



COMMUNE DE ARTEMARE

Révision allégée N° I du PLU

2b. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Dossier pour Approbation

corrigé pour répondre au recours gracieux de Mme la
préfète de l'Ain en date du 5 février 2024

PROCEDURE	DATE
PLU approuvé le	12 septembre 2016
Modification N° I, approuvée le	24 janvier 2022
Délibération approuvant la Révision allégée N° I en date du 11 décembre 2023 retirée suite au recours gracieux de mme le Préfet	
Révision Allégée N° I, approuvée le	4 novembre 2024



**MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT**
Conseil & Expertise

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
SECTEURS CONCERNES PAR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
SECTEUR LA MORFLAN	6
SECTEUR LES GLIÈRES	11
SECTEUR « EN NOVEL »	15
SECTEUR D'ACTIVITÉ DE LA GARENNES	20

PREAMBULE

Le présent document a pour objet de préciser, les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées qui sont réglementés par le plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

L'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme dit :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.».

L'article L151-27 du Code de l'Urbanisme dit :

« I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

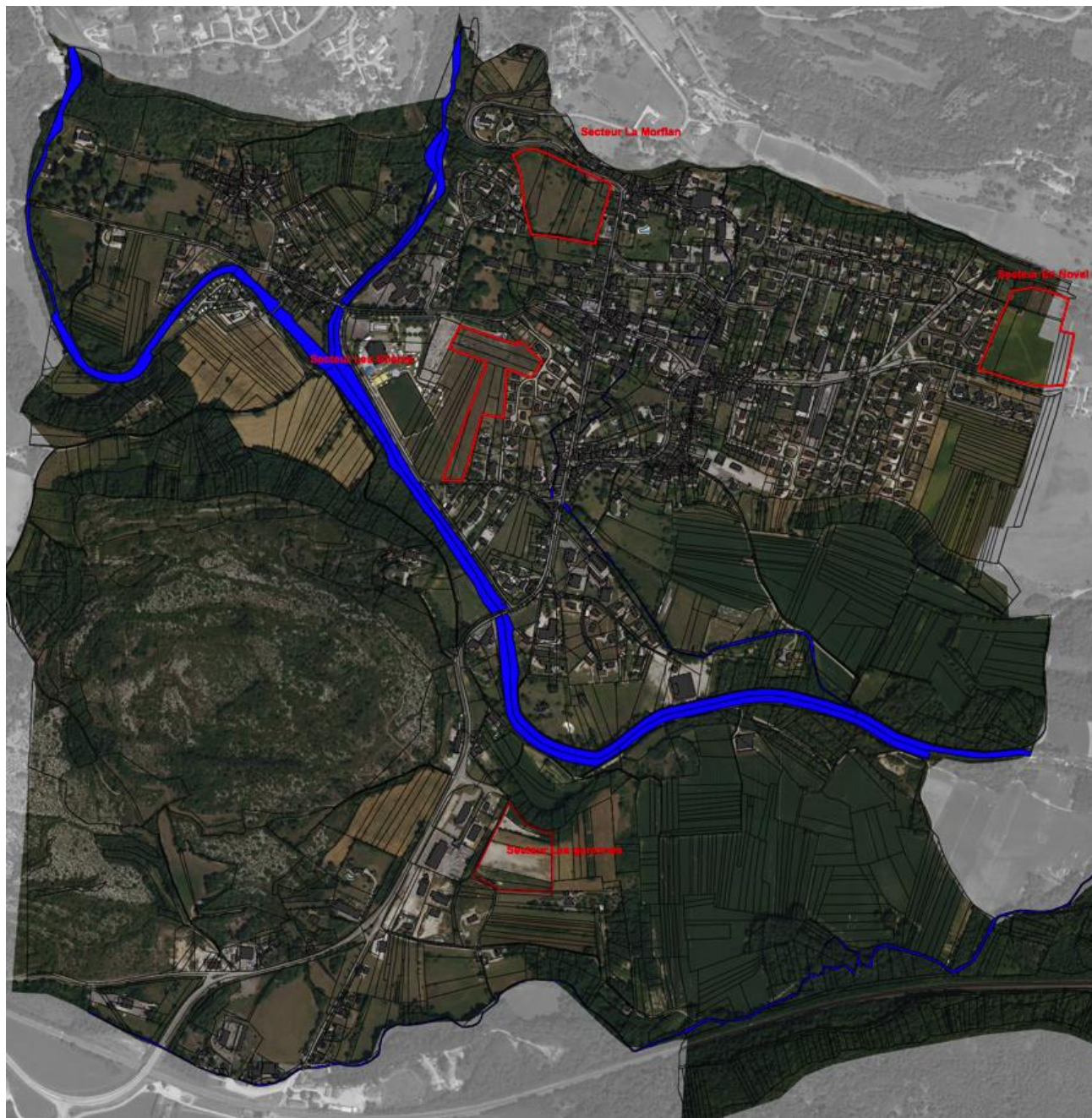
8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie. »

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les secteurs de développement dans et autour du centre-bourg par l'inscription de zones « à urbaniser » qui se situent dans la continuité du développement existant.

Ces zones « à urbaniser » ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que le développement de ces zones ne déséquilibre pas le centre bourg ou les quartiers actuellement existants.

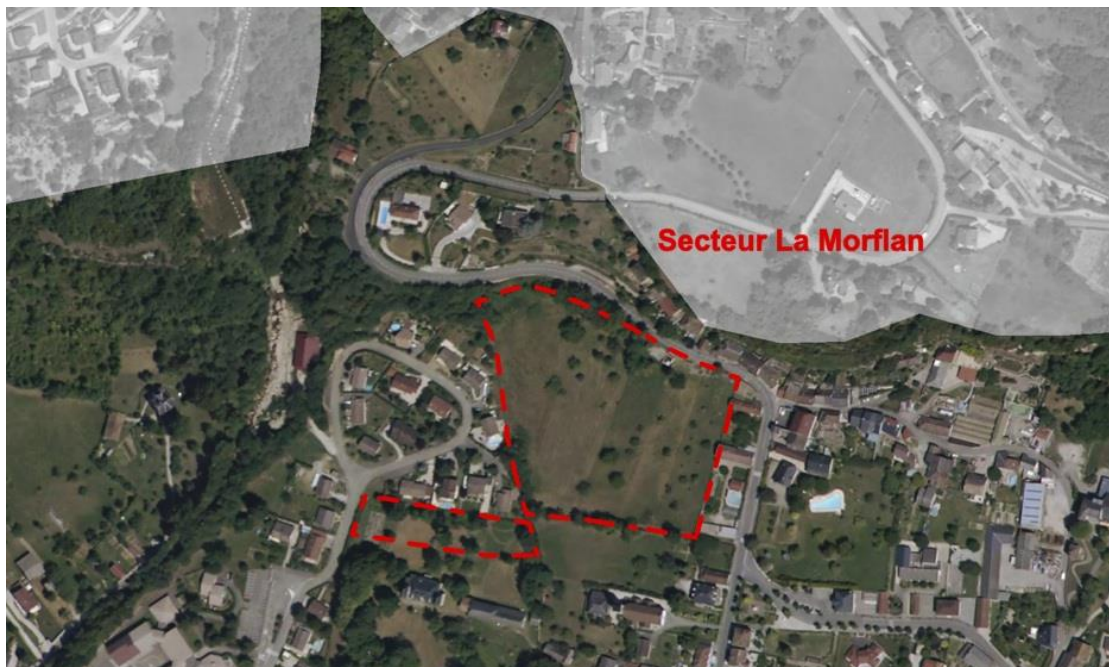
Ces éléments, présentés sous forme d'esquisse à la page suivante, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement des zones « à urbaniser ».

SECTEURS CONCERNÉS PAR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

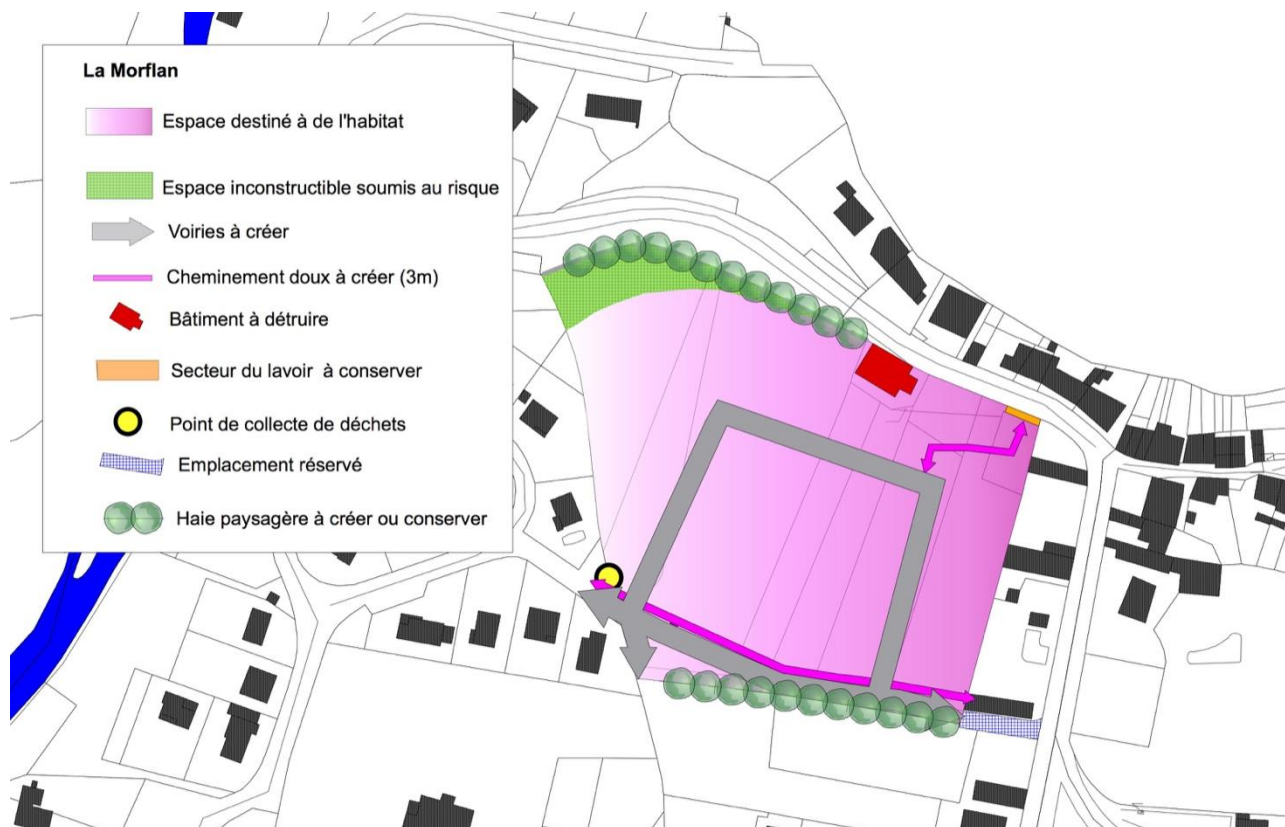


SECTEUR LA MORFLAN

Dans ce secteur d'une superficie totale de 2,2 hectares, localisé au Nord-Ouest de la du centre bourg, la commune souhaite permettre le développement de l'urbanisation pour l'accueil de constructions à usage d'habitations mixtes.



L'orientation d'aménagement et de programmation propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.



Elle pourra accueillir une ou plusieurs petites opérations autonomes avec logements intermédiaires et individuels.

L'orientation de l'aménagement propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- L'habitat
- Les transports et les déplacements

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent soit dans un projet d'aménagement d'ensemble

HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

La densité demandée sera entre **12 et 25 logements/hectare**.

L'aménagement du secteur doit proposer une mixité des formes de logements.

Il comprendra au moins deux types de logements différents, parmi des intermédiaires (logements regroupés dans un même bâtiment avec des entrées individuelles), groupés (maisons accolées) ou individuel (maisons isolées).

Objectif 2 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs.

Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de ville et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent participer de la trame paysagère de l'espace vert collectif à l'arrière de l'opération.

Les bassins d'infiltration ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.

L'aménagement du secteur doit prévoir un système collectif de traitement des eaux pluviales à son échelle. Il ne peut être possible de prévoir uniquement un traitement à la parcelle à la charge des futurs habitants qui s'installeront sur la zone.

Le secteur **A** comprend un secteur inconstructible du fait du risque de chute de blocs.

Objectif 2 – Implantation des bâtiments

On privilégiera l'implantation des pièces de vie vers le Sud dans la mesure du possible en fonction de la topographie.

Objectif 3 – Mise en place ou conservation de haies paysagères

Le projet prévoira la plantation ou la conservation de haies en mélange d'espèces locales de hauteur variée en limite de la zone comme prévu sur le schéma ci-avant.

Objectif 4 – Démolition de la ruine au Nord

Le projet prévoit la démolition du bâtiment en ruine au Nord et l'aménagement paysager à cet endroit.

Objectif 5 – Conservation d'arbres

Le projet privilégiera la conservation d'arbres existants du secteur.

Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères pourra se faire en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs, situés sur la rue.

Ces espaces seront conçus de façon à pouvoir aussi inciter au tri des déchets.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser les transports

Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces

L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier en liaison avec les cheminements existants.

L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des espaces pour des liaisons douces le long de la voie de desserte.

Le secteur A comprend un lavoir qui devra être conservé permettant de favoriser les liaisons douces grâce à son portail.

A/ Prévoir une liaison douce entre la voirie et le lavoir

Une liaison douce d'au moins 3m de large et détachée de la voirie automobile (c'est à dire ne pouvant être simplement traitée comme des trottoirs) devra être prévue selon le schéma de l'OAP afin de relier le lavoir au reste de la voirie.

B/ Prévoir un maillage de liaison douce afin de relier le centre ville au pôle équipement

Une liaison douce privilégiée permettant de relier les équipements et le centre ville devra être créée avec une largeur minimum de 3m et pourra être liée à la voirie automobile.

C/ Prévoir la mixité des déplacements

Une voirie douce devra être liée à la voirie automobile mais devra avoir une largeur d'au moins 1,40 mètres afin de permettre la mixité des déplacements.

Ces itinéraires devront :

- Etre installés sur un espace présentant une largeur minimale de 3 mètres (lorsqu'ils sont déconnectés de la voirie automobile)
- Bénéficier de solutions techniques de revêtements garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite.
- Etre accompagné d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.

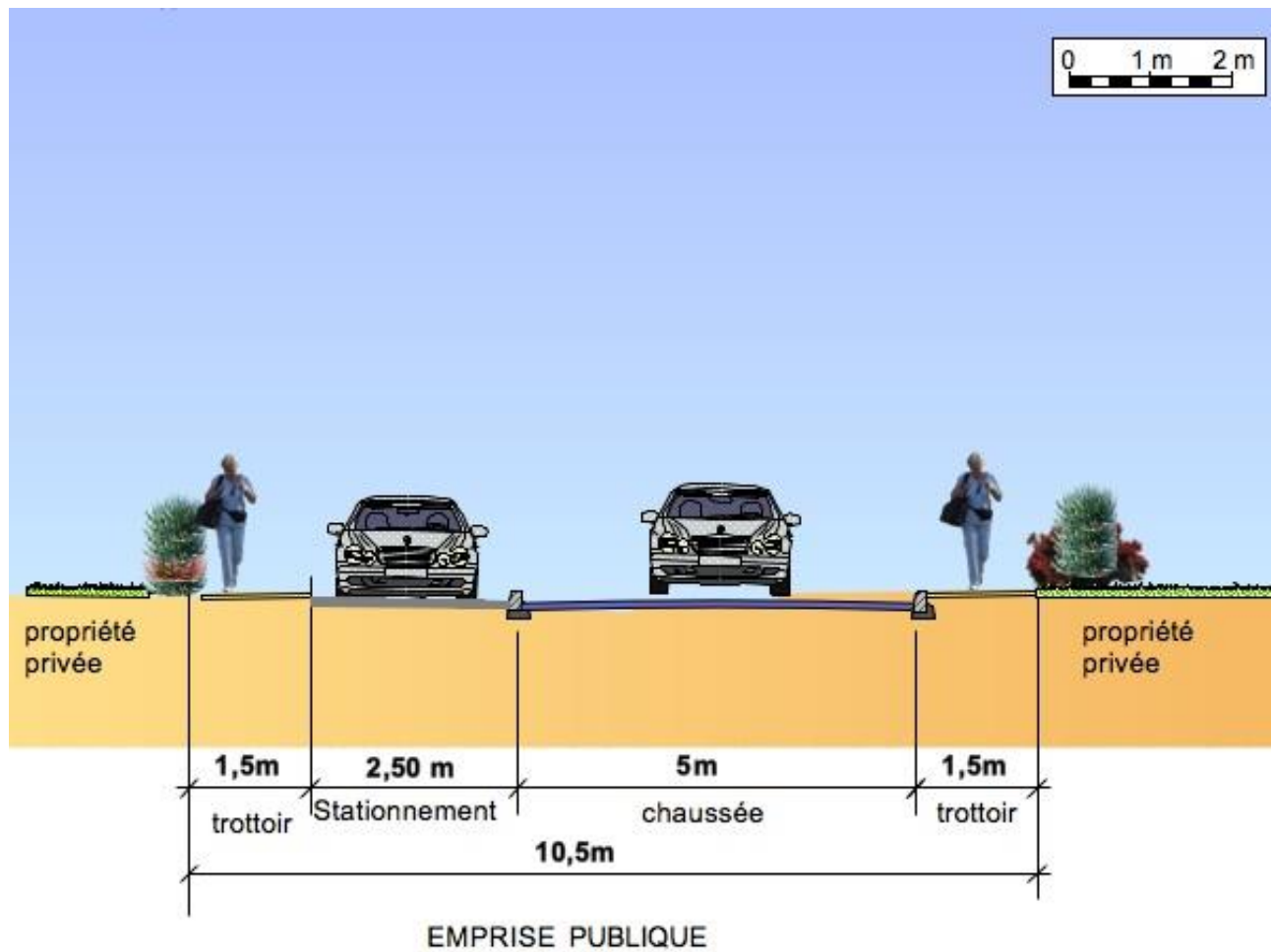
Objectif 2 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5,5 mètres).

Ainsi cette voirie sera conçue de sorte qu'elle permette d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Objectif 3 – Organiser le stationnement

La mise en place d'une bande de stationnement le long de la voirie est conseillée afin d'organiser le stationnement du secteur.

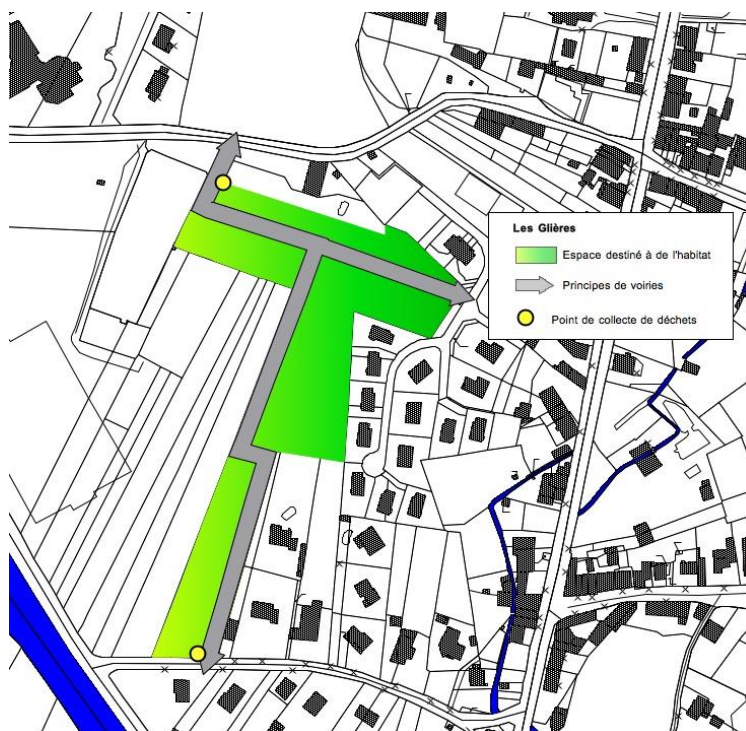


SECTEUR LES GLIÈRES

Dans ce secteur d'une superficie de 1,7 ha, localisé à l'ouest du centre bourg, à proximité des équipements et notamment de l'école et du collège, la commune a la volonté d'urbaniser pour de l'habitat.



Cette zone peut accueillir une opération autonome avec logements intermédiaires/groupés et individuels.



Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans **un projet d'aménagement d'ensemble concernant l'ensemble de la zone**.

HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logements

La densité cible demandée est de **25 logements/hectare**, soit environ 45 logements.

Ces logements seront de types individuels, intermédiaires et collectifs.

Les logements individuels ne peuvent dépasser 50% des logements totaux.

Objectif 2 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de ville et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent participer de la trame paysagère de l'espace vert collectif à l'arrière de l'opération.

Les bassins d'infiltration

ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.

Pour l'ensemble de la zone on doit prévoir un système collectif de traitement des eaux pluviales. Il ne peut être possible de prévoir uniquement un traitement à la parcelle à la charge des futurs habitants qui s'installeront sur la zone.

Objectif 2 – Implantation des bâtiments

On privilégiera l'implantation des pièces de vie vers le Sud dans la mesure du possible en fonction de la topographie.

Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères pourra se faire en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs, situés sur la rue.

Ces espaces seront conçus de façon à pouvoir aussi inciter au tri des déchets.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser les transports

Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces

L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier en liaison avec les cheminements existants.

L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des espaces pour des liaisons douces le long de la voie de desserte.

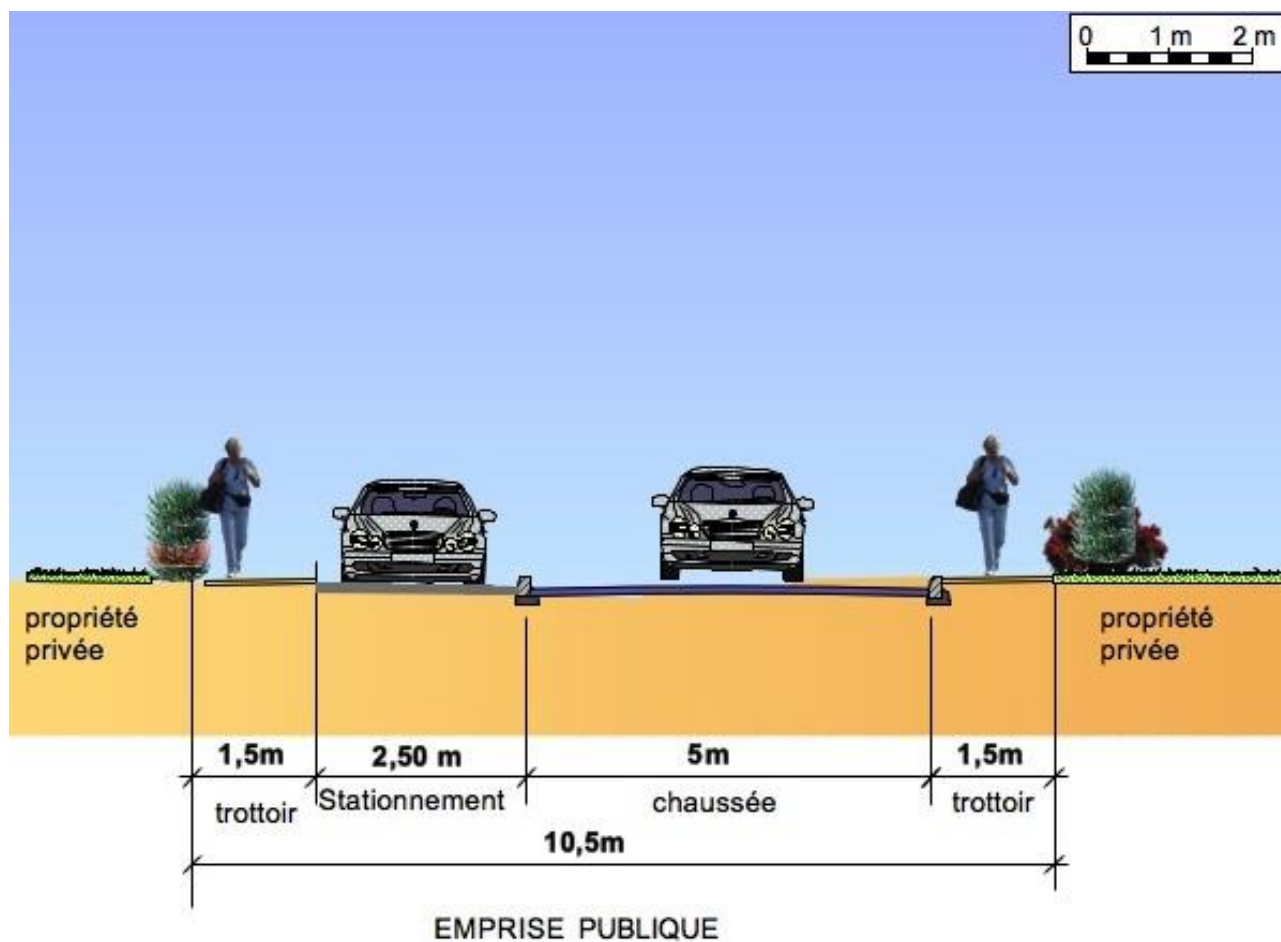
Objectif 2 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5,5 mètres).

Ainsi cette voirie sera conçue de sorte qu'elle permette d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Objectif 3 – Organiser le stationnement

La mise en place d'une bande de stationnement le long de la voirie est conseillée afin d'organiser le stationnement du secteur.

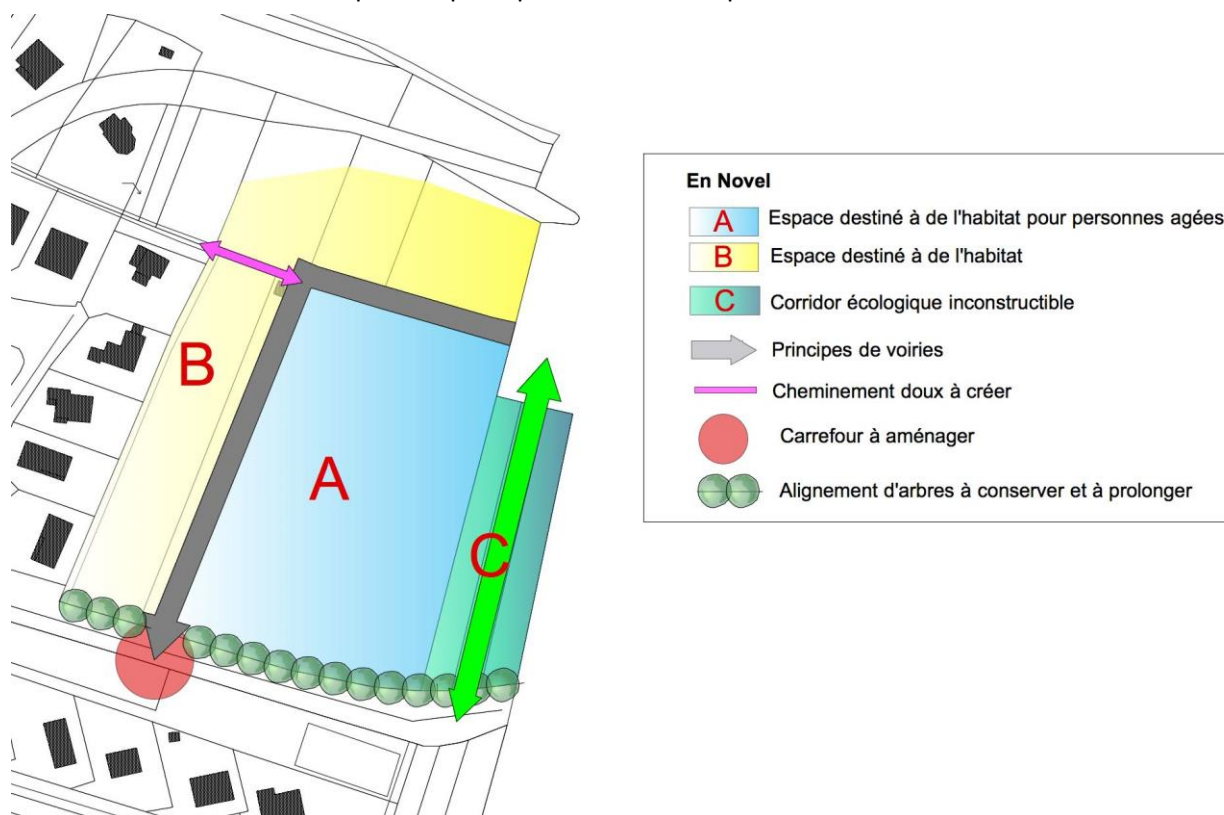


SECTEUR « EN NOVEL»

Dans ce secteur d'une superficie total de 2,3 hectares, localisé au Nord-Est de la commune, la commune souhaite permettre le développement de l'urbanisation pour l'accueil de constructions à usage d'habitations mixtes et l'installation d'une résidence seniors.



L'orientation d'aménagement et de programmation propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.



Elle pourra accueillir une ou plusieurs petites opérations autonomes avec logements intermédiaires et individuels (Secteurs A (12000m²) et B (8000m²)). Une partie de ce secteur est préservé de toute urbanisation pour des raisons de corridors écologiques (Secteur C (3000m²)).

L'orientation de l'aménagement propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- L'habitat
- Les transports et les déplacements

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent soit :

- dans un projet d'aménagement d'ensemble
- dans un projet d'aménagement concernant l'ensemble **du secteur A ou l'ensemble du secteur B**

Le secteur C est un secteur inconstructible pour des raisons écologiques.

HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logements

La densité demandée est d'au moins

pour le secteur A : 55 logements/ha.

pour le secteur B : 15 logements/ha

Objectif 2 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de ville et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent participer de la trame paysagère de l'espace vert collectif à l'arrière de l'opération.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.

Chaque secteur **A ou B** doit prévoir un système collectif de traitement des eaux pluviales. Il ne peut être possible de prévoir uniquement un traitement à la parcelle à la charge des futurs habitants qui s'installeront sur la zone.

Objectif 2 – Protection du corridor écologique

Le secteur **C** correspond à un corridor écologique. Ce secteur restera inconstructible afin de préserver le passage pour la faune.

Objectif 3 – Préservation et prolongement de l'alignement d'arbres le long de la RD904

Le projet prévoira la préservation de l'alignement d'arbres et son prolongement le long de la RD 904.

Objectif 4 – Implantation des bâtiments

On privilégiera l'implantation des pièces de vie vers le Sud dans la mesure du possible en fonction de la topographie.

Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères pourra se faire en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs, situés sur la rue.

Ces espaces seront conçus de façon à pouvoir aussi inciter au tri des déchets.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser les transports

Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces

L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier en liaison avec les cheminements existants.

L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des espaces pour des liaisons douces le long de la voie de desserte.

Des liaisons douces détachées de la voirie automobile (c'est à dire ne pouvant être simplement traitées comme des trottoirs) devront être prévues selon le schéma de l'OAP.

Ces itinéraires devront :

- Etre installés sur un espace présentant une largeur minimale de 2 mètres (lorsqu'ils sont déconnectés de la voirie automobile)
- Bénéficier de solutions techniques de revêtements garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite.
- Etre accompagné d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.

Objectif 2 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5,5 mètres).

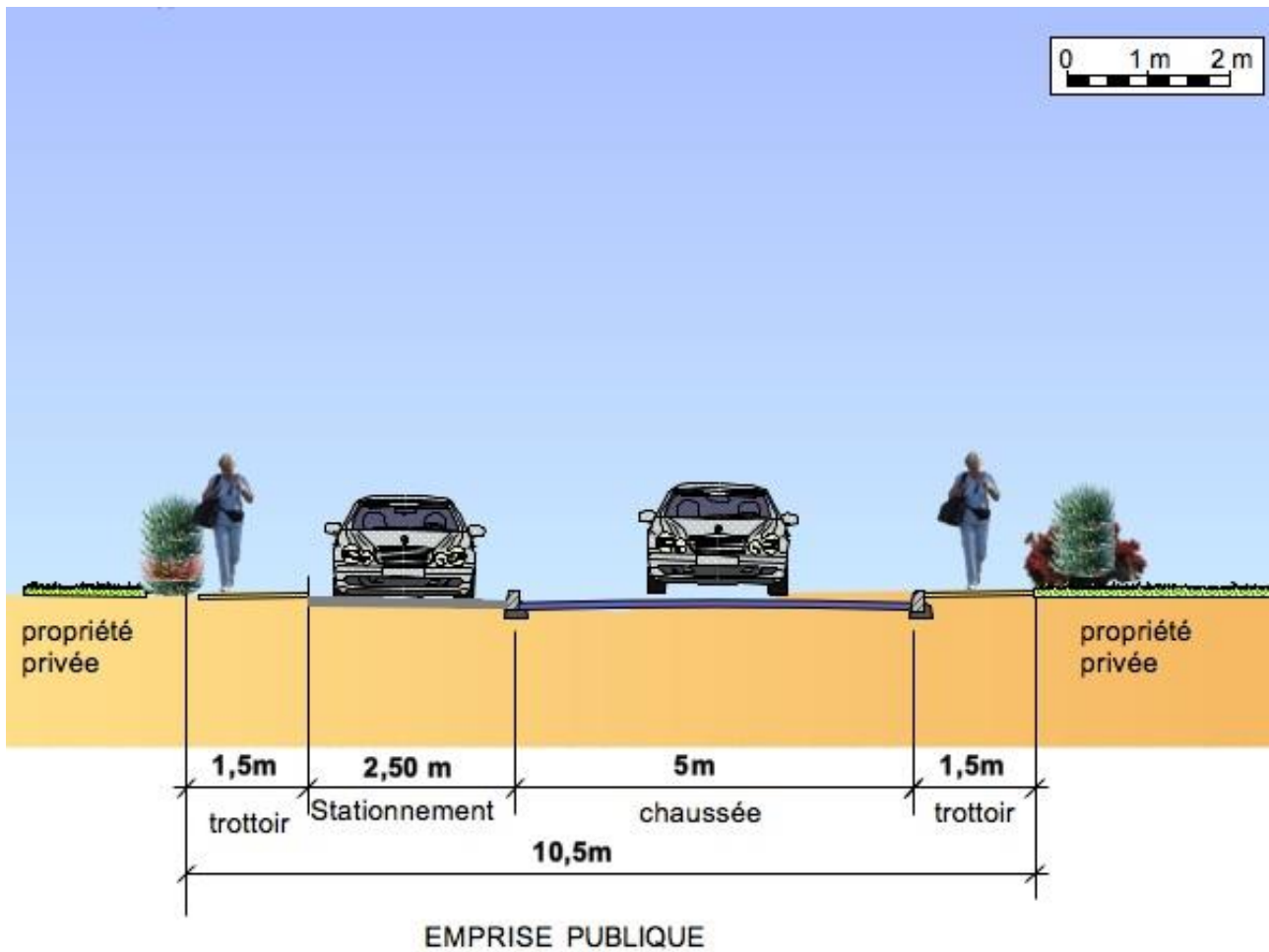
Ainsi cette voirie sera conçue de sorte qu'elle permette d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Objectif 3 – Aménager un carrefour

Un tourne à gauche devra être prévu au niveau de la RD 904 selon le schéma de l'OAP en fonction d'une visibilité de l'ordre de 120m.

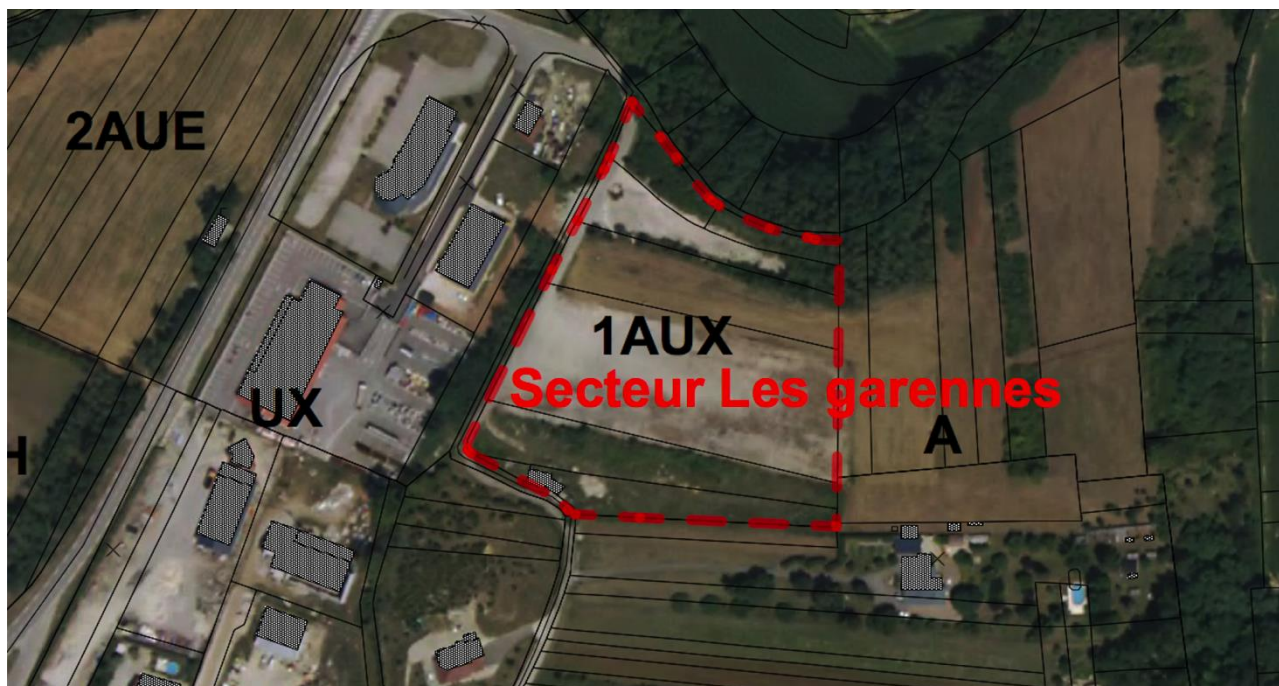
Objectif 4 – Organiser le stationnement

La mise en place d'une bande de stationnement le long de la voirie est conseillée afin d'organiser le stationnement du secteur.

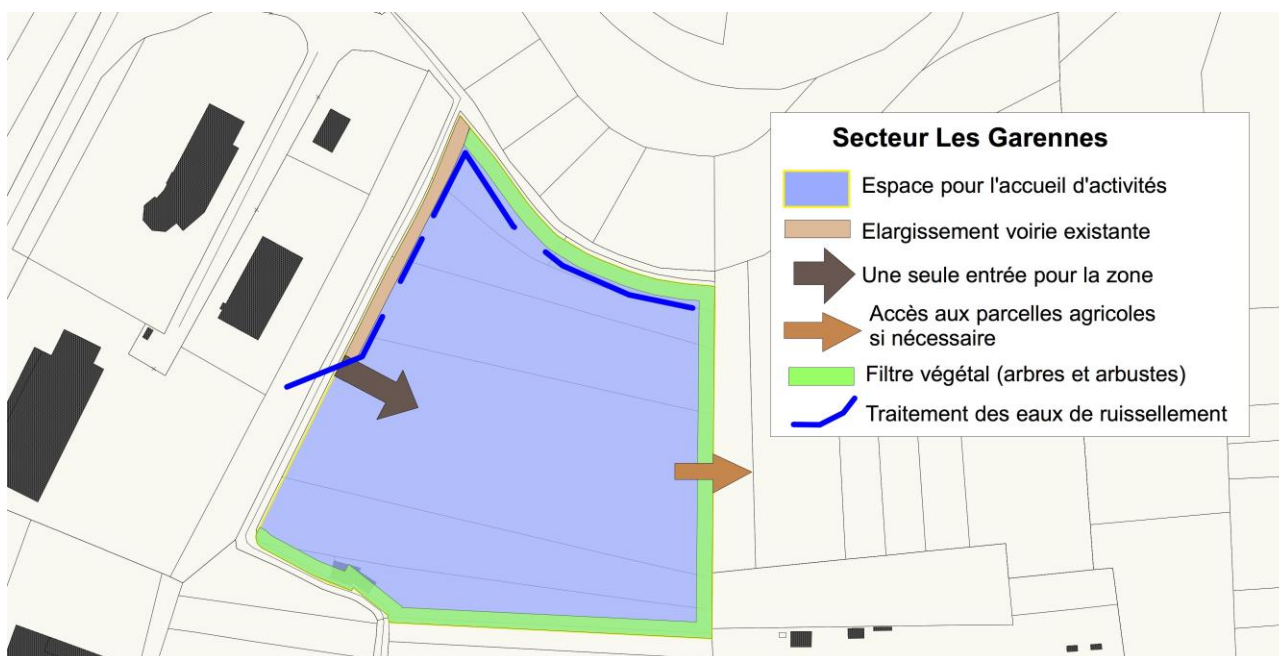


SECTEUR D'ACTIVITÉ DE LA GARENNES

Dans ce secteur d'une superficie de 1.7 ha, localisé au sud de la commune qui souhaite pouvoir accueillir des activités de type artisanal.



L'orientation d'aménagement propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.



Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse de projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- Les transports et les déplacements

A CONDITIONS D'AMENAGEMENT

A1. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble, concernant l'ensemble de la zone.

B ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

B1. Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention collective pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque les dispositifs collectifs d'infiltration ou de rétention sont à ciel ouvert ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent participer de la trame paysagère de l'espace vert collectif à l'arrière de l'opération.

Les dispositifs ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- ° Ou être traités en noues enherbées ou empierrées

Objectif 2 – Protéger le Séran

Une noue d'infiltration et de récupération des eaux de ruissellement sera installée en limite Nord afin d'éviter les ruissellements directs vers le Séran.

Objectif 3 – Prendre en compte la présence éventuelle d'espèces protégées

Un inventaire naturaliste devra permettre de s'assurer de la présence ou non d'espèces protégées, notamment dans la haie existante. Le projet d'aménagement indiquera les mesures prises en fonction des résultats de cet inventaire.

Objectif 4 – Paysager la frontière

Sur une profondeur d'environ 5 mètres le long des frontières Nord, Est et Sud, les terrains devront être végétalisés et plantés d'un mélange d'arbres de haut jet, de cépées et d'arbustes afin de créer un filtre paysager.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier, Aulne,

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Recommandation : Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

Objectif 5 – Aménagement paysager à l'intérieur de la zone

Une plantation de haies constituée d'espèce(s) locale(s) doit être prévue le long des limites de parcelles internes à la zone.

Objectif 6 – Stockage des eaux pluviales pour arrosage

Les activités devront prévoir une récupération et un stockage des eaux de toitures qui pourront servir à l'arrosage des espaces verts non imperméabilisés conservés dans la parcelle.

Objectif 7 – Limiter la pollution lumineuse

Les éclairages extérieurs devront être conçus de sorte qu'ils soient le moins impactant possible au niveau de la pollution lumineuse et le moins énergivores possible.

Objectif 8 – Inciter à l'utilisation d'énergies renouvelables

Tout projet d'implantation devra prévoir au moins une source d'énergie renouvelable dans son approvisionnement en énergie.

C. TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

C1. Organiser la circulation

Objectif 1 – Prévoir un accès sur le chemin de tournavaz à partir de l'entrée actuelle de la zone

L'accès à la zone devra se faire à partir du chemin de tournavaz. Celui-ci devra faire l'objet d'un élargissement jusqu'à l'entrée de la zone. Au-delà de l'entrée de la zone, il sera en sens interdit.

Objectif 2 – Garantir l'accès aux parcelles agricoles à l'Est

Dans la mesure où les chemins existants au Nord et à l'Est (chemin sous le contour, chemin du mollard-Perret) ne le permettraient pas, l'aménagement de la zone devra prévoir une voie de desserte pour les parcelles agricoles situées à l'Est.

Objectif 3 – Prévoir un espace pour les modes doux et actifs

L'aménagement des dessertes collectives devra prévoir un espace pour les modes doux et actifs.

ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL

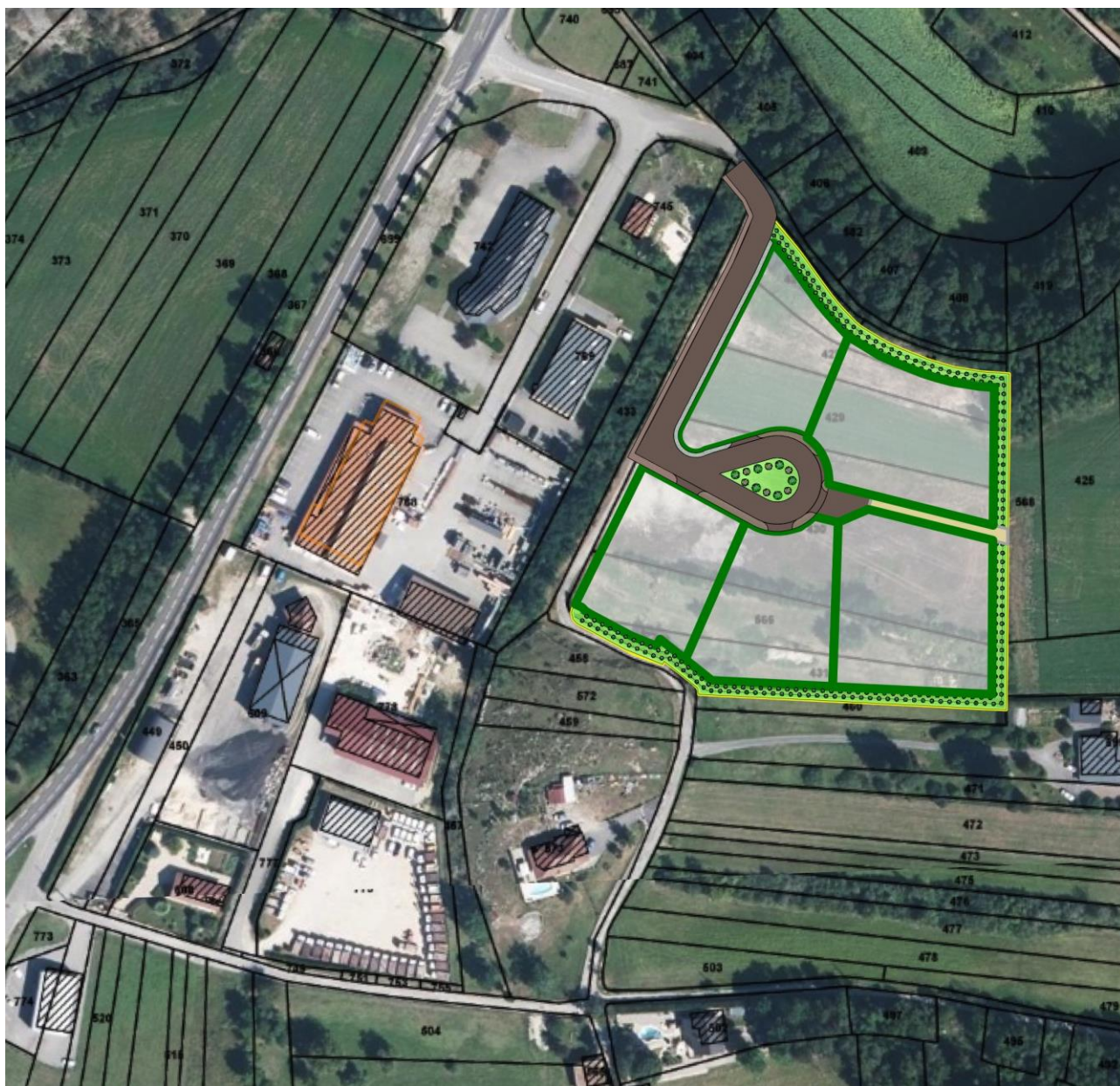
Article L151-6-1 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Les réseaux étant situés à proximité de la zone et la volonté de la Communauté de Communes (qui détient la compétence développement économique) étant de créer au plus vite une nouvelle offre, il n'est pas nécessaire de prévoir un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

La zone est ouverte à l'urbanisation dès opposabilité du PLU dans le cadre du respect de la compatibilité avec la présente OAP qui a pour objet de permettre l'accueil d'activités de type artisanal.

UN EXEMPLE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE



Le dessin ci-dessus est un **simple exemple** d'application des principes de l'OAP. Il n'a pas de valeur réglementaire et n'a pas vocation à imposer un type de plan de masse.