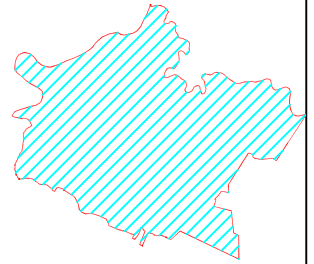


COMMUNE DE :

PERRIGNY SUR L'OGNON



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ELABORATION

Approuvée le :
13/05/2013

VISA

Date :

Le Maire,

Modifications - Révisions - Mises à jour :

Elaboration prescrite par délibération du 2 février 2006

Projet arrêté par délibérations du 16 juillet 2007 et du 23 juillet 2012

DOCUMENT TEXTE

PIECE N°

4

Document réalisé par :



10 Rond Point de la Nation • 21000 DIJON • Tél: 03,80,73,40,50 • FAX: 03,80,73,37,72
e-mail: batu@wanadoo.fr

**Bureau
d'Aménagement
Foncier
et d'Urbanisme**

Approbation

COMMUNE DE PERRIGNY SUR L'OGNON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Introduction

La loi urbanisme et habitat a modifié la structure du PADD définie par la loi SRU en distinguant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune des orientations d'aménagement particulières à certains secteurs.

La loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 dite loi Grenelle II a renforcé les orientations d'aménagement en les transformant en « OAP » : orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, selon l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme,

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

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

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

Les orientations d'aménagement particulières à certains secteurs font donc l'objet du présent document pour lequel sera appliquée une notion de compatibilité. Les travaux ou

opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
(art. L. 123-5).

Ce document comprend deux parties :

- les orientations architecturales et paysagères,
- les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone à urbaniser équipée en périphérie immédiate (AU).

ORIENTATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

La municipalité souhaite préserver son image et le cadre de vie de ses habitants. La protection du patrimoine communal (bâti ou non) est une traduction de cet objectif. Cet objectif est réaffirmé dans ce document à travers de grandes orientations avec lesquelles les travaux ou opérations devront être compatibles.

Le patrimoine bâti et non bâti du village a été décrit dans le rapport de présentation et dans son annexe qui comprend un travail d'identification réalisé sur les éléments présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique particulier. Ces éléments sont localisés dans le document graphique.

Ces Fiches Paysage auxquelles il conviendra de se reporter, sont ainsi un outil pour les services instructeurs dans la mesure où elles permettent de connaître exactement l'état initial d'un bâtiment et un paragraphe "Devenir possible" constitue une aide puisque pour chaque élément, les principaux aspects à préserver ont été annoncés.

Dans la Commune, les travaux ou opérations sur les constructions devront permettre de conserver le caractère architectural du village qui pourra se traduire notamment par :

- la préservation de l'implantation de certains bâtiments,
- la conservation d'éléments témoins du passé du village (ex : calvaire, enseignes...) ou récurrents dans le village et typiques de l'architecture locale (ex : les maisons traditionnelles et les murets et piliers),
- un effort de conservation des principales caractéristiques architecturales des bâtiments traditionnels,
- la recherche d'une harmonie pour les façades les plus visibles depuis la voie publique en jouant sur le rythme des ouvertures de façade et les pentes de toitures.

→ Sans empêcher les aménagements et notamment ceux nécessaires aux services publics, les arbres, haies, bosquets et bois identifiés dans les fiches et le rapport de présentation doivent être conservés et l'élagage ne devra pas être excessif, mis à part dans le cas où l'état phytosanitaire de ces éléments présenterait un danger pour la sécurité des biens ou les personnes.

LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA ZONE « AU » EQUIPEE EN PERIPHERIE IMMEDIATE (OPERATIONNELLE)

Les constructions ne sont autorisées que dans le cas où elles s'intègrent à une opération intéressant **l'ensemble des parcelles incluses dans la zone AU**.

La densité brute à atteindre sur la zone est de l'ordre de **12 à 15 logements par hectare**. Le règlement de la zone AU permet d'atteindre cette densité avec une diversité des typologies d'habitat.

La qualité de l'espace collectif

L'espace "collectif" s'entend de l'emprise utilisée par les habitants et leurs visiteurs qui n'est pas comprise dans les lots privatifs affectés à la construction. Cet espace correspond souvent aux emprises destinées à être incorporées dans le domaine public.

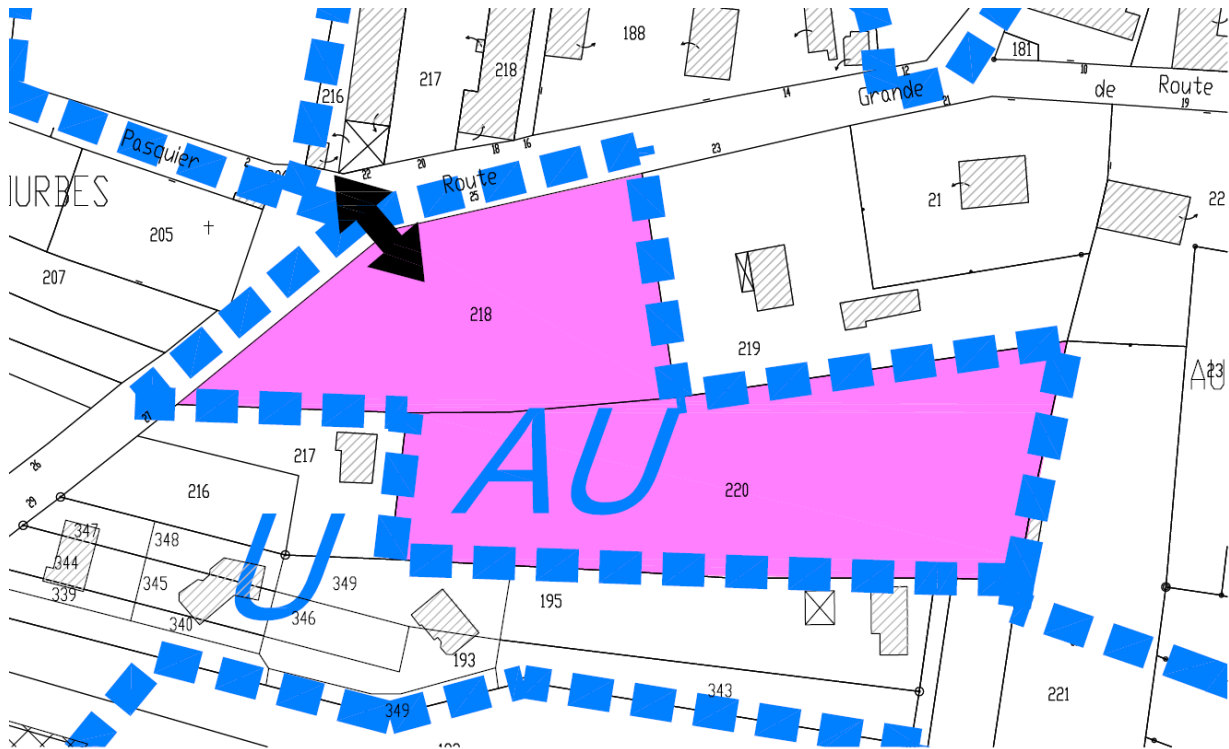
La commune souhaite d'ailleurs que l'espace collectif soit effectivement intégré dans son domaine public dès sa réalisation afin d'en assurer à terme l'entretien et que tous les habitants en disposent. Pour ce faire, il convient que ces espaces collectifs soient réalisés dans les règles de l'art en fonction de leur destination future en prenant soin de tenir compte d'une part de la qualité de l'investissement initial mais également des obligations d'entretien qu'il engendrera. Le but est de limiter les travaux d'entretien ultérieurs dans des normes raisonnables et à l'échelle du budget communal.

La commune ne souhaite pas entretenir des espaces collectifs (espaces verts notamment) dans tous les quartiers alors que la nature et la forêt environnante sont à proximité. Toutefois, des plantations d'arbres en alignement dans les voies créées peuvent être utilisées pour déterminer les différentes caractéristiques des voies (délimitation parkings etc.) et donner un cadre paysagé à ces espaces. Les essences choisies devront être adaptées à l'environnement et aux voies urbaines.

La desserte de la zone sera assurée par la création d'une voirie interne donnant sur la Route de Pontailleur au niveau de la flèche de localisation de l'accès figurant au croquis joint.

L'emplacement exact de cet accès sera à adapter en fonction de la sécurité notamment.

Principes d'accessibilité de la zone AU « aux contours seigneurs ».



Flèche noire sur la Rte de Pontailier à l'Est : accessibilité véhiculaire et piétonne

La trame de circulation automobile devra être adaptée au trafic sans exagérer la largeur des voies de façon à réduire naturellement la vitesse de circulation. La commune est attachée à ce que les matériaux et composants de l'aménagement soient de bonne tenue dans le temps et nécessitent le minimum d'entretien.

La voie de circulation devra respecter les caractéristiques techniques pour pouvoir recevoir un trafic urbain comprenant véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

La voie sera ponctuée par des espaces de stationnement en nombre suffisant et répartis d'une façon équilibrée. C'est dans l'espace collectif, et donc hors emprise des lots, que doivent être prévues des places de stationnement pour les visiteurs tant pour les voies publiques que privées.

Les projets devront tenir compte des piétons et comporter des trottoirs et/ou des cheminements notamment pour rejoindre les équipements collectifs, le cœur de village ou les autres quartiers dans des conditions de sécurité et de confort.

La sécurité

Afin de veiller à une meilleure sécurité dans l'espace collectif, il est préconisé :

- de ne pas créer des voies dans une forme incitant à la vitesse des véhicules, telle qu'une chaussée surdimensionnée ou une voie droite de grande longueur ;
- de faciliter la visibilité aux carrefours ;
- de créer des trottoirs ou des espaces affectés aux piétons garantissant le maximum de sécurité pour les liaisons entre les quartiers.