

AMÉNAGEMENT
DE LA Z.A. DE BELVEZET
2^{ème} TRANCHE

NOTE DE PRÉSENTATION
DEMANDE D'EXAMEN
AU CAS PAR CAS

Établi par
le 18/05/2017



Société Civile Professionnelle
ALLO - CLAVEIROLE - COUDON
Géomètres-Experts associés
Travaux topographiques et fonciers
études et maîtrise d'œuvre en aménagement et v.i.d.

INTRODUCTION -CONTEXTE

La commune de RUYNES en MARGERIDE a initié dans les années 1980 la zone d'activités de Belvezet sur un terrain lui appartenant, au Nord-Ouest du bourg, le long de la R.D.4, en entrée d'agglomération côté SAINT FLOUR.

Quelques artisans s'y sont installés, au coup par coup, sans véritable organisation des infrastructures qui sont longtemps restées inachevées.

En 2012, la commune de RUYNES EN MARGERIDE et la Communauté de Communes Margeride-Truyère, régulièrement sollicitées par des entreprises et artisans souhaitant s'installer sur cette zone ont réalisé « une étude préalable à la création de la ZAC de Belvezet »

Au terme de cette étude et des différentes hypothèses d'aménagement envisagées, le scénario retenu prévoyait la réfection de la voirie et des réseaux existants et leur extension au terrain disponible le tout dans le cadre de la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC).

Après fusion des communautés de Communes du PAYS DE ST FLOUR et de Margeride-Truyère, la voirie et les réseaux de la zone d'activités existante ont été refaits et requalifiés en 2016 depuis la R.D. 4 jusqu'au surplus de la propriété restant à aménager, qui représente une surface de 2.6 hectares.

Le présent dossier de permis d'aménager, dans le prolongement et sur la base des conclusions de la pré-étude de 2012, a donc pour objet de poursuivre l'aménagement de la zone d'activités de Belvezet dans un cadre garantissant la cohérence de l'ensemble de la zone :

- cohérence des infrastructures à travers un plan d'ensemble et un programme des travaux
- cohérence réglementaire architecturale et paysagère à travers un plan de composition et un règlement contenant des prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères.

PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

- Le terrain à aménager représente une superficie de 2.6 hectares. Il est actuellement en état de pré/pâturage avec une pente descendant de l'Est vers l'Ouest.
- Il se situe dans le prolongement ouest de la zone d'activités existante de Belvezet où la voirie et les réseaux ont été refaits et laissés en attente pour l'extension envisagée.

- Le terrain est contigu :
 - Au Nord à la Route Départementale n°4
 - A l'Est à la zone existante et à quelques habitations.
 - Au Sud et à l'Ouest à des parcelles agricoles situées en contrebas du terrain à aménager.
- A l'intérieur du terrain, l'espace à aménager est dégagé de toute végétation ce qui le rend particulièrement visible depuis l'accès principal au bourg (R.D.4).
- En périphérie du terrain, la limite Ouest est marquée par de la végétation sauvage sans qu'il s'agisse ni d'arbres, ni de haie.

PRÉSENTATION DU PROJET

Quel aménagement est prévu sur le terrain

Il est prévu d'aménager une voie dans le prolongement de celle qui existe avec extension des réseaux, cette voie se terminant en impasse par une placette de retournement.

Il est également prévu de réaliser un bassin de rétention des eaux pluviales en point bas du terrain.

Une réserve incendie doit être mise en place en entrée de la zone d'activités.

Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux

La voie est prévue de manière à desservir de façon optimale la future zone avec une voie en impasse afin que l'activité de la zone (la circulation) n'impacte pas la zone d'habitation riveraine à l'Est.

Comment seront traités les voies et espaces publics et collectifs

Comme pour la voie existante qui vient d'être réaménagée et requalifiée, la voie sera revêtue en enrobés denses à chaud de couleur grise. Cette voie sera bordée côté Est par un bas côté enherbé et côté Ouest par une surlargeur à usage de trottoir/stationnement revêtue d'un enrobé clair.

Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement

L'accès au terrain se fait à partir de la voie existante de la zone de Belvezet.

Les aires de stationnement correspondant au besoin des constructions/activités seront réalisées à l'initiative des acquéreurs, sur leurs lots. Ces aires devront être plantées et aménagées suivant les prescriptions du règlement de la zone.

Comme déjà indiqué, l'aménageur de la zone a prévu, côté Ouest de la chaussée, une sur largeur à usage de trottoir /stationnement.

Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain

Les constructions, clôtures, végétation et aménagement répondront aux prescriptions du règlement du lotissement (pièce PA. 10)

L'implantation des constructions sera réalisée suivant les prescriptions indiqués au plan de composition (pièce PA. 4).

Equipements à usage collectif

Les ordures ménagères de la Z.A. seront amenées par les acquéreurs dans les containers mis en place dans le premier lotissement. La réserve incendie et le bassin de rétention des eaux pluviales sont les principaux équipements à usage collectif de la zone. L'ensemble des réseaux et de la voirie ont vocation à être incorporés après complète réalisation dans le domaine public communal.

PHOTOS DU SITE :

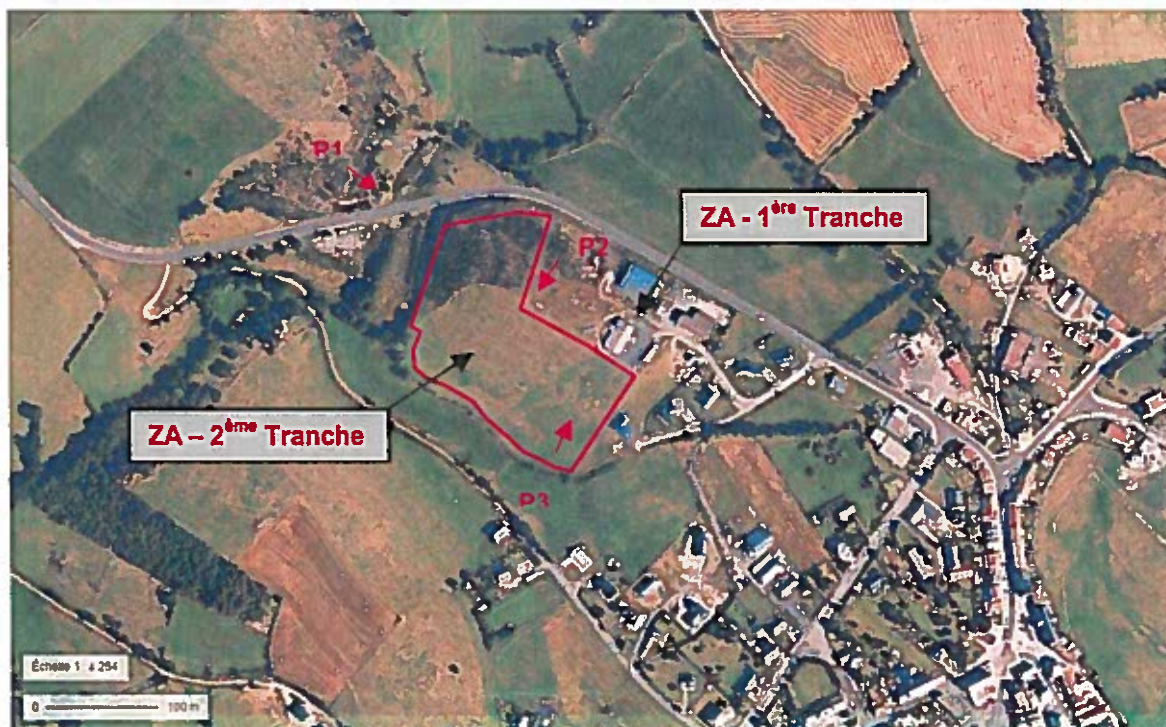


Photo n°P1



Photo n°P2



Photo n°P3



Réf. 141824



AMÉNAGEMENT DE LA Z.A. DE BELVEZET

2ème TRANCHE

PLAN DE SITUATION

