

OAP n°7 : secteur du Fieu

Description du site :

- Vocation : développement économique de ce secteur en extension de la zone d'activités du Fieu, de compétence intercommunale par la communauté de communes
- Zonage : zone AUi
- Superficie : environ 6,42 hectares.
- Localisation : Fieu, en continuité de la zone d'activités existante et remplie du Fieu, de l'autre côté de la voie ferrée et de la route du Fieu.
- Accès-desserte : secteur à l'Est de la route du Fieu et au Nord de la route du Mazel.

Objectif :

- Permettre à des entreprises existantes sur la commune de pouvoir se développer et/ou délocaliser.
- Accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire.
- Permettre de créer des emplois afin de maintenir un bon indicateur de concentration d'emplois.
- Attirer indirectement de nouvelles populations par une dynamique économique.
- Réaliser un aménagement qualitatif prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers du site.
- Assurer un maillage viaire du secteur favorable à une desserte efficace de la zone.

Principes de composition :

- Composition fonctionnelle :
 - Une zone à vocation économique, industrielle et artisanale.
- Desserte et déplacements modes doux :
 - La réalisation d'un accès principal de la zone depuis la route du Fieu à l'Est
 - La réalisation d'une voie structurante desservant l'ensemble de la zone économique avec une aire de retournement adaptée aux poids-lourds.
 - La possibilité d'un bouclage de voirie avec la route du Mazel au Sud, permettant de réaliser une « déviation » du centre-ville pour les véhicules légers, agricoles.
 - L'aménagement de liaisons modes actifs au sein de la zone économique et en direction du centre-ville.

Commune de Tence - Révision du PLU

- Aménagements paysagers :
 - La protection des haies identifiées ou leur remplacement.
 - La protection des arbres identifiés sur le plan de zonage.
 - Le maintien à privilégier au maximum des arbres isolés identifiés dans le schéma de l'orientation d'aménagement, ou à défaut en cas d'impossibilité du fait des accès ou implantation des bâtiments, leur remplacement en nombre et essence équivalents.
 - Le maintien et renforcement d'une haie accompagnée d'arbres de haut jet en limite Ouest, sur une distance d'environ 20 mètres, faisant la transition et limitant contre les nuisances des habitations du hameau du Fieu.
 - La réalisation d'un écran végétal avec arbustes et arbres de haut jet en limite Sud, faisant la transition avec le quartier d'habitation, et masquant les vues sur la zone.
 - La création d'un aménagement paysager le long de la route du Mazel avec des plantations.
 - L'aménagement de plate-forme différenciée permettant de limiter la hauteur des constructions sur la partie Sud.

- Enjeux écologiques
 - Préservation de la zone humide dans son intégralité, interdisant tout remblai, dépôt, y compris en phase chantier.
 - Protection de la source présente au centre de la zone par le maintien d'un espace vert.
 - Préservation de la fonctionnalité de la source en direction du hameau du Fieu.
 - Préservation du fossé présent sur la partie Est de la zone.

- Réseaux :
 - Orienter les ouvrages techniques, les dépôts et autres éléments pouvant créer des nuisances (climatiseur, rafraichisseur...) du côté opposé des habitations et de la voie principale de desserte.
 - Assurer une gestion qualitative des eaux pluviales au sein de la zone en tenant compte des fossés existants.
 - Infiltrer au maximum les eaux pluviales. En cas d'impossibilité, assurer une gestion adaptée en terme de débit de fuite et d'occurrence et traiter ces eaux avant tout rejet dans le milieu naturel limitrophe.
 - Assurer une desserte suffisante de la zone en réseaux et mettre en place au maximum les réseaux au sein des espaces sous domaine public.

Commune de Tence - Révision du PLU

