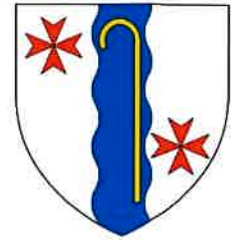


## Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts  
paysagistes - environnementalistes  
experts en économie immobilière et foncière  
CRÉATEURS DE LIBERTÉ. DEPUIS 1956



Saint-Philibert

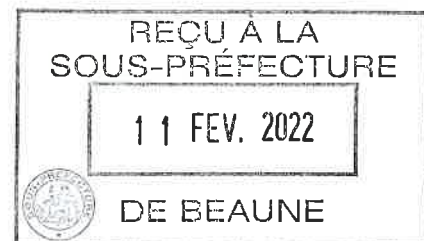
## Modification du PLU n°3

*Dossier d'approbation*

*31 janvier 2022*

# 9. Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Plan Local d'Urbanisme de SAINT-PHILIBERT



Vu pour être annexé à notre  
délibération du 31 janvier 2022

Le Maire

*Paul Lot Hubert*

PLU approuvé le : 14.04.2004  
Modification n°1 approuvée le : 12.01.2006  
Modification n°2 approuvée le : 03.05.2010  
Modification n°3 approuvée le : 31.01.2022

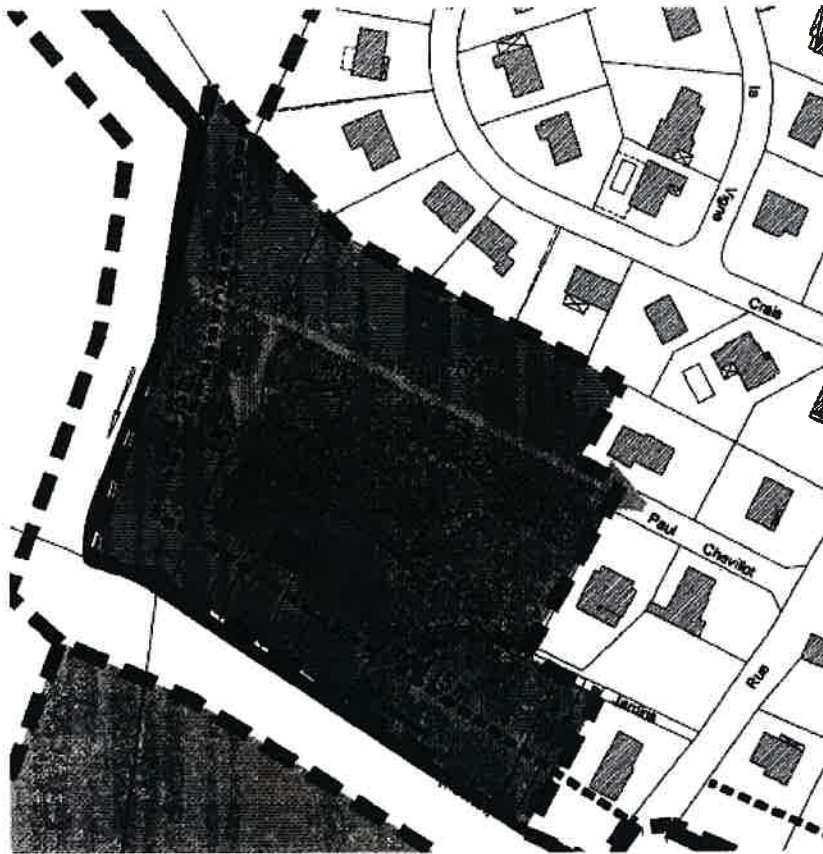


**BERTHET LIOGIER CAULFUTY**

11, avenue de Chambolland BP 90042 - 21702 NUIITS-SAINT-GEORGES cedex  
Tél : 03 80 61 06 19 - Fax : 03 80 61 39 01 - blc.contact@blc-ge.com

## Orientations particulières d'aménagement

### Zone « Bas des Crais »



#### Objectifs :

- 1) désenclaver l'impasse des jardins par un sens unique rejoignant l'impasse Paul Chevillot,
- 2) Créer une place centrale
- 3) Permettre une liaison avec le chemin piéton de la Boïse
- 4) Protéger les constructions des débordements de la Boïse

### Zone « Le Bief »

#### Objectifs :

- 1) Paysager la zone tampon avec la Boïse
- 2) limiter les accès le long de la RD 25h.



PREFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

2626 AVR. 2004



Vu pour vester  
à l'université à ma  
délibération du  
14 avril 2004



## Secteur Ae

L'OAP porte sur le secteur Ae, d'une surface de 3500 m<sup>2</sup> environ, destiné à accueillir des équipements publics (salle des fêtes - ou Espace de Rencontres et de Loisirs - en partie Ouest, terrain de sport en partie Est et parking mutualisé contre le cimetière).

### **Sécurité et gestion du bruit**

L'accès se fera directement depuis la RD25H, mais devra être aménagé de façon sécurisée, du fait de la situation de virage dans laquelle il s'inscrit. Il devra être validé par les services départementaux compétents, en amont des études.

Un seuil marquera l'entrée de l'équipement public et la continuité de cheminement avec le cœur de bourg. Des cheminements sécurisés relieront les équipements entre eux également.

Les stationnements devront être localisés de manière à limiter aux maximum les nuisances sonores pour les riverains. L'implantation et/ou la conception de la salle des fêtes (ou Espace de Rencontres et de Loisirs) devront être étudiées dans le même objectif.

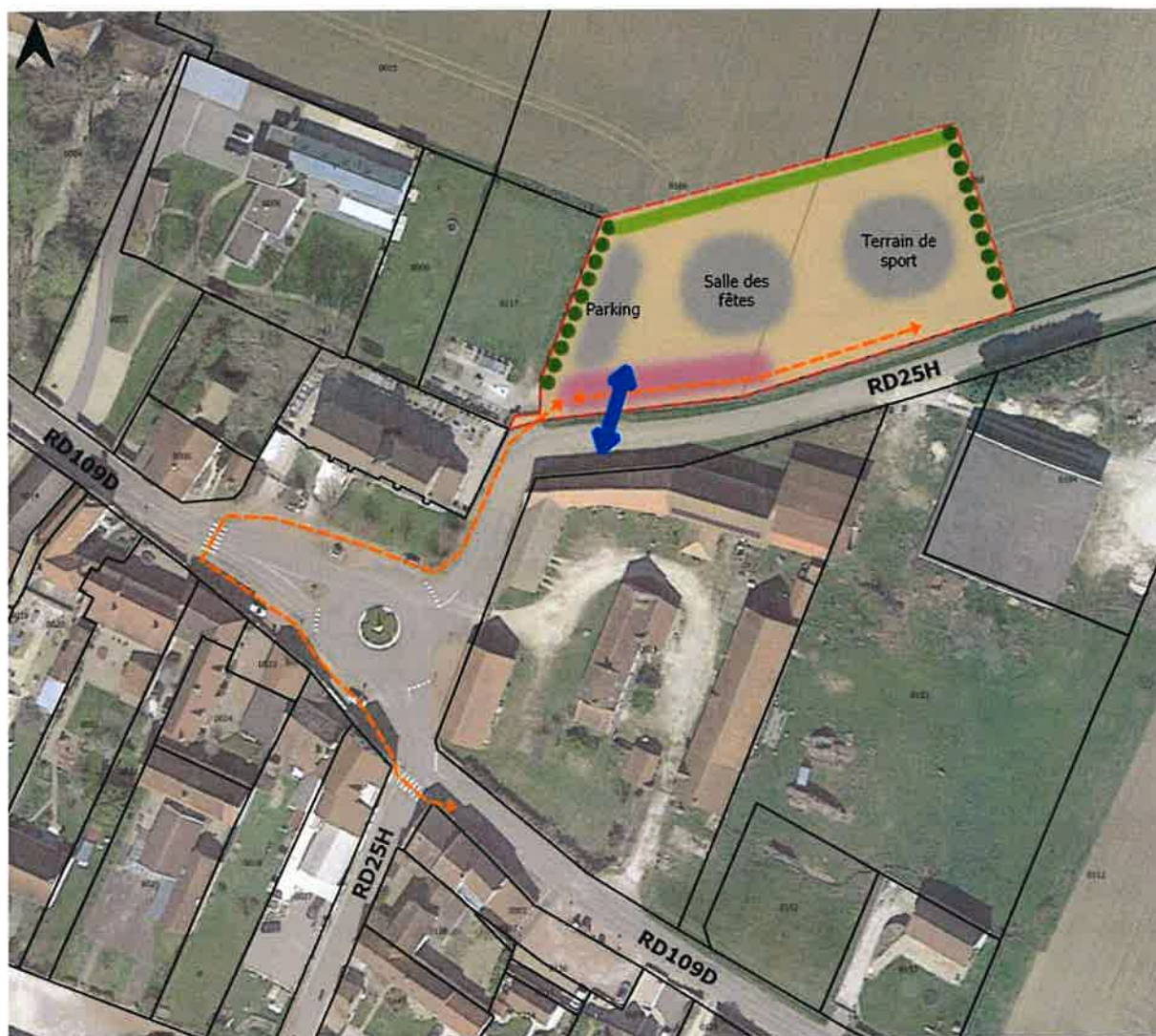
### **Intégration du projet à son environnement**








L'aménagement du secteur devra prévoir une part importante d'espaces végétalisés, afin d'assurer l'intégration de la zone en secteur agricole, limiter le ruissellement des eaux pluviales et favoriser leur infiltration.

Ainsi, les espaces libres devront à minima être enherbés. Les aires de stationnement seront aménagées en stabilisé et/ou avec un matériau perméable et accompagnées de plantations (haies, noues plantées...).

Les franges du site devront être enherbées et plantées, pour gérer l'interface avec les espaces naturels et agricoles limitrophes. Toutefois, la frange Nord devra être végétalisée en privilégiant les plantations basses, afin de ne pas masquer les vues sur la Côte, depuis le site. Ces franges pourront être aménagées de façon à assurer la gestion des eaux pluviales.

Aucun espace végétalisé ne devra toutefois gêner la visibilité au débouché de la zone sur la RD25H.



-  Périmètre de l'OAP (secteur Ae)
-  Secteur d'implantation envisagé pour chaque équipement et pour le parking
-  Principe d'accès (tracé indicatif)
-  Principe de continuité des cheminements doux entre le centre-bourg et les futurs équipements, et entre ces équipements (tracé indicatif)
-  Seuil
-  Franges plantées
-  Frange enherbée et éventuellement plantée avec de la végétation basse

Réalisation BLC, 2021 - échelle 1:1500  
 Fonds de plan :  
 cadastre - <https://wxs.ign.fr/beta/geoportail/wfs>  
 photographie satellite GoogleMaps