

Département de Côte d'Or

Commune de EGUILLY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération
du 16 janvier 2026
approuvant
la révision allégée n° 2
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

L'Adjointe au Maire,

Jacqueline BOBILLOT
Présidente de séance

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 février 2022
Révision allégée n° 1 du PLU approuvée le 24 juin 2024

Révision Allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme réalisée par :

PERSPECTIVES
30 Bis, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com





SOMMAIRE

PREAMBULE..... 1
1 / Objectifs et définition des Orientations d’Aménagement et de Programmation 1
2 / Les orientations..... 2

LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 3
1/ OAP n° 1 - Préconisations pour la zone 1AU – Sud du village..... 4

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.

1 / 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 L.151-6 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 L.151-7 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'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.

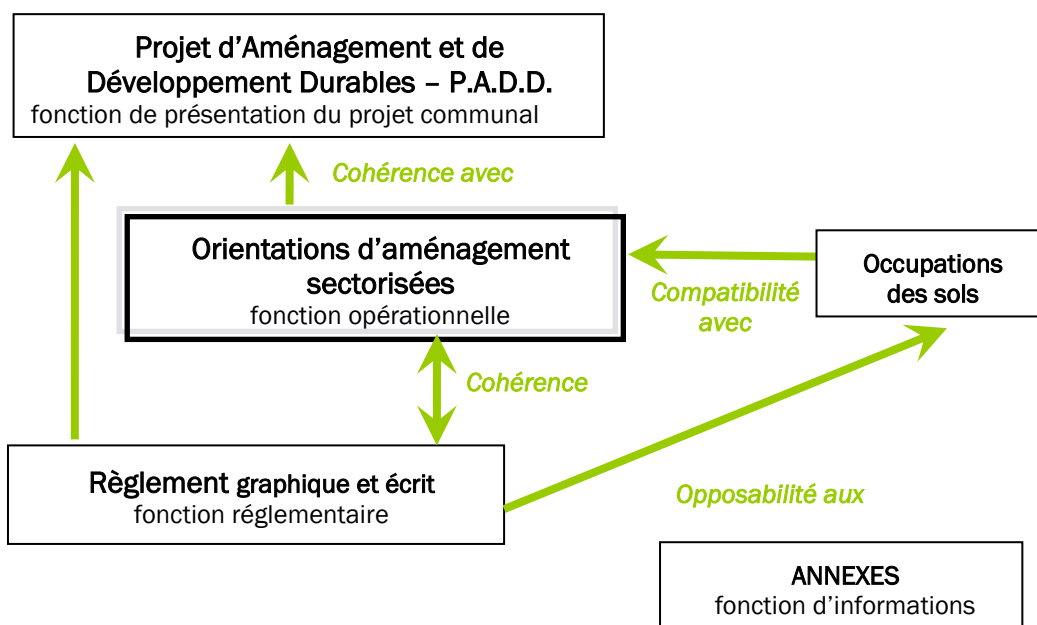
2 / Les orientations

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.

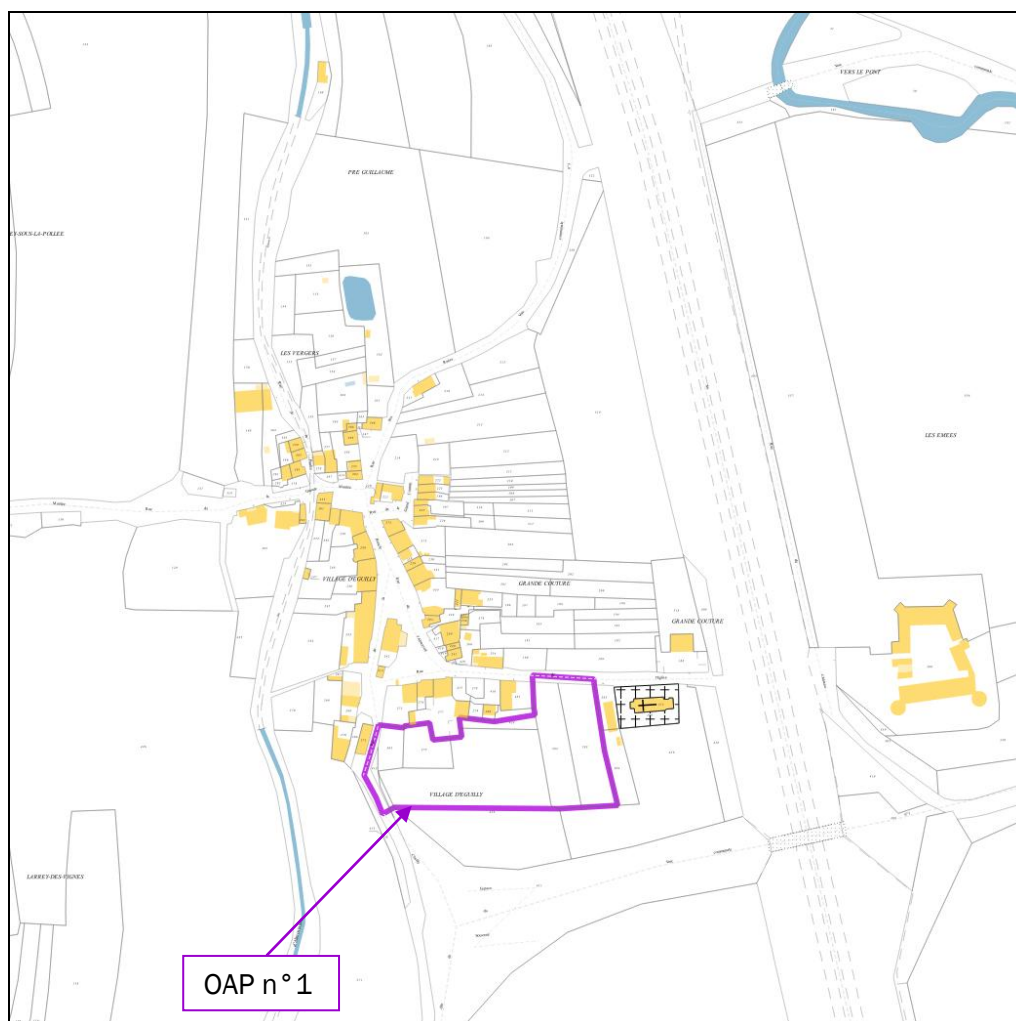
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

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



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Localisation du secteur avec OAP
(base plan de zonage)



Source : Perspectives sur fond PCI

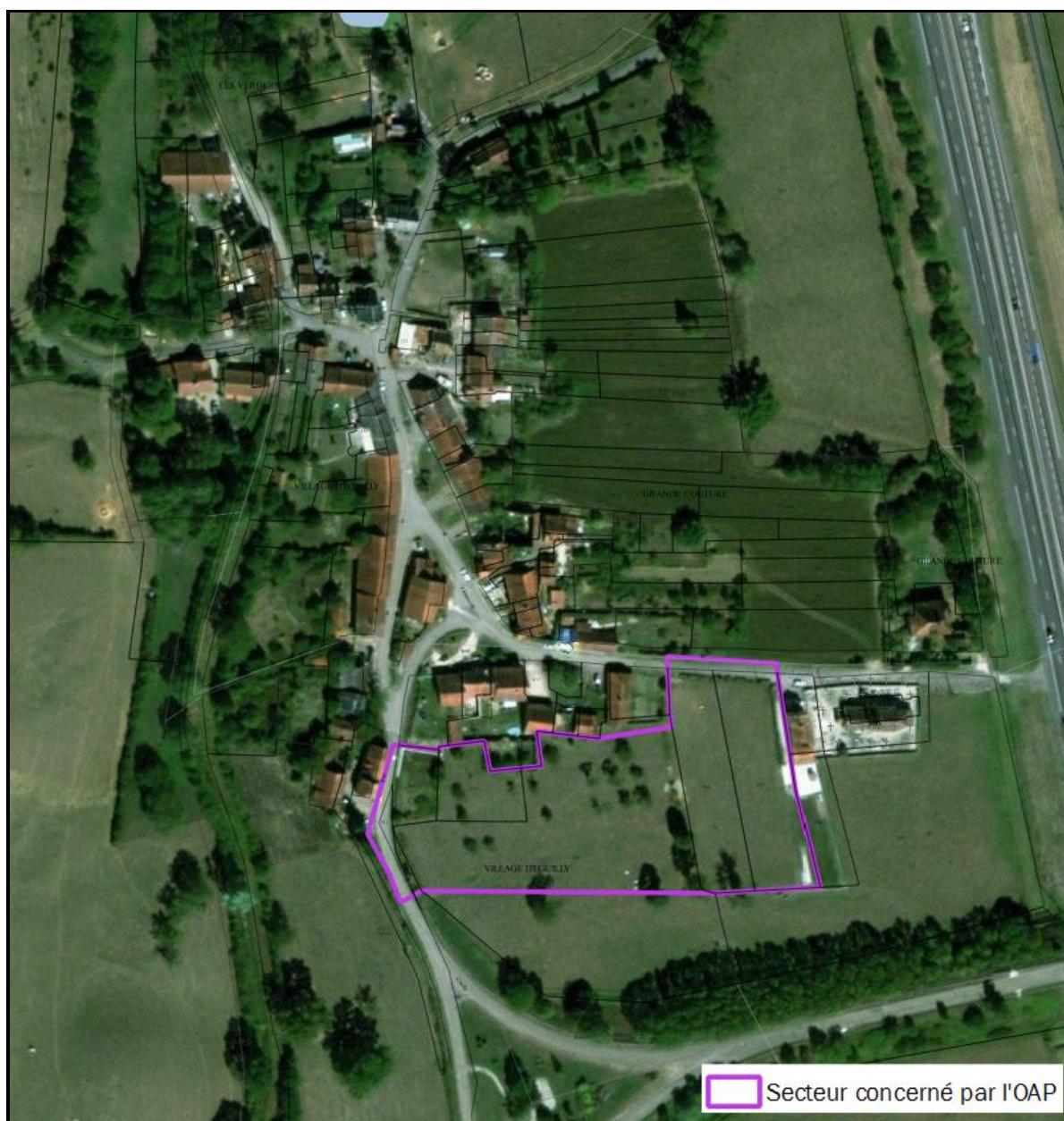
1/ OAP n°1 - Préconisations pour la zone 1AU – Sud du village

Caractéristiques :

Le site concerné par l’Orientation d’Aménagement et de Programmation est destiné à accueillir de l’habitat en épaissement du village.

A noter que le projet se situe au sein du périmètre de protection du Monument Historique du Château d’Eguilly,

Localisation du secteur soumis à OAP



Perspectives sur fond aérien Bing Aerial

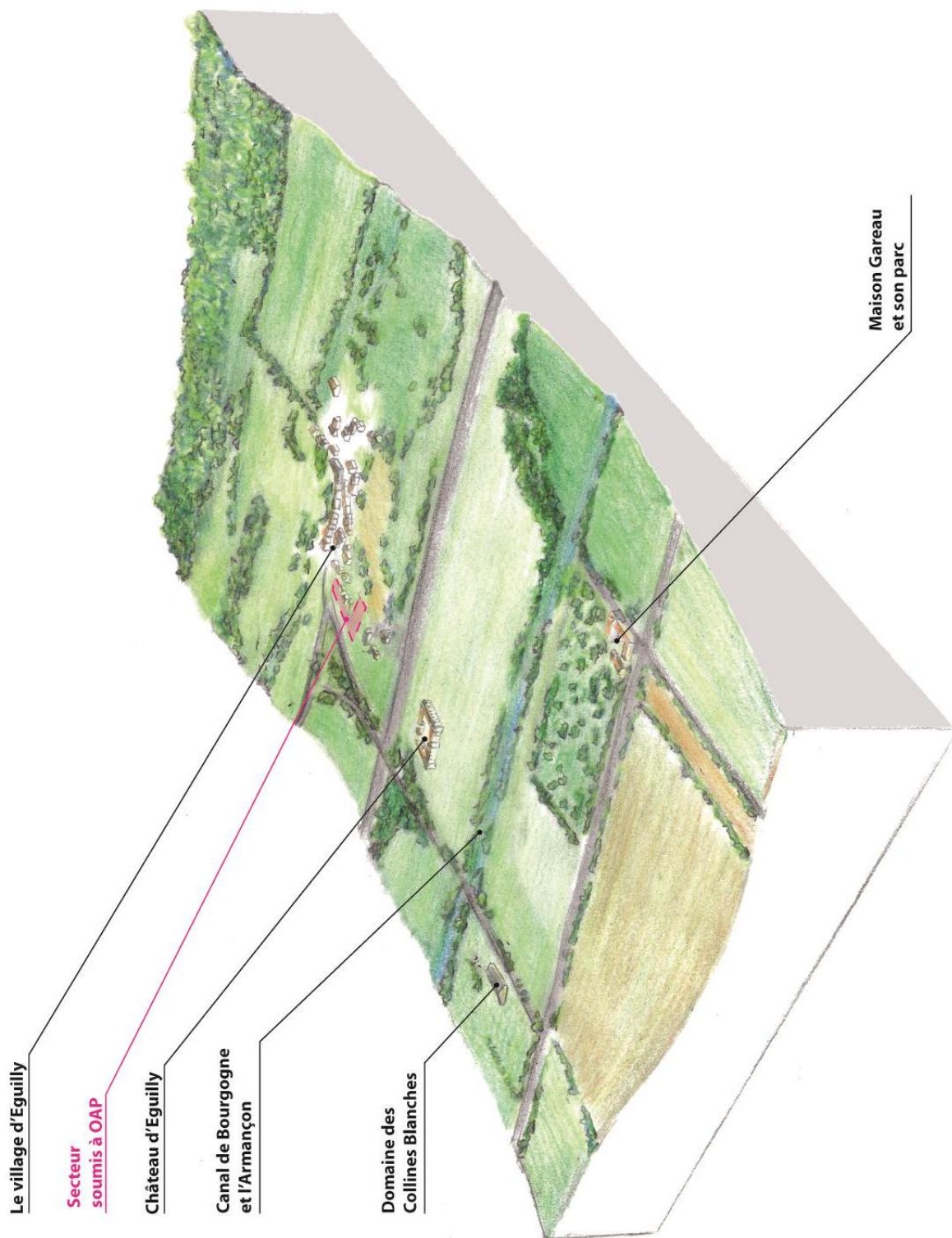


Schéma de principe :



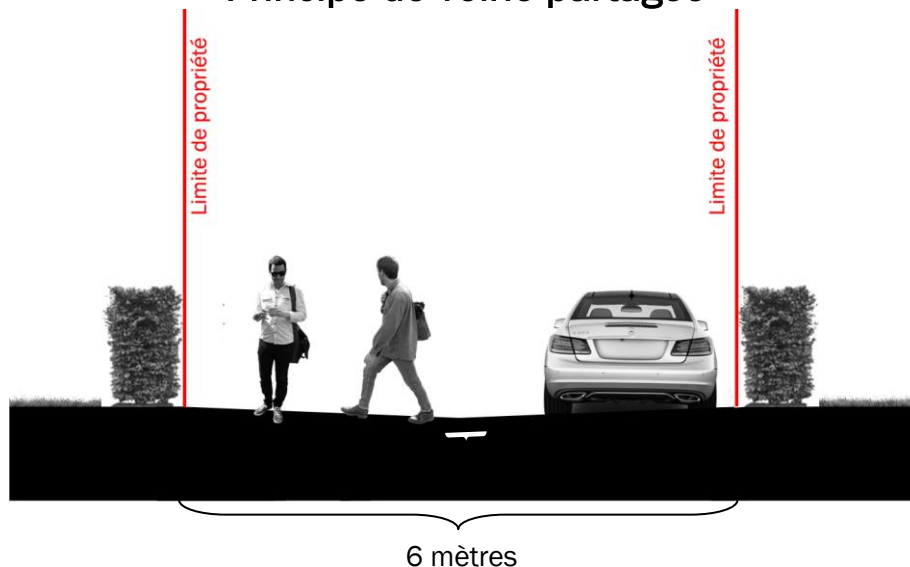
Equipements publics :

La partie Est du site est réservée à la construction d'équipements publics.

Desserte du site :

La desserte du site sera assurée par une voie nouvelle partagée qui prendra accès sur la rue de l'Eglise au Nord et sur la rue de la Boucle à l'Ouest. Cette voie pourra être réalisé en sens unique.

Principe de voirie partagée



Accès des constructions :

Les accès aux constructions nouvelles se feront depuis la voie nouvelle.

Stationnement :

Le stationnement privé sera aménagé sur la parcelle de la construction. Il est demandé l'aménagement de 2 places de stationnement minimum, couvertes ou non, par logement.

Des espaces de stationnement dits « visiteur » seront aménagés le long de la voie nouvelle.

Qualité de l'urbanisme et de l'architecture :

L'offre de logements pourra être répartie entre maisons individuelles et habitat intermédiaire.

Le projet devra présenter une densité moyenne de 12 logements par hectare.

Cette implantation devra également rechercher l'angle optimal d'exposition au soleil permettant de bénéficier d'une orientation bioclimatique des logements pour profiter du solaire passif.

Ce secteur fera l'objet d'un permis d'aménager global afin de garantir une continuité paysagère de qualité avec le bourg ancien. Il permettra de définir l'implantation des constructions par rapport à la topographie du terrain en pente ainsi que les éléments paysagers à maintenir afin de préserver la silhouette du village.

Insertion paysagère :

L'urbanisation de ces zones devra s'accompagner d'un maintien ou de la création d'une trame paysagère venant s'appuyer sur la trame végétale actuelle.

Il s'agira de maintenir ou d'apporter un traitement végétal des limites séparatives sur les abords du site.

Un espace vert commun accompagnera la création de la voie nouvelle à proximité de la rue de l'Eglise.