

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme



2 – Orientation d'Aménagement et de Programmation  
APPROBATION

|  |
|--|
| <b>PLU approuvé le 6 septembre 2005</b>                  |
| <b>Révision simplifiée approuvée le 29 février 2012</b>  |
| <b>Révision simplifiée approuvée le 15 décembre 2015</b> |
| <b>Modification n°3 approuvée le 8 septembre 2015</b>    |
| <b>Modification n°4 approuvée le 23 juin 2015</b>        |

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,<br><br>Le Maire, | Modification approuvée le |
|---|---------------------------|



Surface du secteur : 9,7 ha

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements à l'intérieur de la zone AUia<sub>2</sub> devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

## I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

### 1. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

#### Objectif 1 – Création d'une zone tampon paysagère

**Obligation :** Un espace paysager planté devra être créé sur la limite Nord du secteur à aménager, le long du chemin rural.

**Recommandation :** Cet espace sera végétalisé par des essences variées :

- Erable argenté (Acer Weiri) : ombrage et coloration d'automne jaune doré
- Chêne pédonculé fastigié (Quercus robur fastigiata) : déjà présents sur le site à l'état naturel et donc bien adaptés
- Eleagnus, Fusain du japon (Euonymus japonicus) et Cornouiller blanc en hiver (Cornus alba sibirica) : essences persistantes possédant des qualités esthétiques (fleurissement, fructification, écorces colorées)
- Magnolia tulipe (Magnolia soulangiana) et Noisetier tortueux (Corylus Avellana tortuosa) : essences spectaculaires pour leur floraison et port en cépée (plusieurs troncs à la base) leur permet de bien occuper l'espace et de créer à terme des formes remarquables.

#### Objectif 2 – Préserver le cadre paysager et la fonction écologique du site

**Obligation :** L'aménagement du site veillera à préserver une continuité verte Nord/Sud.

**Obligation :** L'aménagement du site veillera à préserver les espaces identifiés comme secteur sensibles (zone humide, espaces boisés).

Une localisation précise de la zone humide devra être effectuée dans le cadre du projet.

#### Objectif 3 – Rétention ou infiltration

**Obligation :** 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.

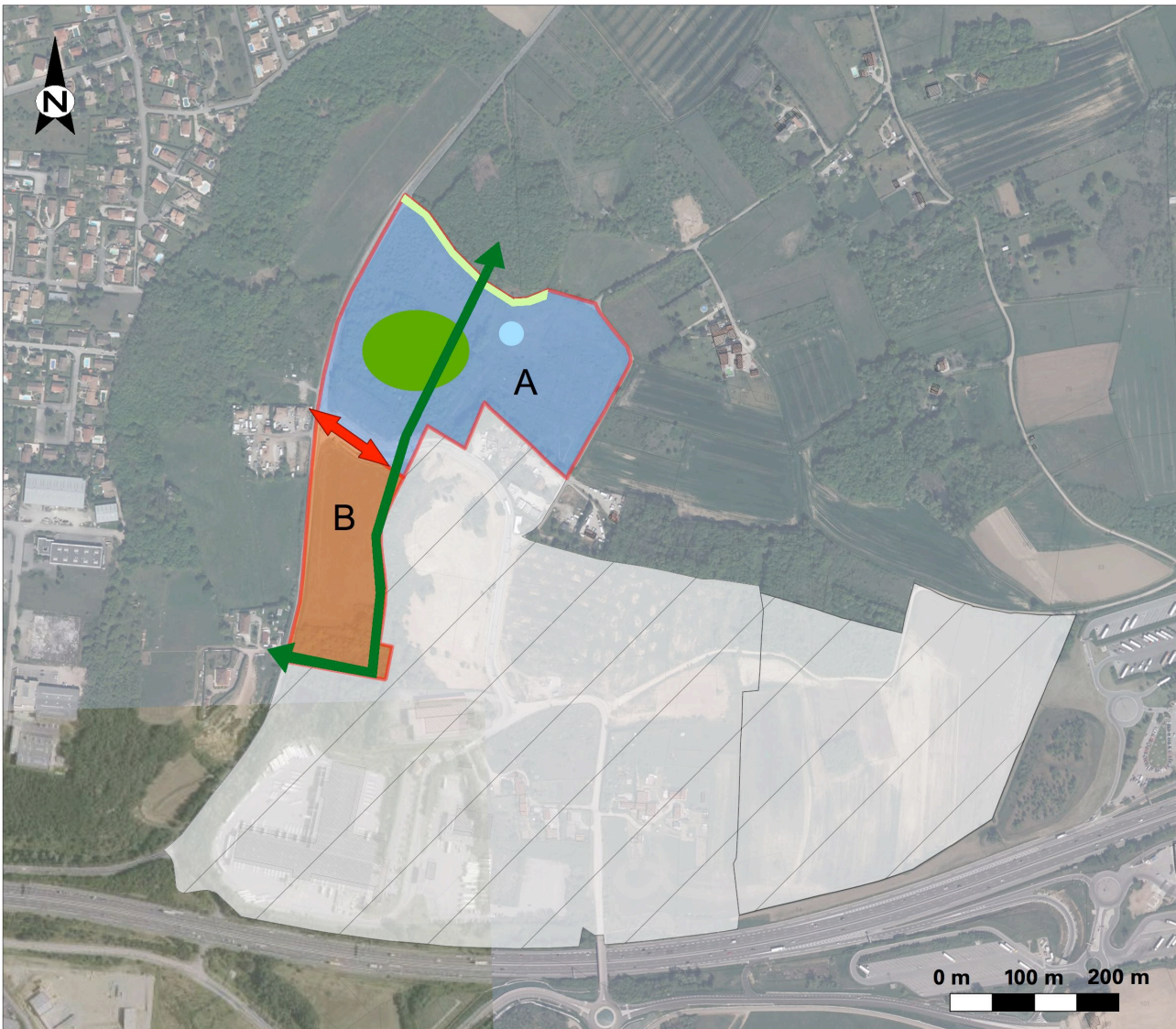
**Obligation :** Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

**Obligation :** À l'échelle de chaque lot une gestion alternative des eaux pluviales doit également être mise en œuvre (toiture végétalisées, noues, stationnements végétalisés...).








Le débit de fuite maximal autorisé à l'échelle de la totalité de la zone est de 6 litres/seconde/hectare.

La gestion des eaux pluviales doit prendre en compte une pluviométrie d'occurrence centennale.

### Orientation d'aménagement et de programmation



#### Légende

-  Secteurs d'implantation d'activités économiques
-  Secteur d'activité existant auquel le projet doit être rattaché
-  Espace boisé classé
-  Zone tampon paysagère à préserver le long du chemin rural
-  Corridor paysager Nord/Sud à créer
-  Secteur à préserver en raison de la présence d'une zone humide
-  Accès à la zone existant à maintenir



## 2. Intégrer le nouveau site économique

*Objectif 1 – En prolongement d’un site économique existant*

**Obligation :** Le nouveau site devra s’articuler avec le secteur d’activité adjacent déjà existant.

*Objectif 2 – Traitement des façades*

**Obligation :** Les constructions devront présenter une architecture particulièrement soignée. Toutes les façades seront traitées avec la même attention. La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme et la couleur de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

## 3. Encadrer le développement de la commune

*Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone*

**Obligation :** Afin de permettre un aménagement du quartier économique 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 : soit la zone A, soit la zone B (sans ordre de priorité dans le temps), soit les deux en même temps.

# II. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

## 1. Organiser les circulations

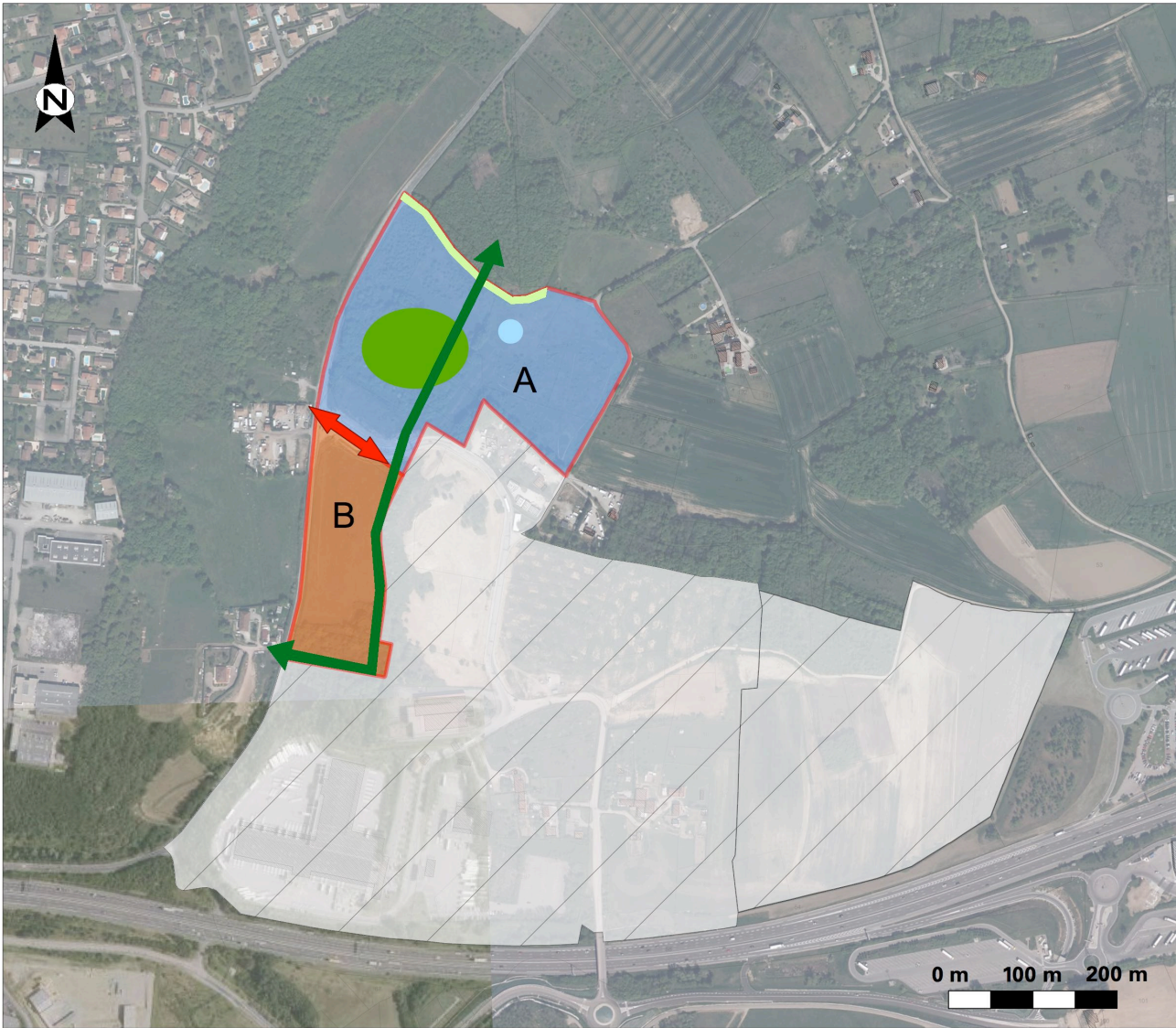
*Objectif 1 – Desserte*

**Obligation :** L’accès au site se fera par l’accès existant sur la RD 150 à l’Ouest du secteur ou par la RD 307B via la zone d’activité existante.

*Objectif 2 – Accès*

**Obligation :** Les accès desservant les lots internes à l’opération doivent avoir une largeur de 6,50 m minimum.

## Orientation d’aménagement et de programmation



### Légende

- Secteurs d'implantation d'activités économiques
- Secteur d'activité existant auquel le projet doit être rattaché
- Espace boisé classé
- Zone tampon paysagère à préserver le long du chemin rural
- Corridor paysager Nord/Sud à créer
- Secteur à préserver en raison de la présence d'une zone humide
- Accès à la zone existant à maintenir