

Communauté de Communes du Pays Mornantais



Commune de BEAUVALLON (CHASSAGNY)

4. Dossier de mise en compatibilité du PLU de Beauvallon (Chassagny)

4.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation Secteur des Platières

Plan Local d'Urbanisme de Chassagny approuvé le 27 Février 2014

Modification simplifiée approuvée le 26 Janvier 2015

Mises à jour approuvées les 3 Septembre 2014, 10 Août 2015, 9 Mars 2016 et le 14 Janvier 2017

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beauvallon (Chassagny) pour un projet économique sur le secteur des Platières, menée par la communauté de communes du Pays Mornantais

Prescription par délibérations du Conseil Communautaire en date des 28 Novembre 2017 et 18 Décembre 2018

Réf : 45007

SECTEUR DES PLATIERES

Descriptif :

- Secteur des Platières.
- Zone d'activités économiques AUic1 au PLU.
- Superficie : 11,92 ha.
- Secteur inscrit à l'extrémité Ouest du territoire communal de Chassagny, desservi par la RD83 et en vitrine de la RD342.
- Secteur en continuité d'entreprises implantées au sein de la zone d'activités intercommunales des Platières.

Objectifs :

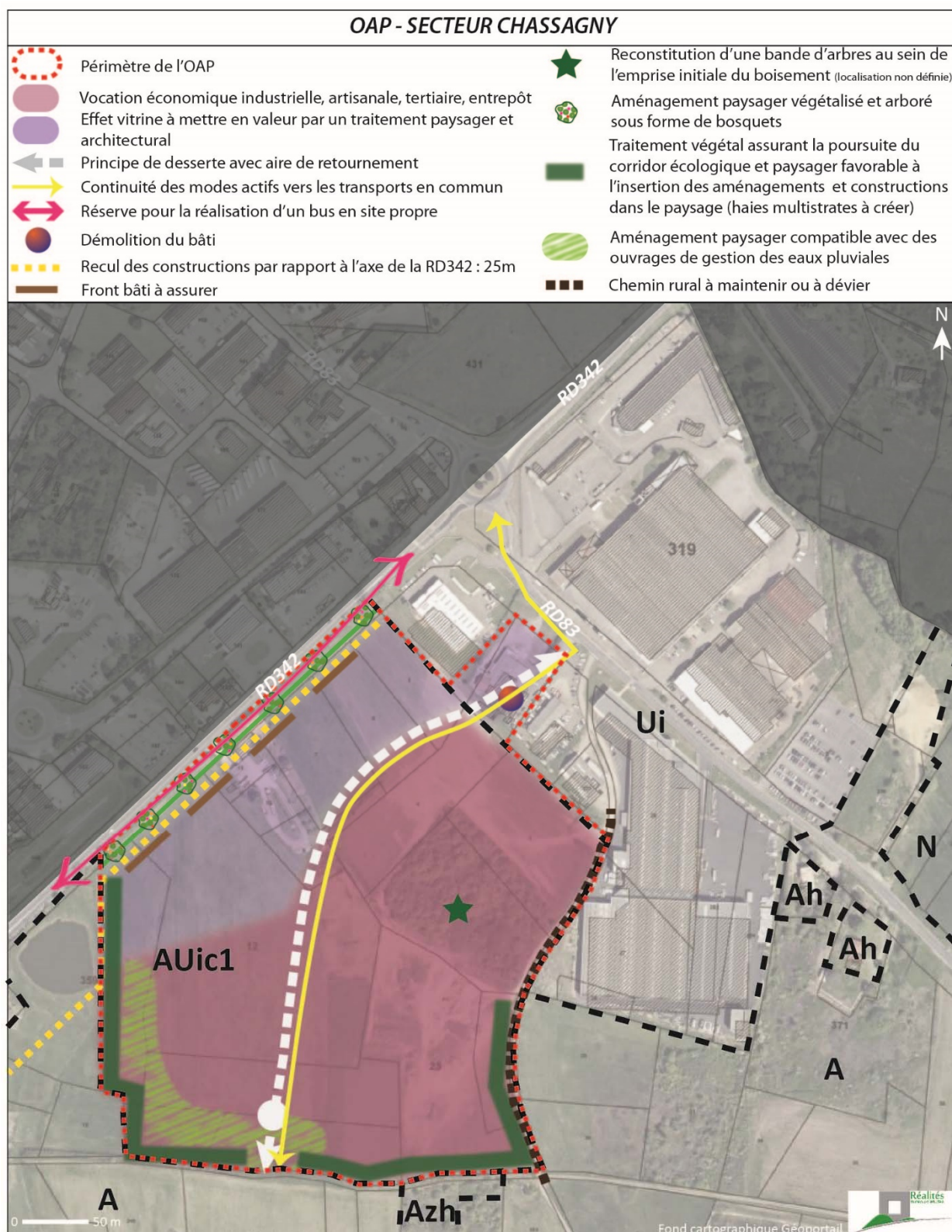
- Permettre le développement d'un espace dédié au développement d'activités économiques, d'importance majeure pour l'intercommunalité.
- Assurer une cohérence à l'ensemble de l'aménagement du secteur.
- S'intégrer dans un projet de développement économique à plus long terme.
- Prendre en compte la question de la mobilité.
- Intégrer l'aménagement du secteur aux différents espaces voisins (espace agricole au Sud, secteur d'activités économiques au Nord et à l'Est et secteur de développement économique à plus long terme à l'Ouest), afin de garantir une cohérence paysagère et architecturale et un aménagement qualitatif des franges urbanisées de la zone des Platières.



Orientations d'aménagement :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone AUic1 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimale de 5 hectares pour la première tranche, et de 65 % de la surface restante minimum pour la tranche suivante.
- Composition fonctionnelle :
 - o Zone à vocation économique industrielle, artisanale, tertiaire, d'entrepôt.
 - o Le bâti en front de RD342 accueillera des activités tertiaires et/ou de commerces-services à la zone, ainsi que des locaux d'activités intéressées par un effet vitrine.
- Desserte et déplacements modes doux :
 - o La voie de desserte structurante interne de la zone sera connectée à la RD83, en un seul point de connexion sécurisé, nécessitant la démolition d'un bâtiment.
 - o Aucun nouvel accès ni aucune connexion viaire ne se fera sur la RD342.
 - o La voie de desserte structurante interne de la zone se terminera par une aire de retournement implantée au plus près de la voie communale présente au Sud.
 - o Cette voie de desserte structurante interne disposera :
 - d'un gabarit de minimum 6,5 mètres de chaussée,
 - accompagnée d'une noue et/ou espace arboré mono-latéral de 2 mètres minimum
 - et d'un cheminement modes actifs mono-latéral de 1,5 mètre minimum

- des stationnements pourront être réalisés le long de la voie au besoin.
 - Des voies secondaires pourront permettre de desservir l'ensemble de la zone.
 - Une continuité modes actifs sera à assurer en direction des arrêts de transport en commun présents le long de la RD342 et jusqu'à la voie communale présente au Sud.
 - Une continuité du chemin rural présent en limite Est sera à maintenir entre la RD 83 au Nord-Est et la voie communale au Sud.
 - Une mutualisation des stationnements sera recherchée au sein de la zone.
 - Le projet ne compromet pas la réalisation à terme d'un bus en site propre le long de la RD342, par un recul suffisant des constructions (25 mètres) et un recul des voiries, réseaux et stationnements de 11 mètres depuis l'axe de la RD 342.
- Environnement – paysage :
- Des arbres seront plantés pour reconstituer une bande arborée sur l'emprise initiale du bois qui n'existe plus aujourd'hui (localisation non définie).
 - La limite Ouest et les limites Sud et Sud-Est de la zone AUic1 avec la zone agricole devront bénéficier d'un traitement végétal permettant de poursuivre le corridor écologique boisé en partie conservé, servant d'habitat au cortège de l'avifaune boisée. Elles bénéficieront ainsi d'un traitement paysager adapté, favorable à l'intégration des constructions et aménagements dans le grand paysage. Ces limites seront constituées d'une clôture perméable (grosse maille) accompagnée d'une haie multi strate d'essences locales et variées (*haie agricole accompagnée d'arbres de haute tige*).
 - Un aménagement paysager et végétalisé compatible avec la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales sera réalisé en partie Sud-Ouest.
 - Dans le cadre des terrassements, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché pour limiter l'apport et l'évacuation de matériaux.
 - La façade le long de la RD342 devra bénéficier d'un traitement paysager adapté, traité en espace vert arboré sous forme de bosquets, conciliant intégration du bâti et effet vitrine des activités.
 - Les constructions s'implanteront à 25 mètres minimum de l'axe de la RD342 en constituant un alignement des façades le long de cet axe.
 - Une gestion cohérente des eaux pluviales de la zone sera réalisée en respectant les dispositions du règlement.



Ce schéma reste indicatif et interprété en terme de compatibilité.