

Commune de : THOISY-LA-BERCHERE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé  
à la délibération  
du 3 juillet 2014  
approuvant le  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Prescription du PLU : 10 juin 2008



Déposé le :

22 JUL. 2014

A LA SOUS-PREFECTURE  
DE MONTBARD

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

## PREAMBULE

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

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	1
Préconisations pour la zone urbaine Ub à l'Ouest du bourg.....	2

# 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 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, les paysages, les entrées de ville 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.

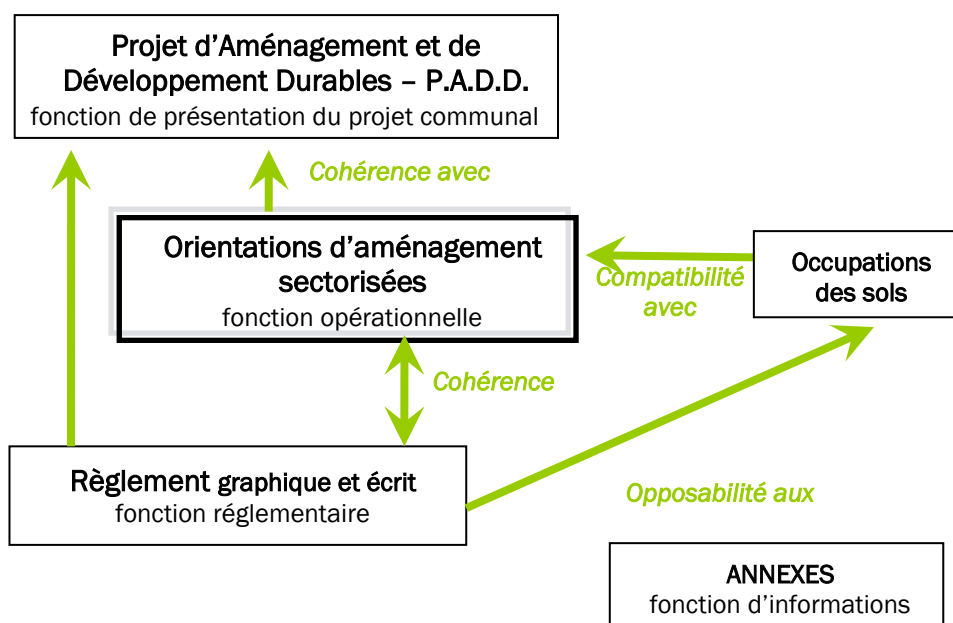
## B / Les orientations

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)



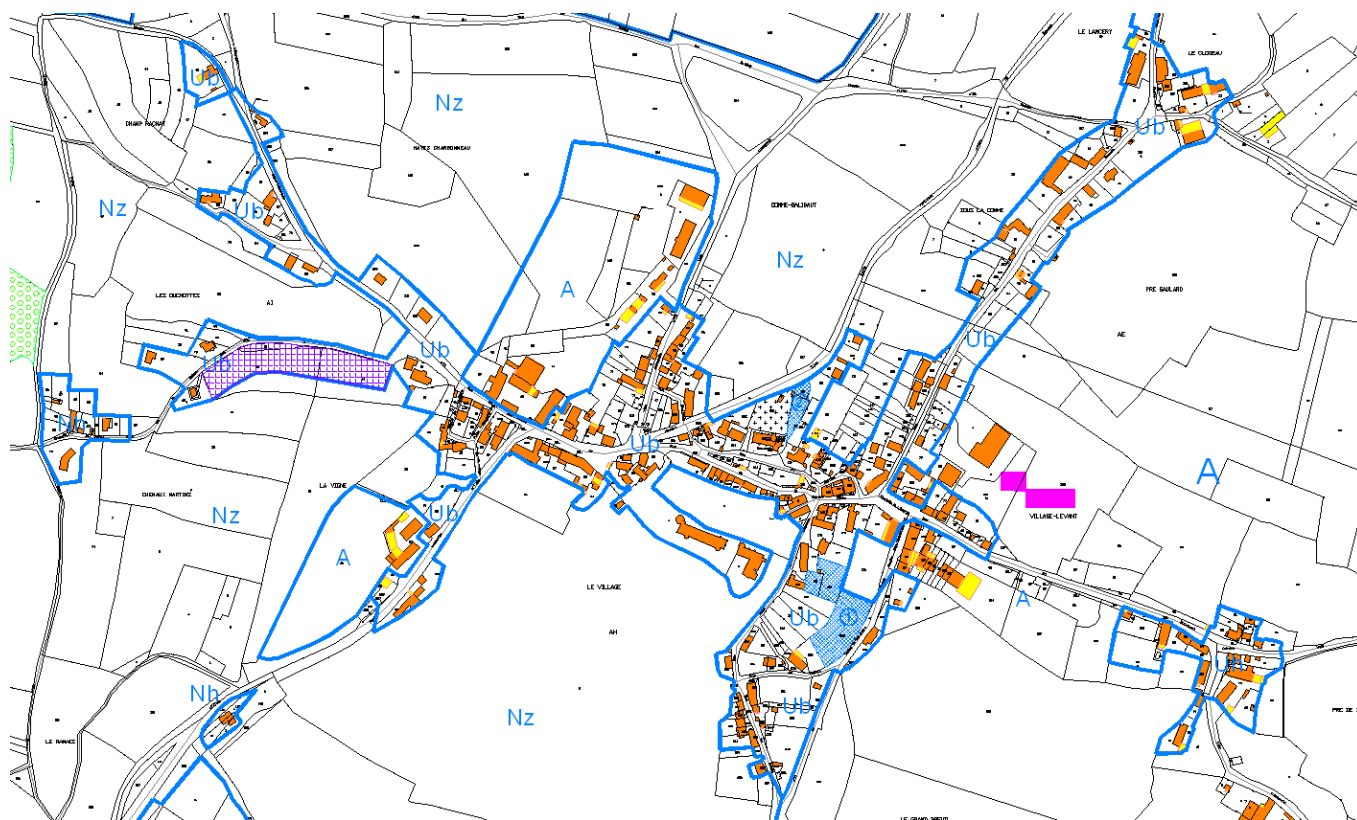
# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le Plan Local d'Urbanisme de Toisy-la-Berchère s'organise autour de l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain du bourg (Ub) et des hameaux (Uh).

Ainsi plusieurs dents creuses, de tailles différentes, ont été identifiées.

Une seule dent creuse de grande taille (environ 0,8 ha) fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

*Localisation du secteur étudié*



Source : Fond cadastral, réalisation Perspectives

## Préconisations pour la zone urbaine Ub à l'Ouest du bourg

Ce secteur d'une superficie d'environ 0,8 hectare, situé à l'Ouest du bourg de Thoisyl-la-Berchère, est desservi par le chemin rural n° 35 desservi par la RD 117C.

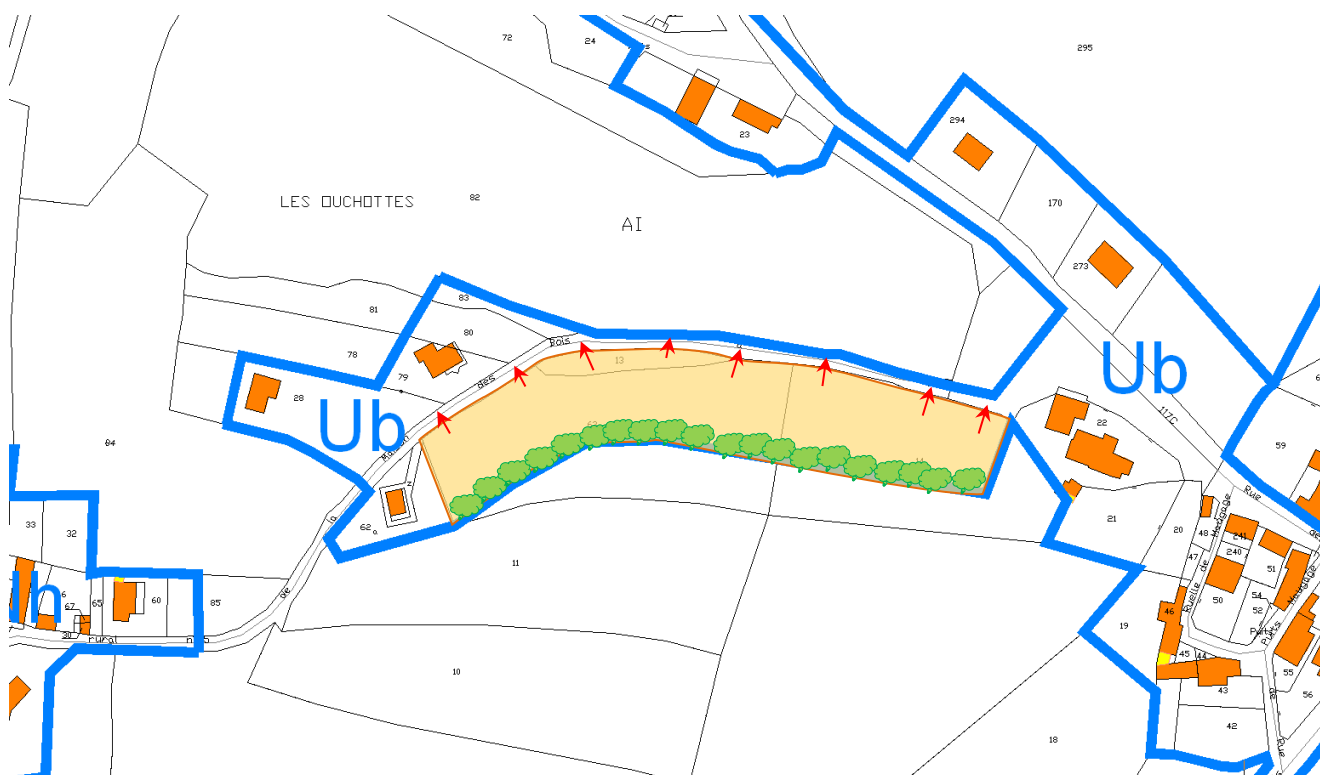
La zone devra accueillir entre 8 à 10 logements, pour atteindre une densité de 10 à 12 logements / ha.




Les logements seront accessibles directement depuis la voirie ce qui permettra de reconstituer un front bâti traditionnel.

Une frange végétale sera réalisée sur la limite Sud du secteur (vers l'espace naturel et agricole). Cette frange sera composée d'essences locales mélangées (se référer impérativement au catalogue d'essences mentionnées dans la liste portée en annexe du règlement écrit pièce n°3A du dossier de PLU).

Cet aménagement paysager permettra de créer une transition harmonieuse entre le nouvel espace bâti et les zones naturelles et agricoles voisines.

### Schéma de principe



-  Secteur concerné par l'OAP
-  Frange végétale à créer
-  Principe d'accès

L'aménagement de ce secteur, via une orientation d'aménagement et de programmation a pour but de densifier l'enveloppe urbaine du bourg, afin notamment de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation d'extensions urbaines.