

Département de la Côte d'Or

Commune de VILLAINES EN DUESMOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME
Elaboration – Approbation

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

| | | |
|---|-------------|--|
| Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le Le Maire | Approuvé le | |
| | | |
| | | |
| | | |

1. Généralités

L'article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme précise :

« 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 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 Villaines-en-Duesmois a décidé d'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs sous certaines conditions :

- Le secteur UBa, situé en façade de la rue d'Aligre,
- La zone 1AUX correspondant au site de l'ancienne casse.

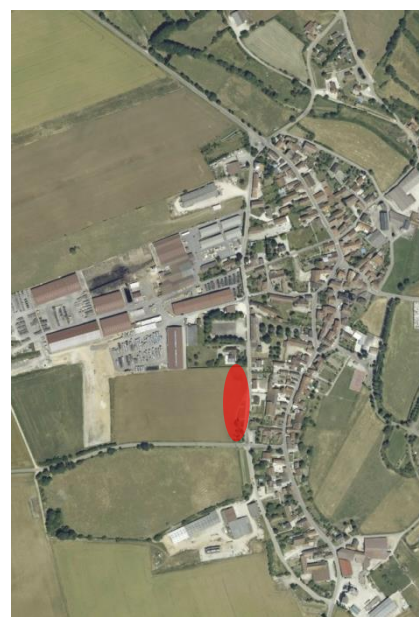
Tout projet présenté sur ces secteurs devra prendre en compte ces orientations d'aménagement et de programmation.

3. Les secteurs à urbaniser et leurs orientations d'aménagement

3.1. Secteur rue de la Ferme d'Aligre (UBa)

Présentation de la zone

Ce secteur se situe au sud-ouest du centre-bourg, à proximité immédiate de la mairie et de l'école, en façade de la rue de la Ferme d'Aligre.



Les orientations





Les logements se desserviront directement depuis la rue de la Ferme d'Aligre. Tout accès direct depuis la RD 32 est interdit.

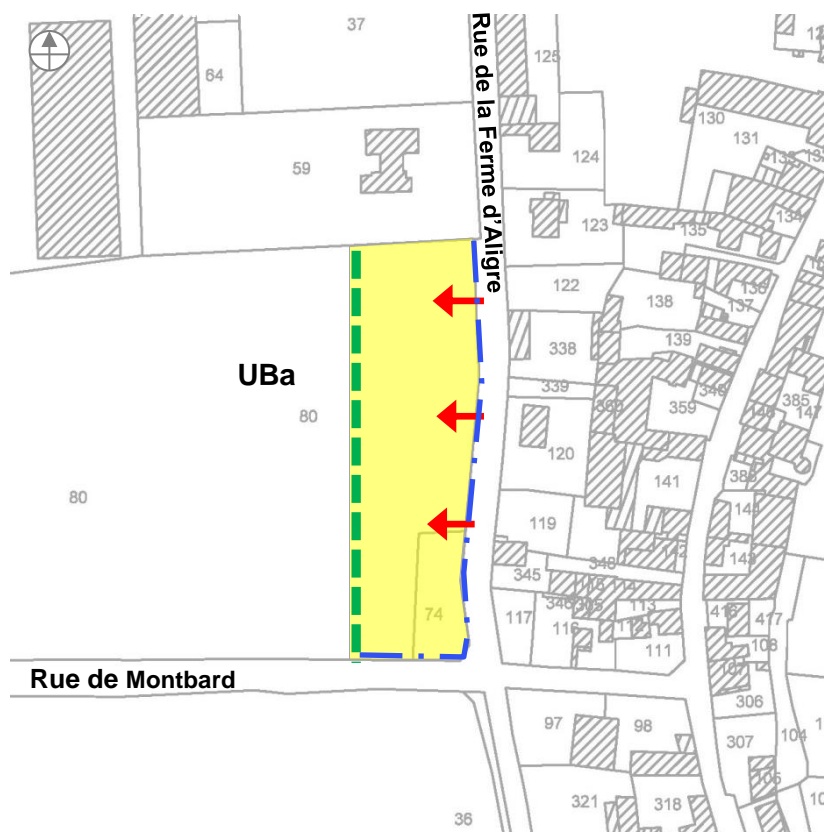
Afin d'assurer une continuité des alignements existants, un muret de pierre ou maçonné dans le même esprit que la construction principale, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une palissade, sera construit en façade de rue tout en permettant les accès. Sa hauteur sera de 2,00m maximum.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions et d'assurer leur intégration, une haie mixte d'essences locales devra être plantée en limite avec les terres agricoles à l'Ouest.

En termes de typologie de logements, le secteur UBa devra comprendre un minimum de 4 logements en respectant une densité minimale de 10 logements à l'hectare.

Légende :

-  Zone soumise aux orientations
-  Accès des lots obligatoire
-  Construction d'un muret en pierre ou enduit maçonné d'une hauteur maximale de 2,00m.
-  Haie mixte d'essences locales



3.2. Zone 1AUX ancienne casse

Présentation de la zone

Le site de l'ancienne casse se trouve à environ 2 km du bourg de Villaines et est desservi par la route de Coulmier (RD 21).

Il dispose d'un accès depuis la route de Coulmier et depuis le chemin d'exploitation au sud-ouest.

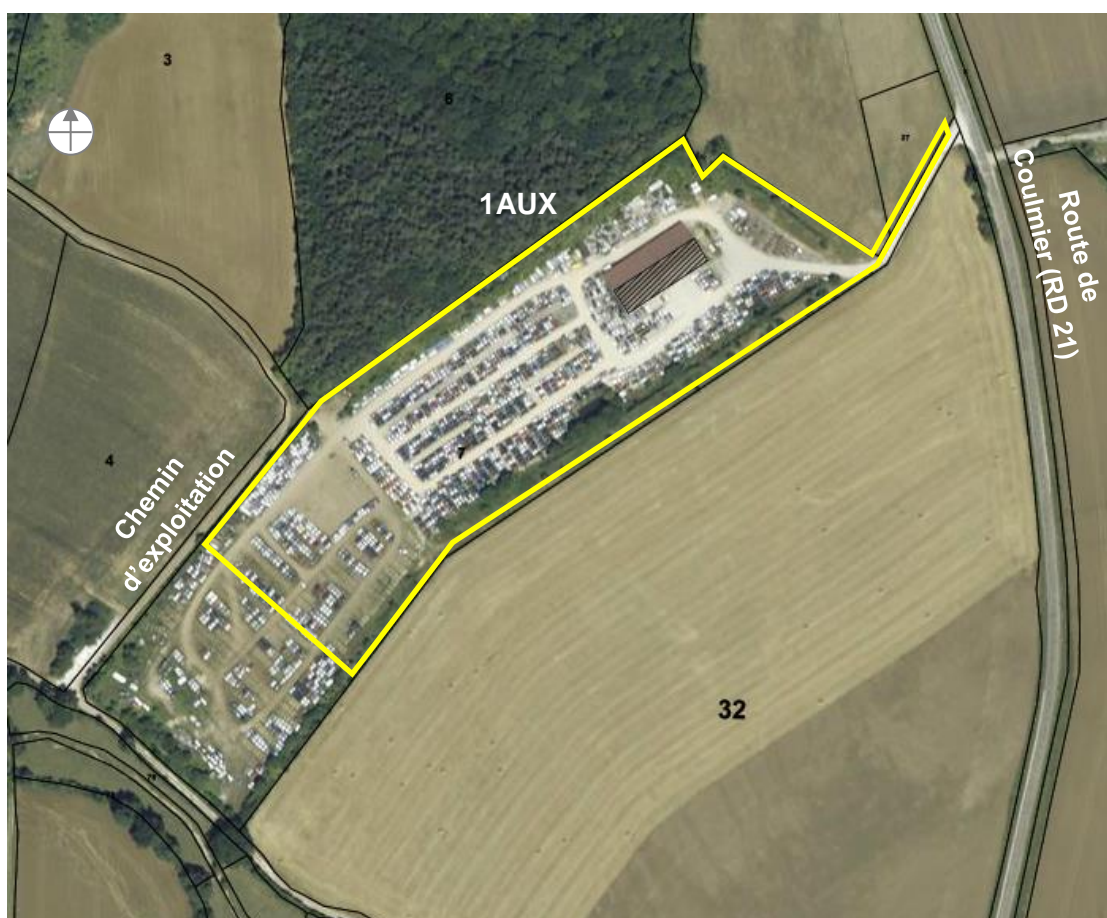


Photo aérienne non à jour. Depuis, le site a été réhabilité.

Les orientations

La zone s'aménagera en une seule fois ou en plusieurs tranches.

En cas d'aménagement de plusieurs lots, une voie équipée en réseaux devra être aménagée depuis la route de Coulmier ainsi qu'une aire de retournement.

Schéma d'orientations en cas d'aménagement en plusieurs lots.

