

Révision allégée n°1

Dossier d'arrêt-projet – 17 décembre 2020

3. Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) après révision

Plan Local d'Urbanisme de SAINT-NIZIER-LE-BOUCHOUX

| | | |
|---|---|--|
| Vu pour être annexé à notre délibération en date du 17 décembre 2020 LE MAIRE : | PLU approuvé le : 25.01.2018 Révision allégée n°1 approuvée le : | |
|---|---|--|

BERTHET LIOGIER CAULFUTY

41, boulevard Voltaire – 01000 Bourg-en-Bresse

Tel : 04.74.21.99.80 – Fax : 04.74.21.87.58 - Email : bhc.contact@bhc-ge.com

Seule l'OAP n°3 étant modifiée dans le cadre de la révision allégée n°1, seule sa version après révision est présentée dans ce document.

Les éléments modifiés sont détaillés dans la notice de présentation de la révision allégée n°1.

Les OAP complètes modifiées, seront livrées à l'approbation du PLU, après enquête publique.

3. Orientations d'aménagement et de programmation au secteur du bourg (zone 1AUX)

1.1 Localisation et enjeux

Le site, d'une superficie de 2,70 ha en zone 1AUX, se localise au Sud du bourg dans un environnement mixte (urbanisé et agricole).

Il est délimité :

- à l'Ouest, par la plateforme existante de la scierie, et l'établissement Courant ;
- au Nord, par un champ cultivé ;
- à l'Est, par des prairies et le GAEC de La Grange Martin ;
- au Sud, par une habitation et des bâtiments agricoles (ancienne exploitation de Jean Velon).

Le terrain présente une assez forte pente visible du Sud-Ouest vers le Nord-Est (point bas).

Le tènement supporte actuellement des prairies.



Localisation du site – fond Géoportail – sans échelle

Les enjeux sont :

- de protéger les habitations existantes, l'établissement Courant et le GAEC, des éventuels risques et nuisances (incendies, nuisances sonores notamment) de la « zone d'activités » ;
- d'assurer une interface entre le milieu urbanisé et le milieu agricole ;
- de sécuriser un éventuel accès à long terme sur la RD 97.

Cette « zone d'activités » est dédiée préférentiellement à l'extension de la scierie (projet soutenu par la commune dans son PADD) : pour le stockage sous hangars, ou à l'air, de grumes ou de sciages, nécessitant des surfaces très importantes, voire pour le développement d'autres activités annexes (rabotage, parqueterie...).

Cette zone revêt un caractère stratégique, dans la mesure où son urbanisation confortera le maintien d'activités sur le territoire communal.

1.2 Parti général d'aménagement

1.2.1 Formes urbaines

Cette zone est destinée à accueillir des activités liées à l'extension de la scierie.

De nouvelles activités qui souhaiteraient s'implanter sur le territoire communal seraient préférentiellement dirigées vers la zone UX vers l'imprimerie, ou à défaut dans les zones existantes à l'échelle communautaire.

L'extension de la scierie devra se faire prioritairement en continuité de la plateforme existante au Nord-Ouest (scierie classée en zone UX), vers l'Est (parcelle ZX181p), avant de se développer vers le Sud (parcelle ZX48).

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Afin de limiter les éventuels risques et nuisances pour les habitations et activités encadrant le site, une bande inconstructible de 15 mètres au pourtour du site est imposée, sauf en continuité de la plateforme actuelle de la scierie, et donc en limite Nord du site.

Cette bande pourra toutefois être aménagée pour les circulations et équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires à la scierie (réserve d'eau, par exemple).

En outre, l'emprise constructible, en partie Sud, entre l'établissement Courant et le GAEC, ne pourra recevoir que des hangars de stockage (en plus des circulations et équipements susmentionnés).

1.2.2 Organisation de l'espace et lien avec l'environnement

Un autre accès à la zone est envisageable à long terme depuis la RD 97.

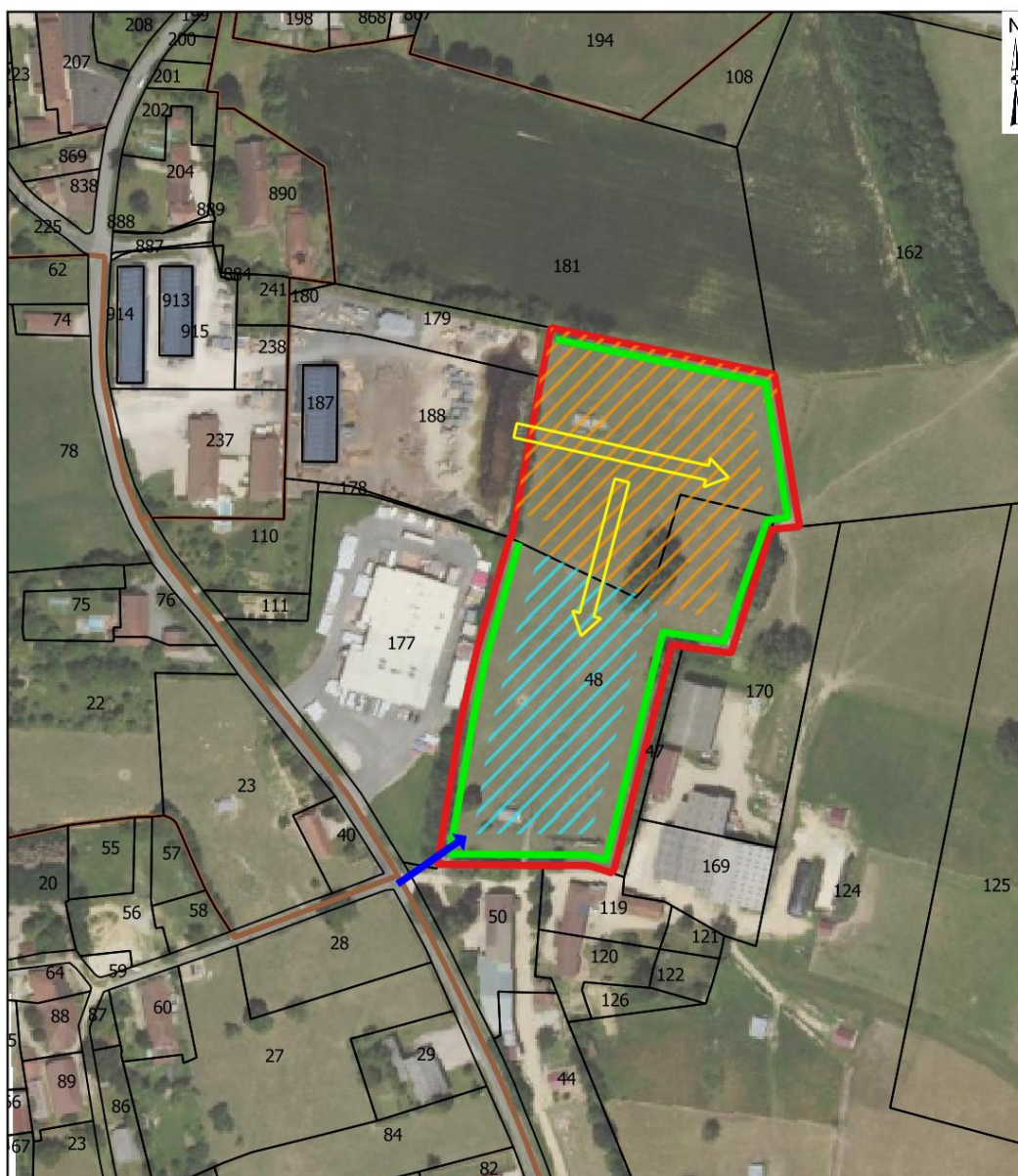
Cette possibilité est soumise à la mise en œuvre :

- d'une concertation avec les propriétaires et usagers concernés des parcelles ZX50 et ZX177 séparant la parcelle ZX48 de la RD 97 ;
- d'une étude de sécurisation ; le coût de cet aménagement d'accès ne sera pas pris en charge par le Département, mais par le porteur de projet d'activité économique.

Pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, la commune doit solliciter l'avis du département qui définira les prescriptions techniques et rédigera la convention à intervenir entre les deux collectivités.

Des haies seront plantées au pourtour de l'opération, afin de gérer les interfaces (habitations, activités et zones agricoles/prairies), et d'assurer l'intégration paysagère du tènement, en maintenant le niveau de végétalisation du site.

1.3 Schéma de synthèse



- Périmètre de l'OAP
- ➡ Sens du développement dans le temps (vers l'Est, puis vers le Sud)
- /// Emprise constructible (bande inconstructible de 15 m autour des limites séparatives, sauf en continuité du site et en limite Nord)
- /// dont emprise constructible uniquement pour des hangars de stockage
- ➡ Hypothèse d'accès à long terme depuis la RD97
- Haies à créer (sauf au niveau de l'accès potentiel)

Réalisation BLC sur QGIS – 2020
Fonds de plan : extrait Géoportail et cadastre.data.gouv.fr