

## 3- Orientation Particulière d'Aménagement

Arrêt	Enquête publique	Approbation

# ORIENTATION PARTICULIERE D'AMENAGEMENT COTEAU



**SURFACE** : 1,95ha

## CONTEXTE - LOCALISATION

Le périmètre de l'orientation particulière d'aménagement Coteau est situé dans la partie est de la ville de Cachan dans le secteur du Coteau en limite de Villejuif et au sein de la ZAC du Coteau.

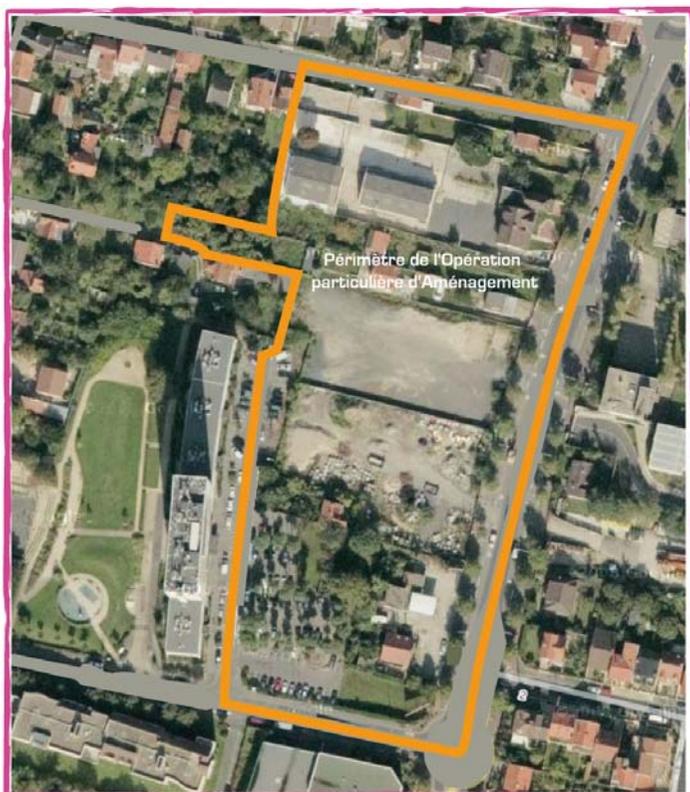
Elle se situe aux intersections de :

- l'avenue Gabriel Péri et la rue des Saussaies,
- l'avenue Gabriel Péri et l'allée des Hautes Bruyères.

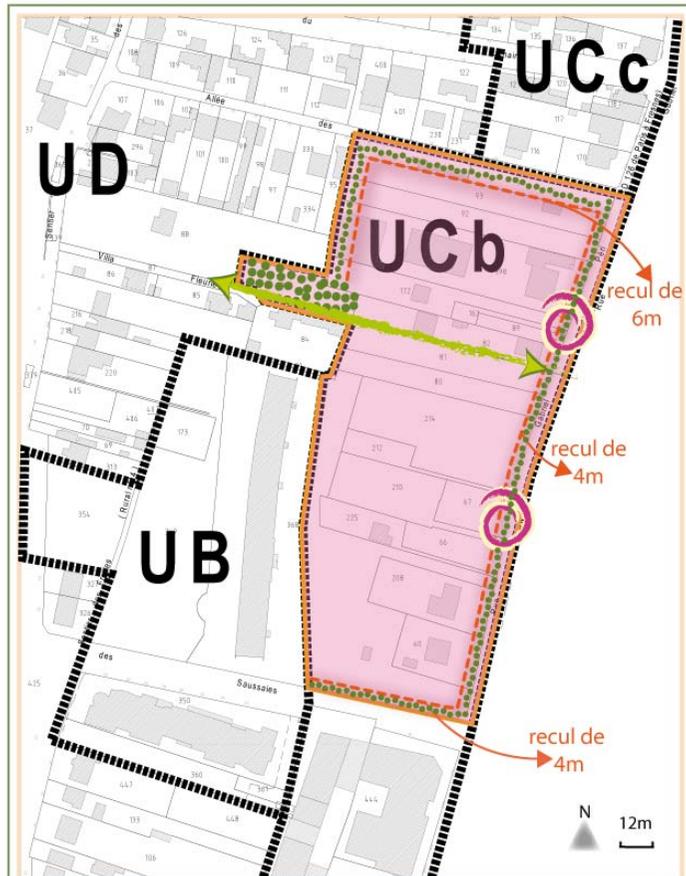
L'allée Gustave Courbet longe le périmètre de l'orientation particulière d'aménagement sur sa partie sud ouest.

La ZAC du Coteau se situe par ailleurs à proximité de l'Autoroute A6 qui dessert les grands pôles économiques d'Île-de-France (Paris, Orly, Roissy).

Du fait de sa situation géographique, la réalisation de l'orientation particulière d'aménagement est un enjeu important pour le territoire communal. L'objectif de l'orientation particulière d'aménagement est d'organiser la restructuration de cet axe majeur aujourd'hui faiblement bâti pour aboutir à une perspective de quartier vivant et attractif pour les entrepreneurs. La zone à vocation économique permettra d'accueillir des activités.



# ORIENTATION PARTICULIERE D'AMENAGEMENT COTEAU



## INSERTION PAYSAGERE

Les nouvelles constructions feront l'objet d'une intégration de qualité. Des franges paysagères seront aménagées afin de créer des zones tampons :

- sur la partie ouest du périmètre, en continuité de l'impasse Villa Fleurie,
- sur la partie est, le long de l'avenue Gabriel Péri,
- en marges sud et nord de la ZAC, le long des allée des Hautes Bruyères et de la rue des Saussaies,
- à l'interface du périmètre de l'orientation particulière d'aménagement et de la zone d'habitat au nord ouest.

Ces traitements paysagers prendront la forme d'engazonnement des marges de recul avec la plantation d'alignements d'arbres. Un bassin de rétention d'eau sera implanté sur le périmètre de l'orientation particulière d'aménagement.

## PRINCIPE VIAIRE

L'aménagement de la partie nord est de la ZAC du Coteau sera accessible depuis l'avenue Gabriel Péri grâce à 2 entrées/sorties tel qu'indiqué au plan.

Un cheminement doux est aménagé pour assurer la desserte de la zone et permettre son intégration au sein du quartier. Ce principe de liaison douce est rappelé sur le plan ci-contre.

### LEGENDE

-  Périmètre de l'orientation particulière d'aménagement
-  Implantation en recul obligatoire
-  Traitement paysager
-  Principe de liaisons douces
-  Principes d'accès à aménager