

COMMUNE DE LAIGNES

DEPARTEMENT DE
COTE-D'OR

Document n°4 : Orientations d'aménagement et de programmation

Plan Local d'Urbanisme



Document arrêté par délibération du Conseil municipal
en date du

Le Maire,

Document approuvé par délibération du Conseil municipal
en date du

Le Maire,

Préambule

Art. L.123-5 du code de l'urbanisme_ Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord du préfet et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Art. R.123-3-1 du code de l'urbanisme_ Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

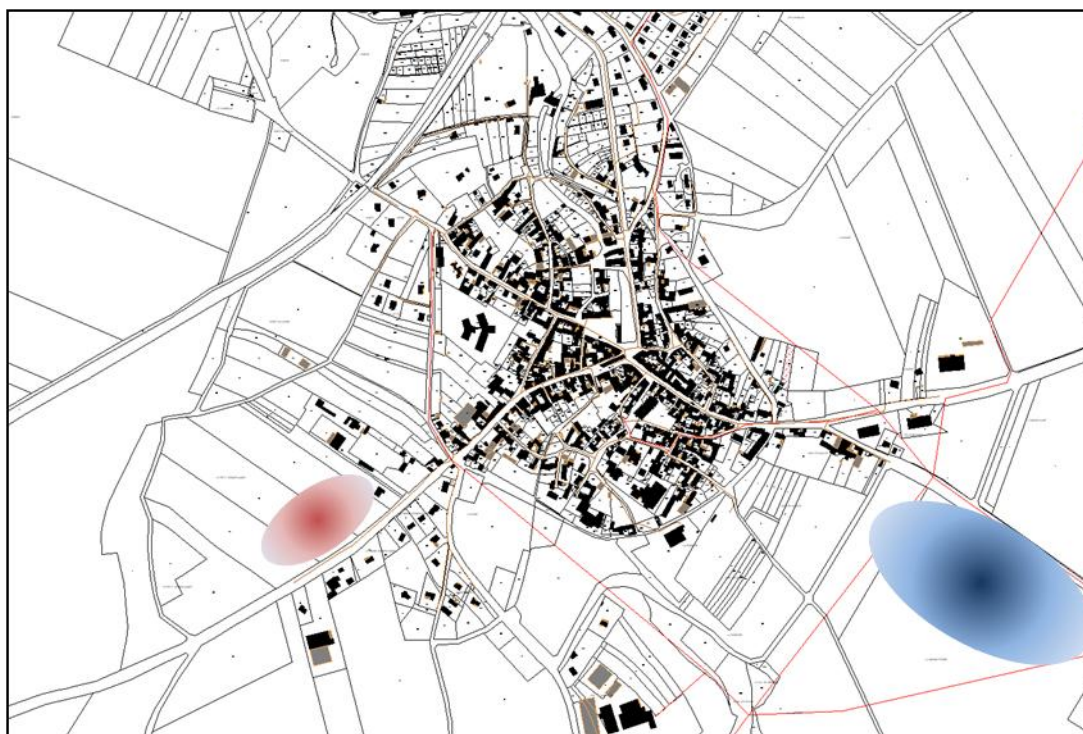
Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

Plan de situation



Zone d'urbanisation future à vocation d'activité 1AUE

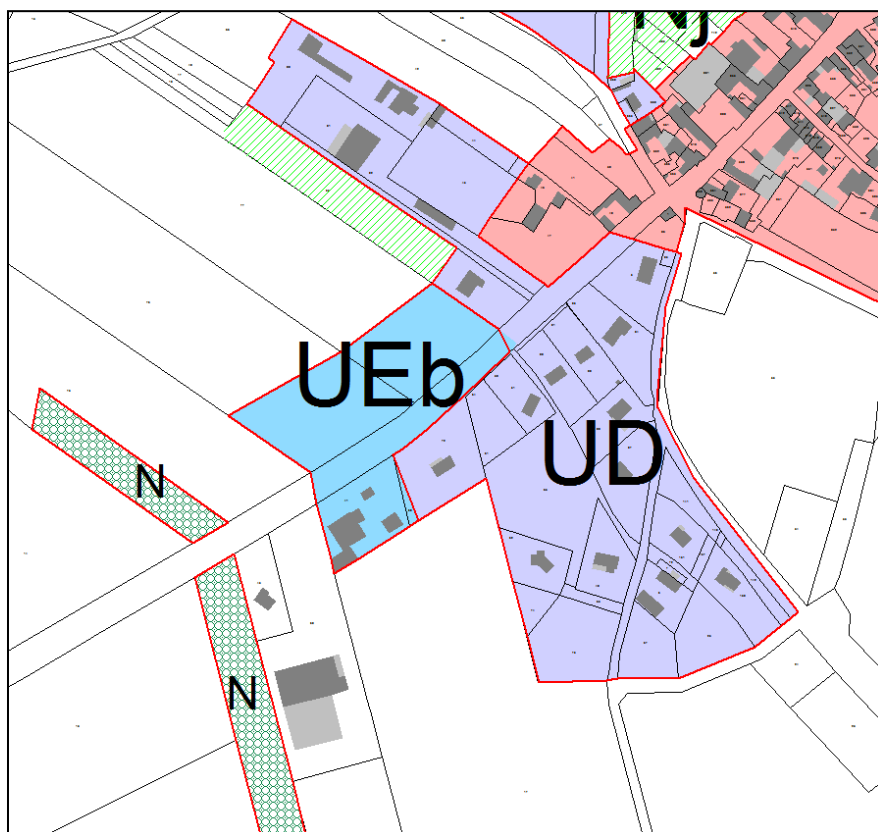


Zone urbaine à vocation d'activité dans laquelle s'appliquent les prescriptions de l'étude « entrée de ville »

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Laignes a déterminé des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les secteurs suivants :

- Pour la zone d'urbanisation future AUE à vocation d'activité, au lieu dit « La grosse pierre », urbanisable à court et moyen terme dans les conditions définies par le règlement du PLU.
- Pour la zone UEb au lieu dit « Le grand verger Auger », concernée par l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme et pour laquelle des préconisations d'aménagement ont été définies dans le cadre de l'étude d'entrée de ville.

Zone UEb _ Secteur : Lieu dit « Le Grand verger Auger ».



La zone UEb correspond à l'agrandissement de la zone d'activité existante, en face du lieu dit « Le grand verger Auger ». Cette zone, située le long de la RD 965 est concernée par l'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme et fait l'objet à ce titre de prescriptions spécifiques définies dans le cadre de l'étude d'entrée de ville et reprises dans le règlement de zone.

Elle doit de ce fait prendre en compte les exigences suivantes :

- Nuisances
- Sécurité
- Qualité architecturale
- Qualité paysagère
- Qualité urbanistique

Objectifs et principes d'aménagement :

L'objectif pour cette zone est de permettre l'accueil de personnes en assurant leur sécurité par rapport à l'axe viaire. Il conviendra donc de limiter les accès à la voie classée « à grande circulation ». L'intégration paysagère est un autre point important du fait de la topographie locale, la zone étant localisée sur un secteur en légère pente, regardant la vallée. La création d'ensembles végétalisés permettra de parvenir à cet objectif. Enfin, il s'agit de préserver l'entrée de ville et de créer un ensemble urbain et architectural cohérent et s'intégrant au mieux à l'environnement du site.

Dans une perspective d'agrandissement de la zone, les futures liaisons viaires doivent être envisagées et leur réalisation facilitée. Un espace libre sera maintenu afin de poursuivre une desserte générale.

La taille des bâtiments devra être réglementée dans le but d'obtenir un ensemble architectural cohérent, ainsi qu'une correspondance urbanistique et une intégration paysagère optimales.

Secteur à vocation d'activité UE



- ● Alignement d'arbres existant
- ● Alignement d'arbres à créer
- Principe de réseau viaire
- Principe de plantation de végétaux arborés d'essences et de tailles variées
- Principe de raccordement à la trame viaire existante
- Ne pas hypothéquer les potentialités de prolongement de la voirie à long terme
- - Limite de l'entrée de ville

1 / Accès

- Limiter les accès sur la RD965 afin de garantir la plus grande sécurité possible. Un seul accès sera autorisé. (règlement art.3).
- Poursuivre la desserte interne de la zone en créant une trame viaire cohérente et adaptée.

2/ Architecture

- La hauteur des bâtiments sera limitée à 9 mètres à l'égout du toit afin de favoriser l'intégration visuelle des projets. (règlement art.10)
- Réglementer les couleurs de façade. Les couleurs trop vives autres que celle des enseignes installées sont à proscrire. (règlement art.11).
- L'orientation des bâtiments sera parallèle à la route RD965, par rapport au côté le plus long.

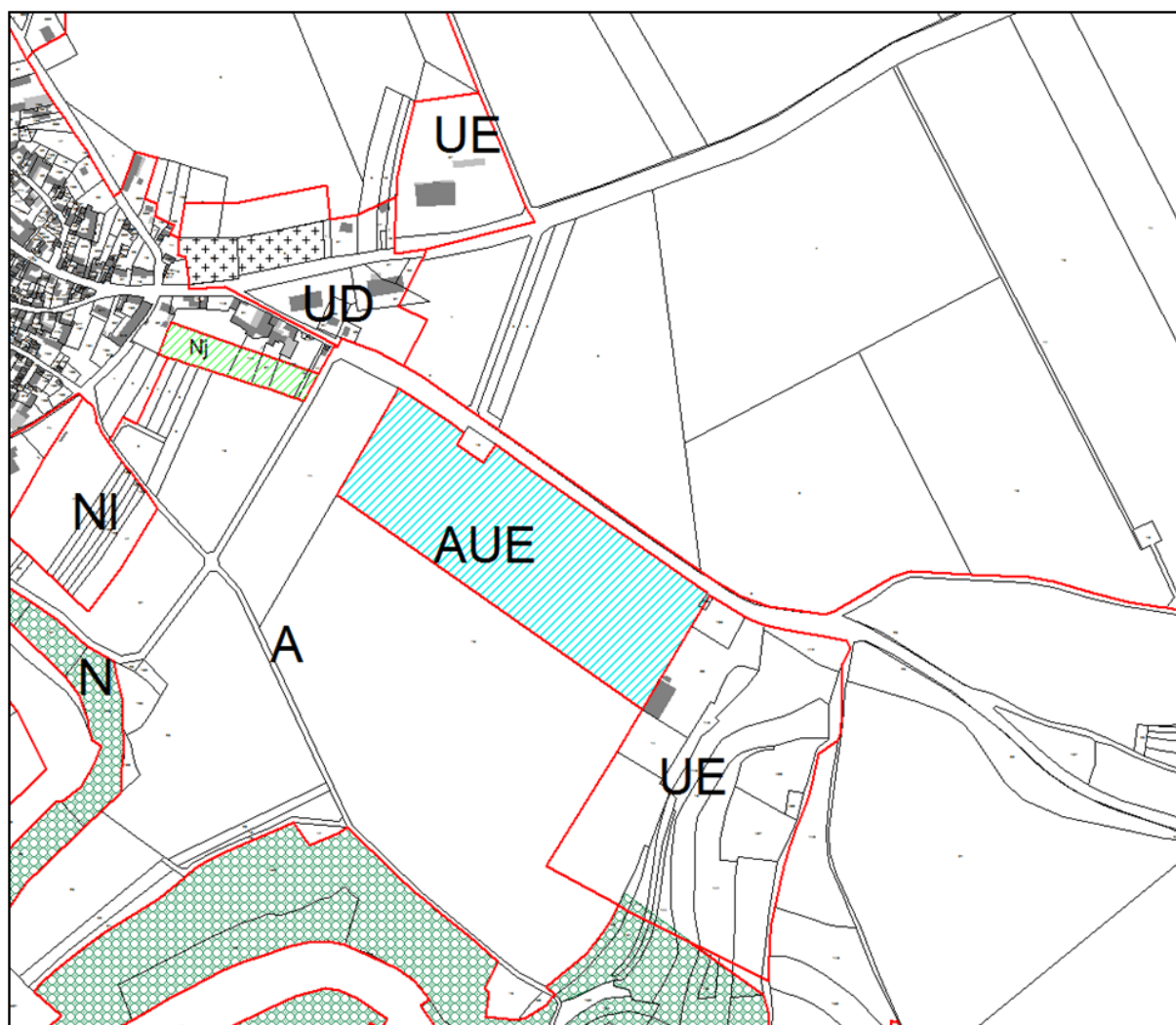
3/ Paysage

- Exiger un recul des bâtiments afin de créer de véritables zones de transition. Dans le but d'obtenir une unité d'entrée de ville, la façade « coté rue » des bâtiments devra être située dans une bande comprise entre 10 et 25 mètres à partir du bord correspondant de la chaussée. (règlement art.6)
- Interdire les murs pleins en clôtures et n'autoriser que les grillages simples accompagnés ou non de haies vives d'essences diverses. De même les murs-bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 mètres et surmontés ou non de grillages simples accompagnés ou non de haies vives d'essences diverses seront autorisés (règlement art.11)
- Création d'un accompagnement végétal non linéaire en bordures de secteur afin de créer une transition entre nature et urbanisation.
- Toute aire de dépôt permanent devra être masquée par une haie de taille adaptée (règlement art.13).

4/ Réseaux

- Conserver le fossé existant le long de la route RD965.

Zone AUE _ Secteur : Lieu dit « La grosse pierre »



Cette zone correspond à la future zone d'activité de la commune de Laignes. D'une superficie de 60 000 m², elle se situe le long de la route département D21. Actuellement cultivée, la parcelle est au cœur d'un ensemble paysager relativement plat. Le but est donc de permettre l'agrandissement des zones d'activité communales tout en réalisant une intégration paysagère adaptée.

Objectifs et principes d'aménagement :

Secteur à vocation d'activité AUE



- ● ● Alignement d'arbres existant
- ● ● Principe d'alignement d'arbres à créer
- Principe de réseau viaire
- Principe de plantation de végétaux arborés d'essences et de tailles variées
- Principe d'accès (entrée uniquement)
- Utilisation de l'actuel chemin de contournement agricole pour l'accès à la route (entrée / sortie)
- Ne pas hypothéquer les potentialités de prolongement de la voirie à long terme
- Assurer les possibilités de retournement des véhicules.

L'objectif est d'intégrer cette zone d'activité au paysage environnant. Celle-ci se situant en entrée de bourg, elle devra aussi être l'occasion de marquer clairement l'arrivée en ville afin de participer au ralentissement des véhicules. Un alignement d'arbre servira de seuil urbain. L'aménagement participera en plus à l'intégration paysagère.

Les aménagements végétaux autres que l'alignement d'arbres en bordure de D21 devront être hétérogènes dans leur forme et leur aspect afin de ne pas créer des murs végétaux (interdiction des haies de résineux, thuyas par exemple).

Afin de ne pas créer un point d'appel visuel inadapté au paysage le règlement indiquera les gammes de tons de couleurs à respecter.

La taille et la couleur des bâtiments devront être réglementées dans le but d'obtenir un ensemble architectural cohérent, ainsi qu'une correspondance urbanistique et une intégration paysagère optimales.

Dans cette zone, la mise en place des réseaux en tout genre pourra se faire au fur et à mesure de l'aménagement du site. Dans ce cadre il conviendra d'aménager dès que nécessaire des aires de retournement pour permettre aux véhicules de tous types de faire demi-tour sans difficulté (pompiers, éboueurs,...).

1 / Accès

- Limiter les accès sur la RD21 afin de garantir la plus grande sécurité possible. Deux accès seront autorisés. (règlement art.3).

2/ Architecture

- La hauteur des bâtiments sera limitée à 9 mètres à l'égout du toit afin de favoriser l'intégration visuelle des projets. (règlement art.10)
- interdire les murs pleins en clôtures
- Réglementer les couleurs de façade. Les couleurs trop vives autres que celle des enseignes installées sont à proscrire. (règlement art.11).

3/ Paysage

- Le long de la RD21, les bâtiments devront respecter un recul minimum de 10 mètres à partir du bord correspondant de la chaussée. (règlement art.6)
- Création d'un accompagnement végétal non linéaire en bordures de zone, autre que le long de la RD21, afin de créer une transition entre nature et urbanisation.
- Un alignement d'arbres devra être créé le long de la RD21.
- Toute aire de dépôt permanent devra être masquée par une haie de taille adaptée (règlement art.13).

4/ Réseaux

- Poursuivre la desserte interne de la zone en créant une trame viaire cohérente et adaptée.
- Un bassin de rétention des eaux pluviales devra être créé, de capacité en rapport avec la taille de la zone aménagée.