

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Habitat (PLUiH)
Valant Schéma de Cohérence Territoriale**

OAP

**5-2 Orientations d'aménagement et
de programmation Sectorielles**

PLUi Approuvé	Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH et SCoT approuvé le :	18 juin 2020	La Vice-présidente en charge de l'urbanisme : Frédérique Lemoine
	Modification de droit commun approuvée le :	06 octobre 2022	
	Déclaration de projet emportant mise en compatibilité approuvée le :	19 février 2024	
	Modification simplifiée approuvée le :	10 avril 2024	
	Modification de droit commun n°2 approuvée le :	28 janvier 2026	

Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) définissent, dans le respect des objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerce
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

La Communauté Urbaine Le Creusot – Montceau a défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble de ses zones à urbaniser ainsi que pour le secteur de Coriolis et pour les parcelles concernées par le développement de cabanes dans les arbres à Saint-Sernin-du-Bois.

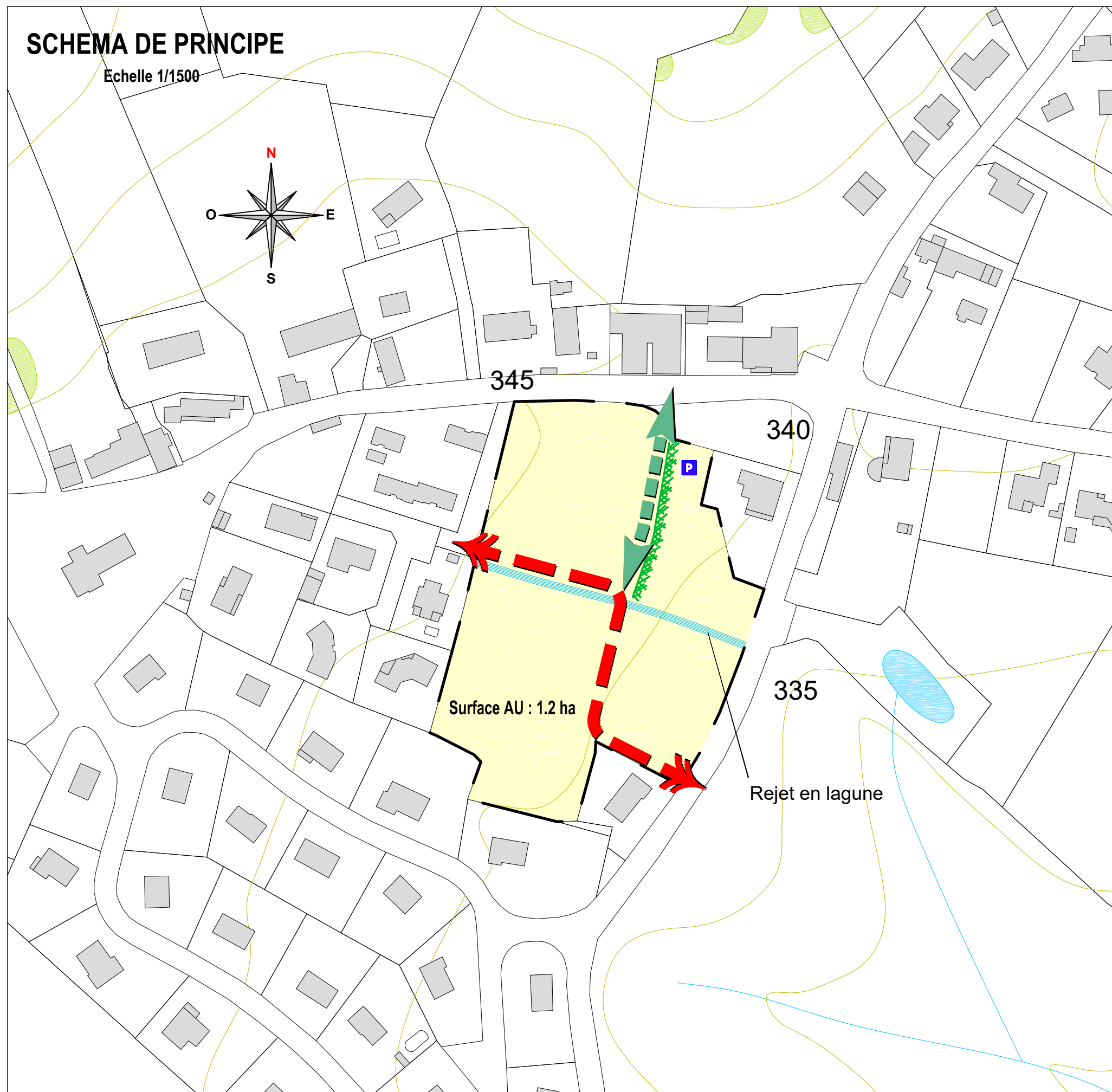
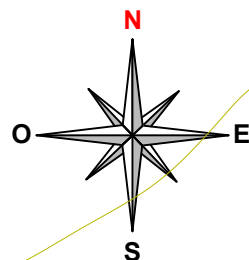
Plus précisément, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent :

- Pour les OAP relatives à des zones résidentielles, un nombre de construction minimum et maximum
- Les éléments paysagers à conserver ou à créer (arbres remarquables, plantations existantes à conserver, haies ou bocages à conserver ou à réintégrer...)
- Les principes de dessertes par les voiries publiques et les accès aux parcelles
- Les liaisons douces à maintenir ou à créer
- Les principes de gestion des eaux. On entend, ici, par « bassin de rétention des eaux pluviales » tout dispositif de rétention des eaux permettant de contrôler les rejets au milieu naturel. Les solutions techniques seront définies au cas par cas lors de la phase opérationnelle. Cependant, sont à privilégier les systèmes de rétention « naturels », évitant le « tout tuyau ».

Conformément à l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, toute opération de construction ou d'aménagement réalisée dans un secteur couvert par une OAP sectorielle devra être compatible avec les orientations définies ci-après et conforme aux dispositions du règlement du PLUi et des annexes du PLUi.

SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 10/15 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha/seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement



Principe de liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



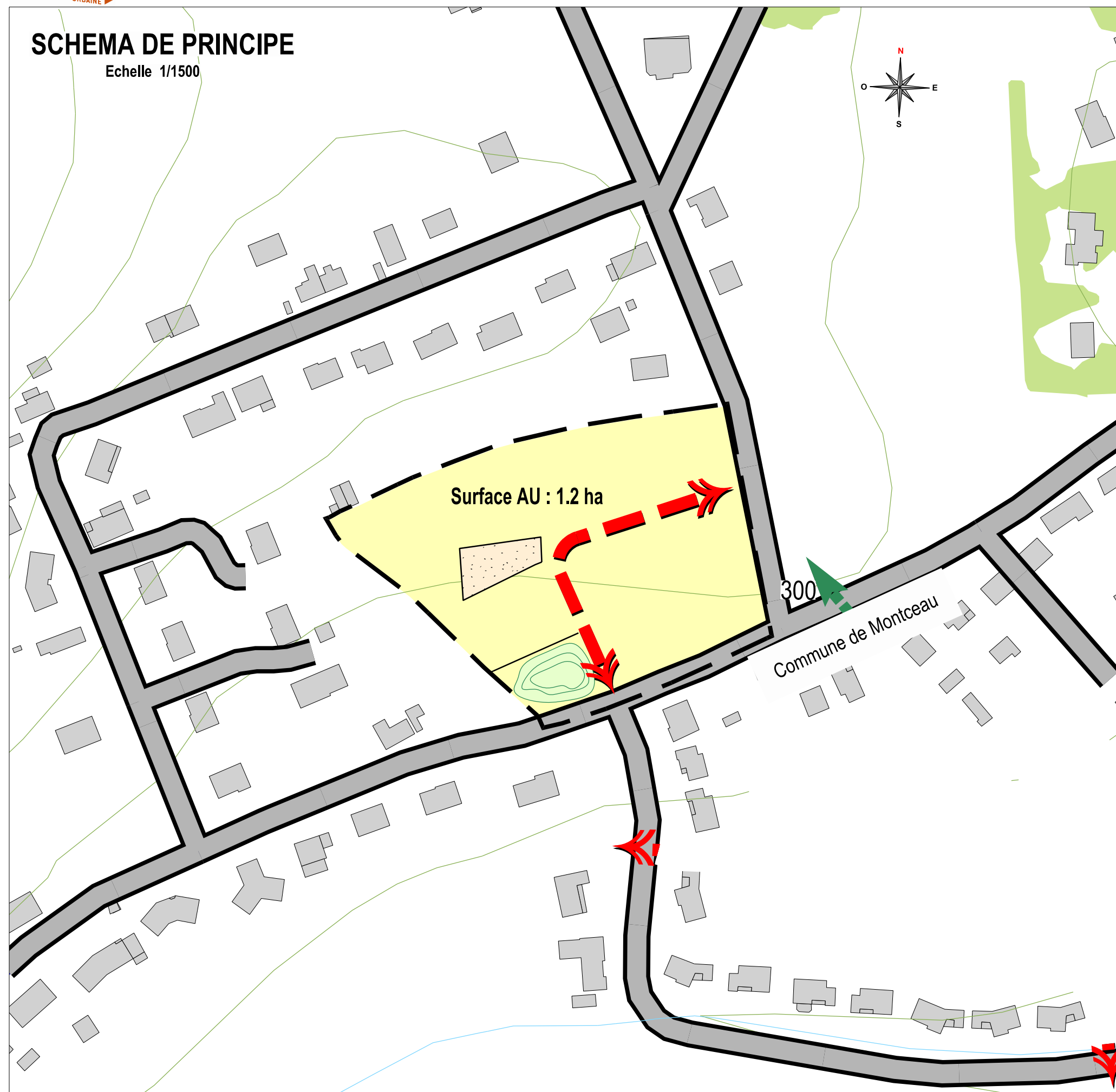
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIEENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 15 / 22 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



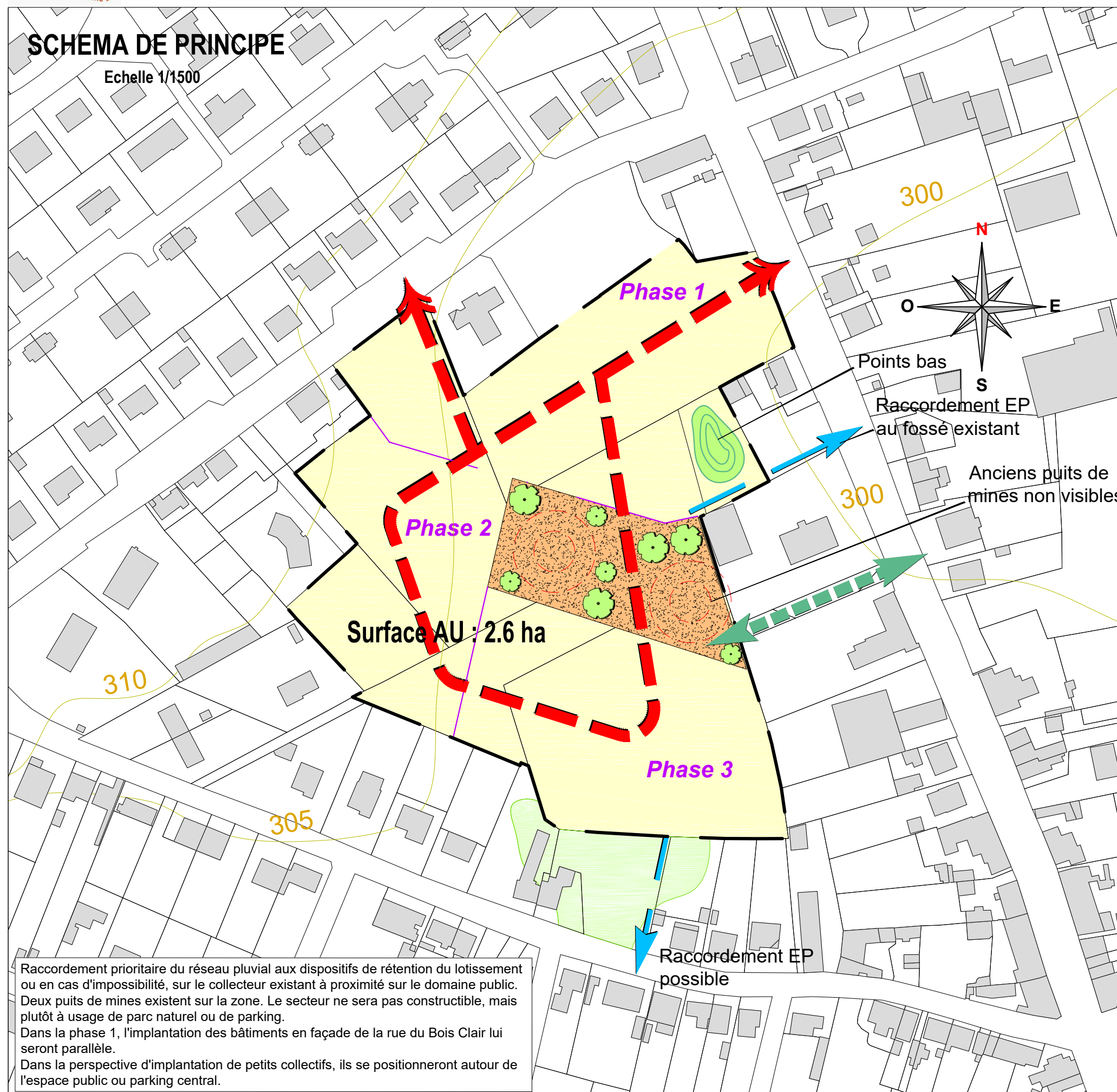
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIEENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



Raccordement prioritaire du réseau pluvial aux dispositifs de rétention du lotissement ou en cas d'impossibilité, sur le collecteur existant à proximité sur le domaine public. Deux puits de mines existent sur la zone. Le secteur ne sera pas constructible, mais plutôt à usage de parc naturel ou de parking. Dans la phase 1, l'implantation des bâtiments en façade de la rue du Bois Clair lui seront parallèle. Dans la perspective d'implantation de petits collectifs, ils se positionneront autour de l'espace public ou parking central.

LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : minimum 30 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

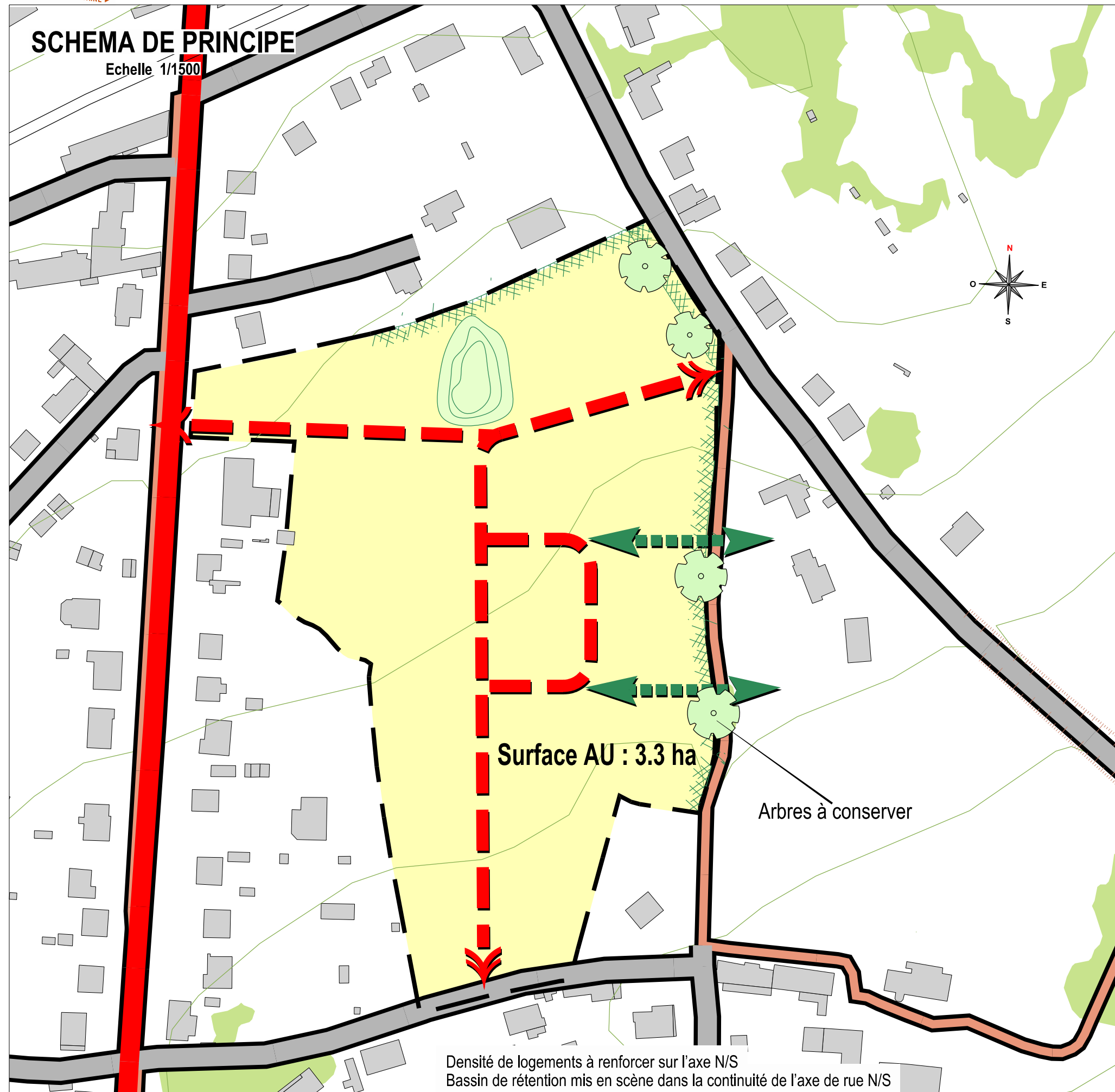
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha/seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIEENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

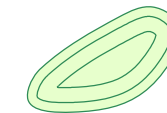
Nombre de logements: 45 / 55 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



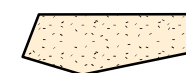
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



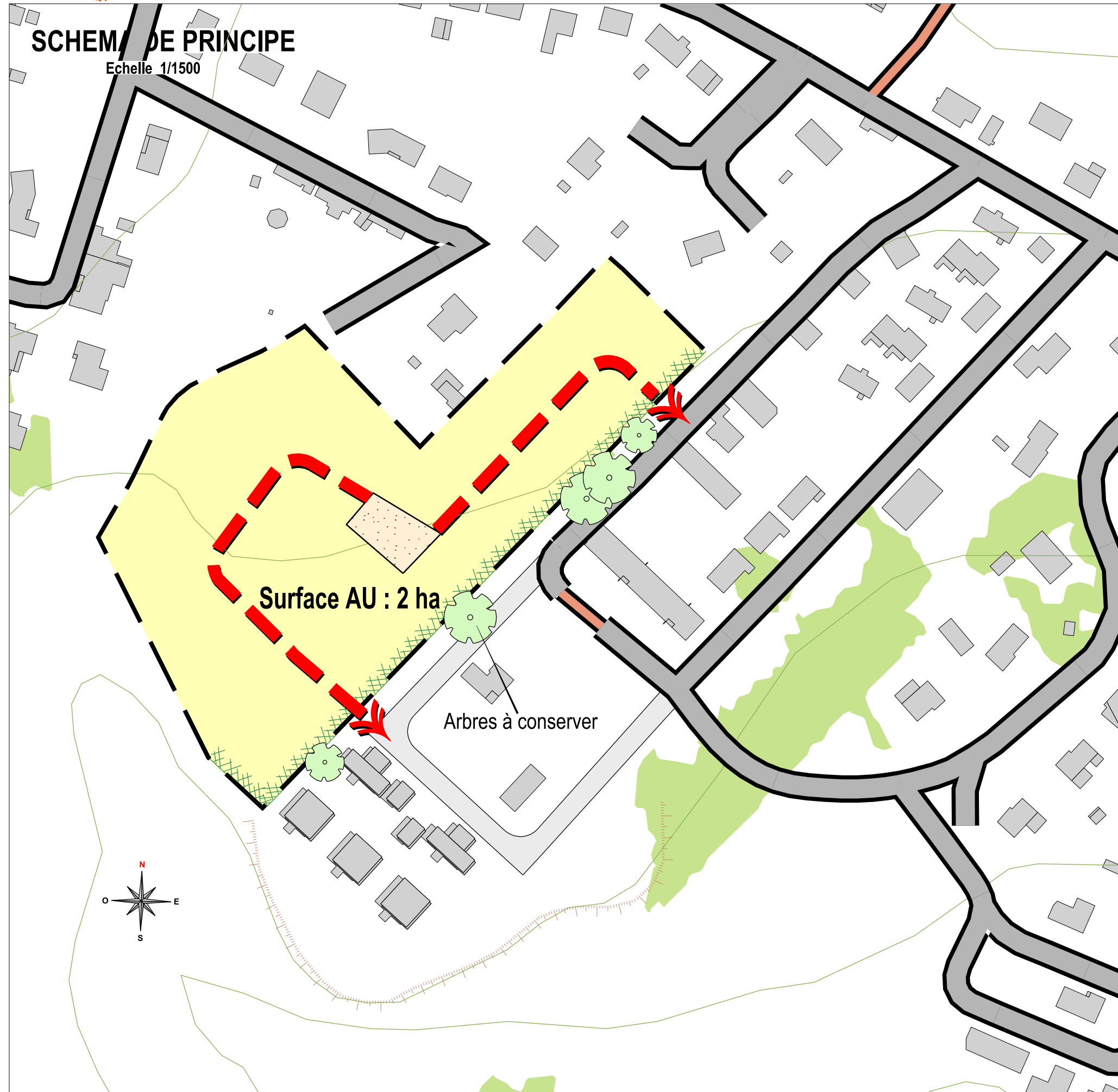
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



Surface AU : 2 ha

Arbres à conserver

LEGENDE ORIENTATIONS

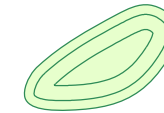
Nombre de logements: 27 / 33 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



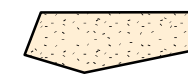
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



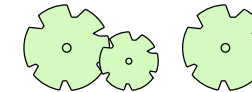
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



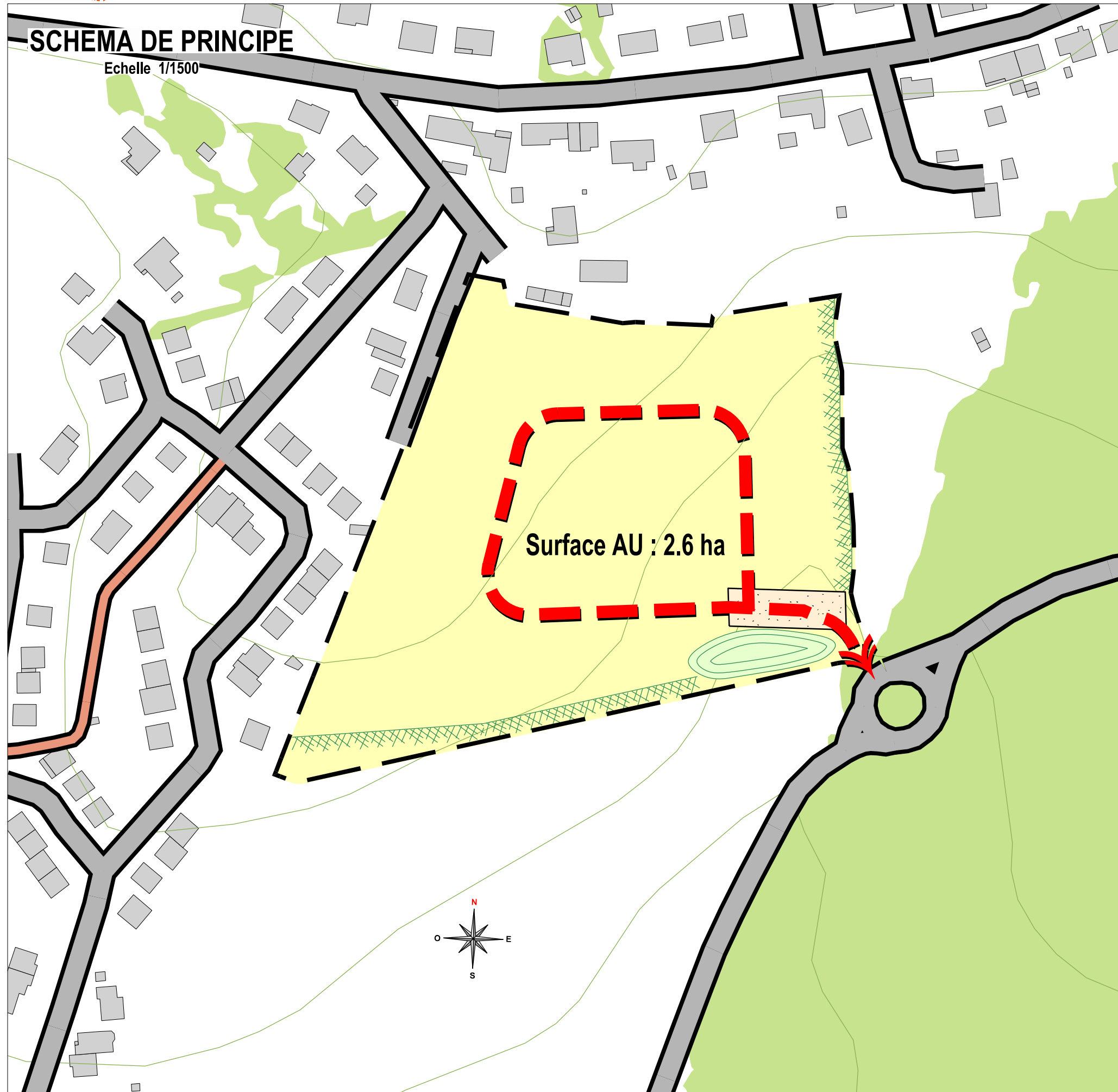
Arbres à conserver ou à planter



Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE





LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 36 / 43 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

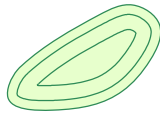
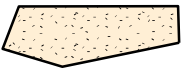
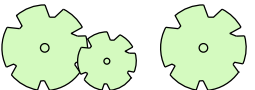
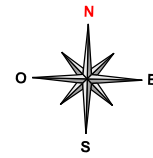
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1000



Surface AU : 0.6 ha

LEGENDE ORIENTATIONS

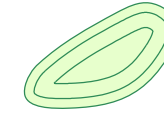
Nombre de logements: 5 / 8 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le scéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



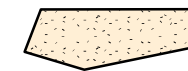
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



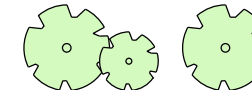
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



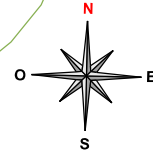
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



Surface AU : 1 ha

LEGENDE ORIENTATIONS

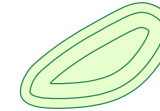
Nombre de logements: 8 / 12 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le scéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



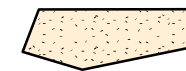
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



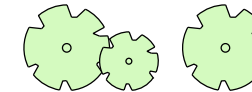
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



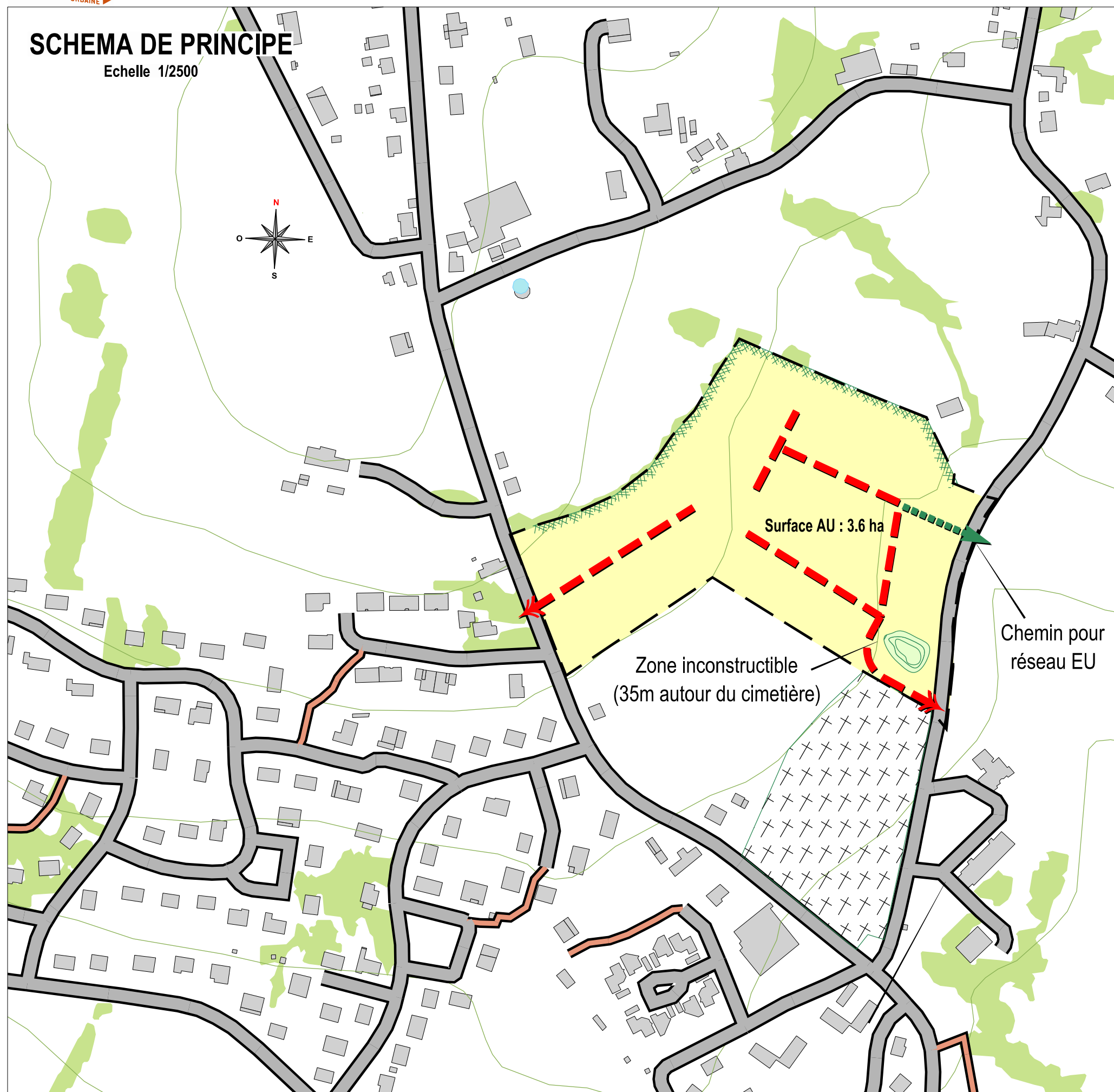
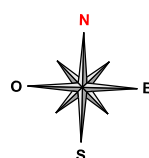
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIEENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/2500



Zones AU des Sacrevains Ciry le Noble

LEGENDE ORIENTATIONS

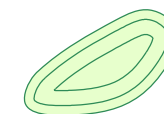
Nombre de logements: 33 / 40 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



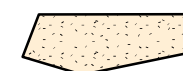
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



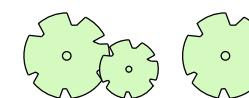
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter

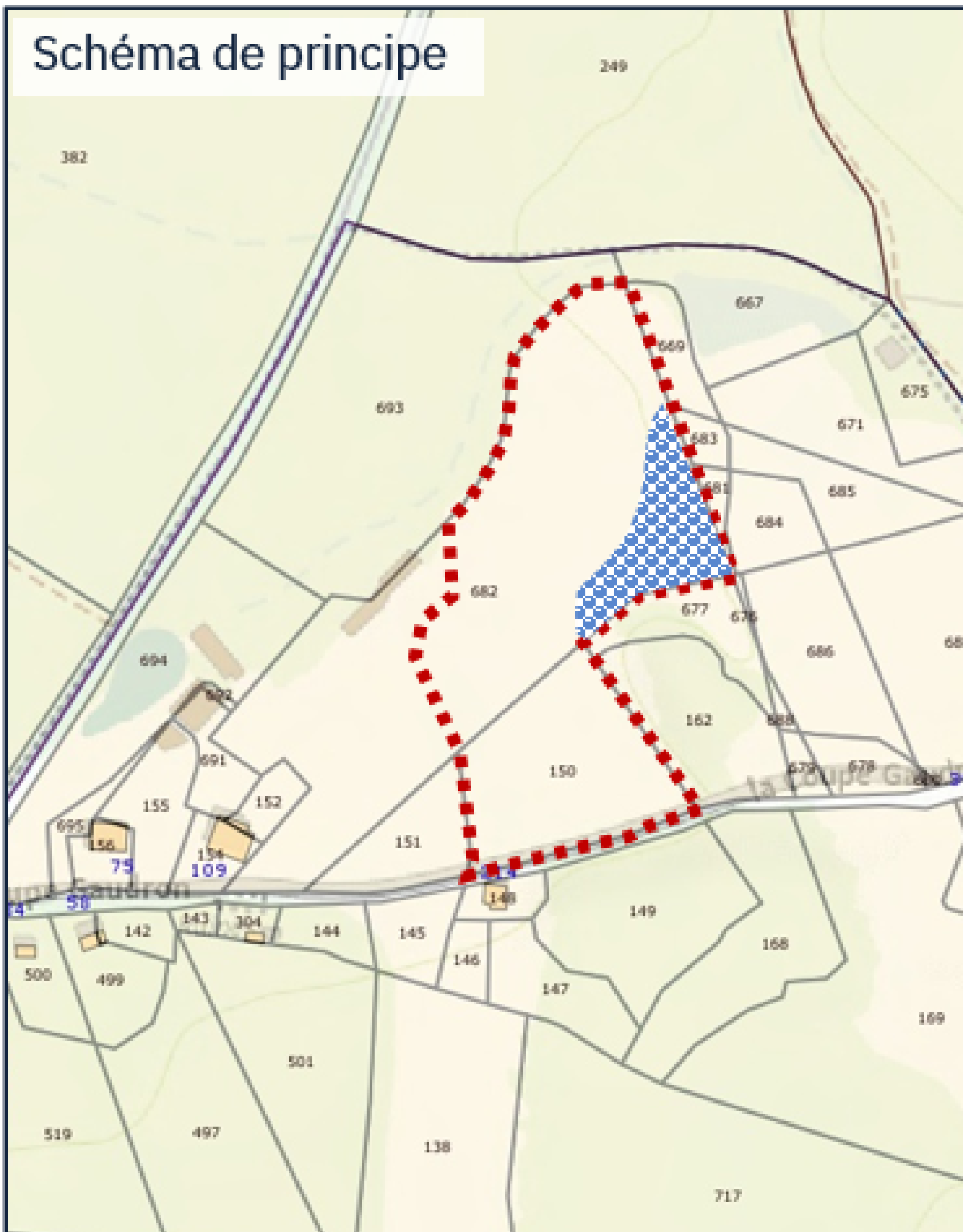


Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



Schéma de principe



Légende orientations

Centrale photovoltaïque au sol



Périmètre de la zone



Zone humide à préserver

LÉGENDE



Aims & Objectives

 Zone Humide

Habitats d'espèces



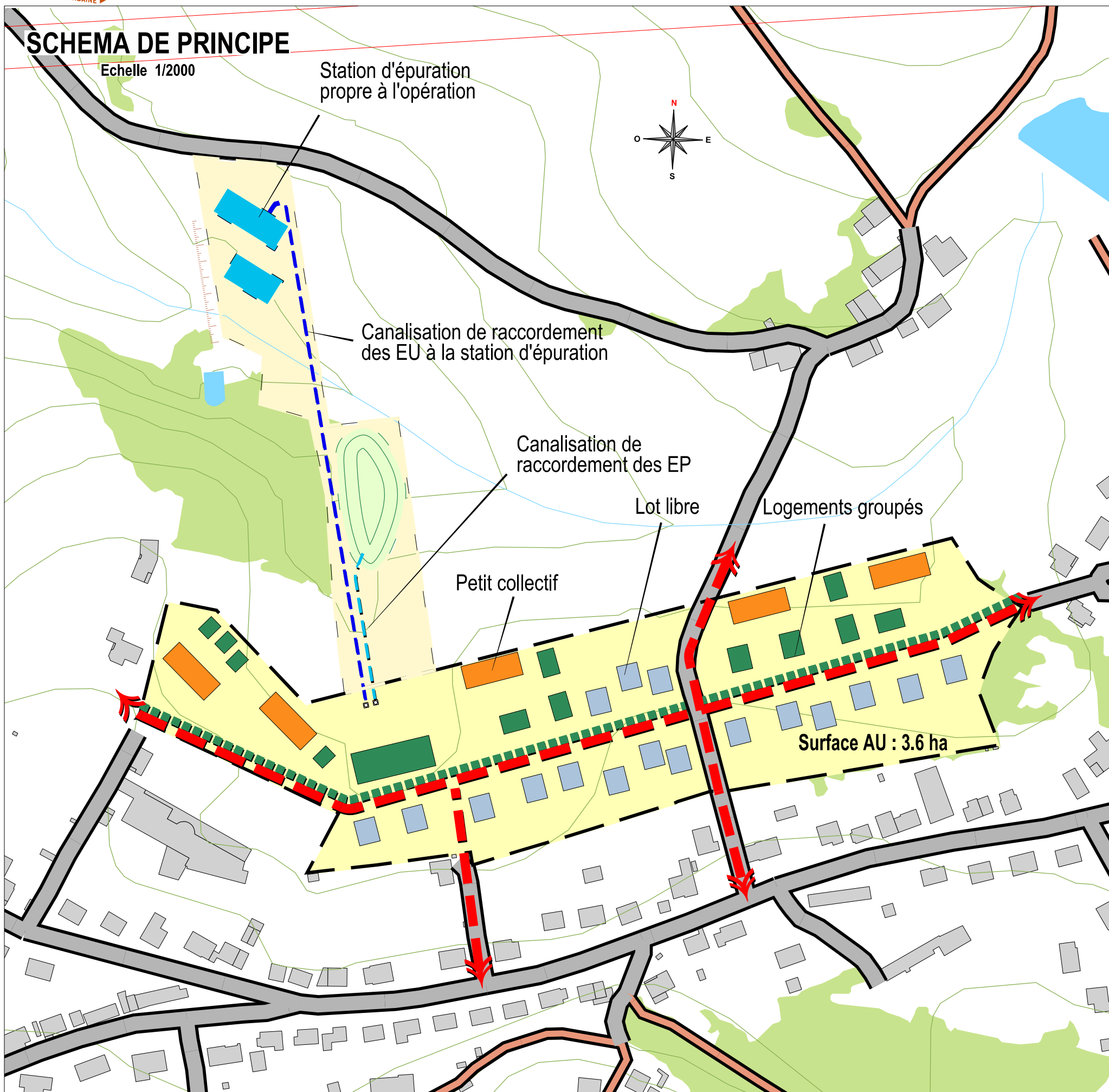
More

Synthèse des enjeux

 Modulink

Font





LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 65 / 80 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

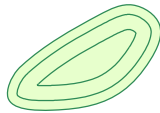
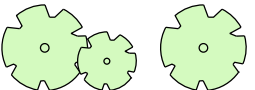
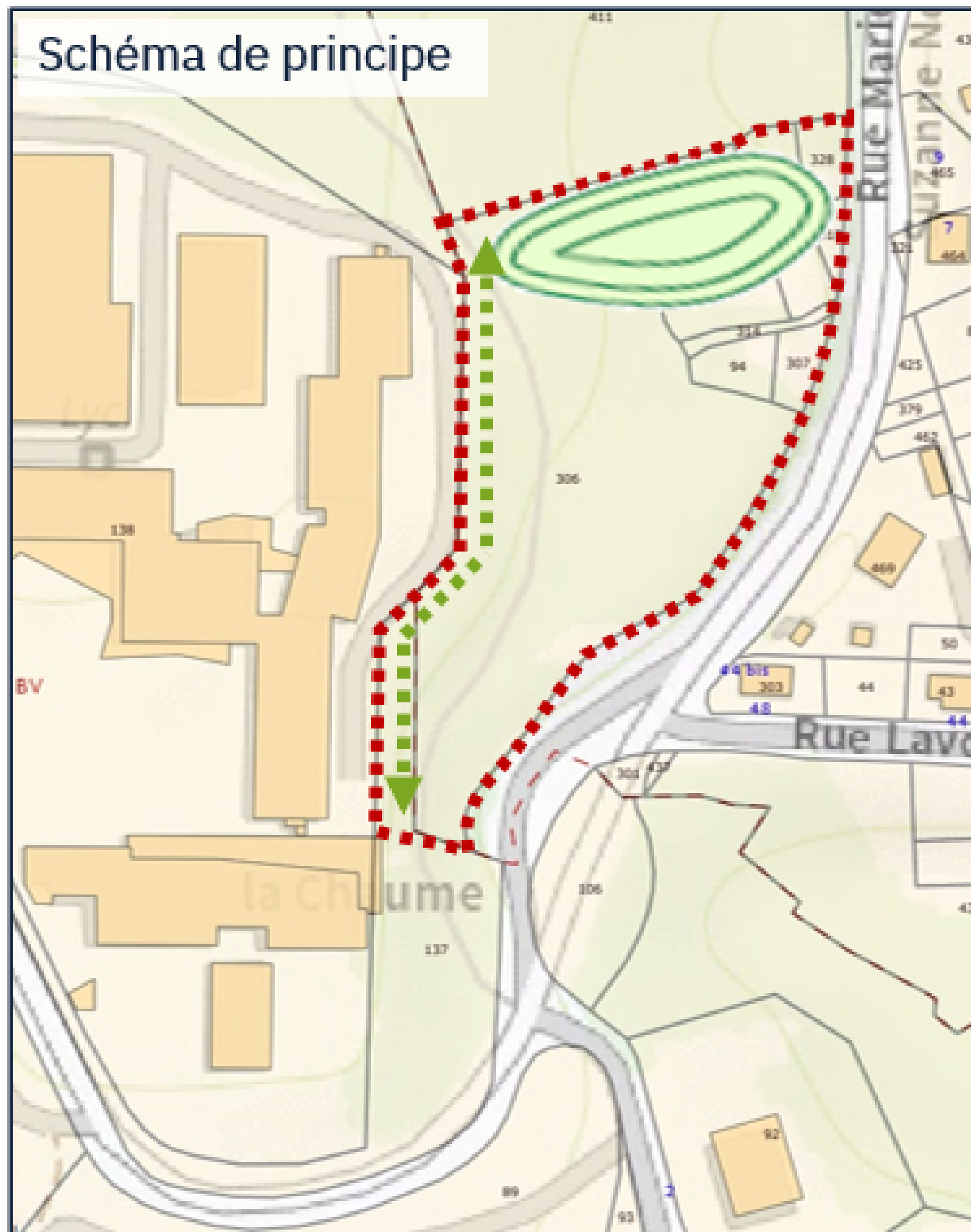
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



Schéma de principe



Légende orientations

Centrale photovoltaïque au sol



Périmètre de la zone



Frange boisée à conserver



Lisière arborée avec haie et nichoir pour mésange à créer

LÉGENDE



Aire d'étude

Oiseaux



Mésange à longue queue

Synthèse des enjeux

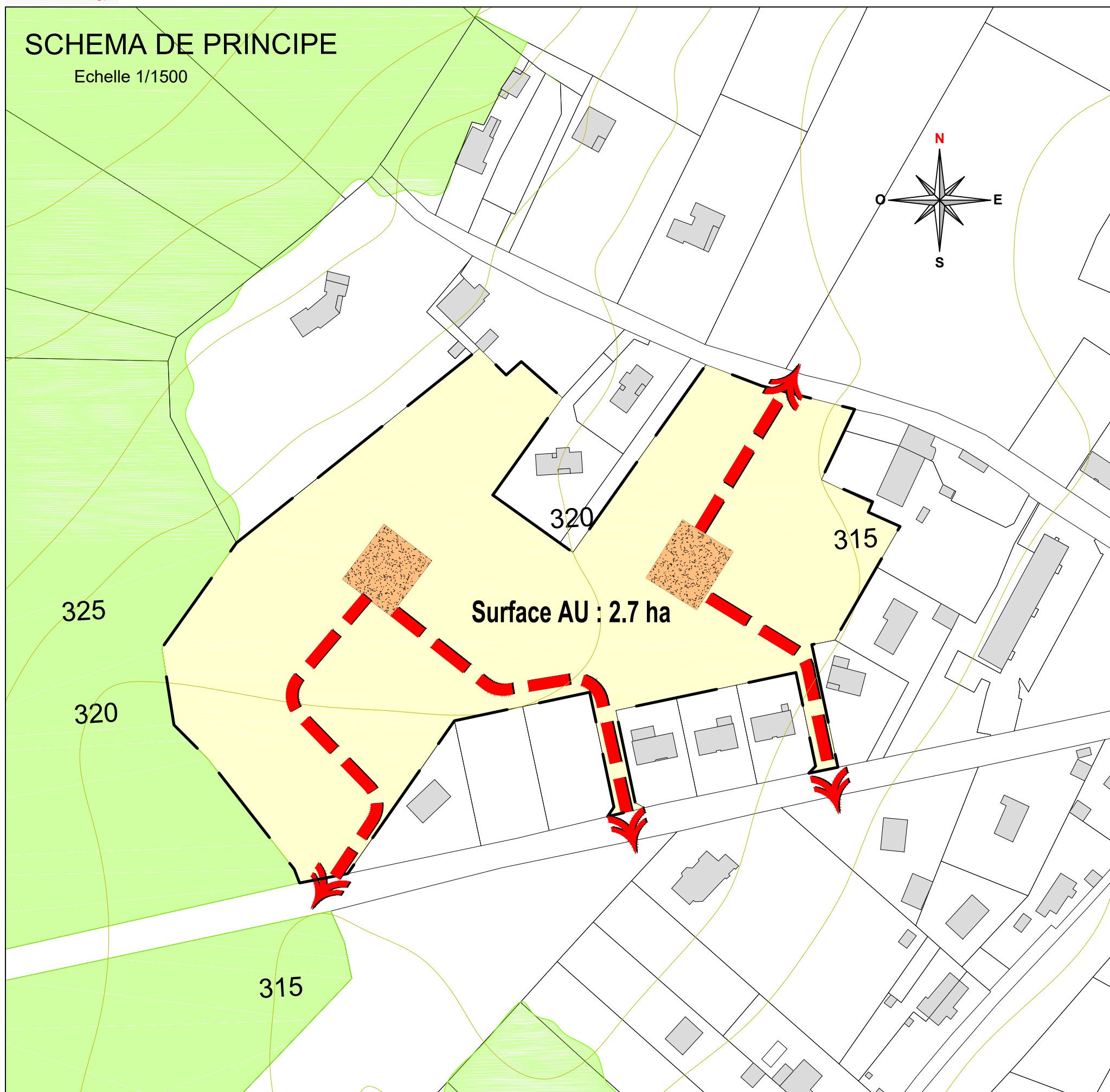


Modéré



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATION

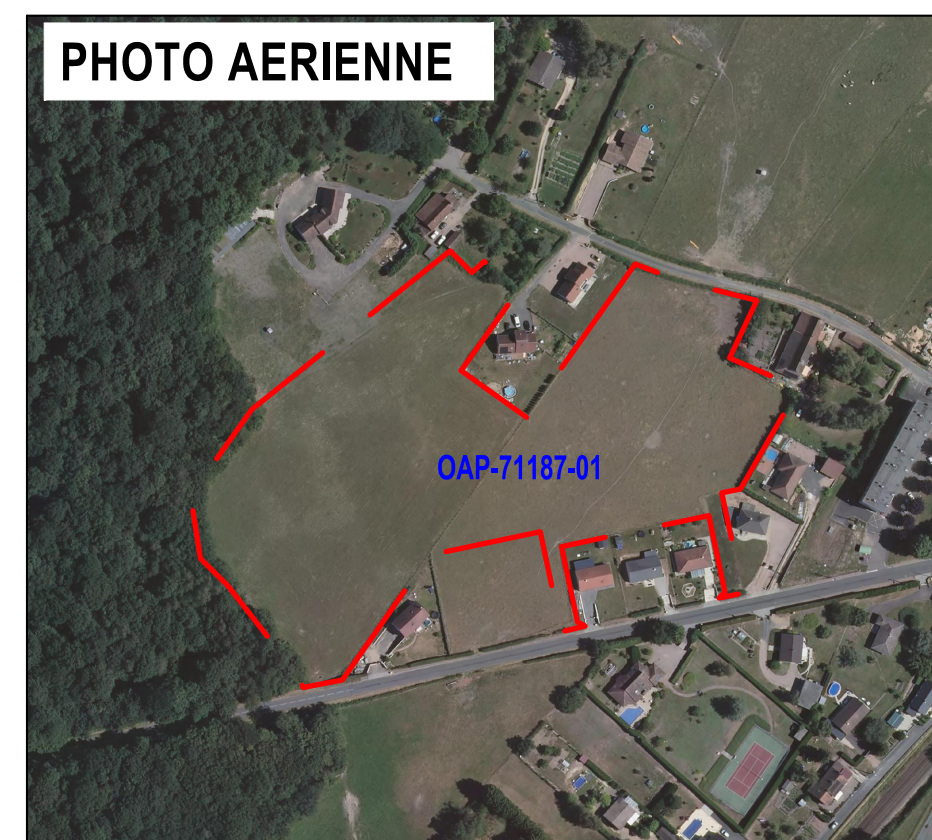
Nombre de Logements : 27 / 33 logements

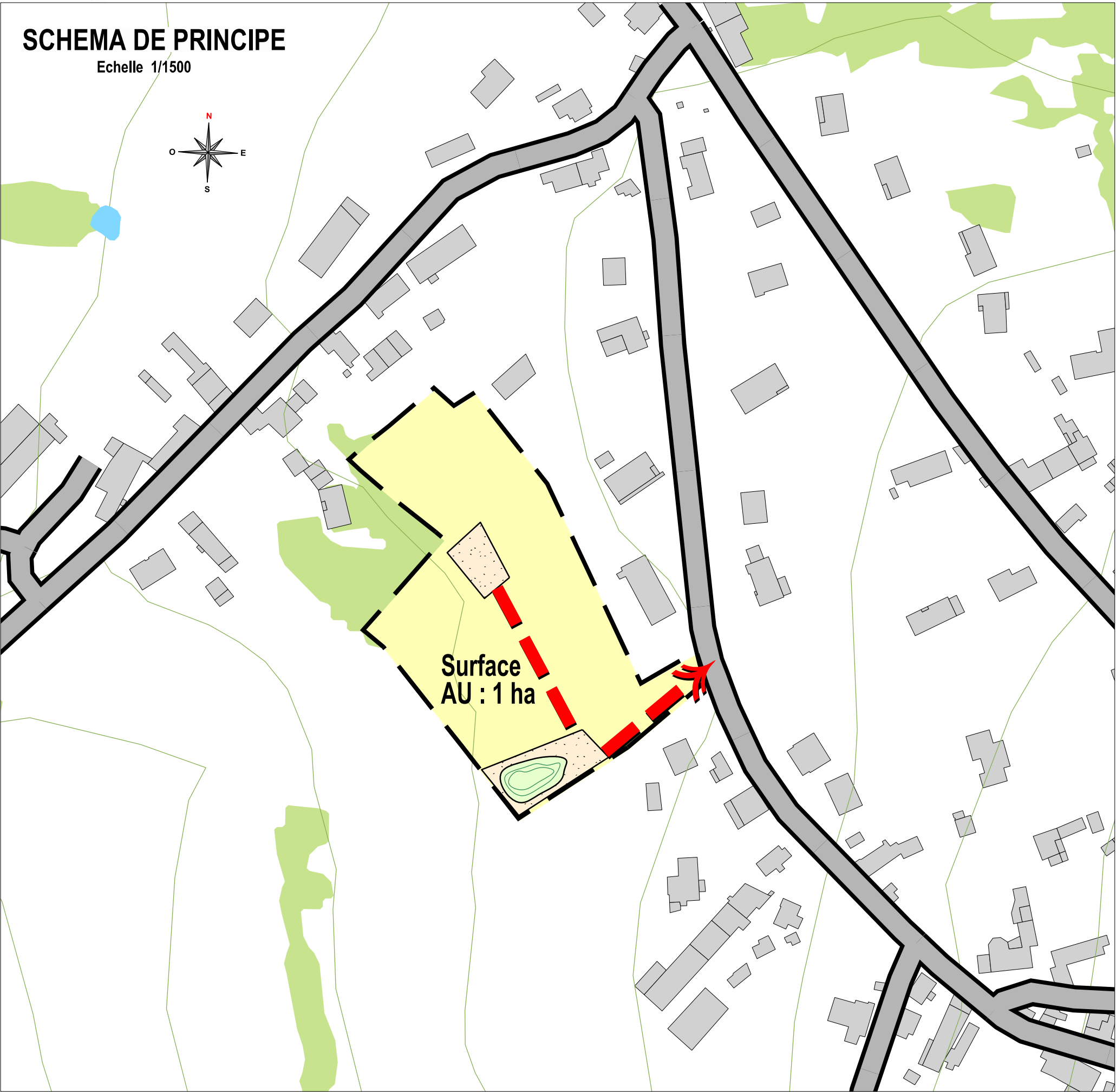
Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE





LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 8 / 12 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le scéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

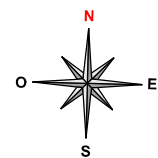
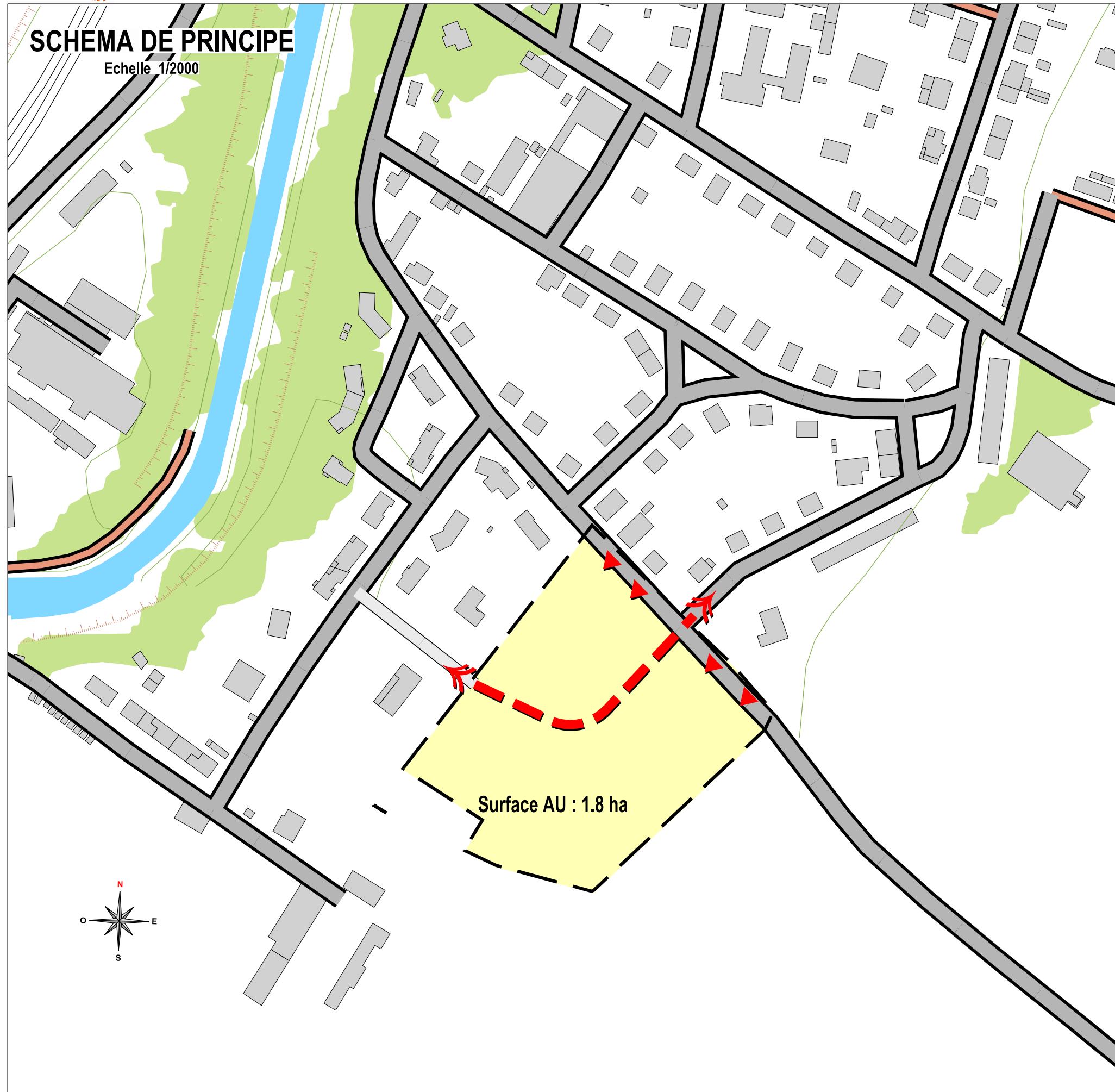
- Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
- Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
- Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
- Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
- Principe de placette - Aire de retournement
- Principe d'accès aux parcelles
- Arbres à conserver ou à planter
- Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERienne



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/2000



LEGENDE ORIENTATIONS

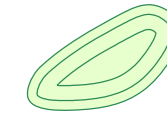
Nombre de logements: 15 / 22 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



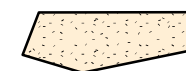
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



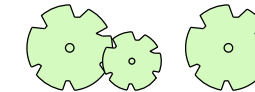
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



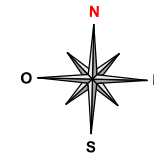
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



Surface AU : 1.6 ha

LEGENDE ORIENTATIONS

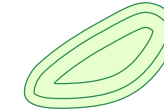
Nombre de logements: 13 / 20 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le sc ma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



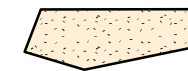
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



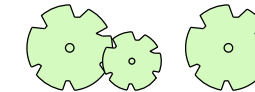
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



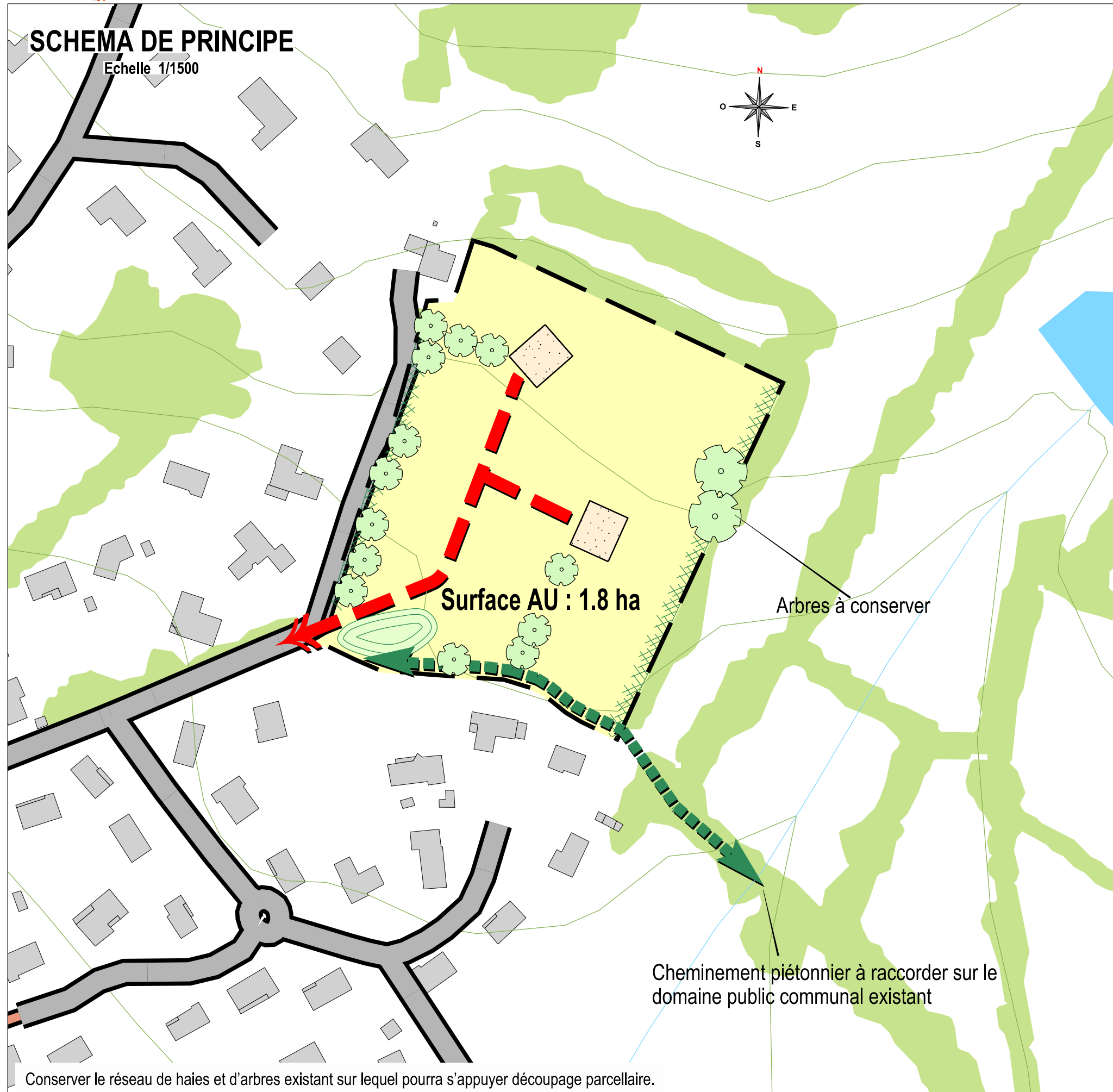
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

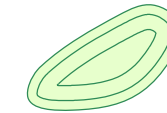
Nombre de logements: 15 / 22 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



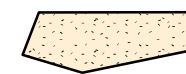
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



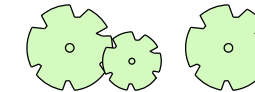
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



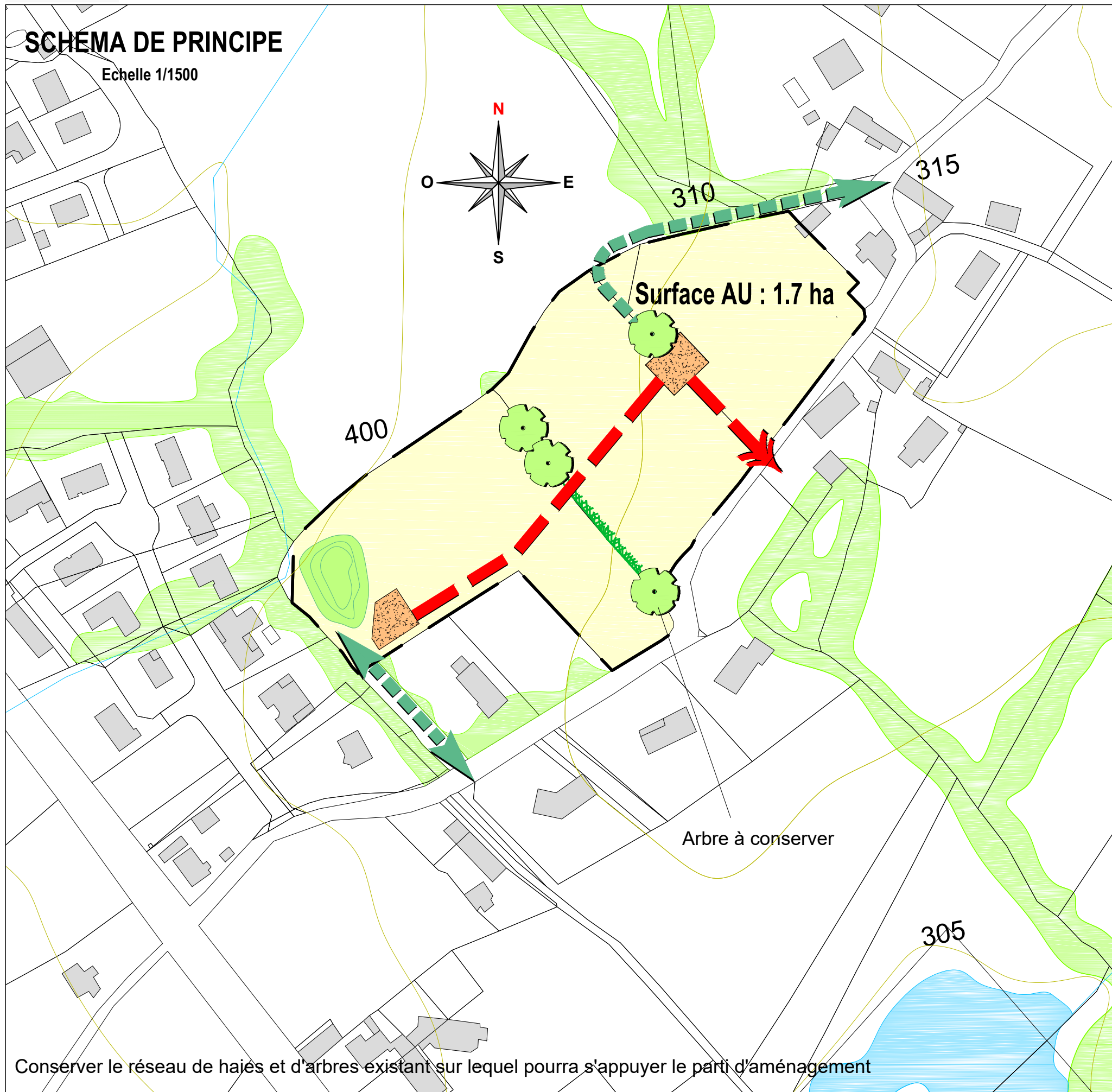
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIEENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 16/22 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

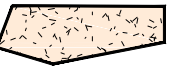
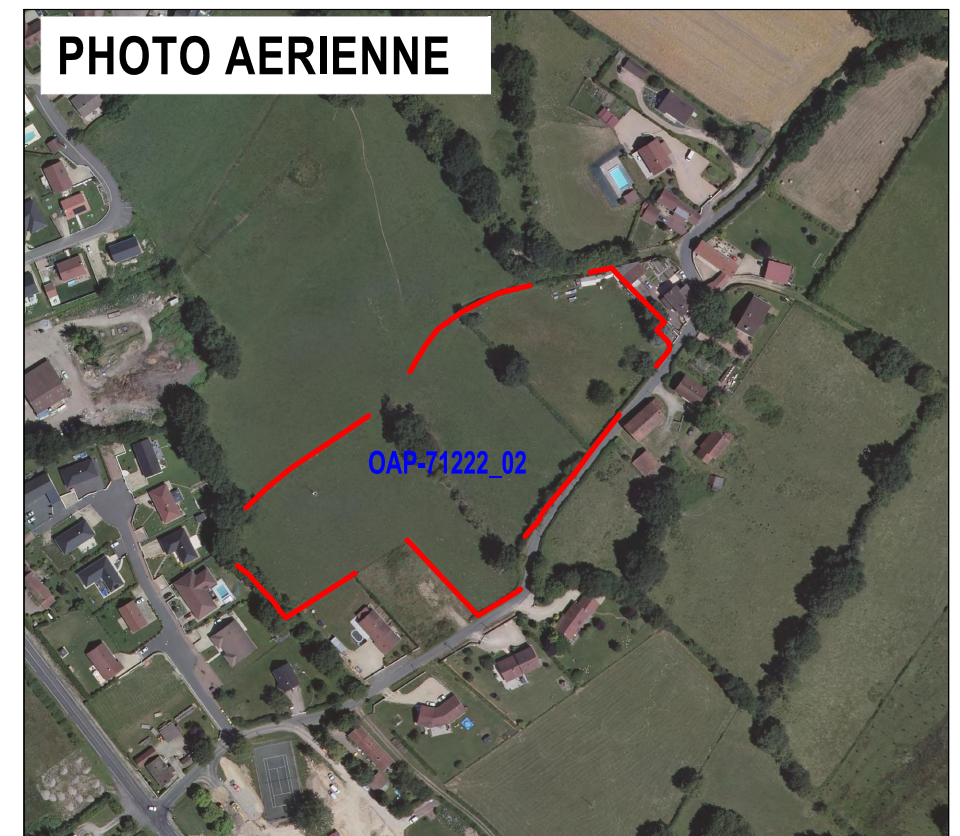
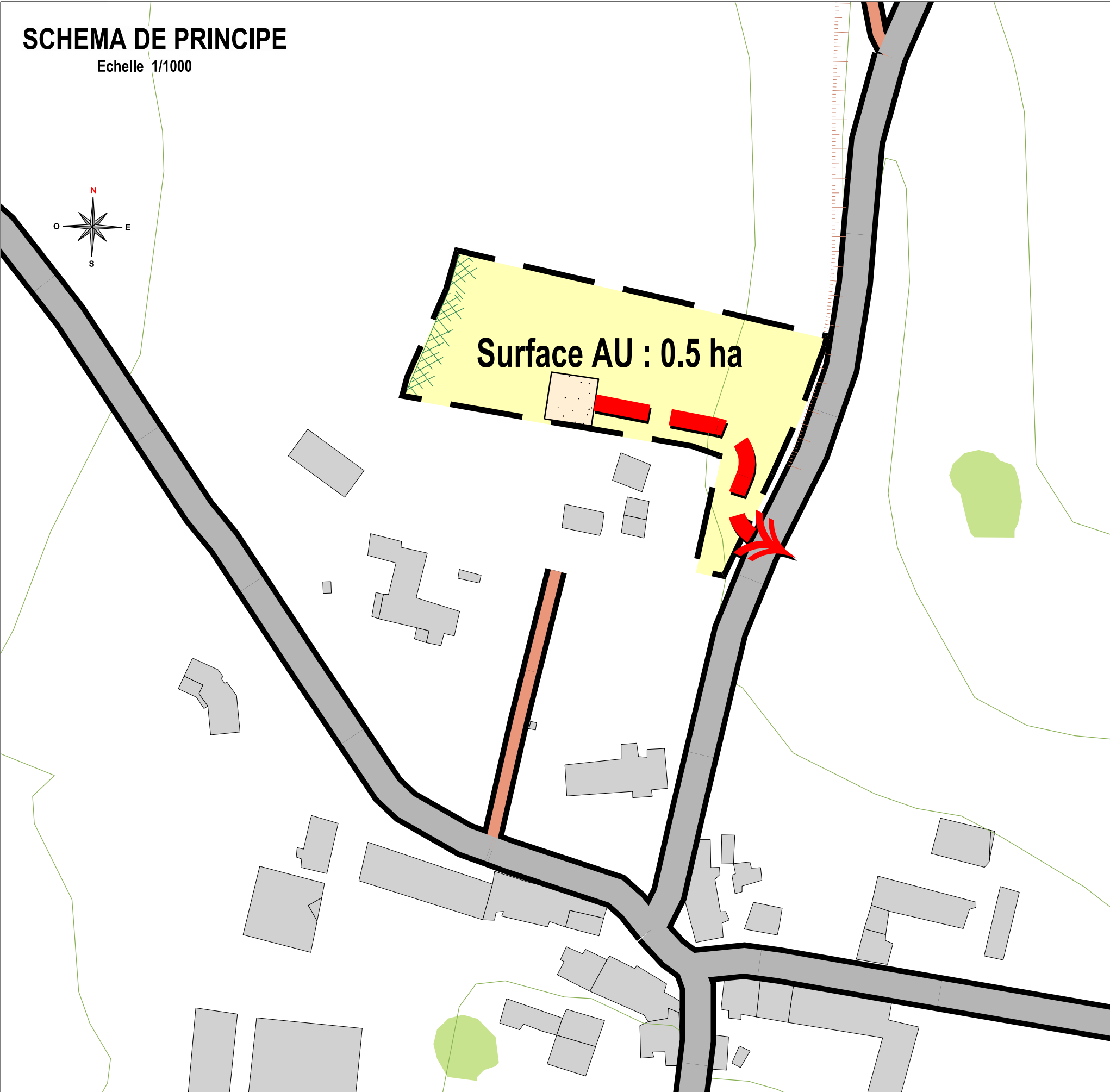
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1000



LEGENDE ORIENTATIONS

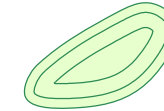
Nombre de logements: 5 / 8 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



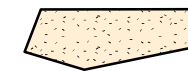
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



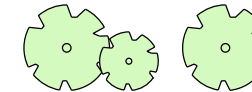
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



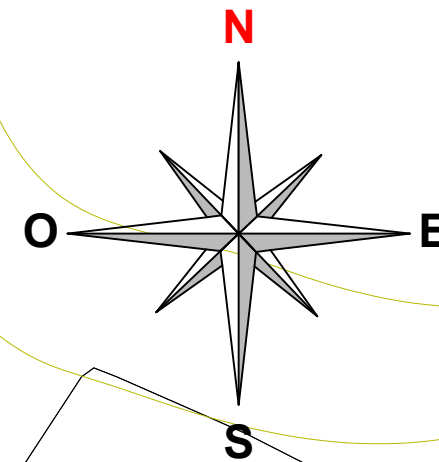
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



Réseau d'assainissement à intégrer sous la voirie

Surface AU : 0.9 ha

- Bâtiment à démolir

309

LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 8/10 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



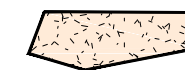
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement



Principe de liaisons douces (piétons cycles)



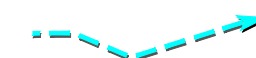
Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles

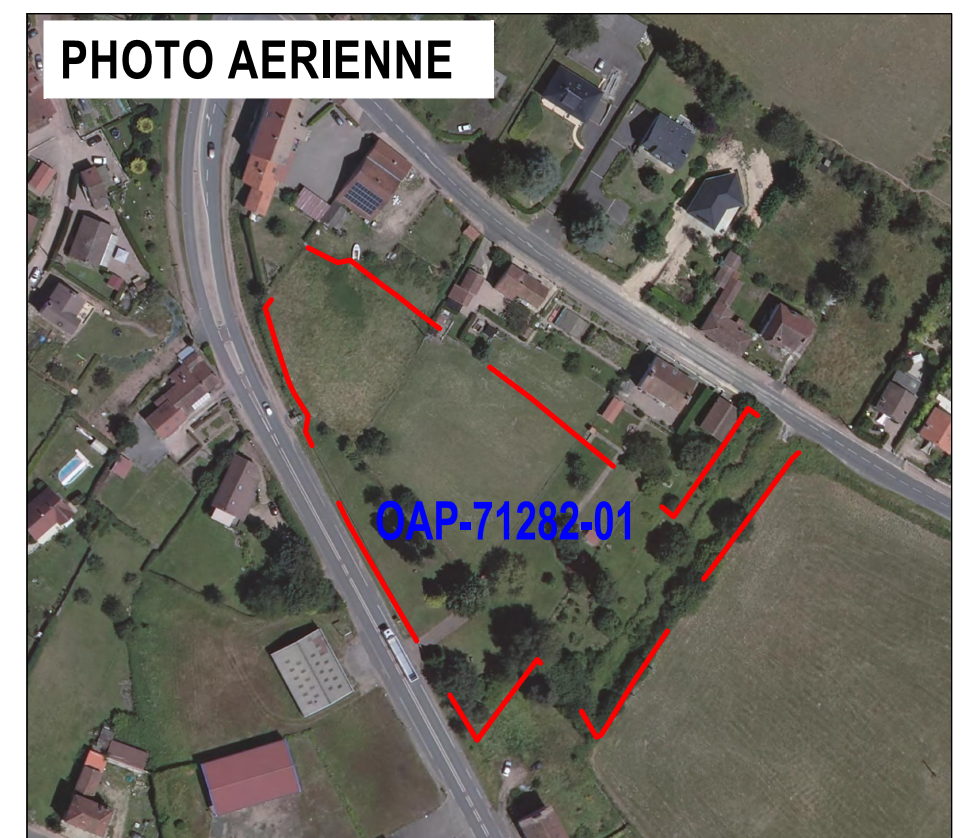


Arbres à cinserver ou à planter



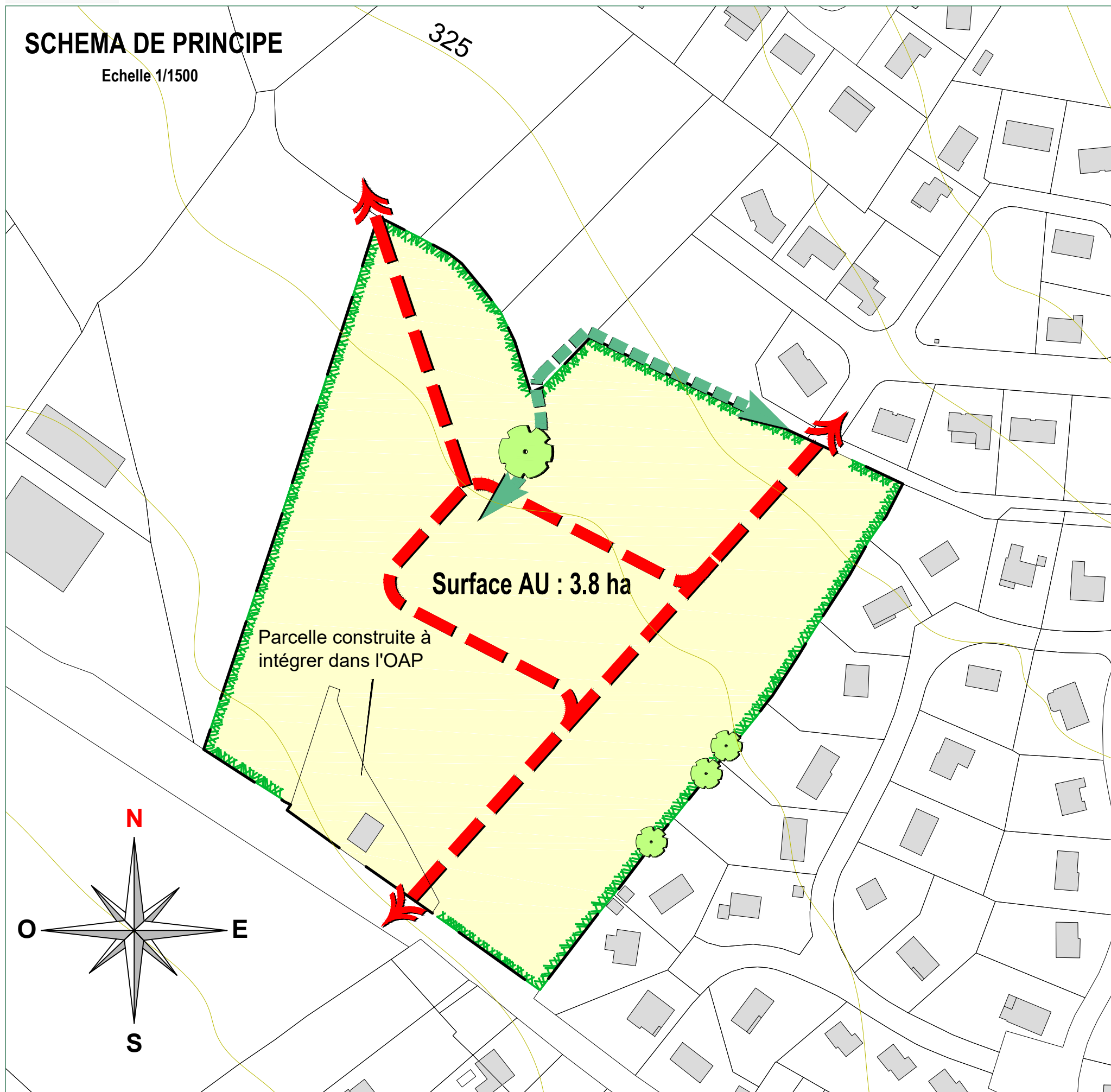
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



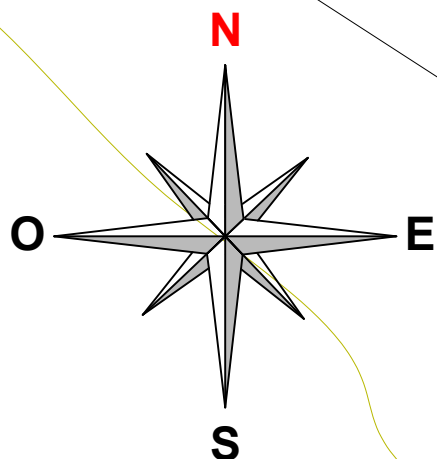
SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



Surface AU : 3.8 ha

Parcelle construite à intégrer dans l'OAP



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 35/40 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

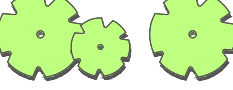
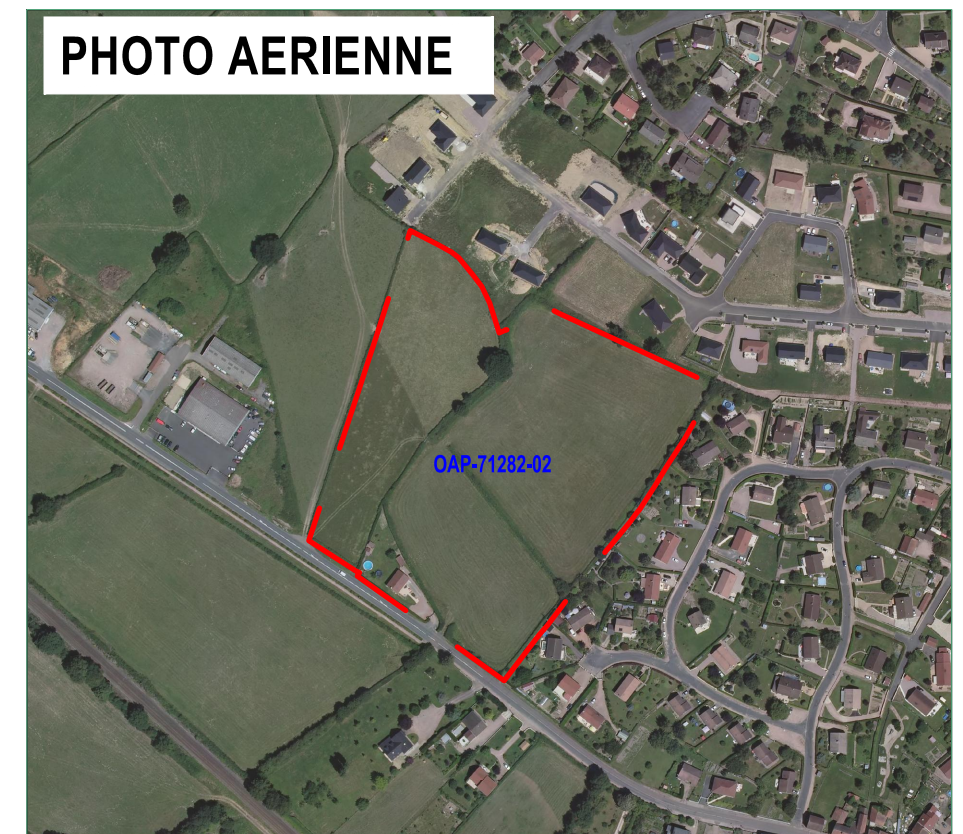
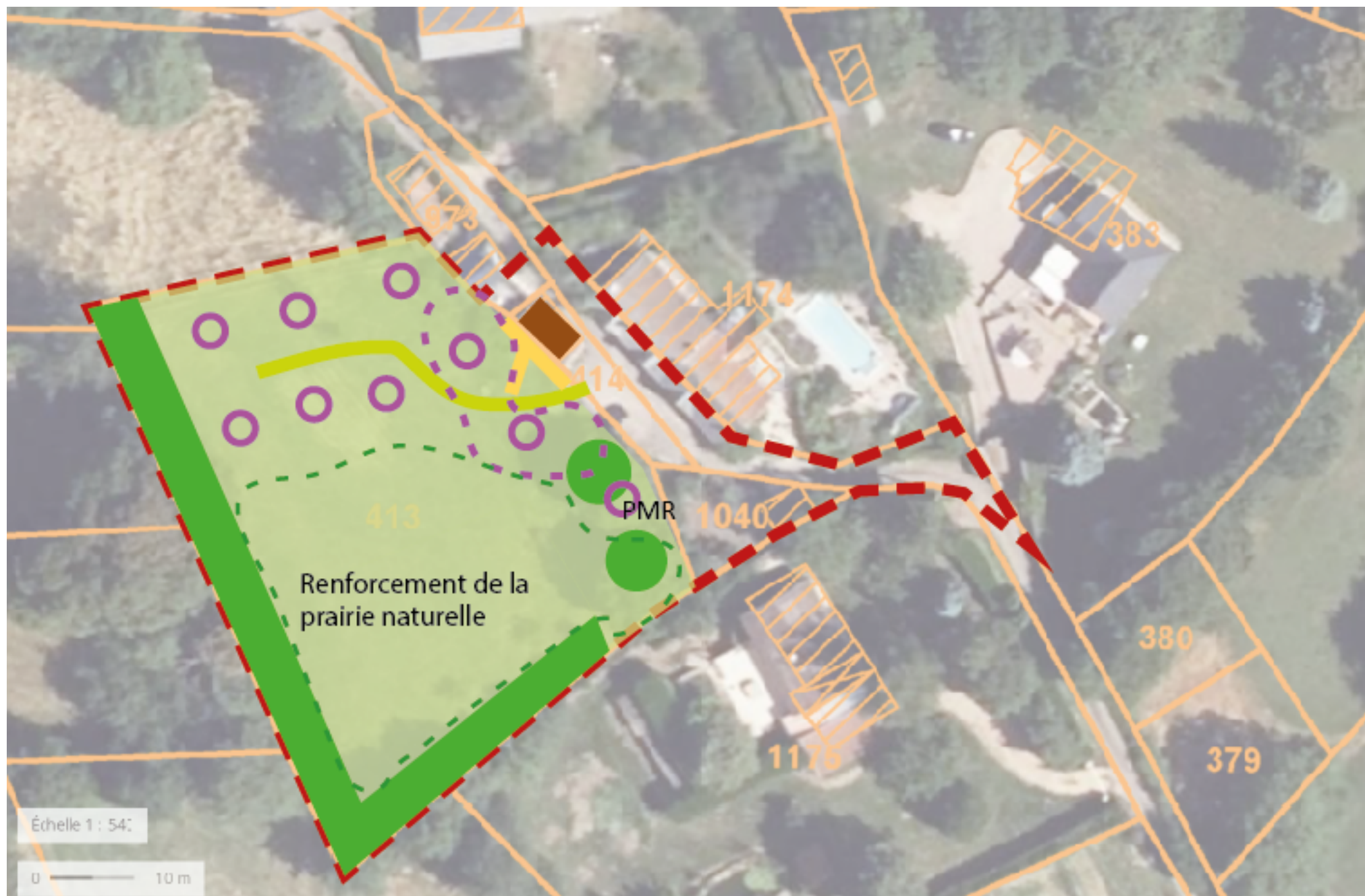
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIEENNE



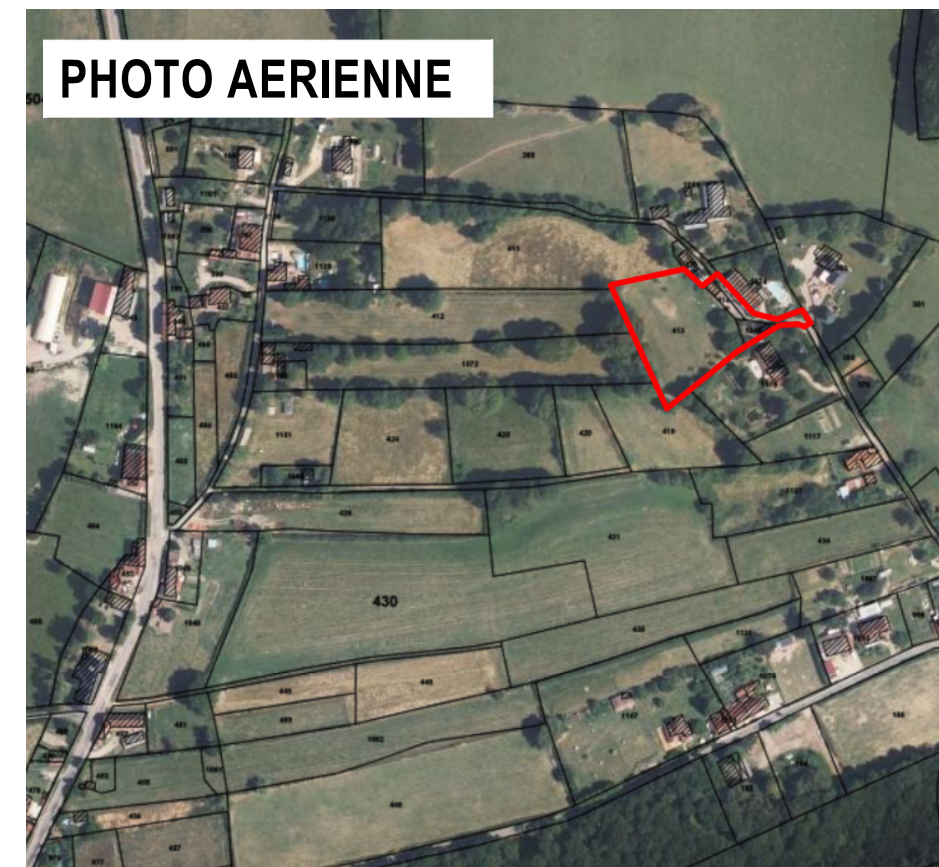
SCHEMA DE PRINCIPE



LEGENDE ORIENTATION

- Maintien de la prairie naturelle
- Franges boisées à maintenir
- Arbres à conserver
- Emplacements de 300 m² minimum dont emplacement PMR (Personne à Mobilité Réduite)
- Préservation du bâti existant en pierre pour installation des sanitaires
- Voie trois mètres de large maximum en matériaux poreux
- Accès sanitaires en matériaux semi-perméables visibles et tactiles
- Cheminement piéton informel avec maintien du couvert végétal
- Renforcement de la prairie naturelle par un système de fauche adaptée
- Implantation des vans au plus près de l'entrée

PHOTO AERIENNE



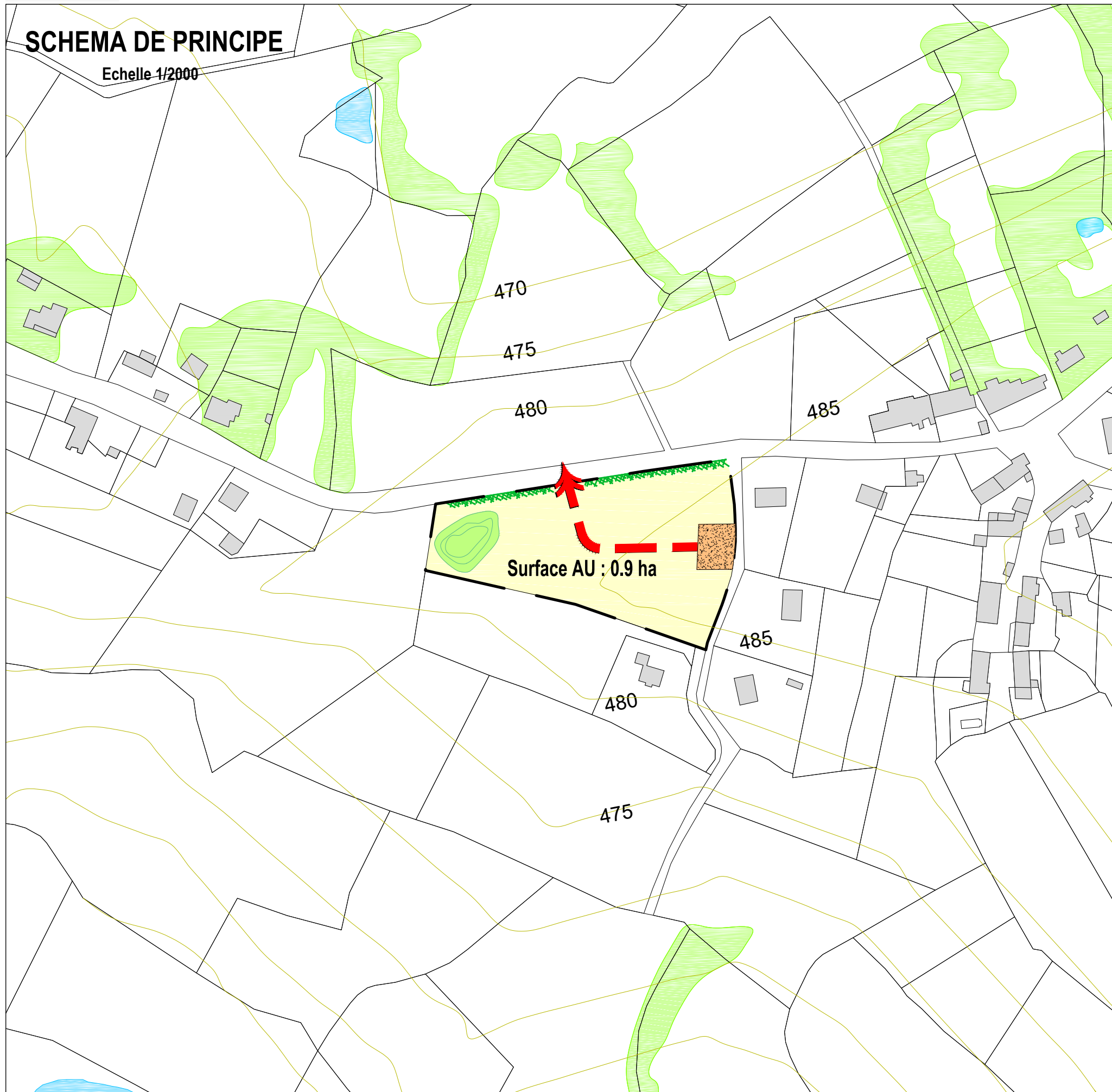
L'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) vise à encadrer l'implantation d'une aire naturelle de camping sur un site caractérisé par la présence d'une prairie mésophile d'intérêt écologique. Conformément aux critères définis par l'arrêté du 10 avril 2019 relatif aux aires naturelles de camping, l'OAP a pour ambition d'accompagner un projet sobre, respectueux du site, et réversible. Le projet repose sur le maintien intégral de la surface en prairie, dont la moitié en espace de protection et de restauration écologique. L'objectif est une amélioration de l'état de conservation écologique de la partie qui ne sera pas occupée par le camping. Les franges boisées périphériques ainsi que les arbres isolés présents au sein de la prairie sont intégralement conservés afin de maintenir la trame végétale et les ambiances ombragées propices à l'accueil des campeurs. Le bâti existant en pierre, témoin du patrimoine rural local, est réhabilité pour accueillir les sanitaires, sans construction nouvelle.

Les aménagements nécessaires sont volontairement limités, discrets et perméables : une voie d'accès technique de 3 mètres de large en matériaux poreux permettra la circulation ponctuelle, tandis que les accès aux sanitaires seront réalisés en matériaux semi-perméables, visuellement intégrés et confortables au toucher, facilitant l'accessibilité pour tous. Les cheminements piétons resteront informels, sans revêtement dur, avec un maintien du couvert végétal enherbé.

L'implantation des vans sera quant à elle prévue au plus près de l'entrée, afin de limiter les circulations motorisées à l'intérieur du site et préserver la quiétude de la prairie.

SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/2000



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 8/12 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

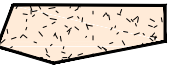
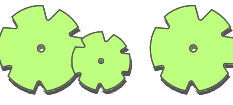
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha/seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE

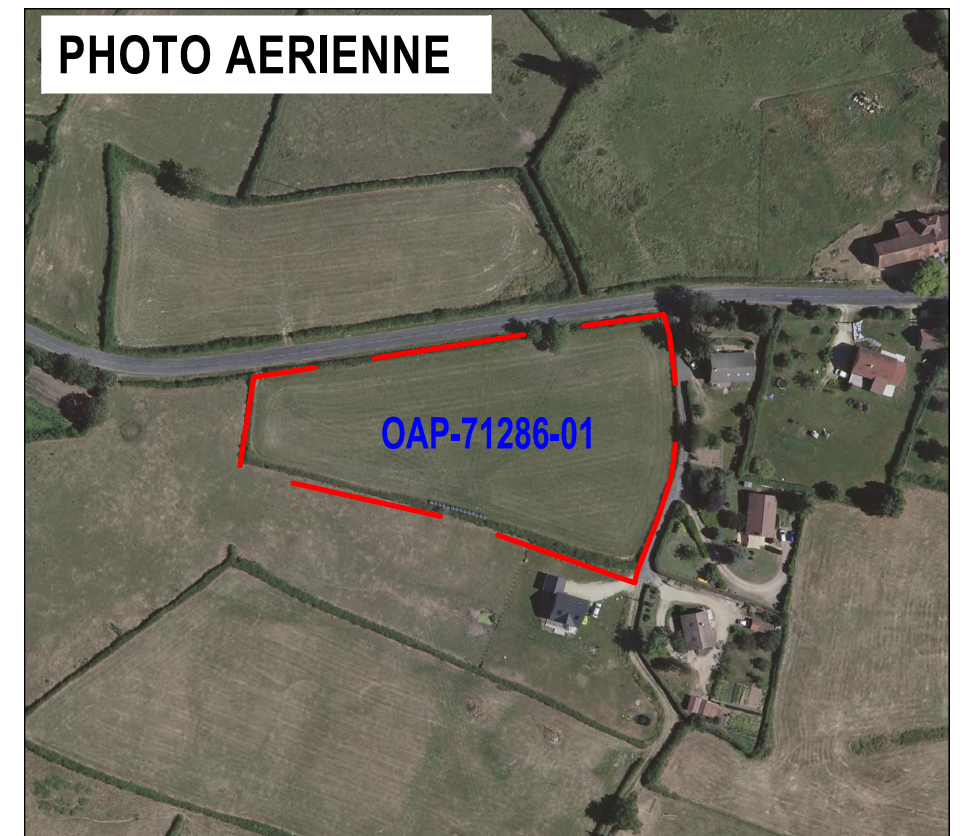


Schéma de principe



Légende orientations

Centrale photovoltaïque au sol

 Périmètre de la zone

 Fourré à préserver

LÉGENDE

 Aire d'étude

Oiseaux

 Pie grièche écorcheur

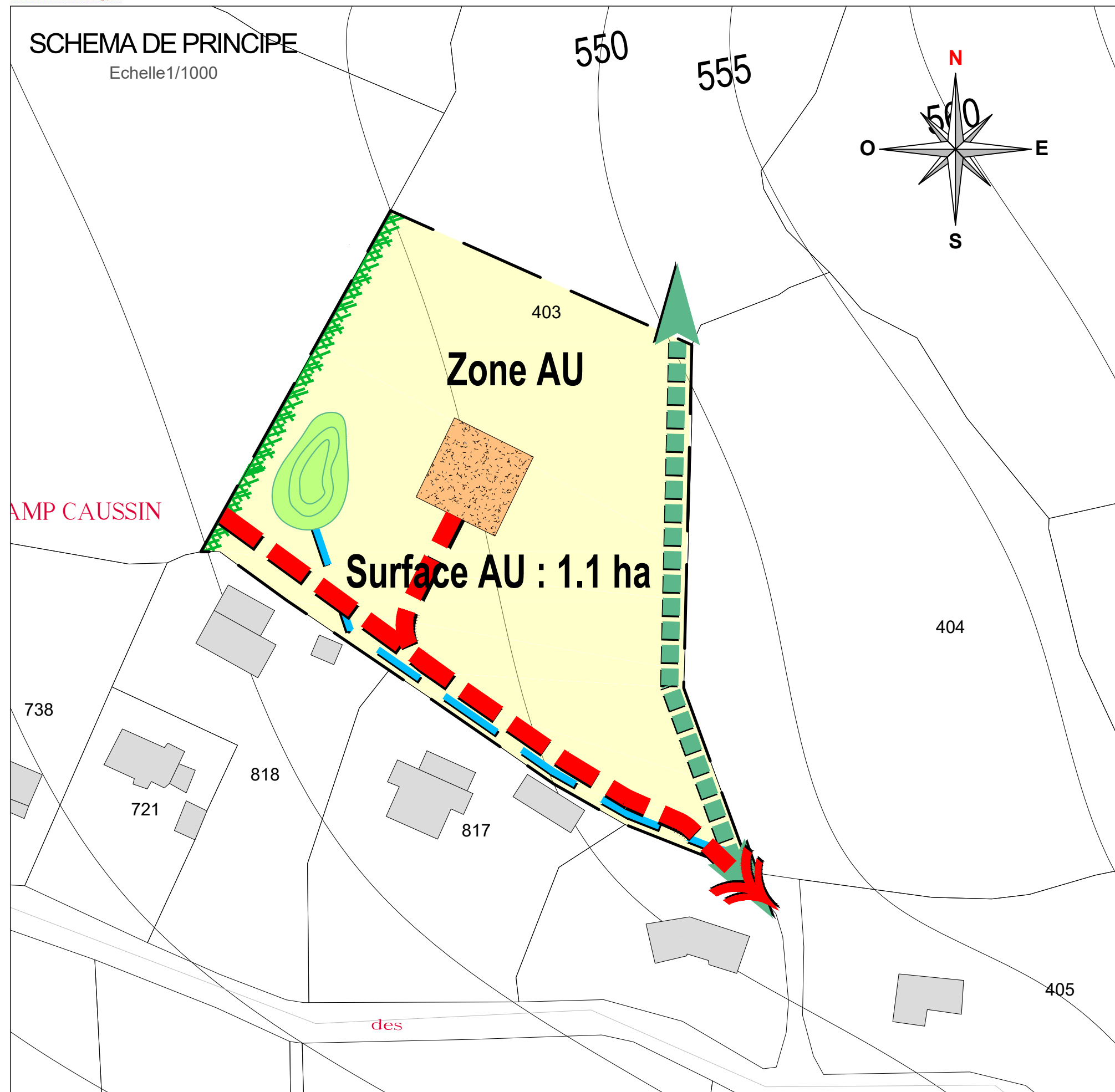
Synthèse des enjeux

 Modéré



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1000



LEGENDE ORIENTATIONS

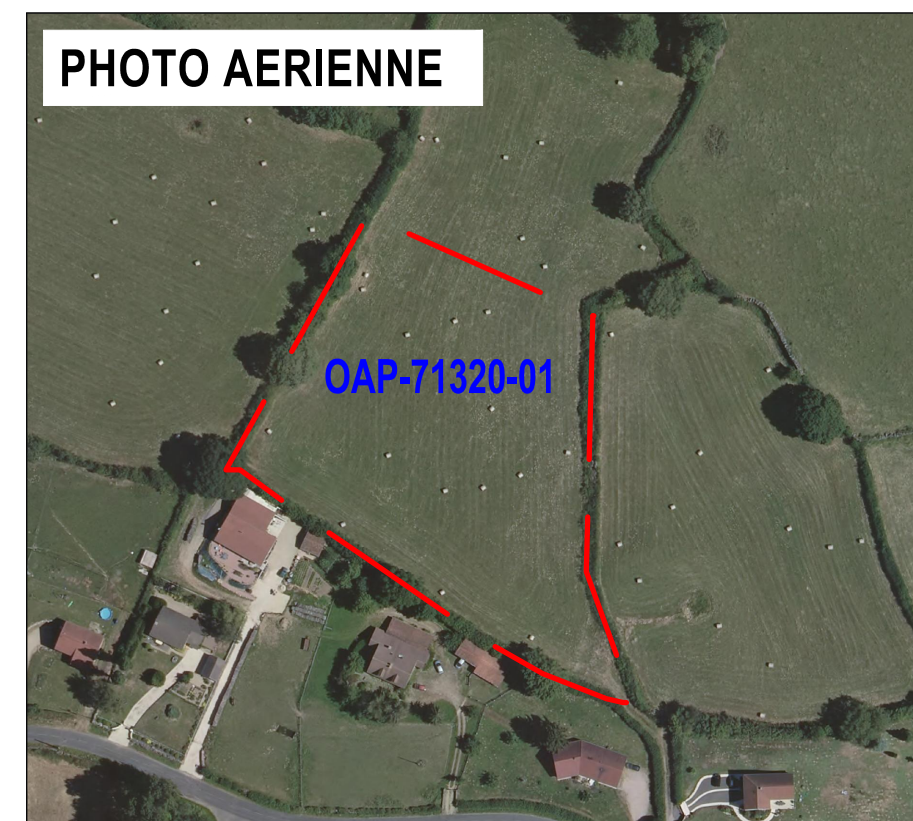
Nombre de logements : 6/8 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

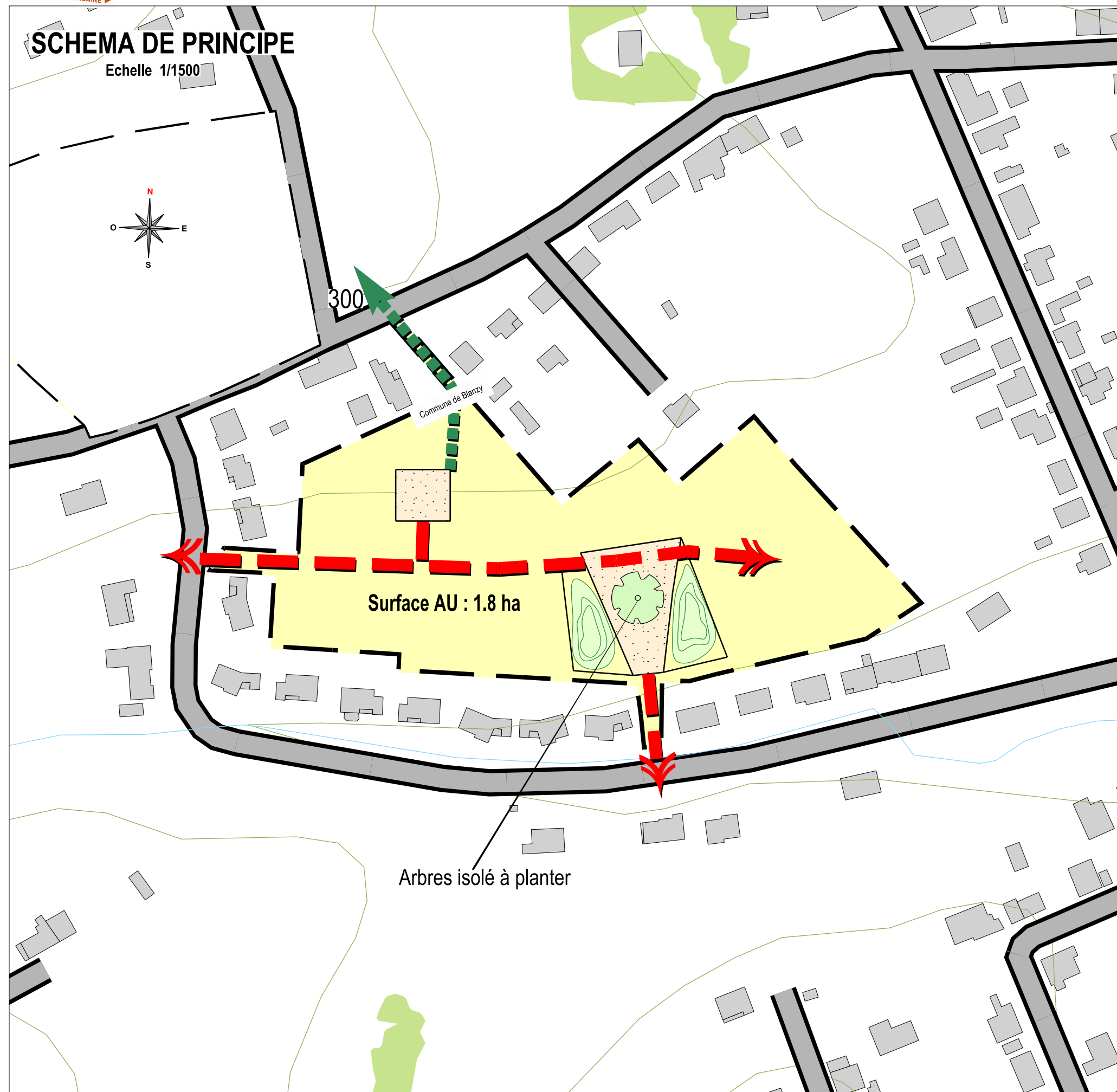
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIEENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



Zone AU de La Grande Terre Montceau

LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 33 / 40 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

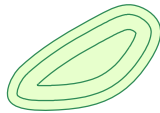
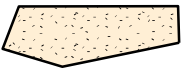
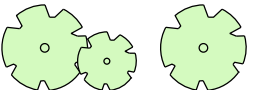
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

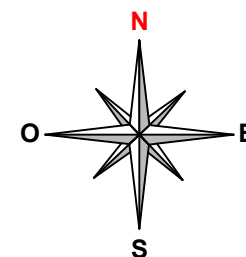
Echelle 1/1500

Recommandation: conserver le fossé
et la zone enherbée le long de la route

Zone naturelle à maintenir comme
bassin d'expansion de crue

Surface AU : 1.7 ha

Deux arbres pourraient être plantés



LEGENDE ORIENTATION

Nombre de logements : 15 / 18 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre
(rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements
annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



Bassin de rétention des eaux pluviales possible
au point bas de la zone aménagée, ou autre
système de rétention. Rejet: 3 l/ha/seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle
cohérente avec le réseau d'assainissement



Principe de liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles

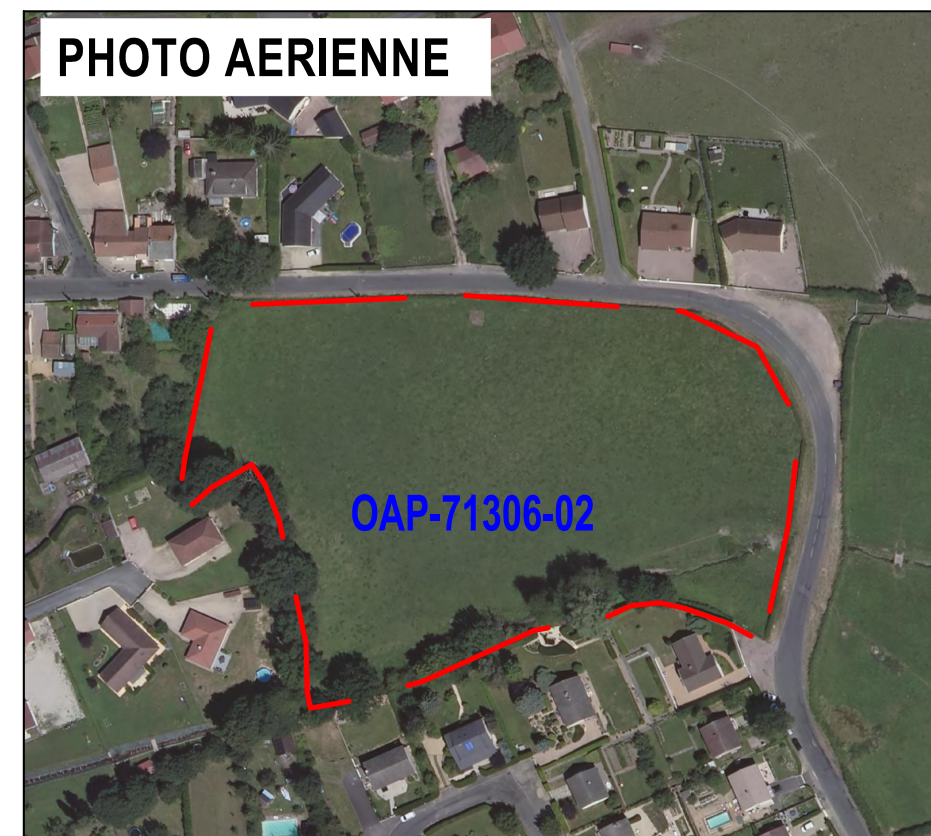


Arbres à cinserver ou à planter



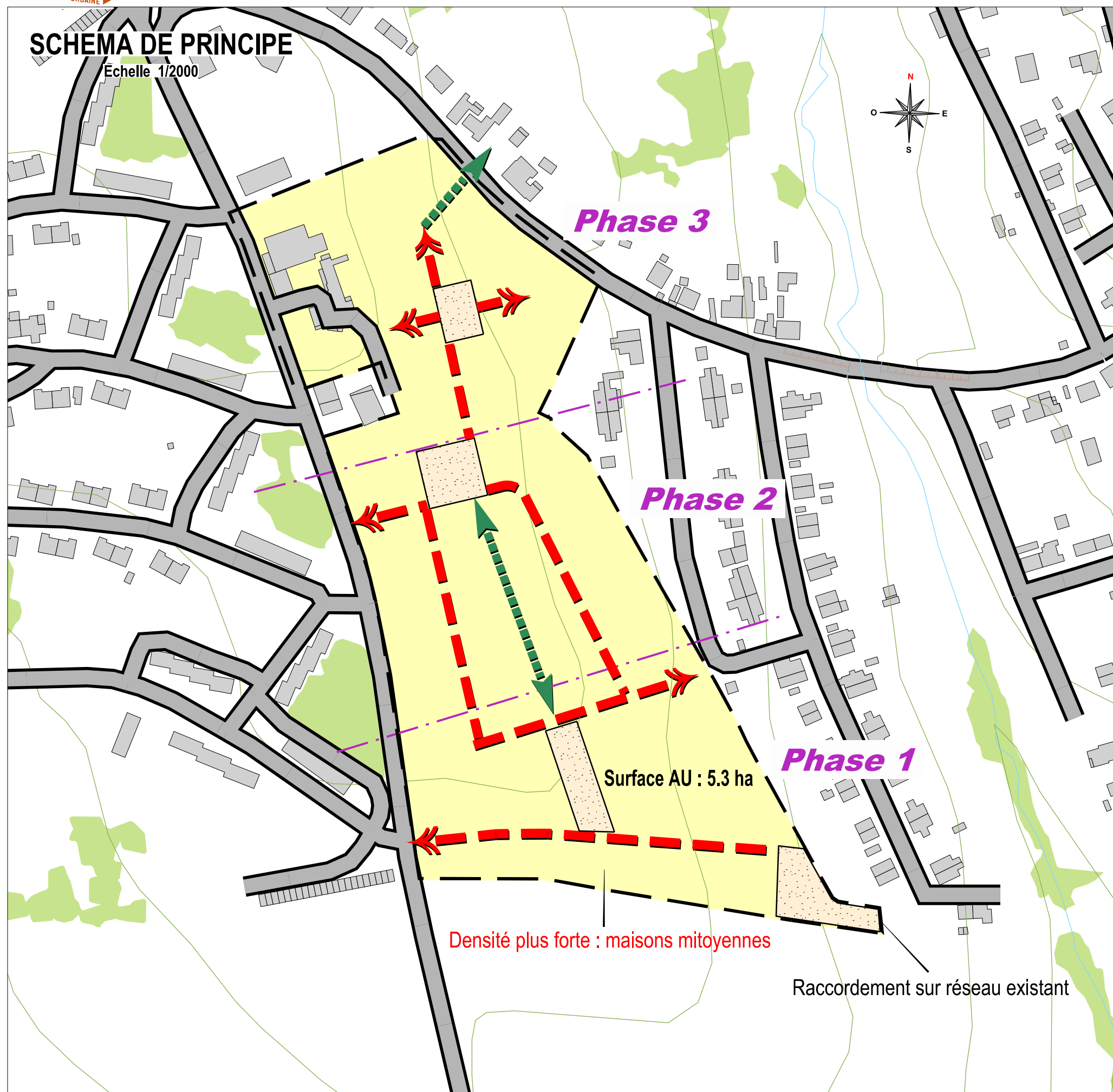
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/2000



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 96 / 117 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

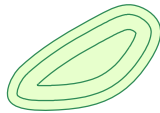
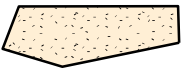
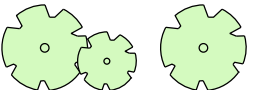
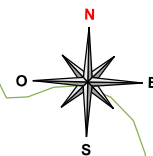
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE

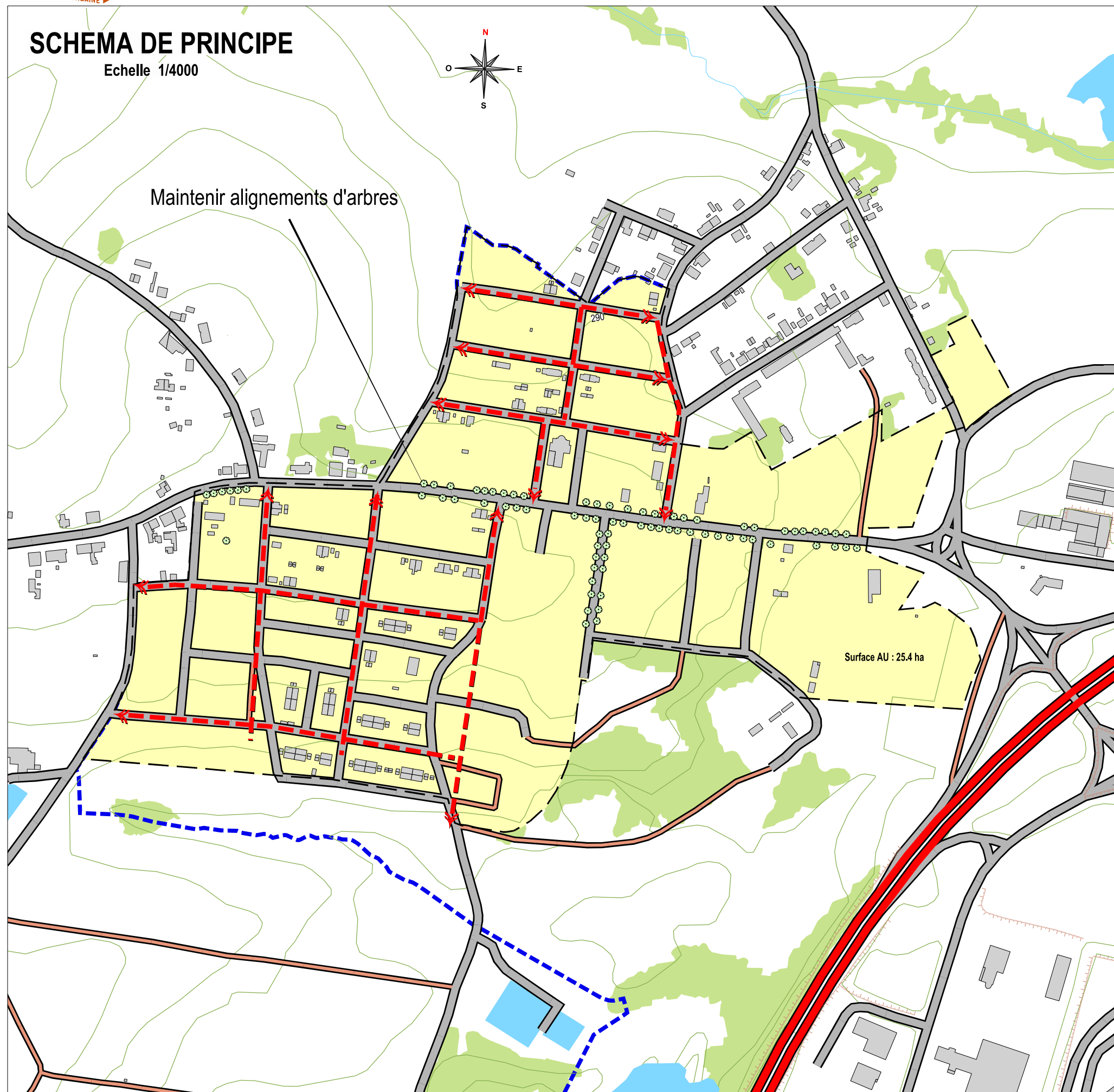


SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/4000



Maintenir alignements d'arbres



LEGENDE ORIENTATIONS

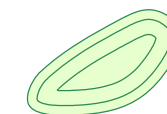
Nombre de logements: sans objet logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



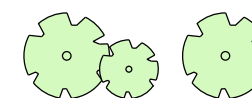
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE

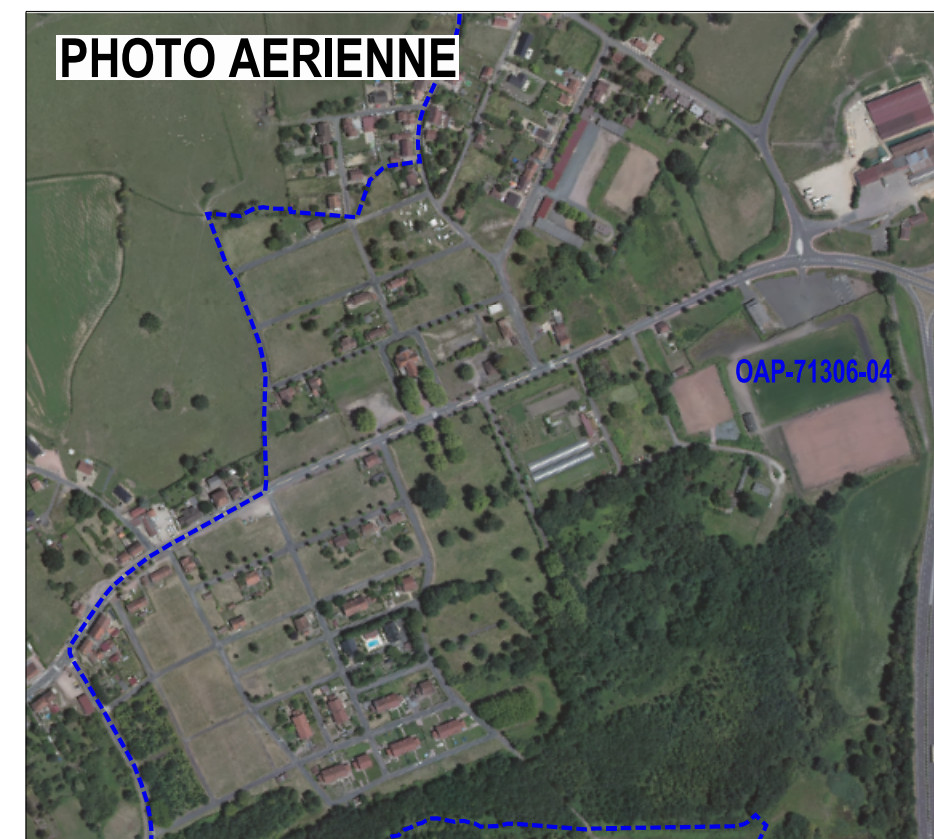


Schéma de principe



Légende orientations

Centrale photovoltaïque sur l'eau



Périmètre de la zone



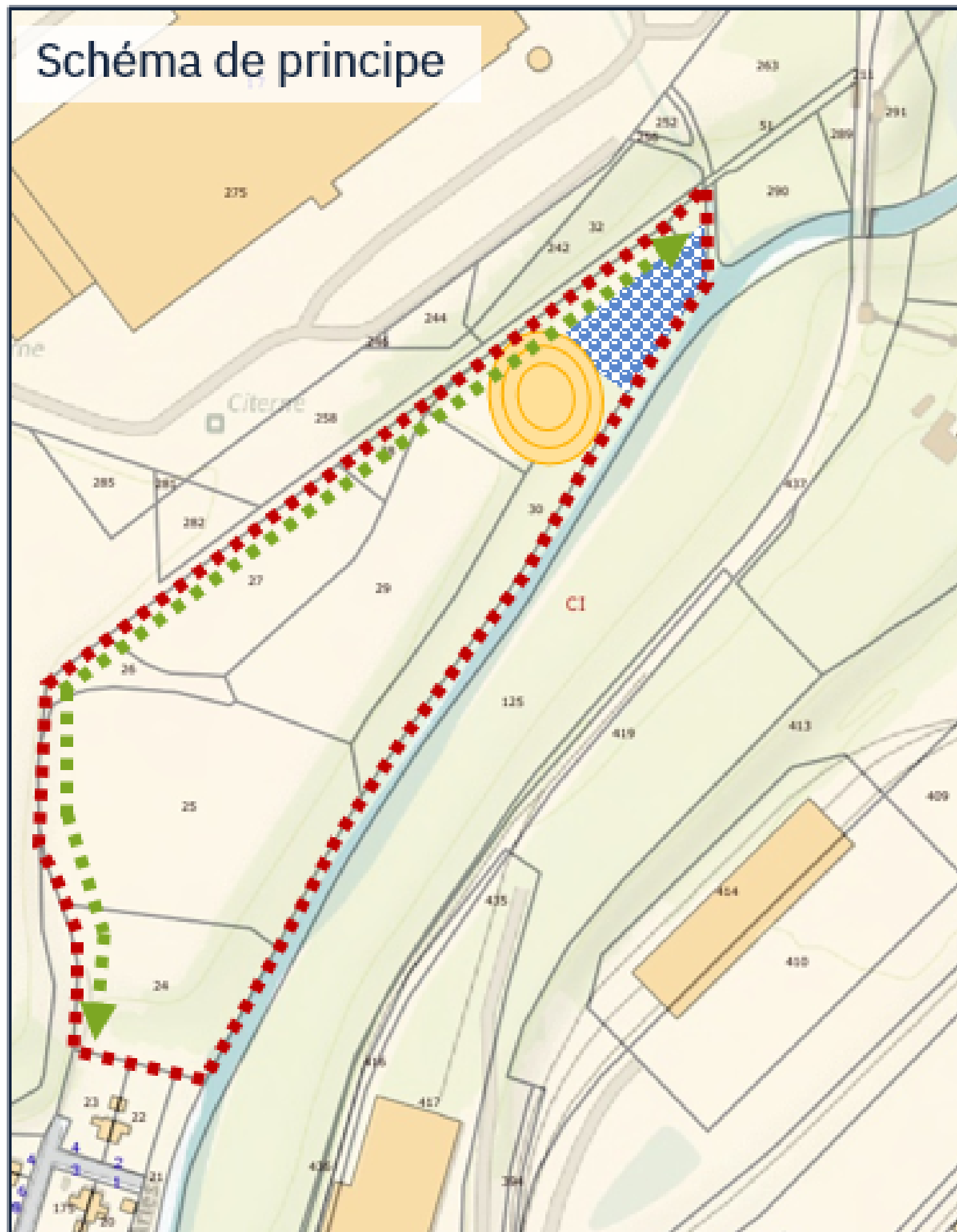
Berges sensibles à protéger

LÉGENDE

- Aire d'étude
- Zone humide
- Onctus**
 - Frappe maculée
 - Grille huppée
 - Mélange à long queue
- Insectes**
 - Anémone marine
- Reptiles**
 - Lézard des murailles
- Sentinelles des espèces**
 - Habitat



Schéma de principe



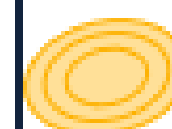
Légende orientations

Centrale photovoltaïque au sol

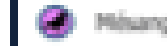
 Périmètre de la zone

 Zone humide à préserver

 Lisière arborée avec haie à préserver

 Pelouse sèche à préserver

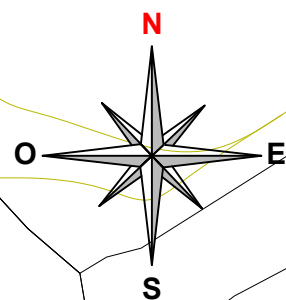
LÉGENDE

-  Aire d'étude
-  Zone humide anthropisée
- Oncoeur**
 -  Fauvette grisette
 -  Hypocis polyglotte
 -  Mélanie à longue queue
- Présence d'espèces exotiques envahissantes**
 -  Vernonia annuelle
 -  Renouée du Japon
 -  Rubus pseudocacalia
- Sensibilité des espèces**
 -  Modéré
 -  Fort



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/2000



Traversée de milieu humide qui sera à conserver ou à compenser

Raccordement au réseau d'assainissement en servitude sur le domaine privé

Cheminement piéton existant à préserver

Bâtiment agricole à démolir

Surface AU : 1.1 ha

Bande d'implantation

LEGENDE ORIENTATION

Nombre de logements : 10/13 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement



Principe de liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles

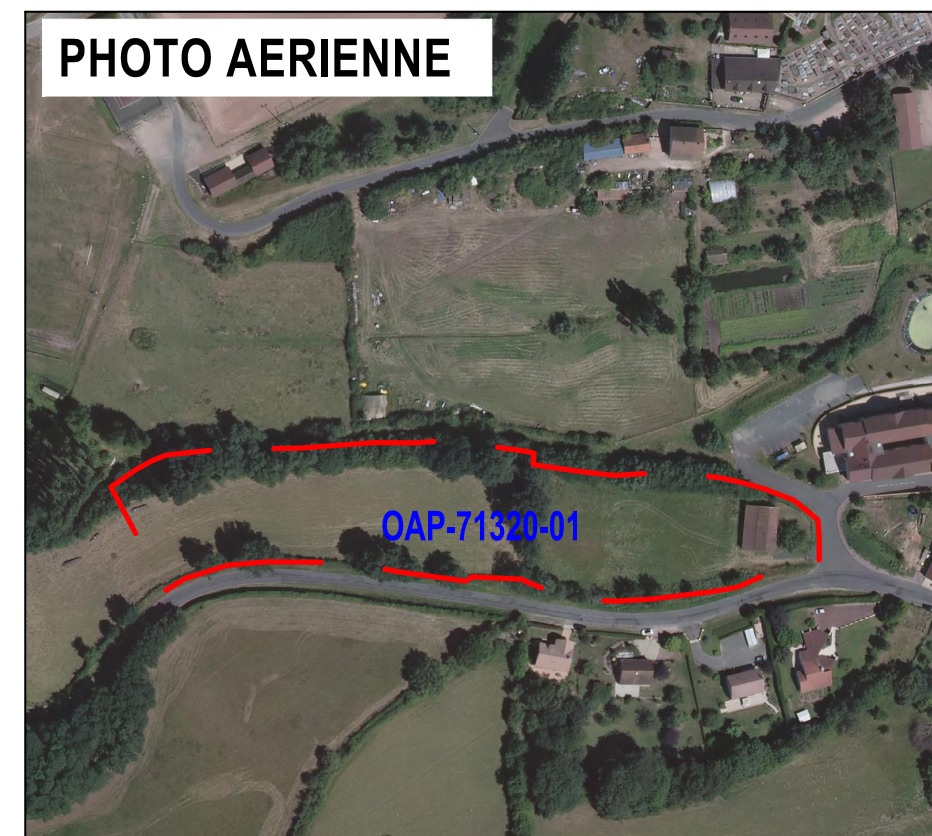


Arbres à conserver ou à planter



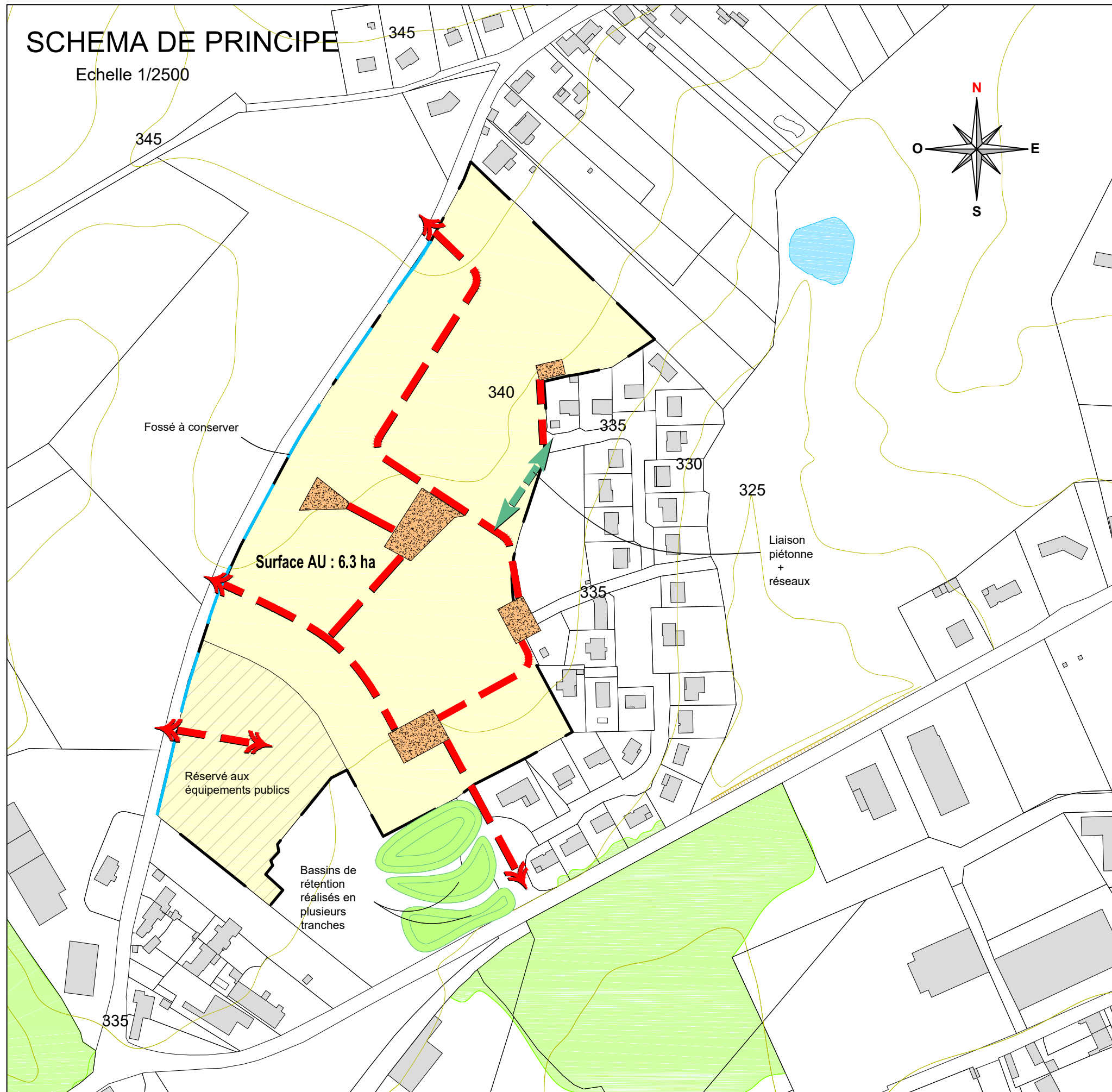
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIEENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/2500



LEGENDE ORIENTATION

Nombre de logements : 70 / 92 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

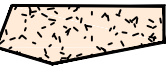
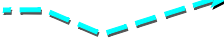
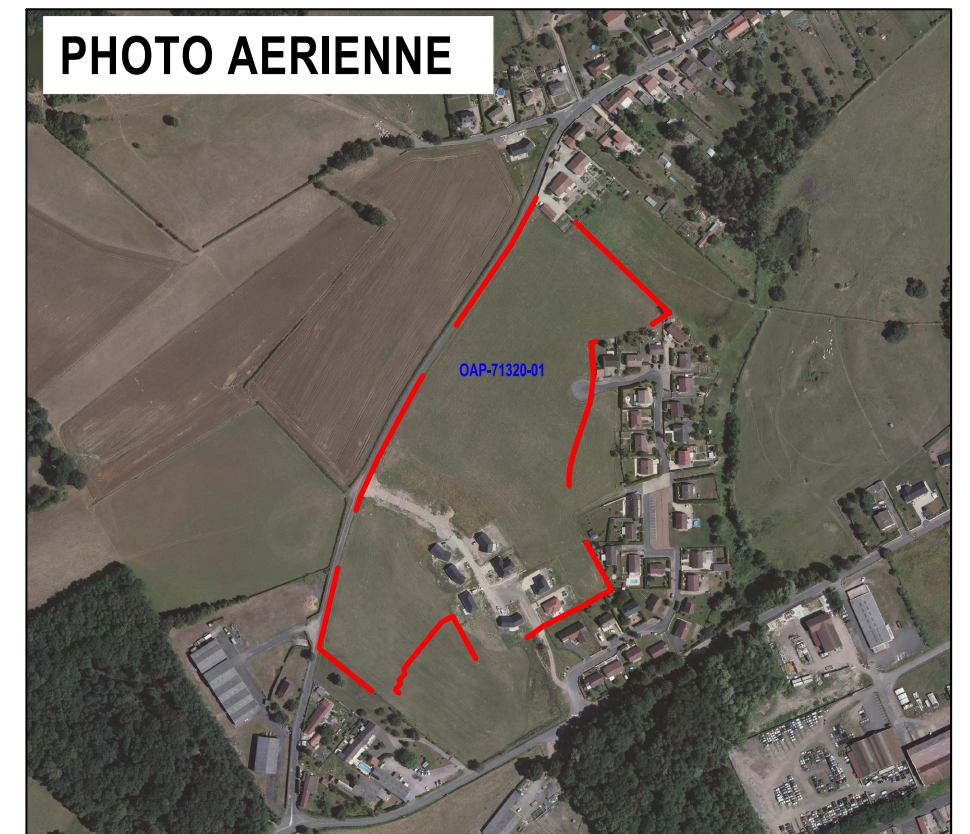
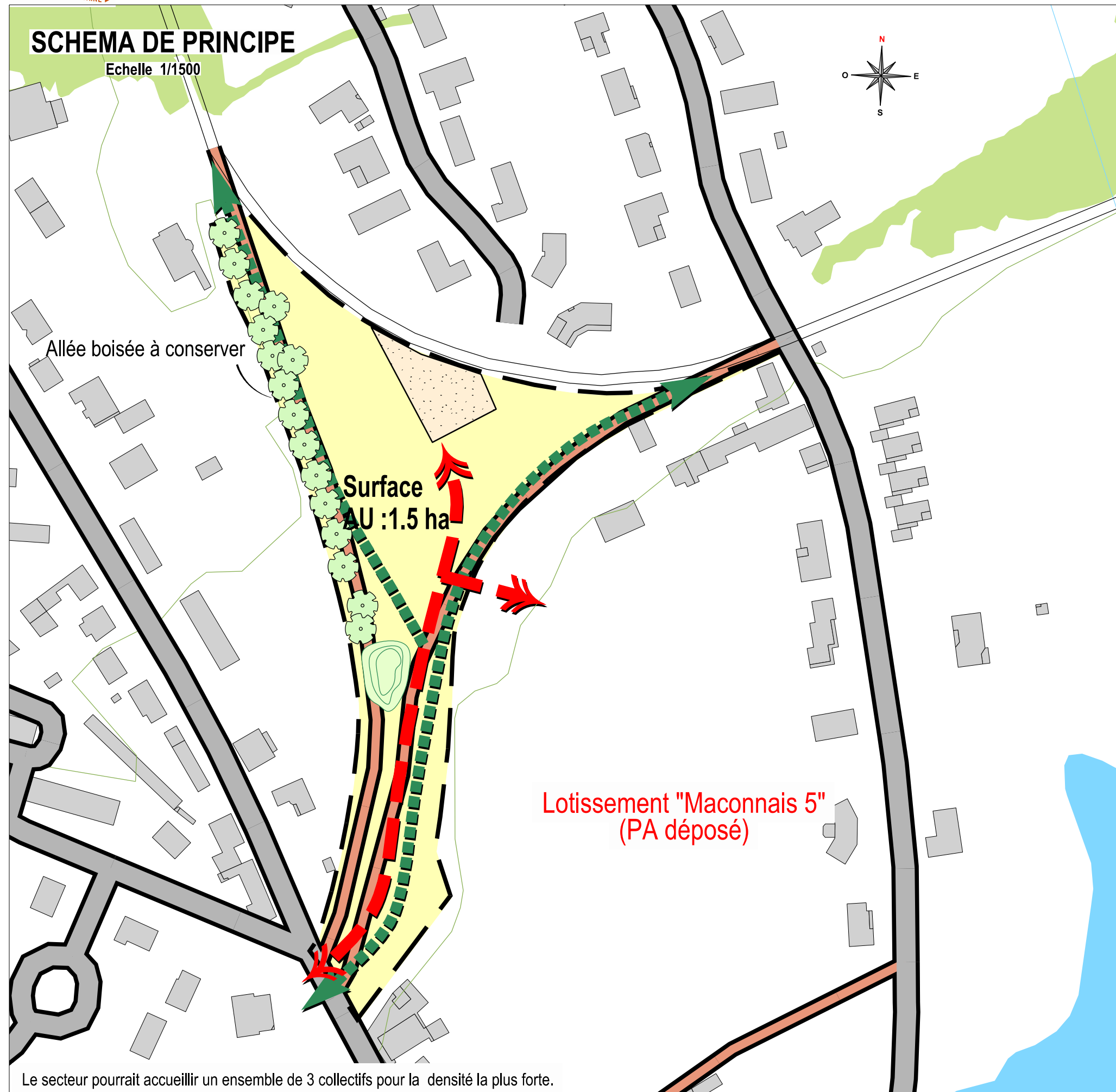
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



Le secteur pourrait accueillir un ensemble de 3 collectifs pour la densité la plus forte.

LEGENDE ORIENTATIONS

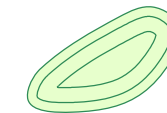
Nombre de logements: 6 / 9 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



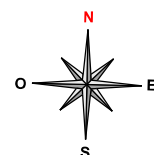
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIEENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/2000



Lotissement CUCM

Nombre de logements 11 / 16 logements

Surface AU : 1.3 ha

Arbre à conserver

Super U

Le Taboulot

Nombre de logements 16 / 24 logements

Réserve pour voie future en cas d'extension de la zone AU

Surface AU : 2 ha

LEGENDE ORIENTATIONS

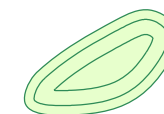
Nombre de logements: 27 / 40 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



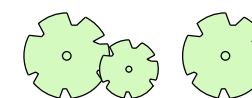
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



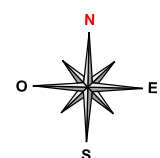
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



Equipement sportif

Salle des Fêtes

Arbres conservés

Dégager l'accès pour
sécuriser le carrefour

Parking
Salle des Fêtes

Fossé à conserver

Surface AU + NL :
2.8 ha

LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 9 / 14 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

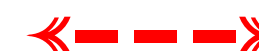
Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



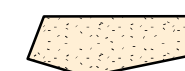
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



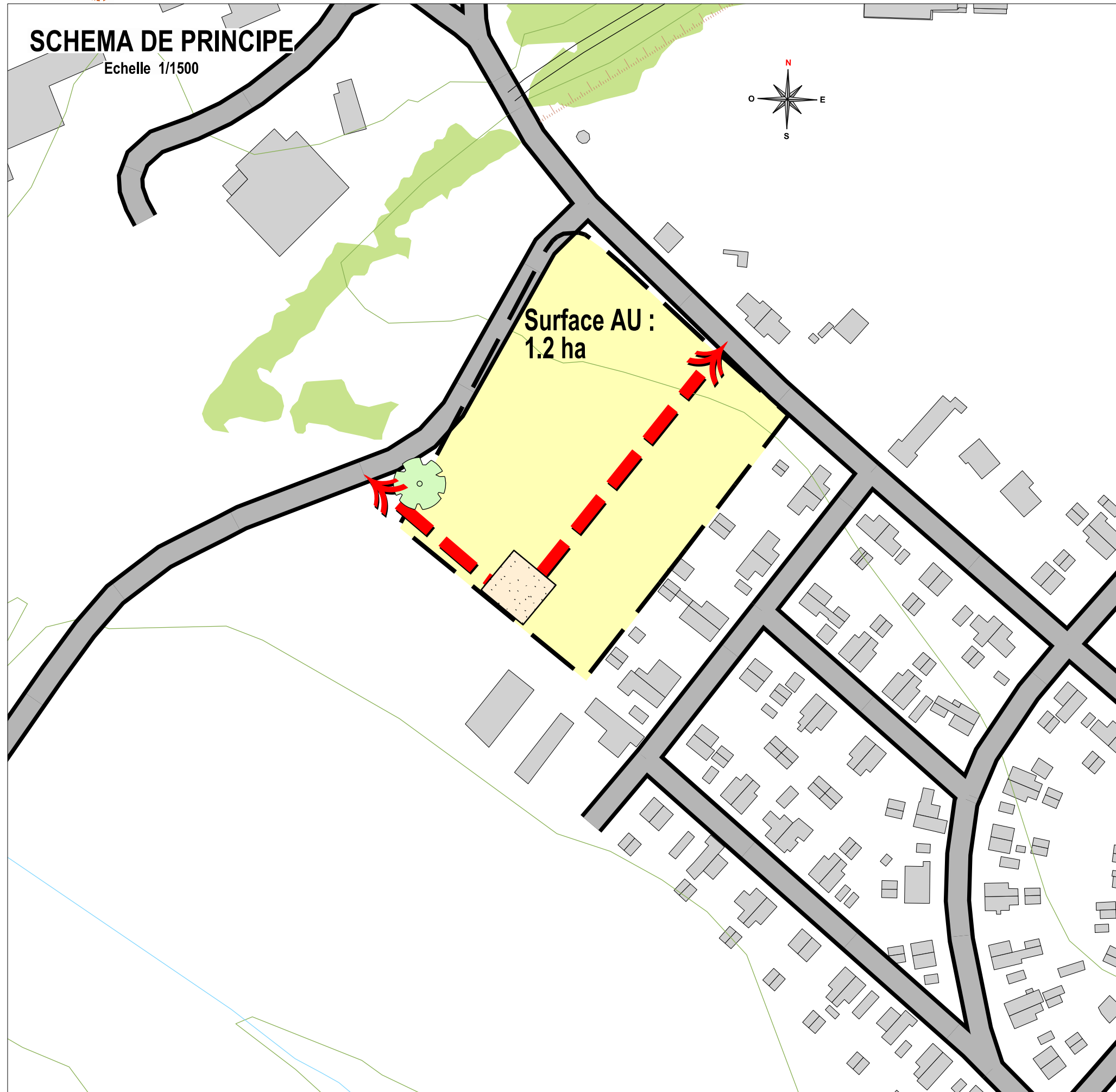
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

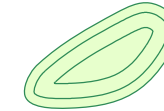
Nombre de logements: 15 / 22 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



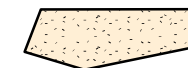
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



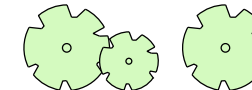
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIEENNE



Schéma de principe

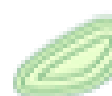


Légende orientations

Centrale photovoltaïque au sol



Périmètre de la zone



Boisement à préserver pour protection de la faune



Haie bocagère à conserver



Haie bocagère à créer

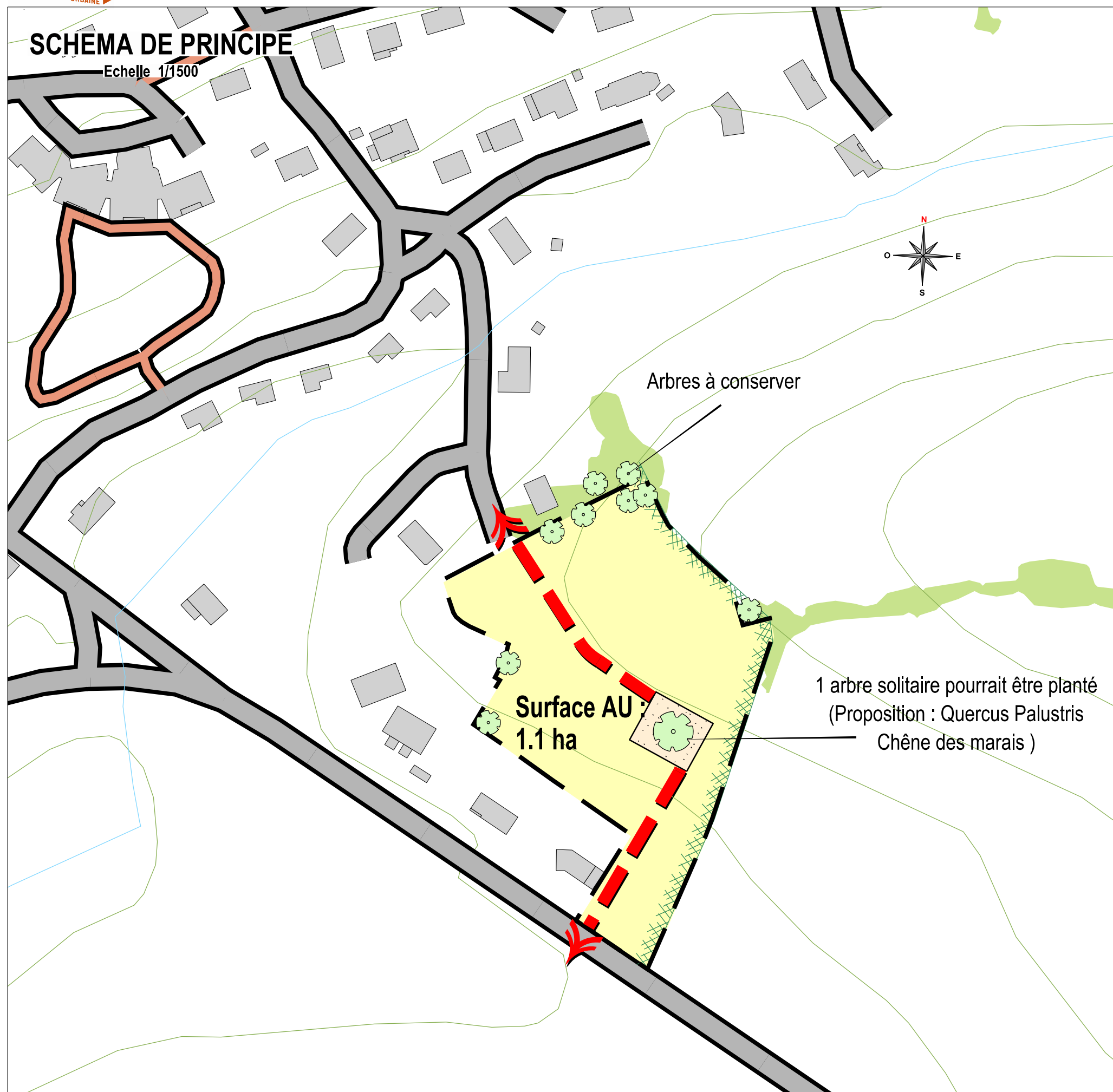
LÉGENDE

- Aire d'étude
- Clocaux
- Fauvette des jardins
- Insectes
- Grillon des marais
- Synthèse des enjeux
- Modèle



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 9 / 14 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

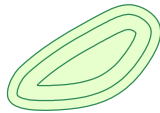
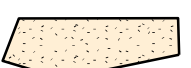
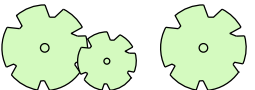
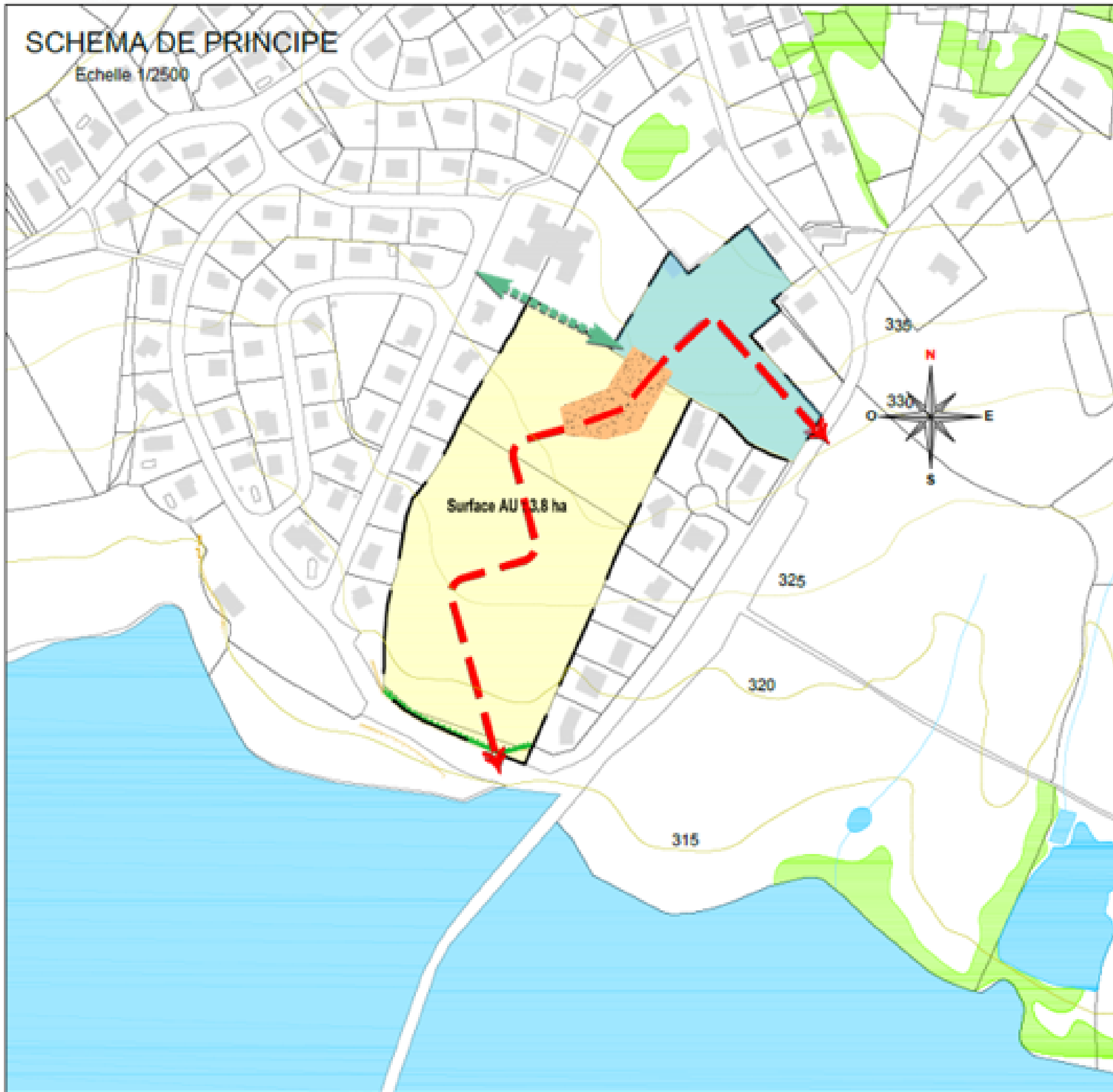
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/2500



LEGENDE ORIENTATION

Nombre de logements : 30 / 35 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

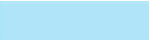
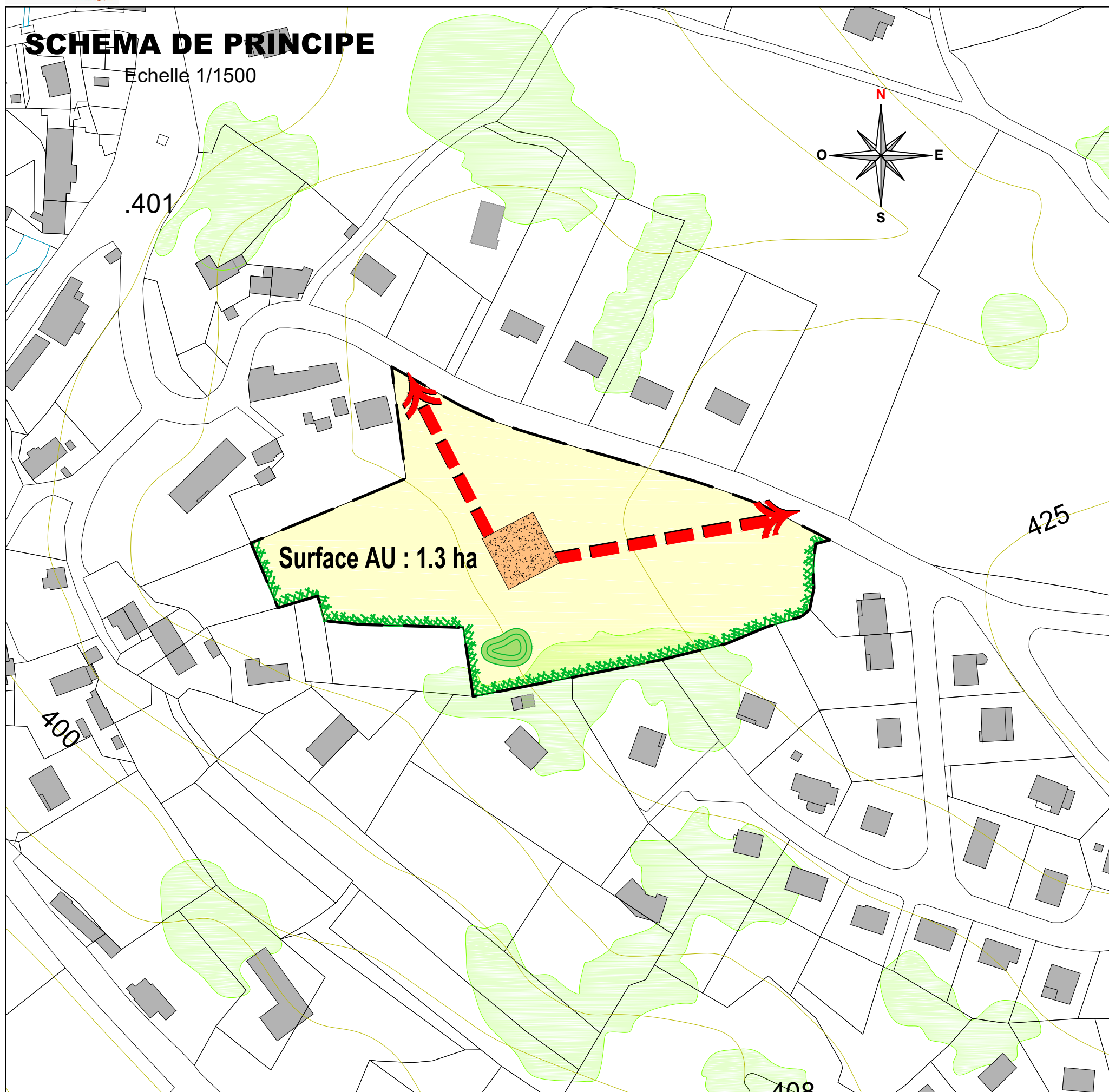
-  Secteur pour implantation équipement publics et stationnements
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha/seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  implantation d'un équipement collectif (projet de salle multi-activités)

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

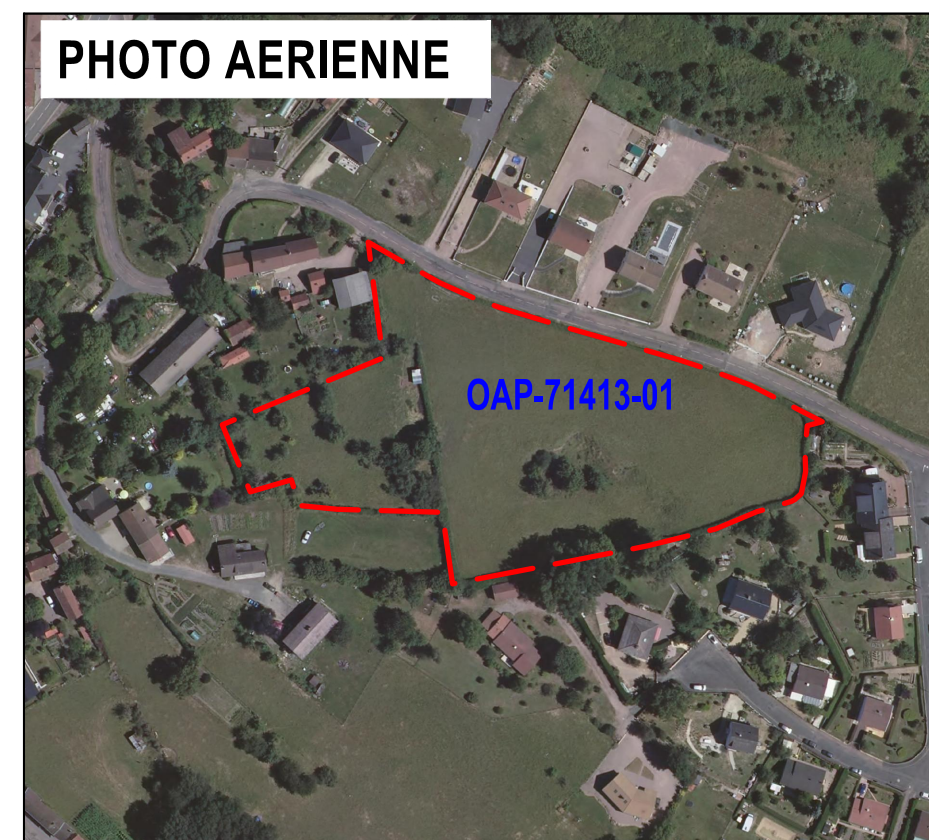
Nombre de logements : 10/13 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à cinserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500

Placette de retournement
à végétaliser

Masque végétal

300

295

~~290~~

Zone AUD

Surface AUD: 1.0 ha

Zone AU

Surface AU : 1.4 ha

Prévoir la rétention des eaux pluviales à la parcelle

Mare existante pouvant faire l'objet d'un aménagement en espace public paysagé

LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 6/8 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



Bassin de rétention des eaux pluviales possible
au point bas de la zone aménagée, ou autre
système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde

Principe de traversée de la zone résidentielle
cohérente avec le réseau d'assainissement

Principe de liaisons douces (piétons cycles)



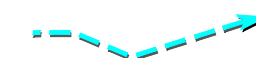
Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles

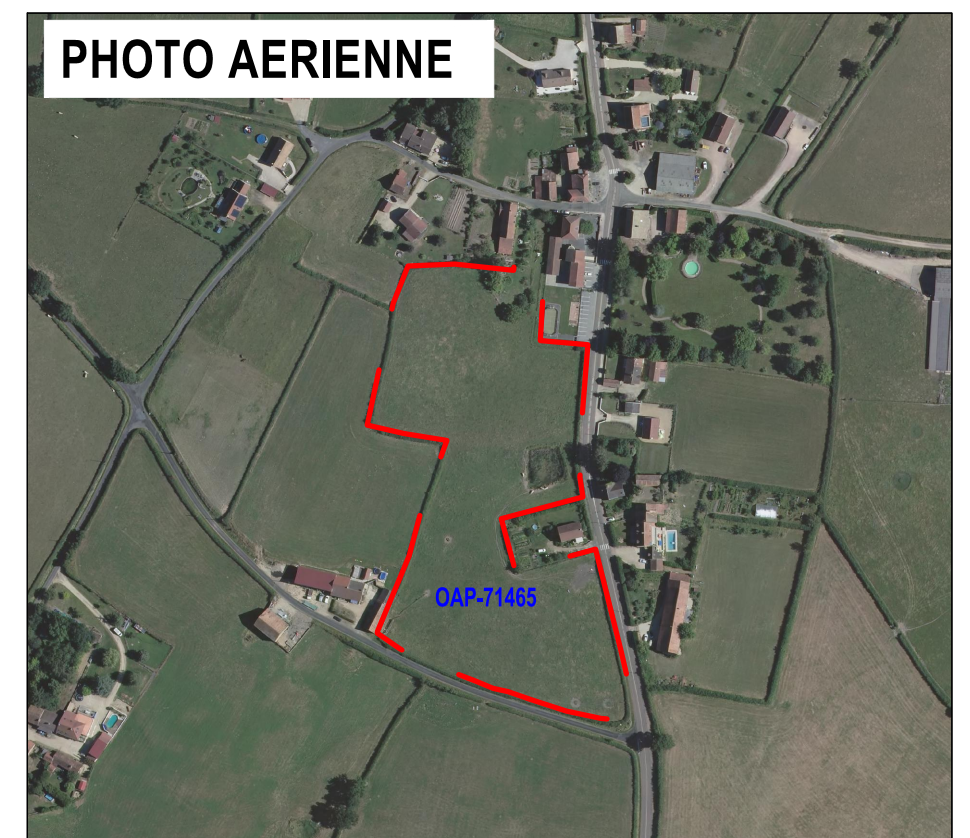


Arbres à cinserver ou à planter



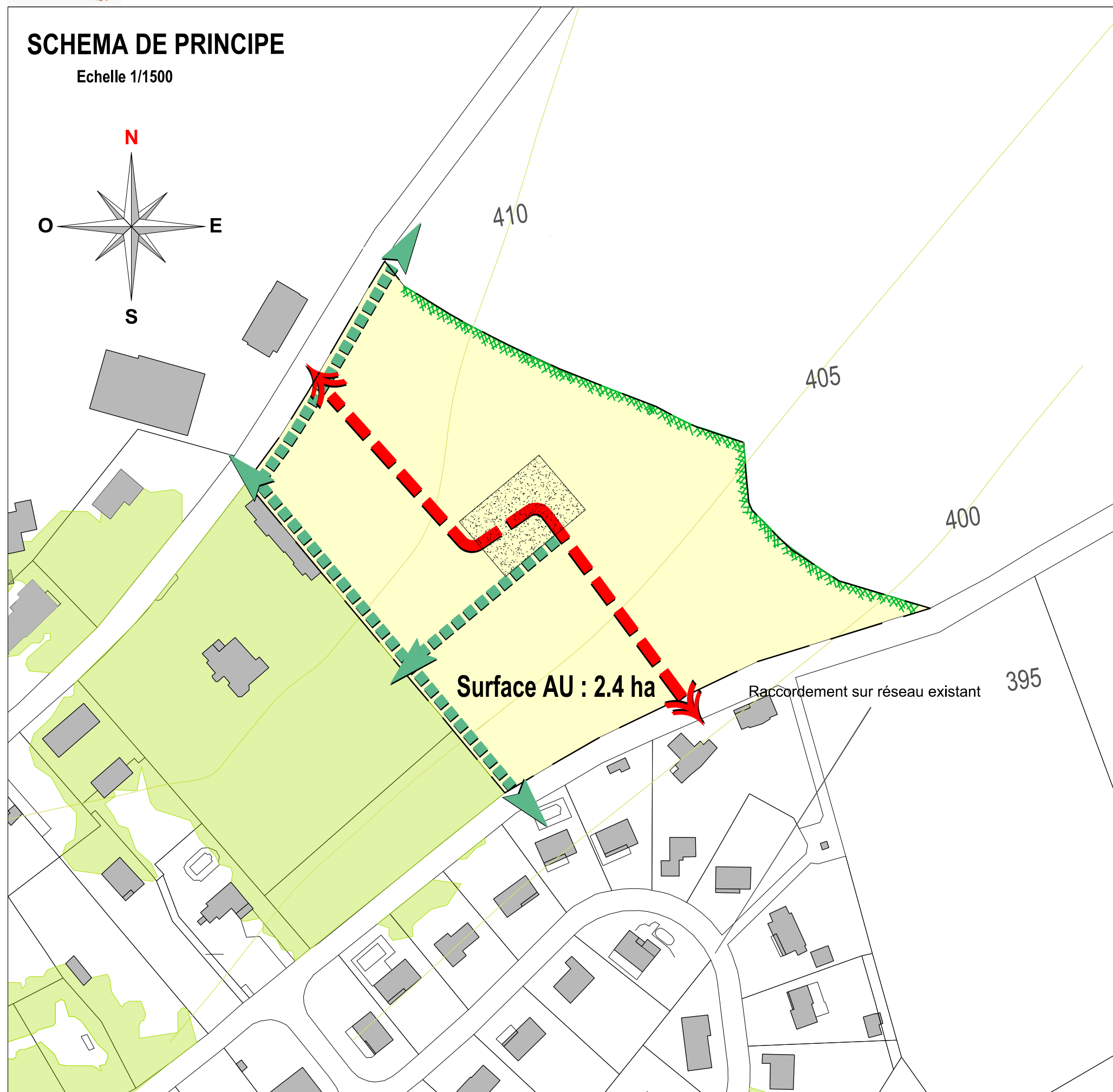
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATION

Nombre de logements: 20/29 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



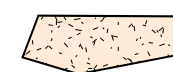
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha/seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement



Principe de liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles

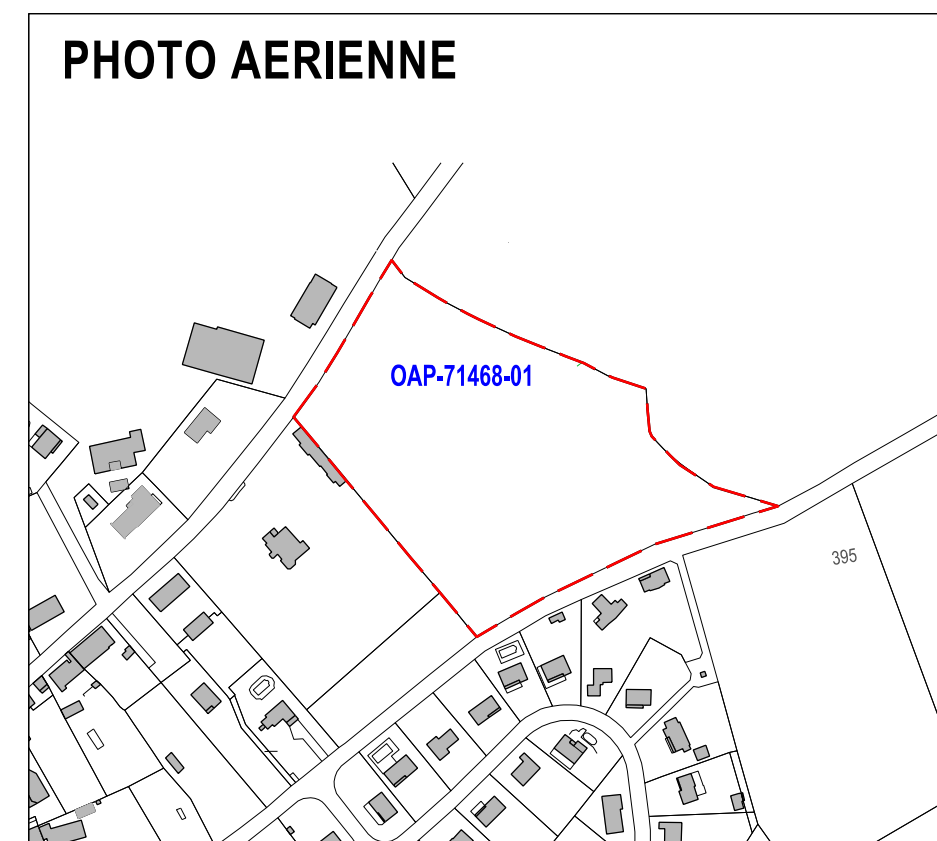


Arbres à conserver ou à planter



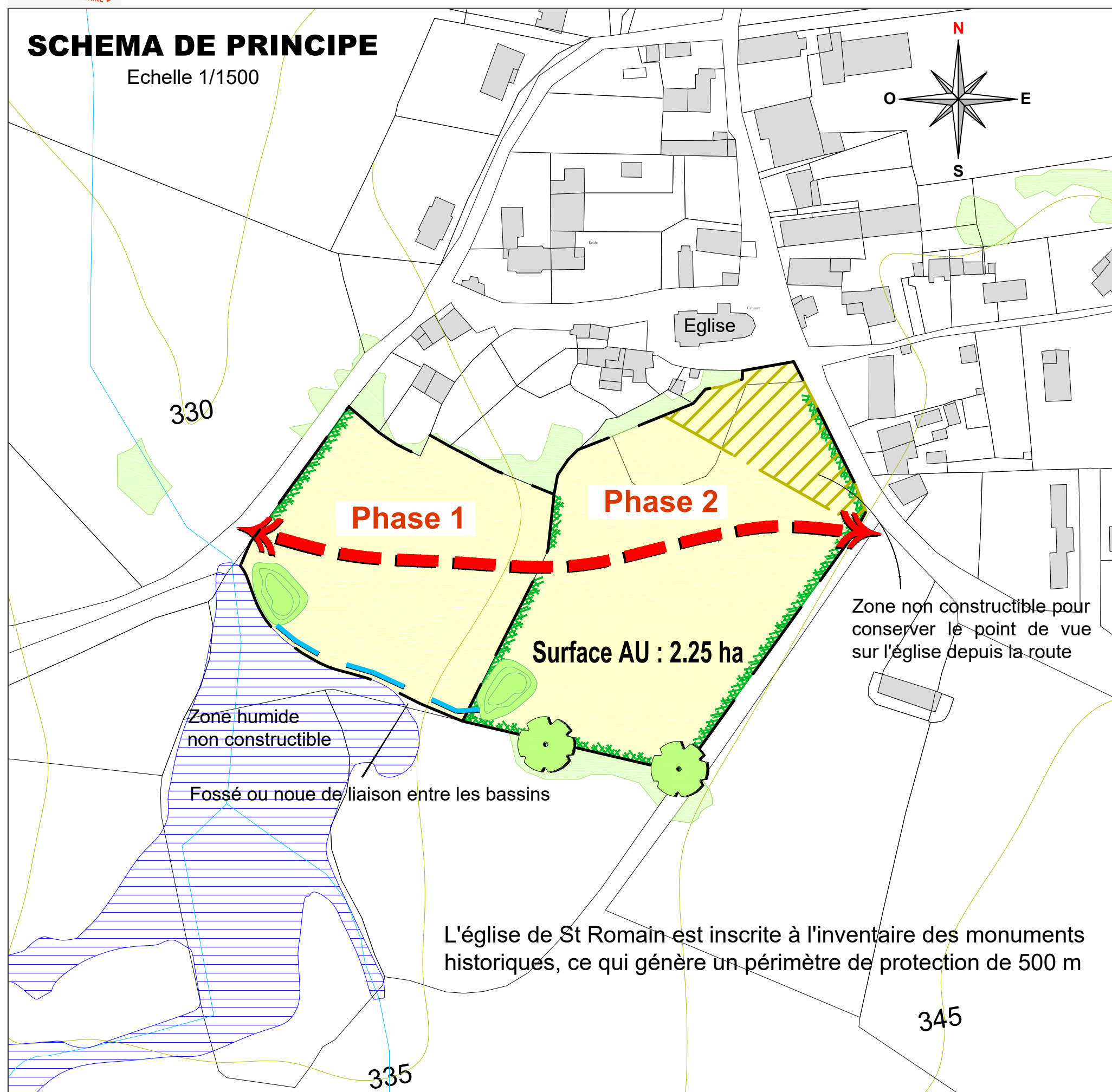
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

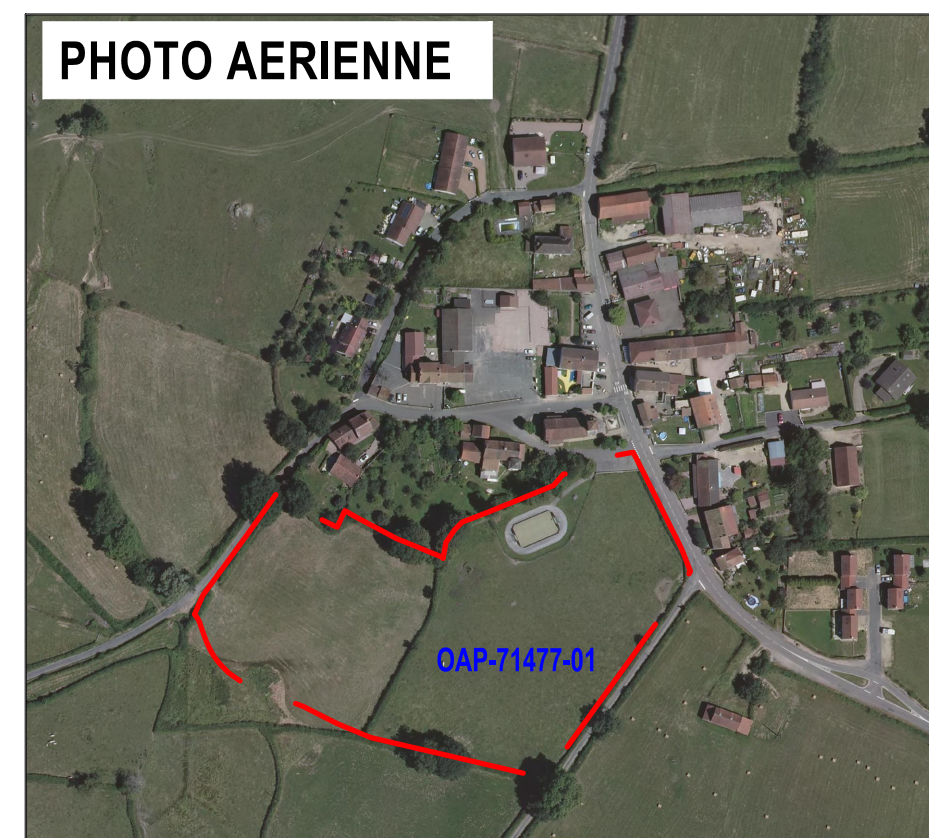
Nombre de logements : 16/20 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

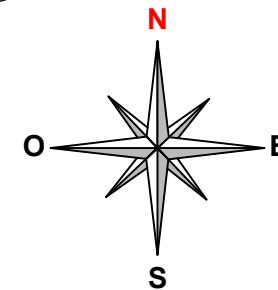
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha/seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à cinserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



Surface AU : 0.6 ha

Zone AU Le Bourg Saint Romain

LEGENDE ORIENTATION

Nombre de logements : 6/10 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement



Principe de liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles

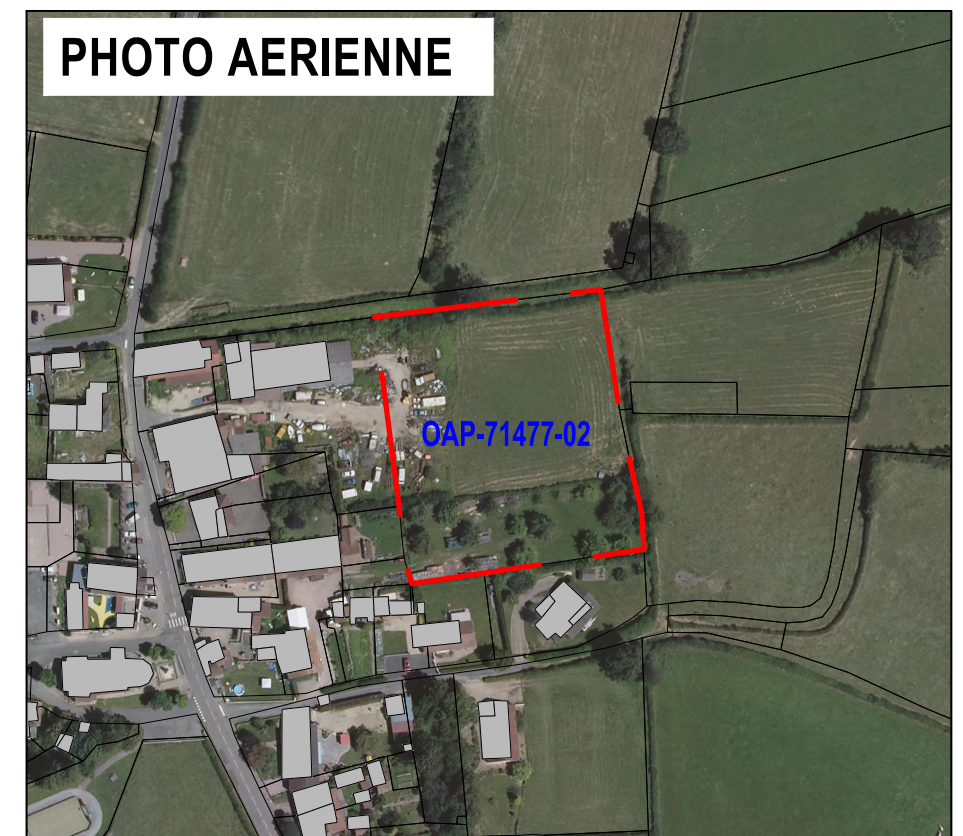


Arbres à insérer ou à planter



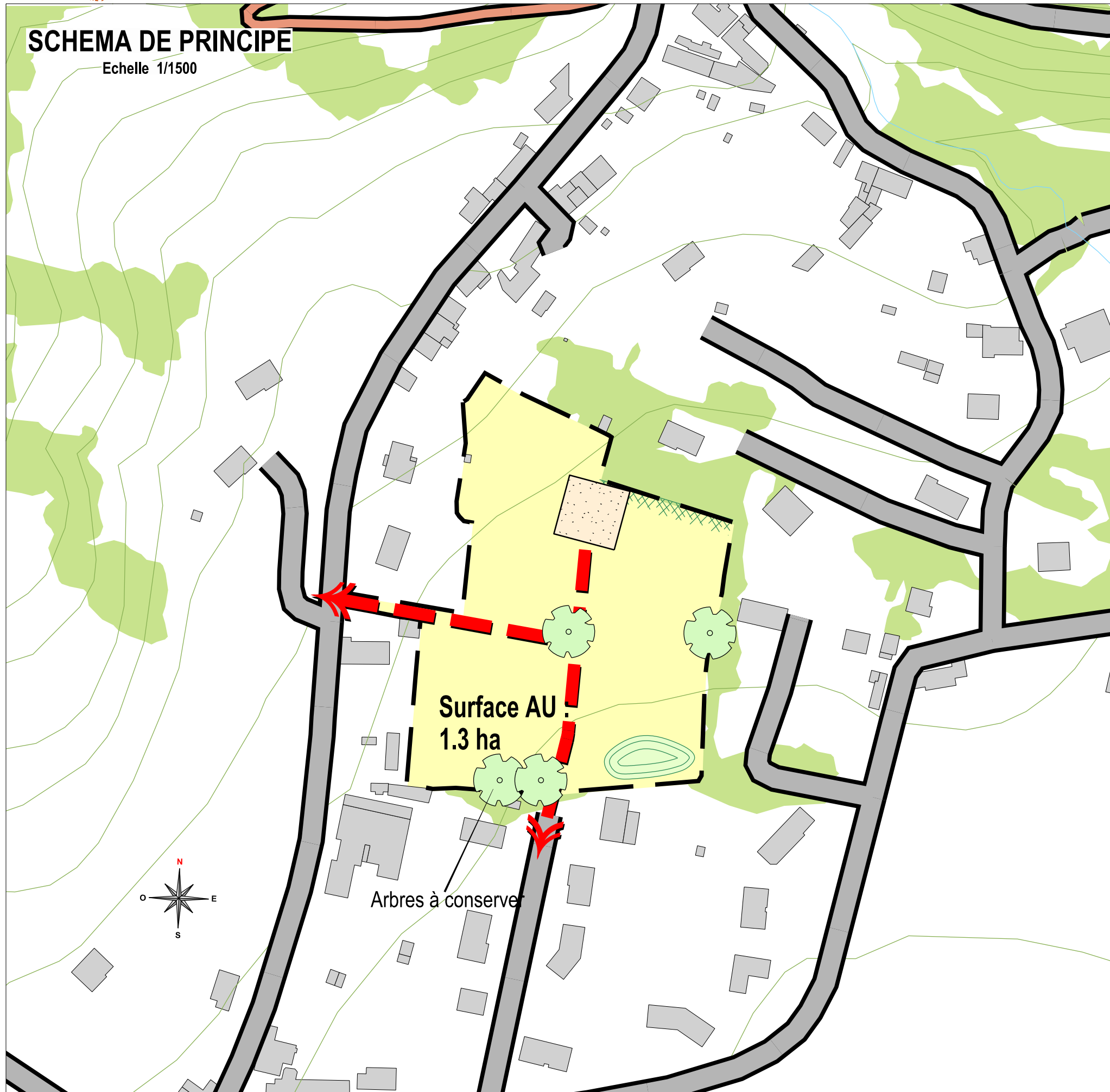
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



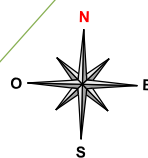
SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



Surface AU
1.3 ha

Arbres à conserver



LEGENDE ORIENTATIONS

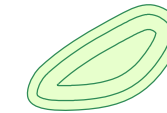
Nombre de logements: 11 / 16 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



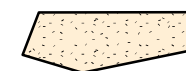
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



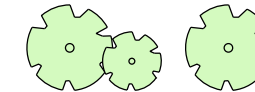
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



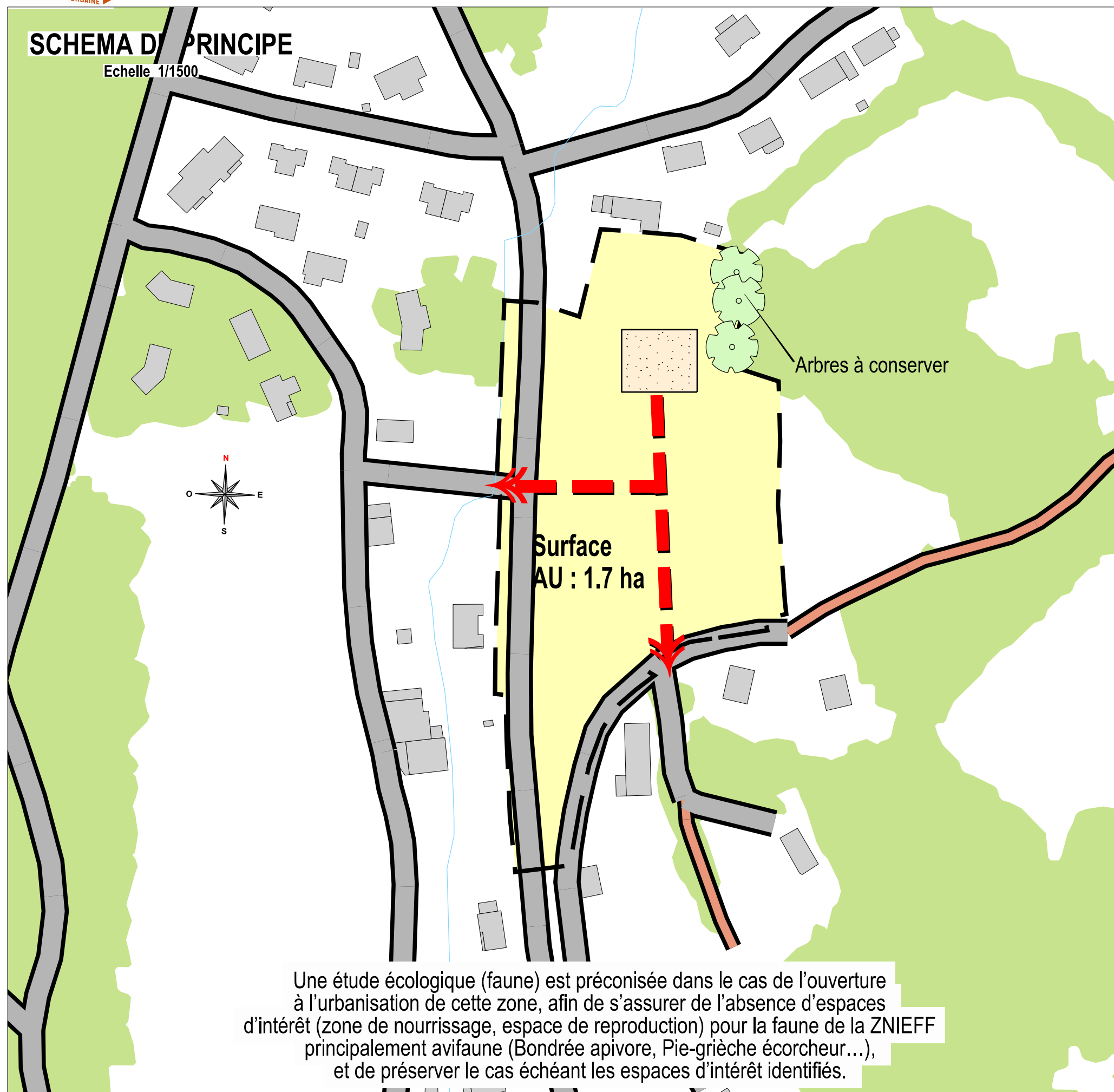
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA D'PRINCIPE

Echelle 1/1500



Surface
AU : 1.7 ha

Arbres à conserver

Une étude écologique (faune) est préconisée dans le cas de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, afin de s'assurer de l'absence d'espaces d'intérêt (zone de nourrissage, espace de reproduction) pour la faune de la ZNIEFF principalement avifaune (Bondrée apivore, Pie-grièche écorcheur...), et de préserver le cas échéant les espaces d'intérêt identifiés.

LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: 14 / 21 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

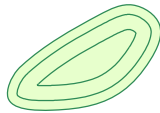
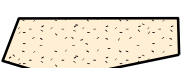
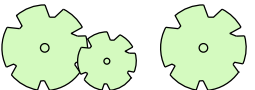
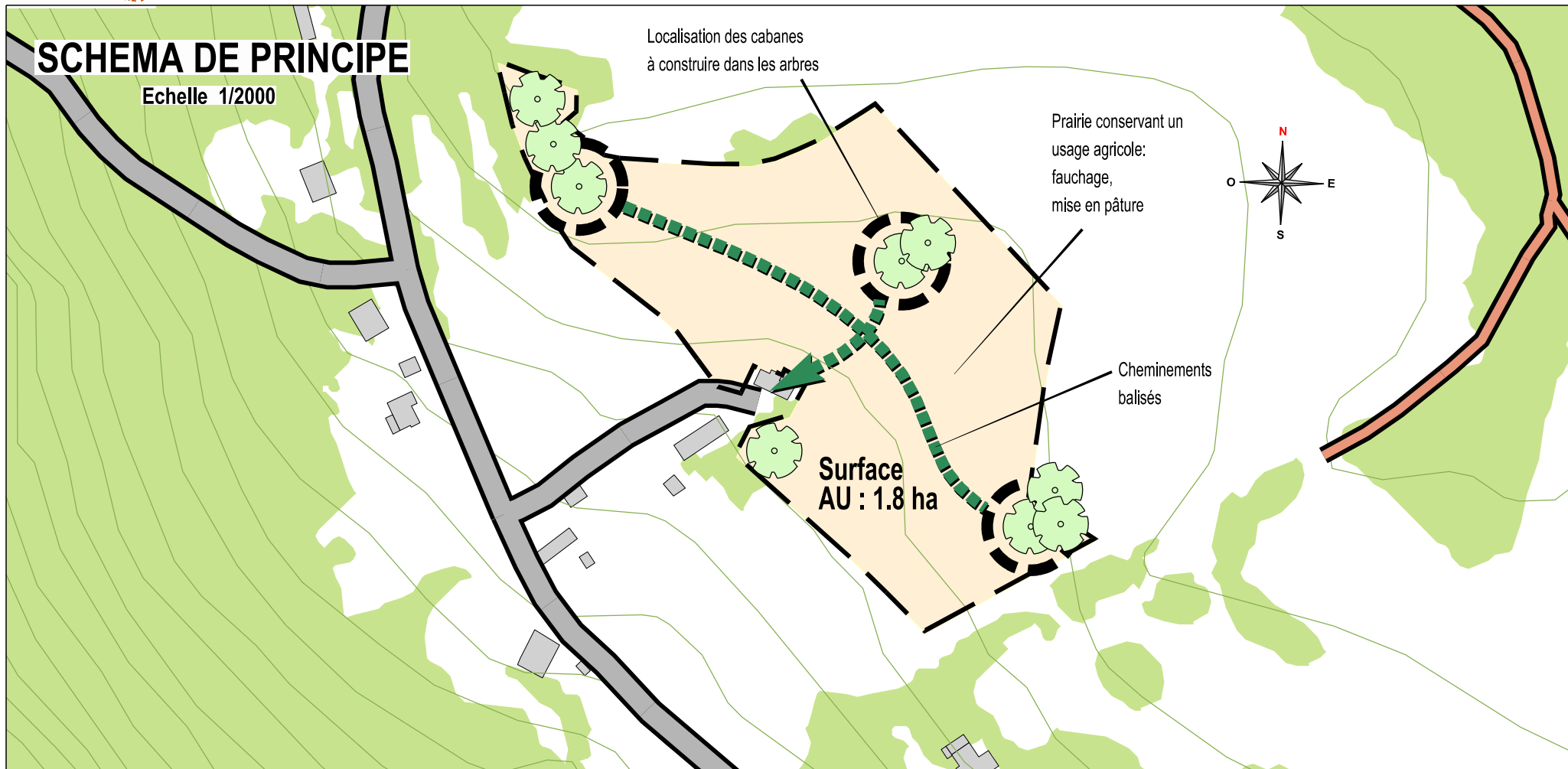
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
-  Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

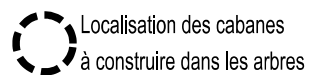
PHOTO AERIENNE





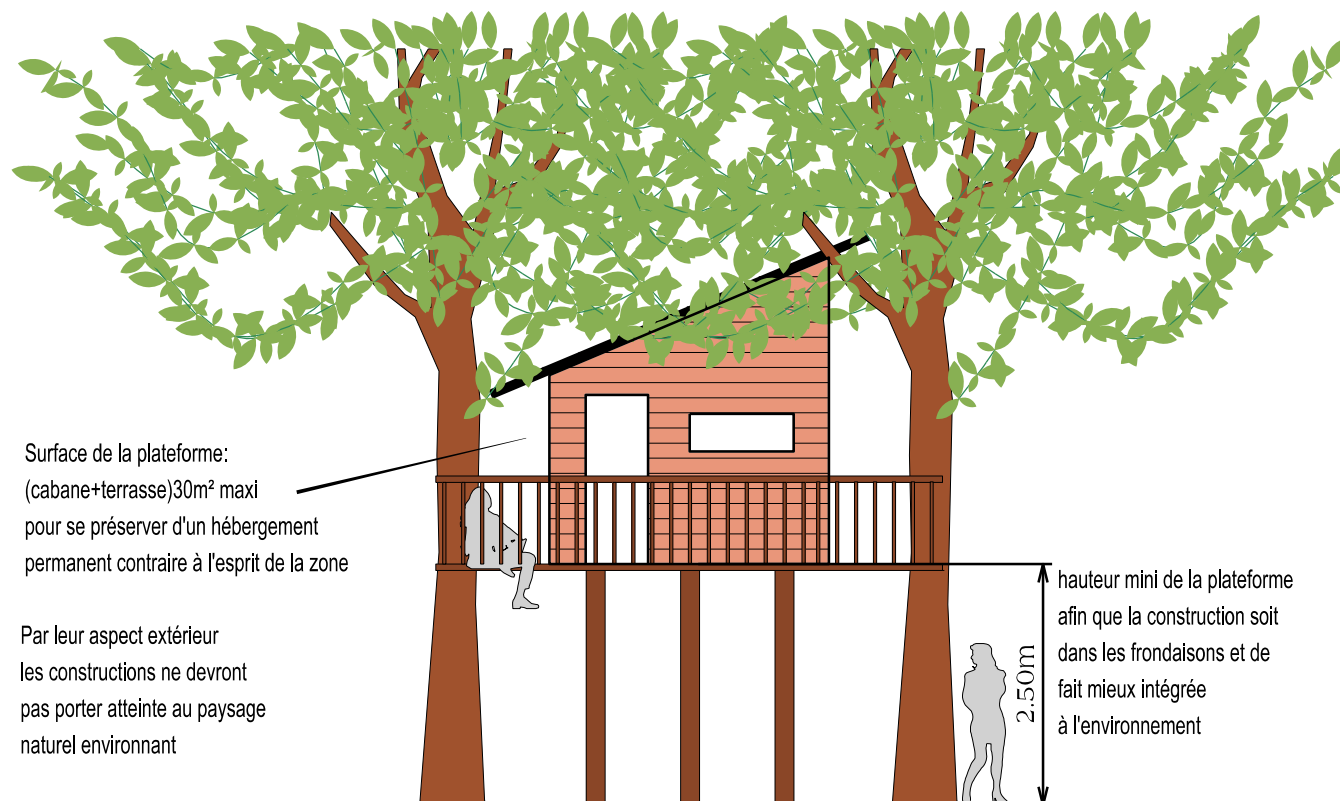
Cabanes dans les arbres des Thomas Louis

Recommandations



Eviter le passage des réseaux en aérien

Prescriptions réglementaires



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: sans objet **logements**

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

- Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
- Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde
- Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
- Principe de Liaisons douces (piétons cycles)
- Principe de placette - Aire de retournement
- Principe d'accès aux parcelles
- Arbres à conserver ou à planter
- Fossé conservé ou à créer

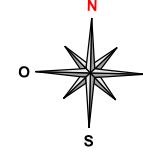
PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500

Surface AU : 0.8 ha



LEGENDE ORIENTATIONS

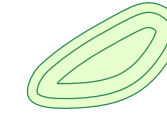
Nombre de logements: 7 / 10 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le scéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



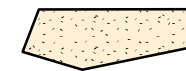
Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement



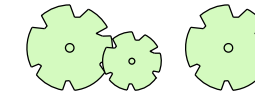
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



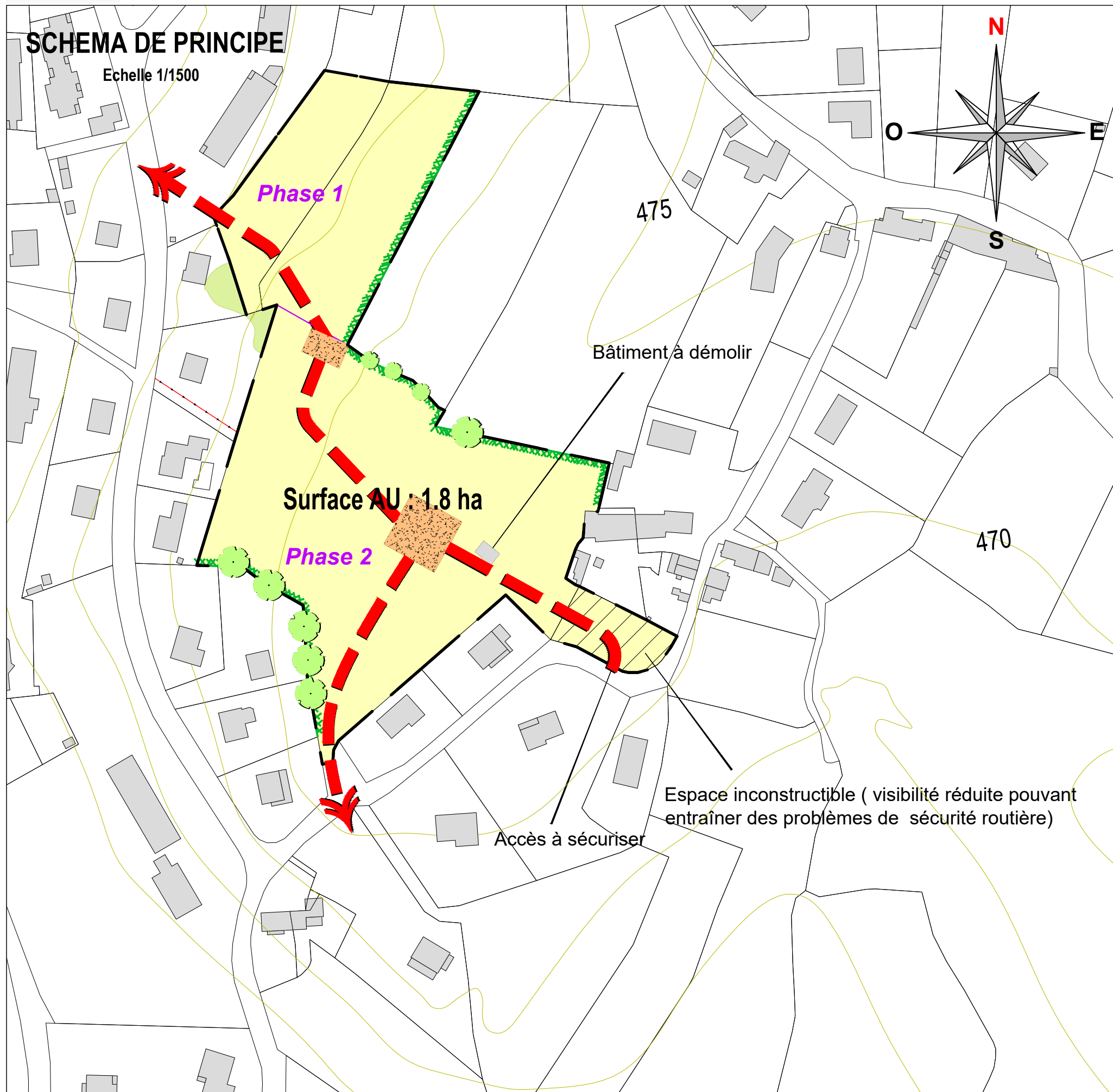
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Densité en construction : minimum 20 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

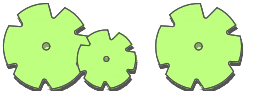
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha/seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à cinserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE

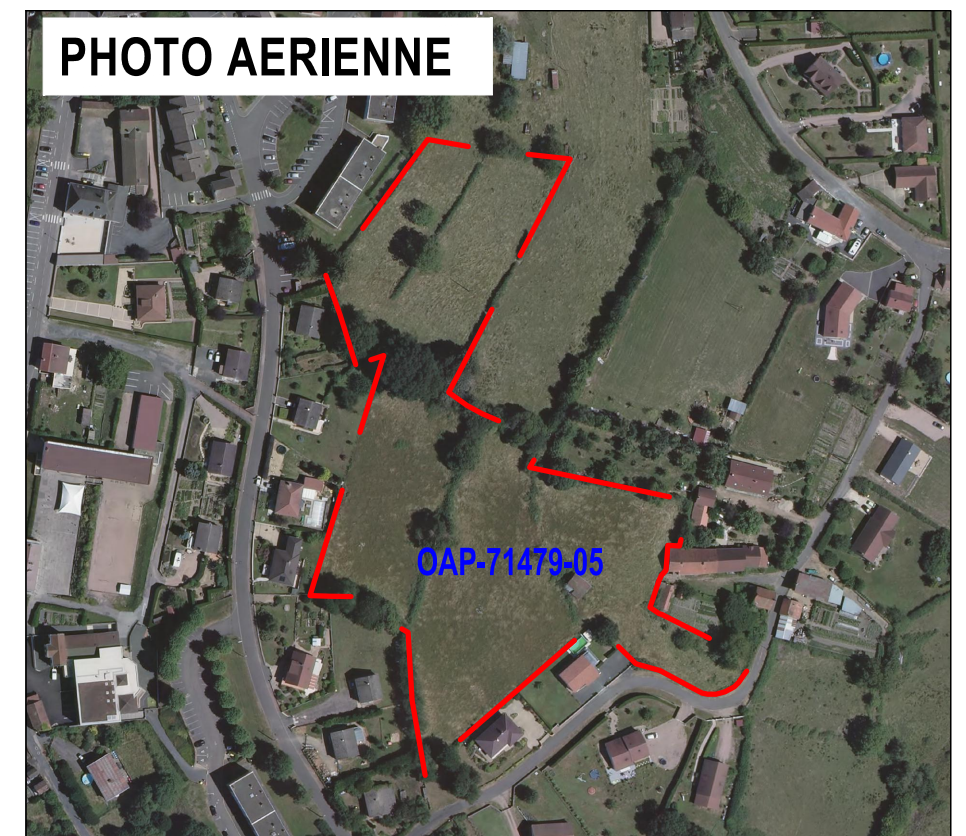


Schéma de principe

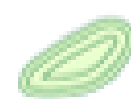


Légende orientations

Centrale photovoltaïque au sol



Périmètre de la zone



Boisement à préserver pour protection de la faune



clôture à doublée avec une haie d'essences vives



Zone humide à protégée

LÉGENDE

Aire d'étude

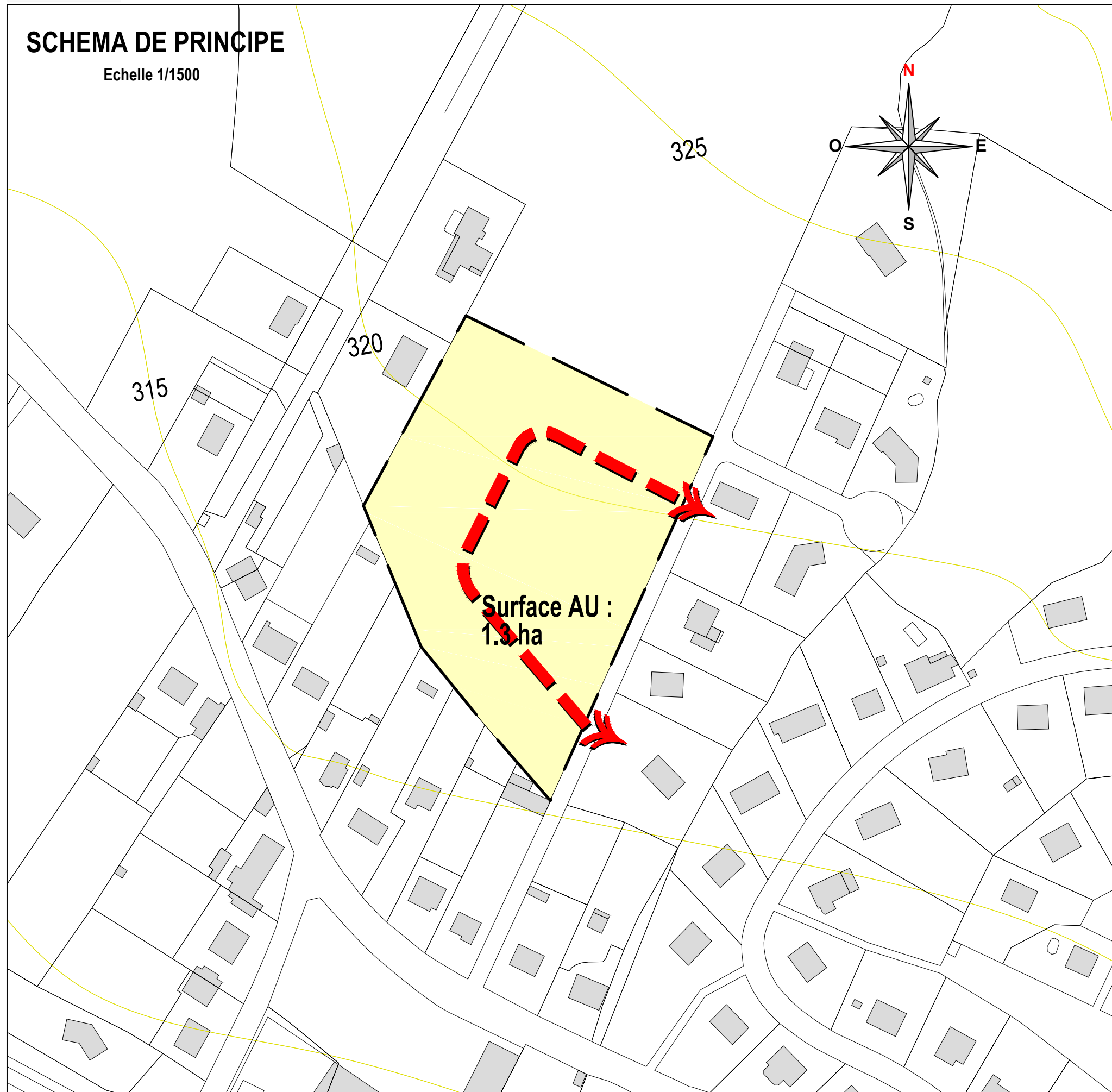
Synthèse des enjeux

Modéré



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 11/15 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

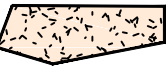
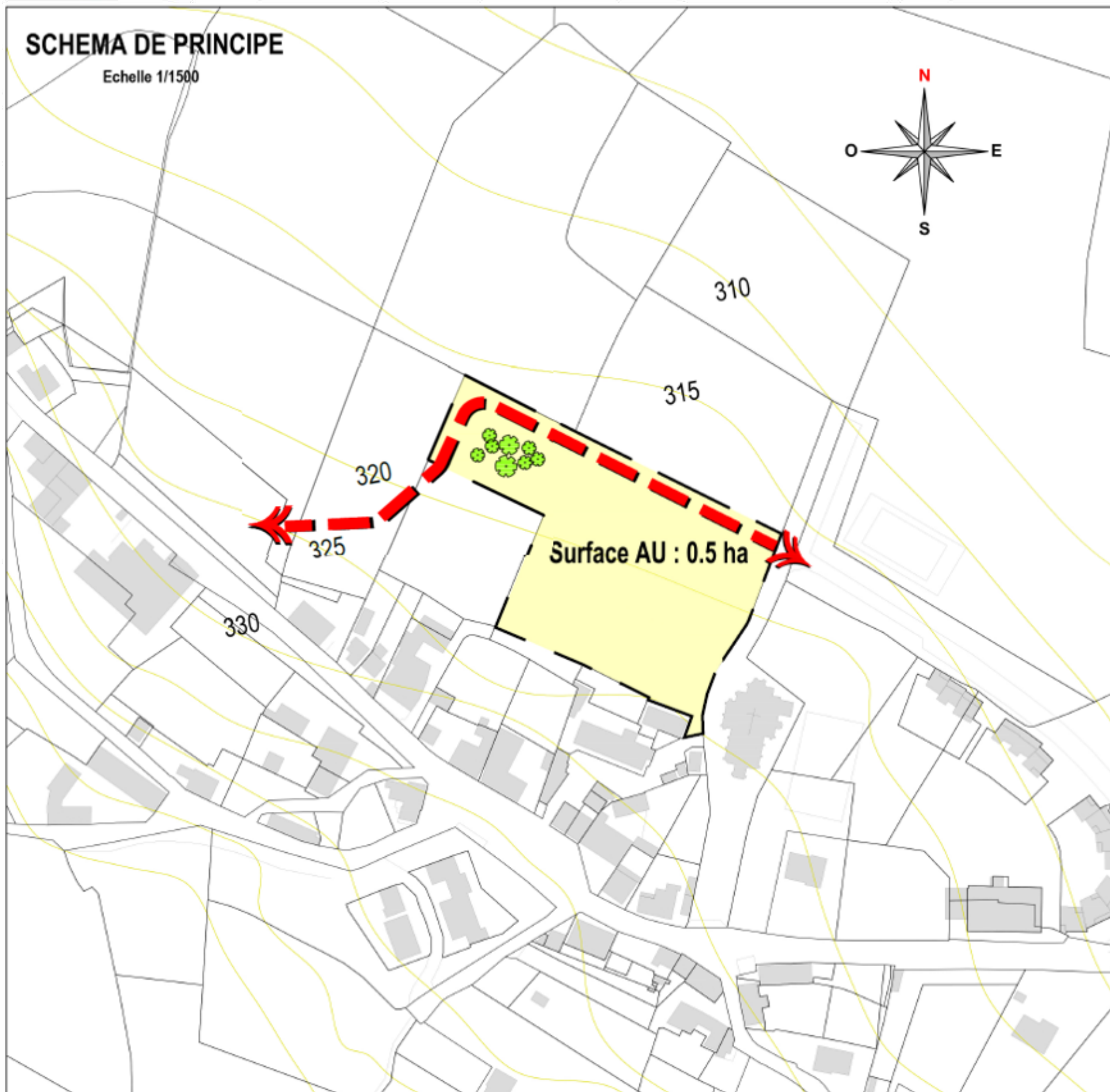
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à cinserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIEENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1500



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 6/10 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha /seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement



Principe de liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à cinserver ou à planter



Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE

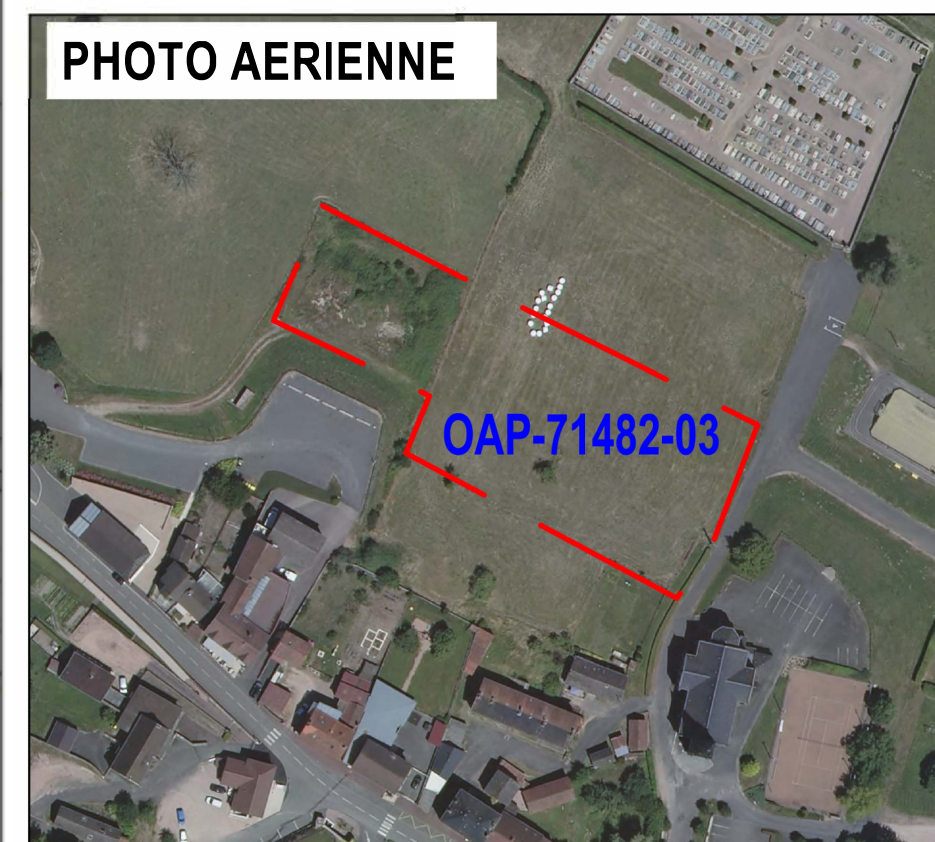


Schéma de principe

 Zone humide à protéger



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements : 62/75 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

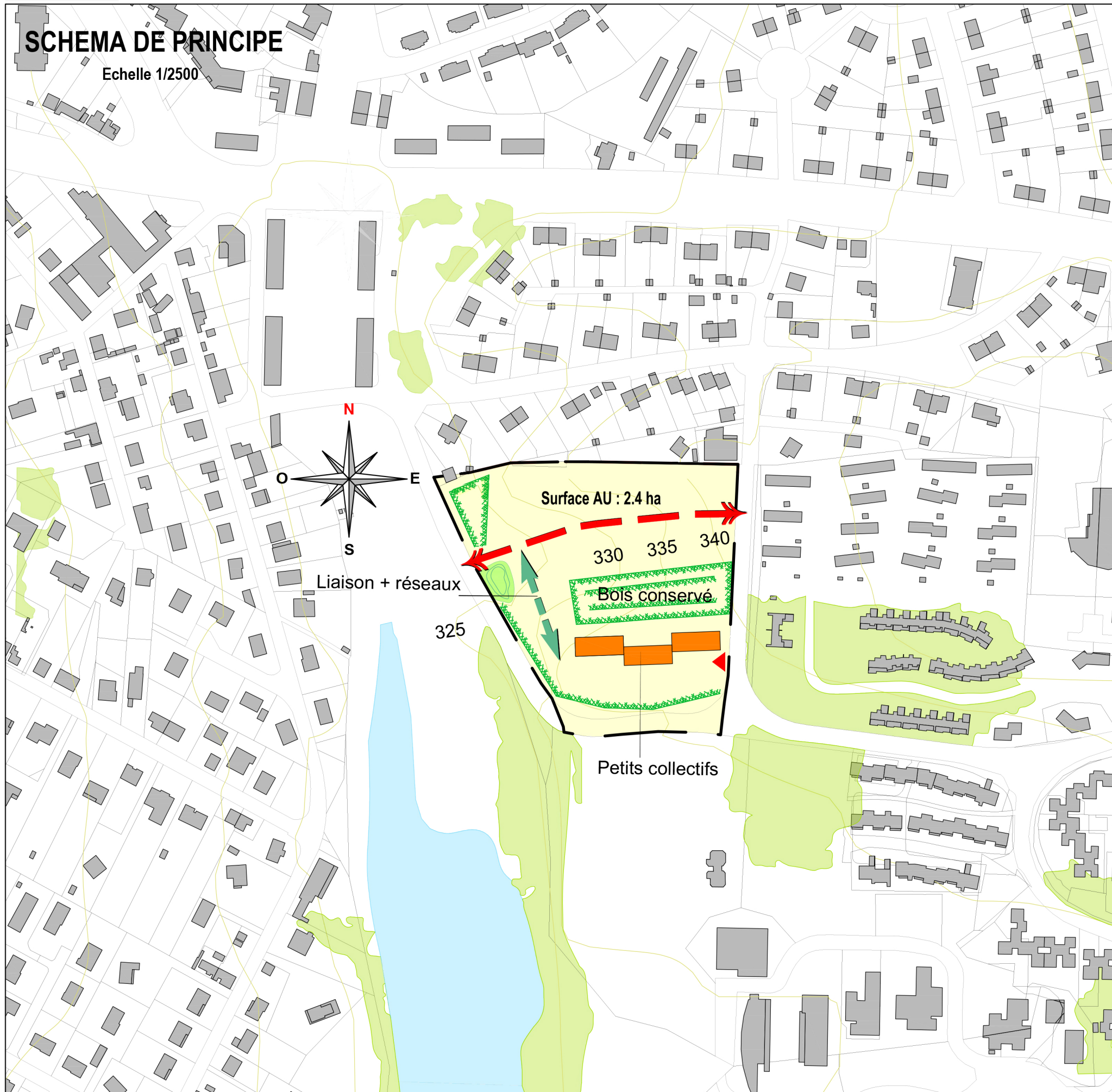
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet : 3 l/s/ha/seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIEENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/2500



LEGENDE ORIENTATIONS

Densité en construction : 27/33 logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha/seconde



Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement



Principe de liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles

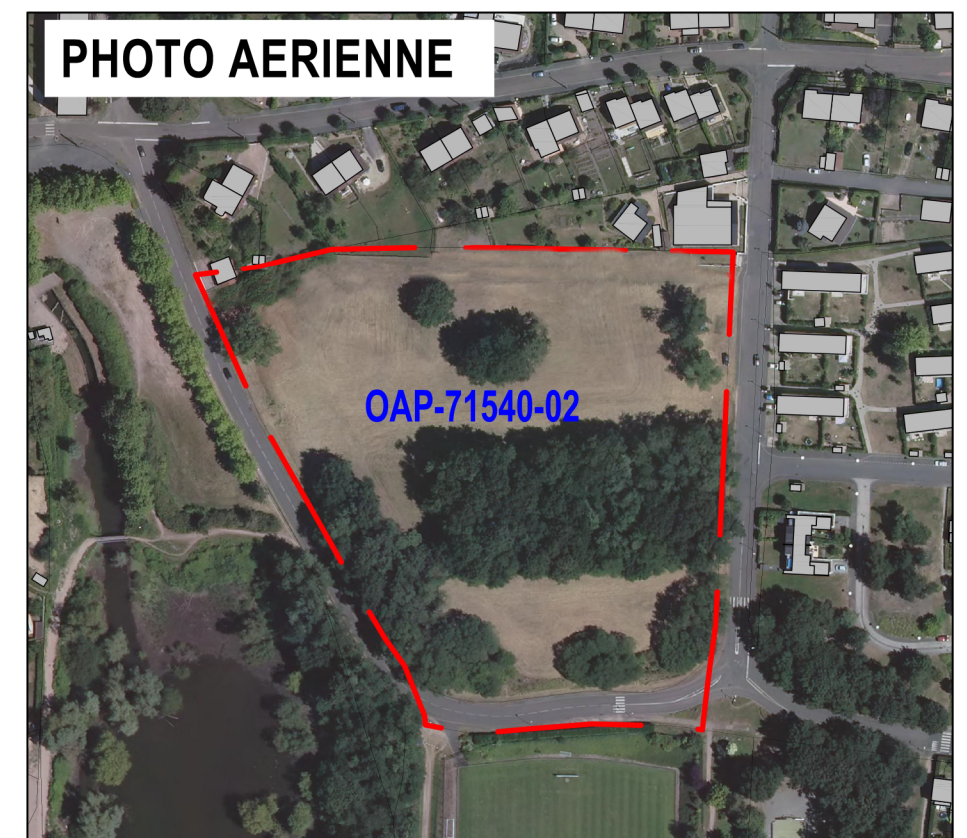


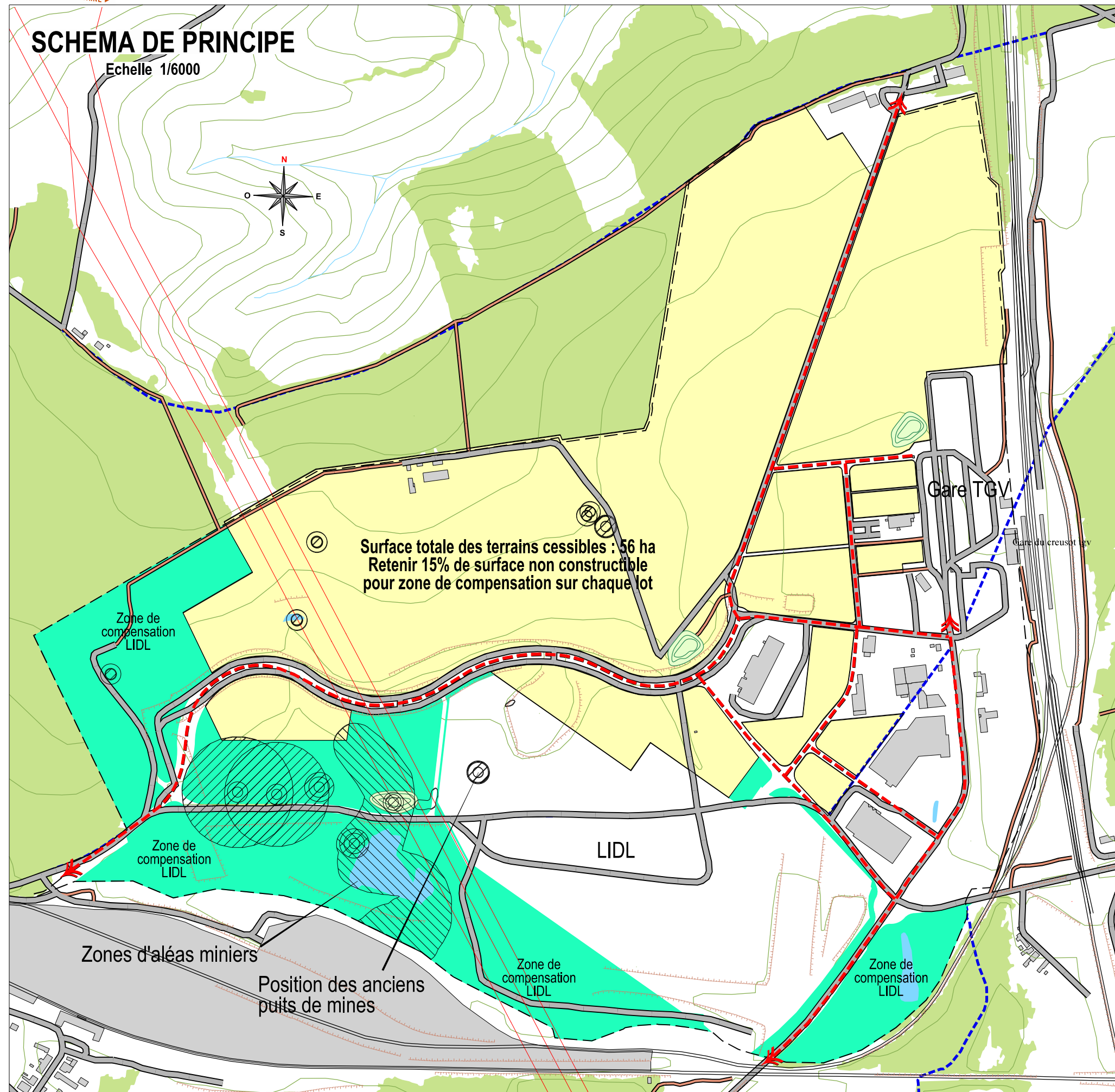
Arbres à conserver ou à planter



Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE





LEGENDE ORIENTATIONS

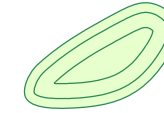
Nombre de logements: sans objet logements

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre
 (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements
 annexée aux OAP.



Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer



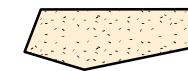
Bassin de rétention des eaux pluviales possible
au point bas de la zone aménagée, ou autre
système de rétention. Rejet : 3 l / ha / seconde



Principe de traversée de la zone réidentielle
cohérent avec le réseau d'assainissement



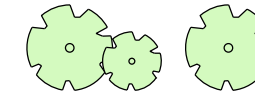
Principe de Liaisons douces (piétons cycles)



Principe de placette - Aire de retournement



Principe d'accès aux parcelles



Arbres à conserver ou à planter



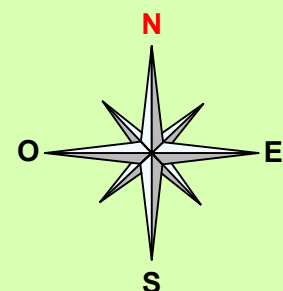
Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/1000



Prescriptions réglementaires

En zone NLh les toitures seront à un seul pan et orientées de manière à s'intégrer aux boisements alentours. La couverture sera en tuiles brunes ou avec des matériaux équivalents permettant une bonne insertion paysagère



En zone NLh les hébergements ne comporteront qu'un seul niveau et auront une hauteur maximal de 5m

En zone NLh, les façades seront traitées avec un bardage bois non lasuré ou avec des matériaux équivalents permettant une intégration avec l'environnement boisé

LEGENDE ORIENTATIONS

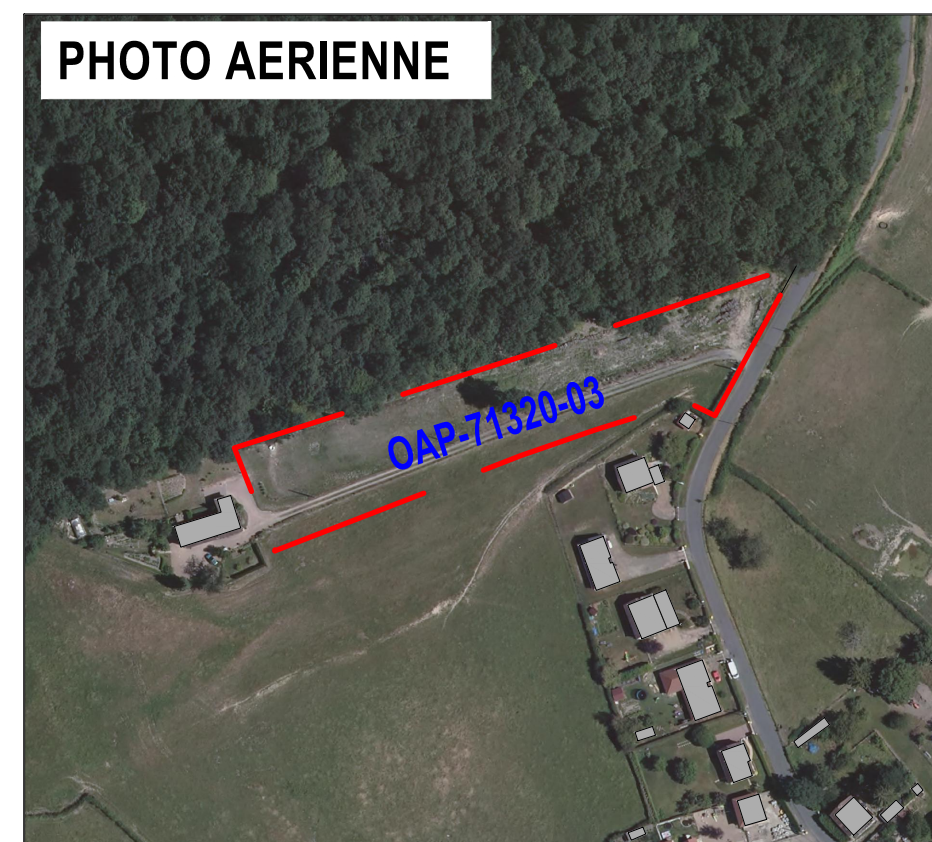
Densité en construction : nombre de gîtes 4 maximum

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP.

Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

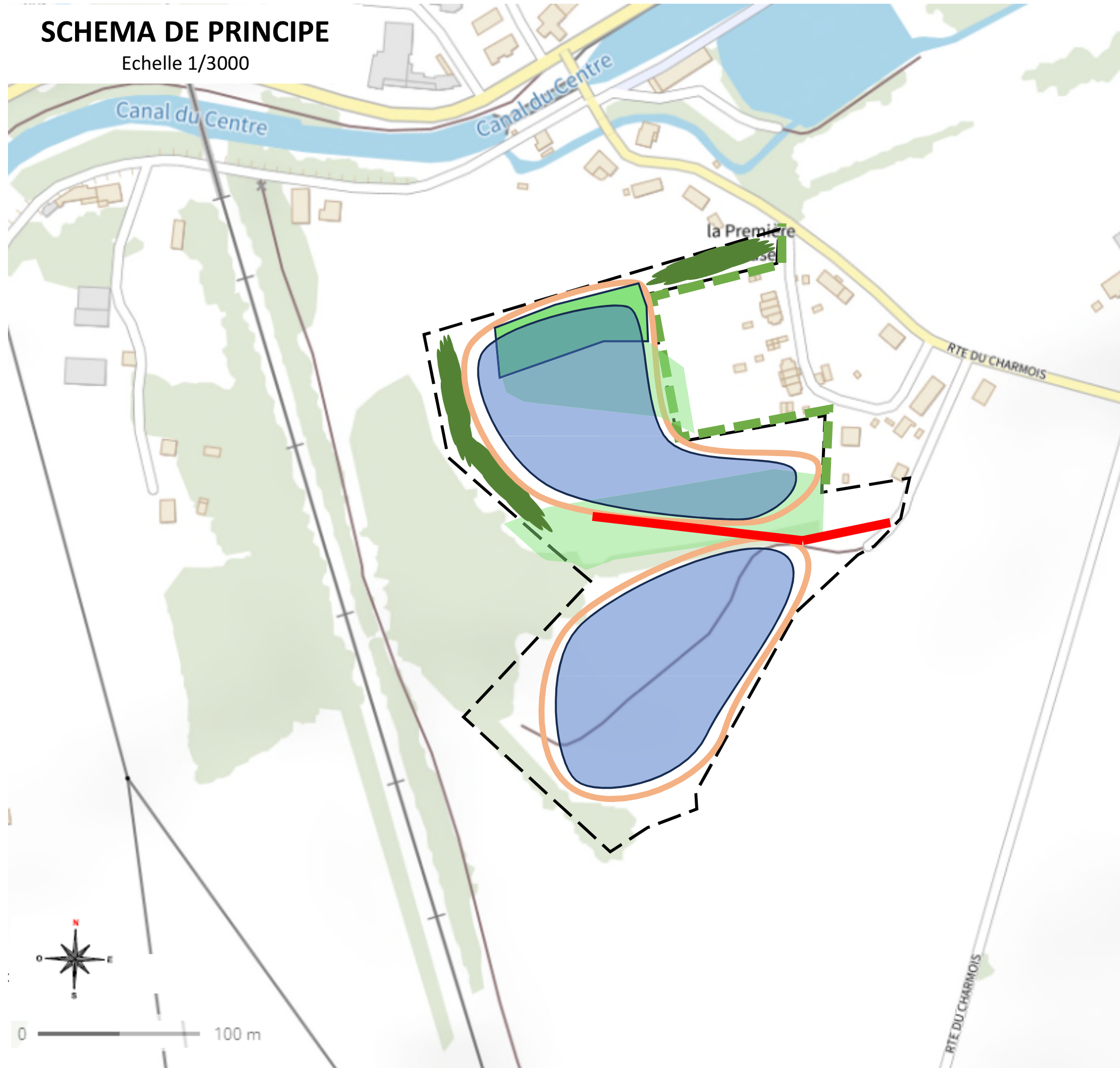
-  Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
-  Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rejet: 3 l/ha/seconde
-  Principe de traversée de la zone résidentielle cohérente avec le réseau d'assainissement
-  Principe de liaisons douces (piétons cycles)
-  Principe de placette - Aire de retournement
-  Principe d'accès aux parcelles
-  Arbres à conserver ou à planter
-  Fossé conservé ou à créer

PHOTO AERIEENNE



SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle 1/3000



LEGENDE ORIENTATIONS

Le permis de construire doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP ainsi que les mesures ERC listée en page suivante

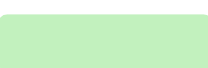
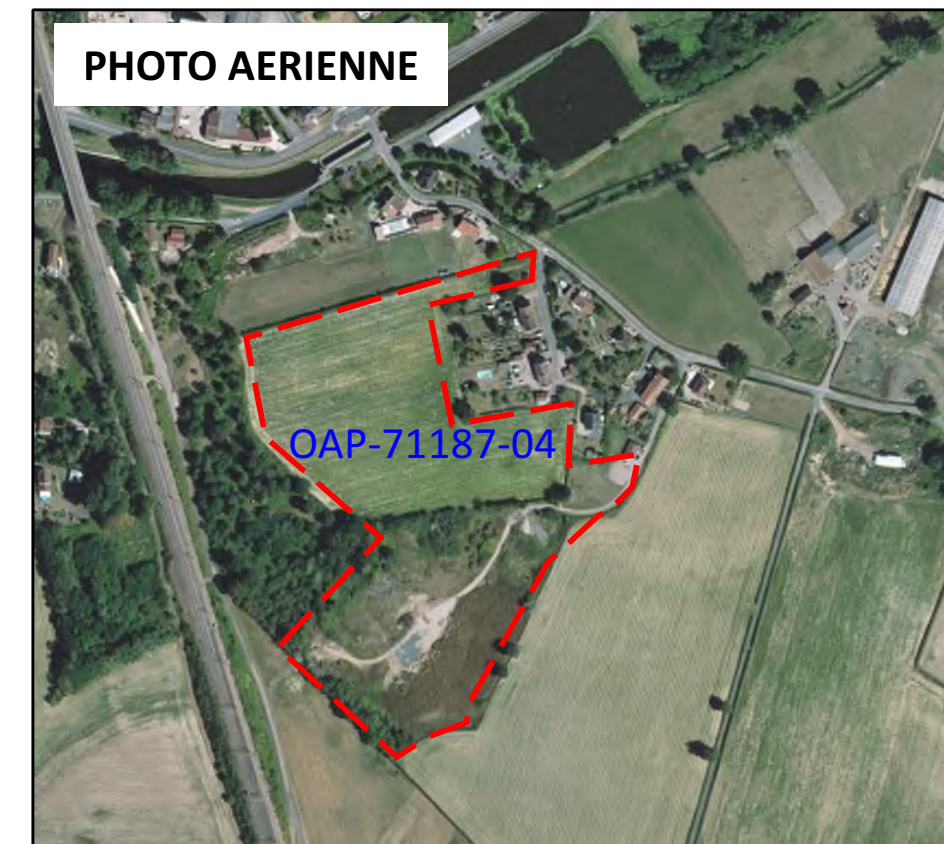
-  Principe de piste lourde
-  Principe de piste légère
-  Principe de haies à planter
-  Principe de fourrés à planter
-  Zone humide à préserver et à aménager
-  Zone humide à créer en compensation
-  Principe de zone d'implantation des panneaux photovoltaïques

PHOTO AERIEENNE



L'OAP concernant la zone Ne « Le Charmois » présente de manière schématique et succincte les principes d'urbanisme qui sont applicables :

:

- Principe d'accès : L'accès au site s'organise depuis la RD284. Un parking d'accès sera aménagé à l'extérieur du site. Depuis ce parking, deux pistes légères desserviront le pourtour des parties nord et sud du projet. Dans la partie Nord, une poste lourde sera aménagée pour permettre un accès PL au poste de transformation.
- Zone d'implantation des panneaux : Le site accueillera une zone d'implantation au nord et une zone au sud. Elles seront entourées par les pistes légères.
- Zone de compensation : L'aménagement de la piste lourde ne pouvant éviter d'impacter la zone humide existante, elle sera compensée par la création d'une zone humide compensatoire figurée au schéma.
- Plantations pour transition paysagère ou écologique :
 - Deux poches sont figurées à l'OAP pour plantations de fourrés permettant de renforcer la naturalité du paysage.
 - Le long des habitations les plus proches, des haies seront plantées afin d'améliorer l'insertion paysagère du projet,

L'OAP intègre les mesures ERCA suivantes adaptées au projet afin de préserver les milieux naturels, la biodiversité, la ressource en eau et les paysages :

E1 : Implantation réfléchie du parc photovoltaïque :

Cette mesure d'évitement est liée à la préservation des milieux naturels et des paysages comme à la préservation de la biodiversité.

Elle est directement intégrée au schéma de l'OAP.

La zone d'implantation des panneaux, limitée par les pistes légères situées sur leur pourtour, excluent les zones à enjeux.

R3 : Création de haies et fourrés :

Cette mesure de réduction est liée à la préservation de la biodiversité et des paysages.

Elle vise à la plantation de haies et fourrés.

Ces éléments sont indiqués à l'OAP comme haies et fourrés à planter.

C1 : Création de zone humide :

Cette mesure de compensation est liée à la préservation des milieux naturels et de la ressource en eau.

Elle vise à créer de nouveaux espaces de zones humides, au droit des zones humides existantes préservées et en compensation des surfaces impactées par le projet au niveau des pistes lourdes et légères.

Les zones humides existantes comme à créer sont représentées graphiquement.

A1 : Rétablissement de la perméabilité :

Cette mesure d'accompagnement est liée à la préservation de la biodiversité,

Elle vise à maintenir les échanges entre les populations faunistiques qui transitent actuellement par le site. Les clôtures mises en place devront permettre d'atteindre cet objectif.

Elles ne sont pas figurées au schéma de principe.