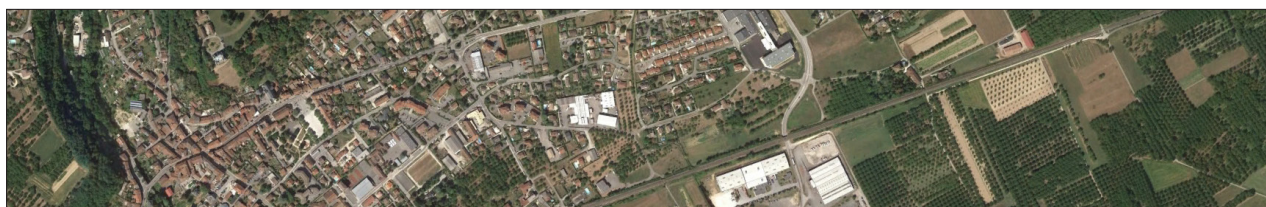


VINAY



Plan Local d'Urbanisme Modification n°5 Ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Levées

III_Orientations d'Aménagement et de
Programmation pour la zone IAUi



Février 2023

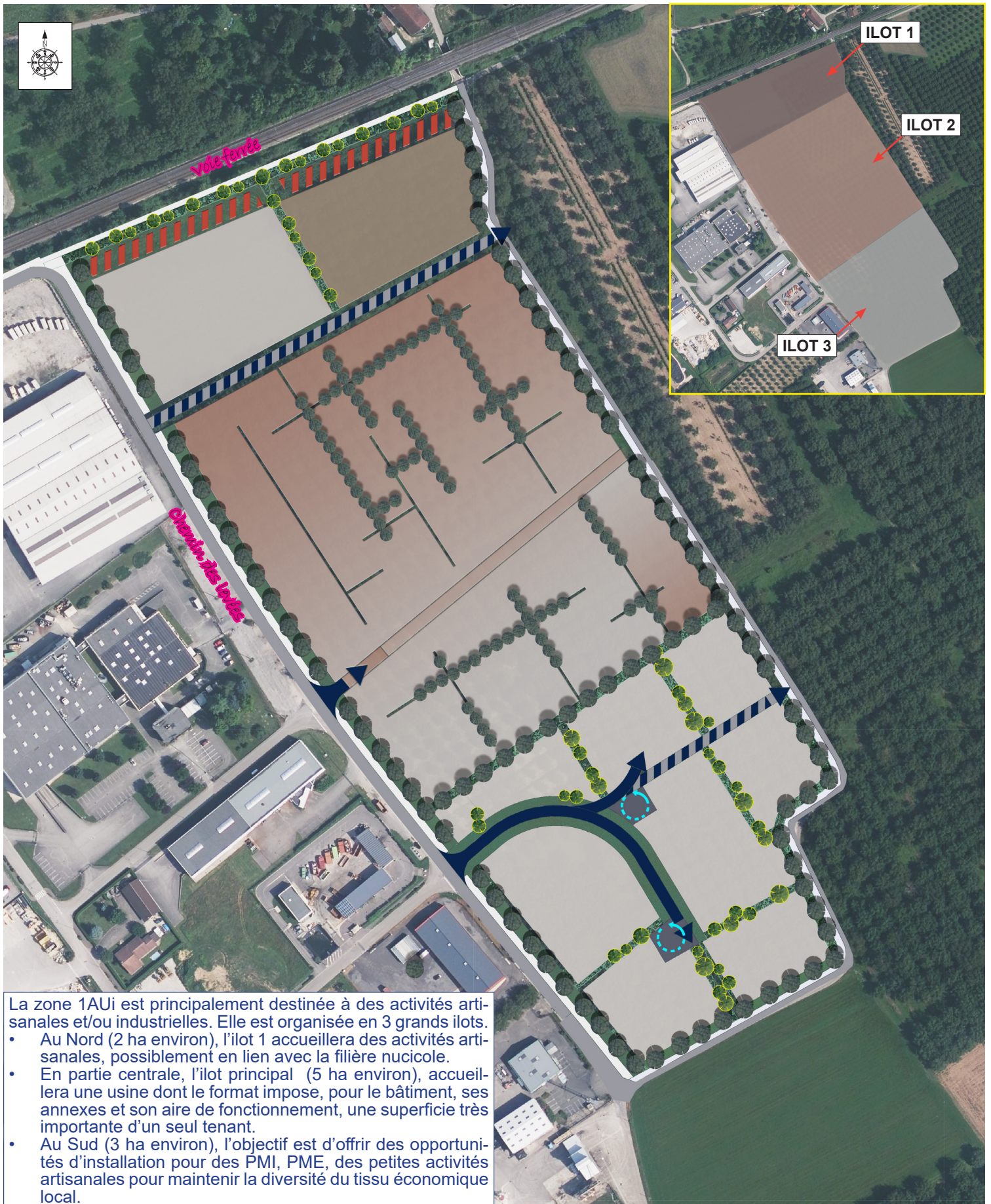


CROUZET URBANISME
4 impasse les lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Zone 1AUi des Levées - OAP

ORGANISATION GÉNÉRALE

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes relatifs à l'implantation des constructions, aux accès, à l'organisation urbaine, la densité, à l'intégration paysagère... Elles établissent les éléments fondamentaux à intégrer dans les opérations d'aménagement, sous le régime de la compatibilité.



La zone 1AUi est principalement destinée à des activités artisanales et/ou industrielles. Elle est organisée en 3 grands ilots.

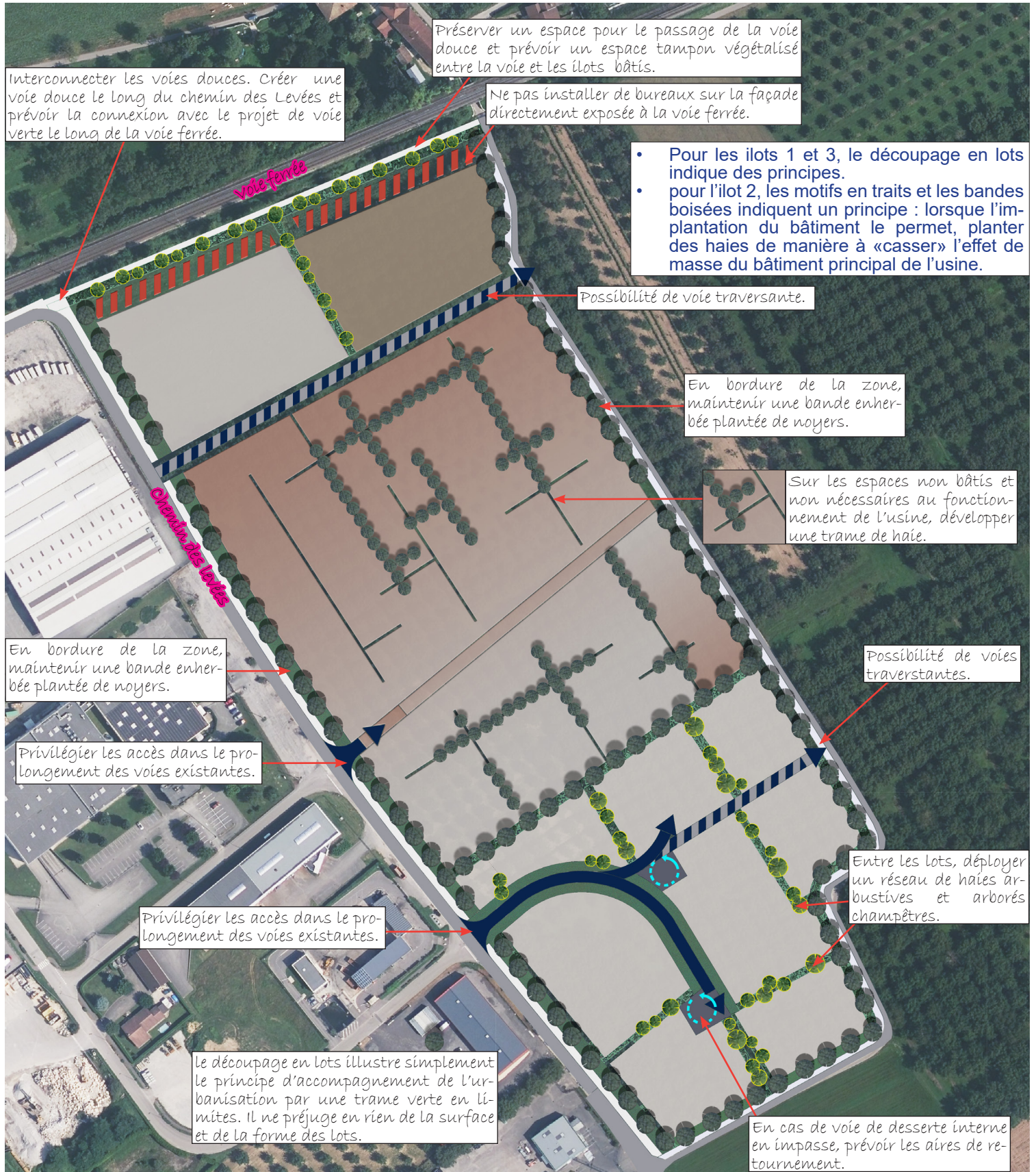
- Au Nord (2 ha environ), l'ilot 1 accueillera des activités artisanales, possiblement en lien avec la filière nucicole.
- En partie centrale, l'ilot principal (5 ha environ), accueillera une usine dont le format impose, pour le bâtiment, ses annexes et son aire de fonctionnement, une superficie très importante d'un seul tenant.
- Au Sud (3 ha environ), l'objectif est d'offrir des opportunités d'installation pour des PMI, PME, des petites activités artisanales pour maintenir la diversité du tissu économique local.

Zone 1AUi des Levées - OAP

COMPOSITION URBAINE

Outre le découpage en trois grands ilots, les principes généraux reposent sur une organisation des voies qui privilégie la connexion de l'extension de la zone au réseau existant de la partie déjà urbanisée de la zone des Levées, de manière à conserver l'organisation des flux routiers (ne pas «envoyer» des poids lourds sur des voies mal dimensionnées ou dans des quartiers d'habitation).

On cherchera à produire une forme de transition paysagère entre la zone existante à l'Ouest et les grandes noyeraies à l'Est : organiser l'urbanisation à vocation d'activités en maintenant, dans les limites de besoins en bâtiments, en aires de fonctionnement des entreprises une trame de noyers au sein de la zone et sur ses limites Est, Ouest et Sud.



Zone 1AUi des Levées - OAP

COMPOSITION ARCHITECTURALE

Définition de volumes bâtis simples et cohérents entre eux.

Intégration des éléments techniques (machineries, extracteurs...) dans le volume global, afin d'obtenir une silhouette de construction homogène.

Accompagner les bâtiments en s'appuyant sur les éléments structurants de l'environnement proche (trame végétale, haies brise-vent, ...).

Attention particulière dans le traitement architectural des pignons (sobriété des formes et des couleurs de façades, intégration des enseignes ...).

Envisager la végétalisation des façades et des toitures.

Pas de stockage à l'air libre.



Zone 1AUi des Levées - OAP

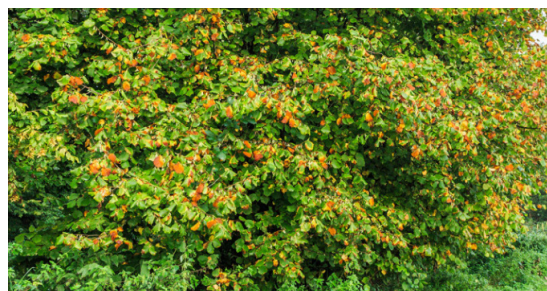
LA TRAME VERTE



Planter préférentiellement des noyers pour les arbres de haute tige, en lien avec la nuciculture omniprésente dans la plaine. Lorsque les projets le permettent, il sera préféré la conservation des noyers existants à la plantation de nouveaux individus, moins favorables à la biodiversité.

Seront en outre privilégiées les essences d'arbres et arbustes qui ont été identifiées dans la zone d'étude et qu'il est possible planter sur les espaces verts :

- Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*.
- Noisetier commun *Corylus avellana*.
- Frêne élevé *Fraxinus excelsior*.
- Noyer royal *Juglans regia*.
- Cerisier acide *Prunus cerasus*.
- Prunier épineux *Prunus spinosa*.
- Groseillier rouge *Ribes rubrum*.



On pourra en outre utiliser les végétaux suivants :

Objectifs du semis	Fleurir prairie, parc, ex friche		Fleurir bord de route, espace piétonné, cimetières, espaces tondus	
	Haute (> 40 cm)		Basse (< 40 cm)	
	Espèces	Phénologie	Espèces	Phénologie
Liste principale	<i>Agrostemma githago</i> L., 1753	Avr. - Juin	<i>Agrostis capillaris</i> L., 1753	Juin - Sept.
	<i>Agrostis capillaris</i> L., 1753	Juin - Sept.	<i>Betonica officinalis</i> L., 1753	Juin - Oct.
	<i>Anthoxanthum odoratum</i> L., 1753	Avr. - Juil.	<i>Campanula rotundifolia</i> subsp. <i>rotundifolia</i> L., 1753	Mai - Sept.
	<i>Anthyllis vulneraria</i> L., 1753	Mai - Août	<i>Clinopodium vulgare</i> L., 1753	Juil. - Sept.
	<i>Betonica officinalis</i> L., 1753	Juin - Oct.	<i>Lotus corniculatus</i> subsp. <i>corniculatus</i> L., 1753	Mai - Sept.
	<i>Bifora radians</i> M. Bleb., 1819	Mai - Août	<i>Plantago media</i> L., 1753	Mai - Sept.
	<i>Bromopsis erecta</i> (Huds.) Fourr., 1869	Mai - Juil.	<i>Poa compressa</i> L., 1753	Juin - Août
	<i>Bupleurum rotundifolium</i> L., 1753	Mai - Août	<i>Poterium sanguisorba</i> L., 1753	Avr. - Juin
	<i>Campanula rotundifolia</i> subsp. <i>rotundifolia</i> L., 1753	Mai - Sept.	<i>Prunella vulgaris</i> L., 1753	Juin - Oct.
	<i>Centaurea jacea</i> subsp. <i>jacea</i> L., 1753	Mai - Oct.	<i>Rumex acetosella</i> L., 1753	Mai - Août
	<i>Centaurea scabiosa</i> subsp. <i>scabiosa</i> L., 1753	Juin - Août	<i>Trifolium dubium</i> Sibth., 1794	Mai - Sept.
	<i>Cichorium intybus</i> L., 1753	Juil. - Sept.	<i>Trifolium medium</i> L., 1759	Juin - Août
	<i>Coronilla varia</i> L., 1753	Mai - Août	<i>Veronica chamaedrys</i> L., 1753	Avr. - Juil.
	<i>Cyanus segetum</i> Hill, 1762	Mai - Août	<i>Iberis pinnata</i> L., 1753	Mai - Juil.
	<i>Daucus carota</i> L. subsp. <i>carota</i>	Juin - Sept.	<i>Legousia speculum-veneris</i> (L.) Chaix, 1785	Mai - Juil.
	<i>Galium album</i> Mill., 1768	Avr. - Oct.	<i>Ranunculus arvensis</i> L., 1753	Mai - Juil.
	<i>Galium verum</i> L. subsp. <i>verum</i>	Mai - Sept.		
	<i>Holcus lanatus</i> L., 1753	Mai - Juil.		
	<i>Hypericum perforatum</i> L., 1753	Juin - Sept.		
	<i>Knautia arvensis</i> (L.) Coult., 1828	Avr. - Oct.		
	<i>Leucanthemum ircutianum</i> DC., 1838	Mai - Juil.		
	<i>Onobrychis vicifolia</i> Scop., 1772	Mai - Août		
	<i>Origanum vulgare</i> subsp. <i>vulgare</i> L., 1753	Juin - Sept.		
	<i>Papaver rhoeas</i> L., 1753	Mai - Juil.		
	<i>Phyteuma spicatum</i> L., 1753	Mai - Juil.		
	<i>Poterium sanguisorba</i> L., 1753	Avr. - Juin		
	<i>Salvia pratensis</i> L., 1753	Mai - Août		
	<i>Silene vulgaris</i> subsp. <i>vulgaris</i> (Moench) Garcke, 1869	Avr. - Août		
<i>Tragopogon pratensis</i> L., 1753	Mai - Août			



Principe d'immersion des bâtiments dans une trame végétale

Dans l'objectif d'assurer une meilleure intégration environnementale, on intégrera les dispositions suivantes :

Pour le traitement des clôtures, l'aspect végétal devra largement dominer : plantation de haies végétales d'essences mélangées en domaine privé devant un grillage à maille rigide, où grillage noyée dans la végétation, accompagné de plantes couvrantes ou grimpantes. Les clôtures pourront être accompagnées de plantes-bandes, de murets, de préférence en pierres.

Limiter l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol

Lorsque cela ne compromet pas l'implantation des constructions ni leurs accès, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, arbres, haies...) aux futurs aménagements.