

Plan Local d'Urbanisme



PLU approuvé le 17 Décembre 2007

MODIFICATION N°8 DU PLU

2

Cahier complémentaire aux OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la
délibération du

M. Le Maire, Bernard PERRET

Orientation d'aménagement

Zone d'activité du Grand Tanvol

Superficie de la zone : environ 20 hectares

La zone d'activités de Grand Tanvol accueille l'activité d'une entreprise de sciage identifiée par la commune, la Communauté d'Agglomération et le SCoT Bourg-Bresse-Revermont comme stratégique pour leurs territoires respectifs. Cette OAP vise à encadrer le développement de cette zone d'activité.

Les objectifs principaux de cette orientation d'aménagement sont :

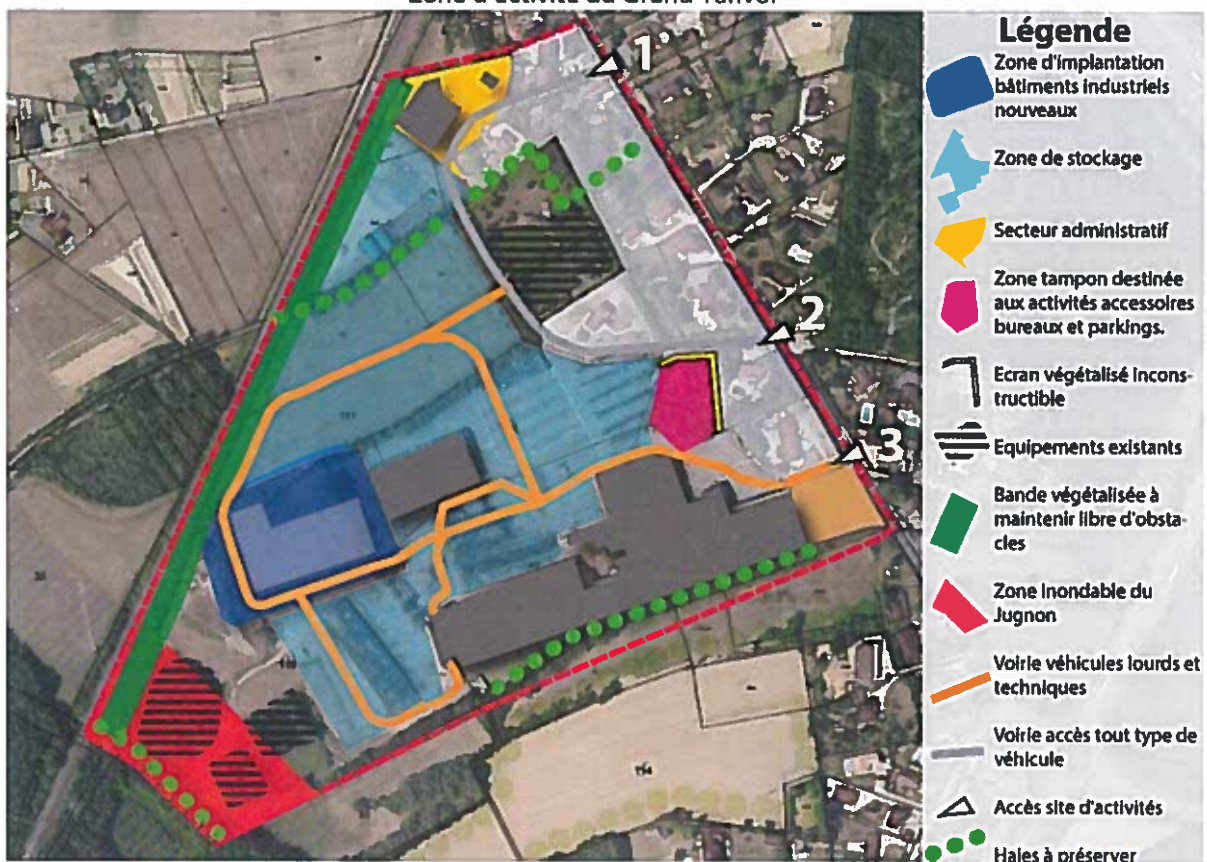
- Encadrer le développement du site d'activités existant du Grand Tanvol à travers des principes d'organisation et d'aménagement qui permettent la mise en place d'une unité de sciage nouvelle tout en assurant la bonne intégration territoriale des activités de ce site ;
- Promouvoir une occupation rationnelle et efficace du foncier de la zone Uxa du Grand Tanvol ;
- Ne pas permettre de nouvelles activités et nouveaux usages dans la zone inondable du Jugnon et préserver sa ripisylve ;
- Préserver un petit corridor écologique le long de la voie ferrée : fossé propice à la circulation de la petite faune ;
- Assurer une protection des zones d'habitat face aux nuisances, notamment sonores, que peut générer l'activité ;
- Définir les principes de circulation et desserte à l'intérieur du site.



Figure 1. Plan de zonage – périmètre OAP. Source ZBR

Orientation d'aménagement

Zone d'activité du Grand Tanvol



Orientation d'aménagement

Zone d'activité du Grand Tanvol

Possibilités de développement du site : La zone d'activité actuelle du Grand Tanvol pourra accueillir de nouveaux bâtiments industriels dans l'emprise identifiée dans le schéma de principe. Les zones de dépôt identifiées ont pour vocation principale le stockage de matériaux, notamment grumes, et de matériels nécessaires à l'activité. De manière ponctuelle et complémentaire, ces zones pourront accueillir des bâtiments annexes ou accessoires à l'activité (y compris les activités annexes à l'activité de bureau).

Zone tampon de protection face aux nuisances : Une zone tampon libre d'activités industrielles et de stockage doit être maintenue sur les parcelles E1563 et E1564. Cette zone tampon devra accueillir prioritairement les nouvelles activités de bureau liées aux activités du site en complément de la zone d'administration existante. Elle pourra également accueillir une offre complémentaire de stationnements de véhicules dont des véhicules deux-roues. Ces parcelles devront également être maintenues libres d'occupation à destination d'habitation (hors possibilité de logement de gardiennage et surveillance réalisé à l'intérieur des volumes des bâtiments nouveaux de bureau) afin de préserver tout habitant nouveau d'une trop forte exposition aux activités de la zone. Un écran végétalisé inconstructible, d'une largeur minimale de 4 mètres devra être mis en place en limite de parcelles (voir schéma de principe) et planté de haies et végétaux d'essences locales.

Accès et desserte : Un système de circulation adapté aux véhicules lourds devra être réalisé en respectant un principe de bouclage du site. Ce système de voirie de desserte interne devra présenter des dimensions adaptées à la circulation des véhicules lourds et, sous réserve des obligations liées à d'autres textes législatifs et réglementaires, être doublé d'aménagement piétons pour l'accès aux différentes parties du site par le personnel à pied. Les voies pour véhicules lourds devront présenter une largeur de 6 mètres et être accompagnées d'aménagement sécurisés pour les piétons le long de leur tracé. L'accès au site par les véhicules lourds et encombrants devra être réalisé par l'accès n°1 présentant des dimensions adaptées et afin de ne pas multiplier les accès et par conséquent les risques accidentogènes qu'ils pourraient présenter.

Environnement et risques : Le fossé longeant la voie ferrée devra être maintenu libre de construction, d'aménagement et d'occupation (stockage). Cette protection concerne le fossé en lui-même ainsi qu'une bande de 4 mètres de large depuis son bord extérieur Est. La végétation devra être maintenue sur cette bande en toute circonstance (surface enherbée et végétalisée).

Les haies repérées au plan de zonage et reproduites dans le schéma de composition devront être préservées.

Aucune nouvelle occupation ne devra être réalisée dans la zone de crue du Jugnon.