

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

**Commune
de
DRAMBON**

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

APPROBATION

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

Le Maire :

Pièce **3**

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand, 39 100 Dole
Tel: 03.84.79.02.57 Fax: 03.84.82.31.61

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Ce secteur d'urbanisation s'inscrit dans la continuité immédiate de la dernière opération d'urbanisme.

Il bénéficie ainsi des réseaux, des voies de communications et des accès existants.

La volonté affichée dans l'orientation est de favoriser la mixité architecturale en développant un programme d'habitat à dominante individuel (à l'image de la densité observée à proximité) mais aussi de créer un ou deux lots un peu plus dense (type maison de village, pavillon jumelé...).

Le quartier devra s'inscrire dans une harmonie paysagère au moyen de plantations adaptées au climat local, aux risques d'allergie mais aussi en fonction de l'entretien qu'elles nécessitent.

Un espace commun (stationnement / placette / espace vert) sera également au programme de cet ensemble.

TYPOLOGIE ET DENSITE URBAINE

 Secteur d'habitat intermédiaire

 Secteur d'habitat individuel

ESPACE PUBLIC

 Placette / Stationnement visiteur

PRINCIPE DE DESSERTE

 Voirie structurante

INSERTION PAYSAGERE

 Haies libres séparatives

 Alignements simples d'arbres

La localisation de chaque item est matérialisée à titre indicatif. Leur localisation n'est pas figée à travers cette orientation d'aménagement.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Zone d'extension future à vocation d'activités

Située en entrée de village Nord, l'aménagement de la zone devra respecter des critères qualitatifs en terme paysager.

Une attention sera portée sur la frange Nord. Il sera nécessaire de créer une transition paysagère au contact de la zone agricole.

Un alignement d'arbres (prunus, tilleuls...) devra également être créé tel qu'il existe plus loin au niveau de la mairie.

L'accès doit être réalisé par le chemin communal et non la RD26.

A très long terme, au-delà de l'horizon du PLU, cette zone d'activité sera intégrée au sein d'un tissu urbain globale car l'espace au Sud, à proximité de la zone 1AU pourra constituer un site cohérent pour le développement de l'habitat.



Alignements d'arbres



Transition paysagère à réaliser (plantation d'arbres de haute ou moyenne tige)



Desserte par le chemin communal