

Plan Local d'Urbanisme Syndicat D'urbanisme de la Région de Belleville

Modification N°4

DOSSIER POUR NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET ENQUÊTE PUBLIQUE



4.2 – OAP « Secteur des AYOLLES »

APRES MODIFICATION

PLU approuvé le 27 février 2013

Modification simplifiée n°1 approuvée le 09 Octobre 2013

Modification simplifiée n°2 approuvée du 19 Décembre 2013

Mise en compatibilité n° 1 approuvée le 13 mai 2014

Modification n°1 et Révision avec EC N°1 à 8 approuvée le 10 septembre 2015

Modification simplifiée n°3 approuvée le 30 juin 2016

Mise en compatibilité n°2 approuvée le 19 août 2016

Modification simplifiée n°4 approuvée le 20 juillet 2017

Modification n°2 approuvée le 21 décembre 2017

Vu pour être annexé à notre délibération
en date du

NOTA : L'OAP après modification reprend les éléments de l'étude réalisée sur le secteur au titre de l'article L.111.8 du code de l'urbanisme (anciennement L.111.1.4), étude qui constitue déjà une annexe au PLU du SURB en vigueur.

Atouts et contraintes du site

Le site est situé dans la large vallée de la Saône en bordure de l'axe de la RD306 qui relie Villefranche sur Saône, Belleville et Mâcon.

Le tènement objet de l'étude est positionné en bordure Est de l'axe routier aux limites des deux communes de Corcelles en Beaujolais et de Dracé. Il est bordé au Sud par la RD 9 qui relie Dracé à la RD306.

L'intersection RD9 et RD306 a été aménagée par le Conseil Général pour en améliorer la sécurité.



Les objectifs de l'aménagement

Le site est destiné à accueillir des activités liées au BTP : dépôts de matériaux, stockages.

Les principaux enjeux de l'aménagement sont :

- L'aménagement d'une accessibilité sécurisée et indépendante de la RD306, et la gestion des flux et des stationnements sur le site, de façon à ne pas constituer un point de conflit sur cette voie, et sur la RD9,
- La limitation des hauteurs des occupations du site de façon à restreindre les émergences trop perceptibles,
- La qualité du traitement paysager le long de la voie départementale,
- La qualité de traitement des occupations du site sur les parcelles privatives et sur les espaces collectifs (en particulier le traitement de l'entrée du site),
- La qualité architecturale des constructions
- La qualité environnementale des aménagements et des constructions (traitement des effluents, des eaux pluviales, qualité énergétiques etc.)

Les principes d'aménagement

- Organisation globale du site accès et desserte interne (*Principes obligatoires Cf. schéma de principe*)

L'accès

Un accès unique pour la zone sera aménagé à partir de la RD9. Aucun accès sur la RD306 ne sera accepté. L'accès devra être situé en partie centrale de façon à distribuer l'épaisseur du site.

Un espace d'accueil avec stationnements VL sera aménagé.

Les implantations

La partie Sud en bordure de la RD9 est réservée aux ouvrages de rétention des eaux pluviales et aux ouvrages de traitement des effluents.

Les espaces de stockage sont localisés en partie centrale du site.

Les constructions sont autorisées en bordure du site de façon à masquer les stockages selon les polygones d'implantation prévus dans le schéma ci-après.



- Traitement paysager (principes obligatoires)

- **Le traitement des franges**

A l'Est, il s'agira de créer un merlon dissymétrique paysagé avec une pente douce à l'extérieur de la zone d'activités. Des plantations bocagères viendront souligner la pente et intégrer le merlon dans le grand paysage. Ce merlon aura une double fonction : limiter l'impact paysager en créant un écran arboré suffisamment dense et réduire les nuisances liées au bruit des activités vis-à-vis des habitations du village de Dracé.

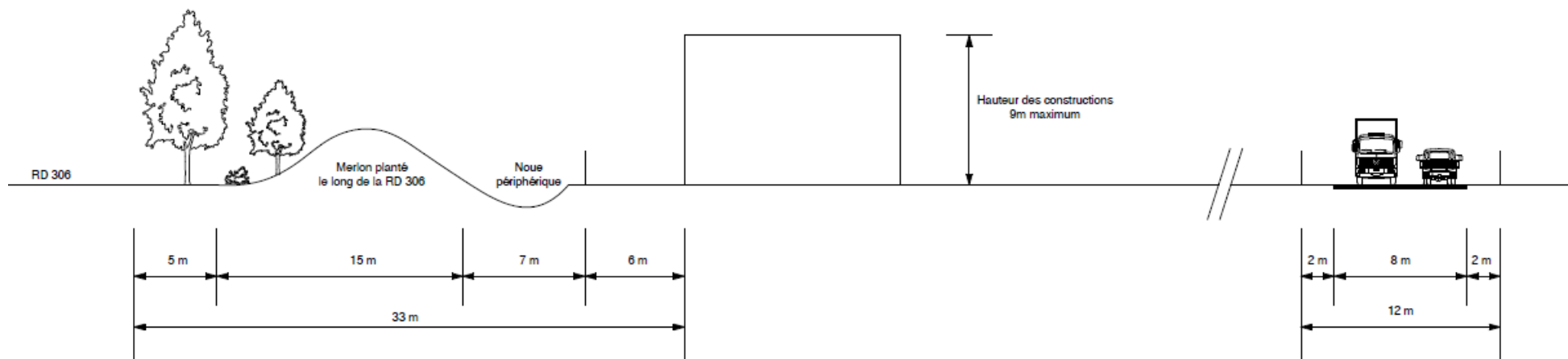
Au Nord du site des Ayolles le reliquat de haies bocagères existant avec quelques chênes remarquables, sera conservé renforcé avec des essences indigènes. (Cf. palette végétale ci-après).

Au droit des espaces de stockages des matériaux, des bosquets arborés plus denses seront plantés de façon à masquer les dépôts.

Au sud une haie bocagère dense sera plantée de façon à créer une transition entre les activités et l'aire de repos. Au droit des espaces de stockages dans les axes de perceptions depuis la voie au sud, des bosquets arborés denses seront plantés de façon à masquer les dépôts.

En bordure de la RD 30 :

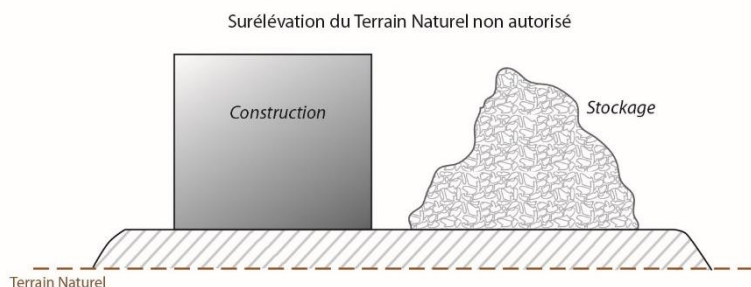
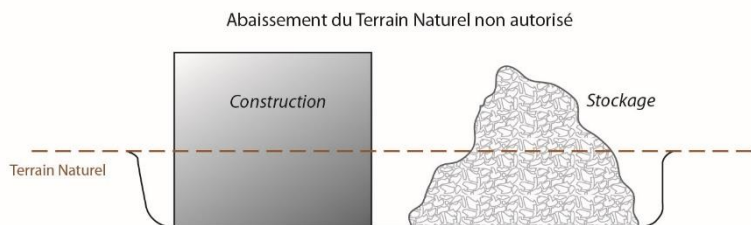
- l'alignement de platanes sera maintenu, Il sera doublé d'un second alignement intégré dans un espace planté d'une largeur totale d'environ 10m depuis l'alignement de la voie (plantations basses par couvre-sols, prairie rustique
- un merlon dissymétrique paysagé avec une pente douce à l'extérieur de la zone d'activités. Des plantations bocagères viendront souligner la pente et intégrer le merlon dans le grand paysage. Ce merlon aura une double fonction : limiter l'impact paysager en créant un écran arboré suffisamment dense et réduire les nuisances liées au bruit des activités.



- Hauteur des constructions et des stockages

Les hauteurs des constructions, des installations et des stockages sont limitées à 9m.

Le terrain naturel ne sera ni décaissé ni exhaussé, les plateformes de stockages seront aménagées au niveau du terrain naturel.



- Clôtures et entrées de lots

Les clôtures à l'intérieur de la zone seront traitées par un système entièrement à claire voie (treillis soudé à maille verticale). La couleur sera identique pour toutes les implantations du site (vert sombre).

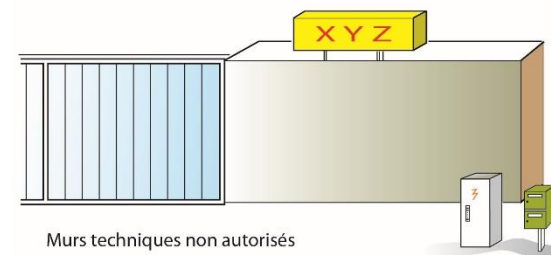
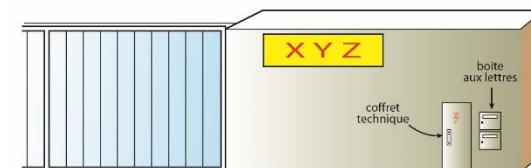
Une seule entrée par lot est autorisée. Elle devra intégrer les éléments techniques : boîtes aux lettres, coffrets EDF, GDF, PTT. Ces éléments seront intégrés aux murs techniques (les dispositions en retrait ou en avant du mur sont proscrites).

Les murs techniques auront les caractéristiques suivantes :

- longueur variable selon les parcelles mais comprise entre 2 m et 4 m
- hauteur : 1.80 m
- Ils seront traités sur les deux faces par un enduit projeté de couleur claire et neutre qui sera unique pour tous les murs techniques de la zone. La couleur est laissée au choix de l'aménageur.
- Ces murs peuvent être placés d'un seul côté ou des deux côtés du portail.

Les portails seront en métal et auront une forme épurée et simple, aucune « fioriture » aucun décor n'est autorisé. Leur couleur sera identique à celle de la clôture et unique pour l'ensemble de la zone (vert sombre).

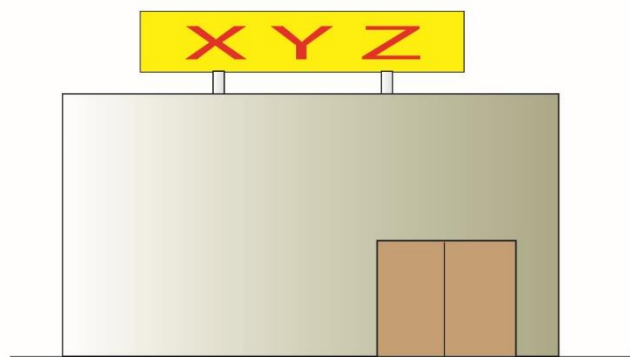
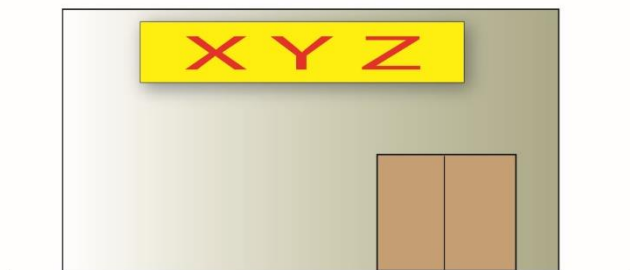
Murs techniques autorisés



- Enseignes et éléments techniques des bâtiments

Ils sont interdits en toiture. Ils pourront être disposés en façade sans dépasser le niveau de l'acrotère ou l'égout de toiture. Ils seront intégrés à l'architecture du bâtiment ou intégrés aux murs techniques en entrée de lots. Les enseignes doivent être simples, bien proportionnées, et intégrées à l'ambiance générale. Une installation en saillie du bâtiment est à proscrire.

Enseigne autorisée



Enseigne non autorisée

- Parcage des cycles

Les activités accueillant du personnel (Bureaux, ateliers...) devront intégrer des stationnements abrités pour les cycles.



- Les bâtiments techniques

Les transformateurs, installations techniques seront intégrés au volume des bâtiments. Des caches conteneurs seront intégrés à l'aménagement de l'entrée charretière ou dans le volume des bâtiments.

- Intégration des ouvrages d'assainissement

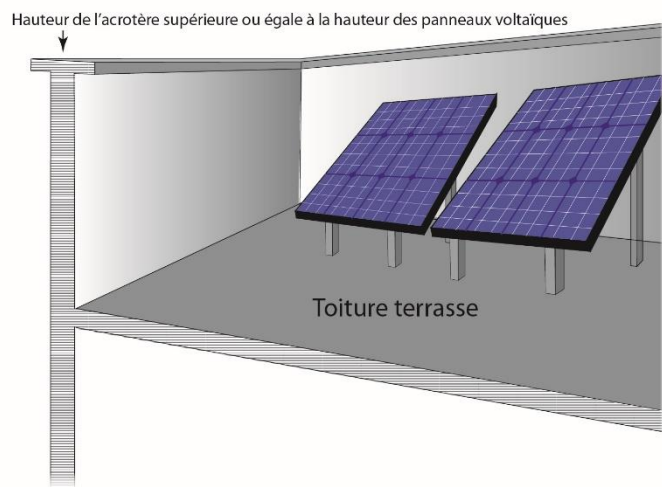
La géométrie des ouvrages de génie civil des bassins de rétention sera définie de manière à minimiser l'impact visuel sur le site et s'intégrer au mieux dans l'aménagement paysager. Les bassins et noues seront plantés.



- Intégration des panneaux solaires

Les panneaux photovoltaïques ou de production d'eau chaude solaire seront placés de façon à s'intégrer dans la construction.

Sur les toitures terrasses les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère. Dans ce cas la hauteur maximale des constructions au niveau haut de l'acrotère est portée à 10m au lieu de 9m.



Sur les toitures en pente ils sont intégrés dans l'épaisseur du toit : le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture voire en dessous du niveau des tuiles en cas de tuiles canal). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les capteurs seront rassemblés et positionnés près du faîtage.

Dans le cadre d'une architecture contemporaine ils pourront aussi être intégrés dans les façades.

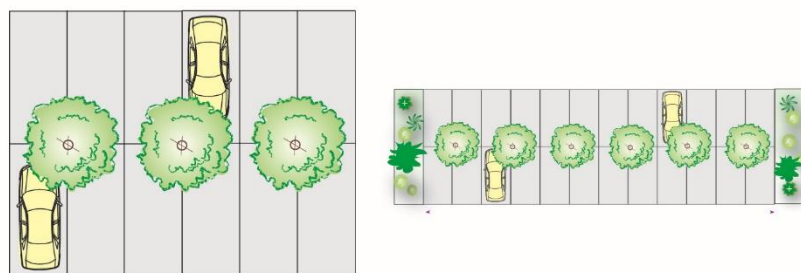
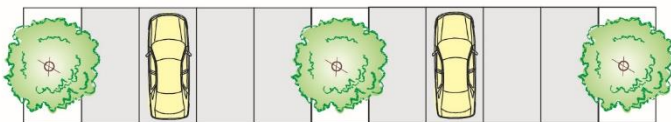
Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleil ou des auvents.



- **Plantation des stationnements**

Les stationnements sont obligatoirement plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Au-delà de 12 places alignées, des bandes plantées sont obligatoire pour fragmenter les alignements.

Les stationnements



- **Les espaces résiduels et les parcelles**

Les espaces libres non utilisés par les constructions, stockages, stationnements, circulations, seront végétalisés en mixant différentes espèces et strates (plantes couvre sols ou de « prairies rustiques », arbustes).



Illustrations de plantations de type « prairies rustiques »

La palette végétale (principes obligatoires)

- **Les haies bocagères**

Elles seront constituées de deux strates comportant au moins trois espèces différentes par strate :

Arbres : Aulne glutineux, Merisier, Erable champêtre, Frêne commun, Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Charme, Erable plane, Noyer, Sorbier des oiseleurs.

Arbustes : Noisetier, cornouiller sanguin, cornouiller blanc, Eglantier, Troène, Sureau noir, Fusain, Prunellier, Groseiller, Alisier blanc, Bourdaine, Viorne lantane, Nerprun purgatif, amélanchier

- **Les arbres d'alignement (voies et stationnement) :**

Tilleuls, Erables, Liquidambar, Frêne, Chênes,

- **Les couvre sols et végétaux bas des bandes plantés :**

Lierres, pervenches, millepertuis, sauges, spirées, trèfles

- **Les plantes hygromorphes des noues et bassins**

Iris, Joncs, Roseaux, Massettes

- **Les plantes des toitures végétalisées**

Plantes succulentes : souvent du genre *Sedum* (*acre*, *album*, *spectabile*...)

Plantes bulbeuses : crocus, muscari, jonquille...

Plantes vivaces : achillée millefeuille, œillets, géranium vivace, valériane, pervenche, lychnis, graminées, sauge...



Illustrations de toitures végétalisées



Viorne Lantane



Cornouiller blanc



Cornouiller sanguin



Fusain