

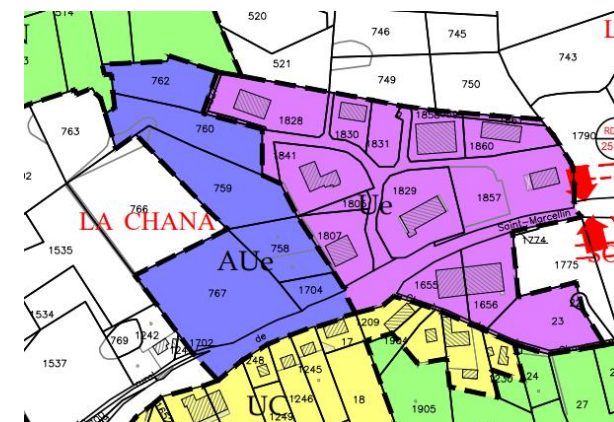
FICHE 5 : Extension de la zone économique de La Chana

Descriptif :

- Secteur situé en extension de la zone économique de la Chana, en entrée Est du Bourg, le long de la RD498.
- Zone AUe au PLU,
- Environ 2 ha

Objectif :

- Prévoir un développement économique cohérent avec le secteur économique existant.
- Assurer l'intégration paysagère du secteur.
- L'urbanisation de cette zone devra comprendre la réalisation des équipements nécessaires.



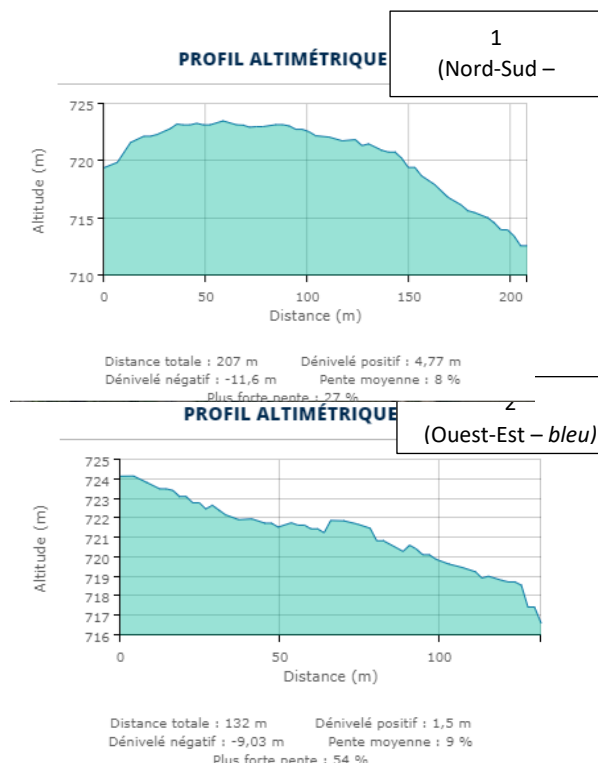
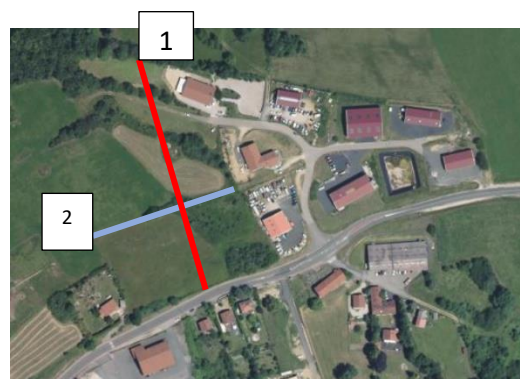
Extrait du plan de zonage

Principes de composition :

Composition urbaine :

Composition fonctionnelle

- Le développement de ce secteur d'activités économique devra être réalisé dans le respect du règlement de la zone AUe.
- Il pourra être aménagé par étape en restant compatible avec l'OAP.



Déplacements et modes doux :

- La desserte viaire des futurs terrains d'activités économiques sera assurée par une ou plusieurs voies internes, à partir de la voie de la zone de la Chana. Aucun nouvel accès ou voirie ne sera autorisé depuis la RD 498.
- La longueur et la position de la ou des voies internes ainsi que les caractéristiques de leurs aires de retournement, seront adaptés en fonction de l'aménagement de la zone et de la taille des terrains à desservir.
- La desserte des terrains agricoles au Nord-Ouest continuera à être assurée.
- Un lien doux reliera une des futures voies internes à la RD 498 pour assurer une jonction proche de l'arrêt de bus existant au Sud-Ouest de la zone.







Réseaux humides :

- Ce secteur devra être aménagé de manière à privilégier autant que possible l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle (ou avec des mesures permettant de limiter le débit des rejets) et leur qualité, conformément à la réglementation en vigueur, y compris les prescriptions du SAGE.
- La gestion des eaux pluviales devra être mise en œuvre individuellement sur chaque lot, afin d'impliquer chaque propriétaire.
- La gestion des eaux pluviales des espaces communs sera aérienne dans la mesure du possible, avec par exemple la création d'une noue le long d'une partie d'une future voie interne si la longueur de la voie le justifie.
- La réalisation des constructions est conditionnée à la mise en fonctionnement de la station d'épuration.

Insertion paysagère :

- Création d'une bande végétalisée sur tout le pourtour Ouest et Nord, ne jouxtant pas un bois, afin de permettre l'intégration avec le voisinage agri-naturel et d'assurer la jonction avec le terrain occupé par une habitation au Sud-Ouest. Les plantations pourront prendre la forme d'un cordon arbustif ou d'une barrière végétale bocagère afin d'assurer la jonction avec les parcelles agricoles et d'assurer l'insertion paysagère en vue lointaine.
- Les façades visibles depuis la zone A à l'Ouest ne comporteront pas d'enseignes, afin d'assurer la bonne insertion paysagère.
- Les aménagements devront être à dominante paysagère (haies en limites de lots, espaces libres végétalisés et arborés, etc). La végétation participe à la structure de l'aménagement et à la qualité visuelle du secteur.
- Les essences des végétaux sont variées mais locales, et assez rustiques pour se développer avec des apports minimums.



-  Nouvelle voirie à prévoir en accroche des voiries existantes
-  Aire de retournement
-  Lien mode doux à prévoir pour raccorder la zone aux arrêts de transports en commun le long de la RD
-  Bande végétalisée à créer ou à maintenir (cordon arbustif ou haie bocagère)
-  Haie végétale existante à renforcer
-  Accès aux parcelles agricoles à maintenir

