

Département de la Côte d'Or

Commune de Bouix

**PLAN LOCAL D'URBANISME
ELABORATION – Approbation**

**3 – Orientations d'aménagement
et de programmation**

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le 16/05/2019 Le Maire YVES MATHIEU  ys	Approuvé le 16/05/2019  Déposé le : 23 MAI 2019 A LA SOUS-PREFECTURE DE MONTBARD
Dossier établi par le cabinet Patrick BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste, Pierre RAYNAUD Architecte et Alain DESBROSSE Ingénieur écologue	

1. Généralités

L'article L 151-6 du code de l'urbanisme stipule que « *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. [...]* »

L'article L 151-7 du C.U. précise que « *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'opérations 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 ;

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. »

Les orientations d'aménagement exposent donc la manière dont la collectivité souhaite **mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager** des quartiers ou des secteurs de la commune.

Les orientations d'aménagement se superposent avec les règles édictées dans le règlement sur les mêmes quartiers ou secteurs. **Elles sont opposables** aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement **dans une relation de compatibilité.**

2. Les orientations d'aménagement et de programmation

La commune de Bouix décide d'ouvrir à l'urbanisation le secteur des Plantes sous certaines conditions.

En effet, la greffe d'un nouveau quartier ne prendra dans le contexte urbain existant que si les équipements publics nouveaux sont conçus de façon à permettre :

- Une desserte routière se raccordant sur les voiries existantes si nécessaire,
- Des liaisons douces desservant le nouveau quartier et se raccordant sur le réseau existant, permettant une circulation traversante du nouveau quartier,

Sur la commune, la zone de développement du bourg de Bouix fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les conditions d'urbanisation. Les orientations sont définies sur les zones 1AU et 2AU afin de garantir un aménagement d'ensemble cohérent. Elles sont opposables sur la zone 1AU et indicatives sur la zone 2AU.

Elle décide donc d'imposer pour le développement de la zone du bourg :

- les principes de liaisons routières,
- les principes de liaison douce,
- des mesures d'intégration paysagère.

Tout projet présenté sur la zone 1AU devra prendre en compte ces orientations d'aménagement et de programmation.

3. La zone d'aménagement du bourg et ses orientations d'aménagement et de programmation

Présentation de la zone

Ce secteur se situe en extension immédiate du bourg, au sud-est, de part et d'autre du chemin rural n°76 dit chemin des Fossés.

Il est composé de parcelles en pré, de quelques parcelles en friche, de petits vergers et de fonds de jardins.

La zone dispose de deux accès : depuis la Grande rue au nord et depuis la rue de la Poterne au sud.

La municipalité souhaite gérer l'organisation du développement de cette zone, qui sera aménagée en un minimum de deux phases. Elle souhaite l'aménagement en priorité des terrains situés au nord du secteur, de part et d'autre du chemin des Fossés. Cette première phase (1AU), d'une superficie de 1,2 Ha, permettra de densifier le centre-bourg.

Elle accueillera un minimum de 11 logements. La partie sud, classée en zone 2AU (2Ha) constituera une réserve d'urbanisation que la commune mobilisera au fur et à mesure de ses besoins.



Les orientations d'aménagement et de programmation

Le secteur 1AUa comprendra un minimum de 8 logements.

La zone s'aménagera au fur et à mesure de la viabilisation du chemin des Fossés par la commune.

Le secteur situé au sud du chemin (1AUa et 2AU en partie), sera desservi soit depuis le chemin des Fossés, soit par une des nouvelles voies à créer par l'aménageur :

- une voie de desserte dans la partie Nord qui rejoint le chemin des Fossés, assurant ainsi un bouclage.
- une voie en impasse au sud.

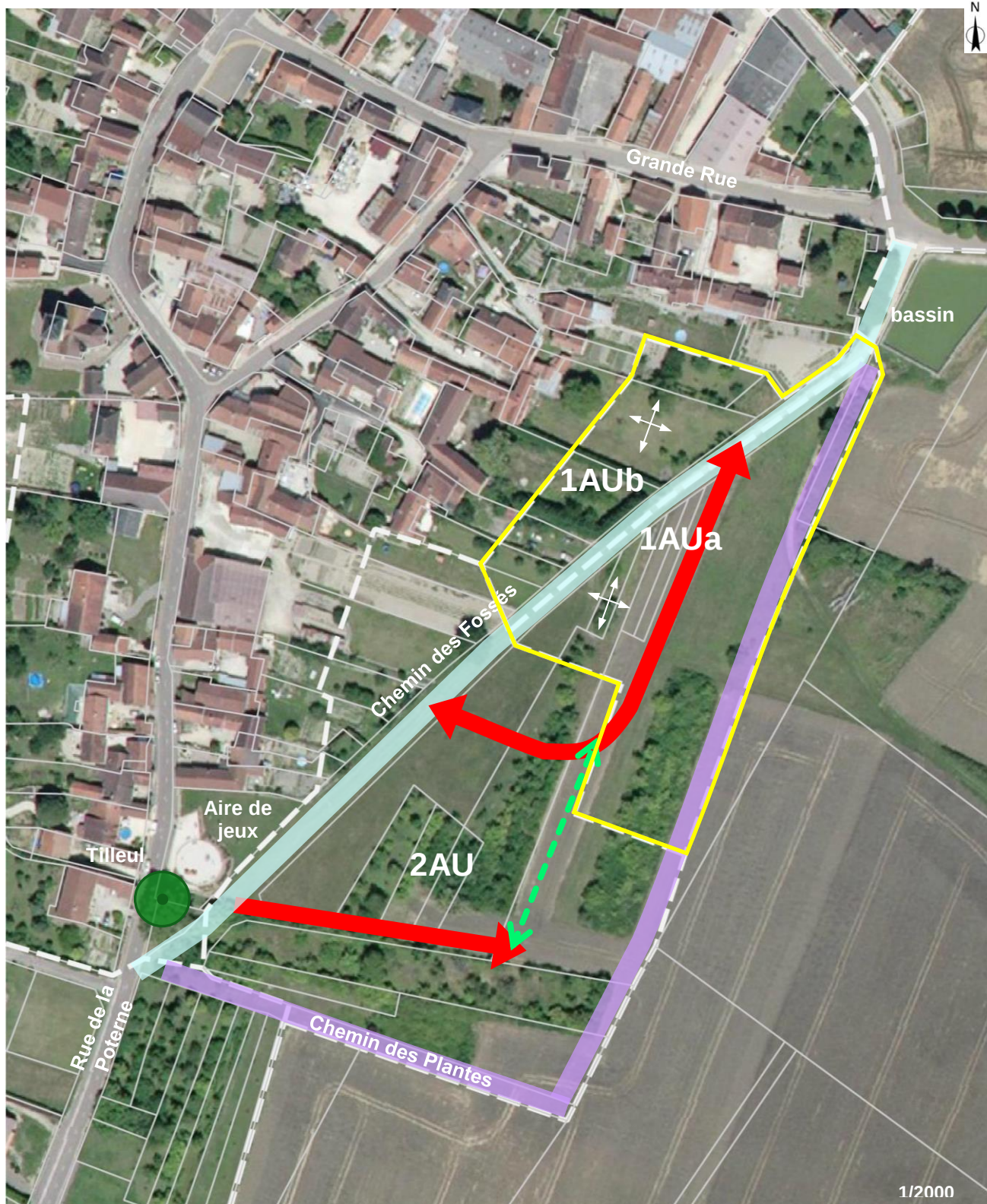
Une liaison douce sera aménagée pour relier les deux voies de desserte.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions et d'assurer leur intégration, la hauteur des constructions est limitée à 4 m à l'égout du toit.

La municipalité aménagera un chemin piéton arboré qui marquera la limite Est et Sud d'urbanisation du secteur. Elle aménagera un fossé qui récupérera les eaux pluviales de l'opération et réalisera des aménagements paysagers qui s'appuieront en partie sur la végétation existante afin d'assurer l'intégration des futures constructions.

Le sens de faitage principal des constructions devra être parallèle ou perpendiculaire à la pente. Il devra cependant être majoritairement parallèle à la pente.

En termes de typologie de logements, le secteur 1AUa devra comprendre un minimum de 8 logements dont un minimum de 2 logements locatifs aidés ou libres. Le secteur 1AUB devra comprendre un minimum de 3 logements.



Légende :

-  Zone soumise aux orientations
-  Liaison routière
-  Liaison piétonne
-  Sens de faitage principal des constructions

Equipements aménagés par la commune

-  Aménagement du Chemin des Fossés en voie par la commune
-  Aménagement d'un chemin piétonnier paysagé par la commune