- Communauté de communes Terres de Bresse
- Septembre 2026

Communauté de Communes
Terres de Bresse
Rue Wachenheim
71290 CUISERY
Tél. 03 85 32 30 07 - Fax 03 85 40 09 25

Élaboration du PLUi

3a – Cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - Approbation

CC Terres de Bresse



PLUi approuvé le 30 mai 2024		
Evolution	***Prescrite le***	***Approuvée le***
Modification de droit commun N° 1	3 juillet 2025	17 septembre 2026
Modification de droit commun N° 2	18 février 2026	17 septembre 2026
Modification de droit commun N° 3	17 février 2026	17 septembre 2026
Révision Allégée N°1	7 novembre 2024	17 septembre 2026
Révision Allégée N°2	7 novembre 2024	17 septembre 2026
Révision Allégée N°3	7 novembre 2024	17 septembre 2026
Révision Allégée N°4	25 septembre 2025	17 septembre 2026

Rédaction : Benoît ROUTHIER (CCTB) et Richard BENOÎT (Mosaique Environnement)
Cartographie : Benoît ROUTHIER (CCTB) et Mathieu AUBLANC (PROXIGIS)
Photo de couverture : CCTB©

Agence Mosaïque Environnement
111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51
agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com
SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Communauté de communes Terres de Bresse - Service Urbanisme
Rue Wachenheim - 71290 Cuisery tél. 03.85.32.30.07
amenagementduterritoire@terresdebresse.fr - www.terresdebresse.fr

PROXIGIS
56 rue du Couchoux - 01140 Mogneneins tél. 036.49.83.45.83
contact@proxigis.fr - www.proxigis.fr
SASU - RCS 918 911 157 BOURG-EN-BRESSE

Assainissement non collectif regroupé

On entend par assainissement non collectif regroupé, un dispositif d'assainissement dimensionné à part entière, permettant à un groupement d'immeubles (habitations, lotissement, hameau, gîtes, bureaux…) non raccordé au réseau public d'assainissement (tout à l'égout), d'assurer de manière « autonome » l'épuration des eaux usées domestiques avant rejet dans le milieu naturel. Vous êtes soumis aux règles de l'assainissement autonome jusqu'à 200 EH (équivalent habitant). C'est en quelque sorte un mixte entre assainissement non collectif et assainissement collectif.

Ce dispositif comprend la collecte des effluents domestiques (eaux ménagères, eaux grises, eaux vannes), le transport, le prétraitement, le traitement des eaux usées et l'infiltration des eaux traitées sur la parcelle. Votre installation devra respecter la réglementation en vigueur ainsi que les normes de bonne exécution.

Pour l'environnement, mais aussi face à la loi, l'utilisateur (la commune, la copropriété, l'association…) engage sa responsabilité quant à la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel. Il est à noter que :

Jusqu'à 20 EH (équivalent habitant), il y a une obligation de moyens (utilisation de filière ou de dispositifs agréés).

De 21 à 200 EH(équivalent habitant), il y a une obligation de résultats et les réglementations s'y rattachant ne sont pas les mêmes.

Pour retrouver les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'ANC, se référer aux articles suivants :

Code de la santé publique : raccordement 1331-1 à L.1331-7-1, sanctions L.1331-8, accès aux propriétés privées L.1331-11, diagnostic technique annexé à l'acte de venteL.1331-11-1

Code général des collectivités territoriales : 2224-17, contrôle L.2224-8, zonage d'assainissement L.2224-10, R. 2224-7 à R.2224-9, redevance d'assainissement L. 2224-11à L.2224-12-2 et R.2224-19 à R.2224-19-1 et R.2224-19-5

Code de la construction et de l'habitation : diagnostic technique annexé à l'acte de vente 271-4à L.271-6, éco-prêt à taux zéro R.319-1 à R.319-22

Code de l'urbanisme : attestation de conformité permis de construire 431-16, permis d'aménager R.441-6

Préservation et gestion durable des zones humides

Les zones humides sont parmi les milieux les plus productifs du monde. Elles sont le berceau de la diversité biologique et fournissent l'eau et la production primaire dont un nombre incalculable d'espèces de plantes et d'animaux (oiseaux, mammifères, reptiles, amphibiens, poissons et invertébrés) dépendent pour leur survie.
En référence à l'article L.211-1-1 du code de l'environnement (CE), la préservation et la gestion durable des zones humides (définies à l'article L.211-1 du CE) sont reconnues d'intérêt général.
L'article L. 211-1 du Code de l'environnement en donne la définition suivante : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles* pendant au moins une partie de l'année
* Hygrophiles : en botanique, l'hygrophilie désigne les besoins élevés en eau de certaines plantes au cours de leur développement.

Dans le cas d'un impact direct ou indirect sur les zones humides, le porteur de projet doit soumettre celui-ci à l'application de la Loi sur l'eau au regard de la rubrique 3.3.1.0. : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais (article R. 214-1 du code de l'environnement), à savoir :

- Dossier de déclaration : Si la surface impactée des zones humides par le projet est supérieure à 0,1 Ha, mais inférieure à 1 Ha.

- Dossier d'Autorisation Environnementale : Si la surface impactée des zones humides par le projet est supérieure à 1 Ha.

Un assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation ou un remblai de zones humides de moins de 0,1 Ha n'est pas soumis à la réglementation, sauf si le cumul avec des opérations antérieures réalisées par le même demandeur, dans le même bassin versant, dépasse ce seuil.

Le plan de zonage actuel fait apparaitre l'inventaire des « milieux humides de Bourgogne Franche Comté » de la base sigogne. Toutefois cet inventaire ne peut être exhaustif et reste seulement informatif. Il n'exonère donc pas un porteur de projet de vérifier le statut de son terrain au regard de la réglementation sur les zones humides, même si les parcelles concernées ne sont pas répertoriées dans l'inventaire.

Par ailleurs, la plus grande part des OAP ont fait l'objet d'investigation de terrain qui pour certaines ont permis de montrer la présence de zones humides. Des cartographies de ces investigations sont données à la pièce 1d2 du rapport de présentation : « Atlas cartographique des OAP »;

Le tableau suivant indique pour toutes les OAP si elles ont fait l'objet d'investigation de terrains et si une zone humide a été alors détectée.

Nom de l'OAP	Terrain	Présence de ZH
Abergement de Cuisery – Fraigne Nord	OUI	OUI
Abergement de Cuisery – En Breuille	-	-
Abergement Sainte Colombe – Centre bourg	OUI	OUI
Abergement Sainte Colombe – Proche cimetière	OUI	-
Abergement Sainte Colombe – Rue des joncs	-	-
Bantanges – Champ de la maison	OUI	OUI
Bantanges – Gizonge	OUI	OUI
Baudrières – Bourg Nord	OUI	OUI
Baudrières – La Marlière	OUI	OUI
Baudrières – Les Prés Moutet Nord	OUI	NON
Baudrières – Les Prés Moutet Sud	OUI	OUI
Brienne – Centre bourg Sud	OUI	OUI
Brienne – La Platière Nord	OUI	NON
Brienne – La Platière Sud	OUI	NON
Brienne – Sud Brienne	OUI	OUI
La Chapelle Thècle – Bourg Nord	OUI	OUI
Cuisery – Chemin de la Fouge	OUI	OUI
Cuisery – Est Cimetière	OUI	OUI
Cuisery – Grand Cellière – Croix Bouilloux	OUI	OUI
Cuisery – Route de Tournus	OUI	OUI
La Frette – Champ de la Maison	OUI	OUI
La Frette – Grand Pré	OUI	OUI
La Frette – Le Champ Pernin	OUI	OUI
La Genête – Centre bourg	OUI	OUI
La Genête – Les Grandes Besss	OUI	OUI
La Genête – Equipement	OUI	OUI
Huilly sur Seille – Champ Devant	OUI	OUI
Huilly sur Seille – Ecuelle	OUI	OUI
Jouvençon – Chemin de la Seille	OUI	OUI
Jouvençon – Chemin du vieux jouvençon	OUI	OUI
Lessard en Bresse – Centre bourg Est	OUI	NON
Lessard en bresse – Hameau principal	OUI	OUI
Loisy – Centre bourg Nord	OUI	OUI
Loisy – Centre bourg Sud	OUI	NON
Loisy – Proche cimetière	OUI	OUI
Menetreuil – Le champ de la Couturière	OUI	OUI
Menetreuil – Le champ de la Croix	OUI	OUI
Montpont en Bresse – Collonge Est	OUI	OUI
Montpont en Bresse – Collonge Ouest	OUI	OUI
Ormes – Rue Josph Sandre	OUI	NON
Rancy – Les Vernes	OUI	OUI
Ratenelle – Le Grand Champ	OUI	OUI
Romenay – Champ Bressan	OUI	OUI
Romenay – La Caronière Sud	OUI	OUI

Nom de l'OAP	Terrain	Présence de ZH
Romenay – Les Benoits	OUI	OUI
Romenay – Lavoir	-	-
Romenay – Activité	-	-
Saint Christophe en Bresse – Centre bourg	OUI	OUI
Saint Germain du Plain – Champ de Marosse	OUI	OUI
Saint Germain du Plain – Proche cimetière	OUI	OUI
Saint Germain du Plain – Les Jacquots Est	OUI	NON
Saint Germain du Plain – Les Jacquots Ouest	OUI	OUI
Savigny sur Seille – Centre bourg Sud	OUI	OUI
Savigny sur Seille – Eglise	OUI	OUI
Savigny sur Seille – Lotissement de l'étang	OUI	OUI
Simandre – Centre bourg	OUI	OUI
Simandre – Secteur Nord route de Croze	OUI	OUI
Simandre – Clinique vétérinaire	-	-
Tronchy – City Stade	OUI	OUI
Tronchy – Haut de Tronchy	OUI	-
Tronchy – Le Curtil au Siège	OUI	OUI

Cas ou les investigations de terrain ont montré la présence d'une zone humide Des investigations plus précises devront être faites par l'aménageur en fonction du projet d'aménagement afin de déterminer précisément la surface de zone humide affectée par l'aménagement

Il conviendra ensuite de mettre en œuvre la démarche « Réduire – Compenser ».

Réduire

Sur la base du repérage précis des zones humides, on cherchera à limiter au maximum la surface aménagée affectant celles-ci;

Compenser

Les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité sont des mesures d'action préventive et de correction des atteintes à biodiversité. Elles sont rendues obligatoires par certains textes pour compenser, dans le respect de leur équivalence écologique, les atteintes prévues ou prévisibles à la biodiversité.

Ces mesures s'inscrivent dans le cadre de la séquence "éviter - réduire - compenser" (ERC), selon laquelle la compensation intervient pour des atteintes prévisibles à la biodiversité qui ne peuvent ni être évitées, ni être réduites de manière suffisante (à défaut de pouvoir être évitées).

Les mesures de compensation :

Visent un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité ;
Doivent être mises en œuvre en priorité sur le site endommagé ou, en tout état de cause, à proximité de celui-ci afin de garantir ses fonctionnalités de manière pérenne ;
Doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes à la biodiversité.

Cas ou il n'y a pas eu d'investigations de terrain.

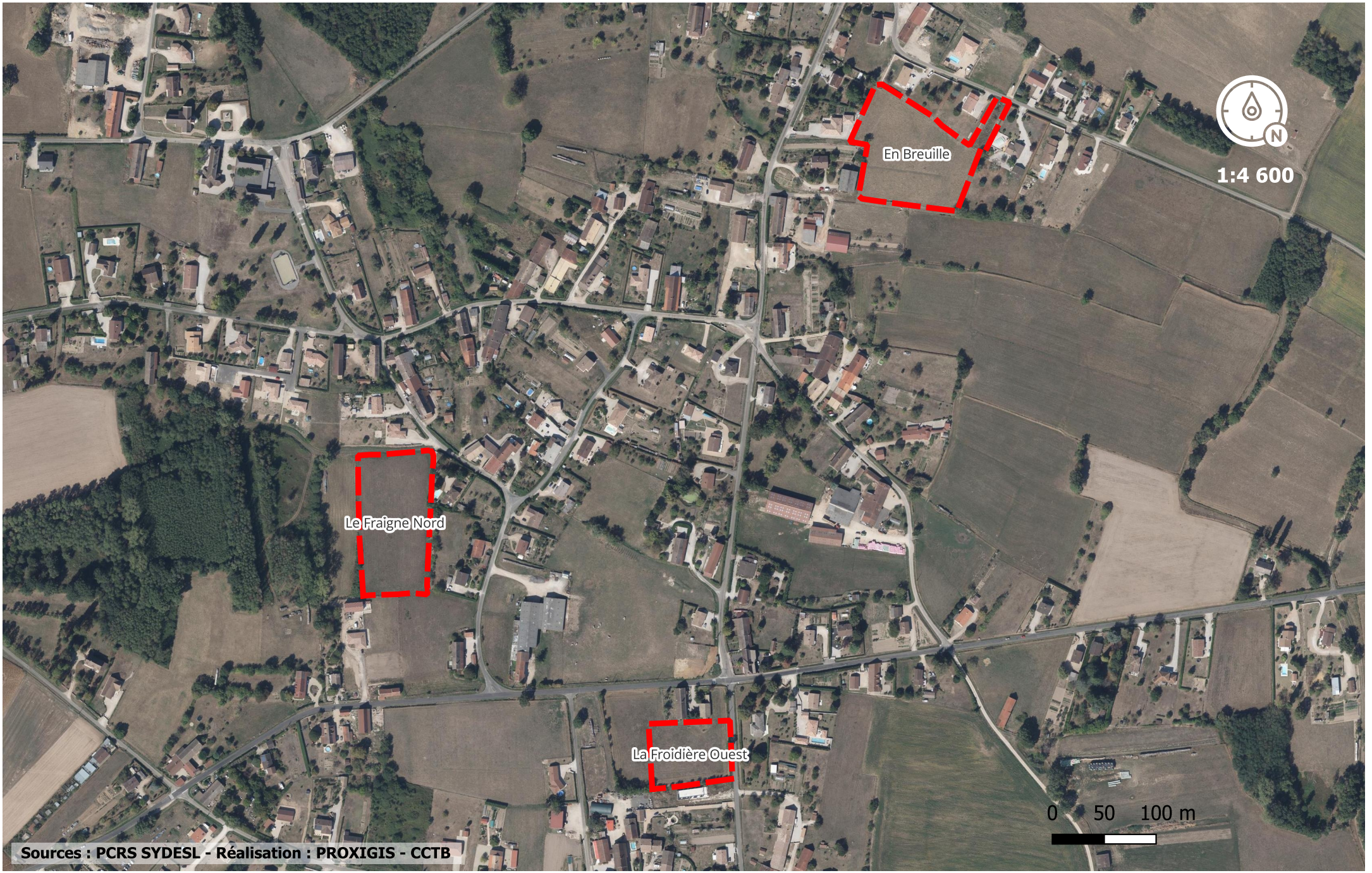
Des investigations devront être faites par l'aménageur en fonction du projet d'aménagement.

SOMMAIRE

1. L'ABERGEMENT-DE-CUISERY ---------- p. 9
1.1 En Breuille ---------- p. 10
1.2 La Froidière Ouest ---------- p. 11
1.3 Le Fraigne Nord ---------- p. 12
2. L'ABERGEMENT STE COLOMBE ---------- p. 13
2.1 Centre-Bourg ---------- p. 14
2.2 Proche Cimetière ---------- p. 15
2.3 Rue des Joncs ---------- p. 16
3. BANTANGES ---------- p. 17
3.1 Champ de la Maison ---------- p. 18
3.2 Gizonge ---------- p. 19
4. BAUDRIERES ---------- p. 20
4.1 Bourg Nord ---------- p. 21
4.2 La Marlière ---------- p. 22
4.3 Les prés Moutets Nord ---------- p. 23
4.4 Les prés Moutets Sud ---------- p. 24
5. BRIENNE ---------- p. 25
5.1 Centre-Bourg Sud ---------- p. 26
5.2 La Platière Nord ---------- p. 27
5.3 La Platière Sud ---------- p. 28
5.4 Sud Brienne ---------- p. 29
6. LA CHAPELLE THECLE ---------- p. 30
6.1 Bourg Nord ---------- p. 31
7. CUISERY ---------- p. 32
7.1 Chemin de la Fouge ---------- p. 33
7.2 Est Cimetière ---------- p. 34
7.3 Grand Cellière / Croix Bouilloud ---------- p. 35
7.4 Route de Tournus ---------- p. 36
8. LA FRETTE ---------- p. 37
8.1 Champ de la Maison ---------- p. 38
8.2 Grand Pré ---------- p. 39
8.3 Le Champ Pernin ---------- p. 40
9. LA GENETE ---------- p. 41
9.1 Centre-Bourg ---------- p. 42
9.2 Equipements ---------- p. 43
9.3 Les Grandes Besses ---------- p. 44
10. HUILLY SUR SEILLE ---------- p. 45
10.1 Champ Devant ---------- p. 46
10.2 Ecuelle ---------- p. 47
11. JOUVENCON ---------- p. 48
11.1 Chemin de la Seille ---------- p. 49
11.2 Chemin du Vieux Jouvençon ---------- p. 50
12. LESSARD-EN-BRESSE ---------- p. 51
12.1 Centre Bourg Est ---------- p. 52
12.2 Hameau principal ---------- p. 53
13. LOISY ---------- p. 54

13.1 Centre Bourg Nord ---------- p. 55
13.2 Centre-Bourg Sud ---------- p. 56
13.3 Proche Cimetière ---------- p. 57
14. MENETREUIL ---------- p. 58
14.1 Le Champ de la Couturière ---------- p. 59
14.2 Le Champ de la Croix ---------- p. 60
15. MONTPONT-EN-BRESSE ---------- p. 61
15.1 Collonge Est ---------- p. 62
15.2 Collonge Ouest ---------- p. 63
16. ORMES ---------- p. 64
16.1 Rue Joseph Sandre ---------- p. 65
17. RANCY ---------- p. 66
17.1 Les Vernes ---------- p. 67
18. RATENELLE ---------- p. 68
18.1 Le Grand Champ ---------- p. 69
19. ROMENAY ---------- p. 70
19.1 Activité ---------- p. 71
19.2 Champ Bressan ---------- p. 72
19.3 La Caronière Sud ---------- p. 73
19.4 Lavoir ---------- p. 74
19.5 Les Benoits ---------- p. 75
20. SAINT-CHRISTOPHE-EN-BRESSE ---------- p. 76
20.1 Centre Bourg ---------- p. 77
21. SAINT-GERMAIN-DU-PLAIN ---------- p. 78
21.1 Champ de Marosse ---------- p. 79
21.2 Les Jacquots Est ---------- p. 80
21.3 Les Jacquots Ouest ---------- p. 81
21.4 Proche Cimetière ---------- p. 82
22. SAVIGNY-SUR-SEILLE ---------- p. 83
22.1 Centre-Bourg Sud ---------- p. 84
22.2 Eglise ---------- p. 85
22.3 Lotissement de l'Etang ---------- p. 86
23. SIMANDRE ---------- p. 87
23.1 Centre Bourg ---------- p. 88
23.2 Clinique vétérinaire ---------- p. 89
23.3 Nord Route des Crozes ---------- p. 90
24. TRONCHY ---------- p. 91
24.1 City Stade ---------- p. 92
24.2 Haut de Tronchy ---------- p. 93
24.3 Le Curtil au Siège ---------- p. 94

1. COMMUNE DE L'ABERGEMENT DE CUISERY



1.1 OAP "En Breuille"

Données clés

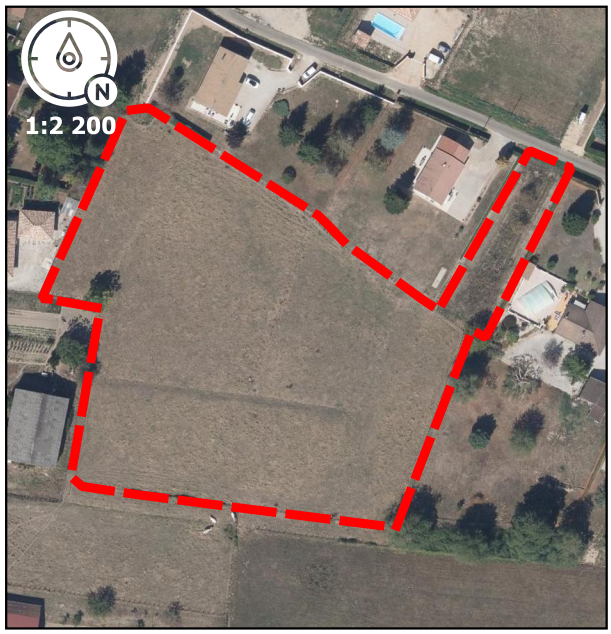
Surface : 1.04 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 8 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

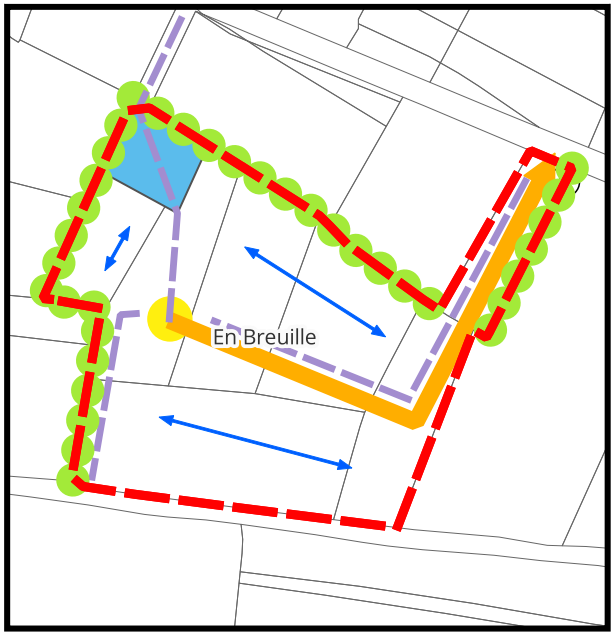
- Prairie permanente
- Arbre isolé
- Risque géologique moyen (RGA)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Sud

Accès : Entrée au Nord-Est voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voie et connexion avec le sentier agricole au Sud et le passage au Nord Ouest du secteur (en passant par l'espace commun)

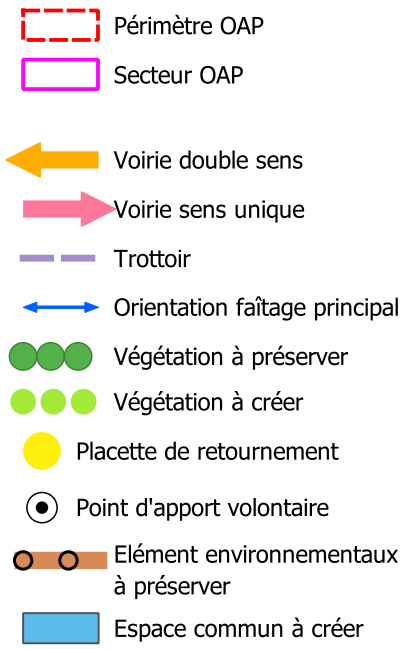
Typologie des bâtiments : 4 individuels et 4 individuels groupés

Élément paysager à préserver : Aucun

Élément paysager à créer : Ecrans végétaux sur la façade Nord, Ouest et est (rupture de secteurs d'habitat)

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : Aucun



1.2 OAP "La Froidière Ouest"

Données clés

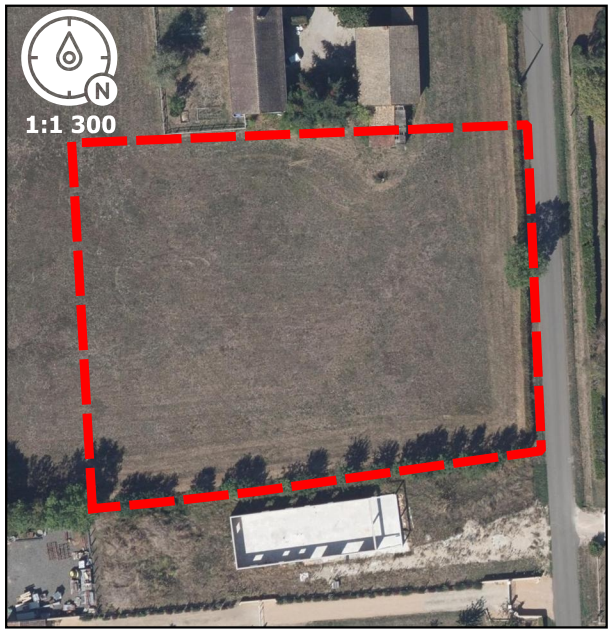
Surface : 0.47 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 7 logements
Typologie des logements : individuel

Éléments environnementaux :

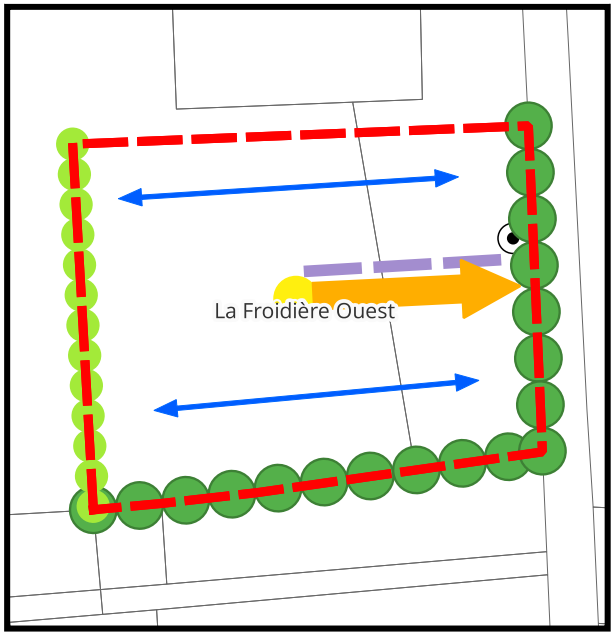
- Prairie permanente
- Monument historique patrimonial à proximité
- Haie
- Risque géologique moyen (RGA)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble

Accès : Entrée au Nord, voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

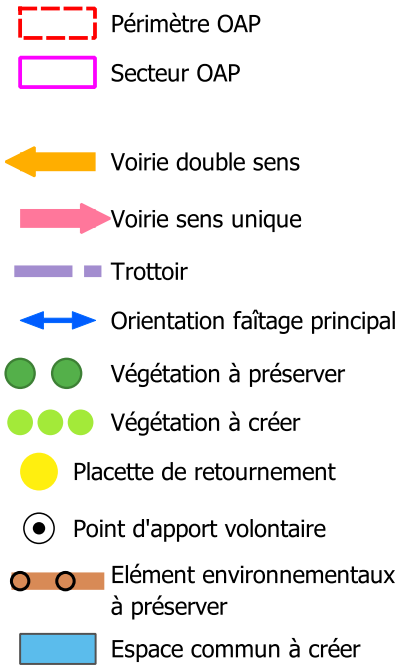
Typologie des bâtiments : 4 individuels

Élément paysager à préserver : Les haies en limite de secteur au Sud et à l'Est

Élément paysager à créer : Ecrans végétaux sur la façade Ouest

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : Fossé au Sud



1.3 OAP "Le Fraigne Nord"

Données clés

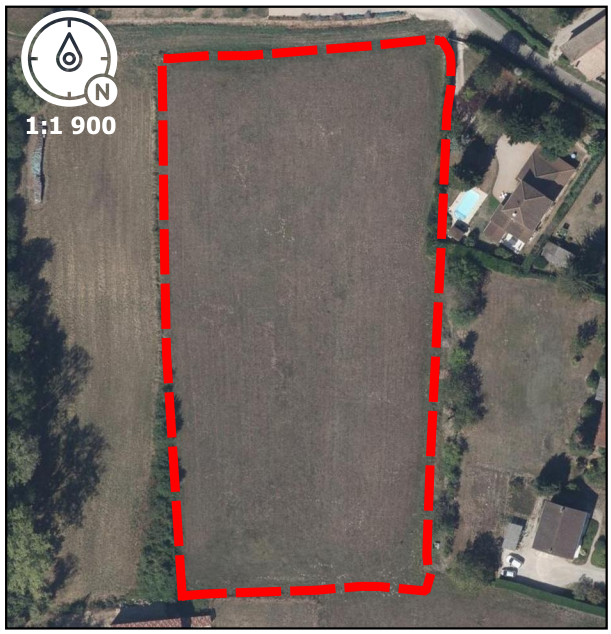
Surface : 0.92 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 4 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

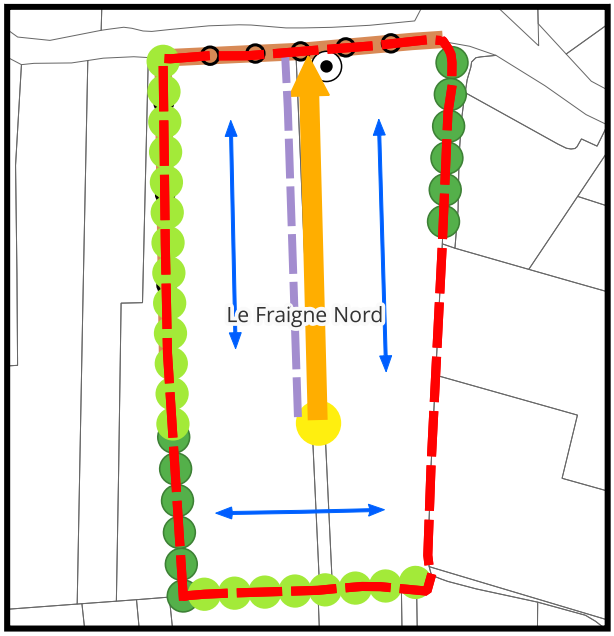
- Prairie
- Haie
- Fossés
- Risque géologique moyen (RGA)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC individuel
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière naturelle au Sud et à l'Ouest

Accès : Entrée au Nord voirie à double sens avec placette de retournement. Des travaux seront a effectuer "Rue de l'âne" pour établir la desserte du secteur

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

Typologie des bâtiments : 2 individuels et 5 individuels groupés

Élément paysager à préserver : Continuité végétale à l'Ouest, haie arbusive au Nord sur le secteur et haie à l'Est (voir schéma)

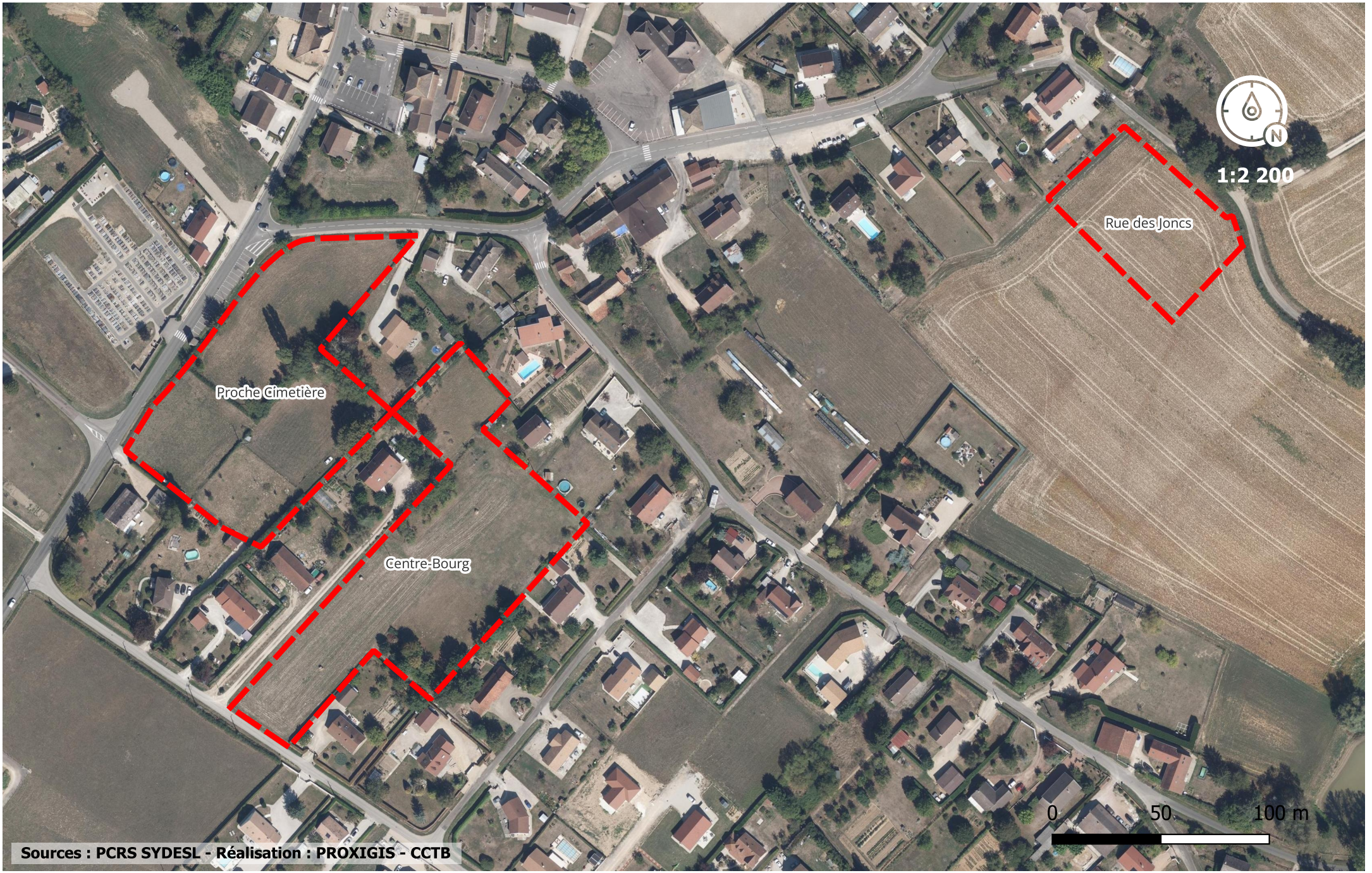
Élément paysager à créer : Ecran vétal au Sud (rupture de secteur)

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : Fossé au Nord et au centre du secteur

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

2. COMMUNE DE L'ABERGEMENT STE COLOMBE



2.1 OAP "Centre-Bourg"

Données clés

Surface : 1.06 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 10 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

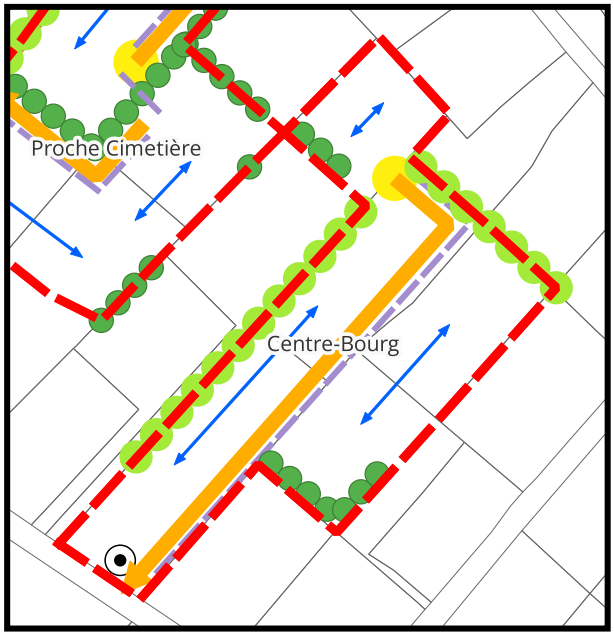
- Prairie permanente
- Culture
- Jardin
- Haie
- Risque géologique moyen (RGA)

Réseaux

Assainissement : Raccordé à l'assainissement collectif
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements du secteur AU "Proche cimetière" est réalisée

Accès : Entrée et sortie au Sud, voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

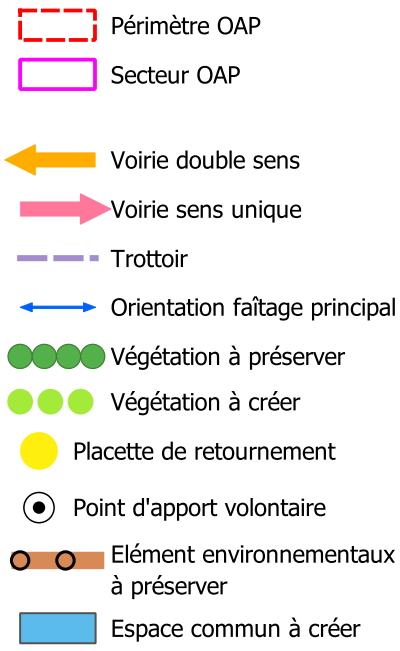
Typologie des bâtiments : 5 individuels et 5 individuels groupés

Élément paysager à préserver : Arbres au Sud et haies/arbres au Nord (voir schéma)

Élément paysager à créer : Ecran végétal à l'Ouest (limiter la rupture typologique avec l'individuel groupé) et au Nord (rupture de secteurs d'habitat)

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : -



2.2 OAP "Proche Cimetière"

Données clés

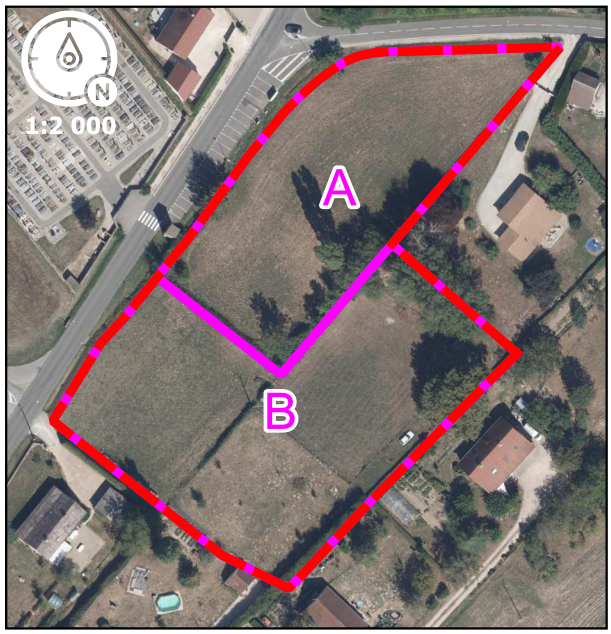
Surface : 0.97 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 9 logements
Typologie des logements : individuel

Éléments environnementaux :

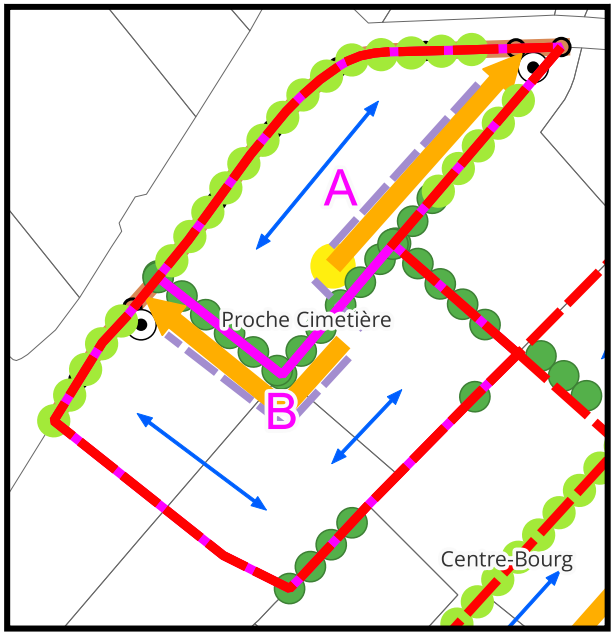
- Prairie permanente
- Jardin
- Haie
- Arbres isolés
- Fossé
- Risque géologique moyen (RGA)
- Zone Humide
- Arbres

Réseaux

Assainissement : Raccordé à l'assainissement collectif
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble

Accès : Secteur A : Entrée au Nord Est, voirie à double sens avec placette de retournement. Secteur B : Entrée à l'Ouest (assurer la sécurisation de la sortie sur la RD) voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voie et connexion avec la continuité pietonne de la RD 38 et une connexion entre les 2 secteurs

Typologie des bâtiments : 9 Individuels. Secteur A : 4 individuels Secteur B : 5 individuels

Élément paysager à préserver : Haies, arbres isolés, et haies arbustive

Élément paysager à créer : Ecran végétal tout au long de la RD 38 (nuisances) et à l'Est (rupture secteur habitat)

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : Fossé le long de la RD38

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

2.3 OAP "Rue des Joncs"

Données clés

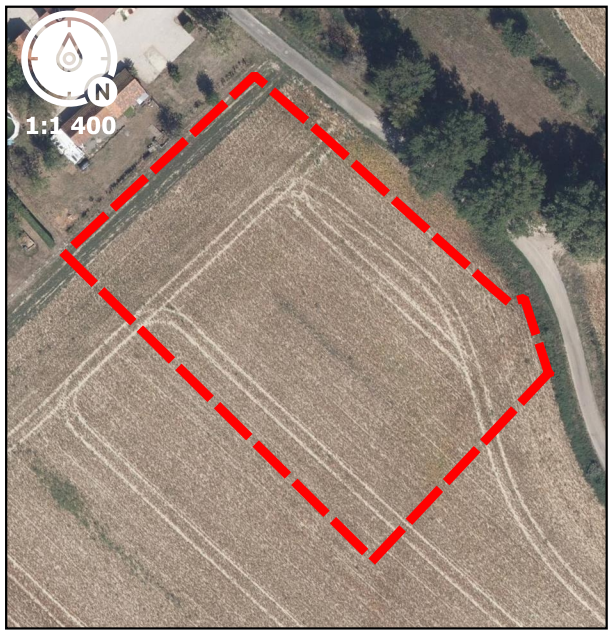
Surface : 0.4 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 4 logements
Typologie des logements : individuel

Éléments environnementaux :

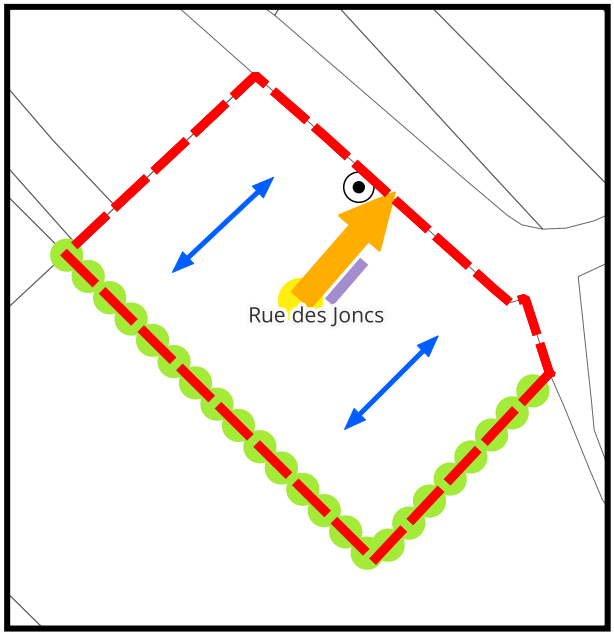
- Culture
- Risque géologique moyen (RGA)

Réseaux

Assainissement : Raccordé à l'assainissement collectif (nécéssité de prolonger le réseau)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Sud et à l'Ouest

Accès : Entrée au Nord sur la "rue des Joncs", voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

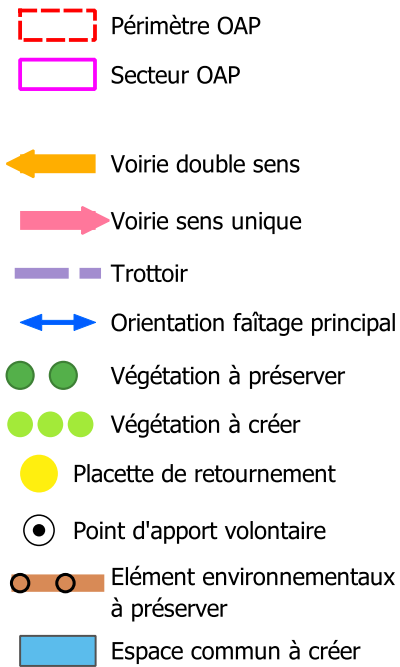
Typologie des bâtiments : 4 individuels

Élément paysager à préserver : -

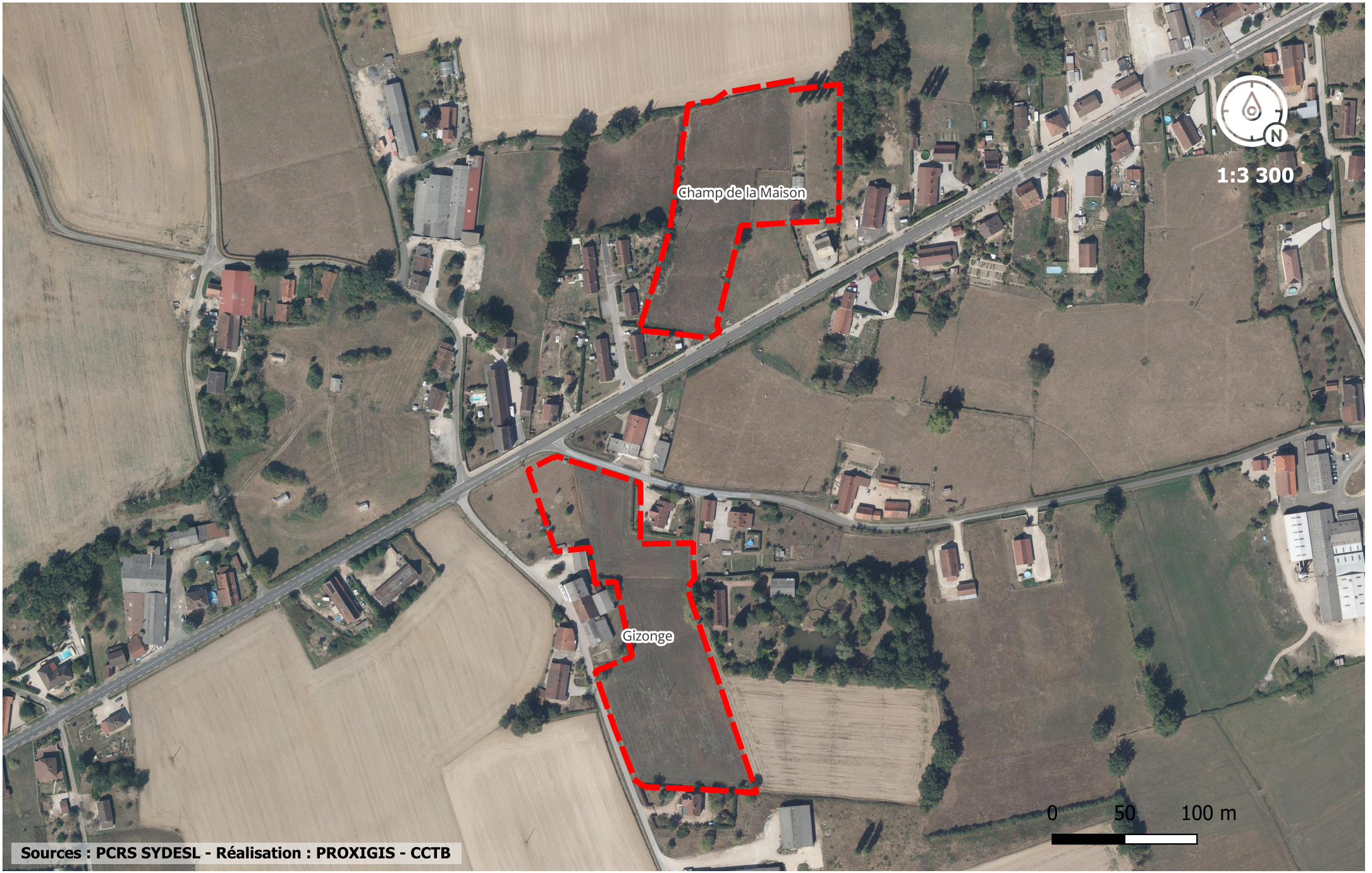
Élément paysager à créer : Ecran végétal à l'Est et au Sud (rupture de fonctions)

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : -



3. COMMUNE DE BANTANGES



3.1 OAP "Champ de la Maison"

Données clés

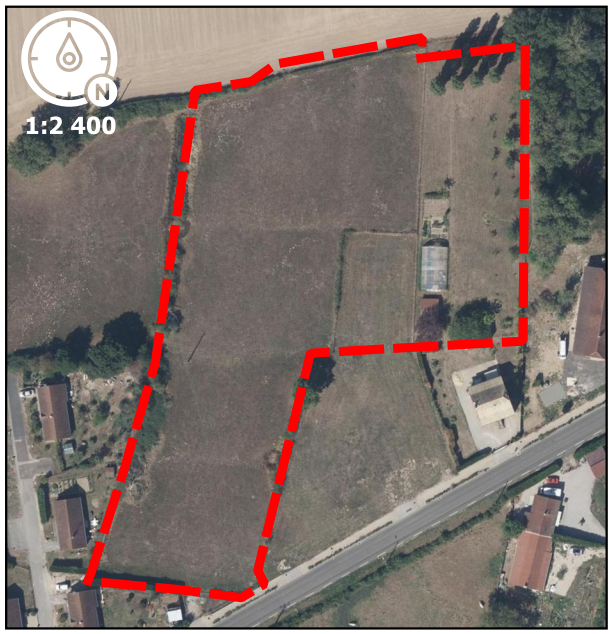
Surface : 1.4 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 11 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

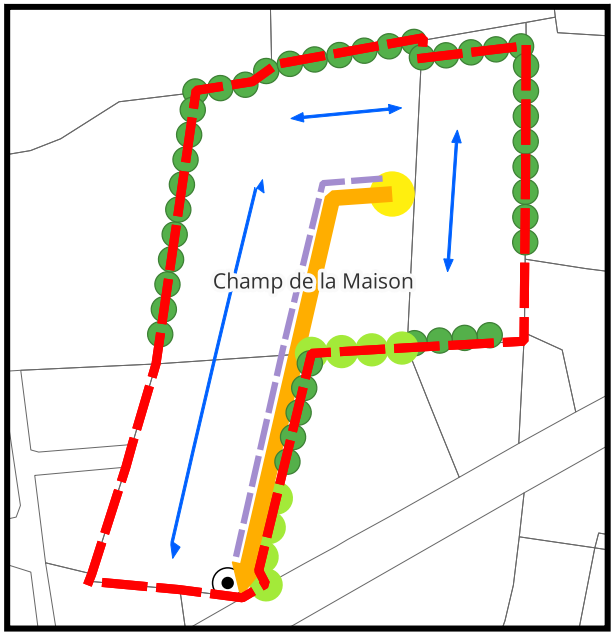
- Prairie permanente
- Haie
- Haie arbustive
- Risque géologique moyen (RGA)
- Zone Humide

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière naturelle à l'Ouest et agricole au Nord

Accès : Entrée au Sud voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

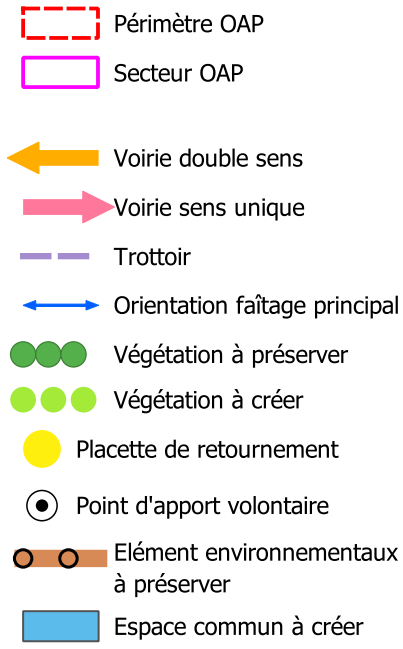
Typologie des bâtiments : 8 individuels et 3 individuels groupés

Élément paysager à préserver : Haie, arbres à préserver (corridor écologique)

Élément paysager à créer : Ecran végétal au Sud-Est (continuité végétale, réduction nuisance, rupture de fonctions)

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : -



3.2 OAP "Gizonge"

Données clés

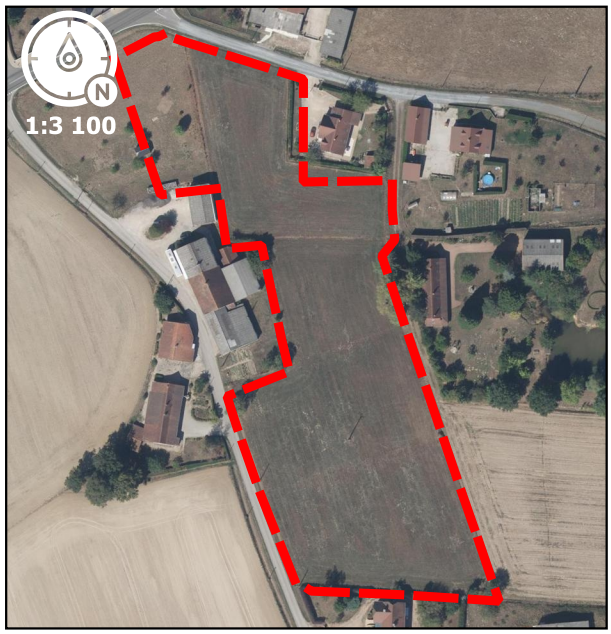
Surface : 1.57 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 12 logements
Typologie des logements : individuel

Éléments environnementaux :

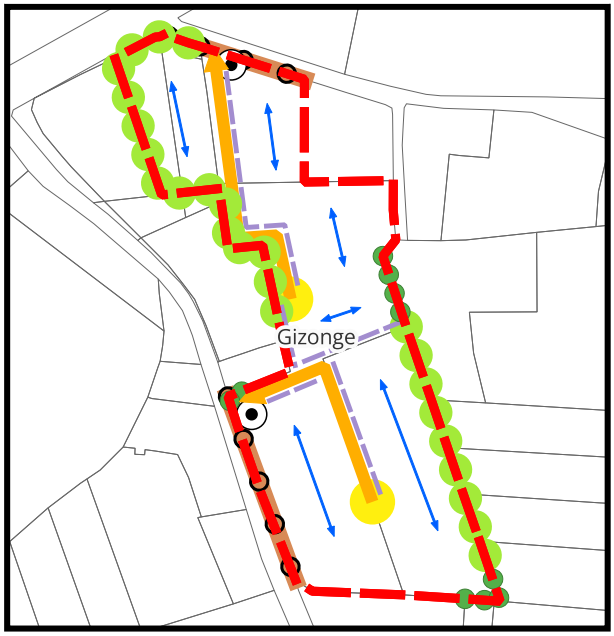
- Prairie
- Prairie temporaire
- Arbres isolés
- Risque géologique moyen (RGA)
- Zone Humide

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements du secteur AU "Champ de la maison" est réalisée. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Ouest et au S

Accès : Secteur A : Entrée au Sud "Route de Gizonges", voirie à double sens avec placette de retournement. Secteur B : Entrée à l'Ouest sur la route des Cadolles

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie, une liaison pour rejoindre le cheminement piéton le long de la RD 971, une connexion entre les 2 secteurs et une connexion avec le chemin agricole donnant sur l'impasse Crainiot

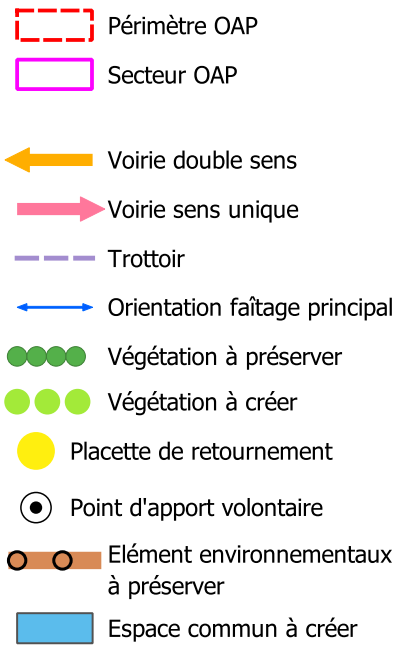
Typologie des bâtiments : 12 Individuels. Secteur A : 6 individuels Secteur B : 6 individuels

Élément paysager à préserver : Haie, arbres isolés à préserver

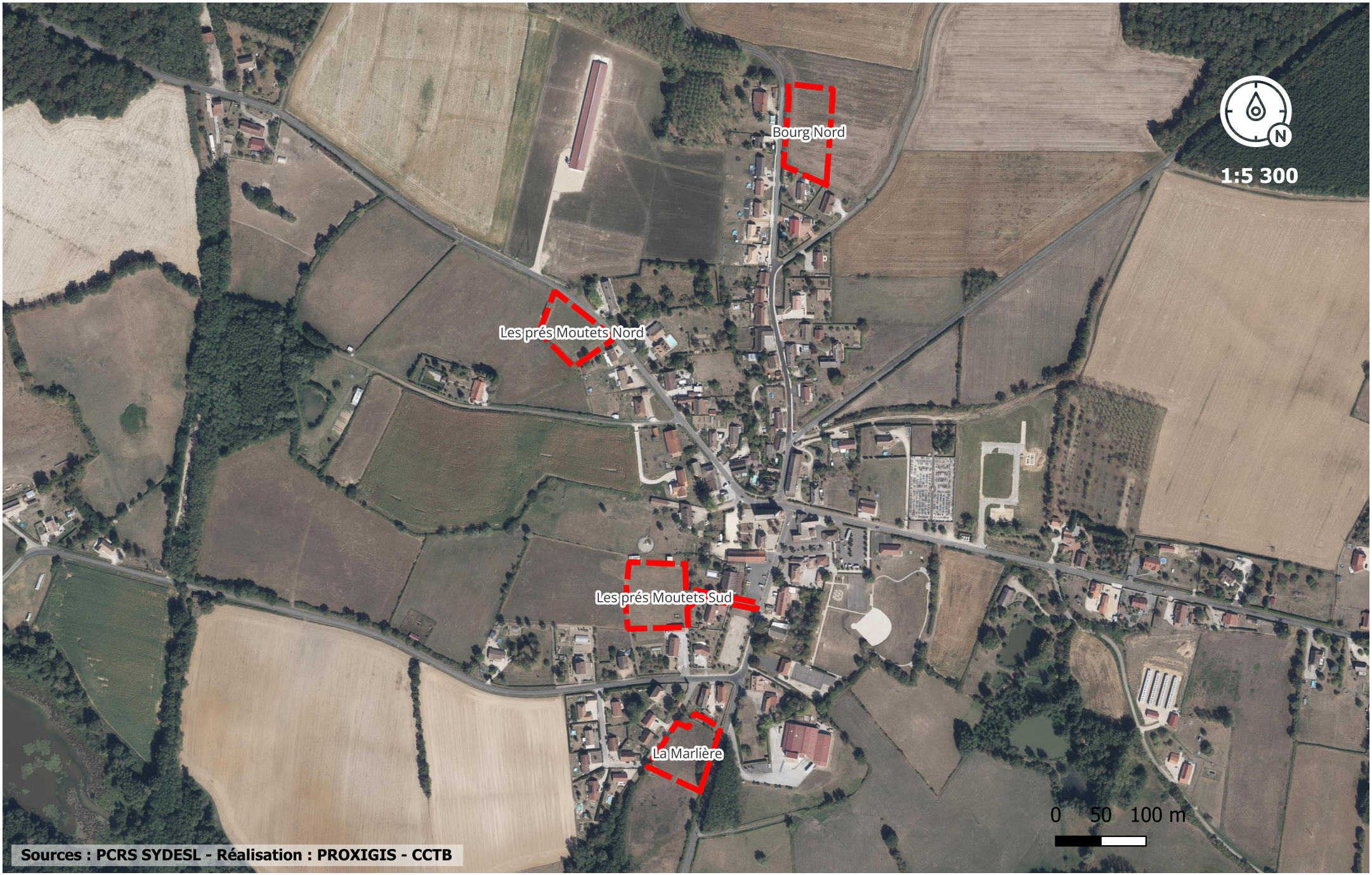
Élément paysager à créer : Secteur A : Ecran végétal au Nord (nuisance RD 971) et à l'Ouest du secteur (bâtiments d'activité agricole) Secteur B : ecran végétal à l'Est (rupture de fonctions)

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : -



4. COMMUNE DE BAUDRIERES



4.1 OAP "Bourg Nord"

Données clés

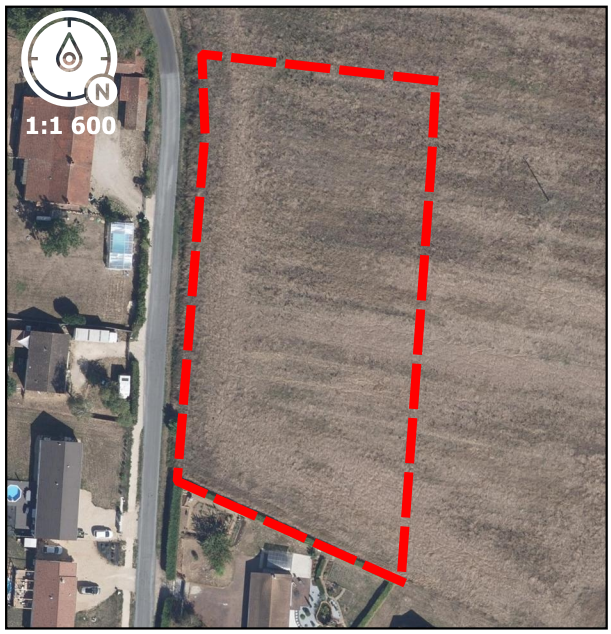
Surface : 0.48 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 5 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

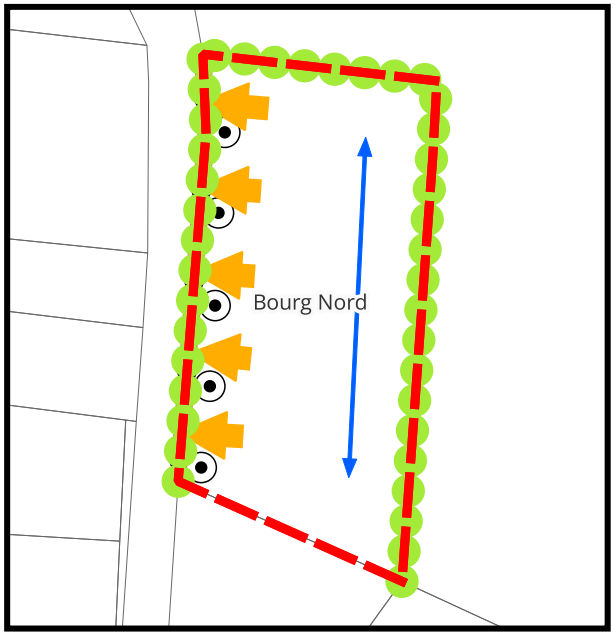
- Culture
- Fossé

Réseaux

Assainissement : Raccordé à l'assainissement collectif
L'aménagement de ce secteur se fera seulement quand l'assainissement collectif de la STEU sera en capacité d'accueillir le développement
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble L'aménagement de ce secteur ne se fera seulement quand l'assainissement collectif de la STEU sera en capacité d'accueilllir le développement. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Nord et à l'E

Accès : 5 Entrées distinctes sur la voirie

Cheminement piéton : Aucun

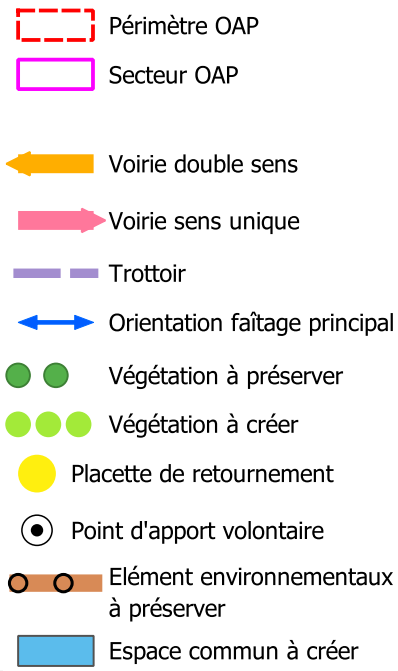
Typologie des bâtiments : 2 individuels et 3 individuels groupés

Élément paysager à préserver : -

Élément paysager à créer : Ecran végétal le long de la voie (continuité végétale, réduction nuisance) au Nord de la parcelle (rupture de fonction) et à l'Est (rupture avec le secteur agricole)

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : -



4.2 OAP "La Marlière"

Données clés

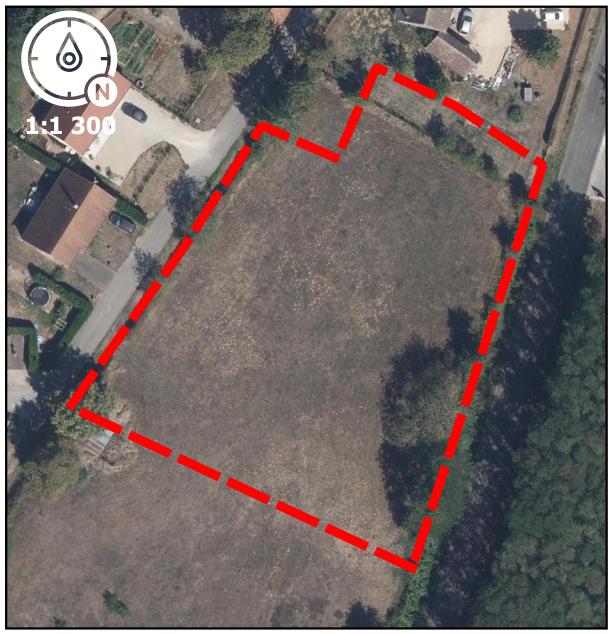
Surface : 0.38 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 4 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

- Prairie permanente
- Arbres isolés
- Haie arbustive
- Risque géologique moyen (RGA)
- Zone Humide
- Périmetre SUP canalisation de transport d'hydrocarbures

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, ce type d'assainissement est proposé pour ne pas bloquer l'ensemble des secteurs de développement. Obligation de se raccorder au réseau collectif dès qu'il sera en capacité
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Sud

Accès : Entrée à l'Ouest voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : -

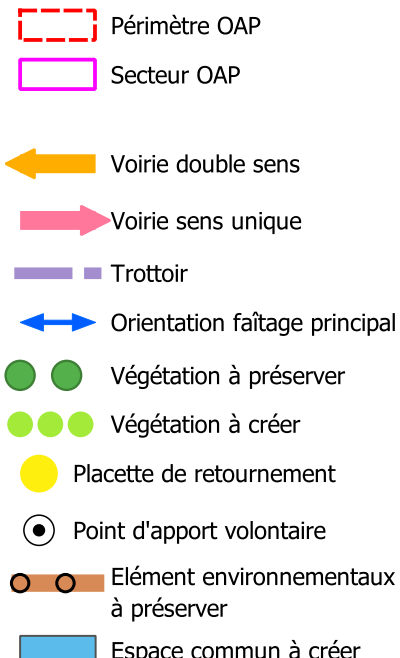
Typologie des bâtiments : 2 individuels et 2 individuels groupés

Élément paysager à préserver : Haies arbustive le long de la route de Simandre et arbres isolés à l'Ouest

Élément paysager à créer : Ecran végétal au Nord (rupture secteur habitat), à l'Ouest (continuité végétale le long de la voie) et au Sud (ruptures avec le secteur agricole)

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : -



4.3 OAP "Les prés Moutets Nord"

Données clés

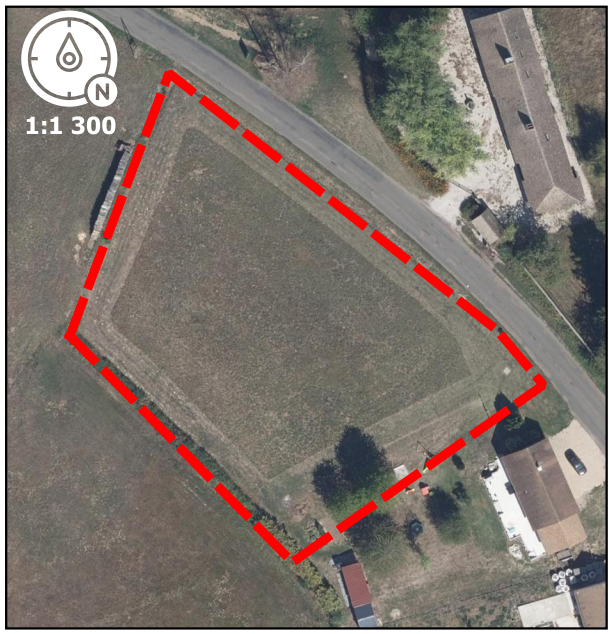
Surface : 0.34 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 3 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

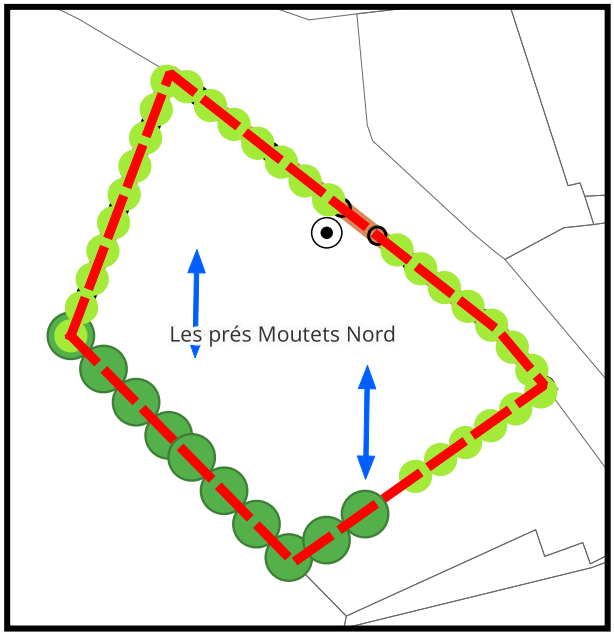
- Prairie permanente humide
- Cultures
- Fossés
- Monument historique patrimonial à proximité
- isque géologique moyen (RGA)
- Dans le périmètre de servitude d'utilité publique autour d'une canalisation d'hydrocarbures
- Haies

Réseaux

Assainissement : Raccordé à l'assainissement collectif
L'aménagement de ce secteur se fera seulement quand l'assainissement collectif de la STEU sera en capacité d'accueillir le développement
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Sud-Ouest et Nord-Ouest

Accès : Une mutualisation des accès sera recherchée

Cheminement piéton : Aucun

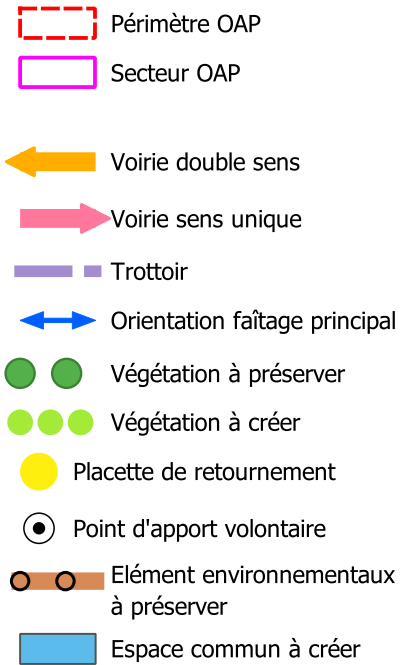
Typologie des bâtiments : 1 individuel et 2 individuels groupés

Élément paysager à préserver : Haie en fond de secteur

Élément paysager à créer : Ecran végétal sur la façade Nord (nuisance RD et continuité végétale le long de la voie), un au Sud-Est (séparation secteur d'habitat) et un au Nord-Ouest (rupture de fonction)

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : Fossé le long de la RD 160 et sur la façade Ouest du secteur



4.4 OAP "Les prés Moutets Sud"

Données clés

Surface : 0.54 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 5 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

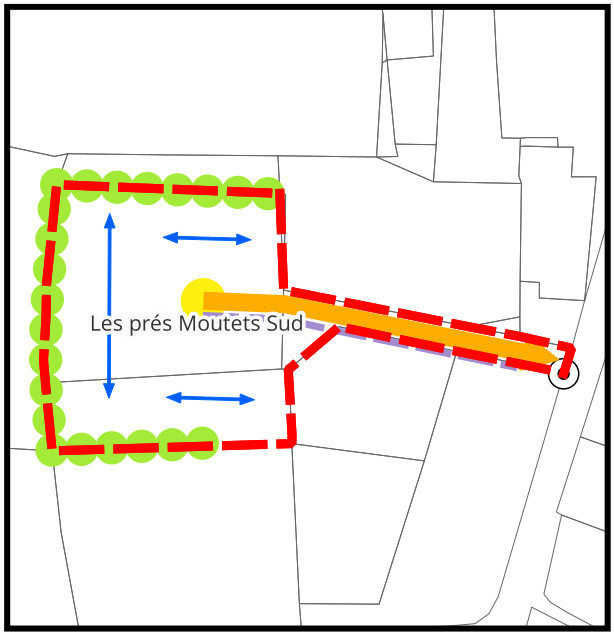
- Prairie permanente
- Culture
- Risque géologique moyen (RGA)
- Monument historique patrimonial à proximité
- Zone humide
- Périmetre SUP canalisation de transport d'hydrocarbures

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, ce type d'assainissement est proposé pour ne pas bloquer l'ensemble des secteurs de développement. Obligation de se raccorder au réseau collectif dès qu'il sera en capacité
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Nord et à l'Ouest

Accès : Entrée à l'Est voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

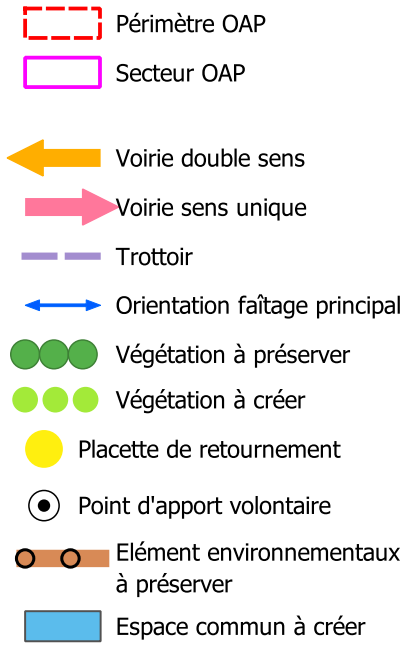
Typologie des bâtiments : 2 individuels et 3 individuels groupés

Élément paysager à préserver : Aucun

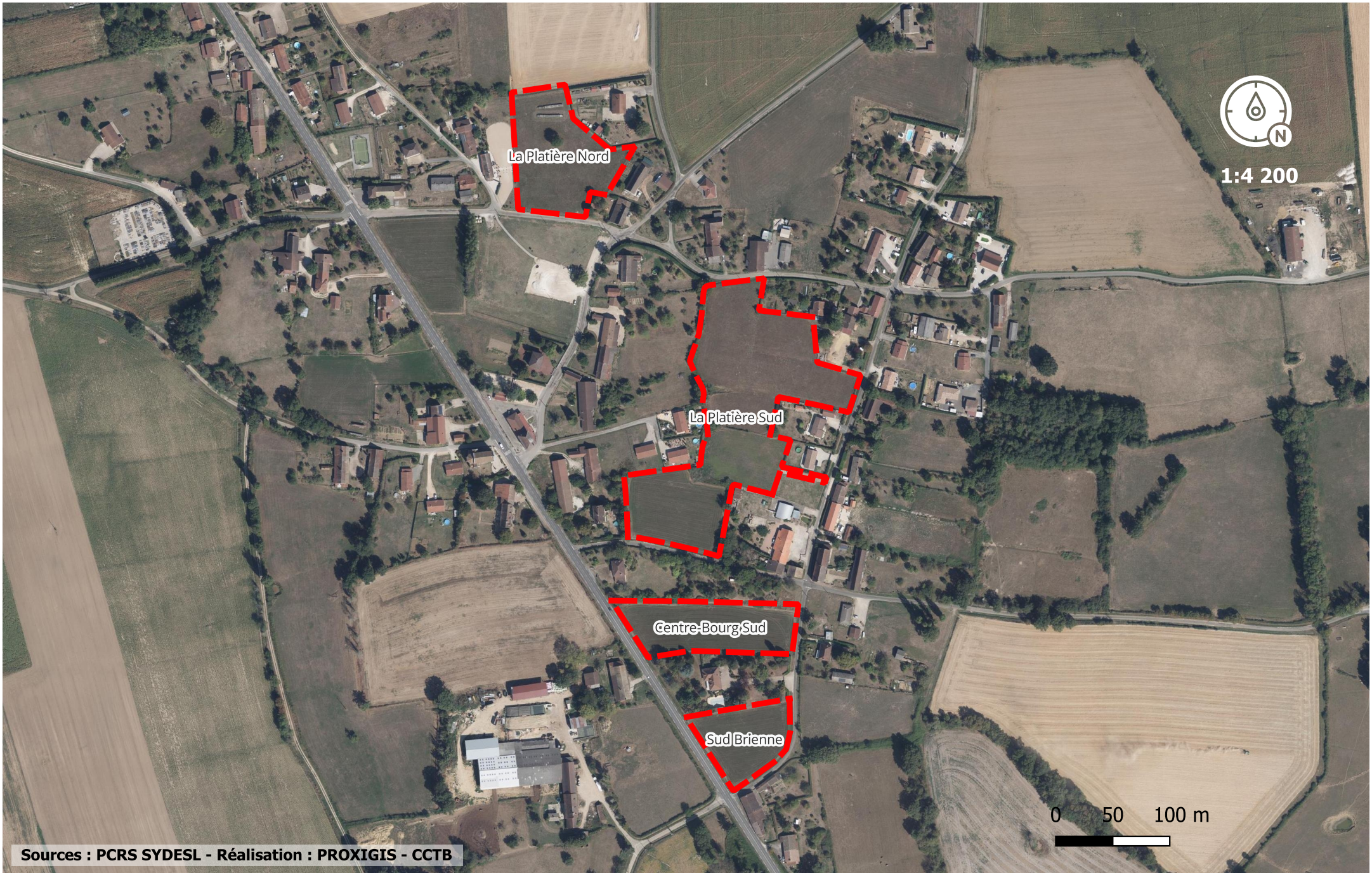
Élément paysager à créer : Ecran végétal au Sud et au Nord (séparation des secteurs d'habitats et continuité) et à l'Ouest (rupture avec le secteur agricole)

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : -



5. COMMUNE DE BRIENNE



5.1 OAP "Centre-Bourg Sud"

Données clés

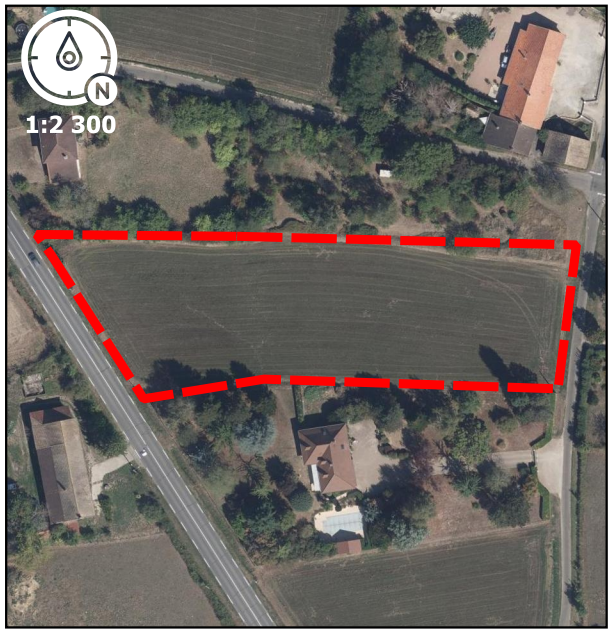
Surface : 0.65 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 6 logements
Typologie des logements : individuel

Éléments environnementaux :

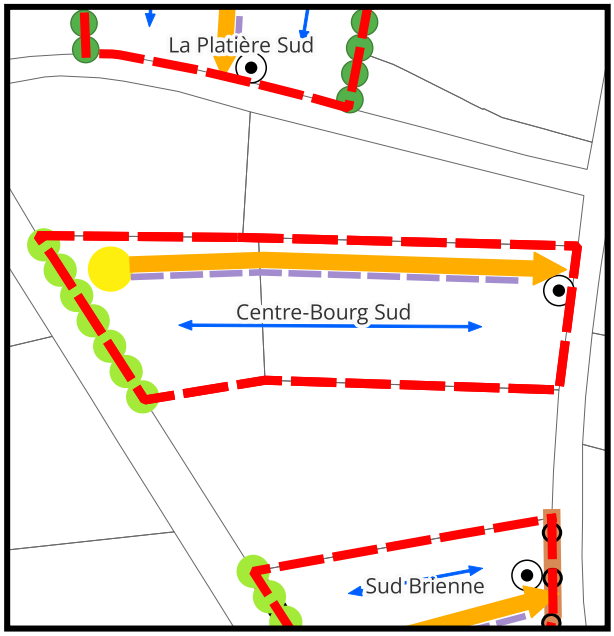
- Prairie permanente
- Culture
- Haie
- Risque géologique moyen (RGA)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC individuel
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble

Accès : Entrée à l'Est voirie à double sens avec placette de retournement à l'Ouest

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

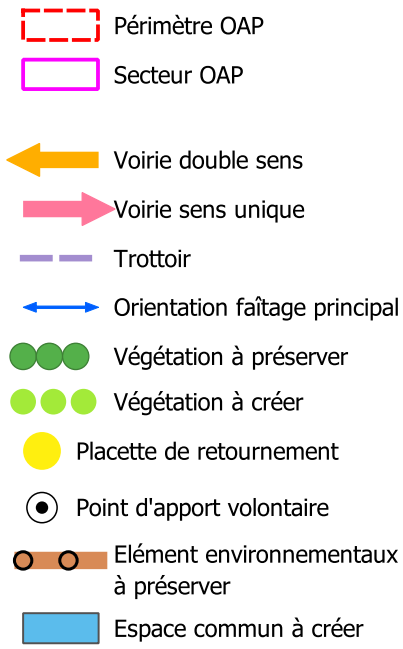
Typologie des bâtiments : 6 individuels

Élément paysager à préserver : Aucun

Élément paysager à créer : Ecran végétal à l'Ouest (nuisance RD)

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : -



5.2 OAP "La Platière Nord"

Données clés

Surface : 0.78 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 7 logements
Typologie des logements : individuel

Éléments environnementaux :

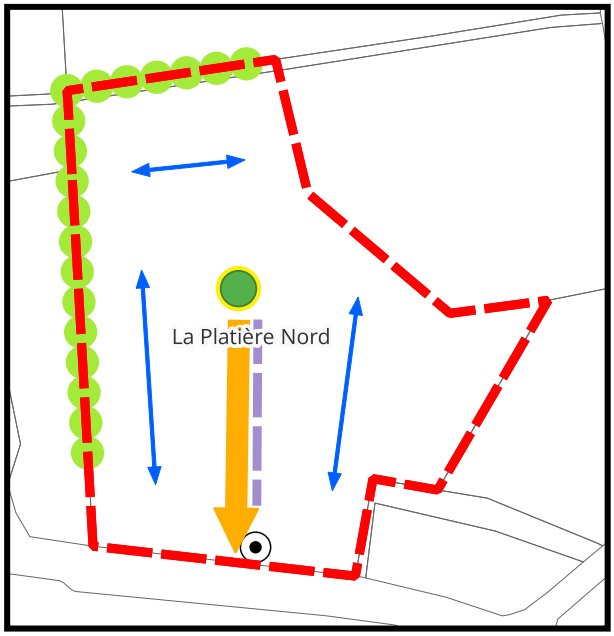
- Prairie permanente
- Arbre isolé
- Tas de bois
- Fossé
- Risque géologique moyen (RGA)
- Zone Humide

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC individuel
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Nord

Accès : Entrée au Sud voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

Typologie des bâtiments : 7 individuels

Élément paysager à préserver : Arbre au centre du secteur

Élément paysager à créer : Ecran végétal au Nord et à l'Est

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : Gaine electrique passant sur la parcelle à maintenir

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

5.3 OAP "La Platière Sud"

Données clés

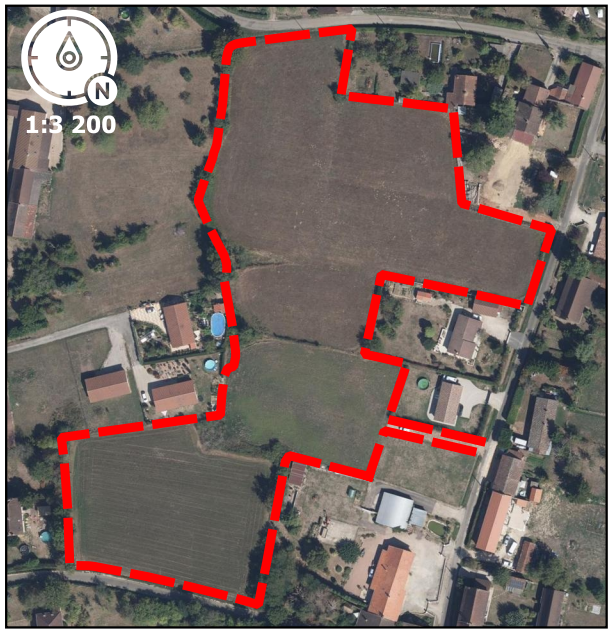
Surface : 2.13 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 18 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

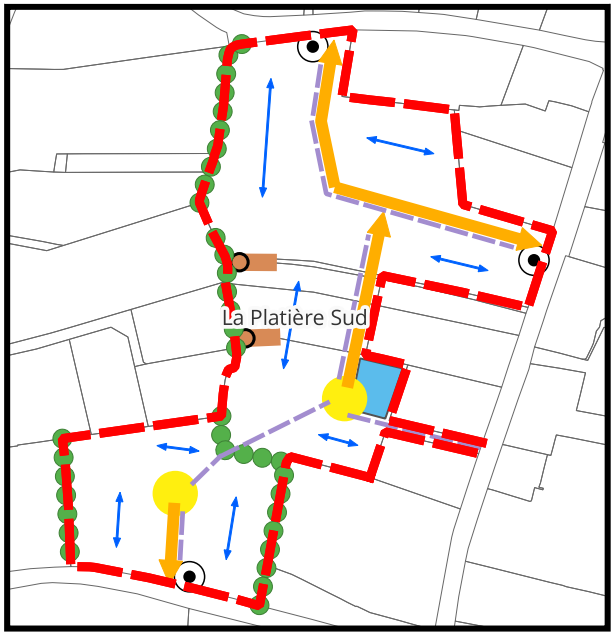
- Prairie permanente
- Culture
- Drain
- Mares
- Haies arbustives/arborées
- Risque géologique moyen (RGA)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur C pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements du secteur B est réalisée

Accès : Secteur A : Entrée au Sud, voirie à double sens avec placette de retournement Secteur B : Entrée au Nord et à l'Est, voirie à double sens avec placette de retournement. Secteur C : Entrée à l'Est, voirie à double sens avec placette de retournemen

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie sur les deux secteurs, une continuité pietonne entre les 2 secteurs et une liaison pietonne sur le secteur C pour rejoindre l'axe routier.

Typologie des bâtiments : 13 Individuels et 5 individuels groupés. Secteur A : 4 individuels Secteur B : 5 individuels et 5 individuels groupés Secteur C : 4 individuels

Élément paysager à préserver : Toute la continuité écologique sur la façade Ouest, notamment les haies, les arbres, les mares, les drains

Élément paysager à créer : Aucun

Espace commun à créer : Un espace au Sud-Est le long de la continuité piétonne

Élément environnemental à préserver : 2 mares et 1 drain

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

5.4 OAP "Sud Brienne"

Données clés

Surface : 0.44 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 4 logements
Typologie des logements : individuel

Éléments environnementaux :

- Prairie permanente
- Haie
- Culture
- Haie
- Fossés
- Risque géologique moyen (RGA)
- Zone humide

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC individuel
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements du secteur AU "Centre bourg sud" est réalisée

Accès : Entrée à l'Est voirie à double sens avec placette de retournement

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

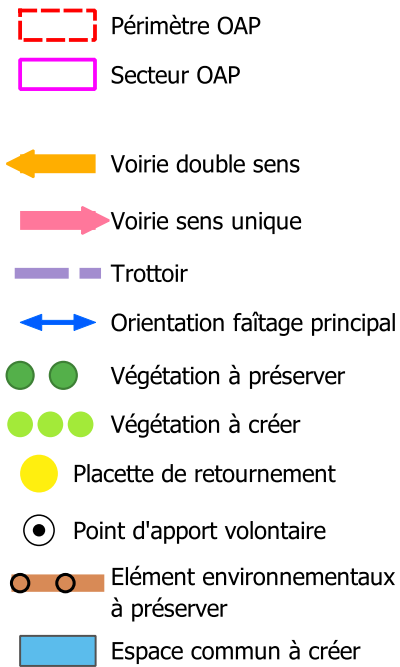
Typologie des bâtiments : 4 individuels

Élément paysager à préserver : Haie à préserver au Nord-Ouest du secteur

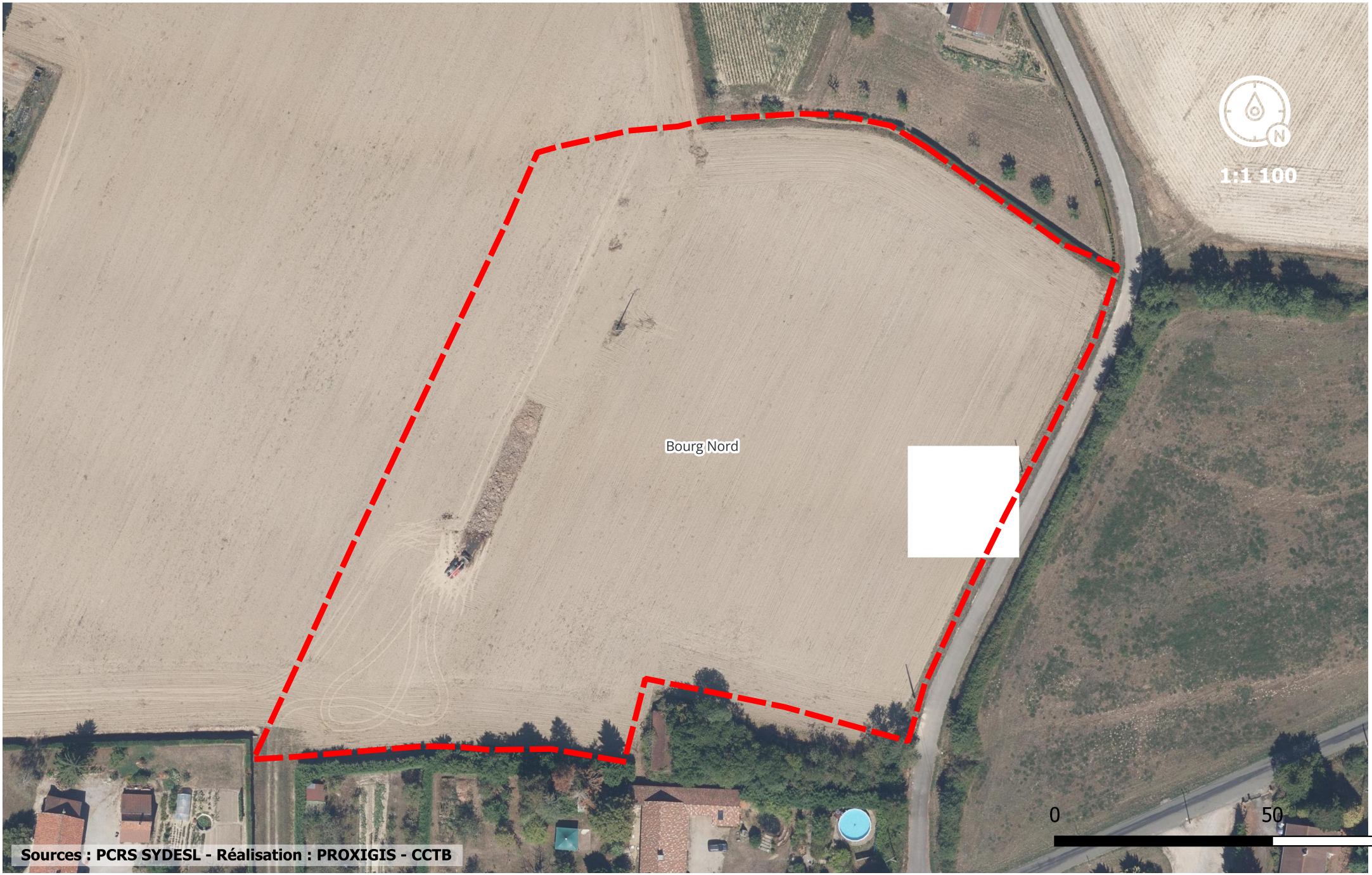
Élément paysager à créer : Ecran végétal à l'Ouest (nuisance RD 975) et au Sud du secteur(continuité végétale)

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : -



6. COMMUNE DE LA CHAPELLE THECLE



6.1 OAP "Bourg Nord"

Données clés

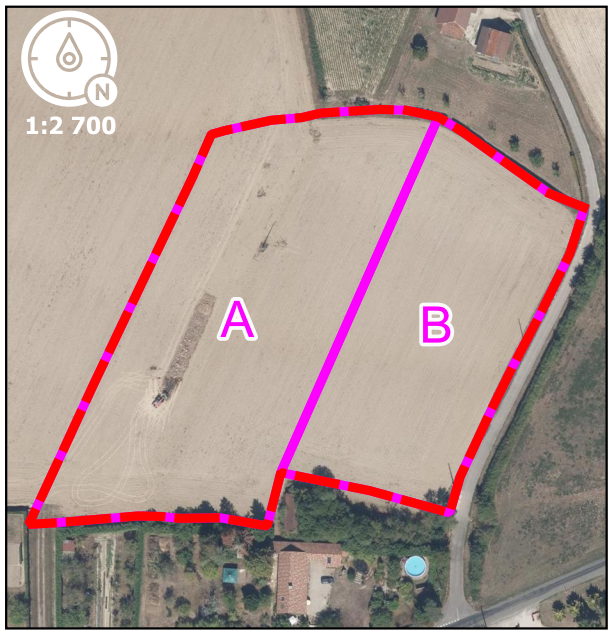
Surface : 1.93 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 15 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

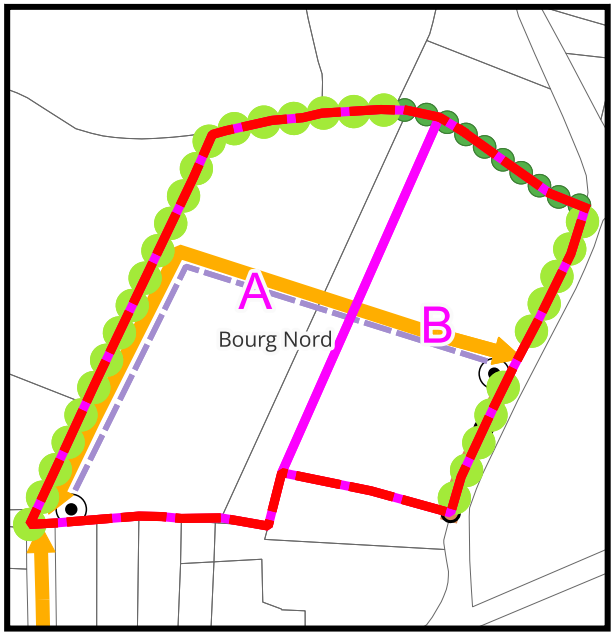
- Culture
- Fossé
- Risque géologique moyen (RGA)
- Zone Humide

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur B pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements du secteur A est réalisée. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Ouest

Accès : entrée et sortie au Sud et à l'Ouest, avec un système de bouclage

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

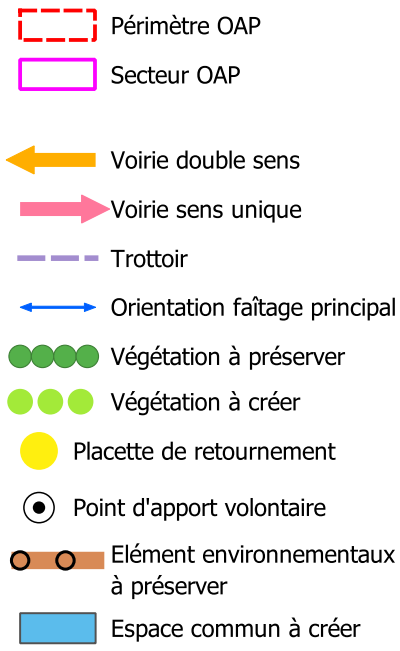
Typologie des bâtiments : 10 individuels et 5 individuels groupés Secteur A : 9 logements Secteur B : 6 logements

Élément paysager à préserver : Haies, arbres au Sud et Nord du secteur (voir Schéma)

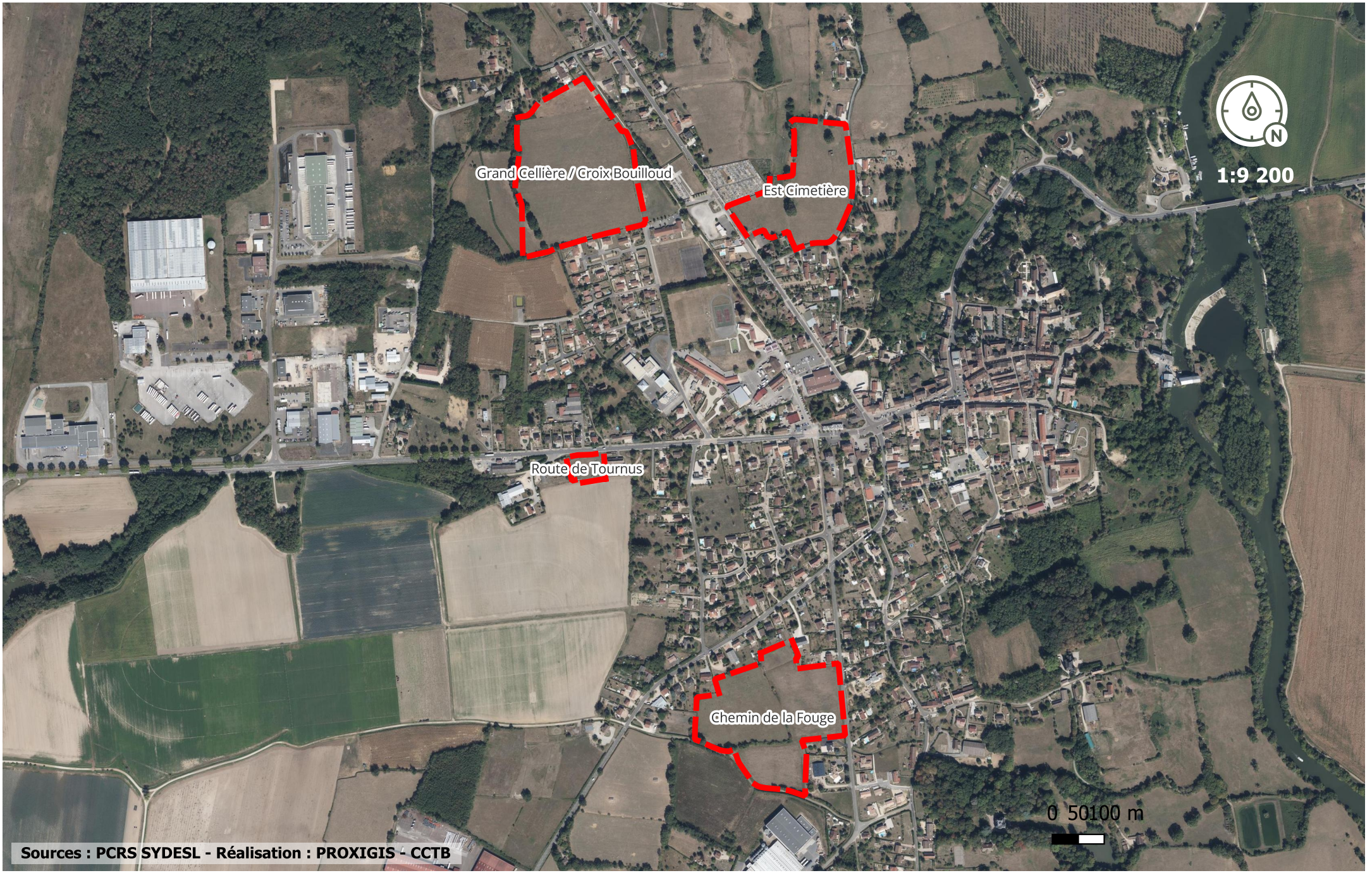
Élément paysager à créer : écran végétal à créer sur les façades Nord, Est et Ouest

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : Fossé sur la façade Est



7. COMMUNE DE CUISERY



7.1 OAP "Chemin de la Fouge"

Données clés

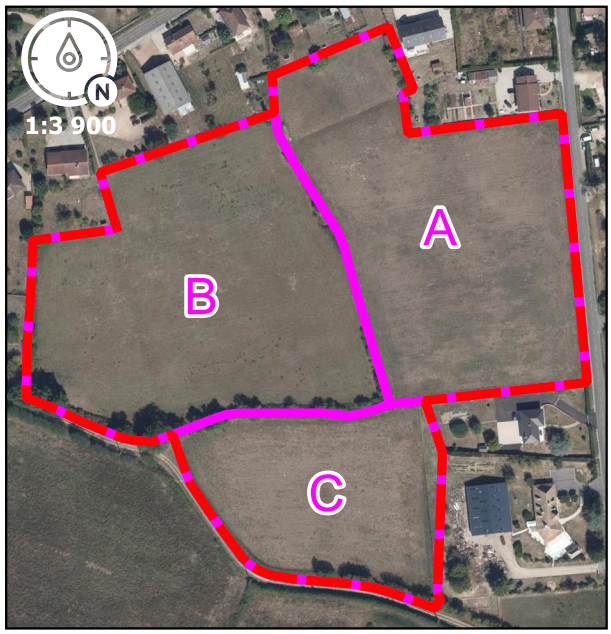
Surface : 5.2 ha
Densité cible : 16 logts/ha, soit 77 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

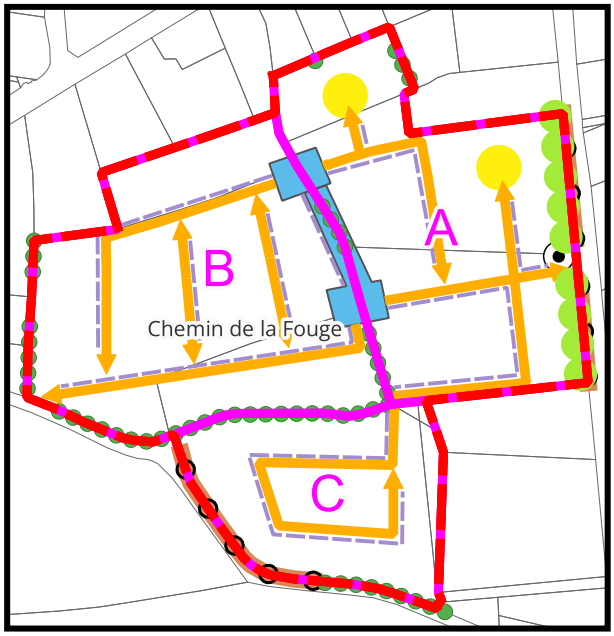
- Prairie permanente
- Haie
- Culture
- Haies
- Fossés
- Risque géologique moyen (RGA)

Réseaux

Assainissement : Raccordé à l'assainissement collectif
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur B pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements du secteur A est réalisée. Le secteur C pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements du secteur B est réalisée.

Accès : Accès à l'Est et à l'angle Ouest, voirie à double sens sur l'intégralité du secteur et placette de retournement sur la desserte. Un emplacement réservé à déjà été prévu pour un agrandissment de la voirie à l'Ouest du secteur pour supporter la capacité du traffic

Cheminement piéton : Le long des voiries et le long des espaces communs à créer. Un emplacement réservé a déjà été prévu pou établir une connexion piétionne entre le secteur et la RD 933 pour rejoindre la centralité.

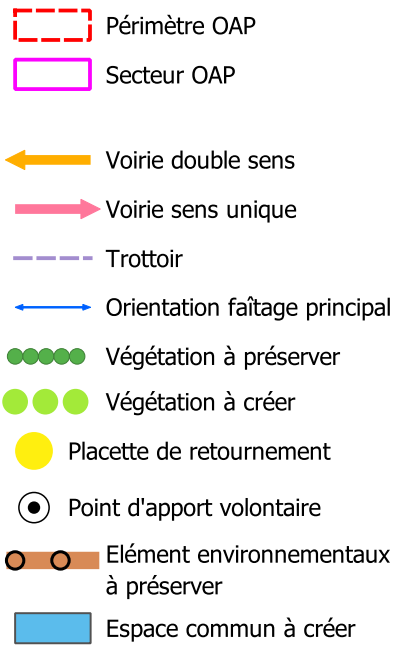
Typologie des bâtiments : 46 Individuels et 31 individuels groupés. Secteur A : 15 individuels et 14 individuels groupés, Secteur B : 18 individuels et 17 individuels groupés Secteur C : 13 individuels

Élément paysager à préserver : Haie centrale et en bordure et arbres isolés

Élément paysager à créer : Ecran végétal à l'Est (nuisance circulation routière)

Espace commun à créer : Dans un premier temps les espaces communs à créerserviront comme placette de retournement lors des différentes périodes de phasages.

Élément environnemental à préserver : Fossés à l'Est et au Sud en bordure de secteur



7.2 OAP "Est Cimetière"

Données clés

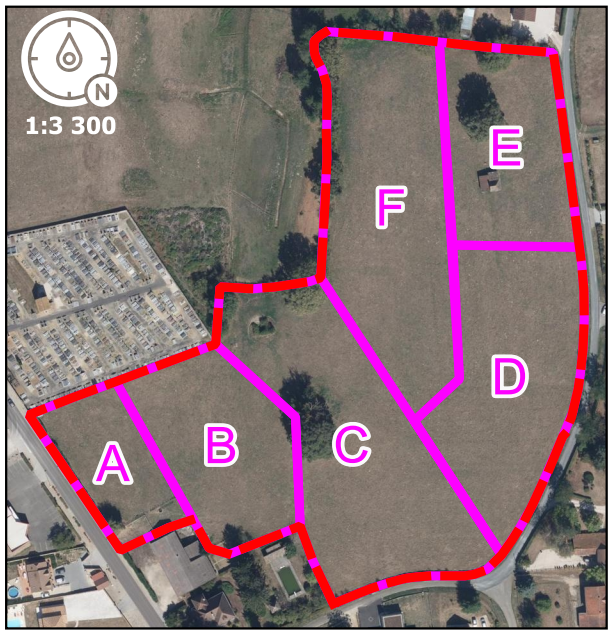
Surface : 3.44 ha
Densité cible : 19 logts/ha, soit 65 logements
Typologie des logements : Individuel, individuel groupé, collectif

Éléments environnementaux :

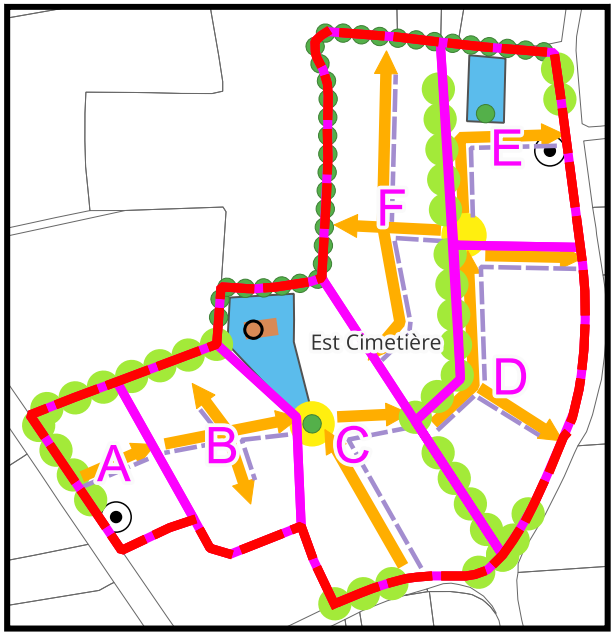
- Cours d'eau intermitent
- Haie
- Prairie permanente
- Marre
- Arbres isolés
- Risque géologique moyen (RGA)

Réseaux

Assainissement : Raccordé à l'assainissement collectif
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Nord Ouest

Accès : 4 accès sur le secteur (voir schéma) dont une sur la RD pour le secteur A et les 3 autres sur le chemin du Colombier. Voirie à double sens avec placettes de retournement

Cheminement piéton : Le long des voirie

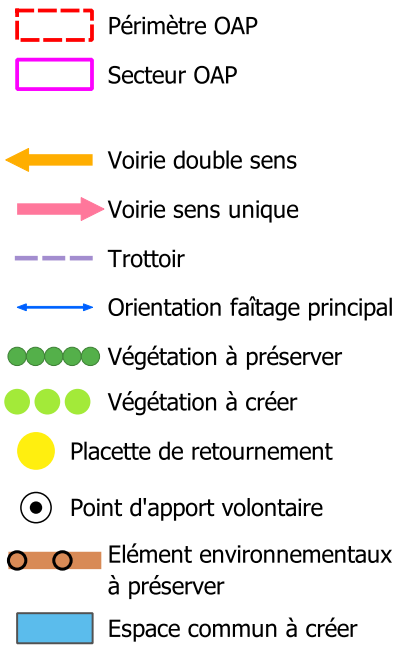
Typologie des bâtiments : 25 individuels, 30 individuels groupés et 10 collectifs. Secteur A : 4 indi Secteur B : 4 indi et 5 indi gpés Secteur C : 7 indi et 8 indi gpés Secteur D : 8 indi et 4 indi gpés Secteur E : 4 indi et 5 indi gpés Secteur F : 5 indi gpés et 10 collec

Élément paysager à préserver : Ecran végétal à l'Ouest et au Nord

Élément paysager à créer : Voir Schéma

Espace commun à créer : Un espace commun sur secteur C pour préserver la mare partant de l'arbre isolé et un espace commun au Nord pour la préservation de l'arbre isolé sur le secteur E.

Élément environnemental à préserver : Mare à l'Ouest



7.3 OAP "Grand Cellière / Croix Bouilloud"

Données clés

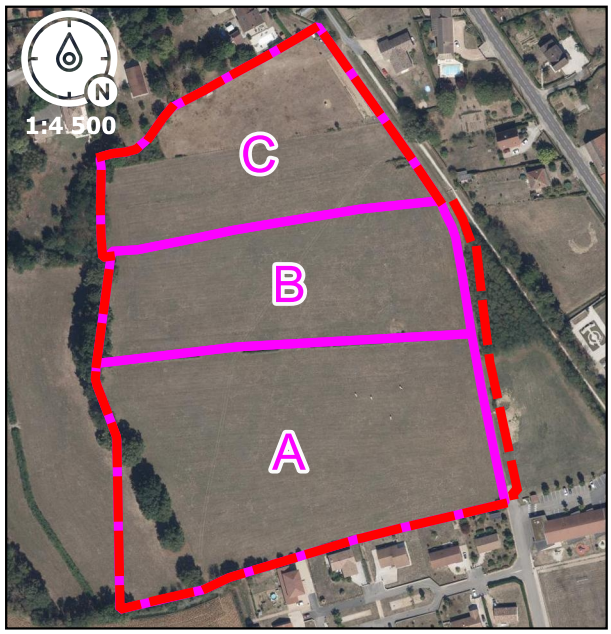
Surface : 6.05 ha
Densité cible : 18.6 logts/ha, soit 112 logements
Typologie des logements : Individuel, individuel groupé, collectif

Éléments environnementaux :

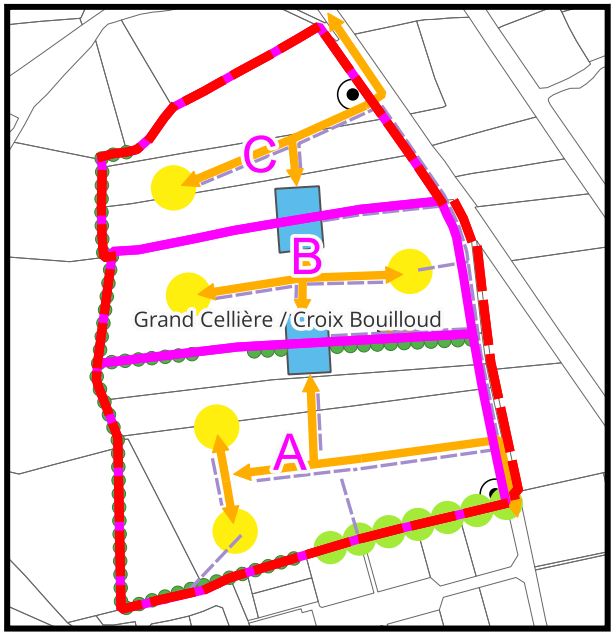
- Prairie permanente
- Mare
- Culture
- Haies
- Risque géologique moyen (RGA)

Réseaux

Assainissement : Raccordé à l'assainissement collectif
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

Grands principes de développement

Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble. Le secteur B pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements du secteur A est réalisée. Le secteur C pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements du secteur B est réalisée. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière naturelle à l'Ouest

Accès : Accès à l'angle Nord et à l'angle Sud, voirie à double sens sur l'intégralité du secteur et placette de retournement pour la desserte. Des emplacements réservés seront nécéssaires pour élargir les voiries d'accès au secteur.

Cheminement piéton : Le long des voiries, plusieurs connexions avec la continuité mode actif (ancienne voie férrée, secteur habitat au Sud) et des connexions avec le secteur résidentiel au Sud et le secteur en cours d'aménagement au Sud Est

Typologie des bâtiments : 55 Individuels, 21 individuels groupés, 36 collectifs. Secteur A : 24 individuels, 16 indvels groupés et 16 collectifs, Secteur B : 16 individuels, 6 indvels groupés et 10 collectifs Secteur C : 15 individuels, 6 indvels groupés et 10 collectifs

Élément paysager à préserver : Ecran végétal existant à l'Ouest et haies de parcelle centrale

Élément paysager à créer : Ecran végétal au Sud pour séparer les secteurs résidentiels

Espace commun à créer : Dans un premier temps les espaces communs à créerserviront comme placette de retournement lors des différentes périodes de phasages.

Élément environnemental à préserver : Mare sur le secteur B

7.4 OAP "Route de Tournus"

Données clés

Surface : 0.35 ha
Densité cible : 14.5 logts/ha, soit 5 logements
Typologie des logements : individuel

Éléments environnementaux :

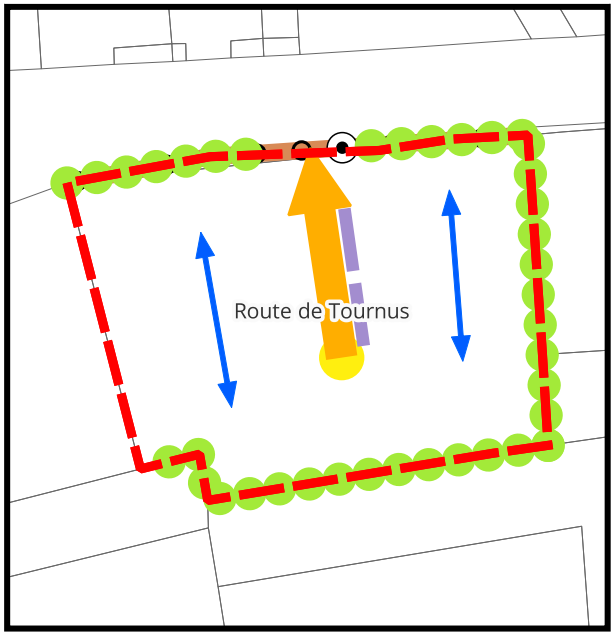
- Prairie permanente
- Fossés
- Risque géologique moyen (RGA)

Réseaux

Assainissement : Raccordé à l'assainissement collectif
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Sud

Accès : Accès via la RD, voirie à double sens avec placette de retournement

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

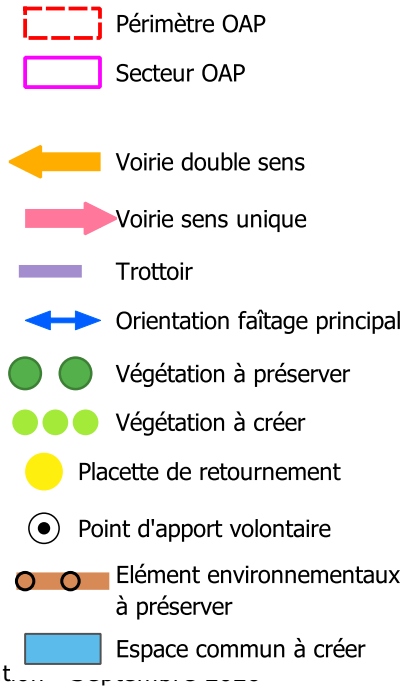
Typologie des bâtiments : 5 individuels

Élément paysager à préserver : Aucun

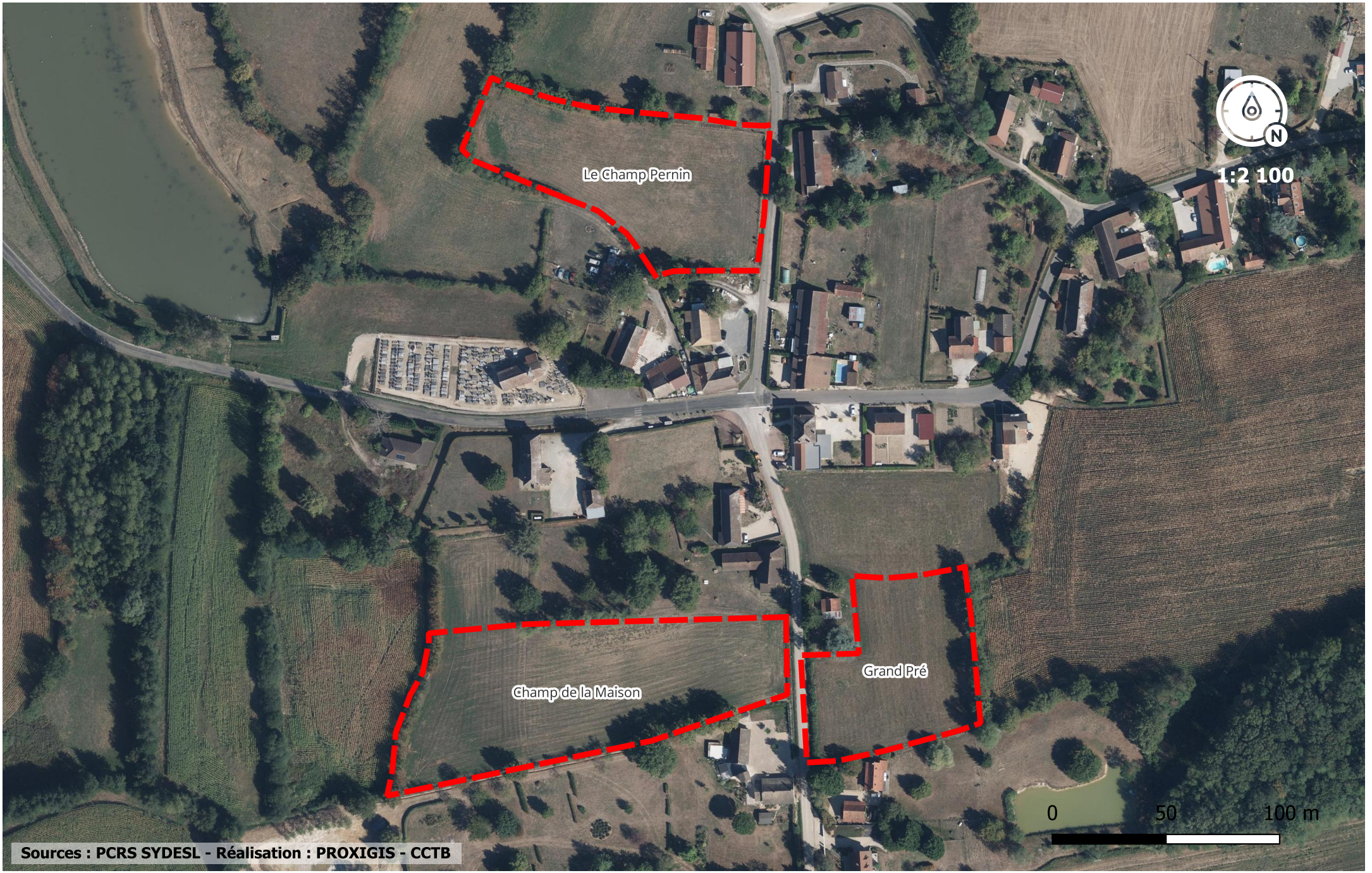
Élément paysager à créer : Ecran végétal au Nord (continuité végétale) à l'Est (rupture avec le secteur habitat) et au Sud (rupture avec le secteur agricole)

Espace commun à créer : Aucun

Élément environnemental à préserver : Fossé le long de la RD



8. COMMUNE DE LA FRETTE



8.1 OAP "Champ de la Maison"

Données clés

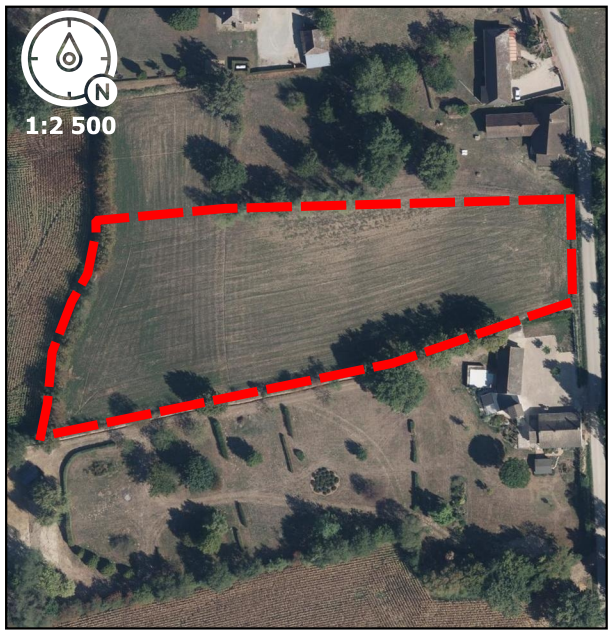
Surface : 0.92 ha
Densité cible : 8.7 logts/ha, soit 8 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

- Culture
- Haies arbustives
- Fossé
- Risque géologique moyen (RGA)
- Zone humide

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Ouest

Accès : Entrée à l'Est voirie à double sens avec placette de retournement

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

Typologie des bâtiments : 5 individuels et 3 individuels groupés

Élément paysager à préserver : Arbre isolé, haies et haies arbustives

Élément paysager à créer : Ecran végétal au Nord

Espace commun à créer : Espace commun au Sud-Est (préservation de l'alignement d'arbres)

Élément environnemental à préserver : Fossé le long de la route

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

8.2 OAP "Grand Pré"

Données clés

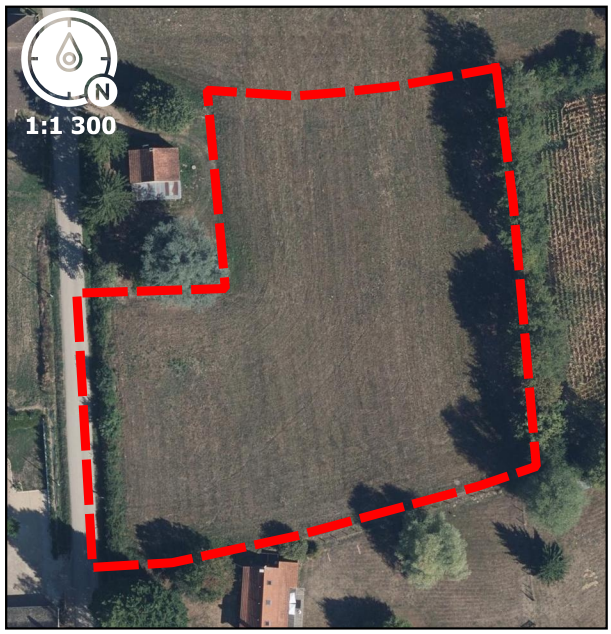
Surface : 0.49 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 4 logements
Typologie des logements : individuel

Éléments environnementaux :

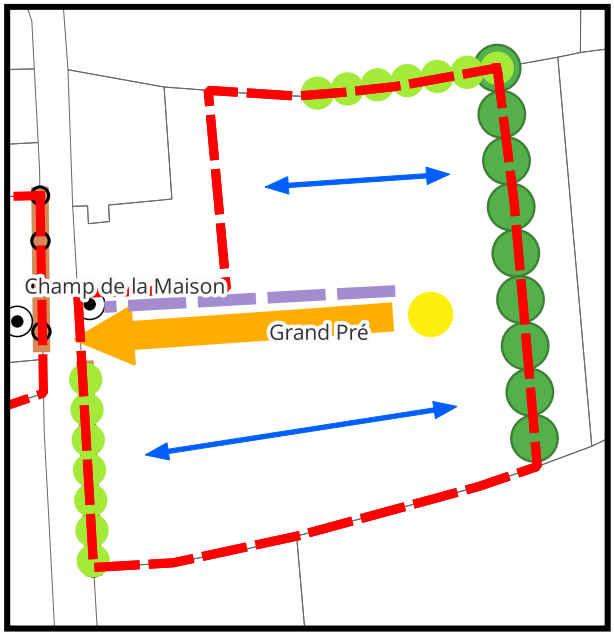
- Prairie permanente
- Haie arbustive
- Arbre isolé
- Fossé
- Risque géologique moyen (RGA)
- Zone Humide

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC individuel
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Est

Accès : Entrée à l'Ouest, voirie à double sens avec placette de retournement

Cheminement piéton : Le long des voirie

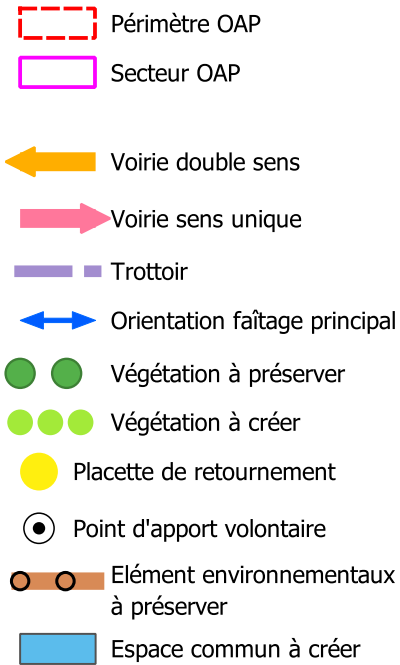
Typologie des bâtiments : 4 individuels

Élément paysager à préserver : Haies et haies arbustives

Élément paysager à créer : Ecran végétal au Nord (rupture avec le secteur habitat) et à l'Ouest (rupture avec la voie de circulation)

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : Fossé le long de la route



8.3 OAP "Le Champ Pernin"

Données clés

Surface : 0.68 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 6 logements
Typologie des logements : individuel

Éléments environnementaux :

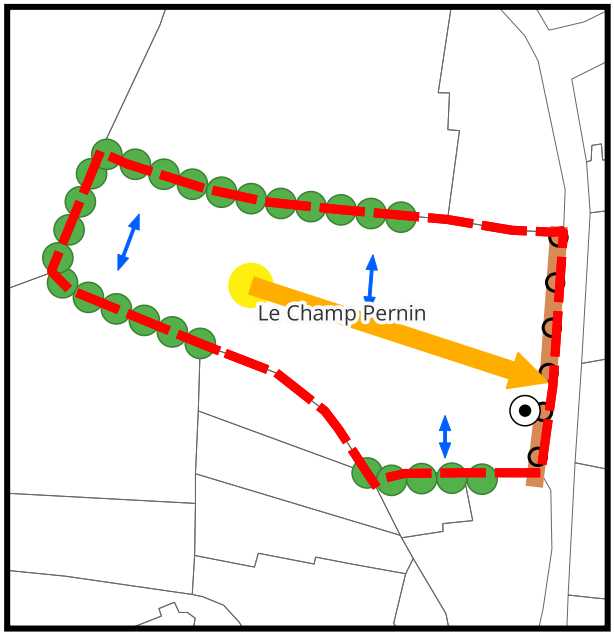
- Prairie permanente
- Haie arbustive (corridor écologique)
- Fossé
- Risque géologique moyen (RGA)
- Zone Humide

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements d'un des deux autres secteurs AU est réalisée. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Ouest et au Sud

Accès : Entrée à l'Est voirie à double sens avec placette de retournement

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

Typologie des bâtiments : 6 individuels

Élément paysager à préserver : Haies et haies arbustives (corridor écologique)

Élément paysager à créer : Aucun

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : Fossé le long de la route

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

9. COMMUNE DE LA GENETE



9.1 OAP "Centre-Bourg"

Données clés

Surface : 1.09 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 9 logements
Typologie des logements : individuel

Éléments environnementaux :

- Prairie permanente
- Culture
- Jardin
- Risque géologique moyen (RGA)
- Zone Humide

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, ce type d'assainissement est proposé pour ne pas bloquer l'ensemble des secteurs de développement. Obligation de se raccorder au réseau collectif dès qu'il sera en capacité
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Ouest et au Sud Ouest

Accès : -

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

Typologie des bâtiments : 9 individuels

Élément paysager à préserver : Haies et arbres à préserver au Nord-Ouest et à l'Ouest du secteur

Élément paysager à créer : Ecran végétal au au Sud-Ouest (continuité végétale pour compenser celle détruite en centre de secteur)

Espace commun à créer : -

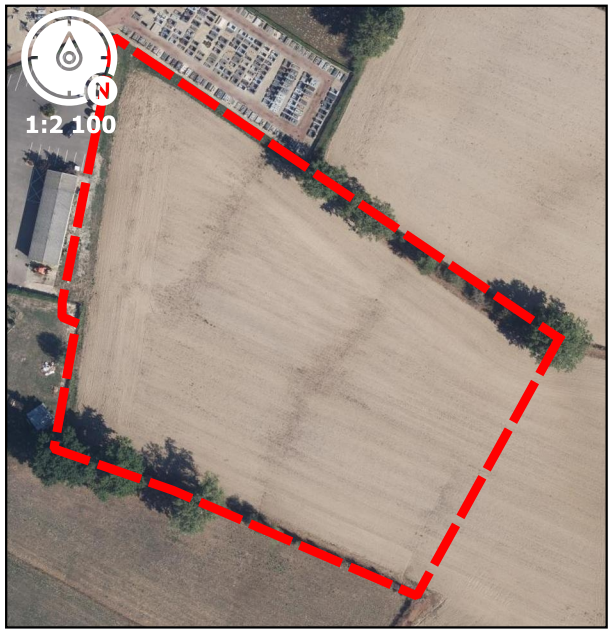
Élément environnemental à préserver : Fossé le long de la RD339

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

9.2 OAP "Equipements"

Données clés

Surface : 1.22 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 10 logements
Typologie des logements : -



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Éléments environnementaux :

- Culture
- Haies arbustives
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide
- Fossés et drains
- Nappe à moins de 20m

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, ce type d'assainissement est proposé pour ne pas bloquer l'ensemble des secteurs de développement. Obligation de se raccorder au réseau collectif dès qu'il sera en capacité
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Privilégier l'infiltration à la parcelle, dans un premier temps. Mobiliser les fossés existants, le rejet dans le réseau et prévoir un espace de rétention si nécessaire.
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble

Accès : Entrée par le parking communal de la mairie la voie, voirie à double sens avec système de bouclage.

Cheminement piéton : Cheminement unilatéral le long de la voie qui permet de relier la centralité. Il est recommandé l'utilisation de matériaux perméables.

Typologie des bâtiments : Individuels et ou individuels groupés

Élément paysager à préserver : Les haies arbustives sur les façades Nord et Sud devront être préservées

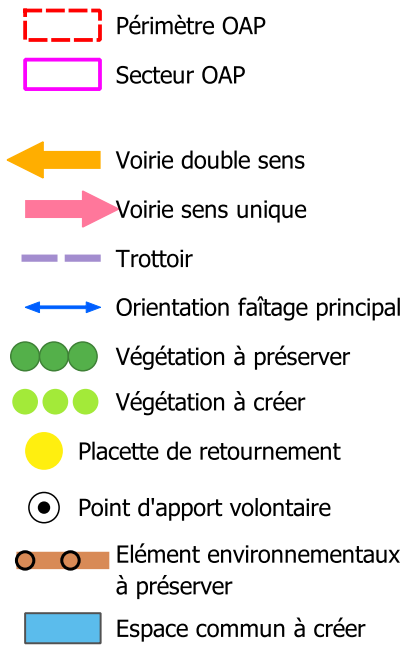
Élément paysager à créer : Ecran végétal sur la façade Ouest afin de créer une transition avec le secteur d'équipements et une haie basse sur la façade Est pour établir une transition avec l'espace agricole et laisser une vue dégagée.

Espace commun à créer : Un espace commun de pleine terre devra être créé

Élément environnemental à préserver : Les fossés en bordure Nord et Sud du secteur. La zone humide devra faire l'objet d'une compensation.



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



9.3 OAP "Les Grandes Besses"

Données clés

Surface : 1.99 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 16 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

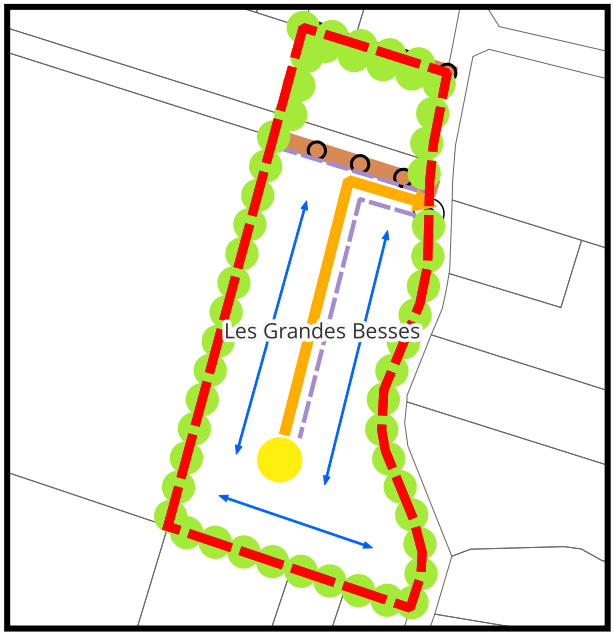
- Culture
- Fossés
- Risque géologique moyen (RGA)
- Zone Hulmide
- Nappe à moins de 20m

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, ce type d'assainissement est proposé pour ne pas bloquer l'ensemble des secteurs de développement. Obligation de se raccorder au réseau collectif dès qu'il sera en capacité
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Ouest

Accès : Entrée et sortie par la voie « Les Grandes Besses », voirie à double sens avec placette de retournement (voir schéma). La voie agricole centrale sera reproduite au Nord, là où nous retrouvons la continuité piétonne

Cheminement piéton : Cheminement unilatéral le long de la voie et reproduction du chemin agricole (au nord) comme support au piéton qui permet de relier la centralité

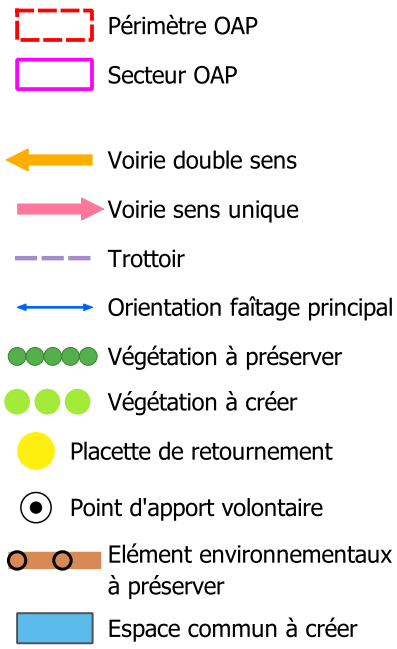
Typologie des bâtiments : 11 individuels et 5 individuels groupés

Élément paysager à préserver : Aucun

Élément paysager à créer : Ecran végétal au Nord et au Sud (rupture avec le secteur habitat) à l'Est (continuité végétale le long de la voie) à l'Ouest (rupture avec le secteur agricole) et coulée verte le long de la voie piètonne et agricole.

Espace commun à créer : Dans un premier temps les espaces communs à créerserviront comme placette de retournement lors des différentes périodes de phasages. La placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

Élément environnemental à préserver : Fossé le long de la voie agricole et sur la façade Nord



10. COMMUNE DE HUILLY SUR SEILLE



10.1 OAP "Champ Devant"

Données clés

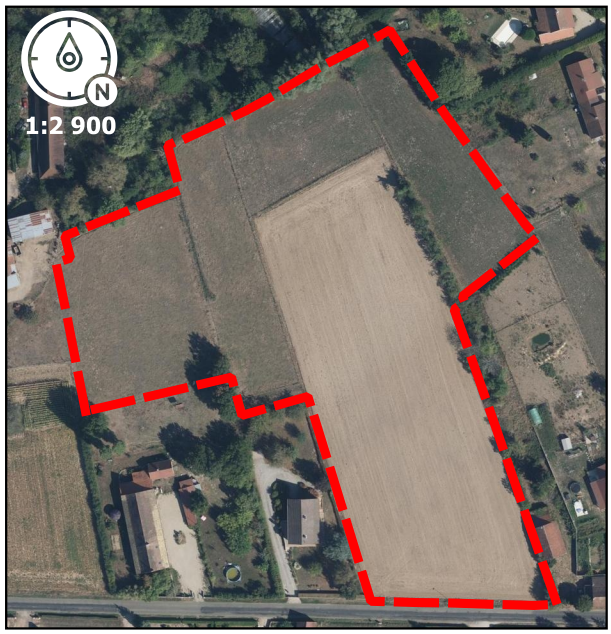
Surface : 2.25 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 18 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

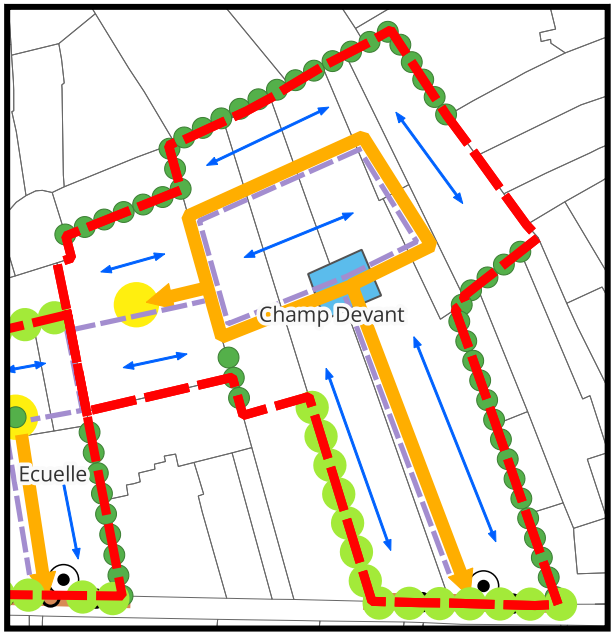
- Prairie permanente
- Culture
- Fourrés
- Arbres isolés
- Fossé
- Haie Arbustives
- Risque géologique moyen (RGA)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur B pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements du secteur A est réalisée. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière naturelle au Nord

Accès : Entrée au Sud, voirie à double sens, système de bouclage avec placette de retournement. La voie agricole centrale sera reproduite au Nord là où nous retrouvons la continuité piétonne

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie, avec une connexion pour rejoindre la seconde zone AU à l'Ouest

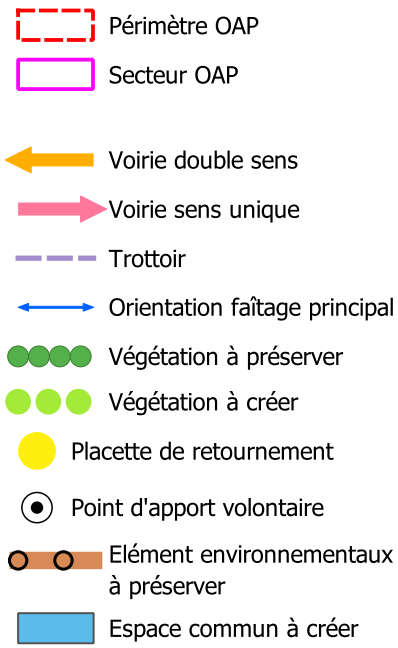
Typologie des bâtiments : 15 individuels et 3 individuels groupés Secteur A : 7 logements Secteur B : 11 logements

Élément paysager à préserver : Ecran végétal existant au Nord et à l'Est et arbres isolés à l'Ouest

Élément paysager à créer : Ecran végétal au Sud et au Sud-Ouest (Nuisances RD 175 et rupture avec le secteur habitat)

Espace commun à créer : Dans un premier temps les espaces communs à créerserviront comme placette de retournement lors des différentes périodes de phasages.

Élément environnemental à préserver : Fossé le long de la RD 175



10.2 OAP "Ecuelle"

Données clés

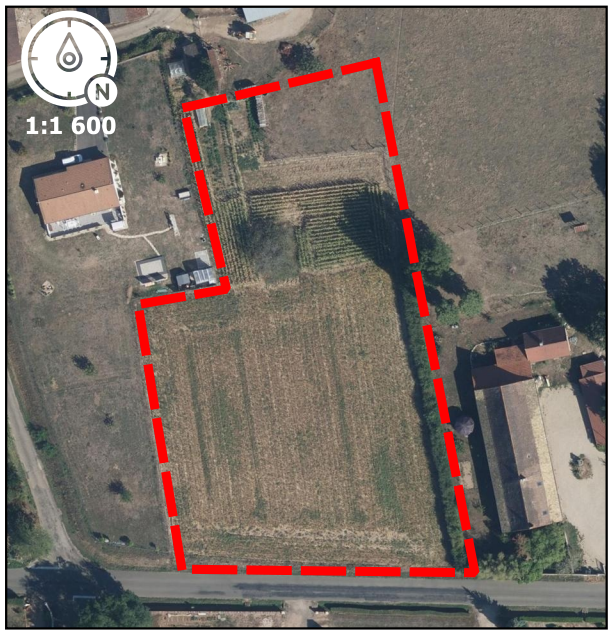
Surface : 0.54 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 5 logements
Typologie des logements : Individuel

Éléments environnementaux :

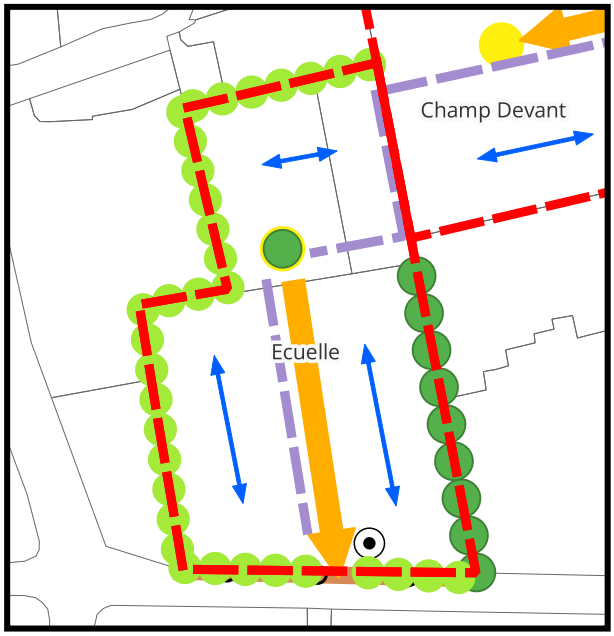
- Culture
- Fourrés
- Fossé
- Arbres isolés
- Risque géologique moyen (RGA)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Ouest

Accès : Entrée au Sud, voirie à double sens avec placette de retournement

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie, avec une connexion pour rejoindre la seconde zone AU à l'Est

Typologie des bâtiments : 5 individuels

Élément paysager à préserver : Ecran végétal existant à l'Est et arbres isolés au centre

Élément paysager à créer : Ecran végétal au Sud, à l'Ouest et au Nord (Nuisances RD 175 et rupture avec le secteur habitat)

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : Fossé le long de la RD 175

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

11. COMMUNE DE JOUVENCON



11.1 OAP "Chemin de la Seille"

Données clés

Surface : 0.44 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 4 logements
Typologie des logements : Individuel

Éléments environnementaux :

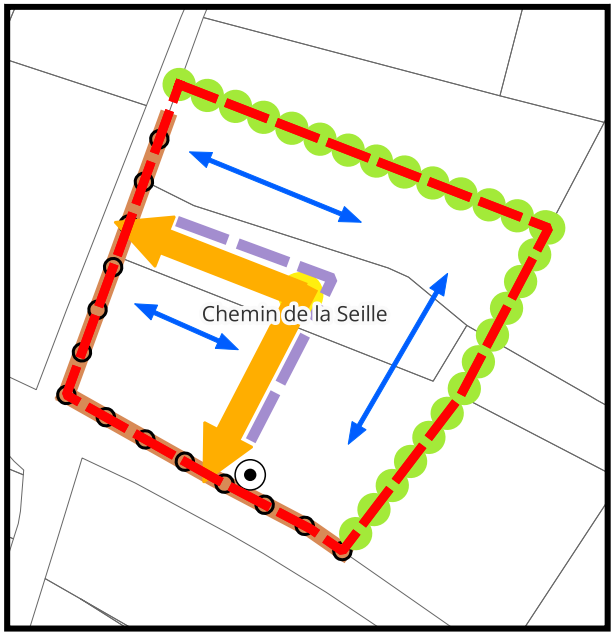
- Prairie permanente
- Fossé
- Risque géologique moyen (RGA)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC individuel
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière naturelle au Nord

Accès : entrée et sortie au Sud, voirie à double sens avec placette de retournement au centre du secteur.

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

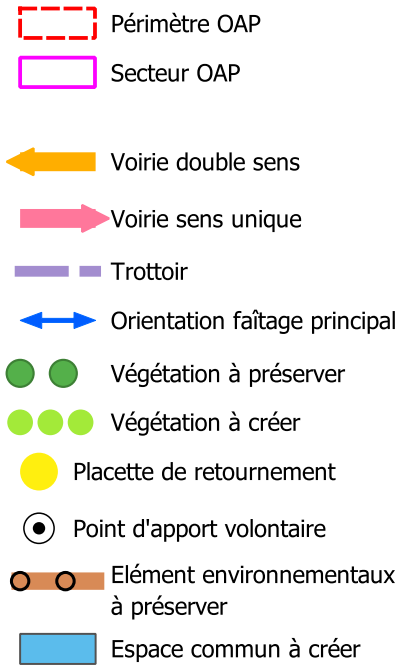
Typologie des bâtiments : 4 individuels

Élément paysager à préserver : Aucun

Élément paysager à créer : écran végétal à l'Est (rupture avec le secteur d'habitat) et au Nord (rupture avec le secteur agricole).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : Fossé le long du Chemin de la Seille et le long du chemin agricole.



11.2 OAP "Chemin du Vieux Jouvençon"

Données clés

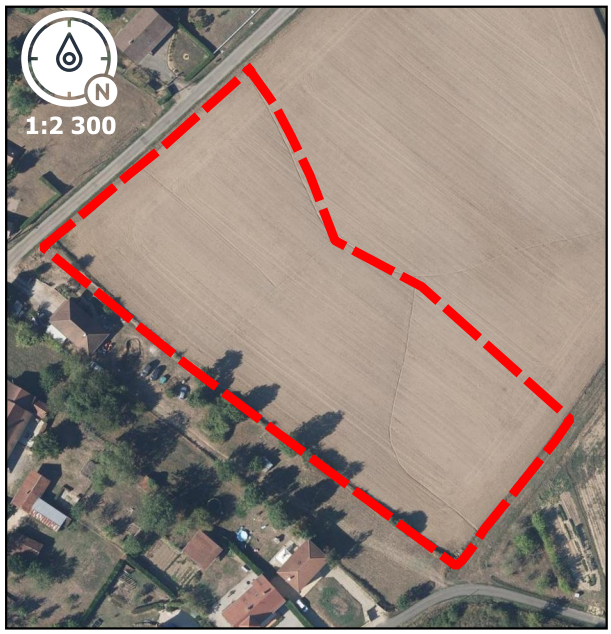
Surface : 0.98 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 8 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

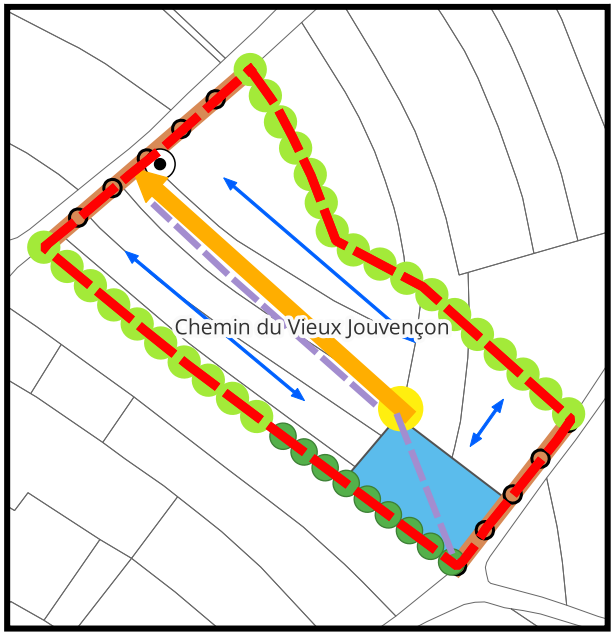
- Terre cultivée
- Fossés
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)
- Zone humide

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Nord-Est

Accès : entrée et sortie au Nord, voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : unilatéral le long de la voie et une connexion avec le Chemin de la Bricarde.

Typologie des bâtiments : -

Élément paysager à préserver : haie arbustive.

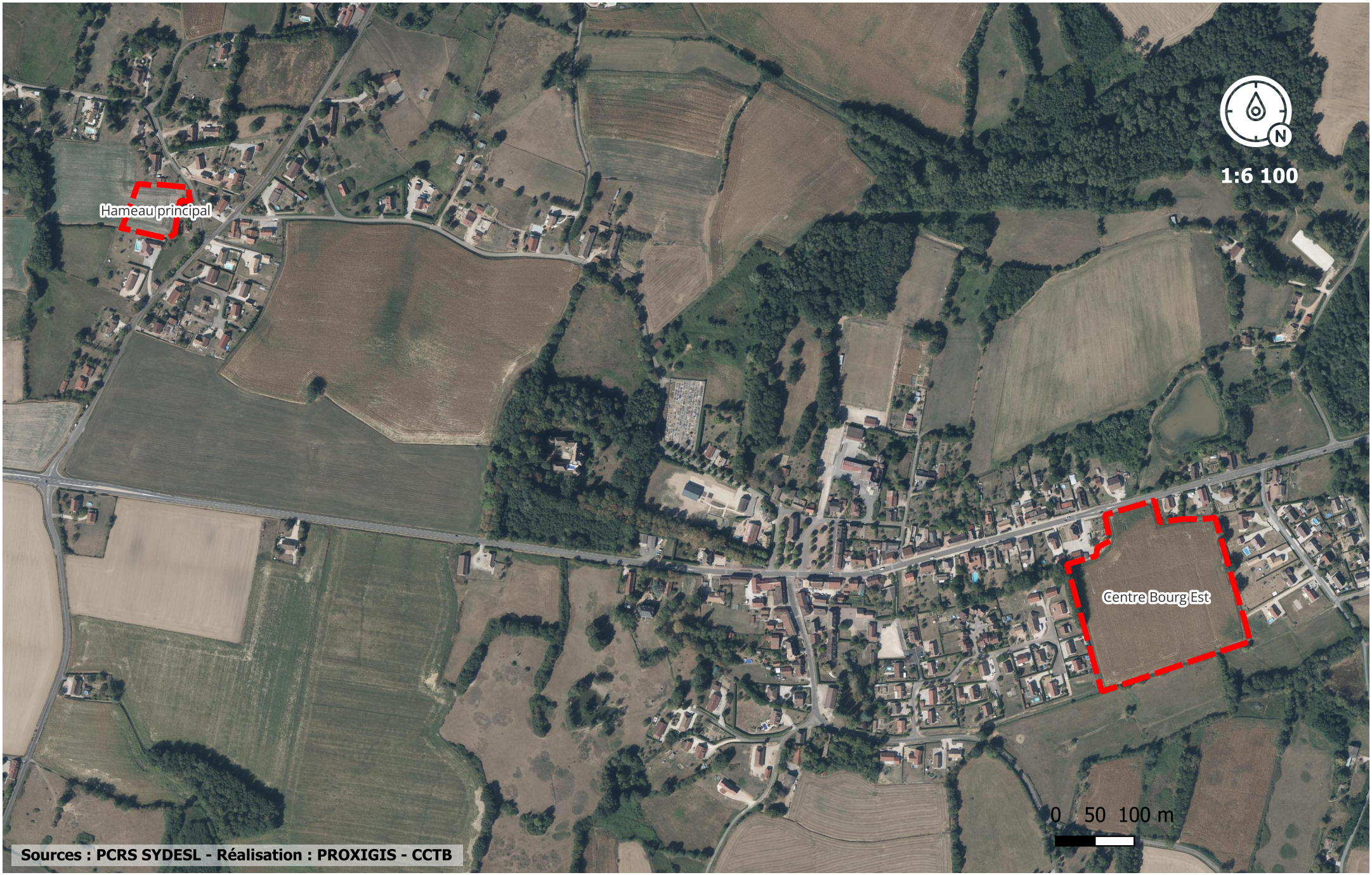
Élément paysager à créer : un écran végétal à l'Ouest (rupture avec le secteur d'habitat) et à l'Est (rupture avec le secteur agricole).

Espace commun à créer : au Sud du secteur (espace de transition et support à la déambulation piétonne).

Élément environnemental à préserver : Fossé le long du Chemin du Vieux Jouvençon et le long du chemin agricole.

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

12. COMMUNE DE LESSARD EN BRESSE



12.1 OAP "Centre Bourg Est"

Données clés

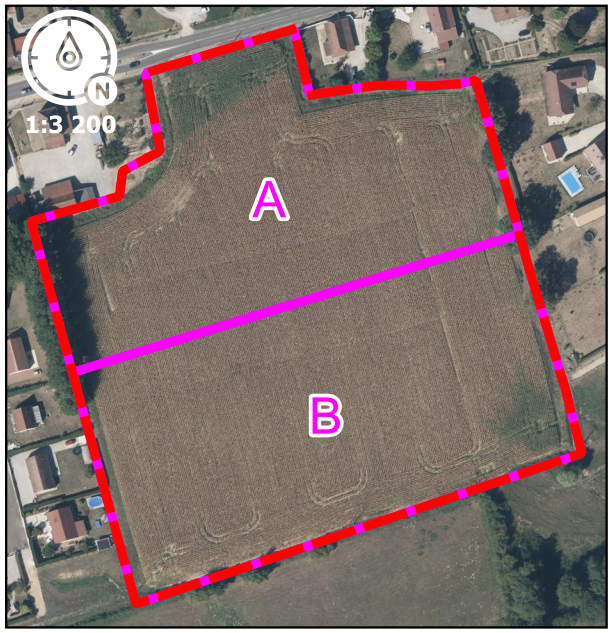
Surface : 3.67 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 36 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

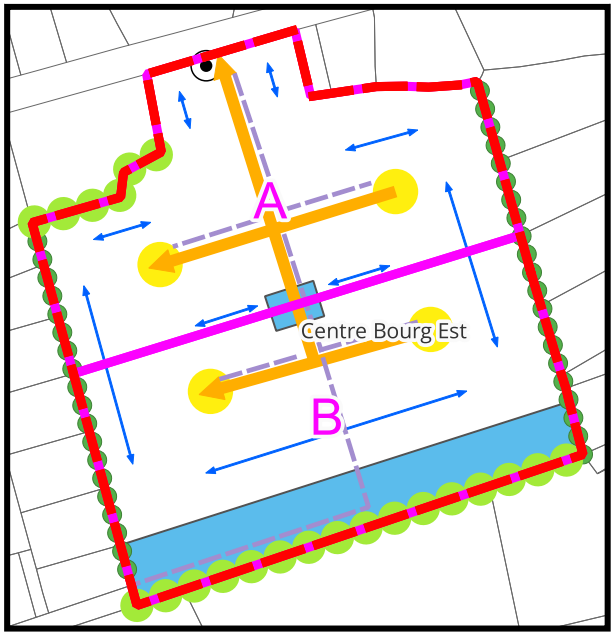
- Culture
- Nuisance sonore (RD 678)
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, ce type d'assainissement est proposé pour ne pas bloquer l'ensemble des secteurs de développement. Obligation de se raccorder au réseau collectif dès qu'il sera en capacité
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
l'aménagement prendra en compte les eaux pluviales de la RD.
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur B pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements du secteur A est réalisée. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Sud

Accès : entrée au Nord, voirie à double sens avec placettes de retournement à l'Est et à l'Ouest du secteur (voir schéma).

Cheminement piéton : unilatéral le long de la voie, une connexion avec la continuité piétonne le long de la RD 678 et avec la continuité rurale au Sud.

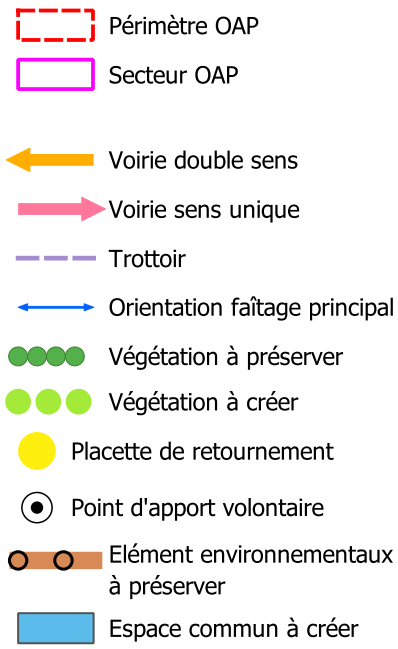
Typologie des bâtiments : 25 individuels et 11 individuels groupés Secteur A : 17 logements Secteur B : 19 logements

Élément paysager à préserver : haies et arbres à préserver à l'Ouest et à l'Est du secteur (voir schéma).

Élément paysager à créer : écran végétal au Nord-Ouest (rupture avec le secteur d'habitat) et au Sud (rupture avec le secteur agricole).

Espace commun à créer : dans un premier temps, l'espace commun à créer (voir schéma) servira de placette de retournement lors des différentes périodes de phasage.

Élément environnemental à préserver : au Sud du terrain, au-dessus de la canalisation d'assainissement. Un accès à cet espace devra être prévu depuis la voirie interne.



12.2 OAP "Hameau principal"

Données clés

Surface : 0.41 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 4 logements
Typologie des logements : Individuel

Éléments environnementaux :

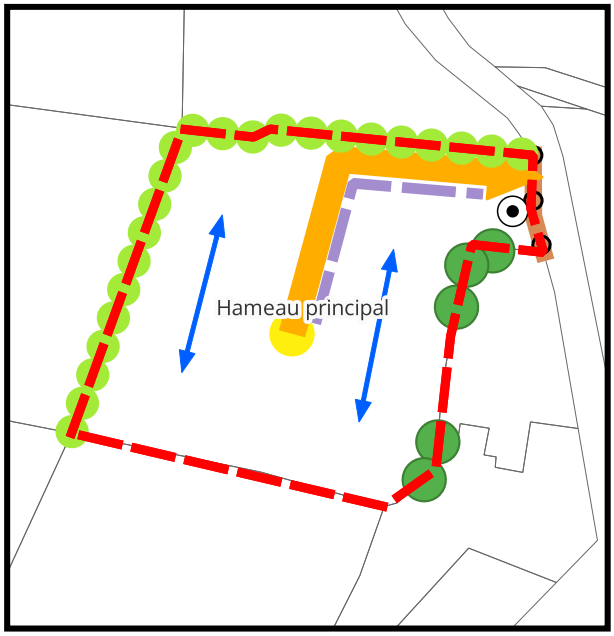
- Culture
- Fossé
- Haie arbustive
- Arbres isolés
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC individuel
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Ouest

Accès : entrée au Nord-Est, voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

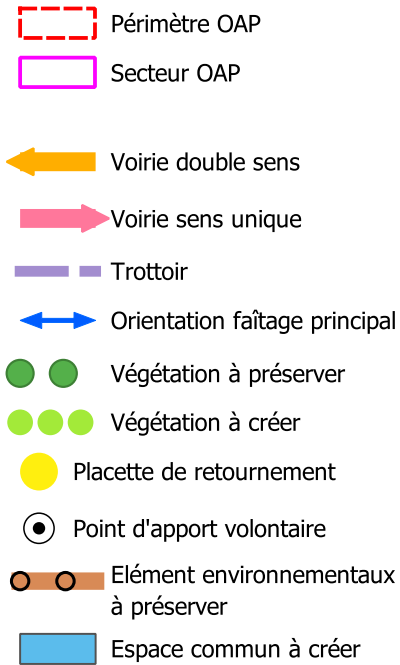
Typologie des bâtiments : 4 individuels

Élément paysager à préserver : haies arbustives et arbres isolés.

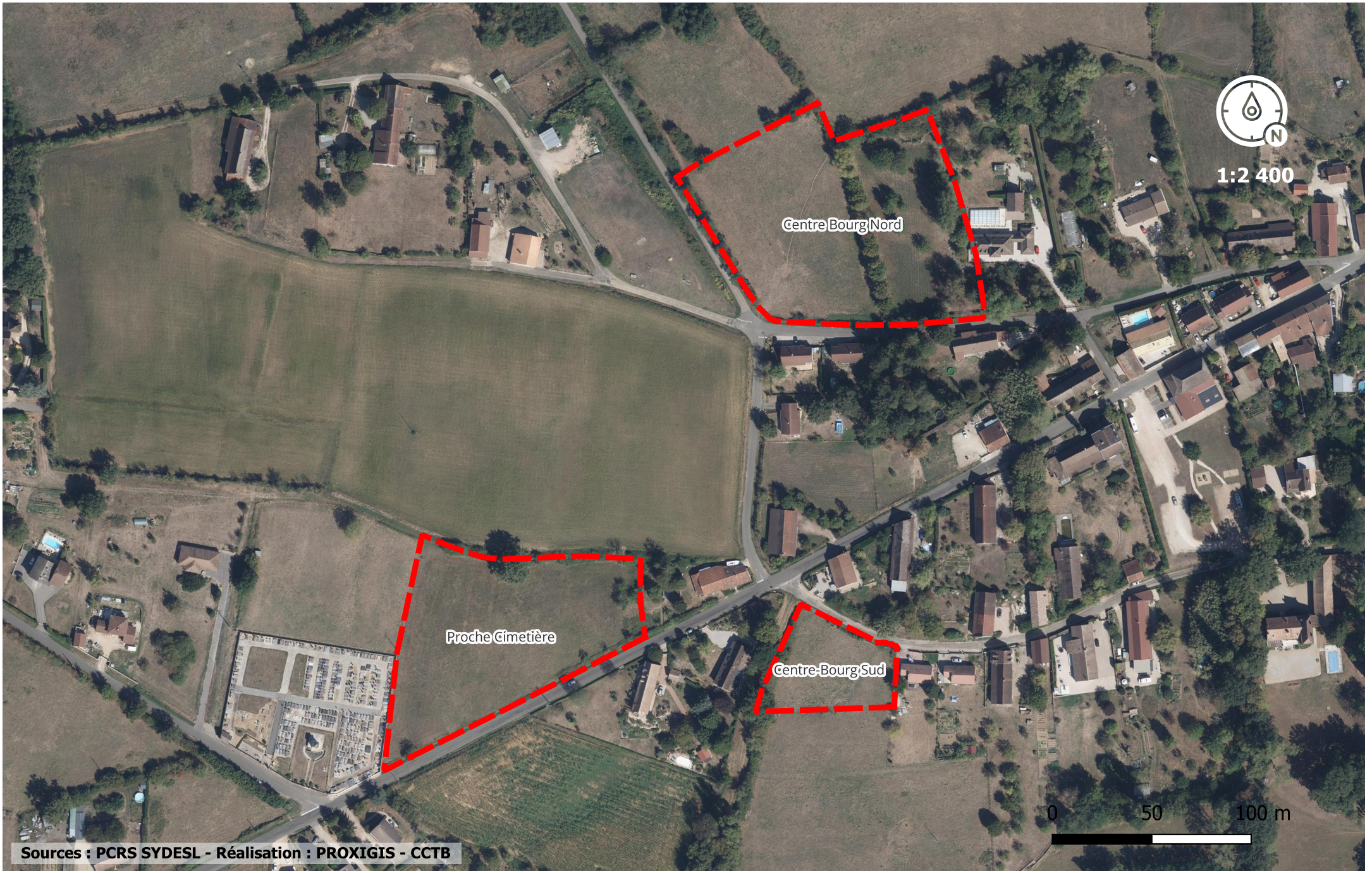
Élément paysager à créer : écran végétal au Nord et à l'Ouest (rupture de secteur et de fonctions).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : fossé le long de la voie.



13. COMMUNE DE LOISY



13.1 OAP "Centre Bourg Nord"

Données clés

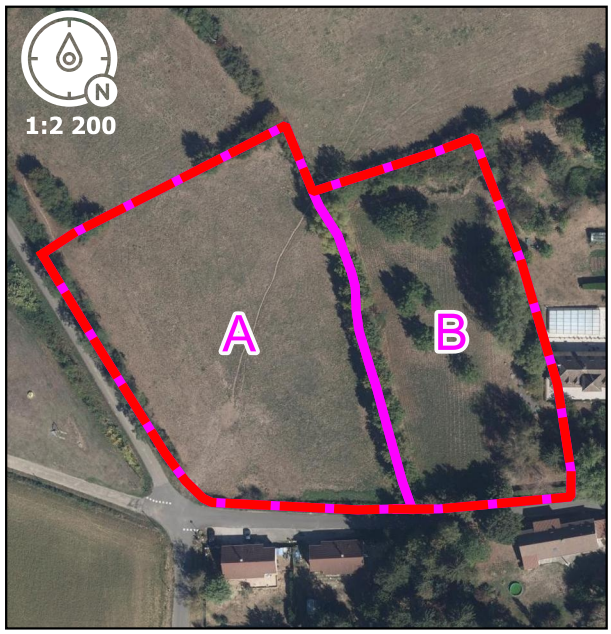
Surface : 1.22 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 10 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

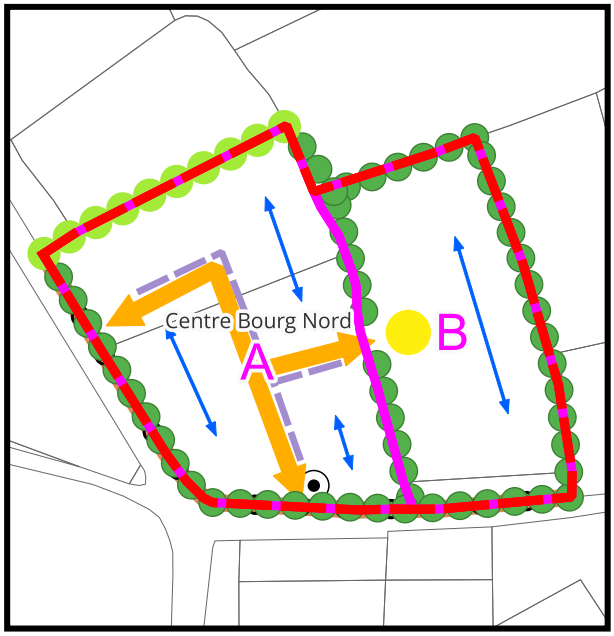
- Prairie humide
- Haie
- Fossés
- Arbres isolés
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (Seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur B pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements du secteur A est réalisée. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Nord

Accès : entrées et sorties au Sud et à l'Ouest avec système de bouclage, voirie à double sens, avec placette de retournement (voir schéma).

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

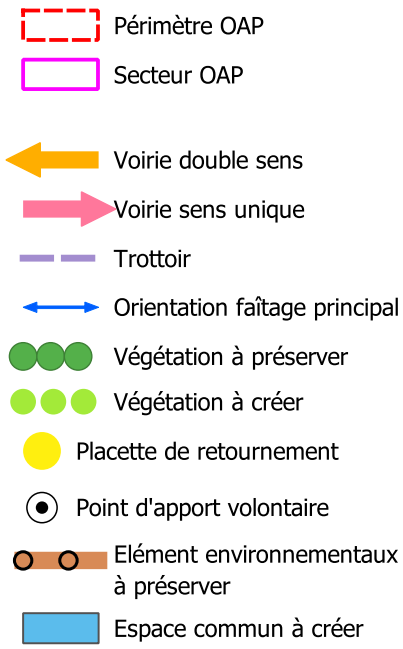
Typologie des bâtiments : 5 individuels et 5 individuels groupés Secteur A : 6 logements Secteur B : 4 logements

Élément paysager à préserver : écran végétal existant sur les façades Ouest, Sud et Est et continuités végétales en centre de secteur.

Élément paysager à créer : écran végétal au Nord (rupture de fonction).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : fossé le long de la route.



13.2 OAP "Centre-Bourg Sud"

Données clés

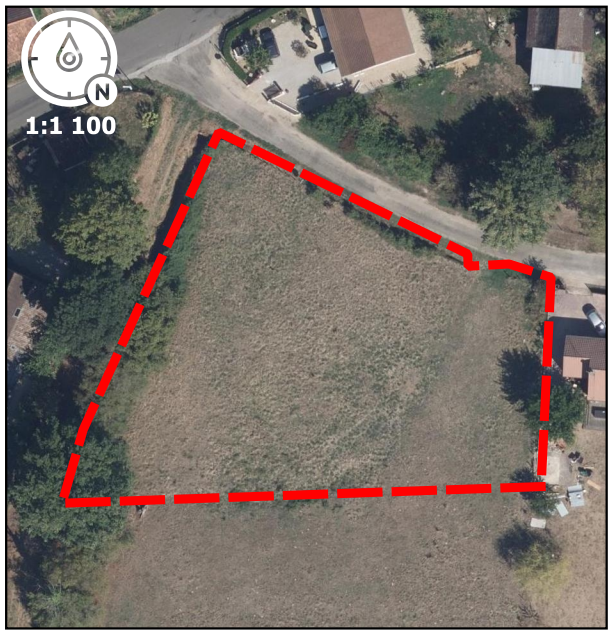
Surface : 0.26 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 2 logements
Typologie des logements : Individuel

Éléments environnementaux :

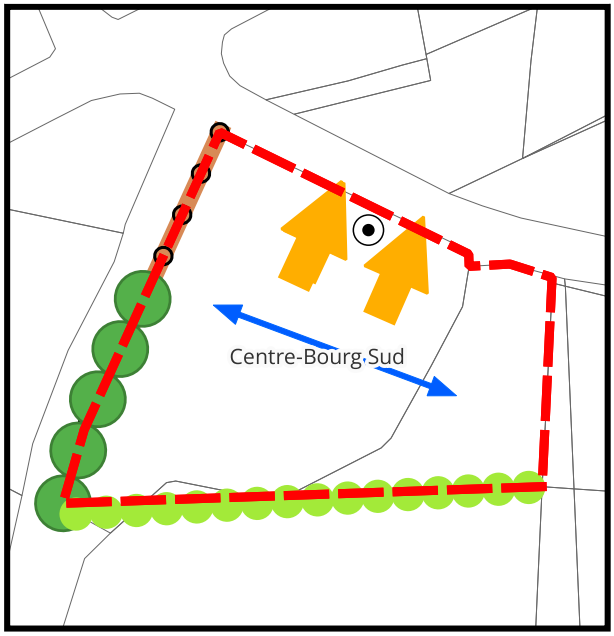
- Prairie permanente
- Haie arbustive en bordure à maintenir
- Plantation peupliers
- Fossé
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)
- Zone humide

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC individuel
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Sud

Accès : entrée de chaque lot directement sur la voie par le Nord.

Cheminement piéton : Aucun

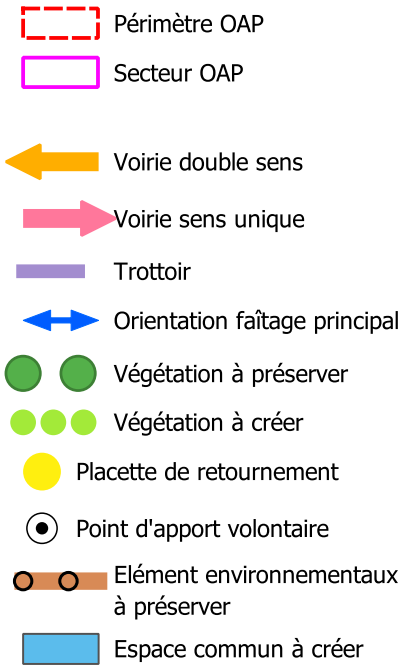
Typologie des bâtiments : 2 individuels

Élément paysager à préserver : écran végétal existant à l'Ouest.

Élément paysager à créer : écran végétal au Sud (rupture avec le secteur agricole).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : fossé le long du chemin agricole.



13.3 OAP "Proche Cimetière"

Données clés

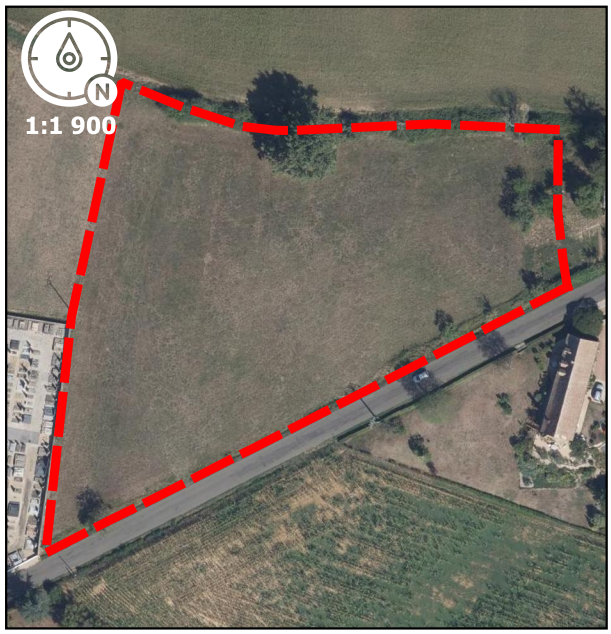
Surface : 0.9 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 7 logements
Typologie des logements : Individuel

Éléments environnementaux :

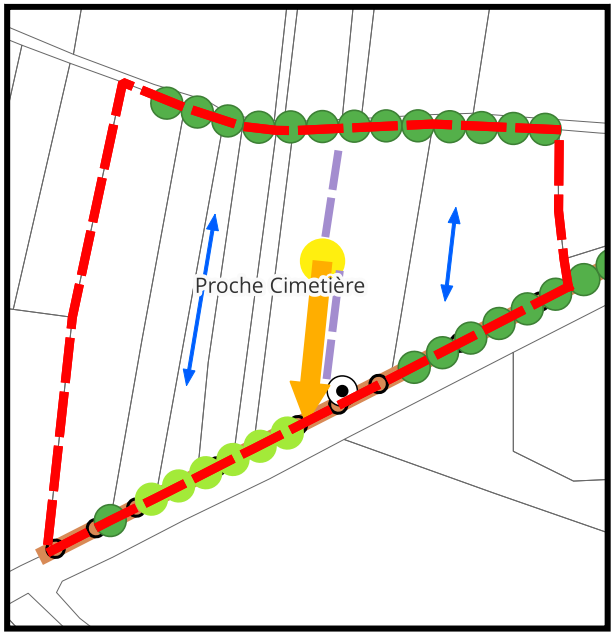
- Prairie permanente
- Haie
- Fossé
- Arbre
- Corridor
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble

Accès : entrées et sorties au Sud, voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : cheminement piéton unilatéral le long de la voie et une connexion avec le chemin de desserte au Nord (cheminement piéton plus sécurisé).

Typologie des bâtiments : 7 individuels

Élément paysager à préserver : écran végétal existant au Nord, le long du chemin de desserte et une haie au Sud le long de la voirie.

Élément paysager à créer : écran végétal au Sud le long de la RD 175 (nuisance et création de continuité végétale).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : fossé le long de la RD 175.

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

14. COMMUNE DE MENETREUIL



14.1 OAP "Le Champ de la Couturière"

Données clés

Surface : 1.11 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 10 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

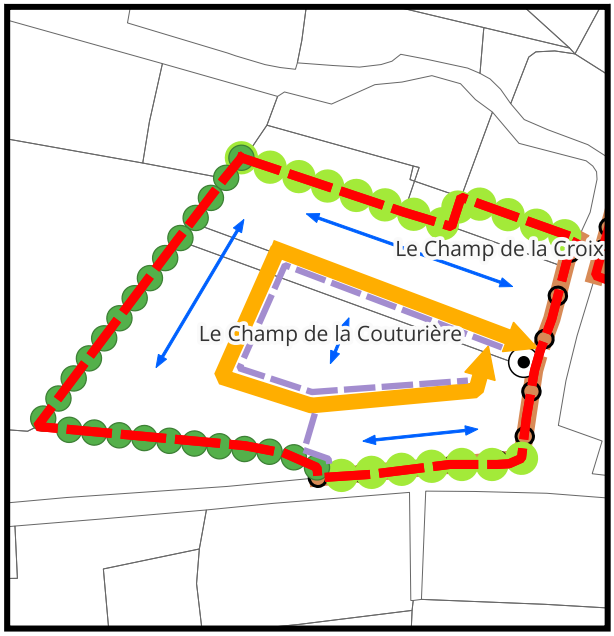
- Prairie permanente
- Fossé
- Zone humide
- Haie
- Alignement d'arbres

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regoupé soumis à obligation de résultat (Seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Ouest

Accès : entrée à l'Est, voirie à double sens avec système de bouclage.

Cheminement piéton : unilatéral le long de la voirie et une connexion au Nord avec la continuité piétonne de la RD 475.

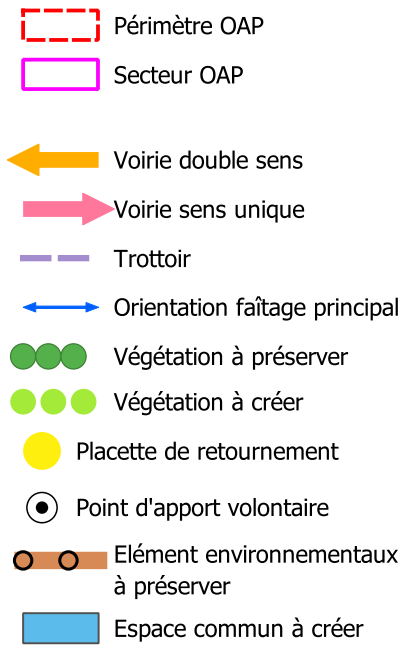
Typologie des bâtiments : 7 individuels et 3 individuels groupés.

Élément paysager à préserver : haies et alignement d'arbres.

Élément paysager à créer : écran végétal au Sud (nuisance RD et continuité végétale) et au Nord (séparer les secteurs d'habitation).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : fossé le long de la route (RD et Chemin de la Buissonne).



14.2 OAP "Le Champ de la Croix"

Données clés

Surface : 0.27 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 2 logements
Typologie des logements : Individuel

Éléments environnementaux :

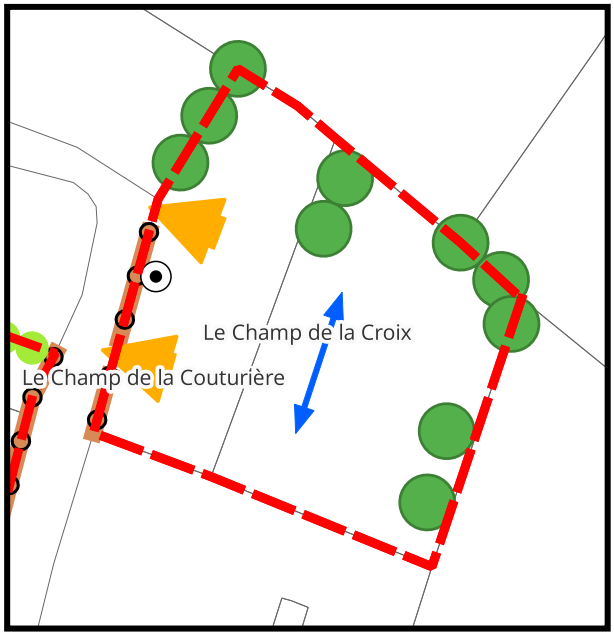
- Prairie permanente
- Haie fourrée arbustive au fond à préserver
- Arbres isolés
- Fossés
- Zone humide
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC individuel
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Nord

Accès : entrée individuelle sur rue à l'Ouest

Cheminement piéton : Aucun

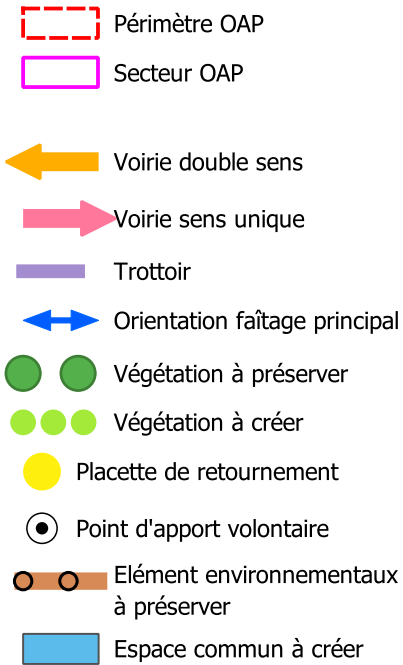
Typologie des bâtiments : 2 individuels

Élément paysager à préserver : haies arbustives et arbres isolés.

Élément paysager à créer : -

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : fossé le long de la route.



15. COMMUNE DE MONTPONT EN BRESSE



15.1 OAP "Collonge Est"

Données clés

Surface : 4.65 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 47 logements
Typologie des logements : Individuel, individuel groupé, collectif

Éléments environnementaux :

- Prairie permanente
- Prairie temporaire
- Haie
- Fossé
- Drain
- ZNIEFF 2
- Risque géologique moyen (RGA)
- Zone humide
- Dans le périmètre de servitude d'utilité publique autour d'une canalisation de transport de gaz (voir annexe servitude I1)

Réseaux

Assainissement : Raccordé à l'assainissement collectif
l'aménagement de ce secteur se fera seulement quand l'assainissement collectif de la STEU sera en capacité d'accueillir le développement (saturée sur le court/moyen terme).
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Obligation de se raccorder au réseau collectif dès que ce dernier sera en capacité.
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité

Grands principes de développement

Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur B pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements du secteur A est réalisée. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Nord et à l'Est

Accès : le secteur étant divisé en 2 parties, il y aura deux systèmes de voirie indépendants. Partie Nord : entrée et sortie au Nord sur la route « Les Bois Quentin », voirie à double sens avec placette de retournement. Partie Sud : entrée et sortie au Sud sur la RD 150, voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : unilatéral le long de la voirie, une connexion au Sud au niveau des terrains de tennis et une autre au Nord-Ouest rejoignant la « Rue La Collonge ». Des connexions entre les deux secteurs pour les lier par les modes doux.

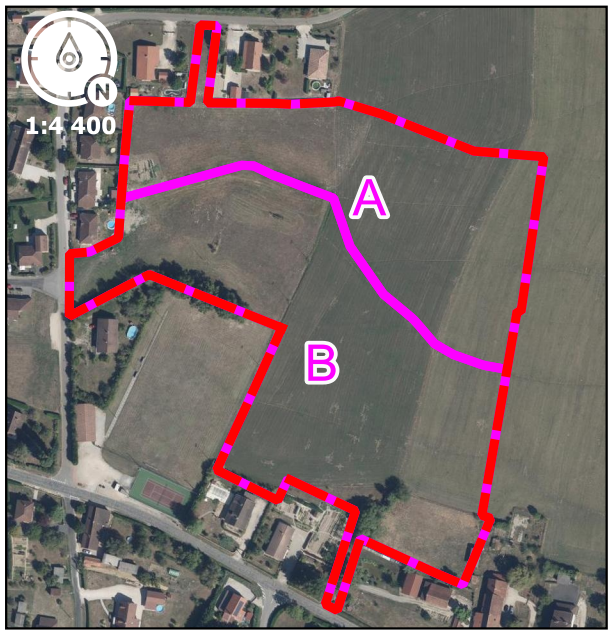
Typologie des bâtiments : 26 individuels, 8 individuels groupés et 13 collectifs (sur la partie Nord, au plus proche de l'espace commun et des équipements). Secteur A : 18 logements. Secteur B : 28 logements

Élément paysager à préserver : écran végétal à l'Ouest séparant le secteur des équipements et écran végétal au Sud séparant les habitations existantes.

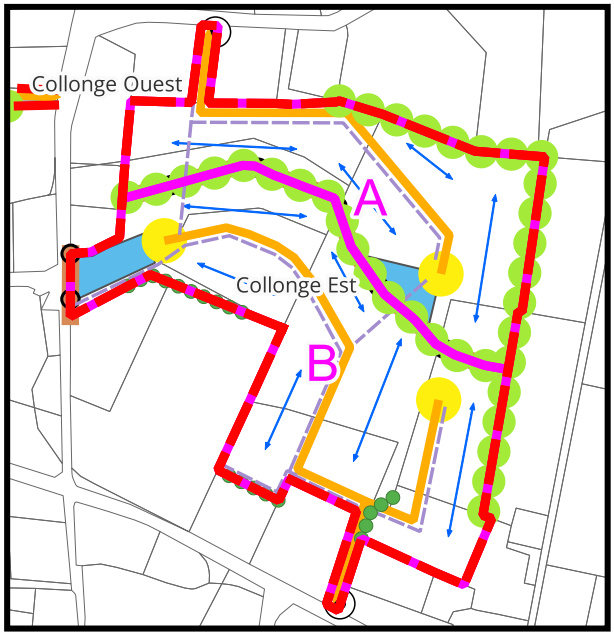
Élément paysager à créer : écran végétal le long du fossé central et du drain (rupture entre les deux secteurs) et sur la façade Est (rupture avec le secteur agricole).

Espace commun à créer : espace commun au Nord-Ouest (enjeu de préservation et de transition) et un espace commun le long du drain en centre de secteur (support connexion piétonne et enjeu de transition entre les deux secteurs).

Élément environnemental à préserver : fossés le long de la voie au Nord-Ouest et un au centre du secteur séparant l'OAP en deux parties (bande d'inconstructibilité à établir).



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

15.2 OAP "Collonge Ouest"

Données clés

Surface : 1.22 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 12 logements
Typologie des logements : Individuel, individuel groupé, collectif

Éléments environnementaux :

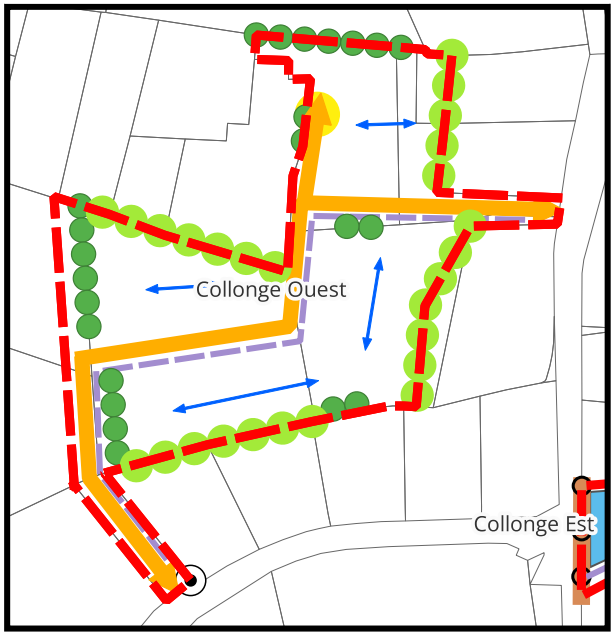
- Prairie permanente
- Haies arbustives
- Arbre isolé
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)
- Zone humide

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, ce type d'assainissement est proposé pour ne pas bloquer l'ensemble des secteurs de développement. Obligation de se raccorder au réseau collectif dès qu'il sera en capacité
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière naturelle à l'Ouest

Accès : entrées et sorties à l'Ouest et au Sud avec système de bouclage, voirie à double sens avec placette de retournement pour desservir la façade Nord du secteur.

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

Typologie des bâtiments : 4 individuels et 8 individuels groupés.

Élément paysager à préserver : écran végétal à l'Ouest séparant le secteur des équipements et écran végétal au Sud séparant les habitations existantes.

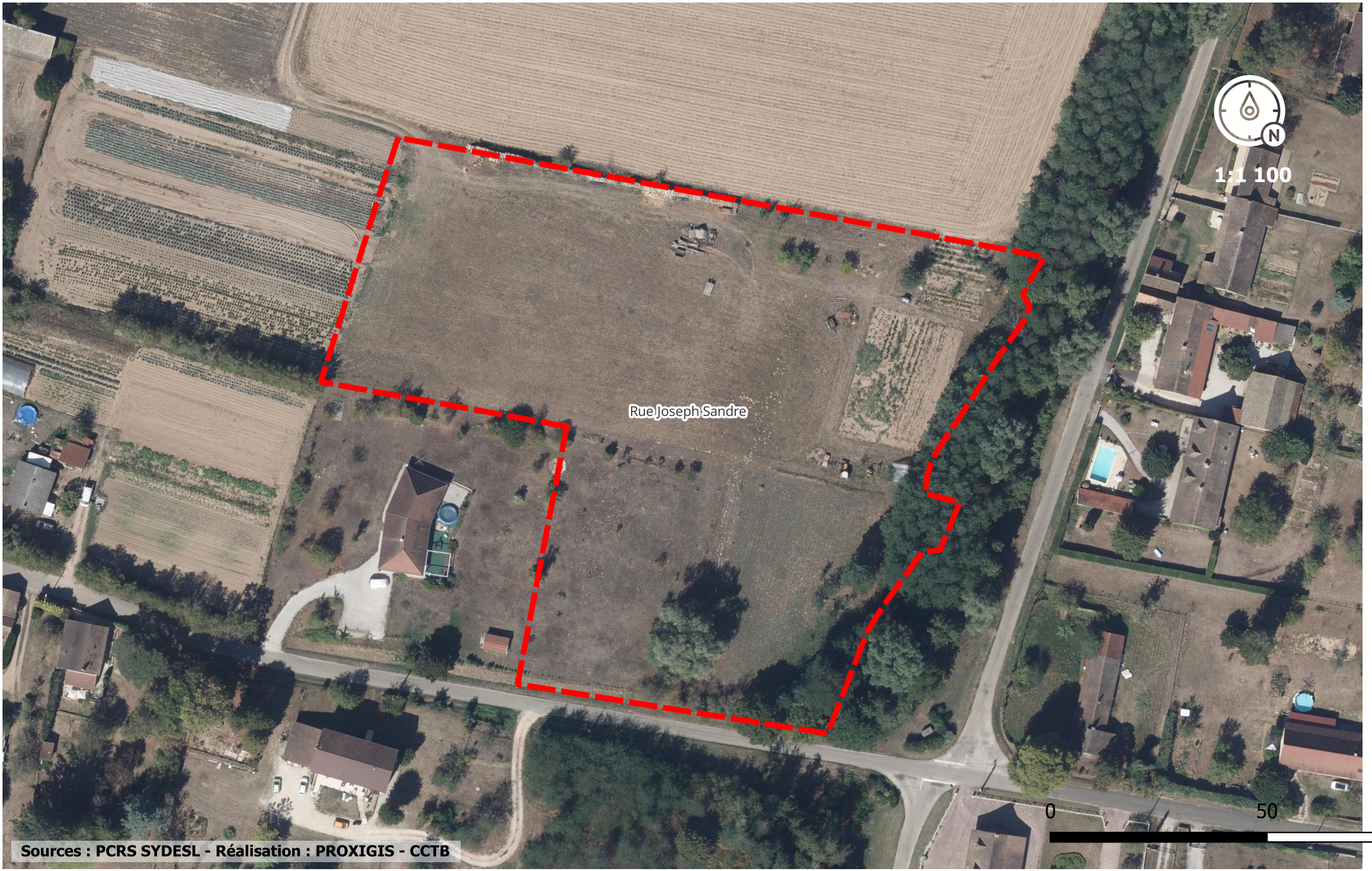
Élément paysager à créer : écran végétal au Nord et à l'Ouest et arbres isolés (voir schéma).

Espace commun à créer : écran végétal (voir schéma) (rupture des secteurs d'habitat).

Élément environnemental à préserver : Aucun

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

16. COMMUNE DE ORMES



16.1 OAP "Rue Joseph Sandre"

Données clés

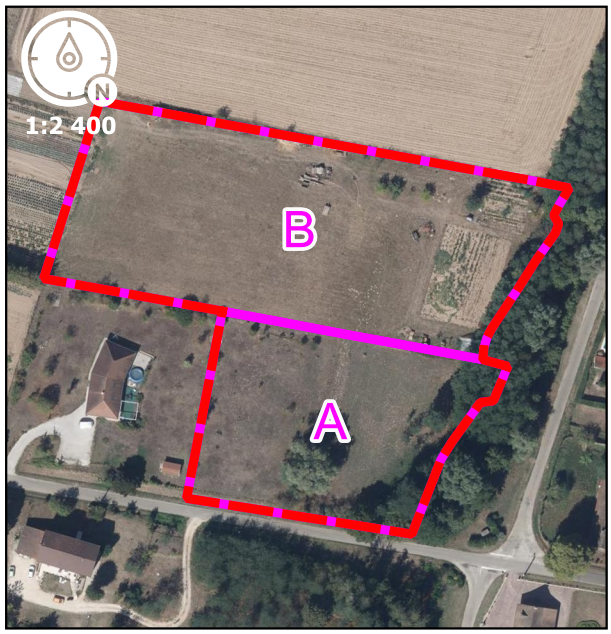
Surface : 1.34 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 11 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

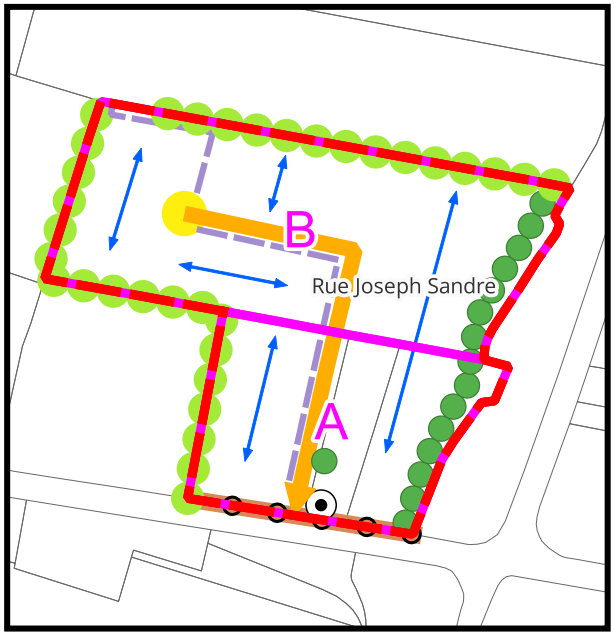
- Culture
- Arbre isolé
- Alignement d'arbres
- Zone humide

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur B pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements du secteur A est réalisée. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Nord

Accès : entrée au Sud, voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : unilatéral le long de la voie et une connexion au Nord avec le chemin agricole.

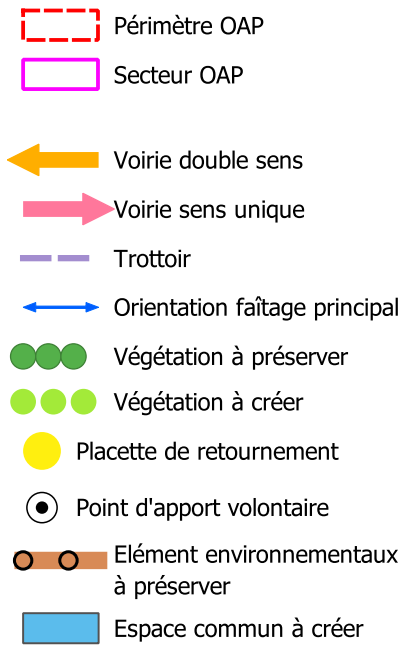
Typologie des bâtiments : 8 individuels et 3 individuels groupés (en entrée de secteur).

Élément paysager à préserver : écran végétal à l'Est et arbre isolé.

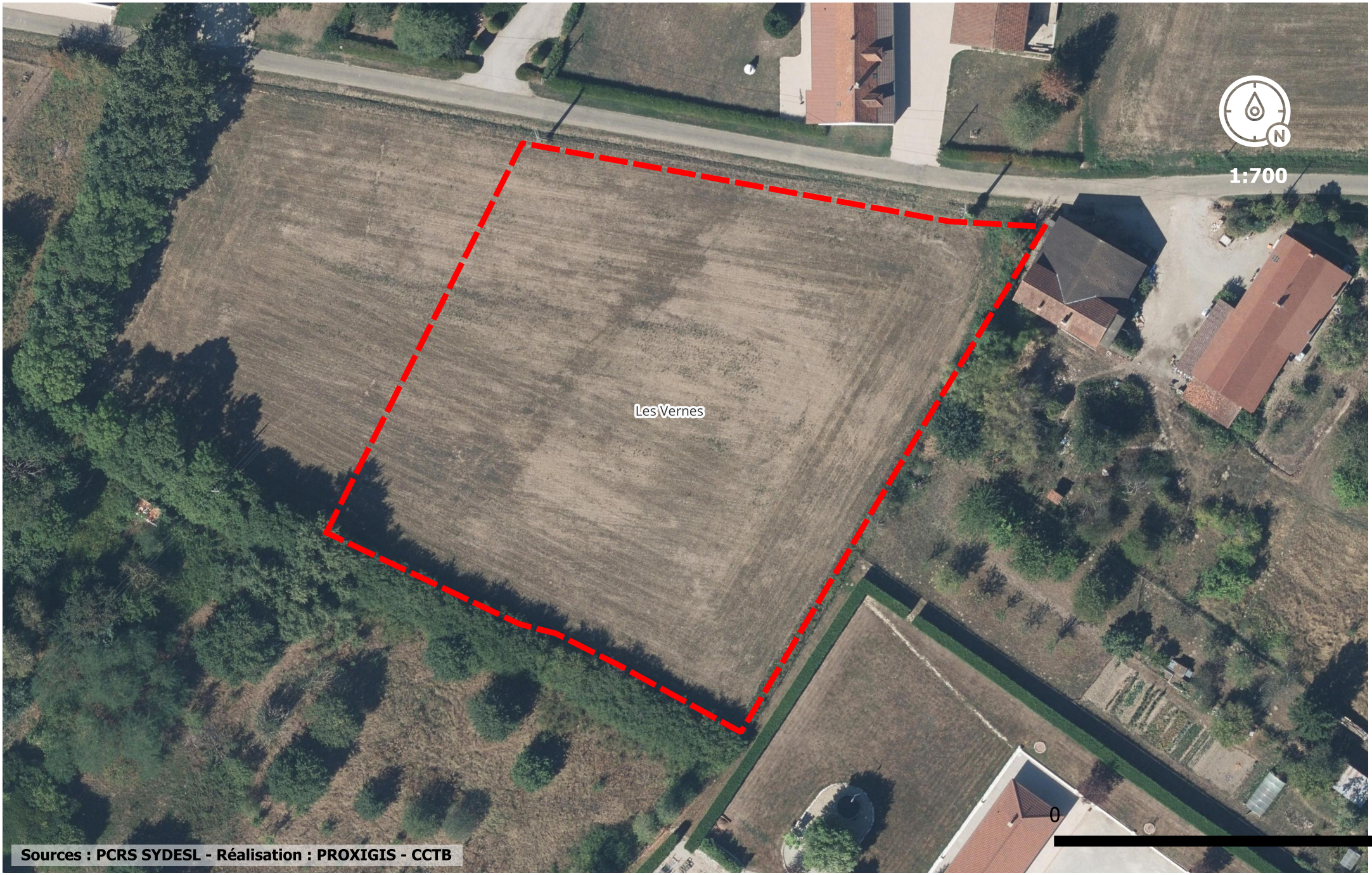
Élément paysager à créer : écran végétal à l'Ouest (rupture entre les secteurs d'habitat) et au Nord (rupture avec le secteur agricole).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : fossé le long de la voie



17. COMMUNE DE RANCY



17.1 OAP "Les Vernes"

Données clés

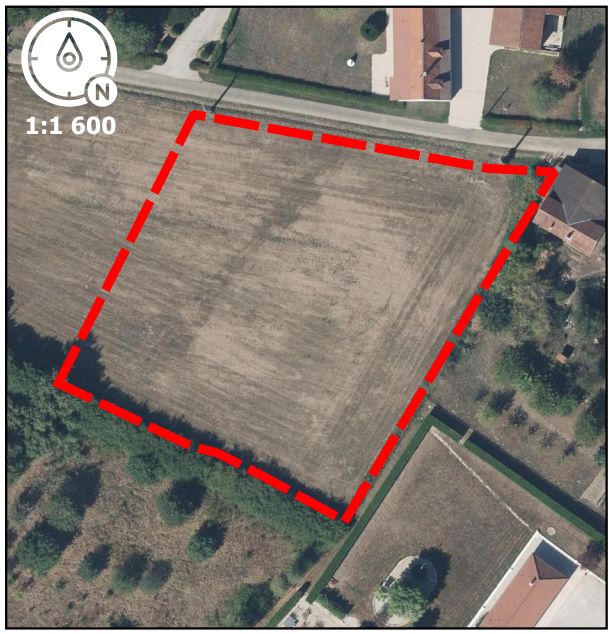
Surface : 0.51 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 4 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

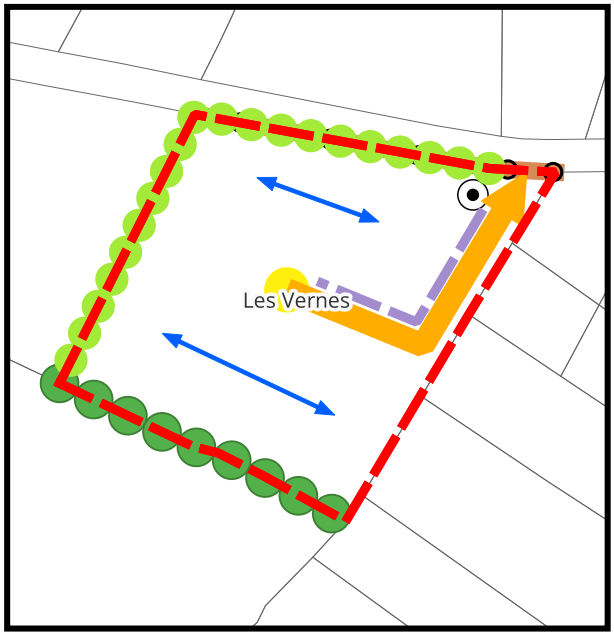
- Culture
- Haies et haies arbustives
- Fossé
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
La STEU étant saturée, ce type d'assainissement est proposé pour ne pas bloquer l'ensemble des secteurs de développement.
Obligation de se raccorder au réseau collectif dès qu'il sera en capacité
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière naturelle à l'Ouest

Accès : entrée et sortie sur le Chemin des Vernes, voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

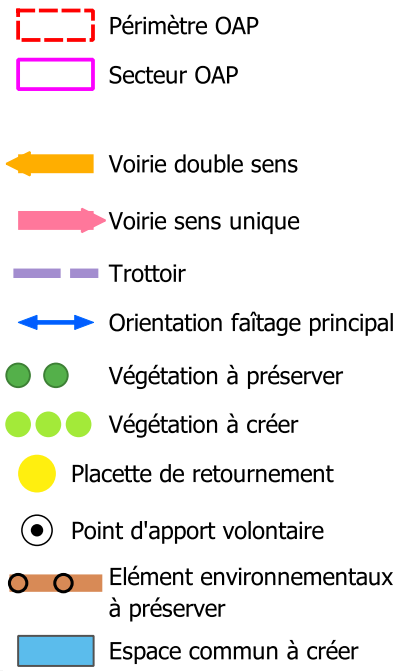
Typologie des bâtiments : 1 individuel et 3 individuels groupés.

Élément paysager à préserver : haie arbustive au Sud.

Élément paysager à créer : écran végétal le long du Chemin de Vernes (continuité végétale le long de la voie et limitation nuisance) et à l'Ouest (rupture de fonctions).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : fossé le long de la voie.



18. COMMUNE DE RATENELLE



18.1 OAP "Le Grand Champ"

Données clés

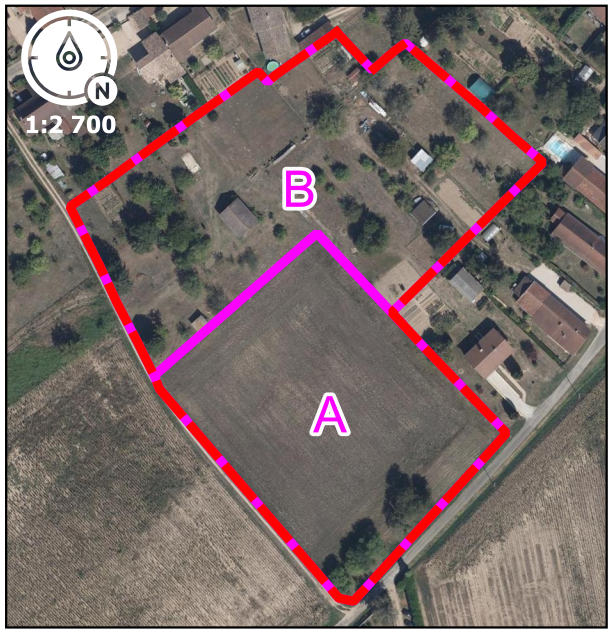
Surface : 1.89 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 14 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

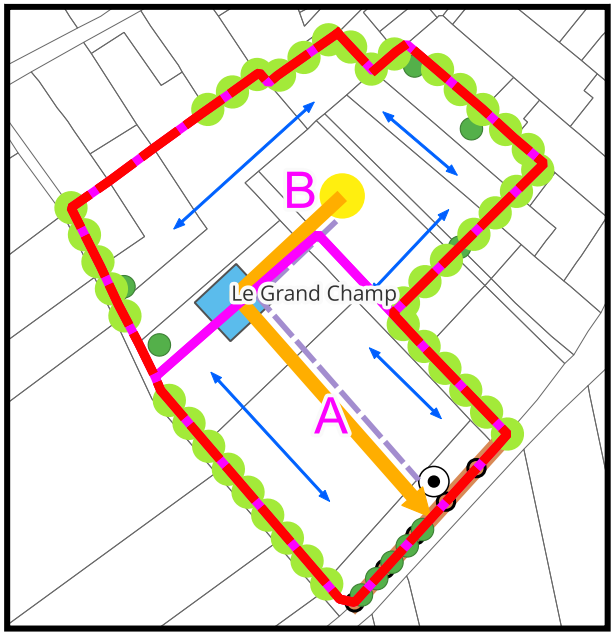
- Culture
- Jardins
- Arbres isolés
- Fossé
- ZNIEFF 2
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)
- Zone humide

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur B pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements du secteur A est réalisée. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Ouest

Accès : entrée au Sud, voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : unilatéral le long de la voie et une connexion avec le chemin agricole à l'Ouest.

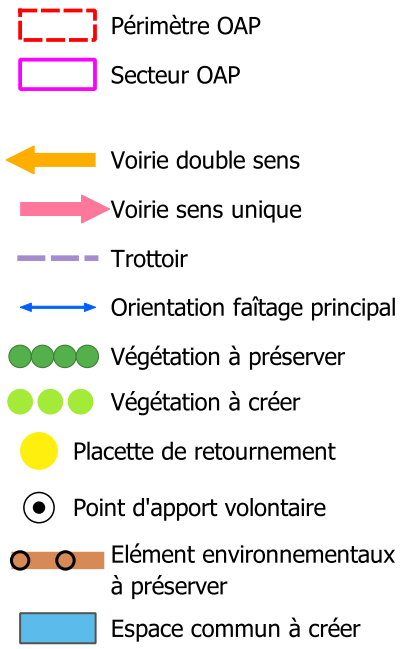
Typologie des bâtiments : 11 individuels et 3 individuels groupés. Secteur A : 6 logements. Secteur B : 8 logements

Élément paysager à préserver : écran végétal existant au Sud et arbres isolés.

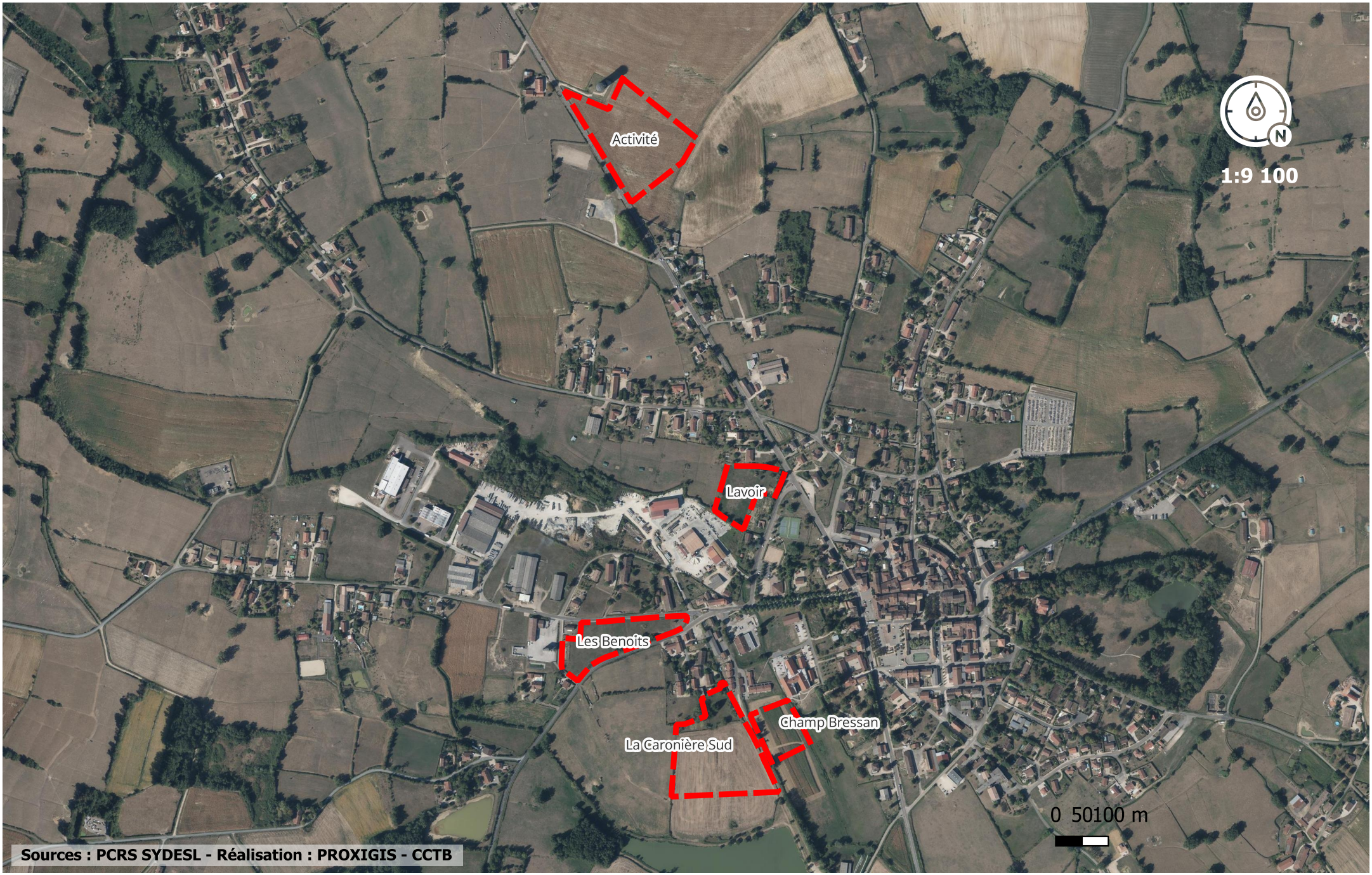
Élément paysager à créer : écran végétal sur la façade Est, Nord (continuité végétale et rupture de secteur d'habitat) et au Sud-Ouest (rupture avec le secteur agricole).

Espace commun à créer : dans un premier temps, l'espace commun à créer (voir schéma) servira de placette de retournement lors des différentes périodes de phasage.

Élément environnemental à préserver : fossé le long de la route. avant l'aménagement du secteur B, une opération de destruction du bâtiment central devra être effectuée.



19. COMMUNE DE ROMENAY



19.1 OAP "Activité"

Données clés

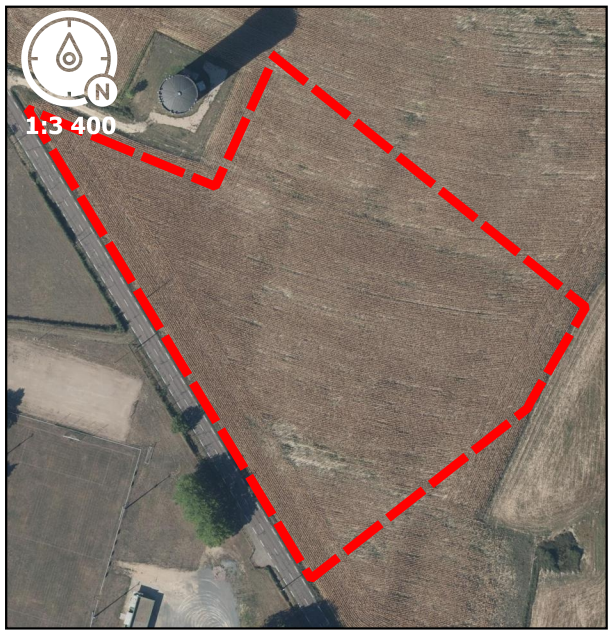
Surface : 2.71 ha
Densité cible : 0 logts/ha, soit - logements
Typologie des logements : Accueil activités artisanales

Éléments environnementaux :

- Culture
- Château d'eau à proximité directe
- RD à proximité directe
- Fossé
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : le secteur pourra être aménagé au fur et à mesure de la réalisation des équipements Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Nord et à l'Est

Accès : entrée et sortie à l'Ouest sur la RD, voirie à double sens avec placette de retournement. Un accès sera aussi prévu pour desservir le château d'eau par la zone d'activité.

Cheminement piéton : Aucun

Typologie des bâtiments : bâtiments d'activités artisanales.

Élément paysager à préserver : Aucun

Élément paysager à créer : écran végétal à créer sur les façades Est et Sud (rupture avec le secteur agricole).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : un fossé le long de la RD.

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

19.2 OAP "Champ Bressan"

Données clés

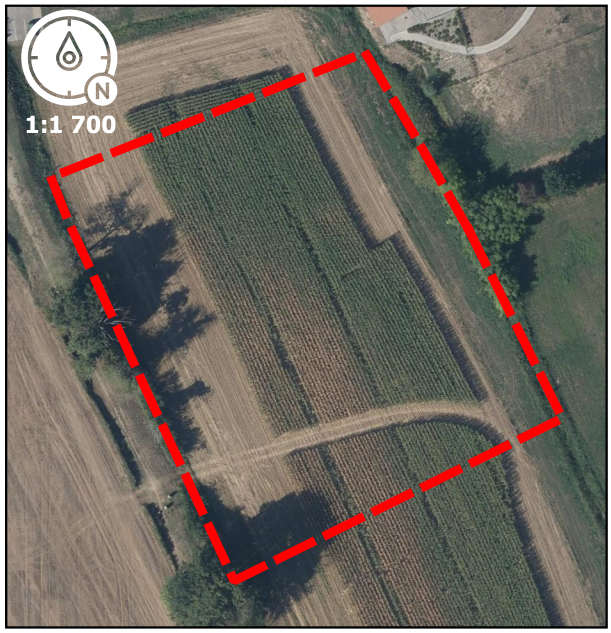
Surface : 0.77 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 8 logements
Typologie des logements : individuel et collectif

Éléments environnementaux :

- Cours d'eau intermittent
- Culture
- Prairie permanente
- Proximité mare
- Haie arbustive
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)

Réseaux

Assainissement : Raccordé à l'assainissement collectif
l'aménagement de ce secteur se fera seulement quand l'assainissement collectif de la STEU sera en capacité d'accueillir le développement (capacité saturée et rien n'est engagé).
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
réseau obsolète (réseau non conforme)
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
réseau obsolète (réseau non conforme)
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité
réseau obsolète (réseau non conforme)



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Sud

Accès : entrée au Nord-Ouest, voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

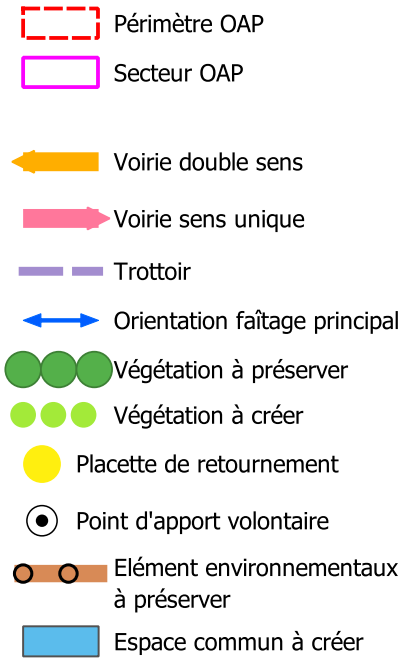
Typologie des bâtiments : 4 individuels et 4 collectifs.

Élément paysager à préserver : écran végétal existant à l'Ouest.

Élément paysager à créer : écran végétal au Sud (rupture avec le secteur agricole).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : un fossé le long de la voie d'accès et un cours d'eau à l'Est où une bande d'inconstructibilité devra être créée.



19.3 OAP "La Caronière Sud"

Données clés

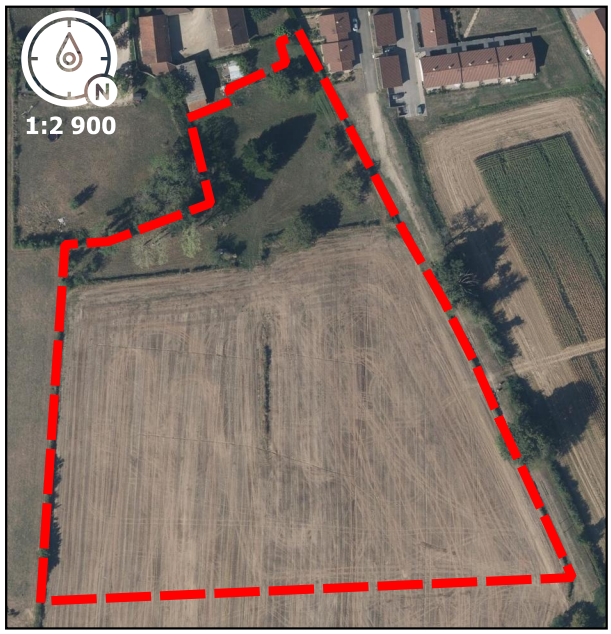
Surface : 2.71 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 27 logements
Typologie des logements : Individuel, individuel groupé, collectif

Éléments environnementaux :

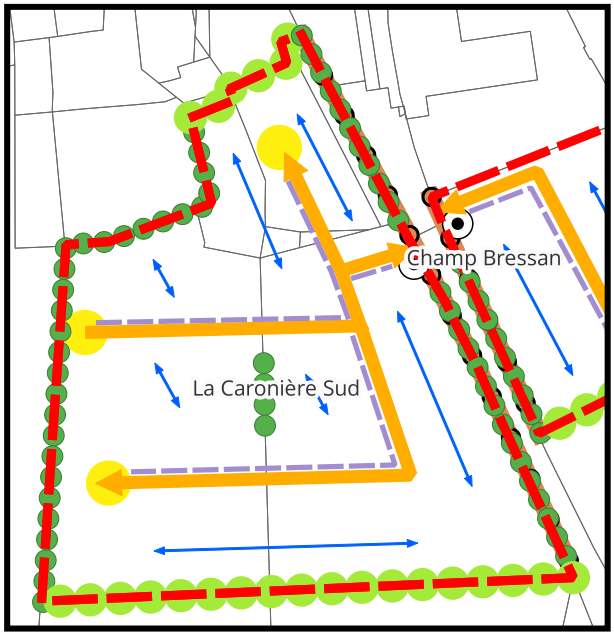
- Culture
- Jardin
- Fossé
- Alignement d'arbres
- Arbres isolés
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)

Réseaux

Assainissement : Raccordé à l'assainissement collectif
l'aménagement de ce secteur se fera seulement quand l'assainissement collectif de la STEU sera en capacité d'accueillir le développement (capacité saturée et rien n'est engagé).
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
réseau obsolète (réseau non conforme)
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
réseau obsolète (réseau non conforme)
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité
réseau obsolète (réseau non conforme)



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Sud et à l'Ouest

Accès : entrée à l'Est, voirie à double sens avec placettes de retournement.

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

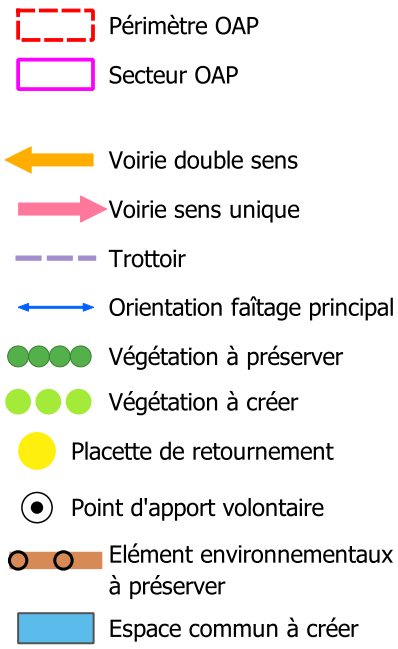
Typologie des bâtiments : 10 individuels, 8 individuels groupés et 9 collectifs.

Élément paysager à préserver : écrans végétaux existant à l'Ouest et à l'Est et une haie au Sud.

Élément paysager à créer : écran végétal au Nord (rupture avec le secteur d'habitat) et au Sud (rupture avec le secteur agricole).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : un fossé le long de la voie d'accès.



19.4 OAP "Lavoir"

Données clés

Surface : 0.92 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 9 logements
Typologie des logements : individuel

Éléments environnementaux :

- Friche
- Potagers
- Arbres isolés
- Haie arbustive
- Fossé
- Monument patrimonial à proximité
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)
- 2 bâtiments

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, ce type d'assainissement est proposé pour ne pas bloquer l'ensemble des secteurs de développement. Obligation de se raccorder au réseau collectif dès qu'il sera en capacité
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Ouest

Accès : entrée et sortie à l'Est, voirie à double sens avec placettes de retournement.

Cheminement piéton : cheminement piéton unilatéral le long de la voirie et principe de connexion à l'Est pour rejoindre la continuité piétonne le long des terrains de tennis.

Typologie des bâtiments : 9 individuels

Élément paysager à préserver : écran végétal existant au Sud et à l'Ouest, arbres isolés.

Élément paysager à créer : écran végétal à créer (voir schéma) (rupture de fonctions, réduction nuisance activité et continuité végétale).

Espace commun à créer : les 2 bâtiments existants sont à détruire

Élément environnemental à préserver : un fossé le long de la voie d'accès.



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

19.5 OAP "Les Benoits"

Données clés

Surface : 1.34 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 13 logements
Typologie des logements : individuel

Éléments environnementaux :

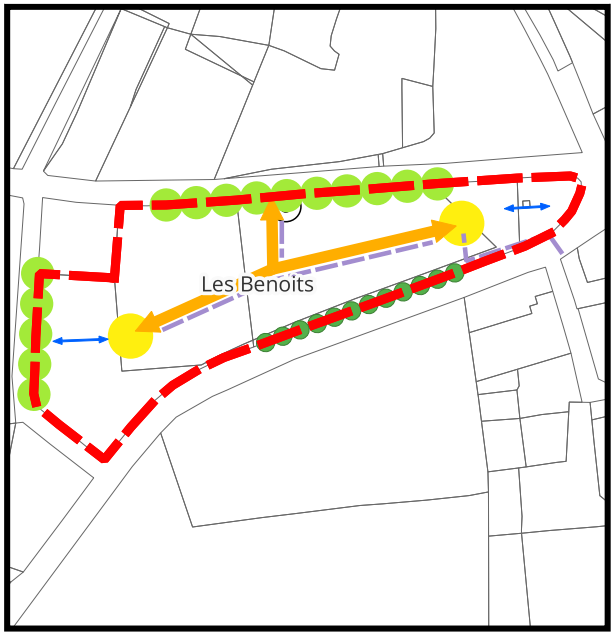
- Prairie permanente
- Haie arbustive
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, ce type d'assainissement est proposé pour ne pas bloquer l'ensemble des secteurs de développement. Obligation de se raccorder au réseau collectif dès qu'il sera en capacité
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble

Accès : entrée et sortie au Nord, voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : cheminement piéton le long de la voirie et principe de connexion à l'Est pour rejoindre la continuité piétonne allant vers la centralité.

Typologie des bâtiments : 13 individuels

Élément paysager à préserver : écran végétal existant au Sud.

Élément paysager à créer : écran végétal à créer à l'Ouest (idée de rupture avec l'activité économique et limite nuisance), au Nord (nuisance automobile) et au Sud (nuisance et continuité végétale).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : -

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

20. COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE



20.1 OAP "Centre Bourg"

Données clés

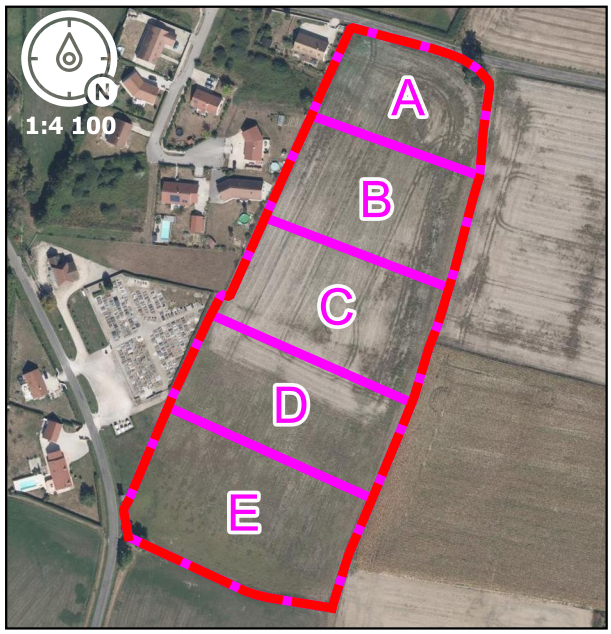
Surface : 3.36 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 33 logements
Typologie des logements : Individuel

Éléments environnementaux :

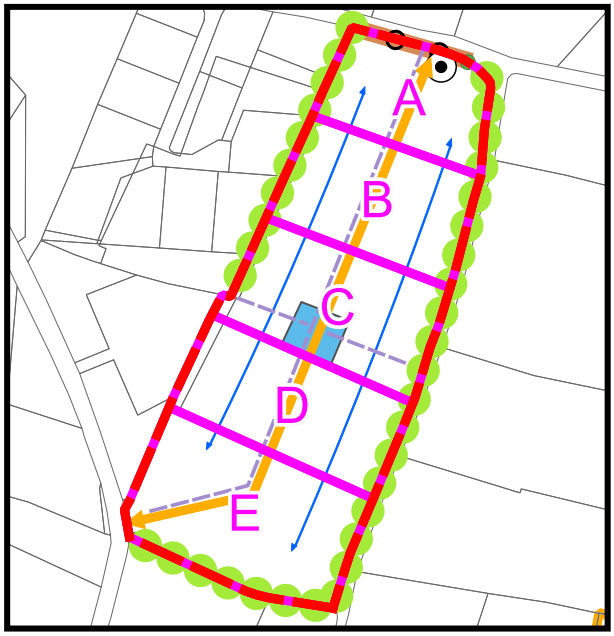
- Prairie
- haie
- fossés

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur C pourra être aménagé seulement lorsque la totalité des logements en secteurs A et B sera réalisé. Les secteurs D et E pourront être aménagés seulement lorsque la moitié des logements des secteurs précedents sont réalisés

Accès : Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Est L'accès se fera au Nord par la route de l'Abergement Ste Colombe. A l'aménagement du secteur E, une sortie sera aménagée sur la route de Serville

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voie traversante, connexion prévoir entre chaque secteur. Connexion avec continuité le long du cimetière et le chemin agricole à l'Est

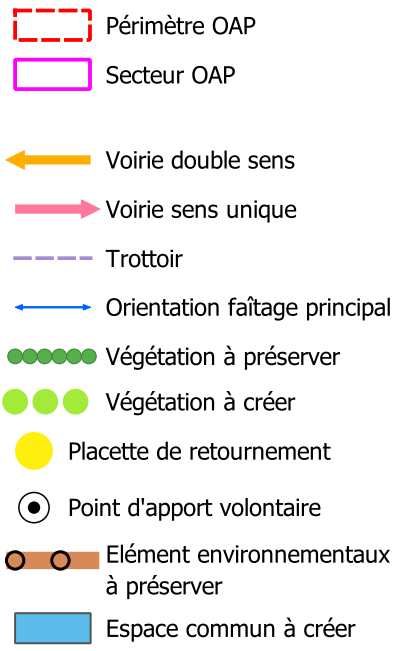
Typologie des bâtiments : Individuel. Secteur A : 4 Secteur B : 6 Secteur C : 7 Secteur D : 7 Secteur E : 9

Élément paysager à préserver : Arbre isolé dans le coin nord est de la parcelle, côté route de l'Abergement

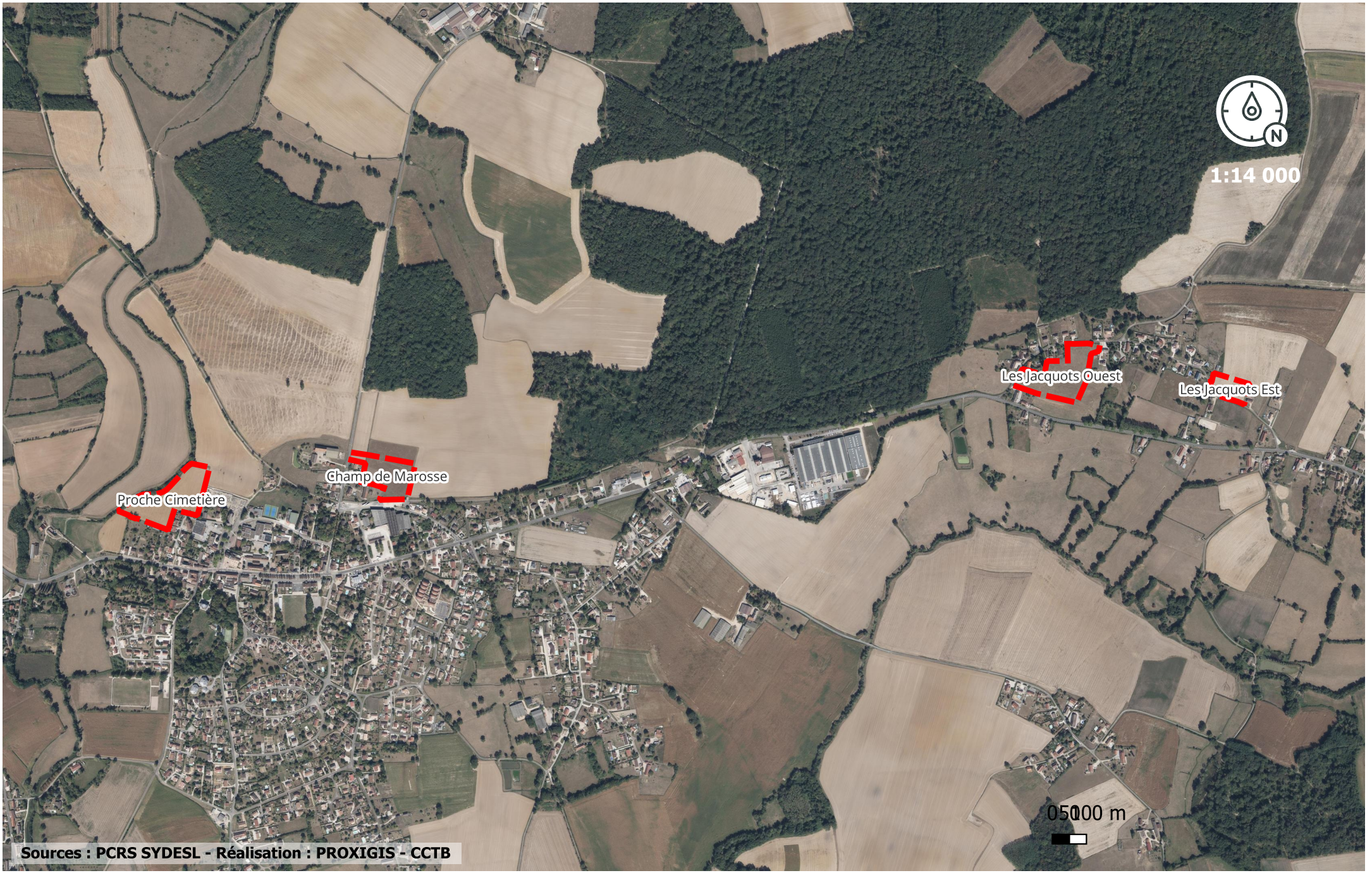
Élément paysager à créer : Écran végétal à l'Ouest (rupture avec l'autre espace d'habitat) et à l'Est (Sud (rupture avec le secteur agricole)

Espace commun à créer : Dans un premier temps, l'espace commun à créer (voir schéma) pourra servir de placette de retournement lors des différentes périodes de phasages

Élément environnemental à préserver : Fossé le long de la Route de l'Abergement



21. COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU PLAIN



21.1 OAP "Champ de Marosse"

Données clés

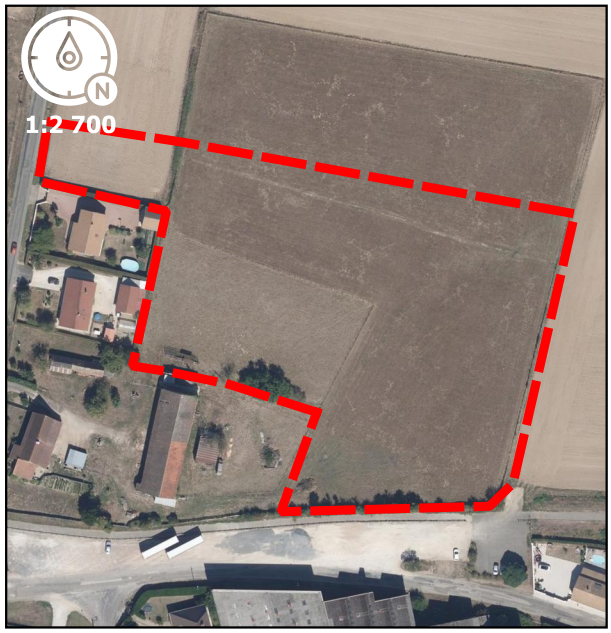
Surface : 1.54 ha
Densité cible : 20 logts/ha, soit 31 logements
Typologie des logements : Individuel, individuel groupé, collectif

Éléments environnementaux :

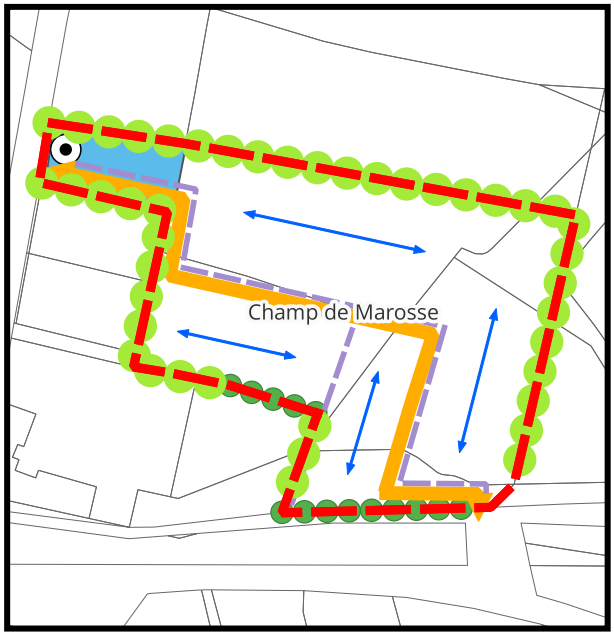
- Prairie permanente
- Culture
- Haie
- Monument Historique patrimonial à proximité
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)
- Zone humide

Réseaux

Assainissement : Raccordé à l'assainissement collectif
l'aménagement de ce secteur se fera seulement quand l'assainissement collectif de la STEU des Marosse sera en capacité d'accueillir le développement (saturée et non conforme).
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : le secteur pourra être aménagé au fur et à mesure de la réalisation des équipements L'aménagement de ce secteur se fera seulement quand l'assainissement collectif de la STEU des Marosse sera en capacité d'accueillir le développement. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Nord

Accès : entrées et sorties au Nord-Ouest et au Sud-Est, voirie à double sens. L'accès depuis la RD devra permettre une mutualisation avec l'ER au Nord.

Cheminement piéton : unilatéral le long de la voirie et une connexion au Sud avec le cheminement le long de la Rue de l'Ancienne Gare.

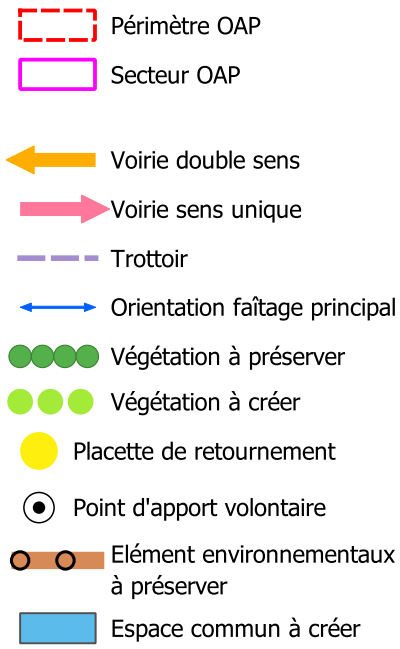
Typologie des bâtiments : 8 individuels (au Nord), 10 individuels groupés (au Sud et Sud-Ouest) et 13 collectifs (au Sud-Est, en entrée de secteur). Créer un effet progressif depuis l'entrée de village.

Élément paysager à préserver : haies

Élément paysager à créer : écran végétal au Nord-Ouest, à l'Ouest (rupture des secteurs d'habitat et nuisance RD 196) et au Nord et Est (rupture avec le secteur agricole).

Espace commun à créer : espace commun au Nord-Ouest (espace trop étroit et zone tampon entre secteur et la RD 196).

Élément environnemental à préserver : Aucun



21.2 OAP "Les Jacquots Est"

Données clés

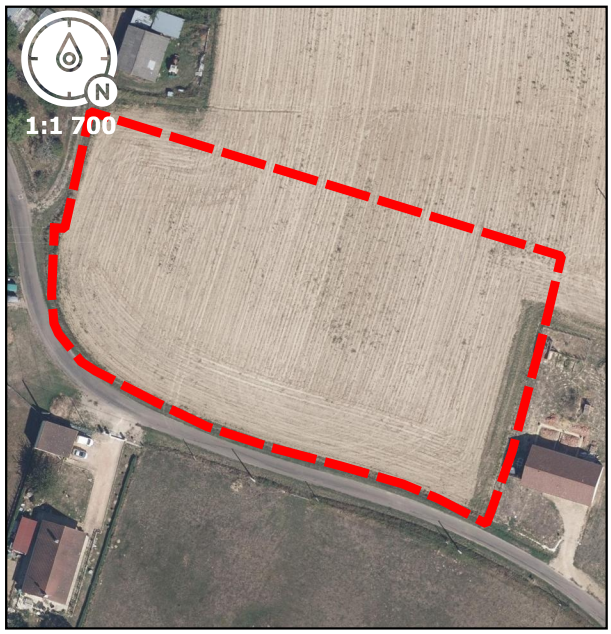
Surface : 0.64 ha
Densité cible : 20 logts/ha, soit 12 logements
Typologie des logements : Individuel

Éléments environnementaux :

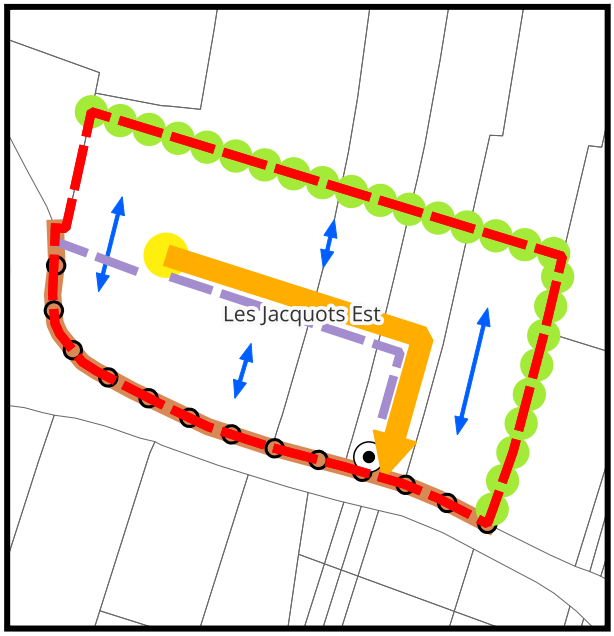
- Culture
- Fossé
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)

Réseaux

Assainissement : Raccordé à l'assainissement collectif
raccord à l'assainissement collectif sur la STEU des Jacquots
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Nord

Accès : un accès à double sens avec placette de retournement à l'Ouest.

Cheminement piéton : unilatéral le long de la voirie et une connexion à l'Ouest en direction de la centralité.

Typologie des bâtiments : 12 individuels

Élément paysager à préserver : aucun

Élément paysager à créer : écran végétal à l'Est et au Nord (rupture de secteur et de fonction).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : le fossé le long de la voie.

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

21.3 OAP "Les Jacquots Ouest"

Données clés

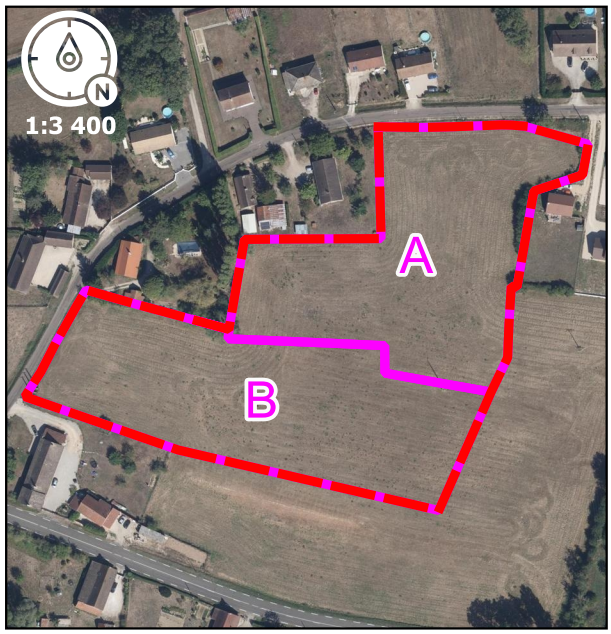
Surface : 2.18 ha
Densité cible : 20 logts/ha, soit 45 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

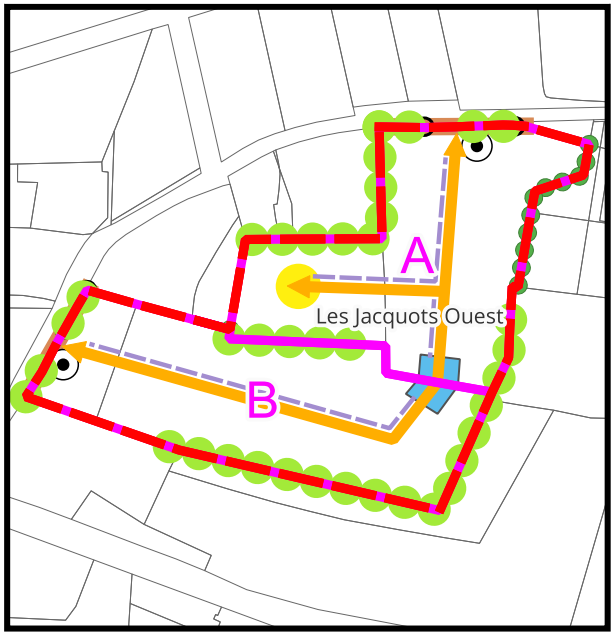
- Prairie permanente
- Fossés
- Haie arbustive
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)
- Ligne électrique

Réseaux

Assainissement : Raccordé à l'assainissement collectif
raccord à l'assainissement collectif sur la STEU des Jacquots
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur B pourra être aménagé seulement lorsque la moitié des logements en secteur A sera réalisé. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Sud et à l'Est

Accès : voirie à double sens avec système de bouclage et placette de retournement.

Cheminement piéton : unilatéral le long des voiries. Une connexion piétonne entre les différents secteurs, au niveau des espaces communs.

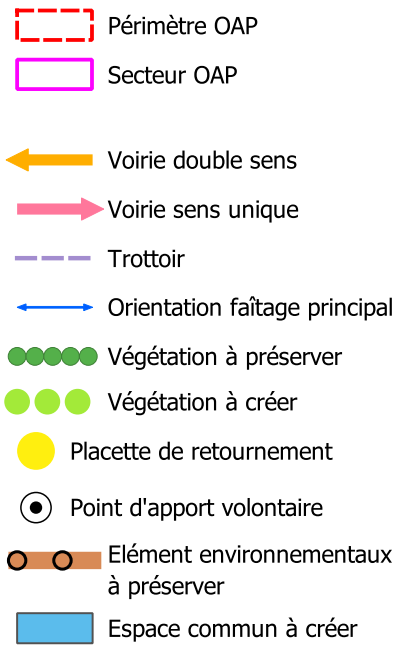
Typologie des bâtiments : 33 individuels, 12 individuels groupés. Secteur A : 16 individuels, 6 individuels groupés. Secteur B : 17 individuels, 6 individuels groupés

Élément paysager à préserver : haie arbustive et arbre isolé.

Élément paysager à créer : écran végétal (voir schéma) (continuité végétale et rupture de secteur).

Espace commun à créer : dans un premier temps, l'espace commun à créer (voir schéma) servira de placette de retournement lors des différentes périodes de phasage.

Élément environnemental à préserver : enfouissement de la ligne électrique. les fossés le long des voies.



21.4 OAP "Proche Cimetière"

Données clés

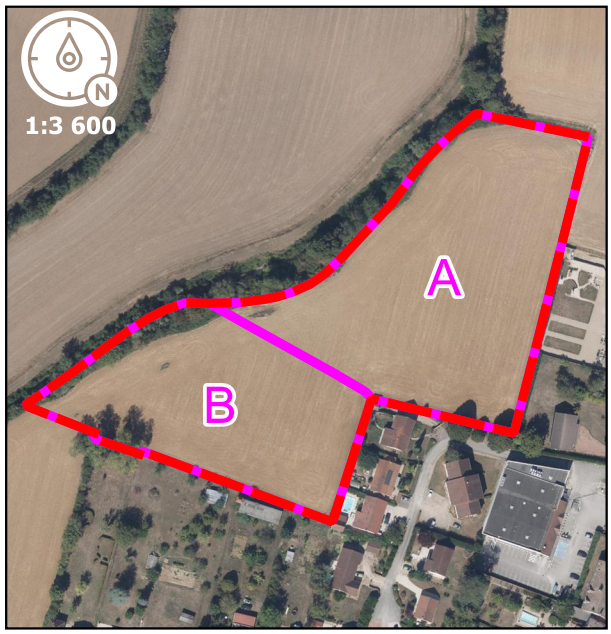
Surface : 2.29 ha
Densité cible : 20 logts/ha, soit 45 logements
Typologie des logements : Individuel, individuel groupé, collectif

Éléments environnementaux :

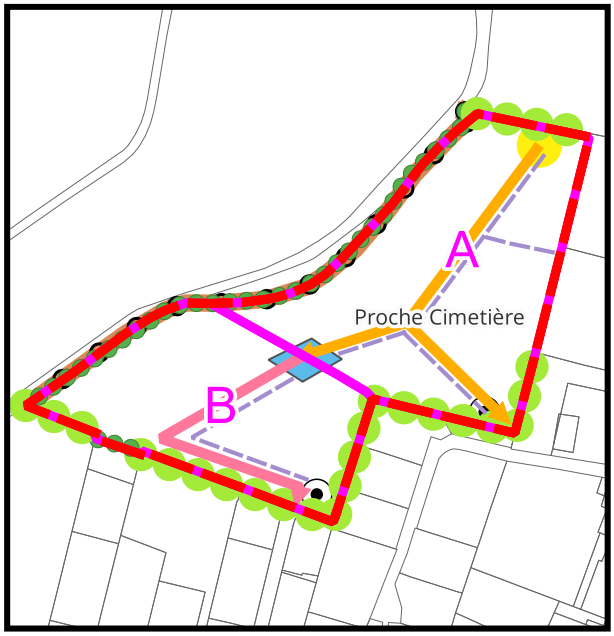
- Culture
- Bordure cours d'eau
- Arbres isolés
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)
- Monument historique en bordure
- Dans le périmètre de la ressource AEP Puits de Thorey

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, ce type d'assainissement est proposé pour ne pas bloquer l'ensemble des secteurs de développement. Obligation de se raccorder au réseau collectif dès qu'il sera en capacité
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur B pourra être aménagé seulement lorsque la moitié de la production de logements du secteur A est réalisée. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au N-E et à la lisière naturelle

Accès : un accès à double sens à l'Est (emplacement réservé à prévoir) avec une placette de retournement au Nord Un accès de sortie à sens unique au Sud (emplacement réservé à prévoir) donnant directement accès à la route principale. Une connexion automobile entre les différents secteurs (ne pas augmenter la capacité du trafic dans le centre-bourg).

Cheminement piéton : unilatéral le long des voiries. Des connexions piétonnes pour rejoindre le chemin le long du cimetière allant au bourg, l'Allée du Clos de l'Étang allant au supermarché et la continuité piétonne de la Route de Chalon + connexions pietonnes entre

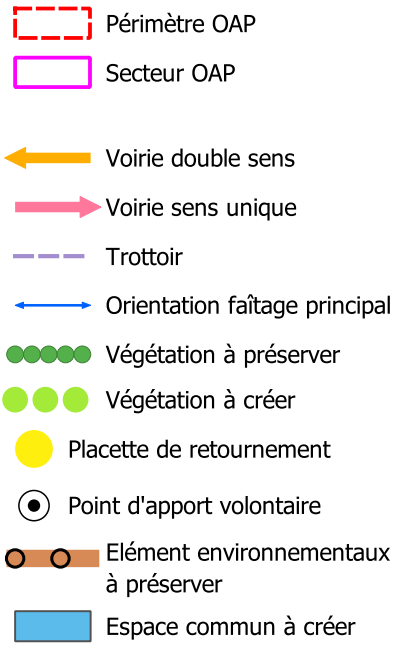
Typologie des bâtiments : 16 individuels, 11 individuels groupés, 18 collectifs. Secteur A : 8 individuels, 6 individuels groupés et 12 collectifs. Secteur B : 8 individuels, 5 individuels groupés et 6 collectifs

Élément paysager à préserver : haie arbustive le long du cours d'eau et arbres isolés.

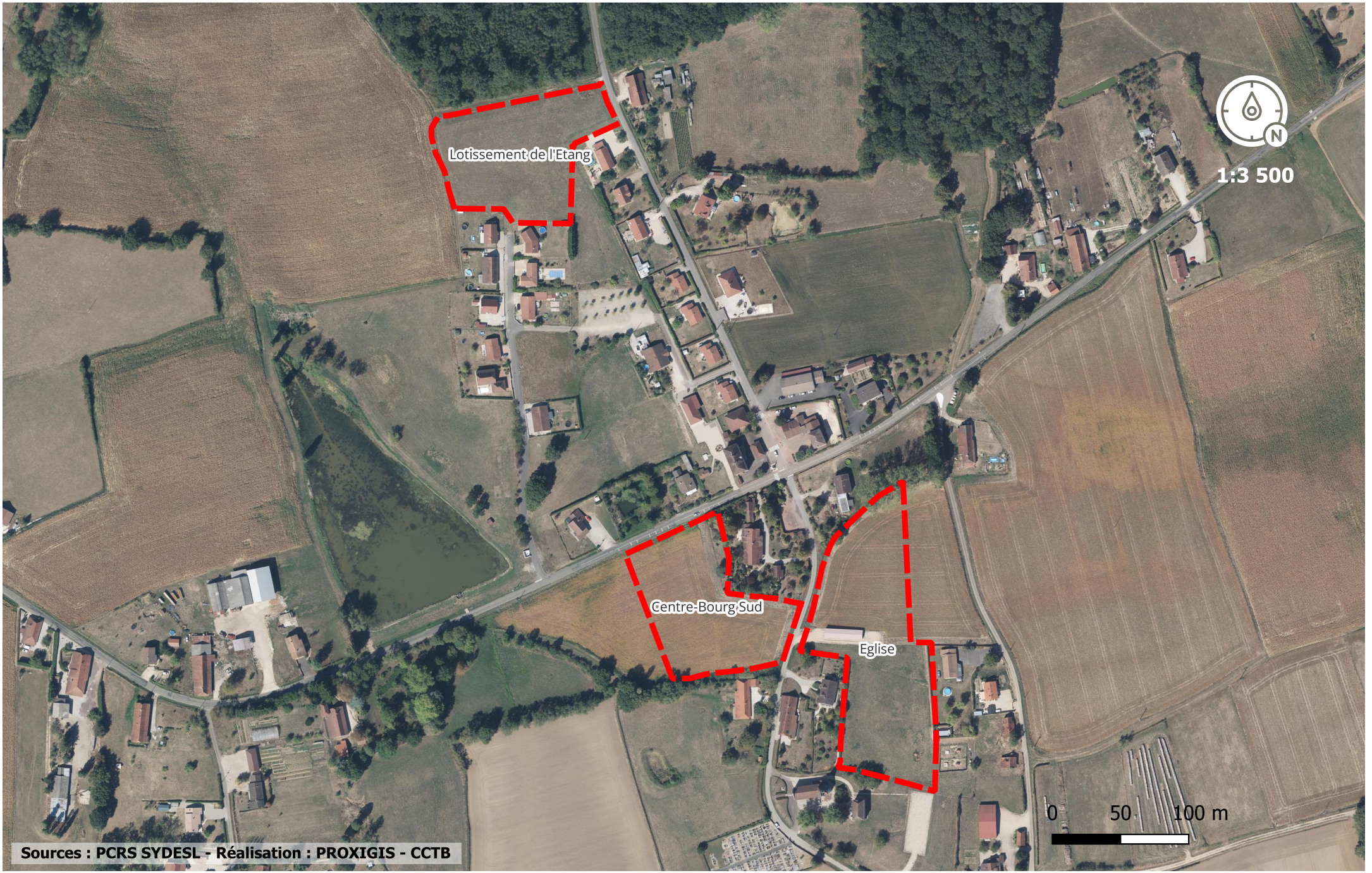
Élément paysager à créer : écran végétal à l'Est, au Sud (continuité végétale et rupture de secteur d'habitat) et au Nord (rupture avec le secteur agricole).

Espace commun à créer : dans un premier temps, l'espace commun à créer (voir schéma) servira de placette de retournement lors des différentes périodes de phasage.

Élément environnemental à préserver : établir un espace collectif constituant une bande d'inconstructibilité de 10 mètres le long du cours d'eau (possibilité de cheminement piétonnier) et prendre en compte la proximité du Puits de Thorey.



22. COMMUNE DE SAVIGNY SUR SEILLE



22.1 OAP "Centre-Bourg Sud"

Données clés

Surface : 0.88 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 7 logements
Typologie des logements : Individuel

Éléments environnementaux :

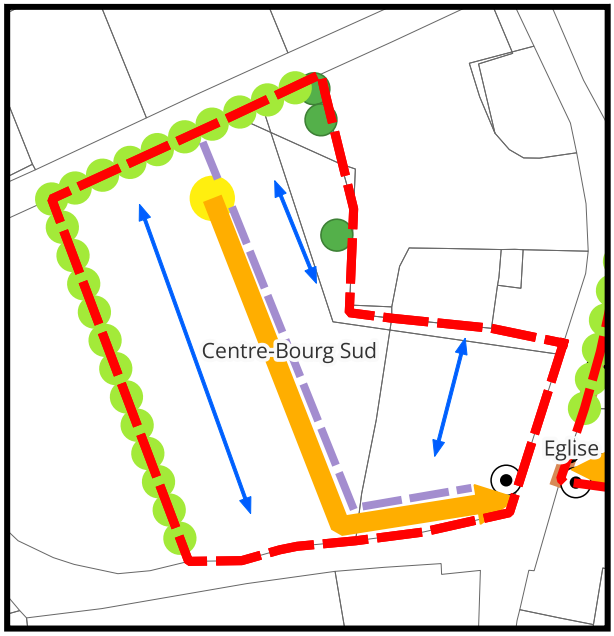
- Culture
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)
- Zone humide

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, ce type d'assainissement est proposé pour ne pas bloquer l'ensemble des secteurs de développement. Obligation de se raccorder au réseau collectif dès qu'il sera en capacité
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Le secteur pourra être aménagé seulement lorsque la moitié des logements de l'une des deux autres zones AU sera réalisée. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Ouest

Accès : entrée et sortie à l'Est, voirie à double sens avec placette de retournement (sortie sur RD dangereuse)

Cheminement piéton : unilatéral le long de la voie et liaison au Nord avec la continuité piétonne de la RD 175.

Typologie des bâtiments : 7 individuels

Élément paysager à préserver : arbres au Nord-Est du secteur (voir schéma).

Élément paysager à créer : écran végétal au Nord (nuisance RD et continuité végétale) et à l'Ouest (rupture avec le secteur agricole).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : -

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

22.2 OAP "Eglise"

Données clés

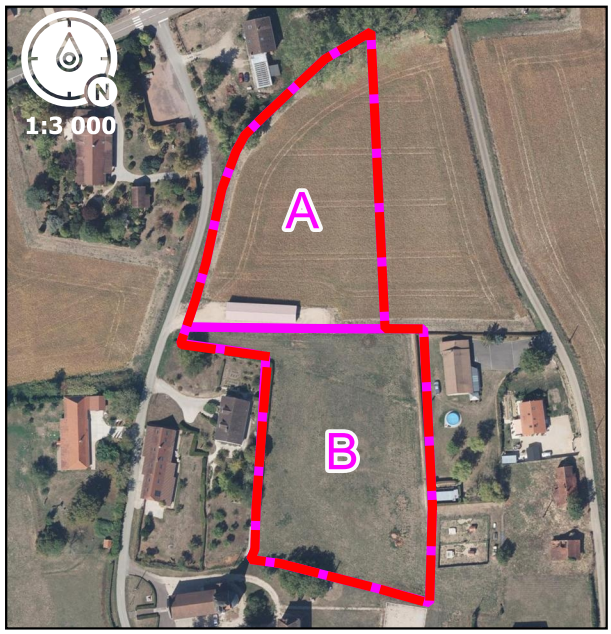
Surface : 1.33 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 10 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

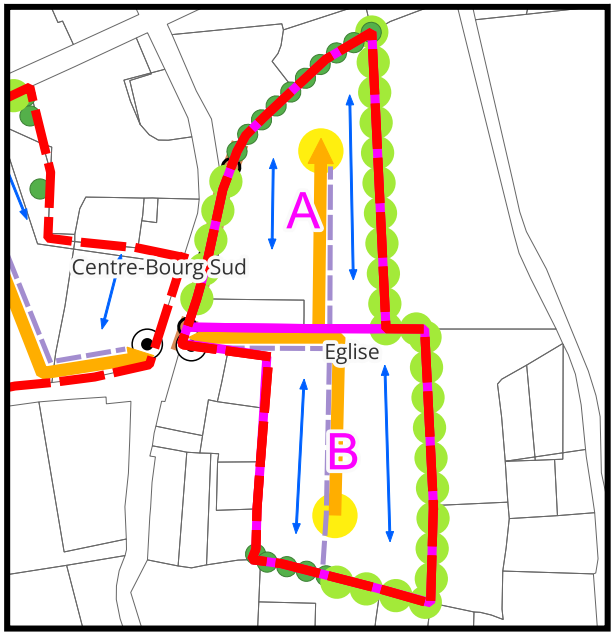
- Prairie
- Fossé
- Haie
- Arbre
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)
- Zone humide
- Hangar

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble. Le hangar sur le secteur A devra être démoli. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Est

Accès : entrée et sortie à l'Ouest, voirie à double sens avec placette de retournement au Nord et au Sud

Cheminement piéton : unilatéral le long de la voie et liaison avec le secteur d'équipement au Sud.

Typologie des bâtiments : Secteur A : 5 individuels. Secteur B : 2 individuels et 3 individuels groupés

Élément paysager à préserver : haie et arbre au Sud du secteur et alignement d'arbres au Nord (voir schéma).

Élément paysager à créer : écran végétal au Sud-Est et à l'Est (continuité végétale et rupture de secteur d'habitat) et à l'Ouest le long de la voie.

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : fossé le long de la voie.

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

22.3 OAP "Lotissement de l'Etang"

Données clés

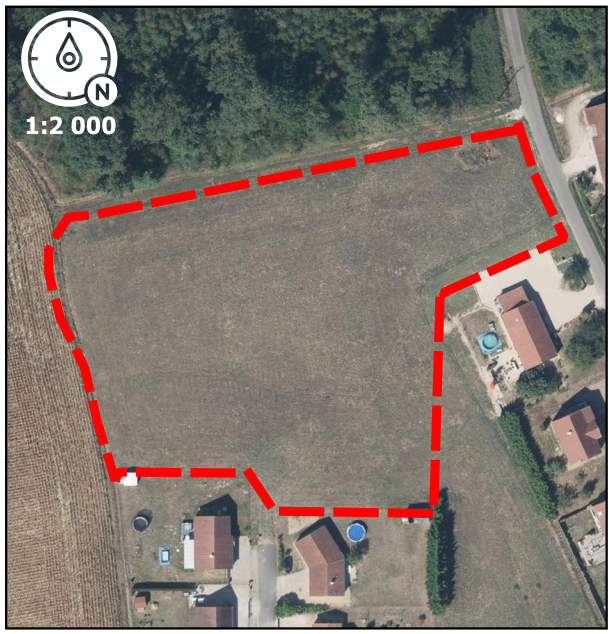
Surface : 0.89 ha
Densité cible : 8 logts/ha, soit 7 logements
Typologie des logements : Individuel

Éléments environnementaux :

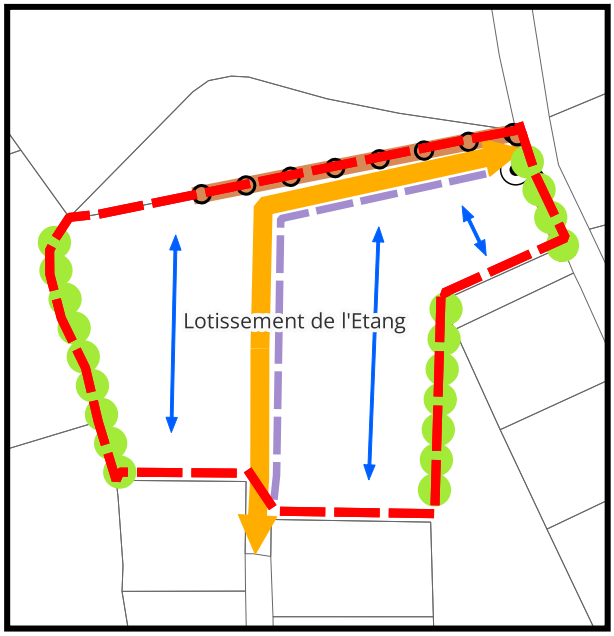
- Prairie
- Fossé
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)
- Zone humide

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière naturelle et agricole à l'Ouest

Accès : entrées et sorties à l'Est et au Sud (continuité de la voie du lotissement), voirie à double sens avec système de bouclage.

Cheminement piéton : unilatéral le long de la voie.

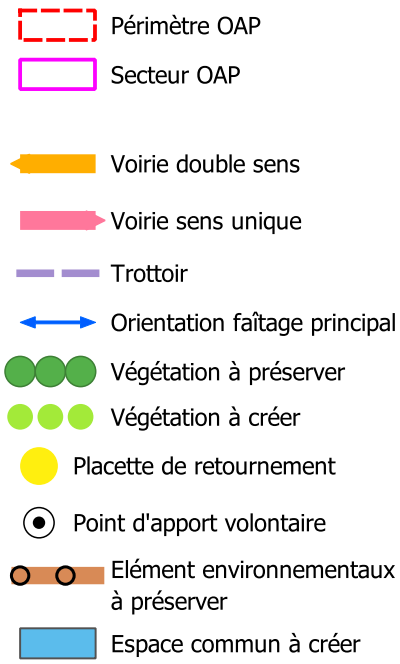
Typologie des bâtiments : 7 individuels

Élément paysager à préserver : Aucun

Élément paysager à créer : écran végétal à l'Est (continuité végétale le long de la voie et rupture de secteurs d'habitat) et à l'Ouest, en frontière avec l'espace agricole.

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : fossés, l'un au Nord et l'autre le long de la voie. Les constructions présenteront un recul obligatoire d'au moins 10 m par rapport à la lisière de la forêt au Nord.



23. COMMUNE DE SIMANDRE



23.1 OAP "Centre Bourg"

Données clés

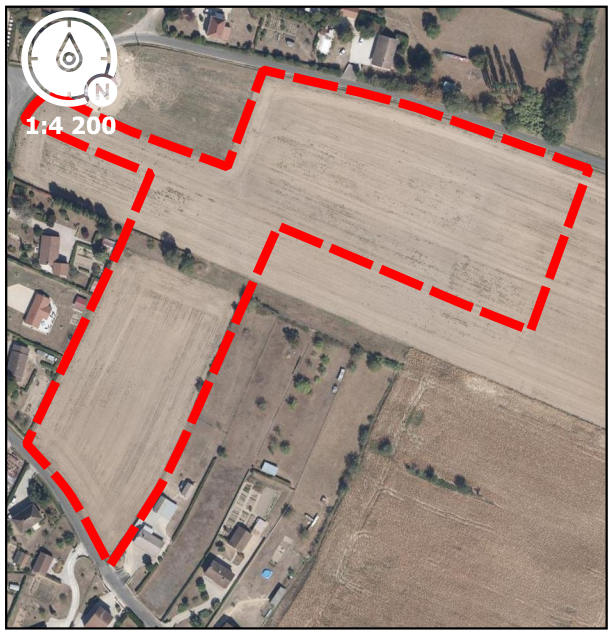
Surface : 3.32 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 34 logements
Typologie des logements : Individuel, individuel groupé, collectif

Éléments environnementaux :

- Culture
- Fossé
- Arbre isolé
- Haie

Réseaux

Assainissement : Raccordé à l'assainissement collectif
l'aménagement de ce secteur se fera seulement quand l'assainissement collectif de la STEU sera en capacité d'accueillir le développement (saturée mais en cours de traitement).
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l4est et au Sud-Est

Accès : 4 entrées et sorties réparties de part et d'autre du secteur avec voiries à double sens et système de bouclage sur le secteur Nord.

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

Typologie des bâtiments : 21 individuels, 7 individuels groupés (sur la partie Sud à l'Ouest) et 6 collectifs (le long de l'Avenue de la Gare).

Élément paysager à préserver : préservation des haies à l'Est et arbre isolé en milieu de secteur (voir schéma).

Élément paysager à créer : écran végétal au Nord, au Sud (réduction nuisance automobile et rupture de secteur) et à l'Est (rupture avec le secteur agricole).

Espace commun à créer : au centre du secteur (espace de transition entre le secteur Sud et Nord de l'OAP).

Élément environnemental à préserver : des fossés le long de toutes les voies bornant le secteur.

Périmètre OAP
Secteur OAP
Voirie double sens
Voirie sens unique
Trottoir
Orientation faîtage principal
Végétation à préserver
Végétation à créer
Placette de retournement
Point d'apport volontaire
Elément environnementaux à préserver
Espace commun à créer

23.2 OAP "Clinique vétérinaire"

Données clés

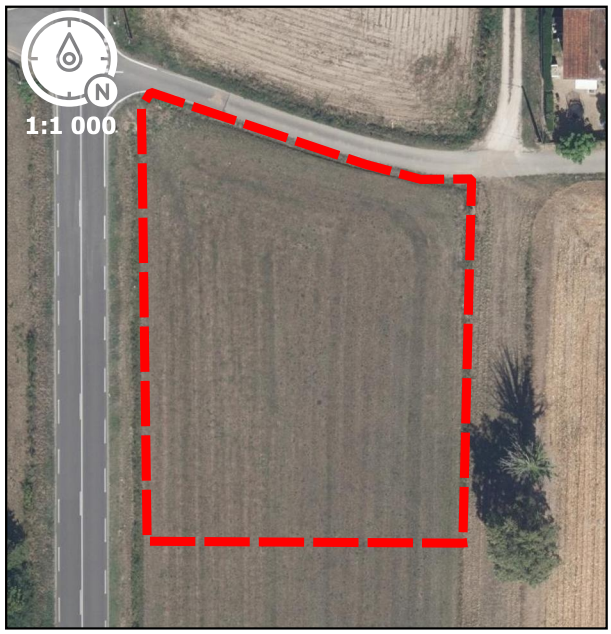
Surface : 0.23 ha
Densité cible : 0 logts/ha, soit - logements
Typologie des logements : Bâtiment d'activité de clinique vétérinaire

Éléments environnementaux :

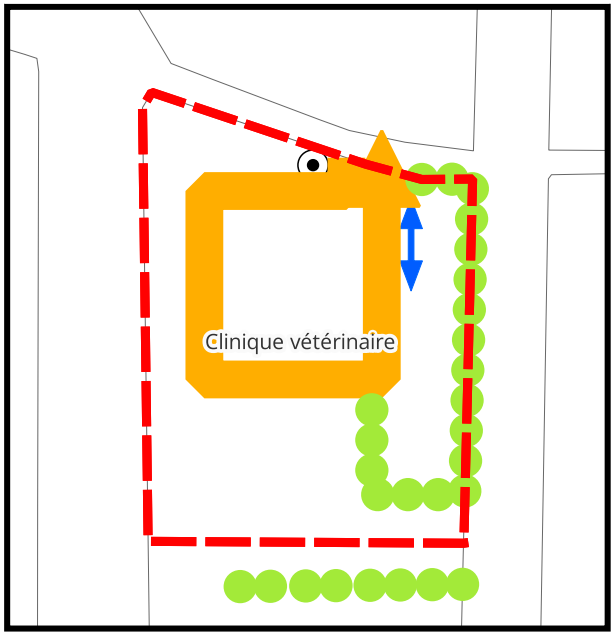
- Prairie permanente
- Culture
- Risque géologique moyen (RGA)

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Retrait du bâtiment à l'ouest pour un aspect plus paysager. Parking Coté RD 933 avec bande enherbée (3 m min), sol perméable, arbre (1 pour 3 places). Au sud, recul avec plantation locale pour assurer une transition avec l'espace agricole. À l'est haie pour fermer visuellement et éviter le vis-à-vis. Au nord grillage rigide sobre pour préserver l'aspect rural et la visibilité. Clôture possible si besoin, simple et intégrée. Les aménagements doivent maintenir la sécurité

Accès : Accès par la route de la ligne, perpendiculaire à la RD933. Recul du portail d'au moins 20 m par rapport à la RD afin de « stocker » au minimum deux tracteurs avec remorque, sans gêner le circulation de la RD 933 par remontée de file

Cheminement piéton : Néant

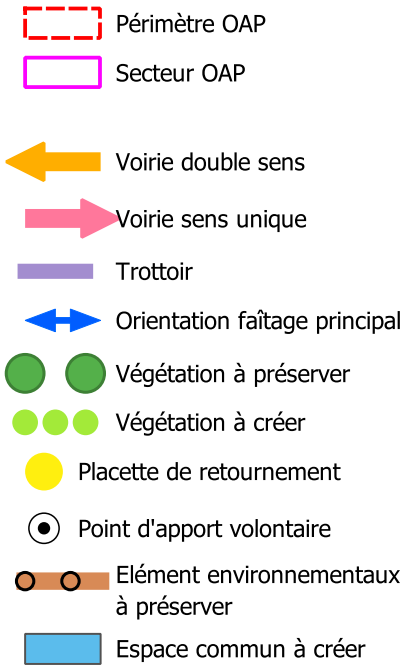
Typologie des bâtiments : Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Est

Élément paysager à préserver : Néant

Élément paysager à créer : Haie à l'arrière du bâtiment pour fermer le vis-à-vis. Arbres de taille moyenne et essences locales en second rideau au sud

Espace commun à créer : Parking (avec des matériaux perméable afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle)

Élément environnemental à préserver : -



23.3 OAP "Nord Route des Crozes"

Données clés

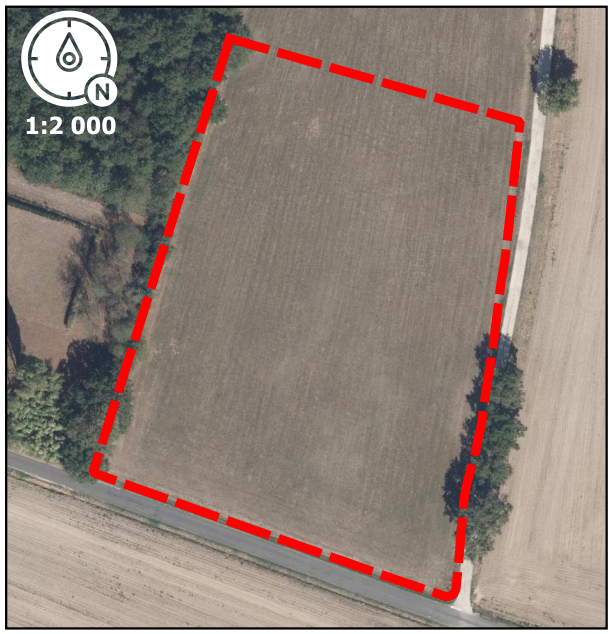
Surface : 1.12 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 11 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

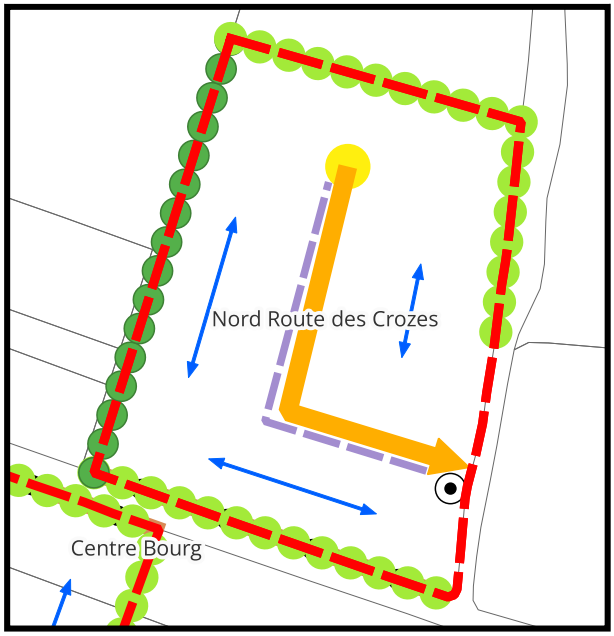
- Prairie permanente
- Fossé
- Zone humide

Réseaux

Assainissement : -
soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, ce type d'assainissement est proposé pour ne pas bloquer l'ensemble des secteurs de développement. Obligation de se raccorder au réseau collectif dès qu'il sera en capacité
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Nord, au Sud et à l'Est et naturelle à l'Ouest

Accès : entrée et sortie au Sud-Est avec système de bouclage.

Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie

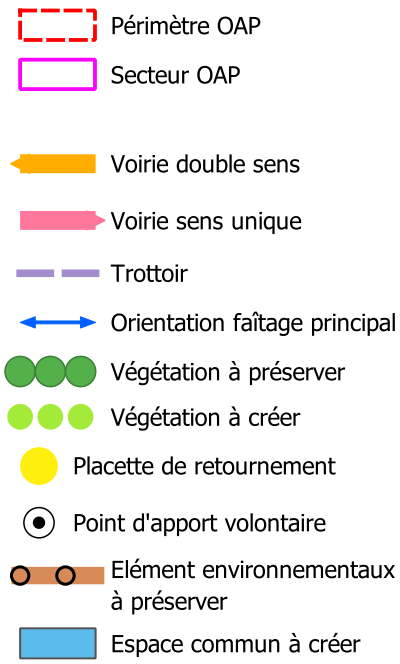
Typologie des bâtiments : 5 individuels et 6 collectifs (au plus proche des équipements).

Élément paysager à préserver : arbres et haie arbustive à l'Ouest.

Élément paysager à créer : un écran végétal au Sud (réduction nuisance automobile et continuité végétale le long de la voie) et au Nord (rupture avec le secteur agricole).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : fossé le long de la Route des Crozes.



24. COMMUNE DE TRONCHY



24.1 OAP "City Stade"

Données clés

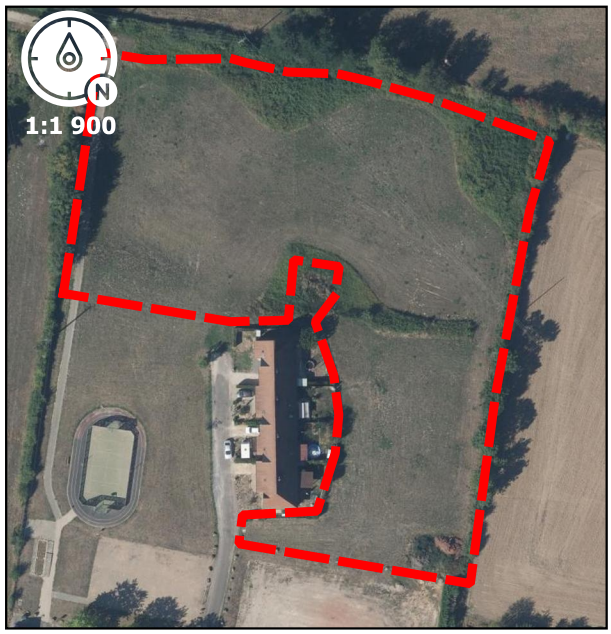
Surface : 0.93 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 9 logements
Typologie des logements : individuel

Éléments environnementaux :

- Prairie
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)
- Haies (corridor écologique)
- Arbre isolé

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole à l'Est

Accès : entrées et sorties au Nord-Ouest (sur le chemin rural) et au Sud (en continuité avec la voirie existante), voirie à double sens avec système de bouclage. Un raccord en voirie à sens unique avec système de bouclage.

Cheminement piéton : unilatéral le long de la voirie et une connexion au Sud-Ouest avec la continuité piétonne existante à préserver.

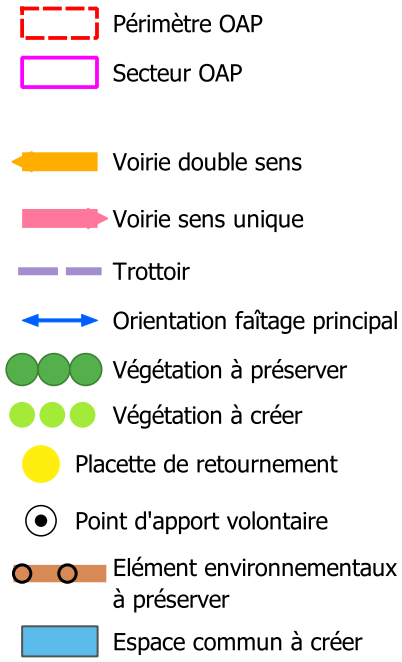
Typologie des bâtiments : 9 individuels

Élément paysager à préserver : haie arbustive à l'Est (corridor écologique) et arbre isolé au Sud-Est.

Élément paysager à créer : écran végétal au Sud et Sud-Ouest (rupture de secteur).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : -



24.2 OAP "Haut de Tronchy"

Données clés

Surface : 1.4 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 14 logements
Typologie des logements : individuel

Éléments environnementaux :

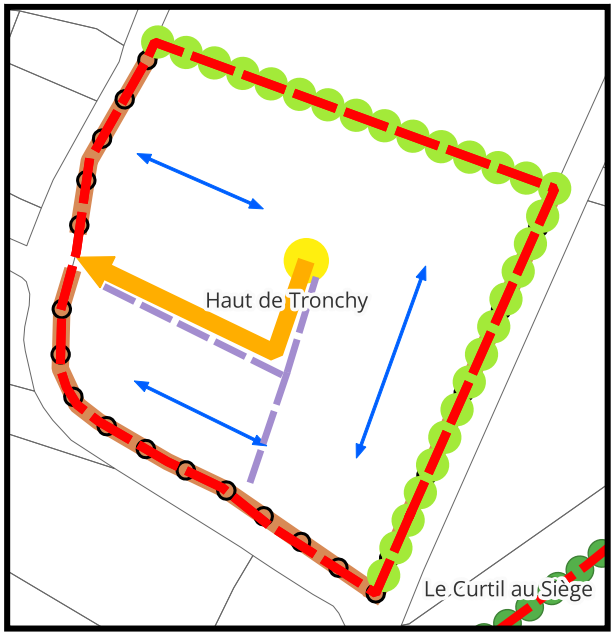
- Culture
- Fossés

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : R.A.S
l'aménagement prendra en compte les eaux pluviales de la RD.
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Ce secteur ne pourra être aménagé qu'une fois la moitié de la production de logements de la zone AU « City Stade » réalisée. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Nord

Accès : entrée et sortie à l'Ouest (Rue Haut de Tronchy), voirie à double sens avec placette de retournement.

Cheminement piéton : unilatéral le long de la voirie et connexion avec la continuité piétonne de la voirie au Sud (Rue Haut de Tronchy).

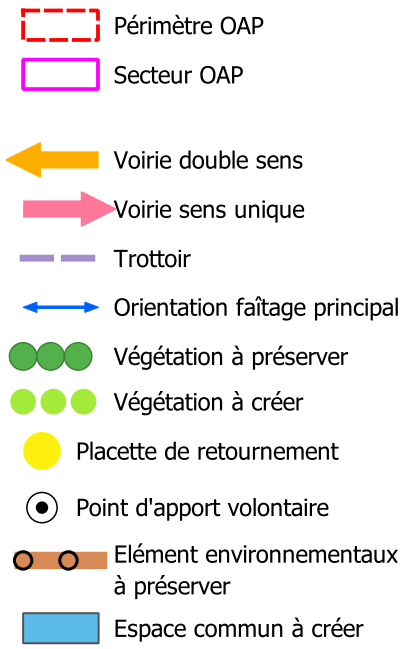
Typologie des bâtiments : 14 individuels

Élément paysager à préserver : Aucun

Élément paysager à créer : écran végétal à l'Est (nuisance de la RD 162) et au Nord du secteur (rupture de fonction).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : fossés sur les façades Sud, Est et Ouest du secteur.



24.3 OAP "Le Curtil au Siège"

Données clés

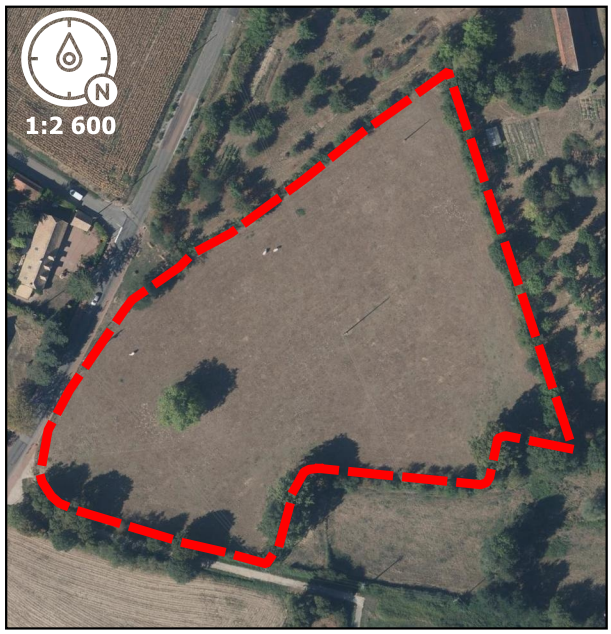
Surface : 1.66 ha
Densité cible : 10 logts/ha, soit 16 logements
Typologie des logements : individuel et individuel groupé

Éléments environnementaux :

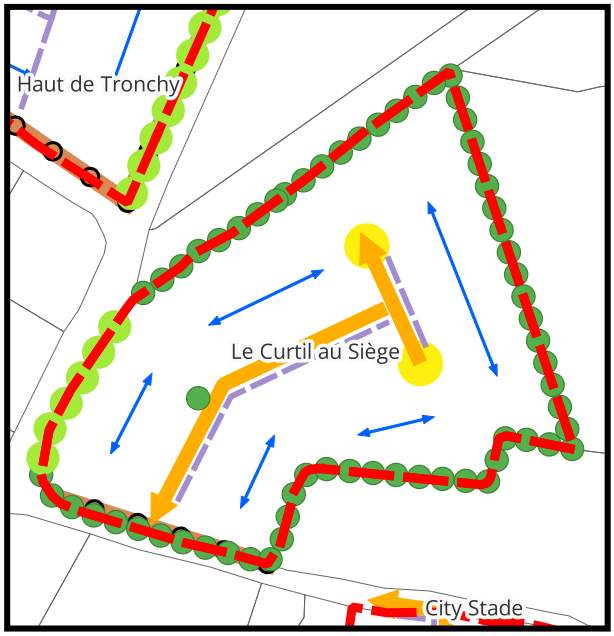
- Pâturage humide
- Risque géologique moyen (retrait-gonflement des argiles)
- Haies (corridor écologique)
- Arbre isolé

Réseaux

Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
ANC regroupé soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
Eaux pluviales : Raccordé au réseau d'eau pluvial
Eau potable : Raccordé au réseau d'eau potable
Electricité : Raccordé au réseau d'électricité



Sources : PCRS SYDESL - Réalisation : PROXIGIS - CCTB



Sources : Cadastre DGFIP - Réalisation : PROXIGIS - CCTB

Grands principes de développement

Aménagement : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble Ce secteur ne pourra être aménagé qu'une fois la moitié de la production de logements de la zone AU « City Stade » réalisée. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole au Sud

Accès : entrée et sortie au Sud sur le chemin rural (travaux de carrossage), avec voirie à double sens et placettes de retournement.

Cheminement piéton : unilatéral le long de la voirie et connexion avec la continuité piétonne de la RD 162.

Typologie des bâtiments : 5 individuels et 11 logements individuels groupés.

Élément paysager à préserver : haie arbustive au Sud, au Nord et à l'Est (corridor écologique).

Élément paysager à créer : écran végétal à l'Ouest le long de la RD (nuisance).

Espace commun à créer : -

Élément environnemental à préserver : fossé le long du Chemin rural.

