

Département de la Côte d'Or

Commune de Sainte-Marie-sur-Ouche

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1 – Approbation

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

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le <i>13 janvier 2020</i> Le Maire  <i>Nickel</i> VANDENBERGHE PRÉFECTURE DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR Déposé le : 17 JAN. 2020 	Approuvé le 13-11-1998 Révisé le 13-03-2017 Modifié le <i>13.01.2020</i>
Dossier établi par le Cabinet BRANLY à Etrigny	

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 Sainte-Marie-sur-Ouche décide d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone du bourg 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,
- Des espaces publics et des espaces verts de qualité intégrés et adaptés.
- De nouveaux bâtiments dans la continuité de ceux existants.

Sur la commune, la zone de développement du bourg de Sainte-Marie fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les conditions d'urbanisation. Les orientations sont définies sur l'ensemble de la zone 1AU qui comprend deux secteurs 1AUa et 1AUb afin de garantir un aménagement d'ensemble cohérent. Elles sont opposables sur la zone 1AU.

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

- les principes de liaisons routières,
- les principes de liaison douce,
- les espaces communs et leur nature,
- des mesures d'intégration paysagère

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

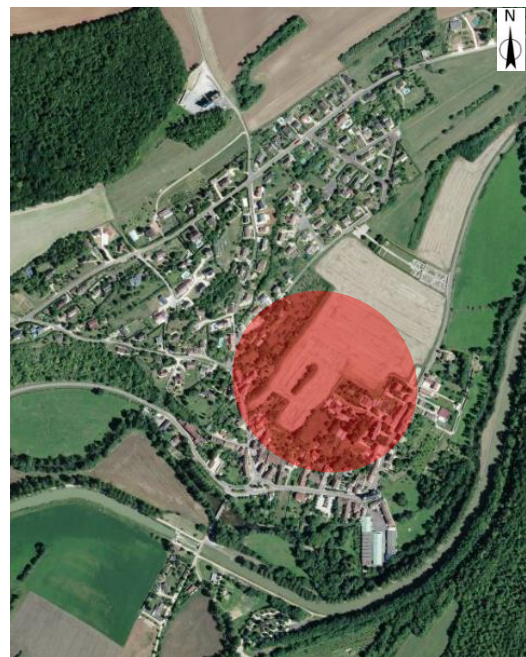
3. La zone d'aménagement du bourg et ses orientations d'aménagement et de programmation

Présentation de la zone

Ce secteur se situe à l'entrée nord-est du bourg de Sainte-Marie, à l'arrière de la mairie et de l'école. Il est composé de terrains cultivés, de jardins et de quelques parcelles en friche.

La zone dispose de trois accès sur des voies communales : depuis la grand-rue, depuis la rue Haute et de puis la rue du Noyer des Vignes. Il est bordé au sud par un cheminement piéton reliant la mairie et le parking en face de la mairie à l'école. Il constitue l'accès unique à l'école.

L'urbanisation de ce secteur permettra d'étoffer la forme urbaine du bourg en épaisseur. 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 à proximité de la mairie et l'école. Cette première phase permettra de densifier le centre-bourg. La partie nord sera aménagée dans un second temps.



Les orientations d'aménagement

La zone s'aménagera au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics.

Voirie, accès

Une voie principale reliera la Grande Rue à la rue Haute en double-sens.

Un accès sera créé depuis la rue du Noyer des Vignes pour desservir la partie nord de la zone. Cette voie, en sens unique depuis la rue du Noyer des Vignes, sera raccordée à la voie principale.

Le Département a indiqué, dans son avis du 30/09/2019, que l'accès de la zone sur la Grande Rue (RD n°33) devra être positionné avec les meilleures conditions de visibilité et de sécurité, notamment du fait de sa position en entrée d'agglomération et que ces nouveaux aménagements devront être préalablement établis avec les services départementaux compétents.

Un parking devra être aménagé pour les visiteurs sur le secteur 1AUb, à l'intersection des deux voies. Il devra contenir un minimum de 10 places.

Liaisons douces, espace commun

Des liaisons douces seront aménagées en parallèle des voies principales ainsi que pour relier le futur espace commun à la mairie et l'école et à la rue des Chenevières.

L'aménagement de la zone devra s'organiser autour d'un espace commun central structurant, appropriable par les habitants du quartier, qui devra être végétalisé et planté d'arbres et d'arbustes d'essences adaptées au sol local.

Environnement, paysage

Des haies vives, composées d'essences adaptées au sol local, mêlant des arbustes à fleurs, des fruitiers, des feuillages persistants et caducs, devront être plantées sur la zone. Ces essences devant être en majorité mellifères

Des arbres de haute tige devront être plantés le long des voies.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions et d'assurer leur intégration, la hauteur des constructions est limitée dans la partie haute de la zone. De plus, une haie vive, composée d'essences adaptées au sol local, mêlant des arbustes à fleurs, des fruitiers, des feuillages persistants et caducs et arbres de haute tige devra être plantée en limite avec les terres agricoles à l'est de l'opération. Les essences des arbustes devront être en majorité mellifères.

Logements

La zone 1AU devra respecter une densité moyenne de 12 logements/hectare sur chaque opération.

En termes de typologie de logements, le secteur 1AUa devra comprendre un minimum de 5 logements locatifs aidés ou libres et un minimum de 5 logements de typologie T1, T2 ou T3.

Le secteur 1AUb devra comprendre un minimum de 4 logements locatifs aidés ou libres et un minimum de 4 logements de typologie T1, T2 ou T3.

Légende :

-  Zone soumise aux orientations d'aménagement
-  Liaison routière
-  Liaison piétonne
-  Espace commun fédérateur végétalisé et planté
-  Parking visiteurs
-  Haie mixte d'essences locales à planter
-  Aménagement de deux aires de stationnement par la commune
-  Chemin piéton existant d'accès à l'école

