



DÉPARTEMENT DU DOUBS
COMMUNE DE LA
CHAUX DE GILLEY

3

Plan
Local
d'Urbanisme



DOSSIER D'APPROBATION

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT SECTORIELLES**

*Dossier annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 08 février 2008*



Le Maire,

Antide JACQUET

Prescription de la révision du PLU par délibération du Conseil Municipal du : 05 novembre 2003
Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal du : 12 juillet 2007
Soumis à enquête publique du : 19 novembre 2007
au : 19 décembre 2007
Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal du : 08 février 2007



Cabinet RUEZ & Associés
SARL de Géomètres-experts fonciers
19 rue du Maréchal Leclerc - 25200 MONTBELIARD
tél. 03.81.91.72.03 - fax. 03.81.91.31.99 - Email : daniel.ruez@wanadoo.fr

N° 05019 - 08 février 2008

Préambule :

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut comporter des orientations d'aménagement particulières relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et les opérations d'aménagement à entreprendre, notamment, pour valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

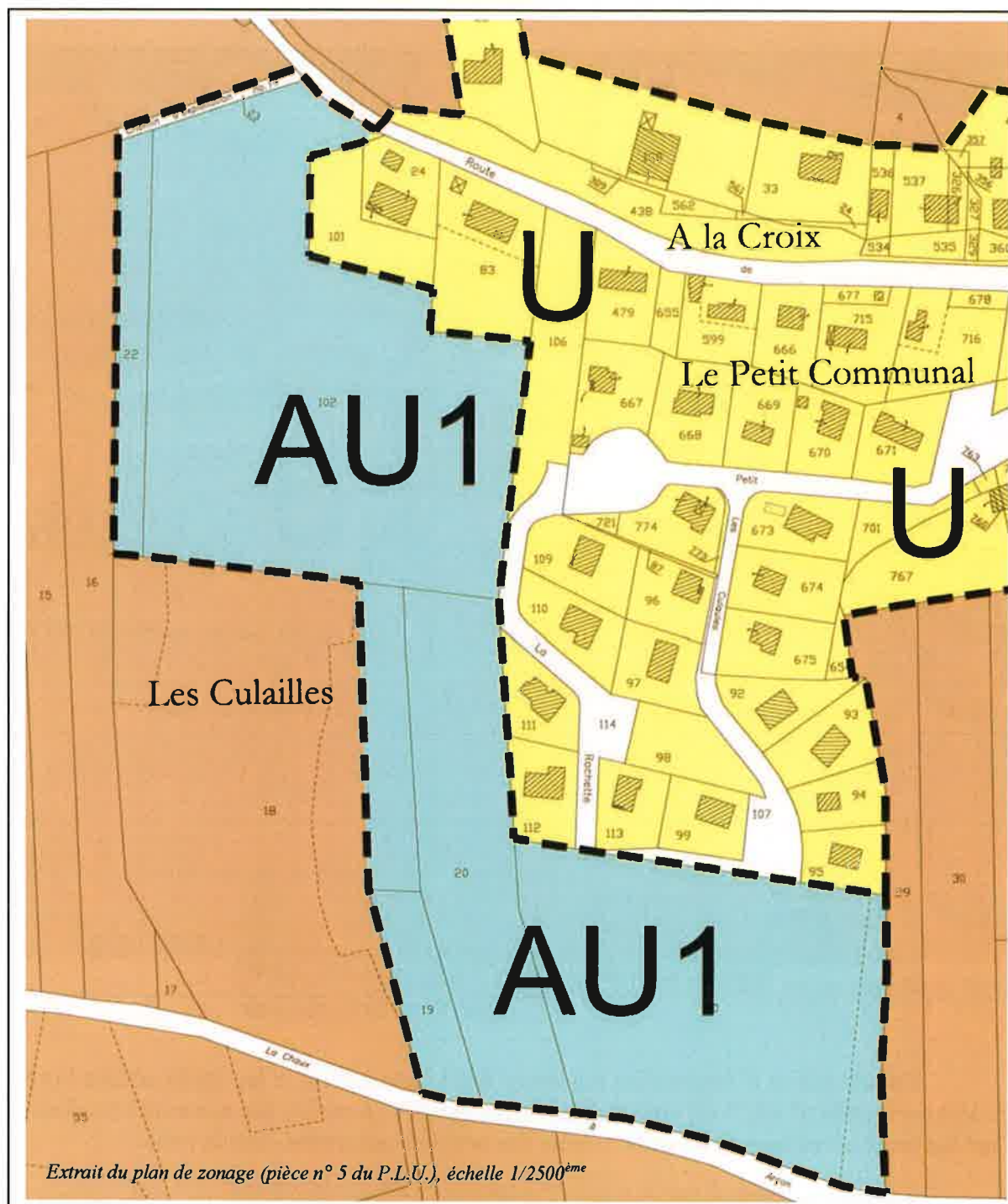
Les orientations peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics.

Les projets de travaux ou de constructions soumis à autorisation de construire doivent être compatibles avec ces dispositions.

Des orientations d'aménagement sectorielles sont définies au niveau de la zone à urbaniser des Cullailes, de la zone d'activités de la « Grosse Age », et du hameau des Plans, pour assurer une meilleure intégration des constructions à venir au reste du village et pour assurer une bonne cohésion urbaine entre quartiers.

Il s'agit de dispositions concernant :

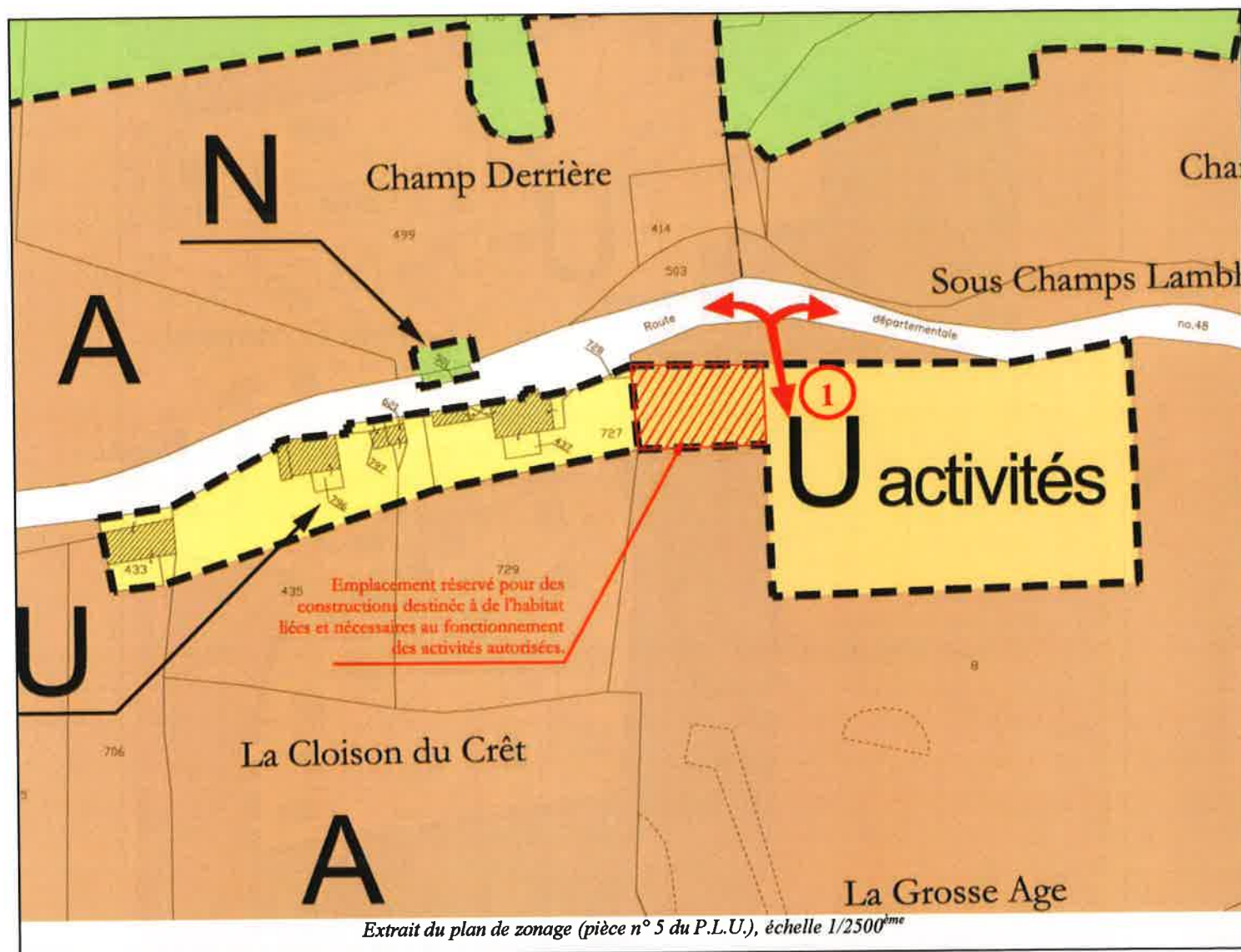
- l'aménagement des terrains des Cullaies, définis en zone à urbaniser AU1 au Plan Local d'Urbanisme :



Des communications (voies de circulation, ou liaisons piétonnes ou pour les cycles, ou sentiers, ou voie de service pour le ramassage des ordures ménagères, pour le déneigement, ...) sont à prévoir entre l'opération d'aménagement d'ensemble de la zone à urbaniser (AU1) des Cullaies et les rues du Petit Communal, des Cullaies et de la Rochette, qui desservent les lotissements existants. Une desserte de la zone sur la route départementale 48 doit également être prévue.

En prolongement de ces perspectives générales et pour répondre au souhait d'organiser cette zone émis dans l'avis de l'Etat et repris par le commissaire enquêteur, les orientations d'aménagement sectorielles prennent en considération les principes émis dans l'étude de faisabilité novembre 2007, document de synthèse par Atelier d'urbanisme - Ambiance Art.

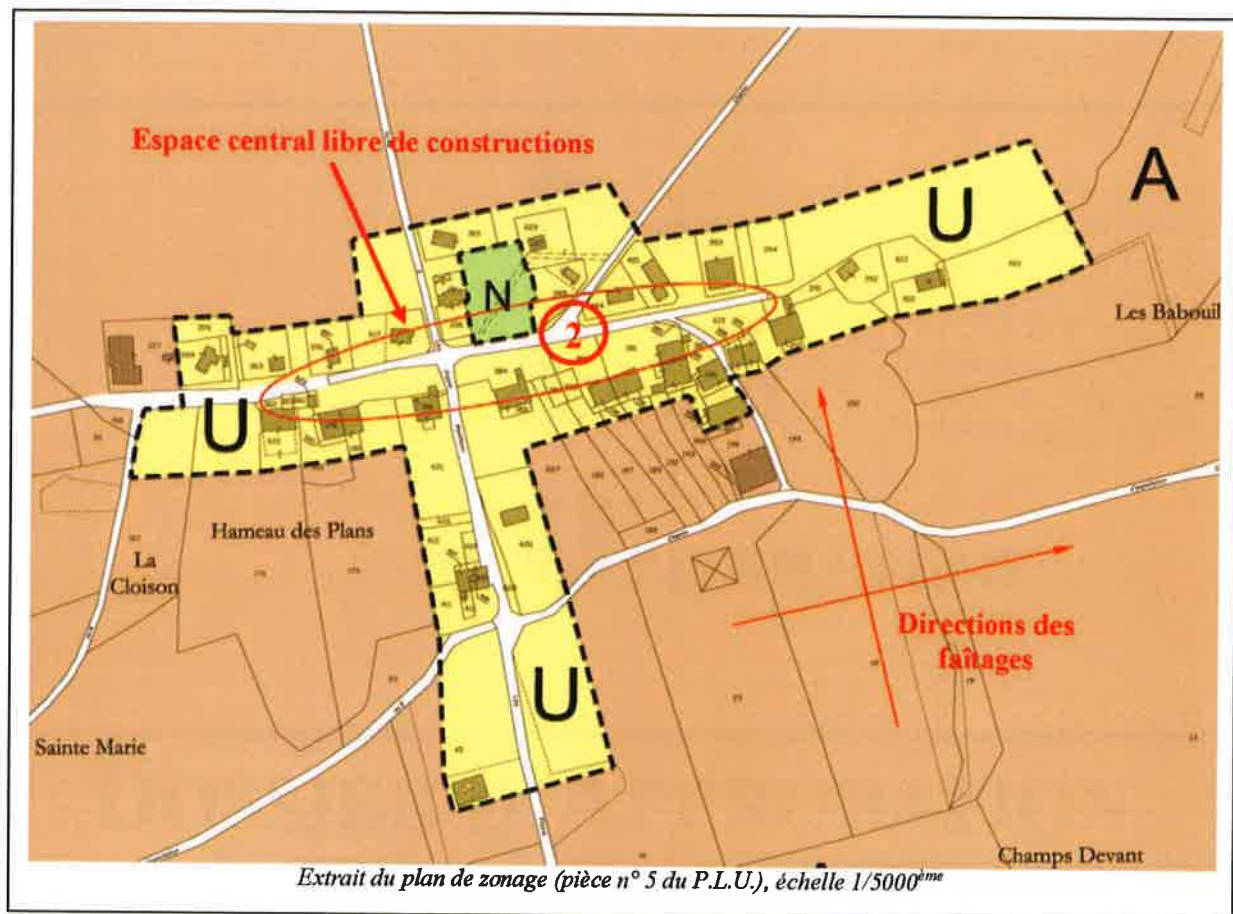
- Le développement de la zone d'activités :



En prévention d'éventuelles nuisances entre les activités et les constructions bordant la route départementale n° 48, il est aménagé une zone tampon où seules des constructions destinées à de l'habitat lié et nécessaire au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

Par ailleurs, la desserte de cette zone d'activités sera assurée par un accès unique ① sur la route départementale n° 48, à l'emplacement figuré au plan ci-dessus.

- L'organisation urbaine du hameau des Plans :



Afin de conserver l'organisation particulière du hameau des Plans :

- toute nouvelle construction sera proscrite entre les bâtiments existants et la voie centrale dans la zone ② délimitée au plan ci-dessus,
- les clôtures sont également à proscrire dans cet espace central,
- le faîtage des constructions devra être orienté selon les deux directions indiquées au plan ci-dessus.

- Disposition générales concernant les zones à urbaniser AU1 :

Les opérations d'aménagement d'ensemble des zones AU1 du Plan Local d'Urbanisme se réaliseront par phases successives de 10 logements maximum, en adéquation avec la capacité des équipements et infrastructures publiques (notamment des établissements scolaires).