

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de SERRIERES-DE-BRIORD

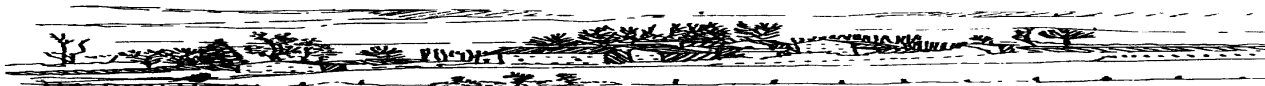
PLAN LOCAL D'URBANISME

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

3

POS approuvé le 22 avril 1994
Révision simplifiée le 6 novembre 2009
POS caduc le 27 mars 2017

PLU approuvé le 6 octobre 2017



Agnès Dally-Martin - Etudes d'Urbanisme - Le Mollard 01160 St-Martin-du-Mont
04-74-35-54-35 / adallymartin@aol.com

URBANISME **BIO** 
INSIGHT

3 rue de Bonald 69007 Lyon
téléphone/fax 04 72 74 03 99
contact@bioinsight.fr

PREAMBULE

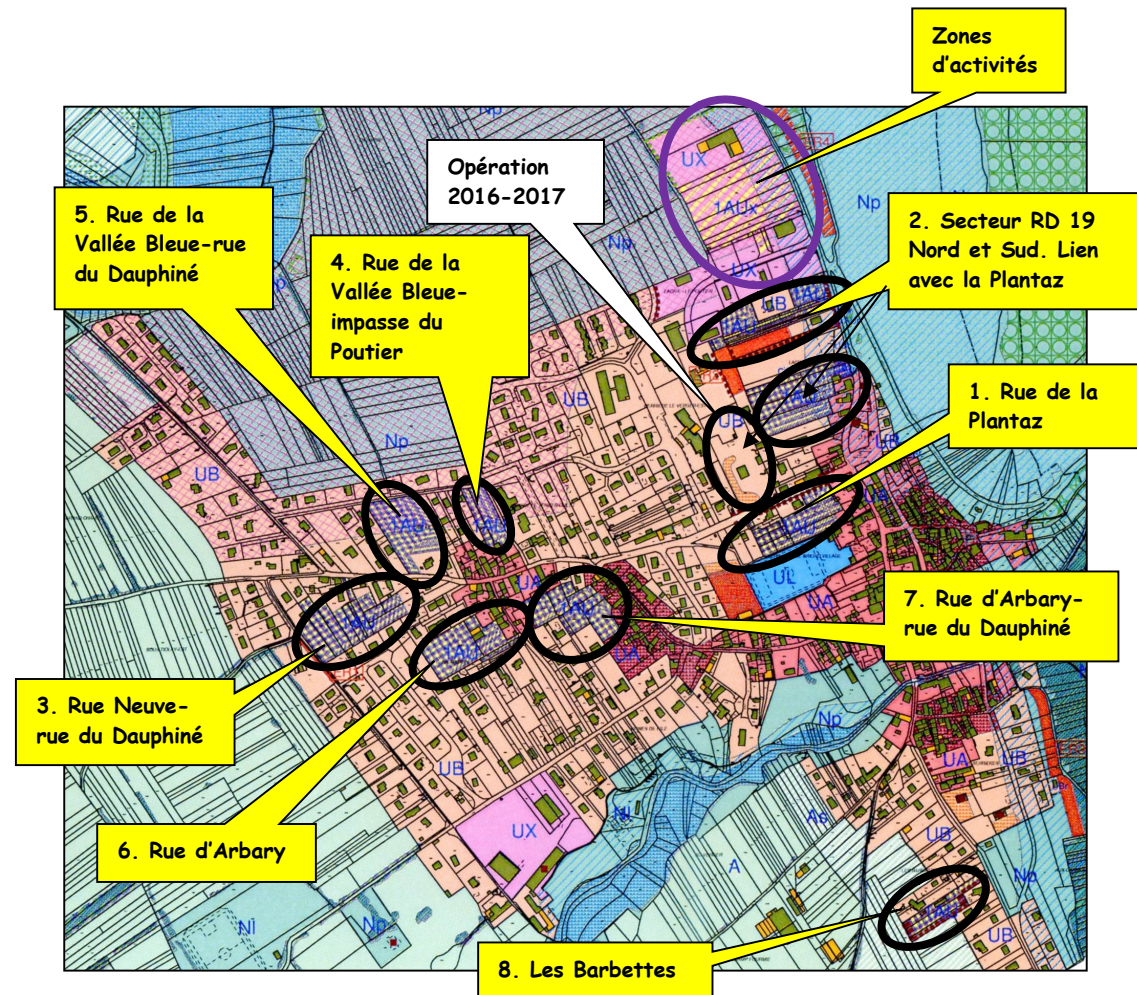
Article L151-6 du code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les Orientations d'aménagement proposées sont des principes. L'étude de la zone incombera aux opérateurs au moment de l'aménagement véritable, en fonction de la réalité des lieux, des possibilités offertes par le PLU ... Ces aménagements devront être établis dans un rapport de compatibilité avec les orientations du PLU.

Les orientations présentées ci-dessous concernent 8 secteurs du village circonscrits par des zones UB et 1AU, et les zones d'activités situées en entrée de village le long de la RD 19 (zones UX et 1AUx).

Pour chacune des OAP : Les formes bâties et implantations indiquées ne le sont qu'à titre informatif et pour préciser la réflexion. Elles n'ont pas de caractère définitif. Seuls le maillage des voies et le positionnement des espaces communs sont plus directifs.

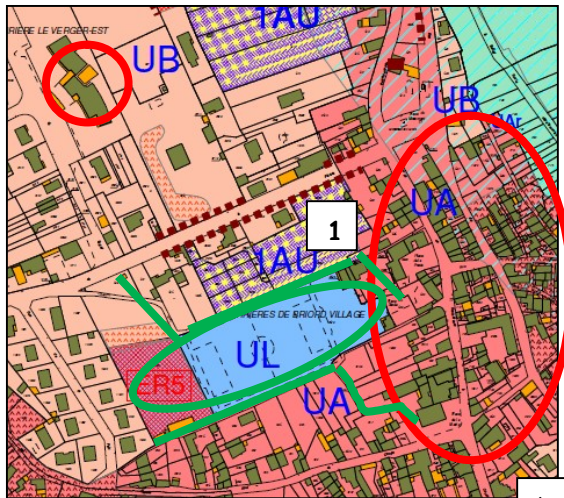


Les zones d'habitat

1 – Organisation spatiale : plans de composition pour les 8 secteurs étudiés

- ♣ Rue de la Plantaz
- ♣ RD 19 et La Plantaz
- ♣ Rue Neuve – rue du Dauphiné
- ♣ Rue de la Vallée Bleue – impasse du Poutier
- ♣ Rue de la Vallée Bleue – rue du Dauphiné
 - ♣ Rue d'Arbary
- ♣ Rue d'Arbary et rue du Dauphiné
 - ♣ Les Barbettes

1 - Rue de la Plantaz/stade (0,71 ha (calcul avec le logiciel éditop))



Les limites de la zone 1AU rue de la Plantaz



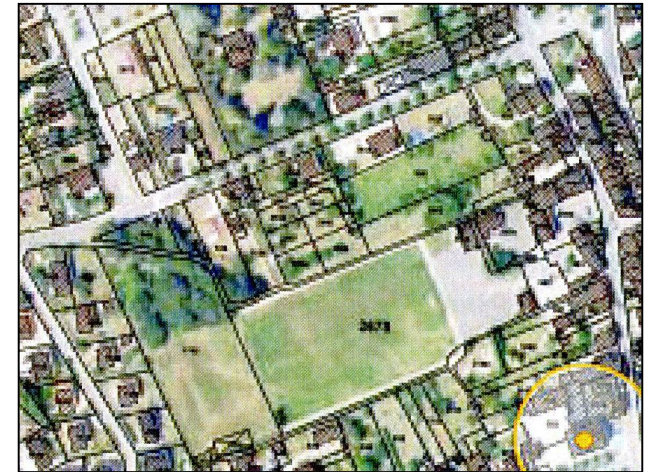
Le groupe scolaire et le centre-village, le principe des cheminements piétons reliant les espaces entre ces deux entités via le stade.



Le contexte :

1 - Situation :

- * Proximité immédiate du centre-village :
 - ✓ Situation de transition entre la densité de la Grande Rue et l'urbanisation pavillonnaire
 - ✓ proximité des équipements publics : ceux de la Grand Rue et l'école rue du Bugey
 - ✓ proximité des commerces/services
- * A côté du stade de football (poumon vert au sein du village)
- * Limitrophe des liens piétons avec le centre-village



2 – Occupation du sol en 2017 :

Jardins des maisons attenantes

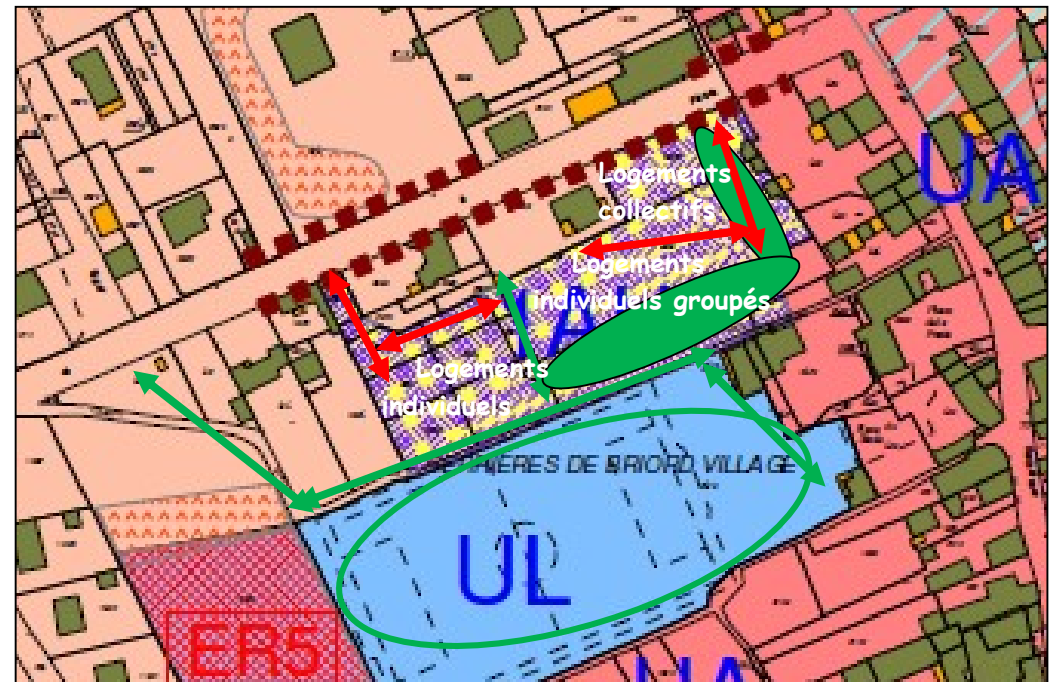
3 – Dessertes possibles :

Rue de la Plantaz : véhicules et piétons

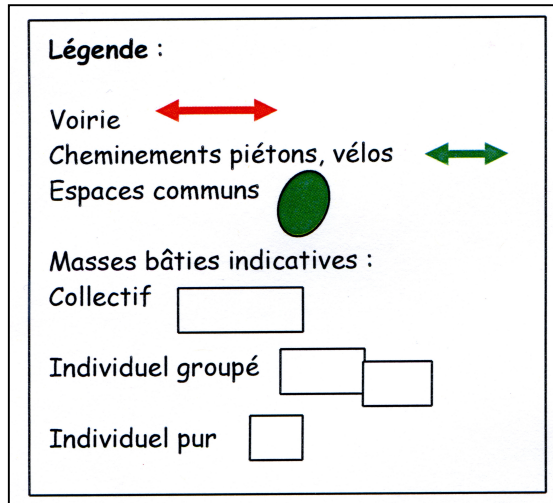
Le plan de composition :

Principes :

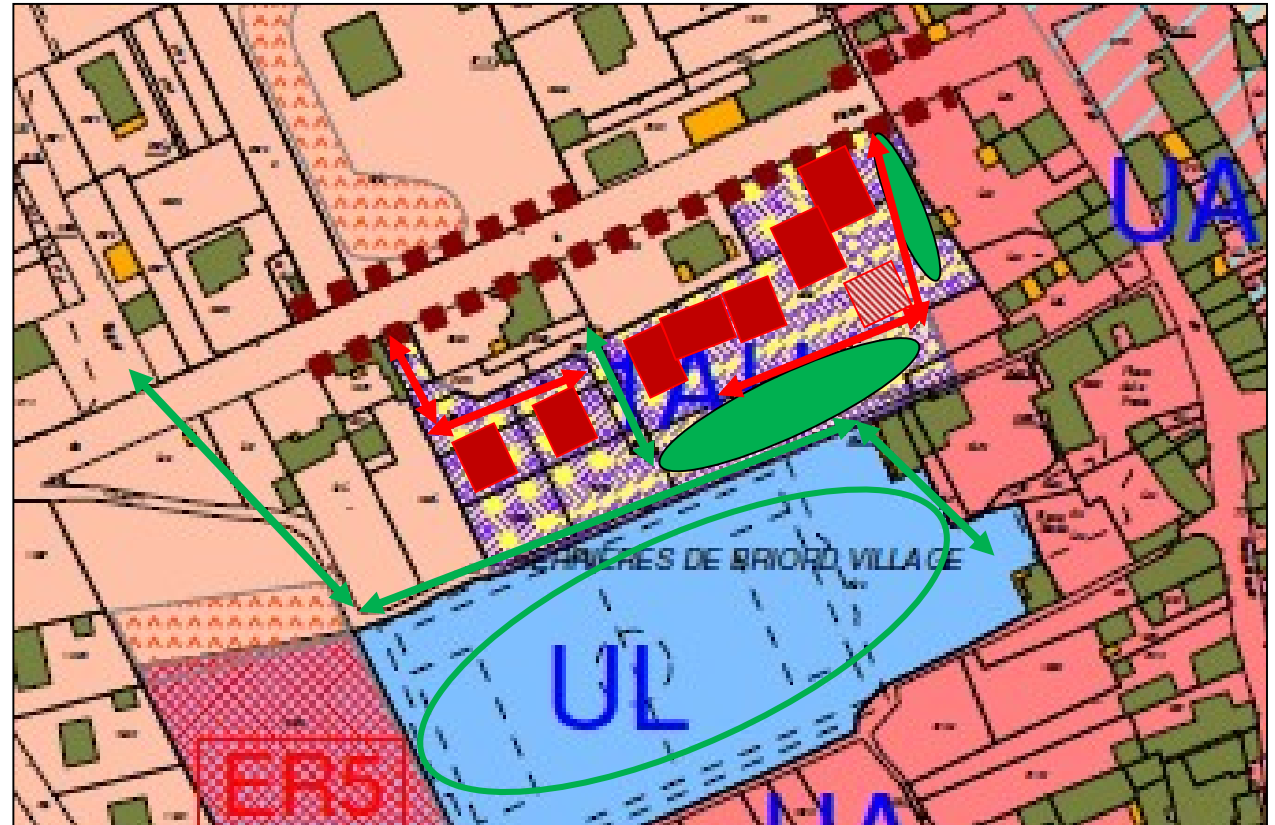
- * Retrouver un dégradé entre la densité du centre et le tissu pavillonnaire de l'Ouest : collectif, individuel groupé, individuel pur
- * Deux accès véhicules différents pour ne pas amener trop de véhicules au cœur de l'opération
- * Opération ouverte sur le stade et le chemin piéton (liens avec des cheminements nouveaux et des espaces verts) : ouverture visuelle et interface.



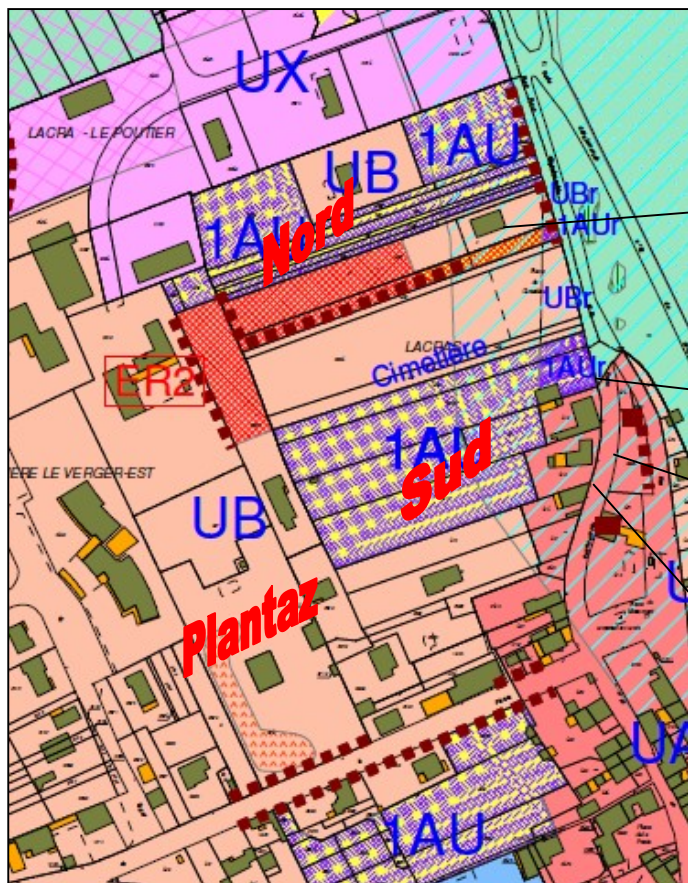
Avec les masses bâties à titre indicatif :



Seuls les principes de déplacements et d'espaces communs sont obligatoires ; les implantations et la forme bâtie proposées ici sont indicatives et illustratives (permettent de mieux se rendre compte du rendu souhaité).



2 - Cohérence pour le secteur RD 19 (1,83 ha) et Plantaz (1 ha) (calcul avec le logiciel éditop))



Les OAP des zones UB et 1AU permettent le lien entre les zones et donc une cohérence sur l'ensemble de ces quartiers, même si chacune peut être urbanisée séparément (à court ou moyen terme).



Partie Plantaz, le contexte :

1 - Situation :

- ✓ Partie Nord, non bâtie, d'une propriété comprenant une bâtisse bourgeoise entourée d'un parc
- ✓ Habitat pavillonnaire et équipements publics à proximité (dont le groupe scolaire sur la parcelle voisine)

2 - Occupation du sol en 2017 :

Parc, boisements en ceinture de parcelle

3 - Desserte possible :

Création d'un accès depuis la rue du Bugey (groupe scolaire).

RD 19, partie Nord, le contexte :

1 - Situation :

Entrée de village et proximité des équipements publics (école, tennis ...) :

- ✓ découverte après le secteur de zone d'activité
- ✓ densité du bâti au bord de la Grande Rue et urbanisation pavillonnaire à l'arrière
- ✓ équipements publics et constructions à usage d'activités à proximité
- ✓ inconvénients :
 - trafic de la Grand Rue
 - difficulté à trouver des liens (voirie et piétons) à l'arrière

2 - Occupation du sol en 2017 :

Jardins des maisons attenantes et prés

3 - Desserte possible :

Un accès privé existant sur la RD 19

Partie Sud, le contexte :

1 - Situation :

- ✓ Entrée de village, cimetière
- ✓ Habitat pavillonnaire, équipements publics et entreprises à proximité
- ✓ Inconvénients :
 - trafic de la Grand Rue
 - difficulté à trouver des liens (voirie et piétons) à l'arrière

2 - Occupation du sol en 2017 :

Prés

3 - Desserte possible :

Un accès privé existant sur la RD 19

Le plan de composition d'ensemble :

Partie Nord, principes :

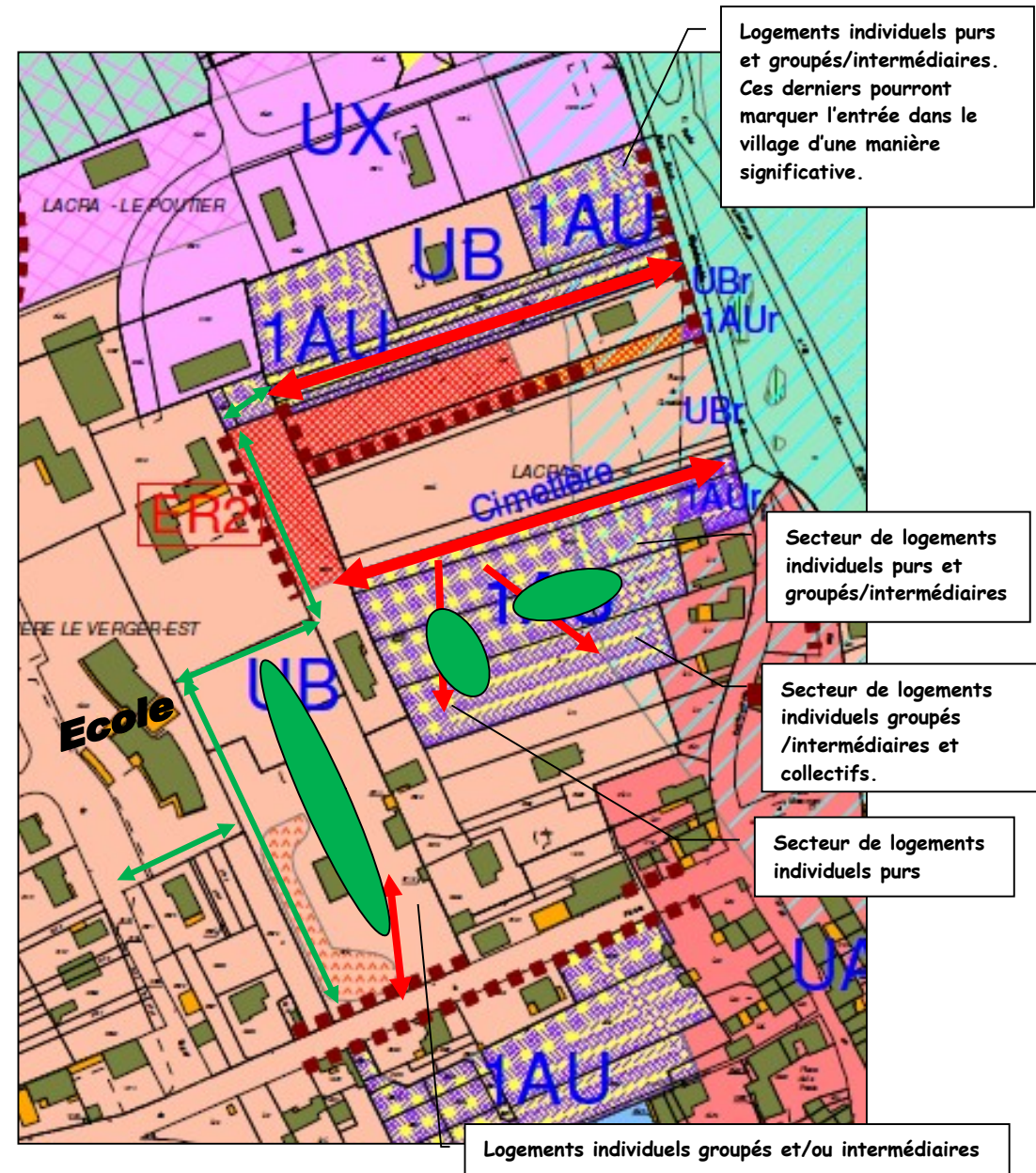
- * Diversité des typologies d'habitat en cohérence avec le bâti existant voisin : habitat dense / tissu pavillonnaire
- * Desserte - organisation viaire : utilisation de l'accès existant donnant sur la RD 19 et lien avec la zone Nord
- * Chemin piéton à envisager avec les équipements publics à l'Ouest.

Partie Sud, principes :

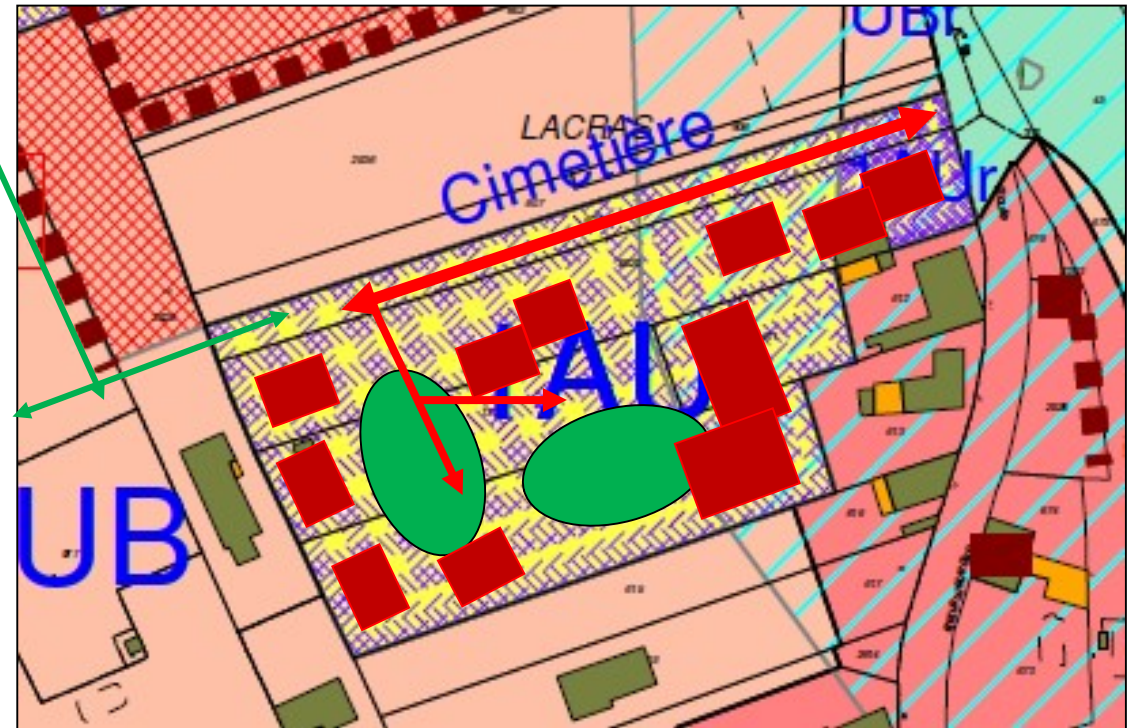
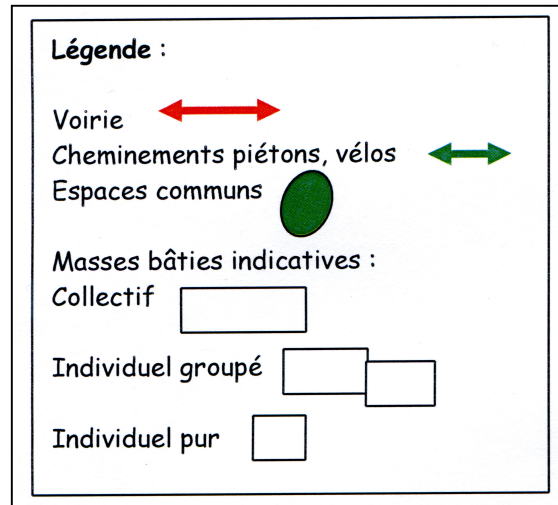
- * Diversité de l'habitat avec des typologies variées du pavillonnaire au collectif. Le bâti « dense » sera privilégié dans la partie Est pour marquer la densité que l'on rencontre ensuite dans le cœur du village.
- * Utilisation de l'accès existant sur la RD 19 et lien avec la zone Sud
- * Chemin piéton à envisager avec les équipements publics à l'Ouest.
- * Programmes de logements à structurer autour d'espaces verts communs.

Partie Plantaz, principes (*permis de construire accordé en septembre 2016*) :

- * Habitat de type groupé et/ou intermédiaire
- * Diversité et mixité sociale, intergénérationnelle (proximité de la MARPA, parcours résidentiel)
- * Importance des liens piétons et de la connexion avec le réseau existant : créer des cheminements avec la rue du Bugey (école, MARPA), les quartiers regroupant le stade, les équipements publics voisins, et avec le centre-village). A positionner de manière la plus cohérente selon l'aménagement de la zone.
- * Programmes de logements à structurer autour d'espaces verts communs
- * Préservation des arbres les plus intéressants (parc).

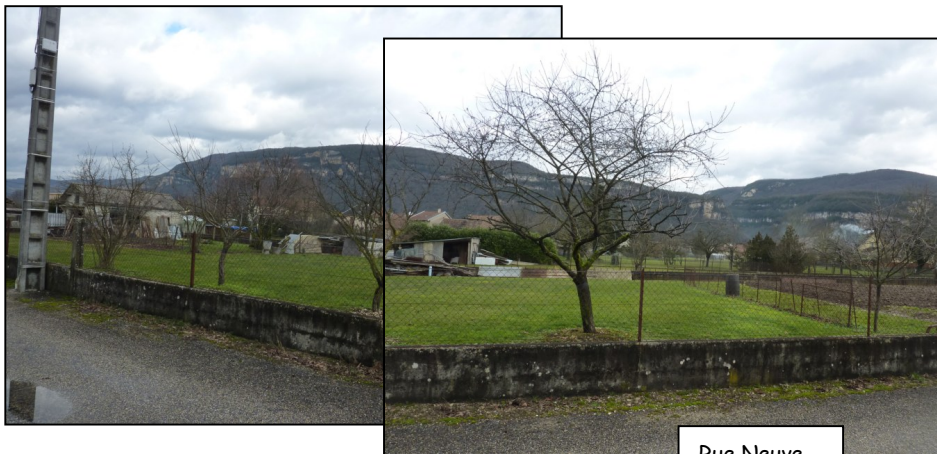


Détail pour la partie Sud avec un schéma de principe des masses bâties :

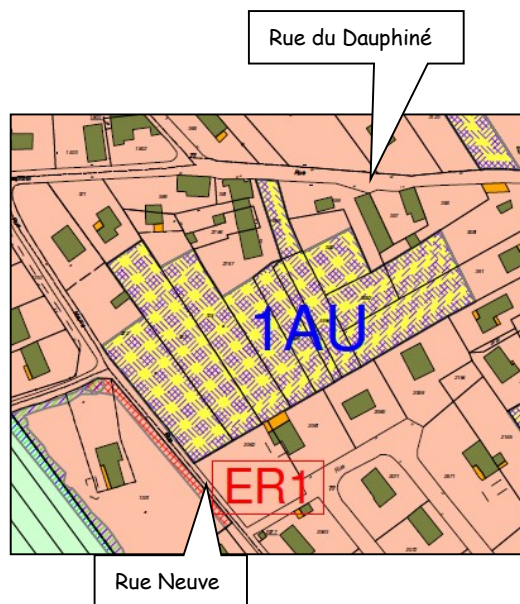


Seuls les principes de déplacements et d'espaces communs sont obligatoires ; les implantations et la forme bâtie proposées ici sont indicatives et illustratives (permettent de mieux se rendre compte du rendu souhaité).

3 - Rue Neuve-rue du Dauphiné (1,03 ha (calcul avec le logiciel éditop))



Rue Neuve



Passage possible
rue du Dauphiné



Alignement bâti ancien



Le contexte :

1 - Situation :

Tènement compris entre la rue Neuve et la rue du Dauphiné dans un quartier développé en habitat pavillonnaire (juste un alignement bâti ancien en pignon rue du Dauphiné)
 Vue très ouverte sur le tènement
 Habitat pavillonnaire très hétérogène.

2 – Occupation du sol en 2017 :

Jardins des maisons attenantes

3 – Dessertes possibles :

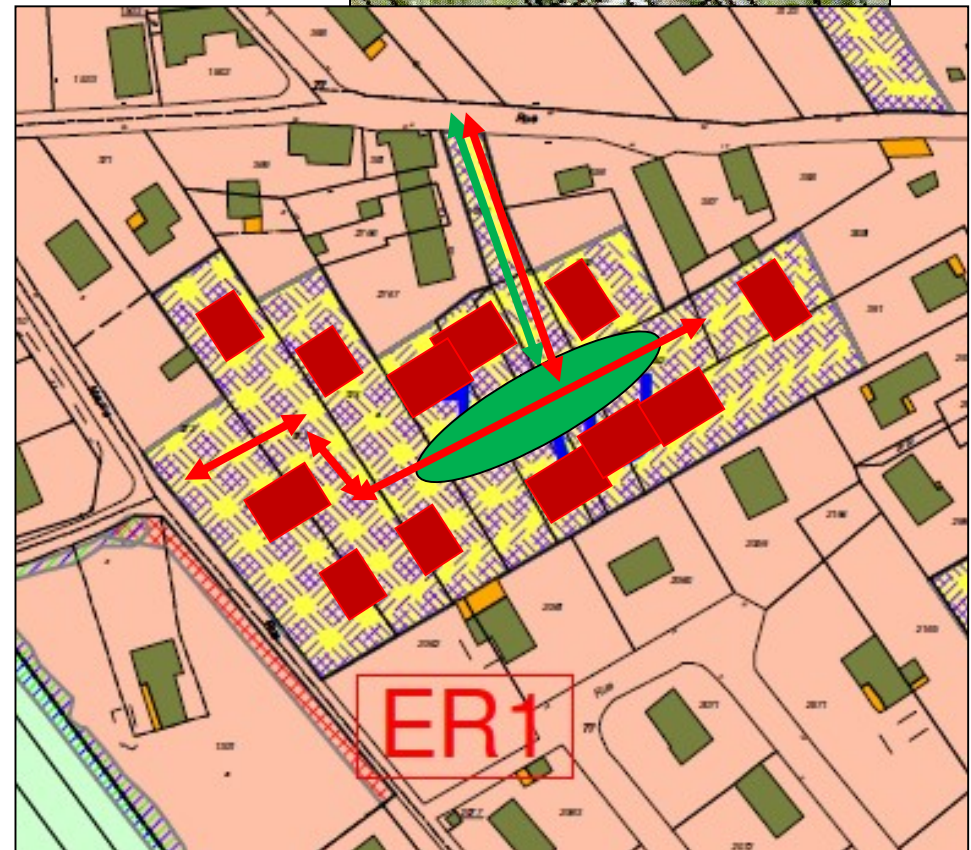
Tènement largement ouvert sur la rue Neuve (aux gabarits divers)
 Un bouclage avec passage piéton possible entre les rues du Dauphiné et Neuve.



Le plan de composition :

Principes :

- * Un bouclage à envisager avec des sens uniques entre les deux rues Neuve et du Dauphiné, avec un chemin piéton faisant le lien avec la rue du Dauphiné.
- * Un accès rue Neuve dans la partie la plus adéquate (largeur) et une configuration qui évite un axe trop droit
- * Une placette centrale avec un habitat qui marque les limites de cet espace et qui casse l'uniformité de la voie
- * Une diversité de l'habitat individuel pur et individuel groupé.



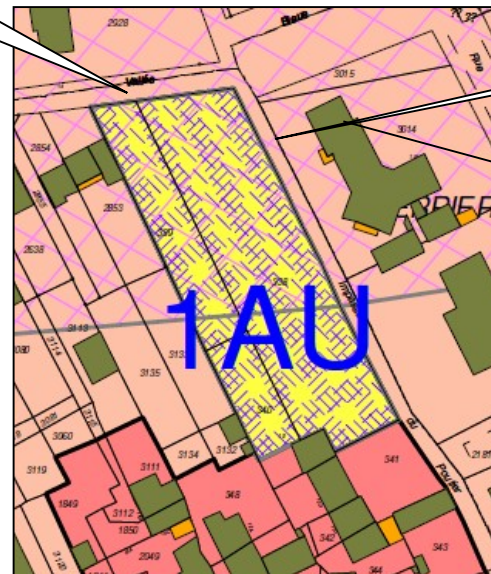
4 - Rue de la Vallée Bleue-impasse du Poutier (0,33 ha (calcul avec le logiciel éditop))



Rue de la Vallée Bleue



Impasse du Poutier



Le contexte :

1 - Situation :

Tènement compris à l'angle de la rue de la Vallée Bleue et de l'impasse du Poutier.

Tènement fermé par des haies sur ses limites

Habitat voisin : collectif R+2 et pavillonnaire, quartier ancien proche.

2 - Occupation du sol en 2017 :

Prés, haies sur les limites

3 - Dessertes possibles :

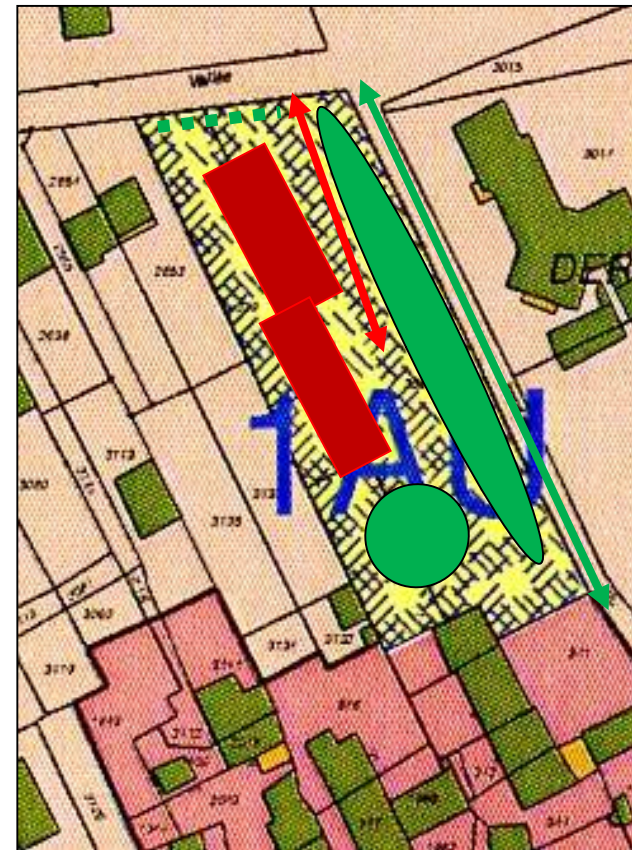
Tènement ouvert sur la rue de la Vallée Bleue, pas de bouclage possible

Un passage piéton par l'impasse du Poutier limitrophe

Le plan de composition :

Principes :

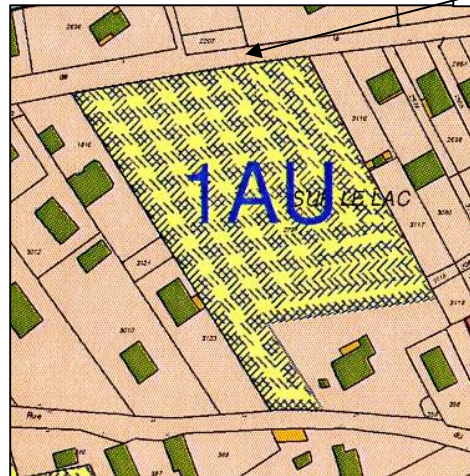
- * Un habitat collectif à l'image des logements voisins R+1 / R+2
- * Un accès unique depuis la rue de la Vallée Bleue
- * Importance de l'impasse du Poutier pour les liens piétons
- * Préservation des haies qui referment l'opération et création d'un espace de jeu et de convivialité



5 - Rue de la Vallée Bleue – rue du Dauphiné (0,74 ha (calcul avec le logiciel éditop))



Vues sur la zone depuis la rue de la Vallée Bleue



La rue de la Vallée Bleue

Le contexte :

1 - Situation :

Tènement plat au bord de la rue de la Vallée Bleue
 Quartier développé en habitat pavillonnaire
 Vue très ouverte sur le tènement

2 – Occupation du sol en 2017 :

Prés

3 – Dessertes possibles :

Tènement ouvert sur la rue de la Vallée Bleue, pas de bouclage possible.



Le plan de composition :

Principes :

- * Une diversité de l'habitat individuel pur et individuel groupé
- * Desserte : un bouclage entre les rues de la Vallée Bleue et du Dauphiné
- * Une placette centrée pour une utilisation optimum (aire de jeu ...).



6 - Rue d'Arbary (0,75 ha (calcul avec le logiciel éditop))

Le contexte :

1 - Situation :

Tènement plat au bord de la rue d'Arbary
 Quartier développé en habitat pavillonnaire mais proximité du
 Quartier ancien de la rue du Dauphiné :

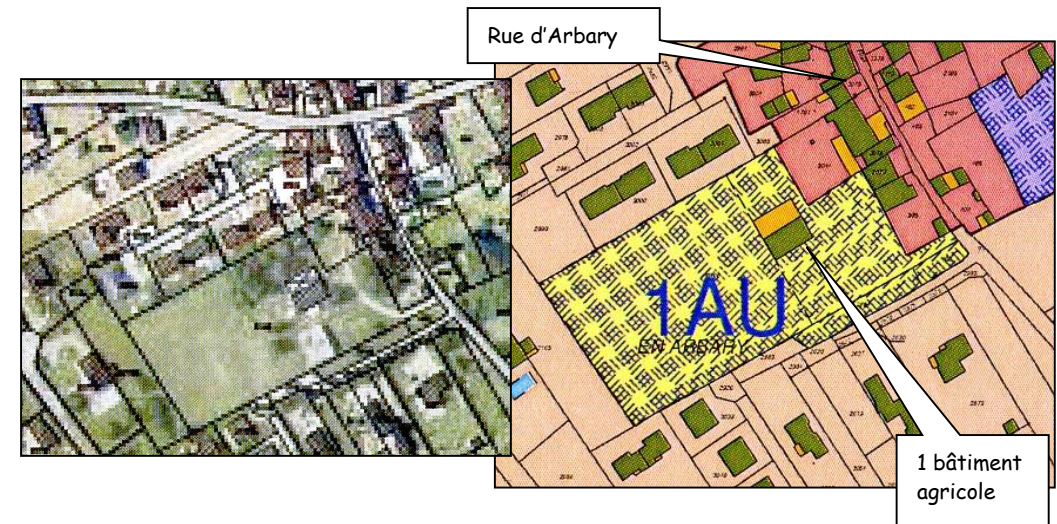
- ✓ densité et caractéristiques des alignements bâtis anciens
 et urbanisation pavillonnaire contemporaine
- ✓ vue très ouverte sur le tènement.

2 – Occupation du sol en 2017 :

Un bâtiment agricole et des prés. Le propriétaire disposera
 de son bâtiment agricole comme il l'entend.

3 – Dessertes possibles :

Tènement ouvert sur la rue d'Arbary, pas de bouclage possible.



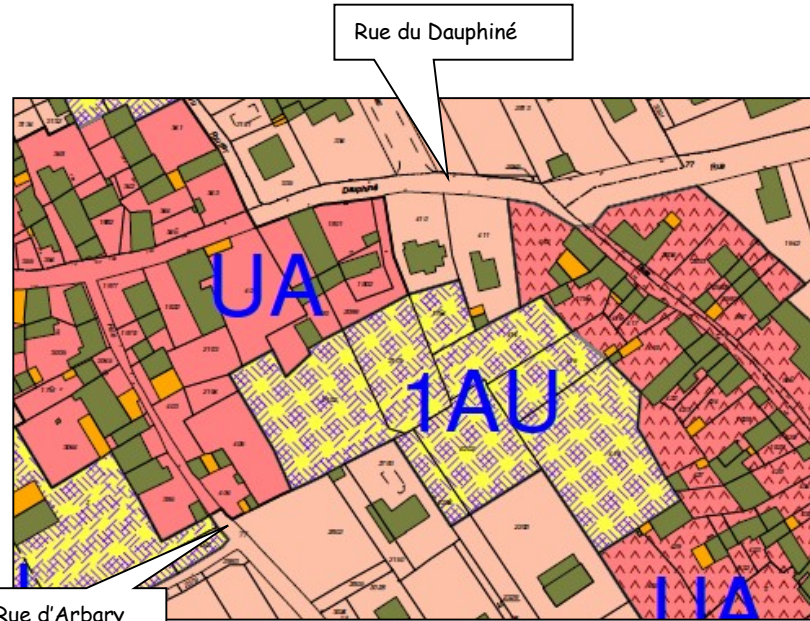
Le plan de composition :

Principes :

- * Une diversité de l'habitat individuel pur et individuel groupé
- * Desserte : un accès possible par la rue d'Arbary et une organisation
 viaire interne avec le moins d'impacts possibles sur l'espace central en
 termes de passages de véhicules
- * Une placette centrée pour une utilisation optimum (aire de jeu ...)
- * Des haies existantes à conserver et à renforcer
- * *Des bâtiments existants qui peuvent être détruits (hangars
 métalliques).*



7 - Rue d'Arbary - rue du Dauphiné (0,75 ha (calcul avec le logiciel éditop))



Le contexte :

1 - Situation :

Cœur d'îlot entre la rue d'Arbary et la rue du Dauphiné entre deux quartiers anciens :

- ✓ densité et caractéristiques des alignements bâtis anciens et urbanisation pavillonnaire contemporaine
- ✓ peu de vues depuis les rues, espace caché depuis les rues

2 - Occupation du sol en 2017 :

Jardins des maisons attenantes

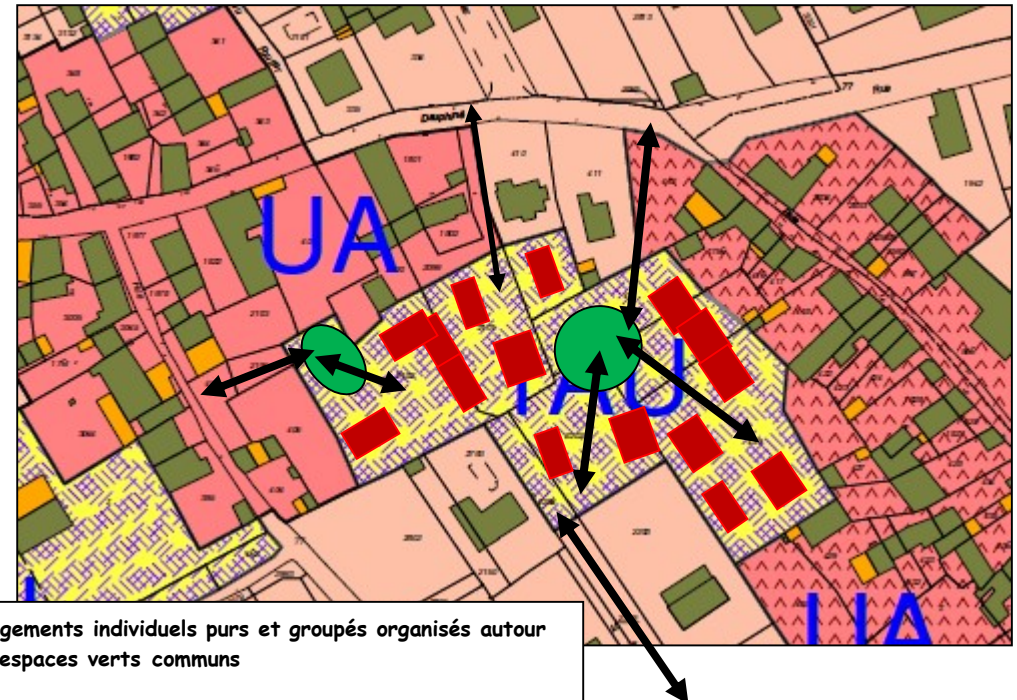
3 - Dessertes possibles :

Utiliser les potentialités.

Le plan de composition :

Principes :

- * Diversité de l'habitat à retrouver entre des quartiers anciens assez denses et un tissu pavillonnaire
- * Réfléchir aux divers accès possibles (véhicules et/ou piétons).



8 – Les Barbettes (0,38 ha (calcul avec le logiciel éditop))

Le contexte :

Parcelles situées le long de la RD 19 au Sud du village en direction de Montagnieu.

Occupation du sol :

Une partie bâtie, quelques espaces végétalisés notamment sur les deux parcelles non bâties et en limites extérieures du tènement.

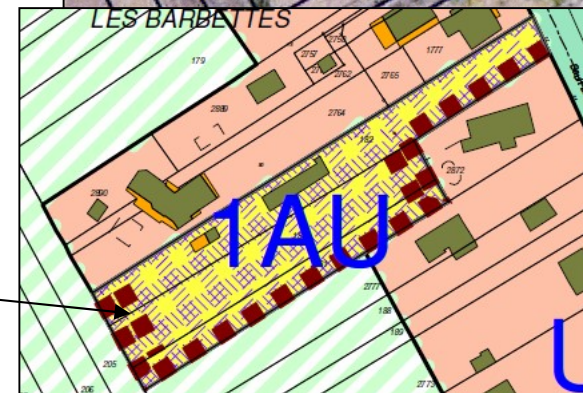
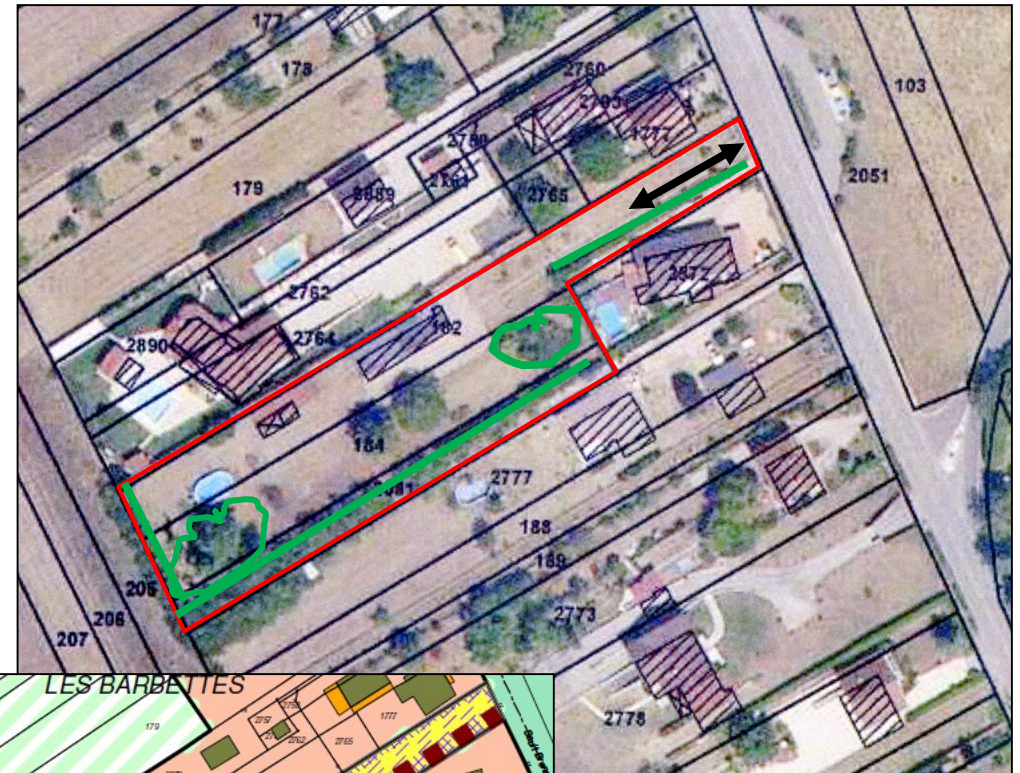
Desserte : par la RD 19.

Larges espaces agricoles à l'arrière.

Les principes à respecter :

Au-delà des principes généraux indiqués ci-après en termes de diversité des logements, de densité de l'habitat et de mixité sociale, que les aménageurs doivent respecter, ceux-ci prendront en compte les idées suivantes :

- n'envisager comme accès à l'ensemble de la zone, que l'accès existant éventuellement retravaillé (donc un seul accès à prévoir sur la RD 19)
- conserver le principe des boisements en limites de tènement (haies et bosquets d'essences vives) : proches des constructions existantes et en zone tampon par rapport à l'espace agricole. Voir la cohérence avec le plan de zonage et les boisements repérés au titre de l'article L 151-19 (éléments de paysage).



2 – Principes à respecter pour l'ensemble des 8 quartiers travaillés dans ce document

1 – Diversité des logements

Selon les Orientations proposées ci-dessus, les nouveaux programmes de logements envisagés dans ces zones doivent offrir une variété de produits :

- * majoritairement des logements individuels groupés et purs,
- * dans certains secteurs, des logements collectifs.

Les tailles de logements doivent être diversifiées. Les opérations doivent comporter des logements de petites tailles intéressant les jeunes, les personnes seules ou les couples sans enfant.

Les opérations doivent permettre une diversité intergénérationnelle (personnes âgées, ménages avec ou sans enfants). Les logements en rez-de-chaussée pourront répondre aux attentes des personnes âgées ou à mobilité réduite.

2 – Densité de l'habitat

Chaque opération doit respecter la densité désirée de l'ordre de :

- 14 logements à l'hectare pour le logement individuel
- 25 logements à l'hectare pour des formes plus denses (habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif).

3 – Logements locatifs aidés (mixité sociale)

L'article L 151-15 du code de l'urbanisme est utilisé dans ces zones et permet d'envisager un pourcentage de logements locatifs aidés à réaliser : minimum de 20% de logements locatifs aidés dans ces opérations.

L'utilisation de cet article L 151-15 est traduite sur le plan de zonage par une trame apposée sur les zones AU et dans le Règlement à l'article AU 2.

4 – Prise en compte des risques au vu du PPR

Dans les zones concernées par le PPR, les aménagements envisagés devront intégrer les prescriptions du PPR.

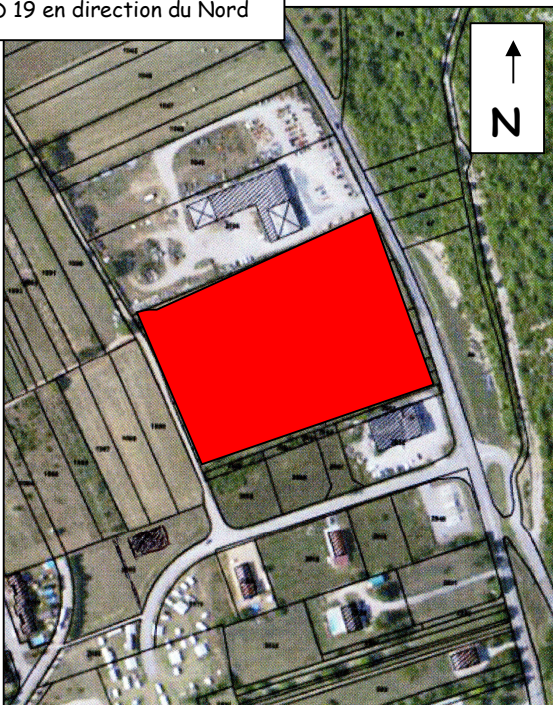
La zone d'activités économiques RD 19 (zones UX (3,2 ha) et 1 AUx (1,7 ha + 3 250 m²))

Localisation des zones

Les zones UX et 1AUx sont situées en entrée Nord du village, au bord de la RD 19.



RD 19 en direction du Nord



Cadrage dans le PLU :

Le parti d'urbanisme de 2013 retient la création d'une zone d'activités entre les activités existantes le long de la RD 19. Les entreprises existantes sont incluses dans une zone UX et les extensions sont intégrées à une zone 1AUx.

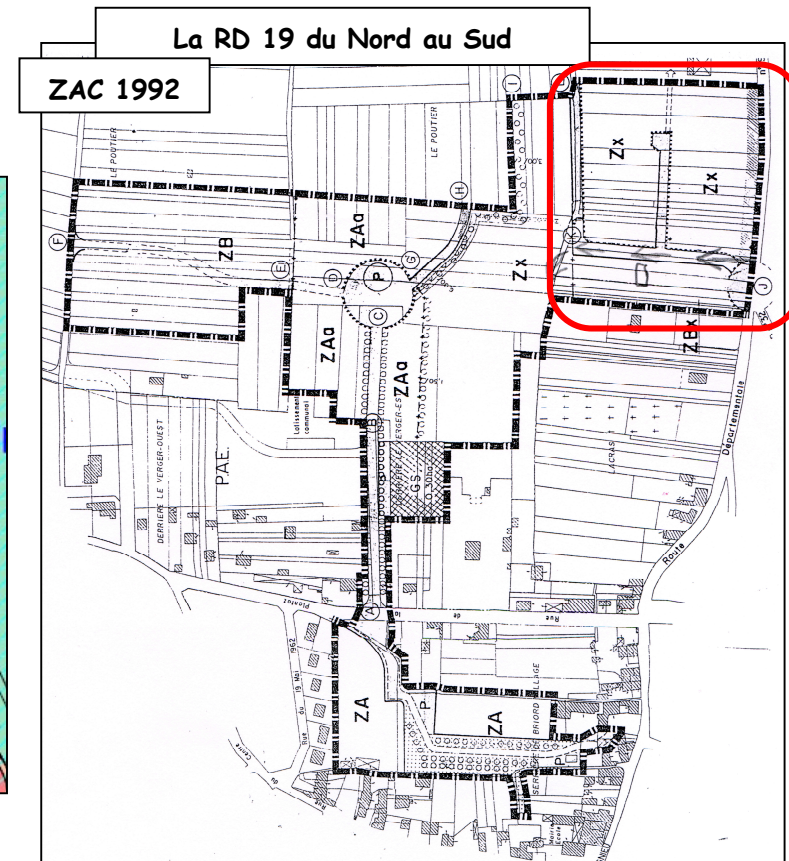
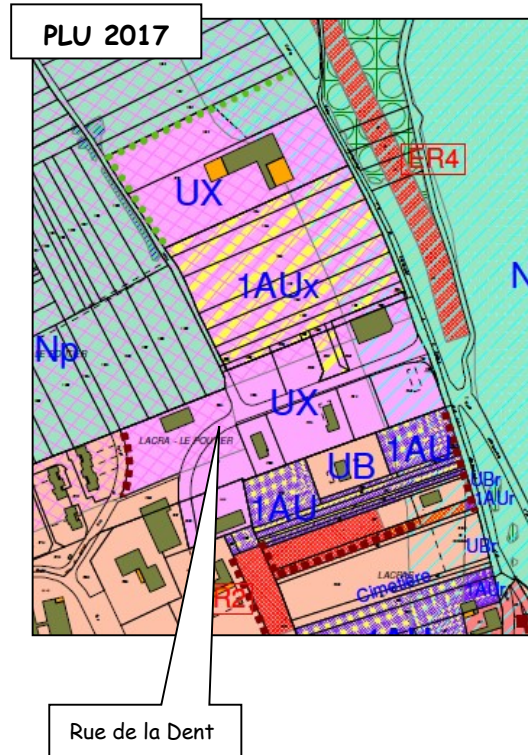
Ces espaces sont inclus dans la ZAC du Poutier créée le 10 juillet 1992, avec pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de la construction de bâtiments à usage d'habitation, d'activités et de services.

Dans ce but, les secteurs ZA (noyau dense de la ZAC avec habitat, services, commerces), ZB (habitat diffus) et ZX (activités artisanales, industrielles ou commerciales) avaient été créés.

La ZAC est supprimée à l'occasion de l'approbation de ce PLU.

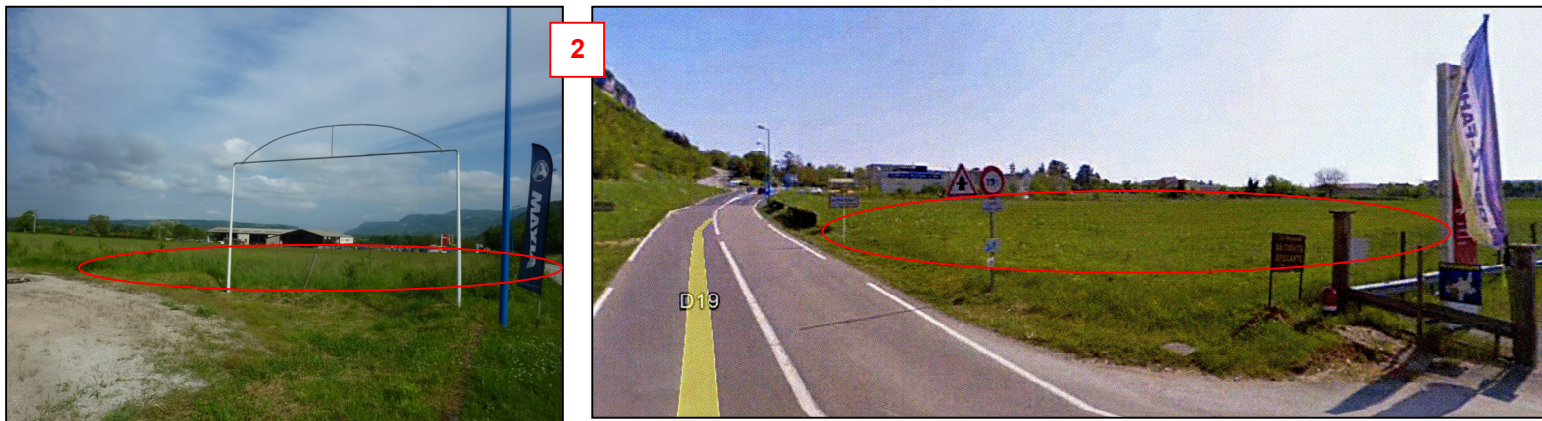
Les zones UX et 1AUx du PLU reprennent une partie du secteur ZX de la ZAC.

La partie Sud de la ZAC a été progressivement construite de part et d'autre de la rue de la Dent, mais quelques parcelles sont encore disponibles. Tout l'interstice vide entre la première entreprise située au Nord du village (hors ZAC) et ces activités est classé dans le PLU en zone 1AUx.



Etat initial du secteur :

▪ Géographie physique du site



La zone vue depuis la RD 19

La zone 1AUx occupe un espace plat, en bordure de la RD 19, au pied de la montagne (voir les conséquences en termes de PPR).

■ Environnement bâti

Le tènement de la zone 1AUx est bordé au Nord et au Sud par des entreprises implantées le long de la RD 19, et s'ouvre à l'Ouest sur les espaces agricoles.

Au Nord : Matériel Agricole, Rte de Villebois (RD 19, 11 emplois)

Au Sud (ZAC du Poutier rue de la Dent) :

- * Garage automobile (2 emplois)
- * Lavage de véhicules et commerce de pizzas.
= en façade sur la RD 19
- * Mécanique et outillage de précision (2)
- * Entreprise de nettoyage (3)
- * Transports-Messagerie (2).

Un des bâtiments est vide (à louer).

Architectures existantes (quelques exemples) :

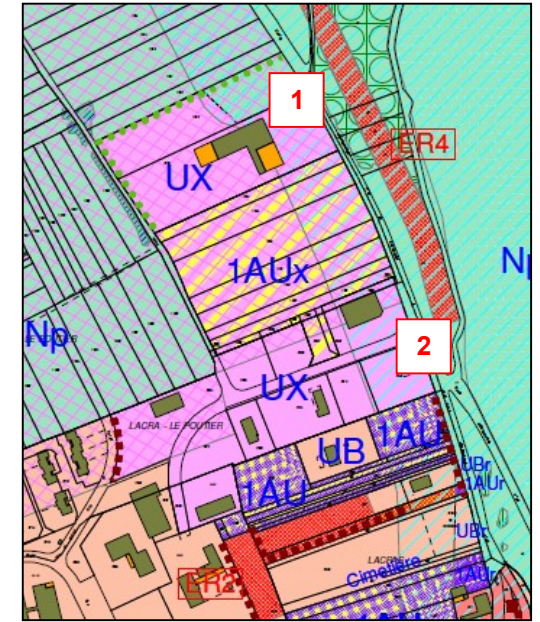


1

Entreprises situées au Nord et au Sud



2



1

2



Toitures deux pans,
teintes diverses,
pas de clôture ou
treillis vert, des
logements intégrés
ou attenants

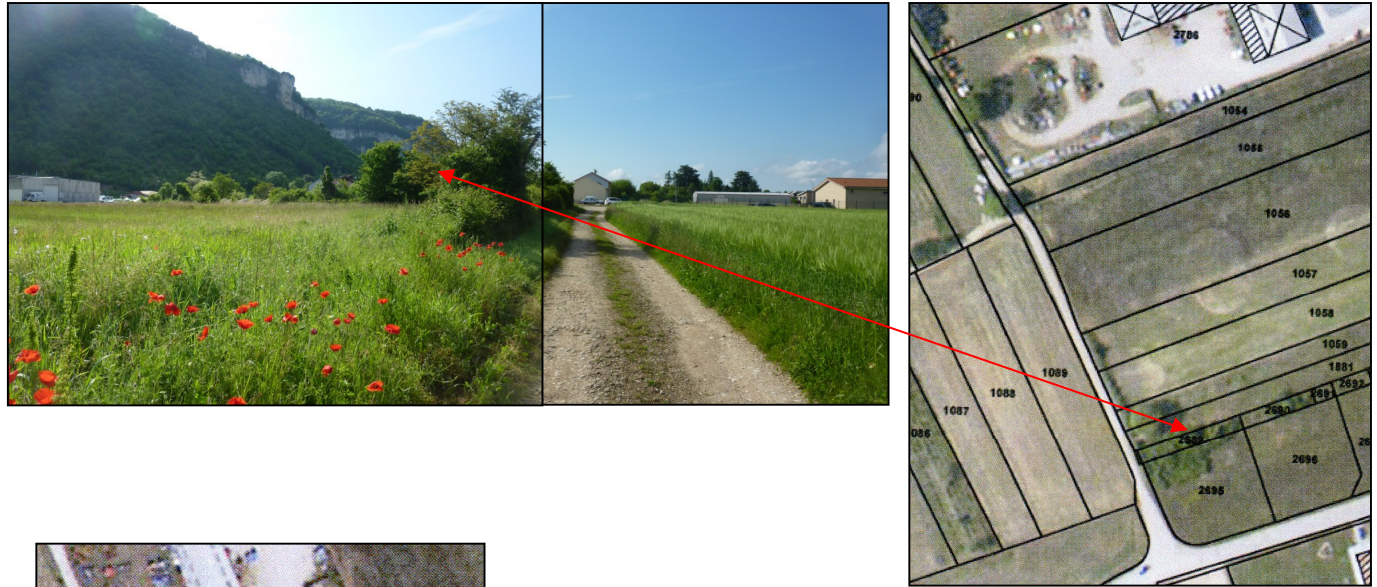


▪ Environnement végétal

Les parcelles intégrées à la zone 1AUx sont cultivées.

Les arbres sont peu présents : seuls des bosquets et des haies discontinues sont visibles en frange de l'espace agricole le long du chemin du Pigeonnier.

Rue de la Dent : uniquement 2 arbres. Marges de reculement non entretenues.



Ces haies et bosquets sont également présents en frange de l'espace agricole à l'arrière de la première entreprise située au Nord.

Autres éléments intéressants :

- Un alignement d'arbres à haute tige marque l'entrée du village plus au Sud, devant les habitations (zone UB du PLU).
- Un alignement d'arbres le long de la parcelle occupée par l'entreprise de Transports-messagerie.

➤ **A préserver.**



▪ Maillage viaire/la desserte

Les tènements sont bordés de voies d'importance différente :

- * La RD 19 qui longe les zones à l'Est (Grande rue ensuite dans le village)
- * La rue de la Dent, perpendiculaire, seule entrée dans la zone depuis la RD 19. Elle dessert les entreprises installées depuis 1992 et se termine en impasse.
- * Le chemin du Pigeonnier qui longe les zones à l'Ouest et dessert les parcelles agricoles.

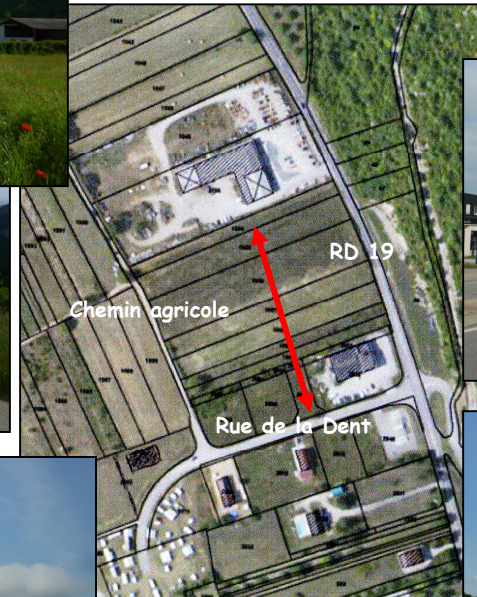
L'entrée des entreprises intégrées dans la ZAC (Sud de la zone 1AUX) est située rue de la Dent.

Seule l'activité de machines agricoles au Nord sur la RD 19 a un accès direct sur cette route départementale. L'aménagement d'une petite contre-allée permet l'arrêt des véhicules venant du Nord (but sécuritaire) mais ceux arrivant du Sud doivent couper la RD.

Dans la ZAC avait été prévue une voie de desserte comme indiquée ci-contre.

Sur la RD19, le tourne-à-gauche a été aménagé pour sécuriser ce secteur où se rejoignent la RD 19, la RD 32 et la rue de la Dent.

Le long de la RD 19 est aménagé depuis le village, de manière discontinue, un trottoir jusqu'à la rue de la Dent facilitant les déplacements piétons.



▪ Paysage et vues

Situés en entrée de village, ces tènements ont un impact visuel très fort (voir les diverses photos précédentes). Aujourd'hui, cet impact est essentiellement négatif puisqu'aucune intégration par une qualité architecturale ou un aménagement végétal n'a été recherchée. Le constat est celui d'une architecture et d'installations hétéroclites et d'abords non aménagés et a fortiori non entretenus.

L'un des enjeux de ces OAP est donc de re-créer un quartier qui mette en valeur au contraire cette entrée Nord du village.

▪ Foncier

Toutes les parcelles appartiennent à des propriétaires privés, excepté l'amorce de la voie de la ZAC qui est une propriété communale.

▪ Desserte par les réseaux

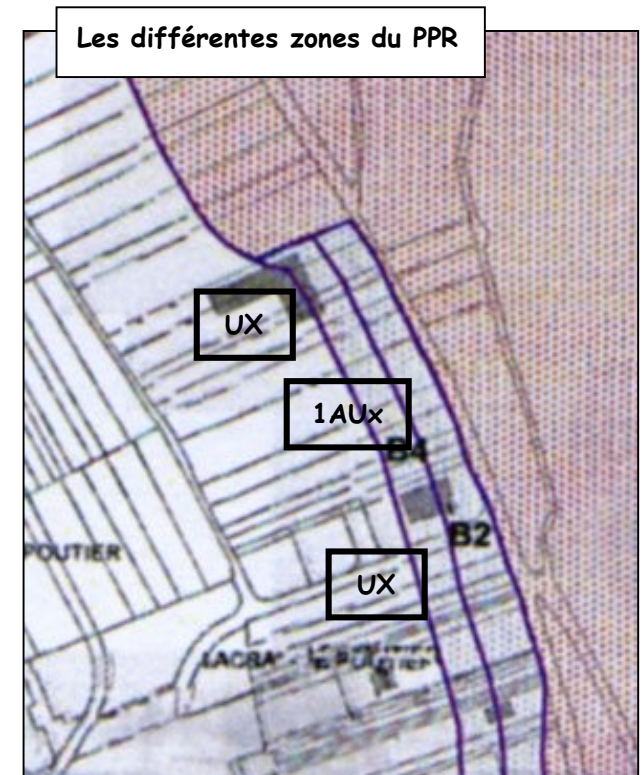
Les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité sont présents rue de la Dent.

▪ Servitudes d'utilité publique

Les zones UX et 1AUx sont concernées par le Prévention des Risques (PPR) « Mouvements de terrains » approuvé le 7 mai 2001.

Elles le sont également par la DUP du 10 mai 1979 concernant la protection des puits de captage des Buffi  res (périmètre de protection éloignée).

Ces deux documents s'imposent en tant que servitudes d'utilité publique.



Principes à respecter :

✓ La qualité urbaine et des paysages, la qualité architecturale

Les orientations décrites ci-dessous sont à lire en concordance avec le Règlement du PPR.

* **Importance du traitement de la façade le long de la RD 19 :**

- La marge de reculement de 15 m doit être plantée à l'image de l'alignement d'arbres à haute tige existant en entrée de village plus au Sud, sol en pelouse (aucune occupation, réservée à la végétation)
- Si des espaces de stationnement sont prévus côté RD 19, ils doivent être fortement intégrés sur le plan paysager. Au-delà de 10 places, ils seront fractionnés par des espaces paysagers. Tous : plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m².
- Qualité des façades le long de cette voie : harmonie des volumes avec une hauteur maximale fixée à 10 m
- Aucun dépôt et stockage de matériel ou matériaux ne doit être autorisé en façade de la RD 19 ; ils seront impérativement disposés en arrière des bâtiments avec un système de «claustra».

* **Au sein de la zone :**

- **Largeur des voies** : dimensions adaptées aux usages sans minimum
- **Marge de reculement** au bord des deux voies structurantes (rue de la Dent et nouvelle voie (5 m)) : à planter avec sol pelousé et haies /bosquets
- Marge de reculement en limites séparatives (3 m) : sol pelousé, clôtures doublées de haies
- **Espaces de stationnement** : plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m².
- **Façades** :
 - ✓ Les teintes devront être soutenues dans les tons gris.
 - ✓ Les matériaux utilisés ne devront pas être réfléchissants de manière à minimiser l'impact des bâtiments dans le paysage.
 - ✓ Murs des bâtiments annexes et des ajouts traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- **Clôtures** : elles seront réalisées avec un grillage galvanisé, identiques à chaque parcelle (maille rectangulaire, rigide, teinte vert sombre). Leur hauteur est limitée à 1,80 mètre (sauf exceptions).

▪ **Mobilier urbain et Signalétique :**

* Le mobilier urbain et la signalétique, en entrée de la zone rue de la Dent, doivent être traités pour être lisibles et d'un aspect agréable : signalétique commune, mobilier sobre et non hétéroclite.

Les enseignes annonçant la présence des entreprises du secteur seront regroupées de manière à en éviter leur prolifération.

* Les publicités et enseignes ne doivent concerner que les entreprises exerçant une activité sur le site.

* Les enseignes seront apposées sur le corps principal du bâtiment lui-même et sur des parties pleines de la façade. Aucun élément de publicité ne sera toléré hors des façades des bâtiments à l'exclusion des murs qui accompagnent éventuellement les portails d'entrée.

▪ **Tenue des parcelles :**

* La finition des extérieurs et des abords doit être prévue dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou d'installation proprement dite.

* Les constructions et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

✓ **Les accès, la desserte, la sécurité**

Les accès doivent être envisagés à partir de la rue de la Dent et de la voie structurante créée au sein de la zone 1AUx. Aucun accès direct sur la RD 19 n'est possible.

Dans un but sécuritaire, la voie structurante desservira également l'entreprise de machines agricoles, de manière à supprimer à terme l'accès direct sur la RD 19.

Le chemin du Pigeonnier situé à l'Ouest demeure inchangé dans l'aménagement des zones d'activités.

Le long de la RD 19, le cheminement piéton sera aménagé à terme d'une manière continue.

✓ **Les risques**

Les aménagements envisagés devront intégrer les prescriptions du PPR.

✓ **Les nuisances**


Pour intégrer les notions de franges agricoles (traitement des cultures, circulation des engins ...) et de proximité avec les zones d'habitat (risques de bruit, impact visuel ...), il sera créé une zone tampon côté Ouest par les haies situées sur le chemin du Pigeonnier à conserver et à densifier.

De même les haies et alignements d'arbres situés entre les habitations et l'entreprise de Transports-messagerie seront préservés (utilisation de l'art. L 151-23 du code de l'urbanisme).


Zone de protection du puits de captage : respect de la DUP. Sont interdites les constructions à usage d'activités pouvant émettre des pollutions industrielles par rejet liquide ou par le bruit.

Schéma de principe :

Légende :

Limite de zone bleue schématique 

Voie à créer 

Accès supprimé 

Haies et arbres à conserver 

Haies à conserver et à étoffer 

Arbres et haies à planter 

Chemin piéton à créer de manière continue 