

COMMUNE DE
COLONGES LES PREMIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

9 AOÛT 2006



2. PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pièce n°2

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

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



initiative

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

SOMMAIRE

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	3
2. RAPPEL DES RAISONS DE L'ELABORATION DU P.L.U. SUR LA COMMUNE.....	4
3. ORIENTATIONS GENERALES ET PRESCRIPTIONS DU P.A.D.D.....	5
3.1. Orientations générales	5
3.2. Détails des orientations	6
1°) Collonges-lès-Premières : un habitat groupé au développement maîtrisé	6
2°) Collonges-lès-Premières : la volonté de proposer des équipements et un cadre de vie de qualité.	8
3°) Collonges-lès-Premières : un village à la force industrielle maintenue	9
4°) Collonges-lès-Premières : des particularités environnementales prises en compte au cœur d'un nœud d'infrastructures.	10

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a défini les conditions d'application et les limites du PADD.

L'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du nouveau Code de l'Environnement : "l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Collonges-lès-Premières est l'expression du PADD. C'est donc du PADD que dépendent les projets qui seront mis en oeuvre. En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU.

Le P.A.D.D. doit ainsi définir ces orientations générales en respectant :

- les objectifs et les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme,
- et en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure (**SCOT**, directives territoriales, **PLH**, **PDU**,...).

A noter :

La commune de Collonges-lès-Premières est localisée dans le cercle des 15 km de l'agglomération de Dijon et fait partie du périmètre de ce SCOT arrêté. La commune a donc, aux termes de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme, obtenu l'accord de la structure chargée de l'élaboration du SCOT pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone par délibération du 02/02/2006.

2. RAPPEL DES RAISONS DE L'ELABORATION DU P.L.U. SUR LA COMMUNE

➔ La commune de Collonges-lès-Premières a entrepris de réviser son document d'urbanisme afin de repenser son développement et de pouvoir accueillir une nouvelle population.

➔ Après analyse des études préliminaires et réunions avec différents services de l'Etat, le conseil municipal de Collonges-lès-Premières a établi un projet de village et des objectifs de développement et d'aménagement basés sur une prise en compte durable et harmonieuse de l'espace et de l'environnement (cf. rapport de présentation pour l'explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D.).

Ce projet a été établi en s'appuyant sur les principes de l'article L.121-1 (principes définis précédemment). Ces objectifs sont traduits sous forme d'orientations d'urbanisme et d'aménagement.

3. ORIENTATIONS GENERALES ET PRESCRIPTIONS DU P.A.D.D.

3.1. Orientations générales

Quatre orientations ont été retenues pour définir le PADD :

1°) Collonges-lès-Premières : un habitat groupé au développement maîtrisé

2°) Collonges-lès-Premières : la volonté de proposer des équipements et un cadre de vie de qualité

3°) Collonges-lès-Premières : un village à la force industrielle maintenue

4°) Collonges-lès-Premières : la prise en compte des particularités environnementales au cœur d'un nœud d'infrastructures.

Les orientations ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes et illustrées sur le plan joint.

3.2. Détails des orientations

1°) Collonges-lès-Premières : un habitat groupé au développement maîtrisé

L'objectif est ici de développer le village, de maintenir sa population et sa fonction de pôle intermédiaire tout en conservant son identité et sa structure groupée.

Suivant la volonté d'extension définie par la commune, il s'agirait de promouvoir la construction de 6 à 8 logements par an environ.

Compte tenu de la taille actuelle des ménages, du phénomène de décohabitation, la population devrait donc s'accroître de 150 à 250 nouveaux résidents en 10 ans pour atteindre environ 1000 habitants. Ce chiffre est compatible avec les équipements publics existants et à venir et avec les moyens de transport collectif (gare...) qu'offre le territoire communal.

Les actions principales à rechercher sont donc :

- densifier autant que possible les quelques "vides" existants à l'intérieur du village,
- poursuivre le renouvellement urbain à l'intérieur des volumes bâtis importants (anciennes fermes) qui sont peu nombreux sur la commune,
- créer de nouvelles zones à urbaniser et permettre d'étendre les zones urbaines localement suivant l'urbanisme et les contraintes d'environnement.

Les développements de l'urbanisation se feront en continuité du centre bourg. Le projet visera ainsi à insérer de nouvelles **zones à urbaniser à l'intérieur ou en périphérie immédiate du centre** de façon à renforcer la cohésion de chaque entité urbaine dans le respect du paysage.

Le hameau de l'Ermitage ne sera pas développé. La délimitation actuelle de la zone UD sera réduite en fonction du tracé du TGV et des nuisances sonores apportées.

Les différentes constructions ou petites entités urbaines seront classées en zone urbaine dès lors que les principaux réseaux existent.

Compte tenu de cet objectif et des diverses contraintes pour l'urbanisation listées dans le diagnostic initial :

- 2 secteurs principaux de développement à court terme de l'habitat sont envisagés. Ils figurent sur le plan ci-joint. Les conditions d'ouverture et d'équipements de chaque zone sont reprises dans le règlement et le document « Orientations d'aménagement ».

Ce document « orientations d'aménagement », séparé du PADD, est facultatif mais présente des schémas de principe d'aménagement de certains quartiers qui permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de ces nouvelles entités urbaines. C'est « l'esprit » de ces schémas qui doit être respecté.

- 1 secteur d'urbanisation future à long terme est également prévu. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur nécessitera une modification du PLU.

Ces différentes zones d'urbanisation nouvelle à vocation principale d'habitat sont localisées sur le plan joint. Elles se situent :

- au lieu-dit « Sur le Meix » entre la zone d'activités et le village,
- au lieu-dit « Petit Saussis »,
- au lieu-dit « La Saule ».

Le secteur « La Saule » sera prévu pour une urbanisation à plus long terme (modification du PLU) en raison des travaux à réaliser sur la rue de la Grande Charrière (élargissement) et surtout en raison de l'éventuelle réalisation dans le secteur Sud-Est de la commune de la base travaux du futur TGV Est (branche Ouest).

A l'intérieur de ces zones, des mesures seront prises de façon à assurer la diversité de l'habitat et à garantir une certaine mixité sociale. La commune connaît une typologie de l'habitat principalement orientée vers l'individuel (maisons individuelles).

Le plan d'aménagement et de composition de ces zones devra prévoir un parcellaire diversifié c'est-à-dire des parcelles aux tailles différentes pour répondre à des besoins variés et tout particulièrement à l'objectif de mixité sociale. Certaines maisons pourront se construire en mitoyenneté par exemple.

2°) Collonges-lès-Premières : la volonté de proposer des équipements et un cadre de vie de qualité.

L'action principale se situera autour du site de la salle des fêtes et de la zone de sport avec la création d'un pôle public.

Une partie des terrains de la zone autour de la salle des fêtes, propriété future de la commune, serviront à l'implantation prochaine de la mairie à côté de laquelle sera aménagée une aire de jeux. Le regroupement de la mairie / salle des fêtes / terrain de sport / espace de jeux, à proximité de la gare SNCF, contribuera à la création d'un second pôle de vie au sein de la commune, en complément du pôle de vie existant autour de l'école.

- Au niveau des **équipements collectifs** et des liaisons entre les quartiers, le projet prévoira :

- Le maintien des liaisons existantes (piétonne et voiture)
- La création de nouvelles liaisons ou aménagements avec notamment :
 - Dans le développement urbain au niveau du Petit Saussis, une liaison entre la rue de Beire le Fort et la rue de la Priaie.
 - La création de nouvelles zones piétonnes à l'intérieur des nouvelles zones urbaines et en liaison avec le village.

- Au niveau des aménagements pour marquer et traiter les entrées de village, 2 opérations seront prévues :

- Au niveau de l'entrée principale par la RD 16, l'aménagement d'un carrefour marquant l'entrée de ville et assurant un accès à la zone industrielle existante fera l'objet d'une étude de faisabilité. Les camions bénéficieront d'un accès direct à la zone d'activités, évitant ainsi la traversée du village de Collonges, facteur de nuisance pour les habitations limitrophes.
- En ce qui concerne l'entrée de Collonges-lès-Premières en provenance de la commune de Beire-le-Fort, la situation et disposition de la nouvelle zone d'urbanisation future au lieu-dit « Petit Saussis » permettra de ne pas accentuer la dangerosité des accès aux maisons d'habitation tout en affirmant l'entrée de ville et l'aspect groupé du village.

3°) Collonges-lès-Premières : un village à la force industrielle maintenue

L'image et le développement industriels de Collonges-lès-Premières sont liés à la voie ferrée et au réseau routier existant qui ne peuvent que constituer un atout pour l'implantation des entreprises sur le territoire communal.

L'image rurale de la commune ainsi que sa vocation agricole sera toutefois prise en compte. La municipalité entend notamment faciliter l'implantation, en dehors du village, du siège de la seule exploitation pérenne de la commune.

Le projet se décline en 2 principes majeurs :

- Collonges-lès-Premières maintient sa zone d'activités existante située à proximité de la RN 5, de la ligne SNCF Dijon-Vallorbe (dont une déviation dessert le site industriel) et de l'A39 (dont une entrée et une sortie se situent à 3 km). Les disponibilités foncières sont importantes (6 ha non bâtis).
- Dans le futur cadre intercommunal, la commune prévoit de préserver une surface en attente (secteur « Des Onze Roies » pour partie et « Des Contours de Soirans ») en tant que zone artisanale et industrielle. Elle constituera une zone intercommunale à vocation d'activités en liaison avec des surfaces sur les communes limitrophes.

A noter : L'implantation probable d'une base travaux liée à la future ligne TGV (branche Ouest) sur le territoire communal est prévue pour 2020 minimum. Elle serait localisée au Nord de la voie ferrée. Le projet n'a pas été clairement défini et n'apparaît pas dans le projet de révision. Cette implantation nécessitera des réflexions sur les liaisons et accès possibles au site, afin d'éviter notamment les pénétrations de poids lourds dans le village. Actuellement le PADD ne prévoit qu'une possibilité, dans les espaces agricoles concernés par l'implantation de la base travaux, de recevoir des infrastructures et des équipements liés et nécessaires aux opérations publiques.

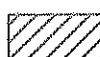
COLLONGES-LES-PREMIERES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME Projet d'aménagement et de développement durable

1. Accueillir une population nouvelle dans le respect du site et des équipements existants (Contraintes naturelles et de circulation)



Entité urbaine existante à densifier

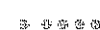


Extension urbaine : nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation à plus ou moins long terme

2. Aménager les espaces publics et les équipements collectifs



Création d'un pôle public



Maintien des chemins piétons existants

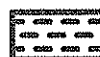


Liaisons permettant de rapprocher les quartiers



Aménager les entrées du village

3. Protéger et valoriser l'environnement



Prise en compte des zones inondables



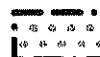
Préservation des milieux naturels sensibles et des zones boisées



Maintien des bandes enherbées et des zones vertes du centre du village



Prise en compte du patrimoine végétal et bâti (bâti ancien, fermes, four, murs...)

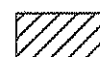


Prise en compte des sites archéologiques

4. Conserver et développer la dynamique économique



Maintien des zones d'activités existantes



Conservation des zones à urbaniser à vocation d'activités (long terme)

A⁺

Conservation d'une vocation agricole forte

INITIATIVE Aménagement et Développement



initiative

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

Echelle : 1 / 7 000 ème

4°) Collonges-lès-Premières : des particularités environnementales prises en compte au cœur d'un nœud d'infrastructures.

● L'A39, la RN5 et la ligne SNCF Dijon / Vallerbe qui traversent le territoire communal, sont classées voies bruyantes par arrêté préfectoral. La future ligne TGV apportera de nouvelles nuisances acoustiques qui appelleront des mesures d'intégration spécifiques, les premières habitations du village de Collonges étant situées à moins de 200 m de l'axe de la bande (hameau de Premières).

Les nuisances sonores liées à ces grands axes ont été prises en compte dans le choix des zones à urbanisation future qui restent groupées autour du centre bourg et dans la définition des limites du hameau touchant Premières.

● Les zones inondables ont été prises en compte en interdisant les extensions des zones urbanisables dans les secteurs bordant l'Arnison, à l'Est de l'A39 et en indiquant les risques d'inondation par un indice « i » dans les différentes zones touchées.

● Le maintien de la biodiversité est assuré par le classement en zone naturelle des boisements et du bord du cours de l'Arnison dans le secteur de prairie, et au niveau du Creux de Chien.

● La protection du paysage et du patrimoine est rendu possible par les actions suivantes :

* Le maintien des bandes enherbées au centre du village et comme principe pour le développement au niveau de « La Saule ».

* La prise en compte des zones archéologiques : zones pour la plupart agricoles ou naturelles et indicées pour indiquer l'intérêt patrimonial.

* Le repérage du patrimoine local, en le classant pour partie en élément remarquable du paysage (arbres, murs en pierres, four,...) et en imposant des règles au niveau de l'article 11 du règlement.

