

Vu pour rester annexé
à la délibération du
23 avril 2007



COMMUNE DE COLIGNY

Plan Local d'Urbanisme



2

PADD

- PLU prescrit le 9 décembre 2002
- PLU arrêté le 5 juillet 2006
- PLU approuvé le 23 avril 2007

Politique stratégique et définition du PADD

1-1 Respect du principe d'équilibre

Equilibre entre développement urbain et développement rural

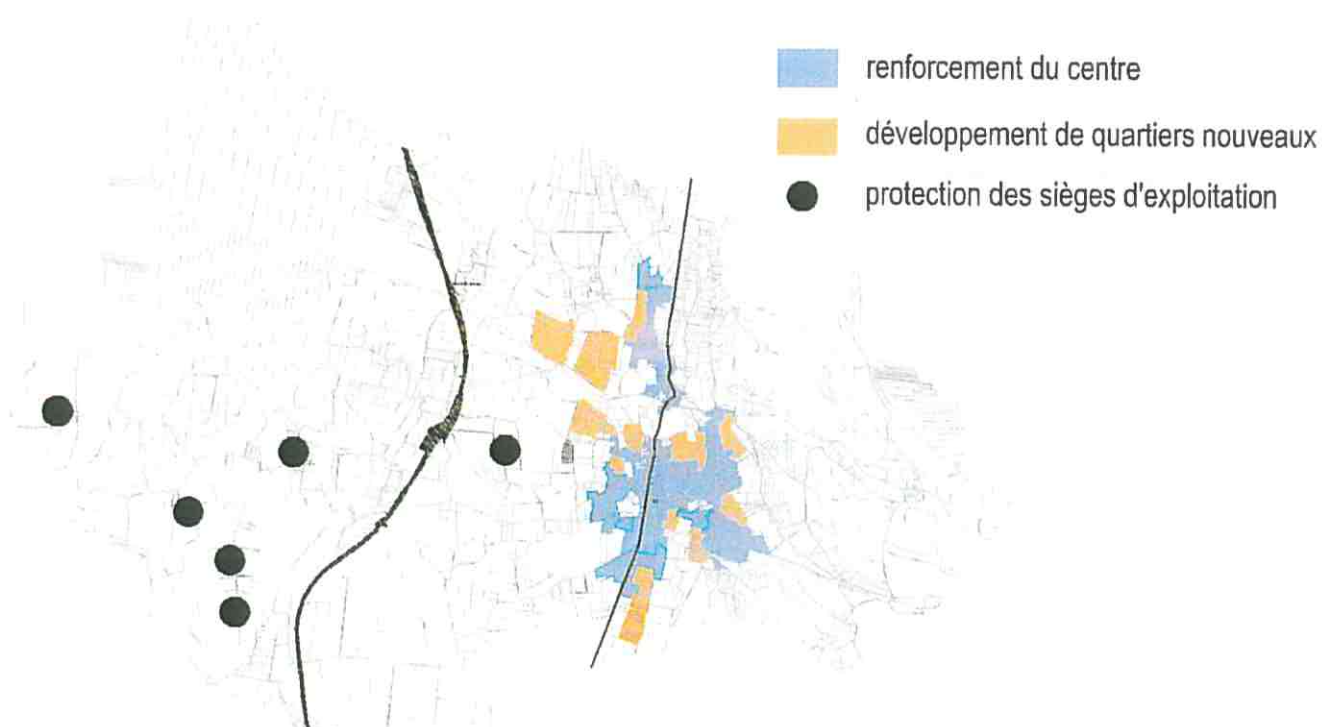
Les travaux préliminaires et l'étude concomitante du schéma directeur d'assainissement ont mis en évidence la possibilité et l'intérêt d'étendre et de diversifier l'offre de terrains constructibles sur des zones qui seront équipées à plus ou moins long terme avec l'avènement de la nouvelle station d'épuration en rive droite du Boccarnoz :

- Les coteaux de « Charmoux » jusqu'à la RD 52,
- Le vallon de « Terre de Presle » en direction de Salavre,

Il apparaît également souhaitable d'étendre la zone d'activité située sur la RD 52 en direction de l'échangeur autoroutier de l'A 39.

La pérennité des sièges d'exploitation agricole sera assurée en application de la loi d'orientation agricole.

Carte de l'équilibre entre développement urbain et rural



Le développement urbain nécessitera de nombreux travaux d'infrastructures ou de superstructures pour lesquels des emplacements réservés seront nécessaires :

- ouvrages publics : extensions du groupe scolaire, extension du cimetière et stationnement, nouvelle station d'épuration, alimentation de la fontaine de Saint Christ,
- voies publiques : élargissement des voies de désenclavement des zones urbaines ou d'urbanisation future, voies nouvelles à Champ Renaud.

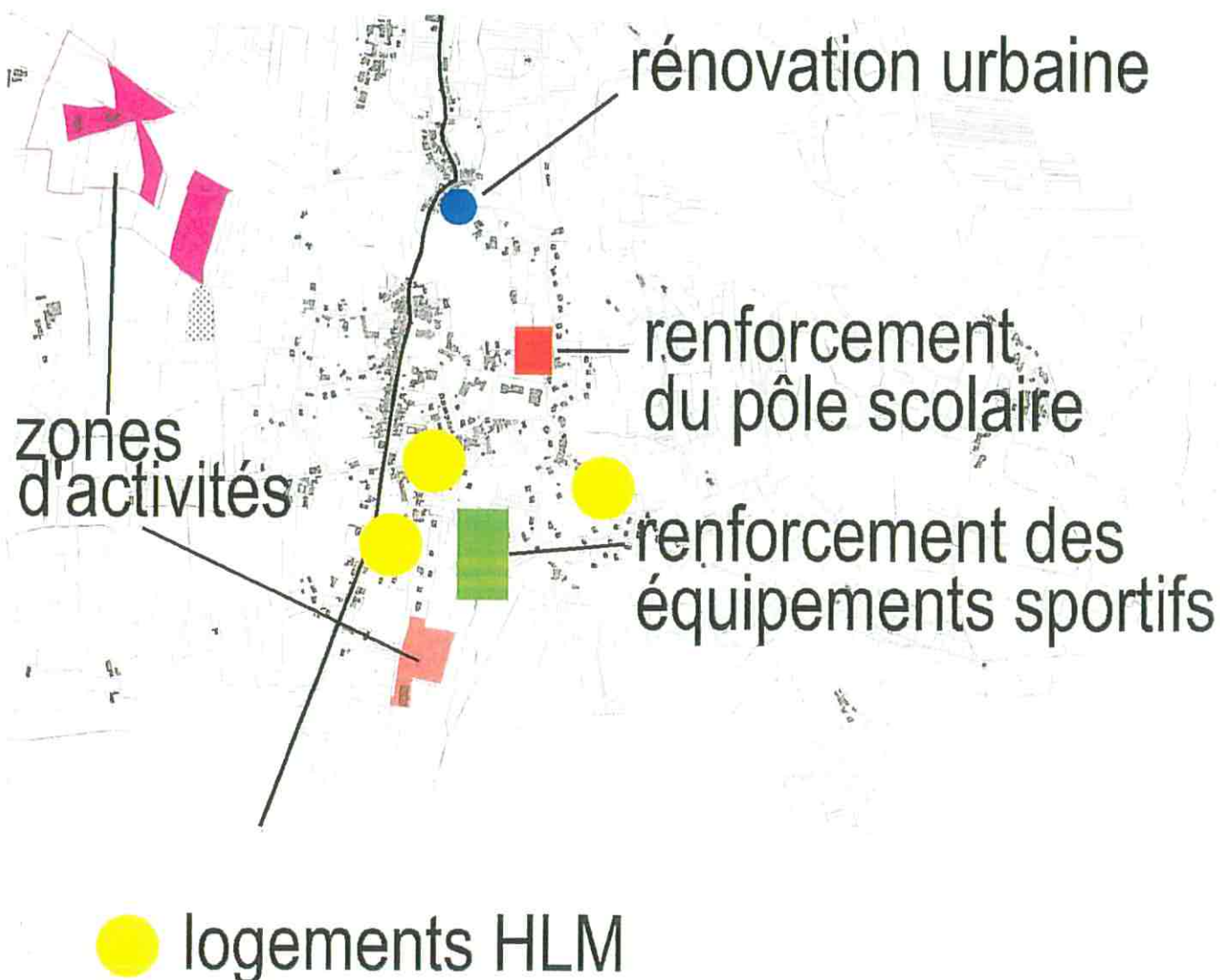
1-2 Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat

Bien que situé sous l'influence économique de l'agglomération burgienne COLIGNY s'est doté d'une infrastructure commerciale et de services dignes d'un chef lieu de canton.

Le projet d'aménagement et de développement durable met l'accent sur le développement du pôle scolaire (emplacement réservé n° 3) et le renforcement des équipements sportifs au sud des installations existantes.

Dans le cadre de la refonte du schéma général d'assainissement la commune a également prévu le renforcement de la zone artisanale desservie par la RD 52.

Au bourg, à proximité des commerces et des équipements divers, une opération en faveur de la mixité du logement est prévue.



1.3 Principe de respect de l'environnement et du paysage

- Les pentes marneuses seront évitées pour la construction tant sur le relief qu'en Bresse,
- Les zones urbaines et d'urbanisation future sont toutes raccordées ou seront raccordées au réseau public d'assainissement collectif.
Pour les zones à urbaniser leur ouverture est liée à la réalisation de la nouvelle station et des nouveaux collecteurs ou relèvements d'eaux usées.
- Le PLU mettra en évidence un secteur spécialisé pour l'exploitation des matériaux de carrière sur un ancien site bien desservi par l'ancienne nationale 83 mais à bonne distance de l'agglomération.
- Les zones de bonne qualité écologique sur la Côte et le long des ruisseaux en plaine sont classées en zone naturelle.
- Des déplacements doux sont prévus entre les zones à urbaniser et le centre du village où se trouvent les services et les commerces,
- les principales haies de la plaine sont identifiées au PLU,
- Des zones de jardins sont mises en évidence en lisière du bourg,
- Le PLU met en évidence la zone de risques technologiques, le long des conduites de transport d'hydrocarbure, où l'urbanisation est strictement limitée.

- Les Paysages

Coligny-le-bas : Le tissu urbain accompagne la RN qui contourne en cet endroit, par plusieurs virages serrés, les difficultés du relief. La qualité et la salubrité des constructions situées en amont de la route ont incité la commune à prévoir en cet endroit, fortement pollué par le trafic de la nationale, la démolition complète de l'îlot.

Coligny-le-haut : l'alignement très strict des constructions est mis en évidence par le contraste avec les espaces libres qui entourent la place de l'église.

La place récemment aménagée par la commune est protégée par le PLU (espace boisé classé).

La côte : le flanc du relief se signale par quelques constructions visibles de très loin. Le mitage de la côte est stoppé.

La Bresse : Les principaux massifs boisés seront protégés en espaces boisés classés.

La démarche du projet urbain dans la révision du PLU

Les dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (Amendement Dupont) visent à promouvoir une urbanisation de qualité sur les sites en cours de mutation ou nouvellement desservis le long des grands axes de communication. Elles subordonnent les possibilités d'urbanisation à l'existence d'un projet urbain intégré au document d'urbanisme.

Rappel de la loi :

"En dehors des espaces urbanisés des communes les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres (100m) de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres (75m) de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

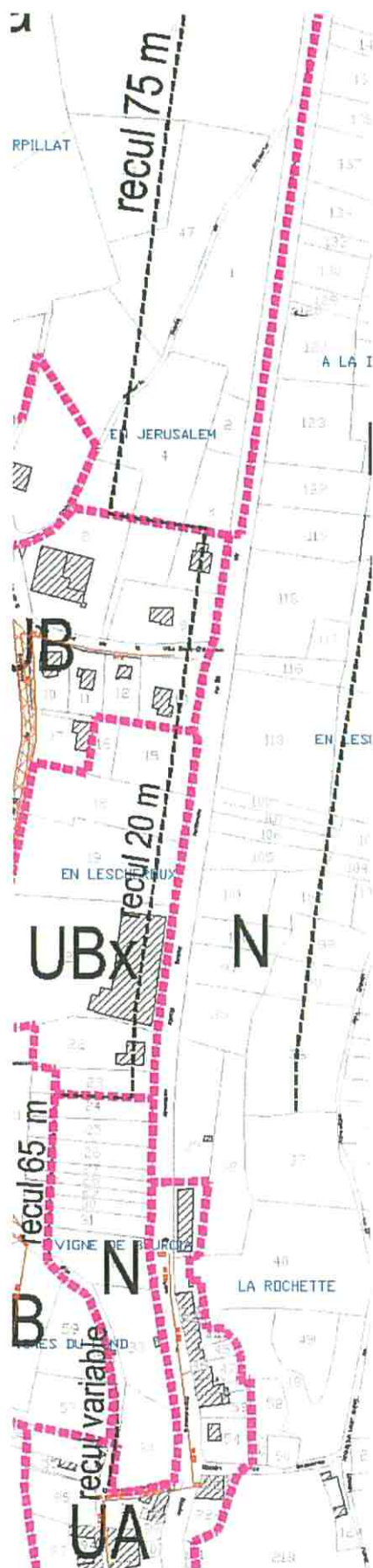
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Sur la commune de COLIGNY la RD 1083 est une voie classée à grande circulation et les dispositions dudit article sont applicable à la commune depuis le 1^{er} janvier 1997 dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

Les services de la DDE ont réalisé un zonage d'application de cet article (voir plan ci-dessous) :

A l'examen conjoint du linéaire d'application de l'amendement Dupont et des prévisions d'urbanisme de la commune il apparaît que c'est à l'entrée Nord de l'agglomération qu'il convient d'étudier un projet urbain de développement.

Diagnostic :



L'arrivée Nord de Coligny se caractérise de la manière suivante.

A l'est de l'ancienne nationale, du côté du relief, la pente des talus voire des petites falaises rocheuses qui accompagnent la route interdisent toute construction jusqu'à l'entrée de Coligny-le-Bas.

Cette partie du territoire est classée en zone N sans possibilité de construction.

A l'ouest, la ville commence au hameau de Jérusalem où trois maisons bordent la voie avec un recul variable de 15 à 30 mètres. Ce secteur classé en UB dans le PLU ne devrait pas évoluer sauf à prévoir les reconstructions à l'identique en cas de sinistre.

Ensuite arrive une zone UBx qui accueille un établissement industriel polluant situé à 6 m de la limite du domaine public. Les conditions de fonctionnement de cet établissement laissent à désirer notamment pour les chargements et déchargements des camions. La zone UBx est inconstructible pour toute habitation hormis les reconstructions après sinistre. Elle est également inconstructible pour les nouvelles installations d'activités et les extensions des activités déjà en place (sauf les extensions des stockages et garages). Un recul de 20 m est institué pour ces types d'occupation et d'utilisation du sol.

Enfin, avant de rentrer dans l'étranglement de Coligny-le-Bas, l'ancienne RN longe une zone UB qui s'étire une douzaine de mètres en contre-bas. Cette zone linéaire, pentue et accessible seulement par la route de Bresse a été classée en zone naturelle entre l'ancienne nationale et la voie communale.

Pour résumer toute la partie Est de l'ancienne nationale est inconstructible, la zone UB de Jérusalem est déjà construite et la zone UBx est inconstructible.

De par la topographie des sols la zone UB des « Vignes du Fond », juste au-dessus de la zone UA, n'a aucun accès sur l'ancienne nationale mais elle se dessert par la rue de Bresse où se trouvent l'alimentation en eau et l'assainissement public.

Un recul de 50 m par rapport à l'axe de l'ancienne nationale est suffisant pour assurer la tranquillité et la

sécurité des 3 ou 4 constructions qui pourront s'installer en contre bas.
Ensuite le recul est variable, délimité par la rue de Bresse, mais représente au minimum une trentaine de mètres.

Parti d'aménagement :

Le parti d'aménagement retenu consiste à interdire toute construction nouvelle sur l'entrée Nord de Coligny pour les terrains en prise directe sur la nationale.

Entre Coligny et Charmoux l'ancienne nationale passe en surplomb important (une douzaine de mètres juste au pied du talus et plus ensuite) ce qui procure une vue intéressante sur la plaine mais impraticable pour les habitants compte tenu des nuisances de la route et de son trafic.

Ce glacis a été protégé jusqu'à la route de Bresse.

A l'ouest de cette route la zone constructible UB a été maintenue compte tenu de son éloignement important de la nationale (30 à 65 m) et surtout du dénivelé important qui met la zone à l'abri des nuisances de la circulation.

Aucun accès direct n'est possible sur l'ancienne nationale.

Dispositions réglementaires :

Pour la zone UB déjà construite « A Jérusalem » le recul par rapport à la voie a été fixé à 20 mètres ce qui correspond à la situation actuelle.

Pour la zone UB au lieu-dit « Vignes du Fond » le recul est de 4 mètres par rapport à la route de la Bresse et 50 mètres de la RD 1083.

Pour la zone UBx le règlement interdit toute nouvelle construction sauf celles liées au stationnement et au garage des véhicules. Dans ce cas le recul minimum par rapport à l'ancienne nationale a été fixé à 20 mètres.