

# OAP N°58 FROBERVILLE

Révision allégée N°1 Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacement

Approbation au conseil communautaire du 12 décembre 2022

## EXTENSION – DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE DE GARAGE EN PLACE

### CONTEXTE

Froberville accueille une zone artisanale classée UAa située d'un seul côté de la RD, en entrée de ville. Au nord du site et de l'autre côté de la RD, on trouve de l'habitat peu dense ainsi que l'ancienne gare de Froberville. Au sud et à l'ouest, des cultures.

Une extension de l'entreprise actuelle de garage est prévue. Le projet est ici de diversifier l'activité de l'entreprise par le développement d'un projet de concession automobile.

### ORGANISATION SPATIALE

L'accès à la future activité pourra aisément se faire par l'accès existant.

La bande d'inconstructibilité (réduite à 15 m) pourra être mise à profit pour gérer de façon paysagère les eaux pluviales induites par le projet.

### ARCHITECTURE & PAYSAGE

Le projet doit être réfléchi en harmonie avec l'existant, à savoir :

- en lien avec l'activité en place,
- en favorisant une intégration qualitative dans un contexte d'entrée de ville.

Les franges de la zone privilégieront des traitements paysagers par la plantation d'arbres de moyens jets et d'arbustes venant intégrer sans nécessairement masquer totalement les nouveaux bâtiments.


L'implantation et l'aspect extérieur du nouveau bâtiment seront pensés pour faciliter son intégration.


Une bonne conception de l'éclairage extérieur et intérieur des projets pourra favoriser leur intégration dans le paysage nocturne mais aussi limiter les nuisances induites pour les riverains et pour la biodiversité.


**L'objectif général est de profiter du projet pour requalifier l'entrée de ville.**




#### PRESCRIPTIONS SURFACIQUES


 Emprise de l'extension (activité de concession automobile)

 Aménagement cohérent à l'échelle de l'ensemble du terrain d'activité


 Traitement paysager de la bande inconstructible

#### AUTRES PRESCRIPTIONS

 Accès unique et sécurisé à la parcelle

 Gestion paysagère des eaux pluviales au sein de la bande inconstructible

 Gestion qualitative de l'entrée de bourg

 Arbres de moyen jet et arbustes

 Arbustes