

Commune de : **PRECY-SOUS-THIL**

Département de : **COTE D'OR**

**PIECE N°4**

# **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Vu pour être annexé  
à l'arrêté n°04-2025  
du 06 mars 2025  
soumettant à enquête publique  
l'élaboration du PLU

Cachet de la Mairie et  
signature du Maire :

Martine PAPILLON,  
Maire



Date de prescription du PLU : 11 Avril 2022



**Perspectives**

URBANISME & PAYSAGE

30 Bis Rue Charles Delaunay

10 000 TROYES

Tél : 03.25.40.05.90.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com

# SOMMAIRE

<b>A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation .....</b>	<b>3</b>
<b>B / Les orientations .....</b>	<b>4</b>
<b>OAP N° 1 / PRECONISATION POUR LE SITE « RUE DU SAUVOIR » - ZONE UA.....</b>	<b>6</b>
Localisation .....	6
Schéma de principe.....	6
Caractéristiques.....	7
Principes d'aménagement .....	7
Programmation de l'ouverture à l'urbanisation .....	7

# PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

## A / OBJECTIFS ET DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

### Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

### Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

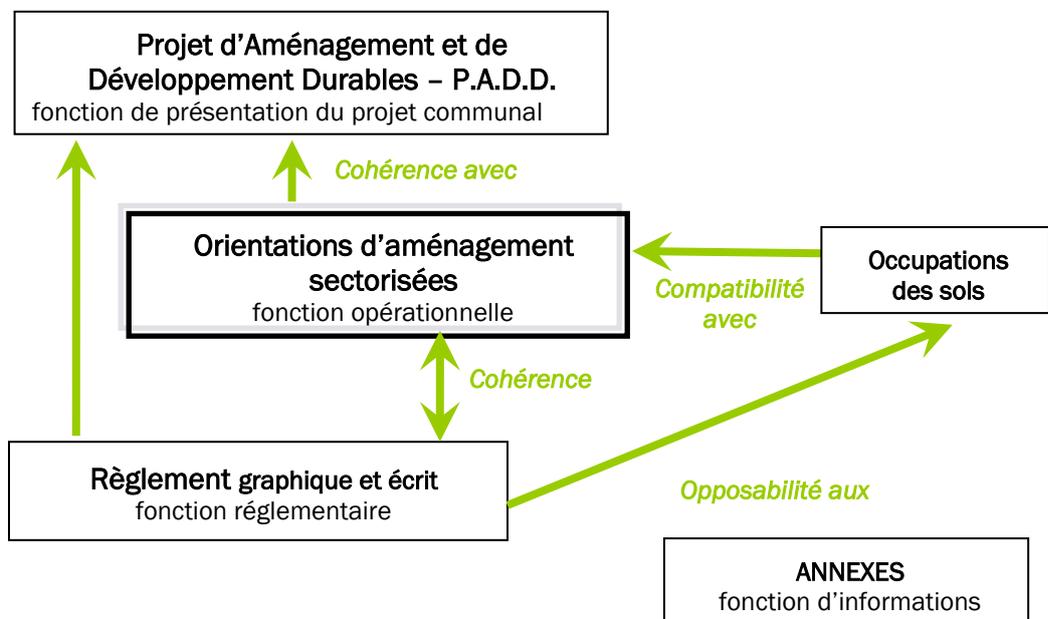
## B / LES ORIENTATIONS

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 celle-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.

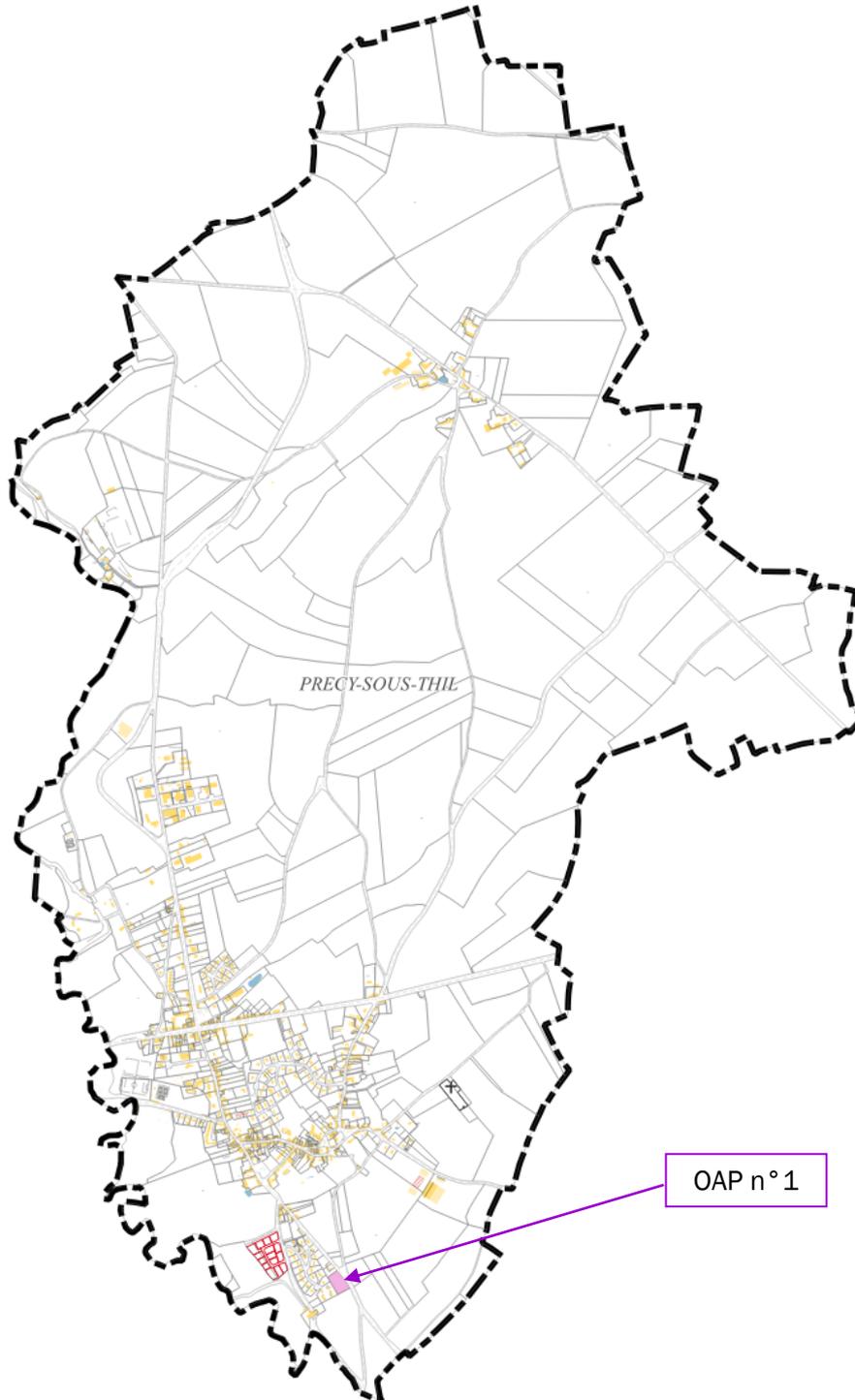
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

**Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme  
(excepté le rapport de présentation)**



# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Localisation du secteur soumis à OAP



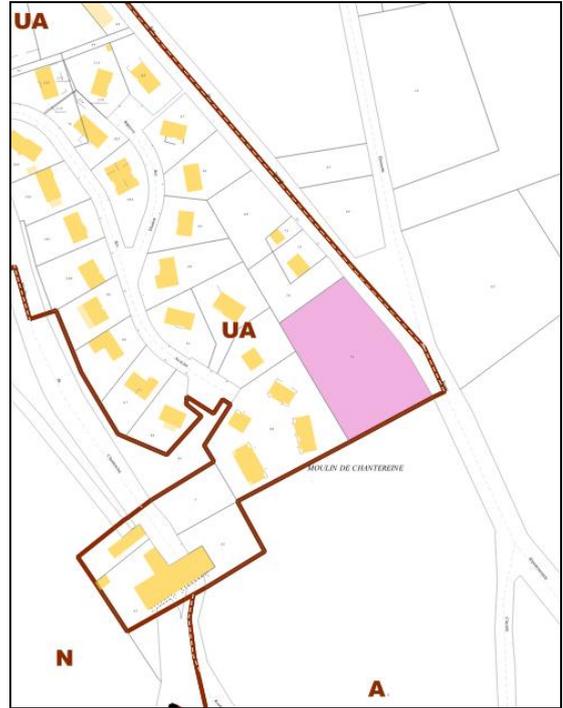
Source : Perspectives sur fond Plan Cadastral Informatisé

## OAP N°1 / PRECONISATION POUR LE SITE « RUE DU SAUVOIR » - ZONE UA

### LOCALISATION



Source : Fond cadastral PCI et BDOrtho IGN



Source : Extrait du zonage

### SCHEMA DE PRINCIPE



## CARACTERISTIQUES

- Surface approximative du secteur : 0,3ha
- Nombre de logements prévus : 3 à 4 logements

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Desserte du site et accès des constructions :

- Création d'un accès unique depuis la rue du Sauvoir (RD36).  
Son positionnement devra permettre de bénéficier d'une distance de visibilité suffisante depuis le virage au Sud du site.  
**Pour des raisons de sécurité routière, l'accès à cette zone depuis la RD devra être défini en concertation avec les services Départementaux**
- Aucun autre accès n'est autorisé sur la rue du Sauvoir (RD36).

### Qualité de l'urbanisme et de l'architecture :

- Ce secteur peut faire l'objet d'une urbanisation au coup par coup ou d'un permis d'aménager.  
Dans le cadre d'une urbanisation au coup par coup, l'implantation de la construction et la conception de l'accès et des réseaux ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur selon le nombre minimum de logements défini.
- L'opération d'aménagement devra présenter une densité moyenne de 12 à 15 logements par hectare.

### Insertion paysagère :

- L'urbanisation de ce site devra s'accompagner d'un maintien et de la création d'une trame paysagère sur les abords Est et Sud du site afin de garantir l'insertion paysagère des constructions en entrée de village.
- La composition de cette trame paysagère sera adaptée afin de ne pas gêner la visibilité depuis l'accès unique à créer et la visibilité des usagers de la Route Départementale.

## PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Ce site est urbanisable immédiatement.