

Commune de : **NORGES-LA-VILLE**

Département de : **COTE D'OR**

PIECE N° 4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé
à la délibération
du 22 Juin 2023
approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Le Maire,

Denis MAILLER

PLU approuvé le 04 décembre 2014
Modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 10 septembre 2020
Modification simplifiée n° 2 du PLU approuvée le 23 septembre 2021

Dossier réalisé par le bureau d'études :



30 Ter, rue Charles Delaunay
10000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation	3
B / Les orientations	4
OAP N° 1 / PRECONISATION POUR LE SITE DES ZONES 1AUE ET 1AUC.....	6
Localisation	6
Schéma de principe.....	7
Principes d'aménagement	7
OAP N° 2 / PRECONISATION POUR LE SITE DE LA ZONE 1AUL	9
Localisation	9
Schéma de principe.....	10
Principes d'aménagement	10

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

A / OBJECTIFS ET DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-6-2 du Code de l'Urbanisme

Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 200

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Ainsi, l'article L.151-6-1 stipule que « *les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.* »
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

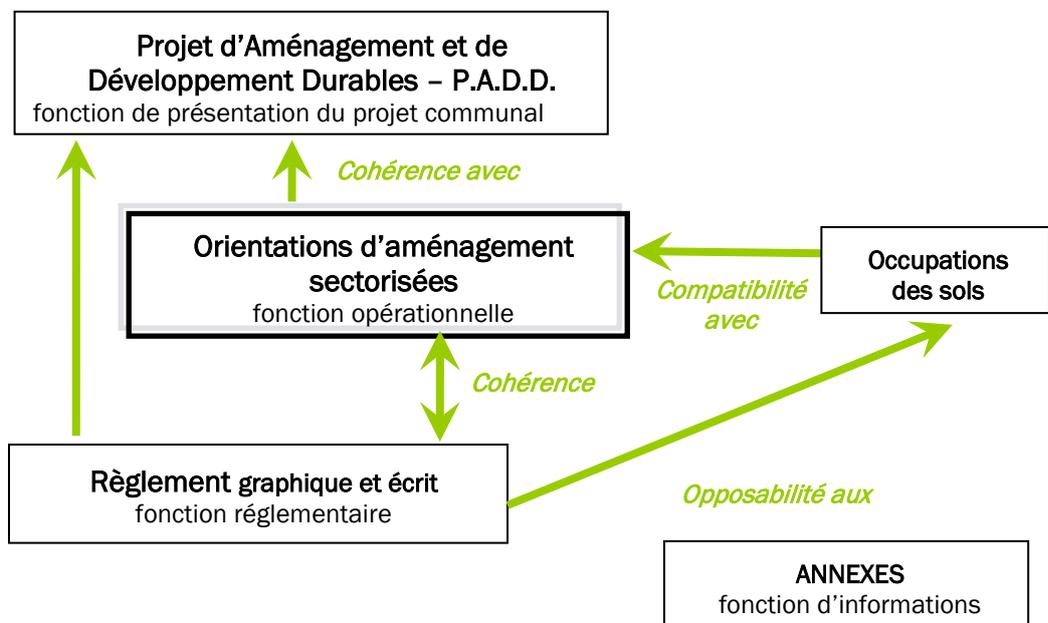
B / LES ORIENTATIONS

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

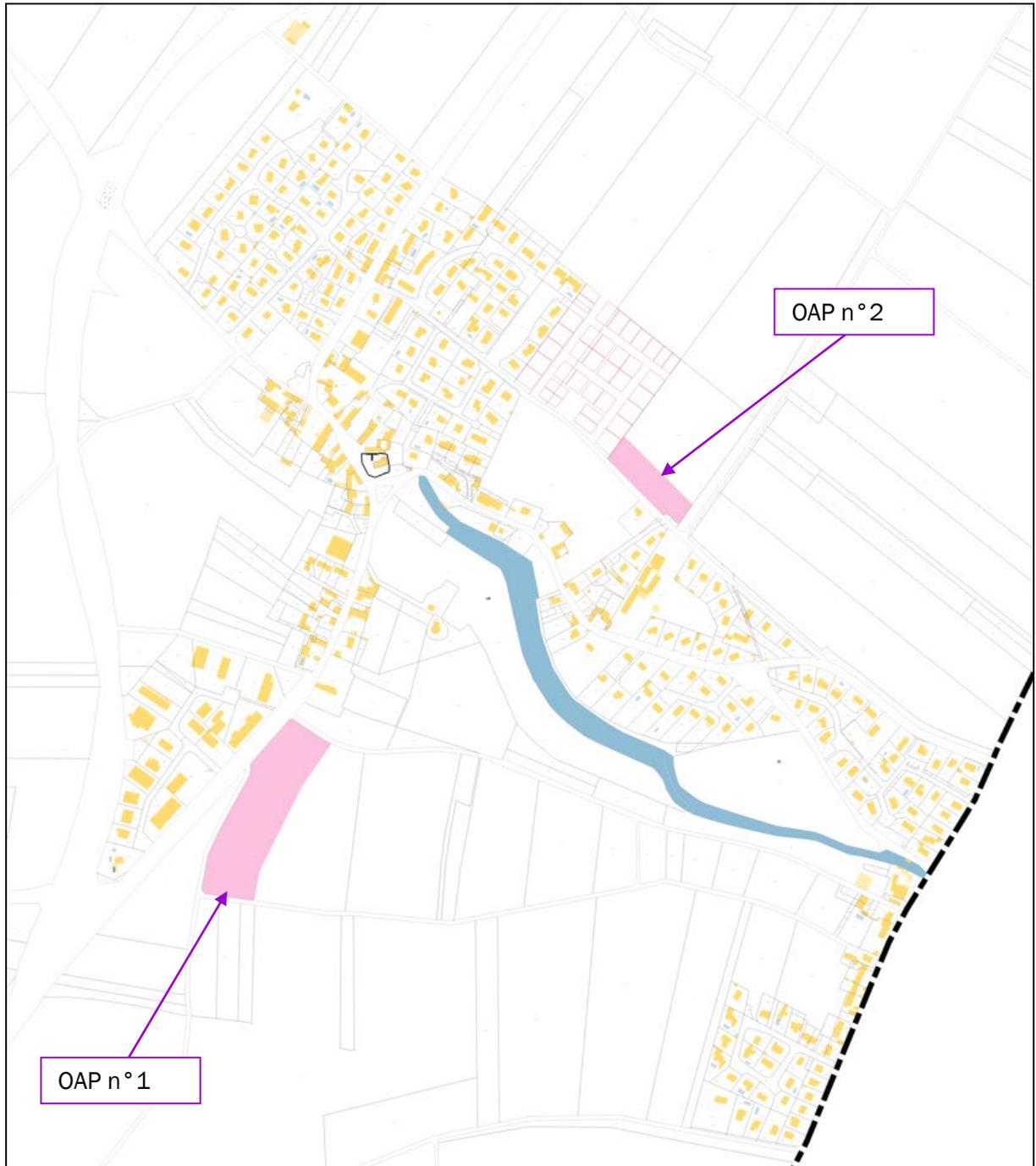
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

**Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme
(excepté le rapport de présentation)**



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Localisation des secteurs soumis à OAP



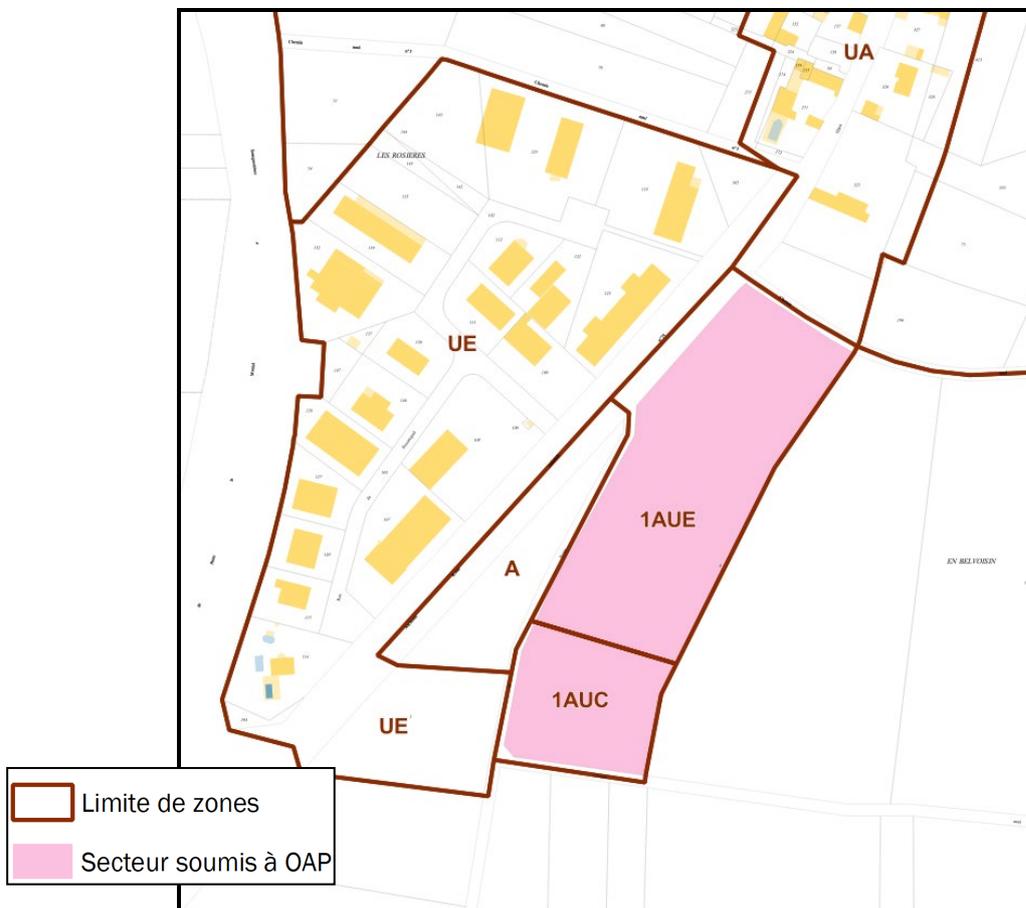
Source : Perspectives

OAP N° 1 / PRECONISATION POUR LE SITE DES ZONES 1AUE ET 1AUC

LOCALISATION



Source : Fond cadastral PCI et fond aérien Google Satellite



Source : Extrait du zonage

SCHEMA DE PRINCIPE**PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

Il s'agit d'assurer l'aménagement de la zone et de son accès depuis la RD 105 afin de favoriser la sécurité des usagers. Les aménagements paysagers et bâtis devront intégrer cette problématique. La commune a acquis une partie de la parcelle ZI3, en face de la rue Beauregard, pour permettre la création d'un accès plus sécurisé, avec la création éventuelle d'un carrefour giratoire en accord avec le Conseil Départemental.

La zone d'urbanisation future définie pourra être ouverte à l'urbanisation après aménagement de la zone conformément aux orientations définies au sein des OAP.

Accès et desserte interne

- L'accès unique depuis la RD105 sera positionné face à la rue Beauregard desservant actuellement la zone d'activités existante.
Cet accès ne sera réalisé qu'après accord du Conseil Départemental.
- Aucun accès ne sera autorisé depuis le chemin dit « de Barge » et le Chemin dit « de Belvoisin ». Les constructions prendront accès sur la voie nouvelle.
- La desserte interne de la zone pourra prendre la forme d'une voie en impasse avec en son extrémité une place de retournement ou d'un bouclage interne pour rationaliser l'espace et permettre la desserte et l'implantation d'un plus grand nombre d'entreprises. La position de la place de retournement et du bouclage pourra être adaptée selon les besoins des activités.
- Une amorce vers l'Est du site pourra être aménagée.
- Des espaces de stationnement mutualisés pourront être intégrés à l'aménagement du site en fonction des besoins des activités.

Insertion paysagère

- Une interface paysagère de 10 mètres de large sera réalisée depuis l'emprise de la RD105, depuis le chemin des Naizoirs et depuis la limite Est du site.
Au sein de cette interface paysagère, des plantations discontinues pourront être réalisées dans un objectif d'intégration du bâti ; elles comprendront des essences locales diversifiées de faible hauteur (moins d'1 mètre) pour ne pas obstruer les vues depuis la RD 105.

Occupation du sol

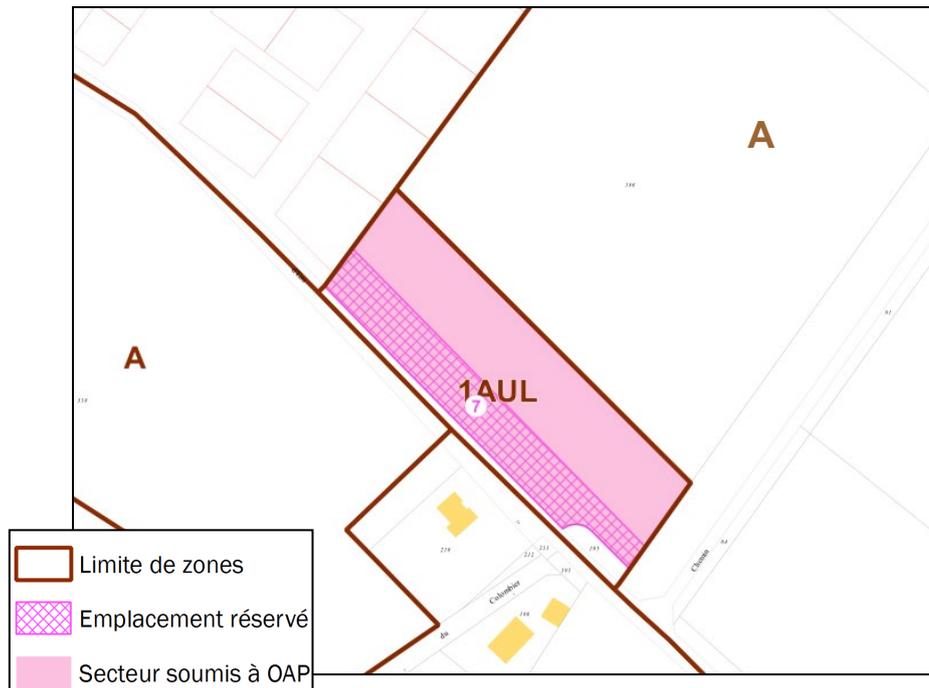
- Les bâtiments construits en façade le long de la RD105 devront s'implanter avec un recul minimum de 6 mètres depuis la bande de l'interface paysagère.
- Un recul minimum de 6 mètres devra être respecté depuis les chemins dit « de Barges » et « de Belvoisin ».
- La zone 1AUC au Sud du site, tel que délimité sur le schéma de principe et sur les plans de zonage, est réservée à la construction d'équipements publics.

OAP N°2 / PRECONISATION POUR LE SITE DE LA ZONE 1AUL

LOCALISATION

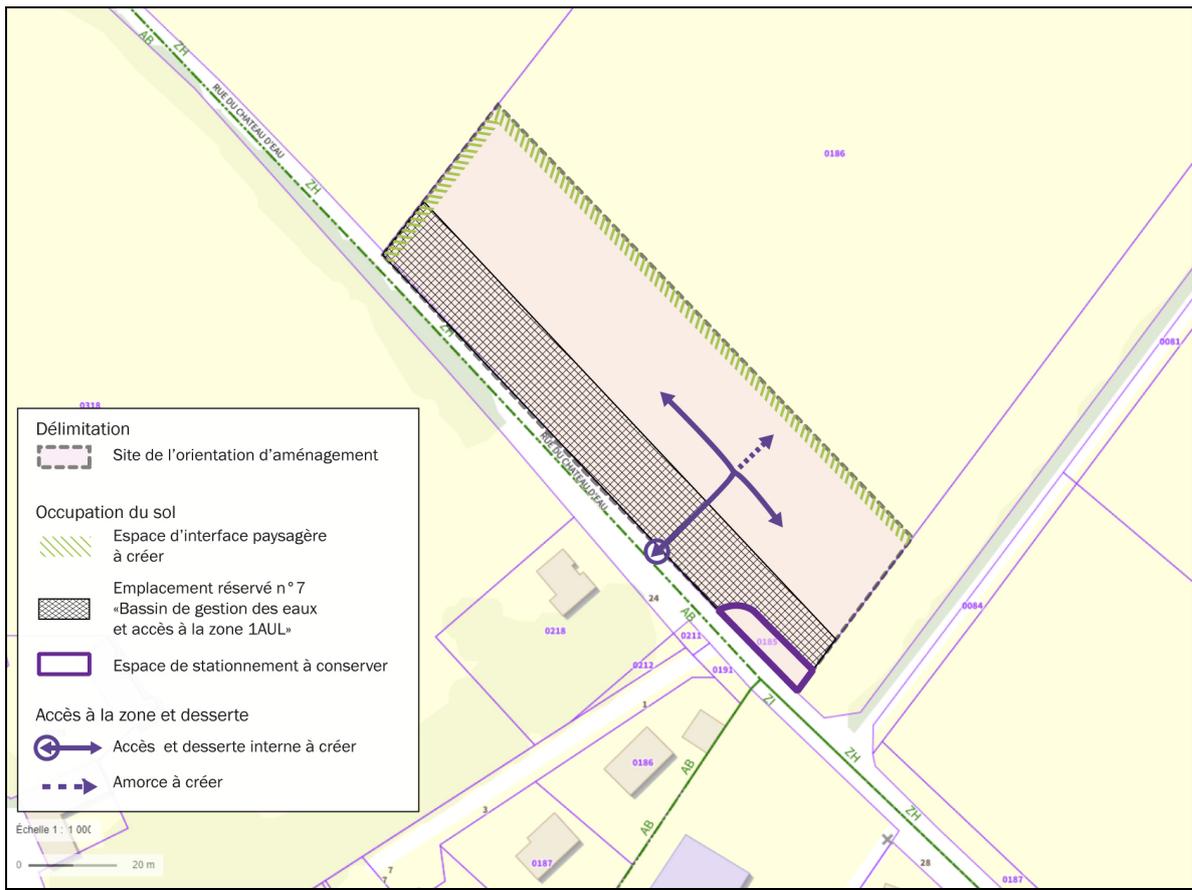


Source : Fond cadastral PCI et fond aérien Google Satellite



Source : Extrait du zonage

SCHEMA DE PRINCIPE



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Il s'agit d'assurer l'aménagement de la zone et de son accès depuis la rue du Château d'Eau en prenant en compte la présence d'un bassin de rétention des eaux et d'un espace de stationnement.

La zone d'urbanisation future définie pourra être ouverte à l'urbanisation après aménagement de la zone conformément aux orientations définies au sein des OAP.

Accès et desserte interne

- Un accès unique depuis la rue du Château d'eau sera créé.
- La desserte interne de la zone pourra prendre la forme d'une voie en impasse avec en son extrémité une place de retournement. La position de la place de retournement pourra être adaptée selon les besoins des constructions.
- Une amorce vers le Nord du site devra être aménagée.

Insertion paysagère

- Une interface paysagère de 5 mètres de large sera réalisée depuis les limites Nord et Ouest du site.
Au sein de cette interface paysagère, des plantations discontinues pourront être réalisées dans un objectif d'intégration du bâti ; elles comprendront des essences locales diversifiées.

Occupation du sol

- Le site est concerné par l'emplacement réservé n°7 occupé en partie par le bassin de rétention d'eau et permettant la création d'un accès à la zone 1AUL.
- L'espace de stationnement public existant au Sud-Est du site devra être conservé.