



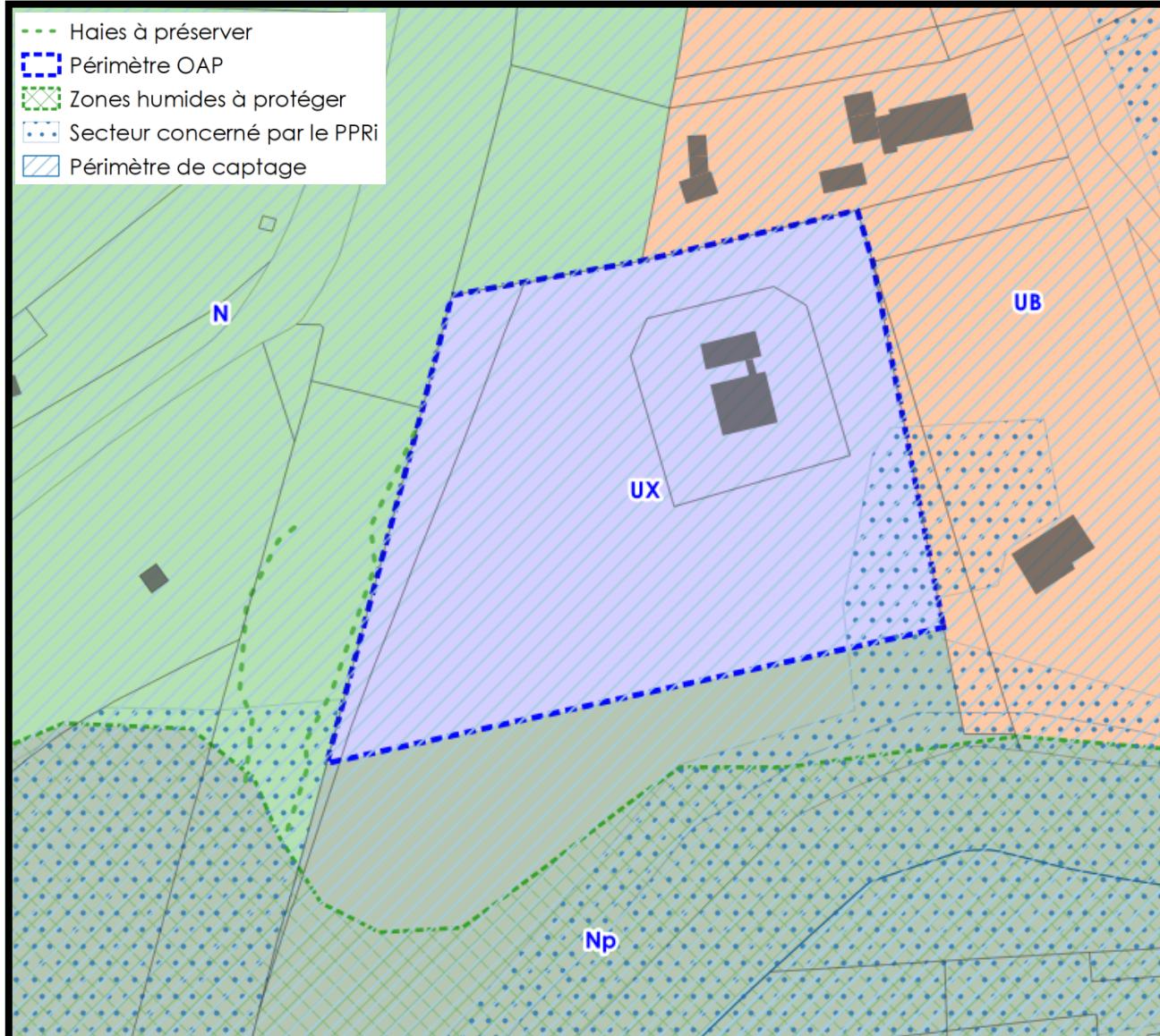
VERDI



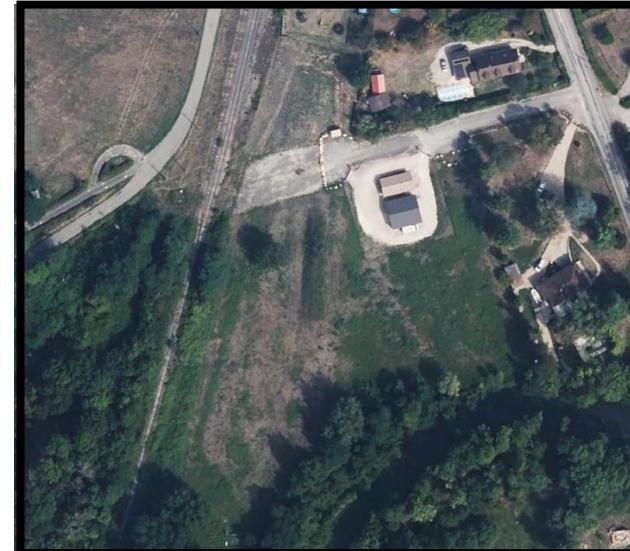
SOMMAIRE

1 – OAP SECTORIELLE - PRE DU PONT – VOCATION ECONOMIQUE.....	p.1
2 – OAP SECTORIELLE – PETIT BRENS - VOCATION RESIDENTIELLE.....	p.3

OAP Pré du Pont – Artisanat



Extrait du zonage PLU



Photographie aérienne 2021

Parcelles : B1168, B1169 et B1172

Zonage : UX

Superficie : 0,81 ha

Vocation : Artisanat

Nombre d'unités à produire : 3

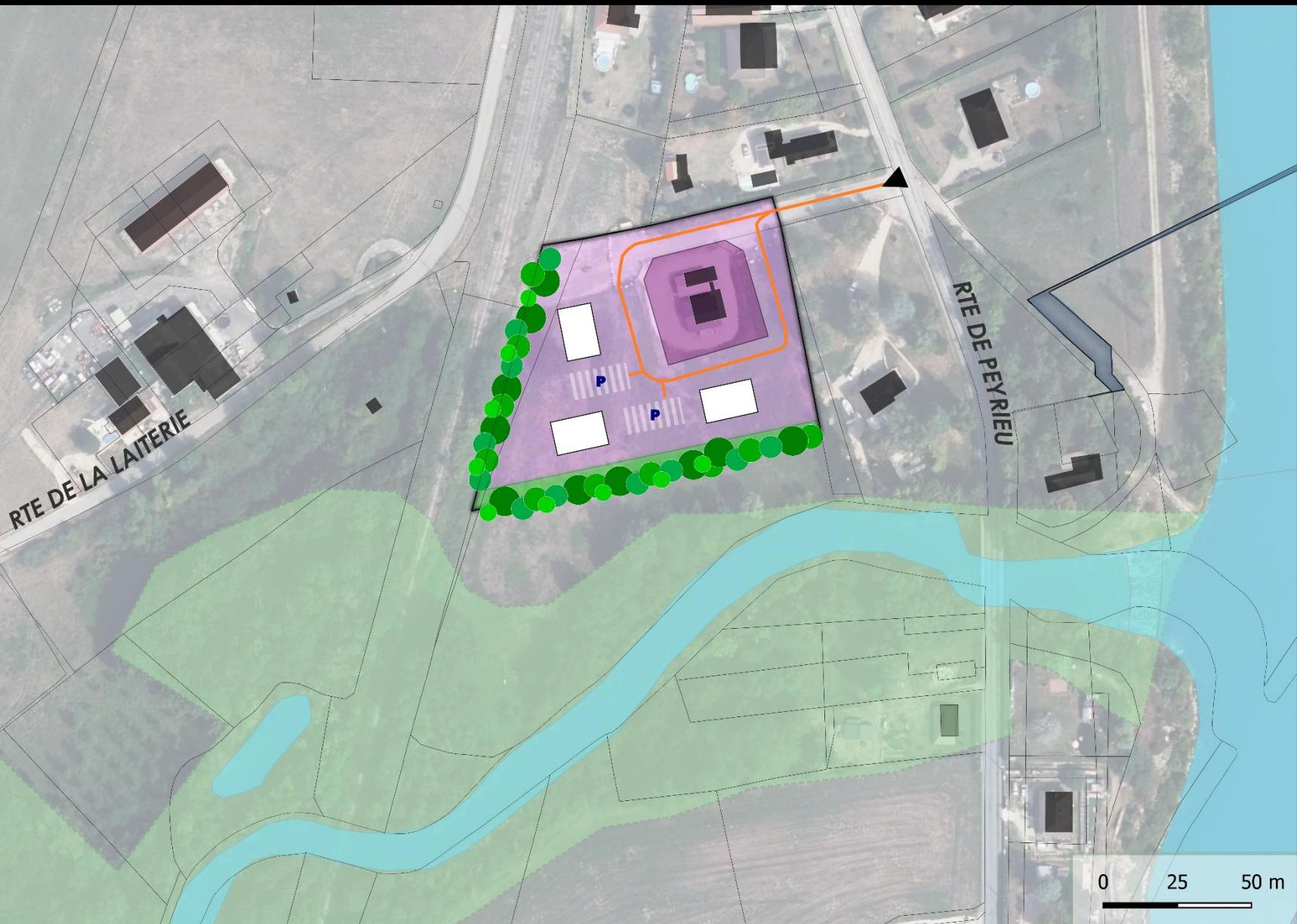
Nombre total d'unités : 4

Phasage : court terme

LES ENJEUX

- Diversifier l'offre artisanale à l'échelle de la Communauté de Communes Bugey Sud.
- Mobiliser et densifier un potentiel foncier à vocation artisanale.
- Limiter les nuisances et les impacts des activités artisanales sur les secteurs résidentiels voisins, sur les sites environnementaux (ruisseau du Furans et sa zone humide, secteur de risque inondation, haies à préserver...), et sur le captage (site localisé au sein du périmètre éloigné de protection).

OAP Pré du Pont – Artisanat



Activités existantes

Construction existante

Aménagement à court terme à vocation d'artisanat

Périmètre de l'OAP

Ce site pourra accueillir des activités artisanales. Les activités accueillies devront être compatibles avec la proximité de l'habitat (peu, voire aucune nuisance significative) et n'avoir aucun impact notable sur l'environnement (déchets, émissions...).

Etant donné la localisation en périmètre de protection éloignée de captage, la gestion des eaux pluviale fera la distinction entre les eaux de toitures et les eaux de ruissellement. Celles-ci ne seront pas infiltrées à la parcelle.

Principe d'implantation des 3 constructions à destination artisanale

P Le stationnement mutualisé est encouragé afin de limiter l'artificialisation des sols.

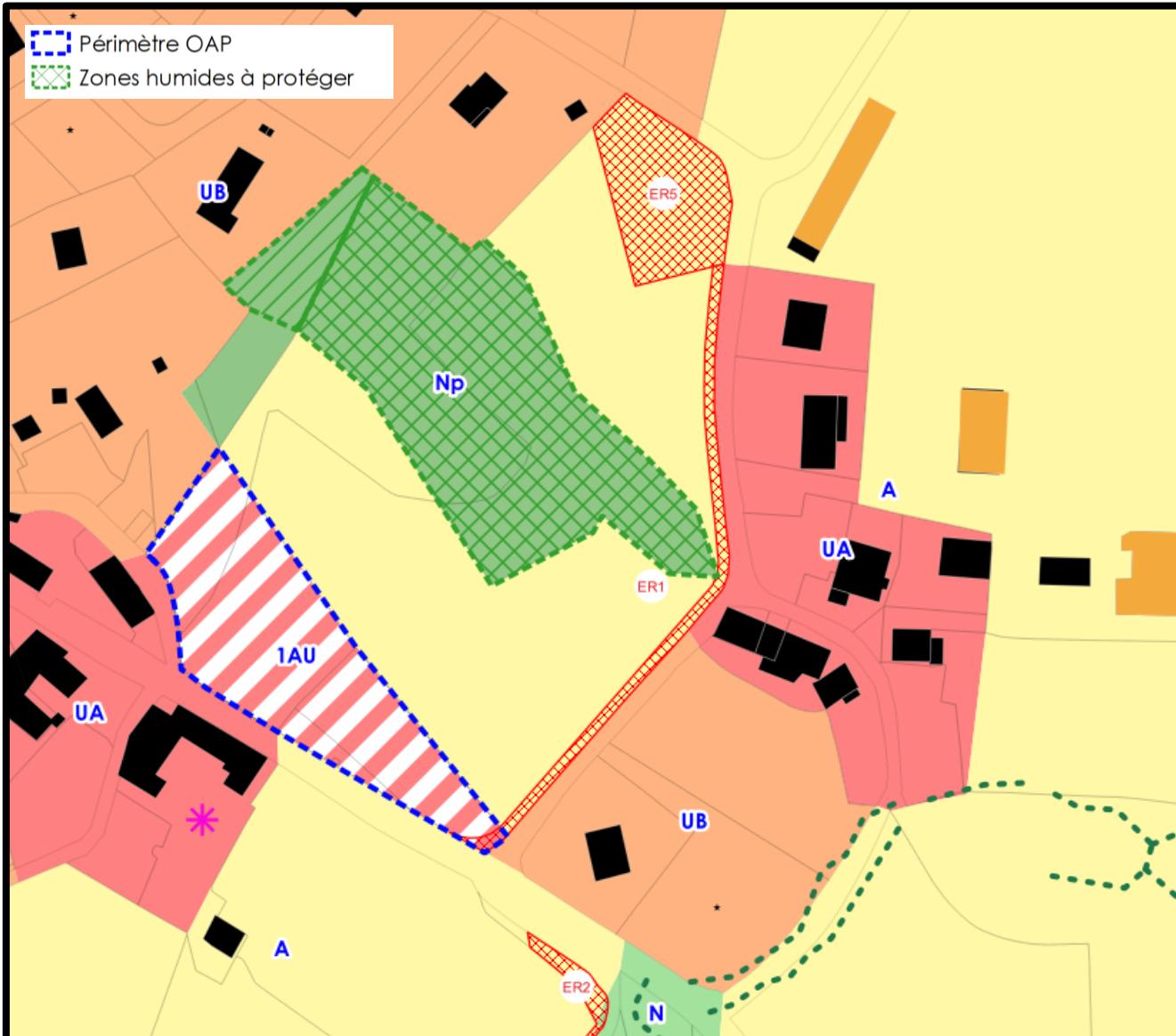
Accès unique au site depuis la Route de Peyrieu.

→ Voie de circulation principale permettant de desservir l'ensemble du site. Elle comportera les aménagements nécessaires aux circulations automobiles, poids lourds, piétonnes et PMR.

Frange paysagère à maintenir et aménager (espaces enherbés, haies épaisse, alignement d'arbres...).

L'objectif est de traiter les limites du projet avec le Furans (secteur à forts enjeux écologiques et de risques) et la zone humide.

OAP Petit Brens - Habitat



Extrait du zonage PLU



Photographie Juillet 2023

Parcelles : A0127, A0129 et A0138

Zonage : 1AUb

Superficie : 0,38 ha

Vocation : Habitat

Nombre d'unités à produire : 5 logements

Phasage : à partir de 2030 ou réalisation des travaux de mise en conformité de l'assainissement

LES ENJEUX

Les enjeux de ce secteur sont nombreux et majeurs.

- Il s'agit de mobiliser un foncier communal situé au sein du hameau du Petit Brens, fléché par le PADD comme secteur du développement.
- L'objectif est de permettre le développement d'un projet de logements au sein d'un hameau historique. Un travail d'intégration du projet et de traitement des franges est attendu afin de préserver les points de vue et limiter les impacts sur la zone humide et sur l'ambiance urbaine du hameau.

OAP Petit Brens - Habitat



Construction existante et cadastrée

Construction existante et cadastrée à vocation agricole

Aménagement destiné à la production de logements

Périmètre de l'OAP.

Principe d'implantation des 5 unités de logements. Il s'agit d'exemples d'implantation. Les constructions seront, en revanche, limitées à du R+1+C et prendront la forme de logements intermédiaires.

Un logement social est prévu sur ce site.
Accès aux logements à sens unique.
Entrée depuis le chemin des Iris
Sortie sur la rue du Petit Brens

Principe d'implantation de la voie de circulation principale permettant de desservir la totalité du site,

Maintien de la circulation du bétail et des engins agricoles

Zone humide – Roselière du Petit Brens

Frange paysagère à maintenir et aménager (espaces enherbés, haies épaisse, alignement d'arbres...) afin d'établir un espace tampon entre les aménagements et la zone humide et ainsi limiter les impacts sur elle.

Point de vue à préserver sur le grand paysage depuis le site situé en hauteur.



VERDI



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRENS