



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE PUISAYE NIVERNAISE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
PORTES DE PUISAYE FORTERRE
(NIEVRE)

5.2

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'Aménagement

Version du 30 09 2016

PLUI arrêté le :

PLUI approuvé le :

Vu pour être annexé à la délibération
du :

ASTYM
Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers

2 rue Ampère
45140 Ingré
Tel : 02 38 52 21 31
Fax : 09 70 62 45 38
Mél : astym45@orange.fr
www.astym.fr

Agence ALAIN GAUTRON
Architecture, urbanisme, développement durable et paysage

56 Bd Alexandre Martin –
45000 ORLEANS
Tel/ Fax : 02 38 76 06 02
Mél : alain.gautron@orange.fr

THEMA
INGÉNIEURS CONSEILS
environnement

1 mail de la Papoterie
37170 Chambray-Lès-Tours
Tel : 02.47.25.93.36
Fax : 02.47.28.68.19
Mél : thema-environnement@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Introduction	3
1. Principe d'aménagement	4
Arquian : secteur Route du château (zone 1AU)	4
Arquian : secteur de la Mairie (zone 2AU)	7
Bouhy : secteur entrée de bourg ouest (zone 1AU)	10
Saint-Amand-en-Puisaye : secteur de la Bernaderie (zone 1AU)	14
Saint-Amand-en-Puisaye : secteur de la Griotterie (zone 2AU)	18
2. Echancier	22
Annexe 1 : Sigles et abréviations	23

Introduction

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies par l'article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que, « en ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

La Puisaye Nivernaise et ses communs membres ont souhaité que les OAP du PLUi portent :

- sur des schémas d'aménagement de principe et les principales caractéristiques des voies et espaces publics de 5 des 6 zones à urbaniser suivantes définies dans le zonage et le règlement sous l'appellation zones 1AU, les zones 2AU faisant l'objet d'une OAP constituant une réflexion préalable, Il s'agit de :
 - zone 1AU d'Arquian (entrée nord),
 - de la zone 1AU de Bouhy (entrée de bourg ouest),
 - zone 1AU de Saint-Amand-en-Puisaye (secteur de la Bernarderie);
 - zone 2AU d'Arquian (secteur de la mairie)
 - zone 2AU de Saint-Amand-en-Puisaye (secteur de la Griotterie)
- sur un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

1. Principe d'aménagement

Arquian : secteur Route du château (zone 1AU)

Les objectifs

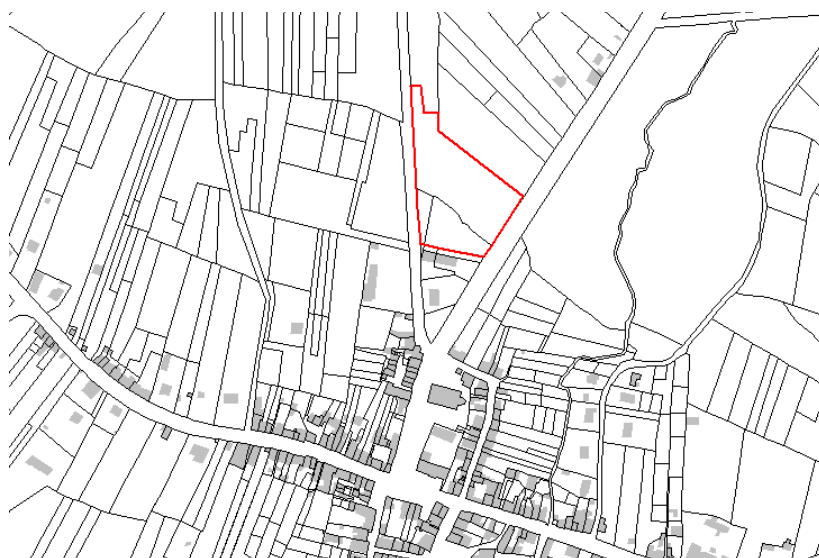
Ce secteur à urbaniser se développe au nord du bourg, proche de la place de l'église. Soucieuse de ne pas réaliser de lotissement traditionnel sur la commune (forme urbaine banalisée) mais au contraire de promouvoir un aménagement contextualisé et d'assurer une « greffe » dans ce secteur proche du cœur du village ancien, des enjeux partagés ont été dégagés par la commune qui sont intégrés dans les orientations d'aménagement :

- Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement,
- Favoriser un développement rural de qualité, en limitant l'étalement urbain
- Favoriser l'intégration de cet espace, dans une démarche prospective, en rapport avec les besoins du territoire,
- Promouvoir d'autres formes d'habitat, intermédiaire : « habitat individuel groupé »
- Accueillir une nouvelle population en visant une mixité sociale avec une offre de logements variés.
- Favoriser une approche environnementale en matière de construction et d'aménagement (ex : méthode de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme - AEU de l'ADEME, « démarche Haute Qualité Environnementale - HQE aménagement »)

Rappel des caractéristiques du site :

Du fait de l'enclavement des parcelles, des possibilités limitées de construction dans le bourg, de la présence de zones inondables (PPRI de la Vrille), de la topographie, de l'intérêt des abords et du site paysager, de la route départementale, la commune souhaite s'engager sur un projet d'urbanisation contextuel.

Plan de situation du site



Présentation du projet général

Surface /destination possible :

- Parcelles privées (cadastrées OA 1690 et OA 1781), parcelle communale (cadastrée OA 529), pour un total d'environ 7 836 m2.
- Mixité habitat, renforcement du tissu urbain aux abords du « centre ancien »

Déplacements :

- Accès routier par la RD957,
- Accès qui doit s'adapter aux besoins riverains tant en termes de stationnement que de circulation des véhicules et des piétons,
- Intégration urbaine et fonctionnelle : accès route de Lavau (D162 - entrée nord du village) et route du Château (vers St-Fargeau).

Energie :

- Développement d'énergies locales alternatives

Les grands principes du projet

L'objectif sera d'optimiser l'insertion du projet dans le site en s'appuyant sur la démarche environnementale élaborée par la Communauté de communes et sur la réglementation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Afin de favoriser l'intégration de l'opération dans son environnement, des vues doivent être préservées depuis l'extérieur (route de Lavau - entrée nord du village et route du château). Le découpage de parcelles constructibles permettra l'implantation de constructions bioclimatiques de type passif et favorisant une certaine densité tout en préservant la ruralité des lieux. L'offre de logements dans ce secteur sera diversifiée tant du point de vue du statut (location, primo accession, accession libre), de la taille que de la forme.

Création de lieux communs à l'ensemble.

Aménagement paysager des parcelles en tenant compte de la valorisation de l'existant (boisements, perspectives intéressantes...) et du souci de renforcer les qualités climatiques de la parcelle notamment dans le domaine des vents dominants et des vents froids d'hiver. Le parti d'aménagement doit permettre à cette opération de se raccrocher au reste du tissu environnant par des principes d'accès automobiles et piétons permettant de minimiser l'impact de la voiture (stationnement groupé, gabarit de voie réduit, accotements enherbés, desserte et/ou liaison mixte...).

Afin de conserver les rôles écologiques et hydrologiques du site (limitation de l'érosion des sols, temporisation du ruissellement des eaux pluviales, ...), l'urbanisation du site se fera avec une faible densité de construction et préservera un fort pourcentage de pleine terre et une importante végétation. Mise en pratique de techniques d'assainissement alternatif et de voirie douce afin de réduire les eaux de ruissellement. L'accent sera mis sur l'habitat intermédiaire (individuels groupés combinant la compacité et les agréments de la maison individuelle) afin de rechercher une certaine densité inhérente à un centre bourg dans un souci économe du foncier.

Ce projet d'urbanisation, proche de la place du centre ancien assurera une transition entre le tissu urbanisé et l'environnement naturel et agricole proche :

- Mise en place d'un plan d'ensemble pour étoffer le centre bourg, permettre de connecter la nouvelle opération au bourg existant par des solutions durables qui permettent la maîtrise de la croissance de l'habitat,
- Création d'une liaison piétonne, interne à l'opération, circulation douce qui respecte la pente du terrain, à partir de l'accès route de Lavau pour rejoindre la route du château.
- Sécurisation des accès
- Vues et ensoleillement à préserver (possibilités d'installation d'équipements solaires).
- Les solutions d'implantation et de répartition du bâti devront favoriser :
 - la gestion passive des apports solaires pour les constructions,
 - une limitation des déperditions thermiques du bâti encourageant la mitoyenneté et en facilitant la mise en œuvre d'un habitat de forme compacte,
 - une limitation des besoins en lumière artificielle en proposant des espaces lisibles et contrastés.

Arquian : secteur de la Mairie (zone 2AU)

Les objectifs

Ce secteur à urbaniser se développe à l'est du bourg, autour de la mairie/école. Soucieuse de ne pas réaliser de lotissement traditionnel sur la commune (forme urbaine banalisée) mais au contraire de promouvoir un aménagement contextualisé et d'assurer une « greffe » dans ce secteur proche de l'entrée du bourg et du cœur du village ancien, des enjeux partagés ont été dégagés par la commune qui sont intégrés dans les orientations d'aménagement :

- Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement,
- Favoriser un développement rural de qualité, en articulant la densification du centre bourg et limitant l'étalement urbain
- Favoriser l'intégration de cet espace, dans une démarche prospective, en rapport avec les besoins du territoire,
- Promouvoir d'autres formes d'habitat, intermédiaire entre le collectif et la maison isolée avec une approche des types de construction qui pourraient être envisagés (taille et style de construction) : « habitat groupé »
- Accueillir une nouvelle population en visant une mixité sociale avec une offre de logements variés.
- Favoriser une approche environnementale en matière de construction et d'aménagement (ex : Approche Environnementale de l'Urbanisme AEU de l'ADEME, « démarche Haute Qualité Environnementale HQE « aménagement »)

Rappel des caractéristiques du site :

Du fait de l'enclavement des parcelles, des possibilités limitées de construction dans le bourg, de la présence de zones inondables (PPRI de la Vrille), de la topographie et de la route départementale, la commune souhaite engager une réflexion sur un projet d'urbanisation jouant de l'opportunité d'une chaufferie bois collective qui dessert à ce jour la mairie, les écoles et trois logements communaux.

Présentation du projet général

Surface /destination possible :

- Parcelle communale (cadastrée A 618), parcelle privée (cadastrée A677), autres parcelles éventuelles pour un total d'environ 2,8 ha
- Mixité habitat/équipement public, renforcement du tissu urbain aux abords du « pôle mairie-écoles »

Déplacements :

- Accès routier par la RD957
- Accès de liaison qui doit s'adapter aux besoins riverains tant en termes de stationnement que de circulation des véhicules et des piétons
- Mise en place de liaisons douces vers le centre du village

- Intégration urbaine et fonctionnelle

Energie :

- Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie, pour le poste chauffage, permettant de mettre en évidence la solution la plus pertinente en termes de coût global,
- Développement d'énergies locales alternatives : impact de l'opportunité de la chaufferie bois collective, de la mise place d'un projet éolien sur la communauté de communes.

Les grands principes du projet

L'objectif sera d'optimiser l'insertion du projet dans le site en s'appuyant sur la démarche environnementale élaborée par la Communauté de communes et sur la réglementation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Délimitation de secteurs constructibles permettant l'implantation de constructions bioclimatiques de type passif et favorisant une certaine densité tout en préservant la ruralité des lieux. L'offre de logements dans ce secteur sera diversifiée tant du point de vue du statut (location, primo accession, accession libre), de la taille que de la forme.

Création de lieux communs à l'ensemble.

Aménagement paysager des parcelles en tenant compte de la valorisation de l'existant (cheminements, perspectives intéressantes...) et du souci de renforcer les qualités climatiques de la parcelle notamment dans le domaine des vents dominants et des vents froids d'hiver. Traitement de l'espace public et accès permettant de minimiser l'impact de la voiture (gabarit de voie, accotements enherbés, desserte et liaisons mixtes...).

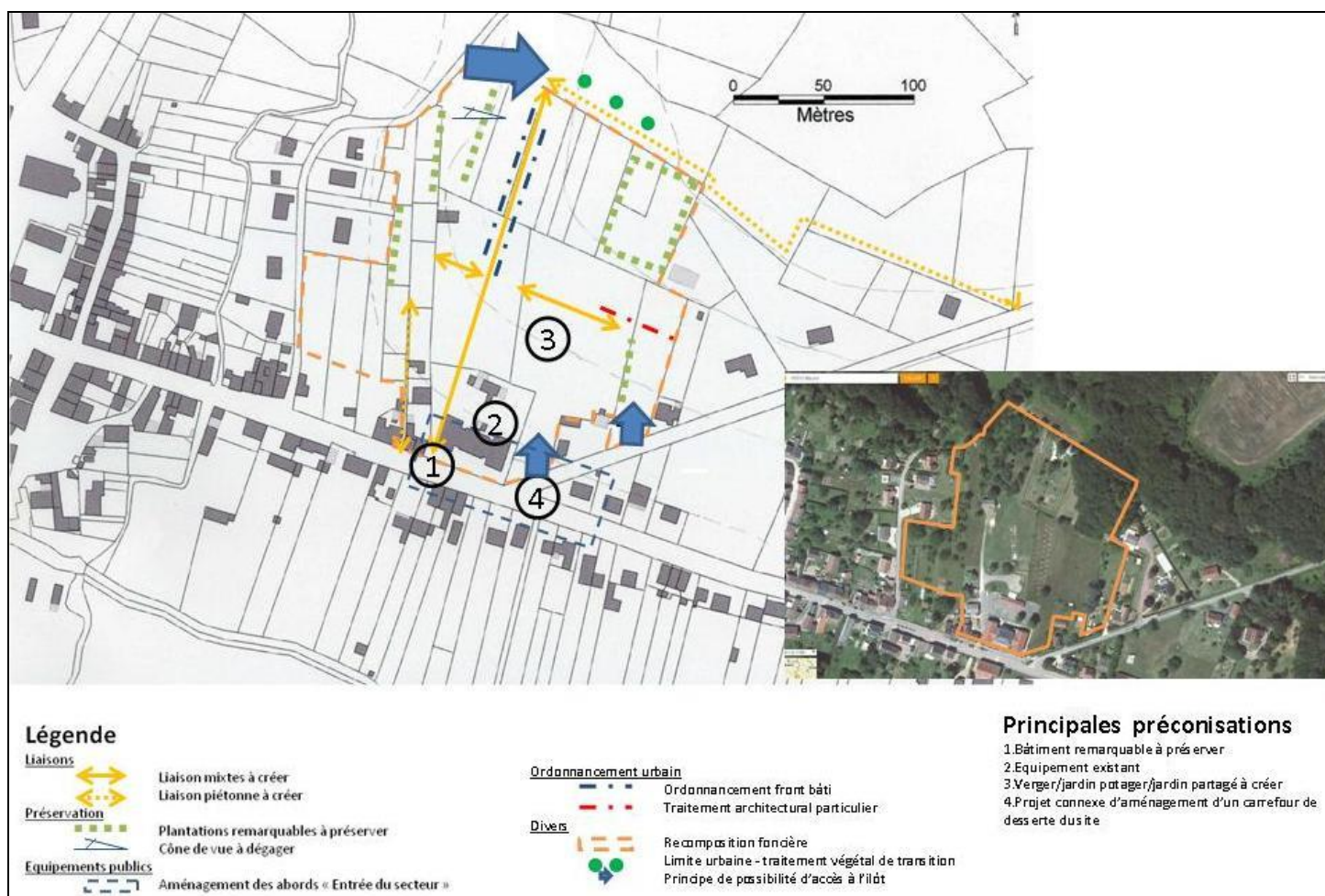
Mise en pratique des techniques d'assainissement alternatif et de voirie douce afin de réduire les eaux de ruissellement. L'accent sera mis sur l'habitat intermédiaire (individuels groupés combinant la compacité du collectif et les agréments de la maison individuelle) afin de rechercher une certaine densité inhérente à un centre bourg dans un souci économe du foncier.

Le projet d'urbanisation prévoit **10 à 15 logements environ**, ce qui est compatible avec les équipements existants. Ce projet viendra densifier le bourg autour du pôle mairie/écoles et assurera une transition entre le tissu urbanisé ancien répertorié par l'étude patrimoniale de l'AVAP et l'environnement naturel et agricole proche. Le projet prendra en compte les liaisons, accès des piétons et des véhicules, avec le village ancien dans un but notamment de désenclavement d'autres parcelles qui pourraient à terme être urbanisées :

- Mise en place d'un plan d'ensemble pour étoffer le centre bourg, permette de connecter la nouvelle opération au bourg existant par des solutions durables qui permettent la maîtrise de la croissance de l'habitat,
- création de liaisons mixtes de desserte interne, à partir de l'accès existant vers la chaufferie bois (depuis la RD 957) pour se raccorder au chemin de l'Hermitage desservant la « Petite Métairie » et pour rejoindre la route menant à « La Basserie ».
- création de liaisons de circulation douce qui respectent la pente du terrain,
- Sécurisation des accès et des embranchements,

- Projet connexe d'aménagement d'un carrefour de desserte du site, au niveau de l'accès à l'îlot (aménagement de l'embranchement au niveau de la Villa du Céramiste Théo-Perrot).
- Vues et ensoleillement à préserver, possibilités d'installation d'équipements solaires.
- Préserver et valoriser les boisements de coteau au nord, une limite naturelle du secteur, accessible pour les habitants du village et des constructions futures.
- Les solutions d'implantation et de répartition du bâti devront favoriser :
 - la gestion passive des apports solaires pour les constructions,
 - une limitation des déperditions thermiques du bâti encourageant la mitoyenneté et en facilitant la mise en œuvre d'un habitat de forme compacte,
 - une limitation des besoins en lumière artificielle en proposant des espaces lisibles et contrastés.

Schéma d'orientations stratégiques



Bouhy : secteur entrée de bourg ouest (zone 1AU)

Les objectifs

Ce secteur à urbaniser se développe à l'ouest du bourg, sur l'entrée qui offre un large panorama sur l'ensemble de la commune en venant de Dampierre-sous-Bouhy. Soucieuse de ne pas réaliser de lotissement traditionnel sur la commune (forme urbaine banalisée) mais au contraire de promouvoir un aménagement contextualisé, qui prend en compte le paysage, et d'assurer une « greffe » avec le cœur du village ancien, des enjeux partagés ont été dégagés par la commune qui sont intégrés dans les orientations d'aménagement :

- Favoriser l'intégration de cet espace, dans une démarche prospective, en rapport avec les besoins du territoire,
- Promouvoir d'autres formes d'habitat groupé, intermédiaire entre le collectif et la maison isolée avec une approche des types de construction qui pourraient être envisagés (taille et style de construction) en rapport avec les besoins du territoire.
- Accueillir une nouvelle population en visant une mixité sociale avec une offre de logements variés.
- Favoriser une approche environnementale en matière de construction et d'aménagement.

Rappel des caractéristiques du site :

Bouhy possède une grande diversité d'entrées. Au nombre de quatre, leur diversité n'empêche pas de leur distinguer des caractéristiques communes.

- La première est l'absence bienvenue de « pollution publicitaire » qui renforce le sentiment d'une commune rurale préservée.
- La seconde est un changement de traitement de la chaussée (matériaux de sols, largeurs et profils) entre le bourg et l'espace rural différemment réalisé. La perception des entrées dans Bouhy étant assurée par la présence du bâti (dispersion relative contrariant une lecture nette du bourg), la densité de végétation, la qualité des haies, les candélabres, et les panneaux signalant l'entrée, cet état se révèle à la fois un avantage et un inconvénient pour identifier ses entrées et son espace de centre bourg ne permettant pas de marquer de manière claire, pour l'automobiliste, le changement de nature de l'espace. La perception des entrées se révèle toutefois un atout de la commune à valoriser.

Concernant l'entrée ouest : à cet endroit des maisons récentes isolées, et un bâtiment d'aspect industriel (bardage en tôles), viennent ponctuellement fragiliser cette perception. C'est par la situation de la parcelle communale, (il s'agit d'un ensemble agricole, constitué par un terrain situé en premier plan à l'entrée du bourg), que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation ce secteur proche des équipements publics, de l'école maternelle et du « pôle mairie-école primaire » dont la requalification des espaces (espace ouvert au public, espace

réservé aux écoles, nouvelle cour intérieur, réaménagement d'un ancien bâtiment agricole : projet de bibliothèque, salle réunion...) est envisagée.

Les possibilités de construction doivent être entrevues avec les vues qu'elles offriront depuis et sur le grand paysage, la servitude de proximité du cimetière, la topographie du site, la présence de la route départementale et les locaux techniques communaux.

Présentation du projet général

Surface /destination possible :

- Parcelle communale de 7 800 m² (cadastrée ZK 118)
- Mixité habitat/équipement/activité commerciale/artisanat, renforcement du tissu urbain aux abords du « pôle mairie-écoles »

Déplacements :

- Accès routier par la RD957
- Accès de liaison par la voie communale du cimetière qui doit s'adapter aux besoins riverains tant en termes de stationnement que de circulation des véhicules et des piétons
- Mise en place d'une liaison douce vers le centre du village
- Intégration urbaine et fonctionnelle

Energie :

- Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie.
- Approche bioclimatique pertinente, impact de la mise place du projet éolien entre Bouhy et Dampierre-sous-Bouhy.
- Compacité, privilégier l'orientation Nord-sud avec espace intime au Sud.

Les grands principes du projet

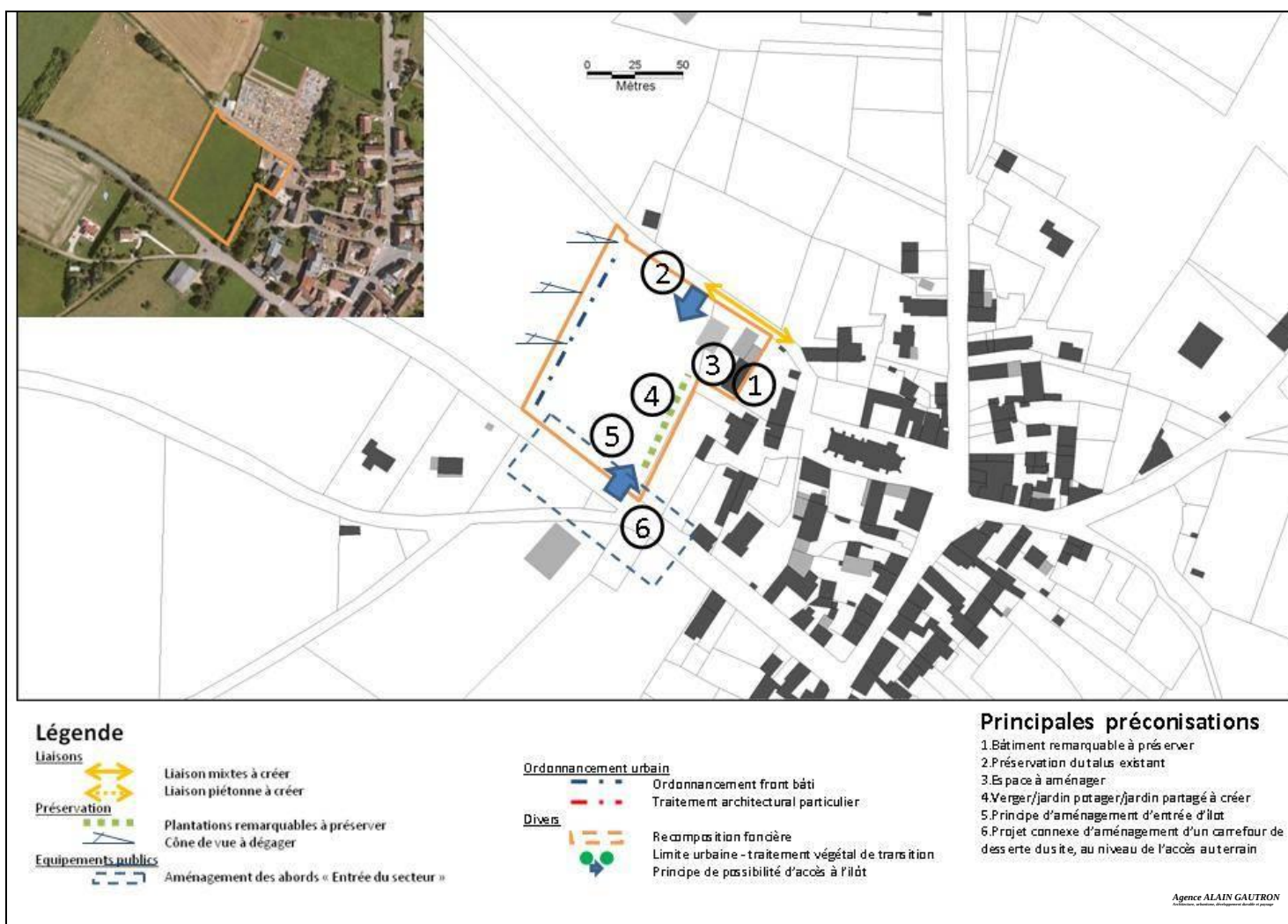
Le projet d'urbanisation prévoit **6 à 9 logements environ**, ce qui est compatible avec les équipements existants. Ce projet viendra densifier le bourg autour des équipements publics et assurera une transition entre le tissu urbanisé ancien et l'environnement naturel et agricole. Les aménagements des espaces extérieurs et les espaces communs dédiés à la vie collective en « habitat groupé » devront faire l'objet d'une approche environnementale de qualité. Le projet prendra en compte les liaisons (accès des piétons et des véhicules) avec le village ancien et un traitement végétal de transition à prévoir avec le grand paysage agricole.

- Mise en place d'un plan d'ensemble pour étoffer le centre bourg
- Prendre en compte la position du village en crête, point haut et de ce fait l'impact particulier des nouvelles constructions dans le paysage.
- Traitement des limites : marquer clairement les limites de l'urbanisation, structure végétale de l'enveloppe du village à recréer.
- Entrée de bourg maltraitée à requalifier : création d'un principe d'accès et d'une voirie de desserte à partir du RD 957 pour se raccorder au chemin du cimetière, sécurisation des accès, aménagement de l'aire de retournement existante au niveau

du RD 957 à qualifier en espace public, réflexion sur le stationnement, les circulations des véhicules et piétones, la signalétique, les espaces extérieurs.

- Traversée d'agglomération villageoise : faire comprendre le passage de la route à la rue, adapter le traitement de la voie aux fonctions spécifiques de l'espace villageois.
- Préserver l'environnement avec une démarche de Qualité Environnementale pour valoriser ce secteur à urbaniser. La commune souhaite intégrer à ce projet des critères de qualité environnementale. Son intérêt concerne notamment l'insertion paysagère, la gestion de l'eau, de l'entretien ainsi que l'intégration de ce nouveau secteur dans le tissu social existant. Le profil environnemental de l'opération présentera une hiérarchisation des cibles à atteindre compte tenu des souhaits de la maîtrise d'ouvrage, de la nature de l'opération et de l'analyse du site :
 - cibles d'éco-construction à prendre en compte : relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat, choix intégré des procédés et produits de construction, chantiers à faibles nuisances.
 - cibles d'éco-gestion : gestion de l'énergie, gestion de l'eau, gestion des déchets, entretien et maintenance.

Schéma d'orientations stratégiques



Saint-Amand-en-Puisaye : secteur de la Bernaderie (zone 1AU)

Les enjeux

Ce secteur à urbaniser se développe en deux parties au sud-ouest du bourg, sur un versant qui offre en venant du cœur du village un large panorama sur l'ensemble de la commune. Soucieuse de ne pas réaliser de lotissement traditionnel sur la commune (forme urbaine banalisée) mais au contraire de promouvoir un aménagement contextualisé, qui prend en compte le paysage, et d'assurer une « greffe » avec le village ancien, des enjeux partagés ont été dégagés par la commune qui sont intégrés dans les orientations d'aménagement :

- Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement,
- Favoriser un développement urbain de qualité, en articulant la densification du centre bourg et limitant l'étalement,
- Favoriser l'intégration de cet espace, dans une démarche prospective, en rapport avec les besoins du territoire, qui incite à la recherche d'autres formes d'habitat, intermédiaire entre le collectif et la maison isolée avec une approche des types de construction qui pourraient être envisagés (taille et style de construction) : « habitat groupé », « démarche HQE aménagement », « Bimby »
- Accueillir une nouvelle population en visant une mixité sociale avec une offre de logements variés.
- Favoriser une approche environnementale en matière d'aménagement et de construction (AEU de l'ADEME).

Rappel des caractéristiques du site :

Du fait de l'enclavement des parcelles, des possibilités limitées de construction dans le bourg, de la présence de zones inondables (PPRI de la Vrille), de la topographie, la commune a engagé une réflexion sur un projet d'urbanisation à partir de plusieurs éléments :

- La commune est fortement marquée par son patrimoine bâti et paysager à mettre en valeur : château renaissance et église classés MH, le parc et les communs du château dernièrement restaurés pour permettre notamment l'accueil d'artisans d'art, le lavoir entièrement restauré dédié à l'office de tourisme communautaire du secteur et à une vitrine permanente de la production d'artisanat d'art du canton, etc....Par ailleurs, cité potière depuis plus de 500 ans le bourg dispose de nombreux lieux patrimoniaux ou non dédiés à la céramique et aux métiers d'art. D'anciens hôtels particuliers entre cour et jardin sont distinguables dans le tissu urbain (immeuble de la poste,...).
- Construire avec les contraintes du site : le secteur à urbaniser occupe la partie d'un bassin versant dont les écoulements naturels sont drainés par des fossés aux tracés anciens, mare existante, sol en pente (étude de sol à prévoir).

- Principe de composition d'un plan d'ensemble et qualité environnementale de l'aménagement et des constructions : les choix de plan masse devront faire l'objet d'une approche environnementale de qualité.

Présentation du projet général

Surface /destination possible :

- Parcelles communales et privées totalisant environ 60 700 m² cadastrées section D n°709, 1123, 1124, 1125, 1126, 1130, 1131, 1132, 1135, 1690, 1691, 1853, 1854.
- Mixité équipement/habitat/et artisanat, renforcement du tissu urbain aux abords du « pôle d'équipements publics du centre (mairie, place du marché, écoles, poste,..) »

Déplacements :

- Accès routier par la route des Gravots et la Grande Rue en direction de Bitry,
- Accès au sud par la route de la Croix Blanche,
- Mise en place de liaisons douces vers le centre du village,
- Intégration urbaine

Energie :

- Les solutions d'implantation et de répartition du bâti devront favoriser une approche bioclimatique pertinente :
 - o la gestion passive des apports solaires pour les constructions,
 - o une limitation des déperditions thermiques du bâti encourageant la mitoyenneté et en facilitant la mise en œuvre d'un habitat de forme compacte,
 - o une limitation des besoins en lumière artificielle en proposant des espaces lisibles et contrastés.
- Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie pour le poste chauffage, permettant de mettre en évidence la solution la plus pertinente en termes de coût global,
- Développement d'énergies locales alternatives : impact de l'opportunité d'une chaufferie bois collective, de la mise place du projet éolien sur la communauté de communes.

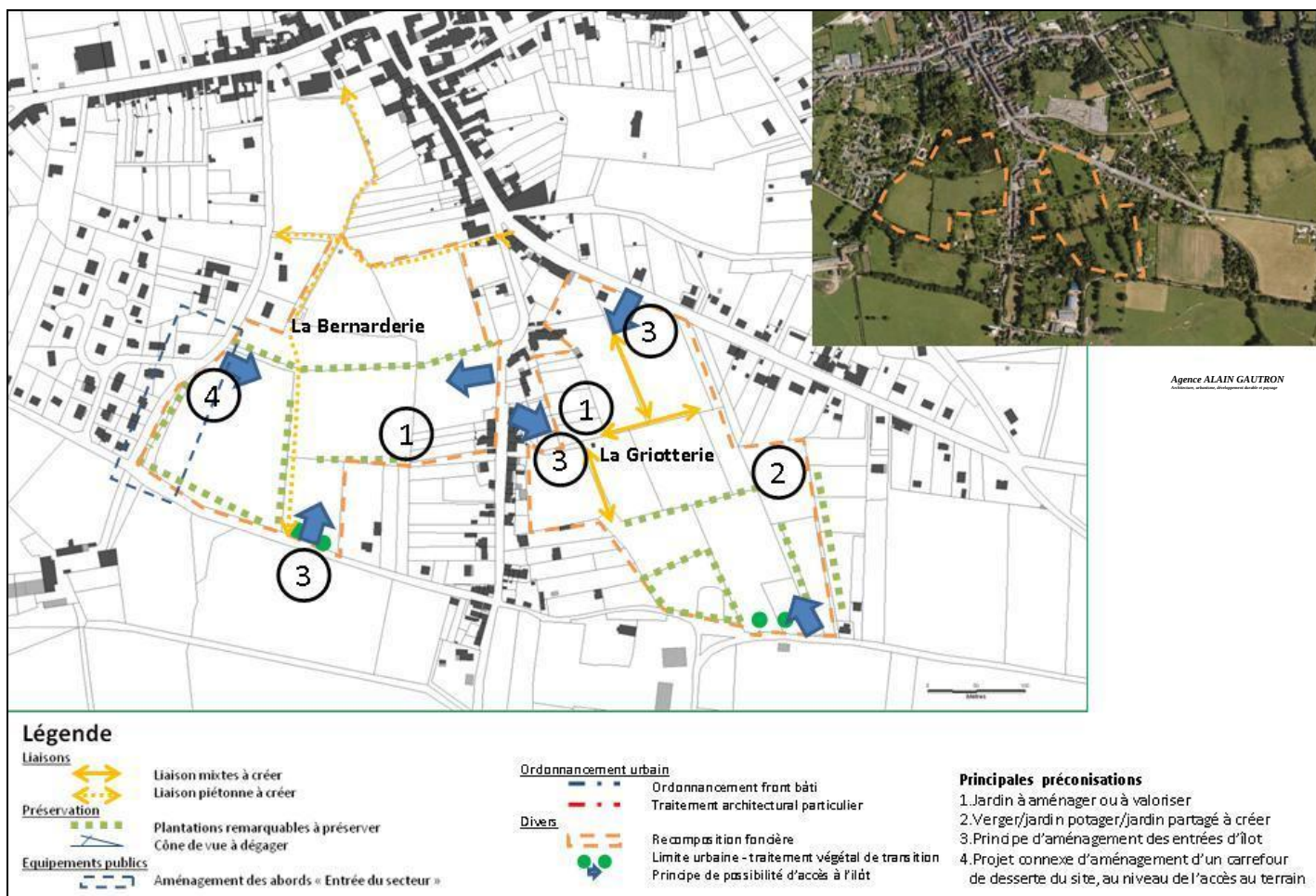
Les grands principes du projet

Le projet d'urbanisation prévoit de **70 à 80 logements** environ, en plusieurs tranches, ce qui est compatible avec les équipements existants. Ce projet viendra densifier le bourg proche des équipements publics et assurera une transition entre le tissu urbanisé ancien et l'environnement naturel et agricole. Les aménagements des espaces extérieurs et les espaces communs dédiés à la vie collective en « habitat groupé » devront faire l'objet d'une approche environnementale de qualité. Le projet prendra en compte les liaisons (accès des piétons et des véhicules) avec le maillage du village ancien.

- Respecter la morphologie du site : courbes de niveau, types de sols affleurant, ruisseau, pour une bonne économie d'aménagement et de gestion des espaces extérieurs,

- Traitement des limites : marquer clairement les limites de l'urbanisation, structure végétale.
- assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement du bassin versant, préserver les fossés existants, la mare (zone humide à conserver), les mettre en valeur dans le cadre de l'aménagement paysager d'ensemble (coulée verte, plantations, aménagement des abords de voirie...). Une attention particulière devrait être portée au ruisseau de la Bernarderie,
- Mise en place d'un plan d'ensemble pour étoffer le centre bourg, qui portera sur l'implantation, l'orientation, l'emprise et le gabarit des bâtiments, sur la répartition des espaces extérieurs publics et communs dédiés à la vie collective.
- Sécurisation des accès, réflexion sur le stationnement, les circulations piétonnes, la signalétique, les espaces extérieurs,
- Préserver l'environnement avec une démarche de Qualité Environnementale pour valoriser ce secteur à urbaniser. La commune souhaite intégrer à ce projet des critères de qualité environnementale (cf. cahier des charges « Villages Avenir » de la Région Bourgogne). Son intérêt concerne notamment l'insertion paysagère, la gestion de l'eau, de l'entretien ainsi que l'intégration de ce nouveau secteur dans le tissu social existant. Le profil environnemental de l'opération présentera une hiérarchisation des cibles à atteindre compte tenu des souhaits de la maîtrise d'ouvrage, de la nature de l'opération et de l'analyse du site :
 - cibles d'éco-construction à prendre en compte : relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat, étude de sol, choix intégré des procédés et produits de construction, chantiers à faibles nuisances.
 - cibles d'éco-gestion : gestion de l'énergie, gestion de l'eau, gestion des déchets, entretien et maintenance.
- Sauf projet d'expérimentation assumé par toutes les parties comme tel, le projet adoptera des principes constructifs simples et éprouvés : implantation et orientations des bâtiments respectant l'utilisation optimale des apports solaires, les économies d'énergie, les confort thermiques et visuels.

Schéma d'orientations stratégiques



Saint-Amand-en-Puisaye : secteur de la Griotterie (zone 2AU)

Les enjeux

Ce secteur à urbaniser en priorité se développe au sud du bourg, sur un versant qui offre en venant du cœur du village un large panorama sur l'ensemble de la commune. Soucieuse de ne pas réaliser de lotissement traditionnel sur la commune (forme urbaine banalisée) mais au contraire de promouvoir un aménagement contextualisé, qui prend en compte le paysage, et d'assurer une « greffe » avec le village ancien, des enjeux partagés ont été dégagés par la commune qui sont intégrés dans les orientations d'aménagement :

- Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement,
- Favoriser un développement urbain de qualité, en articulant la densification du centre bourg et limitant l'étalement,
- Favoriser l'intégration de cet espace, dans une démarche prospective, en rapport avec les besoins du territoire, qui incite à la recherche d'autres formes d'habitat, intermédiaire entre le collectif et la maison isolée avec une approche des types de construction qui pourraient être envisagés (taille et style de construction) : « habitat groupé », « démarche HQE aménagement », « Bimby »
- Accueillir une nouvelle population en visant une mixité sociale avec une offre de logements variés.
- Favoriser une approche environnementale en matière d'aménagement et de construction (AEU de l'ADEME).

Rappel des caractéristiques du site :

Du fait de l'enclavement des parcelles, des possibilités limitées de construction dans le bourg, de la présence de zones inondables (PPRI de la Vrille), de la topographie, la commune a engagé une réflexion sur un projet d'urbanisation à partir de plusieurs éléments :

- La commune est fortement marquée par son patrimoine bâti et paysager à mettre en valeur : château renaissance et église classés MH, le parc et les communs du château dernièrement restaurés pour permettre notamment l'accueil d'artisans d'art, le lavoir entièrement restauré dédié à l'office de tourisme communautaire du secteur et à une vitrine permanente de la production d'artisanat d'art du canton, etc....Par ailleurs, cité potière depuis plus de 500 ans le bourg dispose de nombreux lieux patrimoniaux ou non dédiés à la céramique et aux métiers d'art. D'anciens hôtels particuliers entre cour et jardin sont distinguables dans le tissu urbain (immeuble de la poste,...).
- Construire avec les contraintes du site : le secteur à urbaniser occupe la partie d'un bassin versant dont les écoulements naturels sont drainés par des fossés aux tracés anciens.

- Principe de composition d'un plan d'ensemble et qualité environnementale de l'aménagement et des constructions : les choix de plan masse devront faire l'objet d'une approche environnementale de qualité.

Présentation du projet général

Surface /destination possible :

- Parcelles communales et privées totalisant environ 67 300 m² cadastrées section D n°699 à 703, 1183, 1210 à 1215, 1217 à 1219, 1223, 1224 et section ZL n°1 à 4.
- Mixité équipement/habitat/et artisanat, renforcement du tissu urbain aux abords du « pôle d'équipements publics du centre (mairie, place du marché, écoles, poste,..) »

Déplacements :

- Accès routier par la Grande Rue en direction de Bitry,
- Accès routier par la Grande Rue route de Dampierre,
- Accès au sud par la route de la Croix Blanche,
- Mise en place de liaisons douces vers le centre du village,
- Intégration urbaine

Energie :

- Les solutions d'implantation et de répartition du bâti devront favoriser une approche bioclimatique pertinente :
 - o la gestion passive des apports solaires pour les constructions,
 - o une limitation des déperditions thermiques du bâti encourageant la mitoyenneté et en facilitant la mise en œuvre d'un habitat de forme compacte,
 - o une limitation des besoins en lumière artificielle en proposant des espaces lisibles et contrastés.
- Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie pour le poste chauffage, permettant de mettre en évidence la solution la plus pertinente en termes de coût global,
- Développement d'énergies locales alternatives : impact de l'opportunité d'une chaufferie bois collective, de la mise place du projet éolien sur la communauté de communes.

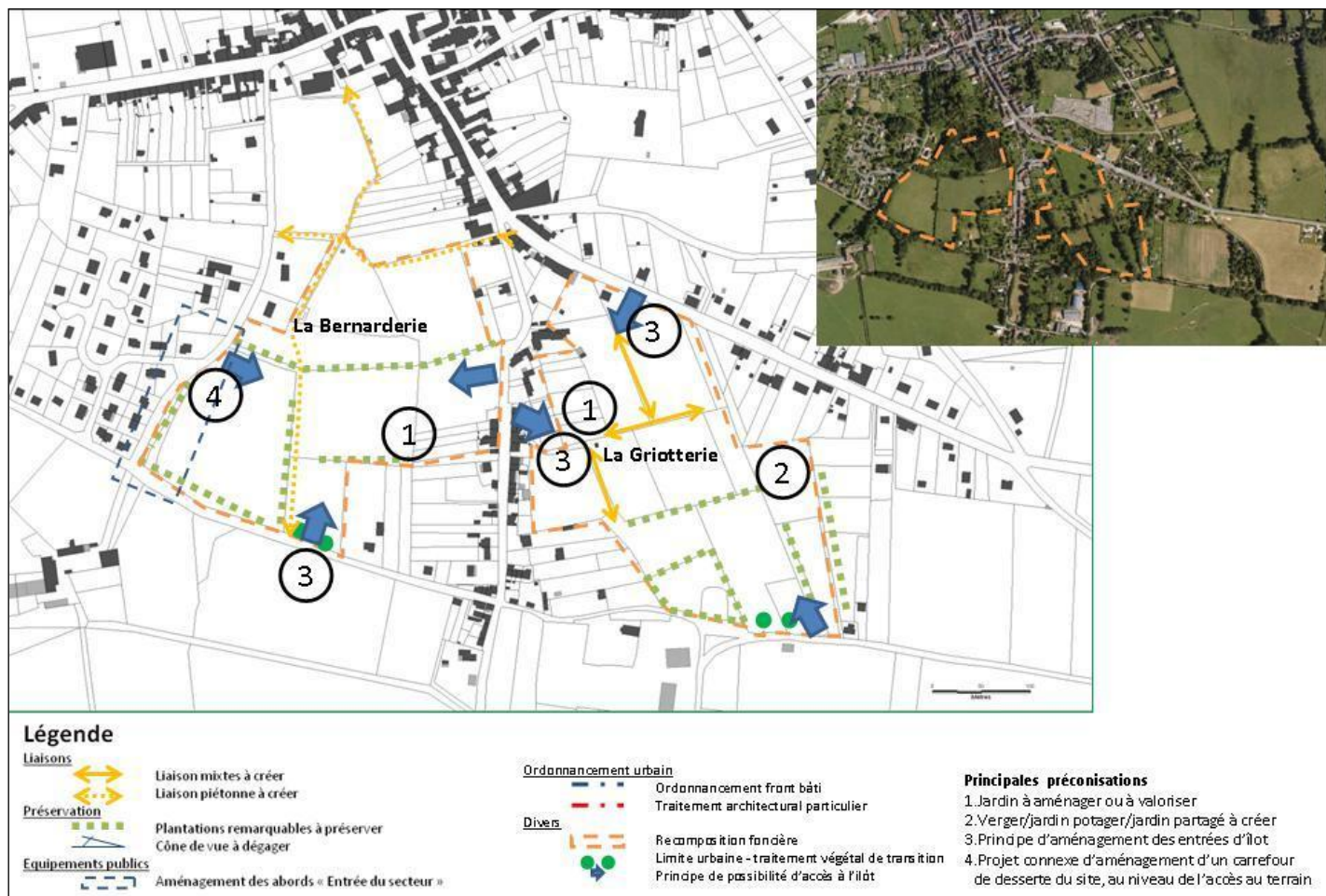
Les grands principes du projet

Le projet d'urbanisation prévoit de **70 à 80 logements environ**, en plusieurs tranches, ce qui est compatible avec les équipements existants. Ce projet viendra densifier le bourg proche des équipements publics et assurera une transition entre le tissu urbanisé ancien et l'environnement naturel et agricole. Les aménagements des espaces extérieurs et les espaces communs dédiés à la vie collective en « habitat groupé » devront faire l'objet d'une approche environnementale de qualité. Le projet prendra en compte les liaisons (accès des piétons et des véhicules) avec le maillage du village ancien.

- Respecter la morphologie du site : courbes de niveau, types de sols affleurant, fossés, pour une bonne économie d'aménagement et de gestion des espaces extérieurs,

- Traitement des limites : marquer clairement les limites de l'urbanisation, structure végétale.
- Assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement du bassin versant, préserver les fossés existants, les mettre en valeur dans le cadre de l'aménagement paysager d'ensemble (coulée verte, plantations, aménagement des abords de voirie...).
- Mise en place d'un plan d'ensemble pour étoffer le centre bourg, qui portera sur l'implantation, l'orientation, l'emprise et le gabarit des bâtiments, sur la répartition des espaces extérieurs publics et communs dédiés à la vie collective.
- Sécurisation des accès, réflexion sur le stationnement, les circulations piétonnes, la signalétique, les espaces extérieurs,
- Préserver l'environnement avec une démarche de Qualité Environnementale pour valoriser ce secteur à urbaniser. La commune souhaite intégrer à ce projet des critères de qualité environnementale (cf. cahier des charges Villages Avenir). Son intérêt concerne notamment l'insertion paysagère, la gestion de l'eau, de l'entretien ainsi que l'intégration de ce nouveau secteur dans le tissu social existant. Le profil environnemental de l'opération présentera une hiérarchisation des cibles à atteindre compte tenu des souhaits de la maîtrise d'ouvrage, de la nature de l'opération et de l'analyse du site :
 - cibles d'éco-construction à prendre en compte : relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat, choix intégré des procédés et produits de construction, chantiers à faibles nuisances.
 - cibles d'éco-gestion : gestion de l'énergie, gestion de l'eau, gestion des déchets, entretien et maintenance.
- Sauf projet d'expérimentation assumé par toutes les parties comme tel, le projet adoptera des principes constructifs simples et éprouvés : implantation et orientations des bâtiments respectant l'utilisation optimale des apports solaires, les économies d'énergie, les confort thermiques et visuels.

Schéma d'orientations stratégiques



2. Echéancier

Le tableau suivant indique un échéancier possible pour les zones 1AU et 2 AU du PLUi de la Puisaye Nivernaise afin de mieux répartir dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de ces zones d'extension urbaine.

Commune	Localisation de la zone AU	Zonage	Superficie totale (dont espaces paysagers et voiries)	Echéancier	Nombre de logements possibles selon l'échéancier			OAP
					Total	< 5 ans (1AU)	5 à 10 ans et plus (2AU)	
Arquian	Entrée Nord (route du Château)	1AU	0,78 ha	< 5 ans	6 à 7	6 à 7		Non
	Secteur de la Mairie	2AU	2,88 ha	5 à 10 ans	10 à 15		10 à 15	Oui
Bouhy	Entrée bourg ouest	1AU	0,78 ha	< 5 ans	6 à 9	6 à 9		Oui
Dampierre-sous-Bouhy	RD114	2AU	0,44 ha	5 à 10 ans	3 à 4		3 à 4	Non
Saint Amand en Puisaye	La Bernaderie	1AU	6,71 ha	< 5 ans	70 à 80	70 à 80		Oui
	La Griotterie	2AU	6,73 ha	5 à 10 ans	70 à 80		70 à 80	Oui
TOTAL			17,68 ha		165	82 à 96	83 à 99	

Annexe 1 : Sigles et abréviations

ABF	Architecte des bâtiments de France
ADEME	Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
ADIL	Association Départemental d'Information sur le Logement
AEP	Alimentation en Eau Potable
AEU	Approche environnementale de l'urbanisme
AFU	Association Foncière Urbaine
ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
APL	Aide Personnalisée au Logement
AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (ancienne ZPPAUP)
BBC	Bâtiment Basse Consommation
CAUE	Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CIL	Comité interprofessionnel pour le logement
CG	Conseil Général
CCPN	Communauté de Communes Puisaye Nivernaise
DDT	Direction Départementale des territoires
DIA	Déclaration d'Intention d'Aliéner
DPU	Droit de Prémption Urbain
DTA	Directive Territoriale d'Aménagement
ENS	Espace Naturel Sensible
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EPF	Etablissement Public Foncier
FEDER	Fond Européen de développement régional
FSL	Fond de Solidarité pour le Logement
GAEC	Groupement agricole d'exploitation en commun
HLM	Habitation à loyer modéré
HPE	Haute Performance énergétique (d'une construction)
HQE	Haute Qualité environnementale
INRAP	Institut National de recherche archéologique préventive
INSEE	Institut National des statistiques et d'études économiques
MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
NAF	Nomenclature des Activités Françaises
OPAC	Office Public d'Aménagement et de construction
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PAE	Programme d'aménagement d'ensemble
PAZ	Plan d'aménagement de zone
PDALPD	Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
PDU	Plan de déplacement urbain
PIG	Programme ou projet d'intérêt général
PLA	Prêt Locatif aidé (type de financement d'un logement locatif social)
PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration (type de financement d'un logement locatif social)
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUS	Prêt Locatif à usage social (type de financement d'un logement locatif social)
PLH	Programme Local de l'Habitat
POS	Plan d'Occupation des sols
PPA	Personnes Publiques Associées (dans l'élaboration d'un PLU)

PPR	Plan de Prévention des risques naturels prévisibles (I=Inondation)
PSP	Plan stratégique de patrimoine (pour les bailleurs sociaux)
PST	Programme social thématique
PVR	Participations pour voies et réseaux
SAFER	Société d'aménagement foncier et d'établissement rural
SAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SCOT	Schéma de Cohérence territoriale
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
TLE	Taxe locale d'équipement
VRD	Voiries et réseaux divers
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZAD	Zone d'aménagement différée
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZPPAUP	Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (nouvelle AVAP)
ZRR	Zone de revitalisation Rurale