

COMMUNE DE
ASNIERES - LES - DIJON

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION

P i è c e n ° 3

Arrêté par délibération du Conseil Municipal
le 11 juillet 2013

Approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 26 février 2014

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

INITIATIVE Aménagement et Développement



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

Agence de BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29
initiativead25@orange.fr

Sommaire

Avant-propos	2
Orientations d'aménagement et de programmation des principales zones à urbaniser	3
Orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU centre du village	3
Orientations d'aménagement et de programmation de la zone UX entrée est du village	7

Avant-propos

D'après l'article L123.1, les PLU comportent des orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions pouvant porter sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

La présente pièce précise les orientations d'aménagement et de programmation prévues à court ou moyen terme sur la zone à urbaniser et sur la zone d'entrée de village (zone UX). Concernant les autres thèmes (habitat et transports), la commune n'est pas compétente en matière de PLH ni d'autorité organisatrice des transports.

Les études sont à différents stades de réflexion mais complètent et illustrent les projets d'aménagement et de développement de la commune.

Elle propose également des illustrations pour l'aménagement de la zone à urbaniser et de la zone UX (entrée est du village).

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

Orientations d'aménagement et de programmation des principales zones à urbaniser

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AU CENTRE DU VILLAGE

1. Localisation de la zone :

Cette zone est localisée au centre du village. Elle s'intègre dans le cœur naturel du village sur une parcelle de cultures.

2. Vocation de la zone :

La vocation de la zone devra 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. De même des équipements collectifs peuvent y être implantés.

Il sera nécessaire de créer un schéma général d'aménagement avant toute urbanisation intégrant les liaisons futures vers le village et le carrefour central et des liaisons piétonnes permettant de relier le village ancien.

Une ou plusieurs opérations d'aménagement successives peuvent être envisagées sur cette zone. Chacune des opérations ne devra pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone et devra respecter les orientations d'aménagement présentées ci-dessous.

3. Principes d'aménagement :

L'objectif demeure l'accueil de l'habitat dans des secteurs au cœur du village. Ce secteur sera lié à la création de logements conventionnés (logements locatifs à loyers modérés). Leur pourcentage, sur l'ensemble de l'opération, sera de 20% minimum.

Une densité de type urbain à péri-urbain sera recherchée avec des logements de types individuels, des maisons en bande et du petit collectif dans un cadre végétal fort.

Cette densité brute sera de 12 logements à l'hectare au minimum.

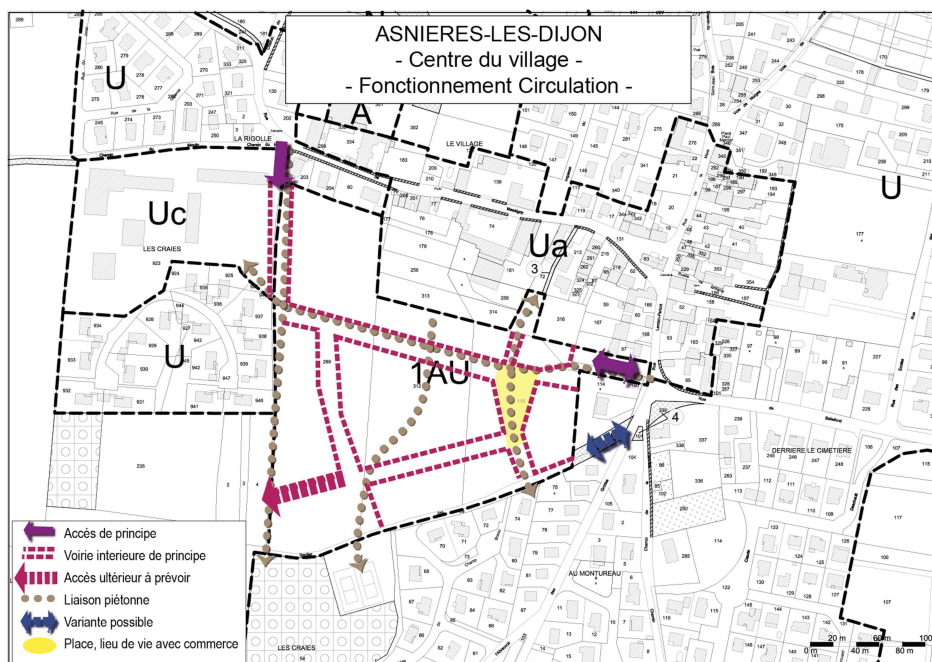
Dans la partie proche du carrefour, une urbanisation avec un équipement collectif (place, commerce ...) apportera également de la diversification.

- . Les principes suivants indiquent les orientations principales à retenir pour cette zone d'urbanisation future :
 - Un accès principal depuis le carrefour central du village permettra de lier le nouveau quartier à l'ensemble du village. (une variante est également proposée avec un accès depuis la rue du Bois des Grottes, les études techniques de

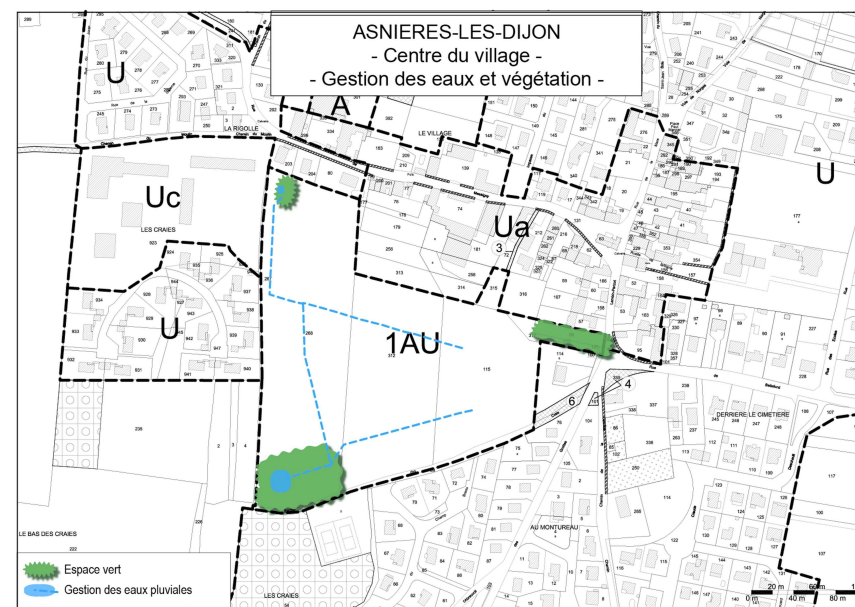
giration et d'aménagement permettront de choisir entre les 2 solutions ou de proposer les 2 accès avec sens unique possible).

- D'autres liaisons sont à prévoir de type inter-quartier entre la zone et les secteurs déjà urbanisés limitrophes en s'appuyant sur le plan de circulation mis en place dans le village (accès rue de Messigny par exemple).
- De même des liaisons douces sont à privilégier entre le nouveau quartier et l'ancien village. Le plan devra respecter le plan de circulation du village qui figure dans le rapport de présentation et en illustration dans le PADD.
- Afin de favoriser une certaine mixité et densité, la construction en limite parcellaire sera autorisée et différentes tailles de parcelles devront être proposées sur l'ensemble de la zone. A ce titre, des secteurs sont à définir dans le plan de composition présentant ces dispositions et notamment un secteur autour de la placette pour du bâti de type « individuel dense » et de type « intermédiaire/petit collectif » et un secteur où les hauteurs des constructions sont limitées à 7 m pour préserver vues sur la Côte Dijonnaise (secteur situé au sud-est de la zone).
- D'autres percées visuelles dans les formes urbaines seront maintenues pour offrir des panoramas depuis le secteur à urbaniser vers la côte dijonnaise notamment.
- De même un schéma paysager doit permettre de créer un quartier à dominante végétale à partir de haies, des noues, de mail planté Ce schéma comprendra impérativement au minimum 3 entités d'espaces verts (pouvant intégrer la gestion des eaux pluviales) répartis sur la zone (cf. plan illustrant un principe possible pour les 3 entités).
- La gestion des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle de la zone (bassin de rétention ou traitement sur parcelle) et dans le cadre de l'aménagement cohérent et d'ensemble.
- L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions devra se faire par rapport au soleil, aux vents ; une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation. Les bâtiments devront respecter au minimum la RT 2012 et s'orienteront de préférence vers la RT2020.

Les schémas suivants illustrent un exemple d'illustrations répondant aux principes des orientations d'aménagement. Ils permettent de comprendre ces principes et d'en proposer un exemple. L'ensemble des schémas doit être respecté dans l'esprit et non à la lettre.



Exemples d'illustrations des principes des orientations d'aménagement et de programmation. Ces exemples permettent de comprendre ces principes et d'en proposer un exemple. L'ensemble des schémas doit être respecté dans l'esprit et non à la lettre.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE UX ENTREE EST DU VILLAGE

1. Localisation de la zone :

Cette zone est localisée à l'entrée Est du village.

2. Vocation de la zone :

Elle correspond à la création d'une zone de commerces reposant sur les activités existantes (multiferm et jardinerie) à laquelle un restaurant pourra s'ajouter. Ce nouveau commerce sera implanté en bordure de la jardinerie en direction du village. Cette zone est ainsi limitée en nombre de commerces en adéquation avec le SCOT. De même, les surfaces de vente sont limitées.

3. Principes d'aménagement :

L'objectif est de respecter l'organisation de la zone existante en renforçant si possible la mutualisation des parkings (soit en mettant en commun les parkings restaurant et jardinerie, soit restaurant et multiferm en complément des besoins minimum).

- Les principes suivants indiquent les orientations principales à retenir pour cette zone urbaine d'activités:
 - Un accès principal pour chaque entité pouvant s'insérer dans la zone.
 - Une recherche de composition paysagère avec les plantations à réaliser le long de la RD 104 et avec le cheminement piéton existant et reliant le village à Bellefond. Cela se traduit par exemple par le recul du bâtiment nouveau par rapport à la route avec création d'un espace paysager simple (pelouse, arbustes de faible développement, terrasse en bois ...) entre le bâtiment et la RD104.
 - Une orientation principale du faîtage pour le restaurant afin de créer une entité urbaine « fermée » sur le site et ne s'ouvrant pas vers le village.

Le schéma suivant illustre un exemple répondant aux principes de l'orientation d'aménagement. Il permet de comprendre les principes et d'en proposer un exemple. Le schéma doit être respecté dans l'esprit et non à la lettre.

