

Département de la Drôme

D'ARDÈCHE EN HERMITAGE



Commune de
Charmes-sur-l'Herbasse

DÉCLARATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL
DU PROJET D'ATELIER DE MAROQUINERIE
ET
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU
DE CHARMES-SUR-L'HERBASSE

2b – Pièce écrite modifiée : OAP

- Orientation d'aménagement de la zone UJ

BEAUR

Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

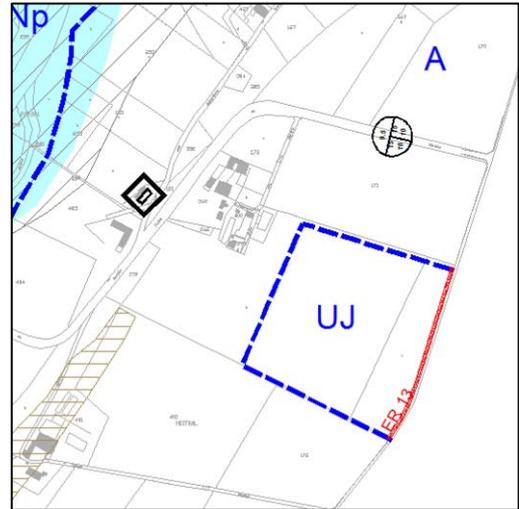
mai-20
5.20.103

6. OAP N°6 : ZONE D'ACTIVITES UJ QUARTIER BAYARD

6.1 Description générale

La zone UJ représente environ 4,2 ha, elle se situe quartier Bayard en limite Est du territoire communal.

La zone UJ est desservie par la RD 473.



Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement sont présents à proximité de la zone.

Enjeux :

- Intégrer le futur atelier et ses abords à l'environnement paysager.
- Limiter les risques de conflit d'usage avec les activités agricoles limitrophes.
- Favoriser une conception bioclimatique des futurs bâtiments.

6.2 Orientations d'aménagement

6.2.1 Orientation : voiries et déplacements :

La desserte du site

Véhicule légers et poids lourds : la desserte sera assurée à partir de la RD 473.

Modes doux : un cheminement mode doux sera prévu vers la RD 473, qui sera aménagée pour les modes doux.

La desserte interne du site sera organisée de manière à implanter les espaces de stationnement et de circulation le plus près possible de l'entrée et limiter ainsi les surfaces imperméabilisées.

6.2.2 Orientation : paysage - environnement

D'une manière générale, le projet devra être conçu de manière à maximiser les apports gratuits d'énergie et minimiser les déperditions, en favorisant :

- la compacité des bâtiments,
- une orientation adéquate pour bénéficier au mieux des apports solaires et de l'éclairage naturel, tout en tenant compte du contexte (vues,...)
- des protections solaires externes pour les baies exposées au sud-est et sud-ouest,
- l'utilisation des énergies renouvelables,
- la végétalisation et ombrage des abords,
- une gestion et utilisation des eaux pluviales la plus naturelle possible ...

- *Traitement des limites Nord et Sud* (limites séparatives)

Pour limiter les impacts du projet sur les conditions d'exploitation des parcelles agricoles voisines, l'espace de recul de 10 m des constructions par rapport aux limites séparatives sera traité de la manière suivante :

Bande enherbée avec une haie arbustive et/ou arborée diversifiée d'essences locales suffisamment haute et épaisse, qui protégera en outre la zone des vents dominants. Ces haies permettront de prolonger et de créer des continuités écologiques locales et favoriseront l'intégration paysagère du site dans la plaine agricole.

- *Traitement de l'espace de recul vis-à-vis de la RD 473*

L'espace non bâti sera végétalisé et pourra comprendre des dispositifs naturels de gestion des eaux pluviales (noues enherbées, bassins enherbés...), des espaces de stationnement à condition qu'ils soient non imperméables. Les accès et voies de service pourront y être aménagés.

- *Construction*

Pour s'inscrire au mieux dans le contexte paysager, les nouveaux bâtiments devront respecter les règles suivantes :

- hauteur des constructions : 9 m à l'égout au maximum (hors installations techniques ponctuelles)
- volumes simples
- toiture à faible pente (<15%)
- palette de couleurs : gris, ocres, beiges, bruns
- Blanc interdit

Les surfaces vitrées de grande dimension seront traitées de manière à éviter les risques de collision pour les oiseaux.

Schéma récapitulatif des principes d'aménagement

