



Décembre 2025



# RÉVISION ALLÉGÉE N°4 DU PLUI

## ARRÊT DU PROJET

### 3 – Cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation



PLUi approuvé le **30 mai 2024**

Révision N°4 prescrite  
par délibération du CC  
en date du **25 Septembre 2025**

Révision N°4 arrêtée  
par délibération du CC  
en date du **10 Décembre 2025**



**MOSAÏQUE  
ENVIRONNEMENT**  
Conseil & Expertise

**Rédaction** : Etienne POULACHON

**Cartographie** : Etienne POULACHON



Labellisé



RSE Positive  
labellucie.com



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

# SOMMAIRE

NOTION DE « DENSITE CIBLE » .....	1
<b>1. COMMUNE DE L'ABERGEMENT DE CUISERY .....</b>	<b>2</b>
1.1. OAP « LE FRAIGNE NORD ».....	3
1.2. OAP « EN BREUILLE ».....	4
<b>2. COMMUNE DE L'ABERGEMENT SAINTE COLOMBE.....</b>	<b>5</b>
2.1. OAP « CENTRE-BOURG ».....	6
2.2. OAP « PROCHE CIMETIERE ».....	7
2.3. OAP « RUE DES JONCS ».....	8
<b>3. COMMUNE DE BANTANGES .....</b>	<b>9</b>
3.1. OAP « CHAMP DE LA MAISON ».....	10
3.2. OAP « GIZONGE ».....	11
<b>4. COMMUNE DE BAUDRIERES.....</b>	<b>12</b>
4.1. OAP « BOURG NORD » .....	13
4.2. OAP « LA MARLIERE » .....	14
4.3. OAP « LES PRES MOUTETS NORD ».....	15
4.4. OAP « LES PRES MOUTETS SUD » .....	16
<b>5. COMMUNE DE BRIENNE.....</b>	<b>17</b>
5.1. OAP « CENTRE-BOURG SUD » .....	18
5.2. OAP « LA PLATIERE NORD » .....	19
5.3. OAP « LA PLATIERE SUD ».....	20
5.4. OAP « SUD BRIENNE ».....	21
<b>6. COMMUNE DE LA CHAPELLE THECLE.....</b>	<b>22</b>
6.1. OAP « BOURG NORD » .....	23
<b>7. COMMUNE DE CUISERY .....</b>	<b>24</b>
7.1. OAP « CHEMIN DE LA FOUGE » .....	25
7.2. OAP « EST CIMETIERE ».....	26
7.3. OAP « GRAND CELLIERE / CROIX BOUILLOUD ».....	27
7.4. OAP « ROUTE DE TOURNUS » .....	28
<b>8. COMMUNE DE LA FRETTE .....</b>	<b>29</b>

8.1.	OAP « CHAMP DE LA MAISON »	30
8.2.	OAP « GRAND PRE »	31
8.3.	OAP « LE CHAMP PERNIN »	32
<b>9.</b>	<b>COMMUNE DE LA GENÊTE</b>	<b>33</b>
9.1.	OAP « CENTRE-BOURG »	34
9.2.	OAP « LES GRANDES BESSES »	35
9.3.	OAP "ÉQUIPEMENTS"	36
<b>10.</b>	<b>COMMUNE DE HUILLY SUR SEILLE</b>	<b>37</b>
10.1.	OAP « CHAMP DEVANT »	38
10.2.	OAP « ÉCUELLE »	39
<b>11.</b>	<b>COMMUNE DE JOUVENCON</b>	<b>40</b>
11.1.	OAP « CHEMIN DE LA SEILLE »	41
11.2.	OAP « CHEMIN DU VIEUX JOUVENÇON »	42
<b>12.</b>	<b>COMMUNE DE LESSARD EN BRESSE</b>	<b>43</b>
12.1.	OAP « CENTRE-BOURG EST »	44
12.2.	OAP « HAMEAU PRINCIPAL »	45
<b>13.</b>	<b>COMMUNE DE LOISY</b>	<b>46</b>
13.1.	OAP « CENTRE-BOURG NORD »	47
13.2.	OAP « CENTRE-BOURG SUD »	48
13.3.	OAP « PROCHE CIMETIERE »	49
<b>14.</b>	<b>COMMUNE DE MENETREUIL</b>	<b>50</b>
14.1.	OAP « LE CHAMP DE LA COUTURIERE »	51
14.2.	OAP « LE CHAMP DE LA CROIX »	52
<b>15.</b>	<b>COMMUNE DE MONTPONT EN BRESSE</b>	<b>53</b>
15.1.	OAP « COLLONGE EST »	54
15.2.	OAP « COLLONGE OUEST »	55
<b>16.</b>	<b>COMMUNE DE ORMES</b>	<b>56</b>
16.1.	OAP « RUE JOSEPH SANDRE »	57
<b>17.</b>	<b>COMMUNE DE RANCY</b>	<b>58</b>
17.1.	OAP « LES VERNES »	59
<b>18.</b>	<b>COMMUNE DE RATENELLE</b>	<b>60</b>
18.1.	OAP « LE GRAND CHAMP »	61

<b>19. COMMUNE DE ROMENAY .....</b>	<b>62</b>
19.1. OAP « CHAMP BRESSAN ».....	63
19.2. OAP « LA CARONIERE SUD » .....	64
19.3. OAP « LES BENOITS » .....	65
19.4. OAP « LAVOIR » .....	66
19.5. OAP « ACTIVITE ».....	67
<b>20. COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE .....</b>	<b>68</b>
20.1. OAP « CENTRE-BOURG » .....	69
<b>21. COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU PLAIN .....</b>	<b>70</b>
21.1. OAP « CHAMP DE MAROSSE » .....	71
21.2. OAP « PROCHE CIMETIERE ».....	72
21.3. OAP « LES JACQUOTS EST ».....	73
21.4. OAP « LES JACQUOTS OUEST » .....	74
<b>22. COMMUNE DE SAVIGNY SUR SEILLE .....</b>	<b>75</b>
22.1. OAP « CENTRE-BOURG SUD ».....	76
22.2. OAP « EGLISE ».....	77
22.3. OAP « LOTISSEMENT DE L'ÉTANG » .....	78
<b>23. COMMUNE DE SIMANDRE .....</b>	<b>79</b>
23.1. OAP « CENTRE-BOURG » .....	80
23.2. OAP « NORD ROUTE DES CROZES ».....	81
<b>24. COMMUNE DE TRONCHY .....</b>	<b>82</b>
24.1. OAP « CITY STADE ».....	83
24.2. OAP « HAUT DE TRONCHY » .....	84
24.3. OAP « LE CURTIL AU SIEGE ».....	85



## **Notion de « densité cible »**

---

Les Orientations d'Aménagements et de programmation suivantes utilisent la notion de « densité cible ».

Cette notion ne doit pas être comprise comme un indiquant un nombre maximum de logements à réaliser, mais comme un guide pour apprécier si le projet correspond à l'esprit dans lequel a été conçue l'OAP...

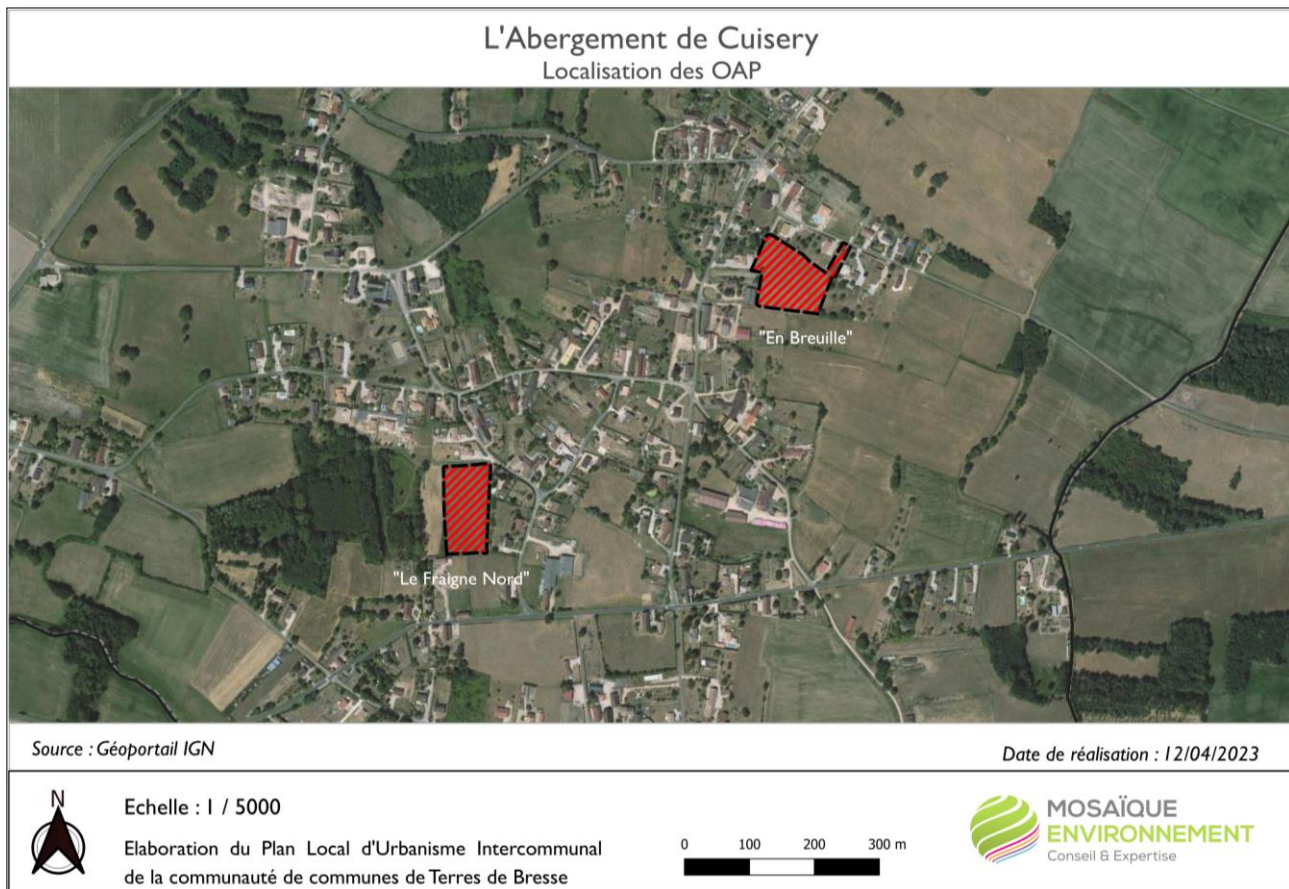
Ainsi une densité cible de 8 logements/hectare vise des programmes de logements adaptés à une demande en milieu rural, c'est-à-dire des logements individuels ou intermédiaires avec un espace de jardin qui peut être plus ou moins grand.

Cette notion doit permettre de s'adapter à une demande qui est en évolution depuis quelques années quant à la taille des parcelles. Ainsi un programme qui dépasserait la densité cible mais qui correspondrait à une forme urbaine de maisons individuelles et individuelles groupées et cherchant la diversité peut être compatible avec l'OAP.

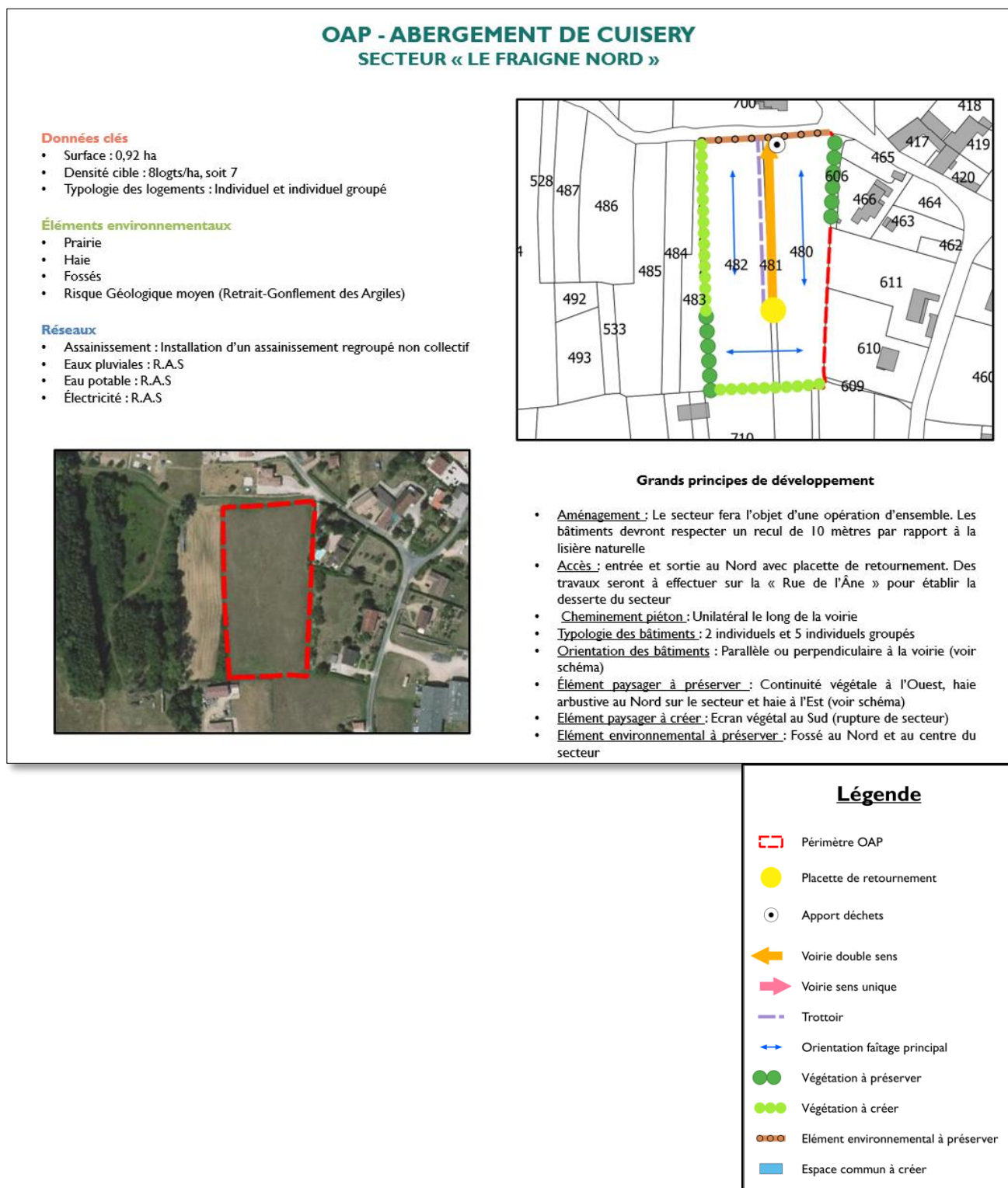
De la même manière une densité cible de 17 logements/hectare vise des programmes de logements pour les pôles équipés du territoire et doit permettre d'admettre des programmes dans lesquels on pourra trouver une partie de logement collectifs au côté des maisons individuelles et des logements intermédiaires. L'introduction d'une part de logements collectifs amènera vraisemblablement à une densité plus forte mais qui peut rester acceptable dans la mesure où le nombre de logements collectifs reste minoritaire au regard de l'ensemble des logements.

En contrepartie, il est clair que ces densités cibles constitue des minimum et qu'un projet qui proposerait un programme de logements en dessous de cette densité ne pourrait être considéré comme compatible avec l'OAP.

# 1. COMMUNE DE L'ABERGEMENT DE CUISERY



## I.1. OAP « Le Fraigne Nord »



## I.2. OAP « En Breuille »

### OAP - ABERGEMENT DE CUISERY SECTEUR « EN BREUILLE »

#### Données clés

- Surface : 1 ha
- Densité cible : 8 logts/ha, soit 8 logement
- Typologie des logements : Individuel et individuel groupé

#### Éléments environnementaux

- Prairie permanente
- Arbre isolé
- 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)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



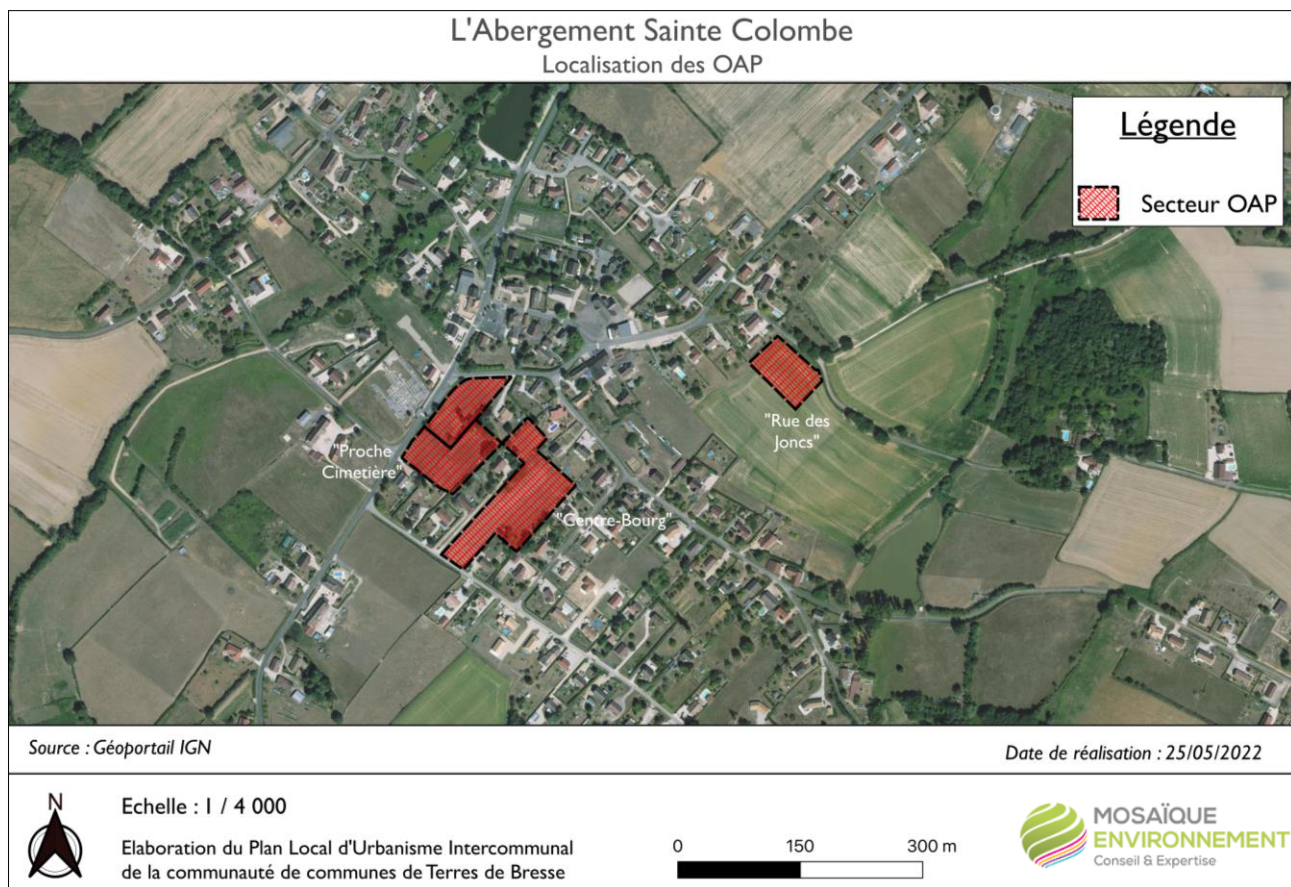
#### Grands principes de développement

- **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
- **Accès** : Entrée au Nord-Est, voirie à double sens avec placette de retournement
- **Cheminement piéton** : Unilatéral le long de la voie et connexions 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
- **Orientation des bâtiments** : Voir schéma
- **Élément paysager à préserver** : Aucun
- **Élément paysager à créer** : Ecrans végétaux sur la façade Nord, Ouest et Est (rupture de secteurs d'habitat)
- **Élément environnemental à préserver** : Aucun

#### Légende

- Périimètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 2. COMMUNE DE L'ABERGEMENT SAINTE COLOMBE



## 2.1. OAP « Centre-Bourg »

### OAP - ABERGEMENT SAINTE COLOMBE SECTEUR « CENTRE BOURG »

#### Données clés

- Surface : 1,04 ha
- Densité cible : 10logts/ha, soit 10 logements
- Typologie des logements : individuel et individuel groupé

#### Éléments environnementaux

- Prairie permanente
- Culture
- Jardin
- Haie
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)

#### Réseaux

- Assainissement : Raccord à l'assainissement collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



Grands principes de développement



- **Aménagement :**
  - Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
  - Le secteur pourra être aménagé seulement si la moitié de la production de logements de la zone AU « Proche Cimetière » est réalisée
- **Accès :** Entrée au Sud, avec voirie à double sens et placette de retournement
- **Cheminement piéton :** Unilatéral le long de la voie
- **Typologie des bâtiments :** 5 individuels et 5 individuels groupés
- **Orientation des bâtiments :** Parallèle à la voie
- **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)

#### Légende

- ▭ Périmètre OAP
- Placette de retournement
- ⊙ Apport déchets
- ↔ Voirie double sens
- ➔ Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 2.2. OAP « Proche Cimetière »

### OAP - ABERGEMENT SAINTE COLOMBE SECTEUR « PROCHE CIMETIÈRE »

#### Données clés

- Surface : 0,97 ha
  - Secteur A : 0,41 ha
  - Secteur B : 0,54 ha
- Densité cible : 10 logts/ha, soit 9 logements
- Typologie des logements : Individuel

#### Éléments environnementaux

- Prairie permanente
- Haies
- Arbres isolés
- Fossé
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Arbres
- Zone humide

#### Réseaux

- Assainissement : Raccord à l'assainissement collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



Grands principes de développement



- Aménagement : Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
- Accès :
  - Secteur A : Entrée au Nord-Est, voirie en double sens avec placette de retournement
  - Secteur B : Entrée à l'Ouest (assurer la sécurisation de la sortie sur la RD), voirie en double sens avec placette de retournement
- Cheminement piéton : Unilatéral le long de la voirie, une connexion avec la continuité piétonne de la RD 38 et une connexion entre les deux secteurs
- Typologie des bâtiments : 9 individuels
  - Secteur A : 4 individuels
  - Secteur B : 5 individuels
- Orientation des bâtiments : Parallèle à la voie
- Élément paysager à préserver : Haies, arbres isolés et haies arbustives
- Élément paysager à créer : Ecran végétal tout au long de la RD 38 (nuisance) et à l'Est (rupture secteur habitat)
- Élément environnemental à préserver : Fossé, le long de la RD 38

#### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 2.3. OAP « Rue des Joncs »

### OAP - ABERGEMENT SAINTE COLOMBE SECTEUR « RUE DES JONCS »

#### Données clés

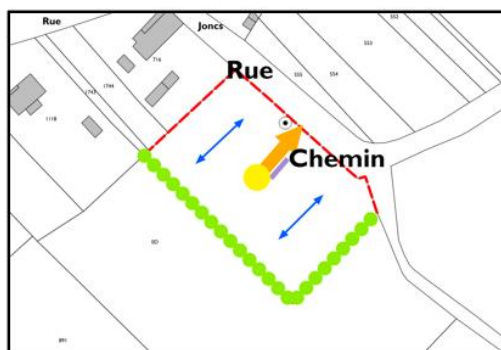
- Surface : 0,39 ha
- Densité cible : 10logts/ha, soit 4 logements
- Typologie des logements : Individuel

#### Éléments environnementaux

- Culture
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)

#### Réseaux

- Assainissement : Raccord à l'assainissement collectif (nécessité de prolonger le réseau)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : Réseau à renforcer



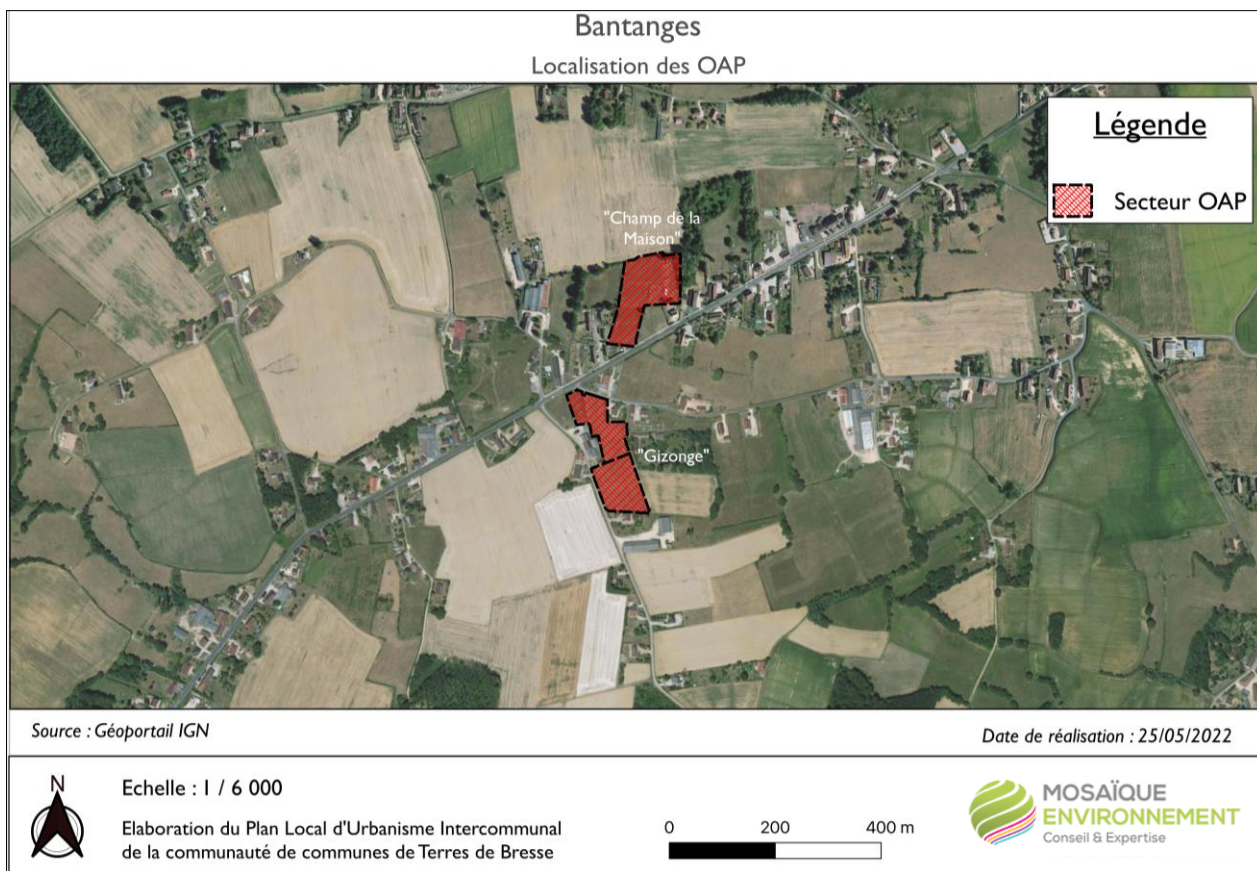
#### Grands principes de développement

- **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
- **Accès** : Entrée au Nord sur la Rue des Joncs, avec voirie à double sens et placette de retournement
- **Cheminement piéton** : Unilatéral le long de la voie
- **Typologie des bâtiments** : 4 individuels
- **Orientation des bâtiments** : Faitage principal similaire aux habitations environnantes
- **Élément paysager à préserver** : Aucun
- **Élément paysager à créer** : Ecran végétal au Sud et à l'Est (rupture de fonctions)
- **Condition pour l'aménagement** : renforcement du réseau électrique

#### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

### 3. COMMUNE DE BANTANGES



### 3.1. OAP « Champ de la Maison »

#### OAP - BANTANGES

##### SECTEUR « CHAMP DE LA MAISON »

**Données clés**

- Surface : 1,39 ha
- Densité cible : 8logts/ha, soit 11 logements
- Typologie des logements : Individuel et individuel groupé

**Éléments environnementaux**

- Prairie permanente
- Haie
- Haie arbustive
- 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)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S

**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 et naturelle
- **Accès** : Entrée et sortie au Sud, voirie à double sens avec placette de retournement
- **Cheminement piéton** : Unilatéral le long de la voie
- **Typologie des bâtiments** : 8 individuels et 3 individuels groupés
- **Orientation des bâtiments** : Parallèle à la voie (voir schéma)
- **Élément paysager à préserver** : Haies et arbres à préserver (corridor écologique)
- **Végétalisation à créer** : Un écran végétal au Sud-Est du secteur (continuité végétale, réduction nuisance et rupture de fonction)
- **Élément environnemental à préserver** : Aucun

#### Légende

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- ← Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation façade principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

### 3.2. OAP « Gizonges »

## OAP - BANTANGES

### SECTEUR « GIZONGES »

**Données clés**

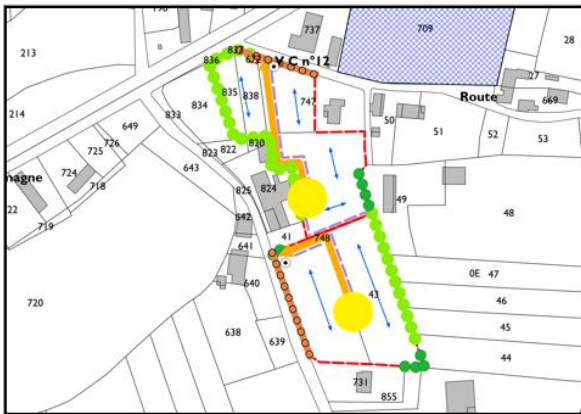
- Surface : 1,56 ha
  - Secteur A : 0,77 ha
  - Secteur B : 0,79 ha
- Densité cible : 8logts/ha, soit 12 logements
- Typologie des logements : Individuel

**Éléments environnementaux**

- Prairie
- Prairie temporaire
- Arbres isolés
- 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)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S














**Grands principes de développement**

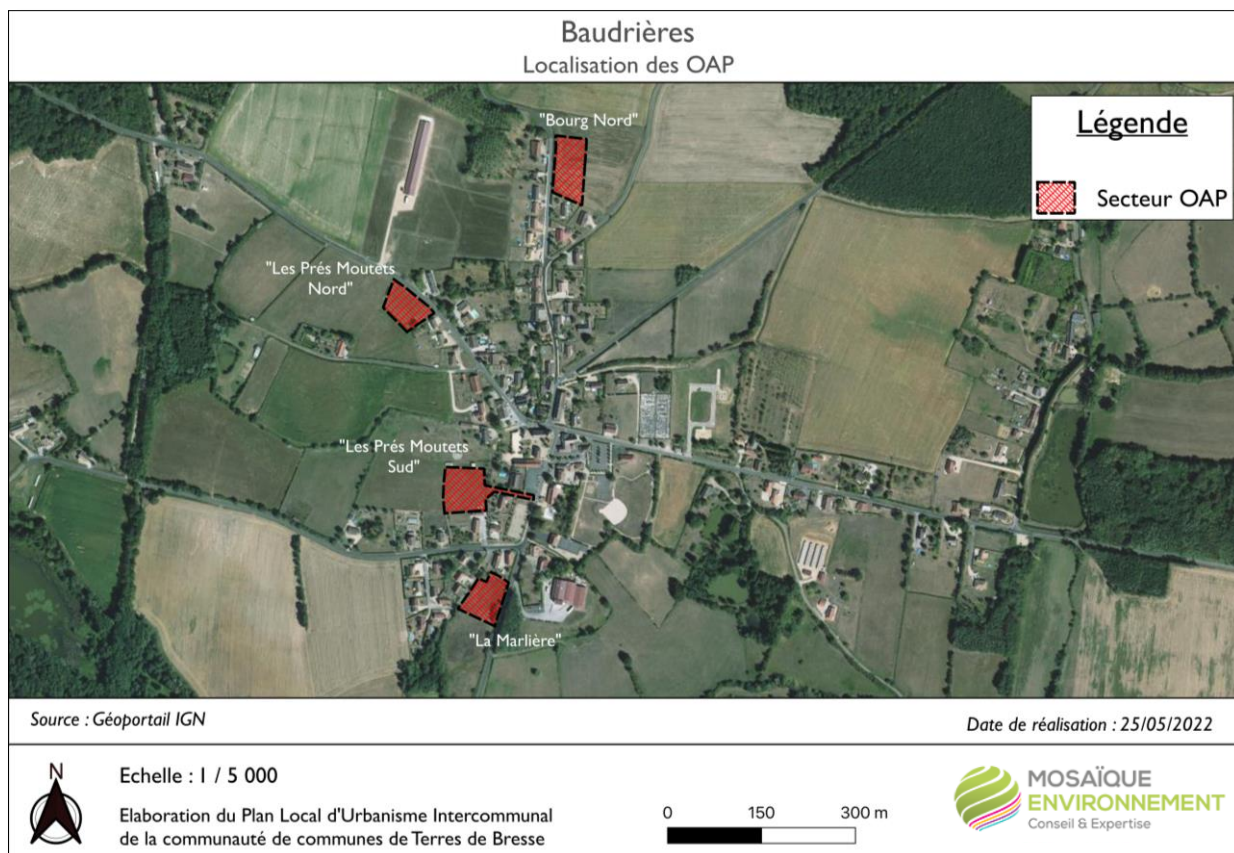
- **Aménagement :**
  - Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
  - Le secteur pourra être aménagé seulement si la moitié de la production de logements de la zone AU « Champ de la Maison » est réalisée
  - Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole
- **Accès :**
  - Secteur A : Entrée et sortie au Sud sur la Route de Gizonges, voirie à double sens avec placette de retournement au Nord (voir schéma)
  - Secteur B : Entrée et sortie à l'Ouest sur la Route des Cadolles
- **Cheminement piéton :** Unilatéral le long de la voie, une liaison pour rejoindre le cheminement piéton le long de la RD 971, une connexion entre les deux secteurs et une connexion avec le chemin agricole donnant sur l'Impasse Crainiot
- **Typologie des bâtiments :** 12 individuels
  - Secteur A : 6 logements
  - Secteur B : 6 logements
- **Orientation des bâtiments :** Parallèle ou perpendiculaire à la voie (voir schéma)
- **Élément paysager à préserver :** Haies et arbres isolés à préserver (voir schéma)
- **Végétalisation à créer :**
  - Secteur A : Un écran végétal au Nord (nuisance RD 971) et à l'Ouest du secteur (bâtiments d'activité agricole) (voir schéma)
  - Secteur B : Un écran végétal à l'Est (rupture de fonctions)



**Légende**

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 4. COMMUNE DE BAUDRIERES



## 4.1. OAP « Bourg Nord »

### OAP - BAUDRIÈRES SECTEUR « BOURG NORD »

**Données clés**


- Surface : 0,48 ha
- Densité cible : 10logts/ha, soit 5 logements
- Typologie des logements : Individuel et individuels groupés

**Éléments environnementaux**

- Culture
- Fossé


**Réseaux**

- Assainissement : 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 : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



**Grands principes de développement**

- **Aménagement :**
  - Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
  - L'aménagement de ce secteur se fera seulement quand l'assainissement collectif de la STEU sera en capacité d'accueillir le développement
  - Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole
- **Accès :** Entrée et sortie directement sur la voirie
- **Cheminement piéton :** Aucun
- **Typologie des bâtiments :** 2 individuels et 3 individuels groupés
- **Orientation des bâtiments :** Façade similaire aux habitations environnantes (Nord-Sud)
- **Élément paysager à préserver :** Aucun
- **Végétalisation à créer :** Un écran végétal le long de la voie (continuité végétale et réduction nuisance), au Nord de la parcelle (rupture de fonction) et à l'Est (rupture avec le secteur agricole)



#### Légende

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- ← Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 4.2. OAP « La Marlière »

### OAP - BAUDRIÈRES SECTEUR « LA MARLIÈRE »

**Données clés**


- Surface : 0,39 ha
- Densité cible : 10logts/ha, soit 4 logements
- Typologie des logements : Individuel et individuels groupés

**Éléments environnementaux**

- Zone humide
- Prairie permanente
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Dans le périmètre de servitude d'utilité public autour d'une canalisation de transport d'hydrocarbure (voir annexe servitude I1)
- Fossés
- Arbres isolés
- Haie arbustive


**Réseaux**

- Assainissement : Installation d'un système d'assainissement regroupé non collectif. La STEU étant saturée, il est proposé ce type d'assainissement pour ne pas bloquer tous les secteurs de développement. Mais obligation de se raccorder au réseau collectif quand ce dernier sera en capacité
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S














**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
- **Accès** : Entrée et sortie à l'Ouest, voirie à double sens avec placette de retournement
- **Cheminements piéton** : Unilatéral le long de la voirie
- **Typologie des bâtiments** : 2 individuels et 2 individuels groupés
- **Orientation des bâtiments** : Parallèle à la voie
- **Élément paysager à préserver** : Haie arbustive le long de la route de Simandre et arbres isolés à l'Ouest
- **Végétalisation à créer** : Un écran végétal au Nord (rupture secteur habitat), à l'Ouest (continuité végétale le long de la voie) et au Sud (rupture avec le secteur agricole)



### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faïtage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

### 4.3. OAP « Les Prés Moutets Nord »

#### OAP - BAUDRIÈRES

##### SECTEUR « 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
- Culture
- Fossés
- Monument Historique patrimonial à proximité
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Dans le périmètre de servitude d'utilité public autour d'une canalisation de transport d'hydrocarbure (voir annexe servitude I1)
- Haies


**Réseaux**

- Assainissement : 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 : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



**Grands principes de développement**

- **Aménagement :**
  - Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
  - L'aménagement de ce secteur se fera seulement quand l'assainissement collectif de la STEU sera en capacité d'accueillir le développement
  - Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole
- **Accès :** Une mutualisation des accès sera recherchée
- **Cheminement piéton :** Aucun
- **Typologie des bâtiments :** 1 individuel et 2 individuels groupés
- **Orientation des bâtiments :** Orientation Nord-Sud, similaire aux habitations environnantes
- **Élément paysager à préserver :** Haies en fond de secteur
- **Écran végétal à créer :** Ecran végétal sur la façade Nord (nuisance RD et continuité végétale le long de la voie), un au Sud-Est (séparation des secteurs d'habitat) et un au Nord-Ouest (rupture de fonction)
- **Élément environnemental à préserver :** Fossés le long de la RD 160 et sur la façade Ouest du secteur



**Légende**

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 4.4. OAP « Les Prés Moutets Sud »

### OAP - BAUDRIÈRES SECTEUR « LES PRÉS MOUTETS SUD »

**Données clés**


- Surface : 0,53 ha
- Densité cible : 10 logts/ha, soit 5 logements
- Typologie des logements : Individuel et individuel groupé

**Éléments environnementaux**

- Prairie permanente
- Culture
- Monument Historique patrimonial à proximité
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Dans le périmètre de servitude d'utilité public autour d'une canalisation de transport d'hydrocarbure (voir annexe servitude I1)
- Zone humide


**Réseaux**

- Assainissement : Installation d'un système d'assainissement regroupé non collectif. La STEU étant saturée, il est proposé ce type d'assainissement pour ne pas bloquer tous les secteurs de développement. Mais obligation de se raccorder au réseau collectif quand ce dernier sera en capacité
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



**Grands principes de développement**

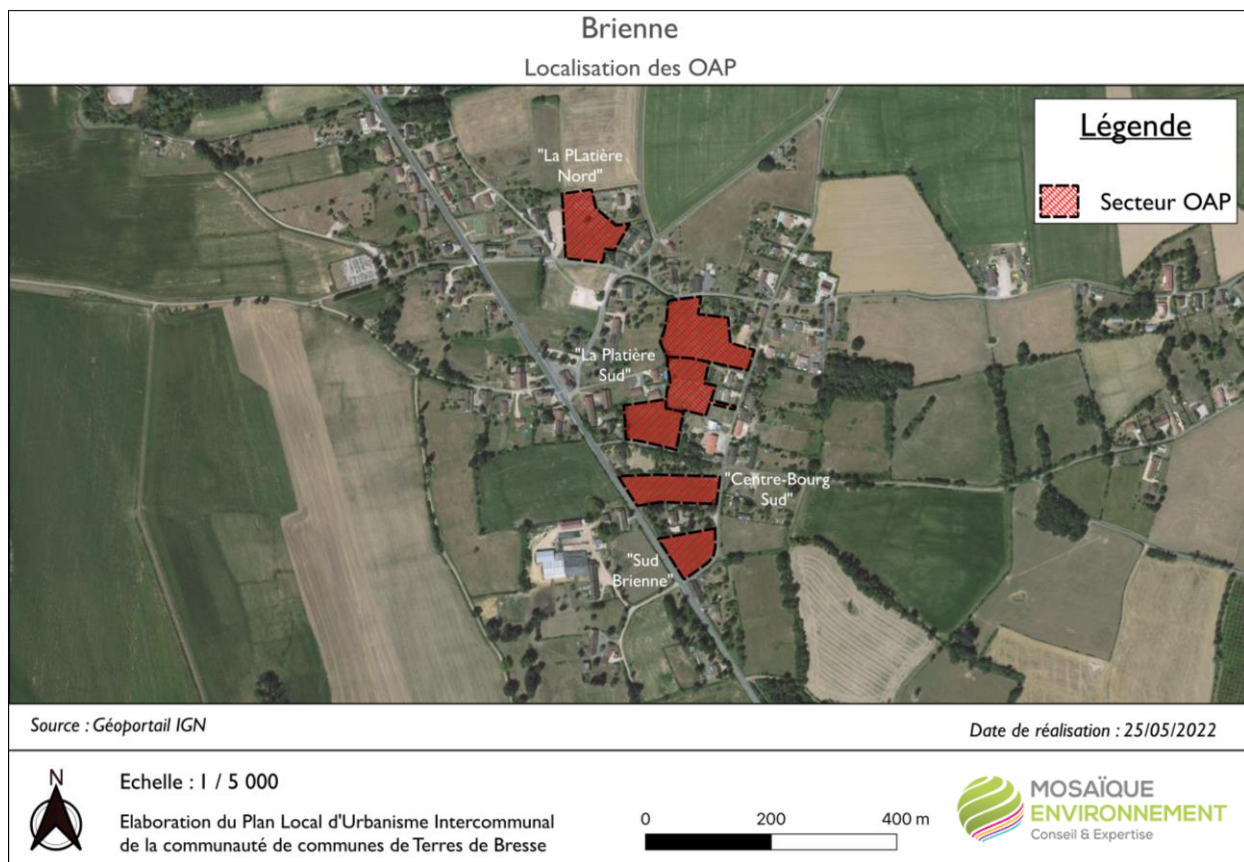
- **Aménagement** : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole
- **Accès** : Entrée à l'Est, voirie à double sens avec placette de retournement
- **Cheminement piéton** : Unilatéral le long de la voie
- **Typologie des bâtiments** : 2 individuels et 3 individuels groupés
- **Orientation des bâtiments** : Voir schéma
- **Élément paysager à préserver** : Aucun
- **Écran végétal à créer** : Ecran végétal sur la façade Sud et Nord (séparation des secteurs d'habitation et continuité végétale) et à l'Ouest (rupture avec le secteur agricole)
- **Élément environnemental à préserver** : Aucun



#### Légende

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- ← Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 5. COMMUNE DE BRIENNE



## 5.1. OAP « Centre-Bourg Sud »

### OAP - BRIENNE SECTEUR « CENTRE BOURG SUD »

#### Données clés

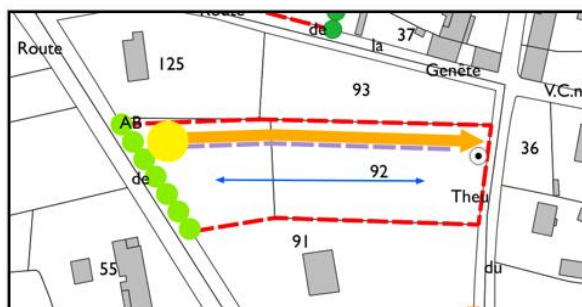
- Surface : 0,65 ha
- Densité cible : 8 logts/ha, soit 6 logements
- Typologie des logements : Individuel

#### Éléments environnementaux

- Culture
- Prairie permanente
- Haies
- Risque géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)

#### Réseaux

- Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



#### 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 voie
- **Typologie des bâtiments** : 6 individuels
- **Orientation des bâtiments** : Parallèle à la voie, exposition jardin Sud (voir schéma)
- **Élément paysager à préserver** : Aucun
- **Végétalisation à créer** : Un écran végétal à l'Ouest (nuisance RD) (voir schéma)

#### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 5.2. OAP « La Platière Nord »

### OAP - BRIENNE SECTEUR « LA PLATIERE NORD »

**Données clés**

- Surface : 0,81 ha
- Densité cible : 8 logts/ha, soit environ 7 logements
- Typologie des logements : Individuel

**Éléments environnementaux**

- Prairie permanente
- Arbre isolé
- Tas de bois
- Fossé
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide

**Réseaux**

- Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S mais présence d'une gaine électrique traversant la parcelle qui sera à maintenir par l'aménageur

**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
- **Accès** : Entrée et sortie au Sud, voirie à double sens avec placette de retournement
- **Cheminement piéton** : Unilatéral le long de la voie
- **Typologie des bâtiments** : 7 individuels
- **Orientation des bâtiments** : Parallèle ou perpendiculaire à la voie
- **Élément paysager à préserver** : Arbre au centre du secteur (voir schéma)
- **Végétalisation à créer** : Un écran végétal au Nord et à l'Est du secteur (voir schéma)
- **Élément ponctuel** : Gaine électrique traversant la parcelle à maintenir

**Légende**

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

### 5.3. OAP « La Platière Sud »

#### OAP - BRIENNE

#### SECTEUR « LA PLATIÈRE SUD »

**Données clés**

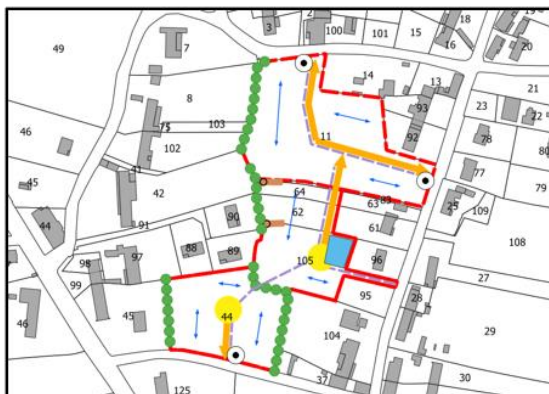
- Surface : 2,14 ha
  - Secteur A : 0,56 ha
  - Secteur B : 1 ha
  - Secteur C : 0,58 ha
- Densité cible : 8 logts/ha, soit 18 logements
- Typologie des logements : Individuel et individuel groupé

**Éléments environnementaux**

- Prairie permanente
- Culture
- Drain
- Mares
- Haies arbustives/arborées
- Risque géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)


**Réseaux**

- Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



**Grands principes de développement**

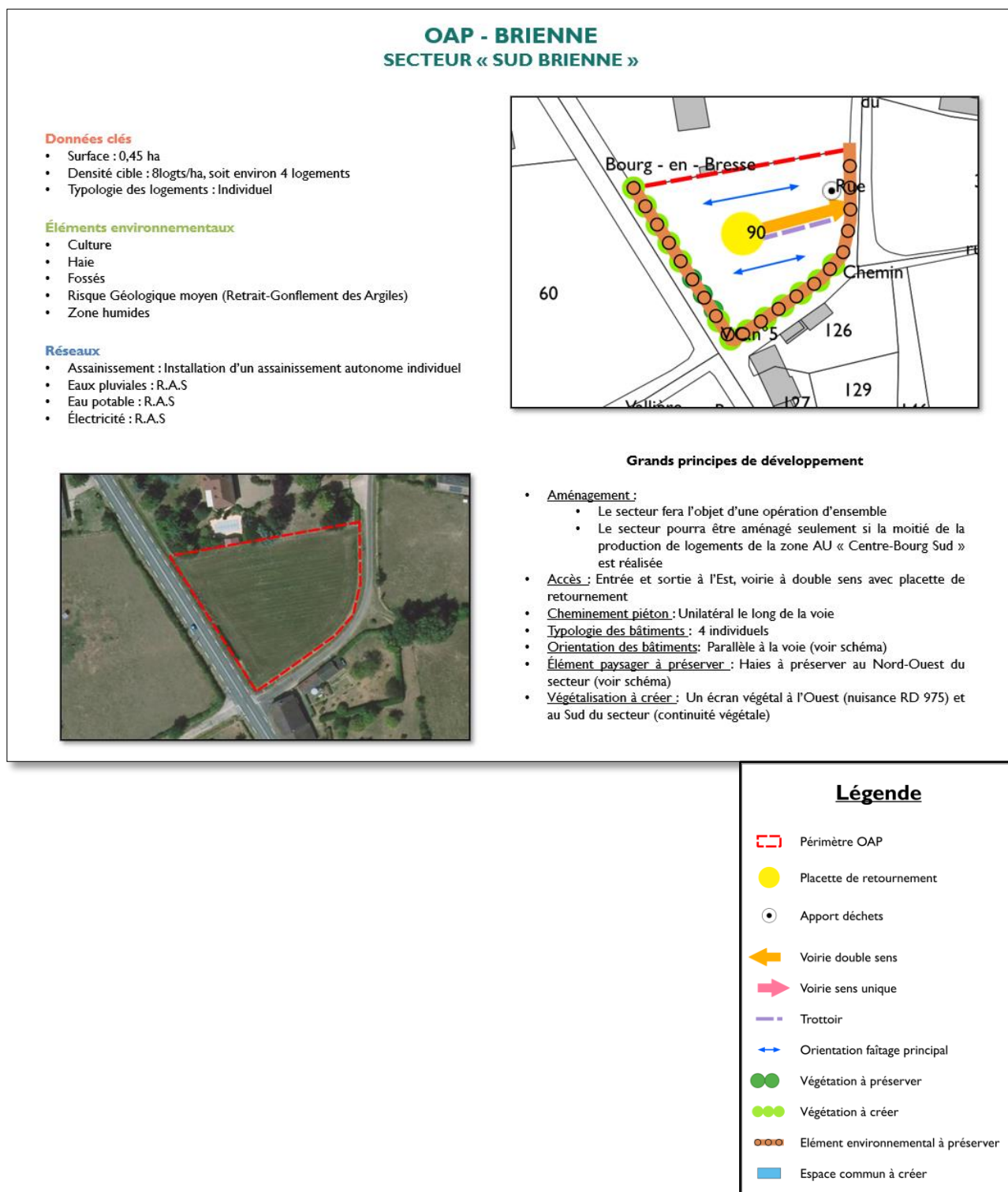
- **Disposition** : Le secteur de l'OAP est divisé en 3 secteurs : A, B et C
- **Aménagement** :
  - Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
  - Le secteur C pourra être aménagé seulement lorsque la moitié des logements en secteur B est réalisée
- **Accès** :
  - Secteur A : Entrée au Sud, voirie à double sens avec placette de retournement au centre du secteur
  - Secteur B : Entrée au Nord et à l'Est, voirie à double sens avec placette de retournement au Sud du secteur
- **Cheminement piéton** : Unilatéral le long de la voie sur les deux secteurs, une continuité piétonne entre les deux secteurs et une liaison piétonne sur le secteur C pour rejoindre l'axe routier
- **Typologie des bâtiments** : 13 individuels et 5 individuels groupés
  - Secteur A : 4 logements
  - Secteur B : 10 logements
  - Secteur C : 4 logements
- **Orientation des bâtiments** : Parallèle à la voie, exposition jardin Sud (voir schéma)
- **Élément paysager à préserver** : Toute la continuité écologique sur la façade Ouest, notamment les haies, les arbres, les marres, les drains (voir schéma)
- **Végétalisation à créer** : Aucun
- **Élément environnemental à préserver** : 2 mares et 1 drain
- **Espace commun à créer** : Un espace au Sud-Est, le long de la continuité piétonne (voir schéma)



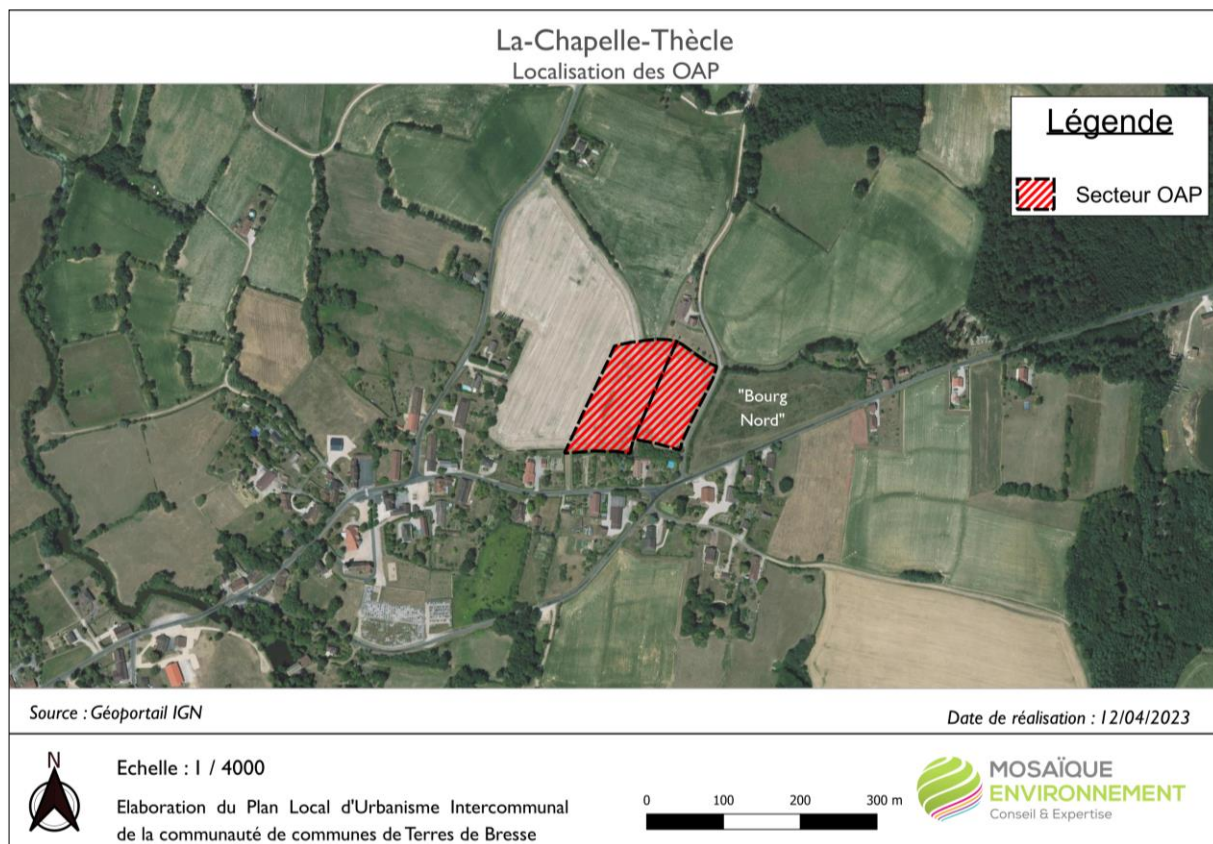
**Légende**

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 5.4. OAP « Sud Brienne »



## 6. COMMUNE DE LA CHAPELLE THECLE



## 6.1. OAP « Bourg Nord »

### OAP - LA CHAPELLE THÈCLE SECTEUR « BOURG NORD »

**Données clés**


- Surface : 1,93 ha
  - Secteur A : 1,16 ha
  - Secteur B : 0,77 ha
- Densité cible : 8logts/ha, soit 15 logements
- Typologie des logements : Individuel et individuel groupé

**Éléments environnementaux**

- Culture
- Fossé
- 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)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



**Grands principes de développement**

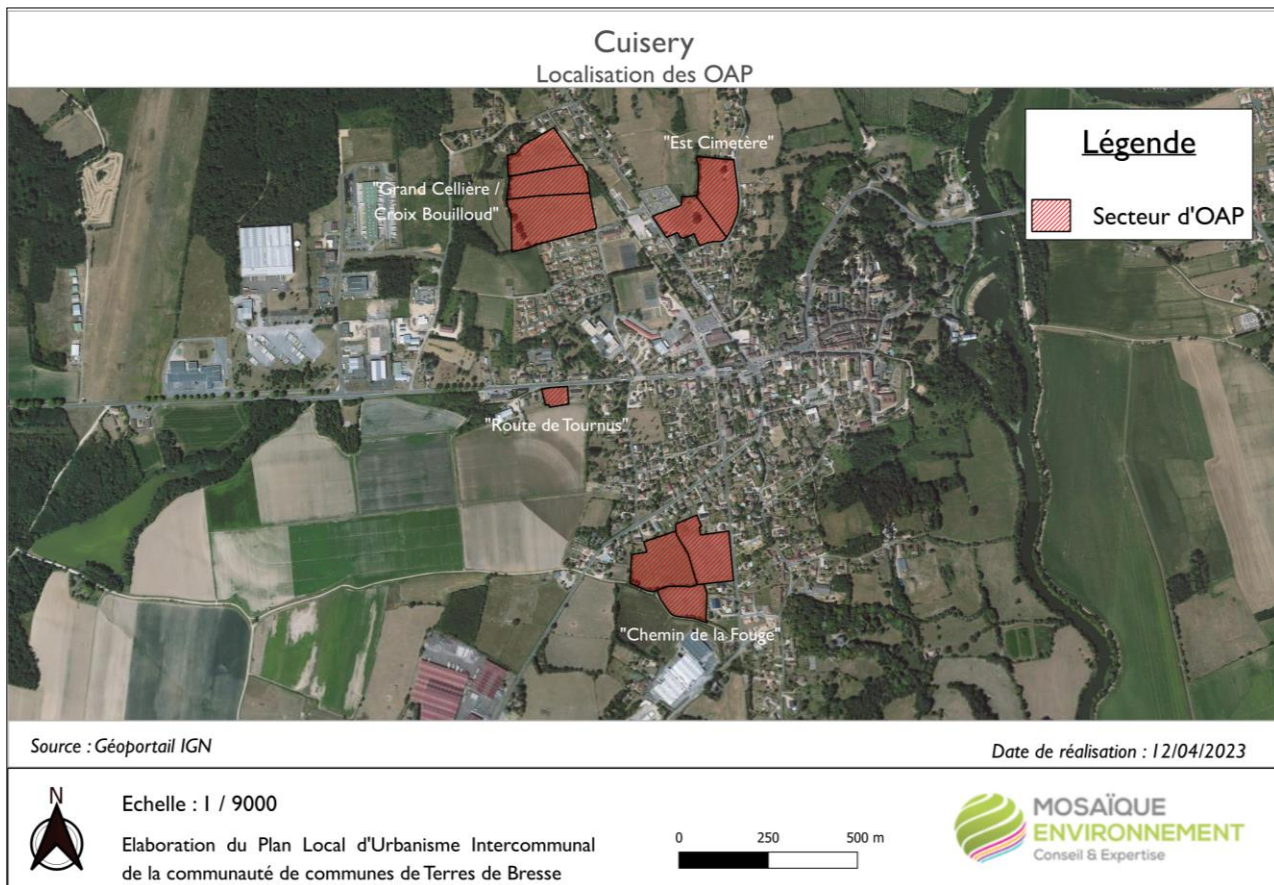
- **Aménagement :**
  - Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
  - Le secteur B pourra être aménagé seulement lorsque la moitié des logements en secteur A est produit
  - Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole
- **Accès :** Entrés et sorties au Sud et à l'Ouest, avec un système de bouclage
- **Cheminement piéton :** Cheminement unilatéral le long de la voie
- **Typologie des bâtiments :** 10 individuels et 5 individuels groupés
  - Secteur A : 9 logements
  - Secteur B : 6 logements
- **Orientation des bâtiments :** En lien avec les habitations environnantes
- **Élément paysager à préserver :** Haies et arbres au Sud et Nord du secteur (voir schéma)
- **Végétalisation à créer :** Un écran végétal au Nord, à l'Est et à l'Ouest du secteur (voir schéma)
- **Élément environnemental à préserver :** Fossé sur la façade Est



**Légende**

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 7. COMMUNE DE CUISERY



## 7.1. OAP « Chemin de la Fouge »

### OAP - CUISERY

#### SECTEUR « CHEMIN DE LA FOUGE »

**Données clés**

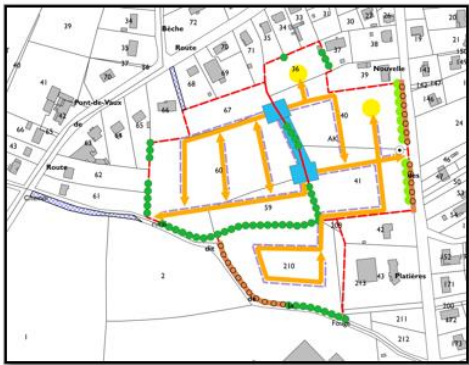
- Surface : 4,9 ha
  - Secteur A : 1,96 ha
  - Secteur B : 2,17 ha
  - Secteur C : 1,07 ha
- Densité cible : 17 logts/ha, soit 83 logements mais revue légèrement à la baisse à la vue du grand nombre de logements individuels. Densité : environ 16 logts/ha, soit 77 logements
- Typologie des logements : Individuel, individuel groupé
- Une OAP déclinée en 3 phases de conception

**Éléments environnementaux**

- Haies
- Arbres
- Prairie permanente
- Culture
- Fossés
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)


**Réseaux**

- Assainissement : Raccord à l'assainissement collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



**Grands principes de développement**

- **Aménagement :**
  - Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
  - Le secteur B pourra être aménagé seulement si la moitié de la production de logements du secteur A est réalisée
  - Le secteur C pourra être aménagé seulement si 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 placettes de retournement pour la desserte (voir schéma). Un emplacement réservé a déjà été prévu pour un agrandissement de la voirie à l'Ouest du secteur pour supporter la capacité du trafic.
- **Cheminement piéton :** Le long des voiries et le long des espaces communs à créer. Un emplacement réservé a déjà été prévu pour établir une connexion piétonne entre le secteur et la RD 933 pour ainsi rejoindre la centralité.
- **Typologie des bâtiments :** 46 individuels, 31 individuels groupés
  - Secteur A : 15 individuels, 14 individuels groupés
  - Secteur B : 18 individuels, 17 individuels groupés
  - Secteur C : 13 individuels
- **Élément paysager à préserver :** Haies centrale et en bordure (voir schéma) 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 créer (voir schéma) serviront 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



**Légende**

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- ← Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 7.2. OAP « Est Cimetière »

### OAP - CUISERY SECTEUR « EST CIMETIERE »

**Données clés**


- Surface : 3,47 ha
- Densité cible : 17 logts/ha, soit 59 logements mais densité plus forte sur cette OAP : 19 logts/ha soit 65 logements
  - Secteur A : 1,53 ha
  - Secteur B : 1,9 ha
- Typologie des logements : Individuel, individuel groupé et collectif
- Une OAP déclinée en 2 phases de conception

**Éléments environnementaux**

- Cours d'eau intermittent
- Haie
- Prairie permanente
- Marre
- Arbres isolés
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)


**Réseaux**

- Assainissement : Raccord à l'assainissement collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



**Grands principes de développement**

- **Aménagement :**
  - Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
  - Le secteur B pourra être aménagé seulement si 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
- **Accès :** 4 accès sur le secteur (voir schéma) et sortie directe sur le Chemin du Colombier pour les habitations localisées le long, voirie à double sens sur l'intégralité du secteur et placettes de retournement pour la desserte.
- **Cheminement piéton :** Le long des voiries
- **Typologie des bâtiments :** 25 individuels, 30 individuels groupés et 10 collectifs
  - Secteur A : 12 individuels, 5 individuels groupés et 10 collectifs (le long de la D933)
  - Secteur B : 13 individuels, 25 individuels groupés
- **Élément paysager à préserver :** Ecran végétal existant à l'Ouest et au Nord
- **Élément paysager à créer :** Voir schéma
- **Espace commun à créer :** Un espace commun pour la préservation de la mare partant de l'arbre isolé au centre du secteur A et un espace au Nord pour la préservation de l'arbre isolé
- **Élément environnemental à préserver :** Mare à l'Ouest



**Légende**

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- ← Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

### 7.3. OAP « Grand Cellière / Croix Bouilloud »

#### OAP - CUISERY

##### SECTEUR « GRAND CELLIÈRE / CROIX BOUILLLOUD »

**Données clés**

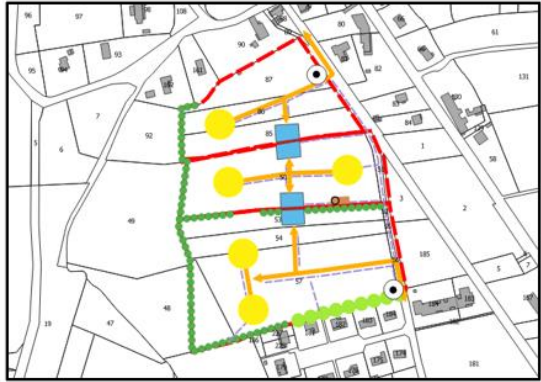
- Surface : 6 ha
  - Secteur A : 2,87 ha
  - Secteur B : 1,61 ha
  - Secteur C : 1,52 ha
- Densité cible : 17 logts/ha, soit 98 logements mais elle sera augmentée sur ce secteur du fait de la typologie variée. Densité : 18,6 logts/ha, soit 112 logements
- Typologie des logements : Individuel, individuel groupé et collectif
- Une OAP déclinée en 3 phases de conception

**Éléments environnementaux**

- Prairie permanente
- Mare
- Haie
- Culture
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)


**Réseaux**

- Assainissement : Raccord à l'assainissement collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



**Grands principes de développement**

- **Aménagement :**
  - Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
  - Le secteur B pourra être aménagé seulement si la moitié de la production de logements du secteur A est réalisée
  - Le secteur C pourra être aménagé seulement si 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
- **Accès :** Accès à l'angle Nord et à l'angle Sud, voirie à double sens sur l'intégralité du secteur et placettes de retournement pour la desserte. Des emplacements réservés seront nécessaires pour élargir les voiries d'accès au secteur.
- **Cheminement piéton :** Le long des voiries, plusieurs connexions avec la continuité mode actifs (ancienne voie ferrée, 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 et 36 collectifs
  - Secteur A : 24 individuels, 9 individuels groupés et 16 collectifs
  - Secteur B : 16 individuels, 6 individuels groupés et 10 collectifs
  - Secteur C : 15 individuels, 6 individuels groupés et 10 collectifs
- **Orientation des bâtiments :** Faitage principal Nord-Sud similaire aux constructions environnantes
- **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
- **Élément environnemental à préserver :** Mare sur le secteur B
- **Espace commun à créer :** Dans un premier temps, les espaces communs à créer (voir schéma) serviront comme placette de retournement lors des différentes périodes de phasages



**Légende**

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- ← Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 7.4. OAP « Route de Tournus »

### OAP - CUISERY SECTEUR « ROUTE DE TOURNUS »

#### Données clés

- Surface : 0,35ha
- Densité cible : 17 logts/ha, soit 6 logements mais sur ce secteur la densité est revue à la baisse car seulement de l'individuel sera produit (les autres OAP compenseront cette densité faible). Densité de 14,5 logts/ha, soit 5 logements
- Typologie des logements : Individuel

#### Éléments environnementaux

- Prairie permanente
- Fossé
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)

#### Réseaux

- Assainissement : Raccord à l'assainissement collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



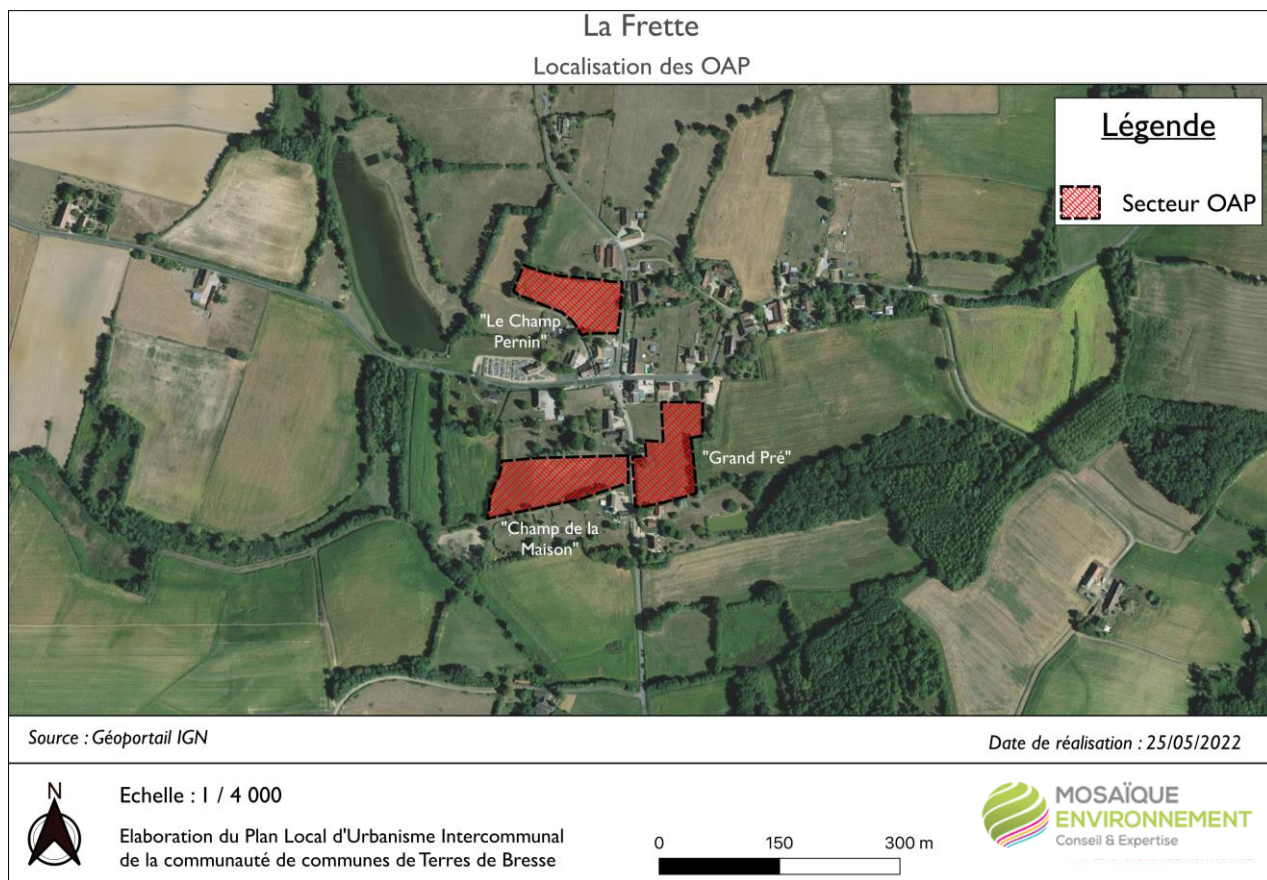
#### Grands principes de développement

- **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
- **Accès** : Accès via la RD, voirie à double sens sur l'intégralité du secteur et placette de retournement pour la desserte.
- **Cheminement piéton** : Le long de la voirie
- **Typologie des bâtiments** : 5 individuels
- **Orientation des bâtiments** : Parallèle à la voirie
- **Élément paysager à préserver** : Aucun
- **Élément paysager à créer** : Ecran végétal au Nord (continuité végétale), à l'Est (rupture 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

#### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 8. COMMUNE DE LA FRETTE



## 8.1. OAP « Champ de la Maison »

### OAP - LA FRETTE

#### SECTEUR « CHAMP DE LA MAISON »

**Données clés**


- Surface : 0,92 ha
- Densité cible : 8 logts/ha, soit 7 logements mais la densité sera légèrement augmentée du fait de la diversité typologique des logements. Densité : 8,7 logts/ha, soit 8 logements
- Typologie des logements : Individuel et individuel groupé

**Éléments environnementaux**

- Culture
- Haies arbustives
- Fossé
- 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)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



**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
- **Accès** : Entrée à l'Est, voirie en double sens avec placette de retournement à l'Ouest
- **Cheminement piéton** : Unilatéral le long de la voirie
- **Typologie des bâtiments** : 5 individuels et 3 individuels groupés
- **Orientation des bâtiments** : Faîtage principal parallèle ou perpendiculaire à la voirie
- **Élément paysager à préserver** : Arbre isolé, haies et haies arbustive (voir schéma)
- **Élément paysager à créer** : Ecran végétal au Nord (continuité végétale et rupture de fonction)
- **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



#### Légende

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- ← Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faîtage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 8.2. OAP « Grand Pré »

### OAP - LA FRETTE SECTEUR « GRAND PRÉ »

**Données clés**

- Surface : 0,77 ha
- Densité cible : 8 logts/ha, soit 6 logements
- Typologie des logements : Individuel

**Éléments environnementaux**

- Prairie permanente
- Haie arbustive
- Arbre isolé
- Fossé
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide

**Réseaux**

- Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S

**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
- **Accès** : Entrée à l'Ouest, voirie en double sens avec placette de retournement
- **Cheminement piéton** : Unilatéral le long de la voie
- **Typologie des bâtiments** : 6 individuels
- **Orientation des bâtiments** : Faîtage principal Nord-Sud similaire aux constructions environnantes
- **Élément paysager à préserver** : Arbre isolé, haies et haies arbustive (voir schéma)
- **Élément paysager à créer** : Ecran végétal au nord et à l'Est (rupture fonction et secteur d'habitat)
- **Élément environnemental à préserver** : Fossé le long de la route

**Légende**

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

### 8.3. OAP « Le Champ Pernin »

#### OAP - LA FRETTE SECTEUR « LE CHAMP PERNIN »

**Données clés**

Surface : 0,67 ha  
 Densité cible : 8 logts/ha, soit 6 logements  
 Typologie des logements : Individuel

**Éléments environnementaux**

- Prairie permanente humide
- Haie arbustive (corridor écologique)
- Fossé
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)

**Réseaux**

- Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S

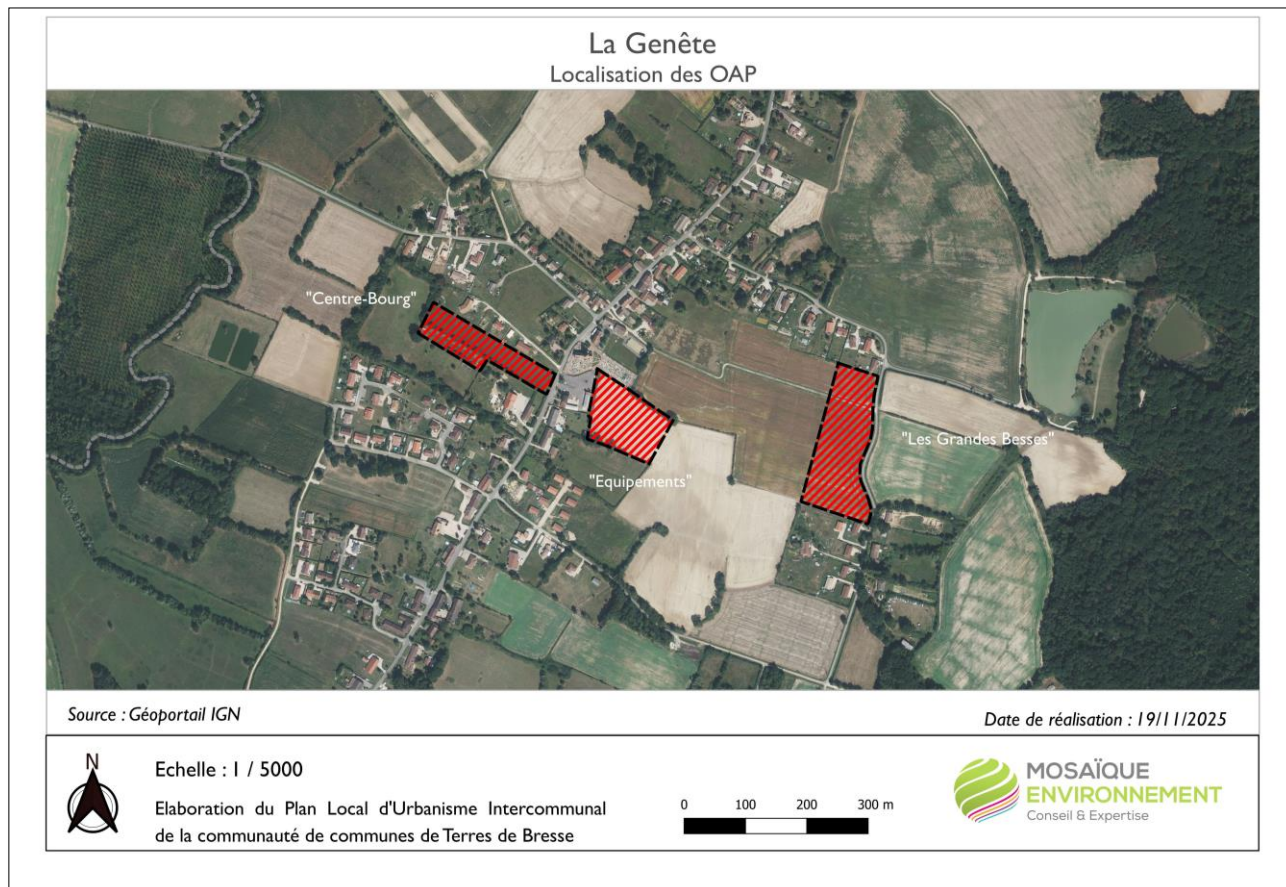
**Grands principes de développement**

- **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 est réalisée
  - Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole
- **Accès :** Entrée à l'Est, voirie en double sens avec placette de retournement à l'Ouest
- **Cheminement piéton :** Unilatéral le long de la voirie
- **Typologie des bâtiments :** 6 individuels
- **Orientation des bâtiments :** Façage principal Nord-Sud similaire aux constructions environnantes
- **Élément paysager à préserver :** Haies et haies arbustive (corridor écologique)
- **Élément paysager à créer :** Aucun
- **Élément environnemental à préserver :** Fossé le long de la route

**Légende**

- ▭ Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- ← Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation façage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 9. COMMUNE DE LA GENÊTE



## 9.1. OAP « Centre-Bourg »

### OAP - LA GENÊTE SECTEUR « CENTRE BOURG »

#### Données clés

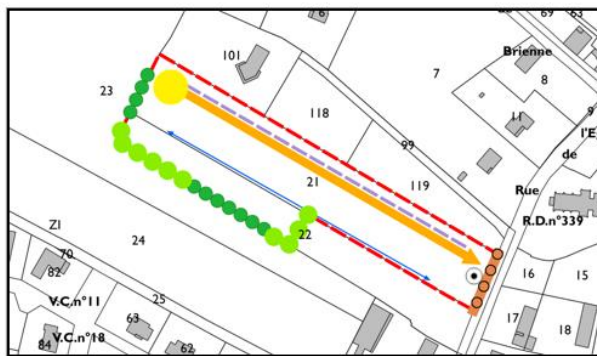
- Surface : 1,12ha
- Densité cible : 8logts/ha, soit 9 logements
- Typologie des logements : Individuel

#### Éléments environnementaux

- Culture
- Prairie permanente
- Jardin
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide

#### Réseaux

- Assainissement : Installation d'un système d'assainissement regroupé non collectif soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, il est proposé ce type d'assainissement pour ne pas bloquer tous les secteurs de développement. Mais obligation de se raccorder au réseau collectif quand ce dernier sera en capacité.
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



#### 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
- **Accès** : Entrée au Sud-Est, voirie à double sens avec placette de retournement au fond du secteur (voir schéma).
- **Cheminement piéton** : Unilatéral le long de la voie
- **Typologie des bâtiments** : 9 individuels
- **Orientation des bâtiments** : parallèle à la voie (voir schéma)
- **Élément paysager à préserver** : Haies et arbres à préserver au Nord-Ouest et à l'Ouest du secteur (voir schéma)
- **Élément paysager à créer** : Ecran végétal sur le Sud-Ouest (continuité végétale pour compenser celle détruite en centre de secteur)
- **Élément environnemental à préserver** : Fossé le long de la RD 339

#### Légende

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 9.2. OAP « Les Grandes Besses »

### OAP - LA GENÊTE

#### SECTEUR « LES GRANDES BESSÉS »

**Données clés**

- Surface : 1,98 ha
- Densité cible : 8logts/ha, soit 16 logements
- Typologie des logements : individuel, individuel-groupé

**Éléments environnementaux**

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

**Réseaux**

- Assainissement : Installation d'un système d'assainissement regroupé non collectif soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturé, il est proposé ce type d'assainissement pour ne pas bloquer tous les secteurs de développement mais il y a une obligation de se raccorder au réseau collectif quand ce dernier sera en capacité.
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S
















**Grands principes de développement**

- **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
- **Orientation des bâtiments** : voir schéma
- **Élément paysager à préserver** : aucun
- **Élément paysager à créer** : écran végétal au Nord et au Sud (rupture secteur habitat) et à l'Est du secteur (continuité végétale le long de la voie) et coulée verte le long de la voie piétonne/agricole. La placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.
- **Élément environnemental à préserver** : fossés le long de la voie agricole et sur la façade Nord
- **Apport déchets** : point d'apport des déchets au plus proche de la voie « Les Grandes Besses » en entrée de site

### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

### 9.3. OAP "Équipements"

#### OAP - LA GENÊTE

##### SECTEUR « ÉQUIPEMENTS »

**Données clés**

- Surface : 1,22 ha
- Densité cible : 8logts/ha, soit 10 logements
- Typologie des logements : individuel

**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 système d'assainissement regroupé non collectif soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturé, il est proposé ce type d'assainissement pour ne pas bloquer tous les secteurs de développement mais il y a une obligation de se raccorder au réseau collectif quand ce dernier sera en capacité.
- Eaux pluviales : 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 : R.A.S
- Électricité : R.A.S

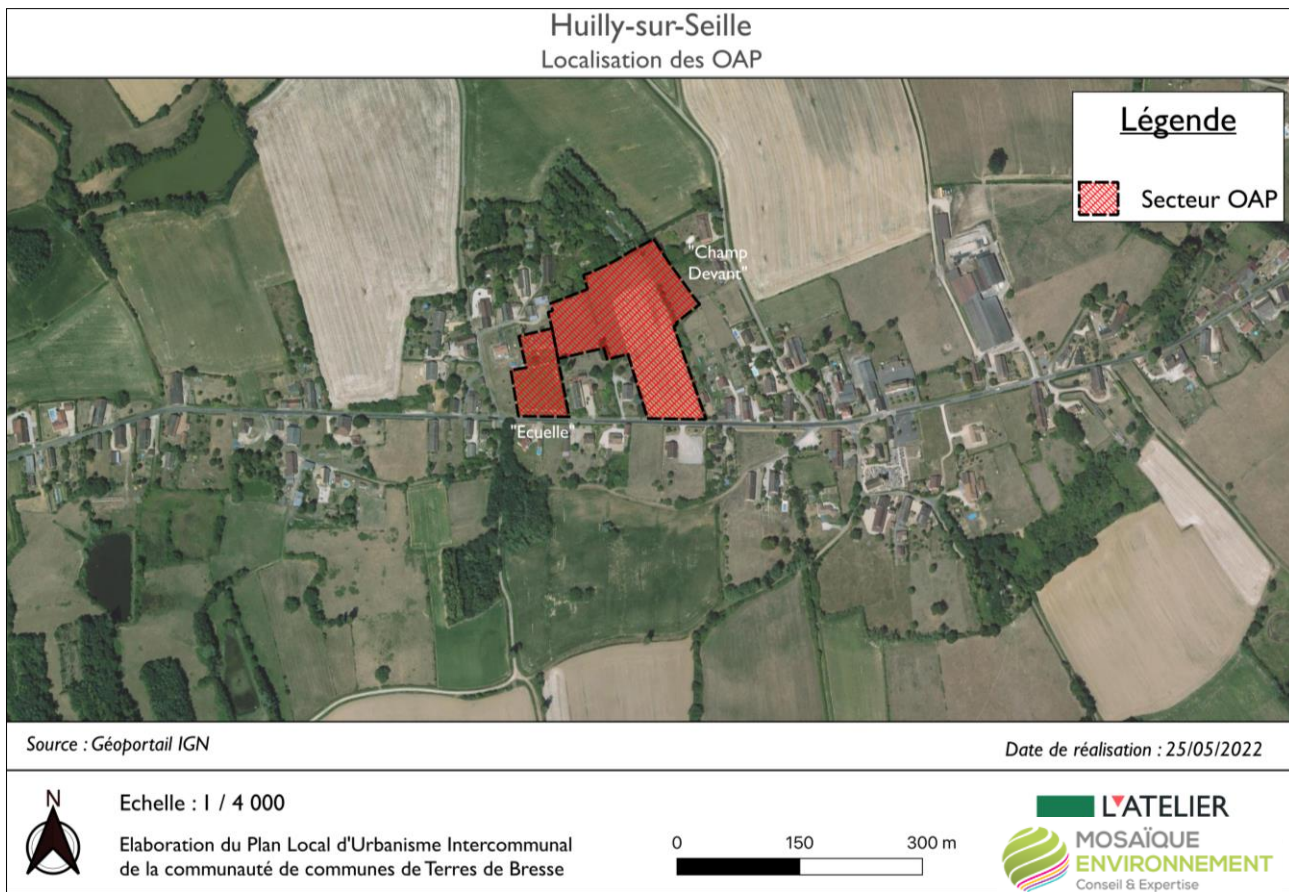
**Grands principes de développement**

- **Accès** : entrée et sortie 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** : individuel et ou individuel-groupé
- **Élément urbain à créer** : un espace commun de pleine terre devra être créé
- **Élément paysager à préserver** : les haies arbustives sur les façades Nord et Sud devront être préservées
- **Élément paysager à créer** : écran 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. Les limites séparatives des parcelles seront bornées par des éléments végétaux. Il est incité à l'utilisation des essences locales adaptées au contexte de changement climatique.
- **Élément environnemental à préserver** : les fossés en bordure Nord et Sud du secteur. La zone humide devra faire l'objet d'une compensation.
- **Apport déchets** : point d'apport des déchets au plus proche du parking communal de la mairie
- **Changement climatique** : encourager la mise en œuvre des principes de bioclimatisme et/ou le développement des énergies renouvelables.

#### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation façade principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 10. COMMUNE DE HUILLY SUR SEILLE



## 10.1. OAP « Champ Devant »

### OAP - HULLY SUR SEILLE SECTEUR « CHAMP DEVANT »

#### Données clés

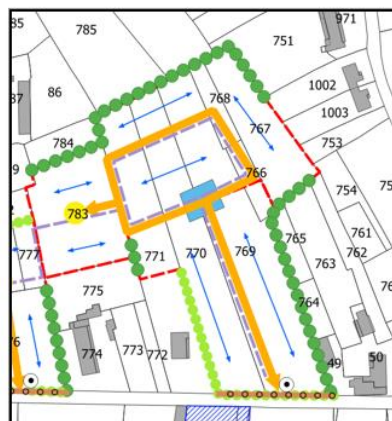
- Surface : 2,25 ha
  - Secteur A : 0,93 ha
  - Secteur B : 1,32 ha
- Densité cible : 8 logts/ha, soit 18 logements
- Typologie des logements : Individuel et individuel groupé

#### Éléments environnementaux

- Culture
- Prairie permanente
- Fourrés
- Arbres isolés
- Fossé
- 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)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



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 des logements en secteur A est produit
  - Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière naturelle
- **Accès :** Entrée et sortie au Sud, avec voirie à double sens, système de bouclage et placette de retournement
- **Cheminement piéton :** Unilatéral le long de la voie et connexion avec la seconde zone AU à l'Ouest
- **Typologie des bâtiments :** 15 individuels et 3 individuels groupés
  - Secteur A : 7 logements
  - Secteur B : 11 logements
- **Orientation des bâtiments :** Parallèle à la voie
- **Élément paysager à préserver :** Ecran végétal au Nord et à l'Est (voir schéma) et arbres isolés à l'Ouest
- **Élément paysager à créer :** Ecran végétal au Sud et Sud-Ouest (nuisance RD 175 et rupture entre les secteurs d'habitat)
- **Élément environnemental à préserver :** Fossé le long de la RD 175
- **Espace commun à créer :** Dans un premier temps, l'espace commun à créer (voir schéma) servira comme placette de retournement lors des différentes périodes de phasages

#### Légende

- ▭ Périmètre OAP
- Placette de retournement
- ⊙ Apport déchets
- ↔ Voirie double sens
- ➔ Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 10.2. OAP « Écuelle »

### OAP - HULLY SUR SEILLE SECTEUR « ECUELLE »

#### Données clés

- Surface : 0,54 ha
- Densité cible : 8 logts/ha, soit environ 5 logements
- Typologie des logements : Individuel

#### Éléments environnementaux

- Culture
- Fourrés
- Arbres isolés
- Fossé
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)

#### Réseaux

- Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



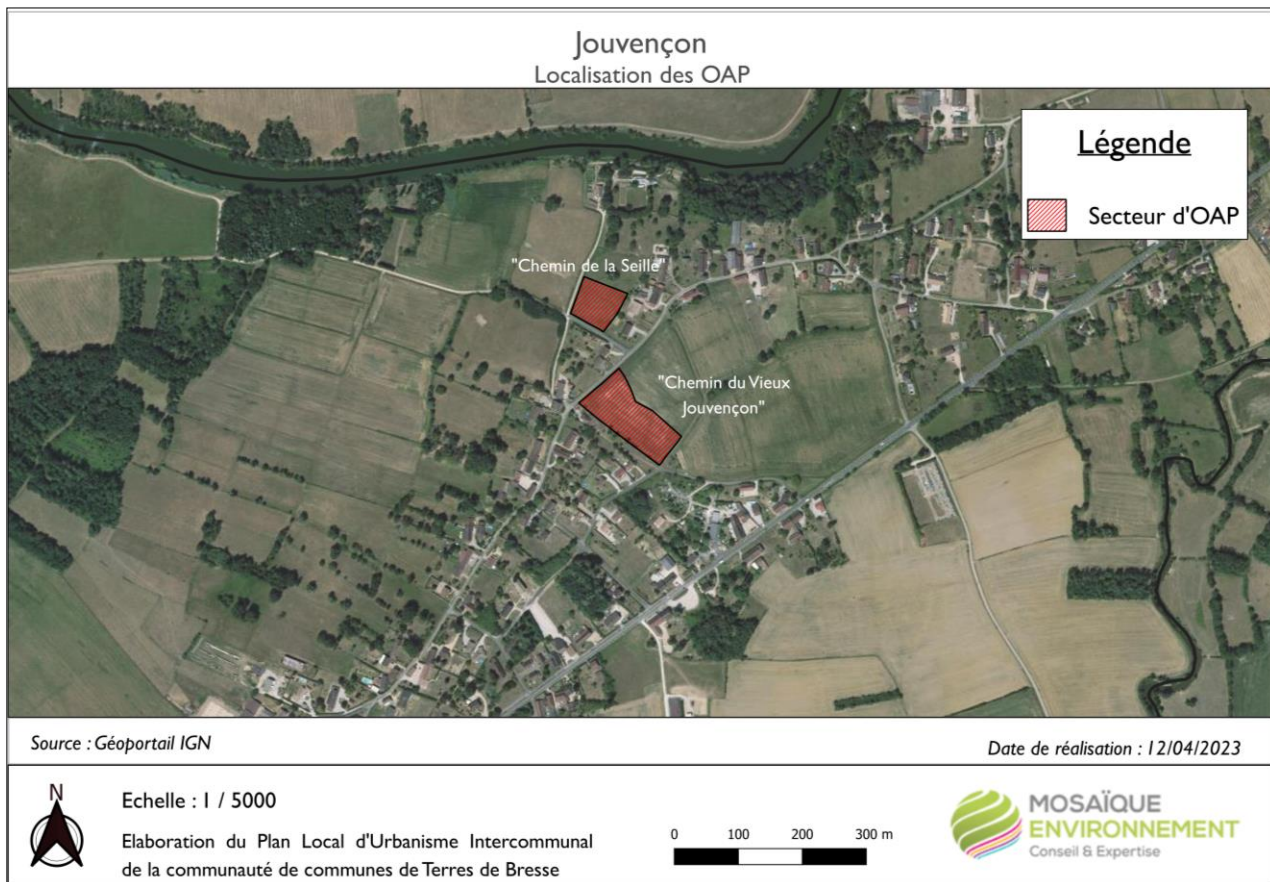
#### Grands principes de développement

- **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
- **Accès** : Entrée et sortie au Sud, avec voirie à double sens et placette de retournement
- **Cheminement piéton** : Unilatéral le long de la voie et connexion avec la seconde zone AU à l'Est
- **Typologie des bâtiments** : 5 individuels
- **Orientation des bâtiments** : Parallèle ou perpendiculaire à la voie
- **Élément paysager à préserver** : Ecran végétal à l'Est (voir schéma) et arbres isolés au centre
- **Élément paysager à créer** : Ecran végétal au Sud, à l'Ouest et au Nord (nuisance RD 175 et rupture entre les secteurs d'habitat et agricole)
- **Élément environnemental à préserver** : Fossé le long de la RD 175

#### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

# 11. COMMUNE DE JOUVENÇON



## II.1. OAP « Chemin de la Seille »

### OAP - JOUVENÇON

#### SECTEUR « CHEMIN DE LA SEILLE »

**Données clés**

- Surface : 0,45 ha
- Densité cible : 8logts/ha, soit environ 4 logements
- Typologie des logements : Individuels

**Éléments environnementaux**

- Prairie permanente
- Fossé
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)

**Réseaux**

- Assainissement : Installation d'un assainissement autonome individuel
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S

**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
- **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 voie
- **Typologie des bâtiments** : 4 individuels
- **Orientation des bâtiments** : Similaires aux habitations avoisinantes
- **Élément paysager à préserver** : Aucun
- **Végétalisation à créer** : Ecran végétal à l'Est (rupture secteur habitant) et au Nord (rupture avec le secteur agricole)
- **Élément environnemental à préserver** : Fossé le long du Chemin de la Seille et le long du chemin agricole

### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation façade principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## I 1.2. OAP « Chemin du Vieux Jouvençon »

### OAP - JOUVENÇON SECTEUR « CHEMIN DU VIEUX JOUVENÇON »

#### Données clés

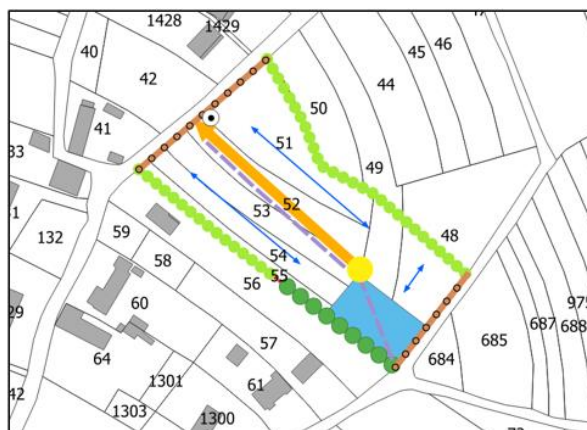
- Surface : 0,97 ha
- Densité cible : 8logts/ha, soit 8 logements
- Typologie des logements : Individuel et individuel groupé

#### Éléments environnementaux

- Terre cultivée
- Fossés
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide

#### Réseaux

- Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



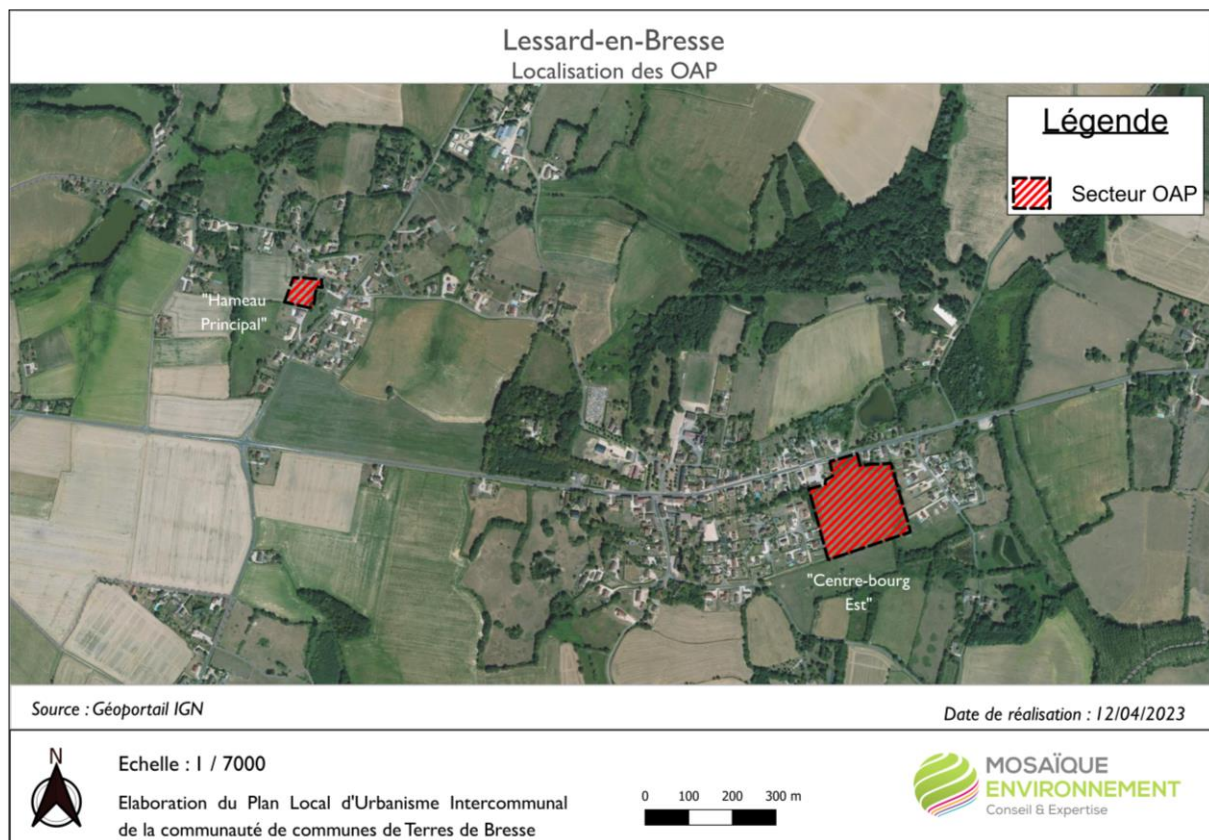
#### Grands principes de développement

- **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
- **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** : 4 individuels et 4 individuels groupés
- **Orientation des bâtiments** : Parallèle ou perpendiculaire à la voie
- **Élément paysager à préserver** : Haie arbustive
- **Végétalisation à créer** : Un écran végétal à l'Ouest (rupture secteur habitat) et à l'Est (rupture avec le secteur agricole)
- **Élément environnemental à préserver** : Fossé le long du Chemin du Vieux Jouvençon et le long du chemin agricole
- **Espace commun à créer** : Au Sud du secteur (espace de transition et support à la déambulation piétonne)

#### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 12. COMMUNE DE LESSARD EN BRESSE



## 12.1. OAP « Centre-Bourg Est »

### OAP - LESSARD EN BRESSE SECTEUR « CENTRE BOURG EST »

#### Données clés

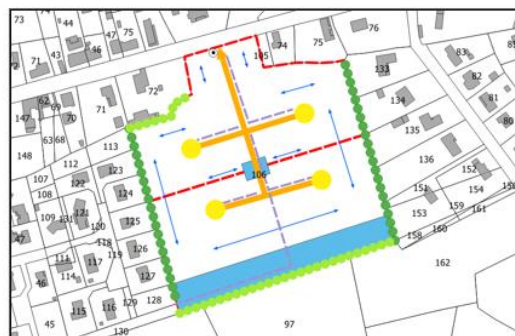
- Surface : 3,66 ha
  - Secteur A : 1,7 ha
  - Secteur B : 1,96 ha
- Densité cible : 10logts/ha, soit 36 logements
- Typologie des logements : Individuel et individuel groupé

#### Éléments environnementaux

- Culture
- Nuisance sonore (RD678)
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)

#### Réseaux

- Assainissement : Installation d'un système d'assainissement regroupé non collectif soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, il est proposé ce type d'assainissement pour ne pas bloquer tous les secteurs de développement. Mais obligation de se raccorder au réseau collectif quand ce dernier sera en capacité.
- Eaux pluviales : L'aménagement prendre en compte les eaux pluviales de la RD.
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



#### 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 des logements en secteur A est réalisée
  - Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole
- **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
- **Orientation des bâtiments :** voir schéma
- **Élément paysager à préserver :** Haies et arbres à préserver à l'Ouest et à l'Est du secteur (voir schéma)
- **Végétalisation à créer :** Ecran végétal au Nord-Ouest (rupture secteur 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 comme placette de retournement lors des différentes périodes de phasages.
- **Espace collectif à préserver :** Au Sud du terrain, au dessus de la canalisation d'assainissement. Un accès à cet espace devra prévu depuis la voirie interne.

#### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 12.2. OAP « Hameau Principal »

### OAP - LESSARD EN BRESSE SECTEUR « HAMEAU PRINCIPAL »

**Données clés**

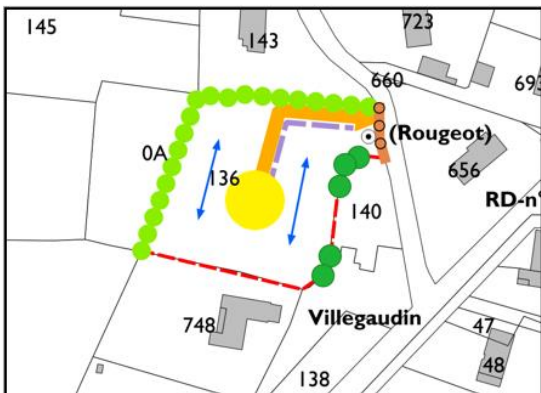
- Surface : 0,41 ha
- Densité cible : 10 logts/ha, soit 4 logements
- Typologie des logements : Individuel


**Éléments environnementaux**

- Culture
- Fossé
- Haie arbustive
- Arbres isolés
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)

**Réseaux**

- Assainissement : Installation d'un assainissement autonome individuel (non collectif regroupé si 5 logements)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S











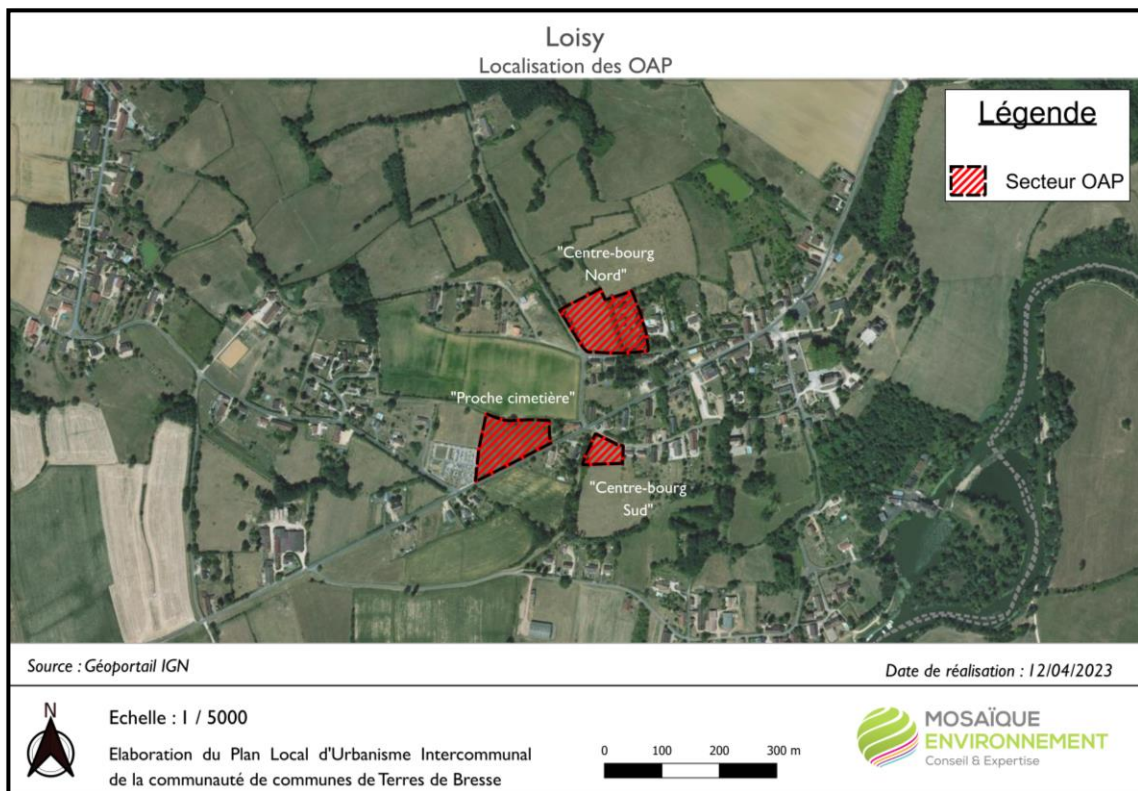
**Grands principes de développement**

- **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
- **Accès** : Entrée au Nord-Est, voirie à double sens avec placette de retournement
- **Cheminement piéton** : Unilatéral le long de la voie
- **Typologie des bâtiments** : 4 individuels
- **Orientation des bâtiments** : Parallèle à la voie (voir schéma)
- **Élément paysager à préserver** : Haies arbustives et arbres isolés
- **Végétalisation à créer** : Ecran végétal au Nord et à l'Ouest (rupture de secteur et de fonctions)
- **Élément environnemental à préserver** : Fossé le long de la voie

### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

# 13. COMMUNE DE LOISY



## 13.1. OAP « Centre-Bourg Nord »

### OAP - LOISY

#### SECTEUR « CENTRE BOURG NORD »

**Données clés**


- Surface : 1,23 ha
  - Secteur A : 0,72 ha
  - Secteur B : 0,51 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 soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



**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 des logements en secteur A sera réalisée
  - Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole
- **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 voie
- **Typologie des bâtiments :** 5 individuels et 5 individuels groupés
  - Secteur A : 6 logements
  - Secteur B : 4 logements
- **Orientation des bâtiments :** Parallèle à la voie
- **Élément paysager à préserver :** Ecran végétal existant sur les façades Ouest, Sud et Est et des continuités végétales en centre de secteur
- **Élément paysager à créer :** Ecran végétal au Nord (rupture de fonction)
- **Élément environnemental à préserver :** Fossé le long de la route



### Légende

- ▭ Périmètre OAP
- Placette de retournement
- ⊙ Apport déchets
- ← Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## I3.2. OAP « Centre-Bourg Sud »

### OAP - LOISY SECTEUR « CENTRE BOURG SUD »

**Données clés**


- Surface : 0,26 ha
- Densité cible : 8logts/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 autonome individuel
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S





**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
- Accès : entrée de chaque lot directement sur la voie par le Nord
- Cheminement piéton :Aucun
- Typologie des bâtiments : 2 individuels
- Orientation des bâtiments : Parallèle à la voie et à proximité de cette dernière
- Élément paysager à préserver : Ecran végétal existant à l'Ouest
- Élément paysager à créer : Ecran végétal au Sud (rupture avec le secteur agricole)
- Élément environnemental à préserver : Fossé le long du chemin agricole

### Légende

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- ↔ Voirie double sens
- ➔ Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

### I3.3. OAP « Proche Cimetière »

#### OAP - LOISY SECTEUR « PROCHE CIMETIÈRE »

##### Données clés

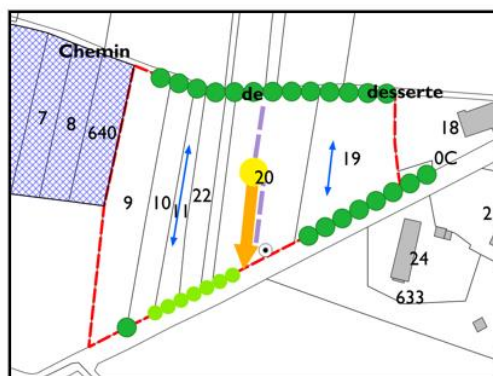
- Surface : 0,91 ha
- Densité cible : 8 logts/ha, soit 7 logements
- Typologie des logements : Individuel

##### Éléments environnementaux

- Prairie permanente
- Haie
- Fossé
- Arbre
- Corridor
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)

##### Réseaux

- Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



##### Grands principes de développement

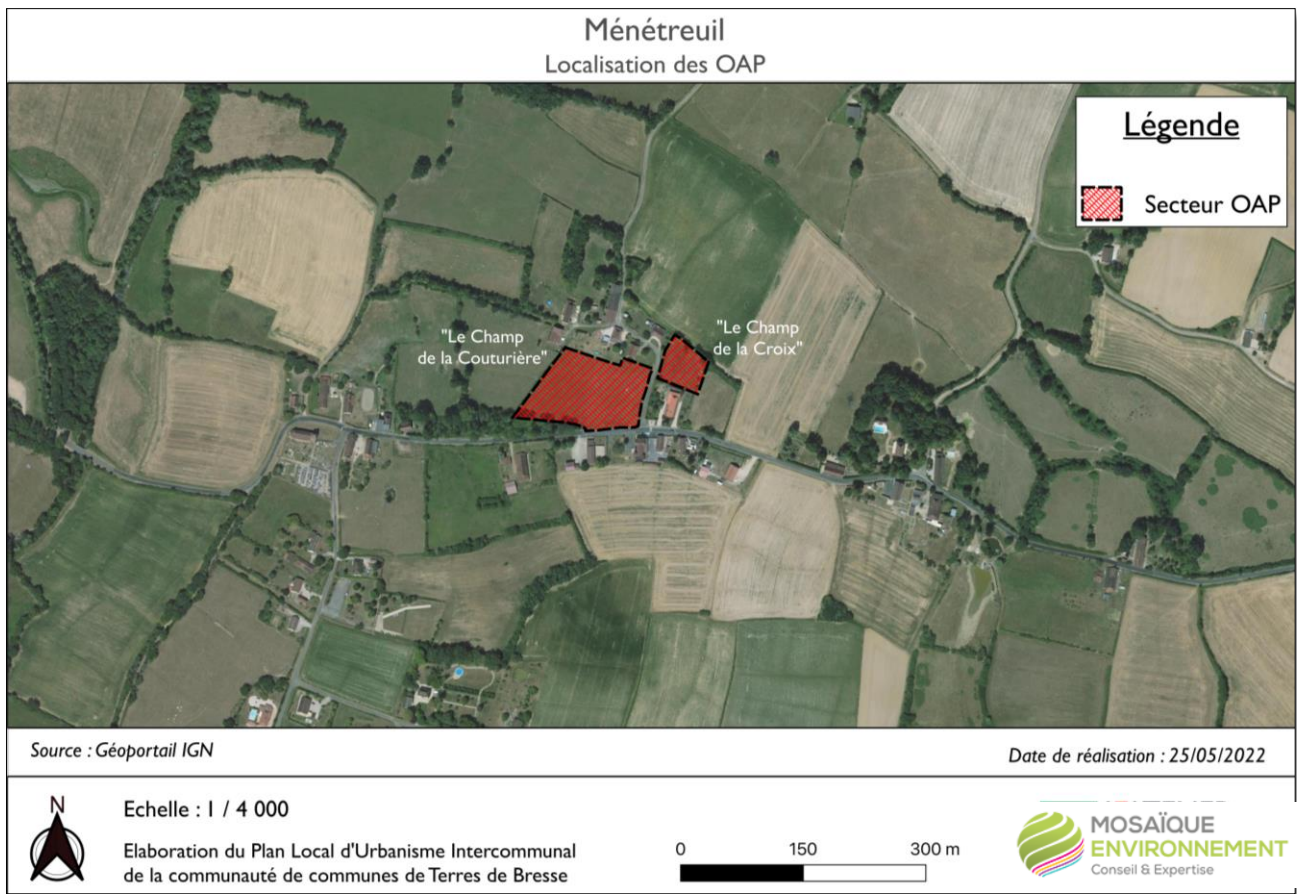
- **Aménagement** : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
- **Accès** : Entrées et sorties au Sud, voirie à double sens avec placette de retournement
- **Cheminement piéton** : Cheminement piéton unilatéral le long de la voie et une connexion avec le chemin de desserte au Nord (cheminement piéton plus sécurisé)
- **Typologie des bâtiments** : 7 individuels
- **Orientation des bâtiments** : Faitage Nord-Sud, similaire aux habitations environnantes
- **Élément paysager à préserver** : Ecran végétal existant au Nord, le long du chemin de desserte et une haie au Sud le long de la voirie
- **Élément paysager à créer** : Ecran végétal au Sud le long de la RD 175 (nuisance et création de continuité végétale)
- **Élément environnemental à préserver** : Fossé le long de la RD 175



##### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

# 14. COMMUNE DE MENETREUIL



## 14.1. OAP « Le Champ de la Couturière »

**OAP - MÉNÉTREUIL**  
**SECTEUR « LE CHAMP DE LA COUTURIÈRE »**

**Données clés**


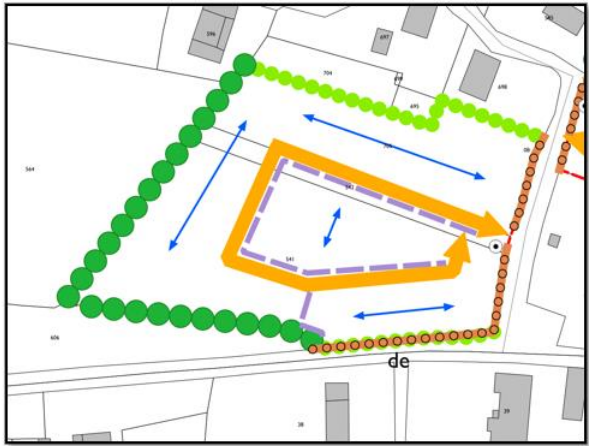
- Surface : 1,19 ha
- Densité cible : 8 logts/ha, soit 10 logements
- Typologie des logements : Individuel et individuel groupé

**Éléments environnementaux**

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

**Réseaux**












- Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable R.A.S
- Électricité R.A.S

**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
- **Accès** : Entrée à l'Est, voirie en 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
- **Orientation des bâtiments** : Parallèle à la voirie
- **Élément paysager à préserver** : Haies et alignement d'arbre
- **Élément paysager à créer** : Ecran végétal au Sud (nuisance RD et continuité végétale) et un au N (séparer les secteur d'habitation)
- **Élément environnemental à préserver** : Fossé le long de la route (RD et Chemin de la Buissonne)

**Légende**

-  Périmètre OAP
-  Placette de retournement
-  Apport déchets
-  Voirie double sens
-  Voirie sens unique
-  Trottoir
-  Orientation faitage principal
-  Végétation à préserver
-  Végétation à créer
-  Élément environnemental à préserver
-  Espace commun à créer

## I4.2. OAP « Le Champ de la Croix »

### OAP - MÉNÉTREUIL SECTEUR « LE CHAMP DE LA CROIX »

**Données clés**

- Surface : 0,27 ha
- Densité cible : 8logts/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 autonome individuel
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S

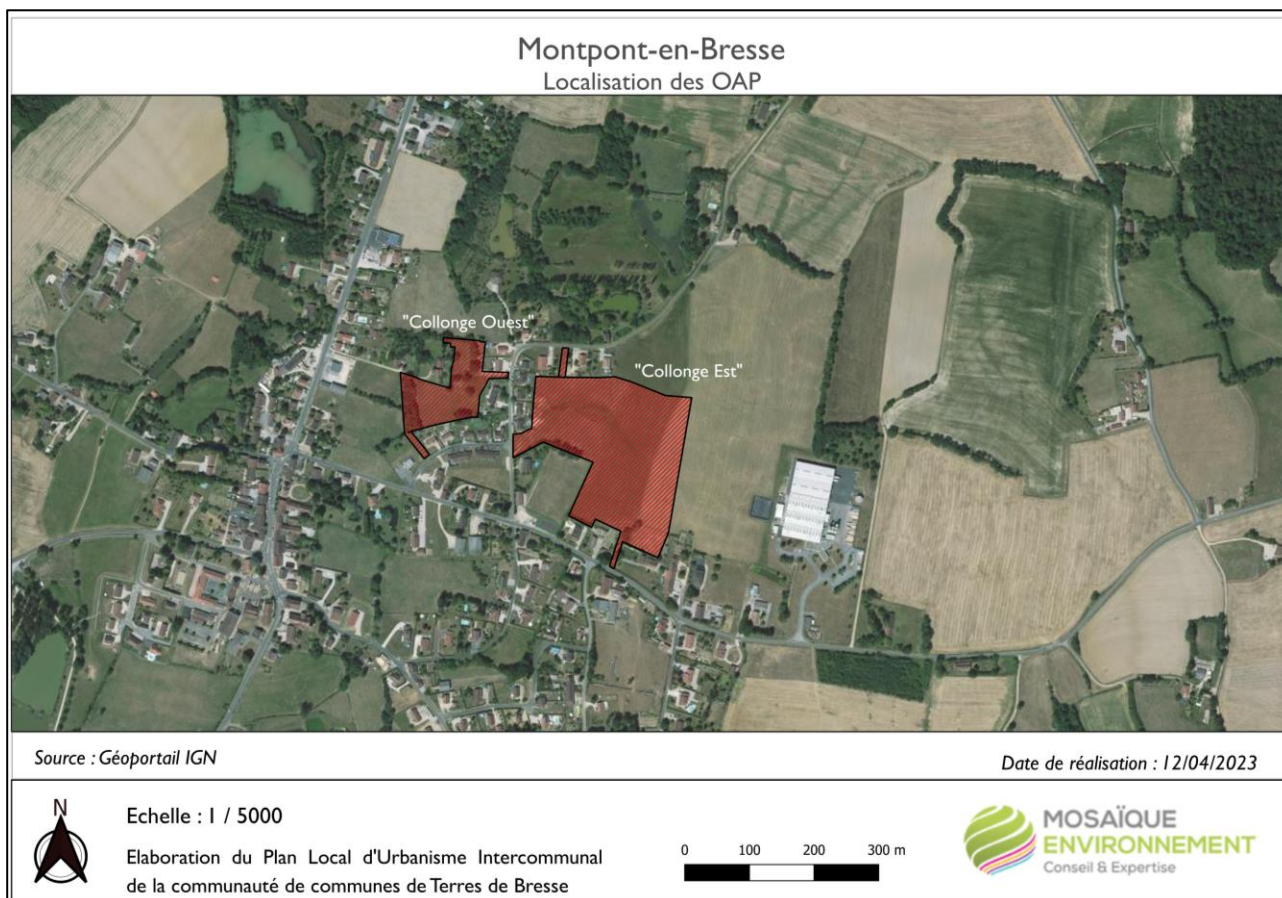
**Grands principes de développement**

- **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
- **Accès** : Entrée individuelle sur rue à l'Ouest
- **Cheminement piéton** : Aucun
- **Typologie des bâtiments** : 2 individuels
- **Orientation des bâtiments** : Faîtage principal Nord-Sud similaire aux constructions environnantes
- **Élément paysager à préserver** : Haies arbustives et arbres isolés
- **Élément paysager à créer** : Aucun
- **Élément environnemental à préserver** : Fossé le long de la route

### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 15. COMMUNE DE MONTPONT EN BRESSE



## 15.1. OAP « Collonge Est »

### OAP - MONTPOINT EN BRESSE SECTEUR « COLLONGE EST »

**Données clés**

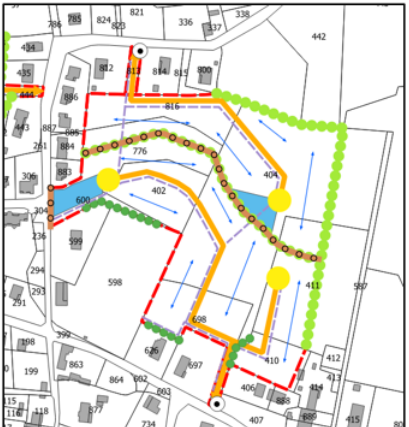
- Surface : 4,6 ha
  - Secteur A : 1,8 ha
  - Secteur B : 2,8 ha
- Densité cible : 10logts/ha, soit 46 logements mais la densité sera légèrement augmentée pour une production de 47 logements
- Typologie des logements : Individuel, individuel groupé et collectif

**Éléments environnementaux**

- Prairie permanente
- Prairie temporaire
- Haie
- Fossé
- Drain
- ZNIEFF 2
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide
- Dans le périmètre de servitude d'utilité public autour d'une canalisation de transport de gaz (voir annexe servitude I1)


**Réseaux**

- Assainissement : 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 : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



**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 des logements en secteur A est réalisée
  - Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole
- 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 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
- Orientation des bâtiments :** Parallèle à la voirie
- Élément paysager à préserver :** Ecran végétal à l'Ouest séparant le secteur des équipements et écran végétal au Sud séparant les habitations existantes
- Élément paysager à créer :** Ecran végétal le long du fossé centrale et du drain (rupture entre les deux secteurs) et sur la façade Est (rupture avec le secteur agricole)
- 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)
- 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)



**Légende**

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 15.2. OAP « Collonge Ouest »

### OAP - MONTPONT EN BRESSE SECTEUR « COLLONGE OUEST »

**Données clés**

- Surface : 1,2 ha
- Densité cible : 10logts/ha, soit 12 logements
- Typologie des logements : Individuel et individuel groupé

**Éléments environnementaux**

- Prairie permanente
- Haies arbustives
- Arbre isolé
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide

**Réseaux**

- Assainissement : Installation d'un système d'assainissement regroupé non collectif soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée sur le court/moyen terme, il est proposé ce type d'assainissement pour ne pas bloquer tous les secteurs de développement. Mais obligation de se raccorder au réseau collectif quand ce dernier sera en capacité.
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S

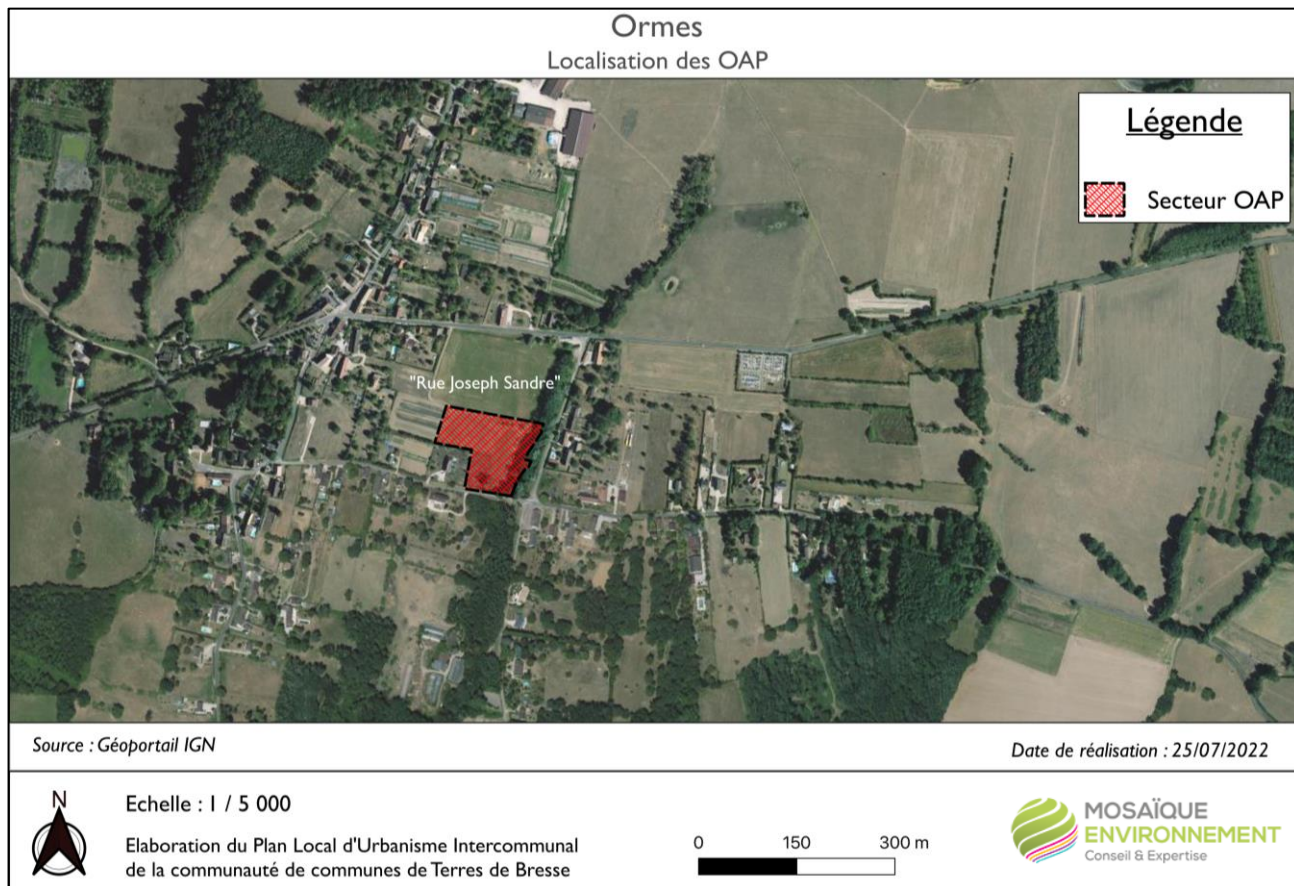
**Grands principes de développement**

- **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
- **Accès** : Entrées et sorties à l'Ouest et au Sud avec système de bouclage, voirie en 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
- **Orientation des bâtiments** : Parallèle à la voirie
- **Élément paysager à préserver** : Ecran végétal au Nord et à l'Ouest et arbres isolés (voir schéma)
- **Élément paysager à créer** : Ecran végétal (voir schéma) (rupture des secteurs d'habitat)
- **Élément environnemental à préserver** : Aucun

#### Légende

- ▭ Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- ← Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 16. COMMUNE DE ORMES



## 16.1. OAP « Rue Joseph Sandre »

**OAP - ORMES**  
**SECTEUR « RUE JOSEPH SANDRE »**

**Données clés**


- Surface : 1,375 ha
  - Secteur A : 0,94 ha
  - Secteur B : 0,515 ha
- Densité cible : 8logts/ha, soit 11 logements
- Typologie des logements : Individuel et individuel groupé

**Éléments environnementaux**

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

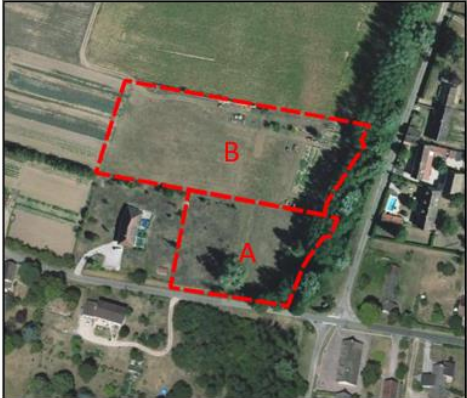
**Réseaux**

- Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



**Grands principes de développement**

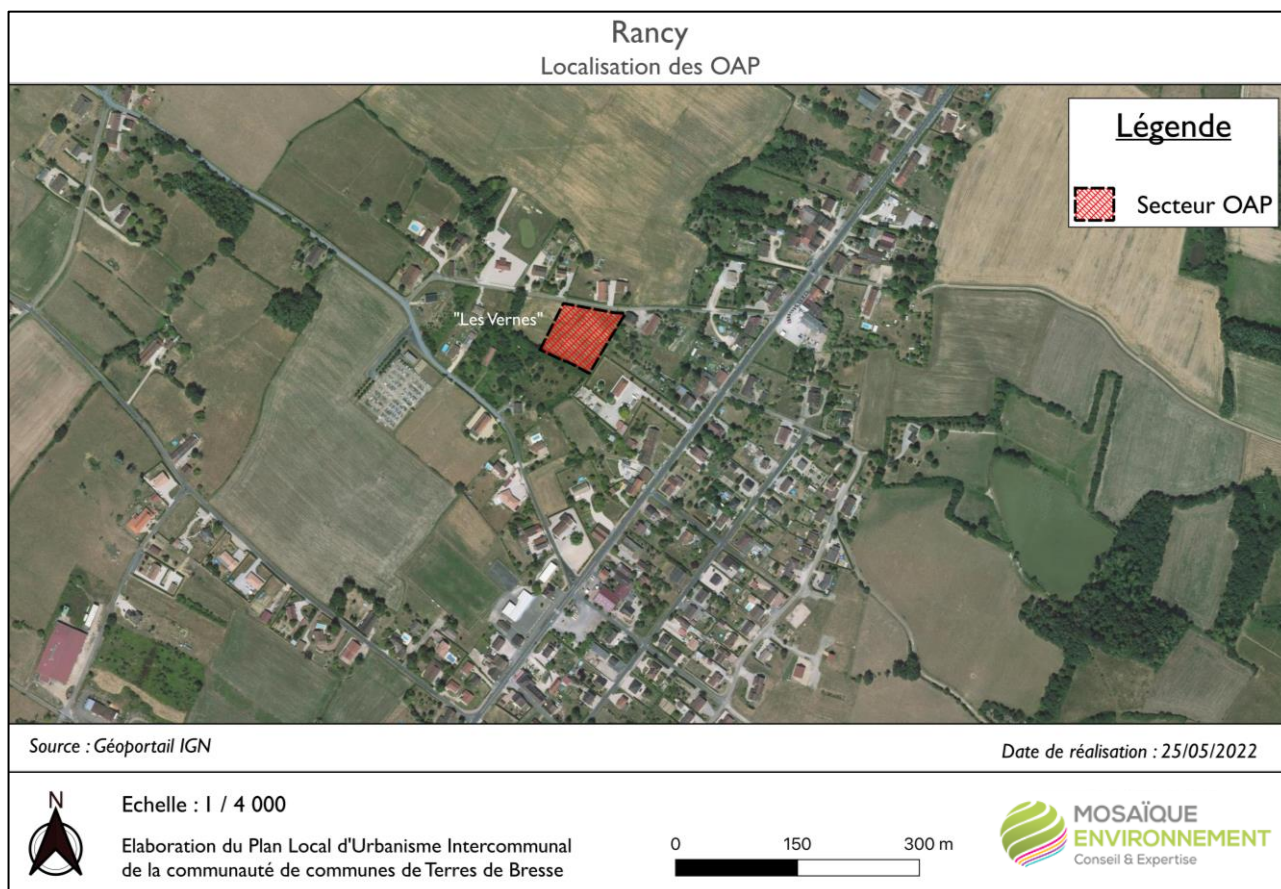
- **Aménagement :**
  - Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
  - Le secteur B pourra être aménagé seulement lorsque la moitié des logements en secteur A est réalisée
  - Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole
- **Accès :** Entrée au Sud, 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)
- **Orientation des bâtiments :** Voir schéma (exposition jardin Ouest ou Sud)
- **Élément paysager à préserver :** Ecran végétal à l'Est et arbre isolé
- **Élément paysager à créer :** Ecran végétal à l'Ouest (rupture entre les secteurs d'habitat) et au Nord (rupture avec le secteur agricole)
- **Élément environnemental à préserver :** Fossé le long de la voie



**Légende**

-  Périmètre OAP
-  Placette de retournement
-  Apport déchets
-  Voirie double sens
-  Voirie sens unique
-  Trottoir
-  Orientation faitage principal
-  Végétation à préserver
-  Végétation à créer
-  Élément environnemental à préserver
-  Espace commun à créer

## 17. COMMUNE DE RANCY



## 17.1. OAP « Les Vernes »

### OAP - RANCY

#### SECTEUR « LESVERNES »

**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 autonome regroupé, mais ce, en attente de la mise à niveau de l'assainissement collectif. Dès lors que la mise à niveau est faite, un raccord à l'assainissement collectif devra s'opérer.
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S





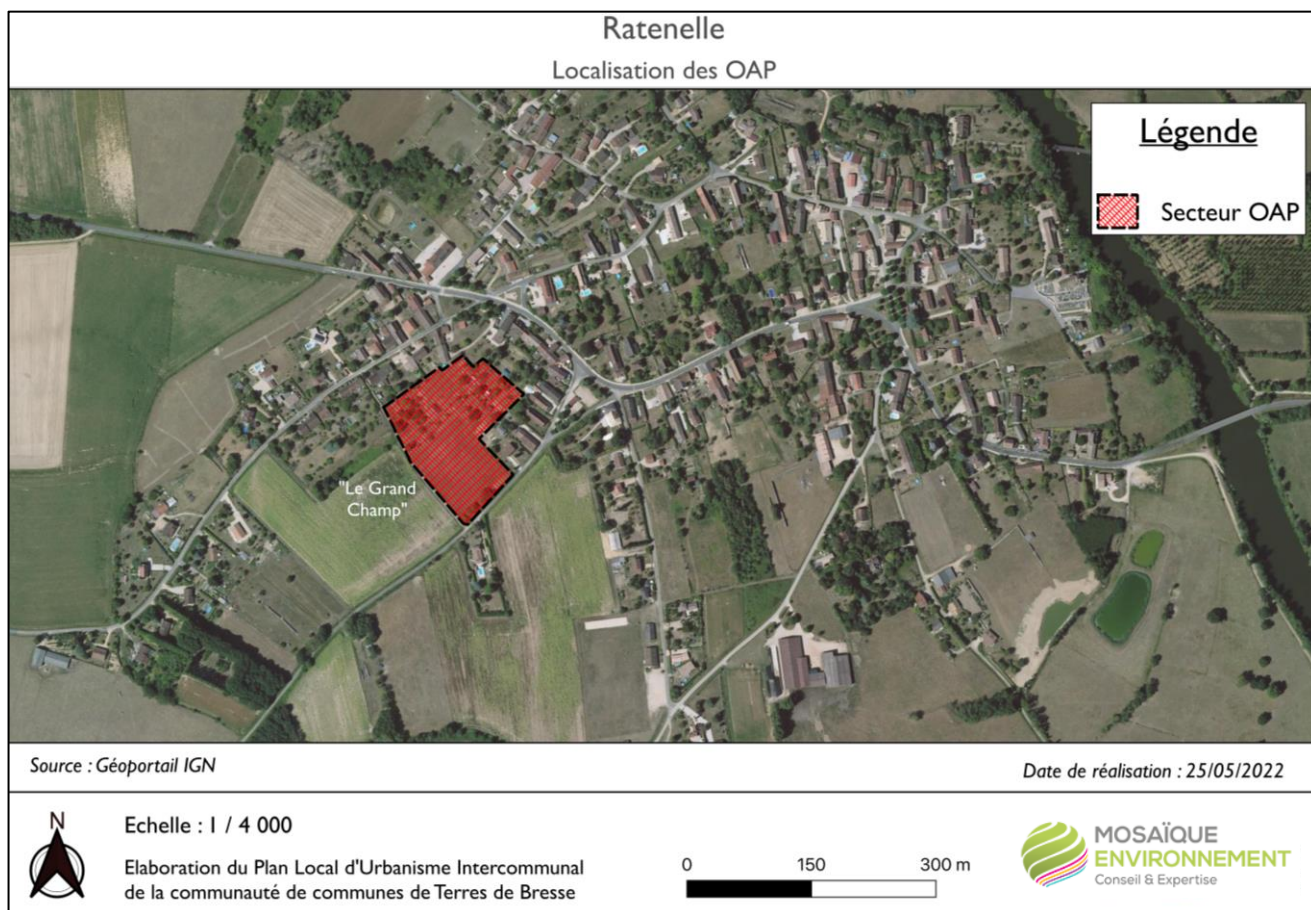
**Grands principes de développement**

- **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
- **Accès** : Entrée et sortie sur le Chemin des Vernes, voirie à double sens avec placette de retournement
- **Cheminement piéton** : Unilatéral le long de la voie
- **Typologie des bâtiments** : 1 individuel et 3 individuels groupés
- **Orientation des bâtiments** : Parallèle à la voie (jardins exposition Sud)
- **Élément paysager à préserver** : Haie arbustive au Sud
- **Élément paysager à créer** : Ecran végétal le long du Chemin de Vernes (continuité végétale le long de la voie et limitation nuisance) et à l'Ouest (rupture de fonctions)
- **Élément environnemental à préserver** : Fossé le long de la voie

### Légende

- Périmètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- ← Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 18. COMMUNE DE RATENELLE



## 18.1. OAP « Le Grand Champ »

### OAP - RATENELLE

#### SECTEUR « LE GRAND CHAMP »

**Données clés**

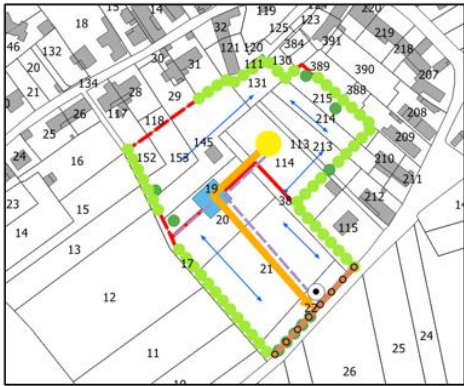
- Surface : 1,85 ha
  - Secteur A : 0,85 ha
  - Secteur B : 1 ha
- Densité cible : 8logts/ha, soit 14 logements
- Typologie des logements : Individuel et individuel groupé

**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 soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S














**Grands principes de développement**

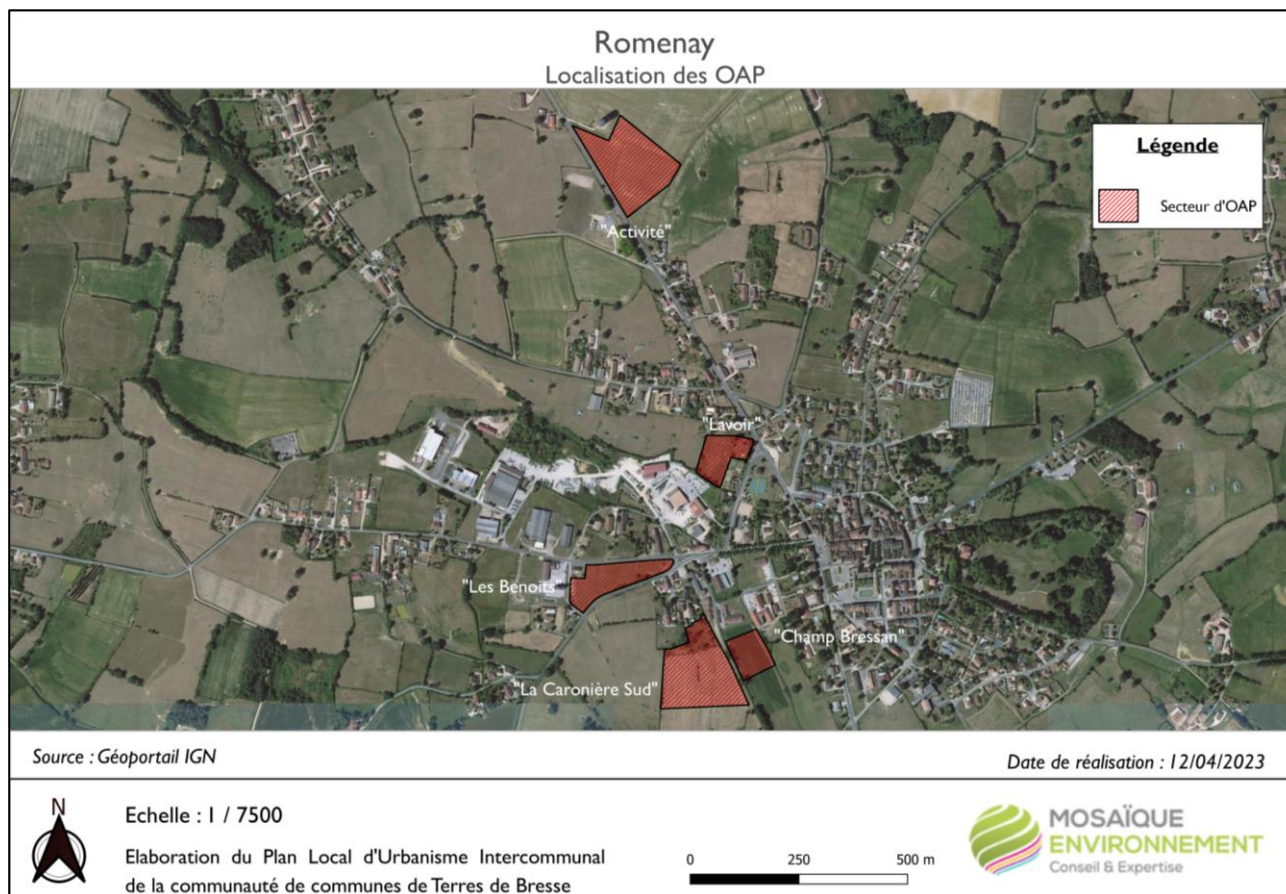
- **Aménagement :**
  - Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
  - Le secteur B pourra être aménagé seulement lorsque la moitié des logements en secteur A sera réalisée
  - Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole
- **Accès :** Entrée au 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
- **Orientation des bâtiments :** Parallèle ou perpendiculaire à la voie
- **Élément paysager à préserver :** Ecran végétal existant au Sud et arbres isolés
- **Élément paysager à créer :** Ecran végétal sur la façade Est, Nord (continuité végétale et rupture de secteur d'habitat) et au Sud-Ouest (rupture avec le secteur agricole)
- **Élément environnemental à préserver :** Fossé le long de la route
- **Espace commun à créer :** Dans un premier temps, l'espace commun à créer (voir schéma) servira comme placette de retournement lors des différentes périodes de phasages
- **Point spécifique :** Avant l'aménagement du secteur B, une opération de destruction du bâtiment centrale devra être effectuée



### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 19. COMMUNE DE ROMENAY



## 19.1. OAP « Champ Bressan »

### OAP - ROMENAY SECTEUR « CHAMP BRESSAN »

**Données clés**

- Surface : 0,78 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 : 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 : Réseau obsolète (réseau non conforme)
- Eau potable : Réseau obsolète (réseau non conforme)
- Électricité : Réseau obsolète (réseau non conforme)

**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
- **Accès** : Entrée au Nord-Ouest, voirie en double sens avec placette de retournement.
- **Cheminement piéton** : Unilatéral le long de la voie
- **Typologie des bâtiments** : 4 individuels et 4 collectifs
- **Orientation des bâtiments** : Faitage Nord-Sud, similaires aux habitations environnantes
- **Élément paysager à préserver** : Ecran végétal existant à l'Ouest
- **Élément paysager à créer** : Ecran végétal au Sud (rupture avec le secteur agricole)
- **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

### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 19.2. OAP « La Caronière Sud »

### OAP - ROMENAY SECTEUR « LA CARONIERE SUD »

#### Données clés

- Surface : 2,71 ha
- Densité cible : 10 logts/ha, soit 27 logements
- Typologie des logements : individuel, individuel groupé et collectif

#### Éléments environnementaux

- Culture
- Jardin
- Fossé
- Alignement d'arbres
- Arbres isolés
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)

#### Réseaux

- Assainissement : 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 : Réseau obsolète (réseau non conforme)
- Eau potable : Réseau obsolète (réseau non conforme)
- Électricité : Réseau obsolète (réseau non conforme)



#### 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
- **Accès** : Entrée à l'Est, voirie en double sens avec placettes de retournement.
- **Cheminement piéton** : Unilatéral le long de la voie
- **Typologie des bâtiments** : 10 individuels, 8 individuels groupés et 9 collectifs
- **Orientation des bâtiments** : Façade Nord-Sud, similaires aux habitations environnantes
- **Élément paysager à préserver** : Ecrans végétaux existant à l'Ouest et à l'Est et une haie au Sud
- **Élément paysager à créer** : Ecran végétal au Nord (rupture secteur habitat) et au Sud (rupture avec le secteur agricole)
- **Élément environnemental à préserver** : Un fossé le long de la voie d'accès



#### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation façade principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 19.3. OAP « Les Benoits »

### OAP - ROMENAY SECTEUR « LES BENOITS »

#### Données clés

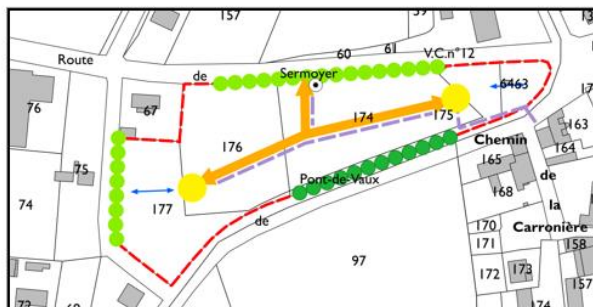
- Surface : 1,34 ha
- Densité cible : 10logts/ha, soit 13 logements
- Typologie des logements : individuel

#### Éléments environnementaux

- Prairie permanente
- Haie arbustive
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)

#### Réseaux

- Assainissement : Installation d'un système d'assainissement regroupé non collectif soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, il est proposé ce type d'assainissement pour ne pas bloquer tous les secteurs de développement. Mais obligation de se raccorder au réseau collectif quand ce dernier sera en capacité
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



#### Grands principes de développement

- **Aménagement** : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
- **Accès** : entrée et sortie au Nord, voirie en double sens avec placette de retournement
- **Cheminements 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
- **Orientation des bâtiments** : parallèle à la voirie
- **Élément paysager à préserver** : écran végétal existant au Sud
- **Élément paysager à créer** : écran végétal à créer à l'Ouest (idée rupture avec l'activité économique et limite nuisance), au Nord (nuisance automobile) et au Sud (nuisance et continuité végétale)

#### Légende

- ▭ Périmètre OAP
- Placette de retournement
- ⊙ Apport déchets
- ↔ Voirie double sens
- ➔ Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 19.4. OAP « Lavoir »

### OAP - ROMENAY SECTEUR « LAVOIR »

#### Données clés

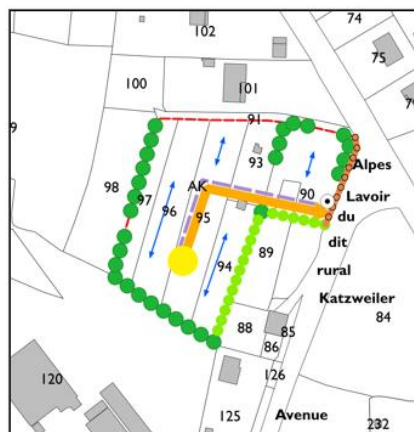
- Surface : 0,9 ha
- Densité cible : 10logts/ha, soit 9 logements
- Typologie des logements : individuel

#### Éléments environnementaux

- Friches
- Potagers
- Arbres isolés
- Haie arbustive
- Fossé
- Monument patrimonial à proximité
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- 2 bâtiments

#### Réseaux

- Assainissement : Installation d'un système d'assainissement regroupé non collectif soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, il est proposé ce type d'assainissement pour ne pas bloquer tous les secteurs de développement. Mais obligation de se raccorder au réseau collectif quand ce dernier sera en capacité
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



#### 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
- **Accès** : entrée et sortie à l'Est, voirie en double sens avec placettes de retournement
- **Cheminements 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
- **Orientation des bâtiments** : parallèle ou perpendiculaire à la voirie
- **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)
- **Élément environnemental à préserver** : un fossé le long de la voie d'accès
- **Élément à détruire** : les 2 bâtiments existants

#### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 19.5. OAP « Activité »

### OAP - ROMENAY SECTEUR « ACTIVITE »

#### Données clés

- Surface : 2,7 ha
- Densité cible : aucune
- Typologie : accueil d'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 : R.A.S
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



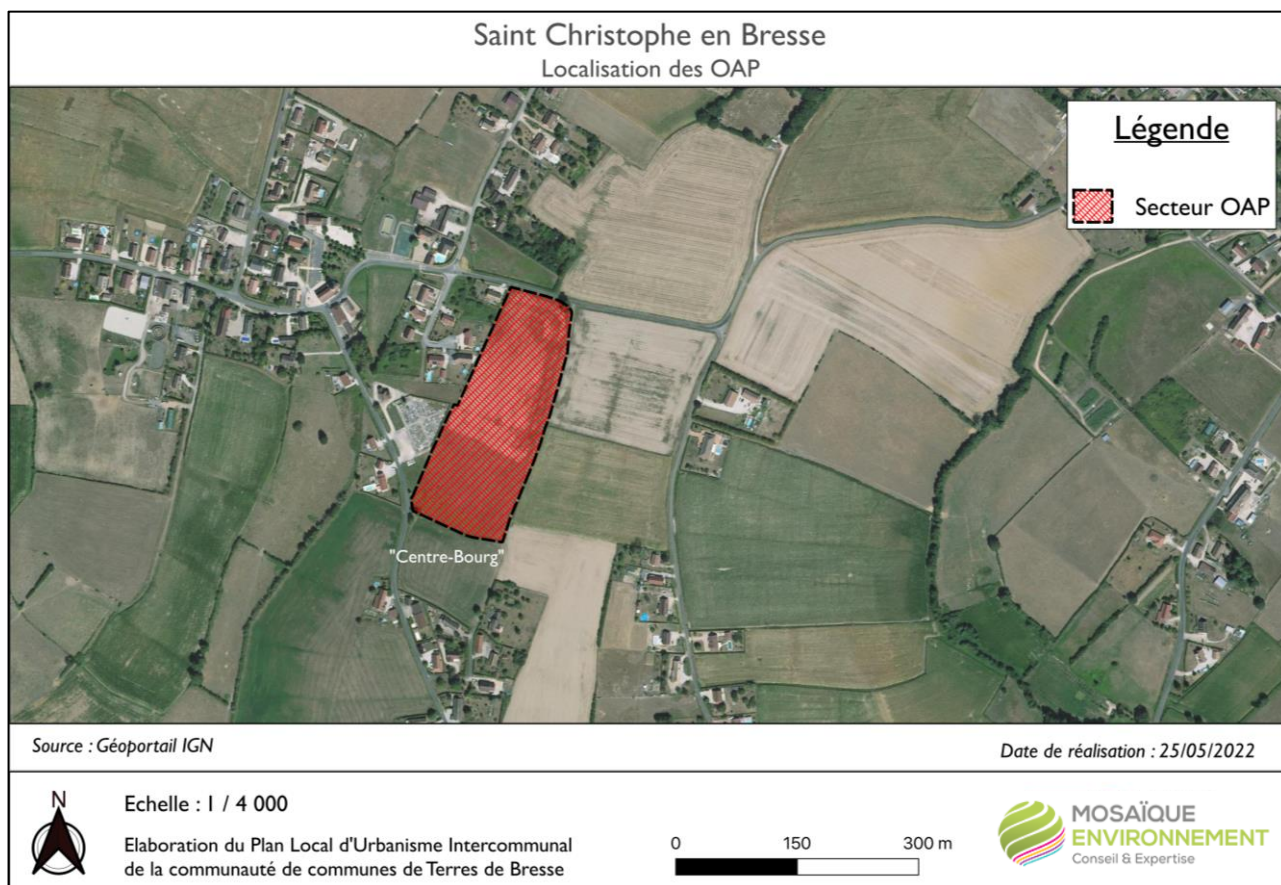
#### Grands principes de développement

- **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
- **Accès :** Entrée et sortie à l'Ouest sur la RD, voirie en double sens avec placette de retournement. Un accès sera aussi prévu pour desservir le château d'eau par la zone d'activité.
- **Chemins piétons :** Aucun
- **Typologie des bâtiments :** Bâtiments d'activités artisanales
- **Élément paysager à préserver :** Aucun
- **Élément paysager à créer :** Ecran végétal à créer sur les façades Est et Sud (rupture avec le secteur agricole)
- **Élément environnemental à préserver :** Un fossé le long de la RD

#### Légende

- ▭ Périimètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- ← Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 20. COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE



## 20.1. OAP « Centre-Bourg »

### OAP - SAINT CHRISTOPHE EN BRESSE SECTEUR « CENTRE BOURG »

#### Données clés

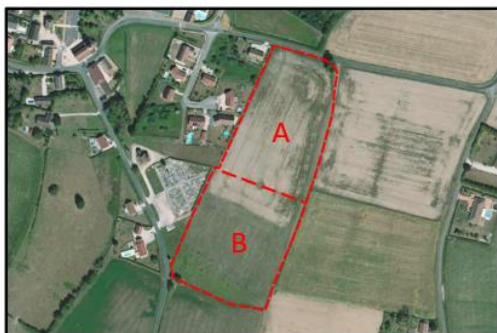
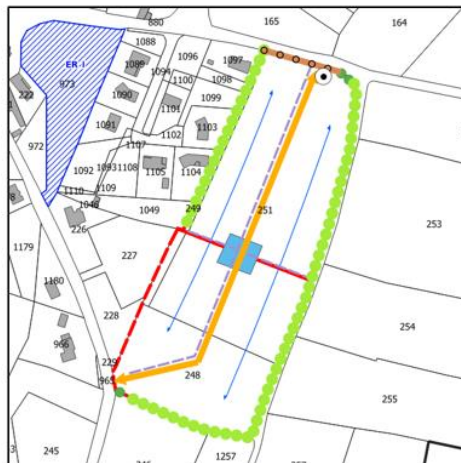
- Surface : 3,3 ha
  - Secteur A : 1,6 ha
  - Secteur B : 1,7 ha
- Densité cible : 10logts/ha, soit 33 logements
- Typologie des logements : Individuel et individuel groupé

#### Éléments environnementaux

- Culture
- Arbres isolés
- Fossé
- A 125m du cours d'eau
- 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)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S

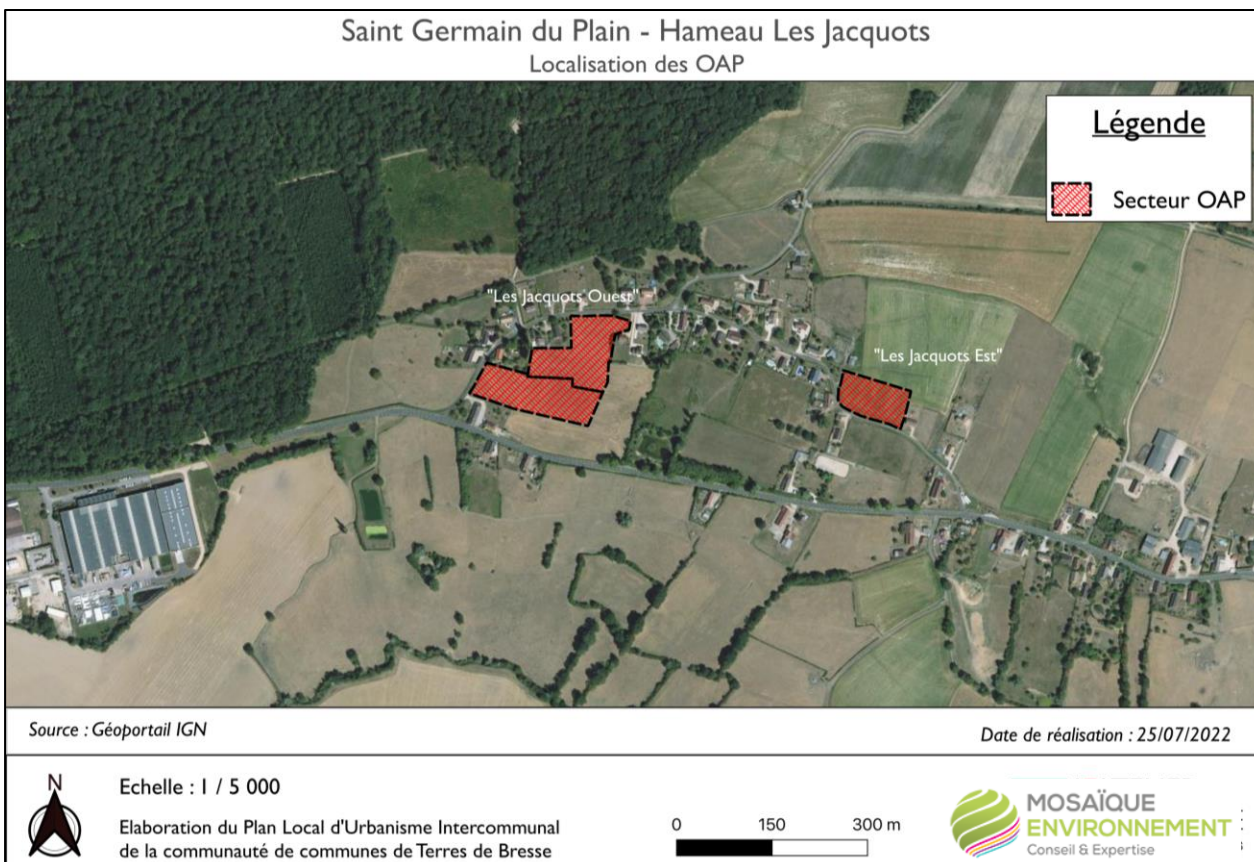
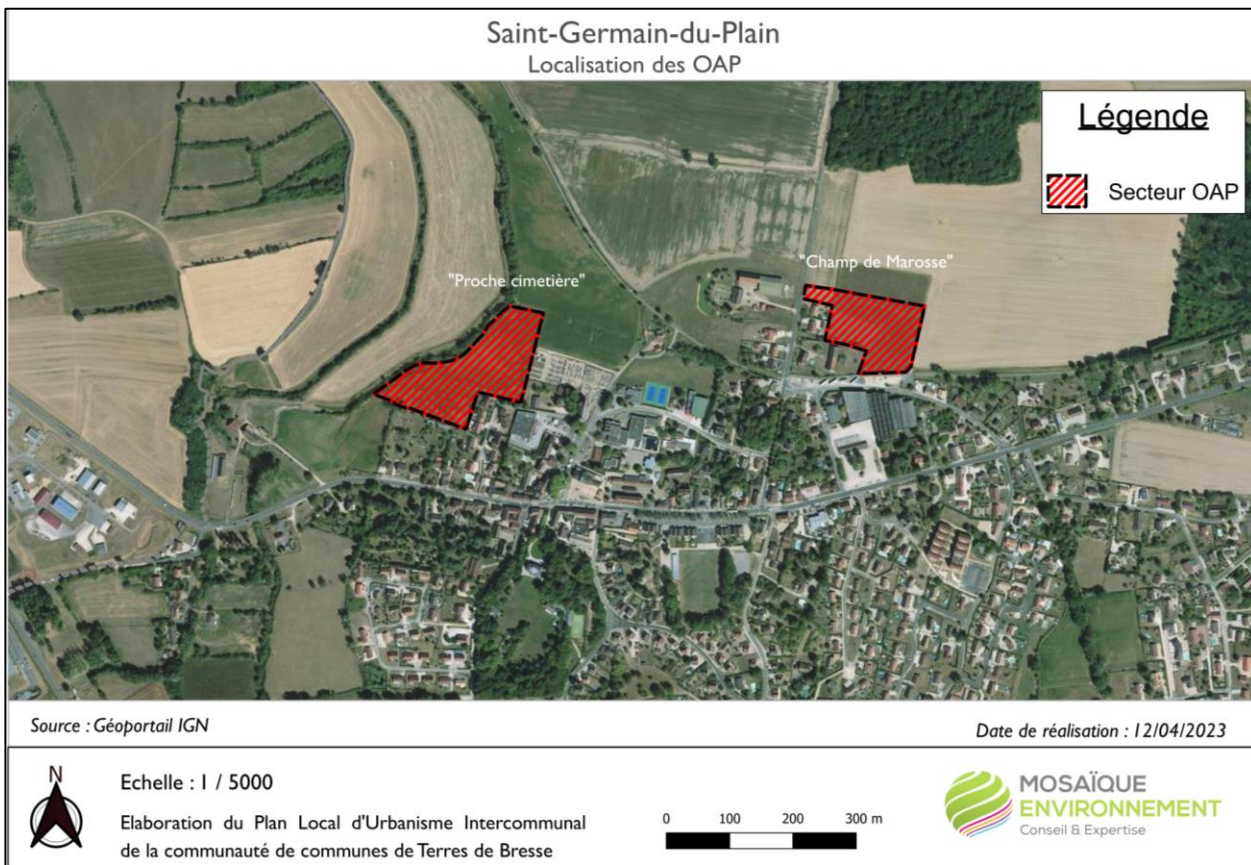


- **Aménagement :**
  - Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
  - Le secteur B pourra être aménagé seulement lorsque la moitié des logements en secteur A sera réalisée
  - Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole
- **Accès :** Double entrées et sorties au Nord et au Sud du secteur, avec voirie double sens
- **Cheminement piéton :** Unilatérale à la voirie et connexion avec continuité le long du cimetière et le chemin agricole à l'Est
- **Typologie des bâtiments :** 23 individuels et 10 individuels groupés
  - Secteur A : 16 logements
  - Secteur B : 17 logements
- **Orientation des bâtiments :** Parallèle à la voie
- **Élément paysager à préserver :** Arbres isolés au Nord et au Sud du secteur
- **Élément paysager à créer :** Ecran végétal à l'Ouest (rupture avec l'autre espace d'habitat) et à l'Est et Sud (rupture avec le secteur agricole)
- **Élément environnemental à préserver :** Fossé le long de la Route de l'Abergement
- **Espace commun à créer :** Dans un premier temps, l'espace commun à créer (voir schéma) servira comme placette de retournement lors des différentes périodes de phasages

#### Légende

- ▭ Périmètre OAP
- Placette de retournement
- ⊙ Apport déchets
- ← Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 21. COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU PLAIN



## 21.1. OAP « Champ de Marosse »

### OAP - SAINT GERMAIN DU PLAIN SECTEUR « CHAMP DE MAROSSE »

**Données clés**


- Surface : 1,53 ha
- Densité cible : 20 logts/ha, soit 31 logements
- Typologie des logements : 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 : 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 : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



**Grands principes de développement**

- **Aménagement :**
  - Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
  - 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
- **Accès :** Entrée et sorties au Nord-Ouest et au Sud-Est, voirie en double sens. L'accès depuis la RD devra être 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
- **Orientation des bâtiments :** Parallèle à la voirie
- **Élément paysager à préserver :** Haies
- **Élément paysager à créer :** Ecran 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



### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 21.2. OAP « Proche Cimetière »

### OAP - SAINT GERMAIN DU PLAIN SECTEUR « PROCHE CIMETIÈRE »

**Données clés**

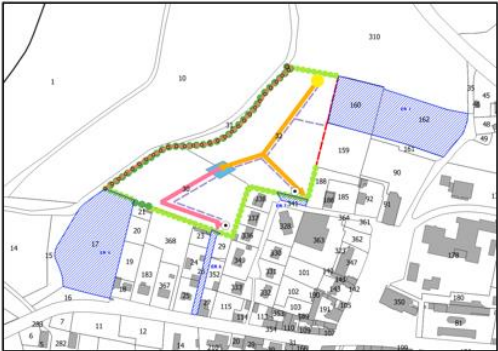
- Surface : 2,27 ha
  - Secteur A : 1,35 ha
  - Secteur B : 0,92 ha
- Densité cible : 20 logts/ha, soit 45 logements
- Typologie des logements : Individuel, individuel groupé et collectif
- OAP déclinée en 2 phases de conception

**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 système d'assainissement regroupé non collectif soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU du bourg étant saturée, il est proposé ce type d'assainissement pour ne pas bloquer tous les secteurs de développement. Mais obligation de se raccorder au réseau collectif quand ce dernier sera en capacité.
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S









**Grands principes de développement**

- **Aménagement :**
  - Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
  - Le secteur B pourra être aménagé seulement si 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 et 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'Etang allant au supermarché et la continuité piétonne de la Route de Chalon. Des connexions piétonnes entre les différents secteurs, au niveau des espaces communs.
- **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 :** Ecran 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 comme placette de retournement lors des différentes périodes de phasages
- **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



### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 21.3. OAP « Les Jacquots Est »

**OAP - SAINT GERMAIN DU PLAIN**  
**SECTEUR « LES JACQUOTS EST »**

**Données clés**


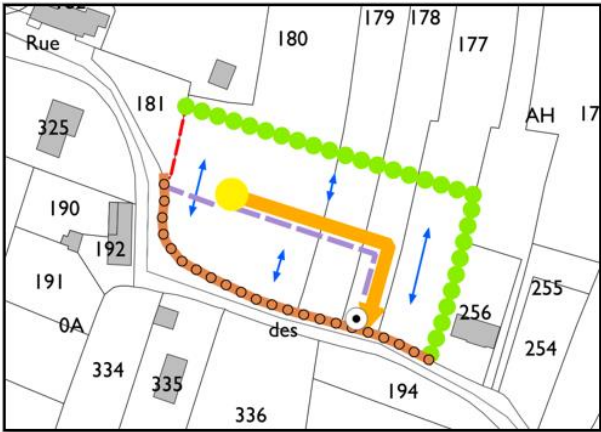
- Surface : 0,6 ha
- Densité cible : 20 logts/ha, soit 12 logements
- Typologie des logements : Individuel

**Éléments environnementaux**

- Culture
- Fossé
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)

**Réseaux**


- Assainissement : Raccord à l'assainissement collectif sur la STEU des Jacquots
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S

**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
- **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
- **Orientation des bâtiments** : Faitage Nord-Sud identique aux habitations environnantes
- **Élément paysager à préserver** : Aucun
- **Élément paysager à créer** : Ecran végétal à l'Est et au Nord (rupture de secteur et de fonction)
- **Élément environnemental à préserver** : Le fossé le long de la voie

**Légende**

-  Périmètre OAP
-  Placette de retournement
-  Apport déchets
-  Voirie double sens
-  Voirie sens unique
-  Trottoir
-  Orientation faitage principal
-  Végétation à préserver
-  Végétation à créer
-  Élément environnemental à préserver
-  Espace commun à créer

## 21.4. OAP « Les Jacquots Ouest »

### OAP - SAINT GERMAIN DU PLAIN SECTEUR « LES JACQUOTS OUEST »

#### Données clés

- Surface : 2,23 ha
  - Secteur A : 1,1 ha
  - Secteur B : 1,13 ha
- Densité cible : 20 logts/ha, soit 45 logements
- Typologie des logements : Individuel, individuel groupé
- OAP déclinée en 2 phases de conception

#### Éléments environnementaux

- Prairie permanente
- Fossés
- Haie arbustive
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Ligne électrique

#### Réseaux

- Assainissement : Raccord à l'assainissement collectif sur la STEU des Jacquots
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



#### Grands principes de développement

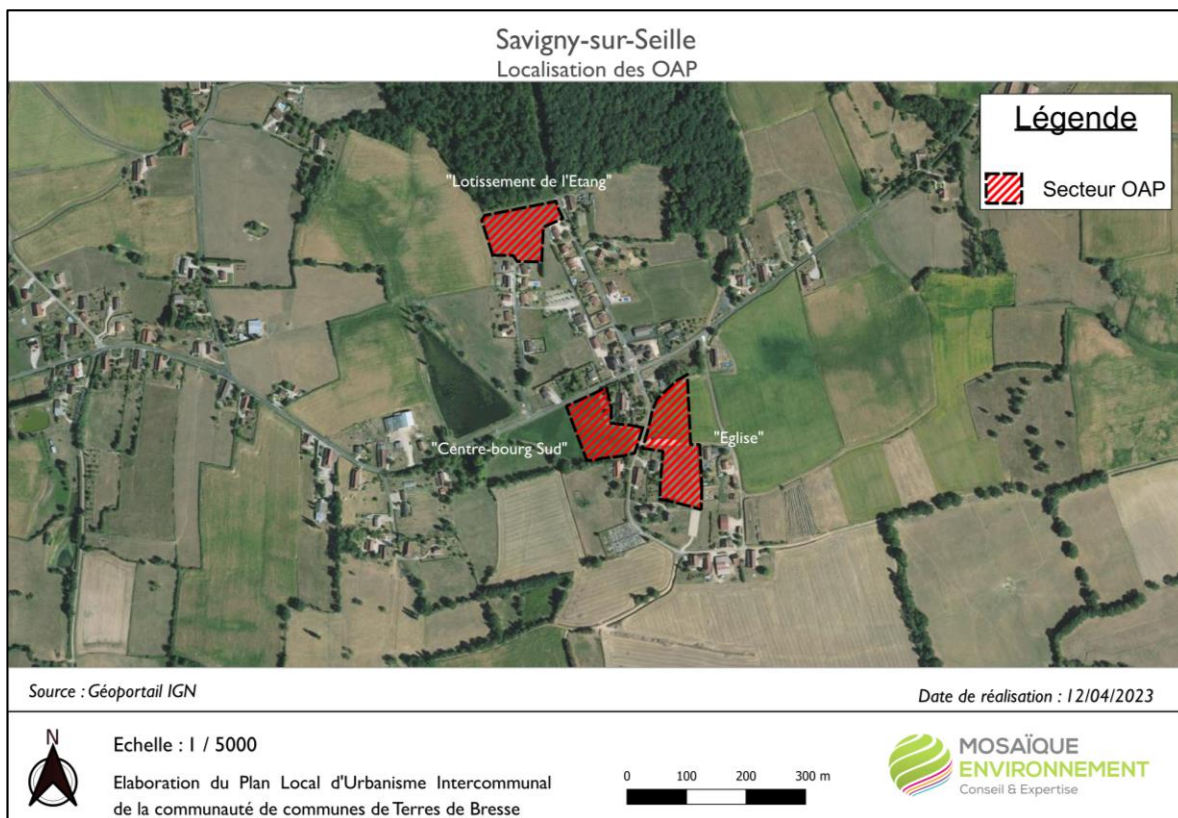
- **Aménagement :**
  - Chaque secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
  - Le secteur B pourra être aménagé seulement si la moitié de la production de logements du secteur A est réalisée
  - Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole
- **Accès :** Voirie en 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 :** Ecran 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 comme placette de retournement lors des différentes périodes de phasage
- **Élément environnemental à préserver :** Les fossés le long des voies
- **Élément ponctuel :** Enfouissement de la ligne électrique



#### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 22. COMMUNE DE SAVIGNY SUR SEILLE



## 22.1. OAP « Centre-Bourg Sud »



## 22.2. OAP « Eglise »

### OAP - SAVIGNY SUR SEILLE SECTEUR « EGLISE »

**Données clés**

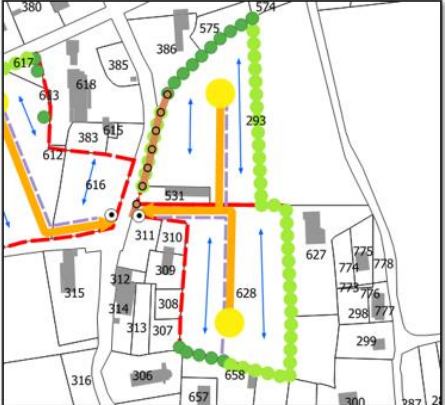
- Surface : 1,31 ha
  - Secteur A : 0,62 ha
  - Secteur B : 0,69 ha
- Densité cible : 8logts/ha, soit 10 logements
- Typologie des logements : Individuel et individuel groupé

**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 20EH)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



**Grands principes de développement**

- **Aménagement** : 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
- **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
- **Orientation des bâtiments** : Faîtage principal parallèle à la voie, identique aux habitations environnantes
- **Élément paysager à préserver** : Haie et arbre au Sud du secteur et alignement d'arbres au Nord (voir schéma)
- **Élément paysager à créer** : Ecran 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
- **Élément environnemental à préserver** : Fossé le long de la voie



**Légende**

- ▭ Périètre OAP
- Placette de retournement
- Apport déchets
- ← Voirie double sens
- Voirie sens unique
- - Trottoir
- ↔ Orientation faitage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 22.3. OAP « Lotissement de l'Étang »

### OAP - SAVIGNY SUR SEILLE SECTEUR « LOTISSEMENT DE L'ÉTANG »

#### Données clés

- Surface : 0,88 ha
- Densité cible : 8logts/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
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



#### Grands principes de développement

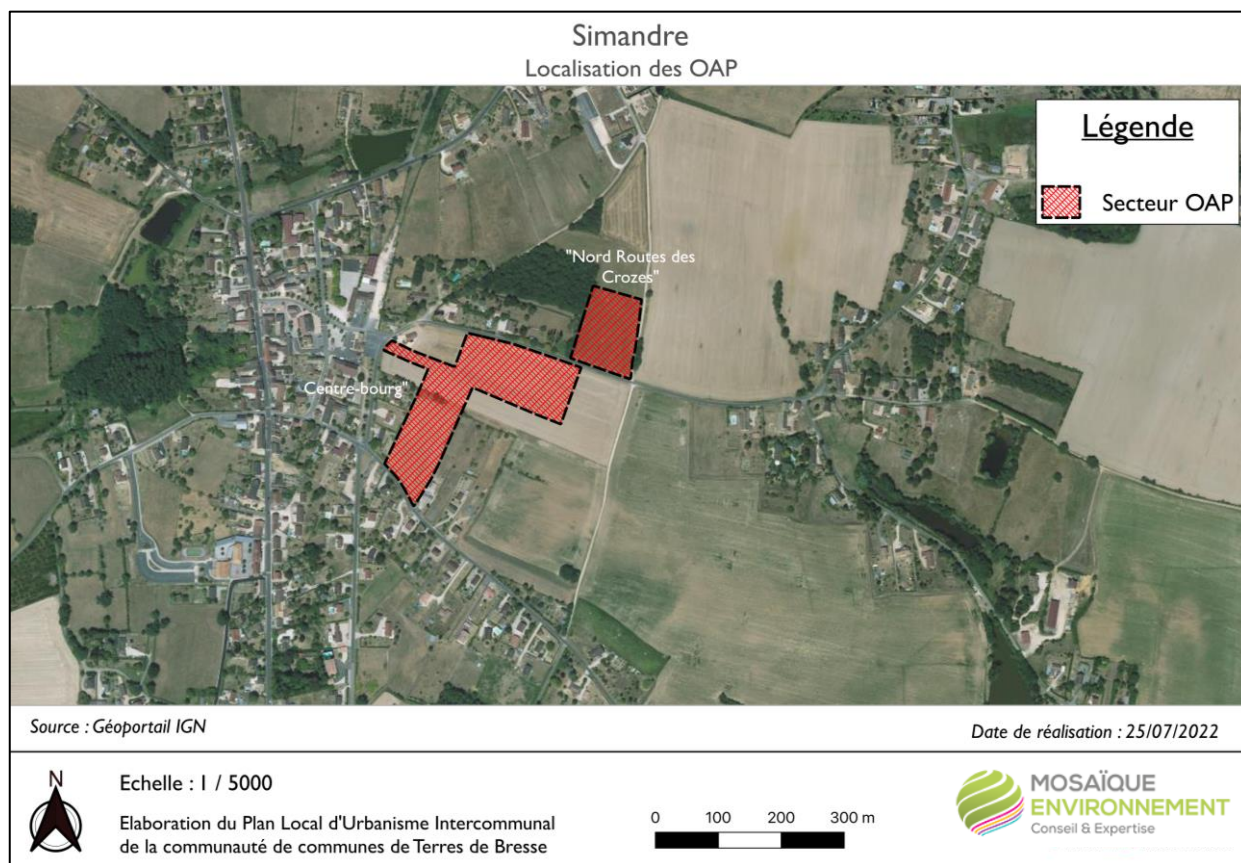
- **Aménagement** : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière naturelle et agricole
- **Accès** : Entrées et sorties à l'Est et au Sud (continuité de la voirie du lotissement), voirie à double sens avec système de bouclage
- **Cheminement piéton** : Unilatéral le long de la voie
- **Typologie des bâtiments** : 7 individuels
- **Orientation des bâtiments** : Faîtage principal similaire aux constructions environnantes (logique de continuité)
- **Élément paysager à préserver** : Aucun
- **Élément paysager à créer** : Ecran 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
- **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 par rapport à la lisière de la forêt au Nord.



#### Légende

- ▭ Périimètre OAP
- Placette de retournement
- ⊙ Apport déchets
- ← Voirie double sens
- Voirie sens unique
- Trottoir
- ↔ Orientation faîtage principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- Élément environnemental à préserver
- Espace commun à créer

## 23. COMMUNE DE SIMANDRE



## 23.I. OAP « Centre-Bourg »

### OAP - SIMANDRE SECTEUR « CENTRE BOURG »

#### Données clés

- Surface : 3,32 ha
- Densité cible : 10logts/ha, soit 34 logements
- Typologie des logements : Individuel, individuel groupé et collectif

#### Éléments environnementaux

- Culture
- Fossé
- Arbre isolé
- Haie

#### Réseaux

- Assainissement : 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 : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



#### 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
- **Accès** : 4 entrées et sorties réparties de part et d'autre du secteur avec voiries en double sens et système de bouclage sur le secteur Nord
- **Cheminement piéton** : Le long de la voie
- **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)
- **Orientation des bâtiments** : Parallèle à la voie
- **Élément paysager à préserver** : Préservation des haies à l'Est et arbre isolé en milieu de secteur (voir schéma)
- **Végétalisation à créer** : Ecran végétal au Nord, au Sud (réduction nuisance automobile et rupture de secteur) et à l'Est (rupture avec le secteur agricole)
- **Élément environnemental à préserver** : Des fossés le long de toutes les voies bornant le secteur
- **Espace commun à créer** : Au centre du secteur (espace de transition entre l' secteur Sud et Nord de l'OAP)

#### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 23.2. OAP « Nord Route des Crozes »

### OAP - SIMANDRE

#### SECTEUR « NORD ROUTE DES CROZES »

**Données clés**


- Surface : 1,1 ha
- Densité cible : 10 logts/ha, soit 11 logements
- Typologie des logements : Individuel, collectif

**Éléments environnementaux**

- Prairie permanente
- Fossé
- Zone humide


**Réseaux**

- Assainissement : Installation d'un système d'assainissement regroupé non collectif soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH). La STEU étant saturée, il est proposé ce type d'assainissement pour ne pas bloquer tous les secteurs de développement. Mais obligation de se raccorder au réseau collectif quand ce dernier sera en capacité.
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



**Grands principes de développement**

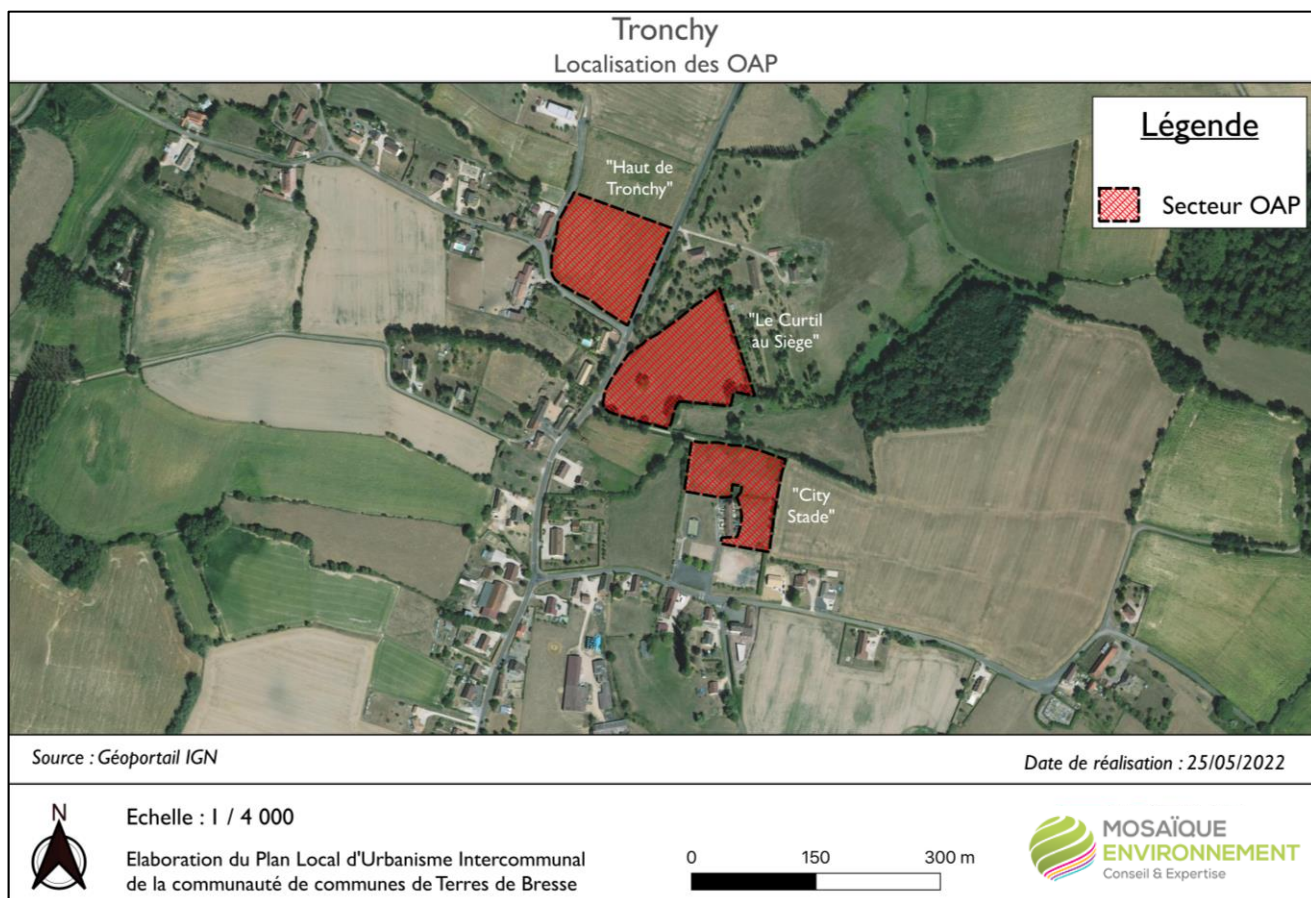
- **Aménagement** : Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble. Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole et naturelle
- **Accès** : Entrée et sortie au Sud-Est avec système de bouclage.
- **Cheminement piéton** : Unilatéral le long de la voie
- **Typologie des bâtiments** : 5 individuels et 6 collectifs (au plus proche des équipements)
- **Orientation des bâtiments** : Parallèle à la voirie
- **Élément paysager à préserver** : Arbres et haie arbustive à l'Ouest
- **Végétalisation 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)
- **Élément environnemental à préserver** : Fossé le long de la Route des Crozes



#### Légende

- ▭ Périmètre OAP
- Placette de retournement
- ⊙ Apport déchets
- ← Voirie double sens
- Voirie sens unique
- - - Trottoir
- ↔ Orientation façade principal
- Végétation à préserver
- Végétation à créer
- ▭ Élément environnemental à préserver
- ▭ Espace commun à créer

## 24. COMMUNE DE TRONCHY



## 24.I. OAP « City Stade »

### OAP - TRONCHY SECTEUR « CITY STADE »

**Données clés**

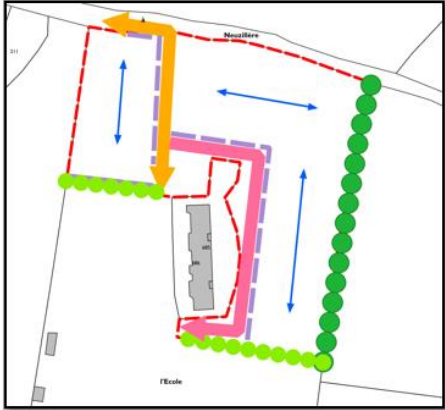
- Surface : 0,92 ha
- Densité cible : 10 logts/ha, soit 9 logements
- Typologie des logements : Individuel


**Éléments environnementaux**

- Prairie
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Haies (corridor écologique)
- Arbre isolé

**Réseaux**

- Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S






**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
- **Accès** : Entrées et sorties au Nord-Ouest (sur le chemin rural) et au Sud (en continuité avec la voirie existante), voirie 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
- **Orientation des bâtiments** : Parallèle à la voirie
- **Élément paysager à préserver** : Haie arbustive à l'Est (corridor écologique) et arbre isolé au Sud-Est
- **Élément paysager à créer** : Ecran végétal au Sud et Sud-Ouest (rupture de secteur)
- **Élément environnemental à préserver** : Aucun

### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 24.2. OAP « Haut de Tronchy »

### OAP - TRONCHY SECTEUR « HAUT DETRONCHY »

#### Données clés

- Surface : 1,39 ha
- Densité cible : 10logts/ha, soit 14 logements
- Typologie des logements : Individuel

#### Éléments environnementaux

- Culture
- Fossés

#### Réseaux

- Assainissement : Installation d'un assainissement regroupé non collectif soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
- Eaux pluviales : L'aménagement prendre en compte les eaux pluviales de la RD
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S
- Gaz : R.A.S



#### Grands principes de développement

- **Aménagement :**
  - Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble
  - Ce secteur ne pourra être aménagé seulement si la moitié de la production de logements de la zone AU « City Stade » est réalisée
  - Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole
- **Accès :** Entrée et sortie à l'Ouest (Rue Haut de Tronchy), voirie en 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
- **Orientation des bâtiments :** Parallèle à la voie
- **Élément paysager à préserver :** Aucun
- **Élément paysager à créer :** Ecran végétal à l'Est (nuisance de la RD 162) et au Nord du secteur (rupture de fonction)
- **Élément environnemental à préserver :** Fossés sur les façades Sud, Est et Ouest du secteur

#### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer

## 24.3. OAP « Le Curtil au Siège »

### OAP - TRONCHY SECTEUR « LE CURTIL AU SIEGE »

#### Données clés

- Surface : 1,64ha
- Densité cible : 10 logts/ha, soit environ 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 soumis à obligation de résultat (seuil de 20 EH)
- Eaux pluviales : R.A.S (travaux récents)
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S
- Gaz : R.A.S



#### Grands principes de développement

- **Aménagement :**
  - Le secteur fera l'objet d'une opération d'ensemble.
  - Ce secteur ne pourra être aménagé seulement si la moitié de la production de logements de la zone AU « City Stade » est réalisée
  - Les bâtiments devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à la lisière agricole
- **Accès :** Entrée et sortie au Sud sur le chemin rural (travaux de carrossage), avec voirie en 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
- **Orientation des bâtiments :** Parallèle à la voirie
- **Élément paysager à préserver :** Haie arbustive au Sud, au Nord et à l'Est (corridor écologique)
- **Élément paysager à créer :** Ecran végétal à l'Ouest le long de la RD (nuisance)
- **Élément environnemental à préserver :** Fossé le long du Chemin rural

#### Légende

	Périmètre OAP
	Placette de retournement
	Apport déchets
	Voirie double sens
	Voirie sens unique
	Trottoir
	Orientation faitage principal
	Végétation à préserver
	Végétation à créer
	Élément environnemental à préserver
	Espace commun à créer