



COMMUNE DE PIERRE-DE-BRESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME

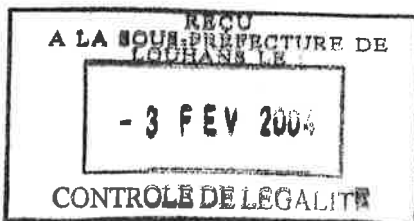
DOSSIER D'APPROBATION


2.2 – ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, <i>29 janvier 2004</i> Le Maire, 	Approuvé le :	27 Mars 1996
	Mis à jour, le :	26 Juillet 1996
	Modifié le :	28 Juillet 2000
	Révision prescrite le :	05 septembre 2001
Pour copie conforme, Le Maire,	Arrêtée le :	26 juin 2003
	Arrêté d'enquête publique du :	08 octobre 2003
	Enquête publique du :	12 novembre 2003
	au :	15 décembre 2003
	Approuvée le :	<i>29 janvier 2004</i>



Les orientations particulières d'aménagement

Orientations d'aménagement du P.A.D.D. de Pierre-de-Bresse :

Zones AU1 et AUX :

R.123-6 : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, la P.A.D.D. et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y-sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le P.A.D.D. et le règlement.

Il est précisé que les occupations et utilisations du sol doivent être en cohérence avec les dispositions qui suivent, c'est-à-dire juridiquement, "ne pas aller à leur rencontre, ne pas les remettre en cause".

Le P.L.U. de Pierre-de-Bresse définit 5 zones AU qui sont ouvertes à l'urbanisation :

- AU11 – Les Tilloles (8,61 ha), à l'Est du Bourg. Elle englobe des terrains communaux destinés à accueillir des équipements socioculturels ou sportifs.
- AU1 – En Crépot (1,86 ha), au Nord - Est du Bourg. Cette zone viendra compléter l'urbanisation de ce secteur de la commune. Elle accueillera essentiellement de l'habitat ainsi qu'une pluralité de fonctions urbaines.
- AU1 – La Planchotte (1,12 ha), également au Nord - Est du bourg. Elle s'apparente à la zone de "En Crépot".
- AUX – La Marcouse (1,80 ha), destinée à accueillir des activités ; c'est une petite zone insérée dans le tissu urbain de l'Ouest du bourg.
- AUX – Terrangeot (10,67 ha), destinée également à l'accueil d'activités, entre le hameau de Terrangeot et le bourg, à l'Ouest de la commune.

Les réseaux existent à la périphérie immédiate de chacune de ces zones (eau, assainissement, électricité).

AU1 – En Crépot

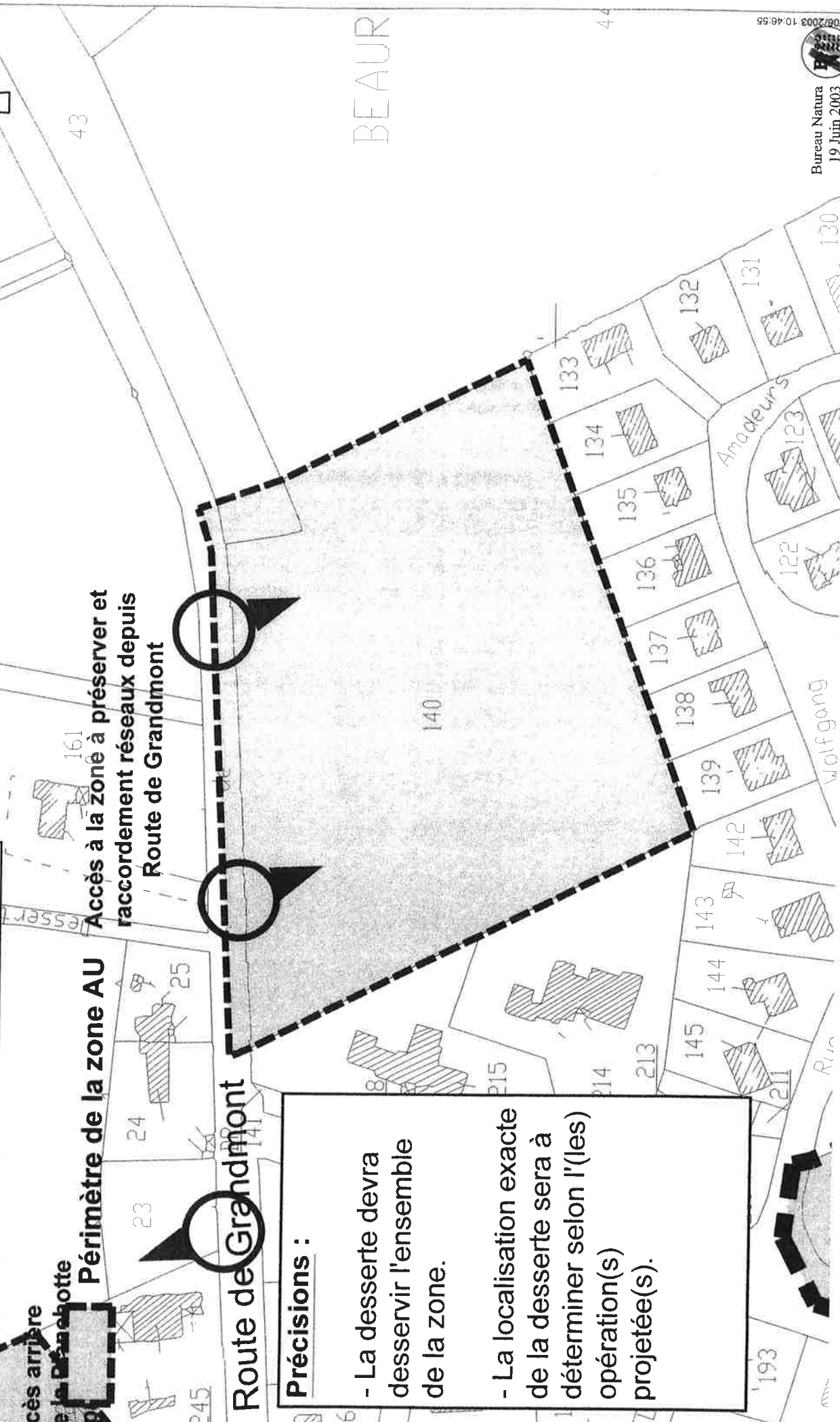
(1,86 ha), au Nord - Est du Bourg. Cette zone viendra compléter l'urbanisation de ce secteur de la commune. Elle accueillera essentiellement de l'habitat ainsi qu'une pluralité de fonctions urbaines.

Voir schéma de principe joint.

- La taille et la configuration parcellaire de la zone imposent, si la zone n'est pas urbanisée en une opération unique, la réalisation d'une voirie permettant de desservir différentes implantations ou opérations successives.
- Il conviendra, afin de desservir convenablement cette zone, de respecter les principes d'aménagement défini par le schéma joint, à savoir notamment la préservation des accès sur la Route de Grandmont pour l'arrière de la zone.
- La desserte viendra se greffer sur la Route de Grandmont, à partir de laquelle viendront également se raccorder les différents réseaux, sauf solution technique plus simple proposée par le ou les aménageurs.
- Si elle est possible, la mise en place de cheminements piétons/cycles séparés des flux automobiles, sera recherchée dans la zone, avec un débouché sur la Route de Grandmont.

**P.L.U. de Pierre-de-Bresse
Zone AU1 "En Crépot"
ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT DU P.A.D.D.**

Echelle : 1/1500e



Accès à la zone à préserver et
raccordement réseaux depuis
Route de Grandmont

Périmètre de la zone AU

Précisions :

- La desserte devra desservir l'ensemble de la zone.
- La localisation exacte de la desserte sera à déterminer selon l'(les) opération(s) projetée(s).

BEAUR