. COMMUNE DE PALINGES .



LOCALISATION

CHAMP DE PALINGES



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

. Commune de Palinges .

«Champ de Palinges»

Le site et son contexte

Située à une quinzaine de kilomètres de Paray le Monial et de Gueugnon, la commune de Palinges est relativement bien dotée en commerces, services, activités et équipements publics.

Le tènement est situé au Nord-Est du centre-bourg, à proximité immédiate de tous les commerces et équipements publics. Ce tènement qui borde l'ancien cimetière et la rue du Vieux Cimetière au Sud se prolonge par des terres agricoles au Nord et à l'Est et un tissu urbain de maisons et de logements collectifs côté Ouest.

L'accès peut se faire directement depuis la rue du Vieux Cimetière mais aussi depuis l'accès aux logements collectifs situés plus à l'Ouest.

Sur le tènement relativement plat, on note la présence d'un point d'eau et d'arbres de haute tige. Le tènement est aussi bordé sur sa partie Sud par le mur en pierres de clôture de l'ancien cimetière.

Le tènement est d'une superficie d'environ 1,9 ha.

Les enjeux et les objectifs

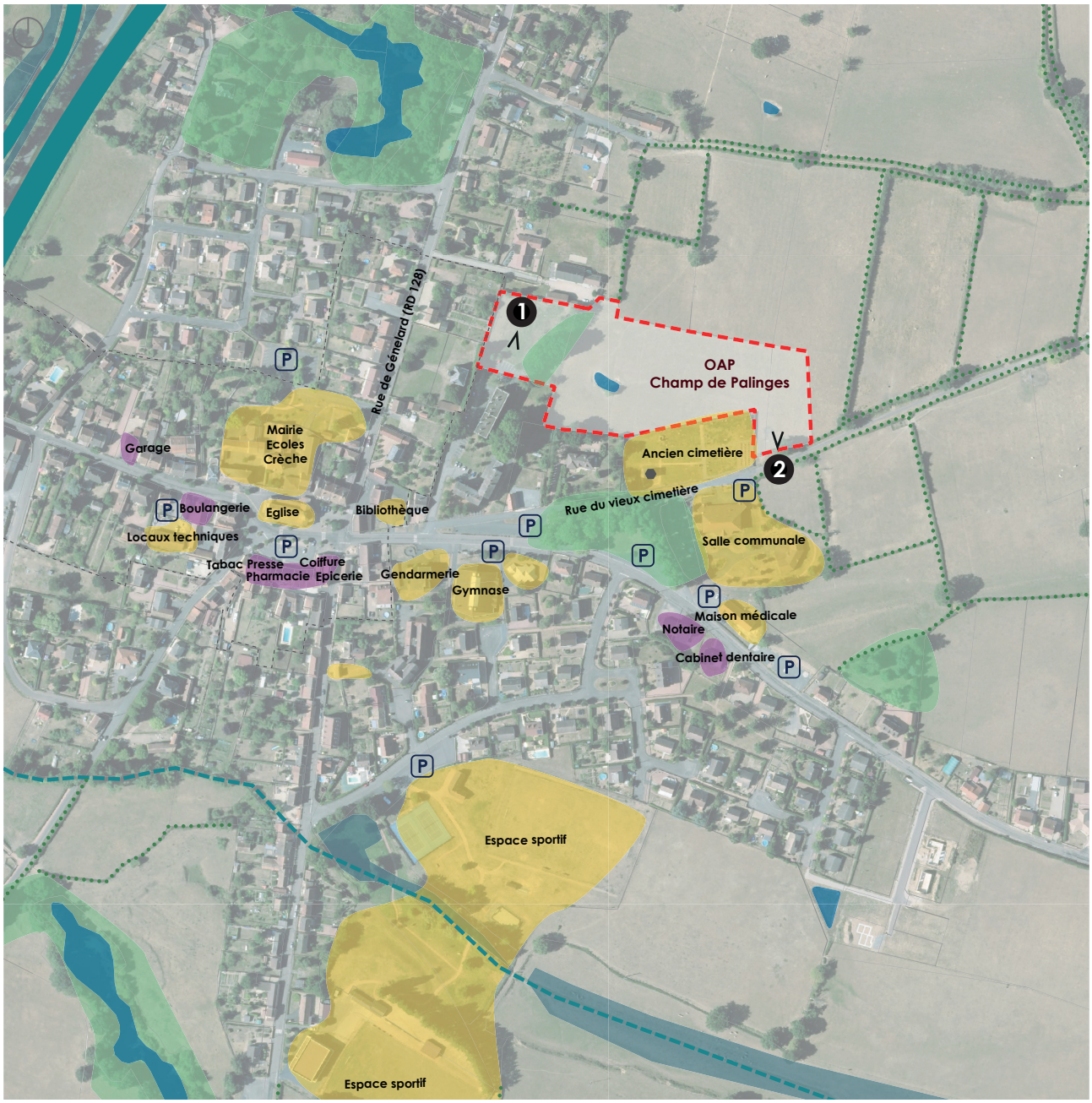
- Optimiser le déploiement de l'habitat sur un tènement situé au centre bourg
- Favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population
- Créer des liaisons piétonnes permettant de relier au plus court les différents quartiers du centre-bourg
- Préserver la qualité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



1 *Vue sur l'accroche du site aux bâtiments d'habitat collectif situés au Sud-Ouest*



2 *Vue sur la partie Est du site depuis la rue du Vieux Cimetière*



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 ...)
- Zone humide
- Rivière
- Ruisseau
- Haie bocagère ou alignement planté
- Stationnement

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le développement de l'habitat s'articule autour d'une voie partagée traversante Est-Ouest. Elle est complétée par différents cheminements piétons qui permettent de relier ce secteur de développement aux autres quartiers du centre-bourg.

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. L'alignement des constructions permettra de créer un front bâti cohérent et ainsi donner un caractère de rue, propre à l'esprit de village.

Un espace commun central permettra de gérer le point d'eau existant en mettant à distance les constructions tout en laissant la possibilité d'un cheminement et d'un stationnement automobile pour les visiteurs. Un autre espace commun en entrée de site (sur la rue du Vieux Cimetière) permettra de gérer éventuellement le regroupement des déchets ménagers et/ou des boites au lettres.

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).

Une attention particulière sera portée au point d'eau central et à son aménagement en espace commun qui intégrera un espace de stationnement arboré dédié aux visiteurs.

Un espace vert commun, basé sur la pré-existence des arbres de haute tige, devra être développé au cœur de l'opération pour créer un espace de rencontre et de respiration au sein de l'opération.

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 24 à 26 logements de type individuel et/ou individuel groupé et intermédiaire (à raison d'au moins 30 % pour cette dernière catégorie). Cela permettra de tenir une densité aux alentours de 12 logements par hectare.

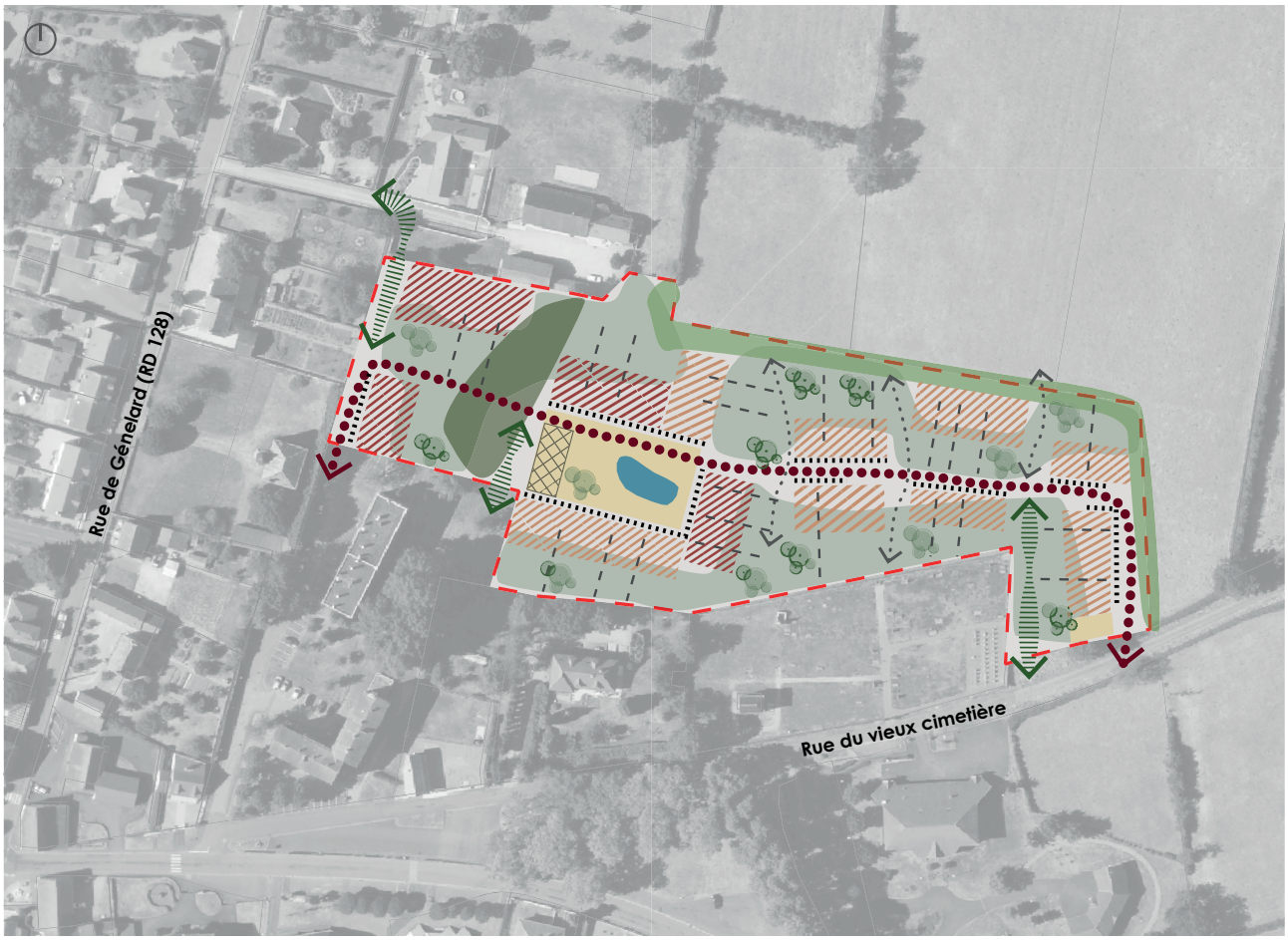


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- 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
- Frange verte à créer

. COMMUNE DE PALINGES .

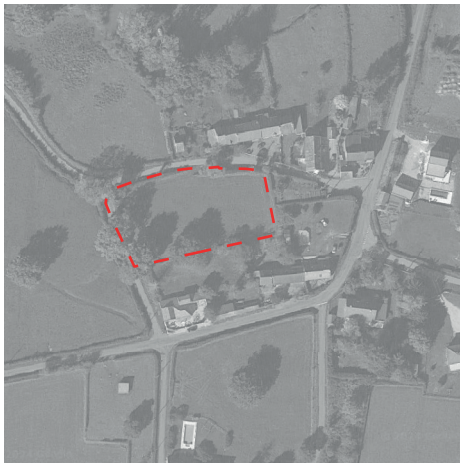
«RUE DE LA FONTAINE»



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 0,34 ha
Densité à respecter : 12 logements/hectare
Nombre de logements sur le tènement : 4 à 5 logements
Type de logements : Logements individuels ou individuels groupés
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

. COMMUNE DE PARAY LE MONIAL .



LOCALISATION

1. *Lathuilière*
2. *Notre-Dame*
3. *Les Hauts de la Colombière*
4. *Vignemont*
5. *Les Bruyères*
6. *La Forêt*

. Commune de Paray le Monial

«1. Lathuilière»

Le site et son contexte

La Commune de Paray Le Monial fait partie des polarités structurantes du grand territoire.

Le tènement de projet est situé à l'Ouest de la commune au sein d'une zone commerciale et industrielle. Il est longé par le canal du centre au Sud et la rivière de la Bourbince au Nord. Au-delà de celle-ci se trouve une zone de services et loisirs. Le tènement est assez excentré du centre-ville (à environ 800 m) situé au Sud-Ouest. On retrouve quelques logements individuels à l'Ouest et des terres agricoles au Nord-Ouest.

L'accès au site se fait via la rue Pierre Lathuilière au Nord. Une voie verte appelée la Petite Levée du Canal longe le tènement au Sud et permet de relier le centre-ville. De l'autre côté du canal se trouve la départementale RD 979 particulièrement circulante et peu attrayante. Tout cela fait du site de projet un tènement enclavé mais non dénué d'atouts paysagers et environnementaux à développer.

Le terrain relativement plat, d'une superficie d'environ 4,0 ha est à ce jour en grande partie occupé par des bâtiments à usage commercial ou industriel.

Les enjeux et les objectifs

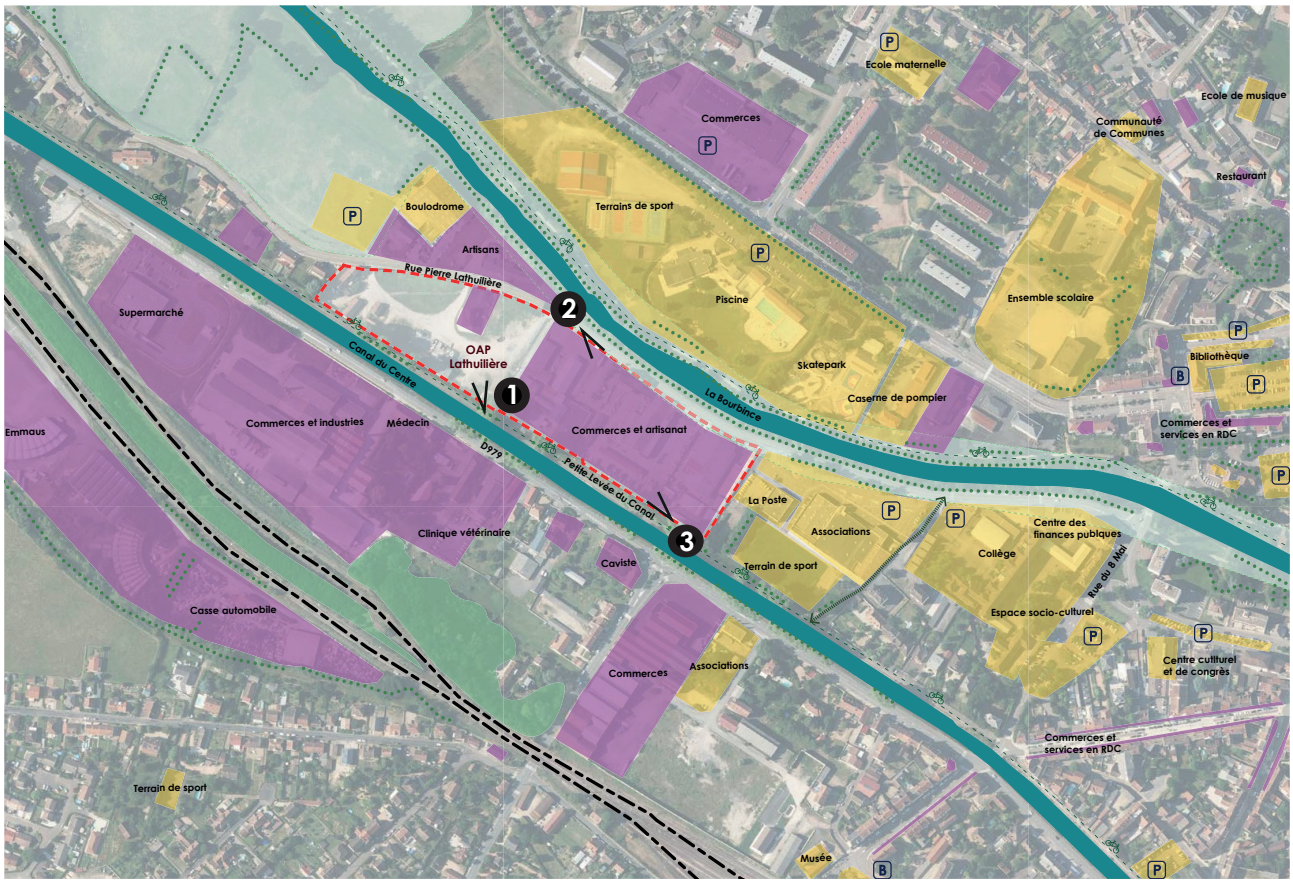
- Créer un nouveau quartier d'habitation par la reconversion sur le long terme d'un site dédié à l'heure actuelle à différents types d'activités
- Optimiser le déploiement de l'habitat sur le tènement et compléter l'offre d'habitat de la Ville de Paray le Monial
- Faciliter les accès piétons au canal depuis la rue Pierre Lathuilière
- Préserver et améliorer la qualité d'usage de la Petite Levée du Canal
- Permettre à terme la mise en lien entre les quartiers au Nord de la Bourbince et au Sud du Canal du Centre



1 *Vue depuis la Petite Levée du Canal sur le tènement*



2 *Vue depuis la rue Pierre Lathuilière sur des locaux d'activités au Nord du tènement*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Espace boisé
- Périmètre de protections environnementales forte
- Rivière
- Cheminement piéton existant
- Voie verte/piste cyclable
- Voie ferrée
- Stationnement
- Haie bocagère ou alignement planté

Les principes en matière de fonctionnement urbain

Le bâti sera construit le long de la rue Pierre Lathuilière de façon à créer un front bâti. Un second rang de constructions sera édifié près du canal de façon à dérager un cœur d'îlot vert.

Des stationnements paysagers disposés le long de la rue Pierre Lathuilière permettront aux véhicules d'accéder au tènement. Le stationnement des véhicules desservant le second rang de bâtiments (situés près du canal) devra se faire au plus près de la rue Pierre Lathuilière.

Plusieurs cheminements piétons Nord-Sud relieront le Canal à la rue Pierre Lathuilière. Celui situé le plus au Sud-est pourrait mettre en relation les deux quartiers situés au Nord et au Sud des voies d'eau, après édification des passerelles correspondantes. Un cheminement principal central Est-Ouest desservira l'ensemble du site et reliera les cheminements transversaux précédents.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

Afin de préserver la qualité du cœur d'îlot et des berges mais également de limiter la création de voiries, les cheminements seront uniquement accessibles aux modes doux. Les véhicules motorisés resteront en bordure du tènement côté rue Pierre Lathuilière.

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.

Les principes en matière de programmation

De façon à prolonger les formes urbaines du centre-ville, il sera possible d'implanter de l'habitat intermédiaire et/ou collectif. Il est prévu d'accueillir 80 à 90 logements (soit aux alentours de 20 logements par hectare).



3 *Vue sur le canal et le Sud du tènement depuis la Petite Levée*

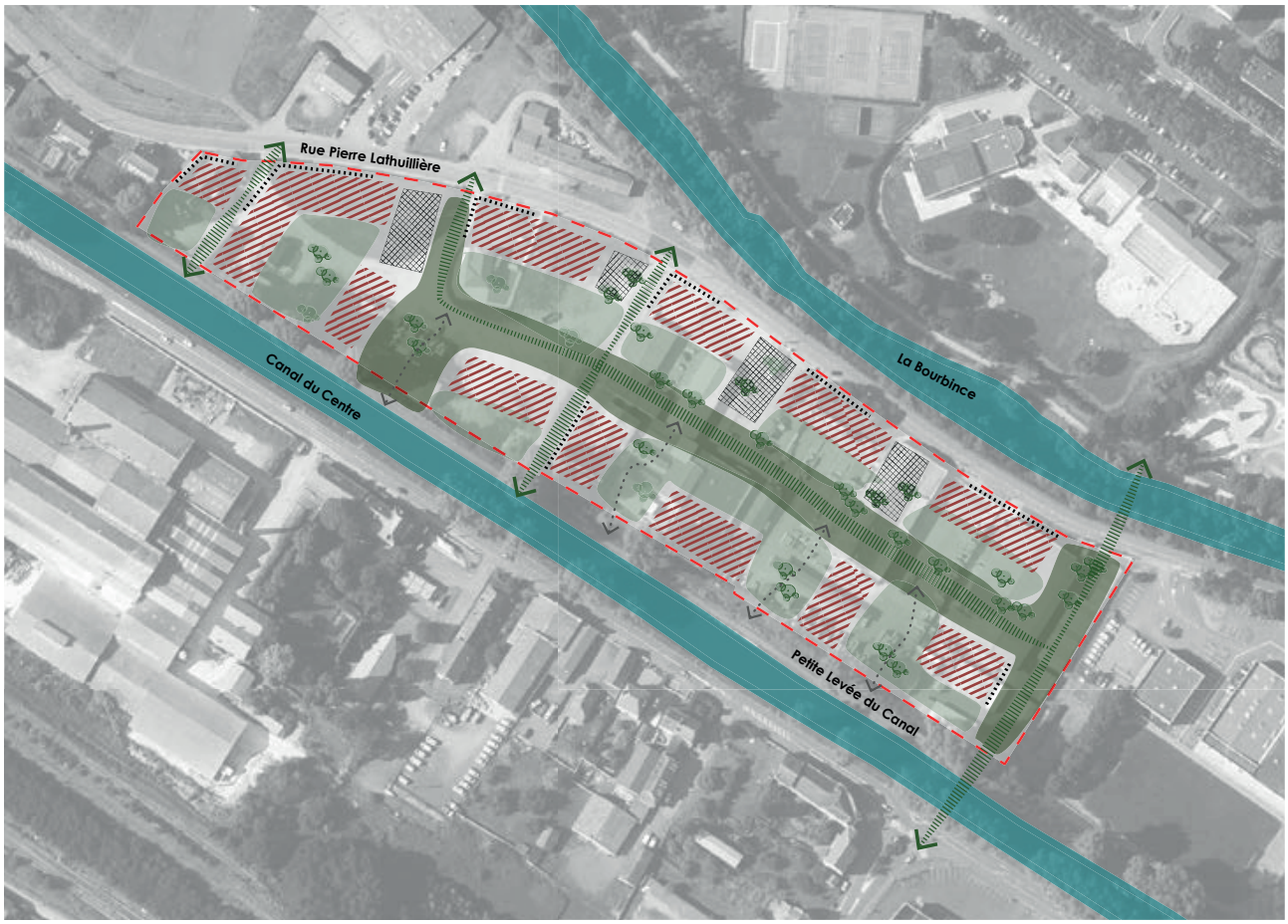


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- – – – Périmètre de l'OAP
- ▪▪▪▪▪ Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat intermédiaire ou collectif
- Espace vert à préserver ou à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Espace paysager de stationnement à créer
- Percée visuelle à préserver
- Cheminement doux à préserver ou à créer

. Commune de Paray le Monial

«2. Notre Dame»

Le site et son contexte

La Commune de Paray Le Monial fait partie des polarités structurantes du grand territoire.

Le tènement est situé au Nord du centre-bourg de Paray le Monial, à moins de 10 minutes à pied des principaux commerces, services et équipements. Le tènement est essentiellement entouré de quartiers résidentiels avec au Nord, Nord-Est le cimetière et les terres agricoles. Le site est à ce jour constitué de prairies et de boisements.

Les accès peuvent se faire via la rue Notre Dame au Nord-Est, la route de Saint-Vincent au Nord-Ouest et la rue du 11 Novembre au Sud-Est.

Le terrain d'une superficie d'environ 6,2 ha est composé de pentes variables allant de quelques pourcents à presque 15 %.

Les enjeux et les objectifs

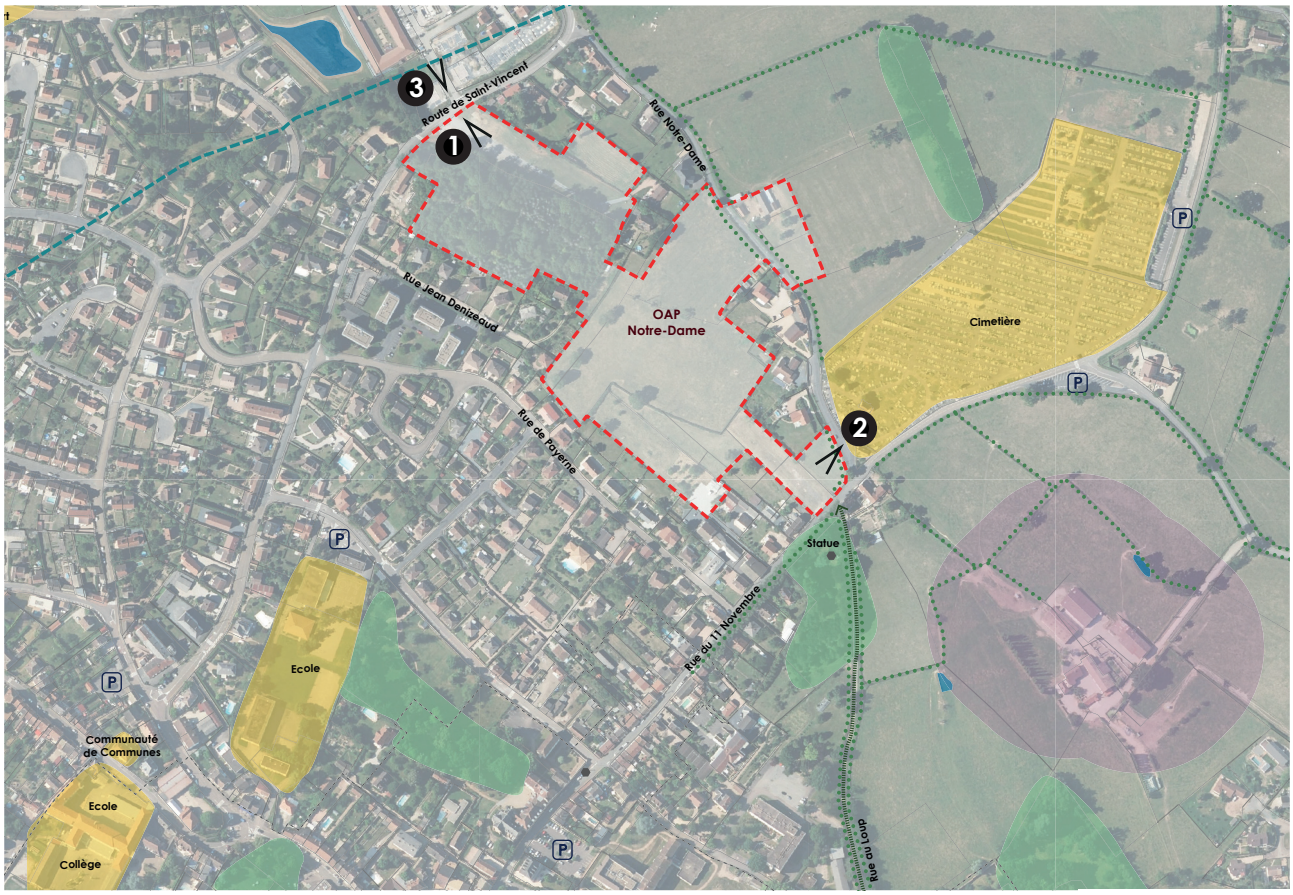
- Optimiser le déploiement de l'habitat sur le tènement en dent creuse de l'enveloppe urbaine en diversifiant l'offre d'habitat tout en assurant sa qualité
- Faciliter les liaisons entre les quartiers périphériques au secteur et entre ces derniers et le secteur lui-même
- Permettre une implantation facilitant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



2 *Vue sur le tènement et l'alignement d'arbres de la rue du 11 Novembre depuis la rue Notre Dame*



1 *Accès au site, vue depuis la rue du 11 Novembre*



Etat des lieux

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

Les principes en matière de fonctionnement urbain

Une voie principale partagée reliant la rue du 11 Novembre à la route de Saint Vincent servira de colonne vertébrale au projet d'aménagement. Une ramification reliera cette voie centrale à la rue Notre Dame au Nord. Des voies secondaires non tracés sur le schéma d'organisation permettront de desservir au plus près les différentes opérations. Un cheminement permettra de relier à pied le Sud Ouest du tènement avec la rue Jean Denizeaud.

Les typologies de logement seront réparties de la façon suivante :
- au Nord-Ouest du logement collectif avec ses stationnements paysagers
- au Sud-Est du logement intermédiaire
- sur le reste du site du logement individuel et/ou groupé

Un certain nombre d'espaces verts ponctueront le site de façon à créer des espaces de rencontre (aires de jeux ...) mais aussi pour gérer les dispositifs techniques des eaux pluviales, des déchets ménagers ...

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

Les espaces de stationnement seront en partie végétalisés, les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront essentiellement engazonnés, les arbres d'intérêt seront préservés en accompagnement des espaces publics.

Des espaces verts spécifiques à la rencontre seront aussi mis en place (aires de jeux ...).

La voie partagée centrale sera dans la continuité de la rue au Loup, chemin agricole permettant de relier le site à l'OAP des Hauts de la Colombière et à la partie Est de la ville.

Un traitement végétal particulier accompagnera les limites entre l'opération et les terres agricoles au Nord (notion de frange urbaine).

Les principes en matière de programmation

De façon à diversifier les typologies de logement, il sera possible d'implanter 120 à 130 logements du type individuel, individuel groupé, intermédiaire et collectif. Cela permettra de tenir une densité minimale aux alentours de 20 logements par hectare.



3 *Quartier de logements récents au Nord-Ouest du tènement*

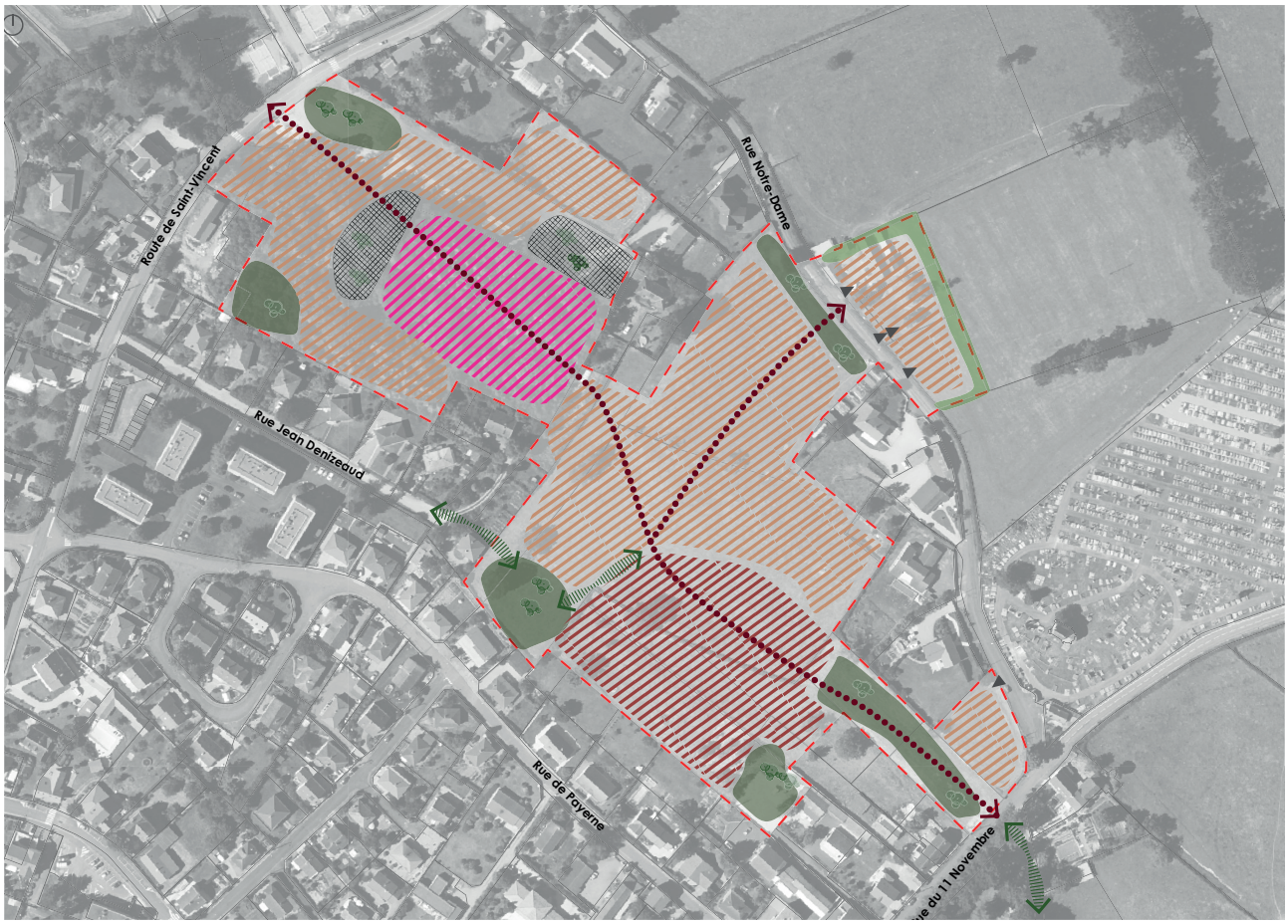


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Secteur d'implantation d'habitat groupé ou intermédiaire
- Secteur d'implantation d'habitat intermédiaire ou collectif
- Espace paysager de stationnement à créer
- Espace vert à préserver ou à créer
- Frange verte à créer
- Voie partagée à créer
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Accès à la parcelle à créer
- Accès mutualisé à la parcelle à créer

. Commune de Paray le Monial

«3. Les Hauts de la Colombière»

Le site et son contexte

La Commune de Paray Le Monial fait partie des polarités structurantes du grand territoire.

Le tènement est situé au Nord-Est du centre-bourg de Paray le Monial, à moins de 5 minutes à pied des principaux commerces, services et équipements.

Au Sud du tènement se trouvent les bâtiments du lycée Jeanne d'Arc et de l'ancien hôpital qui offrent une belle qualité architecturale. La parcelle au Nord est boisée avec en son sein une statue de grande dimension. Un chemin agricole, avec différents alignements d'arbres, borde le tènement sur la partie Est et fait limite avec les terres agricoles.
Un tissu urbain hétéroclite de maisons individuelles, de maisons de ville et de bâtiments d'habitat collectif s'inscrit en limite Ouest du secteur. Sur le tènement se trouvent différents bâtiments voués à la démolition.

L'accès au site peut se faire par l'impasse Chervier au Sud et aussi par le chemin agricole de la rue au Loup.

Le terrain d'une superficie d'environ 1,7 ha est en légère pente vers le Sud.

Les enjeux et les objectifs

- Créer un secteur mixte en complétant l'offre d'habitat et en permettant l'installation d'activités commerciales, artisanales et tertiaires
- Créer les conditions de mises en lien piétonnes du centre-ville vers le site (à travers l'ancien hôpital) et au delà (vers le cimetière , la rue du 11 Novembre et le futur quartier d'habitation Notre-Dame -voir OAP correspondante-)
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site



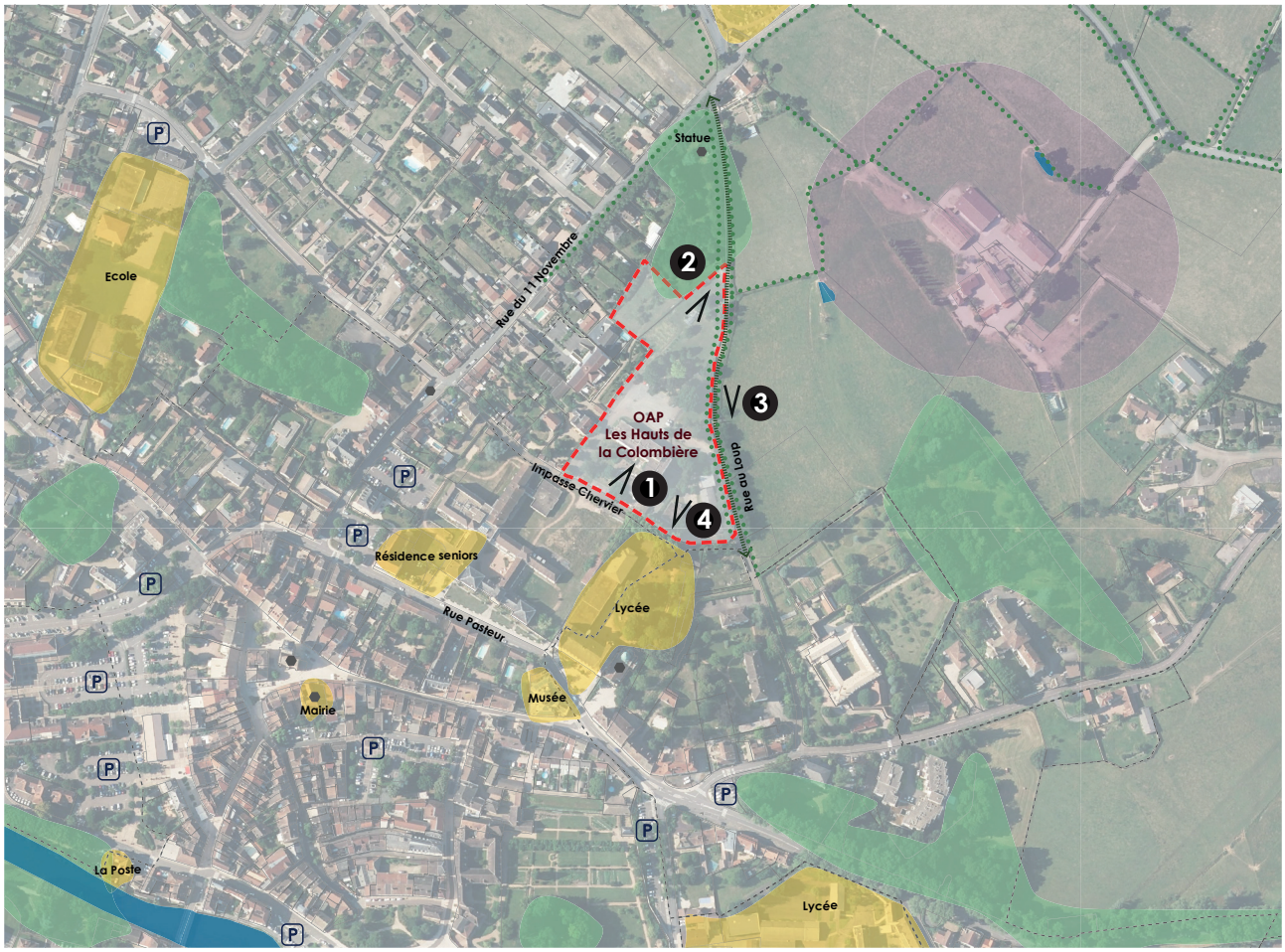
1 *Vue sur l'ancien hôpital et le lycée Jeanne d'Arc*



2 *Cœur du tènement et vue sur le paysage*



3 *Rue du Loup, cheminement piéton*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Espace boisé
- Périmètre de protection lié à une activité agricole
- Rivière
- Cheminement piéton existant
- Stationnement
- Haie bocagère ou alignement planté
- Elément de patrimoine

Les principes en matière de fonctionnement urbain

L'accès au tènement se fera par l'impasse Chervier via la voie existante dont le sens de circulation pourra évoluer. Une voie partagée avec des antennes permettra de desservir un parking paysager à l'arrière des bâtis implantés le long de l'impasse et les autres bâtiments. Le bâti sera disposé en peigne à l'Est de la voie d'accès principale.

Les bâtiments accueillant de l'activité en rez de chaussée seront implantés le long de l'impasse Chervier.

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

Des cheminements piétons permettront de relier à terme la rue Pasteur, au Sud, au centre du tènement et de relier la rue au Loup à la rue du 11 Novembre en longeant les parcelles de logements existants à l'Ouest. Les bâtis dans la portion Nord de la parcelle seront disposés en peigne le long de ce cheminement piéton.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

Les implantations bâties viendront structurer les voies d'accès et cheminements piétons permettant ainsi de dégager des espaces de jardins en cœur d'îlots.

Les espaces de stationnement seront largement végétalisés. Un espace vert commun devra être développé au cœur de l'opération pour créer un espace de rencontre et de respiration et une interface qualitative entre les espaces bâtis et le chemin agricole.

Un traitement végétal particulier accompagnera les limites entre l'opération et les terres agricoles (notion de frange urbaine).

Les principes en matière de programmation

De façon à diversifier les typologies de logement, il sera possible d'implanter 35 à 40 logements du type individuel groupé, intermédiaire et/ou collectif. Cela permettra de tenir une densité minimale aux alentours de 20 logements par hectare.

En complément, des activités commerciales, artisanales ou tertiaires seront implantées en rez de chaussée des bâtiments situés le long de l'impasse Chervier.



4 *Vue sur l'entrée et les bâtiments au Sud Est du tènement*

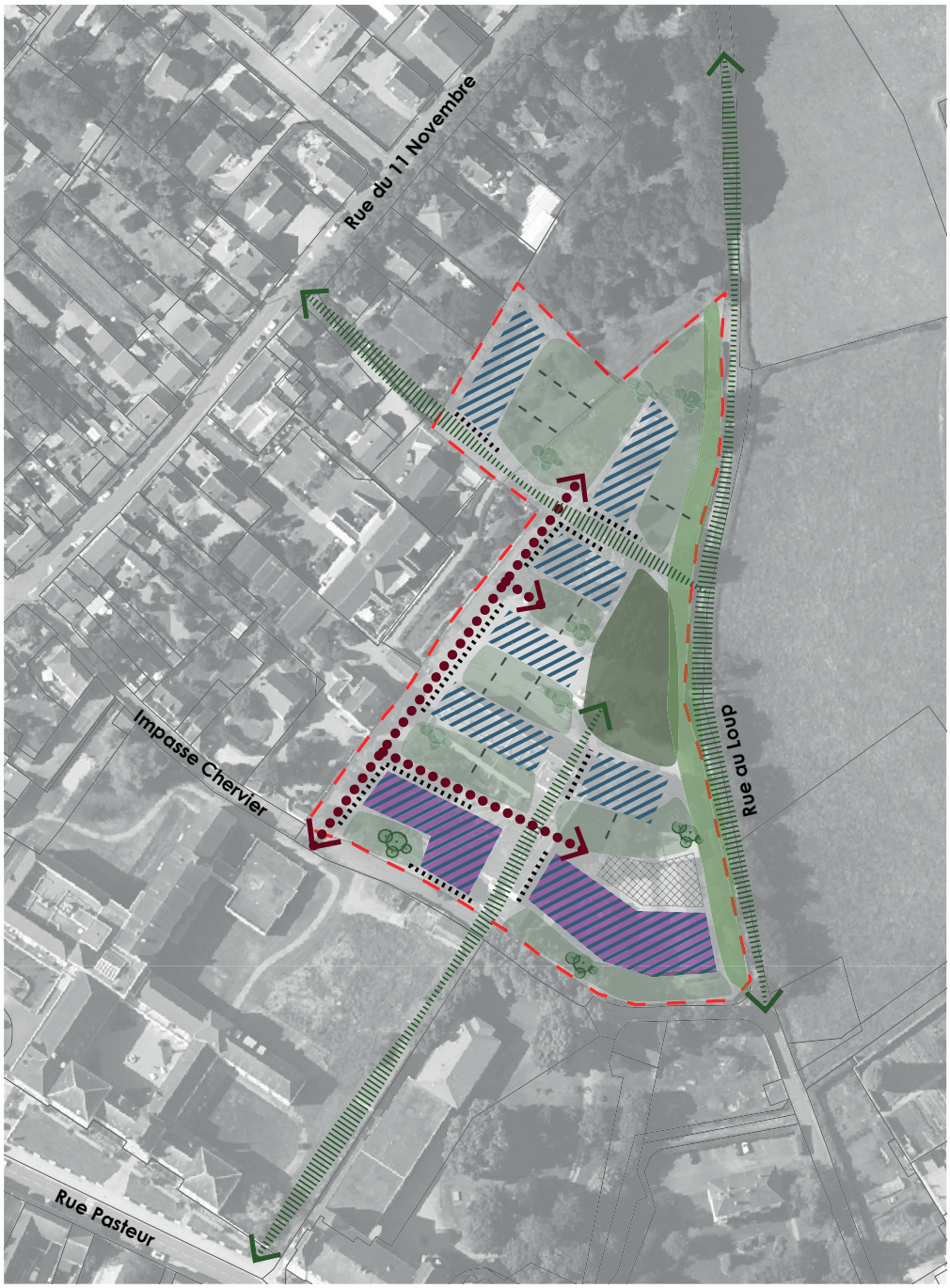


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat groupé, intermédiaire ou collectif
- Secteur pour l'implantation d'activités
- Espace paysager de stationnement à créer
- 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 PARAY LE MONIAL

«4. VIGNEMONT»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Paray-le-Monial fait partie, avec Charolles et Digoin, des principales polarités urbaines du territoire. Regroupant près de 10 000 habitants, la commune joue un rôle structurant pour l'espace rural environnant par son offre diversifiée de commerces, services et équipements. A ce titre, le SCoT du Charolais-Brionnais vise le développement et la préservation des fonctions supérieures de Paray-le-Monial (notamment en matière médicale).

Le tènement est situé en limite Est de la ville, à 750 m du centre ancien de Paray-le-Monial. Il est positionné à environ 295 m d'altitude, sur la partie haute du versant rive droite de la vallée de La Bourbince. Sa topographie est relativement plane.

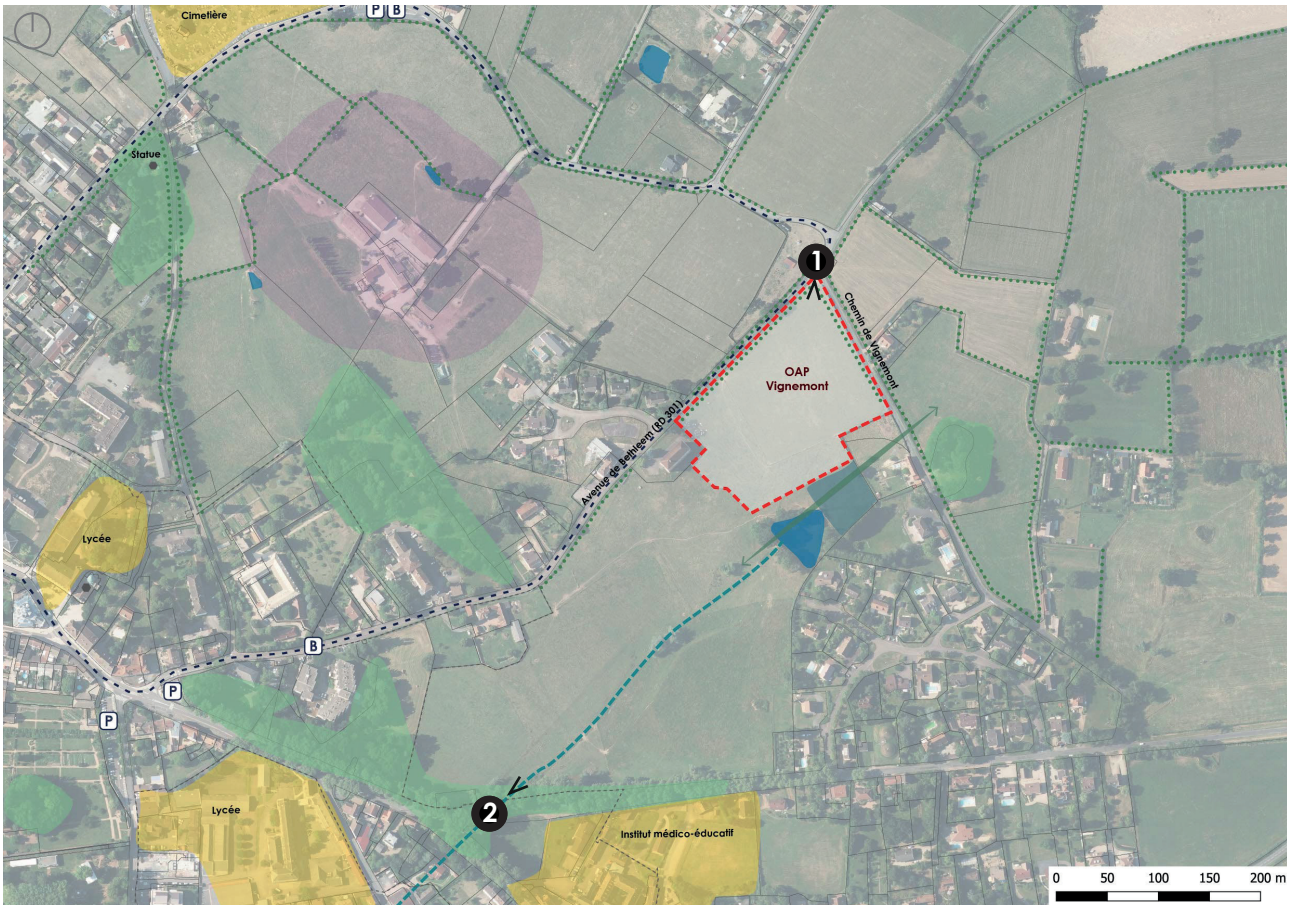
Ce versant de la Bourbince, peu haut mais présentant une pente marquée, est creusé dans ce secteur par le ruisseau des Vignes, formant ainsi un petit vallon en aval du site à urbaniser. Ce ruisseau est principalement alimenté par un petit étang créé de façon artificielle en tête de bassin versant, sous le site de projet. Une zone humide a été identifiée en amont de cet étang.

Positionné au carrefour de la RD 301 (avenue de Bethléem) et du chemin de Vignemont, le site constitue une entrée de ville marquée aujourd'hui par son caractère champêtre. En effet, le site en lui-même, une prairie permanente, est à usage agricole, de même que les espaces environnants situés au Nord et au Sud. Son caractère ouvert participe probablement à l'accessibilité d'animaux dans le vallon situé en aval, attirés par la présence d'eau. A contrario, ses limites Est et Sud-Ouest sont marquées par la présence d'espaces urbanisés.

Le site est accessible directement par l'avenue de Bethléem et par le chemin de Vignemont. La connexion au maillage piéton existant avenue de Bethléem est à prévoir. La ligne de bus desservant la ville passe aujourd'hui par l'avenue de Bethléem. Elle s'arrête dans la partie basse de la rue à hauteur de la résidence autonomie de Verneuil, localisée à 450 m du site de projet.
Le tènement, est par ailleurs marqué par la présence d'une haie bocagère au bord des deux voies le délimitant, constituant un élément caractéristique de l'identité paysagère du Charolais/Brionnais. Le tènement présente une surface d'environ 2,5 ha.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Optimiser le développement d'une offre d'habitat, de préférence à destination de seniors, sur un tènement stratégique situé en entrée de ville
- Tenir compte de la présence d'un carrefour routier en veillant à ne pas détériorer la visibilité sur ses abords
- Veiller à la sécurité du nouvel accès à créer du fait de son positionnement en entrée d'agglomération
- Assurer l'accessibilité au centre-ville pour les piétons, à pied ou en transport en commun
- Tenir compte de la présence d'une zone humide et maintenir une perméabilité écologique entre le vallon du ruisseau des Vignes et l'espace agricole environnant
- Assurer l'insertion paysagère et architecturale d'un site en position haute, très perceptible depuis la partie basse de la ville au niveau du carrefour de l'Avenue de Charolles et de la Rue de Survaux
- Assurer une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, ne pas créer de dysfonctionnements par l'apport d'eaux de ruissellement nouvelles



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Espace boisé
- Point d'eau (mare, étang, lac ...)
- Zone humide
- Ruisseau
- Haie bocagère ou alignement planté
- Corridor écologique à préserver
- Secteur d'équipements publics
- Périmètre de protection lié à une activité agricole
- Arrêt de bus
- Stationnement
- Ligne de bus le PLM

2 *Vue sur le vallon et le ruisseau des Vignes, au Sud, depuis la rue de Survaux*





1 *Vue sur la partie Nord du site au carrefour de l'avenue de Bethléem et du chemin de Vignemont*

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

Le site sera desservi par une voie principale à aménager. Cette voie sera piquée en un seul point sur l'avenue de Bethléem via un futur aménagement de sécurité. Elle pourra, éventuellement, déboucher sur le chemin de Vignemont en un seul point également (position des accès et tracé de la voie au schéma d'aménagement ci-contre indicatifs). Ce principe de bouclage viaire n'est pour autant pas obligatoire. Le site de projet pourra être desservi par une voie se terminant en impasse. La nouvelle voie à aménager desservira l'ensemble des constructions prévues sur le site. Aucun accès individuel à l'avenue de Bethléem, ni au chemin de Vignemont ne sera possible.

Cette voie sera accompagnée de plantations participant à la qualité d'ambiance de l'opération et à l'ombrage des éventuelles places de stationnement. Elle sera aménagée selon le principe d'une voie apaisée et partagée, offrant un espace de déambulation pour les piétons éventuellement matérialisé par un revêtement différent.

Une connexion piétonne aux aménagements existants sur l'avenue de Bethléem est à prévoir.

De même, la création d'un arrêt de bus sur l'avenue de Bethléem à proximité du site sera étudiée afin de pouvoir rejoindre facilement le centre-ville en transports en commun. Un arrêt situé à 450 m de l'entrée du site existe déjà.

Les constructions seront implantées en retrait de l'avenue de Bethléem et du chemin de Vignemont. Une attention particulière sera apportée au carrefour de ces deux voies, afin de ne pas réduire la visibilité. De plus, il sera tenu compte des enjeux liés à la création d'un nouveau carrefour sur la RD 301 en entrée d'agglomération. Il est à prévoir la réalisation d'aménagements routiers permettant de réduire les vitesses de circulation afin de sécuriser les entrées et sorties du site à urbaniser.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

La haie bocagère existante au bord des deux voies sera maintenue (sans pour autant interdire la création d'accès dans les conditions fixées ci-avant). La frange sud du site, aujourd'hui dépourvue de végétation fera l'objet d'un traitement végétal particulier visant à assurer l'insertion paysagère de la future opération. La création de cette frange paysagère devra répondre aux principes suivants :

- Créer un espace vert de transition entre le site de projet et le vallon non urbanisé présent en limite sud, planté d'essences locales et multi-strates. Cet espace vert pourra correspondre à des fonds de jardins, ou à des espaces verts pouvant également servir à la gestion des eaux pluviales
- Donner à cet espace une épaisseur suffisante en assurant un retrait minimal des constructions - de l'ordre de 6 m - de la limite Sud du site de projet

Les futures constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voie, dans le respect des logiques d'implantation traditionnelles. Les volumétries seront simples, l'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale. Au sein du site, des cœurs d'îlots végétalisés pourront être aménagés (nombre et positionnement au schéma d'aménagement ci-après indicatifs), ainsi que des espaces paysagers à usage collectif favorables au lien social.

Considérant le positionnement du site en tête de bassin versant et son caractère non bâti actuel, la gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas créer de dysfonctionnements en aval. Il s'agira notamment :

- De limiter au strict nécessaire les surfaces imperméables
- De végétaliser au maximum les espaces libres
- D'utiliser des revêtements perméables pour les espaces de stationnement et de cheminement
- De prévoir des ouvrages paysagers de rétention des eaux pluviales

Enfin, compte tenu de la perméabilité écologique actuelle du site, il est également préconisé :

- De privilégier au sein du site de simples clôtures végétales plus favorables au déplacement des

espèces que des murs de clôture

- De maintenir la fonctionnalité du corridor écologique présent en limite Sud du site et incluant une zone humide

Les principes en matière de programmation

Afin d'optimiser l'usage du foncier dans ce secteur en extension urbaine, seules des formes d'habitat groupé ou intermédiaire seront admises, pour une densité nette de l'ordre de 35 à 45 logements/ha (soit aux alentours de 87 à 112 logements).

Les constructions à vocation résidentielle pourront être complétées par des équipements collectifs participant à l'animation ou au fonctionnement des lieux (positionnement et nombre au schéma d'aménagement ci-après indicatifs).



Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'implantation d'habitat groupé ou intermédiaire
- Secteur d'implantation d'équipements collectifs liés au projet
- Espace collectif paysager à aménager
- Espace vert à préserver ou à créer
- Frange verte à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer (hors accès véhicules)
- Voie principale à créer (accès et tracé indicatifs)

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.



«5. LES BRUYÈRES»

Surface du tènement : Environ 0,42 ha
Densité à respecter : 20 logements/hectare
Nombre de logements sur le tènement : 8 à 10 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



«6. LA FORÊT»

Surface du tènement : Environ 0,48 ha
Densité à respecter : 20 logements/hectare
Nombre de logements sur le tènement : 10 à 12 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 Poisson .



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 0,19 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 Beuresses

Surface du tènement : Environ 0,29 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

. COMMUNE DE SAINT-AGNAN .



LOCALISATION

1 *La Bruyère Germain*

2 *Les Bardenes*

. Commune de Saint-Agnan .

«La Bruyère Germain»

Le site et son contexte

Située à une dizaine de kilomètres de Digoin, la commune de Saint-Agnan est dotée de différents commerces, services, activités et équipements publics.

Le tènement est situé au Nord du centre-bourg, à proximité immédiate de tous les commerces et équipements publics. Ce tènement est bordé par le parking du cimetière au Nord, terres agricoles à l'Est, des maisons au Sud et la rue de l'Eronze (RD 242) côté Ouest.

L'accès peut se faire directement depuis la rue de l'Eronze (RD 242) mais aussi depuis le parking du cimetière déjà raccordé sur la RD 242. Un accès complémentaire est possible depuis la rue de l'Eronce.

Le tènement entouré de haies bocagères et d'arbres de haute tige (sauf à l'Est) est en pente (aux alentours de 10 %) et permet une belle vue depuis le point haut.

Le tènement est d'une superficie d'environ 0,65 ha.

Les enjeux et les objectifs

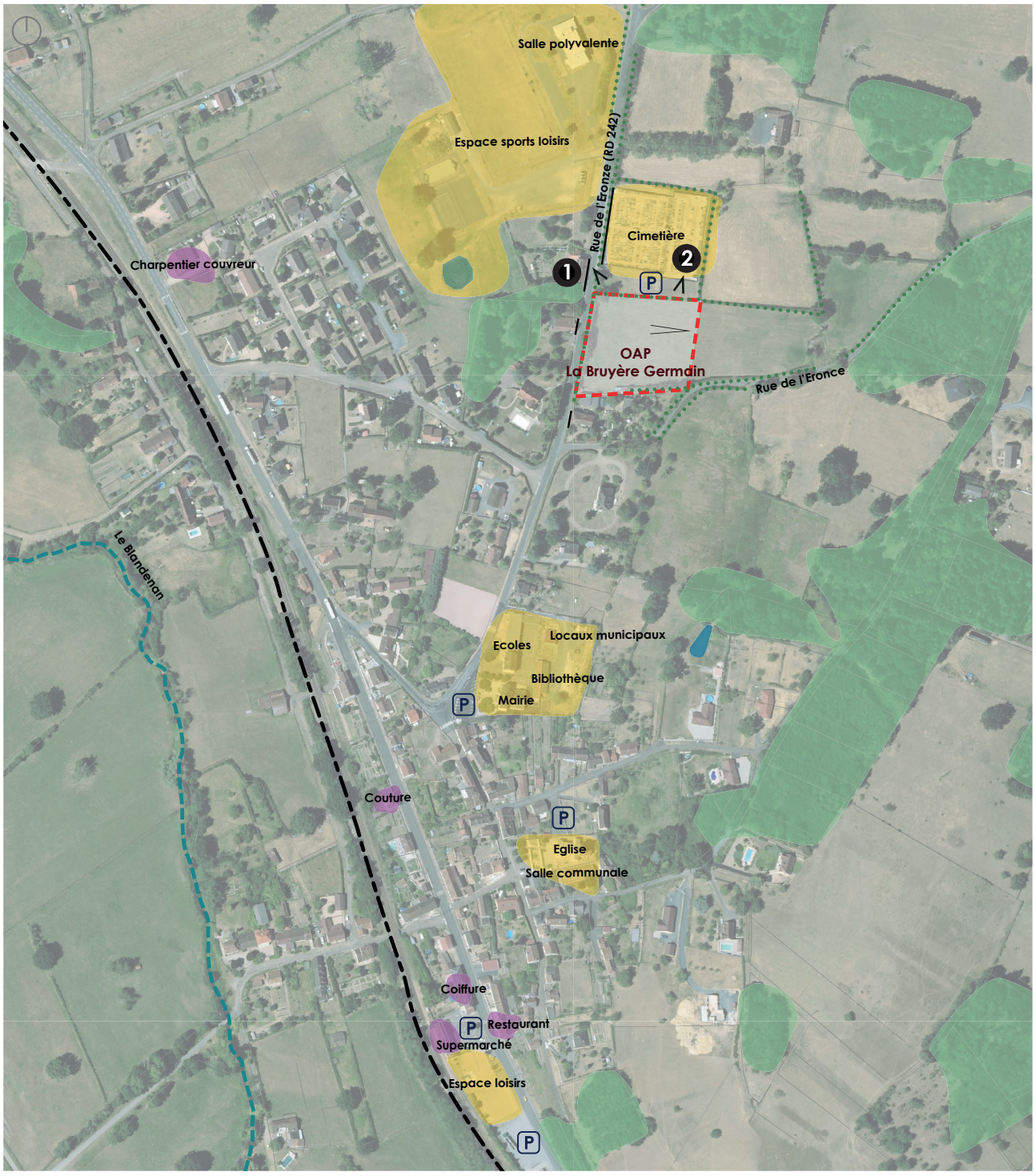
- Optimiser le déploiement de l'habitat sur un tènement situé au centre bourg
- Favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site



1 *Vue depuis la rue de l'Eronze (RD 242) en direction du parking du cimetière et sur l'arrière le tènement*



2 *Vue en direction du Sud sur le tènement, en arrière de la haie le séparant du parking du cimetière*



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 ...)
- Ruisseau
- Haie bocagère ou alignement planté
- Voie ferrée
- Front bâti
- Vue sur le grand paysage
- Stationnement

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le développement de l'habitat s'articule autour d'une voie partagée provenant du parking du cimetière et donc raccordée à la rue de l'Eronze. Elle n'est pas traversante pour éviter la multiplication des entrées-sorties sur la route départementale mais au sein du tènement, elle vient de s'articuler sur une espace commun qui sert d'interface. Elle est complétée par un cheminement piéton au Sud-Est qui permet de relier ce secteur de développement à la rue de l'Eronce et aux espaces naturels et agricoles.

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. 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 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).

Un espace commun de rencontre et de respiration permettra de gérer éventuellement le regroupement des déchets ménagers et/ou des boites au lettres et la gestion des eaux pluviales.

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 8 à 10 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
- 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)

. Commune de Saint-Agnan .

«Les Bardenes»

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 0,27 ha
Densité à respecter : 12 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, une entrée mutualisée est à prévoir

. COMMUNE DE SAINT-AUBIN-EN-CHAROLLAIS .



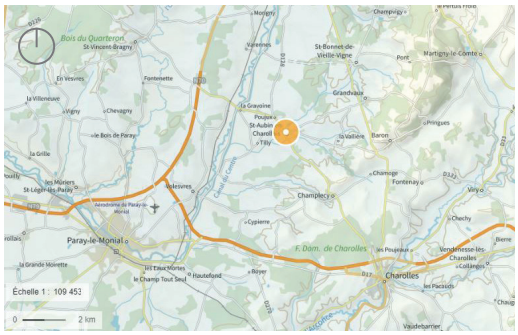
LOCALISATION

0 50 100 150 200 m

LE BOURG



1 *Vue sur le site depuis la rue traversière*



. COMMUNE DE SAINT-AUBIN-EN-CHAROLLAIS .

«LE BOURG»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Situé à une dizaine de kilomètres au Nord Est de Paray le Monial et au Nord Ouest de Charolles, la commune de Saint-Aubin-en-Charollais se caractérise par un habitat dispersé, une urbanisation linéaire le long des routes. Le cœur de bourg est plein de charmes, composé d'un bâti ancien et préservé, et structuré autour de la rue centrale.

Le tènement se situe entre le cœur de bourg et l'urbanisation le long de la route de Grandvaux. L'urbanisation de ce site participera à renforcer la cohérence urbaine du centre bourg.

En limite Nord, le tènement est entouré de bâtisses anciennes, implantées le long des voies. L'accès au jardin de ces maisons qui se fait depuis le tènement sera à conserver. Au Sud, les deux habitations plus anciennes ont été entourées de pavillons. Notons également la présence d'un parking, permettant un accès piéton au centre-ville.

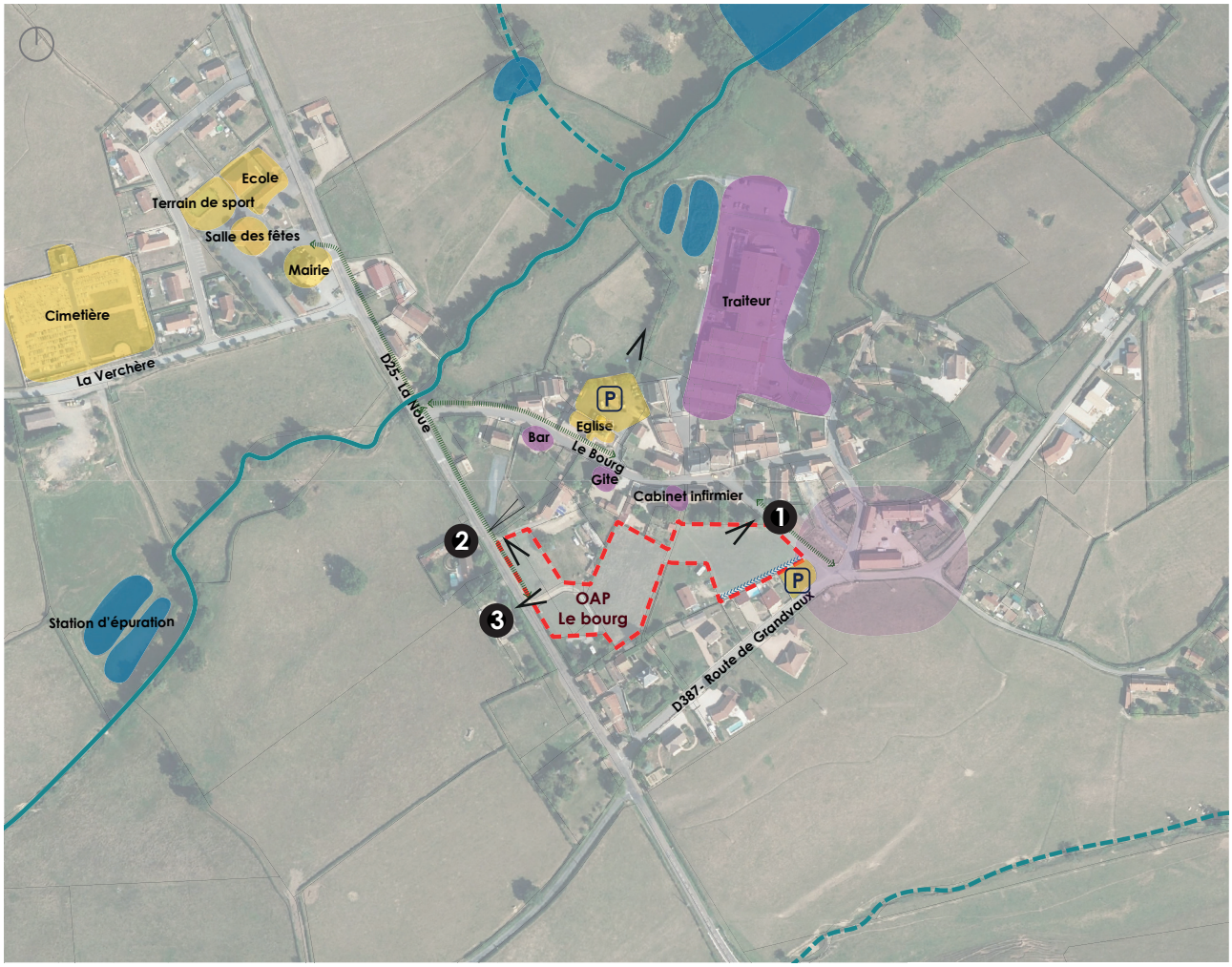
Le tènement est en pente moyenne de 7 % du Sud vers le Nord.

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 paysage urbain, préserver les vues depuis le site et depuis le bourg, 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 liaisons piétonnes qualitatives



1 *Vue sur le site depuis le Nord-Est, permettant d'apercevoir à droite de la photo, le chemin emprunté par les habitants du nord pour accéder à leur jardins, et l'insertion paysagère du site.*



Etat des lieux

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 depuis le Nord Ouest du site*

Les principes d'organisation de l'urbanisation

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 rue de la traversière sont proscrits. Il seront autorisés uniquement pour la maison située la plus au Nord de depuis la rue

La réorganisation de la circulation a pour objectif d'assurer un maillage clair dans ce quartier et de faciliter la traversée piétonne de Saint-Aubin.

Des cheminements piétons devront être assurés, permettant notamment de relier le cœur de bourg à la partie Sud du quartier. L'accès existant aux jardins des maisons situées au Nord des devra être maintenu, sous forme d'un espace enherbé, de largeur suffisante (3m).. .

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.

Les alignements bâtis à l'Est du tènement, permettront de structurer la route du bourg, avec un resserrement progressif. des construction à mesure que l'on s'approche du centre bourg .

Les alignements bâtis le long de la rue du Saint-Florentin participeront à la perception de cet espace comme rue, et non plus comme une départementale, avec des maisons éloignées et disséminées. Cette configuration permettra de faire le lien immédiat avec les maisons situées à l'Ouest, mais aussi de garder une continuité avec l'école plus au Nord. 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-Ouest du tènement, afin de préserver un cône de vue sur l'Église.

Au Nord Est et au Sud Ouest, les espaces verts liés aux habitations, permettront une transition de qualité entre les espaces bâtis existants et les nouvelles constructions.

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 8 à 10 logements de type individuels et/ou groupés, sur une surface de 0,83 ha. Cela permettra ainsi d'atteindre une densité de 10 logements par hectare.

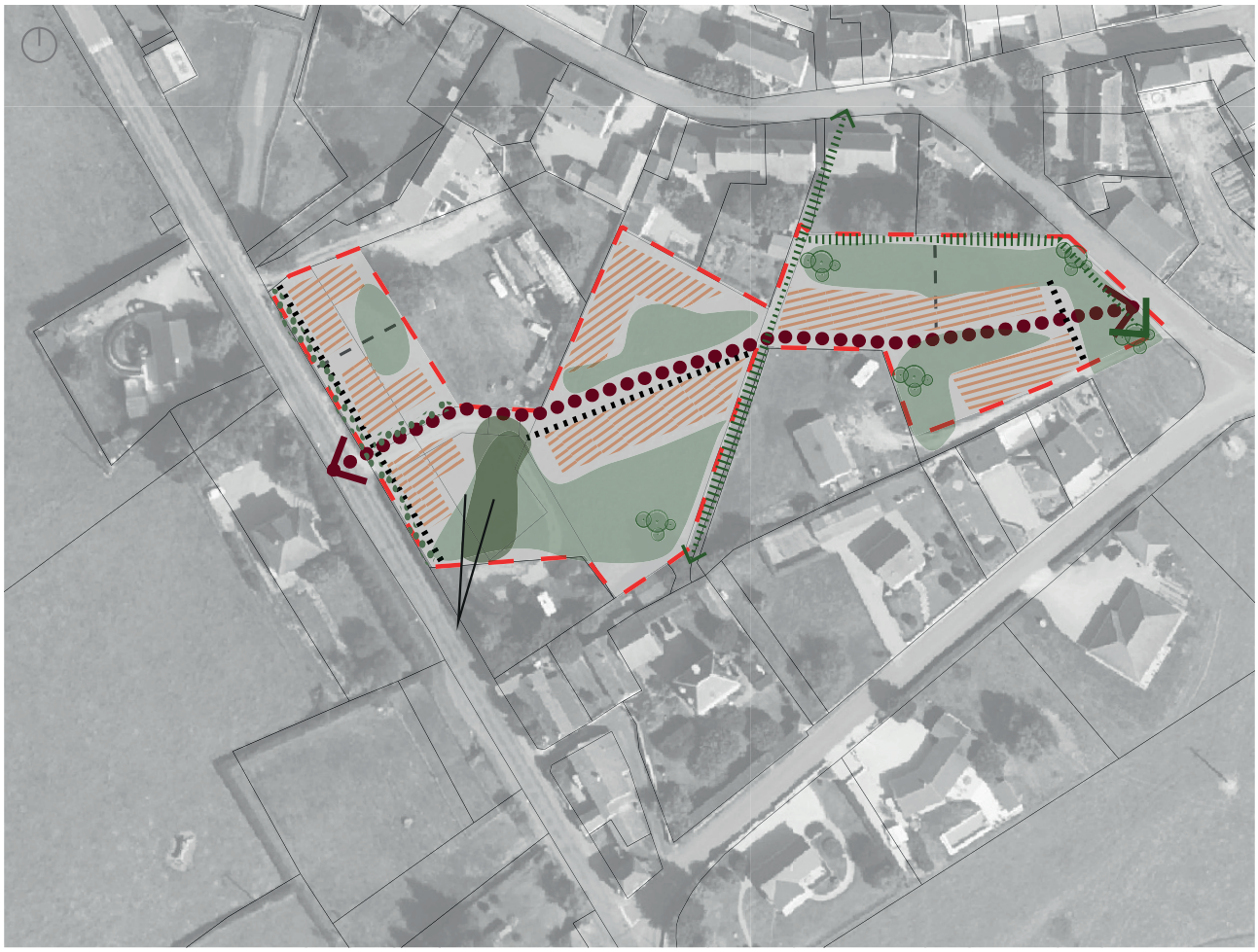


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- 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
- 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

. Commune de Saint-Bonnet de Joux .



Localisation

LES EMBOUCHES



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

LA TANNERIE



2 *Vue sur la partie Sud-Ouest du site*

. Commune de Saint-Bonnet de Joux .

«Les Embouches»

Le site et son contexte

Située à une quinzaine de kilomètres de Charolles, la commune de Saint-Bonnet de Joux est relativement bien dotée en commerces, services, activités et équipements publics.

Le tènement est situé à proximité immédiate du centre-bourg, des commerces, services et équipements publics. Ce tènement en bordure de la route de Cluny (RD 7) au Nord s'ouvre largement au Sud sur les terres agricoles et une grande zone humide. Il est bordé à l'Est et à l'Ouest par un tissu urbain de maisons individuelles. L'accès ne peut se faire que par la route de Cluny.

Le tènement en légère pente vers le Sud, la zone humide et le paysage est bordé au Nord par une haie bocagère qui fonde l'identité paysagère de la commune et du grand territoire.

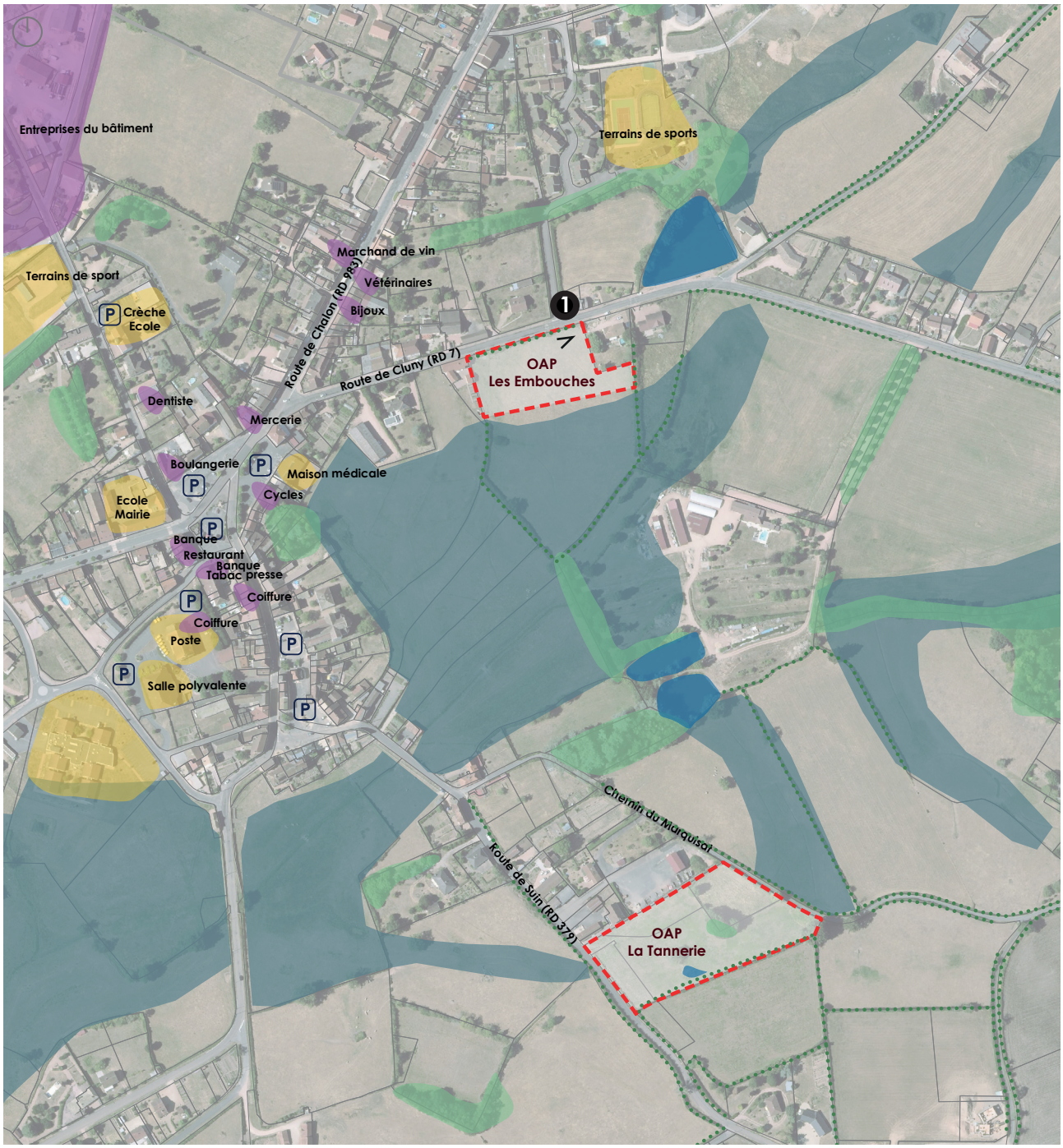
Le tènement est d'une superficie d'environ 0,59 ha.

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
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site



❶ *Vue sur le site avec la haie bocagère qui fait la limite par rapport à la route de Cluny et le centre-bourg en fond*



Etat des lieux

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

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

Une voie partagée permet de desservir le site dans sa profondeur. Elle s'articule avec la route de Cluny par un espace collectif paysager d'entrée qui peut permettre la rencontre et la gestion des dispositifs techniques autour des déchets ménagers et des boites aux lettres.

Les implantations bâties viendront structurer la voie partagée interne et permettront via un alignement avec le bâti existant de créer un front urbain sur la route de Cluny. Les alignements pourront se faire, soit par les corps principaux de bâtiments, soit par les 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 qui seront essentiellement en interface avec les terres agricoles. Un traitement végétal particulier accompagnera cette limite entre l'opération et les terres agricoles (notion de frange urbaine).

Une attention particulière sera aussi portée à la haie bocagère de la limite de l'opération avec la route de Cluny par sa préservation, voire son prolongement dans la conception des clôtures entre lots.

Enfin l'espace collectif d'entrée sera paysager et largement arboré pour éviter une trop forte imperméabilisation des sols et la création d'un îlot de chaleur.

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 7 à 14 logements de type individuel et/ou individuel groupé et/ou intermédiaire. Cela permettra de tenir une densité minimale 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
- Voie partagée à créer
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer
  (hors accès véhicules)

. Commune de Saint-Bonnet de Joux .

«La Tannerie»

Le site et son contexte

Située à une quinzaine de kilomètres de Charolles, la commune de Saint-Bonnet de Joux est relativement bien dotée en commerces, services, activités et équipements publics.

Le tènement est situé au Sud du centre-bourg et d'un petit hameau qui forme la limite Nord du site de projet. Le tènement est par ailleurs en bordure de la route de Suin (RD 379) à l'Ouest et du chemin du Marquisat à l'Est. Il s'ouvre enfin largement vers les terres agricoles au Sud. Les accès peuvent donc se faire par les deux routes situées à l'Est et à l'Ouest.

Le tènement en légère pente vers les voies d'accès avec une pièce d'eau et un bosquet d'arbres au sein du site. Des haies bocagères qui fondent l'identité paysagère de la commune et du grand territoire sont présentes dans et en limite au tènement.

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

Les enjeux et les objectifs

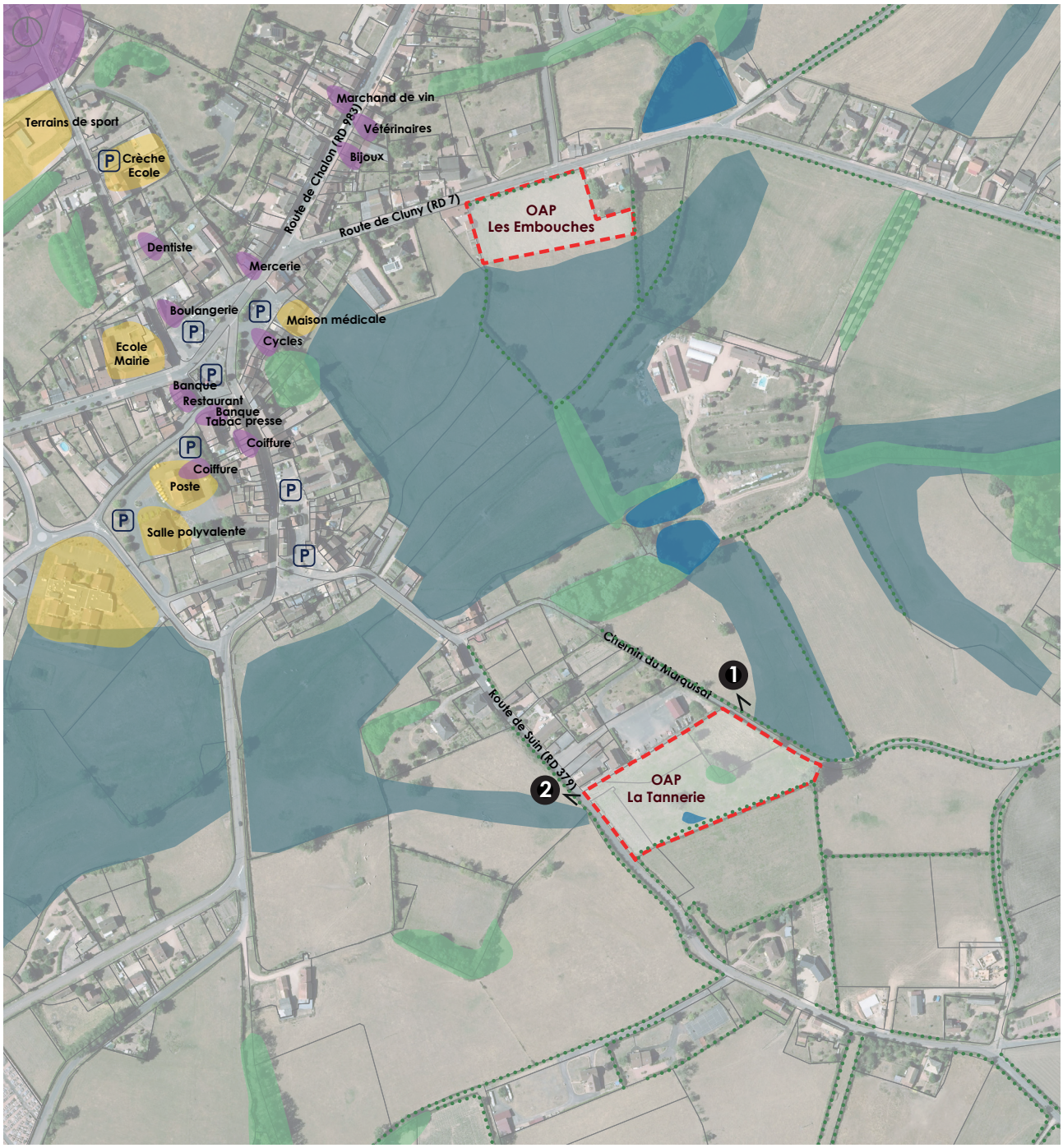
- Optimiser le déploiement de l'habitat sur un tènement proche du centre bourg
- Favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population
- Créer une liaison piétonne permettant de relier le chemin du Marquisat à la route de Suin
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site



1 *Vue sur la partie Est du site depuis le chemin du Marquisat*



2 *Vue sur la partie Ouest du site depuis la route de Suin*



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 ...)
- Zone humide
- Haie bocagère ou alignement planté
- Stationnement

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

Le développement de l'habitat se fait autour d'une voie partagée traversante Est-Ouest qui s'articule avec un espace collectif et un espace vert permettant si nécessaire de gérer les eaux pluviales. Cela permet de découper le tènement en deux bandes aménageables.

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

L'espace commun permettra la rencontre, le partage et une vue sur le grand paysage agricole au Sud.

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 s'appuyant sur la préservation de la haie bocagère.

Les espaces collectifs seront largement végétalisés et des possibilités de vue sur le grand paysage bocager seront valorisées évitant aussi la constitution de fronts bâtis trop continus.

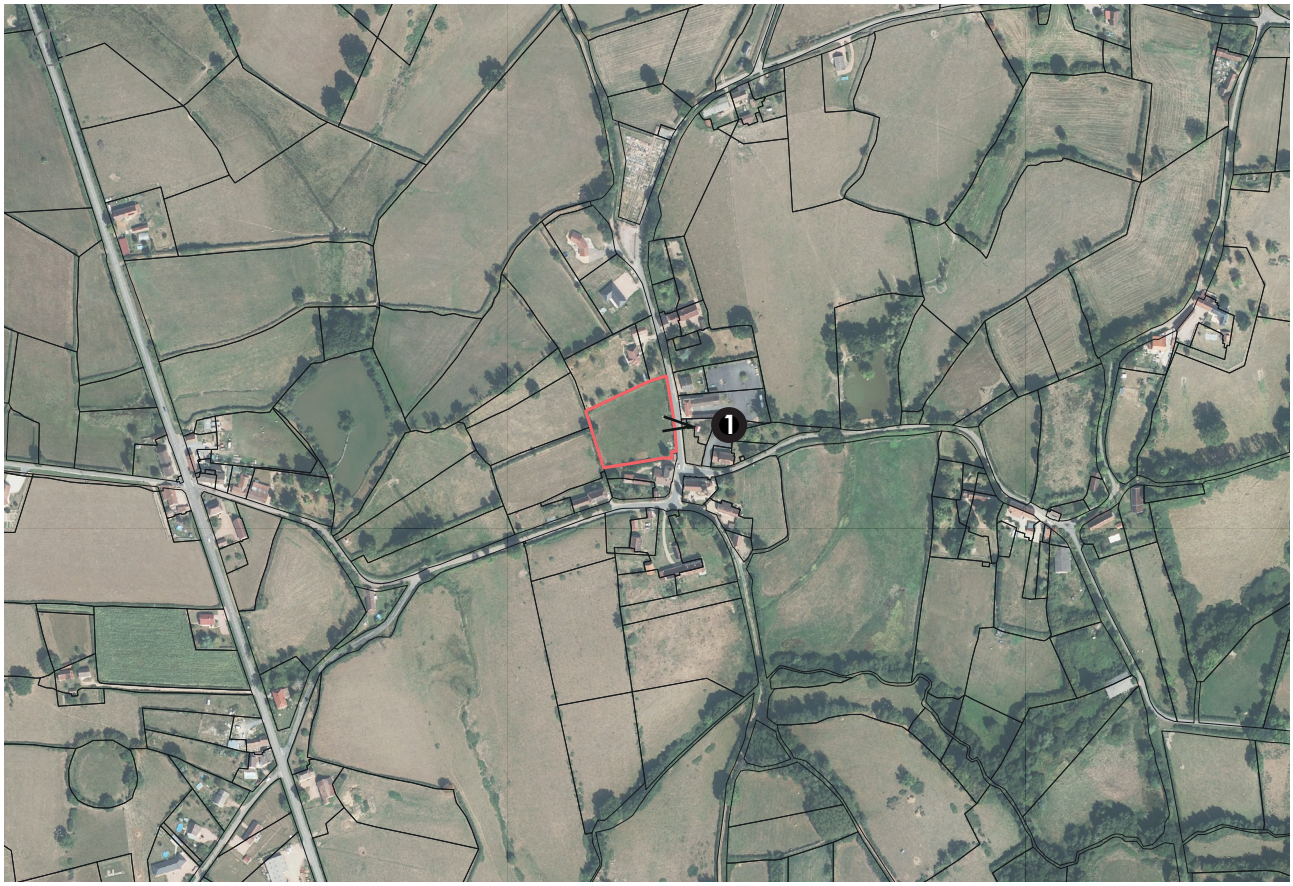
Les principes en matière de programmation

Compte-tenu du positionnement du site de développement au centre-bourg, il sera recherché la mise en œuvre de 13 à 15 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
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Espace collectif paysager à aménager
- Espace vert à préserver ou à créer
- Voie partagée à créer
- 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)



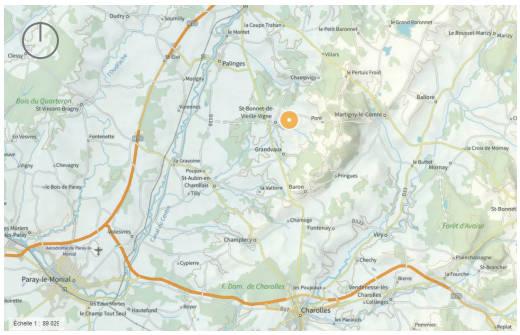
Localisation

0 50 100 150 200 m

LE BOURG



1 *Panorma sur le site depuis la route du Bourg*



Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles

. Commune de Saint-Bonnet-de-Vieille-Vigne .

«Le Bourg»

Le site et son contexte

Située à plus d'une dizaine de kilomètres au Nord de Charolles et de Paray-le-Monial, la commune de Saint-Bonnet-de-Vieille-Vigne offre dans un cadre verdoyant, un centre bourg dont le caractère patrimonial a été préservé.

Le secteur retenu est en cœur du village, avec à l'Est du site, la mairie et un petit parc. L'environnement Sud du site est marqué par la présence de bâti anciens, avec notamment à une cinquantaine de mètres de l'église Saint Maur, mais aussi d'anciens corps de ferme. Au Nord, on compte quelques pavillons plus récents.

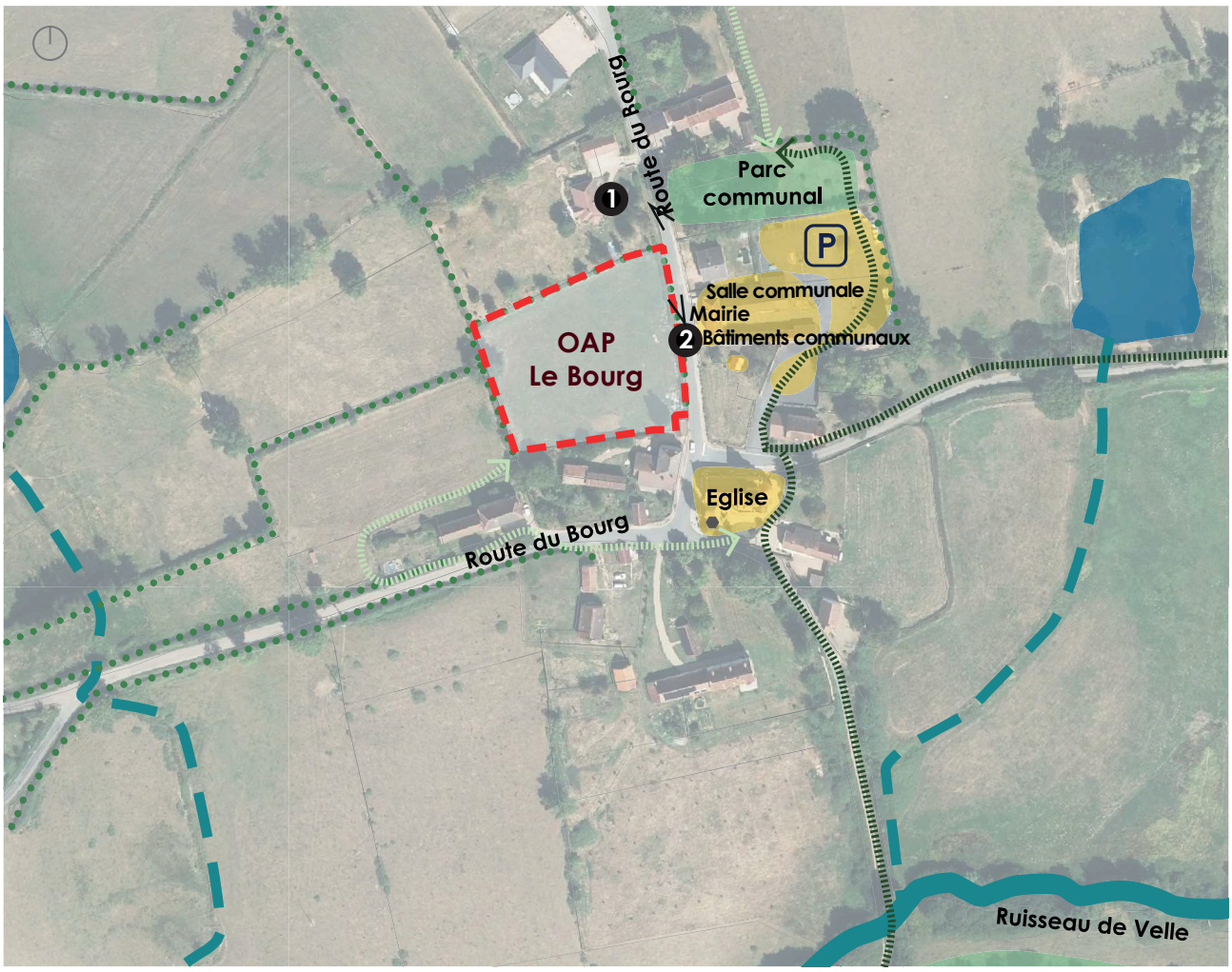
Le site offre une vue dégagé vers l'Ouest. Le tènement, en pente moyenne de 4 % vers l'Ouest, est actuellement en pâture. Il est entouré de haies bocagères qui seront à préserver. A l'Ouest, le tènement est bordé par des terres agricoles. L'urbanisation sur ce tènement est une opportunité pour donner davantage d'importance au centre du village.

Les enjeux et les objectifs

- Partir de l'identité du village (bâti et structure urbaine) pour l'aménagement de cette parcelle
- Intégrer les cheminements piétons souhaités à échelle commune
- 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 du site: à l'Est : un petit parc et la Mairie, avec lesquels des liaisons piétonnes devront être facilitées.*



Etat des lieux

Périmètre de l'OAP

Secteur d'équipements publics

Espace boisé

Haie bocagère ou alignement planté

Arrêt de bus

Elément de patrimoine



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

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

L'accès au site se fera de manière unique depuis la route du bourg. Cet accès devra également intégrer quelques places de stationnement visiteurs, qui devront être paysagées. Il est exigé une place de stationnement à l'usage des visiteurs, en dehors des parcelles, par tranche de 2 logements.

Un cheminement piéton devra être aménagé sur la parcelle, permettant de relier les cheminements piétons existants / à créer sur la commune au parc et participant ainsi à la création d'une boucle

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

L'implantation du bâti à proximité de la mairie,avec un alignement sur rue d'une partie de la façade, permettra de resserrer l'urbanisation et de structurer cet espace central. La typologie d'habitat intermédiaire doit permettre de s'inscrire dans les volumes des bâtis anciens existants (R+1+combles maximum), situés à proximité immédiate. Les constructions devront adopter la relative unicité des matériaux.

Par les implantations bâties, il sera dégagé des cœurs verts sous formes de jardins sur les parties Sud et Ouest des parcelles. Ces espaces ouverts, libres de construction permettront de conserver de larges vues sur le grand paysage

L'espace de stationnement au Nord du site, à proximité immédiate de la route permettra d'augmenter le recul avec les constructions existantes situées au Nord et à l'Est du site.

Les haies bocagères existantes seront à préserver, participant sur la partie Est à créer un espace de transition entre espace agricole et espace à urbaniser.

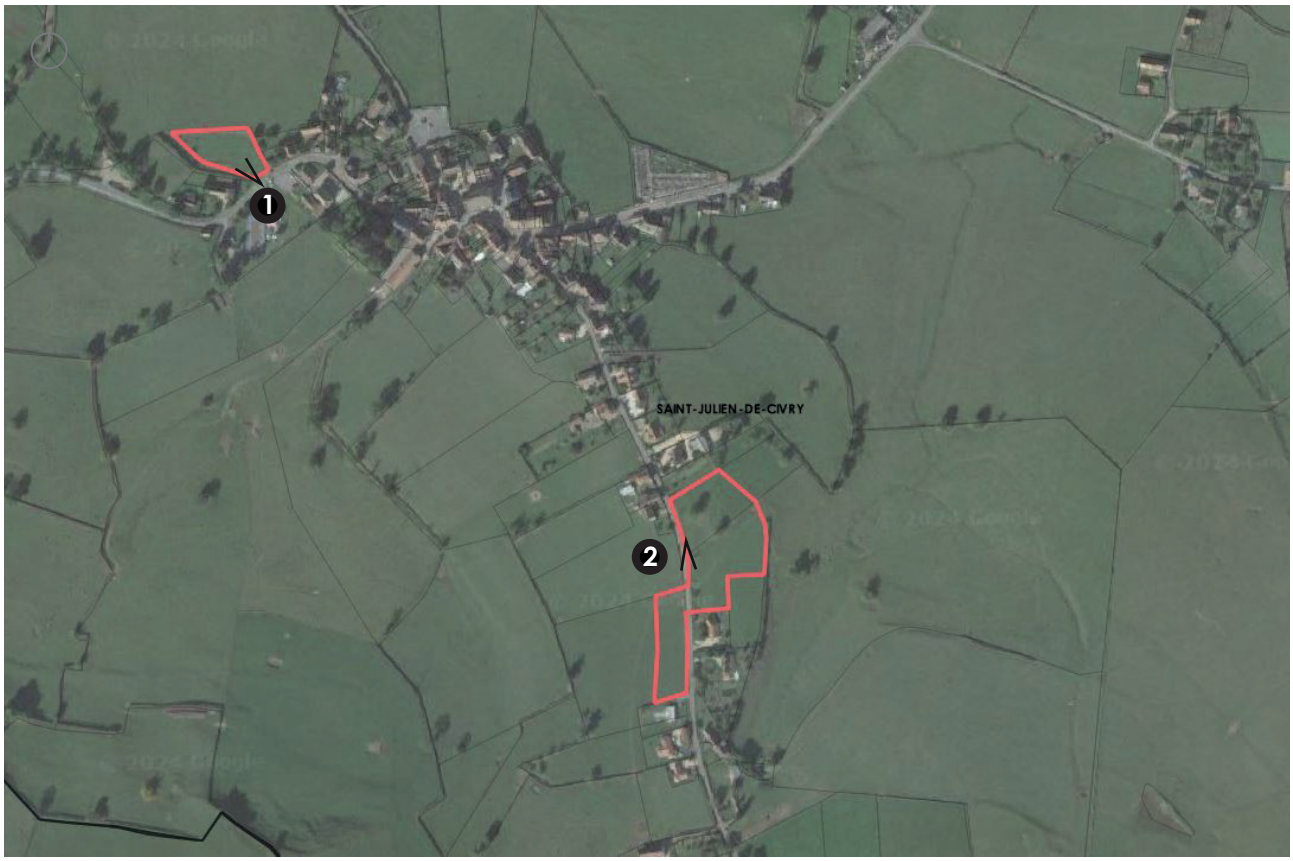
Les principes en matière de programmation

Au regard de la proximité de la Mairie, il sera recherché la mise en œuvre de 4 à 6 logements intermédiaires, sur un tènement d'environ 0,52 ha. Cela permettra d'atteindre une densité 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 intermédiaire ou collectif
- 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)



Localisation

LE PRÉ DE LA SERVE

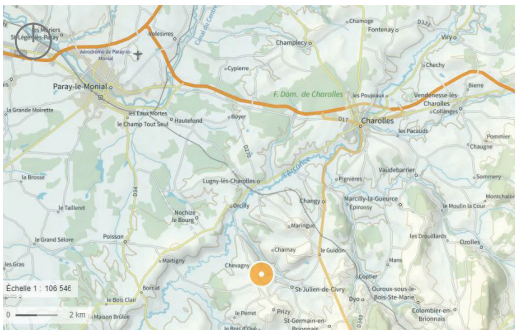


1 *Vue sur le site depuis la Route de Saint Christophe*

LES CRAYS D'EN BAS



2 *Vue sur le site depuis la route d'Amanzé*



. Commune de Saint-Julien-de-Civry .

«Le Pré de la Serve»

Le site et son contexte

Situé à une dizaine de kilomètres au Sud-Est de Paray le Monial et Sud-Ouest de Charolles, la commune de Saint-Julien-de-Civry possède un patrimoine bâti et naturel de qualité. Au cœur d'une campagne vallonnée, offrant de belles vues sur le paysage, le centre-bourg de Saint Julien est une centralité au patrimoine bâti préservé et plein de charmes. Cette centralité, construite autour d'éléments repères que sont l'église, la mairie marque par l'alignement et la mitoyenneté de maisons relativement hautes (R+2+combles). Les extensions au Sud du bourg sont plus récentes, sous formes de pavillons.

Le tènement se situe dans la continuité du centre bourg historique. L'urbanisation de ce site participera à renforcer la cohérence urbaine du centre bourg.

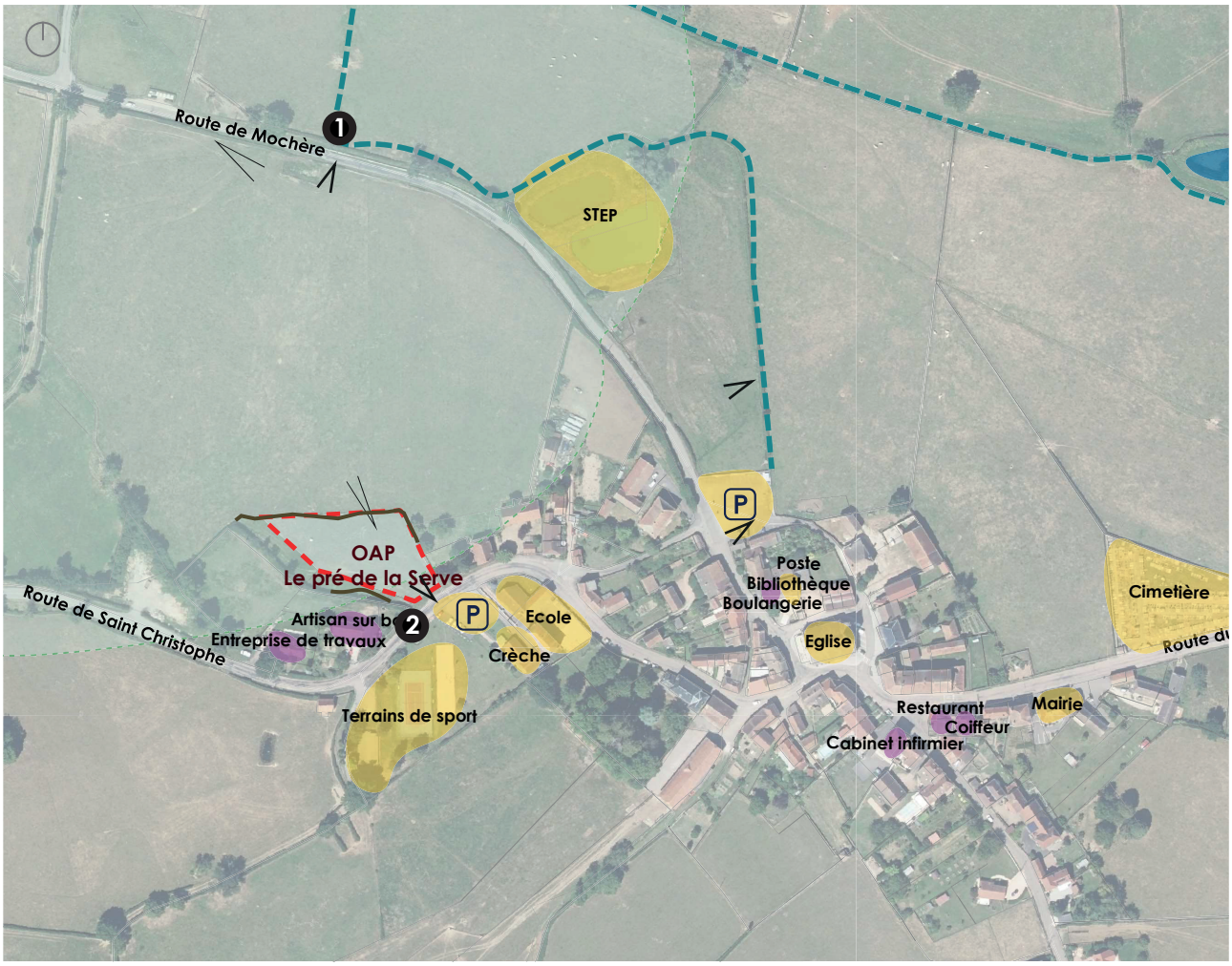
En limite Est et Ouest, le tènement est entouré de bâtisses anciennes, implantées le long des voies. Au Sud,le tènement est bordé par la route de Saint Christophe, puis des terrains de sport, de l'école et de la crèche. Le tènement est en pente moyenne de 6 % du Sud vers le Nord et est entouré de talus sur les limites Nord et nord Est notamment.

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 la silhouette du bourg 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 liaisons piétonnes qualitatives



1 *Vue sur le site depuis la route de Mochère, mettant en avant son insertion dans la continuité du centre bourg et la nécessité de préserver la silhouette urbaine existante.*



Etat des lieux

0 50 100 150 200 m

Périmètre de l'OAP

Secteur d'équipements publics

Secteur d'activités

Périmètre de protections environnementales

Point d'eau (mare, étang, lac ...)

Haie bocagère ou alignement planté



2 *Vue sur le site depuis la route de Saint Christophe.*

Les principes d'organisation de l'urbanisation

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. Cette voie partagée devra utiliser un revêtement perméable. Elle se terminera par une place de retournement qui accueillera quelques places de stationnement visiteurs et devra être paysagée.

Dans la continuité de cette voie partagée, un cheminement piéton devra être maintenu, permettant notamment d'accéder aux espaces naturels en fond de parcelle, sous forme d'un espace enherbé, de largeur suffisante (~3 m).

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

L'implantation du bâti visera à limiter l'impact visuel de ces nouvelles constructions dans le grand paysage. Ainsi le linéaire de façade exposé au Nord sera réduit et marqué par une coupure, permettant de s'inscrire au mieux dans la trame du bâti existant.

Les hauteurs des bâtiments devront s'inscrire dans la continuité des bâtiments existants. Afin d'avoir un épannelage cohérent, le bâtiment en intermédiaire ou collectif et le bâtiment en logement groupé ou individuel devront proposer des hauteurs différentes.

L'alignement des constructions permettra de créer un front bâti cohérent qui s'intégrera dans la continuité du bâti existant et permettra ainsi de préserver la silhouette urbaine visible depuis le Nord.

L'implantation en limite parcellaire du pignon du bâtiment situé à l'Est, participera au resserrement du bâti près de la rue, caractéristique de ce village, indiquant l'entrée dans le centre du bourg. Elle participera à la perception de cet espace comme rue et de faire le lien immédiat avec les équipements situés au Sud.
Par les implantations bâties, il sera dégagé des cœurs verts sous formes de jardins sur les parties Nord et Sud du tènement , pour une qualité d'habitation et une transition de qualité entre les espaces bâtis existants et les nouvelles constructions.

Les couleurs des toitures et des façades devront être dans des teintes similaires aux bâtis environnants.

Les principes en matière de programmation

Compte-tenu du caractère patrimonial du site, à proximité immédiate du centre-bourg, il sera recherché la mise en œuvre de 3 à 8 logements intermédiaires (ou collectifs) et de 1 logement individuel ou 2 logements groupés, sur une surface d'environ 0,31 ha.

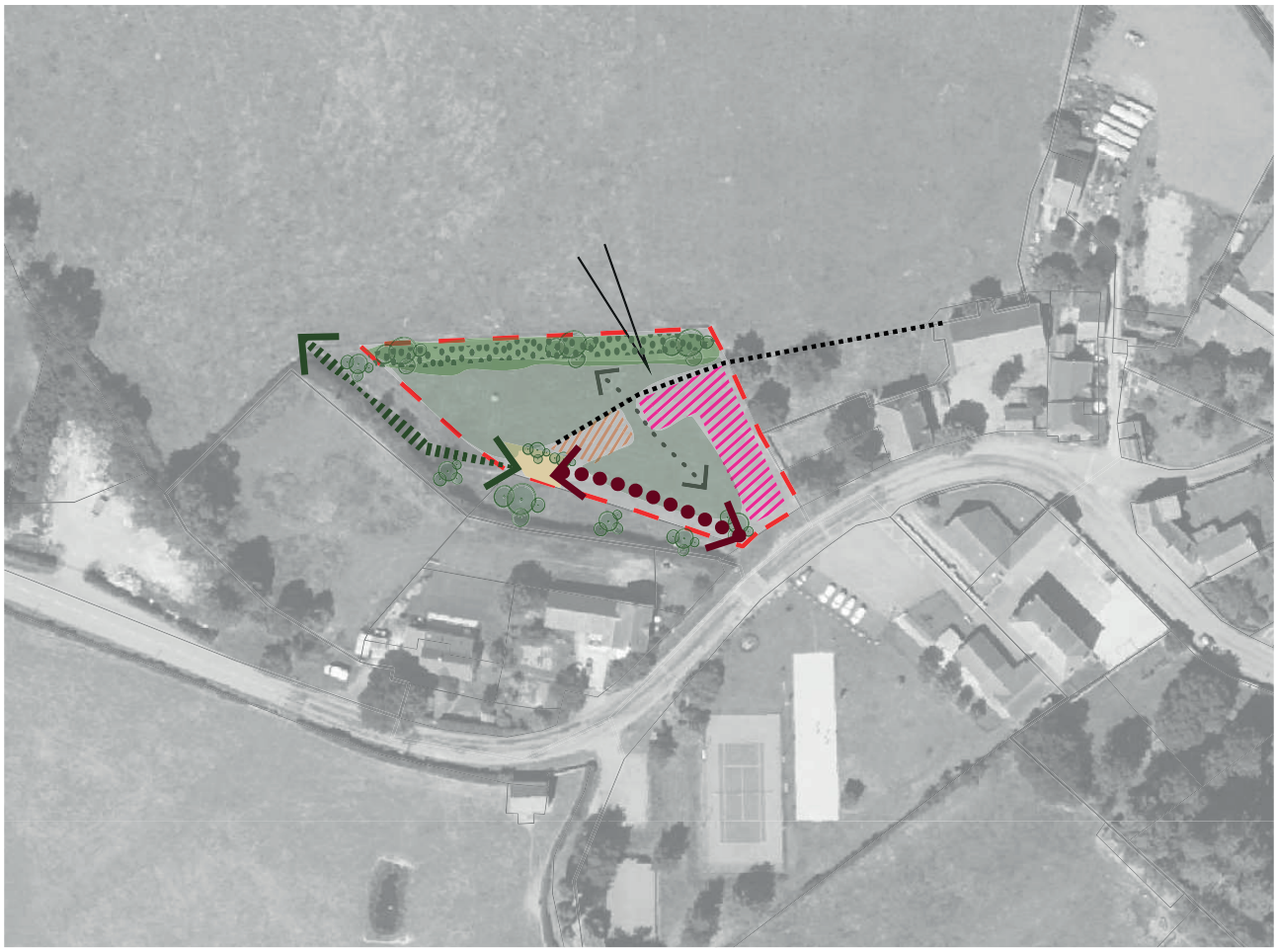
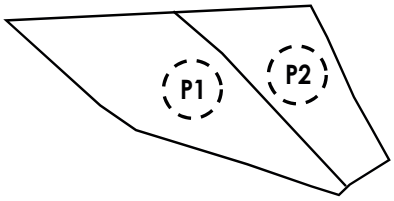
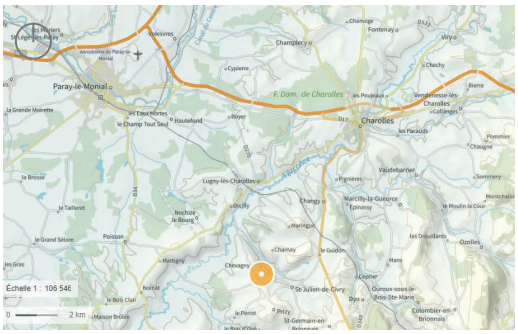


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter



- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat groupé ou intermédiaire
- Secteur d'implantation d'habitat intermédiaire ou collectif
- 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)
- Percée visuelle à préserver
- Vue sur le grand paysage à valoriser





Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles

. Commune de Saint-Julien-de-Civry .

«Les Crays d'en Bas»

Le site et son contexte

Situé à une dizaine de kilomètres au Sud-Est de Paray le Monial et Sud-Ouest de Charolles, la commune de Saint-Julien-de-Civry possède un patrimoine bâti et naturel de qualité. Au cœur d'une campagne vallonnée, offrant de belles vues sur le paysage, le centre-bourg de Saint Julien est une centralité au patrimoine bâti préservé et plein de charmes. Cette centralité, construite autour d'éléments repères que sont l'église, la mairie marque par l'alignement et la mitoyenneté de maisons relativement hautes (R+2+combles). Les extensions au Sud du bourg sont plus récentes, sous formes de pavillons.

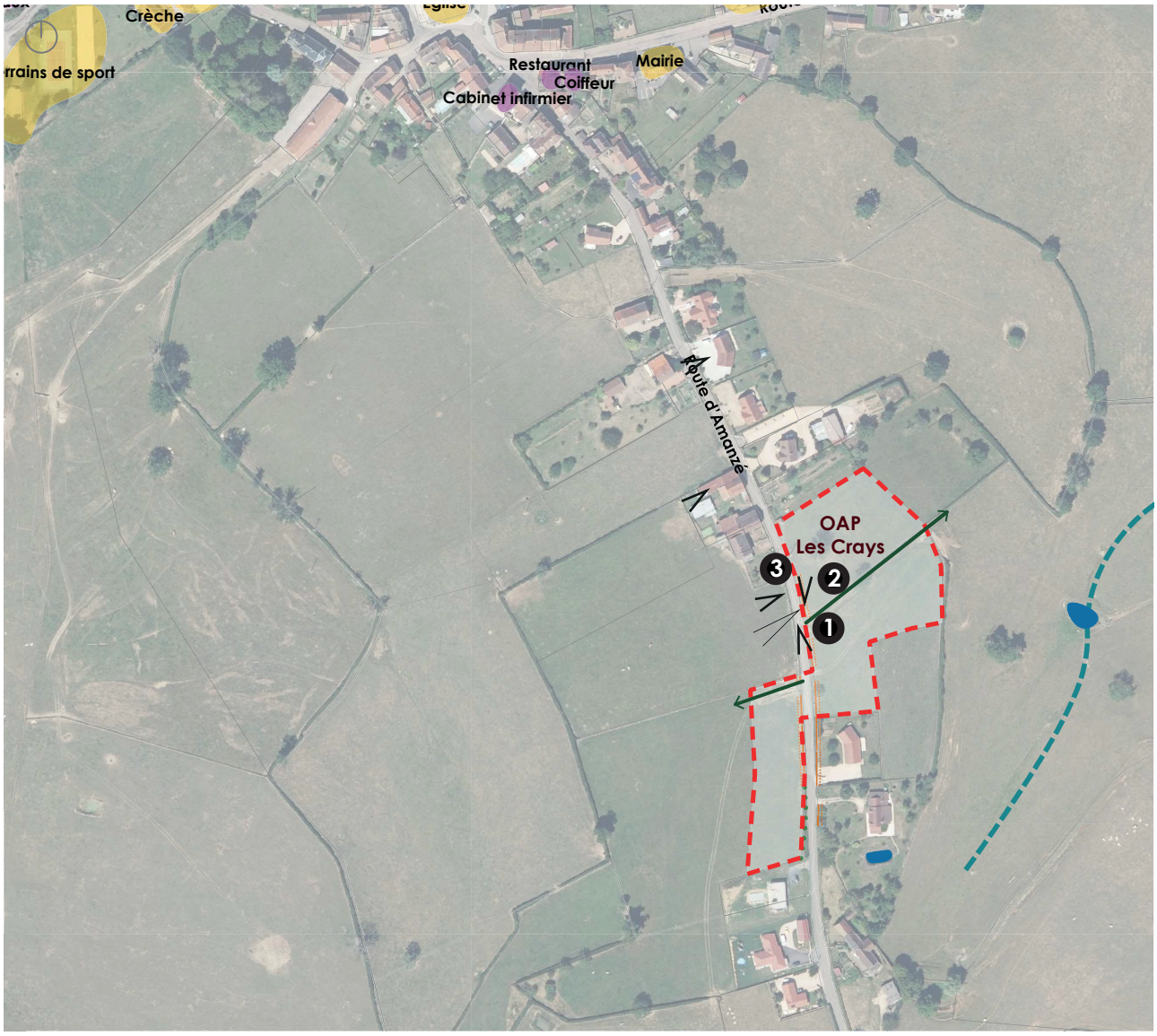
Le tènement se situe au Sud du bourg, de part et d'autre de la route d'Amanzé, entre le hameau des Craies et celui d'en Ronde. L'urbanisation de ce site participerait à mieux relier cet ensemble au cœur de bourg, et s'inscrirait dans la continuité d'une urbanisation plus récente. Le tènement est bordé au Sud par des pavillons plus récents, actuellement occupé par des prés. Il est relativement plat (pente moyenne de 4 % sur la partie Est, de 2 % sur la partie Ouest). est entouré de talus sur les limites Nord et nord Est notamment.

Les enjeux et les objectifs

- Veiller à la bonne intégration des constructions dans le grand paysage
- Assurer une gestion qualitative des franges urbaines
- Préserver la végétation et les murs de pierre sèche existants
- Proposer une offre de logements complémentaire à celle visée en centre bourg



1 *Vue sur le site depuis la route d'Amanzé, montrant la partie Sud du tènement*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Secteur d'activités
- Périmètre de protections environnementales
- Point d'eau (mare, étang, lac ...)
- Haie bocagère ou alignement planté



2 *Vue sur la partie Nord du tènement, depuis la route d'Amanzé.*



3 *Des vues sur le grand paysage à préserver.*

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

L'urbanisation du tènement pourra se faire de manière différenciée entre les différentes parties.

Partie P1
La partie située à l'Ouest de la route d'Amanzé pourra être réalisée de manière autonome à condition de respecter la densité et le nombre de logements visés. Au Nord du tènement, un accès à la parcelle agricole devra être maintenu. Les accès depuis la route d'Amanzé devront préserver autant que possible les murets en pierre sèche existants. Ainsi, pour les lots situés au Sud, un accès mutualisé devra être imaginé.
Cette partie devra être réalisée en premier.

Parties P2 et P3
Le tènement sera desservi par une voie partagée, permettant d'accéder à la majorité des constructions du tènement. En entrée de cette voie partagée, un espace commune sera à prévoir, permettant de gérer la collecte des déchets ménagers ou les boites aux lettres notamment . La voie partagée débouchera sur une place de retournement qui accueillera quelques places de stationnement visiteurs et devra être paysagée.

Dans la continuité de cette voie partagée, un cheminement piéton devra être maintenu, permettant notamment d'accéder aux espaces agricoles en fond de parcelle, sous forme d'un espace enherbé, de largeur suffisante (~3 m). Elle permettra également le passage des engins agricoles, comme mentionné dans la carte de contexte.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

L'alignement des constructions sur la route d'Amanzé permettra de créer un front bâti cohérent qui s'intégrera ans la continuité du bâti existant. Les murets et haies existantes identifiés dans le Schéma d'OAP seront à préserver.

Partie P1
Une attention particulière devra être apportée au traitement de la frange urbaine. La frange verte devra être plantée, notamment en limite Nord, afin de permettre une meilleure intégration paysagère des constructions.

Parties P2 et P3
L'implantation du bâti permettra de dégager des cœur d'îlots en majorité au Sud. L'espace de stationnement dédié aux visiteurs ainsi que les espaces collectifs seront largement arborés. Le cheminement piéton sera traité avec des surfaces perméables.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Compte-tenu de l'environnement pavillonnaire du site et de sa proximité avec le centre bourg, il sera recherché la mise en œuvre de 14 à 15 logements, sur un tènement d'environ 1,27 ha.

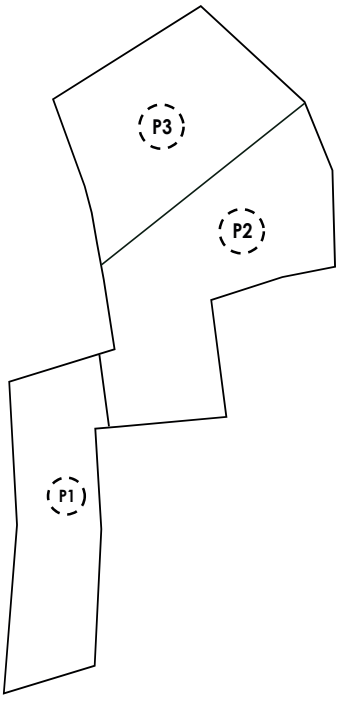
- Partie P1 : 4 logements individuels ou groupés
- Partie P2 : au Sud de la voie partagée et de l'espace commun, 4 logements individuels ou groupés
- Partie P3 : 6 à 7 logements individuels ou groupés

Cela permettra ainsi d'atteindre une densité d'environ 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 groupé ou intermédiaire
- Secteur d'implantation d'habitat intermédiaire ou collectif
- 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

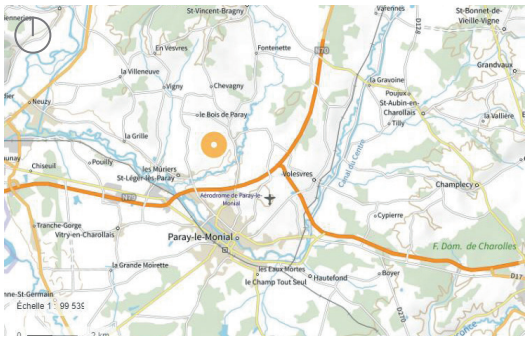


. COMMUNE DE SAINT-LÉGER-LES-PARAY .



LOCALISATION

1. *Les Mûriers*
2. *Rue du Bois de Paray*



. COMMUNE DE SAINT-LÉGER-LES-PARAY .

«1. LES MÛRIERS»

LE SITE ET SON CONTEXTE

La commune de Saint-Léger-les-Paray est limitrophe de Paray-le-Monial, principale polarité du territoire et connaît de ce fait une forte pression foncière. Le développement est envisagé dans le prolongement du quartier des Mûriers, où des constructions récentes sont présentes. Cette situation, à proximité des principaux équipements du bourg, mais bénéficiant également d'une connexion piétonne avec Paray le Monial, est un atout indéniable.

Le tènement se situe au Nord-Est du lotissement des Mûriers, entre des maisons individuelles à l'Ouest,et des champs exploités sur les autres limites. Au Nord, il est bordé par des prairies bocagères. Le tènement regroupe les parties Sud de deux parcelles agricoles, encadrées de haies bocagères.

Le secteur est relativement plat (pente moyenne de 1 %). L'accès se fera depuis la rue des cerisiers, à l'Ouest du tènement. L'aménagement de ce secteur devra anticiper un éventuel développement urbain au Sud du tènement. Il devra également permettre la jonction piétonne entre ce quartier et les cheminements piétons envisagées sur la commune.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Maintenir et préserver la végétation existante (haies, arbres)
- Anticiper l'éventuel développement de l'urbanisation au Sud du site
- Veiller à la qualité des franges urbaines pour limiter l'impact sur le grand paysage
- Proposer d'autres formes d'habitat que l'individuel, penser l'intégration urbaine de ce quartier avec le quartier existant, la continuité entre ces deux entités



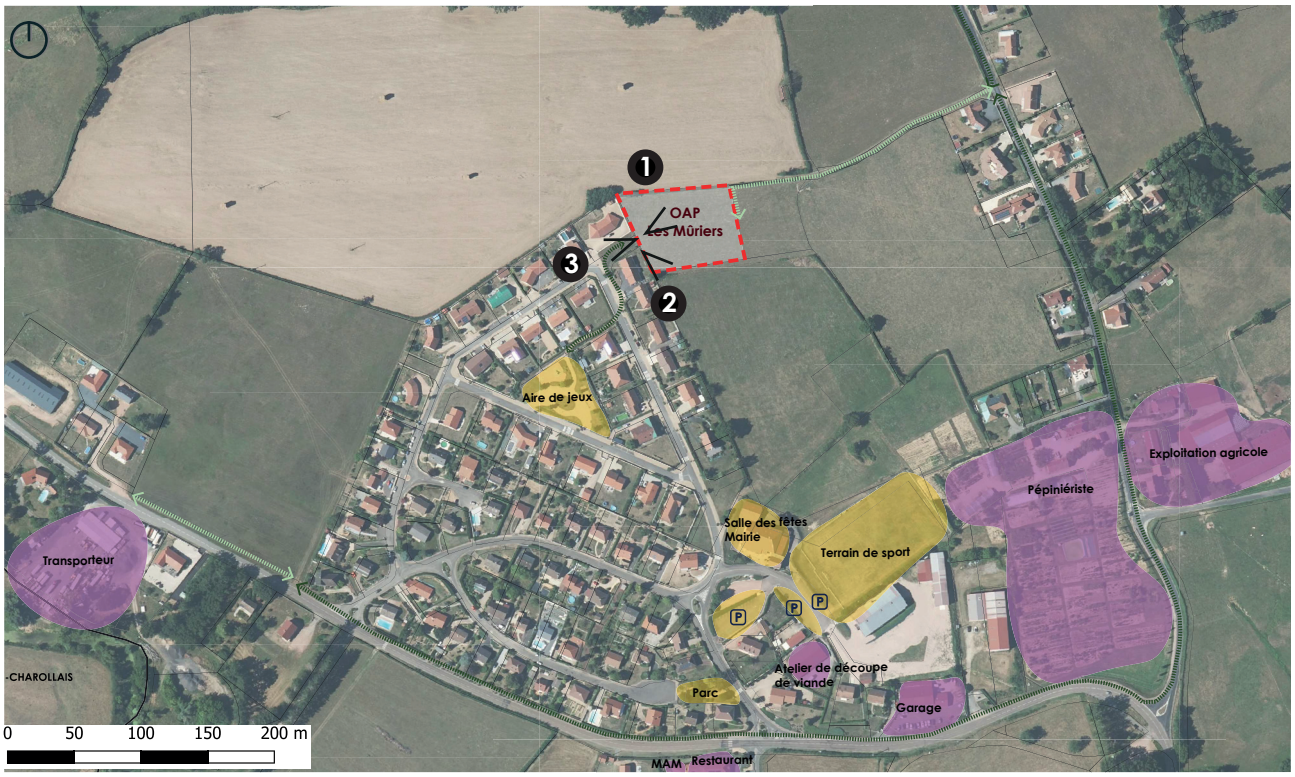
1 *Vue sur le site et son insertion urbaine à l'Est, depuis le Sud-Ouest*



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



3 *Vue sur l'accès au site: un accès large*



Etat des lieux

Périmètre de l'OAP

Secteur d'équipements publics

Secteur d'activités

Haie bocagère ou alignement planté

Cheminement piéton existant

Cheminement piéton à créer

Stationnement

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

La desserte se fera depuis la rue des cerisiers, et se prolongera vers l'Est et le Sud, de façon à pouvoir se connecter au cheminement piéton à l'Est et à un éventuel quartier au Sud.

La desserte interne sera de type «voie partagée». Elle devra permettre des cheminements piétons de manière sécurisée.

La largeur des voies d'accès, dans la continuité de celles existantes sur le reste du quartier, permettra d'assurer quelques places de stationnement visiteurs facilitera le retournement des voitures.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Au Nord, à l'Est et au Sud du secteur, une frange verte permettra une transition entre l'espace agricole et l'espace à urbaniser. Un traitement végétal qualitatif du tènement sera privilégié par le réemploi du vocabulaire bocager du territoire. Les haies existantes au Nord du tènement seront maintenues.

Au Nord du tènement
Les constructions seront de type maison individuelles ou groupées, de faible hauteur, permettant de limiter l'impact visuel depuis la route de Vigny.

Au Sud -Est du tènement
Un épannelage progressif pourra être envisagé vers le Sud-Est du tènement.

L'implantation au Nord du tènement des constructions permettra de dégager des espaces de vie plantés au Sud.

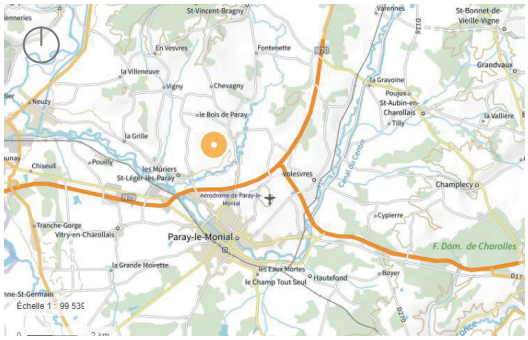
LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Le site devra accueillir environ 6 à 8 logements (aux alentours de 12 logements par hectare) en format individuels et/ou groupés au Nord, intermédiaires et/ou collectifs au Sud-Est, sur un tènement d'environ 0,51 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
- Secteur d'implantation d'habitat individuel, groupé ou intermédiaire
- Secteur d'implantation d'habitat intermédiaire ou collectif
- Espace paysager de stationnement à créer
- 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



Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles

. Commune de Saint-Léger-les-Paray .

«2. Rue du bois de Paray»



Les principes d'organisation de l'urbanisation

- – – – Périmètre de l'OAP
- ▶ Accès à la parcelle à créer
- ▶▶ Accès mutualisé à la parcelle à créer
- ⟷ Corridor écologique à préserver
- Frange verte à créer

Du fait de leur disposition (accès direct à la route), et de leur taille (surface inférieure à 3000 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.



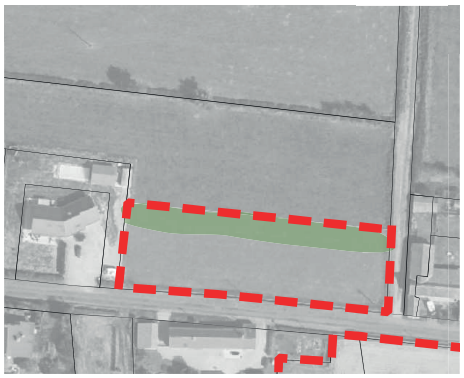
2.1. Rue du Bois de Paray

Surface du tènement : Environ 0,16 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 2 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine



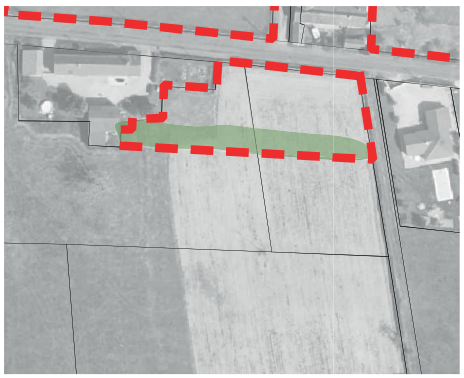
2. 2. Rue du Bois de Paray

Surface du tènement : Environ 0,24 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 3 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine



2.3. Rue du Bois de Paray

Surface du tènement : Environ 0,27 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 3 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine



2.4. Rue du Bois de Paray

Surface du tènement : Environ 0,21 ha
Densité à respecter : 12 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



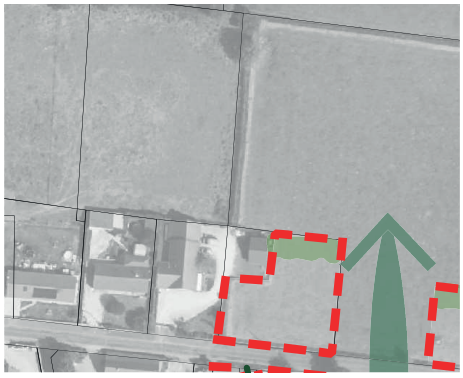
2.5. Rue du Bois de Paray

Surface du tènement : Environ 0,16 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 2 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine



2.6. Rue du Bois de Paray

Surface des tènements : Environ 0,19 ha et 0,07 ha, séparés par un accès agricole à maintenir
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 2 logements à l'Ouest, 1 logement à l'Est
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine
Autre élément à prendre en compte : Corridor écologique à l'Est du tènement à préserver



2.7. Rue du Bois de Paray

Surface du tènement : Environ 0,13 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 1 à 2 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine
Autre élément à prendre en compte : Corridor écologique à l'Est du tènement à préserver



2.8. Rue du Bois de Paray

Surface du tènement : Environ 0,14 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 2 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine
Autre élément à prendre en compte : Corridor écologique à l'Ouest du tènement à préserver



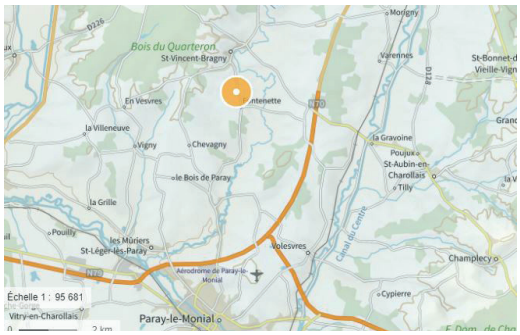
2.9. Rue du Bois de Paray

Surface du tènement : Environ 0,08 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 1 logement
Type de logements : Logement individuel
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine



LOCALISATION

1. *La Verchère*
2. *Le Devant - Rue des Prouzes*
3. *Le Devant - Rue du Stade*
4. *Le Champ Cachot*
5. *La Cicoire*



. COMMUNE DE SAINT-VINCENT-BRAGNY.

«1. LA VERCHÈRE»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à un peu moins d'une dizaine de kilomètres au Nord de Paray-le-Monial, la commune de Saint-Vincent-Bragny est une commune dont l'organisation multipolaire résulte de son histoire (fusion de deux communes) et d'une topographie contraignante. La commune, consciente de cet enjeu, souhaite mieux relier entre elles ces différentes polarités, avec notamment des cheminements piétons qualitatifs. Elle dispose notamment d'une école dans le bourg.

Le tènement retenu est situé à proximité du bourg. L'accessibilité piétonne depuis le centre bourg vers la Verchère est en cours de requalification.

Le développement de l'urbanisation à proximité immédiate du site est relativement récent. Il 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, tout en pensant son éventuel développement à l'Est, sur le long terme.

Le tènement, en pente moyenne de 8 % vers le Nord, En limite Nord, Ouest et Sud, le tènement est entouré de pavillons. A l'Est, le tènement est bordé par une prairie, et offre une vue sur un paysage ouvert, clôt au delà du tènement et en contrebas, par un alignement boisé.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

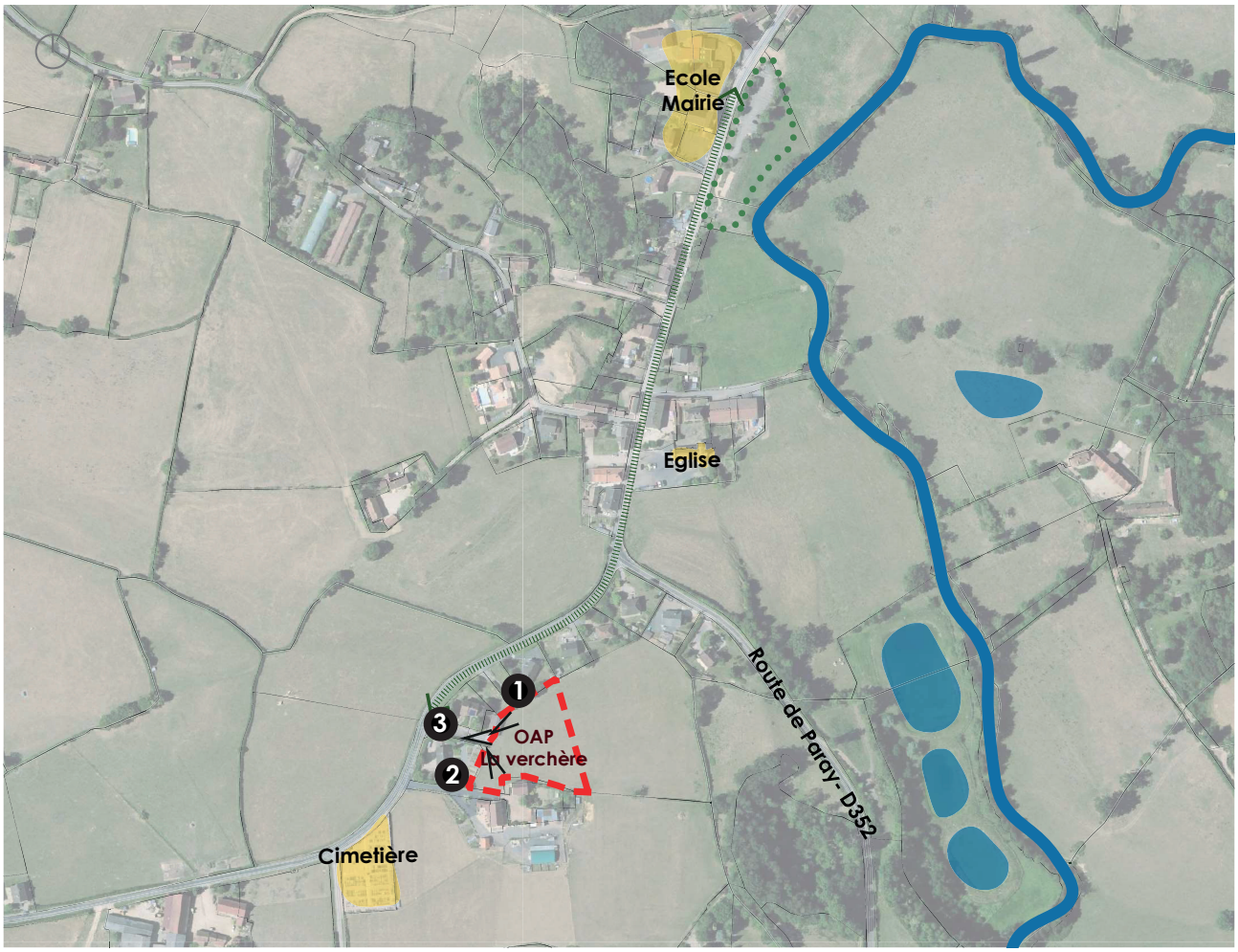
- Renforcer l'esprit de village: renforcer la cohérence urbaine de ce hameau, et le rattacher au centre bourg
- Penser le réseau viaire de manière à ne pas entraver le développement futur du site
- Veiller à la bonne intégration des constructions dans le grand paysage
- Préserver la végétation existante, assurer une gestion qualitative des franges urbaines
- Veiller à la qualité de vie de ce futur quartier, en conciliant le vivre ensemble et l'intimité



❶ *Vue vers le Nord du site et son insertion paysagère: des maisons en contrebas.*



❷ *Vue sur le Sud, et son insertion urbaine: des vis à vis à limiter.*



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

Elément de patrimoine

Arrêt de bus



3 *Vue sur le site: un paysage ouvert de qualité, avec notamment en fond de parcelle et en contrebas, un alignement d'arbres.*

Les principes d'organisation de l'urbanisation

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. A plus long terme, cette placette permettra de desservir les parcelles situées à l'Est du tènement.

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. Il permettra également d'éloigner les nouvelles constructions des constructions existantes.

A 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

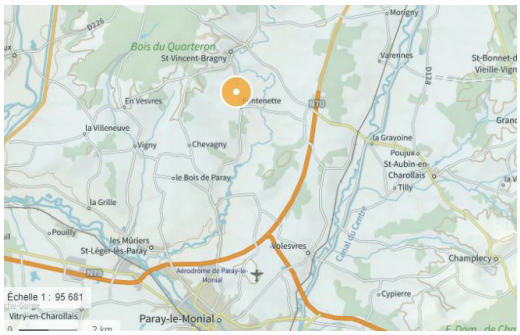
Compte-tenu de la proximité du centre bourg avec notamment l'école accessible à pieds et du caractère pavillonnaire du quartier, en limite de zone agricole, il sera recherché la mise en œuvre de 5 à 6 logements de type individuels et/ou groupés, sur un tènement d'environ 0,42 ha. Cela permettra d'atteindre la densité de 12 logements à l'hectare.

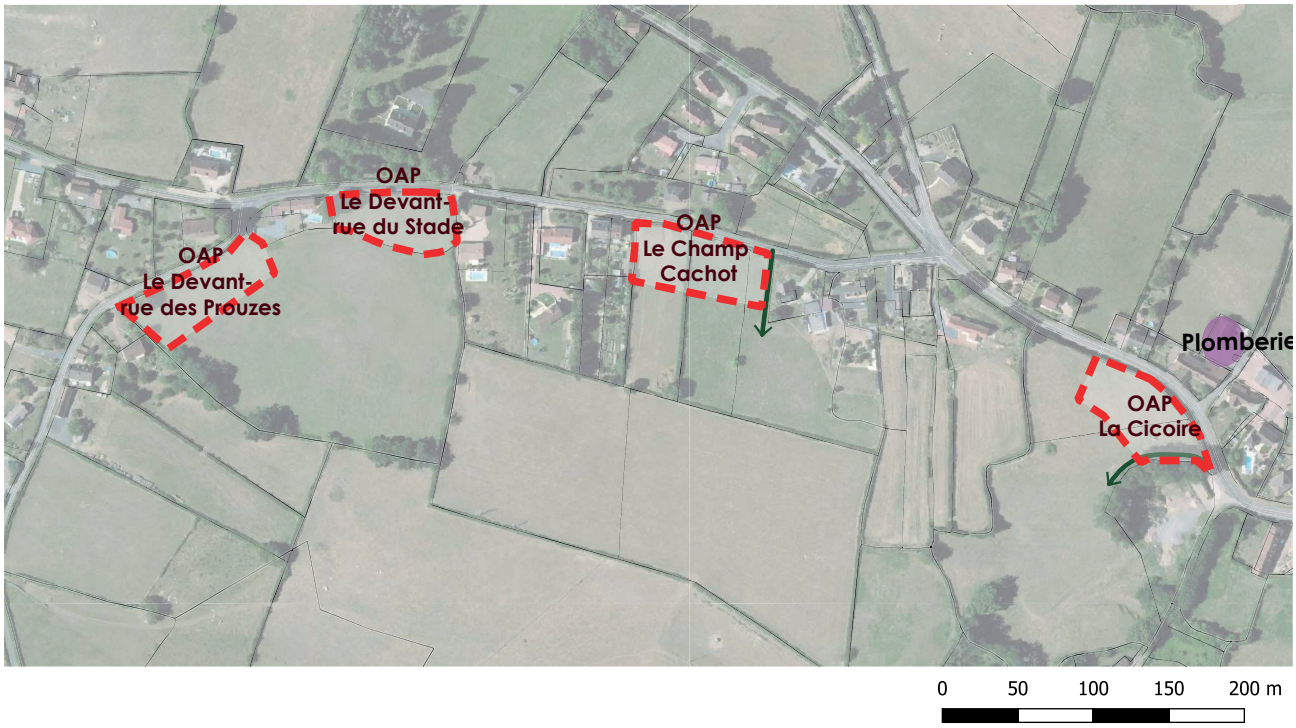


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- 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 paysager de stationnement à créer
- 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 SAINT-VINCENT-BRAGNY .





- - - Périmètre de l'OAP

▶ Accès à la parcelle à créer

▶▶ Accès mutualisé à la parcelle à créer

⟶ Accès agricole à maintenir

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 (surface inférieure à 4000 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.



2. Le Devant-Rue des Prouzes

Surface du tènement : Environ 0,32 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 4 logements
Type de logements : Logements individuels ou 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. Le Devant-Rue du Stade

Surface du tènement: Environ 0,27 ha
Densité à respecter: 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 3 logements
Type de logements : Logements individuels ou 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. Le Champ Cachot

Surface du tènement : Environ 0,34 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 4 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine
Autres éléments à prendre en compte : en limite Est du tènement, un accès agricole est à maintenir



5. La Cicoire

Surface du tènement : Environ 0,27 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 3 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine
Autres éléments à prendre en compte : En limite Est du tènement, un accès agricole est à maintenir. L'accès à la maison la plus au Sud se fera depuis cet accès agricole, afin de sécuriser les accès dans un virage. Les accès aux autres maisons seront mutualisés



Localisation

JEAN MERMOZ



1 *Vue sur la partie Nord du site*

RUE DE LA FORGE



2 *Vue sur le tènement depuis la rue de la Forge*

. Commune de Saint-Yan .

«Jean Mermoz»

Le site et son contexte

Située à moins de 10 kilomètres de Digoin ou Paray le Monial, la commune de Saint-Yan est à la fois proche des grands centres urbains du territoire et bien dotée en commerces, services et équipements publics.

Le tènement est situé à proximité immédiate du centre-bourg, des commerces, services et équipements publics. Ce tènement en bordure de la route du Centre (RD 352 TER) au Nord, de la rue Jean Mermoz à l'Est et de la rue Pasteur à l'Ouest, jouxte un bâtiment de logements collectif au Sud. Hormis ce dernier, le tènement est enclavé dans un tissu urbain majoritairement de maisons individuelles. Le tènement est à ce jour largement arboré avec différentes plateformes témoignant de ses fonctions passées : existence d'un bâtiment de logements collectif démoli, espace de jeux.

Les accès automobile peuvent se faire essentiellement depuis la rue Jean Mermoz et la rue Pasteur. L'accès depuis la rue du Centre n'est pas recommandé à la fois par la circulation que supporte cette rue et par le talus qui la borde. Le tènement n'étant pas clos et donnant à ce jour un effet de parc les cheminements piétons s'y font de manière naturelle et en particulier au Nord-Ouest par une petite venelle entre deux maisons.

Le tènement s'articule sur 3 niveaux avec des effets de plateaux plus ou moins marqués. La pente globale d'Est en Ouest est de l'ordre de 7 à 8 % avec par endroits de belles vues sur le grand paysage au Sud.

Le tènement est d'une superficie d'environ 0,89 ha.

Les enjeux et les objectifs

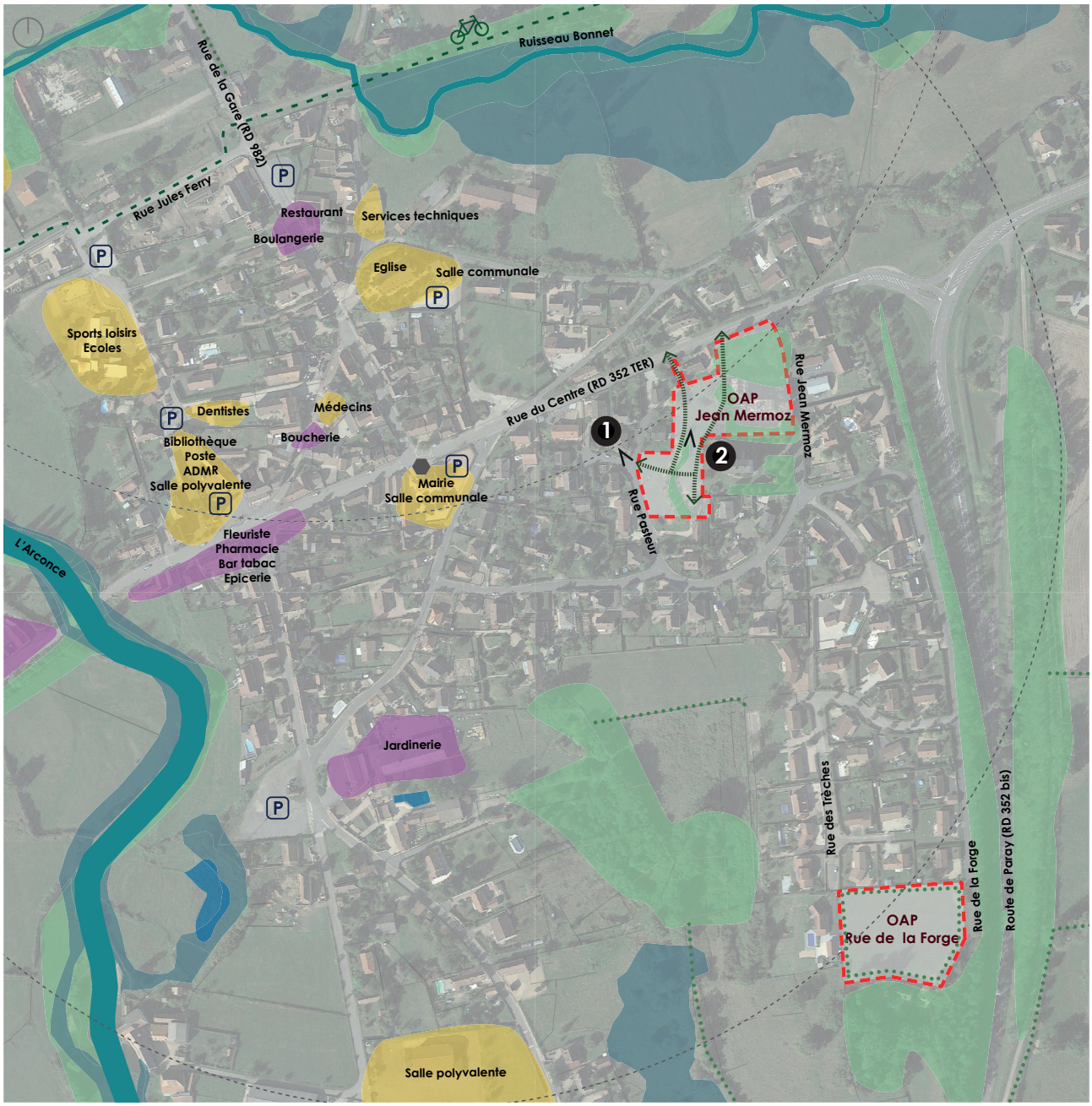
- Optimiser le déploiement de l'habitat sur un tènement situé au centre bourg
- Favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population
- Conserver l'effet de parc à travers la préservation d'arbres de haute tige et les possibilités de cheminements piétons reliant les différents quartiers périphériques



1 *Vue sur la partie Sud du site depuis la rue Pasteur*



2 *Vue sur le plateau central*



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 ...)
- Zone humide
- Rivière
- Cheminement piéton existant
- Voie verte/piste cyclable
- Haie bocagère ou alignement planté
- Stationnement
- Elément de patrimoine
- Périmètre monuments historiques

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le secteur «haut» au Nord-Est sera desservi depuis la rue Jean Mermoz et le secteur «bas» au Sud-Ouest sera desservi depuis la rue Pasteur. Des poches de stationnement pour les visiteurs mais aussi en partie pour l'opération pourront prendre place au plus près de ces voies.

Les implantations bâties viendront «s'appuyer» sur les voies existantes de façon à leur conférer un statut de rues de village. Les alignements pourront se faire, soit par les corps principaux de bâtiments, soit par les annexes pour permettre une diversité des formes urbaines.

Un espace collectif paysager central permettra la rencontre et le partage puisqu'il sera relié d'un point de vue piéton aux 3 voies périphériques.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Les implantations bâties permettront de dégager des espaces de jardins en cœur d'îlots.

L'espace collectif central sera paysager et largement arboré pour éviter une trop forte imperméabilisation des sols et la création d'un îlot de chaleur. Il devra permettre la connexion par des cheminements piétons aux voies périphériques et devra préserver les arbres de haute tige d'intérêt. Cet espace devra être conçu comme un parc vert en cœur d'opération.

Les arbres de haute tige d'intérêt et quel que soit leur position future entre espaces privés ou publics, individuels ou collectifs, devront être conservés en tenant compte de leur participation à la biodiversité, de leur état sanitaire, de leur fonction paysagère (alignement, point de vue ...).

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Compte-tenu de la grande proximité au centre-bourg, aux commerces, services et équipements publics, il sera recherché la mise en œuvre de 20 à 25 logements de type intermédiaire et/ou collectif. Cela permettra de tenir une densité minimale aux alentours de 22 logements par hectare.

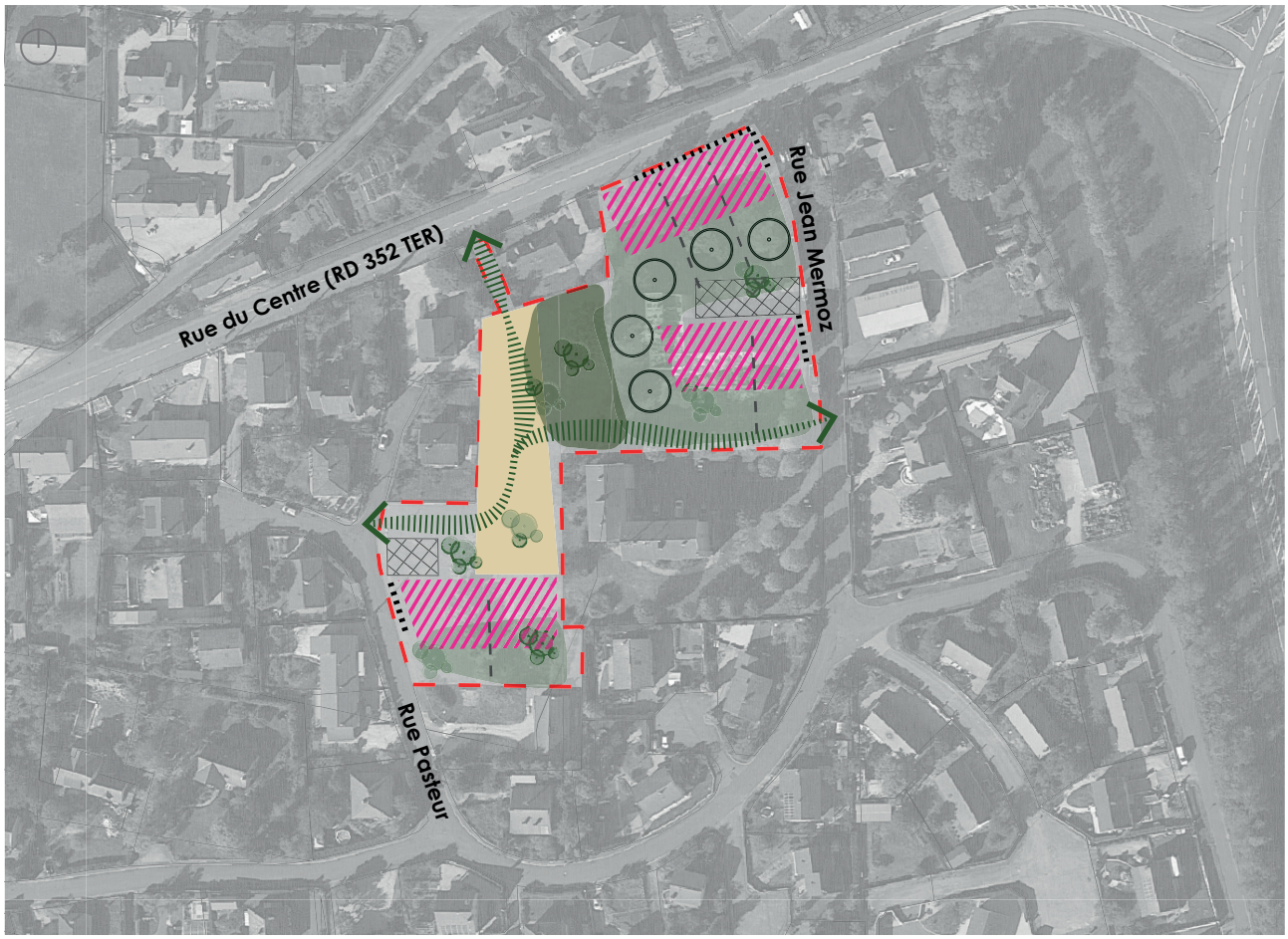


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Front bâti à créer
- Secteur d'implantation d'habitat intermédiaire ou collectif
- 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
- Arbre à préserver
- Cheminement doux à préserver ou à créer

. COMMUNE DE SAINT-YAN .

«RUE DE LA FORGE»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à moins de 10 kilomètres de Digoin ou Paray le Monial, la commune de Saint-Yan est à la fois proche des grands centres urbains du territoire et bien dotée en commerces, services et équipements publics.

Le tènement est situé en limite Sud-Est du centre-bourg. Il borde un lotissement de maisons individuelles au Nord et à l'Ouest, une maison isolée dans un espace très arboré au Sud et la rue de la Forge à l'Est, elle-même en limite et parallèle à la route circulante de Paray le Monial (RD 352 bis).

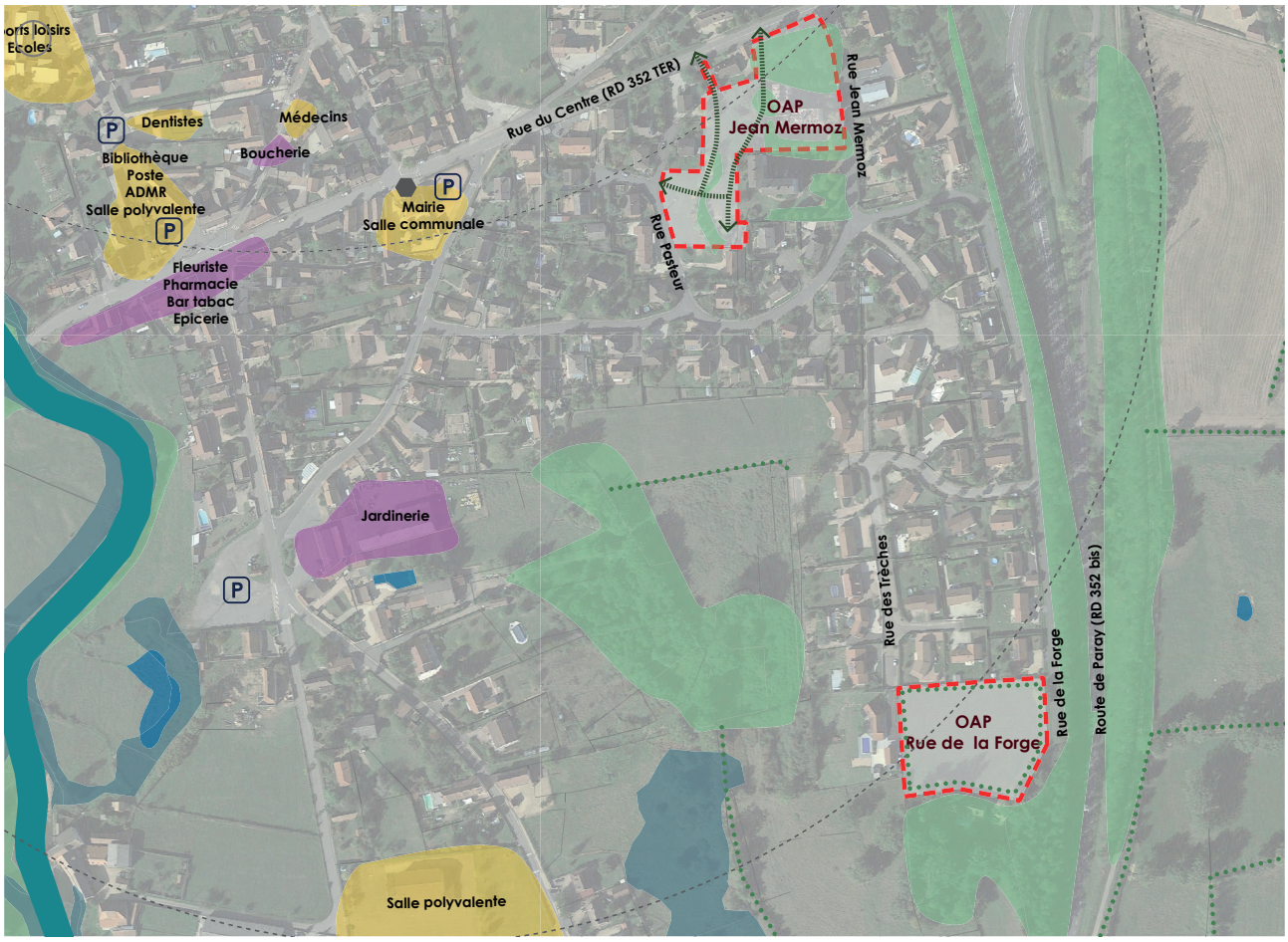
L'accès peut se faire depuis la rue de la Forge.

Le tènement relativement plat est bordé sur ses 4 côtés de haies bocagères (ou plus récentes et d'essences moins variées) qui fondent l'identité paysagère de la commune et du grand territoire.

Le tènement est d'une superficie d'environ 0,69 ha.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Optimiser le déploiement de l'habitat sur un tènement proche du centre bourg
- Favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population
- Mettre en lien par un cheminement piéton ce nouveau secteur de développement avec celui mitoyen au Nord et pus généralement avec le 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
- Point d'eau (mare, étang, lac ...)
- Zone humide
- Rivière
- Cheminement piéton existant
- Haie bocagère ou alignement planté
- Stationnement
- Elément de patrimoine
- Périmètre monuments historiques

Les principes en matière de fonctionnement urbain

Le développement de l'habitat s'articule autour d'une voie partagée Est-Ouest prolongée par deux espaces collectifs de rencontre. Celui de l'Ouest inclura la mise en lien piétonne avec le secteur de lotissement au Nord, alors que celui de l'Est permettra de gérer la distribution du courrier ou la ramassage des ordures ménagères tout en valorisant l'entrée du tènement. Cela permet de découper le tènement en deux bandes aménageables.

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

Les implantations bâties permettront de dégager des espaces de jardins en cœur d'îlots. Des percées visuelles seront aménagées évitant ainsi la constitution de fronts bâtis trop continus.

Les espaces collectifs seront largement végétalisés et les haies périphériques seront préservées et valorisées.

Les principes en matière de programmation

Compte-tenu du positionnement du site de développement en limite Sud du centre-bourg, il sera recherché la mise en œuvre de 8 à 10 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
- Voie partagée à créer
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Percée visuelle à préserver
- Coeur d'ilôt vert planté à créer
- Haie bocagère à préserver ou à créer
  (hors accès véhicules)

. Commune de Suin .



Localisation

1 *Mont Est*

2 *Mont Ouest*

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Du fait de leurs dispositions (accès direct à la route), et de leurs tailles (surfaces inférieures à 2000 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.



1. Mont Est

Surface du tènement : Environ 0,10 ha
Densité à respecter : 8 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 1 à 2 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine



2. Mont Ouest

Surface du tènement : Environ 0,11 ha
Densité à respecter : 8 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 1 à 2 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

LA MARLIÈRE



1 *Vue sur le site et son accès depuis la route de Digoin*

LE PRÉ DU FOUR



1 *Vue sur le site depuis la D 982*



. Commune de Varenne-Saint-germain .

«1. La Marlière»

Le site et son contexte

Située à un peu moins de 5 kilomètres au Sud des communes de Paray-le-Monial et Digoin. Elle est traversée du Nord au Sud par la RD 982, très fréquentée, qui relie Digoin à Saint-Yan. Le développement s'est organisé principalement autour des deux noyaux historiques et leurs abords, situés le long de la RD982.

Le tènement de la Marlière constitue une «dent creuse dans l'urbanisation de l'un de ces bourgs ancien. Il s'inscrit dans la continuité de cette urbanisation le long de la RD 982.

Le développement de l'urbanisation à l'Ouest du site est relativement récent, composé de pavillons ayant repris les volumes des bâtis anciens qui les avoisinent. Au Nord et Nord-Est du tènement, la présence d'un bâti plus ancien, avec notamment des corps de ferme et granges est à souligner. A l'Est du site, les prairies offrent une vue sur un paysage ouvert correspondant à la terrasse alluviale, avec en deuxième plan, le début du bas plateau agricole délimité par un alignement boisé, qui structure le paysage.

L'urbanisation sur ce tènement est une opportunité pour renforcer le dynamisme de ce bourg et repenser les liens piétons au centre bourg, dangereux le long de la RD.

Les enjeux et les objectifs

- Renforcer la cohérence urbaine de ce quartier et le rattacher au centre bourg, en permettant notamment des cheminements piétons sécurisés.
- Penser le réseau viaire de manière à empêcher les sorties de voiture sur la RD892
- Veiller à la bonne intégration des constructions dans le grand paysage
- Conserver des vues sur le grand paysage, à l'Est.
- Préserver la végétation existante, assurer une gestion qualitative des franges urbaines
- Veiller à la qualité de vie de ce futur quartier, en conciliant le vivre ensemble et l'intimité
- Enjeu fort de gestion des franges urbaines



1 *Vue vers le Nord du site et son insertion paysagère, avec à gauche: une ancienne grange en cours de réhabilitation et à droite, un vieux corps de ferme.*



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
- Elément de patrimoine
- Arrêt de bus



2 *Vue sur le Sud, et son insertion urbaine, avec en fond de plan sur la droite, la présence de la RD982*



3 *Vue vers l'Est: un paysage ouvert avec en 2ème plan le bas plateau agricole marqué par l'alignement boisé*

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

Des cheminements piétons le long de la rue de la Marlière, permettant d'accéder au centre bourg de manière sécurisée devront être réalisés sur le tènement.

Partie centrale du tènement
La partie centrale sera traversé par une voie partagée, permettant de desservir l'ensemble des habitations jouxtant cette voie. L'accès à cette voie partagée se fera depuis la RD et la sortie se fera sur la rue de la Marlière. Le long de cette voie partagée, des places de stationnement visiteurs devront être intégrées.

Partie Nord du tènement
L'accès au logement intermédiaire ou collectif se fera depuis la rue de la Marlière. Il devra comporter un petit espace collectif qui devra être paysagé. Cet espace comprendra des espaces de stationnement pour les visiteurs.

Partie Est du tènement
L'accès aux parcelles se fera directement depuis la rue de la Marlière.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

Partie centrale du tènement
Par les implantations bâties, il sera dégagé des cœurs verts sous formes de jardins sur les parties Sud des parcelles.
Des alignements des façades des bâtis seront imposés:

- par rapport à la route de Saint Yan
- mais aussi pour les habitations au sud de la voie partagée
- par rapport à la rue de la Marlière

Ces alignements participeront en effet à prolonger les formes bâties du centre-bourg (alignement sur l'espace public, prolongement des effets de rues qui caractérisent le centre-bourg). Des percées visuelles seront à préserver, afin de séquencer cet alignement.

Partie Nord du tènement
L'alignement de la façade par rapport aux maisons situées plus au Sud devra être respecté. Une bande d'espaces verts devra être maintenue en limite Nord, permettant de limiter les vis à vis avec les maisons existantes.

Partie Est du tènement
L'implantation du bâti se fera perpendiculairement ou parallèlement à la voie, conformément au Schéma d'OAP présenté ci contre. Une haie sera à implanter en limite de voie, permettant une intégration paysagère de ce secteur en entrée de ville. Une frange verte permettra une transition entre l'espace agricole et l'espace à urbaniser.
Une percée visuelle sera à conserver vers le grand paysage situé à l'Est.

Les principes en matière de programmation

Compte-tenu de la proximité du centre bourg et du caractère pavillonnaire du quartier, en limite de zone agricole, il sera recherché la mise en œuvre de 12 à 15 logements de type individuels et/ou groupés. Le tènement étant d'une surface d'environ 0,96 ha, cela permettra d'atteindre environ la densité de 12 logements à l'hectare.



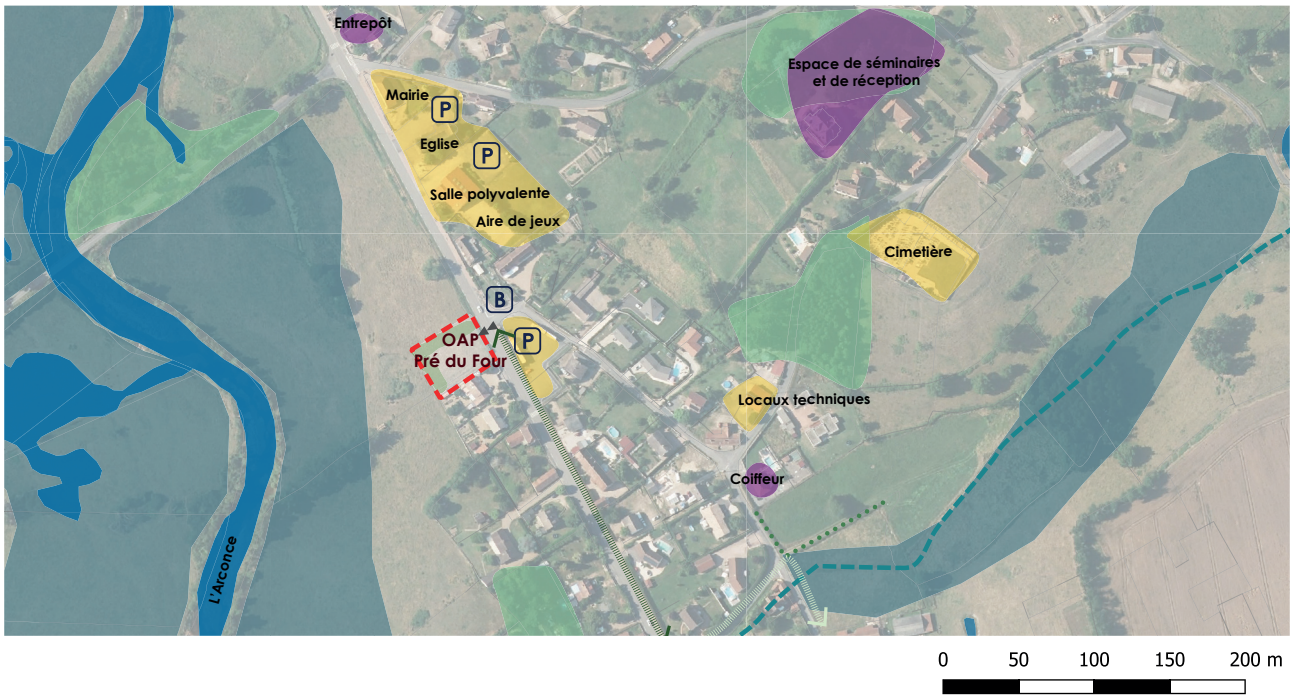
Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Espace collectif paysager à aménager
- Espace paysager de stationnement à créer
- 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 VARENNE-SAINT-GERMAIN.

2. LE PRÉ DU FOUR



- - - Périmètre de l'OAP

▶▶ Accès mutualisé à la parcelle à créer

Frange verte à créer

LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

Du fait de sa disposition (accès direct à la route), et de sa taille (surface inférieure à 4000 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.



Surface du tènement : Environ 0,16 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement: 2 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine
Autre 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 VAUDEBARRIER .

«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.

- - - Périmètre de l'OAP

Frange verte à créer



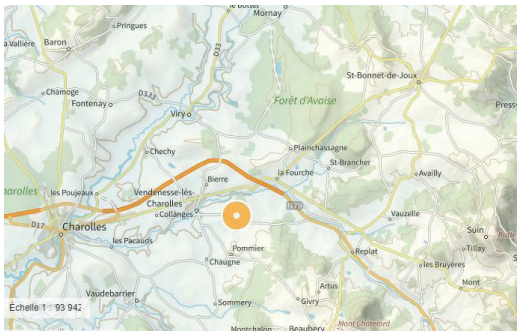
Surface du tènement : Environ 0,29 ha
Densité à respecter : 8 logements/hectare
Nombre de logements sur le tènement : 2 à 3 logements
Type de logements : Logements individuels ou individuels groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine
Autres éléments à prendre en compte : afin de limiter le nombre d'entrées et sorties sur la voie, des entrées mutualisées seront à prévoir

. COMMUNE DE VENDENESSE-LÈS-CHAROLLES .



LOCALISATION

1. *Les Crays d'en Bas*
2. *Route de Collanges - Les Esssenes*
3. *Route de Collanges*



. COMMUNE DE VENDENESSE-LÈS-CHAROLLES .

«1. LES CRAYS D'EN BAS»

LE SITE ET SON CONTEXTE

Située à un peu moins de 5 kilomètres à l'Est de Charolles, la commune de Vendenesse-lès-Charolles est traversée d'Est en Ouest par deux axes structurants: la N79 et la D17. La N79 permet en effet d'accéder rapidement aux polarités urbaines, de relier Mâcon, Paray-le-Monial. La D17 mène notamment à Charolles et à l'échangeur d'accès à la N79. Vendenesse-lès-Charolles est marquée par une urbanisation à vocation d'habitat mais également par la forte présence d'activités économiques.

Le tènement des Crays d'en bas se situe à proximité immédiate de la D17, mais aussi à mois de 5 minutes à pieds de l'école, à moins de 10 minutes d'un commerce multiservices, de la mairie et de la scierie. Cette accessibilité piétonne nécessite néanmoins d'être améliorée avec l'aménagement de cheminements sécurisés.

En pente de 2 à 3 % vers le Sud, le tènement est actuellement occupé par une prairie et ceint par des haies bocagères à l'Est et à l'Ouest. L'urbanisation qui jouxte le site s'est faite de manière linéaire, avec une implantation des bâtis parallèle aux voies. Au Nord du tènement, des bâtiments anciens jouxtent le site et permettent de mettre à distance la D17. A l'Est et au Sud du tènement, des habitations sont réparties de part et d'autres de la rue des Pierres plates. A l'Ouest du site, les prairies offrent une vue ouverte sur le grand paysage, nécessitant une attention particulière sur la gestion des franges urbaines afin de limiter l'impact paysager de l'opération.

LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

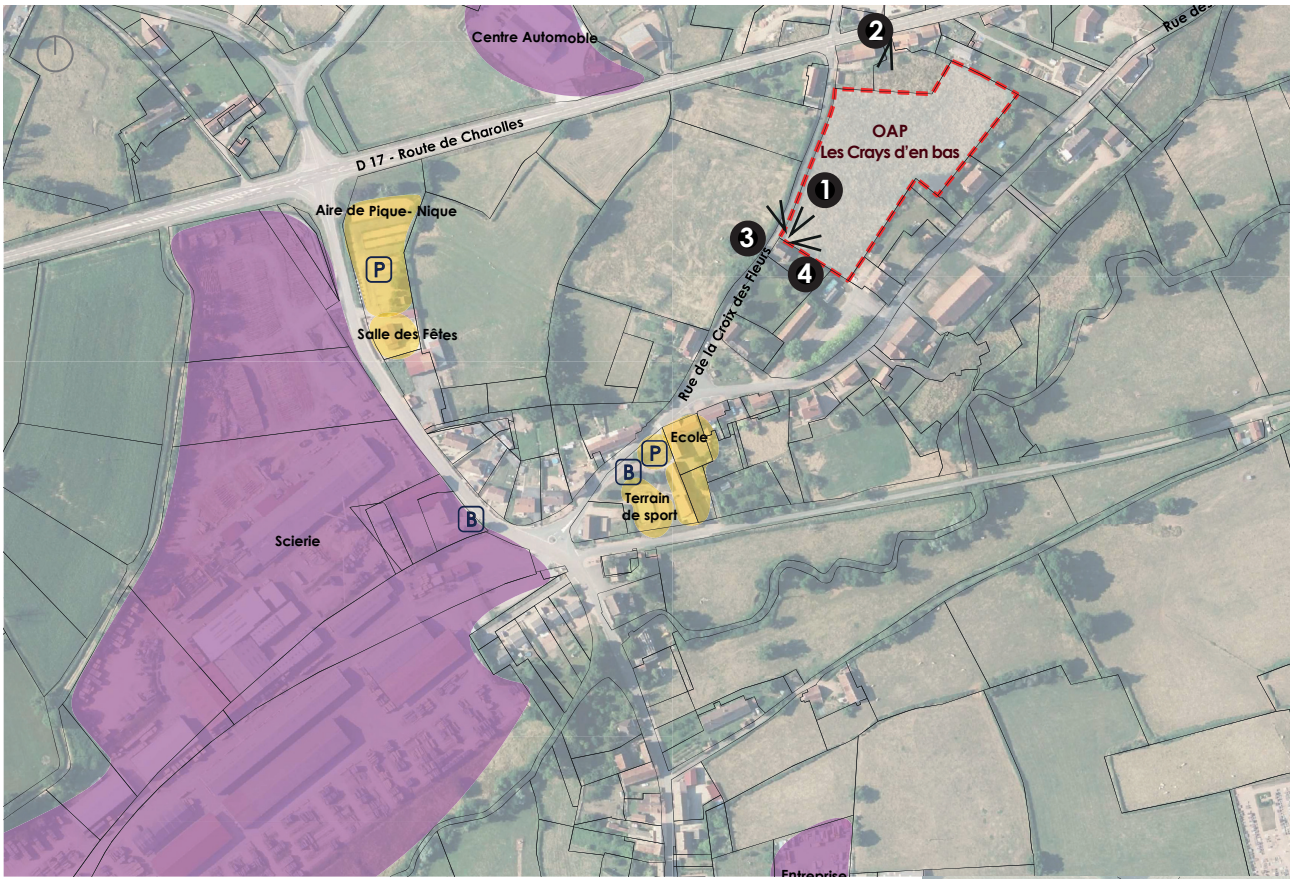
- Organiser le cadre bâti de façon à prolonger les formes bâties du centre-bourg (alignement sur l'espace public, prolongement des effets de rues)
- Rattacher ce quartier au centre bourg, en permettant notamment des cheminements piétons sécurisés
- Diversifier l'offre de logements
- Veiller à la bonne intégration des constructions dans le grand paysage, assurer une gestion qualitative des franges urbaines
- Préserver la végétation existante
- Penser le réseau viaire de manière à permettre un bouclage à plus ou moins long terme



1 *Vue sur le site vers le Nord, avec derrière le front bâti, la présence de la départementale RD17*



2 *Vue sur le site depuis le Nord*



Etat des lieux

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



3 *Vue vers le Nord-Ouest: un paysage ouvert nécessitant une bonne gestion des franges urbaines*



4 *Insertion urbaine du site vers l'Est: des haies et bâtis alignés sur la route des Pierres Plates*

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

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

Scénario 1
Cette voie partagée permettra d'assurer un bouclage et de relier la rue de la croix des fleurs à la rue des pierres plates. Elle intégrera du stationnement visiteurs pour le quartier.

Scénario 2
L'accès à cette voie partagée se fera depuis la rue de la croix des fleurs . 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 cheminements piétons permettant d'accéder au centre bourg de manière sécurisée devront être réalisés sur le tènement.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Une haie sera à implanter en limite de voie, permettant une intégration paysagère de ce secteur en entrée de ville. Une frange verte permettra une transition entre l'espace agricole et l'espace à urbaniser.

Partie centrale du tènement
Par les implantations bâties, il sera dégagé des cœurs verts sous formes de jardins sur les parties Sud /Sud-Est des parcelles.

Des alignements des façades des bâti seront imposés:
- par rapport à la rue de la Croix des Fleurs
- mais aussi pour les habitations au sud de la voie partagée

Ces alignements participeront en effet à prolonger les formes bâties du centre-bourg (alignement sur l'espace public, prolongement des effets de rues qui caractérisent le centre-bourg). Des percées visuelles seront à préserver, afin de séquencer cet alignement.

Partie Sud du tènement
Des espaces verts devront être maintenus en limite Sud-Est, permettant de limiter les vis à vis avec la maison qui jouxte le tènement.

Une percée visuelle sera à conserver vers le grand paysage situé à l'Est.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Compte-tenu de la proximité du centre bourg et du caractère pavillonnaire du quartier, en limite de zone agricole, il sera recherché la mise en œuvre de 15 à 18 logements : 9 à 10 logements de type individuels et/ou groupés et 6 à 8 logements en intermédiaires ou collectifs. Le tènement étant d'une surface aux alentours de 1,1 ha, cela permettra d'atteindre la densité d'environ 12 logements à l'hectare.

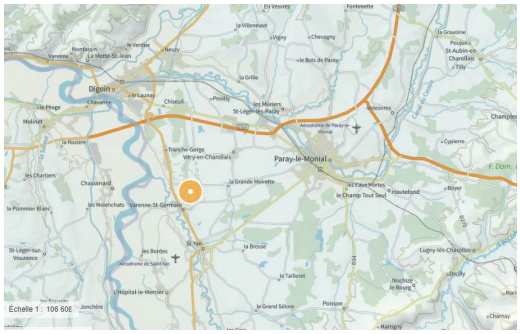


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter- Scénario 1



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

- – – – Périmètre de l'OAP
- ---- Principe de découpage parcellaire
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Secteur d'implantation d'habitat intermédiaire ou collectif
- Espace collectif paysager à aménager
- Espace paysager de stationnement à créer
- 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)



Les principes d'organisation de l'urbanisation

Du fait de leurs dispositions (accès direct à la route), et de leurs tailles (surfaces inférieures à 4000 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. Route de Collanges-Les Esssenes

Surface du tènement : Environ 0,36 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 4 à 5 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine



3. Route de Collanges

Surface du tènement : Environ 0,25 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 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



Localisation

LES BATAILLOTS



1 *Vue du site depuis la route de Monceaux l'Etoile*

. Commune de Versaugues .

«Les Bataillots»

Le site et son contexte

Située à une dizaine de kilomètres de Marcigny et une quinzaine de Paray le Monial, Versaugues est une petite commune rurale. Le site est à quelques centaines de mètres du centre-bourg où se trouve la Mairie et une salle communale.

Le tènement est situé au carrefour de la route du Grand Selore (RD 191) à l'Ouest et de la route de Monceaux l'Etoile (RD 130) au Sud. Le tènement est délimité à l'Est par des maisons individuelles et des terres agricoles.

Le tènement peut être desservi par les deux routes limitrophes et irrigué par un chemin existant qui sépare le tènement en deux et se relie aux deux routes.

Le tènement en forte pente (aux alentours de 13 %) est marqué par la présence de haies bocagères qui participent de l'identité de la commune et du grand territoire. Une vue sur le grand paysage des prairies humides de l'Ouest se dégage.

Le tènement est d'une superficie d'environ 0,90 ha.

Les enjeux et les objectifs

- Optimiser le déploiement de l'habitat et favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population
- Créer une ambiance paysagère de hameau
- Qualifier la desserte par le chemin agricole



1 *Vue sur la partie haute du site en direction du Sud*



2 *Vue sur la partie basse du site en direction du Sud*



Etat des lieux

0 50 100 150 200 m

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

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

Les accès automobiles se feront directement depuis le chemin agricole qui aura été requalifié par la commune en voie apaisée.

Les implantations bâties viendront structurer la voie par un alignement des constructions sur la partie basse du tènement de façon à dégager de généreux espaces de jardins à l'Ouest. Pour la partie haute, le stationnement visiteur arboré et les stationnements des logements au plus près de la voie permettront une implantation des constructions dans la profondeur dégageant des jardins en interface entre le stationnement et les logements.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

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.

Des percées visuelles seront ménagés entre les constructions pour éviter l'effet d'un front urbain continu et permettre de profiter de la vue sur la grand paysage.

Les principes en matière de programmation

Il sera implanté de l'habitat individuel et/ou individuel groupé. Il est prévu d'accueillir 7 à 9 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
- Espace paysager de stationnement 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)
- Arbre à préserver
- Percée visuelle à préserver
- Vue sur le grand paysage à valoriser



Localisation

ROUTE DE FONTENAY



1 *Vue sur la partie Est du site depuis la route de Fontenay*

. Commune de Viry .

«Route de Fontenay»

Le site et son contexte

Située à 7 kilomètres au Nord-Est de Charolles, la commune de Viry se trouve à proximité des commerces, services et activités du territoire.

Le tènement situé en limite Nord-Ouest du centre-bourg est séparé en deux par un chemin agricole. Le tènement jouxte des terres agricoles au Nord et à l'Ouest et une ferme ainsi que des maisons individuelles en cours de construction au Sud. La route de Fontenay clôt le tènement sur la partie Est.

Ce tènement peut être desservi directement depuis la route de Fontenay (RD 333) mais aussi via un chemin agricole existant qui relie cette dernière à la route de Charolles (RD 33).

Le tènement relativement plat est marqué par la présence de haies bocagères qui participent de l'identité de la commune et du grand territoire. Une croix marque de sa présence le carrefour Nord-Est.

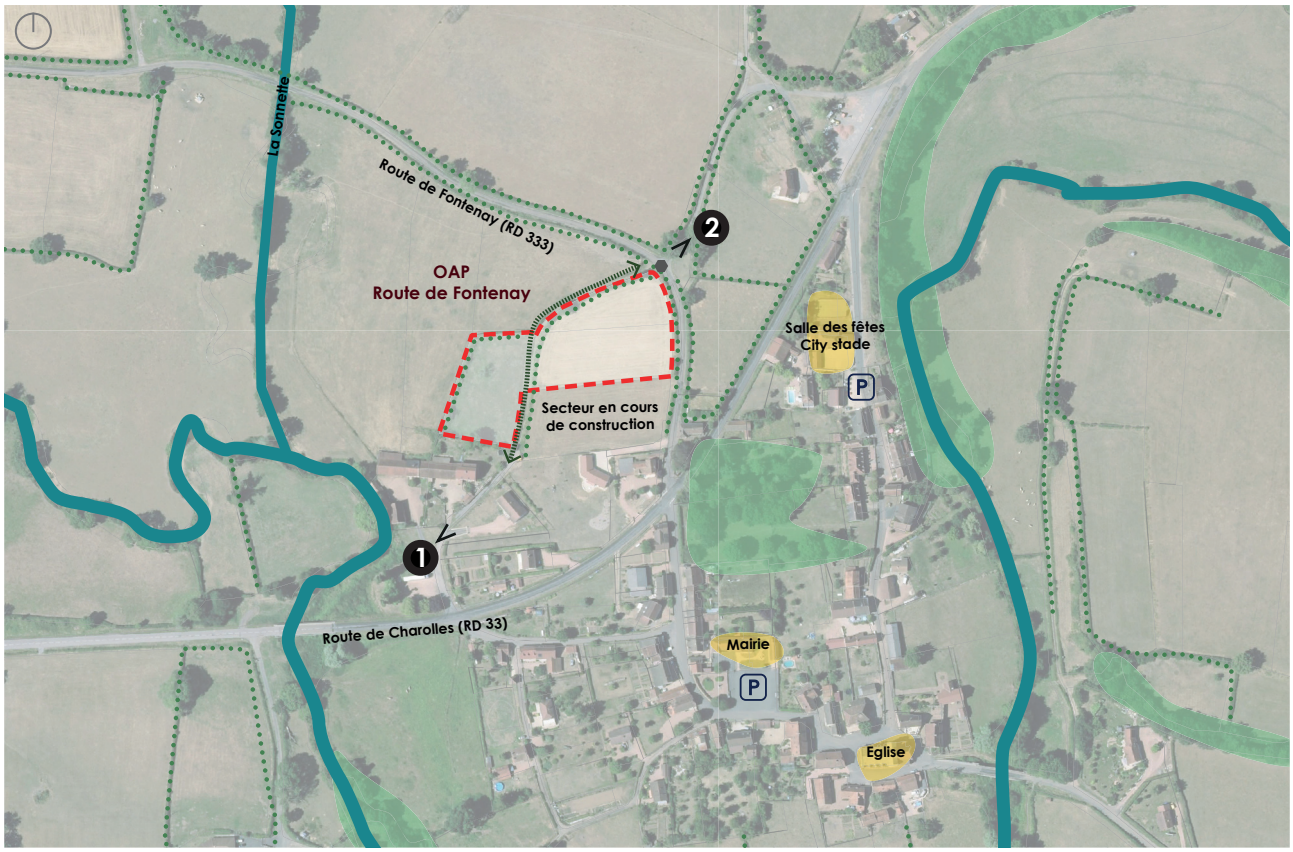
Le tènement est d'une superficie d'environ 0,87 ha.

Les enjeux et les objectifs

- Optimiser le déploiement de l'habitat sur un tènement situé en limite du centre bourg
- Favoriser la construction de logements accessibles à toutes les catégories de la population
- Qualifier la desserte par le chemin agricole



1 *Vue de l'entrée Sud du cheminement piéton*



Etat des lieux

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'équipements publics
- Espace boisé
- Rivière
- Cheminement piéton existant
- Haie bocagère ou alignement planté
- Stationnement
- Elément de patrimoine



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

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

Les accès automobiles se feront directement depuis le chemin agricole pour la partie Ouest. Pour la partie Est l'accès se fera soit depuis le chemin agricole soit depuis la route de Fontenay (RD 333) selon les nécessités (sécurité, aménagements, réseaux ...). Les accès aux différents habitations seront regroupés par deux pour minimiser le nombre d'entrées.

Les implantations bâties se positionneront au Nord pour la partie Est de façon à profiter des effets du bioclimatisme et à dégager des espaces de jardins au Sud. Pour le secteur Ouest, le bâti prendra position soit à l'Ouest pour dégager des effets de cour au Sud-Est (voir le schéma d'organisation) soit à l'Est pour dégager des arrières jardinés en lien avec l'espace agricole.

Les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère

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.

Des percées visuelles seront ménagés entre les constructions pour évite l'effet d'un front urbain continu.

La croix et son environnement immédiat seront préservés.

Les principes en matière de programmation

Il sera implanté de l'habitat individuel et/ou individuel groupé. Il est prévu d'accueillir 4 à 5 logements sur la partie Est et 3 à 4 logements sur la partie Ouest soit 7 à 9 logements (soit aux alentours de 8 logements par hectare).

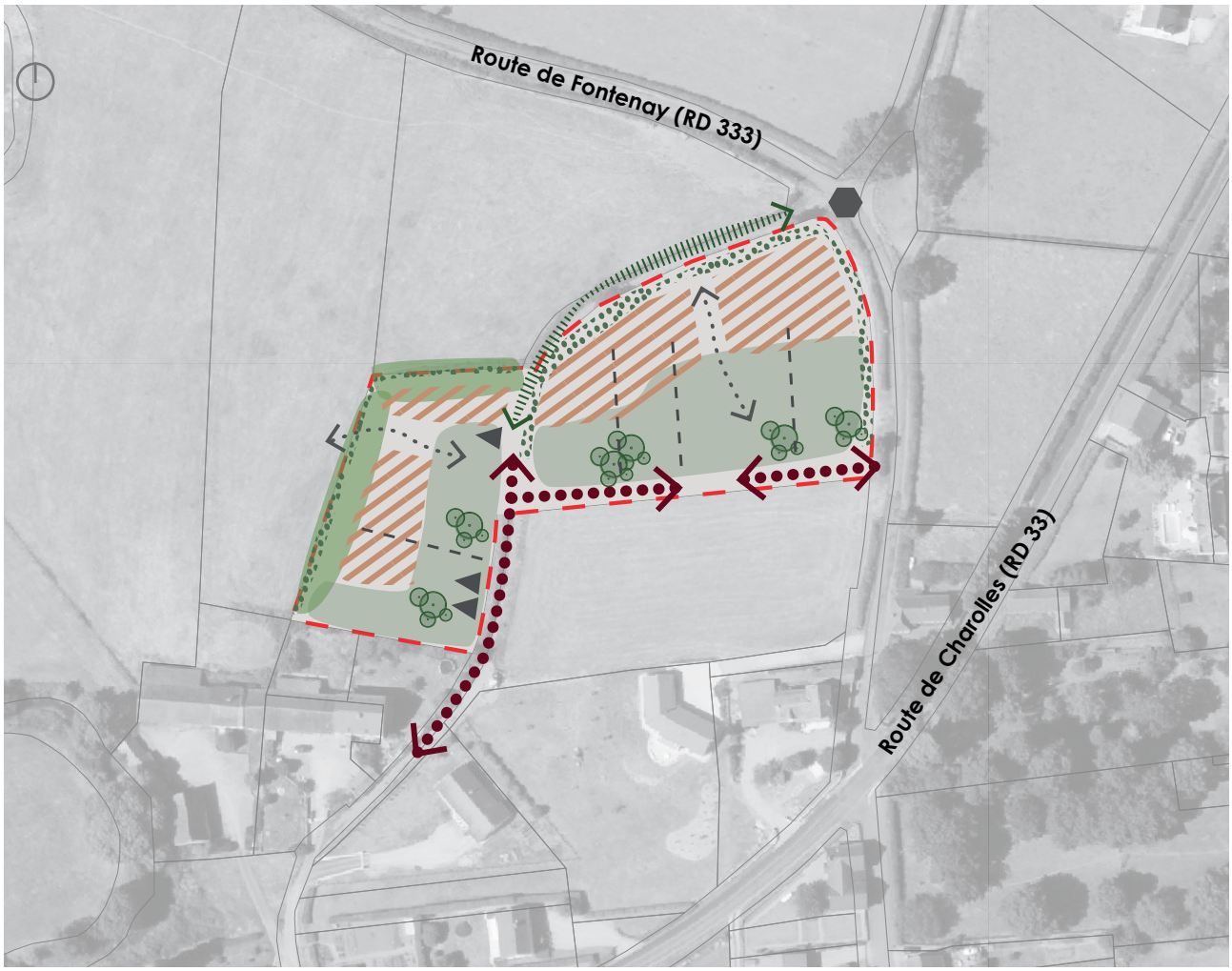
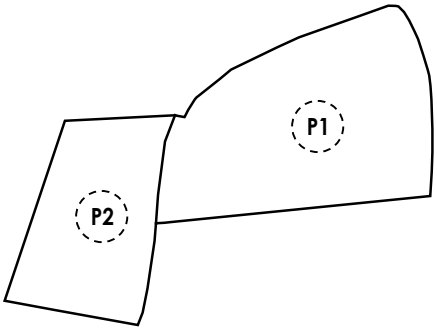


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- Périmètre de l'OAP
- Principe de découpage parcellaire
- Secteur d'implantation d'habitat individuel ou groupé
- Accès à la parcelle à créer
- Accès mutualisé à la parcelle à créer
- 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)
- Percée visuelle à préserver
- Elément de patrimoine



. Commune de Vitry en Charollais .



Localisation



1 ***Vitry :*** *Vue sur l'ensemble du site en direction du Sud*



2 ***Barberèche :*** *Vue sur le site depuis la rue de Barberèche au Sud*

. Commune de Vitry en Charollais .

«Vitry»

Le site et son contexte

Située à moins de dix kilomètres de Paray le Monial et de Digoin, la commune de Vitry en Charolais est à proximité de nombreux commerces, services, activités et équipements publics. Toutefois, la commune possède elle-même des équipements comme l'école et la salle des fêtes, ainsi qu'une épicerie.

Le tènement est situé au Nord-Est du centre-bourg, à proximité du centre-village. Ce tènement plutôt de forme triangulaire qui borde un chemin rural à l'Ouest borde des terres agricoles sur les deux autres côtés.

L'accès peut se faire depuis le chemin rural à réaménager. Au Sud des possibilités d'accès sont aussi possibles à travers les terres agricoles et entre les maisons qui bordent la rue des Guerets (RD 479).

Le tènement relativement plat est bordé de haies bocagères qui font l'identité de la campagne Charolaise et de Vitry en Charolais en particulier.

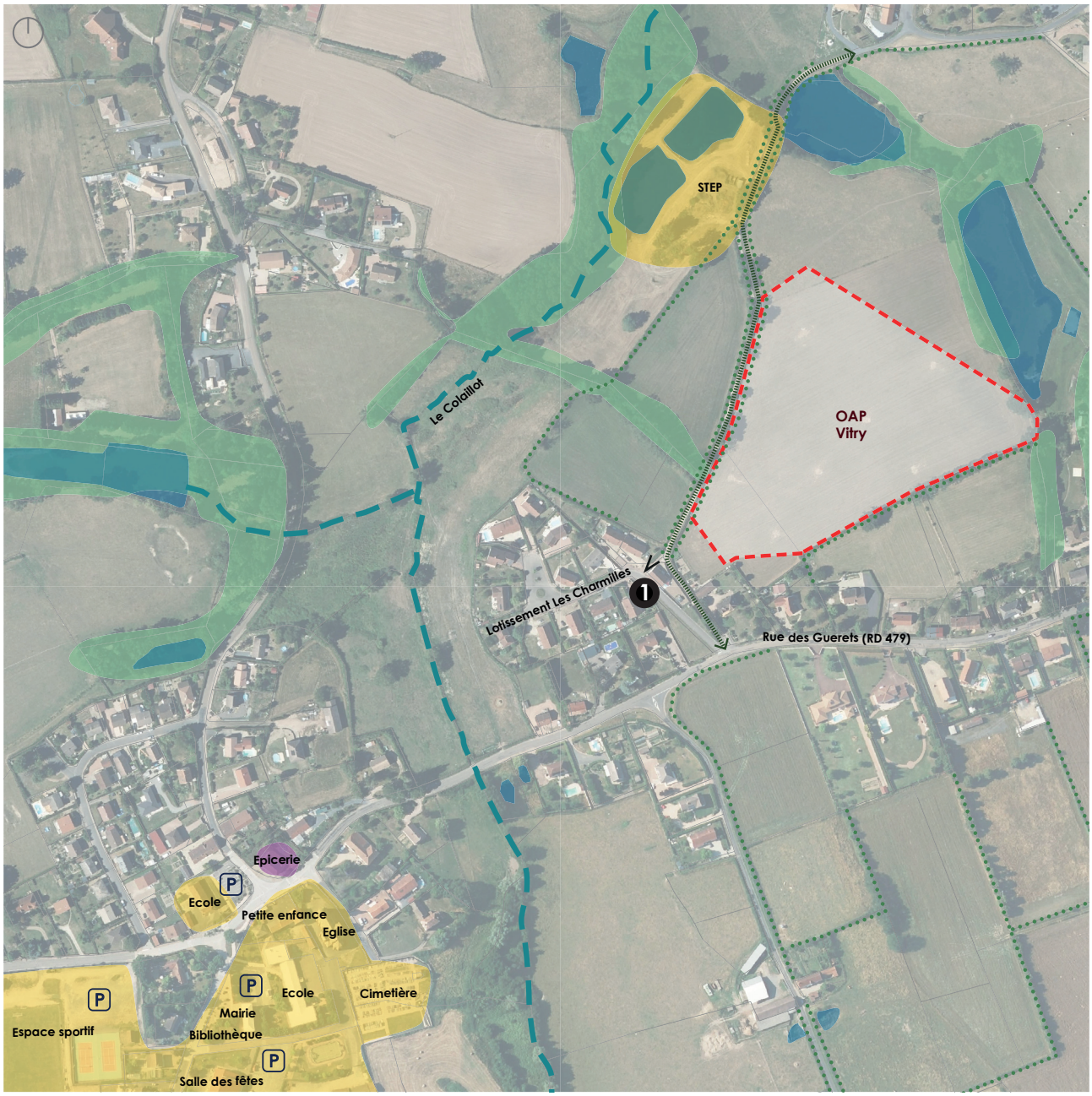
Le tènement est d'une superficie d'environ 3,4 ha.

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 les habitations situées au Sud de la rue des Guerets au chemin rural en passant par le secteur en développement pour éviter son enclavement
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site



❶ *Vue sur le chemin agricole qui borde le site à 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 ...)
- Ruisseau
- Haie bocagère ou alignement planté
- Stationnement

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le développement de l'habitat s'articule autour d'une voie partagée raccordée au chemin rural et qui se boucle sur elle-même de façon à faciliter la circulation. Elle est complétée par différents cheminements piétons qui permettent de relier ce secteur de développement au chemin rural et à la route des Guerets.

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. L'alignement des constructions permettra de créer un front bâti cohérent et ainsi donner un caractère de rue, propre à l'esprit de village.

Un espace commun permettra la rencontre et la connexion via un cheminement piéton au chemin rural.

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) et les haies bocagères existantes seront maintenues.

Le bâti sera intégré de façon discontinu pour permettre de temps en temps des percés visuelles vers les terres agricoles et les autres hameaux.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Il sera recherché la mise en œuvre de 40 à 45 logements de type individuel et/ou individuel groupé et/ou intermédiaire en deux opérations d'ensemble au plus. Cela permettra de tenir une densité aux alentours de 12 logements par hectare.

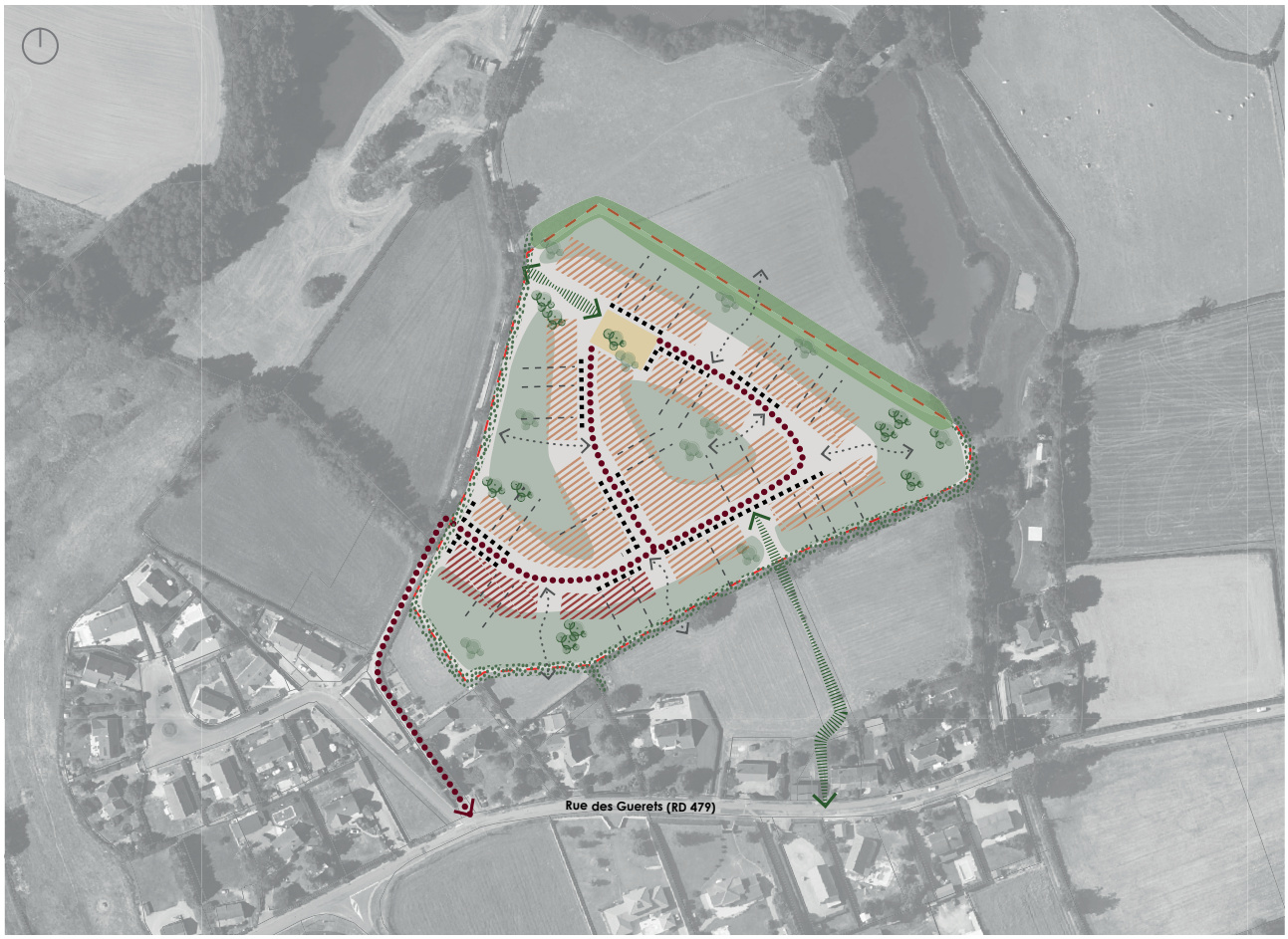


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- 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
- 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)

. Commune de Vitry en Charollais .

«Barberèche»

Le site et son contexte

Située à moins de dix kilomètres de Paray le Monial et de Digoin, la commune de Vitry en Charolais est à proximité de nombreux commerces, services, activités et équipements publics. Elle est aussi traversée par la RCEA (N 79) et le secteur de projet se trouve à moins de 2 kilomètres d'un échangeur.

Le tènement est situé dans la zone d'activités de Barberèche qui accueille déjà une dizaine d'entreprises. Ce tènement qui borde le secteur des activités existantes à l'Ouest, est en limite des terres agricoles au Nord et à l'Est. Il est bordé au Sud par la rue de Barberèche faisant office de contre-allée à la route de Digoin.

L'accès peut donc se faire depuis la rue de Barberèche qui est directement reliée à la route de Digoin.

Sur le tènement relativement plat, on note la présence de points d'eau, d'arbres de haute tige. et de haies bocagères qui participent de l'identité paysagère du territoire.

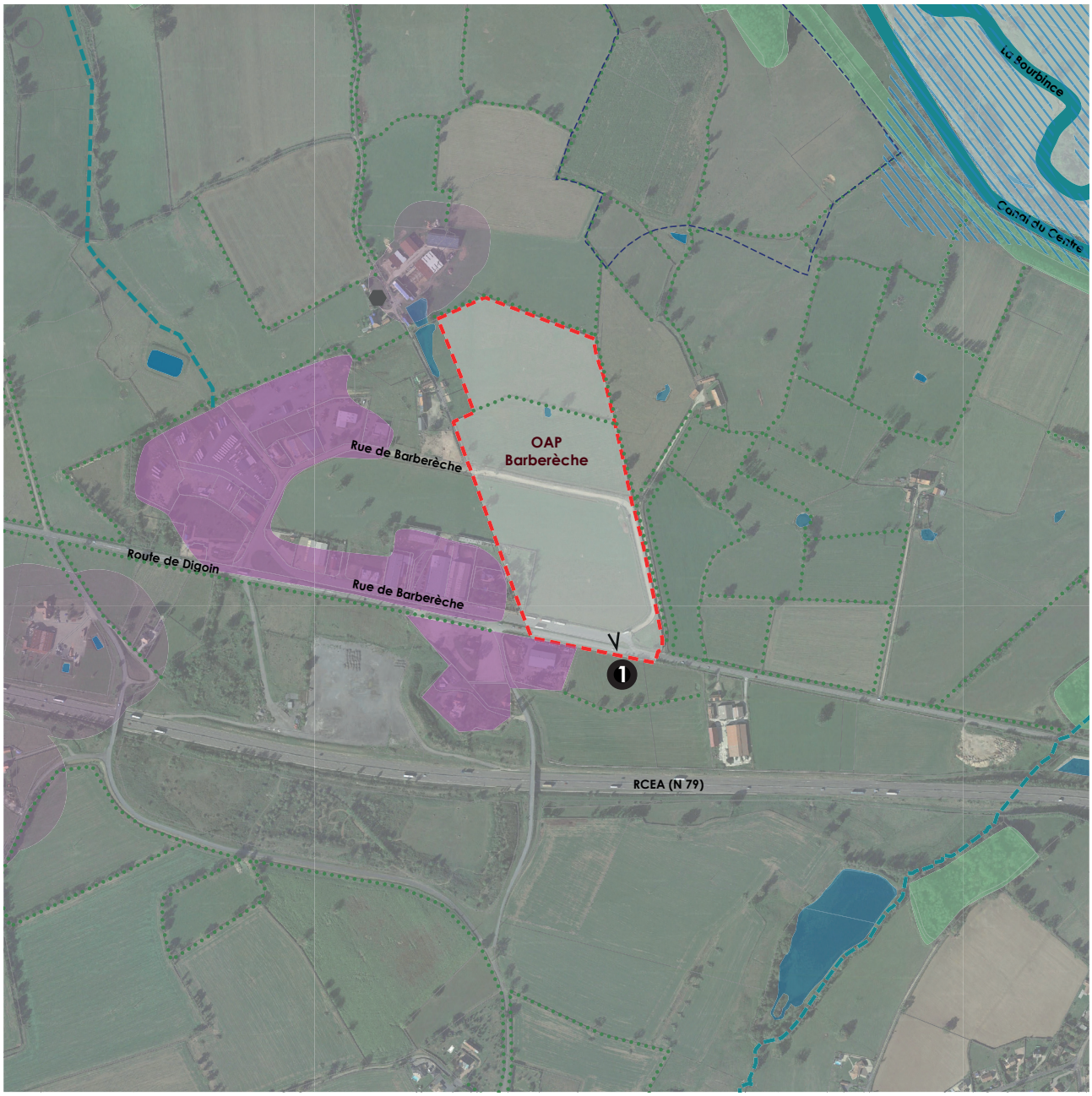
Le tènement est d'une superficie d'environ 12,0 ha.

Les enjeux et les objectifs

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



1 *Vue sur le site depuis la rue de Barberèche au Sud*



Etat des lieux

0 50 100 150 200 m

- Périmètre de l'OAP
- Secteur d'activités
- Périmètre de protection lié à une activité agri
- Espace boisé
- Point d'eau (mare, étang, lac ...)
- Zone inondable
- Zone possible pour compensation altération zone humide
- Rivière
- Ruisseau
- Haie bocagère ou alignement planté
- Elément de patrimoine

Les principes d'organisation de l'urbanisation

Les principes en matière de fonctionnement urbain

Le secteur pourra être desservi par la rue de Barberèche au Sud ou à l'Ouest.

Les bâtiments seront implantés soit parallèlement, soit perpendiculairement au plus grand axe du tènement.

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.

Même si les arbres participeront à la création d'un front paysager agréable, le ou les bâtiments devront s'inscrire dans des hauteurs variées pour ne pas créer un front trop uniforme.

Les principes en matière de programmation

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

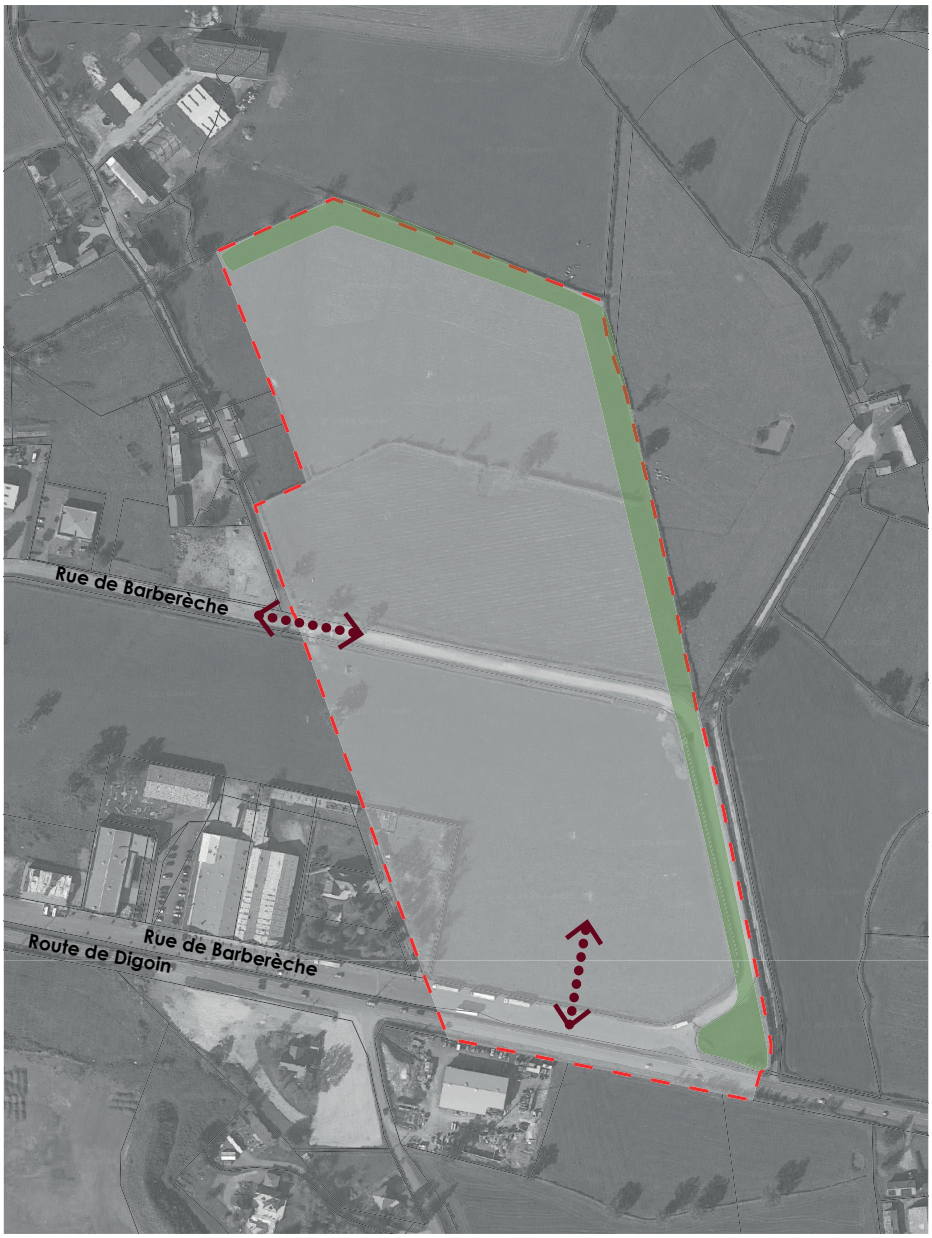


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- – – – Périmètre de l'OAP
- Voie partagée à créer
- Frange verte à créer

. Commune de Volesvres .

«Bourg Nord»

Le site et son contexte

Située à moins de 5 kilomètres de Paray le Monial, la commune de Volesvres possède malgré tout un restaurant, un camping et différents équipements publics.

Le tènement est situé au Nord du centre-bourg, à proximité immédiate de tous ces lieux de vie et de rencontres. Ce tènement qui borde l'église et différentes maisons individuelles se prolonge par des terres agricoles au Nord-Est et Nord-Ouest. Le tènement se trouve donc en second rideau par rapport aux routes des Aubépines et des Boutons d'Or.

L'accès peut ainsi se faire directement depuis ces deux voies.

Le tènement relativement plat sauf au Nord où démarre une assez forte pente est bordé sur un côté de haies bocagères typiques du paysage de la commune et du Grand Charolais. Des vues sur les terres agricoles au Nord permettent d'appréhender ce paysager bocager.

Le tènement est d'une superficie d'environ 1,1 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 des liaisons piétonnes permettant de relier ce tènement aux autres secteurs du centre-bourg
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site



Vue sur le tènement depuis l'accès Sud-Ouest 1



Vue sur le tènement depuis l'accès Nord-Est 2



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 ...)
- Zone humide
- Rivière
- Ruisseau
- Cheminement piéton existant
- Haie bocagère ou alignement planté
- Vue sur le grand paysage
- Stationnement

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le développement de l'habitat s'articule autour d'une voie partagée connectée à la route des Aubépines et se terminant sur un espace public de rencontres. Elle est complétée par différents cheminements piétons qui permettent de relier ce secteur de développement aux autres quartiers du centre-bourg.

Les implantations bâties viennent structurer la voie et l'espace commun 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.

L'espace commun permet de se connecter au réseau de cheminements piétons

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).

L'espace commun sera particulièrement végétalisé pour permettre la rencontre dans une ambiance conviviale.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Compte-tenu de la proximité au centre-bourg, aux services et équipements publics, il sera recherché la mise en œuvre de 13 à 15 logements de type individuel et/ou individuel groupé et intermédiaire et/ou collectif. Cela permettra de tenir une densité aux alentours de 12 logements par hectare.

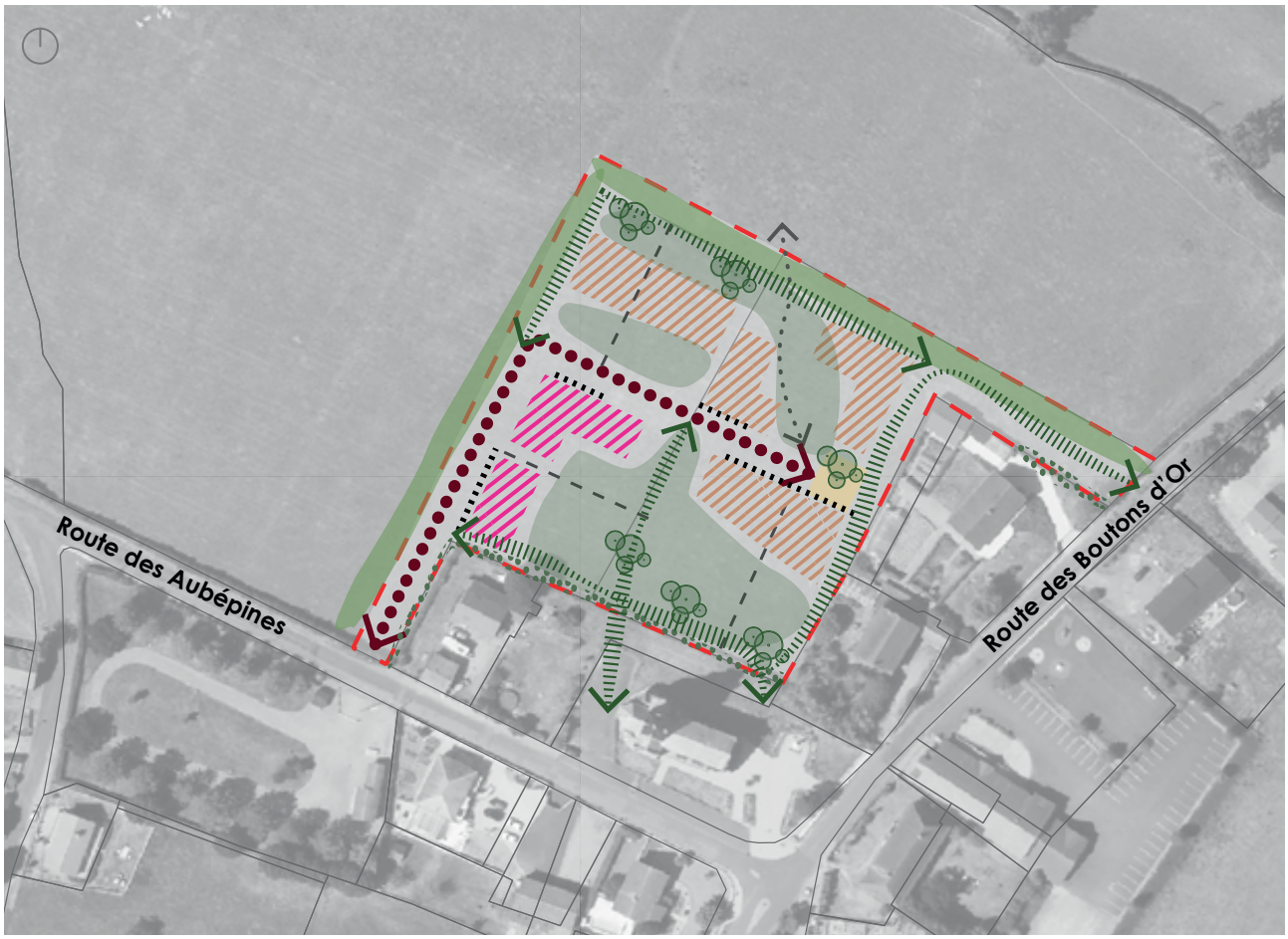


Schéma d'organisation de l'urbanisation à respecter

- 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 intermédiaire ou collectif
- 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)

. Commune de Volesvres .

«Bourg Centre»

Le site et son contexte

Située à moins de 5 kilomètres de Paray le Monial, la commune de Volesvres possède malgré tout un restaurant, un camping et différents équipements publics.

Le tènement est situé dans le centre-bourg, à proximité immédiate de tous les lieux de vie et de rencontres. Ce tènement qui borde le camping au Nord, se trouve entouré de différentes maisons individuelles et d'une zone humide à l'Est.

L'accès peut se faire directement depuis la rue des Eglantines.

Le tènement relativement plat est d'une superficie d'environ 0,30 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 des liaisons piétonnes permettant de relier ce tènement aux autres secteurs du centre-bourg
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site



Vue sur le tènement depuis l'espace camping 1



Vue sur le tènement depuis l'accès par la rue des Eglantines 2



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 ...)
- Zone humide
- Rivière
- Ruisseau
- Cheminement piéton existant
- Haie bocagère ou alignement planté
- Vue sur le grand paysage
- Stationnement

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le développement de l'habitat s'articule depuis une voie partagée connectée à la rue des Eglantines. Un espace public de rencontres marque l'entrée du site et permet de gérer éventuellement le regroupement des déchets ménagers et/ou des boites au lettres.

Différents cheminements piétons viennent compléter le maillage avec les autres quartiers du centre-bourg.

Les implantations bâties doivent être optimisées pour permettre l'ensoleillement des différentes habitations et la mise en place de jardins généreux au sein d'un espace contraint de centre-bourg.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Les implantations bâties au plus près des limites parcellaires avec le camping et la zone humide permettront de dégager des espaces de jardins qui seront en cœur d'îlots.

Un traitement végétal particulier accompagnera les limites Ouest entre l'opération et les autres maisons existantes.

L'espace commun sera particulièrement végétalisé pour permettre la rencontre dans une ambiance conviviale.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Compte-tenu de la proximité au centre-bourg, aux services et équipements publics, il sera recherché la mise en œuvre de 3 à 5 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
- Cheminement doux à préserver ou à créer
- Voie partagée à créer
- Coeur d'ilôt vert planté 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 4000 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.



Le tarte Ouest

Surface du tènement : Environ 0,38 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 4 à 5 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine



Le Tarte Est

Surface du tènement : Environ 0,36 ha
Densité à respecter : 12 logements/ha
Nombre de logements sur le tènement : 4 à 5 logements
Type de logements : Logements individuels ou groupés
OAP thématique à respecter : Aménagements paysagers - Frange urbaine

- - - Périmètre de l'OAP

Frange verte à créer