



MAIRIE
SAVIGNY-LE-SEC
21380

Département de la Côte d'Or

Commune de
SAVIGNY-LE-SEC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°3








**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

APPROBATION

Suite modification simplifiée validée le 30 avril 2019

L. Lavi : JM STALICAN



- | | |
|---|--|
|  Secteur d'implantation pour de l'habitat intermédiaire (immeuble maxi. R+2 et/ou individuel continu)* |  Fonds privés à maintenir en espaces verts, jardins |
|  Secteur d'implantation pour de l'habitat individuel* |  Traitement paysager de la frange à réaliser |
|  Principe de liaison/accès |  Tranche 1 |
| |  Tranche 2 |



La zone à urbaniser Nord Est 2,9ha

Ce nouveau quartier doit être aménagé sous l'angle de la mixité des typologies d'habitat (formes urbaines, mode d'habitat...)
L'idée est de compléter le tissu urbain périphérique, peu dense et aéré.
L'aménagement de la zone se fera sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Ce secteur permet la réalisation d'environ **35 logements**
(densité minimale brute de 12 log/ha à respecter)

Morphologie urbaine

Cette opération d'urbanisme s'inscrit dans la continuité urbaine du centre.

- L'opération assurera la mixité des typologies de logements, avec :
- un petit immeuble collectif (maxi. R+2) accueillant une quinzaine de logements de types T1 à T4 ou des logements individuels continus (ex : maisons jumelées...) sur la partie Nord
 - de l'habitat individuel composé d'une vingtaine de maisons isolées.

La mixité se retrouvera également au niveau social, avec une part minimum de 15% de logements aidés réalisés sur la zone ;
et au niveau fonctionnel, avec la possibilité laissée d'accueillir des bureaux, des services à la personne ou du petit commerce de proximité.

Environnement

Les constructions devront rechercher l'exposition la plus propice afin de bénéficier du meilleur ensoleillement.

Une frange paysagère devra être créée en limites de secteur. Celle-ci prendra la forme de haies ou bosquets plantées d'espèces locales assurant une transition douce entre espaces agricoles voisins et tissu urbain.
Cette liaison verte sera renforcée par l'implantation des jardins privés à l'arrière des logements.

Desserte

L'accès à ce quartier s'effectuera, depuis la route d'Is sur Tille, via une voie principale et des dessertes secondaires. Les accès privés individuels donnant directement sur la route seront ainsi prohibés.

Programmation

Afin de programmer l'arrivée de la population nouvelle et de maîtriser son développement, un échéancier a été réalisé sur la zone.

Elle comporte ainsi deux tranches. La tranche 1 est destinée à une urbanisation dans les 10 prochaines années. La tranche 2 ne pourra pas être aménagée avant 10 ans et devra par ailleurs attendre le "remplissage" complet de la tranche 1.

* Secteur possible d'implantation. Ce schéma de principe est indicatif : toute localisation précise sera affirmée lors de la phase opérationnelle.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

La zone à urbaniser du Meix Bernard 1,44ha

Ce nouveau quartier doit être aménagé sous l'angle de la mixité des typologies d'habitat (formes urbaines, mode d'habitat...).
L'idée est d'étoffer le tissu urbain du centre-bourg, dense mais offrant des espaces d'aération.
Ce secteur permet la réalisation d'environ 17 logements.

Morphologie urbaine

Cette opération d'urbanisme s'inscrit dans la continuité urbaine du centre.
L'opération assurera la mixité des typologies de logements, avec :
- environ 6 logements jumelés
- une dizaine de maisons individuelles.

La mixité se retrouvera également au niveau social, avec une part minimum de 15% de logements aidés ; et au niveau fonctionnel, avec la possibilité laissée d'accueillir des bureaux, des services à la personne ou du petit commerce de proximité.

Insertion environnementale et paysagère

Les constructions devront rechercher l'exposition la plus propice afin de bénéficier du meilleur ensoleillement.

Les eaux pluviales devront être canalisées vers un bassin de dispersion adapté à créer au sud du quartier, là où se situe le point topographique bas du secteur.

On retrouvera dans ce nouveau quartier une générosité des espaces verts, lieux de convivialité.
Une frange paysagère sera à créer en limite Ouest de la zone. Cet alignement végétal servira de zone tampon à caractère naturel qui permettra de filtrer les vues et de renforcer le caractère confiné qu'occupe le village dans l'environnement.







Desserte

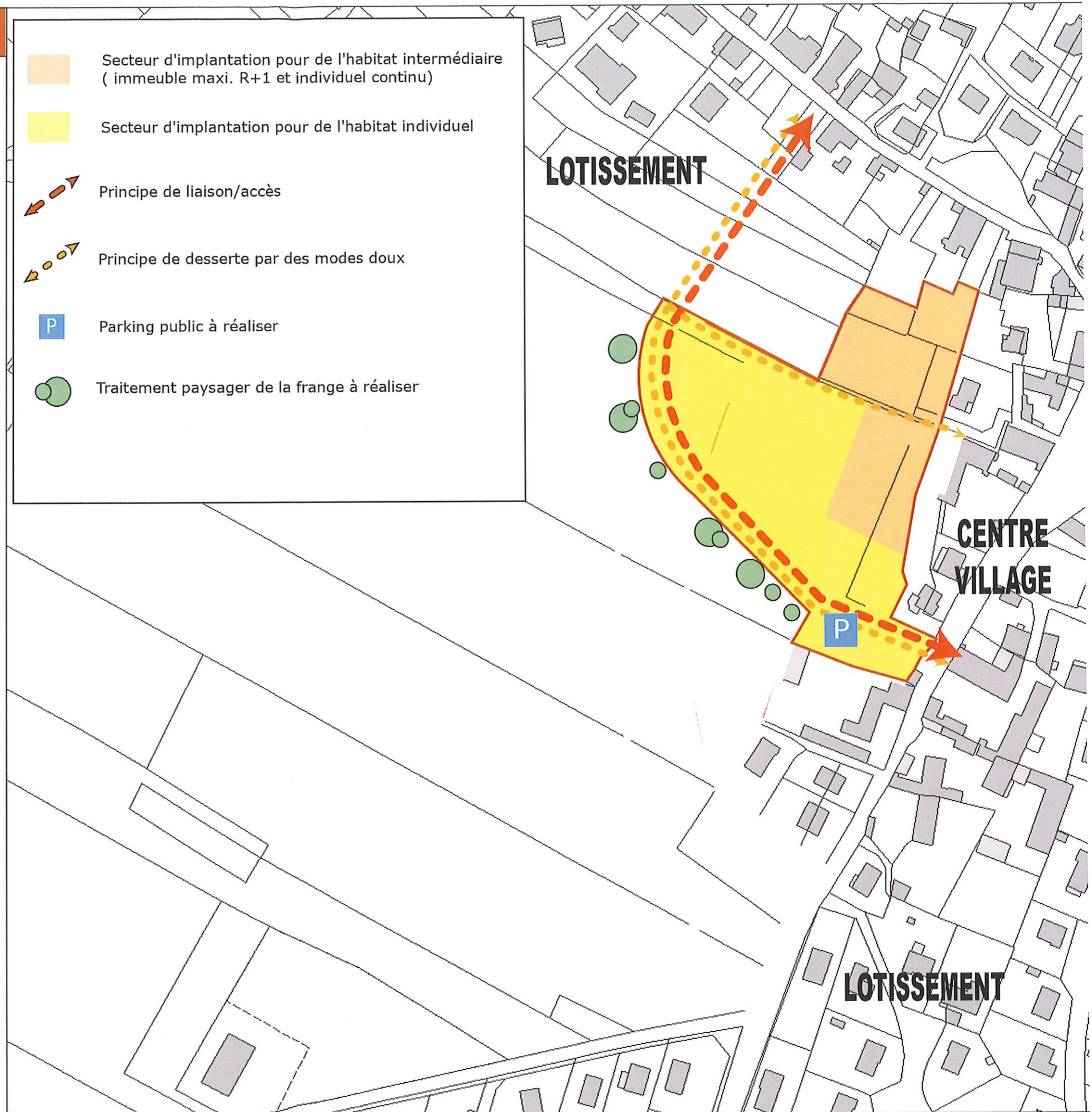
Les principes de liaisons retenues ici permettent une accroche complète à la trame viaire existante et un bouclage complet du futur quartier. Ce choix permettra de faire de ce quartier le point d'attache, dans un avenir lointain, de futurs secteurs de développement.

La zone est accessible depuis la rue de la Mare et la route de Messigny. Cette voie pénétrante principale devra assurer une liaison entre ces deux axes afin de réduire le flux de véhicules en partie basse de la rue de la Mare, qui apparaît comme dangereuse, et d'assurer la desserte de ce quartier.

Un parking public devra être aménagé afin de permettre le stationnement des habitants de la zone et de désengorger le centre village, notamment lors des heures de début et fin d'école.

Une desserte douce sera prévue afin d'encourager les déplacements piéton ou vélo dans l'ensemble du centre bourg.

-  Secteur d'implantation pour de l'habitat intermédiaire (immeuble maxi. R+1 et individuel continu)
-  Secteur d'implantation pour de l'habitat individuel
-  Principe de liaison/accès
-  Principe de desserte par des modes doux
-  Parking public à réaliser
-  Traitement paysager de la frange à réaliser





Secteur d'implantation pour de l'habitat intermédiaire (immeuble maxi. R+2 et individuel continu)

Secteur d'implantation pour de l'habitat individuel

Frange végétale à maintenir et à valoriser

Principe de liaison/accès

Principe de desserte par des modes doux

Parking public à réaliser

La zone à urbaniser du centre du village

2,3ha

Ce quartier en coeur de village doit être aménagé sous l'angle de la mixité des typologies d'habitat (formes urbaines, modes d'habitat...). L'idée est de s'inspirer du centre-bourg, dense mais offrant des espaces d'aération. Ainsi la mise en place d'une densité plus importante que celle des lotissements alentours s'accompagnera de la réalisation d'un espace public de qualité. Ce secteur permet la réalisation d'au minimum 28 logements (densité minimale brute de 12 log/ha à respecter). L'aménagement se fera sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Morphologie urbaine

Cette opération s'inscrit dans la continuité urbaine du bâti environnant. Le principe de mixité sera au coeur de la logique d'aménagement de ce secteur. Il devra se matérialiser par la réalisation de constructions de type intermédiaire et de type individuel :

- La partie intermédiaire se composera d'un petit collectif (maxi.R+2) d'environ 6 logements et d'une dizaine de maisons accolées/jumelées. Cette partie est à envisager le long de la route d'Is sur Tille afin de renforcer la perspective de traversée dans le centre du village.
- La partie individuelle comportera des maisons individuelles. Le principe d'alignement du bâti sur le nouvel axe structurant sera à privilégier.

Le principe de mixité se traduira également par la présence d'une part minimale de 15% de logements aidés.

Une mixité fonctionnelle est à rechercher avec la possibilité laissée d'accueillir des bureaux, des services à la personne ou du petit commerce de proximité.

Desserte

Les principales liaisons retenues ici permettent une accroche à la trame viaire existante pour relier le futur quartier au village.

La zone est accessible depuis les Jardins de Savigny. La voie pénétrante devra assurer une liaison entre cette entrée et la route d'Is sur Tille.

Afin de limiter l'imperméabilisation du site et de ne pas conférer à ce nouvel axe un rôle autre que celui de voie de desserte du quartier, cette voie devra être aménagée de manière à acquérir un caractère urbain.

Un parking public devra être aménagé afin de permettre le stationnement automobile et cycle des habitants de la zone et de désengorger le centre village.

Cet aménagement devra s'accompagner par la réalisation d'un chemin doux permettant la liaison avec le centre du village.

Insertion paysagère

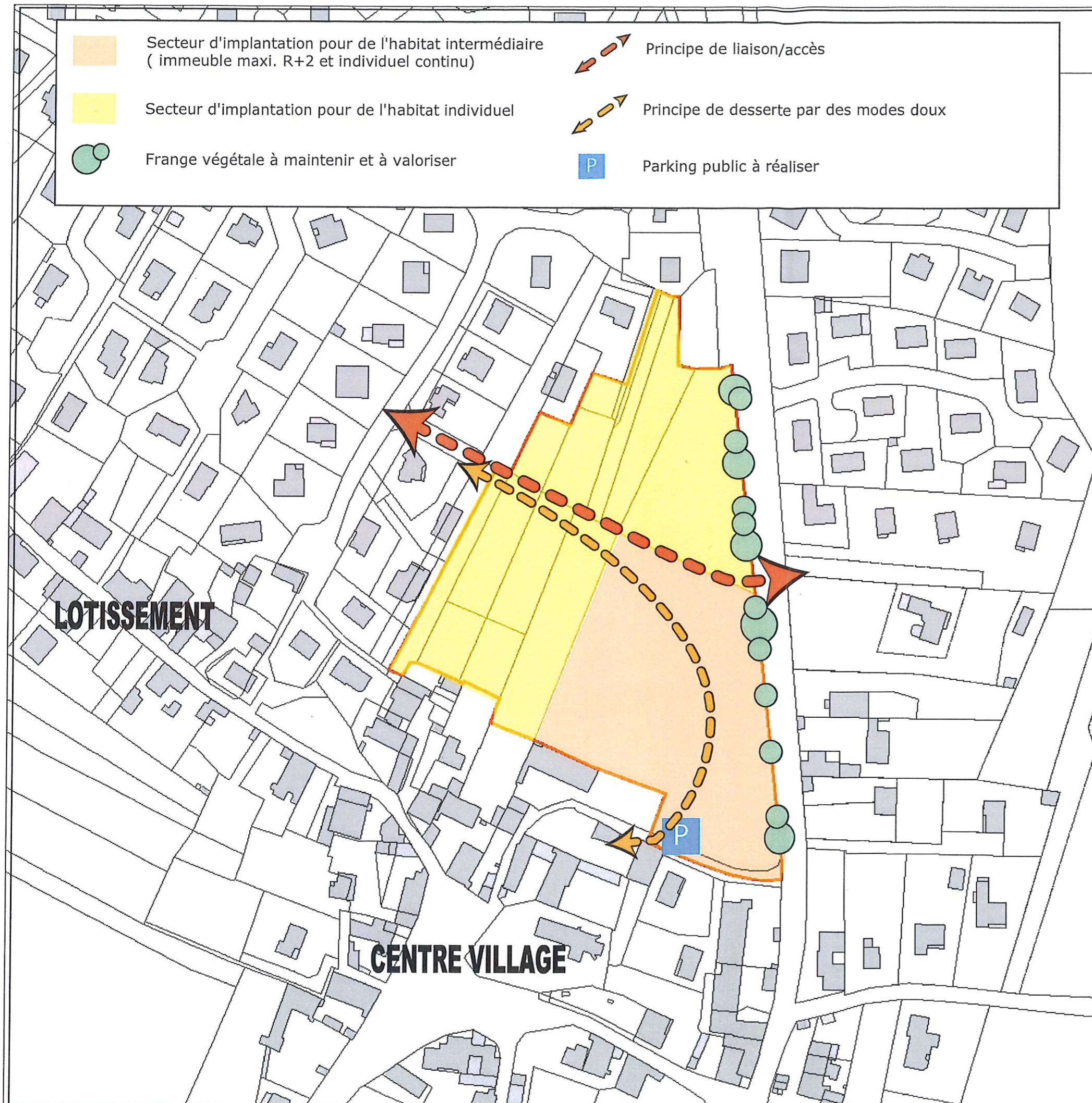
La part dédiée aux espaces verts privatifs devra être une composante à part entière du projet d'aménagement.

La frange paysagère existante le long de la route d'Is sur Tille sera maintenue. Cet alignement végétal servira de tampon à caractère naturel qui permettra de filtrer les vues sans les bloquer.

Les haies et vergers présents à l'intérieur de la zone seront préservés dans la mesure du possible et en fonction du projet.

LOTISSEMENT

CENTRE VILLAGE

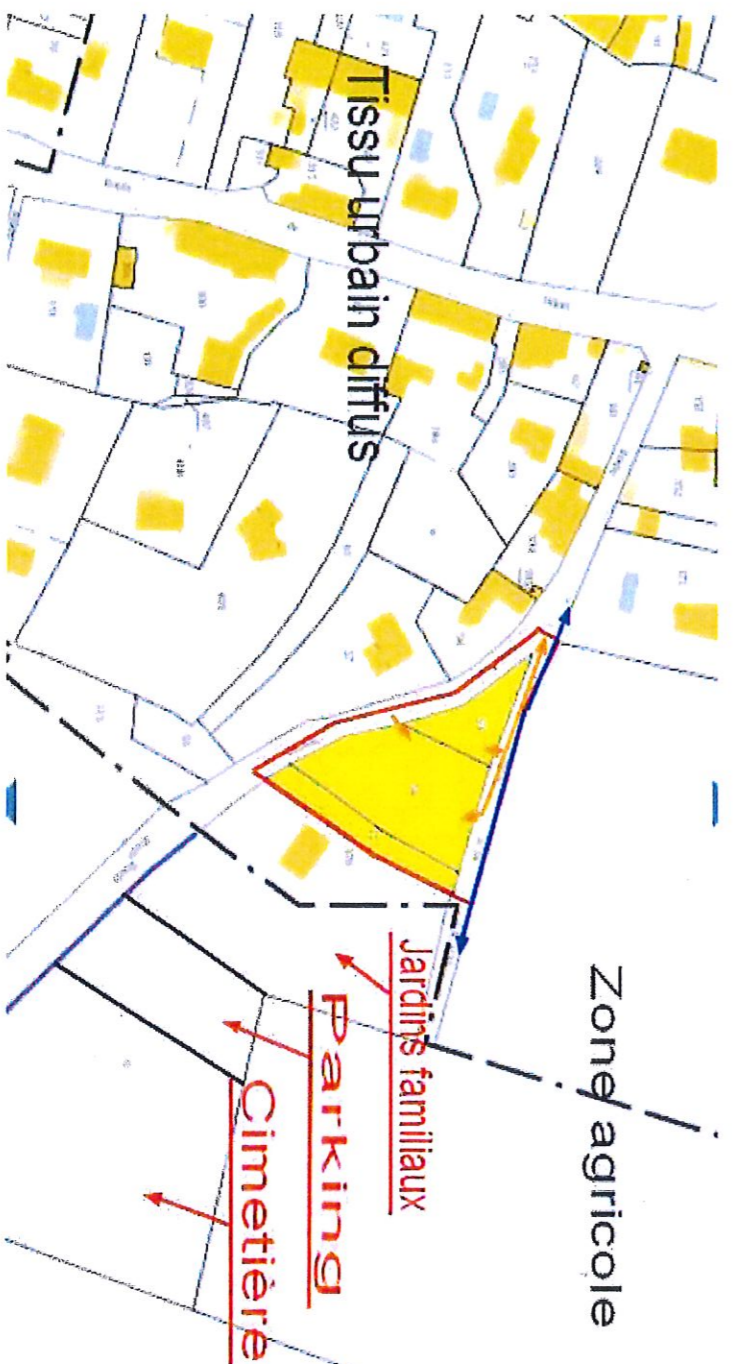


O A P Zone à urbaniser Sud-est (route de Norges)

■ Secteur d'implantation pour de l'habitat individuel

→ Accès aux parcelles

→ Cheminement doux



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Zone à urbaniser Sud-est (route de Norges) 0,18 ha

Cette opération d'urbanisme doit s'inscrire dans la continuité urbaine du tissu urbain très aéré qui l'entoure. L'idée est de densifier cette partie terminale de la commune par une petite opération d'aménagement d'ensemble en réalisant environ 2 à 3 logements (densité minimale brute de 12 log./ha).

Morphologie urbaine

Cette opération d'urbanisme s'inscrit en continuité urbaine des secteurs périphériques. Ainsi l'opération accueillera de l'individuel discontinu composé de maisons isolées.

Ces maisons devront présenter une typologie et un aspect compatible avec le tissu urbain environnant.

Leur alignement ou non vis à vis des voies sera laissé à la libre appréciation de l'opérateur.

Environnement

Les constructions devront rechercher l'exposition la plus propice afin de bénéficier du meilleur ensoleillement.

Desserte

L'accès à ce quartier pourra s'effectuer depuis le cheminement existant au Nord de la zone, tout en favorisant un cheminement doux qui permettra de rejoindre le village à la future zone d'équipement public (jardins familiaux et cimetière) et directement depuis la route de Norges.



Orientation d'Aménagement et de Programmation

La zone à urbaniser de Combe bons enfants 1AUe

Cette nouvelle zone d'activités doit être pensée et conçue comme une simple extension de la zone d'activité liée à la carrière et non comme un nouvel ensemble indépendant.

Les principes généraux à respecter sont :

- Créer une voie qui épouse au mieux la pente du terrain
- Réduire les surfaces imperméabilisées et respecter l'écoulement naturel des eaux pluviales.

Morphologie

Cet aménagement futur s'inscrit dans la continuité de la carrière.

L'implantation des constructions se fera en préservant au maximum les caractéristiques initiales du site :

- une zone tampon de 15 mètres de large située le long du point bas de la zone afin de réguler l'écoulement des eaux pluviales.
- régler l'implantation des constructions au plus près de la voirie et conserver de vastes espaces de manœuvre.

Desserte

La zone est accessible par la route de Marsannay. La voie pénétrante devra s'intégrer au mieux dans la pente et être d'une largeur réduite pour limiter l'imperméabilisation du site.

Insertion paysagère

Une zone tampon inconstructible de 15 mètres de largeur sera retenue en limite Est de la zone. Elle correspond au point bas de la zone servant d'exutoire à l'écoulement des eaux pluviales.

Une frange paysagère devra être créée en limites de secteur. Cette frange prendra la forme de haies ou bosquets plantés d'espèces locales afin de filtrer les vues. Le recours à des panneaux occultants sera prohibé. Des reculs par rapport à ces "boisements" seront nécessaires pour maintenir ces espaces naturels.



Le Maire T M STAIER



LEGENDE

- Limite de zones
- Servitude de mixité sociale au titre de l'article L.123-2-b) du Code de l'Urbanisme (15% minimum de logements aidés)
- Emplacements réservés et numéro d'opération
- Eléments du paysage à protéger au titre de l'art. L-123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme
- Tracé de la déviation récente
- Réservoirs de biodiversité (trame verte)
- Corridor écologique
- Superposition de la trame verte et du corridor écologique
- Zones inondables identifiées au titre de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme
- UA Zone d'habitat dense à caractère ancien
- UD Zone d'habitat pavillonnaire, extension récente
- UE Zone à vocation d'activité économique
- 1AU Zone d'extension future à court/moyen terme (1AUa : à vocation d'urbanisation immédiate / 1AUb : soumise à un échéancier prévisionnel)
- 1AUE Zone d'extension future à vocation d'activité économique
- 2AU Zone d'extension future à long terme
- A Zone à vocation agricole constructible
- Aa Zone à vocation agricole à protéger
- Ah Zone d'habitat isolé en milieu agricole
- N Zone à caractère naturel et forestier

N°	Vocation / Usage	Bénéficiaire	Superficie
ER1	Accès à la zone 1AUa	Commune	82m ²
ER2	Amélioration de la visibilité du carrefour	Commune	16m ²
ER3	Jardins familiaux	Commune	7281m ²
ER4	Cimetière	Commune	9294m ²
ER5	Amélioration de la visibilité au carrefour	Commune	65m ²
ER6	Accès à la zone 2AU	Commune	572m ²

DEPARTEMENT DE COTE D'OR
Commune de SAVIGNY LE SEC

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision du POS en PLU

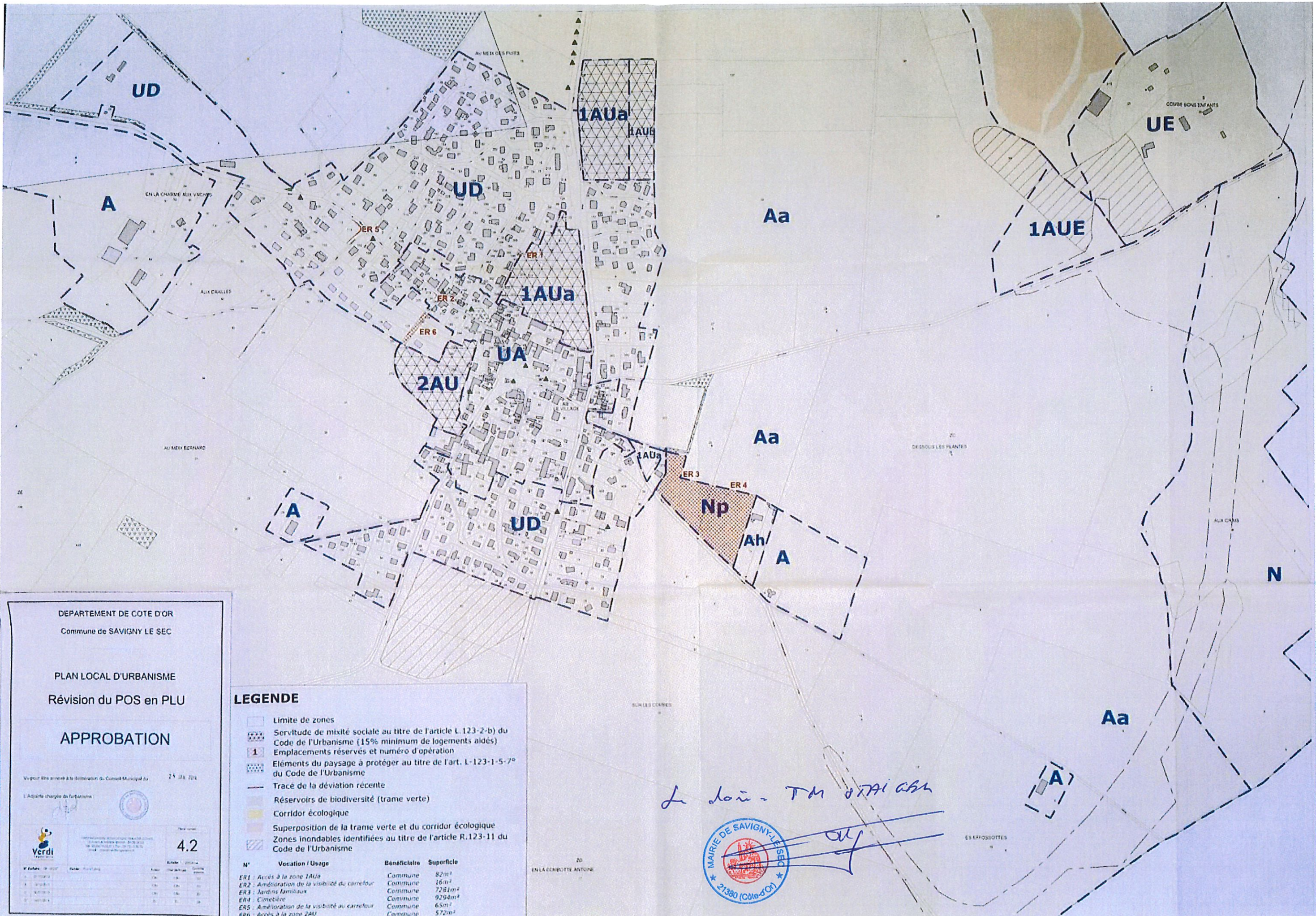
APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 24 JAN 2011

L'Adjoint chargé de l'urbanisme

4.1

N°	Objet	Date	Page
1
2
3



DEPARTEMENT DE COTE D'OR
Commune de SAVIGNY LE SEC

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision du POS en PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 24 Mars 2014

L'Adjoint chargé de l'urbanisme



N°	Surface (m²)	Surface (m²)	Surface (m²)	Surface (m²)
1	82	16	728	9294
2	16	16	16	16
3	728	728	728	728
4	9294	9294	9294	9294
5	65	65	65	65
6	572	572	572	572

LEGENDE

- Limite de zones
- Servitude de mixité sociale au titre de l'article L.123-2-b) du Code de l'Urbanisme (15% minimum de logements aidés)
- Emplacements réservés et numéro d'opération
- Eléments du paysage à protéger au titre de l'art. L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme
- Tracé de la déviation récente
- Réservoirs de biodiversité (trame verte)
- Corridor écologique
- Superposition de la trame verte et du corridor écologique
- Zones inondables identifiées au titre de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme

N°	Vocation / Usage	Bénéficiaire	Superficie
ER1	Accès à la zone 1AUa	Commune	82m²
ER2	Amélioration de la visibilité du carrefour	Commune	16m²
ER3	Jardins familiaux	Commune	728m²
ER4	Cimetière	Commune	9294m²
ER5	Amélioration de la visibilité au carrefour	Commune	65m²
ER6	Accès à la zone 2AU	Commune	572m²

Le Maire - TM d'AVIGNON



[Handwritten signature]

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

**Commune
de
SAVIGNY-LE-SEC**

Révision du Plan Local
d'Urbanisme

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

APPROBATION

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


L'Adjointe
chargée de l'urbanisme :


Pièce 3

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







 Secteur d'implantation pour de l'habitat intermédiaire (immeuble maxi. R+2 et individuel continu)

 Secteur d'implantation pour de l'habitat individuel

 Frange végétale à maintenir et à valoriser

 Principe de liaison/accès

 Principe de desserte par des modes doux

 Parking public à réaliser

La zone à urbaniser du centre du village 2,3ha

Ce quartier en coeur de village doit être aménagé sous l'angle de la mixité des typologies d'habitat (formes urbaines, modes d'habitat...). L'idée est de s'inspirer du centre-bourg, dense mais offrant des espaces d'aération. Ainsi la mise en place d'une densité plus importante que celle des lotissements alentours s'accompagnera de la réalisation d'un espace public de qualité. Ce secteur permet la réalisation d'au minimum 28 logements (densité minimale brute de 12 log/ha à respecter). L'aménagement se fera sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Morphologie urbaine

Cette opération s'inscrit dans la continuité urbaine du bâti environnant. Le principe de mixité sera au couer de la logique d'aménagement de ce secteur. il devra se matérialiser par la réalisation de constructions de type intermédiaire et de type individuel :

- La partie intermédiaire se composera d'un petit collectif (maxi.R+2) d'environ 6 logements et d'une dizaine de maisons accolées/jumelées. Cette partie est à envisager le long de la route d'Is sur Tille afin de renforcer la perspective de traversée dans le centre du village.
- La partie individuelle comportera des maisons individuelles. Le principe d'alignement du bâti sur le nouvel axe structurant sera à privilégier.

Le principe de mixité se traduira également par la présence d'une part minimale de 15% de logements aidés.

Une mixité fonctionnelle est à recherché avec la possibilité laissée d'accueillir des bureaux, des services à la personne ou du petit commerce de proximité.

Desserte

Les principales liaisons retenues ici permettent une accroche à la trame viaire existante pour relier le futur quartier au village.

La zone est accessible depuis les Jardins de Savigny. La voie pénétrante devra assurer une liaison entre cette entrée et la route d'Is sur Tille. Afin de limiter l'imperméabilisation du site et de ne pas conférer à ce nouvel axe un rôle autre que celui de voie de desserte du quartier, cette voie devra être aménagée de manière à acquérir un caractère urbain.

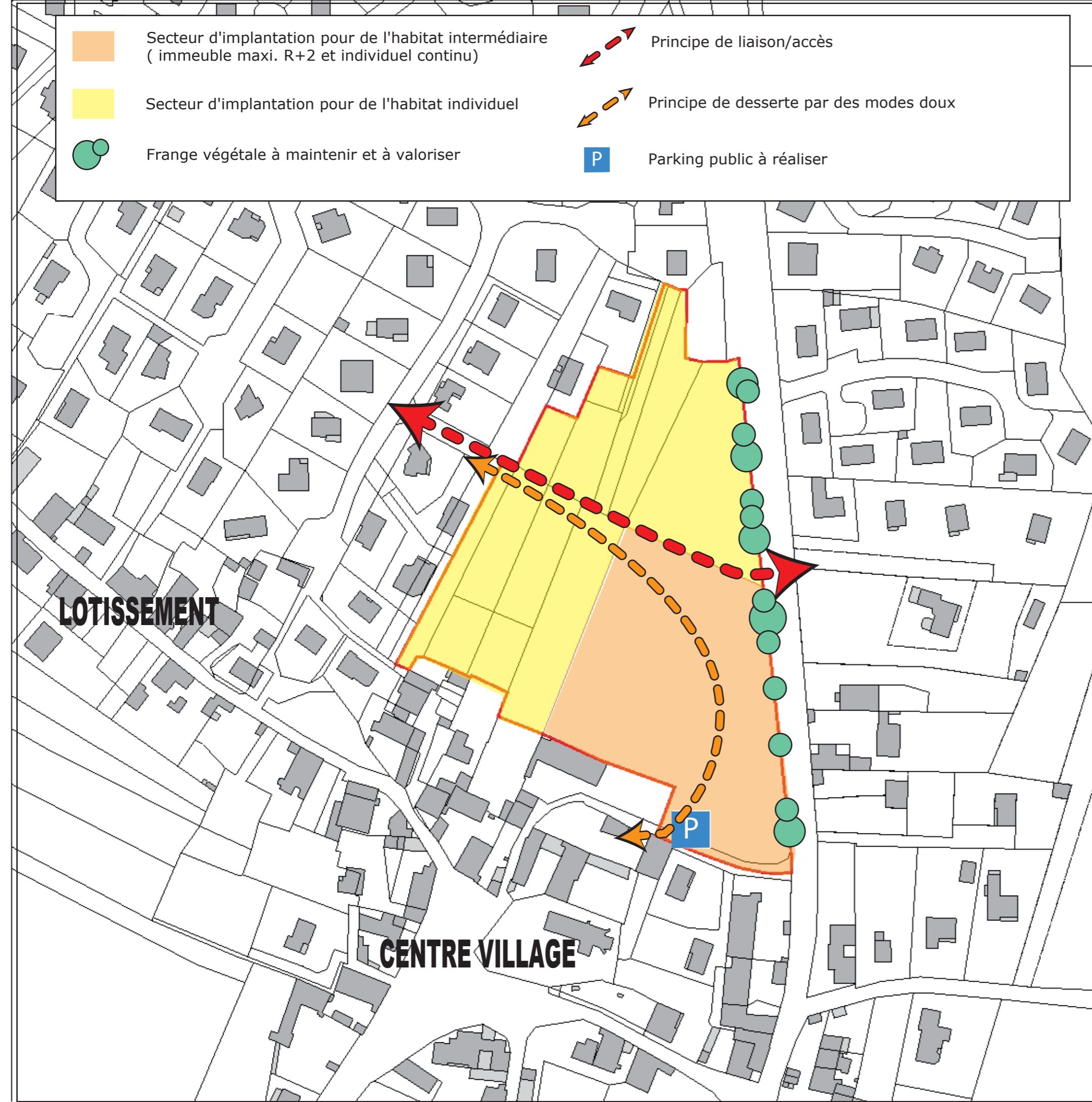
Un parking public devra être aménagé afin de permettre le stationnement automobile et cycle des habitants de la zone et de désengorger le centre village. cet aménagement devra s'accompagner par la réalisation d'un chemin doux permettant la liaison avec le centre du village.

Insertion paysagère








La part dédiée aux espaces verts privés devra être une composante à part entière du projet d'aménagement. La frange paysagère existante le long de la route d'Is sur Tille sera maintenue. Cet alignement végétal servira de tampon à caractère naturel qui permettra de filtrer les vues sans les bloquer. Les haies et vergers présents à l'intérieur de la zone seront préservés dans la mesure du possible et en fonction du projet.

LOTISSEMENT

CENTRE VILLAGE





-  Secteur d'implantation pour de l'habitat intermédiaire (immeuble maxi. R+2 et/ou individuel continu)*
-  Secteur d'implantation pour de l'habitat individuel*
-  Principe de liaison/accès
-  Fonds privés à maintenir en espaces verts, jardins
-  Traitement paysager de la frange à réaliser
-  Tranche 1
-  Tranche 2

La zone à urbaniser Nord Est 2,9ha

Ce nouveau quartier doit être aménagé sous l'angle de la mixité des typologies d'habitat (formes urbaines, mode d'habitat...) L'idée est de compléter le tissu urbain périphérique, peu dense et aéré. L'aménagement de la zone se fera sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

Ce secteur permet la réalisation d'environ **35 logements (densité minimale brute de 12 log/ha à respecter)**

Morphologie urbaine

Cette opération d'urbanisme s'inscrit dans la continuité urbaine du centre.

- L'opération assurera la mixité des typologies de logements, avec :
- un petit immeuble collectif (maxi. R+2) accueillant une quinzaine de logements de types T1 à T4 ou des logements individuels continus (ex : maisons jumelées...) sur la partie Nord
 - de l'habitat individuel composé d'une vingtaine de maisons isolées.

La mixité se retrouvera également au niveau social, avec une part minimum de 15% de logements aidés réalisés sur la zone ; et au niveau fonctionnel, avec la possibilité laissée d'accueillir des bureaux, des services à la personne ou du petit commerce de proximité.

Environnement

Les constructions devront rechercher l'exposition la plus propice afin de bénéficier du meilleur ensoleillement.

Une frange paysagère devra être créée en limites de secteur. Celle-ci prendra la forme de haies ou bosquets plantées d'espèces locales assurant une transition douce entre espaces agricoles voisins et tissu urbain. Cette liaison verte sera renforcée par l'implantation des jardins privatifs à l'arrière des logements.

Desserte

L'accès à ce quartier s'effectuera, depuis la route d'Is sur Tille, via une voie principale et des dessertes secondaires. Les accès privatifs individuels donnant directement sur la route seront ainsi prohibés.

Programmation

Afin de programmer l'arrivée de la population nouvelle et de maîtriser son développement, un échancier a été réalisé sur la zone.

Elle comporte ainsi deux tranches. La tranche 1 est destinée à une urbanisation dans les 10 prochaines années. La tranche 2 ne pourra pas être aménagée avant 10 ans et devra par ailleurs attendre le "remplissage" complet de la tranche 1.

* Secteur possible d'implantation. Ce schéma de principe est indicatif : toute localisation précise sera affirmée lors de la phase opérationnelle.





Secteur d'implantation pour de l'habitat individuel



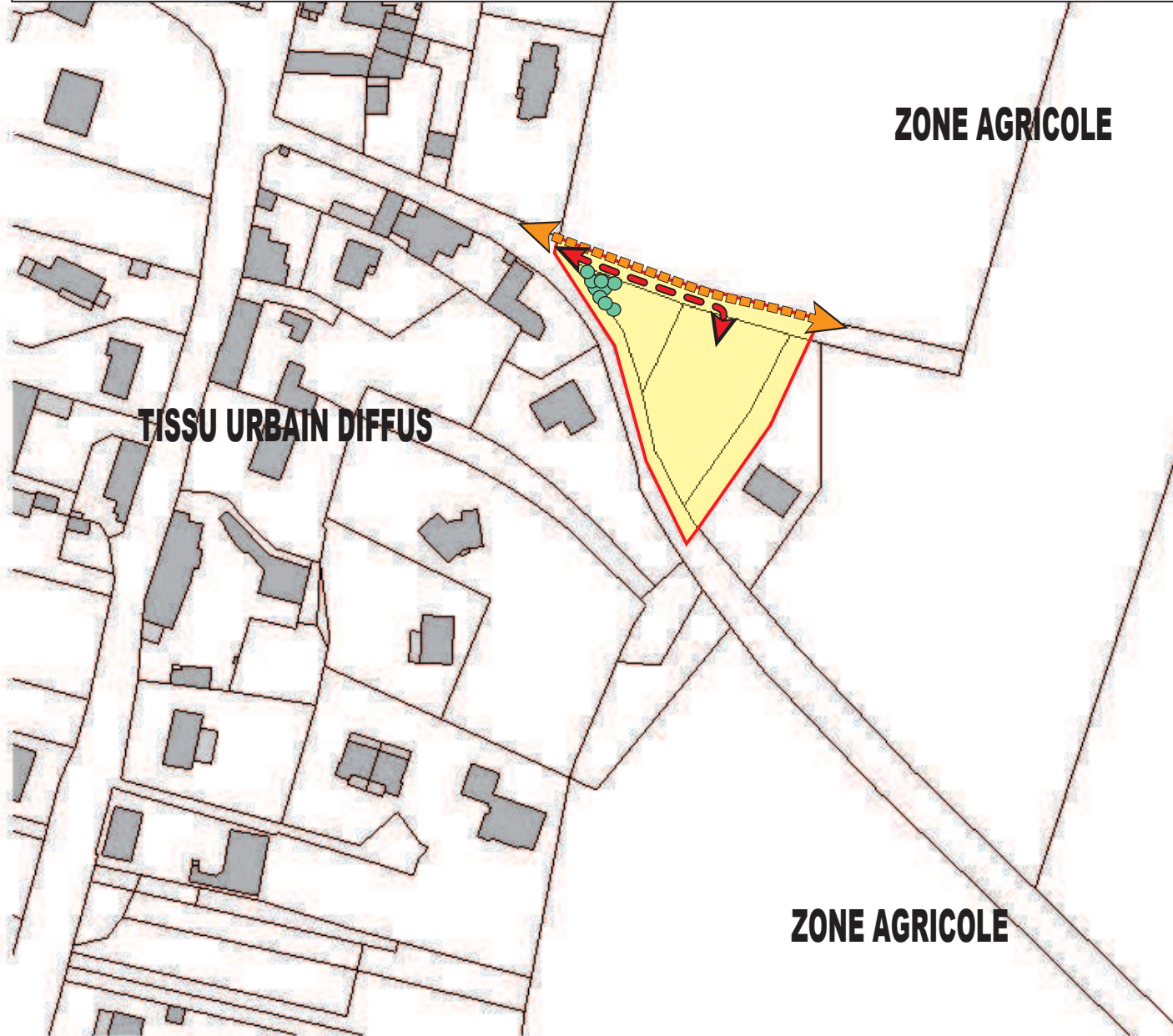
Frange végétale à conserver



Principe de liaison / accès



Cheminement doux (piéton et cycle)



La zone à urbaniser Sud-Est

0,18ha

Cette opération d'urbanisme doit s'inscrire dans la continuité urbaine du tissu urbain très aéré qui l'entoure.

L'idée est de densifier cette partie terminale de la commune par une petite opération d'aménagement d'ensemble en réalisant environ 2 à 3 logements (densité minimale brute de 12 log./ha).

Morphologie urbaine

Cette opération d'urbanisme s'inscrit en continuité urbaine des secteurs périphériques. Ainsi l'opération accueillera de l'individuel discontinu composé de maisons isolées.

Ces maisons devront présenter une typologie et un aspect compatible avec le tissu urbain environnant.

Leur alignement ou non vis à vis des voies sera laissé à la libre appréciation de l'opérateur.

Environnement

Les constructions devront rechercher l'exposition la plus propice afin de bénéficier du meilleur ensoleillement.

La frange végétale existante en limite Nord Ouest de la zone devra être maintenue autant que possible afin de garder son rôle de brise vue.

Desserte

L'accès à ce quartier devra s'effectuer depuis le cheminement existant au Nord de la zone, via une unique voie pénétrante. Les accès privés individuels donnant directement sur la route seront prohibés.

L'aménagement de ce cheminement existant devra prévoir ou être compatible avec la création d'un cheminement doux qui permettra de rejoindre le village à la future zone d'équipement public.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

La zone à urbaniser du Meix Bernard 1,44ha

Ce nouveau quartier doit être aménagé sous l'angle de la mixité des typologies d'habitat (formes urbaines, mode d'habitat...).
L'idée est d'étoffer le tissu urbain du centre-bourg, dense mais offrant des espaces d'aération.
Ce secteur permet la réalisation d'environ 17 logements.

Morphologie urbaine

Cette opération d'urbanisme s'inscrit dans la continuité urbaine du centre.
L'opération assurera la mixité des typologies de logements, avec :

- environ 6 logements jumelés
- une dizaine de maisons individuelles.

La mixité se retrouvera également au niveau social, avec une part minimum de 15% de logements aidés ; et au niveau fonctionnel, avec la possibilité laissée d'accueillir des bureaux, des services à la personne ou du petit commerce de proximité.

Insertion environnementale et paysagère

Les constructions devront rechercher l'exposition la plus propice afin de bénéficier du meilleur ensoleillement.

Les eaux pluviales devront être canalisées vers un bassin de dispersion adapté à créer au sud du quartier, là où se situe le point topographique bas du secteur.

On retrouvera dans ce nouveau quartier une générosité des espaces verts, lieux de convivialité.

Une frange paysagère sera à créer en limite Ouest de la zone. Cet alignement végétal servira de zone tampon à caractère naturel qui permettra de filtrer les vues et de renforcer le caractère confiné qu'occupe le village dans l'environnement.







Desserte

Les principes de liaisons retenues ici permettent une accroche complète à la trame viaire existante et un bouclage complet du futur quartier. Ce choix permettra de faire de ce quartier le point d'attache, dans un avenir lointain, de futurs secteurs de développement.

La zone est accessible depuis la rue de la Mare et la route de Messigny. Cette voie pénétrante principale devra assurer une liaison entre ces deux axes afin de réduire le flux de véhicules en partie basse de la rue de la Mare, qui apparaît comme dangereuse, et d'assurer la desserte de ce quartier.

Un parking public devra être aménagé afin de permettre le stationnement des habitants de la zone et de désengorger le centre village, notamment lors des heures de début et fin d'école.

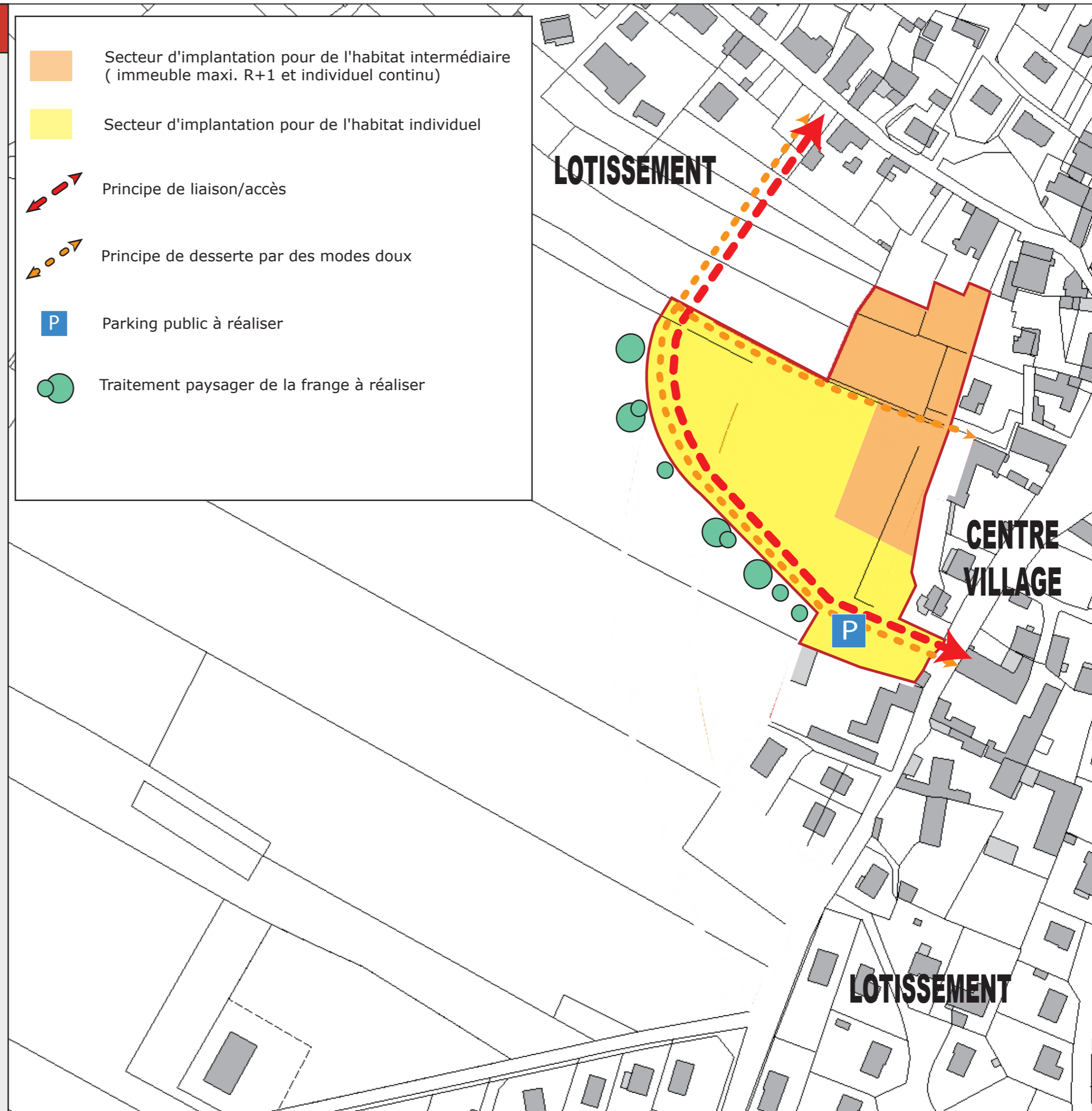
Une desserte douce sera prévue afin d'encourager les déplacements piéton ou vélo dans l'ensemble du centre bourg.

-  Secteur d'implantation pour de l'habitat intermédiaire (immeuble maxi. R+1 et individuel continu)
-  Secteur d'implantation pour de l'habitat individuel
-  Principe de liaison/accès
-  Principe de desserte par des modes doux
-  Parking public à réaliser
-  Traitement paysager de la frange à réaliser

LOTISSEMENT

CENTRE
VILLAGE

LOTISSEMENT



La zone à urbaniser de Combe bons enfants 1AUe

Cette nouvelle zone d'activités doit être pensée et conçue comme une simple extension de la zone d'activité liée à la carrière et non comme un nouvel ensemble indépendant.

Les principes généraux à respecter sont :

- Créer une voie qui épouse au mieux la pente du terrain
- Réduire les surfaces imperméabilisées et respecter l'écoulement naturel des eaux pluviales.

Morphologie

Cet aménagement futur s'inscrit dans la continuité de la carrière.

L'implantation des constructions se fera en préservant au maximum les caractéristiques initiales du site:

- une zone tampon de 15 mètres de large située le long du point bas de la zone afin de réguler l'écoulement des eaux pluviales.
- réglementer l'implantation des constructions au plus près de la voirie et conserver de vastes espaces de manoeuvre.

Desserte


La zone est accessible par la route de Marsannay. La voie pénétrante devra s'intégrer au mieux dans la pente et être d'une largeur réduite pour limiter l'imperméabilisation du site.


Insertion paysagère


Une zone tampon inconstructible de 15 mètres de largeur sera retenue en limite Est de la zone. Elle correspond au point bas de la zone servant d'exutoire à l'écoulement des eaux pluviales.

Une frange paysagère devra être créée en limites de secteur. Cette frange prendra la forme de haies ou bosquets plantés d'espèces locales afin de filtrer les vues. Le recours à des panneaux occultants sera prohibé. Des reculs par rapport à ces "boisements" seront nécessaires pour maintenir ces espaces naturels.



 Secteur d'accueil d'activités économiques liées à l'extraction et au concassage de calcaires

 Zone tampon naturelle

 Traitement paysager à réaliser

 Chemin d'accès