

Département de : la Côte d'Or

4

Commune de : SAINT-DIDIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé
à la délibération
du 09 Octobre 2014
approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Le Maire,

D. DUPUIS

Prescription du PLU : 27 Juin 2008

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

Préambule

- A/ Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- B/ Les orientations

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 1

PREAMBULE

La **loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003** a institué un nouveau document d'urbanisme dans les Plans Locaux d'Urbanisme : les Orientations d'Aménagement. Cette partie existait avant l'instauration de la loi Urbanisme et Habitat dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Désormais, ces parties forment deux documents distincts.

Depuis la **loi Grenelle II du 12 juillet 2010**, celles-ci sont désormais obligatoires et leur terminologie a évolué : il s'agit désormais des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

- L'objet des orientations d'aménagement et de programmation peut être potentiellement triple, à savoir : aménagement, habitat et transports/déplacements.
Pour l'aménagement, les possibilités restent inchangées. Comme auparavant, l'aspect programmation des équipements et de l'urbanisation reste là encore facultatif.
Pour ce qui concerne l'habitat et les déplacements, les orientations d'aménagement et de programmation tiendront lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plans de déplacements urbains (PDU).
- L'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 \(V\)](#) est ainsi défini
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, 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. Elles peuvent 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.
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, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.
 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code.

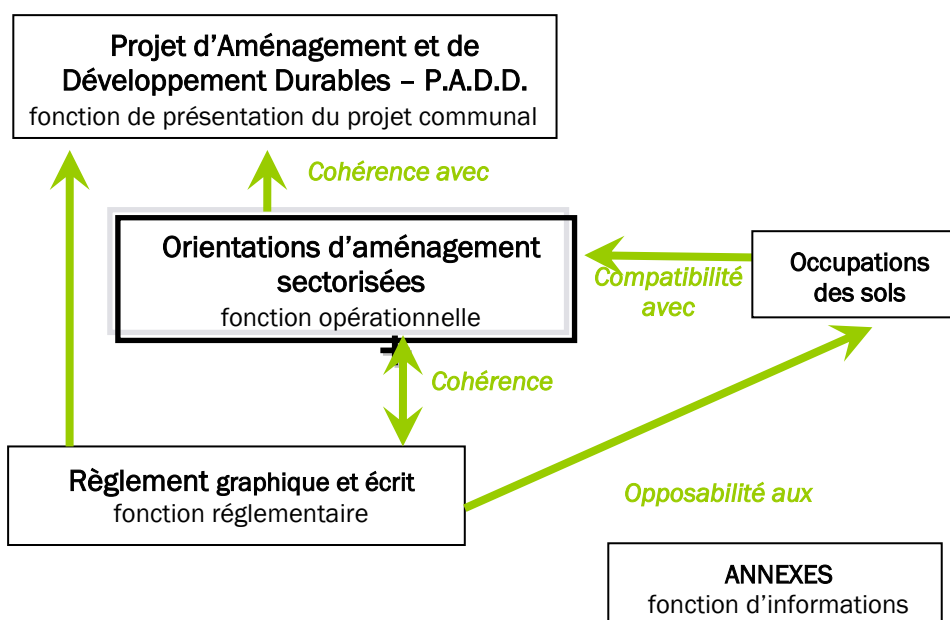
B / Les orientations

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 celles-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)

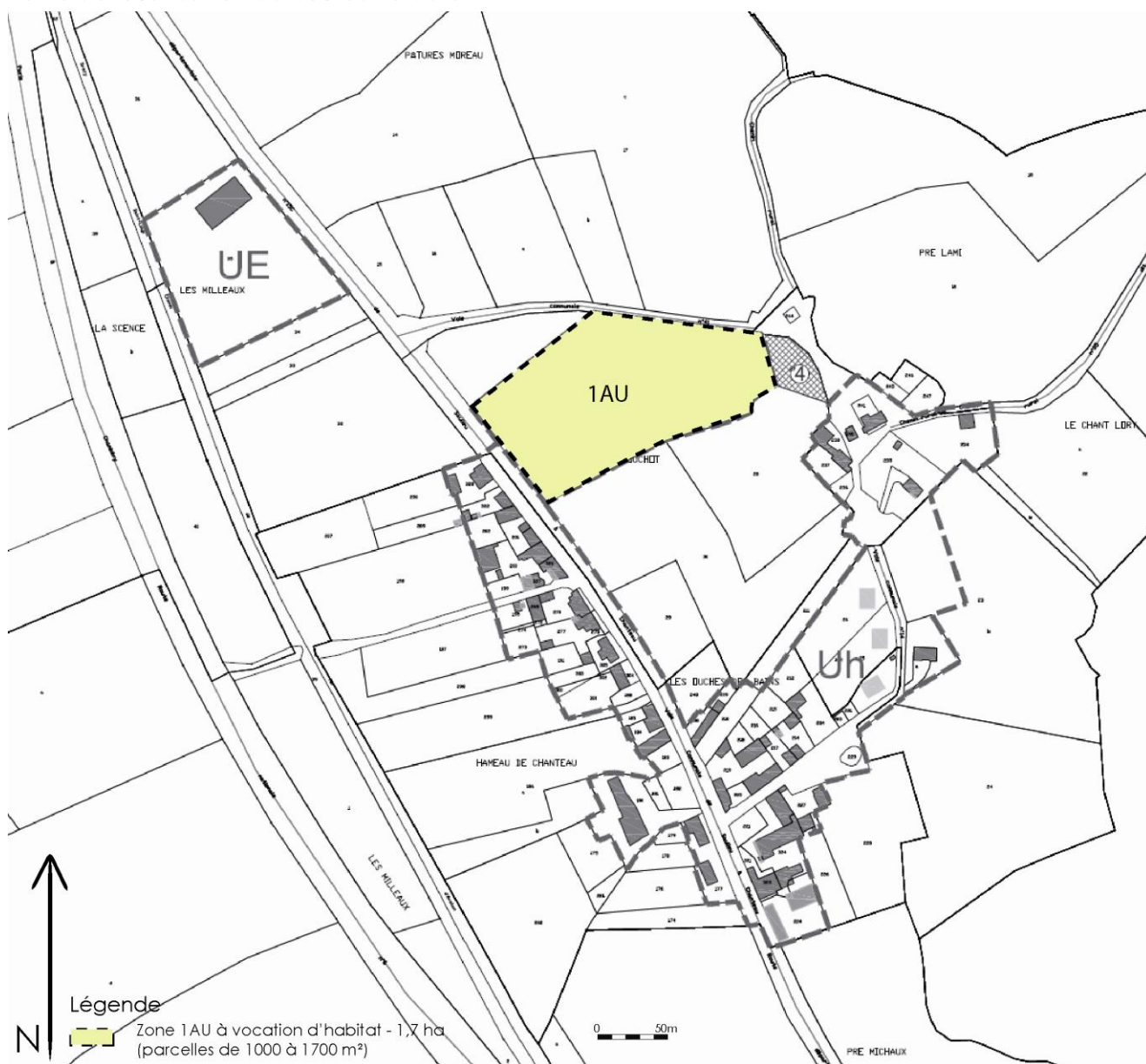


LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La zone d'urbanisation future a pour but de renforcer le tissu urbain en place dans un souci de cohérence d'ensemble.

Cette orientation présente la particularité de se situer au Nord du hameau de Chanteau, en partie dans une dent creuse de ce dernier. Les possibilités d'extension de la commune de Saint-Didier étant limitées par des contraintes topographiques et paysagères, le développement de la commune se réalisera alors dans un souci de cohérence d'ensemble, en respect avec les enjeux énoncés dans le PADD, par l'intermédiaire de la densification du hameau de Chanteau. Cet aménagement a fait l'objet d'une étude de faisabilité par Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

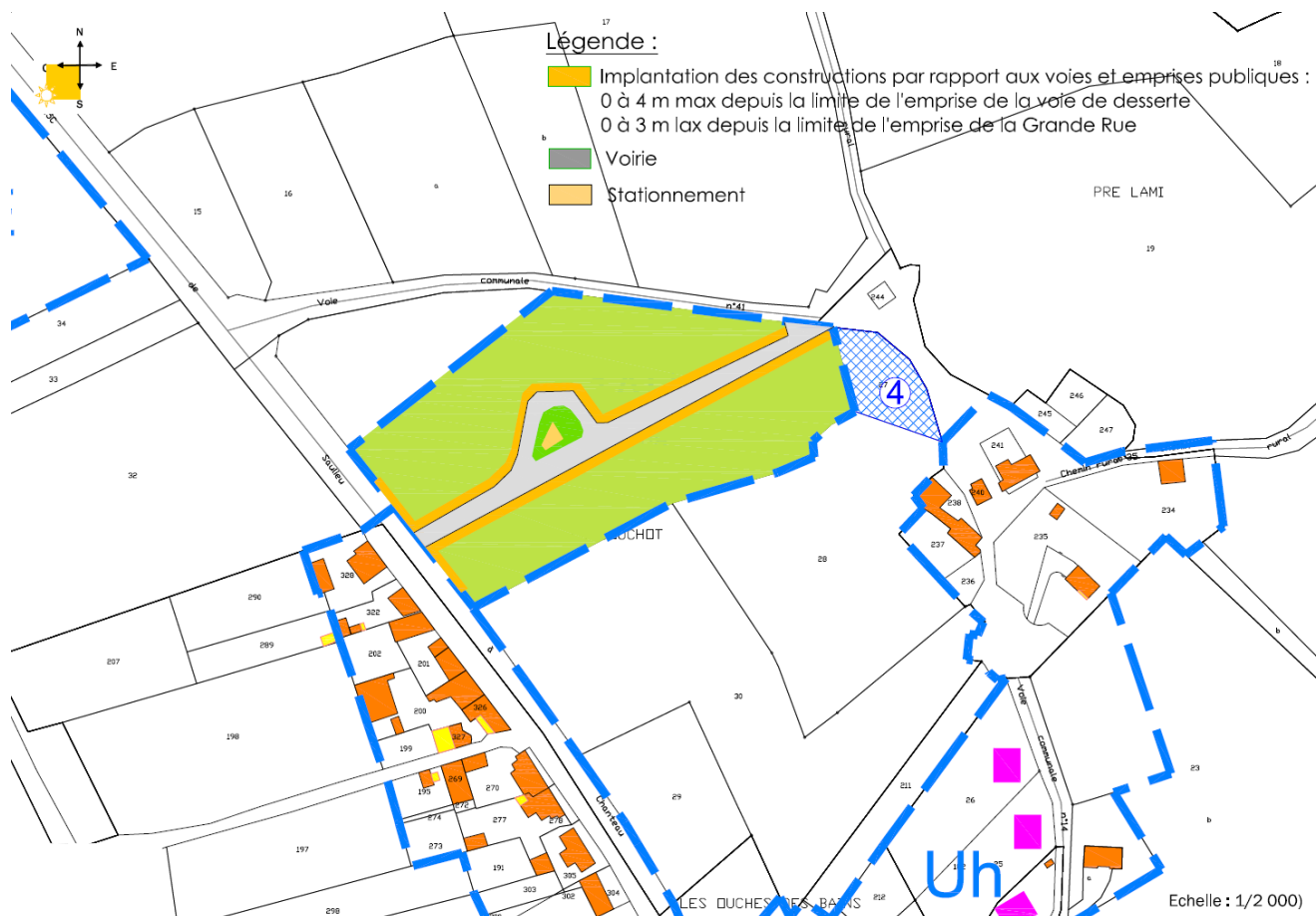
Carte de localisation du secteur étudié



Source : réalisation Perspectives

Préconisations pour la zone urbaine 1AU

Schéma de principe



Le projet est basé sur :

- La création d'une nouvelle voie, permettant de relier l'ensemble du tissu du hameau.
- Une proximité avec les réseaux.
- Un renforcement de la vie du hameau et en envisageant une meilleure intégration de nouveaux habitants.

L'aménagement de la zone 1AU répond aux objectifs du PADD par rapport aux orientations suivantes :

- Eviter la création de voie en impasse.
- Mettre en valeur la présence du patrimoine historique proche.
- Traiter et sécuriser l'entrée de hameau Nord-ouest.
- Améliorer la qualité des franges urbaines.

L'ouverture de cette zone différée dans le temps permettra d'échelonner l'arrivée de nouvelles populations, ce qui répond ainsi aux objectifs du PADD.

Pour mieux insérer cette zone d'habitat, l'urbanisation de cette zone s'appuiera sur la création d'une voie mixte, à double sens, rattachée à la Grande rue. Son emprise permettra le passage des automobilistes et des piétons. De même, un espace de stationnement sera créé sur une placette, à l'intérieur de la zone.

Une attention particulière sera apportée à la frange urbaine qui permettra d'insérer la nouvelle zone dans le paysage existant et de réduire les nuisances (poussières, traitements,...) engendrées par l'activité (entreprise de maçonnerie), ainsi que par la proximité de la RD906 (trafic journalier important).