

PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de SOMBERNON (21611)



PIECE N°3 – OAP

PLU approuvé par délibération du : 17/10/2003
Modification simplifiée n°5 approuvées par délibération du : 14/09/2020
DATE ET VISA



Cabinet d'urbanisme DORGAT

10 rond-point de la nation
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LA ZONE 1AUy

VOCATION DE LA ZONE

La zone 1AUy est destinée à l'installation de nouvelles activités économiques. Elle comporte le secteur 1AUyc réservé aux activités commerciales, de services et artisanales compatibles avec la fonction résidentielle.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE

Est prévue la création d'une voirie de desserte de la zone qui se raccrochera aux voies de desserte existantes à l'Ouest (RD114) et à l'Est (chemin du Stand).

S'agissant de l'accessibilité à l'Ouest, il est prévu l'aménagement d'un accès en face de celui existant le long de la RD114 avec possibilité d'aménager le surplus foncier bordant le carrefour en tenant compte des contraintes techniques engendrées par la présence de la ligne HTA (aménagement paysager, réaménagement du cheminement piétonnier, valorisation de l'entrée de la zone, constructibilité restreinte...)

Cette voie de circulation respectera les caractéristiques techniques pour pouvoir recevoir un trafic urbain comprenant véhicules légers, cycles, piétons et véhicules de secours ou d'enlèvement des ordures ménagères. Elle devra être adaptée au trafic sans exagérer la largeur des voies de façon à réduire naturellement la vitesse de circulation et comporter des espaces de circulation piétonne suffisamment larges pour assurer une traversée de la zone qui remplit les conditions de confort et de sécurité.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Afin d'optimiser la cohabitation entre les constructions d'habitation existantes et les futurs bâtiments économiques, un traitement paysager de l'interface entre les fonds de jardin des pavillons situés avenue de la Brenne et la zone d'activité devra être réalisé.

La haie créée sera composée d'espèces locales (par exemple, Charme, Viorne obier, Viorne lantane, Épine-vinette, Cornouillers, Prunellier, etc.) et devra être suffisamment large pour créer une protection visuelle efficace.

Les plantations devront respecter un recul adéquat des câbles électriques souterrains situés le long des fonds de propriété. L'espace de « non plantation », voué à la protection des câbles électriques souterrains, ménagé entre les limites de fond de parcelle et le linéaire de haie, devra être enherbé et sera *non aedificandi*.

CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT À PRENDRE EN COMPTE

Le schéma d'OAP repère à titre informatif deux contraintes techniques qu'il conviendra de prendre en compte lors de l'aménagement de la zone :

- Le passage de lignes électriques souterraines moyennes tension (HTA) ;
- Le passage de lignes électriques aériennes haute tension (HTB) qui génère une servitude I4.

Lors de l'exécution de travaux à proximité d'ouvrages électriques, il conviendra impérativement de se conformer notamment :

- Aux dispositions du Code du Travail, articles R.4534 - 107 et suivants qui définissent les règles de sécurité à observer pour tous les travaux à proximité d'ouvrages électriques sous tension ;
- Au Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux (approuvé par arrêté du 27 décembre 2016) et composé de 3 Fascicules.

Par mesure de précaution, il est recommandé d'associer les services de RTE et d'ENEDIS lors de l'élaboration d'un projet d'aménagement sur la zone.

PROGRAMMATION

La délivrance des autorisations de construire au sein de la zone sera subordonnée à la réalisation préalable et au fur et à mesure des équipements internes par la commune.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'aménagement de la zone 1 AUY, notamment l'altimétrie de la future voirie et la réalisation d'espaces libres, devra être adapté à la problématique de gestion des eaux pluviales. Des noues végétalisées pourront être créées pour traiter tout ou partie des eaux pluviales issues des espaces publics de la zone.

