

Vu pour rester annexé à la
délibération du 29 janvier 2015

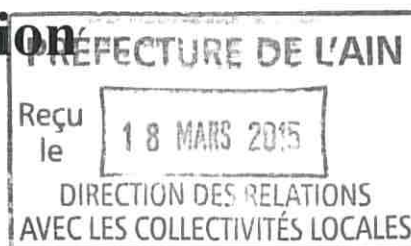


COMMUNE DE COLIGNY

Plan Local d'Urbanisme



Modification



3

Orientation d'aménagement et de programmation

- PLU approuvé le 23 avril 2007
- PLU modifié le 29 janvier 2015
- Révision simplifiée approuvée le 29 janvier 2015

Préambule

Suivant l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

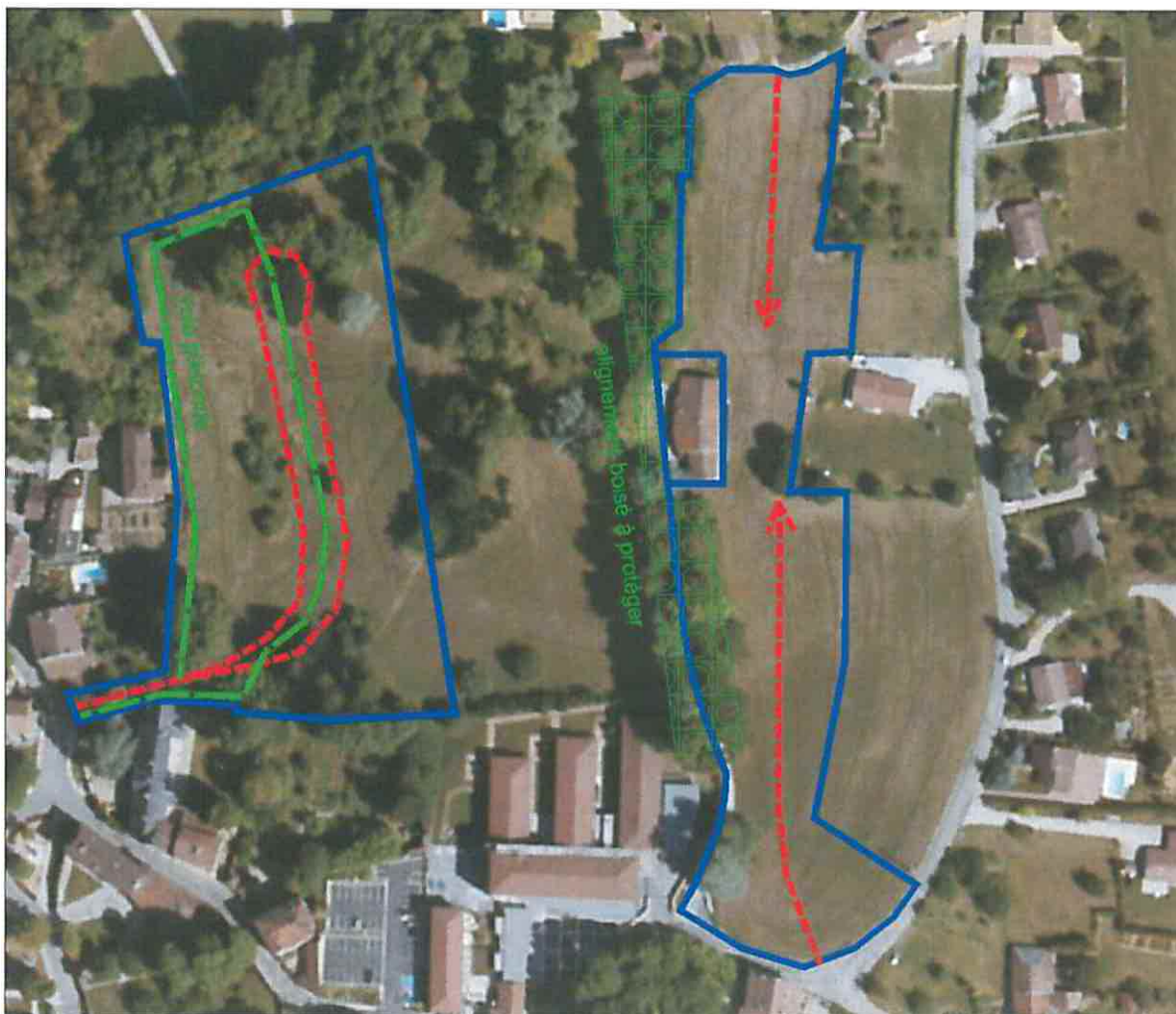
Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Ces orientations sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en terme de compatibilité », c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Dans le cas de Coligny, ces orientations concernent les principales zones à urbaniser 1AU jugées « stratégiques », dont l'urbanisation est projetée à court ou moyen terme.

1- Orientations d'aménagement Le Chataignat :



Cette ancienne propriété du Château s'insère dans un site remarquable en limite du centre de Coligny et des équipements scolaires.

Un accès principal débouchant juste derrière l'église desservira la partie ouest (basse) de la zone.
Un autre accès desservira la partie est (haute) et pourra ainsi donner de l'épaisseur à l'urbanisation qui s'est déjà développé le long de la route de Saint Christ qui conduit à Vergongeat.

Une voie piétonne desservira l'urbanisation prévue en limite du centre du village. Elle pourra servir d'assise pour le réseau d'assainissement.

En ce qui concerne la partie haute de la zone elle sera sous-tendue par l'alignement d'arbres de haute tige conduisant au Château (repéré en espace boisé classé).



Espace boisé classé du Chataignat



Partie haute de la zone 1AU

La mixité de l'habitat (logements locatifs et accession à la propriété) sera organisée à l'ouest de la zone en contact avec le vieux Coligny à raison de 15 % de la construction. La mixité sociale sera favorisée avec un minimum de 10% de logements sociaux.

La hauteur des logements collectifs sera limitée à R+1+ combles aménageables.

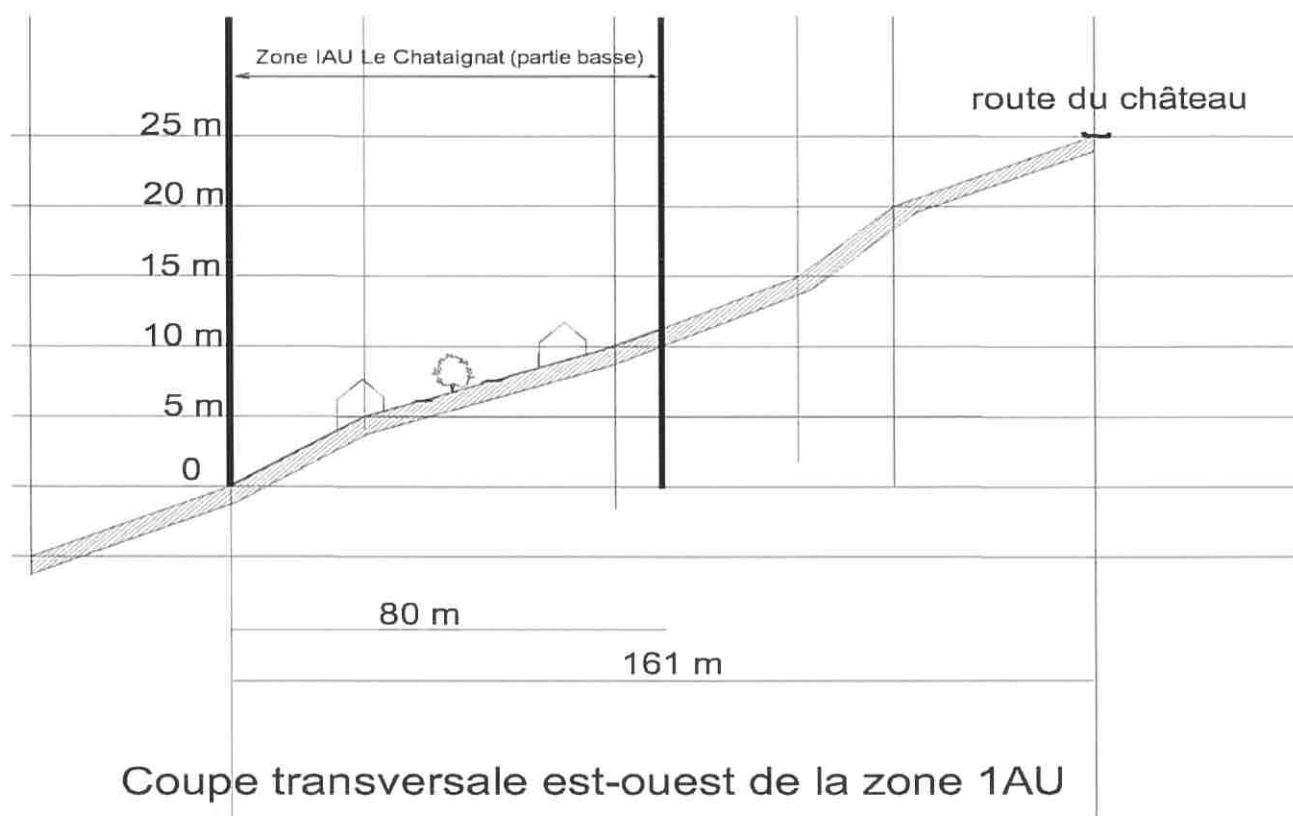
La partie haute de la zone du Chataignat respectera une densité minimale de 10 logements à l'hectare avec une hauteur maximum de R+1+ combles aménageables en accord avec le tissu pavillonnaire environnant sur les hauteurs de Saint Christ.

La rangée d'arbres de hautes tiges qui dessert le château est protégée (espace boisé classé) et un espace hors construction sera délimité en conséquence.

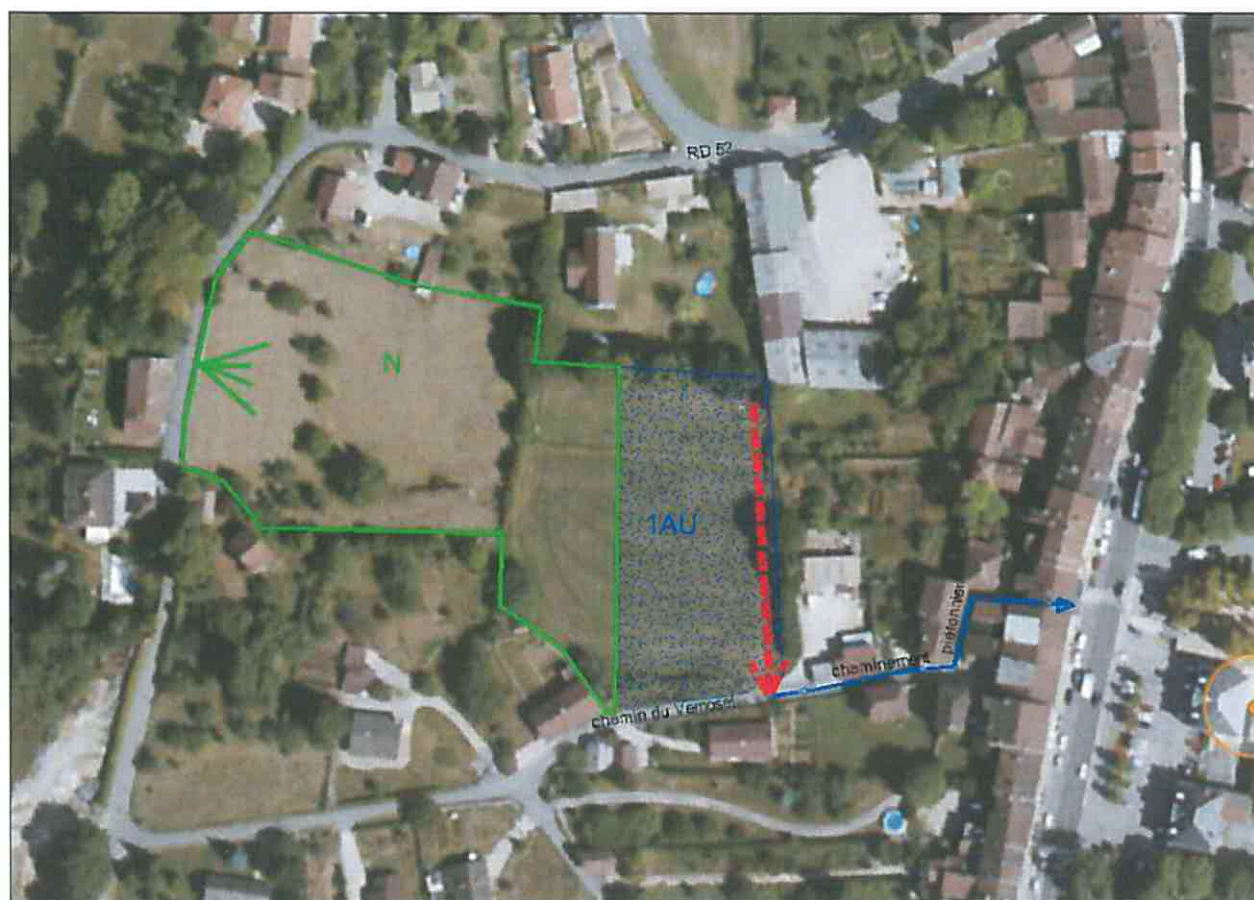
Principes d'aménagement à retenir pour la partie basse du site :

En continuité du centre ancien de Coligny la création d'un quartier d'habitations intermédiaires sera recherchée. Les grandes options d'aménagement sont les suivantes :

1. Pour éviter des terrassements trop importants, la voie d'accès sera réalisée, à sens unique, suivant une boucle délimitant des espaces verts paysagers.
2. Cette trame verte servira de support aux liaisons piétonnières de toute la partie basse de la zone.



2- Orientations d'aménagement : Champ Renaud



La zone 1AU de Champ Renaud est dans un site privilégié, à proximité immédiate du centre ville, permettant facilement des déplacements piétonniers vers les commerces et les services par le passage du Trêche.

Toutefois la configuration particulière du relief, en cuvette, impose une double contrainte pour les équipements.

- La desserte routière : Idéalement le désenclavement routier pouvait se réaliser grâce à une liaison routière directe vers la RD 52. Un emplacement réservé était prévu au PLU dans cette optique. Un autre accès est possible par le chemin de Vernoset (étroit) puis par la route de Pinal dont les caractéristiques géométriques ne sont guère plus favorables.

- D'autre part, le réseau d'assainissement qui rejoint la station d'épuration passe sur la zone à urbaniser mais à très faible profondeur. Des dispositions spéciales à mettre en œuvre seront donc étudiées qui conduiront vraisemblablement à resserrer l'urbanisation le plus possible à « l'est » de la zone à proximité de la conduite d'assainissement.

Enfin, l'imperméabilisation des terrains résultant de l'urbanisation conduira à prévoir la rétention des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel.

Pendant l'enquête publique les contacts entre la municipalité, le commissaire enquêteur et les propriétaires concernés ont permis de trouver une solution moyenne pour l'urbanisation de ce secteur :

- la voie nouvelle qui traversait une propriété déjà bâtie est abandonnée (emplacement réservé n°1) ce qui diminue fortement la capacité d'accueil du secteur,
- 4 maisons au maximum pourront être construites avec accès par le chemin du Versonnet qui bénéficie d'un emplacement réservé pour élargissement,
- les contraintes d'assainissement et d'évacuation des eaux pluviales imposent l'implantation des futures constructions dans la partie haute du terrain.

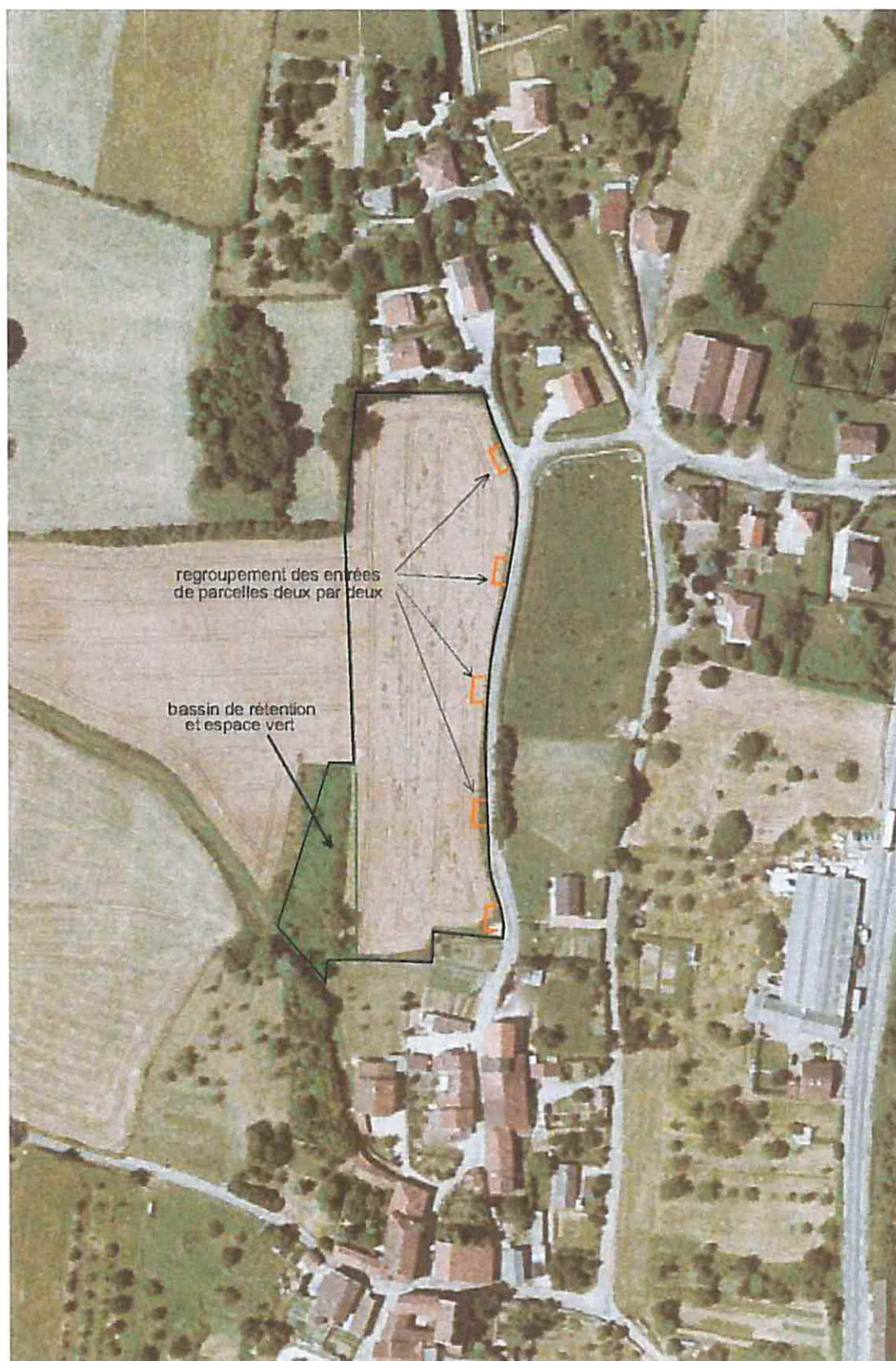


En définitive les constructions (quatre) seront implantées dans la partie haute du terrain pour se raccorder au réseau d'assainissement existant.

Les eaux pluviales seront collectées au sud du tènement au moyen de bassins de rétention paysagés.

L'urbanisation de ce secteur, d'accès difficile, donnera un peu d'épaisseur au centre ville.

3- Orientations d'aménagement : La Jaconnière



Cette opération, portée depuis 2012 par l'Aménagement Foncier de l'Ain, est desservie par la voie communale n°16 au nord de Charmoux.

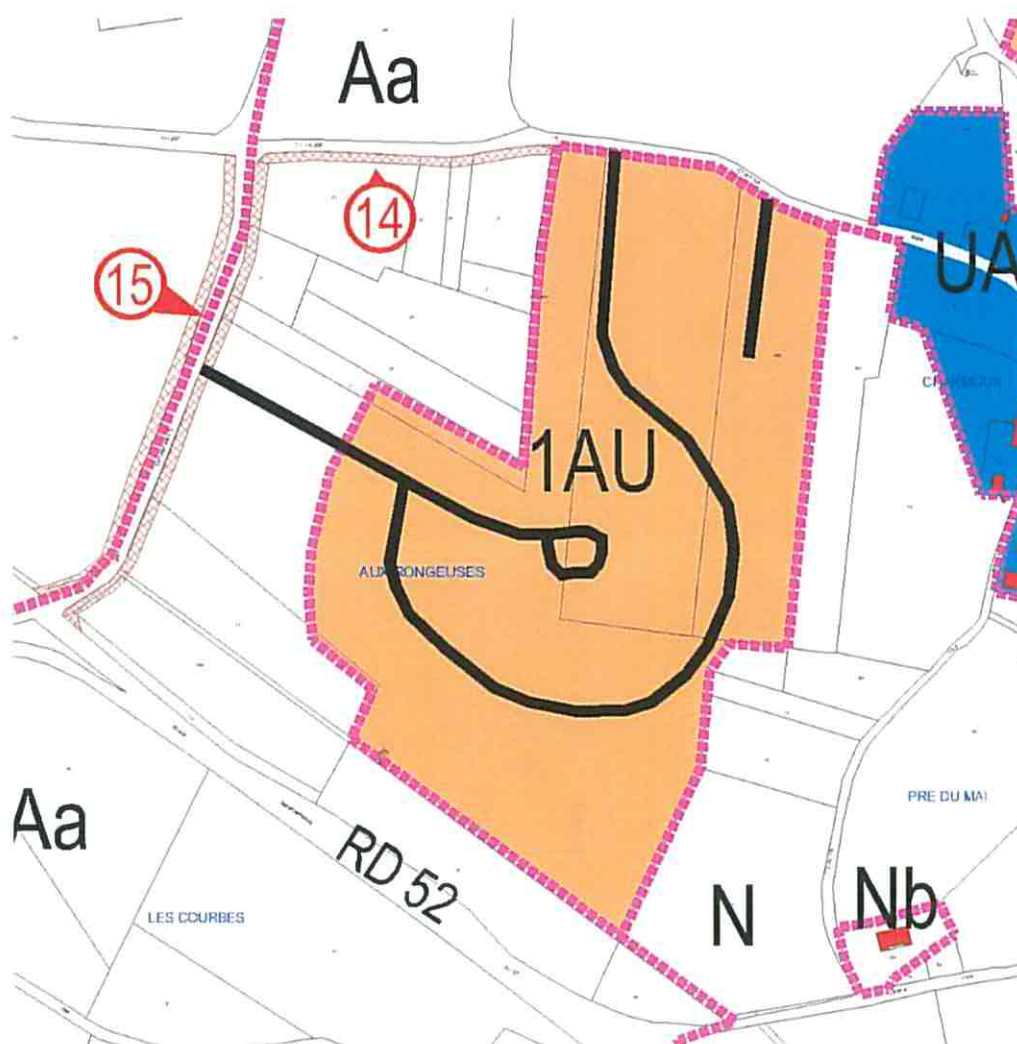
Elle concerne 13.623 m² situés linéairement entre la route de Charmoux à « En Jérusalem » et la conduite d'eaux usées située 60 m à l'ouest.

Le bassin de rétention des eaux pluviales, prévu au nord de Charmoux, sera accompagné d'aménagements paysagés pour créer une zone verte.

Au nord les haies paysagères doublées de murets en pierres sont identifiés au PLU.

Les accès à la voie communale seront regroupés deux par deux et l'aire de regroupement des ordures ménagère installée au nord de la zone d'habitation.

4- Orientations d'aménagement sortie Ouest : Aux Rongeuses- Les Montaines



Les principaux accès à cette zone seront réalisés à partir de la voie communale n° 5 et la voie communale n° 202 qui conduit à Charmoux. Des élargissements de ces voies sont prévus (emplacements réservés n° 14 et 15).

Des axes doux paysagers seront mis en place le long de ces voies pour faciliter les déplacements piétons et vélos.

La partie basse de cette zone, le long de la RD 52, sera utilisée pour la collecte des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel dans le ruisseau de Beaucarnoz.

La mixité de l'habitat (locatifs aidés et accession à la propriété) sera réalisée à raison de 15 % de la construction.