



Décembre 2025

Élaboration du PLUi

3a - Cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation

CC Saône Doubs Bresse

POUR COPIE CONFORME

B.BEAL

PRESIDENTE CCSDB



**SAÔNE
DOUBS
BRESSE**
Communauté
de communes



PROCEDURE	DATE
Élaboration du PLUi prescrite le	21 novembre 2017
Approbation en date du	9 décembre 2025

Rédaction : Étienne POULACHON et Richard BENOIT

Cartographie : Elsie MOUREUX et Étienne POULACHON

Photographie : 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

1 – Allériot.....	5
2 – Bey.....	27
3 – Bragny-sur-Saône.....	47
4 – Charnay-lès-Chalon.....	53
5 – Verdun-Ciel (secteur Ciel).....	59
6 – Clux-Villeneuve.....	68
7 – Damerey.....	78
8 – Écuellen.....	91
9 - Montcoy.....	97
10 – Navilly.....	107
11 – Palteau.....	116
12 – Pontoux.....	126
13 – Saint-Gervais-en-Vallière.....	131
14 – Saint-Martin-en-Bresse.....	137
15 – Saint-Martin-en-Gâtinois.....	146
16 – Saint-Maurice-en-Rivière.....	155
17 – Sermesse.....	161
18 – Toutenant.....	169
19 – Villegaudin.....	174



ALLÉRIOT

1




Allériot


Localisation des secteur d'OAP

Légende

Trame d'inconstructibilité.

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031

Grande corvée

Vieille ferme

Etangs

Le Massenay

RD973

Prondevaux Est



0 100 200 m



Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 13/11/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

ALLÉRIOT

SECTEUR « ETANGS »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, en limite d'enveloppe urbaine, relativement éloigné de la centralité, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en diversifiant les typologies d'habitat et en intégrant l'opération fonctionnellement, de façon paysagère avec son environnement.

B - Éléments urbains

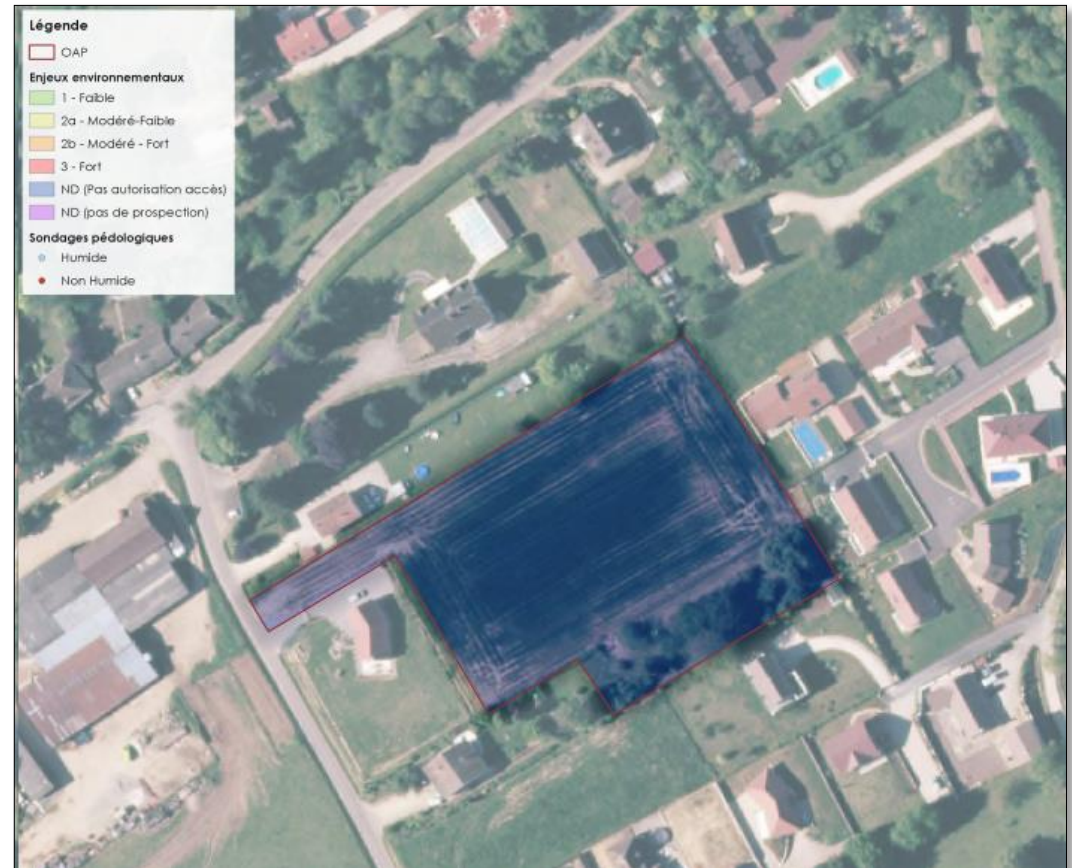
- Surface : 0,84 ha
- Éloignement de la centralité regroupant les équipements et de l'espace de loisirs du port
- Secteur d'urbanisation récente de type individuel, relativement dense
- Pente vers le Nord-Est
- Alignement avec recul des habitations environnantes
- Proximité avec une exploitation agricole
- Absence de continuité piétonne à proximité

C - Éléments environnementaux

- Prairie de fauche
- Espace de jardin non desservi
- En bordure de ZNIEFF de Type 2
- Risque Géologique moyen et faible (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Glissement de terrain enregistré à environ 100m
- Haie

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder, avec pompe relevage, à la rue sur les Étangs
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



ALLÉRIOT

SECTEUR « ETANGS »

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Le site est découpé en 2 secteurs, A et B

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein des secteurs.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels et individuel-groupés/intermédiaires.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier à majorité de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre.

Dans le secteur A, au moins 50% des logements devront être de type individuel-groupé/intermédiaires.

La hauteur maximale sera R+I.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la rue sur les Étangs qui correspond à l'unique voirie de desserte.

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement au niveau du secteur B. La placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

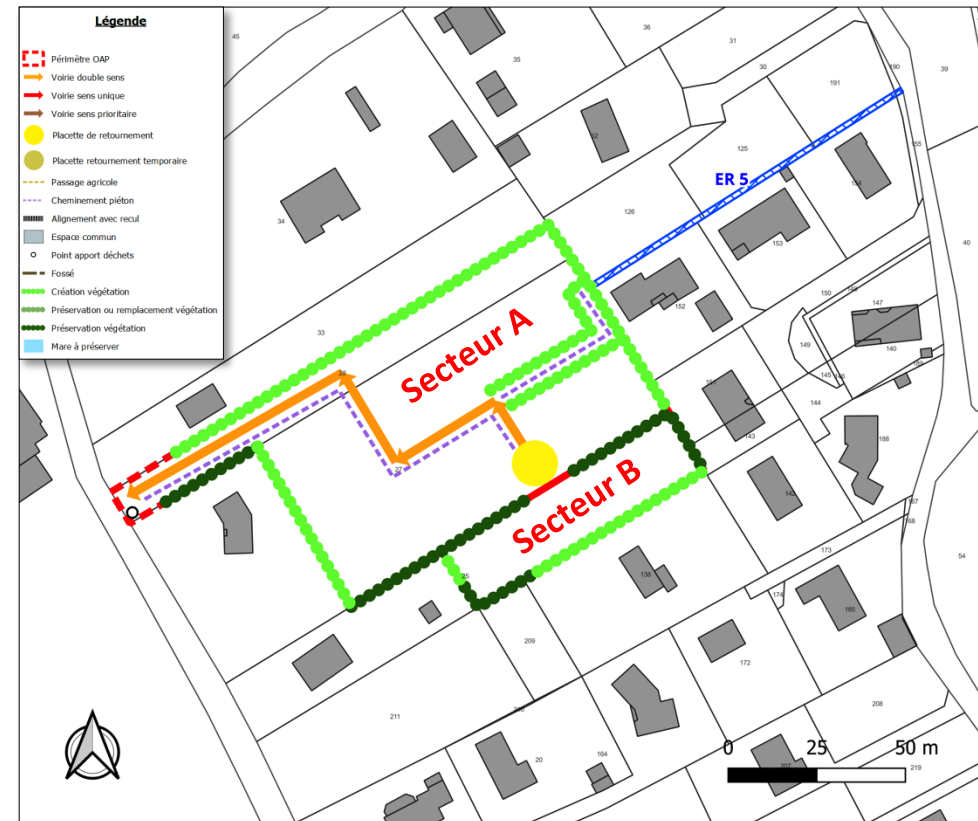
Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site. De même, une connexion, traitée de manière paysagère, devra être établie pour rejoindre l'Emplacement Réservé n°5 au Nord du secteur. Cela permettra de rejoindre la centralité de manière plus sécurisée et efficace.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,7 ha
 - Secteur B : 0,14 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.



ALLÉRIOT

SECTEUR « ETANGS »

II. PRESCRIPTIONS

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.

En tout état de cause, sera respecté le principe de non écoulement des eaux de pluie sur la route départementale.

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Aucun sens de faitage n'est imposé.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Les éléments de végétation existants devront être préservés autant que possible.

Sur l'ensemble des façades, à l'interface avec les habitations avoisinantes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée. Il en sera de même pour la continuité piétonne au Nord.

Dans une optique d'insertion du secteur B, la placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

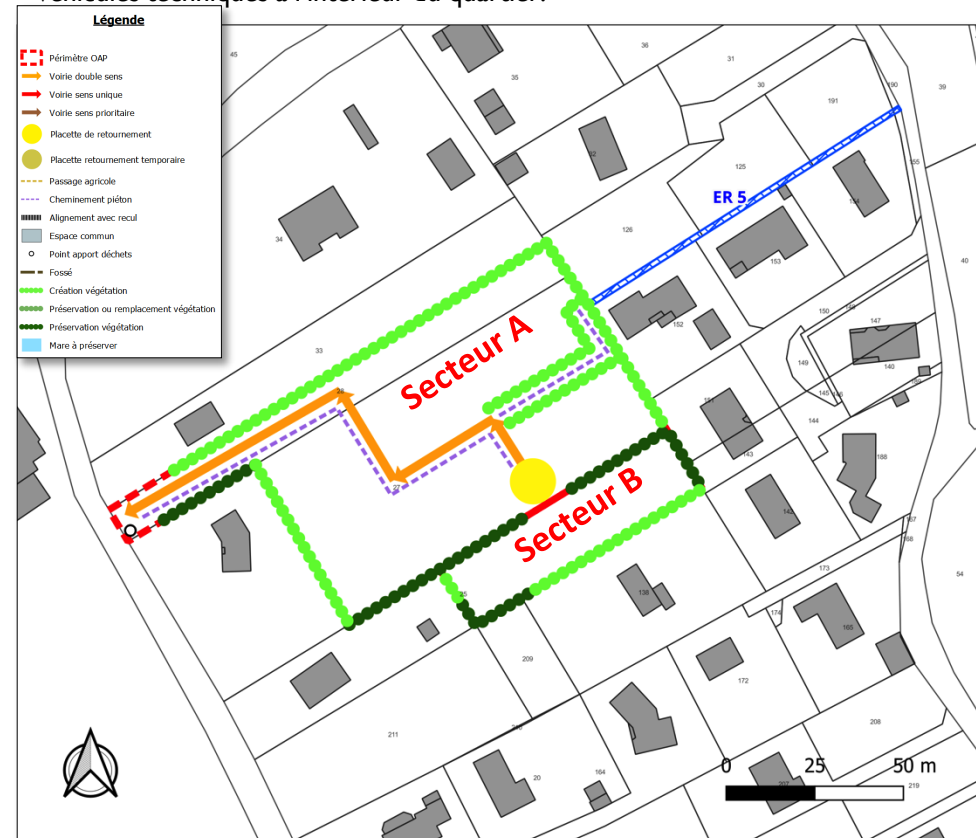
La préservation de la végétation existante et la création d'un réseau de haies varié permettront de soutenir les continuités écologiques dans l'espace urbain.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,7 ha
 - Secteur B : 0,14 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue des Étangs de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.



ALLÉRIOT

SECTEUR « GRANDE CORVÉE »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, à proximité de la centralité et de l'espace de loisirs du port, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en diversifiant les typologies d'habitat et en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,82 ha
- Proximité avec la centralité, ses équipements et l'espace de loisirs du port
- Proximité avec le centre-bourg patrimonial et les secteurs d'urbanisation récente
- Forte pente sur la moitié du terrain, sur la façade Est
- Alignement avec recul des habitations environnantes
- Continuité piétonne à proximité, le long de la rue de la Grande Corvée

C - Éléments environnementaux

- Prairie ourletifiée avec fruticées et ronciers
- Secteur en friche
- Arbres isolés
- Cours d'eau accolé sur la façade Est
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Risque inondation (zone rouge) en bordure Nord de site
- Milieu humide potentiel

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder gravitairement à la rue de la Grande Corvée
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



II. PRESCRIPTIONS

ALLÉRIOT SECTEUR « GRANDE CORVÉE »

- **Surface** : 0,82 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et individuel-groupé

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du site

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels et individuel-groupés/intermédiaires.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier à majorité de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre.

Au moins 50% des logements devront être de type individuel-groupé/intermédiaires.

La hauteur maximale sera R+I.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la rue de la Grande Corvée qui correspond à l'unique voirie de desserte.

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement sur la partie supérieure du secteur. La placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site. De même, une continuité sera établie sur la façade Nord, faisant la connexion avec celle le long de la rue de la Grande Corvée, pour rejoindre plus agréablement la centralité.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention qui devront être articulés avec le cours d'eau à l'Est, le long de la rue de la Grande Corvée.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère..

En tout état de cause, sera respecté le principe de non écoulement des eaux de pluie sur la route départementale.



ALLÉRIOT

SECTEUR « GRANDE CORVÉE »

II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Aucun sens de faitage n'est imposé.

Au vu de la forte pente sur la façade Est, cette partie du secteur ne sera pas aménagée pour de l'habitat mais pour un espace commun végétalisé.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Les éléments de végétation existants devront être préservés autant que possible, particulièrement la végétation arbustive le long du cours d'eau.

Sur l'ensemble des façades, à l'interface avec les habitations avoisinantes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée. Il en sera de même pour la continuité piétonne au Nord.

La placette de retournement, ainsi que l'espace commun devront être traités de manière paysagère. Une végétation plus dense et haute devra être créée sur l'espace commun permettant la transition entre le cours d'eau et l'espace aménagé.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

La continuité hydraulique du cours d'eau devra être maintenue

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

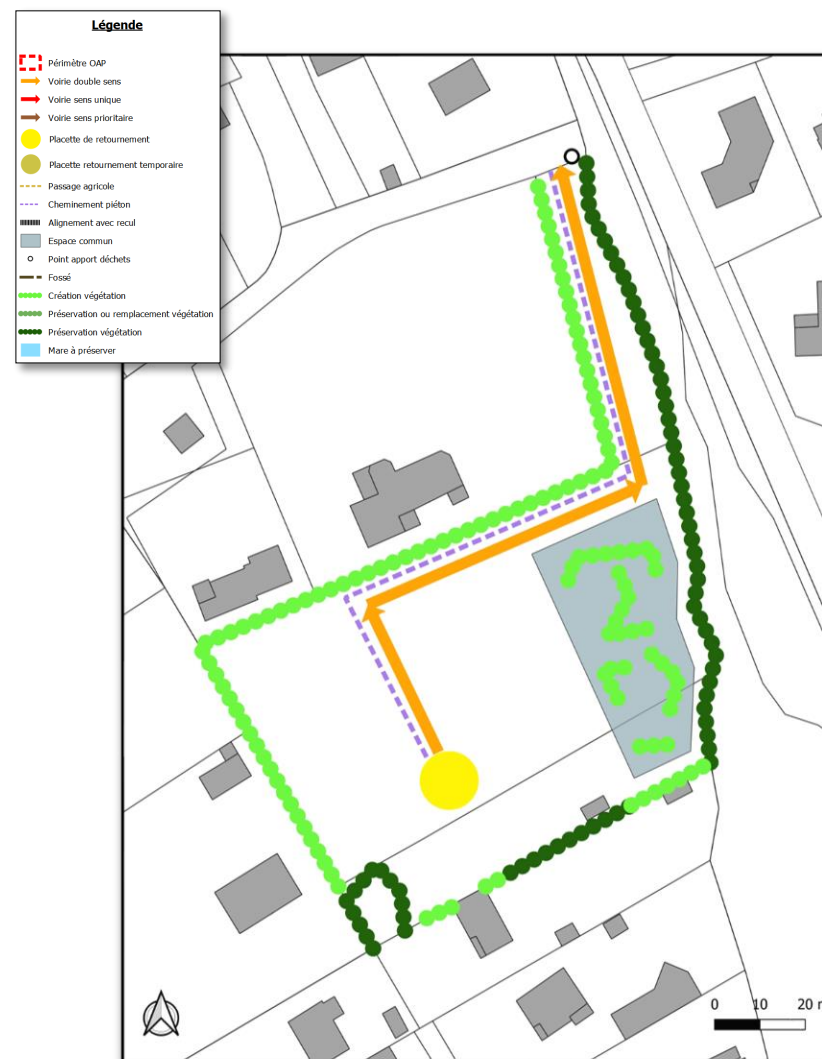
La préservation de la végétation existante et la création d'un espace commun végétalisé et d'un réseau de haies varié permettront de soutenir les continuités écologiques dans l'espace urbain.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue de la Grande Corvée de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

- **Surface** : 0,82 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et individuel-groupé



ALLÉRIOT

SECTEUR « LE MASSENAY »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, éloigné de la centralité et localisé sur les nouveaux secteurs d'extension de l'enveloppe urbaine, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en diversifiant les typologies d'habitat et en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

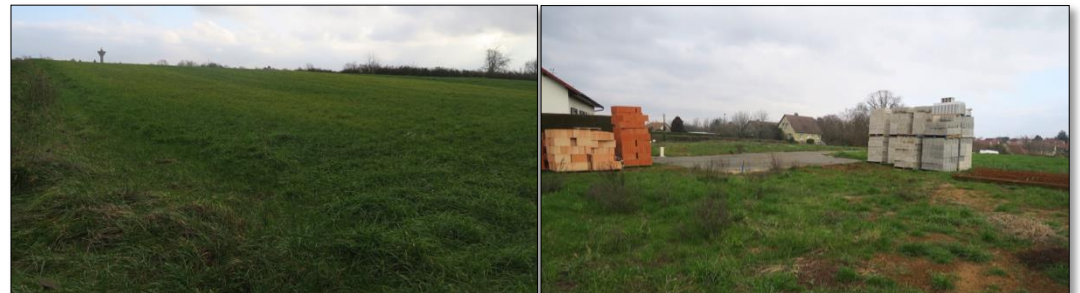
- Surface : 0,71 ha
- Éloigné de la centralité et ses équipements
- Légère pente vers l'Est
- Alignement avec recul des habitations environnantes
- Faitage des habitation avoisinantes orienté Nord-Sud
- Absence de continuité piétonne sur les voies alentours
- Proximité avec le RD63

C - Éléments environnementaux

- Terre de culture
- Haie arbustive en limite Sud
- Friche
- Talus important sur la façade Ouest
- Corridor écologique à l'Est du site
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Milieu humide

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder gravitairement à la Rue de l'Etang Bonnot
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



ALLÉRIOT

SECTEUR « LE MASSENAY »

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Le site est découpé en 2 secteurs, A et B

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein des secteurs.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels et individuel-groupés/intermédiaires.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier à majorité de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre.

Au moins 50% des logements devront être de type individuel-groupé/intermédiaires.

La hauteur maximale sera R+I.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

De plus les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du 1er janvier 2031.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement, que se soit le secteur A ou le B, sera desservie par la voie de desserte du lotissement en cours d'aménagement.

Sur le secteur A, chaque habitation aura un accès individuel à la parcelle.

Pour ce qui est du secteur B, la voirie interne correspondra à une voirie en double sens avec placette de retournement. La placette devra être traitée de manière paysagère.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

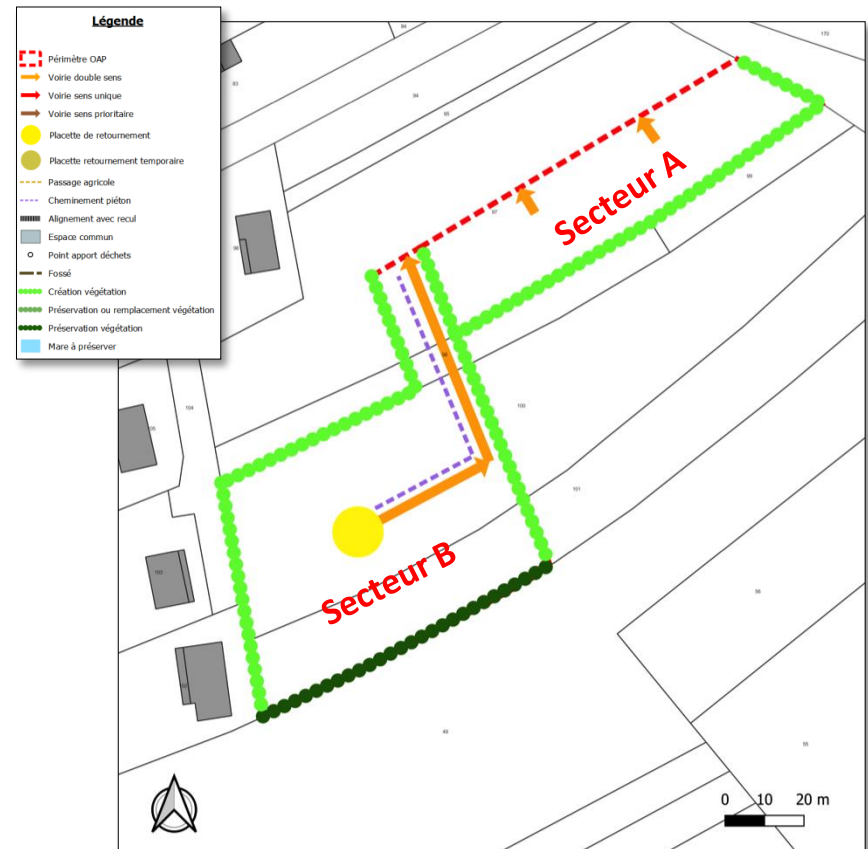
- **Surface :**
 - Secteur A : 0,24 ha
 - Secteur B : 0,48 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



ALLÉRIOT

SECTEUR « LE MASSENAY »

II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

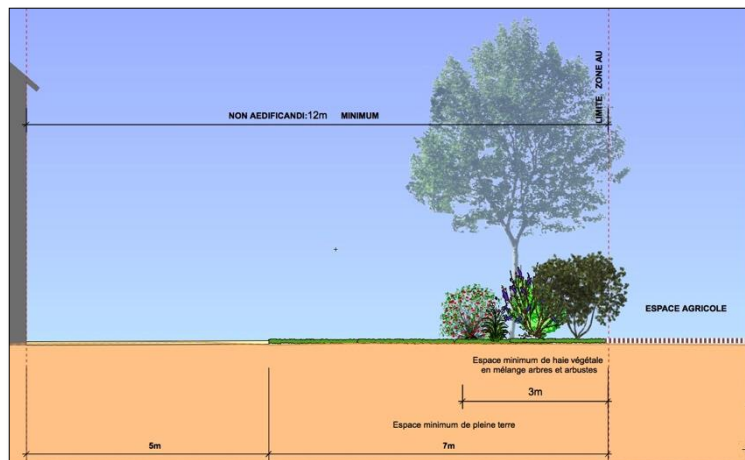
Aucun sens de faitage n'est imposé.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

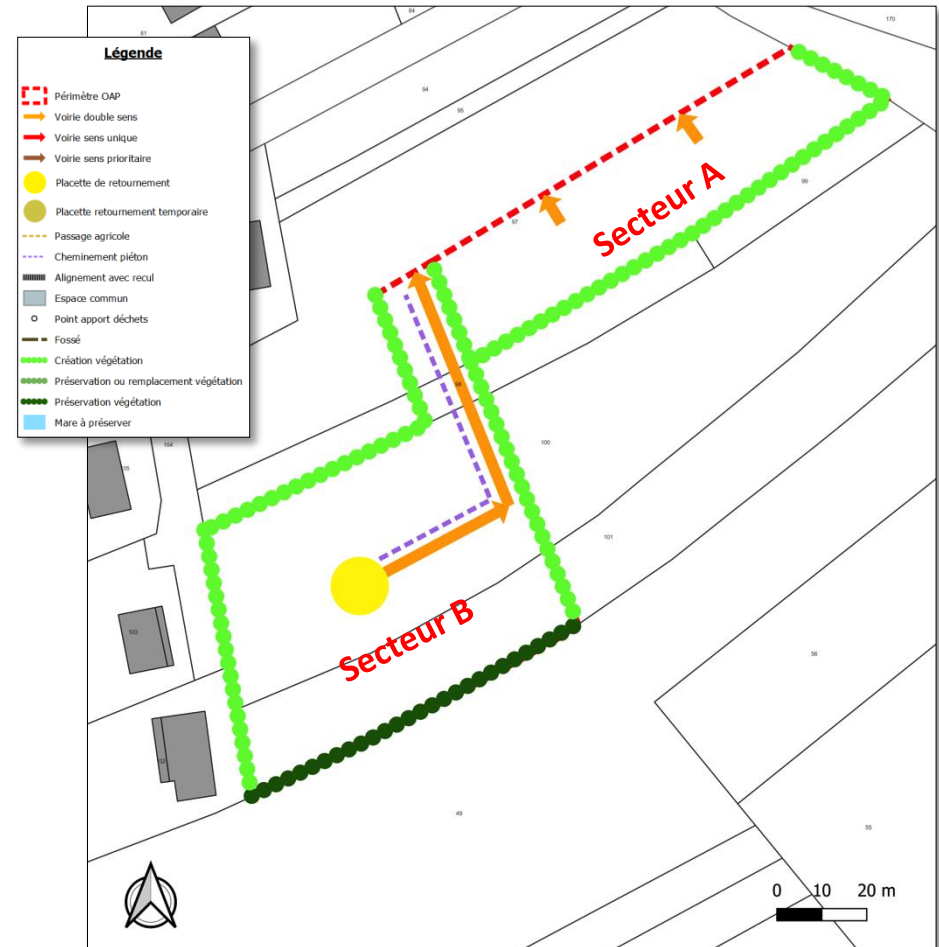
Les éléments de végétation existants devront être préservés autant que possible.

Sur l'ensemble des façades, à l'interface avec les habitations avoisinantes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée. Il en sera de même pour la continuité piétonne à l'Ouest.

A l'interface avec la zone agricole, une haie arbustive, plus large, d'espèces locales mélangées devra être créée. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous:



- **Surface :**
 - Secteur A : 0,24 ha
 - Secteur B : 0,48 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé



ALLÉRIOT

SECTEUR « LE MASSENAY »

II. PRESCRIPTIONS

La placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

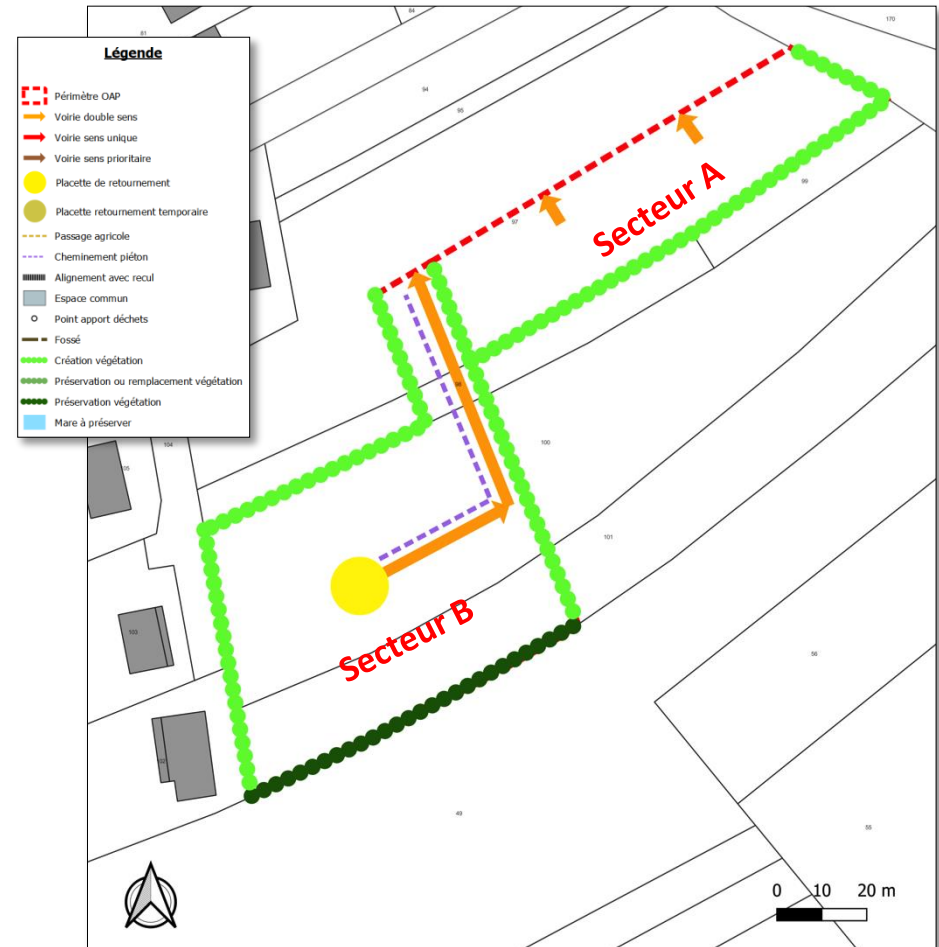
La préservation de la végétation existante et la création d'un réseau de haies varié, à l'interface en zone urbaine et agricole permettront de soutenir les continuités écologiques dans ce secteur en limite d'enveloppe urbaine.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé. Un espace commun au plus proche de la rue de la Grange Bonnot est à prévoir (s'il n'est pas déjà existant) de façon à faciliter la collecte des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,24 ha
 - Secteur B : 0,48 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé



ALLÉRIOT

SECTEUR « RD 673 »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, éloigné de la centralité et localisé à proximité directe avec la RD673, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en articulant l'aménagement avec sa proximité à la RD, la diversification de l'habitat et en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,58 ha
- Éloigné de la centralité et ses équipements
- Proximité directe avec la RD673
- Secteur urbain peu dense
- Alignement avec recul des habitations environnantes
- Ligne moyenne tension traversant le site
- Faitage des habitation avoisinantes orienté principalement Nord-Sud
- Absence de continuité piétonne sur les voies alentours

C - Éléments environnementaux

- Prairie de fauche
- Haies arbustives
- Arbres isolés
- Fossé sur la façade Sud-Ouest
- Risque Géologique faible (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Milieu humide

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder gravitairement à la Rue des Curtils
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



ALLÉRIOT

SECTEUR « RD 673 »

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Le site est découpé en 2 secteurs, A et B.

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein des secteurs.

La ligne électrique moyenne tension se devra d'être enfouie.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels et individuel-groupés/intermédiaires.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier à majorité de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre.

Dans le secteur A, au moins 50% des logements devront être de type individuel-groupé/intermédiaires.

La hauteur maximale sera R+1.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

De plus les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du 1er janvier 2031.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la rue des Curtils.

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement au niveau du secteur B. La placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

Afin de laisser de la profondeur sur les parcelles, la voirie sera établie dans la bande des 35 mètres par rapport à l'axe de la RD, dans le secteur non aménageable pour de l'habitat.

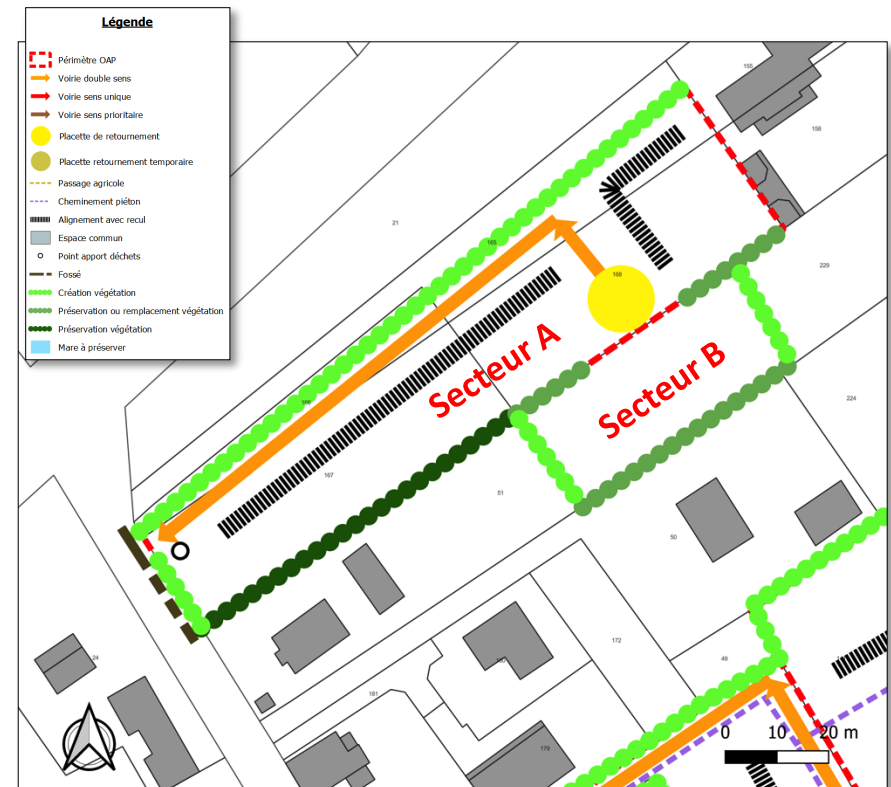
- **Surface :**
 - Secteur A : 0,47 ha
 - Secteur B : 0,11 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

Aucun cheminement piéton ne sera demandé en bordure de voie afin de laisser de la profondeur sur les parcelles actuellement relativement étroites.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.



II. PRESCRIPTIONS

ALLÉRIOT SECTEUR « RD 673 »

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention qui devront être articulés avec le fossé au Sud-Ouest le long de la rue des Curtils.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

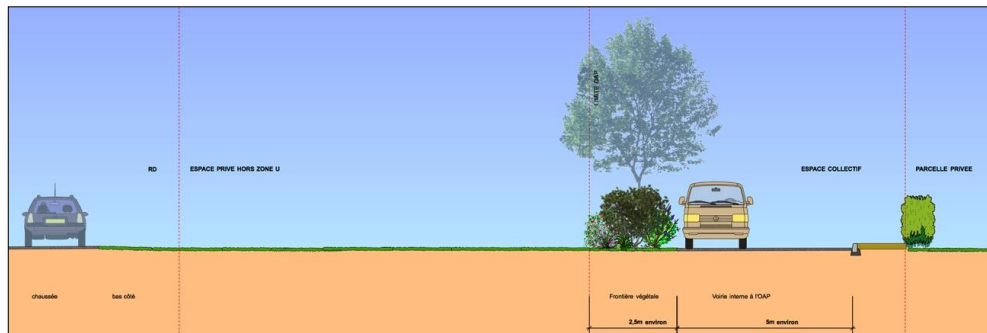
Aucun sens de faitage n'est imposé.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Les éléments de végétation existants devront être préservés autant que possible.

Sur l'ensemble des façades, à l'interface avec les habitations avoisinantes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

A l'interface avec la RD, une haie arbustive, plus large, d'espèces locales mélangées devra être créée dans l'optique d'en réduire les nuisances. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous



- **Surface :**
 - Secteur A : 0,47 ha
 - Secteur B : 0,11 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé



ALLÉRIOT

SECTEUR « RD 673 »

II. PRESCRIPTIONS

La placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

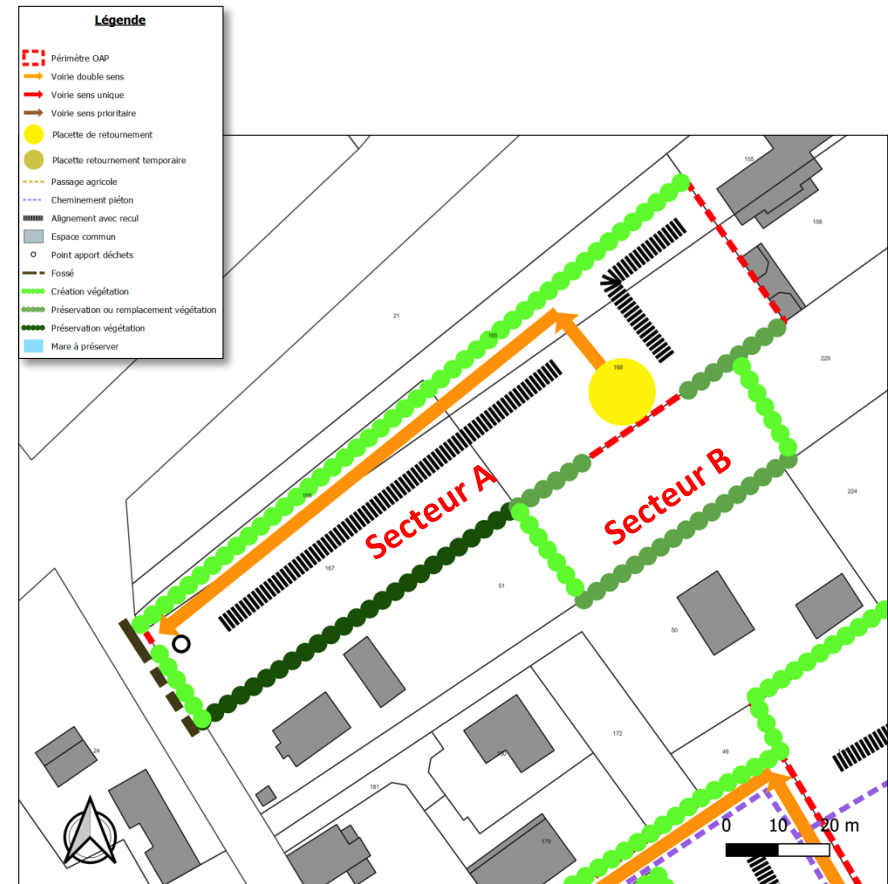
La préservation de la végétation existante et la création d'un réseau de haies varié, à l'interface avec la RD permettront de soutenir les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue des Curtils de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,47 ha
 - Secteur B : 0,11 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé



ALLÉRIOT

SECTEUR « PRONDEVAUX »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, localisé en plein cœur urbain, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en proposant des typologies de logements diversifiées et en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,9 ha
- Secteur en plein cœur d'îlot urbain
- Éloigné de la centralité et ses équipements
- Proximité avec la RD673
- Voiries d'accès relativement étroites
- Secteur urbain relativement dense
- Alignement avec recul des habitations environnantes
- Faitage des habitation avoisinantes orienté principalement Nord-Sud
- Absence de continuité piétonne sur les voies alentours
- Ligne moyenne tension bordant le site sur la façade Est
- Très légère pente vers l'Est

C - Éléments environnementaux

- Prairie de fauche et prairie de fauche mésophile améliorée
- Haies
- Plantes envahissantes
- Fossé et talus sur la façade Est à l'entrée du secteur
- Risque Géologique faible (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Milieu humide potentiel à 50m

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder gravitairement à la Rue de Prondevaux
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



II. PRESCRIPTIONS

ALLÉRIOT SECTEUR « PRONDEVAUX »

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Le site est découpé en 2 secteurs, A et B.

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein des secteurs.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels et individuel-groupés/intermédiaires.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier à majorité de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

De plus, pour le secteur A, les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du 1er janvier 2031.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement du secteur A sera desservie par la Rue de Prondevaux et celle du secteur B par la rue des Curtils.

La voirie interne aux deux secteurs correspondra à une voie en double sens avec un système de retournement.

Les placettes de retournement, qui se devront d'être traitées paysagement, prendront place en fond de secteurs A et B.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

Les voiries principales devront être doublées d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site.

Une continuité piétonne reliant les deux secteurs devra être établie. Cela permettra de rejoindre la centralité de manière plus sécurisée en passant par la rue de Prondevaux et en évitant une déambulation sur la RD.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

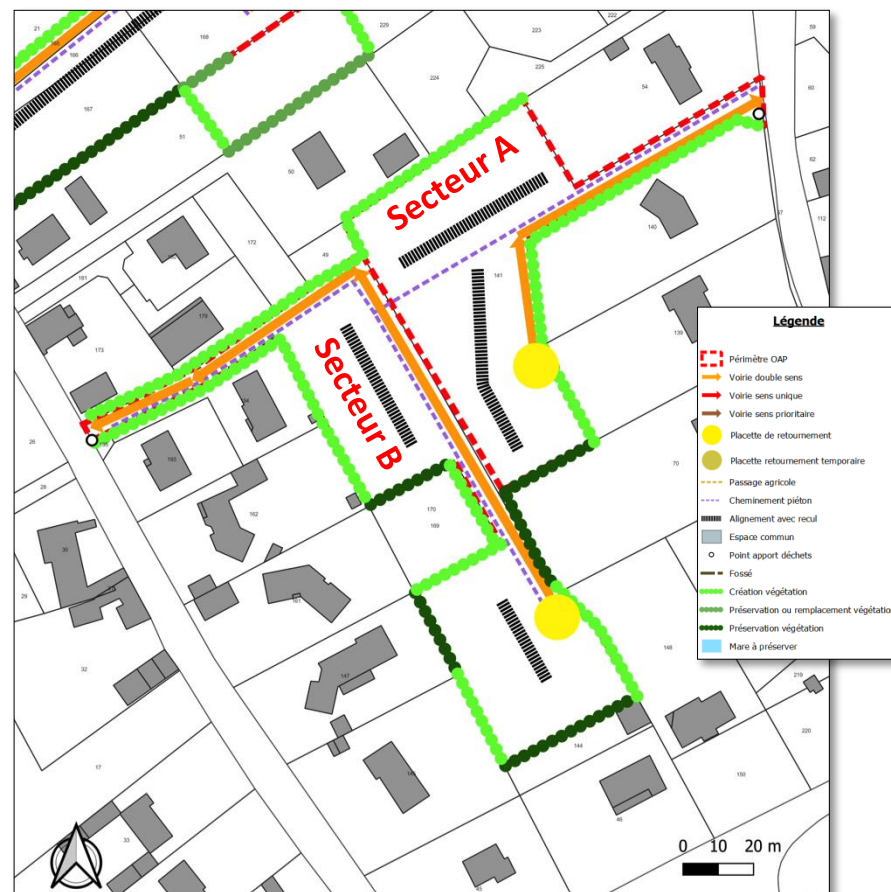
L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,44 ha
 - Secteur B : 0,46 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention. Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



ALLÉRIOT

SECTEUR « PRONDEVAUX »

II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Il faudra privilégier une orientation de faitage selon les alignements indiqués sur le schéma ci-contre.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Les éléments de végétation existants devront être préservés autant que possible.

Sur l'ensemble des façades, à l'interface avec les habitations avoisinantes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

Les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

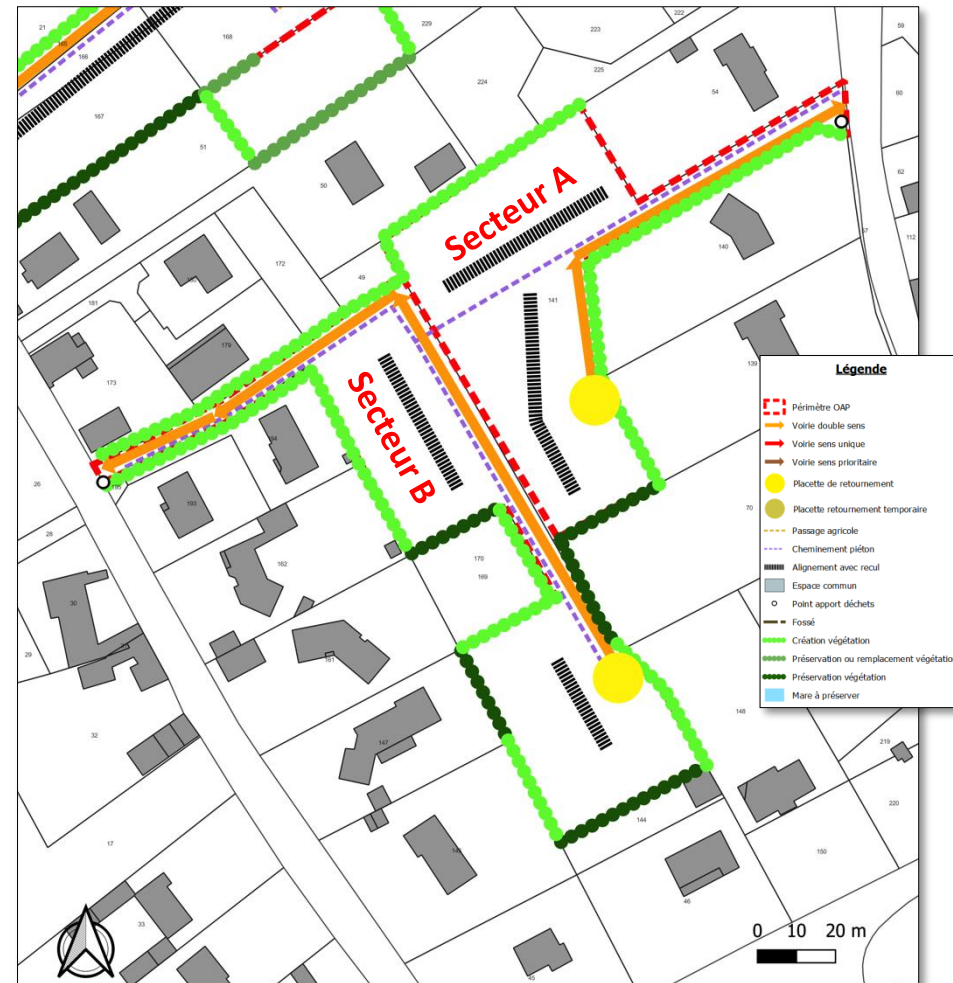
La préservation de la végétation existante et la création d'un réseau de haies variées permettront de soutenir les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue de Prondevaux et des Curtils de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,44 ha
 - Secteur B : 0,46 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé



ALLÉRIOT

SECTEUR « VIEILLE FERME »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, localisé en plein cœur urbain et à proximité directe avec les équipements, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en proposant des typologies de logements diversifiées et en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,45 ha
- Secteur en plein cœur d'îlot urbain
- Proximité directe avec la centralité et le pôle équipé (crèche, bibliothèque, salle des fêtes, city-stade)
- Proximité avec la RD673
- Secteur urbain relativement dense
- Habitations avoisinantes de plein pied
- Alignement avec recul des habitations environnantes
- Continuité piétonne bordant le site sur la façade Nord
- Continuité piétonne rejoignant la centralité de part et d'autre du secteur

C - Éléments environnementaux

- Prairie de fauche et prairie de fauche
- Haies en bordure Sud et Est du site
- Risque Géologique faible (Retrait-Gonflement des Argiles)

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder la rue de la Vieille Ferme
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



ALLÉRIOT

SECTEUR « VIEILLE FERME »

- **Surface** : 0,45 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du site.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuel-groupés exclusivement/intermédiaires.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement du secteur sera desservie par la rue de la Vieille Ferme.

La voirie interne correspondra à une voie en double sens avec un système de retournement paysager sur la façade Nord-Est.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale ne sera pas doublée d'un cheminement piéton du fait de la présence de la continuité piétonne sur la façade Nord. Par ailleurs, plusieurs accès à cette dernière devront être prévus depuis la voirie interne.

L'espace commun paysager à créer correspondra à un support pour la déambulation piétonne permettant de relier les différents secteurs.

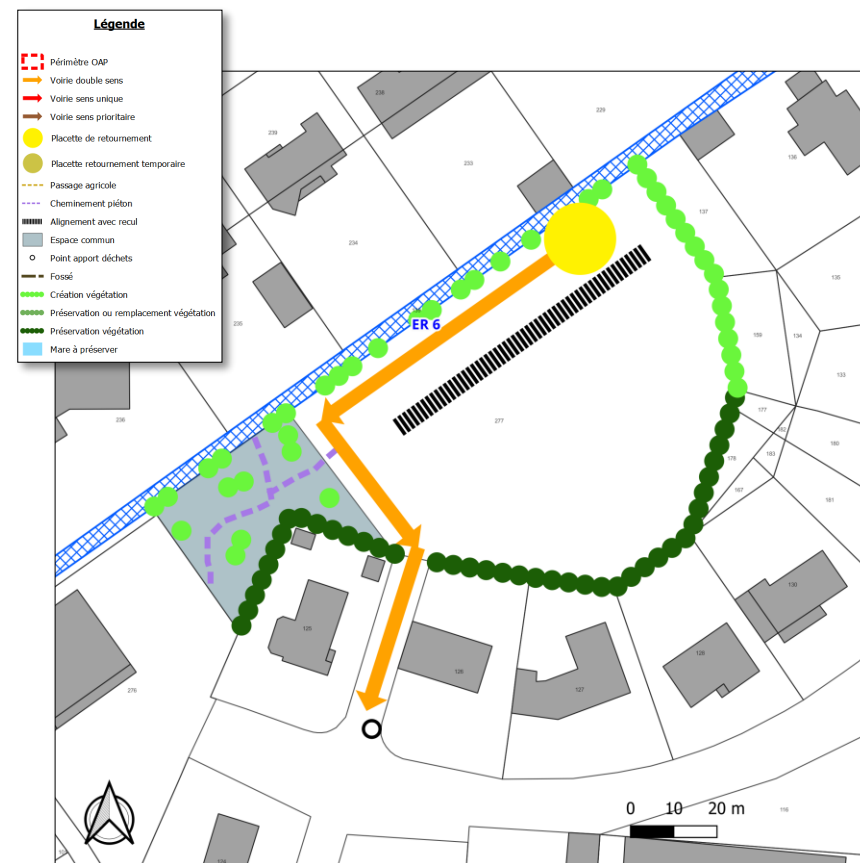
Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention. Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



ALLÉRIOT

SECTEUR « VIEILLE FERME »

- Surface : 0,45 ha
- Densité mini. : 8 logt/ha
- Typologie de logements : Individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Les habitations devront avoir un alignement par rapport à la voirie de desserte interne au secteur.

Les bâtiments devront être de plein pied afin de réduire l'impact paysager et les contentieux de voisinage.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Les éléments de végétation existants devront être préservés autant que possible.

Sur les façades, à l'interface avec les habitations avoisinantes une haie d'espèces locales mélangées devra être créée. Cette dernière devra se retrouver en continuité avec la végétation existante.

Sur la façade Nord, le long de la continuité piétonne, un alignement d'arbres, laissant une porosité avec cette dernière, devra être effectué. Cela laissera une meilleure accessibilité à la continuité douce.

La placette de retournement et l'espace commun devront être traitées de manière paysagère.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

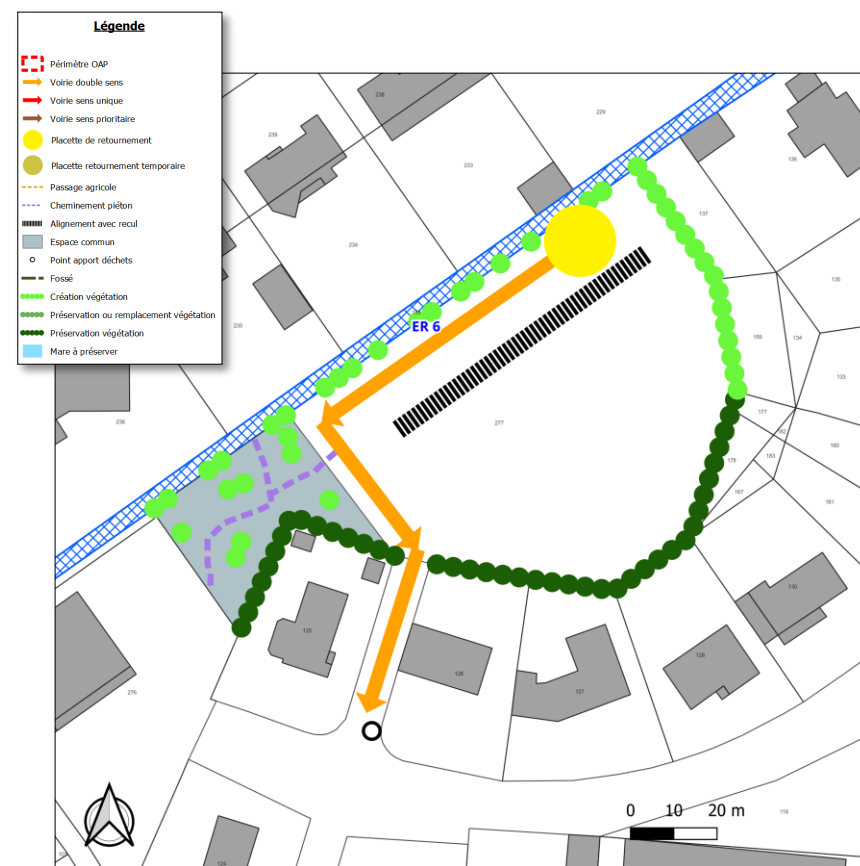
Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La préservation de la végétation existante, la création d'un réseau de haies variées et d'un espace commun paysager permettront de soutenir les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue de la Vieille Ferme (hors OAP) de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.





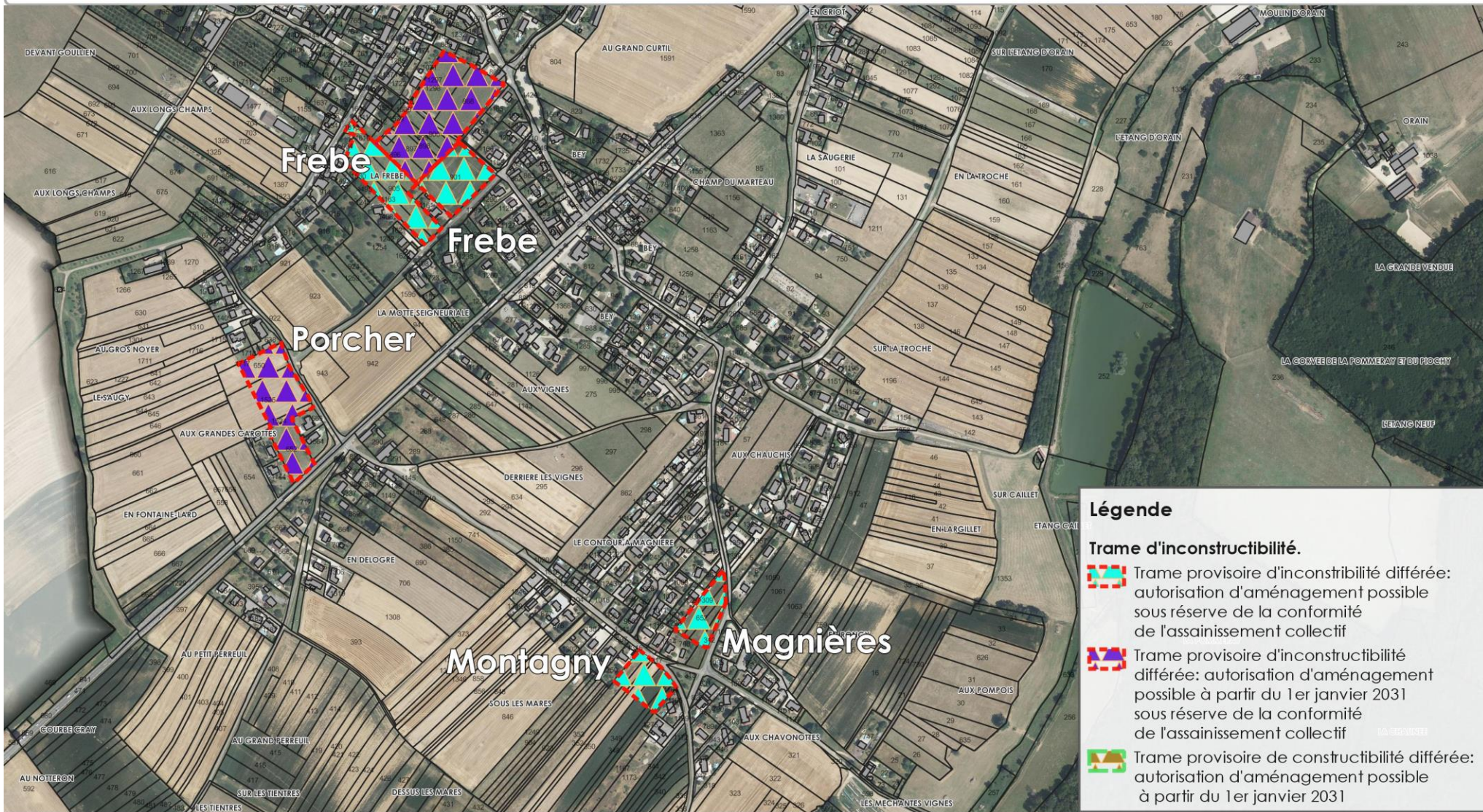
BEY

2



Bey

Localisation des secteur d'OAP



0 100 200 m



Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 03/12/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

BEY

SECTEUR « MONTAGNY »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, éloigné de la centralité mais proche des espaces forestiers proposant des itinéraires de déambulation, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en diversifiant l'offre en logements et en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,45 ha
- Éloigné de la centralité
- Proche des espaces forestiers et de leurs promenades
- Secteur relativement dense de type maison individuelle
- Aucune continuité piétonne à proximité permettant la connexion avec la centralité
- Voirie de desserte relativement étroite (rue de la Vie du Chêne)
- Alignement avec recul des habitations environnantes
- Ligne moyenne tension traversant le site de Nord en Sud
- Espace commun à proximité
- Accès à la parcelle agricole

C - Éléments environnementaux

- Culture
- Prairie temporaire et améliorée
- Espace perméable
- Flore de type *Alopecurus Pratensis*
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Fossé le long de la voie de desserte
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder gravitairement à la rue de la Vie du Chêne
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



BEY

SECTEUR « MONTAGNY »

- **Surface** : 0,45 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du secteur.
Il sera nécessaire d'enfouir la ligne électrique sur le secteur.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels exclusivement.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la rue de la Vie du Chêne qui correspond à l'unique voirie de desserte. Par ailleurs, la voirie reste relativement étroite. L'accès au secteur sera collé sur la façade Nord-Ouest dans une logique de sécurité (ne pas sortir dans le virage).

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement. La placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

Il ne sera pas nécessaire de prévoir une desserte agricole (une existante au Sud).

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

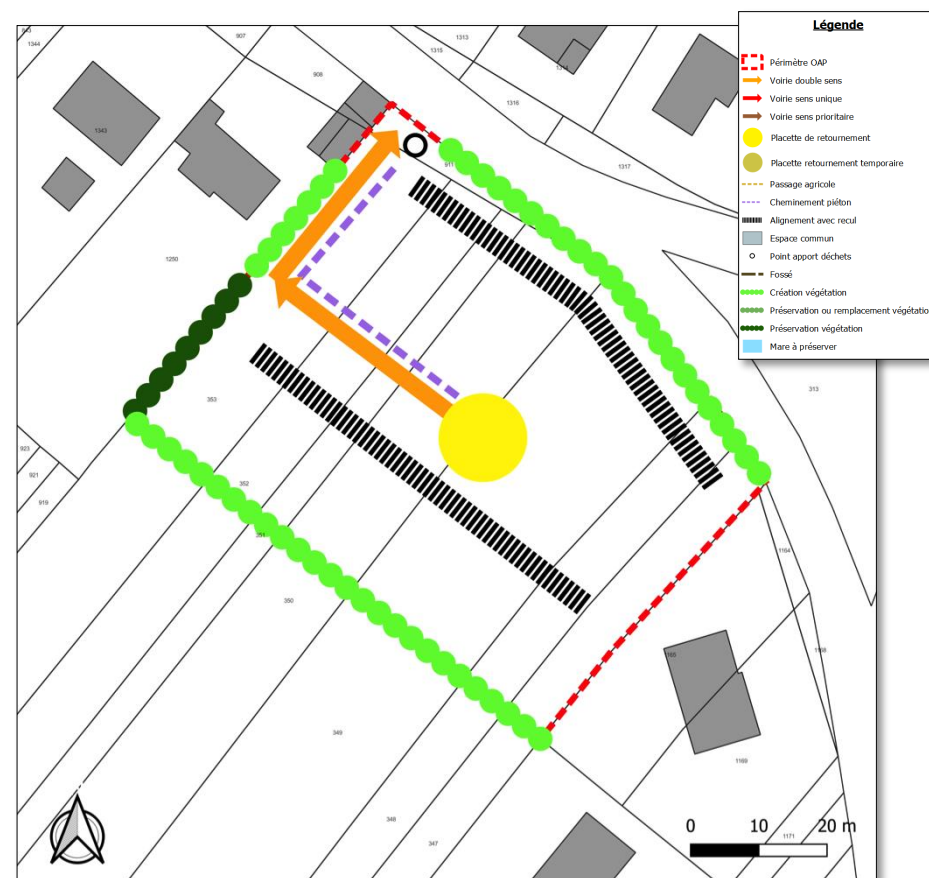
L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



SECTEUR « MONTAGNY »

- **Surface** : 0,45 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel

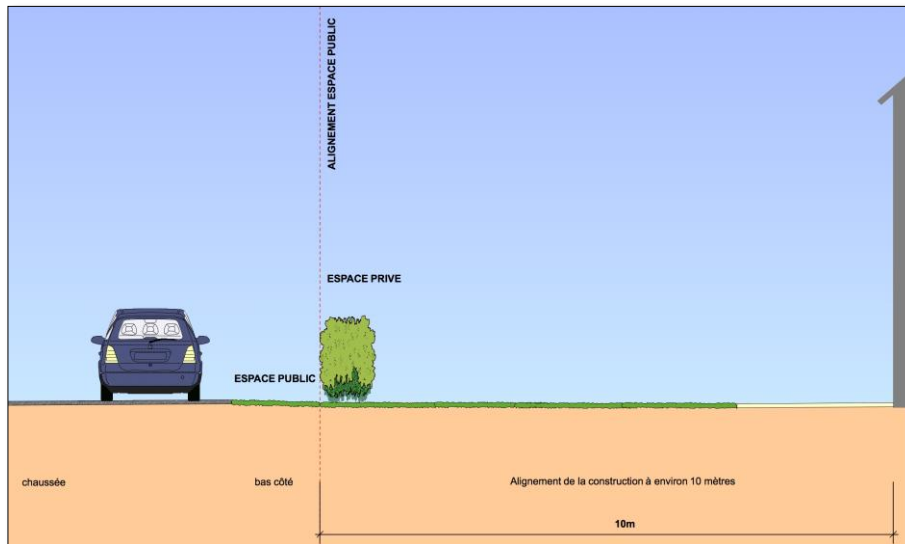
II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

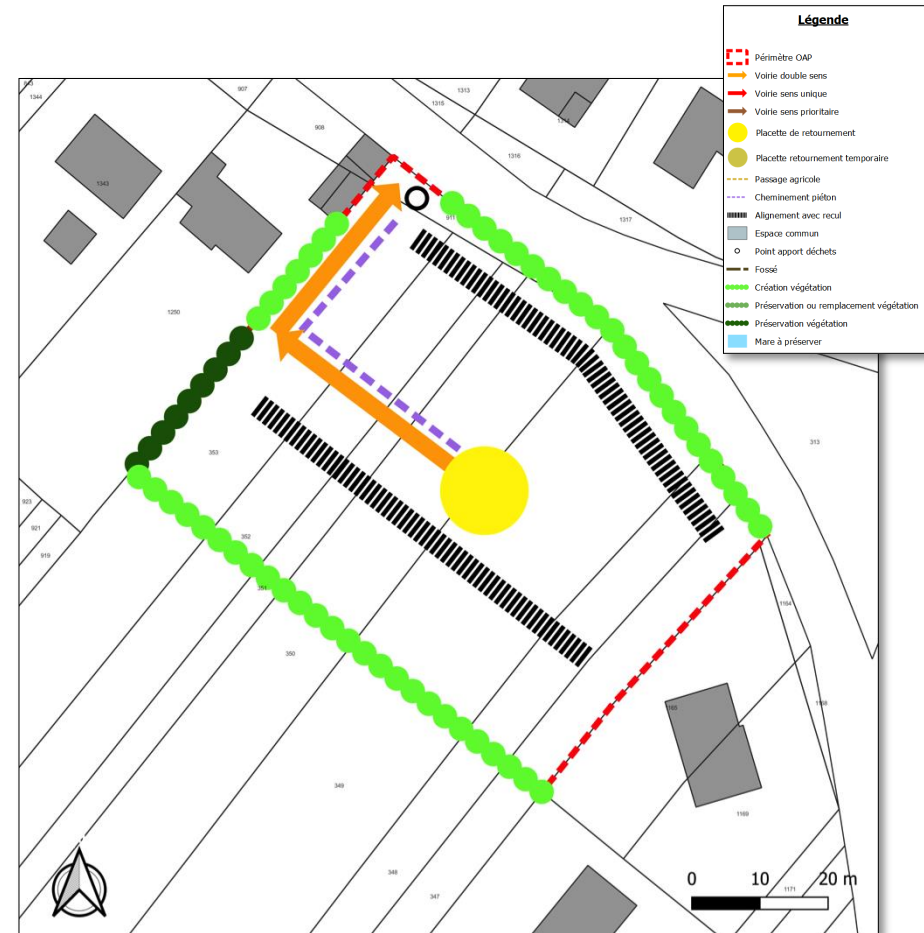
Objectif I : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Les habitations devront avoir un recul par rapport à la rue de Montagny. On s'inspirera des principes du schéma suivant:



Le sens de faîtage des constructions devra être orienté selon les alignements indiqués sur le schéma ci-contre.



BEY

SECTEUR « MONTAGNY »

- Surface : 0,45 ha
- Densité mini. : 8 logt/ha
- Typologie de logements : Individuel

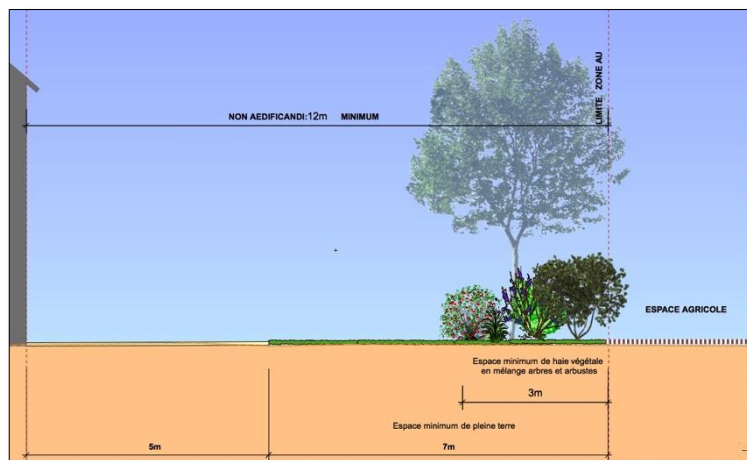
II. PRESCRIPTIONS

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Les éléments de végétation existants devront être préservés autant que possible.

Sur l'ensemble des façades, à l'interface avec les habitations avoisinantes et la voie de desserte, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

Sur la façade Sud-Ouest, à l'interface avec la zone agricole, une haie basse, d'espèces locales mélangées devra être créée. Cela permettra de préserver la vue lointaine et dégagée sur l'espace agricole et forestier, tout en créant un espace tampon entre les deux secteurs. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous :



Dans une logique de meilleure insertion dans le site, la placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La préservation de la végétation existante et la création d'un réseau de haies varié permettront de soutenir les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue de la Vie du Chêne, de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.



BEY

SECTEUR « PORCHERS »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, relativement proche de la centralité, la volonté de la commune est de donner de l'épaisseur au tissu urbain et de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en diversifiant l'offre en logements et en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,75 ha
- Relativement proche de la centralité
- Secteur peu dense de type maison individuelle
- Légère pente vers le Nord-Est
- Aucune continuité piétonne à proximité permettant la connexion avec la centralité
- Voirie de desserte relativement étroite (rue des Porchers)
- Alignement avec recul des habitations environnantes
- Passage agricole

C - Éléments environnementaux

- Culture
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Fossé le long de la voie de desserte
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder gravitairement à la rue des Porchers
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



BEY

SECTEUR « PORCHERS »

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Le site sera découpé en 2 secteurs, un secteur A et un B.

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein des secteurs.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels et individuels-groupés/intermédiaires.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre.

Pour cela, l'opération devra présenter au moins 1/3 de logement individuels et 1/3 de logements groupés ou intermédiaires, le 1/3 restant pouvant être partagé librement entre les deux types.

La hauteur maximale sera R+1.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

De plus,, les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du 1er janvier 2031.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la rue des Porchers.

Une voirie à double sens commune permettra la desserte à la fois du secteur A et B. Cette voirie permettra aussi l'accès aux véhicules agricoles des parcelles situées à l'Ouest.

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement sur les deux secteurs.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site.

Par ailleurs, nous ne retrouvons aucune continuité piétonne reliant le site à la centralité.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,75 ha
 - Secteur B : 0,34 ha
- **Densité mini. :** 15 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

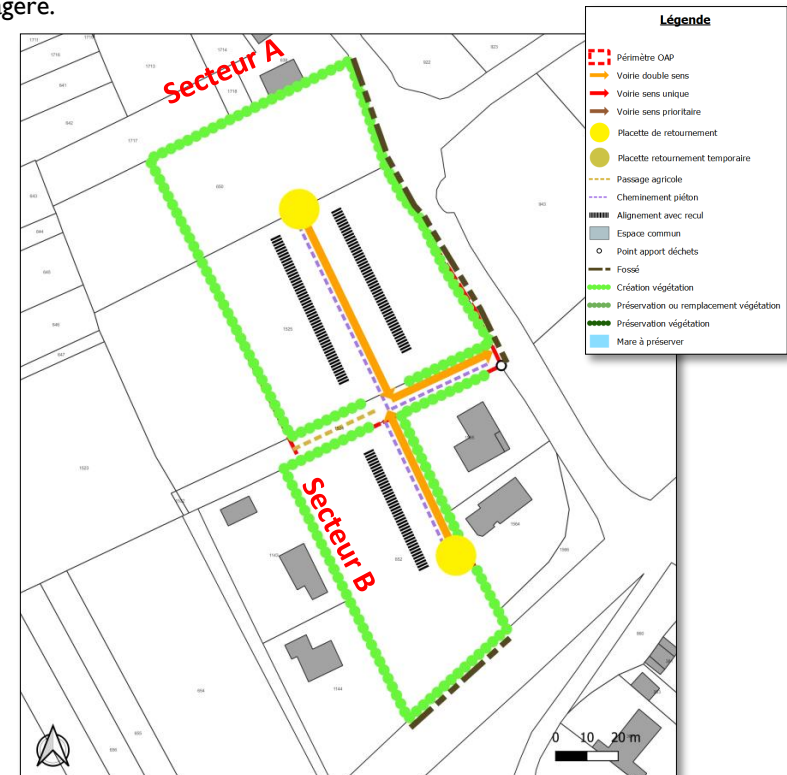
L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention qui devront être articuler avec le fossé bordant le site.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



BEY

SECTEUR « PORCHERS »

II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

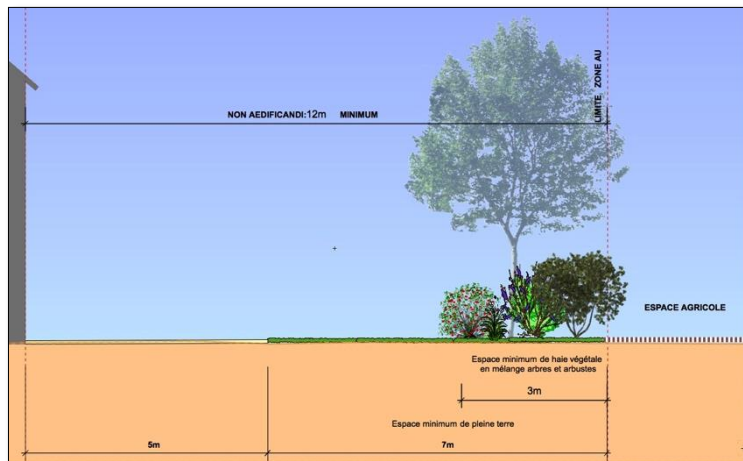
Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Les habitations le long de la rue des Porchers devront présenter un alignement homogène.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

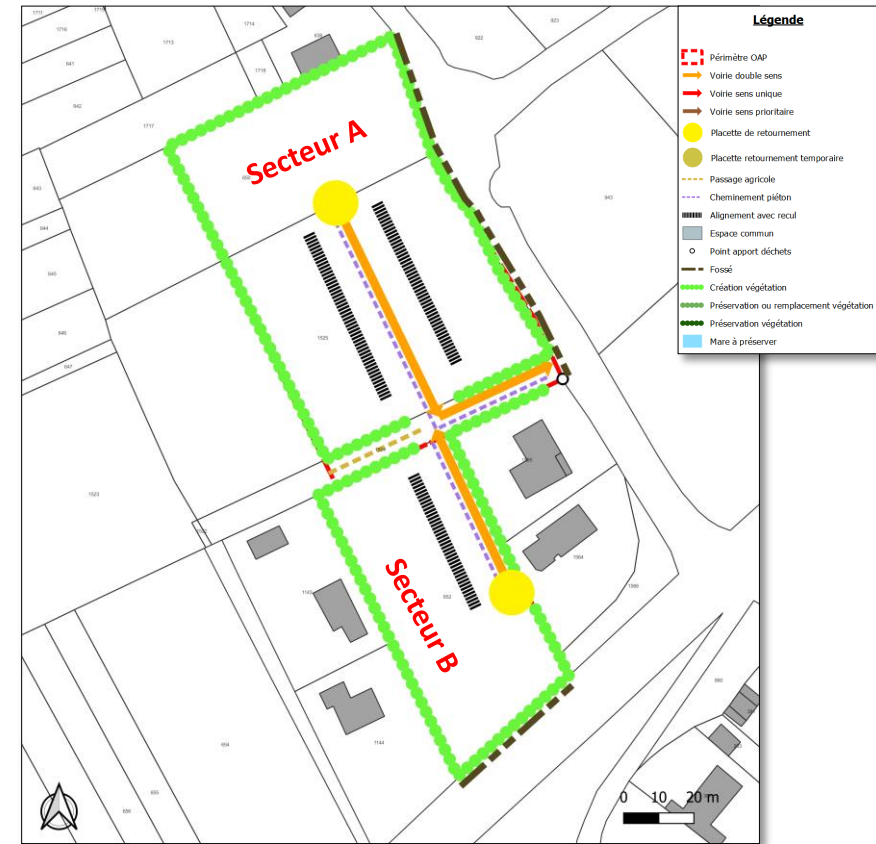
Sur l'ensemble des façades, à l'interface avec les habitations avoisinantes, la voie de desserte et celle agricole, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

Sur la façade Ouest, à l'interface avec la zone agricole, une haie basse, d'espèces locales mélangées devra être créée. Cela permettra de préserver la vue lointaine et dégagée sur l'espace, tout en créant un espace tampon entre les deux secteurs. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous :



Le long de la RD, une haie arbustive plus haute sera demandée afin de réduire les nuisances engendrées.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,75 ha
 - Secteur B : 0,34 ha
- **Densité mini. :** 15 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé



BEY

SECTEUR « PORCHERS »

II. PRESCRIPTIONS

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, la placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

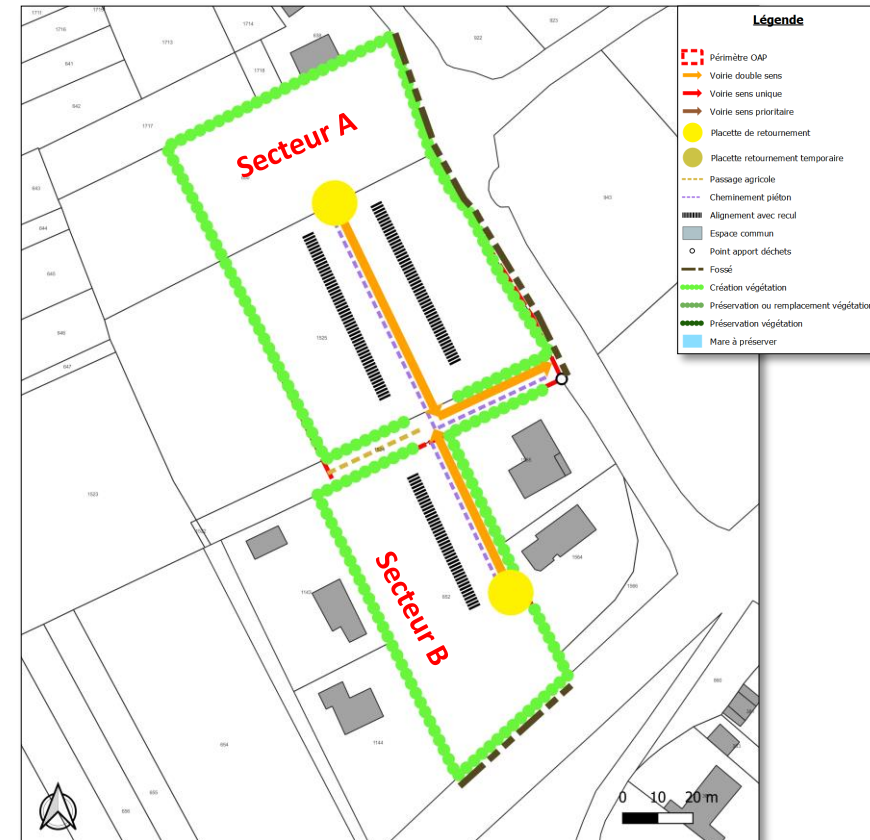
La création d'un réseau de haies varié permettra de soutenir les continuités écologiques dans l'espace urbain.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue des Porchers, de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,75 ha
 - Secteur B : 0,34 ha
- **Densité mini. :** 15 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé



BEY

SECTEUR « MAGNIÈRES »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, éloigné de la centralité mais proche des espaces forestiers proposant des itinéraires de déambulation, la volonté de la commune est de donner de l'épaisseur au tissu urbain et de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en diversifiant l'offre en logements et en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,41 ha
- Éloigné de la centralité
- Proche des espaces forestiers et de leurs promenades
- Secteur relativement dense de type maison individuelle
- Très légère pente vers le Nord-Ouest
- Aucune continuité piétonne à proximité permettant la connexion avec la centralité
- Voirie de desserte relativement étroite (rue du Ctr de Magnières)
- Alignement avec recul des habitations environnantes
- Borne incendie en bordure de site, au Sud

C - Éléments environnementaux

- Prairie de fauche mésophile
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Fossé le long de la voie de desserte
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder gravitairement à la rue du Ctr de Magnières
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



BEY

SECTEUR « MAGNIÈRES »

- **Surface** : 0,41 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du secteur.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels-groupés exclusivement.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la rue du Contour de Magnières.

L'accès au secteur sera collé sur la façade Nord-Ouest dans une logique de sécurité (ne pas sortir dans le virage) et d'éloignement des habitations par rapport à celle accolée au site au Nord.

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement. La placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention qui devront être articuler avec le fossé bordant le site.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



BEY SECTEUR « MAGNIÈRES »

- Surface : 0,41 ha
- Densité mini. : 8 logt/ha
- Typologie de logements : Individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

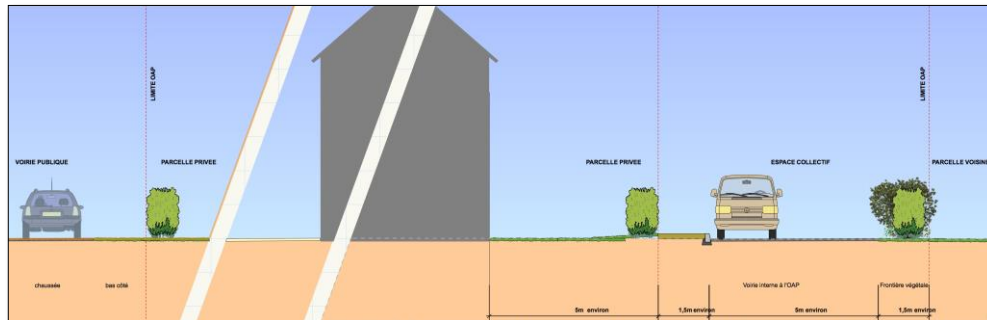
Les habitations devront avoir un recul par rapport à la voirie interne. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous.

Les jardins des habitations devront être orientés sur la façade Sud-Est.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Sur la façade Ouest, à l'interface avec les habitations avoisinantes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

Le long de la voie, dans une logique de visibilité et de sécurité, il sera demandé une haie relativement basse. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous.



BEY

SECTEUR « MAGNIÈRES »

- **Surface** : 0,41 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, la placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La création d'un réseau de haies varié permettra de soutenir les continuités écologiques dans l'espace urbain.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue du Ctr de Magnières, de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.



BEY

SECTEUR « FREBE »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur stratégique, en plein cœur du « halo » urbain et à proximité directe avec la centralité équipée, la volonté de la commune est de donner de l'épaisseur au tissu urbain et de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en diversifiant l'offre en logements et en intégrant l'opération dans le paysage et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 3,26 ha
- Proximité directe avec la centralité
- Voies bordant le site sont relativement étroites
- A l'interface entre tissu ancien historique et secteur pavillonnaire récent
- Légère pente vers le Nord
- Aucune continuité piétonne bordant le site
- Ligne électrique moyenne tension traversant le site du Nord-Est à l'Ouest
- Présence d'éléments patrimoniaux à proximité
- Vue sur le clocher de l'église
- Périmètre ICPE d'un bâtiment agricole impactant légèrement le site à l'Est

C - Éléments environnementaux

- Prairie de fauche mésophile
- Culture
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Fossé bordant le site Sud
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement :
 - Site Sud : Assainissement collectif à raccorder gravitairement, au réseau séparatif, de la rue de la Motte
 - Site Nord : Assainissement collectif à raccorder gravitairement, au réseau séparatif, de la rue du Chêne Bizot
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



BEY

SECTEUR « FREBE »

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Le site sera découpé en 4 secteurs, A, B, C et D. Sur ces sites, seulement le secteur A et B seront aménageables et les 2 autres ne seront pas encore ouvert à l'urbanisation (pas de programme d'habitat mais principe d'aménagement en lien avec les autres secteurs).

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du secteur.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Le **secteur A** est destiné à accueillir du logement collectif et individuel.

Pour cela, l'opération devra présenter au moins 50 % logements collectifs.

La hauteur maximale sera R+I.

et le **secteur B**, du logement individuel et individuel-groupé/intermédiaire.

Pour cela, l'opération devra présenter au moins 1/3 de logement individuels et 1/3 de logements groupés ou intermédiaires, le 1/3 restant pouvant être partagé librement entre les deux types.

Au moins 75% des logements bénéficieront d'un espace de jardin végétalisé en pleine terre d'au moins 200 m².

La hauteur maximale sera R+I.

La densité cible demandée est de 15 logt/ha,

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

De plus, pour les secteurs C et D, les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du 1er janvier 2031.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement du secteur A sera desservie par la rue de la Motte et sa voirie interne correspondra à une voie en double sens un système de retournement.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,65 ha
 - Secteur B : 0,88 ha
- **Densité mini. :** 15 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel, individuel-groupé/intermédiaire et collectif

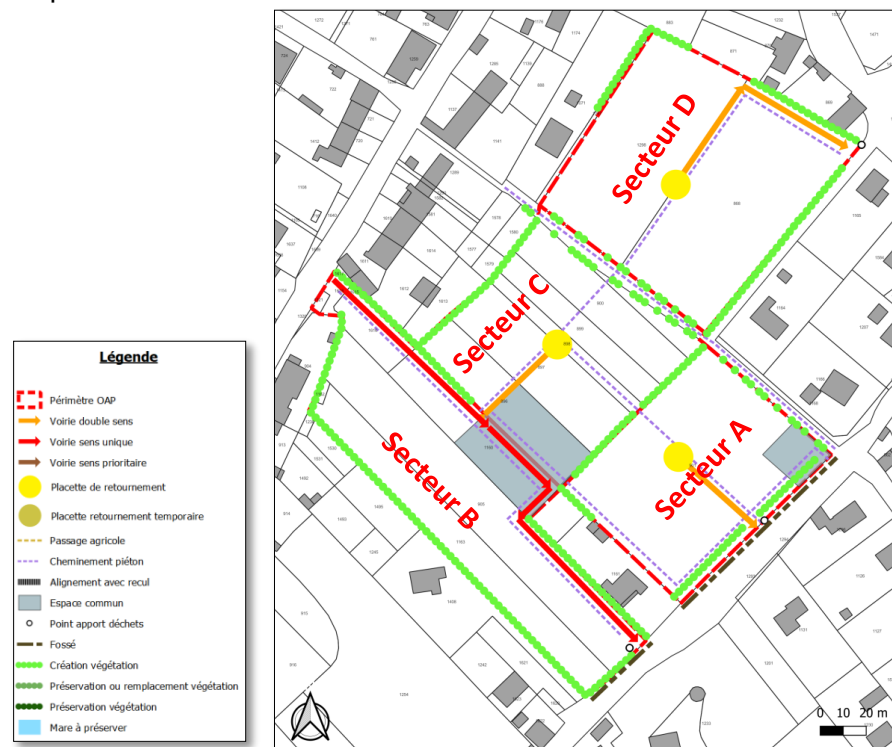
Les 2 autres secteurs, B et C, sont quant à eux liés. Le secteur B, à terme, sera régi par un système de bouclage à sens unique avec une entrée sur la grande rue de Bey, et une sortie sur la rue de la Motte.

Le secteur C est aménageable seulement si le secteur B a été aménagé.

Le système de desserte interne au secteur C correspondra en une voirie à double sens avec une placette de retournement.

Le secteur D, quant à lui, sera desservi par la voie de desserte, perpendiculaire à la rue du Chêne Bizot, qui se devra d'être enrobée sur le tronçon nécessaire.

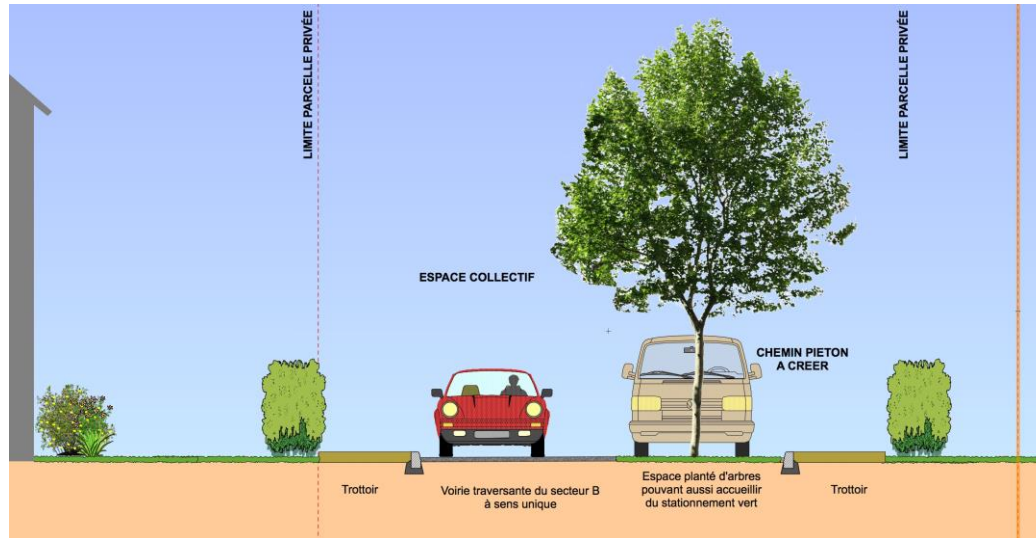
Son système de desserte interne correspondra en une voirie à double sens avec une placette de retournement.



BEY SECTEUR « FREBE »

II. PRESCRIPTIONS

Pour la voirie traversante en sens unique du secteur B. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous.



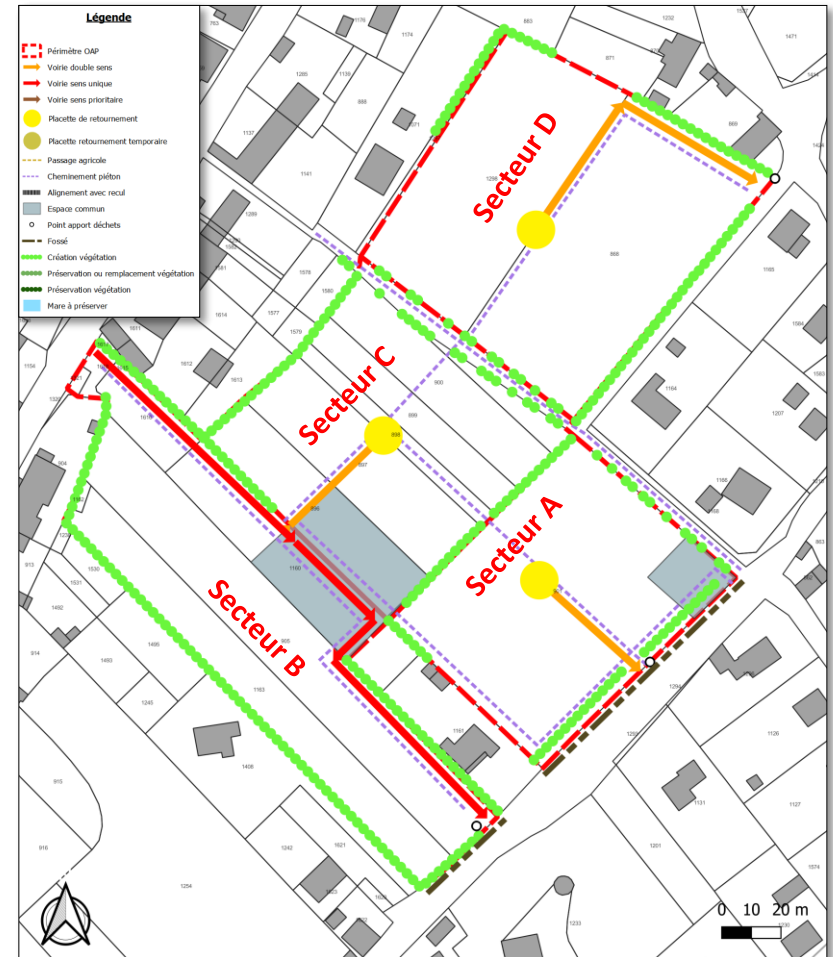
Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La colonne vertébrale de l'ensemble du secteur correspond en la continuité douce établit sur la rue de la Frebe qui permet de relier les secteurs résidentiels au Sud à la centralité au Nord. Cela permettra une déambulation sécurisée et agréable.

Cette continuité douce permet de connecter les différents secteurs entre eux comme illustré sur le schéma de principes.

Pour tous les secteurs, toutes les voiries internes seront doublées d'un cheminement piéton.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,65 ha
 - Secteur B : 0,88 ha
- **Densité mini. :** 15 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel, individuel-groupé/intermédiaire et collectif

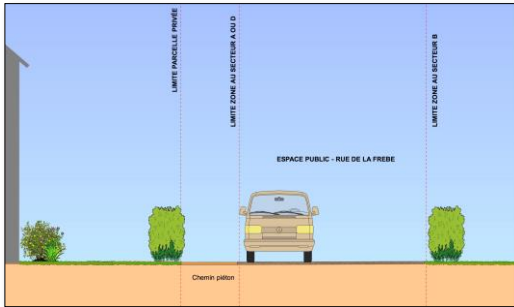


BEY SECTEUR « FREBE »

II. PRESCRIPTIONS

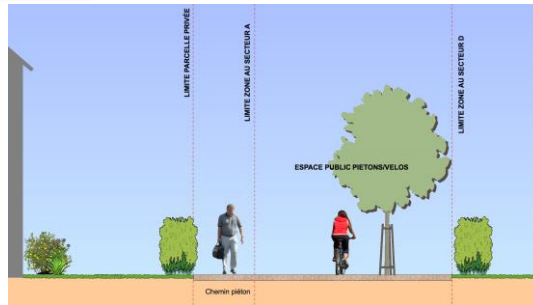
Objectif 3 : Envisager que la rue Frebe puisse être piétonne au terme de l'aménagement des quatre secteur A, B, C et D

La colonne vertébrale de l'ensemble du secteur correspond en la continuité douce établit sur la rue de la Frebe qui permet de relier les secteurs entre eux. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous pour entrevoir l'aménagement au plus proche de la rue de la Frebe qui devrait constituer, à terme un support aux mobilités douces.



Temps 1 : avant aménagement du secteur B

Temps 2: après aménagement du Secteur B

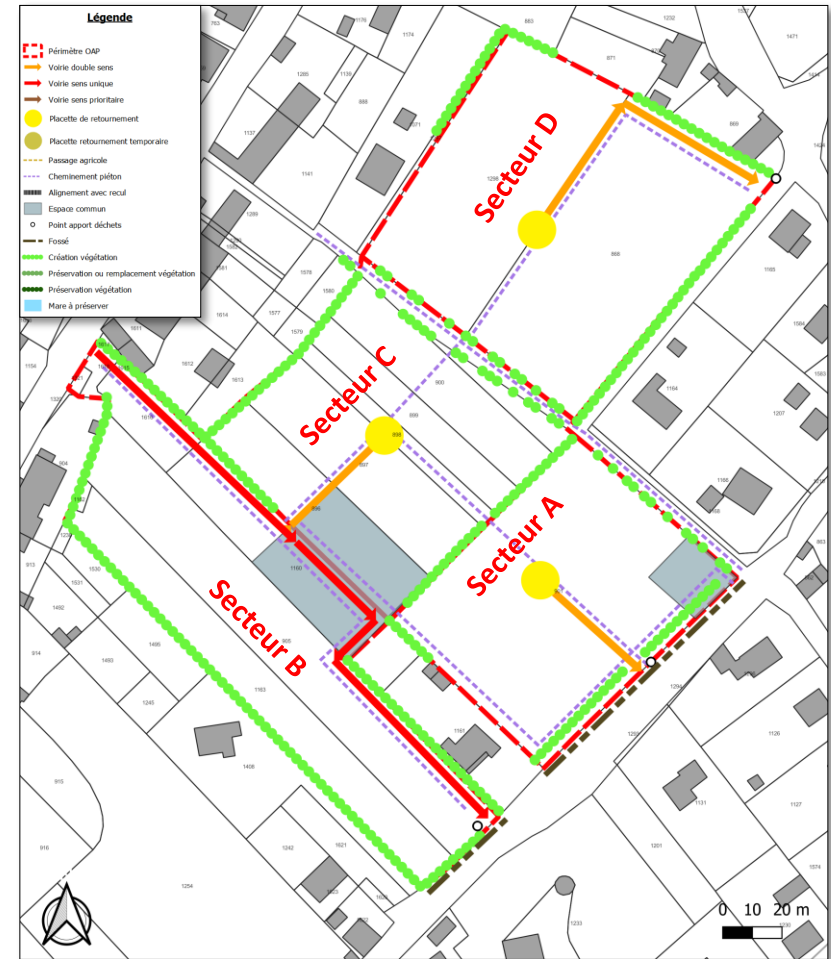


L'espace commun, prévu en transition du le secteur A, B et C s'établira comme un support à la déambulation piétonne dans le site qui permettra de connecter les 3 secteurs en modes actifs.

Objectif 4 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,65 ha
 - Secteur B : 0,88 ha
- **Densité mini. :** 15 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel, individuel-groupé et collectif



SECTEUR « FREBE »

II. PRESCRIPTIONS

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif I : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention qui devront être articulés avec le fossé au Sud du site. Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes, particulièrement avec les éléments patrimoniaux. L'habitat collectif ne pourra excéder une hauteur de R+I.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

De part et d'autre de la rue de la Frebe, support aux mobilités douces, un alignement d'arbres devra être trouvé.

Sur l'ensemble des façades, à l'interface avec les habitations avoisinantes, la voie de desserte et les secteurs entre eux, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

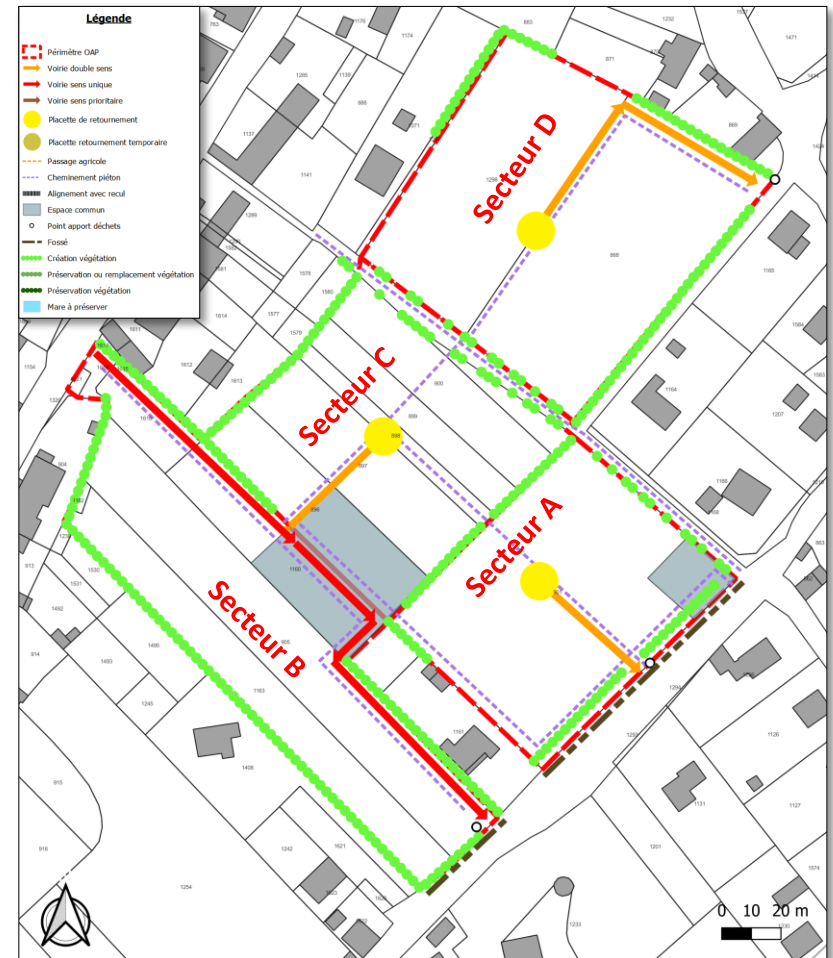
En articulation entre le fossé existant et la continuité pitonne, la façade Sud-Est du secteur A devra être aménagée comme un espace paysager éventuellement planté d'arbres et accompagnant un cheminement piéton vers la voirie traversante.

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,65 ha
 - Secteur B : 0,88 ha
- **Densité mini. :** 15 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel, individuel-groupé et collectif



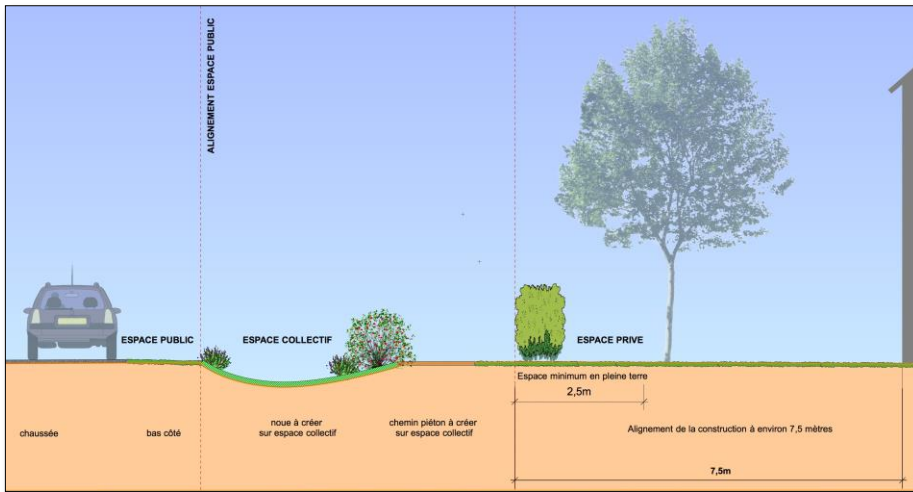
BEY

SECTEUR « FREBE »

II. PRESCRIPTIONS

C – Gestion des eaux pluviales

En articulation entre le fossé existant et la continuité pitonne, la façade Sud-Est du secteur A devra être aménagée comme un espace paysager éventuellement planté d'arbres et accompagnant un cheminement piéton vers la voirie traversante. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous.



Topographiquement cet espace étant susceptible de recevoir les eaux de ruissellement, on cherchera à le traiter comme un petit secteur humide en compensation de l'ensemble des aménagements du secteur A.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

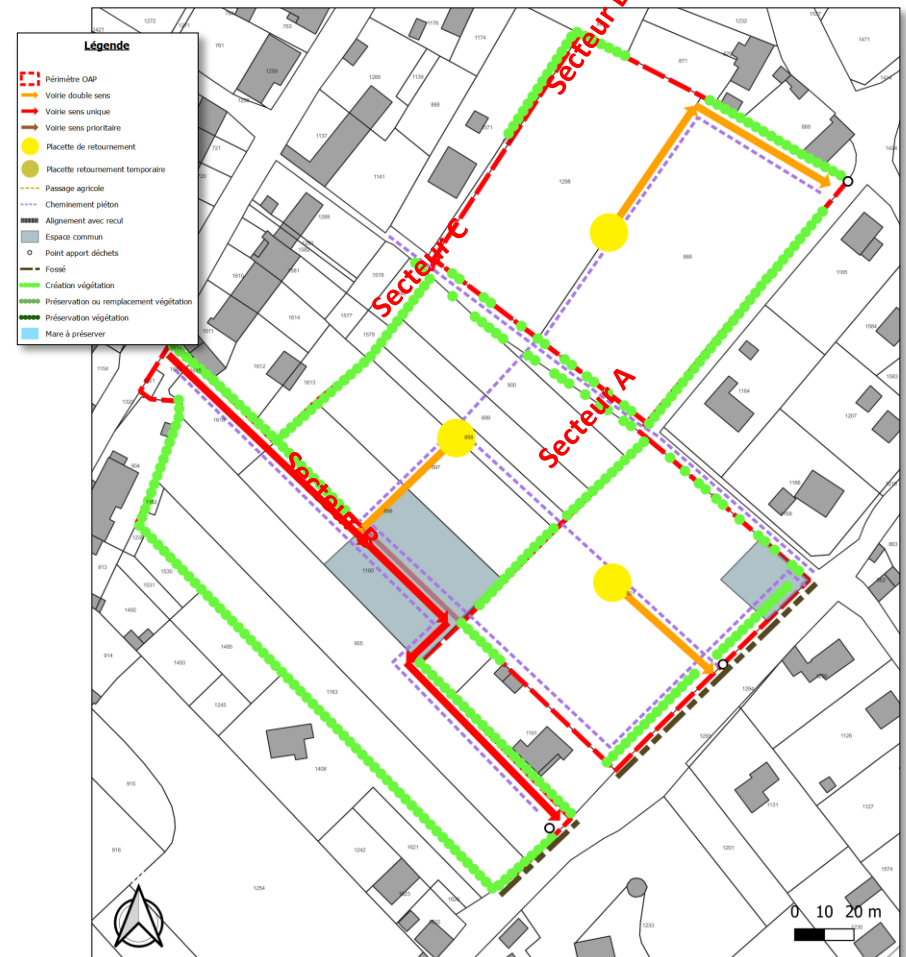
La création d'un espace commun végétalisé, d'un réseau de haies varié et d'alignement d'arbres permettront de soutenir et favoriser les continuités écologiques dans l'espace urbain.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,65 ha
 - Secteur B : 0,88 ha
- **Densité mini. :** 15 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel, individuel-groupé et collectif

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir des espaces communs au plus proche des voiries d'accès au secteur, de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.





BRAGNY-SUR-SAÔNE

3





Bragny sur Saône


Localisation des secteur d'OAP

Légende

Trame d'inconstructibilité.

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031

Oratoire



0 100 200 m



Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 13/11/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

BRAGNY-SUR-SAÔNE

SECTEUR « ORATOIRE »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, proche de la centralité regroupant l'intégralité des équipements, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, sous des formes d'habitat diversifiées tout en s'inscrivant dans la continuité de la RD111.

B - Éléments urbains

- Surface : 1,08 ha
- Proximité avec le centre-bourg et ses équipements
- Proximité avec un élément historique (oratoire à la vierge Marie)
- Pylône électrique en entrée de secteur
- Connexion avec un chemin piétonnier sur la façade Sud-Est
- Faîtage des habitations environnantes orienté Nord-Sud
- Recul par rapport à la voirie des habitations environnantes
- Secteur desservi exclusivement par la RD111
- Jardin

C - Éléments environnementaux

- Terre en jachère
- Haies arbustives
- Espèce invasive : bambouseraie
- Fossé le long de la RD111
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Risque canalisation de gaz : zone de dangers graves et significatifs
- Zone non humide

D - Réseaux

- Assainissement : En attente d'élément
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



BRAGNY-SUR-SAÔNE

SECTEUR « ORATOIRE »

II. PRESCRIPTIONS

- **Surface** : 1 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : individuel et individuel-groupé/intermédiaire

LA POSSIBILITE DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE EST CONDITIONNEE A L'ENGAGEMENT DE LA MISE AU NORME DE LA STATION D'EPURATION ET DE LA CONFORMITE DES RESEAUX

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels et individuel-groupés/intermédiaires.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier à majorité de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre. Quelques appartements pourront être envisagés noyés dans la forme générale décrite ci-dessus.

Pour cela, l'opération devra présenter au moins 1/3 de logement individuels et 1/3 de logements groupés ou intermédiaires, le 1/3 restant pouvant être partagé librement entre les deux types.

Au moins 75% des logements bénéficieront d'un espace de jardin végétalisé en pleine terre d'au moins 200 m².

La hauteur maximale sera R+1.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie en un seul point sur la RD111. La voirie interne correspondra à une voie en double sens avec un système de retournement en fond de tènement.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie interne sera doublée de cheminements piétons.

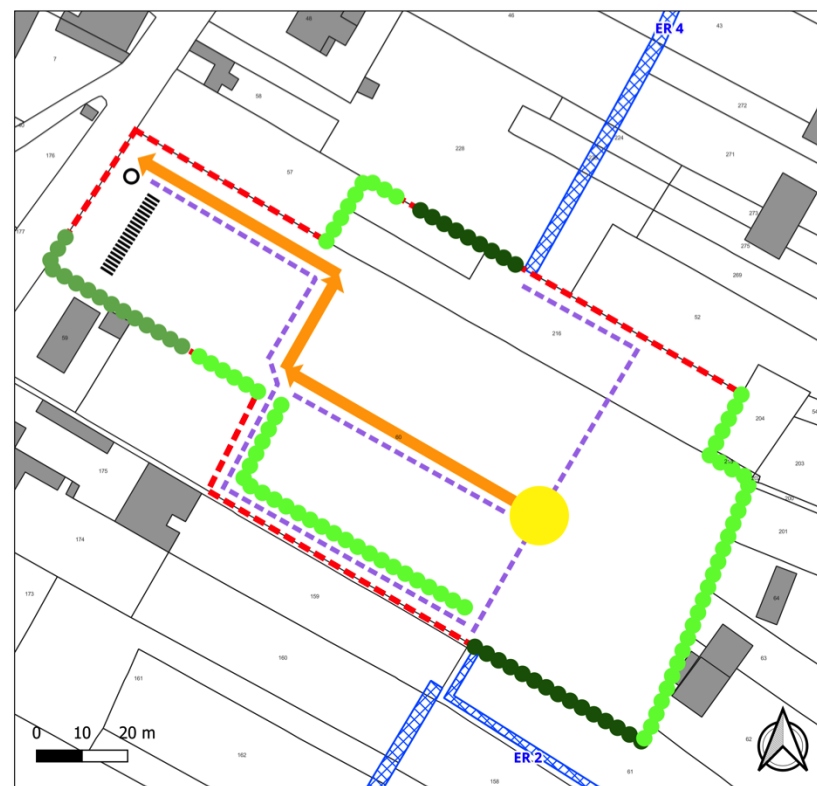
Un cheminement modes actifs est déjà existant sur la façade Sud du tènement et un emplacement réservé est prévu sur la façade Nord. En ce sens, l'opération devra

permettre de raccorder ces deux cheminements par le secteur et de créer, ainsi, une continuité.

Il faudra prévoir un espace collectif permettant l'élargissement du cheminement piéton en façade Sud.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.



BRAGNY-SUR-SAÔNE

SECTEUR « ORATOIRE »

- **Surface** : 1 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : individuel et individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.

En tout état de cause, sera respecté le principe de non écoulement des eaux de pluie sur la route départementale.

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

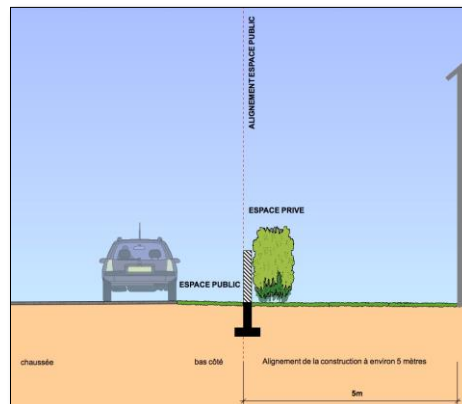
Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

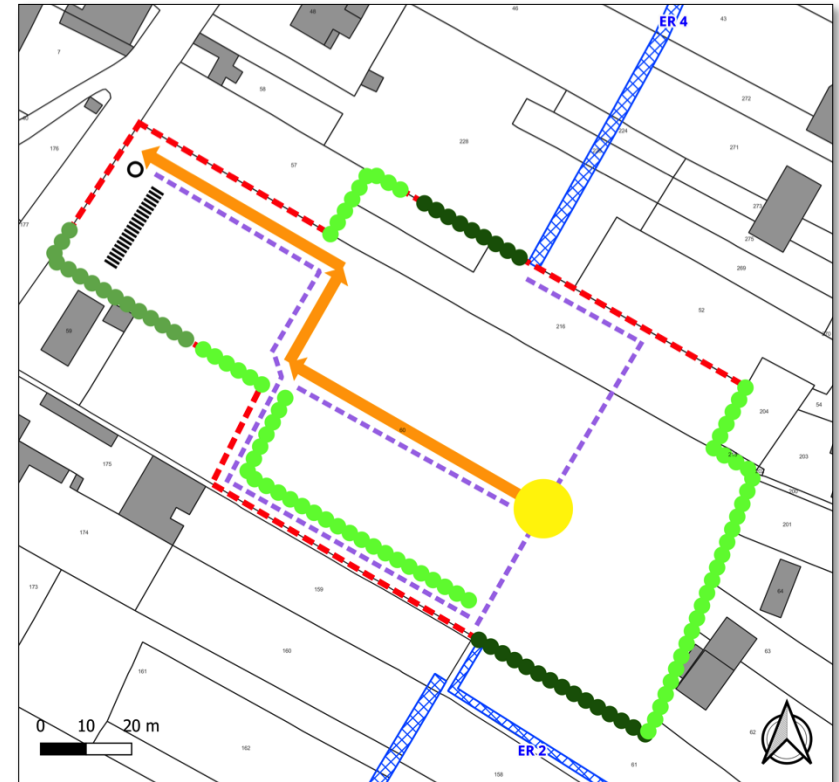
Un alignement avec recul sera demandé pour les constructions au plus proche de la RD111 afin de préserver un effet de rue.

Un muret maçonné enduit de 1,20 m. de hauteur est à prévoir en limite de l'alignement.

On s'inspirera du schéma ci-contre.



Le sens de faitage des constructions devra être orienté Nord-Sud, uniquement le long de la RD111, dans la logique des habitations environnantes.



Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Les éléments de haies présents sur le tènement devront être préservés ou remplacés avec des essences locales.

BRAGNY-SUR-SAÔNE

SECTEUR « ORATOIRE »

- **Surface** : 1 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : individuel et individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

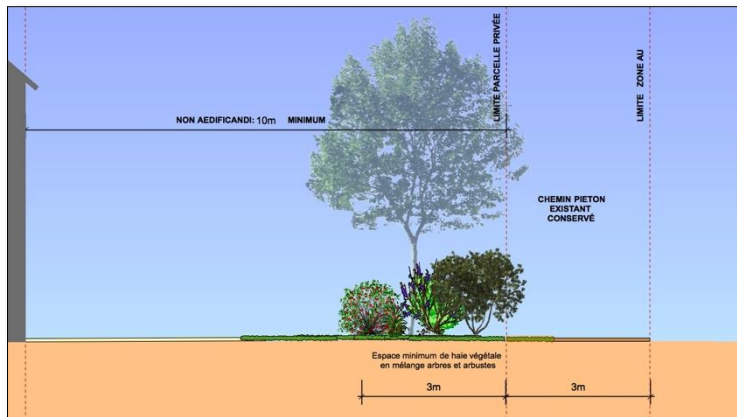
Dans une logique de meilleure insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

En limite du site, des haies d'espèces locales mélangées devront être créées (voir schéma de principes). De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

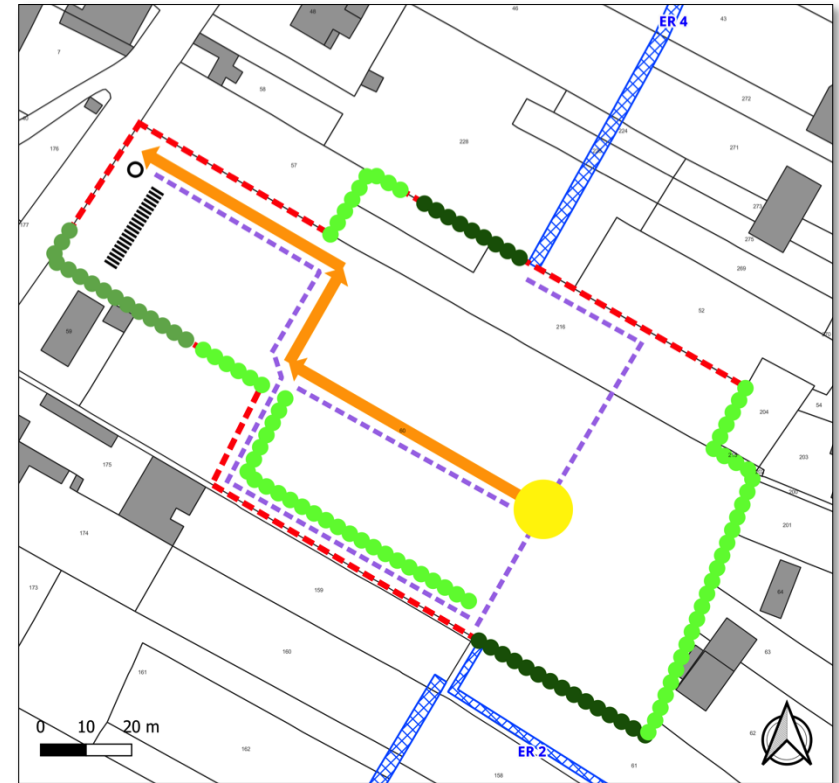
Une continuité végétalisée devra être créée entre la RD111 et la rue de Vornay, tout au long du chemin piéton en façade Sud et une zone « non aedificandi ». On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous



E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue des Étangs de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.





CHARNAY-LES-CHALON

4





Charnay Lès Chalon


Localisation des secteur d'OAP

Légende

Trame d'inconstructibilité.

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031

La Chapelle



0 100 200 m



Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 13/11/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

CHARNAY-LES-CHALON

SECTEUR « LA CHAPELLE »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, localisé en entrée de village Sud-Est, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, sous des formes d'habitat diversifiées tout en l'intégrant paysagement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,61 ha
- Secteur en entrée de village
- Proximité avec le centre-bourg et ses équipements
- Proximité avec un élément historique (oratoire)
- Vergé accolé au secteur
- Proximité avec la continuité piétonne communale au Sud-Ouest
- Faîtage des habitations environnantes parallèle à la voirie
- Secteur desservi par le chemin de la Chapelle et chemin de la Croix Ponay
- Dans un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques

C - Éléments environnementaux

- Maraichage
- Culture
- Corridor sur la parcelle à l'Est
- Au sein d'une ZNIEFF de Type 2
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



CHARNAY-LES-CHALON

SECTEUR « LA CHAPELLE »

- **Surface** : 0,61 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : individuel et individuel-groupe

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels et individuel-groupés/intermédiaires.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier à majorité de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre.

Pour cela, l'opération devra présenter au moins 1/3 de logement individuels et 1/3 de logements groupés ou intermédiaires, le 1/3 restant pouvant être partagé librement entre les deux types.

Tous les logements bénéficieront d'un espace de jardin végétalisé d'au moins 200 m².

La hauteur maximale sera R+1.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

Les habitations seront directement desservies sur les voies environnantes. Une mutualisation des accès sera effectuée dans la mesure du possible.

Des emplacements réservés ont été prévu pour l'élargissement des voies limitrophes qui sont actuellement étroites.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

Il sera nécessaire de prévoir un cheminement piéton traversant le secteur.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.

Un système de noues paysagères devra être créé le long du Chemin de la Croix Ponay et celui de la Chapelle.



CHARNAY-LES-CHALON

SECTEUR « LA CHAPELLE »

- **Surface** : 0,61 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : individuel et individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

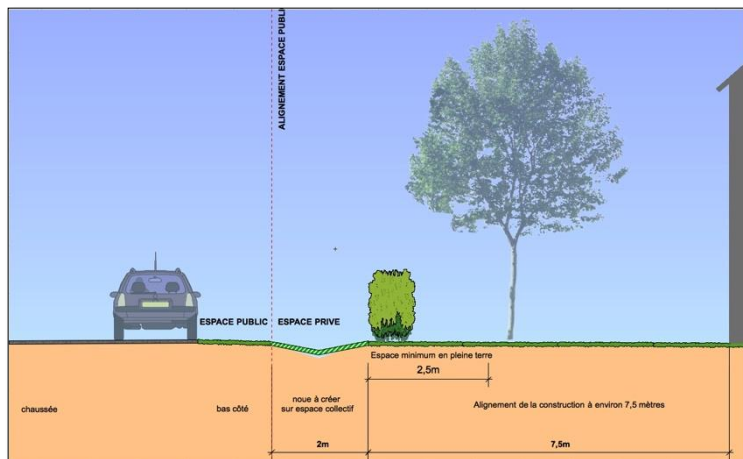
Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Un alignement avec recul par rapport aux voies communales sera demandé pour les constructions. Pour cela, on s'inspirera des principes du schéma ci-dessous.

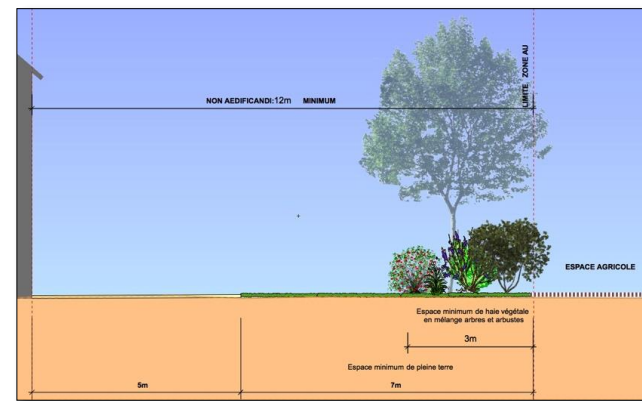
Le sens de faitage et la plus grande façade des constructions devront être parallèles aux voiries limitrophes.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Un système de noues paysagères, d'alignement d'arbres et de haies basses borderont les façades Nord et Sud du Secteur, le long des voies d'accès, pour que l'opération est le moindre impact paysagement, et ce, particulièrement du fait de sa localisation en entrée de village (voir schéma de coupe).



En limite Est du site, à l'interface avec la zone agricole, une haie arbustive, plus large, d'espèces locales mélangées devra être créée selon les principes du schéma ci-dessous.



CHARNAY-LES-CHALON

SECTEUR « LA CHAPELLE »

- **Surface** : 0,61 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : individuel et individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

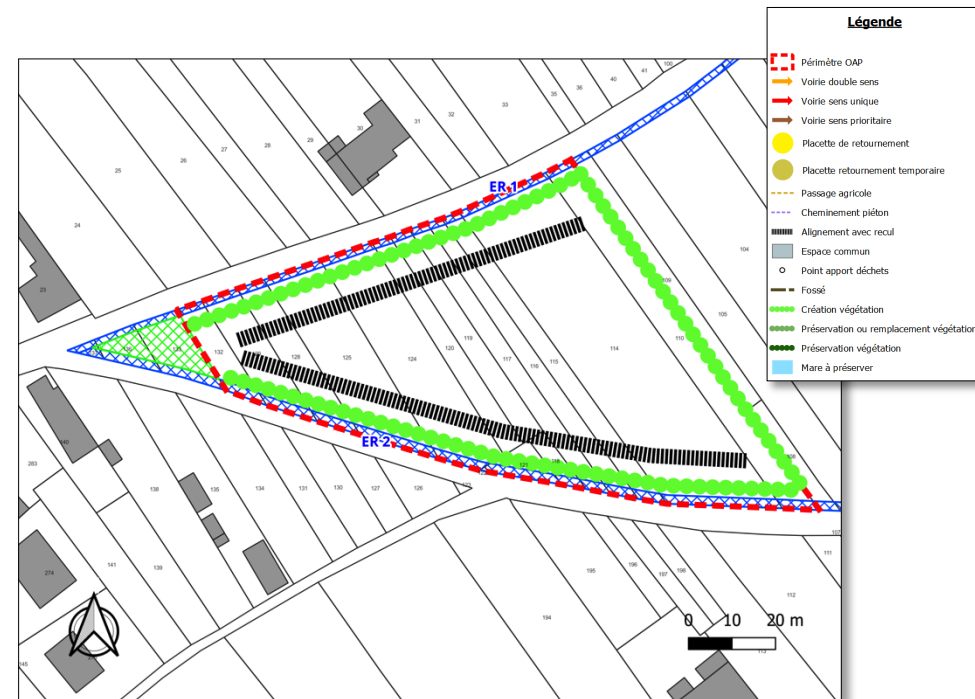
Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La continuité végétalisée sur la façade Ouest permettra de soutenir la continuité écologique reliant les secteurs agricoles.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

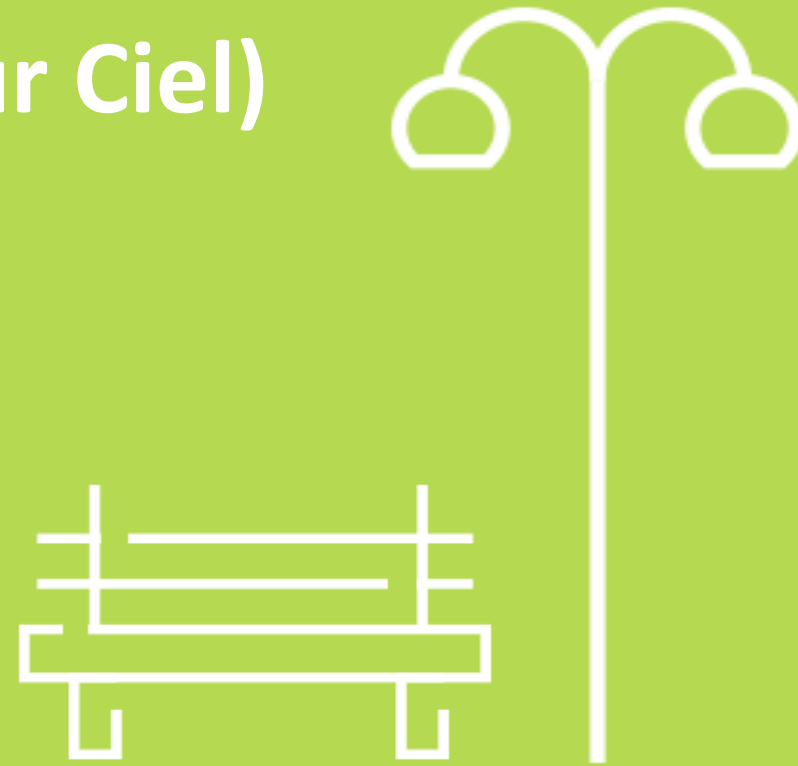
A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue des Étangs de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.





VERDUN-CIEL (secteur Ciel)

5






Verdun - Ciel (ancienne commune de Ciel)

Localisation des secteur d'OAP

Légende

Trame d'inconstructibilité.

-  Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif
-  Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif
-  Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031

Le Lys

Pommeret
Pommeret

Griottier

Coop

ZA



0 100 200 m



Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 14/11/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

CIEL

SECTEUR « POMERET »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, en limite d'enveloppe urbaine et à proximité avec la centralité regroupant ses équipements (groupe scolaire) et le futur espace de loisirs, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en diversifiant les typologies d'habitat et en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 2,85 ha
- Proche de la centralité et de ses équipements plus particulièrement le groupe scolaire, et du futur espace de loisirs localisé à proximité immédiate
- Secteur inscrit dans un périmètre de monument historique (église)
- Accolé à un secteur de lotissement relativement dense et au cimetière
- Voie d'accès au site depuis le lotissement
- Voie bordant le site, rue de Fontaine, étroite (3,5m)
- Légère pente vers le Sud-Ouest
- Alignement avec recul des habitations environnantes
- Faitage de habitations environnantes orienté principalement Nord-Sud
- Absence de continuité piétonne à proximité

C - Éléments environnementaux

- Prairie mésophile de fauche
- Pâturage
- Haies arbustives
- Arbres isolés
- Fossé le long de la rue de la Fontaine
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder gravitairement à la rue de Fontaine
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



II. PRESCRIPTIONS

CIEL - SECTEUR « POMERET »

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Le site est découpé en 3 secteurs, A, B et C.

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein des secteurs.

Par ailleurs, le secteur C ne pourra être investi seulement si le secteur B a fait l'objet d'un aménagement, du fait de son absence de desserte directe.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels, individuel-groupés et collectif.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier à majorité de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre.

Dans le secteur A, au moins 50% des logements devront être de type individuel-groupé/intermédiaires.

Dans les secteurs B et C, au moins 30% des logements devront être de type individuel-groupé et au moins 30% des logements devront être de type collectif.

La hauteur maximale sera R+1.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

De plus, pour le secteur C, les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du 1er janvier 2031.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie à plusieurs endroits: une voie d'accès depuis le lotissement « Pomeret » qui était prévu lors de son élaboration et une depuis la rue de Fontaine qui devra être élargie au vu de son étroitesse.

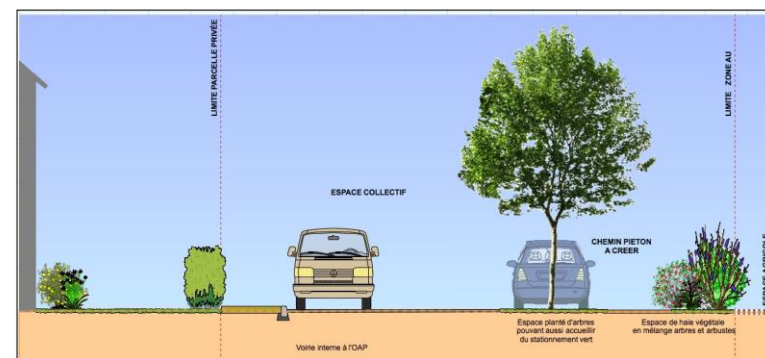
Une autre voie d'accès pourra être possible depuis le groupe scolaire en lien avec l'emplacement réservé n°3

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de bouclage. Des placettes de retournement temporaires devront être effectuées si le secteur A ne s'aménage pas en même temps que le secteur B ou si le secteur C ne s'aménage pas en même temps que le B.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,55 ha
 - Secteur B : 1,25 ha
 - Secteur C : 1,09 ha
- **Densité mini. :** 15 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel, individuel-groupé et collectif

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site. Sur la façade Nord, il trouvera place entre la voirie et l'espace agricole (voir schéma de principe ci-dessous).



Légende	
	Périmètre OAP
	Voie double sens
	Voie sens unique
	Voie sens prioritaire
	Placette de retournement
	Placette retournement temporaire
	Passage agricole
	Cheminement piéton
	Alignement avec recul
	Espace commun
	Point apport déchets
	Fossé
	Création végétation
	Préservation ou remplacement végétation
	Préservation végétation
	Mare à préserver

SECTEUR « POMERET »

II. PRESCRIPTIONS

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs (suite)

Plusieurs connexions, traitées de manière paysagère, devront être établies, notamment une au Nord-Ouest, en lien avec l'emplacement réservé prévu pour rejoindre la centralité et le groupe scolaire, deux autres au Sud pour rejoindre les espaces de promenade et le futur secteur de loisirs, et une au Nord-Est, pour faire une connexion avec les parcelles, à l'Est, si ces dernières étaient amenées à s'urbaniser.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif I : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention qui seront à articuler avec le fossé le long de la rue de Fontaine.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

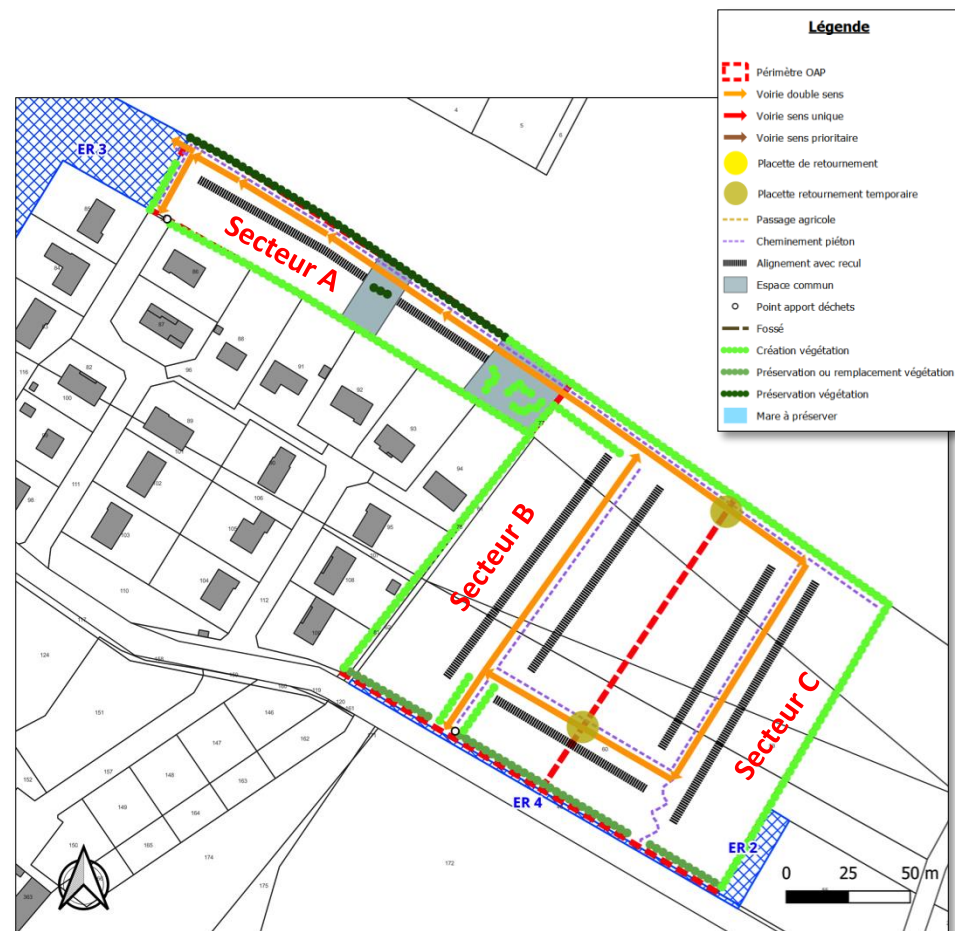
Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Le sens de faitage devra être parallèle à la voirie interne du site.

Les bâtiments de type collectif ne pourront dépasser une hauteur de R+1.

Le site étant en partie dans le périmètre monument historique lié à l'église, les constructions devront prendre en compte les prescriptions architecturales.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,55 ha
 - Secteur B : 1,25 ha
 - Secteur C : 1,09 ha
- **Densité mini. :** 15 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel, individuel-groupé et collectif



SECTEUR « POMERET »

- **Surface** : 2,89 ha
- **Densité mini.** : 15 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel, individuel-groupé et collectif

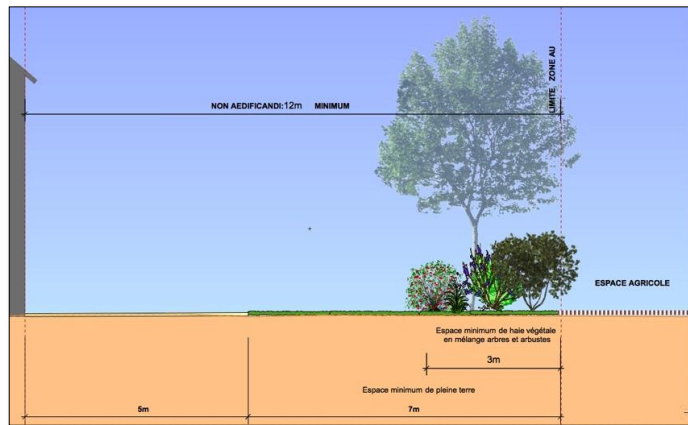
II. PRESCRIPTIONS

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

La haie le long de la rue de Fontaine devra être préservée ou remplacée du fait de l'élargissement prévu de cette voirie.

Sur l'ensemble des façades, à l'interface avec les habitations avoisinantes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

A l'interface avec la zone agricole (secteur C, limite Sud-Est), une haie arbustive, plus large, d'espèces locales mélangées devra être créée. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous.



Les espaces communs devront être traités de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

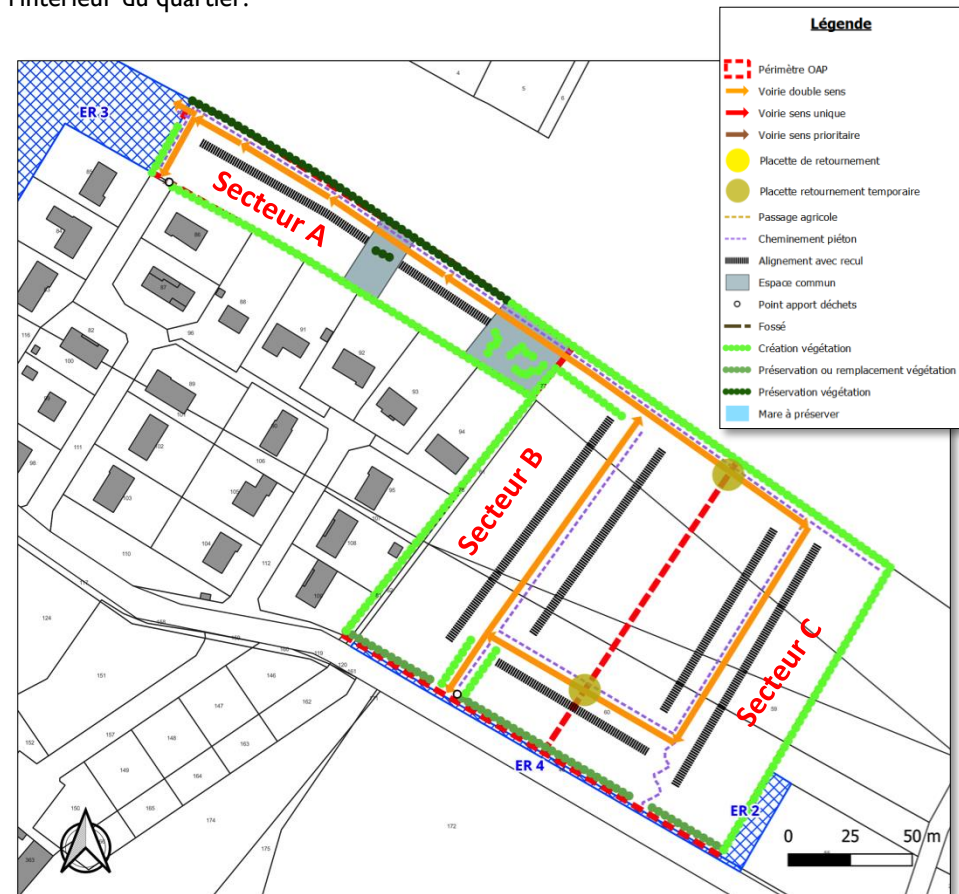
Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La préservation de la végétation existante et la création d'un réseau de haies varié permettront de soutenir les continuités écologiques dans l'espace urbain.

E – Gestion des déchets

Objectif I : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de l'accès par le lotissement et au plus proche de la voie de desserte du secteur B de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.



CIEL

SECTEUR « GRIOTTIERS »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, relativement proche de la centralité et du futur espace de loisirs, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,42 ha
- Relativement proche de la centralité et du futur espace de loisirs
- Secteur d'urbanisation récente de type individuel, relativement dense
- Très légère pente vers l'Ouest
- Proximité directe avec la RD
- Voirie de desserte relativement étroite (rue des Griottiers)
- Alignement avec recul des habitations environnantes
- Continuité piétonne le long de la RD rejoignant la centralité

C - Éléments environnementaux

- Prairie
- Haie
- Arbres isolés
- Jardin
- Pâturage (chèvres)
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Fossé le long de la RD
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder gravitairement à la RD
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



CIEL

SECTEUR « GRIOTTIERS »

- Surface : 0,43 ha
- Densité mini. : 8 logt/ha
- Typologie de logements : Individuel

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du secteur.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels, individuel-groupés et collectif/intermédiaires

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier à majorité de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la rue des Griottiers qui correspond à la voie de desserte la plus sécurisée. Cela permet d'éviter la desserte par la RD. Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement. La placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site. Cela permettra de rejoindre la continuité piétonne le long de la RD permettant de rejoindre la centralité, ses équipements, commerces et services.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

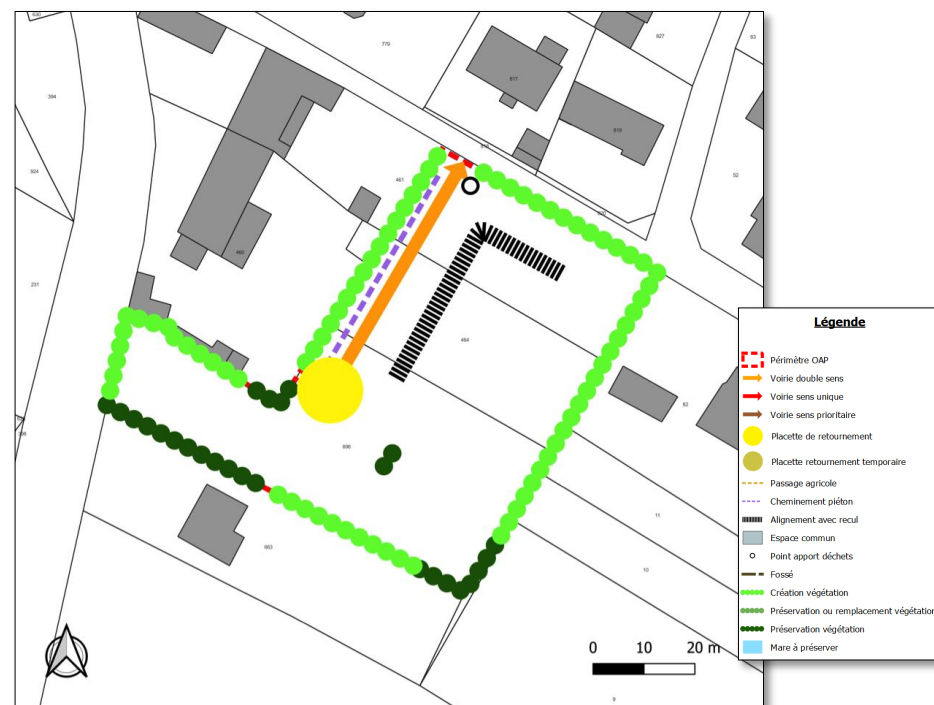
C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention qui devront être articulés avec le fossé le long de la RD.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.

En tout état de cause, sera respecté le principe de non écoulement des eaux de pluie sur la route départementale.



CIEL

SECTEUR « GRIOTTIERS »

- Surface : 0,43 ha
- Densité mini. : 8 logt/ha
- Typologie de logements : Individuel

II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Le sens de faitage de l'habitation au plus proche de la voirie de desserte (rue des Griottiers) devra être parallèle à cette dernière.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Les éléments de végétation existants devront être préservés autant que possible.

Sur l'ensemble des façades, à l'interface avec les habitations avoisinantes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, la placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

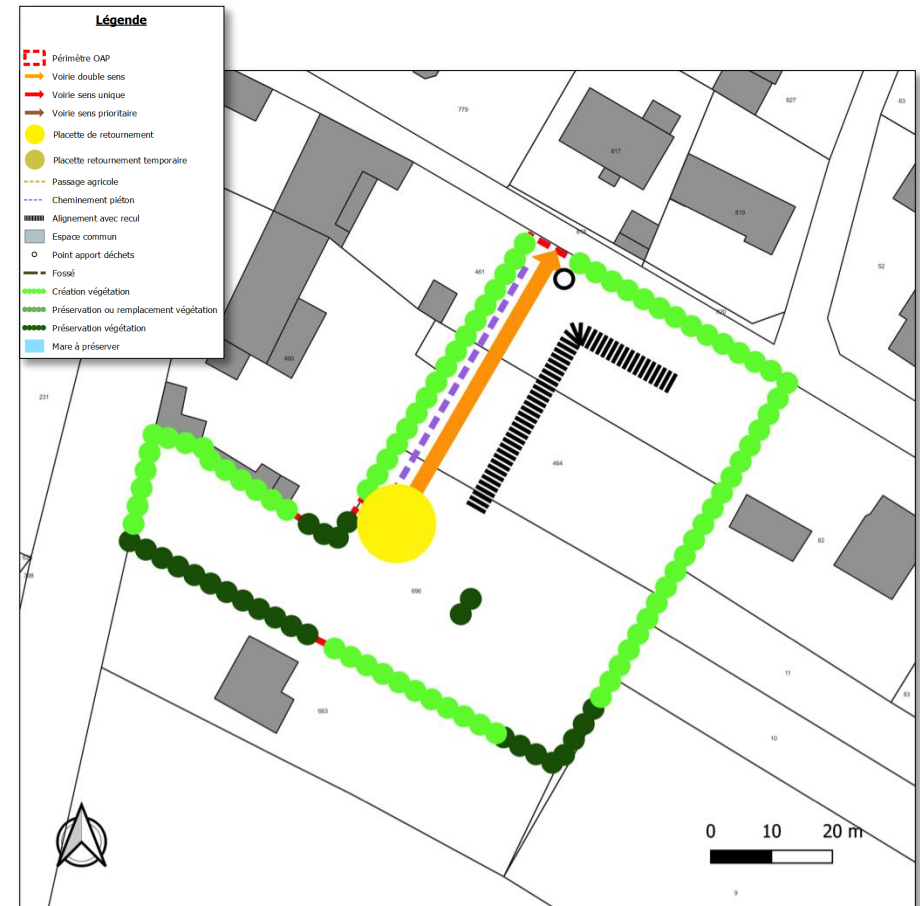
Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La préservation de la végétation existante et la création d'un réseau de haies varié permettront de soutenir les continuités écologiques dans l'espace urbain.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue des Griottiers de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.



SECTEUR « LE LYS » (OAP reprise du PLU antérieur)

I. ÉTAT DES LIEUX

A – Présentation de la zone

La zone d'urbanisation future de Saugy est située au nord-est du centre-bourg, en façade de la RD 115 et dans la continuité du lotissement « le Lys ».

B - Éléments urbains

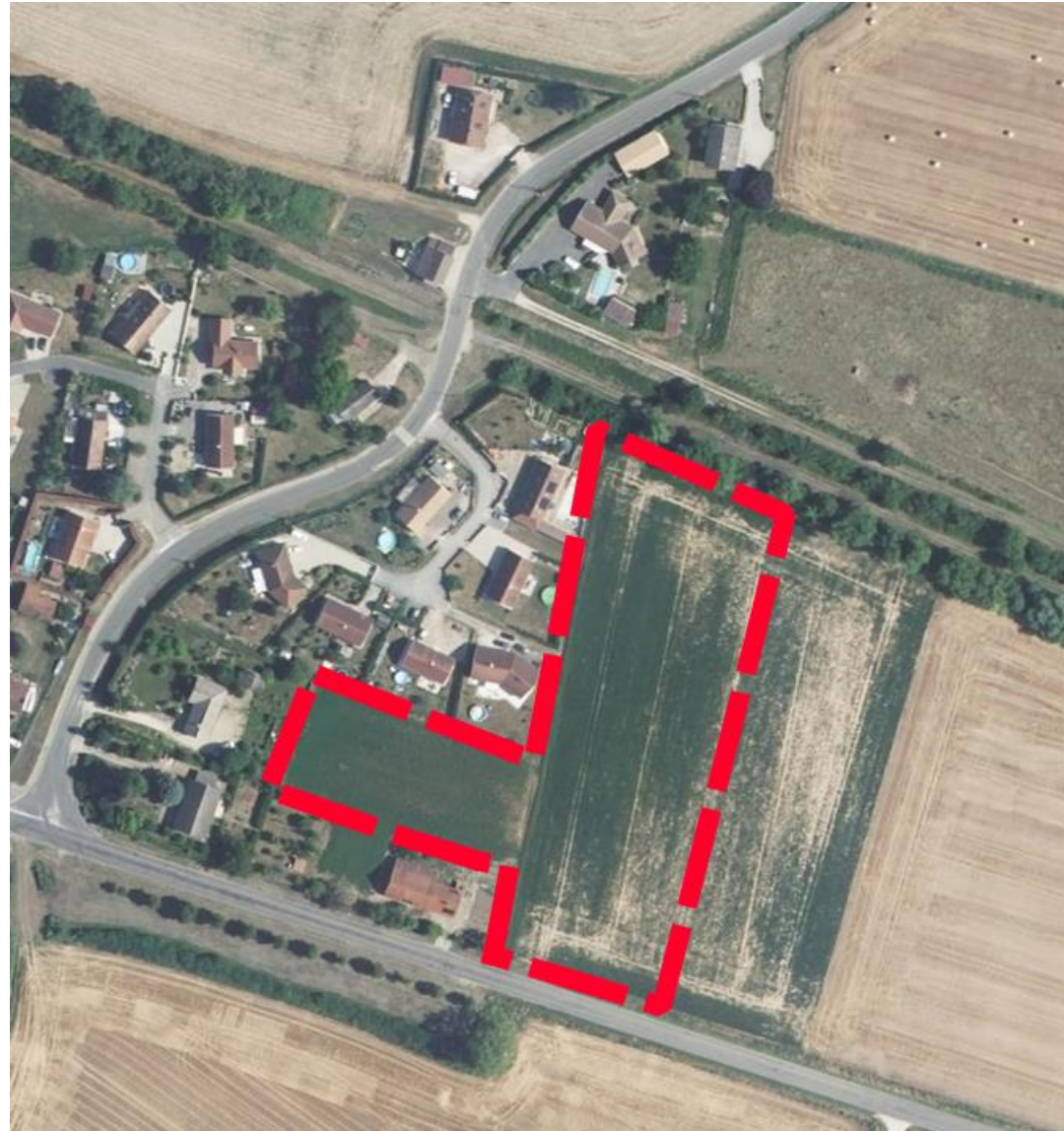
- Surface : 1,14 ha
- Relativement proche de la centralité
- Secteur d'urbanisation récente de type individuel, relativement dense
- Très légère pente vers l'Ouest
- Proximité directe avec la RD 115

C - Éléments environnementaux

- Cultures
- Végétation le long de l'ancienne voie de chemin de fer
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Fossé le long de la RD

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder gravitairement à la RD
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



CIEL

SECTEUR « LE LYS »

▪ Surface : 1,14 ha

II. PRESCRIPTIONS

Orientations

Un seul accès unique est autorisé sur la RD 115. Il permettra de réaliser un bouclage avec la voie en attente du lotissement « le Lys ».

La parcelle 51, située à l'arrière d'une maison, se desservira depuis cette nouvelle voie.

L'opération devra comprendre un minimum de 9 logements.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions et d'assurer leur intégration, une haie mixte d'essences locales devra être plantée en limite avec les terres agricoles, à l'est.

En tout état de cause, sera respecté le principe de non écoulement des eaux de pluie sur la route départementale.



Légende :



Zone soumise aux orientations
d'aménagement et de programmation



Principe de desserte routière



Haie mixte d'essences locales à planter

CIEL

SECTEUR « EXTENSION Z.A. » (OAP reprise du PLU antérieur)

I. ÉTAT DES LIEUX

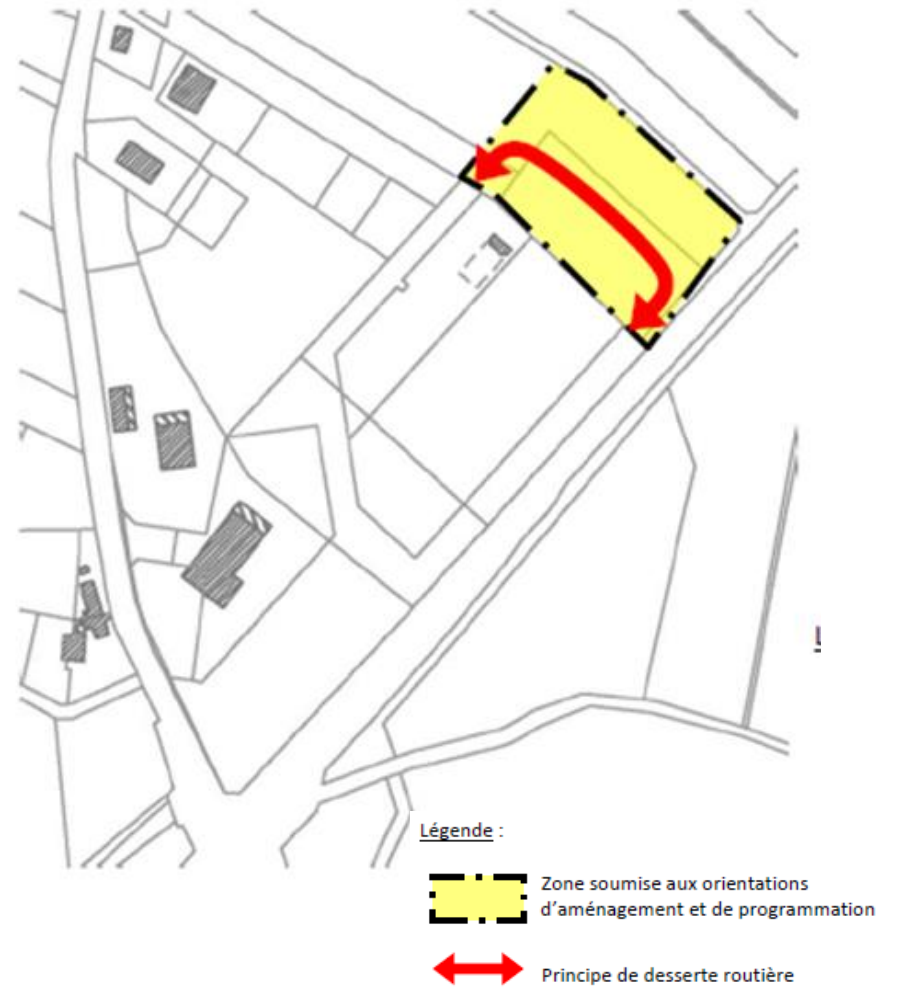
A – Présentation de la zone

Ce secteur s'inscrit dans la continuité de la zone artisanale du Charbonneau, à l'entrée sud de Ciel, en façade de la RD 673. Il est destiné à l'accueil de nouveaux artisans.



II. PRESCRIPTIONS

Son aménagement permettra de réaliser le bouclage des voiries en attente dans la zone artisanale.



CIEL

SECTEUR « COOP »

▪ Surface : 29,7 ha

I. ÉTAT DES LIEUX

A – Présentation de la zone

L'ancien site de Val d'Aucy, situé le long de la RD673, a été repris en 2013 par la société coopérative Bourgogne du sud pour développer un pôle à vocation régionale axé sur la valorisation des ressources locales agricoles et viticoles sur l'économie circulaire. L'ensemble du site est utilisé. Elle souhaite aujourd'hui se développer sur la partie sud-ouest du site actuel.



CIEL

SECTEUR « COOP »

■ Surface : 29,7 ha

II. PRESCRIPTIONS

A – Voies et accès

L'accès au site de Val Ciel et à l'ensemble des futures occupations du site s'effectuera obligatoirement depuis la RD673 par l'accès existant au site Val Ciel.

Une nouvelle voie sera créée dans la prolongation de la voirie interne au site Val Ciel pour desservir les nouveaux secteurs. Elle rejoindra la contre allée parallèle à la RD673 assurant ainsi un bouclage. Cette voie nouvelle sera également raccordée au chemin desservant Chezeau.

L'extension de la plate-forme logistique se fera sur une partie du chemin d'accès au lieu-dit Chezeau. La modification du chemin est conditionnée par l'accord des bénéficiaires du chemin qui bénéficient d'une servitude de passage définie par acte notarié. Une concertation entre la coopérative et les bénéficiaires du chemin est en cours pour définir le tracé du futur chemin d'accès à l'habitation.

B – Environnement, paysage

Des haies vives et/ou des massifs arbustifs composés d'essences adaptées au sol local, devront être plantés sur la zone.

Le lit du fossé sera conservé et sanctuarisé pour conserver sa fonction de régulation et de tampon de la zone. Il assurera également un rôle au niveau du maintien de la conservation de la biodiversité.

Un espace vert devra être aménagé au sein de la zone à l'ouest du fossé.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions et d'assurer leur intégration, une haie vive composée d'arbustes et d'arbres de haute tige d'essences adaptées au sol local, devra être plantée en limite avec les terres agricoles et au sud de l'extension du bâtiment logistique.

La plantation de haies vives en limite avec les terres agricoles s'applique également pour les entreprises existantes, dans le cadre de toute demande d'autorisation d'urbanisme, sauf à ce qu'elles démontrent une impossibilité technique ou fonctionnelle de pouvoir le faire.

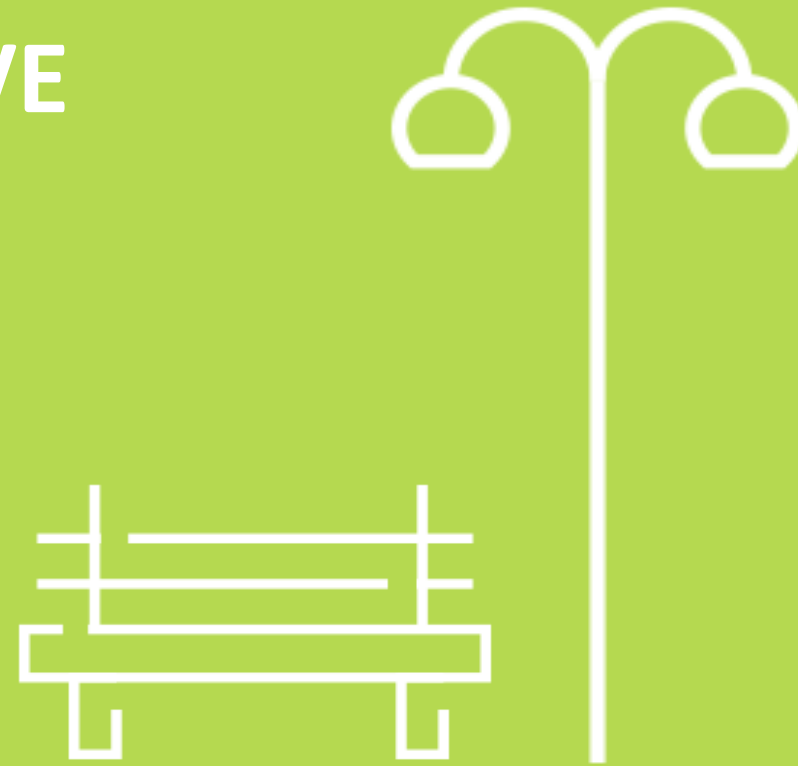
Le parti architectural des nouvelles constructions devra permettre à la biodiversité de s'installer: hôtels à insectes intégrés aux pignons sud, accueil par des nichoirs ou anfractuosités des espèces spécifiquement associées au bâti (faucon crécerelle, rougequeue noir, bergeronnette grise, hirondelle de fenêtre, hirondelle rustique, chauve-souris, chouette effraie...)





CLUX-VILLENEUVE

6





Clux Villeneuve


Localisation des secteur d'OAP

Légende

Trame d'inconstructibilité.

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031

Champ Moreau

Ecole



0 100 200 m



Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 14/11/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

CLUX-VILLENEUVE

SECTEUR « ÉCOLE »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, à proximité de la nouvelle école et du secteur en développement, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, avec des formes d'habitats diversifiées, tout en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,98 ha
- Secteur à proximité directe avec la nouvelle école
- Unique voie de desserte
- Entrée agricole
- Légère pente vers le Sud
- Ligne électrique moyenne tension bordant le site sur la façade Sud
- Faîtage des habitations environnantes dirigé Nord-Sud
- Recul avec alignement des constructions récentes avoisinantes

C - Éléments environnementaux

- Prairie de fauche mésophile
- Haies arbustives
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Pas d'assainissement collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



CLUX-VILLENEUVE

SECTEUR « ECOLE »

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Le site est découpé en 2 secteurs, A et B

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein des secteurs.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir tous types de logements dont 4 correspondront à des logements de type collectif.

Pour le reste des logements, l'opération devra présenter au moins 1/3 de logement individuels et 1/3 de logements groupés ou intermédiaires, le 1/3 restant pouvant être partagé librement entre les deux types. Tous ces logements bénéficieront d'un espace de jardin végétalisé en pleine terre d'au moins 200 m².

Les logements collectifs seront localisés à l'Est du secteur A.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

L'opération doit prévoir un assainissement non collectif regroupé pour l'ensemble des logements de l'opération. Si celle-ci compte 5 logements ou plus.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la voie romaine.

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement localisé à la frontière du secteur B.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

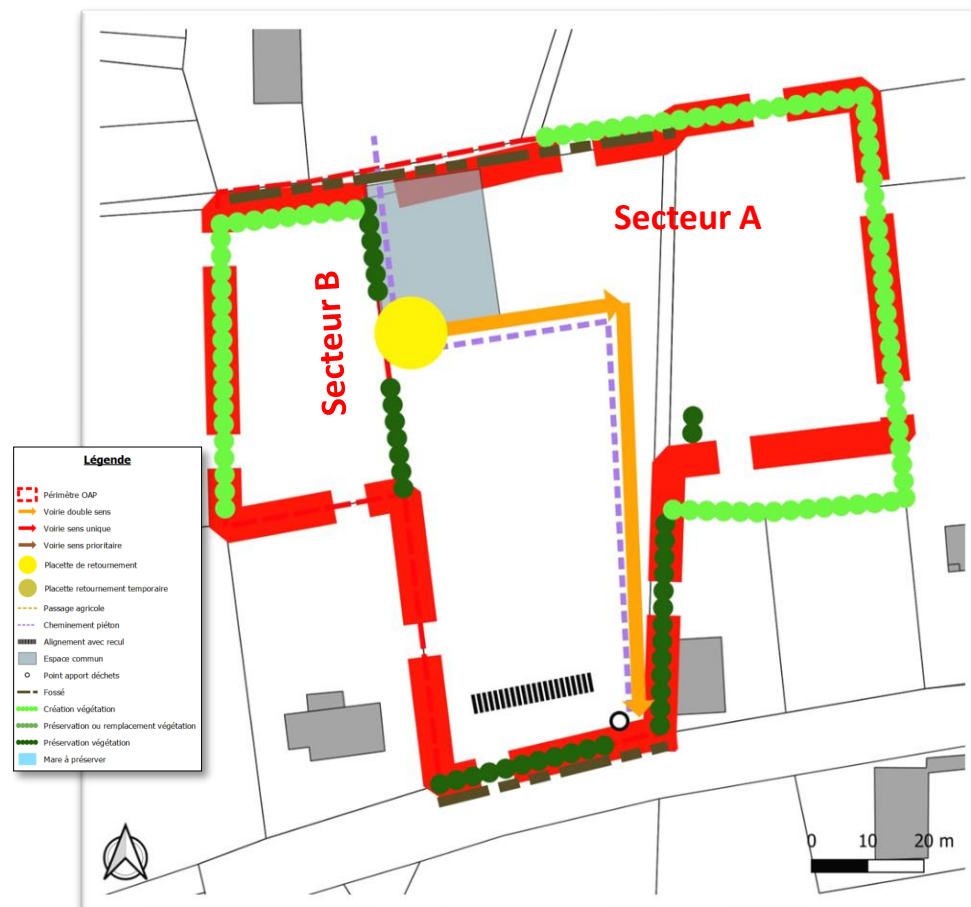
La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site.

Un cheminement piéton reliant le secteur à celui de l'école devra être réalisé. Ce dernier devra s'articuler avec l'espace commun végétalisé et avec le fossé existant au Nord et s'intégrer de manière paysagère.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,8 ha
 - Secteur B : 0,18 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Toutes les typologies sont possibles dont au moins 4 logements en collectif

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.



II. PRESCRIPTIONS

CLUX-VILLENEUVE SECTEUR « ECOLE »

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif I : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention qui devront être articulés avec un traitement du fossé en façade Sud.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.

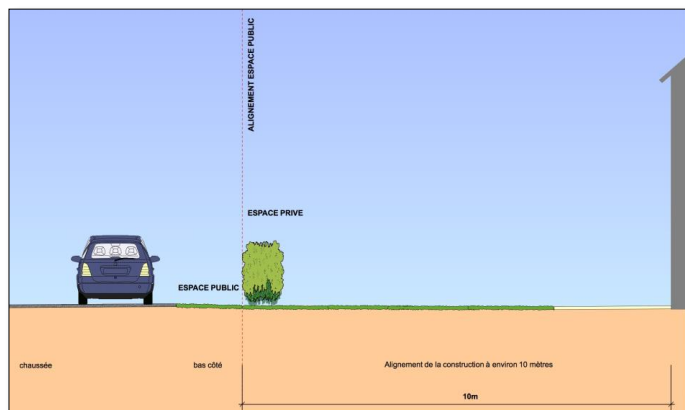
En tout état de cause, sera respecté le principe de non écoulement des eaux de pluie sur la route départementale.

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

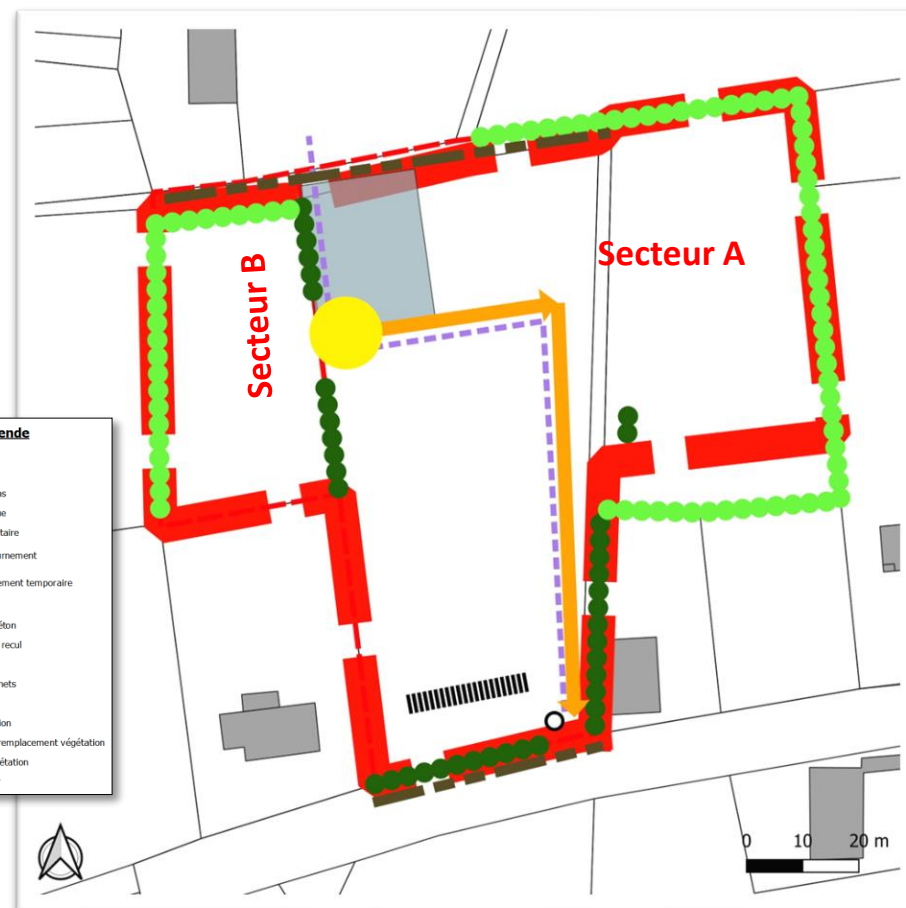
Objectif I : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Un alignement avec recul sera demandé pour les constructions au plus proche de la voie romaine..



- **Surface :**
 - Secteur A : 0,8 ha
 - Secteur B : 0,18 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Toutes les typologies sont possibles dont au moins 4 logements en collectif



Le bâtiment collectif ne pourra excéder une hauteur de R+I et sera localisé à l'Est du site afin de ne pas impacter paysagèrement l'ensemble.

CLUX-VILLENEUVE

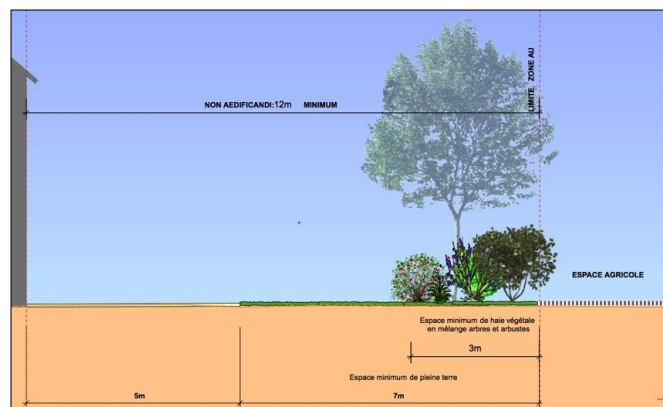
SECTEUR « ECOLE »

II. PRESCRIPTIONS

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Les éléments végétalisés existants devront être conservés (linéaire de haies, arbres).
En limite Sud et Ouest du site, à l'interface avec les habitations existantes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

En limite Est et Nord du site, à l'interface avec la zone agricole, une haie arbustive, plus large, d'espèces locales mélangées devra être créée. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous.



Un espace commun végétalisé devra être créé sur le secteur A, au plus près de la continuité piétonne reliant le groupe scolaire.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, la placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

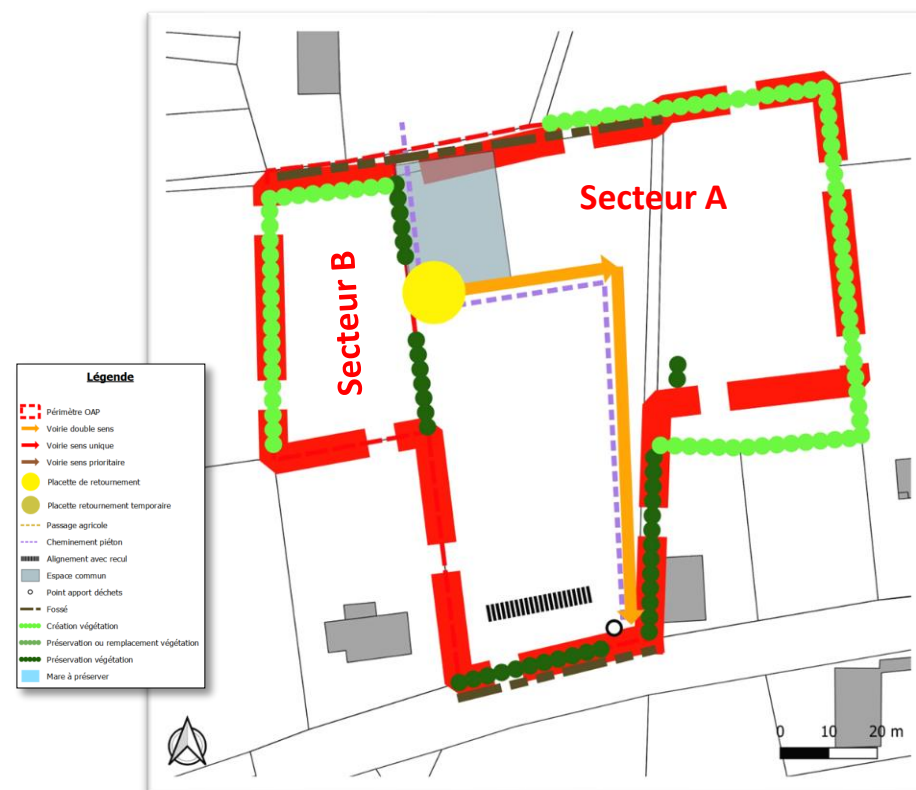
La création d'un espace tampon végétalisé entre la zone urbaine et celle agricole permettra de valoriser les continuités écologiques, tout comme la préservation du fossé.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,8 ha
 - Secteur B : 0,18 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Toutes les typologies sont possibles dont au moins 4 logements en collectif

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la voir romaine de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.



CLUX-VILLENEUVE

SECTEUR « CHAMP MOREAU »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, permettant d'établir une continuité urbaine, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en intégrant l'opération paysagement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,48 ha
- Secteur d'habitat de densité faible
- Unique voie de desserte
- Légère pente vers le Sud
- Ligne électrique moyenne tension bordant le site sur la façade Sud
- Fossé en bordure de site, le long de la voir romaine
- Léger talus en bordure de site, le long de la voie romaine
- Recul avec alignement des constructions récentes avoisinantes

C - Éléments environnementaux

- Prairie de fauche mésophile
- Haies arbustives
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Pas d'assainissement collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



CLUX-VILLENEUVE

SECTEUR « CHAMP MOREAU »

- **Surface** : 0,48 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du site.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels exclusivement du fait de la relative faible densité et de la typologie des secteurs environnants.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier de « maisons » bénéficiant d'un espace de jardin en pleine terre.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

L'opération doit prévoir un assainissement non collectif regroupé pour l'ensemble des logements de l'opération. Si celle-ci compte 5 logements ou plus.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la voie romaine.

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement.

Objectif 2 : Sécuriser l'accès à la RD

L'accès à la RD sera sécurisé en prévoyant une largeur suffisante et, si nécessaire, un recul des clôtures et de prescriptions particulières de hauteur pour celles-ci.

Objectif 3 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site.

Objectif 4 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

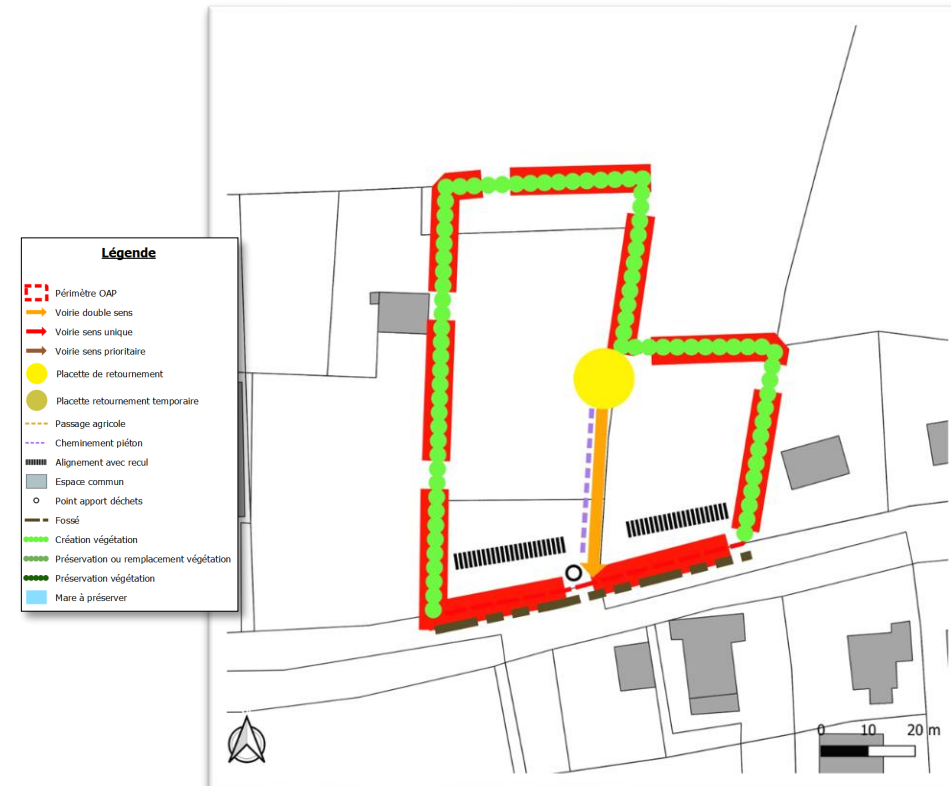
C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention qui devront être articulés avec un traitement du fossé en façade Sud.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.

En tout état de cause, sera respecté le principe de non écoulement des eaux de pluie sur la route départementale.



- **Surface** : 0,48 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

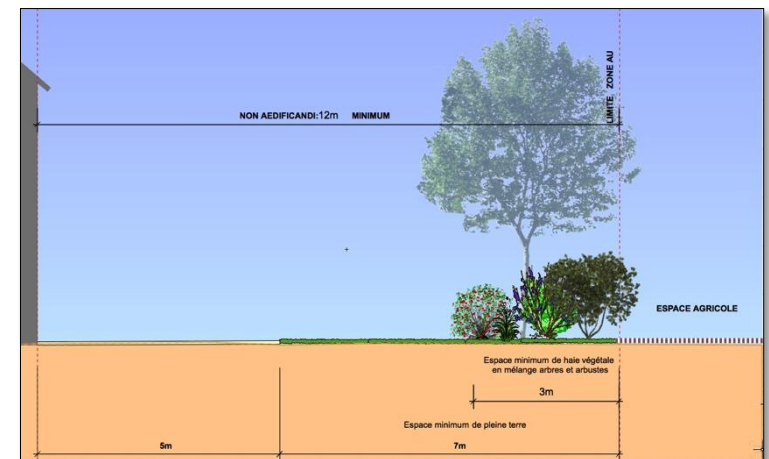
Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Le diagramme illustre les zones d'alignement et d'espaces publics/privés. Une voiture est positionnée sur la chaussée. Une ligne verticale pointillée sépare l'ESPACE PUBLIC (à gauche) de l'ESPACE PRIVE (à droite). Une haie est située à l'alignement de la construction. Le bas du diagramme est divisé en zones : chaussée, bas côté, et l'alignement de la construction à environ 10 mètres.

En limite Est et Ouest du site, à l'interface avec les habitations existantes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

Légende

- - - Périmètre OAP
- Voirie double sens
- ➔ Voirie sens unique
- ➞ Voirie sens prioritaire
- Placette de retournement
- Placette retournement temporaire
- - - Passage agricole
- - - Cheminement piéton
- ▤ Alignement avec recul
- Espace commun
- Point apport déchets
- Fossé
- Création végétation
- Préservation ou remplacement végétation
- Préservation végétation
- Mare à préserver



CLUX-VILLENEUVE

SECTEUR « CHAMP MOREAU »

- **Surface** : 0,48 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel

II. PRESCRIPTIONS

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, la placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

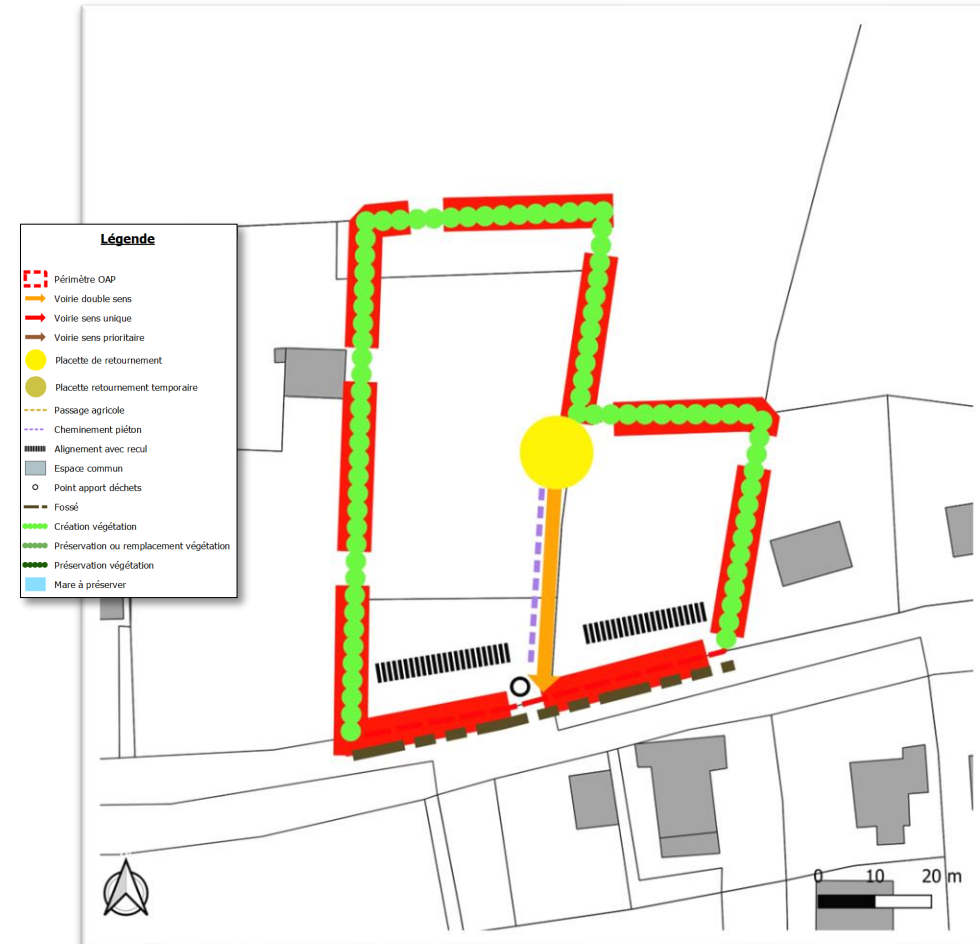
Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La création d'un espace tampon végétalisé entre la zone urbaine et celle agricole permettra de valoriser les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la voir romaine de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.





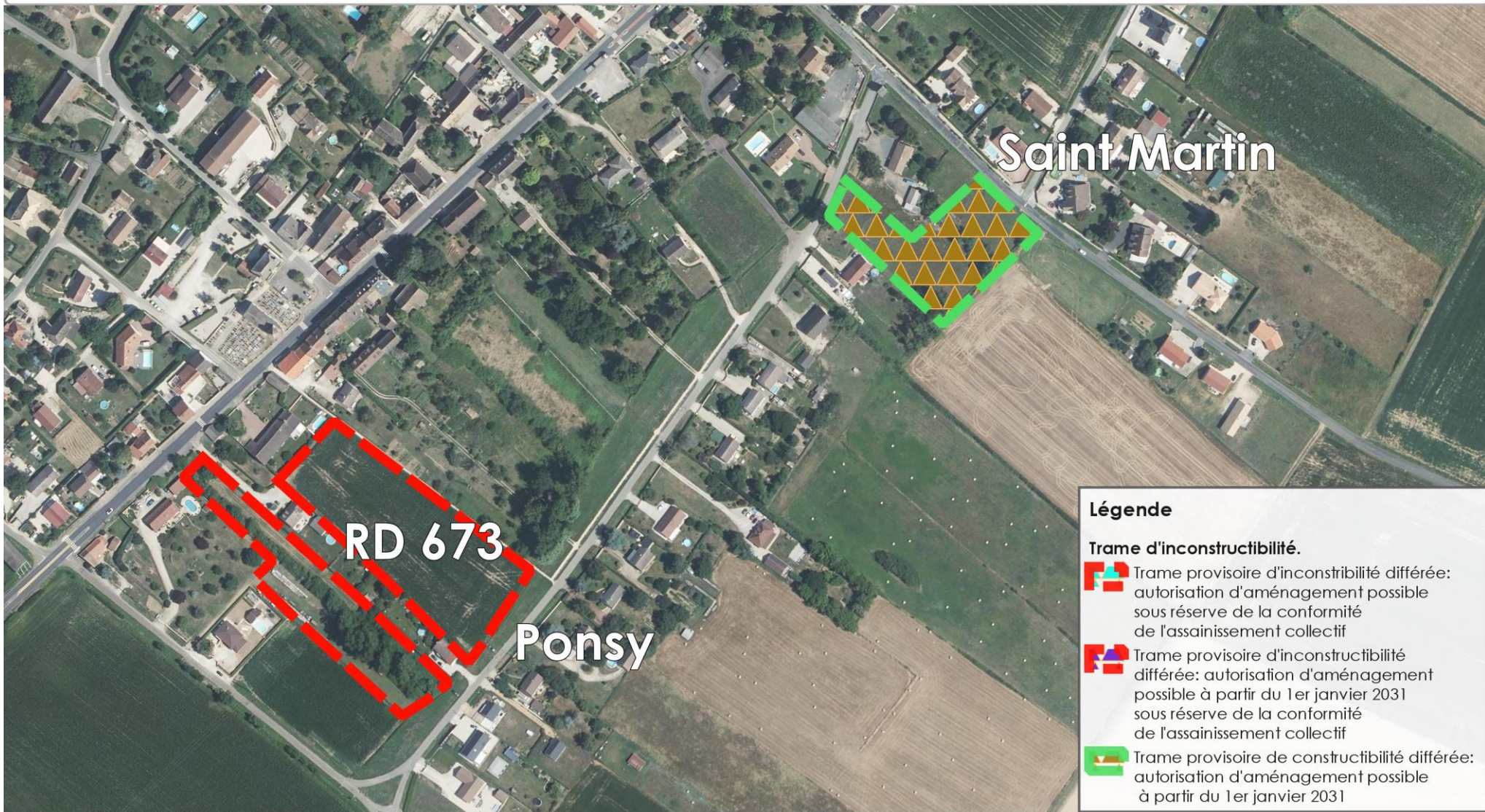
DAMEREY

7



Damerey

Localisation des secteur d'OAP



Légende

Trame d'inconstructibilité.



Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif



Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif



Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031



0

100

200 m



Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 14/11/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

DAMEREY

SECTEUR « PONSY »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur stratégique, localisé en plein cœur de l'enveloppe urbaine, à proximité directe de la centralité et des nouveaux aménagements de liaison piétonne, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, sous des formes d'habitat diversifiées tout en intégrant paysage.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,88 ha
- Légère pente en direction du Sud
- Proximité avec le centre-bourg et ses équipements
- Ligne moyenne tension traversant le secteur (pas de pylône sur le site)
- Continuité piétonne communale le long du secteur, à l'Est
- Faîtage des habitations environnantes parallèle à la voirie
- Recul avec alignement des constructions avoisinantes
- Secteur desservi par la rue du Ponsy uniquement
- Autre secteur d'OAP à proximité immédiate

C - Éléments environnementaux

- Culture
- Fossé le long de la voie
- Haies existantes sur la façade Nord et Ouest
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Pas d'assainissement collectif sur le secteur
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



II. PRESCRIPTIONS

DAMEREY SECTEUR « PONSY »

- **Surface** : 0,86 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Toutes les typologies sont possibles dont au moins 4 logements en collectif

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir tous types de logements dont 4 correspondront à des logements de type collectif.

Pour le reste des logements, l'opération devra présenter au moins 1/3 de logement individuels et 1/3 de logements groupés ou intermédiaires, le 1/3 restant pouvant être partagé librement entre les deux types. Tous les logements bénéficieront d'un espace de jardin végétalisé en pleine terre d'au moins 200 m².

Les logements collectifs seront localisés au Nord du secteur et la placette de retournement devra être traitée comme un espace paysager commun.

La hauteur maximale sera du R+1.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

L'opération doit prévoir un assainissement non collectif regroupé pour l'ensemble des logements de l'opération si leur nombre est d'au moins 5 logements.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie en un seul point sur la Rue de Ponsy. La voirie interne correspondra à une voie en double sens avec un système de retournement en fond de tènement.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton.

Un cheminement piéton partant de la placette de retournement et connectant la liaison piétonne à l'Est devra être établi. Cela permettra de rejoindre la centralité et ses équipements.

De même, une connexion devra être établie depuis la voirie principale aux parcelles B 874 et 876 (emplacement réservé de prévu) pour relier les deux secteurs d'OAP entre eux et à la continuité piétonne existante.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

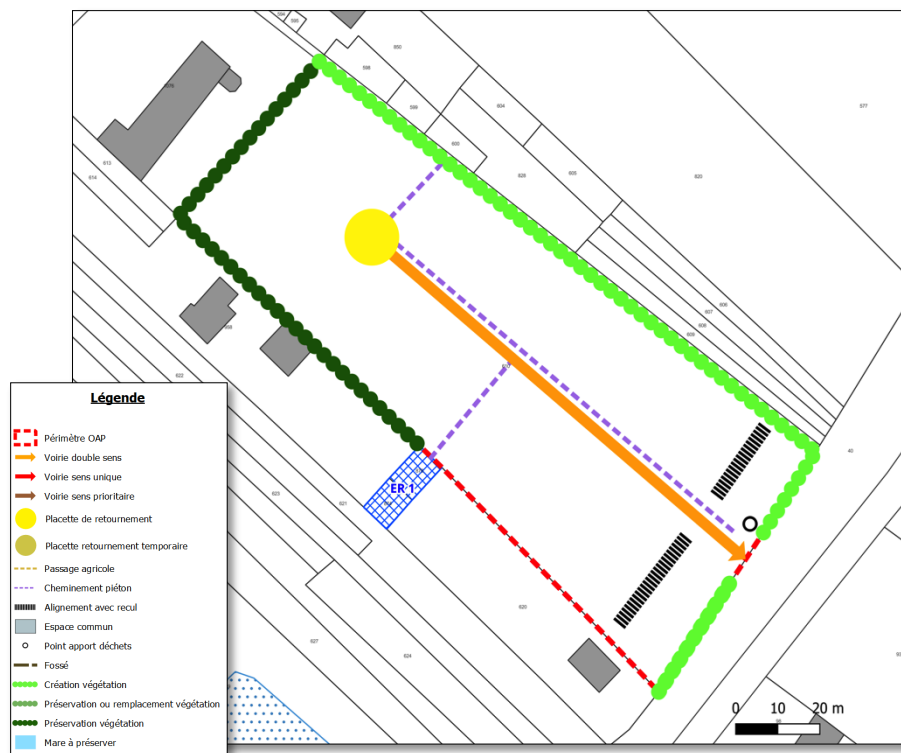
L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



DAMEREY

SECTEUR « PONSY »

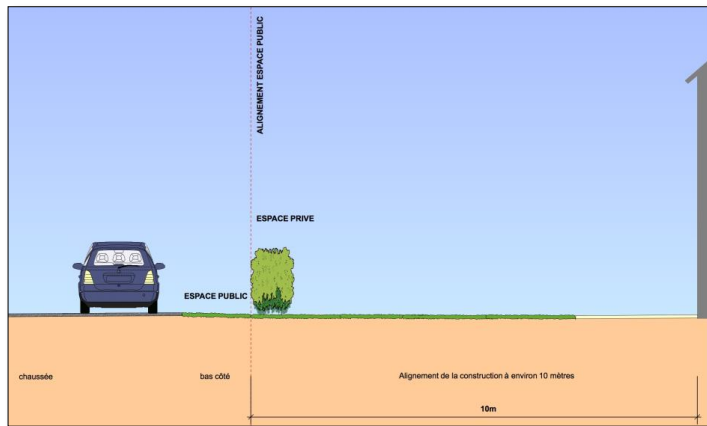
II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Un alignement avec recul sera demandé pour les constructions au plus proche de la voirie d'accès. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous.



Le sens de faitage et la plus grande façade des constructions devront être parallèles à la Rue de Ponsy, pour les constructions au plus proche de la voirie d'accès.

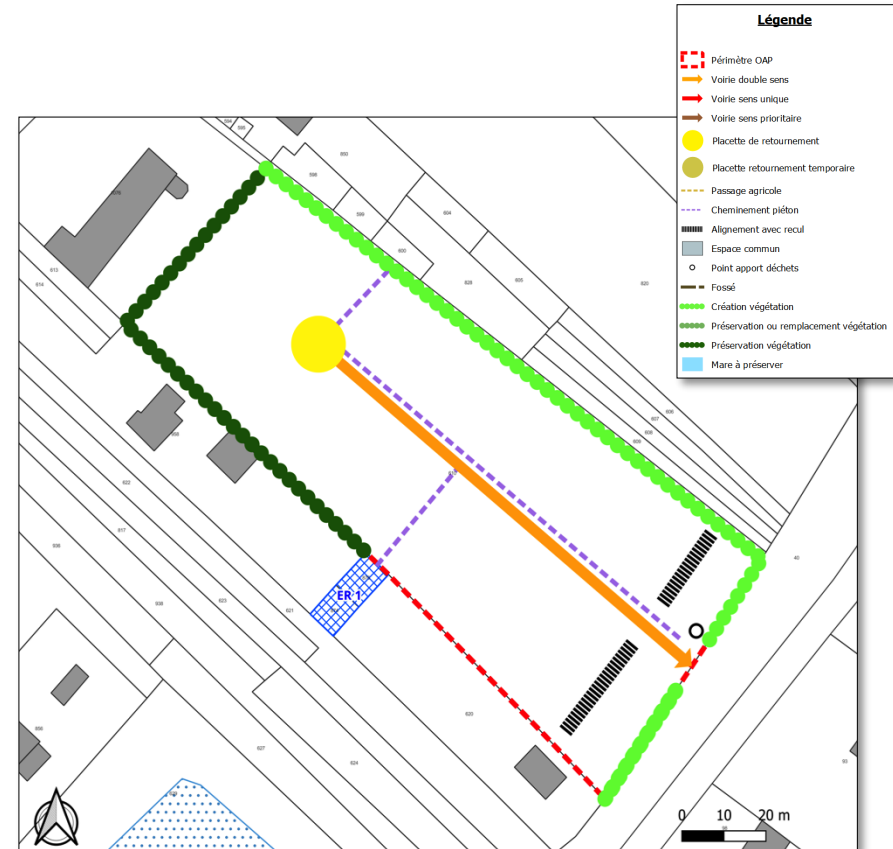
Le bâtiment collectif sera de type R+I afin de ne pas impacter paysagement l'ensemble.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Les éléments végétaux existants en bordure de site devront être préservés.

En limite Nord et Est du site, des haies d'espèces locales mélangées devront être créées (voir schéma de principes). Cela permettra de préserver la continuité végétale le long de la Rue de Ponsy.

- **Surface** : 0,86 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Toutes les typologies sont possibles dont au moins 4 logements en collectif



DAMEREY

SECTEUR « PONSY »

II. PRESCRIPTIONS

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

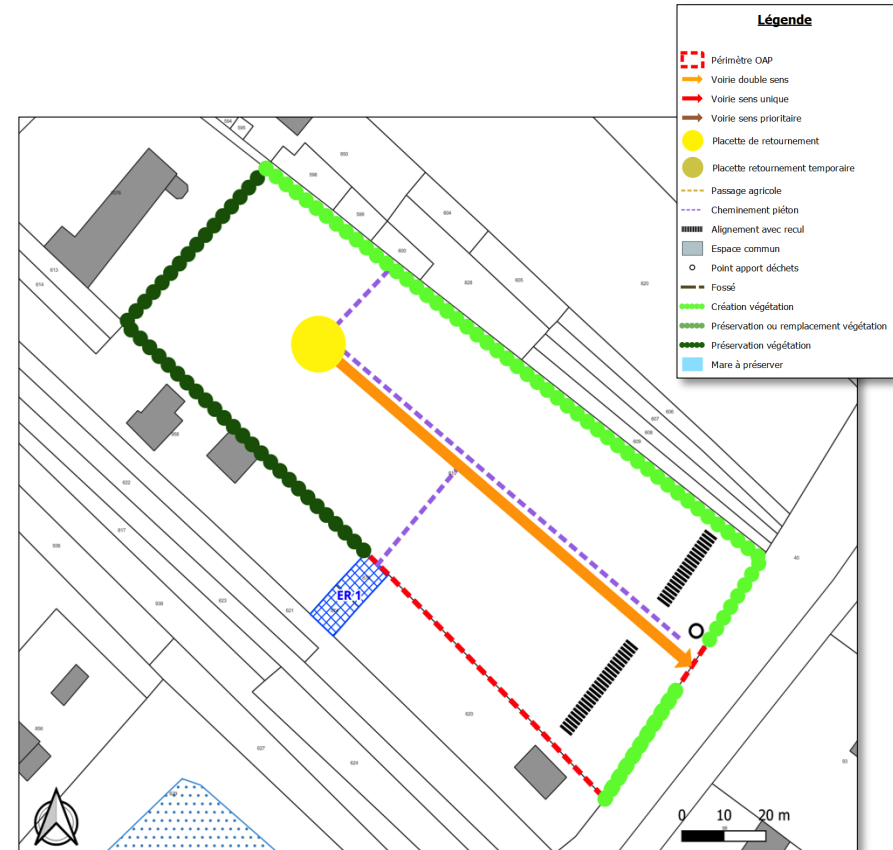
Le linéaire végétalisé sur la façade Est et la préservation de la végétalisation existante permettront de soutenir la continuité écologique.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue de Ponsy, de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

- **Surface** : 0,86 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Toutes les typologies sont possibles dont au moins 4 logements en collectif



DAMEREY

SECTEUR « RD 673 »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, à la complexité foncière affirmée (de nombreuses parcelles tout en lanière), la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation cohérent avec une certaine densité, sous des formes d'habitat diversifiées tout en l'intégrant paysagement.

B - Éléments urbains

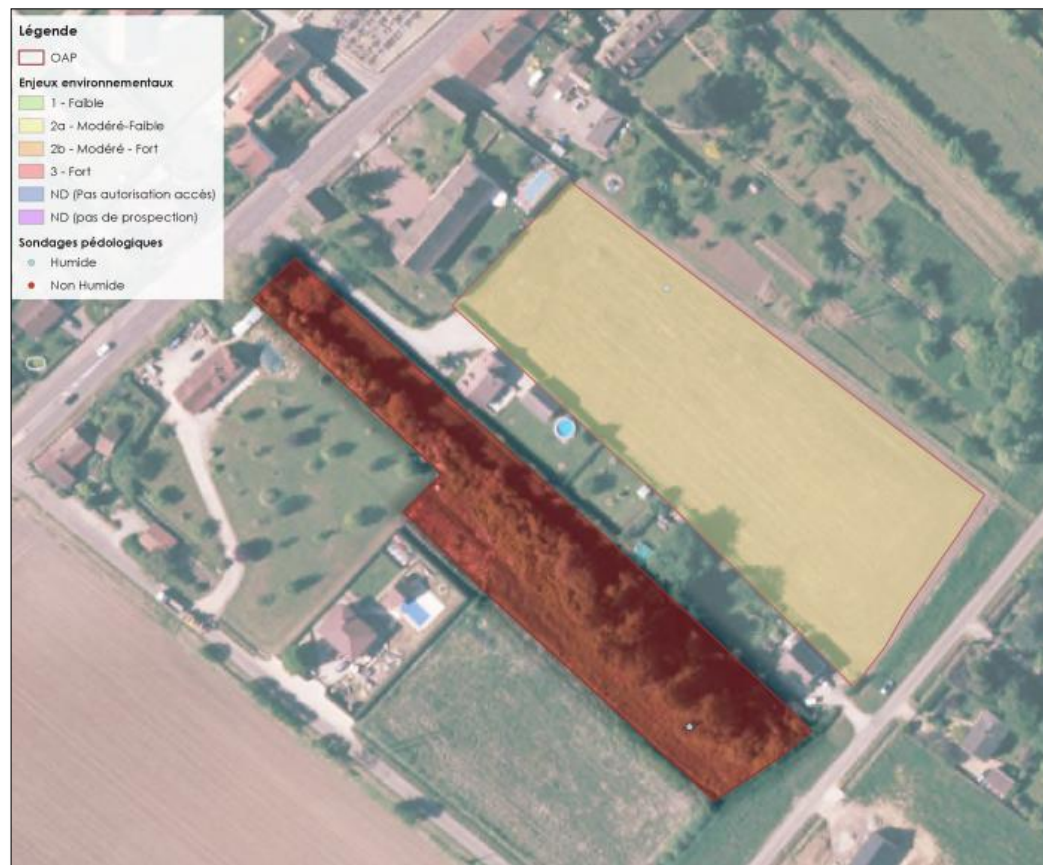
- Surface : 0,55 ha
- Parcellaires en lanière avec de nombreux propriétaires
- Légère pente vers le Sud
- Autre secteur d'OAP à proximité immédiate
- Espace non fonctionnellement rattaché aux maisons d'habitation
- Proximité avec le centre-bourg et ses équipements
- Continuité piétonne communale à proximité
- Faïtage des habitations environnantes parallèle à la voirie
- Recul avec alignement des constructions avoisinantes
- Secteur desservi par la rue du Ponsy uniquement

C - Éléments environnementaux

- Friche végétale
- Fossé profond le long de la voie
- Haies existantes sur la façade Nord et Ouest correspondant à un corridor
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide
- Attention le secteur représentant des enjeux environnementaux forts , des études plus poussées devront être nécessaires

D - Réseaux

- Assainissement : Pas d'assainissement collectif sur le
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



II. PRESCRIPTIONS

DAMEREY SECTEUR « RD 673 »

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,12 ha
 - Secteur B : 0,43 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Le site est découpé en 2 secteurs, A et B.

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein des secteurs.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels et individuel-groupés/intermédiaires.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre.

Pour cela, l'opération devra présenter au moins 1/3 de logement individuels et 1/3 de logements groupés ou intermédiaires, le 1/3 restant pouvant être partagé librement entre les deux types.

La hauteur maximale sera R+I.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

L'opération doit prévoir un assainissement non collectif regroupé pour l'ensemble des logements de l'opération si leur nombre est d'au moins 5 logements.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie en un seul point sur la Rue de Ponsy. La voirie interne correspondra à une voie en double sens avec un système de retournement en fond de tènement.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton.

De même, une connexion devra être établie depuis la voirie principale aux parcelles B 874 et 876 (emplacement réservé de prévu) pour relier les deux secteurs d'OAP entre eux et à la continuité piétonne existante sur la façade Est de l'autre secteur d'OAP à proximité. Cela permettra de connecter le site, en mode actif, à la centralité.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

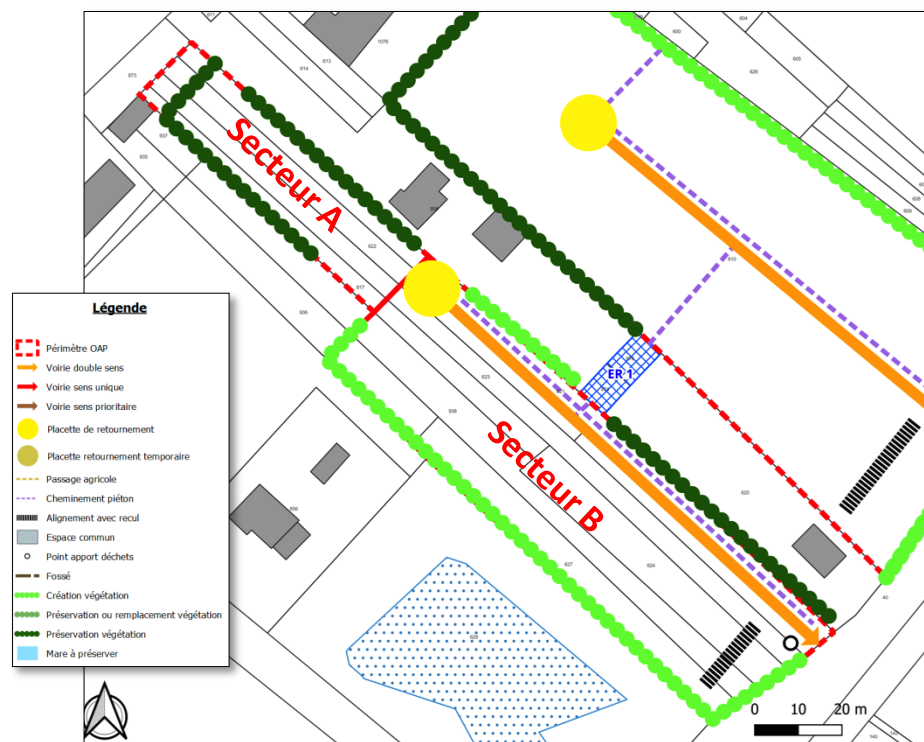
L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



DAMEREY

SECTEUR « RD 673 »

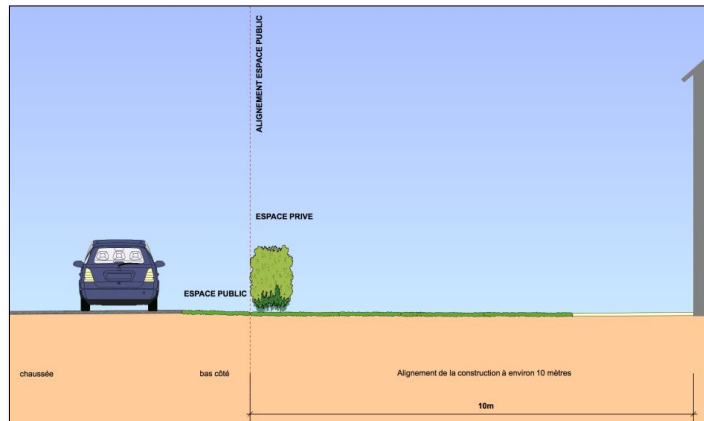
II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Un alignement avec recul sera demandé pour la construction au plus proche de la voirie d'accès. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous.



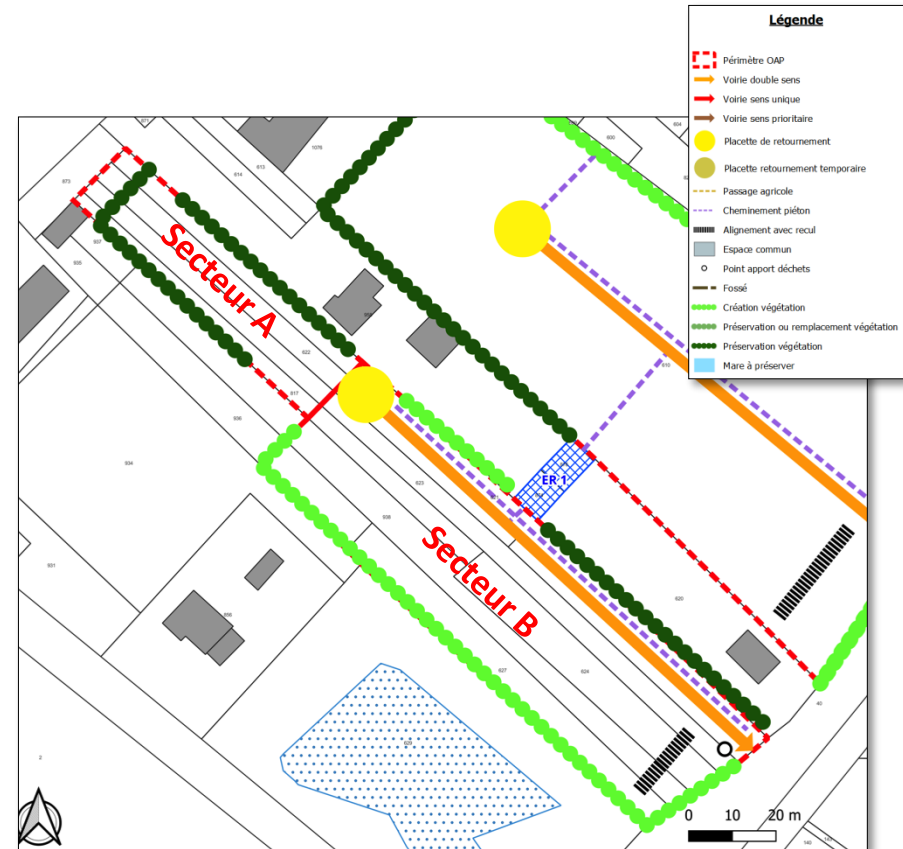
Le sens de faitage et la plus grande façade des constructions devront être parallèles à la Rue de Ponsy, pour la construction au plus proche de la voirie d'accès.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Dans une logique de meilleur insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,12 ha
 - Secteur B : 0,43 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé



DAMEREY

SECTEUR « RD 673 »

II. PRESCRIPTIONS

Les éléments végétaux existants en bordure de site devront être préservés.

En limite Sud et Ouest du site, des haies d'espèces locales mélangées devront être créées (voir schéma de principes). Cela permettra de préserver la continuité végétale le long de la Rue de Ponsy.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

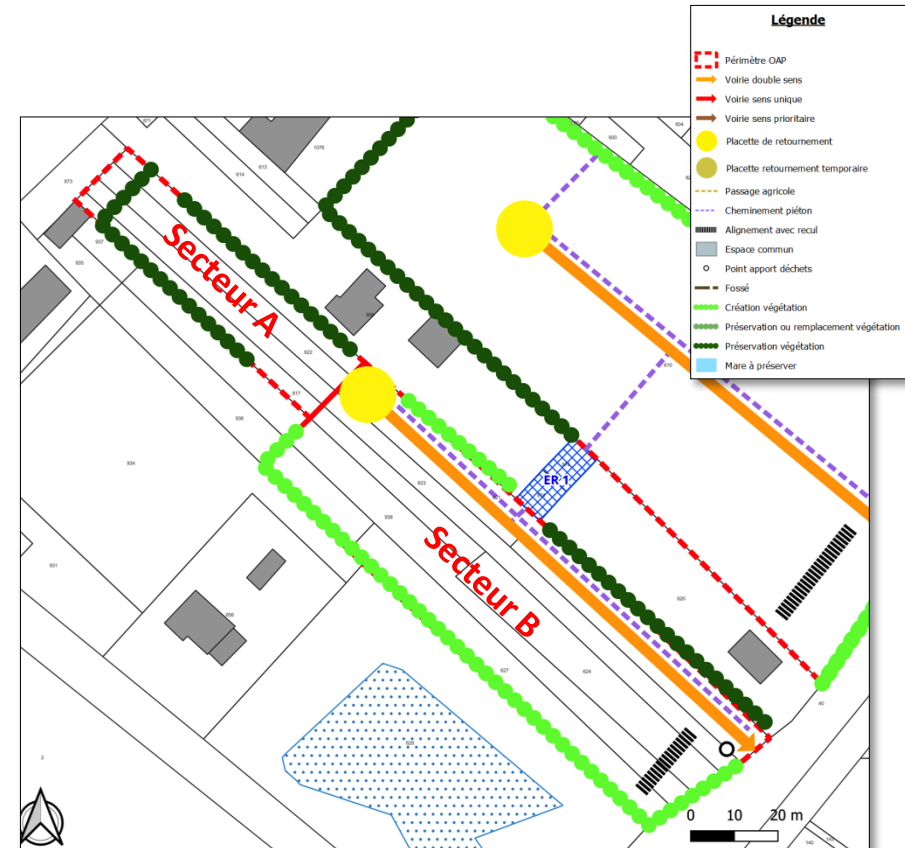
Le linéaire végétalisé sur la façade Est et la préservation de la végétalisation existante permettront de soutenir la continuité écologique.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue de Ponsy, de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,12 ha
 - Secteur B : 0,43 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé



DAMEREY

SECTEUR « SAINT-MARTIN »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, proche de la centralité regroupant l'intégralité des équipements, la volonté de la commune est de faire muter ce potentiel en renouvellement urbain en permettant le développement organisé de l'urbanisation avec une certaine densité.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,50 ha
- Espace non fonctionnellement rattaché aux maisons d'habitation
- Proximité avec le centre-bourg et ses équipements
- Ligne moyenne tension traversant le secteur (pas de pylône sur le site)
- Continuité piétonne communale à proximité
- Présence d'une petite activité agricole
- Faîtage des habitations environnantes parallèle à la voirie
- Recul avec alignement des constructions avoisinantes
- Secteur desservi par la rue du Ponsy et la route de Saint-Martin

C - Éléments environnementaux

- Prairie pâturée
- Fossé le long des voies
- Haies existantes
- Arbres fruitiers
- Mare
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Pas d'assainissement collectif sur le secteur
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



DAMEREY

SECTEUR « SAINT-MARTIN »

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Le site est découpé en 2 secteurs, A et B

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein des secteurs.

Objectif 2 : Maitriser le rythme d'urbanisation

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du 1er janvier 2031.

Objectif 3 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels exclusivement du fait de la relative faible densité et de la typologie des secteurs environnants.

Objectif 4: Assainissement des eaux usées

L'opération doit prévoir un assainissement non collectif regroupé pour l'ensemble des logements de l'opération si leur nombre est d'au moins 5 logements..

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie de deux façons différentes.

Le secteur A sera desservi par la rue du Ponsy avec un accès unique et le secteur B par la route de Saint-Martin avec une voirie interne qui correspondra à une voie en double sens avec un système de retournement en fond de tènement.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublé d'un cheminement piéton pour le secteur B. De même, une connexion devra être établie, entre le secteur A et le secteur B pour ainsi rejoindre la continuité piétonne le long de la rue du Ponsy permettant un acheminement vers la centralité.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

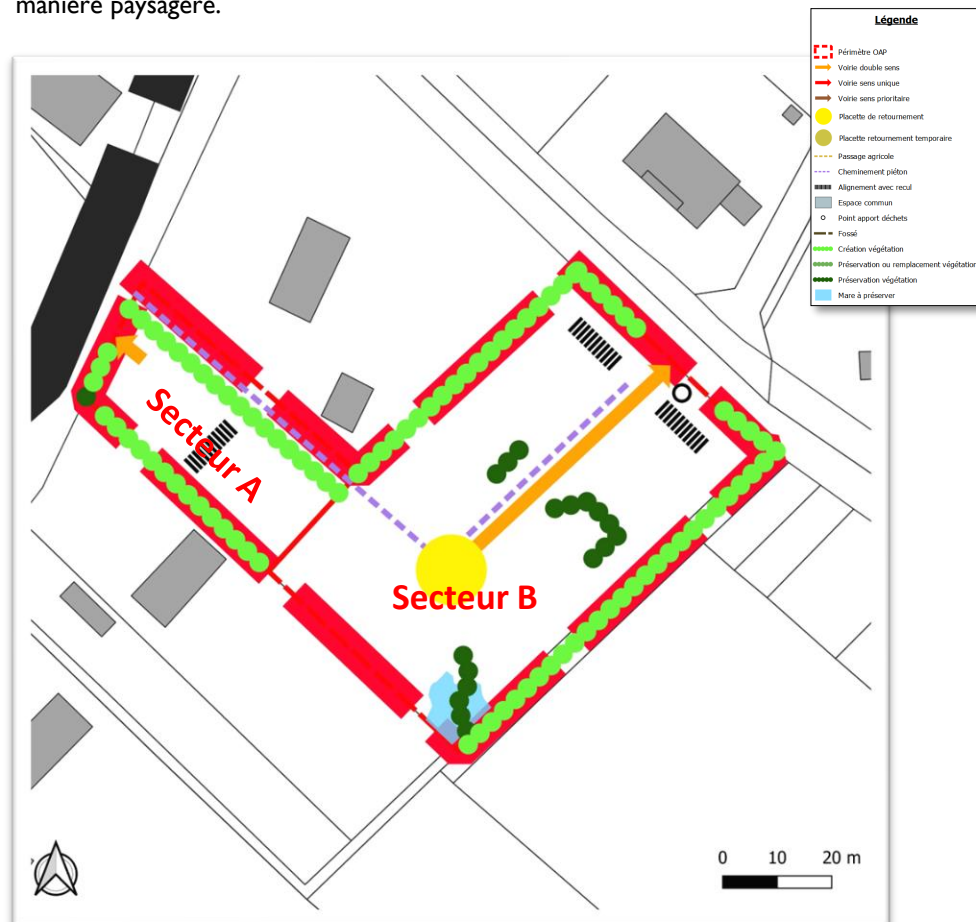
- **Surface :**
 - Secteur A : 0,11 ha
 - Secteur B : 0,39 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



DAMEREY

SECTEUR « SAINT-MARTIN »

II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Un alignement sera demandé pour la construction au plus proche des voiries d'accès, afin de préserver un effet de rue.

Le sens de faitage et la plus grande façade des constructions devront être parallèles à la voie d'accès, pour les constructions au plus proche.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

Les éléments végétaux existants au sein du site de site devront être préserver dans la mesure du possible.

En limite du site, des haies d'espèces locales mélangées devront être créées (voir schéma de principes). Cela permettra de préserver la continuité végétale le long de la Rue de Ponsy et la route de Saint-Martin.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

La mare, au Sud du secteur, devra être préservée.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

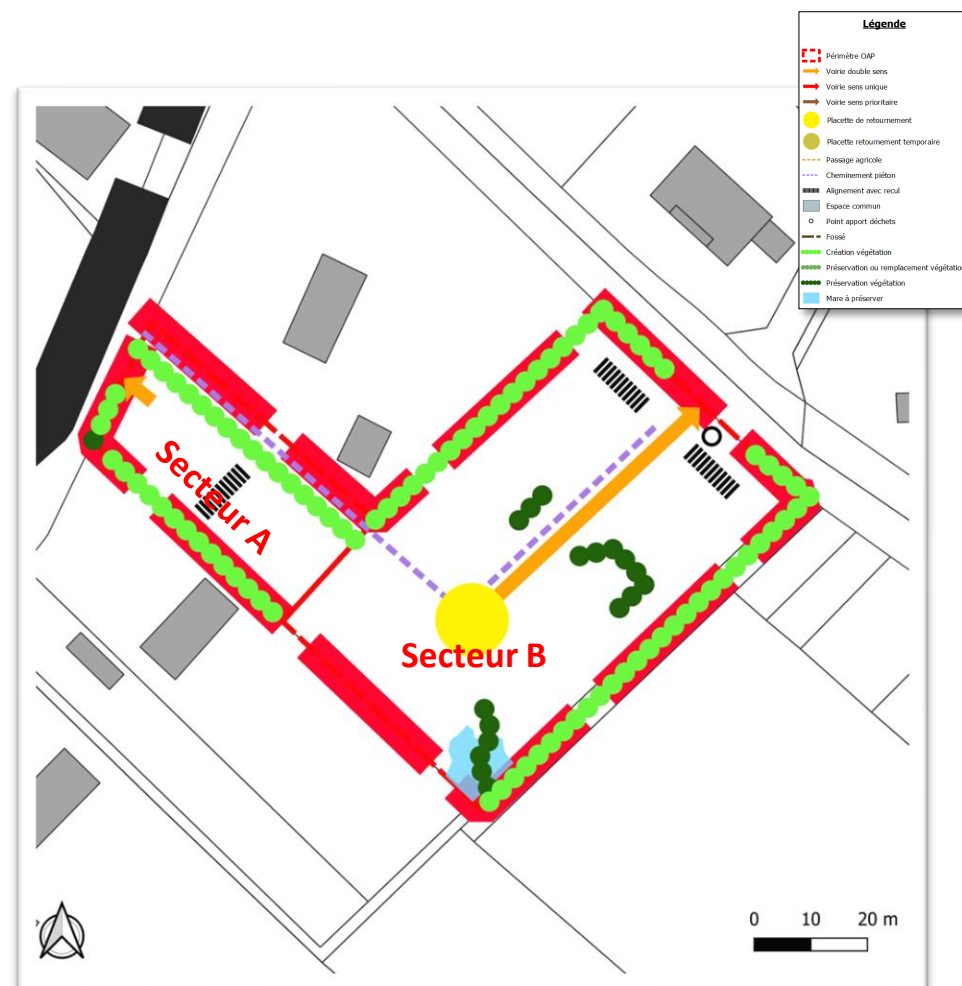
La préservation des éléments environnementaux et la création de linéaires végétalisés en bordure de site permettront d'assurer le maintien des continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la route de Saint-Martin, de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,11 ha
 - Secteur B : 0,39 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel





ECUELLES

8



Ecuelles

Localisation des secteur d'OAP

Le Loup

DERRIERE CHEZ JEAN-JACQUES


LES EPENOTTES


DERRIERE LA VELLE


LE BOURG

Légende

Trame d'inconstructibilité.

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031



0

100

200 m

Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 10/12/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

ECUELLES

SECTEUR « LE LOUP »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, en second rideau d'urbanisation, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en diversifiant l'offre en logements et en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,84 ha
- Proximité avec la centralité regroupant les équipements
- Secteur d'urbanisation ancienne
- Secteur relativement dense
- Unique voie de desserte étroite (impasse)
- Pente très douce vers l'Ouest
- Petite venelle de déambulation piétonne sur la façade Nord
- Présence d'un bâti à l'Ouest du secteur
- Ligne électrique moyenne tension sur la partie Nord du site
- Chemin de desserte agricole

C - Éléments environnementaux

- Terres de culture
- Haie arbustive
- Cours d'eau en bordure Nord-Ouest
- Ripisylve
- Arbre isolé
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Risque inondation : zone rouge en fond de secteur Nord-Est
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder à l'impasse « Chez le Loup » avec pompe de relevage
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



ECUELLES SECTEUR « LE LOUP »

A – Conditions d'aménagement

Objectif I : Organiser un aménagement cohérent

Le site est divisé en deux secteurs, A et B.

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein des secteurs.

Il sera nécessaire de prévoir l'enfouissement de la ligne électrique sur le site.

Au niveau du cours d'eau, au Nord-Est, une bande d'inconstructibilité de 15m sera établie. De petites annexes pourront y être admises.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels et individuel-groupés/intermédiaires.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre.

Pour cela, l'opération devra présenter au moins 1/3 de logement individuels et 1/3 de logements groupés ou intermédiaires, le 1/3 restant pouvant être partagé librement entre les deux types.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par l'impasse Chez le Loup qui correspond à l'unique voirie de desserte.

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement, sur la façade Nord-Est, qui s'établira sur le chemin agricole actuel. Cette dernière devra permettre, par la même occasion, de desservir les terres agricoles au Nord du secteur.

La placette de retournement, sur le secteur B, devra être traitée de manière paysagère en lien avec l'espace commun.

Si les deux secteurs s'aménagent indépendamment, il sera nécessaire de prévoir une placette de retournement temporaire sur le secteur A.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,37 ha
 - Secteur B : 0,47 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé

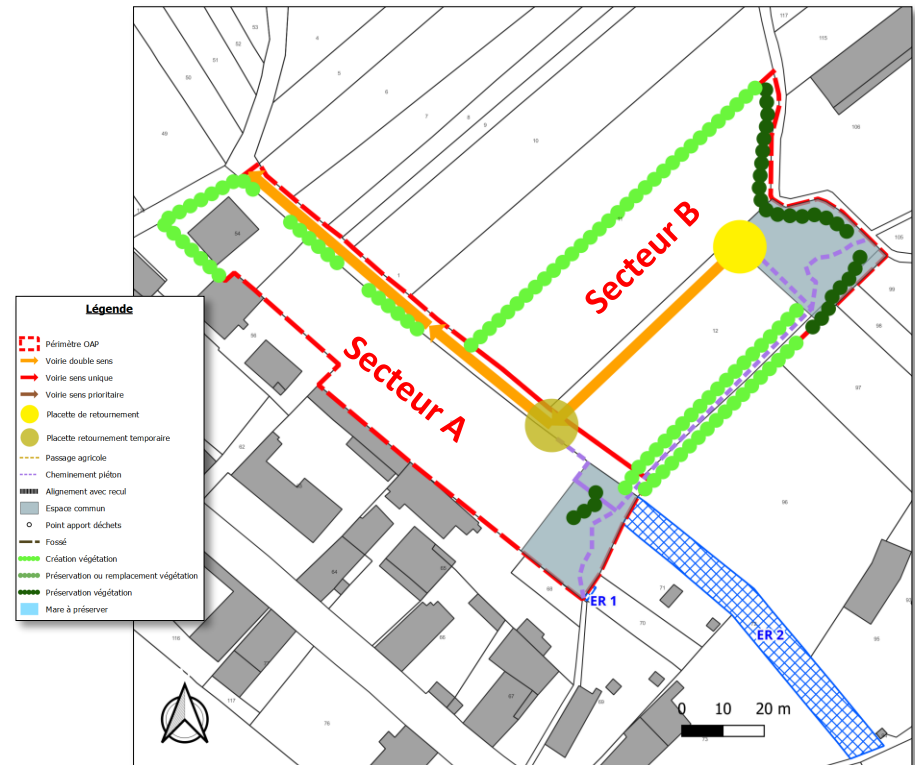
Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale ne sera pas doublée d'un cheminement piéton au vu de l'étroitesse du secteur.

Une continuité, sur la façade Est, devra être établie, connectant les deux espaces communs et rejoignant la venelle piétonne reliant la centralité. Cet aménagement permettra de connecter agréablement les divers quartiers à la centralité.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.



ECUELLES SECTEUR « LE LOUP »

II. PRESCRIPTIONS

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif I : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif I : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes, particulièrement dans ce secteur à l'urbanisation ancienne.

Le bâti en entrée de secteur devra faire l'objet d'une démolition.

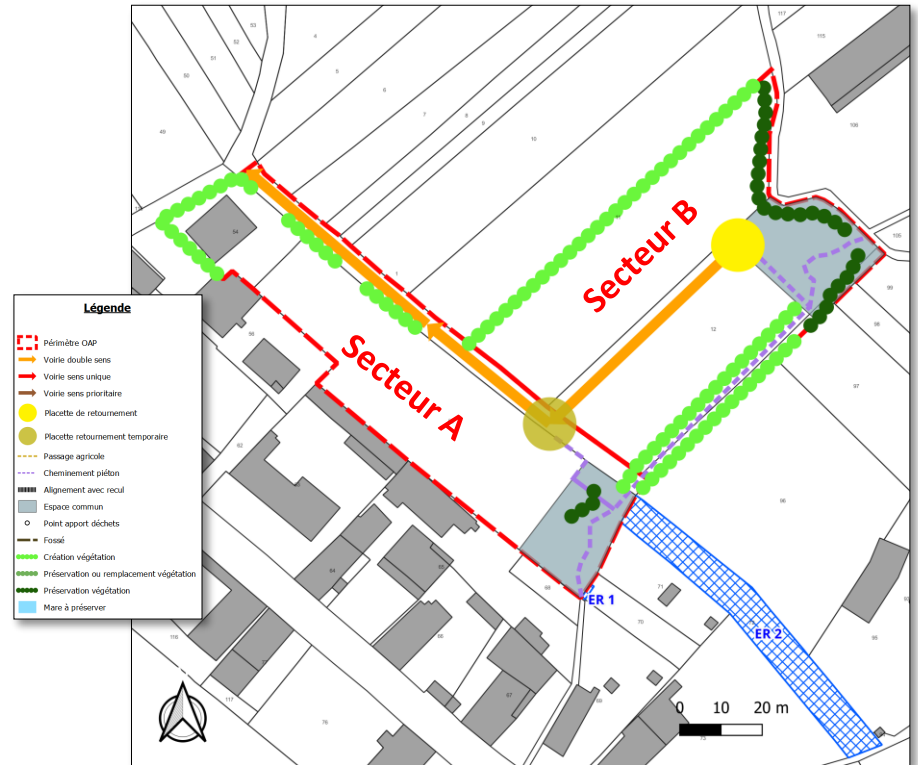
Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

L'arbre isolé en fond de tènement devra être préservé. Ce dernier prendra place au sein d'un espace commun qui devra être traité de manière paysagère. Il en est de même pour la ripisylve au Nord-Ouest du secteur.

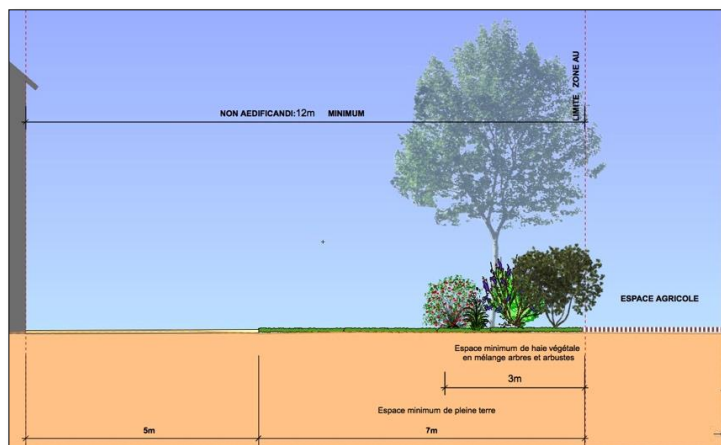
- **Surface :**
 - Secteur A : 0,37 ha
 - Secteur B : 0,47 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé



ECUELLES SECTEUR « LE LOUP »

II. PRESCRIPTIONS

A l'interface avec la zone agricole, un espace végétalisé d'espèces locales mélangées devra être créée. Cela permettra de laisser de la profondeur sur les parcelles et une ouverture paysagère sur l'espace agricole. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous.



De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

La continuité piétonne à l'Est devra être bordée de haies d'espèces locales mélangées. On s'inspirera des principes du schéma ci-contre.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

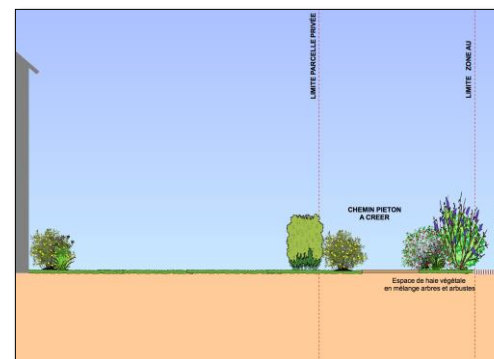
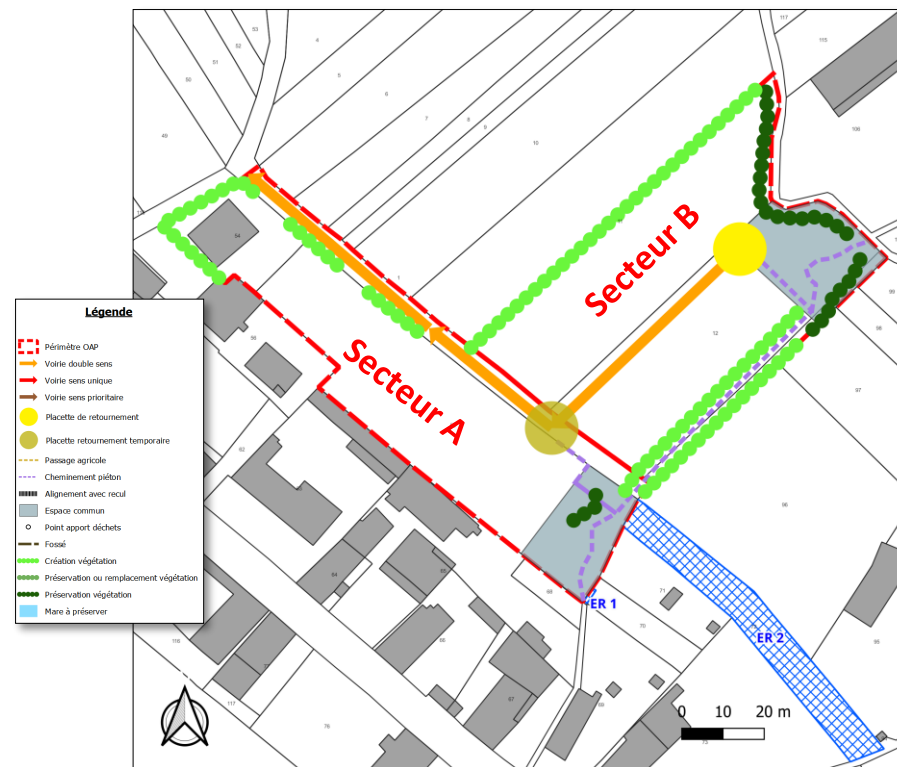
La création d'un réseau de haies varié et d'espaces communs permettant la préservation de l'existant permettront de soutenir les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la RD 183 (hors OAP) de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,37 ha
 - Secteur B : 0,47 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé





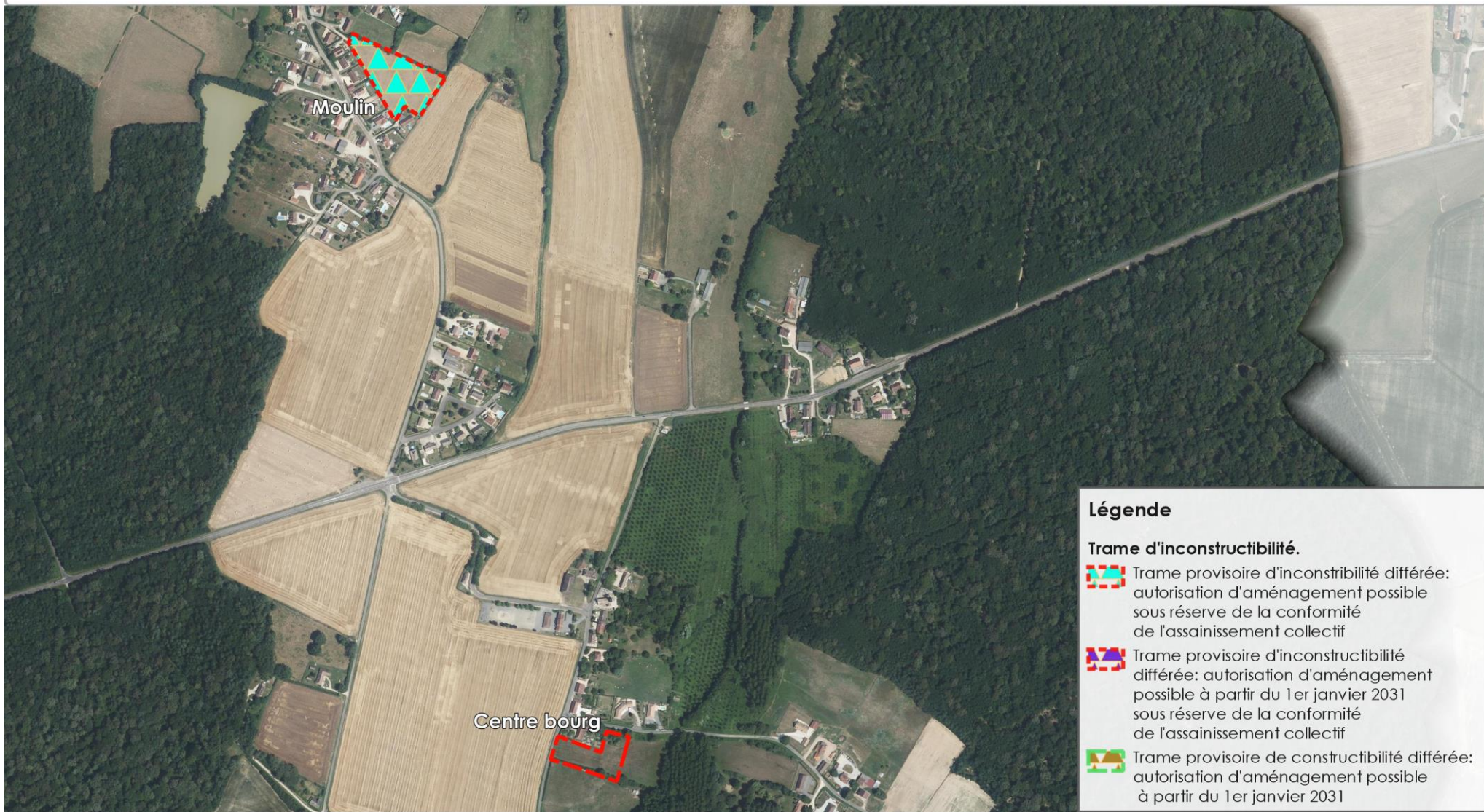
MONTCOY

9




Montcoy


Localisation des secteur d'OAP




Légende

Trame d'inconstructibilité.

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031



0 100 200 m



Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 14/11/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

MONTCOY

SECTEUR « CENTRE-BOURG »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, proche de la centralité regroupant l'intégralité des équipements, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en proposant des formes d'habitat diversifiées et en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,48 ha
- Proximité avec la centralité regroupant les équipements
- Unique voie de desserte relativement étroite
- Forte pente sur le fond de tènement
- Ligne électrique moyenne tension bordant le site sur la façade Est
- Faitage des habitations environnantes orienté Nord-Sud
- Habitation patrimoniale accolée au site (maison à colombage)
- Poste télécom au Nord

C - Éléments environnementaux

- Prairie améliorée
- Haies arbustives
- Talus et fossé en bordure, le long de la rue Curtil Rousset
- Nid d'hirondelle sur un pylône électrique
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement non collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



MONTCOY

SECTEUR « CENTRE-BOURG »

- **Surface** : 0,48 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du site.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels et individuel-groupés. Au moins 50% des logements devront être de type individuel-groupé.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

L'opération doit prévoir un assainissement non collectif regroupé pour l'ensemble des logements de l'opération. Si celle-ci compte 5 logements ou plus.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la rue Curtil Rousset. Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en sens unique avec une sortie au Nord du site sur la rue du Paroy.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

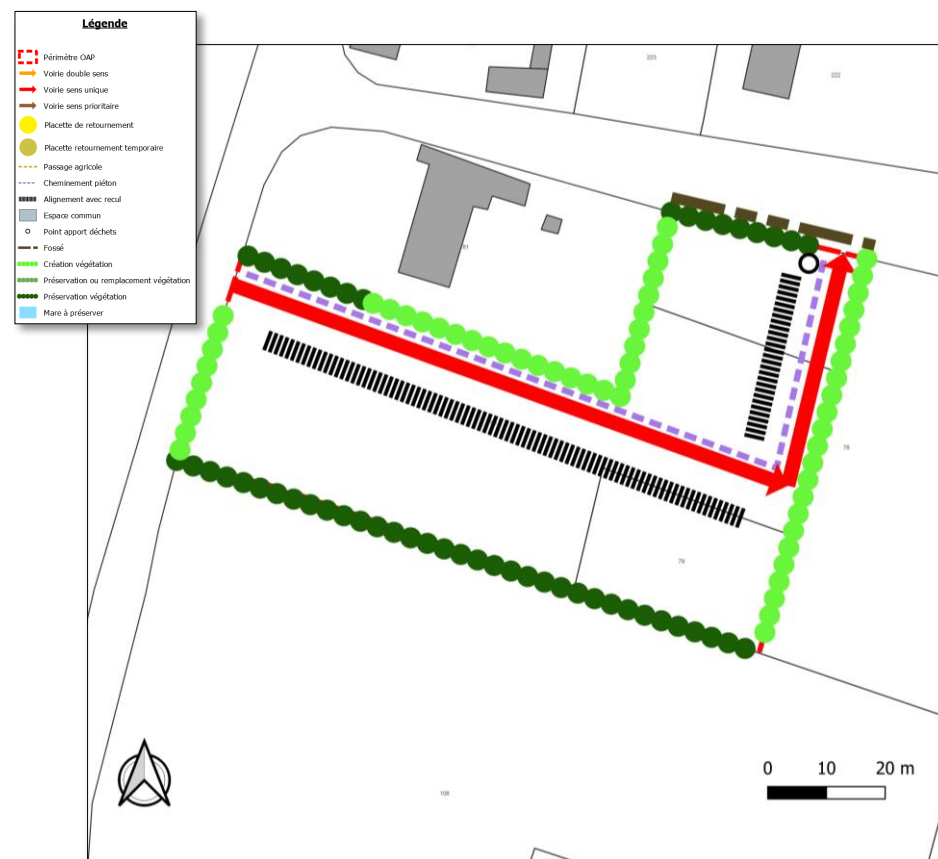
L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Un alignement avec recul sera demandé pour les constructions par rapport à la voirie interne, particulièrement sur la façade Sud.

Les jardins des habitations, parallèle à la voirie, devront être tournés sur la façade Sud.

Au vu de la pente en fond de tènement et dans l'optique de limiter les impacts, une opération de déblais-remblais devra être effectuée sur les deux parcelles en fond de secteur.

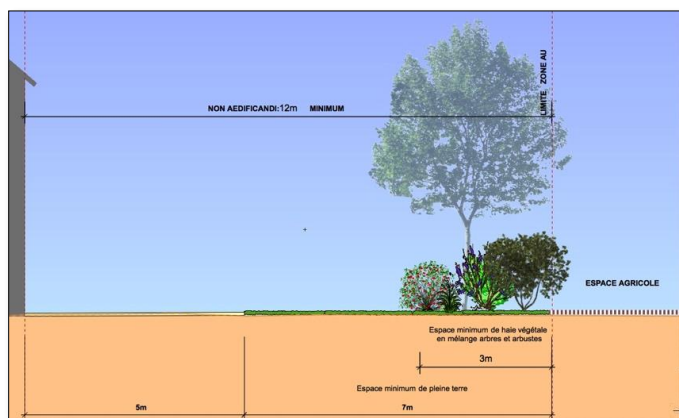
Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

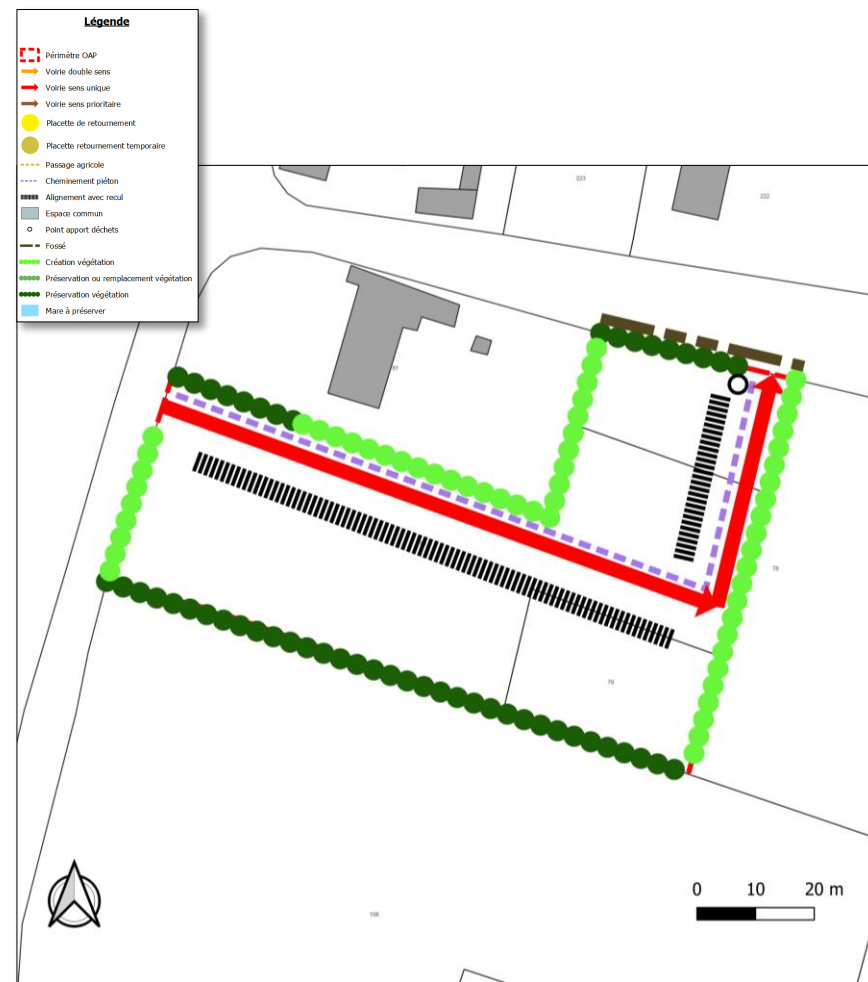
10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

Les haies donnant côté rue ne devront pas dépasser 1,5 mètres.

En limite Est du site, à l'interface avec la zone naturelle, une haie, plus large, d'espèces locales mélangées devra être créée. Cette dernière sera basse afin de préserver la vue sur l'espace naturel. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous.



Côté Est on évitera une imperméabilisation des terres afin de prendre en compte la proximité d'un secteur humide autour d'un passage d'eau.



MONTCOY

SECTEUR « CENTRE-BOURG »

- **Surface** : 0,48 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

Les éléments végétalisés existants devront être conservés, notamment les haies arbustives sur la façade Sud et Nord

En limite Ouest et Nord du site, à l'interface avec la voie et l'habitation existante, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

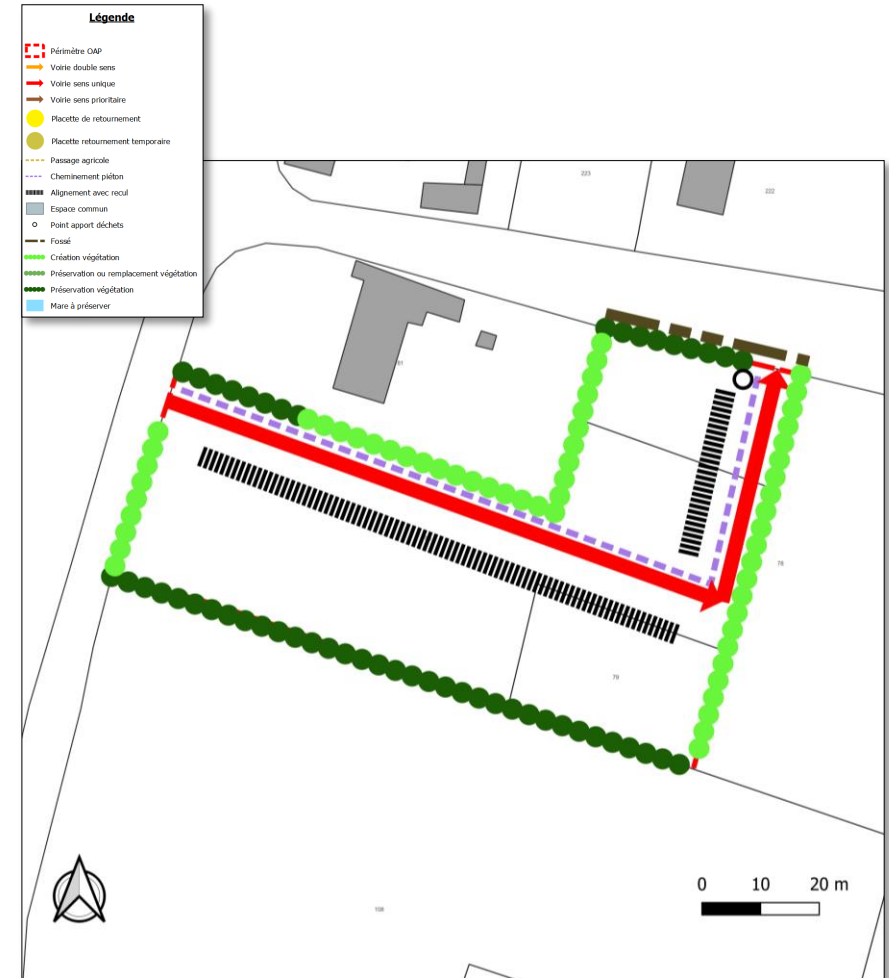
Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La préservation des éléments végétalisés et le renforcement du réseau de haies permettront de soutenir les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue du Paroy de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.



MONTCOY

SECTEUR « MOULIN »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur à l'urbanisation récente et relativement dense, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en proposant des formes d'habitat diversifiées et en intégrant l'opération paysage et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,87 ha
- Deux sorties présentes sur le site
- Habitations environnantes de type individuel avec de petites parcelles
- Secteur en second rideau d'urbanisation
- Voirie desservant le secteur est relativement étroite
- Servitude de passage des habitations au Nord-Est sur le secteur

C - Éléments environnementaux

- Prairie mésophile de fauche
- Haie arbustive
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder gravitairement à la rue du Moulin
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



MONTCOY

SECTEUR « MOULIN »

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

L'OAP est divisé en deux secteurs, A et B.

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein des secteurs.

Le secteur B sera dépendant du secteur A quant à son aménagement.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce site est destiné à accueillir des logements individuels et individuel-groupés/intermédiaires.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre.

Pour cela, l'opération dans le secteur A devra présenter au moins 1/3 de logement individuels et 1/3 de logements groupés ou intermédiaires, le 1/3 restant pouvant être partagé librement entre les deux types.

La hauteur maximale sera R+I.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement dans son ensemble sera desservie par la rue du Moulin. Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie à sens unique avec une entrée au Sud et une sortie au Nord-Ouest. De même, un système de retournement permettra la desserte du fond Ouest du tènement.

Le secteur B sera directement rattaché à la voirie du secteur A. La desserte des habitations se fera directement sur voirie. En ce sens, il sera dépendant du secteur A quant à son aménagement.

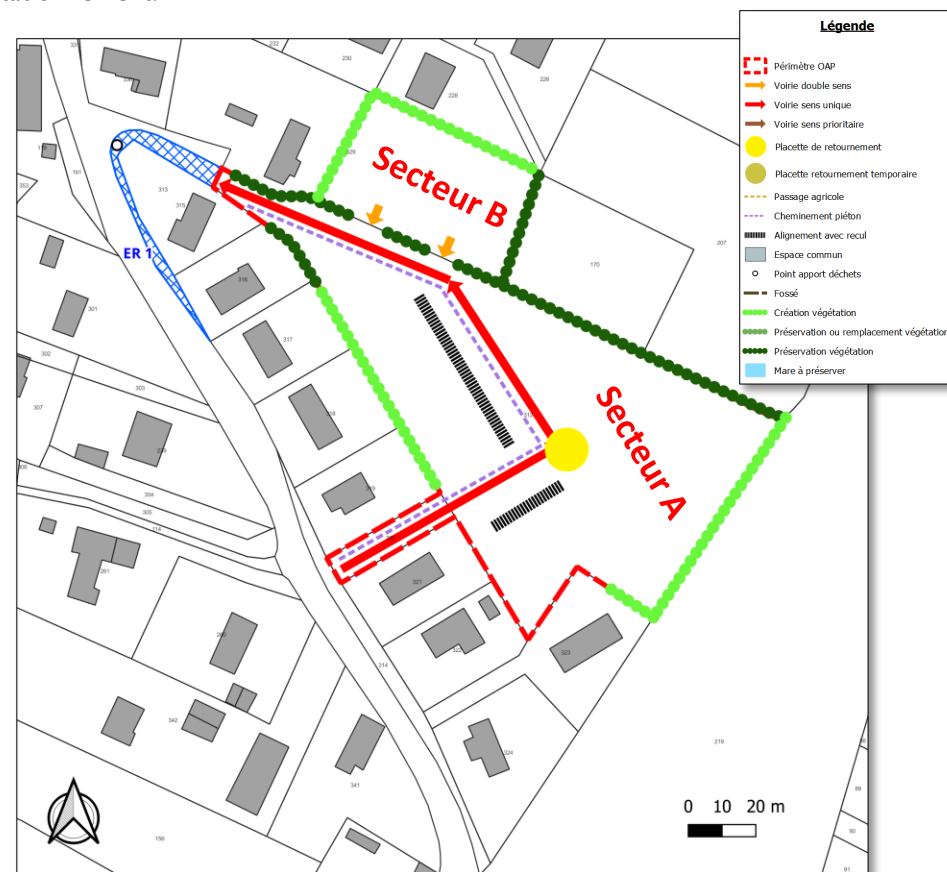
- **Surface :**
 - Secteur A : 0,9 ha
 - Secteur B : 0,2 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale du secteur A devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.



MONTCOY

SECTEUR « MOULIN »

II. PRESCRIPTIONS

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Un alignement sera demandé pour les constructions par rapport à la voirie interne sur le secteur A, particulièrement sur la façade Sud et Ouest.

Les jardins des habitations à l'Ouest, parallèle à la voirie, devront être tournés sur la façade Sud-Ouest.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

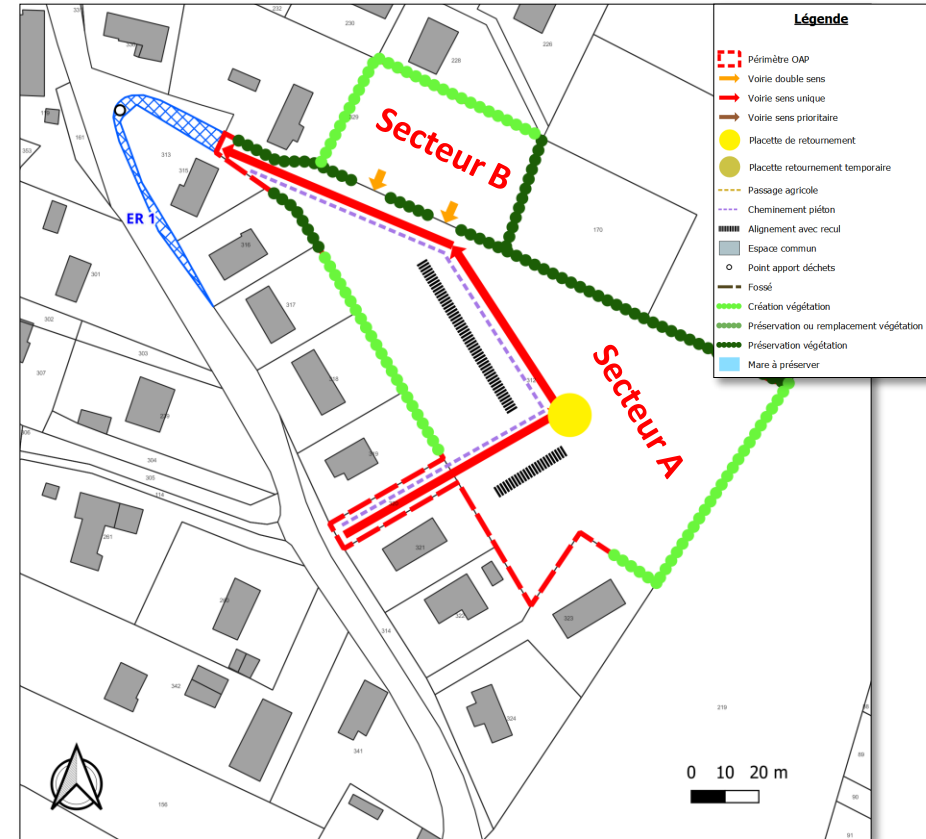
Dans une logique de meilleure insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traités de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

Les éléments végétalisés existants devront être conservés, notamment la haie arbustive sur la façade Nord.

En limite Ouest et Nord du site, à l'interface avec les habitations existantes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

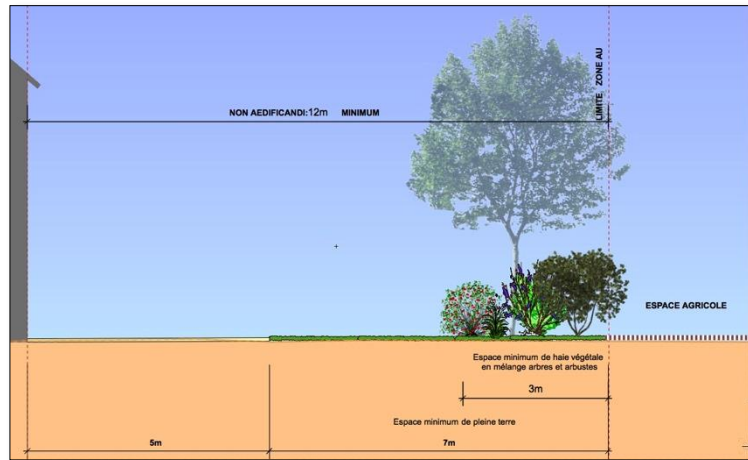
- **Surface :**
 - Secteur A : 0,9 ha
 - Secteur B : 0,2 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé



MONTCOY SECTEUR « MOULIN »

II. PRESCRIPTIONS

En limite Est du site, à l'interface avec la zone agricole, une haie arbustive, plus large, d'espèces locales mélangées devra être créée. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous.



De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

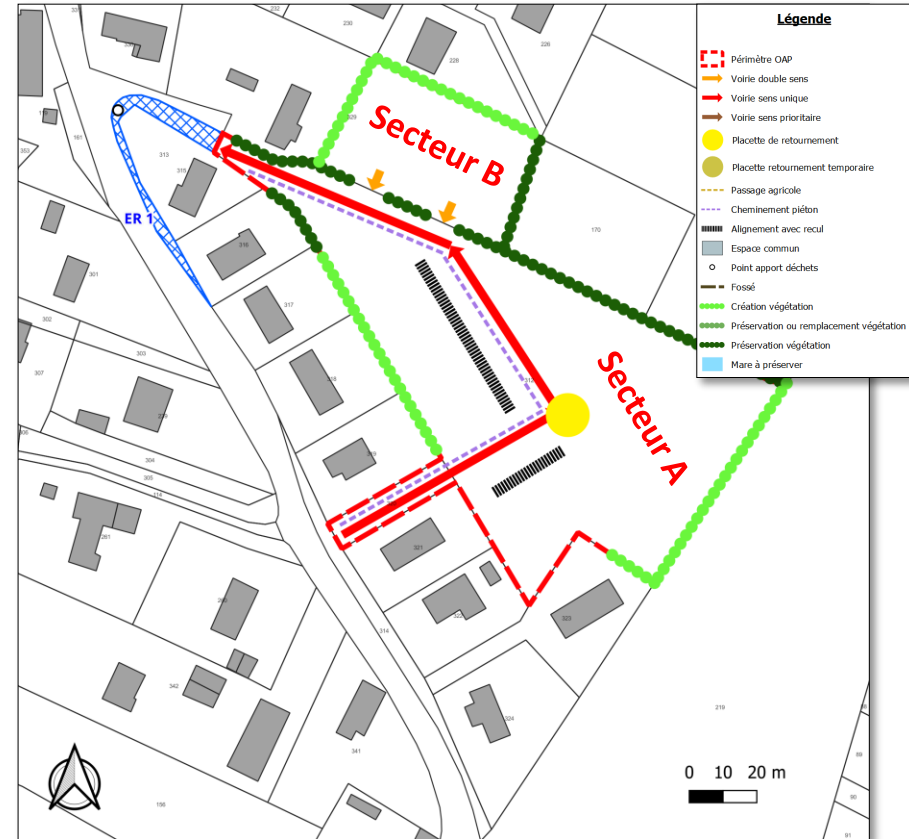
La préservation des éléments végétalisés et le renforcement du réseau de haies permettront de soutenir les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue du Moulin (hors OAP) de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,9 ha
 - Secteur B : 0,2 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel et individuel-groupé





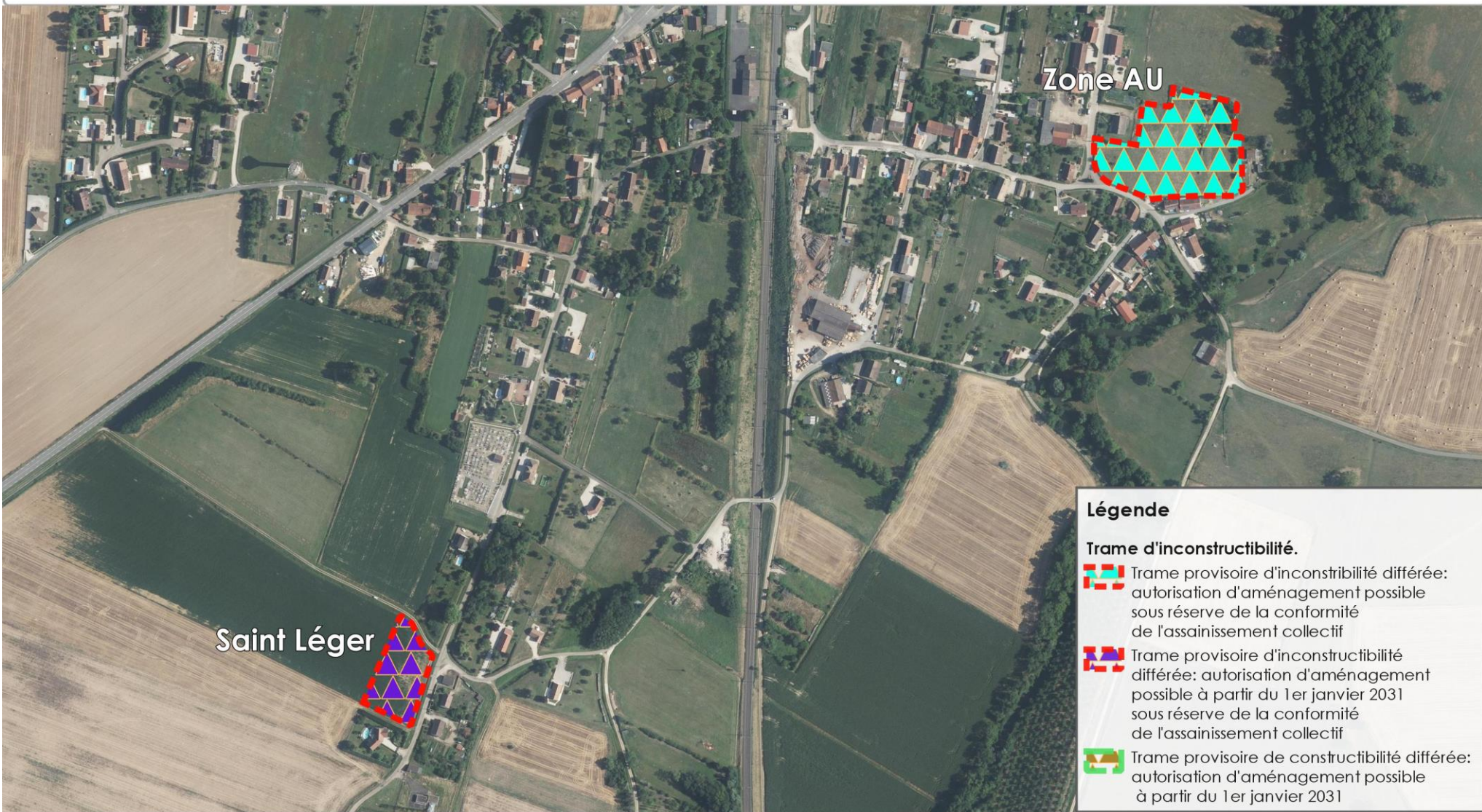
NAVILLY

10






Navilly

Localisation des secteur d'OAP



Légende

Trame d'inconstructibilité.

-  Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif
-  Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif
-  Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031



0 100 200 m



Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 14/11/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

NAVILLY

SECTEUR « AU »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, relativement proche de la centralité, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en diversifiant la typologie de logements, et en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 1,17 ha
- Relativement proche de la centralité
- Secteur d'urbanisation ancien relativement dense
- Alignement ou léger recul par rapport à la voirie des habitations environnantes
- Unique voirie de desserte relativement étroite
- Absence de continuités piétonnes à proximité reliant la centralité
- Faitage des habitations environnantes orienté principalement Nord-Sud
- Pente vers le Nord-Est
- Exploitation agricole à proximité

C - Éléments environnementaux

- Prairie de pâturage
- Verger
- Arbres isolés
- Haies
- Léger talus le long de la voie de desserte et plus prononcé sur la façade Ouest
- Au sein d'une ZNIEFF de Type 2
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Risque inondation : à proximité d'une zone rouge

D - Réseaux

- Assainissement : Pas la donnée
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



II. PRESCRIPTIONS

NAVILLY SECTEUR « AU »

- **Surface** : 1,17 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et individuel-groupé/intermédiaire

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du site.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels et individuel-groupés/intermédiaires.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier à majorité de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre. Quelques appartements pourront être envisagés noyés dans la forme générale décrite ci-dessus.

Pour cela, l'opération devra présenter au moins 1/3 de logement individuels et 1/3 de logements groupés ou intermédiaires, le 1/3 restant pouvant être partagé librement entre les deux types.

Au moins 75% des logements bénéficieront d'un espace de jardin végétalisé en pleine terre d'au moins 200 m².

La hauteur maximale sera R+1.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la rue de Saint-Pierre.

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement. La placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale sera doublée d'un cheminement piéton.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

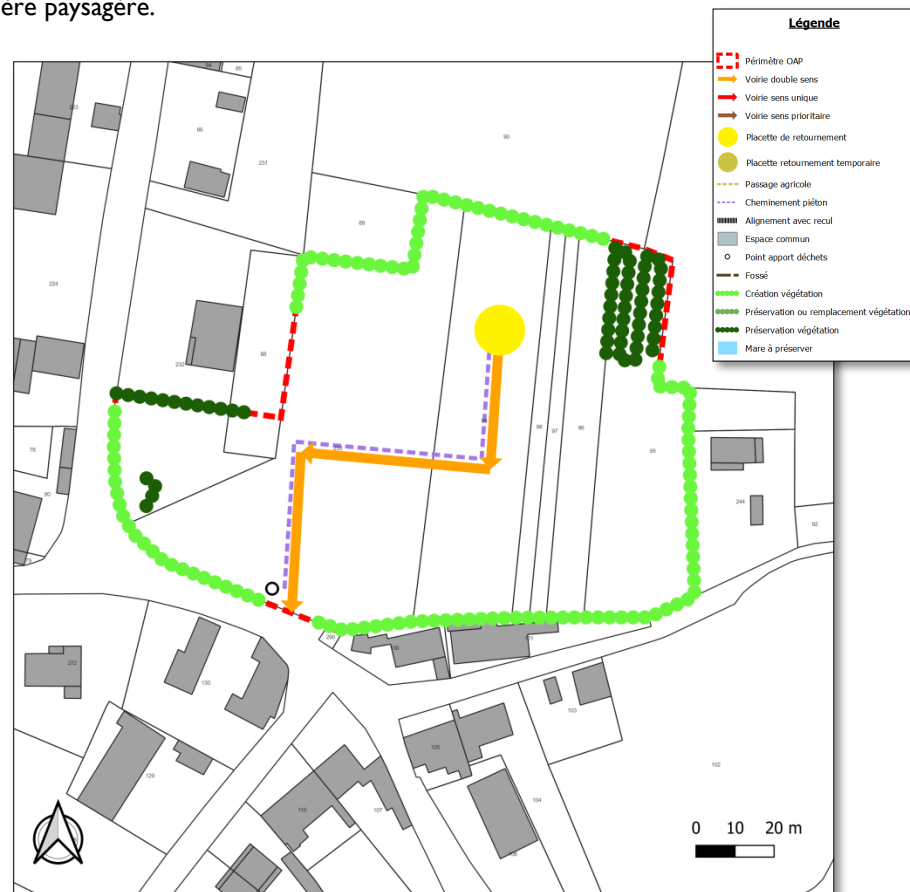
L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire de rétention.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



NAVILLY SECTEUR « AU »

- **Surface** : 1,17 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et individuel-groupé/intermédiaire

II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

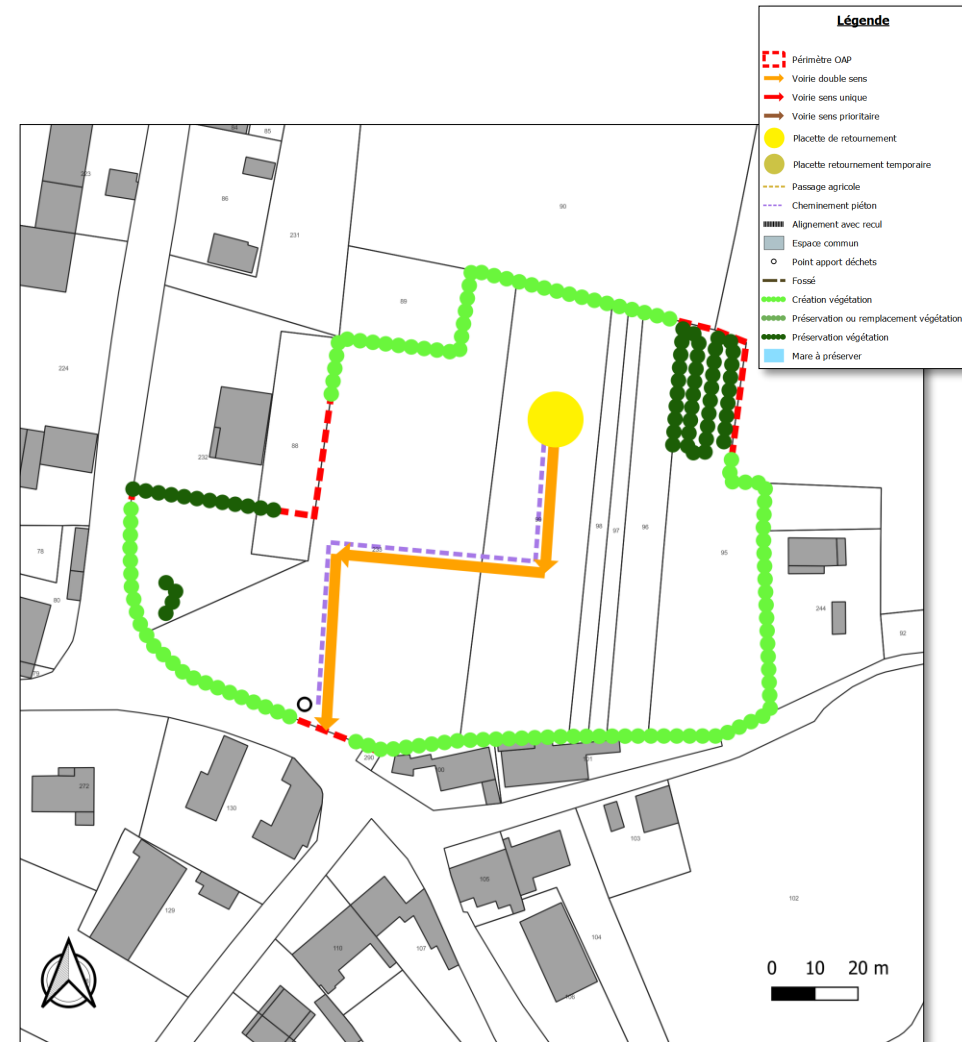
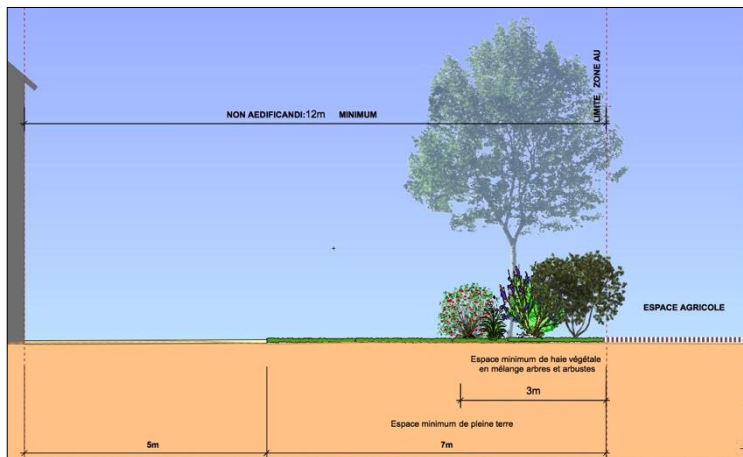
L'implantation des bâtiments en façade Sud devront avoir un recul de 15m par rapport au bâtiments existants limitrophes

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

La végétation existante devra être préservée au maximum, en particulier l'espace boisé, les haies et les arbres du verger permettant le maintien du corridor écologique.

Sur l'ensemble des façades, à l'interface avec les habitations avoisinantes et la voie de desserte, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

Sur la façade Nord, à l'interface avec la zone agricole, une haie basse, plus large, d'espèces locales mélangées devra être créée. Il faudra veiller à préserver la vue lointaine sur les espaces forestiers. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous.



NAVILLY

SECTEUR « AU »

- **Surface** : 1,17 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et individuel-groupé/intermédiaire

II. PRESCRIPTIONS

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

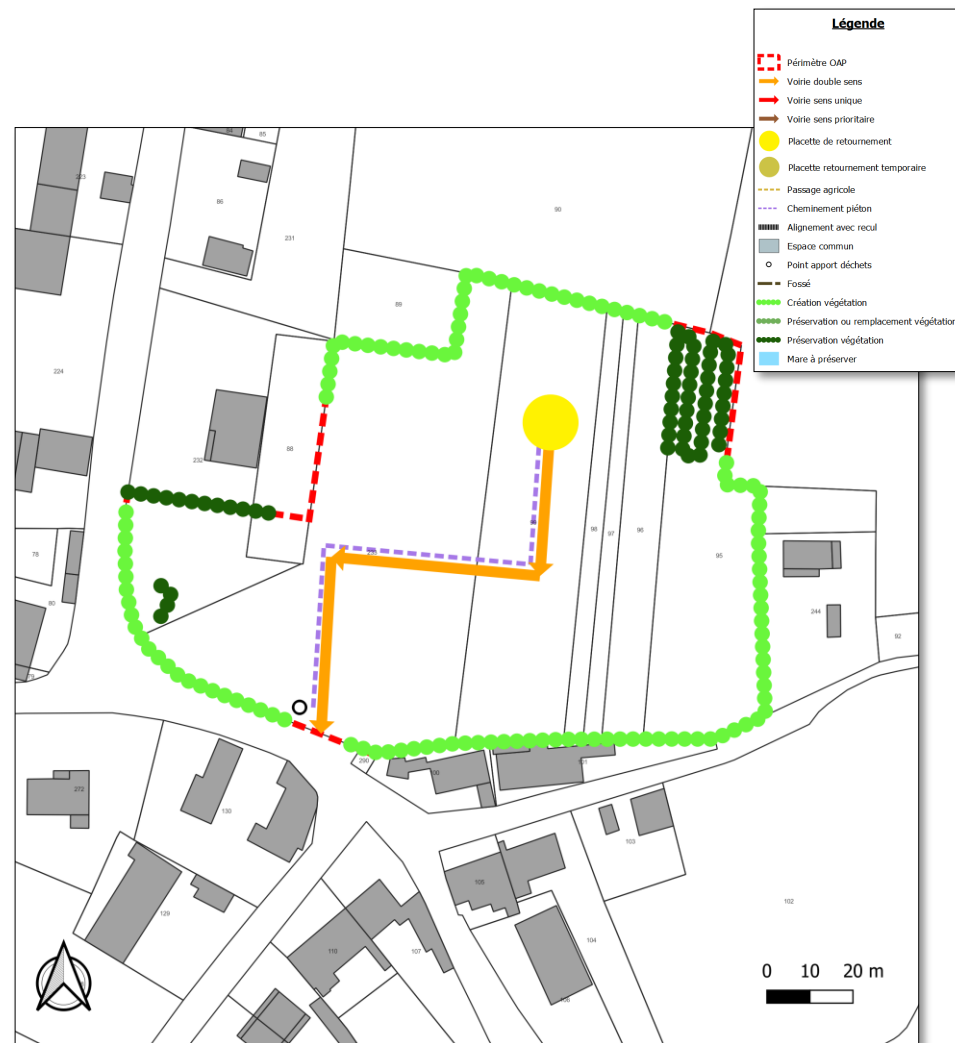
Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La préservation de la végétation existante, notamment le verger et le boisement, la création d'un réseau de haies varié et d'un espace tampon avec la zone agricole (avec accès au site pour permettre le passage de la faune) permettront de soutenir les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue Saint-Pierre de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.



NAVILLY

SECTEUR « SAINT-LÉGER »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur très peu dense, éloigné de la centralité et même en limite d'enveloppe urbaine, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement et en donnant de l'épaisseur au tissu urbain.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,45 ha
- En limite d'enveloppe urbaine
- Éloigné de la centralité
- Secteur d'urbanisation linéaire
- Unique voirie de desserte relativement étroite
- Absence de continuités piétonnes à proximité
- Borne incendie sur la façade Nord-Est
- Accès agricole au dessus du secteur
- Alignement avec recul des habitation environnantes
- Légère pente vers l'Est

C - Éléments environnementaux

- Terre de culture
- Localisé en ZNIEFF de Type 2
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Absence de végétation
- Fossés profonds sur la façade Est et Nord

D - Réseaux

- Assainissement : Pas la donnée
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



NAVILLY

SECTEUR « SAINT-LÉGER »

- **Surface** : 0,45 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du site

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels exclusivement, au vu de la faible densité du secteur localisé en limite d'enveloppe urbain et au tissu lâche.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

De plus,, les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du 1er janvier 2031.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la rue de Saint-Léger qui correspond à l'unique voie de desserte.

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement. La placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale sera doublée d'un cheminement piéton.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

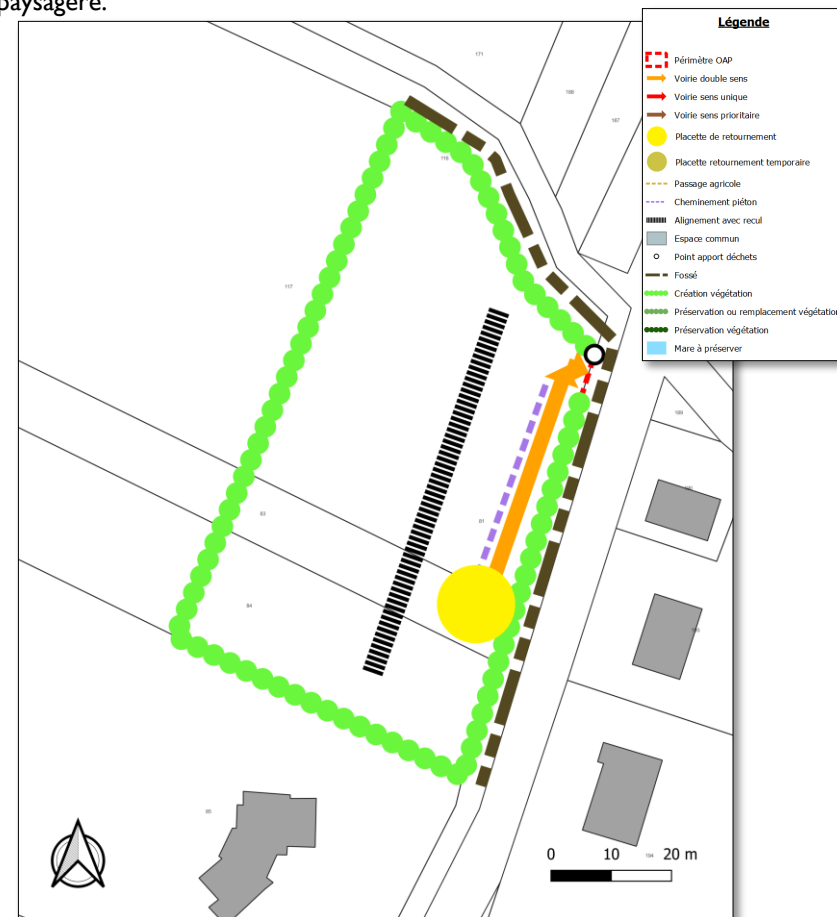
L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention qui devront être articulés avec les fossés le long du site.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



NAVILLY

SECTEUR « SAINT-LÉGER »

- **Surface** : 0,45 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel

II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Les habitations devront avoir un alignement par rapport à la voirie interne.

Le sens de faitage devra être orienté Nord-Sud.

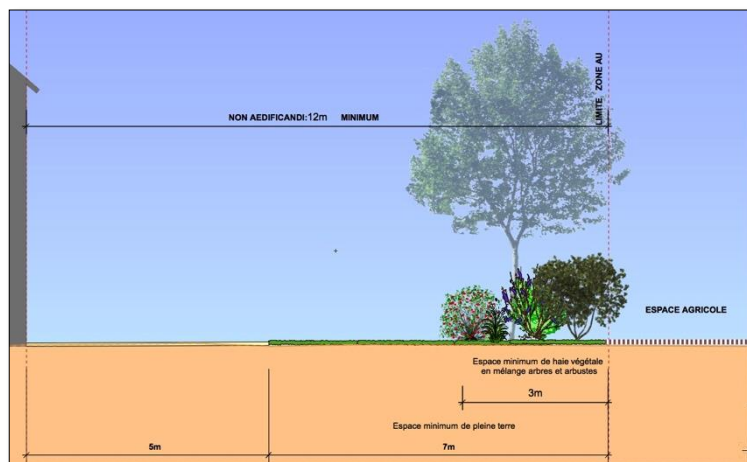
Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Dans une logique de meilleur insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

Sur l'ensemble des façades, à l'interface avec l'habitation avoisinante et la voie de desserte, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

Sur les façades Ouest et Nord, à l'interface avec la zone agricole, une haie arbustive, plus large, d'espèces locales mélangées devra être créée. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous.



De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La création d'un réseau de haies varié et d'un espace tampon végétalisé avec la zone agricole permettront de soutenir les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue des Étangs de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.





PALLEAU

11



Palleau

Localisation des secteur d'OAP

Rue principale

Légende

Trame d'inconstructibilité.



Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif



Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif



Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031



0 100 200 m



Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 14/11/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

PALLEAU

SECTEUR « RUE PRINCIPALE »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, localisé le long de l'artère principale et donnant de l'épaisseur à la continuité urbaine, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en diversifiant les formes d'habitat et en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,35 ha
- Proximité avec la centralité regroupant les équipements
- Secteur le long de la RD171, artère principale de la commune
- Ligne électrique moyenne tension bordant le site sur la façade Ouest
- Ligne électrique haute tension à proximité (60m)
- Unique voie de desserte
- Liaison piétonne en bordure de site, le long de la RD171
- Pente vers le Sud-Ouest
- Faitage des habitations environnantes orienté Nord-Sud
- Alignement avec recul des habitations environnantes

C - Éléments environnementaux

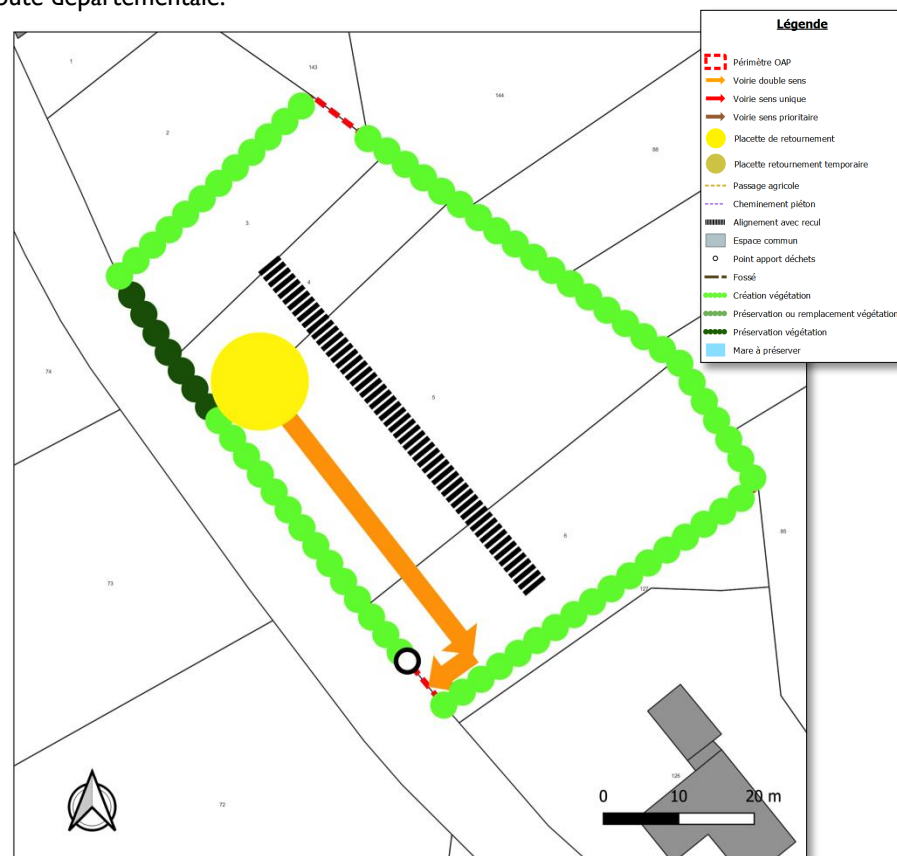
- Terres de pâturage
- Haie en bordure Ouest
- Léger talus le long de la RD171
- A 30m d'un réservoir de biologique, cours d'eau (SDAGE)
- A 60m d'un réservoir de biodiversité
- A 50m d'une zone inondable
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Risque canalisation de gaz : zone de dangers graves

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement non collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



- **Surface** : 0,35 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et/ou individuel-groupé



PALLEAU

SECTEUR « RUE PRINCIPALE »

- **Surface** : 0,35 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et/ou individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Un alignement sera demandé pour les constructions par rapport à la voirie interne.

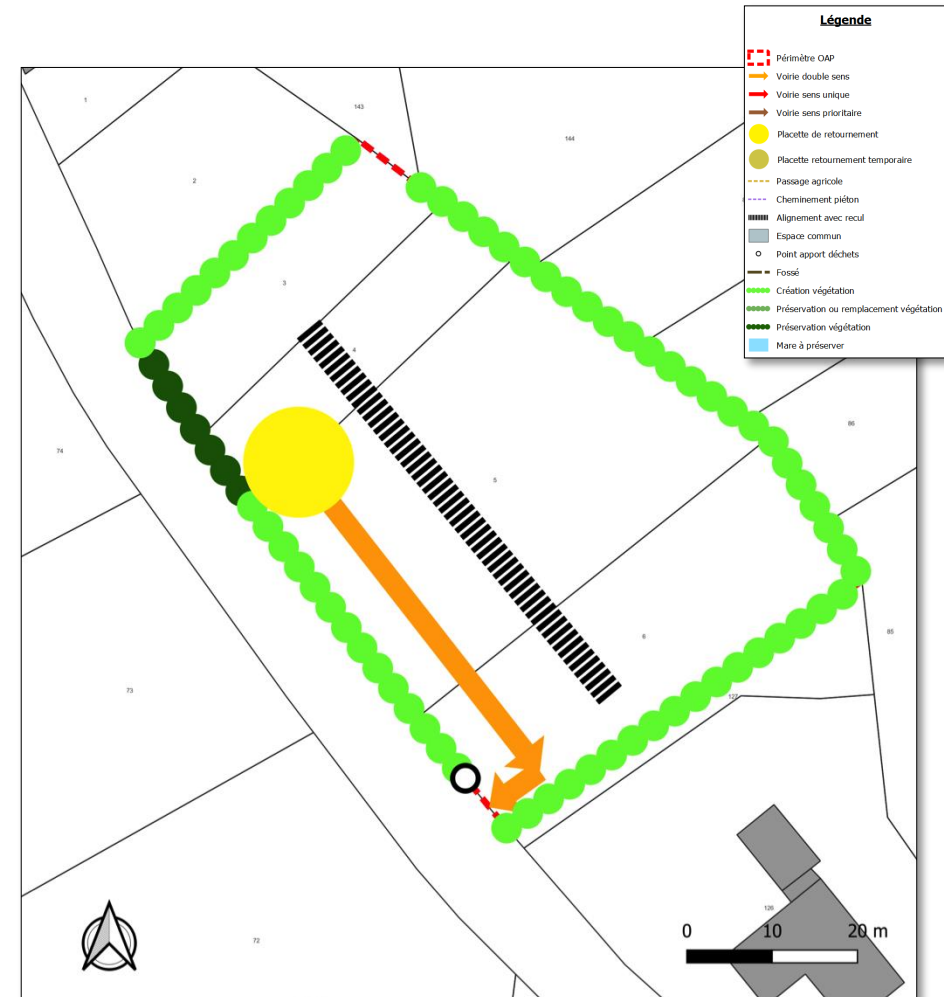
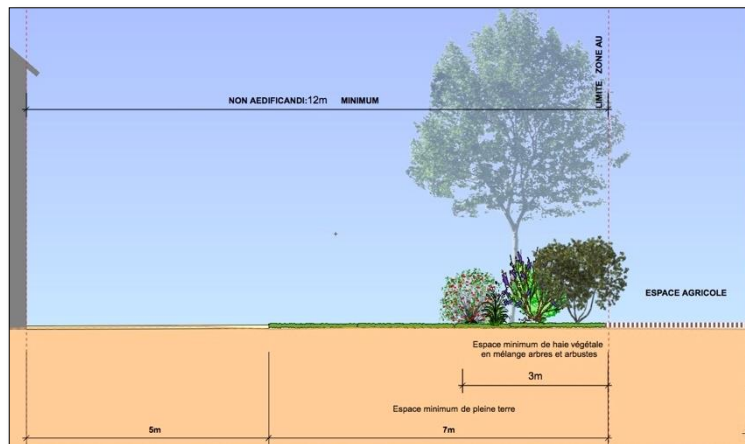
Le sens de faitage et la plus grande façade des constructions devront être dirigés Nord-Sud de façon similaire aux habitation environnantes.

Les jardins des habitations devront être tournés sur la façade Est.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Les éléments végétalisés existants devront être conservés ou remplacés, notamment la haie le long de la RD171.

En limite Sud et Ouest du site, à l'interface avec les habitations avoisinantes et la voie de desserte, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée. En limite Est du site, à l'interface avec la zone agricole, une haie arbustive, plus large, d'espèces locales mélangées devra être créée. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous :



PALLEAU

SECTEUR « RUE PRINCIPALE »

- **Surface** : 0,35 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et/ou individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

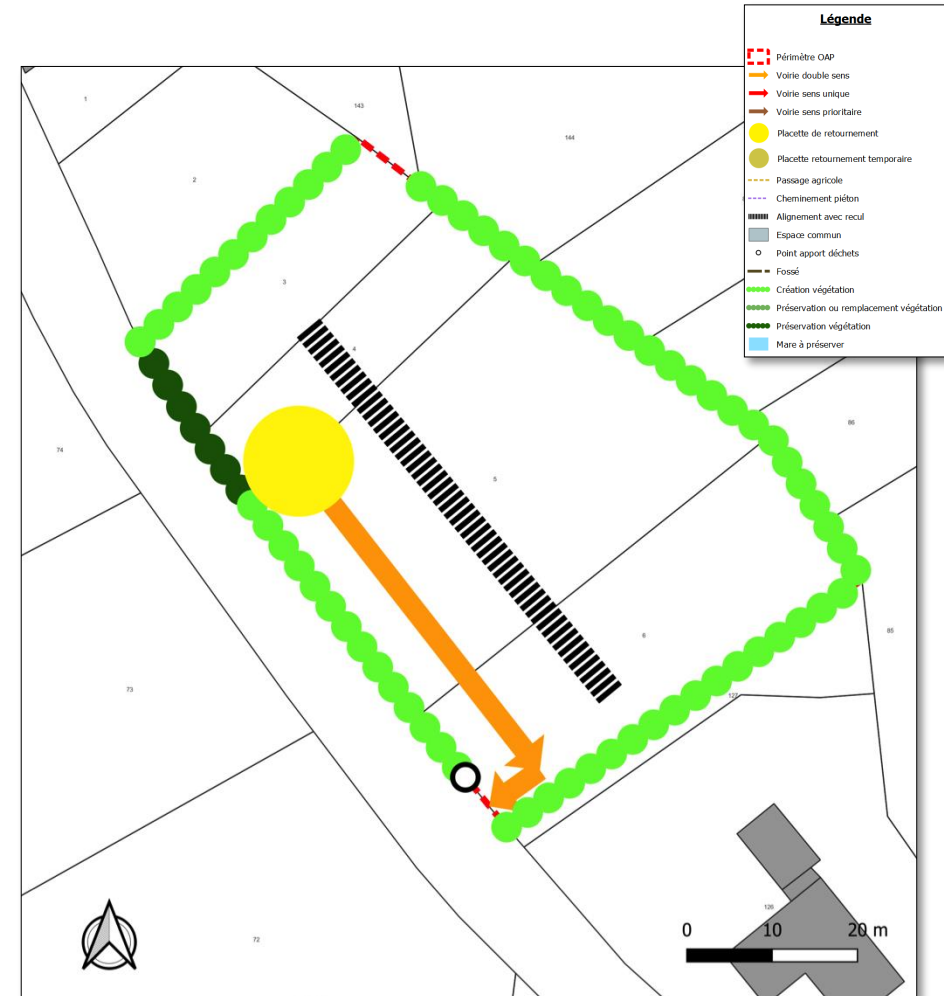
Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La préservation des éléments végétalisés et la création d'un réseau de haies varié permettront de soutenir les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

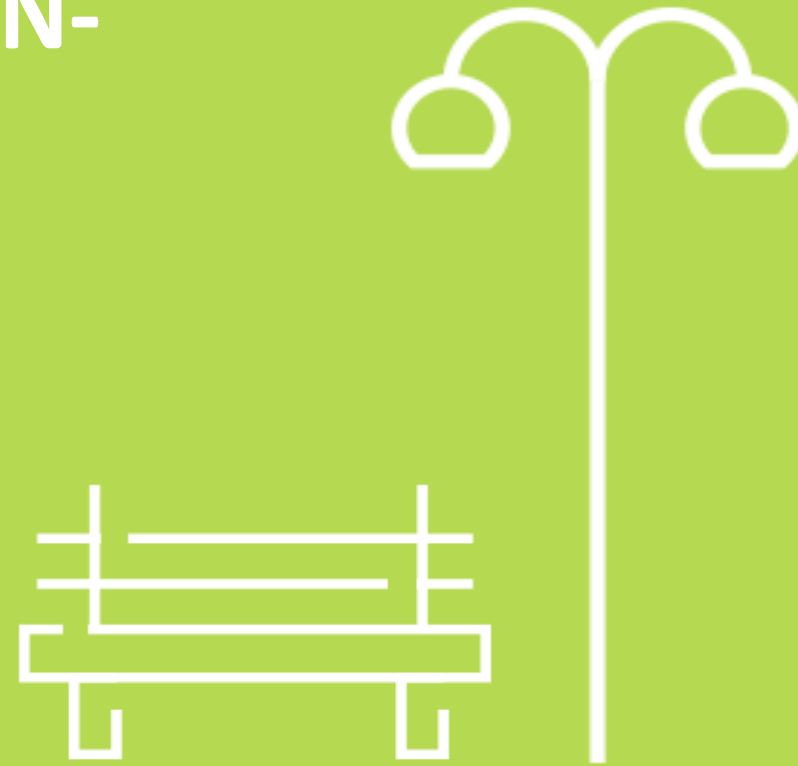
A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la voie d'accès au site de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.





SAINT-GERVAIS-EN- VALLIÈRE

13




Saint Gervais en Vallière


Localisation des secteur d'OAP


Maladière

Légende

Trame d'inconstructibilité.

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031



0 100 200 m



Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 14/11/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

SAINT-GERVAIS-EN-VALLIERE

SECTEUR « MALADIÈRE »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, en extension directe du centre-bourg et de ses équipements, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, sous des formes d'habitat diversifiées tout en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,95 ha
- Secteur à proximité de la centralité équipée
- Secteur urbain environnant peu dense
- Entrée agricole
- Légère pente vers le Nord-Ouest
- Ligne électrique moyenne tension bordant le site
- Faîtage des habitations récentes environnantes parallèle à la voirie
- Recul avec alignement des constructions récentes avoisinantes

C - Éléments environnementaux

- Prairie de fauche mésophile
- Linéaire de haies arbustives sur la façade Est, le long de la rue de la Maladière
- Talus progressif sur la façade Est, le long de la rue de la Maladière
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Pas d'assainissement collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



SAINT-GERVAIS-EN-VALLIERE

SECTEUR « MALADIÈRE »

- **Surface** : 0,95 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels et individuel-groupés/intermédiaires.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre.

Pour cela, l'opération dans le secteur A devra présenter au moins 1/3 de logement individuels et 1/3 de logements groupés ou intermédiaires, le 1/3 restant pouvant être partagé librement entre les deux types.

La hauteur maximale sera R+I.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

L'opération doit prévoir un assainissement non collectif regroupé pour l'ensemble des logements de l'opération. Si celle-ci compte 5 logements ou plus

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la rue de la Maladière, par l'accès existant.

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement sur la façade Nord.

Au vu de la suppression du passage agricole actuel, un nouvel accès devra être créé au Nord du secteur.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

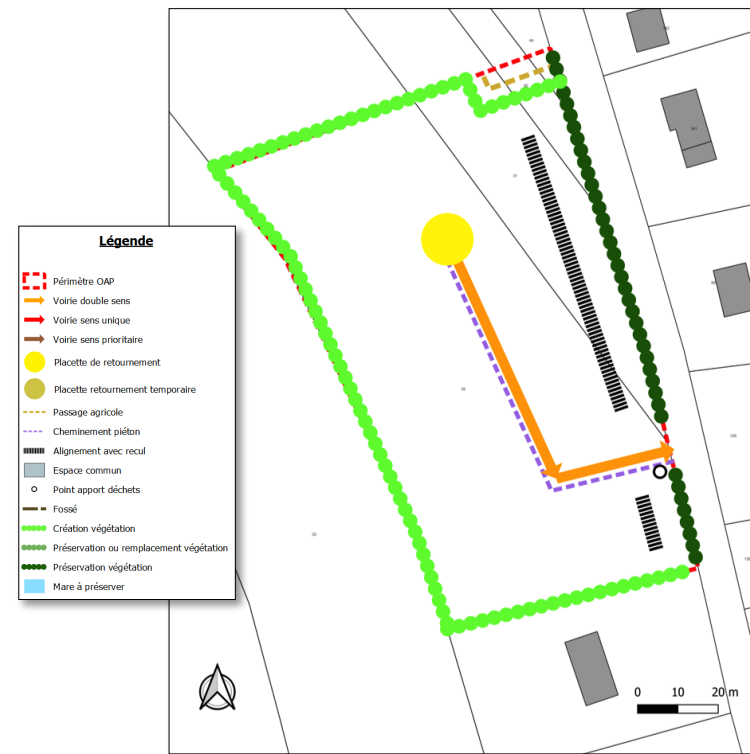
L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



SAINT-GERVAIS-EN-VALLIERE

SECTEUR « MALADIÈRE »

- **Surface** : 0,95 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Un alignement sera demandé par rapport à la rue de la Maladière.

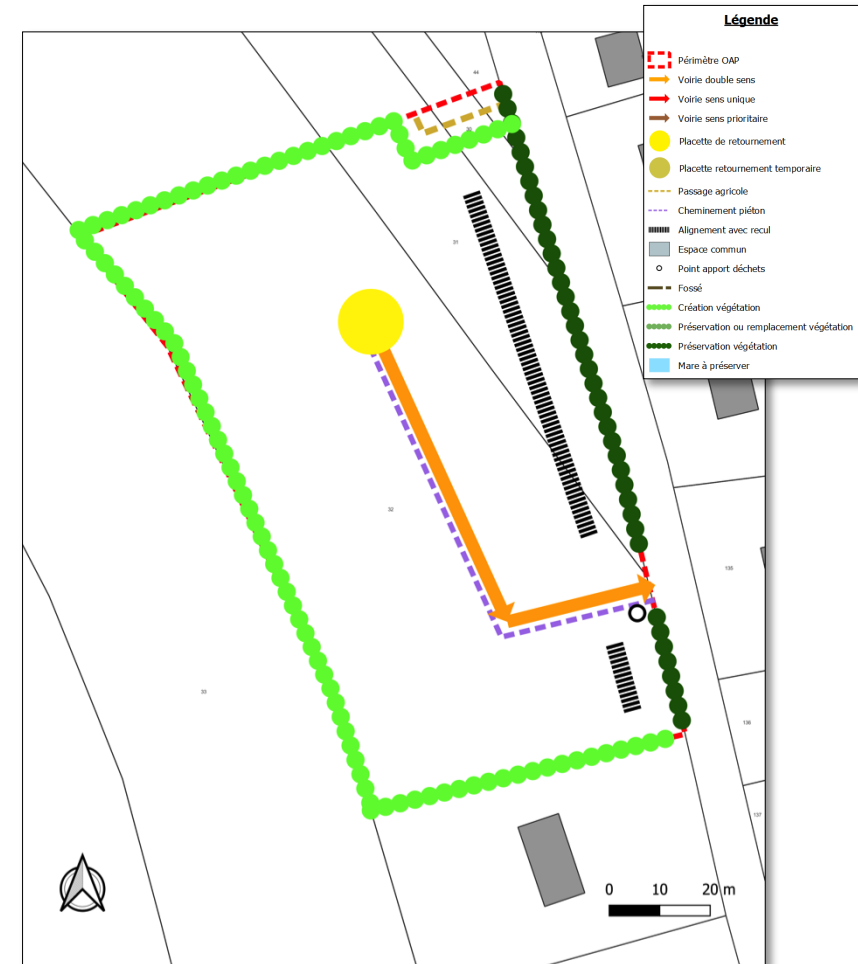
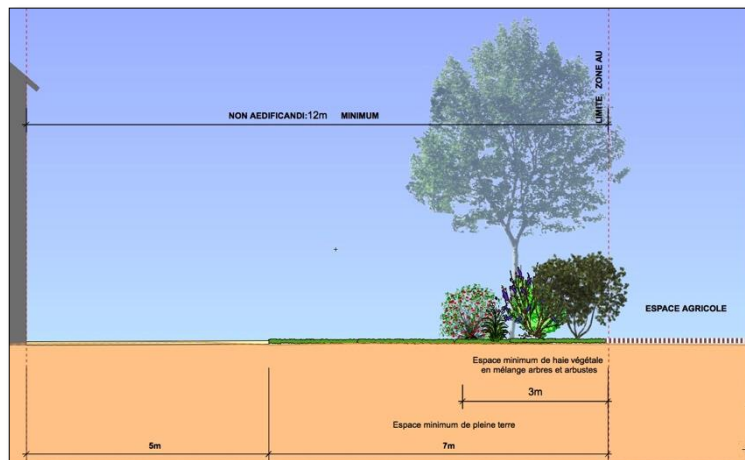
Le sens de faitage et la plus grande façade des constructions, au plus proche de la voie communale, devront être parallèles à cette dernière.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Le linéaire de haies arbustives, le long de la rue de la Maladière, devra être renforcé.

En limite Sud du site, à l'interface avec les habitations existantes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

En limite Ouest et Nord du site, à l'interface avec la zone agricole, une haie basse, d'espèces locales mélangées devra être créée. Cela permettra de laisser la vue panoramique sur les espaces agricoles et d'avoir un site relativement ouvert. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous)



SAINT-GERVAIS-EN-VALLIERE

SECTEUR « MALADIERE »

- **Surface** : 0,95 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

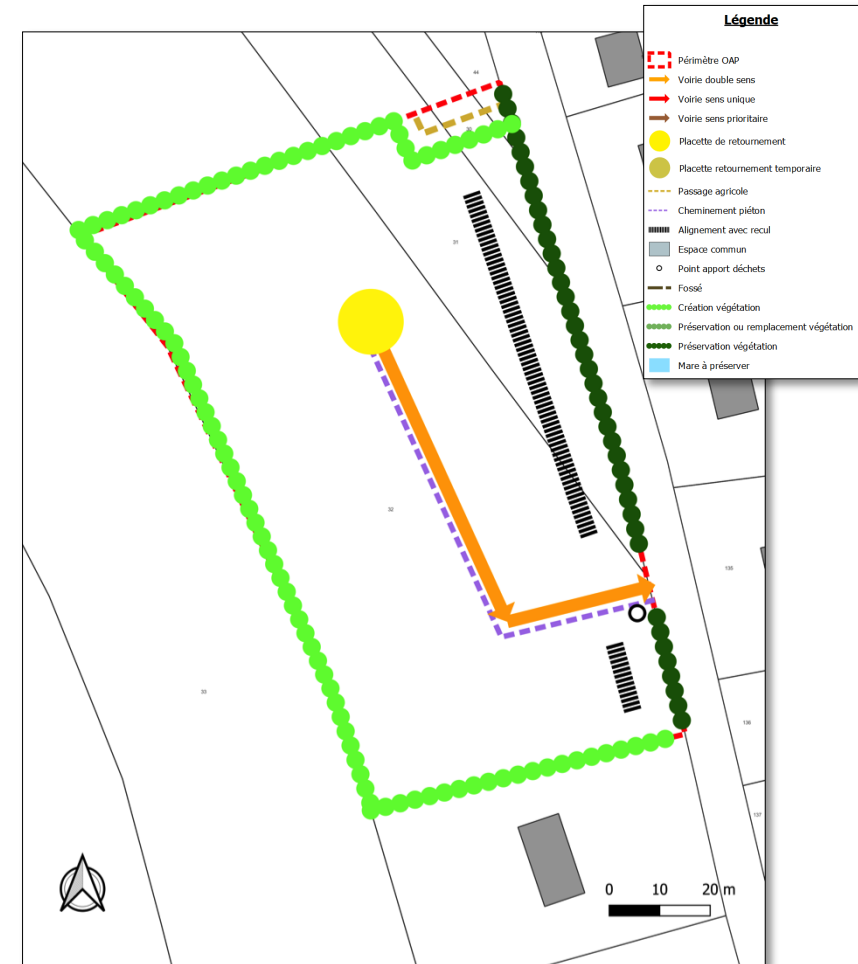
Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La préservation de la végétation existante et le renforcement du réseau de haies permettra le soutien aux continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue de la Maladrière, de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.





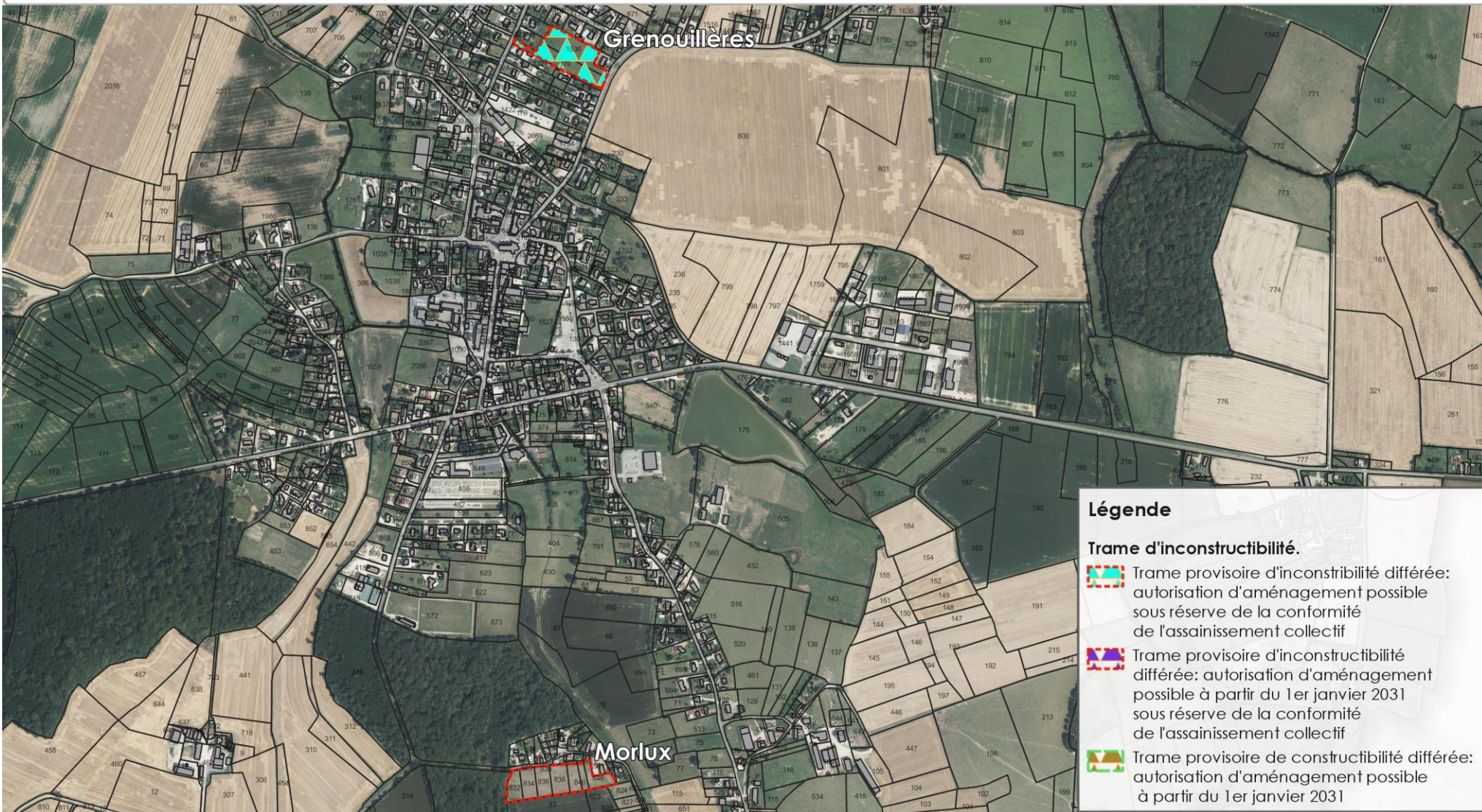
SAINT-MARTIN-EN-BRESSE

14




Saint Martin en Bresse


Localisation des secteur d'OAP




Légende

Trame d'inconstructibilité.

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031



0 100 200 m



Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement

Fond : IGN ortho 20 cm®

Réalisation : 11/12/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

SAINT-MARTIN-EN-BRESSE

SECTEUR « GRENOUILLÈRES »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur stratégique à l'urbanisation récente, relativement proche de la centralité et du réseau de voirie principal, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en diversifiant l'offre en logements et en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 1,03 ha
- Relativement proche de la centralité
- Secteur d'urbanisation récente de type individuel, relativement dense
- Très légère pente vers l'Ouest
- Proximité directe avec la RD
- Voirie de desserte relativement étroite (rue des Grenouillères)
- Alignement avec recul des habitations environnantes
- Continuité piétonne le long de la rue des Grenouillères rejoignant la centralité
- Vu sur une exploitation agricole au Sud-Est

C - Éléments environnementaux

- Prairie mésophile de fauche
- Haie arbustive en entrée de secteur
- Alignement d'arbres en façade Ouest du secteur
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Fossé le long de la RD
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder gravitairement à la rue des Grenouillères
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



SAINT-MARTIN-EN-BRESSE

SECTEUR « GRENOUILLÈRES »

- **Surface** : 1,04 ha
- **Densité mini.** : 15 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel, individuel-groupé et intermédiaire

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du secteur.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels et individuel-groupés/intermédiaires.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier à majorité de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre. Quelques appartements pourront être envisagés noyés dans la forme générale décrite ci-dessus.

Pour cela, l'opération devra présenter au moins 1/3 de logement individuels et 1/3 de logements groupés ou intermédiaires, le 1/3 restant pouvant être partagé librement entre les deux types.

Au moins 75% des logements bénéficieront d'un espace de jardin végétalisé en pleine terre d'au moins 200 m².

La hauteur maximale sera R+C.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie soit par la rue des Grenouillères, soit par la RD38. Les deux choix sont possibles.

Pour ce qui est de la voirie interne, aucune traversée du site ne sera possible. De fait, il sera nécessaire de prévoir soit un système de bouclage au sein du site, soit un système de retournement.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site.

Une continuité piétonne traversant le site de part et d'autre devra être établie.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.



SAINT-MARTIN-EN-BRESSE

SECTEUR « GRENOUILLÈRES »

II. PRESCRIPTIONS

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Pour l'habitation au plus proche de la RD un recul par rapport à la RD38 sera imposé. Tout habitat devra être édifié de plein pied dans une logique d'insertion paysagère.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Les éléments de végétation existants devront être préservés autant que possible.

Sur l'ensemble des façades, à l'interface avec les habitations avoisinantes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, la placette de retournement (si cette option est envisagée) et la continuité piétonne devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

- **Surface** : 1,04 ha
- **Densité mini.** : 15 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel, individuel-groupé et intermédiaire

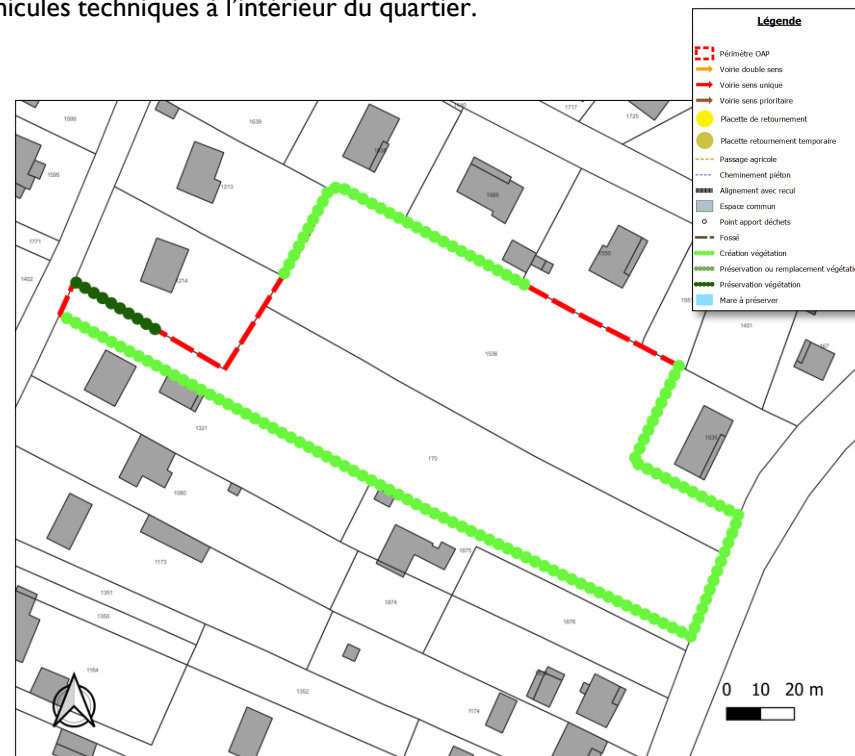
Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La préservation de la végétation existante et la création d'un réseau de haies varié permettront de soutenir les continuités écologiques dans l'espace urbain.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue des Étangs de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.



SAINT-MARTIN-EN-BRESSE

SECTEUR « MORLUX »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, éloigné de la centralité mais proche des espaces forestiers proposant des itinéraires de déambulation et du pôle sportif au Nord, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en diversifiant l'offre en logements et en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 1,24 ha
- Éloigné de la centralité
- Proche des espaces forestiers et de leurs promenades
- Proche du pôle sportif de la commune
- Secteur de type maison individuelle
- Aucune continuité piétonne à proximité permettant la connexion avec la centralité le pôle sportif
- Voirie de desserte relativement étroite
- Accès à la parcelle agricole

C - Éléments environnementaux

- Culture
- Espace perméable
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Fossé le long de la voie de desserte

D - Réseaux

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



SAINT-MARTIN-EN-BRESSE

SECTEUR « MORLUX »

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du secteur.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels et individuels-groupés.

Forme urbaine attendue: au moins 40% de la production des logements sera de l'individuel-groupé

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

L'opération doit prévoir un assainissement non collectif regroupé pour l'ensemble des logements de l'opération.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par le chemin du Morlux qui correspond à l'unique voirie de desserte. Par ailleurs, la voirie reste relativement étroite.

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement. La placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

Il ne sera pas nécessaire de prévoir une desserte agricole (une existante à l'Ouest du secteur) pour les parcelles sur la façade Sud du secteur.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site.

Un emplacement réservé pour mobilité douce sera trouvé sur la façade Nord - Nord-Est du secteur afin de le relier au pôle sportif.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

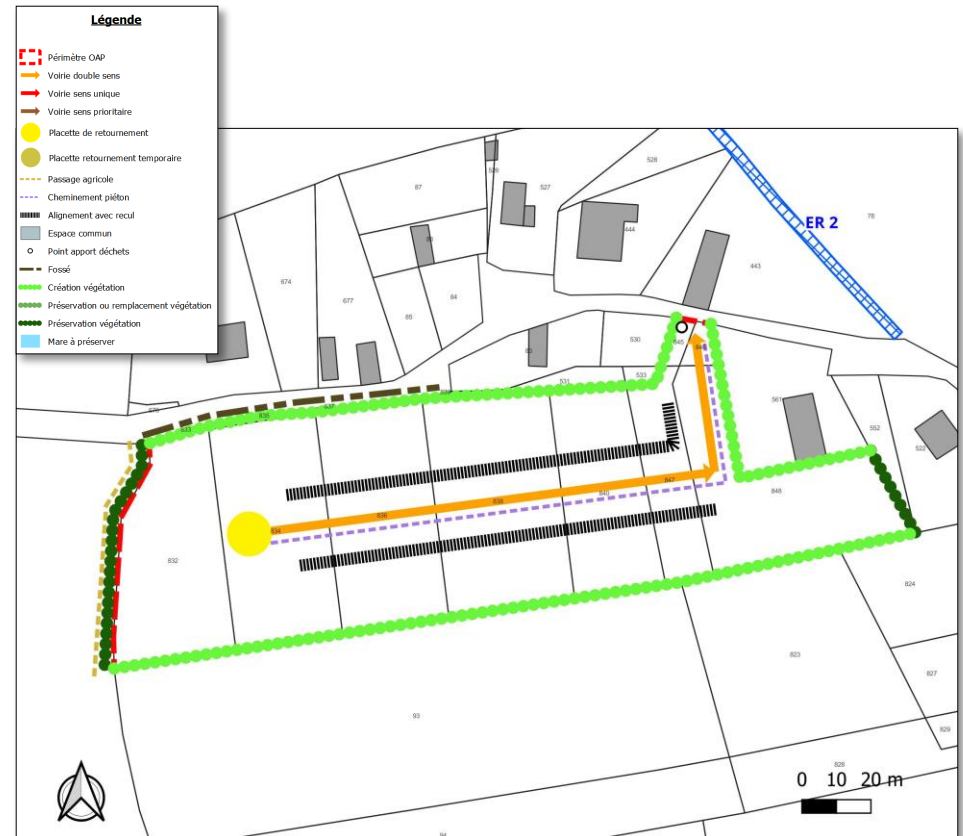
- **Surface** : 1,24 ha
- **Densité mini.** : 15 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et individuel-groupé

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention qui devront être articuler avec le fossé bordant les sites.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



SAINT-MARTIN-EN-BRESSE

SECTEUR « MORLUX »

- **Surface** : 1,24 ha
- **Densité mini.** : 15 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et individuel-groupé

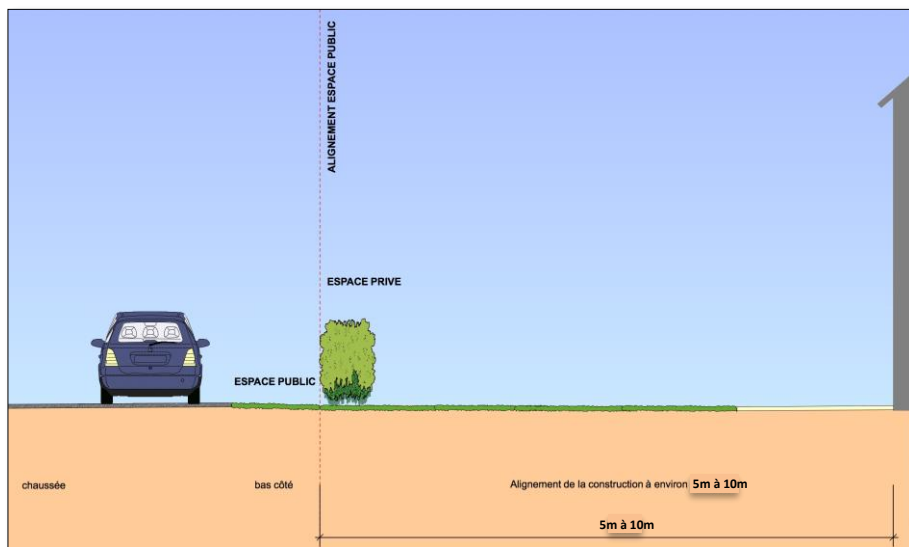
II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

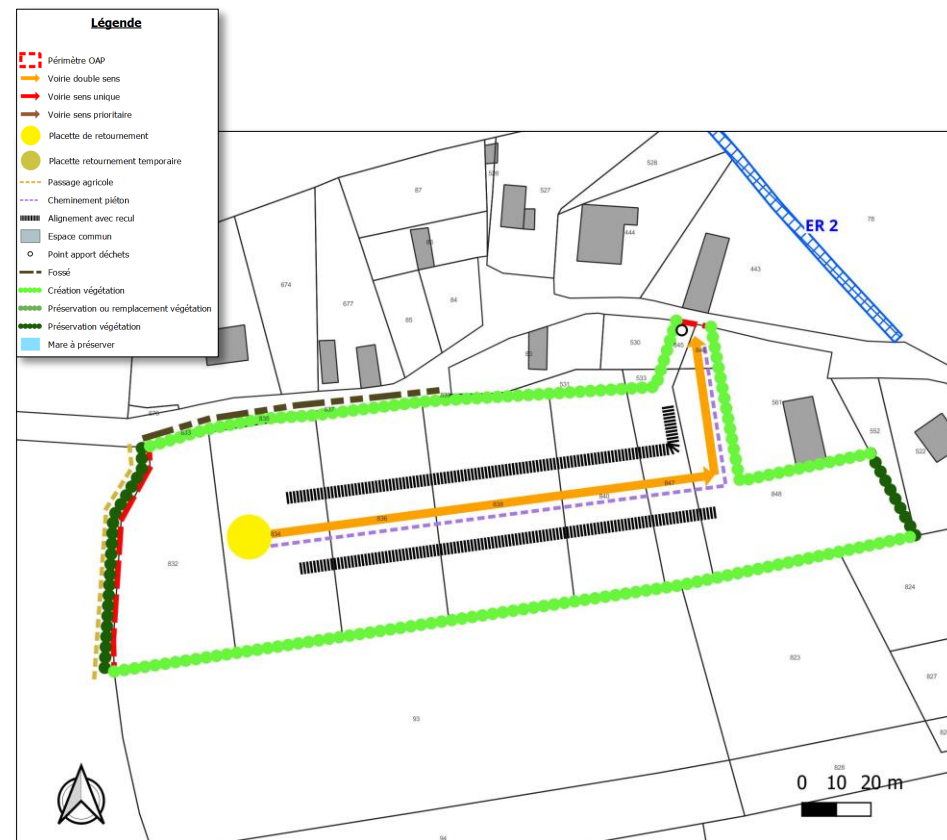
Objectif I : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Les habitations devront avoir un recul par rapport au chemin du Morlux. On s'inspirera des principes du schéma suivant :



Le sens de faitage des constructions devra être orienté selon les alignements indiqués sur le schéma ci-contre.



SAINT-MARTIN-EN-BRESSE

SECTEUR « MORLUX »

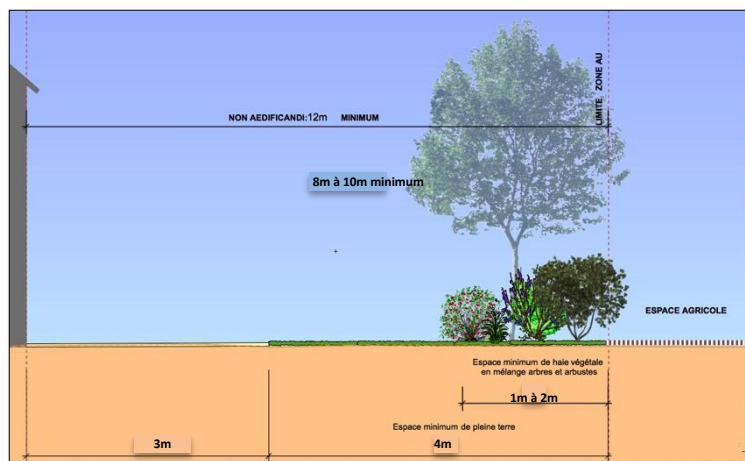
- **Surface** : 1,24 ha
- **Densité mini.** : 15 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Les éléments de végétation existants devront être préservés autant que possible.

Sur les façades Nord et à l'Est, à l'interface avec les habitations avoisinantes et la voie de desserte, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée. Sur la façade localisée à l'interface avec la zone agricole, une haie basse, d'espèces locales mélangées devra être créée. Cela permettra de préserver la vue lointaine et dégagée sur l'espace agricole et forestier, tout en créant un espace tampon entre les deux secteurs. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous :



Dans une logique de meilleure insertion dans le site, la placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

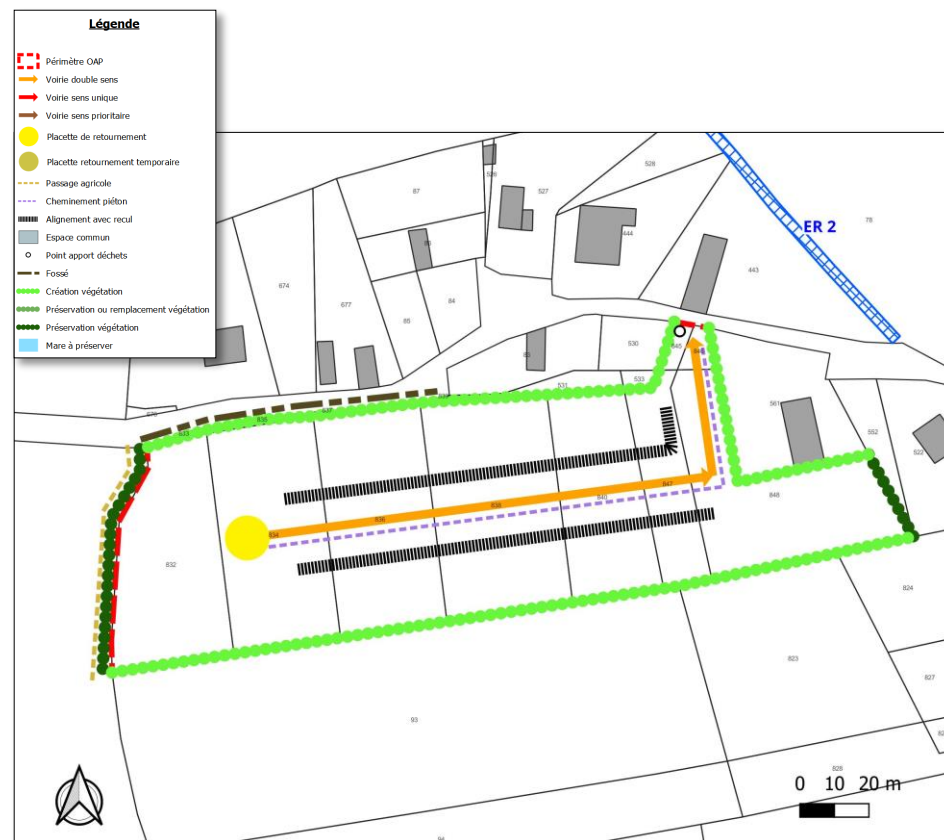
Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La préservation de la végétation existante et la création d'un réseau de haies varié permettront de soutenir les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche du chemin du Morlux, de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.





SAINT-MARTIN-EN- GATINOIS

15




Saint Martin en Gâtinois


Localisation des secteur d'OAP


Travées
Vignes

Légende

Trame d'inconstructibilité.

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031



0 100 200 m



Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 14/11/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

SAINT-MARTIN-EN-GÂTINOIS

SECTEUR « TRAVÉES »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, à proximité de la centralité et de ses équipements, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,39 ha
- Proximité avec la centralité regroupant les équipements
- Secteur d'urbanisation ancienne
- Secteur peu dense
- Unique voie de desserte relativement étroite
- Pas de pente
- Bâtiments patrimoniaux à proximité
- Accès agricole

C - Éléments environnementaux

- Terres de culture
- A 70m d'un réservoir de biodiversité
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Risque inondation (zone bleue) sur une partie du secteur
- Risque inondation (zone rouge) en bordure immédiate de site

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement non collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



SAINT-MARTIN-EN-GÂTINOIS

SECTEUR « TRAVÉES »

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Le site est divisé en deux secteurs, A et B.

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein des secteurs.

Il ne sera pas nécessaire de prévoir un accès agricole. Ce dernier s'établira de l'autre côté, à l'Ouest, sur le fond des parcelles.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels exclusivement du fait de la relative faible densité et de la typologie des secteurs environnants.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

L'opération doit prévoir un assainissement non collectif regroupé pour l'ensemble des logements de l'opération. Si celle-ci compte 5 logements ou plus

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la rue des Travées qui correspond à l'unique voirie de desserte.

Le secteur B pourra être aménagé seulement si le secteur A fait l'objet d'un aménagement du fait de la desserte interne.

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement. La placette de retournement devra être traitée de manière paysagère.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

Il ne sera pas demandé de cheminement piéton au sein du site du fait de l'absence de connexion et du faible trafic automobile.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

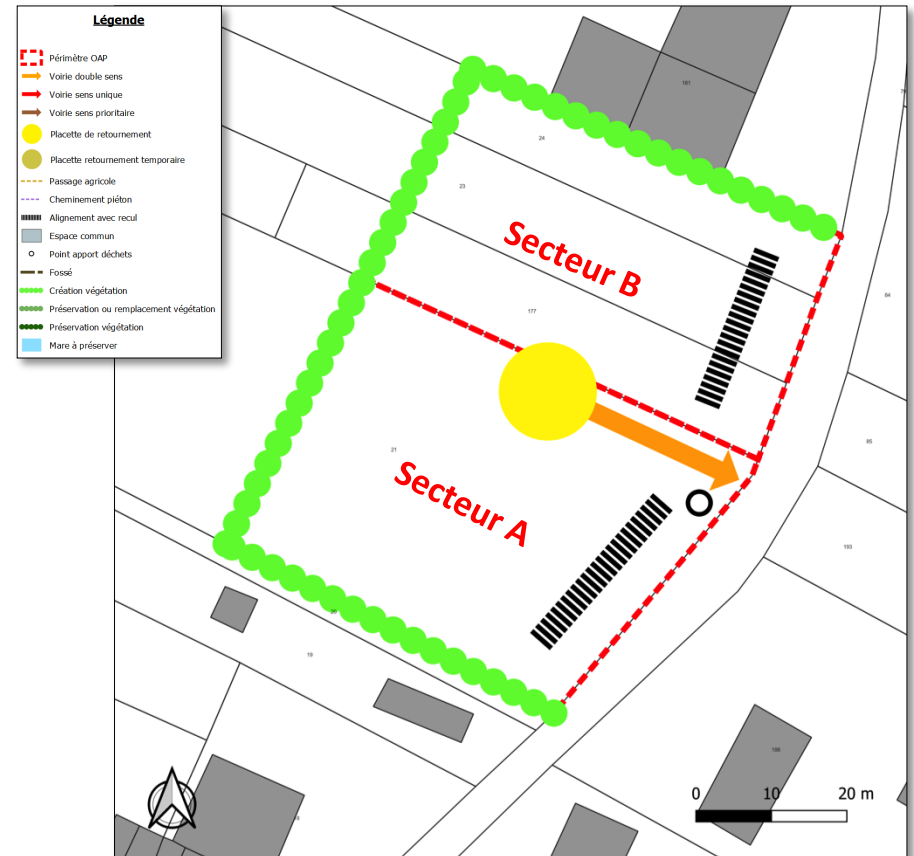
- **Surface :**
 - Secteur A : 0,22 ha
 - Secteur B : 0,17 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



SAINT-MARTIN-EN-GÂTINOIS

SECTEUR « TRAVÉES »

II. PRESCRIPTIONS

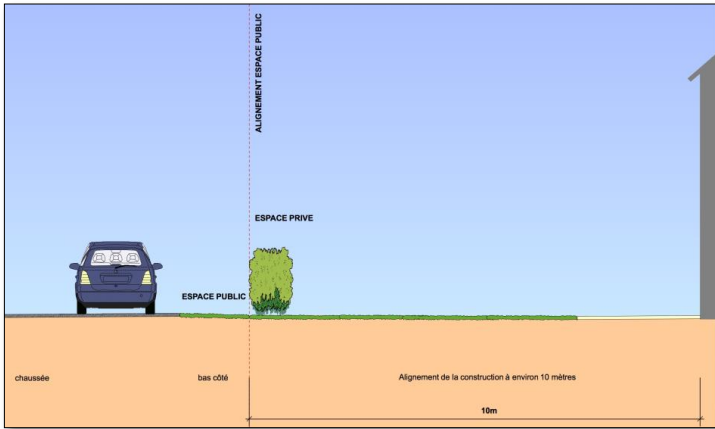
D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes, particulièrement dans ce secteur à l'urbanisation ancienne.

Le sens de faitage et les façades les plus longues devront être orientés Nord-Sud, similaires aux habitations environnantes.

Un recul avec alignement par rapport à la rue des Travées devra être effectué. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous:

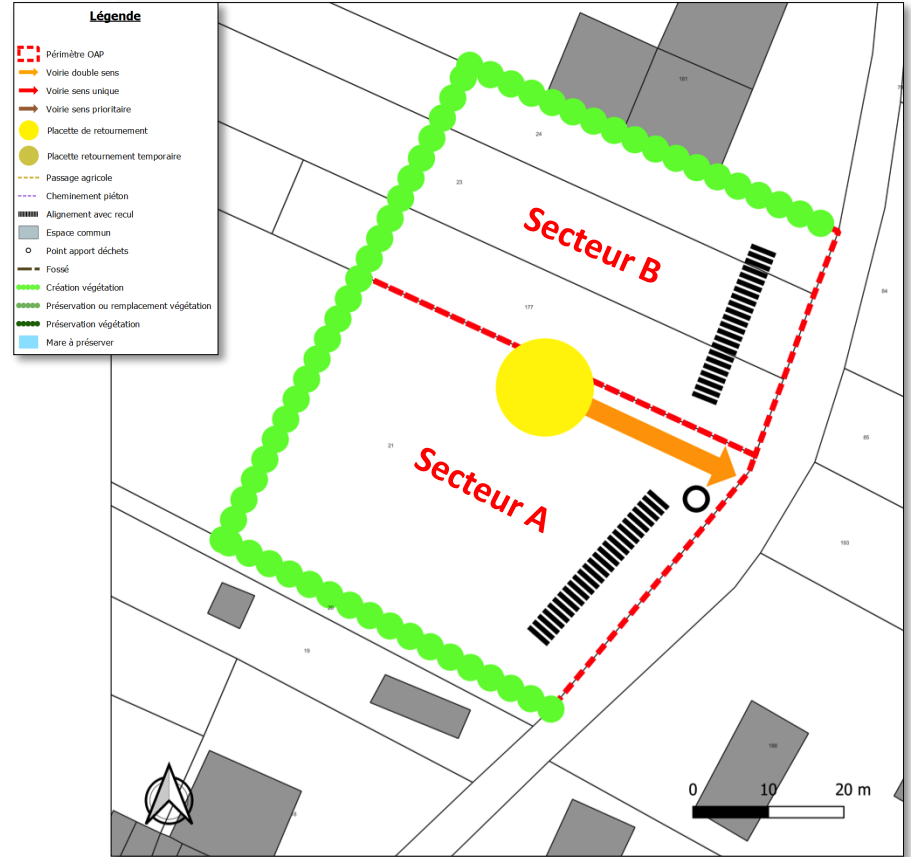


Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,22 ha
 - Secteur B : 0,17 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel



SAINT-MARTIN-EN-GÂTINOIS

SECTEUR « TRAVÉES »

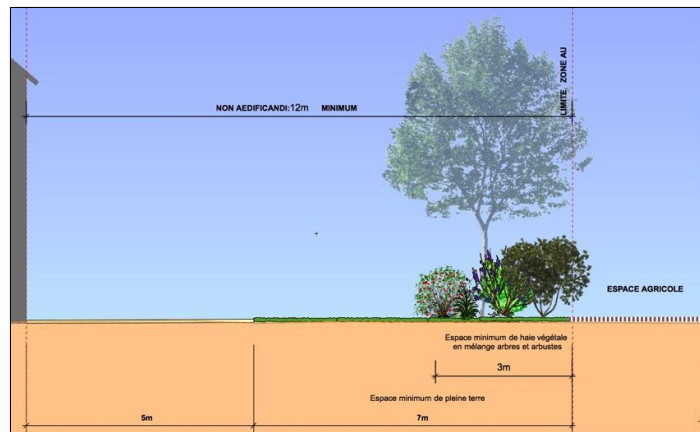
II. PRESCRIPTIONS

Aucune végétation n'est présente sur le site.

En limite Nord et Sud du site, à l'interface avec les habitations avoisinantes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

Aucune haie ne sera demandée le long de la voie de desserte afin de laisser un espace ouvert.

En limite Ouest du site, à l'interface avec la zone agricole, une haie arbustive, plus large, d'espèces locales mélangées devra être créée. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous.



De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

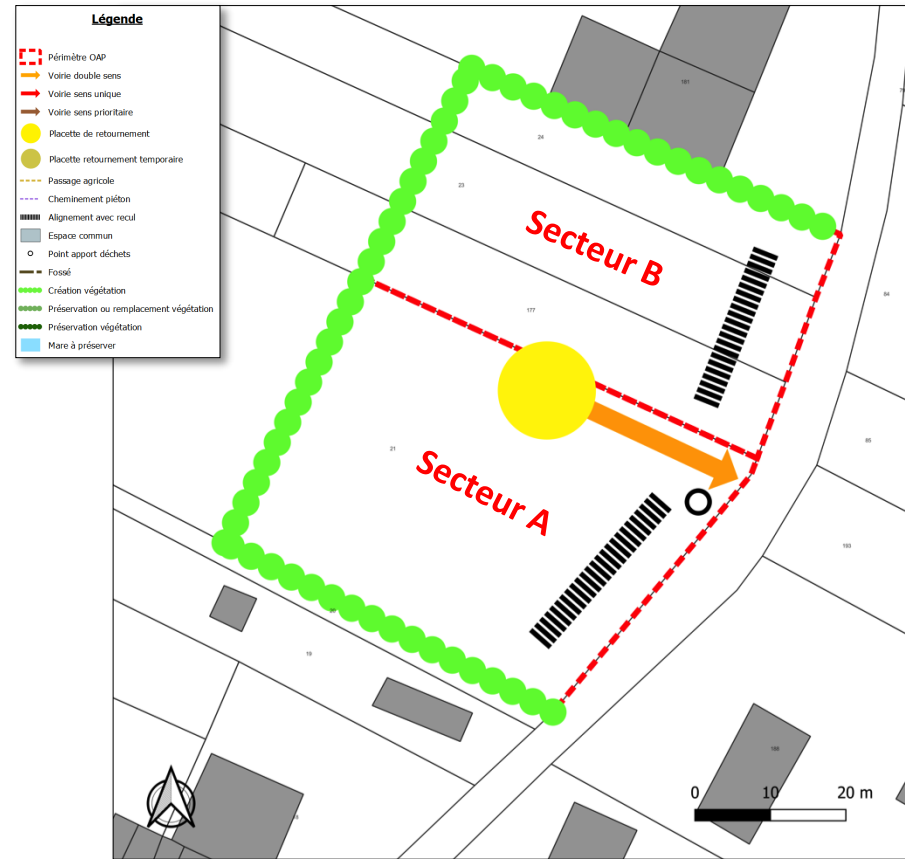
La création d'un réseau de haies varié permettra, en tant qu'espace tampon, de soutenir les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue des Travées de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

- **Surface :**
 - Secteur A : 0,22 ha
 - Secteur B : 0,17 ha
- **Densité mini. :** 8 logt/ha
- **Typologie de logements :** Individuel



SAINT-MARTIN-EN-GÂTINOIS

SECTEUR « VIGNES »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur stratégique, localisé en plein cœur urbain et à proximité directe avec la centralité et ses équipements, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en proposant des formes d'habitat diversifiées et en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,38 ha
- Proximité directe avec la centralité regroupant les équipements
- Secteur en plein cœur urbain
- Secteur d'urbanisation ancienne
- Secteur peu dense
- Zone de dépôt
- Très légère pente vers le Sud
- Bâtiments patrimoniaux à proximité
- Hangar agricole accolé
- Ligne électrique moyenne tension bordant le site sur les façades Sud et Ouest

C - Éléments environnementaux

- Terres de culture
- Sol artificialisé (dalle)
- Fossé profond sur la façade Sud
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide
- Risque inondation (zone bleue) sur la partie Sud

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement non collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



SAINT-MARTIN-EN-GÂTINOIS

SECTEUR « VIGNES »

- **Surface** : 0,38 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du site.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels-groupés exclusivement dans l'objectif de diversification de l'offre en logement et de sa proximité avec la centralité équipée.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

L'opération doit prévoir un assainissement non collectif regroupé pour l'ensemble des logements de l'opération. Si celle-ci compte 5 logements ou plus

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

Chaque habitation sera directement desservie par la rue des Travées.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

Aucun cheminement piéton n'est prévu sur le site du fait d'une sortie directe sur voirie de chaque habitation.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention qui devront être articulés avec un traitement du fossé en façade Sud.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



- **Surface** : 0,38 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel-groupe

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes, particulièrement dans ce secteur à l'urbanisation ancienne.

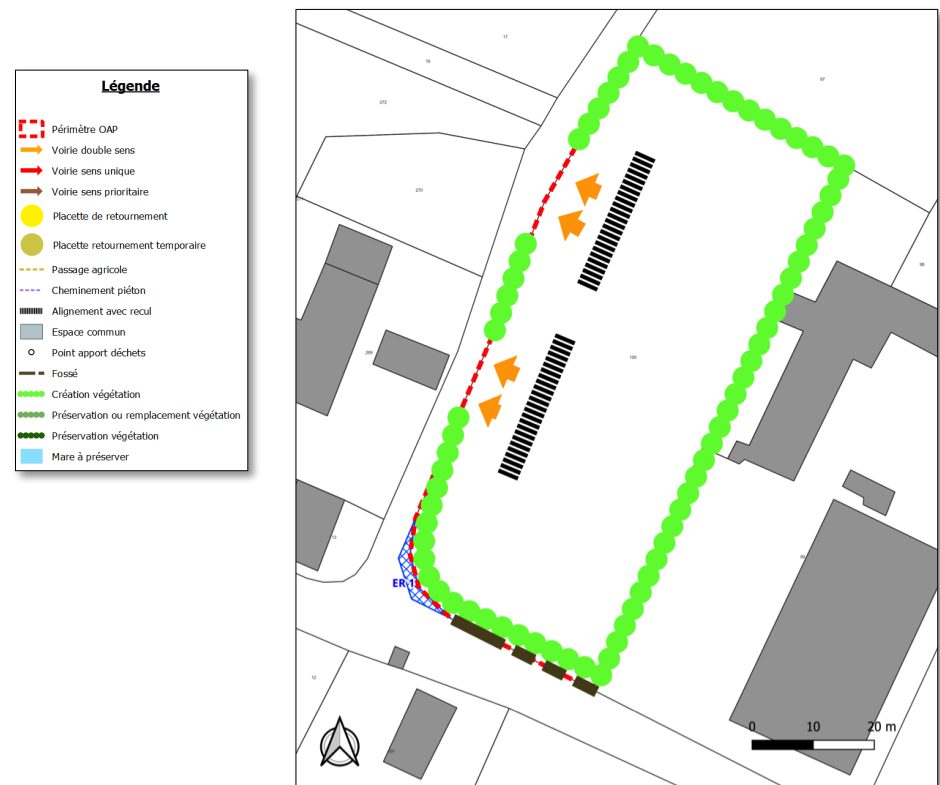
Un recul avec alignement par rapport à la rue des Travées devra être effectué. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous:



De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

La création d'un réseau de haies d'espèces variées, au sein de l'espace urbain, permettra de soutenir les continuités écologiques.

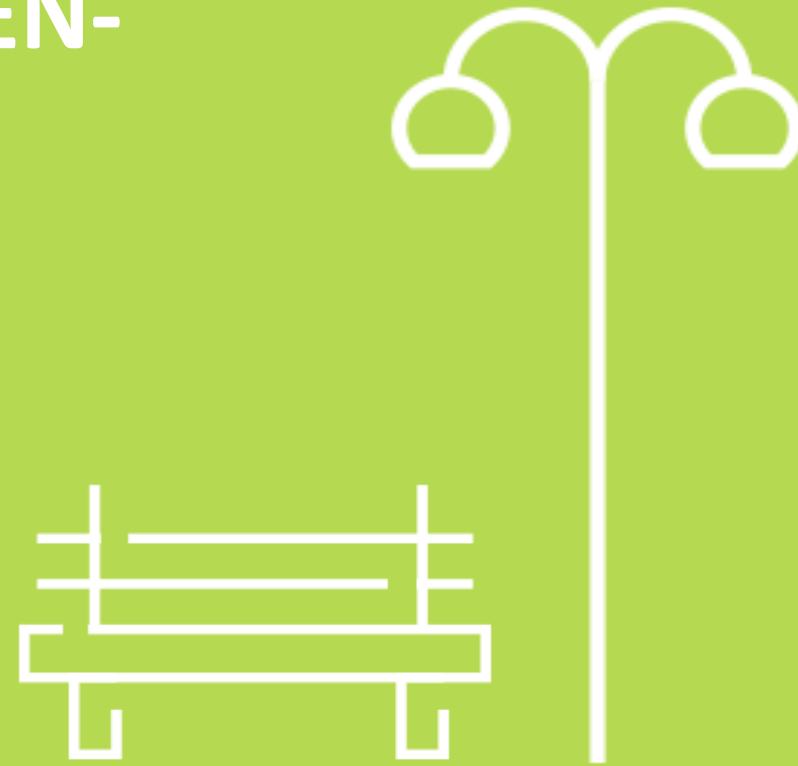
A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue des Étangs de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.





SAINT-MAURICE-EN- RIVIÈRE

16






Saint Maurice en Rivière

Localisation des secteur d'OAP

Le Cray

Légende

Trame d'inconstructibilité.

-  Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif
-  Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif
-  Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031



0 100 200 m



Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 14/11/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

SAINT-MAURICE-EN-RIVIERE

SECTEUR « LE CRAY »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, accolé à l'ensemble des équipements communaux, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, sous des formes d'habitat diversifiées tout en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,99 ha
- Secteur proche du centre bourg
- Desservi par une voie communale
- Légère pente vers le Nord-Ouest
- Faïtage des habitations environnantes dirigé Nord-Sud

C - Éléments environnementaux

- Terres de culture
- Aucun élément végétal
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)

D - Réseaux

- Assainissement : Pas d'assainissement collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



SAINT-MAURICE-EN-RIVIERE

SECTEUR « LE CRAY »

- **Surface** : 0,99 ha.
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Toutes les typologies sont possibles dont au moins 4 logements en collectif

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du site.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels-groupés exclusivement dans l'objectif de diversification de l'offre en logement et de sa proximité avec la centralité équipée.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

L'opération doit prévoir un assainissement non collectif regroupé pour l'ensemble des logements de l'opération. Si celle-ci compte 5 logements ou plus

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'ensemble est desservi sur une voirie interne débouchant sur la rue Saunier.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

Des possibilités de cheminements piéton vers la rue chandelier seront préservés

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

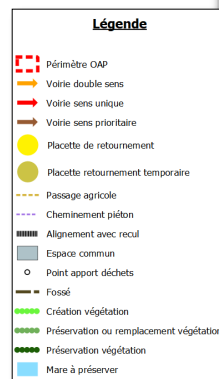
L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention qui devront être articulés avec un traitement paysager du fossé en façade Sud

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



SAINT-MAURICE-EN-RIVIERE

SECTEUR « LE CRAY »

II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

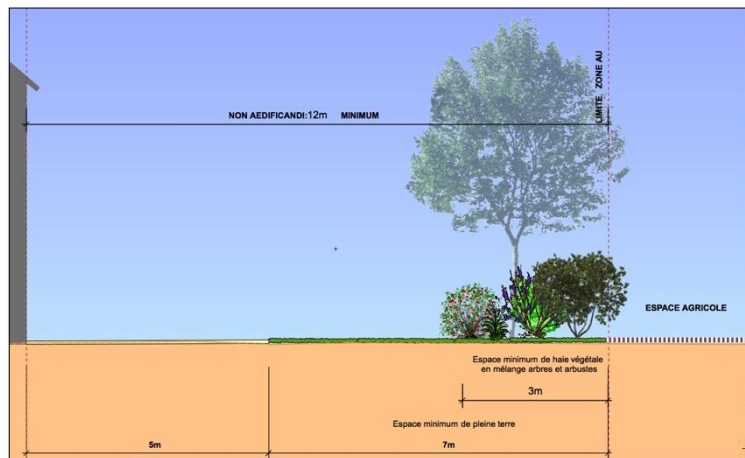
Un alignement sera demandé par rapport à la voirie interne.

Le sens de faitage devra être orienté Est-Ouest pour les bâtiments de type individuel et individuel-groupé, parallèle à la voirie interne.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

En limite Ouest et Nord du site, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

En limite Est du site, à l'interface avec la zone agricole, une haie arbustive, plus large, d'espèces locales mélangées devra être créée en s'inspirant des principes du schéma ci-dessous.



- **Surface** : 0,99 ha.
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Toutes les typologies sont possibles dont au moins 4 logements en collectif



SAINT-MAURICE-EN-RIVIERE

SECTEUR « LE CRAY »

II. PRESCRIPTIONS

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La création d'un espace tampon végétalisé entre la zone urbaine et celle agricole permettra de valoriser les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun le long de la Grande Rue, de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

- **Surface** : 0,99 ha.
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Toutes les typologies sont possibles dont au moins 4 logements en collectif





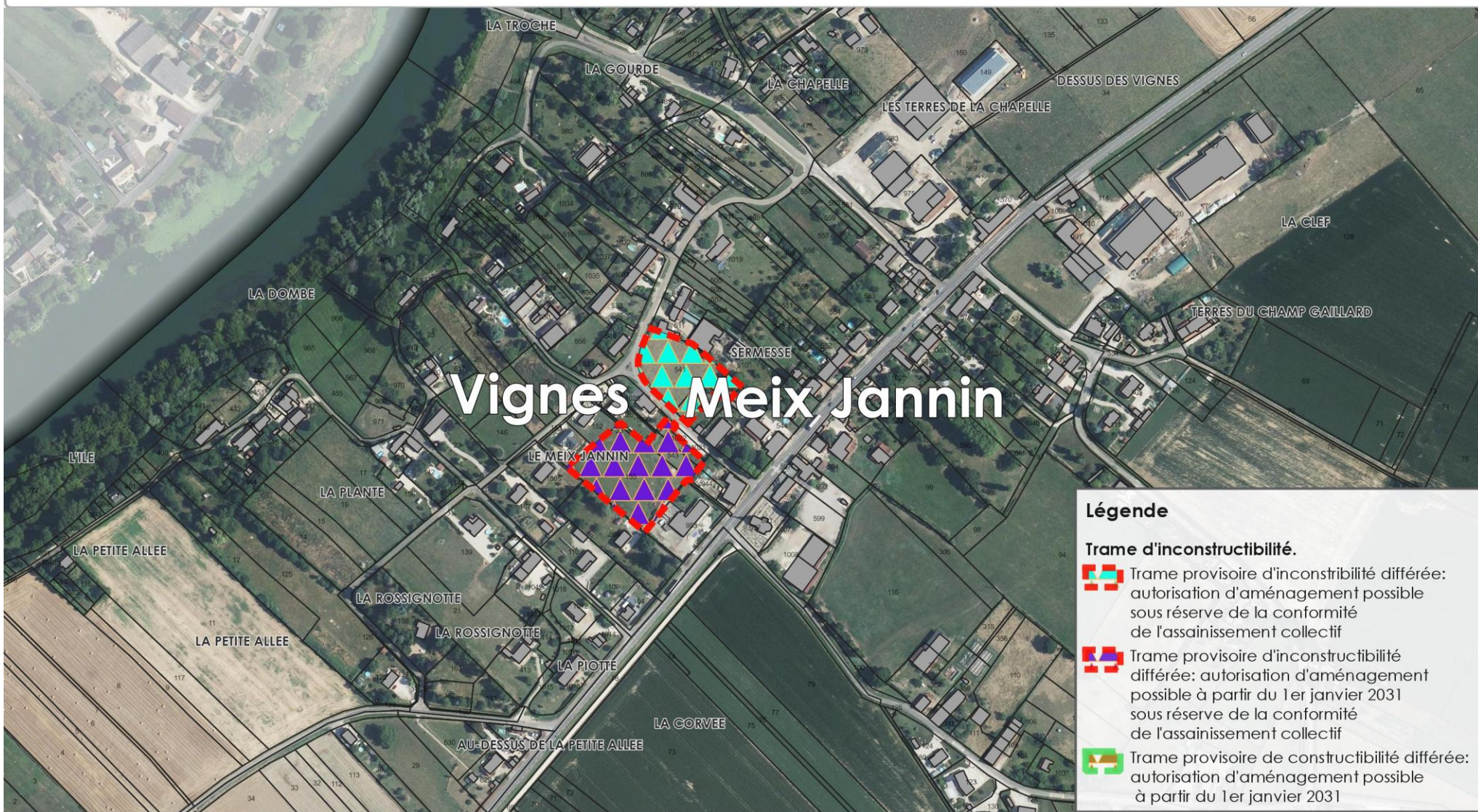
SERMESSE

17




Sermesse


Localisation des secteur d'OAP




Légende

Trame d'inconstructibilité.

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031



0 100 200 m



Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 11/12/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

SERMESSE

SECTEUR « MEIX JANNIN »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, proche de la centralité regroupant une grande partie des équipements et de la desserte en transport en commun, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en intégrant l'opération paysagement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,65 ha
- Proximité avec la centralité regroupant les équipements
- Unique voie de desserte relativement étroite
- Desserte en transport en commun et parking sur la façade Nord-Est
- Route nationale à 50m sur la façade Est
- Légère pente vers le Nord-Est
- Ligne électrique moyenne tension bordant le site sur la façade Nord-Est
- Alignement sur emprise publique le long de la rue des Vignes
- Faitage des habitations environnantes orienté Nord-Sud

C - Éléments environnementaux

- Prairie surpâturée
- Haies
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder gravitairement à la rue des Vignes
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



SERMESSE

SECTEUR « MEIX JANNIN »

- Surface : 0,65 ha
- Densité mini. : 8 logt/ha
- Typologie de logements : Individuel

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du site.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels exclusivement du fait de la relative faible densité, de la typologie des secteurs environnants et de la morphologie du site.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

De plus les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du 1er janvier 2031.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la rue des Vignes.

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site. Cette dernière permettra de rejoindre la desserte en transport en commun accolée.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



SERMESSE

SECTEUR « MEIX JANNIN »

- Surface : 0,65 ha
- Densité mini. : 8 logt/ha
- Typologie de logements : Individuel

II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Un alignement sera demandé pour les constructions le long de la voirie interne.

La plus grande façade des constructions devra être parallèle à la voirie interne.

Le sens du faitage devra être orienté Nord-Sud, similaire aux habitations environnantes.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

La haie en entrée de secteur devra être préservée.

A l'interface avec les habitations existantes et la rue des Vignes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

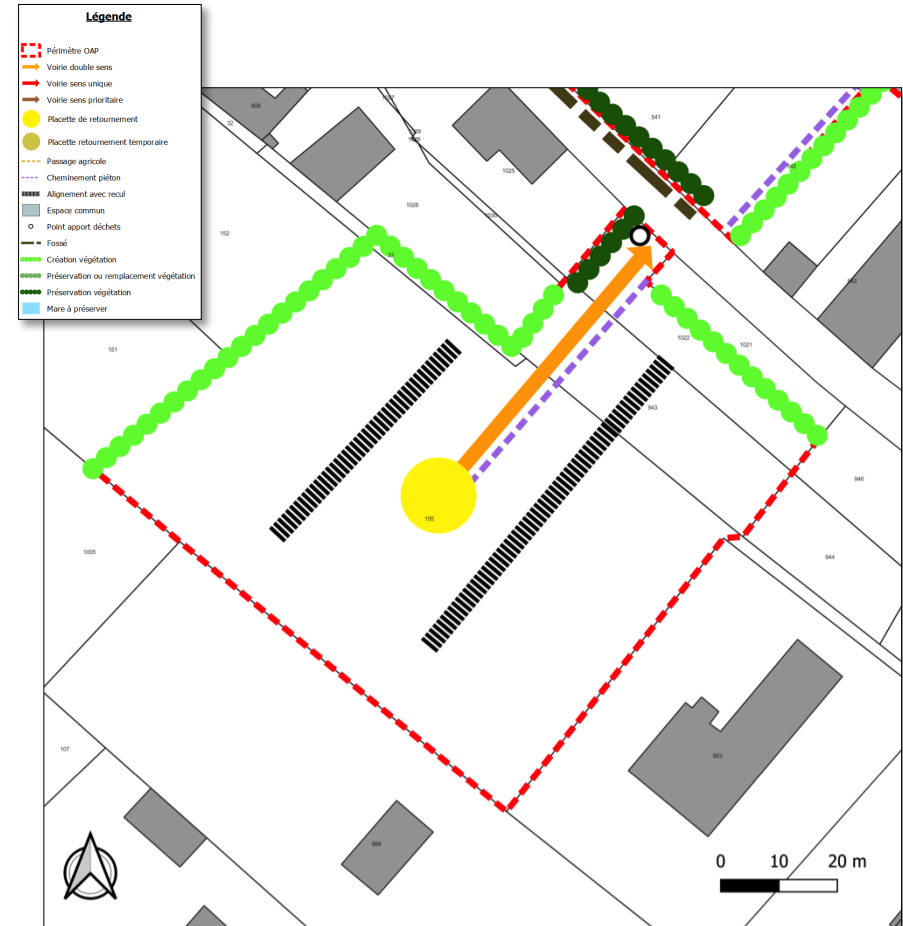
Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

Le renforcement du réseau de haie et la préservation de l'existant permettront de soutenir les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue des Vignes de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.



SERMESSE

SECTEUR « VIGNES »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, proche de la centralité regroupant une grande partie des équipements et de la desserte en transport en commun, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en proposant des formes d'habitat diversifiées et en intégrant l'opération dans le paysage et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,44 ha
- Proximité avec la centralité regroupant les équipements
- Unique voie de desserte relativement étroite
- Desserte en transport en commun et parking à proximité
- Route nationale à 80m sur la façade Est
- Légère pente vers le Sud-Ouest
- Ligne électrique moyenne tension bordant le site sur la façade Sud et Ouest
- Alignement sur emprise publique le long de la rue des Vignes
- Faitage des habitations environnantes orienté Nord-Sud
- Habitations accolées au site sur la façade Nord

C - Éléments environnementaux

- Prairie de fauche mésophile-mésoeutrophe
- Haie arbustive, le long de la rue des Vignes
- Bouquet d'arbres
- Fossé en bordure, le long de la rue des Vignes
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Zone humide

D - Réseaux

- Assainissement : Assainissement collectif à raccorder gravitairement à la rue des Vignes, en façade Sud
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



SERMESSE

SECTEUR « VIGNES »

- Surface : 0,44 ha
- Densité mini. : 8 logt/ha
- Typologie de logements : Individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du site.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels-groupés exclusivement du fait de la volonté de diversification des formes d'habitat et de la morphologie du site qui le rend propice à cet aménagement.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

Les constructions et aménagements ne pourront être autorisés qu'à compter du moment où l'ordre de service de lancement des travaux permettant la mise en conformité complète du réseau d'assainissement et de la station d'épuration desservant la zone aura été donné.

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la rue des Vignes.

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement.

La placette de retournement devra être traitée de manière paysagère en lien avec l'espace commun à créer.

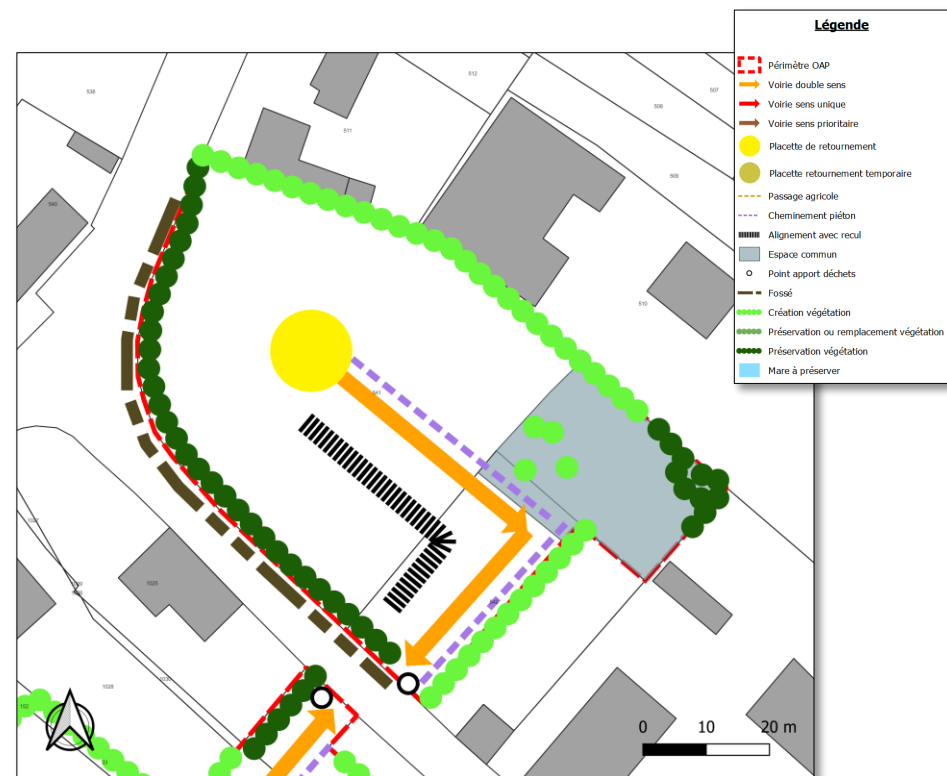
Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale ne sera pas doublée d'un cheminement piéton.

Une continuité devra être établie sur la façade Sud-Est, le long de la voirie principale, pour créer une connexion avec la desserte en transport en commun et la centralité.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.



SERMESSE

SECTEUR « VIGNES »

- **Surface** : 0,44 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention qui devront être articulés avec un traitement du fossé en façade Sud-Ouest.

Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes.

Un alignement sera demandé pour les constructions par rapport à la voirie interne.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Les éléments végétalisés existants devront être conservés dans la mesure du possible. Par ailleurs, les trois arbres localisés sur l'espace commun, actuellement en mauvais état, devront être remplacés.

En limite Nord et Est du site, à l'interface avec les habitations existantes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traités de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

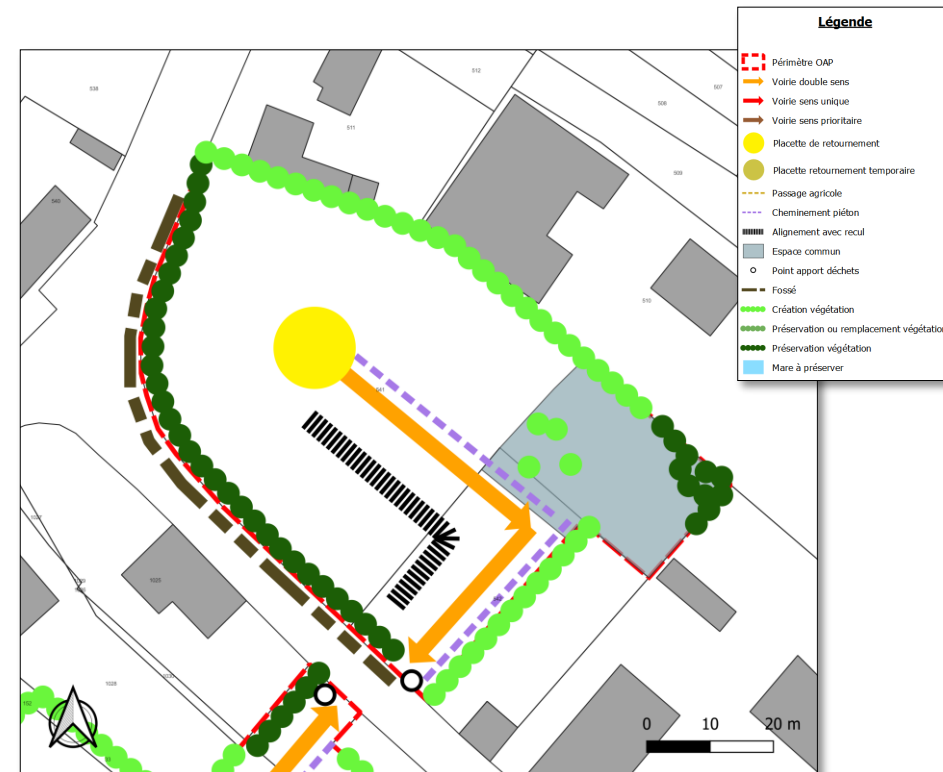
Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La préservation des éléments végétalisés et le renforcement du réseau de haies permettront de soutenir les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue des Vignes de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.





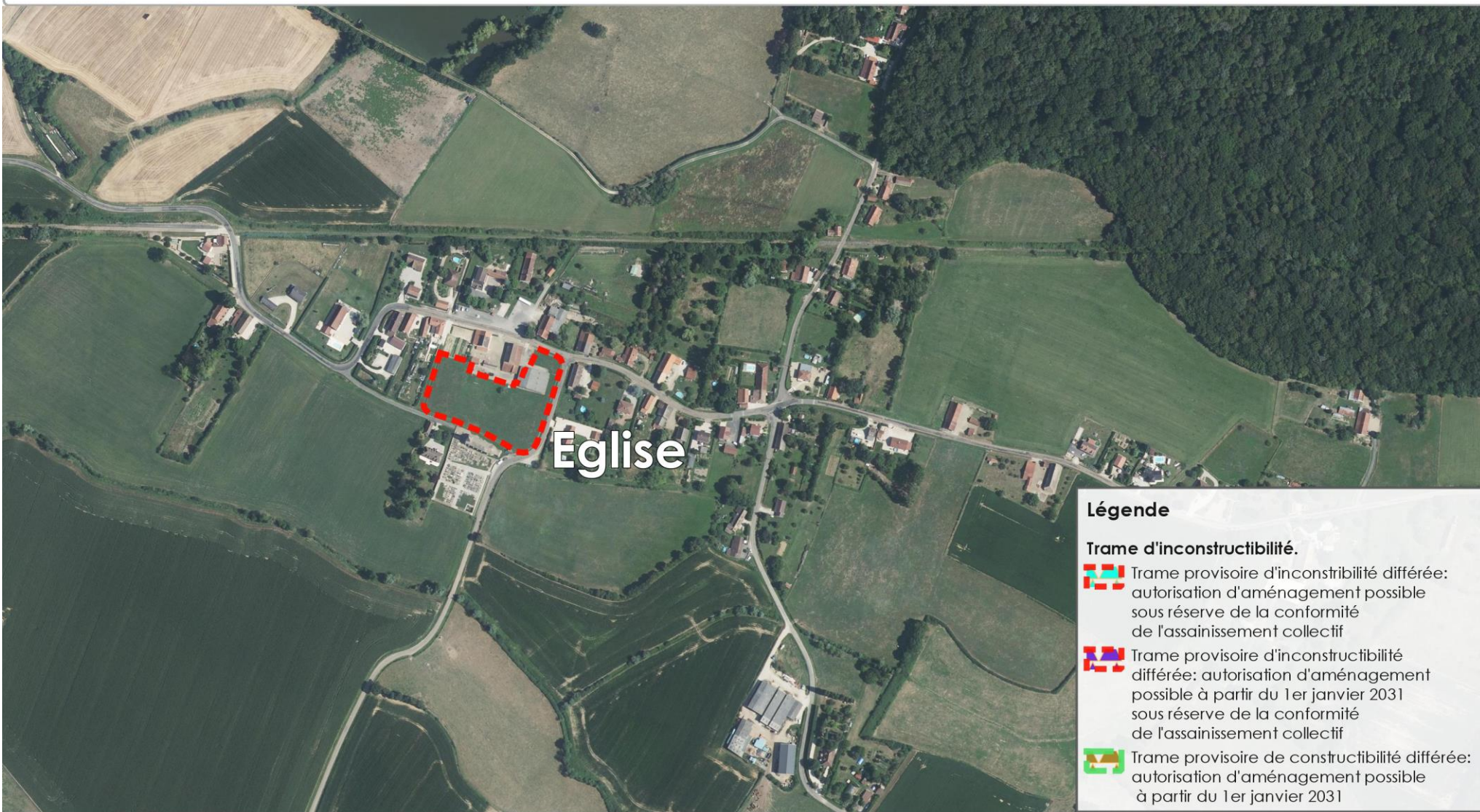
TOUTENANT

18




Toutenant


Localisation des secteur d'OAP




Légende

Trame d'inconstructibilité.

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031



0 100 200 m



Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 14/11/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

TOUTENANT SECTEUR « ÉGLISE »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, en plein cœur urbain et à proximité des nombreux éléments patrimoniaux, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en diversifiant les typologies d'habitat, en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement et en donnant de l'épaisseur au tissu urbain.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,82 ha
- En cœur de tissu urbain
- A proximité directe de la centralité et ses équipements
- Secteur d'urbanisation ancienne
- Voiries de dessertes relativement étroites
- Légère pente vers le Sud
- Recul des habitations par rapport à la RD
- Absence de continuité piétonne le long de la RD
- Plus d'activité agricole à proximité
- Ancien bâti agricole dans le secteur
- Vue dégagée vers le Sud
- Proximité directe avec des éléments patrimoniaux (église et cure)
- Borne incendie insuffisante

C - Éléments environnementaux

- Prairie pâturée mésophile
- Risque Géologique moyen et faible (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Absence de végétation
- Fossé sur la façade bordant l'intégralité du site

D - Réseaux

- Assainissement : Pas d'assainissement collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



TOUTENANT SECTEUR « ÉGLISE »

- **Surface** : 0,82 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et individuel-groupé

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble au sein du site.

Le bâti agricole présent sur la façade Nord-Est devra faire l'objet d'une opération de démolition.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels et individuel-groupés/intermédiaires.

Forme urbaine attendue: il s'agira d'un quartier à majorité de « maisons » bénéficiant d'un petit espace de jardin en pleine terre. Quelques appartements pourront être envisagés noyés dans la forme générale décrite ci-dessus.

Pour cela, l'opération devra présenter au moins 1/3 de logement individuels et 1/3 de logements groupés ou intermédiaires, le 1/3 restant pouvant être partagé librement entre les deux types.

Au moins 75% des logements bénéficieront d'un espace de jardin végétalisé en pleine terre d'au moins 200 m².

La hauteur maximale sera R+I.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

L'opération doit prévoir un assainissement non collectif regroupé pour l'ensemble des logements de l'opération. Si celle-ci compte 5 logements ou plus

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'opération d'aménagement sera desservie par la rue du Bourg.

Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie à sens unique qui trouvera sa sortie sur la façade Sud du secteur.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale ne sera pas doublée d'un cheminement piéton.

Par ailleurs, deux connexions devront être créées sur la façade Ouest, l'une reliant l'impasse de l'Église et l'autre le chemin rural reliant la centralité.

De même, nous en retrouvons une au sein de l'espace commun permettant la connexion entre le secteur résidentiel à l'Est et celui à l'Ouest.

Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.



TOUTENANT SECTEUR « ÉGLISE »

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif I : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention qui devront être articulés avec les fossés existants. Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes, particulièrement du fait de la proximité avec des éléments patrimoniaux conséquents.

Un espace commun, sur la façade Sud, traité de manière paysagère, permettra une meilleure insertion du bâti, en particulier par rapport aux éléments patrimoniaux accolés.

Les habitations au plus proche de l'espace commun pourront avoir un accès direct depuis leur jardin.

Il sera nécessaire d'être vigilant sur la hauteur de bâti pour les habitations au plus proche de l'église.

Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Sur l'ensemble des façades, à l'interface avec les habitations avoisinantes, une haie d'espèces locales mélangées devra être créée. Cette haie sera relativement basse le long de la RD afin de laisser l'ouverture paysagère sur la façade Sud-Est et le long de l'église pour une bonne visibilité sur cette dernière.

Dans une optique d'insertion, les continuités piétonnes, l'espace commun et la placette de retournement devront être traités de manière paysagère. L'espace commun devra être traité avec une végétation relativement basse et des arbres de moyenne tige écartés afin de laisser la visibilité sur l'élément patrimonial.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

- **Surface** : 0,82 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel et individuel-groupé

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La création d'un réseau de haies varié et d'une espace commun arboré et paysager permettront de soutenir les continuités écologiques dans l'espace urbain.

E – Gestion des déchets

Objectif I : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche de la rue du Bourg de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.





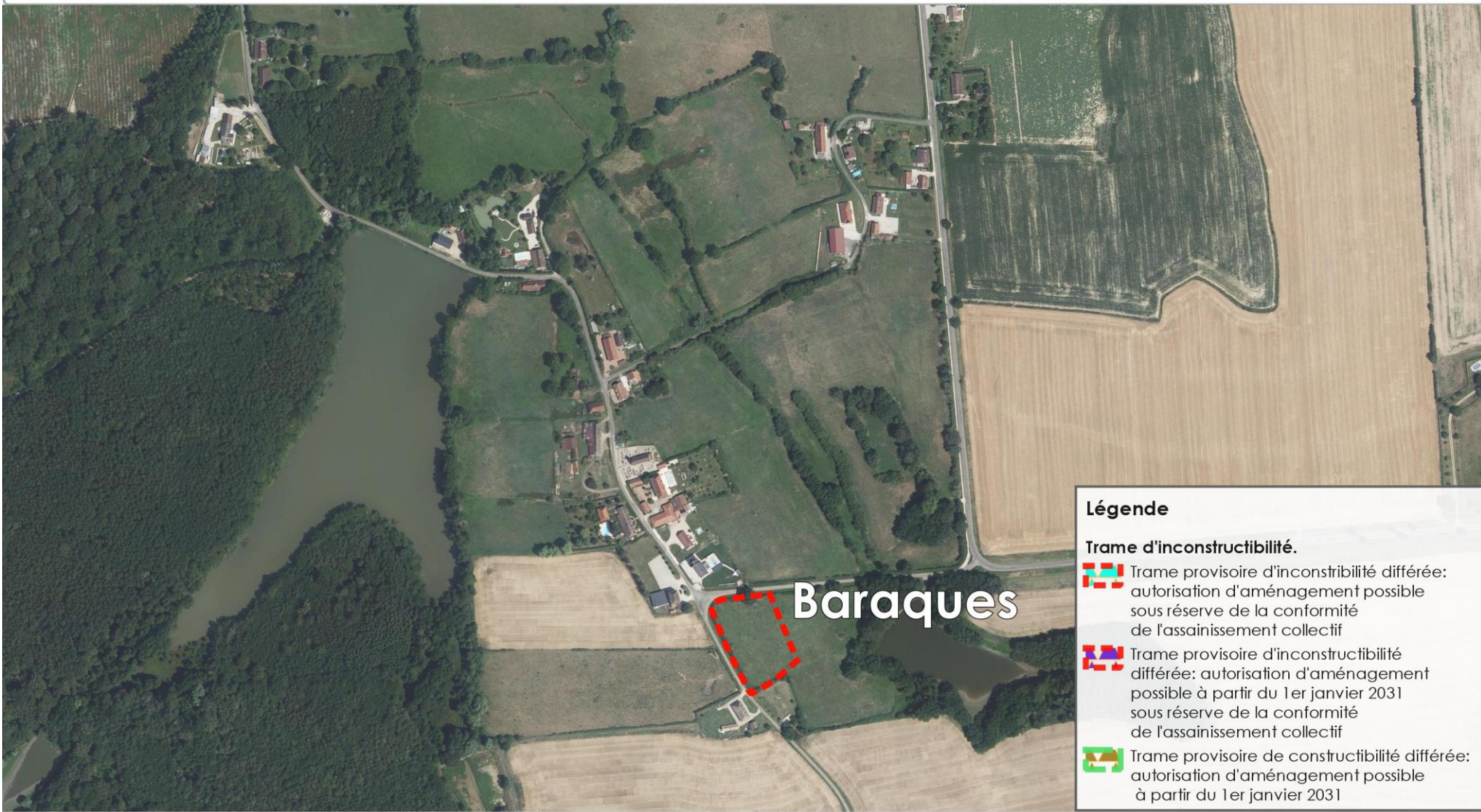
VILLEGAUDIN

19




Villegaudin


Localisation des secteur d'OAP




Légende

Trame d'inconstructibilité.

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire d'inconstructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031 sous réserve de la conformité de l'assainissement collectif

 Trame provisoire de constructibilité différée: autorisation d'aménagement possible à partir du 1er janvier 2031



0 100 200 m



Elaboration du PLUi - Saône Doubs Bresse

Source : Mosaïque Environnement
Fond : IGN ortho 20 cm®
Réalisation : 14/11/2025 - RB



mosaïque-environnement.com

VILLEGAUDIN

SECTEUR « BARAQUES »

I. ÉTAT DES LIEUX

A - Contexte

Dans ce secteur, à proximité de la mairie et du futur espace de loisirs, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation avec une certaine densité, tout en intégrant l'opération paysagement et fonctionnellement avec son environnement.

B - Éléments urbains

- Surface : 0,52 ha
- Secteur à proximité directe avec la mairie et le futur espace de loisirs
- Entrée agricole
- Légère pente vers l'Est
- Chemin des Baraques étroit
- Ligne électrique moyenne tension traversant le site de Nord en Sud
- Faîtage des habitations environnantes dirigé Nord-Sud
- Recul avec alignement des constructions avoisinantes
- Élément patrimonial à proximité (maison à colombage)

C - Éléments environnementaux

- Prairie de fauche
- Arbre isolé
- Flore (*Alopecurus pratensis*)
- Fossé en bordure de secteur
- Talus sur le Rue du Bourg
- Linéaire de haies en bordure
- Risque Géologique moyen (Retrait-Gonflement des Argiles)
- Risque canalisation de gaz : zone de dangers graves
- Zone humide avérée

D - Réseaux

- Assainissement : Pas d'assainissement collectif
- Eaux pluviales : R.A.S
- Eau potable : R.A.S
- Électricité : R.A.S



VILLEGAUDIN

SECTEUR « BARAQUES »

- Surface : 0,52 ha
- Densité mini. : 8 logt/ha
- Typologie de logements : Individuel

II. PRESCRIPTIONS

A – Conditions d'aménagement

Objectif 1 : Organiser un aménagement cohérent

Les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble.
La ligne électrique traversant le site devra être enfouie.

Objectif 2 : Diversifier l'offre en logement

Ce secteur est destiné à accueillir des logements individuels exclusivement du fait de la relative faible densité et de la typologie des secteurs environnants.
La densité minimum demandée est de 8 logt/ha, soit la production minimum de 4 logements.

Objectif 3: Assainissement des eaux usées

L'opération doit prévoir un assainissement non collectif regroupé pour l'ensemble des logements de l'opération. Si celle-ci compte 5 logements ou plus

B – Déplacements, dessertes et stationnement

Objectif 1 : Desservir le secteur

L'accès actuel de la parcelle ne sera pas celui de l'opération d'aménagement du fait de sa localisation dans un virage impliquant des problématiques de sécurité.
L'opération d'aménagement sera, donc, desservie par le chemin des Baraques.
Pour ce qui est de la voirie interne, les habitations seront desservies par une voie en double sens avec un système de retournement en fond de tènement.
Au vu de la suppression du passage agricole actuel, un nouvel accès devra être créé au Nord-Est du secteur, et ce, sans impacter l'aménagement du secteur.

Objectif 2 : Développer les cheminements en modes actifs

La voirie principale devra être doublée d'un cheminement piéton pour une déambulation sécurisée à l'intérieur du site.

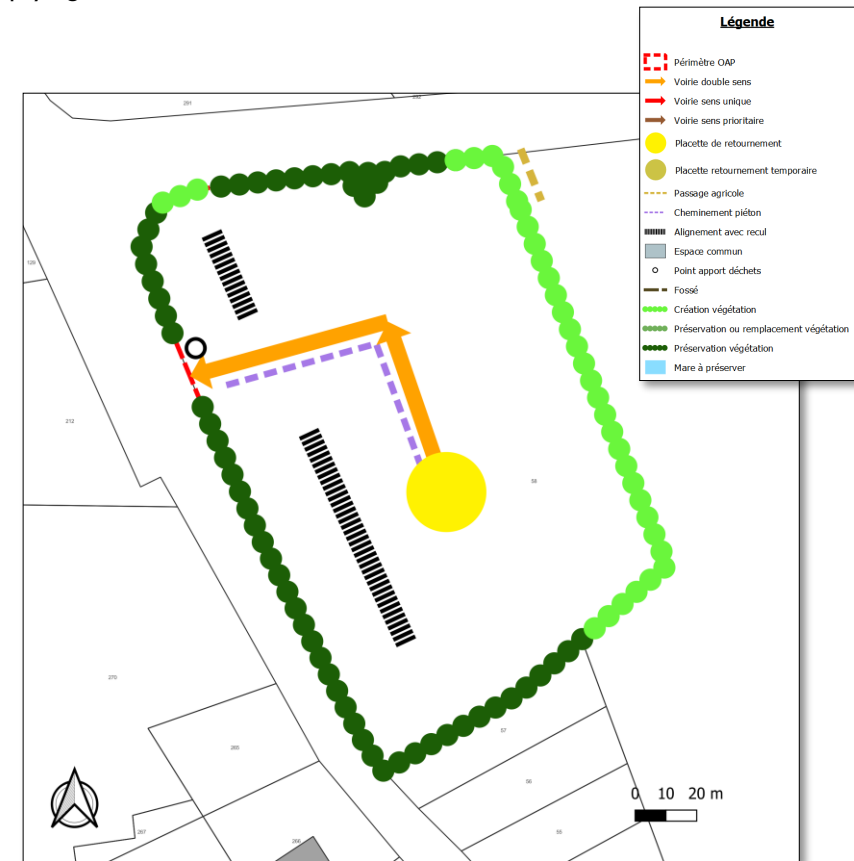
Objectif 3 : Prévoir une offre en stationnement adaptée

L'aménagement devra tenir compte des obligations du règlement en matière de stationnement.

C – Gestion des eaux pluviales

Objectif 1 : Traiter les eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra prévoir à son échelle des dispositifs d'infiltration et, si nécessaire, de rétention.
Lorsque des dispositifs collectifs sont prévus à l'air libre, ils doivent être traités de manière paysagère.



VILLEGAUDIN

SECTEUR « BARAQUES »

- Surface : 0,52 ha
- Densité mini. : 8 logt/ha
- Typologie de logements : Individuel

II. PRESCRIPTIONS

D – Paysage et orientations pour la préservation et restauration des continuités écologiques

Objectif 1 : Intégrer le bâti dans son site

Les constructions et aménagements devront s'intégrer dans le site, être en harmonie avec les habitations environnantes, et plus particulièrement avec les éléments patrimoniaux à proximité.

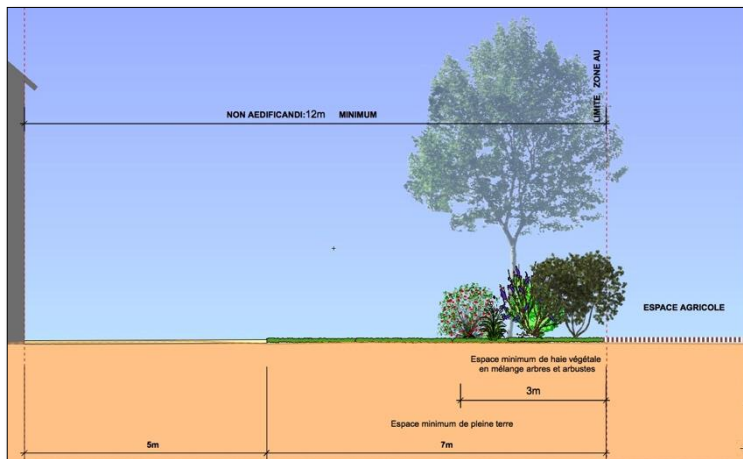
Un alignement sera demandé pour les constructions au plus proche du chemin des Baraques.

Le sens de faîtage devra être orienté Nord-Sud, similaire aux habitations voisines.

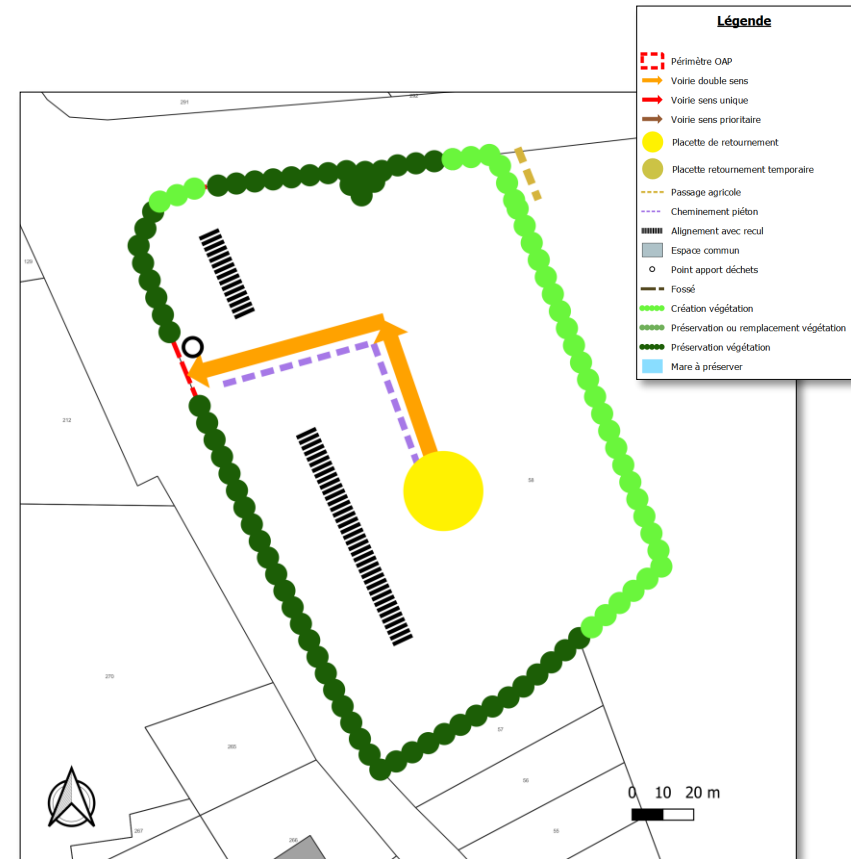
Objectif 2 : Préserver et créer des éléments environnementaux

Les éléments végétalisés existants devront être conservés (linéaire de haies, arbres).

En limite Est du site, à l'interface avec la zone agricole, une haie basse, d'espèces locales mélangées devra être créée. Cela permettra de préserver le cône de vue, la vue dégagée et plongeante sur l'espace agricole et forestier. On s'inspirera des principes du schéma ci-dessous.



Côté Est on évitera une imperméabilisation des terres afin de prendre en compte la proximité d'un secteur humide autour d'un passage d'eau.



VILLEGAUDIN

SECTEUR « BARAQUES »

- **Surface** : 0,52 ha
- **Densité mini.** : 8 logt/ha
- **Typologie de logements** : Individuel

II. PRESCRIPTIONS

L'actuel entrée au site devra être végétalisée pour créer une continuité dans le linéaire de haies.

De même, les limites séparatives des futures parcelles devront être bornées par des éléments végétaux.

Dans une logique de meilleure insertion dans le site, les espaces communs arborés et les placettes de retournement devront être traitées de manière paysagère.

10 % minimum des espaces collectifs devra être en pleine terre et végétalisé.

Objectif 3 : Soutenir les continuités écologiques

La création d'un réseau de haie et la préservation de l'existant permettra de valoriser les continuités écologiques.

E – Gestion des déchets

Objectif 1 : Organiser la collecte des déchets

A terme, il serait préférable d'éviter la collecte des ordures au sein du secteur aménagé pour établir un espace commun au plus proche du chemin des Baraques, de façon à faciliter la récupération des déchets par les services et à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

