

COMMUNE DE
COLONGES LES PREMIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 9 AOÛT 2006



Pièce n° 3

Approuvé par délibération du Conseil Municipal : 30.12.94

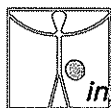
REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Modification n° 1 : le 09. 06. 00

Mise en compatibilité avec la DUP : le 05. 01. 02

Révision n°1 : le 26. 07. 06

INITIATIVE Aménagement et Développement



initiative

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@wanadoo.fr

Agence : 38, rue des Granges - 25 000 BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
initiativead25@9business.fr

« ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT »

Suite à La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 (article L.123-1), les PLU *« peuvent comporter des Orientations d'Aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».*

Cette pièce non opposable, sur la commune, précise différents aménagements prévus à court ou moyen terme. Les études sont à différents stades de réflexion mais complètent et illustrent les réflexions d'aménagement de la commune. Elle décrit également des principes d'aménagements de certaines zones à urbaniser qui devront être suivis dans l'esprit et non à la lettre.

5 zones ont été créées pour l'urbanisation nouvelle :

- 2 zones ont été créées afin d'aboutir à un aménagement cohérent de l'urbanisme et constituent les extensions de la commune à court terme. Etant desservies par l'ensemble des réseaux, elles peuvent être ouvertes à l'urbanisation immédiatement, dans le respect des conditions d'aménagement et d'équipement définies ci après et dans le règlement. Ces deux secteurs sont à vocation principale d'habitat (1AU1, 1AU2).

- 3 zones ont été classées en zone AU (à urbaniser à plus long terme) lorsque les besoins se feront sentir ou parce que les réseaux en périphérie de ces zones ne sont pas suffisamment dimensionnés pour urbaniser dès à présent l'ensemble de la zone. Elles nécessitent une révision du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation. Elles marquent le développement futur de Collonges-lès-Premières.

Parmi ces trois zones à urbaniser à long terme, 2 sont à vocation d'activités (AUe1 et AUe2) et une est à vocation principale d'habitat (AU).

SCHEMAS DE PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES PRINCIPALES ZONES A URBANISER

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU1 :

1. Localisation de la zone :

Ce secteur, situé au lieu-dit « Sur le Meix », est compris entre la zone d'activité et la rue des Meix.

2. Vocation de la zone :

La vocation de la zone devrait être principalement d'habitat. Toutefois, des activités économiques sont admises dans la mesure où elles restent compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitation.






3. Principes d'aménagement :

- Ce secteur peut s'urbaniser dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone et en respectant les orientations d'aménagement présentées ci-dessous.
- Le plan de composition et d'urbanisation de la zone propose :
 - Deux ou trois accès groupés depuis la rue du Meix et/ou depuis le futur aménagement d'entrée de village. Les flèches sur le schéma indiquent les accès de principe à la ZAC.
 - La voirie interne à la zone présentera des dispositifs pour réduire la vitesse des véhicules (type chicane).
 - Un cheminement piéton (en site propre ou en accompagnement de la voirie) sera créé et sera en liaison avec le chemin piéton existant rue de Longeault.
 - Un secteur de la zone devra obligatoirement présenter un bâti implanté sur au moins une des limites séparatives afin d'affirmer une certaine mixité et densité surtout si le secteur comporte une voirie centrale.
 - La création d'une bande végétalisée dense ou d'un merlon de terre entre la zone et la limite de la zone UE, afin de limiter les risques de nuisances susceptibles d'être ressentis par la population (notamment le bruit).
 - La prise en compte des problèmes d'eaux pluviales (bassin de rétention ou traitement sur parcelle) en dehors des 5% d'espaces libres demandés dans le cadre de l'aménagement cohérent et d'ensemble.

Le plan ci-après illustre ces principes.

167



-  Limite de zone
-  Espaces verts de protection
-  Secteur où l'implantation du bâti doit se faire sur au moins une des limites séparatrices
-  Accès de principe à la zone
-  Chemin piéton existant à prolonger

Echelle : 1 / 2 000 ème

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU2 :

1. Localisation de la zone :

Ce secteur, situé en périphérie de la zone bâtie au lieu-dit « Petit Saussis », formera l'entrée Nord du village en provenance de Beire-Le-Fort.

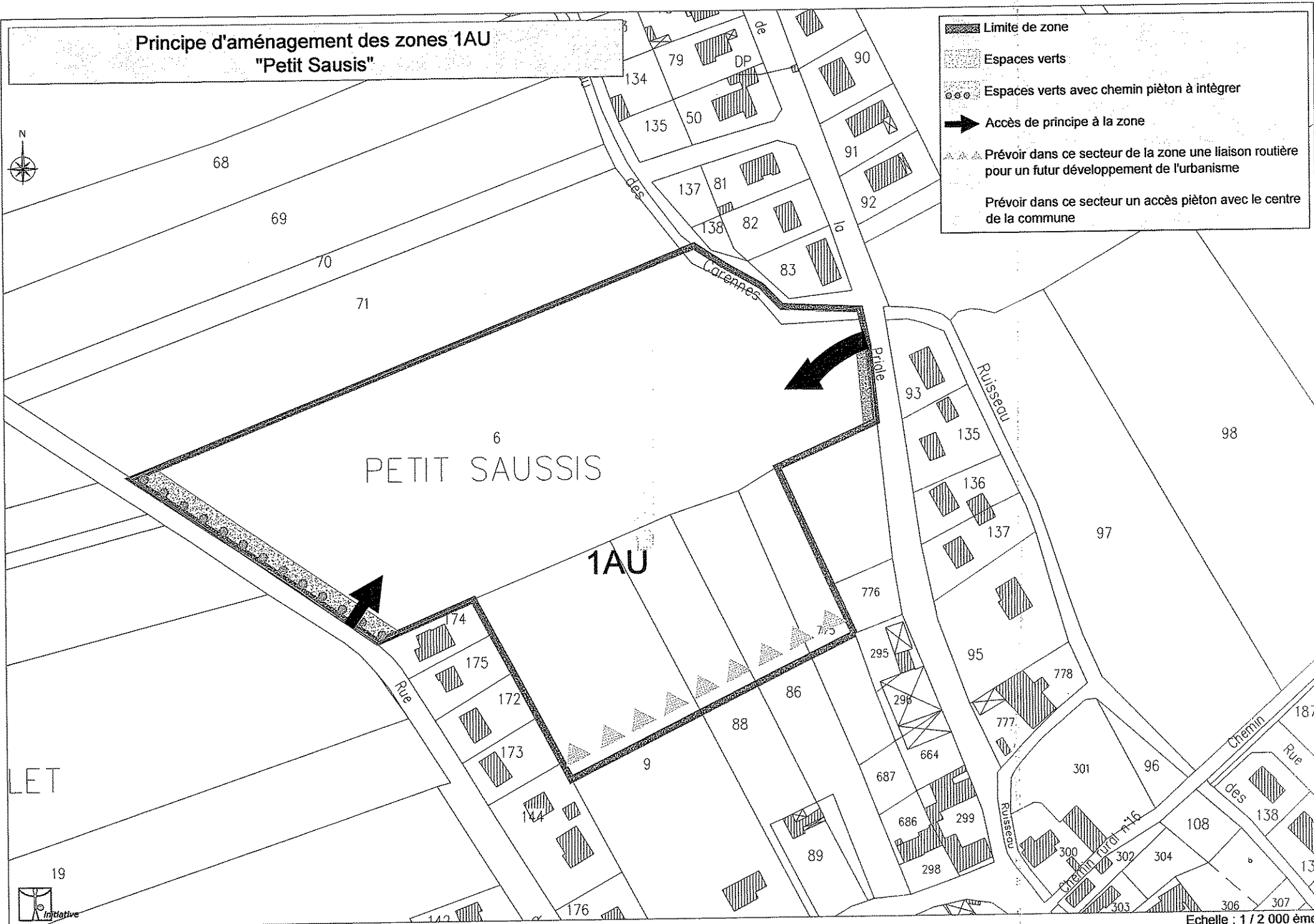
2. Vocation de la zone :

La vocation de la zone devrait être principalement d'habitat. Toutefois, des activités économiques sont admises dans la mesure où elles restent compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitation.

3. Principes d'aménagement :

- Un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone est imposé. Des opérations d'aménagement peuvent être envisagées sur une partie de la zone. Chacune des opérations ne devra pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone et devra respecter les principes d'aménagement du plan de composition.
- Le plan de composition et d'urbanisation de la zone propose les principes suivants :
 - Rendre possible une mixité sociale par la possibilité de créer des parcelles de taille différentes et par la possibilité de construire des maisons mitoyennes.
 - Créer un seul accès autorisé sur la rue de Beire-Le-Fort, et créer en même temps une entrée avec traitement paysager et sécurisé, intégrant un chemin piéton le long de la rue de Beire-le-Fort.
 - Prévoir une liaison entre la rue de Beire-Le-Fort et la rue de la Prial.
 - Prévoir un accès depuis le centre (piéton ou voiture) et une liaison future vers le centre du village (parcelle agricole limitrophe). Les symboles figurant sur le plan de principe joint ci-après, illustrent le secteur où peuvent se trouver ces accès et liaisons.
 - Créer un espace vert ou espace de rencontre paysager au cœur du nouveau quartier.

Principe d'aménagement des zones 1AU "Petit Sausis"



- Limite de zone
- Espaces verts
- Espaces verts avec chemin piéton à intégrer
- Accès de principe à la zone
- Prévoir dans ce secteur de la zone une liaison routière pour un futur développement de l'urbanisme
- Prévoir dans ce secteur un accès piéton avec le centre de la commune