



Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU de Lovagny (DUP-MEC) Zone d'activités économiques des Rioudes

5 – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DOSSIER DE CONCERTATION
MARS 2024



OAP « Zone d'Activités Économiques des Rioudes »

1. OBJECTIFS PROGRAMMATIQUES SPÉCIFIQUES À L'OAP

Objectifs en matière de déplacement

Le secteur des « Rioudes » est localisé à l'écart du village. Il n'est pas desservi par les transports en commun. L'éloignement et la destination économique de la zone ne justifient pas de la création de cheminements doux.

Objectifs en matière environnementale et développement durable

Afin de mettre en œuvre une stratégie environnementale, quelques règles sont imposées.

Chaque lot devra disposer, suivant la réglementation, de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Un système de récupération et de stockage des eaux de toiture sera mis en place afin de pouvoir utiliser cette eau pour les usages non domestiques (arrosage, lavage ...)

Le projet devra intégrer un système de gestion des eaux pluviales adapté aux conditions géographiques et géologiques du site et à la nature des opérations. Dans le périmètre d'application du PPRm, les prescriptions du PPRm devront être prises en compte, ainsi l'infiltration n'est pas admise dans les zones réglementées à ce titre dans le PPRm. La solution de gestion des eaux pluviales sera déterminée au cas par cas, en fonction de chaque projet de construction. La solution devra être étudiée également en fonction de l'étude des possibilités d'infiltration ou de rétention à la parcelle et de rejet au réseau.

Energie : l'installation en toiture de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques est recommandée dans l'objectif de contribuer à l'autonomie énergétique des bâtiments.

Déchets : un point d'apport volontaire pour les déchets ménagers sera installé à l'intérieur de la zone. Le tri sélectif sera rattaché aux points d'apport volontaire à l'extérieur de la zone.

Biodiversité et dynamique écologique : en cas de réalisation de clôtures, elles devront être perméables pour la petite faune. Il est préférable de prévoir un grillage avec des petites mailles sur les parties médiane et haute de la clôture pour éviter l'attrait pour les grands mammifères (chevreuil,...) et des grosses mailles dans la partie basse pour permettre le passage de la petite faune.



2. ENJEUX DU SITE

Lignes de force du paysage et éléments majeurs d'insertion urbaine

Le secteur n'est perceptible ni en vision lointaine, ni en vision rapprochée. L'impact paysager de l'opération est sans incidence.

Relation du site avec son environnement proche

Le secteur s'intègre dans un environnement naturel boisé.

3. LE PROJET

Vocation du site :

Le secteur est destiné à accueillir des activités économiques. Sont autorisées les constructions dont la destination relève de :

- Artisanat et commerce de détail sous conditions
- Commerce de gros
- Des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Industrie,
- Entrepôts,

L'aménagement du site sera optimisé pour permettre de réaliser 4 à 6 lots.

Modalités d'insertion urbaine et de desserte :

Le site est desservi par le chemin de la Mailloude, qui va être réaménagé et élargi.

La voie de desserte sera aménagée en tenant compte du gabarit des véhicules et de la nécessité de faire demi-tour.

Il n'est pas exigé de parcours en modes actifs du fait de l'éloignement de la zone vis-à-vis des commerces et équipements du chef-lieu.

Les stationnements seront dans la mesure du possible mutualisés entre les différentes entreprises.

Principes d'aménagements paysagers du site et place de la nature et de l'environnement :

Les lisières du secteur devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné, avec plantation d'arbres de haute et moyenne tige, avec des espèces locales et diversifiées afin d'assurer l'insertion dans le paysage.

La bande de transition végétale présentera une épaisseur de 4 à 5 m de large. Cette bande devra permettre une transition entre zone d'activités et secteurs boisés. Ainsi il s'agira d'une haie plantée d'arbustes à baies avec plantation de pelouses mellifères ou semis de jachère fleurie en pied. Cette bande de transition devra accueillir des hibernaculum pour les reptiles. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent se trouver dans cette bande de transition, et dans ce cas, la plantation d'une haie n'est pas requise.



Le long du chemin de la Mailloude, une bande paysagère (minimum 1,5 m de large) sera aménagée. Cette bande sera composée d'une haie paysagère qui sera préservée et/ou plantée pour limiter l'impact paysager de la zone d'activité depuis cette route. Cette haie plantée sera composée d'essences locales.

En cas d'atteinte à une zone humide, le porteur de projet devra mettre en œuvre la séquence ERC (Éviter / Réduire / Compenser).

Conditions d'urbanisation :

L'aménagement sera réalisé par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Le projet devra respecter les règles de la zone 1AUx.

Schéma des principes d'aménagement

