

# **PLUI BIEVRE ISERE**

## **PIECE N°3**

### **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**Projet d'OAP n°8 à Viriville soumis à concertation préalable du 15 novembre au 15 décembre 2024**

# VIRIVILLE

## **Orientations et principes d'aménagement de l'OAP n°8 :**

### **VOCATION DES ESPACES ET CONTRAINTES**

- Les constructions et aménagements devront garantir une transparence visuelle depuis la RD519 vers le grand paysage et en particulier les collines des Chambarans aux points localisés le schéma d'aménagement.
- Les constructions et installations réalisées devront s'intégrer au mieux dans le paysage et respecter les principes préexistants :
  - Façades neutres en nuances de gris, sans enseignes trop voyantes ;
  - Volumes principalement implantés en peigne vis-à-vis de la RD519, dont le décalage permet de maintenir des ouvertures visuelles ;
  - Gabarits homogènes sans grandes hauteurs.



**Références de constructions situées dans la zone d'activités à proximité de l'OAP**

- En cas d'implantation de constructions dans une bande 75m par rapport à l'axe de la RD519, ces dernières devront respecter l'alignement tracé sur le schéma d'aménagement.

### **ACCES ET DESSERTE**

- Aucun accès possible directement depuis la RD519, les accès se feront depuis la contre-allée réalisée en parallèle de cet axe ou en prolongement du rond-point. Les façades d'accès possibles sont figurées sur le schéma d'aménagement (les flèches sont indicatives)

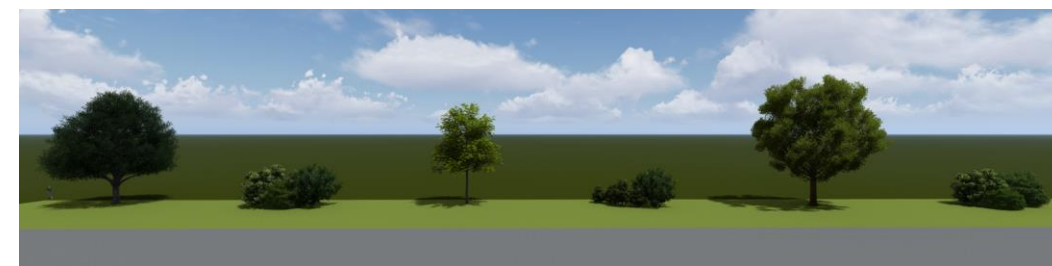
- Les constructions, installations, aire de stationnements et mouvements de terrains pourront être réalisés sur le périmètre délimité sur l'espace à vocation économique, à l'exception du périmètre concerné par un risque fort RC (cf. carte et règlement des risques du PLUi).
- La voie modes doux déjà réalisée le long de la contre-allée sera valorisée et mise en connexion avec le réseau du territoire pour favoriser ces modes de déplacements.

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET PAYSAGERS**

- Les espaces non utilisés seront en partie arborés et en partie maintenus en herbe, afin notamment de répondre aux besoins de la faune locale.
- L'espace en herbe entre la RD519 et la contre-allée participera à la gestion naturelle des eaux pluviales. De manière générale, il est recommandé mettre en place des systèmes d'économie des besoins en eau et d'utilisation des eaux pluviales, notamment pour l'arrosage des espaces verts.
- Les abords de la zone d'activité seront plantés, comme précisé dans le schéma d'aménagement, de haies champêtres, libres et diversifiées, composées d'arbustes et d'arbres de petit développement. Les plantations déjà réalisées dans la zone d'activité serviront de référence.



**Références de haies végétales à mettre en place situées à proximité de l'OAP**













**Principe de composition des haies végétales**





**Légende de l'OAP**

-  Périmètre de l'OAP
- 1** Accès / desserte :
-  Façades d'accès véhicules possibles
-  Accès véhicules strictement interdits
-  Cheminement modes actifs existant à mettre en valeur et à prolonger
- 2** Vocation des espaces et contraintes :
-  Vocation économique des futures constructions
-  Zone RC de la carte des aléas, inconstructible sauf exception, ne devant pas être construit ni aménagé
-  Front bâti à respecter en cas d'implantation de construction à 75m ou moins de l'axe de la RD519
- 3** Aménagements extérieurs et paysagers :
-  Haies arbustives à créer accompagnées de surfaces en herbe
-  Ouvertures paysagères sur le grand paysage et les collines du Chambaran à préserver
-  Espace participant naturellement à l'infiltration des eaux pluviales

