

DESSINONS
NOTRE
TERRITOIRE



**Dossier de modification simplifiée n°2
du PLUi (MS2)**

**6 – Orientations d'aménagement et de
programmation (OAP)**

6- B OAP sectorielles

PLUi du Grand Chalon approuvé le 18 octobre 2018 Révision du PLUi du Grand Chalon approuvée le 25 octobre 2022 Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 12 mars 2025	
Vu pour être annexé à notre délibération de ce jour, le Président,  Dominique JUILLOT	Modification simplifiée n°2 du PLUi approuvée le : 11 DEC. 2025

6 - B Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

N°	Commune	Nom de l'OAP sectorielle	Vocation	Phasage communal
6 - B 01 A	ALLEREY-SUR-SAONE	Les Tilles	Habitat	1
6 - B 05 A	CHALON-SUR-SAONE	Fontaine au Loup	Habitat	1
6 - B 05 B	CHALON-SUR-SAONE	Léo Lagrange	Habitat	2
6 - B 05 C	CHALON-SUR-SAONE	La Prairie du Stade	Habitat	3
6 - B 05 D	CHALON-SUR-SAONE	Friche NORDEON - Marvell Glass	Activités	/
6 - B 07 A	CHAMPFORGEUIL	Les Pugeottes	Habitat	1 - 3
6 - B 07 B	CHAMPFORGEUIL	Les Blettrys	Habitat	2
6 - B 07 C	CHAMPFORGEUIL	Les Baigneux	Habitat	2
6 - B 07 D	CHAMPFORGEUIL	Zone d'activités des Moirots	Activités	/
6 - B 07 E	CHAMPFORGEUIL	Zone d'activités de l'Aérodrome	Activités	/
6 - B 08 A	CHARRECEY	Chemin des Irolles	Habitat	1
6 - B 09 A	CHASSEY-LE-CAMP	Zone d'activités des Garruches	Activités	/
6 - B 10 A	CHATENOY-EN-BRESSE	Rue des Champs Brûlés	Habitat	1
6 - B 10 B	CHATENOY-EN-BRESSE	Les Allées du Parc	Habitat	1 - 2
6 - B 11 A	CHATENOY-LE-ROYAL	Rue du Bourg	Habitat	1 - 2
6 - B 11 B	CHATENOY-LE-ROYAL	Le Treffort	Habitat	1
6 - B 11 C	CHATENOY-LE-ROYAL	La Brulée	Equipements	/
6 - B 13 A	CRISSEY	Les Terres des Croix Rouges	Habitat	1 - 2 - 3
6 - B 13 B	CRISSEY	Rue de la Chapelle	Habitat	1
6 - B 13 C	CRISSEY	Zone d'activités Saôneor - Site de La Gallière	Activités	/
6 - B 14 A	DEMIGNY	Le Chamesson	Equipements	/
6 - B 16 A	DRACY-LE-FORT	Le Bouché - Pôle santé	Equipements	/
6 - B 17 A	EPERVANS	Route de Louhans	Habitat	1
6 - B 17 B	EPERVANS	Le Domaine du Grand Chêne	Habitat	1
6 - B 18 A	FARGES-LES-CHALON	Sur Le Four	Habitat	1

6 - B Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

N°	Commune	Nom de l'OAP sectorielle	Vocation	Phasage communal
6 - B 18 B	FARGES-LES-CHALON	Le Gauchard	Habitat et activités	2
6 - B 19 A	FONTAINES	Les Cressonnières	Habitat	1
6 - B 19 B	FONTAINES	Résidence du parc	Habitat	1
6 - B 19 C	FONTAINES	Clos Saint-Nicolas	Habitat	2
6 - B 19 D	FONTAINES	Zone d'activités de la gare	Activités	/
6 - B 19 E	FONTAINES	Zone d'activités des Ormeaux	Activités	/
6 - B 19 F	FONTAINES	Zone d'activités de La Corvée	Activités	/
6 - B 19 G	FONTAINES	Le Curney	Equipements	/
6 - B 20 A	FRAGNES-LA LOYERE	Le Gros Buisson	Habitat	1 - 2
6 - B 20 B	FRAGNES-LA LOYERE	Le Quart	Habitat	2
6 - B 20 C	FRAGNES-LA LOYERE	Le Bourg	Habitat	3
6 - B 21 A	GERGY	La Pièce Ply	Habitat	1 - 2 - 3
6 - B 21 B	GERGY	La Velle	Habitat	2 - 3
6 - B 21 C	GERGY	Zone d'activités du Bourg	Activités	/
6 - B 21 D	GERGY	Les Buttes	Equipements	/
6 - B 22 A	GIVRY	Les Barbouillères	Habitat	1
6 - B 22 B	GIVRY	Ancienne gendarmerie	Habitat	1
6 - B 22 C	GIVRY	Les 3 Chênes	Equipements	/
6 - B 23 A	JAMBLES	La Rivière	Habitat	1
6 - B 24 A	LA CHARMEE	Le Prévin	Habitat	1
6 - B 25 A	LANS	Le bourg	Habitat	1
6 - B 25 B	LANS	La Corvée	Habitat	1
6 - B 25 C	LANS	Champ des Vignes	Habitat	1 - 2
6 - B 25 D	LANS	Le Praillon	Habitat	1 - 2
6 - B 26 A	LESSARD-LE-NATIONAL	Le Bourg	Habitat	1

6 - B Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

N°	Commune	Nom de l'OAP sectorielle	Vocation	Phasage communal
6 - B 26 B	LESSARD-LE-NATIONAL	Zone d'activités du Magny	Activités	/
6 - B 27 A	LUX	Le Haut du Fraisier	Habitat	1
6 - B 28 A	MARNAY	La Corvée Roy	Habitat	1 - 2
6 - B 28 B	MARNAY	L'Opée	Habitat	3 - 4
6 - B 30 A	MERCUREY	Zone d'activités d'En Garnerot	Activités	/
6 - B 31 A	OSLON	Le Galois	Habitat	1 - 2
6 - B 31 B	OSLON	Le Pré Neuf	Habitat	3
6 - B 33 A	RULLY	Les Champs Rouges	Habitat	1 - 2
6 - B 33 B	RULLY	La Plaine	Habitat	1
6 - B 34 A	SAINT-BERAIN-SUR-DHEUNE	La Charbonnière	Habitat	1
6 - B 36 A	SAINT-DESERT	Le Chauchy	Habitat	1
6 - B 36 B	SAINT-DESERT	En Besseran	Habitat	1
6 - B 36 C	SAINT-DESERT	Zone d'activités de la Condemaine	Activités	/
6 - B 36 D	SAINT-DESERT	Zone d'activités des Champs Rougeots	Activités	/
6 - B 38 A	SAINT-JEAN-DE-VAUX	Les Rues	Habitat	1
6 - B 39 A	SAINT-LEGER-SUR-DHEUNE	La Mouillée	Habitat	1 - 2
6 - B 39 B	SAINT-LEGER-SUR-DHEUNE	Site artisanal Le Colombier	Activités	/
6 - B 39 C	SAINT-LEGER-SUR-DHEUNE	Zone Portuaire	Equipements	/
6 - B 40 A	SAINT-LOUP-DE-VARENNES	Au Meix Pourcher	Habitat	1
6 - B 40 B	SAINT-LOUP-DE-VARENNES	Au Champ d'Herne	Habitat	2
6 - B 41 A	SAINT-LOUP-GEANGES	Rue Chaude	Habitat	1
6 - B 41 B	SAINT-LOUP-GEANGES	Impasse du Calvaire	Habitat	1
6 - B 42 A	SAINT-MARCEL	William Saurin	Habitat	1 - 2
6 - B 42 B	SAINT-MARCEL	En Mare Longue	Habitat	1
6 - B 42 C	SAINT-MARCEL	Le Curtil Canot	Habitat	2

6 - B Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

N°	Commune	Nom de l'OAP sectorielle	Vocation	Phasage communal
6 - B 43 A	SAINT-MARD-DE-VAUX	Chemin de Pommier	Habitat	1
6 - B 44 A	SAINT-MARTIN-SOUS-MONTAIGU	Sous le Puits	Habitat	1
6 - B 44 B	SAINT-MARTIN-SOUS-MONTAIGU	Le Meix	Habitat	2
6 - B 45 A	SAINT-REMY	Cortelin	Habitat	1
6 - B 45 B	SAINT-REMY	Zone d'activités des Quais de Saône	Activités	/
6 - B 48 A	SASSENAY	Le Clos du Château	Habitat	1 - 2
6 - B 49 A	SEVREY	Pont de Droux	Habitat	1 - 2
6 - B 49 B	SEVREY	Les Terres Jaunes	Habitat	3
6 - B 49 C	SEVREY	La Pièce du Chêne	Equipements	/
6 - B 49 D	SEVREY	Le Champ	Equipements	/
6 - B 50 A	VARENNES-LE-GRAND	Loisy	Habitat	1
6 - B 50 B	VARENNES-LE-GRAND	Les Petits Amorands	Habitat	1
6 - B 50 C	VARENNES-LE-GRAND	Beaugrenier	Habitat	1
6 - B 50 D	VARENNES-LE-GRAND	Le Carouge	Habitat	2
6 - B 50 E	VARENNES-LE-GRAND	Bois Beurey Ouest	Equipements	/
6 - B 50 F	VARENNES-LE-GRAND	Les Mouilles	Equipements	/
6 - B 50 G	VARENNES-LE-GRAND	Zone d'activités Les Mouilles	Activités	/
6 - B 51 A	VIREY-LE-GRAND	Rue de Lessard	Habitat	1
6 - B 51 B	VIREY-LE-GRAND	Les Coeurs de Virey n°1	Habitat	1
6 - B 51 C	VIREY-LE-GRAND	Les Ravières	Habitat	1
6 - B 51 D	VIREY-LE-GRAND	La Vie de Chalon	Habitat	1
6 - B 51 E	VIREY-LE-GRAND	Les Coeurs de Virey n°2	Habitat	2
6 - B 51 F	VIREY-LE-GRAND	Gravalou / La Ramée	Habitat	2
6 - B 51 G	VIREY-LE-GRAND	Zone d'activités de Saôneor - Réserve foncière	Activités	/

NOTICE EXPLICATIVE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES

Chaque OAP sectorielle est composée d'une fiche écrite présentant un bref diagnostic du site, et les principes d'aménagement à respecter, ainsi que d'un schéma d'organisation illustrant graphiquement les principes retenus.

1. Diagnostic du site

Il s'agit d'une présentation générale de la zone qui détaille la superficie en hectares, la situation géographique à l'échelle de la commune et, pour certains secteurs à vocation d'activités ou d'équipements, la destination générale de la zone.

Il précise les principes de desserte par le réseau routier existant ou en projet, le réseau de transport urbain et à la demande, et les liaisons piétonnes et cyclables. La distance par rapport aux équipements et commerces est également indiquée.

Le diagnostic décrit les formes urbaines et le paysage environnant et recense les éléments de patrimoine naturel et bâti à préserver (boisement, haie, arbre, mur, croix, lavoir...). Il indique la présence ou l'absence de zone humide lorsque les vérifications ont été réalisées.

2. Principes d'aménagement

Phasage

Un phasage communal a été défini, apparaissant sur l'entête de la fiche. Il est éventuellement reporté sur le schéma d'organisation. L'aménagement des zones ou parties de zone phasées en n°1 précèdera obligatoirement celui des zones ou parties de zone phasées en n°2, et ainsi de suite.

L'aménagement d'une zone ou partie de zone phasée en n°2 sera autorisé uniquement lorsque des permis de construire auront été délivrés sur au minimum 50% de la surface des zones ou parties de zone phasées en n°1.

Nombre d'opérations

L'OAP définit le cas échéant le nombre d'opérations d'aménagement d'ensemble à l'intérieur de la zone : opération unique ou plusieurs opérations, qui peuvent être successives.

Dans les OAP à vocation d'activités, toute construction située sur la même unité foncière qu'une entreprise existante est autorisée, sous réserve d'être compatible avec les principes de l'OAP.

Nombre de logements à produire

Dans certains cas, l'OAP fixe une cible qui est un objectif à atteindre. Dans le cadre de la réalisation du projet, cette cible peut être adaptée à la marge.

Dans d'autres cas, l'OAP détermine un nombre minimum de logements à produire pour l'ensemble de la zone. Ce minimum doit être respecté.

Typologie d'habitat

La plupart des OAP situées dans les communes pôles impose une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel et de l'habitat intermédiaire et/ou collectif.

L'habitat collectif est composé d'au minimum 2 logements desservis exclusivement par des parties communes intérieures à la construction (escalier, ascenseur, hall d'entrée...).

L'habitat intermédiaire se caractérise par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et absence de parties communes intérieures. Les maisons en bande sont également considérées comme de l'habitat intermédiaire.

L'habitat individuel comprend les maisons individuelles et les maisons jumelées.

Dans les autres communes, les OAP offrent la possibilité de proposer une typologie d'habitat variée.

Implantation des constructions

Dans certains cas, l'OAP définit un recul minimum ou une implantation imposée des constructions principales qui est calculé par rapport à l'alignement. Les constructions annexes, telles que les abris, les garages, les locaux vélos, les locaux poubelles, ne sont pas concernées par cette obligation.

De même, certaines constructions principales doivent s'implanter sur l'une des limites latérales ; celles-ci étant définies de part et d'autre de l'accès à la construction, à l'exclusion de la limite de fond de parcelle.

Voirie, accès et cheminement piétons/vélos

Le tracé des voiries et cheminements à créer, qui figurent sur le schéma d'organisation, est indicatif et vise à illustrer une intention, un principe de connexion entre deux rues.

Les accès imposés revêtent un caractère obligatoire et sont localisés précisément, à l'amorce d'une voirie existante ou au droit d'une intersection.

Les voiries pourront être aménagées à double sens ou à sens unique. Dans certains cas, l'aménagement à sens unique est imposé.

Les cheminements mixtes piétons/cycles imposés dans l'OAP peuvent être traduits de différentes façons dans les choix d'aménagement : création de cheminements dédiés, aménagement de zones de rencontre...

Environnement et paysage

Les éléments naturels et patrimoniaux existants doivent être conservés dans la mesure du possible, c'est-à-dire qu'une suppression partielle et limitée peut être autorisée si elle est motivée par des considérations d'intérêt général (accessibilité, voirie, sécurité, réseaux...).

L'OAP peut imposer la réalisation d'aménagements paysagers à l'intérieur ou en bordure de la zone, sans en fixer l'épaisseur exacte.

La localisation exacte des percées visuelles sera définie au moment de l'élaboration du projet.

Concernant les zones humides identifiées, la priorité doit être de réaliser le projet avec la zone humide, en l'intégrant au maximum aux espaces verts et aménagements paysagers. L'intention première ne doit pas être de supprimer la zone humide pour concevoir et réaliser le projet.

Espace partagé

L'OAP n'indique pas la localisation précise de l'espace partagé, qui sera définie au moment de l'élaboration du projet.

6 – B 01 A : Allerey-sur-Saône: Les Tilles

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 2,1 hectares est située à proximité du centre-bourg de la commune, à environ 200 mètres du croisement avec la RD970 (route de Beaune) et la RD5 (route de Chalon). Elle se place en second rideau, derrière une rangée de maisons implantées le long de la RD184.

La desserte routière est assurée principalement par la route de Pussey (RD184).

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 500 mètres de l'arrêt Mairie desservi par le réseau de transport à la demande (ligne 12).

La zone se trouve à environ 500 mètres de la Mairie et 400 mètres de l'école.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire organisé en lotissement et d'habitat rural vernaculaire. Le site est également entouré de cultures.

La Croix de la Boutière, située en limite sud de l'OAP, est protégée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 16 logements et s'urbanisera en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

Les constructions pourront s'implanter à minima sur une limite séparative.

Un accès à la zone devra être créé au Sud-Est donnant sur la RD184 (route de Pussey) ; il devra être réalisé perpendiculairement à cette dernière. Un accès à la zone devra être créé au Nord sur le terrain en impasse appartenant au domaine public et raccordé à la RD184 (route de Pussey).

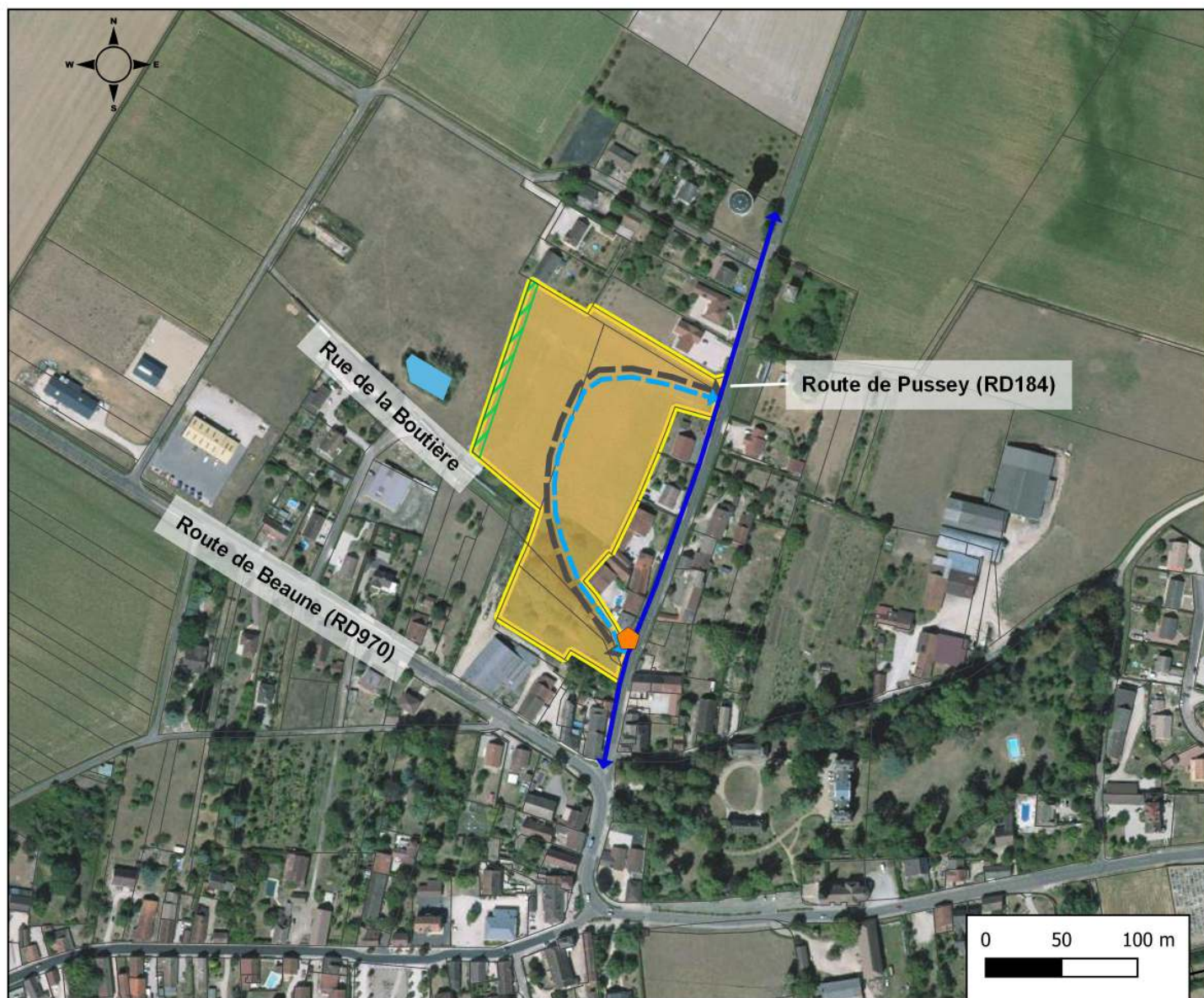
L'aménagement devra prévoir et permettre une connexion des voies de desserte interne de la zone avec la rue de la Boutière.

Les constructions seront obligatoirement équipées d'un système d'assainissement non collectif.

La limite ouest de la zone sera traitée par un aménagement paysager permettant de réduire les nuisances entre les futures habitations et les espaces cultivés.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...)

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

↔ Voirie à créer

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet

Surface hydrographique

Aménagement paysager à créer

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

◆ Élément de patrimoine à conserver

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFiP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :

Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Adaptation le Grand Chalon SIG, Septembre 2021

6 – B 05 A : Chalon-sur-Saône : Fontaine au Loup

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone d'environ 5,8 hectares est située à proximité du quartier Saint-Gobain - Clair-Logis, sur la commune de Chalon-sur-Saône.

Le site est encadré par 4 voiries : la rue Pierre Mac Orlan au nord, l'avenue de Paris à l'est, la rue Frédéric Mistral au sud et la rue André Chenier à l'ouest.

La zone est desservie par le réseau de transport urbain avec l'arrêt Georges Bernanos de la ligne de bus n°2 Saint-Rémy – Champforgeuil, situé avenue de Paris.

Les commerces et services les plus proches sont situés le long de l'avenue de Paris et dans le quartier voisin du Stade. La zone se trouve à proximité du stade Léo Lagrange et du canal du Centre, bordé par une voie verte.

Le tissu urbain environnant est composé d'immeubles, d'habitat pavillonnaire dispersé et de maisons de ville.

2. Principes d'aménagement :

La zone accueillera 200 logements minimum et s'urbanisera en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant :

- un programme de « béguinage » (2 niveaux), proposant un accueil intergénérationnel avec des seniors et des jeunes ménages ou familles ;
- des maisons individuelles groupées (2 niveaux) ;
- de l'habitat intermédiaire (3 niveaux) ;
- des petits collectifs (3 à 4 niveaux).

La zone proposera une offre de logements sociaux.

La zone proposera des services et des commerces de proximité occupants les rez-de-chaussée des petits collectifs situés au sud-est du site, et donnant pour partie sur l'avenue de Paris.

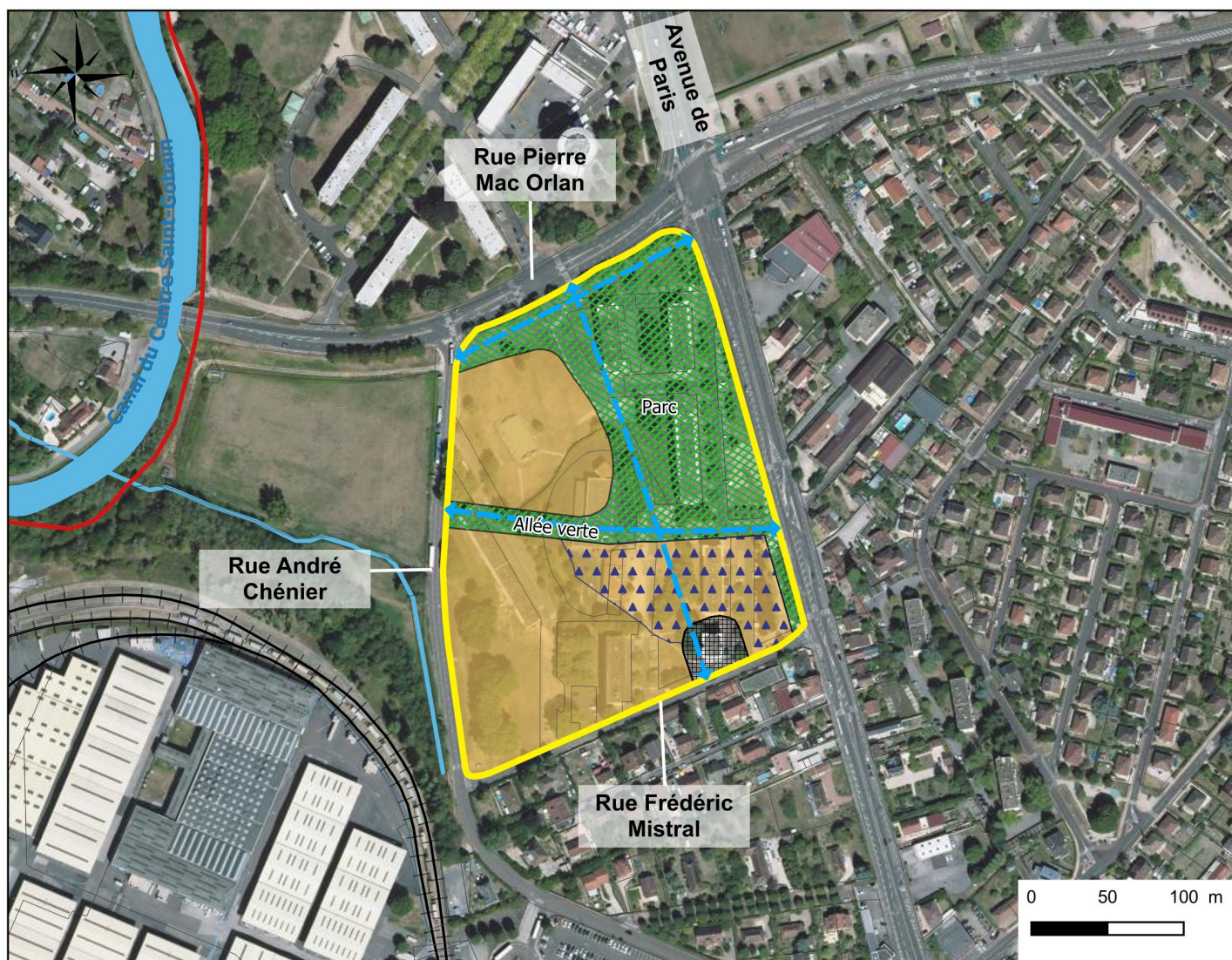
Le projet sera structuré par un grand parc public arboré, d'environ 1,5 ha, dédié à la détente et aux loisirs, à destination des habitants du quartier et des environs. Il marquera l'entrée de ville au nord-est du site, à l'angle de l'avenue de Paris et de la rue Pierre Mac Orlan.

La desserte des lots d'habitation s'effectuera exclusivement depuis la rue André Chénier et la rue Frédéric Mistral. Un parking public sera créé au sud de la zone, rue Frédéric Mistral, pour la clientèle des commerces, les usagers du parc et l'accès à certains lots d'habitation. Seuls des cheminements piétons/cycles seront aménagés à l'intérieur de la zone afin de créer un quartier apaisé et d'inciter à la pratique des modes doux.

Une large allée verte dédiée aux modes doux traversera le site d'est en ouest, bordant le parc, desservant les lots d'habitations, les commerces et les services. Elle pourra se connecter à l'est au quartier Clair Logis et à l'ouest au canal du Centre.

Sur la rue Pierre Mac Orlan, un espace arboré bordera la chaussée et accueillera une promenade partagée piétons/cycles reliant la rue Pierre de Coubertin et le canal. Un cheminement piétons/cycles nord/sud reliera la rue Pierre Mac Orlan à la rue Frédéric Mistral en bordure ouest du parc et débouchera sur le parking implanté au sud du site.

Le projet maximisera les espaces de pleine terre, le déploiement d'un maillage végétal et arboré propice à la biodiversité et aux îlots de fraîcheur, la déconnexion des réseaux d'eaux pluviales. Les arbres de haute tige existants seront préservés au maximum et intégrés au projet. Le projet développera les points d'apport volontaire pour les déchets et définira les espaces nécessaires au compostage individuel et collectif. Les constructions seront raccordées au réseau de chaleur urbain. Tout ou partie des toitures et des aires de stationnement accueilleront des panneaux photovoltaïques pour tendre vers un quartier à énergie positive.



Principes d'aménagements

-  Contour de l'OAP
-  Limites parcellaires
-  Espace vert à créer
-  Parking
-  Secteur à vocation d'habitat
-  Offre mixte : logements, commerces, services
-  Cheminement piétons/cycles à créer

6 – B 05 B : Chalon-sur-Saône : Léo Lagrange

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,7 ha est située à proximité du quartier Saint-Gobain - Clair-Logis, sur la commune de Chalon-sur-Saône.

La desserte routière est assurée par la rue Pierre de Coubertin. Un cheminement piétons/cycles est aménagé le long de la rue Pierre de Coubertin.

La zone est proche du réseau de transport urbain : l'arrêt Menuse de la ligne de bus n°1 (Gare - SaôneOr) est situé à moins de 350 mètres et l'arrêt Marcel Pagnol de la ligne de bus n°2 (Saint-Rémy – Champforgeuil) se trouve à environ 400 mètres de la zone.

La zone est attenante à des équipements sportifs et se trouve à moins de 700 mètres des commerces et équipements (bureau de poste, commerce de bouche) situés dans le quartier du Stade.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'équipement public récent, de terrains sportifs et d'habitat organisé en lotissement.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 26 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel et de l'habitat intermédiaire et/ou collectif.

Les constructions principales seront implantées a minima sur une limite latérale.

Une voie principale reliera la zone et débouchera sur la rue Pierre de Coubertin par 2 accès.

La trame végétale existante (haies) sera conservée dans la mesure du possible et facilitera l'intégration paysagère des futures constructions et sera complétée par des aménagements paysagers en limite de zone.

Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé le long des axes de desserte, afin de relier la zone aux équipements environnants, et viendra se connecter au cheminement existant.

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...)



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Voirie à créer

↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

Aménagement paysager à créer

6 – B 05 C : Chalon-sur-Saône : La Prairie du Stade

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 3

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 5,1 ha est située à proximité du quartier du Stade, sur la commune de Chalon-sur-Saône, et du quartier des Tiatres, sur la commune de Champforgeuil.

La desserte routière est assurée par la rue Paul Claudel au nord et la rue Alfred de Musset au sud et l'avenue de Paris à l'est. Un cheminement mixte piétons/cycles permet également de relier la zone à la levée du Canal et plusieurs cheminements piétons relient la zone aux quartiers environnants.

La zone est desservie par le réseau de transport urbain. L'arrêt Alfred de Musset de la ligne de bus n°2 (Saint-Rémy – Champforgeuil) est situé dans la zone.

La zone se trouve à 20 mètres des commerces et équipements (bureau de poste, commerce de bouche, équipements sportifs, crèche) situés dans le quartier du Stade.

Le tissu urbain environnant est composé d'ensemble de barres et de tours de grande hauteur, d'habitat pavillonnaire organisé en lotissement et d'ensembles de petits collectifs. Le site longe les berges de la levée du canal avec la présence de petits bosquets.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 127 logements et s'urbanisera en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat intermédiaire et/ou collectif.

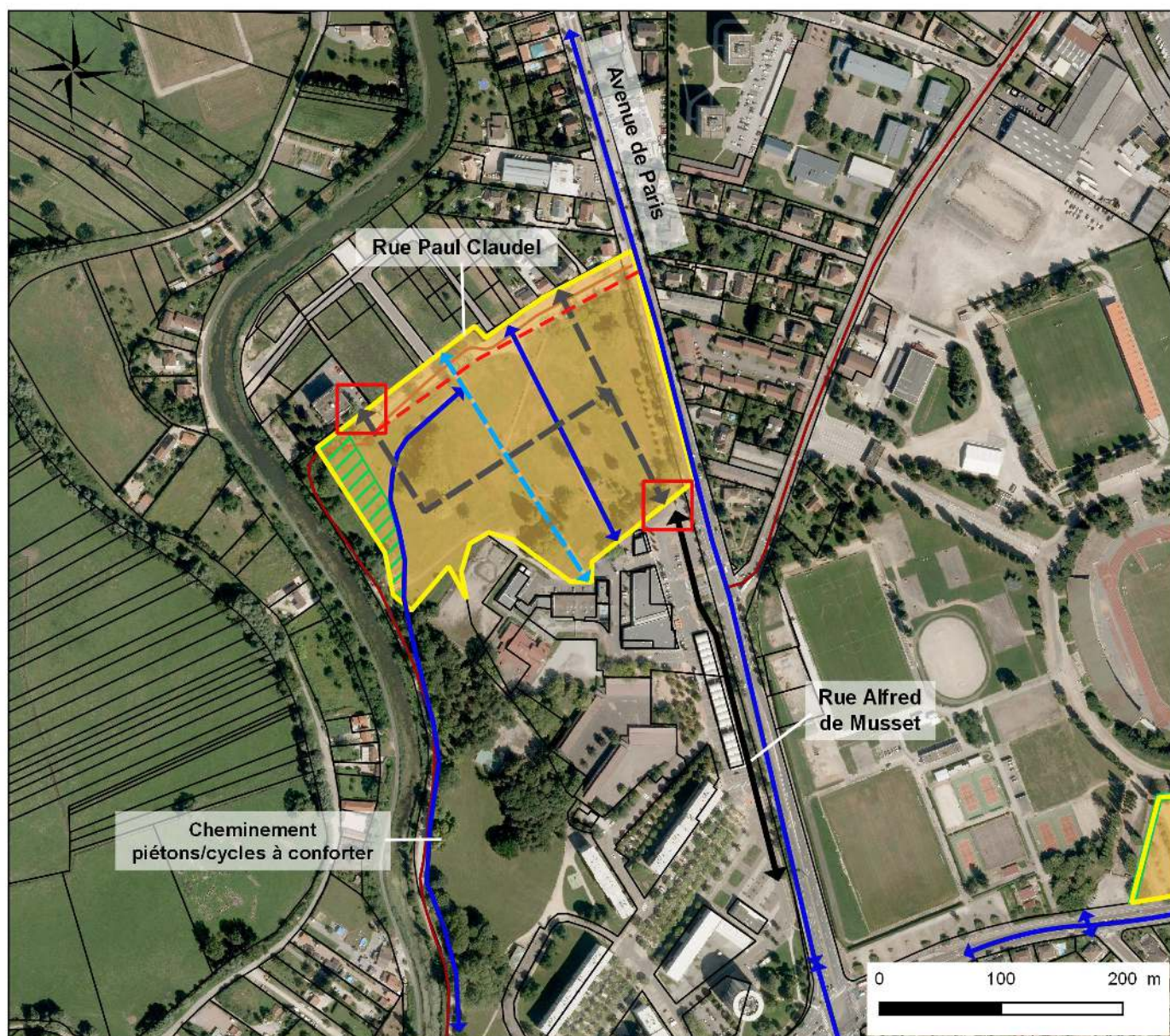
Les constructions situées le long de la rue Paul Claudel devront s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres. Les constructions en front de rue s'élèveront à une hauteur maximale de rez-de-chaussée + 3 étages + combles. Les constructions situées à l'intérieur de la zone ne devront pas dépasser une hauteur maximale de rez-de-chaussée + 2 étages + combles.

Une voie principale reliera la rue Paul Claudel à la rue Alfred de Musset. Une deuxième liaison assurera la connexion avec la rue Alfred de Musset, le quartier voisin et la desserte des lots intérieurs de la zone.

Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé et reliera la zone à la berge de la Levée du Canal. Les cheminements piétons reliant la zone aux quartiers voisins seront confortés.

Les arbres existants seront conservés, dans la mesure du possible. Les limites de zone seront traitées par des aménagements paysagers permettant de réduire les nuisances, valoriser les abords et faciliter l'intégration des nouvelles constructions. Un aménagement paysager particulier sera créé pour valoriser les liaisons avec les berges de la levée du canal.

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Limites communales

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Aménagement paysager à créer

Voirie existante à réutiliser/en projet

Recul minimum des constructions

Voirie à créer

Accès imposé

Cheminement piétons/cycles existant/en projet

Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto 2013
DGFIP 2016
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon - Août 2018

6 – B 05 D : Chalon-sur-Saône – Friche Nordéon / Marvell Glass

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

D'une surface de 6,6 hectares, l'ancien site industriel Nordéon / Marvell Glass de Chalon-sur-Saône est située 2 rue Louis Jacques Thénard et constitue une friche industrielle. La fabrication de néons sur ce site a démarré dans les années 1950, avec l'utilisation notamment de mercure, et est arrêtée depuis avril 2017.

La mise en sécurité du site reste à finaliser et des opérations de dépollution devront également être réalisées avant tout aménagement et réusage du site.

La zone bénéficie d'une position géographique stratégique, à l'entrée de SaôneOr (domaine industriel majeur du Grand Chalon) avec une desserte exceptionnelle (eau – fer – route).

Le site est bordé au nord par le canal du centre, au sud par la rue Louis Jacques Thénard, à l'est par l'avenue John Fitzgerald Kennedy, à l'ouest par la voie ferrée Chalon – Verdun-sur-le-Doubs dédiée au transport de marchandises. Un embranchement ferré préexiste pour ce site, toutefois la voie ferrée n'existe plus à l'intérieur du site. Les deux voiries sont également dotées de bandes cyclables. L'unique accès véhicules se situe au sud du site, via la rue LJ Thénard.

Des haies et alignements d'arbres bordent le domaine public.

2. Principes d'aménagement :

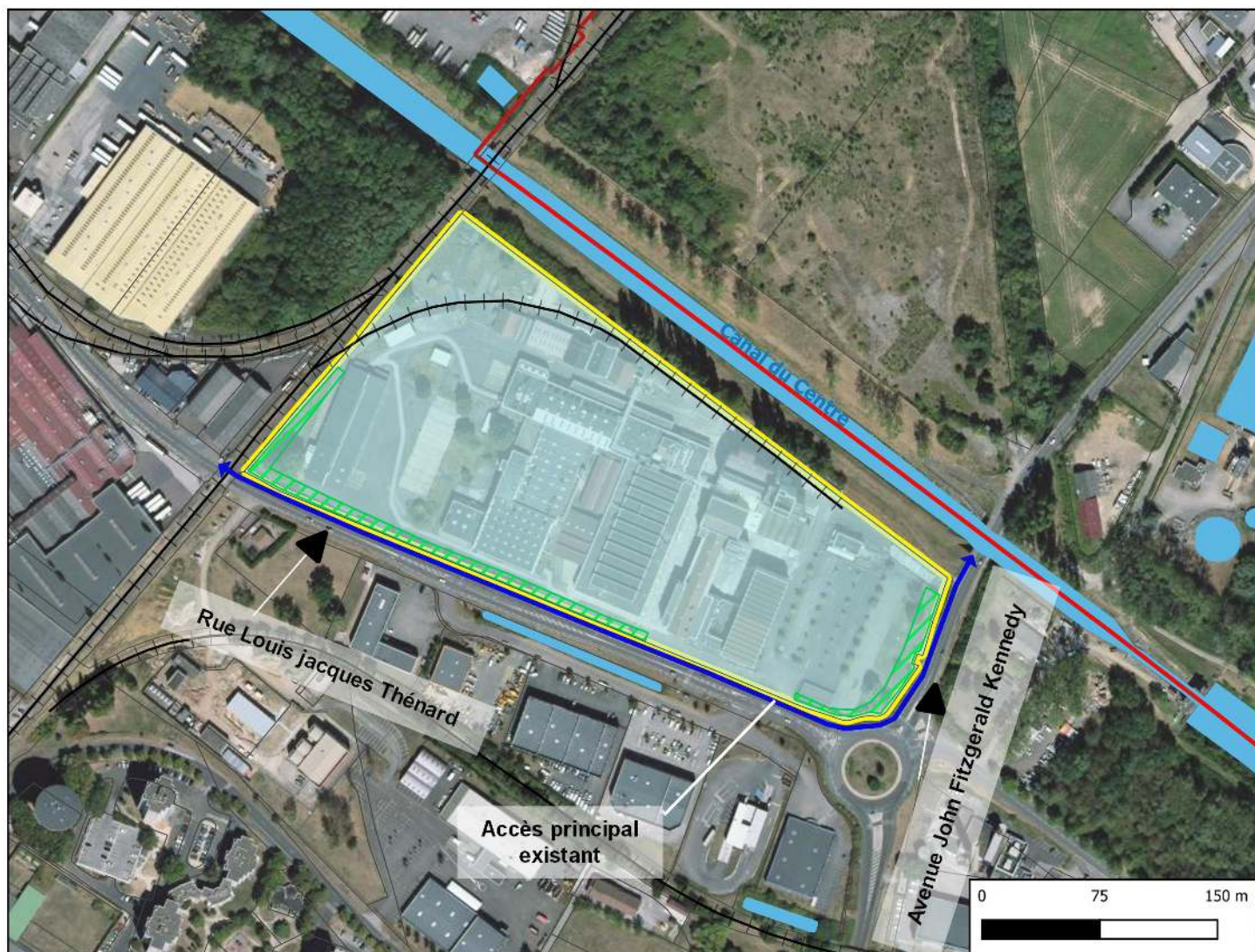
La zone s'urbanisera en une unique opération d'aménagement d'ensemble, soit sous la forme d'un permis d'aménager ou d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), soit par l'implantation d'un acteur économique unique occupant l'intégralité du tènement.

Le projet de reconversion de la friche Nordéon / Marvel Glass devra conserver une dominante principale économique et industrielle. Il pourra également accueillir des équipements publics.

Les opérations de dépollution et de décontamination à mener seront définies en fonction du projet d'aménagement en concertation avec les services de l'Etat compétents.

L'accès principal au site sera conservé dans la mesure du possible. D'autres accès peuvent être créés rue LJ Thénard. Toute voirie ouverte à la circulation publique créée au sein du site devra prévoir des aménagements pour les modes doux en continuité avec l'existant aux abords du site.

Un aménagement paysager sera créé sur le pourtour du site qui est visible depuis la rue. Il s'appuiera dans la mesure du possible sur les végétaux déjà présents.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites communales

Limites parcellaires

Aménagement paysager à créer

Cheminement piétons/cycles existant/en projet

Secteur à vocation d'activités

Réseau ferré

Surface hydrographique

Sources :
Orthophoto 2018 (IGN)
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :

Le Grand Chalon SIG, Juillet 2021
Mise à jour le Grand Chalon SIG, Septembre 2021

6 – B 07 A Champforgeuil : Les Pugeottes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1-3

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 2,5 hectares est située à proximité du centre-bourg de la commune de Champforgeuil.

La desserte routière est assurée par la rue Croix Clément et la rue Pautet. Un chemin permet également de relier la zone à la rue du Quart Pidoux.

La zone est proche du réseau de transport urbain : l'arrêt de la ligne de bus n°2 (Champforgeuil – Saint-Rémy) se trouve à environ 400 mètres.

Les principaux équipements et commerces sont situés dans le centre-bourg, à environ 300 mètres de la zone.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et en bande, de bâti d'activité récent (zone d'activités des Champs Maillerand) et d'un cimetière. La zone est séparée de l'autoroute A6 par un talus qui permet de réduire les nuisances sonores liées à cette infrastructure, bien qu'il limite la vue et ferme le paysage.

Quatre arbres (chênes) sont repérés ainsi qu'une haie marquant la limite avec des pavillons.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 35 logements et s'urbanisera en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

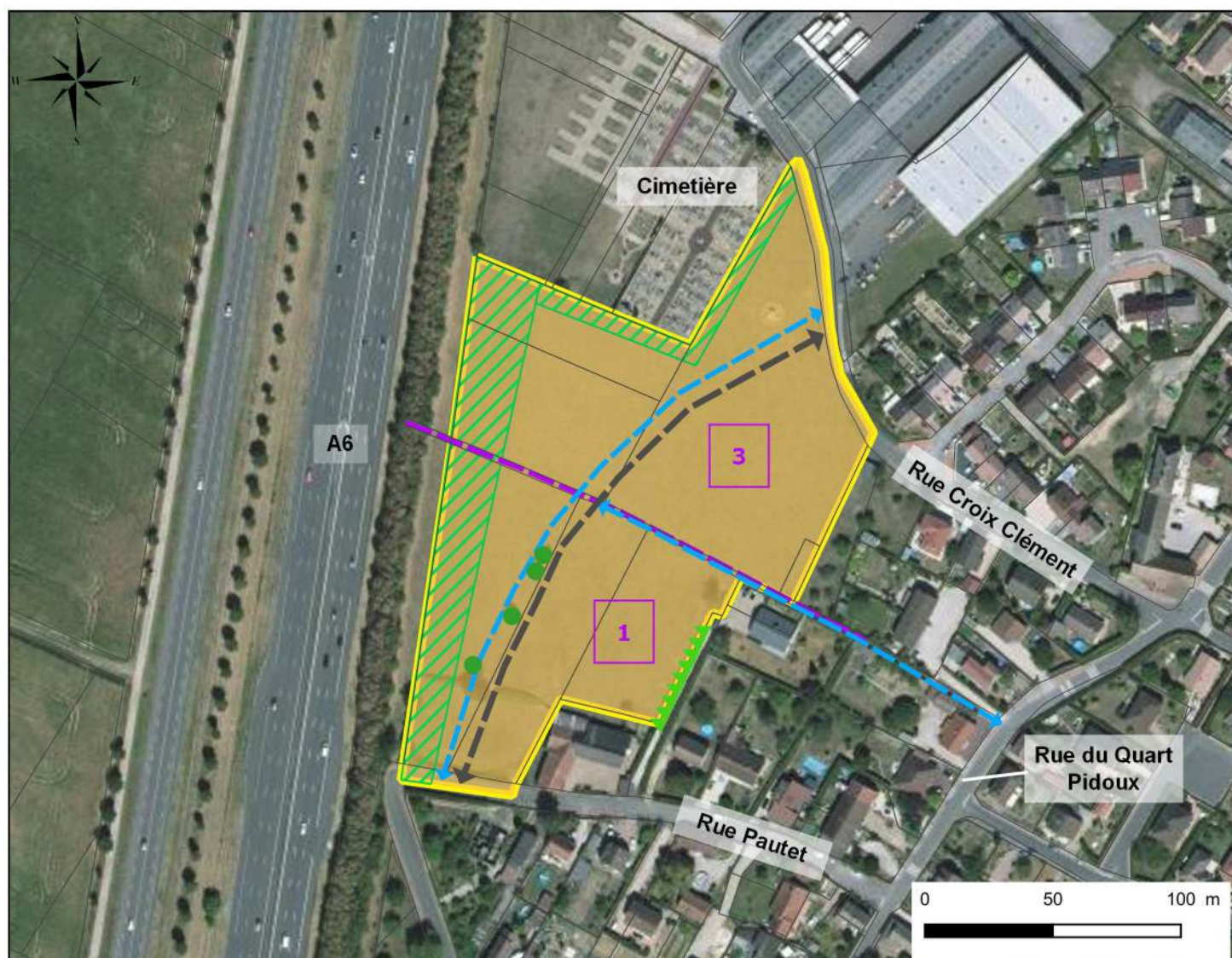
La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel et de l'habitat individuel groupé.

Les constructions principales seront implantées a minima sur une limite latérale.

Une voie principale reliera la rue Croix Clément à la rue Pautet. Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale, et en continuité du chemin existant, débouchant sur la rue du Quart Pidoux.

La trame végétale (arbres et haie) sera conservée dans la mesure du possible. Un espace tampon sera prévu à l'ouest de l'opération afin d'éloigner les habitations de l'autoroute A6. Cet espace inconstructible pourra accueillir des jardins privés ou des espaces verts.

Un espace partagé (placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...) sera réalisé au sein de l'opération.



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires

- Aménagement paysager à créer
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte
- Haie à conserver
- Arbres à conserver
- Phasage

↔ Voirie à créer

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

6 – B 07 B Champforgeuil : Les Blettrys

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,1 hectare est située dans le quartier des Blettrys, sur la commune de Champforgeuil.

La desserte routière est assurée par la rue de Condemène et le chemin des Blettrys.

La zone est desservie par le réseau de transport urbain. L'arrêt de bus Mairie, desservi par la ligne n°2 (Champforgeuil – Saint-Rémy), se trouve à environ 500 mètres de la zone.

La zone est située à 500 mètres des commerces et des équipements du centre-bourg.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'activité récent (zone d'activités des Blettrys), d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement. La zone est bordée au nord par des cultures et le barreau routier de Saôneor.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 12 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

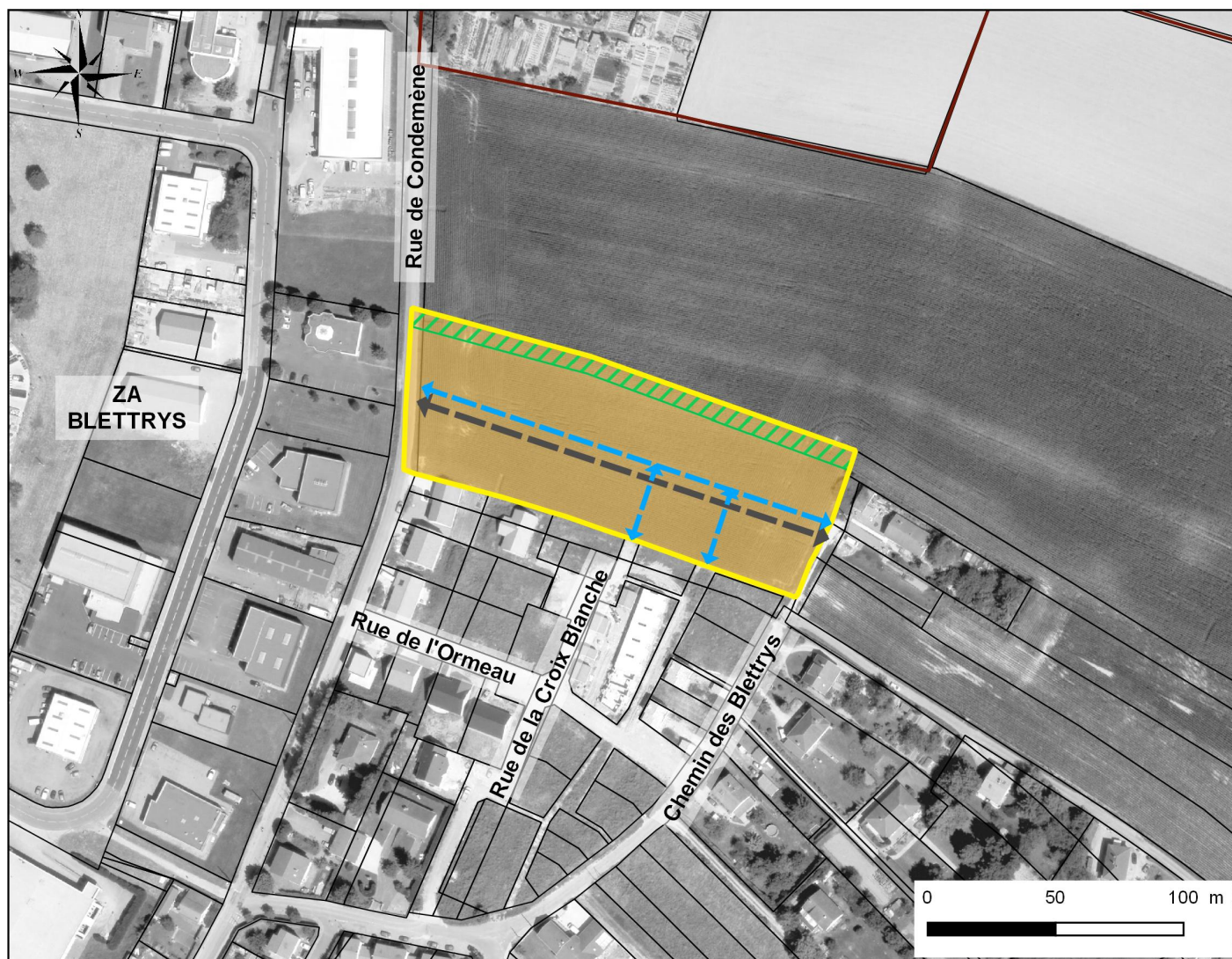
La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel et de l'habitat intermédiaire et/ou collectif.

Les constructions principales seront implantées à minima sur une limite latérale.

Une voie principale est/ouest reliera la rue de Condemène au chemin des Blettrys. Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale. Deux cheminements seront créés en direction du sud et assureront la connexion avec le lotissement voisin.

La limite nord de la zone sera traitée par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles.

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Limites communales

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Voirie à créer

Cheminement piétons/cycles à créer

Aménagement paysager à créer

6 – B 07 C Champforgeuil : Les Baigneux

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 2

1. Diagnostic du site :

Cette zone d'1,8 hectare est située dans le secteur des Baigneux, au sud du bourg, sur la commune de Champforgeuil.

La desserte routière est assurée par la rue du Bourgeot et l'impasse des Baigneux.

La zone est desservie par le réseau de transport urbain. Les arrêts de bus Quart Virat et Thalie, desservis par la ligne n°2 (Champforgeuil – Saint-Rémy), se trouve à moins de 400 mètres de la zone.

La zone est située à 900 mètres des commerces et des équipements du centre-bourg.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement. La zone est bordée au sud et à l'est par des cultures, situées pour partie dans la vallée inondable de la Thalie.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 32 logements et s'urbanisera en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel et de l'habitat individuel groupé.

Les constructions principales seront implantées a minima sur une limite latérale.

Une voie principale nord/sud reliera la rue du Bourgeot à l'impasse des Baigneux.

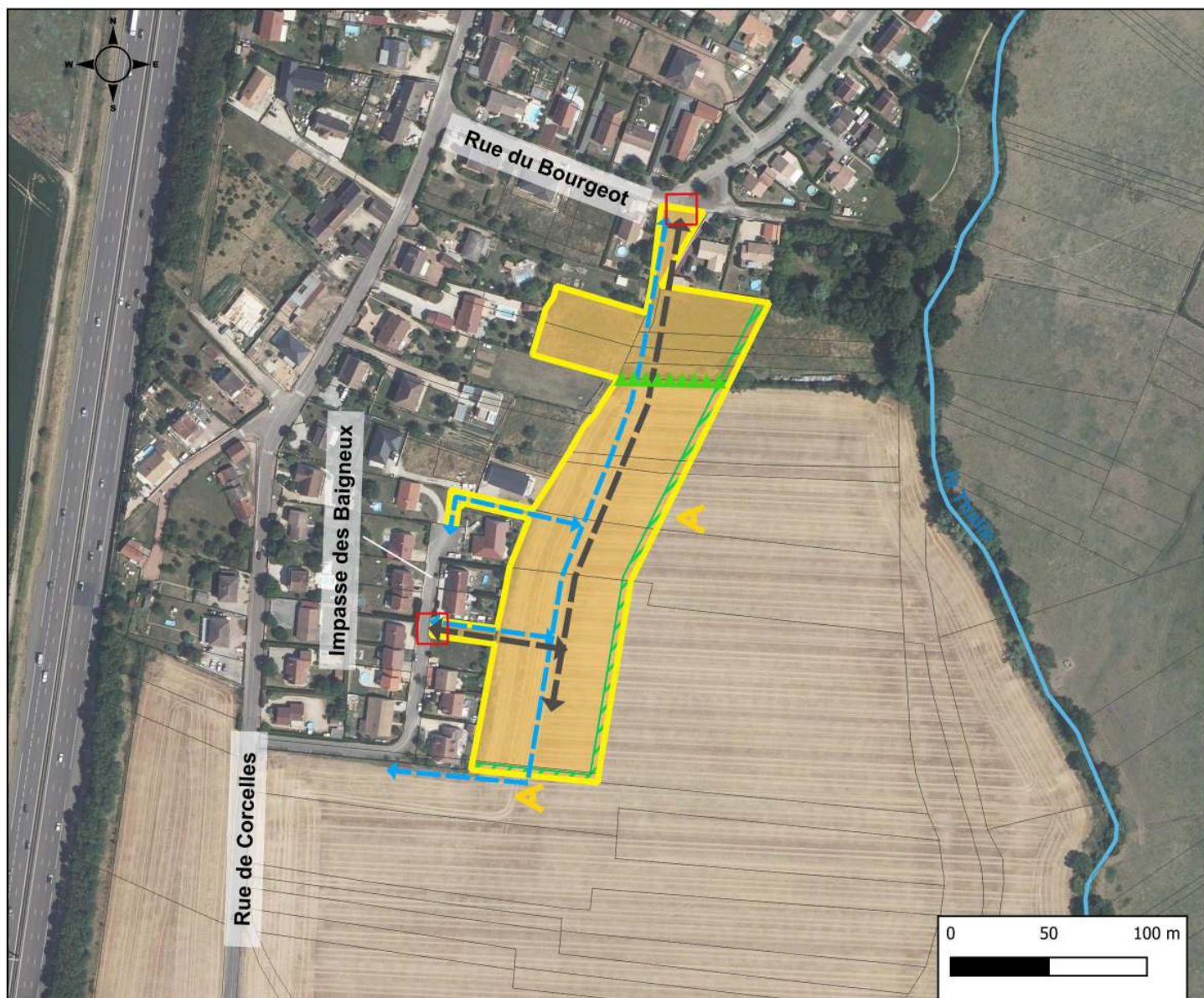
Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale. Deux cheminements seront créés en direction du lotissement de l'impasse des Baigneux.

La trame végétale existante (haie) sera conservée dans la mesure du possible.

Les limites est et sud de la zone seront traitées par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles. Ils prendront la forme de haies bocagères implantées en limite des parcelles bâties.

L'aménagement conservera une ou plusieurs percées visuelles sur la vallée de la Thalie.

Une aire de jeux sera créée sur la partie nord de la zone.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Accès imposé

Voirie à créer

Cheminement piétons/cycles à créer

Haie à conserver

Percée visuelle à conserver

Réseau hydrographique

Aménagement paysager à créer

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

6 – B 07 D : Champforgeuil : Zone d'activités des Moirots

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Ce secteur de 20,3 hectares est situé au sud-ouest de la commune de Champforgeuil. Il comprend 2 zones constructibles pour un total de 11 ha et une zone dédiée aux équipements connexes et à la desserte du site de 4,2 ha.

La zone est bordée par la RD906 et l'autoroute A6. La desserte routière est actuellement assurée par la rue de Corcelles. La RD906 en tant que déviation d'agglomération ne permet pas, en l'état, un accès direct au site. La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'activité récent (zone Verte et zone Thalie) au sud et d'habitat pavillonnaire dispersé au nord. La zone est bordée au nord et à l'ouest par des infrastructures routières structurantes et à l'arrière par des cultures, à l'est par les prairies et boisements humides de la rivière de La Thalie. Le talweg du ruisseau du Bois parcourt la zone d'ouest en est, souligné par sa ripisylve.

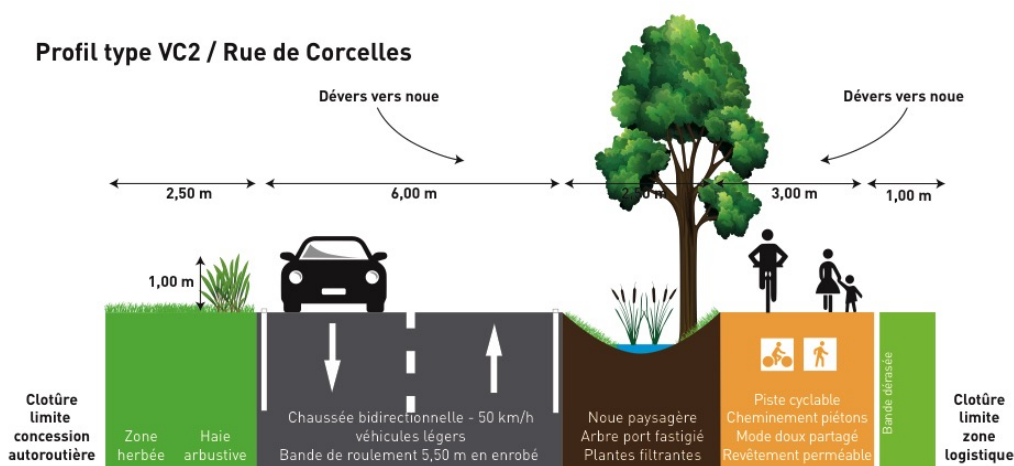
Un boisement associé à un bassin d'orage est repéré au sud de la zone, à proximité de l'échangeur Chalon Nord. Une zone humide est identifiée dans la partie nord-ouest du site entre l'A6 et la rue de Corcelles.

2. Principes d'aménagement :

Qualité urbaine

La zone s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

Pour optimiser l'urbanisation des parties constructibles, la rue de Corcelles est déviée ; le nouveau tracé est indiqué au schéma ci-après. La partie inondable du secteur accueillera des aménagements connexes (voies, stationnement, bassin de rétention des eaux pluviales...), à l'exclusion de tout bâtiment. Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la rue de Corcelles. Son aménagement sera compatible avec sa fonction de liaison inter-quartiers. L'ensemble sera accompagné d'un traitement paysager structuré et qualitatif.



Principe de profil en travers rue de Corcelles déviée

GML - 29/07/2021

La continuité du cheminement modes doux sera assurée jusqu'à l'entrée des lots.

L'accès à la RD906 nécessitera la création d'un giratoire à la charge de l'aménageur.

Une nouvelle voie sera créée entre la rue de Corcelles et le rond-point à aménager sur la RD906 pour desservir les zones constructibles. Son aménagement sera compatible avec la vocation industrielle et logistique de la zone. Le tracé indiqué au schéma ci-après prendra appui sur les courbes de niveau du terrain naturel. Il sera accompagné par la plantation d'une haie champêtre en rappel de la ripisylve du ruisseau du Bois. La nouvelle voie sera complétée par une aire d'attente pour les poids lourds. La desserte des lots pour les poids lourds sera exclusivement réalisée par la RD906 depuis le rond-point et la nouvelle voie à créer ; un aménagement interdira l'accès des poids lourds à la rue de Corcelles.

Des contraintes d'implantations pourront s'appliquer pour les constructions relevant de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Qualité paysagère

Le réemploi de la végétation existante sur le site, déjà adaptée au milieu est à privilégier et à choisir en fonction des ambiances et motifs paysagers recherchés : alignement, haie basse, haie champêtre, ripisylve, lisière boisée, massif arbustif.

En cœur de secteur les aménagements paysagers contribueront à la mise en valeur du talweg du ruisseau de Bois (espace vert existant au schéma) : renforcement de la ripisylve, restauration d'un paysage de vallée inondable permettant des vues transversales Est / Ouest. Le traitement des clôtures sera compatible avec l'ambiance paysagère recherchée, vues ouvertes ou cadrées.

Les abords situés le long de la RD906 et de l'autoroute A6 seront traités avec des aménagements paysagers différenciés afin de valoriser cette entrée de ville et favoriser l'insertion des constructions dans le paysage proche et lointain.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront intégrés dans les aménagements paysagers des abords des constructions et privilégieront un traitement perméable.

Les boisements identifiés sur le schéma seront à conserver dans la mesure du possible. La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.

Qualité architecturale

Les formes architecturales doivent être en harmonie avec leur environnement proche et lointain.

L'expression architecturale résolument contemporaine et de qualité favorisera l'emploi de matériaux nobles, naturels, ou reconnus pour leurs qualités environnementales (utilisation de matériaux biosourcés, renouvelables et non polluants...).

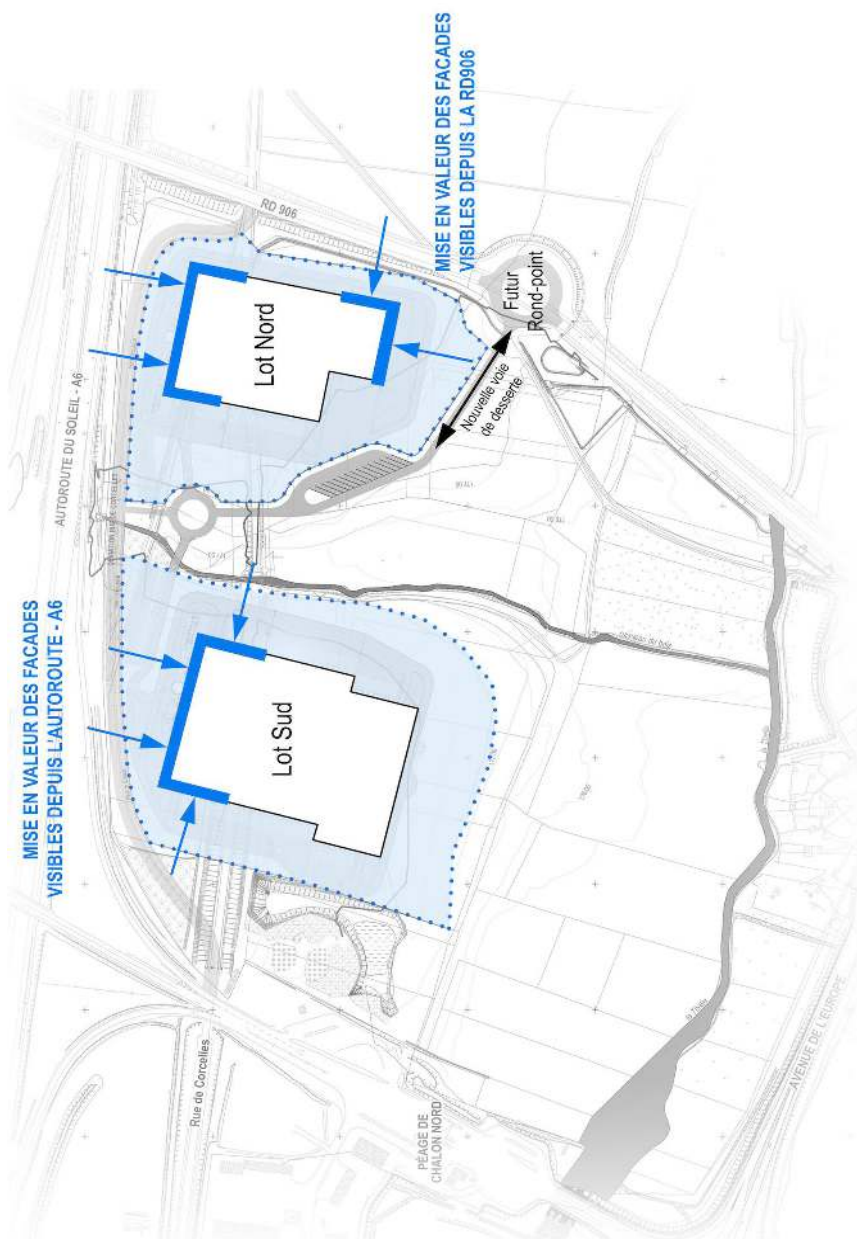
La simplicité des volumes, la disposition harmonieuse des ouvertures, la composition horizontale des volumes et des façades sera privilégiée, vecteurs d'une meilleure intégration dans le site.

- Une architecture en plusieurs volumes sera recherchée, notamment en cas d'un volume important ou d'un bâtiment linéaire, trop long, afin d'en améliorer l'impact paysager et d'animer la façade ;
- Les constructions annexes telles que transformateur d'énergie électrique, chaufferie, etc... seront conçues de manière à s'harmoniser, par leur volumétrie, leurs matériaux de façade, avec les autres bâtiments présents sur la parcelle.

Les façades directement visibles depuis l'espace public doivent être particulièrement soignées, au même titre que les façades se situant le long de l'autoroute A6 (voir schéma ci-dessous).

Concernant le traitement des façades, il est attendu :

- une attention particulière sur la bonne intégration des projets dans le paysage lointain, notamment en proscrivant les façades majoritairement claires, dont la perception dans le grand paysage serait trop marquée (exemple : blanc, gris clair...) ;
- une utilisation de matériaux de qualité ;
- une architecture commune, simple et de qualité ;
- une typologie des ouvertures maîtrisée, composée et harmonieuse.



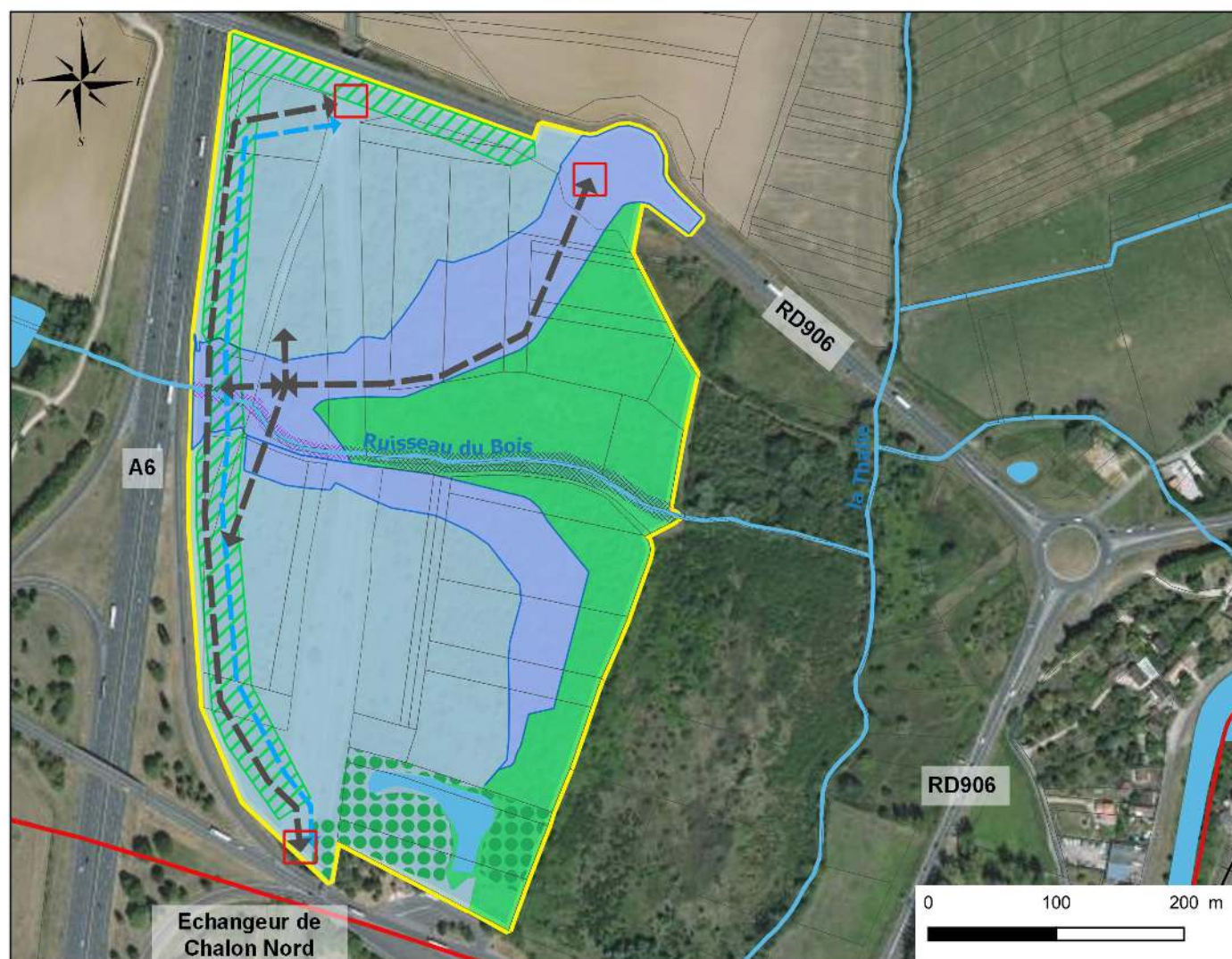
Repérage des façades vues depuis les voies routières

Afin de donner un aspect cohérent, une unité de matériaux et de couleurs est recherchée. Ainsi toutes les façades des constructions édifiées sur la parcelle doivent être traitées avec les mêmes matériaux. Le nombre de matériaux autorisé est limité pour des raisons d'homogénéité à :

- 3 matériaux différents en texture et/ou couleur pour tous les parements extérieurs des bâtiments, les baies n'entrant pas dans ce décompte ;
- Texture non brillante, non réfléchissante (à l'exception du verre) ;
- Coffrets des volets roulants et des portes seront rendus invisibles de l'extérieur.

Les toitures favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables restent privilégiées à condition que ces éléments techniques soient intégrés dans l'architecture générale du bâtiment, tout comme les toitures végétalisées. Les autres toitures, non couvertes par des dispositifs d'énergie renouvelable ou végétalisés et dès lors qu'elles seront visibles dans le grand paysage ou le domaine public, seront de teinte sombre, non brillante ni réfléchissante.

Pour des raisons de maîtrise des nuisances et de sécurité routière, les enseignes lumineuses visibles depuis l'A6 et la RD906 sont interdites.



Principes d'aménagements

- | | |
|------------------------------------|--|
| Contour de l'OAP | Aménagement paysager à créer |
| Limites parcellaires | Boisement à conserver |
| Limites communales | Espace vert existant à conserver |
| Voirie à créer | Secteur à vocation d'activités constructibles |
| Accès imposé | Secteur à vocation d'activités pour les équipements connexes |
| Réseau hydrographique | Mise en valeur du ruisseau du Bois |
| Surface hydrographique | |
| Cheminement piétons/cycles à créer | |

Sources :
Orthophoto 2020
DGFIP (IGN) 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : Le Grand Chalon SIG, Septembre 2022

6 – B 07 E Champforgeuil : Zone d'activités de l'Aérodrome

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 4,4 hectares, située à l'ouest de la commune de Champforgeuil, est destinée à accueillir des activités liées à l'aérodrome.

La zone est accessible facilement depuis la RD906, l'autoroute A6 et le barreau routier de Saôneor, et est desservie par la voirie de l'aérodrome.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'activité récent (bâtiments et infrastructures de l'aérodrome, zone d'activité des Meix). La zone est bordée à l'est par la RD906 et l'autoroute A6 et au sud par des cultures.

Le paysage est relativement ouvert et offre des vues lointaines sur la plaine agricole et la côte chalonnaise.

Une haie ponctuée d'arbres est repérée à l'est de la zone, vers le giratoire de la RD906. Un ruisseau traverse la partie ouest de la zone.

2. Principes d'aménagement :

La zone s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives, ou pourra faire l'objet d'une construction réalisée par une entreprise existante située sur la même unité foncière.

Une voie principale sera créée dans la continuité de la voirie de l'aérodrome et longera la limite est de la zone. Un taxiway sera aménagé d'est en ouest et viendra se connecter aux pistes existantes.

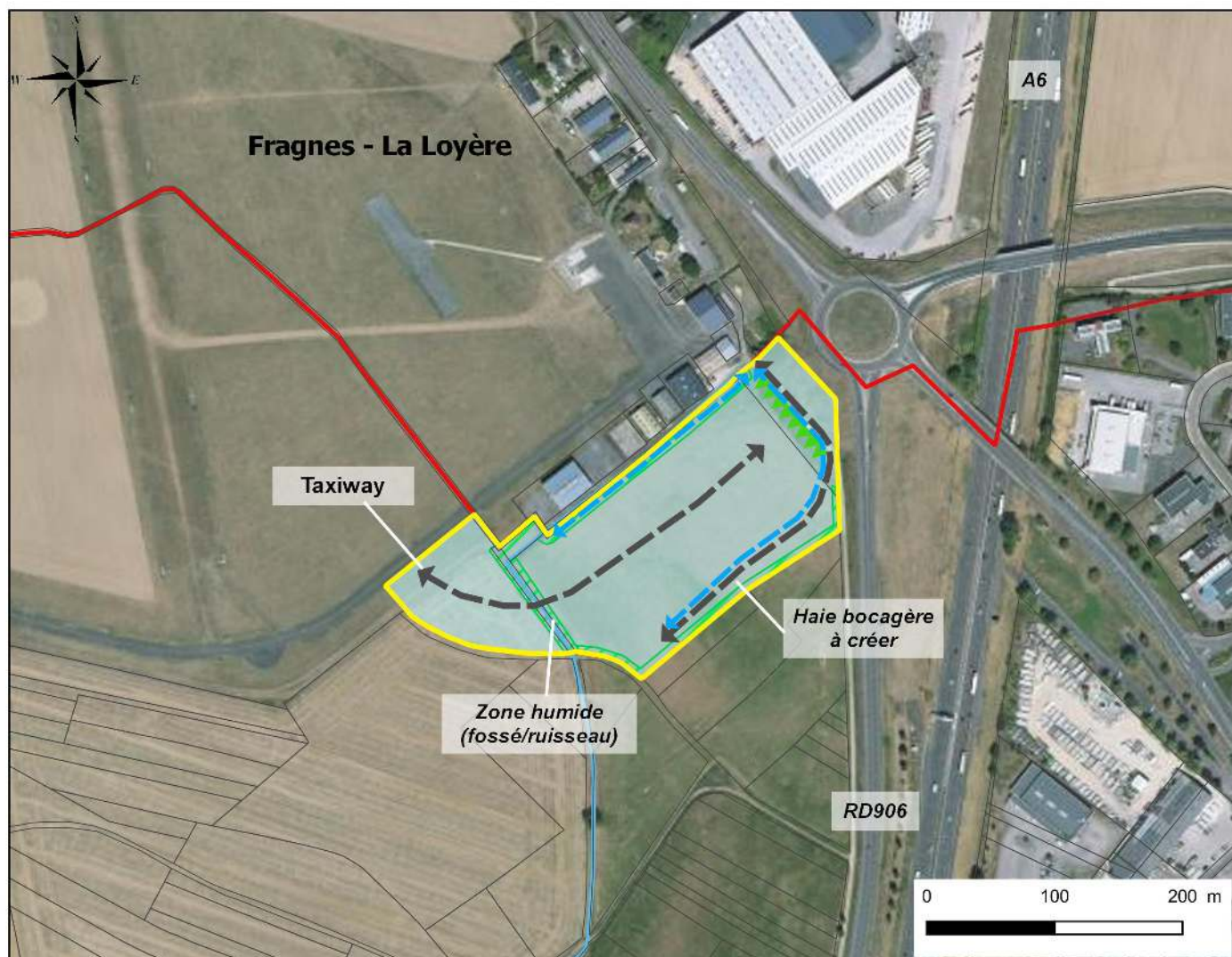
Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale.

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 75 m de l'axe de la RD906, conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

La trame végétale existante (haie) sera conservée dans la mesure du possible.

Des aménagements paysagers seront prévus, au nord de la zone (à proximité des bâtiments existants), le long du ruisseau inventorié comme zone humide, ainsi qu'en limite sud où une haie bocagère sera créée afin d'assurer la transition avec les espaces agricoles.

La zone humide identifiée sera dans la mesure du possible préservée, intégrée à l'aménagement et mise en valeur dans le cadre de l'opération. La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Limites communales

↔ Voirie à créer

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

▲▲▲ Haie à conserver

Aménagement paysager à créer

Secteur à vocation d'activités

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : Le Grand Chalon SIG, Août 2021

6 – B 08 A : Charrecey : Chemin des Irolles

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 0,77 hectare est située au nord du bourg de Charrecey.

La desserte routière est assurée par le chemin des Irolles. Le chemin est bordé par un fossé.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 450 mètres de l'arrêt de bus Place Ferre desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 300 mètres de la Mairie et de l'école de Charrecey.

La zone est actuellement occupée par un bâtiment agricole (élevage bovin) qui a vocation à être déplacé (démolition – construction) au nord de la commune, en secteur agricole. Le tissu urbain environnant est composé d'habitat villageois ancien et de maisons pavillonnaires. Le terrain est bordé à l'ouest par une prairie, au nord un chemin de promenade très emprunté borde le site et marque la limite d'urbanisation. Au sud, une habitation existe à l'angle du chemin des Irolles et de la RD261.

Une haie bordant le chemin des Irolles et un arbre existant sont repérés au sein de la zone.

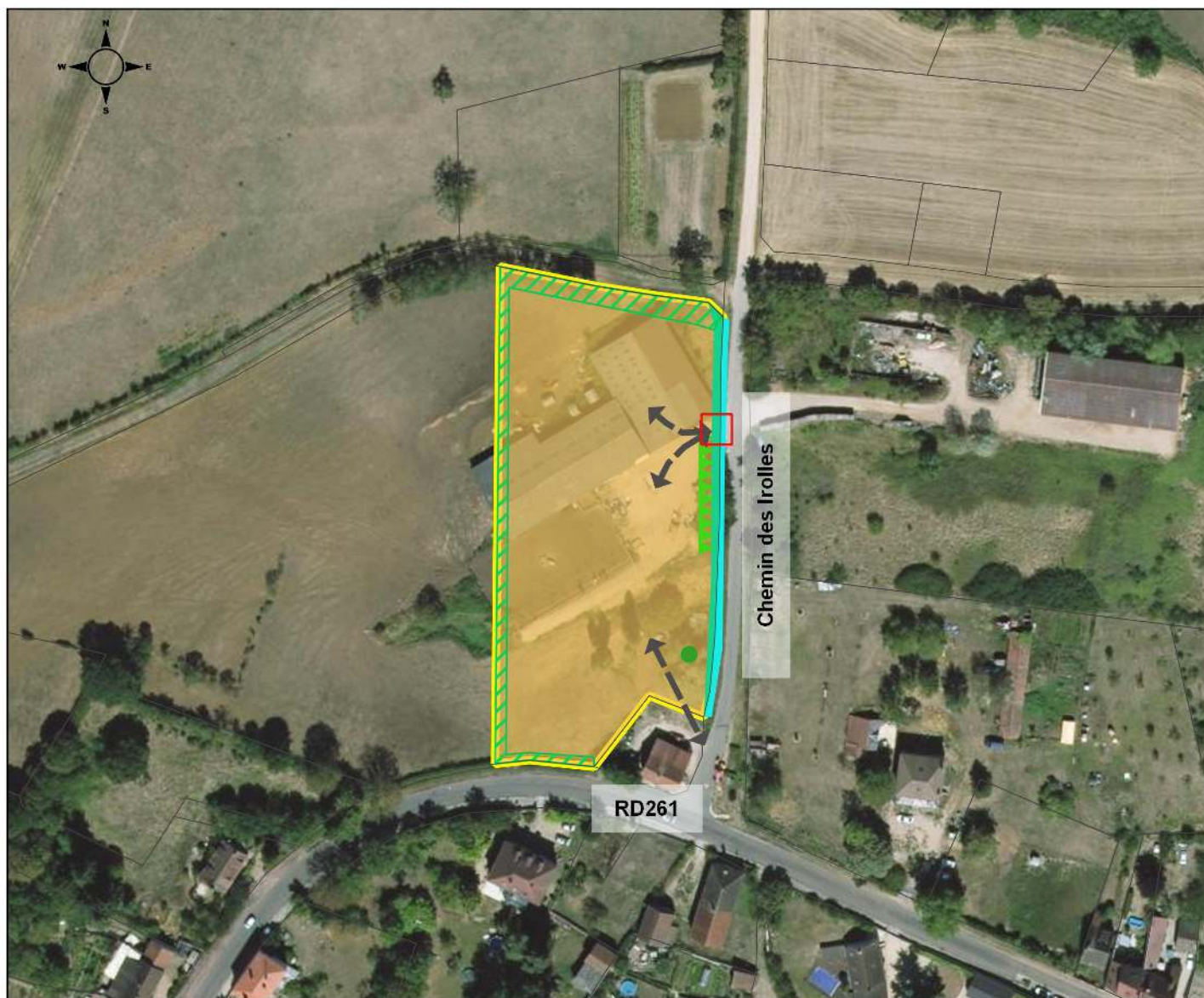
2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 6 logements.

Le chemin des Irolles existant constituera la voie principale desservant la zone. Afin de préserver le fossé existant en bordure de route, les 2 accès existants seront maintenus et réutilisés pour l'implantation des constructions à venir.

Les éléments naturels repérés (arbre et haie existantes) seront conservés dans la mesure du possible et faciliteront l'intégration paysagère des futures constructions.

Les limites Ouest et Nord du secteur seront traitées par un aménagement paysager permettant de favoriser l'insertion paysagère des futures constructions et de réduire les nuisances entre les futures habitations et les espaces agricoles.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Accès imposé

Arbres à conserver

Voirie à créer

Haie à conserver

Aménagement paysager à créer

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Fossé existant à conserver

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :

Le Grand Chalon SIG, Septembre 2021

6 – B 09 A : Chassey-le-Camp : Zone d'activités des Garruches

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 3,82 hectares est située en périphérie au nord de la commune le long de la route départementale RD974 et bordant la voie communale n°1 de Valotte à Santenay

Le site est couvert en grande partie d'une végétation spontanée composée d'une fruticée de prunellier. Au sud-est de la zone s'ouvre sur une prairie où une petite portion de zone humide a été relevée sur environ 1270 m².

La zone est bordée à l'ouest et à l'est par des entreprises existantes.

2. Principes d'aménagement :

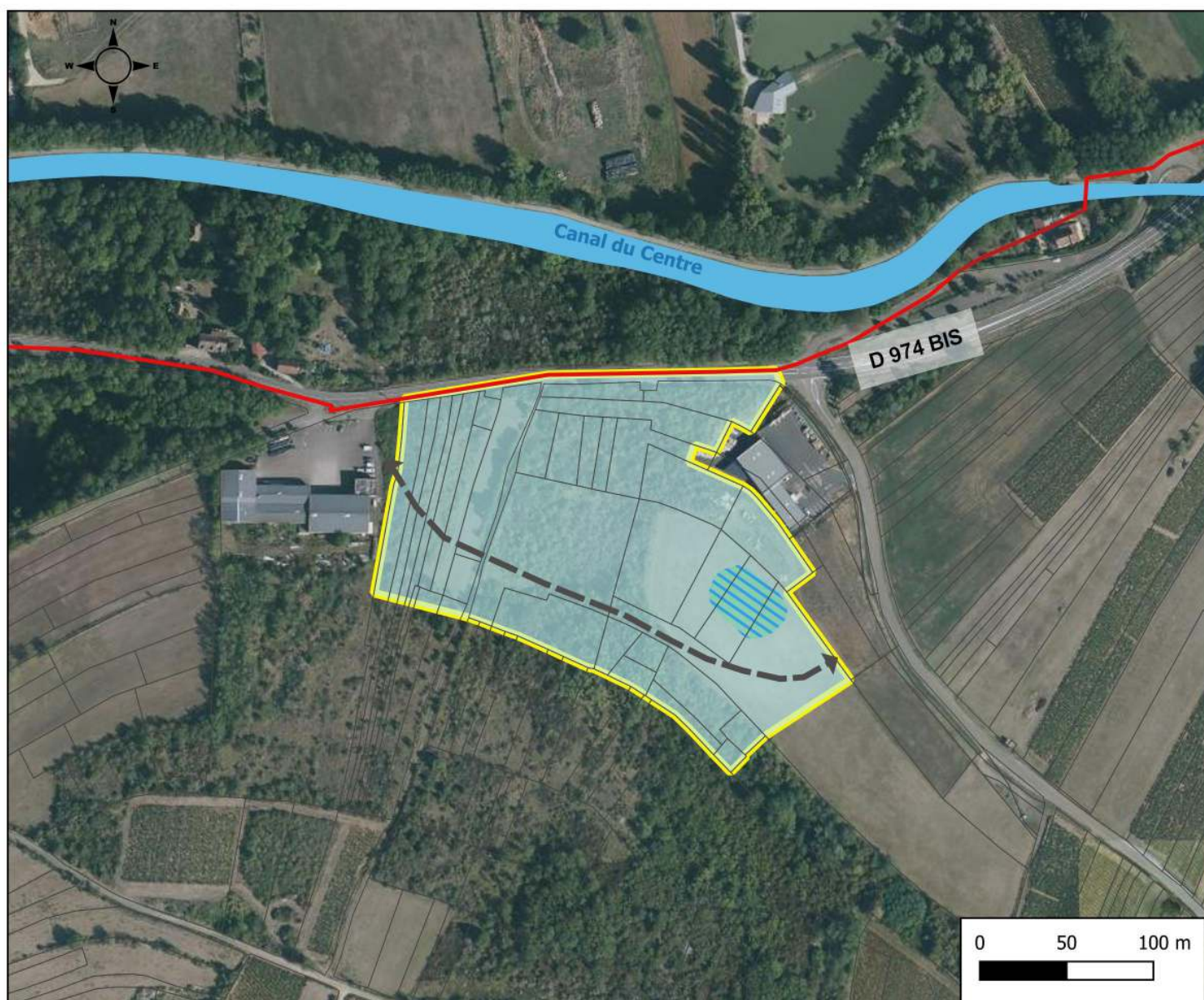
La zone s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives, ou pourra faire l'objet d'une construction réalisée par une entreprise existante située sur la même unité foncière.

Une voirie traversante d'est en ouest desservira la zone.

Une aire de retournement, pouvant accueillir une poche de stationnement mutualisée, pourra être réalisée.

Aucun accès direct ne se fera sur la route départementale D974bis.

La zone humide identifiée sera dans la mesure du possible préservée, intégrée à l'aménagement et mise en valeur dans le cadre de l'opération. La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- Limites communales

- Secteur à vocation d'activités
- Voirie à créer
- Surface hydrographique
- Zone humide identifiée

6 – B 10 A : Châtenoy-en-Bresse: Rue des Champs Brûlés

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Ce secteur de 0,96 hectare est situé à proximité du centre-bourg de Châtenoy-en-Bresse.

Le secteur est desservi par la rue de la Varenne à l'ouest et la rue des Champs Brûlés au sud-est.

Le secteur n'est pas desservi par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 200 mètres de l'arrêt de bus Champ Chassy desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

Le secteur est situé à 300 mètres des commerces et des équipements du centre-bourg.

Le secteur est constitué de jardins, vastes potagers et prairie.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et de fermes du val de Saône.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 8 logements.

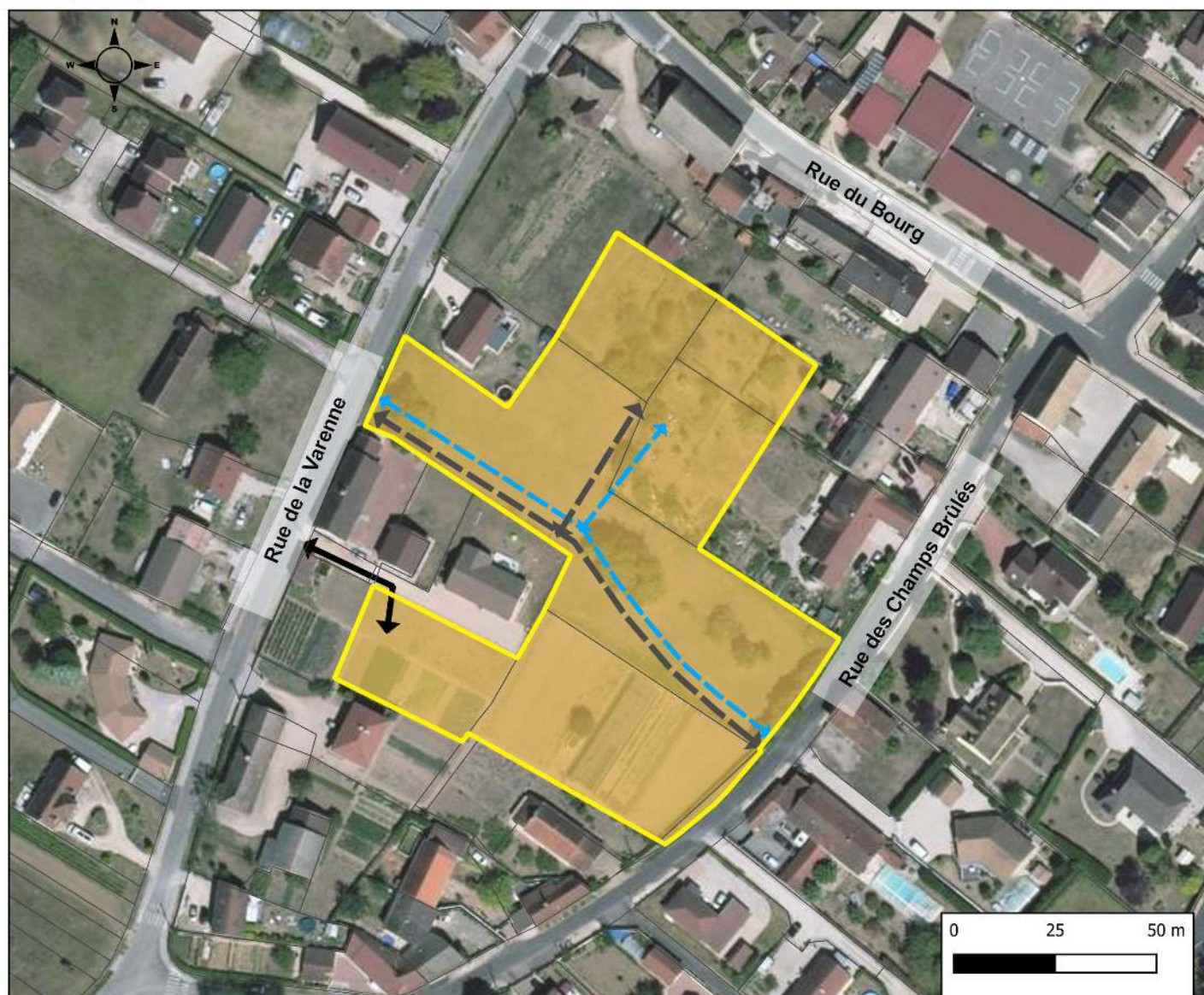
Une voie principale est/ouest reliera la rue de la Varenne à la rue des Champs Brûlés et desservira l'intérieur de l'ilot afin d'éviter la création de parcelle en drapeau et d'impasse.

Un cheminement mixte piétons/cycles est/ouest sera aménagé parallèlement à la voie principale.

Le choix d'implantation des futures constructions donnant directement sur la rue de la Varenne ou la rue des Champs Brûlés visera à constituer un front bâti en cohérence avec les constructions existantes avoisinantes situées de part et d'autres du secteur.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Voirie à créer

Voirie existante à réutiliser/en projet

Cheminement piétons/cycles à créer

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Juillet 2021

6 – B 10 B : Châtenoy-en-Bresse: Les Allées du Parc

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1-2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 3,4 hectares est située à proximité du centre-bourg de Châtenoy-en-Bresse.

La zone n'est pas desservie directement par des voiries mais est longée à l'Ouest par un chemin qui débouche sur la rue de la Varenne. La zone donne également sur le parking de la salle des fêtes, situé au Nord et sa future extension. Le parc du château attenant est maillé par des cheminements piétons/cycles.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 150 mètres de l'arrêt de bus Place du Centre desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 100 mètres des commerces et des équipements du centre-bourg.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé, de fermes du val de Saône, de châteaux et de demeures de maître (parc du château de Châtenoy-en-Bresse) et de bâti d'activité récent (zone d'activités du Champ Chassy).

Une zone humide a été inventoriée dans la partie nord-est du site (fossé, prairie).

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 29 logements et s'urbanisera en deux phases successives. Chaque phase fera l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone offrira une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel et de l'habitat intermédiaire et/ou collectif.

Une voie principale est/ouest desservira la zone. Le chemin existant a été réaménagé et rejoint la rue de la Varenne.

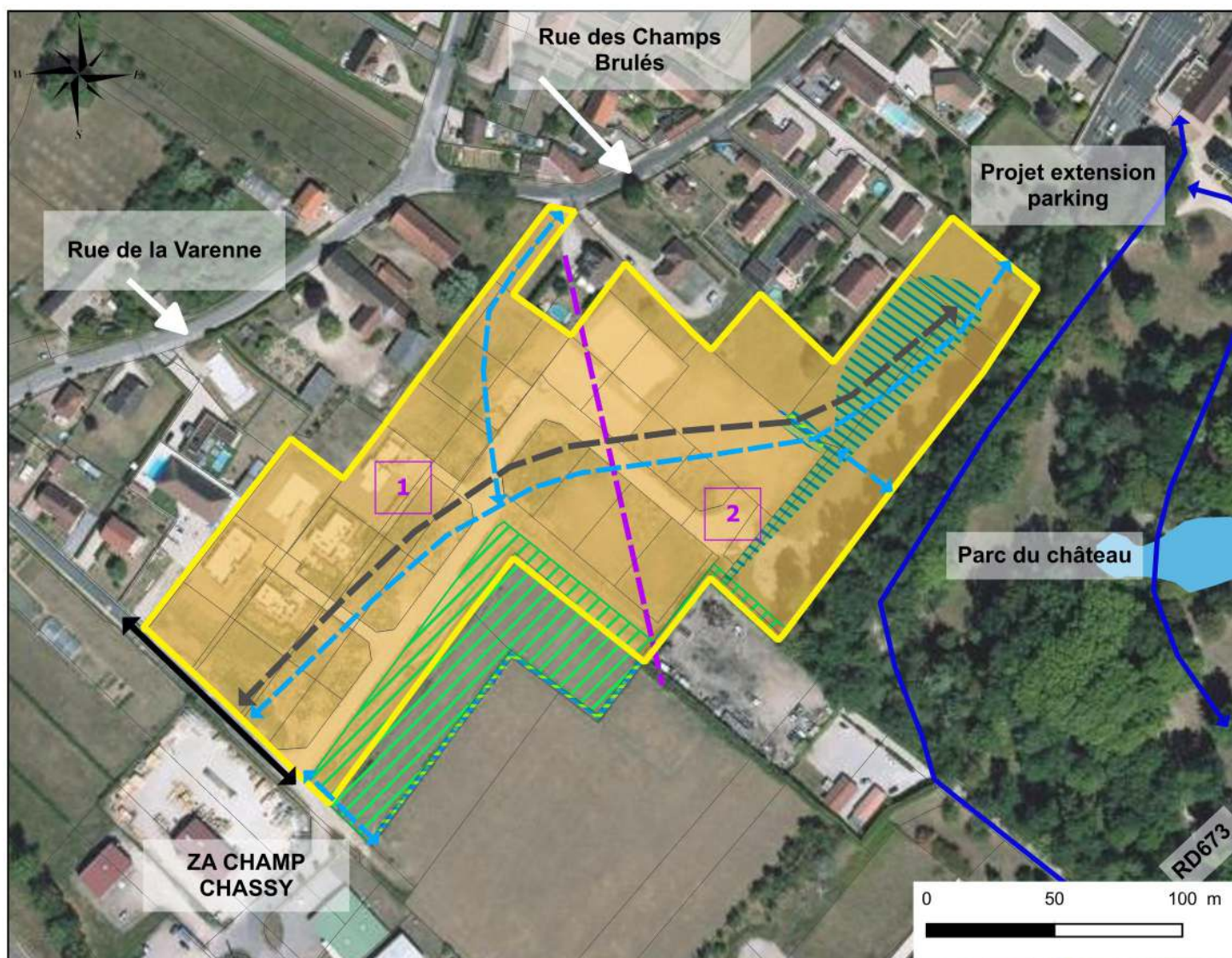
Un cheminement mixte piétons/cycles est/ouest sera aménagé parallèlement à la voie principale et reliera la zone au parking de la salle des fêtes. Des cheminements seront créés en direction du nord et de la rue de la Varenne, de l'est et du parc du Château, du sud et de la zone d'activité du Champ Chassy.

La zone humide identifiée sera dans la mesure du possible préservée, intégrée à l'aménagement et mise en valeur dans le cadre de l'opération. La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.

La limite sud sera traitée par des aménagements paysagers qui formeront un espace tampon entre le futur quartier et l'extension future de la zone d'activités.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

 Contour de l'OAP

 Limites parcellaires

--- Phasage (phases 1, 2)

 Aménagement paysager à créer

 Secteur à vocation d'habitat ou mixte

 Zone humide identifiée

↔ Voirie existante à réutiliser/en projet

↔ Voirie à créer

↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

6 – B11 A : Châtenoy-le-Royal : Rue du Bourg

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1-2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 2,62 hectares est située à proximité du quartier du Tillet, sur la commune de Châtenoy-le-Royal. En déduisant le secteur occupé par la ligne à haute tension à vocation d'aménagement paysager, la superficie constructible de la zone est d'environ 2 ha.

La desserte routière est assurée par la rue du Bourg. La zone est longée au Sud-Est par une piste cyclable qui relie le bourg de Châtenoy-le-Royal au hameau de Vessey et à la voie verte Chalon-Givry, et se termine au niveau du giratoire situé à l'intersection de la rue du Bourg et de l'avenue Victor Lacaille d'Esse.

La zone est desservie par le réseau de transport urbain. Les arrêts de bus Le Tillet et Eglise, desservis par la ligne de bus n°4 (Châtenoy-le-Royal – Crissey), se trouvent à environ 200 mètres de la zone. La zone est située à 500 mètres des premiers équipements (collège, mairie, stade...) et à 800 mètres des commerces (zone du Maupas).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement et de fermes du Val de Saône. La zone est bordée à l'ouest et au sud par des cultures et une ancienne peupleraie qui a vocation à accueillir une centrale photovoltaïque au sol. Cette zone est traversée d'est en ouest par une ligne électrique haute tension.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 30 logements, dont 12 logements sociaux, et s'urbanisera en 2 opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone pourra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel, intermédiaire et/ou collectif, en harmonie avec les constructions pavillonnaires avoisinantes.

Les constructions principales seront implantées a minima sur une limite latérale.

Une voie principale nord/sud desservira la zone et reliera la rue du Bourg au chemin des Charmilles. L'accès sud sera localisé au niveau du giratoire existant tandis que l'accès nord sera positionné à l'angle nord-ouest de la zone, et créera une sortie vers le chemin des Charmilles.

Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale et le long de la rue du Bourg dans le prolongement des aménagements publics existants. La piste cyclable existante sera prolongée vers le nord en direction du chemin des Charmilles. Un cheminement complémentaire assurera la connexion avec le chemin rural existant bordant la zone au sud.

Les limites ouest et sud seront traitées par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles et les secteurs d'habitation. Le centre de la zone, traversé par la ligne électrique, sera inconstructible et pourra accueillir des espaces verts, des voiries et des cheminements piétons/cycles.

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

 Contour de l'OAP

 Limites parcellaires

 Accès imposé

 Aménagement paysager à créer

 Secteur à vocation d'habitat ou mixte

 Voirie à créer

 Cheminement piétons/cycles à créer

 Cheminement piétons/cycles existant/en projet

 Phasage (phasages 1,2,...)

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
le Grand Chalon SIG, Août 2018
Adaptation le Grand Chalon SIG, Juillet 2022

6 – B 11 B : Châtenoy-le-Royal : Le Treffort

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Ce secteur de 0,3 hectare, composé de 8 parcelles, est situé à l'ouest de la commune, dans le quartier résidentiel du Treffort.

La desserte routière est assurée par la rue des Vignes et la rue des Prairies, qui permettent de rejoindre la D978. Une voie verte dédiée aux piétons et aux vélos longe la rue des Prairies, côté est.

Le secteur est desservi par le réseau de transport urbain via l'arrêt « Mairie » de la ligne 4, situé à environ 700 mètres. Grâce à cette ligne, il est possible de se rendre au centre-ville et à la gare de Chalon-sur-Saône en transports en commun. Le secteur est à proximité directe de l'arrêt de transports scolaires « Châtenoy-le-Royal-Château d'eau » situé à 290 mètres.

Le secteur est situé à environ 300 mètres de la zone commerciale du Maupas et environ 600 mètres des services (bureau de poste, maison de santé, mairie, école élémentaire) et commerces du centre-bourg.

Une crèche est implantée à 270 mètres et le collège est à 400 mètres du secteur. Plusieurs équipements sportifs (terrains de sport) et de loisirs (maison des ados) sont accessibles dans un rayon de 500 mètres.

Le tissu urbain environnant est à dominante résidentielle, composé d'habitat pavillonnaire à l'ouest et au sud, de maisons jumelées à l'est et au nord-est de la Clinique du Chalonnais.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 20 logements sociaux en 2 bâtiments d'habitat collectif ou intermédiaire. Ces bâtiments s'implanteront de part et d'autre de la rue des Prairies.

La rue des Vignes et la rue des Prairies constituent les voies principales du secteur.



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte
- ↔ Voirie existante à réutiliser/en projet

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Septembre 2022

6 – B 11 C : Châtenoy-le-Royal: La Brulée

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 5,76 hectares est située à proximité du quartier du Tillet, au sud de la commune de Châtenoy-le-Royal.

La desserte routière est assurée par la rue du Bourg. La zone est longée par un chemin enherbé au nord et par une piste cyclable qui relie le bourg de Châtenoy-le-Royal au hameau de Vessey et longe la rue du Bourg.

La zone est desservie par le réseau de transport urbain. L'arrêt de bus Le Tillet, desservi par la ligne de bus n°4 (Châtenoy-le-Royal – Crissey), se trouve à environ 300 mètres de la zone. La zone est située à 700 mètres des premiers équipements (collège, mairie, stade...) et à 1 kilomètre des commerces (zone du Maupas).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire organisé en lotissement et de fermes du Val de Saône. La zone est bordée à l'ouest et au sud par des cultures, au nord par un futur secteur résidentiel et à l'est par le quartier pavillonnaire du Tillet.

Trois haies ponctuées d'arbres marquent les limites nord et ouest de la zone et un alignement d'arbre est repéré le long de la rue du Bourg et de la piste cyclable (propriété communale). Une zone humide est identifiée sur la quasi-totalité du site.

2. Principes d'aménagement :

Cette zone a vocation à accueillir une centrale photovoltaïque au sol.

La trame végétale existante sera conservée dans la mesure du possible (arbres et haies) et facilitera l'intégration paysagère du futur parc solaire. Des aménagements paysagers seront créés le long de la rue du Bourg et de la piste cyclable existante (type haie bocagère) afin de masquer le parc solaire à la vue des riverains.

Des aménagements paysagers seront également prévus en limite sud-ouest.

La zone humide identifiée sera dans la mesure du possible préservée, intégrée à l'aménagement et mise en valeur dans le cadre de l'opération. La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Aménagement paysager à créer

Secteur à vocation d'équipements

Haie à conserver

Zone humide identifiée

Cheminement piétons/cycles existant/en projet

6 – B 13 A : Crissey : Les Terres des Croix Rouges

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1-2-3

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 6,5 hectares est située dans le secteur des Terres des Croix Rouges, sur la commune de Crissey.

La desserte routière est assurée par la rue Jean Racine, la rue Molière et la rue Jean de la Bruyère. La voie bleue qui longe la rue Principale est située à environ 300 mètres de la zone.

La zone est desservie par le réseau de transport urbain. Les arrêts de bus Les Platanes, Chardonnet et Vieux Moulin, desservis par la ligne n°4 (Châtenoy-le-Royal – Crissey), se trouvent à moins de 500 mètres de la zone.

La zone se trouve à 600 mètres des commerces et des équipements situés dans le centre-bourg.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement, de fermes du val de Saône, de bâti d'activité récent (notamment des bâtiments militaires) et de terrains sportifs (stade Baudot). La zone s'ouvre au nord sur des cultures qui ont vocation à devenir des espaces de loisirs. Les espaces agricoles sont progressivement enclavés dans le tissu urbain.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 67 logements et s'urbanisera en trois phases successives. Chaque phase fera l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

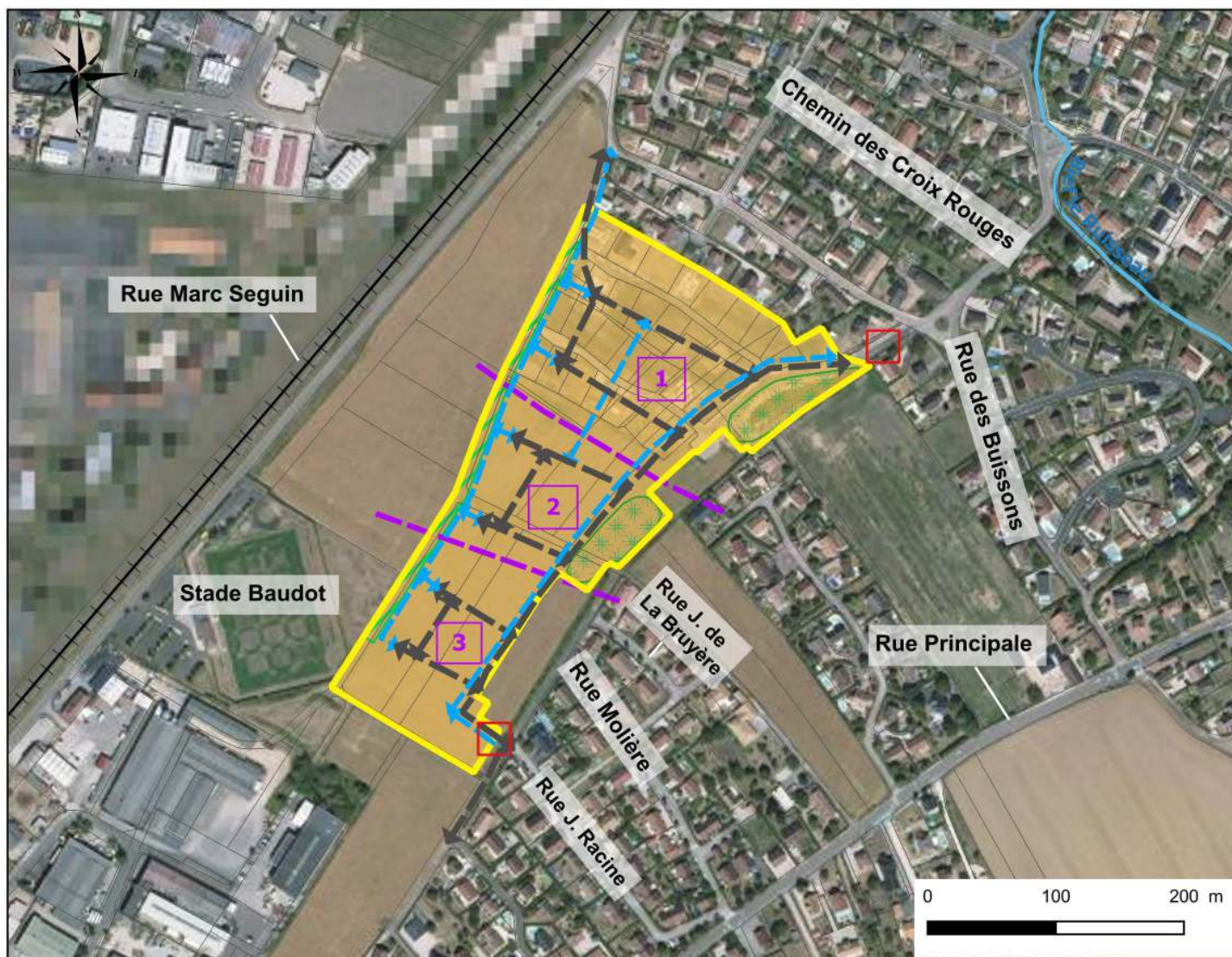
Le système viaire s'organisera autour d'une voie principale nord/sud reliant la rue des Buissons à la rue Ferrée. Des venelles viendront se brancher sur la voie principale pour desservir les lots et former de petites entités autour d'une cour urbaine.

Une amorce de voirie permettra la poursuite ultérieure de la voie principale en direction du sud, de la rue Ferrée et/ou de la rue Jean Racine. Les emplacements des bassins de rétention conserveront des possibilités de raccordement de voirie vers les secteurs situés à l'est de la zone.

Un cheminement mixte piétons/cycles de type promenade longera la zone par l'ouest. Un deuxième cheminement sera réalisé parallèlement à la voie principale. Les venelles seront aménagées en zone de rencontre et seront prolongées par des cheminements jusqu'à la promenade longeant le futur quartier. Des cheminements permettront des liaisons intermédiaires entre les plus longues venelles.

La limite ouest de la zone, longée par la promenade, sera traitée par des aménagements paysagers (plantations...) assurant la transition avec les espaces de loisirs et les zones d'activités.

Les bassins de rétention offriront des respirations urbaines végétalisées qui pourront être aménagées de manière douce et plantées (aire de jeux, zone de balade...). Le bassin existant du lotissement Ensanges sera élargi pour permettre une gestion efficace des eaux.



Principes d'aménagements

 Contour de l'OAP

 Limites parcellaires

↔ Voirie à créer

 Accès imposé

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

 Aménagement paysager à créer

 Bassin de rétention paysager

 Secteur à vocation d'habitat ou mixte

--- Phasage (phases 1, 2, ...)

6 – B 13 B : Crissey : Rue de la Chapelle

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 0,7 hectare est située à proximité du centre-bourg de Crissey.

La desserte routière est assurée par la rue de la Chapelle et la rue du Lavoir.

La zone est desservie par le réseau de transport urbain. L'arrêt de bus Bourg de Crissey, desservi par la ligne n°4 (Châtenoy-le-Royal – Crissey), se trouve à 150 mètres de la zone.

Les commerces et les équipements sont situés à 200 mètres de la zone.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé, d'habitat collectif, de fermes du val de Saône et de petit habitat rural.

4 arbres sont repérés à l'ouest, en limite avec les habitations voisines.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera entre 25 et 30 logements et s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

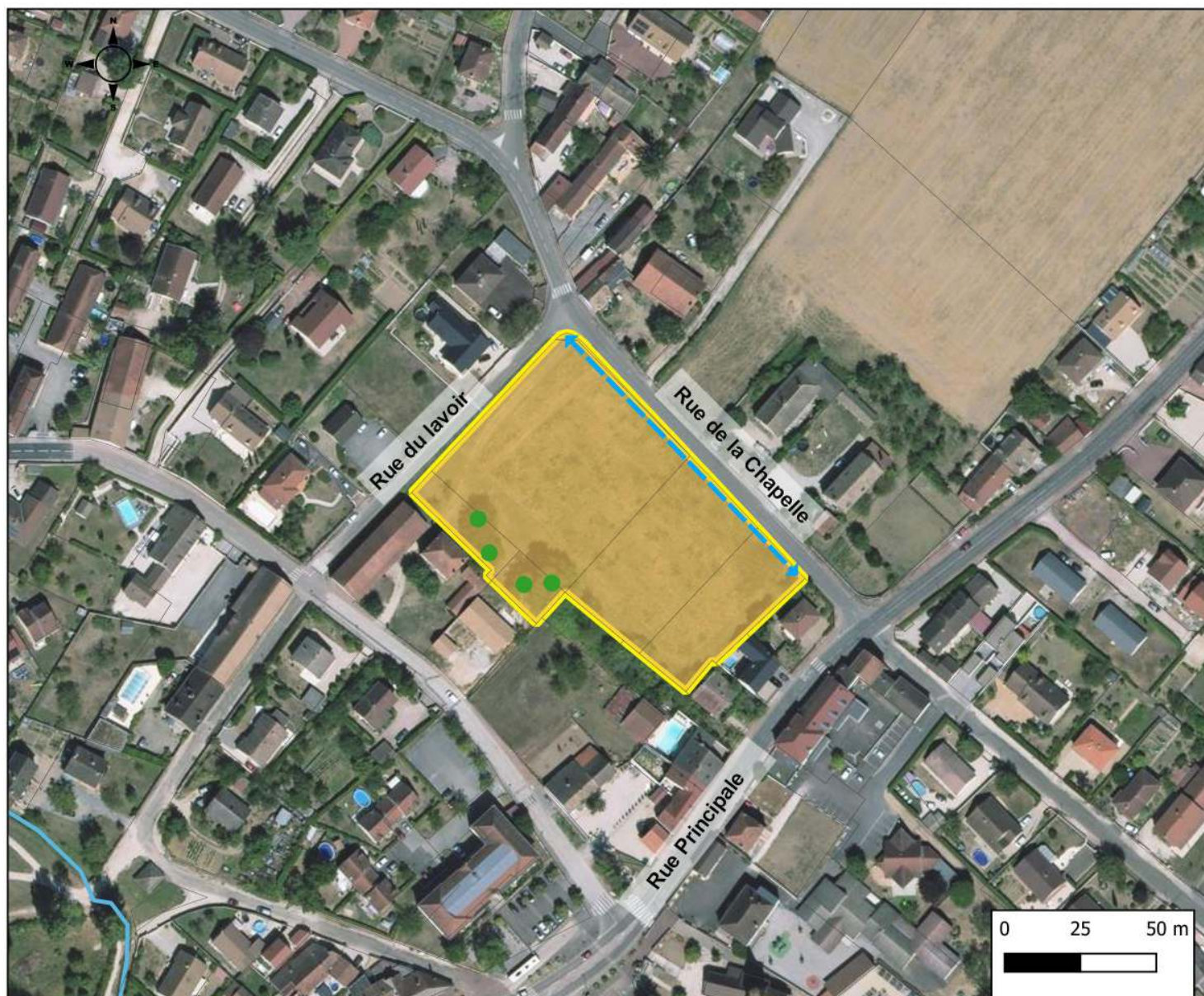
Il est destiné à recevoir principalement une résidence seniors ou des logements pour personnes âgées.

La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel, intermédiaire et/ou collectif.

L'accès à la zone s'effectuera depuis la rue de la Chapelle ou la rue du Lavoir.

Un cheminement piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la rue de la Chapelle.

La trame végétale (arbres) sera conservée dans la mesure du possible afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions.



Principes d'aménagements

-  Contour de l'OAP
-  Limites parcellaires
-  Arbres à conserver
-  Cheminement piétons/cycles à créer
-  Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :

Le Grand Chalon SIG, Août 2021
Mise à jour : le Grand Chalon SIG, Septembre 2022

6 – B 13 C : Crissey : Zone d'activités SaôneOr – Site de la Gallière

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 12 hectares est située sur la zone d'activités SaôneOr (site de la Gallière), sur la commune de Crissey. La partie ouest correspond au site de l'ancienne raffinerie du Midi.

La desserte routière est assurée par la rue Principale (RD5B), la rue Alphonse Lamartine et la rue Ferrée. Un cheminement mixte piétons/cycles longe la rue Ferrée et relie SaôneOr à la rue Principale. La voie bleue est aménagée parallèlement à la rue Principale.

La zone est desservie par le réseau de transport urbain. L'arrêt de bus Ferrée, desservi par la ligne n°4 (Châtenoy-le-Royal – Crissey), se trouve à environ 100 mètres.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'activité récent et d'une ferme du val de Saône.

Le secteur est en culture est séparé du secteur ouest de friche industrielle par un fossé souligné par un linéaire boisé. Des espaces boisés sont repérés au centre de la zone, le long de la voie ferrée, ainsi qu'à l'ouest, au bord du Canal du Centre. Un espace boisé est recensé au nord-ouest de la zone.

Une zone humide a été identifiée (critère sol) en plusieurs endroits : le long du fossé dans sa partie sud, le nord de la partie cultivée (variations microtopographiques et présence d'argiles) et les zones non remaniées de la friche industrielle en partie nord.

2. Principes d'aménagement :

La zone s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives, ou pourra faire l'objet d'une construction réalisée par une entreprise existante située sur la même unité foncière.

Une voie principale nord/sud pourra relier la rue Ferrée à la rue Principale. Une deuxième voie pourra assurer la connexion avec la rue Alphonse Lamartine et la zone d'activités existante.

Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries.

Les espaces boisés repérés sur le site seront conservés dans la mesure du possible. Le niveau de compensation en cas de destruction est fixé au minimum à un pour un : un arbre à replanter pour un arbre abattu, un mètre linéaire de haie à replanter pour l'équivalent supprimé. Des aménagements paysagers seront réalisés le long de la rue Principale (RD5B) afin de valoriser l'entrée de ville.

La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.



Principes d'aménagements

 Contour de l'OAP

 Limites parcellaires

 Limites communales

↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

↔ Voirie à créer

 Aménagement paysager à créer

 Secteur à vocation d'activités

 Boisement à conserver

 Surface hydrographique

 Réseau hydrographique

 Réseau ferré

 Zone humide identifiée

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon - Octobre 2022

6 – B 14 A : Demigny – Le Chamesson

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Ce secteur de 6,2 hectares est situé à 3,3 kilomètres au sud-ouest à vol d'oiseau du centre-bourg de Demigny. Il est situé en bordure ouest de l'A6. L'accès se fait par une voie de desserte au nord.

Il s'agit d'un délaissé de l'autoroute A6 remblayé avec des matériaux de construction, utilisé comme terrain de moto-cross.

Le secteur est entouré à l'ouest et au sud par la forêt de Chagny. Il est bordé à l'est et au nord par une haie. Cette haie est doublée d'un fossé bordant le terrain au nord.

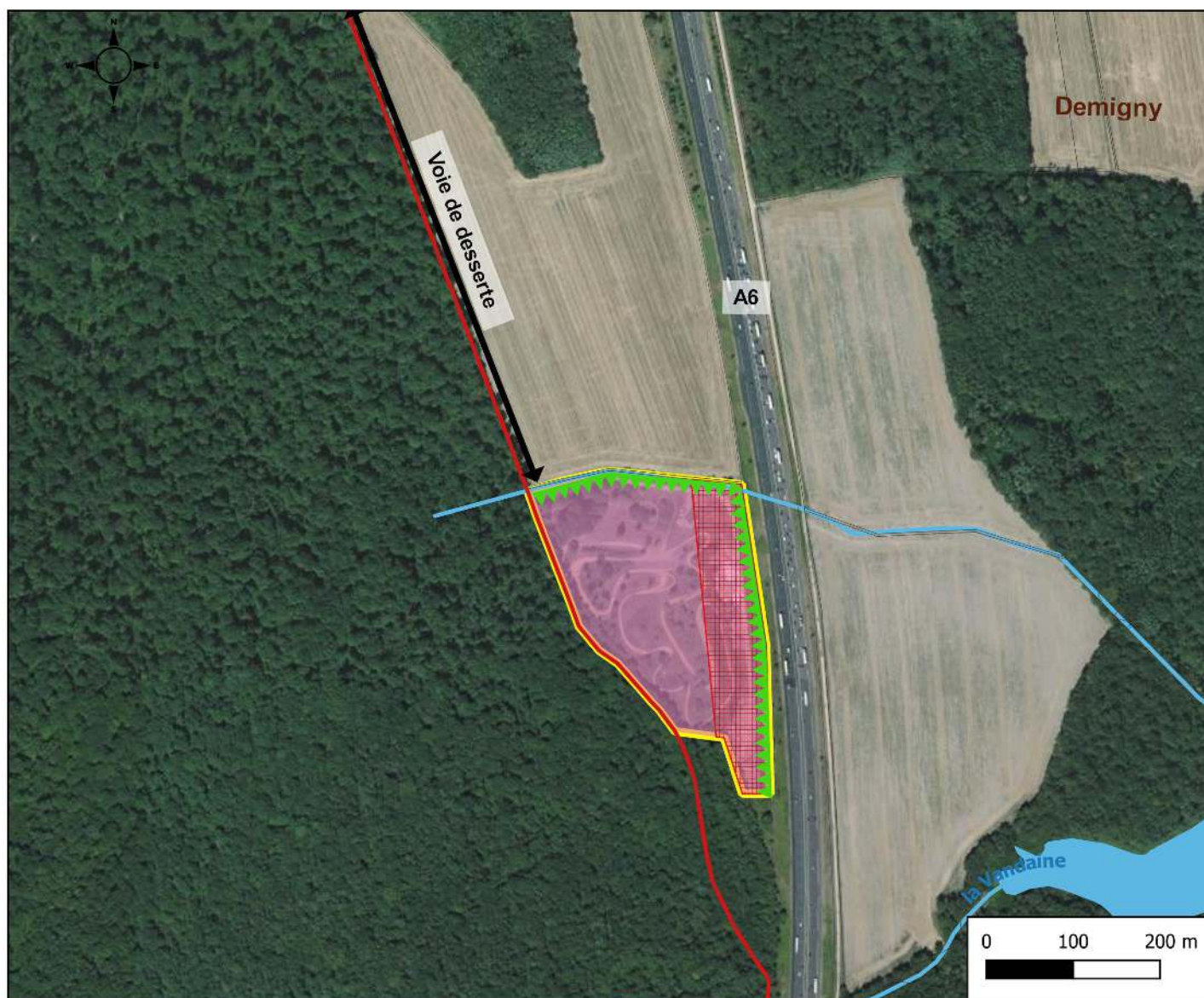
2. Principes d'aménagement :

Ce secteur d'équipement a vocation à accueillir une centrale photovoltaïque au sol.

Le projet devra s'implanter avec un recul minimal de 100 mètres, comptés à partir de l'axe de l'autoroute A6 limitrophe (cf. article L111-6 du code de l'urbanisme). Toutefois, il est possible de déroger à cette emprise inconstructible, identifiée sur le schéma ci-contre, si une étude est réalisée, justifiant en fonction des spécificités locales, que des règles d'implantation différentes sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (cf. article L111-8 du code de l'urbanisme). Cette étude devra être préalablement annexée au PLUi en vigueur ; le projet devra alors respecter les principes d'aménagement figurant dans cette étude.

Dans tous les cas, un écran paysager sera a minima maintenu en périphérie du site afin de favoriser l'insertion paysagère du projet depuis l'A6 et permettre une transition paysagère avec la partie agricole au nord.

En raison de la proximité de l'autoroute A6, une vigilance particulière sera portée sur la sécurité de ses usagers, afin de réduire au maximum la gêne que pourrait occasionner le projet (risque d'éblouissement particulièrement).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Limites communales

Secteur à vocation d'équipements

Emprise inconstructible (retrait A6)

Voirie existante à réutiliser/en projet

Haie à conserver

Réseau hydrographique

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Septembre 2022

6 – B 16 A : Dracy le Fort : Le Bouché – Pôle de Santé

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 5,5 hectares est située en continuité du pôle de Santé, sur la commune de Dracy-le-Fort. Elle est destinée à accueillir des activités liées au secteur médical et paramédical.

La desserte routière est assurée par l'impasse Paul-Frédéric de Cardon et la voirie desservant la Clinique Val Dracy. Un chemin d'exploitation longe la zone à l'est et sera aménagée pour desservir la résidence Alzheimer et la future résidence autonome.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 500 mètres de l'arrêt de bus Clinique orthopédique desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'équipement public récent et de terrains sportifs. La zone est bordée au nord par des cultures et à l'ouest et au sud par les prairies de la vallée de l'Orbize.

Deux haies sont repérées au sein de la zone dont une bordant le chemin d'exploitation situé à l'est. Une zone humide est également identifiée au sud-est de la zone.

2. Principes d'aménagement :

L'urbanisation de la zone s'effectuera dans le respect des principes d'aménagement ci-dessous.

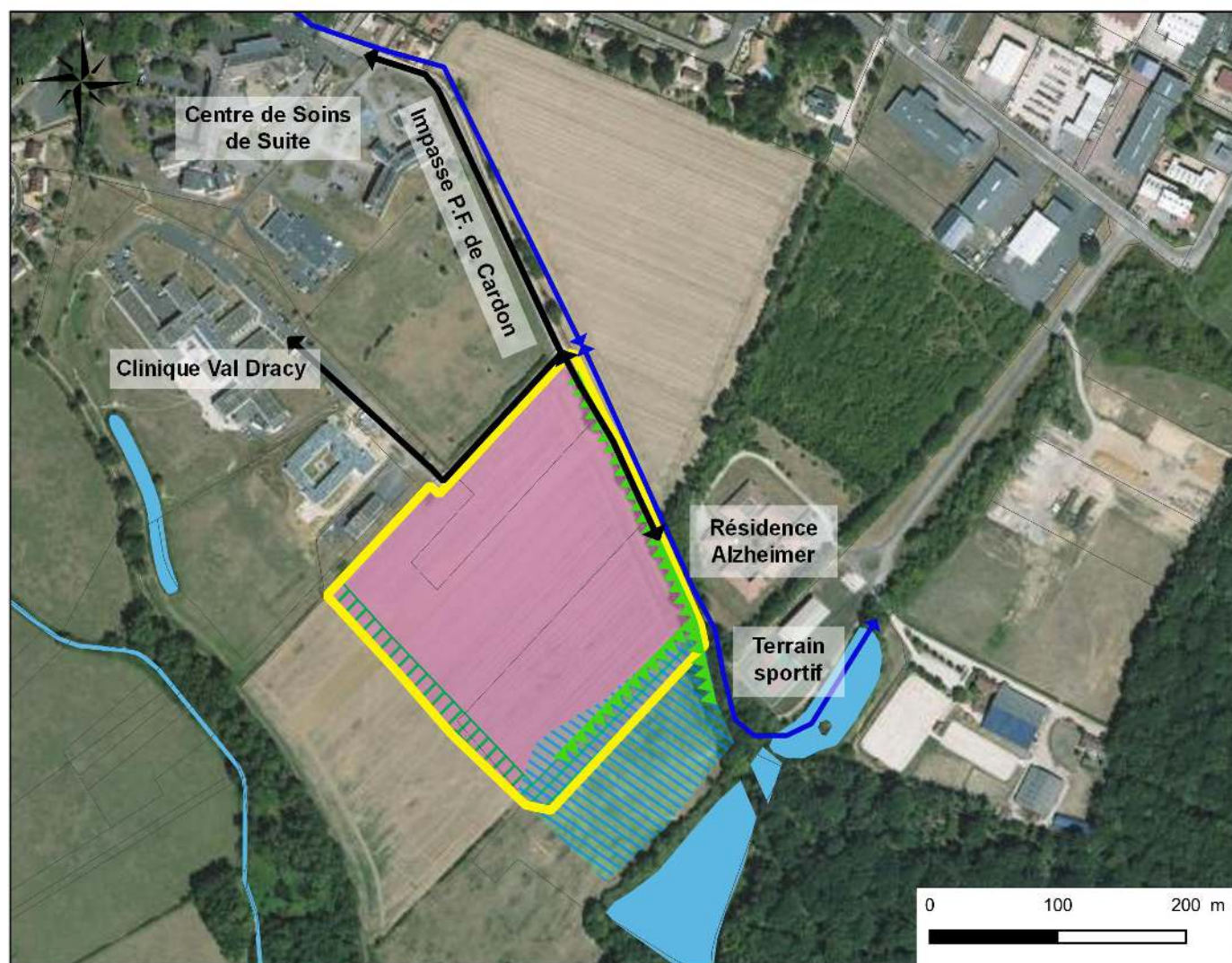
La desserte de la zone s'organisera à partir des voies existantes (futur accès à la résidence Alzheimer et voie desservant la clinique Val Dracy). Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé dans la continuité de l'impasse Paul-Frédéric de Cardon et reliera le pôle de Santé aux équipements sportifs et à la zone d'activités de la Tuilerie.

Les constructions seront localisées préférentiellement sur la terrasse et en partie haute du coteau. Les espaces extérieurs nécessaires aux activités médicales seront aménagés prioritairement entre les constructions et les espaces naturels limitrophes (vallée de l'Orbize et étang de la Garenne). Ces espaces feront l'objet d'aménagements paysagers.

Les constructions se feront en alternance avec une trame paysagère qui révèle l'ancien parcellaire (trame bocagère). Elles s'implanteront avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et avec un recul de 5 mètres par rapport aux limites séparatives si l'unité foncière voisine est classée en zone hospitalière ou de santé, ou de 20 mètres dans le cas contraire.

La trame végétale existante (arbres et haies) sera conservée dans la mesure du possible afin de faciliter l'intégration paysagère des constructions futures. Des aménagements paysagers complémentaires seront réalisés en limites ouest et sud. Les clôtures seront constituées de haie vive composée d'essences rustiques, indigènes et variées, doublée ou non d'un grillage de couleur vert foncé, sans mur bahut.

La zone humide identifiée sera dans la mesure du possible préservée, intégrée à l'aménagement et mise en valeur dans le cadre de l'opération. La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Voirie existante à réutiliser/en projet

Cheminement piétons/cycles existant/en projet

Aménagement paysager à créer

Haie à conserver

Réseau hydrographique

Surface hydrographique

Zone humide identifiée

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : Le Grand Chalon SIG, Septembre 2022

6- B 17 A : Epervans : Route de Louhans

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal
OAP Sectorielle**

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Ce secteur de 0,5 hectare est situé route de Louhans, au hameau de la Rongère sur la commune d'Epervans.

La desserte routière est assurée par la route de Louhans (RD978), à la hauteur de la rue des Nuits. Un fossé longe la route et borde le terrain.

Le secteur n'est pas desservi par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 250 m de l'arrêt de bus La Rongère desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 1,1 kilomètre des commerces et des équipements du centre-bourg.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et de fermes du Val de Saône. Le secteur est constitué de prairie (ancien terrain maraicher ?). Il est bordé au nord et à l'est par des habitations et au sud par une exploitation maraichère.

Le secteur est desservi par l'assainissement collectif (Filtres plantés de roseaux d'Epervans Sud).

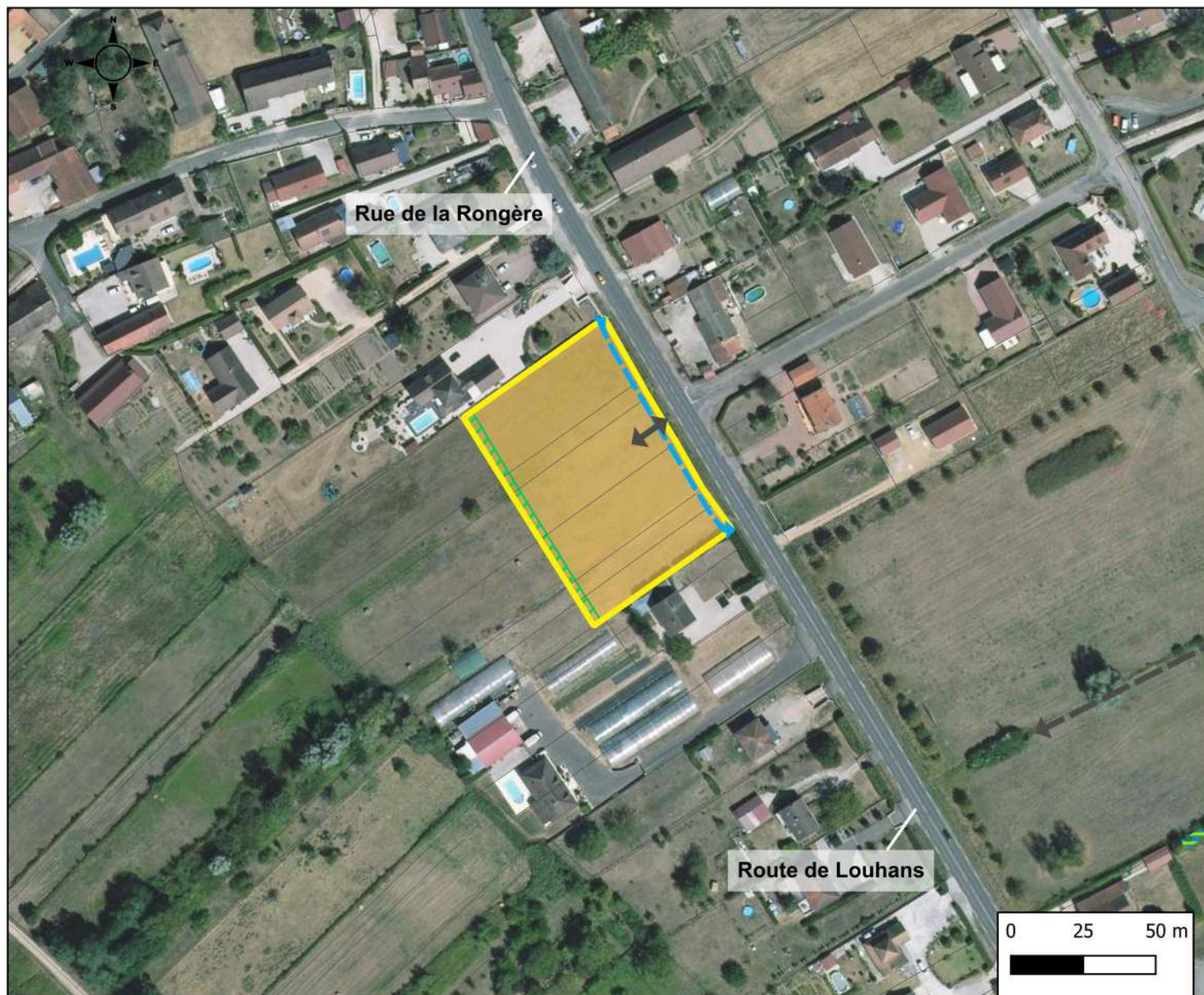
2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 5 logements.

Un unique accès sera créé sur la route de Louhans, juste en vis-à-vis de la voie communale existante (route de Colombey). Sera privilégiée l'installation d'un ponceau plutôt qu'une nouvelle buse pour le franchissement du fossé, qui sera conservé à ciel ouvert autant que possible. Les franchissements du fossé existants pourront être maintenus et réutilisés pour des accès piétonniers.

Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la route de Louhans.

Un aménagement paysager (type haie bocagère) sera implanté en limite avec la zone agricole, afin de ménager une transition douce entre espaces bâtis et agricoles.



Principes d'aménagements

 Contour de l'OAP

 Limites parcellaires

 Voirie à créer

 Cheminement piétons/cycles à créer

 Aménagement paysager à créer

 Secteur à vocation d'habitat ou mixte

6- B 17 B : Epervans : Le Domaine du Grand Chêne

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 6,4 hectares est située au hameau de La Rongère, sur la commune d'Epervans.

La desserte routière est assurée par la route de Louhans (RD978) et la rue du Chemin Neuf.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à proximité immédiate de l'arrêt de bus Le Grand Chêne desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 1,1 kilomètre des commerces et des équipements du centre-bourg.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé, de fermes du Val de Saône et d'entrepôts. La zone est bordée à l'est par des cultures et des boisements et au sud par des prairies.

3 fossés situés au centre et au sud de la zone sont inventoriés comme zone humide.

Le secteur est desservi par l'assainissement collectif (Filtres plantés de roseaux d'Epervans Sud).

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 51 logements et s'urbanisera en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone présentera une certaine mixité fonctionnelle et pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

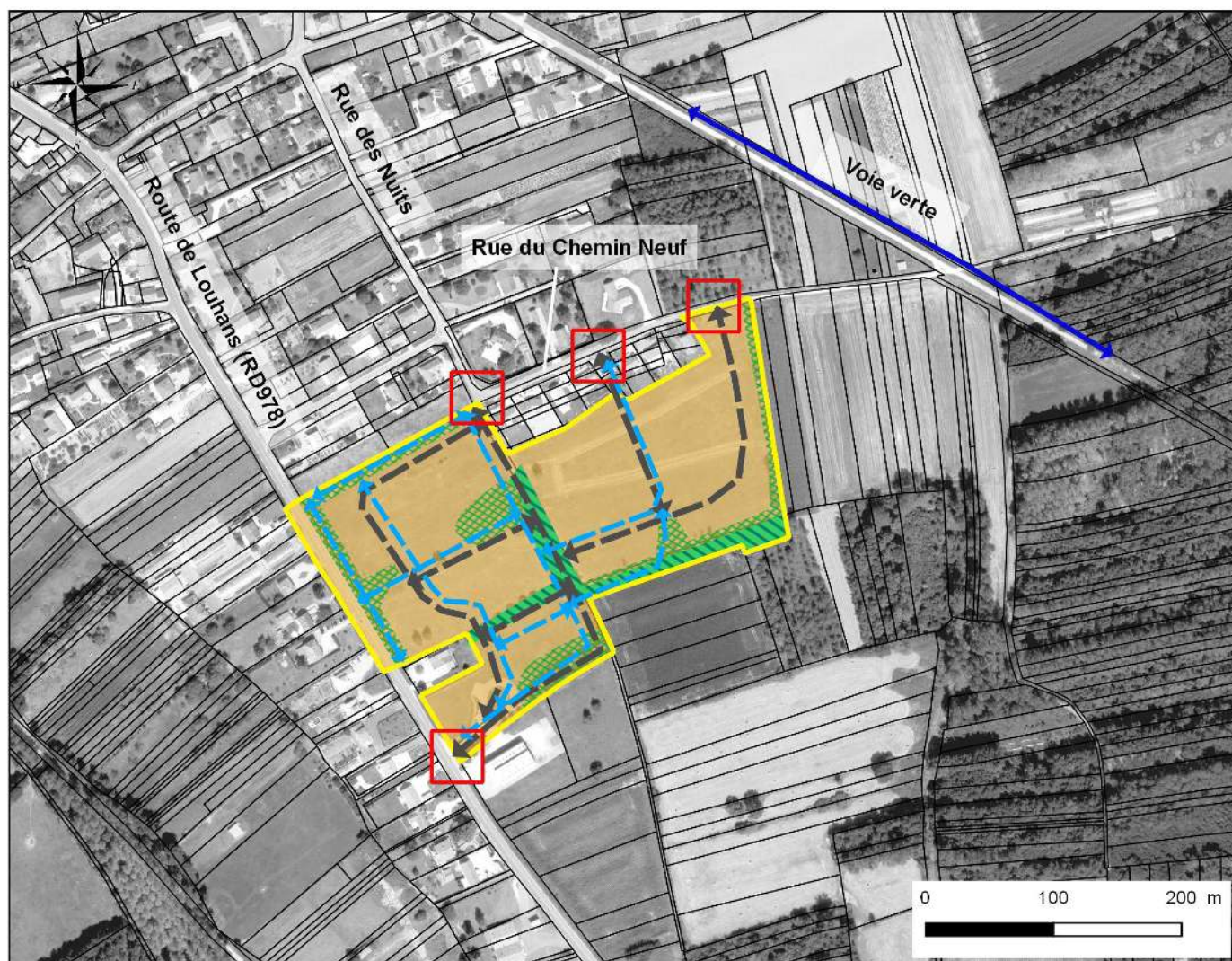
Une voie principale nord/sud reliera la rue du Chemin Neuf à la route de Louhans. Deux voies secondaires seront aménagées dans la partie est de la zone. Trois accès seront créés sur la rue du Chemin Neuf : une pour la voie principale et deux pour les voies secondaires (accès central et accès est). Le maillage viaire sera complété par la création de 3 voies secondaires, dans la partie ouest de la zone. Un unique accès sera créé sur la route de Louhans et sera localisé au niveau de l'arrêt de bus Le Grand Chêne.

Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries ainsi qu'en bordure de la route de Louhans et des espaces verts situés au sud de la zone (voir schéma d'organisation).

La zone humide identifiée sera dans la mesure du possible préservée, intégrée à l'aménagement et mise en valeur dans le cadre de l'opération. La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.

Des espaces verts seront créés en limite de zone, à l'exception de la partie située au nord-est, en limite avec les habitations de la rue du Chemin Neuf. Ces limites aménagées en promenade plantée assureront la transition avec les espaces agricoles. Les espaces verts créés au bord de la route de Louhans contribueront à l'amélioration de la qualité paysagère de cette entrée de village. Un espace vert sera également créé au centre de la zone, le long de la voie principale.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Espace vert à créer

Zone humide identifiée

Voirie à créer

Accès imposé

↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto 2013
DGFIP 2016
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017

6 - B 18 A : Farges-lès-Chalon: Sur le Four

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,6 hectare est située au centre de la commune de Farges-lès-Chalon.

La desserte routière est assurée par le sentier des Ormeaux et la rue du Meix Journot.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 200 mètres de l'arrêt de bus Les Brenelles desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à environ 400 mètres des équipements du centre-bourg (mairie, école, terrains sportifs...).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement, et de fermes du Val de Saône.

Lors d'évènements pluvieux intenses, 3 habitations sont inondées au niveau de la rue du Chagnelot au n° 13, 15 et 17 (hors opération), les eaux pluviales urbaines du sentier des Ormeaux se mêlant aux ruissellements agricoles du secteur. Les ruissellements se concentrent en limite est de la parcelle. Un fossé a été creusé sur cette limite pour protéger l'arrière des habitations situées en contrebas. Il est insuffisant en cas de fortes pluies. L'exutoire est un terrain privé constitué de 10m de conduite diamètre 200mm posé au sol puis d'un profil de voirie en «V» jusqu'à la rue de Chagnelot où l'eau est absorbé par les grilles de voirie. Un fossé provisoire complémentaire a été mis en place par la commune pour atténuer le phénomène, à l'ouest, en bordure de la parcelle agricole.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera 13 à 16 logements et s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel et l'intermédiaire. Les constructions principales comporteront un rez-de-chaussée et des combles aménagées ou aménageables (R+ combles) ou un rez-de-chaussée et un étage (R+1).

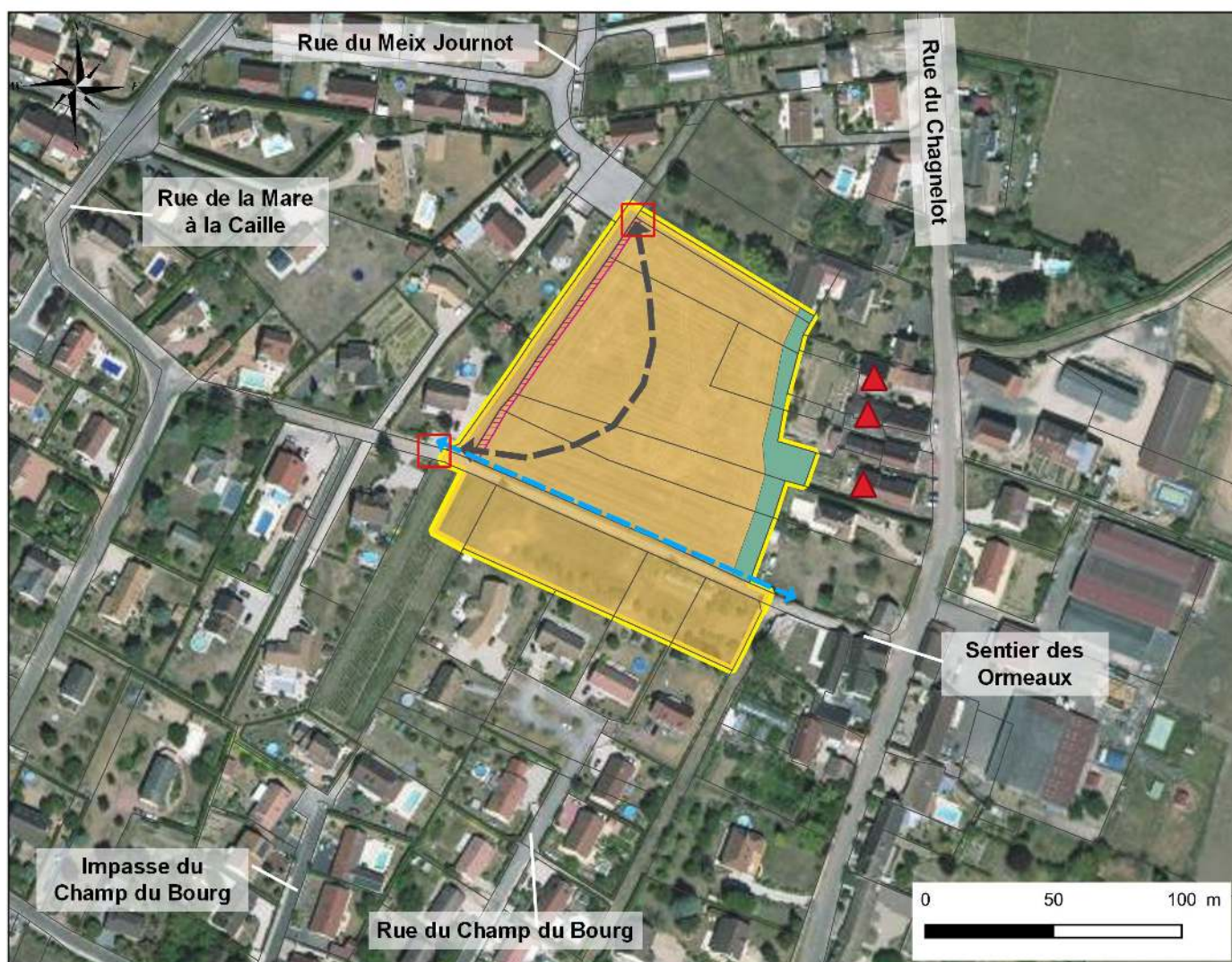
Une voie principale nord/sud reliera la rue du Meix Journot à la rue de la Mare à la Caille, via le sentier des Ormeaux. Elle empruntera une partie du sentier des Ormeaux, aujourd'hui non aménagée, au sein de l'opération. La partie est du sentier des Ormeaux, débouchant sur la rue du Chagnelot, sera maintenu en cheminement mixte piéton/vélo. Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voirie.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux pluviales sur ce secteur afin de ne pas aggraver et si possible réduire le risque en aval. Les eaux pluviales de chaque parcelle et des voiries seront en priorité infiltrées sinon stockées et restituées à débit limité dans le domaine public.

Le fossé de rétention en limite de parcelle à l'arrière des habitations inondées sera reprofilé. Cet aménagement de gestion des eaux pluviales sera conforté.

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Aménagements de gestion des eaux pluviales à créer/conforter

Fossé provisoire

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Habitations inondées en cas de fortes pluies

Voirie à créer

Accès imposé

Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Adaptation le Grand Chalon SIG, Septembre 2021

6 - B 18 B : Farges-lès-Chalon: Le Gauchard

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 2

1. Diagnostic du site :

Ce secteur de 3,1 hectares est situé au hameau du Gauchard, sur la commune de Farges-lès-Chalon. Il est destiné à accueillir d'une part des activités économiques (zone UXa de 2,2 ha), notamment les extensions futures des entreprises installées dans la zone et/ou de nouvelles entreprises, et de l'habitat (zone 1AU de 0,89 ha).

La desserte routière est assurée par la route de Fontaines (RD155) et la rue du Chagnelot qui mène au village de Farges-lès-Chalon. Un cheminement piéton longe la rue du Chagnelot.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 300 mètres de l'arrêt Le Gauchard desservi par une le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone se trouve à environ 1,2 km des principaux équipements (mairie et écoles), situés dans le centre-bourg de la commune.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'activité récent (zone d'activités existante) et d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement. La zone s'ouvre à l'ouest et au sud sur des cultures et des prairies.

Trois haies sont recensées au sein de la zone.

2. Principes d'aménagement :

Le phasage communal concerne uniquement la partie à vocation d'habitat ou mixte (zone 1AU).

Pour l'ensemble du site, un unique accès sera obligatoirement créé sur la RD155, dans la partie la plus à l'ouest possible de la route départementale. Il desservira tant les secteurs à vocation d'habitat que d'activité.

La partie à vocation d'habitat ou mixte (zone 1AU) :

Elle accueillera entre 8 et 10 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle pourra accueillir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel et l'intermédiaire.

Une contre-allée à sens unique sera créée le long de la RD155 pour desservir les logements. Pour des raisons de sécurité et de manque de visibilité, l'accès par la rue du Chagnelot devra s'effectuer uniquement dans le sens entrant et débouchera sur la RD155.

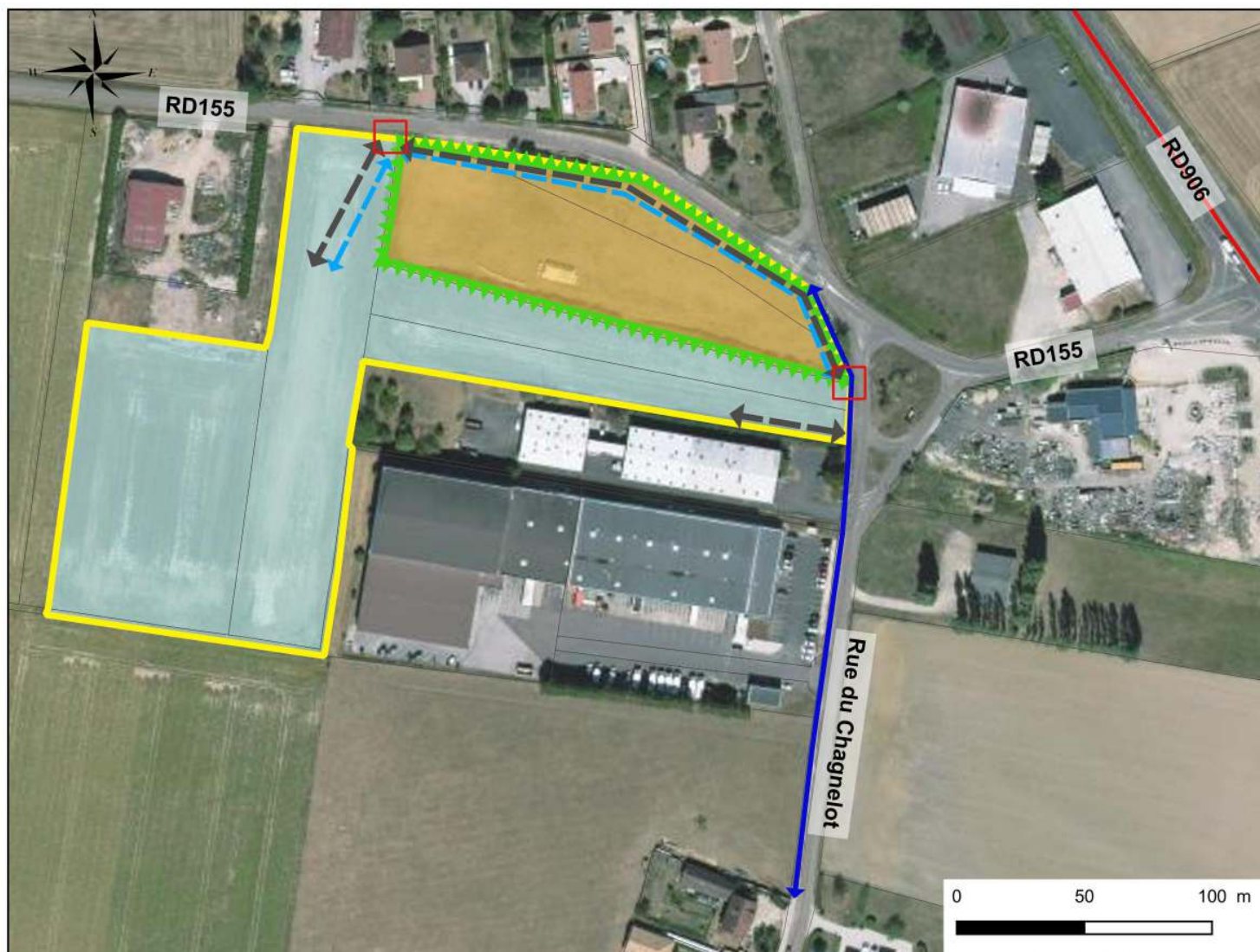
Dans la continuité des liaisons douces existantes, un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé le long de la RD155 et permettra d'affirmer son caractère urbain.

La trame végétale (haies) sera conservée dans la mesure du possible.

La partie à vocation d'activités:

Un accès supplémentaire pourra être créé côté rue du Chagnelot pour desservir la partie est du site. L'accès côté RD155 sera mutualisé et permettra également la desserte du secteur à vocation d'habitat.

Les limites sud et ouest seront traitées par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles (haies bocagères).



Principes d'aménagements

 Contour de l'OAP

 Limites parcellaires

 Limites communales

 Secteur à vocation d'habitat ou mixte

 Secteur à vocation d'activités

▲▲▲ Haie à conserver

↔ Voirie à créer

 Accès imposé

↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

6 – B 19 A: Fontaines : Les Cressonnières

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Ce secteur de 1,04 hectare (hors chemin) est bordé par le chemin rural des Griffières au sud et le chemin des Champs Nitaux à l'est, dont une portion seulement est aménagée en voirie. Il est situé à environ 900 mètres à pied du centre bourg de Fontaines et de ses commerces et 300 m de l'arrêt Saint Nicolas desservi par le réseau de transport à la demande et à proximité de la ligne C de transports scolaire.

Le tissu urbain environnant est composé de grandes maisons, anciennes et typiques de Fontaines, ou de maisons plus récentes, bâties au fur et à mesure le long des voies de circulation.

Le secteur s'ouvre à l'est sur des champs, offrant des vues vers le lointain. Il est entouré au sud et à l'est par une haie basse, comprenant 2 arbres. Au nord, un secteur de prairies et de haies est protégé en raison de la présence de résurgences.

A l'ouest, se trouve un hébergement touristique établi dans une maison bourgeoise identifiée en tant qu'immeuble remarquable, une servitude non aedificandi de droit privé grève en partie les parcelles. La servitude est positionnée en face de la cour de l'immeuble remarquable sur une profondeur d'environ 80 m préservant ainsi un cône de vue.

Une conduite d'eaux usées et d'eaux pluviales est repérée au sein de la zone. Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur (critère sol).

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 12 logements, et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

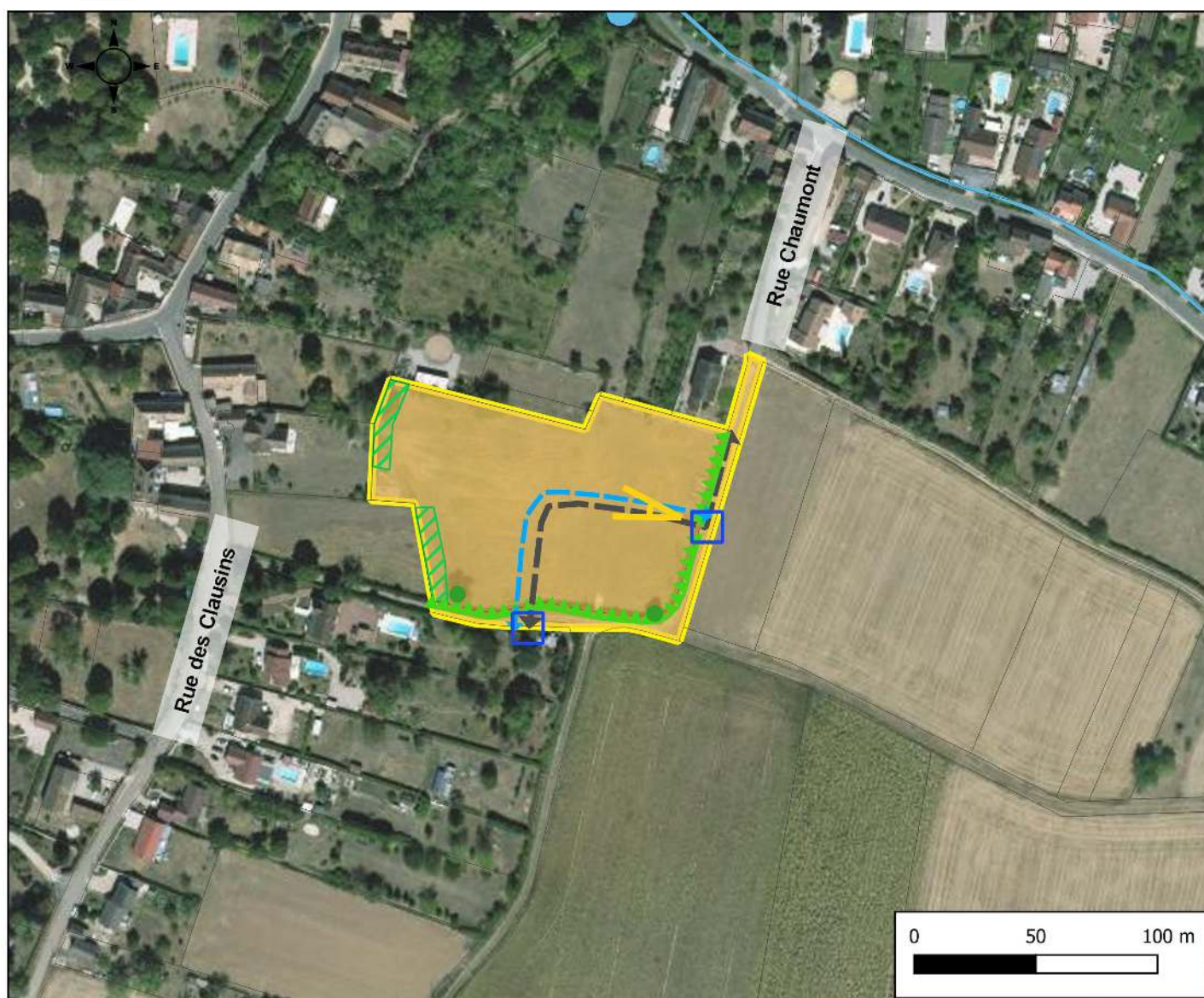
Une voie traversante à sens unique reliera le chemin des Champs Nitaux au chemin des Griffières. Le sens de circulation se fera dans un sens nord-est vers sud-ouest. La voie sera bordée de bande végétalisée jouant un rôle fonctionnel d'infiltration de type noue afin de maîtriser les eaux de ruissellement. La qualité paysagère et l'identité rurale des abords seront maintenues. Un cheminement piéton et modes doux sommaire, perméable, sera créé le long de la voie de circulation. Un double alignement d'arbre sera planté dans un axe est – ouest en prolongement de la servitude non aedificandi, identifiée dans le diagnostic. Des places de stationnement seront prévues dès l'aménagement, sur l'espace public. Les accès carrossables (voirie exclue) et les aires de stationnement seront perméables.

Côté espace public, seules les clôtures composées de haies basses d'une hauteur maximum de 1,30m doublées ou non d'un grillage sont autorisées.

L'aménagement devra tenir compte de la présence de la conduite d'eaux usées et pluviales.

Afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions et préserver l'intimité des habitants, la trame végétale existante (arbres et haies) sera conservée dans la mesure du possible et des aménagements paysagers (création de haies...) seront créés en limite ouest de la zone. L'aménagement paysager à créer sera de type bosquet de taille moyenne, composé d'arbres et d'arbustes à port bas dont le port à taille adulte est à hauteur d'homme. Cet aménagement respectera la palette végétale de l'AVAP : il offrira un croisement d'essences rustiques, indigènes ou adaptées à la région afin de permettre une continuité du couvert végétal durant les saisons.

Le secteur sera équipé d'éclairage public muni d'un système de régulation et de variation de la puissance afin d'adapter l'intensité lumineuse aux usages et à l'ambiance voulue. La distance entre la source de l'éclairage et la cible à éclairer sera minimisée afin d'éviter la pollution lumineuse.



Principes d'aménagements

- | | |
|----------------------|---------------------------------------|
| Contour de l'OAP | Cheminement piétons/cycles à créer |
| Limites parcellaires | Haie à conserver |
| Accès suggéré | Percée visuelle à conserver |
| Arbre à conserver | Réseau hydrographique |
| Voirie à créer | Aménagement paysager à créer |
| | Secteur à vocation d'habitat ou mixte |

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFiP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :

Le Grand Chalon SIG, Août 2021
Mise à jour le Grand Chalon SIG, Octobre 2022

6 – B 19 B : Fontaines : Résidence du parc

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal
OAP Sectorielle**

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette parcelle d'une superficie d'environ 1700 m² est située le long de la rue du moulin à côté du parc public Baron de Saint-Suzanne.

Elle est située dans le centre bourg de Fontaines et proche de tous les commerces et de la mairie.

Le secteur se trouve à 150 m de l'arrêt de bus Mairie desservi par le réseau de transport à la demande et à proximité de la gare ferroviaire.

Le tissu urbain environnant est composé de maisons de bourg mitoyennes et de bâti varié tel que ferme et industrie.

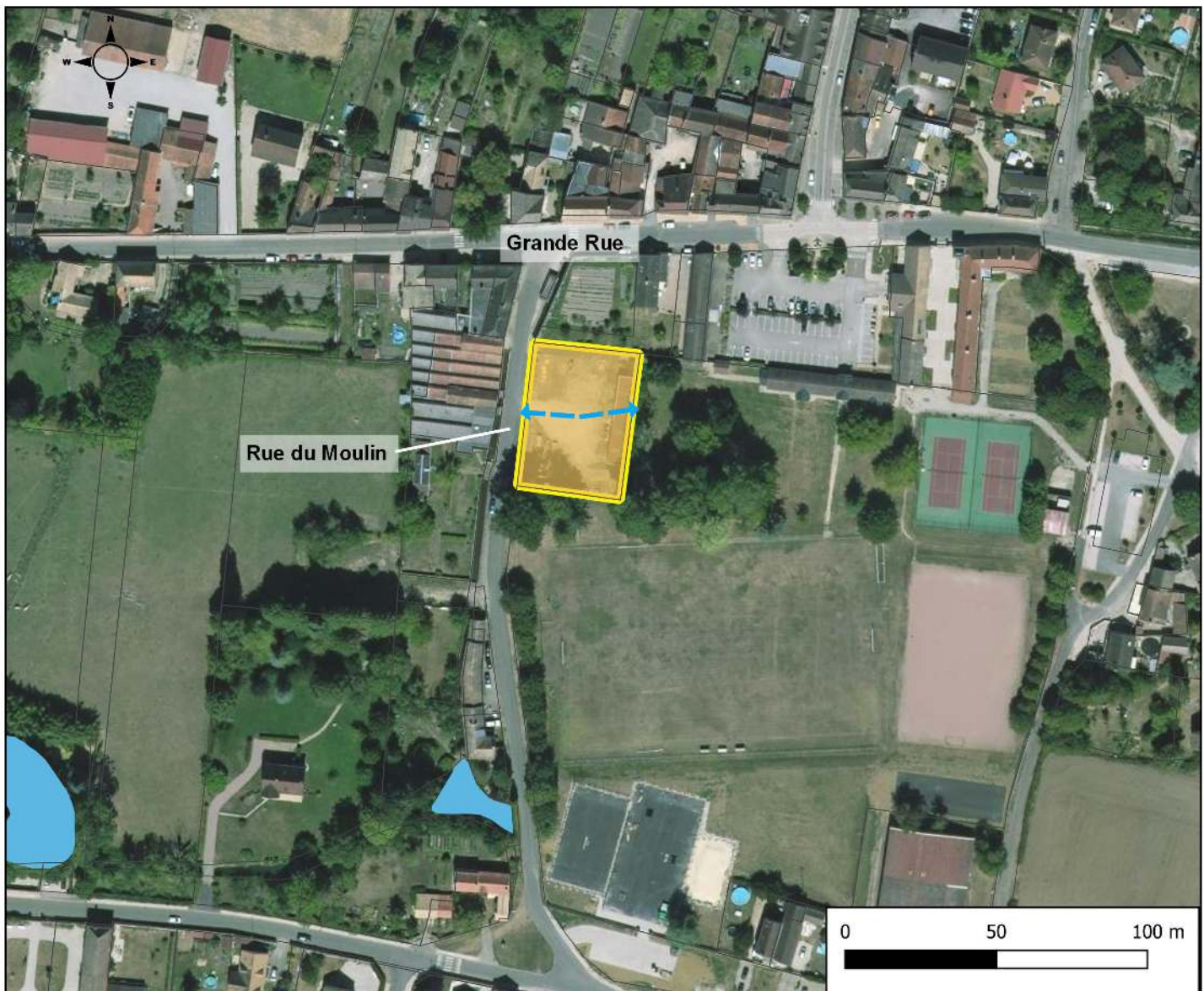
2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 16 logements collectifs, et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

Un cheminement piéton sera créé pour relier la rue du moulin à la mairie en traversant la parcelle et le parc Baron Saint-Suzanne. Des bancs seront prévus sur site.

Des places de stationnement visiteur seront prévues dans l'aménagement.

Les aires de stationnement seront perméables.



Principes d'aménagements

-  Contour de l'OAP
-  Limites parcellaires
-  Secteur à vocation d'habitat ou mixte
-  Cheminement piétons/cycles à créer
-  Surface hydrographique

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Octobre 2021

6 – B 19 C : Fontaines : Clos Saint-Nicolas

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 2

1. Diagnostic du site :

Ce secteur de 1,47 hectare est situé à environ 1 kilomètre à l'ouest du centre bourg de Fontaines.

La desserte routière est assurée par la rue Chapelle au nord, celle-ci est en continuité de la Grande rue desservant le centre-bourg de Fontaines (mairie et commerces). Le secteur est également longé à l'ouest par la RD 981, mais ne possède pas d'accès sur cet axe.

Le secteur se trouve à moins de 400 m de l'arrêt Saint Nicolas desservi par le réseau de transport urbain à la demande.

Le tissu urbain environnant est composé de grandes maisons disposées au centre de leurs parcelles (bâti ancien et récent).

Le secteur est caractérisé par un mur clôturant l'ensemble du périmètre, celui-ci est à préserver, un accès existe côté rue Chapelle au Nord.

Le terrain est marqué par une pente descendante d'ouest en est de 10 m de dénivelé environ. Il bénéficie de vues sur des massifs arborés situés sur ses limites.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur (critère sol).

2. Principes d'aménagement :

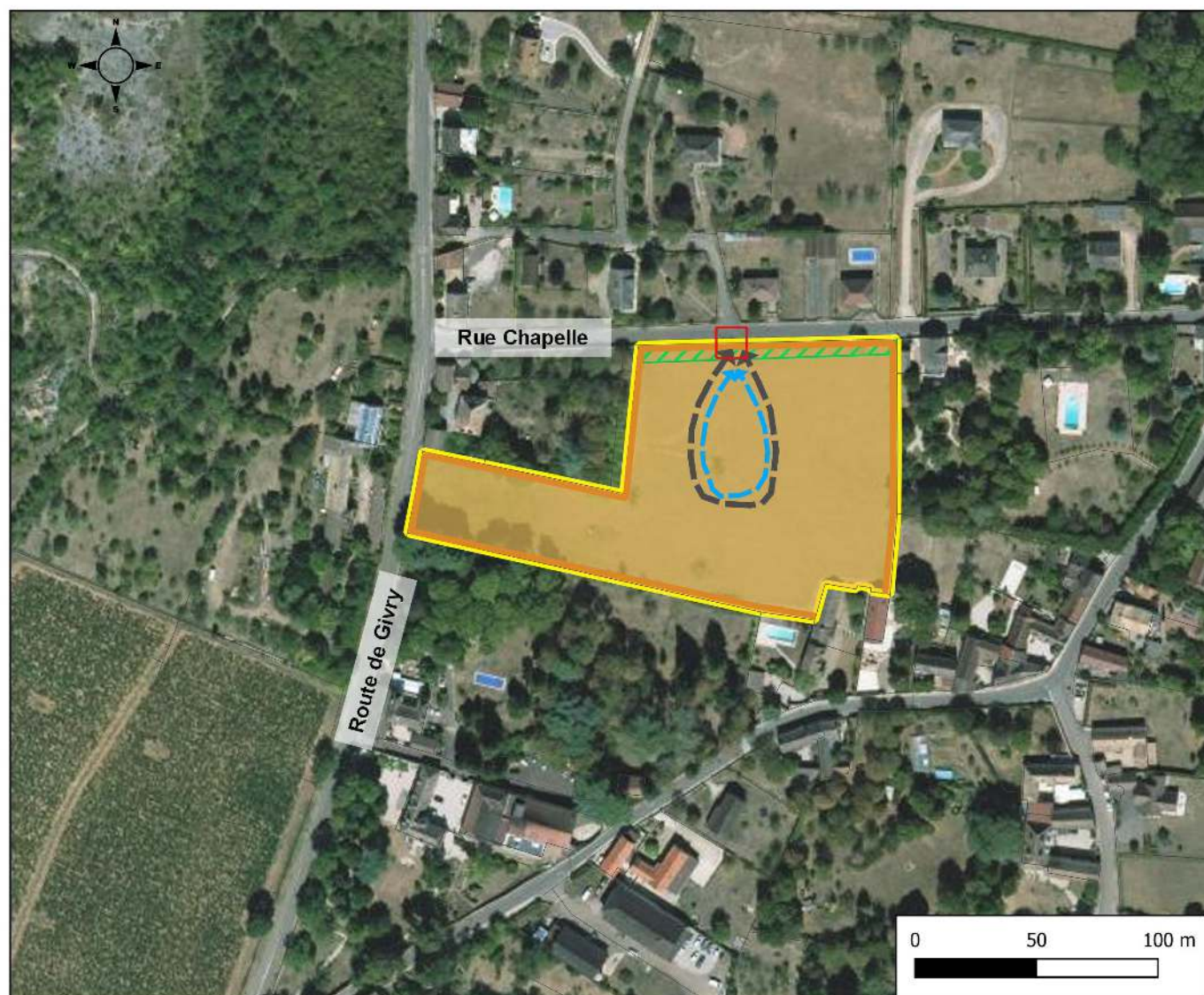
Ce secteur accueillera environ 10 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

L'accès au clos se fera obligatoirement par le portail existant donnant sur la rue chapelle.

Un espace public central desservira les lots. Cet espace sera partagé entre tous les modes de transports et l'imperméabilisation du sol sera réduite au strict minimum. Il aura une vocation de place centrale. Il sera conçu en respectant l'esprit des pâquiers caractéristique de Fontaines.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise. (Exemples : accotements enherbés, sentiers...).

L'aménagement paysager à créer sera composé d'arbres à haute tige d'essences rustiques et indigènes ou adaptées à la région.



Principes d'aménagements

 Contour de l'OAP

 Limites parcellaires

 Accès imposé

 Aménagement paysager à créer

 Secteur à vocation d'habitat ou mixte

 Voirie à créer

 Cheminement piétons/cycles à créer

 Mur à conserver

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :

Le Grand Chalon SIG, Octobre 2021
Mise à jour, Le Grand Chalon SIG, Octobre 2022

6 - B 19 D : Fontaines : Zone d'activités de la gare

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 0,81 hectare est située à proximité immédiate de la Gare de Fontaines-Mercurey.

La desserte routière est assurée par le chemin de Theurey qui est une voie étroite, en mauvais état.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé, d'infrastructures ferroviaires et de bâti d'équipement public récent (gare). La zone est bordée à l'Est par des cultures.

Un arbre est recensé sur le site.

2. Principes d'aménagement :

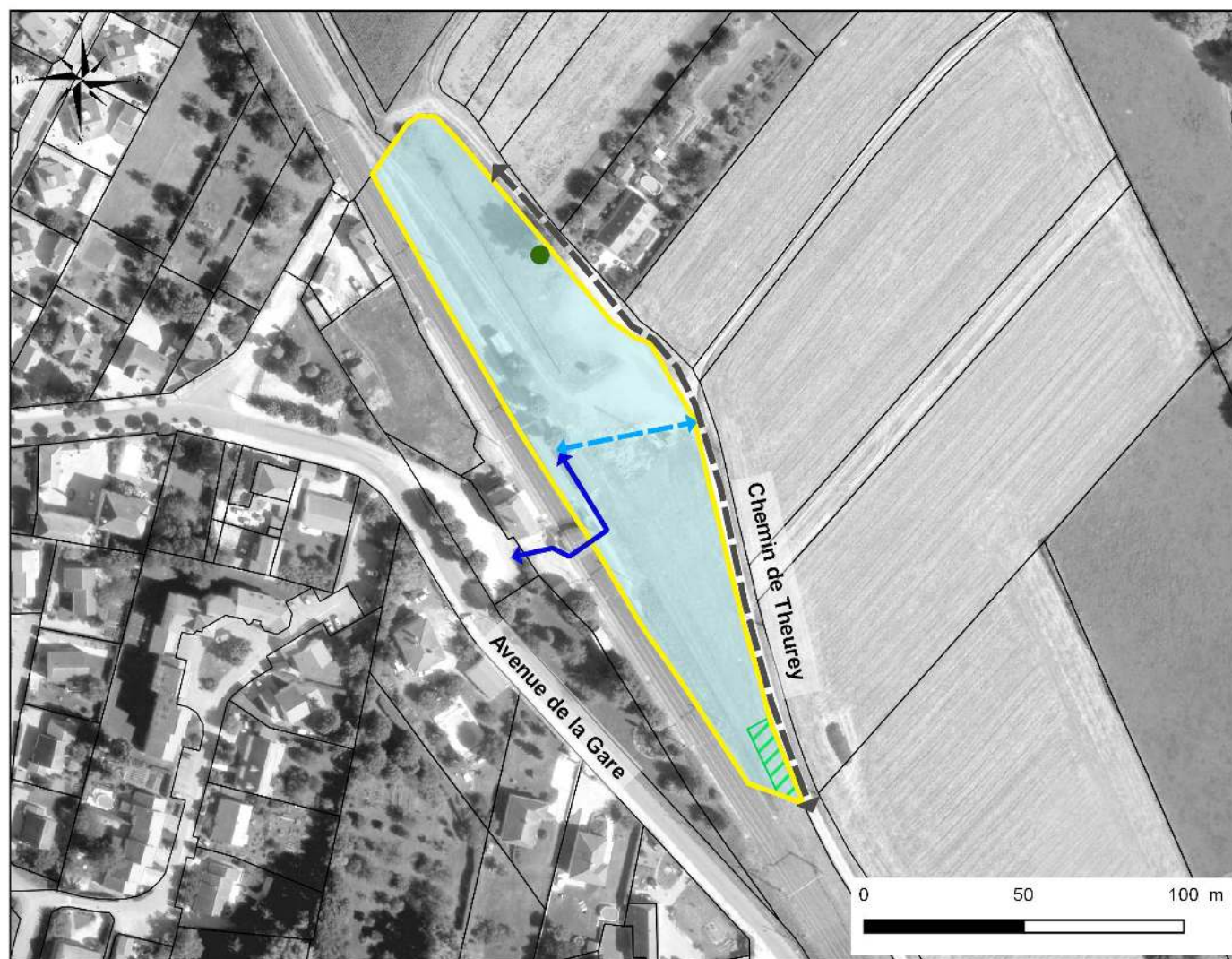
La zone s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives, ou pourra faire l'objet d'une construction réalisée par une entreprise existante située sur la même unité foncière.

Une aire de retournement, pouvant accueillir une poche de stationnement mutualisée, sera également réalisée.

Un cheminement piéton sera aménagé et permettra de relier la zone au centre-bourg, à travers la gare de Fontaines.

La trame végétale existante (arbre) sera conservée dans la mesure du possible.

L'entrée Sud de la zone sera traitée par des aménagements paysagers, notamment en raison de l'étroitesse des parcelles.



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires

Secteur à vocation d'activités

- Aménagement paysager à créer
- Arbres à conserver

↔ Voirie à créer

↔ Cheminement piétons/cycles existant/en

- - -> Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto 2013
DGFiP 2016
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017

6 - B 19 E : Fontaines : Zone d'activités des Ormeaux

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 4,8 hectares est située en continuité de la zone d'activités des Ormeaux, sur la commune de Fontaines. Elle est destinée à accueillir l'extension de la scierie Margaritelli.

La zone est accessible facilement depuis la RD906. La desserte routière est assurée par la voirie interne de la scierie.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'activité récent (scierie). La zone est longée à l'ouest par le canal du centre, à l'est par la RD906 et ses alignements d'arbres, et s'ouvre au sud sur des cultures.

2. Principes d'aménagement :

La zone s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives, ou pourra faire l'objet d'une construction réalisée par une entreprise existante située sur la même unité foncière.

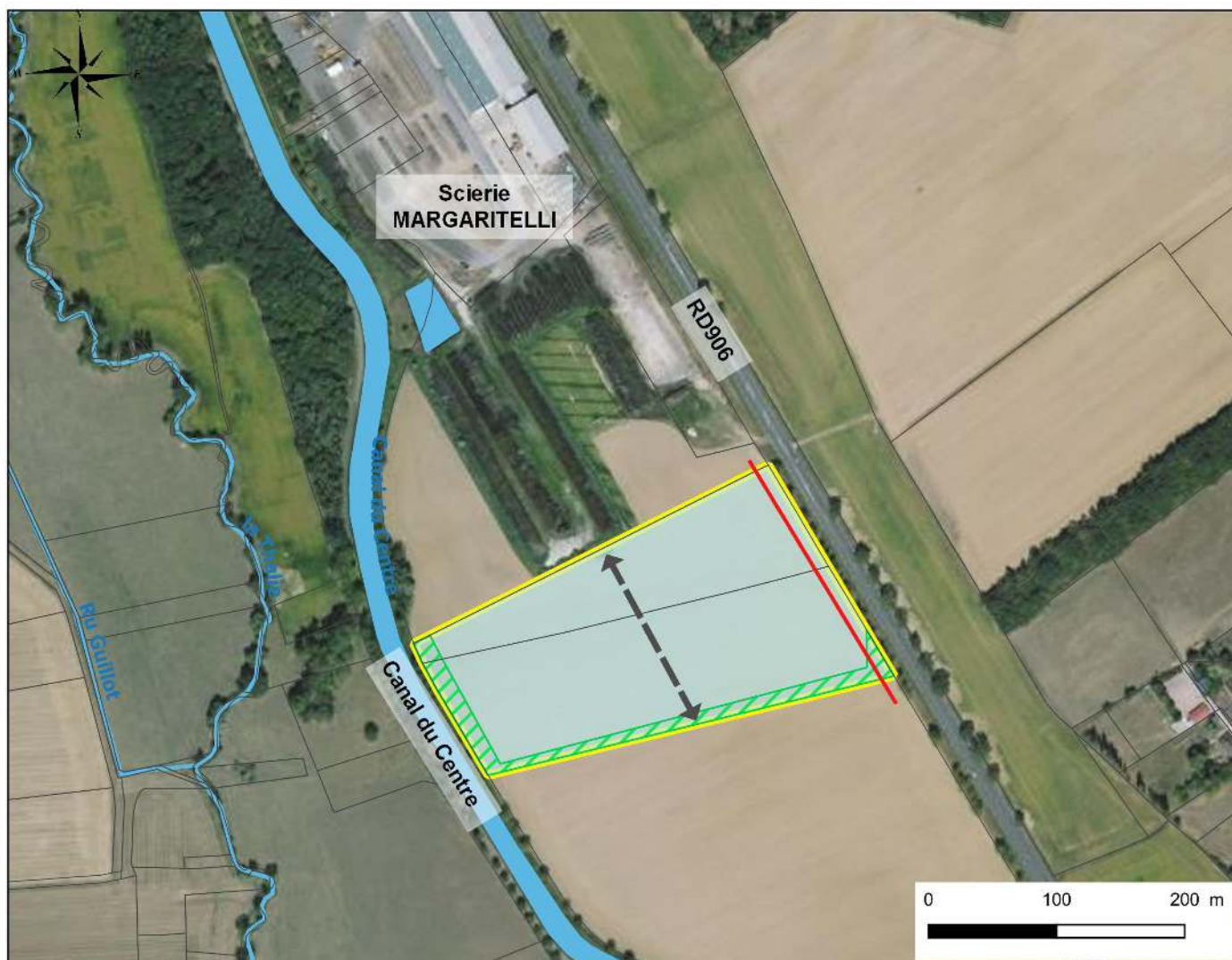
Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 25 m par rapport à l'axe de la RD906 (cf. étude amendement Dupont annexée au PLUi) et de manière à constituer un front urbain cohérent.

Les constructions principales devront s'implanter du côté de la RD906 dans la continuité de l'existant, afin de créer un alignement avec les bâtiments existants sur le restant de la zone en bordure de la RD906 et de soigner la façade de la zone.

De plus, les constructions s'implanteront en retrait d'au moins 25 m de la limite de la zone agricole.

Une voie principale desservira la zone à partir des accès existants.

La limite sud et ouest de la zone sera traitée par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles et naturels. Une pointe paysagère sera également prévue en bordure de la RD906.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Voirie à créer

Implantation imposée des constructions

Aménagement paysager à créer

Secteur à vocation d'activités

Sources :
Orthophoto 2013
DGFIP 2016
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon SIG - Octobre 2021

6 - B 19 F : Fontaines : Zone d'activités de La Corvée

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,68 hectare est située à l'entrée du village de Fontaines, au lieu-dit La Corvée.

La desserte routière est assurée par la voie de desserte existante du lieu-dit qui débouche sur la route de Farges (RD155).

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'équipement public récent, de domaines viticoles et de châteaux et demeures de maîtres. La zone est bordée au Sud par des aménagements paysagers d'entrée de village composés d'alignements de peupliers, de haies et de petites plantations, et s'ouvre au Nord et à l'Est sur des cultures et une ripisylve.

2. Principes d'aménagement :

La zone s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives, ou pourra faire l'objet d'une construction réalisée par une entreprise existante située sur la même unité foncière.

Une voie principale desservira la zone et se terminera par une aire de retournement. Un accès sera créé sur la voie existante, au sud de la déchetterie. Une poche de stationnement mutualisée pourra être imaginée dans la zone de recul ou sur l'aire de retournement. Une amorce de voirie sera aménagée dans la partie Nord afin de permettre le bouclage futur de la zone.

La limite est et sud de la zone sera traitée par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles.



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires

- Aménagement paysager à créer
- Secteur à vocation d'activités
- Réseau hydrographique

Voirie à créer

Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : le Grand Chalon SIG, Octobre 2021

6 – B 19 G : Fontaines : Le Curney

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Ce secteur de 24,2 hectares se situe au nord-est de la commune, à environ 4,3 kilomètres à vol d'oiseau du centre-bourg de Fontaines et 1 km à vol d'oiseaux de Lessard-le-National.

Il est situé en bordure est de l'A6 (direction Beaune) dite l'autoroute du soleil directement en limite du domaine public autoroutier concédé à côté de l'aire de service du Curney. Le terrain est une friche couverte de végétation spontanée sur des sols composés de remblais du délaissé autoroutier suite à sa construction de l'autoroute.

Le secteur est bordé à l'est par la forêt de Lessard-le-National et est en dehors d'une zone urbanisée.

2. Principes d'aménagement :

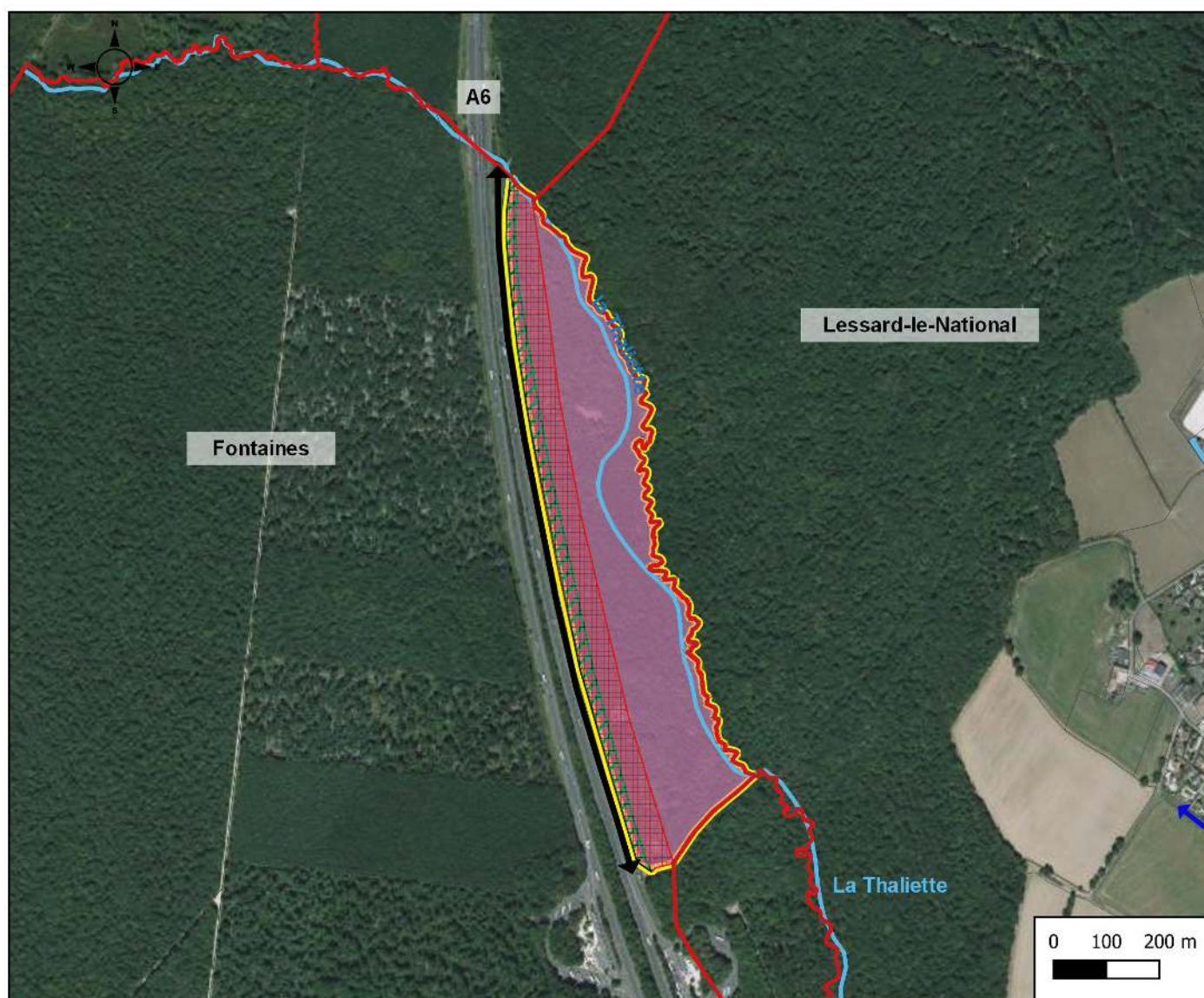
Ce secteur d'équipement a vocation à accueillir une centrale photovoltaïque au sol.

Le projet devra s'implanter avec un recul minimal de 100 mètres, comptés à partir de l'axe de l'autoroute A6 limitrophe (cf. article L111-6 du code de l'urbanisme). Toutefois, il est possible de déroger à cette emprise inconstructible, identifiée sur le schéma ci-contre, si une étude est réalisée, justifiant en fonction des spécificités locales, que des règles d'implantation différentes sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (cf. article L111-8 du code de l'urbanisme). Cette étude devra être préalablement annexée au PLUi en vigueur ; le projet devra alors respecter les principes d'aménagement figurant dans cette étude.

Le projet s'implantera en retrait du ruisseau la Thaliotte.

Dans tous les cas, un écran paysager sera aménagé ou maintenu en périphérie du site afin de favoriser l'insertion paysagère du projet depuis l'A6 et permettre une transition paysagère avec les parties forestières au nord et au sud.

En raison de la proximité de l'autoroute A6, une vigilance particulière sera portée sur la sécurité de ses usagers, afin de réduire au maximum la gêne que pourrait occasionner le projet (risque d'éblouissement particulièrement).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Limites communales

Aménagement paysager à créer

Secteur à vocation d'équipements

Emprise inconstructible (retrait A6)

Voirie existante à réutiliser/en projet

Réseau hydrographique

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :

Le Grand Chalon SIG, Septembre 2022

6 – B 20 A : Fragnes-La Loyère : Le Gros Buisson

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1 - 2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 5,35 hectares est située au nord du bourg de Fragnes.

La desserte routière est assurée par la rue du Gros Buisson et la rue du Haut des Meix.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 400 mètres de l'arrêt de bus Les Lauriers desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 500 mètres des commerces et des équipements du centre-bourg.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement.

La zone est bordée à l'ouest, au nord et à l'est par des cultures. Un alignement d'arbres marque la limite ouest de la zone et assure la transition avec les espaces agricoles.

Le paysage est relativement ouvert et offre des vues lointaines sur la plaine agricole et les communes voisines (Virey-le-Grand, Lessard-le-National).

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 43 logements et s'urbanisera au moins en trois opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

Une voie principale est/ouest desservira la zone et reliera la rue du Jeu de l'Arc à la rue du Haut des Meix. Une voie secondaire complètera le maillage viaire et reliera la voie principale à la rue du Champs du Puits.

L'accès ouest sera localisé au droit de la rue du Jeu de l'Arc. L'accès central s'effectuera face à la rue du Champs du Puits.

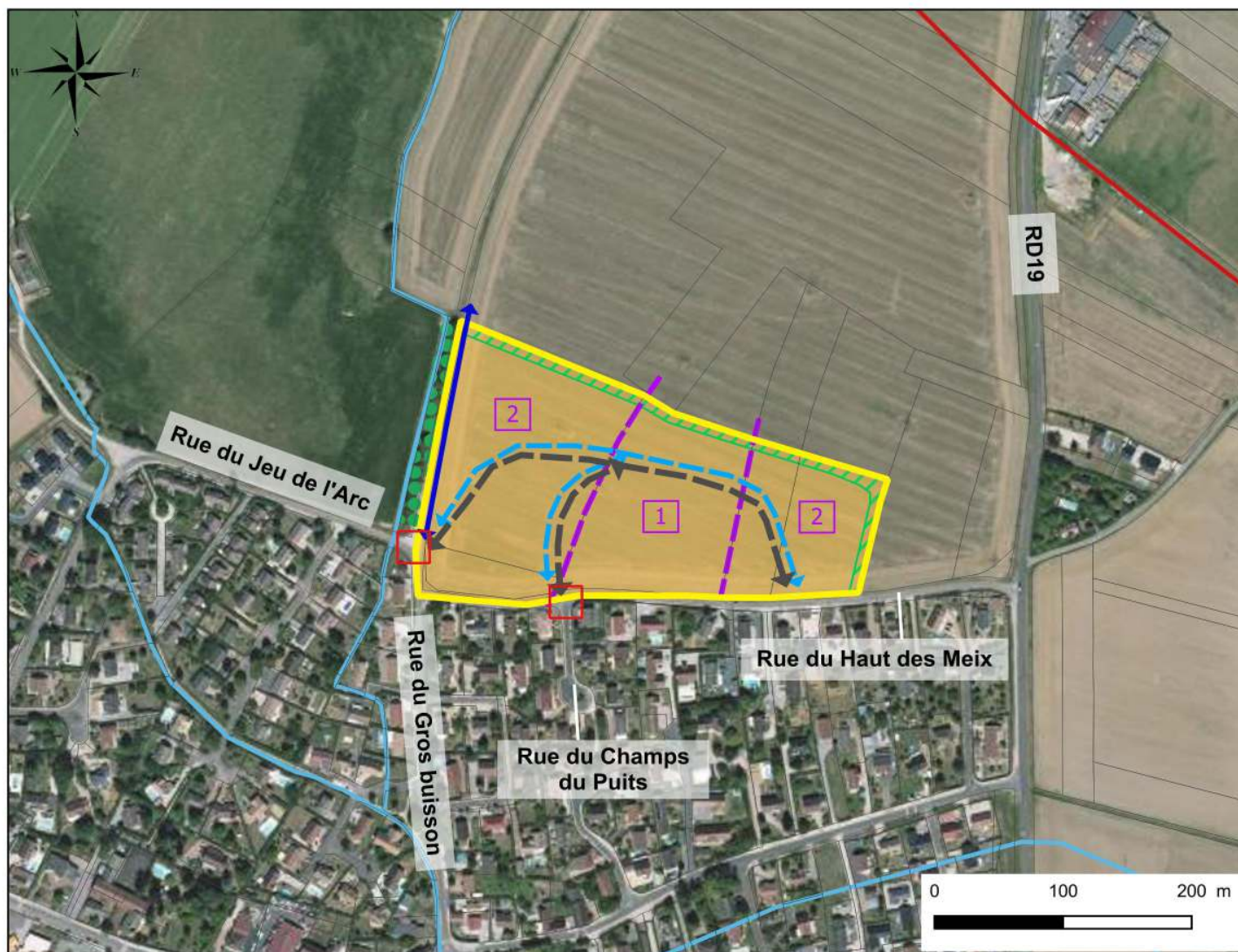
Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux nouvelles voiries.

La trame végétale existante (alignement d'arbres) sera conservée dans la mesure du possible et facilitera l'intégration paysagère des futures constructions.

Les limites nord et est de la zone seront traitées par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Limites communales

Aménagement paysager à créer

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Boisement à conserver

Phasage

Voirie à créer

Accès imposé

Cheminement piétons/cycles existant/en projet

Cheminement piétons/cycles à créer

6 – B 20 B : Fragnes-La Loyère : Le Quart

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,50 hectare est située à l'ouest du Bourg de Fragnes.

La desserte routière est assurée par la rue du Bourg, la rue du Meix Veau et la rue du Meix Jaboulet.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 250 mètres de l'arrêt de bus Mairie de Fragnes desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 300 mètres des commerces et des équipements du centre-bourg.

Cette zone est enclavée dans le tissu urbain, composé d'habitat pavillonnaire dispersé et de petit habitat rural.

Un arbre et une haie sont repérés au sein de la zone.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 12 logements et s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

Une voie principale nord/sud reliera la rue du Bourg à la rue du Meix Jaboulet. L'accès à la rue du Bourg sera localisé au nord-est de la zone.

Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement à la voie principale, à la rue du Meix de Veau et la rue du Meix Jaboulet. Un cheminement secondaire sera créé au nord de la zone et reliera la voie principale à la rue du Meix Veau.

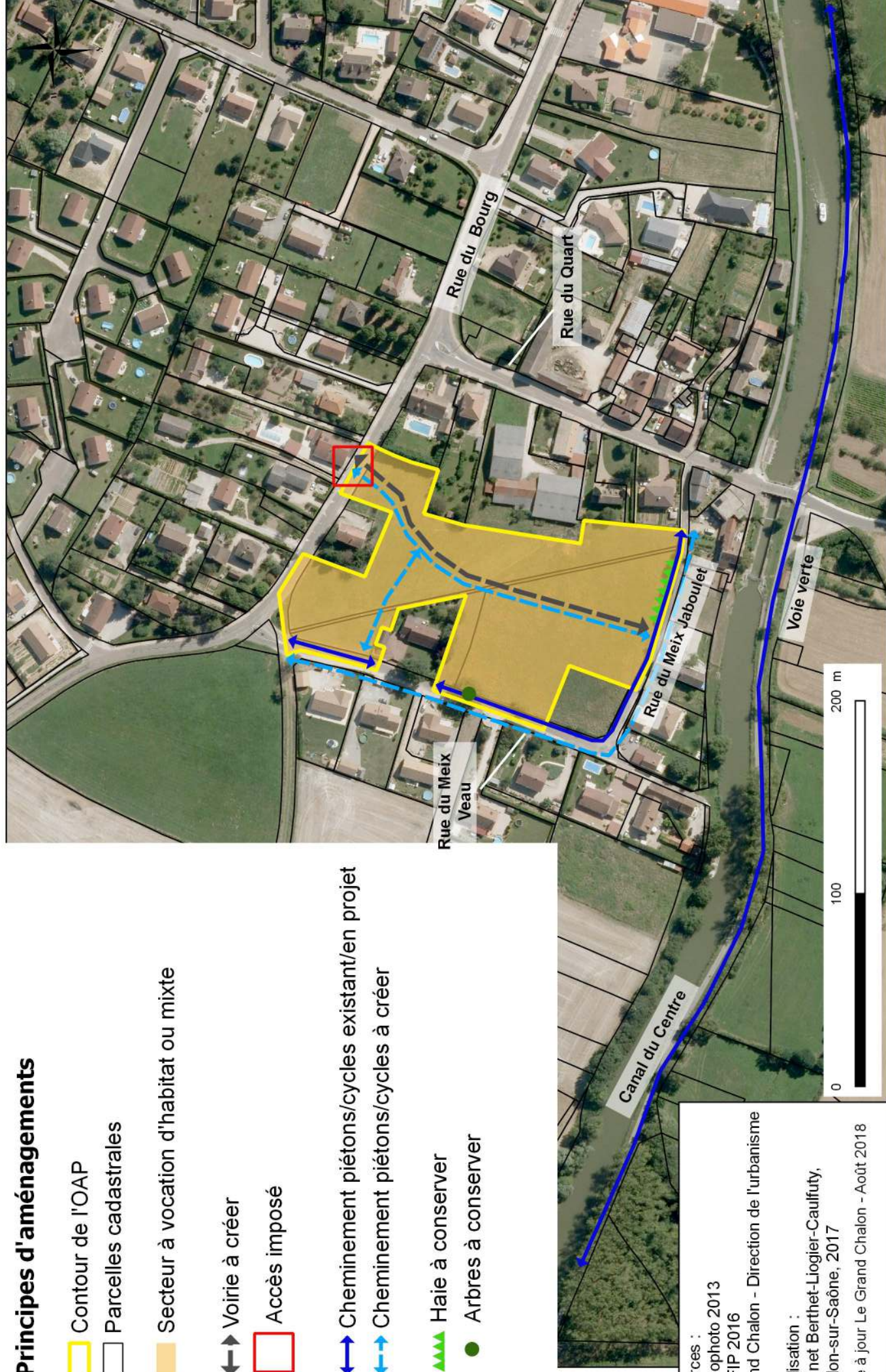
La trame végétale existante (arbre et haie) sera conservée dans la mesure du possible et facilitera l'intégration paysagère des futures constructions.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).

Principes d'aménagements

-  Contour de l'OAP
-  Parcelles cadastrales
-  Secteur à vocation d'habitat ou mixte
-  Voirie à créer
-  Accès imposé
-  Cheminement piétons/cycles existant/en projet
-  Cheminement piétons/cycles à créer
-  Haie à conserver
-  Arbres à conserver



Sources :
 Orthophoto 2013
 DGFIP 2016
 Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
 Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty,
 Chalon-sur-Saône, 2017

Mise à jour Le Grand Chalon - Août 2018

6 – B 20 C : Fragnes-La Loyère : Le Bourg

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 3

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,25 hectare est située dans le bourg de La Loyère, sur la commune de Fragnes-La Loyère.

La desserte routière est assurée par la route de l'Ecluse.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 300 mètres de l'arrêt de bus Bourg desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 1,6 kilomètre des commerces et des équipements du centre-bourg de Fragnes.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé, de petit habitat rural et de fermes du Val de Saône. La zone est bordée au nord, au sud et à l'ouest par des cultures. Le canal du Centre longe la zone à l'ouest.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 10 logements et s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

La route de l'Ecluse constituera la voie principale de la zone.

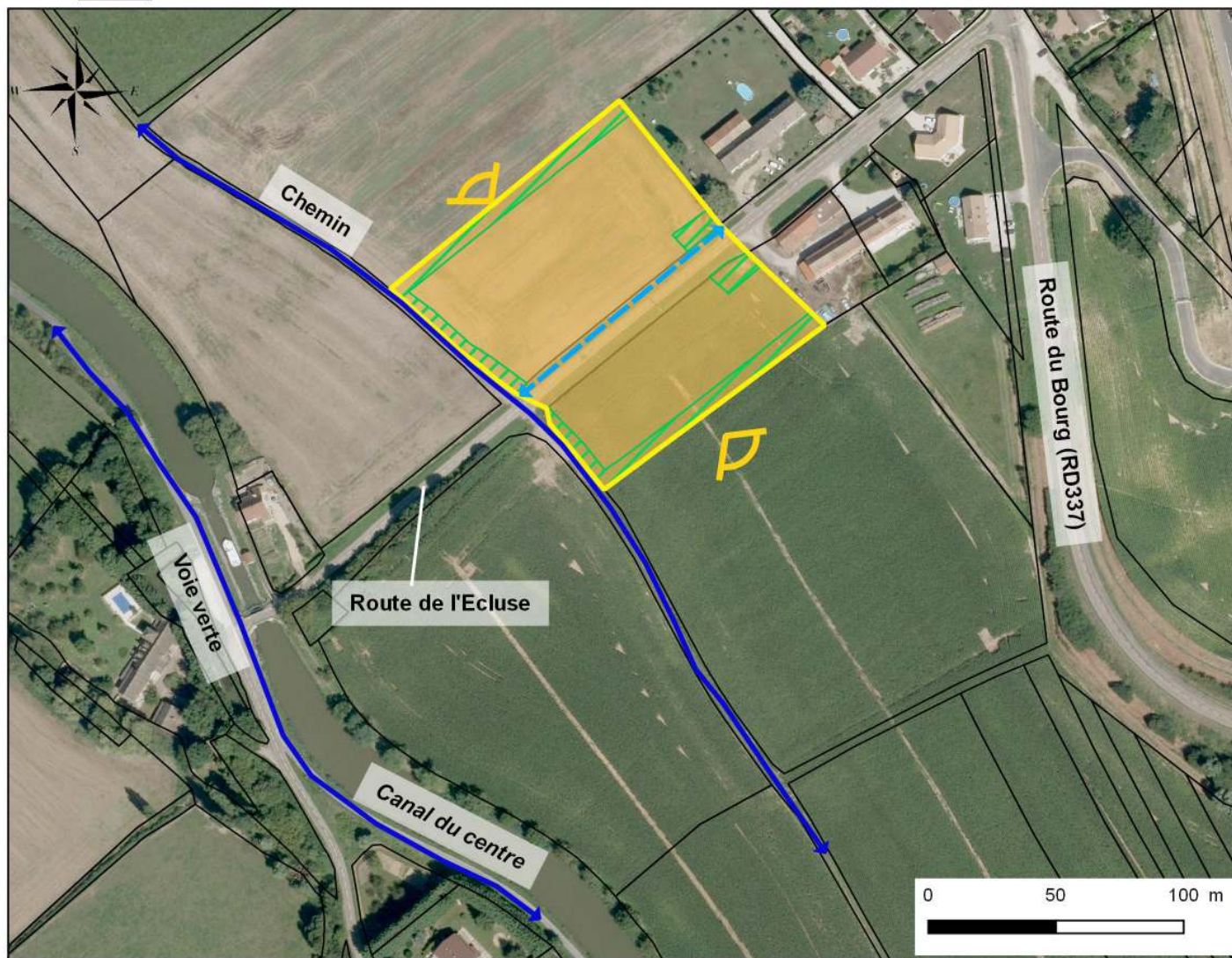
Un cheminement piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la route de l'Ecluse.

Les limites nord, sud et ouest seront traitées par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles.

L'aménagement conservera plusieurs percées visuelles sur la plaine agricole et la côte chalonnaise.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Aménagement paysager à créer

Percée visuelle à conserver

Cheminement piétons/cycles existant/en projet

Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto 2013
DGFIP 2016
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon - Août 2018

6- B 21 A : Gergy : La Pièce Ply

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1-2-3

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 6,44 hectares est située au hameau de Raconnay, sur la commune de Gergy.

La desserte routière est assurée par la rue du Dîme, la Route d'Allerey (RD5) et l'impasse des Buttes.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 200 mètres de l'arrêt de bus Raconnay desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

Des cheminements mixtes piétons/cycles longent la route d'Allerey et la route de Beaune (RD94).

La zone est située à 900 mètres des commerces et des équipements du centre-bourg.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement et de petit habitat rural. La zone est bordée à l'Ouest par la voie ferrée Chalon-sur-Saône/Verdun-sur-le-Doubs, au-delà de laquelle s'étendent des cultures.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 64 logements et s'urbanisera en trois phases successives. Chaque phase fera l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel, intermédiaire et/ou collectif.

Les constructions principales seront implantées à minima sur une limite latérale.

Le maillage viaire assurera la connexion avec le lotissement de Raconnay au sud et le hameau des Buttes au nord, tout en sécurisant un éventuel carrefour sur la route d'Allerey.

Une voie principale nord/sud reliera l'impasse des Buttes à la rue du Dîme. Une voie est/ouest desservira le centre de la zone et débouchera sur la route d'Allerey. Une voie secondaire permettra de rejoindre le lotissement de Raconnay et l'impasse de la Croix de Fin.

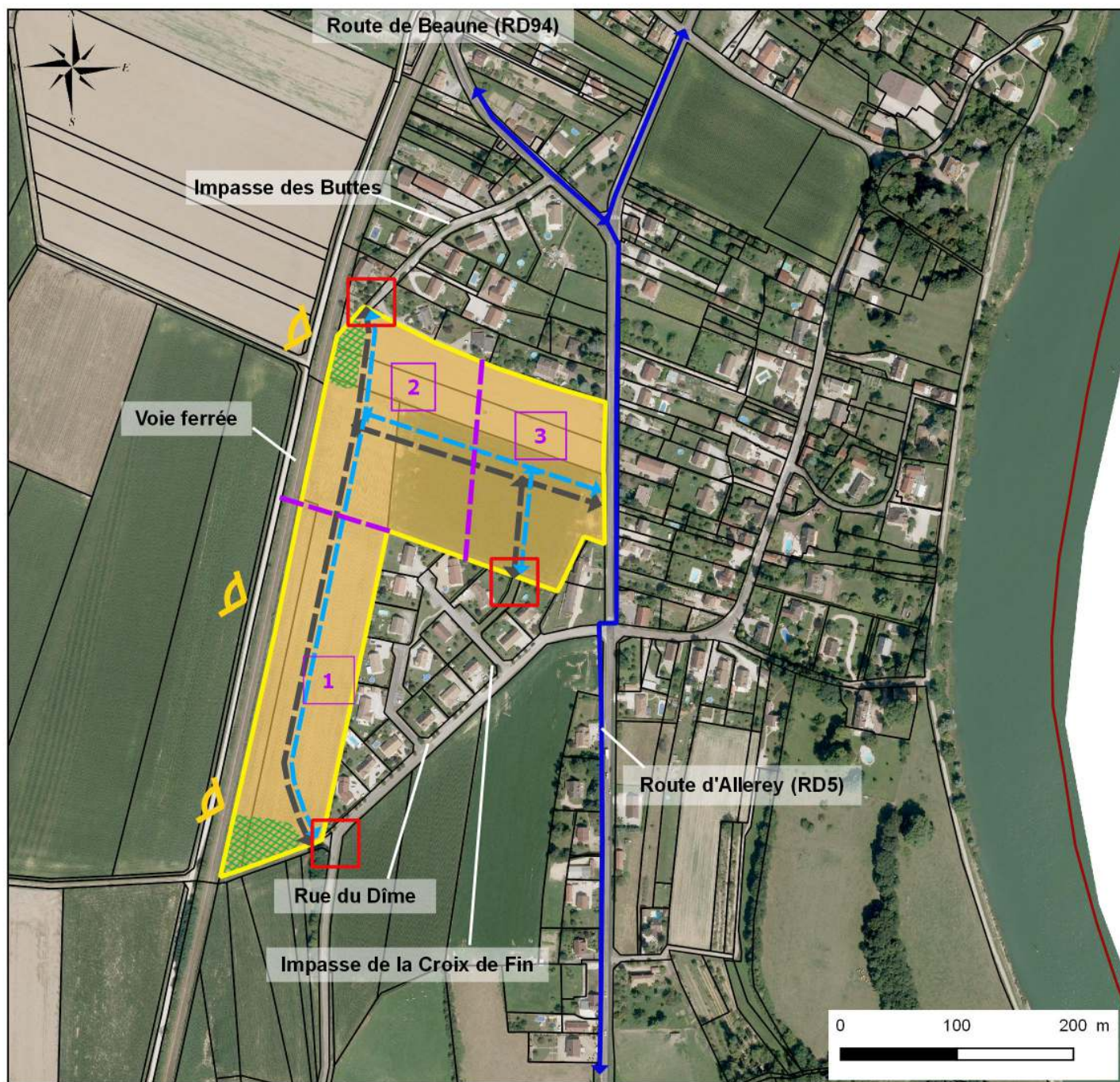
Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries. Un cheminement permettra d'accéder aux aménagements paysagers situés en limite ouest de la zone.

La limite ouest de la zone sera traitée par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles.

Des espaces verts seront créés au nord-ouest, au sud-ouest, et au centre de la zone et pourront accueillir des aires de jeux, des bassins de rétention etc...

L'aménagement conservera des percées visuelles sur la plaine agricole.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- Phasage (phases 1, 2,...)
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte
- Accès imposé
- ↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet
- - - Cheminement piétons/cycles à créer
- Espace vert à créer
- △ Percée visuelle à conserver
- ↔ Voirie à créer

Sources :
Orthophoto 2013
DGFIP 2016
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon - Août 2018

6- B 21 B : Gergy : La Velle

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 2-3

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 2,26 hectares est située dans le quartier de La Velle, sur la commune de Gergy.

La desserte routière est assurée par la rue d'Orset, la rue des Merisiers, la rue des Pommiers et deux voiries en impasse débouchant sur la rue des Charmilles.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 500 mètres de l'arrêt de bus Rue Chardonnet desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à proximité des commerces et des équipements du centre-bourg (à environ 200 mètres).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé, jumelé et organisé en lotissement, de bâti d'équipement public récent (résidence sénior du Verger) et de petit habitat rural.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 29 logements et s'urbanisera en deux phases successives. Chaque phase fera l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel, intermédiaire et/ou collectif.

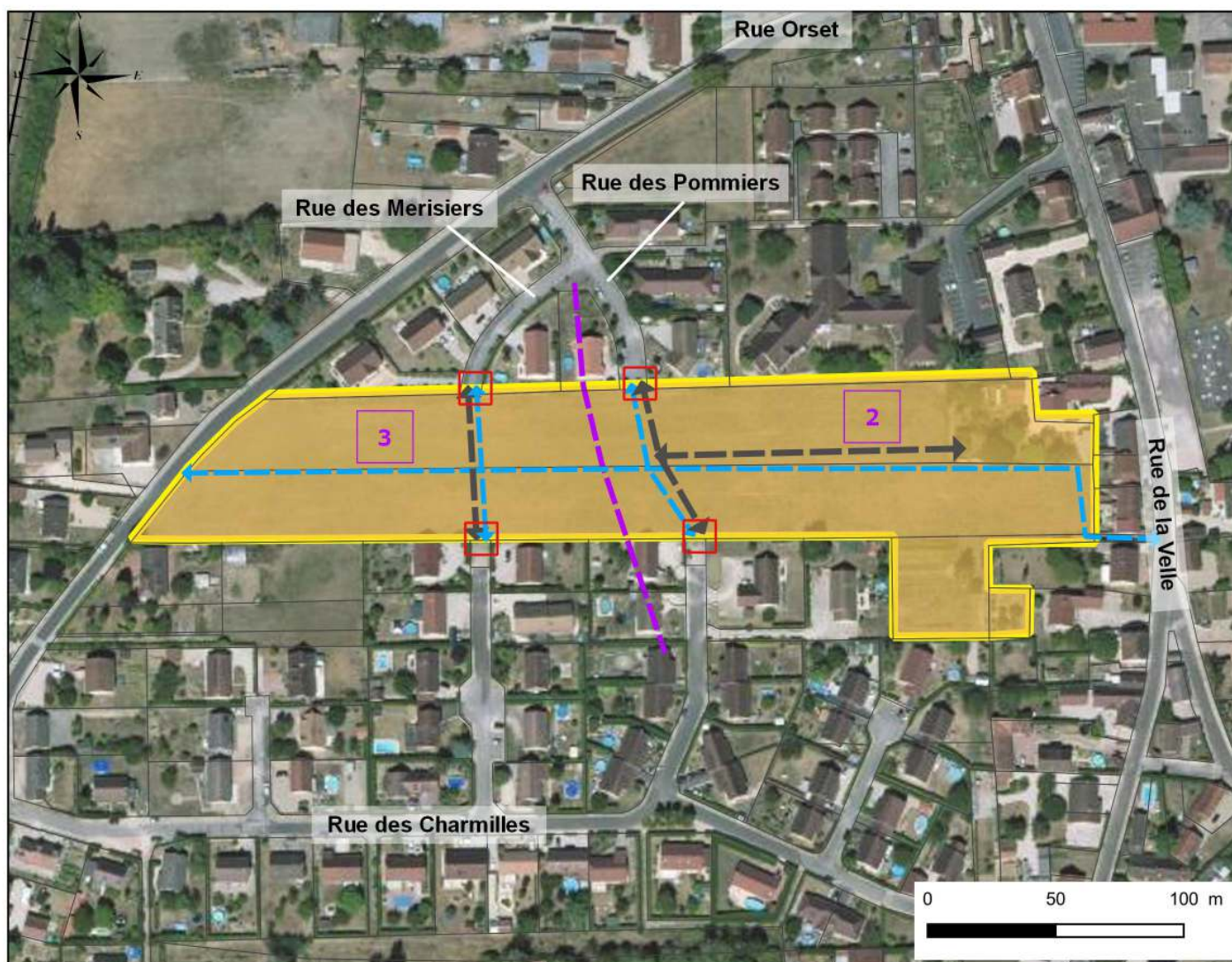
Les constructions principales seront implantées a minima sur une limite latérale.

Le maillage viaire assurera la connexion avec les quartiers existants au nord et au sud de la zone. Deux voies nord/sud relieront la rue des Merisiers et la rue des Pommiers à la rue des Charmilles. Une voie secondaire desservira la partie est de la zone.

Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries. Un cheminement est/ouest desservira l'ensemble de la zone et reliera la rue Orset à la rue de la Velle.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise. (exemples : accotements enherbés, sentiers...)

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte
- Voirie à créer
- Accès imposé
- ↔ Cheminement piétons/cycles à créer
- Phasage (phase 2, 3)

Sources :
Orthophoto 2020
DGFiP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour: Le Grand Chalon SIG - Juillet 2022

6- B 21 C : Gergy : Zone d'activités du Bourg

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 2,55 hectares est située en continuité de la zone d'activités du Bourg, à l'entrée du village de Gergy.

La desserte routière est assurée par la route de Chalon (RD5). Un tourne-à-gauche aménagé sur la RD5 permet de desservir le tènement foncier de l'enseigne commerciale (Super U) récemment implantée. Depuis ce tènement, une amorce de voirie est prévue en direction de la zone non encore aménagée, objet de la présente OAP sectorielle, dans la partie sud-ouest. La voie Bleue est située à environ 400 mètres de la zone, grâce au cheminement mixte piétons/cycles qui relie le supermarché (Super U) aux bords de Saône.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'activité récent et d'une ferme du val de Saône. La zone jouxte un ancien dépôt d'hydrocarbure qui accueille dorénavant un supermarché SUPER U et s'ouvre au sud et à l'est sur des cultures. Elle est délimitée à l'est par la zone inondable de la Saône et au sud par un fossé, matérialisé par un trait bleu sur le schéma ci-contre.

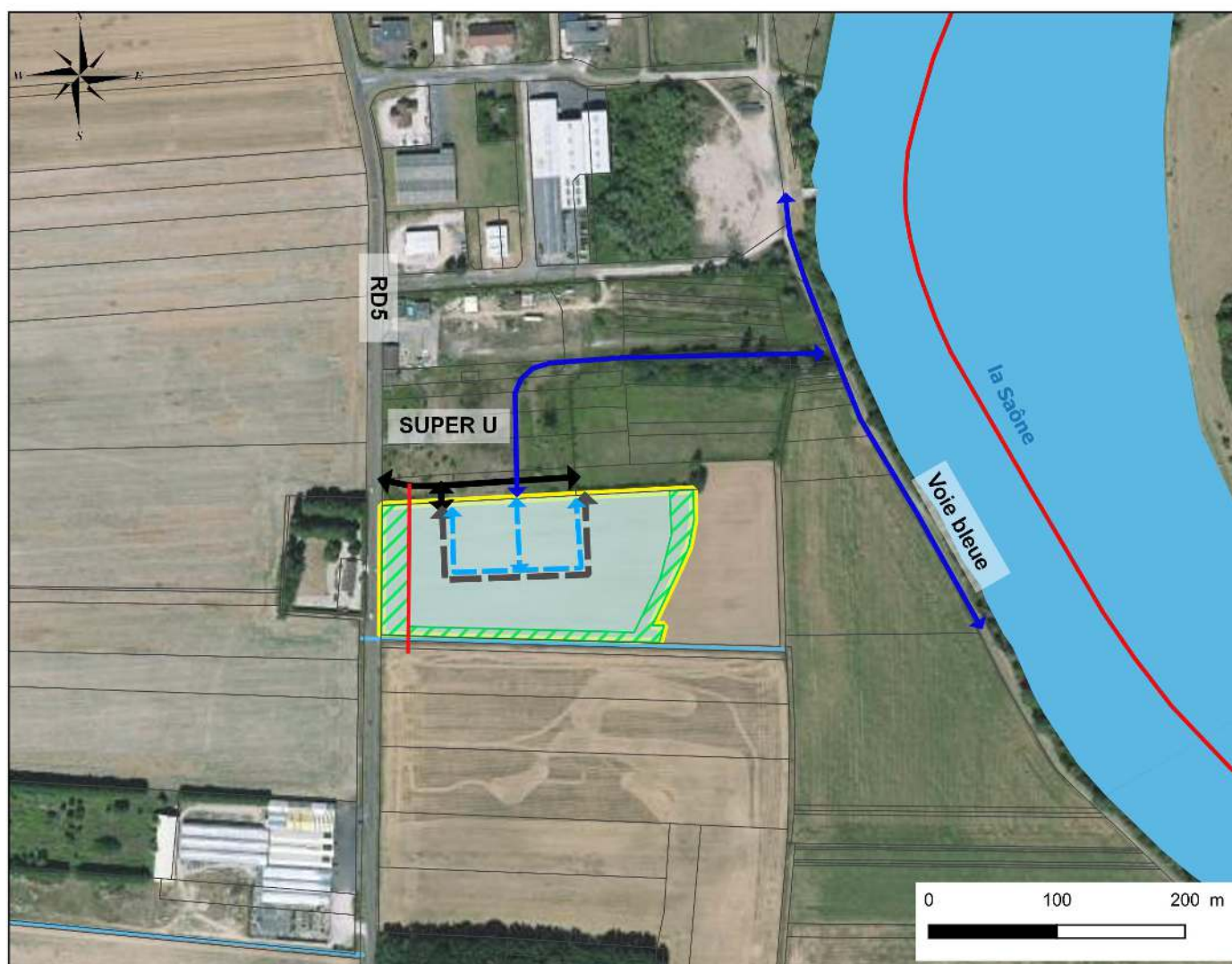
2. Principes d'aménagement :

La zone s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives, ou pourra faire l'objet d'une construction réalisée par une entreprise existante située sur la même unité foncière.

Les constructions devront s'implanter à environ 20 mètres de la RD5 afin de créer un alignement avec les bâtiments artisanaux existants et harmoniser l'entrée de village.

Une voie principale desservira la zone, sans débouché possible nouveau sur la RD5. En conséquence, la voirie devra être connectée d'une part, à l'amorce de voirie existante sur le tènement de l'enseigne commerciale (Super U) et d'autre part, en un second endroit à partir de la zone d'activité existante ou restant à aménager, afin de former un maillage routier. Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé dans la continuité de la liaison douce traversant l'emprise du supermarché, ainsi que le long des voies à créer.

Des aménagements paysagers seront réalisés dans la zone de recul pour valoriser l'entrée de village et en limite de zone (sud et est) pour assurer la transition avec les espaces agricoles.



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- Limites communales
- Aménagement paysager à créer
- Secteur à vocation d'activités

- Voirie existante à réutiliser / en projet
- Cheminement piétons/cycles existant/en projet
- Cheminement piétons/cycles à créer

- Voirie à créer
- Implantation imposée des constructions

Sources :
Orthophoto 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : Le Grand Chalon SIG - Juillet 2022

6- B 21 D : Gergy : Les Buttes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 2,58 hectares, située au hameau de Raconnay, au nord de la commune de Gergy, est destinée à accueillir des équipements.

La desserte routière est assurée par la route d'Allerey (RD5) et la rue Raffort. Des cheminements mixtes piétons/cycles longent la route d'Allerey et la route de Beaune. La voie bleue est située à environ 200 mètres.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 50 mètres de l'arrêt de bus Raconnay desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 1,1 kilomètre des commerces et des équipements du centre-bourg

Cette zone est enclavée dans le tissu urbain composé d'habitat pavillonnaire dispersé et de châteaux et de demeures de maître.

2. Principes d'aménagement :

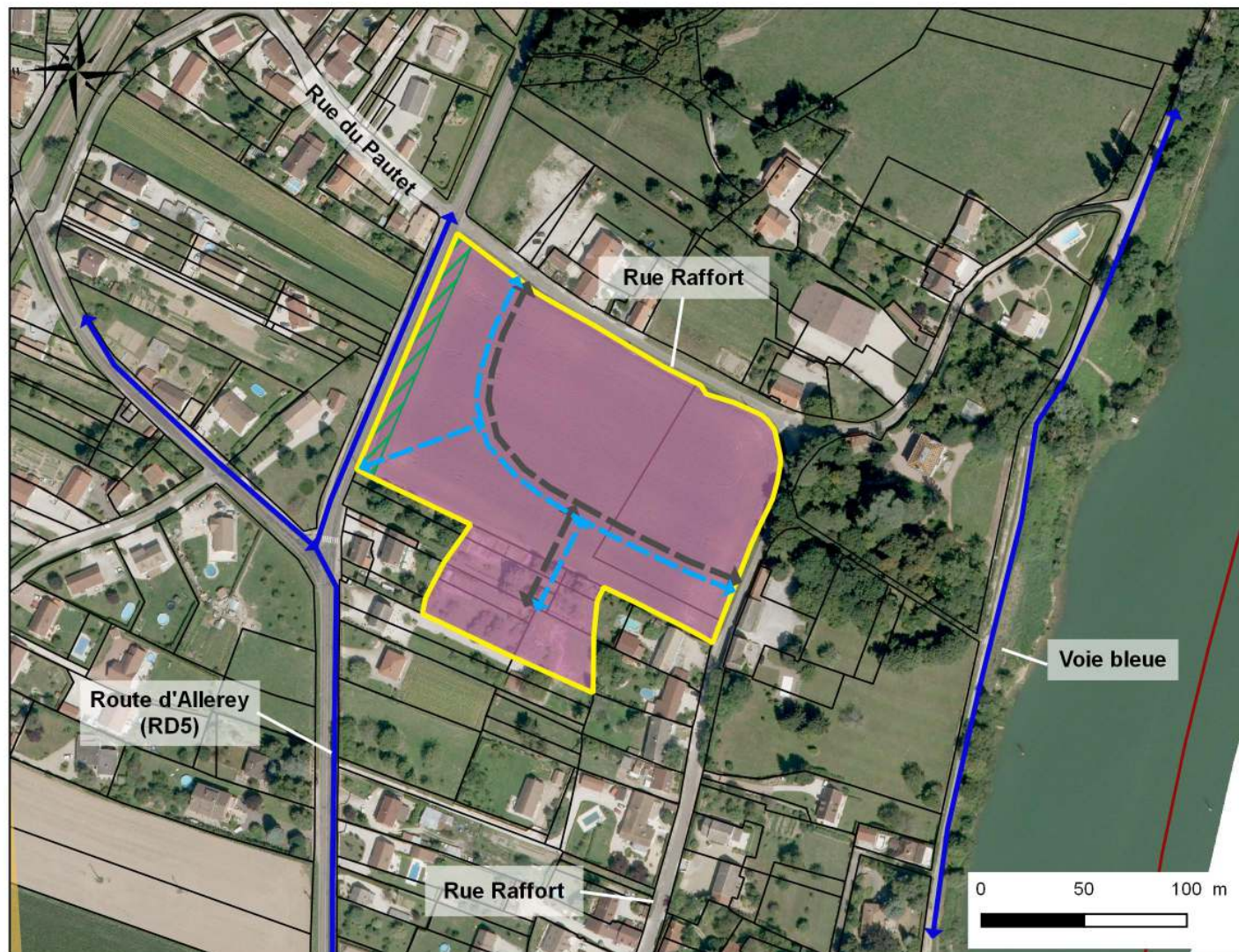
L'urbanisation de la zone s'effectuera dans le respect des principes d'aménagement ci-dessous.

Les constructions devront s'implanter à 10 mètres de la route d'Allerey afin de créer un front urbain cohérent.

Une voie principale traversera la zone du nord au sud-est et comportera deux accès sur la rue Raffort. Une voie secondaire desservira la partie sud de la zone.

Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries. Un cheminement reliera également la voie principale à la route d'Allerey.

Les abords de la route d'Allerey seront traités par des aménagements paysagers afin de valoriser cette entrée de village.



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- Limites communales
- Secteur à vocation d'équipements
- Aménagement paysager à créer
- Voirie à créer
- ↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet
- ↔ Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto 2013
DGFIP 2016
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon - Août 2018

6 – B 22 A : Givry : Les Barbouillières

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 2,82 hectares (+ 1800 m² de voirie en périphérie) est située le long de l'avenue de Mortières, sur la commune de Givry.

La desserte routière est assurée par l'avenue de Mortières et le chemin Les Varennes. La zone est longée à l'Est par un chemin qui rejoint la rue des Mouillères.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 400 mètres de l'arrêt de bus Mortières desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

Elle est située à environ 500 mètres du supermarché Colruyt et des équipements sportifs de la commune (stade, cours de tennis...). Le centre-bourg et ses commerces se trouvent à 1,2 kilomètre de la zone.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement, de domaines viticoles et d'entrepôts. La zone est bordée à l'est de haies, de prairies et de milieux semi-ouverts.

Deux haies ponctuées d'arbres sont recensées le long de l'avenue de Mortières, à l'ouest et au sud de la zone. Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur (critère sol).

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 25 logements et s'urbanisera en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

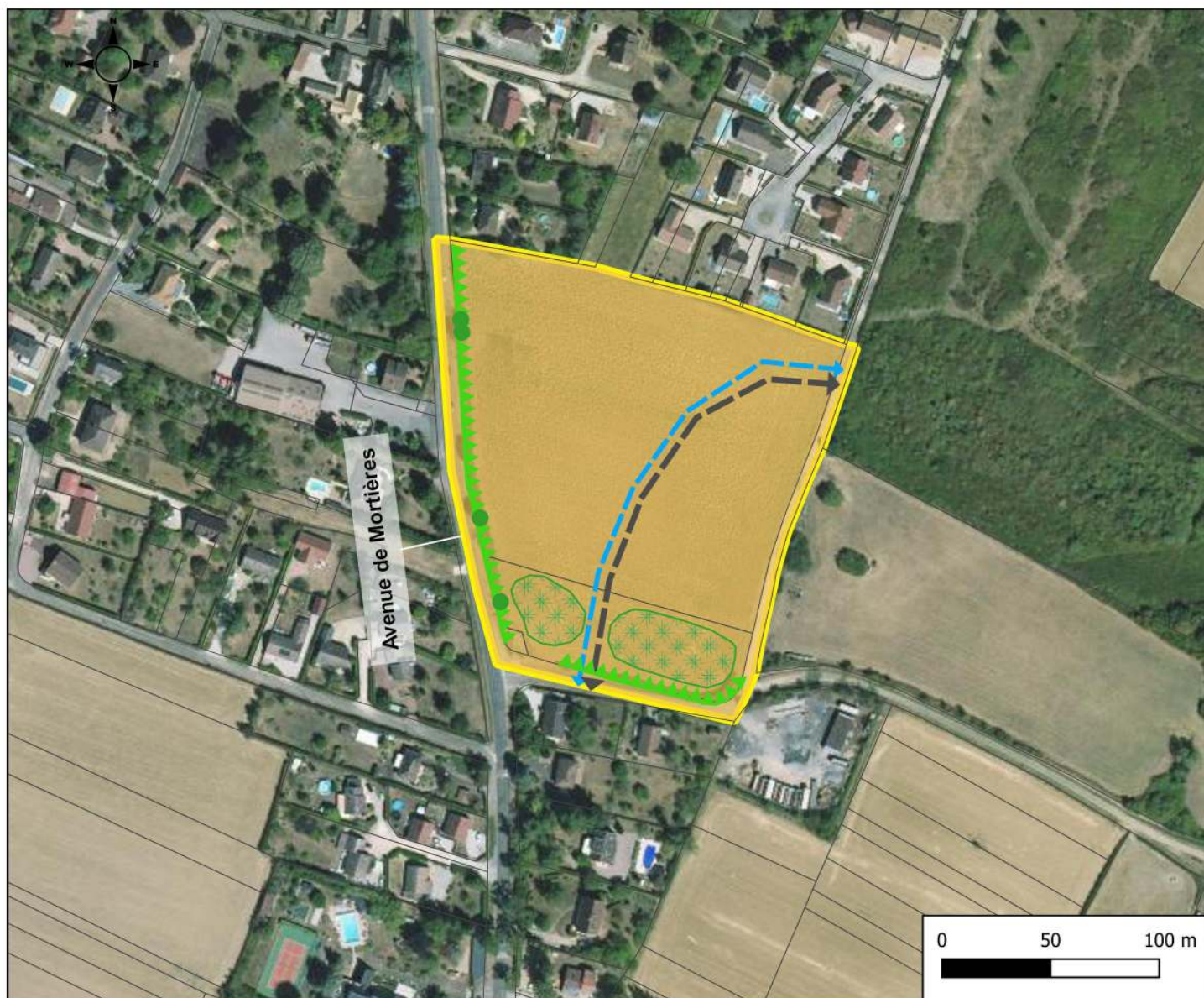
La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel et/ou intermédiaire et/ou collectif. Les parcelles en drapeau sont interdites.

Une voie principale reliera le chemin les varennes au sud au chemin situé à l'est, afin de connecter la zone au lotissement voisin.

Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale.

La trame végétale existante (arbres et haies) sera conservée dans la mesure du possible afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions et préserver l'intimité des habitants par rapport à la RD981. Les haies situées à l'est, en dehors du périmètre, assurent la transition avec les espaces agricoles et naturels. Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise. (exemples : accotements enherbés, sentiers...). Les espaces publics devront être perméables hormis la bande de roulement de la voirie qui sera réduite au strict minimum.

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...). Des bassins paysagers seront créés au sud de la zone.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Arbre à conserver

Voirie à créer

Cheminement piétons/cycles à créer

Haie à conserver

Bassin de rétention paysager

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Octobre 2021

6 – B 22 B : Givry : ancienne gendarmerie

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Ce secteur d'environ 1 hectare, est situé à proximité du centre-bourg de la commune au sud.

La desserte routière est assurée par la rue au Loup et la rue de la Croisette qui permettent de rejoindre l'avenue de Mortières (D981). Un cheminement piéton et cycliste permet de traverser le site.

Le secteur n'est pas desservi par le réseau de transport urbain. Il est cependant desservi par les transports à la demande, spécifiquement par la ligne Déclic 2.2 permettant de rejoindre Saint-Rémy et la ligne 2.

Un service de transport scolaire permet aux enfants de se rendre dans chacun des établissements scolaires de la commune. Le secteur est également desservi par les transports MOBIGO via l'arrêt « Givry-Centre » situé à 550 mètres.

Le secteur est situé à 600 mètres des commerces, services et équipements du centre-bourg. Un supermarché est situé à 350 mètres du site. Les établissements scolaires (école maternelle, élémentaire, collège) sont regroupés sur une même zone à moins d'1 kilomètre du secteur.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti plutôt récent à vocation résidentielle. Le secteur est bordé à l'est par une caserne de pompiers et à l'ouest par l'avenue de Mortières.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 10 logements sociaux supplémentaires. Les logements sociaux devront prioritairement être créés dans le bâtiment existant de l'ancienne gendarmerie. Des logements sociaux supplémentaires peuvent être créés dans des bâtiments neufs ou en transformation de l'existant.

La rue au Loup et la rue de la Croisette seront les voies d'accès aux logements.

La trame végétale existante (arbres et haies) sera conservée afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions.



Principes d'aménagements

-  Contour de l'OAP
-  Limites parcellaires
-  Secteur à vocation d'habitat ou mixte
-  Haie à conserver

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Octobre 2022

6 – C 22 : Givry : Les 3 chênes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Ce secteur de 2,26 hectares est situé au nord-est de la commune, le long de la RD69 (route de Givry) côté sud, en continuité de la zone d'activité des 3 chênes.

Le tissu urbain environnant est composé d'industries et de commerces.

Le terrain est une friche composée de remblais où la végétation spontanée se développe.

Une zone humide a été identifiée sur une partie des parcelles.

2. Principes d'aménagement :

Cette zone a vocation à accueillir une centrale photovoltaïque au sol.

La trame végétale existante en périphérie du site sera conservée (arbres et haies) et facilitera l'intégration paysagère du futur parc solaire.

Des aménagements paysagers supplémentaires (d'une largeur minimale de 10 m sur les côtés nord, est et sud et 15 m minimum côté ouest) seront créés sur toute la périphérie de la zone afin de masquer le parc solaire de la vue et d'embellir le secteur.

Ces aménagements seront composés de végétation dense, variées, haute et basse assurant un couvert végétal au cours des saisons. Le masque végétal sera étudié afin de préserver la vue proche et la vue depuis le coteau à l'ouest.

Un accès routier sécurisé au site (de type tourne à gauche) devra être créé à charge de l'aménageur s'il s'avère nécessaire.

Toute intervention sur la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.



Principes d'aménagements

-  Contour de l'OAP
-  Limites parcellaires
-  Limites communales
-  Réseau hydrographique
-  Aménagement paysager à créer
-  Secteur à vocation d'équipements
-  Zone humide identifiée
-  Zone humide probable

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Octobre 2021
Mise à jour, Le Grand Chalon SIG, Octobre 2022

6 – B 23 A : Jambles : La Rivière

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1 hectare est située au hameau de La Rivière, sur la commune de Jambles.

La desserte routière est assurée par la route de Saint-Désert.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 400 mètres de l'arrêt de bus La Rivière desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à environ 800 mètres du centre-bourg.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé. La zone est bordée au sud par des prairies et au nord par le ruisseau de Jambles et sa ripisylve. Un ruisseau longe également la route de Saint-Désert.

Des haies ponctuées d'arbres sont repérées le long de la route de Saint-Désert. Un ouvrage lié à l'eau (source route de Saint-Désert) est protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Deux petites zones humides ont été identifiées au sein du secteur (critère sol), pour une surface totale d'environ 400 m².

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 8 logements et s'urbanisera en une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

Les constructions principales devront s'implanter sur une seule ligne, sans second rideau, et en retrait par rapport au ruisseau de Jambles d'environ 10 mètres minimum.

Pour des raisons de sécurité routière et de préservation du ruisseau, deux accès maximum seront admis sur la route de Saint-Désert. Il s'agit de passages existants qui permettent d'accéder aux champs. En cas de transformation des accès existants, l'aménagement de ponceaux sera privilégié au busage.

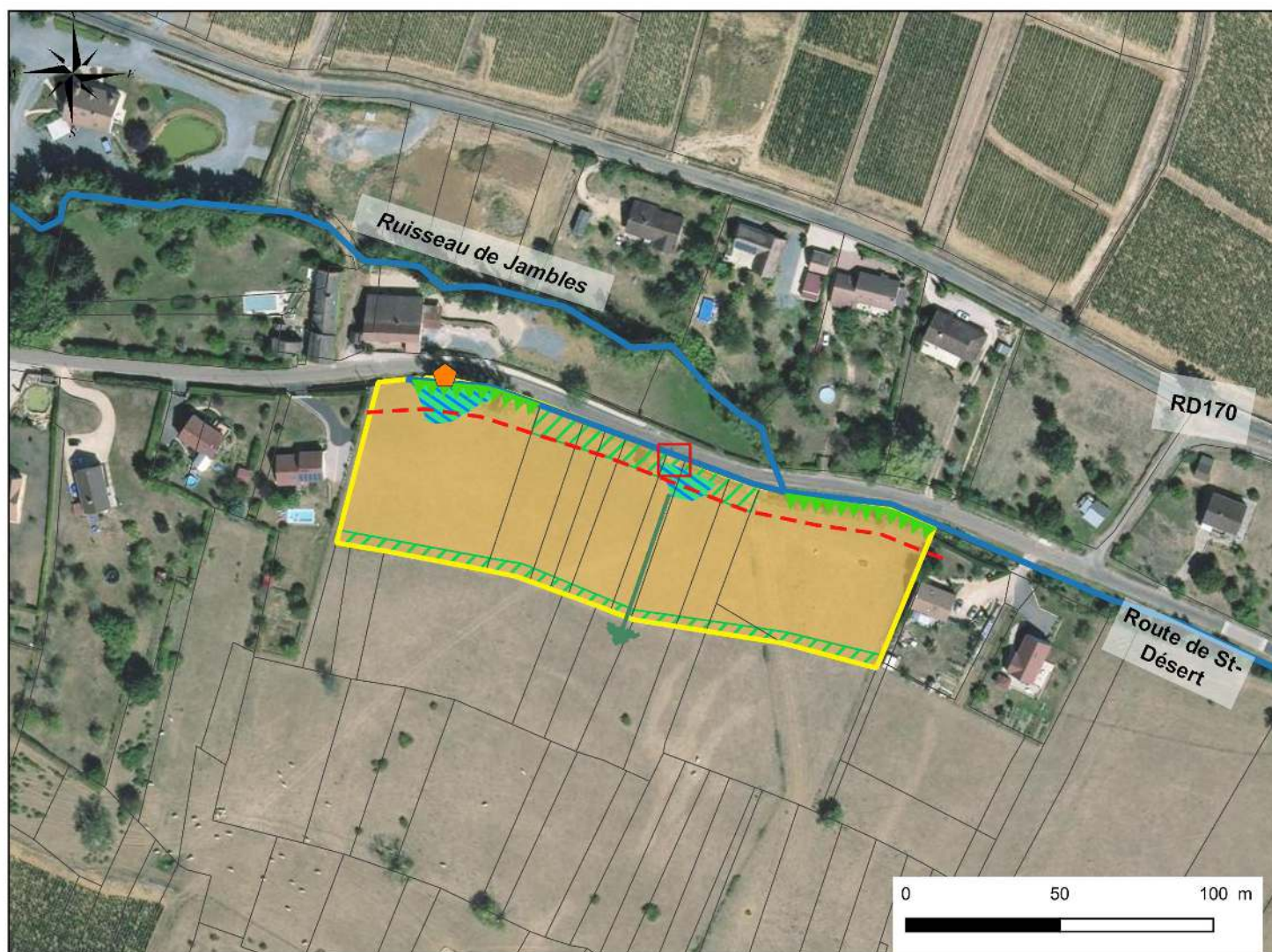
Les éléments naturels (arbres, haies, ruisseau) et patrimoniaux (source) seront conservés dans la mesure du possible afin de faciliter l'intégration paysagère des constructions futures.

La limite sud de la zone sera traitée par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles. De plus, un accès agricole sera maintenu permettant de conserver l'accès aux prés, au sud de l'opération.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise. (exemples : accotements enherbés, sentiers...)

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).

La zone humide identifiée sera dans la mesure du possible préservée, intégrée à l'aménagement et mise en valeur dans le cadre de l'opération. La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires

- Aménagement paysager à créer
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte
- Haie à conserver
- Ruisseau
- Accès agricole à aménager

- Accès imposé
- Élément de patrimoine à conserver
- Zone humide identifiée
- Recul minimum des constructions
(par rapport au ruisseau)

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFiP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Adaptation le Grand Chalon SIG, Juillet 2021

6 – B 24 A : La Charmée : Le Prévin

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,7 hectare est située à proximité du centre-bourg de La Charmée.

La desserte routière est assurée par la rue du Pont Larcher et le chemin du Lavoir.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à moins de 300 mètres des arrêts de bus Citadelle et Bourg desservis par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à proximité immédiate du centre-bourg et de ses équipements (mairie, salle polyvalente...).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement, de bâti d'équipement public récent (salle polyvalente), de petit habitat rural et de fermes du val de Saône. La zone est bordée au nord par un ruisseau affluent de la Corne, et sa ripisylve.

Une haie marque la limite sud-ouest de la zone avec les espaces agricoles. Le lavoir de Naillou est situé à proximité immédiate de la zone, au bord du ruisseau.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 14 logements et s'urbanisera en deux opérations d'aménagement d'ensemble successives.

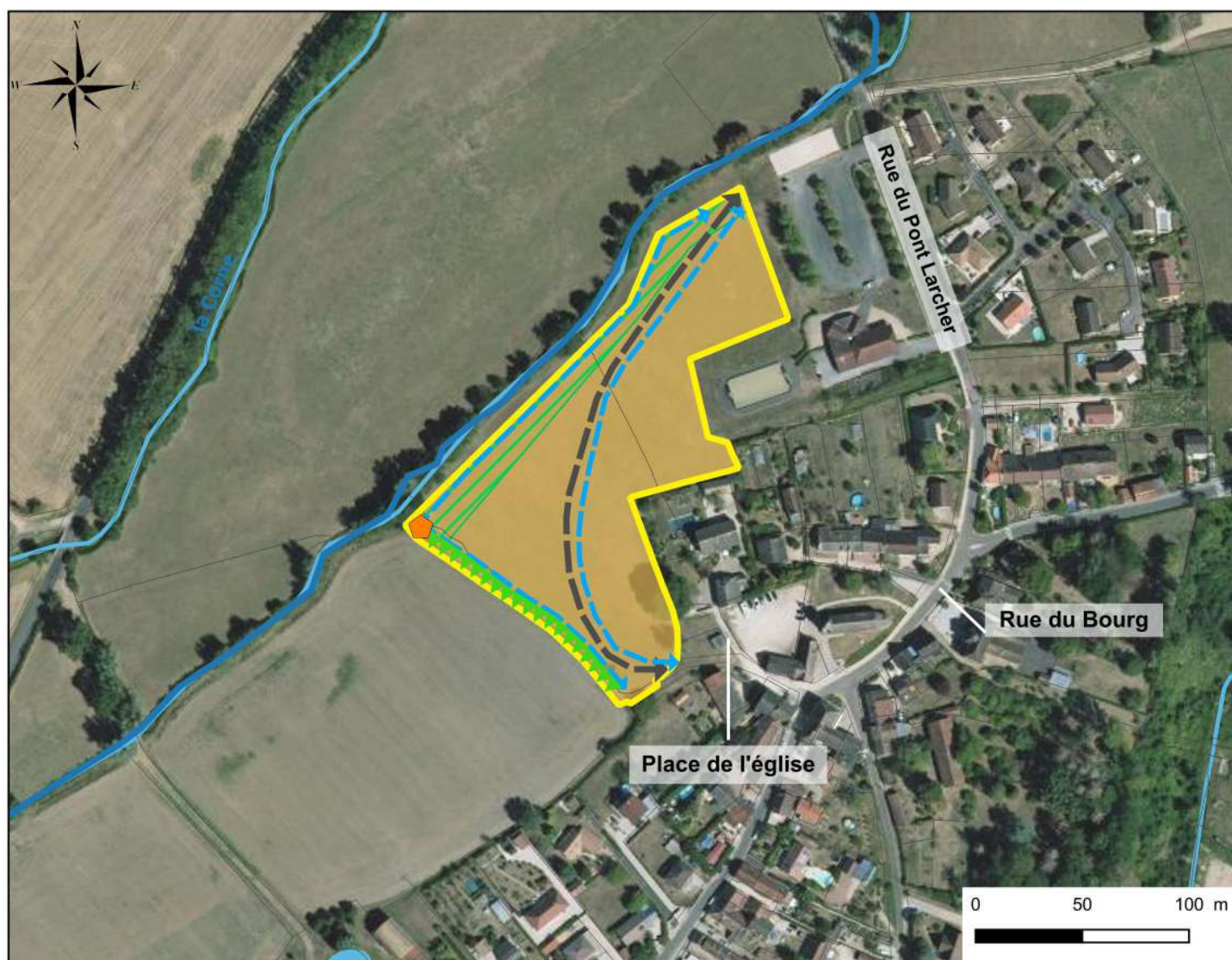
Une voie principale nord/sud reliera la rue du Pont Larcher au chemin du Lavoir.

Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé au nord-ouest de la zone, le long de la Corne, et au sud-ouest de la zone, le long de la haie. Un deuxième cheminement sera aménagé parallèlement à la voie principale.

Les éléments naturels (haies) et patrimoniaux (lavoir) seront conservés dans la mesure du possible. La trame végétale facilitera l'intégration paysagère des futures constructions. Les abords du ruisseau seront inconstructibles et feront l'objet d'un traitement paysager. Ils pourront accueillir les jardins des futures constructions.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Voirie à créer

Cheminement piétons/cycles à créer

Aménagement paysager à créer

Haie à conserver

Réseau hydrographique

Élément de patrimoine à conserver

6 – B 25 A : Lans : Le bourg

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 0,9 hectare est située au centre-bourg de Lans. Environ 0,25 ha sont dédiés à l'aménagement d'un bassin paysager de rétention des eaux pluviales.

La desserte routière est assurée par la Grande Rue au sud et par la rue du Bourg qui borde le site à l'ouest et au nord.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 150 mètres de l'arrêt de bus Mairie de Lans desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située face à la Mairie et à l'école et à environ 300 m des autres équipements et commerces du centre-bourg (terrains sportifs, salle polyvalente, bar-tabac-épicerie).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et de fermes du Val de Saône. Le bâtiment de la Mairie comprend un rez-de-chaussée et un étage.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 6 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

Les constructions principales seront de plain-pied ou comporteront un étage. Elles s'implanteront en priorité de manière à créer un front bâti côté rue du bourg. Les constructions s'implanteront toutefois en retrait de la voie afin de ménager des espaces verts intégrant un cheminement piéton / vélo.

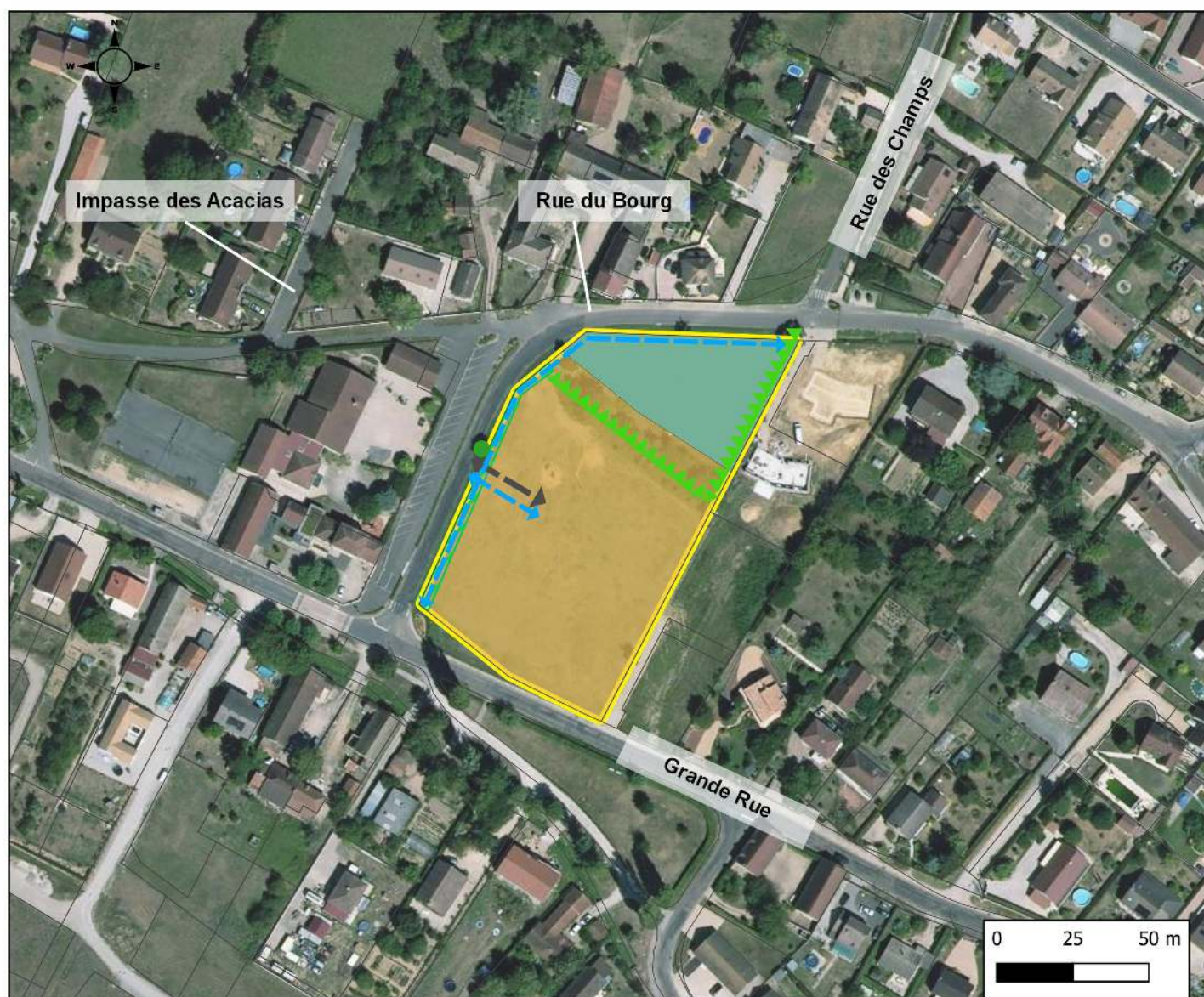
Un second accès pourra être créé côté Grande rue.

Le fossé qui borde le terrain à l'ouest, le long de la rue du Bourg, sera conservé. Un franchissement sera créé à l'aide d'un ponceau ou toute autre solution alternative au busage, permettant d'accéder au site.

Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries créées.

La zone sera composée d'au minimum 30% d'espaces verts publics ou privés.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- Arbres à conserver
- Voirie à créer
- Cheminement piétons/cycles à créer
- Haie à conserver
- Aménagement paysager à créer
- Aménagements de gestion des eaux pluviales à créer/conforter
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Septembre 2021

6 – B 25 B : Lans : La Corvée

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 0,7 hectare est située à proximité du centre-bourg de Lans.

La desserte routière est assurée par la rue des Ormeaux.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 200 mètres de l'arrêt de bus Mairie de Lans desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à environ 200 mètres des équipements et commerces du centre-bourg (mairie, école, terrains sportifs, salle polyvalente, bar-tabac-épicerie).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement, et de fermes du Val de Saône. Les terrains situés à l'ouest de la zone accueillent le lotissement Promenade de la Corvée.

Le site est occupé par des zones herbagères. Il est bordé au sud par des cultures et un chemin communal (en herbe). De plus, un aménagement de gestion des eaux pluviales (type fossé ou noue) sera réalisé par la commune à l'extérieur du secteur, le long du chemin en herbe (partie sud), selon les préconisations de l'étude globale de ruissellement.

Une zone humide est identifiée sur le secteur (critère sol) sur une position topographique du type baissière, sur une emprise d'environ 830 m².

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 5 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

Le maillage viaire assurera la connexion avec le lotissement Promenade de la Corvée. Les nouvelles voiries permettront de relier la rue des Ormeaux aux voies du lotissement.

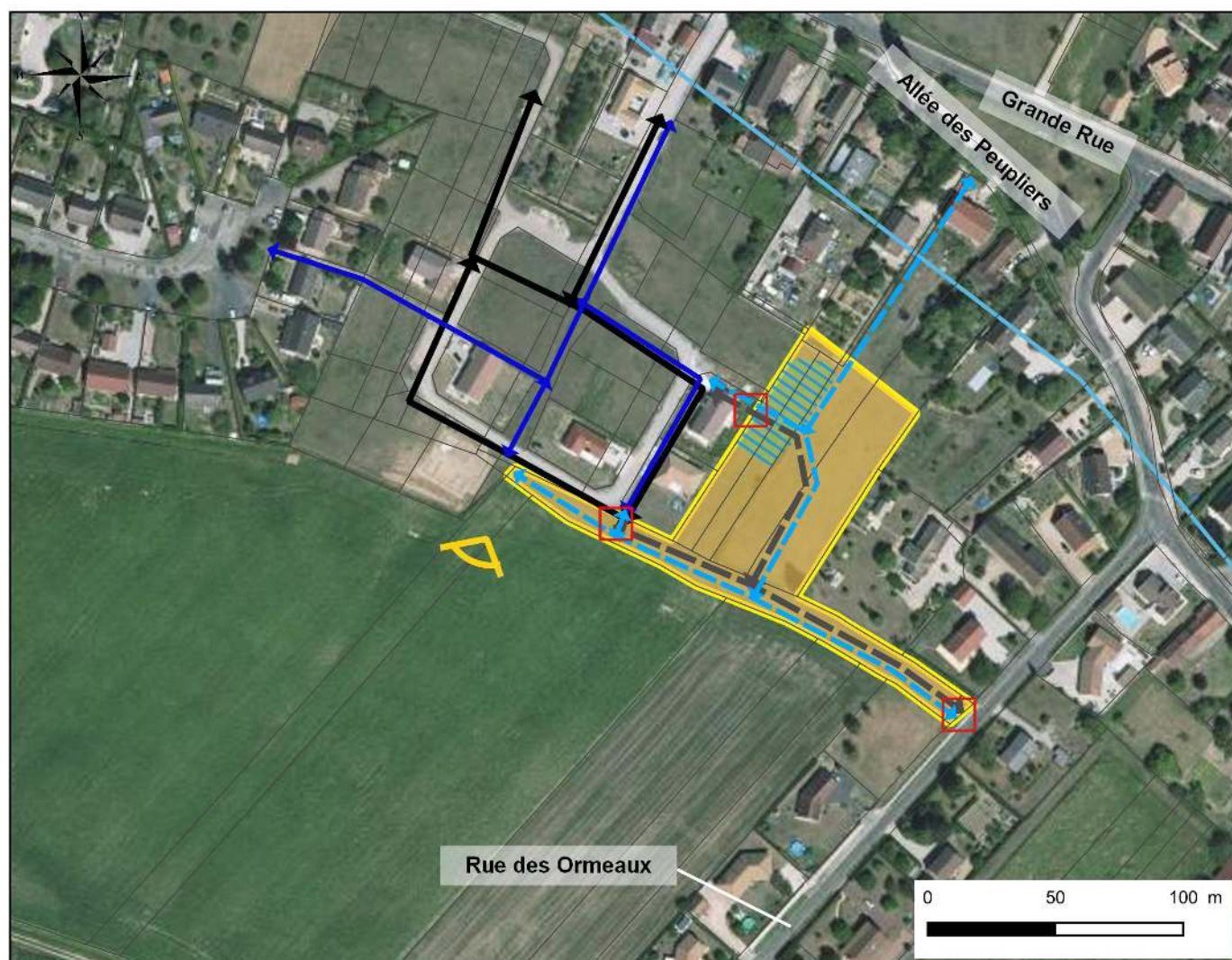
Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries. Un cheminement sera créé au nord de la zone, en direction du centre-bourg et de l'allée des Peupliers.

La zone sera composée d'au minimum 30% d'espaces verts publics ou privés.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

La zone humide identifiée sera dans la mesure du possible préservée, intégrée à l'aménagement et mise en valeur dans le cadre de l'opération. La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.

L'aménagement conservera une percée visuelle sur la plaine agricole.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Zone humide identifiée

Voirie existante à réutiliser/en projet

Voirie à créer

Accès imposé

Percée visuelle à conserver

Cheminement piétons/cycles existant/en projet

Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Adaptation le Grand Chalon SIG, Septembre 2021

6 – B 25 C : Lans : Champ des Vignes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1-2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 3,1 hectares est située au Nord de la commune de Lans. Une partie (1 ha) est classée en 2AU et pourra être rendue constructible par modification du PLUi après l'urbanisation des zones 1AU, s'il est démontré que le système d'assainissement est en capacité de recevoir les effluents des constructions.

La desserte routière est assurée par la rue des Champs et l'impasse des Acacias. Un cheminement mixte piétons/cycles longe la rue des Champs. Un deuxième cheminement relie la rue du Bourg à l'impasse des Tilleuls.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 300 mètres de l'arrêt de bus Mairie de Lans desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à environ 200 mètres des équipements et commerces du centre-bourg (mairie, école, terrains sportifs, salle polyvalente, bar-tabac-épicerie).

Le tissu urbain environnant est composé de fermes du val de Saône, d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement, de bâti d'équipement public récent et de terrains sportifs. La zone est bordée au nord par des cultures. Le secteur est occupé essentiellement par des pâtures (ovins, équins) et des prés attenants aux habitations.

3 haies ponctuées d'arbres sont repérées au sein de la zone. Trois zones humides sont identifiées sur le site (critère sol), à la faveur de situations microtopographiques particulières (baissières, basse terrasse), pour une surface cumulative totale d'environ 2 600 m².

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 25 logements et s'urbanisera en deux phases successives. Chaque phase fera l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

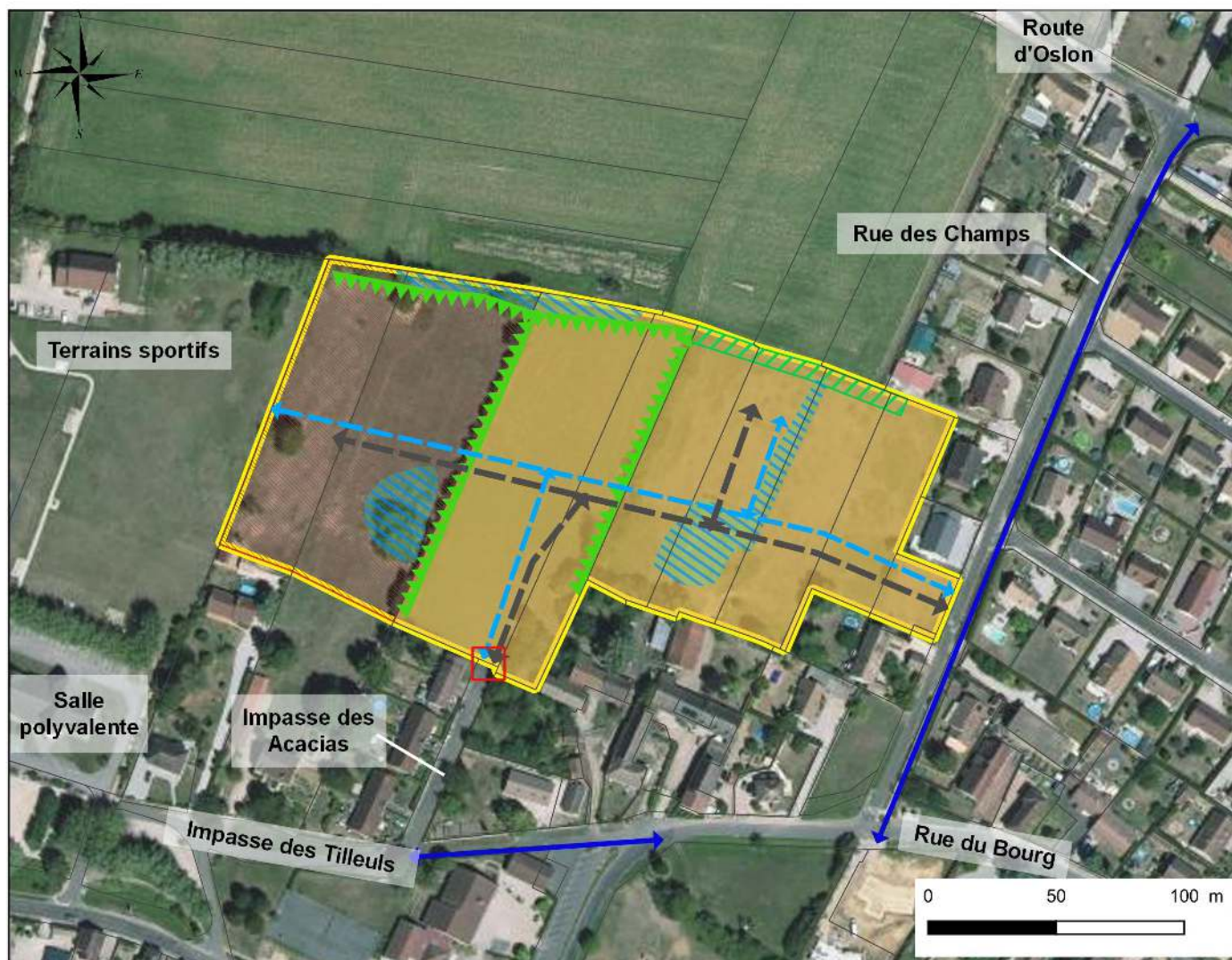
Une voie principale est/ouest reliera la rue des Champs à l'impasse des Acacias. Des voiries secondaires seront créées en direction des équipements publics (à l'ouest) et de la route d'Oslon (au nord). Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries.

La trame végétale existante (haies) sera conservée dans la mesure du possible et permettra notamment d'assurer la transition avec les espaces agricoles. Des aménagements paysagers seront créés au nord-est de la zone, dans le prolongement des haies existantes.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).

La zone humide identifiée sera dans la mesure du possible préservée, intégrée à l'aménagement et mise en valeur dans le cadre de l'opération. La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires

- ↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet
- ↔ Cheminement piétons/cycles à créer

- Aménagement paysager à créer
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte
- ▲▲▲ Haie à conserver
- Zone 2AU (urbanisation ultérieure)

 Zone humide identifiée

- ↔ Voirie à créer
- Accès imposé

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon SIG - Septembre 2021

6 – B 25 D : Lans : Le Praillon

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1-2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,62 hectare est située au Sud de la commune de Lans. Une partie (0,94 ha) est classée en 2AU et pourra être rendue constructible par modification du PLUi après l'urbanisation des zones 1AU, s'il est démontré que le système d'assainissement est en capacité de recevoir les effluents des constructions.

La desserte routière est assurée par la route de Saint-Christophe (RD123). Des cheminements mixtes piétons/cycles longent la route de Saint-Christophe et la rue du Quart du Bois. Le chemin du lavoir borde la zone par le sud.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 200 mètres de l'arrêt de bus Rue du Moulin desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à environ 500 mètres des équipements et commerces du centre-bourg (mairie, école, terrains sportifs, salle polyvalente, bar-tabac-épicerie).

Le tissu urbain environnant est composé de fermes du val de Saône et d'habitat pavillonnaire dispersé. La zone est bordée au sud par des cultures. Elle est occupée par des pâtures.

Deux haies ponctuées d'arbres, un lavoir et un puits sont repérés au sein de la zone. Une petite zone humide est identifiée dans la partie la plus élevée du site, à l'entrée du champ, sur une surface d'environ 570 m², les sols étant certainement tassés par le passage répété des engins agricoles, entraînant leur hydromorphie de surface.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 13 logements et s'urbanisera en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

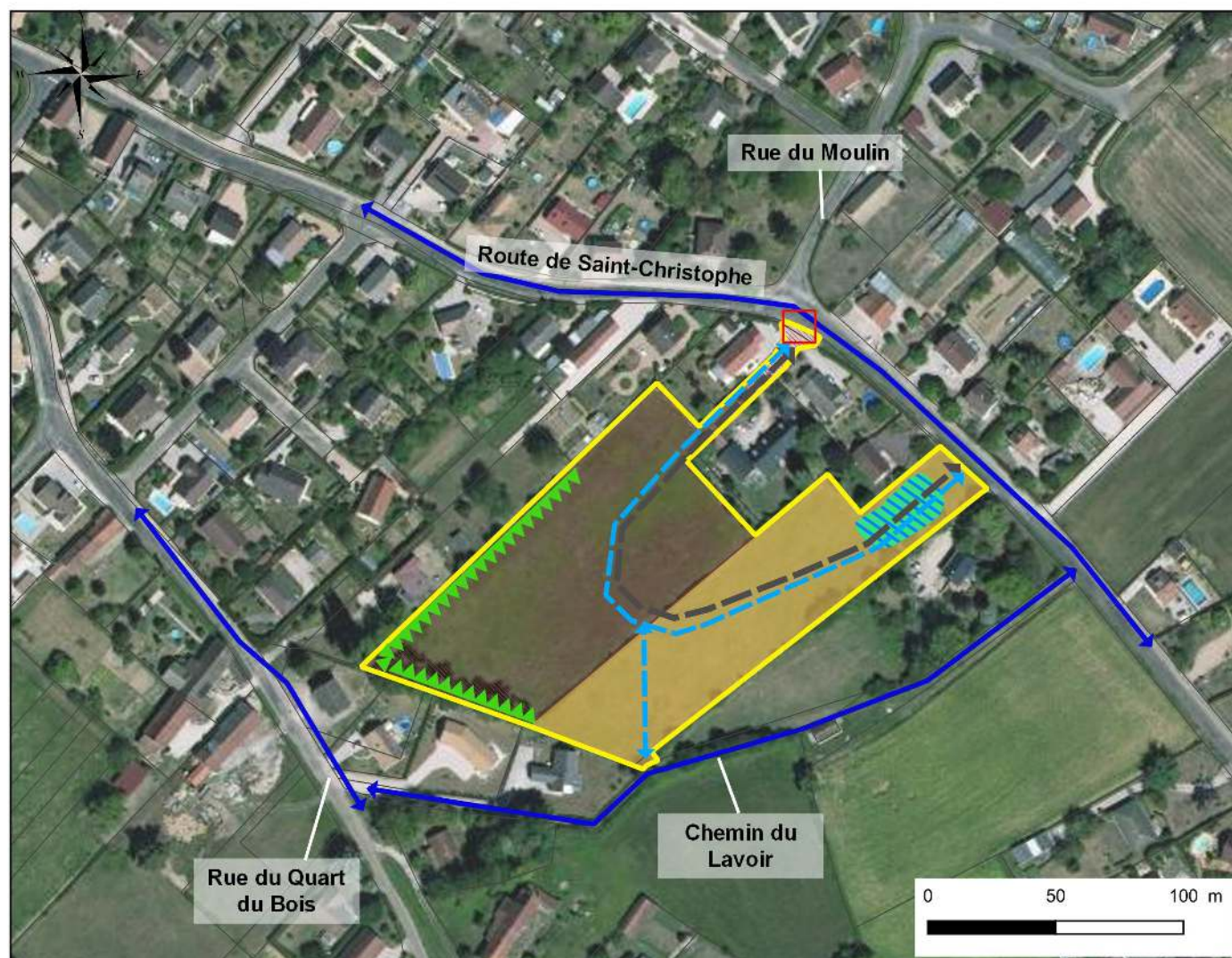
Une voie principale desservira la zone et débouchera sur la route de Saint-Christophe par deux accès. Ils seront localisés au droit de la rue du Moulin (sens entrant uniquement) et dans la partie de la zone située en bordure de la route de Saint-Christophe. Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale. Un deuxième cheminement reliera la zone au chemin du Lavoir.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...). Cet espace pourra être localisé à proximité du lavoir.

Les haies existantes seront conservées dans la mesure du possible et faciliteront l'intégration paysagère des futures constructions. La zone sera composée d'au minimum 30% d'espaces verts publics ou privés.

La zone humide identifiée sera dans la mesure du possible préservée, intégrée à l'aménagement et mise en valeur dans le cadre de l'opération. La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

↔ Voirie à créer

Accès imposé

↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

▲▲▲ Haie à conserver

Zone 2AU (urbanisation ultérieure)

Zone humide identifiée

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon - Juillet 2021

6 – B 26 A : Lessard-le-National : Le Bourg

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 0,54 hectare est située dans le centre-bourg de Lessard-le-National.

La desserte routière est assurée par la rue du Bourg. Un cheminement mixte piétons/cycles longe la rue du Bourg et relie la zone au secteur d'équipements de la commune. Un deuxième cheminement relie la rue du Bourg à l'allée des Tilleuls. Un chemin de randonnée borde également la zone au Nord.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 500 mètres de l'arrêt de bus Mairie de Lessard desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone se trouve à proximité des équipements de la commune : école, mairie, stade, salle polyvalente...

Le tissu bâti environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement, de bâti d'équipement public récent et de terrains sportifs. La zone est bordée au Sud par des cultures et au Nord par un bosquet.

Trois arbres remarquables (chênes), situés le long du chemin de randonnée, sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. La rue du Bourg est marqué par un alignement d'arbres.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 6 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

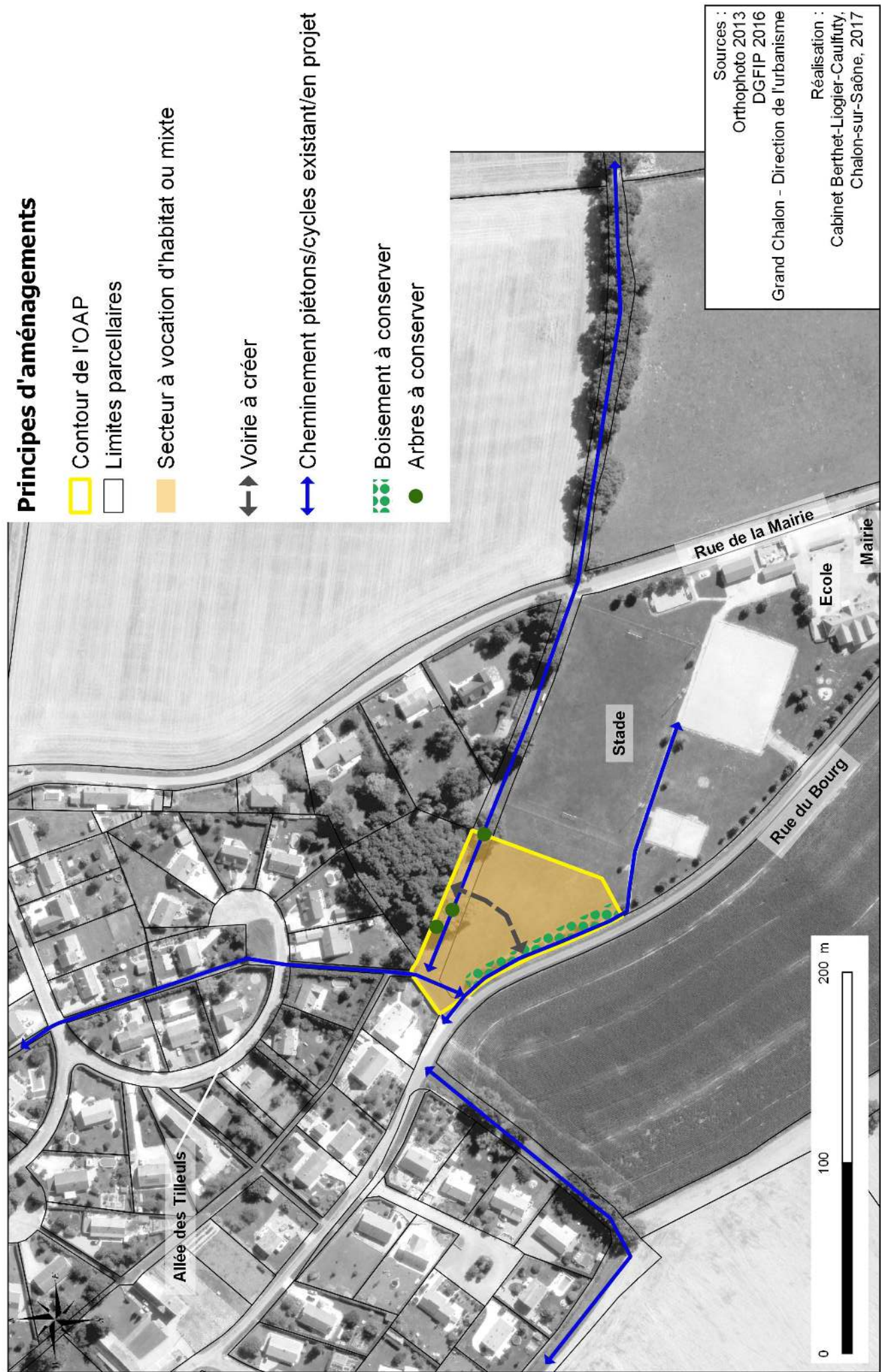
Les constructions pourront s'implanter a minima sur une limite séparative.

La zone disposera d'un unique accès sur la rue du Bourg afin de conserver l'alignement d'arbres et le cheminement piéton. Les cheminements piétons/cycles existants seront préservés.

La trame végétale existante (arbres remarquables et alignement d'arbres) sera conservée dans la mesure du possible.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



6 – B 26 B : Lessard-le-National : Zone d'activités du Magny

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,4 hectare est située en continuité de la zone d'activités communale existante, sur la commune de Lessard-le-National.

La desserte routière est assurée par la route de Demigny (RD19).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire organisé en lotissement et de bâti d'activité récent (zone d'activités existante). La zone s'ouvre au nord et à l'est sur des cultures.

2. Principes d'aménagement :

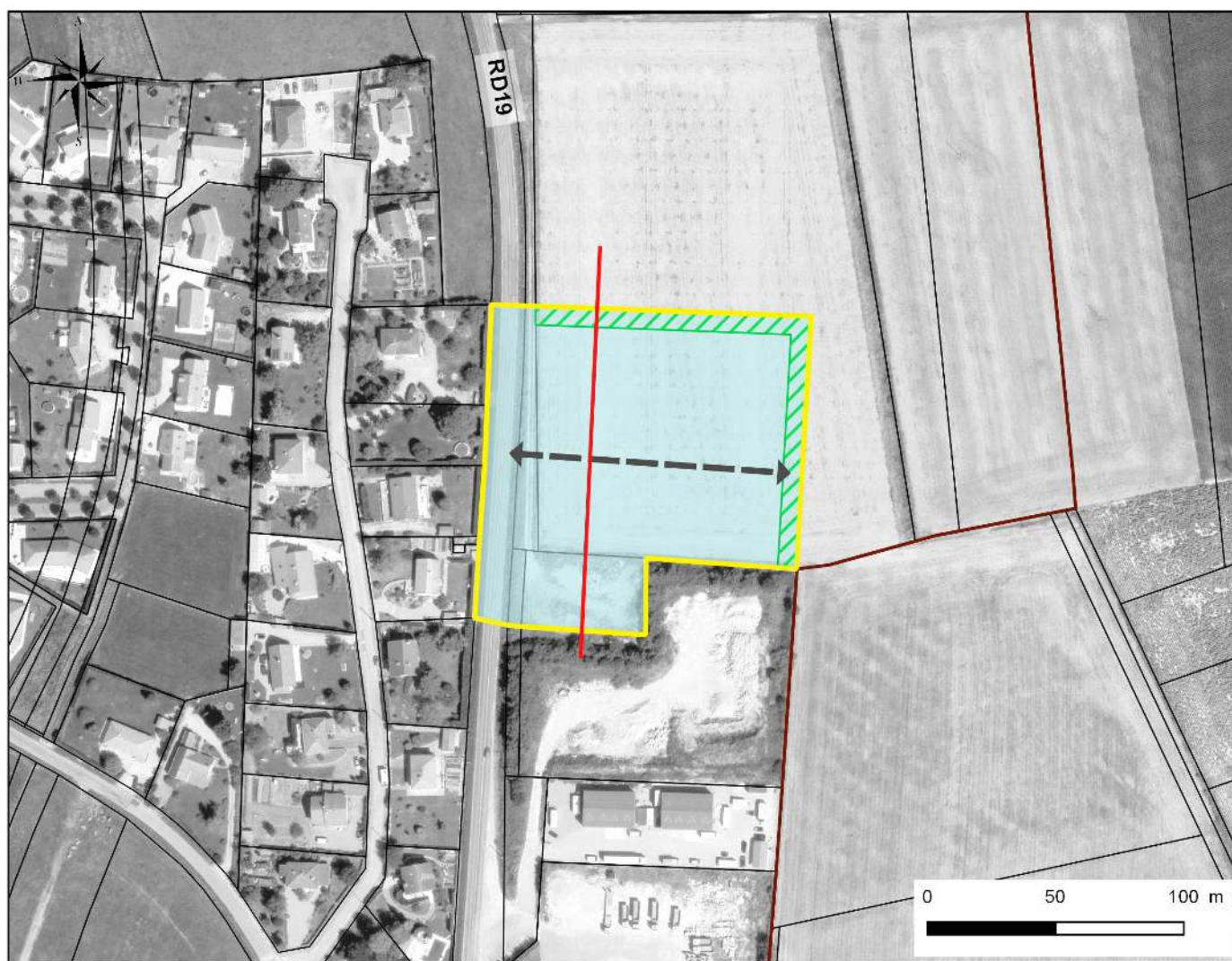
La zone s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives, ou pourra faire l'objet d'une construction réalisée par une entreprise existante située sur la même unité foncière.

Le projet devra s'implanter avec un recul minimal de 75 mètres, comptés à partir de l'axe de Route de Demigny, D19, limitrophe (cf. article L111-6 du code de l'urbanisme). Toutefois, il est possible de déroger à cette emprise inconstructible, si une étude est réalisée, justifiant en fonction des spécificités locales, que des règles d'implantation différentes sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (cf. article L111-8 du code de l'urbanisme). Cette étude devra être préalablement annexée au PLUi en vigueur ; le projet devra alors respecter les principes d'aménagement figurant dans cette étude. Toutefois, dans le cas où l'étude serait produite et permettrait de déroger à l'inconstructibilité de 75 mètres, les constructions devront tout-de-même, s'implanter à 30 mètres de la RD19 afin de créer un alignement avec les bâtiments existants et soigner l'entrée de village.

L'accès pourra se faire par une voie qui desservira la zone et débouchera sur la RD19 ou par dans la continuité de la zone d'activité au sud sur l'emprise de l'emplacement réservé. La voie contiendra une aire de retournement. Un aménagement de type tourne à gauche sera à prévoir sur la RD19 à charge de l'aménageur.

Une poche de stationnement mutualisée pourra être imaginée dans la zone de recul ou sur l'aire de retournement.

Les limites Nord et Est de la zone seront traitées par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles. La zone de recul pourra être agrémentée d'aménagements paysagers.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Limites communales

Secteur à vocation d'activités

Aménagement paysager à créer

Implantation imposée des constructions

Voirie à créer

Sources :
Orthophoto 2013
DGFiP 2016
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017

6 - B 27 A : Lux : Le Haut du Fraisier

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 2,5 hectares est située à l'ouest de la commune de Lux, derrière le centre commercial E. Leclerc.

La desserte routière est assurée par la rue Charles Dumoulin. Un cheminement piéton longe le centre E. Leclerc par le nord et permet aux habitants des quartiers ouest de la commune d'accéder à la zone commerciale.

La zone est desservie par le réseau de transport urbain. L'arrêt de bus La Perrouze, desservi par la navette Sud, se trouve à 150 mètres de la zone.

La zone est située à 150 mètres du centre commercial E. Leclerc et 500 mètres des commerces concentrés le long de la RD906. Les principaux équipements de la commune sont situés dans le centre-bourg, à environ 1 km.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire en bande, dispersé et organisé en lotissement, d'ensembles de petits collectifs et de bâti d'activité récent (E. Leclerc). La zone s'ouvre au sud et à l'ouest sur des cultures. Le paysage est relativement ouvert avec des vues lointaines sur la plaine de Saône et la côte chalonnaise.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 33 logements et s'urbanisera en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel, intermédiaire et/ou collectif.

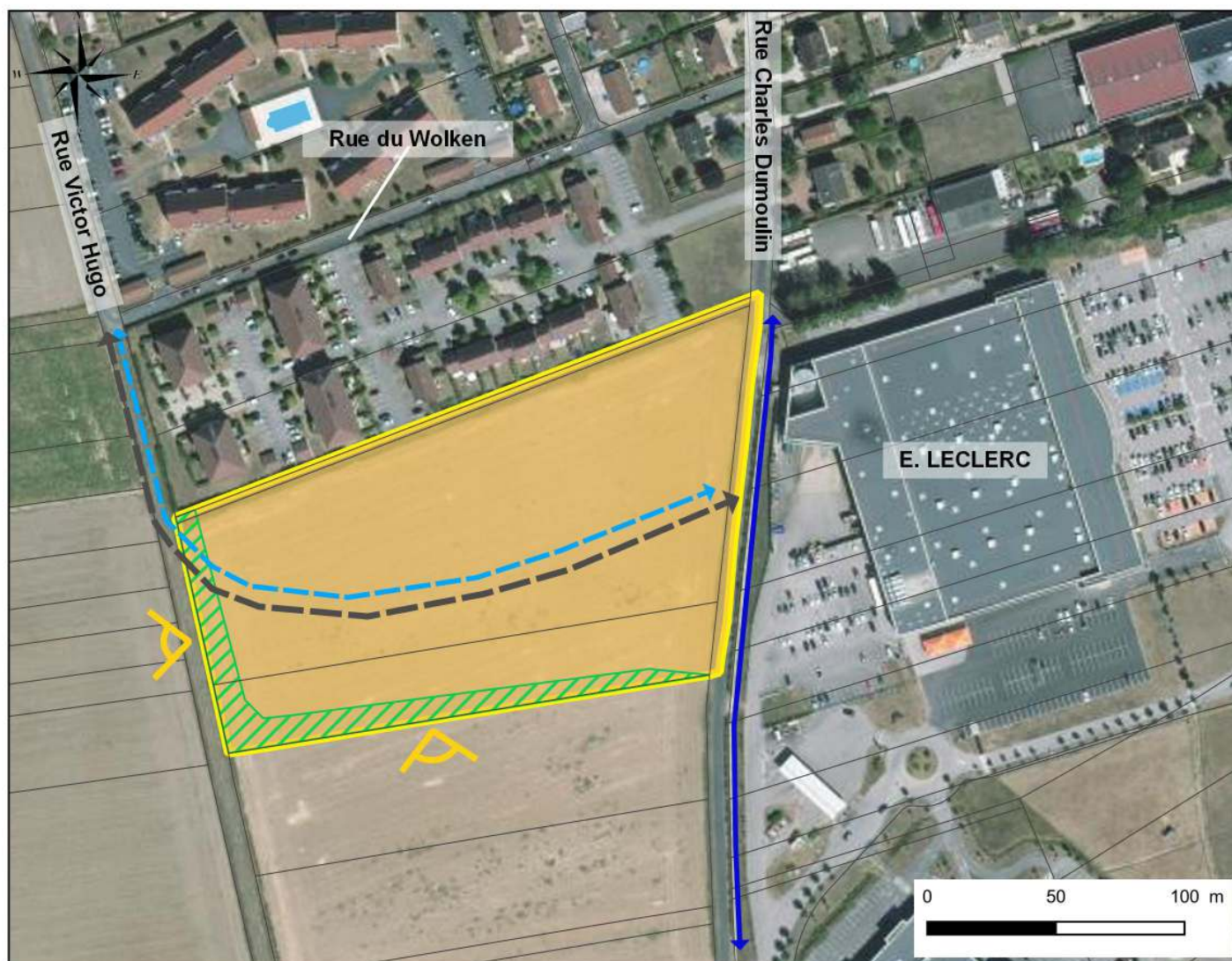
Les constructions principales seront implantées a minima sur une limite latérale.

Le système viaire s'organise autour d'une voie principale est/ouest connectée sur la rue Charles Dumoulin. Une amorce de voirie permettra la poursuite ultérieure de la voie principale en direction du nord et de la rue Victor Hugo.

Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale.

Pour améliorer la transition entre les constructions et les espaces agricoles, les limites sud et ouest de la zone seront traitées par des aménagements paysagers. L'aménagement conservera une ou plusieurs percées visuelles sur la plaine et la côte chalonnaise.

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Aménagement paysager à créer

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Percée visuelle à conserver

Voirie à créer

Cheminement piétons/cycles existant/en projet

Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour: le Grand Chalon SIG, Octobre 2021

6 – B 28 A : Marnay : La Corvée Roy

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1-2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 2,22 hectares est située à proximité du centre-bourg de Marnay.

La desserte routière est assurée par la rue des Tantes et la rue de la Motte.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à moins de 400 mètres des arrêts de bus Croix de Pierre, Croix du Tilleul et Croix du Plâtre desservis par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est proche des équipements du centre-bourg (mairie, école, terrains sportifs, salle polyvalente...).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé, de fermes du Val de Saône, de terrains sportifs et de bâti d'équipement public récent. La zone est bordée au nord par des prairies.

Ce secteur est inondable et fait partie de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Saône et de ses affluents et marginalement de la zone rouge inconstructible (pointe nord-ouest).

4 arbres sont recensés au sein de la zone.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 18 logements et s'urbanisera en deux phases successives. Chaque phase fera l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

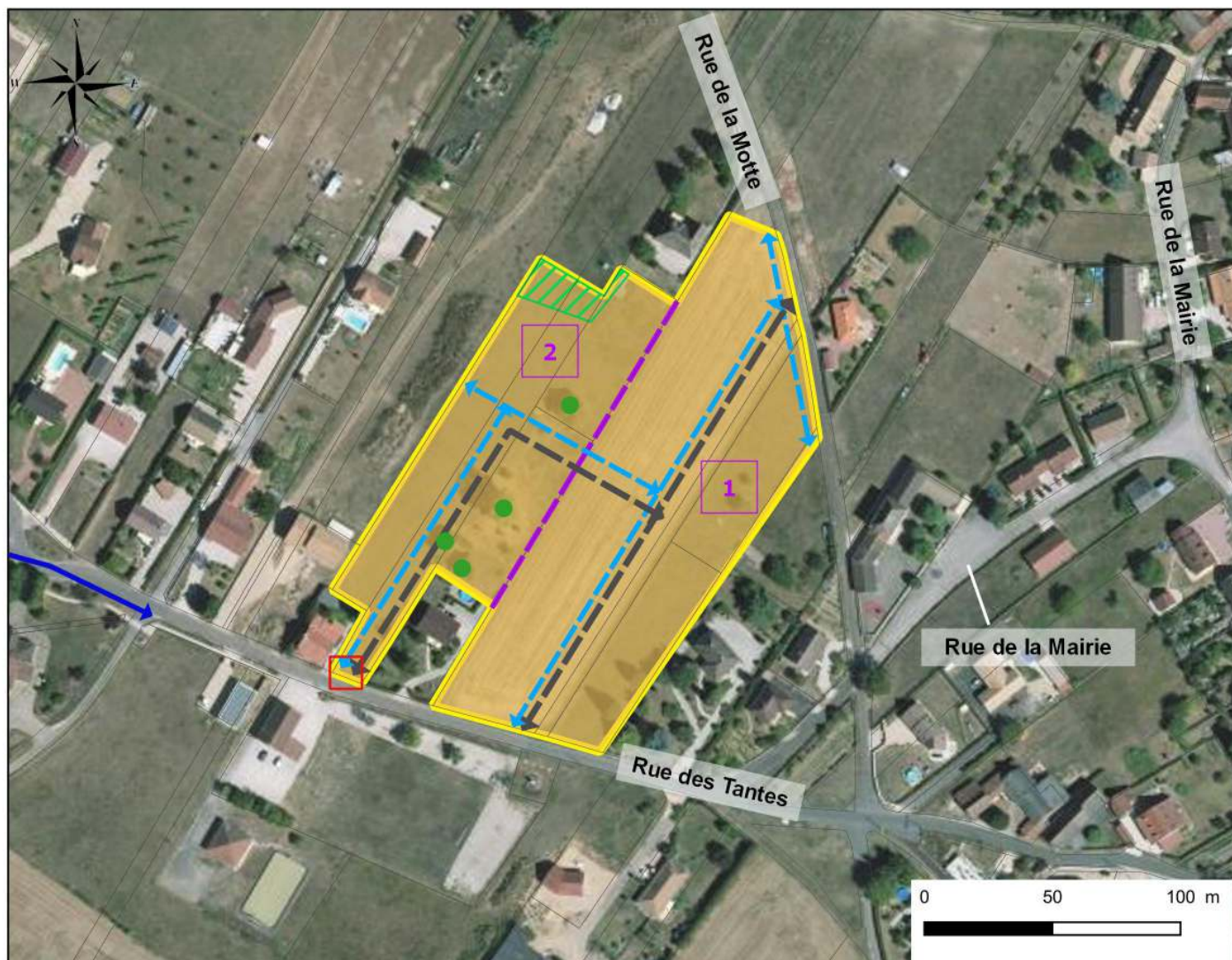
Une voie principale nord/sud reliera la rue de la Motte à la rue des Tantes. Une voie secondaire sera également créée en direction de l'ouest et des secteurs pavillonnaires.

Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries.

Un aménagement paysager est prévu au nord-ouest sur la partie impactée par la zone rouge du PPRI, dédié à un usage de parc, jardin ou verger.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- Phasage (phases 1, 2,...)
- Accès imposé
- ↔ Voirie à créer
- ↔ Cheminement piétons/cycles à créer
- Cheminement piétons/cycles existant/en projet
- Aménagement paysager à créer
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte
- Arbres à conserver

Sources :
Orthophoto 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon - Octobre 2022

6 – B 28 B : Marnay : L'Opée

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 3-4

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 2,1 hectares est située dans le quartier de la Croix de Pierre, sur la commune de Marnay.

La desserte routière est assurée par la Grande Route (RD6) et la rue de la Croix de Pierre. Des cheminements piétons longent la rue de la Croix de Pierre et la Grande Route.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 50 mètres de l'arrêt de bus Croix de Pierre desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à environ 200 mètres des équipements du centre-bourg (mairie, école, terrains sportifs, salle polyvalente...).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement et de bâti d'équipement public récent. La zone est bordée au nord par des prairies et au sud par des cultures.

Ce secteur est inondable et est principalement classé en zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Saône et de ses affluents. La partie Nord, située à proximité de la Grande Route, se trouve en zone rouge du PPRI.

Un espace boisé est repéré en limite Est de la zone.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 17 logements et s'urbanisera en deux phases successives. Chaque phase fera l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

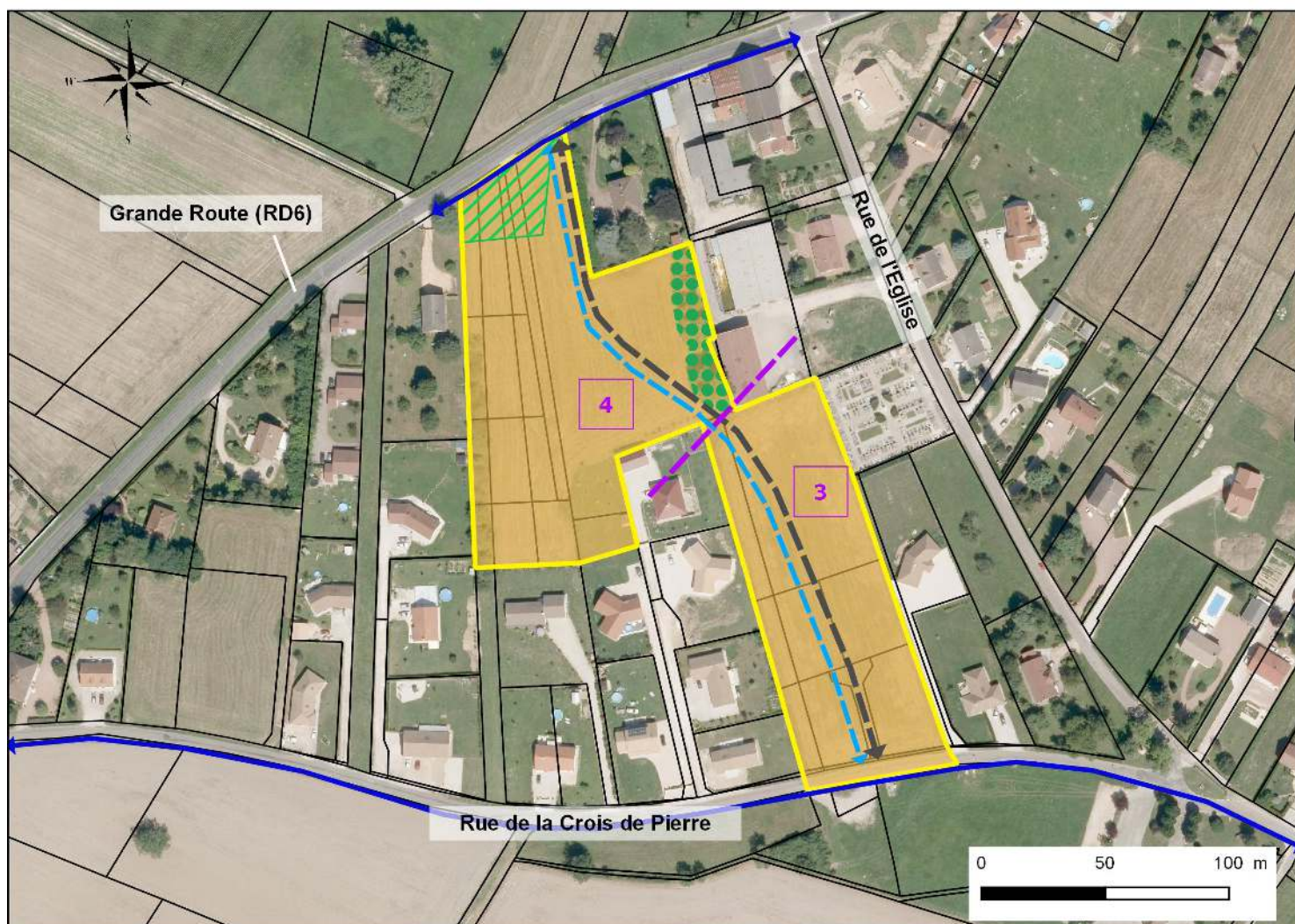
La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

Une voie principale nord/sud reliera la Grande Route à la rue de la Croix de Pierre. Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale.

La trame végétale existante (espace boisé) sera conservée dans la mesure du possible, notamment pour limiter les vues sur les hangars voisins. Un aménagement paysager est prévu au nord, sur la partie concernée par la zone rouge du PPRI, dédié à un usage de parc, jardin ou verger.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Phasage (phases 1, 2,...)

Voirie à créer

Aménagement paysager à créer

Boisement à conserver

Cheminement piétons/cycles existant/en projet

Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto 2013
DGFIP 2016
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon - Août 2018

6 – B 30 A : Mercurey : Zone d'activités d'En Garnerot

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,44 hectare est située en continuité de la zone d'activités d'En Garnerot, sur la commune de Mercurey.

La desserte routière est assurée par la rue de Garnerot.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 400 mètres de l'arrêt Bourg Bassot desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'activité récent, de châteaux et demeures de maîtres et d'habitat pavillonnaire dispersé. La zone est longée au Nord et à l'Est par le Giroux et sa ripisylve ainsi que par des vignes et des zones humides. Elle est bordée au Sud par des jardins, des prairies et des haies.

La ripisylve du Giroux, une haie bordant l'entreprise Perol et 2 arbres sont repérés au sein de la zone.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur (critère sol).

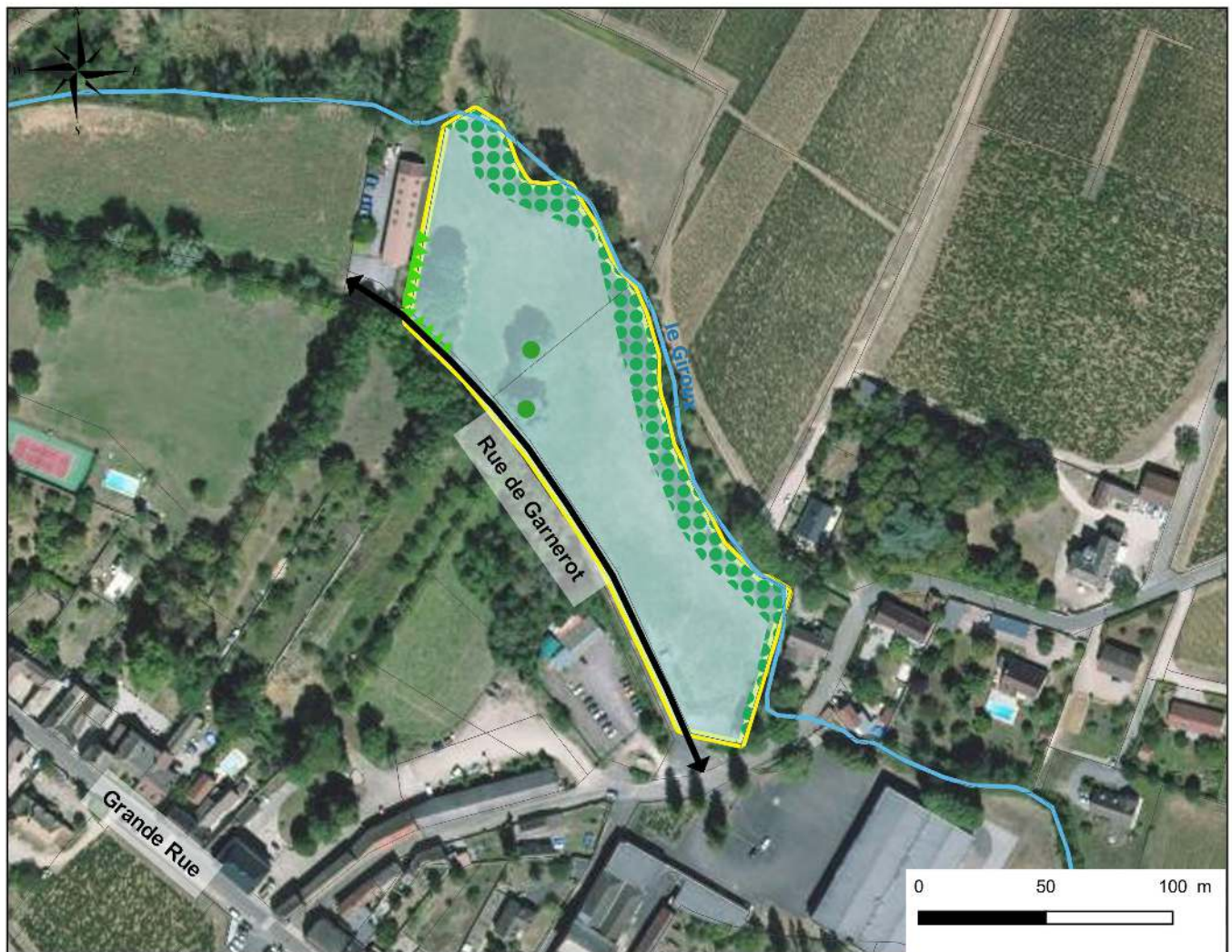
2. Principes d'aménagement :

La zone s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives, ou pourra faire l'objet d'une construction réalisée par une entreprise existante située sur la même unité foncière.

La voirie existante sera réutilisée pour desservir la zone.

Afin de réussir l'intégration paysagère de l'opération, la trame végétale (arbres, haies et ripisylve) sera conservée dans la mesure du possible.

Le long du cours d'eau (identifié sur le schéma ci-dessous) une bande de 15 m de large sera maintenue inconstructible.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Voirie existante à réutiliser/en projet

Arbres à conserver

Secteur à vocation d'activités

Boisement à conserver

Haie à conserver

Réseau hydrographique

Sources :
Orthophoto 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour, le Grand Chalon SIG, Octobre 2022

6 - B 31 A : Oslon : Le Galois

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1-2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 4,9 hectares est située au centre de la commune d'Oslon.

La desserte routière est assurée par la route de Saint-Germain-du-Bois (RD678) et la rue du Galois.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à moins de 200 mètres des arrêts de bus Les Lilas, Mairie d'Oslon et Pièce aux Roux desservis par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à proximité des équipements et commerces du centre-bourg (école, mairie, salle polyvalente, boulangerie...).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement, de fermes du val de Saône et de petit habitat rural. La zone est bordée à l'est par des terrains classés en zone naturelle (point bas d'écoulement des eaux).

Trois haies ponctuées d'arbres sont repérées au sein de la zone.

Les fouilles archéologiques ont conduit à l'inconstructibilité d'une partie de la phase 1.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 41 logements et s'urbanisera a minima en trois opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

La partie ouest de la zone présentera une certaine mixité fonctionnelle et accueillera des services, des commerces et des logements, afin d'élargir le centre-bourg de la commune. Une partie des logements créés sera à destination des personnes âgées, par exemple sous forme de résidence seniors.

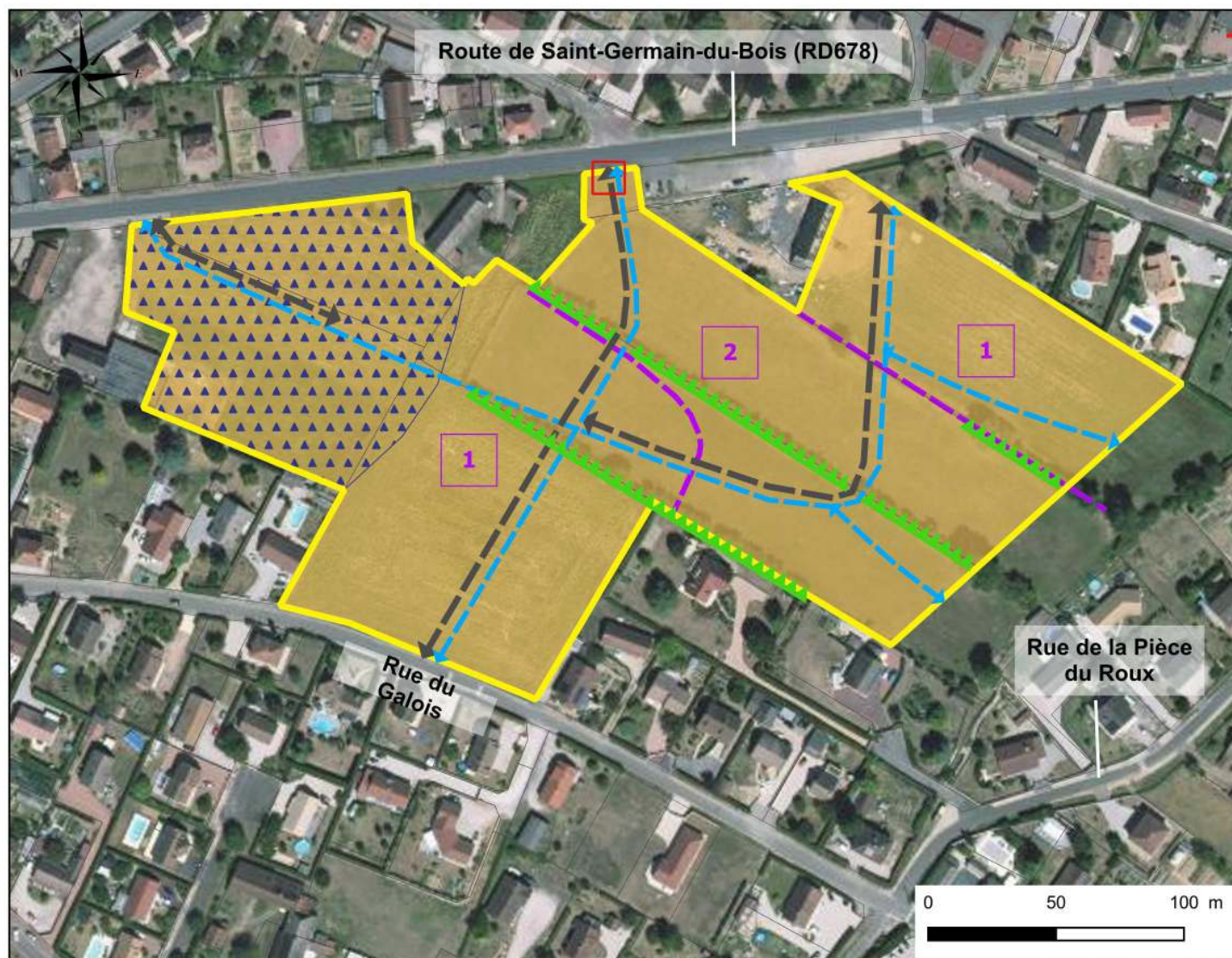
La partie ouest de la zone sera desservie par une voirie donnant sur la route de Saint-Germain-du-Bois.

Une voie nord/sud reliera la route de Saint-Germain-du-Bois à la rue du Galois. L'accès nord sera positionné entre les deux habitations existantes.

Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries. Un cheminement est/ouest reliera la route de Saint-Germain-du-Bois à la voie interne nord/sud. Les cheminements seront poursuivis jusqu'à l'extrémité sud-est du site (hors opération) destinés à recevoir un aménagement de gestion des eaux pluviales.

La trame végétale existante (arbres et haies) sera conservée dans la mesure du possible.

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Secteur de mixité renforcée

Voirie à créer

Accès imposé

Cheminement piétons/cycles à créer

Haie à conserver

Phasage (limites indicatives)

6 - B 31 B : Oslon : Le Pré Neuf

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal
OAP Sectorielle**

Phasage communal : 3

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 0,5 hectare est située au nord-est de la commune d'Oslon.

La desserte routière est assurée par la route de Saint-Germain-du-Bois (RD678).

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 300 mètres de l'arrêt de bus Les Lilas desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à environ 600 mètres des équipements et commerces du centre-bourg.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé, de pavillons de ville et de fermes du Val de Saône. La zone s'ouvre au nord sur des cultures et est bordée à l'est par un fossé qui participe à la gestion des eaux de pluie.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 5 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

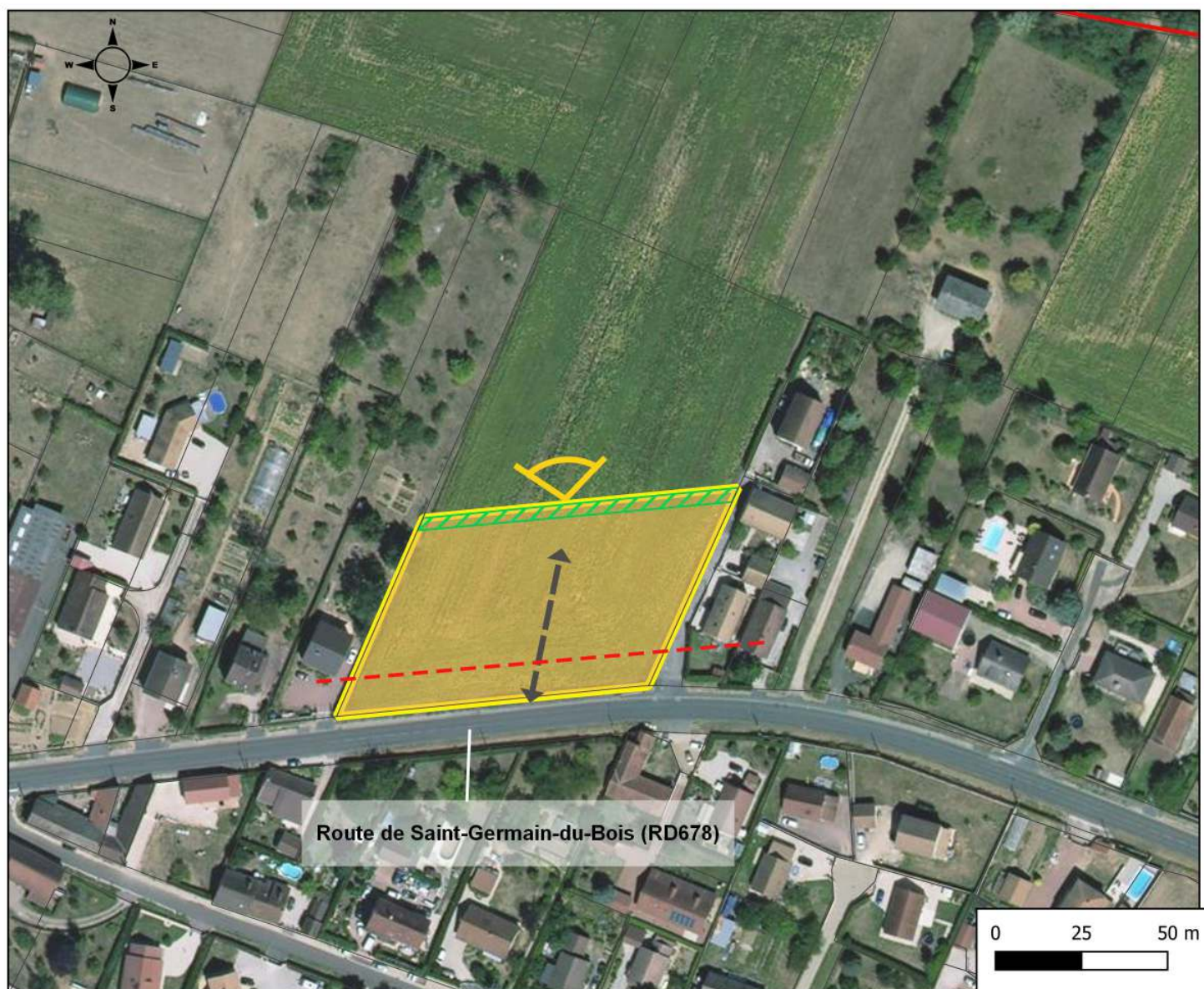
La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

Les constructions principales ne pourront s'implanter à moins d'environ 15 mètres de la route de Saint-Germain-du-Bois, afin de garder une cohérence avec les implantations voisines et limiter les nuisances.

La limite nord de la zone sera traitée par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles. Le fossé situé en limite est sera maintenu.

L'aménagement conservera une percée visuelle sur la plaine agricole.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).



Principes d'aménagements

 Contour de l'OAP

 Limites parcellaires

 Aménagement paysager à créer

 Secteur à vocation d'habitat ou mixte

 Recul minimum des constructions

 Voirie à créer

 Percée visuelle à conserver

 Limites communales

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :

Le Grand Chalon SIG, Juillet 2021
Adaptation : le Grand Chalon SIG, Juillet 2022

6 – B 33 A : Rully : Les Champs Rouges

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1-2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 6,6 hectares est située dans le quartier de la gare, sur la commune de Rully. Toutefois, en déduisant le secteur sud inondable, à vocation d'espace vert, la superficie constructible de la zone est de 5,1 hectares.

La desserte routière est assurée par la rue de l'Hôpital qui devrait être prochainement élargie. Une piste cyclable longe la rue de la Gare et relie le bourg à la Gare de Rully.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 300 mètres de l'arrêt de bus Gare de Rully desservi par le réseau de transport à la demande.

La zone est située à environ 500 mètres de la gare de Rully et 1,3 kilomètre du centre-bourg où se trouve les principaux commerces et équipements de la commune.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et de bâti d'activité récent (zone d'activités des Champs Rouges). La zone est bordée au sud par la Thalie et sa ripisylve et à l'est par des cultures.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 50 logements et s'urbanisera en 2 phases successives. Chaque phase fera l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

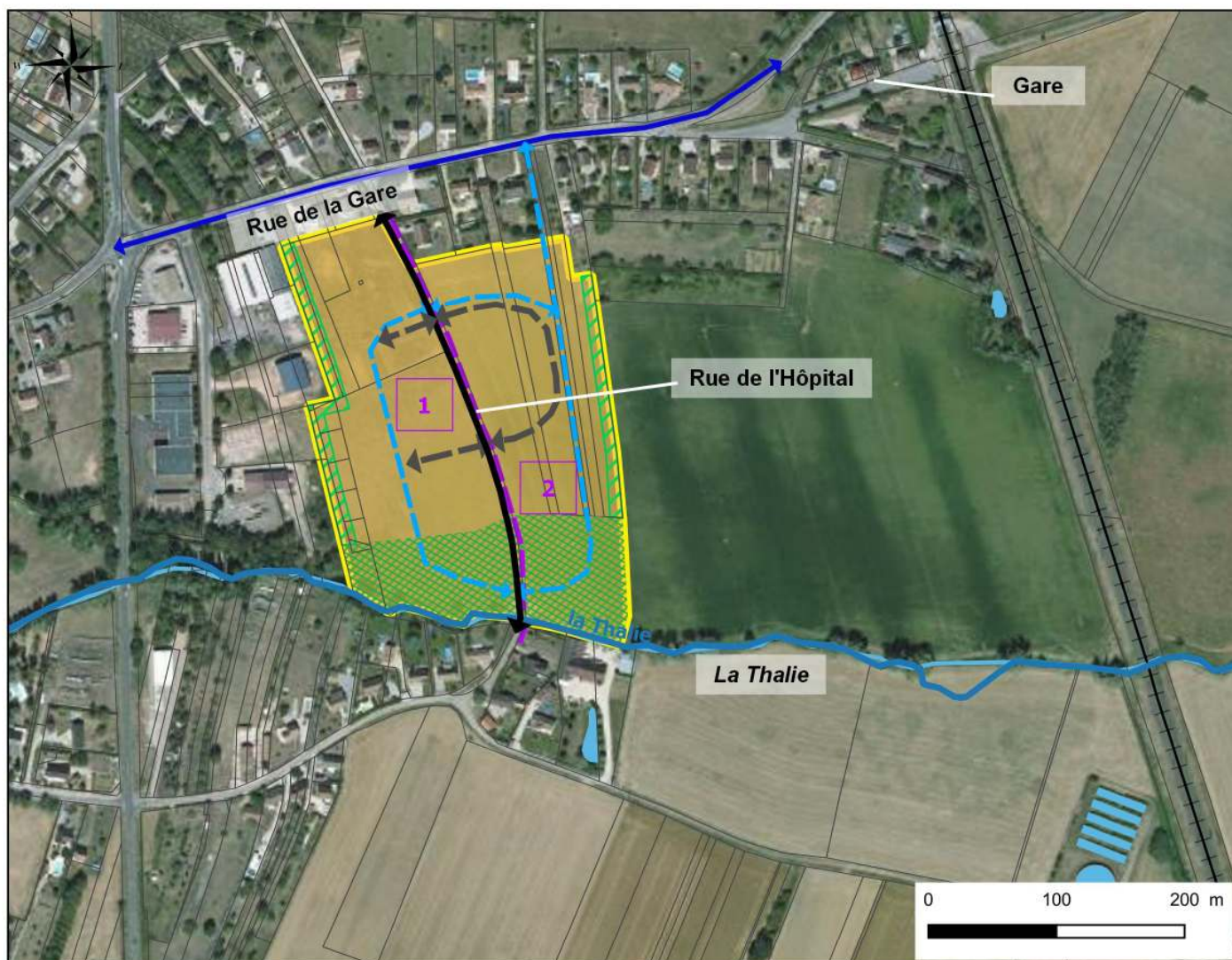
Le système viaire s'organisera autour de la rue de l'Hôpital qui traverse la zone du nord au sud. Une voie secondaire sera créée dans la partie est de la zone et viendra se raccorder à la rue de l'Hôpital au niveau des voiries desservant la partie ouest de la zone.

Un cheminement mixte piétons/cycles desservira la partie est de la zone et reliera la rue de la Gare à la rue de l'Hôpital. Dans la partie ouest, un deuxième cheminement sera créé et comportera deux accès sur la rue de l'Hôpital.

La limite ouest de la zone sera traitée par des aménagements paysagers visant à réduire les nuisances liées à la zone d'activités. Des aménagements paysagers seront également créés le long de la limite est afin d'assurer la transition avec les espaces agricoles et faciliter l'intégration paysagère des futures constructions.

En raison du risque d'inondation liée à la Thalie, la partie sud de la zone accueillera des espaces verts, des jardins et des bassins de rétention. La ripisylve de la Thalie est protégée.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise. (exemples : accotements enherbés, sentiers...)



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte
- Phasage (phases 1, 2,...)
- Aménagement paysager à créer
- Espace vert à créer
- Ruisseau
- Voirie existante à réutiliser/en projet
- Voirie à créer
- Cheminement piétons/cycles existant/en projet
- Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône 2017
Adaptation le Grand Chalon SIG, Octobre 2021

6 – B 33 B : Rully : La Plaine

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 3,6 hectares, dont 2 hectares en zone 1AU, est située à proximité du hameau de La Plaine, sur la commune de Rully. Elle est occupée par un ancien hôtel en friche.

La desserte routière est assurée par le chemin de la Plaine qui débouche sur la RD906.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 500 mètres de l'arrêt de bus La Plaine desservi par le réseau de transport à la demande.

La zone est située à environ 1 kilomètre de la gare de Rully.

La zone est bordée à l'ouest par des espaces agricoles et à l'est par la RD906 et les bois de Rully. Deux maisons isolées sont relevées au sud de la zone, au milieu d'espaces boisés.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 15 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat collectif, de l'habitat individuel groupé et/ou de l'habitat individuel. L'ancien hôtel et l'ancien motel/garage seront réhabilités.

Le bâtiment de l'ancien hôtel accueillera des logements collectifs et des services et équipements communs (exemples : salle commune, crèche...). Les logements individuels et/ou individuels groupés seront implantés au centre de la zone et/ou au sein de l'ancien motel/garage.

Une voie principale desservira la zone et comportera un seul accès sur le chemin de la Plaine.

Les nouvelles constructions principales s'implanteront avec un retrait minimal de 75 m de l'axe de la RD906, conformément à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme.

La trame végétale existante (boisements, arbres isolés, haies) et les mares seront conservées et confortées afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions, préserver l'intimité des habitants et réduire les nuisances sonores liées à la RD906.

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères).



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
 - Limites parcellaires
 - Secteur à vocation d'habitat ou mixte
 - Boisement à conserver
 - Espace vert existant à conserver
 - Mare à conserver
 - Bâtiment à réhabiliter
- ↔ Voirie à créer

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Octobre 2022

6 – B 34 A : Saint-Berain-sur-Dheune : La Charbonnière

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Ce secteur d'environ 0,94 hectare est situé dans le hameau de Vellerot entre la rue de la Charbonnière et la route de Morey. Il se positionne dans la continuité de la rue Traversière

La partie nord de la zone, représentant une surface d'environ 0,44 hectare, est exposée aux aléas miniers : l'aléa gaz de mine de niveau faible et l'aléa effondrement localisé de niveau faible.

Le secteur n'est pas desservi par le réseau de transport urbain mais se situe à 50 m de l'arrêt Vellerot sur le réseau de transport à la demande.

Le secteur est situé à environ 900 mètres du centre bourg.

Le tissu urbain environnant est composé de logements locatifs en maison jumelées et de pavillons individuels ainsi que de maison ancienne dispersée.

Une haie basse borde le terrain du côté de la route de Morey.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 4 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

Les logements seront implantés dans la partie sud de la zone, qui n'est pas exposée aux aléas miniers. La partie nord de la zone, soumise aux aléas miniers, sera inconstructible.

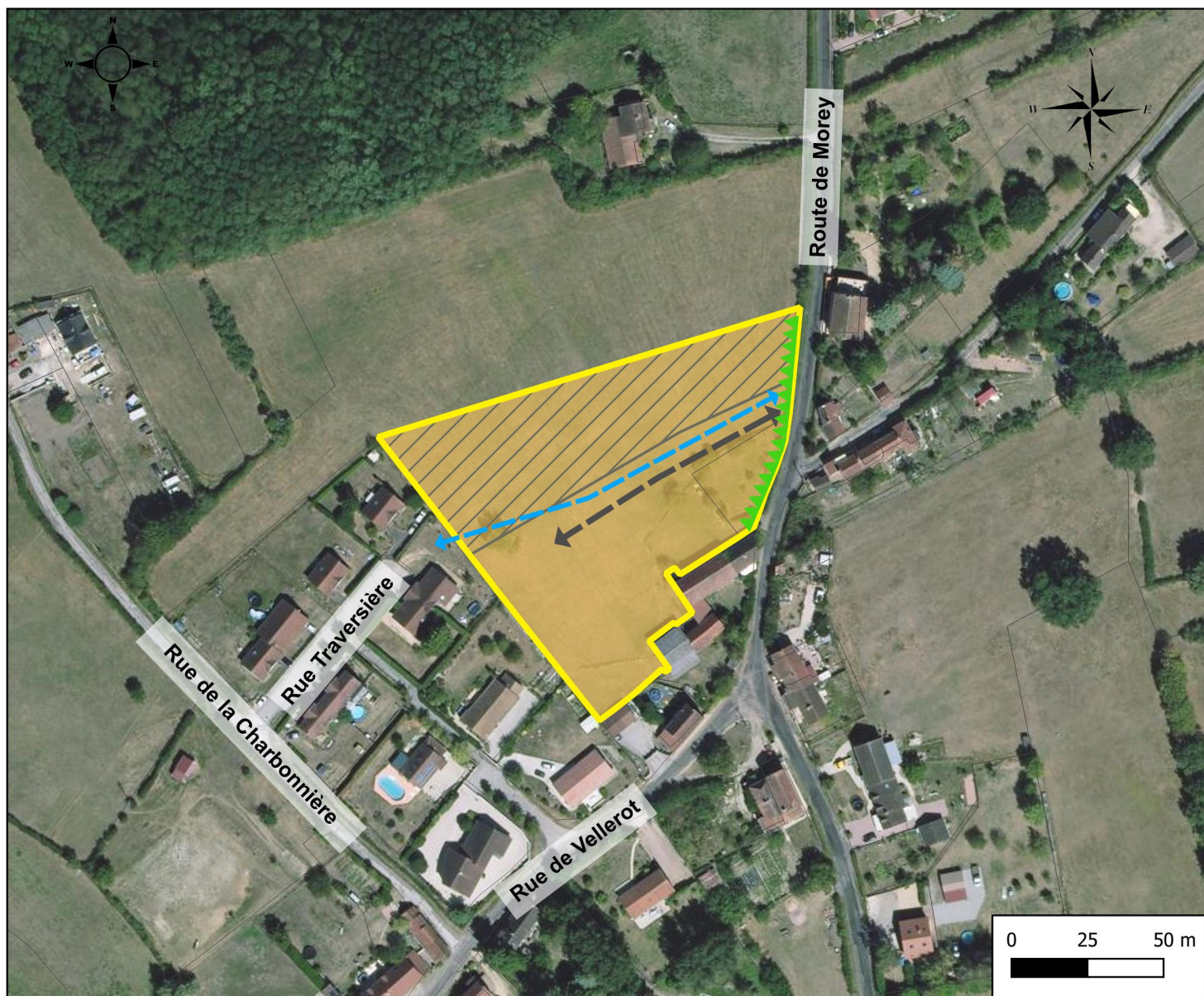
Une voie principale desservira la zone depuis la route de Morey.

Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale et reliera la rue Traversière à la route de Morey.

La trame végétale existante sera conservée dans la mesure du possible afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions et préserver l'intimité des habitants.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères, rue en espace partagé).



Principes d'aménagement

 Contour de l'OAP

 Limites parcellaires

 Voirie à créer

 Cheminement piétons/cycles à créer

 Haie à conserver

 Secteur à vocation d'habitat ou mixte

 Zone exposée aux aléas miniers

6 – B 36 A : Saint-Désert : Le Chauchy

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,4 hectare est située au nord-est du bourg de Saint-Désert.

La desserte routière est assurée par la rue de Chauchy et la rue du cimetière.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 50 mètres de l'arrêt de bus Mairie de Cimetière desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 600 mètres des commerces et des équipements du centre-bourg.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé, de bâti d'équipement public récent (cimetière), de bâti d'activité récent (dancing et zone d'activités du Champs Rougeots) et de domaines viticoles. La zone est bordée au nord par des cultures, à l'ouest par des vignes et au sud par des jardins.

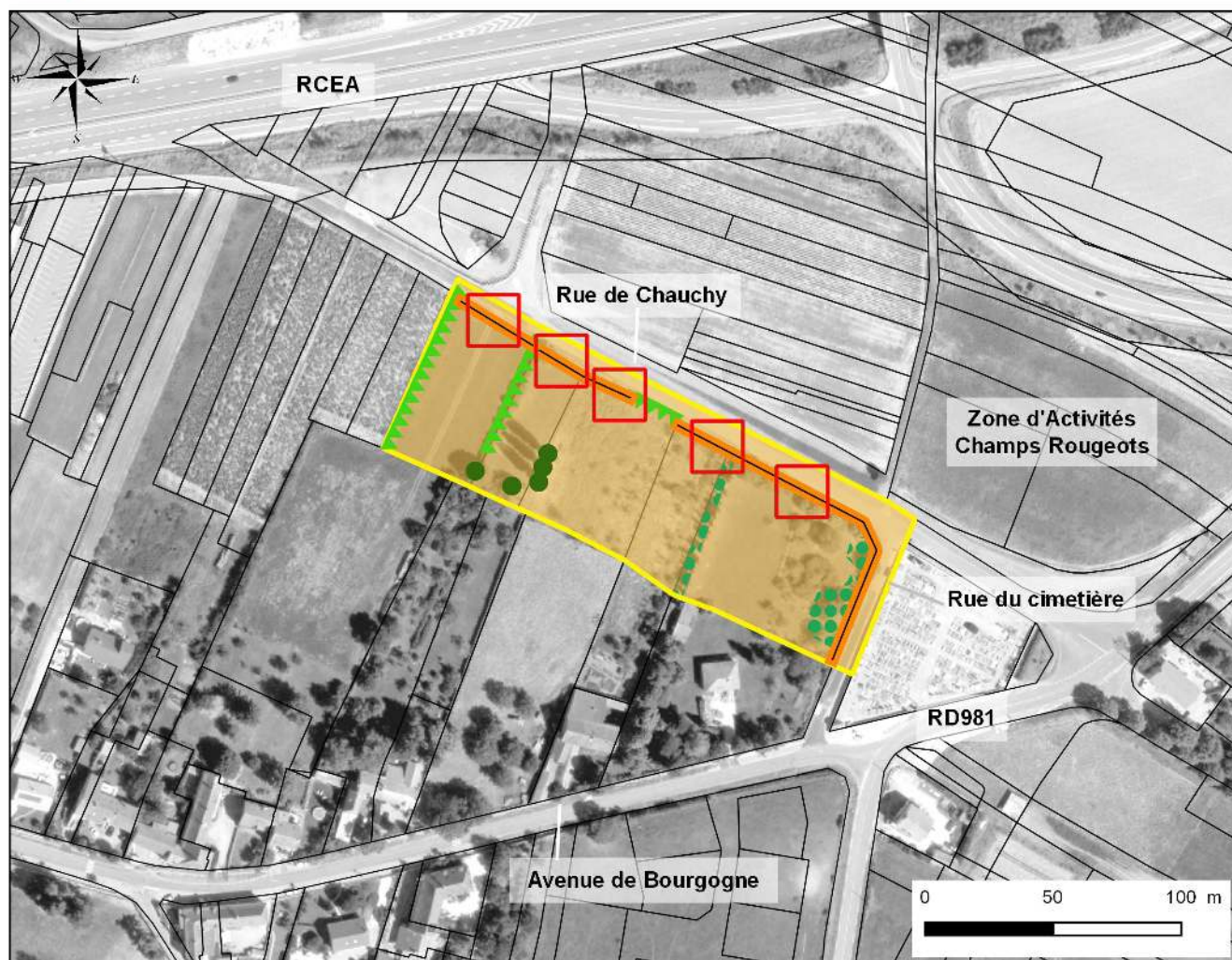
5 arbres, 3 haies et 2 boisements sont repérés au sein de la zone et marquent les limites parcellaires. Des murs de pierres sèches, typiques de la côte chalonaise, longent la rue de Chauchy et la rue du cimetière.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 11 logements.

La rue de Chauchy et la rue du cimetière existantes constitueront les voies principales de la zone. Des voiries secondaires pourront être créées à l'intérieur de la zone. Pour des raisons de préservation des murs de pierres sèches et des haies, les accès sur la rue de Chauchy seront limités au maximum au nombre de 5 et seront localisés au niveau des ouvertures existantes (portails...), figurant en tant qu'accès imposés sur le croquis ci-contre.

Les éléments naturels (arbres, haies et boisements) et patrimoniaux (murs de pierres sèches) seront conservés dans la mesure du possible et faciliteront l'intégration paysagère des futures constructions.



Principes d'aménagements

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Contour de l'OAP | Boisement à conserver |
| Limites parcellaires | Haie à conserver |
| Secteur à vocation d'habitat ou mixte | Arbres à conserver |
| Accès imposé | Élément de patrimoine à conserver |

Sources :
Orthophoto 2013
DGFIP 2016
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017

6 – B 36 B : Saint-Désert : En Besseran

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal
OAP Sectorielle**

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,5 hectare est située au sud-est du bourg de Saint-Désert.

La desserte routière est assurée par la rue des Quatre chemins, le chemin de Besseran et la RD981.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 400 mètres des arrêts de bus Cimetière et Bourg desservis par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 400 mètres des commerces et des équipements du centre-bourg.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et de domaines viticoles. La zone est bordée à l'est par la RD981 et des prairies.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 12 logements et s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

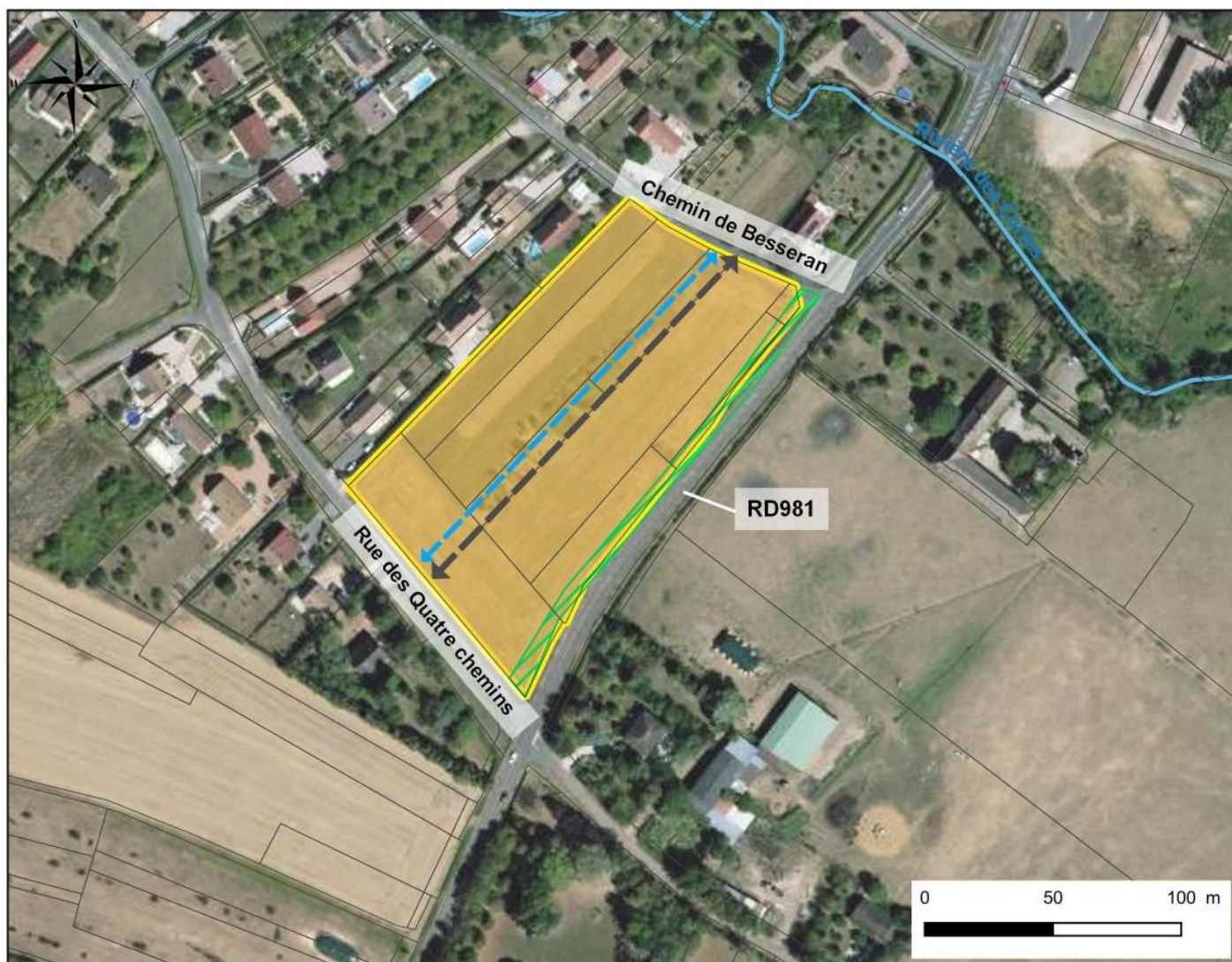
Une voie principale reliera le chemin de Besseran à la rue des Quatre chemins.

Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale.

Les abords de la RD981 seront traités par des aménagements paysagers permettant de valoriser l'entrée de village.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- Aménagement paysager à créer
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte
- Cheminement piétons/cycles à créer
- Voirie à créer

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : Le Grand Chalon SIG, Septembre 2021

6 – B 36 C : Saint-Désert : Zone d'activités de la Condemaine

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 0,7 hectare est située au hameau de Condemaine, sur la commune de Saint-Désert.

La zone est accessible facilement depuis la RD981 et la RCEA. La desserte routière est assurée par une voirie communale qui permet d'accéder au lotissement voisin.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 400 mètres de l'arrêt Cimetière desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé, de bâti d'activité récent (Intermarché) et de domaines viticoles. La zone est bordée au sud par le ruisseau de Saint-Désert et sa ripisylve, où a été repérée une zone humide. Aucune zone humide n'a été identifiée à l'intérieur du secteur (critère sol).

2. Principes d'aménagement :

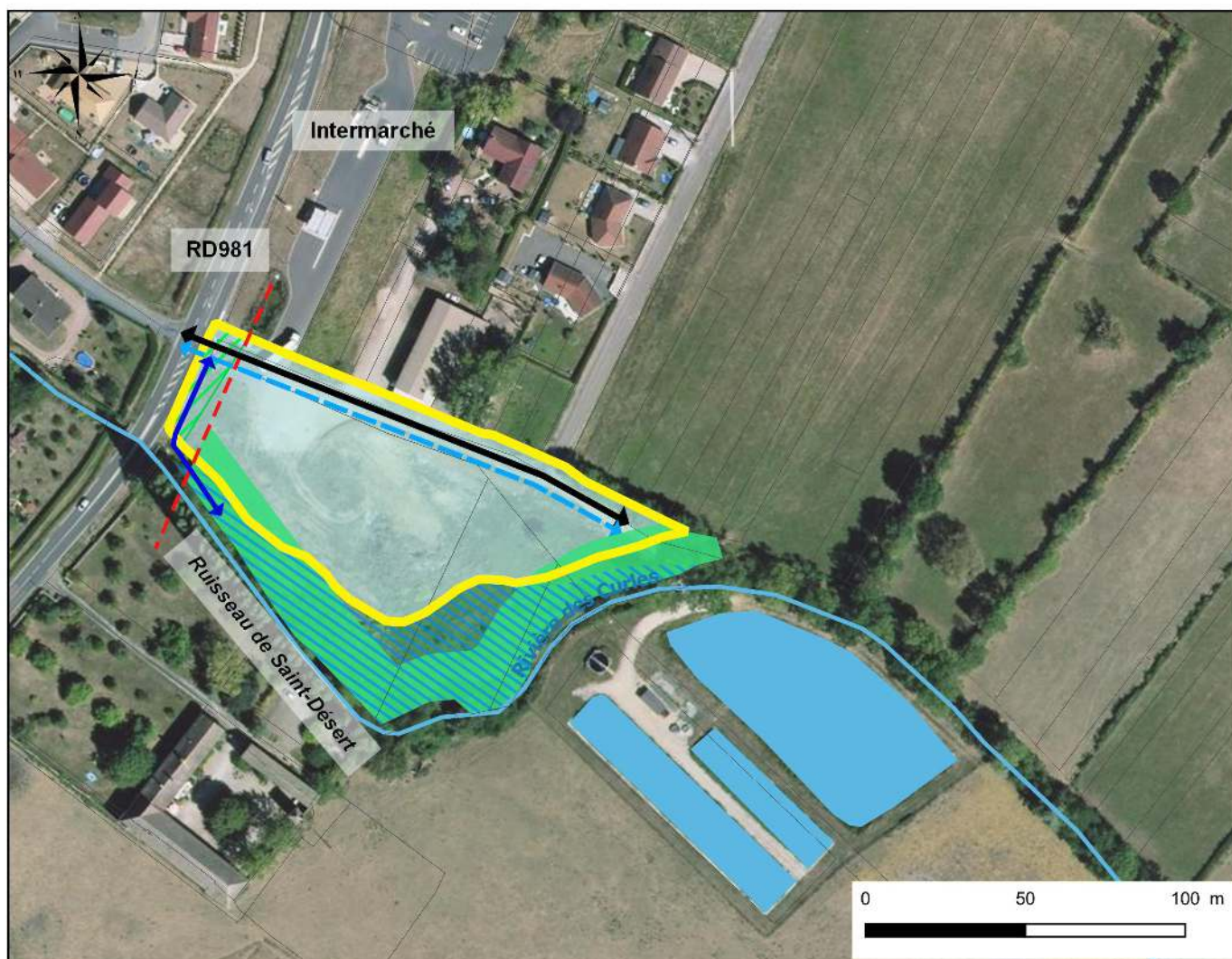
La zone s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

Les constructions devront s'implanter à plus de 10 mètres de la RD981.

L'accès aux entreprises s'effectuera depuis la voie communale. Le chemin permettant d'accéder au ruisseau de Saint-Désert sera maintenu pour des raisons d'entretien du cours d'eau.

Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries.

Les abords de la RD981 seront traités par des aménagements paysagers afin de valoriser cet axe de la côte chalonnaise et faciliter l'intégration paysagère du projet.



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- ↔ Voirie existante à réutiliser/en projet
- Recul minimum des constructions
- Réseau hydrographique
- Surface hydrographique
- ↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet
- ↔ Cheminement piétons/cycles à créer
- Aménagement paysager à créer
- Secteur à vocation d'activités
- Espace vert existant à conserver
- Zone humide identifiée

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : Le Grand Chalon SIG, Septembre 2022

6 – B 36 D : Saint-Désert : Zone d'activités des Champs Rougeots

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 0,9 hectare est située au nord-est de la commune de Saint-Désert.

La zone est accessible facilement depuis la RD981 et la RCEA. La desserte routière est assurée par la rue de Chauchy et la RD981.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 100 mètres de l'arrêt de bus Cimetière desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'activité récent et d'habitat pavillonnaire dispersé. La zone est bordée au nord par des vignes, des cultures et les infrastructures routières de la RCEA. A l'est, la zone s'ouvre sur des prairies et à l'ouest sur des jardins qui ont vocation à être urbanisés pour de l'habitat (zone du Chauchy).

Le paysage est relativement ouvert et offre des vues lointaines sur la côte chalonnaise (coteaux viticoles, chaumes...).

5 arbres sont repérés le long de la RD981.

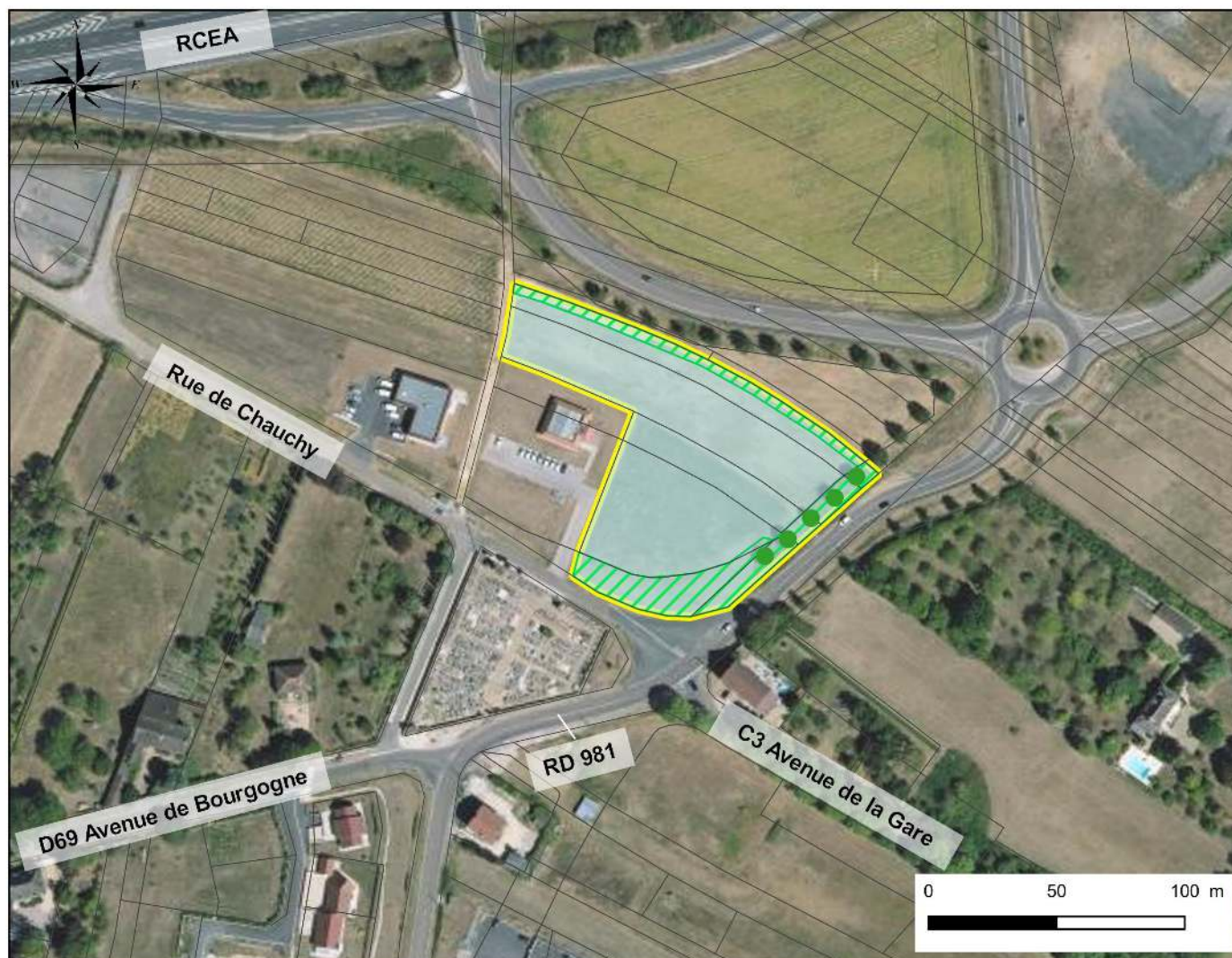
2. Principes d'aménagement :

La zone s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives, ou pourra faire l'objet d'une construction réalisée par une entreprise existante située sur la même unité foncière.

L'accès à la zone s'effectuera uniquement depuis la rue de Chauchy. L'accès à l'entreprise C2IP pourra être réutilisé pour desservir la zone.

Les limites nord, est et sud seront traitées par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles et valorisant cette entrée de village.

La trame végétale existante (arbres) sera conservée dans la mesure du possible et facilitera l'intégration paysagère des constructions.



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- Aménagement paysager à créer
- Secteur à vocation d'activités
- Arbres à conserver

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon SIG - Octobre 2021

6 - B 38 A : Saint Jean de Vaux : Les Rues

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,03 hectare est située au Sud du village de Saint-Jean-de-Vaux.

La desserte routière est assurée par la rue Basse. Un cheminement piéton longe le chemin de l'Ouche.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 200 mètres de l'arrêt de bus Place desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à proximité d'une école et à 200 mètres du centre-bourg où se trouve la mairie, la boulangerie et le point poste).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et de bâti d'équipement public récent. La zone est bordée principalement à l'Ouest de cultures et de prairies et à l'Est de vignes.

Des haies sont repérées le long de la rue de Barizey. Un ouvrage lié à l'eau (source rue Basse), situé à l'intersection de la Grande rue et de la rue de Barizey, est protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 6 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

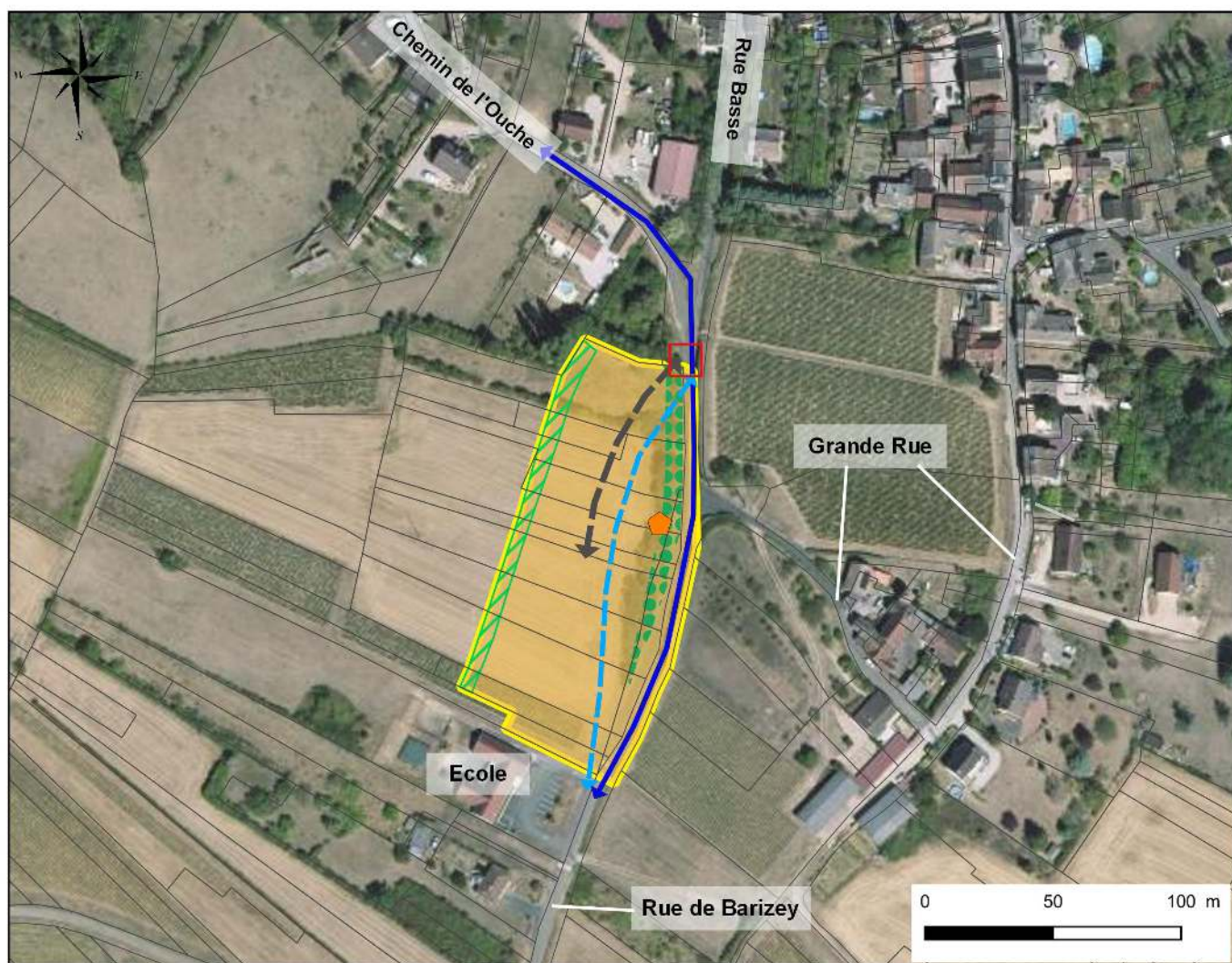
Une voie principale desservira la zone et se connectera aux voiries existantes par un accès positionné au Nord. Un deuxième accès raccordant la zone au sud pourra être créé si les conditions le permettent. L'accès Nord s'effectuera au niveau de l'intersection de la rue Basse et du chemin de l'Ouche.

Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale et permettra de relier la zone à l'école et l'accès aux constructions.

Les éléments naturels et patrimoniaux seront conservés dans la mesure du possible afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions. La limite Ouest de la zone sera traitée par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise. (exemples : accotements enherbés, sentiers...)

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Voirie à créer

Accès imposé

Aménagement paysager à créer

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Boisement à conserver

Élément de patrimoine à conserver

Cheminement piétons/cycles existant/en projet

Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon SIG - Octobre 2021

6 - B 39 A : Saint-Léger-sur-Dheune : La Mouillée

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1-2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 4 hectares est située à proximité du centre de la commune de Saint-Léger-sur-Dheune.

Le site est bordé par la rue Thernaud, la rue du Clos des Joncs Salés, la rue des Ormes et la rue des Joncs Salés. Le chemin rural des Mouilles prolongé par le chemin rural de la Gatosse borde toute la longueur du site au sud. Le chemin du sentier aux Loups le prolonge en direction de la rue du Champ du Crot.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 500 mètres de l'arrêt de bus Le Clos de la Gatosse situé près de l'école primaire et desservi par le réseau de transport scolaire et à environ 650 m de l'arrêt de bus situé rue du lieutenant Chauveau (RD978). La zone est située à moins de 500 m des équipements du centre-bourg (école, mairie, maison de santé) et à environ 650 m des premiers commerces.

Le tissu urbain environnant dans la partie est se compose d'habitat pavillonnaire organisé en lotissement ou dispersé, d'anciennes fermes et de maisons de bourg. Le site se compose de verger, prairie de fauche améliorée et pâtures enclavées entre plusieurs lotissements. La zone est bordée au nord-est par une prairie. Un haut mur longe le chemin des Mouilles. Une pente importante parcourt le site, le point bas se situant au nord-ouest (rue Thernaud). Au regard de la puissance moyenne de la pente (4°), les marnes du sol, riches en argile, sont sujettes aux phénomènes de "retrait-gonflement des argiles".

Trois haies arborées sont repérées au sein de la zone, en bordure notamment du chemin rural et en limite du site au nord-est. Les haies perpendiculaires à la pente jouent un rôle dans la gestion des eaux de ruissellement. Aucune zone humide n'a été détectée sur ce site (critère sol).

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 60 logements et s'urbanisera a minima en deux opérations d'aménagement d'ensemble successives.

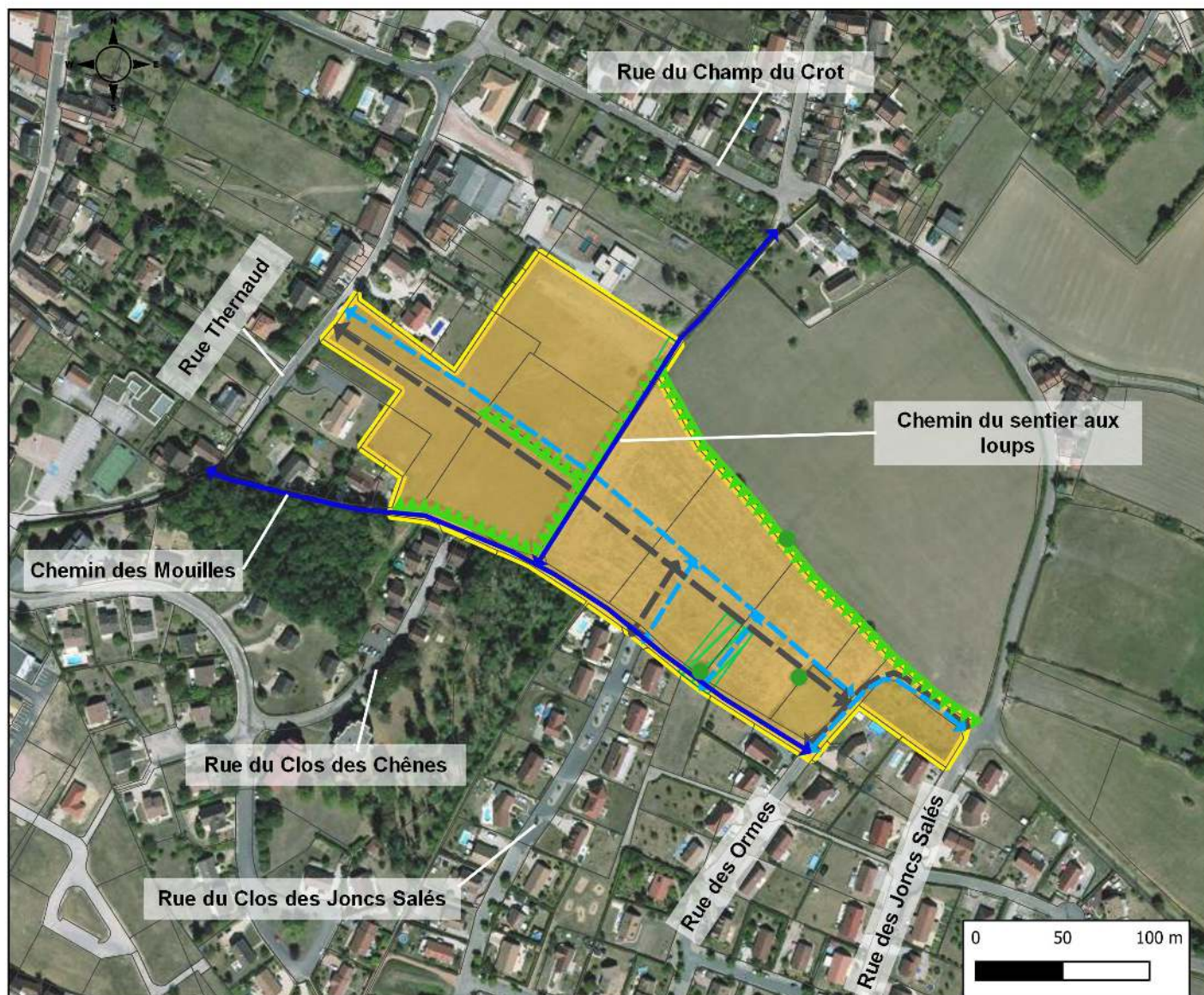
La zone offrira une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif. Les constructions s'adapteront à la pente et profiteront des vues sur le lointain.

Une voie nord-ouest / sud-est desservira l'opération depuis la rue Thernaud et reliera la rue des Joncs Salés. Des voiries secondaires seront créées pour rejoindre la rue du Clos des Joncs Salés et la rue des Ormes, permettant de créer un maillage routier avec l'existant. Un accès routier supplémentaire pourra être créé en direction des rues du Tronchat / du champ du Crot et de la rue des Ormes.

Les chemins ruraux existants seront maintenus dans la mesure du possible. Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries. Ils seront poursuivis en direction de la parcelle communale ZE84, afin de mailler les espaces piétonniers et de loisirs entre eux et rejoindront le chemin des Mouilles.

La trame végétale existante (haies arborées et arbres) sera conservée dans la mesure du possible et complétée par des aménagements paysagers visant à conserver le caractère champêtre.

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- Arbres à conserver
- ↔ Voirie à créer
- ↔ Cheminement piétons/cycles à créer
- ↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet
- ▲▲▲ Haie à conserver
- ▨ Aménagement paysager à créer
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Juillet 2021
Mise à jour: Le Grand Chalon SIG, Août 2022

6 - B 39 B : Saint-Léger-sur-Dheune : Site artisanal Le Colombier

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Le site artisanal Le Colombier comprend un secteur nord-est de 2,17 ha et un secteur sud de 2,73 ha, situés dans le prolongement du site artisanal existant sur la commune de Saint-Léger-sur-Dheune.

La desserte routière est assurée par la route de Chagny poursuivie par la rue Le colombier qui dessert le site artisanal existant pour la partie nord-est, et par le site du futur Intermarché (non construit) pour la partie sud-est.

La zone est située à environ 1,3 km des commerces du centre-bourg.

La partie sud est occupée par une pâture à équins et une ripisylve le long du ruisseau (absence de zone humide confirmée) et inclut le site du futur Intermarché cultivé. Elle est entourée par le site artisanal existant de l'autre côté du ruisseau, le cimetière et une prairie. Elle est longée par la rue des Champs Pincés en limite sud-est, bordée par une haie.

La partie nord-est est occupée par une prairie et un jardin. Elle est bordée au sud-est par la rue des Champs Pincés et au-delà par des espaces naturels et agricoles, au nord par un chemin rural et des cultures de vigne, à l'ouest par le site artisanal existant. Une haie traverse le site perpendiculairement à la pente et participe à l'intégration paysagère des constructions existantes au sein du site artisanal ainsi qu'à la gestion du ruissellement des eaux pluviales.

2. Principes d'aménagement :

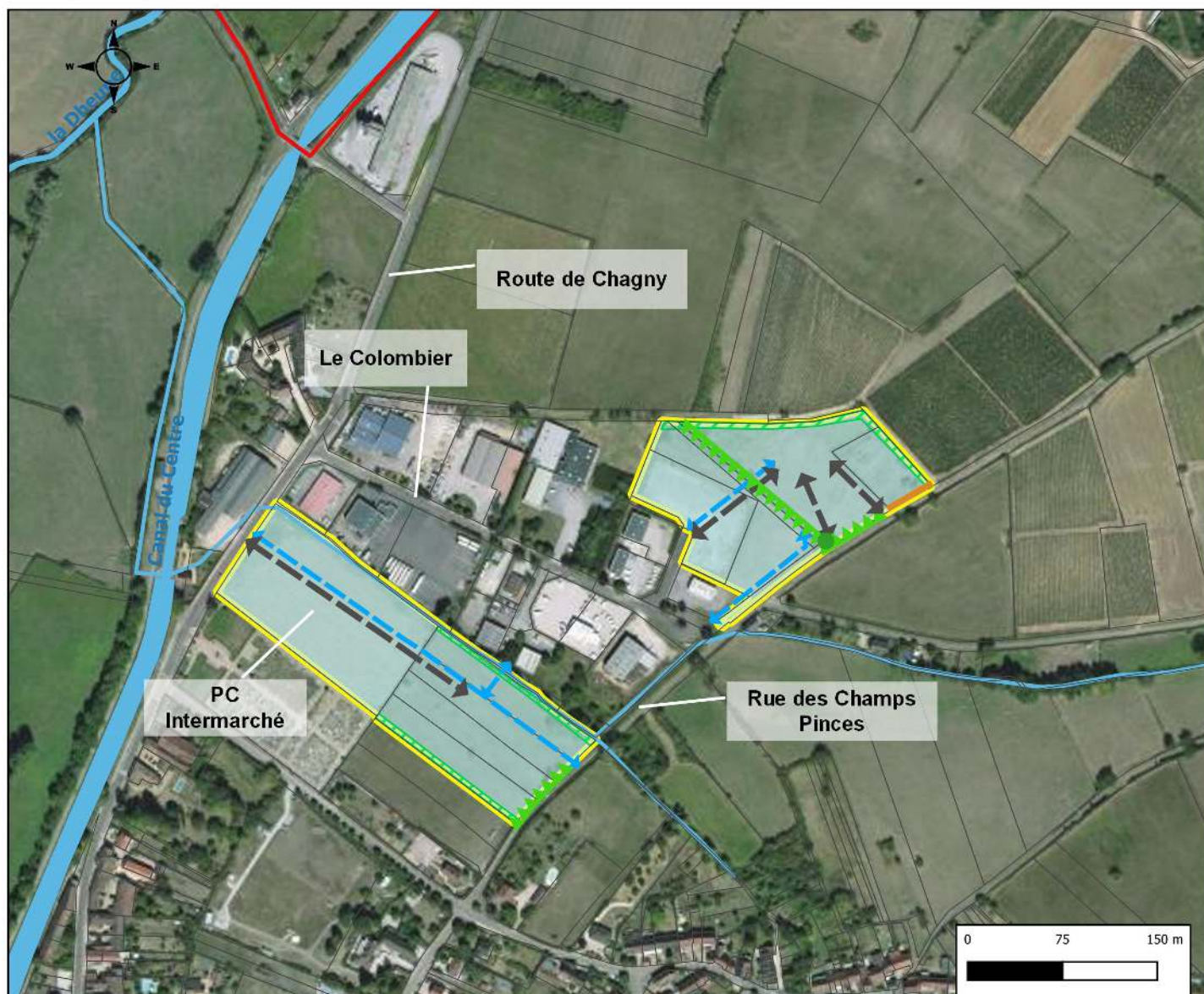
Chaque partie classée en zone à urbaniser s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble ou pourra faire l'objet d'une construction réalisée par une entreprise existante située sur la même unité foncière.

La partie sud sera desservie principalement par le site du futur intermarché. Un accès pour les véhicules légers pourra être autorisé sur la rue des Champs Pincés. Une connexion à minima piétonne ou une connexion routière sera réalisé avec le site artisanal existant en franchissement du ruisseau, par le biais d'un ponceau ou d'un pont (pas de busage). Les constructions s'implanteront en retrait du ruisseau et la ripisylve sera conservée. La haie existante sera conservée dans la mesure du possible.

La partie nord-est sera desservie principalement par la rue Le Colombier. Deux accès pour les véhicules légers pourront également être autorisés sur la rue des Champs Pincés, en réutilisant les accès existants. Les haies et l'arbre existants seront conservés dans la mesure du possible. Les constructions s'inséreront dans la pente et veilleront à ne pas générer du ruissellement en contrebas, en direction des entreprises existantes.

Des cheminements piétons/cycles seront aménagés débouchant sur la rue des Champs Pincés.

Afin d'assurer l'insertion paysagère des futures constructions ou aménagements, une haie bocagère sera installée sur le pourtour du site en transition avec les espaces agricoles ou naturels attenants.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Réseau hydrographique

Surface hydrographique

● Arbre à conserver

↔ Voirie à créer

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

▲▲▲ Haie à conserver

— Mur à conserver

Aménagement paysager à créer

Secteur à vocation d'activités

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Octobre 2021

6 - B 39 C : Saint-Léger-sur-Dheune : Zone portuaire

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 0,8 hectare est située en bordure du canal, en limite sud-ouest de la partie bâtie de la commune de Saint-Léger-sur-Dheune.

La desserte routière est assurée par la rue du Port, qui est prolongée par la voie verte du canal du Centre.

La zone est située à environ 600 m des commerces du centre-bourg.

Ce secteur est adossé au canal du Centre et présente une topographie peu marquée, offrant une pente très douce nord-ouest – sud-est. Le secteur est occupé par une pâture à bovins.

Il est positionné en continuité des constructions existantes le long de la rue du Port, constituées d'habitation et d'un atelier technique de réparation de bateaux, en limite avec le secteur à aménager. Il est bordé au sud et à l'ouest par une prairie.

Une zone humide occupe la partie basse du secteur (critère sol) et se développe sur un sol de type Fluviosols. La zone humide se cantonne dans la partie connectée à l'aquifère de la Dheune, sur une surface totale d'environ 2000 m² comprise à l'intérieur du secteur.

2. Principes d'aménagement :

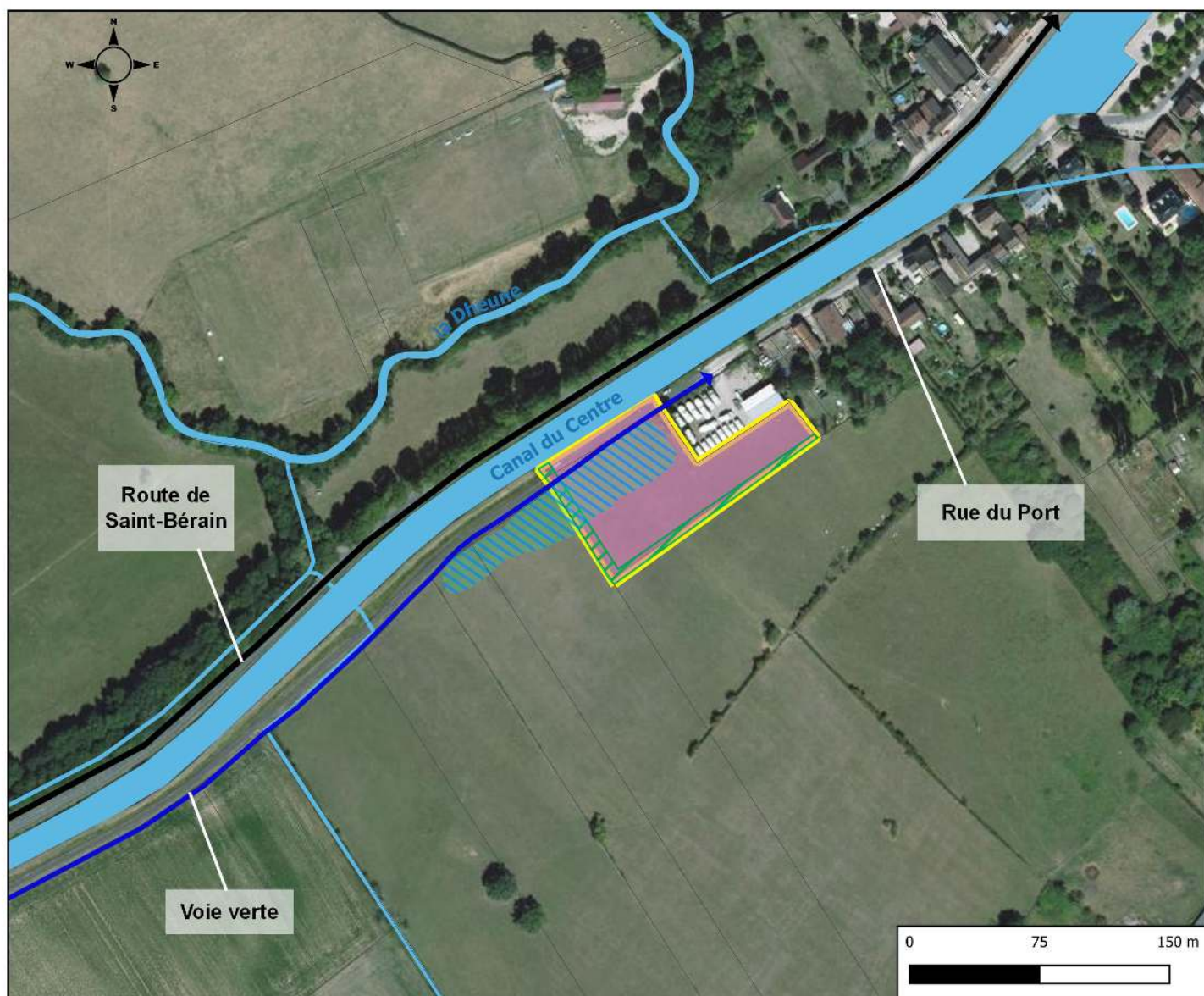
Ce secteur est dédié aux activités du canal : projet de création d'un port à sec et d'une unité de stockage de bateaux et des équipements et infrastructures liés. Elle pourra en complément accueillir quelques petits commerces.

L'accès se fera par la rue du Port prolongée à la voie verte.

Afin d'assurer l'insertion paysagère des futures constructions ou aménagements, une haie bocagère sera installée sur le pourtour du site en transition avec les espaces agricoles attenants.

S'agissant d'une entrée de village importante et à requalifier, visible depuis le canal du Centre, la voie verte et la route de Saint-Bérain, une attention particulière sera apportée à l'insertion paysagère des constructions et des aménagements futurs visibles depuis ses axes.

La zone humide identifiée sera dans la mesure du possible préservée, intégrée à l'aménagement et mise en valeur dans le cadre de l'opération. La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Réseau hydrographique

Surface hydrographique

Voirie existante à réutiliser/en projet

Cheminement piétons/cycles existant/en projet

Aménagement paysager à créer

Secteur à vocation d'équipements

Zone humide identifiée

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :

Le Grand Chalon SIG, Août 2021
Mise à jour, Le Grand chalon SIG, Septembre 2022

6 – B 40 A : Saint-Loup-de-Varennes : Au Meix Pourcher

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 0.9 hectare est située au sud du bourg de Saint-Loup-de-Varennes.

La desserte routière est assurée par la rue de Varennes, la rue Martin et la voirie de desserte du lotissement voisin.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 100 mètres de l'arrêt de bus Rue d'Herne desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à environ 300 mètres du centre-bourg et de ses équipements (école, mairie...).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé, jumelé et organisé en lotissement, de châteaux et de demeures de maîtres et de fermes du Val de Saône. La zone est bordée au nord par le château de Saint-Loup-de-Varennes.

Une haie est recensée à l'ouest de la zone, en bordure du lotissement voisin.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 7 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

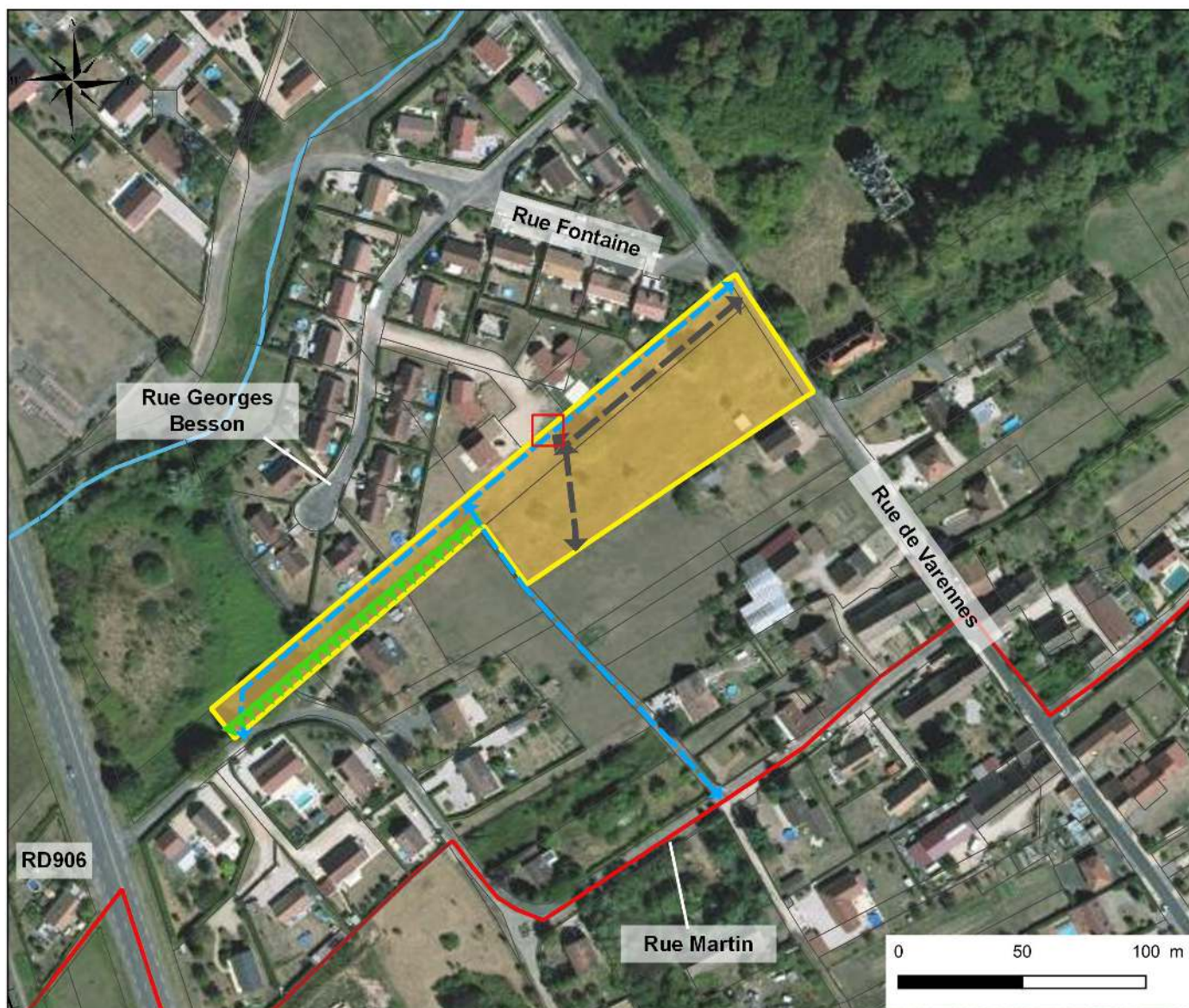
Une voie principale reliera la rue de Varennes à la rue Georges Besson et au lotissement voisin.

Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries. Un cheminement paysager sera créé au nord de la zone et permettra de conserver une vue sur le château. Un autre cheminement sera réalisé en direction du sud, dans le prolongement d'un chemin rural reliant les communes de Saint-Loup-de-Varennes et de Varennes-le-Grand.

La trame végétale existante (haie) sera conservée dans la mesure du possible et facilitera l'intégration paysagère des futures constructions.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Limites communales

Voirie à créer

Accès imposé

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

▲▲▲ Haie à conserver

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

— Réseau hydrographique

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : Le Grand Chalon SIG, Août 2021

6 – B 40 B : Saint-Loup-de-Varennes : Au Champ d'Herne

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,2 hectare est située dans le quartier des Plantes, sur la commune de Saint-Loup-de-Varennes.

La desserte routière est assurée par la rue du Parc et la rue du Champ d'Herne.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 300 mètres de l'arrêt de bus Rue Grenier desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 1 kilomètre du centre-bourg et de ses équipements (école, mairie...).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement, de châteaux et de demeures de maîtres, de fermes du Val de Saône et de bâti d'activité récent (zone d'activités située le long de la RD906). La zone est bordée au sud par un boisement protégé dans le PLUi au titre des espaces boisés classés, et au nord par des prairies qui ont vocation à être urbanisées pour de l'habitat (ZAC du Pré Saint-Loup).

La trame végétale est constituée de trois haies qui ceinturent la zone.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 10 logements et s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

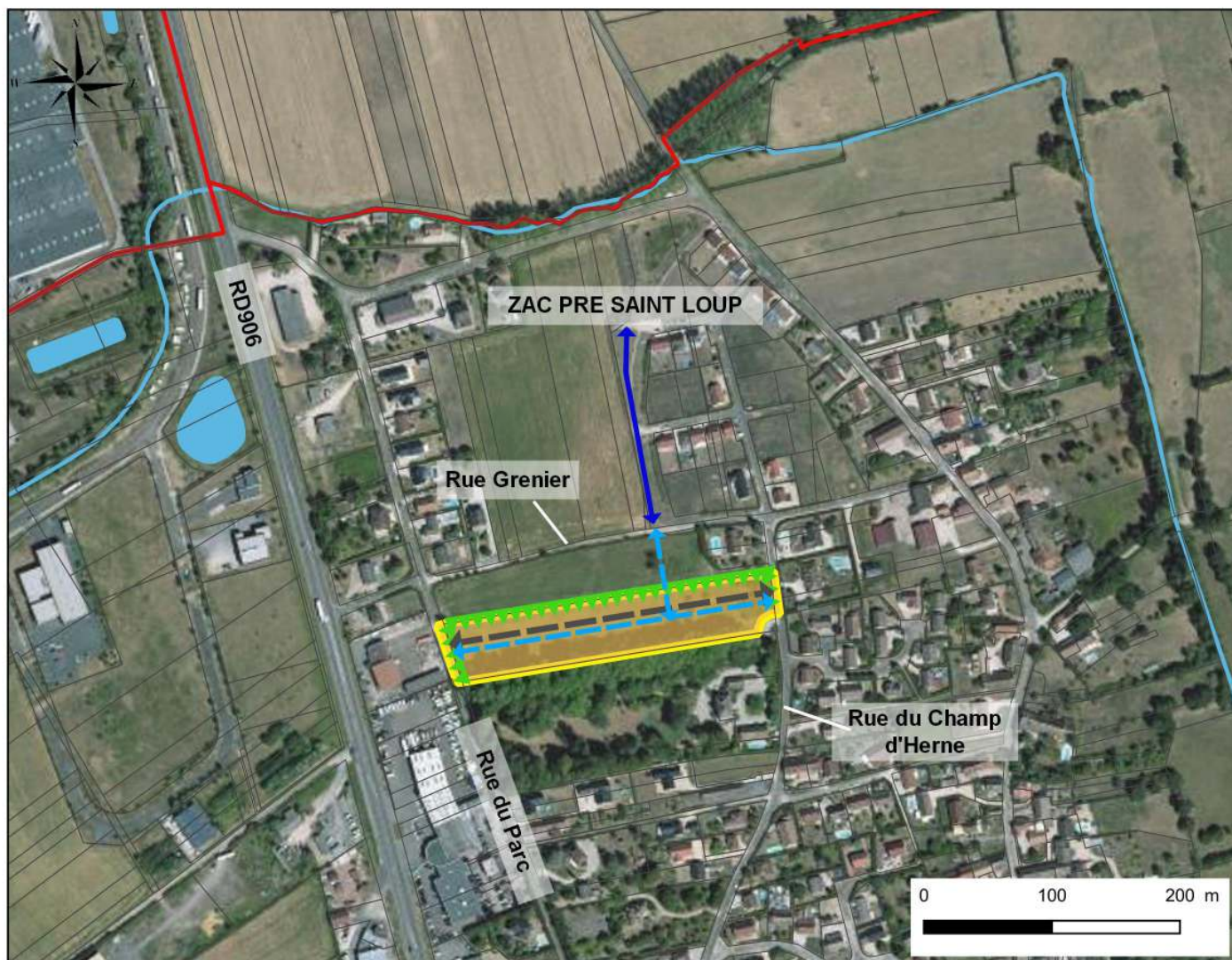
Une voie principale est/ouest reliera la rue du Champ d'Herne à la rue du Parc.

Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries. Un cheminement sera créé en direction du nord et de la rue Grenier afin d'assurer la connexion avec le quartier de la ZAC du Pré Saint-Loup.

La trame végétale existante (haies) sera conservée dans la mesure du possible. Le boisement situé au sud de la zone facilitera l'intégration paysagère des futures constructions.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Parcelles

Limites communales

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Haie à conserver

Réseau hydrographique

Voirie à créer

Cheminement piétons/cycles existant/en projet

Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon - Octobre 2021

6 – B 41 A : Saint-Loup-Géanges: Rue Chaude

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone d'1 hectare est située dans la partie sud de la commune de Saint-Loup-Géanges.

La desserte routière est assurée principalement par la rue Chaude à l'ouest et par la rue aux Loups au sud. Le secteur est bordé par le chemin de la Chaudotte en limite est.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 650 mètres de l'arrêt Bourg Saint-Loup-Géanges, situé place de l'église et desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande. La zone se trouve à environ 550 mètres de l'école.

La parcelle est occupée par une prairie améliorée de fauche, assise sur une ancienne terrasse de la rivière. La parcelle montre une topographie plane avec quelques variations micro-topographiques dans la partie est. Une zone humide est identifiée sur la partie est du site (critère sol), au niveau de la baissière, et occupe environ 1600 m². Un fossé longe le site côté rue Chaude.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire et d'habitat ancien (anciennes fermes, maisons bourgeoises). Le site s'ouvre à l'est sur des cultures.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 8 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif. Une partie des constructions s'implanteront de manière à constituer un front bâti par rapport à la rue Chaude, en cohérence avec le bâti environnant.

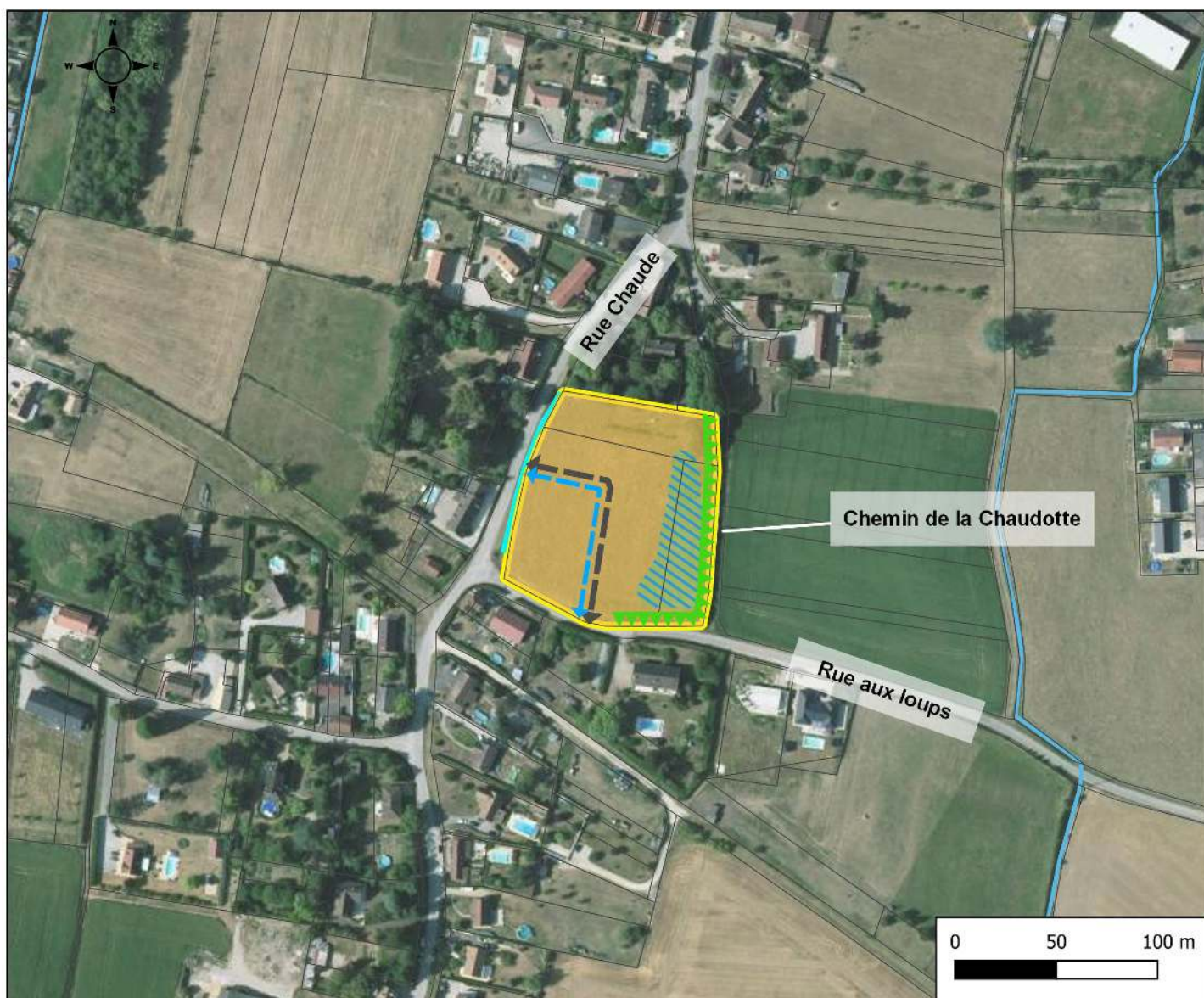
Une voirie reliera la rue aux Loups à la rue Chaude et desservira les constructions, notamment en cœur d'îlot. Les parcelles en drapeau sont interdites. Côté rue Chaude, les accès seront regroupés afin de limiter les franchissements du fossé existant. Toute solution alternative au busage du fossé sera privilégiée (ponceau notamment).

Un cheminement mixte piétons/cycles est/ouest sera aménagé parallèlement à la voie principale. Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...)

En raison de la saturation du système d'assainissement de Saint-Loup bourg, les constructions seront obligatoirement équipées d'un système d'assainissement autonome individuel. Elles devront ultérieurement être raccordées au réseau d'assainissement collectif, après la mise en conformité du système d'assainissement collectif.

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).

La zone humide identifiée sera dans la mesure du possible préservée, intégrée à l'aménagement et mise en valeur dans le cadre de l'opération. La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.



Principes d'aménagements

 Contour de l'OAP

 Limite parcellaires

 Voirie à créer

 Cheminement piétons/cycles à créer

 Haie à conserver

 Zone humide identifiée

 Secteur à vocation d'habitat ou mixte

 Fossé existant à conserver

 Réseau hydrographique

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Septembre 2021

6 – B 41 B : Saint-Loup-Géanges: Impasse du Calvaire

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal
OAP Sectorielle**

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette parcelle de 0,3 hectare est située dans la partie sud de la commune de Saint-Loup-Géanges.

La desserte routière est assurée par l'impasse du Calvaire, qui est prolongé par un chemin de promenade.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 400 mètres de l'arrêt Bourg Saint-Loup-Géanges, situé place de l'église et desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande. La parcelle se trouve à environ 200 mètres de l'école.

La parcelle est occupée par une prairie.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat ancien (anciennes fermes, maisons bourgeoises) et d'un ancien bâtiment d'activité. Le site s'ouvre au nord sur un secteur bâti, à l'ouest sur le parc arboré d'une propriété voisine et au sud sur des prairies.

Il est bordé à l'est par un mur implanté en limite de propriété, sans aucun accès existant, doublé d'un alignement d'arbres (principalement des noyers).

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera de 3 à 4 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

Les constructions seront desservies par un unique accès à créer dans le mur existant bordant l'impasse du Calvaire, afin de le préserver au maximum. L'alignement d'arbres existants (noyers) le long du mur sera préservé dans la mesure du possible.

Un aménagement paysager de type haie bocagère sera créée en limite sud de l'opération, afin de soigner l'insertion paysagère de cette limite d'urbanisation avec les espaces agricoles et naturels.

Les jardins des constructions seront installés à l'arrière, du côté du parc arboré voisin.



Principes d'aménagements

-  Contour de l'OAP
-  Limites parcellaires
-  Aménagement paysager à créer
-  Secteur à vocation d'habitat ou mixte
-  Espace vert existant à conserver (jardin ou parc)
-  Alignement d'arbres à maintenir

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Septembre 2022

6 – B 42 A : Saint-Marcel : William Saurin

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1-2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 2,4 hectares est située dans le quartier de la Vacherie, sur la commune de Saint-Marcel. Elle est occupée par une friche industrielle en cours de démolition.

La desserte routière est assurée par la rue du Champ du Four.

La zone est desservie par le réseau de transport urbain. L'arrêt de bus 8 mai 1945, desservi par la ligne n°5 (Chalon-sur-Saône – Saint-Marcel) se trouve à environ 300 mètres de la zone.

Le secteur est situé à environ 400 mètres des premiers commerces et équipements du centre-ville.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement, de petit habitat rural et de petits collectifs situés au nord de la zone. Le site est bordé au nord par des prés, des jardins et une ancienne voie ferrée.

Deux alignements d'arbres sont repérés sur la partie est du site, dont un marquant la limite avec les pavillons voisins. Un alignement de hauts résineux occulte en partie la vue du site vers le nord et la prairie de la Vacherie.

Une voie verte devrait être aménagée au nord de la zone, sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée, dans le but de relier Chalon-sur-Saône à Saint-Marcel et à la voie Bressane.

Une partie réduite de la zone, située à l'ouest, est inondable et est classée en zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Saône et de ses affluents.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 43 logements et s'urbanisera en deux phases successives. Chaque phase fera l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel, intermédiaire et/ou collectif. Le secteur ouest phasé en n°1 sera dédié à de l'habitat collectif tandis que le secteur est phasé en n°2 sera destiné à de l'habitat individuel et/ou intermédiaire.

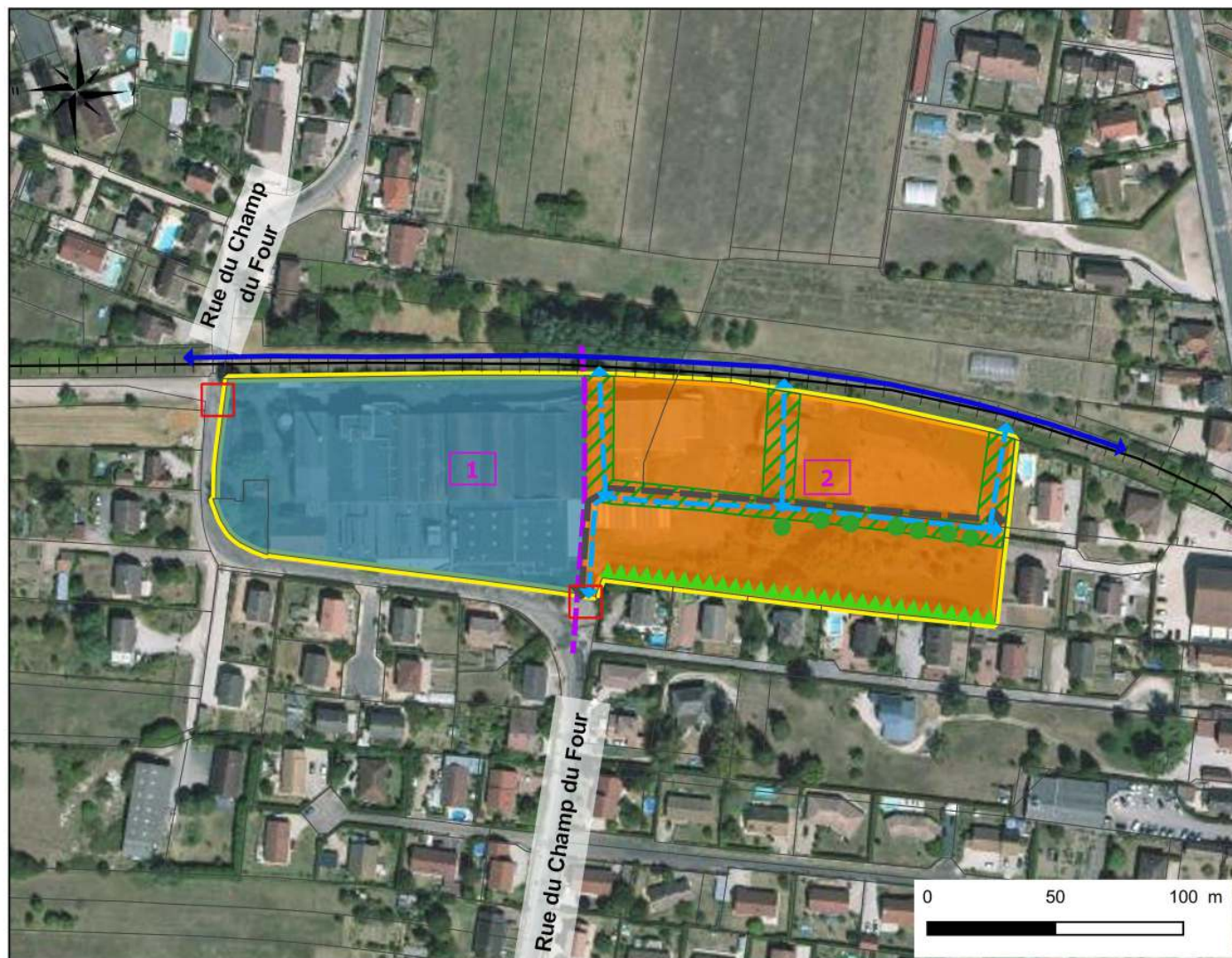
L'accès à la zone s'effectuera par deux entrées principales :

- l'entrée sud de l'ancienne usine, uniquement dans le sens entrant pour éviter les sorties de véhicules au niveau du virage de la rue du Champ du Four ;
- l'entrée ouest de l'ancienne usine, à proximité de la voie ferrée, dans le sens entrant et sortant.

Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale. Plusieurs cheminements nord/sud relieront la voie principale à la future voie verte.

La trame végétale existante (arbres et haie) sera conservée dans la mesure du possible afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions et préserver l'intimité des habitants.

Une bande enherbée et plantée sera aménagée le long des voies et plusieurs espaces verts relieront la zone à la future voie verte et à la prairie de la Vacherie.



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- Aménagement paysager à créer
- Secteur dédié à l'habitat individuel et/ou intermédiaire
- Secteur dédié à l'habitat collectif
- ↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet
- ↔ Cheminement piétons/cycles à créer
- ▲▲▲ Haie à conserver
- Arbres à conserver
- Phasage
- ↔ Voirie à créer
- Accès imposé

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : Le Grand Chalon SIG, Septembre 2021

6 - B 42 B : Saint-Marcel : En Mare Longue

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Située au nord-est de la commune de Saint-Marcel, cette zone de 1,3 hectare était occupée auparavant par des serres.

La desserte routière est assurée par la rue René Char.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 250 mètres de l'arrêt de bus Route d'Oslon desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 700 mètres de la zone commerciale de La Noue (Carrefour Market).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement et de petit habitat rural. Un hangar est repéré à l'entrée de la zone, du côté de la rue René Char. La zone est bordée au nord par des prairies et des terrains maraîchers.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 23 logements et s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

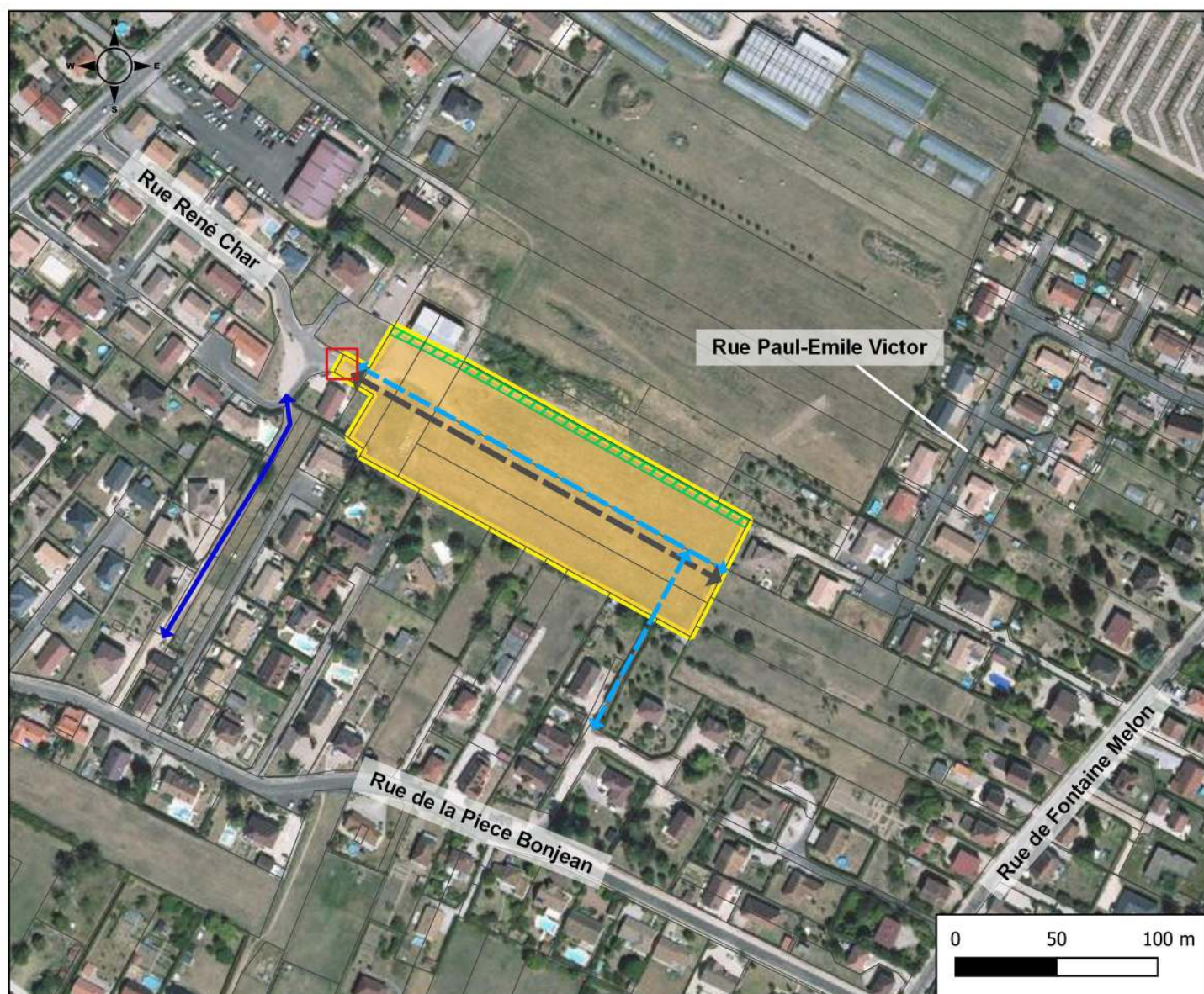
La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel, intermédiaire et/ou collectif.

Une voie principale est/ouest reliera la zone 2AU Fontaine Melon à la rue René Char.

Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale. Un cheminement sera créé en direction du sud et de la rue de la Pièce Bonjean et se connectera à un chemin communal.

La limite nord de la zone sera traitée par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles.

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Aménagement paysager à créer

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Accès imposé

Voirie à créer

Cheminement piétons/cycles à créer

Cheminement piétons/cycles existant/en projet

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Septembre 2021

6 - B 42 C : Saint-Marcel : Le Curtil Canot

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,15 hectare est située au nord du centre-ville de Saint-Marcel.

La desserte routière est assurée par la rue Maurice Ravel, la rue Claude Debussy et la route de Dole, doublée d'une bande cyclable.

La zone est desservie par le réseau de transport urbain. L'arrêt de bus Curtil Canot, desservi par la ligne n°5 (Chalon-sur-Saône – Saint-Marcel), se trouve à environ 100 mètres de la zone.

La zone est située à 100 mètres de la zone commerciale de La Noue (Carrefour Market) et à 300 mètres des premiers commerces et équipements du centre-ville.

Cette zone est enclavée dans le tissu urbain composé de bâti d'activité récent (zone commerciale de La Noue), de petit habitat rural, de fermes du Val de Saône, et d'habitat pavillonnaire en bande, jumelé et dispersé.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 21 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

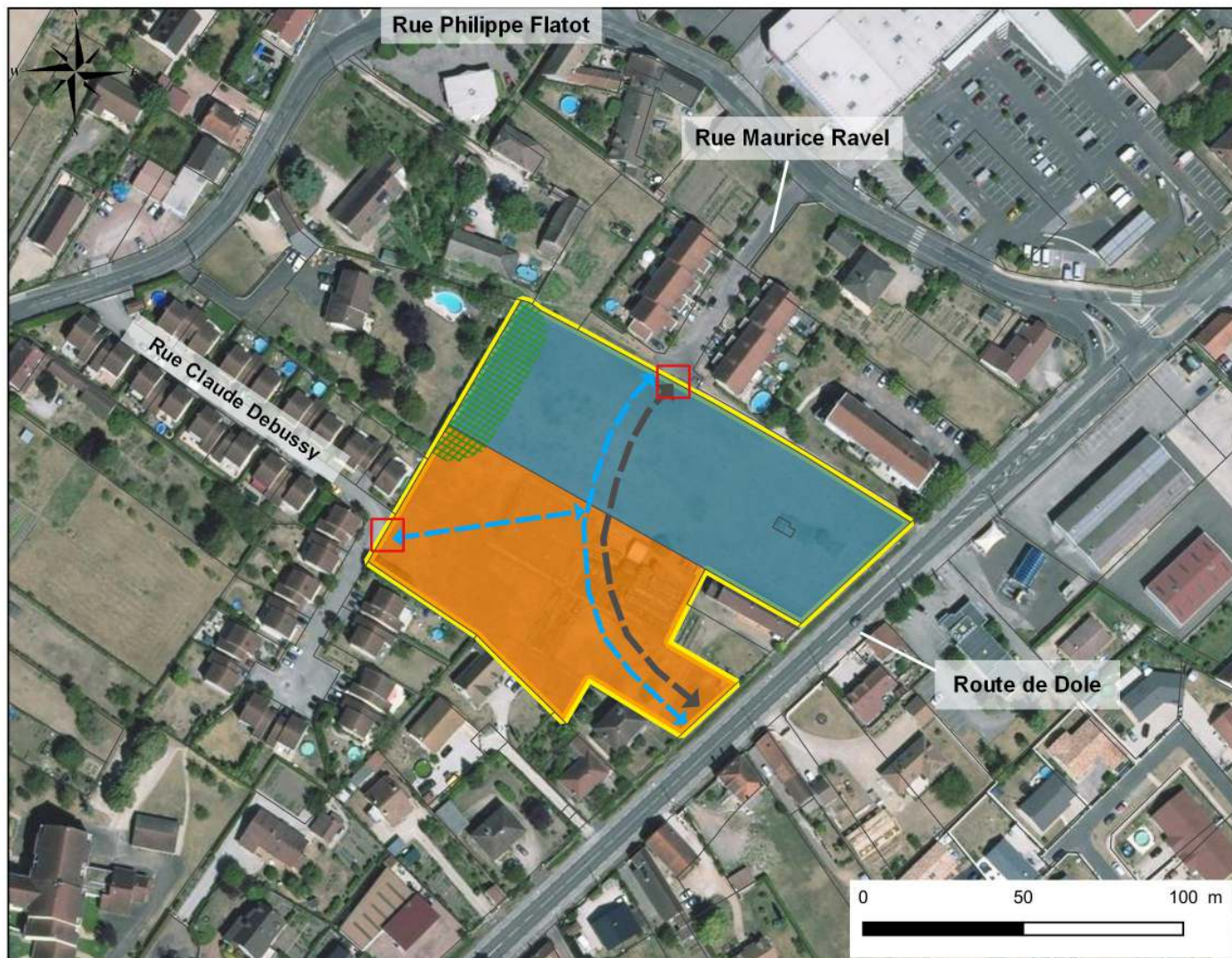
La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel, intermédiaire et collectif.

Les constructions d'habitat intermédiaire pourront être implantées sur une limite séparative.

Une voie principale reliera la rue Maurice Ravel à la route de Dole.

Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale. Un deuxième cheminement reliera la voie principale à la rue Claude Debussy.

Un espace vert sera créé au nord-ouest de la zone.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Espace vert à créer

Voirie à créer

Accès imposé

Secteur dédié à l'habitat individuel et/ou intermédiaire

Secteur dédié à l'habitat collectif

Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto 2013
DGFIP 2016
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : le Grand Chalon SIG, Octobre 2021

6 – B 43 A : Saint-Mard-de-Vaux : Chemin de Pommier

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Ce secteur de 0,6 hectares est situé à moins de 100 m du centre-bourg de Saint-Mard-de-Vaux.

La desserte routière est assurée par la rue des Fougères au Sud, par le chemin de Pommier au nord-ouest et par la route départementale au Nord. Toutefois, le site dispose d'une pente marquée au sud, rendant la desserte difficile par la rue de Fougères. De plus, pour des raisons de sécurité, il est impossible de créer un accès débouchant sur la départementale. L'accès est donc imposé par le chemin de Pommier au Nord-Ouest du site.

Le secteur est desservi par le réseau de transport à la demande, en étant à 180 m environ des arrêts de bus Eglise et rue de Fougères.

Le site dispose d'un cadre paysager de qualité et peu urbanisé. Le centre-bourg à proximité est composé de maisons anciennes accolées en alignement à la rue, le site est également à proximité de maisons individuelles disposées au centre de grandes parcelles.

Le site n'est pas bâti et il est caractérisé par une pente descendante Nord-Sud.

Plusieurs éléments de patrimoine sont à conserver et seront à réhabiliter au sein du futur projet d'aménagement : une maison en ruine au sud, une source et un ancien lavoir au nord du site. Quelques arbres et des haies sont identifiés au sein du schéma et sont également à conserver.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 3 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

Les nouvelles constructions seront pourvues d'un système d'assainissement autonome.

Les logements neufs seront desservis par un espace collectif en partie haute du tènement dont l'accès se fera par le chemin de Pommier. Cet espace partagé sera articulé autour de l'ancien lavoir, dont l'usage pourra être revu pour servir les logements. Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise. (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

La trame végétale existante (arbres et haies) sera conservée dans la mesure du possible afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions et préserver l'intimité des habitants.



Principes d'aménagements

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Contour de l'OAP | Source à protéger |
| Limites parcellaires | Haie à conserver |
| Accès imposé | Secteur à vocation d'habitat ou mixte |
| Arbres à conserver | Espace collectif desservant les logements |
| Élément de patrimoine à conserver | |

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Août 2021

6 – B 44 A : Saint-Martin-sous-Montaigu : Sous le Puits

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 0,6 hectare est située à l'est du village de Saint-Martin-sous-Montaigu.

La desserte routière est assurée par la rue Sous le Puits.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 350 mètres de l'arrêt de bus Ecole Saint-Martin desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 300 mètres des services et des équipements du centre-bourg.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé. La zone est entourée de vignes à l'ouest et au sud.

Une haie est repérée à l'est de la zone et marque la limite avec les pavillons existants.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 5 logements.

Une voie principale desservira la zone depuis la rue Sous le Puits. L'accès sera positionné entre un garage et une habitation.

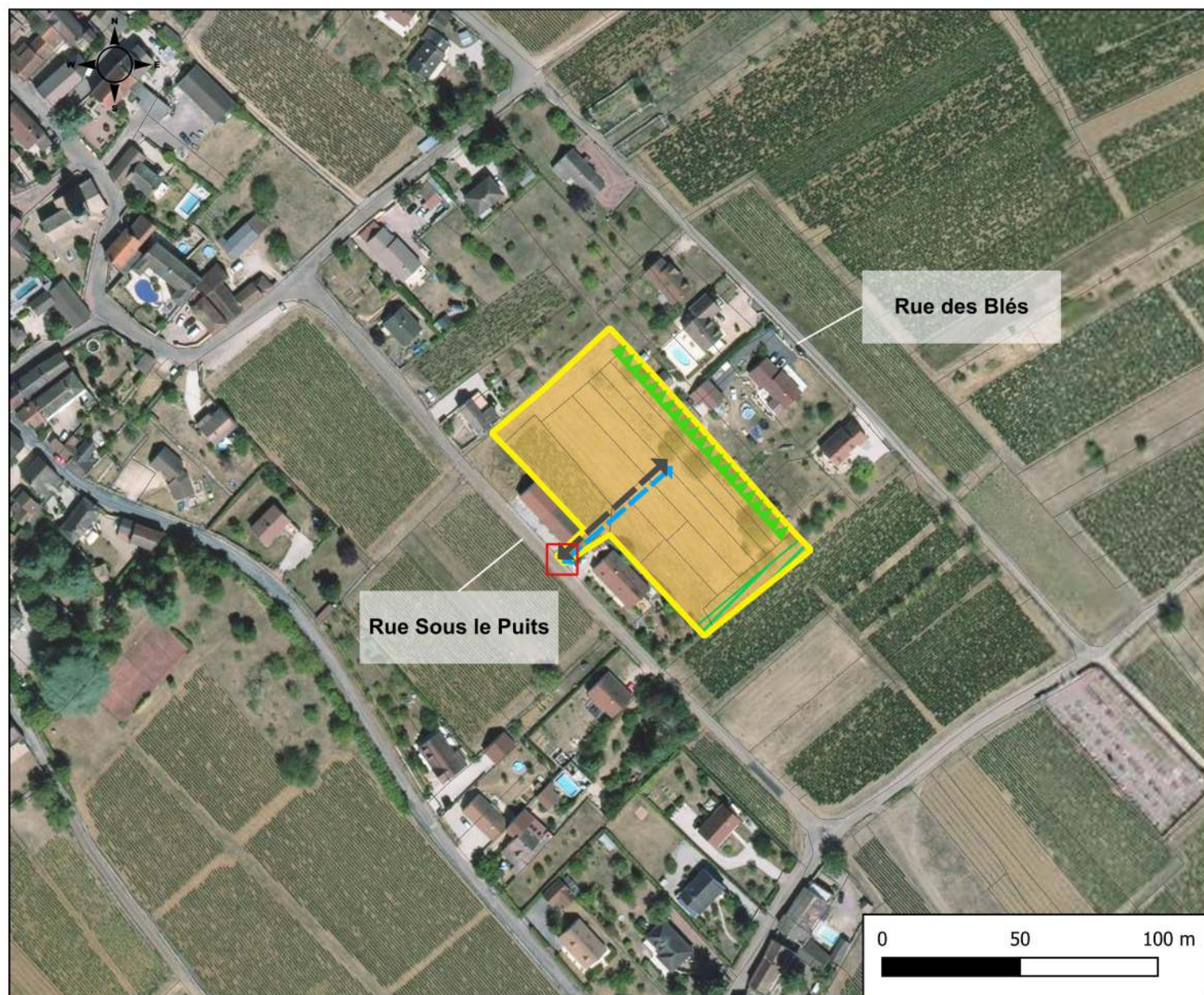
Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale.

La trame végétale existante (haies) sera conservée dans la mesure du possible pour faciliter l'intégration paysagère des constructions et préserver l'intimité des habitants.

La limite sud de la zone sera traitée par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces viticoles.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

 Contour de l'OAP

 Limites parcellaires

 Accès imposé

 Voirie à créer

 Cheminement piétons/cycles à créer

 Haie à conserver

 Aménagement paysager à créer

 Secteur à vocation d'habitat ou mixte

6 – B 44 B : Saint-Martin-sous-Montaigu : Le Meix

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 2

1. Diagnostic du site :

Cette zone d'1 hectare est située à l'est du village de Saint-Martin-sous-Montaigu. Elle est actuellement occupée par des vignes.

La desserte routière est assurée par la rue Sous le Puits et la rue du Meix.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à moins de 300 mètres de l'arrêt de bus Ecole Saint-Martin desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 100 mètres des services et des équipements du centre-bourg.

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé, de domaine viticoles et de petits immeubles alignés sur rue. Un parking gravillonné surplombe la zone au nord.

Un arbre est repéré au sud de la zone. Un mur en pierres longe la rue Sous le Puits.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 8 logements.

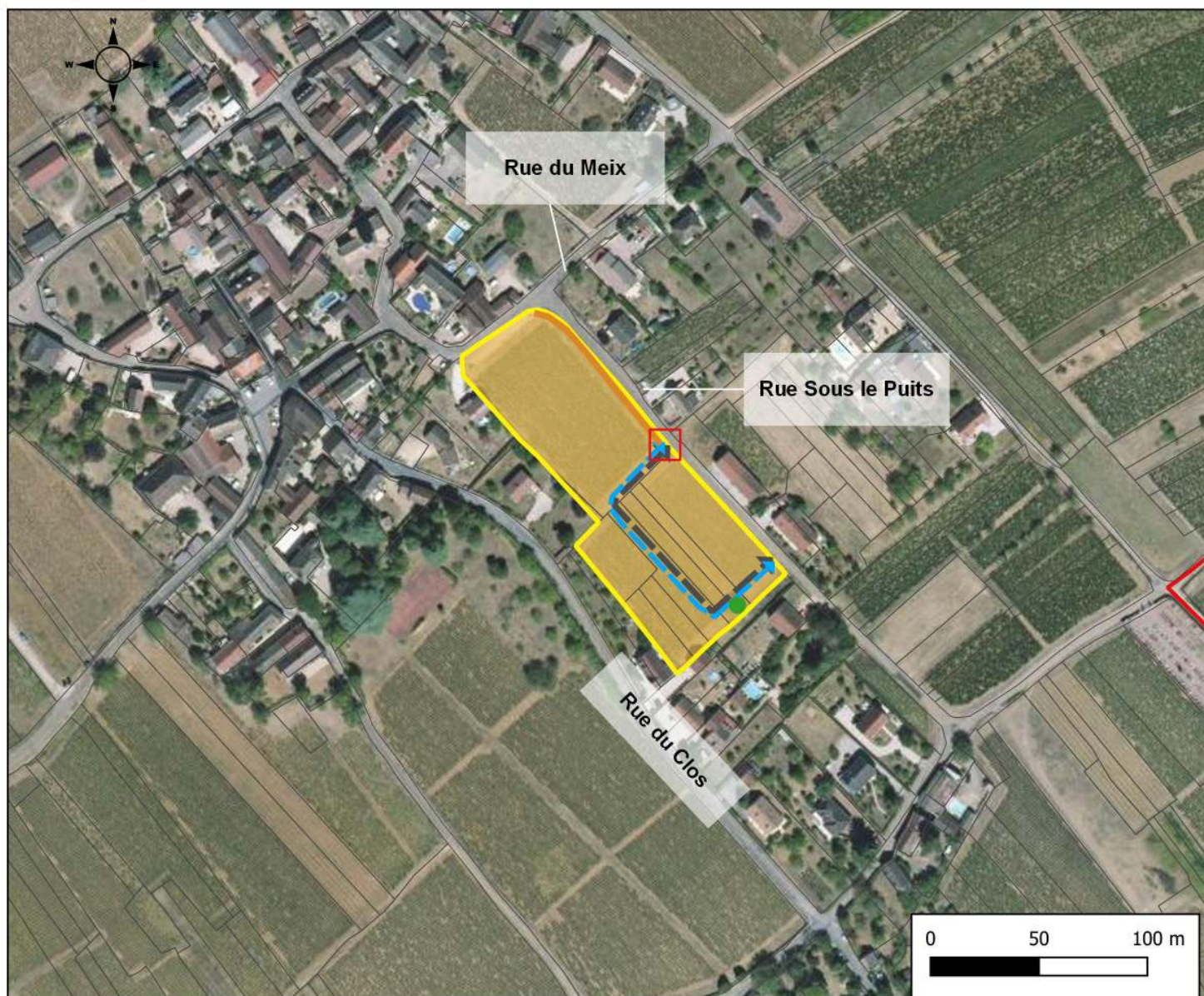
Une voie principale desservira la zone et comportera deux accès sur la rue Sous le Puits. Cette voie débouchera au droit de l'accès de l'OAP sectorielle « Sous le Puits ». L'accès aux habitations situées sur la moitié nord de la zone s'effectuera depuis la rue Sous le Puits, en limitant la destruction du mur existant.

Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale.

Les éléments naturels (arbre) et patrimoniaux (mur) seront conservés dans la mesure du possible afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions et préserver le cadre de vie.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Accès imposé

Arbres à conserver

Voirie à créer

Cheminement piétons/cycles à créer

Mur à conserver

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Août 2021

6 – B 45 A : Saint-Rémy : Cortelin

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 2,59 hectares est située dans le hameau de Cortelin, sur la commune de Saint-Rémy.

La desserte routière est assurée par la rue de la Teppe Jacob, qui partage le secteur en deux parties, et la rue du 5 septembre.

La zone est à l'écart des commerces et des équipements qui se trouvent dans le bourg de Saint-Rémy.

Le secteur est occupé par de la prairie. Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et de fermes du val de Saône. Cette zone présente une topographie en légère pente ascendante nord/sud et s'ouvre au sud sur des prairies.

La RCEA (RN80) passant au nord du secteur est bordée d'un mur anti-bruit.

Deux arbres sont recensés (peupliers) ainsi que des haies longeant la rue de la Teppe Jacob.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 30 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble ou deux opérations d'aménagement d'ensemble : une pour la partie est et l'autre pour la partie ouest de la rue de la Teppe Jacob.

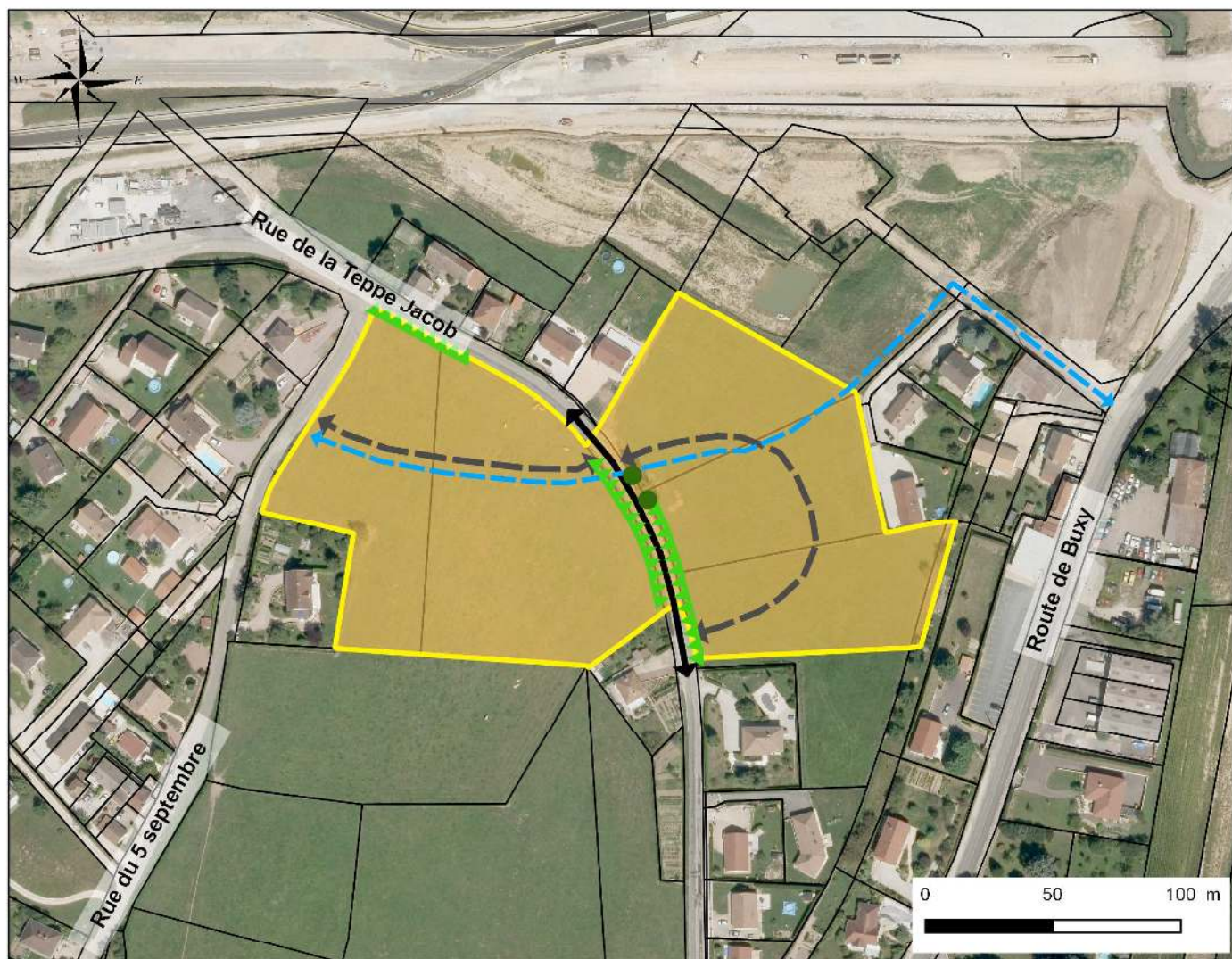
La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'habitat individuel et intermédiaire.

Une voie principale reliera la rue de la Teppe Jacob à la rue du 5 septembre 1944. Deux accès maximum seront créés sur la rue du 5 septembre 1944 tandis que deux accès seront admis sur la rue de la Teppe Jacob côté est, en évitant la destruction des haies protégées. Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé entre la rue du 5 septembre 1944 et la route de Buxy.

La trame végétale (arbres et haies) sera conservée dans la mesure du possible pour faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemple : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemple : placette, espace vert, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

▲▲▲ Haie à conserver

● Arbres à conserver

↔ Voirie existante à réutiliser/en projet

↔ Voirie à créer

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

6 – B 45 B : Saint-Rémy : Zone d'activités des Quais de Saône

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 3 hectares est située dans le secteur des Quais de Saône, sur la commune de Saint-Rémy.

La zone n'est pas desservie directement par une voirie mais se trouve à proximité de la route de Lyon. Une piste cyclable longe la route de Lyon et relie Saint-Rémy à Chalon-sur-Saône.

La zone est desservie par la navette Quai de Saône, aux arrêts Freyssinet et Californie.

Le tissu urbain environnant est composé principalement de bâti d'activité récent et de pavillons de ville, situés le long de la route de Lyon. La zone est bordée à l'ouest et au sud par des infrastructures ferroviaires et routières (rocade).

Le site est occupé par une friche riche en ligneux épineux (aubépines, ronces) et en graminées variées qui se développe sur des matériaux rapportés. On relève la présence d'un ru longeant la voie ferrée. Aucune zone humide n'est présente sur ce site (critère sol). Plusieurs arbres sont repérés au sein de la zone, en limite avec la voie ferrée et les bâtiments de la route de Lyon.

Ce secteur est concerné par une exposition au bruit en raison de la proximité de la route de Lyon, de l'avenue Charles de Gaulle et de la voie ferrée.

Ce secteur est majoritairement inondable, particulièrement la partie est de la zone qui est classée en zone bleue, et de façon marginale, en zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Saône et de ses affluents.

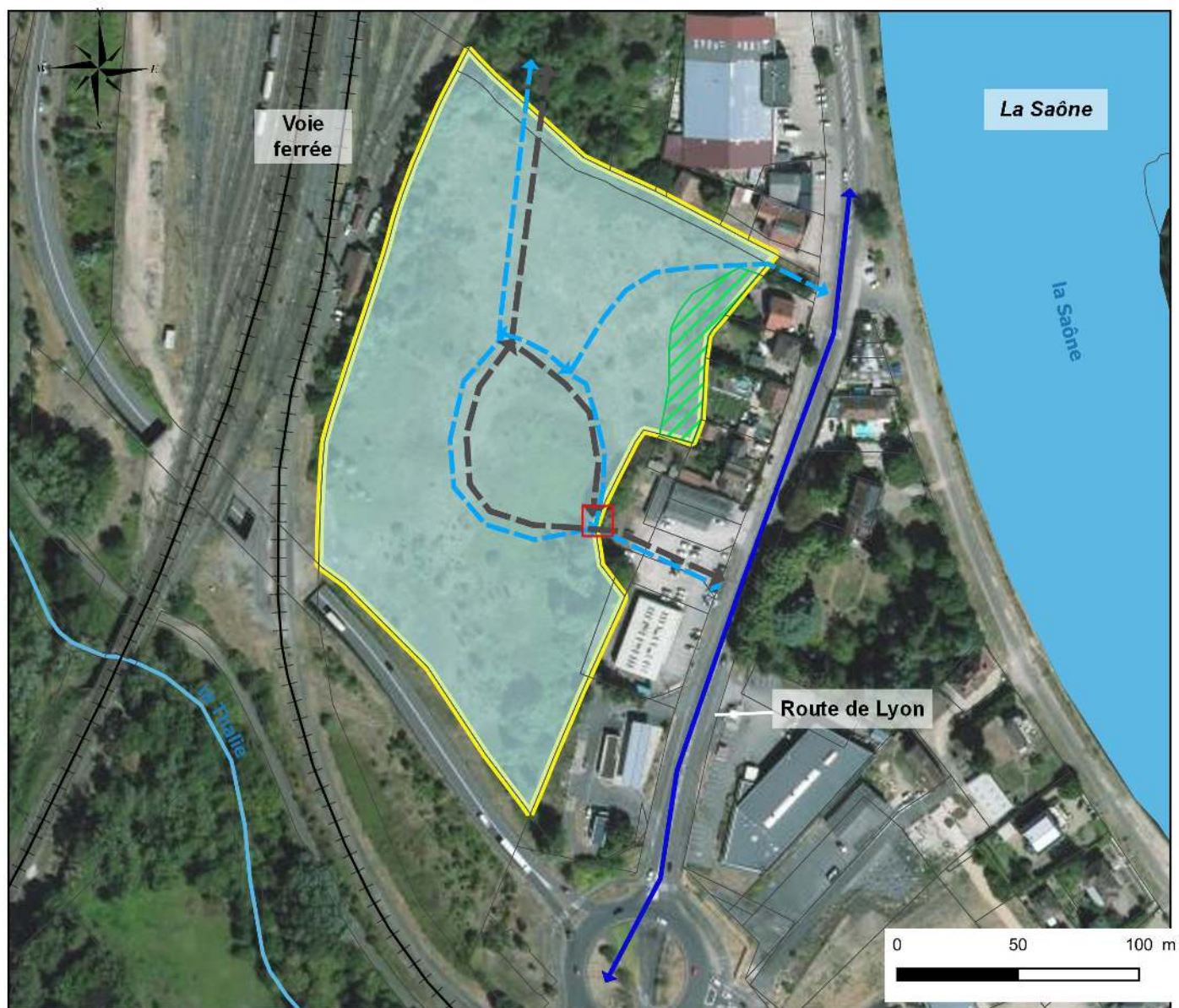
2. Principes d'aménagement :

La zone s'urbanisera en une opération d'ensemble qui pourra être aménagée en plusieurs tranches, ou pourra faire l'objet d'une construction réalisée par une entreprise existante située sur la même unité foncière.

Une voie principale desservira la zone et se connectera à la route de Lyon par un accès unique localisé entre le garage automobile Profil+ et le contrôle technique. Une amorce de voirie sera créée en direction du Nord afin de désenclaver le terrain non construit au nord. Un cheminement piétonnier reliera la zone au parc Freyssinet. Un accès supplémentaire pourra être réalisé au Sud de la zone, depuis la rocade.

Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voies et viendront se connecter au réseau cyclable existant. Un cheminement sera également créé en direction du nord-est et des quais de Saône.

Des aménagements paysagers seront réalisés à proximité des pavillons situés à l'est de la zone afin de réduire les nuisances pour le voisinage.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Aménagement paysager à créer

Secteur à vocation d'activités

↔ Voirie à créer

Accès imposé

↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon SIG - Août 2022

6 – B 48 A : Sassenay : Le Clos du Château

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1-2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 7,18 hectares est située au Nord-Ouest du bourg de Sassenay.

La desserte routière est assurée par la rue Louis Brondeault. Un chemin d'exploitation longe la zone au Nord et dessert les espaces agricoles.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à 250 m de l'arrêt de bus Brondeault desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 300 mètres des commerces et des équipements du centre-bourg.

Ce secteur est cultivé. Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé, en bande et organisé en lotissement. La zone est bordée au sud par le lotissement de l'OPAC Le Clos du Château et au nord et à l'est par des cultures.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 58 logements et s'urbanisera en deux phases successives. Chaque phase fera l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

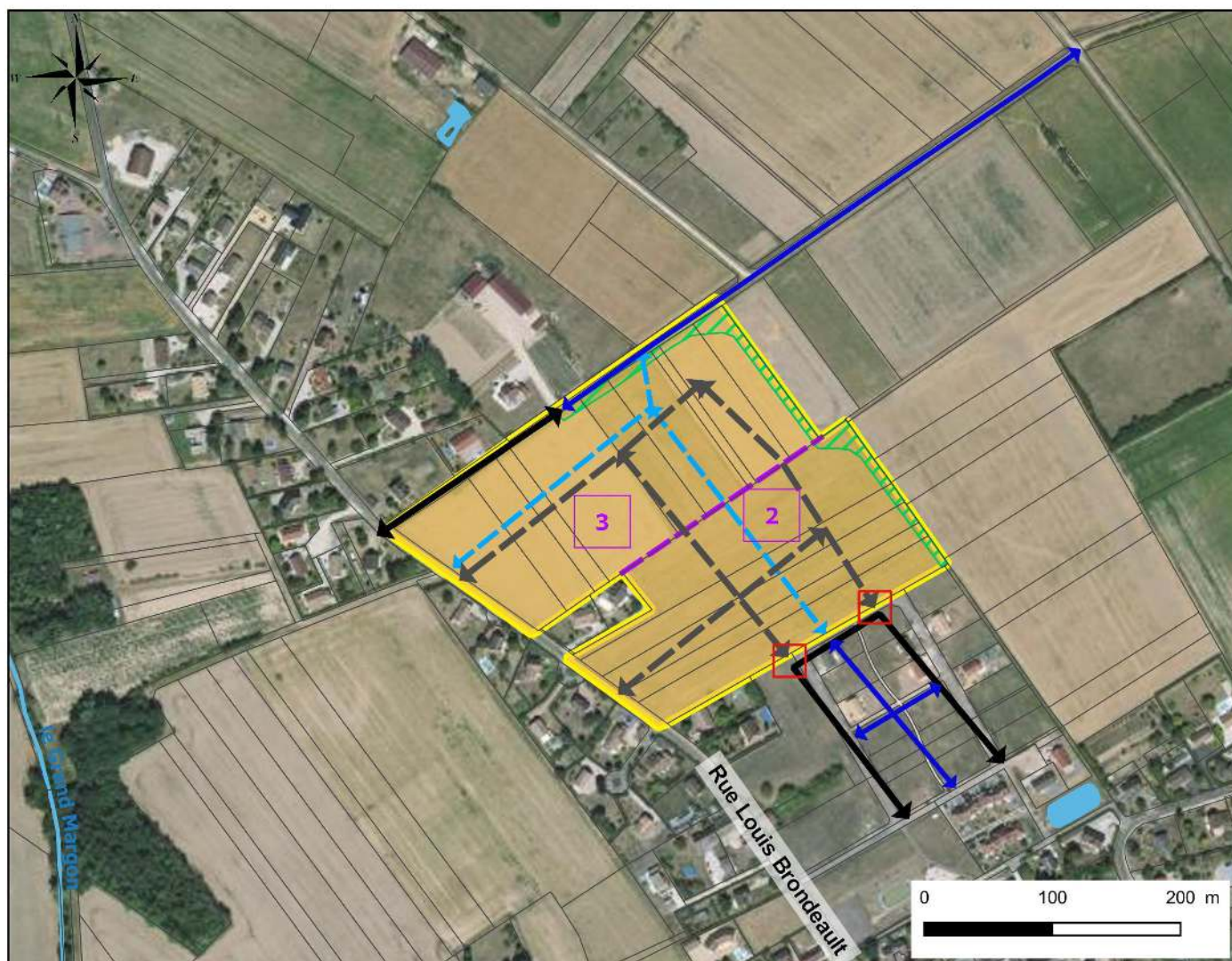
Deux voiries est/ouest seront créées et déboucheront sur la rue Louis Brondeault. Deux voiries nord/sud seront aménagées et prolongeront les voies du lotissement de l'OPAC, afin de créer un maillage viaire cohérent à l'échelle du quartier.

Un cheminement mixte piétons/cycles nord/sud sera créé au centre de la zone et reliera le lotissement de l'OPAC au chemin d'exploitation situé au nord de la zone. Il permettra de prolonger le cheminement desservant le lotissement de l'OPAC. Un cheminement est/ouest sera réalisé dans la partie nord de la zone et débouchera sur la rue Louis Brondeault.

Les limites nord et est de la zone seront traitées par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- Aménagement paysager à créer
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte

--- Phasage (phases 1, 2, ...)

↔ Voirie existante à réutiliser/en projet

↔ Voirie à créer

Accès imposé

↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon - Octobre 2021

6 – B 49 A : Sevrey : Pont de Droux

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1-2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 3,5 hectares est située à l'est du bourg de Sevrey.

La desserte routière est assurée par la rue René Dodille et l'impasse René Dodille.

Un cheminement piétons/cycles longe la rue Louis Verchère, en direction du nord et de la zone d'activités Actisud. Au sud de la zone, un deuxième cheminement dessert le lotissement voisin et relie la rue Louis Verchère à la rue René Dodille.

La zone est desservie par le réseau de transport urbain. L'arrêt de bus Les Chagnots, desservi par la navette Sud (Saint-Rémy – Sevrey) se trouve à environ 150 mètres de la zone. La zone est située à 300 mètres du centre-bourg et de ses commerces et équipements (école, mairie...).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé, en bande et organisé en lotissement, de fermes du Val de Saône et de petits immeubles alignés sur rue. La zone est bordée à l'est par une voie ferrée.

Un alignement d'arbres est repéré le long de la rue Louis Verchère qui constitue l'entrée de village.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 28 logements et s'urbanisera en deux phases successives. Chaque phase fera l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

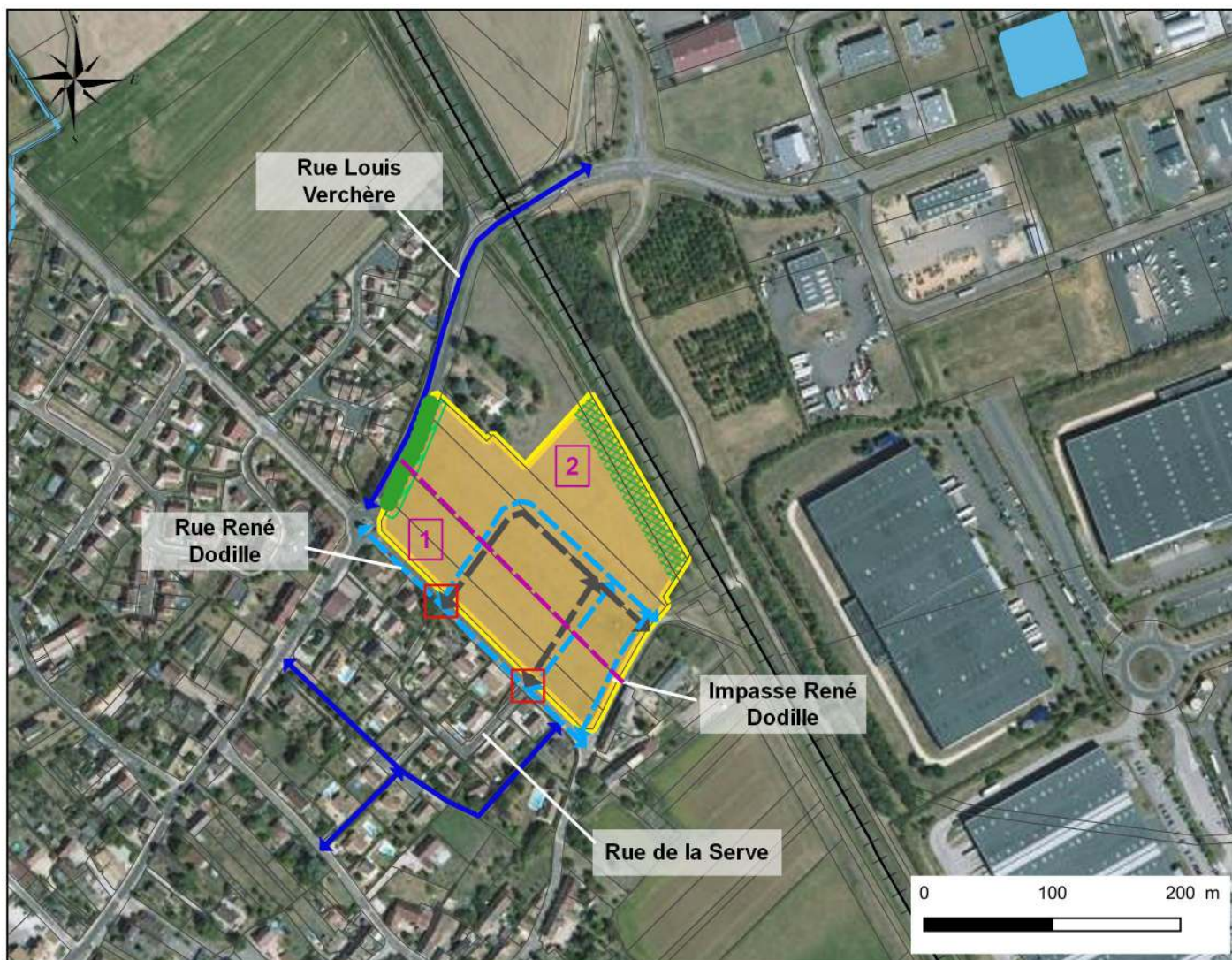
La zone étant située en entrée de ville, la hauteur des constructions est limitée à rez-de-chaussée + 1 étage + combles afin de favoriser l'insertion paysagère. Les toitures adopteront une teinte rouge nuancé ou sablé champagne et seront réalisées soit en tuile mécanique à pureau plat et à emboîtement, soit en tuile canal mécanique à emboîtement, soit en tuile plate bourguignonne, soit en tuile plate mécanique, soit en tuile creuse dite canal.

Une voie principale reliera la rue René Dodille à l'impasse René Dodille. Une voie secondaire complètera le maillage viaire de la zone et reliera la rue René Dodille à la voie principale. Les deux voies déboucheront sur la rue René Dodille au droit des deux accès à la rue de la Serve. Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries.

La trame végétale existante (alignement d'arbres) sera conservée dans la mesure du possible et facilitera l'intégration paysagère des futures constructions. Des aménagements paysagers seront réalisés en bordure de la rue Louis Verchère pour valoriser l'entrée de village. Un espace vert tampon sera créé à l'est de la zone dans le but de préserver les habitants des nuisances sonores liées à la voie ferrée.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Phasage (phases 1, 2,...)

Voirie à créer

Accès imposé

Cheminement piétons/cycles existant/en projet

Cheminement piétons/cycles à créer

Aménagement paysager à créer

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Espace vert à créer

Arbres à conserver

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon - Octobre 2021

6 – B 49 B : Sevrey : Les Terres Jaunes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 3

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,1 hectare est située au sud du bourg de Sevrey, à proximité de la cité de la Varenne.

La desserte routière est assurée par la route de la Varenne.

La zone est desservie par le réseau de transport urbain. L'arrêt de bus Louis Verchère, desservi par la navette Sud (Saint-Rémy-Sevrey), se trouve à environ 200 mètres de la zone.

La zone est située à 300 mètres du centre-bourg et de ses commerces et équipements (école, mairie...).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement (lotissement des Terres Jaunes), de bâti d'équipement public récent et d'ensembles de barres et tours de grande hauteur (cité de la Varenne). La zone est bordée au sud et à l'est par des cultures et une haie ponctuée d'arbres, qui limitera l'impact paysager de la future opération.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 9 logements et s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

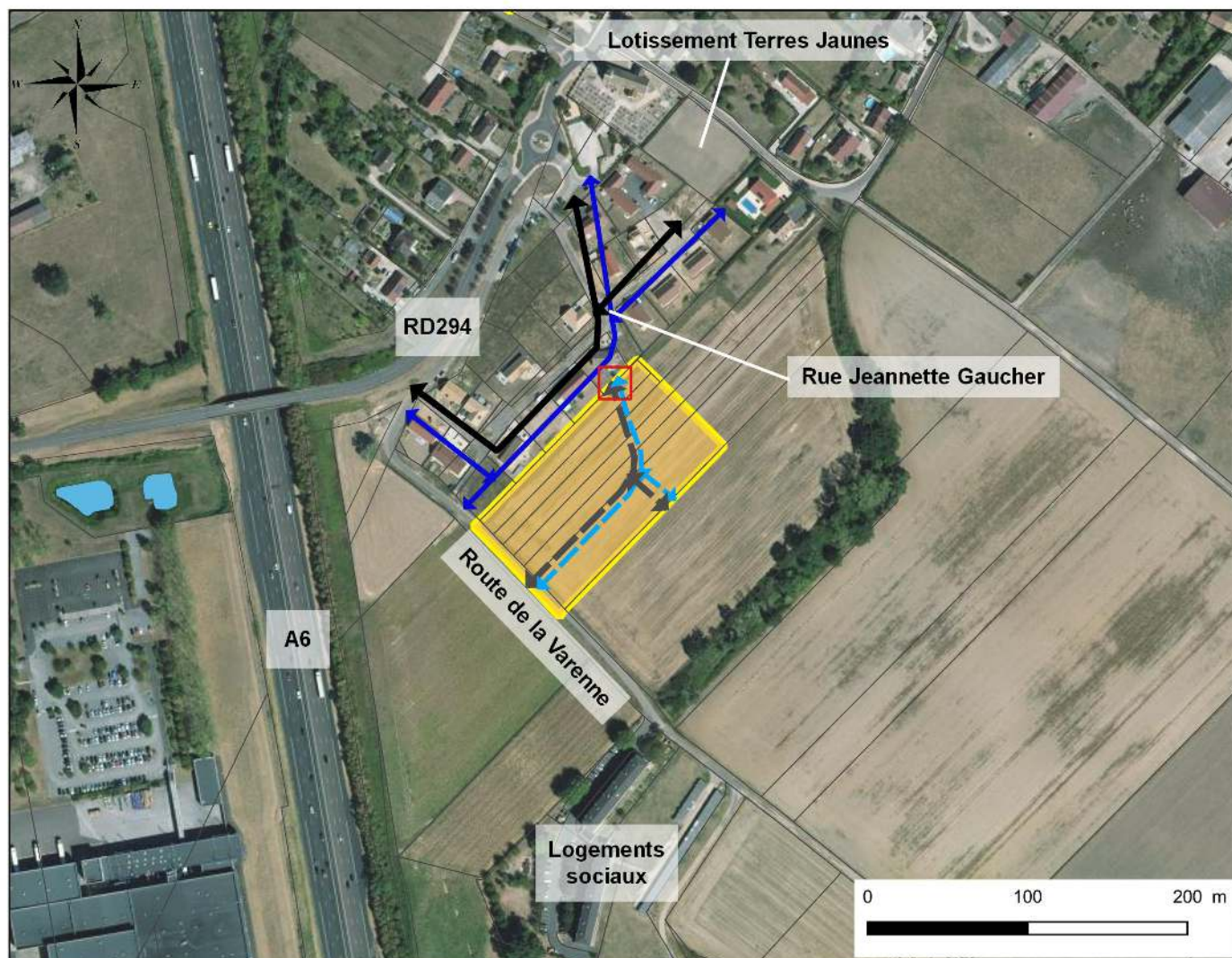
La zone étant située en entrée de ville, la hauteur des constructions est limitée à rez-de-chaussée+1 étage+combles afin de favoriser l'insertion paysagère. Les toitures adopteront une teinte rouge nuancé ou sablé champagne et seront réalisées soit en tuile mécanique à pureau plat et à emboîtement, soit en tuile canal mécanique à emboîtement, soit en tuile plate bourguignonne, soit en tuile plate mécanique, soit en tuile creuse dite canal.

Une voie principale reliera la route de la Varenne à la rue Jeannette Gaucher. Une amorce de voirie sera créé à l'est de la zone, afin d'anticiper les développements futurs.

Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise (exemples : accotements enherbés, sentiers...).

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte
- Limites parcellaires
- Voirie existante à réutiliser/en projet
- Voirie à créer
- Accès imposé
- Cheminement piétons/cycles existant/en projet
- Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : Le Grand Chalon SIG, Octobre 2021

6 – B 49 C : Sevrey : La Pièce du Chêne

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,9 hectare est située à proximité des hameaux de Mépilley et du Temple, à l'ouest de la commune de Sevrey.

La desserte routière est assurée par deux chemins d'exploitation débouchant sur la rue Auguste Champion (RD377).

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 500 mètres de l'arrêt de bus Mépilley desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 1,2 kilomètre du centre-bourg et de ses commerces et équipements (école, mairie...).

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'équipement public récent et de terrains sportifs (stade, terrains de tennis), de petit habitat rural et de fermes du val de Saône. La zone est bordée au nord et à l'ouest par des prairies et des cultures, et à l'est par l'autoroute A6. Le paysage est relativement ouvert et offre des vues lointaines sur la plaine agricole et les communes voisines (Saint-Rémy, Lux...).

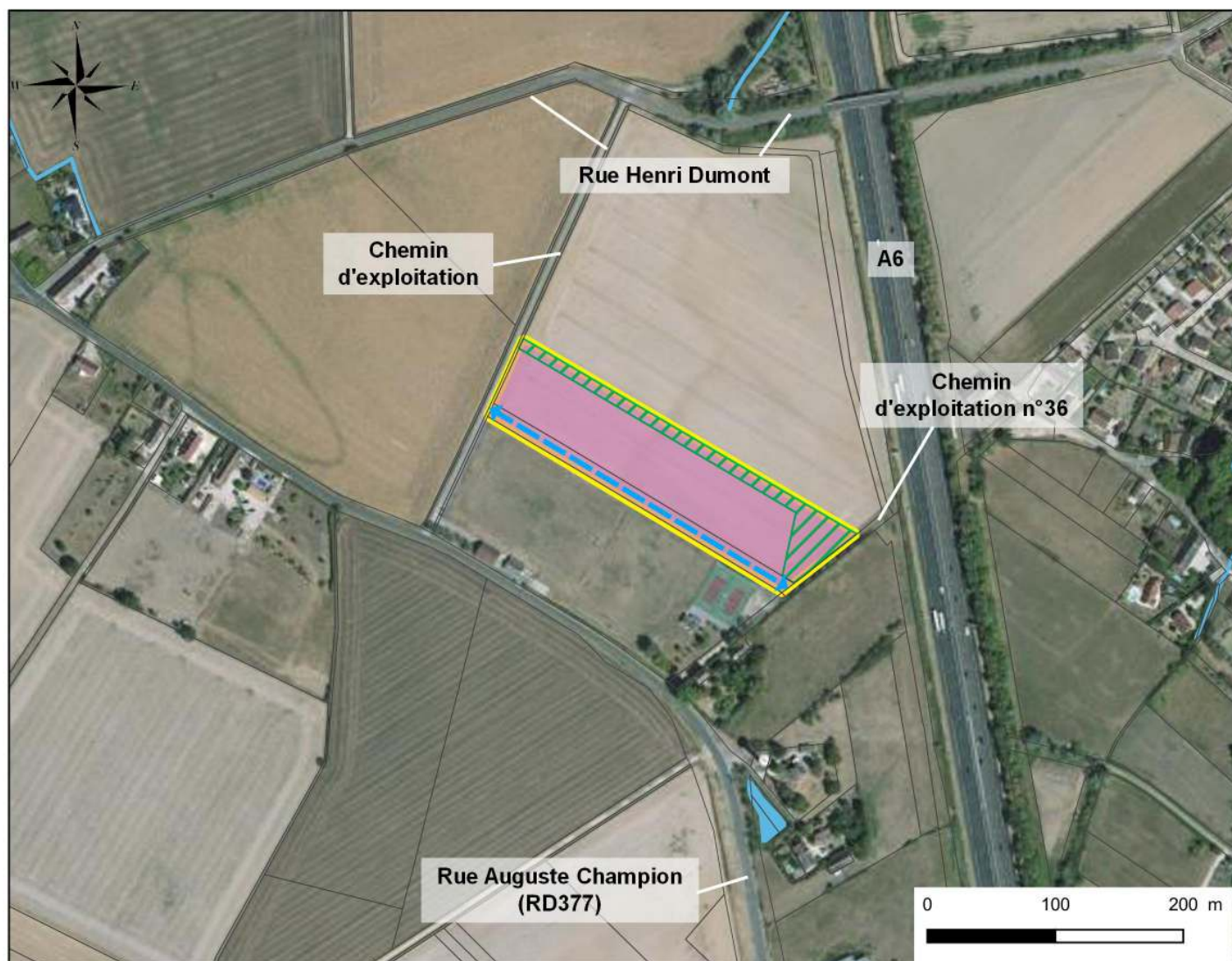
2. Principes d'aménagement :

L'urbanisation de la zone s'effectuera dans le respect des principes d'aménagement ci-dessous.

Un cheminement piétons/cycles est/ouest sera aménagé et reliera les deux chemins d'exploitation et les deux parkings.

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 100 mètres de l'axe de l'autoroute A6, conformément à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme.

Les limites nord et est de la zone seront traitées par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles.



Principes d'aménagements

 Contour de l'OAP

 Limites parcellaires

 Cheminement piétons/cycles à créer

 Aménagement paysager à créer

 Secteur à vocation d'équipements

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : Le Grand Chalon SIG, Octobre 2021

6 – B 49 D : Sevrey : Le Champ

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,3 hectare est située dans le centre-bourg de Sevrey.

La desserte routière est assurée par la voie communale n°2. Plusieurs chemins desservent la zone d'équipement voisine.

La zone est desservie par le réseau de transport urbain. L'arrêt de bus Bourg, desservi par la navette Sud (Saint-Rémy-Sevrey), se trouve à environ 100 mètres de la zone.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'équipement public récent (mairie, école, bâtiment culturel), de terrains sportifs, de fermes du val de Saône et d'habitat pavillonnaire dispersé. La zone est bordée à l'ouest par des prairies.

4 arbres et plusieurs haies sont repérés au sein de la zone.

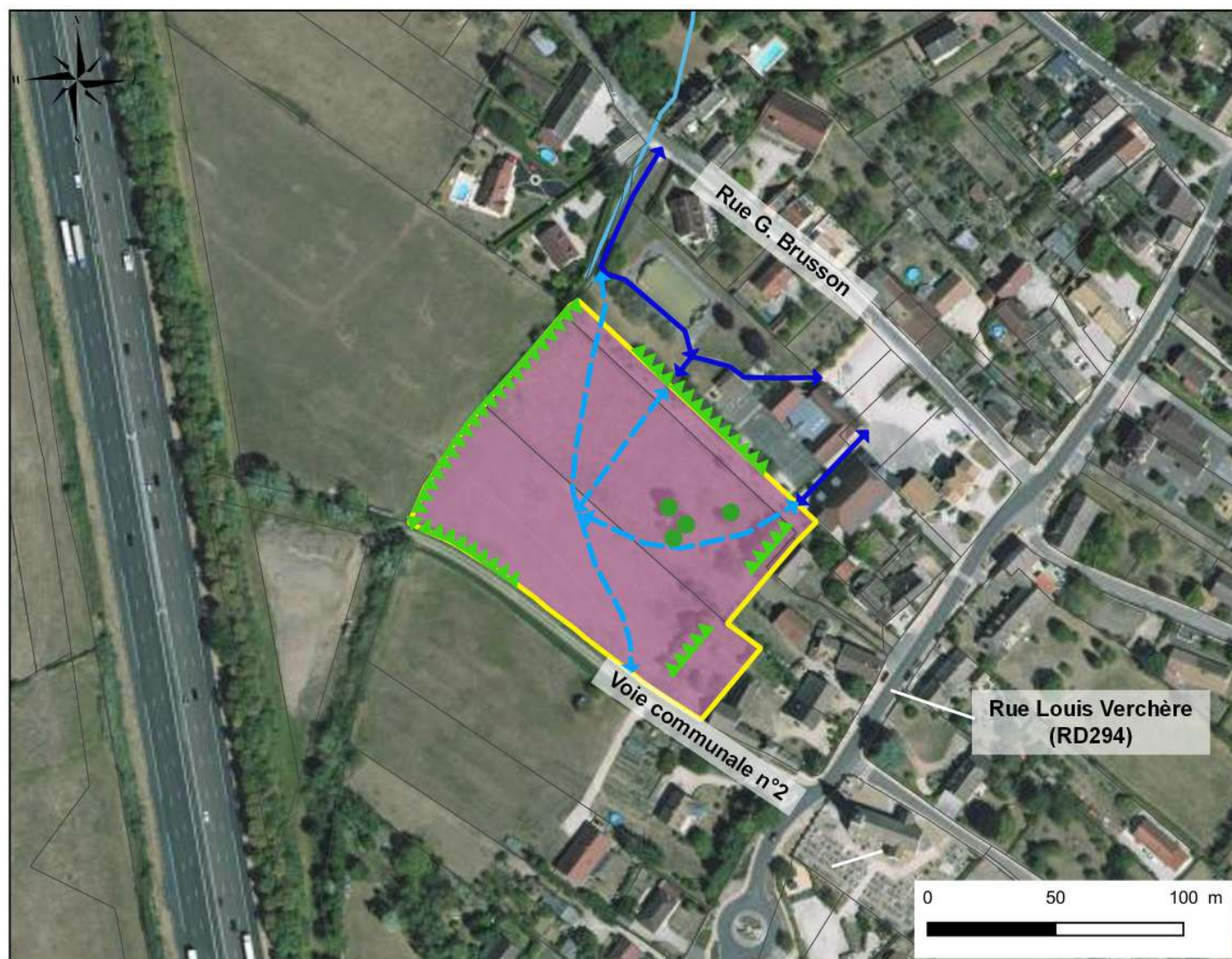
2. Principes d'aménagement :

L'urbanisation de la zone s'effectuera dans le respect des principes d'aménagement ci-dessous.

Une poche de stationnement pourra être aménagée au sud de la zone.

Des cheminements piétons/cycles seront créés, dans le prolongement des chemins existants, et permettront de relier la rue Georges Brusson à la voie communale n°2 et la rue Louis Verchère.

La trame végétale existante sera conservée dans la mesure du possible (arbres et haies) et facilitera l'intégration paysagère des futures constructions.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

▲▲▲ Haie à conserver

● Arbres à conserver

Secteur à vocation d'équipements

↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon - Août 2021

6 - B 50 A : Varennes-le-Grand : Loisy

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 2,1 hectares est située au hameau de Loisy, sur la commune de Varennes-le-Grand.

La desserte routière est assurée par la rue de Loisy et la rue du Four. Un chemin rural longe la zone à l'ouest.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 100 mètres de l'arrêt de bus Loisy desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 600 mètres des principaux commerces et équipements du centre-bourg (boulangerie, bar-tabac, mairie, école, salle polyvalente...).

Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé, de fermes du val de Saône et de bâti d'activité récent (parc d'activités de la RN6).

Un alignement d'arbres ainsi qu'un arbre isolé sont repérés au sein de la zone.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 27 logements et s'urbanisera en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel, intermédiaire et/ou collectif.

Les constructions principales seront implantées à minima sur une limite latérale. La hauteur des constructions est limitée à rez-de-chaussée + 1 étage + combles, afin de favoriser l'insertion paysagère.

Le maillage viaire assurera la connexion avec le lotissement voisin, situé au nord de la zone. Une voie principale nord/sud reliera la voirie du lotissement à la rue de Loisy. La rue du Four sera aménagée et reliera la voie principale à la rue de Loisy.

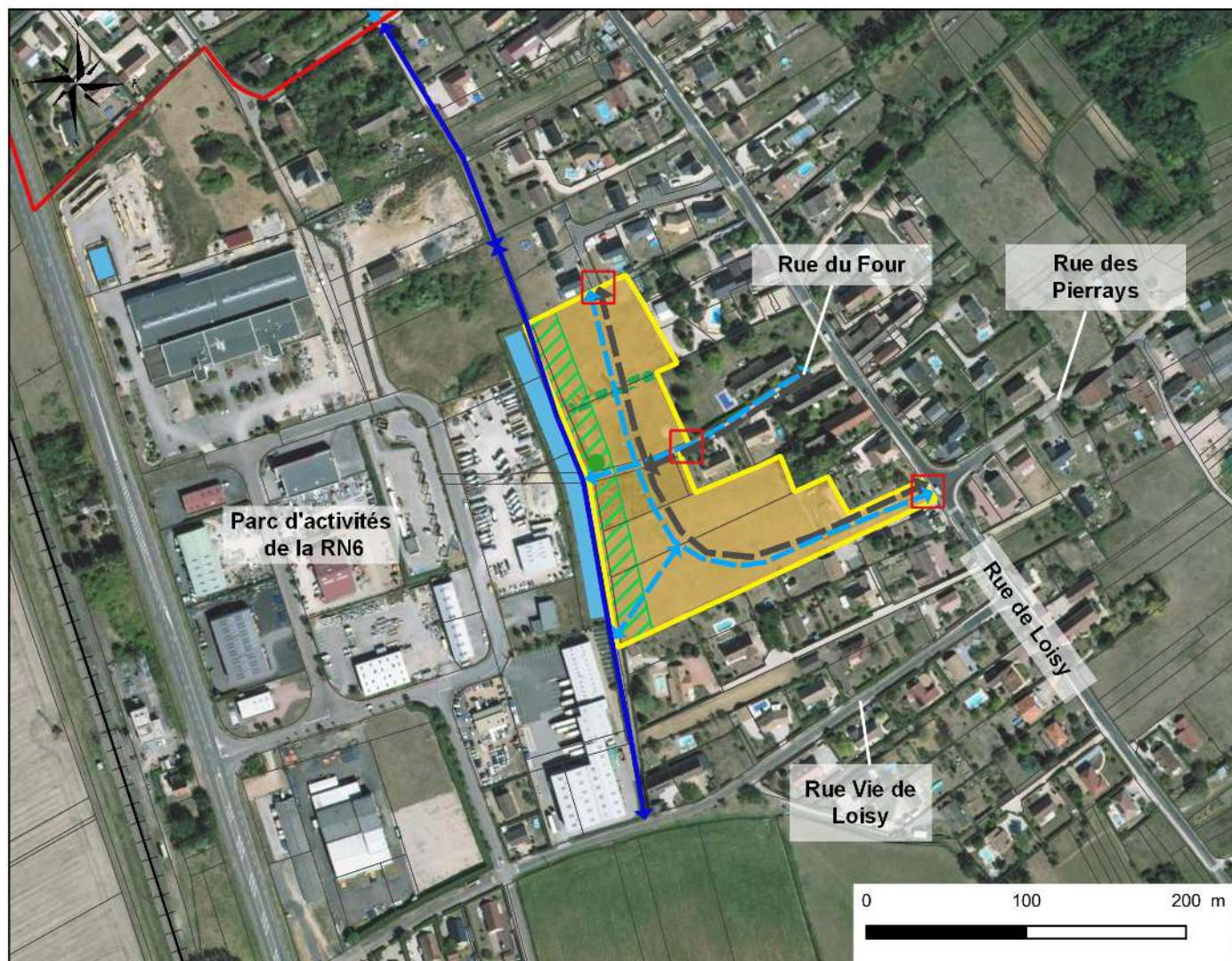
Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries. Des cheminements permettront d'accéder au chemin rural depuis la zone.

La trame végétale existante (arbres) sera conservée dans la mesure du possible.

La limite ouest de la zone sera traitée par des aménagements paysagers assurant la transition avec la zone d'activités et réduisant les nuisances sonores et visuelles.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise. (exemples : accotements enherbés, sentiers...)

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Limites communales

Voirie à créer

Accès imposé

Cheminement piétons/cycles existant/en projet

Cheminement piétons/cycles à créer

Aménagement paysager à créer

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Boisement à conserver

Arbres à conserver

Surface hydrographique

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : Le Grand Chalon SIG, Août 2021

6 - B 50 B : Varennes-le-Grand : Les Petits Amorands

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 2 hectares est située dans le quartier des Grenouilles, sur la commune de Varennes-le-Grand.

La desserte routière est assurée par le chemin des petits Amorands et la rue du Bot.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à 300 mètres de l'arrêt de bus Foyer desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 400 mètres des principaux commerces et équipements du centre-bourg (boulangerie, bar-tabac, mairie, école, salle polyvalente...).

Le tissu urbain environnant est composé de fermes du val de Saône, d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 26 logements et s'urbanisera en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel, intermédiaire et/ou collectif.

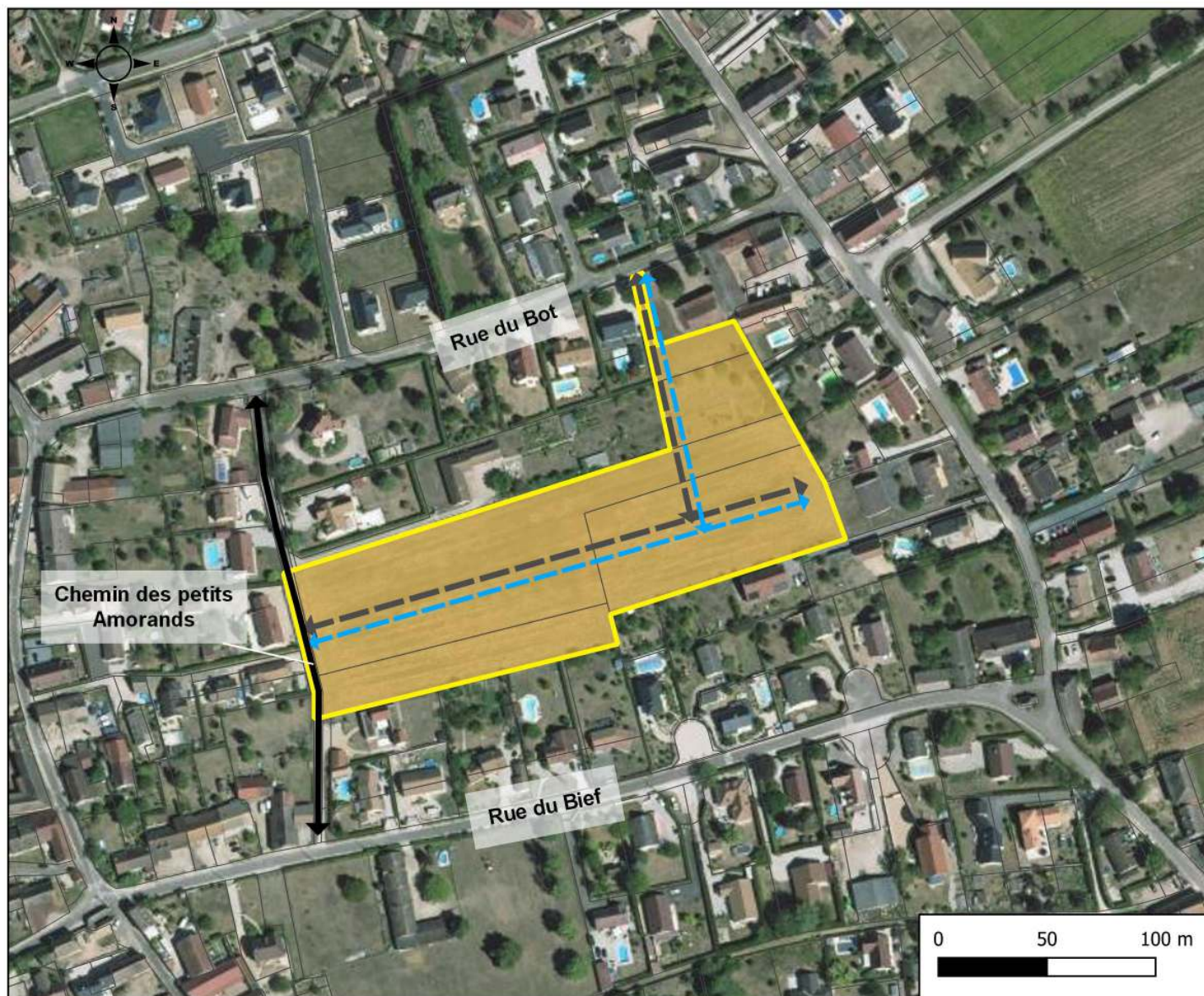
Les constructions principales seront implantées a minima sur une limite latérale. La hauteur des constructions est limitée à rez-de-chaussée + 1 étage + combles, afin de favoriser l'insertion paysagère.

Une voie principale est/ouest desservira la zone depuis le chemin des petits Amorands. Une voie secondaire sera créée en direction du nord et de la rue du Bot.

Des cheminements piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise. (exemples : accotements enherbés, sentiers...)

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Voirie à créer

Voirie existante à réutiliser/en projet

Cheminement piétons/cycles à créer

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Août 2021

6 - B 50 C : Varennes-le-Grand : Beaugrenier

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 0,6 hectare est située dans le centre-bourg de Varennes-le-Grand.

La desserte routière est assurée par la rue Beaugrenier et la rue du Castel. Un cheminement piéton longe la rue Beaugrenier.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 400 mètres de l'arrêt de bus Foyer desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à proximité des commerces et des équipements du centre-bourg (boulangerie, bar-tabac, mairie, école, salle polyvalente...).

Le tissu urbain environnant est composé de fermes du val de Saône, d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement, de bâti d'équipement public (mairie, école, stade).

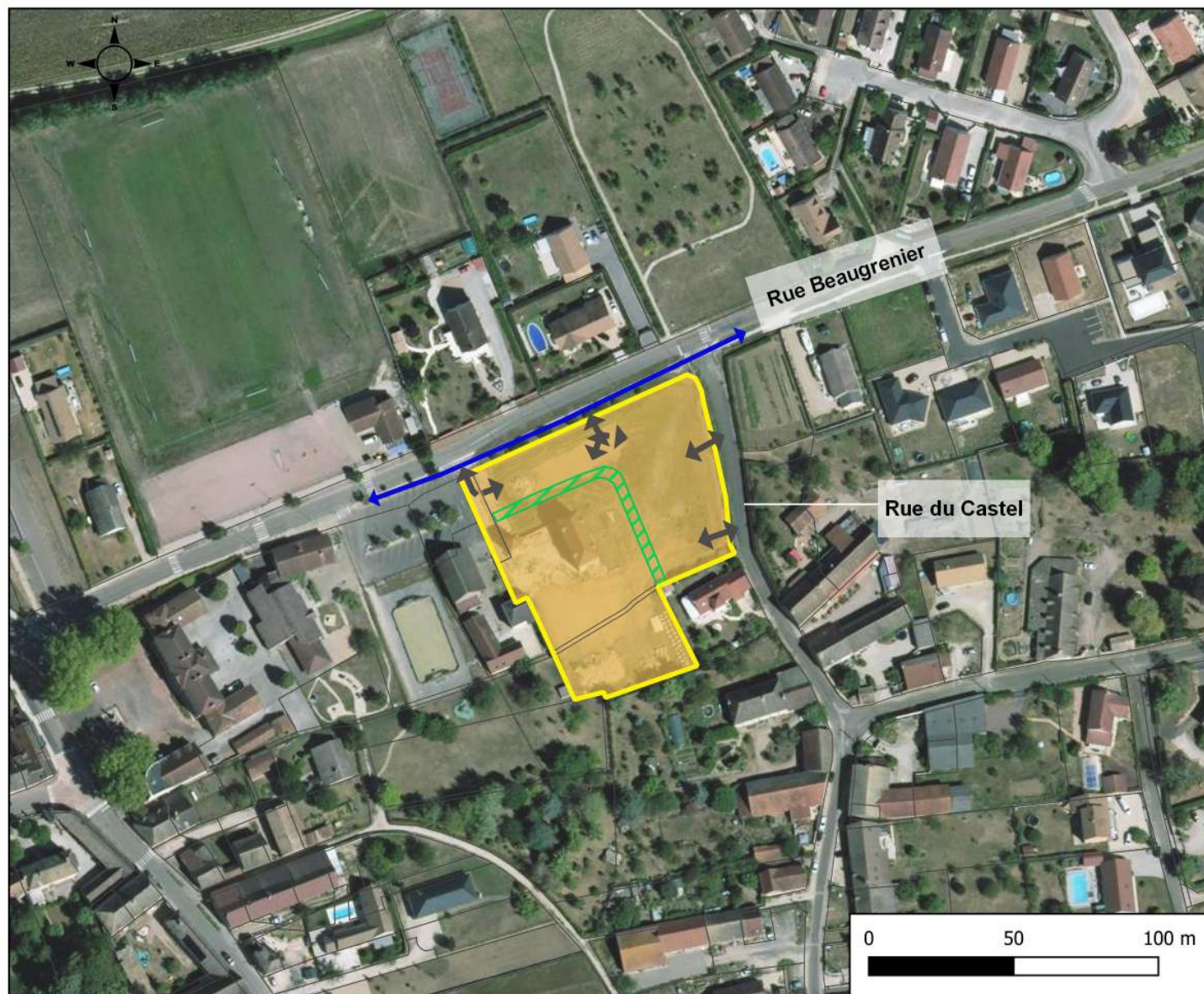
2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 7 logements.

Pour desservir les logements, l'accès existant situé à proximité du parking de l'école sera utilisé et un deuxième accès sera admis sur la rue Beaugrenier. Plusieurs accès pourront être créés sur la rue du Castel.

La hauteur des constructions est limitée à rez-de-chaussée + 1 étage + combles, afin de favoriser l'insertion paysagère.

Afin de préserver l'intimité des habitants, des aménagements paysagers seront prévus entre la demeure rénovée et les futurs lots.



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- Voirie à créer
- Cheminement piétons/cycles existant/en projet
- Aménagement paysager à créer
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Août 2021

6 - B 50 D : Varennes-le-Grand : Le Carouge

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 2

1. Diagnostic du site :

Cette zone d'1,3 hectare est située au hameau de Carouge, sur la commune de Varennes-le-Grand.

La desserte routière est assurée par la rue Jacob. Un chemin rural longe la zone à l'ouest.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à moins de 600 mètres des arrêts de bus Foyer et Amorands desservis par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 700 mètres des principaux commerces et équipements du centre-bourg (boulangerie, bar-tabac, mairie, école, salle polyvalente...).

Le tissu urbain environnant est composé de fermes du val de Saône, d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement. La zone est bordée au sud par des cultures et par un boisement protégé dans le PLUi au titre des espaces boisés classés.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 17 logements et s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone devra proposer une typologie d'habitat variée comprenant de l'habitat individuel, intermédiaire et/ou collectif.

Les constructions principales seront implantées a minima sur une limite latérale. La hauteur des constructions est limitée à rez-de-chaussée + 1 étage + combles, afin de favoriser l'insertion paysagère.

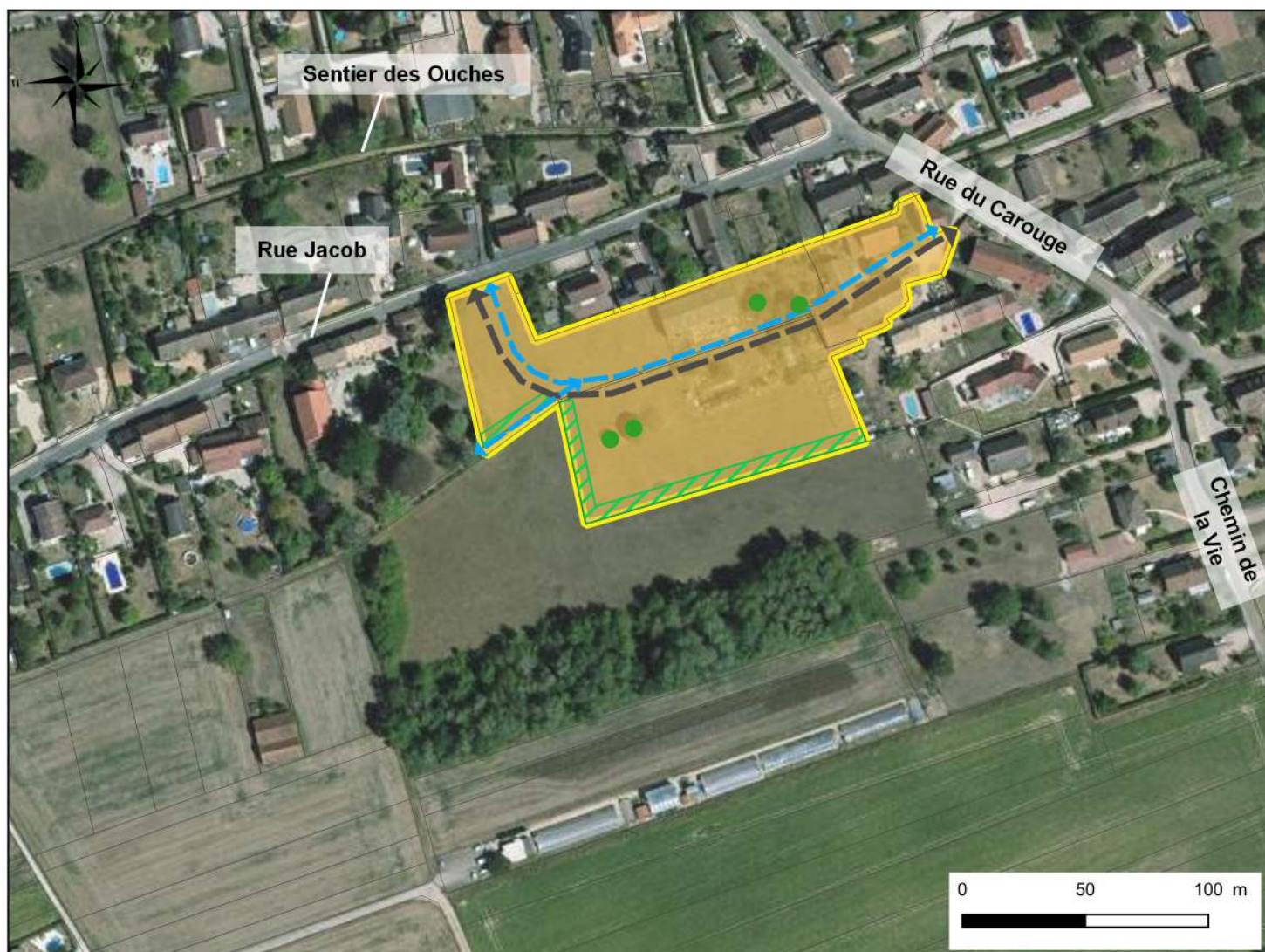
L'accès principal à la zone s'effectuera à partir de la rue Jacob. La voie principale sera aménagée en direction de l'est et de la rue du Carouge.

Des cheminements piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries. Un cheminement sera créé en direction des chemins ruraux et des espaces agricoles situés à l'ouest de la zone.

La trame végétale existante (arbres) sera conservée dans la mesure du possible. La limite sud de la zone sera traitée par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles. Ils prendront la forme de haies bocagères implantées en limite des parcelles bâties.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise. (exemples : accotements enherbés, sentiers...)

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

 Contour de l'OAP

 Limites parcellaires

 Aménagement paysager à créer

 Secteur à vocation d'habitat ou mixte

 Arbres à conserver

 Voirie à créer

 Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto (IGN) 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : Le Grand Chalon SIG, Septembre 2022

6 - B 50 E : Varennes-le-Grand : Bois Beurey Ouest

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,3 hectare, à vocation d'équipements, est située à l'ouest du bourg de Varennes-le-Grand.

La desserte routière est assurée par les chemins du Bois Beurey et du cimetière, carrossables pour partie, et l'allée des Platanes doublée d'un cheminement piétons/cycles.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 700 mètres de l'arrêt de bus Foyer desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 300 mètres des commerces et des équipements du centre-bourg.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'équipement public récent (gymnase et cimetière), d'entrepôts, d'habitat pavillonnaire dispersé et de fermes du Val de Saône. La zone est bordée à l'est par des prairies et au sud par des cultures.

4 haies marquent les limites nord, est et sud de la zone.

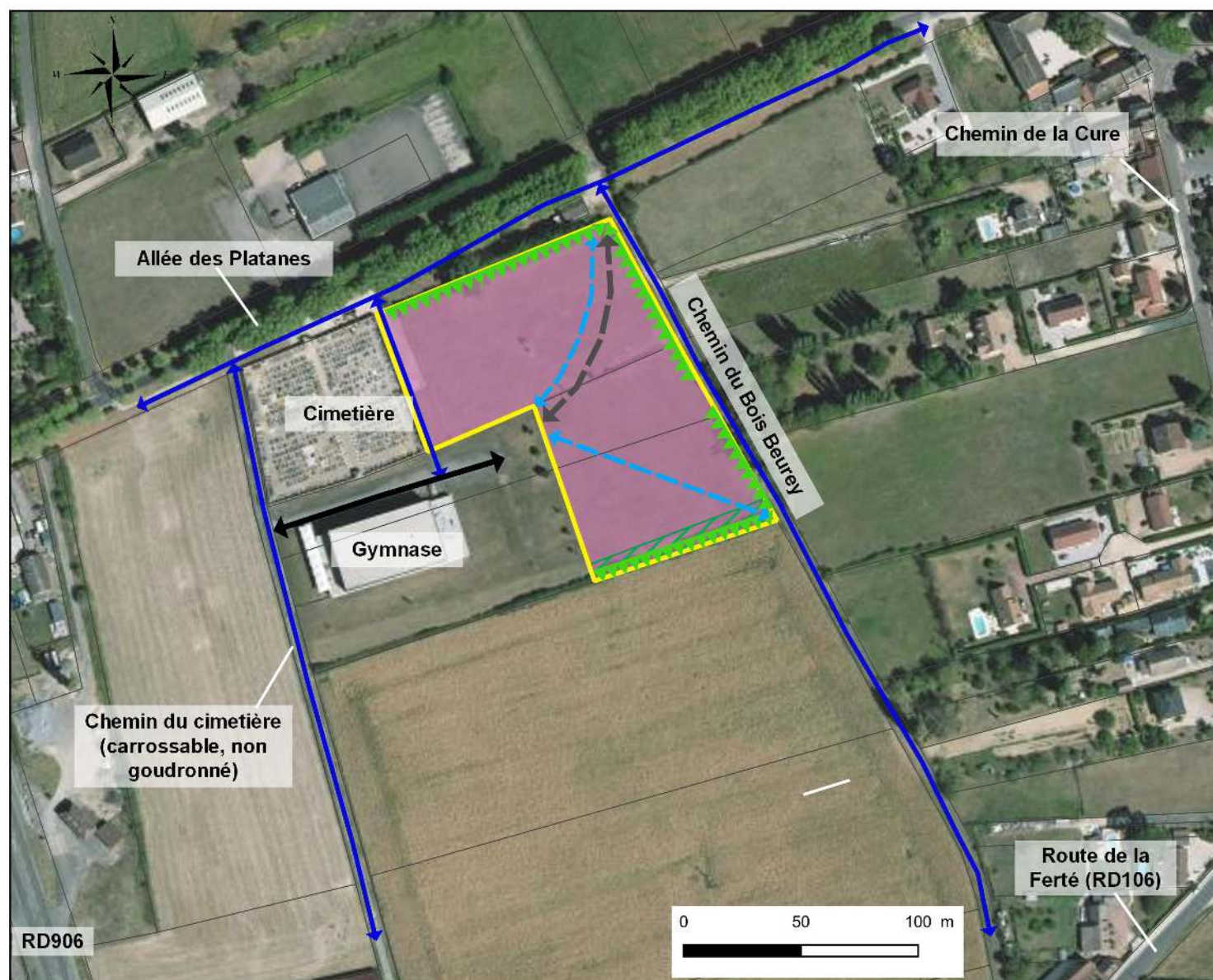
2. Principes d'aménagement :

L'urbanisation de la zone s'effectuera dans le respect des principes d'aménagement ci-dessous.

Une voie principale est/ouest sera créée dans la continuité de la voirie desservant le gymnase.

2 cheminements mixtes piétons/cycles relieront la voirie du gymnase au chemin du Bois Beurey.

La trame végétale existante (haies) sera conservée dans la mesure de possible afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Secteur à vocation d'équipements

↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

Aménagement paysager à créer

▲▲▲ Haie à conserver

↔ Voirie existante à réutiliser/en projet

↔ Voirie à créer

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : Le Grand Chalon SIG, Août 2021

6 - B 50 F : Varennes-le-Grand : Les Mouilles

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 11,4 hectares est située au hameau des Mouilles, à l'ouest de la commune de Varennes-le-Grand. Elle est destinée à accueillir l'extension du centre pénitentiaire.

La desserte routière est assurée par la route de la Ferté (RD6).

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à proximité immédiate de l'arrêt de bus Centre pénitentiaire desservi par le réseau de transport à la demande.

La zone est située à 3 kilomètres des commerces et des équipements du centre-bourg.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'équipement public récent (centre pénitentiaire), de bâti d'activité récent (entrepôt Keria) et de petit habitat rural. La zone est bordée à l'est par l'autoroute A6, et au nord et à l'ouest par une forêt de feuillus (prolongement de la forêt de la Ferté).

Un boisement est repéré au nord de la zone ainsi qu'une haie arborée le long de la limite est. L'entrée du centre pénitentiaire, située au sud-est de la zone, est valorisée par des espaces engazonnés et un alignement d'arbres.

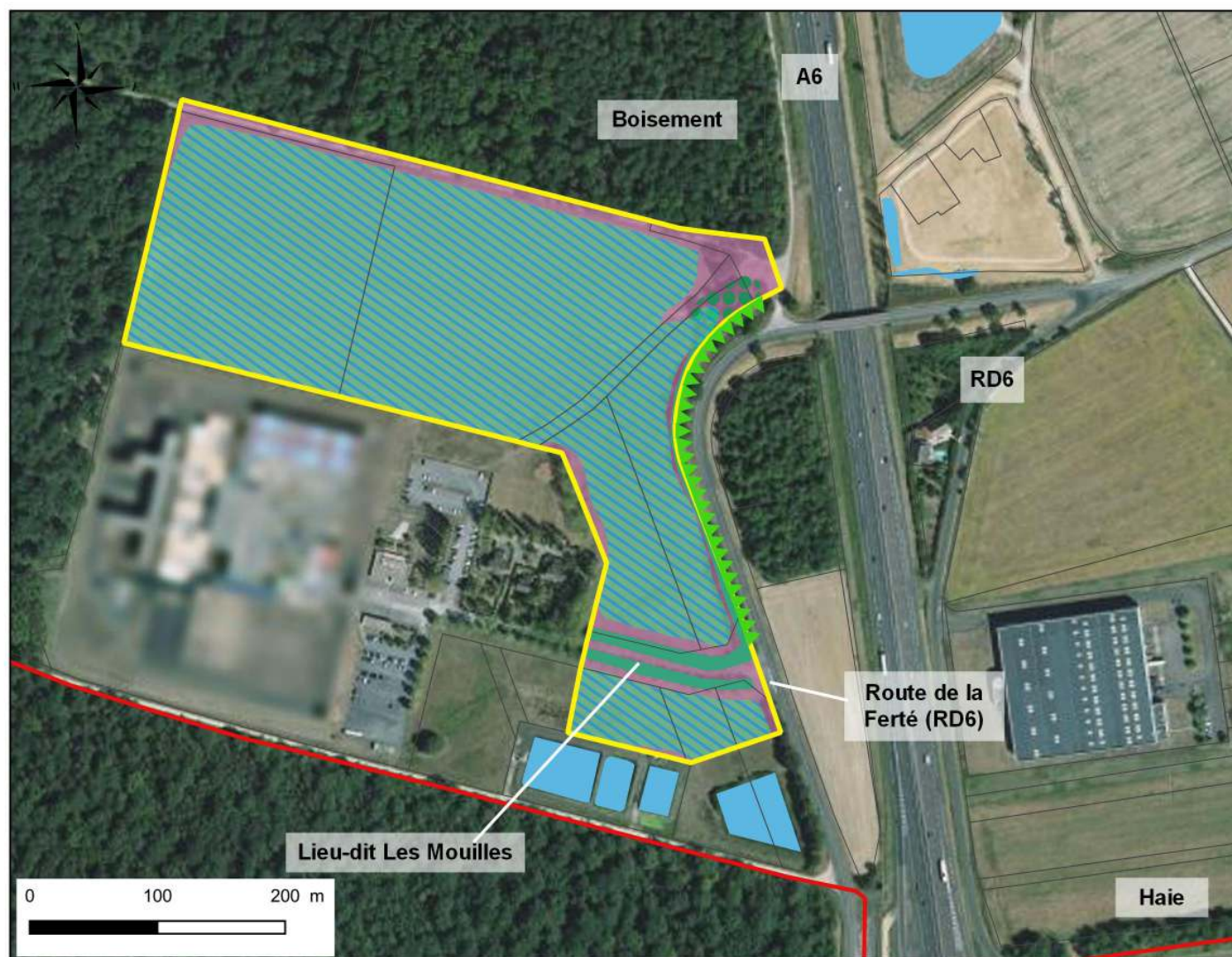
La zone est intégralement constituée de milieux humides.

2. Principes d'aménagement :

L'urbanisation de la zone s'effectuera dans le respect des principes d'aménagement ci-dessous.

La trame végétale existante (haie, boisement, espace vert) sera conservée dans la mesure de possible afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions.

La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Limites communales

Haie à conserver

Zone humide identifiée

Surface hydrographique

Boisement à conserver

Espace vert existant à conserver

Secteur à vocation d'équipements

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : Le Grand Chalon SIG, Août 2021

6 - B 50 G : Varennes-le-Grand : Zone d'activités Les Mouilles

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 2,6 hectares est située face à l'autoroute A6, en continuité de la zone d'activités des Mouilles, sur la commune de Varennes-le-Grand. Elle est destinée à accueillir l'extension de l'entreprise Keria.

La desserte routière est assurée par la route de Saint-Ambreuil (RD406).

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 400 mètres de l'arrêt Les Mouilles desservi par le réseau de transport à la demande.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'activité récent (Keria, ancien site Themeroil) et de petit habitat rural. La zone est longée à l'ouest par l'autoroute A6 qui la sépare du centre pénitencier et s'ouvre à l'est et au sud sur des cultures et des prairies. Un boisement est repéré au sud de la zone.

Une ligne électrique haute tension traverse la zone sur une centaine de mètres. Une deuxième ligne dessert l'entrepôt en électricité.

La zone est intégralement constituée de milieux humides.

2. Principes d'aménagement :

La zone s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives, ou pourra faire l'objet d'une construction réalisée par une entreprise existante située sur la même unité foncière.

Compte tenu de la présence d'un virage à géométrie contrainte à proximité immédiate du site, l'accès devra être recherché par l'accès déjà existant et desservant l'entreprise KERIA.

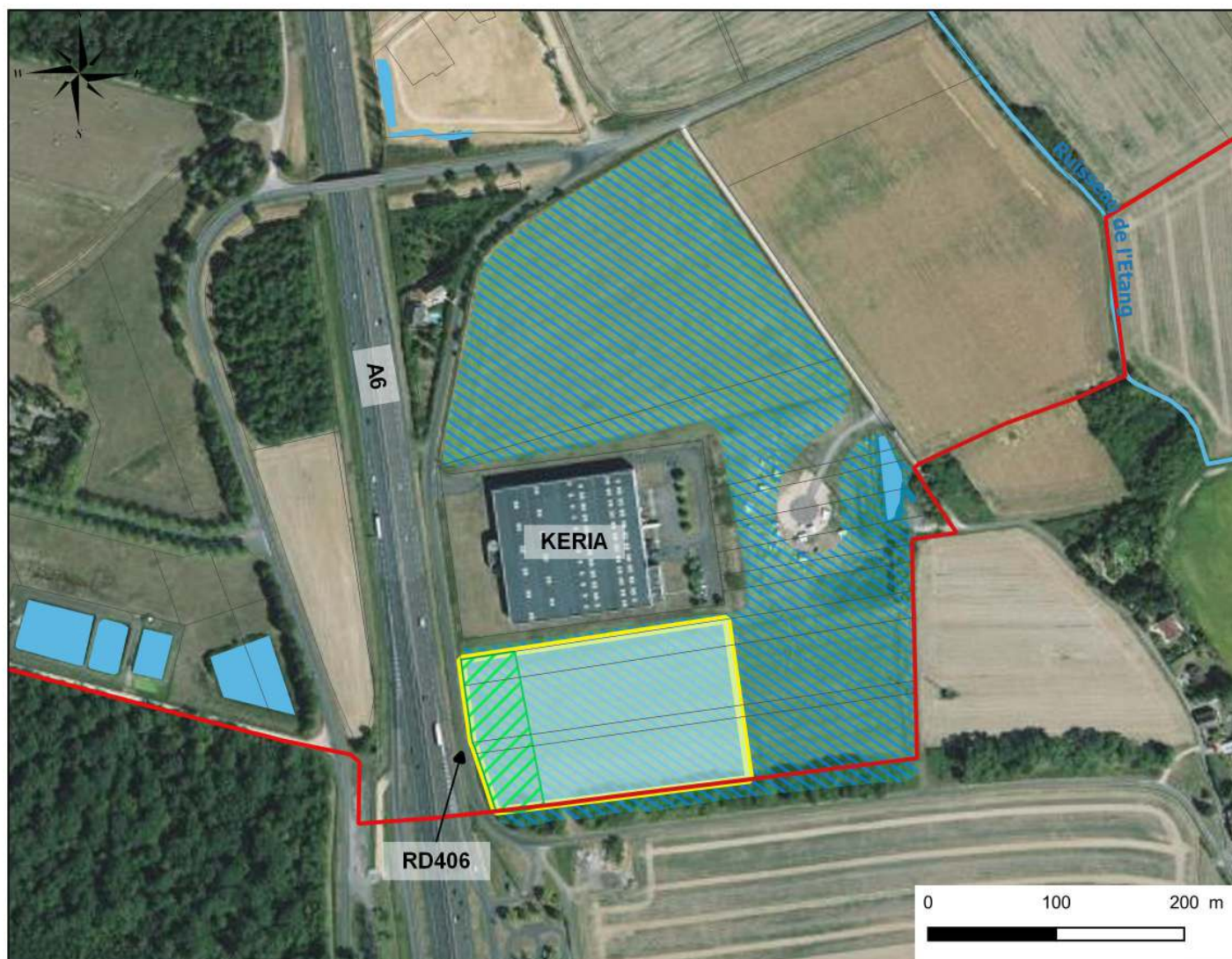
Les constructions situées en façade autoroutière devront s'implanter avec un retrait minimal de 70 m par rapport à l'axe de l'autoroute A6 (cf. étude amendement Dupont annexée au PLUi) et de manière à constituer un front urbain cohérent avec l'entrepôt existant (KERIA).

Des aménagements paysagers seront réalisés entre les futures constructions et l'autoroute A6. Les aires de stockage ne seront pas visibles depuis l'autoroute A6.

Les façades des constructions seront sobres.

L'aménagement tiendra compte de la présence d'une ligne électrique haute tension, à l'arrière de la zone.

La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.



Principes d'aménagements

 Contour de l'OAP

 Limites parcellaires

 Limites communales

 Aménagement paysager à créer

 Secteur à vocation d'activités

 Surface hydrographique

 Réseau hydrographique

 Zone humide identifiée

Sources :
Orthophoto 2020
DGFIP 2022
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour : Le Grand Chalon SIG, Septembre 2022

6 - B 51 A : Virey-le-Grand : Rue de Lessard

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Ce secteur de 0,6 hectare est situé au nord du bourg de Virey-le-Grand, au hameau le Petit Virey.

La desserte routière est assurée par la rue de Lessard.

Le site n'est pas desservi par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 100 mètres de l'arrêt de bus Petit Virey desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

Le site est situé à environ 800 mètres des commerces et des équipements du centre-bourg.

Le site est cultivé. Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé, de fermes du val de Saône. La zone est bordée au sud par la rue de Lessard, à l'ouest par des pavillons, au nord par de la culture et du terrain d'agrément et à l'est par l'impasse du Bois Claude.

Une haie basse borde la rue de Lessard, doublée d'un fossé.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 6 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

La hauteur maximale des clôtures donnant sur rue sera fixée à 1.20 mètre.

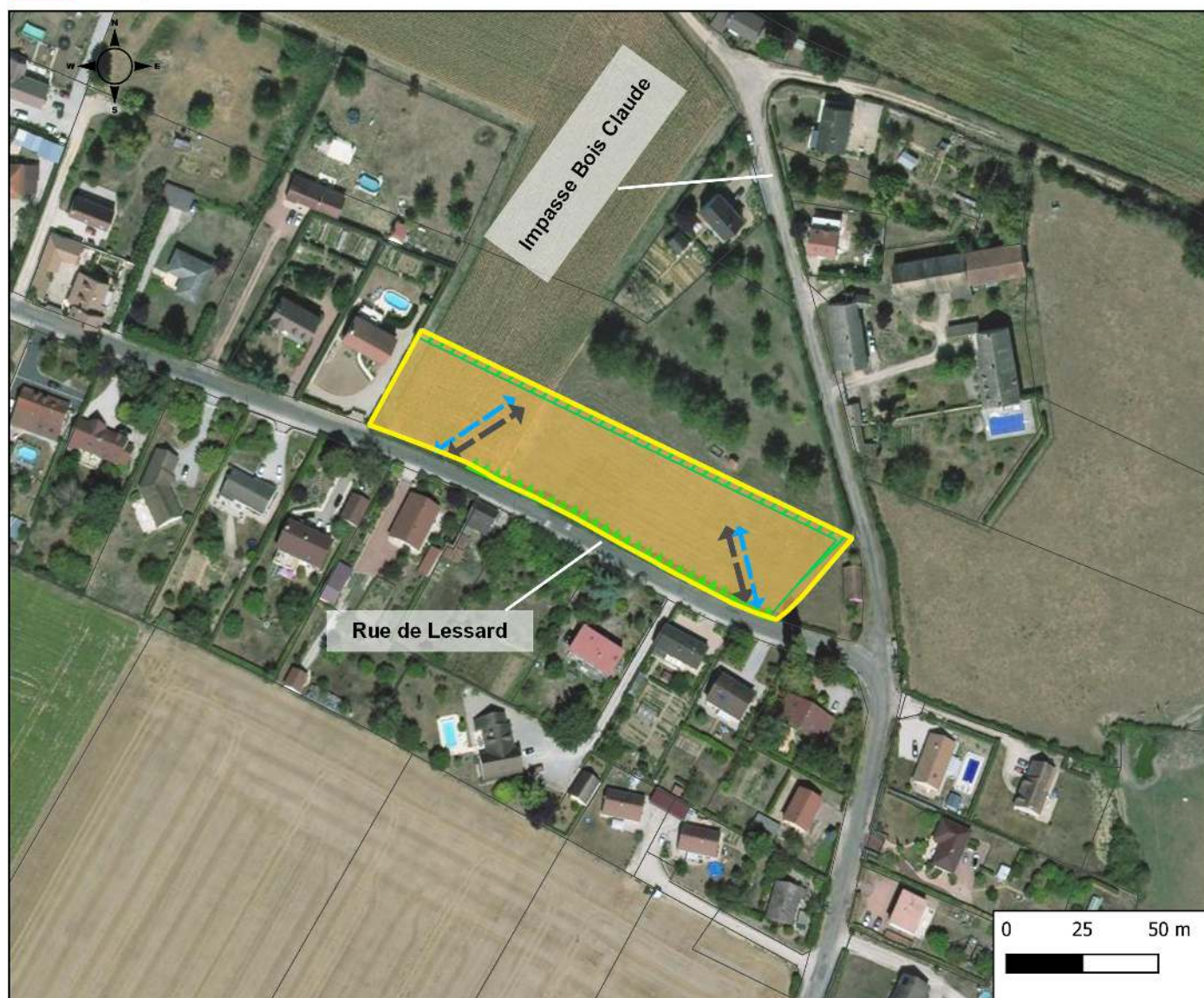
La haie existante sera conservée dans la mesure du possible afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions et de valoriser cette entrée de village.

Le fossé existant sera conservé le long de la rue de Lessard. Les entrées existantes seront réutilisées. En cas de réfection des franchissements des fossés, des ponceaux seront installés ou toute autre solution alternative au busage.

2 accès seront admis sur la route de Lessard, permettant de desservir la zone

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise. (exemples : accotements enherbés, sentiers...)

Une haie bocagère sera installée en limite avec la zone agricole, afin de ménager des transitions.



Principes d'aménagements

 Contour de l'OAP

 Limites parcellaires

 Voirie à créer

 Cheminement piétons/cycles à créer

 Haie à conserver

 Aménagement paysager à créer

 Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Le Grand Chalon SIG, Août 2021

6 - B 51 B : Virey-le-Grand : Les Cœurs de Virey n°1

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 0,78 hectare est située au hameau des Cœurs de Virey, au Nord de la commune de Virey-le-Grand.

La desserte routière est assurée par la rue de Chemenot, doublée d'un cheminement piéton. Le chemin d'exploitation n°10 longe la zone à l'est.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 300 mètres de l'arrêt de bus Rue de Chemenot desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 1 kilomètre des commerces et des équipements du centre-bourg.

Le site est occupé par une prairie permanente. Le tissu urbain est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement. La zone est bordée à l'est par des prairies et des cultures. Le paysage est relativement ouvert et offre des vues lointaines sur la plaine agricole et les communes voisines (Sassenay).

Une haie arborée et un fossé sont repérés le long de la rue du Chemenot.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 6 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

Une voie principale desservira la zone et comportera deux accès sur la rue Chemenot. Pour des raisons de préservation de la haie et du fossé, l'accès sud sera localisé au niveau de l'ouverture existante. Un ponceau sera créé sur le fossé afin d'éviter tout busage.

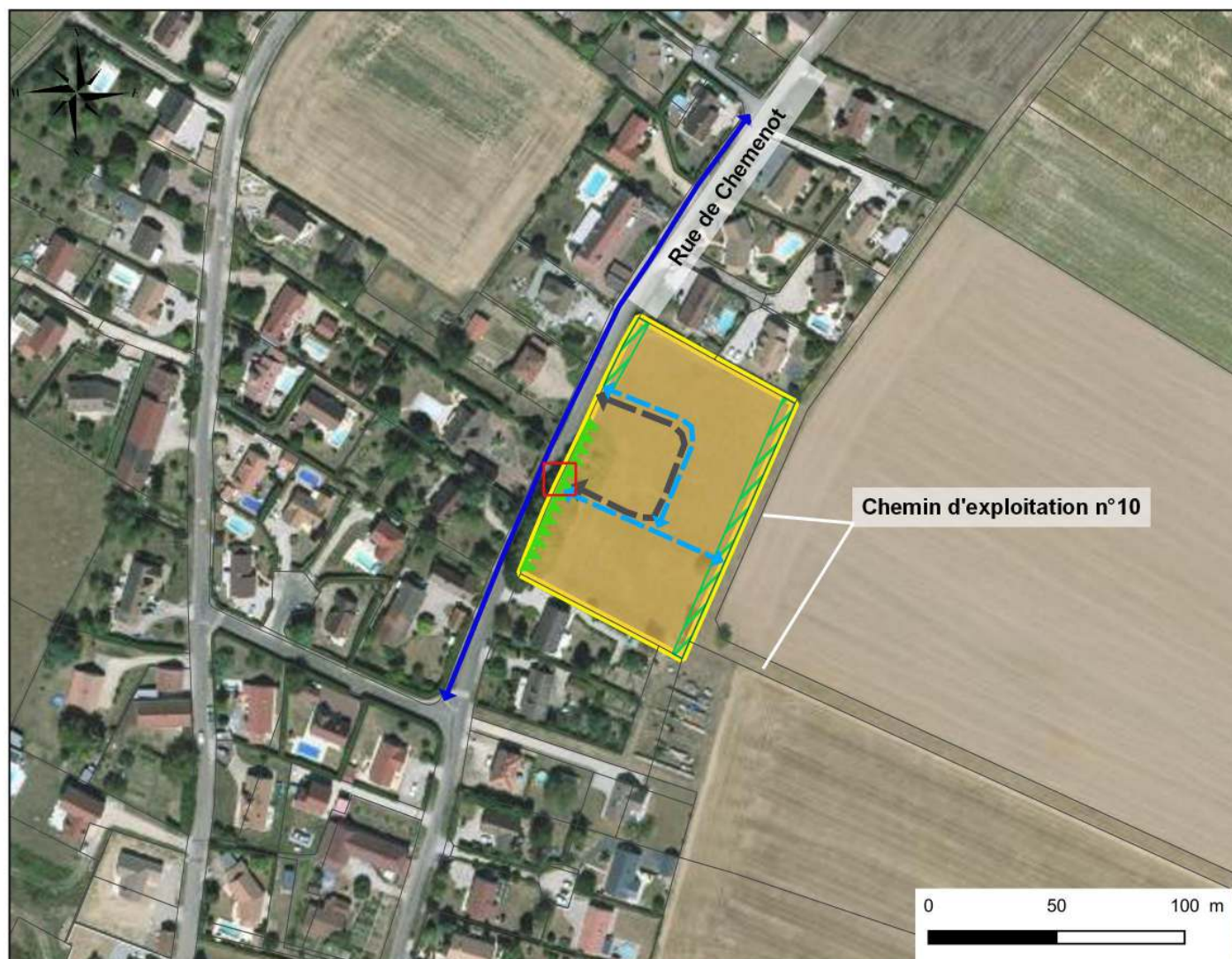
Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale. Un deuxième cheminement sera créé en direction de l'est et du chemin d'exploitation n°10.

La haie arborée existante, d'une grande qualité, sera conservée afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions. Elle sera prolongée le long de la route de Chemenot, dans la partie nord du site. La limite est de la zone sera traitée par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles.

La hauteur maximale des clôtures donnant sur rue sera fixée à 1,20 mètre.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise. (exemples : accotements enherbés, sentiers...)

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires

- ▲▲▲ Haie à conserver
- ▨▨▨ Aménagement paysager à créer
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte

- ↔ Voirie à créer
- Accès imposé

- ↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet
- ↔ Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto 2013
DGFIP 2016
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Adaptation le Grand Chalon SIG, Septembre 2021

6 - B 51 C : Virey-le-Grand : Les Ravières

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Ce secteur de 1,27 hectare, dont 1 hectare classé en zone à urbaniser, est situé au centre bourg de Virey-le-Grand, en direction des équipements sportifs.

La desserte routière est assurée par la rue Jean Moulin qui borde le site au nord-ouest et par la rue Michaud, au sud-ouest.

Le site n'est pas desservi par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 200 mètres de l'arrêt de bus ESAT de Virey desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande. Le site est situé à environ 300 mètres des commerces et des équipements du centre-bourg.

Le site est occupé par une prairie. Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé ou organisé en lotissement, de fermes du val de Saône et des bâtiments de l'ESAT de Virey. La zone est bordée au nord-est par de la culture, un pavillon et son terrain d'agrément.

Une haie haute borde le site au nord, à l'ouest et au sud, ainsi qu'un fossé qui longe la rue Michaud. En pointe sud du site, de beaux arbres ceinturent une partie en prairie. Une zone humide a été identifiée dans la partie sud et basse du site (critère sol). Elle occupe environ 2500 m² sur l'emprise de cette OAP.

Suite à un diagnostic archéologique confirmant la présence de vestiges sur le site, le Préfet de Région a prescrit la réalisation d'une fouille pour recueillir les données archéologiques.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera 8 à 12 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

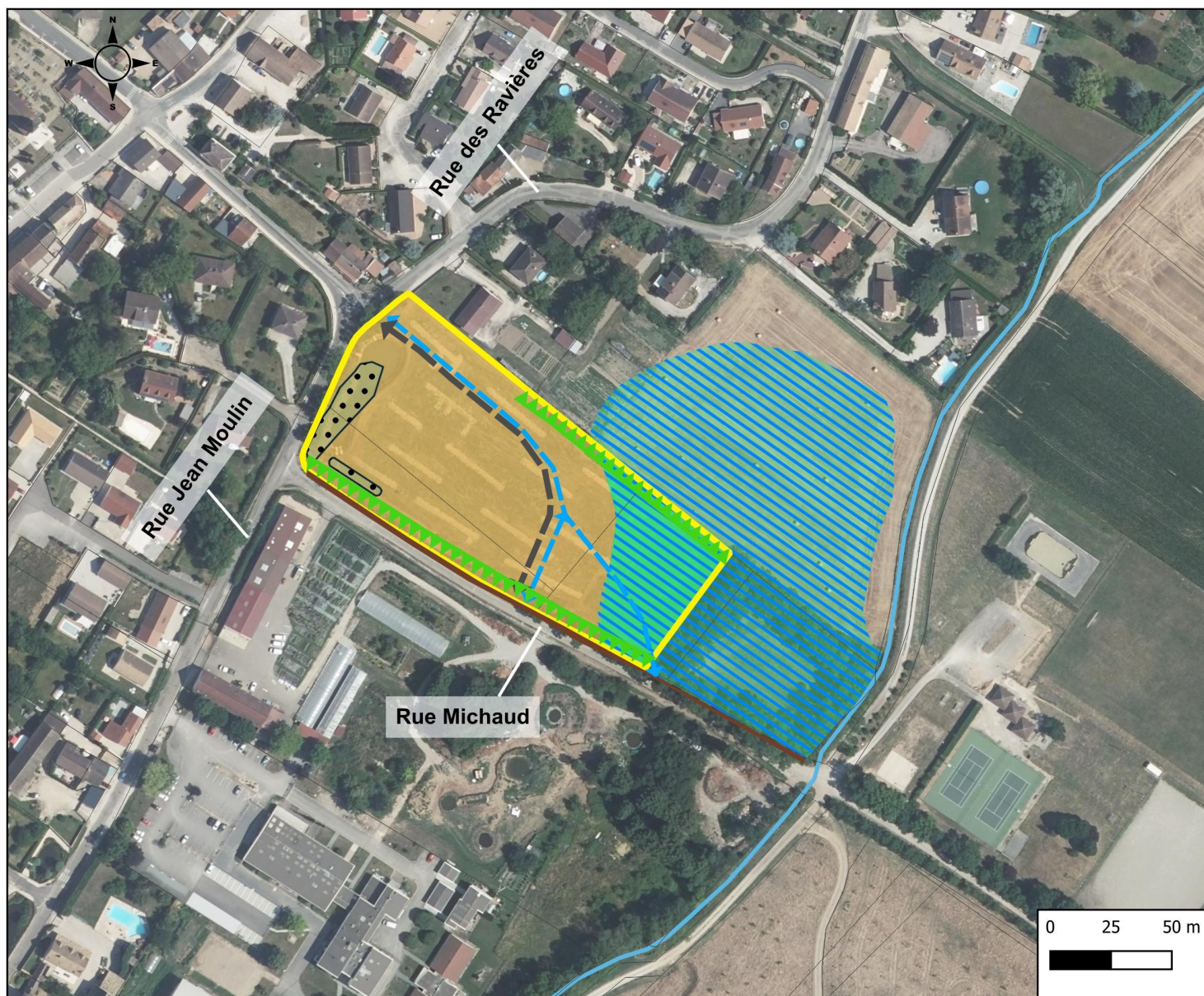
L'opération sera desservie par une voirie à sens unique comportant une entrée en partie nord, rue des Ravières, et une sortie en partie sud, rue Michaud. Un unique accès sera créé rue Michaud. Un ponceau sera installé ou toute autre solution alternative au busage du fossé existant le long de la rue Michaud.

La gestion des eaux pluviales devra être intégrée dans l'opération par un aménagement spécifique conforme au zonage des eaux pluviales du Grand Chalon.

Un cheminement piétonnier permettra de relier la rue Jean Moulin à la rue Michaud et sera poursuivi jusqu'à l'entrée de pré existante en pointe sud. Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise. (exemples : accotements enherbés, sentiers...)

Les haies existantes seront conservées dans la mesure du possible afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions.

La zone humide identifiée sera dans la mesure du possible préservée, intégrée à l'aménagement et mise en valeur dans le cadre de l'opération. La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Aménagements de gestion des eaux pluviales

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Espace vert existant à conserver

Fossé existant à conserver

Zone humide identifiée

Voirie à créer

Haie à conserver

Cheminement piétons/cycles à créer

Réseau hydrographique

6 - B 51 D : Virey-le-Grand : La Vie de Chalon

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 1

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 0,88 hectare, dont 0,2 hectare constructible, est située à l'Est du bourg de Virey-le-Grand.

La desserte routière est assurée par la rue de Crissey. La zone est longée au nord-ouest par le chemin d'exploitation n°15.

Le site n'est pas desservi par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 300 mètres de l'arrêt de bus CAT Virey desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

Le site est situé à environ 500 mètres des commerces et des équipements du centre-bourg.

Le site est occupé par une prairie, dont une partie est en zone humide (critère sol). Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement, de fermes du val de Saône et de bâti d'équipement public récent (ESAT et IME de Virey). La zone est bordée au sud par des cultures et à l'est par un cours d'eau et une prairie humide.

Un espace vert, composé d'un alignement d'arbres et d'une haie bocagère, marque l'entrée du village et la limite nord-est de la zone.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera environ 3 logements.

La hauteur maximale des clôtures donnant sur rue sera fixée à 1.20 mètre.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise. (exemples : accotements enherbés, sentiers...)

La trame végétale existante (alignement d'arbres et haie bocagère) sera conservée dans la mesure du possible afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions et de valoriser cette entrée de village.

La zone humide identifiée sera dans la mesure du possible préservée, intégrée à l'aménagement et mise en valeur dans le cadre de l'opération. La suppression de tout ou partie de la zone humide identifiée devra respecter la réglementation en vigueur en la matière.



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires

↔ Voirie à créer

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

- Aménagement paysager à créer
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte
- Espace vert existant à conserver
- Réseau hydrographique
- Surface hydrographique
- Zone humide identifiée

6 - B 51 E : Virey-le-Grand : Les Cœurs de Virey n° 2

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 2

1. Diagnostic du site :

Cette zone de 1,26 hectare est située au hameau des Cœurs de Virey, au Nord de la commune de Virey-le-Grand.

La desserte routière est assurée par la rue du Défriché, doublée d'un cheminement piéton.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais se trouve à environ 200 mètres de l'arrêt de bus Petit Virey desservi par le réseau de transport scolaire et à la demande.

La zone est située à 1 kilomètre des commerces et des équipements du centre-bourg.

Cette zone cultivée est enclavée dans le tissu urbain composé d'habitat pavillonnaire dispersé et organisé en lotissement.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 10 logements et s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

Une voie principale desservira la zone et comportera deux accès sur la rue du Défriché.

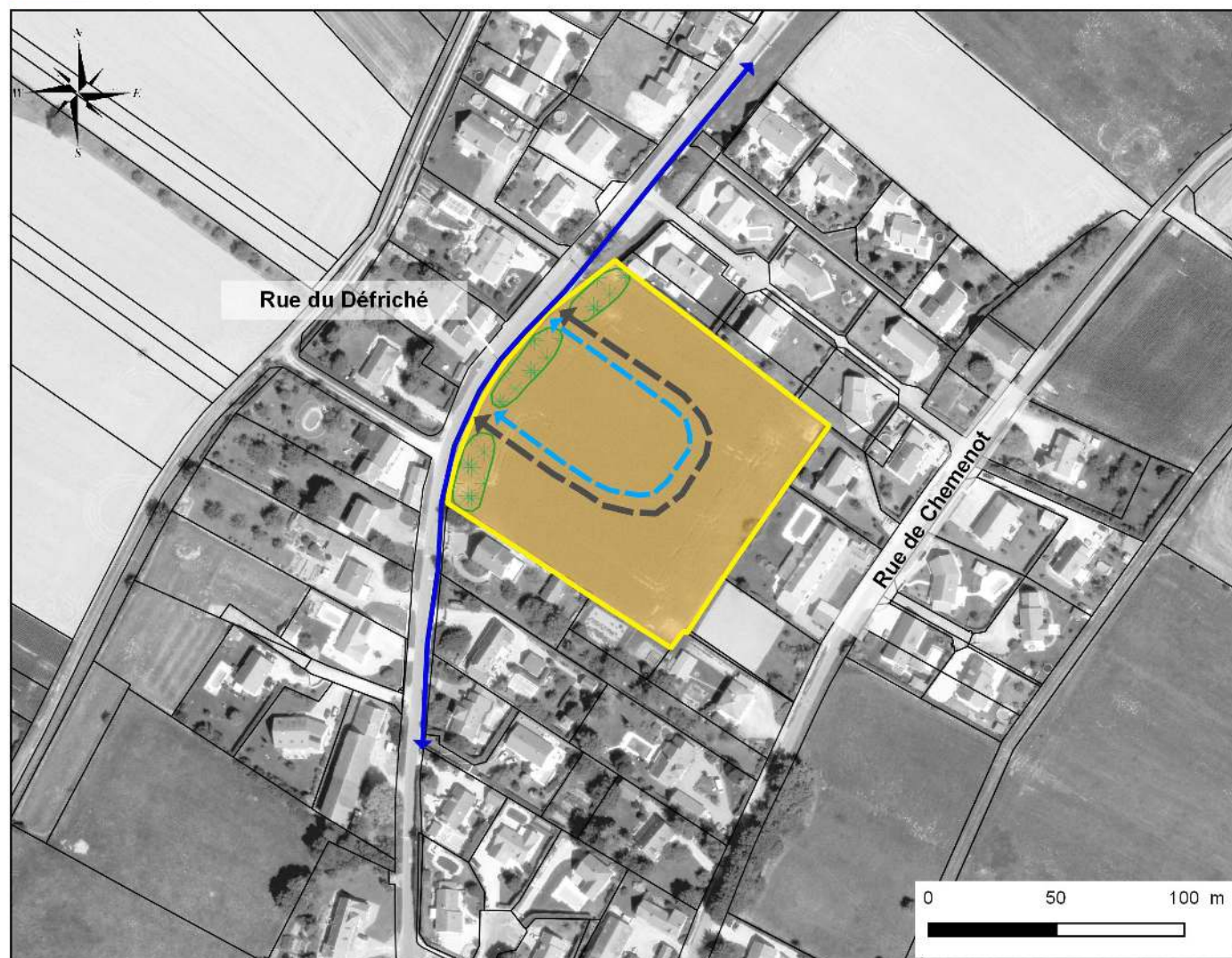
Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale.

Des bassins de retentions paysagers seront prévus le long de la rue du Défriché.

La hauteur maximale des clôtures donnant sur rue sera fixée à 1,20 mètre.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise. (exemples : accotements enherbés, sentiers...)

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

Contour de l'OAP

Limites parcellaires

Secteur à vocation d'habitat ou mixte

Voirie à créer

Cheminement piétons/cycles existant/en projet

Cheminement piétons/cycles à créer

Bassin de rétention paysager

Sources :
Orthophoto 2013
DGFIP 2016
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017

6 - B 51 F: Virey-le-Grand : Gravalou La Ramée

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

Phasage communal : 2

Diagnostic du site :

Cette zone de 1,06 hectare est située à proximité du centre-bourg de Virey-le-Grand.

Le seul accès à la zone est la rue du Gravalou, située au sud, il dessert un lotissement.

Un chemin piéton longe la rue du Gravalou et relie le bourg à la zone de loisirs de l'étang. Un deuxième chemin piéton est situé à l'est de la zone reliant la rue de la Ramée et la route de Chalon.

La zone n'est pas desservie par le réseau de transport urbain mais elle se trouve à environ 400 mètres de la ligne de bus scolaire n° A (Chalon Colisée- Saint-Loup-Géanges) et du transport à la demande.

La zone se trouve à environ 400 mètres de la mairie, de l'école et des commerces.

Le site est occupé par de la culture et du terrain d'agrément. Le tissu urbain environnant est composé d'habitat pavillonnaire dispersé et de fermes du val de Saône. Le site est également entouré de cultures. Une zone 2AU de 2 hectares se trouve au Nord-Ouest du secteur.

2. Principes d'aménagement :

Ce secteur accueillera au minimum 8 logements et s'urbanisera en une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone pourra offrir une typologie d'habitat variée telle que l'individuel, l'intermédiaire, le collectif.

Une voie principale nord/sud desservira la zone depuis la rue du Gravalou. Une voie secondaire sera créée en direction de l'ouest et de la zone 2AU et permettra de relier, à plus long terme, la rue du Gravalou à la rue Longetrin.

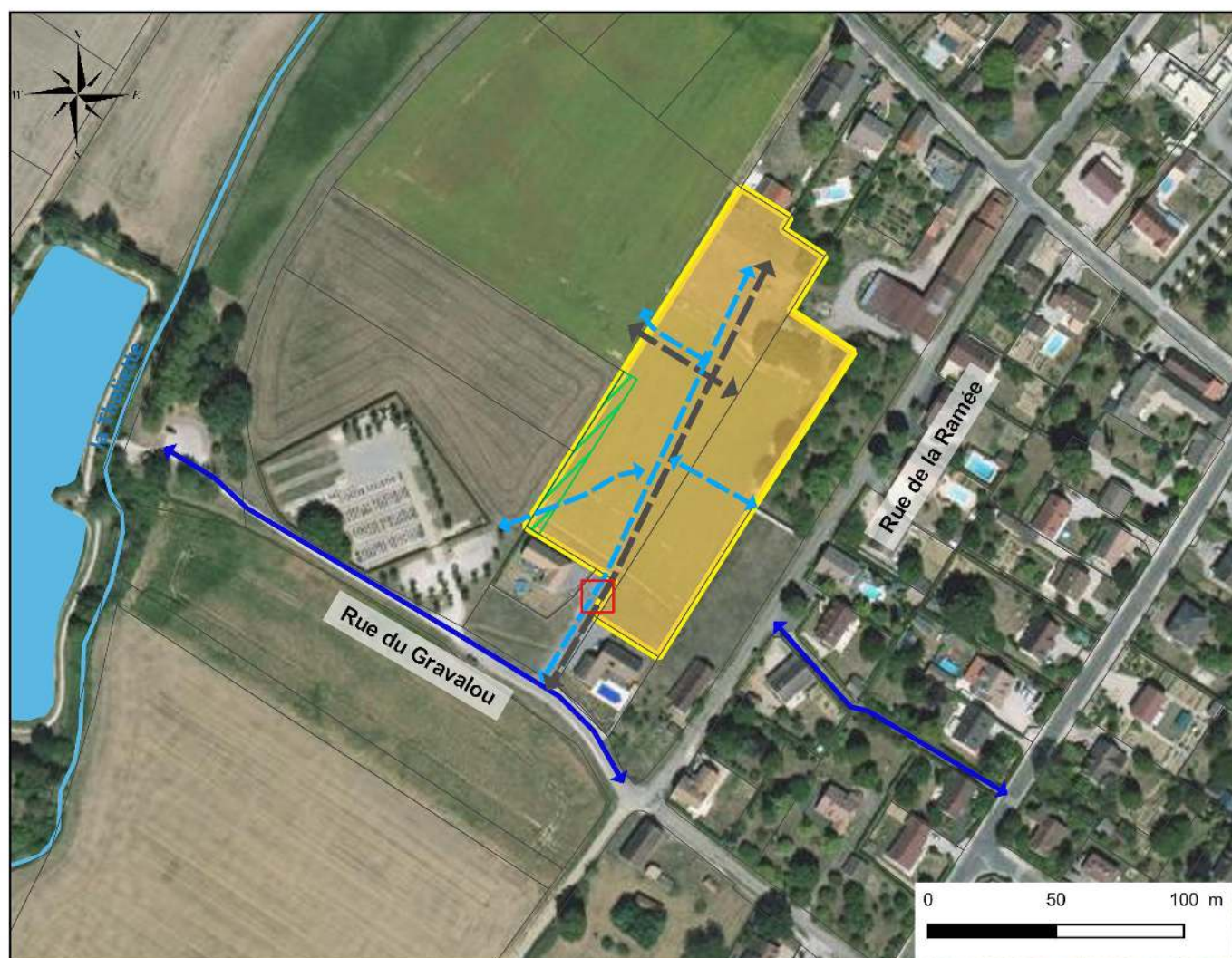
Des cheminements mixtes piétons/cycles seront aménagés parallèlement aux voiries. Un cheminement sera également créé en direction du Sud-Ouest et du cimetière. Un dernier cheminement piétons/cycles reliera l'opération à la rue de la Ramée, via l'emplacement réservé prévu pour ce faire sur la parcelle AD193.

La limite ouest sera traitée par des aménagements paysagers assurant la transition avec les espaces agricoles.

La hauteur maximale des clôtures donnant sur rue sera fixée à 1.20 mètre.

Les espaces publics seront aménagés de façon sobre et simple et feront une place au végétal afin d'affirmer une ambiance rurale et villageoise. (exemples : accotements enherbés, sentiers...)

Un espace partagé sera prévu au sein de l'opération (exemples : placette, espace vert, aire de jeux, stationnement visiteur, point de collecte des ordures ménagères...).



Principes d'aménagements

- Contour de l'OAP
- Limites parcellaires
- Aménagement paysager à créer
- Secteur à vocation d'habitat ou mixte
- Surface hydrographique
- Réseau hydrographique
- Voirie à créer
- Accès imposé
- ↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet
- ↔ Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône, 2017
Mise à jour Le Grand Chalon SIG - Septembre 2021

6 - B 51 G : Virey-le-Grand et Fragnes – La Loyère Zone d'activités de Saôneor Réserve foncière

Plan Local d'Urbanisme intercommunal OAP Sectorielle

1. Diagnostic du site :

Cette zone d'environ 121,5 hectares constitue la réserve foncière de la zone d'activités de Saôneor, située sur les communes de Fragnes – La Loyère et de Virey-le-Grand, et comprend 29,6 hectares de zone naturelle (N).

La partie nord de la zone est desservie par la Rue du Lieutenant Putier et est bordée par la RD5 qui se prolonge par la rue Paul Sabatier. La rue de la Vie aux vaches dessert la partie sud.

La zone est bordée en limite ouest par un chemin et un fossé appartenant à l'association foncière et en limite nord par un chemin rural bordé par une haie.

La zone est desservie par le réseau de transport urbain. L'arrêt de bus Sabatier Confréries, desservi par la ligne n°4 Châtenoy-le-Royal-Crissey, se trouve à environ 300 mètres de la zone.

Un cheminement mixte piétons/cycles longe l'entreprise SOCLA située au nord de la zone.

Le tissu urbain environnant est composé de bâti d'activité récent (zone d'activités Saôneor). La zone est principalement entourée au nord et à l'ouest de cultures. Les premières habitations du village de Virey-le-Grand se trouvent à environ 300 mètres de la zone. La zone naturelle voisine constitue une zone tampon paysagère accueillant des bassins de rétention d'eaux pluviales. Le paysage est relativement ouvert et offre des vues lointaines sur la plaine de Saône et les bourgs de Virey-le-Grand et de Fragnes.

2. Principes d'aménagement :

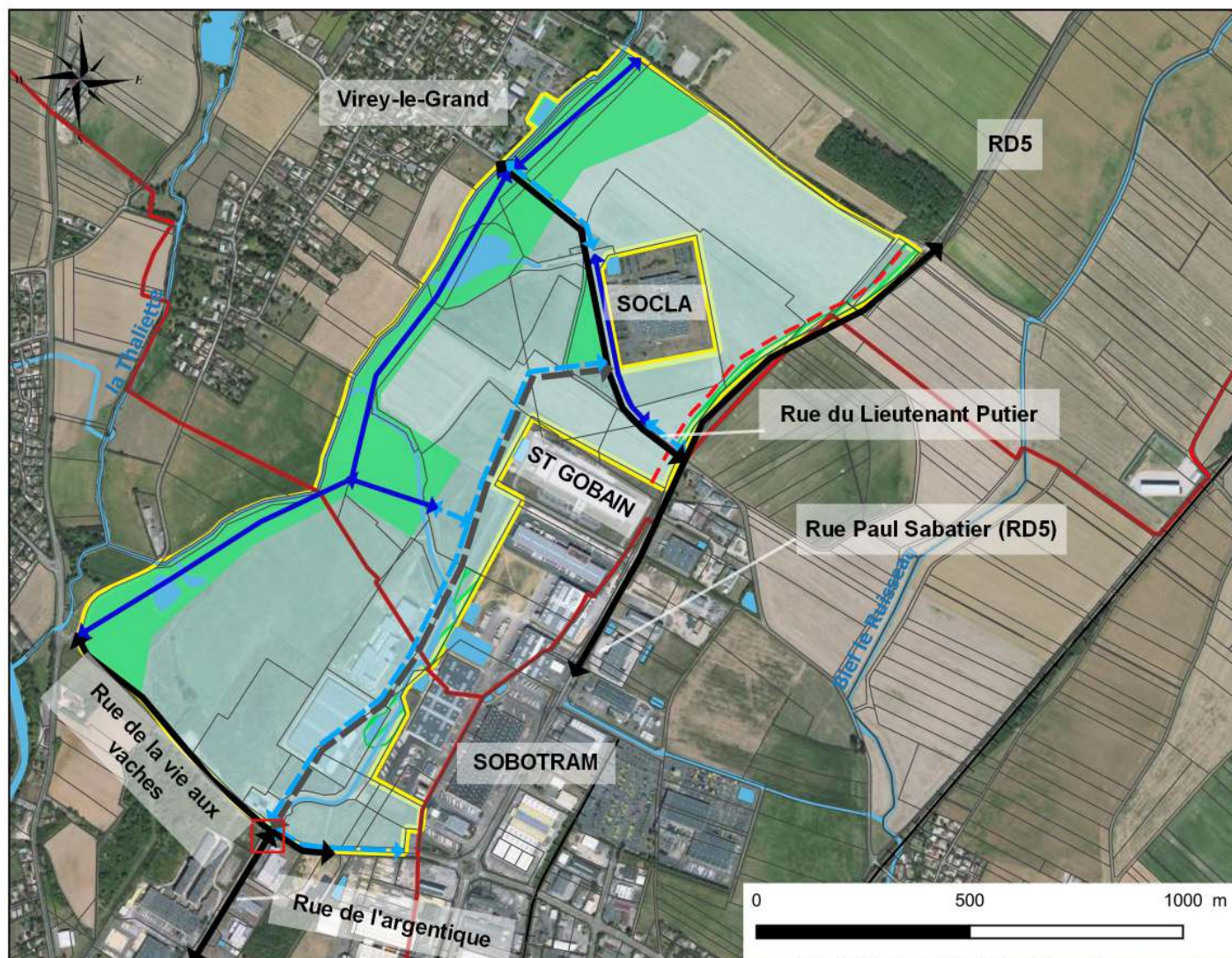
La zone s'urbanisera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives, ou pourra faire l'objet d'une construction réalisée par une entreprise existante située sur la même unité foncière.

Les constructions s'implanteront en retrait minimum d'environ 15 mètres de la RD5. La haie située en limite nord et bordant le chemin rural sera préservée, dans la mesure du possible.

Le système viaire s'organise autour d'une voie principale nord/sud reliant la rue de la Vie aux vaches à la rue du Lieutenant Putier, en prolongement de la rue de l'Argentique. L'accès sud à la zone se fera au niveau du carrefour de la rue de l'Argentique et de la rue de la Vie aux vaches. Les portions de voirie en direction des villages à l'ouest seront aménagées afin de limiter la circulation des poids lourds à l'intérieur de ces villages.

Un cheminement mixte piétons/cycles sera aménagé parallèlement à la voie principale nord-sud reliant la rue du Lieutenant Putier à la rue de la Vie aux vaches. Une liaison douce reliera la zone aux espaces verts limitrophes classés en zone N dans le PLUi.

Des aménagements paysagers seront réalisés au nord-est de la zone, en bordure de la RD5, afin de valoriser cette entrée de ville. Des espaces verts seront prévus le long de la voie principale (voir schéma d'organisation).



Principes d'aménagements

 Contour de l'OAP

 Limites parcellaires

 Limites communales

 Aménagement paysager à créer

 Secteur à vocation d'activités

 Espace vert existant à conserver

 Recul minimum des constructions

↔ Voirie existante à réutiliser/en projet

↔ Voirie à créer

 Accès imposé

↔ Cheminement piétons/cycles existant/en projet

↔ Cheminement piétons/cycles à créer

Sources :
Orthophoto (IGN) 2018
DGFIP 2021
Grand Chalon - Direction de l'urbanisme

Réalisation :
Cabinet Berthet-Liogier-Caulfuty, Chalon-sur-Saône 2017
Adaptation le Grand Chalon SIG, Septembre 2021