



Envoyé en préfecture le 03/12/2024  
Reçu en préfecture le 03/12/2024  
Publié le  
ID : 021-212100382-20241128-2024\_113\_DEL\_AN-DE



SCOP  
**URBICAND**  
Urbanisme • Aménagement • Développement durable



# PLAN LOCAL D'URBANISME #PLU

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

VU, pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal de ce jour.

AUXONNE, le

Le Maire,  
Jacques-Francois COIQUIL.



<b>Mode d'emploi</b>	<b>4</b>
<b>OAP « Rue des Glacis »</b>	<b>6</b>
<b>OAP « Rue de Chevigny »</b>	<b>10</b>
<b>OAP « Résidence sénior »</b>	<b>12</b>
<b>OAP « Rue du Colonel Redoutey »</b>	<b>15</b>
<b>OAP « ZA du Charmoy »</b>	<b>19</b>
<b>OAP « Entrée de ville »</b>	<b>21</b>
<b>OAP thématique « Trame Verte et Bleue »</b>	<b>24</b>

# MODE D'EMPLOI

## Les OAP sectorielles

### Définition

**Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoient que le PLU intercommunal « comporte des orientations d'aménagement et de programmation » (OAP). « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »**

Elles 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. ».

Les orientations définies dans chacune des OAP permettent d'exposer les attentes de la commune relatives à l'évolution de secteurs stratégiques pour mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; et de garantir, à terme, une organisation cohérente de ces futurs espaces de vie.

Les OAP correspondent à l'ensemble des sites inscrits au plan de zonage en zones à urbaniser (AU) ainsi que les principaux sites de densification urbaine ou de renouvellement urbain inscrits en zone U du plan de zonage. Chaque OAP est délimitée au plan de zonage par un périmètre qui renvoie au présent document du PLU.

 Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation

*Extrait de la légende des plans de zonage*

### Contenu

La précision des orientations définies dans les OAP varie en fonction des enjeux locaux identifiés, des contraintes des sites et du niveau de maturité des projets esquissés.

Pour faciliter leur lecture et la compréhension des orientations retenues, les OAP sont structurées de la manière suivante :

- Un contexte écrit qui décrit l'environnement dans lequel s'insère le site et les principaux enjeux d'aménagement auxquels le projet devra apporter des réponses ;
- Des orientations d'aménagement auxquelles le projet d'aménagement devra être compatible (protection de l'environnement, desserte du site, place des modes doux,
- Une programmation urbaine (vocation principale du secteur, mixité sociale et fonctionnelle attendue, densité résidentielle à atteindre, typologies de logement à produire, etc.)
- Un schéma qui représente graphiquement les principes d'aménagement à respecter.

Parfois, les OAP présentent des images de références à titre d'illustration (*et donc sans valeur réglementaire*) de certains principes : ambiances recherchées, types d'aménagements paysagers et écologiques imaginés, etc.

---

## L'OAP Thématique « Trame Verte et Bleue »

---

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique "Trame verte et bleue" joue un rôle central dans le Plan Local d'Urbanisme d'Auxonne en visant à préserver et renforcer les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire. Elle s'applique à tous les projets, qu'il s'agisse de constructions neuves, d'extensions, d'aménagements d'espaces publics ou de réhabilitations, et encourage chaque pétitionnaire à intégrer des mesures concrètes pour protéger et développer les éléments naturels à l'échelle de sa parcelle. En agissant de manière transversale sur tous les projets, cette OAP garantit que les enjeux environnementaux, tels que la biodiversité, la réduction des îlots de chaleur et la gestion durable des ressources, sont pris en compte à toute les échelles du développement urbain.

---

## Le principe de compatibilité

---

**Les OAP sont opposables** à la fois aux projets soumis à autorisations d'urbanisme, et à l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLU.

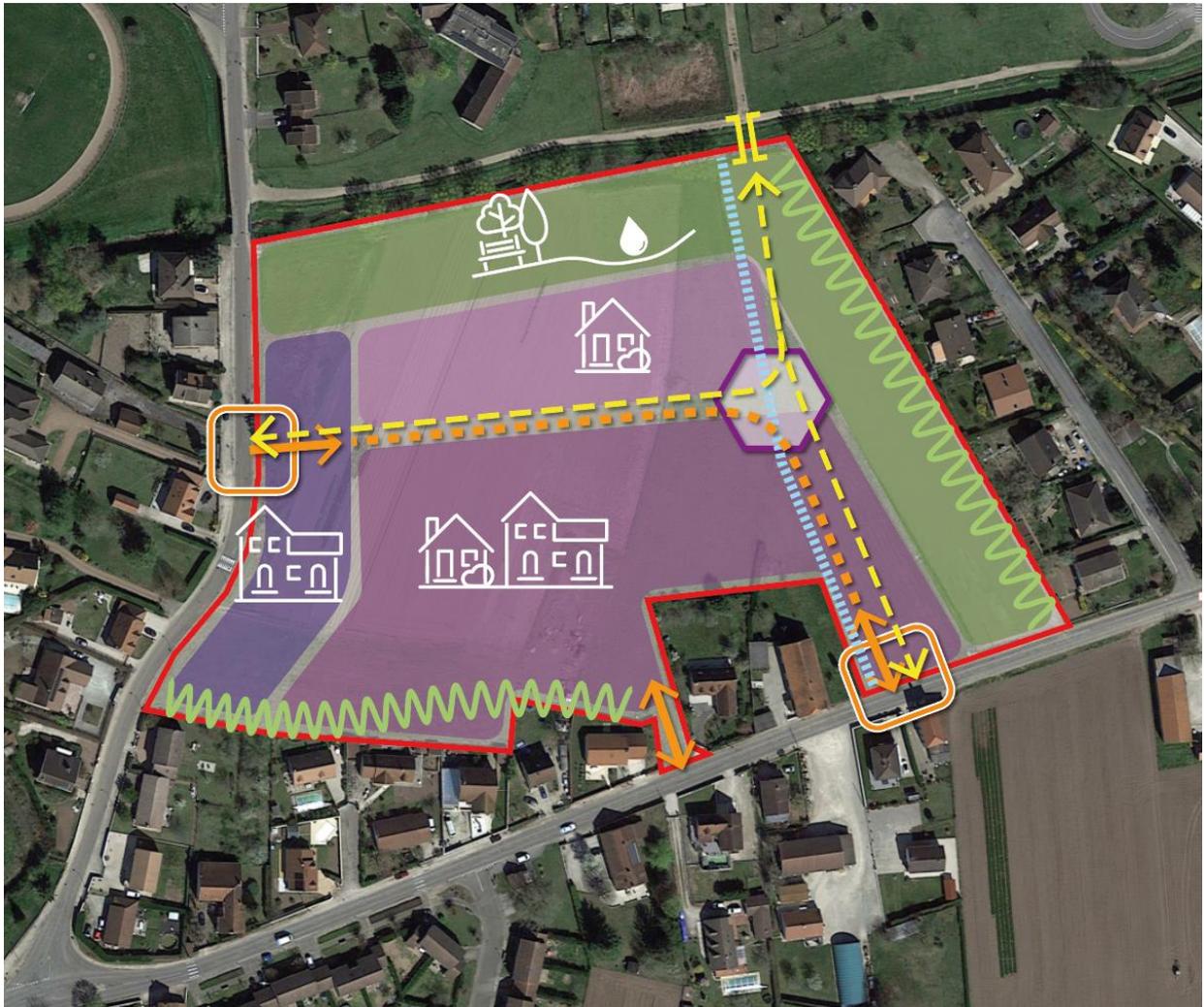
**Les OAP s'appliquent dans un rapport de « compatibilité »** et non de conformité (comme le règlement). L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure d'exécution. Celle de la compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles. Ces différences peuvent être issues d'adaptation et d'ajustement en phase opérationnelle des études pour prendre en compte les situations foncières, topographiques, environnementales et hydrauliques du site.

Le plan cadastral n'est pas reporté sur les schémas d'OAP pour éviter une interprétation au mètre près par exemple d'un tracé de voirie à créer.

En parallèle des OAP, les projets doivent respecter le règlement écrit et le plan de zonage, qui s'appliquent, eux, dans un rapport de conformité. Certains principes sont transposés dans le plan de zonage, pour garantir le respect strict de préservation ou création : exemple du maintien d'une zone humide, ou de création d'un emplacement réservé pour l'accès au site.



## Orientations d'aménagement et de programmation



Périmètre de l'OAP

### 1. Aménagement



Structurer une desserte VL du site cohérente avec les voies aux abords



Densifier le maillage modes doux inter-quartier



Renforcer la cohésion sociale autour d'un espace public central et fédérateur



Valoriser le fossé, les secteurs humides, et la Brizotte pour un cadre de vie proche de la nature



Ménager des franges végétalisées au contact de l'urbanisation existante



### 2. Programmation urbaine

Diversifier les typologies de logements à l'échelle de l'opération



Renforcer la densité bâtie le long des axes structurants et la limiter aux abords de la Brizotte



#### Structurer une desserte VL du site cohérente avec les voies aux abords

- Le projet urbain devra prévoir la réalisation d'un **bouclage viaire entre la rue des Glacis et la rue de Moissey**. Les intersections avec ces deux voies devront être aménagées pour constituer un **effet « portes d'entrées » principales dans le nouveau quartier** (traitement du sol pour marquer un seuil, plantations, implantation et orientation des constructions)
- Au regard des flux de circulation, le projet privilégiera un **sens unique entrant sur la rue des Glacis**, et une **entrée-sortie sur la rue de Moissey**. Le projet pourra prévoir d'autres accès au site (notamment rue de Moissey entre les parcelles 335 et 338) mais qui devront rester secondaires dans l'organisation générale des mobilités.
- La voie de desserte principale intégrera dans son profil un espace correctement dimensionné et dissocié de la circulation automobile pour les **modes doux (piéton et cycles)**, et des **accotements paysagers et arborés** pour renforcer la place de la nature en ville.



#### Densifier le maillage modes doux inter-quartier

- Pour sécuriser les déplacements doux vers le pôle d'équipements scolaires et sportifs, le projet devra prévoir une **liaison modes doux structurante entre la rue de Moissey et la Brizotte**, en vue de réaliser, à l'occasion de l'opération ou dans un second temps, une **passerelle** en vis-à-vis du chemin prolongeant la rue Jean Guichard, réservée aux piétons et vélos pour accéder directement à la voie verte longeant la Brizotte, et par extension aux équipements scolaires et sportifs.



#### Renforcer la cohésion sociale autour d'un espace public central et fédérateur

- Au regard du volume de logements attendus, le projet d'aménagement devra prévoir la création **au minimum d'un espace public de type placette**, en retrait de la circulation, et favorable aux rencontres de voisinage et à l'appropriation par les habitants (jeux d'enfant informels, manifestations de quartier)
- Cet espace public, central et fédérateur, sera équipé du **mobilier urbain** nécessaire pour pouvoir s'y installer durablement (banc, éclairage public) ; et d'**arbres** pour générer de l'ombre l'été.



#### Valoriser le fossé, les secteurs humides, et la Brizotte pour un cadre de vie proche de la nature

- Le projet intégrera dans sa composition le maintien du fossé existant reliant la rue de Moissey à la Brizotte. Il veillera à travers son intégration à valoriser la présence de l'eau dans la ville. (Intégration au profil de voie ou création d'un cheminement longeant le fossé)
- Le projet d'aménagement veillera à **protéger de l'urbanisation les abords du ruisseau** et à aménager le long de la Brizotte **un espace vert ouvert au public**, densément arboré, et favorable au développement de la biodiversité en ville.
- Les terrains les plus à l'Est présente une forte probabilité de constituer une zone humide. Le projet d'aménagement s'assurera de la nature des sols à travers une étude de délimitation des zones humides, et optimisera le plan de composition pour répondre au principe de préservation des zones humides.
- Dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales en surface et sous réserve d'études hydrauliques concluantes, les abords de la Brizotte et zones humides pourront servir à l'aménagement d'ouvrages de collecte des eaux pluviales sous réserve que ces derniers soit dépourvus de clôtures et soit accessibles lorsqu'à sec.



#### Ménager des franges végétalisées au contact de l'urbanisation existante

- Le projet d'aménagement réservera un espace tampon végétalisé et arboré en limite avec l'urbanisation existante.

 Diversifier les typologies de logements à l'échelle de l'opération

- Le projet devra justifier d'une densité brute moyenne à l'échelle du site de l'ordre de **23 logements par hectare**, ce qui correspond à la **réalisation d'environ 60 à 70 logements**.
- Le projet doit prévoir, à l'échelle de l'opération globale, une **diversification de l'offre en logement** selon la ventilation suivante :
  - Logements intermédiaires et/ou collectifs : minimum 40%
  - Maisons groupées et/ou mitoyennes : minimum 20%
  - Maisons individuelles : maximum 40%

 Renforcer la densité bâtie le long des axes structurants et la limiter aux abords de la Brizotte

- Le projet d'aménagement devra **privilégier aux abords des voies structurantes bordant le site (rue des Glacis, rue de Moisey) les formes urbaines les plus denses (habitat collectif ou intermédiaires)**. Ces constructions devront, par leur implantation et leur gabarit, constituer un front bâti suffisamment continu pour constituer une barrière anti-bruit entre les rues et le cœur d'îlot.
- Inversement, le projet d'aménagement devra **privilégier aux abords de la Brizotte les formes urbaines les moins denses (maisons individuelles ou mitoyennes)**. Ces constructions devront, par leur implantation et le traitement des interstices, constituer un front bâti suffisamment discontinu pour ouvrir des perspectives sur l'espace vert et la Brizotte, et laisser la nature s'infiltrer dans le cœur d'îlot.

# OAP « RUE DE CHEVIGNY »

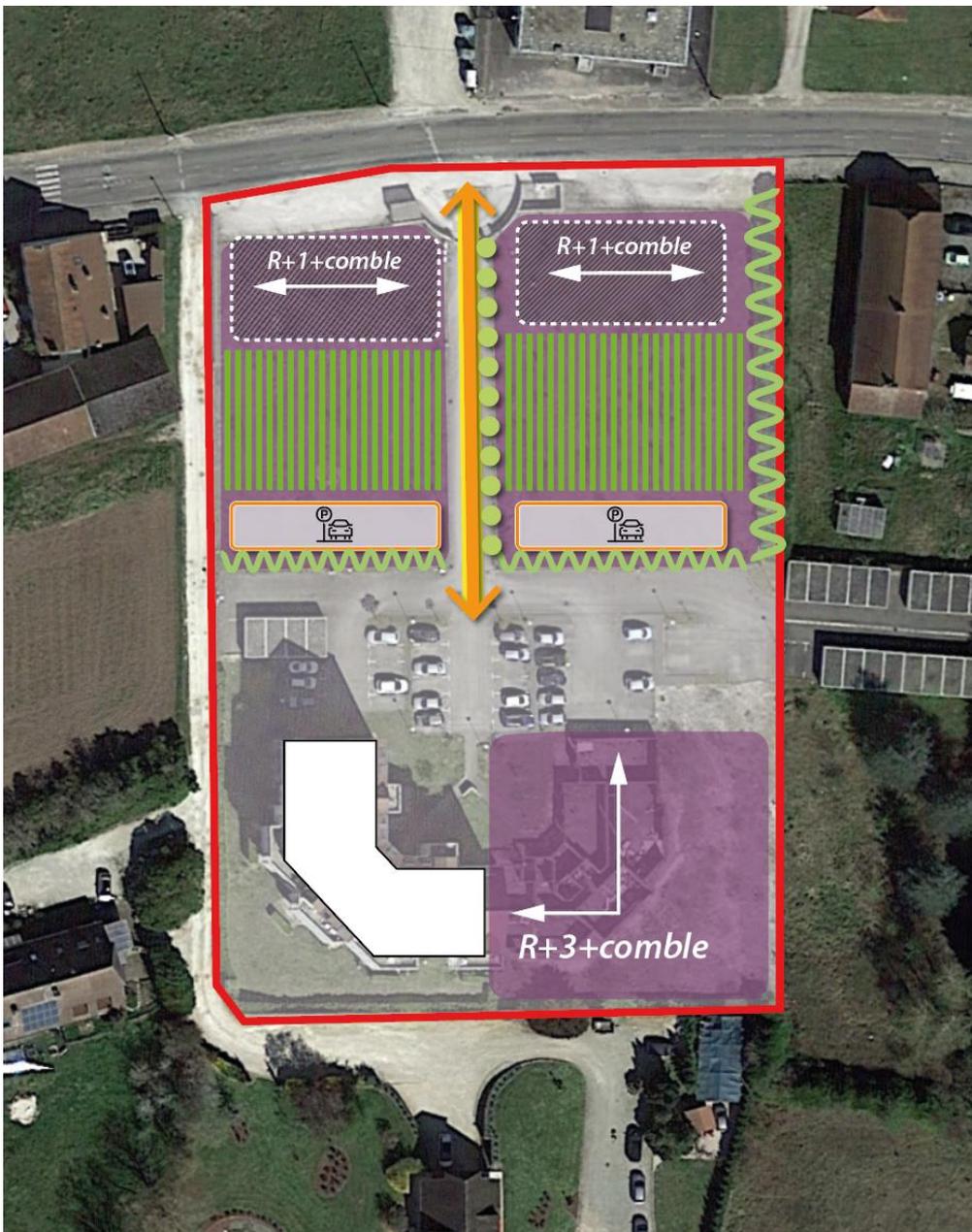
## Contexte, enjeux et conditions d'aménagement

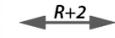
**Contexte urbain.** Le site se situe rue de Chevigny, à proximité immédiate du centre-ville. Il est partiellement bâti mais dispose d'une surface libre (environ 3600m<sup>2</sup>) importante entre la rue et le bâti existant. A ce titre, le projet qui pourrait s'y développer aura un impact de premier ordre sur le paysage urbain.

**Contexte environnemental.** Le site est partiellement urbanisé et ne constitue pas un espace agricole, naturel ou forestier.

**Dimension.** Environ 0,8 ha

## Orientations d'aménagement et de programmation



-  Périmètre de l'OAP
-  Voie d'accès partagée et végétalisée
-  Îlot à vocation principalement résidentielle
-  Construction d'un front de rue structurant et cohérent avec les abords
-  Orientation principale et hauteur attendue du bâti
-  Dégagement des jardins privés et/ou collectifs au Sud des constructions
-  Localisation préférentielle des stationnement
-  Plantation de haies vive pour limiter les vis-à-vis



Voie d'accès partagée et végétalisée

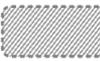
La voie centrale existante a vocation à être maintenue. L'intensification des flux exige que la sécurité des modes doux soit renforcée, ainsi que sa végétalisation. A ce titre il est attendu que soit matérialisé un cheminement selon un traitement différencié de celui de la chaussée circulée.



Îlot à vocation principalement résidentielle

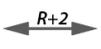
Le site a vocation à accueillir principalement des logements. Il est attendu à l'échelle du site, en plus des logements existants, la constructions de 15 à 20 logements neufs.

Si une mixité programmatique est prévue sur le site, ces programmes seront avantageusement situés en front de rue.



Construction d'un front de rue structurant et cohérent avec les abords

En lien avec la séquence urbaine d'intérêt patrimonial repéré au règlement graphique, il est attendu que le projet soigne l'insertion des nouvelles constructions en front de rue. A ce titre, le projet justifiera de cette insertion au regard du respect du principe de continuité urbaine et paysagère entre le projet et son environnement proche.



Orientation principale et hauteur attendue du bâti

Il est attendu du projet qu'il mette en œuvre un épannelage des constructions croissant depuis le front de rue vers le fond de la parcelle. A ce titre, le schéma d'aménagement indique les hauteurs attendues des constructions selon les îlots repérés.

Par ailleurs, il est attendu que les constructions favorisent une architecture bioclimatique. A ce titre, le schéma indique le sens de faitage à privilégier. Cette indication n'empêche pas ponctuellement des volumes orientés perpendiculairement, tant qu'ils restent secondaires par rapport aux volumes principaux des constructions.



Dégagement des jardins privés et/ou collectifs au Sud des constructions

Pour limiter les effets d'ombres portées dans les espaces extérieurs, le projet veillera à les positionner au Sud des constructions.



Localisation préférentielle des stationnement

Les stationnements associés aux logements seront positionnés de préférence en vis-à-vis des stationnements existants sur le site.



Plantation de haies vive pour limiter les vis-à-vis

Enfin, le projet d'aménagement veillera à planter des haies vives et diversifiées au contact avec les parcelles riveraines pour limiter les vis-à-vis avec le voisinage.

## OAP « RESIDENCE SENIOR »

### Contexte, enjeux et conditions d'aménagement

**Contexte urbain.** Le site est urbanisé de part et d'autre le long de la rue de Chevigny. Le paysage urbain est caractérisé par du bâti très hétéroclite : pavillons années 50/60, pavillons récent construit en dent creuse, et bâti agricole ancien. Le front de rue du site considéré est occupé à ce jour par un appentis dépourvu de qualité.

**Contexte environnemental.** Le site de projet est bordé au Sud par des terrains très humide, en partie composé de boisement et de marais, dont la protection est stratégique pour favoriser la biodiversité en ville et gérer les eaux de ruissèlement.

**Servitudes d'utilité publique applicables.** Le site est concerné par la servitude AC1 Monument Historique sur une faible emprise en bordure Ouest du site.

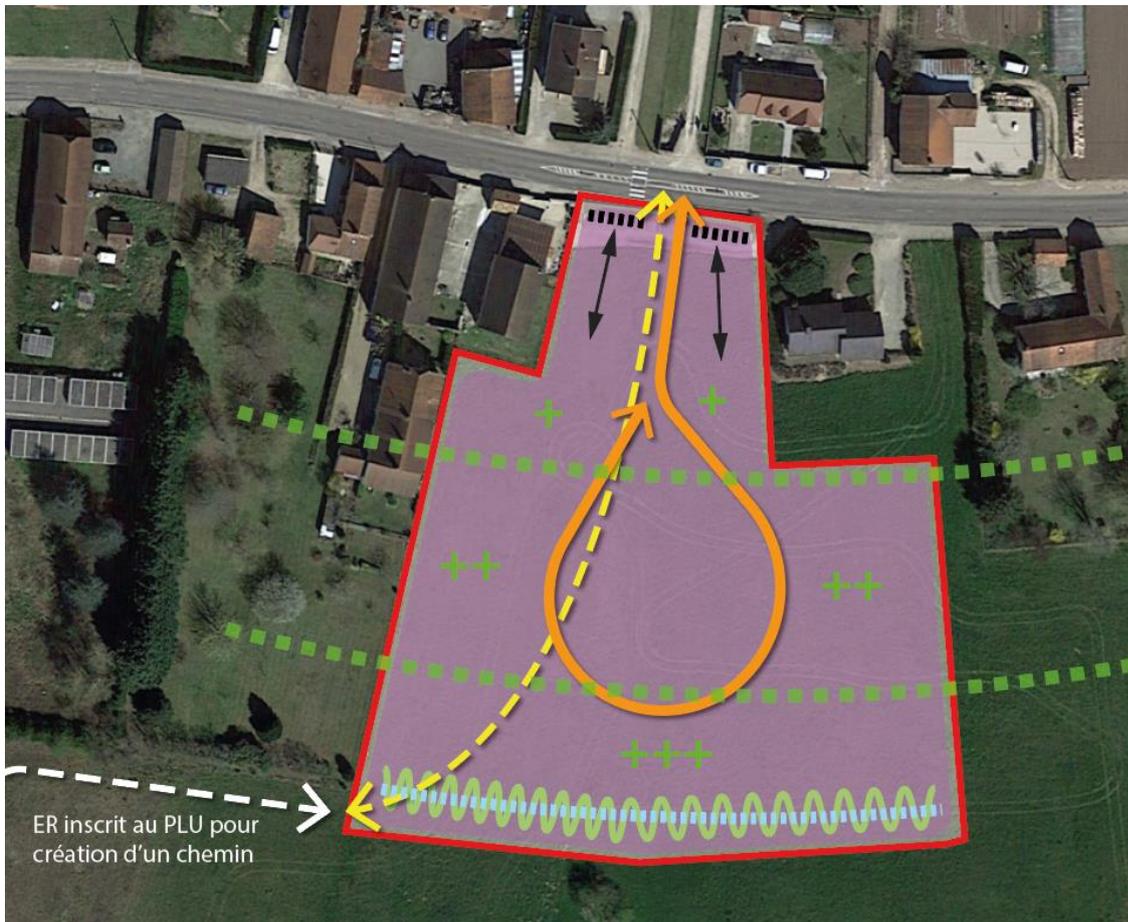
**Accessibilité.** Le site est desservi par la rue de Chevigny. Il se situe à 500m du centre-ville. Le PLU prévoit aussi la création d'un cheminement piéton entre le site d'OAP et la ruelle de Richebourg (emplacement réservé) pour faciliter l'accès aux commerces de la rue du Colonel Redoutey (400m à parcourir).

**Dimension.** Emprise d'environ 1,6ha.

**Conditions de réalisation.** Le site est desservi par les réseaux urbains de la rue de Chevigny, et de capacités suffisantes pour permettre l'urbanisation du secteur. Pour garantir la cohérence globale du projet d'aménagement, l'urbanisation du secteur est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

**Calendrier.** Le site a vocation à être urbanisé à court terme. Son ouverture sera donc possible dès l'approbation du PLU.

## Orientations d'aménagement et de programmation



Périmètre de l'OAP

### 1. Aménagement



Limiter la création d'accès sur la rue de Chevigny et densifier le maillage modes doux inter-quartier



Inscrire les nouvelles constructions dans le paysage urbain de la rue de Chevigny



Mettre en oeuvre un gradient de perméabilité du sol et d'intensité paysagère



Prolonger les continuités écologiques existantes et limiter le ruissèlement des eaux de pluie



### 2. Programmation urbaine

Adapter l'offre de logement pour faciliter le parcours résidentiel et le maintien à domicile des personnes âgées autonomes



### Limiter la création d'accès sur la rue de Chevigny et densifier le maillage modes doux inter-quartier

- Le projet d'aménagement veillera à réduire au minimum le nombre d'accès créé sur la rue de Chevigny. A ce titre, la création d'une impasse est tolérée pour desservir le site dans la profondeur
- Le projet d'aménagement réalisera la jonction entre le cheminement prévu au PLU (Emplacement réservé débouchant à l'angle Sud-Ouest du site d'OAP) et la rue de Chevigny. Ce cheminement doux devra garantir un espace suffisant pour permettre la déambulation des piétons et les déplacements à vélo.



### Inscrire les nouvelles constructions dans le paysage urbain de la rue de Chevigny

- Les constructions qui vont s'implanter en front de rue doivent répondre au principe de continuité urbaine et paysagère de la rue de Chevigny. A ce titre, elles respecteront une implantation en recul limité de l'alignement de la voie, et leur volume principal s'implanteront perpendiculairement à l'axe de la voie.



### Mettre en oeuvre un gradient de perméabilité du sol et d'intensité paysagère

- Considérant le caractère très naturel du site et sa proximité avec des zones humides au Sud, le projet d'aménagement justifiera d'un gradient de perméabilité du sol de plus en plus important (surface en pleine-terre) à mesure que le projet se développe vers le Sud. Ce gradient s'applique également au volet paysager (densité de plantation) du projet qui doit suivre la même logique.



### Prolonger les continuités écologiques existantes et limiter le ruissèlement des eaux de pluie

- La limite Sud du site d'OAP doit bénéficier d'un traitement végétal qui permette de prolonger la haie existante à l'Ouest.
- Cette frange Sud intégrera une noue ou un fossé permettant de limiter le ruissèlement des eaux de pluie issues des voies du projet vers le Sud



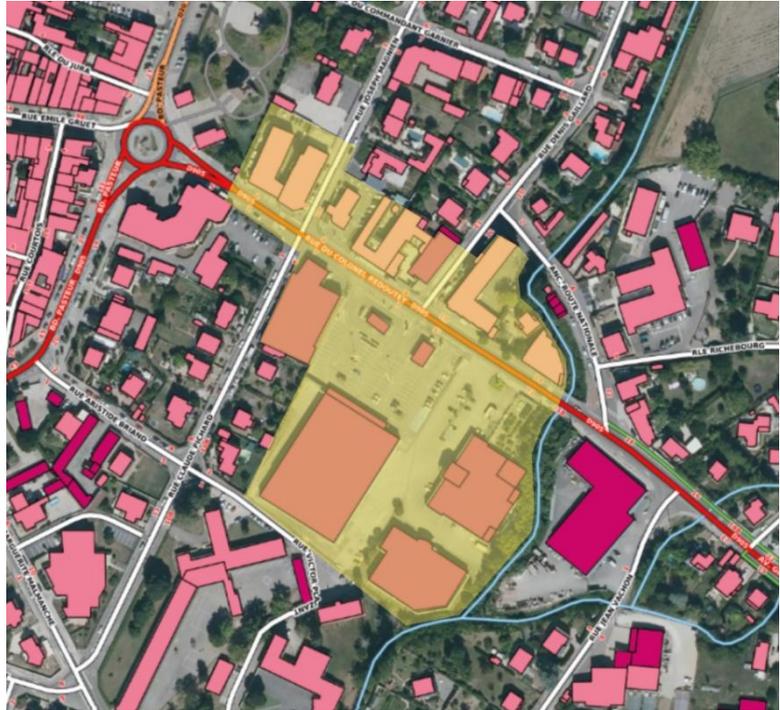
### Adapter l'offre de logement pour faciliter le parcours résidentiel et le maintien à domicile des personnes âgées autonomes

- Considérant la proximité du site avec le centre-ville et le besoin en logements spécifiques pour répondre au phénomène de vieillissement de la population, **le site a vocation à accueillir une résidence pour personnes âgées.**
- Pour optimiser le foncier disponible, le projet doit s'approcher d'une densité moyenne de 15 logements par hectare, soit environ 20 logements à l'échelle du site d'OAP.

# OAP « RUE DU COLONEL REDOUTEY »

## Contexte, enjeux et conditions d'aménagement

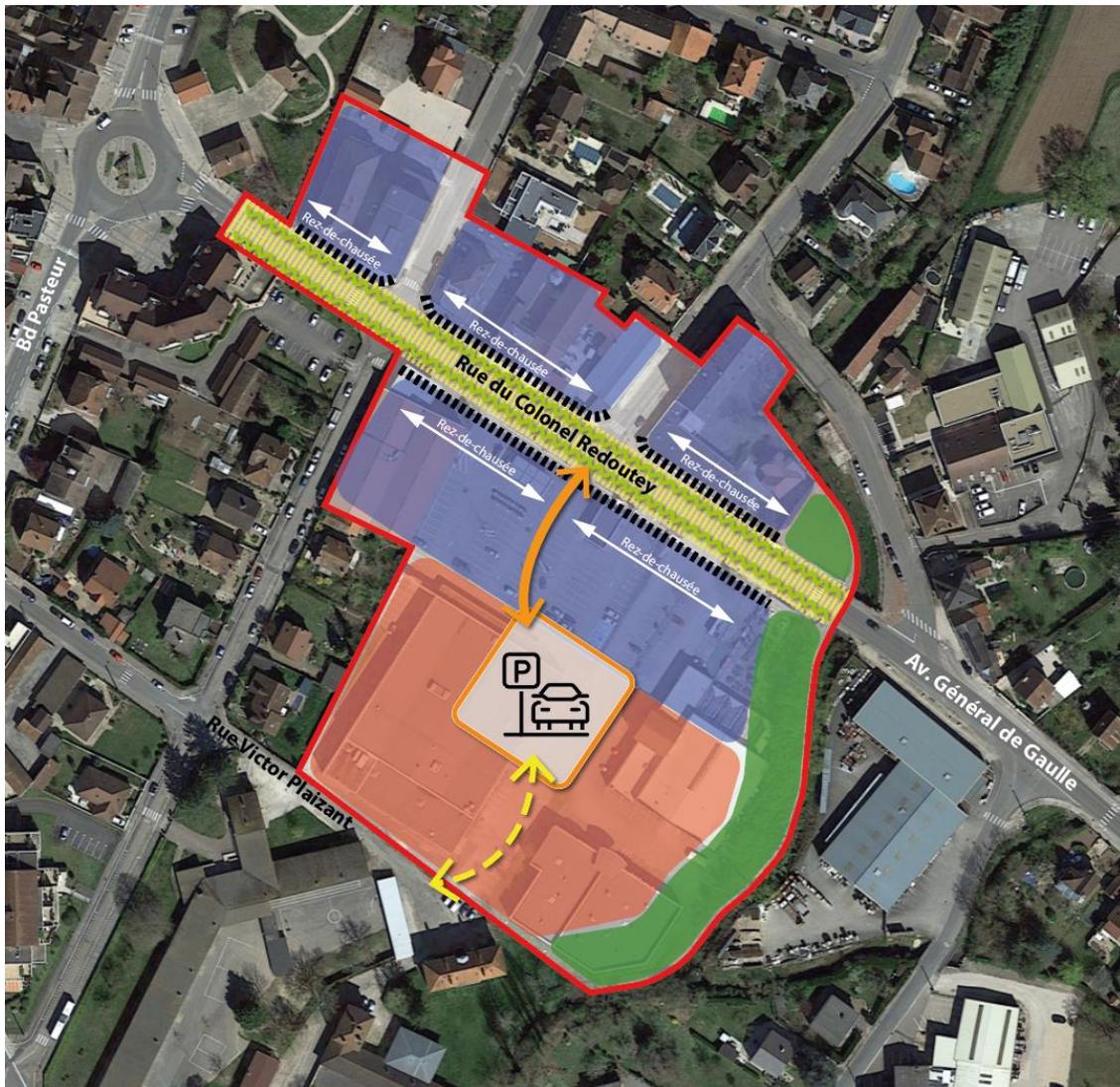
**Contexte urbain.** Le secteur d'OAP couvre la rue du colonel Redoutey et ses abords urbanisés. Le secteur constitue un segment urbain stratégique dans la mesure où il opère le lien entre le centre-ville historique et l'avenue du Général de Gaulle, artère principale de la commune. A ce titre, ce segment constitue une porte d'entrée majeure dans le centre-ville. Cependant, le site est aujourd'hui occupé au Sud par une zone commerciale de type périphérique (grande nappe de parking, absence de végétalisation, constructions type hangar) dévalorisante pour l'image du centre-ville ; et au Nord par un ensemble hétéroclite de bâtiment, plus ou moins anciens, plus ou moins qualitatifs, mais tous implantés à l'alignement de la rue.



**Contexte environnemental.** Le site est longé en bordure Est par le ruisseau de la Brizotte qui ne bénéficie pas d'une valorisation paysagère et écologique à la hauteur des ambitions défendues par le PADD.

**Servitudes d'utilité publique applicables.** Le site est concerné par la servitude AC4 Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur toute son emprise. A ce titre, les travaux d'aménagement et de construction sont également soumis au règlement du SPR.

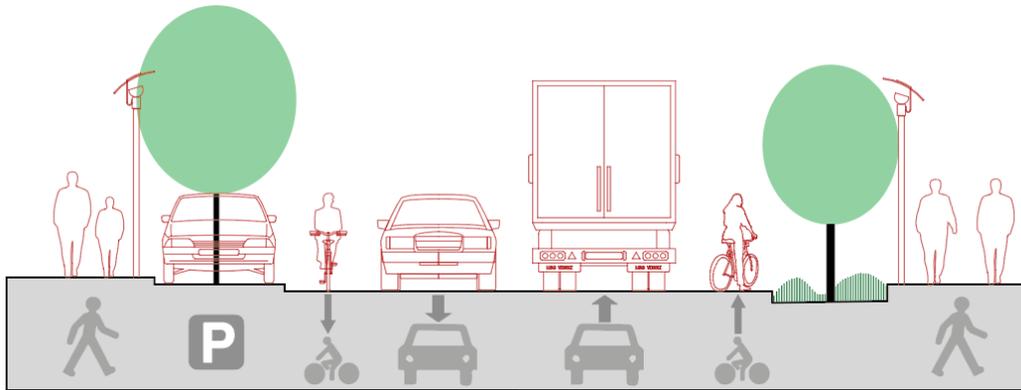
## Orientations d'aménagement et de programmation



-  Périmètre de l'OAP
- 1. Aménagement**
-  Requalifier la rue du Col Redoutey en avenue paysagère et multimodale
-  Cadrer par le bâti la perspective sur le centre-ville historique
-  Renvoyer le stationnement en coeur d'îlot et le soustraire à la vue depuis la rue
-  Hiérarchiser les accès depuis les voies aux abords
-  Conforter la Brizotte comme continuité paysagère et écologique
- 2. Programmation urbaine**
-  Créer (ou maintenir) un front de rue mixant habitat et activité ou équipement
-  Assurer la continuité des rez-de-chaussée parallèle à la rue
-  Maintenir la vocation principalement commerçante du secteur

Requalifier la rue du Col Redoutey en avenue paysagère et multimodale

- La rue du Colonel Redoutey (environ 15m de largeur) devra faire l'objet d'un projet de requalification visant à lui conférer **un aspect de boulevard urbain**, valorisant la **perspective sur le centre-ville** et garantissant un **partage de l'espace** facilitant les déplacements actifs (piétons et cycles). Le réaménagement devra ainsi prévoir :
- Une réduction de l'emprise de la chaussée ;
  - La création, à minima, de bandes cyclables sur la chaussée ;
  - L'aménagement de trottoirs confortables et sécurisés (absence de stationnement sauvage) ;
  - Une végétalisation de la rue (par exemple noue plantée, plantations basses et strate arbustive, arbres de haute pour générer de l'ombre)



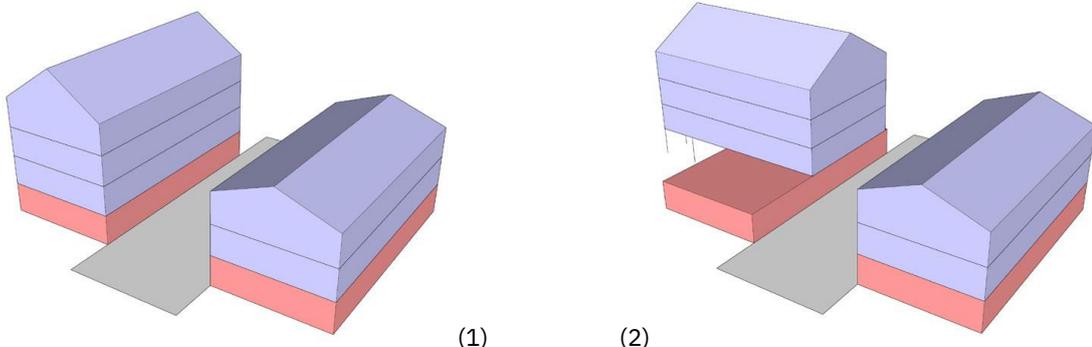
Coupe de principe illustrant un partage de l'espace correspondant à l'orientation

Cadrer par le bâti la perspective sur le centre-ville historique

- Dans le cas d'une démolition-reconstruction (côté Nord de la rue) ou d'un projet de densification (côté Sud de la rue), le projet architectural devra garantir le maintien ou la **création d'un front bâti structurant, à l'alignement ou en recul par rapport à la voie** (selon les dispositions prévues par le règlement du PLU) pour constituer, à terme, un cadrage de la perspective sur le centre-ville historique.

Assurer la continuité des rez-de-chaussée parallèle à la rue

- Dans le prolongement de l'orientation précédente, les projet d'architecture qui s'implanteront le long de la rue devront garantir une **continuité des rez-de-chaussée parallèle à la rue pour accompagner et animer les parcours piétons**. Les étages peuvent quant à eux librement s'orienter parallèlement (figure 1) ou perpendiculairement (figure 2) à la rue.



Exemple volumétrique illustrant la permanence du rez-de-chaussée à l'alignement de la rue



Hierarchiser les accès depuis les voies aux abords

- La restructuration de la zone commerciale, côté Sud de la rue, veillera à ne conserver qu'**un seul accès carrossable depuis la rue du Colonel Redoutey** pour desservir l'îlot dans la profondeur. D'autres accès peuvent être aménagés pour desservir les nouvelles constructions qui s'implanteront le long de la rue.
- Pour garantir la sécurité des piétons (proximité de l'école primaire Jean Moulin), le projet formalisera un **accès réservé aux modes doux depuis la rue Victor Plaizant**



Renvoyer le stationnement en cœur d'îlot et le soustraire à la vue depuis la rue

- Pour que le secteur se défasse de son aspect « zone commerciale de périphérie », le projet de restructuration de l'îlot Sud veillera à **soustraire les aires de stationnement à la vue depuis la rue** du Colonel Redoutey en les renvoyant en cœur d'îlot, à l'arrière des nouvelles constructions qui s'implanteront en front de rue.
- Le projet devra tendre vers une **mutualisation des capacités de stationnement** au sein d'une unique aire de stationnement à l'échelle de l'îlot Sud.



Conforter la Brizotte comme continuité paysagère et écologique

- La renaturation des berges et la valorisation du ruisseau de la Brizotte constitue un objectif de premier ordre dans la stratégie de restructuration des îlots bordant le ruisseau.
- En cas de démolition-reconstruction du bâti existant implanté en bord de Brizotte, le projet veillera à restituer le long du cours d'eau un espace dés-imperméabilisé, en pleine-terre, végétalisé et arboré, pour renforcer la Brizotte comme continuité écologique, favorable au développement d'une biodiversité en ville.
- Par extension, les projets de réaménagement du site veilleront à réduire les surfaces imperméables (parking existant) en retirant de l'enrobé pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et permettre la plantation d'arbres en cœur d'îlot pour lutter contre les îlots de chaleur.



Créer (ou maintenir) un front de rue mixant habitat et activité ou équipement

- En lien avec l'ambition du PADD de renforcer la mixité fonctionnelle le long des axes structurants de la commune, les projets de constructions qui s'implanteront en front de rue (secteur bleus) devront prévoir **une mixité fonctionnelle** relevant des destinations ou sous-destinations suivantes :
  - En rez-de-chaussée (en dehors des espaces communs) : « **Commerces et activités de service** » et/ou « **Équipement collectifs et services publics** »
  - Dans les étages : « **Habitation** » et/ou « **Bureau** ».



Maintenir la vocation principalement commerçante du secteur

- Le secteur en retrait de la rue correspondant aux constructions commerciales actuelles (Aldi, Marché aux affaires, Gamme Vert) a vocation à conserver sa vocation principalement commerciale pour maintenir une offre complémentaire aux commerces de centre-ville.

# OAP « ZA DU CHARMOY »

## Contexte, enjeux et conditions d'aménagement

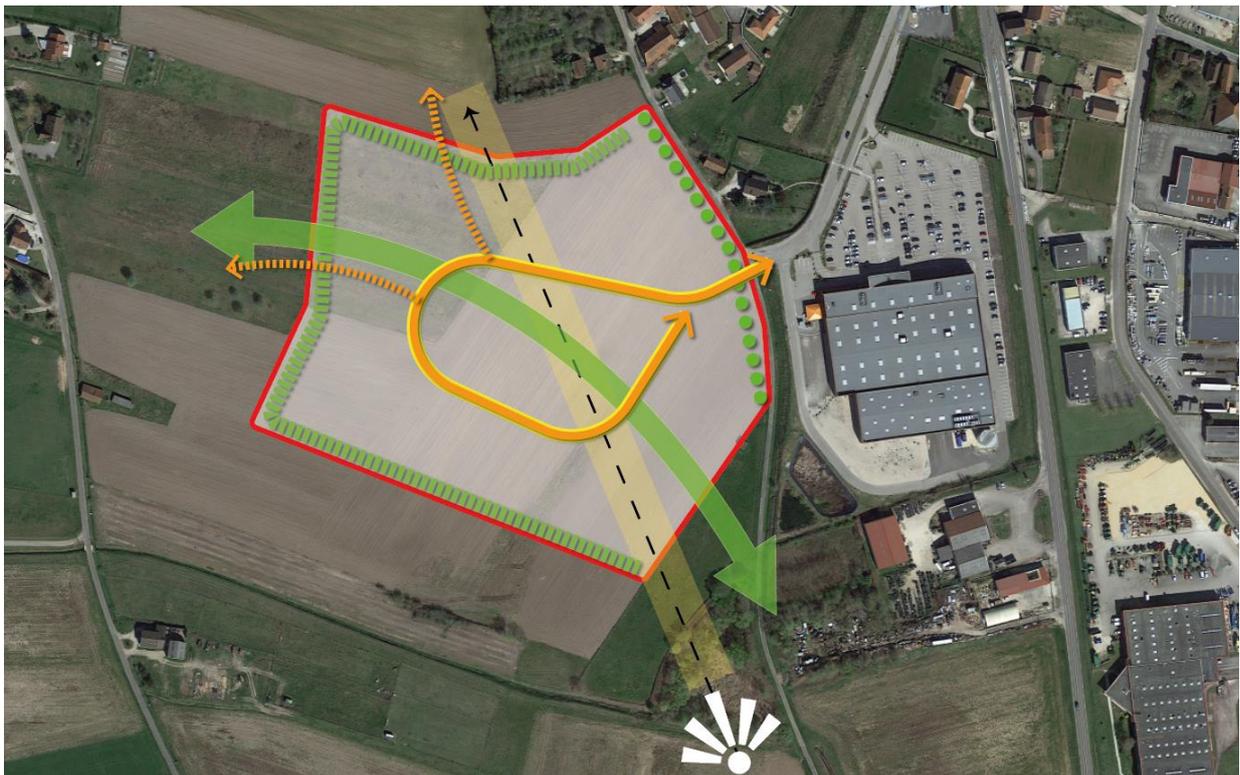
**Contexte urbain.** Le site d'OAP, aujourd'hui agricole, est desservi par le vieux chemin de Dole, mais principalement par la voie nouvelle créée depuis le rond-point de l'avenue Général de Gaulle.

**Contexte environnemental.** Le site de projet est bordé de secteurs très humides que l'aménagement doit éviter. A ce titre, une étude de délimitation des zones humides doit permettre de localiser avec précision les secteurs concernés. Le choix du périmètre retenu consiste à urbaniser les secteurs les plus élevés topographiquement.

**Dimension.** Environ 6,5ha

**Conditions de réalisation.** Pour garantir la cohérence globale du projet d'aménagement, l'urbanisation du secteur est soumise à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, même si elle est divisée en plusieurs tranches de travaux. Le site a vocation à être urbanisé à court terme. Son ouverture est donc possible dès l'approbation du PLU.

## Orientations d'aménagement et de programmation



 Périmètre de l'OAP

### 1. Aménagement

 Aménager une façade paysagère le long du Vieux chemin de Dole

 Structurer une desserte du site qui intègre des possibilités d'extension de la zone

 Matérialiser des transitions paysagères entre la zone d'activité et l'espace agricole ou naturel

 Construire des continuités écologiques Est-Ouest insérées dans la zone d'activité

 Vue sur le clocher de l'église depuis la D905 à maintenir

### 2. Programmation urbaine

 Constituer une offre foncière adaptée aux différents profils d'entreprises attendus



### Aménager une façade paysagère le long du Vieux chemin de Dole

- Le projet d'aménagement réservera un traitement paysager des abords du vieux chemin de Dole pour valoriser une façade urbaine de la zone d'activité qualitative : alignement d'arbres, bandes végétalisées



### Structurer une desserte du site qui intègre des possibilités d'extension de la zone

- Le projet limitera les accès à la zone au strict minimum, en matérialisant une porte d'entrée principale dans le prolongement de la voie reliant le site au rond-point de l'avenue du Général de Gaulle
- La voie de desserte principale de la zone intégrera dans son profil un espace dédié aux modes doux, suffisamment dimensionné pour permettre les flux piéton et cycle sans gêner les uns pour les autres.
- Le plan de composition d'ensemble doit intégrer les réserves suffisantes pour envisager une extension future de la zone, à minima vers le Nord et l'Ouest.



### Matérialiser des transitions paysagères entre la zone d'activité et l'espace agricole ou naturel

- Aux franges de la zone, au contact avec les espaces naturels et agricoles, le projet d'aménagement aménagera des espaces de transition paysagère pour limiter l'impact de la zone et des bâtiments sur le paysage.

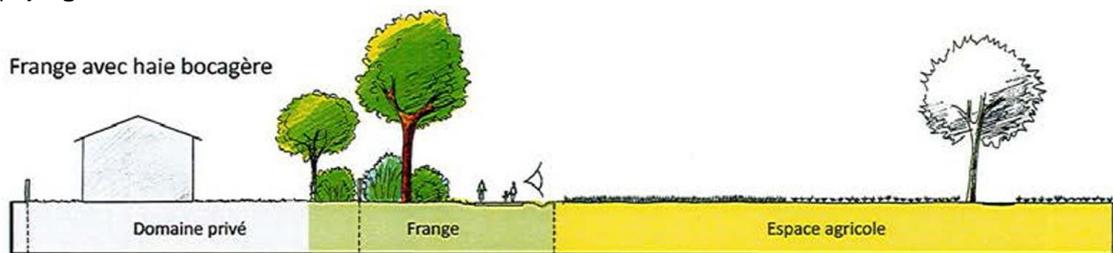


Illustration non opposable de frange paysagère avec le paysage agricole intégrant une stratification arbustive et arborée



### Construire des continuités écologiques Est-Ouest insérées dans la zone d'activité

- Pour favoriser la présence de la nature et le développement de la biodiversité au sein des espaces urbanisés, le plan de composition doit matérialiser au minimum 1 continuité écologique Est-Ouest traversant le site d'OAP. Ces continuités écologiques doivent permettre à terme de constituer des refuges pour la biodiversité (oiseaux, petite faune terrestre) : plantation de haies épaisses et diversifiées, alignement d'arbres, bosquet, etc.



### Vue sur le clocher de l'église depuis la D905 à maintenir

- Le site d'OAP se situe dans un cône de vue sur le clocher de l'église visible depuis la D905 et l'entrée de ville. Le plan de composition d'ensemble veillera à maintenir cette vue en limitant les implantations de bâtiments et/ou leur hauteur dans l'emprise de ce cône de vue.



### Constituer une offre foncière adaptée aux différents profils d'entreprises attendus

- Le plan de composition du projet d'aménagement doit prévoir une diversité de taille de lots pour garantir une réponse adaptée aux différents profils d'entreprises attendus sur la zone.

## OAP « ENTREE DE VILLE »

### Contexte, enjeux et conditions d'aménagement



**Contexte urbain.** Le site se situe en entrée ville, et opère la jonction entre la RD905 – route de Dole et la rue du Vieux Chemin de Dole. La création d'un accès sur la route de Dole nécessitera l'accord du conseil départemental.

**Contexte environnemental.** Le site est vierge d'urbanisation et constitue un espace agricole cultivé. Il présente une faible déclivité depuis la route de Dole (+195m) vers la rue du vieux chemin de Dole (+189m). De plus, le site est bordé à l'Ouest par un secteur boisé et particulièrement humide qui constitue l'exutoire d'un fossé longeant la rue du vieux chemin de Dole et traversant la route de Dole en direction de la forêt des Crochères. A ce titre, ce fossé et ses abords constitue une continuité écologique majeure à protéger, et destiné à recevoir les eaux de ruissèlement du projet d'aménagement.

**Dimension.** Environ 1,0ha

**Vocation.** Le secteur a vocation à accueillir exclusivement des équipements d'intérêt collectif ou services publics.

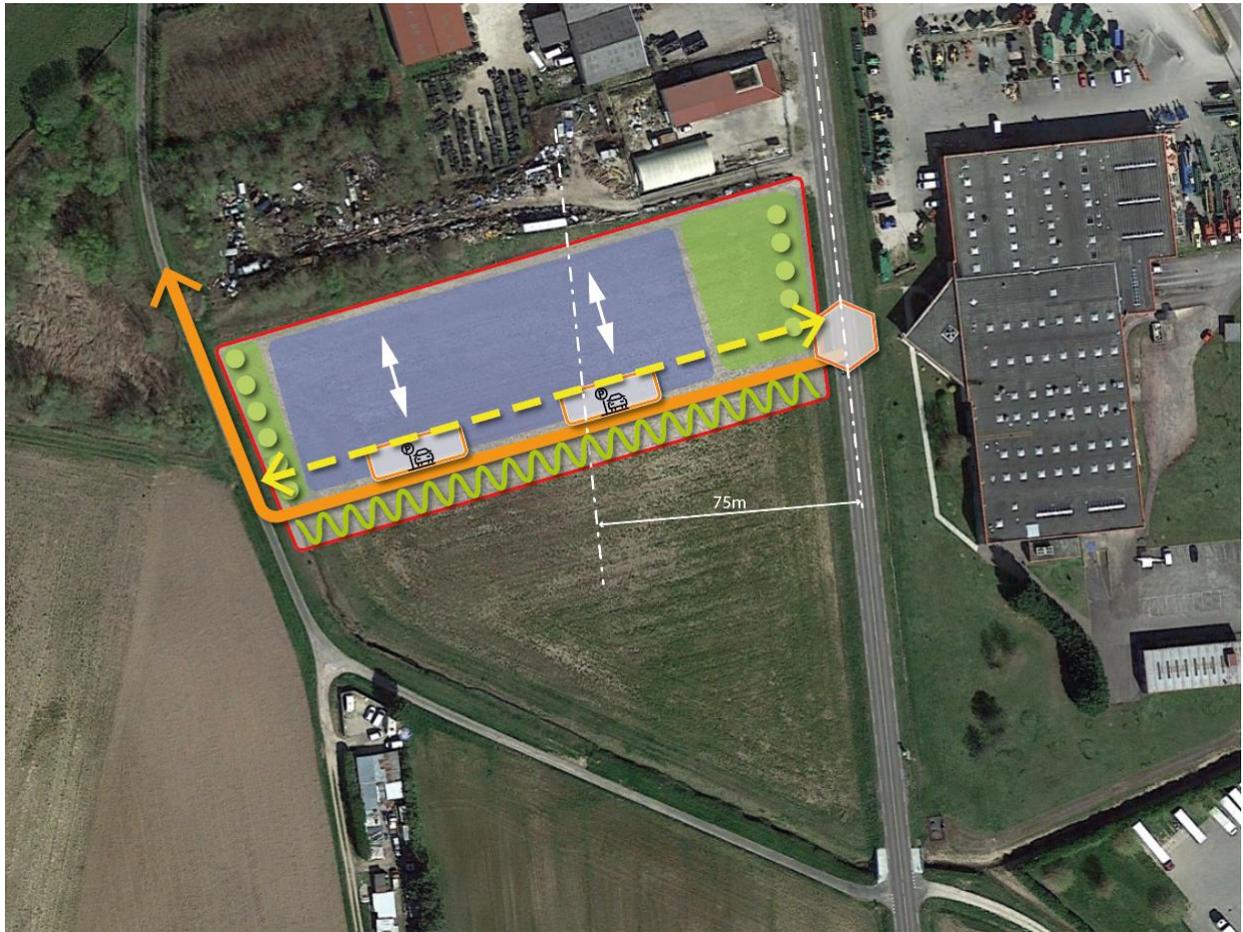
**Conditions de réalisation.** Pour garantir la cohérence des aménagements, le site a vocation à être urbanisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

De surcroît, son urbanisation est conditionnée à la mise à niveau de la rue du vieux chemin de Dole pour la rendre compatible avec l'intensification des flux projetée.

Enfin, le site est concerné par la loi Barnier qui impose un recul minimal des constructions et aménagements de 75m par rapport à l'axe de la RD905 classée « route à grande circulation ». A ce titre, si le projet d'aménagement envisage de déroger à cette interdiction (comme le schéma d'aménagement le préfigure), il devra être réalisé une étude dite « Loi Barnier » justifiant de la réduction de la marge de recul vis-à-vis de la route de Dole.

**Phasage d'ouverture à l'urbanisation :** Court terme

## Orientations d'aménagement et de programmation



### Légende

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics ou collectifs
- Orientations principales des constructions
- ← Voie d'accès en sens unique
- ↔ Chemin d'accès modes doux
- Carrefour à sécuriser
- P  
P Mutualisation du stationnement
- Aménagements paysagers à créer
- ~ Plantation d'une haie vive et diversifiée

### Orientations de projet

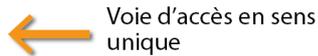
- Secteur d'équipements publics ou collectifs

Le site a vocation à accueillir un développement urbain exclusivement dédié au renforcement de l'offre en équipements collectifs ou service public. A ce titre, le développement d'une offre foncière à vocation industrielle ou artisanale serait jugé incompatible avec la présente OAP.

**Urbanisation des abords de la RD905 :** voir « Conditions de réalisation » page précédente

- Orientations principales des constructions

Afin de réduire l'impact visuel des constructions depuis la D905, et pour limiter les mouvements de sols, les volumes principaux des constructions respecteront une orientation Nord-Sud, parallèle aux courbes de niveaux.



Voie d'accès en sens unique



Carrefour à sécuriser

La desserte du site pourra, sous réserve de l'accord du Conseil Départemental, s'effectuer par la création d'un accès sur la D905. Cependant, pour limiter les risques, le projet privilégiera une voie à sens unique entrant depuis la RD905. Les modalités de sécurisation du carrefour créé sont à définir en lien avec les services du Conseil Départemental.



Chemin d'accès modes doux

Afin de renforcer le recours aux modes doux dans les déplacements domicile-travail et pour les usagers des équipements projetés, le projet d'aménagement veillera à matérialiser un accès dédié aux modes doux, traversant le site de part en part, et dissocié du flux automobile.



Mutualisation du stationnement

Afin de réduire la pénétration des automobiles dans le site, le projet d'aménagement veillera à mutualiser les besoins en matière de stationnement au sein de parking situé au plus près de la voie créée. Le nombre et le positionnement de ces aires sur le schéma d'OAP sont indicatives, mais l'objectif reste de limiter leur nombre au strict minimum.



Aménagements paysagers à créer

**Le long de la RD905** : En lien avec l'objectif de valoriser un paysage d'entrée de ville naturel et qualitatif, le projet d'aménagement veillera à matérialiser le long de la RD905 un espace paysager qualitatif et diversifié dans les plantations choisies.

**Le long de la rue du vieux chemin de Dole** : En lien avec l'objectif de protéger et de conforter la continuité écologique matérialisée par le fossé humide, le projet d'aménagement veillera à préserver un espace en pleine-terre et arboré le long de ce fossé. Une structure paysagère multi strate sera privilégiée.



Plantation d'une haie vive et diversifiée

En limite Sud du site d'OAP, le projet d'aménagement veillera à planter une haie vive et diversifiée qui opère un écran végétal. Sans devoir être continue, cette haie a vocation à constituer un premier plan végétal permettant de limiter l'impact des constructions sur le paysage d'entrée de ville, et de favoriser ainsi l'insertion du projet dans le grand paysage.

# OAP THÉMATIQUE « TRAME VERTE ET BLEUE »

## Préambule

La **Trame Verte et Bleue** (TVB) est un élément central de la stratégie d'aménagement d'Auxonne, visant à concilier le **développement urbain** avec la **préservation des continuités écologiques** et la **protection du patrimoine naturel**. Le **règlement graphique et écrit** du PLU intègre déjà un ensemble de dispositions visant à assurer la prise en compte des enjeux écologiques dans tous les projets d'urbanisation. Ces mesures permettent de renforcer la **biodiversité**, de préserver les **corridors écologiques**, et d'améliorer la **qualité de vie** en valorisant les éléments naturels du territoire.

Les principales mesures prévues incluent notamment :

- **Mise en place d'un gradient d'espace libre et de pleine terre dans les zones urbaines et à urbaniser** : Cette disposition vise à renforcer la **perméabilité végétale** des quartiers, notamment dans les **franges urbaines**. L'objectif est de préserver un équilibre entre les espaces bâtis et les espaces naturels en assurant une part significative de sols non imperméabilisés, permettant ainsi de maintenir une **végétation dense** et de favoriser la **réduction des îlots de chaleur urbains**. Cette mesure contribue également à une meilleure **gestion des eaux de pluie** par infiltration naturelle, limitant ainsi les risques d'inondation et améliorant la résilience des quartiers face au changement climatique.
- **Protection stricte des espaces naturels et agricoles stratégiques** : Le règlement identifie et protège les **zones As** (espaces agricoles stratégiques) et **zones Ns** (espaces naturels stratégiques), qui jouent un rôle crucial pour la **faune** et la **flore**. Ces zones sont soumises à une protection renforcée en raison de leur importance pour la **biodiversité locale**, notamment en tant que **réservoirs écologiques** et corridors pour les espèces. Elles constituent des **zones tampons** essentielles entre les espaces urbains et les milieux naturels, contribuant à la régénération des écosystèmes et à la protection des paysages agricoles et forestiers.
- **Repérage fin des éléments naturels contribuant à la valorisation du cadre de vie et au maintien des corridors écologiques** : En application de l'article **L.151-23 du Code de l'urbanisme**, le PLU prévoit un **recensement précis** des éléments naturels participant à la **qualité environnementale** et à la **cohésion écologique** du territoire. Ces éléments comprennent les **arbres isolés**, les **alignements d'arbres**, les **mares**, les **haies**, les **ripisylves** (boisements longeant les cours d'eau), les **bosquets**, les **jardins** et les **franges urbaines**. Ces éléments structurent le paysage, participent au **maintien des corridors écologiques** et contribuent à l'**identité patrimoniale** d'Auxonne. Leur conservation et, le cas échéant, leur mise en valeur dans les projets d'aménagement sont des impératifs pour garantir la continuité des habitats naturels et offrir un cadre de vie agréable aux habitants.
- **Définitions d'orientations d'aménagement spécifiquement sur cette thématique dans les OAP sectorielles**

L'OAP thématique dédiée à la **Trame Verte et Bleue** vient compléter et renforcer ces orientations, en garantissant que chaque projet contribue, à son échelle, à la **connectivité écologique** et à la **valorisation du cadre naturel** de la commune, tout en répondant aux besoins d'urbanisation et de développement.

## Orientations d'aménagement

Pour chaque projet de construction, d'extension et d'aménagement, il est essentiel de prendre en compte son impact sur les espaces verts, la biodiversité et la qualité des habitats naturels qui en résulte. Les orientations ci-dessous, formulées sous la forme de questions, permettent de vérifier la compatibilité écologique d'un projet et d'assurer sa contribution à un développement durable et respectueux de l'environnement à l'échelle communale.

### Limiter la fragmentation des espaces verts et renforcer les continuités écologiques

**Le projet de construction (neuve ou extension) participe-t-il à la fragmentation des espaces verts à l'échelle de l'unité foncière ?**

- **Orientation** : Si le projet contribue à fragmenter les espaces verts (par exemple, en supprimant des haies ou en créant des barrières entre les jardins et espaces verts existants), des **mesures compensatoires** doivent être mises en place. Ces mesures peuvent inclure la **plantation de haies**, d'**arbres** ou la création de **corridors verts** qui relient les différents espaces naturels, favorisant ainsi les **déplacements de la faune**.
- *Exemple de mesure : Maintenir une haie bocagère autour de la parcelle pour renforcer la continuité écologique avec les jardins voisins.*

### Favoriser le développement de la biodiversité en milieu urbain

**Comment le projet participe-t-il au développement de la biodiversité en milieu urbain ?**

- **Orientation** : Le projet doit intégrer des aménagements favorisant le développement de la **biodiversité**. Cela peut inclure la création de **nichoirs**, d'**hôtels à insectes**, ou la plantation d'essences végétales locales et variées qui attirent la faune (oiseaux, insectes, etc.). Le choix de **plantes mellifères** et **fruitières** est recommandé pour soutenir la biodiversité.
- *Exemple de mesure : Intégrer des zones de végétation diversifiée et des petits habitats pour la faune, comme des points d'eau ou des zones fleuries.*

### Favoriser l'infiltration des eaux pluviales

**L'aménagement des espaces verts est-il favorable à l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière ?**

- **Orientation** : Les surfaces imperméables doivent être réduites au minimum, en privilégiant l'usage de matériaux perméables pour les terrasses, allées et stationnements. Les espaces verts doivent être conçus de manière à favoriser l'**infiltration naturelle** des eaux pluviales, par exemple à travers des **noeux végétalisés** ou des **fossés drainants**.
- *Exemple de mesure : Créer des surfaces perméables ou des jardins de pluie dans les espaces verts pour gérer le ruissellement des eaux de pluie et éviter l'engorgement des systèmes d'évacuation.*

### Contribuer à la végétalisation de la ville et des espaces publics

**Comment le projet participe-t-il à la végétalisation de la ville, en particulier au contact avec les espaces publics ?**

- **Orientation** : Le projet doit contribuer à la **végétalisation des abords** de l'unité foncière, notamment en **façade** ou aux **entrées de parcelles**, qui sont au contact direct des espaces publics (rues, trottoirs, etc.). L'intégration d'**alignements d'arbres**, de **haies** ou de **plantations d'arbustes** le long des rues est encouragée pour renforcer l'impact visuel et écologique de la parcelle sur l'espace public.

- *Exemple de mesure : Planter des arbres de haute tige ou des haies végétalisées à l'avant de la parcelle pour créer une transition douce entre les espaces publics et privés et offrir un ombrage naturel.*

## Préserver les structures végétales existantes

**Le projet préserve-t-il les éléments naturels existants tels que les arbres isolés, haies ou mares sur la parcelle ?**

- **Orientation** : Les projets doivent privilégier la **conservation des éléments naturels existants**, tels que les arbres ou haies remarquables, qui contribuent à la **biodiversité** et à la **qualité paysagère** du site. Si l'abattage ou la modification est inévitable, des compensations (comme la plantation de nouveaux arbres ou la création de zones végétalisées) doivent être envisagées.
- *Exemple de mesure : Réaliser un inventaire des arbres et haies présents avant le début des travaux et établir un plan de préservation ou de remplacement équitable.*

## Anticiper les épisodes de canicules

**Comment le projet contribue-t-il à réduire les îlots de chaleur urbains dans le quartier ?**

- **Orientation** : Les projets doivent inclure des **arbres d'ombrage** et des **zones végétalisées** denses pour limiter la chaleur excessive en été. La création d'îlots de fraîcheur, par la plantation d'arbres ou la végétalisation des toitures et façades, est fortement recommandée pour améliorer le confort thermique des bâtiments et de leurs abords.
- *Exemple de mesure : Planter des arbres de haute tige ou végétaliser les toitures des bâtiments pour offrir de l'ombrage et réduire la température ambiante autour du bâtiment.*