



□ Périmètre de l'OAP

**Contexte végétal et paysager**



Vues

— Haie

● Element végétal

**Mobilités**

**Voie routière**

— double sens

— sens unique

— Chemin\_pieton

— Orientation principale du bâti

**Occupation des sols**

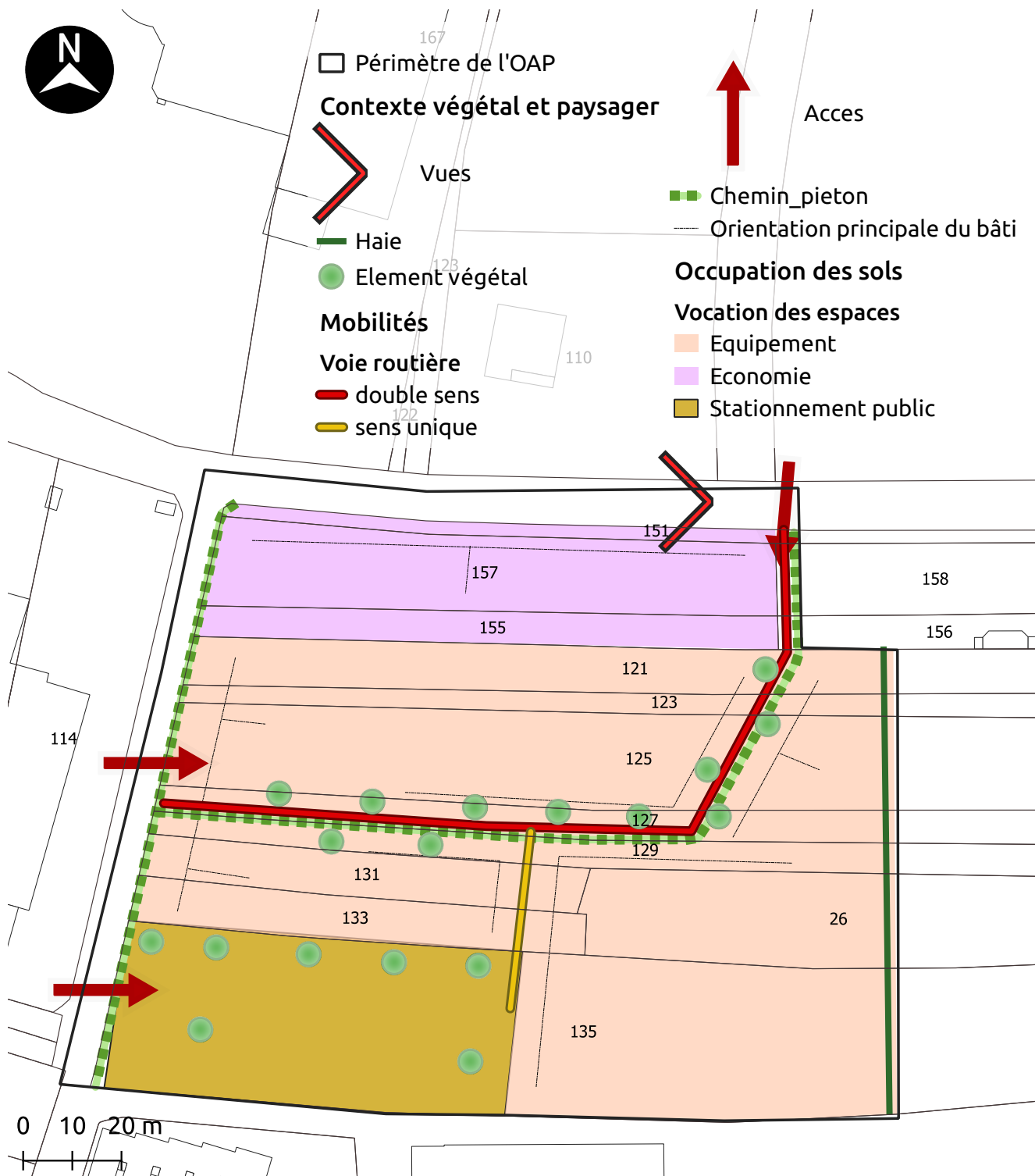
**Vocation des espaces**

— Equipement

— Economie

— Stationnement public

Acces



# OAP équipements publics (modification simplifiée n°3)

## Contexte végétal et paysager

Haie : le site sera planté sur sa bordure à la limite avec les espaces agricoles.

Elément végétal : un arbre sera planté le long de l'axe routier du site ainsi que sur le parking. Le nombre sera déterminé par le porteur de projet pour privilégier un arbre pour 3 places de stationnement et un arbre par lot.

## Mobilités

Accès : la partie économique sera accessible depuis la partie nord uniquement pour assurer les besoins liés à la clientèle et de marchandises.

D'autres accès, matérialisés sur la carte, permettront de maintenir une desserte nord et ouest de la partie consacrée aux équipements.

Voirie routière : la partie dédiée aux équipements sera aménagée par une voirie interne en étant connectée aux deux voiries existantes ainsi qu'au parking public.

Chemins piétons : une trame piétonne devra mailler l'intégralité du site concerné par l'OAP pour favoriser les déplacements nord/sud et au sein du site.

## Orientations principales du bâti

Sauf impératif bioclimatique, les constructions devront respecter un principe d'orientation selon les axes routiers, parallèle ou perpendiculaire, hors retours de bâtiments et annexes.

L'implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques est libre.

## Vocation des espaces

Une mixité des vocations est déclinée sur le plan.

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## BROCHON

Modification n°1

***NOUVELLE ORIENTATION D'AMENAGEMENT***

**DOSSIER D'APPROBATION**



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du :

Le Maire :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. L. L.', written over a horizontal line.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

26 OCT 2011



Verdi Ingénierie BFC  
13 avenue Aristide Briand  
39100 DOLE  
03.84.79.02.57



## Orientation d'aménagement

Secteur 1AUe 46 000m<sup>2</sup>



L'aménagement de la zone d'activité devra tenir compte du chemin rural menant à la fontaine et le préserver.

La bordure de la zone sud sera traitée avec un alignement d'arbres de haute ou moyenne tige afin de rendre la zone plus agréable d'un point de vue paysager.

Le règlement du PLU permet les clôtures doublées de haies vives. En cas de réalisation de ces haies et à stade de maturation, elles offriront un lieu de vie et de nidification pour les oiseaux et autres petits animaux.



Modification du PLU de  
Brochon

B&R Ingénierie Franche-Comté, 2010



**DEPARTEMENT DE COTE D'OR**

**Commune  
de  
BROCHON**

Révision du Plan Local  
d'Urbanisme

---

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT**

**APPROBATION**

Document approuvé par délibération du Conseil  
Municipal en date du

Le Maire

Pièce **3**

B&R Ingénierie Franche-Comté  
13 Avenue Aristide Briand, 39 100 Dole  
Tel: 03.84.79.02.57 Fax: 03.84.82.31.61

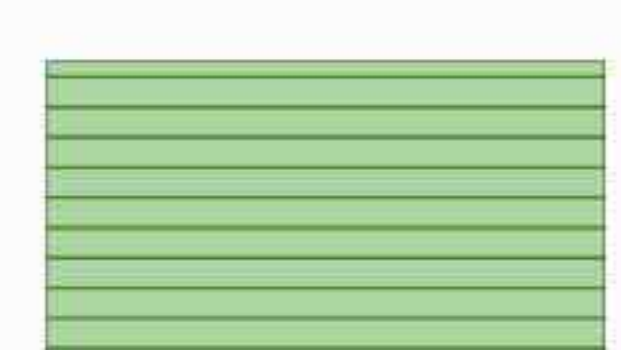
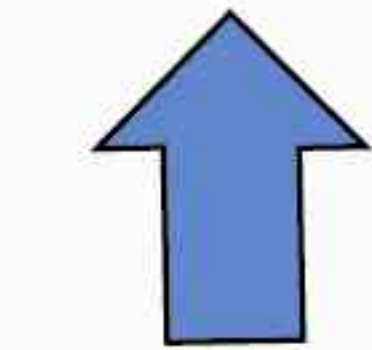
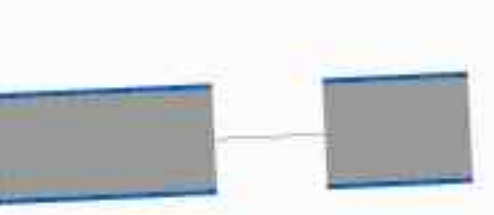
mel : bri@verdi-ingenierie.fr



# Orientation d'aménagement

Secteur "Meix au Maire" 14 000m<sup>2</sup>

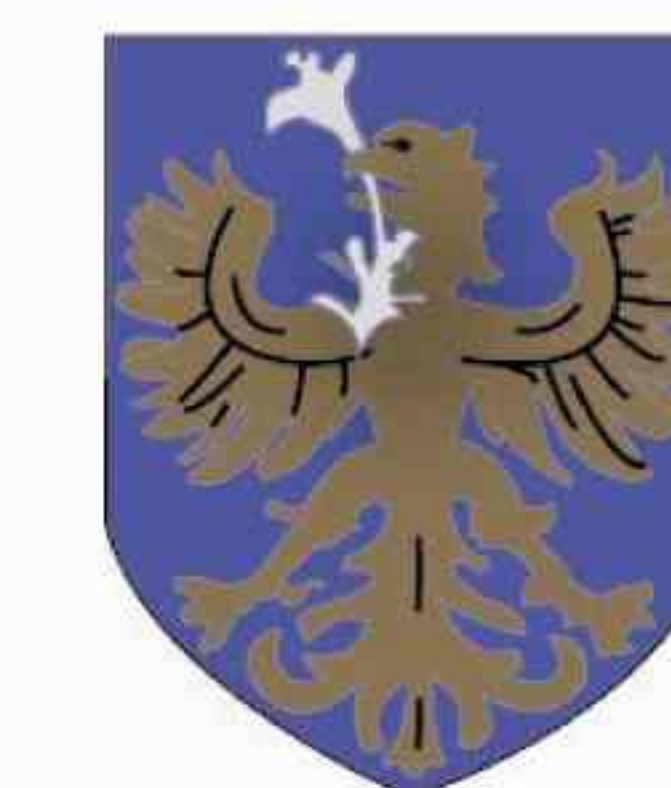


-  Maisons individuelles
-  Habitat intermédiaire
-  Petit collectif
-  Vignes
-  Espace vert
-  Principe d'accès
-  Principe de voirie
-  Liaison douce

Ce secteur d'urbanisation est contraint par les constructions existantes et la vigne. Son urbanisation vise à renforcer la liaison entre le village ancien à l'ouest et les extensions récentes à l'est.

L'accès principal au secteur s'effectue par l'actuel stationnement qui donne sur la rue Stephen Liégeard. Une liaison douce est ménagée sur cette voie dans la partie sud.

L'aménagement doit permettre la réalisation d'une diversité d'offre de logements, de la maison individuelle à proximité des espaces agricoles, aux petits collectifs dans la partie centrale.



Révision du PLU de  
Brochon

B&R Ingénierie Franche-Comté, 2008

