



Communauté de communes de Semur-en-Brionnais

DÉPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Modification n°1 Approbation

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

| | |
|--|-----------------|
| Élaboration du PLUi approuvée le : | 10 mars 2020 |
| Modification n°1 du PLUi approuvée le : | 23 février 2026 |

Vu pour rester annexé
à la délibération du
Le Président,



SOMMAIRE

Table des matières

| | |
|--|-----|
| Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles,..... | 1 |
| 1. Briant | 3 |
| 2 Fleury La Montagne | 8 |
| 2.A – OAP Zone 1AU du Bussy | 9 |
| 2.B – OAP centre bourg Sud – « Les Cours » | 13 |
| 3 Iguerande..... | 17 |
| 3.A – OAP Zone 1AU du centre bourg | 18 |
| 3.B – OAP Zone UB du centre bourg | 22 |
| 3.C – OAP Zones AU de « Chante Merles » | 27 |
| 3.D – OAP Zone Uh de « Le Perret » | 31 |
| 3.E – OAP Zone Uh « Les Grandes Varennes » | 35 |
| 3.F – OAP Zone Uh de « Charrancy» | 39 |
| 4 Ligny en Brionnais..... | 45 |
| 4.A – OAP Zone UA au Bourg..... | 46 |
| 4.B – OAP Zone Uh au Bourg..... | 50 |
| 5 Mailly | 54 |
| 5.A – OAP Zone Uh à Les Chavannes..... | 55 |
| 6 Saint Bonnet de Cray | 59 |
| 6.A – OAP Zones 1AU de La Croix Rousse..... | 60 |
| 6.B – OAP Zone 1AU de La Mollerie | 64 |
| 7 Saint Christophe en Brionnais | 68 |
| 7.A – OAP Zones 1AU de Ponay..... | 69 |
| 7.B – OAP Zone UC de Ponay | 73 |
| 7.C – OAP Zone 1AU du centre bourg | 77 |
| 7.D – OAP Zone UC du centre bourg | 81 |
| 8 Saint Didier en Brionnais | 85 |
| 8.A – OAP Centre Bourg..... | 86 |
| 9 Sainte Foy | 90 |
| 9.A – OAP Centre Bourg Ouest | 91 |
| 9.B – OAP Centre Bourg Est..... | 95 |
| 10 Sarry..... | 99 |
| 10.A OAP Centre Bourg Ouest..... | 100 |
| 11 Semur en Brionnais..... | 104 |
| 11.A – OAP Zones 1AU Centre bourg Nord | 105 |
| 11.B – OAP Zones 1AU Centre bourg Nord-Est | 110 |

| | |
|------------------------------|-----|
| 12 Varenne l'Arconce | 114 |
| 12.A – OAP Centre Bourg..... | 115 |

Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles,

NB : il est rappelé que cet échéancier ne peut concerner que les zones AU

| OAP | Commune | Échéancier | |
|-------------------------|-----------------------------------|---|----------------------------|
| 1A le Cray | Briant | Hors échéancier zone Uh | - |
| 2A Bussy | Fleury Montagne La | Ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU | Équipements présents |
| 2B centre bourg | Fleury Montagne La | Hors échéancier zone Uc | - |
| 3A centre bourg | Iguerande | Ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU | Équipements présents |
| 3B centre bourg | Iguerande | Hors échéancier zone Ub | - |
| 3c Chante Merles | Iguerande | 1AU Ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU | Équipements présents |
| 3c Chante Merles | Iguerande | 2AU fermée à l'urbanisation à l'approbation du PLU | - |
| 3D Le Perret | Iguerande | Hors échéancier zone Uh | |
| 3E Les Grandes Varennes | Iguerande | Hors échéancier zone Uh | - |
| 3F Charrancy | Iguerande | Hors échéancier zone Uh | De plus le site est en ANC |
| 4A Le bourg | Ligny Brionnais en | Hors échéancier zone Ua | - |
| 4B au Bourg | Ligny Brionnais en | Hors échéancier zone Uh | - |
| 5A Les Chavannes | Mailly | Hors échéancier zone Uh | - |
| 6A La Croix Rousse | St Bonnet de Cray | 1AU Ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU | Équipements présents |
| 6B La Mollerie | St Bonnet de Cray | 1AU Ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU | Équipements présents |
| 7A Ponay | St christophe en Brionnais | 1AU Ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU | Équipements présents |
| 7B Ponay | St christophe en Brionnais | Hors échéancier zone Uc | - |
| 7C centre bourg | St christophe en Brionnais | 1AU Ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU | Équipements présents |
| 7D centre bourg | St christophe en Brionnais | Hors échéancier zone Uc | - |
| 8A Centre Bourg | St Didier en Brionnais | Hors échéancier zone Ua | - |
| 9A Centre Bourg Ouest | Sainte Foy | Hors échéancier zone Ua | - |
| 9B Centre Bourg Ouest | Sainte Foy | Hors échéancier zone Ua | - |

| | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-----------|---|---|
| 10A Centre Bourg Ouest | Sarry | | Hors échancier zone Ua | - |
| 11A centre bourg Nord | Semur Brionnais | en | 1AU Ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU | Équipements présents, en particulier le réseau collectif d'assainissement |
| 11B centre bourg Nord Est | Semur Brionnais | en | 1AU Ouverte à l'urbanisation à l'approbation du PLU | Équipements présents, en particulier le réseau collectif d'assainissement |
| 12A centre bourg | Varenne l'Arconce | | Hors échancier zone Ua | - |

1.Briant

1.A – OAP Lieu-dit « Le Cray »

- Présentation

Il s'agit d'un secteur d'une superficie d'environ 6175 m² classé en zone **Uh** détaché du centre bourg de Briant au lieu-dit « Le Cray »



Échelle : 1/1000°

Le secteur présente un relief pentu important en face du centre bourg.



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur est desservi par une voie communale le long de laquelle on compte déjà quelques constructions.

Le secteur présente des enjeux relativement forts en termes de paysage de par son positionnement en face du centre bourg.



Photo Atelier du Triangle – Vue depuis le centre bourg

On peut toutefois noter que le paysage est déjà fortement marqué par la présence de bâtiments.

– Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation, dans un contexte de pression foncière très faible. Il va donc vraisemblablement s'urbaniser sur un temps relativement long.

Les constructions ont donc vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 5 et 7 logements sur le secteur

– Dispositions spéciales

a – Voirie

Parcelle 42 :

Les parcelles seront desservies par la voirie communale à l'Ouest. Cela afin d'éviter au maximum la création de voirie d'accès perpendiculaire aux courbes de niveau dont l'impact dans le paysage vu du centre bourg serait important.

Parcelle 43

Les parcelles pourront être desservies à partir de la voie communale. Les accès devront être regroupés.

b – Gestion des eaux pluviales

La partie basse de la parcelle ne sera pas constructible sur une profondeur d'environ 10 mètres afin de pouvoir être utilisée pour la gestion des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

c – Végétalisation et traitement paysager

Les haies existantes seront maintenues ou remplacées,

Le traitement des clôtures en limites séparatives sera exclusivement constitué d'une haie avec, éventuellement, un grillage noyé dans la haie.

Les faîtages principaux seront sensiblement parallèles aux courbes de niveau.

– Schéma : principales caractéristiques d'organisationspatiale



Échelle : 1/1000°

2 Fleury La Montagne

2.A – OAP Zone 1AU du Bussy

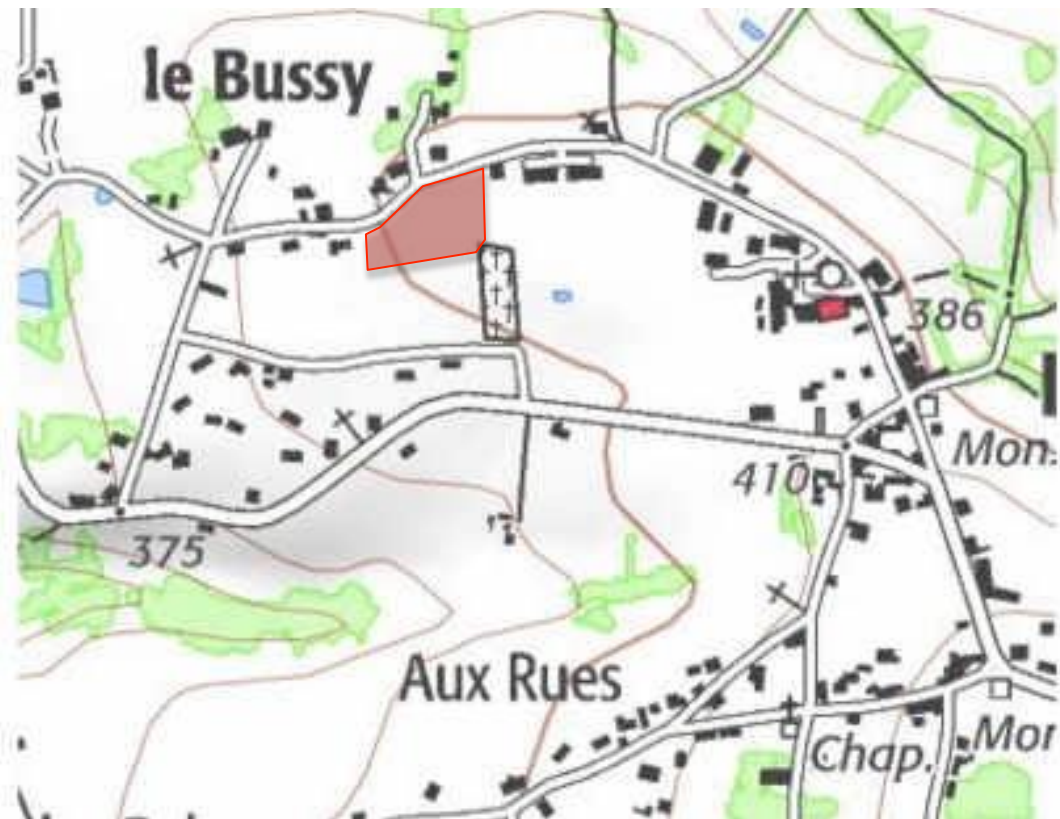
- Présentation

Il s'agit d'un secteur d'une superficie d'environ 6500 m² classé en zone **1AU** à l'Ouest du centre bourg équipé de Fleury la Montagne.



Échelle : 1/2000°

Le secteur présente un relief pentu important en face du centre bourg.



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur est desservi par une voie communale dite « route des Fleuriats ».

Détaché du centre bourg ancien (quoique très proche), le secteur présente des enjeux de paysage limité. Il s'inscrit dans une continuité bâtie hétéroclite dont le lien est seulement la route.

On notera la proximité du cimetière.

– Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Il est prévu pour répondre à une demande de logements individuels groupés ou non.

Le secteur étant desservi sur toute sa largeur par la route des Fleuriats, les constructions ont donc vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 5 et 7 logements-

– Dispositions spéciales

a – Voirie

L'ensemble du secteur étant desservi sur sa largeur par la route des Fleuriats, même si celle-ci ne connaît pas un trafic très important, on cherchera à mutualiser les accès.

b – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

c – Végétalisation et traitement paysager

Le muret le long de la route des Fleuriats sera maintenu (sauf pour les accès).

Les arbres existants le long de l'alignement seront maintenus.

En limite Sud-Ouest, au niveau de la future frontière, entre l'espace rural et l'espace construit, une haie à plusieurs strates (mêlant arbustes et arbres) devra être mise en place. Celle-ci n'est pas demandée dans la partie Est car la parcelle au Sud est en zone UC et a donc vocation à s'urbaniser.

Afin de s'inscrire dans la continuité de l'urbanisation le long de la route des Fleuriats, il est prévu deux zones d'implantation pour la construction des bâtiments principaux (cf. schéma page suivante). Une première zone est dessinée sur une profondeur d'environ 20 mètres par rapport à la voie (recherche de la continuité de la « rue ») et une seconde sur l'arrière de la parcelle pour permettre une éventuelle densification à terme.

Dans la bande constructible en long de la route des Fleuriats, les façades principales seront sensiblement parallèles ou perpendiculaires à la route.

– Schéma : principales caractéristiques d'organisationspatiale



Échelle : 1/2000°

2.B – OAP centre bourg Sud – « Les Cours »

- Présentation

Il s'agit d'un secteur d'une superficie d'environ 5000 m² classé en zone **UC** au Sud du centrebourg équipé de Fleury la Montagne, au lieu-dit « Les Cours ».



Échelle : 1/2000°

Le secteur est relativement plat quoique légèrement en contrehaut de la route.



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur est situé au carrefour de la RD228 et de la route des rues.

Au niveau paysage, il est marqué par la présence du monument aux morts et entouré de bâtiments anciens de qualité et aux volumes importants.



Photo Atelier du Triangle

Il est aussi marqué par un petit muret pierre qui court tout le long de l'alignement de la RD228 et de la route des rues.

– Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Il est prévu pour répondre à une demande de logements individuels groupés ou non.

Le secteur étant desservi sur toute sa largeur par la route des rues et la RD228, les constructions ont donc vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 4 et 6 logements.

– Dispositions spéciales

a – Voirie

L'ensemble du secteur étant desservi sur sa largeur par la route des rues et aussi par la RD228, on cherchera à mutualiser les accès. Cette mutualisation est obligatoire sur la RD228 pour minimiser l'impact de ces entrées/sorties au niveau de la sécurité.

Les accès seront au maximum, éloignés du carrefour entre les deux routes.

Un espace devra être préservé pour permettre un accès à la zone 2AU au Sud. La largeur minimum de cet accès sera de 6 mètres.

b – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

c – Végétalisation et traitement paysager

Le muret de pierre à l'alignement sera maintenu (sauf pour les accès). Toutefois, on pourra aussi prévoir un déplacement du monument aux morts afin qu'il ne soit plus dans le carrefour.

Afin de préserver la vue sur les bâtiments intéressants au carrefour depuis la RD228, la partie Nord du terrain ne pourra être utilisée pour l'implantation de toute construction. (cf. schéma page suivante).

– Schéma : principales caractéristiques d'organisationspatiale



Échelle : 1/2000°

3 Iguerande

3.A – OAP Zone 1AU du centre bourg

3.A.1 - Présentation

Il s'agit d'un secteur classé en zone 1AU au lieu-dit « Le dépôt ». Ce secteur de développement est situé au Sud du centre bourg le long de la voie verte.

Le secteur présente une superficie d'environ 8600 m².



Échelle : 1/2000°

Le secteur est relativement plat, mais présente une pente descendant de l'Est vers l'Ouest.



Source IGN – échelle 1/7500°



Photo Atelier du Triangle

Le secteur est desservi par une voie communale.

Détaché du centre bourg (quoique très proche), le secteur présente des enjeux de paysage limités. En revanche, on note la présence de zones humides liées à la Loire au Nord du terrain.

3.A.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Il est prévu pour répondre à une demande de logements individuels. Une opération limitée de logements intermédiaires ou groupés est aussi demandée de façon à diversifier l'offre en logement comme cela est prévu pour les trois pôles du territoire.

Les constructions ont vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 12 et 14 logements dont entre 5 et 7 de type logements groupés ou intermédiaires.

3.A.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Un seul accès est autorisé à partir de la voie communale.

b – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

La partie basse du terrain, le long de la voie verte, restera inconstructible.

c – Végétalisation et traitement paysager

Les murets existants le long de la voie communale devront être conservés (hors accès).

La haie existante le long de la voie verte devra être conservée et complétée là où elle est manquante.

En limite Nord, au niveau de la future frontière, entre l'espace rural et l'espace construit, une haie à plusieurs strates (mêlant arbustes et arbres) devra être mise en place.

3.A.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale

Échelle : 1/2000°



3.B – OAP Zone UB du centre bourg

3.B.1 - Présentation

Il s'agit d'un secteur classé en zone UB au centre bourg de Iguerande le long de la RD982. Le tènement contient un immeuble qui a été réhabilitée en médiathèque et des terrains en contrebas de l'espace collectif au cœur du bourg.

Le secteur présente une superficie d'environ 2800 m².



Échelle : 1/2000°



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur est en plein centre bourg proche des commerces et équipements le long d'un espace collectif (parking) en retrait de la RD982.



Bâtiment réhabilité

Les terrains à l'arrière sont en contrebas. Ce sont des jardins et un ancien court de tennis.



Les jardins en contrebas du parking collectif - Photo Atelier du Triangle



L'immeuble existant, réhabilité, est donc à R+1 côté RD982 et à R+2 côté jardin. Il représente une emprise au sol d'environ 200 m².

Dans le prolongement de cet immeuble, il est possible d'implanter une construction qui jouerait de la même manière sur la différence de niveau avec un côté espace collectif et espace jardin.

3.B.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur a vocation à voir la construction d'un nouveau bâtiment dans le prolongement du premier (accolé ou non à celui-ci) à usage de commerces/services et logements

On y trouvera du logement, mais il est aussi possible d'utiliser le rez-de-chaussée pour du commerce, des services ou des équipements.

L'opération devra permettre la réalisation d'au moins 5 logements collectifs ou intermédiaires.

3.B.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

L'accès à la parcelle se fait, comme aujourd'hui, par l'avenue de la gare.

b – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales.

c – Végétalisation et traitement paysager

Une implantation le long de l'espace public à l'Est pourra être privilégiée pour un nouveau bâtiment principal à usage de logement et éventuellement de service ou de commerce.

Le long des limites séparatives Ouest et Sud, il sera mis en place une bande végétalisée.

Des arbres existants sont à préserver ou à réimplanter en fonction du projet.

.

3.B.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale



3.C – OAP Zones AU de « Chante Merles »

3.C.1 - Présentation

Il s'agit de deux secteurs classés en zone à urbaniser au lieu-dit « Chante Merles». Ces secteurs de développement sont situés à proximité du centre bourg ancien autour de l'église.

Le secteur Ouest présente une superficie d'environ 4000 m² et le secteur Est une superficie d'environ 3600 m².



Echelle : 1/2000°

Le secteur est relativement plat en ligne de crête.



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur est desservi une voie communale.



Photo Atelier du Triangle

Détaché du centre bourg (quoique assez proche de l'église et des écoles), le secteur présente des enjeux de paysage limités.

3.C.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Du fait de son positionnement par rapport au centre bourg, il est plutôt prévu pour répondre à une demande de logements individuels. Toutefois, une opération limitée de logements intermédiaires ou groupés est aussi possible.

Les constructions ont vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 4 et 6 logements sur le secteur Ouest et entre 5 et 7 logements sur le secteur Est.

3.C.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Chaque parcelle peut être desservie sur la voie communale. Toutefois, on cherchera à regrouper au maximum les accès.

Sur le secteur Est, on veillera à conserver l'accès aux terrains agricoles au Nord.

b – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

Le fossé le long de la voie communale sera préservé.

c – Végétalisation et traitement paysager

En limite Nord, au niveau de la future frontière, entre l'espace rural et l'espace construit, une haie à plusieurs strates (mêlant arbustes et arbres) devra être mise en place.

La clôture en limite de la voie communale au Sud sera obligatoirement constituée d'une haie en mélange avec, ou non, un grillage noyé dans la haie.

Les faîtages principaux seront sensiblement parallèles ou perpendiculaires à la voie communale au Sud.

Sur le secteur Est, la haie existante perpendiculaire à la route sera préservée.

3.C.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale

Échelle : 1/2000°



3.D – OAP Zone Uh de « Le Perret »

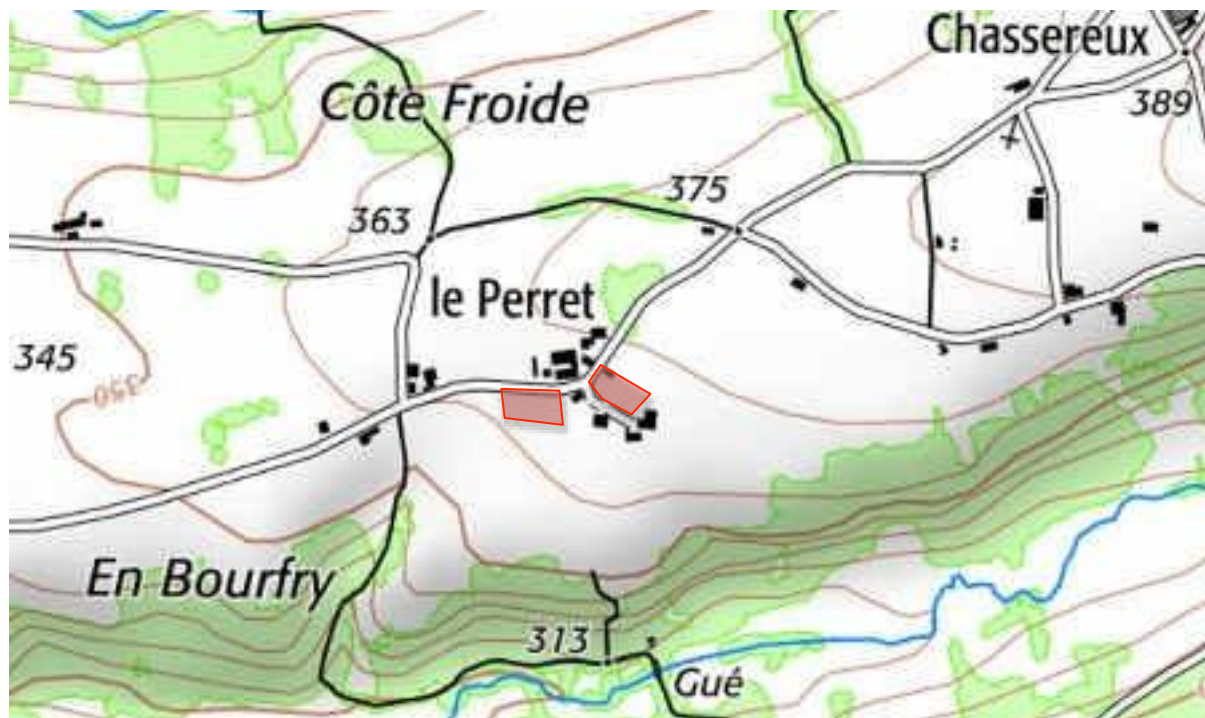
3.D.1 - Présentation



Échelle : 1/2000°

Il s'agit de deux secteurs classés en zone Uh au lieu-dit « Le Perret ». Ces secteurs de développement sont situés au Nord du centre bourg.

Le secteur Ouest présente une superficie d'environ 2800 m² et le secteur Est une superficie d'environ 2300 m².



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur est relativement plat en « bord de plateau ».

Il est desservi par une voirie communale. L'espace en profondeur du secteur Est peut aussi être desservi par un chemin.

Il est marqué par la présence de muret pierre en limite de voirie, des éléments de haies et un arbre intéressant.

3.D.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Il est mis en place afin de répondre à une demande de logements individuels.

Le secteur étant desservi par deux voies communales, les constructions ont donc vocation à se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter pour le secteur Ouest entre 2 et 4 logements et pour le secteur Est entre 1 et 3 logements.

3.D.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

L'accès se fera par la voie communale Terre du Four, qui desservira les parcelles. Un accès peut également être prévu par le chemin Le Perret, le long de la parcelle 314.

Les accès devront être regroupés autant que faire se peut.

b – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

c – Végétalisation et traitement paysager

Le long de la limite Nord de la parcelle 271, il sera mis en place une bande végétalisée, et des haies végétales sont à préserver en limite Ouest de la parcelle 271 et tout autour de la parcelle 314.

Un arbre existant est à préserver.

Deux linéaires de murs sont à préserver sur les deux parcelles, en limite Nord.

Le projet devra respecter le caractère patrimonial du hameau notamment en intégrant assez strictement les orientations de l'OAP patrimoniale (particulièrement concernant les pentes de toit, matériaux et couleurs)

3.D.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale

Échelle : 1/2000°



3.E – OAP Zone Uh « Les Grandes Varennes »

3.E.1 – Présentation



Échelle : 1/1000°

Il s'agit d'un secteur classé en zone Uh au hameau « les Grandes Varennnes ». Ce secteur de développement est situé au Nord de la commune et détaché du centre bourg.

Il représente une superficie d'environ 3500 m².



Le secteur est relativement plat en « bord de plateau ».

Il est desservi par une voirie communale.

Il est marqué par la présence d'une haie le long de la voie communale

3.E.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Il est prévu pour répondre à une demande de logements individuels.

Dans le secteur les constructions ont vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à la zone. Il conviendra de laisser un accès agricole pour les espaces agricoles situés en arrière du nouveau front bâti.

Ainsi, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 3 et 5 logements

3.E.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

L'accès se fera par la voie communale.

Depuis cette voie, deux accès au maximum seront admis

b – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

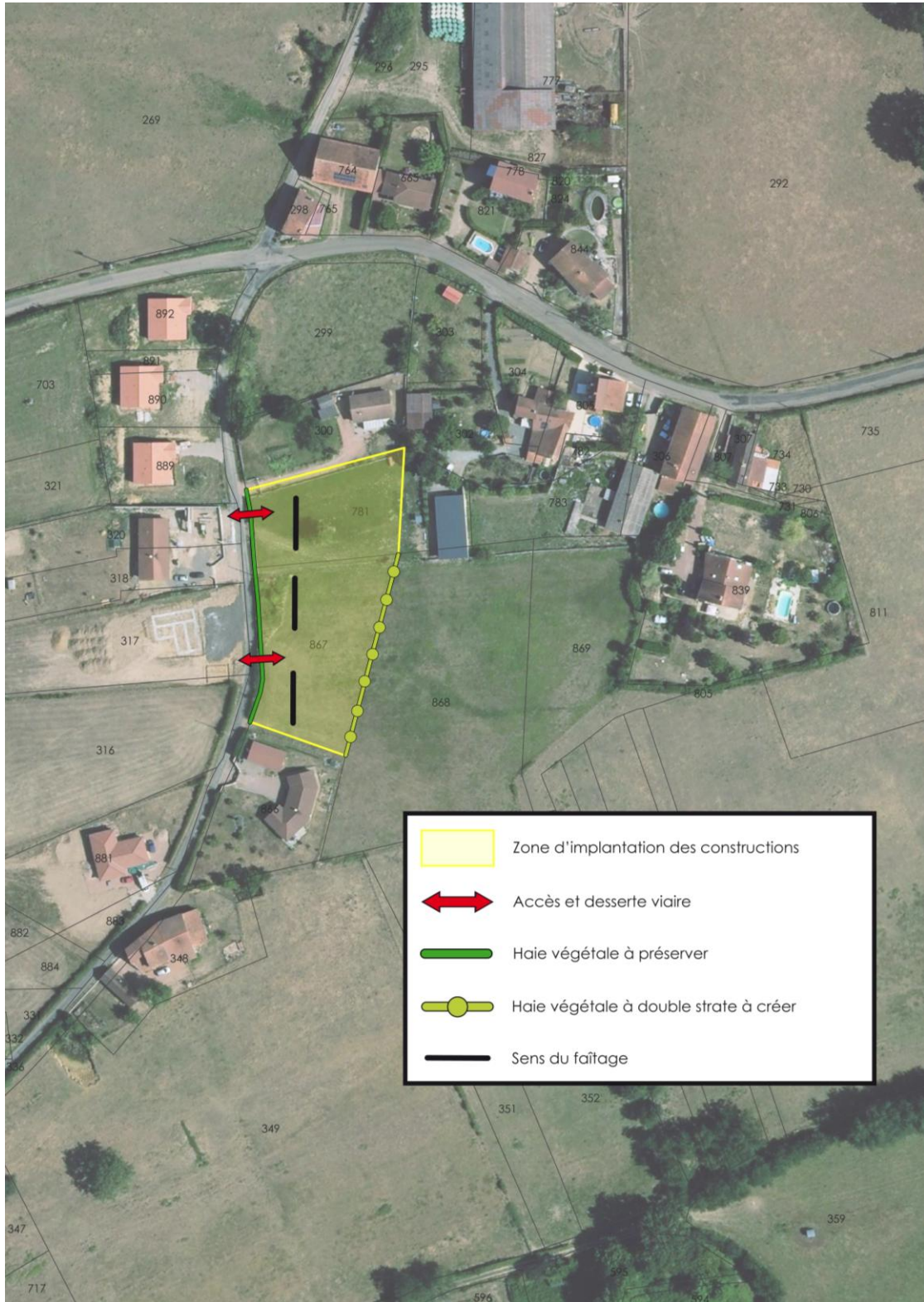
c – Végétalisation et traitement paysager

La haie le long de la voie communale à l'Ouest est à préserver et conforter.

En limite Est, au niveau de la future frontière, entre l'espace rural et l'espace construit, une haie à plusieurs strates (mêlant arbustes et arbres) devra être mise en place.

Les faitages principaux seront sensiblement Nord/Sud en accord avec les constructions avoisinantes.

3.E.3 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale



Échelle : 1/1000°

3.F – OAP Zone Uh de « Charrancy »

3.F.1 - Présentation



Échelle : 1/1000°

La zone Uh concerne l'ensemble du hameau de Charrancy, englobant un ensemble de « dents creuses » à l'intérieur desquelles des constructions sont possibles. Ces « dents creuses » représentent une surface totale d'environ 2 hectares, répartis de la manière suivante :

Secteur A : environ 4700 m²

Secteur B : environ 1700 m²

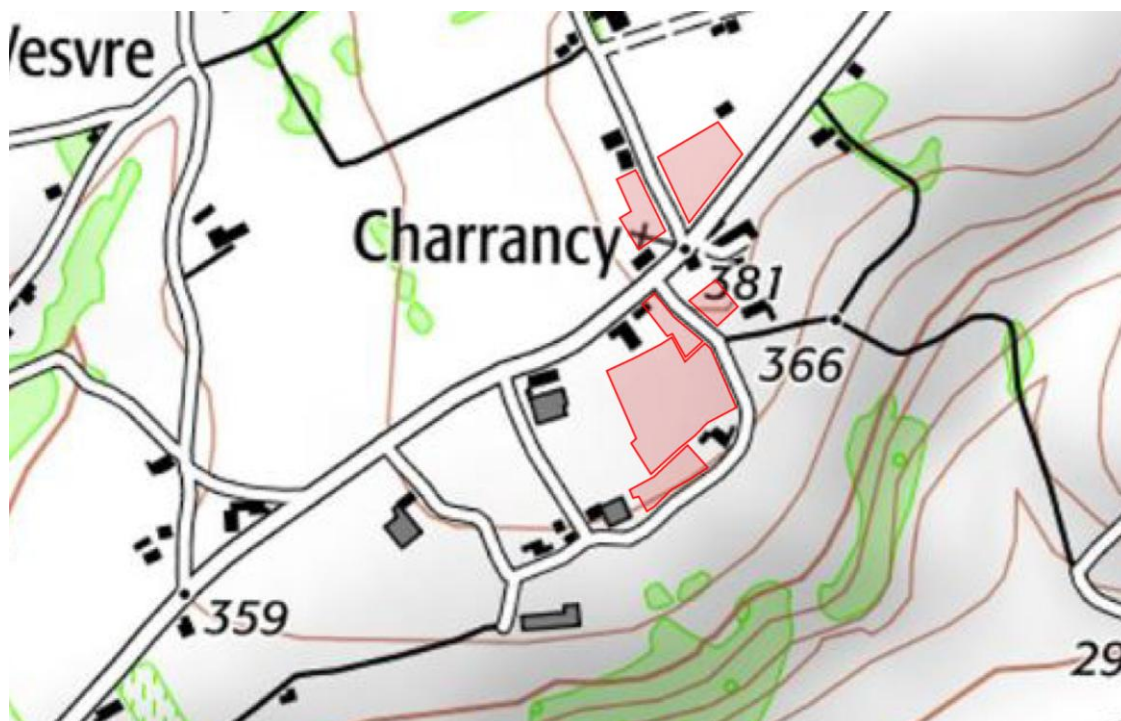
Secteur C : environ 1400 m²

Secteur D : environ 1300 m²

Secteur E : environ 9500 m²

Secteur F : environ 1700 m²

Le secteur est relativement plat en « bord de plateau ».



Source IGN – échelle 1/7500°

Le hameau de Charrancy est traversé par la RD9. Toutefois, l'ensemble des « dents creuses » peut être desservi par les voies communales aboutissant à la RD9.



Ces voies relativement étroites sont souvent longées de murets pierre intéressants à préserver.

Le hameau est parcouru par des bâtiments au volume relativement important et de qualité architecturale patrimoniale.



Photo Atelier du Triangle

Les éléments de végétation sont moins marqués, mais quelques arbres sont intéressants.



Photo Atelier du Triangle

3.F.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Du fait de son positionnement en hameau, il est plutôt prévu pour répondre à une demande de logements individuels.

Les constructions ont vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme : la possibilité d'implanter :

Secteur A : entre 3 et 5 logements

Secteur B : entre 1 et 3 logements

Secteur C : entre 1 et 3 logements

Secteur D : entre 1 et 2 logements

Secteur E : entre 7 et 9 logements

Secteur F : entre 1 et 3 logements

3.F.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Chaque parcelle peut être desservie sur la voie communale. Toutefois, on cherchera à regrouper au maximum les accès.

Aucun accès n'est possible directement sur la RD9.

Secteur A : Un seul accès est autorisé sur la voie communale.

Secteur E : Deux accès au maximum sont autorisés sur la voie communale. Il devra permettre la desserte en profondeur du tènement et permettre à terme un bouclage interne du site.

Secteur F : Un seul accès est autorisé pour l'ensemble du secteur pour desservir l'ensemble des constructions du secteur

b – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

c – Végétalisation et traitement paysager

Secteur A : la haie au Nord doit être préservée. Le long de la RD9 les constructions marqueront un recul afin de préserver la vue sur le bâtiment remarquable situé de l'autrecôté de la voie.

Un arbre est à préserver.

Les faîtages principaux seront sensiblement parallèles ou perpendiculaires au faîtage du bâtiment de l'autre côté de la RD9.

Secteur B : la haie le long de la voie communale et celle existante à l'intérieur du secteur sont à préserver.

En limite Nord-Ouest, au niveau de la future frontière, entre l'espace rural et l'espace construit, une haie à plusieurs strates (mêlant arbustes et arbres) devra être mise en place.

Les faitages principaux seront sensiblement parallèles ou perpendiculaires à la voie communale.

Secteur C : Un arbre est à préserver

Secteur D : Un arbre est à préserver.

Les faitages principaux seront sensiblement parallèles ou perpendiculaires à la voie communale.

Secteur E : En limite Ouest, au niveau de la future frontière, entre l'espace rural et l'espace construit, une haie à plusieurs strates (mêlant arbustes et arbres) devra être mise en place.

Les faitages principaux seront sensiblement parallèles ou perpendiculaires à la voie communale.

Secteur F : en limite Ouest, au niveau de la future frontière, entre l'espace rural et l'espace construit, une haie à plusieurs strates (mêlant arbustes et arbres) devra être mise en place.

Les faitages principaux seront sensiblement parallèles ou perpendiculaires à la voie communale.

Les constructions seront implantées en recul par rapport à la voie. Le traitement du talus est à prévoir.

3.F.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale



Échelle : 1/1000°

4 Ligny en Brionnais



Source IGN - échelle : 1/7500°

Le secteur présente une topographie relativement plate, avec une pente vers l'Est.

Il est desservi sur un côté par une voirie communale.

Il est au contact direct du cœur du bourg de Ligny-en-Brionnais, à proximité de l'église.

Il est marqué par la présence de d'arbres et d'une végétation importante de l'autre côté de la voie communale.

4.A.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Il est prévu pour répondre à une demande de logements individuels.

Le secteur étant desservi par une voie communale, les constructions ont donc vocation à se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 2 et 4 logements.

4.A.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Les parcelles pourront être desservies à partir de la voie communale. Les accès seront individualisés pour chacune des constructions

Un accès aux parcelles agricoles depuis la voie communale devra être préservé (le positionnement sur le schéma de la page suivante est indicatif).

b – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

c – Végétalisation et traitement paysager

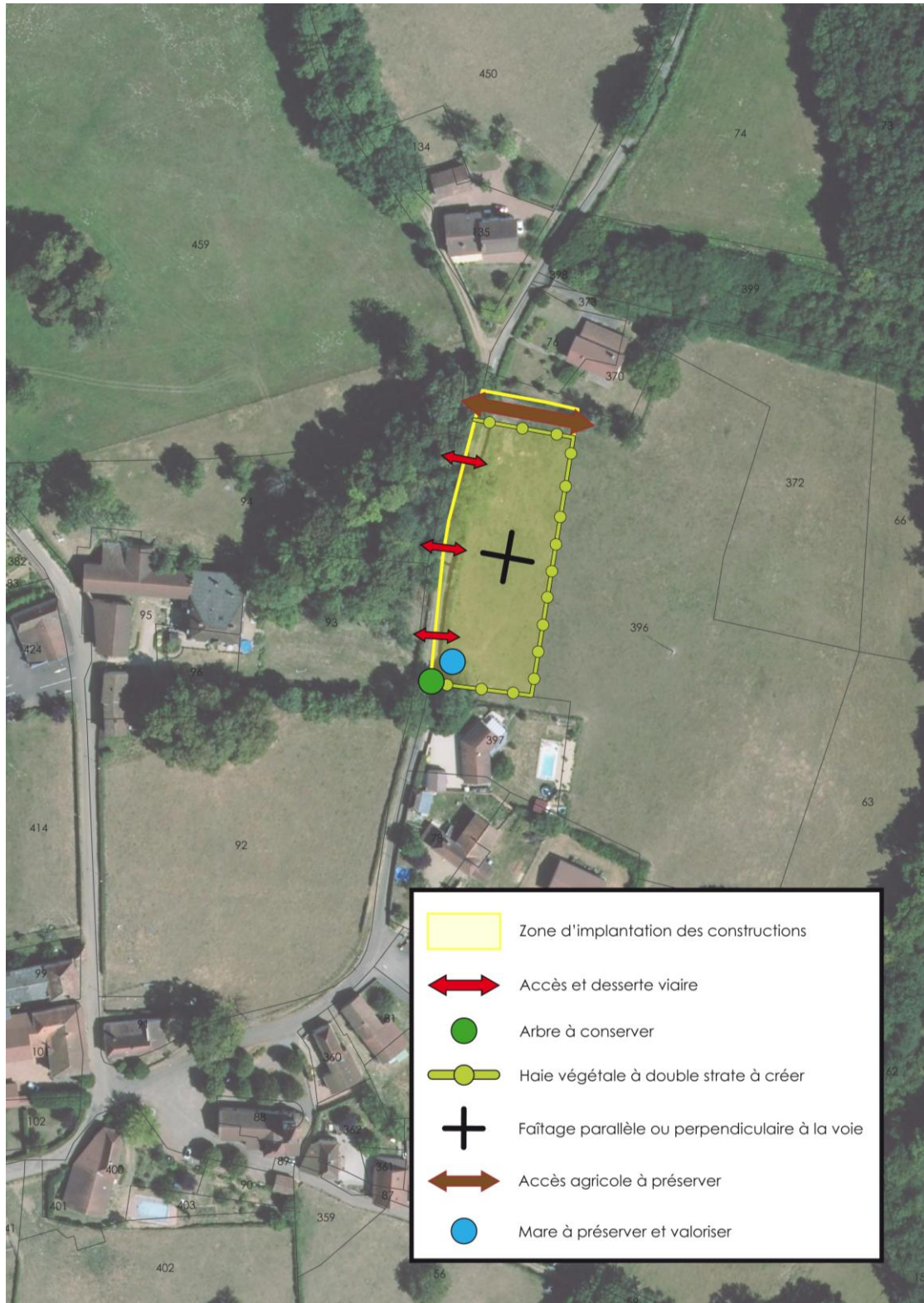
Quelques arbres existants intéressants sont à préserver.

En limite Sud-Ouest, une mare est à préserver et à valoriser.

En limites Nord, Sud et Est, au niveau de la future frontière, entre l'espace rural et l'espace construit, une haie à plusieurs strates (mêlant arbustes et arbres) devra être mise en place.

Les faîtages principaux seront sensiblement parallèles ou perpendiculaires la voie communale.

4.A.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale



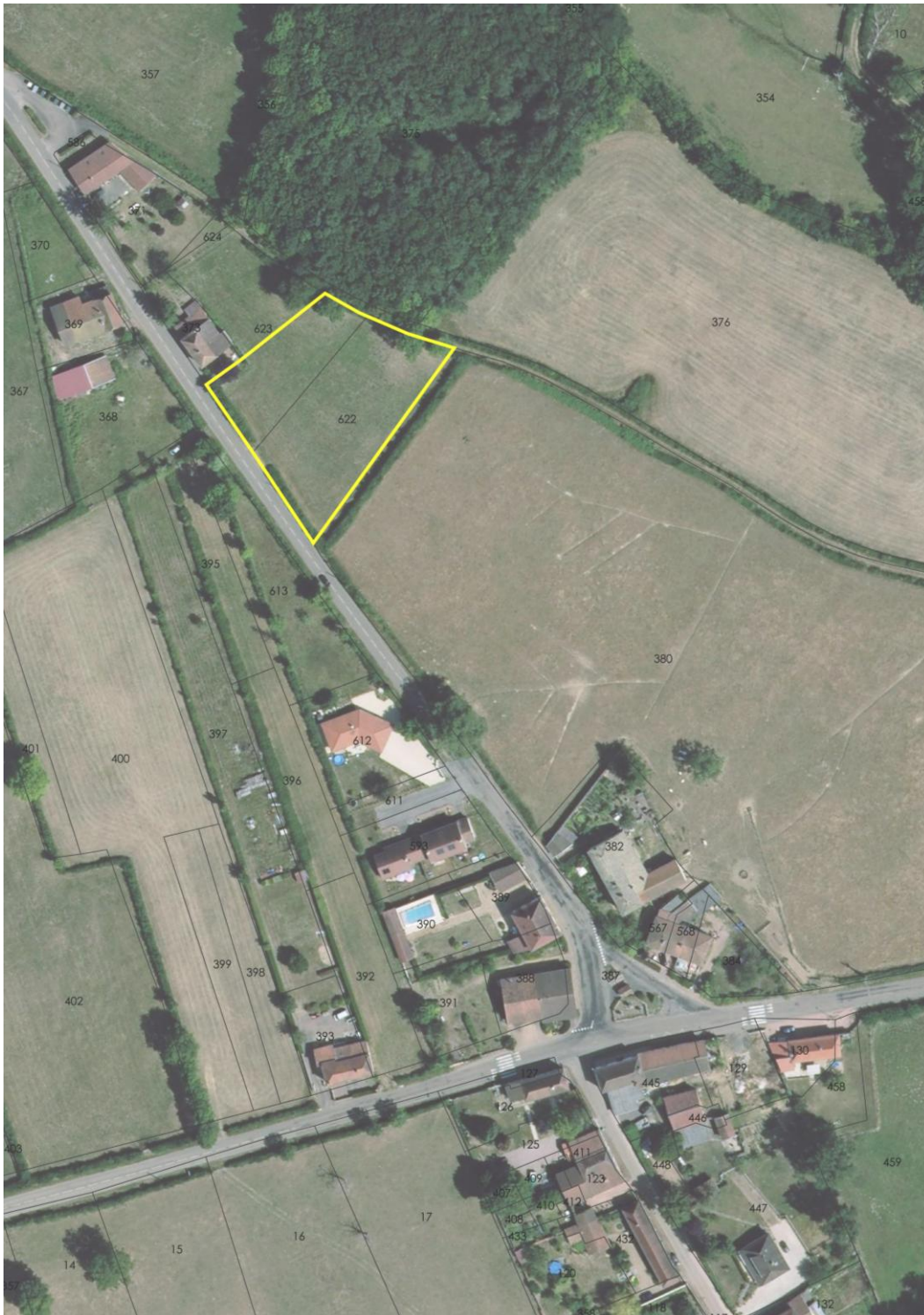
Échelle : 1/1000°

4.B – OAP Zone Uh au Bourg

4.B.1 - Présentation

Il s'agit d'un secteur classé en zone Uh à proximité du centre bourg. Ce secteur de développement est situé au Nord du centre bourg.

Le secteur présente une superficie d'environ 3000 m².



Échelle : 1/1000°



Source IGN - échelle : 1/7500°

Le secteur présente une topographie plate.

Il est desservi sur un côté par une voirie communale.

Il est au contact direct du cœur du bourg de Ligny-en-Brionnais.

Il est également traversé par une canalisation d'eau répertoriée à l'annexe A.3 relative aux réseaux d'aménagement en eau potable AEP1 de la commune de Ligny-en-Brionnais.

4.B.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Il est prévu pour répondre à une demande de logements individuels.

Le secteur étant desservi par une voie communale, les constructions ont donc vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 2 et 4 logements.

4.B.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Les parcelles pourront être desservies à partir de la voie communale. Un seul accès est autorisé.

b – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

c – Végétalisation et traitement paysager

Les haies existantes sont à préserver.

Les faîtes principaux seront sensiblement parallèles ou perpendiculaires la voie communale.

4.B.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale



Échelle : 1/1000°

5 Mailly

5.A – OAP Zone Uh à Les Chavannes

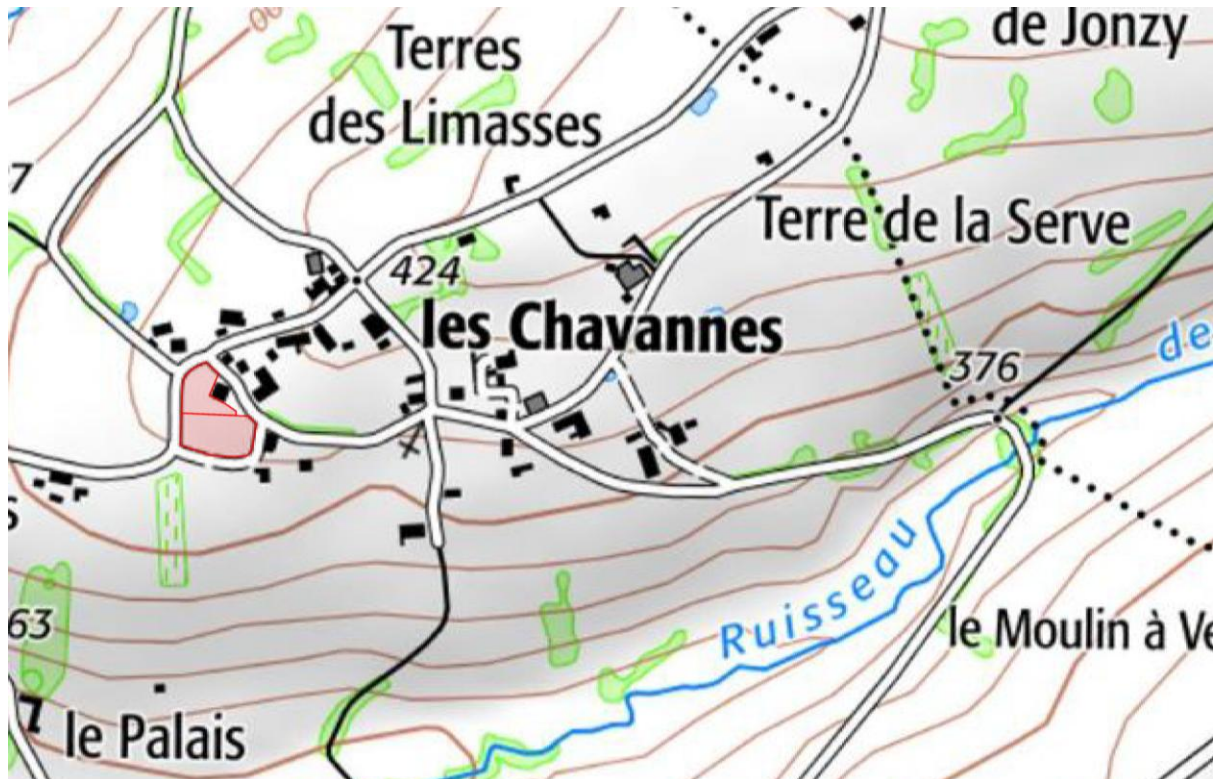
5.A.1 - Présentation

Il s'agit de deux secteurs classés en zone Uh au lieu-dit « Les Chavannes ». Ces secteurs de développement sont situés au Nord du centre bourg.

Les secteurs présentent une superficie d'environ 6405 m² (parcelle A322 : 2695 m²; parcelle A321 : 3710 m²).



Échelle : 1/1000°



Source IGN- échelle : 1/7500°

Les secteurs présentent une topographie relativement plate, avec une pente vers l'Ouest.

Ils sont desservis à l'Ouest et au Nord par une voirie communale et au Sud et à l'Est par un chemin non enrobé mais carrossable.

Ils sont au contact direct du cœur du hameau de Chavannes.

Ils sont marqués par la présence de murets en pierre en limite de voirie et quelques arbres intéressants.

5.A.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Les secteurs recevront pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Il est prévu pour répondre à une demande de logements individuels.

Les secteurs étant desservis par deux voies communales, les constructions ont donc vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à la zone.

Les secteurs pourront par ailleurs s'urbaniser indépendamment ou à travers une opération d'ensemble.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 2 et 4 logements sur chacun des secteurs

5.A.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Les parcelles pourront être desservies à partir de la voie communale. Les accès devront être regroupés autant que faire se peut.

b – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

c – Végétalisation et traitement paysager

Les murets en pierre existants sont à préserver (hors accès à créer).

Quelques arbres existants intéressants sont à préserver.

La haie au Sud le long du chemin communal est à préserver, voire à conforter.

En limite entre les deux secteurs, il conviendra de veiller à la qualité des transitions paysagères entre les constructions par l'intégration et la mise en place de strates végétales.

5.A.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisationspatiale



Échelle : 1/1000°

6 Saint Bonnet de Cray

6.A – OAP Zones 1AU de La Croix Rousse

6.A.1 - Présentation

Il s'agit de deux secteurs classés en zone 1AU au lieu-dit « La Croix Rousse ». Ce secteur de développement à l'Est du centre bourg est situé à proximité de la salle des fêtes.

Le secteur Nord présente une superficie d'environ 9000 m² et le Sud d'environ 4000 m².



Échelle : 1/2000°

Le secteur présente une pente descendant du Nord vers le Sud.



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur est desservi par deux voies communales.

Le secteur Sud est longé par la RD 199, mais il ne semble pas pertinent de le desservir à partir de cette voie.

Détaché du centre bourg ancien (quoique très proche), le secteur présente des enjeux de paysage limité. Il s'inscrit dans une continuité bâtie hétéroclite.

6.A.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Il est prévu pour répondre à une demande de logements individuels. Une opération limitée de logements intermédiaires ou groupé pourrait être envisagée, mais n'est pas privilégiée étant donné le positionnement hors centre bourg.

Le secteur étant desservi par deux voies communales, les constructions ont donc vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter dans le secteur Nord entre 8 et 10 logements et dans le secteur Sud entre 3 et 5 logements.

6.A.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Secteur Nord

Trois accès sont possibles. Il faudra donc mutualiser une partie des accès.

Secteur Sud

Un seul accès est autorisé sur la voie communale pour les 3 à 5 logements à terme.

b – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

Toutefois, pour le secteur Sud, on fera attention au secteur le long de la RD199 qui se trouve en point bas et qui pourra servir à la gestion des eaux pluviales.

c – Végétalisation et traitement paysager

Secteur Nord

L'arbre existant à l'alignement de la voie communale de la Croix Rousse est à préserver.

Secteur Sud

La haie à l'alignement de la RD199 et de la voie communale doit être maintenue (hors accès à créer).

L'arbre existant à l'alignement de la voie communale de la Croix Rousse est à préserver.

6.A.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale

Échelle : 1/2000°



6.B – OAP Zone 1AU de La Mollerie

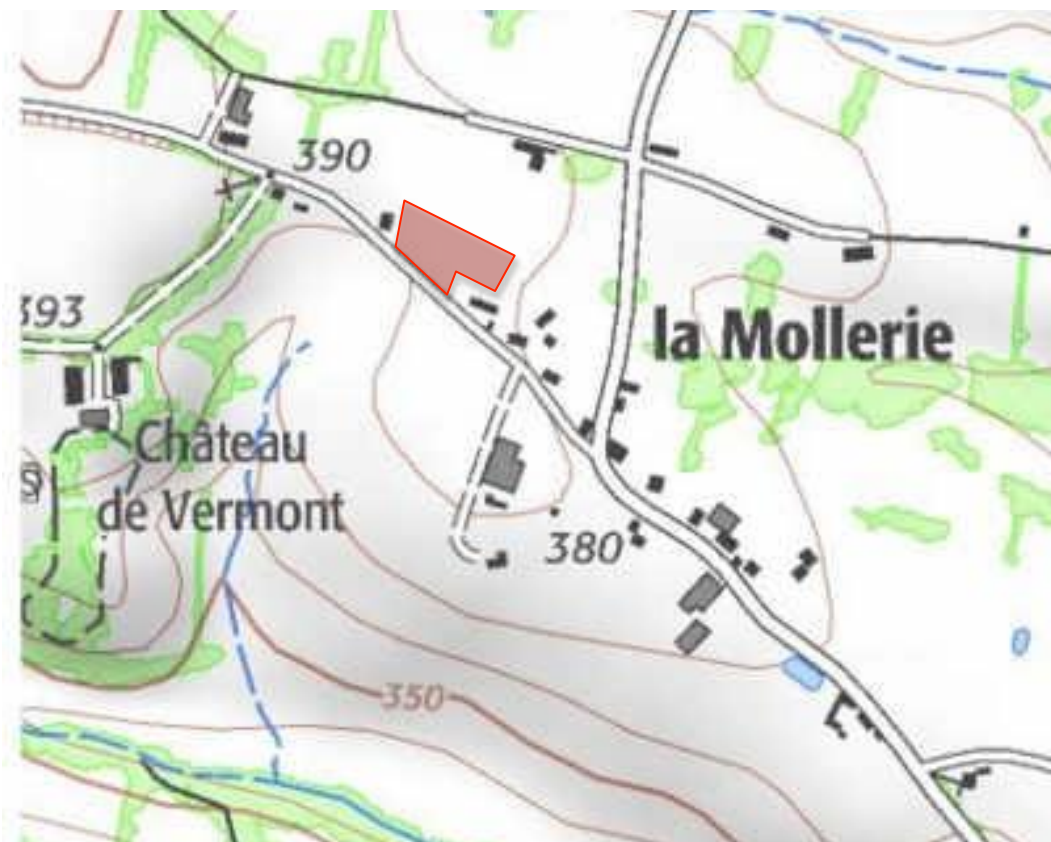
6.B.1 - Présentation

Il s'agit d'un secteur classé en zone 1AU au lieu-dit « La Mollerie». Ce secteur présente une superficie d'environ 6800 m² (*attention le N° de parcelle a pu changer seul le périmètre compte*)



Échelle : 1/2000°

Le secteur présente une pente descendante vers le Sud (la RD199).



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur est desservi par la RD199.

L'alignement de la RD est marqué par une haie importante, bien constituée.



Photo Atelier du Triangle

6.B.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Il est prévu pour répondre à une demande de logements individuels étant donné le positionnement hors centre bourg.

Les constructions ont donc vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 6 et 8 logements.

6.B.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Deux accès depuis la RD199 sont autorisés. Un pour desservir la partie Ouest du secteur couvrant parcelle 46 et un longeant la limite entre les parcelles 46 et 817 afin de faciliter l'accès à l'arrière du tènement couvrant la parcelle 817.

b – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

Toutefois, on fera attention au secteur le long de la RD199 qui se trouve en point bas et qui pourra servir à la gestion des eaux pluviales.

c – Végétalisation et traitement paysager

La haie à l'alignement de la RD199 et de la voie communale doit être maintenue (hors accès à créer).

En limite Nord, au niveau de la future frontière, entre l'espace rural et l'espace construit, une haie à plusieurs strates (mêlant arbustes et arbres) devra être mise en place.

6.B.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale



Échelle : 1/1000°

7 Saint Christophe en Brionnais

7.A – OAP Zones 1AU de Ponay

7.A.1 - Présentation

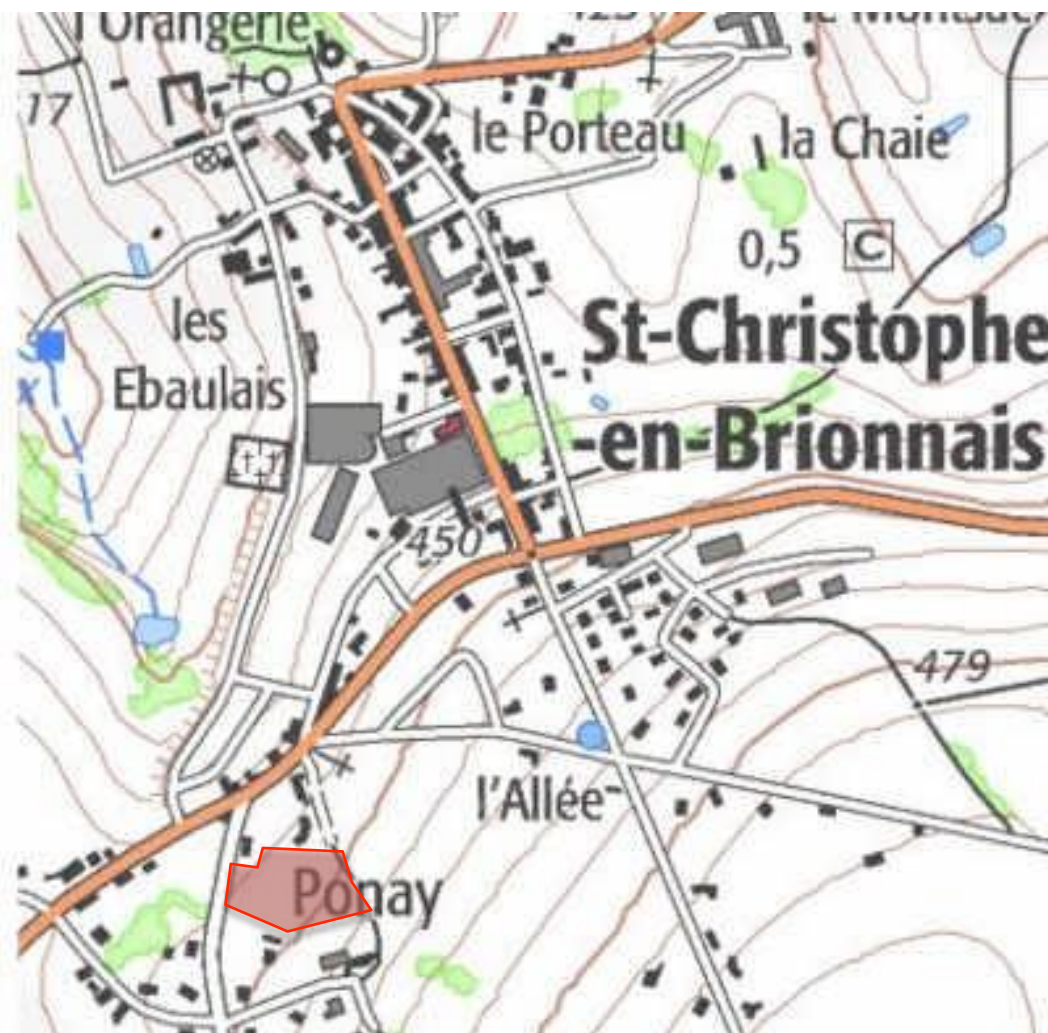
Il s'agit d'un secteur classé en zone 1AU au lieu-dit « Ponay ». Ce secteur de développement au Sud du centre bourg est situé à proximité des écoles et de la salle des fêtes.

Le secteur présente une superficie d'un peu moins de 9000 m².



Échelle : 1/2000°

Le secteur présente une pente descendant de l'Est vers l'Ouest.



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur est desservi par la RD20 à l'Ouest. Un chemin rural le longe, coté Est.

Détaché du centre bourg ancien (quoique très proche), le secteur présente des enjeux de paysage limités. Il s'inscrit dans une continuité bâtie peu dense mais présente.



Source Google Maps

7.A.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Il est prévu pour répondre à une demande de logements individuels. Une opération limitée de logements intermédiaires ou groupés est aussi demandée de façon à diversifier l'offre en logement comme cela est prévu pour les trois pôles du territoire

Les constructions ont vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 10 et 12 logements dont entre 4 et 6 de type logements groupés ou intermédiaires.

7.A.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Un seul accès est autorisé à partir de la RD20.

Une sortie piétonne vers le chemin rural à l'Est devra être prévue.

b – Gestion des eaux pluviales

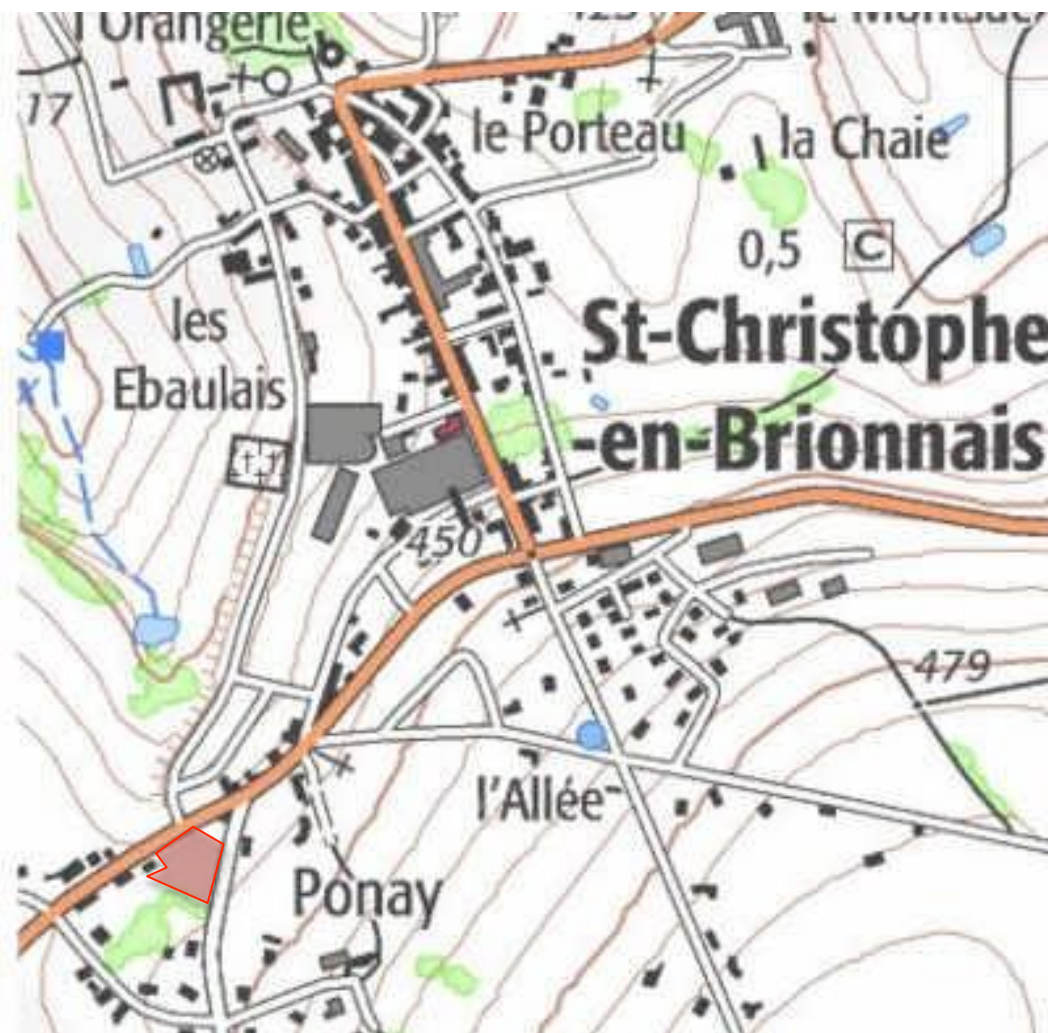
Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

c – Végétalisation et traitement paysager

Les haies existantes le long de la RD20 et le long du chemin rural à l'Est devront être conservées (hors accès).

Pour les parcelles donnant sur la RD20, le faitage des bâtiments principaux devra être sensiblement parallèle ou perpendiculaire à la route.

Le secteur présente une pente descendant de l'Est vers l'Ouest.



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur est desservi par la RD989 à l'Ouest et la RD20 à l'Est.

Détaché du centre bourg ancien (quoique très proche), le secteur présente des enjeux de paysage limités. Il s'inscrit dans une continuité bâtie peu dense mais présente.



Source Google Maps

7.B.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Il est prévu pour répondre à une demande de logements individuels.

Les constructions ont vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 4 et 6 logements.

7.B.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Un seul accès est autorisé à partir de la RD989.

Un seul accès est autorisé à partir de la RD20.

b – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

c – Végétalisation et traitement paysager

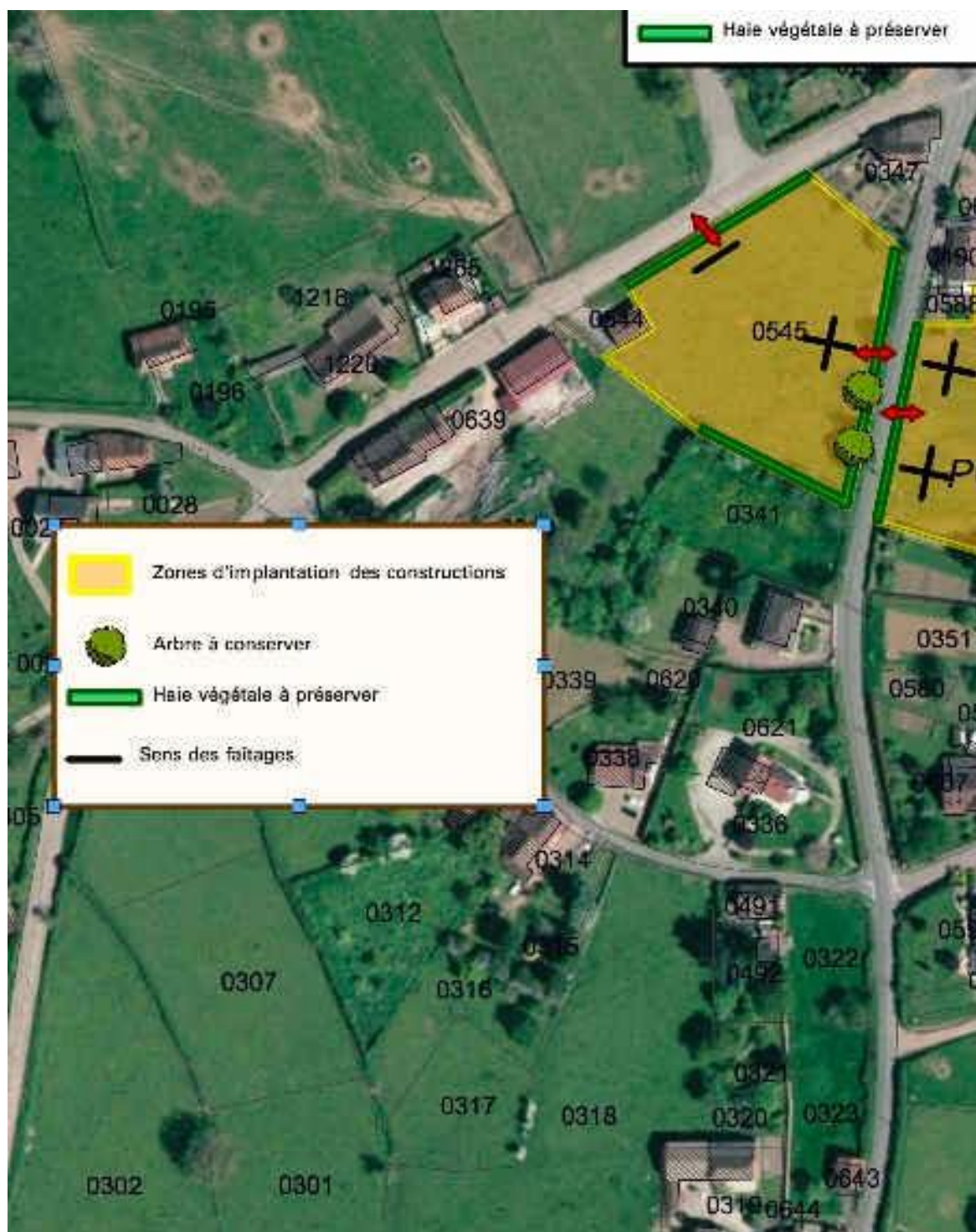
Les haies existantes le long de la RD989 et de la RD20 devront être conservées (hors accès).

Le long de la RD20 des arbres sont à conserver.

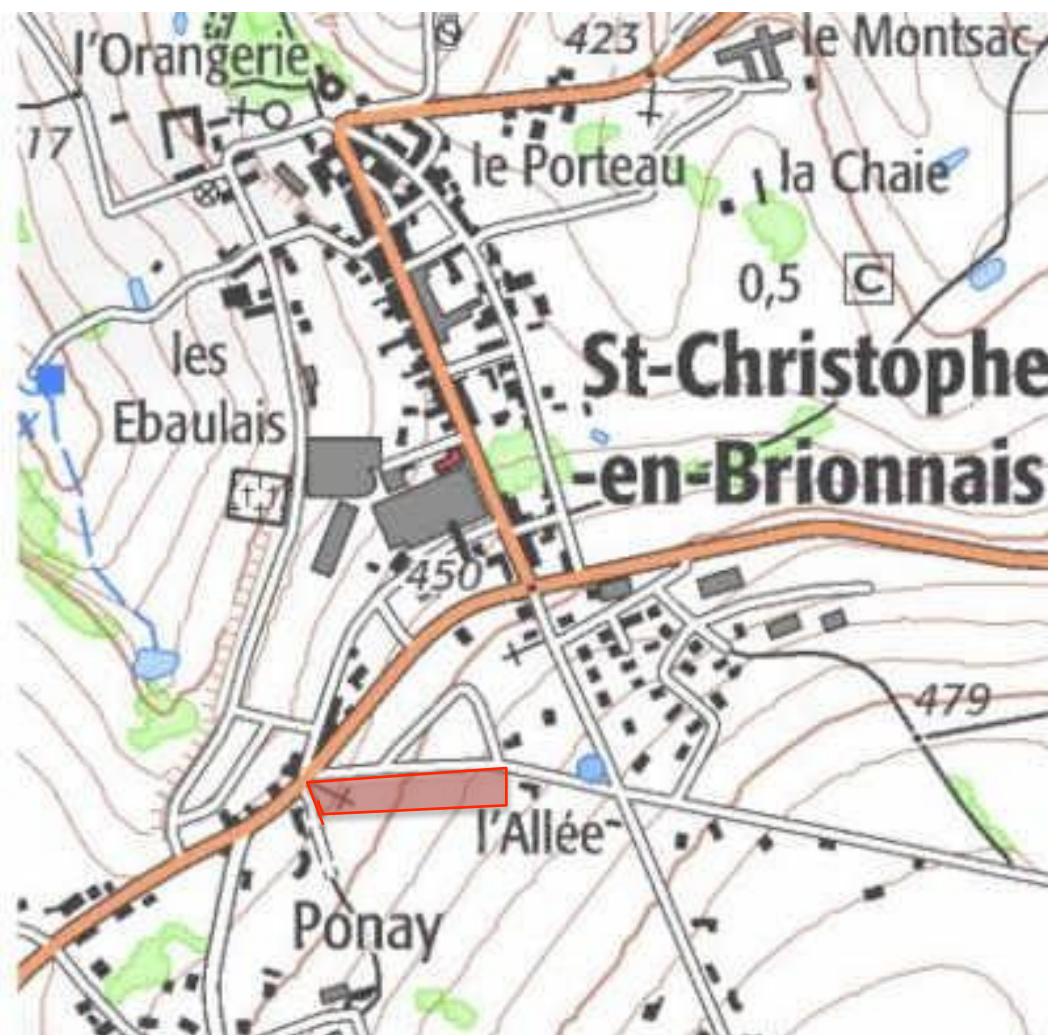
Le faîtage des bâtiments principaux devra être sensiblement parallèle à la RD989 pour les constructions à l'Ouest et sensiblement parallèles ou perpendiculaires à la RD20 pour les constructions à l'Est.

7.B.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale

Echelle : 1/2000°



Le secteur présente une pente descendante vers l'Ouest.



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur est desservi par une voie communale.

L'alignement de la voie communale est marqué par une haie importante, bien constituée.



Photo Atelier du Triangle

7.C.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Il est prévu pour répondre à une demande de logements individuels. Une opération limitée de logements intermédiaires ou groupés est aussi demandée de façon à diversifier l'offre en logement comme cela est prévu pour les trois pôles du territoire

Les constructions ont vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 6 et 8 logements dont entre 2 et 4 de type logements groupés ou intermédiaires.

7.C.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Les accès peuvent être individualisés le long de la voie communale. Toutefois, on cherchera la mutualisation des accès lorsque c'est possible.

A l'Ouest, l'accès devra s'écarter au maximum du carrefour avec la RD989.

b – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

c – Végétalisation et traitement paysager

La haie à l'alignement de la voie communale doit être maintenue (hors accès à créer).

En limite Sud, au niveau de la future frontière, entre l'espace rural et l'espace construit, une haie à plusieurs strates (mêlant arbustes et arbres) devra être mise en place.

Les arbres existants à l'Est le long de la voie communale sont à préserver.

7.D – OAP Zone UC du centre bourg

7.D.1 - Présentation

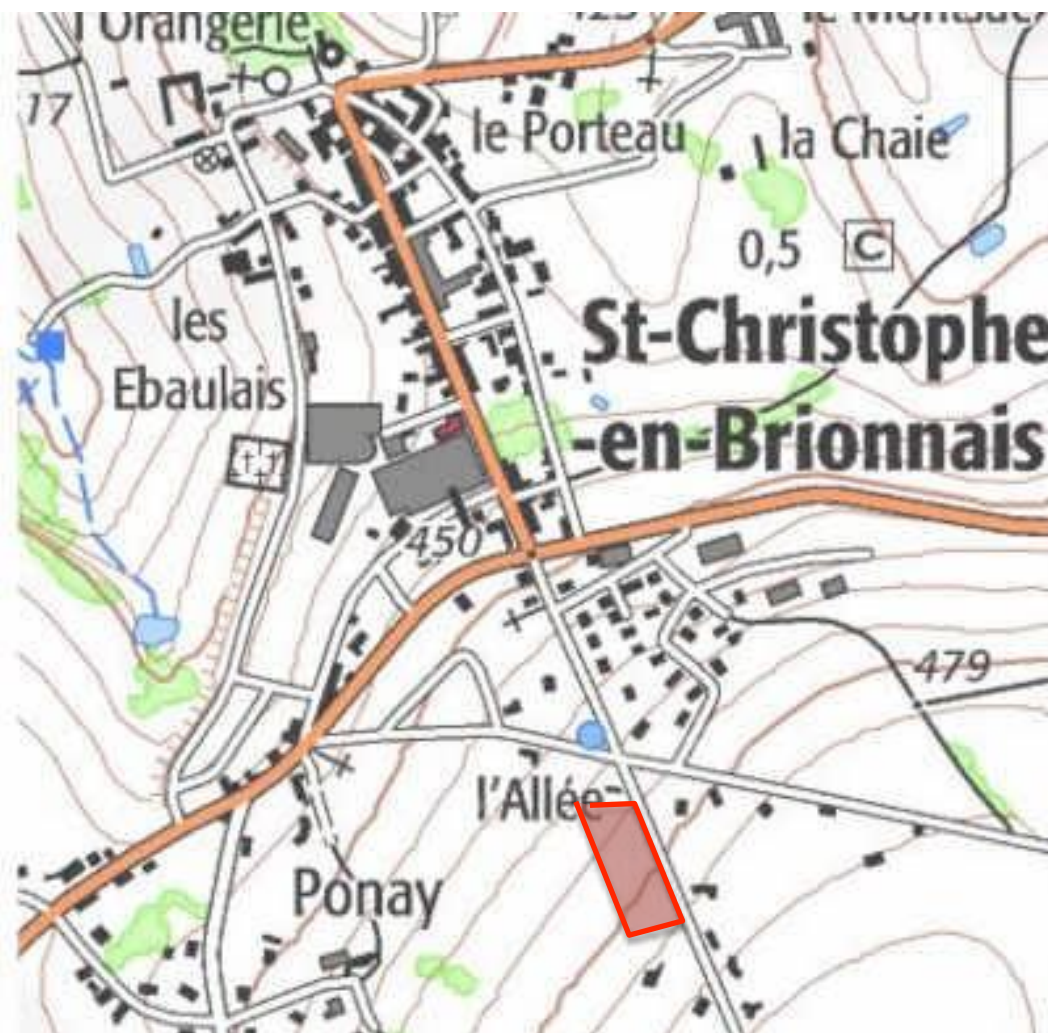
Il s'agit d'un secteur classé en zone UC au centre bourg. Ce secteur de développement au Sud du centre bourg est situé à proximité des écoles et de la salle des fêtes. La partie au Sud a fait l'objet d'un permis de construire récent.

Le secteur présente une superficie d'un peu moins de 5000 m².



Échelle : 1/2000°

Le secteur présente une pente descendant de l'Est vers l'Ouest.



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur est desservi par une voie communale à l'Est.

Détaché du centre bourg ancien (quoique très proche), le secteur présente des enjeux de paysage relativement limités car il s'inscrit en face des développements pavillonnaires en périphérie du centre bourg. La rue principale du centre bourg est dans la continuité de la voie communale, mais relativement peu présente paysagèrement.



7.D.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Il est prévu pour répondre à une demande de logements individuels.

Les constructions ont vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 5 et 7 logements.

7.D.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Les accès sont autorisés le long de la voie communale. Ils seront regroupés de façon à en limiter le nombre.

Un accès aux parcelles agricoles depuis la voie communale devra être préservé (le positionnement sur le schéma de la page suivante est indicatif).

b – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

c – Végétalisation et traitement paysager

La haie existante le long de la voie communale devra être conservée (hors accès).

Côté Ouest, au niveau de la future frontière, entre l'espace rural et l'espace construit, une haie à plusieurs strates (mêlant arbustes et arbres) devra être mise en place.

Le faîtage des bâtiments principaux devra être sensiblement parallèle ou perpendiculaire à la voie communale pour les constructions.

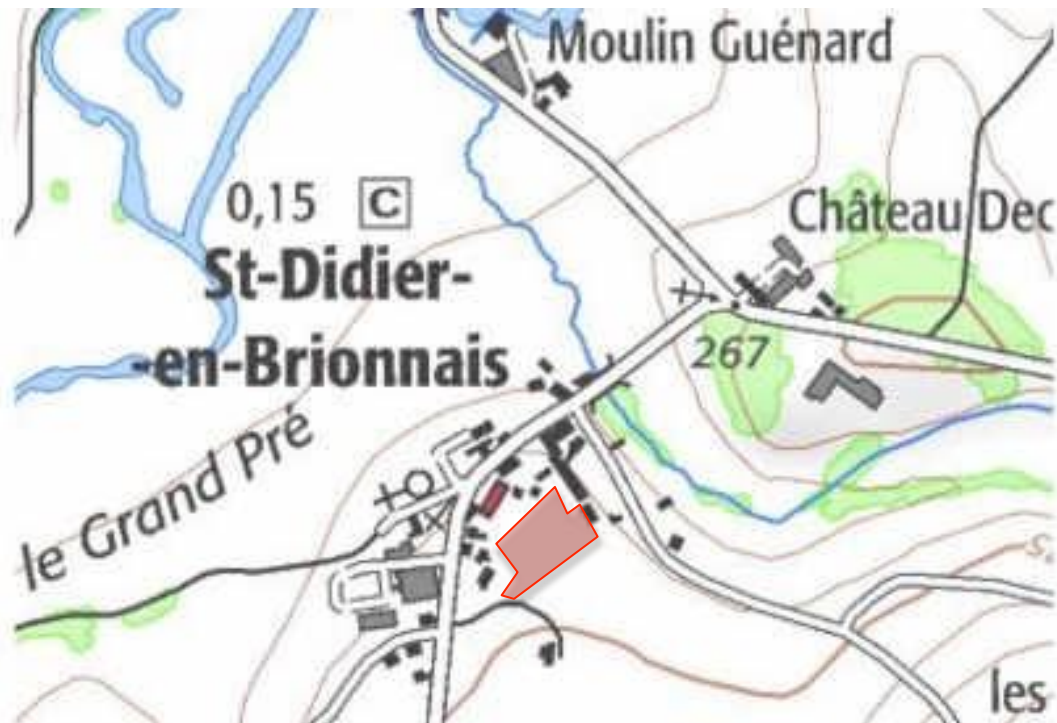
7.D.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale

Échelle : 1/2000°



8 Saint Didier en Brionnais

Le secteur présente un relief relativement plat, sans difficulté particulière.



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur n'est desservi qu'en un seul endroit à partir d'un chemin rural.

Le secteur présente des enjeux limités en termes de paysage de par son positionnement à l'arrière du tissu urbain du centre bourg.

On note une petite zone humide le long de la haie au Sud du secteur.

8.A.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation, dans un contexte de pression foncière très faible. Il va donc vraisemblablement s'urbaniser sur un temps relativement long.

Les constructions ont donc vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 3 et 5 logements

8.A.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Un seul accès est possible au Sud-Ouest du secteur. Ce sera l'accès général du secteur.

La voirie de desserte pourra suivre la haie existante au Sud afin d'impacter le moins possible la parcelle.

Un retournement devra être prévu en bout de voirie interne dès que celle-ci desservira plus de 4 logements. Un espace devra être non aménagé au « coin « Nord-Est » du secteur afin de préserver la possibilité de continuer la voie de desserte jusqu'à la voie communale pour un deuxième accès.

La voirie ne passera pas sur la zone humide le long de la haie qui devra être repérée précisément.

b – Gestion des eaux pluviales

Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

La zone humide le long de la haie au Sud sera repérée précisément et préservée.

c – Végétalisation et traitement paysager

La haie en limite Sud, en frontière avec l'espace rural, devra être conservée.

8.A.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale



Échelle : 1/2000°

9 Sainte Foy

9.A – OAP Centre Bourg Ouest

9.A.1 - Présentation

Il s'agit d'un secteur d'une superficie d'environ 3000 m² classé en zone **UA** à l'entrée Ouest du centre-bourg de Sainte-Foy.



Échelle : 1/2000°

Le secteur présente un relief relativement plat, sans difficulté particulière.



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur est longé par la RD989, mais la volonté est de ne pas créer de nouvelles sorties sur cette route, d'autant qu'il existe un accès possible au Sud de la parcelle par une voie en impasse.



Photo Google Maps

Le secteur présente un enjeu de paysage au niveau de l'entrée Ouest : le pignon du premier bâtiment aligné sur la voie constitue le signal d'entrée dans le centre bourg.

9.A.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation, dans un contexte de pression foncière très faible. Il va donc vraisemblablement s'urbaniser sur un temps relativement long.

Les constructions ont donc vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 2 et 4 logements.

9.A.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Toute nouvelle sortie sur la RD989 est interdite. L'accès général de la zone se fera à partir de l'entrée existante au coin Sud-Est du secteur.

b – Gestion des eaux pluviales

Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

c – Végétalisation et traitement paysager

La haie en limite Nord, le long de la RD989, devra être conservée.

En limite Ouest, au niveau de la future frontière, entre l'espace rural et l'espace construit, une haie à plusieurs strates (mêlant arbustes et arbres) devra être mise en place.

La partie Nord du secteur ne peut être construite afin de conserver la vision actuelle sur le pignon du bâtiment existant comme marque de l'entrée dans le centre bourg.

Pour suivre l'implantation générale du bâti le long de la RD989 dans le centre bourg de Sainte-Foy, les façades des bâtiments principaux seront sensiblement parallèles ou perpendiculaires à la route.

9.A.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale



9.B – OAP Centre Bourg Est

9.B.1 - Présentation

Il s'agit d'un secteur d'une superficie d'environ 2700 m² classé en zone **UA** dans le centre bourg de Sainte-Foy.



Échelle : 1/2000°

Le secteur présente un relief relativement plat, sans difficulté particulière.



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur est longé par la RD989, au milieu du tissu urbain du centre bourg de Sainte-Foy. Toutefois, il conviendra de limiter les accès sur la RD.



Photo Google Maps

Le secteur est encore longé par une haie basse, mais les éléments les plus intéressants sont les deux arbres à l'Ouest.

9.B.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation, dans un contexte de pression foncière très faible. Il va donc vraisemblablement s'urbaniser sur un temps relativement long.

Les constructions ont donc vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 2 et 4 logements.

9.B.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Les accès doivent être mutualisés. Deux accès au maximum seront autorisés.

b – Gestion des eaux pluviales

Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

c – Végétalisation et traitement paysager

La haie en limite Nord, le long de la RD, devra être conservée (hors création d'accès à la parcelle).

En limite Sud, au niveau de la future frontière, entre l'espace rural et l'espace construit, une haie à plusieurs strates (mêlant arbustes et arbres) devra être mise en place.

Pour suivre l'implantation générale du bâti le long de la RD989 dans le centre bourg de Sainte-Foy, les façades des bâtiments principaux seront sensiblement parallèles ou perpendiculaires à la route.

Pour les mêmes raisons, il est défini une zone d'implantation des constructions de la manière suivante : la zone d'implantation commence à environ 10 mètres de profondeur par rapport à la RD et elle a, elle-même, une profondeur d'environ 15 mètres. Il s'agit de s'inscrire dans la continuité de l'image du « village-rue ».

Toutefois, dans la bande d'environ 10 mètres de profondeur le long de la rue, l'implantation d'annexes à la construction principale peut être autorisée.

9.B.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale



Échelle : 1/2000°

10 Sarry

10.A OAP Centre Bourg Ouest

10.A.1 - Présentation

Il s'agit d'un secteur d'une superficie d'environ 3300 m² classé en zone **UA** au centre bourgde Sarry.



Échelle : 1/2000°

Le secteur présente un peu de relief avec une pente descendant Sud vers le Nord.



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur est longé par la RD108, mais peut être aussi desservi à l'Est par la RD129. Une entrée sur l'une ou l'autre des voies est envisageable à condition de s'éloigner du carrefour.

L'enjeu de paysage est ici lié aux éléments de petit patrimoine que sont les murets en pierre qui entourent la parcelle.

Il faut aussi noter la présence d'une noue de récupération des eaux pluviales qui traverse le terrain. Cette fonction devra pouvoir toujours être assurée après aménagement du terrain.

10.A.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation, dans un contexte de pression foncière très faible. Il va donc vraisemblablement s'urbaniser sur un temps relativement long.

Les constructions ont donc vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 2 et 4 logements.

10.A.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Toute nouvelle entrée/sortie devra s'éloigner du carrefour.

On cherchera, autant que possible à regrouper les entrées/sorties de parcelle.

b – Gestion des eaux pluviales

L'aménagement devra être conçu de façon à prendre en compte la noue d'évacuation des eaux pluviales qui traverse le terrain en diagonale. Cette noue ne doit pas être obligatoirement conservée : elle peut être relocalisée.

Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

c – Végétalisation et traitement paysager

Le muret en pierre le long de la RD108 et de la RD129 devra être préservé. Il peut être « démonté » pour création d'un accès. Dans ce cas le portail devra être traité de manière à s'intégrer à cette image de muret ancien.

Un arbre est intéressant dans le « coin » Sud-Ouest du secteur. Il devra être préservé.

En limite Ouest, au niveau de la future frontière, entre l'espace rural et l'espace construit, une haie à plusieurs strates (mêlant arbustes et arbres) devra être mise en place.

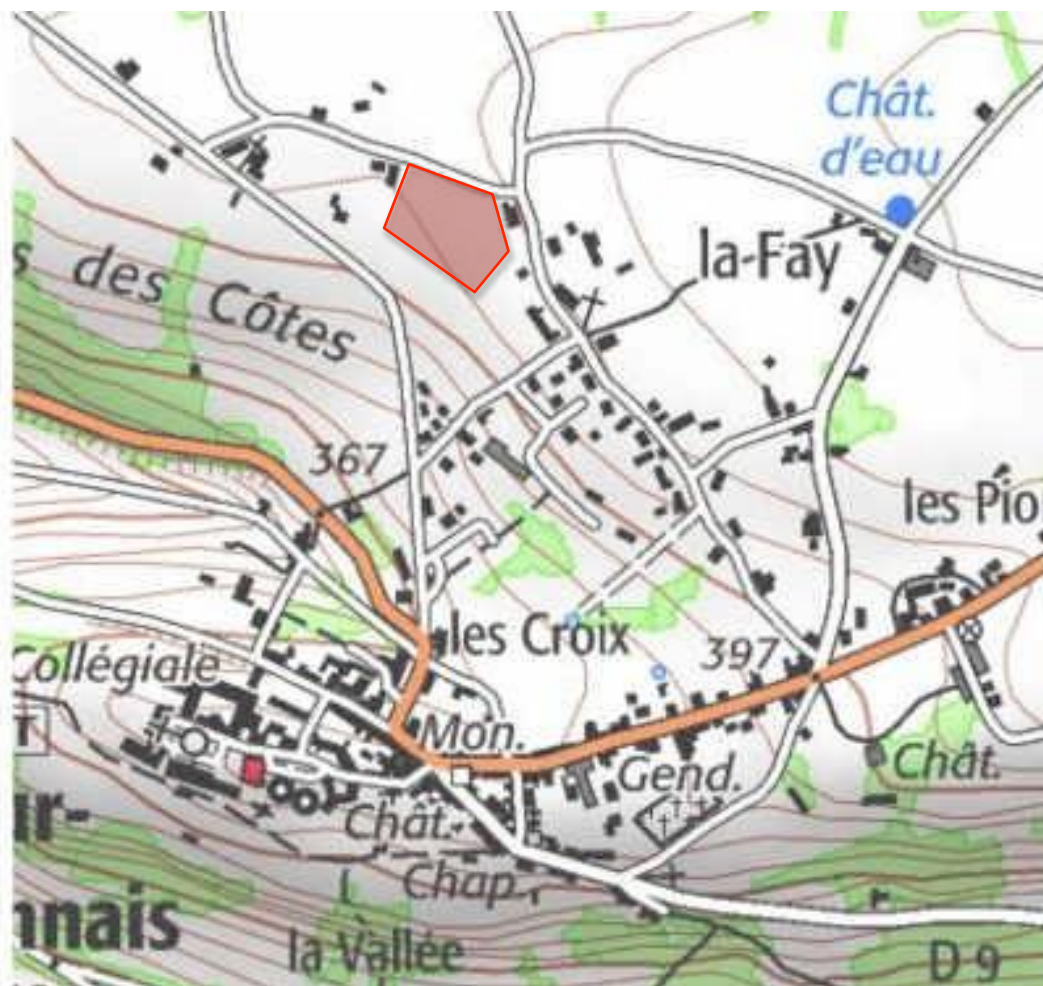
10.A.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale

Échelle : 1/2000°



11 Semur en Brionnais

Le secteur présente une pente descendant du Nord vers le Sud.



Source IGN – échelle 1/7500°

En face du centre bourg ancien, le secteur bénéficie d'un point de vue remarquable, et présente des enjeux de paysage relativement forts.



Photo Atelier du Triangle – Vue sur le centre bourg depuis le terrain

Le secteur était naturellement en zone constructible avant l'approbation du PLUi et plusieurs constructions neuves sont venues compléter une continuité bâtie ancienne peu dense mais présente.



Photo Atelier du Triangle

11.A.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Il est prévu pour répondre à une demande de logements individuels. Une opération limitée de logements intermédiaires ou groupés est aussi demandée de façon à diversifier l'offre en logement comme cela est prévu pour les trois pôles du territoire

Les constructions ont vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 12 et 14 logements dont entre 5 et 7 de type logements groupés ou intermédiaires.

11.A.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Les accès individuels sont autorisés à partir de la voie communale au Nord. Toutefois, on cherchera la mutualisation et il faudra prévoir un ou plusieurs accès pour la desserte de l'intérieur de la parcelle.

Selon la disposition des accès prévus, un retournement devra être prévu en bout de voirie interne dès que celle-ci desservira plus de 4 logements.

b – Implantation des constructions

Les constructions le long de la voie communale au Nord seront implantées de manière à favoriser un effet de rue.

Pour les parcelles donnant sur cette voie communale Nord, le faîtage des bâtiments principaux devra être sensiblement parallèle ou perpendiculaire à la route.

À l'intérieur du secteur, les constructions pourront être implantées jusqu'en limite de propriété ou de lot, afin de faciliter l'organisation du secteur eu égard aux objectifs d'aménagement et de densification.

c – Assainissement

Toutes les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif accessible sur la voie communale au Nord.

Pour chaque implantation nouvelle, il devra être montré dans un plan de masse la possibilité de raccordement des constructions futures.

Pour les constructions à l'Ouest du secteur, le raccordement au réseau d'assainissement collectif pourra se faire sur la conduite située en limite de propriété.

d – Gestion des eaux pluviales

Étant donné la pente générale du terrain et le fait que l'urbanisation pourrait commencer par la partie « haute », une très grande attention devra être portée à la question des ruissellements qui risquent d'affecter la partie basse du terrain. Celle-ci sera inconstructible pour les bâtiments principaux de façon à conserver un espace pour la gestion des eaux pluviales.

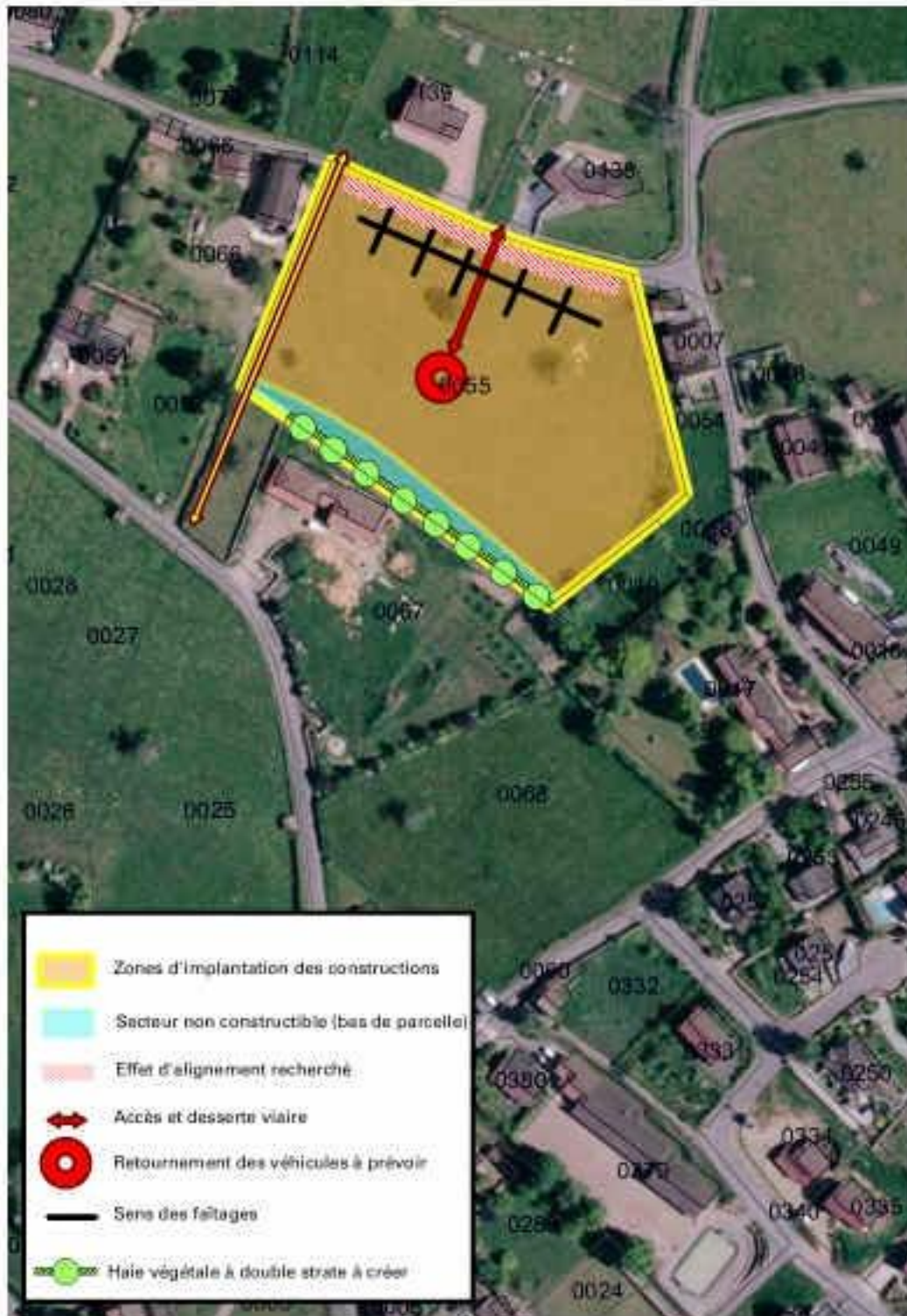
Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

e – Végétalisation et traitement paysager

Le traitement en limite de parcelle pourra se faire avec des murets bas (assurer une continuité avec les murets en pierre existant).

En limite Sud, au niveau de la future frontière, entre l'espace rural et l'espace construit, une haie à plusieurs strates (mêlant arbustes et arbres) devra être mise en place.

11.A.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale



Échelle : 1/2000°

11.B – OAP Zones 1AU Centre bourg Nord-Est

11.B.1 - Présentation

Il s'agit d'un secteur classé en zone 1AU au Nord-Est du centre bourg ancien. Ce secteur de développement correspond à un « cœur d'îlot ».

Le secteur est desservi par une voie communale.

Le secteur est desservi par les réseaux de distribution en eau potable, électricité, gaz et éclairage public sur la voie communale à l'Ouest.

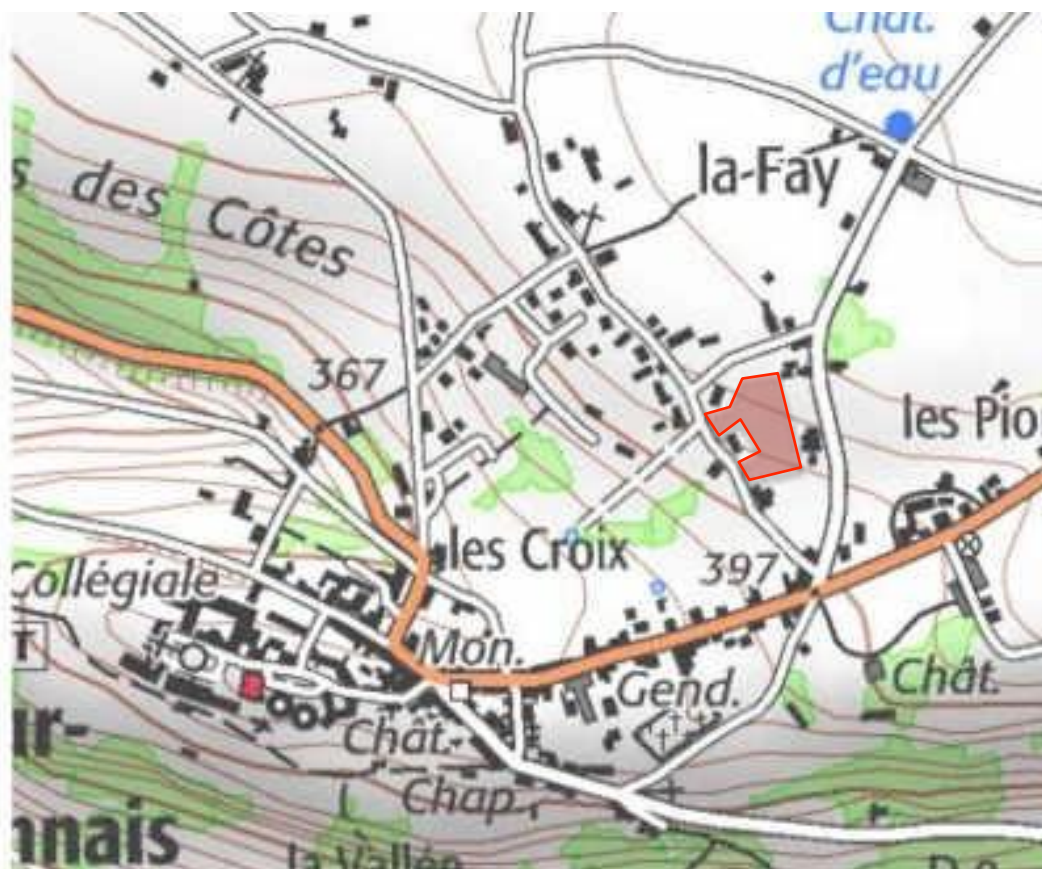
Le secteur est également raccordable au réseau d'assainissement collectif, principalement à l'Ouest sur la voie communale, pour toutes les constructions.

Le secteur présente une superficie d'environ 5000 m².



Échelle : 1/2000°

Le secteur présente une pente descendante vers le Sud.



Source IGN – échelle 1/7500°

Il est en cœur d'îlot et l'enjeu est de permettre à terme une urbanisation en profondeur.



Photo Atelier du Triangle

11.B.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation. Il est prévu pour répondre à une demande de logements individuels. Une opération de logement groupé ou intermédiaire est aussi possible.

Les constructions ont vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 5 et 7 logements.

11.B.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Un seul accès est autorisé pour l'ensemble de la zone à partir de la voie communale.

Selon la disposition de l'accès prévu, un retournement devra être prévu en bout de voirie interne dès que celle-ci desservira plus de 4 logements.

b – Implantation des constructions

Les constructions le long de la voie communale seront implantées de manière à favoriser un effet de rue.

À l'intérieur du secteur, les constructions pourront être implantées jusqu'en limite de propriété ou de lot, afin de faciliter l'organisation du secteur eu égard aux objectifs d'aménagement et de densification.

c – Assainissement

Toutes les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif accessible sur la voie communale.

Pour chaque implantation nouvelle, il devra être montré dans un plan de masse la possibilité de raccordement des constructions futures.

d – Gestion des eaux pluviales

Chaque parcelle devra assurer ses aménagements pour le traitement des eaux pluviales. Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

e – Végétalisation et traitement paysager

En long de voirie communale, la clôture pourra être traitée de préférence par un muret de faible hauteur dans la continuité des murets existants, le cas échéant, partiellement par une haie.

Un arbre existant le long de la voie communale est à préserver.

11.B.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale

Échelle : 1/2000°



12 Varenne l'Arconce

Le secteur présente une pente générale descendante vers le Nord-Ouest.



Source IGN – échelle 1/7500°

Le secteur Ouest est desservi au Sud par une voie communale. Sinon, il est longé par un chemin rural.

Le secteur Sud est longé par la RD34.

Ce secteur présente aussi un enjeu de paysage relatif dans la mesure où il est détaché du centre bourg patrimonial rassemblé autour de son église. En venant du Nord un premier bâtiment d'intérêt patrimonial marque l'entrée du bourg...



Source Google Maps

... et cache les secteurs de l'OAP.

Toutefois, un peu plus loin, le secteur où se trouve une maison récente devient visible avec en perspective l'église.



Source Google Maps

La maison récente s'est implantée en fort recul par rapport à la RD, ce qui permet de ne pas trop interférer avec la vision sur le clocher.

Enfin, on notera sur le secteur Ouest la présence d'une mare.

12.A.2 – Vocation de la zone et objectifs d'aménagement

Le secteur recevra pour l'essentiel des constructions à usage d'habitation, dans un contexte de pression foncière très faible. Il va donc vraisemblablement s'urbaniser sur un temps relativement long.

Les constructions ont donc vocation à se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Toutefois, à chaque implantation nouvelle, il devra être montré comment elle peut s'inscrire dans un plan de masse qui garantit, à terme, la possibilité d'implanter entre 3 et 5 logements sur chacun des secteurs.

12.A.3 – Dispositions spéciales

a – Voirie

Secteur Nord

Un seul accès est possible à partir du chemin rural au Sud. Cet accès devra permettre une desserte à l'intérieur de la parcelle.

Un retournement devra être prévu en bout de voirie interne dès que celle-ci desservira plus de 4 logements.

Secteur Sud

Un seul accès est autorisé à partir de la RD34. Cet accès doit être conçu de sorte qu'il permette, à terme, la desserte de la partie arrière de la parcelle.

Un retournement devra être prévu en bout de voirie interne dès que celle-ci desservira plus de 4 logements.

b – Gestion des eaux pluviales

Étant donné la pente générale du terrain et le fait que l'urbanisation pourrait commencer par la partie « haute », une très grande attention devra être portée à la question des ruissellements qui risquent d'affecter la partie basse du terrain.

Les aménagements envisagés, pour l'infiltration comme pour la rétention, devront participer d'un aménagement paysager.

c – Végétalisation et traitement paysager

Secteur Nord

Deux arbres sont à préserver.

Secteur Sud

La haie au Nord du secteur, le long du chemin rural, devra être conservée.

Pour la partie du terrain le long de la RD34 les constructions seront implantées sensiblement dans l'alignement de la construction nouvelle de façon à conserver la vue lointaine sur l'église depuis l'entrée dans le centre bourg. Pour ces constructions les faitages des bâtiments principaux seront sensiblement parallèles ou perpendiculaires à la RD.

On notera que ce secteur inconstructible correspond pour partie au périmètre d'inconstructibilité autour du bâtiment d'élevage proche.

12.A.4 – Schéma : principales caractéristiques d'organisation spatiale

Échelle : 1/2000°

