

Communauté de communes Sud Morvan

DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

APPROBATION



3 -

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elaboration de PLUi prescrite le 7 Décembre 2011

Vu pour être annexé à notre délibération en date du

PAYSAGE

URBANISME

ARCHITECTURE

ARCHITECTURE INTÉRIEURE

SOMMAIRE

PRESENTATION GÉNÉRALE.....	3
Repérage de l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation	5
<i>OAP1 – Moulins-Engilbert – Développement pour l'habitat.....</i>	<i>6</i>
<i>OAP2 – Vandenesse – Développement pour l'habitat (secteur Ouest)</i>	<i>9</i>
<i>OAP3 – Vandenesse – Développement pour l'habitat (secteur Est)</i>	<i>12</i>
<i>OAP4 – Villapourçon – Développement pour l'habitat.....</i>	<i>13</i>
<i>OAP5 – Moulins Engilbert – Développement pour l'activité (en face du marché au cadran)</i>	<i>16</i>
<i>OAP6 – Vandenesse – Développement pour l'activité</i>	<i>18</i>

PRESENTATION GÉNÉRALE

Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées qui sont réglementés par le plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

L'article L 151-6 du Code de l'Urbanisme dit :

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

De plus, l'article L 151-7 précise :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36. »

Enfin l'article R151-8 précise :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

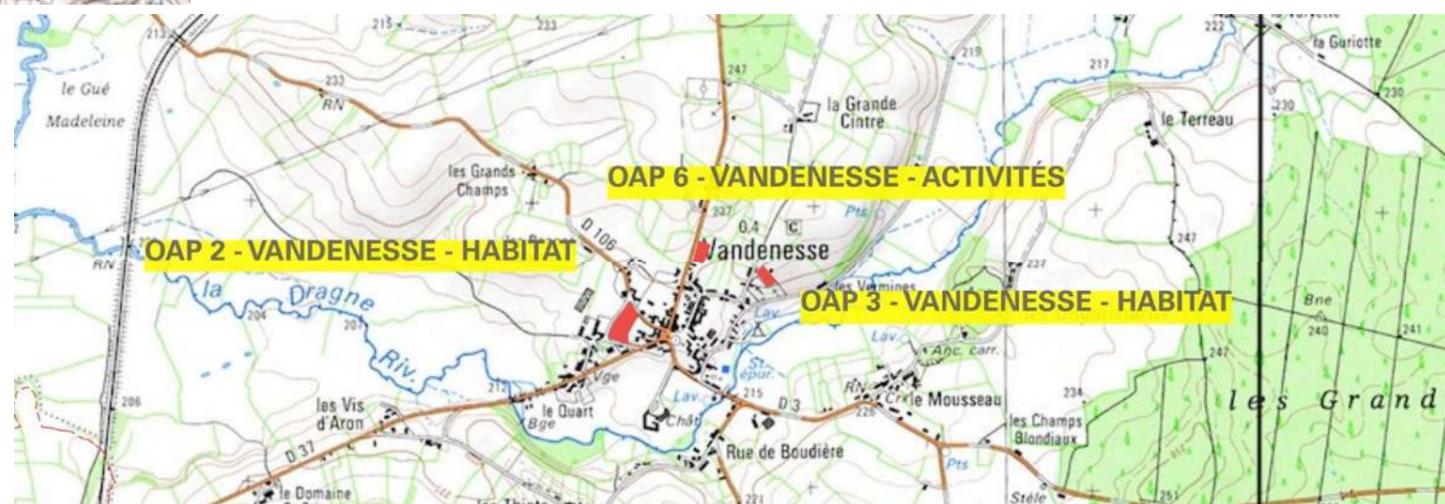
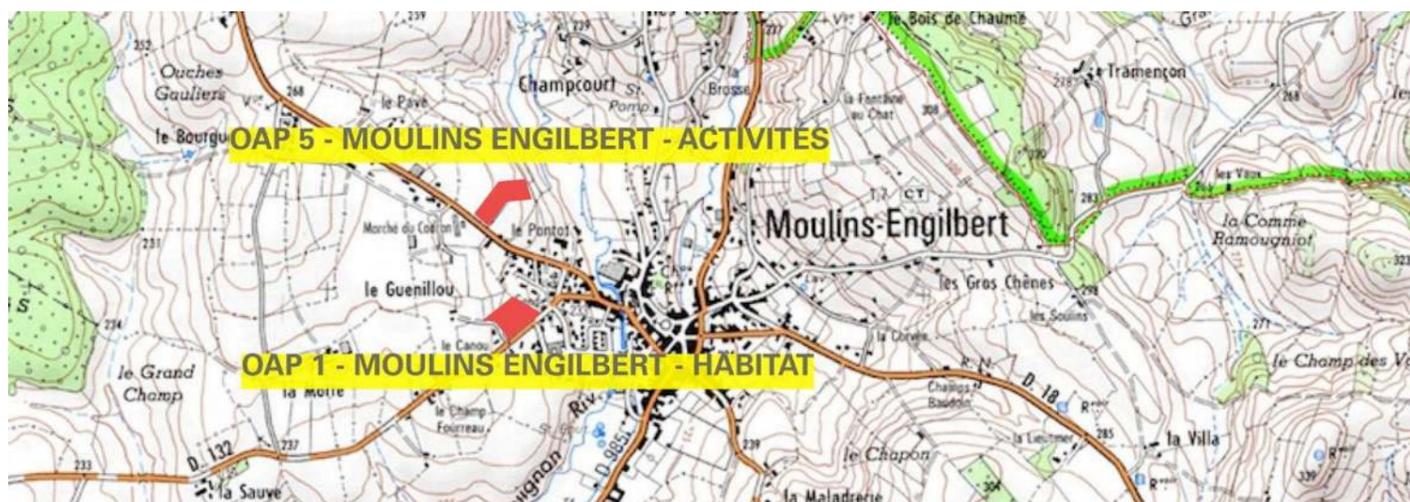
« Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les secteurs de développement autour du centre bourg par l'inscription de zones « à urbaniser » qui se situent dans la continuité du développement existant.

Ces zones « à urbaniser » ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que le développement de ces zones ne déséquilibre pas le centre bourg ou les quartiers actuellement existants.

Ces éléments, présentés sous forme d'esquisse à la page suivante, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement des zones « à urbaniser » autour du centre bourg.

Repérage de l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation



OAP1 - Moulins-Engilbert - Développement pour l'habitat

Dans ce secteur, situé à l'Ouest du centre bourg et d'une superficie d'environ 1,6 ha, la volonté de la Communauté de Communes est d'organiser l'urbanisation à proximité des équipements du centre bourg (écoles).

Ce secteur devra accueillir des logements individuels et intermédiaires

Les principes d'organisation résumés dans l'exemple de scénario doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte du contexte urbain existant.

Les aménagements futurs à l'intérieur de ce secteur devront être compatibles avec les principes exposés ci-après.

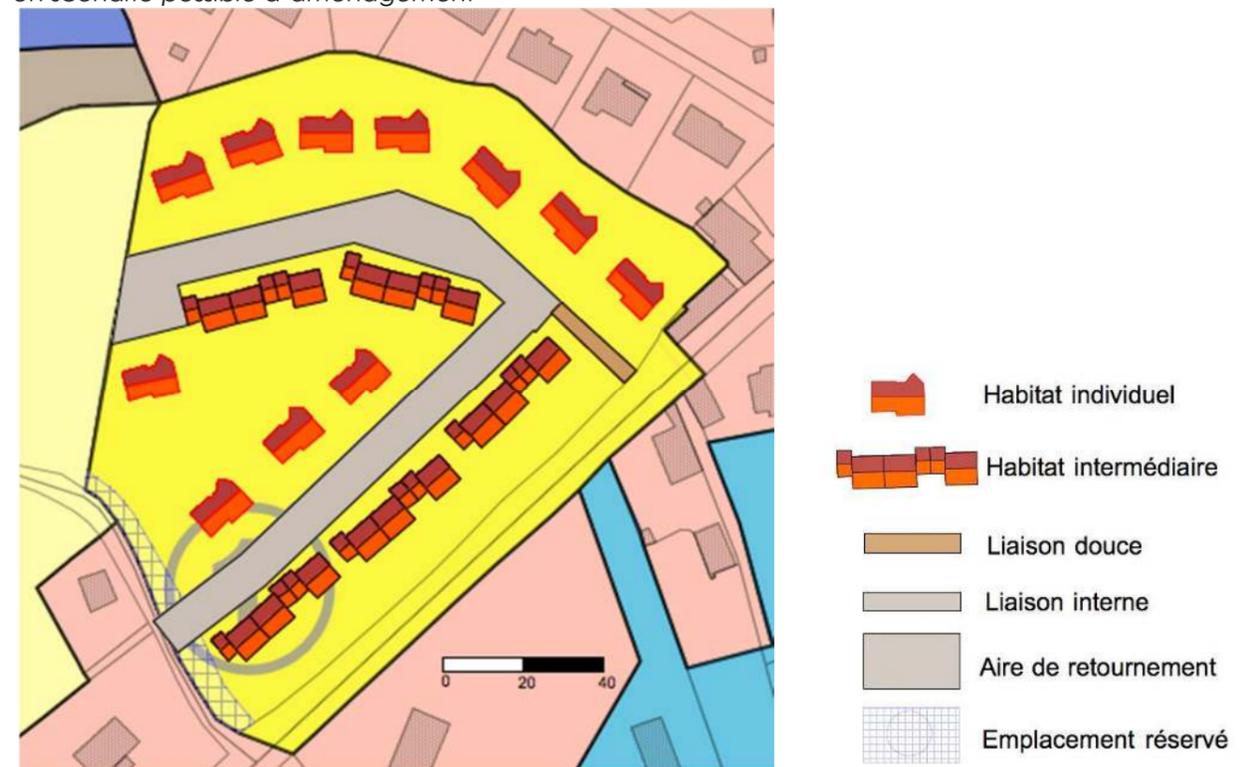
Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; □
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ; □
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ; □
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Vue aérienne sur la zone



Un scénario possible d'aménagement



Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessous, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble, concernant au moins la réalisation de **13** logements.

Le reste de la zone devra alors être aménagé en une seule fois.

1° QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Adaptation à la pente

Les constructions doivent s'adapter au terrain qui présente une pente montante vers le Nord.

Hauteur des bâtiments

Les bâtiments pourront présenter des hauteurs jusqu'à R+1 + combles (non compris les garages enterrés ou semi enterrés).

Traiter la limite avec la RD132

En limite avec la RD132, il sera prévu la plantation d'une haie bocagère rurale.

2° MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Type de logement et logements aidés

Les constructions seront de type logements individuels ou intermédiaires

Chaque phase d'aménagement (deux maximum sont possible) proposera au moins deux types de logements différents (soit une part d'individuel et une part d'intermédiaire).

Densité de l'opération

La densité recherchée sera de l'ordre de **15 à 20 logements à l'hectare**.

(soit environ de **24 à 32 logements**)

3° QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Orientation des bâtiments

Le plan de masse sera organisé de sorte que les « façades jardins » ou les façade « séjour » soient principalement orientées vers le Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest

Traitement des eaux pluviales

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

Plantations

L'aménagement prévoira un traitement arboré et paysager des espaces collectifs.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter et, en particulier, pour l'espace végétalisé avec plantation d'une haie de type rurale bocagère prévu le long de la RD132.

4° LES BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Stationnement des habitants

L'opération doit prévoir les besoins en stationnement pour tous les logements à créer conformément aux exigences de l'article 1AU 16.

Une partie des places visiteurs seront traitées sous forme de « places vertes », c'est à dire des places dont au moins 50% de la surface n'est pas imperméabilisée.

5° LA DESSERTE PAR LES TRANSPORT EN COMMUN

L'opération a l'intérêt de se trouver à proximité du centre bourg de Moulins-Engilbert et, en particulier, en face des écoles et du collège.

6° LA DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

Accès

L'opération doit, au niveau du raccordement sur la RD132, des aménagements sécurisés permettant une bonne visibilité.

Un seul accès pour toute la zone sera prévu sur la RD132. Cet accès sera aussi, à terme, l'accès pour la zone 2AU.

Voirie interne

La voirie interne de la zone doit être conçue de sorte qu'elle puisse servir aussi à la desserte de la zone 2AU, à terme.

La plate-forme de retournement nécessaire en limite de la zone AU2 sera traitée de sorte qu'elle puisse devenir une « place » commune au moment de l'aménagement de la zone 2AU.

Liaisons douces

Au Sud-Est du terrain, une liaison piétonne doit être prévue entre la voirie interne de la zone et la RD132 afin de permettre une liaison simple et sécurisée vers les écoles. Elle doit s'articuler au mieux avec les chemins existants vers les écoles.

Les voiries internes prévoient des trottoirs sécurisés pour les piétons.

Les itinéraires mode doux doivent être prévus comme sur le schéma

Ces itinéraires devront :

- ° Etre installés sur un espace présentant une largeur suffisante.
- ° Bénéficier de solutions techniques de revêtements garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite.
- ° Etre accompagné d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.

OAP2 - Vandenesse - Développement pour l'habitat (secteur Ouest)

Dans ce secteur, situé à l'Ouest du centre bourg et d'une superficie d'environ 0,9 ha, la volonté de la Communauté de Communes est d'organiser l'urbanisation à proximité des équipements du centre bourg.

Ce secteur devra accueillir des logements individuels et intermédiaires

Les principes d'organisation résumés dans l'exemple de scénario doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte du contexte urbain existant.

Les aménagements futurs à l'intérieur de ce secteur devront être compatibles avec les principes exposés ci-après.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; □
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ; □
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ; □
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.



Vue aérienne sur la zone



Un scénario possible d'aménagement

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessous, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble, concernant tout le secteur.

1° QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Hauteur des bâtiments

Les bâtiments pourront présenter des hauteurs jusqu'à R+1 + combles (non compris les garages enterrés ou semi enterrés).

Traitement de la limite Nord



En limite Nord est aujourd'hui implanté un mur. Afin de recréer un effet de rue les bâtiments seront tous implantés selon la même logique, en recul d'environ 5 à 8 mètres par rapport à l'alignement. Les lignes principales de faîtes des toitures seront parallèles à la rue.

Cette implantation permettra de trouver les jardins au Sud de la parcelle.

Traitement de la limite Ouest



En limite Ouest est aujourd'hui implanté un mur. Afin de conserver l'effet de « clos » en particulier par rapport au site d'exploitation agricole existant à l'ouest, la plus grande partie du mur sera conservée. Toutefois, il pourra être abaissé et ouvert à un endroit d'accès pour les constructions au centre de l'aménagement.

Traitement de la limite Sud

Pas de préconisations particulières pour la limite Sud

2° MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Type de logement et logements aidés

Les constructions seront de type logements individuels ou intermédiaires

L'aménagement proposera au moins deux types de logements différents (soit une part d'individuel et une part d'intermédiaire).

Densité de l'opération

La densité recherchée sera de l'ordre de **15 à 20 logements à l'hectare.**

(soit environ de **14 à 18 logements**)

3° QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Orientation des bâtiments

Le plan de masse sera organisé de sorte que les « façades jardins » ou les façade « séjour » soient principalement orientées vers le Sud ou Sud-Ouest.

Traitement des eaux pluviales

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

Plantations

L'aménagement prévoira un traitement arboré et paysager des espaces collectifs.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

4° LES BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Stationnement des habitants

L'opération doit prévoir les besoins en stationnement pour tous les logements à créer conformément aux exigences de l'article 1AU 16.

Une partie des places visiteurs seront traitées sous forme de « places vertes », c'est à dire des places dont au moins 50% de la surface n'est pas imperméabilisée.

5° LA DESSERTE PAR LES TRANSPORT EN COMMUN

L'opération à l'intérêt de se trouver à proximité du centre bourg de Vandenesse et donc à proximité des arrêts de transports en commun.

6° LA DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

Accès

Sur la limite Ouest, un seul accès sera prévu.

Voirie interne

La voirie interne pour les parcelles au cœur de la zone doit être conçue plus comme une « placette » que comme une voirie. Elle doit permettre le retournement des véhicules.

OAP3 - Vandenesse - Développement pour l'habitat (secteur Est)

Dans ce secteur, situé à l'Est du centre bourg et d'une superficie d'environ 0,3 ha, la volonté de la Communauté de Communes est d'organiser l'urbanisation à proximité des équipements du centre bourg.

Ce secteur devra accueillir des logements intermédiaires (type logements individuels groupés)

Les principes d'organisation résumés dans l'exemple de scénario doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte du contexte urbain existant.

Les aménagements futurs à l'intérieur de ce secteur devront être compatibles avec les principes exposés ci-après.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; □
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ; □
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ; □
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.



Vue aérienne sur la zone



Un scénario possible d'aménagement

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessous, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble, concernant tout le secteur.

1° QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Hauteur des bâtiments

Les bâtiments pourront présenter des hauteurs jusqu'à R+1 + combles (non compris les garages enterrés ou semi enterrés).

Traitement de la limite Nord

En limite Nord, en bordure de parcelle le long de la voie, il sera prévu un traitement végétalisé avec une haie bocagère rurale.

Traitement de la limite Sud

En limite Sud, au contact avec la parcelle limitrophe, il sera prévu un traitement végétalisé avec une haie bocagère rurale.

2° MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Type de logement et logements aidés

Les constructions seront de type logements intermédiaires

Densité de l'opération

La densité recherchée sera au minimum de **20 logements à l'hectare**.

(soit environ un minimum de **6 logements**)

3° QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Orientation des bâtiments

Le plan de masse sera organisé de sorte que les « façades jardins » ou les façade « séjour » soient principalement orientées vers le Sud-Ouest avec une voirie de desserte en limite Nord-Est.

Traitement des eaux pluviales

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

OAP4 - Villapourçon - Développement pour l'habitat

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

Plantations

L'aménagement prévoira un traitement arboré et paysager des espaces collectifs.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

4° LES BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Stationnement des habitants

L'opération doit prévoir les besoins en stationnement pour tous les logements à créer conformément aux exigences de l'article 1AU 16.

Une partie des places visiteurs seront traitées sous forme de « places vertes », c'est à dire des places dont au moins 50% de la surface n'est pas imperméabilisée.

5° LA DESSERTE PAR LES TRANSPORT EN COMMUN

L'opération à l'intérêt de se trouver à proximité du centre bourg de Vandenesse et donc à proximité des arrêts de transports en commun.

6° LA DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

Accès

Sur la limite Nord, un seul accès sera prévu pour l'ensemble des logements.

Voirie interne

La voirie interne doit permettre le retournement des véhicules.

Dans ce secteur, situé au Sud du centre bourg qui correspond à l'ancien terrain de football et d'une superficie d'environ 1,2 ha, la volonté de la Communauté de Communes est d'organiser l'urbanisation à proximité des équipements du centre bourg.

Ce secteur devra accueillir des logements individuels et des logements intermédiaires (type logements individuels groupés)

Les principes d'organisation résumés dans l'exemple de scénario doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte du contexte urbain existant.

Les aménagements futurs à l'intérieur de ce secteur devront être compatibles avec les principes exposés ci-après.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

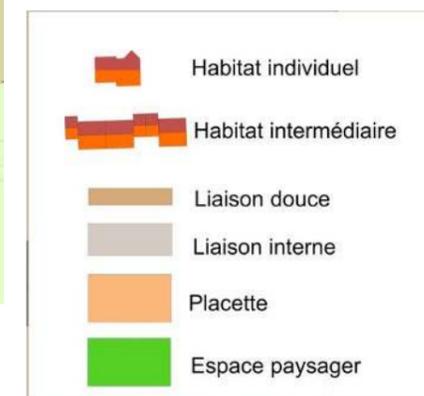
- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; □
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ; □
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ; □
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.



Vue aérienne sur la zone



Un scénario possible d'aménagement



Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessous, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble, concernant tout le secteur.

1° QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Hauteur des bâtiments

Les bâtiments pourront présenter des hauteurs jusqu'à R+1 + combles (non compris les garages enterrés ou semi enterrés).

2° MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Type de logement et logements aidés

Les constructions seront de type logements individuels ou intermédiaires

L'aménagement proposera au moins deux types de logements différents (soit une part d'individuel et une part d'intermédiaire).

Densité de l'opération

La densité recherchée sera de l'ordre de **15 à 20 logements à l'hectare.**

(soit environ de **18 à 24 logements**)

3° QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Orientation des bâtiments

Le plan de masse sera organisé de sorte que les « façades jardins » ou les façade « séjour » soient principalement orientées vers le Sud.

Traitement des eaux pluviales

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

Plantations

L'aménagement prévoira un traitement arboré et paysager des espaces collectifs.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

4° LES BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Stationnement des habitants

L'opération doit prévoir les besoins en stationnement pour tous les logements à créer conformément aux exigences de l'article 1AU 16.

Une partie des places visiteurs seront traitées sous forme de « places vertes », c'est à dire des places dont au moins 50% de la surface n'est pas imperméabilisée.

5° LA DESSERTE PAR LES TRANSPORT EN COMMUN

L'opération à l'intérêt de se trouver à proximité du centre bourg de Villapourçon et donc à proximité des arrêts de transports en commun.

6° LA DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

Accès

Deux accès seront prévus à la zone (au Nord et au Sud)

Placettes internes

Les voiries en impasse devront être traitées comme des placettes.

Cheminement piéton

La possibilité d'un cheminement piétonnier vers le nord devra être conservée comme indiqué sur le « scénario possible ».

OAP5 - Moulins Engilbert - Développement pour l'activité (en face du marché au cadran)

Dans ce secteur, situé à côté du marché au cadran de Moulins Engilbert et d'une superficie d'environ 2 ha, la volonté de la Communauté de Communes est d'aménager une zone permettant de créer une offre de terrains pour l'activité.

Ce secteur doit pouvoir permettre d'offrir des terrains de 1000 à 5000 m² pouvant correspondre à une demande adaptée au site. Toutefois de plus grandes parcelles ne sont pas interdites si la demande se présente, à condition de respecter les principes de l'OAP.

Les principes d'organisation résumés dans l'exemple de scénario doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte du contexte urbain existant.

Les aménagements futurs à l'intérieur de ce secteur devront être compatibles avec les principes exposés ci-après.

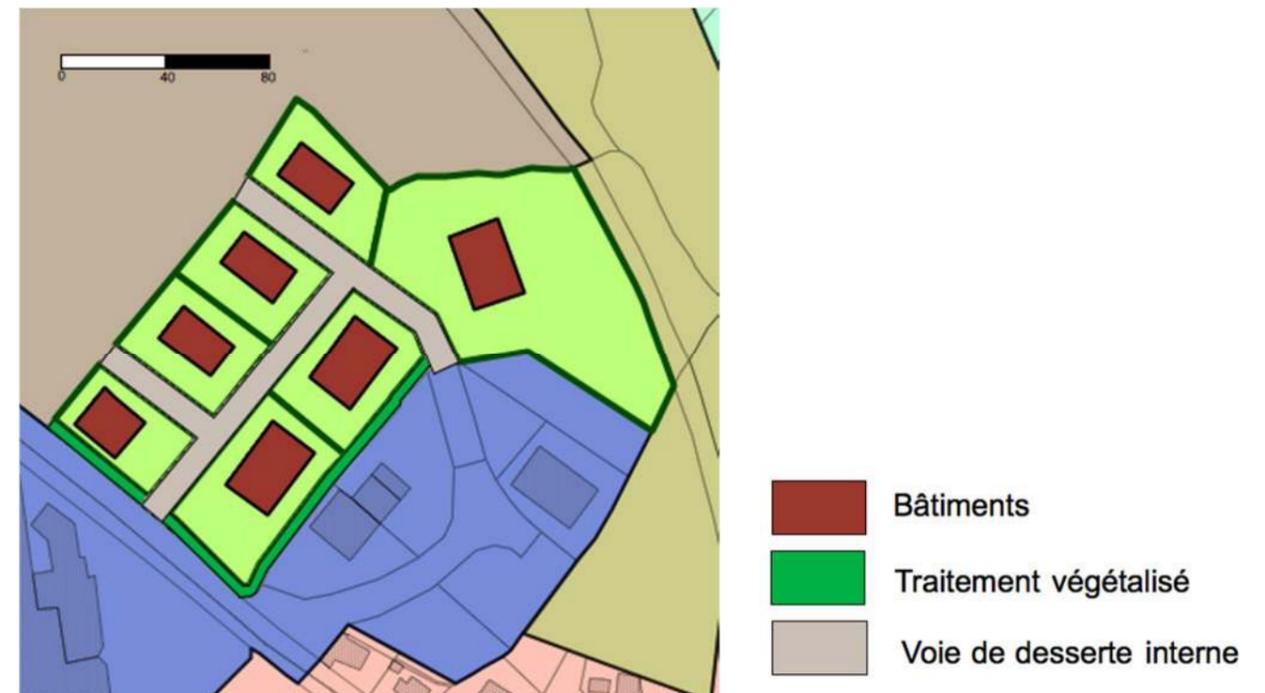
Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; □
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ; □
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ; □
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Vue aérienne sur la zone



Un scénario possible d'aménagement



Dans la mesure où elles respectent une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessous, les constructions pourront être autorisées, au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

1° QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Hauteur et aspect des bâtiments

Ces éléments sont traités dans le règlement du PLU

Traitement des limites Sud et Est

En limite Sud (le long de la RD) et Est (limité par rapport à la zone d'activités existante), en bordure de parcelle, il sera prévu un traitement végétalisé avec une haie bocagère rurale.

2° MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La zone a pour objet de permettre l'implantation d'activités et le maintien ou la création d'emplois sur le territoire de la communauté de communes Sud Morvan.

3° QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Traitement des eaux pluviales

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

Plantations

L'aménagement prévoira un traitement arboré et paysager des espaces collectifs.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

4° LES BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Stationnement des habitants

Une partie des places visiteurs seront traitées sous forme de « places vertes », c'est à dire des places dont au moins 50% de la surface n'est pas imperméabilisée.

5° LA DESSERTE PAR LES TRANSPORT EN COMMUN

L'opération à l'intérêt de se trouver à proximité du centre bourg de Moulins-Engilbert et donc à proximité des arrêts de transports en commun.

6° LA DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

Accès

Un seul accès est autorisé sur la RD

Voirie interne

La voirie interne doit être prévue pour permettre, à terme, un éventuel aménagement en extension de la zone sur les terrains à l'Ouest.

La voirie interne devra avoir au moins un trottoir sécurisé pour les piétons d'un côté.

OAP6 - Vandenesse - Développement pour l'activité

Dans ce secteur, situé à l'entrée Nord de Vandenesse et d'une superficie d'environ 0,5 ha, la volonté de la Communauté de Communes est d'aménager une zone permettant de maîtriser une offre d'opportunité pour d'éventuelles demandes locales.

Ce secteur doit pouvoir permettre d'offrir des terrains de 1000 à 2000 m² pouvant correspondre à une demande locale. Toutefois de plus grandes parcelles ne sont pas interdites si la demande se présente, à condition de respecter les principes de l'OAP.

Les principes d'organisation résumés dans l'exemple de scénario doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte du contexte urbain existant.

Les aménagements futurs à l'intérieur de ce secteur devront être compatibles avec les principes exposés ci-après.

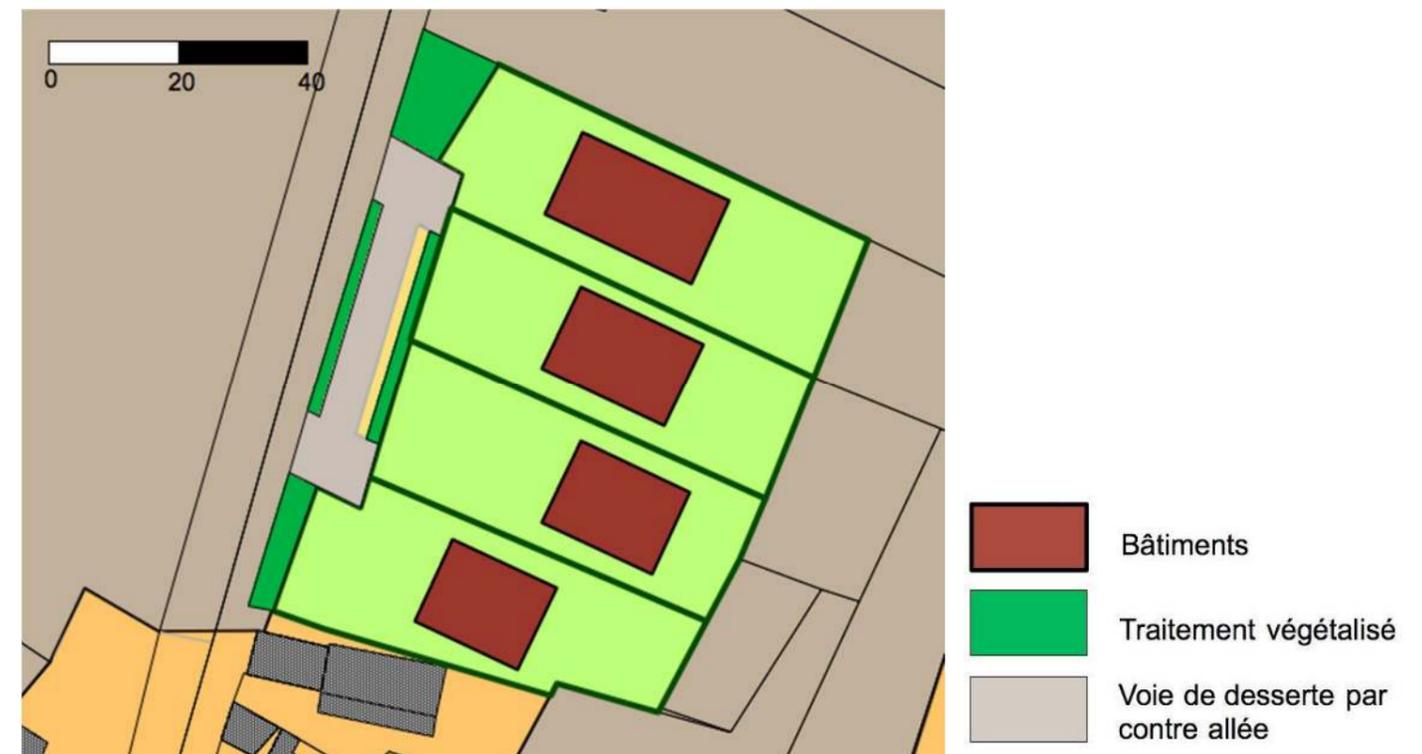
Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; □
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ; □
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ; □
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.



Vue aérienne sur la zone

Un scénario possible d'aménagement



Dans la mesure où elles respectent une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessous, les constructions pourront être autorisées, au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

1° QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Hauteur et aspect des bâtiments

Ces éléments sont traités dans le règlement du PLU

Traitement de la limite Ouest

En limite Ouest (le long de la RD), en bordure de parcelle, il sera prévu un traitement végétalisé avec une haie bocagère rurale.

2° MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La zone a pour objet de permettre l'implantation d'activités et le maintien ou la création d'emplois sur le territoire de la communauté de communes Sud Morvan.

3° QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Traitement des eaux pluviales

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

Plantations

L'aménagement prévoira un traitement arboré et paysager des espaces collectifs.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

4° LES BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Stationnement des visiteurs

Une partie des places visiteurs seront traitées sous forme de « places vertes », c'est à dire des places dont au moins 50% de la surface n'est pas imperméabilisée.

5° LA DESSERTE PAR LES TRANSPORT EN COMMUN

L'opération à l'intérêt de se trouver à proximité du centre bourg de Vandenesse et donc à proximité des arrêts de transports en commun.

6° LA DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

Accès

Une desserte par contre allée est préconisée. A tous le moins on associera les entrées de parcelles par deux, autant que faire se peut.