

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



4.1 – OAP « Secteur des AYOLLES »

AVANT 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

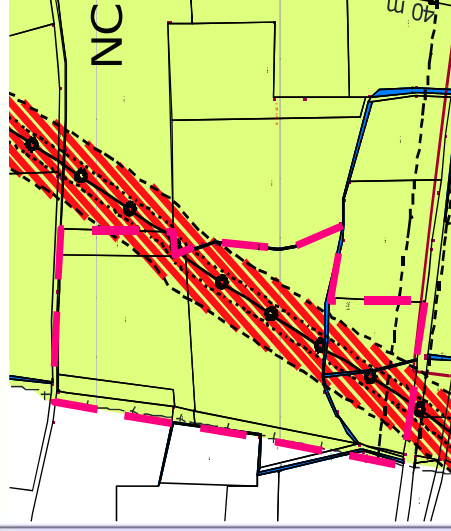
Modification simplifiée n°4 approuvée le 20 juillet 2017

Modification n°2 approuvée le 21 décembre 2017

Vu pour être annexé à notre délibération
en date du



Localisation



Zonage POS



Périmètre et surface



Zonage PLU



Entrée sur le site pour la future ZA



Vue sur le site depuis le RD 306



Vue sur le site

Reportage photographique du site

Reportage photographique du site

I. Les Ayolles

Schéma:

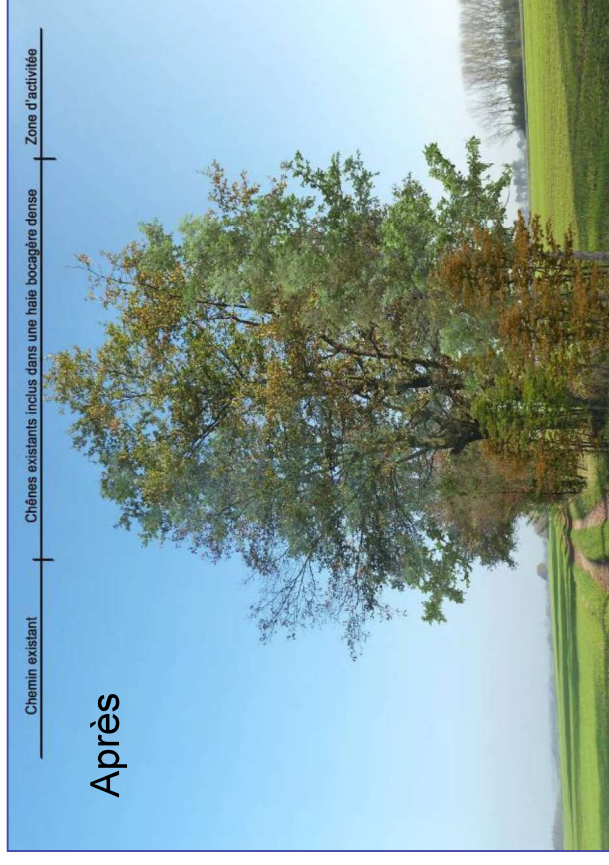
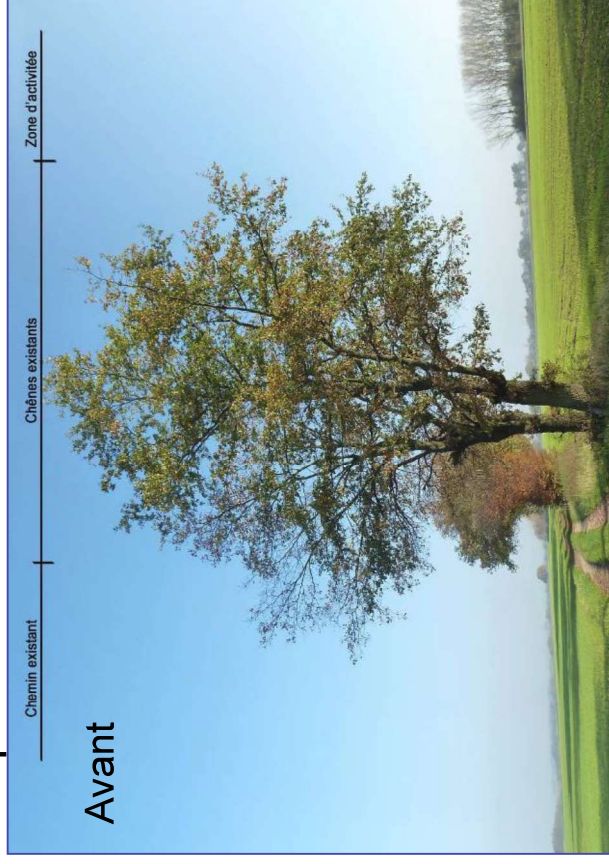
Les schémas des OAP sont donnés à caractère indicatif, ils peuvent être adaptés en conservant toutefois un rapport de compatibilité.



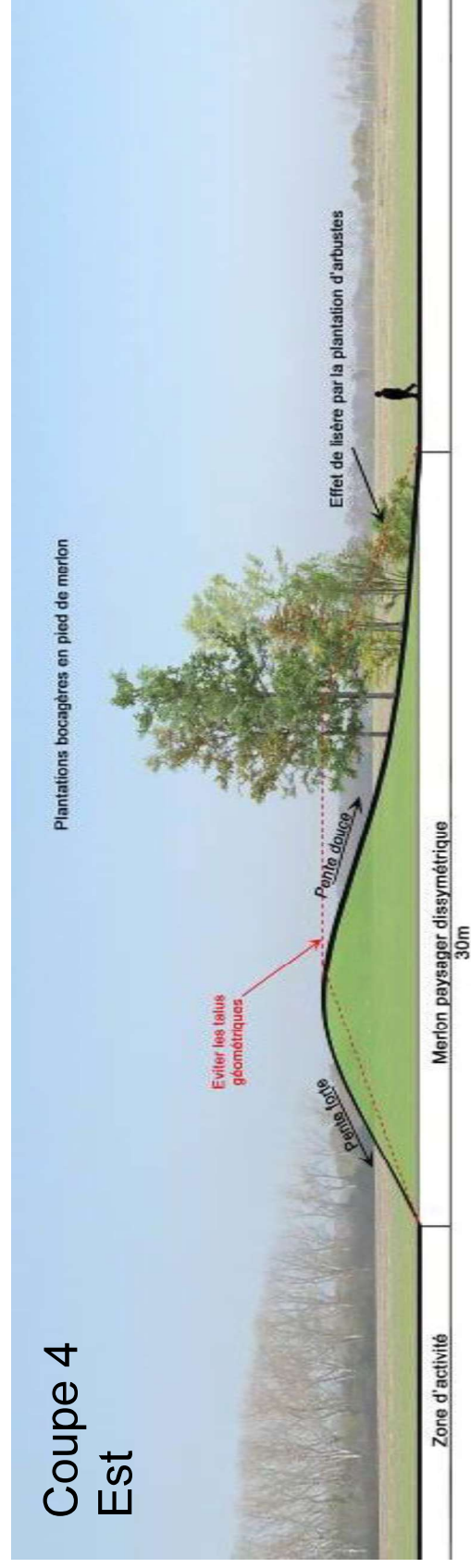
OAP créée par le Cabinet Latitude en charge du PLU de Corcelles.

Illustrations:

Coupe 2 Nord

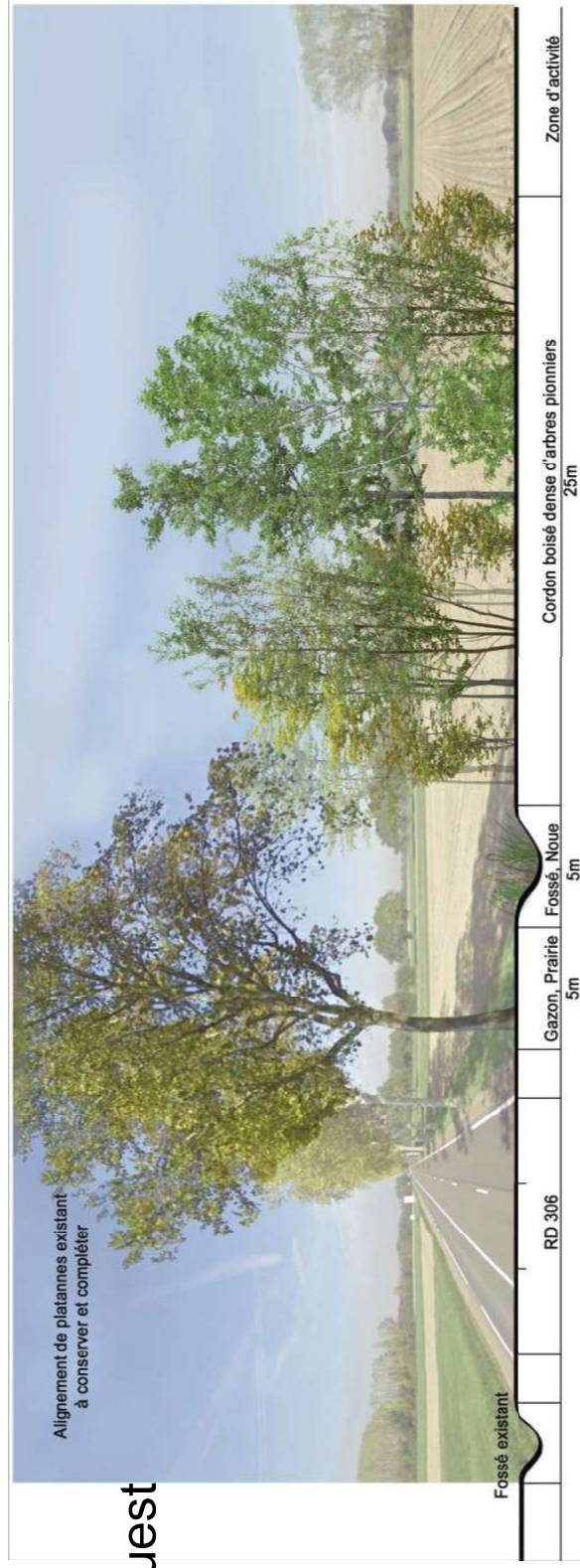


Coupe 4
Est



Illustrations:

Coupe 1 Ouest



Coupe 3 Sud



Parti d'Aménagement:

■ Enjeux:

- Maintenir un tissu économique existant sur le territoire.
- Mettre en valeur la structure paysagère.
- Aménager une zone d'activité intercommunale.
- Travailler l'effet de vitrine.

■ Principes d'Aménagement:

Traitement paysager: Le site bénéficie d'une bonne qualité, au sein d'un paysage agricole ouvert. Les lignes paysagères fortes sont l'alignement de platanes bordant la RD 306, ainsi que les haies bocagères et les boisements en frange.

A l'Ouest, il s'agira de maintenir les platanes et de compléter l'alignement en remplaçant les arbres manquants (de la même essence). Cet alignement se verra renforcé par une bande boisée dense de 30 m de largeur afin de conférer de l'opacité à l'ensemble. Les essences seront indigènes à la fois arbustives et arborées.

A l'Est, il s'agira de créer un merlon dissymétrique paysagé avec une pente douce à l'extérieur de la zone d'activités. A leur pied, des plantations bocagères viendront souligner la pente et intégrer le merlon dans le grand paysage.

Au Nord du site des Ayolles un reliquat de haies bocagères existe avec quelques chênes remarquables, il sera nécessaire de les conserver et de les renforcer avec des essences indigènes. (Cf. illustrations).

Enfin, au Sud, une haie bocagère dense permettrait de créer une transition entre les activités et l'aire de repos.

La parcelle boisée de peupliers au centre du site n'a pas l'obligation d'être conservée. Cependant, même si elle est d'un faible intérêt paysager, elle permettrait d'organiser l'aménagement de la zone.

Implantation des bâtiments: Le long de la RD 306 les bâtiments devront soigner leur façade donnant sur cet axe très fréquenté, identifié comme la porte du Beaujolais dans le Rhône. Il sera proscrit de créer des zones de stockage le long de la RD 306, et il est conseillé de travailler sur un effet de vitrine.

Au sein de la zone, il sera préférable d'intégrer au mieux les aires de stockage et de stationnement. Les activités les plus bruyantes s'éloigneront au maximum des zones habitées à l'est et à l'Ouest.

Le site a vocation à accueillir des activités liées au BTP et aux activités de recyclage. D'une manière générale, les activités implantées devront limiter leur nuisances et la hauteur des bâtiments sera arrêtée à 9m.