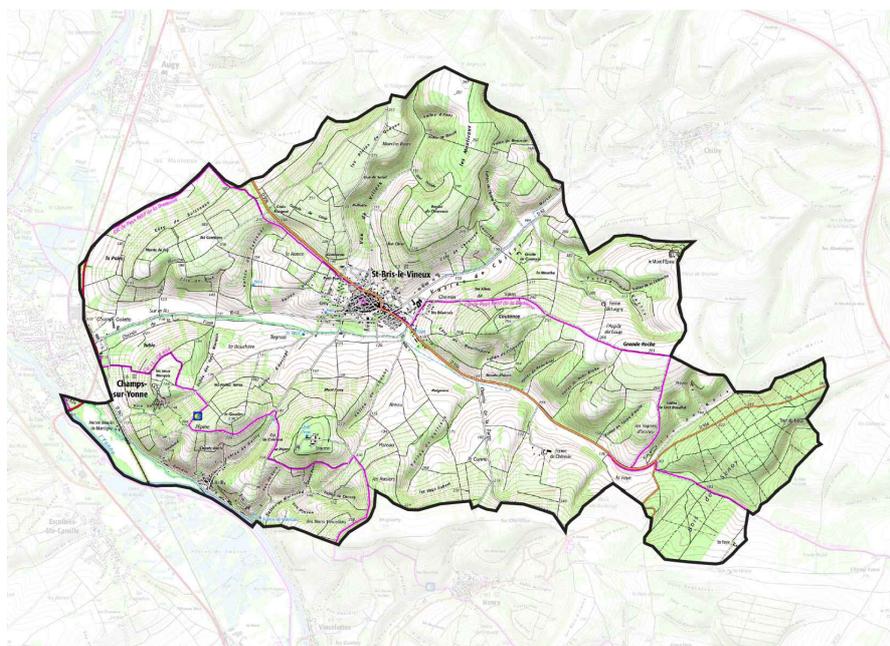




COMMUNE DE SAINT-BRIS-LE-VINEUX (89)

Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objet	Date
Approuvé le	29 juin 2023 par le Conseil Communautaire
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

1	PREAMBULE.....	3
2	OAP SECTORIELLE « HABITAT » - GRISY	6
3	OAP SECTORIELLE « HABITAT » - SAINT-BLAISE	8
4	OAP SECTORIELLE « ACTIVITES » - CHAMPS GALOTTES	10

1 PREAMBULE

Créées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 (dite loi Grenelle II), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont des pièces opposables du PLU, c'est-à-dire que les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent leurs être compatibles.

Elles peuvent donc permettre d'identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer, définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée aux tissus urbains environnants ou aux objectifs de protection patrimoniale, etc.

Les OAP sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme qui précisent que :

« 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.

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 à l'article L. 151-35.
- »

Ce présent document expose les choix retenus par la commune de Saint-Bris-le-Vineux dans le cadre de son PLU. Les présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont « sectorielles ». Elles visent à définir des principes d'aménagement à suivre dans le cadre de traitement des secteurs à enjeux de la commune.

→ Les OAP sectorielles « Habitat »

Les deux zones identifiées sont situées dans les secteurs dits de « Grisy » et « Saint-Blaise ».

Conformément à la loi Climat et Résilience de 2021, les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent présenter un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones concernées. Ainsi, la commune envisage d'ouvrir dans un premier temps à l'urbanisation la zone dite de « Grisy » ; la zone dite de « Saint-Blaise » sera ouverte à l'urbanisation 5 ans après l'ouverture de la première zone AU. Dans les deux cas, l'urbanisation des zones suivra un aménagement d'ensemble.



Figure 1 - Carte de localisation des OAP Grisy et Saint-Blaise

→ Les OAP sectorielles « Activités »

La commune de Saint-Bris-le-Vineux a identifié une zone AUX, dédiée au développement des activités économiques sur son territoire. Cette zone est située au lieudit « Champs Galottes », à l'Ouest du territoire, à proximité avec la commune de Champs-sur-Yonne.

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation une fois que l'actuelle zone UX de Champs Galottes sera occupée à 80% de sa superficie.



Figure 2 - Carte de localisation de l'OAP "Champs Galottes"

2 OAP SECTORIELLE « HABITAT » - GRISY

Mode d'aménagement : d'ensemble
Superficie totale : 0,9 ha

CONTEXTE

Le secteur dit de « Grisy » se situe au Sud-Ouest du bourg de Saint-Bris-le-Vineux, à proximité de la RD 62 qui mène directement à Champs-sur-Yonne.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de permettre d'aménager et de développer un secteur dédié à l'habitat, à proximité du bourg et des équipements qui y sont disponibles. Ce secteur propose ainsi un cadre de vie privilégié. Sur ce secteur, une densité de 15 logements à l'hectare sera appliquée pour répondre aux besoins des ménages qui souhaitent s'installer sur la commune.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

- **Desserte et déplacements**

L'accès à la zone se fera en partie depuis la Rue de Grisy qui relie le bourg de Saint-Bris-le-Vineux (Nord-Est) à la Route de Champs (Sud-Ouest). Une nouvelle voie prendra ainsi appui sur cette route pour permettre de desservir les lots qui sont situés au centre de la zone.

La circulation au sein de la zone s'effectuera à double sens.

Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs.

- **Environnement, espaces verts, espaces publics et patrimoine**

L'aménagement de la zone devra permettre une gestion qualitative des différents espaces. Les espaces verts sont à privilégier sur ce secteur, pour permettre d'assurer au mieux le passage de la zone agricole et à la zone urbaine. Cet aménagement paysager pourra prendre plusieurs formes : plantation d'arbres d'alignement, haies vives composées d'essences locales, pieds d'arbres plantés, etc.

Une haie végétale devra être créée sur le pourtour de la zone, afin de limiter l'impact visuel de cette nouvelle extension depuis l'entrée de bourg et d'assurer un cadre de vie de qualité. Cette haie devra être dense et composée de différentes strates arbustives.

Les constructions exemplaires du point de vue environnemental (toitures végétalisées, panneaux photovoltaïques en toitures) seront encouragées.

- **Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales**

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux.

La gestion du pluviale devra être réalisée prioritairement en noues enherbées et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée.



Orientations d'aménagement et de programmation «Grisy»

3 OAP SECTORIELLE « HABITAT » - SAINT-BLAISE

Mode d'aménagement : au fur et à mesure
Superficie totale : 0,3 ha

CONTEXTE

Le secteur dit de « Saint-Blaise » est situé au Nord du bourg de Saint-Bris-le-Vineux, le long du chemin des Vaux de Villiers. Cette voie permet une connexion directe avec le centre-bourg.

Ce secteur est situé au cœur d'une zone multifonctionnelle, mêlant à la fois l'activité viticole, compte tenu de la présence de chais notamment, et des maisons d'habitation.

ENJEUX ET OBJECTIFS

Ce secteur a pour objectif d'offrir des espaces supplémentaires pour développer l'habitat au cœur de Saint-Bris-le-Vineux. Ainsi, une densité de 15 logements par hectare sera appliquée sur ce secteur, répondant aux souhaits et aux critères actuels des ménages. Compte tenu de sa localisation, cette zone va ainsi permettre de densifier l'urbanisation dans le centre-bourg, en profitant des services et des équipements qui y sont proposés.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

- **Desserte et déplacements**

La localisation du secteur ne nécessite pas la création d'une nouvelle voie. L'accès se fera directement depuis le chemin des Vaux de Villiers.

Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs. Les espaces de stationnement devront être intégrés au sein des lots.

- **Environnement, espaces verts, espaces publics et patrimoine**

Une bande paysagère devra être créée à l'Est du secteur afin de faciliter la transition avec la zone agricole, mais également de limiter l'impact paysager induit par ces nouvelles constructions.

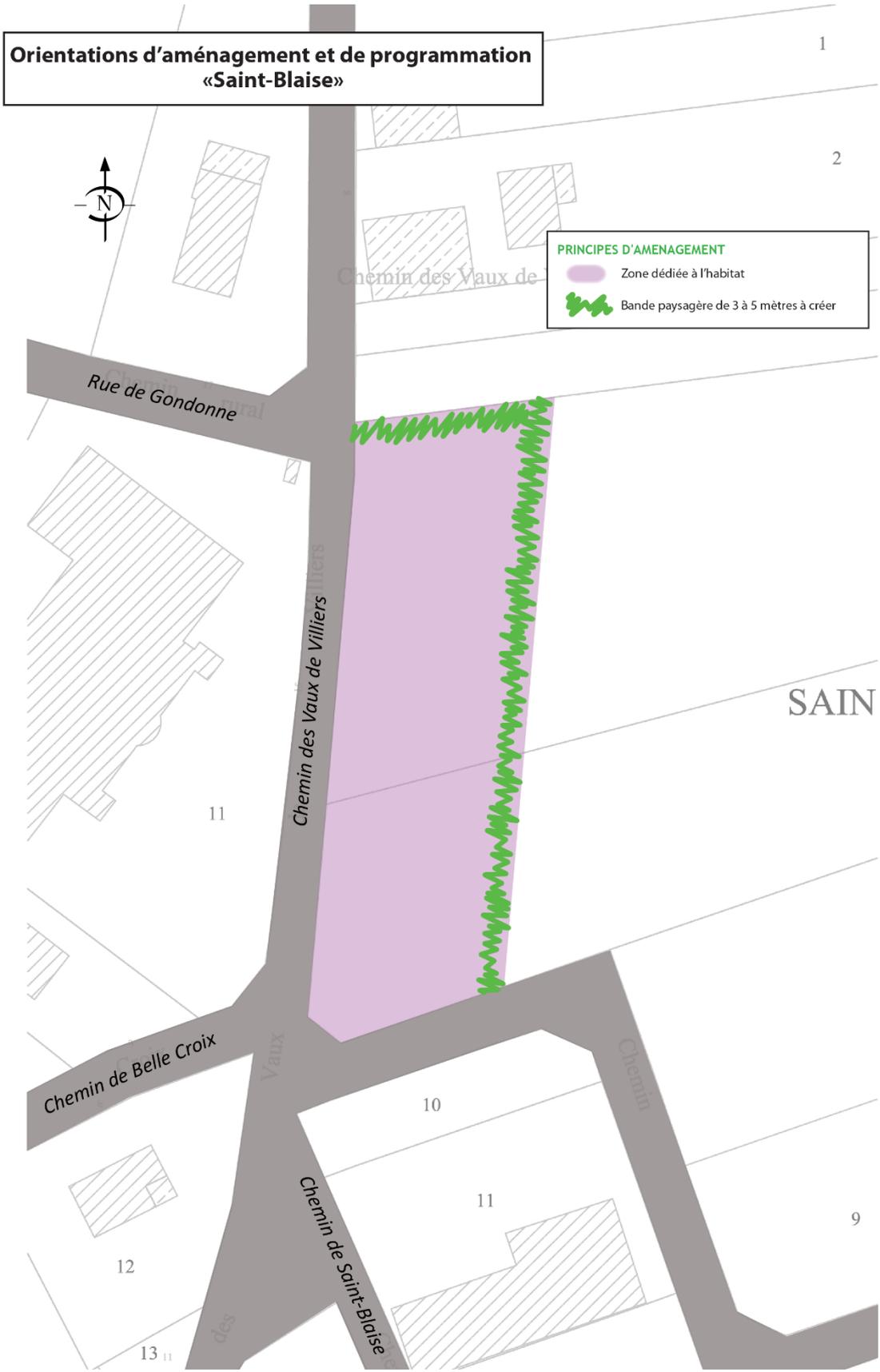
Les constructions exemplaires du point de vue environnemental (toitures végétalisées, panneaux photovoltaïques en toitures) seront encouragées.

- **Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales**

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux.

Les eaux devront être gérées sur l'emprise du projet, sauf impossibilité technique avérée.

**Orientations d'aménagement et de programmation
«Saint-Blaise»**



4 OAP SECTORIELLE « ACTIVITES » - CHAMPS GALOTTES

Mode d'aménagement : au fur et à mesure
Superficie totale : 3,5 ha

CONTEXTE

La zone AU des Champs Galottes s'inscrit dans la continuité Sud de l'actuelle zone des Champs Galottes, qui est située au Nord de la RD 62, qui relie Champs-sur-Yonne au bourg de Saint-Bris-le-Vineux. Cette zone bénéficie d'une bonne accessibilité et visibilité, grâce à sa proximité avec la RD 606.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'aménagement de ce secteur devra répondre à plusieurs objectifs :

- Offrir des disponibilités foncières supplémentaires pour les entrepreneurs locaux pour permettre l'implantation de nouvelles activités ;
- Regrouper les activités et éviter leur étalement en dehors des zones qui leur sont dédiées ;
- Mutualiser les accès par la voirie existante et par la RD 362 ;
- Permettre une bonne intégration de la zone en entrée de ville.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

- **Desserte et déplacements**

L'accès à la zone sera rendu possible par la RD 362 ; chaque lot sera desservi par une entrée individuelle. Aucun accès direct ne sera autorisé depuis la RD 606, qui est classée route à grande circulation.

L'implantation des bâtiments devra tenir compte de la marge de recul de 75 mètres délimitée à partir de l'axe de la RD 606, conformément à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. Dans cette bande, les constructions et installations ne seront pas autorisées. Les espaces de stationnements devront être pensés proportionnellement aux besoins des activités. Ces espaces seront aménagés au sein des lots.

- **Espaces verts, espaces publics et patrimoine**

La façade principale des bâtiments sera orientée du côté de la RD 362.

Des bandes paysagères de taille suffisante devront être réalisées autour de la zone pour limiter l'impact des futurs bâtiments et offrir une bonne transition avec les espaces agricoles et naturels alentours.

- **Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales**

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales. La gestion du pluvial devra être prioritairement réalisée en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. La localisation se fera de préférence en point bas. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée.

**Orientations d'aménagement et de programmation
«Les Champs Galottes»**



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Zone dédiée à l'activité
- Marge de recul liée à la RD n°606

Les déplacements

- Accès obligatoires à la zone

La gestion des espaces

- Bande paysagère à créer