



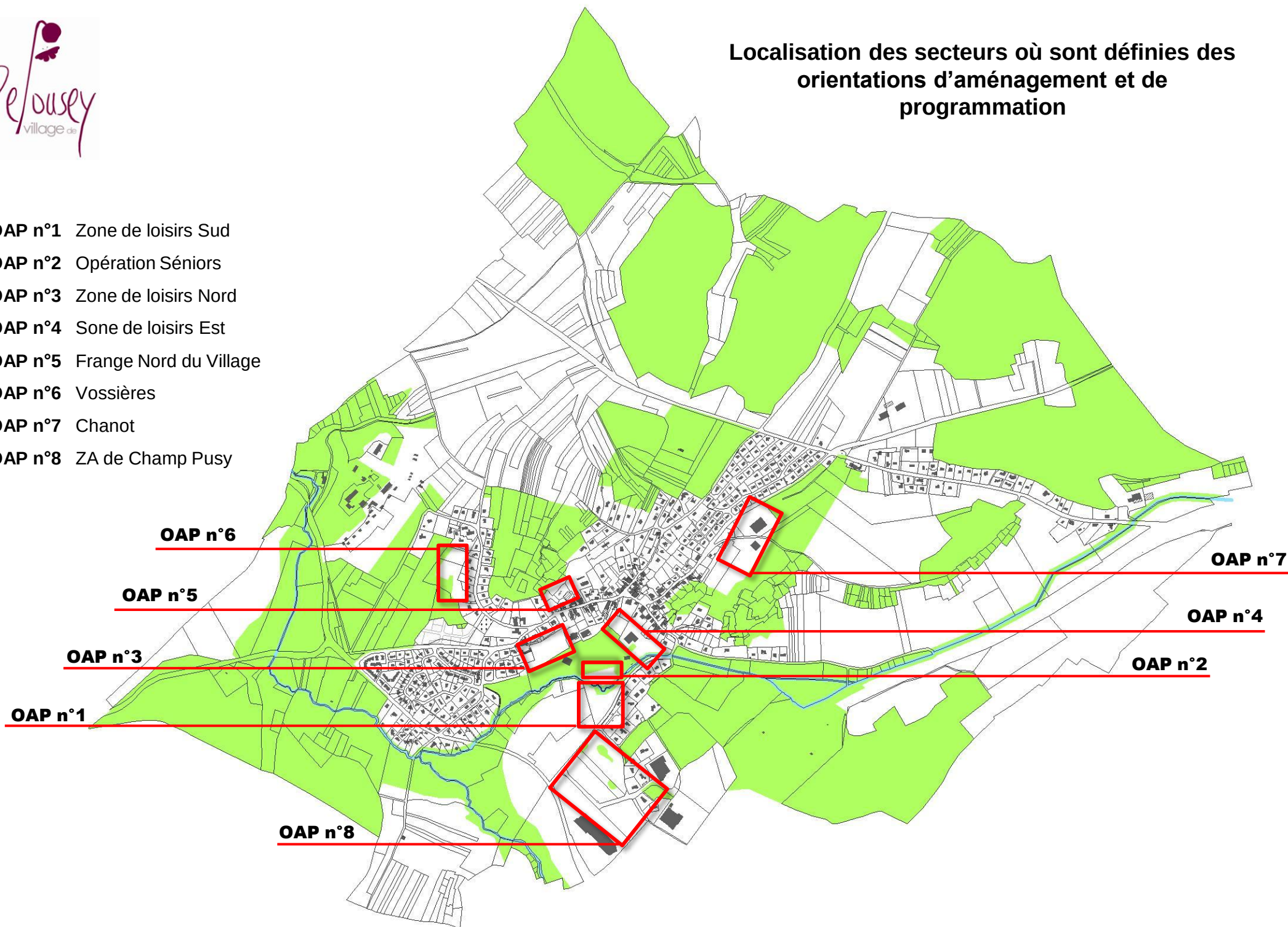
Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pelousey

Pièce n°2.2 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Approbation du PLU: 10 février 2014
Modification simplifiée n°1: 9 janvier 2017
Mise à jour n°1: 28 juin 2019

Localisation des secteurs où sont définies des orientations d'aménagement et de programmation

- OAP n°1 Zone de loisirs Sud
- OAP n°2 Opération Séniors
- OAP n°3 Zone de loisirs Nord
- OAP n°4 Sone de loisirs Est
- OAP n°5 Frange Nord du Village
- OAP n°6 Vossières
- OAP n°7 Chanot
- OAP n°8 ZA de Champ Pusy



OAP n°8



Localisation de la zone à l'échelle communale

L'orientation d'aménagement et de programmation est illustrée par deux schémas (cf. pages suivantes) :

- ✓ Le schéma « **Principes d'aménagement à respecter** » correspond aux principes auxquels doivent impérativement répondre les demandes d'occupation et d'utilisation du sol
- ✓ Le schéma « **Illustration des principes d'aménagement** » correspond à une déclinaison possible des principes d'aménagement

Extension de la zone d'activités de Champ Pusy (secteur au sud de la rue du Pré Saint-Martin)

Caractéristiques de la zone

- Zonage au PLU : UX et 1AUXa
- Localisation : secteur situé sur la partie sud de la rue du Pré Saint-Martin, en entrée de village
- Superficie de la zone : 3 ha

Objectif général

- Aménager une opération à dominante activités (activités artisanales en zone 1AUXa / activités artisanales ou industrielles en zone UX)

Principes d'aménagement à respecter

Accès, desserte et stationnement

Accès : accès unique depuis la rue du Pré Saint-Martin, au niveau de l'intersection avec la rue du Champ Pusy (accès actuel).

Desserte motorisée / stationnement : la desserte structurante s'organise autour de la rue de Champ Pusy. La zone 1AUXa est desservie par des voies internes maillées à la rue de Champ Pusy. Des stationnements sont aménagés de manière équilibrée autour des îlots aménagés ou le long des voies de desserte. L'objectif est de mutualiser les stationnements, tout en tenant compte du type d'activité qui s'implante.

Desserte douce : L'ensemble des voies de desserte sont aménagées pour les circulations douces (à minima un trottoir de 1,50 m). Une circulation douce communale (emplacement réservé prévu à cet effet) permet de relier la zone d'activités au cœur du village.

Intégration urbaine, architecturale et paysagère

- ✓ L'orientation générale des constructions figurant dans le schéma ci-après doit être respectée afin d'assurer une cohérence globale des aménagements.
- ✓ Certains bâtiments d'activités doivent présenter des volumes et une hauteur limités afin de proposer une « façade » intégrée le long de la rue du Pré Saint-Martin : des constructions présenteront une homogénéité en terme de volume, de traitement extérieur et leur hauteur sera limitée à 8 mètres.
- ✓ Un traitement paysager le long des voies de desserte et des stationnements doit permettre d'intégrer l'opération par une frange végétale, dans une cohérence d'ensemble (réflexion paysagère globale à intégrer).
- ✓ La zone humide située au sud de la zone 1AUXa doit être préservée (zone Np) dans sa fonctionnalité, tout en étant intégrée dans l'aménagement global de la zone 1AUXa (espace d'aménité, etc.).

Programmation urbaine

Typologie des activités : artisanat, bureaux, etc. en zone 1AUXa. En zone UX, l'industrie est en outre autorisée.

Autres principes de développement durable

Gestion des eaux pluviales : gestion à privilégier à la parcelle en favorisant les techniques alternatives de type noue, etc. Un bassin de rétention et/ou infiltration sera aménagé en fonction des exigences réglementaires. Pour les constructions, les toitures végétalisées sont fortement recommandées.

Energie : les sources d'énergie renouvelable (notamment la géothermie ou l'énergie solaire) doivent être favorisées, dans la mesure du possible.

Réseaux numériques : assurer la desserte de la zone par les réseaux numériques à haut et très haut débit.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER

Principe général d'implantation du bâti

-  Orientation dominante des faîtages
-  Toiture végétalisée fortement recommandée
-  Hauteur du bâti limitée à 8 mètres

Principe d'espaces végétalisés

Préservation des zones humides

Principe d'ouverture visuelle

-  1 Vers le village
-  2 Vers le bois de Frachère
-  3 Vers le grand paysage
-  4 Ligne de fuite

Sécurisation des accès

Desserte interne à la zone (tracé de principe)

Stationnements

Liaison douce communale

Traitement paysager permettant d'accompagner l'assise du bâti (depuis l'extérieur de la zone d'activités)

Traitement paysager permettant d'accompagner l'assise du bâti (depuis l'intérieur de la ZA)

Frange arborée

Principe de noue et de bassin de traitement des eaux pluviales

Prolongement de la voie communale à terme

-  Point de collecte des déchets ménagers (principe)

OAP n°8

Extension de la zone d'activités de Champ Pusy
(secteur au sud de la rue du Pré Saint-Martin)

ILLUSTRATION INDICATIVE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- 
- Implantation de principe du bâti (toiture végétalisée)
 - Espaces végétalisés
 - Préservation des zones humides
 - Principe d'ouverture visuelle
 - Sécurisation des accès
 - Desserte interne à la zone
 - Stationnement
 - Liaison douce communale et sa frange paysagère
 - Traitement paysager permettant d'accompagner l'assise du bâti
 - Principe de noue et de bassin de rétention des eaux pluviales
 - Prolongement de la voie communale à terme

OAP n°8

Extension de la zone d'activités de Champ Pusy
(secteur au sud de la rue du Pré Saint-Martin)

POUILLEY-LES-VIGNES

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document approuvé le 18/10/2013

Zones dédiées au développement de l'activité et des équipements à l'Ouest



DESCRIPTIF

Il s'agit d'une zone 2AUX ayant vocation à accueillir de l'activité

Cette zone se situe le long de la route du champs Pusy en direction de Pelousey.

La zone 2AUX sera à urbaniser selon un plan d'ensemble sur la totalité de la zone située sur la commune de Pouilley-les-Vignes.

Ce secteur pourra être urbanisé uniquement après une modification du PLU

RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

Espaces publics, trames végétales, liaisons douces, équipements

Les trames végétales existantes pourront être maintenues ou recrées

L'aménagement de ce secteur devra comprendre une place de retournement ou un bouclage selon la ou les futures activités qui s'y implanteront.

Gestion ressources naturelles et nuisances

Les constructions réalisées devront prévoir un volet architectural et paysager de qualité, en harmonie avec leur environnement.

Le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluie, isolation,...) sera à prioriser.