

COMMUNE DE
SAULX DE VESOUL

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
Modification n°1

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Révision simplifiée n°1 : le 10 décembre 2010

Modification n°1 : le 7 septembre 2012

P i è c e n ° 3

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 22 juin 2007

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 11 Avril 2008

INITIATIVE Aménagement et Développement

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@wanadoo.fr



Agence de BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29
initiativead25@orange.fr

SOMMAIRE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	2
SCHEMAS DE PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES PRINCIPALES ZONES A URBANISER.....	3
Zone 1AU1 : Zone « Sur les Vignes » et « Le Grabonot ».....	3
Zone 1AU2 : Zone prolongeant le lotissement du Courbot.	5
Zone 1AU3 : Pied Tarbey.....	5
Zone 1AU4 : Zone d'urbanisation « En la Beaume ».....	7

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Suite à La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 (article L.123-1), les PLU « peuvent comporter des Orientations d'Aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Cette pièce non opposable, précise différents aménagements prévus à court ou moyen terme. Les études sont à différents stades de réflexion mais complètent et illustrent les réflexions d'aménagement de la commune.

Elle décrit également des principes d'aménagements de certaines zones à urbaniser qui devront être suivis dans l'esprit et non à la lettre.

7 zones sur la commune ont été créées afin d'aboutir à un aménagement cohérent de l'urbanisme et constituent les extensions de la commune à court et long terme.

Parmi ces zones, 3 secteurs sont à vocation principale d'habitat et 2 ont fait l'objet de schéma de principe d'aménagement.

3 zones ont été classées en zone AU ou AUX (à urbaniser à plus long terme) parce que les réseaux en périphérie de ces zones ne sont pas suffisamment dimensionnés pour urbaniser dès à présent l'ensemble de la zone ou en fonction de contraintes fortes (présence d'activités agricoles, accès difficile ...). Elles marquent le développement futur de Saulx tant au point de vue habitat qu'économie et demandent une révision ou une modification du PLU pour leur ouverture à l'urbanisation.

1 zone 1AUX à vocation d'activités économiques et artisanales a été créée dans le prolongement de l'entreprise existante au nord-est. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation dès que la commune apportera les différents réseaux (présents à proximité presque immédiate). Cette zone est concernée par l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme. Les constructions devront respecter le recul de 75 m par rapport à l'axe de la RN57.

Schémas de principes d'aménagement des principales zones à urbaniser

Zone 1AU1 : Zone « Sur les Vignes » et « Le Grabonot ».

L'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme stipule, entre autres, qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m. de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, et de 75 m. de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

La zone 1AU1 du P.L.U. de Saulx se situe en bordure de la R.N. 57, classée route à grande circulation, et ne fait pas partie du Périmètre Actuellement Urbanisé de la commune ; **un recul de 75 m. par rapport à la RN57 est donc imposé pour toutes constructions ou installations situées dans cette zone.**

Toutefois, les dispositions précédentes ne s'appliquent pas si les règles concernant ces zones, contenues dans le P.L.U. sont justifiées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette zone a donc fait l'objet d'une étude spécifique par le bureau d'études IAD permettant de déroger à ce recul. Cette étude s'est également appuyée pour partie sur les principes des projets d'urbanisation en cours effectués par l'opérateur (Habitat et Territoires).

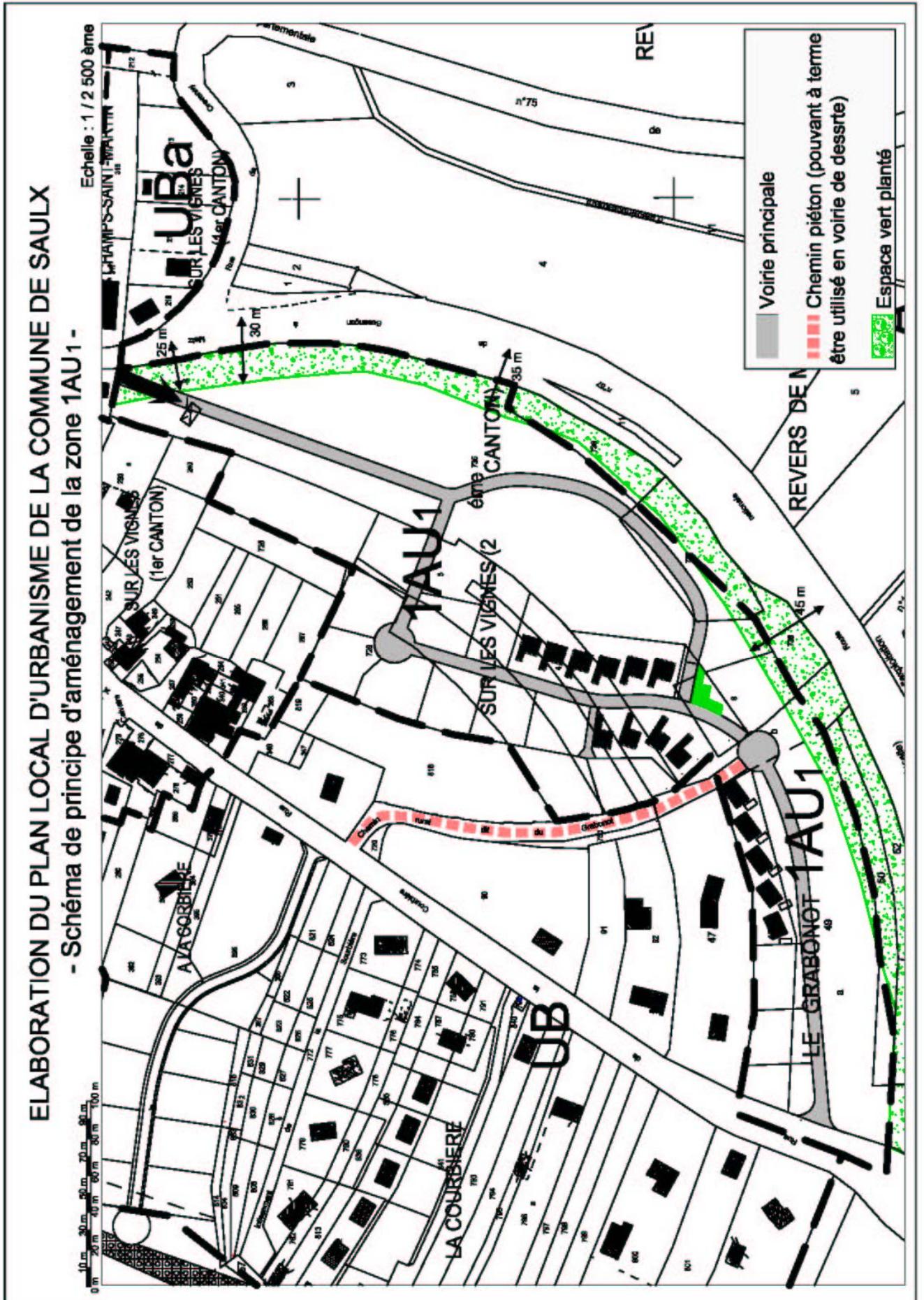
Les orientations suivantes, issues de l'étude L.111.1.4., sont à respecter dans le PLU et pour les constructions à venir :

- création des accès nouveaux sur la RN57 uniquement lorsque le contournement sera réalisé (accès Nord ou Sud suivant l'évolution du trafic et le fonctionnement du village après la déviation),
- création d'une liaison piétonne avec la rue de la Courbière,
- recul des habitations de 25 à 30 m pour le secteur Nord et de 45 m pour le secteur Sud de la zone ("Sur les Vignes") par rapport à l'axe de la RN 57,
- traitement en espace verts de la bande de recul précitée.

Les autres éléments dérogatoires sont inscrits dans le règlement.

L'étude complète est annexée au PLU.

Le schéma de principe page ci-après illustre une application de ces orientations.



A noter : ce schéma a été réalisé, après l'étude L.111.1.4, en tenant compte du projet de "Territoire et Habitat", notamment au niveau de l'emplacement des voiries internes et du choix après la réalisation de la déviation validé par la commune de créer une sortie au Nord de la zone plutôt qu'au Sud.

De même les circulations (voirie et chemins piétons internes) suite à la modification des limites de la zone d'étude (différence entre la zone d'étude pour le L.111.1.4 et la zone 1AU1) sont différentes.

Zone 1AU2 : Zone prolongeant le lotissement du Courbot.

La zone servira de continuité au lotissement du Courbot.

Son aménagement se fera sous forme d'une opération unique sur l'ensemble de la zone afin de créer des réseaux en adéquation avec les principes du schéma ci-après et surtout afin de placer la route sur le réseaux d'assainissement existant et de prévoir une extension future éventuelle vers le secteur « sous la Velle ».

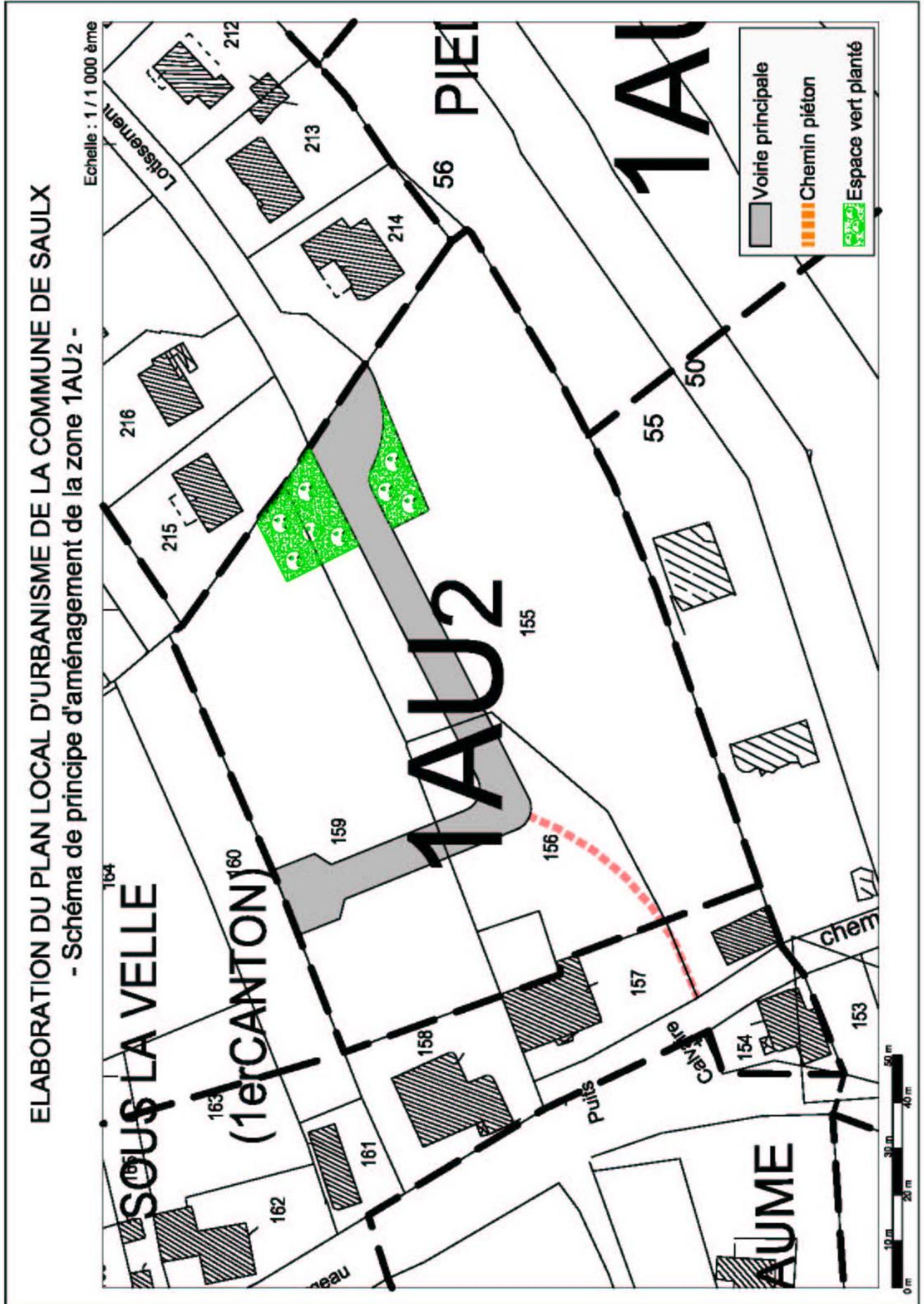
Le schéma suivant s'appuie sur 3 principes d'aménagement :

- Créer une continuité avec le lotissement existant du Courbot.
- Créer une liaison vers une éventuelle extension de l'urbanisme vers le centre du village.
- Prévoir des espaces verts d'accompagnement à cette extension du lotissement et une liaison piétonne vers la rue du Gourgeau.

Zone 1AU3 : Pied Tarbey.

Cette zone pourra être urbanisée au coup par coup en raison de l'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement. L'assainissement autonome y est donc obligatoire.

L'accès se fera depuis le chemin de Creveney.



Zone 1AU4 : Zone d'urbanisation « En la Beaume ».

Son aménagement se fera sous forme d'une opération unique sur l'ensemble de la zone afin de créer des réseaux en adéquation avec les principes du schéma ci-après.

Le schéma suivant s'appuie sur 4 principes d'aménagement :

- Créer une continuité le village par la création dans le temps d'une liaison piétonne en fin de zone.
- Prévoir l'orientation des futures constructions en fonction de l'ensoleillement.
- Prévoir un espace de placette et de convivialité dans la zone.
- Garder les haies existantes en limites de zone.

- Schéma de principe d'aménagement de la zone 1AU -

