

Département de la Nièvre
Communauté des Amognes - Cœur du Nivernais
Commune de Rouy

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 – Orientations d'aménagement et de programmation

Approbation :

Délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2020

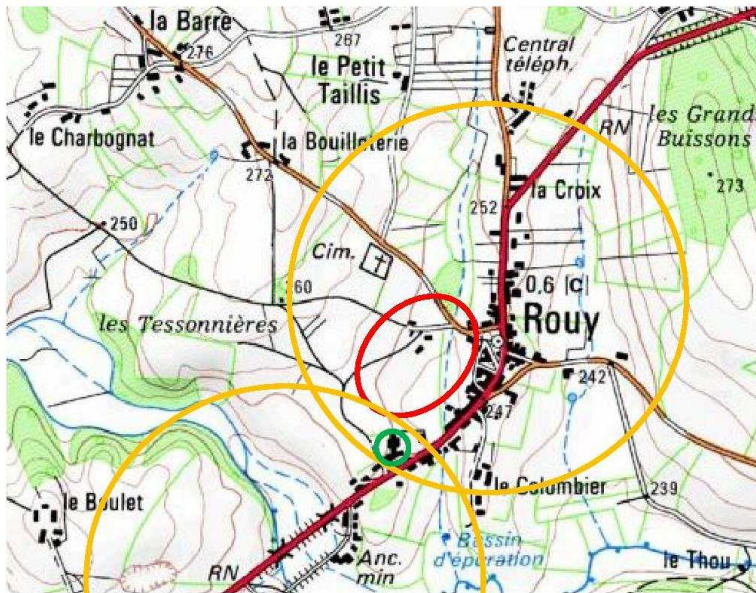
Table des matières

A - LA ZONE 1AU A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT A L'ENTREE DU BOURG	5
B - LES ZONES 1AUE A VOCATION D'ACTIVITES	13
I – ORIENTATION GENERALES CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES 1AUE.....	13
II – ZONE 1AUE LE LONG DE LA RD 34	14
III – ZONE 1AUE LE LONG DE LA RD 34 A LA SORTIE DU BOURG	15
IV – ZONE 1AUEC LE LONG DE LA RD 34 DANS LE BOIS DE ROUY	17

A - LA ZONE 1AU A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT A L'ENTREE DU BOURG

I – ANALYSE DU SITE

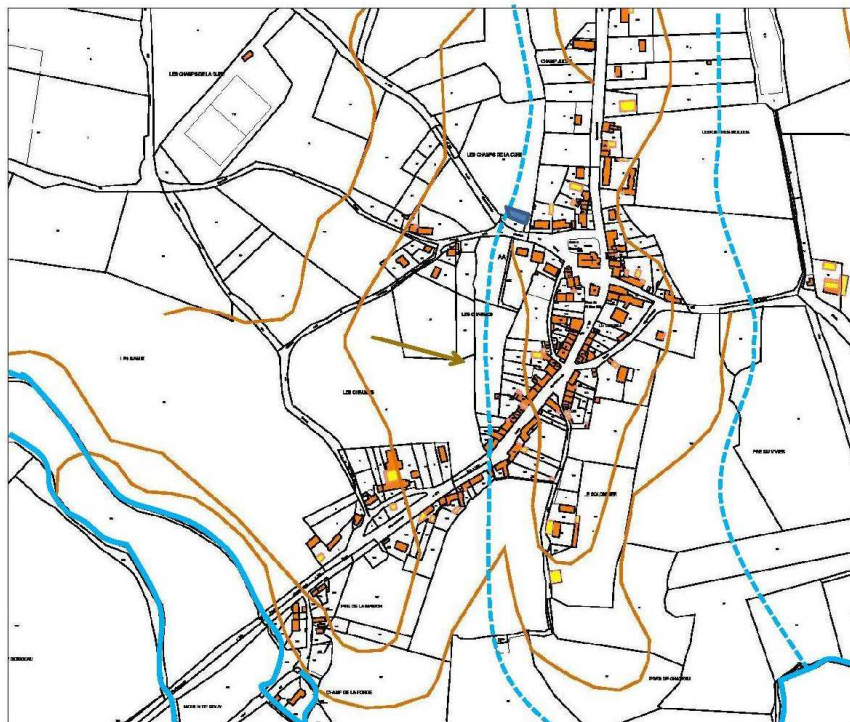
Localisation et contraintes réglementaires



- Entrée sud du bourg
- Au Sud-Ouest du centre ancien
- Le long de la RD 978

- Monuments historiques : château, église
- Débouché sur la RD 978 mais en agglomération
- Proximité de bâtiments agricoles

Relief et hydrographie

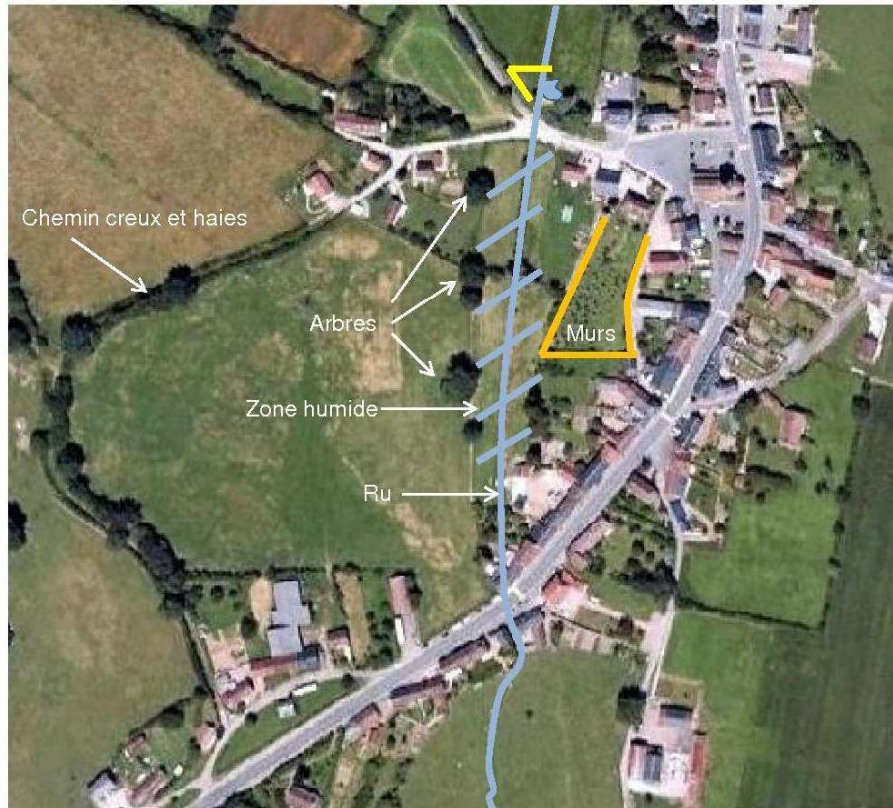


Légère pente douce de l'ouest vers le nord-est.

Ruisseau non permanent traversant la parcelle du Nord au Sud.

Occupation du sol

Une large prairie traversée par un ruisseau et bordée d'un chemin rural cadré par des haies bocagères



Ruisseau venant du Nord, formant une mare qui sert de retenue avant la route. Sur le terrain, le ru a un écoulement régulé et forme une petite zone humide.

Quelques beaux arbres sur la limite parcellaire avec la zone humide.

A l'est, le bourg ancien. Une grande parcelle communale en terrasse (jardin du presbytère) est entourée de murs de soutènement et longée par une ruelle.

Chemin creux à l'Ouest cadré par des haies bocagères libres.

La RD 978 au Sud, avec une grande ouverture sur la parcelle. La proximité de la pizzeria génère du stationnement.

Perceptions du site

Une large ouverture sur le terrain depuis la RD 978



Sur la RD 202, seule la parcelle où passe le ru est exposée aux regards



II – ENJEUX ET IMPACTS

LES ENJEUX URBAINS	
RISQUES / IMPACTS	FACTEURS SUSCEPTIBLES DE LES REDUIRE
Equilibre des zones constructibles :	
<ul style="list-style-type: none"> - Importance de la zone bâtie par rapport à la taille du centre-bourg ancien - Trouver une densité adaptée au site, intermédiaire entre le bourg ancien dense et les secteurs d'habitat diffus. 	<ul style="list-style-type: none"> - Logique de développement : agrandir le bourg en épaisseur - Prévoir un aménagement progressif du site : en continuité du bourg tout d'abord puis en s'éloignant en direction du chemin rural. - Entre 8 et 10 logements à l'hectare.
Desserte du site et continuité du réseau viaire :	
<ul style="list-style-type: none"> - Chemin rural bordant le site créant un lien avec le site naturel. Chemin creux difficile d'accès. - Sortie sur la RD 202 possible à partir du chemin - Sortie à l'autre extrémité sur la RD 978 à l'entrée du bourg. - Sortie sur la ruelle : murs de soutènement bordant la parcelle, différence de niveau par rapport au terrain et ruelle trop étroite pour accès automobile. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le chemin rural. Pas d'accès automobile. - Aménagement d'une portion du chemin rural - Sortie importante pour une desserte efficace du site mais problème de visibilité. Création d'un emplacement réservé pour créer une sortie sur le chemin bordant la RD 978 - Accès piéton essentiel à établir pour relier la place de l'église.

LES ENJEUX DE SECURITE ROUTIERE	
RISQUES / IMPACTS	FACTEURS SUSCEPTIBLES DE LES REDUIRE
Accès sur la RD 978, classée	route à grande circulation :
Débouché sur la RD 978 : problème de visibilité en venant de Château-Chinon du fait d'un virage.	Emplacement réservé pour sortir sur le chemin parallèle à la RD 978.
Accroissement du trafic	sur les voies existantes :
Accès sur la RD 202.	Chemin à aménager jusqu'à la RD 202.
Desserte	interne :
Hiérarchisation des voies	Créer une desserte principale entre la RD 978 et la RD 202 puis des dessertes secondaires.
Circulations	douces :
Relier les chemins ruraux au centre-bourg.	Préserver une grande partie du chemin rural Créer une liaison avec le centre-bourg Rejoindre le chemin aménagé derrière le bourg
LES ENJEUX PAYSAGERS	
RISQUES / IMPACTS	FACTEURS SUSCEPTIBLES DE LES REDUIRE
Impact visuel	depuis l'extérieur :
<ul style="list-style-type: none"> - Façade réduite sur la RD 978 - Ouverture depuis la RD 202 	<ul style="list-style-type: none"> - la première ligne de constructions le long de la RD 978 fera écran en partie - Préserver l'ouverture et penser au traitement des façades sur ce côté
Impact visuel nouveau	pour les zones bâties :
<ul style="list-style-type: none"> - Peu d'habitations « au contact » avec le site 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu de vis-à-vis directs
Destruction du paysage	naturel :
<ul style="list-style-type: none"> - Paysage naturel de prairies au sein même du bourg - Végétation intéressante (haies, arbres isolés) 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les contacts avec le milieu naturel (chemin rural) - Premier plan déjà « occupé » en partie (au contact du bourg) - Zone humide préservée - Préserver en partie la végétation
Protection du patrimoine	et image de Rouy :
<ul style="list-style-type: none"> - Proximité de l'église - Secteur en entrée de bourg 	<ul style="list-style-type: none"> - Faible covisibilité, conserver la silhouette - Veiller à la qualité urbaine et architecturale

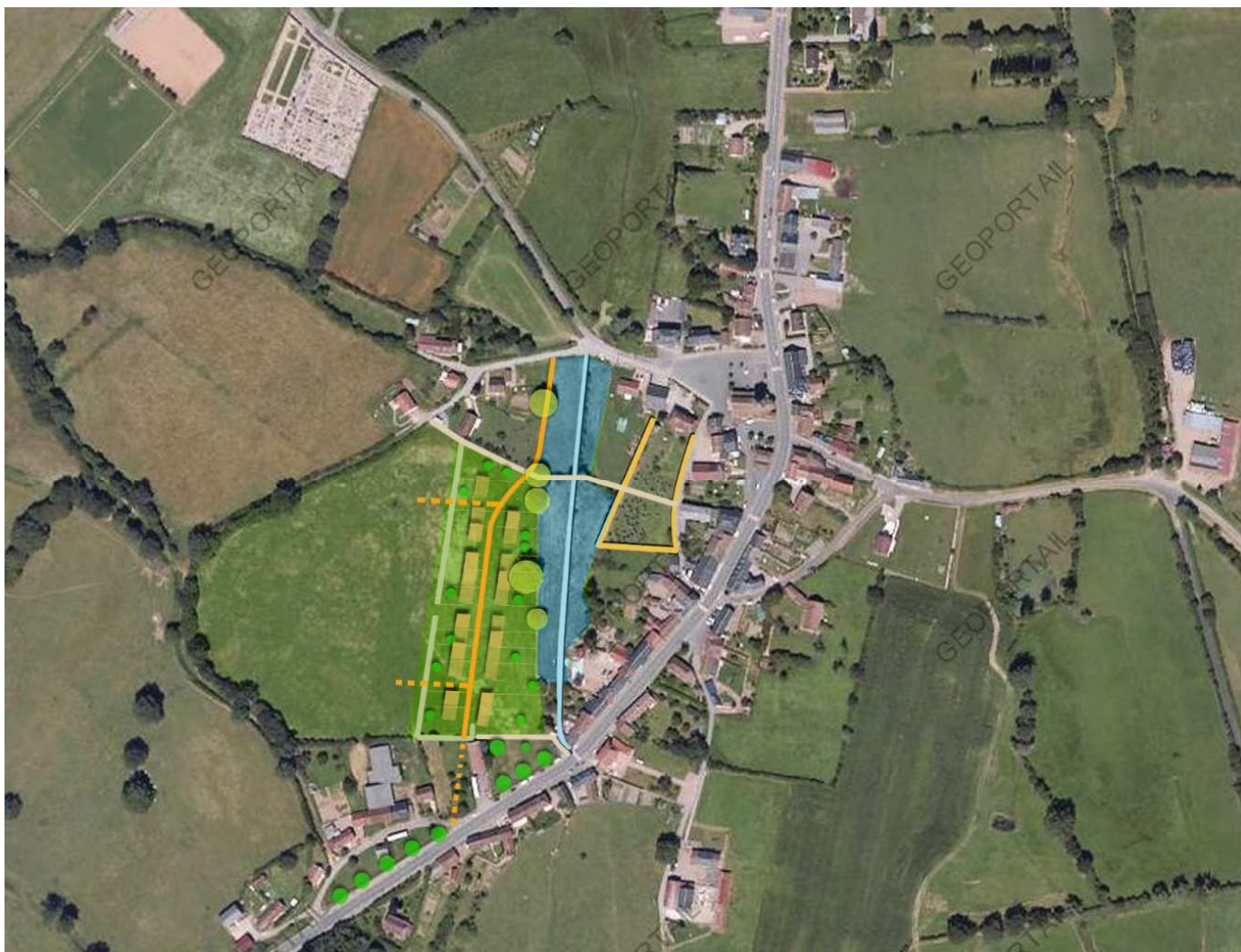
LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
RISQUES / IMPACTS	FACTEURS SUSCEPTIBLES DE LES REDUIRE
Disparition de milieux naturels sensibles et d'habitats pour la faune et la flore :	
<ul style="list-style-type: none"> - Site non classé en ZNIEFF ou site Natura 2000 - Déplacements de la faune - Zone humide 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas d'habitat typique sur le site imposant une préservation - Peu d'intérêt : position en bordure de zone déjà urbanisée - Peu d'atteinte car préservée
Pollution des eaux et du milieu naturel :	
<ul style="list-style-type: none"> - Eaux usées - Importance des eaux de ruissellement du fait de l'imperméabilisation <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ruisseau non permanent traversant le site ✓ Pollution possible au niveau des voiries 	<ul style="list-style-type: none"> - Raccordement au réseau collectif d'assainissement - Réglementer la gestion des eaux pluviales - Préserver le ruisseau et l'intégrer à l'aménagement du site
Nuisances sonores :	
<ul style="list-style-type: none"> - RD 978 : voie à grande circulation 	<ul style="list-style-type: none"> - Normes d'isolement pour les constructions
Prévention des risques naturels :	
<ul style="list-style-type: none"> - Zone humide : risque d'inondation 	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas construire dans la zone humide mais l'intégrer aux espaces publics
LES ENJEUX AGRICOLES	
RISQUES / IMPACTS	FACTEURS SUSCEPTIBLES DE LES REDUIRE
Proximité de bâtiments agricoles :	
<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments agricoles situés au Sud du terrain, le long de la petite voie parallèle à la RD 978 : 	<ul style="list-style-type: none"> - Ces bâtiments ne sont plus un siège d'exploitation, ils servent pour abriter le matériel. - Ils sont déjà situés entre des habitations existantes, à l'intérieur du bourg. - Ce sont des bâtiments anciens qui ne risquent pas d'être réutilisés.
Consommation de terres agricoles :	
<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur est aujourd'hui constitué de prairies. - La zone 1AUa représente environ 2ha. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ce secteur est situé à l'intérieur du centre-bourg, entre deux routes départementales. Leur situation + le passage du ruisseau ne rend pas ces terrains très faciles à exploiter. - Ces terrains ont été achetés par la mairie et sont seulement entretenus par un agriculteur.

III – PRESCRIPTIONS : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

1 – LE BATI : CONSTRUIRE UN NOUVEAU MORCEAU DE VILLAGE

- ➔ Les constructions seront calées près de la voie, dégagant des espaces libres à l'arrière et limitant la longueur des voies d'accès :
« La façade principale d'au moins une construction principale sera implantée entre l'alignement et 5 mètres de la voie ».
- ➔ Favoriser la densité du bâti par l'accolement des constructions, permettant aussi des économies d'énergie :
Règlement : Autoriser les constructions sur limite séparative, sinon, implantation à un minimum de 3 m.
- ➔ Prévoir des parcelles de tailles différentes pour les opérations de logements individuels. La densité sera de 7 à 10 logements à l'hectare.



Exemple d'aménagement pour la zone 1AUa (Esquisse)

2 – LES INFRASTRUCTURES

A – Adapter les voies et les espaces publics au site

- Un accès commun sera réalisé pour desservir les parcelles qui seront découpées à l'intérieur du terrain.
- Eviter les voies définitivement en impasse : les opérations doivent prévoir en espace non privatif la possibilité de se raccorder aux opérations ultérieures par des espaces non privatifs.
- Prévoir en espace libre les débouchés des voies transversales (dans l'éventualité d'un prolongement à plus long terme).
- Traiter les carrefours comme des placettes de village : espace vert planté de quelques arbres et quelques places de stationnement.
- Prévoir des passages pour les modes de transport doux (piétons, vélos) reliant le centre-bourg et les chemins ruraux bordant le site qui seront préservés.
- Le débouché sur la RD 978 se fera, sauf impossibilité technique ou problème de maîtrise foncière), au croisement avec la petite voie parallèle à la RD.

B – Gérer les eaux pluviales, limiter le ruissellement, économiser la ressource eau

- Drainer et capter les eaux pluviales de la façon la plus naturelle sur la parcelle :
Règlement : « La gestion des eaux pluviales ou assimilées sera assurée sur l'unité foncière par des aménagements à la charge du propriétaire pour l'infiltration et la récupération des eaux pluviales. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain et peuvent nécessiter la construction d'ouvrages spécifiques tels que les bassins de rétention ».
 - ➔ Limiter l'imperméabilisation : les espaces libres doivent être majoritairement enherbés ou cultivés.
 - ➔ Permettre à l'eau de s'infiltrer par des systèmes de revêtement filtrant : privilégier les stationnements en herbe, les allées en sol perméables, les tranchées filtrantes ou drainantes, les fossés..., sur les espaces privatifs et sur les espaces collectifs.
 - ➔ Encourager l'utilisation de citerne de récupération des eaux pour stocker une partie de l'eau et l'utiliser pour le jardin. La citerne peut servir aussi aux usages sanitaires en respectant la réglementation en vigueur.
- Le fossé du ruisseau non permanent pourra servir de bassin d'orage :
 - ➔ Prévoir le traitement des eaux des voiries avant rejet dans le fossé
 - ➔ Végétaliser les rives du fossé
 - ➔ Traiter les abords du fossé comme un espace vert planté
- Ralentir l'écoulement des eaux de ruissellement :
 - ➔ Noues le long de la voie principale
 - ➔ Haies en clôtures pour ralentir le ruissellement.
- Limiter la consommation d'eau pour le jardin :
 - ➔ Utiliser les eaux de pluie récupérées autant que possible.
 - ➔ Pour les plantes ornementales, on utilisera des variétés ne demandant pas trop d'arrosage (préférer les plantes vivaces rustiques, adaptées à la région, aux plantes annuelles).
 - ➔ Pour les haies, conformément au règlement, utiliser des essences locales feuillues diverses se rapprochant de la haie champêtre.

3 – L'INTEGRATION DANS LE SITE

A – Limiter l'impact sur le site naturel

- Préserver une partie de la végétation existante : grands arbres, haies. Les haies bordant le chemin périphérique doivent être conservées. Seuls des accès ou des connexions à d'autres voies ou chemins sont autorisées.
- Les constructions doivent s'implanter en modifiant le moins possible le terrain naturel : les terrassements sont limités à ce qui est nécessaire pour la construction et ses abords (terrasse, stationnement devant le garage...).

B – Limiter l'impact sur le paysage

- Les réseaux doivent être enfouis et les éléments techniques intégrés aux constructions ou clôtures. Les citernes seront enterrées ou dissimulées par des plantations ou un bardage.
- Les aires de retournement des impasses (définitives ou provisoires) doivent être traitées comme des espaces publics aménagés et plantés, sous forme de placettes et non comme de simples espaces fonctionnels, de manière à réduire leur impact. Quand elles sont destinées à être prolongées lors d'une prochaine phase, elles doivent avoir dans un premier temps un aspect fini (ne pas donner une impression d'inachevé) mais aussi être aménagées de manière à s'inscrire par la suite en continuité du réseau viaire.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires, en particulier sur l'avant des parcelles où l'accès au garage peut être laissé libre. Si une clôture est réalisée, ce sera une haie végétale d'essences locales diverses feuillues pour recomposer une trame bocagère. Si un grillage est implanté, il ne doit pas excéder 1,50 m sur voie et doit être bordé d'une haie, qui, à terme, devra le masquer entièrement. La haie doit être implantée sur l'extérieur du grillage lorsqu'il borde l'espace public. Les haies doivent être taillées à une hauteur d'1,60 m maximum sur voie publique et peuvent être libres sur limites séparatives.
- Imposer un minimum de plantations : 2 arbres d'essences locales ou fruitiers par parcelle. La plantation d'un arbre d'essence caduque près de la maison apporte de l'ombrage en été et en hiver, la maison bénéficie d'un ensoleillement maximum avec la perte des feuilles.
- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre pour quatre emplacements. Les aires de stationnements de plus de 6 places doivent être masquées par des haies d'arbres ou d'arbustes.



- ■ ■ ■ ■ Voie d'accès à créer
- ■ ■ ■ ■ Chemin à conserver
- ■ ■ ■ ■ Cheminement piéton à créer
- Limite de zone
- ■ ■ ■ ■ Liaison prévoir (Long terme)
- Arbres à planter (accompagnement des espaces communs)
- Placette à aménager

B - LES ZONES 1AUE A VOCATION D'ACTIVITES

I – ORIENTATION GENERALES CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES 1AUE

Les eaux pluviales et de ruissellement seront récupérées et gérées sur le site. Les eaux pluviales collectées au niveau des toitures seront si possible stockées et réutilisées. Les eaux de ruissellement des aires de circulation seront traitées avant rejet.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements. Les aires de stationnements de plus de 6 places doivent être masquées par des haies d'arbres ou d'arbustes.

Les espaces libres (hors bâtiments, lieux de stockage espaces de circulation ou de stationnement) devront être enherbés pour conserver au mieux l'aspect de prairies bocagères.

II – ZONE 1AUE LE LONG DE LA RD 34 (ACTIVITES DU SIEEEN ET ACTIVITES LIEES)

1 - INTEGRATION PAYSAGERE ET BIODIVERSITE

Le site n'est visible que depuis l'entrée située aux abords de la RD 34 et depuis le Sud ainsi que partiellement depuis les premières habitations situées au Sud-ouest.

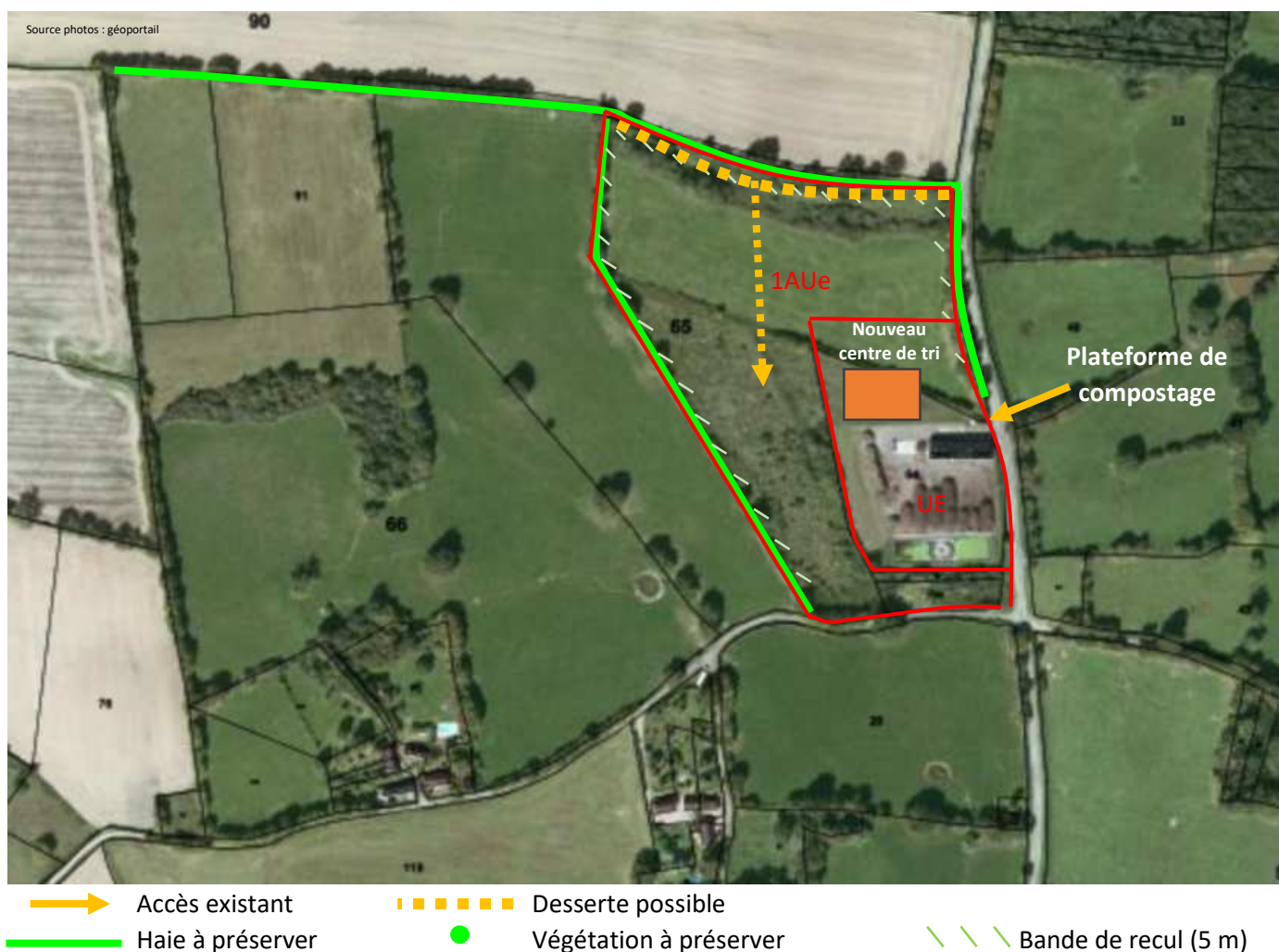
Les futurs aménagements préserveront dans la mesure du possible les haies existantes, en autorisant tout de même les percements nécessaires à la desserte des installations et bâtiments, tout en faisant en sorte de conserver un écran autour du site vis-à-vis de l'extérieur.

Une bande enherbée de 5 m, inconstructible, doit être préservée en bordure des haies entourant le site :

- au Nord du site le long du chemin,
- le long de la partie existant encore en limite est, le long de la route départementale,
- en bordure de la haie orientée Nord-Sud (limite de la propriété actuelle du SIEEEN) au centre de la zone 1AUE.

2 - ACCES

L'accès se fait par une entrée commune sur la RD 34. A terme, un accès pourra être aménagé à partir du chemin rural pour desservir l'intérieur du site. Si la haie bordant le chemin ne peut être maintenue, une haie composée d'essences locales diverses sera replantée.



III – ZONE 1AUE LE LONG DE LA RD 34 A LA SORTIE DU BOURG

(Activités agricoles, artisanales et industrielles, notamment liées aux activités du SIEEEN)

1 - DESCRIPTION









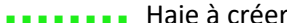

Source photos : google earth

En arrivant depuis Saint-Saulge, la vue s'ouvre largement sur le terrain après le chemin des Dames. Les restes d'une ancienne haie ne permettent pas de créer un écran.

La zone d'activités occuperait toute la longueur de la parcelle, du chemin des Dames jusqu'aux habitations. En largeur, elle s'étendra jusqu'au petit bois.



Source photos : géoportail

- | | | | |
|--|--|--|--|
|  Limite de la zone |  Accès possible |  Liaison piétonne |  Bois à conserver |
|  Bande de recul |  Accès possible |  Haie à créer |  Haie à renforcer |

2 - ORIENTATIONS

A - Accès au site

La zone d'activités étant le long d'une route départementale, la desserte de cette zone doit être réfléchi globalement pour assurer la sécurité routière.

Ainsi, selon la taille des parcelles, un accès commun ou une voie en boucle permettront de desservir les lots créés.

Les lots ne pourront pas prendre accès directement sur la route départementale.

Liaisons :

B - Gestion des nuisances potentielles vis-à-vis du voisinage

Un lotissement existe au Sud du site. Pour limiter les nuisances visuelles, une bande de recul de 10 mètres, conservée en prairie naturelle, est imposée vis-à-vis de la limite de propriété des habitations.

C - Intégration paysagère et biodiversité

Le long du chemin des Dames, la haie sera préservée de manière à conserver l'aspect de chemin creux.

Une haie sera plantée en limites ouest et est du terrain de manière à insérer cette zone dans la trame bocagère environnante.

La haie au Sud, en limite avec la zone urbaine, doit être renforcée par la plantation d'arbres de haute tige pour créer un écran entre la zone d'activités et la zone d'habitat.

Les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres du bois, de manière à le préserver.

Les espaces libres (hors bâtiments, lieux de stockage espaces de circulation ou de stationnement) devront être enherbés pour conserver au mieux l'aspect de prairies bocagères.

IV – ZONE 1AUEC LE LONG DE LA RD 34 DANS LE BOIS DE ROUY (Carrière ou activités liées telles que centrale d'enrobage...)

La carrière est située à l'extrémité sud du Bois de Rouy, à l'Est de la RD 34. Elle occupe actuellement environ 18 ha. Elle est peu visible depuis l'extérieur puisqu'une bande boisée a été conservée le long de la RD 34. Sa position au Sud du bois limite un peu les impacts sur les continuités écologiques.



Les prescriptions pour limiter réduire l'impact sur l'environnement des zones UEc et 1AUEc sont :

- Impact sur le paysage : Prolonger la bande boisée le long de la RD 34 avec la même épaisseur.
- Position en surplomb de la vallée du Narloup : il est nécessaire de bien gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement, de limiter l'imperméabilisation des sols et de privilégier l'infiltration des eaux sur place, après traitement si nécessaire.