



COMMUNE DE OISILLY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par le Conseil Municipal du 3 août 2004

Modification n°2

Approuvée par le Conseil Municipal
du 19 septembre 2013

2

***PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE (P.A.D.D.) MIS A JOUR***
Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

URBICAND

71, rue Chabot Charny
21 000 DIJON

Tél : 03 80 36 49 42
email : urbicand@urbicand.com

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

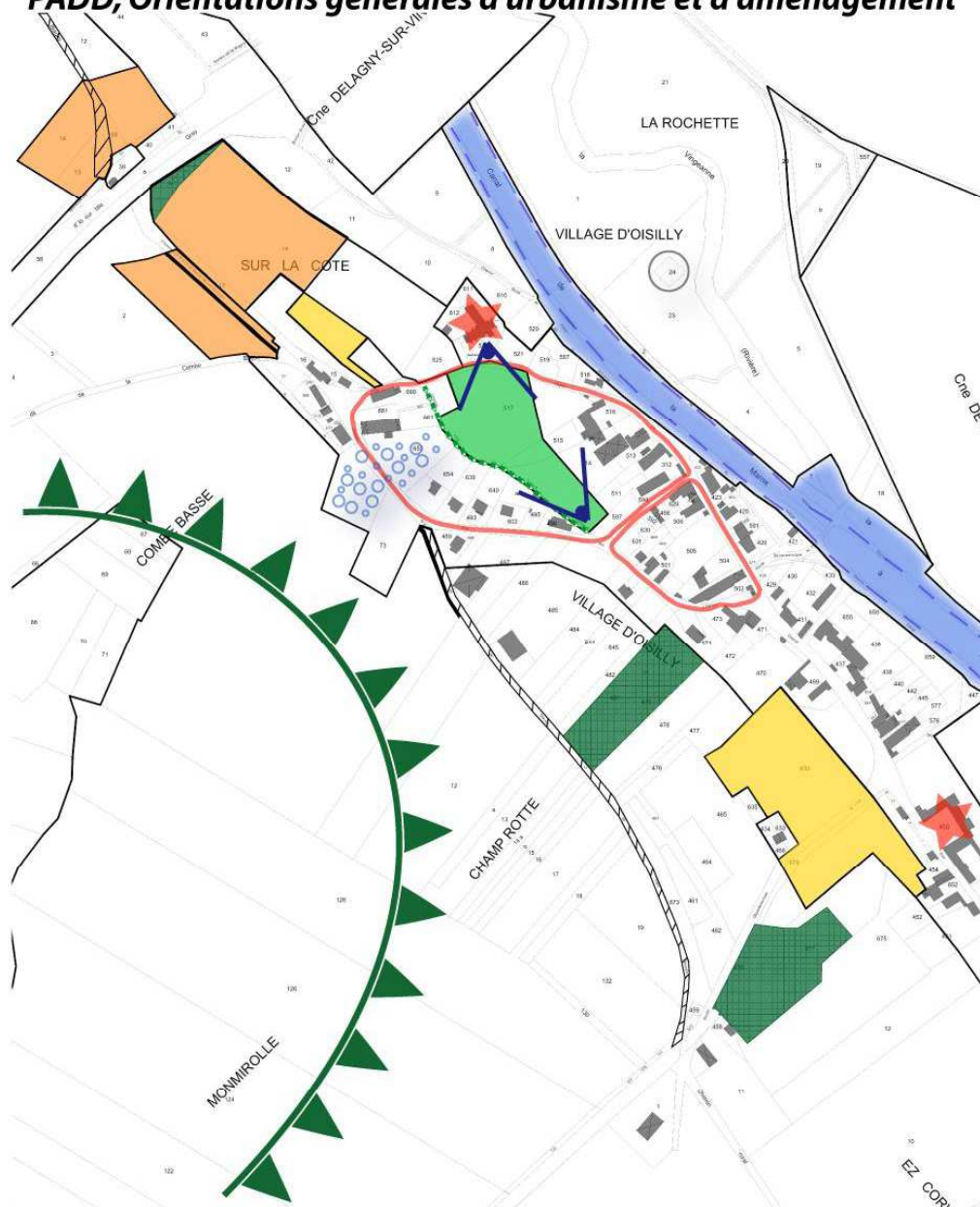
<u>A. Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement</u>	6
<u><i>Garder une commune à dominante agricole et naturelle</i></u>	6
<u><i>Permettre quelques nouvelles constructions pour accueillir de nouveaux habitants</i></u>	7
<u><i>Mise en valeur de l'église St Léger et de la pâture centrale</i></u>	9

A. Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement

Garder une commune à dominante agricole et naturelle

- Le maintien des capacités de production agricole relève de l'intérêt économique. Aussi, la réservation de terrains pour la construction de l'habitat, ou ponctuellement le développement d'autres activités économiques, devront ménager la superficie des terres agricoles utilisées.
- Oisilly bénéficie de plusieurs atouts paysagers. Il convient alors de :
 - préserver les larges vues ouvertes sur les plateaux et leurs vastes champs et sur le discret coteau de la Vingeanne,
 - garder l'inscription du village sur le coteau d'où l'on a de belles vues depuis les habitations et des espaces de proximité intéressants (canal et rivière et leurs abords, rues en boucles et jardins en surplomb, église et ses abords) ;
- Le maintien du caractère agricole et naturel de Oisilly passe également par la préservation de sa richesse écologique. Aussi, il s'agit de protéger les milieux naturels remarquables (ZNIEFF de type 2), les secteurs inondables et les abords du puits de captage d'eau potable de toute perturbation (construction, terrassement et affouillement important, aménagement irréversible) ;
- Sur le plan de zonage, cela se traduit par :
 - Préserver des terres agricoles classées en A, des forêts et de la Vingeanne et ses abords classées en NI
 - Laisser des capacités de dégagement et circulation autour des sièges et bâtiments d'exploitation, quand ils sont intégrés dans le village, limiter l'urbanisation nouvelle à proximité si besoin,
 - Regrouper de l'urbanisation sur le coteau, autour ou en prolongation du village existant,
 - Inscrire le hameau en zone Ub (ferme de la Rochette, ancien moulin, secteur de l'ancienne gare et de la déchetterie) ; ce zonage permet une extension possible mais limitée des bâtiments existants,
 - Prévoir le développement possible des loisirs le long de la Vingeanne par la création d'une zone NI, au sud du village, et en continuité, entre le pont et la halte nautique,
 - Protéger les espaces naturels de proximité et de promenades du village : classement en N les bords du canal et le parc du château, en Aa la pâture centrale du village.

PADD, Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement



Conserver une commune naturelle et agricole

-  Préserver le haut du coteau très exposé
-  Préserver les espaces boisés
-  Cône de ruissellement
-  Protection du puits de captage

Permettre quelques nouvelles constructions

-  Bâtiment remarquable, point structurant
-  S'organiser autour de la double boucle urbaine
-  Première phase d'extension
-  Deuxième phase d'extension

Mise en valeur des éléments paysagers et patrimoniaux

-  Rendre inconstructible la pâture centrale
-  Valorisation du treige en tant qu'axe piétonnier et de promenade
-  Réciprocité des vue à protéger
-  Valorisation du canal et des chemins de halage

-  Changement de statut en voirie communale
-  Emplacement réservés au bénéfice de la commune

Permettre quelques nouvelles constructions pour accueillir de nouveaux habitants

- Parti d'organisation urbaine :
 - s'appuyer sur la structure urbaine, en double boucle sur le coteau ;
 - au sein de la boucle haute, garder naturel l'espace de la pâture centrale pour bien dégager la vue sur et devant l'église ;
 - permettre une petite extension en amont, « sur la Côte ».

- Cette organisation urbaine se traduit sur le plan de zonage par :
 1. La conservation et le renforcement de la physionomie et de l'identité du village au moyen de :
 - Une densification du noyau villageois grâce à un zonage Ua sur tout le tissu existant, depuis l'entrée sud (près du château) jusqu'à la Vingeanne et l'église afin de valoriser les capacités de constructions dans les « dents creuses » ;
 - L'inscription de la pâture centrale en Aa (secteur agricole inconstructible) pour préserver les vues d'ensemble, et l'écoulement des eaux de ruissellement ;
 2. Une première phase d'extension possible grâce à l'extension de la zone UA sur le secteur « Sur la Côte ». Son ouverture à l'urbanisation sera possible si le projet ne remet pas en question l'élargissement de la rue de la Tuilerie, ex chemin rural n°9 (de Maxilly), sur une bande de 1,5 m ;
 3. Une deuxième phase d'extension, à plus long terme par :
 - Le classement en AU des parcelles de part et d'autre de la RD 112F à l'entrée du village (devant le château).
 - L'urbanisation de ce secteur serait alors subordonnée d'une part, à la mise en place d'un plan d'aménagement d'ensemble, d'autre part à l'augmentation des capacités d'alimentation en eau potable, la section de la canalisation d'alimentation (60) ne permettant pas aujourd'hui un débit suffisant et une protection contre l'incendie.
 4. La confirmation de sa vocation de hameau au secteur de la Rochette
 - Ne pas prévoir d'extension urbaine autour du hameau de la Rochette.
 - Permettre son évolution par un zonage en Ub autorisant les habitations mais aussi des équipements ou activités diverses ; et par un zonage en NI permettant des constructions légères de loisirs.

Mise en valeur de l'église St Léger et de la pâture centrale

Ce secteur présente de forts enjeux paysagers et patrimoniaux. L'utilisation du sol devra donc respecter les prescriptions suivantes :

- Garder l'église et ses abords dégagés de toute construction :
 - sur le coteau boisé est
 - sur le plateau ouest, jusqu'à la ligne de « crête » visible depuis le village
 - devant avec la vue sur la pâture centrale et les maisons qui la bordent
- Protéger la perspective sur l'église St Léger en ne permettant aucune obstruction à la vue
 - construction, élévation de clôture ou mur (supérieur à 1m)
 - plantation de haies (supérieures à 1m)
 - dans le cône de vue depuis le bas de la pâture
- Préserver les petites vues tout autour, le long des voies, en empêchant les obstacles visuels : haies, clôtures ou murets de plus d'1m20 de haut
- Remettre en état le « treige » pour faciliter la promenade et lui rendre sa vocation d'axe piétonnier
- Privilégier les plantations d'arbres fruitiers dans un large périmètre autour de ce secteur
- Permettre les constructions au pourtour de la pâture zonée uniquement (capacités de constructions dans 3 dents creuses possibles)
- Empêcher l'imperméabilisation du sol dans le cône de ruissellement des eaux de pluie en créant un secteur où la construction est interdite ;



COMMUNE DE OISILLY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par le Conseil Municipal du 3 août 2004

Modification n°2

Approuvée par le Conseil Municipal
du 19 septembre 2013

2Bis

***PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE (P.A.D.D.) MIS A JOUR
Orientations et prescriptions particulières***

URBICAND

71, rue Chabot Charny
21 000 DIJON

tél. 03 80 36 49 42
email : urbicand@urbicand.com

Orientations et prescriptions particulières

Pour assurer le développement de la commune, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1b au niveau du lieu-dit « Sur la Côte » est envisagée.

Il devra suivre le schéma de principe ci-dessous pour la partie Nord-Est. L'orientation du bâtiment principal des constructions devra être parallèle ou perpendiculaire au Chemin de la Tuilerie ou bien à une voie interne au quartier ou bien à un espace public.

Pour la partie Sud, l'orientation du bâtiment principal des constructions devra être parallèle ou perpendiculaire au Chemin de la Tuilerie et le stationnement sera intégré à la parcelle.

La surface minimum de 1000m² n'étant plus légale, il devra être tenu compte, lors des permis de construire de la surface nécessaire pour la mise en place à la parcelle du système d'assainissement individuel.

L'aménagement d'un accès facilitant la circulation des engins agricoles et forestiers (jonction, entre le chemin de la Tuilerie et de la Basse Combe, de 4 à 5m de large) sera fait tout en préservant les arbres de la pointe Est de la zone

