



# PLUi

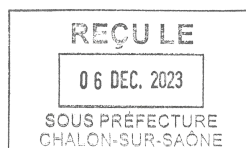
## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### 3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 09 / 11 / 2023

Signature et cachet

Le président,  
M. Jean-Claude Bécousse



VERSION  
APPROUVÉE

# SOMMAIRE

<b>Plan local d'urbanisme intercommunal</b>	<b>1</b>
<b>1.Préambule</b>	<b>4</b>
Rappel réglementaire .....	4
Contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	4
Rapport de compatibilité .....	5
Principes d'urbanisation .....	5
Objectifs de logements.....	5
Numérotation d'îlots .....	5
échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.....	6
<b>2.Lexique et illustrations</b>	<b>7</b>
Typologies de logements .....	7
Typologies de voirie .....	9
<b>3.OAP "Aménagement résidentiel"</b>	<b>11</b>
Beaumont-sur-grosne .....	11
BsG-01 / LES PLANTES.....	11
Boyer .....	13
BOY-01 / LES RIGOLETTES .....	13
Bresse-sur-grosne .....	15
BRG-01 / Bourg .....	15
LA CHAPELLE-DE-BRAGNY .....	17
ChB-01 / Bourg.....	17
CORMATIN .....	19
COR-01 / L'HERMITAGE.....	20
COR-02 / les martoras .....	22
COR-03 / La Citadelle .....	24
etrigny .....	26
ETR-01 / Bourg.....	26
JUGY .....	28
JUG-01 / Les grandes mares .....	28
LAIVES .....	30
LAI-01 / Le Closeau .....	30
LALHEUE .....	32
LAL-01 / Rue de la Chapelle .....	32

SAINT-ambreuil.....	34
STA-01/ Bourg.....	34
Sennecey-le-grand .....	36
SEG-01 / centre-bourg .....	37
SEG-02 / Poirier chanin .....	39
SEG-03 / Route de Gigny .....	41
SEG-04 / Les mulles buffey .....	43
SEG-05 / Impasse de la tonne .....	45
SEG-06 / Rue de la graviere.....	47
VERS .....	49
VER-01 / Les Porches .....	49

## **4.OAP "Aménagement économique" 51**

Cormatin.....	51
COR-04 / Zone d'activités du Bois Dernier .....	51
SENNECEY-LE-GRAND .....	53
SEG-07 / La croisette.....	53

# 1. PRÉAMBULE

## RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoient que le PLU intercommunal « comporte des orientations d'aménagement et de programmation ».

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

Elles peuvent notamment :

« 1° 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 ;

2° 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 commerces ;

3° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager;

4° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

5° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

## CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le présent document identifie des secteurs stratégiques à l'échelle de la communauté de communes Entre Saône et Grosne.

Les OAP correspondent à l'ensemble des sites inscrits en zones 1 AUA ou 1 AUY ainsi que des principaux sites de renouvellement urbain inscrits en zone U (UA, UB, UC) du plan de zonage.

Chaque OAP est délimitée au plan de zonage par un périmètre particulier qui renvoie au présent document du PLUi. Ce périmètre ne s'appuie pas forcément sur les limites parcellaires mais sur les usages du sol.

Pour faciliter leur lecture, les OAP sont structurées et présentées avec :

- **Un contexte écrit** qui décrit l'environnement dans lequel s'insère le site et présente les principaux enjeux d'aménagement ;
- **Des principes d'aménagement** écrits spécifiques à chaque site,
- **Le volet « urbanisation »** qui apporte des précisions sur la programmation de logements (nombre et nature des logements, densités brutes attendues), la qualité urbaine et les conditions d'aménagement des îlots, notamment au regard de la capacité des réseaux ;
- **Un schéma** qui représente graphiquement les principes d'aménagement à respecter. La représentation graphique est réalisée sur la base d'une légende commune à toutes les OAP.

---

## RAPPORT DE COMPATIBILITÉ

---

Les orientations définies dans chacune des OAP permettent de guider de manière qualitative l'évolution de secteurs aux contextes, échelles, rayonnements et enjeux divers et de garantir, à terme, une organisation cohérente de ces futurs espaces de vie.

La précision des orientations définies dans les OAP varie en fonction des enjeux locaux identifiés, des contraintes des sites et des études de faisabilité ou opérationnelles déjà engagées.

Les OAP sont opposables à la fois aux projets soumis à autorisations d'urbanisme, et à l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le PLUi.

Les OAP s'appliquent dans un rapport de « compatibilité » et non de conformité. L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure d'exécution. Celle de la compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles. Ces différences peuvent être issues d'adaptation et d'ajustement en phase opérationnelle des études pour prendre en compte les situations foncières, topographiques, environnementales et hydrauliques du site.

Le plan cadastral n'est pas reporté sur les schémas d'OAP pour éviter une interprétation au mètre près par exemple d'un tracé de voirie à créer.

En complément des OAP, les projets doivent respecter le règlement écrit et le plan de zonage, qui s'appliquent dans un rapport de conformité.

Certains principes graphiques sont transposés dans le plan de zonage, pour garantir le respect strict de préservation ou création : exemple du maintien d'une zone humide, de préservation d'un mur en pierres ou de création d'un emplacement réservé pour l'accès au site, etc.

---

## PRINCIPES D'URBANISATION

---

### OBJECTIFS DE LOGEMENTS

---

Les objectifs de logements se traduisent dans un rapport de comptabilité, à quelques unités près (en plus ou en moins), de façon à respecter la densité urbaine attendue.

De manière générale, le pouvoir d'appréciation appartient à la commune (dans le cadre de l'instruction des autorisations administratives), qui veillera à ce que le projet respecte la qualité urbaine et la composition générale recherchées, l'intégration paysagère, environnementale et écologique, ainsi que la prise en compte des caractéristiques locales.

### NUMÉROTATION D'ÎLOTS

---

Les numéros dans les OAP servent au repérage des différents îlots. Sauf indication contraire, il n'y a pas d'ordre imposé pour l'urbanisation des îlots. Une même OAP peut proposer une ou plusieurs opérations, les îlots sont en effet indépendants dans leur opérationnalité. C'est grâce à la numérotation qui les identifie que l'OAP amène toutes les précisions nécessaires à la mise en œuvre du projet.

## ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes Entre Saône et Grosne, « définissent [...] un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. »

Ainsi, pour l'ensemble des communes disposant d'un ou plusieurs secteurs d'OAP à vocation d'habitat, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été établi et défini sur la base de 4 temporalités d'urbanisation :

- **Ouverture immédiate** : pour les secteurs d'OAP situés sur des zones U.
- **Urbanisation à court terme** : pour les premières zones à urbaniser (classées en 1AU) et qui sont prioritaires. C'est-à-dire où une urbanisation est projetée au cours des 2 à 3 premières années après l'approbation du PLUi.
- **Urbanisation à moyen terme** : pour les deuxièmes zones à urbaniser (1AU), dont l'urbanisation dépendra de l'avancée des secteurs d'urbanisation prioritaire (échéancier à court terme) même si l'urbanisation de ces secteurs peut être imaginée dans 3 à 5 années après approbation du PLUi.
- **Urbanisation à long terme** : pour les zones à urbaniser en dernier lieu, c'est-à-dire dans les 6 à 10 années (ou plus) après l'approbation du PLUi.

Le phasage de l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des OAP est défini dans le tableau ci-dessous :

	Commune	OAP	Phasage
AMÉNAGEMENT RESIDENTIEL	BEAUMONT-SUR-GROSNE	BsG-01 / Les Plantes	Court terme
	BOYER	BOY-01 / Les Rigolettes	Court terme
	BRESSE-SUR-GROSNE	BRG-01 / Bourg	Court terme
	LA CHAPELLE-DE-BRAGNY	ChB-01 / Bourg	Moyen terme
	CORMATIN	COR-01 / L'Hermitage	Court terme
		COR-02 / Les Martoras	Moyen terme
		COR-03 / La Citadelle	Long terme
	ETRIGNY	ETR-01 / Bourg	Court terme
	JUGY	JUG-01 / Les grandes Mares	Long terme
	LAIVES	LAI-01 / Le Closeau	Ouverture immédiate
	LALHEUE	LAL-01 / Rue de la Chapelle	Moyen terme
	SAINT-AMBREUIL	STA-01 / Bourg	Court terme
	SENNECEY-LE-GRAND	SEG-01 / Secteur centre-bourg	Court terme
		SEG-02 / Poirier Chanin	Ouverture immédiate
SEG-03 / Route de Gigny		Court terme	
SEG-04 / Mulles Buffey		Court terme	
SEG-05 / Impasse de la tonne		Long terme	
SEG-06 / Rue de la gravière		Moyen terme	
VERS	VER-01 / Les Porches	Long terme	
AMÉNAGEMENT ECONOMIQUE	CORMATIN	COR-04 / Zone d'activités du Bois Dernier	Court terme
	SENNECEY-LE-GRAND	SEG-07 / La Croisette	Court terme

# 2.LEXIQUE ET ILLUSTRATIONS

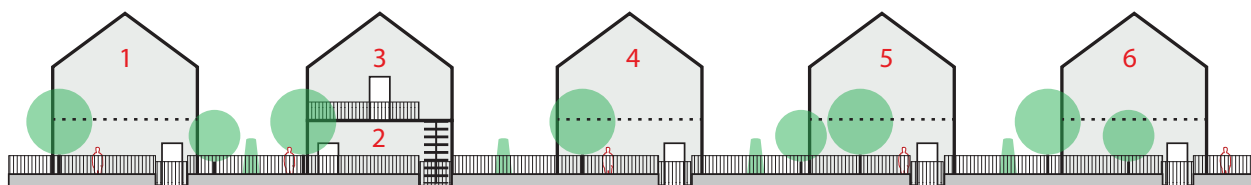
## TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation formulent des préconisations sur les typologies de logements à produire en fonction des capacités d'accueil des sites retenus, des besoins de chaque commune en matière de logement et des environnements bâtis dans lesquels les OAP s'insèrent.

Ainsi sont définies et illustrées ci-dessous les différentes typologies de logements auxquelles les OAP font références.

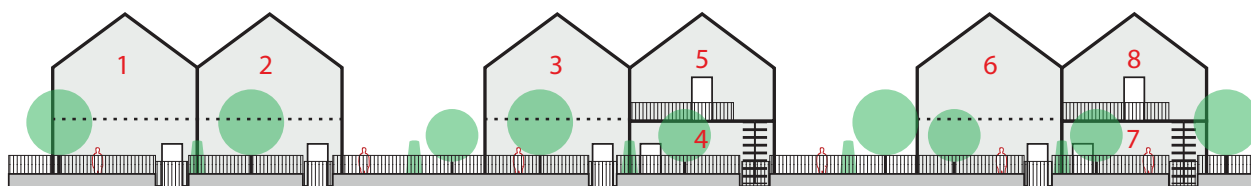
### INDIVIDUEL

L'habitat individuel correspond à la forme dominante dans les quartiers récents pavillonnaire. La parcelle ne contient qu'une seule construction, contenant au maximum 2 logements, et isolée des limites séparatives de la parcelle.



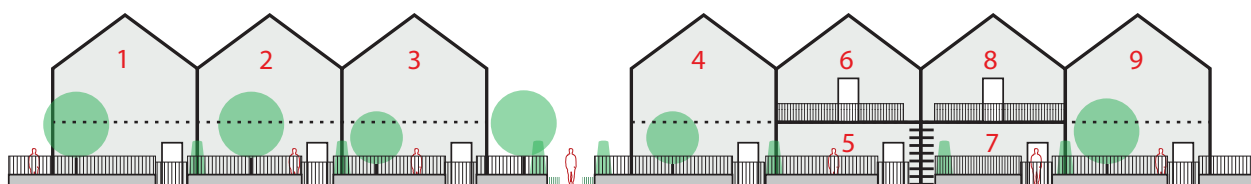
### MITOYEN

L'habitat mitoyen regroupe les ensembles de maisons de ville, mitoyennes sur un coté, souvent alignées le long de l'espace public. Suivant les époques ou les modes opératoires, les architectures des maisons peuvent être variées ou répétitives reproduisant le même modèle de base. Avec ce type d'habitat, chaque logement dispose d'un accès individualisé et est traversant, en offrant un côté public, une façade sur rue et à l'arrière, un espace extérieur privé : un rez-de-jardin, une cour, un patio, une terrasse... La hauteur de l'ensemble ne dépasse généralement pas un niveau au dessus du rez-de-chaussée.



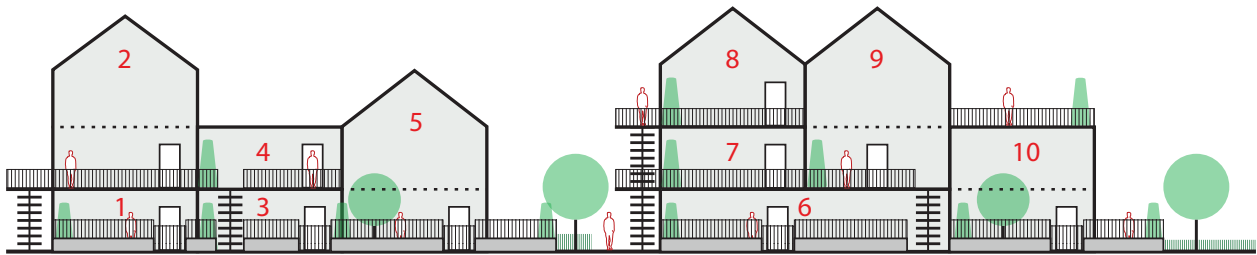
### GROUPÉ

Les logements sont dit «groupés» lorsqu'ils sont au moins 3 en mitoyenneté continue. La hauteur de l'ensemble ne dépasse généralement pas un niveau au dessus du rez-de-chaussée.



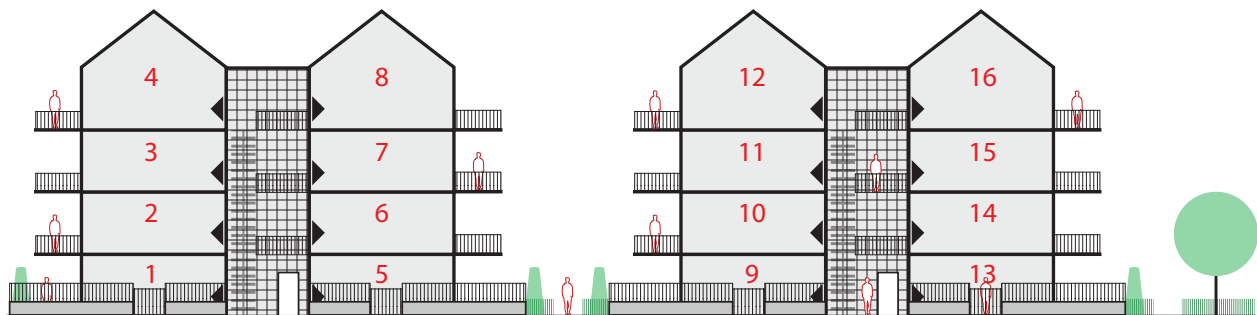
## INTERMÉDIAIRE

« Le concept d'habitat intermédiaire est né de la volonté de donner à l'habitat collectif l'allure et certains avantages de la maison individuelle ou, inversement, de penser le groupement des logements individuels de façon à approcher les densités et l'urbanité du logement collectif. L'habitat intermédiaire correspond à des ensembles d'habitat superposé ou semi-superposé disposant chacune d'une entrée individuelle accessible directement depuis l'espace extérieur. Les appartements peuvent être sur un niveau, en duplex ou en triplex, la hauteur de l'ensemble ne dépassant pas R+3. Les logements peuvent bénéficier d'un espace extérieur privatif, une terrasse et parfois un jardin. » (Source : CAUE Isère)



## COLLECTIF

L'habitat collectif regroupe les immeubles collectifs, souvent mitoyens dans les quartiers denses et alignés le long de l'espace public. Les halls et les accès au logement sont collectifs, partagés par tous. Ils distribuent des groupes de logements plus ou moins nombreux. La notion de copropriété est fortement présente. Les exemples sont majoritairement regroupés sous forme d'îlots ouverts et de hauteur égale ou supérieure à R+3.

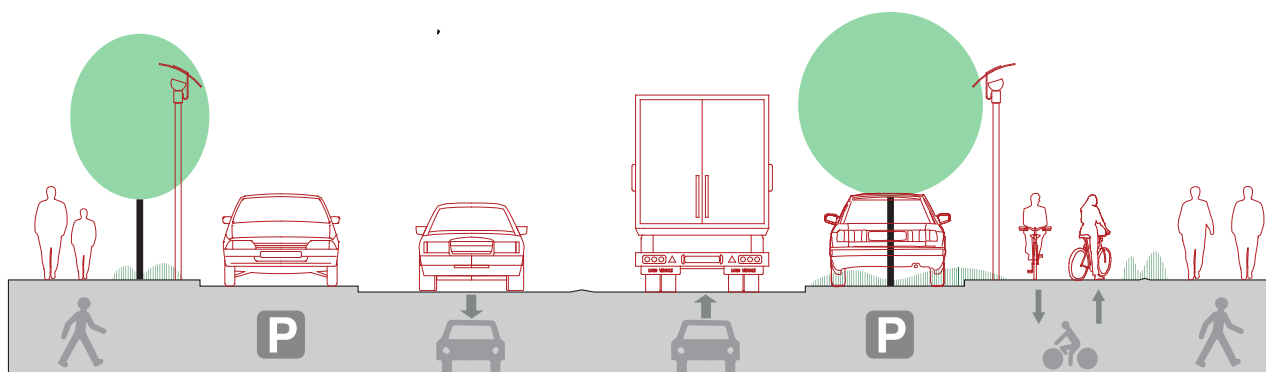


## DIVERSIFIÉ

Peuvent être considérés comme logements diversifiés les logements locatifs privés ou publics, les petits logements (T1-T3), les logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite.

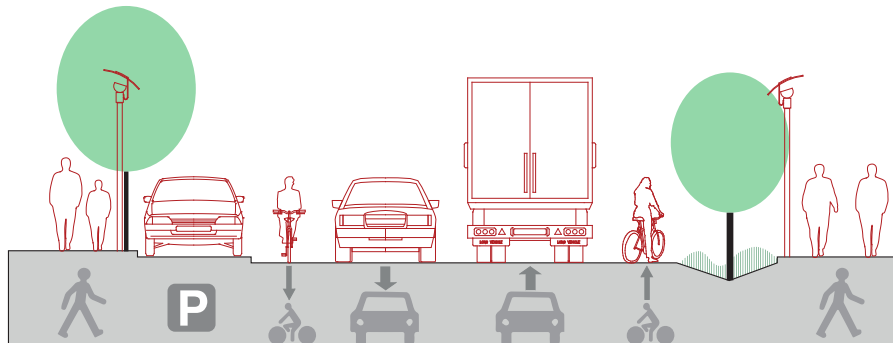
## TYPLOGIES DE VOIRIE

### BOULEVARD URBAIN (ENVIRON 20 MÈTRES)



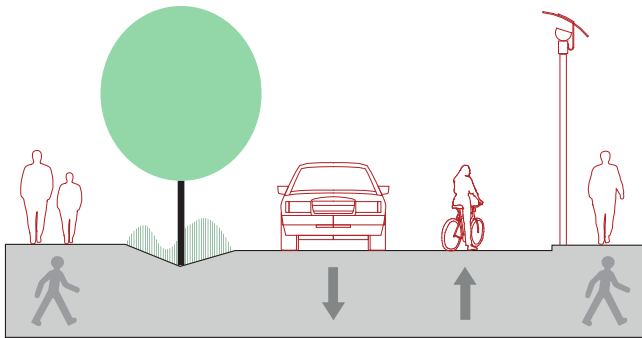
D'une largeur avoisinant les 20 mètres de largeur, le boulevard urbain constitue un axe majeur permettant de traverser la ville et de desservir les principaux quartiers, équipements, pôles commerciaux et de services du territoire. Il doit permettre un trafic automobile dense (automobile, bus, camion, poids-lourd) et fluide et doit permettre le stationnement des véhicules. Il se caractérise par un large partage frontal de la rue entre les différents modes de déplacements. Ainsi, le boulevard urbain dissocie généralement la circulation des vélos de la chaussée circulée en matérialisant une piste cyclable sécurisée. Par ailleurs, ces axes sont souvent le support de la trame verte urbaine, et inclus généralement des linéaires d'arbres et/ou de massifs végétaux au sol pour permettre de renforcer cette trame verte.

### RUE STRUCTURANTE (ENVIRON 14 MÈTRES)



La rue structurante constitue un axe permettant de relier et d'irriguer les différents quartiers d'une commune. Elle supporte un trafic motorisé modéré à important selon les heures de la journée et des lieux desservis. Cet axe offre également des zones de stationnement, généralement linéaire dans l'axe de la rue. De ce fait, le partage modal de la rue incite à la matérialisation des bandes cyclables sur la chaussée lorsque la place disponible ne permet pas de les dissocier.

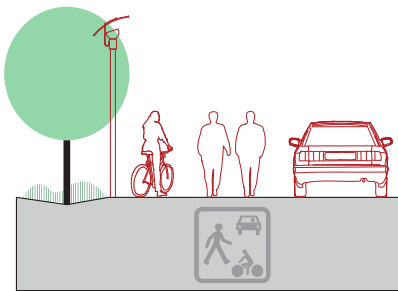
## RUE SECONDAIRE (ENVIRON 10 MÈTRES)



La rue secondaire constitue un axe de desserte à l'intérieur des quartiers, généralement résidentiel.

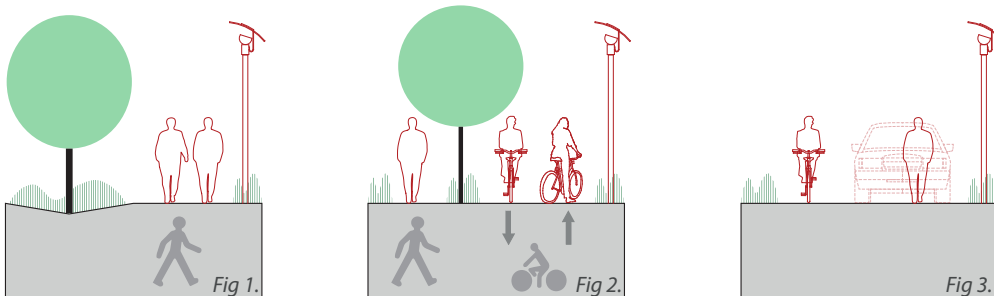
Support d'un trafic modéré, elle doit permettre de mettre en sécurité les piétons des automobiles par des cheminements dédiés.

## RUE PARTAGÉE (ENVIRON 6 MÈTRES)



Sur ces voies, la vie locale est prépondérante et les modes doux bénéficient d'une priorité générale sur les usagers motorisés. Le terme «rencontre» signifie que l'espace est approprié aux usagers les plus vulnérables. Le traitement et l'aménagement de l'espace public doivent donner l'impression que les véhicules circulent sur un espace piéton (et non l'inverse). Pour cette raison, la délimitation de cheminements piétons, sur trottoirs par exemple, n'est pas souhaitable.

## LIAISON MODES DOUX (ENVIRON 4 MÈTRES)



Ces espaces publics sont entièrement dédiés aux déplacements des modes doux (ou modes actifs) de façon quasi permanente. Les vélos y sont admis à condition qu'ils roulent au pas et ne gênent pas les piétons (fig 1.), sauf s'ils disposent d'une piste cyclable matérialisée (fig 2.). Les véhicules motorisés peuvent être exceptionnellement et expressément autorisés par le maire seulement pour la desserte riveraine (livraisons et déménagements notamment) et à condition également de rouler au pas (fig 3.).

# 3.OAP "AMÉNAGEMENT RÉSIDENTIEL"

## BEAUMONT-SUR-GROSNE

La commune de Beaumont-sur-Grosne présente une OAP située au Nord du village, en prolongement de la centralité.

De par sa situation en extension (en dehors de l'enveloppe urbaine), l'aménagement de ce secteur est conditionné par une opération d'aménagement d'ensemble.

Avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humide devra être effectuée. En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Éviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place.

### BsG-01 / LES PLANTES

Superficie du site : 0.36 ha

Densité fixée dans le PADD : 10 logements / ha

Nombre de logements : 3 logements

Nombre de logements diversifiés à accueillir (25 %) : 0 logements

#### CONTEXTE

- Le site de projet se situe dans un quartier d'habitat pavillonnaire qui s'est développé entre le cimetière et le centre.

#### OBJECTIFS

- Donner la possibilité de construire de l'habitat individuel tout en conservant la possibilité de faire une extension ultérieure le cas échéant.

#### VOCATION PROGRAMMATIQUE

- Habitat



Vue depuis la rue des plantes

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

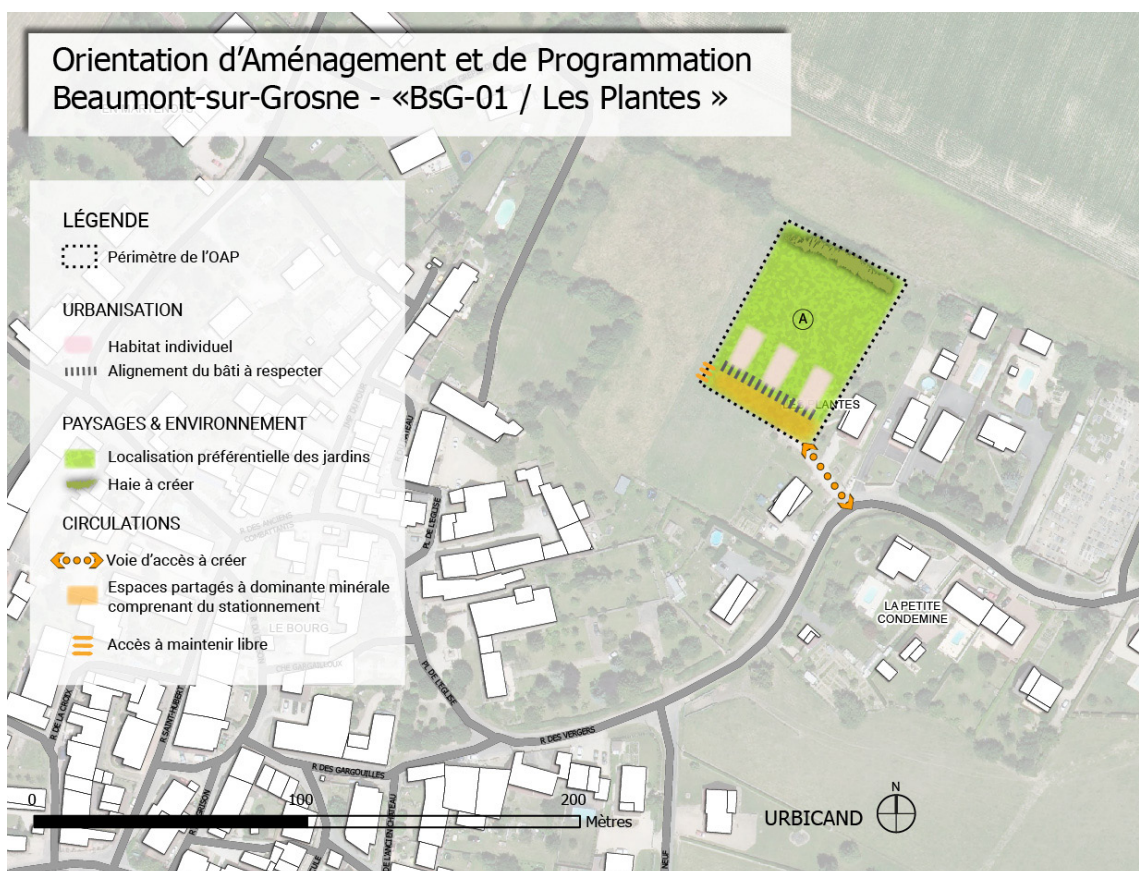
### DÉPLACEMENT

- Les propriétaires actuels devront mutualiser leur chemin d'accès pour permettre le développement de ce tènement.
- Développer des espaces de stationnement en accès direct depuis la voie d'accès.
- Prévoir un accès en cas de développement futur à l'Ouest.

### PAYSAGE/ENVIRONNEMENT

- Prévoir l'insertion paysagère des constructions grâce à des haies notamment en limite avec les espaces naturels ainsi qu'en limites parcellaires, concourant à la trame verte locale.
- Organiser les jardins à l'arrière des constructions.

### URBANISATION



Nom de l'îlot	A
Nombre approximatif de logements attendus	3
Typologie de logements à produire	Individuel / Individuel mitoyen
Nombre de logements diversifiés	0 logements
Caractéristiques et spécificités	Recul du bâti de quelques mètres pour laisser un dégagement ("usoir")

## BOYER

---

La commune de Boyer présente une OAP située dans le village, en prolongement de la centralité.

**De par sa situation en extension (en dehors de l'enveloppe urbaine), l'aménagement de ce secteur est conditionné par une opération d'aménagement d'ensemble.**

**Avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humide devra être effectuée.** En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Éviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place.

### BOY-01 / LES RIGOLETTES

---

Superficie du site : 2,5 ha
Densité fixée dans le PADD : 10 logements / ha
Nombre de logements : 25 logements
Nombre de logements diversifiés à accueillir (25 %) : 6 logements

#### CONTEXTE

---

- Le site de projet se situe à proximité immédiate du bourg centre et permet de renforcer la centralité.
- Il présente une pente vers la Natouze et deux accès possibles, un depuis le chemin de Chaize, l'autre depuis un chemin perpendiculaire au chemin de Condemine.
- Le site est à quelques mètres de la Natouze, cours d'eau support de déplacement de la faune terrestre.
- Quelques éléments arborés et arbustifs participent aux fonctionnalités écologiques locales, pour la nidification ainsi que le repos et le nourrissage de la faune, principalement des oiseaux agricoles (alouette lulu, alouette des champs, pie-grièche écorcheur, ...).
- Le bosquet en limite Sud est un élément naturel important pour la trame verte et bleue communale.
- La partie Est du site est concernée par un aléa moyen retrait-gonflement des argiles, impliquant des procédés constructifs particuliers.

#### OBJECTIFS

---

- Renforcer l'esprit villageois de l'ensemble.
- Renforcer la centralité autour de l'école et de la mairie.

#### VOCATION PROGRAMMATIQUE

---

- Habitat



Vue depuis le chemin de Chaize



Vue depuis le chemin de la Condemine

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### DÉPLACEMENT

- La circulation devra être organisée en sens unique depuis le chemin de la Chaize. Une voie de circulation secondaire sera à créer et permettra de rejoindre le chemin de la Condemine depuis le chemin de la Chaize.
- Sécuriser et aménager les carrefours avec le chemin de la Condemine et avec celui du chemin de la Chaize.
- Développer des espaces de stationnement en accès direct depuis la nouvelle voie.
- Prévoir une liaison douce vers la mairie.
- Prévoir un accès en cas de développement futur à l'Est.

### PAYSAGE/ENVIRONNEMENT

- Prévoir l'insertion paysagère des constructions grâce à des haies notamment en limite avec les espaces naturels ainsi qu'en limites parcellaires et en limites avec l'espace public. Cette haie peut être doublée ou non d'un grillage, obligatoirement implantée en retrait de 50cm minimum de la limite, à l'intérieur du lot. Le grillage sera ainsi noyé dans la haie, et non visible depuis l'espace public (voir schéma ci-dessous). Pour assurer la biodiversité, la haie sera composée de plusieurs essences, de tailles variées et inclure, si possible, quelques arbres.
- Organiser les jardins à l'arrière des constructions.
- Intégrer les principes constructifs liés à l'aléa moyen retrait-gonflement des argiles.
- Prévoir un espace tampon entre le bosquet et les nouvelles constructions.

### URBANISATION



Nom de l'îlot	A	B	C	D	E
Nombre approximatif de logements attendus	4	2	8	8	4
Typologie de logements à produire	Individuel / Mitoyen ou groupé / Intermédiaire				
Nombre de logements diversifiés	environ 6 logements (25 %)				
Phasage opérationnel indicatif	1	2	3	4	5

## BRESSE-SUR-GROSNE

La commune de Bresse-sur-Grosne est couverte par une OAP. De par sa situation en extension (en dehors de l'enveloppe urbaine), l'aménagement de ce secteur est conditionné par une opération d'aménagement d'ensemble.

Avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humide devra être effectuée. En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Éviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place.

### BRG-01 / BOURG

Superficie du site : 0,6 ha(hors parcelle privée déjà bâtie situé au centre du secteur d'OAP)

Densité fixée dans le PADD : 10 logements / ha

Nombre de logements : 6 logements

Nombre de logements diversifiés à accueillir (25 %) : 1 à 2 logements

### CONTEXTE

Le site se situe en entrée de ville Ouest du bourg principal, marqué par une morphologie urbaine historique en "village-rue". Les constructions existantes à proximité présentent un sens de faîtages homogène, favorisant une orientation des bâtiments au sud et générant une implantation sur rue caractéristique du territoire.

Le site est desservi par les réseau secs et humides nécessaires à la viabilisation du secteur. Toutefois, le site est situé en secteur Natura 2000 et nécessitera la complétion d'un document complémentaire aux formulaires de permis ou de déclaration préalable, de manière à déterminer si le projet est soumis à évaluation d'incidences Natura 2000.

### OBJECTIFS

- Conforter l'esprit villageois
- Reconstituer une entrée de village qualitative en respect de l'identité patrimoniale de la commune

### VOCATION PROGRAMMATIQUE

- Habitat



## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

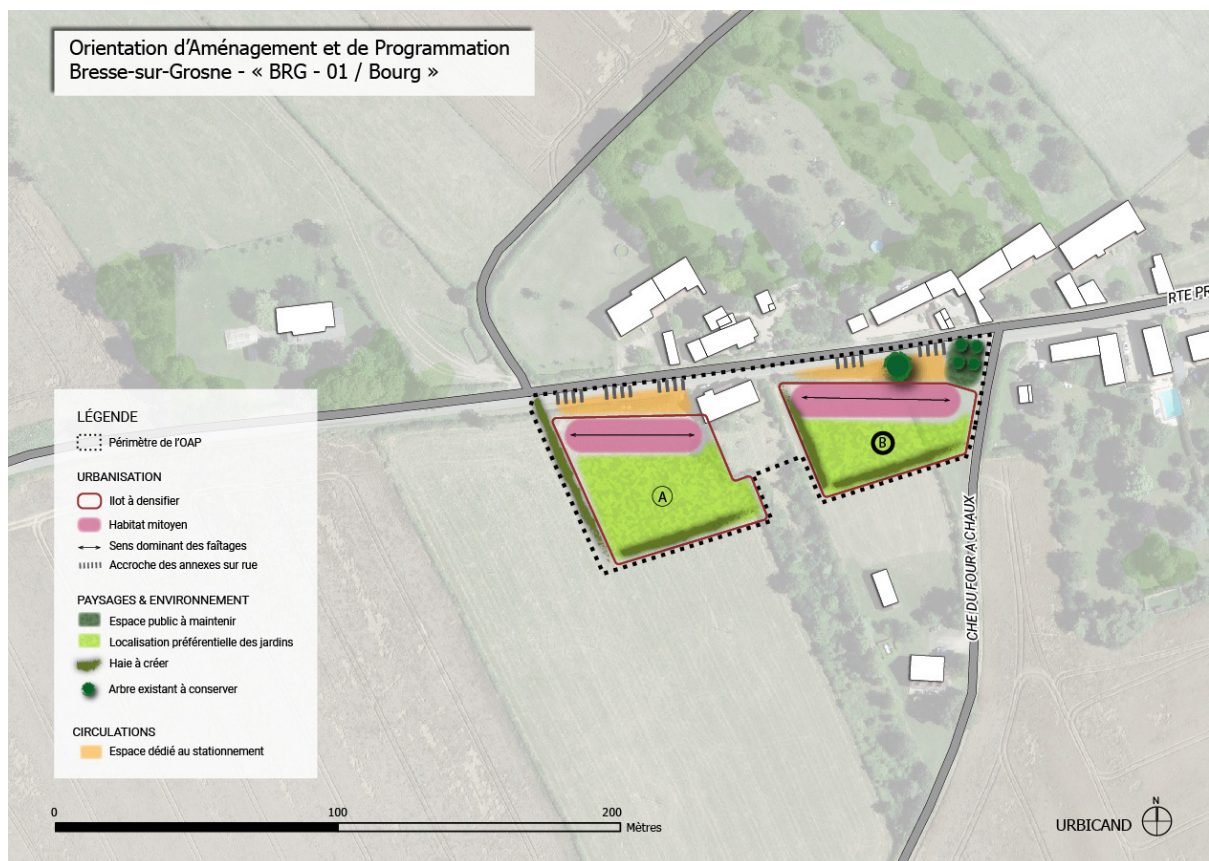
### DÉPLACEMENT

- L'accès aux logements créés pourra se faire via la RD6, en prévoyant des espaces de courée en front de rue permettant le stationnement direct des véhicules, hors emprise publique.
- Un espace dédié à la circulation des piétons et des cycles devra être intégré aux aménagements et suffisamment calibré pour les besoins locaux (randonnée, accès aux équipements de centralité, ...).
- Les nouvelles constructions (bâtiments principaux et/ou annexes) seront implantées de façon à "resserrer la rue", dans le double objectif de marquer l'entrée de village et d'inciter à réduire les vitesses de circulation des véhicules motorisés.

### PAYSAGE/ENVIRONNEMENT

- Maintenir l'espace public existant (monument aux morts) et préserver les arbres situés au croisement de la route principale et du chemin du Four à chaux ; préserver l'arbre remarquable présent le long de la route principale.
- Privilégier de vastes espaces de jardins à l'arrière des logements, en transition avec l'espace agricole.
- Assurer l'intégration paysagère et environnementale de l'opération, en prévoyant la création d'une haie en limite Ouest du site, participant à la trame verte locale.

### URBANISATION



Nom de l'îlot	A	B
Nombre approximatif de logements attendus	3	3
Typologie de logement à produire	Individuel de préférence mitoyen, dont 1 à 2 logements diversifiés.	
Caractéristiques et spécificités	Accroche des annexes sur rue Orientation des constructions au sud, en respectant un même alignement des faitages à l'échelle de l'opération	
Phasage opérationnel indicatif	2	1

## LA CHAPELLE-DE-BRAGNY

---

La commune de La Chapelle-de-Bragny est concernée par un secteur d'OAP. **De par sa situation en extension (en dehors de l'enveloppe urbaine), l'aménagement de ce secteur est conditionné par une opération d'aménagement d'ensemble.**

**Avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humide devra être effectuée.** En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Éviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place.

### CHB-01 / BOURG

---

Superficie du site : 0,22 ha Densité fixée dans le PADD : 10 logements / ha Nombre de logements à créer : 2 logements Nombre de logements diversifiés à accueillir (25%) : 0 logement
--

---

#### CONTEXTE

- Le secteur d'OAP se situe dans la partie Sud-Ouest du bourg.
- L'accès à cette parcelle est possible depuis le chemin de la Verchère et la route d'Hauterive

---

#### OBJECTIFS

- Préserver la qualité paysagère du site
- Proposer de nouvelles formes de logement.
- Développer un verger conservatoire et un espace communal pour offrir un lieu de détente et une protection de l'entrée du village en particulier pour préserver les habitations des traitements liés aux cultures.

---

#### VOCATION PROGRAMMATIQUE

- Habitat



Vue depuis la rue d'Hauterive au Nord

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

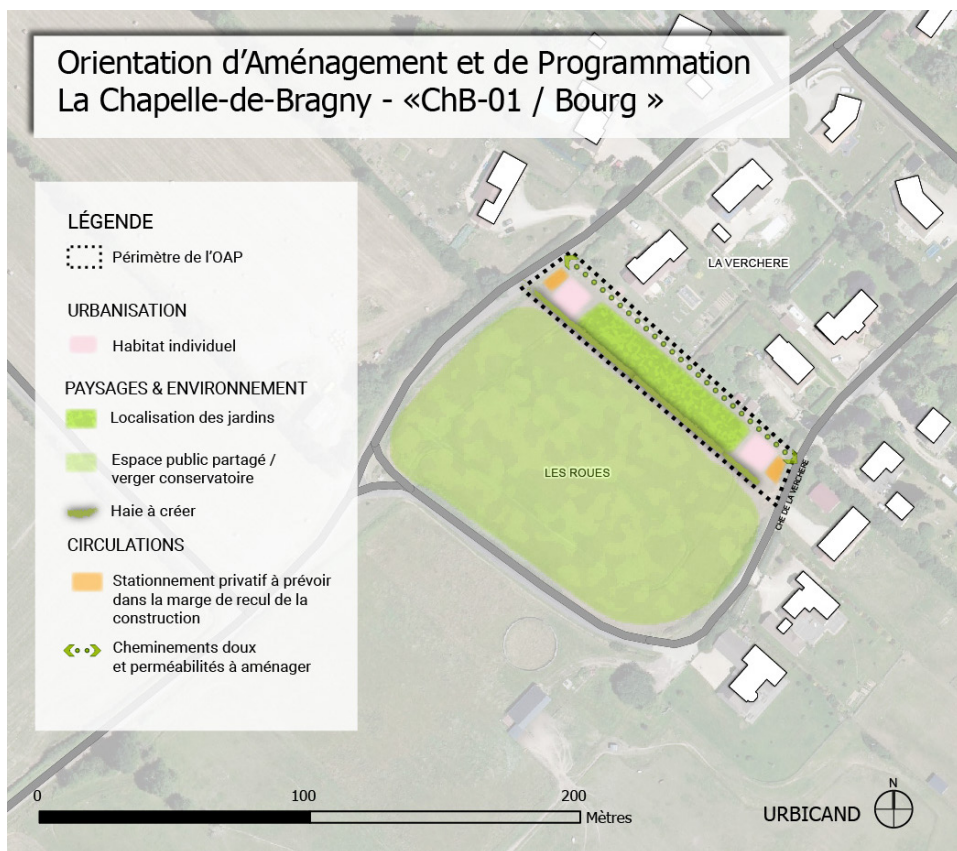
### DÉPLACEMENT

- Le secteur est accessible par le chemin de la Verchère et la route d'Hauterive.
- Un secteur longé par un cheminement doux à créer permettant de connecter le chemin de Verchère et la route d'Hauterive
- Le stationnement est à organiser à la parcelle dans la marge de recul du bâtiment par rapport à la rue.

### PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Pour favoriser l'intégration paysagère, les limites parcellaires extérieures seront travaillées avec des haies composées d'espèces indigènes et diversifiées.
- Les jardins seront implantés à l'arrière des bâtis.

### URBANISATION



Numéro de l'îlot	A
Nombre approximatif de logements attendus	2 logements individuels
Typologie de logement à produire	individuels
Caractéristiques et spécificités	Une marge de recul suffisante par rapport à la rue doit permettre de gérer le stationnement à la parcelle

## CORMATIN

---

La commune de Cormatin compte trois OAP sur trois secteurs situés en continuité de la centralité. **De par leur taille (superficie supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>) et/ou leur position en extension urbaine, l'aménagement de ces secteurs est conditionné par une opération d'aménagement d'ensemble.**

**Avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humide devra être effectuée.** En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Éviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place.

### **Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation**

Conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne, « définissent [...] un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. »  
Le détail de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP est en préambule de ce présent rapport.

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été établi et défini ci-après :

Nom de l'îlot	Nom de l'OAP
Urbanisation à <b>court</b> terme	COR 1 / L'Hermitage
Urbanisation à <b>moyen</b> terme	COR 2 / Les Martoras
Urbanisation à <b>long</b> terme	COR 3 / La Citadelle

## COR-01 / L'HERMITAGE

---

Superficie du site : 0,96 ha  
Densité fixée dans le PADD : 15 logements / ha  
Nombre de logements à créer : 14 à 15 logements  
Nombre de logements diversifiés à accueillir (45%) : 4 à 5 logements

### CONTEXTE

---

- Le secteur d'OAP se situe dans la partie Sud du bourg de Cormatin.
- Il s'agit de plusieurs parcelles juxtaposées dont le seul accès possible peut se faire depuis la rue de l'hermitage.
- Les terrains forment un plateau en surplomb de la rue existante.
- Le site est dans le périmètre de réciprocité du château classé monument historique.
- Le site est un grand espace agricole, sans élément naturel pouvant jouer un rôle dans les fonctionnalités écologiques locales. Il joue néanmoins un rôle pour le nourrissage de la faune (petits mammifères et avifaune).
- Le site est concerné par un aléa faible retrait-gonflement des argiles, nécessitant une vigilance particulière lors de la construction.

### OBJECTIFS

- Inscrire la densification du secteur dans la trame urbaine existante.
- Renforcer le réseau de liaisons douces.

### VOCATION PROGRAMMATIQUE

---

- Habitat



Vue depuis la route de Chissey

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

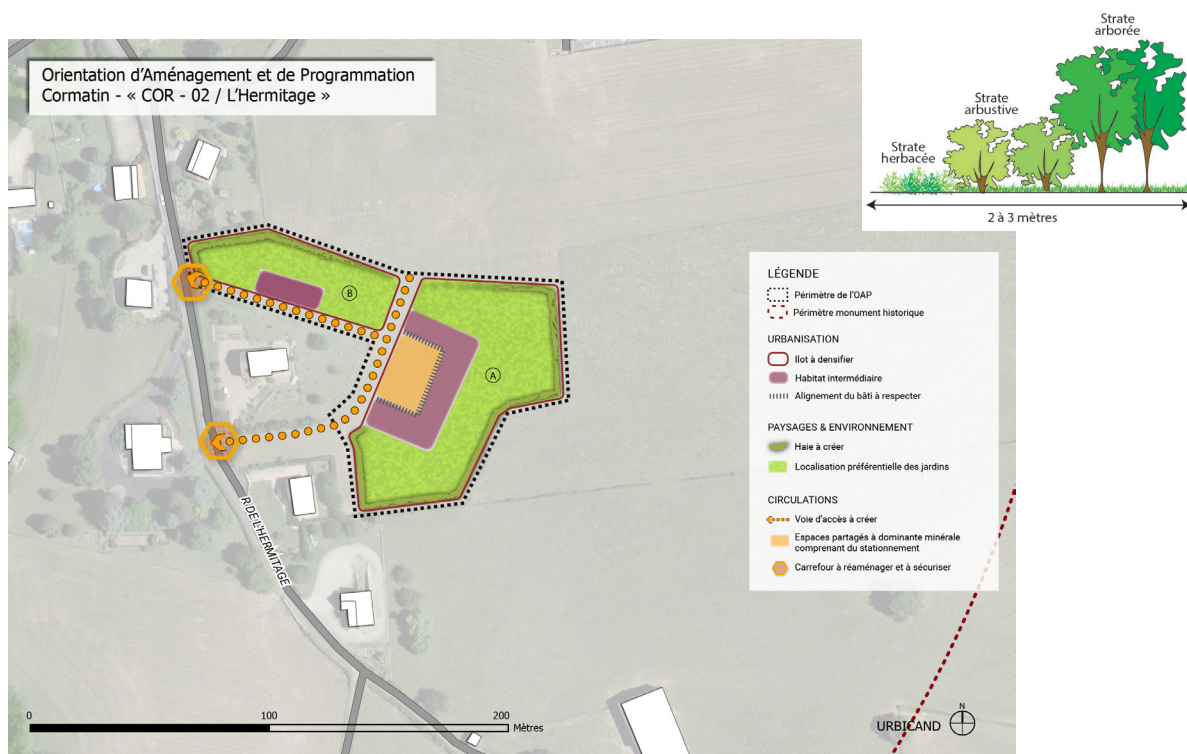
### DÉPLACEMENT

- Une voie de circulation secondaire en boucle est à créer depuis la rue de l'hermitage. Elle ne saurait être raccordée dans l'immédiat à la route de Chissey mais cette option devrait être maintenue pour parer à toute éventualité future.
- Toute liaison douce pouvant être étudiée doit l'être pour sortir ces nouvelles habitations d'une situation d'impasse et rejoindre le haut de Cormatin par le cimetière par exemple.

### PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Le tènement foncier se trouvant sur un plateau, prévoir l'intégration paysagère et environnementale grâce à des haies en limite avec l'environnement existant. Pour assurer la biodiversité, la haie sera composée de plusieurs essences, de tailles variées et inclure, si possible, quelques arbres.
- Prévoir des plantations en interne afin de favoriser la faune locale.
- Maintenir un espace de transition entre les espaces agricoles et les surfaces aménagées (jardins en fond de parcelle,...).

### URBANISATION



Nom de l'îlot	A	B
Nombre approximatif de logements attendus	11	3-4
Typologie de logement à produire	Intermédiaire	Intermédiaire
Nombre de logements diversifiés	4 à 5 logements (45%)	
Caractéristiques et spécificités	Logements organisés sur une courée, espace minéral mutualisé comprenant du stationnement et/ou des usages communs.	Logements groupés alignés sur rue
Phasage opérationnel indicatif	1	2

## COR-02 / LES MARTORAS

Superficie du site : 1.14 ha  
Densité fixée dans le PADD : 15 logements / ha  
Nombre de logements à créer : 17 logements  
Nombre de logements diversifiés à accueillir (45%) : 7 à 8 logements

### CONTEXTE

- Le secteur d'OAP se situe dans la partie Nord du bourg de Cormatin.
- Ce site est à proximité du pôle d'équipement (Marpa, Ecole, bibliothèque, salle communale), de la voie verte de la Côte Chalonnaise à Cluny et des zones de loisirs.
- Le Sud Ouest du site est dans le périmètre de réciprocité du château classé monument historique.
- Le site présente une pente d'environ 7 % entre la route de Châlon, point bas et la rue de la Chaume, point haut.
- Situé entre ces deux voiries existantes, un accès peut être envisagé à partir de chacune sous réserve d'aménager les carrefours générés.
- La partie ouest est concernée par le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole.
- Le site est le long d'une activité susceptible de générer des nuisances sonores importantes.
- Le site est concerné par un aléa faible retrait-gonflement des argiles, nécessitant une vigilance particulière lors de la construction.
- Le bosquet, situé au Nord, joue un rôle dans les fonctionnalités écologiques locales : accueil de la petite faune, support de déplacement, refuge, ...
- Un élément de petit patrimoine, une glacière, se trouve au Nord Est du lot B.

### OBJECTIFS

- Renforcer la centralité Nord de l'axe principal via la densification de la trame urbaine existante.
- Maintenir la qualité environnementale du site.
- Liaison douce à créer avec le nord, pour faciliter les circulations piétonnes entre le lotissement La Chaume et le pôle d'équipements et de loisirs.

### VOCATION PROGRAMMATIQUE

- Habitat



Vue depuis la route de Châlon

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

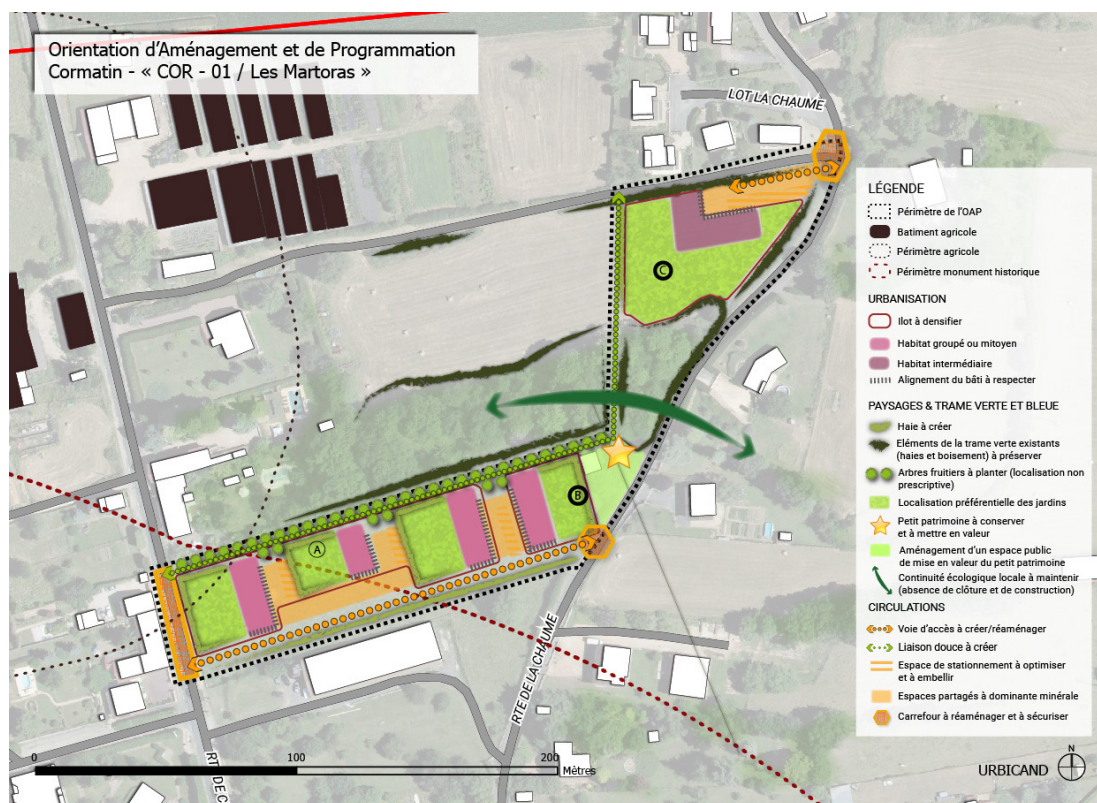
### DÉPLACEMENT

- Créer une voie de circulation secondaire reliant la D981 à la route de la Chaume.
- Créer un cheminement doux entre la D981 et le chemin au Nord de l'îlot C (passant par le verger)
- Mettre en place des espaces de stationnement au sein des espaces partagés.
- Réaménager et sécuriser le carrefour avec la route de la Chaume et la portion de la route D981 et au droit de l'OAP.

### PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Développer une zone tampon entre les nouveaux espaces résidentiels et les activités économiques existantes limitrophes via la création d'un verger et la préservation des haies et boisements existants
- Créer des haies entre les jardins et sur les limites avec, en limite Sud de l'OAP.
- Maintenir une continuité écologique terrestre entre les différents lots, particulièrement au centre.
- Implanter les jardins à l'arrière des logements sur rue et sur courées.
- Mettre en valeur la glacière à travers l'aménagement d'un espace public qui serait accessible depuis la nouvelle sente piétonne.

### URBANISATION



Nom de l'îlot	A	B	C
Nombre approximatif de logements attendus	8	3	6
Typologie de logement à produire	Maisons mitoyennes sur courées		Logements intermédiaires
Nombre de logements diversifiés	environ 8 logements (45%)		
Caractéristiques et spécificités	Alignement du bâti en front de courée Retrait par rapport à l'emprise publique		Alignement du bâti en front de courée
Phasage opérationnel indicatif	3	2	1

## COR-03 / LA CITADELLE

---

Superficie du site : 0,7 ha  
Densité fixée dans le PADD : 15 logements / ha  
Nombre de logements à créer : 10 logements  
Nombre de logements diversifiés à accueillir (45%) : 4 à 5 logements

### CONTEXTE

---

- Le secteur d'OAP se situe dans la partie Est du bourg de Cormatin, à proximité du centre.
- Il s'agit de plusieurs parcelles juxtaposées dont l'accès se fait depuis la départementale D14.
- Les réseaux d'assainissement (et d'eau potable) passent le long du secteur.
- Le site est dans le périmètre de réciprocité du château classé monument historique.
- Quelques éléments arborés et arbustifs participent aux fonctionnalités écologiques locales, pour la nidification ainsi que le repos et le nourrissage de la faune (fauvette à tête noire, gobemouche noir, pic vert, pouillot véloce, ...).
- Le bosquet en limite Sud est un élément naturel important pour la trame verte et bleue communale.
- Le site est concerné par un aléa faible retrait-gonflement des argiles, nécessitant une vigilance particulière lors de la construction.

### OBJECTIFS

---

- Inscrire la densification du secteur dans la trame urbaine existante.
- Renforcer le réseau de liaisons douces.

### VOCATION PROGRAMMATIQUE

---

- Habitat



Vue depuis la route de Chapaize

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

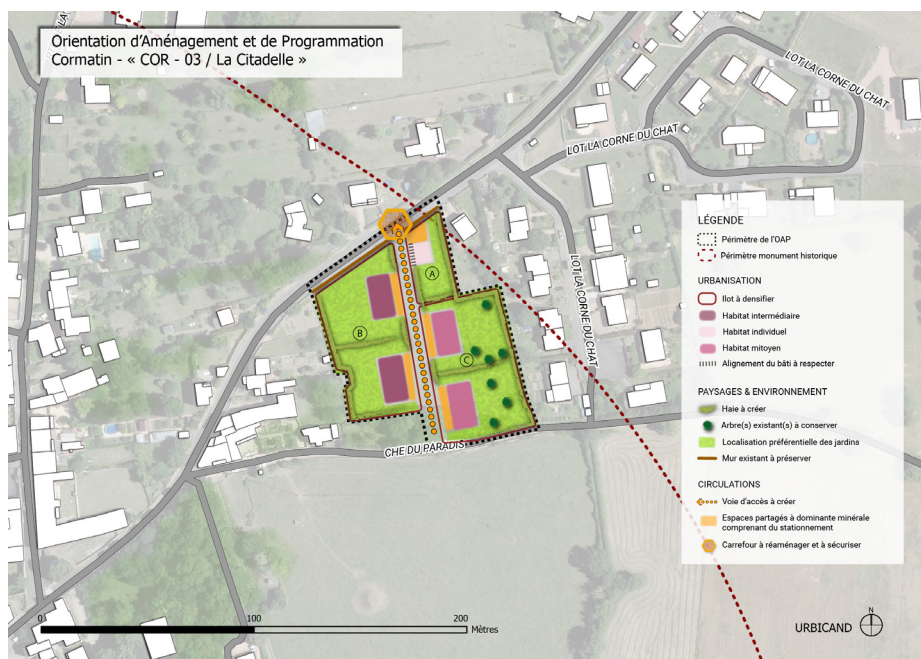
### DÉPLACEMENT

- Une voie de circulation secondaire est à créer entre la D14, route de Chapaize, et le Chemin du Paradis. Elle ne saurait déboucher sur le chemin de paradis qui n'est pas calibré pour recevoir de la circulation, mais elle doit restée ouverte en cas de souhait (nécessité) futur(e) de boucler avec la rue parallèle du lotissement de la corne du chat.
- Cette voie nouvelle devrait favoriser les liaisons douces vers le chemin du paradis.
- Des espaces de stationnement mutualisés pourraient être créer en limite avec l'espace public de la voirie pour les îlots B et C, et un espace privatif pour l'îlot A.
- Le carrefour avec la D14 devrait être aménagé.

### PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Prévoir l'intégration paysagère et environnementale grâce à des haies notamment en limite avec l'environnement existant voire en limites parcellaires en interne.
- Conserver les arbres existants sur l'îlot C.
- Préférer les jardins à l'arrière des habitations.
- Préserver le mur existant le long de la D14.

### URBANISATION



Nom de l'îlot	A	B	C
Nombre approximatif de logements attendus	1	5	4
Typologie de logement à produire	Individuel	Intermédiaire	Mitoyen
Nombre de logements diversifiés	4 à 5 logements (45 %)		
Caractéristiques et spécificités	Alignement d'un pan du bâti sur la nouvelle voie créée	Bâti en recul d'alignement pour dégager un espace de stationnement intégré à la parcelle	Bâti en recul d'alignement pour dégager un espace de stationnement intégré à la parcelle
Phasage opérationnel indicatif	1	2	3

## ETRIGNY

---

La commune d'Etrigny est concernée par un secteur d'OAP. **De par sa situation, en extension (en dehors de l'enveloppe urbaine), l'aménagement de ce secteur est conditionné par une opération d'aménagement d'ensemble.**

**Avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humide devra être effectuée.** En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Éviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place.

### ETR-01 / BOURG

---

Superficie du site : 0,4 ha Densité fixée dans le PADD : 10 logements / ha Nombre de logements à créer : 4 logements Nombre de logements diversifiés à accueillir (25%) : 1 logement
---

#### CONTEXTE

---

- Le secteur d'OAP se situe dans la partie Est du bourg.
- Il s'agit d'un terrain communal.
- L'accès à cette parcelle est possible depuis la rue de la roche.

#### OBJECTIFS

---

- Préserver la qualité paysagère du site
- Proposer de nouvelles formes de logement correspondant au mode de vie villageois.

#### VOCATION PROGRAMMATIQUE

---

- Habitat

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### DÉPLACEMENT

- Une voie d'accès commune est à créer à partir de la rue de la Roche (position indicative).
- Un espace partagé comprenant du stationnement serait opportun.

### PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Pour favoriser l'intégration paysagère, les limites parcellaires extérieures seront travaillées avec des haies composées d'espèces indigènes et diversifiées, des haies seraient également bienvenues en séparation de jardin.

### URBANISATION



Nom de l'îlot	A
Nombre approximatif de logements attendus	4
Typologie de logement à produire	Individuel ou intermédiaire
Nombre de logements diversifiés	1 logement (25%)
Caractéristiques et spécificités	Organisation autour d'une cour commune comprenant stationnement et usages partagés

## JUGY

La commune de Jugy est couverte par une OAP. **De par sa taille (superficie supérieure à 5000m<sup>2</sup>) et sa position en extension urbaine, l'aménagement de ce secteur est soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.**

**Avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humide devra être effectuée.** En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Éviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place.

### JUG-01 / LES GRANDES MARES

Superficie du site : 0,6 ha
Densité fixée dans le PADD : 10 logements / ha
Nombre de logements à créer : 6 à 12 logements
Nombre de logements diversifiés à accueillir (25%) : 2 à 6 logements

#### CONTEXTE

- Le site se place en renforcement de la centralité principale du village, au Sud de l'église et de la mairie. Il se situe au sein d'un espace prairial, vaste et peu urbanisé pour des raisons environnementales (ruissellement dû à une légère topographie) et paysagères (vues dégagées sur la partie Est, patrimoniale, de la commune). Un espace de stationnement public végétalisé est en projet au nord du site, en continuité avec l'église.
- Le site est entièrement concerné par la ressource stratégique des côtes chalonnaises, impliquant une vigilance accrue vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.
- Le site est concerné par un aléa faible retrait-gonflement des argiles, nécessitant une vigilance particulière lors de la construction.

#### OBJECTIFS

- Proposer de nouvelles formes de logements correspondant au mode de vie villageois.
- Favoriser le parcours résidentiel en développant une offre de logements adaptés aux seniors.
- Urbaniser en cœur de bourg et dans l'enveloppe bâtie.
- Préserver la qualité paysagère du site (intégration paysagère des franges urbaines et préservation des vues).

#### VOCATIONS PROGRAMMATIQUES

- Habitat et/ou logements adaptés au vieillissement.



## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

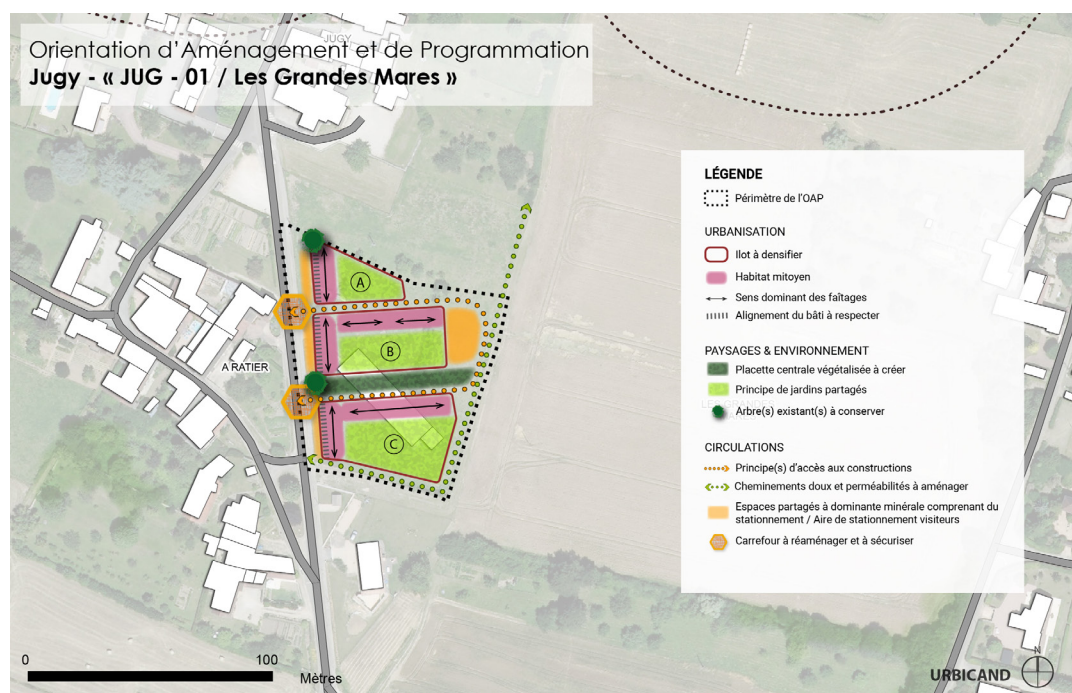
### DÉPLACEMENT

- Créer des ruelles d'accès perpendiculaires à l'axe principal pour desservir l'intérieur des îlots B et C, en assurant leur bouclage à l'intérieur de l'opération, et de façon à dégager des vues sur le patrimoine bâti existant à l'Est des prés centraux.
- Réaménager et sécuriser les deux intersections nouvellement créées sur la RD 182.
- Créer des espaces de stationnement partagés sur la RD 182 pour les habitants et un espace partagé à l'arrière des îlots pour les visiteurs, en lien avec les logements dédiés à l'accueil de personnes âgées.
- Créer un cheminement doux en bordure Sud et Est de l'OAP pour valoriser les vues sur le paysage.

### PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Créer une placette centrale végétalisée, avec un ou plusieurs arbres de haut jet, pour permettre les rencontres et le lien social intergénérationnel.
- Implanter des jardins, de préférence partagés, en arrière des constructions pour favoriser l'ensoleillement.
- Conserver les deux arbres remarquables existants en bordure de la D182.
- Gérer les eaux de ruissellement par des ouvrages de gestion ouverts types noues paysagères, si possible mutualisés à l'ensemble des constructions.
- Prévoir une plus forte végétalisation des lots, en lien avec la préservation des zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable.

### URBANISATION



Nom de l'îlot	A	B	C
Superficie (ha)	0.06	0.11	0.13
Nombre approximatif de logements attendus	2	6	4
Typologie de logement à produire	Individuel mitoyen et/ou logements adaptés au vieillissement		
Caractéristiques et spécificités	Bâti sur rue : Alignement et sens de faitage parallèles à la RD182 pour créer un front bâti qualitatif ; Léger retrait par rapport à la RD182 pour dégager un espace partagé de stationnement.		
	/	Constructions en fond de parcelle perpendiculaires à la D182, en alignement sur les nouvelles voies d'accès	
Phasage opérationnel indicatif	1	2	3

## LAIVES

La commune de Laives est couverte par une OAP. **De par sa taille (superficie supérieure à 5000m<sup>2</sup>), l'aménagement de ce secteur est soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.** Avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humide devra être effectuée. En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Éviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place.

### LAI-01 / LE CLOSEAU

Superficie du site : 0,85 ha  
Densité fixée dans le PADD : 10 logements / ha  
Nombre approximatif de logements à créer : 8 logements  
Nombre de logements diversifiés à accueillir (25%) : 2 à 3 logements

### CONTEXTE

- Le site se situe en renforcement de la centralité, proche de l'école, de la mairie et des commerces et services dont bénéficie la commune. Il s'organise de part et d'autre d'une voie communale perpendiculaire à la route principale du village (RD18). La commune a pour projet de développer des logements à destination de personnes âgées et d'étendre le parking dédié à l'école pour améliorer l'accessibilité du bus scolaire.
- Des reliquats d'anciens vergers sont encore présents sur le secteur, constituant des espaces favorables pour la faune locale (nourrissage tout particulièrement mais aussi refuge et nidification).
- Le secteur se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique.
- Le secteur joue un rôle important dans le cycle de l'eau, le site s'inscrivant au sein de l'aire d'alimentation du captage de Laives ainsi que sur la ressource stratégique pour l'eau potable des côtes chalonaises.
- La partie Sud du site est concernée par un aléa moyen retrait-gonflement des argiles, impliquant des procédés constructifs particuliers.

### OBJECTIFS

- Préserver l'aire de captage et maîtriser les risques de pollution.
- Renforcer la centralité villageoise notamment par l'accueil de nouveaux habitants et la préservation d'un cadre de vie calme et végétalisé.
- Développer les liens intergénérationnels via la création de logements pour personnes âgées et d'un espace de rencontre à proximité de l'école.

### VOCATIONS PROGRAMMATIQUES

- Habitat
- Résidence séniors
- Extension du parking bus.



## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

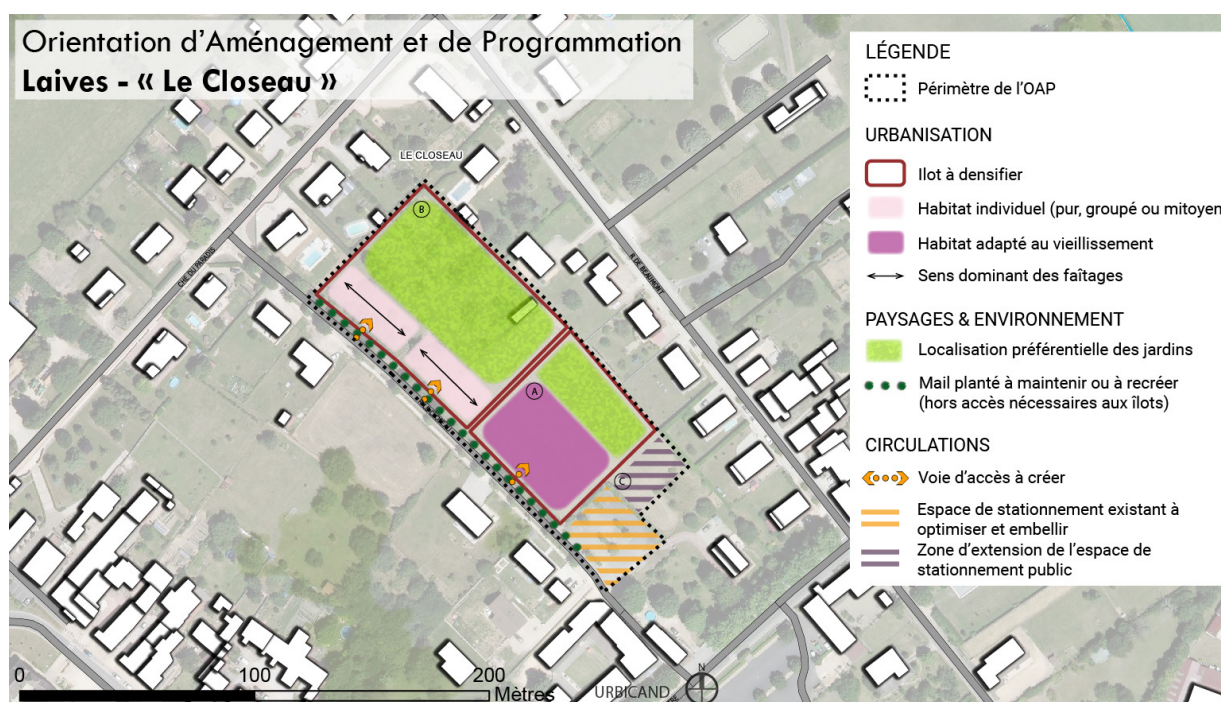
### DÉPLACEMENTS

- L'accès aux îlots pourra se faire depuis la rue du Closeau, en sens unique pour générer le moins possible de nuisances et de contraintes liées à la circulation motorisée.
- Une voie en attente devrait être maintenue pour permettre l'accès aux terrains situés au sud de l'opération, dans l'éventualité d'une ouverture à l'urbanisation future de ce secteur.
- Un maillage de petits chemins piétonniers devra permettre de traverser le site de manière agréable et sécurisée, en veillant à connecter les différents îlots bâtis à l'esplanade végétalisée et au parking de l'école.
- L'extension du parking bus devra se faire au sud-est du secteur en prolongement du parking existant qui pourra être optimisé et réaménagé qualitativement.

### PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- L'alignement d'arbres existant et les haies qui l'accompagnent seront à préserver dans la mesure du possible (hors aménagement des accès nécessaires aux constructions), ou replanté si réaménagement de la voie.
- Les jardins privés seront préférentiellement implantés à l'opposé des voies circulées pour préserver l'intimité de ces espaces et créer des espaces tampon avec les habitations existantes notamment au nord du secteur.
- Intégrer les principes constructifs liés à l'aléa moyen retrait-gonflement des argiles.
- Respecter les principes de l'aire d'alimentation du captage de Laives et gérer les eaux de ruissellement par des ouvrages de gestion ouverts types noues paysagères, si possible mutualisés à l'ensemble des constructions.
- Les anciens vergers doivent être préservés au maximum.

### URBANISATION



Nom de l'îlot	A	B
Nombre approximatif de logements attendus	4	4
Typologie de logement à produire	Logements adaptés au vieillissement	Logements individuels, de préférence groupés ou mitoyens
Caractéristiques et spécificités	-	Orientation des logements au sud. Sens des faitages parallèle à la rue du Closeau.
Phasage opérationnel indicatif	2	1

## LALHEUE

---

La commune de Lalheue est couverte par une OAP. De par sa taille (superficie supérieure à 5000m<sup>2</sup>) et sa position en extension urbaine, l'aménagement de ce secteur est soumis à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humide devra être effectuée. En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Éviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place.

### LAL-01 / RUE DE LA CHAPELLE

---

Superficie du site : 0,7 ha

Densité fixée dans le PADD : 10 logements / ha

Nombre de logements à créer : 7 logements

Nombre de logements diversifiés à accueillir (25%) : 1 à 2 logements

### CONTEXTE

---

- Le site de projet se situe à proximité immédiate du cœur du village où sont implantés la mairie et l'école. Sa proximité à la rue principale et sa localisation privilégiée permettent de réaliser une couture urbaine cohérente à l'échelle de la commune.
- Le secteur est en partie concerné par un périmètre de réciprocité agricole.
- Le site est proche de l'aire d'alimentation du captage de Laives et en amont hydraulique, impliquant une vigilance accrue vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.
- Grand espace agricole, les structures naturelles qui bordent le site présentent un intérêt important pour la faune locale (hérisson d'Europe, fauvette à tête noire, bergeronnette printanière, ...).
- Le site est concerné par un aléa faible retrait-gonflement des argiles, nécessitant une vigilance particulière lors de la construction.

### OBJECTIFS

---

- Restructurer un front bâti qualitatif sur rue et assurer la continuité avec le cœur du village.
- Créer une liaison avec la partie sud de la commune.

### VOCATION PROGRAMMATIQUE

---

- Habitat



## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

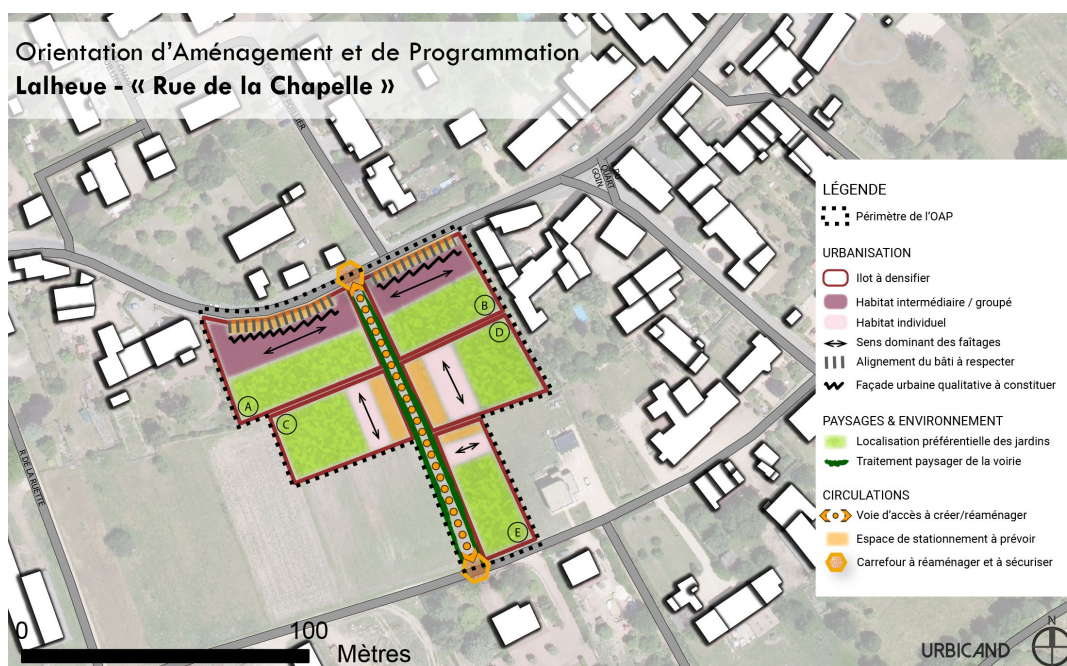
### DÉPLACEMENT

- L'accès aux constructions marquant la rue pourra se faire directement depuis celle-ci, en prévoyant des espaces de stationnement (hors emprise publique) devant les bâtiments.
- L'aménagement d'une petite rue de desserte perpendiculaire à la route départementale permettra de "désenclaver" la partie sud de la commune via sa connexion à la rue de la Grande Ville.

### PAYSAGE/ENVIRONNEMENT

- L'implantation des constructions devra se faire au plus proche des voies d'accès de manière à dégager de vastes espaces de jardins en retrait des habitations, en tampon avec l'espace agricole et les constructions existant en périphérie du site.
- La rue de desserte à créer devra être accompagnée d'espaces verts, avec, dans la mesure du possible, une continuité au niveau du sol, pour préserver le caractère naturel du village et participer aux fonctionnalités écologiques locales.
- Intégrer les principes constructifs liés à l'aléa moyen retrait-gonflement des argiles.
- Gérer les eaux de ruissellement par des ouvrages de gestion ouverts types noues paysagères, si possible mutualisés à l'ensemble des constructions.

### URBANISATION



Nom de l'îlot	A	B	C	D	E
Nombre approximatif de logements attendus	2 logements	2 logements	1 logement	1 logement	1 logement
Typologie de logement à produire	Intermédiaire /groupé	Intermédiaire/ groupé	Individuel	Individuel	Individuel
Caractéristiques et spécificités	Respecter un alignement du bâti de 4m par rapport à la voirie		Sens du faitage parallèle à la rue de desserte à créer		Sens du faitage parallèle à la rue de la Grande Ville
	Constituer une façade urbaine qualitative				
	Sens du faitage parallèle à la route départementale				
Phasage opérationnel indicatif	2	1	5	3	4

## SAINT-AMBREUIL

La commune de Saint-Ambreuil est couverte par deux secteurs d'OAP. **De par leur position en extension urbaine, l'aménagement de ces secteurs est soumis à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humide devra être effectuée.** En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Éviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place.

### STA-01/ BOURG

Superficie du site : 0,33 ha  
Densité fixée dans le PADD : 10 logements / ha  
Nombre de logements à créer : 3 logements

#### CONTEXTE

- A proximité du centre, le site ne présente pas de relief et des accès peuvent aisément être aménagés depuis la rue de la Ferté.
- Actuellement champs exploités, le site présente des haies et boisements existants qui sont à conserver pour faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions et contribuer aux fonctionnalités écologiques locales.
- Le site est proche d'une mare. Il peut alors jouer un rôle dans le cycle de vie d'amphibiens susceptibles d'exploiter cette mare.
- Le site est en grande majorité concerné par la ressource stratégique des côtes chalonnaises, impliquant une vigilance accrue vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.
- Le site est concerné par un aléa faible retrait-gonflement des argiles, nécessitant une vigilance particulière lors de la construction.

#### OBJECTIFS

- Créer une couture urbaine dans un contexte d'habitat ayant eu tendance à s'étaler le long de la rue de la Ferté.
- Diversifier l'offre en logements.
- Préserver la trame verte.

#### VOCATION PROGRAMMATIQUE

- Habitat



Vue depuis la rue de la Ferté vers le Sud-Ouest



Vue depuis la rue de la Ferté vers le Nord-Est

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

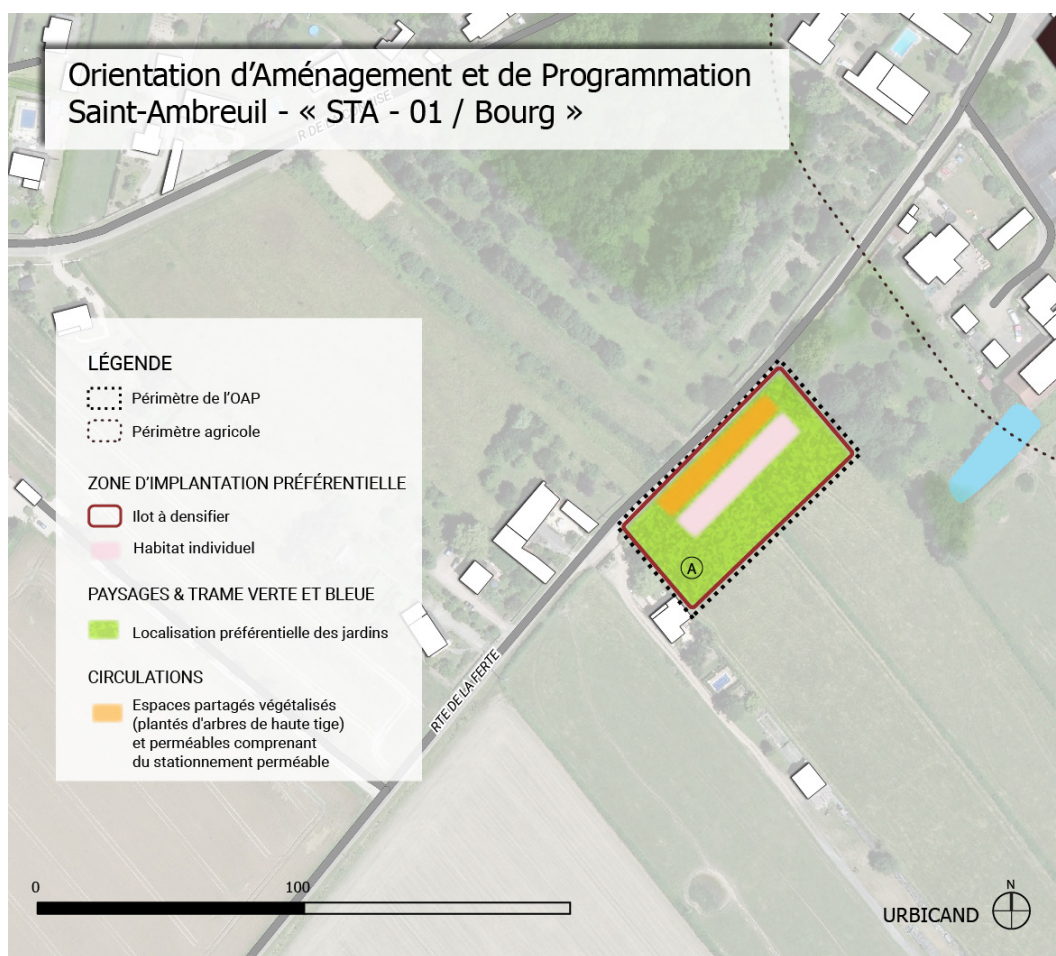
### DÉPLACEMENT

- Des espaces partagés entre la rue et les constructions permettraient d'offrir du stationnement, le gabarit et l'environnement de la voie ne permettant pas d'y envisager un profil élargi.

### PAYSAGE/ENVIRONNEMENT

- Conserver les haies existantes sur la rue de la Ferté et celles perpendiculaires à la rue.
- Les jardins pourraient être implantés à l'arrière des constructions.
- Favoriser l'intégration paysagère des constructions à l'aide de haies séparatives entre les jardins et en lisière du périmètre de l'OAP.
- Gérer les eaux de ruissellement par des ouvrages de gestion ouverts types noues paysagères, si possible mutualisés à l'ensemble des constructions.

### URBANISATION



Nom de l'îlot	A
Nombre approximatif de logements attendus	3
Typologie de logement à produire	Individuel
Caractéristiques et spécificités	Alignement des bâtis sur les espaces de stationnement

## SENNECEY-LE-GRAND

La commune de Sennecey-le-Grand est couverte par 5 secteurs d'OAP. Un secteur est situé en extension urbaine, les autres secteurs sont insérés au sein de l'enveloppe urbaine existante. **Pour autant, de par leur taille (superficie supérieure à 5000m<sup>2</sup>) leur aménagement est conditionné par une opération d'aménagement d'ensemble.**

**Avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humide devra être effectuée.** En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Éviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place.

### Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Entre Saône et Grosne, « définissent [...] un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. » Le détail de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP est en préambule de ce présent rapport.

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été établi et défini ci-après :

Nom de l'îlot	Nom de l'OAP
Ouverture immédiate	SEG 02 / Poirier Chanin
Urbanisation à <b>court</b> terme	SEG 01 / Centre-Bourg SEG 03 / Route de Gigny SEG 04 / Les Mulles Buffey
Urbanisation à <b>moyen</b> terme	SEG 06 / Rue de la Gravière
Urbanisation à <b>long</b> terme	SEG 05 / Impasse de la Tonne

## SEG-01 / CENTRE-BOURG

Superficie du site : 1,41 ha  
Densité fixée dans le PADD : 18 logements / ha  
Nombre de logements à créer : 25 logements  
Nombre de logements diversifiés à accueillir (45%) : 11 logements

### CONTEXTE

- Ce site est situé à proximité immédiate du centre de Sennecey-le-Grand et de la gare.
- Il s'agit d'une propriété communale.
- Le secteur bénéficie d'un seul linéaire d'accès au Nord.
- Le site ne présente pas de relief.
- Le site joue un rôle important dans les fonctionnalités écologiques à l'échelle de la commune, tout particulièrement avec des petits bosquets, complétés par des arbres et autres éléments naturels. Ces structures constituent des espaces de refuges pour la faune locale, mais aussi des sites de nourrissage voire de reproduction.
- Le site est entièrement concerné par la ressource stratégique des côtes chalonnaises, impliquant une vigilance accrue vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.
- Le site est concerné par un aléa moyen retrait-gonflement des argiles, impliquant des procédés constructifs particuliers.
- Le site est en partie situé dans une zone de bruit liée à la RD 906 (se référer au règlement graphique). Des mesures d'isolation acoustique adaptées par rapport aux bruits de l'espace extérieur devront être prises (article 13 de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992).

### OBJECTIFS

- Diversifier l'offre en logements.
- Favoriser les liaisons douces.
- Favoriser la mutualisation de fonctions à l'échelle des parcelles.

### VOCATION PROGRAMMATIQUE

- Habitat



Vue depuis la rue de la tonne, mur existant à conserver



Vue depuis l'avenue du 4 septembre 1944

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### DÉPLACEMENT

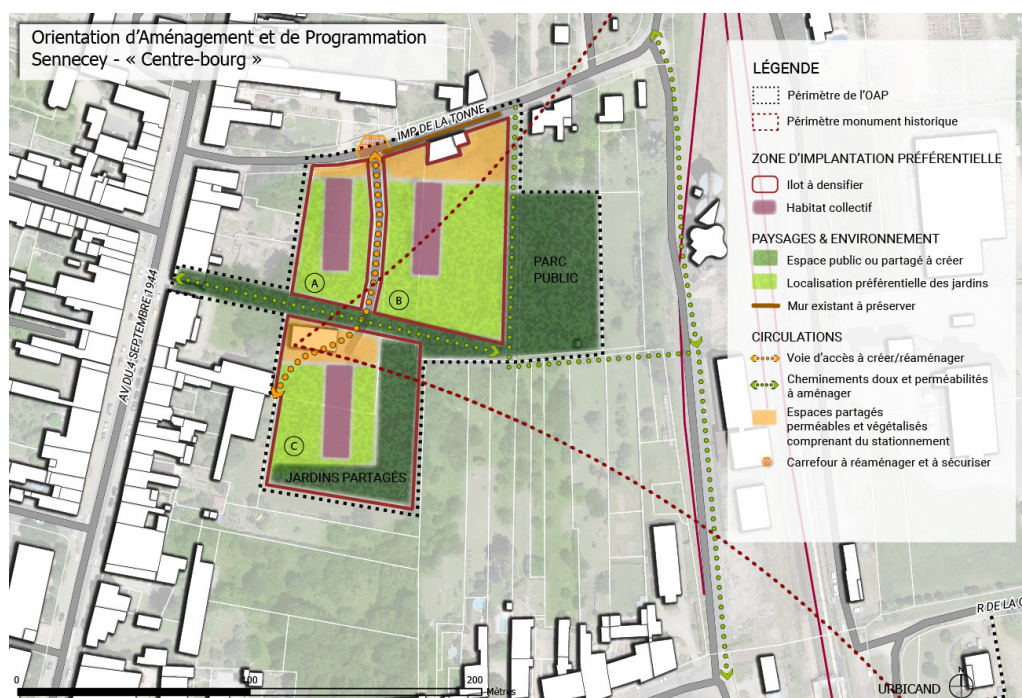
- Une voie de desserte secondaire est à créer depuis l'impasse de la Tonne.
- Le carrefour sur l'impasse de la tonne serait à aménager et à sécuriser au vu du nombre de nouvelles habitations.
- Le stationnement sera organisé à la parcelle. Un stationnement collectif couvert de type garage sera également intégré aux îlots B et C.

### PAYSAGE/ENVIRONNEMENT

- Des jardins partagés sont implantés à l'arrière des constructions, sur la partie Sud de l'îlot.
- Deux espaces verts publics sont prévus : l'un à l'Est de l'ensemble foncier, pour accueillir un parc d'agrément ainsi que d'autres essences arborées et/ou arbustives ; l'autre à l'Ouest, à partir de l'avenue du 4 septembre 1944, pour marquer l'entrée du nouveau quartier et faire le lien avec la rue principale.
- Ces espaces verts sont fortement végétalisés, avec des essences préférentiellement locales et diversifiées.
- L'intimité des différents lots et l'intégration paysagère des constructions pourraient être facilitées par la plantation de haies multistrates et diversifiées.
- Il faudra intégrer les principes constructifs liés à l'aléa moyen retrait-gonflement des argiles.
- La gestion des eaux pluviales devra être validée par la municipalité.
- Un soin tout particulier pourrait être apporté à la mise en place d'éléments favorables à la biodiversité (nichoirs, hôtel à insectes, hibernaculum, ...) afin de permettre le maintien de la faune locale.

### URBANISATION

- La hauteur des constructions ne dépassera pas le R+2.
- Des abris pour les containers des Ordures Ménagères (OM) seront prévus sur chaque parcelle. Ils seront accessibles au ramassage et traités de telle sorte à être intégrés au projet global, soit dans la volumétrie soit à travers l'utilisation de matériaux coordonnés avec ceux du volume principal.



Nom de l'îlot	A	B	C
Nombre approximatif de logements attendus	9	11	8
Typologie de logement à produire	Collectif		
Nombre de logements diversifiés	13 logements (45%)		
Caractéristiques et spécificités	En recul d'alignement pour ménager des places de stationnement		
Phasage opérationnel indicatif	3	1	2

## SEG-02 / POIRIER CHANIN

Superficie du site : 0,47 ha pour le tènement Ouest (habitat) et 0.28 ha pour le tènement Est (Activité)

Densité fixée dans le PADD : 18 logements / ha

Nombre de logements à créer : théoriquement 8 à 9 logements. En pratique, l'OAP "impasse de la tonne" comprend 4 logements de plus que nécessaire, le nombre de logements sur l'OAP Poirier Chanin peut donc être revu à la baisse : entre 4 et 6 logements.

Nombre de logements diversifiés à accueillir (45%) : 2 à 3 logements

### CONTEXTE

- Ce site est situé à proximité du centre et des écoles.
- Il est occupé par un marchand de boissons.
- Le tènement est traversant, il présente deux linéaires d'accès, l'un depuis la rue des cyprès, l'autre depuis la rue du poirier Chanin.
- Le site est entièrement concerné par la ressource stratégique des côtes chalonaises, impliquant une vigilance accrue vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.
- Le site est concerné par un aléa moyen retrait-gonflement des argiles, impliquant des procédés constructifs particuliers.

### OBJECTIFS

- Diversifier l'offre en logements.
- Favoriser la mutualisation de fonctions / d'espaces à l'échelle de la parcelle.
- Faire cohabiter activités et logements

### VOCATION PROGRAMMATIQUE

- Habitat et activité non nuisante pour le voisinage



Vue depuis la rue des cyprès



Vue depuis la rue du poirier Chanin

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### DÉPLACEMENT

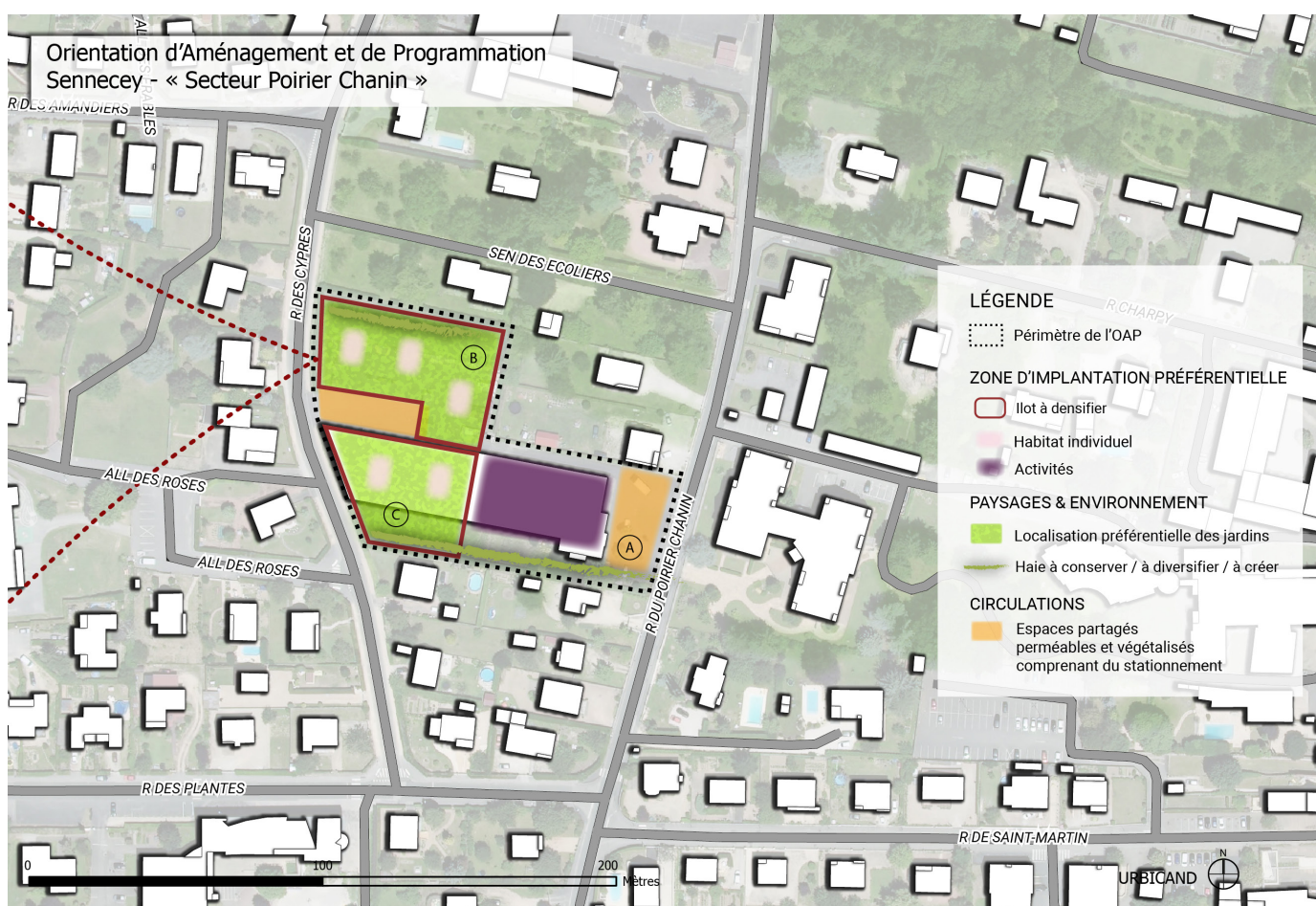
- Le stationnement sera organisé à la parcelle avec des espaces dédiés en limite d'espace public, ils seront perméables et végétalisés.

### PAYSAGE/ENVIRONNEMENT

- Des haies végétalisées seront implantées en limite séparative.
- Les principes constructifs liés à l'aléa moyen retrait-gonflement des argiles seront intégrés.
- La gestion des eaux pluviales devra être validée par la municipalité.

### URBANISATION

- Les hauteurs des constructions seront limitées à R+1.
- Des abris pour les containers des Ordures Ménagères (OM) seront prévus sur chaque parcelle. Ils seront accessibles au ramassage et traités de telle sorte à être intégrés au projet global, soit dans la volumétrie soit à travers l'utilisation de matériaux coordonnés avec ceux du volume principal.



Nom de l'îlot	A	B	C
Nombre approximatif de logements attendus	1 logement + 1 activité	2-4 logements	2-3 logements
Typologie de logement à produire	Individuel	Individuel	Individuel
Nombre de logements diversifiés	2 à 3 logements (45%)		
Caractéristiques et spécificités	Maintien de l'habitation et d'une activité non nuisante.	Le hangar existant devra être démoli. Un espace partagé perméable et végétalisé comprenant du stationnement sera aménagé pour donner accès aux différents lots.	
Phasage opérationnel indicatif	1	2	3

## SEG-03 / ROUTE DE GIGNY

Superficie du site : 0,69 ha  
Densité fixée dans le PADD : 18 logements / ha  
Nombre de logements à créer : 12 logements  
Nombre de logements diversifiés à accueillir (45%) : 6 logements

### CONTEXTE

- Ce site est situé à proximité du centre de Sennecey-le-Grand et de la gare.
- Le secteur bénéficie d'un linéaire d'accès très confortable, à l'Ouest, sur la route de Gigny.
- Le site ne présente pas de relief.
- Quelques éléments arborés et arbustifs participent aux fonctionnalités écologiques locales, pour la nidification ainsi que le repos et le nourrissage de la faune, principalement des oiseaux agricoles.
- Le site est entièrement concerné par la ressource stratégique des côtes chalonnaises, impliquant une vigilance accrue vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.
- Le site est concerné par un aléa faible retrait-gonflement des argiles, nécessitant une vigilance particulière lors de la construction.

### OBJECTIFS

- Renforcer la densification à proximité du secteur de la gare.
- Diversifier l'offre en logements.
- Favoriser la mutualisation de fonctions à l'échelle des parcelles.

### VOCATION PROGRAMMATIQUE

- Habitat



Route de Gigny, vue vers le Nord



Route de Gigny, vue vers le Sud

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### DÉPLACEMENT

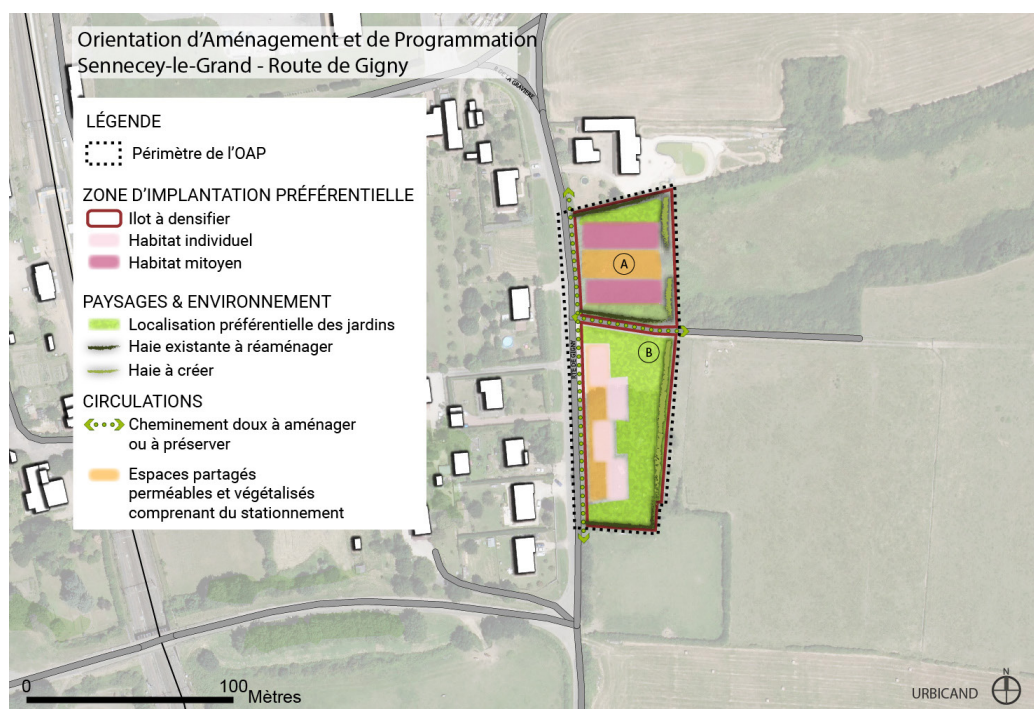
- Favoriser les déplacements doux des habitants existants et des nouveaux habitants.
- Le stationnement pourrait être organisé à la parcelle à travers un principe de cour commune.

### PAYSAGE/ENVIRONNEMENT

- Le chemin agricole existant est à préserver.
- Des jardins privatifs et/ou partagés peuvent être implantés à l'arrière des constructions, en rapport avec le grand paysage.
- Pour l'intimité des différents lots, l'intégration paysagère et la contribution aux fonctionnalités écologiques, des haies doivent être plantées en limite de parcelles, en particulier en fond de parcelles, vers les espaces agricoles. Des essences locales et diversifiées (en taille et espèce) sont à privilégier.
- Prévoir un espace de transition entre les espaces agricoles et les nouvelles constructions comme une strate arborée.
- La gestion des eaux pluviales devra être validée par la municipalité.
- Un soin tout particulier sera apporté à la mise en place d'éléments favorables à la biodiversité (nichoirs, hôtel à insectes, hibernaculum, ...) afin de permettre le maintien de la faune locale.

### URBANISATION

- Des abris pour les containers des Ordures Ménagères (OM) seront prévus sur chaque parcelle. Ils seront accessibles au ramassage et traités de telle sorte à être intégrés au projet global, soit dans la volumétrie soit à travers l'utilisation de matériaux coordonnés avec ceux du volume principal.



Nom de l'îlot	A	B
Nombre approximatif de logements attendus	7	5
Typologie de logement à produire	Individuel mitoyen	Individuel
Nombre de logements diversifiés	4 à 5 logements (45%)	
Caractéristiques et spécificités	Bâti en retrait permettant d'aménager des espaces partagés comprenant des places de stationnement	Bâti en retrait permettant d'aménager des espaces partagés comprenant des places de stationnement - Travailler les décalages de façades pour rythmer l'ensemble.
Phasage opérationnel indicatif	1	2

## SEG-04 / LES MULLES BUFFEY

Superficie du site : 1,99 ha  
Densité fixée dans le PADD : 18 logements / ha  
Nombre de logements à créer : 35 à 36 logements  
Nombre de logements diversifiés à accueillir (45%) : 15 à 16 logements

### CONTEXTE

- Ce site est situé au Nord de la commune, c'est une dent creuse au milieu de lotissements existants.
- A proximité d'un ancien cœur, il se trouve dans le périmètre de réciprocité d'un monument historique, celui de la fontaine-lavoir.
- L'absence de relief facilite l'urbanisation du site.
- Les accès ne sont pas nombreux mais le principal, rue du lavoir, est aisé.
- Le site est entièrement concerné par la ressource stratégique des côtes chalonnaises, impliquant une vigilance accrue vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.
- Le site est concerné par un aléa moyen retrait-gonflement des argiles, impliquant des procédés constructifs particuliers.
- Le site est en partie situé dans une zone de bruit liée à la RD 906 (se référer au règlement graphique). Des mesures d'isolation acoustique adaptées par rapport aux bruits de l'espace extérieur devront être prises (article 13 de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992).

### OBJECTIFS

- Diversifier l'offre en logements.
- Favoriser une densification urbaine respectant l'esprit villageois de ce quartier Nord de la commune.
- Favoriser les liaisons douces.
- Favoriser la mutualisation de fonctions / d'espaces à l'échelle des parcelles.

### VOCATION PROGRAMMATIQUE

- Habitat



Vue depuis la rue du lavoir vers le Nord



Vue depuis la rue du lavoir vers le Sud

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### DÉPLACEMENT

- Une voie secondaire interne est à créer depuis la rue du lavoir. Elle devra se connecter à terme à la rue Guy de Combaud.
- Les carrefours créés devront être aménagés et sécurisés.
- Le stationnement sera organisé à la parcelle.
- Un stationnement collectif couvert de type garage sera également intégré aux îlots C et D.

### PAYSAGE/ENVIRONNEMENT

- Des jardins privatifs peuvent être implantés à l'arrière des constructions.
- Un espace public fortement végétalisé et planté (avec des arbres de haut jet et quelques arbres fruitiers) trouve sa place au cœur de l'aménagement, au niveau de l'arrivée de la nouvelle voie perpendiculaire à la rue Guy Combaud. Cet espace jouera un rôle important dans la trame verte de Sennecey-le-Grand.
- L'intimité des différents lots et l'intégration paysagère des constructions seront facilitées par la plantation de haies.
- Intégrer les principes constructifs liés à l'aléa moyen retrait-gonflement des argiles.
- La gestion des eaux pluviales devra être validée par la municipalité.

### URBANISATION

- Les hauteurs des collectifs seront limitées à R+1.
- Des abris pour les containers des Ordures Ménagères (OM) seront prévus sur chaque parcelle. Ils seront accessibles au ramassage et traités de telle sorte à être intégrés au projet global, soit dans la volumétrie soit à travers l'utilisation de matériaux coordonnés avec ceux du volume principal.



Nom de l'îlot	A	B	C	D
Nombre approximatif de logements attendus	3 logements	9 logements	14 logements	10 logements
Typologie de logement à produire	Individuels mitoyens	Individuels et Individuels mitoyens	Individuels mitoyens et petit-collectif	Petit-collectif
Nombre de logements diversifiés	15 à 16 logements (45%)			
Caractéristiques et spécificités	Bâti en recul d'alignement par rapport aux rues pour favoriser le stationnement	Bâti organisé autour d'un espace perméable et végétalisé offrant du stationnement		Bâti en recul d'alignement par rapport aux rues pour favoriser le stationnement
Phasage opérationnel indicatif	1	2	3	4

Superficie du site : 0,64 ha  
Densité fixée dans le PADD : 18 logements / ha  
Nombre de logements à créer : 11-12 logements  
Nombre de logements diversifiés à accueillir (45%) : 5 logements

### CONTEXTE

---

- Ce site est situé à proximité du centre de Sennecey-le-Grand.
- Le secteur bénéficie d'un accès, depuis l'impasse de la tonne.
- Le site est constitué de fonds de jardins appartenant principalement à des tènements fonciers de grande taille.
- Le site est proche de la voie ferrée, générant des nuisances acoustiques pour les riverains, qu'il faudra traiter à l'échelle de la forme urbaine et de l'architecture.
- Le site joue un rôle important dans les fonctionnalités écologiques à l'échelle de la commune, tout particulièrement avec des petits bosquets, complétés par des arbres et autres éléments naturels. Ces structures constituent des espaces de refuges pour la faune locale, mais aussi des sites de nourrissage voire de reproduction.
- Le site est entièrement concerné par la ressource stratégique des côtes chalonnaises, impliquant une vigilance accrue vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.
- Le site est concerné par un aléa moyen retrait-gonflement des argiles, impliquant des procédés constructifs particuliers.
- Le site est en partie situé dans une zone de bruit liée à la RD 906 (se référer au règlement graphique). Des mesures d'isolation acoustique adaptées par rapport aux bruits de l'espace extérieur devront être prises (article 13 de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992).

### OBJECTIFS

---

- Renforcer la densification à proximité du centre.
- Diversifier l'offre en logements.
- Favoriser la mutualisation de fonctions à l'échelle des parcelles.

### VOCATION PROGRAMMATIQUE

---

- Habitat



## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### DÉPLACEMENT

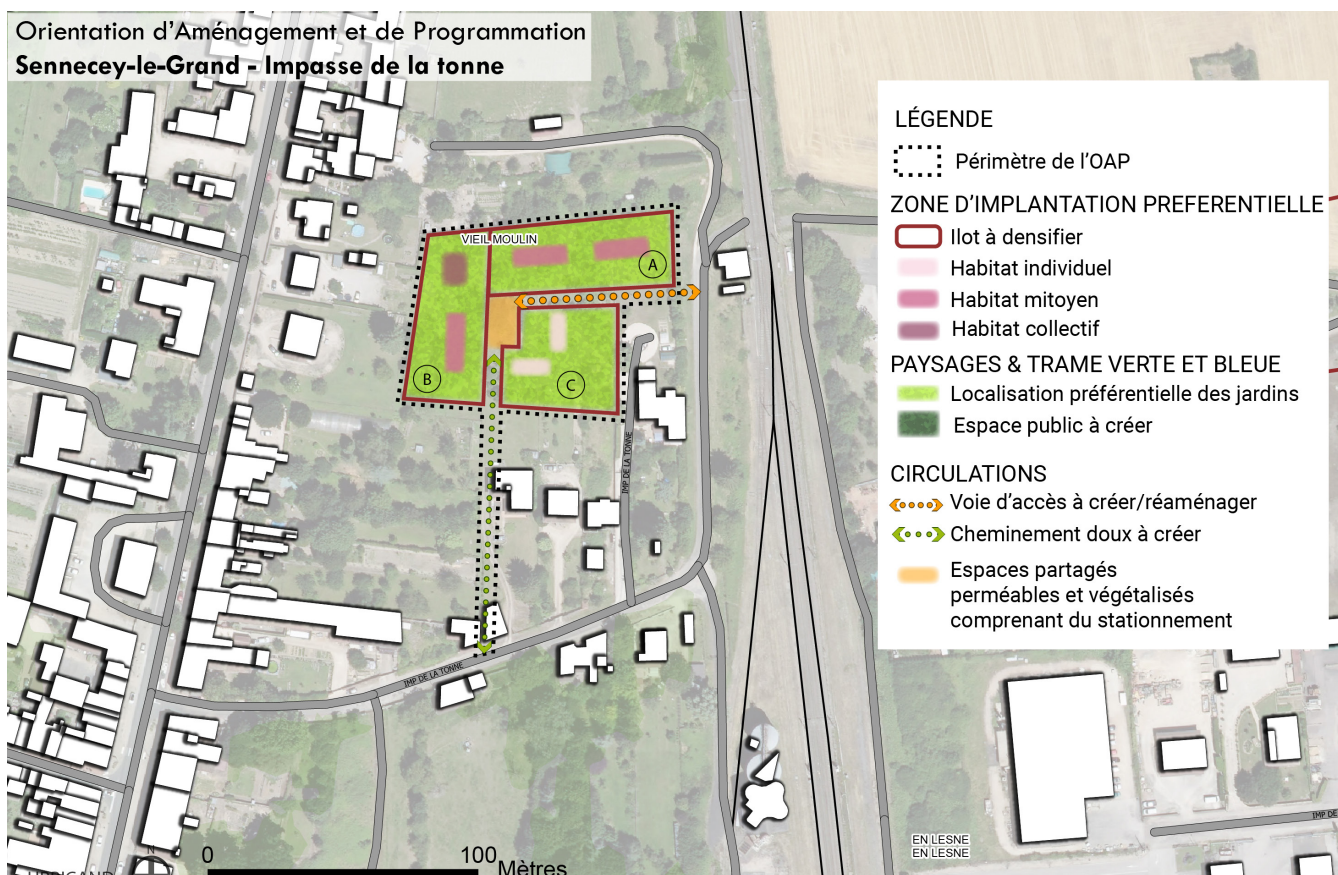
- Une voirie est à créer ainsi qu'une placette centrale qui permettra le retournement.
- Un cheminement doux permettrait de rejoindre l'impasse de la Tonne et la zone commerçante du centre.
- Le stationnement peut être organisé à la parcelle à travers un espace dédié en limite d'espace public.

### PAYSAGE/ENVIRONNEMENT

- L'intimité des différents lots, la contribution à la trame verte et bleue locale et l'intégration paysagère des constructions seront facilitées par la plantation de haies, en particulier en fond de parcelles.
- La gestion des eaux pluviales devra être validée par la municipalité.
- Un soin tout particulier sera apporté à la mise en place d'éléments favorables à la biodiversité (nichoirs, hôtel à insectes, hibernaculum) afin de permettre le maintien de la faune locale.
- Intégrer les principes constructifs liés à l'aléa moyen retrait-gonflement des argiles.

### URBANISATION

- La hauteur des constructions ne dépassera pas le R+1.
- Des abris pour les containers des Ordures Ménagères (OM) seront prévus sur chaque parcelle. Ils seront accessibles au ramassage et traités de telle sorte à être intégrés au projet global, soit dans la volumétrie soit à travers l'utilisation de matériaux coordonnés avec ceux du volume principal.



Nom de l'îlot	A	B	C
Nombre approximatif de logements attendus	4	9-10	2
Typologie de logement à produire	Mitoyen (2x2)	Mitoyen + collectif	Individuel
Nombre de logements diversifiés	45% soit 5 logements		
Caractéristiques et spécificités	Accès depuis la nouvelle voie à créer et passage liaison douce à anticiper	Bâti en recul d'alignement pour ménager des places de stationnement et d'autres usages partagés	Espace offrant du stationnement et une aire de retournement en fin de voie nouvelle
Phasage opérationnel indicatif	1	2	3

## SEG-06 / RUE DE LA GRAVIERE

Superficie du site : 1.89 ha  
Densité fixée dans le PADD : 18 logements / ha  
Nombre de logements à créer : 34 logements  
Nombre de logements diversifiés à accueillir (45%) : 15 logements

### CONTEXTE

- Ce site est situé à proximité du centre de Sennecey-le-Grand et de la gare.
- Le secteur bénéficie de trois accès, un sur la route de Gigny au Sud (le moins évident, en contrebas du pont qui traverse la voie ferrée), une sur cette même route à l'Est et un au Nord sur la rue de la gravière.
- Le site ne présente pas de relief.
- Le site est un espace agricole, présentant plusieurs structures agro-naturelles susceptibles d'abriter une faune locale remarquable (alouette lulu, alouette des champs, pie-grièche écorcheur, ...). En effet, ces éléments arborés et arbustifs participent aux fonctionnalités écologiques locales, pour la nidification ainsi que le repos et le nourrissage de la faune, principalement des oiseaux agricoles.
- Le site est proche de la voie ferrée, générant des nuisances acoustiques importantes pour les riverains, d'autant plus que la voie est à niveau sur ce secteur.
- Le site est entièrement concerné par la ressource stratégique des côtes chalonaises, impliquant une vigilance accrue vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.
- Le site est concerné par un aléa moyen retrait-gonflement des argiles (au nord-ouest) et un aléa faible sur le reste du secteur, impliquant des procédés constructifs particuliers.

### OBJECTIFS

- Renforcer la densification à proximité du secteur de la gare.
- Diversifier l'offre en logements.
- Favoriser la mutualisation de fonctions à l'échelle des parcelles.

### VOCATION PROGRAMMATIQUE

- Habitat



Route de Gigny, vue vers le Nord



Rue de la gravière, vue vers le Sud



Route de Gigny, vue vers l'Ouest

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### DÉPLACEMENT

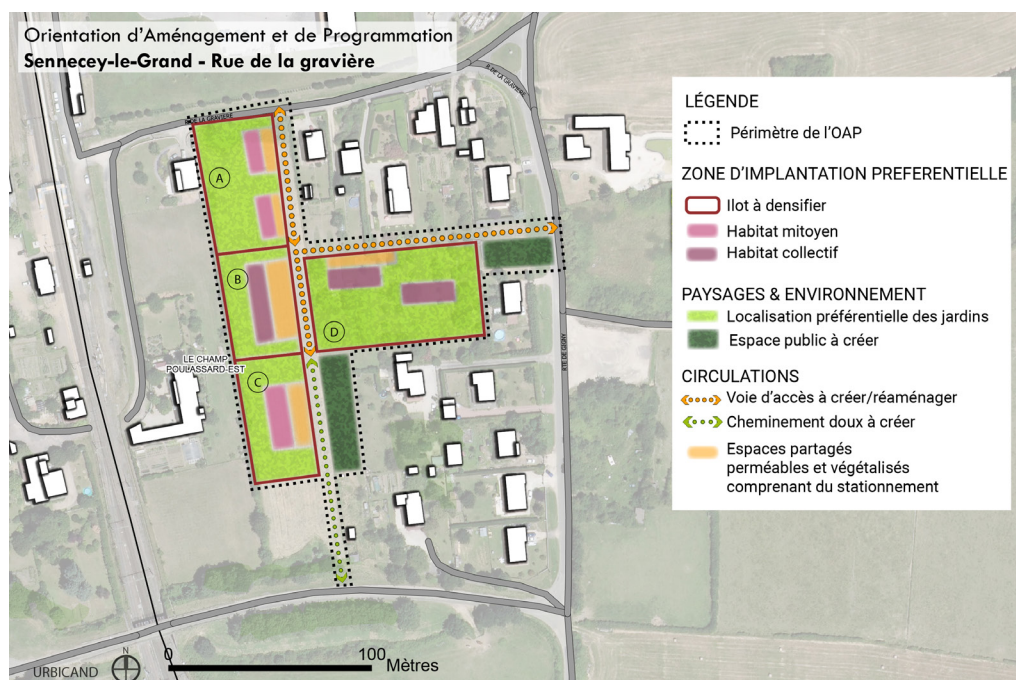
- Une voirie secondaire est à créer entre la rue de Gigny à l'Est et la rue de la gravière au Nord.
- Le stationnement peut être organisé à la parcelle à travers un principe de cour commune ou un espace dédié en limite d'espace public.
- Un stationnement collectif couvert de type garage sera également intégré.

### PAYSAGE/ENVIRONNEMENT

- Des espaces verts publics seront mis en place afin de participer fortement à la trame verte urbaine de Sennecey-le-Grand.
- Des jardins privatifs et/ou partagés doivent être implantés à l'arrière des constructions, en rapport avec le grand paysage.
- L'intimité des différents lots, la contribution à la trame verte et bleue locale et l'intégration paysagère des constructions seront facilitées par la plantation de haies, en particulier en fond de parcelles.
- La gestion des eaux pluviales devra être validée par la municipalité.
- Un soin tout particulier sera apporté à la mise en place d'éléments favorables à la biodiversité (nichoirs, hôtel à insectes, hibernaculum, ...) afin de permettre le maintien de la faune locale.
- Intégrer les principes constructifs liés à l'aléa moyen retrait-gonflement des argiles.

### URBANISATION

- La hauteur des constructions ne dépassera pas le R+1.
- Des abris pour les containers des Ordures Ménagères (OM) seront prévus sur chaque parcelle. Ils seront accessibles au ramassage et traités de telle sorte à être intégrés au projet global, soit dans la volumétrie soit à travers l'utilisation de matériaux coordonnés avec ceux du volume principal.



Nom de l'îlot	A	B	C	D
Nombre approximatif de logements attendus	4	8	5	16
Typologie de logement à produire	Mitoyen	Collectif	Mitoyen	Collectif
Nombre de logements diversifiés	45% soit 15 logements			
Caractéristiques et spécificités	Accès depuis la rue de la gravière et depuis la nouvelle voie à créer	Bâti en recul d'alignement pour ménager des places de stationnement et d'autres usages partagés	Espace offrant du stationnement et une aire de retournement en fin de voie nouvelle	Bâti en recul d'alignement pour ménager des places de stationnement et d'autres usages partagés
Phasage opérationnel indicatif	4	3	2	1

## VERS

---

La commune de Vers est couverte par un secteur d'OAP. De par sa taille (5000 m<sup>2</sup>), l'aménagement de ce secteur est soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humide devra être effectuée. En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Éviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place.

### VER-01 / LES PORCHES

---

Superficie du site : 0,5 ha
Densité fixée dans le PADD : 10 logements / ha
Nombre de logements à créer : 5 à 6 logements
Nombre de logements diversifiés à accueillir (25%) : 1 logement

### CONTEXTE

- Le site est situé en cœur de village. Il s'inscrit dans une dent creuse majeure de la commune, et fait le lien entre l'urbanisation historique au sud et le développement plus récent côté nord. Le secteur joue un rôle important pour la silhouette du village et mérite à ce titre de faire l'objet d'une attention particulière en matière d'insertion paysagère et urbaine. Un bâtiment de stockage de bois occupe une partie du site et devra être démoli pour permettre la réalisation de l'opération.
- Il bénéficie d'un faible morcellement foncier, et de la présence des réseaux. Le secteur est situé dans le périmètre de réciprocité d'un monument historique.
- Le site est concerné par un aléa faible retrait-gonflement des argiles, nécessitant une vigilance particulière lors de la construction.

### OBJECTIFS

- Densifier la trame urbaine existante en respect des qualités architecturales et patrimoniales existantes.
- Constituer une silhouette villageoise de qualité et bien intégrée dans le paysage.
- Assurer la couture urbaine entre les différents secteurs urbanisés du village.

### VOCATIONS PROGRAMMATIQUES

- Habitat
- Espace de rencontres et de loisirs à dominante naturelle



## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

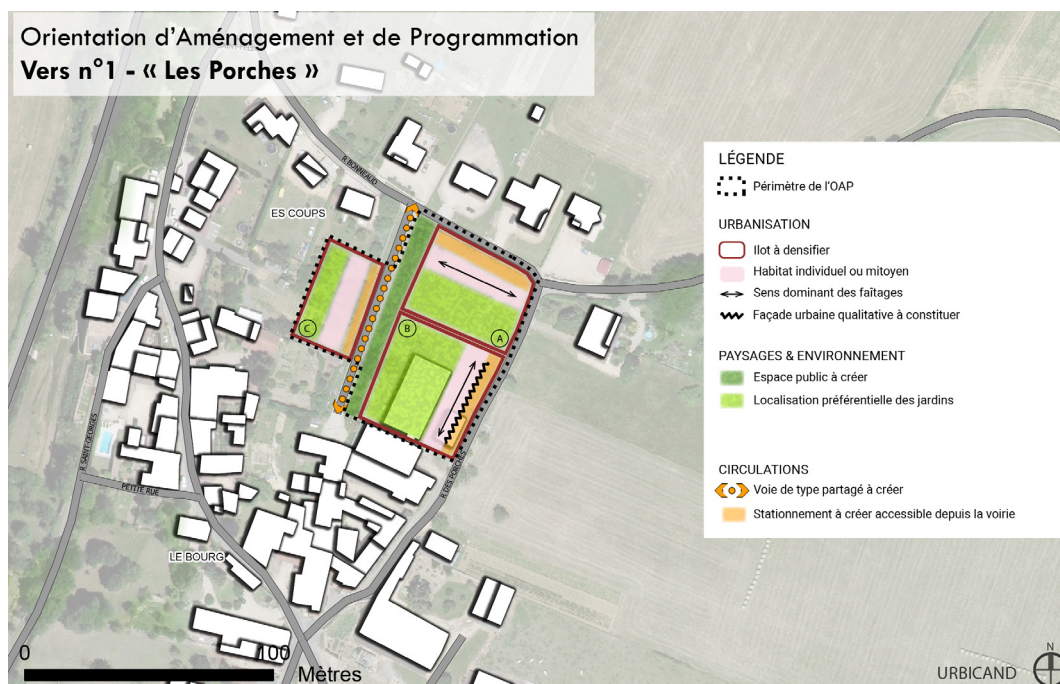
### DÉPLACEMENTS

- L'accès aux îlots bâtis A et B se fera via les rues ceinturant le site (rue des Porches, rue Bonneaud)
- L'îlot bâti C sera desservi grâce à l'aménagement d'une voie d'accès en lieu et place du chemin agricole préexistant .
- Des espaces de stationnement accessibles depuis la rue pourront être aménagés en façade des bâtiments, dans l'esprit des courées accompagnant l'habitat traditionnel bourguignon.
- Des cheminements doux pourront être aménagés au sein de l'opération dans une logique de maillage de l'espace, et en réponse aux différents besoins de déplacement : quotidiens, promenade, randonnée, ...

### PAYSAGE/ENVIRONNEMENT

- Les constructions de l'îlot B devront s'inscrire de manière qualitative dans la silhouette du village, en privilégiant notamment une implantation en front de rue et des formes architecturales respectant l'identité patrimoniale locale. Elles valoriseront les vues sur l'espace agricole à l'Est.
- Les jardins privés seront préférentiellement dégagés en fond de parcelle, à l'Est ou au Sud, pour optimiser leur ensoleillement et constituer un cœur vert d'une seul tenant favorable à la trame verte du village.
- L'ancien verger situé le long du chemin agricole interne au secteur méritera d'être préservé pour bénéficier à l'ensemble des habitants, par exemple en tant qu'espace agricole de proximité partagé.
- Intégrer les principes constructifs liés à l'aléa moyen retrait-gonflement des argiles.
- Prévoir un espace tampon entre le bosquet et les nouvelles constructions.

### URBANISATION



Nom de l'îlot	A	B	C
Nombre approximatif de logements attendus	2	2	1 à 2
Typologie de logement à produire	Individuel (mitoyen ou groupé) Au moins 1 logement diversifié.		Individuel pur ou mitoyen
Caractéristiques et spécificités	Sens de faitage parallèle à la rue Bonneaud.	Sens de faitage parallèle à la rue des Porches. Façade urbaine qualitative à créer.	Implantation préférentiellement parallèle à la voie d'accès.
Phasage opérationnel indicatif	2	1	3

# 4.OAP "AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE"

## CORMATIN

**Avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humide devra être effectuée.** En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Éviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place.

### COR-04 / ZONE D'ACTIVITÉS DU BOIS DERNIER

Superficie du site : 0,7 ha

#### CONTEXTE

Le site se situe dans un hameau de Cormatin, en bordure de la Voie Verte et en périphérie de la commune d'Ameugny, au sud. Il s'agit d'une petite zone d'activité à vocation artisanale, destinée à s'agrandir pour assurer l'accueil de petites activités économiques. Le secteur est desservi par la RD14 et son éloignement par rapport aux zones résidentielles de la commune en font un lieu propice pour le développement d'activités non compatibles avec d'autres fonctions urbaines.

#### OBJECTIFS

- Assurer l'accueil de petites activités artisanales, à l'échelle intercommunale.
- Assurer la bonne intégration paysagère des bâtiments d'activité.
- Veiller à la qualité environnementale de la zone.
- Optimiser la ressource foncière en permettant un découpage "sur-mesure" des îlots en fonction des besoins des entreprises.

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

##### DÉPLACEMENTS

- L'accès au site se fera par la rue du Bois Dernier et par la création d'une voie de desserte interne donnant accès aux différents îlots.
- Une voie en attente sera prévue en direction de la parcelle au nord du site, dans l'éventualité d'une urbanisation future du secteur.
- Les entreprises sont encouragées à mutualiser leurs espaces de stationnement pour optimiser la consommation d'espace.
- Un cheminement doux adapté aux circulations pédestres et des cycles devra être aménagé en complément des voies d'accès à créer ou à réaménager, dans la perspective, à terme, d'une connexion à la Voie Verte.

##### PAYSAGE/ENVIRONNEMENT

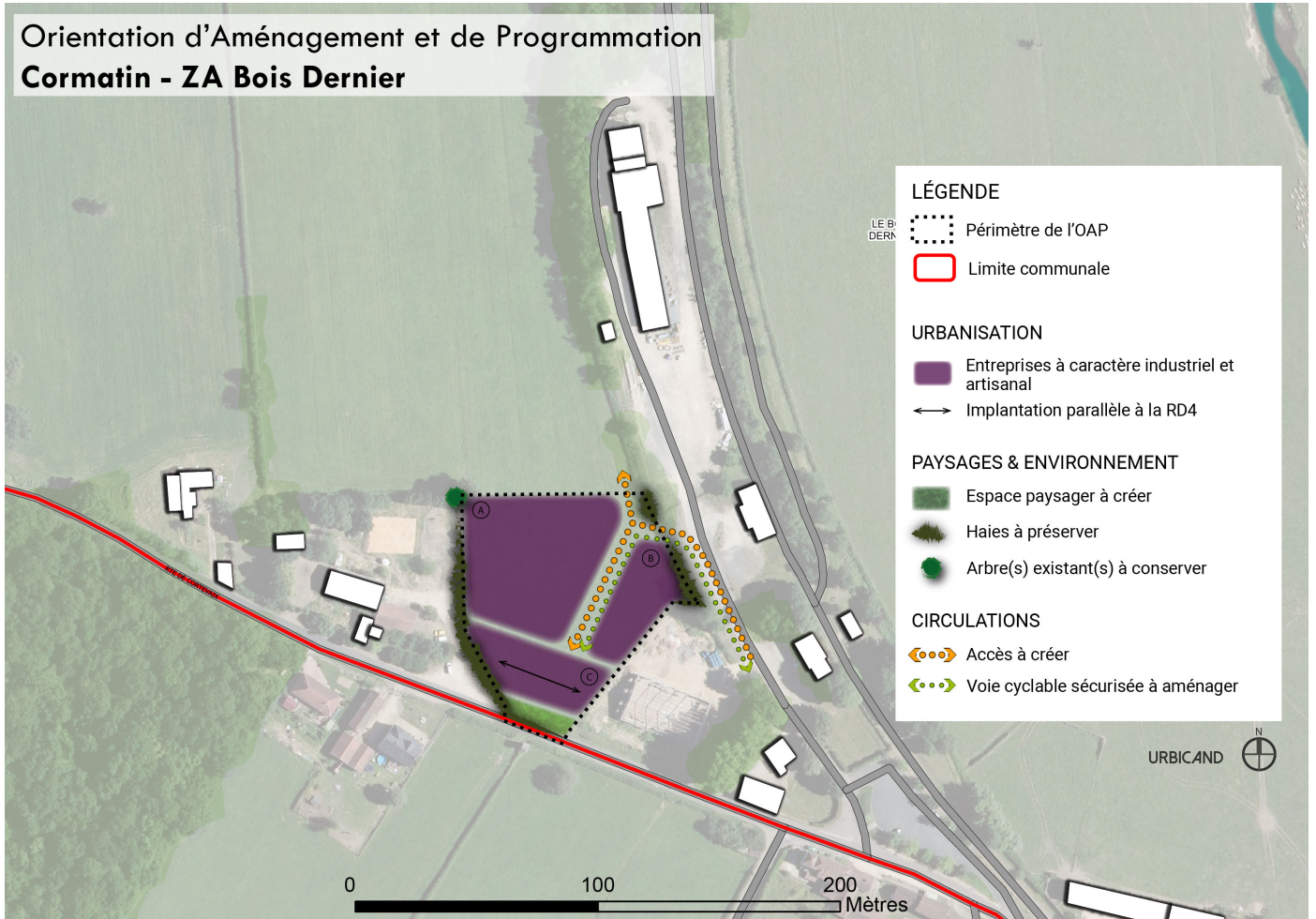
- Les haies bordant le site à l'Est comme à l'Ouest seront préservées, hormis pour assurer la réalisation de la voie d'accès au site.
- L'arbre remarquable à l'angle nord-ouest du site sera préservé.
- Une bande enherbée et/ou végétalisée, large d'une dizaine de mètres, sera aménagée en façade de la RD14.
- Les espaces verts au sein de chaque entreprise devront être constitués, dans la mesure du possible, d'un seul tenant et ne pas être des reliquats d'espaces verts. Ils devront être plantés avec diverses essences arbustives et/ou arborées.

##### URBANISATION

- Les entreprises devront prévoir et intégrer les espaces techniques et équipements nécessaires à leur activité (stationnement, entreposage de matériaux, ...) au sein de leur parcelle. Ces éléments seront dans la mesure du possible non visibles depuis les rues ou dissimulés par des aménagements paysagers suffisants.
- Les entreprises qui s'implanteront sur l'îlot C devront respecter un alignement des façades aux bâtiments existant à l'Est du site, et constitueront une façade urbaine qualitative sur la RD14.



## Orientation d'Aménagement et de Programmation Cormatin - ZA Bois Dernier



Numéro de l'îlot	A	B	C
Programmation	Entreprise(s) à caractère industriel et artisanal	Entreprise(s) à caractère industriel et artisanal	Entreprise(s) à caractère industriel et artisanal
Principes d'aménagement	La fusion ou la division des îlots (tels que présentés sur le schéma) est autorisée en fonction des besoins des porteurs de projet.		
Caractéristiques et spécificités	Les constructions principales respecteront une implantation cohérente par rapport à la voirie interne et par rapport aux bâtiments voisins.		Le bâtiment principal s'implantera parallèlement à la RD14 dans sa plus grande longueur.
Phasage opérationnel indicatif	3	2	1

## SENNECEY-LE-GRAND

**Avant toute urbanisation, une vérification de la présence de zones humide devra être effectuée.** En cas de détection de zones humides, une démarche de type "Éviter, Réduire, Compenser" devra être mise en place.

### SEG-07 / LA CROISSETTE

Superficie du site : 0.92 ha

#### CONTEXTE

Le site est localisé à l'Est du bourg de Sennecey-le-Grand, en extension d'une zone d'activité artisanale intercommunale existante, La Croisette. Il est desservi par la RD18 et la route de Gigny.

#### OBJECTIFS

- Assurer l'accueil d'activités économiques industrielles et artisanales.
- Finir l'aménagement de la zone de La Croisette.
- Optimiser la ressource foncière en permettant un découpage "sur-mesure" des îlots en fonction des besoins des entreprises.
- Assurer la qualité environnementale de la zone artisanale.

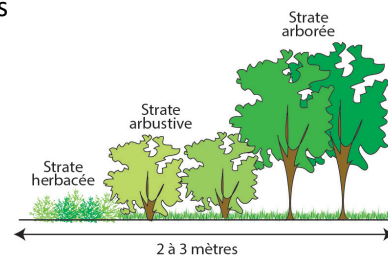
#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

##### DÉPLACEMENTS

- L'accès au site se fera depuis la rue de Gigny. La rue existante, actuellement en impasse, qui dessert la zone d'activité sera prolongée pour se connecter à la RD 18. Les voies devront être suffisamment calibrées pour les différents types de flux attendus (poids-lourds, véhicules particuliers, ...) et intégreront des espaces de stationnement, adaptés notamment aux poids-lourds.
- Les parkings devront être intégrés aux parcelles attribuées aux entreprises.

##### PAYSAGE/ENVIRONNEMENT

- Le site bénéficiera d'aménagements paysagers qualitatifs, en prévoyant notamment la végétalisation des voies de desserte internes.
- Pour faciliter l'intégration des constructions dans le paysage, les limites de la zone d'activité seront traitées avec soin par la plantation d'arbres ou de haies suffisamment hautes côtés Nord et Est. Pour assurer la biodiversité, la haie sera composée de plusieurs essences, de tailles variées et inclure, si possible, quelques arbres.
- La gestion des eaux pluviales devra être validée par la municipalité.

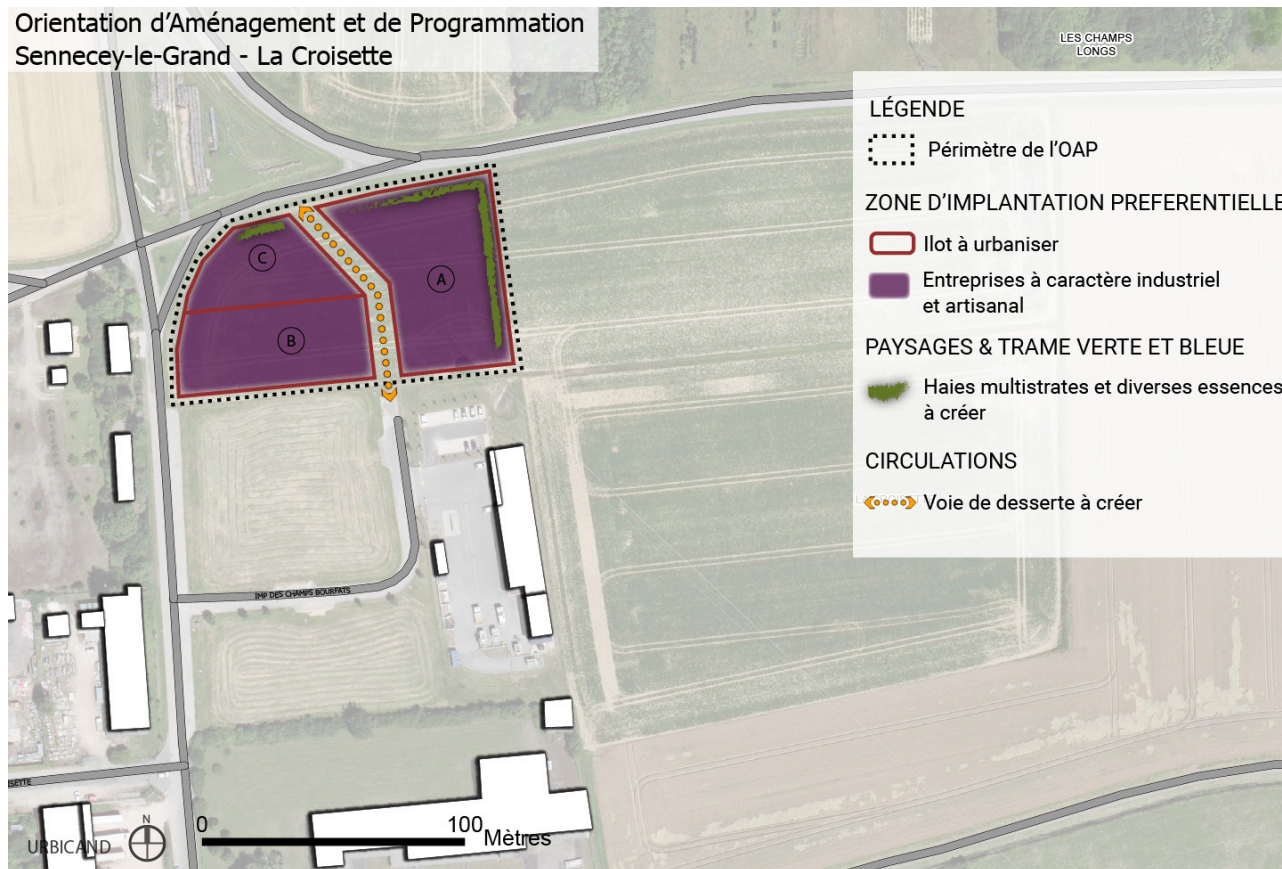


##### URBANISATION

- Les entreprises devront prévoir et intégrer les espaces techniques et équipements nécessaires à leur activité (stationnement, entreposage de matériaux, ...) au sein de leur parcelle respective. Ces éléments seront dans la mesure du possible non visibles depuis les rues ou dissimulés par des aménagements paysagers suffisants.



Orientation d'Aménagement et de Programmation  
Sennecey-le-Grand - La Croisette



Numéro de l'îlot	A	B	C
Programmation	Entreprises à caractère artisanal		
Principes d'aménagement	Il est recommandé de réaliser un découpage des parcelles "sur-mesure" pour optimiser la ressource foncière.		
Caractéristiques et spécificités	Les constructions principales respecteront autant que possible une implantation cohérente par rapport à la voirie interne et par rapport aux bâtiments voisins (alignement des façades, sens d'implantation des bâtiments, ...).		
Phasage opérationnel indicatif	1	2	3