Le Grand Charolais
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Charolais prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019	**Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 05 février 2026** Gérald GORDAT, Président du Grand Charolais COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS
PLUi du Grand Charolais arrêté par délibération en date du 15 mai 2025	
PLUi du Grand Charolais approuvé par délibération en date du 05 février 2026	
Pour copie conforme, Gérald GORDAT, Président du Grand Charolais COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRAND CHAROLAIS	

Latitude – AUA – Vivace – AID – Secundo – VEDESI

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES 2

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MODE D'EMPLOI, CONDITIONS D'URBANISATION, ÉCHÉANCIER 4

LES PRINCIPES ET DÉFINITIONS COMMUNS À L'ENSEMBLE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 11

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEUR 20

. Commune de Baron . 21
. Commune de Beaubery . 23
. Commune de Champlecy . 28
. Commune de Changy . 33
. Commune de Charolles . 35
. Commune de Chassenard . 48
. Commune de Coulanges . 57
. Commune de Digoin . 66
. Commune de Fontenay . 105
. Commune de Grandvaux . 107
. Commune des Guerreaux . 112
. Commune de Hautefond . 113
. Commune de L'Hôpital-Le-Mercier . 118
. Commune du Rousset-Marizy . 125
. Commune de Lugny-les-Charolles . 135
. Commune de Martigny-le-Comte . 140
. Commune de Molinet . 149
. Commune de La Motte Saint-Jean . 155
. Commune de Oudry . 161
. Commune de Ozolles . 170
. Commune de Palinges . 175
. Commune de Paray le Monial . 181
. Commune de Poisson . 199
. Commune de Saint-Agnan . 201
. Commune de Saint-Aubin-en-Charollais . 207
. Commune de Saint-Bonnet de Joux . 212
. Commune de Saint-Bonnet-de-Vieille-Vigne . 221
. Commune de Saint-Julien-de-Civry . 226
. Commune de Saint-Léger-les-Paray . 236
. Commune de Saint-Vincent-Bragny . 244
. Commune de Saint-Yan . 251
. Commune de Suin . 260
. Commune de Varenne-Saint-Germain . 262
. Commune de Vendenesse-lès-Charolles . 269
. Commune de Versaugues . 275
. Commune de Viry . 280
. Commune de Vitry en Charollais . 285
. Commune de Volesvres . 294

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
mode d'emploi, conditions d'urbanisation, échéancier

POURQUOI UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR MON TERRAIN ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mises en place au titre des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme[1] concernent les secteurs jugés stratégiques pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans les 10 prochaines années.

Le caractère stratégique des périmètres retenus s'est notamment fondé sur les critères suivants :

- **la localisation des sites** et l'impact de leur potentielle urbanisation dans le fonctionnement et le paysage des communes
- **leur configuration** (superficie significative, qualités paysagères, environnementales et urbaines des sites et de leur environnement, exposition aux risques...)
- **leur occupation actuelle**
- **leur capacité à porter les objectifs fixés dans le PADD intercommunal ...**

Les OAP viennent **préciser les objectifs de la collectivité pour ces secteurs stratégiques et ainsi encadrer** l'intervention des aménageurs et constructeurs.

1

«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 L151-6 du Code de l'Urbanisme

«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 [...] ;»

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

COMMENT LIRE UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ?

Le contenu

Afin de préciser les objectifs de développement et d'aménagement pour chacun des sites concernés, la collectivité a souhaité :

- **dresser un état des lieux sommaire de chaque site et de son contexte, ainsi que les enjeux et objectifs, afin de comprendre les éléments à l'origine des choix d'aménagement formulés ;**

- **présenter les principes d'organisation de l'urbanisation pour chaque site, afin d'assurer une cohérence à l'échelle du site et de son environnement. Ces principes sont déclinés en matière de fonctionnement urbain, d'intégration urbaine et paysagère et de programmation ;**

- **expliciter les modalités d'ouverture à l'urbanisation et de phasage, dans un chapitre consacré à l'ensemble des sites, afin de garantir une cohérence du développement de l'intercommunalité.**

Remarque : pour les sites de petites dimensions (inférieurs à 5000 m²) présentant essentiellement un enjeu capacitaire, l'OAP ne présente que ce dernier.

Les modalités d'application d'une OAP

En vue d'encadrer et maîtriser les opérations d'aménagement et de construction susceptibles d'être mises en œuvre sur ces terrains stratégiques, **chaque OAP énonce des principes d'organisation de l'urbanisation déclinés dans un schéma d'aménagement, qui s'impose dans un rapport de compatibilité aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées sur chacun des secteurs concernés.**
Ce rapport de compatibilité doit viser à ce que les projets d'aménagement et de construction réalisés dans le périmètre de l'OAP en respectent l'esprit, sans imposer toutefois une stricte conformité avec le schéma figurant dans l'OAP.

Les principes détaillés en matière de fonctionnement urbain, d'intégration urbaine et paysagère et de programmation, d'ordre essentiellement qualitatif, viennent préciser l'organisation de l'urbanisation, en complément des dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant au Règlement Graphique (plan de zonage).

Si le cadre d'application demeure celui de la compatibilité pour l'OAP, les dispositions chiffrées du Règlement Ecrit (hauteur, emprise au sol ...) **s'appliquent en stricte conformité aux projets d'aménagement ou de construction projetés sur les secteurs d'OAP.**
Dans ce cadre, les autorisations d'urbanisme ne pourront être accordées que sous réserve :
- **que les projets soient compatibles avec l'esprit des dispositions de l'OAP ;**
- **et qu'ils soient conformes aux règles chiffrées énoncées dans le Règlement Ecrit.**

La compatibilité d'un projet avec une OAP pourra être appréciée à l'aide d'une lecture attentive de l'état des lieux et des enjeux d'aménagement du site, ainsi que des principes d'aménagement et de programmation, dans le cadre d'une lecture globale de l'OAP, au-delà des seules règles.

CONDITIONS D'URBANISATION DES SITES SOUMIS À ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET ÉCHÉANCIER

Règle en cas d'inscription du site d'urbanisation en zone d'assainissement collectif dans le zonage d'assainissement

L'assainissement collectif est obligatoire. Pour tous les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation (rappelés dans le tableau ci-après), la constructibilité de la zone est soumise préalablement avant tout aménagement et construction à :

- L'arrivée du réseau collectif séparatif au droit du site soumis à orientations d'aménagement et de programmation
- L'arrivée du réseau d'eau potable et de défense incendie conforme au droit de la zone soumise à orientations d'aménagement et de programmation
- La conformité de la station d'épuration ou du système d'assainissement collectif qui va traiter les effluents de cette zone. Cette conformité des systèmes épuratoires concerne la conformité en équipements et la conformité en performance

En l'absence de l'un de ces 3 critères, aucune construction n'est admise, les travaux de renforcement, extension des réseaux et de mise en conformité conditionnent la constructibilité de la zone. La levée de ces restrictions d'urbanisation démarre à l'ordre de services des travaux nécessaires à la mise en conformité de l'assainissement.
En l'absence de ces travaux seules les constructions autorisées par le règlement ne générant pas d'effluents, ou ne nécessitant pas d'alimentation en eau potable sont autorisées.

Règle en cas d'inscription du site d'urbanisation en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement

L'assainissement non collectif est soumis à la réglementation du SPANC. De plus l'assainissement non collectif individuel n'est pas envisageable dès lors que le site d'orientation d'aménagement et de programmation concerne plus de 10 constructions principales. Dans ce cas, si le site n'est pas raccordable à un réseau public d'assainissement, il sera nécessaire de mettre en œuvre un assainissement semi collectif, ou non collectif groupé à l'échelle du site de l'OAP.

Rappel des sites soumis à orientations d'aménagement et de programmation

Commune	Nom défini dans l'OAP	Zonage	Estimation du nombre de logements minimum quand il s'agit d'un programme de logements	Calendrier d'urbanisation
Baron	Bourg 1	1AUc	2	Secteur ouvert à l'urbanisation dans les conditions décrites au chapitre ci-avant : « Conditions d'urbanisation des sites soumis à orientations d'aménagement et de programmation »
Baron	Bourg 2	1AUc	2	IDEM
Baron	Bourg 3	1AUc	2	IDEM
Baron	Bourg 4	1AUc	2	IDEM
Beaubery	Le Bourg	1AUb	13	IDEM
Champlecy	Le Bourg	1AUc	4	IDEM
Changy	Tailly de l'haye	1AUc	2	IDEM
Changy	Tailly de l'haye	1AUc	4	IDEM

Commune	Nom défini dans l'OAP	Zonage	Estimation du nombre de logements minimum quand il s'agit d'un programme de logements	Calendrier d'urbanisation
Charolles	Les Champs de Charolles	2 secteurs 1AUb, 1AUc	58	IDEM
Charolles	Le Bois Mottin	1AUc	16	IDEM
Charolles	Le Naquin	1AUXC	Commerce	IDEM
Chassenard	Rue des Blancs	1AUc	9	IDEM
Chassenard	Route de Luneau	1AUc	3	IDEM
Coulanges	Le Bourg	1AUc	4	IDEM
Coulanges	Les Fragnys	1AUb	3	IDEM
Digoin	Bartoli	1AUb	30	IDEM
Digoin	Les Grandes Terres de Clouzeau	1AUb	16	IDEM
Digoin	Ducarouge	1AUc	20	IDEM
Digoin	Les Varennes Neuzy	1AUb	95	IDEM
Digoin	Lotissement les Champs du Bois	1AUc	6	IDEM
Digoin	Le Grand Launay	1AUb	80	IDEM
Digoin	Les Carrages du Haut	1AUc	17	IDEM
Digoin	Ligerval Sud	1AUxc et 1AUxi	Activités	IDEM
Digoin	Ligerval Nord	1AUXa	Activités	IDEM
Fontenay	Les Champs du Pont	1AUc	2	IDEM
Fontenay	Les Bruyères	1AUc	3	IDEM
Grandvaux	Le Bourg	1AUc	4	IDEM
Les Guerreaux	Le Bourg	1AUc	3	IDEM
Hautefond	Les Champs Tout Seuls	1AUb	16	IDEM
L'Hôpital le Mercier	Les Verchères	Uf	24	IDEM
L'Hôpital le Mercier	Terre de la Cure	1AUc	4	IDEM
Le Rousset Marizy	Le Bourg du Rousset	1AUb	9	IDEM
Le Rousset Marizy	Le Bourg de Marizy	1AUb	7	IDEM
Lugny les Charolles	Le Champbeau	1AUc	5	IDEM
Martigny le Comte	La Verchère	1AUc	7	IDEM
Martigny le Comte	Le Bourg	Collectif existant à réhabiliter 1AUb	12	IDEM
Molinet	La Fontaine Saint Martin	1AUc	11	IDEM
Molinet	Les Varennes de la Broche	1AUc	6	IDEM
Molinet	Rue de la Verne	1AUc	5	IDEM
La Motte Saint-Jean	Route de la Rochette	1AUb	14	IDEM
Nochize	Les Bessières	1AUc	2	IDEM
Oudry	Les Ruées	1AUc	9	IDEM
Oudry	Les Boileaux	1AUc	6	IDEM
Ozolles	En combeta	1AUc	4	IDEM
Palinges	Champ de Palinges	1AUb	24	IDEM
Palinges	Rue de la Fontaine	1AUc	4	IDEM
Paray le Monial	Vignemont	1AUb	87	IDEM
Paray le Monial	Les Hauts de la Colombière	1AUb	35	IDEM
Paray le Monial	Lathuillière	Ub2	80	IDEM
Paray le Monial	Notre-Dame	1AUb	120	IDEM
Paray le Monial	Les Bruyères	1AUc	8	IDEM
Paray le Monial	La Forêt	1AUc	10	IDEM
Poisson	Les Beuresses	1AUc	3	IDEM
Poisson	Bourg	1AUc	2	IDEM
Saint Agnan	La Bruyère Germain	1AUc	8	IDEM
Saint Agnan	Les Bardenes	1AUc	3	IDEM
Saint-Aubin en Charollais	Le Bourg	1AUc	8	IDEM
Saint Bonnet de Joux	La Tannerie	1AUc	13	IDEM
Saint Bonnet de Joux	Les Embouches	1AUb	7	IDEM
Saint-Bonnet de Vieille Vigne	Le Bourg	1AUb	4	IDEM
Saint-Julien de Civry	Pré de la Serve	1AUb	4	IDEM
Saint-Julien de Civry	Les Crays	1AUc	14	IDEM

Commune	Nom défini dans l'OAP	Zonage	Estimation du nombre de logements minimum quand il s'agit d'un programme de logements	Calendrier d'urbanisation
Saint-Léger les Paray	Les Muriers	1AUb	6	IDEM
Saint-Léger les Paray	Rue du Bois de Paray	1AUc	2	IDEM
Saint-Léger les Paray	Rue du Bois de Paray	1AUc	3	IDEM
Saint-Léger les Paray	Rue du Bois de Paray	1AUc	3	IDEM
Saint-Léger les Paray	Rue du Bois de Paray	1AUc	2	IDEM
Saint-Léger les Paray	Rue du Bois de Paray	1AUc	2	IDEM
Saint-Léger les Paray	Rue du Bois de Paray	1AUc	2	IDEM
Saint-Léger les Paray	Rue du Bois de Paray	1AUc	1	IDEM
Saint-Léger les Paray	Rue du Bois de Paray	1AUc	3	IDEM
Saint-Léger les Paray	Rue du Bois de Paray	1AUc	1	IDEM
Saint-Vincent Bragny	La Verchère	1AUc	3	IDEM
Saint-Vincent Bragny	Le Devant - Rue des Prouzes	1AUc	5	IDEM
Saint-Vincent Bragny	Le Devant - Rue du Stade	1AUc	4	IDEM
Saint-Vincent Bragny	Le Champ Cachot	1AUc	4	IDEM
Saint-Vincent Bragny	La Cicoire	1AUc	3	IDEM
Saint Yan	Jean Mermoz	1AUb	20	IDEM
Saint Yan	Rue de la Forge	1AUb	8	IDEM
Suin	Les Monts	1AUc	2	IDEM
Varenne Saint-Germain	La Marlière	1AUb	12	IDEM
Varenne Saint-Germain	Le Pré du Four	1AUc	2	IDEM
Vaudebarrier	Le Bourg	1AUc	2	IDEM
Vendenesse-les-Charolles	Route de Collanges - Les Essenes	1AUc	4	IDEM
Vendenesse-les-Charolles	Route de Collanges	1AUc	3	IDEM
Vendenesse-les-Charolles	Les Crays d'en bas	1AUb	15	IDEM
Versaugues	Les Bataillots	1AUc	7	IDEM
Viry	Route de Fontenay	1AUc	7	IDEM
Vitry en Charollais	Vitry	1AUb	40	IDEM
Vitry en Charollais	Barberèche	1AUxl1 et 1AUxl2	Activités	IDEM
Volesvres	Bourg Nord	1AUb	13	IDEM
Volesvres	Bourg Centre	1AUb	3	IDEM
Volesvres	Le Tarte Est	1AUc	4	IDEM
Volesvres	Le Tarte Ouest	1AUc	4	IDEM

Les principes et définitions communs à l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation

DES DÉFINITIONS, DES ILLUSTRATIONS, DES GRANDS PRINCIPES

Les principes d'aménagement et de programmation énoncés pour chaque secteur sont spécifiques aux différentes situations. Toutefois, il peut être fait référence à des notions (comme le logement intermédiaire par exemple) qui nécessitent d'être explicitées. C'est l'objet de ce chapitre.

Les éventuelles illustrations (schéma, croquis, photographies, ...) présentées ci-dessous, ont pour vocation de préciser et compléter les principes énoncés dans chaque OAP, de donner quelques exemples de réponses architecturales, urbaines, environnementales ou paysagère possibles, mais non exhaustives, aux enjeux et objectifs définis dans chaque OAP. Ces illustrations n'ont pas vocation à être reproduites à l'identique. Elles ne doivent pas non plus brider la créativité des concepteurs. Elles doivent être vues comme des recommandations, ou un repérage de «bonnes pratiques» à réinterpréter à l'échelle de chaque projet et dans le contexte propre à chaque OAP sectorielle.

L'HABITAT INDIVIDUEL

Il s'agit d'une forme d'habitat particulièrement développée sur le territoire qui consiste à un seul logement dans un corps de bâtiment se trouvant très souvent «isolé» au milieu de sa parcelle.
C'est une forme d'habitat qui a vocation à moins se développer que dans les décennies précédentes pour tenir compte des enjeux contemporains du développement durable, du fait de sa consommation de foncier élevée, au détriment des espaces agricoles et naturels.

L'HABITAT GROUPÉ



Thurins (69)



Pollionnay (69)

Il s'agit de maisons groupées qui entretiennent entres elles des rapports de mitoyenneté entre les logements. Aussi appelées maisons en bande, maisons jumelées, maisons accolées ou maisons de villages/villes, elles disposent d'un accès individualisé et sont généralement traversantes en offrant un côté public, une façade sur rue et à l'arrière un espace extérieur privé (inspiré d'une définition du CAUE 38).

Exemples d'habitat groupé





Saint-Martin du Fouilloux (49)

Villas Adèle, Johanne San, Lauréat concours février 2024

© Johanne San




Petiville (77)

11 logements, Ateliers 6.24, 2014

© Brice Desrez




Châtillon (69)

8 maisons groupées, Barrès-Coquet Architectes, 2009

© Jérôme Ricolleau

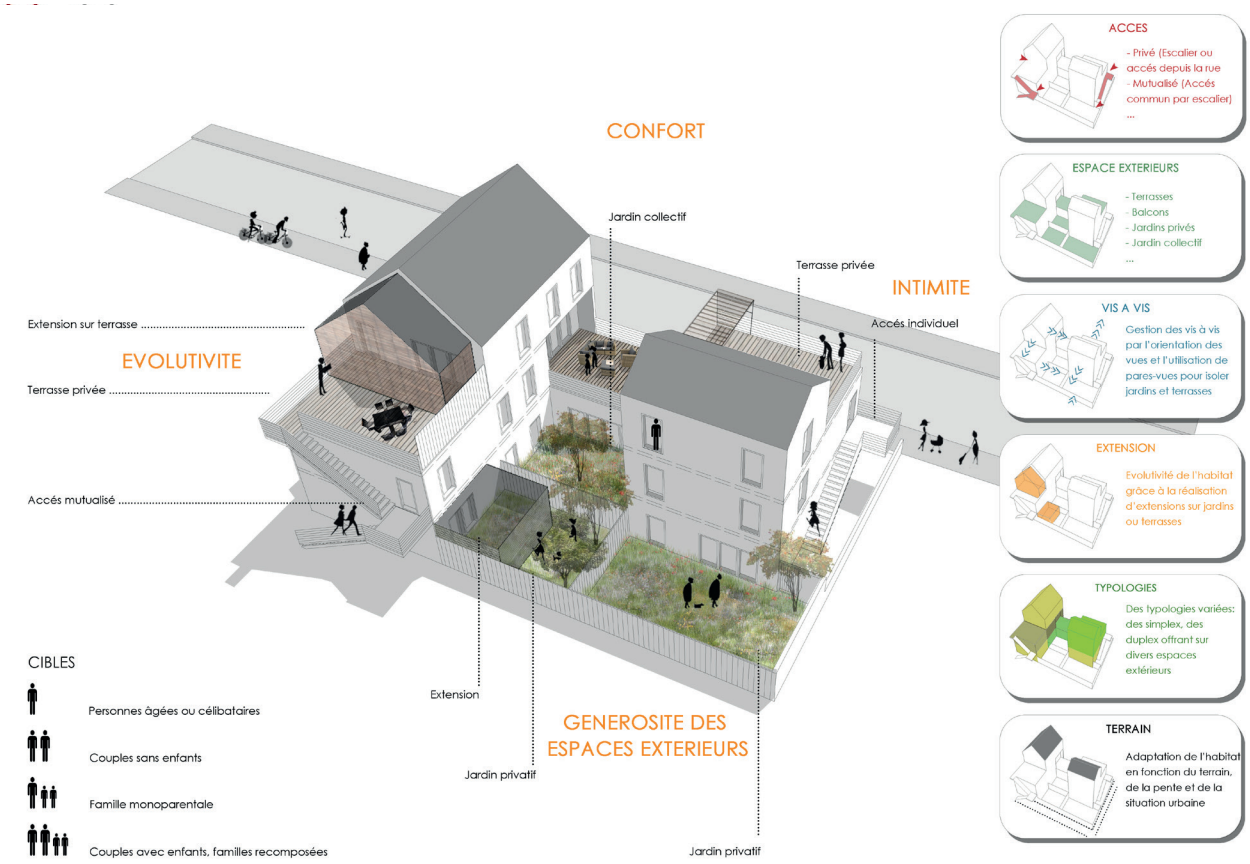
L'HABITAT INTERMÉDIAIRE

Entre individuel et collectif, il renvoie à la notion de «logements collectifs individualisés». Il constitue une solution intéressante pour répondre à l'objectif de densification des espaces urbanisés pour modérer, conformément aux objectifs législatifs, la consommation d'espaces naturels et agricoles, tout en s'inscrivant dans le contexte local.

Il semble représenter un bon compromis, pour apporter une offre de logements différente et qualitative, alternative à l'offre de logements collectifs classique. Son échelle permet par ailleurs une intégration cohérente dans un tissu pavillonnaire.

Il se caractérise notamment par :

- une individualisation et une privatisation des accès aux logements (où à défaut une mutualisation pour un petit nombre de logements et d'usagers)
- la présence d'espaces extérieurs privatifs généreux : jardinets en pieds d'immeuble, toit-terrasse type «maison sur toit», balcons utilisables pour les repas, ...
- une gestion des vis à vis, en veillant à multiplier les orientations des logements ou à développer des formes bâties intégrant des pares-vues (décrochés muraux, attiques, pergolas, ...)
- des typologies variées dans un même bâtiment ou îlot : simplex, duplex, triplex
- une adaptation au terrain permise par une diversité des volumes, des emprises au sol ou des linéaires de façades moins conséquents, plus travaillés



Exemples d'habitat intermédiaire




Fourchambault (58)
Eco-cité La Garenne, Guillaume Ramillien, 2017
© Pascal Amoyel




Meys (69)
6 logements intermédiaires, Atelier de Montrottier Loïc Parmentier & associés, 2022
© Benoît Alazard




Charleville-Mézières (08)
38 logements intermédiaires, O-S Architectes, 2016
© O-S Architectes, © Cyrille Weiner

L'HABITAT COLLECTIF

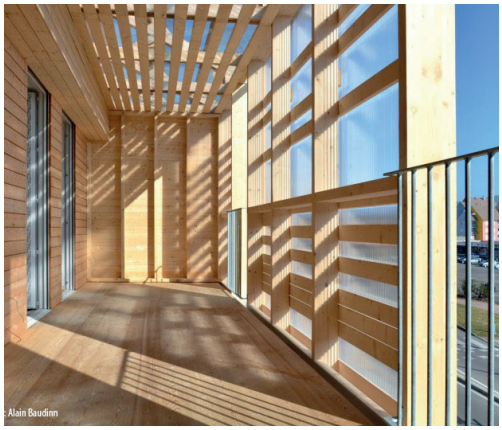


Brignais (69)

Il s'agit de logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus. Les halls et les accès aux logements sont donc collectifs, communs, partagés par tous. Ils distribuent des groupes de logements plus ou moins nombreux (inspiré d'une définition du CAUE 38). L'habitat collectif n'est pas synonyme de grande hauteur. On retrouve des constructions de cette typologie ne dépassant pas le R+1 ou le R+2 avec un impact moindre sur le paysage.

Exemples d'habitat collectif





Autun (71)
Logement collectif R+2, JPGA, 2014
© Alain Baudinn





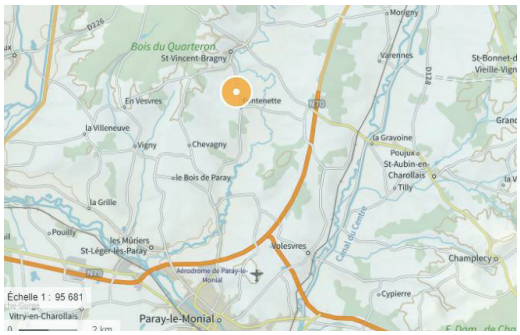
Châtenoy-le-Royal (71)
46 logements, Atelier Senechal Auclair Park, 2016
© Jérôme Beg





Chanteloup-en-Brie (77)
30 logements collectifs, Raphaël Gabrion Architecte, 2018
© Javier Callejas Sevilla

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
PAR SECTEUR



. COMMUNE DE BARON .



LOCALISATION

LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

Du fait de leur disposition (accès direct à la voirie), et de leur taille (surface inférieure à 5000 m²) ces secteurs classés en AU ne nécessitent pas de précisions sur les principes d'implantation du bâti et de voirie. Les attendus en matière de densification ont en revanche été indiqués sur chacun des tènements, ainsi que les typologies de logements attendues. D'autres spécifications ont pu être apportées en fonction de la volonté des élus.



1 Bourg

Surface du tènement : Environ 0,27 ha
Densité à respecter : 8 logements/hectare
Nombre de logements sur le tènement : 2 à 3 logements
Type de logements : Logements individuels ou individuels groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine
Autres éléments à prendre en compte : afin de limiter le nombre d'entrées et sorties sur la voie, des entrées mutualisées seront à prévoir



2 Bourg

Surface du tènement : Environ 0,17 ha
Densité à respecter : 8 logements/hectare
Nombre de logements sur le tènement : 2 logements
Type de logements : Logements individuels ou individuels groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine
Autres éléments à prendre en compte : afin de limiter le nombre d'entrées et sorties sur la voie, des entrées mutualisées seront à prévoir



3 Bourg

Surface du tènement : Environ 0,30 ha
Densité à respecter : 8 logements/hectare
Nombre de logements sur le tènement : 2 à 3 logements
Type de logements : Logements individuels ou individuels groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine
Autres éléments à prendre en compte : afin de limiter le nombre d'entrées et sorties sur la voie, des entrées mutualisées seront à prévoir



4 Bourg

Surface du tènement : Environ 0,19 ha
Densité à respecter : 8 logements/hectare
Nombre de logements sur le tènement : 2 logements
Type de logements : Logements individuels ou individuels groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine
Autres éléments à prendre en compte : afin de limiter le nombre d'entrées et sorties sur la voie, des entrées mutualisées seront à prévoir

- - - Périmètre de l'OAP

Frange verte à créer

. Commune de Beaubery .



Localisation

LE BOURG



1 *Vue sur le site avec les bâtiments existants depuis l'entrée Sud-Est au point haut du tènement*

. COMMUNE DE BEAUBERY .

«LE BOURG»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à une douzaine de kilomètres à l'Est de Charolles, la petite commune de Beaubery (aux alentours de 350 habitants), se trouve à proximité des commerces, services et activités du territoire.

Le tènement est situé à l'Est du bourg et à proximité immédiate d'équipements publics comme l'école, la salle des fêtes et le city stade. Ce tènement qui borde la partie arrières des maisons du village-rue, donne sur la route des Carges dans sa partie Sud et sur les terres agricoles dans sa partie Nord et Est.

Le tènement est à ce jour occupé par deux bâtiments agricoles (grange et stabulation) dont l'exploitation agricole à laquelle ils appartiennent, n'est plus en activité. Aucun de ces bâtiments n'a de cachet architectural particulier.

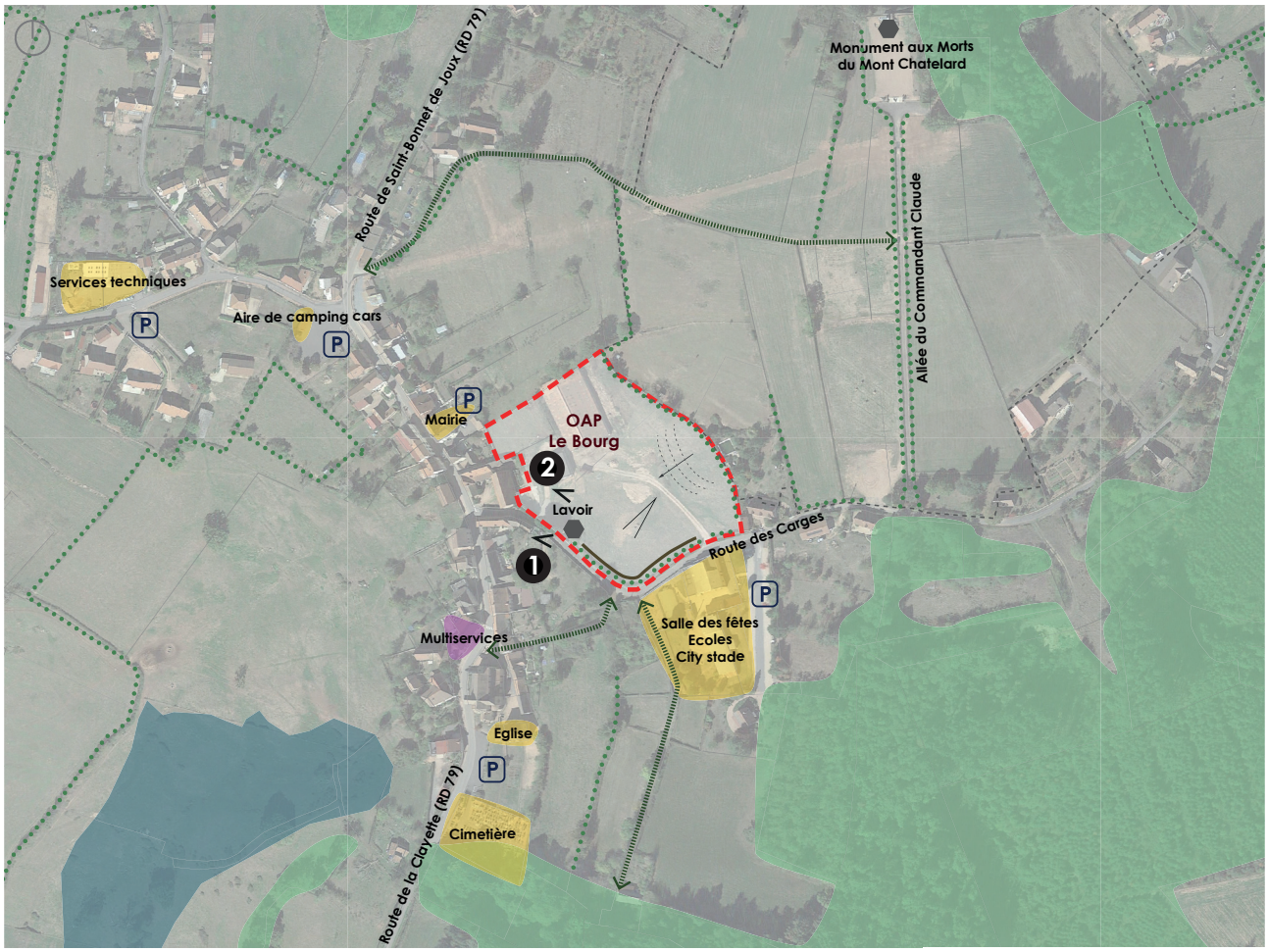
Les accès peuvent se faire directement depuis la route des Carges que ce soit en bas de pente (à proximité du lavoir) ou en haut de pente (à proximité du groupe d'équipements constitué des écoles, de la salle des fêtes et du city stade).

Sur le tènement se trouve un lavoir inscrit dans la pente (murs de soutènement en pierres) et accessible depuis la route des Carges. Le lavoir se prolonge par un talus en montant vers les équipements publics. Le tènement est en pente forte (10 à 12 %) vers le Sud-Ouest permettant une vue intéressante sur le grand paysage. La présence de haies bocagères en périphérie participe de l'identité de la commune et du grand territoire.

Le tènement est d'une superficie d'environ 1,6 ha.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Permettre le développement en profondeur du village rue et mettre en lien les habitations avec les équipements publics
- Optimiser le déploiement de l'habitat sur un tènement situé au centre bourg
- Favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population
- Créer une liaison piétonne permettant de relier les équipements et maisons du Sud aux chemins situés au Nord
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site, en particulier à travers la préservation du lavoir, l'insertion dans la pente et la vue sur le grand paysage



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Zone humide
- Cheminement piéton existant
- Haie bocagère ou alignement planté
- Stationnement
- Fossé/Talus
- Vue sur le grand paysage
- Pente
- Elément de patrimoine



1 *Vue sur le lavoir et la route des Carges permettant l'accès aux écoles, à la salle des fêtes ainsi qu'à l'entrée haute du tènement*



2 *Vue sur le site depuis l'entrée basse du site en direction de la salle des fêtes et des écoles*

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

La création d'une voie partagée traversante permettra de desservir les différentes opérations de logements. Elle pourra être étudiée dans l'esprit du sens unique de façon à limiter son impact dans la pente et à sécuriser les entrées-sorties. Les stationnements des opérations de logements et visiteurs devront être directement accessibles depuis ces voies partagées.

Un cheminement piéton distinct de la voie partagée permettra de relier les différentes fonctions urbaines situées au Nord et au Sud du site.

Un espace commun central de rencontre et de partage permettra de gérer l'inscription dans la pente de la voie partagée et sa relation aux espaces de stationnement visiteurs. Cet espace central sera au cœur d'un réseau d'espaces verts communs disséminés en périphérie de tènement gérant des interfaces paysagères qualitatives avec les espaces voisins.

Les implantations bâties viendront structurer les voies et les espaces communs par des alignements, soit des corps principaux de bâtiment, soit des annexes pour permettre une diversité des formes urbaines.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

Les implantations bâties au plus près des voies d'accès permettront de dégager des espaces de jardins qui seront soit en interface entre les espaces bâtis et les terres agricoles, soit en cœur d'îlots. Le bâti sera articulé de façon à dégager des percées visuelles.

Un traitement végétal particulier accompagnera les limites entre l'opération et les terres agricoles (notion de frange urbaine) en complément des haies bocagères qu'il faudra préserver voire créer.

Une attention particulière sera portée aux espaces communs (comme le lavoir, la placette centrale, les espaces verts) et à l'aménagement de cheminements piétons généreux et paysagers. Ces espaces communs de rencontre et de partage pourront aussi participer à la gestion de la distribution de courrier, du ramassage des ordures ménagères et au traitement des eaux pluviales.

Des espaces de stationnement arborés dédiés aux visiteurs seront aménagés au plus près de la voie partagée.

Les principes en matière de programmation

Il sera recherché l'implantation d'habitat individuel et/ou individuel groupé et intermédiaire. Il est prévu d'accueillir 13 à 15 logements (soit aux alentours de 8 logements par hectare).

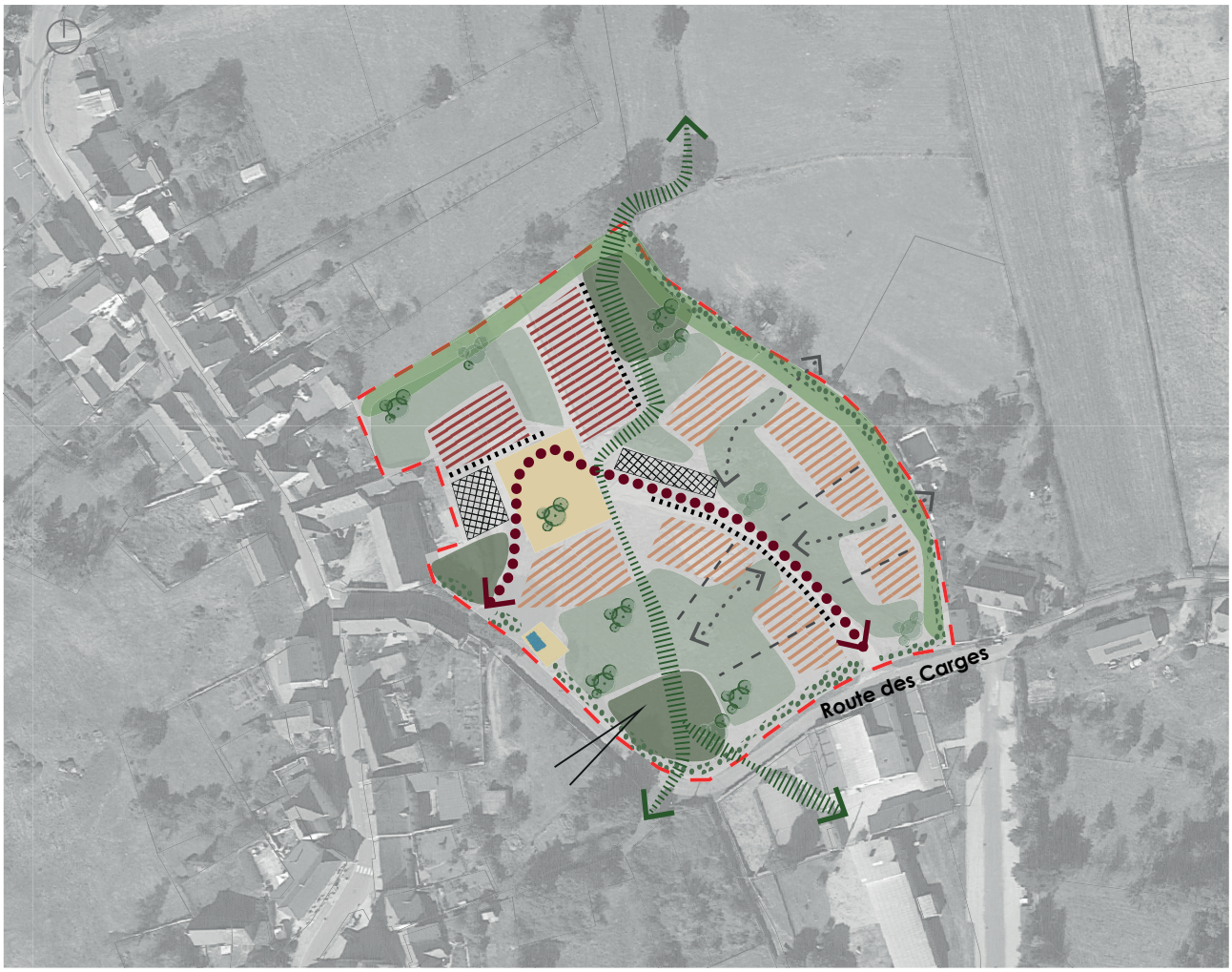
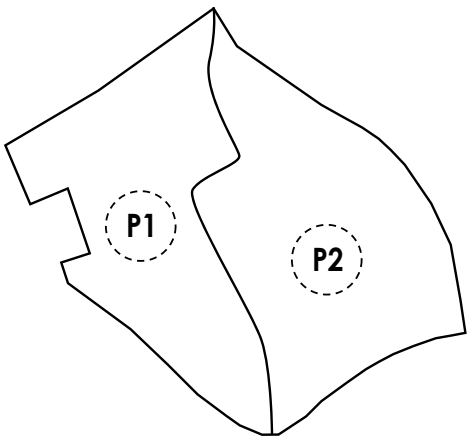


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

Schéma du phasage de l'opération à respecter



- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Secteur d'implantation d'habitat groupé ou intermédiaire
- Espace collectif paysager à aménager
- Espace paysager de stationnement à créer
- Espace vert à préserver ou à créer
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie partagée à créer
- Percée visuelle à préserver
- Vue sur le grand paysage à valoriser
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer (hors accès véhicules)

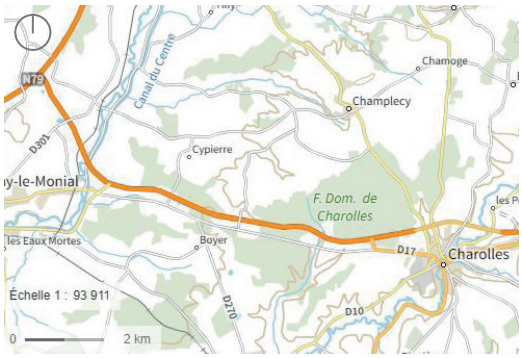


LOCALISATION

BOURG



1 *Vue depuis la route de Charolles (D25)*



. COMMUNE DE CHAMPLECY .

«LE BOURG»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à environ 5 km au nord de Charolles, et à une dizaine de kilomètres de Paray-le-Monial, polarités structurantes sur le territoire, la commune de Champlecy est relativement attractive pour les habitants.

La centralité est organisée en trois parties :
- le bourg plus ancien, au Sud de la centralité, marqué par un patrimoine bâti remarquable (église, maison forte,..)
- au Nord de cette centralité, un quartier pavillonnaire plus récent
- entre eux deux, des activités économiques, en grande partie agricole

Le tènement, situé au Nord d'une route départementale vient s'intercaler entre un quartier résidentiel récent et une exploitation agricole. Au Sud de cette départementale se situent les principaux équipements et services (abris bus pour les écoliers, mairie, salle polyvalente). Un passage piéton permettant le franchissement de cette départementale est situé en face de la salle polyvalente.

Le tènement est en légère pente descendant du Nord vers le Sud (6 %). Il est bordé au Sud par des haies bocagères, montées sur petit talus. Un cheminement le long de la route départementale est actuellement difficilement envisageable.

L'urbanisation de ce tènement pourra se faire sous réserve d'une augmentation des capacités de la STEP(actuellement en sous capacité).

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

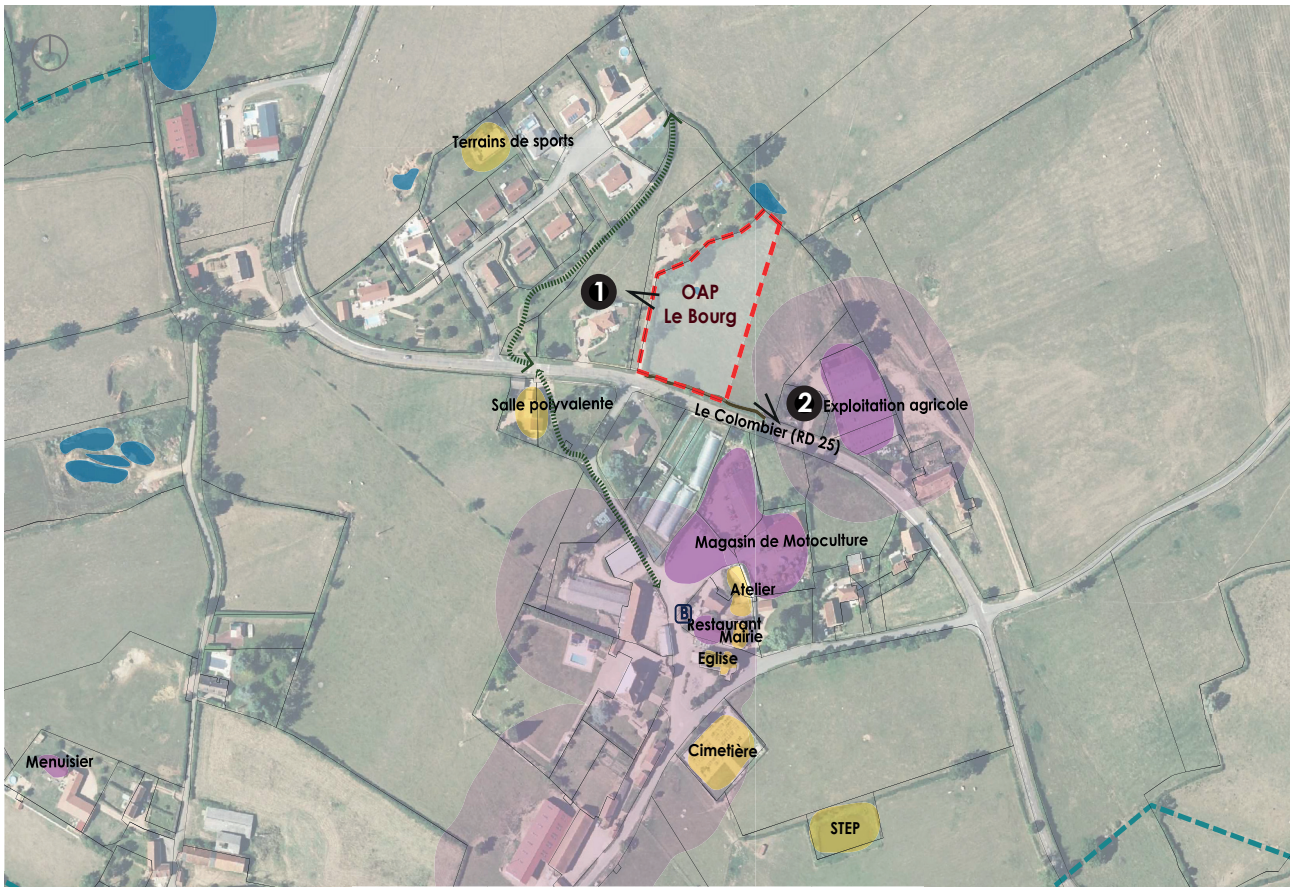
- Consolider le cœur de bourg mixte, en permettant le déploiement de l'habitat
- Préserver les haies bocagères existantes et en créer de nouvelles pour prolonger le caractère paysager de la commune
- Traiter la frange urbaine située au Nord et à l'Est entre la future urbanisation et l'espace agricole
- Penser le lien entre ce tènement et le quartier environnant (liaison piétonne, routière), limitant les voies en impasse
- Ne pas entraver un éventuel développement vers l'Est du tènement
- Permettre des mobilités piétonnes sécurisées et qualitatives vers le centre



1 *Vue sur le site depuis le chemin d'accès à l'Ouest du site*



2 *Vue sur le site, depuis la route de Charolles*



Etat des lieux

Périmètre de l'OAP

Secteur d'équipements publics

Secteur d'activités

Espace boisé

Point d'eau (mare, étang, lac ...)

Cheminement piéton existant

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

L'accès au tènement se fera depuis la route départementale (route de Charolles).
Une voie d'accès reliera ce nouveau quartier à l'impasse du lotissement. Cette desserte interne sera de type «voie partagée» et se terminera à l'Ouest par un espace d'articulation entre ces deux quartiers, offrant aux habitants un espace de rencontre, à l'échelle du quartier.

Cette voirie permettra également de rattacher le quartier à la promenade piétonne, de manière sécurisée, et ainsi au passage piéton permettant d'accéder au centre du Bourg.

Une majorité de bâtiments devra s'implanter en front de la voie apaisée pour la structurer sous forme de rue et dégager des espaces verts sur les arrières. Cette implantation en front pourra se faire à travers les corps principaux de bâtiments (façades ou pignons) ou les annexes.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

Par les implantations bâties, il sera dégagé des cœurs verts au Sud et à l'Est. C'est dans ces cœurs verts que prendront place les jardins d'agrément.

La placette d'articulation située au Nord- Ouest sera végétalisée, et permettra une gestion qualitative des espaces de stationnement nécessaires à ce quartier. Les haies bocagères seront préservées de façon à prolonger le caractère paysager du secteur.

Au Nord et à l'Est, une frange verte épaisse fera office d'interface végétale.

Les principes en matière de programmation

Compte-tenu de la proximité au centre-bourg et aux équipements publics (mairie, salle des fêtes ...), il sera recherché la mise en œuvre d'environ 4 à 5 logements de type groupé et/ou individuel. Cette programmation sur le tènement d'une surface d'environ 0,56 ha permettra de respecter une densité d'environ 8 logements par hectare.

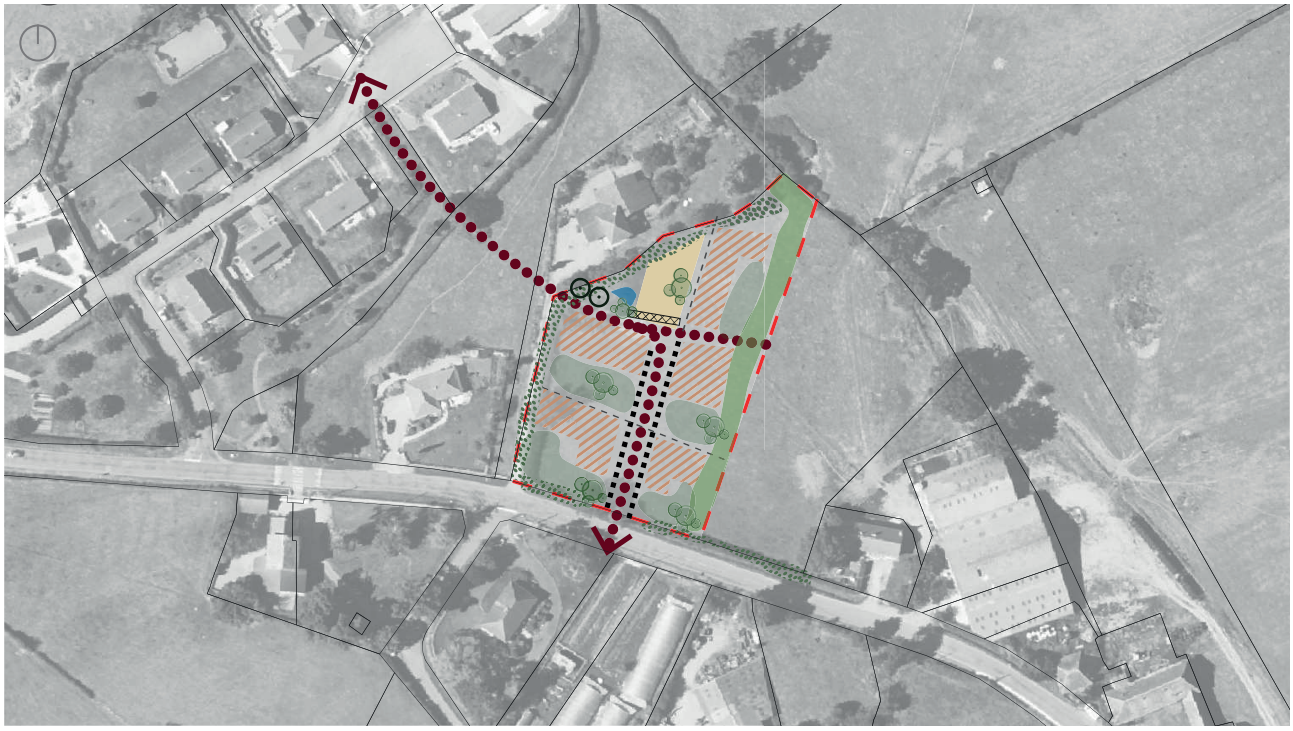


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Espace collectif paysager à aménager
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer (hors accès véhicules)
- Arbre à préserver
- Voie partagée à créer



. Commune de Changy .

«Tailly de l'Haye»



Localisation

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Du fait de leurs dispositions, et de leur taille (surface inférieure à 4500 m²) ces secteurs classés en AU ne nécessitent pas de précisions sur les principes d'implantation du bâti et de voirie. Les attendus en matière de densification ont en revanche été indiqués, ainsi que la typologie de logements attendue. D'autres spécifications ont pu être apportées en fonction de la volonté des élus.



1.Tailly de l'Haye

Surface du tènement : Environ 0,42 ha
Densité à respecter : 8 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 4 à 5 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
Autre élément à prendre en compte : l'aménagement du tènement devra intégrer un cheminement piéton permettant de relier la route d'Epinassy à la rue de Tourny, de manière sécurisée et qualitative



2.Tailly de l'Haye

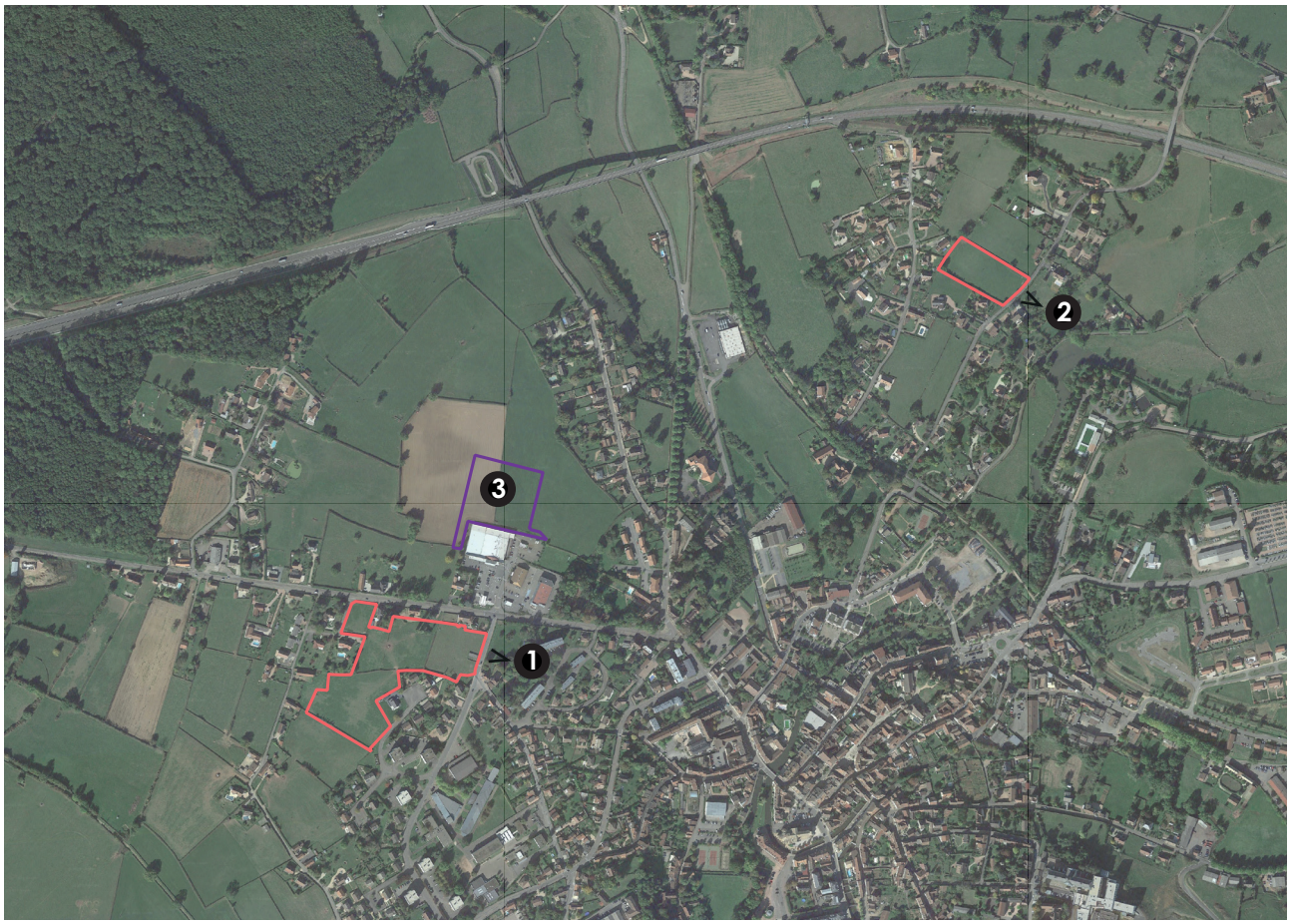
Surface du tènement : Environ 0,27 ha
Densité à respecter : 8 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 2 à 3 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine

- - - Périmètre de l'OAP

Frange verte à créer

Cheminement doux à préserver ou à créer

. Commune de Charolles .



Localisation



1 ***Les Champs de Charolles :*** *Vue sur la partie Nord-Est du site depuis la rue de Bourgogne*



2 ***Le Bois Mottin :*** *Vue sur le site depuis la route de Corcelles*

3 ***Zone commerciale du Naquin***

. Commune de Charolles

«Les Champs de Charolles»

Le site et son contexte

La Commune de Charolles fait partie des polarités structurantes du grand territoire et a en particulier pointé un besoin de logements adaptés aux seniors.

Le tènement de projet est situé à l'Ouest de la commune à proximité d'une zone commerciale et d'équipements publics majeurs mais il est un peu excentré du centre-ville (à environ 600 m) situé au Sud-Est. Il est inclus dans un tissu hétéroclite de maisons individuelles, de logements collectifs et de prairies agricoles.

L'accès au site peut se faire directement par l'avenue du 8 juin 1944 au Nord mais aussi par la rue de Bourgogne à l'Ouest et la route de Cropetoux à l'Est. L'impasse du Morvan est aussi un accès possible depuis la rue de Bourgogne. Si le tènement peut paraître enclavé au sein d'une urbanisation existante, il n'en reste pas moins très accessible.

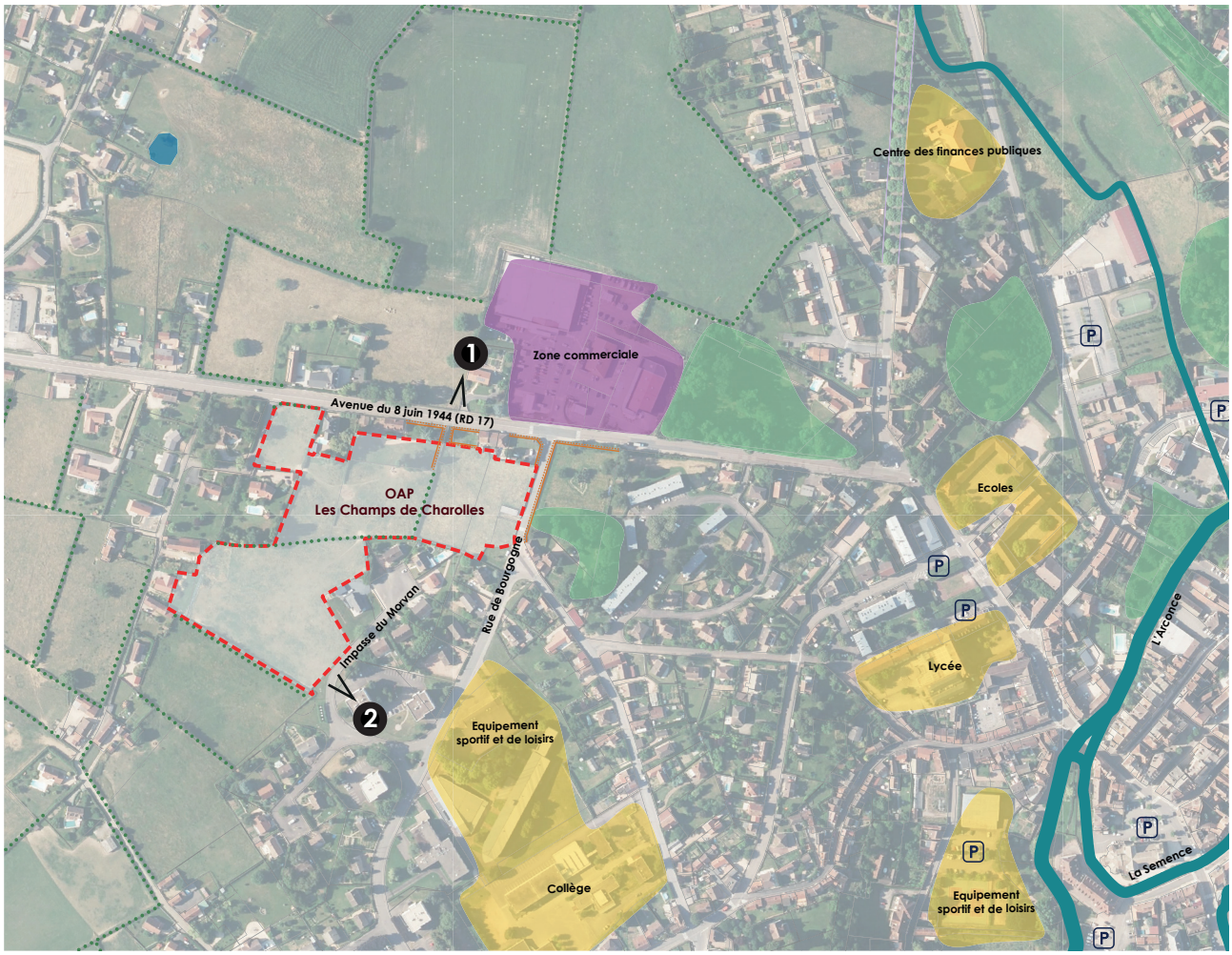
Le terrain relativement plat, d'une superficie d'environ 2,9 ha est à ce jour en grande partie occupé par des prairies entourées de murs en pierres ou de haies bocagères qui façonnent l'identité paysagère de la commune et du grand territoire.

Les enjeux et les objectifs

- Optimiser le déploiement de l'habitat sur le tènement en dent creuse de l'enveloppe urbaine en diversifiant l'offre d'habitat tout en assurant sa qualité
- Faciliter le développement d'un habitat spécifique aux personnes âgées pour une partie du secteur
- Faciliter les liaisons entre les quartiers périphériques au secteur et entre ces derniers et le secteur lui-même
- Permettre une implantation facilitant la prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux



1 *Vue depuis l'avenue du 8 juin 1944 (RD 17) avec en premier plan les murs de pierre*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Rivière
- Muret/mur d'intérêt
- Haie bocagère ou alignement planté
- Stationnement

Les principes en matière de fonctionnement urbain

Le secteur sera découpé en deux grandes parties séparées par la haie bocagère existante Est-Ouest. La partie Nord accueillera du logement intermédiaire et/ou collectif articulé autour d'une voie partagée traversante d'Est en Ouest. La partie Sud accueillera de l'habitat dédié aux personnes âgées avec une voie partagée interne. Des cheminements piétons dédiés viendront relier l'avenue du 8 juin 1944 à l'impasse du Morvan en irriguant l'ensemble de l'opération.

La majorité des implantations bâties viendra structurer les voies, cheminements et espaces publics par des alignements, soit des corps principaux de bâtiment, soit des annexes pour permettre une diversité des formes urbaines.

Des stationnements paysagers, des espaces communs de rencontre et des espaces verts collectifs viendront s'insérer entre les voiries et les bâtiments pour faciliter l'articulation entre ces différentes fonctions

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

La préservation des haies et murs en pierre et la création d'espaces communs fortement végétalisés permettra une meilleure gestion des eaux pluviales, évitera l'effet îlot de chaleur et facilitera les échanges au sein du secteur.

D'une manière générale, les bâtiments pourront être orientés Nord/Sud ou Est/Ouest pour assurer une continuité des espaces végétalisés et dégager des percées visuelles.

Un traitement végétal particulier accompagnera les limites entre l'opération et les prairies au Sud (notion de frange urbaine) en complément des haies bocagères qu'il faudra préserver.

Les principes en matière de programmation

De façon à prolonger les formes urbaines environnantes et à prendre en compte l'existence d'équipements publics, de commerces et de services à proximité, il sera possible d'implanter 58 à 65 logements pour l'ensemble du secteur. Il est ainsi prévu au Nord 35 à 40 logements de types intermédiaires et/ou collectifs et au Sud 23 à 25 logements pour personnes âgées de types individuels et/ou individuels groupés. L'ensemble permettra de tenir une densité d'environ 20 logements par hectare.



2 *Vue depuis l'impasse du Morvan sur la partie Sud du site*

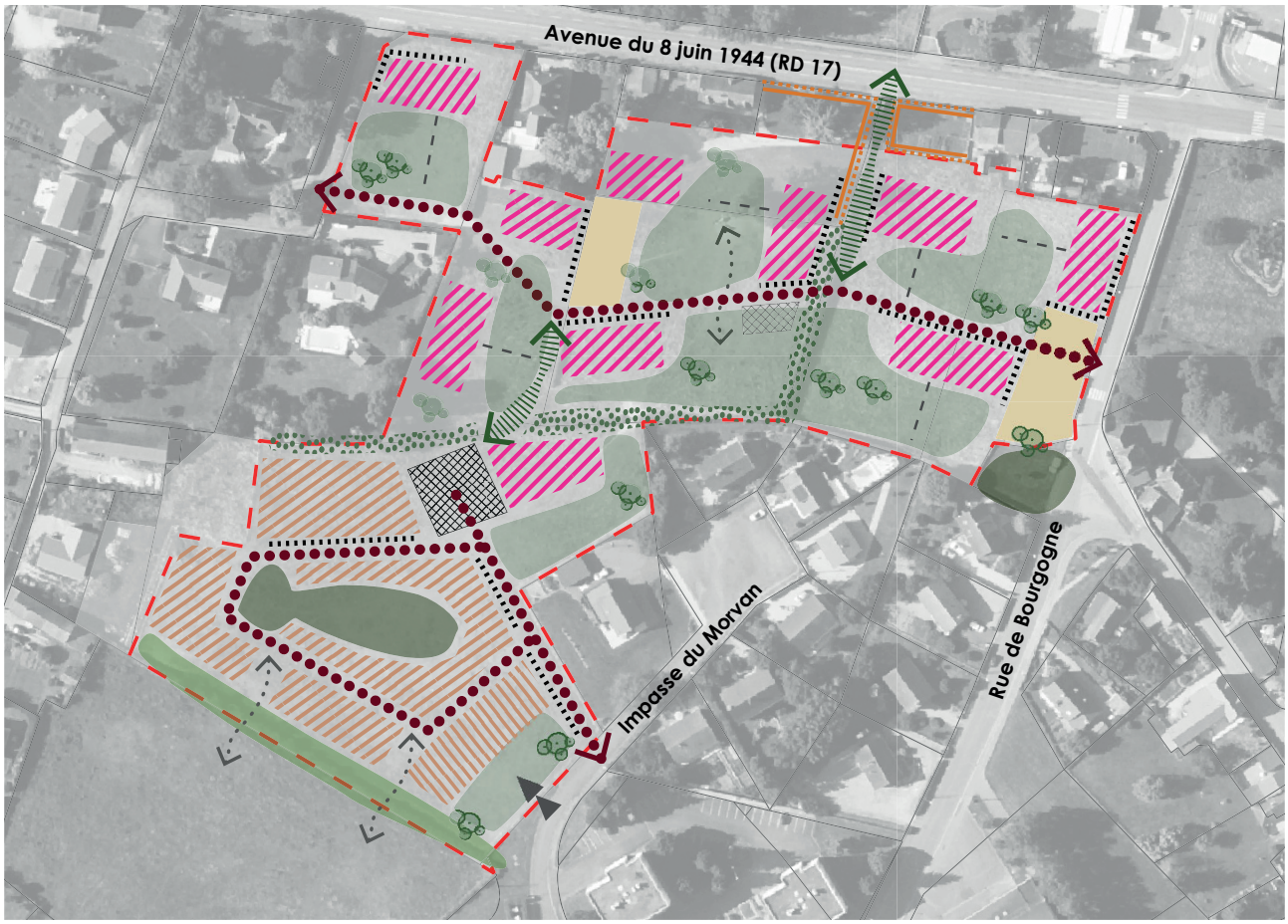
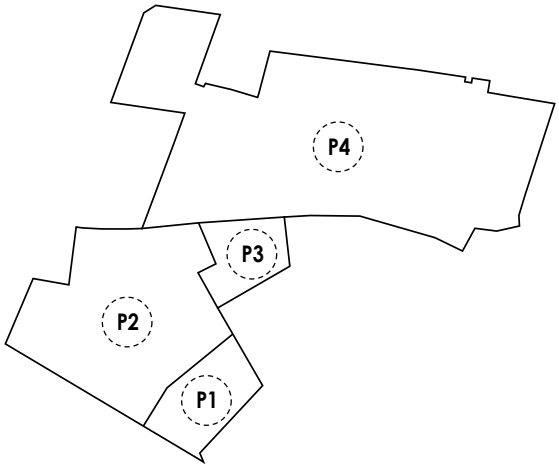


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

Schéma du phasage de l'opération à respecter



- Périmètre de l'OAP
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat intermédiaire ou collectif
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Espace vert à préserver ou à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Espace paysager de stationnement à créer
- Espace collectif paysager à aménager
- Percée visuelle à préserver
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie partagée à créer
- Muret/mur à préserver
- Accès mutualisé à la parcelle à créer

. Commune de Charolles

«Le Naquin»

Le site et son contexte

La Commune de Charolles qui fait partie des polarités structurantes du grand territoire accueille sur son territoire de nombreux commerces, notamment au sein de la zone commerciale du Naquin située à un peu plus de 500 mètres du centre-ville.

Le supermarché existant souhaite se développer en offrant une plus grande surface de vente en particulier. Le tènement de l'OAP situé en limite du supermarché existant permettrait la construction d'un nouveau supermarché plus grand et plus adapté aux besoins actuels.

Le tènement de projet situé au Nord du supermarché et des espaces de desserte de la zone commerciale est bordé sur ces trois autres côtés par les terres agricoles. Ces dernières s'inscrivent dans un paysage de haies bocagères qui façonnent l'identité paysagère de la commune et du grand territoire.

L'accès au site peut se faire directement depuis les espaces de desserte de la zone commerciale eux-mêmes en connexion avec l'avenue du 8 juin 1944.

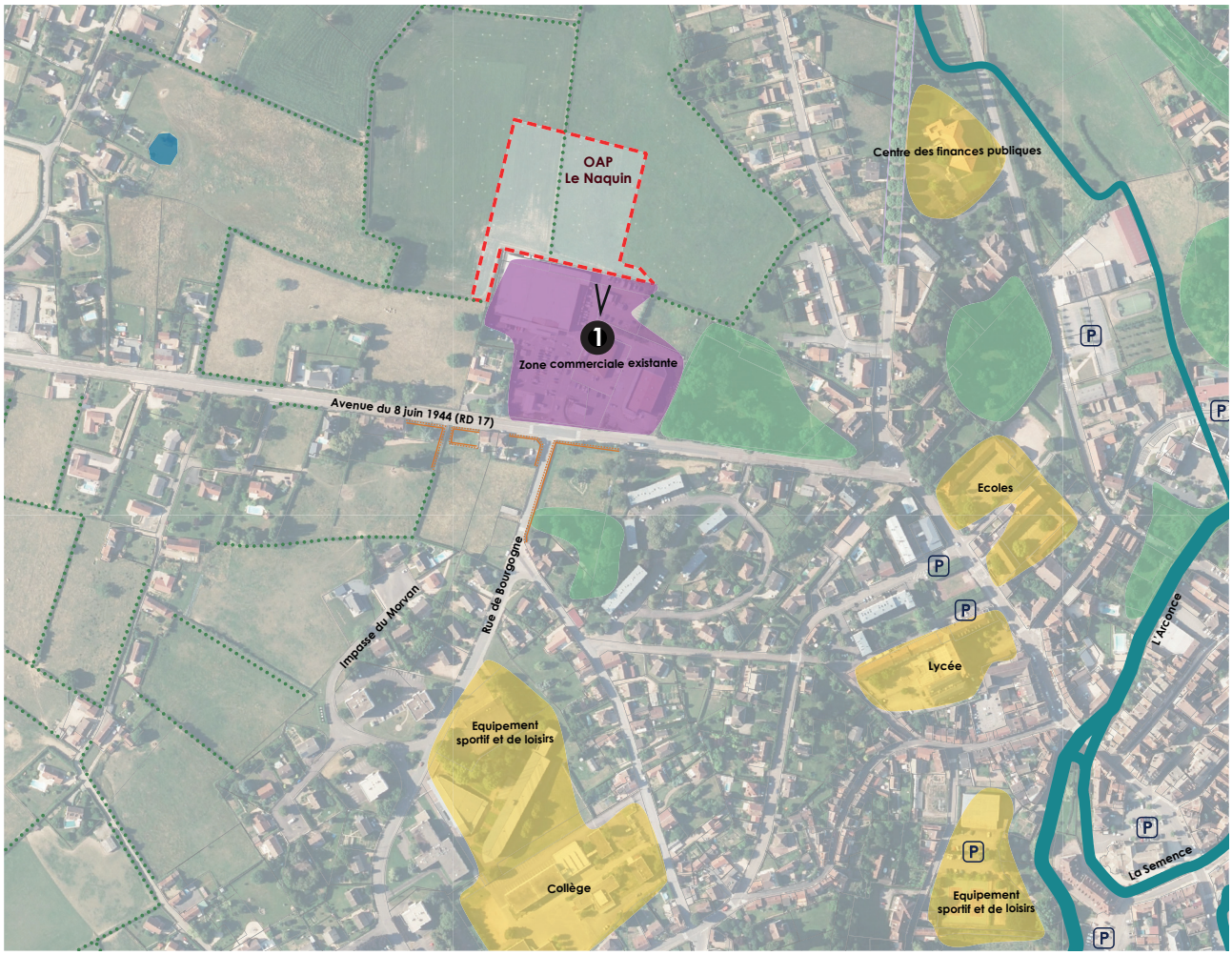
Le terrain relativement plat est d'une superficie d'environ 1,3 ha.

Les enjeux et les objectifs

- Faciliter le redéploiement d'une activité commerciale majeure pour la commune
- Permettre une implantation respectueuse des enjeux paysagers et environnementaux



1 *Vue depuis l'arrière du supermarché existant en direction du tènement et des terres agricoles*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Rivière
- Muret/mur d'intérêt
- Haie bocagère ou alignement planté
- Stationnement

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le secteur permettra l'installation d'un bâtiment de grandes dimensions dont l'accès latéral pourra se faire depuis l'espace de desserte de la zone commerciale existante.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Un traitement végétal particulier accompagnera les limites entre l'opération et terres agricoles (notion de frange urbaine). Cet espace sera en particulier composé de haies bocagères qui participent de l'identité territorial et répondent aux enjeux environnementaux.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Il s'agira d'accueillir une activité commerciale nécessitant un bâtiment de grande dimension.



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- – – Périmètre de l'OAP
- Frange verte à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer (hors accès véhicules)
- Voie partagée à créer

. Commune de Charolles

«Le Bois Mottin»

Le site et son contexte

La Commune de Charolles fait partie des polarités structurantes du grand territoire.

Le tènement de projet est situé à environ 1 km au Nord du centre-ville mais dans un secteur déjà bien urbanisé. Il est donc inclus dans un tissu essentiellement de maisons individuelles même si au Nord du tènement se trouvent encore des prairies agricoles.

L'accès au site ne peut se faire que par la route de Corcelles.

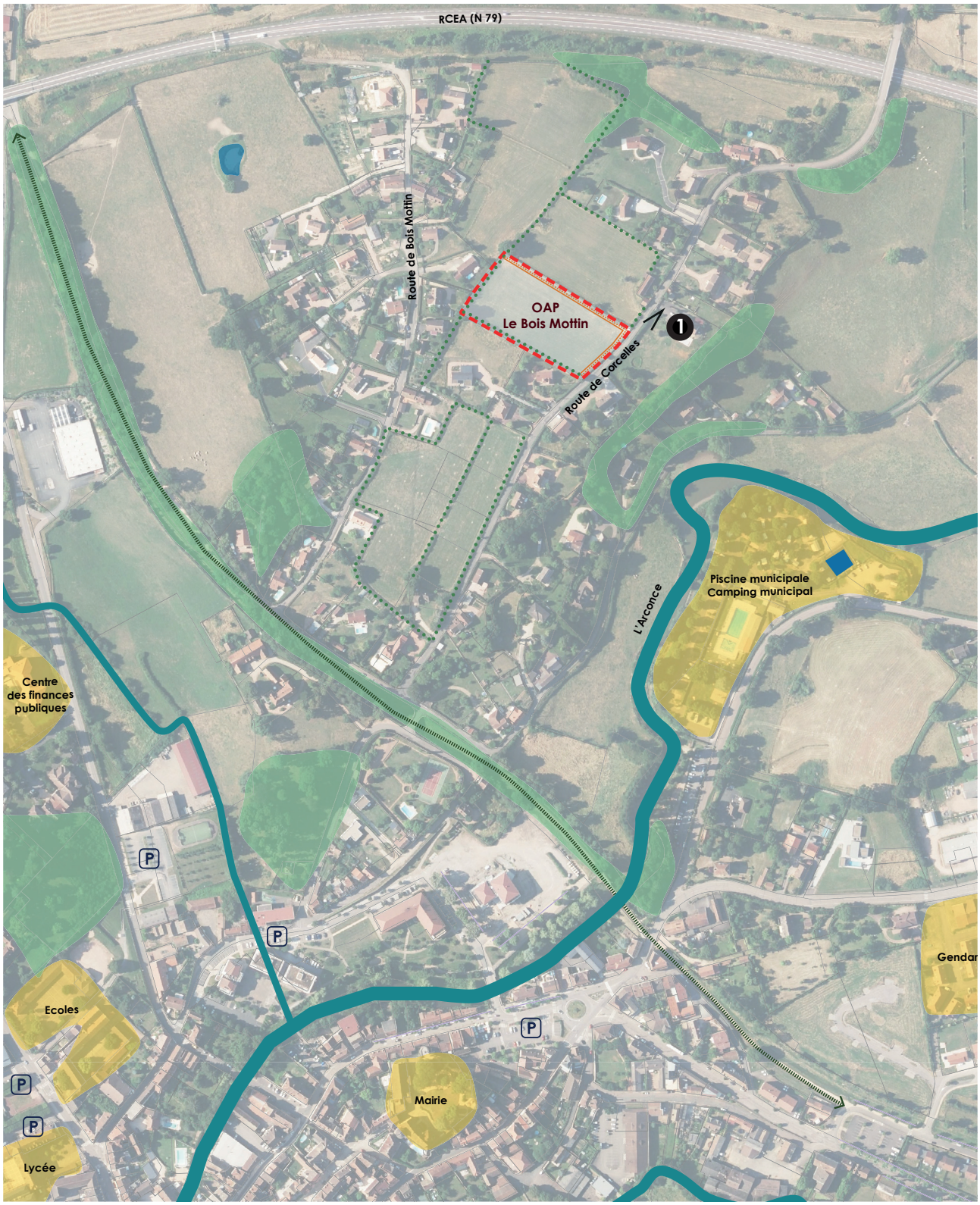
Le terrain relativement plat, d'une superficie d'environ 0,78 ha est à ce jour entouré de murs en pierre ou de haies bocagères qui façonnent l'identité paysagère de la commune et du grand territoire.

Les enjeux et les objectifs

- Optimiser le déploiement de l'habitat dans un secteur déjà bien urbanisé
- Favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population
- Ne pas entraver un éventuel développement du tènement vers le Nord
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site



1 *Vue depuis la rue de Corcelles avec au premier plan le mur en pierre sèche*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Espace boisé
- Point d'eau (mare, étang, lac ...)
- Stationnement
- Rivière
- Haie bocagère ou alignement planté
- Muret/mur d'intérêt
- Cheminement piéton existant

Les principes en matière de fonctionnement urbain

Le développement de l'habitat s'articule depuis une voie partagée partant de la route de Corcelles et d'un premier espace commun et venant se terminer sur un second espace commun. On retrouve au centre de l'opération du stationnement paysager, en particulier pour l'opération de logements groupés ou intermédiaires située au Nord-Est du tènement.

Les espaces communs permettront la rencontre et le partage, mais aussi la gestion des déchets ménagers, des boites aux lettres ou des eaux pluviales.

Les implantations bâties viendront structurer la voie partagée et les espaces communs à travers, soit les corps principaux de bâtiment, soit les annexes pour permettre une diversité des formes urbaines.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

La préservation des haies et murs en pierre et la création d'espaces communs fortement végétalisés permettra une meilleure gestion des eaux pluviales, évitera l'effet îlot de chaleur et facilitera les échanges au sein du secteur.

Le bâti installé globalement selon deux bandes Est/Ouest crée un cœur d'îlot vert.

Les principes en matière de programmation

De façon à prolonger les formes urbaines environnantes et à prendre en compte l'existence d'équipements publics, de commerces et de services à proximité, il sera possible d'implanter 16 à 18 logements de types individuels, individuels groupés et/ou intermédiaires. L'ensemble permettra de tenir une densité d'environ 20 logements par hectare.

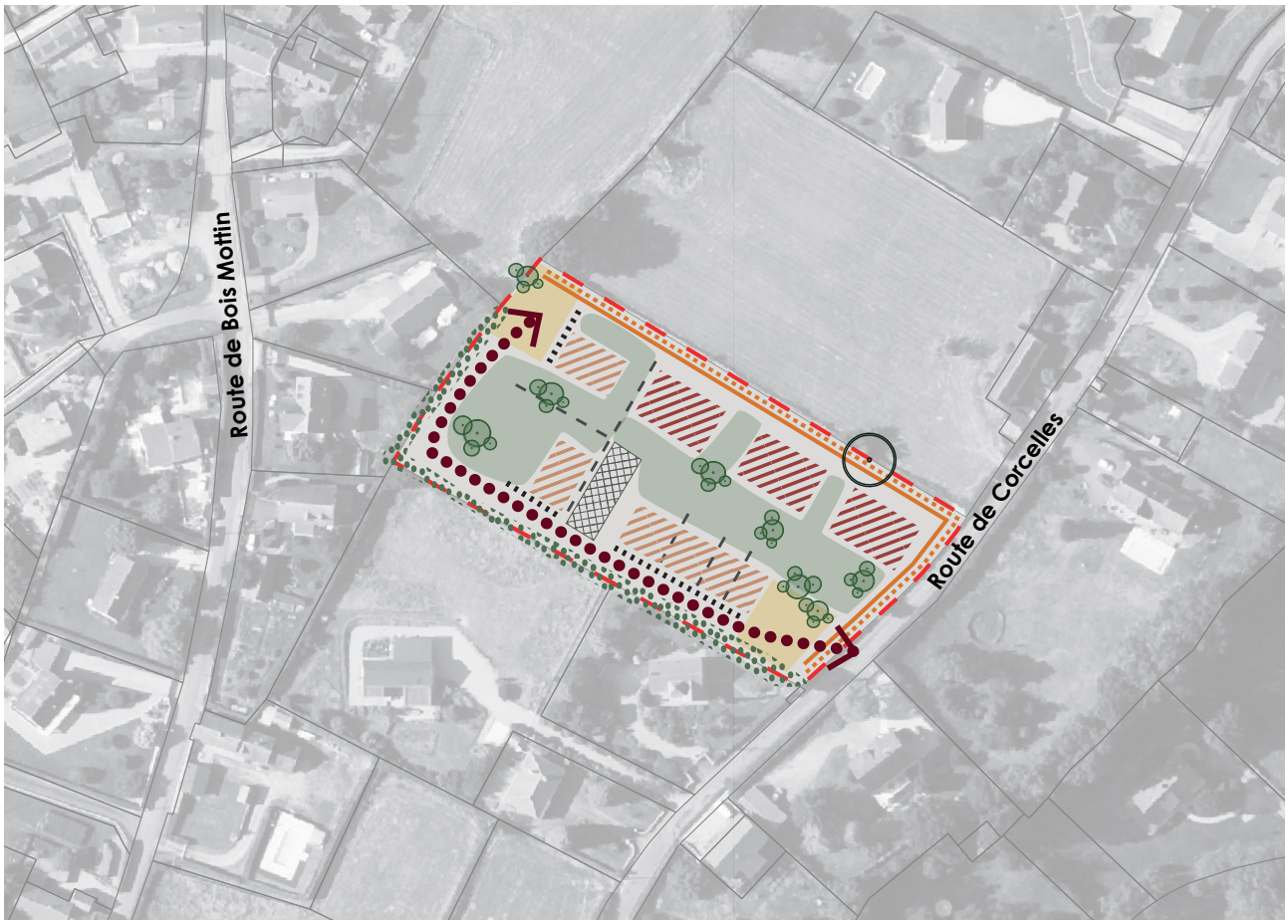
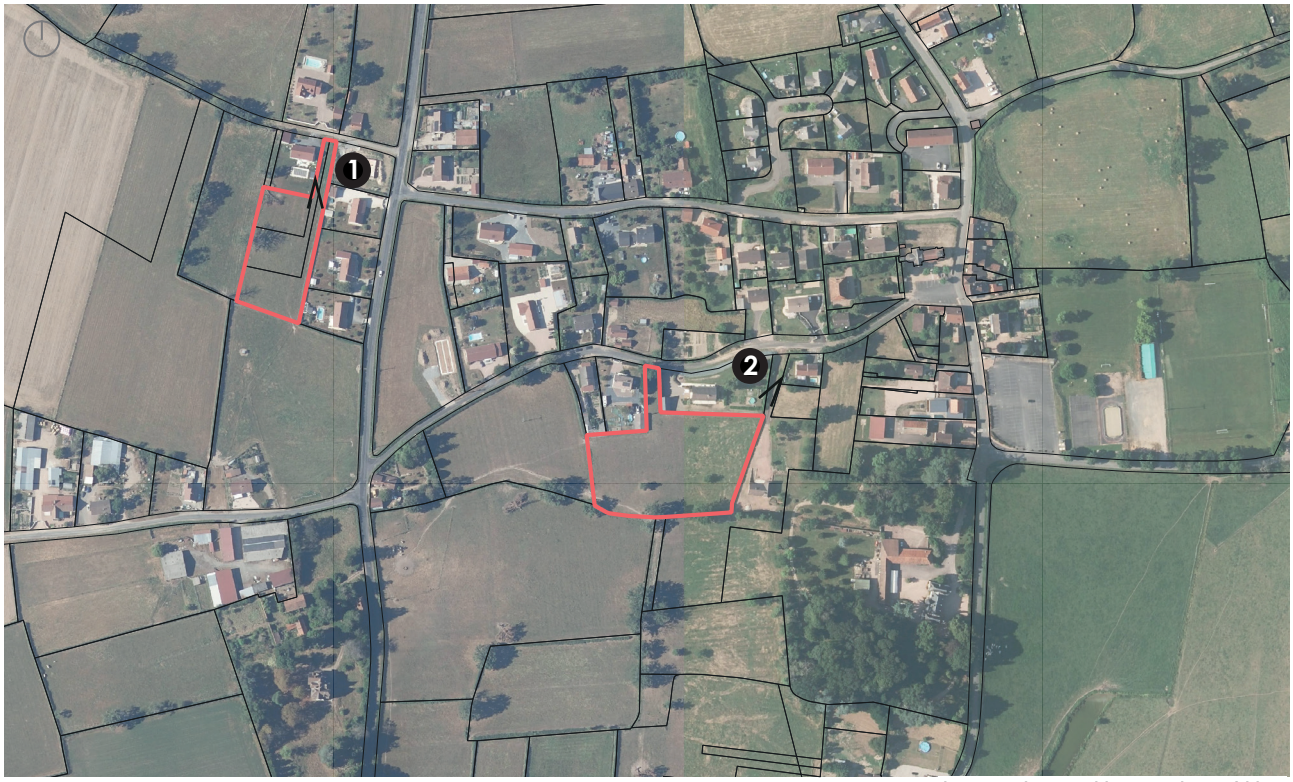


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Secteur d'implantation d'habitat groupé ou intermédiaire
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Espace paysager de stationnement à créer
- Espace collectif paysager à aménager
- Voie partagée à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer (hors accès véhicules)
- Arbre à préserver
- Muret/mur à préserver

. COMMUNE DE CHASSENARD .



LOCALISATION

ROUTE DE LUNEAU

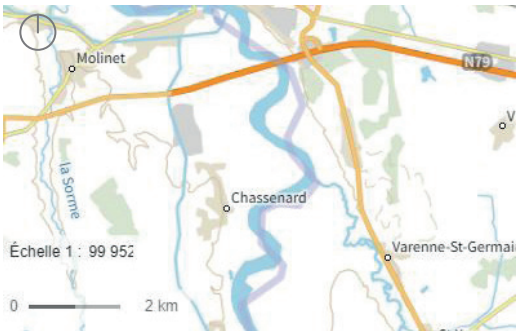


1 *Vue sur le site, depuis le Nord -Ouest*

RUE DES BLANCS



2 *Vue sur le site, depuis le Nord-Est*



. Commune de Chassenard .

«1. Rue des blancs»

Le site et son contexte

Située au Sud de Digoin, l'une des polarités urbaines du territoire, la commune de Chassenard est relativement attractive pour les habitants. La commune souhaite consolider son centre- bourg, qui concentre les équipements.

Ce site de la rue des blancs est à proximité immédiate des principaux équipements (école, mairie, parc, et cabinet infirmier), accessibles en moins de 10 minutes à pied. Le développement de ce site ne doit pas entraver le possible développement de la partie Ouest de la parcelle.

L'accès au site se fait depuis la rue des blancs, dont la circulation est à sens unique, d'Ouest en Est et qui est relativement encaissée sur certains tronçons (présence de talus conséquents du fait des terrassements pour la construction des maisons). L'accès au site est actuellement fermé par une haie, qui surplombe légèrement la rue.

Le tènement est relativement plat. Il est actuellement traversé par une ligne électrique, dont le tracé pourrait être dévié.

Les enjeux et les objectifs

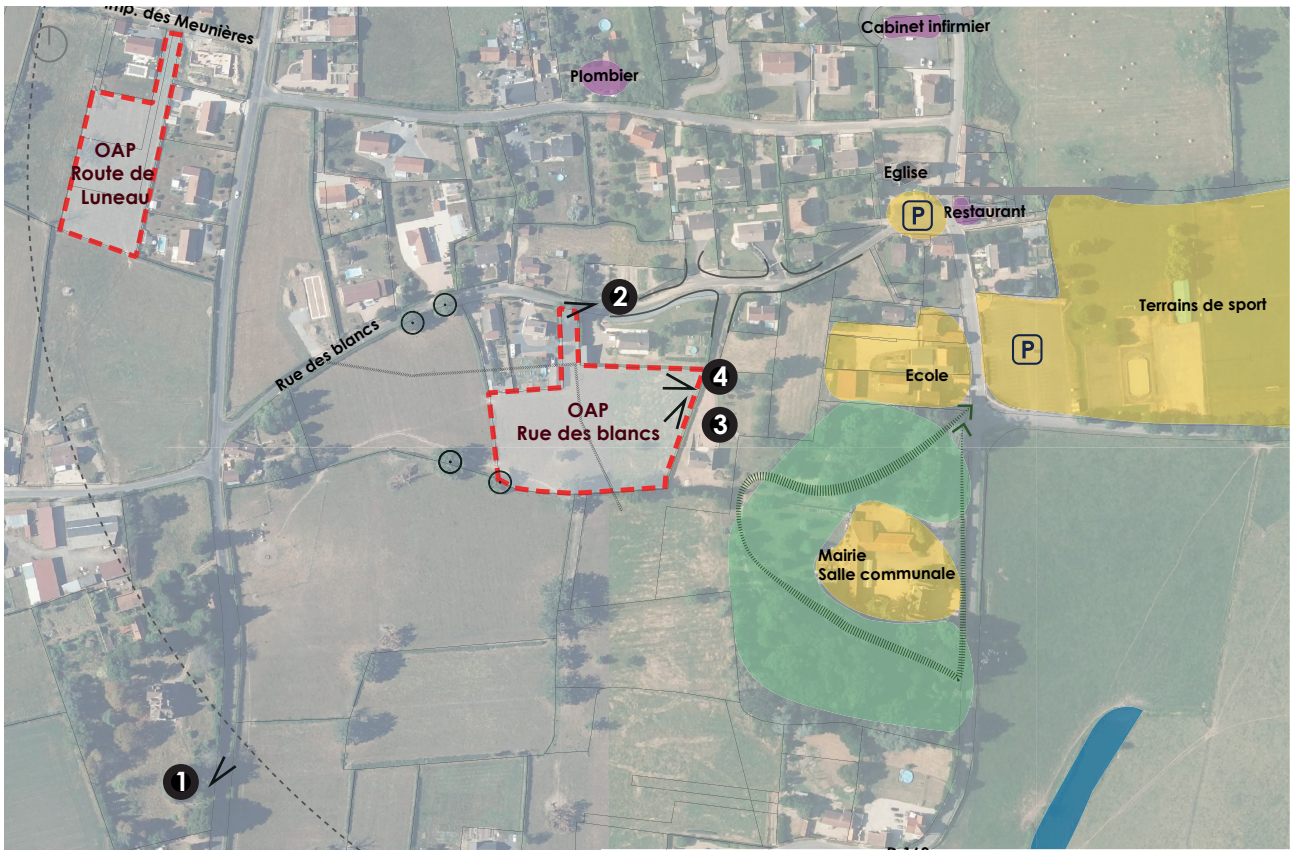
- Optimiser le déploiement de l'habitat dans un secteur proche du centre-bourg qui concentre les équipements
- Anticiper les accès au secteur Ouest, qui pourrait à plus long terme être aménagé
- Créer une liaison piétonne traversant le secteur qui permette de relier de manière sécurisée et qualitative le quartier au parc de la Mairie et ainsi à l'école
- Garantir la qualité de l'insertion urbaine et paysagère de ce site, en entrée de bourg



1 *Intégration au grand paysage. Vue sur le site, depuis la D167, au Sud, en direction Nord Est.*



2 *Accès. Vue depuis la rue des Blancs, en direction de l'Ouest*



Etat des lieux

0 50 100 150 200 m

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Point d'eau (mare, étang, lac ...)
- Cheminement piéton existant
- Stationnement
- Ligne électrique
- Fossé/Talus
- Elément de patrimoine
- Périmètre monuments historiques



3 *Vue sur le site, en direction du Sud/Ouest, depuis l'impasse de la Croix*



4 *Vue sur le site, en direction de l'Ouest, depuis l'impasse de la Croix*

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

L'accès se fera depuis la rue des blancs. Cette desserte interne sera de type «voie partagée» et se terminera par des placettes végétalisées permettant le retournement, ainsi que quelques places de stationnement, qui devront être perméables.

Un passage piéton permettra de rejoindre le parc de la mairie ainsi que l'école de Chassenard, de manière sécurisée et qualitative.

Une majorité de bâtiments devra s'implanter en front des voies apaisées pour les structurer sous forme de rue et dégager des espaces verts sur les arrières. Ces implantations en front pourront se faire à travers les corps principaux de bâtiments (façades ou pignons) ou les annexes.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Par les implantations bâties, il sera dégagé des cœurs verts sous formes de jardins d'agrément ou de jardins potagers.

Les haies existantes en limite de parcelle (Ouest et Sud), seront à préserver, de façon à conserver le caractère paysager du secteur.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Compte-tenu de la proximité au centre-bourg et aux équipements publics (mairie, city stade ...), il sera recherché la mise en œuvre d'environ 4 logements sur la partie Ouest et 5 à 6 logements sur la partie Est, soit au total entre 9 à 10 logements de type individuel et/ou individuel groupé, sur une surface d'environ 0,78 ha, permettant d'atteindre un densité aux alentours de 12 logements par hectare.

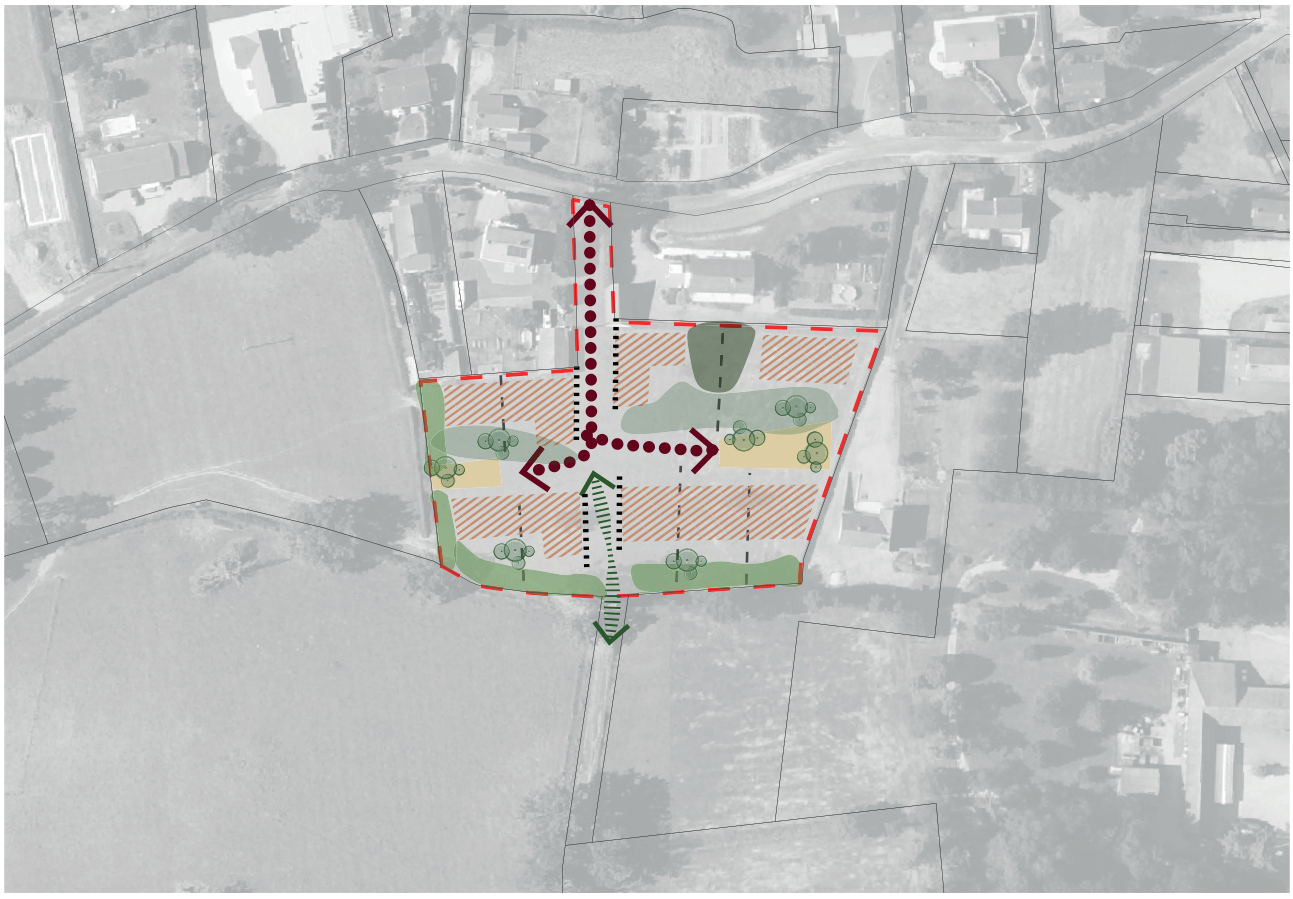
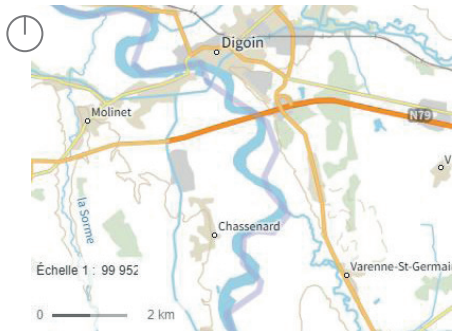


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Espace collectif paysager à aménager
- Espace vert à préserver ou à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie partagée à créer



. Commune de Chassenard .

«2. Route de Luneau»

Le site et son contexte

Située au Sud de Digoin, l'une des polarités urbaines du territoire, la commune de Chassenard est relativement attractive pour les habitants. Situé à l'Ouest de la route de Luneau (D167), en deuxième rideau par rapport à cette route, le secteur est à la limite entre zone agricole et tissu pavillonnaire récent.

La présence du canal, situé à moins de 300 m à l'Ouest du site, n'est pas visible, en raison de la présence d'une haie dense, à une quarantaine de mètres du site, sur la parcelle voisine. Quelques arbres sont également présents en limite Ouest, qui seront à préserver. Le site est également bordé par une haie arbustive en limite Est.

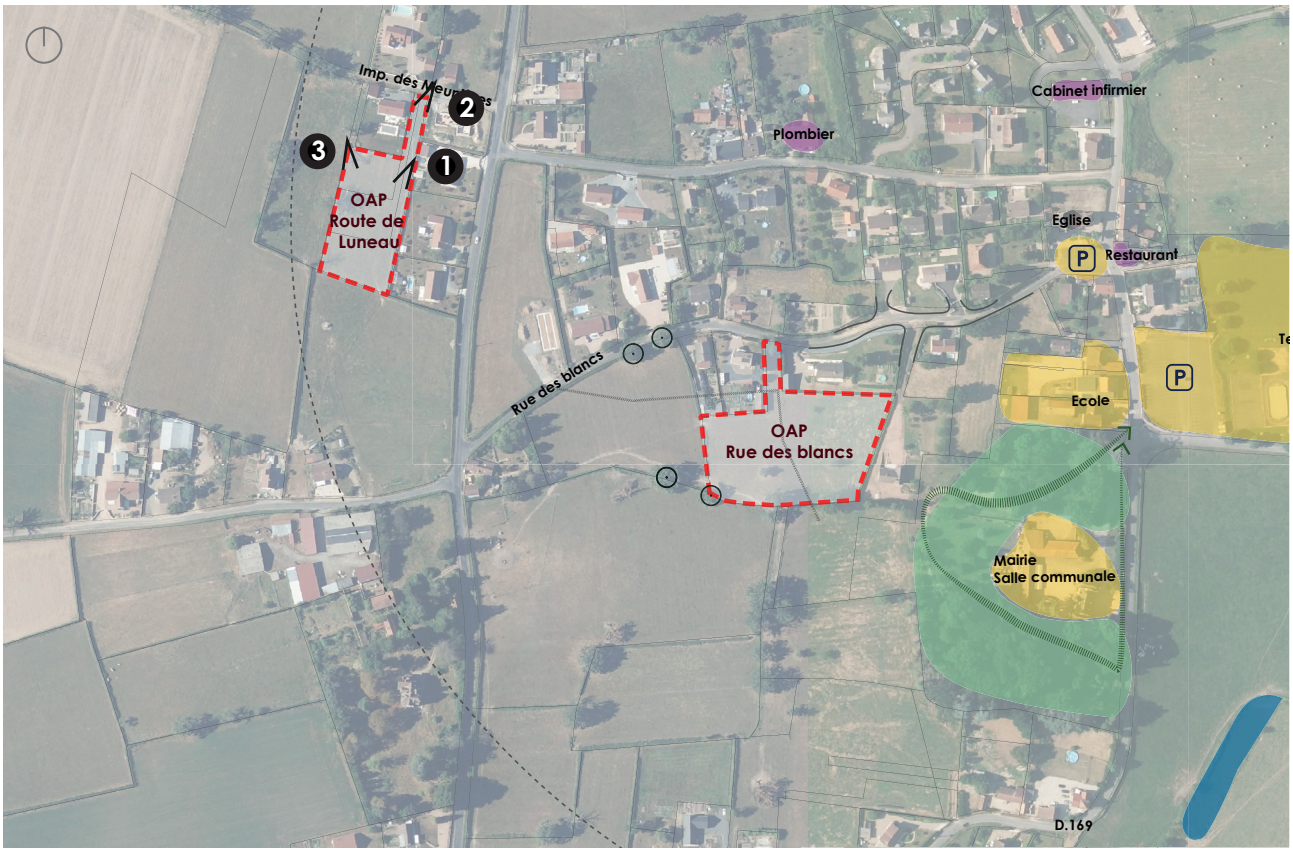
L'accès au site se fait depuis l'impasse des meunières qui dessert actuellement une partie du quartier. Un aménagement spécifique devra être réalisé afin de franchir le petit fossé situé entre la route et le site. En faisant fi du découpage parcellaire existant, l'accès au site est relativement large (9 m). Le tènement est plat.

Les enjeux et les objectifs

- Proposer un aménagement qui mutualise les accès au site, permettant de limiter l'imperméabilisation
- Prévoir la réalisation de quelques places visiteurs et la possibilité d'un retournement dans ce quartier construit en impasse
- Veiller à l'intégration paysagère de ce site



1 *Intégration au grand paysage. Vue sur le site, depuis l'accès*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Point d'eau (mare, étang, lac ...)
- Cheminement piéton existant
- Stationnement
- Ligne électrique
- Fossé/Talus
- Elément de patrimoine
- Périmètre monuments historiques



2 *Un accès large au site. Vue depuis l'impasse des meunières*



3 *Un site un deuxième rideau. Vue depuis le Nord du site*

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

L'accès au site se fera de manière mutualisée, depuis l'impasse des meunières, et sous forme d'une voie partagée. Du stationnement visiteur pourra être prévu le long de cet accès (stationnement perméable). Cette desserte interne se terminera par une placette permettant le retournement.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

A l'Ouest et au Sud du secteur, une frange verte permettra une transition entre espace agricole et espace à urbaniser. Le réemploi du vocabulaire bocager du territoire serait pertinent sur ces espaces.

Les implantations bâties en front de rue, permettront de dégager des espaces verts au Sud et à l'Ouest des parcelles.

Les principes en matière de programmation

Sur ce tènement d'environ 0,44 ha, il sera recherché la mise en œuvre d'environ 3 logements, en individuel et/ou individuel groupé, et a minima de deux places de stationnement pour les visiteurs, permettant d'atteindre une densité aux alentours de 12 logements par hectare.



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Espace collectif paysager à aménager
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Voie partagée à créer



LOCALISATION

0 50 100 150 200 m

LE BOURG



1 *Vue sur le site, depuis le Nord de la départementale*

LES FRAGNYS



2 *Vue sur le site, depuis le Nord de la voie d'accès*



. COMMUNE DE COULANGES .

«1. LE BOURG»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à un peu moins d'une dizaine de kilomètres à l'Ouest de Digoin, la commune de Coulanges est notamment traversée par le canal latéral de la Loire et sa voie verte, qui constituent un lieu de passage touristique.

Le secteur se situe au Nord de ce canal, dans la continuité du centre bourg, qui concentre les équipements publics (mairie, écoles ...). A l'Ouest du site, la présence d'une entreprise génère des poussières, qui seront traitées par la réalisation d'un merlon. Le tènement est entouré au Nord et à l'Ouest de maisons individuelles récentes, et à l'Est d'un tissu pavillonnaire plus ancien.

Le tènement est relativement plat. Il est marqué en fond de parcelle, par un talus en montée vers le canal. En limite Est, un ruisseau s'écoule en contrebas vers le Nord. Le site est par ailleurs traversé par une ligne électrique (du Nord au Sud), et compte un exutoire. Ces espaces devront être libres de constructions.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Optimiser le déploiement de l'habitat dans un secteur proche du centre-bourg et des équipements publics
- Penser l'accès piéton depuis le quartier vers la voie verte, ainsi que vers le centre-bourg
- Prévoir la réalisation de quelques places visiteurs et la possibilité d'un retournement dans ce quartier construit en impasses
- Veiller à l'intégration paysagère de ce site



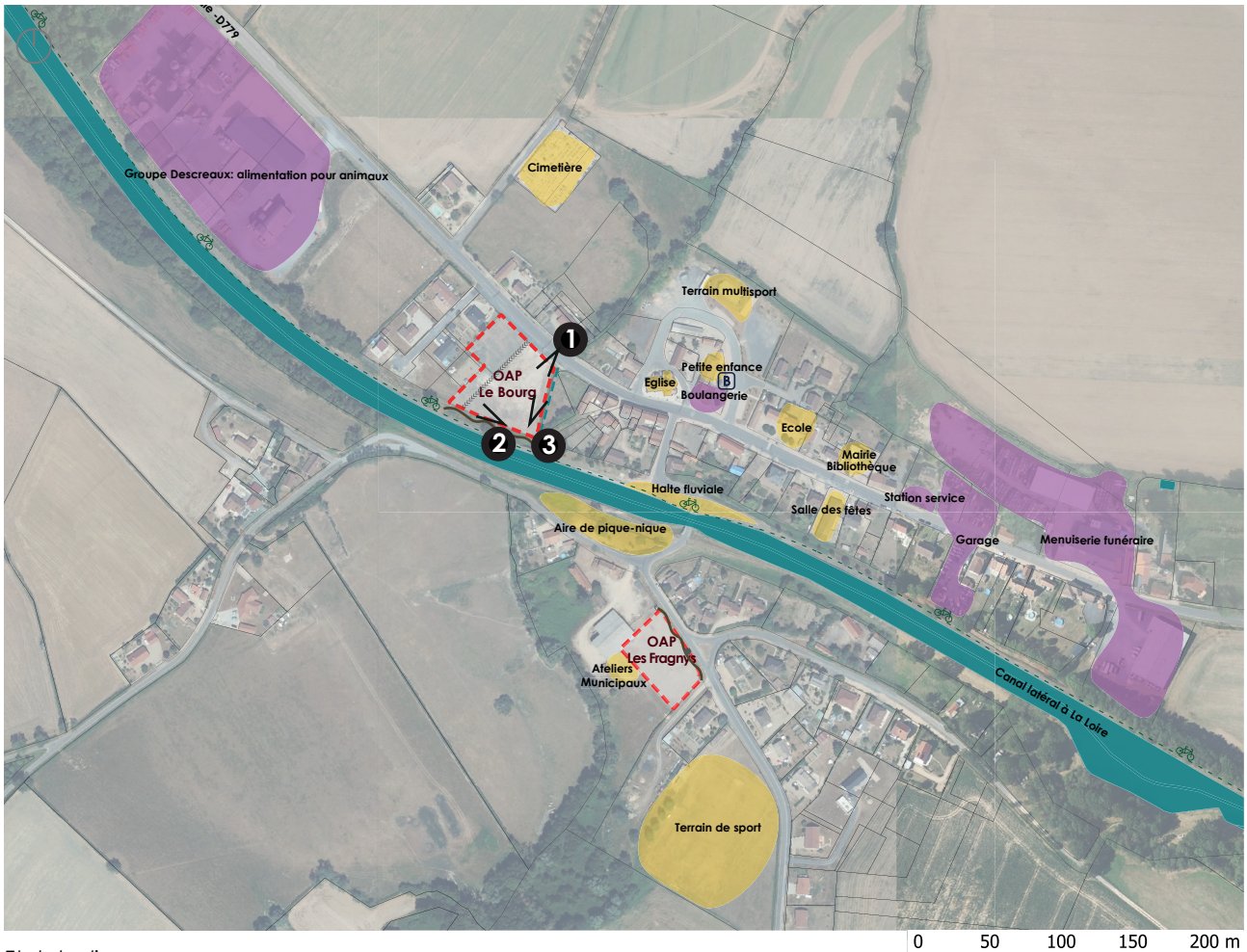
1 *Panorama du site, depuis le Nord -Ouest de la route départementale*



2 *Vue depuis la voie verte, sur le site et le canal*



3 *Vue depuis la voie verte sur le site et le ruisseau*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Rivière
- Ruisseau
- Voie verte/piste cyclable
- Arrêt de bus
- Stationnement
- Ligne électrique

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

La desserte du tènement se fera depuis par la départementale 979, au moyen d'une voie interne. Les accès aux constructions devront se faire depuis cette voie interne, afin de limiter le nombre d'accès directs à la route départementale. La desserte interne sera de type voie partagée et se terminera sur un espace de retournement, de stationnement et de rencontre végétalisé, permettant de faire le lien entre le site du canal verdoyant et le quartier. Une gestion qualitative des espaces de stationnement sera nécessaire. Un passage piéton sera rendu possible vers le canal depuis cet espace.

L'implantation au centre du tènement des constructions permettra de dégager des espaces de vie à l'Est et de limiter l'imperméabilisation à proximité du ruisseau.

L'implantation des construction par rapport à la départementale, devra permettre de créer un front bâti cohérent, en lien avec les bâtiments existants en limite de site (Est et Ouest). Le rapprochement progressif des constructions de la voie participera à marquer l'entrée dans la ville.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

Les futures constructions devront s'implanter au plus proche de l'espace de rencontre à travers soit des corps principaux de bâtiments, soit des annexes.

Les arbres existants devront être préservés. Les espaces verts privatifs situés à l'Est du tènement participeront à la conservation d'une coupure verte qualitative autour du ruisseau.

Les principes en matière de programmation

Le site devra accueillir environ 4 à 6 logements (aux alentours de 10 logements par hectare), sur une surface d'environ 0,47 ha en format individuels et/ou groupés.



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Espace collectif paysager à aménager
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Arbre à préserver
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie partagée à créer



. COMMUNE DE COULANGES .

«2. LES FRAGNYS»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à un peu moins d'une dizaine de kilomètres à l'Ouest de Digoin, la commune de Coulanges est notamment traversée par le canal latéral de la Loire et sa voie verte, qui constituent un lieu de passage touristique.

Le secteur se situe au Sud du canal latéral de la Loire, à proximité du centre bourg qui concentre les équipements publics et services (mairie, école, boulangerie ...). L'accès au centre bourg se fait en utilisant le pont.

Le tènement est proche des équipements sportifs de la commune, situé au Sud. Il s'insère à proximité d'habitations, avec au Nord du site, une belle longère en limite de départementale, à l'Est du site, le lotissement Terres de champagnes, et au Sud des pavillons plus récents.

En limite immédiate, le tènement est bordé au Nord par un bâtiment agricole, et à l'Ouest, par des ateliers municipaux. Un calvaire est présent en limite de site, qui pourrait être davantage mis en valeur en étant relocalisé.

Le tènement est relativement plat. Il est situé en hauteur par rapport au niveau de la route, permettant une vue dégagée vers le Nord Est. En limite Sud, une voie d'accès aux ateliers communaux sera à maintenir (chemin communal).

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Optimiser le déploiement de l'habitat dans un secteur proche du centre-bourg et des équipements publics
- Penser l'accès piéton depuis le quartier vers les équipements sportifs, ainsi que vers le centre-bourg
- Prévoir la réalisation de quelques places visiteurs et la possibilité d'un retournement
- Veiller à l'intégration paysagère de ce site
- Préserver les vues sur la longère en entrée de ville



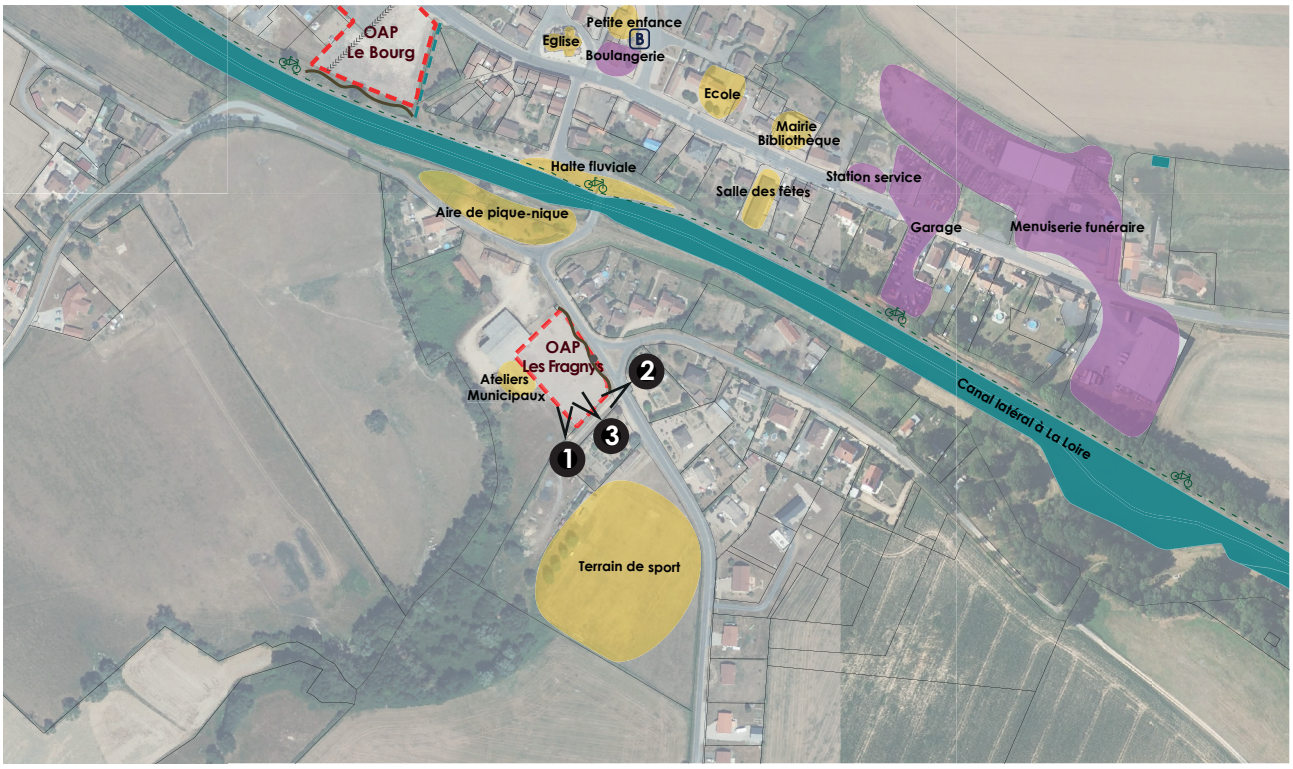
❶ *Vue sur le site, depuis le chemin communal*



2 *Accès depuis la départementale*



3 *Vue depuis le chemin communal, Insertion du site dans son environnement*



Etat des lieux

0 50 100 150 200 m

Périmètre de l'OAP

Secteur d'équipements publics

Secteur d'activités

Rivière

Ruisseau

Voie verte/piste cyclable

Arrêt de bus

Stationnement

Ligne électrique

Les principes en matière de fonctionnement urbain

La desserte du tènement se fera depuis la route de Saint Didier, par le chemin communal existant. Cet accès devra être traité avec des revêtements perméables.

Les accès aux constructions devront se faire depuis cette voie. La desserte interne sera de type voie partagée et se terminera sur un espace de retournement et de stationnement. Une gestion qualitative des espaces de stationnement sera nécessaire.

L'implantation au centre du tènement des constructions permettra de dégager des espaces de vie au Sud Ouest. Le retrait par rapport à la départementale, permettra de préserver la perspective en entrée de ville sur la longère, marqueur du paysage. La disposition des constructions devra permettre de créer un front bâti cohérent participant à la structuration de cette entrée de ville.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

Les arbres existants devront être préservés. Les espaces verts privatifs situés à l'Est du tènement participeront à la conservation d'une coupure verte qualitative autour du ruisseau.

Au Nord et à l'Ouest, une frange verte épaisse fera office d'interface végétale, permettant une bonne intégration paysagère du site.

Les principes en matière de programmation

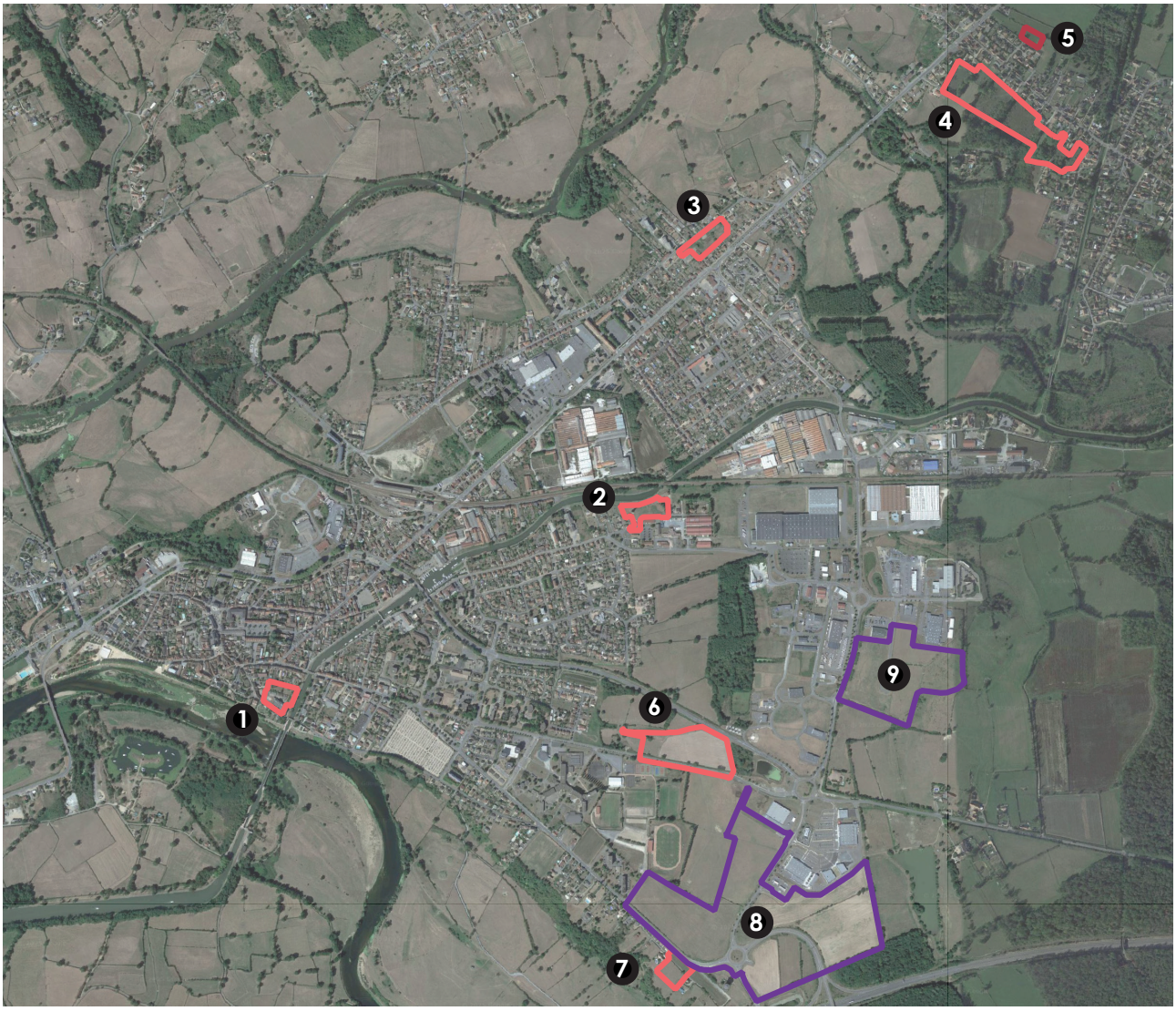
Le tènement est situé à faible distance du centre-bourg qui concentre les équipements. Par ailleurs, au regard de la proximité immédiate du lotissement des terres de champagne qui propose des formes relativement denses, mais aussi de la présence de logements individuels en limite, le site devra accueillir environ 3 à 4 logements (aux alentours de 10 logements par hectare) en format Individuels et/ou groupés et/ou intermédiaires, sur un tènement de 0,26 ha.



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel, groupé ou intermédiaire
- Espace paysager de stationnement à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer (hors accès véhicules)
- Vue sur le grand paysage à valoriser
- Percée visuelle à préserver
- Voie partagée à créer

. COMMUNE DE DIGOIN .



LOCALISATION

1. *Bartoli*
2. *Les Grandes Terres de Clouzeau*
3. *Ducarouge*
4. *Les Varennes Neuzy*
5. *Lotissement les Champs du Bois*
6. *Le Grand Launay*
7. *Les Carrages du Haut*
8. *Ligerval Sud*
9. *Ligerval Nord*

. Commune de Digoin .

«1. Bartoli»

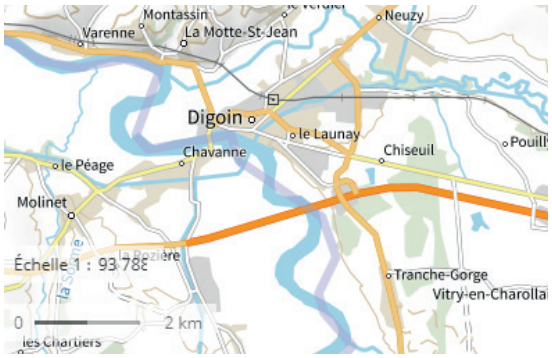


Localisation

BARTOLI



1 *Vue intérieure sur l'arrière de l'ancienne école et le musée de la céramique*



. COMMUNE DE DIGOIN .

«1. BARTOLI»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à une douzaine de kilomètres à l'Ouest de Paray-le-Monial, la commune de Digoin fait partie des polarités structurantes sur le territoire.

Le tènement Bartoli est situé dans le Sud du centre historique de Digoin, au croisement du canal, à l'Est, et de la Loire, au Sud. Il est à proximité directe d'une école maternelle, de logements et du musée de la céramique qui présentent une certaine qualité architecturale. Le tissu environnant est plutôt dense. Sa position géographique lui confère donc plusieurs avantages : un accès aisé à différents services et commerces, ainsi que des vues très qualitatives sur le paysage fluvial et les toits historiques de Digoin.

Une école de la fin du 19ème siècle et son extension se tiennent sur la parcelle, ainsi que quatre autres bâtisses fortement dégradées à l'arrière. Le Nord du tènement est occupé par un espace vert arboré et une construction au coin Nord-Est. Un mur en pierre borde le tènement au Sud. Un autre mur au cœur du tènement, ne nécessitant pas d'être conservé sépare la partie végétalisée du reste.

Des cheminements piétons et des aménagements cyclables sur les bords du canal et de la Loire permettent de longer le tènement. L'accès se fait via la rue Marius Guilleminot au Sud par le musée ou au niveau de l'ancienne école. Le terrain est plat et sa superficie est d'environ 8500 m².

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

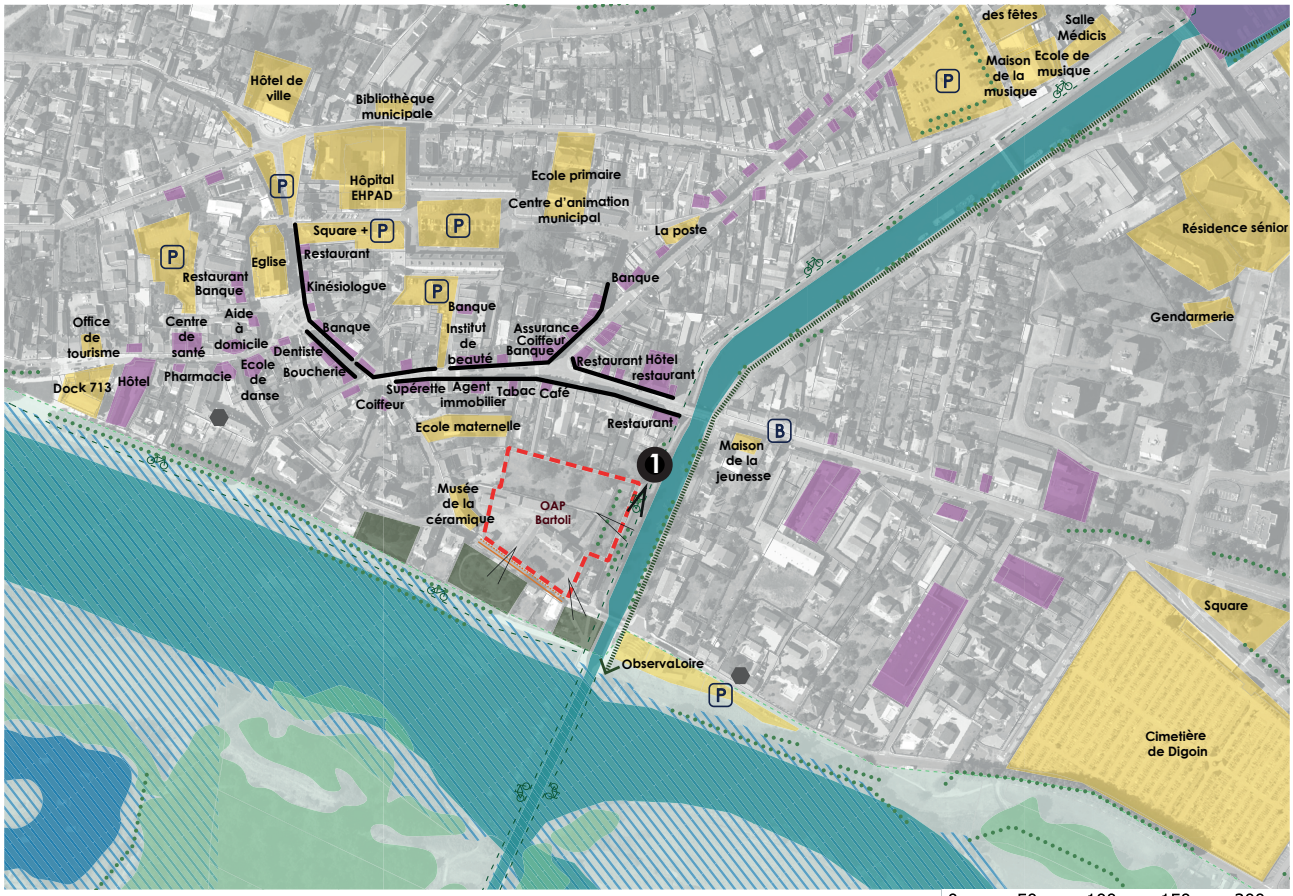
- Densifier et optimiser le déploiement de l'habitat sur le tènement
- Créer du stationnement public accessible et visible depuis la voie publique
- Préserver et mettre en avant les vues sur la Loire et le canal
- Créer du lien avec le centre historique et les cheminements piétons
- Préserver le corps principal de l'ancienne école



1 *Vue sur le cheminement piéton et le canal*



2 *Vue sur la partie Nord végétalisée et les toits de Digoin*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Périmètre de protections environnementales fortes
- Rivière
- Zone inondable
- Point d'eau (mare, étang, lac ...)
- Cheminement piéton existant
- Voie verte/piste cyclable
- Stationnement
- Arrêt de bus
- Haie bocagère ou alignement planté
- Vue sur le grand paysage
- Front bâti
- Muret/mur d'intérêt
- Elément de patrimoine

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

L'accès au tènement se fera depuis la rue Marius Guilleminot via l'accès existant au Sud Est. Cette voie partagée irriguera le cœur du secteur pour se boucler sur la même rue. Elle pourra être à sens unique ou à double sens et desservira des places de stationnement dans différents espaces dédiés. Ainsi, un parking paysager public sera créé à la bordure Ouest du tènement et viendra créer du lien avec la parcelle du musée.

Un cheminement piéton permettra de relier le canal en bordure Est et le centre historique au Nord-Ouest en passant par la voie partagée.

Les bâtis seront implantés le long du canal et de la rue Julien Marius Guilleminot.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

Le corps principal de l'ancienne école sera préservé, ainsi que le mur en pierre marquant la frontière avec la route.

Le bâti au Sud viendra s'implanter le long de celle-ci en maximisant les vues sur la Loire tout en laissant le parking paysager public et l'ancienne école visibles. Le bâti implanté le long du canal maximisera également les vues sur le paysage.

La surface des secteurs d'implantation est à interpréter de manière schématique, afin de permettre l'accueil de bâtiments plus ou moins volumineux en terme d'emprise au sol.

Les principes en matière de programmation

Le tènement accueillera entre 30 et 32 logements collectifs, ainsi que des activités associatives au sein de l'ancienne école. Des espaces de stationnement public seront également à prévoir.

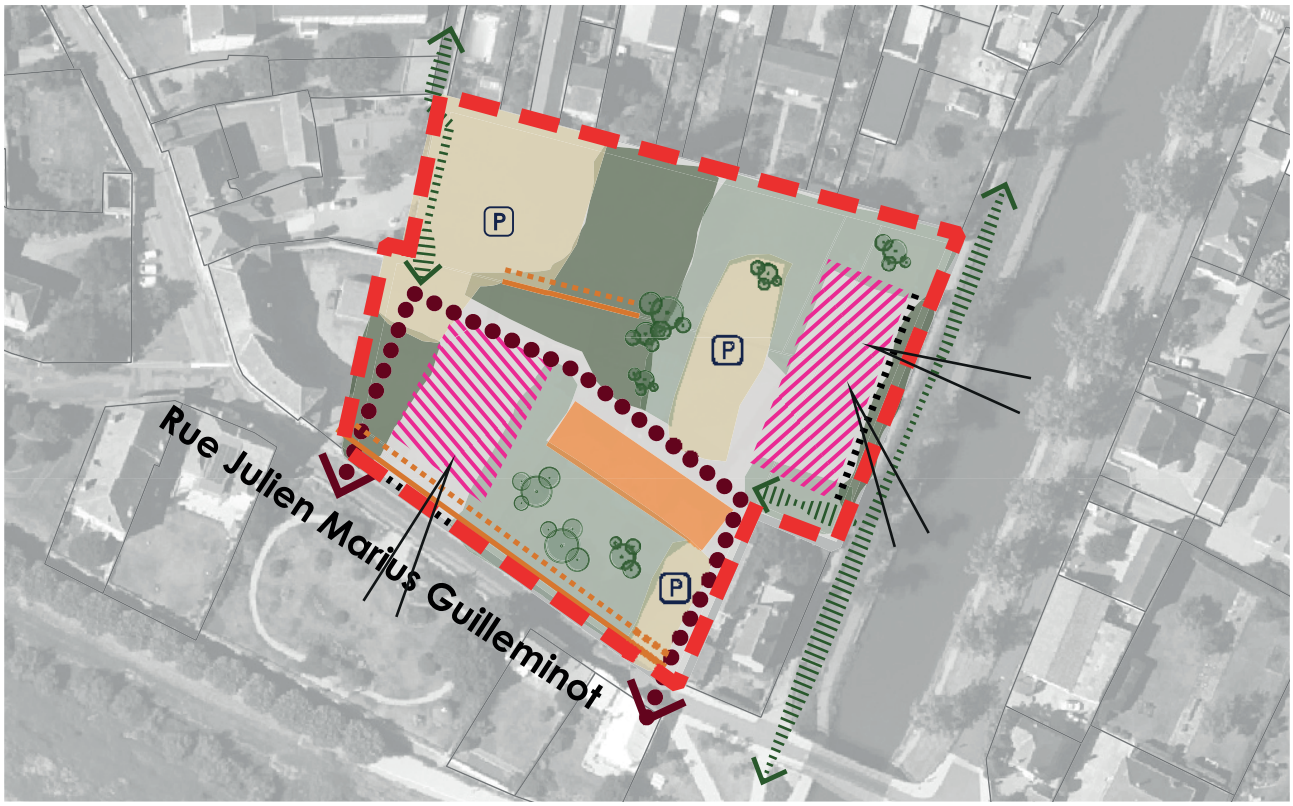
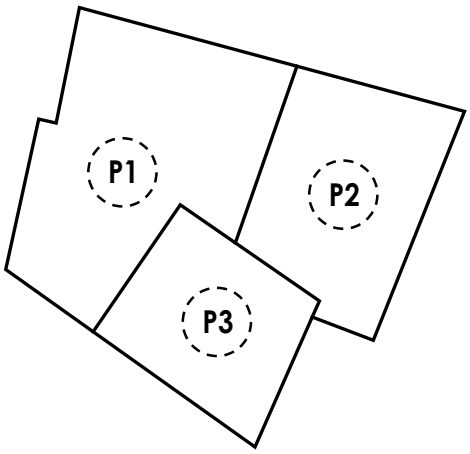


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

Schéma du phasage de l'opération à respecter



- Périmètre de l'OAP
- Front bâti à créer
- Secteur pour l'implantation d'équipements publics
- Secteur d'implantation d'habitat intermédiaire ou collectif
- Espace collectif paysager à aménager
- Espace vert à préserver ou à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Muret/mur à préserver
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie partagée à créer (le sens des flèches ne détermine pas le ou les sens de circulation)
- Vue sur le grand paysage à valoriser

. Commune de Digoin .

«2. Les Grandes Terres de Clouzeau»

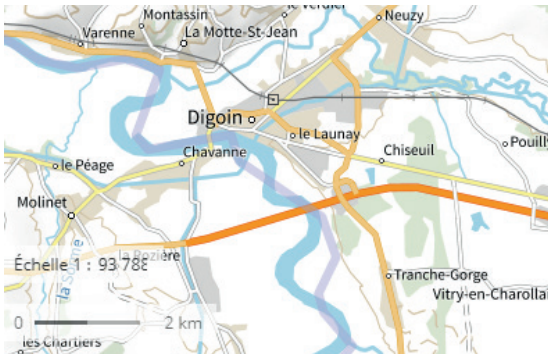


Localisation

LES GRANDES TERRES DE CLOUZEAU



1 *Vue du site depuis le canal*



. COMMUNE DE DIGOIN .

«2. LES GRANDES TERRES DE CLOUZEAU»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à une douzaine de kilomètres à l'Ouest de Paray-le-Monial, la commune de Digoin fait partie des polarités structurantes sur le territoire.

Le tènement Les Grandes Terres de Clouzeau est situé entre le centre ville (à l'Ouest) et une zone commerciale et industrielle (à l'Est. Il est positionné à l'extrémité Nord Est d'un quartier résidentiel. Au Sud Est se trouve une zone d'équipements publics et industriels (notamment un centre de tri postal limitrophe au périmètre). Au Nord, se croisent le canal et la voie ferrée. Le tènement est à la croisée de différentes natures de tissus urbains.

Le canal offre une grande qualité paysagère. La végétation masque la faïencerie présente sur la rive opposée. Des aménagements rendent les cheminements possibles (piste cyclable et sentier piéton). La présence d'un bosquet d'arbres à l'Est du site est à noter.

L'accès au tènement se fait via la rue Alsace Lorraine au Sud. La rue est étroite et se termine rapidement en impasse.

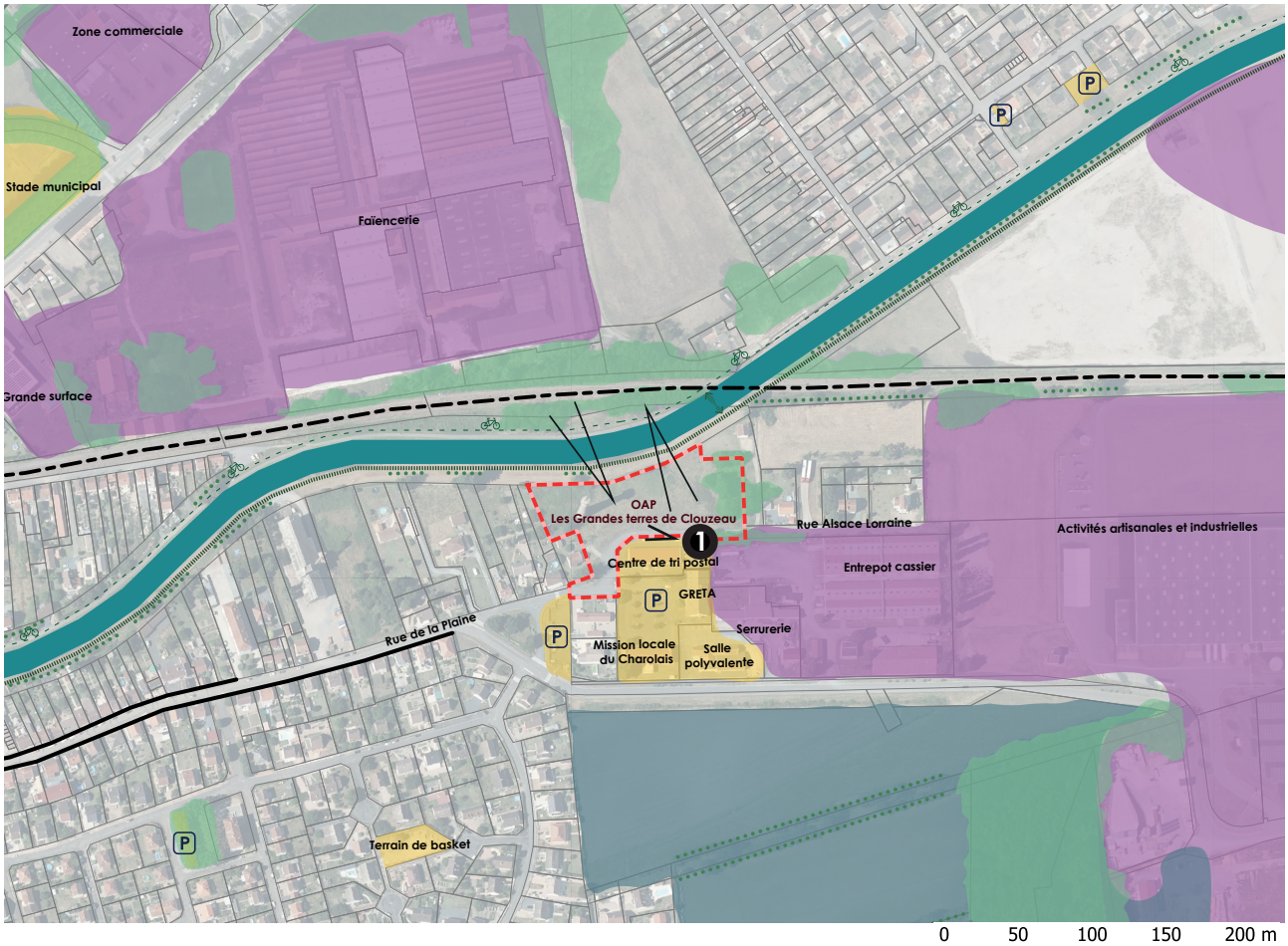
Le terrain est relativement plat. Il est bordé par un talus le long du canal. Un château d'eau est présent sur le site.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Préserver les vues depuis le Nord du canal et veiller à la qualité paysagère du tènement
- Créer un passage paysager public permettant de relier le quartier au canal
- Adapter les formes urbaines pour pouvoir faire transition entre les volumes des équipements publics et industriels, les bâtiments d'habitation et le canal
- Réaménager la route Alsace Lorraine afin de garantir un meilleur accès au tènement et à l'impasse



1 *Accès au site et paysage. Vue depuis la rue Alsace Lorraine*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Zone humide
- Rivière
- Cheminement piéton existant
- Voie verte/piste cyclable
- Stationnement
- Voie ferrée
- Front bâti
- Haie bocagère ou alignement planté
- Vue sur le grand paysage

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

L'accès au tènement se fera depuis la rue Alsace Lorraine qui sera élargie pour créer une véritable voie partagée.

Le cheminement piéton sera aménagé dans l'axe de la rue Alsace Lorraine, créant un accès direct du quartier résidentiel au canal.

Le tènement sera découpé en bandes Nord Sud sauf du côté Ouest .

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

L'implantation du bâti viendra créer des percées visuelle vers le canal. Afin d'éloigner le centre de tri postal du nouveau bâti, des bandes végétalisées seront aménagées de part et d'autre de la rue Alsace Lorraine. Le front bâti sera aligné avec celui des habitations de l'impasse.

Le bosquet d'arbres sera préservé. Des essences végétales adaptées seront plantés entre les habitations afin de créer une continuité avec ce bosquet. Une frange végétale le long du canal permettra de le mettre à distance le bâti. Les aménagements paysagers du cheminement piéton, des interstices entre les bâtiments et de la frange devront être cohérents entre eux et avec le paysage offert par le canal.

L'épannelage du bâti permettra de garantir une transition fluide entre les différents éléments du paysage, et garantira une vue intéressante depuis et vers la piste cyclable.

Les principes en matière de programmation

Compte tenu du tissu résidentiel environnant, le tènement accueillera aux alentours de 8 logements individuels et/ou groupés, sur une superficie d'environ 0,8 ha, permettant d'atteindre une densité aux alentours de 10 logements par hectare.

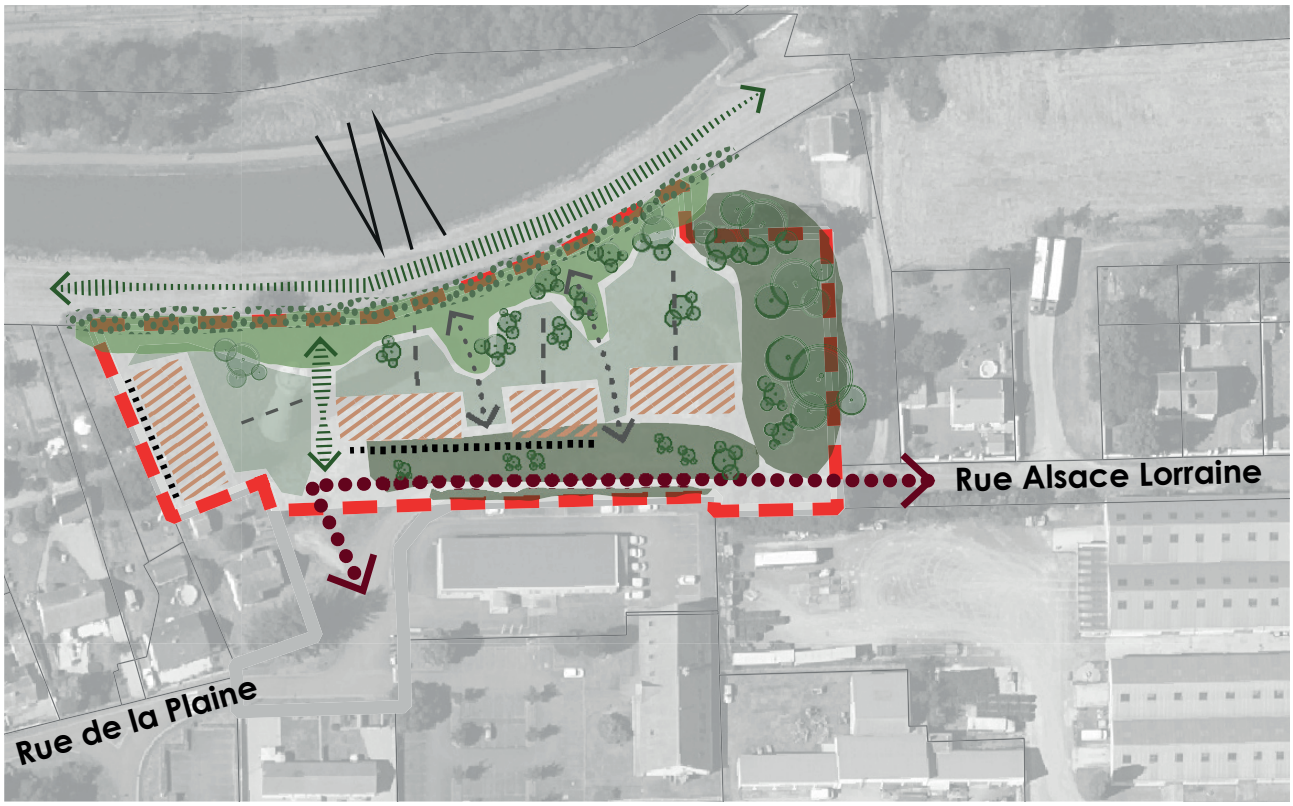
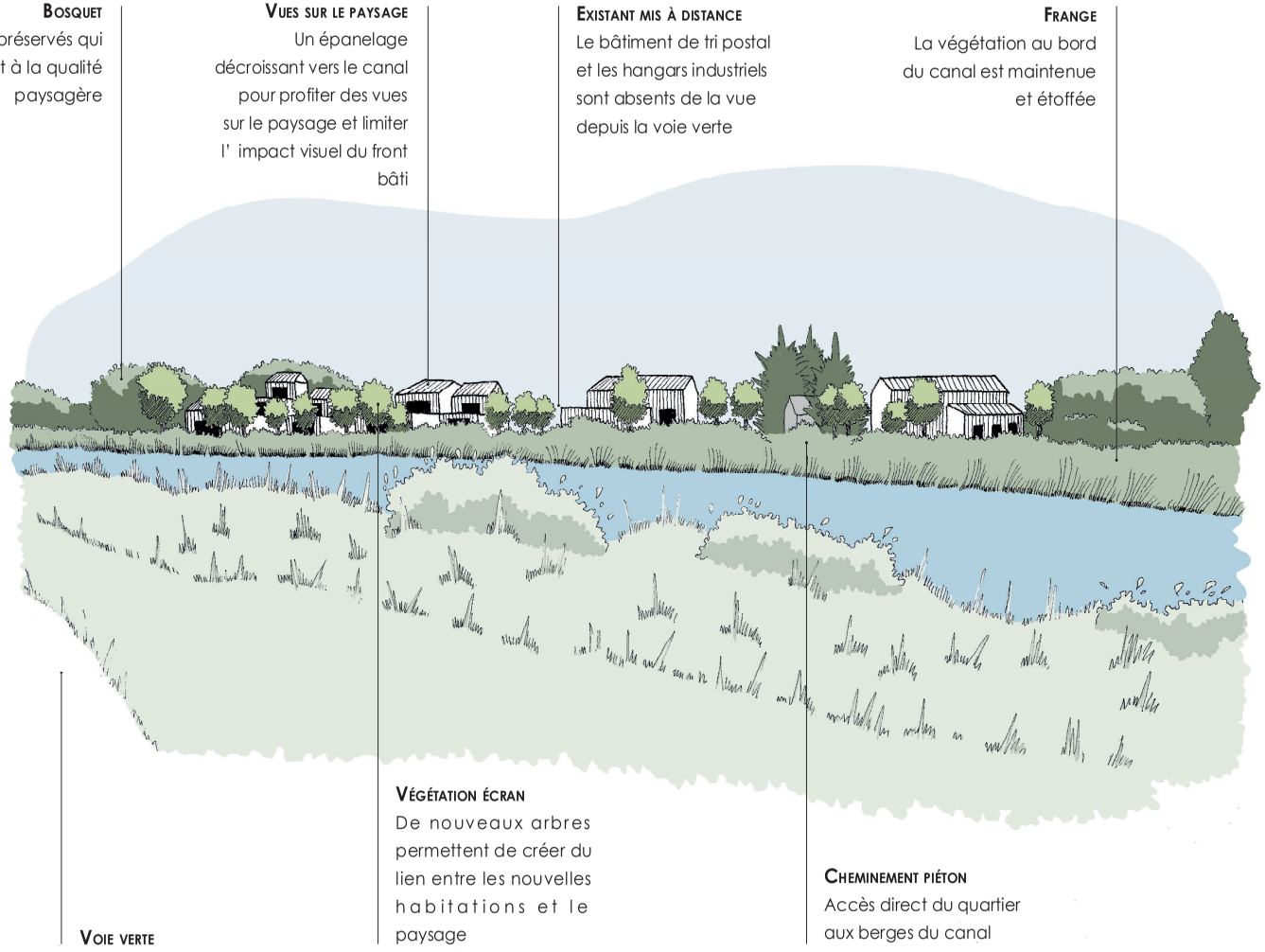


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Espace vert à préserver ou à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer (hors accès véhicules)
- Percée visuelle à préserver
- Vue sur le grand paysage à valoriser
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie principale à créer



Croquis : vue sur les logements et les aménagements paysagers depuis la piste cyclable

EXEMPLE BASÉ SUR LE SCHÉMA DE L'OAP

Ce croquis a pour but de mieux percevoir les intentions du schéma présenté précédemment. Le croquis dessiné ici n'a donc pas vocation à s'imposer comme l'unique forme urbaine à mettre en place mais à illustrer plus concrètement le propos.

. Commune de Digoin .

«3. Ducarouge»

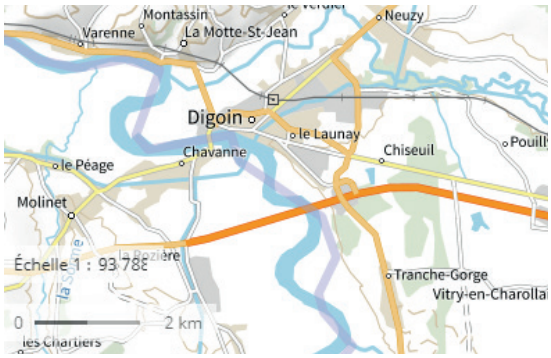


Localisation

DUCAROUGE



1 *Vue du site depuis la rue François Ducarouge*



. COMMUNE DE DIGOIN .

«3. DUCAROUGE»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à une douzaine de kilomètres à l'Ouest de Paray-le-Monial, la commune de Digoin fait partie des polarités structurantes sur le territoire.

Situé au Nord-Est de la commune, le site Ducarouge est à la jonction entre faubourg et terres agricoles. Le quartier est marqué par une urbanisation hétéroclite, mêlant opérations d'habitat social de 4 étages, petites maisons de type R+1 / R+combles. Le quartier propose une offre de services et de commerces, répartis le long de la rue Victor Hugo, qui se trouvent ainsi à moins de 5 minutes à pieds du tènement. Ils participent à la vie et l'animation du quartier. A 10 minutes de marche du site, une petite zone commerciale est présente (espace commercial des Donjons) regroupant des commerces d'alimentation, d'habillement, de bricolage et d'équipements sportifs

Le site est situé au Nord de la rue Victor Hugo, départementale, très empruntée, qui marque une fracture entre le Nord et le Sud du quartier. Au Nord du site, la rue François Ducarouge est empruntée par des voitures roulant à vive allure.

Le site est en pente moyenne de 7 % descendant vers le Nord. Il est notamment occupé par des jardins partagés, et une végétation luxuriante.

L'accès au tènement se fait depuis la rue François Ducarouge, mais également depuis la rue Victor Hugo.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Restructurer cet îlot tout en longueur, de grande dimension
- Séquencer le front bâti
- Conserver une vue sur le grand paysage depuis la rue Victor Hugo vers le Nord
- Garder une trame verte importante dans un quartier dense
- Proposer un espace collectif de qualité, et adapté à la taille du quartier
- Proposer de l'habitat individuel ou intermédiaire, dans un quartier aux formes urbaines diversifiées (R+4, R+3, R+1).
- Permettre des cheminements piétons permettant une traversée facile du Nord au Sud



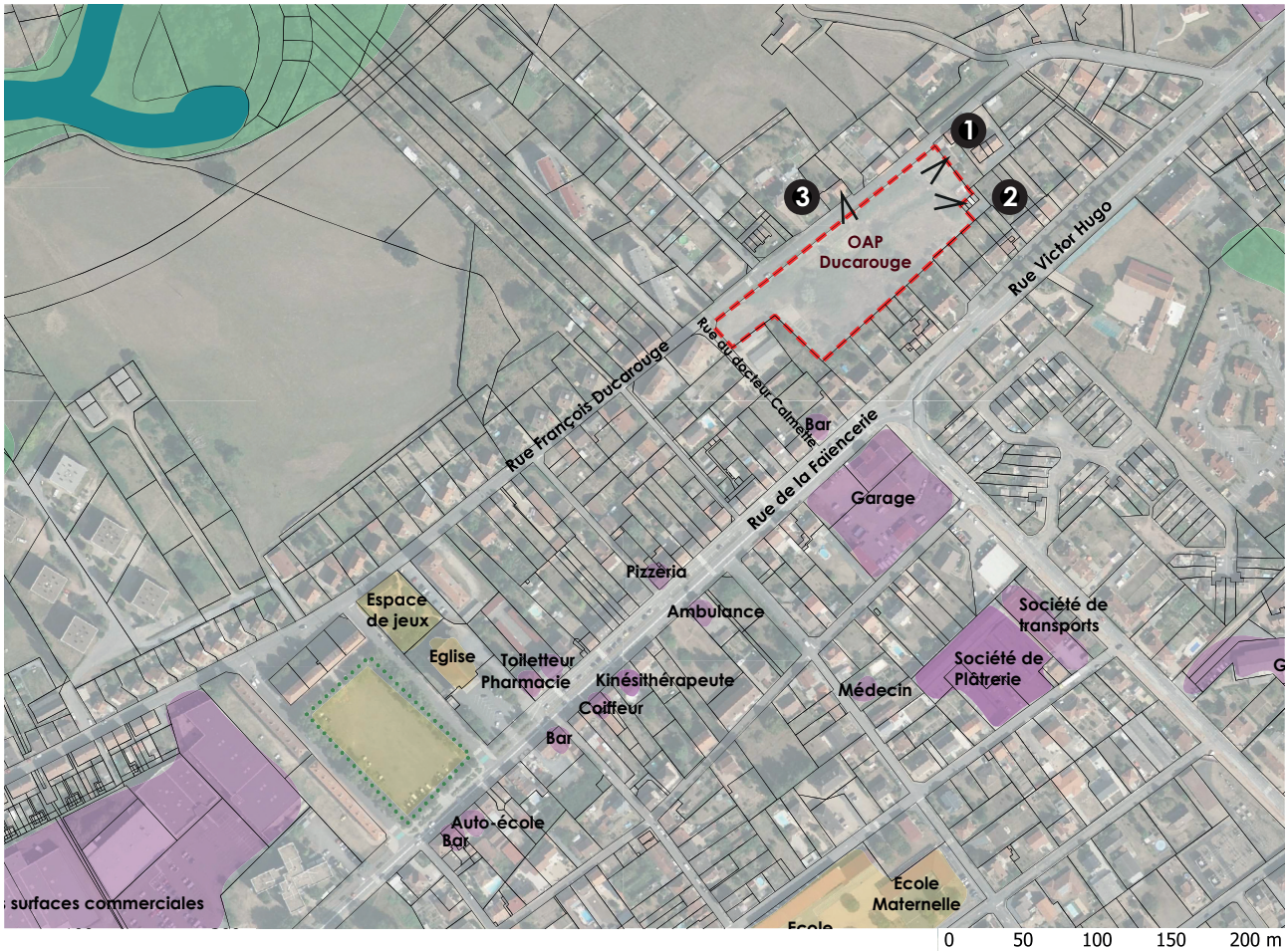
1 *Vue sur site: un site occupé par une végétation luxuriante et des jardins partagés*



2 *Insertion urbaine du site avec le Nord-Ouest: des formes urbaines diversifiées*



3 *Insertion urbaine du site avec le Sud: des pavillons en individuel et groupé structurés le long de la rue Victor Hugo*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Rivière
- Cheminement piéton existant
- Voie verte/piste cyclable
- Stationnement
- Voie ferrée
- Front bâti
- Haie bocagère ou alignement planté
- Vue sur le grand paysage

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

L'accès au cœur du tènement se fera au moyen de voies partagées, depuis la rue Victor Hugo à sens unique, et depuis la rue François Ducarouge en double sens, se terminant par une placette de retournement et de stationnement. Une gestion qualitative des espaces de stationnement sera nécessaire.

Un cheminement piéton sera aménagé dans l'axe de la rue François Ducarouge, permettant de sécuriser les mobilités douces.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

Au cœur du quartier; la présence d'un espace vert collectif sera aménagé, permettant un espace de respiration dans ce quartier relativement dense.

L'implantation du bâti viendra structurer la rue François Ducarouge mais également la place centrale en cœur d'îlot. Le front bâti sera aligné avec celui des habitations de l'impasse. Cette implantation des constructions permettra de dégager des espaces de vie majoritairement au Sud.

Une ouverture sur le grand paysage au Nord devra être préservée, avec une percée visuelle et des vues sur le paysage depuis la voie d'accès partant de la rue Victor Hugo.

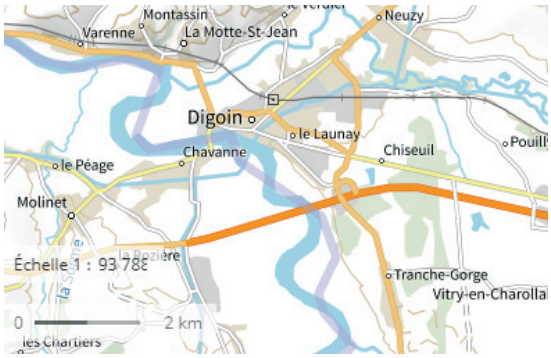
Les principes en matière de programmation

Compte tenu du tissu résidentiel environnant, le tènement accueillera 30 à 32 logements intermédiaires et/ou collectifs, sur un tènement d'environ 1,0 ha. Cela permettra d'atteindre une densité aux alentours de 30 logements par hectare.



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat intermédiaire ou collectif
- Espace paysager de stationnement à créer
- Espace vert à préserver ou à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Percée visuelle à préserver
- Vue sur le grand paysage à valoriser
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie principale à créer



. COMMUNE DE DIGOIN .

«4. LES VARENNES NEUZY»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à une douzaine de kilomètres à l'Ouest de Paray-le-Monial, la commune de Digoin fait partie des polarités structurantes sur le territoire.

Le tènement est situé au Nord de la commune. Il s'insère dans le quartier de Neuzy, quartier pavillonnaire, doté de quelques équipements (école primaire et maternelle, équipements sportifs, boulangerie). Les équipements scolaires ne sont pas saturés (un bâtiment a fermé, et pourrait être ré-ouvert en cas de besoin). Ce quartier est desservi d'Est en Ouest par une voie principale très passante, la route des Sables. Cette voie est assez peu végétalisée. Elle se rattache à la route de Gueugnon. A proximité du tènement, à l'Est, la présence du canal (La Rigole de l'Arroux) est un atout indéniable, permettant de rattacher ce quartier au centre ville par des modes doux.

Au Sud du tènement, des enjeux environnementaux importants sont à souligner avec la proximité de la Bourbince et de réservoirs de biodiversité, qui jouxtent en partie le site. La présence de l'activité des Roulottes des Gamines est également à noter. Au Sud-Est, le site jouxte des terres agricoles, actuellement cultivées. Le tènement est bordé au Nord, à l'Ouest et à l'Est par des habitations de faible hauteur (R+1, R+C). A l'Est du tènement le quartier de la Rigole apparaît comme relativement enclavé, avec un accès à double sens, depuis la rue de la Rigole, relativement étroit et dangereux du fait de la faible visibilité.

Le site est relativement plat (pente aux alentours de 1 à 4 %). Seul l'accès au site depuis l'impasse qui débouche sur la route de Gueugnon est marqué par une pente légèrement plus forte. Le tènement est actuellement occupé sur une grande partie par des boisements mais aussi par la présence d'alignements boisés qui structurent cet espace et participent à la qualité paysagère et écologique du site. Ces espaces servent ainsi de support aux corridors écologiques.

Plusieurs accès au site sont envisageables:

- depuis la route de Gueugnon, en empruntant une voie actuellement en impasse
- depuis la route des Sables, 4 accès au site semblent envisageables, mais pour certains , à sens unique au regard de l'étroitesse des voies

Le site a une superficie d'environ 6,1 ha.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

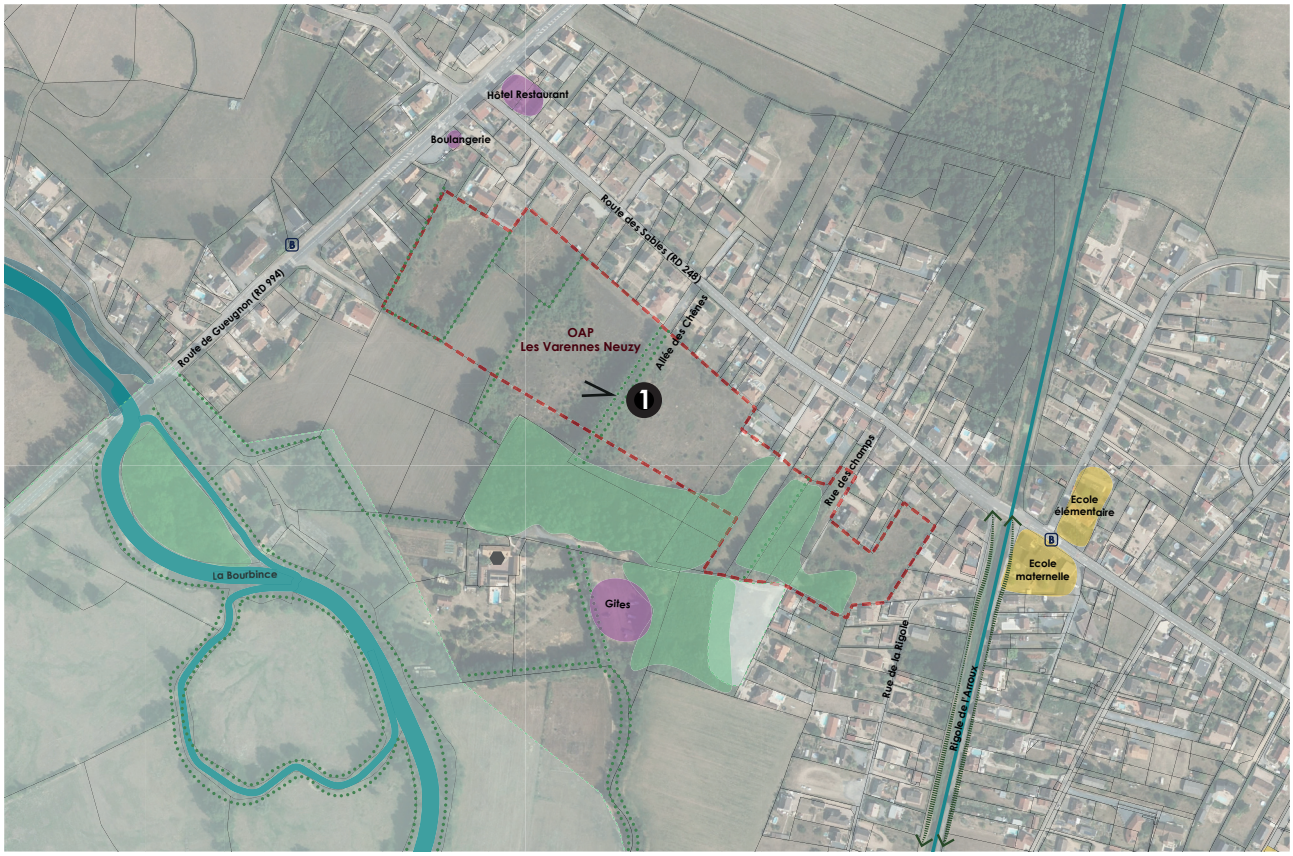
- Proposer un phasage permettant une réalisation progressive de l'aménagement de ce secteur, afin d'étaler l'arrivée de nouveaux habitants sur le quartier
- Réintroduire de la végétalisation et des supports modes doux qui serviront à l'ensemble du quartier
- Faciliter les accès piétons et vélos au canal
- Assurer un maillage viaire suffisant au regard de la taille du quartier et permettant à terme de désenclaver le quartier de la Rigole
- Assurer une bonne intégration paysagère de ce nouveau quartier en lien avec des espaces naturels et des maisons d'habitations
- Veiller à la qualité du cadre de vie dans ce quartier, avec des implantations du bâti permettant de conserver une intimité, tout en privilégiant des orientations Nord/Sud
- Maîtriser les implantations bâties limitrophes des axes de circulation



1 *Vue sur le site depuis l'allée des chênes*



1 *Vue sur le site depuis l'allée des chênes*



Etat des lieux

0 50 100 150 200 m

Périmètre de l'OAP

Secteur d'équipements publics

Secteur d'activités

Espace boisé

Périmètre de protections environnementales fortes (ZPS, SIC,..)

Zone humide

Rivière

Haie bocagère ou alignement planté

Cheminement piéton existant

Arrêt de bus

Elément de patrimoine

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

Le tènement sera desservi par une voie principale, desservant le tènement d'Est en Ouest. Cette voie principale sera d'une emprise de 10 m minimum, permettant des cheminements piétons, et des plantations procurant ombrage en été et qualité paysagère toute l'année. Elle sera jalonnée par des espaces de stationnement dédiés aux visiteurs. Elle sera étoffée d'un espace vert commun en cœur d'opération, qui pourra être le support de parcours sportifs par exemple, menant au canal. Elle sera rattachée à la rue de la Rigole par un sens unique sur sa dernière partie pour limiter le flux automobile sur la rue de la Rigole.

Des voies secondaires sous formes de voies partagées à sens unique ou à double sens permettront de rattacher cette voie principale à la route des Sables et d'assurer un bouclage sur le site.

- L'allée des Chênes du fait de son étroitesse et de la nécessité de conserver l'alignement planté de grande qualité, sera une voie partagée à sens unique
- L'accès à la rue des Champs depuis la route des Sables se fera également en sens unique sur la partie Nord, du fait de son étroitesse sur cette portion
- Les deux autres voies partagées permettant de se rattacher à la route des Sables seront à double sens

Des stationnements visiteurs seront répartis régulièrement le long des voies, et arborés pour permettre une bonne qualité d'usages.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

Un traitement végétal particulier accompagnera les limites de l'opération. Une frange végétale au Nord et au Sud de l'opération, permettra de mettre à distance les nouvelles constructions par rapport aux espaces cultivés ou naturels et aux bâtiments existants.

Une attention particulière sera portée à l'aménagement des abords de la voie principale, qui devront être plantés, permettant de valoriser l'itinéraire.

Les haies pré-existantes sur l'ensemble du site participent à sa structuration paysagère. Elles seront à préserver.

L'implantation des bâtis devra limiter les vis à vis immédiats entre constructions. Elle permettra de dégager des espaces de jardins et des vues plus ouvertes, participant à la perception du quartier comme un espace aéré. L'orientation des bâtis, majoritairement Nord-Sud, permettra un confort thermique, notamment l'été, et un meilleur ensoleillement.

Un espace vert commun devra être développé au cœur de l'opération pour créer un espace de rencontre et de respiration.

Dans la continuité de ce premier espace vert, un deuxième vert espace commun devra être prévu au Sud-Est de l'opération. De taille plus mesurée, il permettra de faire lien entre le quartier de la Rigole et cette nouvelle opération.

Deux autres espaces communs ont été identifiés, servant essentiellement de places de retournement et de stationnement visiteurs.

En plus des cheminements piétons possibles le long des voies principales et partagées, des cheminements piétons dédiés seront à prévoir permettant de mailler de manière régulière ce quartier.

L'épannelage du bâti permettra de garantir une transition fluide entre les différents éléments du paysage. Ainsi les bâtiments de logements individuels et/ou groupés les plus proches du quartier existant seront en R+1+C maximum. Les bâtiments en intermédiaires, pourront atteindre le R+2+C.

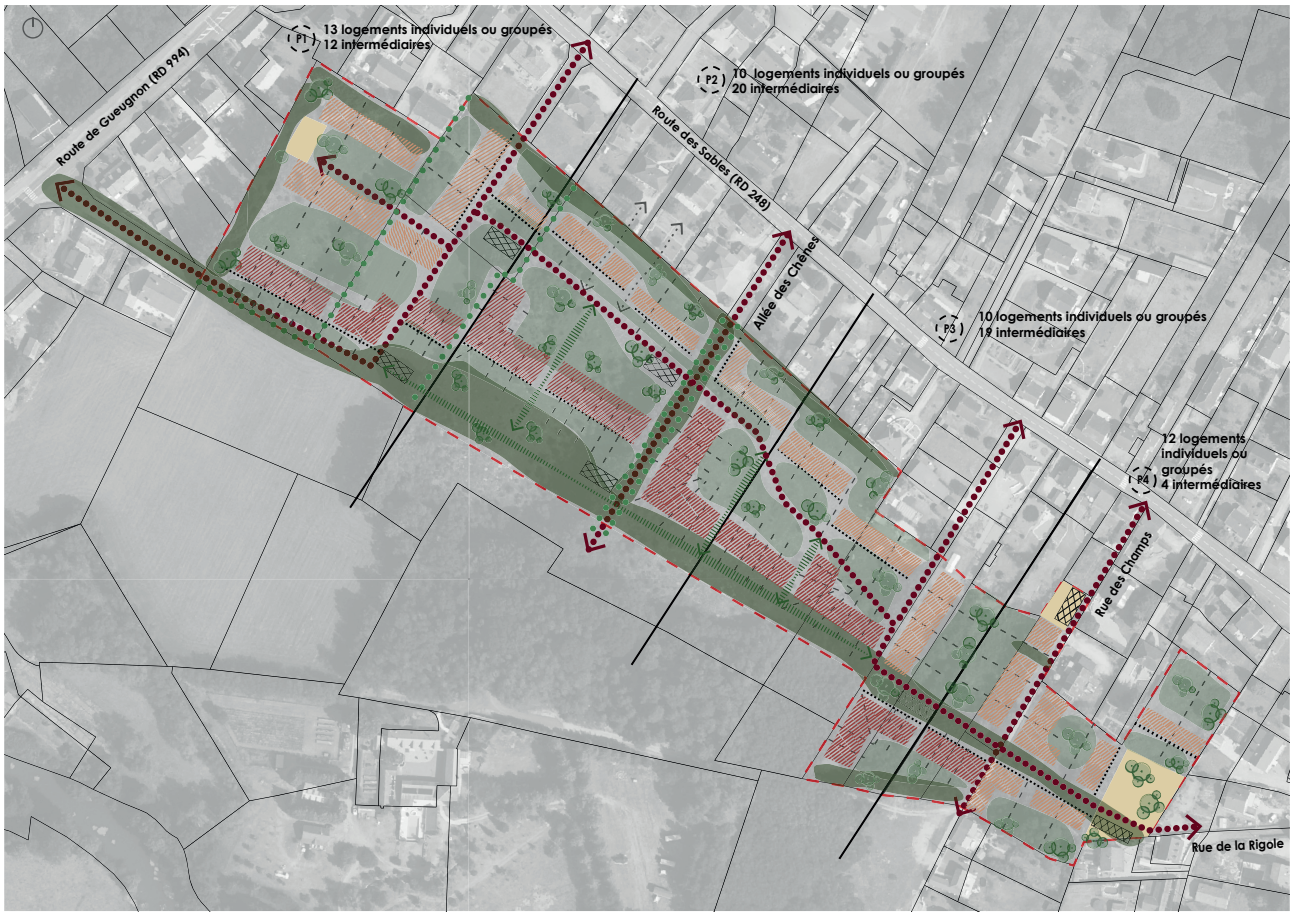


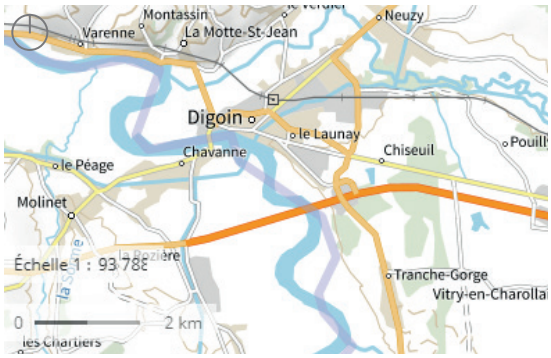
Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Secteur d'implantation d'habitat groupé ou intermédiaire
- Espace collectif paysager à aménager
- Espace paysager de stationnement à créer
- Espace vert à préserver ou à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Voie partagée à créer
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Percée visuelle à préserver
- P4 Phasage d'ouverture des secteurs d'OAP
- Limites du phasage d'ouverture des secteurs d'OAP

Les principes en matière de programmation

Compte tenu du tissu résidentiel environnant, le tènement accueillera et de la qualité paysagère attendue, le tènement devra accueillir entre 95 et 105 logements (aux alentours de 16 logements par hectare) dont 45 de type individuel et/ou groupé et 50 à 60 de type intermédiaire.

La production des logements devra se faire suivant les phases et les objectifs de logements inscrits sur le schéma d'organisation.



. COMMUNE DE DIGOIN .

«5. LOTISSEMENT LE CHAMPS DU BOIS»



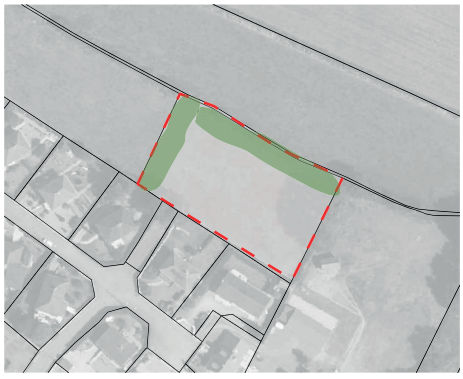
LOCALISATION

LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

Du fait de sa disposition et de sa taille (surface inférieure à 4500 m²) ce secteur classé en AU ne nécessite pas de précisions sur les principes d'implantation du bâti et de voirie. Les attendus en matière de densification ont en revanche été indiqués, ainsi que la typologie de logements attendue.

- - - Périmètre de l'OAP

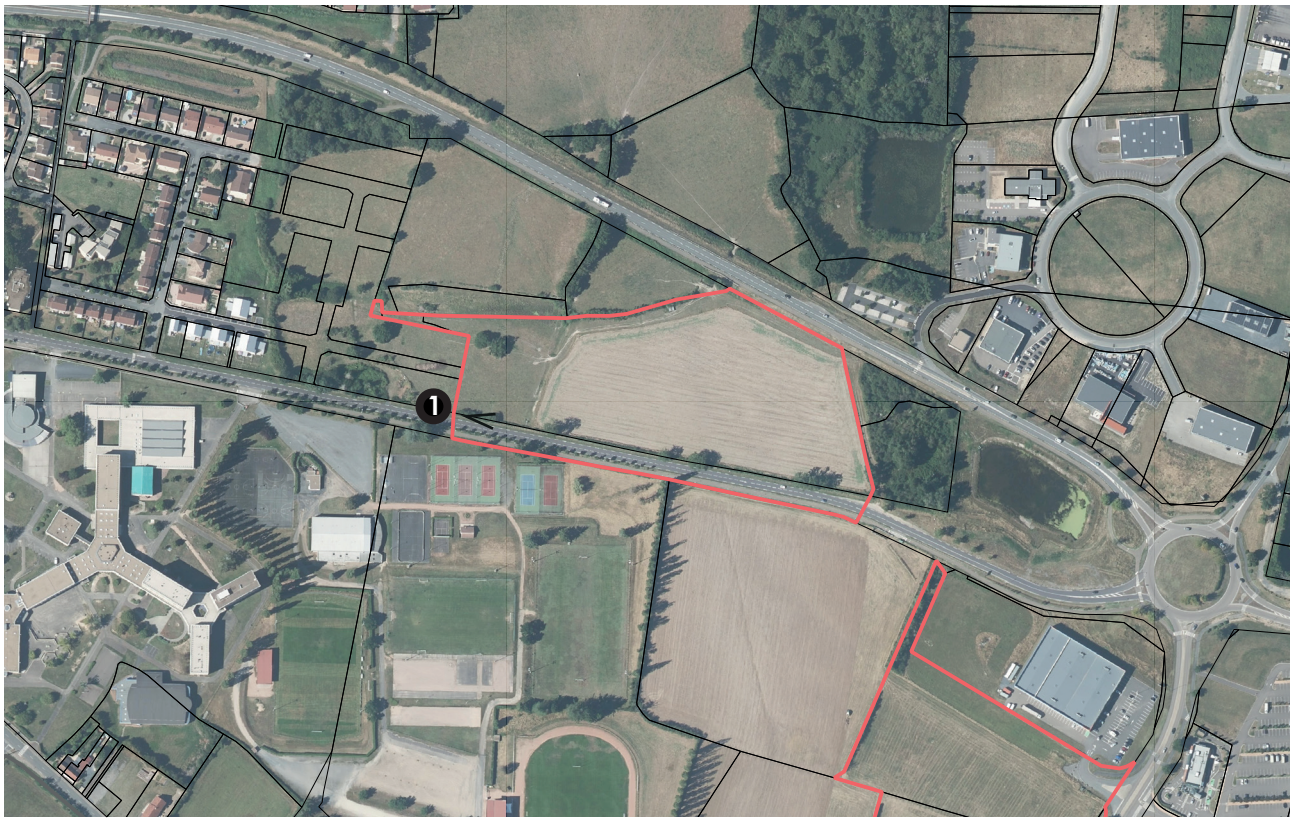
Frange verte à créer



Surface du tènement : Environ 0,31 ha
Densité à respecter : 20 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 6 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine

. COMMUNE DE DIGOIN .

«6. LE GRAND LAUNAY»



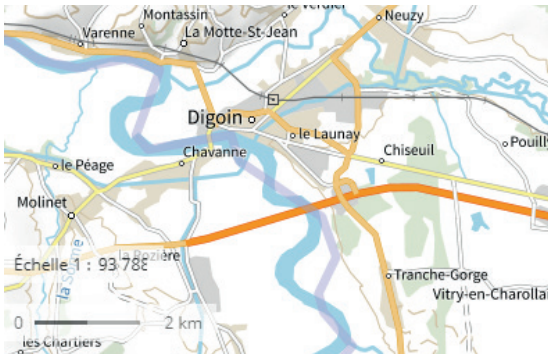
LOCALISATION

0 50 100 150 200 m

LE GRAND LAUNAY



1 *Vue sur l'ensemble du tènement et la route de Mâcon*



. COMMUNE DE DIGOIN .

«6. LE GRAND LAUNAY»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à une douzaine de kilomètres à l'Ouest de Paray-le-Monial, la commune de Digoin fait partie des polarités structurantes sur le territoire.

Le tènement est situé à l'Est de la commune, à la jonction entre les quartiers résidentiels à l'Ouest, la zone industrielle et commerciale à l'Est, qui propose de nombreux services et activités. Au Sud, du tènement, des équipements publics sont présents, (Lycée et équipements sportifs : Gymnase, stade,). Compte tenu des équipements qui l'entourent, le site en entrée de ville administrativement parlant, prend une dimension plus centrale.

En limite immédiate, le site est bordé au Nord par le boulevard de Gérolstein (route départementale), axe routier très passant et par un espace de zone humide, qui sera à plus long terme transformé en parc. Au Sud, le site est encadré par le Boulevard de Mâcon au Sud. Cet axe routier est aménagé de façon plus qualitative, avec notamment une piste cyclable et des aménagements piétons sur la partie Sud de la voie. A l'Est du tènement, un espace boisé classé, puis un ouvrage de récupération des eaux de pluie, permettent de mettre à distance le rond point de Chiseuil. A l'Ouest du tènement, le site jouxte le lotissement le Grand Launay ,porté par l'OPAC. Les dernières tranches sont encore en cours de réalisation avec au Nord un petit collectif / résidence sénior, et au Sud, de l'intermédiaire.

Le site est relativement plat, avec une pente moyenne de 3 % vers le Nord. Il est en contrebas (dénivelé de 2 mètres au maximum), par rapport aux deux routes au Nord et Sud qui le bordent. Il est actuellement occupé sur une grande partie par des espaces cultivés.

L'accès au tènement se fera depuis la route de Mâcon

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

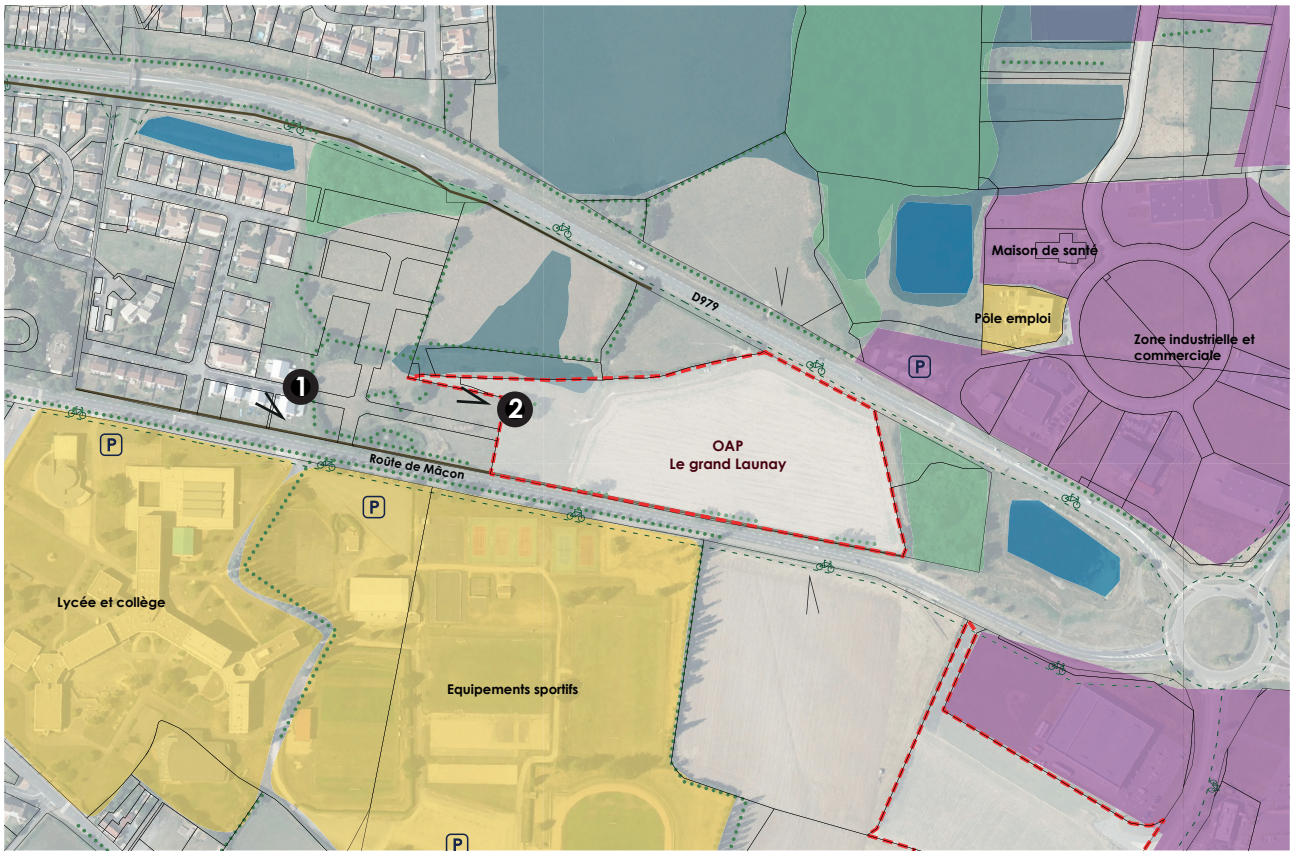
- Connecter ce quartier au lotissement du Grand Launay qui le jouxte
- Connecter ce quartier au parc qui sera situé au Nord Est de l'opération. Séquencer le front bâti, afin d'éviter la monotonie du front bâti en entrée de ville
- Conserver la végétalisation et des supports modes doux
- Assurer une bonne intégration paysagère de ce nouveau quartier en lien avec des espaces naturels, des maisons d'habitations et la zone industrielle et commerciale
- Veiller à la qualité du cadre de vie, maîtriser les implantations bâties limitrophes des grands axes de circulation



1 *Vue depuis l'entrée du lycée sur les maisons pavillonnaires*



2 *Accès au site et paysage. Vue depuis la route de Mâcon*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Zone humide
- Point d'eau (mare, étang, lac ...)
- Voie verte/piste cyclable
- Stationnement
- Haie bocagère ou alignement planté
- Vue sur le grand paysage

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

L'accès au tènement se fera uniquement depuis la route de Mâcon et la rue Jacques Brel, afin d'éviter les entrées et sorties depuis la départementale 979 (Boulevard de Gérolstein). Le nombre d'accès depuis la route de Mâcon est limité, afin de sécuriser les conditions d'entrée/sortie du site et notamment. Il sera desservi par une voie partagée,

Afin de favoriser les cheminements Nord Sud au sein de l'opération et de relier facilement le parc et les équipements sportifs/ Le lycée, deux cheminements piétons permettant de faire le lien entre Nord de l'opération et le Sud seront à prévoir.

Des aires de stationnements perméables, dédiées aux visiteurs seront à prévoir, et devront être régulièrement implantés dans l'opération. Ces espaces devront être ombragés au moyen de plantations. Les stationnements résidentiels

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

Le bâti sera implanté de manière à constituer un front le long de la D79, mais avec un recul conséquent de manière à limiter les nuisances engendrées par cet axe routier passant. Cet alignement bâti permettra de créer en cœur d'îlot des espaces verts protégés de la départementale.
Un second rang de constructions sera édifié le long de la route de Mâcon, avec un resserrement progressif des implantations par rapport à la route, pour marquer cette entrée de ville et pour s'intégrer en lien avec le tissu urbain en cours de construction.

L'épannelage du bâti permettra de garantir une diversité entre les différents éléments du paysage bâti.

Des percées visuelles selon les grandes orientations prévues au schéma seront à respecter, afin de permettre des césures dans le front bâti.

Les principes en matière de programmation

Au regard des équipements qui l'entourent, et de la dimension centrale que le tènement est appelé à jouer, le tènement accueillera de l'habitat intermédiaire. Il est prévu d'accueillir entre 80 à 90 logements intermédiaires, sur un tènement d'environ 3,5 hectares (soit aux alentours de 23 logements par hectare).

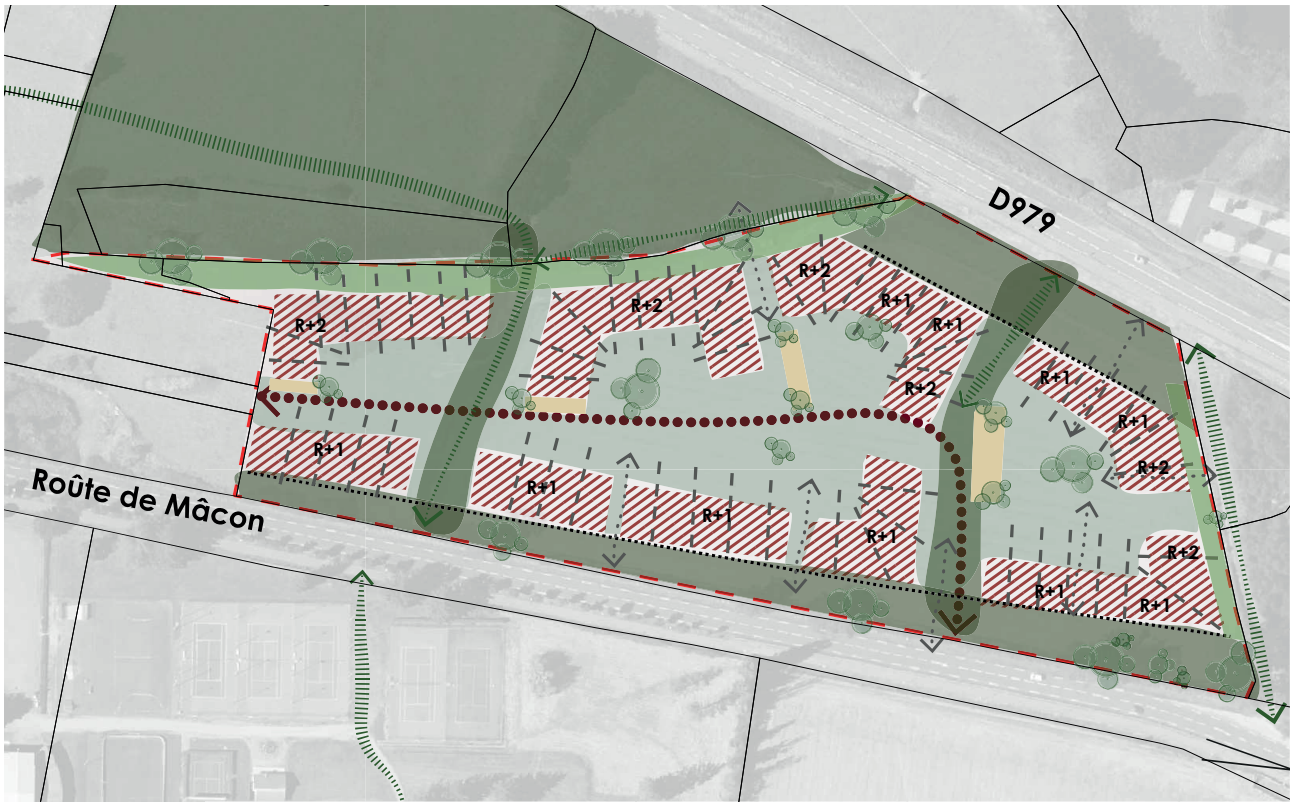
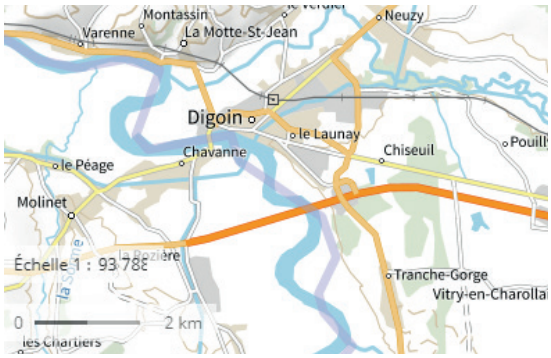


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat groupé ou intermédiaire
- Secteur d'implantation d'habitat individuel, groupé ou intermédiaire
- Espace collectif paysager à aménager
- Espace vert à préserver ou à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Percée visuelle à préserver
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie partagée à créer



. COMMUNE DE DIGOIN .

«7. LES CARRAGES DU HAUT»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à une douzaine de kilomètres à l'Ouest de Paray-le-Monial, la commune de Digoin fait partie des polarités structurantes sur le territoire.

Situé au Sud Est de la commune, le site les Carrages du haut se situe en entrée de ville, à proximité de l'échangeur de l'autoroute 79, mais aussi d'équipements sportifs et du lycée Camille Claudel. et des zones commerciales et industrielles des Charmes et des Mûriers.
Le tènement, est situé légèrement en contrebas de la route de Roanne qui borde le site à l'Est. Il surplombe en revanche la vallée de la Loire située au Sud Ouest du site, offrant une vue ouverte sur le grand paysage sur les quelques percées à travers la haie.
Il est bordé au Nord Ouest par un tissu pavillonnaire relativement récent

Le site est relativement plat. Il est traversé par le chemin des Carrages du Haut, et est occupé d'une part, par des terres cultivées , et d'autre part, par un pré, ceint par des haies bocagères.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Proposer de l'habitat individuel ou groupé, venant s'inscrire dans la continuité de l'existant
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site
- Conserver la végétalisation et des supports modes doux



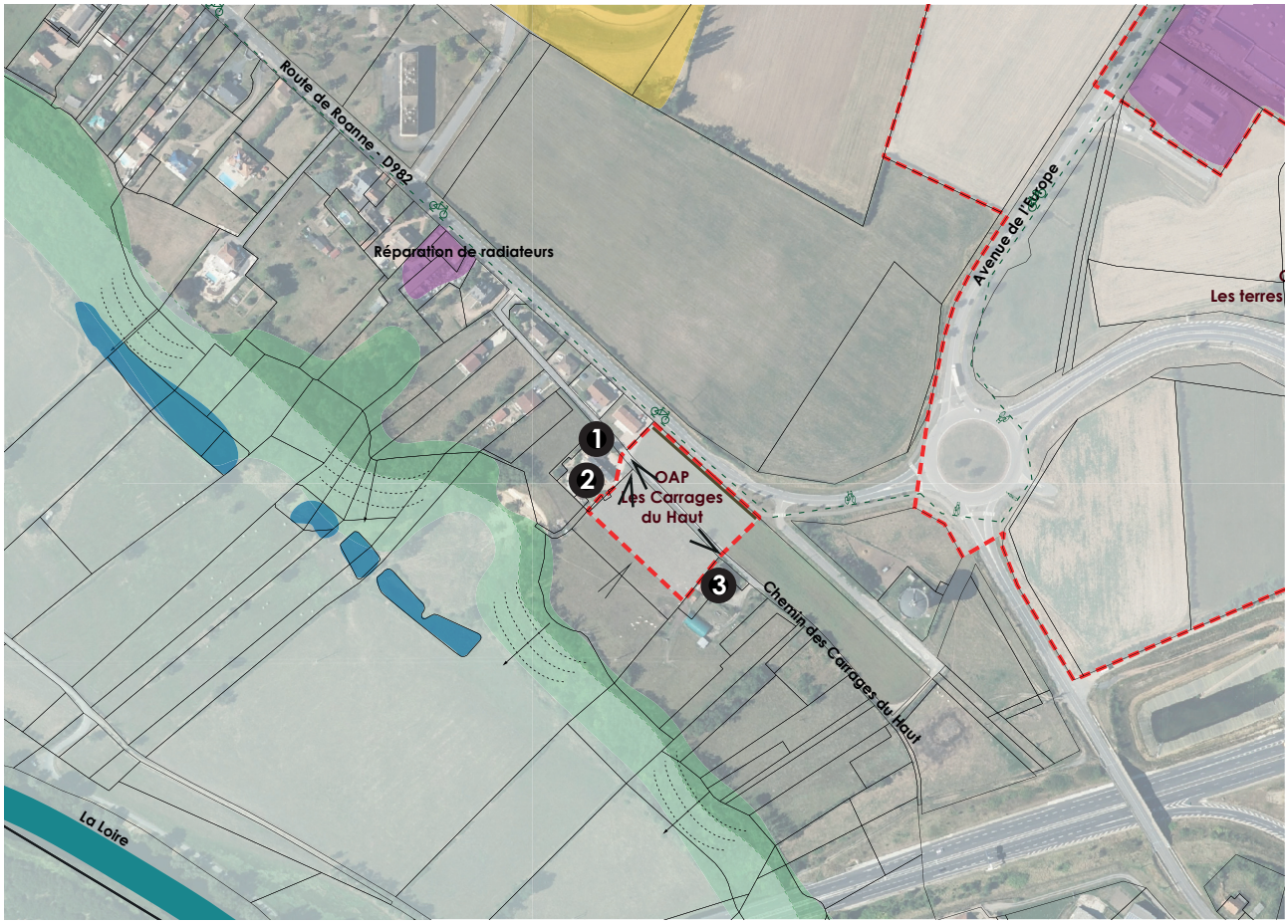
1 *Vue sur le site, desservi au centre par le chemin des Carrages du Haut, avec sur la partie Ouest, des terres cultivées, des prairies sur la partie Est bordées par des haies,*



2 *Vue sur le pré, et sur la vallée de la Loire, en contrebas du site*



3 *Insertion du quartier en lien avec les pavillons existants*



Etat des lieux

0 50 100 150 200 m

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Zone humide
- Rivière
- Cheminement piéton existant
- Voie verte/piste cyclable
- Stationnement
- Voie ferrée
- Front bâti
- Haie bocagère ou alignement planté
- Vue sur le grand paysage

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

L'accès au tènement se fera de manière directe depuis le chemin des Carrages du Haut.

Une aire de stationnement perméable sera prévue à l'extrémité Est. Elle permettra notamment d'assurer le stationnement des véhicules visiteurs.

Un cheminement piéton devra être aménagé permettant de relier la piste cyclable et le trottoir situés le long de la route de Roanne au chemin des Carrages du haut.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

L'implantation du bâti au Sud de la route de Roanne, participera à marquer l'entrée de ville. Les implantations viseront à dégager des espaces en cœurs d'îlot au Sud.

Un traitement végétal particulier accompagnera les limites entre l'opération et les terres agricoles (notion de frange urbaine), en complément des haies bocagères existantes qu'il faudra préserver.

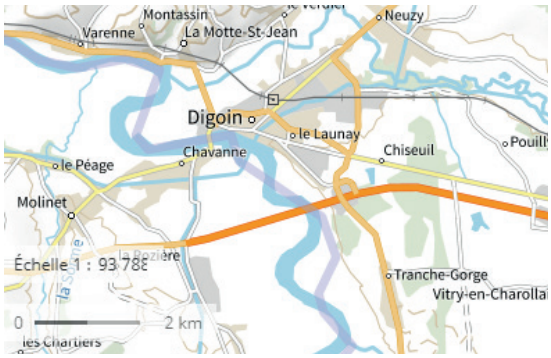
Les principes en matière de programmation

Compte tenu du tissu résidentiel environnant, le tènement accueillera de l'habitat individuel et/ou individuel groupé. Il est prévu d'accueillir 14 à 15 logements, sur un tènement d'environ 0,7 hectare (soit aux alentours de 20 logements par hectare).



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel, groupé ou intermédiaire
- Espace paysager de stationnement à créer
- Espace vert à préserver ou à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer (hors accès véhicules)
- Percée visuelle à préserver
- Vue sur le grand paysage à valoriser
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie principale à créer



. COMMUNE DE DIGOIN .

«8. LIGERVAL SUD»

LE SITE ET SON CONTEXTE

La commune de Digoin fait partie des polarités structurantes sur le territoire. Des zones d'activités se trouvent en particulier à l'Ouest de son territoire non loin de la RCEA.

Le tènement irrigué par l'échangeur 23 de la RCEA est le reliquat d'une zone d'activités plus large dont seule la partie Nord (au Sud de la route de Chiseuil - RD 979-) s'est développée. L'échangeur ainsi que l'avenue de l'Europe (RD 982) viennent découper le secteur en plusieurs parties (sous-secteurs).

Le tènement est constitué de terres agricoles entourées de haies bocagères. Il est relativement plat et sa superficie est d'environ 28,2 ha.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

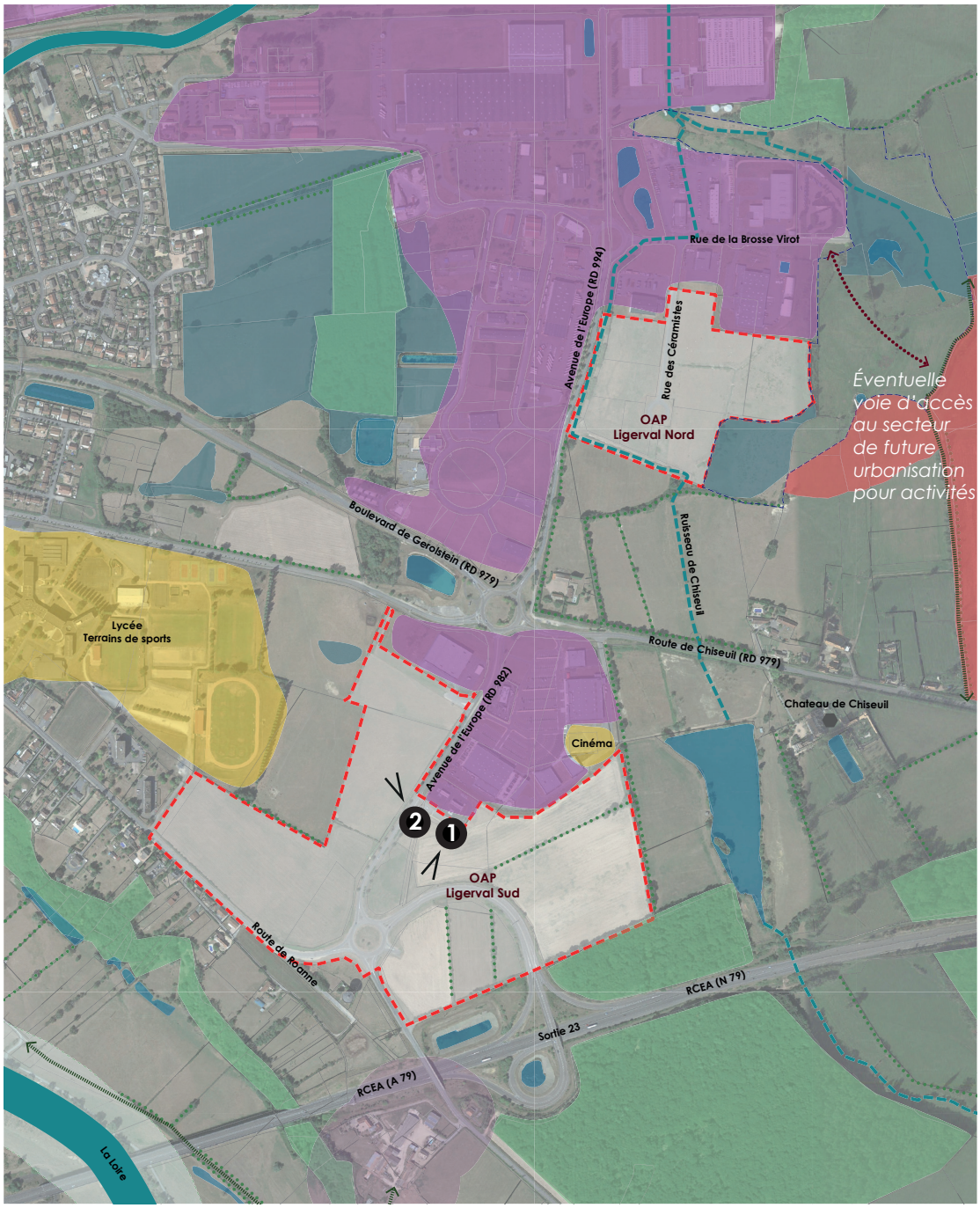
- Faciliter le déploiement de l'activité industrielle et/ou commerciale
- Faciliter les accès et les dessertes d'un espace déjà irrigué par l'avenue de l'Europe
- Permettre une implantation respectueuse des enjeux paysagers et environnementaux
- Concevoir un premier plan paysager qui limite l'impact visuel des bâtiments d'activités
- Créer un cheminement modes doux depuis la route de Mâcon pour irriguer le sous-secteur Nord



2 *Vue depuis le secteur déjà bâti en direction du secteur Ouest à l'avenue de l'Europe*



1 *Vue depuis le secteur déjà bâti en direction de la RCE et de l'échangeur au Sud*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Périmètre de protection lié à une activité agricole
- Espace boisé
- Zone humide
- Point d'eau (mare, étang, lac ...)
- Haie bocagère ou alignement planté
- Cheminement piéton existant
- Elément de patrimoine
- Zone possible pour compensation altération zone humide

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Chaque secteur sera desservi par des voies partagées depuis les voies existantes. Les voies partagées permettront l'accès aux différentes opérations internes aux sous-secteurs.

Un cheminement piéton / modes doux reliera la route de Macon au sous-secteur Nord.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Un traitement végétal particulier accompagnera les limites entre l'opération et terres agricoles (notion de frange urbaine). Cet espace pourra en particulier être composé de haies bocagères et d'arbres de haute tige qui participent de l'identité territoriale et répondent aux enjeux environnementaux.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Il s'agira d'accueillir un ou plusieurs locaux d'activités par sous-secteur.

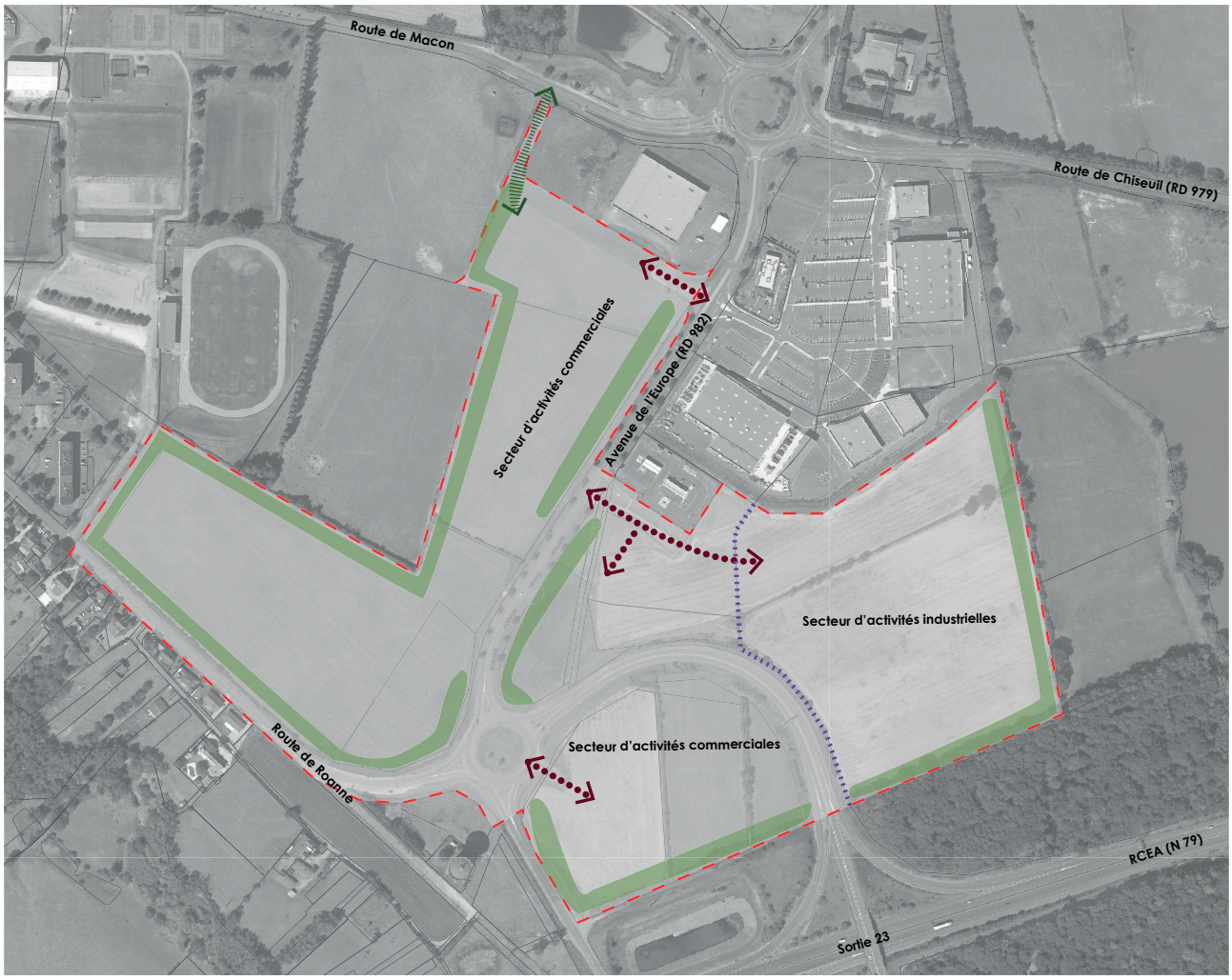
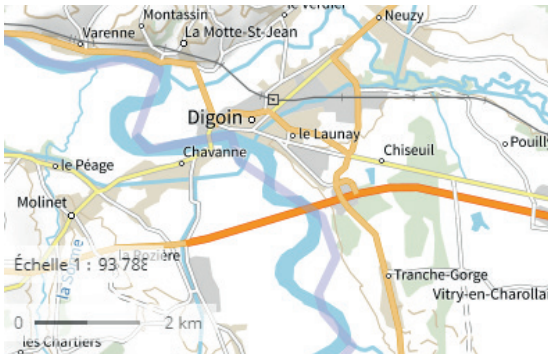


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Frange verte à créer
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie partagée à créer



. Commune de Digoin .

«9. Ligerval Nord»

Le site et son contexte

La commune de Digoin fait partie des polarités structurantes sur le territoire. Des zones d'activités se trouvent en particulier à l'Ouest de son territoire non loin de la RCEA.

La zone d'activités Nord existante est irrigué par l'avenue de l'Europe (RD 982) sur laquelle est branchée la rue de la Brosse Virot qui alimente ensuite la rue des Céramistes qui se termine en rond-point au milieu du secteur de développement de l'OAP.

Le tènement est constitué de cette dernière rue et de terres agricoles. Il est à proximité d'une zone humide d'importance. Il est quasiment plat et sa superficie est d'environ 9,1 ha.

Les enjeux et les objectifs

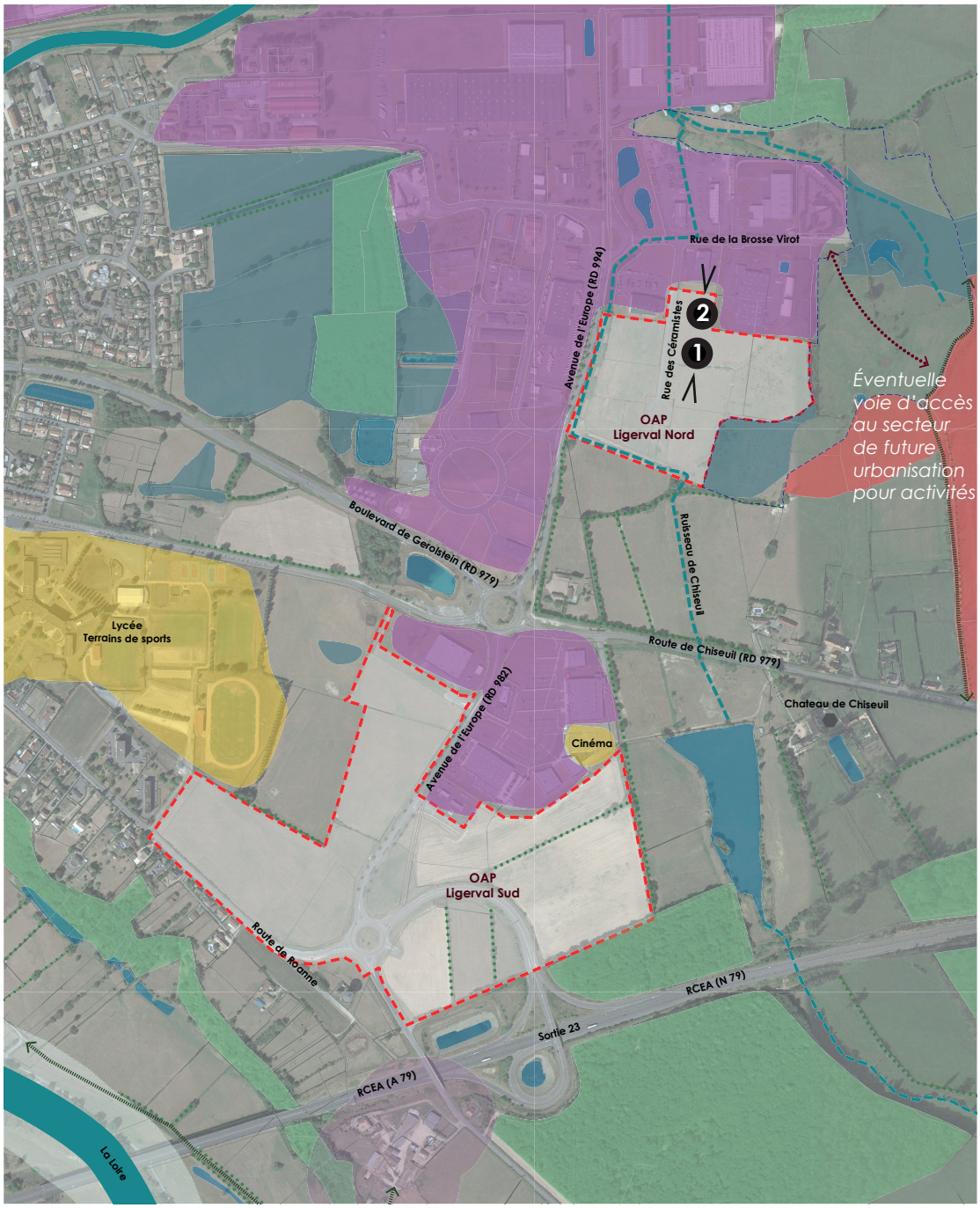
- Faciliter le déploiement de l'activité artisanale
- Faciliter la desserte depuis la rue des Céramistes
- Permettre une implantation respectueuse des enjeux paysagers et environnementaux
- Concevoir un premier plan paysager qui limite l'impact visuel des bâtiments d'activités



❷ *Vue depuis la rue des Céramistes en direction de la zone existante*



❶ *Vue depuis la rue des Céramistes en direction du tènement de l'OAP*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Périmètre de protection lié à une activité agricole
- Espace boisé
- Zone humide
- Point d'eau (mare, étang, lac ...)
- Haie bocagère ou alignement planté
- Cheminement piéton existant
- Elément de patrimoine
- Zone possible pour compensation altération zone humide

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

Le secteur est desservi par la rue existante des Céramistes à partir de laquelle les bâtiments d'activités pourront s'implanter.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

Un traitement végétal particulier accompagnera les limites entre l'opération et terres agricoles (notion de frange urbaine). Cet espace pourra en particulier être composé de haies bocagères et d'arbres de haute tige qui participent de l'identité territoriale et répondent aux enjeux environnementaux.

Les principes en matière de programmation

Il s'agira d'accueillir un ou plusieurs locaux d'activités..

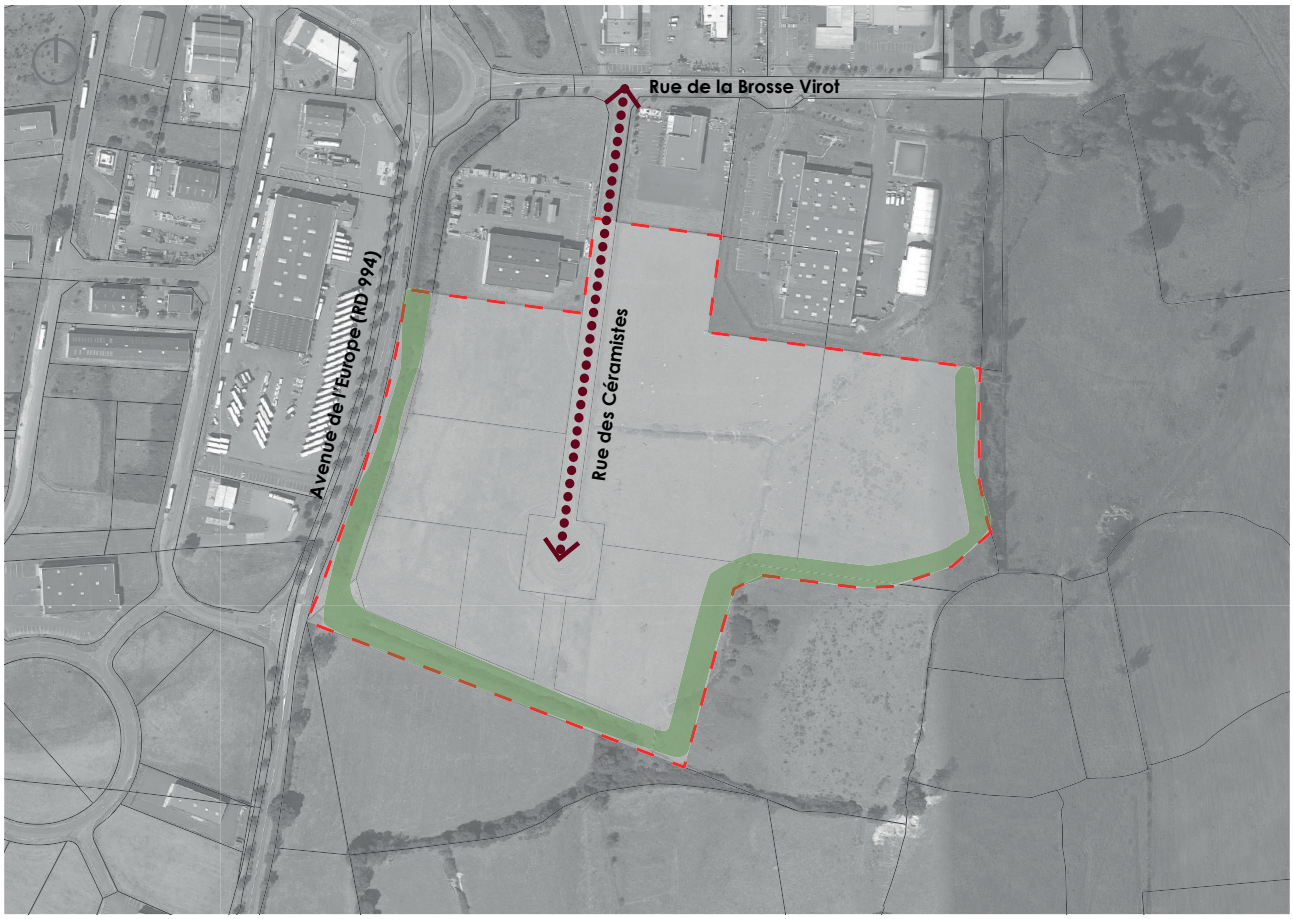


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- - - Périmètre de l'OAP

Frange verte à créer

Voie partagée à créer

. Commune de Fontenay .



Localisation

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Du fait de leur disposition (accès direct à la voirie), et de leur taille (surface inférieure à 5000 m²) ces secteurs classés en AU ne nécessitent pas de précisions sur les principes d'implantation du bâti et de voirie. Les attendus en matière de densification ont en revanche été indiqués sur chacun des tènements, ainsi que les typologies de logements attendues. D'autres spécifications ont pu être apportées en fonction de la volonté des élus.



1. Les Champs du Pont

Surface du tènement : Environ 0,19 ha
Densité à respecter : 8 logements/hectare
Nombre de logements sur le tènement : 2 à 3 logements
Type de logements : Logements individuels ou individuels groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine
Autres éléments à prendre en compte : afin de limiter le nombre d'entrées et sorties sur la voie, des entrées mutualisées seront à prévoir



2. Les Bruyères

Surface du tènement : Environ 0,38 ha
Densité à respecter : 8 logements/hectare
Nombre de logements sur le tènement : 3 à 4 logements
Type de logements : Logements individuels ou individuels groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine
Autres éléments à prendre en compte : afin de limiter le nombre d'entrées et sorties sur la voie, des entrées mutualisées seront à prévoir

- - - Périmètre de l'OAP

Frange verte à créer



Localisation

LE BOURG



1 *Vue sur la partie Nord du site en direction de l'Est*

. Commune de Grandvaux .

«Le Bourg»

Le site et son contexte

Située à 7 kilomètres au Sud de Palinges et à 10 kilomètres au Nord de Charolles, la commune de Grandvaux se trouve à proximité des commerces, services et activités du territoire.

Le tènement est situé en limite Est du centre-bourg, de part et d'autre de la rue de la Mairie (RD 387). Le tènement jouxte les terres agricoles au Nord comme au Sud mais si le secteur Nord est relativement plat, le secteur Sud est en pente assez forte (aux alentours de 15 %) vers le ruisseau situé plus au Sud. Ainsi le secteur Sud bénéficie d'une belle vue sur la vallée.

Les accès peuvent se faire directement par la rue de la Mairie qui nécessite d'évoluer pour accueillir des usages modes doux.

Le tènement est par ailleurs marqué par la présence de haies bocagères qui participent de l'identité de la commune et du grand territoire. Le chemin situé à l'Est ainsi qu'une partie de terrain située en face du secteur boisé Sud, participe du passage d'animaux sauvages.

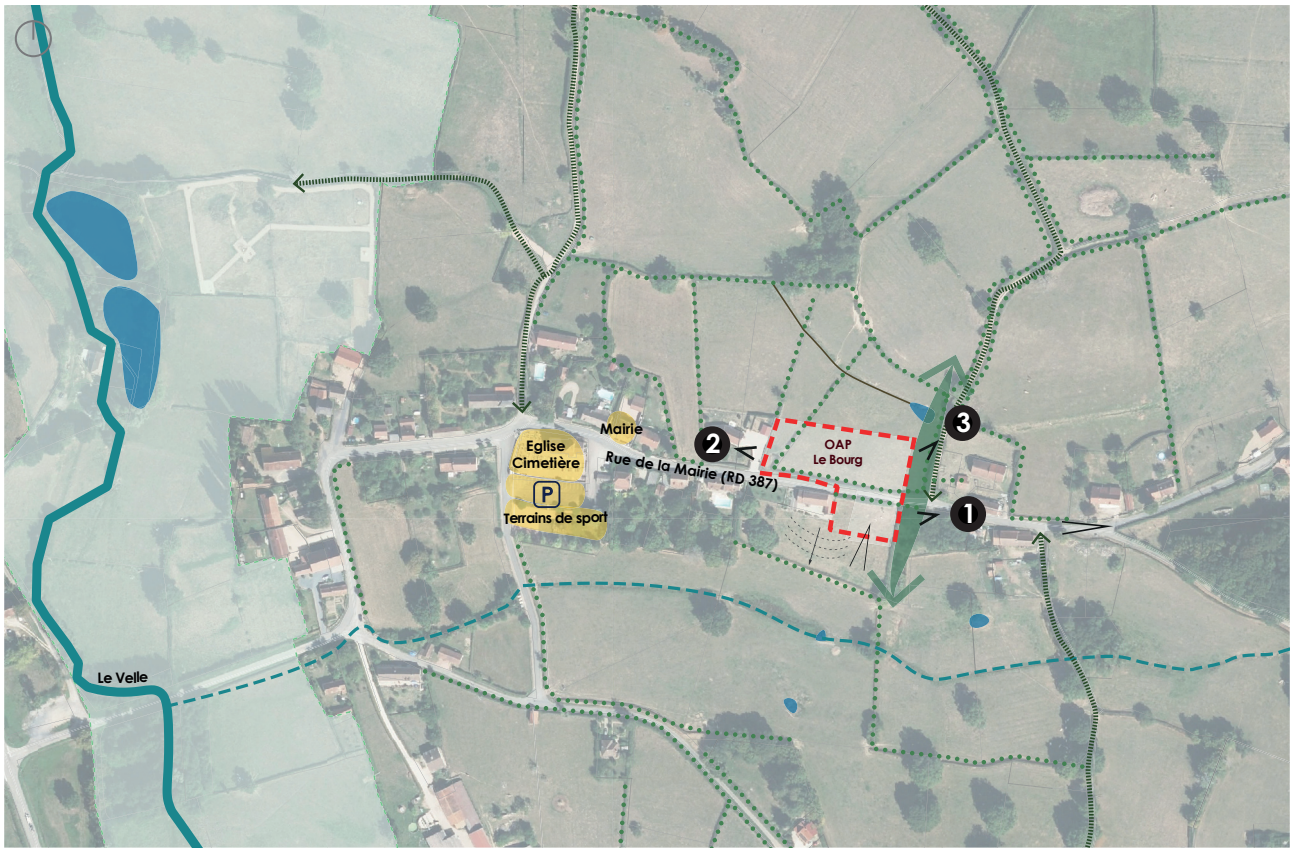
Le tènement est d'une superficie d'environ 0,48 ha.

Les enjeux et les objectifs

- Optimiser le déploiement de l'habitat sur un tènement situé au centre bourg
- Favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population
- Créer une liaison piétonne en direction du centre-bourg
- Préserver le passage de l'Est pour les animaux



1 *Vue de la partie Sud du site*



Etat des lieux

0 50 100 150 200 m

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Périmètre de protections environnementales f
- Point d'eau (mare, étang, lac ...)
- Rivière
- Ruisseau
- Cheminement piéton existant
- Haie bocagère ou alignement planté
- Corridor écologique à préserver
- Vue sur le grand paysage
- Pente
- Stationnement



2 *La rue de la Mairie au droit du site d'études*



3 *Le secteur Nord depuis le chemin rural*

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

Les accès automobiles se feront directement depuis la rue de la Mairie en minimisant leur nombre par regroupement. Les stationnements devront être directement accessibles depuis ces voies.

Un cheminement piéton le long de la rue de la Mairie devra être aménagé au Nord de cette rue.

Les implantations bâties viendront structurer la voie Est-Ouest (rue de la Mairie et cheminement piéton) par des alignements, soit des corps principaux de bâtiment, soit des annexes pour permettre une diversité des formes urbaines. L'alignement des constructions permettra de créer un front bâti cohérent et ainsi donner un caractère de rue, propre à l'esprit de village.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

Les implantations bâties au plus près des voies d'accès permettront de dégager des espaces de jardins qui seront en interface entre les espaces bâtis et les terres agricoles.

Un traitement végétal particulier accompagnera les limites entre l'opération et les terres agricoles (notion de frange urbaine) en complément des haies bocagères qu'il faudra préserver voire créer.

Les principes en matière de programmation

De façon à prolonger les formes urbaines du centre-bourg, il sera possible d'implanter de l'habitat individuel et/ou individuel groupé. Il est prévu d'accueillir 4 à 5 logements (soit aux alentours de 8 logements par hectare).



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Accès à la parcelle à créer
- Accès mutualisé à la parcelle à créer
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer (hors accès véhicules)

. Commune des Guerreaux .

«Le Bourg»



Localisation

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Du fait de sa disposition (accès direct à la voirie), et de sa taille (surface inférieure à 5000 m²) ce secteur classé en AU ne nécessite pas de précisions sur les principes d'implantation du bâti et de voirie. Les attendus en matière de densification ont en revanche été indiqués, ainsi que les typologies de logements attendues. D'autres spécifications ont pu être apportées en fonction de la volonté des élus.



Surface du tènement : Environ 0,33 ha
Densité à respecter : 8 logements/hectare
Nombre de logements sur le tènement : 3 à 4 logements
Type de logements : Logements individuels ou individuels groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine
Autres éléments à prendre en compte : afin de limiter le nombre d'entrées et sorties sur la voie, des entrées mutualisées seront à prévoir

– – – Périmètre de l'OAP

Frange verte à créer



Localisation

LES CHAMPS TOUT SEULS



1 *Vue sur l'ensemble du site en direction de l'Ouest*

. COMMUNE DE HAUTEFOND .

«LES CHAMPS TOUT SEULS»



LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à moins de 10 kilomètres à l'Est de Paray le Monial, la petite commune de Hautefond (aux alentours de 200 habitants) se trouve à proximité des commerces, services et activités du territoire.

Le tènement est situé au Nord du pôle mairie/ salle d'animation rurale/restaurant qui jouxte un lotissement en cours de construction situé plus à l'Est. Ce tènement qui borde la RD 480 au Sud se prolonge par des terres agricoles au Nord et à l'Est et une ancienne ferme borde son côté Ouest.

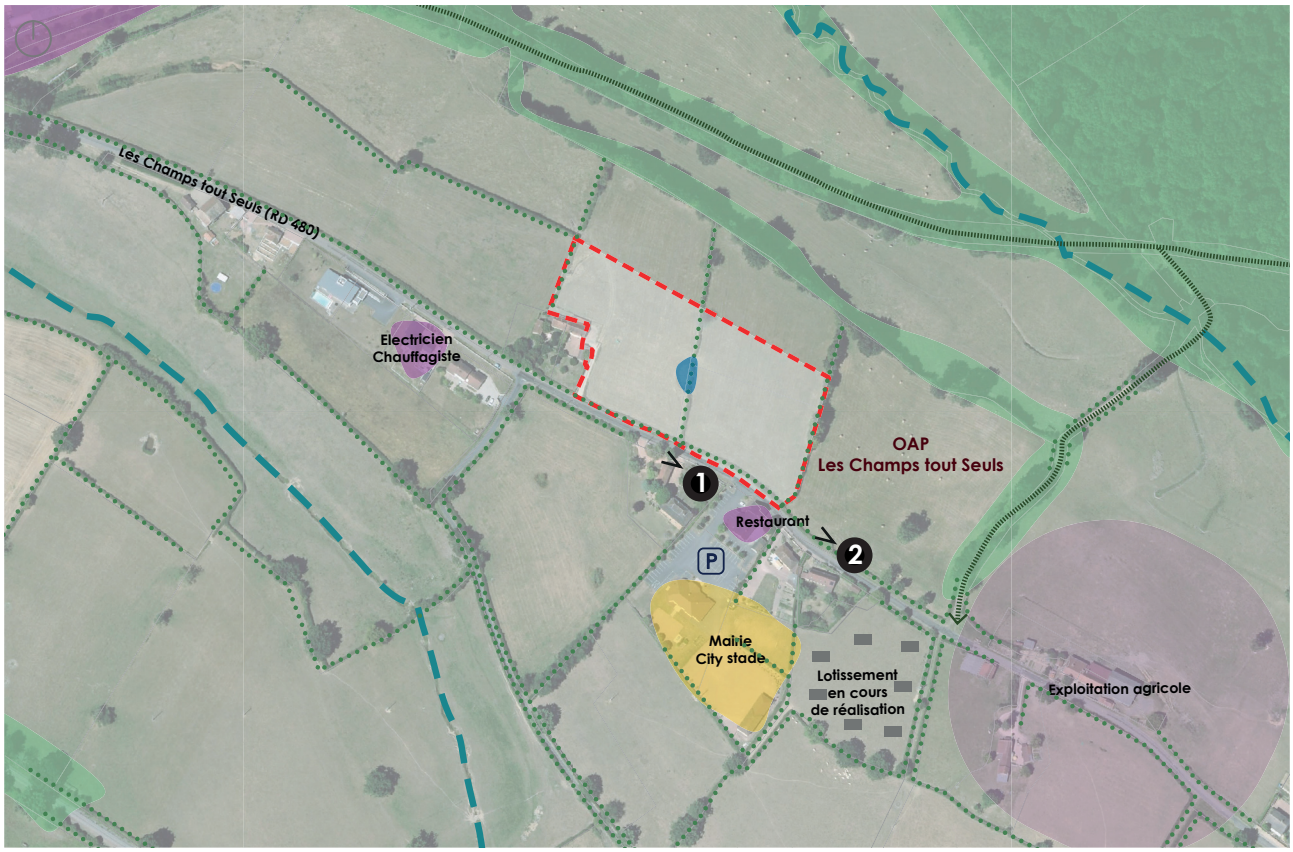
Les accès peuvent se faire directement depuis la RD 480 et en particulier au droit de l'entrée de l'espace équipements/services qui nécessitera à terme un aménagement qualitatif et de sécurité adapté à la fois pour la traversée et pour le cheminement longitudinal.

Le tènement est en pente vers le Nord, une haie bocagère le scinde en deux avec un point d'eau en son centre. Il est aussi marqué par la présence de haies bocagères en périphérie qui participent de l'identité de la commune et du grand territoire.

Le tènement est d'une superficie d'environ 1,6 ha.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Optimiser le déploiement de l'habitat sur un tènement situé au centre bourg
- Favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population
- Créer une liaison piétonne sécurisée le long de la RD 480
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site et compenser l'éventuelle dégradation de la mare



Etat des lieux

0 50 100 150 200 m

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Périmètre de protection lié à une activité agricole
- Point d'eau (mare, étang, lac ...)
- Espace boisé
- Ruisseau
- Cheminement piéton existant
- Haie bocagère ou alignement planté
- P Stationnement



1 *Vue de la partie Ouest du site*



2 *Vue sur l'entrée du stationnement desservant le restaurant, la mairie et la salle d'animation rurale*

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

L'accès automobile se fera directement depuis la RD 480 et se prolongera jusqu'aux champs situés plus au Nord pour permettre l'accès agricole. Par ailleurs, un cheminement piéton devra être aménagé le long de la RD 480.

Les implantations bâties (pour la partie Sud en particulier) viendront structurer les voies et les espaces communs par des alignements, soit des corps principaux de bâtiment, soit des annexes pour permettre une diversité des formes urbaines. Il s'agit en particulier d'optimiser les espaces de jardins situées au Sud et de mettre les habitations en recul par rapport à la RD.

Un espace commun convivial de rencontre permettra de faire le lien entre les différentes typologies de logements, l'espace de stationnement visiteurs et la noue paysagère. Un autre espace commun en entrée de site permettra de gérer la relation à la RD, aux équipements situés au Sud et aux besoins techniques (gestion des déchets et des boîtes aux lettres).

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Les implantations bâties permettront de dégager des espaces de jardins qui seront soit en interface entre les espaces bâtis et les terres agricoles, soit en cœur d'îlots.

Un traitement végétal particulier accompagnera les limites entre l'opération et les terres agricoles (notion de frange urbaine) en complément des haies bocagères qu'il faudra préserver voire créer.

Une attention particulière sera portée à la gestion des eaux pluviales (par au moins une noue en point bas du tènement) et à la compensation éventuelle en fonction du traitement de la mare existante.

Un espace de stationnement arboré dédié aux visiteurs sera aménagé au plus près de la voie partagée.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Il sera recherché l'implantation d'habitat individuel et/ou individuel groupé et intermédiaire (à raison d'au moins 20 % pour cette dernière catégorie). Il est prévu d'accueillir 16 à 18 logements (soit aux alentours de 10 logements par hectare).



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter - Scénario 1

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Secteur d'implantation d'habitat groupé ou intermédiaire
- Espace paysager de stationnement à créer
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie partagée à créer
- Percée visuelle à préserver
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer
  (hors accès véhicules)



LOCALISATION



1 ***Les Verchères*** : *Vue sur le site (végétation et ancien hangar industriel) ainsi que sur la mairie et la salle polyvalente*

2 ***Terre de la Cure***

. Commune de L'Hôpital-Le-Mercier .

«Les Verchères»

Le site et son contexte

Située à une douzaine de kilomètres au Sud de Digoin et de Paray-le-Monial, la commune de L'Hôpital-Le-Mercier qui attire des populations travaillant sur ces deux polarités urbaines du territoire, souhaite proposer des logements adaptés aux personnes âgées.

Le tènement est situé dans le bourg, le long de la rue du centre (RD 382). Le périmètre est à proximité immédiate de la mairie et de la salle polyvalente. Entre le tènement et ces équipements publics, l'espace est très minéral, traversé par la route et occupé par des places de stationnement. Une requalification de cet espace participerait à la qualité du centre bourg. Au Nord du tènement des terres agricoles jouxtent le site et au Sud un restaurant ainsi qu'une église sont présents. Le bourg est principalement constitué de maisons individuelles et de longères.

Les accès peuvent se faire directement par la départementale ou via la place de la mairie mais aussi par la route du Quart.

On trouve sur le tènement un hangar en L au Nord, vestige de l'ancienne menuiserie, ainsi qu'une ancienne salle d'exposition au Sud. Quelques arbres et arbustes sont présents, notamment à la lisière des terres agricoles (alignements d'arbres, haies) et au Sud (bosquet de résineux).

Au Nord-Est du site, le Château offre une certaine qualité paysagère avec un alignement d'arbre le long de la départementale.

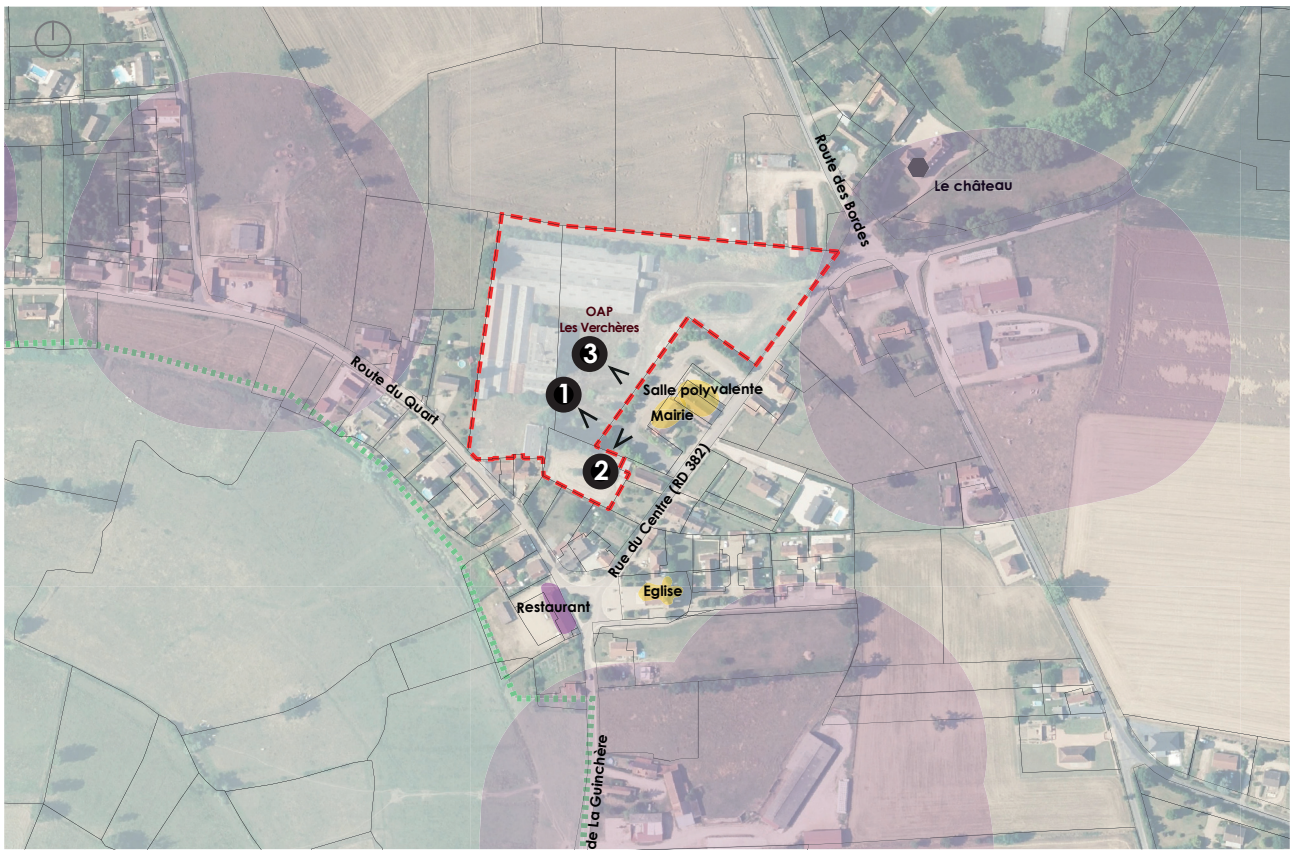
Le terrain est d'une superficie d'environ 2,4 hectares et est relativement plat.

Les enjeux et les objectifs

- Optimiser le déploiement de l'habitat sur un tènement situé au centre bourg
- Favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population
- Créer des liaisons piétonnes permettant notamment de relier la route du Quart et la route du Centre au cœur du tènement.
- Préserver et étoffer la frange végétale au Nord et à l'Ouest
- Créer un quartier qui structure l'espace public (à requalifier) au niveau de la mairie et de la salle polyvalente.



1 *Bâtiments présents sur le site. Salle d'exposition au Sud-Ouest*



Etat des lieux

0 50 100 150 200 m

Périmètre de l'OAP

Secteur d'équipements publics

Secteur d'activités

Périmètre de protection lié à une activité agricole

Haie bocagère ou alignement planté

Elément de patrimoine



2 *Accès et espace public. Vue depuis l'espace vert en direction du Sud-Ouest*



3 *Vue depuis le site sur la mairie et l'église au Sud-Est*

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Scénario 1
Les accès se feront depuis la place de la mairie et la route du Quart. La desserte interne sera de type «voie partagée» et permettra un bouclage.

Scénario 2
Les accès se feront depuis la place de la mairie. La desserte interne sera de type «voie partagée» et permettra un bouclage.

Une majorité de bâtiments devra s'implanter en front des voies apaisées pour les structurer sous forme de rue et dégager des espaces verts sur les arrières. L'alignement des constructions permettra de créer un front bâti cohérent et ainsi donner un caractère de rue, propre à l'esprit de village. Ces implantations en front pourront se faire à travers les corps principaux de bâtiments (façades ou pignons) ou les annexes.

Scénario 1
Un parc public aménagé au Nord-Ouest permettra de traverser le tènement et de relier la rue du Centre et la route du Quart. Un cheminement piéton reliera directement ce parc à la place de la mairie.

Scénario 2
Des accès piétons permettront de relier le cœur du tènement à la route du Centre et à la route du Quart. Ces entrées Nord-Est et Sud-Ouest seront traitées de façon paysagère.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Par les implantations bâties, il sera dégagé des cœurs verts sous formes de jardins d'agrément ou de jardins potagers.

Les arbres et haies existants seront à préserver et étoffer, de façon à conserver le caractère paysager du secteur et créer une frange de transition entre les logements et les terres agricoles. L'accès piéton au Nord-Est sera végétalisé dans la continuité de l'alignement d'arbres du Château et en cohérence avec le paysage environnant.

La place de la mairie et de la salle polyvalente (hors OAP) sera requalifiée. Le bâti en bordure s'alignera avec cet espace public pour mieux le structurer.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Scénario 1
Il sera recherché la mise en œuvre d'environ 8 logements de type individuel et/ou individuel groupé et 16 logements intermédiaires soit environ 24 logements au total (soit aux alentours de 10 logements/hectare).

Scénario 2
Il sera recherché la mise en œuvre d'environ 16 logements de type individuel et/ou individuel groupé et 8 logements intermédiaires soit environ 24 logements au total (soit aux alentours de 10 logements/hectare).



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter - Scénario 1

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Secteur d'implantation d'habitat groupé ou intermédiaire
- Espace collectif paysager à aménager
- Espace vert à préserver ou à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Arbre à préserver
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Percée visuelle à préserver
- Vue sur le grand paysage à valoriser
- Voie partagée à créer



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter - Scénario 2

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Secteur d'implantation d'habitat groupé ou intermédiaire
- Espace collectif paysager à aménager
- Espace vert à préserver ou à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Arbre à préserver
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Percée visuelle à préserver
- Vue sur le grand paysage à valoriser
- Voie partagée à créer

. COMMUNE DE L'HÔPITAL-LE-MERCIER .

«TERRE DE LA CURE»

LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

Du fait de sa disposition (accès direct à la voirie), et de sa taille (surface inférieure à 5000 m²) ce secteur classé en AU ne nécessite pas de précisions sur les principes d'implantation du bâti et de voirie. Les attendus en matière de densification ont en revanche été indiqués, ainsi que les typologies de logements attendues. D'autres spécifications ont pu être apportées en fonction de la volonté des élus.



- - - Périmètre de l'OAP

Frange verte à créer

Surface du tènement : Environ 0,44 ha
Densité à respecter : 10 logements/hectare
Nombre de logements sur le tènement : 4 à 5 logements
Type de logements : Logements individuels ou individuels groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine
Autres éléments à prendre en compte : afin de limiter le nombre d'entrées et sorties sur la voie, des entrées mutualisées seront à prévoir



Localisation

LE BOURG DU ROUSSET



1 *Vue sur le site en direction de l'Ouest*

. COMMUNE DU ROUSSET-MARIZY .

«LE BOURG DU ROUSSET»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à au moins 20 kilomètres de Montceau les Mines au Nord et de Charolles au Sud-Ouest, la petite commune du Rousset-Marizy est relativement éloignée des grands centres urbains. Elle peut se tourner vers Saint-Bonnet de Joux à une dizaine de kilomètres au Sud pour les commerces et services même si une superette et boulangerie sont localisées au bourg de Marizy situé à 6 kilomètres du bourg du Rousset.

Le tènement est situé au Sud-Ouest du bourg, à proximité de la mairie et de la salle des fêtes. Ce tènement est bordé par des rues/chemins ruraux et des maisons sur une grande partie de son pourtour. Des terres agricoles à l'Ouest viennent clore le tènement.

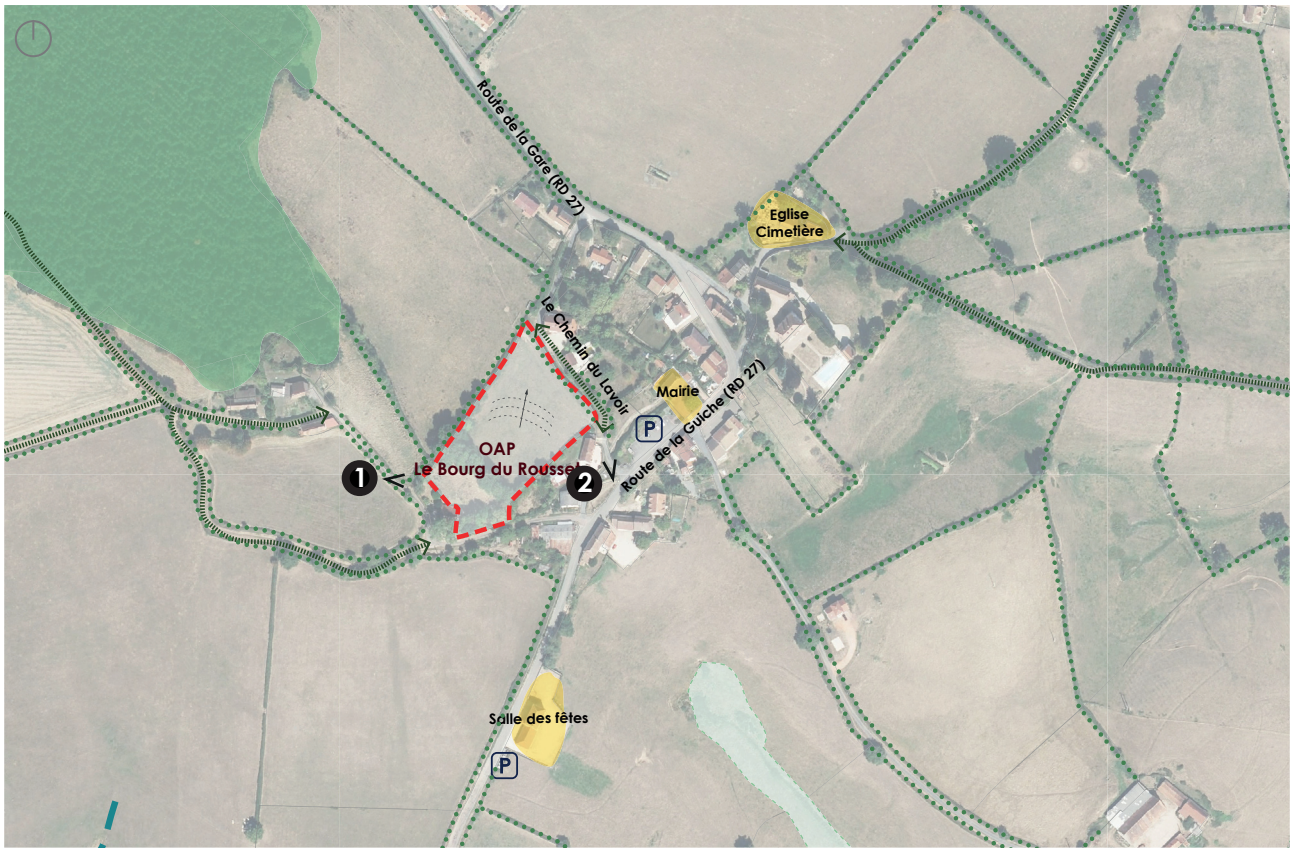
Un accès peut se faire à l'angle Est du secteur par le Chemin du Lavoir et un autre est possible depuis le Chemin du Vieux Château à l'angle Ouest.

Le tènement est en pente forte (aux alentours de 14 %) vers le Nord / Nord-Est. Des haies bocagères plus ou moins complétées d'arbres de haute tige, qui entourent une grande partie du tènement et le scinde en deux, participent de l'identité de la commune et du grand territoire.

Le tènement est d'une superficie d'environ 0,74 ha.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Optimiser le déploiement de l'habitat sur un tènement situé au bourg du Rousset
- Favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site



Etat des lieux

0 50 100 150 200 m

Périmètre de l'OAP

Secteur d'équipements publics

Espace boisé

Périmètre de protections environnementales fortes

Ruisseau

Cheminement piéton existant

Haie bocagère ou alignement planté

Pente

Stationnement



1 *Vue sur le chemin d'accès Ouest*



2 *Vue sur le chemin d'accès Est*

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Une voie partagée traversante permettra d'irriguer le tènement et les différentes opérations de logements. Les stationnements devront être directement accessibles depuis ces voies partagées.

Les implantations bâties viendront structurer, en partie, la voie partagée et les espaces communs par des alignements, soit des corps principaux de bâtiment, soit des annexes pour permettre une diversité des formes urbaines.

Un espace commun du côté de l'entrée Est permettra de gérer des éléments techniques comme les boites aux lettres et le ramassage des ordures ménagères.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Les implantations bâties au plus près des voies d'accès permettront de dégager des espaces de jardins qui seront soit en interface entre les espaces bâtis et les terres agricoles, soit en cœur d'îlots.

Un traitement végétal particulier accompagnera les limites entre l'opération et les terres agricoles (notion de frange urbaine) en complément des haies bocagères qu'il faudra préserver voire créer. Cet espace de frange pourra ponctuellement être agrandi à l'angle Nord (point bas du tènement) pour faciliter la gestion des eaux pluviales des espaces communs.

Le bâti sera organisé de façon à permettre des percées visuelles vers les terres agricoles ou les limites de l'opération.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Il sera recherché l'implantation d'habitat individuel et/ou individuel groupé et/ou intermédiaire. Il est prévu d'accueillir 9 à 11 logements (soit aux alentours de 12 logements par hectare).

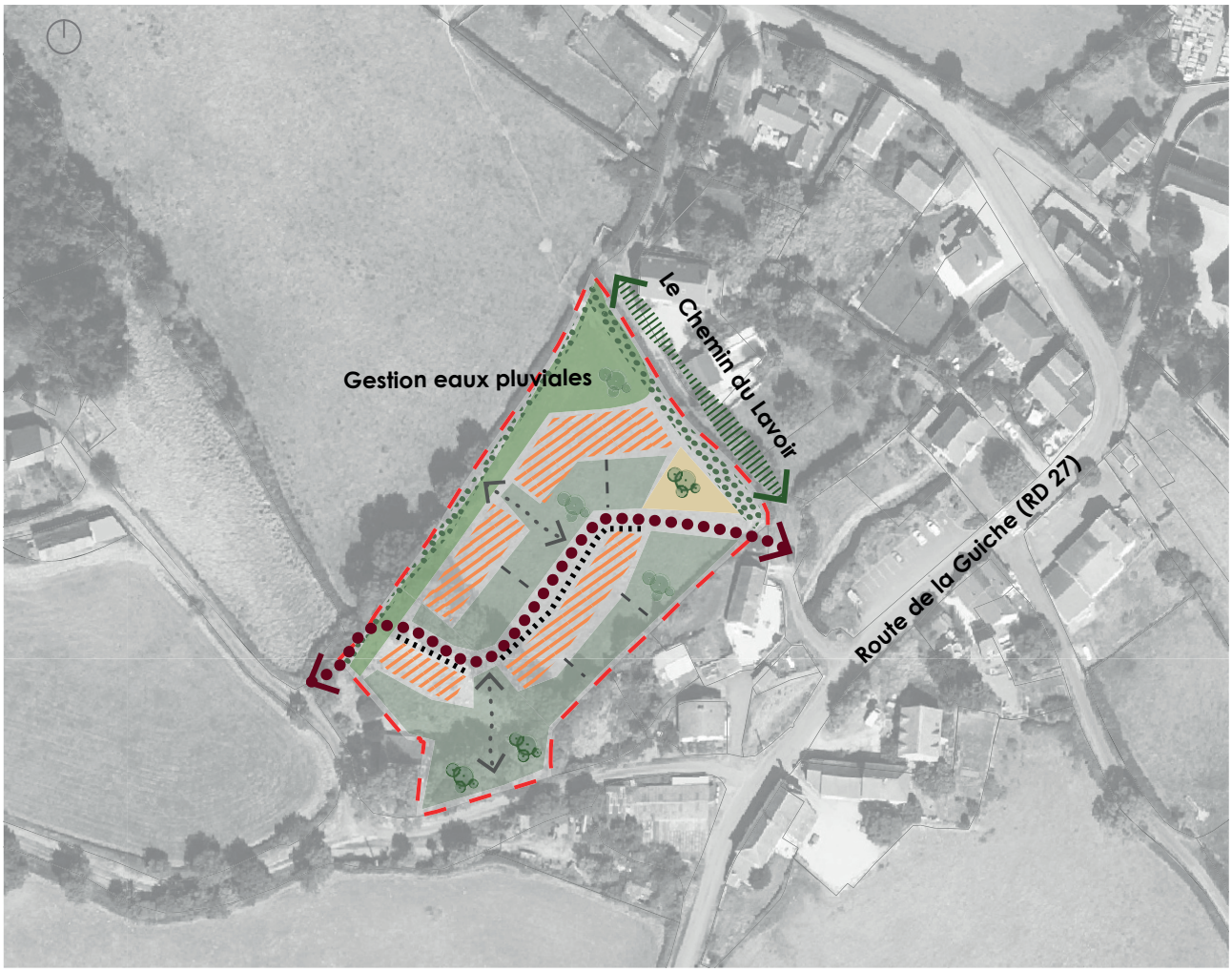


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel, groupé ou intermédiaire
- Espace collectif paysager à aménager
- Percée visuelle à préserver
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie partagée à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer (hors accès véhicules)



Localisation

LE BOURG DE MARIZY



1 *Vue sur le site depuis la route de Pouilloux*

. Commune du Rousset-Marizy .

«Le Bourg de Marizy»

Le site et son contexte

Située à au moins 20 kilomètres de Montceau les Mines au Nord et de Charolles au Sud-Ouest, la petite commune du Rousset-Marizy est relativement éloignée des grands centres urbains. Elle peut se tourner vers Saint-Bonnet de Joux à une dizaine de kilomètres au Sud pour les commerces et services même si une superette et boulangerie sont localisées au bourg de Marizy.

Le tènement est situé à l'extrémité Nord du bourg de Marizy où se trouvent les équipements publics (école, salle polyvalente ...) et les deux commerces. Ce tènement est bordé par le chemin du Louet et une maison à l'Est et les terres agricoles sur le reste du périmètre.

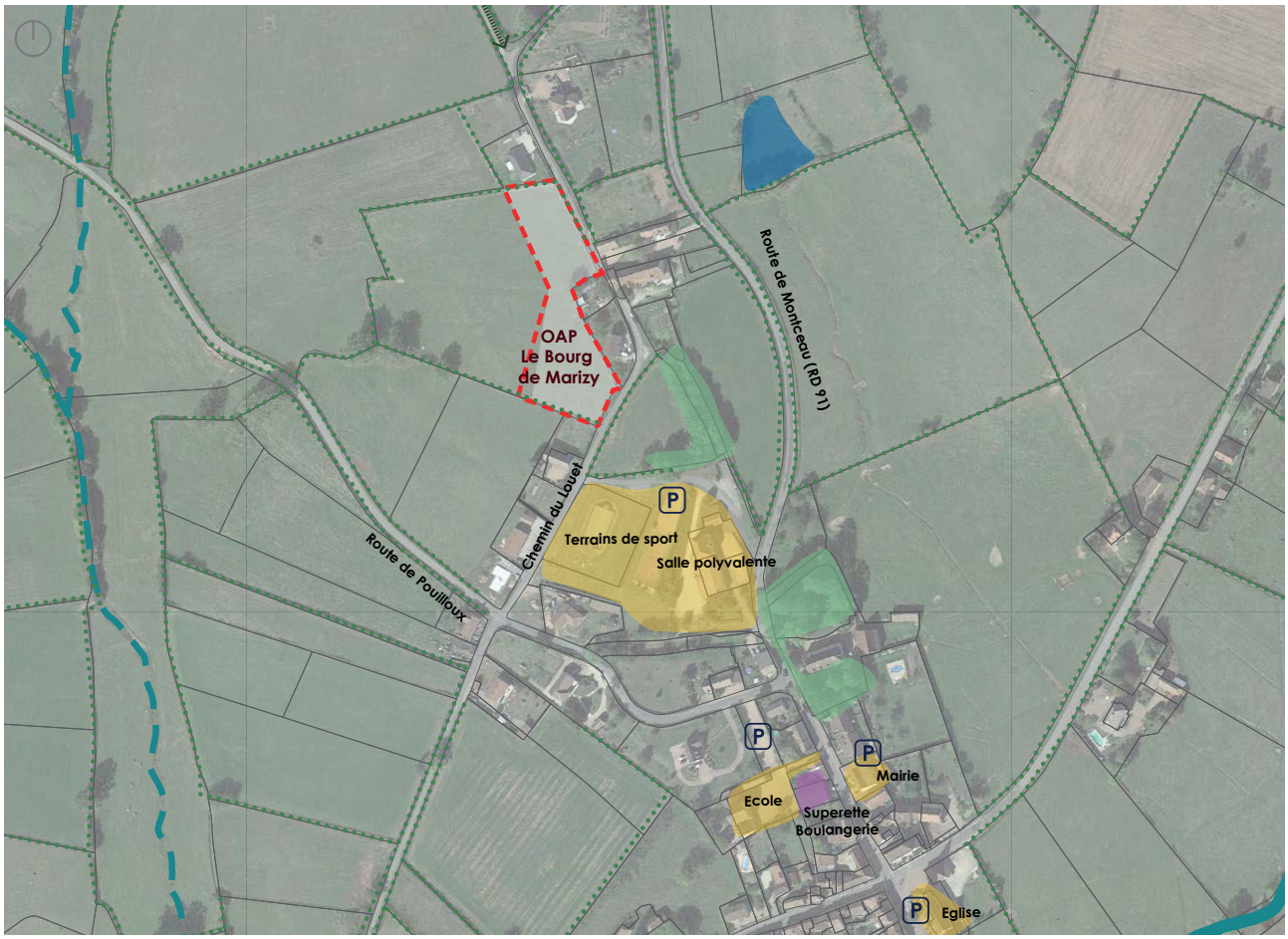
L'accès peut se faire directement depuis le chemin du Louet, lui-même en lien avec la route de Montceau (RD 91).

Le tènement en légère pente (aux alentours de 5 %) vers l'Ouest est orienté vers un fond de vallon avec un petit ruisseau. Il est marqué par la présence de haies bocagères en limite Sud qui participent de l'identité de la commune et du grand territoire.

Le tènement est d'une superficie d'environ 0,62 ha.

Les enjeux et les objectifs

- Optimiser le déploiement de l'habitat sur un tènement situé au bourg de Marizy
- Favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Point d'eau (mare, étang, lac ...)
- Rivière
- Ruisseau
- Cheminement piéton existant
- Haie bocagère ou alignement planté
- Stationnement

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

L'opération sera desservie en partie par le chemin du Louet lui-même et en partie par une voie partagée depuis le chemin du Louet, permettant de pénétrer dans la profondeur du tènement.

Les implantations bâties viendront structurer les voies par des alignements, soit des corps principaux de bâtiment, soit des annexes pour permettre une diversité des formes urbaines.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

Les implantations bâties au plus près des accès permettront de dégager des espaces de jardins plus intimes sur les arrières.

Un traitement végétal particulier accompagnera les limites entre l'opération et les terres agricoles (notion de frange urbaine) en complément des haies bocagères qu'il faudra préserver voire créer.

Les principes en matière de programmation

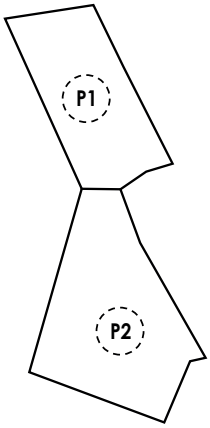
Il sera recherché l'implantation d'habitat individuel et/ou individuel groupé et/ou intermédiaire. Il est prévu d'accueillir 7 à 9 logements (soit aux alentours de 12 logements par hectare).



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

Schéma du phasage de l'opération à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel, groupé ou intermédiaire
- Percée visuelle à préserver
- Voie partagée à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer (hors accès véhicules)



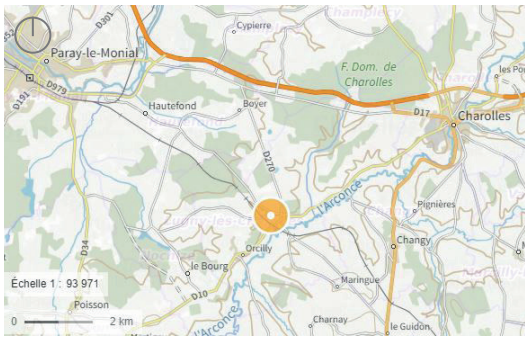


LOCALISATION

LE CHAMPBEAU



1 *Vue sur le site et son environnement , depuis le Sud Est*



. COMMUNE DE LUGNY-LES-CHAROLLES .

«LE CHAMPBEAU»

LE SITE ET SON CONTEXTE

La commune de Lugny-les-Charolles est située à 6 kilomètres de Charolles et à 9 kilomètres de Paray-le-Monial, deux des principales polarités du territoire. Elle offre un cadre verdoyant, mais est confrontée à des enjeux patrimoniaux forts, notamment sur le quartier du Roussy, mais aussi sur le bourg, avec notamment la présence du château de Lugny. Le développement est envisagé sur Orcilly où des constructions récentes sont présentes et où la collectivité envisage le renforcement des capacités des systèmes d'épuration.

Situé sur le versant Nord de la vallée de l'Arconce, le hameau d'Orcilly est marqué par une légère déclivité, plus marquée sur la partie Sud du Hameau. L'urbanisation de ce hameau s'est souvent faite le long des voies, avec une trameviaire relativement complexe du fait de la topographie. Le hameau semble scindé en deux parties: le Haut et le Bas, du fait de la RD10. Différentes entités se distinguent au sein de ces parties.

Le tènement se situe au Nord du Hameau, sur la partie Haute d'Orcilly, entre des maisons individuelles à l'Ouest,à l'Est et au Sud. Au Nord, il est bordé par des prairies bocagères, qui comportent notamment des points d'eau. Le tènement regroupe les parties Sud de deux parcelles agricoles, encadrées de haies bocagères.

Le secteur d'une superficie aux alentours de 5700 m² est en pente moyenne vers le Sud et vers l'Ouest de 4 à 5 %. Les accès peuvent se faire depuis la Route du Haut d'Orcilly, située à Sud du tènement

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Renforcer l'esprit de village: renforcer la cohérence urbaine de ce hameau, en créant du lien entre deux de ses entités
- Mutualiser les accès depuis la route du Haut d'Orcilly
- Maintenir et préserver la végétation existante (haies, arbres)
- Maintenir un accès aux parcelles agricoles situées au Nord du tènement



1 *Vue sur le site et son insertion urbaine à l'Est, depuis le Sud-Ouest*



2 *Vue sur le site et son insertion urbaine à l'Ouest, depuis le Sud-Est*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Haie bocagère ou alignement planté
- Espace boisé
- Point d'eau (mare, étang, lac ...)
- Zone humide
- Rivière
- Accès agricole à maintenir

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

La desserte se fera depuis la route du Haut d'Orcilly, avec un accès unique de façon à pouvoir irriguer le tènement et à limiter le nombre d'accès sur cette route qui viendraient endommager la structure bocagère existante.

La desserte interne sera de type «voie partagée». Elle devra permettre la circulation des engins agricoles vers le Nord de la parcelle, mais aussi des cheminements piétons de manière sécurisée.
L'implantation au Nord du tènement des constructions permettra de dégager des espaces de vie plantés au Sud.

Une placette plantée permettra d'assurer quelques places de stationnement visiteurs et de faciliter le retournement des voitures.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

Un traitement végétal qualitatif du tènement sera privilégié par le réemploi du vocabulaire bocager du territoire. Les haies périphériques et centrales existantes seront maintenues

Au Nord du secteur, une frange verte permettra une transition entre l'espace agricole et l'espace à urbaniser.

Les principes en matière de programmation

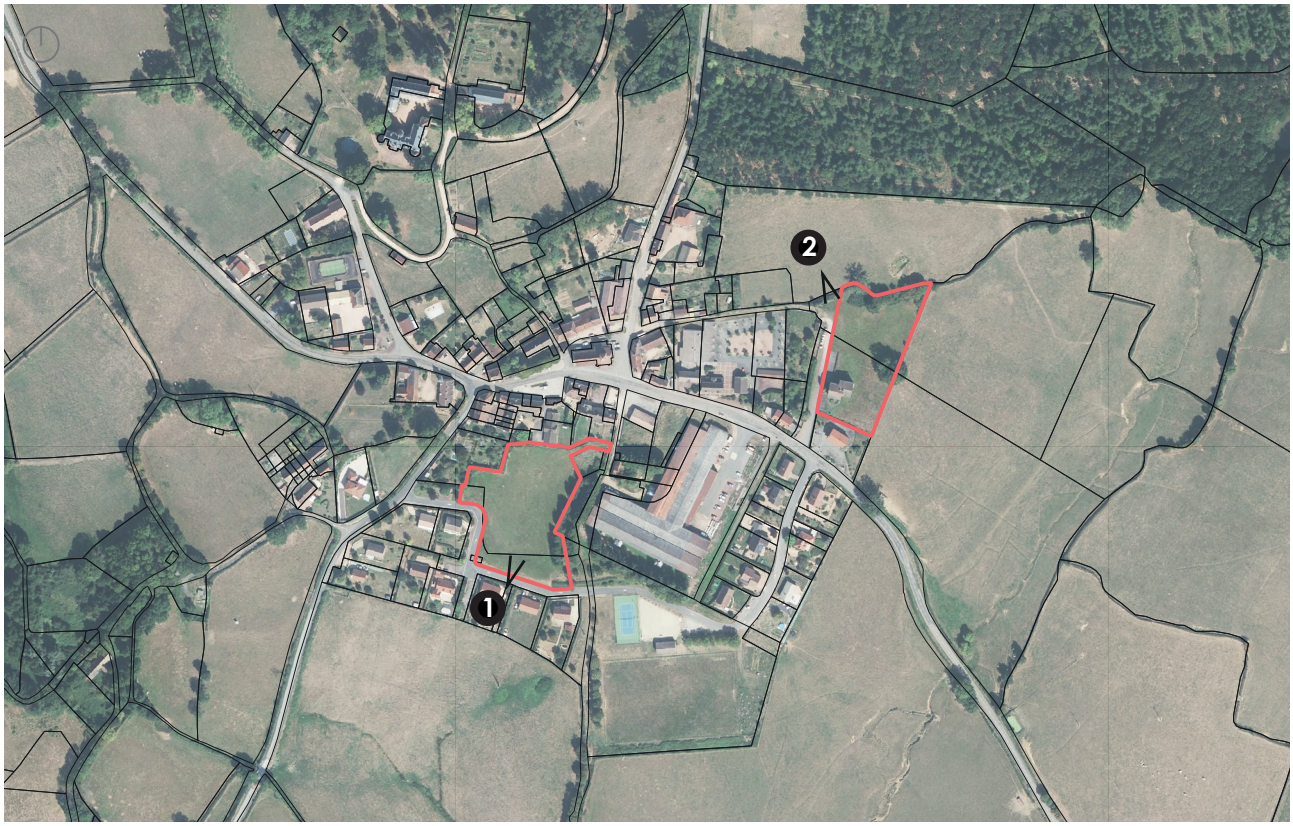
Le site devra accueillir environ 5 à 7 logements (aux alentours de 8 logements par hectare) en format individuel et/ou individuel groupé, sur un tènement d'environ 0,57 ha.



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Espace collectif paysager à aménager
- Frange verte à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer (hors accès véhicules)
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Percée visuelle à préserver
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie partagée à créer

. COMMUNE DE MARTIGNY-LE-COMTE .



LOCALISATION

LA VERCHÈRE

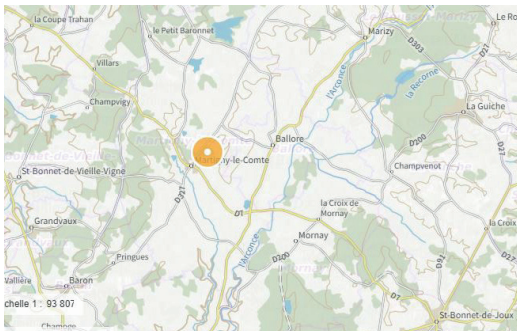


1 *Vue sur le site et le centre bourg depuis le Sud*

LE BOURG



2 *Vue sur le site, et son insertion dans le grand paysage depuis le Nord-Ouest*



. COMMUNE DE MARTIGNY-LE-COMTE .

«1. LA VERCHÈRE»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à une quinzaine de kilomètres au Nord de Charolles, le village de Martigny-le-Comte offre un cadre verdoyant, marqué par la présence de vallons, du cours d'eau la Sonnette et de nombreux étangs. La présence d'un patrimoine ancien (avec notamment le château de Martigny-le-Comte, mais aussi l'Église Sainte Euphémie) et de services de proximité, participent à l'attractivité de cette commune. Afin renforcer la cohérence urbaine de son centre-bourg, la commune souhaite urbaniser un secteur situé à proximité immédiate des services et équipements.

Le tènement fait le lien entre le centre-bourg (structuré autour de la route de Saint-Bonnet-de-Joux), et les terrains de sports plus récents, situés au Sud. Il est actuellement occupé par une prairie et est traversé par des canalisations d'eau. A l'Est du site, la présence d'un bâtiment d'usine est cachée par une haie de résineux sur talus. Au Nord, au Sud et à l'Ouest, il est entouré d'habitations.

Le tènement est en pente variable (globalement aux alentours de 7 % vers le Sud). Le secteur, permet de belles vues sur le bourg et sur le grand paysage au Sud.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

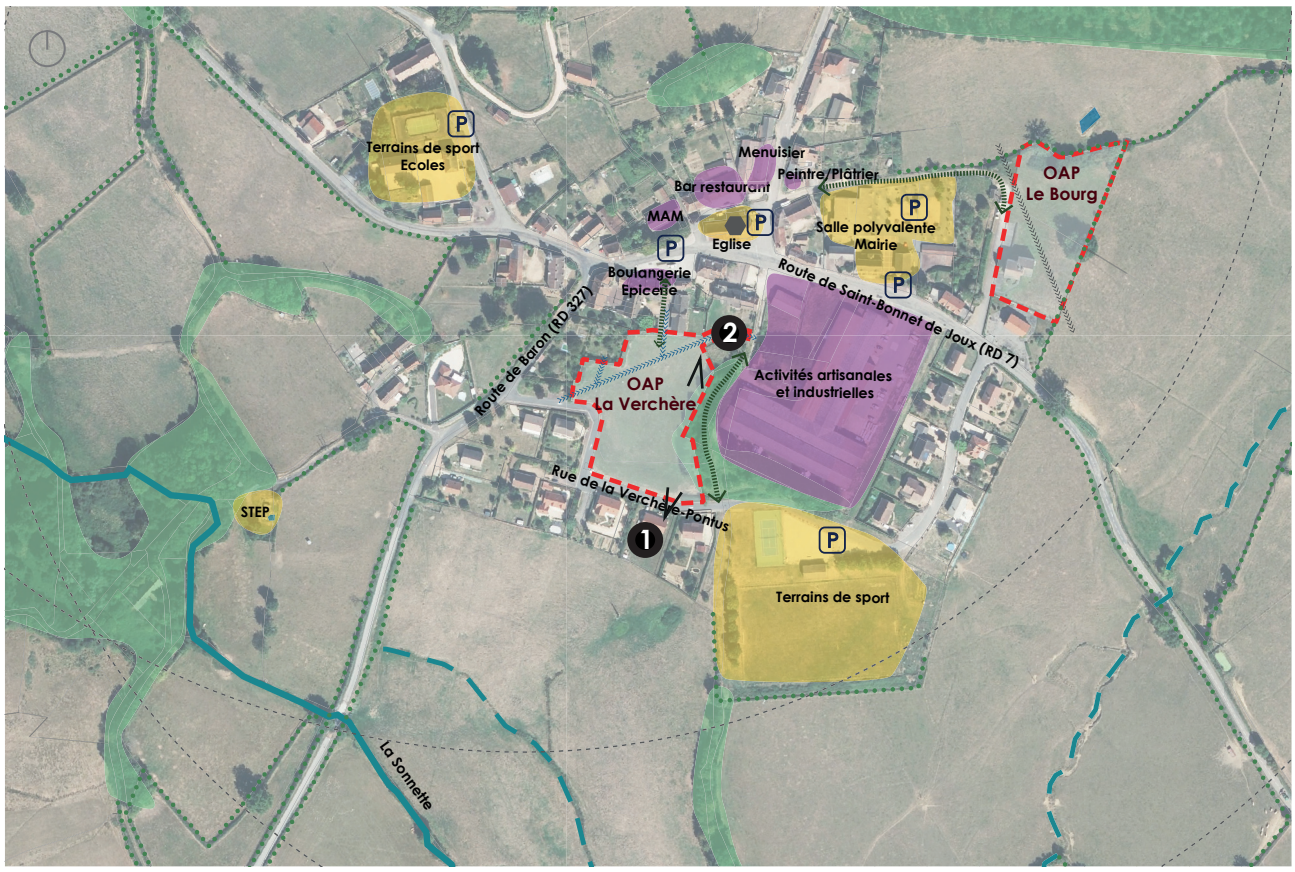
- Optimiser le déploiement de l'habitat dans un secteur proche du centre-bourg
- Permettre des traversées piétonnes qualitatives, reliant la route de Saint Bonnet de Joux à la rue de la Verchère et aux équipements sportifs incitant à l'usage des mode doux
- Veiller à la bonne intégration des construction avec les bâtis existants dans ce secteur de cœur de ville



1 *Vue depuis le Sud sur le site, révélant la proximité de l'Église et du château dont on voit les clochers*



2 *Vue depuis le Nord du site sur le grand paysage et les habitations existantes en contrebas du tènement*



Etat des lieux

0 50 100 150 200 m

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Rivière
- Ruisseau
- Cheminement piéton existant
- Arrêt de bus
- Stationnement
- Elément de patrimoine
- Périmètre monuments historiques
- Canalisation d'eau

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

L'accès au tènement se fera depuis la rue de la Verchère-Pontus. Seul l'accès au lot situé le plus au Nord -Est du tènement, se fera par la voie communale au nord du lotissement, débouchant sur la RD n°7.

Les dessertes internes seront de type «voie partagée». Depuis ces espaces, un passage piéton permettra de rejoindre la boulangerie , la route de Saint -Bonnet et la rue de la Verchère.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Par les implantations bâties, il sera dégagé des cœurs verts sous formes de jardins d'agrément ou de jardins potagers sur les parties Sud des parcelles.

Les hauteurs des constructions seront limitées à un Rez de chaussée et un étage, permettant une bonne intégration de ce quartier dans le grand paysage. Ainsi, du fait de la topographie en pente, l'épannelage sera progressif et les clochers et tours resteront visibles. Ces éléments participent en effet à la qualité de la silhouette urbaine de Martigny-le-Comte.

Les allées piétonnes et placette à usage mixte seront réalisées avec un matériau perméable compatible avec les différents usages. L'espace central sera engazonné avec un mélange rustique et planté d'arbres pour créer de l'ombre sans un trop gros développement

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Compte-tenu de la proximité au centre-bourg et aux équipements publics, il sera recherché la mise en œuvre de 7 à 9 logements de type individuel et/ ou individuel groupé, sur ce tènement d'une surface d'environ 0,74 ha (soit une densité aux alentours de 10 logements /ha).

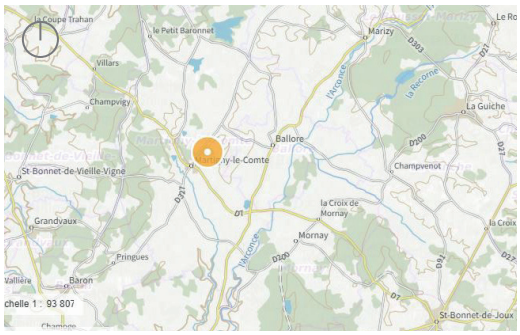
La densité globale de 12 logements à l'hectare sera atteinte à l'échelle de la commune.

Un espace partagé sera également à prévoir en cœur d'opération, permettant la desserte des parcelles tout en offrant un espace de convivialité pour les habitants.



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Espace collectif paysager à aménager
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie partagée à créer



. COMMUNE DE MARTIGNY-LE-COMTE .

«2. LE BOURG»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Situé en entrée de bourg, le tènement est en deuxième rideau par rapport à la route de Saint Bonnet de Joux, entouré d'habitations au Sud et à l'Ouest, et en limite d'espaces agricoles au Nord et à l'Est. Ce secteur est situé à proximité immédiate des services et équipements de la commune, accessibles notamment par un cheminement piéton au Nord.

Le tènement est en faible pente (aux alentours de 6 %) vers le Sud et offre de belles vues sur le grand paysage à l'Est et sur des espaces boisés au Nord.

Ce site est actuellement occupé par un bâtiment de trois étages et un vaste jardin. La bâtiment détenu par l'OPAC, n'est plus habité, suite à des problèmes de fuites, et de chauffage non gérés, ayant conduit les locataires à déménager. Le problème soulevé par les élus porte non sur la forme urbaine ou architecturale, mais sur la gestion du bâtiment. Deux scénarios semblent envisageables à ce stade :
- une réhabilitation du bâtiment
- une démolition/reconstruction du bâtiment

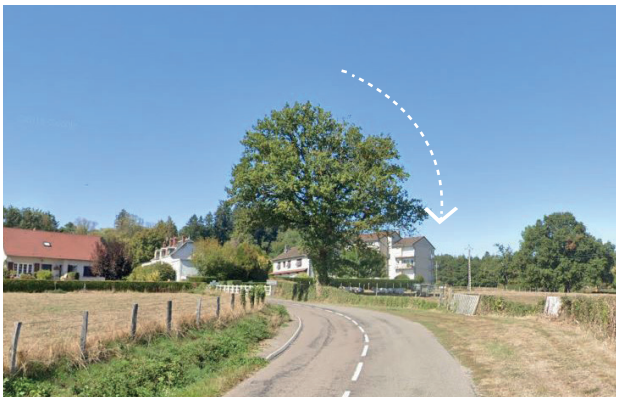
La commune souhaite qu'une opération ait lieu sur ce secteur, visant à le revaloriser. Cette opération semble d'autant plus nécessaire que le tènement est situé en entrée de ville et nuit de ce fait plus fortement à l'image de la commune.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Optimiser le déploiement de l'habitat dans un secteur proche du centre-bourg
- Veiller à la qualité de l'entrée de bourg, à la bonne intégration des constructions dans le grand paysage
- Maintenir et préserver la végétation existante (arbres, haies)



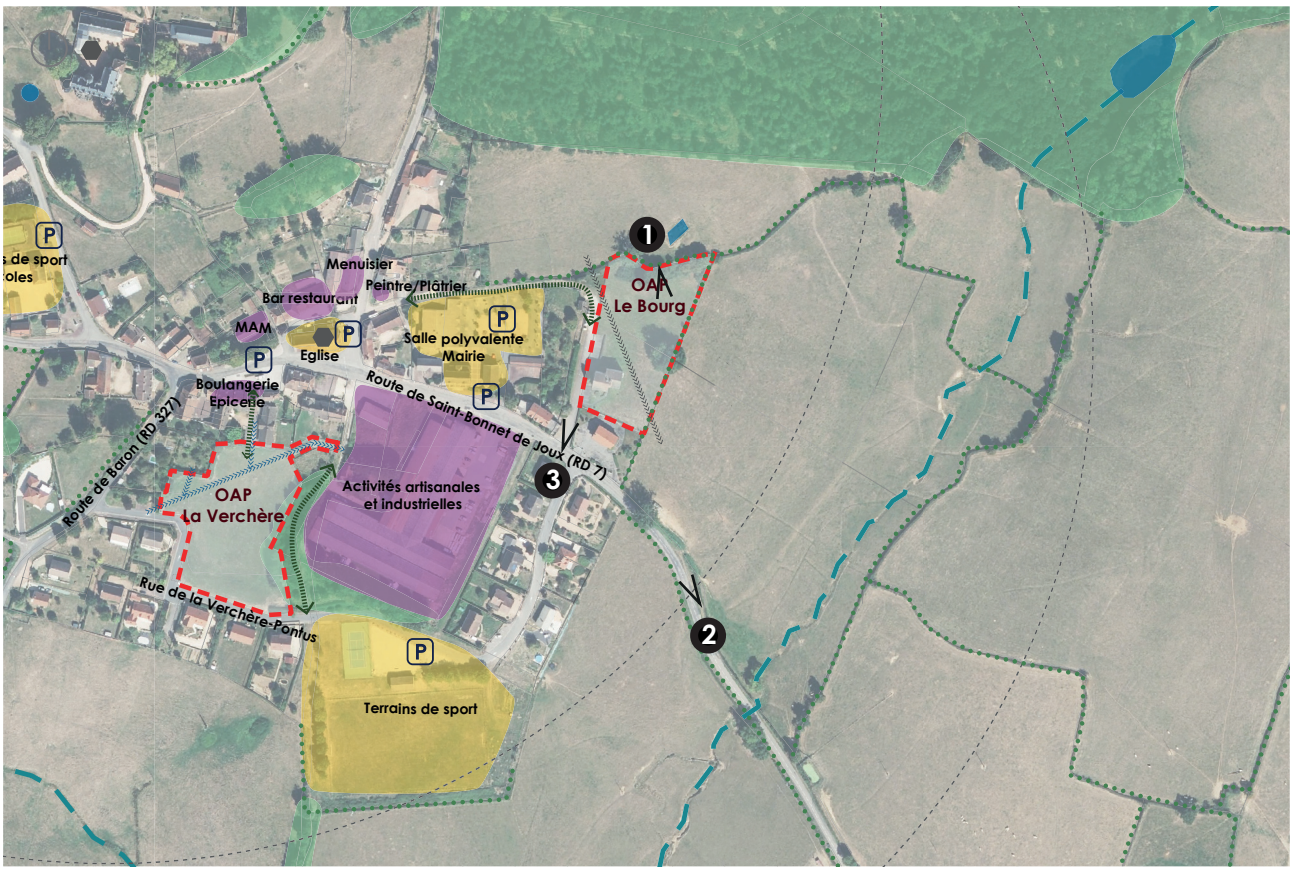
1 *Vue depuis le Nord sur le site, mettant en lumière le lien entre le tènement et le grand paysage*



2 *Vue sur le site depuis la route de Saint-Bonnet-de-Joux, en entrée de village. Source: Googlemaps*



3 *Voie d'accès au site, depuis la route de Saint-Bonnet de-Joux.*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Rivière
- Ruisseau
- Cheminement piéton existant
- Arrêt de bus
- Stationnement
- Elément de patrimoine
- Périmètre monuments historiques
- Ligne électrique

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

L'accès au tènement se fera depuis l'impasse actuelle, perpendiculaire à la Route de Saint-Bonnet-de-Joux (RD7). Le long de cette voie, des places de stationnement sont déjà existantes.

L'accès au bâtiment réhabilité reste le même. La desserte interne pour les constructions au Nord du tènement sera de type «voie partagée» et se terminera par une placette plantée, facilitant le retournement des voitures.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

L'implantation des constructions le long de la voie partagée permettra de dégager de grands espaces de vie plantés au Sud et participera à structurer l'aménagement du tènement.

Les hauteurs des constructions nouvelles seront limitées à un rez de chaussée et un étage, permettant une bonne intégration de ce quartier dans le grand paysage.

La placette sera réalisée avec un matériau perméable.

Les principes en matière de programmation

Compte-tenu de la proximité au centre-bourg et aux équipements publics, et de son état actuel, il sera recherché la mise en œuvre d'environ 8 logements collectifs à réhabiliter / à rénover et 4 logements individuels et/ou individuels groupés, sur un tènement d'environ 0,64 hectare (densité d'environ 20 logements par hectare).



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Bâtiment à réhabiliter
- Espace collectif paysager à aménager
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer (hors accès véhicules)
- Arbre à préserver
- Voie partagée à créer

. Commune de Molinet .



Localisation

1. *La Fontaine Saint-Martin*
2. *Les Varennes de la Broche*
3. *Rue de la Verne*

. COMMUNE DE MOLINET .

«1. LA FONTAINE SAINT-MARTIN»

LE SITE ET SON CONTEXTE

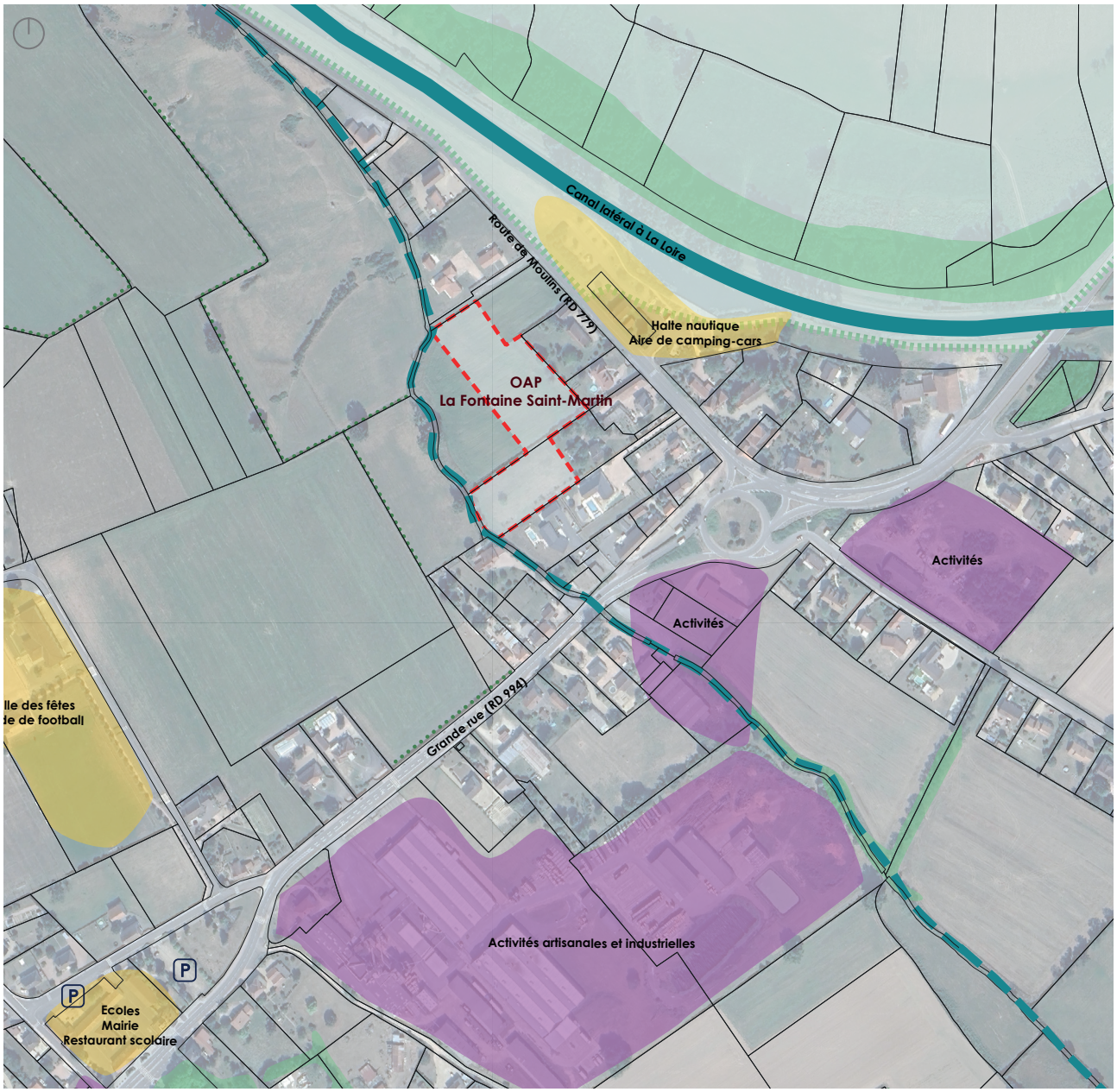
Située à moins de cinq kilomètres de Digoin, la commune de Molinet est toutefois bien dotée en commerces, services, activités et équipements publics.

Le tènement est situé au Nord-Est du centre-bourg, à proximité de tous les commerces et équipements publics. Ce tènement, en second rideau, est accessible depuis la Route de Moulins (RD 779) par un chemin situé au Nord-Ouest. Il est en contact avec des terres agricoles et un ruisseau au Sud-Ouest. Il jouxte un tissu urbain de maisons individuelles sur les autres côtés.

Le tènement est globalement plat et fait une superficie d'environ 0,91 ha.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Optimiser le déploiement de l'habitat sur un tènement situé à proximité du centre bourg
- Favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population
- Créer des liaisons piétonnes permettant de relier au plus court les différents quartiers du centre-bourg
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site



Etat des lieux

0 50 100 150 200 m

Périmètre de l'OAP

Secteur d'équipements publics

Secteur d'activités

Espace boisé

Périmètre de protections environnementales fortes (ZPS, SIC,..)

Rivière

Ruisseau

Haie bocagère ou alignement planté

P Stationnement

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le développement de l'habitat s'articule à partir d'une voie partagée traversante globalement Nord-Sud. Elle est en lien avec un cheminement piéton qui permettra à terme de suivre le ruisseau et de relier la base nautique au centre-bourg via ce secteur.

Les implantations bâties viendront structurer la voie partagée et l'espace commun par quelques alignements, soit des corps principaux de bâtiment, soit des annexes pour permettre une diversité des formes urbaines. L'alignement des constructions permettra de créer un front bâti cohérent et ainsi donner un caractère de rue, propre à l'esprit de village.

L'espace commun la rencontre et éventuellement de gérer les eaux pluviales, le regroupement des déchets ménagers et/ou des boites au lettres.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Les implantations bâties en grande partie au plus près de la voie d'accès permettront de dégager des espaces de jardins qui seront soit en interface entre les espaces bâtis et les terres agricoles, soit en cœur d'îlots (côté Sud-Est). Ces implantations bâties permettront aussi de dégager des percées visuelles vers les terres agricoles depuis la voie partagée.

Une attention particulière sera portée à la végétalisation de l'espace commun et à la frange urbaine située en interface entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturelles.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Compte-tenu de la proximité au centre-bourg, aux commerces, services et équipements publics, il sera recherché la mise en œuvre de 11 à 13 logements de type individuel et/ou individuel groupé. Cela permettra de tenir une densité aux alentours de 12 logements par hectare.



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Espace collectif paysager à aménager
- Percée visuelle à préserver
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie partagée à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Du fait de leurs dispositions (accès direct à la route), et de leurs tailles (surfaces inférieures à 5000 m²) ces secteurs classés en AU ne nécessitent pas de précisions sur les principes d'implantation du bâti et de voirie. Les attendus en matière de densification ont en revanche été indiqués, ainsi que la typologie de logements attendue.



2. Les Varennes de la Broche

Surface du tènement : Environ 0,49 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 6 à 8 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine



3. Rue de la Verne

Surface du tènement : Environ 0,41 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 5 à 7 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine

- - - Périmètre de l'OAP

Frange verte à créer



Localisation

ROUTE DE LA ROCHETTE



1 *Vue sur l'ensemble du site en direction de l'Ouest*

. Commune de La Motte Sain-Jean .

«Route de la Rochette»

Le site et son contexte

Située à moins de 5 kilomètres de Digoin, La Motte Saint-Jean est une commune résidentielle. Le site de projet au lieu-dit La Tuilerie est à un kilomètre du centre-village.

Le tènement est quasi entièrement entouré de voies automobiles à part au Sud-Ouest où un bosquet d'arbres fait limite avec une maison individuelle. Les accès pourraient se faire par la route de la Rochette (RD 238 E) et la rue du 19 mars 1962 (RD 238 E) qui sont circulantes mais il est certainement préférable d'accéder au tènement par la rue de la Scierie. Toutefois, il faudra prévoir un aménagement adapté pour tenir compte de l'étroitesse de cette rue et du talus existant en limite du tènement. Par ailleurs on notera l'existence à proximité du tènement d'un arrêt bus (transport scolaire communal) et de chemins piétons.

Le tènement relativement plat est essentiellement bordé de haies bocagères qui fondent l'identité paysagère de la commune et du grand territoire.

Le tènement est d'une superficie d'environ 1,2 ha.

Les enjeux et les objectifs

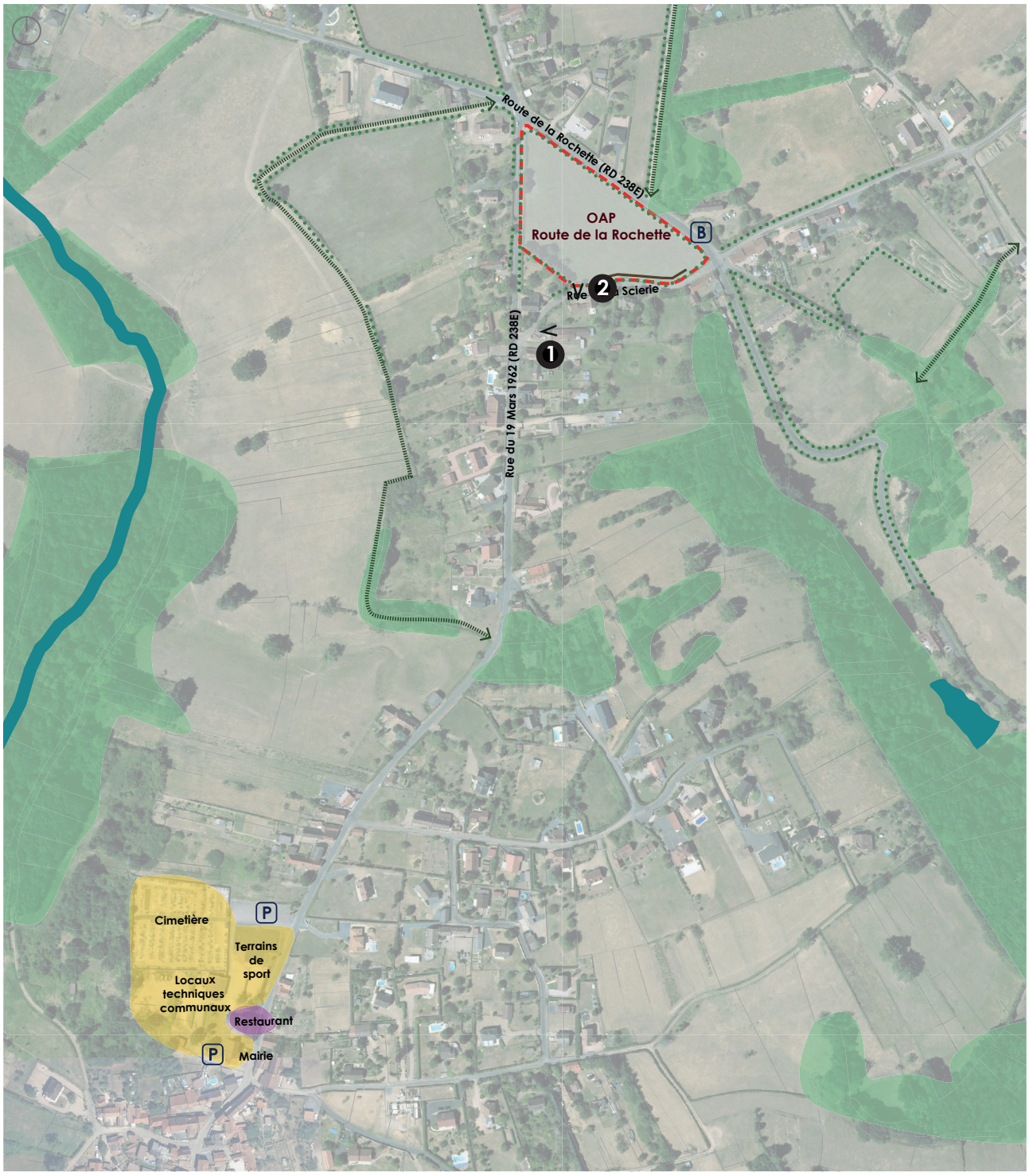
- Optimiser le déploiement de l'habitat dans une commune située à proximité d'une ville
- Favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population
- Compléter le réseau de cheminements piétons communaux
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site



1 *Vue depuis la rue de la Scierie en direction de l'Est*



2 *Vue depuis la rue de la Scierie en direction du Nord*



Etat des lieux

0 50 100 150 200 m

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Point d'eau (mare, étang, lac ...)
- Rivière
- Cheminement piéton existant
- Fossé/Talus
- Haie bocagère ou alignement planté
- B Arrêt de bus
- P Stationnement

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le développement de l'habitat s'articule autour d'une voie partagée centrale qui permet de se raccorder à la rue de la Scierie et de découper le tènement en deux bandes aménageables. Cette voie partagée est complétée à ces deux extrémités par des espaces communs paysagers qui peuvent permettre de gérer la collecte des déchets ménagers ou les boites aux lettres mais surtout de constituer des espaces collectifs de rencontre et de convivialité. Des cheminements piétons viennent croiser la voie partagée et permettent de relier ce secteur de développement aux autres chemins et quartiers.

Les implantations bâties viendront structurer les voies et les espaces communs par des alignements, soit des corps principaux de bâtiment, soit des annexes pour permettre une diversité des formes urbaines.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Les implantations bâties permettront de dégager des espaces de jardins au Sud et de tourner le dos aux voies circulantes au Nord.

Le système de haies bocagères sera préservé et si possible complété lors de l'édification des clôtures. Le bosquet d'arbres au Sud-Ouest sera préservé et complété de façon à préserver une intimité entre les nouvelles constructions et la maison individuelle existante et à favoriser la fraîcheur l'été.

L'espace de stationnement dédié aux visiteurs ainsi que les espaces collectifs seront largement arborés.

Les cheminements piétons seront traités avec des surfaces perméables.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Compte-tenu des enjeux d'accueil de population à proximité des centres urbains, il sera recherché la mise en œuvre de 14 à 16 logements de type individuel et/ou individuel groupé et/ou intermédiaire. Cela permettra de tenir une densité aux alentours de 12 logements par hectare.



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Secteur d'implantation d'habitat groupé ou intermédiaire
- Espace collectif paysager à aménager
- Espace paysager de stationnement à créer
- Percée visuelle à préserver
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie partagée à créer
- Espace vert à préserver ou à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer

. COMMUNE DE NOCHIZE .

«LES BESSIÈRES»

LOCALISATION



LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

Du fait de sa disposition (accès direct à la voirie), et de sa taille (surface inférieure à 5000 m²) ce secteur classé en AU ne nécessite pas de précisions sur les principes d'implantation du bâti et de voirie. Les attendus en matière de densification ont en revanche été indiqués, ainsi que les typologies de logements attendues. D'autres spécifications ont pu être apportées en fonction de la volonté des élus.

- - - Périmètre de l'OAP

Frange verte à créer



Surface du tènement : Environ 0,19 ha
Densité à respecter : 8 logements/hectare
Nombre de logements sur le tènement : 2 à 3 logements
Type de logements : Logements individuels ou individuels groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine
Autres éléments à prendre en compte : afin de limiter le nombre d'entrées et sorties sur la voie, des entrées mutualisées seront à prévoir

. Commune de Oudry .



Localisation

LES BOILEAUX

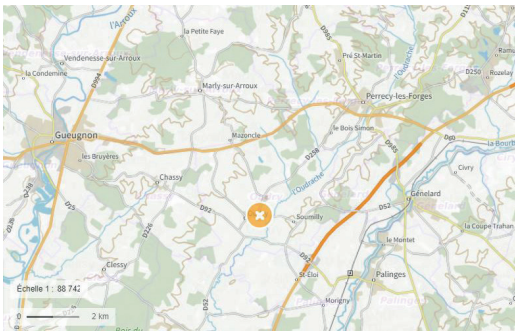


1 *Vue sur le site depuis la route des Boileaux*

LES RUÉES



2 *Vue sur le site depuis la route départementale D258*



. COMMUNE DE OUDRY .

«1. LES BOILEAUX»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à environ 7 kilomètres de Gueugnon qui concentre de nombreux services et équipements, la commune d'Oudry bénéficie d'une certaine attractivité.

Le secteur des Boileaux est situé au Nord-Ouest de la commune, à proximité de la départementale 60 permettant de rejoindre le centre-ville de Gueugnon en 7 minutes de voiture. La proximité de la ville de Gueugnon notamment, en fait un secteur demandé. Il est desservi par des lignes de transport scolaire notamment.

Ce hameau résidentiel est essentiellement constitué de pavillons, qui se sont construits le long des voies d'accès. L'urbanisation sur ce tènement est une opportunité pour structurer davantage cet ensemble, en pensant son développement sur le long terme.

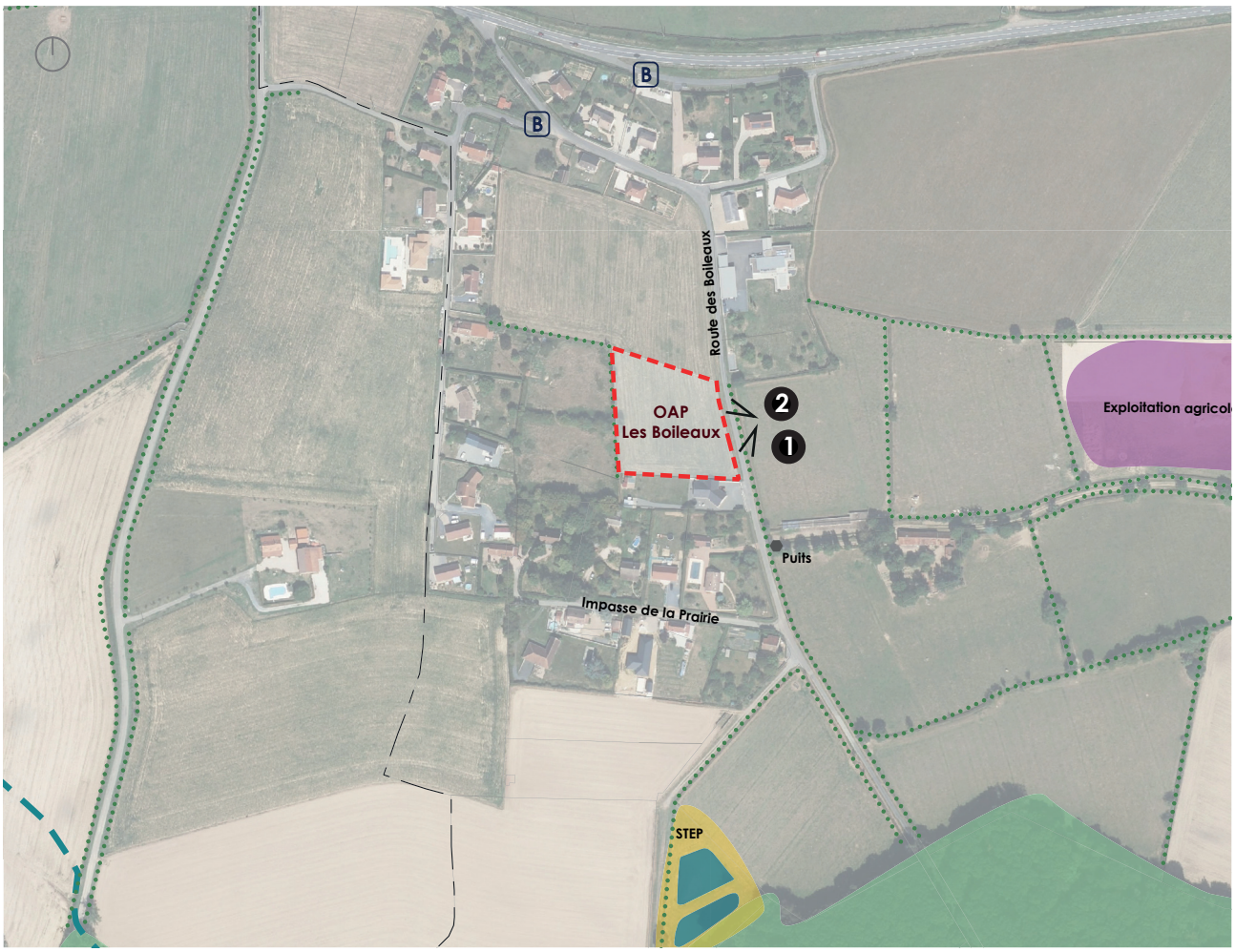
Le tènement, en pente moyenne de 5 % vers le Sud, est actuellement cultivé. En limite Sud, le tènement est entouré de pavillons. A l'Ouest, des prés ceints de haies bocagères jouxtent le site. Au Nord et à l'Est, le tènement est bordé par des terres agricoles.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Réaliser un aménagement qualitatif de ce secteur
- Penser le réseau viaire de manière à ne pas entraver le développement futur du site
- Veiller à la bonne intégration des constructions dans le grand paysage
- Préserver la végétation existante, assurer une gestion qualitative des franges urbaines



1 *Vue sur l'insertion urbaine au Sud et à l'Est du site, depuis la route des Boileaux*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Haie bocagère ou alignement planté
- Elément de patrimoine
- Arrêt de bus



2 *Vue sur le Nord/ Ouest, parcelle qui jouxte le tènement*

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le tènement sera desservi par une voie partagée, permettant de desservir l'ensemble des constructions du tènement.

Elle se terminera par une placette de retournement qui devra être paysagée. Cette place de retournement devra également intégrer quelques places visiteurs pour le quartier.

Des places de stationnement à l'usage des visiteurs peuvent être prévues.

A plus long terme , cette place permettra de desservir les parcelles situées à l'Ouest du tènement et ainsi d'assurer un bouclage avec l'impasse de l'Horizon.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Par les implantations bâties, il sera dégagé des cœurs verts sous formes de jardins sur les parties Sud des parcelles.

L'alignement des constructions sur la voie partagée et place, permettra de structurer la voie partagée et de lui donner un caractère de rue.

Au Nord et à l'Est du secteur, une frange verte permettra une transition entre l'espace agricole et l'espace à urbaniser.

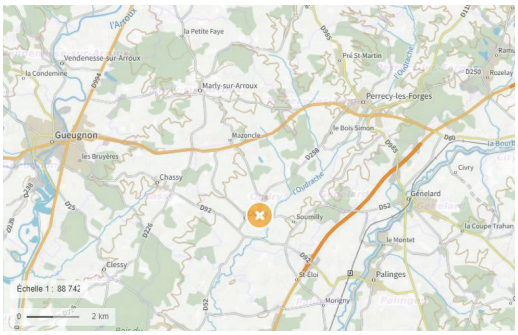
LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Compte-tenu de la proximité de Gueugnon, et du caractère pavillonnaire du quartier, en limite de zone agricole, il sera recherché la mise en œuvre de 6 à 8 logements de type individuels et/ou individuels groupés, sur un tènement d'environ 0,58 ha. Cela permettra d'atteindre une densité aux alentours de 10 logements à l'hectare.



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Espace collectif paysager à aménager
- Voie partagée à créer
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer (hors accès véhicules)



. COMMUNE DE OUDRY .

«2. LES RUÉES»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Le secteur des Ruées est situé à proximité du centre bourg de la commune (à moins de 300 mètres), qui accueille notamment une école et un espace sportif.

Les possibilités de construction en centre bourg étant limitées du fait d'accès étroit, le site des Ruées a été retenu. Ce site a un aspect plus patrimonial du fait de la présence d'éléments tels que le Calvaire et le lavoir en limites, mais aussi des vues sur le grand paysage et notamment le bourg, qui sont très qualitatives.

Le développement de ce tènement permettra notamment de donner davantage de cohérence urbaine à ce hameau, construit le long des voiries par petits îlots de 3-4 maisons.

En limite Nord, et Est, le tènement est entouré de pavillons. Au Sud, il est bordé de bâtisses plus anciennes. A l'Ouest et au Nord, des prés ceints de haies bocagères entourent le tènement. A l'Est du site, la présence d'un calvaire est à souligner.

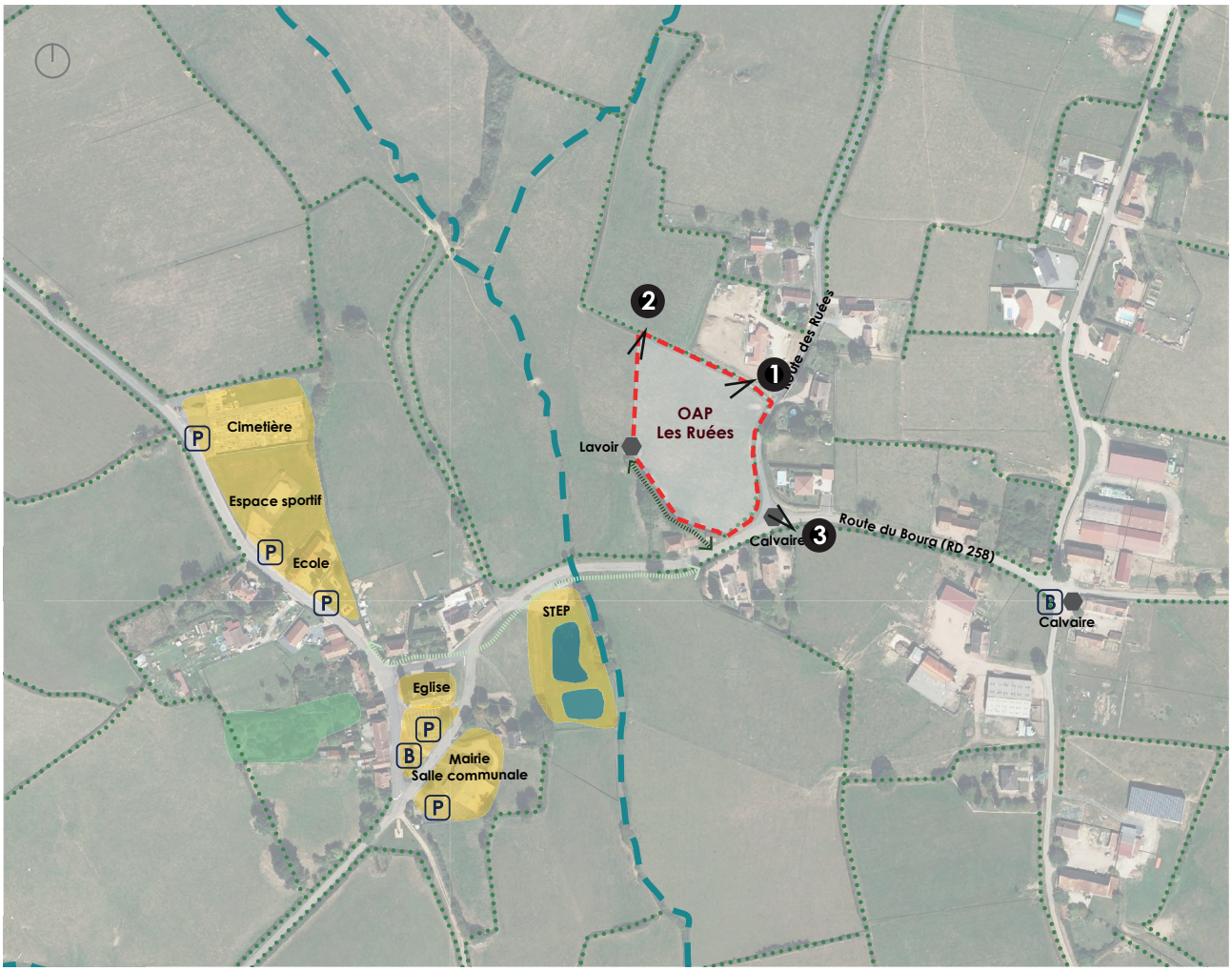
Le tènement, en pente moyenne de 5 % vers l'Ouest, est relativement plat. La pente devient plus abrupte en dehors du site (déclivité atteignant 20 %), en direction du ruisseau. Il est bordé par un lavoir, élément de patrimoine, dont la mise en valeur serait intéressante. Un accès à ce lavoir devra être maintenu pour les habitants de la commune.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Renforcer la cohérence urbaine du hameau des ruées, garder un esprit de village
- Veiller à la bonne intégration des constructions dans le grand paysage, préserver les vues depuis le site et depuis le bourg, en limitant l'impact visuel des constructions
- Préserver l'accès au lavoir
- Préserver la végétation existante, assurer une gestion qualitative des franges urbaines
- Relier ce quartier au centre bourg, avec des liaisons qualitatives



1 *Vue sur le site depuis le Nord-Est, avec en 2ème plan, le talus représenté par les flèches, situé derrière la haie et en fond de plan, le bourg qui apparait, avec notamment le clocher de l'église*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Haie bocagère ou alignement planté
- Ruisseau
- Cheminement piéton existant
- Cheminement piéton à créer
- Arrêt de bus
- Elément de patrimoine



2 *Vue depuis le Nord/ Ouest, avec vue sur le bourg qui offre une belle silhouette urbaine*



3 *Vue depuis le Sud -Est sur le site et le Calvaire*

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le tènement sera desservi par une voie partagée, permettant d'accéder à l'ensemble des constructions du tènement. Les accès directs aux habitations depuis la route des ruées sont proscrits.

La voie partagée se terminera par une placette de retournement qui devra être paysagée. Cette place de retournement devra également intégrer quelques places visiteurs. Elle permettra d'accéder au lavoir, situé en contrebas, mais aussi au cheminement piéton. Elle participera à la création d'un lieu de rencontre, de convivialité, de taille adaptée au hameau.

Des places de stationnement à l'usage des visiteurs peuvent être prévues.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

L'alignement des constructions permettra de créer un front bâti cohérent et ainsi de donner un caractère de rue, propre à l'esprit de village. Par les implantations bâties, il sera dégagé des cœurs verts sous formes de jardins sur les parties Sud des parcelles, pour une qualité d'habitation.

Un espace vert sera à préserver au Sud-Est du tènement, pour des questions de sécurité, afin de préserver des vues ouvertes dans un virage, mais aussi de préserver les vues sur l'entrée de bourg, encadrée par des bâtisses plus anciennes.

Au Nord et à l'Ouest du secteur, une frange verte permettra une transition entre l'espace agricole et l'espace à urbaniser.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Compte-tenu du caractère pavillonnaire du hameau, à proximité du centre-bourg, il sera recherché la mise en œuvre de 9 à 11 logements de type individuels et/ou individuels groupés, sur une surface d'environ 0,91 ha (permettant ainsi d'atteindre une densité aux alentours de 10 logements à l'hectare).

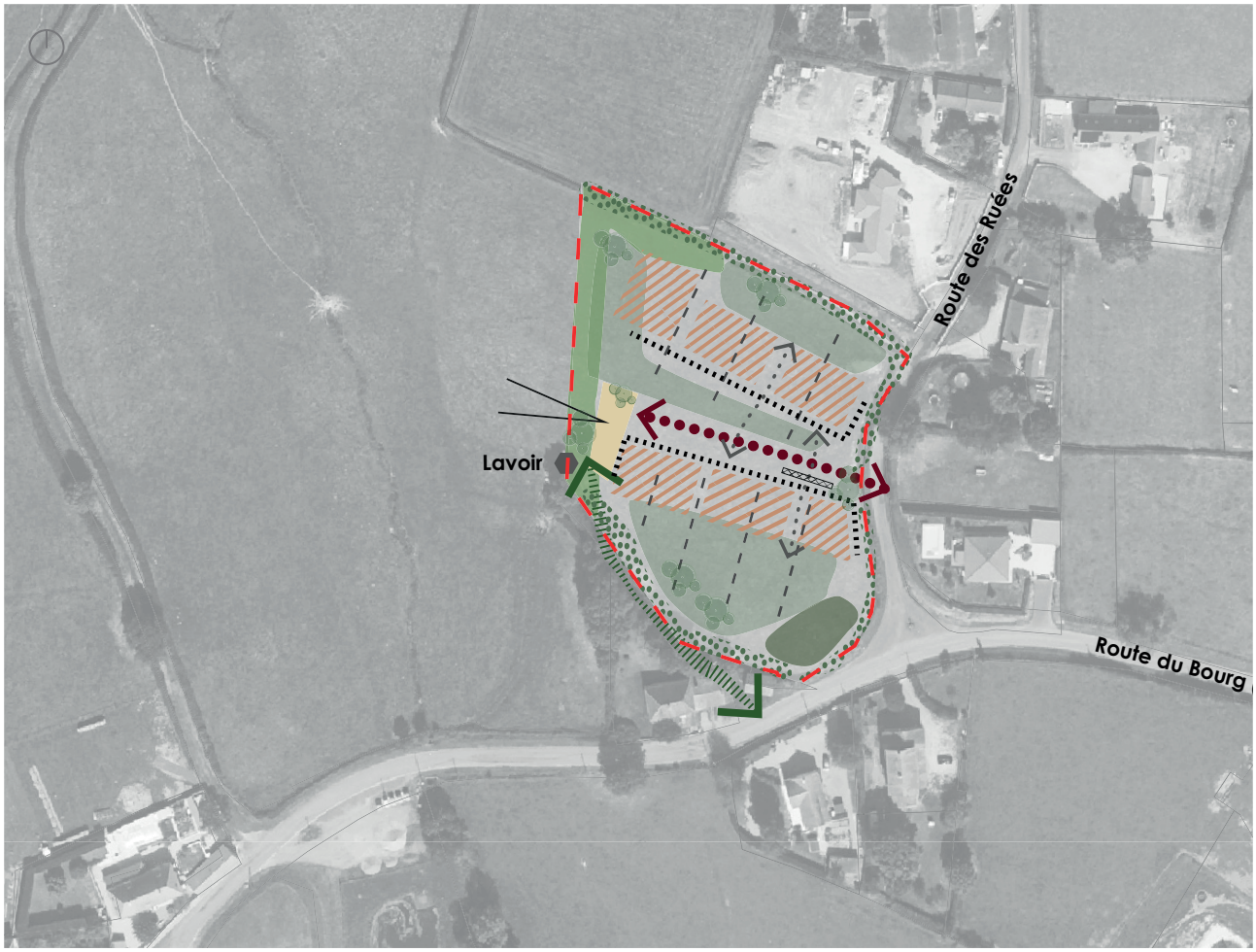


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Espace collectif paysager à aménager
- Voie partagée à créer
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Espace vert à préserver ou à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer (hors accès véhicules)
- Percée visuelle à préserver
- Vue sur le grand paysage à valoriser

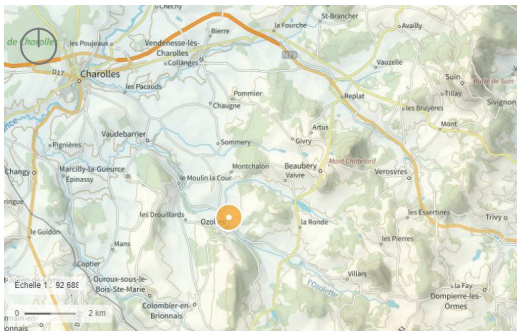


LOCALISATION

EN COMBETA



1 *Vue sur le site depuis la rue d'Ozolles*



. COMMUNE DE OZOLLES .

«EN COMBETA»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Situé à 6 kilomètres au Sud Est de Charolles la commune de Ozolles s'est structurée autour de trois sites ,le long des voies. Le plus important est celui du bourg, située dans la vallée, qui concentre les équipements (mairie, école, salle des fêtes, équipements sportifs, poste, cimetière, église). Le tènement est ainsi situé à moins de 300 m du centre bourg.

Le tènement se situe à proximité immédiate du domaine du château de Beauregard, dont il est séparé en limite Nord, par des bâtisses récentes de l'OAPC, puis par la rue de Beauregard.

Le site est clairement perceptible depuis la rue d'Ozolles. La partie Sud du tènement est en effet entourée de pâturage, offrant des paysages ouverts. La position légèrement en hauteur du site, par rapport à la rue d'Ozolles accentue sa visibilité.

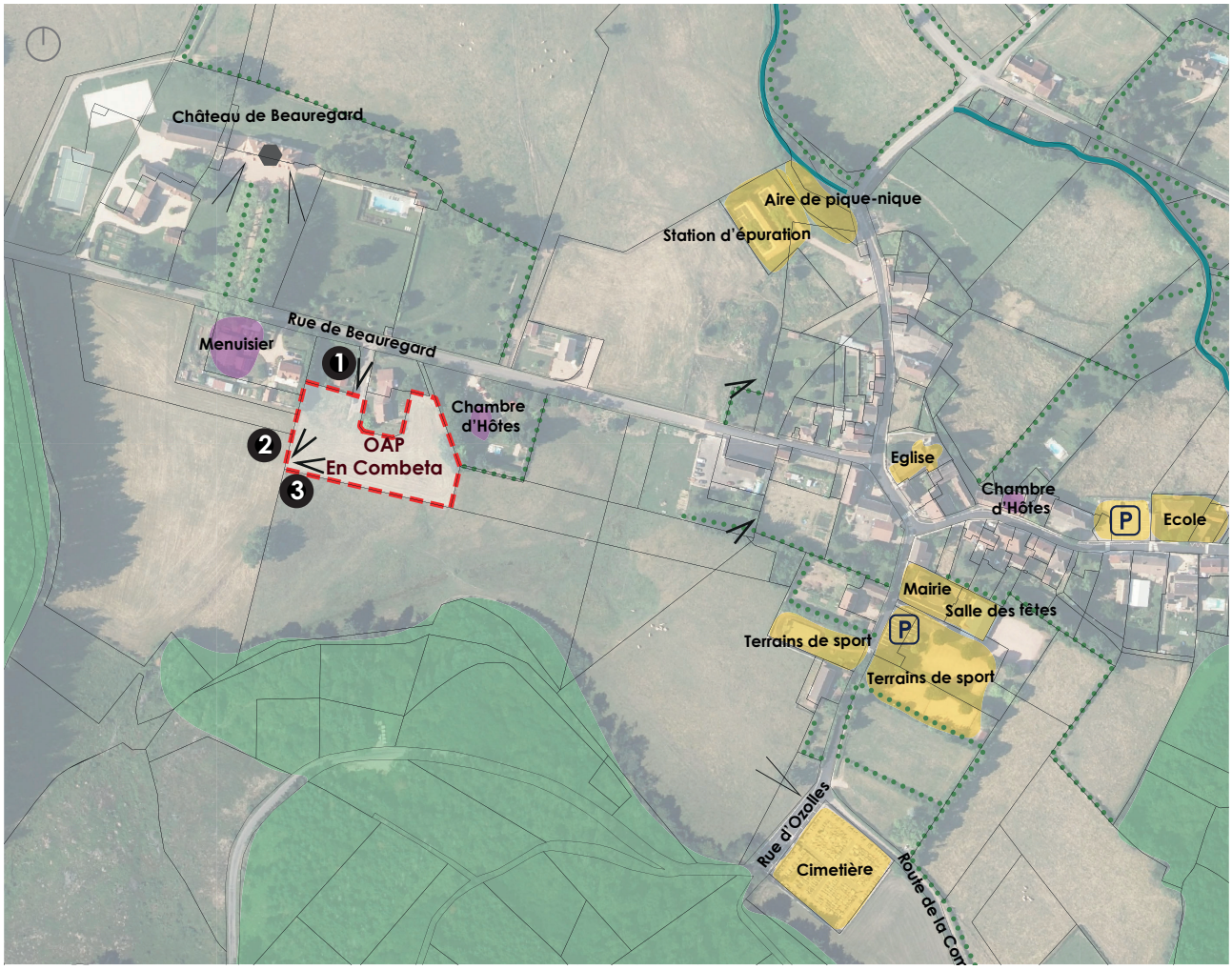
Le tènement est en pente moyenne de 8 % du d'Ouest en Est.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Renforcer la cohérence urbaine du cœur de bourg, garder un esprit de village
- Veiller à la bonne intégration des constructions dans le grand paysage, préserver les vues depuis le site et depuis la rue d'Ozolles, depuis le château de Beauregard, en limitant l'impact visuel des constructions
- Préserver la végétation existante, assurer une gestion qualitative des franges urbaines
- Relier ce tènement au centre bourg, avec des cheminements piétons qualitatifs



1 *Vue depuis la voie d'accès au site, sur le Château de Beauregard.*



Etat des lieux

0 50 100 150 200 m

Périmètre de l'OAP

Secteur d'équipements publics

Secteur d'activités

Espace boisé

Haie bocagère ou alignement planté

Arrêt de bus

Elément de patrimoine



2 *Vue vers le Nord Est du tènement*



2 *Vue vers l'Est du tènement*

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le tènement sera desservi par une voie partagée, permettant d'accéder à l'ensemble des constructions du tènement.

La voie partagée se terminera par une placette de retournement qui devra être paysagée. Cette place de retournement devra également intégrer quelques places visiteurs.

Un cheminement piéton devra être assuré vers la partie Sud du tènement, permettant à plus long terme de relier les équipements sportifs, mairie, école, de manière qualitative, directe et sécurisée.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Sur la partie Ouest du tènement
Afin de limiter l'impact visuel des constructions, depuis le château de Beauregard: une percée visuelle sera à conserver, et les constructions situées sur la partie Ouest du tènement devront s'implanter en respectant l'alignement bâti. Cette implantation permettra de dégager des espaces verts à l'Ouest et au Sud. L'alignement des constructions permettra également de créer un front bâti cohérent et ainsi de donner un caractère de rue, propre à l'esprit de village.

Sur la partie Est du tènement
Afin de limiter l'impact visuel des constructions depuis la rue d'Ozolles, le linéaire de façade orientée plein Est devra être limité. Les espaces verts liés aux habitations, en limite Sud et Est du tènement permettront une transition de qualité entre les espaces bâtis et les espaces de pâturage. Ces espaces devront être plantés d'arbres.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Compte-tenu du caractère pavillonnaire du site, à proximité immédiate du centre-bourg, il sera recherché la mise en œuvre de 4 à 5 logements de type individuels et/ou individuels groupés, sur une surface d'environ 0,47 ha. Cela permettra ainsi d'atteindre une densité aux alentours de 8 logements par hectare.



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Espace collectif paysager à aménager
- Voie partagée à créer
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Frange verte à créer
- Percée visuelle à préserver
- Vue sur le grand paysage à valoriser