

Commune de

# BULLY

## Révision du Plan Local d'Urbanisme



*Bully*  
Rhône



## Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Vu pour être annexé à la délibération du 28 janvier 2025  
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bully,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 28/01/2025**

**APPROUVÉ LE : (à remplir à l'approbation)**

réalisée par



Agence  
Auvergne  
Massif-Central  
Clermont-Ferrand  
06 82 20 55 86



Commune de  
**Bully**  
Plan Local d'Urbanisme



Orientations  
d'Aménagement et  
de Programmation  
sectorielles

Version	Date	Description
Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles	28/01/2025	V arrêt projet

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Fabien ROUX – Urbaniste / Lucie Baron - Paysagiste		
Validation	Benoit BELMONT - Juriste		

## TABLE DES MATIERES

---

<b>1.PRESENTATION DES OAP SECTORIELLES .....</b>	<b>6</b>
Présentation générale des OAP sectorielles .....	7
Les OAP dédiées à l'habitat.....	7
L'OAP dédiée aux activités économiques .....	9
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation.....	9
<b>2.OAP « GRAND LAVAL SUD » .....</b>	<b>10</b>
<b>3.OAP « GRAND LAVAL NORD ».....</b>	<b>13</b>
<b>4.OAP « RUE DE FRANCE / PRE DE LA COUR » .....</b>	<b>16</b>
<b>5.OAP « MENERETS » .....</b>	<b>19</b>
<b>6.OAP « ALOUETTES » .....</b>	<b>22</b>
<b>7.OAP « LA PLAGNE » .....</b>	<b>25</b>

## PREAMBULE

---

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de faire le lien entre les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les dispositions réglementaires retenues dans le PLU.

### Article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »*

### Article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° (Abrogé) ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;*

*7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;*

*8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie. »*

**6 Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été élaborées sur les secteurs stratégiques d'évolution de la commune. Les projets d'urbanisme doivent être compatibles avec les OAP.

## 1. PRESENTATION DES OAP SECTORIELLES

## Présentation générale des OAP sectorielles

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles du PLU concernent des secteurs de projet classés en zones « U », « AU » ou « AUi » en densification du tissu urbain existant, en reconquête de friches ou en extension urbaine.

Les secteurs de projet correspondent à des sites sur lesquels une réflexion d'aménagement d'ensemble a été portée afin d'assurer une cohérence dans l'organisation urbaine et la prise en compte de divers éléments de l'environnement. Étant obligatoire sur les zones destinées à être urbanisées (AU), les OAP couvrent l'ensemble des sites classés en AU et AUi. D'autres OAP sont également définies en renouvellement urbain et en densification du tissu urbain sur des dents creuses stratégiques.

Les OAP sont représentées sur le règlement graphique par la trame suivante :



Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme.

## Les OAP dédiées à l'habitat

Sur l'ensemble de la commune, le projet urbain de développement de l'habitat s'appuie sur 5 opérations sur des secteurs clés de plus de 2500 m<sup>2</sup> (dents creuses et/ou terrain pouvant être densifiés et/ou friches), totalisant une surface de 5,08ha décomposées comme suit :

- 3 opérations en densification et/ou renouvellement urbain dans le tissu urbain totalisant une surface de 2,09 hectares.
- 2 opérations en densification et/ou renouvellement urbain en extension totalisant une surface de 2,99 hectares, la part d'extension totalisant une surface de 1,25 hectares. Sur ces opérations, le foncier en renouvellement urbain/densification représente une surface de 1,74 hectares.

Sur les espaces dédiés à l'habitat, l'ensemble des OAP proposent une **densité brute moyenne de 23 logements par ha**. Le site de l'OAP 3 est mixte équipements / habitat. La répartition des surfaces entre les équipements et les logements n'est à ce jour pas connu ce qui pourra influencer sur la densité de logements.

Secteur de projet	Vocation principale	Type (Extension / renouvellement urbain / densification)	Surface (en ha)	Dont surface en densification ou renouvellement urbain	Dont surface en extension pure	Echéance d'ouverture à l'urbanisation	Nombre de logements	Densité	logements individuels	% logements individuels	logements groupés	% logements groupés	logements collectifs	% logements collectifs
OAP-1 - Grand Laval Sud	Habitat	Renouvellement / densification	0,62	0,62	0	2025 - 2030	12 logements	19 logements à l'hectare		0%	12	100%		
OAP-2 - Grand Laval Nord	Habitat	Renouvellement / densification	0,75	0,75	0	2030-2035	12 logements	16 logements à l'hectare	6	50%	6	50%		
OAP-3 - Rue de France / Pré de la Cour	Equipements / habitat	Densification	0,72	0,72	0	2025-2030	15 logements	21 logements à l'hectare		0%	5	33%	10	67%
OAP-4 - Ménerets	Habitat	Densification/ extension	1,58	0,58	1	2030-2035	40 logements	25 logements à l'hectare		0%	20	50%	20	50%
OAP-5 - Alouettes	Habitat	Renouvellement / densification / extension	1,41	1,16	0,25	2025-2030	40 logements	28 logements à l'hectare		0%	20	50%	20	50%
<b>TOTAL Logements</b>			<b>5,08</b>	<b>3,83</b>	<b>1,25</b>		<b>119 logements</b>	<b>23 logements à l'hectare</b>	<b>6</b>	<b>5%</b>	<b>63</b>	<b>53%</b>	<b>50</b>	<b>42%</b>
dont 2025 - 2030			2,75	2,5	0,25		67 logements	24 logements à l'hectare	0	0%	37	55%	30	45%
dont 2030 - 2035			2,33	1,33	1		52 logements	22 logements à l'hectare	6	12%	26	50%	20	38%

**Tableau 1.** Détail des surfaces et du nombre de logements proposés par OAP

## L'OAP dédiée aux activités économiques

Le projet urbain de développement des zones d'activités s'appuie sur 1 secteur : l'extension de la zone d'activités économiques de La Plagne. Ce projet est inscrit au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Lyonnais et représente un enjeu de développement économique pour l'ensemble du territoire.

## Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme qui précise que « *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.* »

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP est le suivant :

- Sont ouverts à l'urbanisation dès approbation du PLU :
  - o OAP-1 - Grand Laval Sud
  - o OAP-3 - Rue de France / Pré de la Cour
  - o OAP-5 - Alouettes
  - o OAP 6 - La Plagne
- Sont ouverts à l'urbanisation à partir de 2030
  - o OAP-2 - Grand Laval Nord
  - o OAP-4 - Ménerets

## 2.OAP « GRAND LAVAL SUD »



PLU de la commune de Bully (69)

**OAP sectorielles :**  
**1 - OAP « Grand Laval Sud »**

**Forme urbaine et disposition du bâti**

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte avec proportion limitée d'individuel
-  Bâti existant à valoriser

**Organisation de la desserte et déplacements**

-  Accès routier existant à double sens à sécuriser
-  Principe d'accès routier à double sens
-  Aménagement piéton / liaison douce
-  Espace de stationnement
-  Intersections à sécuriser

**Insertion paysagère**

-  Masque végétal
-  Arbres remarquables à valoriser
-  Recul à respecter par rapport aux zones agricoles



<b>Forme urbaine et organisation du bâti</b>	<p><b>Secteur à vocation d'habitat</b> mixte avec proportion limitée d'individuel, pouvant être aménagé en plusieurs blocs d'aménagement cohérents, Le site représente un potentiel de 12 à 15 logements.</p> <p><b>L'implantation optimum</b> des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</p> <p><b>Respect d'un recul de 15 mètres</b> pour les nouvelles constructions principales sur la frange Est par rapport aux zones agricoles.</p>
<b>Organisation de la desserte et des déplacements</b>	<p><b>Accès routier principal</b> par le chemin du Grand Laval.</p> <p><b>Encadrer les accès :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• à double sens depuis le chemin du Grand Laval</li><li>• à double sens sur le site</li></ul> <p><b>Sécuriser les accès depuis le chemin du Grand Laval.</b></p> <p><b>Sécuriser le cheminement piéton depuis le chemin du Grand Laval.</b></p> <p><b>Développer le réseau piéton à l'intérieur du site pour lier les quartiers et se reconnecter au territoire.</b></p> <p>Créer des poches de stationnement au sein de l'opération.</p>
<b>Insertion paysagère et environnement</b>	<p><b>Créer/ renforcer et sauvegarder l'alignement boisé (haie, bois, ...)</b> le long de la frange Est, pour la transition avec l'espace agricole mais également pour renforcer la coupure verte et participer au cadrage des vues sur le village.</p> <p>Les eaux pluviales seront gérées sur site dans le respect des <b>principes d'hydraulique douce</b> : ouvrages paysagers, noues végétalisées le long des voies principales, etc.</p> <p>Réflexion à mener à l'échelle du quartier pour la <b>gestion des déchets</b> et le <b>traitement paysager des espaces de stationnement.</b></p> <p><b>Préservation des arbres remarquables existants.</b></p>

### 3. OAP « GRAND LAVAL NORD »



PLU de la commune de Bully (69)

**OAP sectorielles :**  
**2- OAP « Grand Laval Nord »**

**Forme urbaine et disposition du bâti**

- Périimètre de l'OAP
- Habitat mixte avec proportion limitée d'individuel
- Bâti existant à valoriser
- Espace public de qualité (zone de rencontre, mobilier urbain)

**Organisation de la desserte et déplacements**

- Accès routier existant à double sens à sécuriser
- Principe d'accès routier à double sens
- Aménagement piéton / liaison douce
- Espace de stationnement
- Intersections à sécuriser
- Intersection à supprimer

**Insertion paysagère**

- Masque végétal
- Recul à respecter par rapport aux zones agricoles



<b>Forme urbaine et organisation du bâti</b>	<p><b>Secteur à vocation d'habitat mixte</b> avec proportion limitée d'individuel, pouvant être aménagé en plusieurs blocs d'aménagement cohérents.</p> <p>Le site représente un potentiel d'environ 12 à 15 logements :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Habitat individuel ou groupé le long des franges Est et Sud</li><li>• Habitat collectif dans le bâti ancien à préserver.</li></ul> <p><b>Création d'un espace vert public de qualité</b> à l'échelle de l'opération, au Nord du site.</p> <p><b>L'implantation optimum</b> des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</p> <p><b>Respect d'un recul de 15 mètres</b> pour les nouvelles constructions principales sur la frange Est par rapport aux zones agricoles.</p> <p>Le bâti doit s'intégrer aux caractéristiques du bâti déjà présentes sur le site.</p>
<b>Organisation de la desserte et des déplacements</b>	<p><b>Accès routier principal</b> par le chemin du Grand Laval.</p> <p><b>Encadrer les accès</b> à double sens sur le site.</p> <p><b>Sécuriser les accès depuis l'axe principal.</b></p> <p><b>Développer le réseau piéton pour relier le site au Bourg :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• le long de l'axe principal,</li><li>• au centre du site, entre l'Allée de la Libération et l'Impasse des Genêts,</li></ul> <p>Créer des poches de stationnement au sein de l'opération.</p>
<b>Insertion paysagère et environnement</b>	<p><b>Créer/ renforcer et sauvegarder l'alignement boisé (haie, bois, ...)</b> le long de la frange Est, pour la transition avec l'espace agricole mais également pour renforcer la coupure verte et participer au cadrage des vues sur le village.</p> <p>Créer un îlot de fraîcheur naturel au cœur du site ;</p> <p>Les eaux pluviales seront gérées sur site dans le respect des <b>principes d'hydraulique douce</b> : ouvrages paysagers, noues végétalisées le long des voies principales, etc.</p> <p>Réflexion à mener à l'échelle du quartier pour la <b>gestion des déchets</b> et le <b>traitement paysager des espaces de stationnement.</b></p>

## 4. OAP « RUE DE FRANCE / PRE DE LA COUR »



PLU de la commune de Bully (69)

**OAP sectorielles :**  
**3- OAP « Rue de France / Pré de la Cour »**

**Forme urbaine et disposition du bâti**

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat mixte sans logements individuels
-  Equipement public possible
-  Equipement public existant
-  Bâti remarquable existant à valoriser
-  Espace public de qualité (zone de rencontre, mobilier urbain)

**Organisation de la desserte et déplacements**

-  Accès routier existant à double sens à sécuriser
-  Principe d'accès routier à double sens
-  Aménagement piéton / liaison douce
-  Espace de stationnement public paysager
-  Intersections à sécuriser

**Insertion paysagère et environnement**

-  Arbres remarquables à valoriser



Réalisation AUDDICE, janvier 2025  
Source de fond de carte : IGN BD ORTHO® 2023



<b>Forme urbaine et organisation du bâti</b>	<p><b>Secteur à vocation d'équipement public et d'habitat mixte</b> sans logements individuels.</p> <p><b>Création d'espaces publics de qualité</b> à l'échelle de l'opération, à l'Est et au centre du site.</p> <p><b>L'implantation optimum</b> des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</p> <p>Le bâti doit s'intégrer aux caractéristiques du bâti déjà présent sur le site.</p>
<b>Organisation de la desserte et des déplacements</b>	<p><b>Accès routier principal</b> traversant le secteur par la rue de France.</p> <p><b>Accès routiers secondaires</b> depuis le chemin du Relais et la rue du Pré de la Cour.</p> <p><b>Encadrer les accès :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• à double sens depuis la Rue de France,</li><li>• à double sens pour le chemin du Relais;</li></ul> <p><b>Sécuriser l'accès depuis la Rue de France, et les carrefours de la rue du Pré de la Cour avec la rue des Fossés et la rue des Romains.</b></p> <p><b>Le stationnement pourra être mutualisé selon les usages.</b></p> <p><b>Développer le réseau piéton :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• le long de l'axe principal,</li><li>• le long de la Rue du Pré de la Cour,</li><li>• le long du chemin du Relais,</li><li>• entre la rue de France et la rue du Pré de la Cour.</li></ul>
<b>Insertion paysagère et environnement</b>	<p>Les eaux pluviales seront gérées sur site dans le respect des <b>principes d'hydraulique douce</b> : ouvrages paysagers, noues végétalisées le long des voies principales, etc.</p> <p>Réflexion à mener à l'échelle du quartier pour la <b>gestion des déchets</b> et le <b>traitement paysager des espaces de stationnement.</b></p> <p><b>Préservation des arbres remarquables existants</b></p>

## 5. OAP « MENERETS »



PLU de la commune de Bully (69)

**OAP sectorielles :**  
**4- OAP « Ménerets »**

**Forme urbaine et disposition du bâti**

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte sans logements individuels
- Bâti existant à valoriser
- Equipement public possible
- Espace public de qualité (zone de rencontre, mobilier urbain)

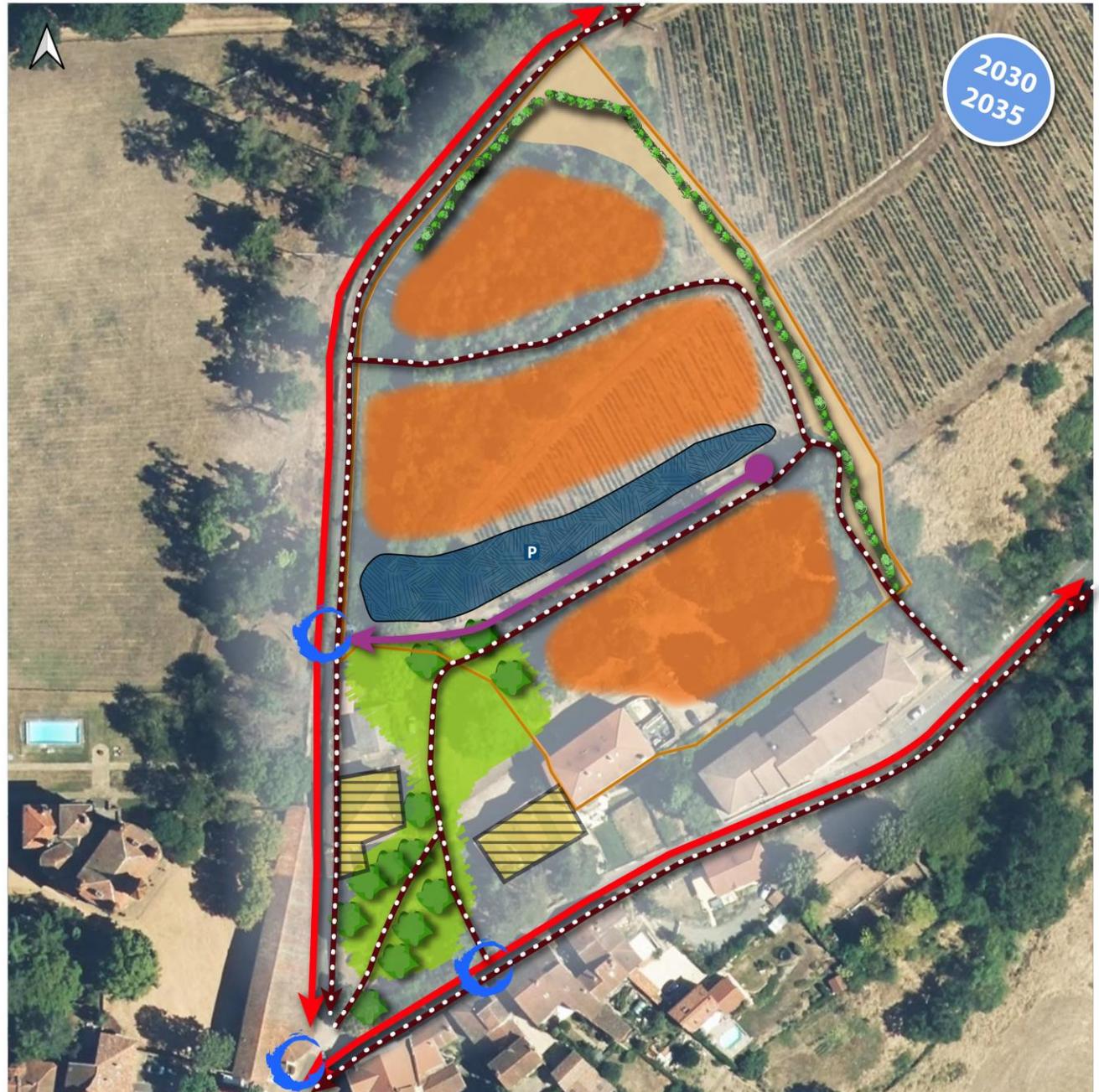
**Organisation de la desserte et déplacements**

- Accès routier existant à double sens à sécuriser
- Principe d'accès routier à double sens
- Aménagement piéton / liaison douce
- Espace de stationnement public paysager
- Intersections à sécuriser

**Insertion paysagère et environnement**

- Masque végétal
- Arbres remarquables à valoriser
- Recul à respecter par rapport aux zones agricoles

0 25 50 m



<p><b>Forme urbaine et organisation du bâti</b></p>	<p><b>Secteur à vocation d'habitat mixte</b> sans logement individuel, pouvant être aménagé en plusieurs blocs d'aménagement cohérents.</p> <p>Le site représente un potentiel d'environ 40 logements.</p> <p><b>Création d'un espace public de qualité</b> à l'échelle de l'opération, au Sud-Ouest du site.</p> <p><b>L'implantation optimum</b> des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</p> <p><b>Respect d'un recul de 15 mètres</b> pour les nouvelles constructions principales sur la frange Est par rapport aux zones agricoles.</p>
<p><b>Organisation de la desserte et des déplacements</b></p>	<p><b>Accès routier principal</b> par la Montée des Ménerets.</p> <p><b>Accès routier secondaire</b> par la place de la Tardivière et la rue du Puits Matagrin.</p> <p><b>Axe secondaire</b> à l'intérieur du site permettant la desserte depuis l'axe principal.</p> <p><b>Encadrer l'accès</b> à double sens depuis la Montée des Ménerets.</p> <p><b>Sécuriser l'accès depuis la place de la Tardivière et la rue du Puits Matagrin.</b></p> <p><b>Développer le réseau piéton :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le long de l'axe principal,</li> <li>• le long de l'axe secondaire,</li> <li>• à l'intérieur du site</li> </ul> <p><b>Créer des poches de stationnement au sein de l'opération.</b></p>
<p><b>Insertion paysagère et environnement</b></p>	<p><b>Créer un masque végétal (haie, alignement, ...)</b> le long de la frange Est, pour la transition avec l'espace agricole.</p> <p>Les eaux pluviales seront gérées sur site dans le respect des <b>principes d'hydraulique douce</b> : ouvrages paysagers, noues végétalisées le long des voies principales, etc.</p> <p>Réflexion à mener à l'échelle du quartier pour la <b>gestion des déchets</b> et le <b>traitement paysager des espaces de stationnement.</b></p> <p><b>Préservation des arbres remarquables existants.</b></p>

## 6. OAP « ALOUETTES »



PLU de la commune de Bully (69)

**OAP sectorielles :**  
**5- OAP « Alouettes »**

**Forme urbaine et disposition du bâti**

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte sans logements individuels
- Espace public de qualité (zone de rencontre, mobilier urbain)

**Organisation de la desserte et déplacements**

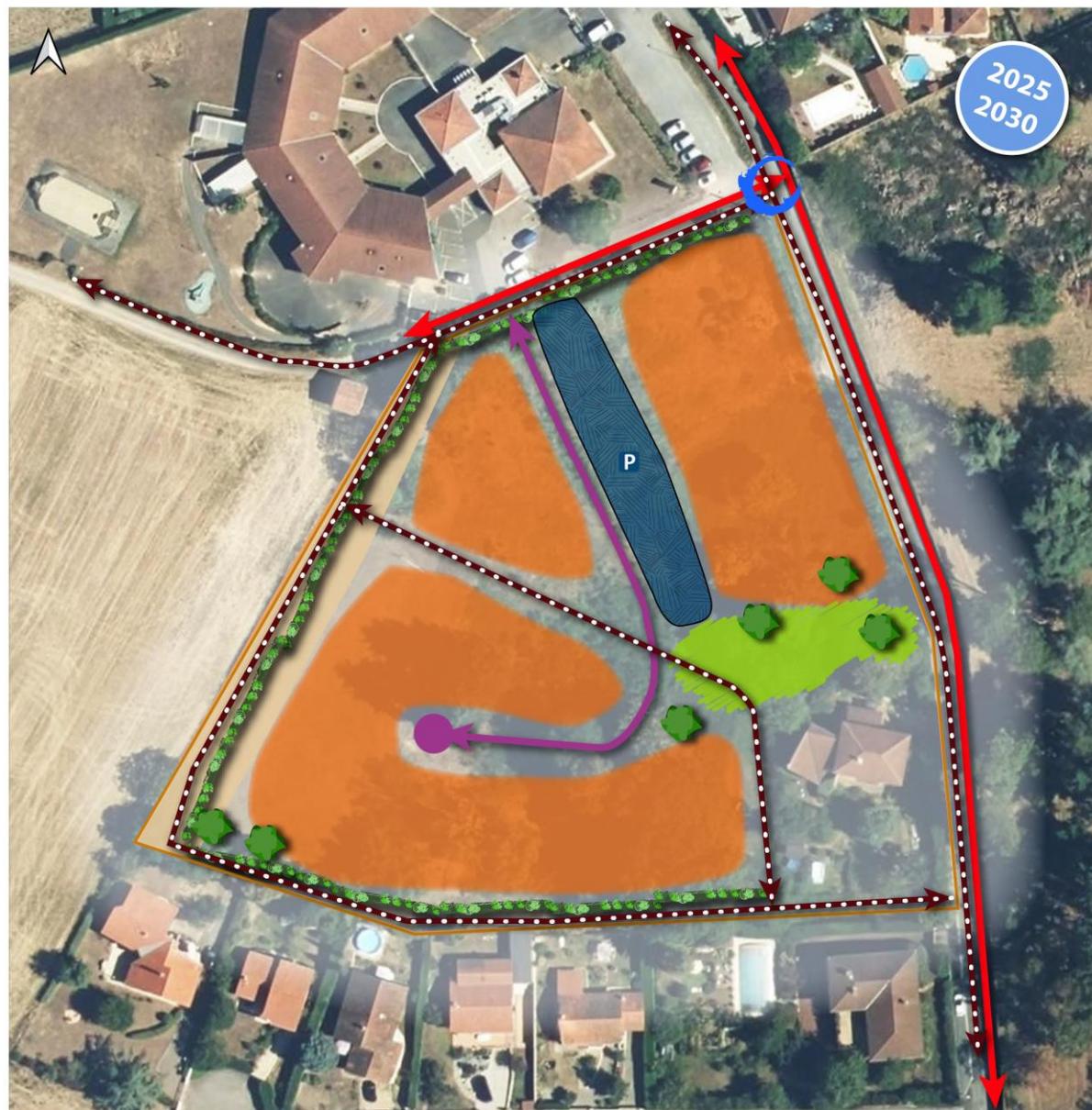
- Accès routier existant à double sens à sécuriser
- Principe d'accès routier à double sens
- Aménagement piéton / liaison douce
- Espace de stationnement public paysager
- Intersections à sécuriser

**Insertion paysagère et environnement**

- Masque végétal
- Arbres remarquables à valoriser
- Recul à respecter par rapport aux zones agricoles



Réalisation AUDDICE, janvier 2025  
Source de fond de carte : IGN BD ORTHO® 2023



<b>Forme urbaine et organisation du bâti</b>	<p><b>Secteur à vocation d'habitat mixte sans logement individuel</b>, pouvant être aménagé en plusieurs blocs d'aménagement cohérents.</p> <p>Le site représente un potentiel d'environ 30 à 60 logements.</p> <p><b>Création d'espaces publics de qualité</b> à l'échelle de l'opération.</p> <p><b>L'implantation optimum</b> des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</p> <p><b>Respect d'un recul de 15 mètres</b> pour les nouvelles constructions principales sur la frange est par rapport aux zones agricoles.</p>
<b>Organisation de la desserte et des déplacements</b>	<p><b>Accès routier principal</b> via le chemin de Boulogne par la voie située au nord du site.</p> <p><b>Axe secondaire</b> à l'intérieur du site permettant la desserte depuis l'axe principal.</p> <p><b>Encadrer l'accès</b> à double sens depuis la voie située au nord du site.</p> <p><b>Développer le réseau piéton :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• le long des axes principaux,</li><li>• à l'intérieur du site,</li></ul> <p><b>Créer des poches de stationnement au sein de l'opération.</b></p>
<b>Insertion paysagère et environnement</b>	<p><b>Créer un masque végétal (haie, alignement, ...)</b> le long de la frange ouest pour la transition avec l'espace agricole, de la frange sud pour la transition avec la zone pavillonnaire existante, pour la frange nord pour la transition avec l'équipement existant au nord du site.</p> <p>Les eaux pluviales seront gérées sur site dans le respect des <b>principes d'hydraulique douce</b> : ouvrages paysagers, noues végétalisées le long des voies principales, etc.</p> <p>Réflexion à mener à l'échelle du quartier pour la <b>gestion des déchets</b> et le <b>traitement paysager des espaces de stationnement</b>.</p> <p><b>Préservation des arbres remarquables existants.</b></p>

## 7. OAP « LA PLAGNE »



PLU de la commune de Bully (69)

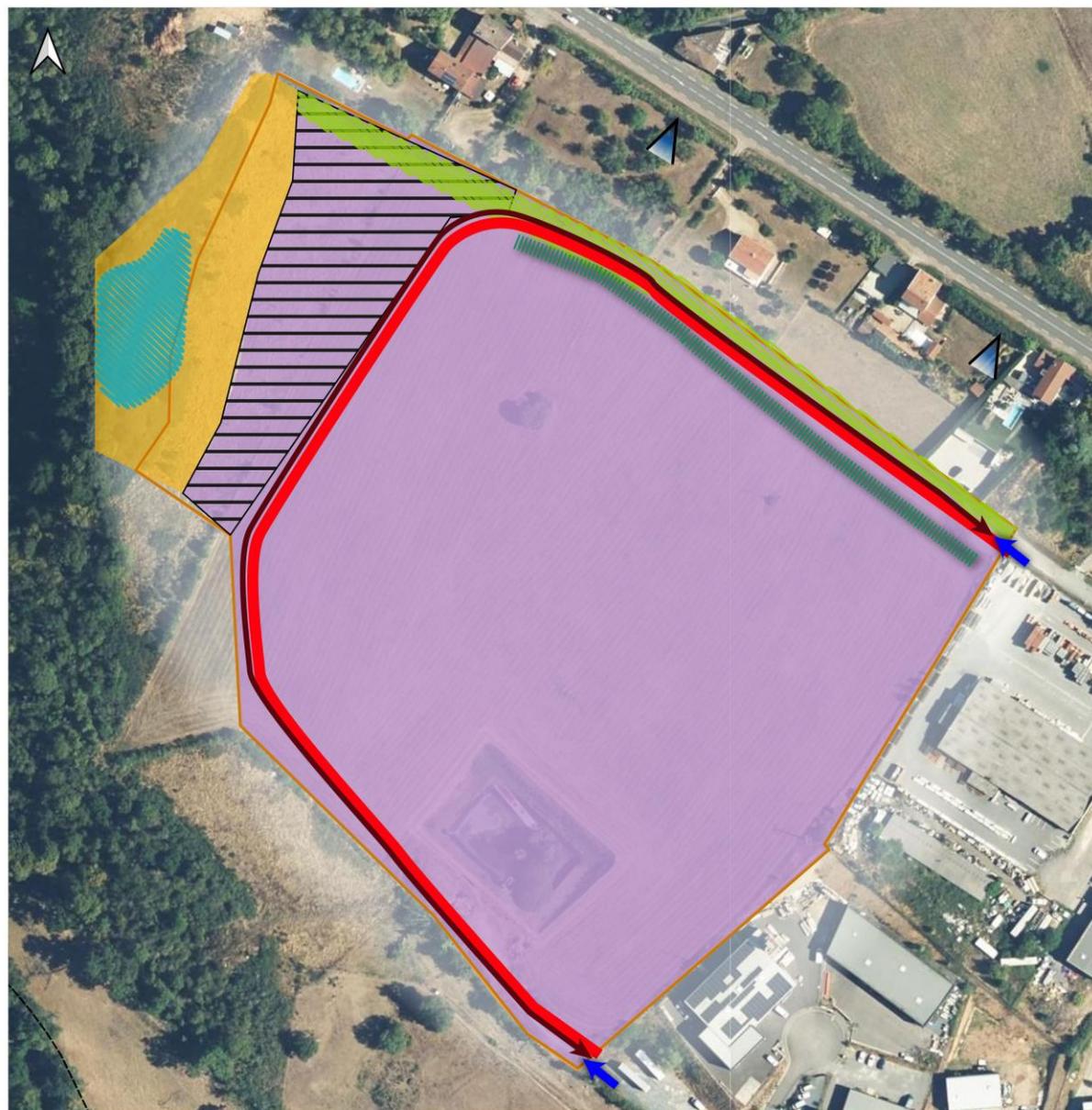
**OAP sectorielles :**  
**6- OAP « La Plagne »**

**Forme urbaine et disposition du bâti**

-  Périmètre de l'OAP
-  Vocation économique «activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire»
-  Accès à la zone
-  Voie de desserte principale
-  Zone humide naturelle à protéger
-  Continuité des modes actifs à assurer
-  Limiter l'imperméabilisation des sols
-  Créer un aménagement paysager permettant d'assurer une transition entre les habitations et les bâtiments d'activités
-  Traitement paysager accompagnant l'insertion des aménagements et constructions
-  Veillier à une insertion paysagère qualitative des constructions, notamment du point de vue de la route départementale
-  Préserver la végétation herbacée existante



Réalisation AUDDICÉ, janvier 2025  
Source de fond de carte : IGN BD ORTHO® 2023



<p><b>Forme urbaine et organisation du bâti</b></p>	<p><b>Secteur à vocation économique (activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire).</b></p> <p><b>L'implantation optimum</b> des constructions doit être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.</p>
<p><b>Organisation de la desserte et des déplacements</b></p>	<p><b>Accès routiers principaux</b> par la route du Pré Neuf et l'allée des Merisiers à l'est du site.</p> <p><b>Voie de desserte</b> à l'intérieur du site permettant le bouclage de la zone d'activités.</p> <p><b>Encadrer l'accès</b> à double sens depuis les accès routiers principaux.</p> <p><b>Assurer la continuité des modes actifs</b> le long de la voie de desserte principale.</p>
<p><b>Insertion paysagère et environnement</b></p>	<p><b>Veiller à une insertion paysagère</b> qualitative des constructions, notamment du point de vue de la route départementale.</p> <p><b>Créer un aménagement paysager</b> permettant d'assurer une transition entre les habitations et les bâtiments d'activité le long de la frange nord.</p> <p><b>Intégrer un traitement paysager</b> accompagnant l'insertion des aménagements et constructions le long de la voie de desserte principale, en face des habitations.</p> <p>Les eaux pluviales seront gérées sur site dans le respect des <b>principes d'hydraulique douce</b> : ouvrages paysagers, noues végétalisées le long des voies principales, etc.</p> <p><b>Limiter</b> l'imperméabilisation des sols du bassin versant ouest.</p> <p>Réflexion à mener à l'échelle du quartier pour la <b>gestion des déchets</b> et le <b>traitement paysager des espaces de stationnement</b>.</p> <p><b>Préserver la végétation herbacée existante</b> située le long de la frange ouest.</p> <p><b>Protéger la zone humide</b> située en contrebas du secteur à l'ouest.</p>