

COMMUNE DE BEAUSEMBLANT

DEPARTEMENT DE LA DROME

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du

M. le Maire



Commune de Beausemblant

**455 route Barthélémy de Laffemas
26 240 BEAUSEMBLANT**

Tél. : 04.75.03.13.64

mairie@beausemblant.fr



INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD • Urbaniste

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION

30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°7

SECTEUR « LES PIERRELLES »

CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE ET OBJECTIFS



Localisation du site « Les Pierrelles »

■ SITUATION

Le secteur « Les Pierrelles » correspond à la zone d'activités intercommunale à vocation industrielle et artisanale « Les Pierrelles » et à son extension prévue par le PLU.

Le site est occupé par :

- les bâtiments d'activités déjà implantés dans la zone
- un verger
- une terre agricole
- des espaces en friche

Le site dispose d'une situation stratégique. Directement accessible par la route nationale 7, il est également desservi par la route des Pierrelles. Au Nord, il est bordé par le chemin du Pierrier Carcan et la route de Champ du Cheval. Des problèmes d'accessibilité à la zone ont été constatés, notamment pour le croisement de véhicules longs (Virages).

La zone d'activités « Les Pierrelles » se situe à un peu plus de 1 kilomètre à l'Ouest du centre-village, ce qui limite de fait les nuisances occasionnées par les activités du secteur. Quelques habitations sont néanmoins présentes au Nord et au Sud du site.

Le secteur se situe à proximité d'une canalisation de transport et de distribution de gaz et de deux lignes électriques haute tension.

La topographie du site est plutôt favorable avec un léger dénivelé qui permettra la gestion des eaux pluviales.

■ SURFACE

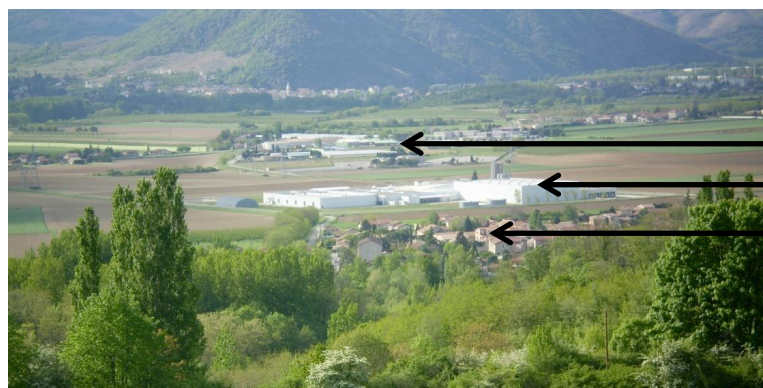
Le périmètre de l'OAP couvre une superficie totale de 14,6 ha.

■ OBJECTIFS

- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises à vocation artisanale et industrielle
- Optimiser le potentiel foncier afin de préserver au maximum les terres agricoles, en favorisant une densification de la zone
- Améliorer l'accessibilité de la zone afin de desservir les dernières disponibilités foncières
- Améliorer la sécurité du site



Vue depuis la route des Pierrelles



Zone d'activités

Alphaform

Le village

Source : Ex-Communauté de Communes de Rhône Valloire

PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PROGRAMME

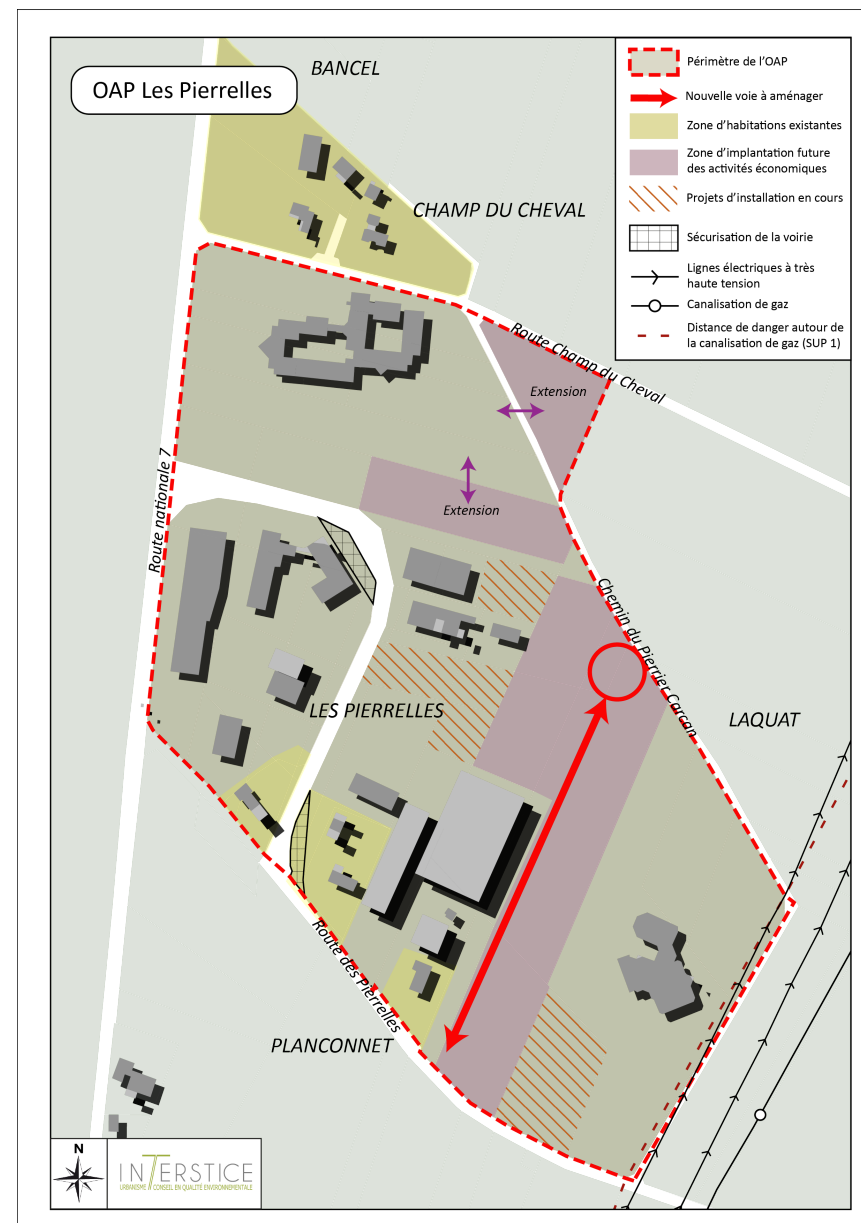
La zone des Pierrelles est destinée à accueillir des activités économiques (industrielles ou artisanales).

Au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation, 4 secteurs se distinguent :

- les activités et habitations existantes
- les projets d'installation en cours
- deux secteurs d'extension correspondant à une activité déjà implantée dans la zone sur les parcelles ZB 81 à 85 et 157, 158 et lui permettant d'évoluer
- une zone correspondant aux parcelles libres et nécessitant une opération d'aménagement d'ensemble structurante et portée par la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- = Création d'une ~~bouclage routier~~ **voie nouvelle accompagné d'un dispositif pour faciliter le demi-tour** depuis la route des Pierrelles, **permettant la desserte du secteur central (zone AU11).** ~~Au Sud, un nouvel accès sera créé. Au Nord, le bouclage s'effectuera via le chemin du Pierrier Carcan.~~
- Sécurisation de la route des Pierrelles : amélioration de la visibilité par l'élargissement des deux virages (passage de véhicules longs)
- Préserver le chemin rural (Pierrier Carcan) pour les activités agricoles contiguës à la zone



■ PRINCIPES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

- Traiter les espaces de transition entre la zone et les espaces agricoles de manière paysagère : haies végétales paysagères et d'essences locales
- Limiter l'impact visuel des clôtures dans le paysage :
 - Les clôtures seront traitées de façon simple (simple grillage métallique à torsion ou en treillis soudé (pas de mur)), sobre et soignée. Il convient d'éviter toute multiplication de dispositifs disparates. Ces clôtures peuvent être doublées d'une haie champêtre.
 - Une haie en front de voie publique pourra être imposée.
 - Les teintes seront discrètes (gris, gris-beige, grège, bronze, marron, terre,...). Le blanc et les teintes claires sont proscrits.
 - Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2 mètres.
- Implanter des constructions de volumes simples et implanter les aires de stockage de préférence à l'arrière de la parcelle
- Planter les aires de stationnement à raison d'1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum
- Porter une vigilance particulière à la gestion des eaux pluviales : l'opération devra être neutre au regard du ruissellement par rapport à la situation du terrain avant aménagement. La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle sauf si un dispositif collectif est mis en place sur le secteur.

■ PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES LIES AU PASSAGE DE LA CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ

- Prendre en compte l'existence des zones de dangers autour de la canalisation de gaz en respectant les prescriptions associées figurant dans le règlement (dispositions générales – SUP1)
- Il est recommandé de consulter GRTgaz pour tout projet d'aménagement pouvant être situé dans ces zones de danger (jusqu'à 50 m de part et d'autres de la canalisation)