



LIMOGES-FOURCHES

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Localisation du secteur à OAP au sein du territoire

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent des dispositions sur des secteurs présentant un enjeu pour le développement urbain de la commune.

Elles sont obligatoires dans une zone AU (A Urbaniser).

Ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et assurer le développement de la commune.

1 LES ENJEUX ET OBJECTIFS

La procédure de modification a pour objet d'ouvrir une zone à l'urbanisation. Le PLU opposable avait permis un classement de la zone concernée en 2AUX. Cette zone avait donc une vocation à accueillir de futures installations économiques.

L'aménagement prévu pour cette zone consiste en une extension de la zone d'activités du parc du bois de l'Erable existante et située en continuité, au Nord de la zone.

Cette extension permettra de développer l'activité économique sur le territoire et de valoriser le site qui, situé en entrée de ville le long de la RD 619 est aujourd'hui occupé par des constructions désaffectées présentant un danger et un risque de pollution.

2 LE PARTI D'AMENAGEMENT

L'aménagement de la zone consiste donc à étendre la zone d'activités du parc du bois de l'Erable sur environ 8 hectares.

Le site se situe en entrée de ville le long de la RD 619. A ce titre, l'insertion paysagère est particulièrement traitée.

➤ La limite Est de la zone

Une lisière plantée située le long de la frange Est du site sera aménagée sous la forme d'une haie champêtre. Cette lisière sera constituée d'essences locales suffisamment dense pour permettre de camoufler les constructions depuis l'espace agricole et la RD 619.

Cette haie devra être plantée sur un minimum de 3,5 mètres depuis la limite Est de la zone. Elle contribuera à la gestion des eaux pluviales du site.

Afin d'assurer l'insertion des constructions dans le paysage, la hauteur sera limitée à 10 mètres sur 15 mètres depuis la limite Est de la zone.

➤ La limite Ouest de la zone

Sur sa partie Ouest, le site jouxte une zone classée AU au PLU opposable ayant vocation à recevoir des habitations. Afin de limiter les nuisances aux abords de cette zone, un merlon a été créé.

Cet aménagement devra être conforté et renforcé en plantations.

Afin d'assurer l'insertion des constructions dans le paysage et de préserver l'intimité des constructions d'habitations jouxtant la zone, la hauteur sera limitée à 10 mètres sur 30 mètres depuis l'axe du merlon situé à l'Ouest de la zone.



➤ La limite Sud de la zone

Sur sa partie Sud, le site longe la RD 619. L'aménagement du site et de ses abords a donc un impact au moins visuel particulièrement important.

Afin de limiter les nuisances de la RD 619 par rapport aux secteurs à vocation d'habitation, un merlon a d'ores et déjà été créé. Cet aménagement devra être conforté et renforcé en plantations sur au moins une dizaine de mètres depuis la limite de l'opération. Sur les 5 premiers mètres seront privilégiés les arbustes de développement modeste. Tandis que les 5 mètres en partie arrière devront accueillir des arbres.

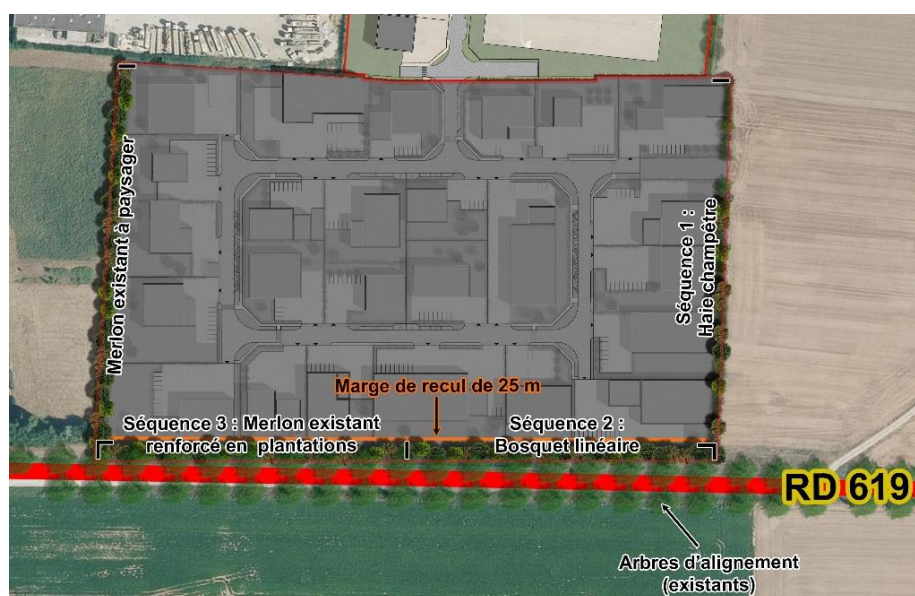
Le merlon longeant la RD 619 sera prolongé par un bosquet linéaire sur la façade de la nouvelle urbanisation permettant d'organiser un plan paysager homogène du site. Comme au niveau du merlon, les plantations devront se développer sur une dizaine de mètres depuis la limite de l'opération. Les arbustes seront privilégiés sur les 5 premiers mètres de cette bande de plantations depuis la voie et les arbres sur les 5 mètres en partie arrière.

Afin d'assurer l'insertion des constructions dans le paysage, la hauteur sera limitée à 10 mètres sur 35 mètres depuis l'axe de la RD 619.

L'ensemble des éléments plantés seront constitués d'essences végétales locales.

En conclusion, depuis la RD 619, en venant de Guignes, trois séquences seront successivement perceptibles :

- La lisière Est du site urbanisé plantée avec une haie champêtre,
- Le bosquet linéaire planté constituera une masse boisée et arbustive dense,
- Le merlon existant qui sera renforcé en plantations.



3 LES EQUIPEMENTS, DESSERTE ET DEPLACEMENTS

En tant qu'axe structurant supportant un fort trafic notamment de poids lourds, aucun accès n'est autorisé depuis la RD 619.

La zone sera desservie via le carrefour giratoire sécurisé situé au croisement des RD 619 et RD 35.

En direction de Grisy-Suisnes, la RD 35 donne ensuite accès à la rue du Parc puis à la rue de l'Industrie. La desserte de la zone se fera à double sens grâce à un prolongement de la rue de l'Industrie.

Enfin, un panneau Stop sécurise d'ores et déjà la connexion entre la rue du Parc et la rue de l'Industrie.



Un bassin de rétention enterré devra être prévu pour assurer une bonne gestion de l'eau sur le site.

4 PRESCRIPTION SYNTHESE

