

NOIRON-SUR- BÈZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°3

*Orientations d'Aménagement et de
Programmation*



*Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du conseil municipal en
date du 22/01/21*

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. 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 relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

I. - 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.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Sites concernés par une OAP



Afin de définir le futur cadre du développement urbain de la commune de Noiron-sur-Bèze, deux secteurs sont concernés par une OAP. Celles-ci se situent en centre-bourg, dans un souci de développement de ce dernier, d'optimisation des réseaux, de mise en valeur des parcelles vierges et de préservation des espaces naturels et agricoles limitrophes.



Enjeux

Différents enjeux ont été identifiés :

- **Préserver l'intérêt paysager** de cette partie de la commune et veiller à ne pas accroître le contraste entre le nouveau quartier et l'espace agricole
- **Accroître l'intensité urbaine** et l'usage du sol à proximité du bourg
- **Connecter** ce secteur à ses abords grâce à une logique d'ensemble
- **Offrir un cadre de vie de qualité** à la population : réalisation d'espaces publics multi-usages et multigénérationnels répondant aux besoins de la population présente et à venir

Situation

Le secteur concerné est :

- Bordé par le chemin de la place et la rue du cimetière
- Avec une vue sur la vallée de la Bèze
- En pente vers l'Ouest
- A proximité des installations de sport



Prescriptions

Densité et habitat :

- 6 à 7 logements devraient être réalisés sur ce site en respectant une (densité brute minimale de 12 logements par hectare),
- Il est conseillé d'orienter les habitations d'une manière bioclimatique afin de bénéficier des apports solaires.

Accès et déplacement :

- L'accès au nouveau lotissement devra se faire uniquement par le biais de la rue du cimetière. Il devra être unique et desservir toutes les constructions (cf. principe de desserte sur schéma),
- Aucun accès pour les véhicules ne sera toléré sur le chemin de la place,
- Un espace de retournement devra être créé au bout de la voie de desserte. Il pourra servir d'espace de stationnement pour les véhicules visiteurs

Traitement paysagé :

- Les nouvelles constructions devront s'intégrer à l'environnement du site,
- Une haie d'arbres de moyenne tige ou d'arbuste devra être réalisée afin d'atténuer le contraste entre le nouveau lotissement et l'espace agricole au Nord et à l'Est.

**Recommandations :**

La réalisation d'une offre de typologie mixte (individuel et semi-mitoyen ou logements intermédiaires)

Site n°2

0,15 hectare



Enjeux

Différents enjeux ont été identifiés :

- **Utiliser** le potentiel de cette dent creuse
- **Connecter** le secteur au tissu urbain existant

Situation

Le secteur concerné est :

- Bordé par la rue du cimetière
- Est une dent creuse importante dans le bourg

Prescriptions

Densité et habitat :

- Un minimum de 2 logements sera réalisé sur ce site, soit une densité minimale de 12lg/ha. La recherche de d'une mixité des formes urbaines (logements semi-mitoyens par exemple) est recommandée.
- Il est conseillé d'orienter les habitations d'une manière bioclimatique afin de bénéficier des apports solaires.
- Tenir compte du périmètre de réciprocité du bâti agricole situé de l'autre côté de la rue

