



Commune d'ANCEY

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

- PLU approuvé par DCM du 04/11/2008
- Modification de droit commun n°1 approuvée par DCM du 15/07/2013
- Modification simplifiée n°1 lancée par DCM du 18/05/2016 et approuvée par DCM du 08/09/2016

VISA

DATE

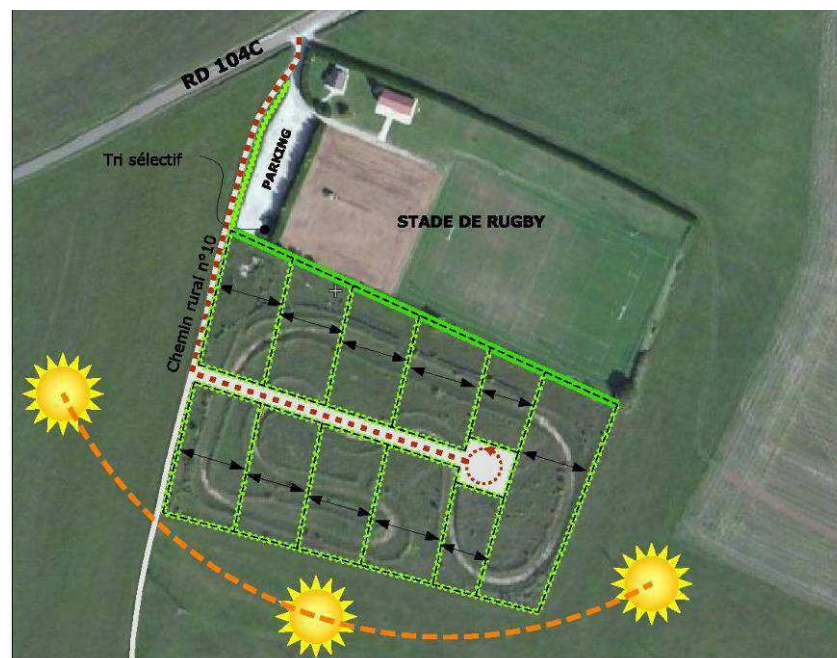
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT
MODIFIEES**

**DOSSIER
D'APPROBATION**

COMMUNE D'ANCEY
- COTE D'OR -

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

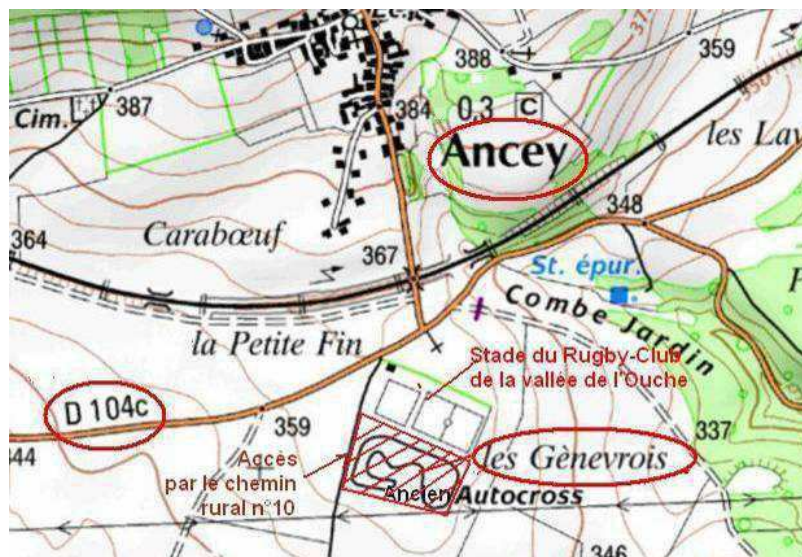


2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- PROJET DE ZONE ARTISANALE DES GENEVROIS -

1. RAPPEL DES DONNEES DU SITE DES GENEVROIS

Le site des Genevrois d'une superficie totale d'env. 4,6 ha appartient dans sa totalité à la commune.



Le site abrite dans sa partie nord, sur env. 2,2 ha, le stade du Rugby-Club de la vallée de l'Ouche (RCVO) qui comporte deux terrains, des vestiaires et un club-house. Ce club d'intérêt intercommunal compte plus de 120 adhérents et accueille à l'école de rugby des jeunes provenant de 11 communes de la vallée de l'Ouche.



A l'entrée du site, une vaste aire de stationnement a été aménagée devant le stade. Elle accueille à son extrémité le point de tri sélectif de la commune.



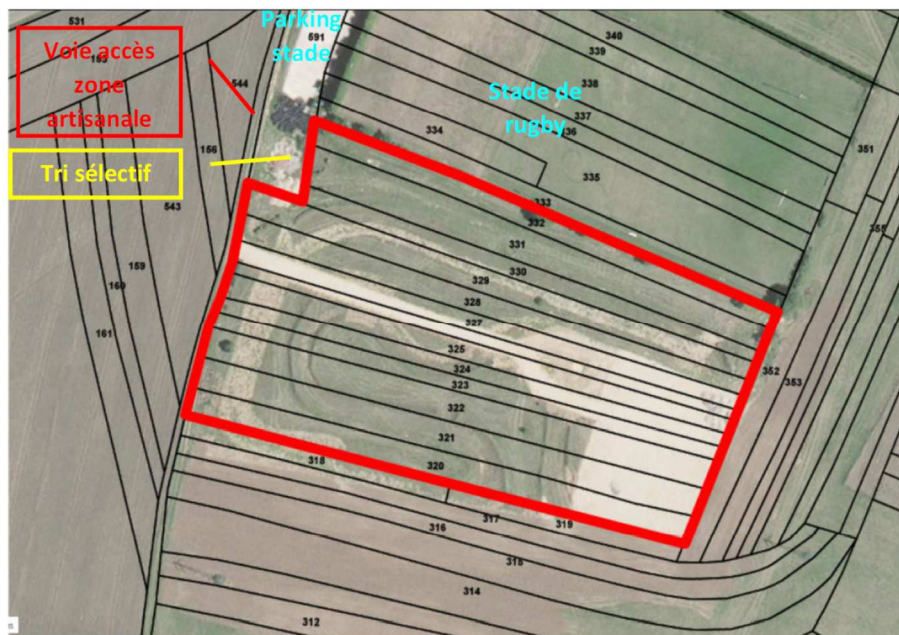
La partie sud du site, sur laquelle doit être aménagée la zone artisanale, d'une superficie d'env. 2,1 ha est en friche. Il s'agit d'un ancien circuit d'autocross dont subsistent les tracés et des restes d'installations abandonnées (alignements de pneus, carcasse de barnum...). L'entrée de l'ancien circuit sert de décharge sauvage de gravats, malgré un panneau d'interdiction...



2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE ARTISANALE

ACCES

L'aire de stationnement est réservée au stade de Rugby.



- L'accès à la zone artisanale se fera par le chemin rural n°10 qui débouche sur la RD 104c.

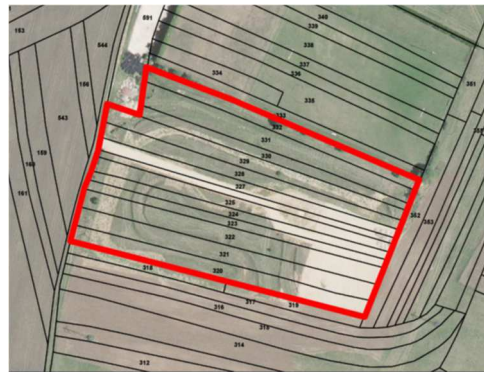
PRISE EN COMPTE DU RELIEF PAR LE DECOUPAGE PARCELLAIRE ET L'ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS

Le découpage des parcelles agricoles et des jardins et l'orientation des constructions respectent toujours les mêmes règles d'orientation parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Cette concordance structure les paysages agricoles et bâtis des territoires ruraux et leur confère leur homogénéité et leur cohérence paysagère, architecturale et urbaine.

Vue du village d'Ancey



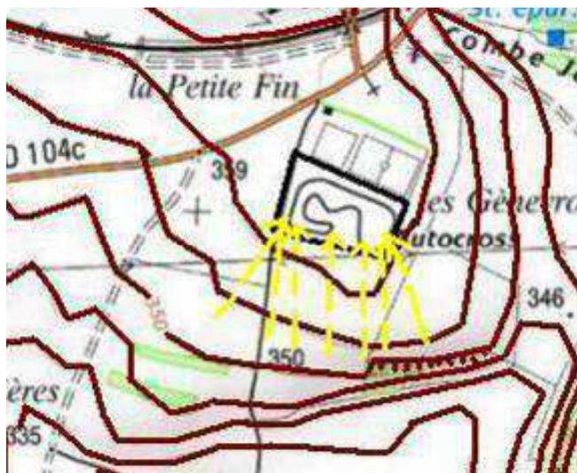
- La voirie interne à la zone, le découpage parcellaire ainsi que les façades et les lignes de faitage d es constructions de la future zone artisanale des Genevrois s'approcheront le plus possible, au vu notamment de la prise en compte des contraintes liées à l'utilisation de l'énergie solaire, des orientations parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau. soit approximativement Sud-Ouest et Nord-Est.



UTILISATION DU POTENTIEL ENERGETIQUE DU SITE

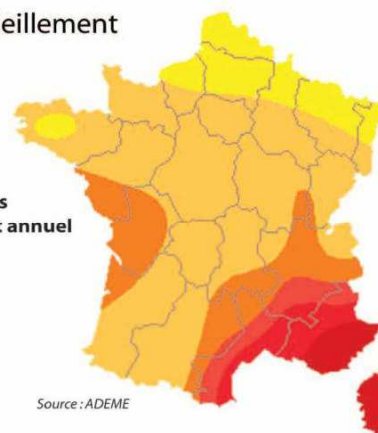
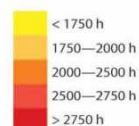
En termes d'ensoleillement, la Bourgogne est dans la moyenne française, avec en moyenne 2000 heures d'ensoleillement par an, ce qui correspond à un potentiel énergétique moyen en kwh thermique par an et par m2 de 1220 à 1350. Ce potentiel énergétique permet l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques à condition de bénéficier d'une orientation optimale proche de Nord/Sud.

Le terrain de la future zone artisanale présente des conditions très favorables à l'utilisation de ce potentiel énergétique du fait de son orientation principale sud-ouest et de sa situation en surplomb au sud, sud-est et sud-ouest sur des terrains cultivés dégagés.



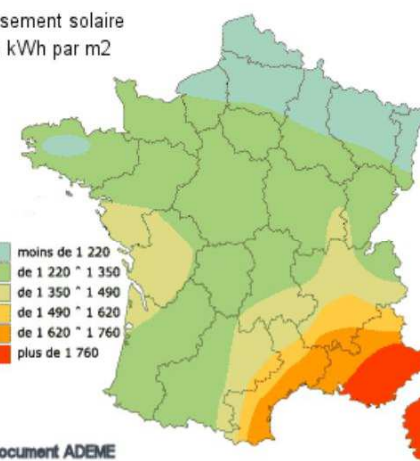
Carte d'ensoleillement

Nombre d'heures
d'ensoleillement annuel



Source : ADEME

Gisement solaire
en kWh par m2



Document ADEME

- Il est préconisé mais non imposé que la plus grande longueur des constructions ait une orientation la plus proche possible du sud, en tenant compte de l'orientation sud-ouest/nord-est du terrain de façon à favoriser l'utilisation de l'énergie solaire.
- La gestion des ombres portées devra être prise en compte notamment :
 - par le positionnement des constructions les unes par rapport aux autres,
 - par la hauteur des clôtures pleines (maçonnées ou végétales) entre les parcelles.

QUALITE PAYSAGERE, ENVIRONNEMENTALE ET ARCHITECTURALE

Le site des Genevrois présente une forte visibilité du fait de sa situation sur un vaste replat cultivé, surplombé au nord par le village et des versants boisés. Les linéaires des rideaux d'arbres qui entourent le stade de rugby se détachent très nettement sur ces paysages agricoles horizontaux et dégagés.



Vue sur le village depuis la voie d'accès au terrain



Vue ouest du site

Le végétal participe traditionnellement à l'intégration paysagère des constructions dans le grand paysage. Haies, arbres et bandes enherbées constituent également à la qualité des espaces publics ruraux et jouent un rôle important dans la gestion du ruissellement et la préservation de la ressource en eau ce qui est particulièrement important dans ce secteur situé dans le périmètre de protection éloigné de la source de Mercueil.

Abords du village d'Ancey



- Un linéaire de haies vives constituées d'essences locales (dont la hauteur ne devra pas porter préjudice à l'utilisation de l'énergie solaire des constructions) sera planté sur les pourtours ouest, sud et est du terrain ainsi que sur la limite entre la voie d'accès et le parking du stade de rugby où il pourra être accompagné par un alignement d'arbres. La limite nord du terrain, mitoyenne avec le stade, sera plantée d'une haie compacte doublée d'un grillage, d'une hauteur suffisante pour arrêter les ballons.



- Les voiries seront de préférence accompagnées de bandes enherbées.
- La mise en œuvre de toitures végétalisées sur les constructions participerait à la bonne insertion paysagère et à la qualité environnementale des constructions (amélioration du confort d'été et des performances énergétiques, réduction des nuisances phoniques).
- Les eaux pluviales des toitures seront récupérées sur chaque parcelle et acheminées dans un bassin de rétention commun à l'ensemble du lotissement qui servira à la défense incendie.
- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable est fortement recommandé.
- Conformément au nuancier réalisé dans le cadre de l'étude « Cœur de village », la couleur des toitures (hors toitures végétalisées) et des façades s'inspireront de la palette de couleurs des toitures traditionnelles du village. Le blanc est interdit et les couleurs trop claires à éviter.



ZONE ARTISANALE DES GENEVROIS SCHEMA DE PRINCIPE

LEGENDE

- ■ ■ Voie d'accès à aménager
- Orientations de principe des limites parcellaires
- ↔ Orientation préconisée des façades principales des constructions
- Linéaires de haies vives basses
- Haie haute compacte

