

Commune de : SEMUR-EN-AUXOIS



Semur  
en  
Auxois  
cité médiévale

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Orientations d'aménagement et de programmation

Vu pour être annexé  
à la délibération  
  
du 23 décembre 2013  
  
approuvant la révision du  
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :



Le Maire,  
Philippe GUYENOT

PLU approuvé le 16 mars 2006

Prescription de la révision du PLU : 30 octobre 2008

Dossier de révision 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
PRECONISATIONS POUR LA ZONE 1AU « CHAMP DE LA VIERGE » .....	2
PRECONISATIONS POUR LES ZONES 1AU, 2AU, 1AUX ET 2AUX DE « LA PIERRE QUI TOURNE » .....	3
PRECONISATIONS POUR LA ZONE UX ET 1AUXa DE L'AERODROME .....	5

# 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.

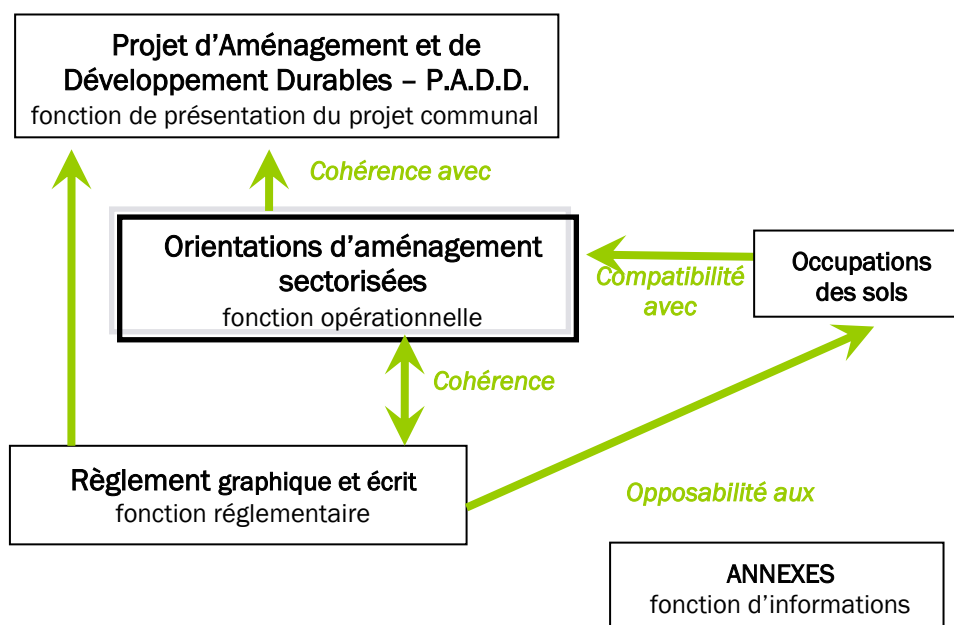
## B / Les orientations

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)



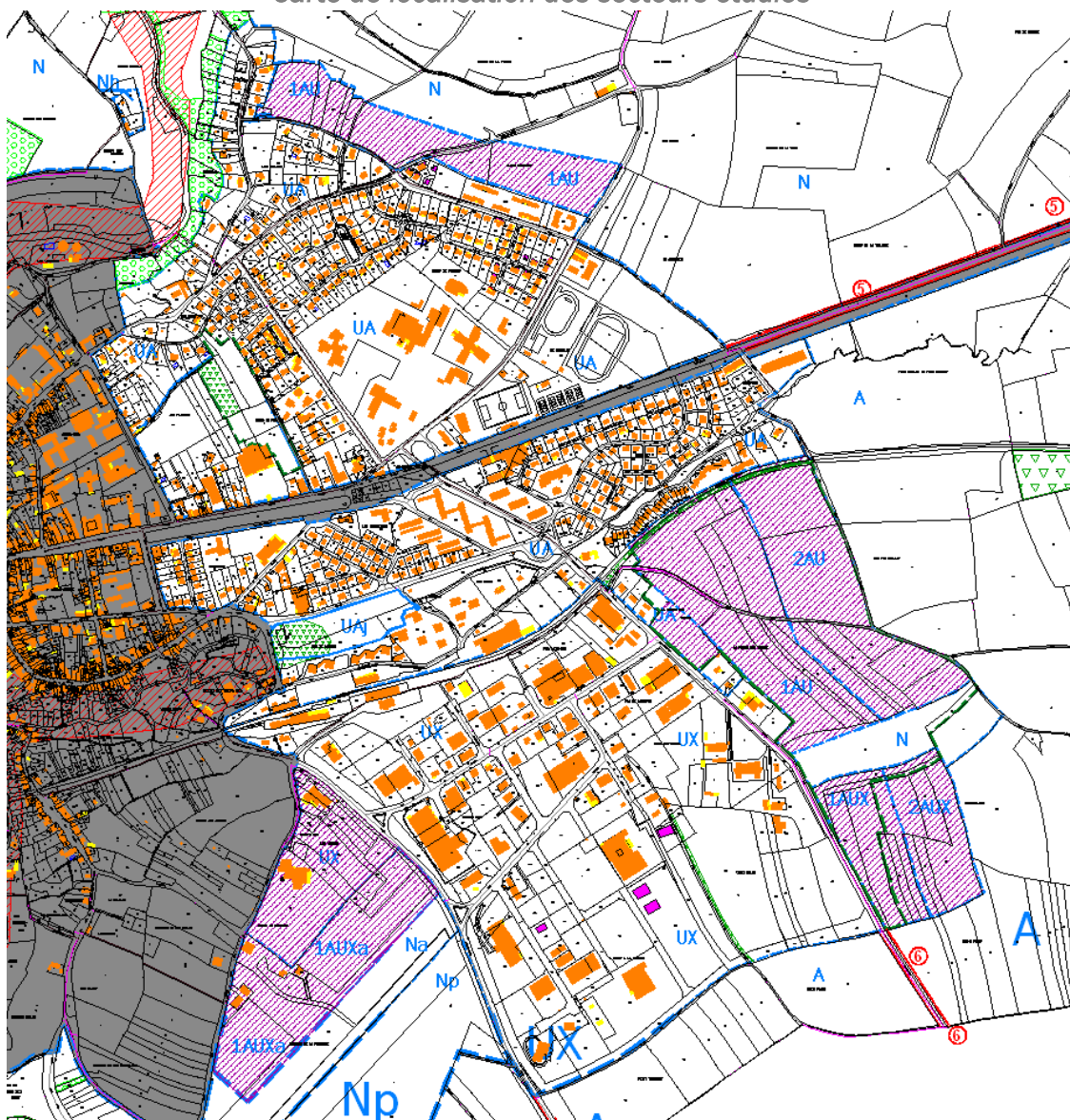
## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les zones d'urbanisation future ont été définies dans le but de renforcer le tissu urbain en place dans un souci de cohérence d'ensemble.

Le développement de la commune se situe à la fois en comblement des dents creuses et en continuité du tissu urbain. De plus, l'urbanisation de ces zones sera différée dans le temps, ce qui répond aux objectifs du PADD.

La volonté de la commune de privilégier les déplacements doux amène également une réflexion pour lier ces zones entre elles et aux équipements structurants de la commune.

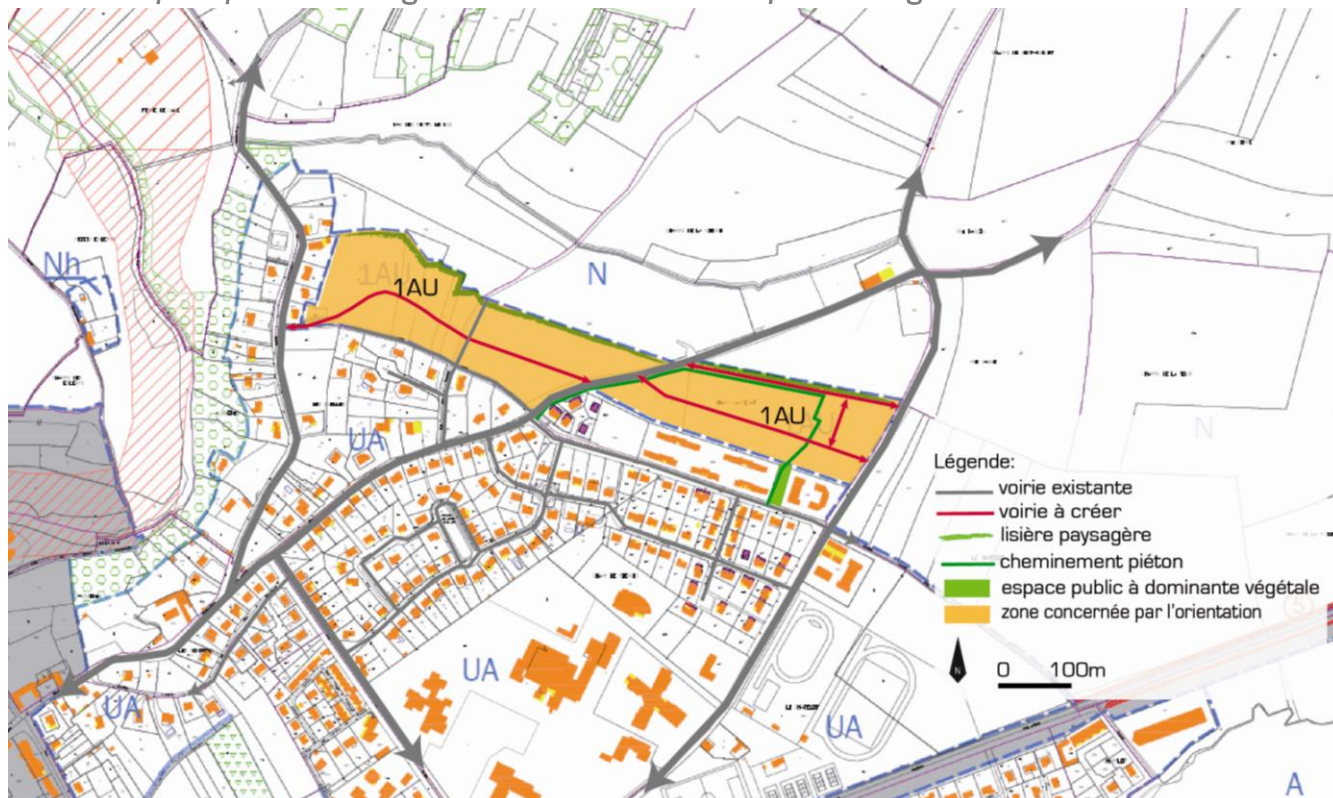
Carte de localisation des secteurs étudiés



Source : PLU zonage réalisation Perspectives

## PRECONISATIONS POUR LA ZONE 1AU « CHAMP DE LA VIERGE »

Schéma de principe de l'aménagement de la zone du « Champ de la Vierge »



Réalisation Perspectives

Visuellement scindée en 2 par la rue des Alouettes au centre, cette orientation d'aménagement et de programmation l'est également de par ses caractéristiques.

La zone à urbaniser (1AU) située à l'Est de la rue des Alouettes connaît une forte pente. Bien que correctement accessible grâce aux voiries existantes autour, cet espace présente une topographie assez forte qui est, d'une part, un atout en terme de paysage et de forme urbaine à venir et, d'autre part, un inconvénient pour les réseaux ; ce site devra être raccordé avec une pompe de relevage.

Le principe d'aménagement retenu est celui d'un urbanisme « en espalier ». En s'appuyant sur la voirie existante et la voirie à créer, les nouvelles constructions s'intégreront à l'environnement existant en suivant la pente. La création d'un cheminement traversant la zone permettra de connecter le lotissement Mont Drejet au nouveau quartier et au réseau de chemins existants.

La zone 1AU à l'Ouest, le terrain est assez plane. Il s'agira de desservir les nouvelles constructions à l'aide d'au moins une nouvelle voie principale, en limitant les accès sur les voies existantes (rue des Alouettes et RD1B).

La zone 1AU répondra aux objectifs du PADD d'accueillir une moyenne de 20% de logements sociaux et une densité minimale de 15 à 20 logements à l'hectare.

L'habitat pourra se faire sous forme pavillonnaire, d'habitations accolées ou de petits collectifs en s'intégrant au mieux à la topographie du site.

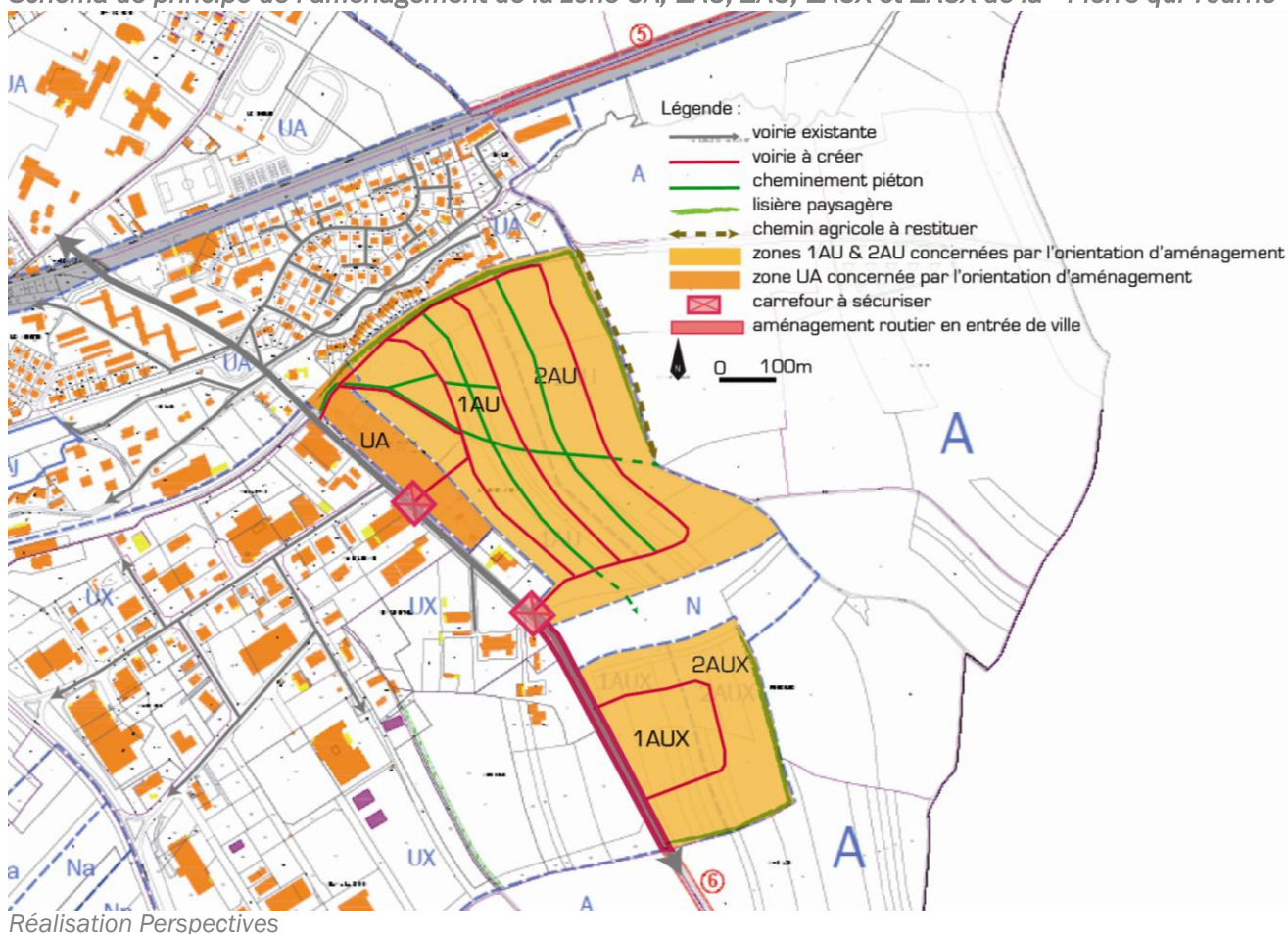
Chaque aménagement opéré dans ces secteurs devra prévoir un espace de stationnement commun.

Des cheminements doux sont à prévoir dans les aménagements des zones 1AU et 2AU et devront se rattacher aux futurs schémas de déplacements doux ; la commune ne disposant pas actuellement d'un maillage d'itinéraires piétons, la continuité avec ces derniers devra être assurée à l'avenir.

Enfin, les accès à créer seront à revoir au moment de l'aménagement. Ils devront être en accord avec les recommandations du Conseil Général.

## PRECONISATIONS POUR LES ZONES 1AU, 2AU, 1AUX ET 2AUX DE « LA PIERRE QUI TOURNE »

Schéma de principe de l'aménagement de la zone UA, 1AU, 2AU, 1AUX et 2AUX de la « Pierre qui Tourne »



L'orientation d'aménagement et de programmation des zones 1AU, 2AU et UA se base sur 2 entrées au sein de la nouvelle zone d'habitat. Ces deux entrées connaîtront un aménagement routier permettant de sécuriser les entrées-sorties de la zone.

Au sein des zones, un réseau de voie permettra de desservir les nouvelles constructions. De plus, un réseau de cheminements piétons permettra aux nouveaux habitants de profiter pleinement du paysage environnant en ayant la possibilité de rejoindre les chemins existants par ce réseau dédié. Ces liaisons douces devront se rattacher aux schémas de déplacements doux dès qu'il sera réalisé ; la commune ne disposant pas actuellement d'un maillage d'itinéraires piétons, la continuité avec ces derniers devra être assurée à l'avenir.

Au Nord-est de la zone, un nouveau chemin agricole permettra de remplacer le chemin supprimé par l'aménagement de la zone.

Les formes urbaines pourront varier à l'intérieur de la zone ; habitat individuel sous forme pavillonnaire, d'habitations accolées ou de petits collectifs.

Les objectifs de densité et de logements sociaux définis dans le PADD seront à respecter à raison de 15 à 20 logements à l'hectare et l'accueil de 20% de logements sociaux.

La zone à urbaniser à vocation d'habitat sera séparée des zones 1AUX et 2AUX à vocation d'activités par un espace classé en zone naturelle (N) et inconstructible, permettant de créer une frontière naturelle entre ce nouveau quartier d'habitat et la nouvelle zone d'activités située dans le prolongement de la zone d'activités existante.

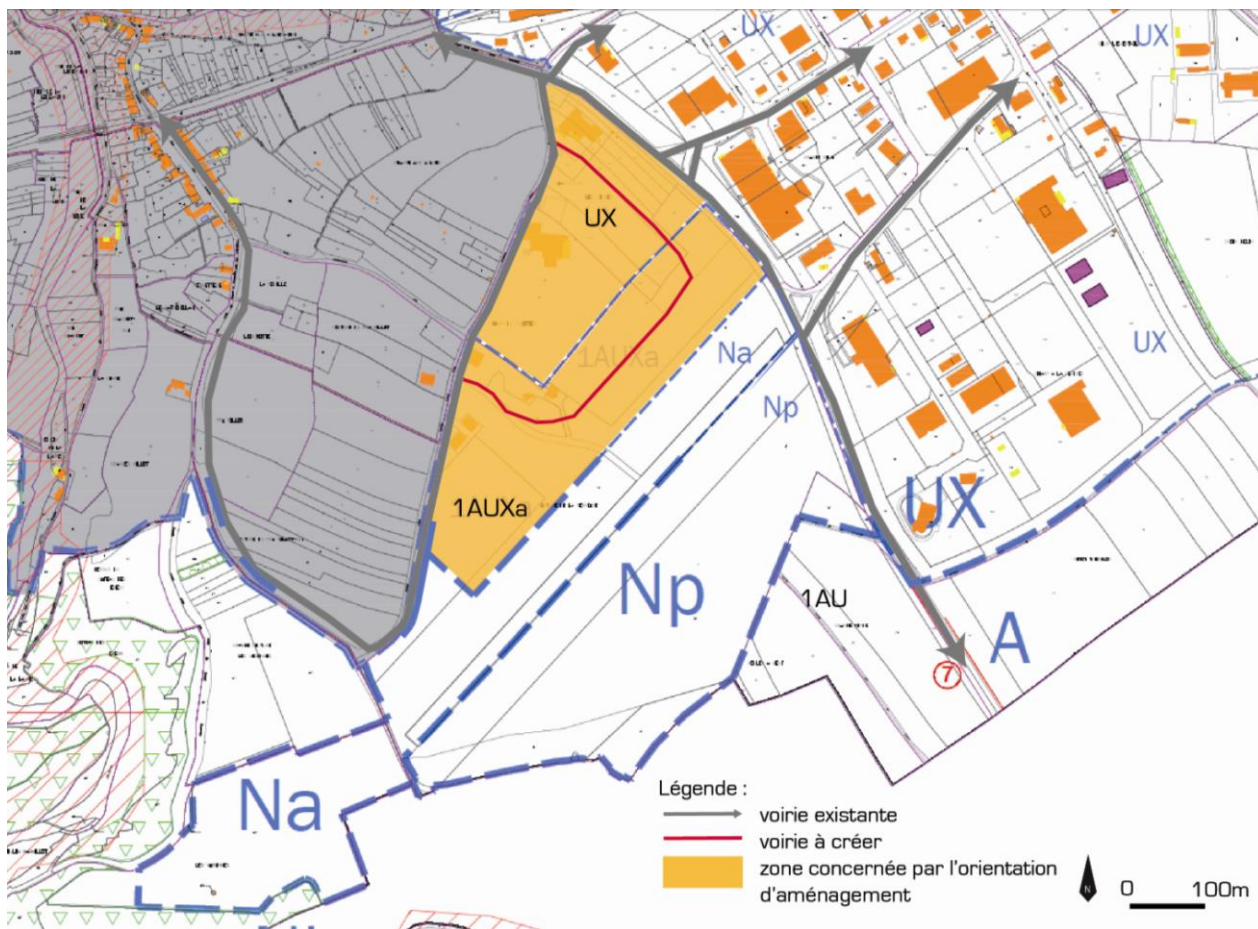
Concernant les zones 1AUX et 2AUX, une voirie « en agrafe » desservira les nouveaux terrains à bâtir. Une frange végétale sera créée afin de limiter l'impact paysager de la nouvelle zone.

Chaque aménagement opéré dans ces secteurs devra prévoir un espace de stationnement commun.



## PRECONISATIONS POUR LA ZONE UX ET 1AUX<sub>a</sub> DE L'AERODROME

Schéma de principe de l'aménagement de la zone UX et 1AUX<sub>a</sub> de l'aérodrome



Source et réalisation : Perspectives

Cette orientation d'aménagement et de programmation permet de développer l'activité économique à proximité d'une infrastructure majeure : l'aérodrome. La zone à urbaniser respectera la marge de sécurité de la piste d'atterrissage et ne créera pas de nouveaux accès à la RD103.

La desserte du site se fait par la création de voirie interne ou par le renforcement de voirie existante.