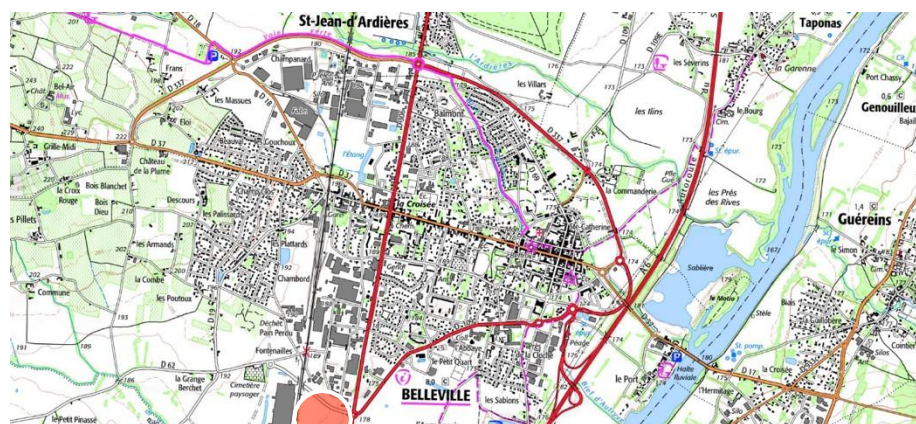


Parti d'Aménagement:

Parti d'Aménagement:



Localisation

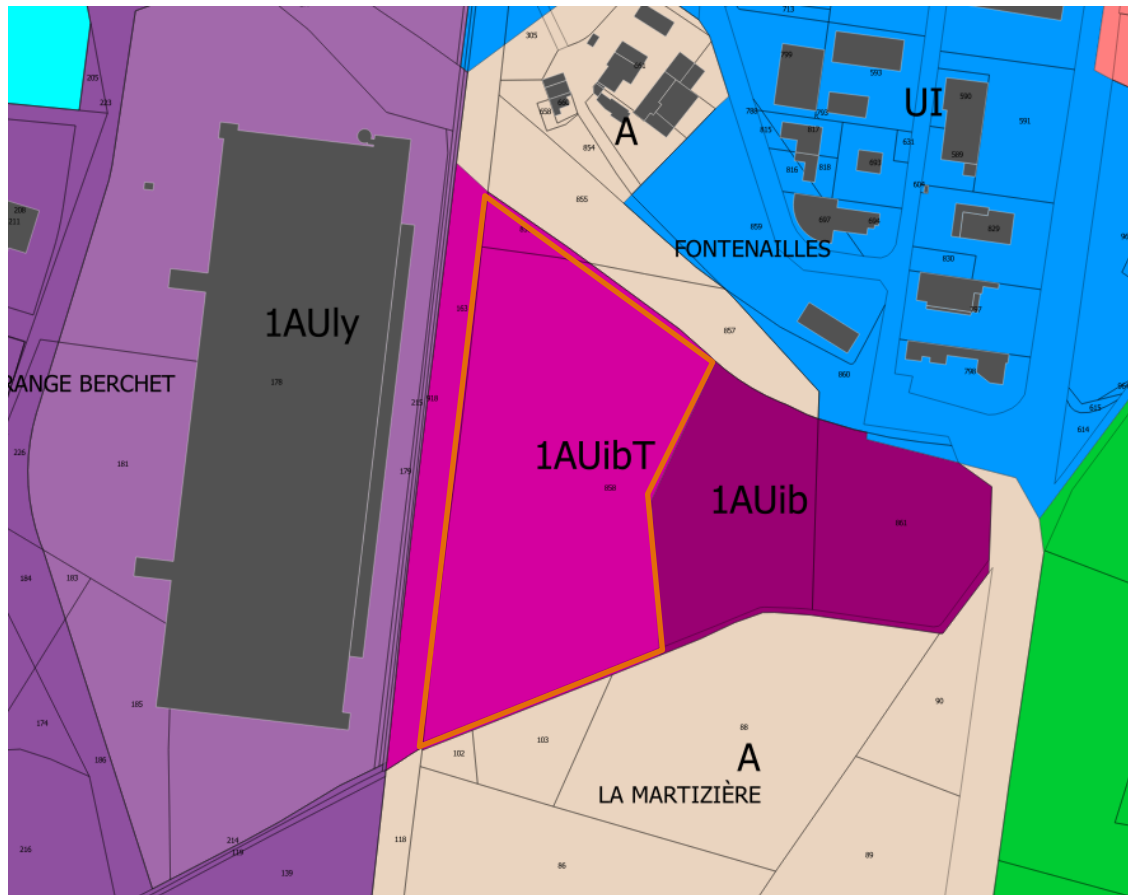
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspond à la 2^{ème} tranche d'un secteur situé à l'entrée Sud-Ouest de Belleville le long de la RD306. Ce secteur, situé en face de la zone d'activité de Bois Baron a une vocation proche de celle de la première tranche : accueillir des activités complémentaires à la zone de Lybertec, à savoir des activités artisanales et hôtelières. L'aménagement de cette nouvelle tranche s'inscrit en continuité de la zone existante.



Le périmètre

Parti d'Aménagement:

Parti d'Aménagement:



Le périmètre de l'OAP correspond au sous-secteur **1AUibT** (à l'exception de l'emprise de la voie ferrée à l'Ouest).

Le zonage du PLU

Parti d'Aménagement:

Le site est actuellement constitué d'un ancien champ en légère pente vers l'Est. Il est bordé au Nord par la RD339, à l'Ouest par la voie ferrée et à l'Est par la zone 1AUib en cours d'urbanisation. La partie Sud est occupée par des champs cultivés.

Reportage photographique du site



Accès à la zone 1AUib.



Vue depuis la RD339 (Lybertec au fond à droite)

Parti d'Aménagement:

Préconisations pour le secteur



Enjeux de desserte

Le secteur est desservi depuis la zone d'activité à l'Est.

L'aménagement de la voie de desserte interne doit permettre le retournement en fond d'impasse.

Enjeux de paysage

L'aménagement doit prévoir la végétalisation des talus en bord du secteur et la plantation d'une haie en mélange d'espèce locale en haut de ces talus. Les constructions seront implantées en recul par rapport à ces haies afin d'être moins visibles et de renforcer l'effet de « filtre » paysager de la haie.

Une bande végétale dense sera prévue le long des voies ferrées ainsi que le long de l'espace agricole au Sud.