

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT DIZIER L'ÉVÊQUE (90090)



## PIÈCE N°5 : OAP

Prescrit par délibération du : 22/12/2020  
Arrêté par délibération du : .....  
DATE ET VISA



**Mandataire - Cabinet d'urbanisme DORGAT**  
3 avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)

Les orientations d'aménagement et de programmation ci-après détaillées s'appliquent dans une notion de compatibilité, contrairement aux prescriptions réglementaires (plans graphiques et règlement).

Le rapport de compatibilité exige que les opérations ne fassent pas obstacle ou remettent en cause l'application des orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit de respecter l'esprit de la règle avec la possibilité de pouvoir s'écarter quelque peu des orientations lorsque le projet proposé répond globalement aux objectifs de développement attendus.

## I. LA QUALITÉ DE L'ESPACE COLLECTIF

Les espaces collectifs doivent être réalisés dans les règles de l'art en fonction de leur destination future en prenant soin de tenir compte d'une part de la qualité de l'investissement initial mais également des obligations d'entretien qu'il engendrera. Le but est de limiter les travaux d'entretien ultérieurs.

Les voies de circulation devront respecter les caractéristiques techniques pour pouvoir recevoir un trafic comprenant véhicules légers, cycles, piétons et véhicules de secours, d'enlèvement des ordures ménagères. Le traitement des entrées et sorties des secteurs de développement sur les voies de desserte existantes devra être qualitatif et garantir la sécurité des usagers de la voie (tant piétons que véhicules).

La trame de circulation automobile devra être adaptée au trafic. La commune est attachée à ce que les matériaux et composants de l'aménagement soient de bonne tenue dans le temps et nécessitent le minimum d'entretien.

Afin de veiller à une meilleure sécurité dans l'espace collectif, il est préconisé :

- de créer des trottoirs ou des espaces affectés aux piétons garantissant le maximum de sécurité.
- de faciliter la visibilité aux carrefours et lors de l'insertion de véhicules sur les voies.

Enfin, lorsqu'ils sont prévus, les espaces d'extension future de l'urbanisation doivent pouvoir être greffés simplement à la structure urbaine existante. Pour faciliter ces extensions, il est impératif d'en tenir compte dans la conception technique et urbanistique de chaque opération d'urbanisme, quelles que soient leur forme juridique.

## II. LA PRÉSERVATION DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE ET DE BIODIVERSITÉ

### LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Plusieurs corridors écologiques ont été recensés au sein du territoire. Ces derniers assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité. Ils offrent aux espèces (faunistiques et floristiques) des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie (nidification, chasse, reproduction...).

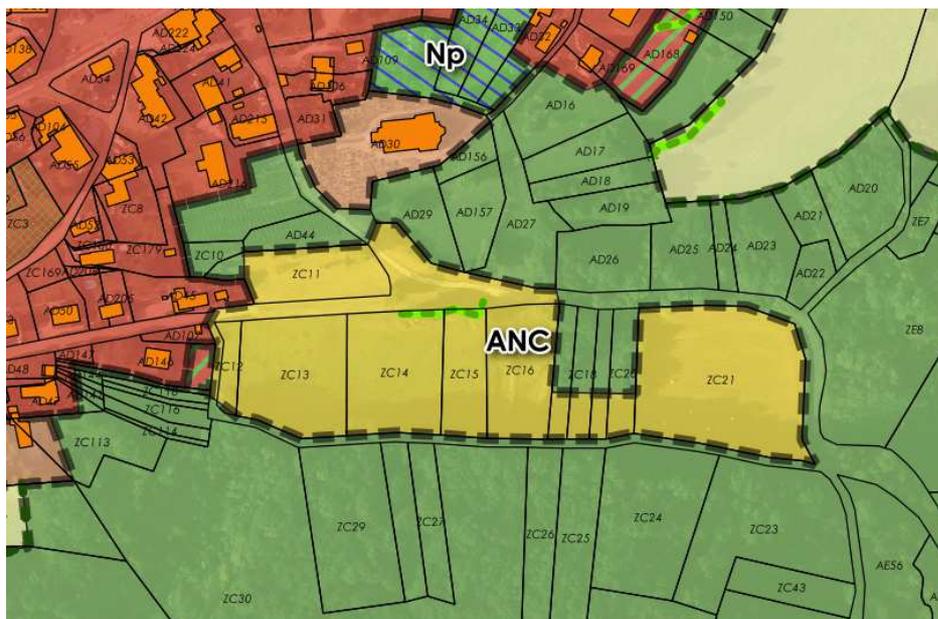
Les corridors matérialisés ci-après correspondent à des axes de déplacement préférentiels pour la majorité des espèces, au regard de l'occupation du sol et de la perméabilité des espaces (fragmentation). Leur représentation ne saurait couvrir l'ensemble des espèces fréquentant le territoire. Ils restent schématiques et doivent être adaptés au regard des projets.

Deux corridors sont identifiés aux abords immédiats du bourg :

- Un corridor intra-urbain qui traverse le bourg centre pour assurer la jonction entre les prairies présentes à l'est et au nord. Ce corridor présente aujourd'hui deux effets de coupure liés à la présence de l'urbanisation. Les objectifs attachés sont de restaurer ce corridor à travers le maintien ou le rétablissement d'une perméabilité sur les deux points identifiés. Cette perméabilité passe par un agencement optimisé des constructions (tau sein des zones U et A) et des clôtures afin d'assurer le passage de la faune sur une largeur adaptée d'au moins 1.5m.



- Un corridor plus naturel au sud de la Rue du Val. Ce secteur est préservé de toute urbanisation au titre du zonage réglementaire mis en place (zones ANC et N). Il s'agira toutefois de limiter les effets de coupure et de maintenir une perméabilité à la faune (sur une largeur minimum de 12m) lors de tous aménagements

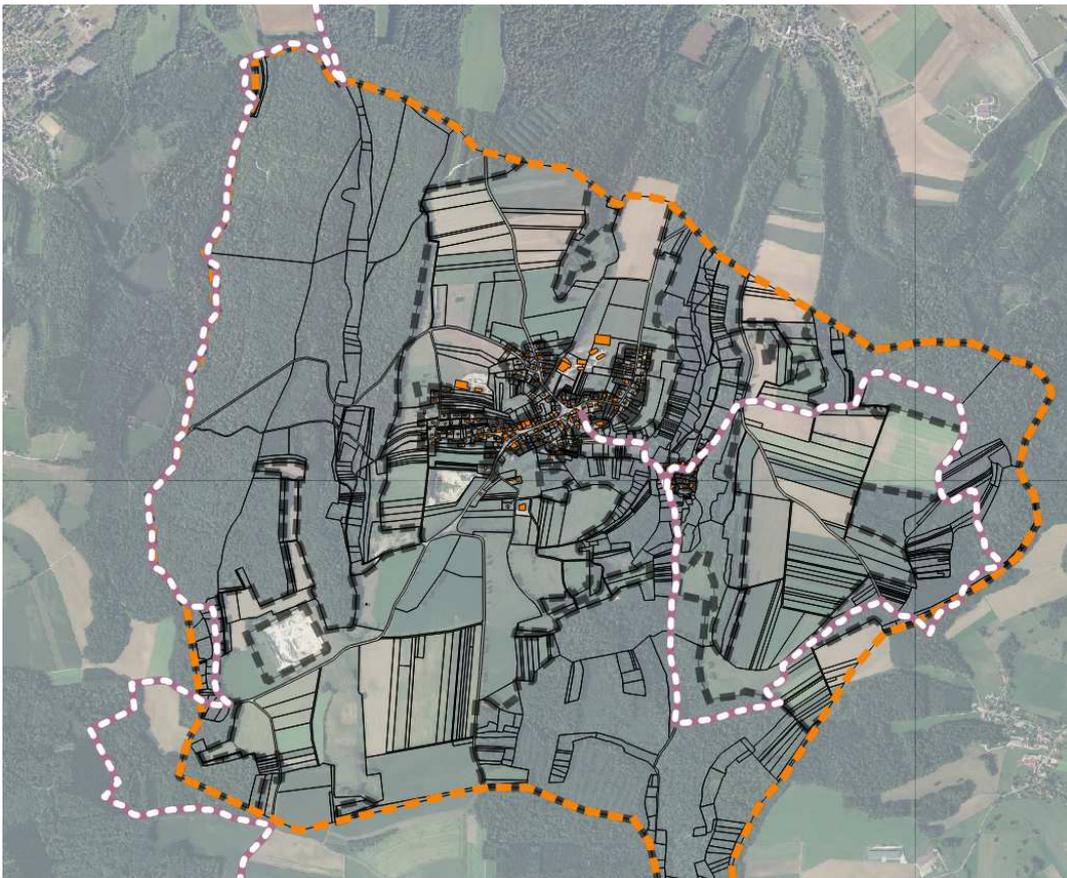


Le ruisseau de l'Adour est identifié au titre des corridors de la trame bleue, sa fonctionnalité écologique devra être préservée et la ripisylve qui l'accompagne devra être protégée.

Enfin, le réaménagement écologique des carrières permet la création de milieux naturels peu répandus tels que les pelouses sèches ou les mares. Au regard du réseau de pelouses sèches existant, le devenir des carrières de roches massives calcaires doit être privilégié en tant qu'écosystèmes similaires à des pelouses sèches. La remise en état écologique des carrières peut être envisagée au cours de l'exploitation mais également après exploitation. Cette orientation pourra être adaptée en cas de mise en œuvre de centres de stockage des déchets inertes (classées en ISDI), dans ce cas l'aménagement en pelouse sèche peut être envisagé sur les marges.

### LES SENTIERS DE RANDONNÉE

Les sentiers de randonnées reportés ci-dessous doivent être conservés. Le linéaire est indicatif. Tout aménagement mis en œuvre de nature à couper un sentier doit faire l'objet d'une compensation à même d'en assurer la continuité dans les conditions de sécurité adaptées. Toutes les mesures devront être mises en œuvre pour assurer la libre circulation des randonneurs. Lorsque ces chemins de randonnées empruntent des propriétés privées, l'accès doit être assuré pour les randonneurs par quelques moyens que ce soit.



### LES VERGERS

Les vergers identifiés sur la carte ci-dessus sont inconstructibles par principe, un abri de jardin (d'une emprise inférieure à 20m<sup>2</sup>) reste admis par ténement. Les abris de jardins existants à la date d'approbation du PLU doivent être comptabilisés.

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées en cas d'impératif technique ou de sécurité.

Il est conseillé de ne pas installer de clôture si cela n'est pas indispensable, le cas échéant, la mise en place de haies d'essences locales variées doit être privilégiée. Pour des raisons de sécurité à justifier, des clôtures peuvent être mises en place, dans ce cas elles devront obligatoirement être :

- Doublées d'une haie d'essence locales variées
- Couplées d'ouvertures permettant le passage de la petite faune constituées :
  - o Soit de clôtures à grosses mailles de 15x15 cm
  - o Soit de percements linéaires sur au moins deux côté de la clôtures) (sur une hauteur de 15cm) ou ponctuels (20 cm<sup>2</sup> tous les 15m sachant qu'un percement ponctuel est imposé tous les 10m linéaires).

La surface imperméabilisée est limitée à l'emprise des plates-forme nécessaires à la réalisation des abris de jardins. Des matériaux semi-perméables peuvent être employés pour la matérialisation des voies d'accès, ces derniers devront toutefois mobiliser des techniques propres à limiter toute artificialisation des sols.

