



REULLE-VERGY

•

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

•

CHRONOLOGIE DU PLU :

URBANISME FARHI ALEXANDRINE
Impasse de la Forge
77550 REAU
tel 01 60 60 87 98 fax 01 60 60 82 55

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

26 AVR. 2006



Présent document émis le 23 février 2006

1. UNE EXTENSION URBAINE SUR LA ZONE AU

L'urbanisation pourra se faire au coup par coup sur la partie Ouest de la voie, et par opérations d'ensemble (portant sur tout ou partie de la zone) à partir du terrain de jeux.

L'urbanisation de la zone au coup par coup, devra :

- soit prendre en charge le raccordement au réseau existant au début de la voie communale de Champitoux
- soit se raccorder au réseau collectif au droit de la construction lorsque celui-ci aura été réalisé.

L'urbanisation s'effectuera en desserte sur la voie communale de Champitoux.

L'urbanisation en opération d'ensemble doit respecter les orientations suivantes :

- préserver le caractère naturel du site en favorisant notamment la plantation sur les espaces collectifs et privés
- établir un tracé de voirie cohérent avec la topographie du site
- conserver le mur existant en pierres sèches
- conserver le caractère rural et champêtre de la voie du Champitoux
- localiser les constructions pour maintenir l'aspect boisé du coteau
- orienter les façades dominant parallèlement aux courbes de niveau
- favoriser des superficies et des formes de parcelles variées
- favoriser la primo accession
- favoriser une gestion des eaux pluviales par infiltration
- organiser l'implantation des constructions pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et notamment solaires

rien

Si économique cela est possible, il conviendra de permettre la réalisation de logement(s) locatif(s) pour favoriser l'accueil de jeunes ménages.

De plus il conviendra de prendre en compte l'extension future de l'urbanisation sur le Sud (zone 2AU du PLU).

Le chemin rural situé en limite Nord de la zone ne pourra être aménagé en voirie automobile. Il n'est pas destiné à desservir des constructions. Il doit être aménagé en chemin piéton.

La voie de Champitoux ne devra pas être notablement modifiée. Le croisement de deux véhicules pourra se faire par aménagement ponctuel plutôt que par requalibrage général de la voie.