

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VEYLE



Commune de SAINT-JEAN-SUR-VEYLE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du
PLU de Saint-Jean-sur-Veyle
Dossier projet – février 2021

2- 9 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – EXTRAIT

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-sur-Veyle approuvé le 3 mars 2005

Modification n°1 approuvée le 4 avril 2008

Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 janvier 2010

Modification n°2 approuvée le 3 juin 2010

Révision simplifiée approuvée le 3 juin 2010

Modification simplifiée n°2 approuvée le 13 janvier 2011

Mise à jour le 22 mai 2012

Mise en compatibilité en date du 23 juillet 2015

Mise à jour le 11 septembre 2017

Modification n°3 approuvée le 24 septembre 2018

Mise en compatibilité en date du 22 octobre 2019

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean-sur-Veyle

Prescription par arrêté du Président en date du 24 septembre 2020 et son modificatif du 21 janvier 2021

Délibération du Conseil Communautaire approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Jean-sur-Veyle :

Vu pour rester annexé à mon arrêté du 24/09/2020 et son modificatif du 21 janvier 2021

Le Président

Réf : 47047

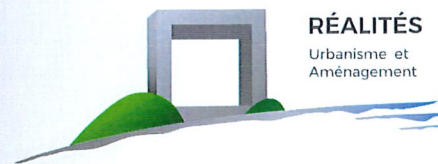

Christophe GREFFET


Pôle des Services Publics
12 rue de la Poste
BP 7
31200 SAINT-JEAN-SUR-VEYLE

Bureau d'études REALITES

14 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06

E-mail : urbanisme@realites-be.fr



SECTEUR DU MOULIN MARION

Descriptif :

- Secteur du Moulin Marion.
- Zone concernant les moulins de la Veyle - Nxa au PLU.
- Superficie : 1,36 ha.
- Secteur inscrit à l'Est du bourg de Saint-Jean-sur-Veyle, desservi par l'impasse du Moulin Gaillard.
- Secteur d'accueil du Moulin Marion.

Objectifs :

- Permettre la poursuite du développement d'une activité de meunerie implantée historiquement sur ce site.
- Intégrer l'aménagement du site aux différents espaces voisins (espace agronaturel, bourg à dominante résidentielle) et aux installations/constructions existantes sur le site, afin de garantir une cohérence paysagère et architecturale et un aménagement qualitatif des franges du site.



Orientations d'aménagement :

- Composition fonctionnelle : zone à vocation économique de moulin.
- Mobilité :
 - o L'accès existant au site depuis la route des Moulins (RD51D), via l'impasse du Moulin Gaillard sera conservé. Il constituera le seul point de connexion sécurisé avec la trame viaire environnante.
 - o La gestion du stationnement de l'ensemble des véhicules devra être assurée à l'intérieur du site.
- Environnement – paysage :
 - o Les continuités écologiques humides des cours d'eau que constitue la Veyle et ses affluents, inscrites en périphérie Sud de la zone, ne devront pas être dégradées par des remblais, altérations de la ripisylve...
 - o La haie arborée existante au Nord du site sera à conforter/renforcer, tout comme la ripisylve et ses abords marquant la limite Sud du site. Cette trame végétale participant également à l'insertion paysagères des aménagements et constructions.
 - o La limite Est du site bénéficiera d'un traitement paysager favorable à l'insertion des constructions et aménagements dans le paysage. Ce traitement s'inscrira en complémentarité des aménagements paysagers existants à l'Ouest du site. Le linéaire végétal sera ainsi conforté. Il pourra prendre la forme d'une haie multi-strates et devra être composée d'essences locales non invasives et variées.
 - o La gestion des eaux pluviales du site sera intégrée aux ouvrages de rétention déjà existant ou à de nouveaux ouvrages qui devront être paysagers s'ils sont aériens.
- Aspect des constructions :

- Les formes et les volumes des constructions devront tenir compte des contraintes liées à la parcelle (dimension, accessibilité...). Une certaine homogénéité doit être recherchée au niveau des formes et des volumes pour une meilleure perception de l'ensemble, conduisant ainsi à une simplicité volumétrique des masses bâties et à un traitement de l'ensemble des façades avec le même soin.
- Différents matériaux pourront être proposés en fonction de la définition du projet architectural, notamment : bardage bois, bardage en matériaux de synthèse, mur rideau en produit verrier... Toutefois tous les matériaux destinés à être enduits devront l'être et un traitement homogène des façades sera privilégié.
- En façades, les couleurs vives seront interdites. L'usage de matériaux contrastants en termes de couleur et de texture pour le traitement des angles, des rives en particulier sera proscrit.
- La simplicité et la sobriété de l'enveloppe du bâtiment favorisant son insertion paysagère, les couleurs sourdes ou naturelles dans une gamme choisie seront privilégiées pour les façades et les menuiseries :



- Les éclairages au sol orientés vers le haut sont interdits.
- Les espaces de stockage seront le moins possible visibles depuis l'espace public et les parcelles voisines.
- Les limites foncières pourront être matérialisées par une clôture. Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant seront interdites. Elles devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

