

09 JUIN 2016

ARRIVÉE

Département de l'Yonne
Communauté de communes de l'Orée de Puisaye



Plan local d'urbanisme intercommunal
de Chambeugle, Charny, Chêne-Arnoult,
Dicy, Fontenouilles, Granchamp, Malicorne,
Marchais-Beton, Perreux, Saint-Denis-sur-Ouanne
et Saint-Martin-sur-Ouanne

**3b. Orientations d'aménagement
et de programmation (OAP)**
Volume B : volet aménagement

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire du 2 décembre 2015

Étude réalisée par le groupement : **Atelier de l'Isthme** - paysagistes et urbanistes (7, place de la Mairie, 91800 Brunoy),
Cabinet Avice architecte dplg et urbaniste (3, rue d'Hauteville, 75010 Paris), **David Borgobello** architecte dplg, urbanisme
paysage (mandataire) (60, rue des Orteaux, 75020 Paris), d'après l'analyse socio-démographique et programmatique
réalisée, dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de développement du Territoire, par : **Alphaville** (20, boulevard de
Sébastopol, 75004 Paris) et intégrant des éléments de l'étude du Programme Local de l'Habitat réalisée par :
Attitudes Urbaines (103, rue La Fayette, 75010 Paris)

SOMMAIRE

Volet aménagement

Programmes
Phasage
Espaces publics et déplacements
Aménagements paysagers
Architecture

Chambeugle

Le bourg

Charny

Le Champ du Puits
Le Buisson des Cailles
Entrée de ville Nord
Zone artisanale Nord
Marolles
La Vigne des Gloriettes
La Ferme du Pâtis
Le centre-ville
Entrée de ville Sud
Le cimetière
Les Cochards
Courboissy (voir Dicy)

Chêne-Arnoult

Le bourg

Dicy

Le bourg Ouest
Le bourg Est
Courboissy (et Charny)
Les Retondeuses

Fontenouilles

Le bourg

Grandchamp

Le bourg

Malicorne

Le bourg

Marchais-Beton

Le bourg

Perreux

Le bourg Ouest
Le bourg Est

Saint-Denis-sur-Ouanne

Le bourg

Saint-Martin-sur-Ouanne

Le bourg
Donzy

Avant propos

Les orientations d'aménagement et de programmation sont présentées sous la forme de propositions schématiques portant sur les principales zones à enjeu. Tout aménagement ou construction qui sera fait dans les zones concernées devra être compatible avec ces indications et ne jamais compromettre la réalisation du projet à terme. Les orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent sur les indications colorées sur les plans suivants. Ces indications graphiques correspondent à des exigences à interpréter selon les règles suivantes :

Programmes

Habitat collectif à créer

Les parcelles désignées par cette indication doivent comporter des programmes d'habitat collectif, éventuellement accompagné par des locaux à usage d'activité, de commerces, etc. Le stationnement n'est pas forcément réalisé sur la parcelle même.

Habitat individuel à créer

Les parcelles désignées par cette indication doivent être réservées à la création d'habitat. La construction d'habitat collectif ou de programmes différents n'est pas interdite du moment que le programme minimal de logements à créer est respecté. Le stationnement doit être obligatoirement réalisé sur la parcelle.

Nombre minimal de logements à créer

Pour les programmes de logement individuel et les programmes de logements collectifs, un nombre minimal de logements à créer est imposé. Il peut être réalisé en plusieurs phases, mais dans ce cas la première phase doit annoncer l'organisation prévue à terme et démontrer que les phases ultérieures ne seront pas rendues plus onéreuses par la réalisation de la première tranche.

Commerce à créer

Les parcelles désignées par cette indication (au centre de Charny), les constructions doivent avoir un usage principal de commerce.

Équipement public ou logements locatifs sociaux à créer

A Saint-Martin-sur-Ouanne et à Grandchamp, une emprise d'au moins 6000 m² est réservée pour la réalisation d'un équipement public ou de logements locatifs sociaux.

Phasage

Progression du développement

Sur les parcelles concernées, par une indication de phasage, le développement urbain doit être progressif : un projet n'est acceptable que s'il vient en continuité de l'urbanisation existante.

Espaces publics et déplacements

Voie principale à créer

Les voies principales à créer doivent permettre une circulation de tout type de véhicule dans les deux sens et être bordées de trottoirs. Ces tracés indiquent non pas l'emplacement précis où doit être construite la voie mais les liaisons qui devront exister d'un point à un autre.

Liaison piétonne à créer

Les liaisons piétonnes à créer doivent permettre la circulation des piétons, des deux-roues et des personnes à mobilité réduite. Ces tracés indiquent non pas l'emplacement précis où doit être construite la voie mais les liaisons qui devront exister d'un point à un autre.

Emprise à préserver pour voie à créer à long terme

Le projet d'aménagement doit prévoir un espace libre, public ou privé, suffisamment large pour permettre la création d'une voie à plus long terme (10 mètres de largeur au minimum). Sur cette emprise, il est interdit d'édifier des constructions et d'effectuer des déblais ou des remblais.

Il peut s'agir par exemple d'un espace engazonné, d'un parking, de l'accès à une parcelle agricole, etc. permettant de relier une parcelle qui n'est pas constructible à l'heure actuelle mais qui pourrait le devenir un jour.

Liaison piétonne à créer à long terme

Le projet d'aménagement indique non pas l'emplacement précis où doit être construite la voie piétonne mais la liaison qui devra exister à terme.

Accès aux parcelles interdit

Cette légende indique, en bordure d'une voie existante, l'interdiction formelle de réaliser des accès privatifs accessibles aux automobiles. Il reste possible de créer des accès exclusivement réservés aux piétons.

Aire de retournement à créer

Les voies en impasses doivent être équipées à leur extrémité d'une aire de retournement permettant à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

Espace public à élargir

Lorsque les voies sont trop étroites pour desservir le développement urbain prévu, il est proposé de reculer l'alignement des voies pour permettre le stationnement des véhicules et la circulation des piétons. Ces emprises sont inconstructibles et portent sur une largeur d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Stationnement ou place publique à créer

L'orientation désigne des espaces réservés à la création d'aires de stationnement ou à des places publiques

Accès à préserver ou à créer

Cette légende indique l'emplacement où une emprise de terrain doit être préservée pour permettre l'accès à une parcelle située en second rang. Le passage doit présenter une largeur minimale de 6 mètres pour permettre aux véhicules, aux engins agricoles et aux troupeaux de se déplacer facilement.

Aménagements paysagers

Espace vert à créer

Il s'agit de réserver une emprise sans construction ni aménagement conduisant à une artificialisation irréversible du sol. Le couvert doit être planté, le choix des végétaux est libre.

Zone inconstructible

Une zone inconstructible est instaurée pour les parties de terrains désignées par cette indication. Dans ces zones, les constructions sont néanmoins autorisées mais l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 25 mètres carrés et leur hauteur limitée à 3 mètres hors tout. Les aménagements des espaces extérieurs, les stationnements, etc. y sont aussi autorisés.

Haie à conserver

Il s'agit, dans la mesure du possible, de préserver les haies (bocagères) existantes avec leurs talus, fossés et végétations. Cette protection n'empêche pas de détruire une partie de la haie si cela est justifié par le passage d'une voie, ou d'un accès à une parcelle par exemple. L'entretien normal des haies est également permis.

Ecran visuel à créer

Il s'agit d'une zone où il est obligatoire de créer des plantations d'essences locales destinées à former un écran végétal dense.

Architecture

Orientation privilégiée

L'orientation des voies, parcelles et constructions à créer est imposée en cohérence avec l'environnement bocager. La rose des vents représentée sur le plan indique les directions que doivent adopter tous les éléments du projet, à 5 degrés près.

Légende

Programmes



Habitat collectif à créer



Habitat individuel à créer



Nombre minimal de logements à créer



Commerce à créer



Equipement public ou logement locatif social

Phasage



Progression du développement

Espaces publics et déplacements



Voie principale à créer



Liaison piétonne à créer



Emprise à préserver pour une voie à créer à long terme



Liaison piétonne à créer à long terme



Accès aux parcelles interdits



Aire de retournement à créer



Espace public à élargir



Stationnement ou place publique à créer



Accès à préserver ou à créer

Architecture



Orientation privilégiée

Aménagements paysagers



Espace vert à créer



Zone inconstructible



Haie à conserver



Ecran visuel à créer

Bureaux d'étude

Borgobello
Avice
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

2016-03-17

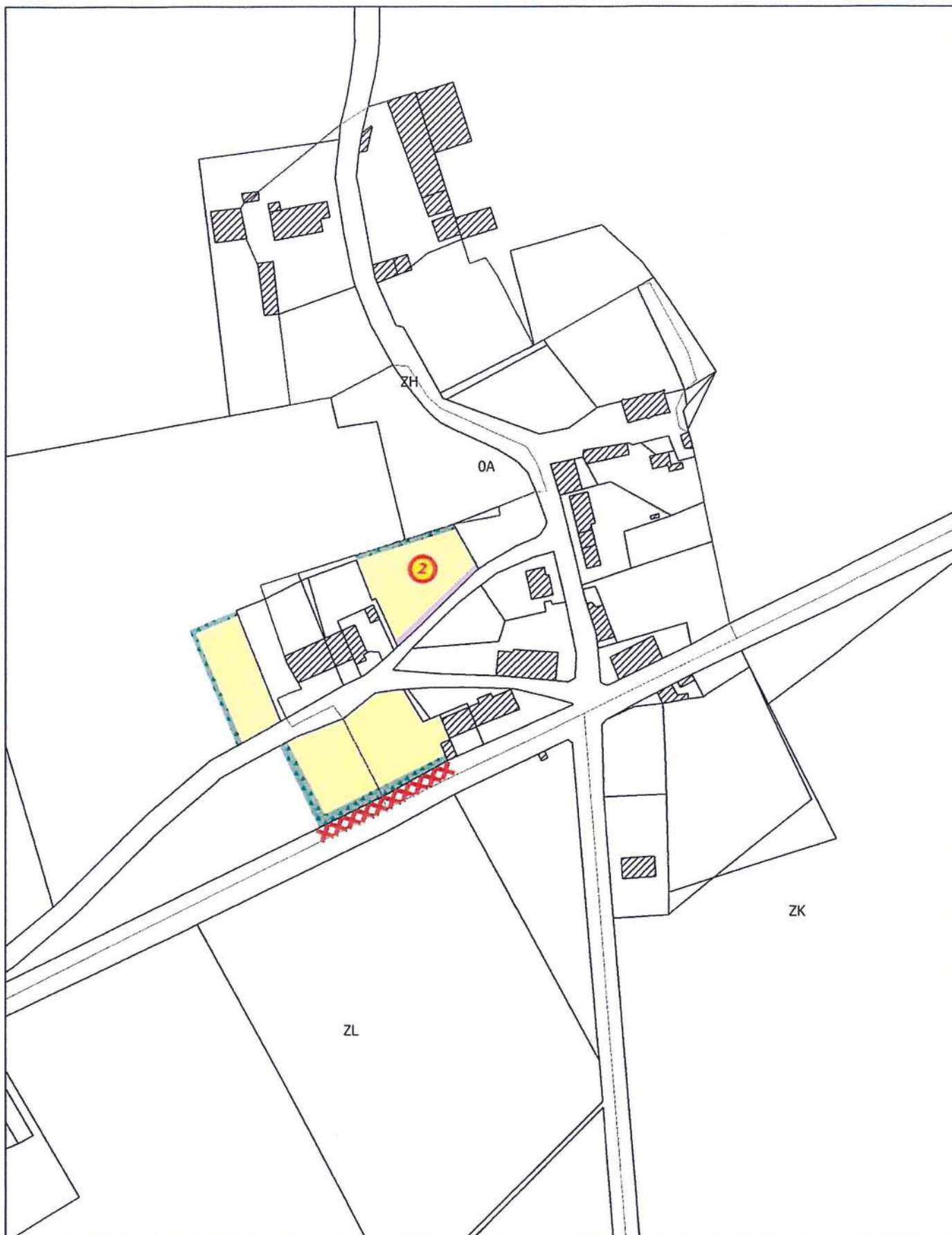
Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

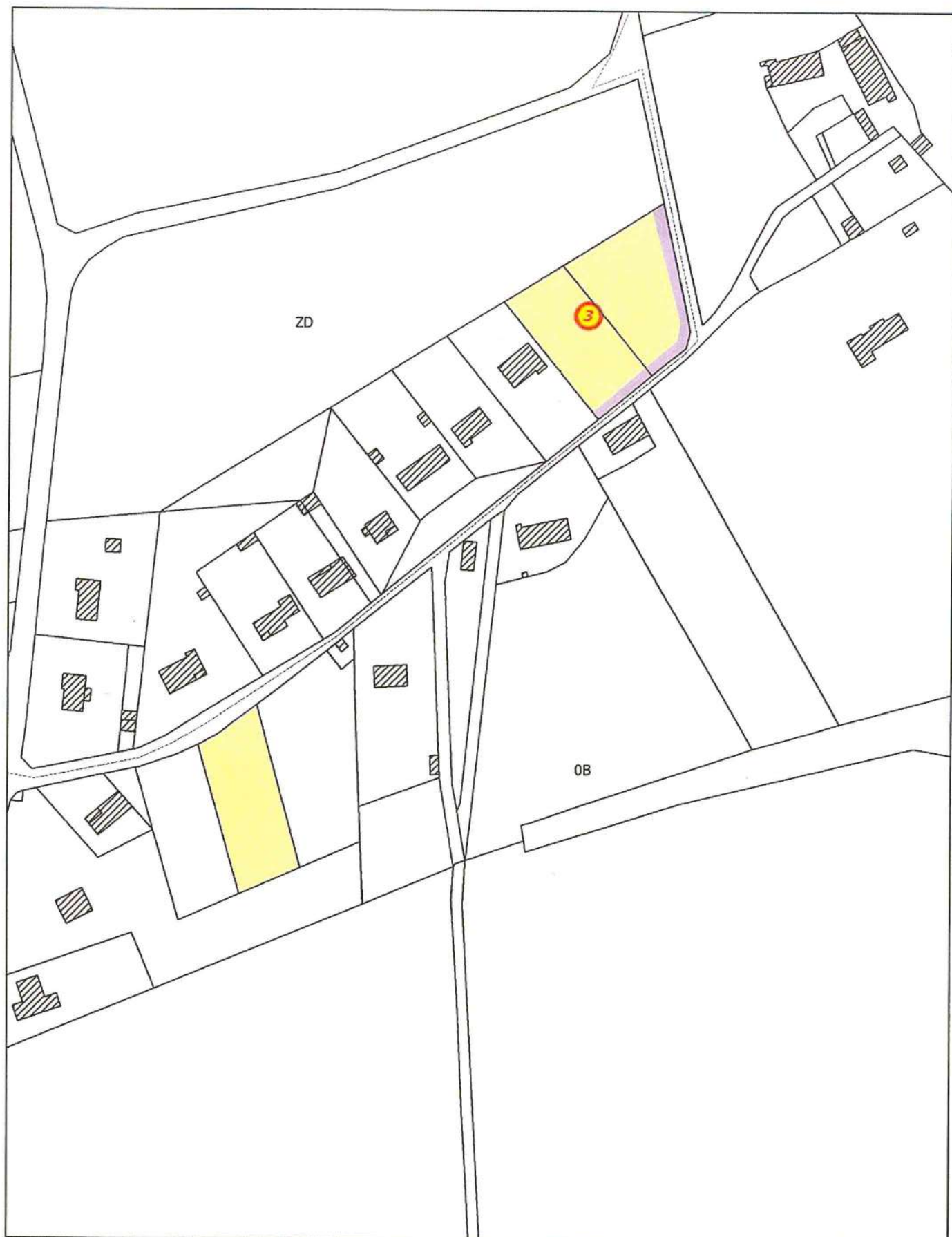
Plan local d'urbanisme intercommunal

de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

Orientation d'aménagement et de programmation



Bureaux d'étude Borgobello Avice Attitudes urbaines Atelier de l'Isthme	Maître d'ouvrage Communauté de Communes de l'Orée de Puisaye	Plan local d'urbanisme intercommunal de Chambeugle, Charny, Chêne- Arnoult, Dicy, Fontenouilles, Grandchamp, Malicorne, Marchais- Béton, Perreux, Saint-Denis-sur- Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne	OAP - Volet aménagement Schéma d'aménagement Chambeugle
0 25 50 75 m 1:2 000			



Bureaux d'étude

Borgobello
Avicé
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

**Plan local d'urbanisme
intercommunal**

de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

Charny - Champ du Puits

0 25 50 75 m
1:2 000



Bureaux d'étude

Borgobello
Avice
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

**Plan local d'urbanisme
intercommunal**

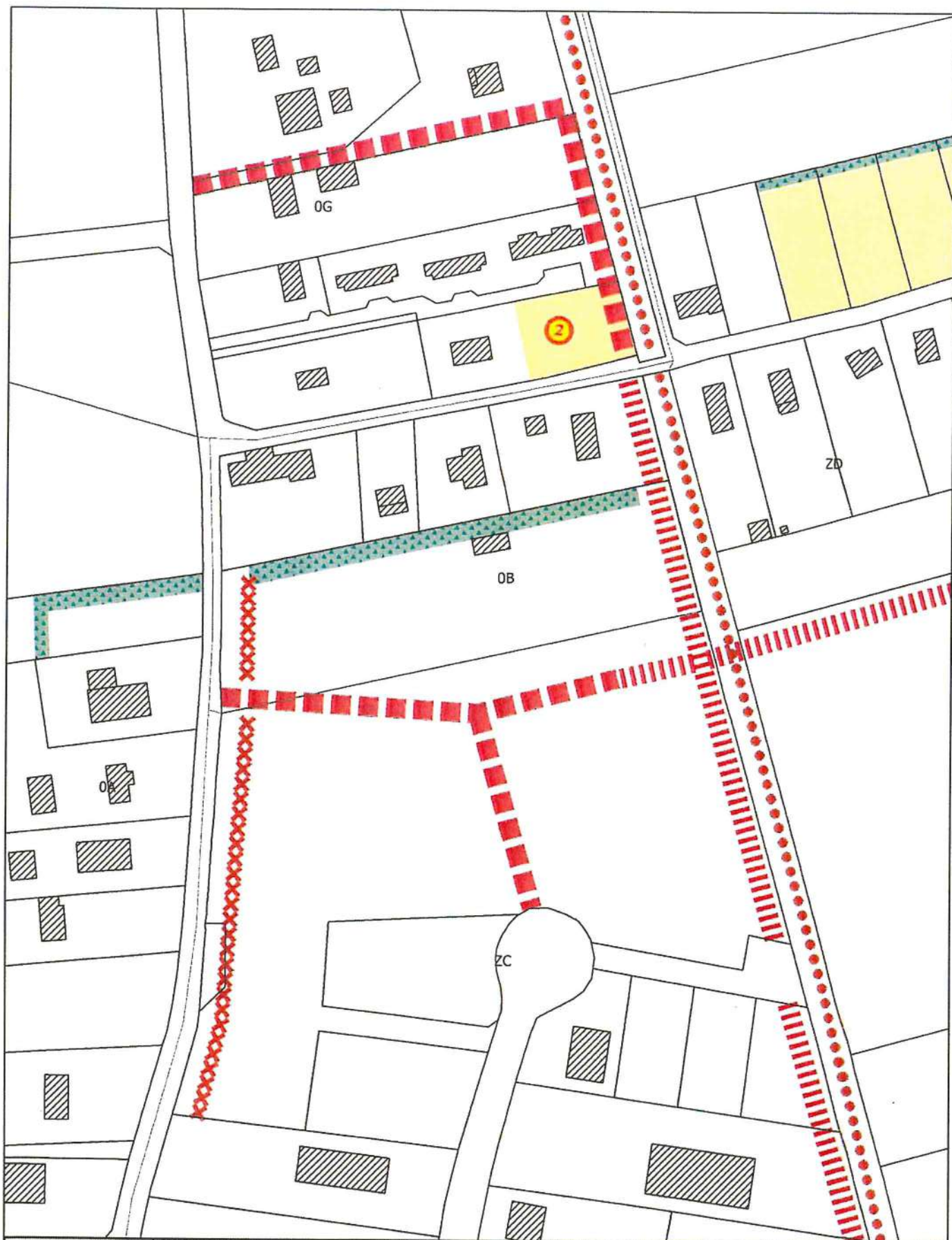
de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

Charny - Le Buisson des Cailles

0 25 50 75 m
1:2 000



Bureaux d'étude

Borgobello
Avic
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

**Plan local d'urbanisme
intercommunal**

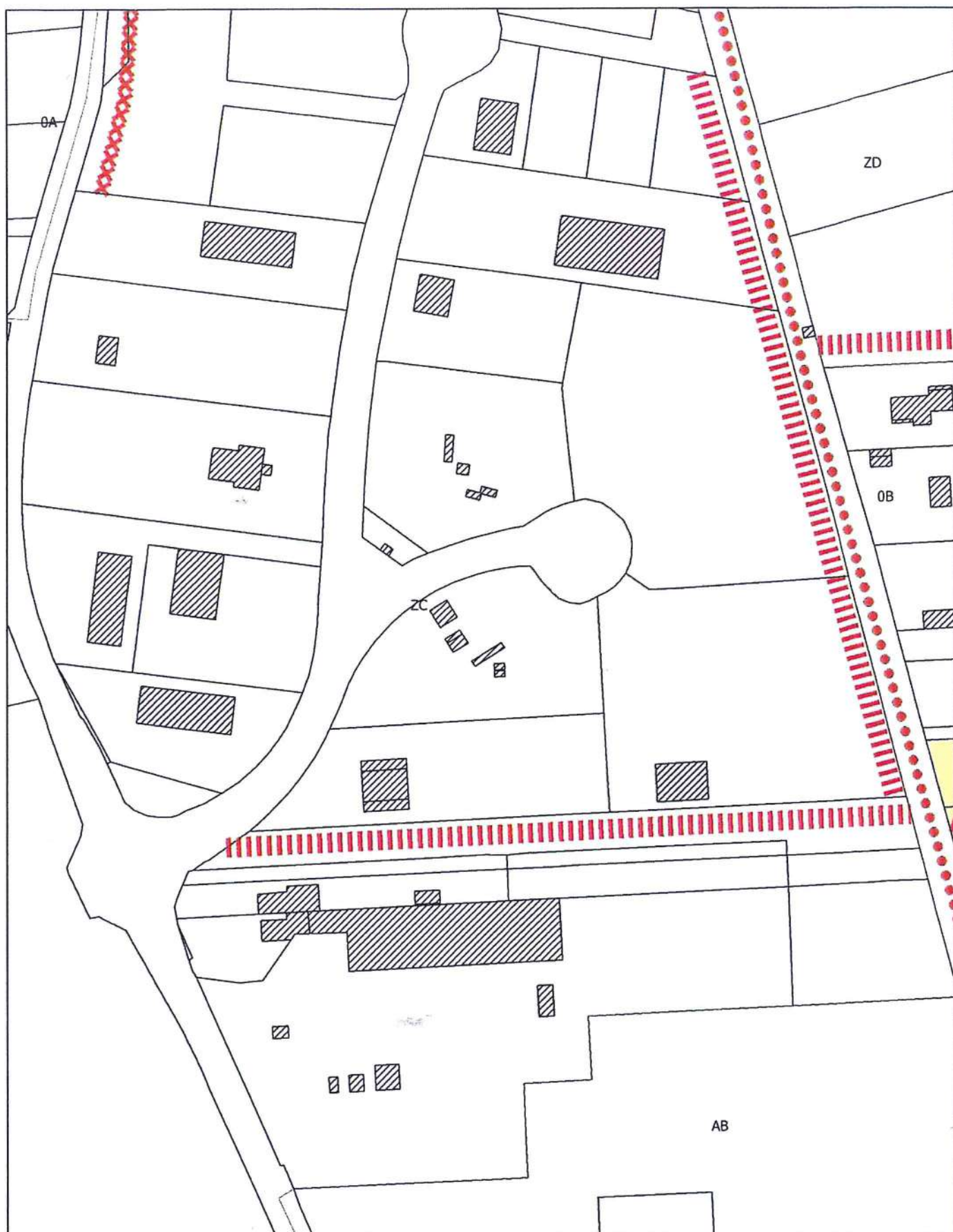
de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

Charny - L'entrée de ville - nord

0 25 50 75 m
1:2 000



Bureaux d'étude
Borgobello
Avice
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage
Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

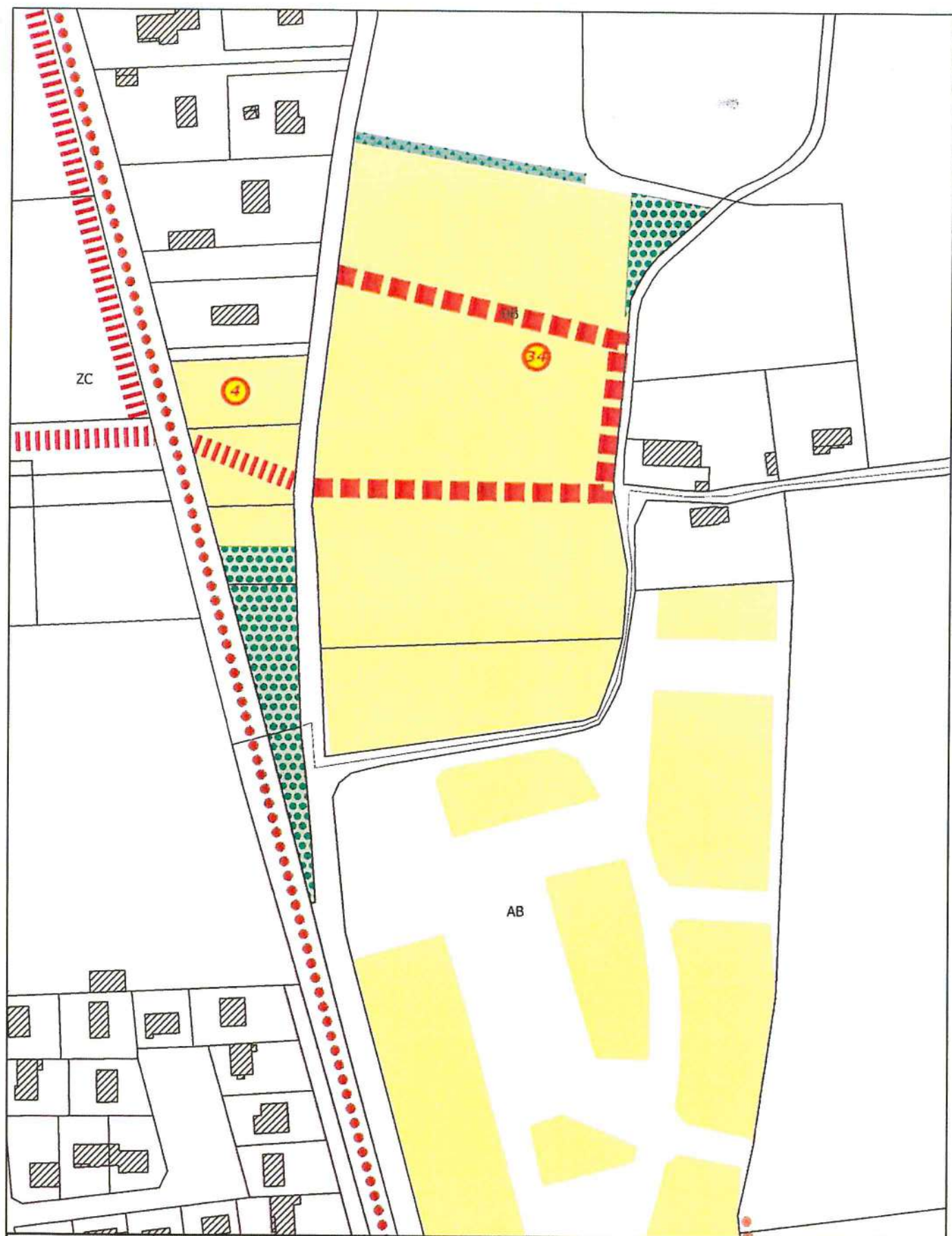
0 25 50 75 m
1:2 000

**Plan local d'urbanisme
intercommunal**
de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

Charny - Zone artisanale - Nord



Bureaux d'étude

Borgobello
Avice
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

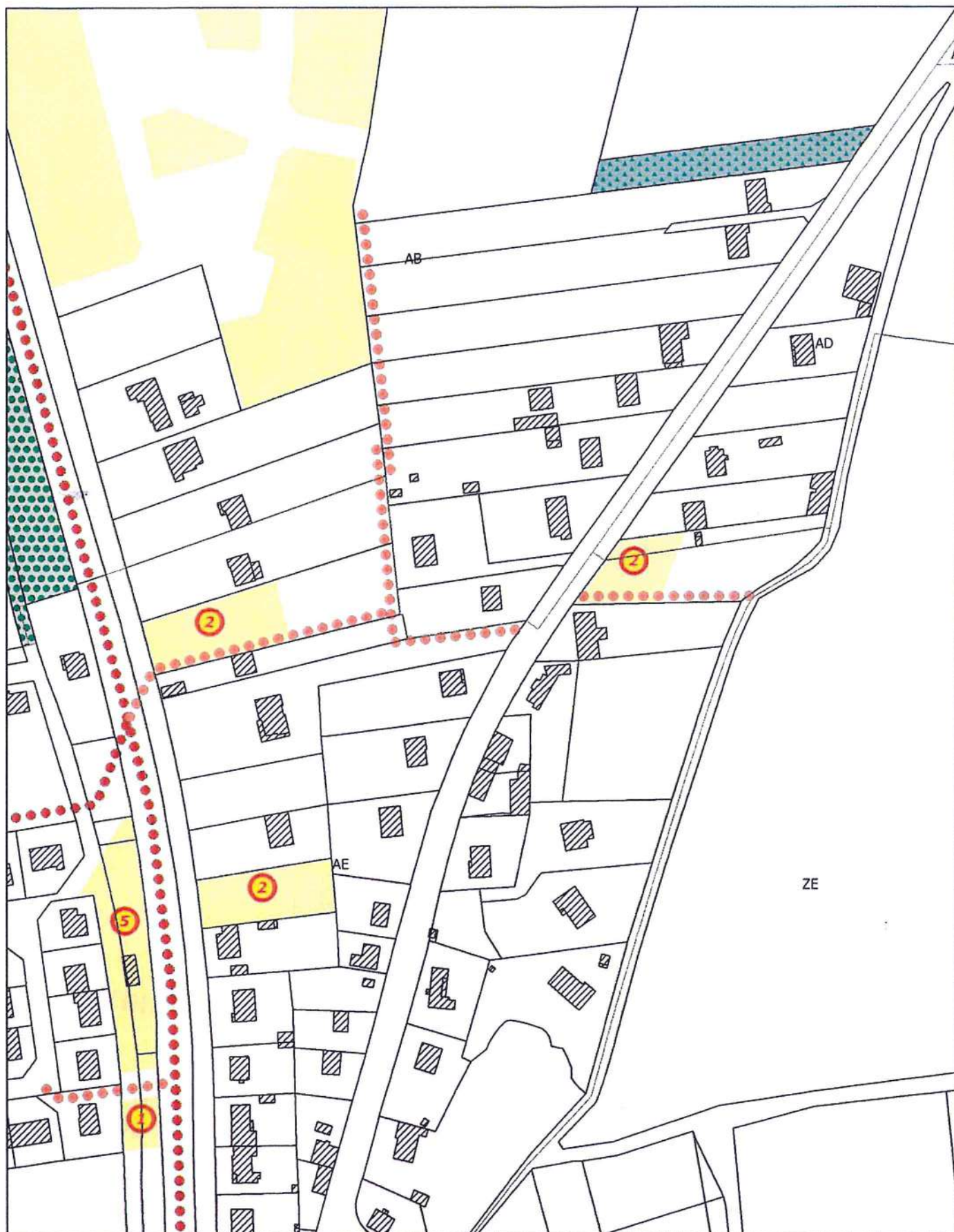
Plan local d'urbanisme intercommunal

de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

Charny - Marolles



Bureaux d'étude

Borgobello
Avicé
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

Plan local d'urbanisme intercommunal

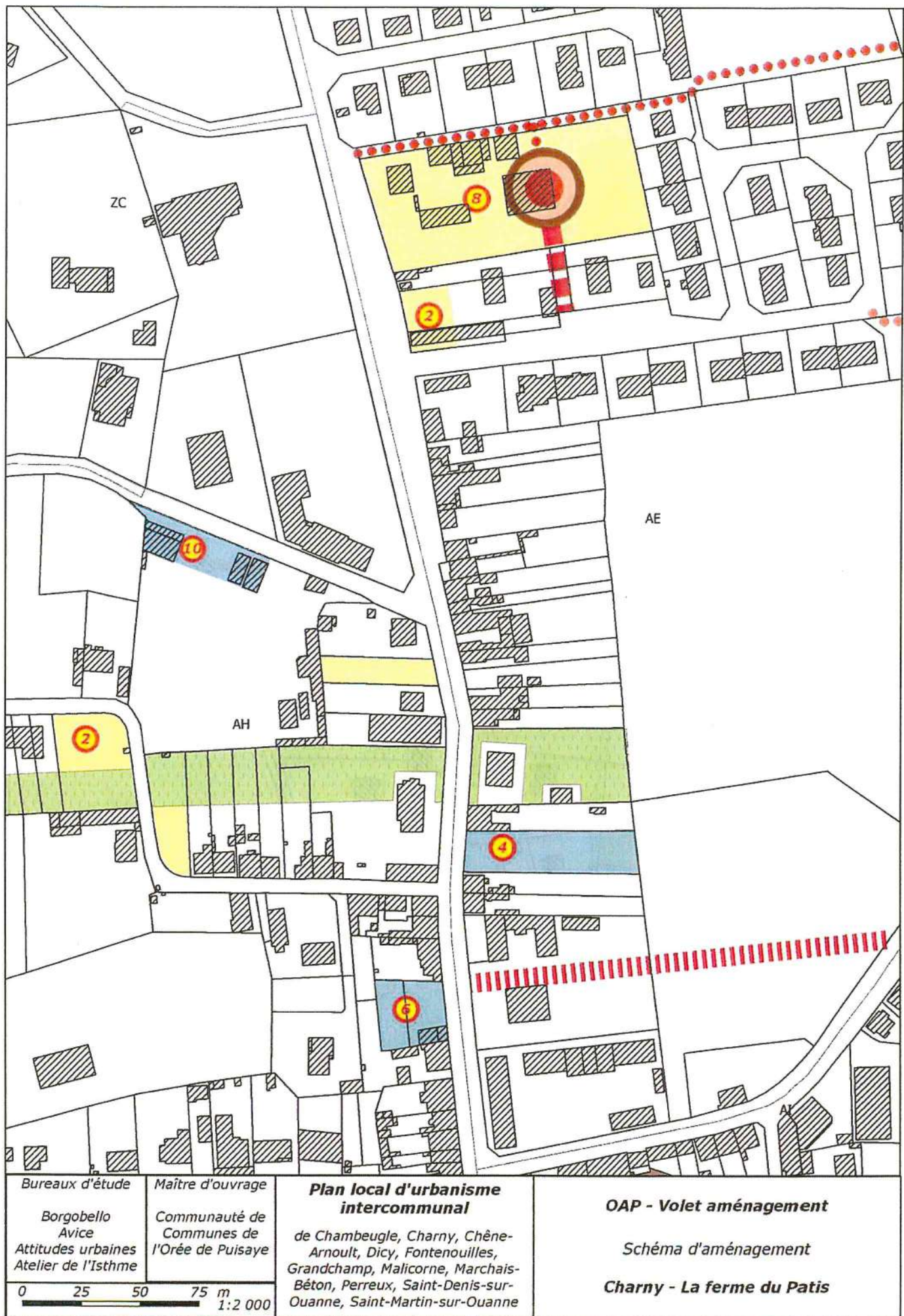
de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

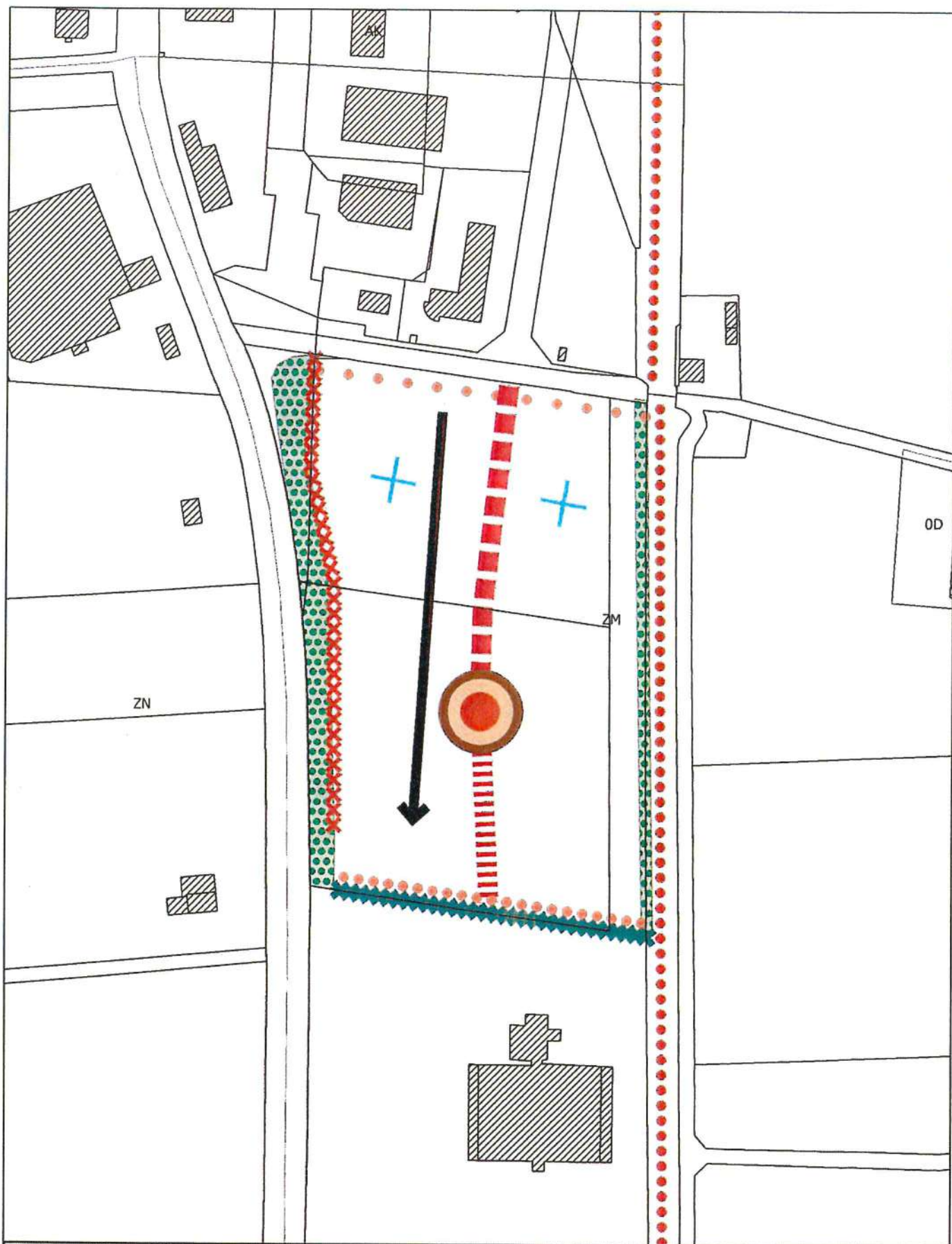
Charny - Les vignes des Gloriettes

0 25 50 75 m
1:2 000





Bureaux d'étude Borgobello Avicé Attitudes urbaines Atelier de l'Isthme	Maître d'ouvrage Communauté de Communes de l'Orée de Puisaye	Plan local d'urbanisme intercommunal de Chambeugle, Charny, Chêne- Arnoult, Dicy, Fontenouilles, Grandchamp, Malicorne, Marchais- Béton, Perreux, Saint-Denis-sur- Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne	OAP - Volet aménagement Schéma d'aménagement Charny - Le centre-ville
0 25 50 75 m 1:2 000			



Bureaux d'étude

Borgobello
Avice
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

Plan local d'urbanisme intercommunal

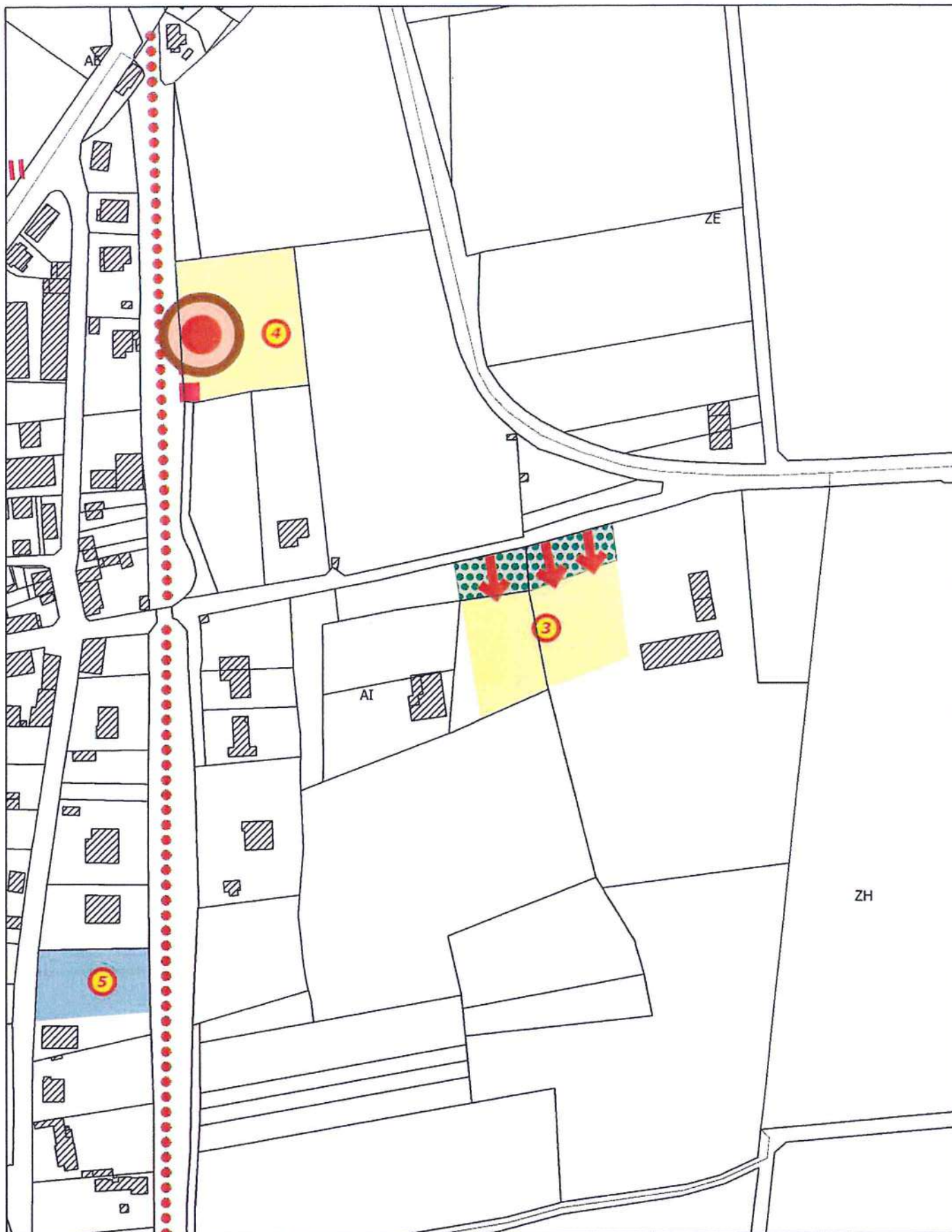
de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

Charny - Entrée Sud

0 25 50 75 m
1:2 000



Bureaux d'étude

Borgobello
Avice
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

Plan local d'urbanisme intercommunal

de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

Charny - Le cimetière

0 25 50 75 m
1:2 000



Bureaux d'étude

Borgobello
Avise
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

**Plan local d'urbanisme
intercommunal**

de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

Charny - Les Cochards

0 25 50 75 m
1:2 000



Bureaux d'étude Borgobello Avice Attitudes urbaines Atelier de l'Isthme	Maître d'ouvrage Communauté de Communes de l'Orée de Puisaye	Plan local d'urbanisme intercommunal de Chambeugle, Charny, Chêne- Arnoult, Dicy, Fontenouilles, Grandchamp, Malicorne, Marchais- Béton, Perreux, Saint-Denis-sur- Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne	OAP - Volet aménagement Schéma d'aménagement Charny - Dicy - Courboissy
0 25 50 75 m 1:2 000			



Bureaux d'étude

Borgobello
Avice
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

Plan local d'urbanisme intercommunal

de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

Chêne-Arnoult

0 25 50 75 m
1:2 000



Bureaux d'étude Borgobello Avice Attitudes urbaines Atelier de l'Isthme	Maître d'ouvrage Communauté de Communes de l'Orée de Puisaye	Plan local d'urbanisme intercommunal de Chambeugle, Charny, Chêne- Arnoult, Dicy, Fontenouilles, Grandchamp, Malicorne, Marchais- Béton, Perreux, Saint-Denis-sur- Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne	OAP - Volet aménagement Schéma d'aménagement Dicy - Bourg - Ouest
0 25 50 75 m 1:2 000			



Bureaux d'étude Borgobello Avice Attitudes urbaines Atelier de l'Isthme	Maître d'ouvrage Communauté de Communes de l'Orée de Puisaye	Plan local d'urbanisme intercommunal de Chambeugle, Charny, Chêne- Arnoult, Dicy, Fontenouilles, Grandchamp, Malicorne, Marchais- Béton, Perreux, Saint-Denis-sur- Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne	OAP - Volet aménagement Schéma d'aménagement Dicy - Bourg - Est
0 25 50 75 m 1:2 000			



Bureaux d'étude

Borgobello
Avicé
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

**Plan local d'urbanisme
intercommunal**

de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

Dicy - Les Retondeuses

0 25 50 75 m
1:2 000



Bureaux d'étude

Borgobello
Avice
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

**Plan local d'urbanisme
intercommunal**

de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

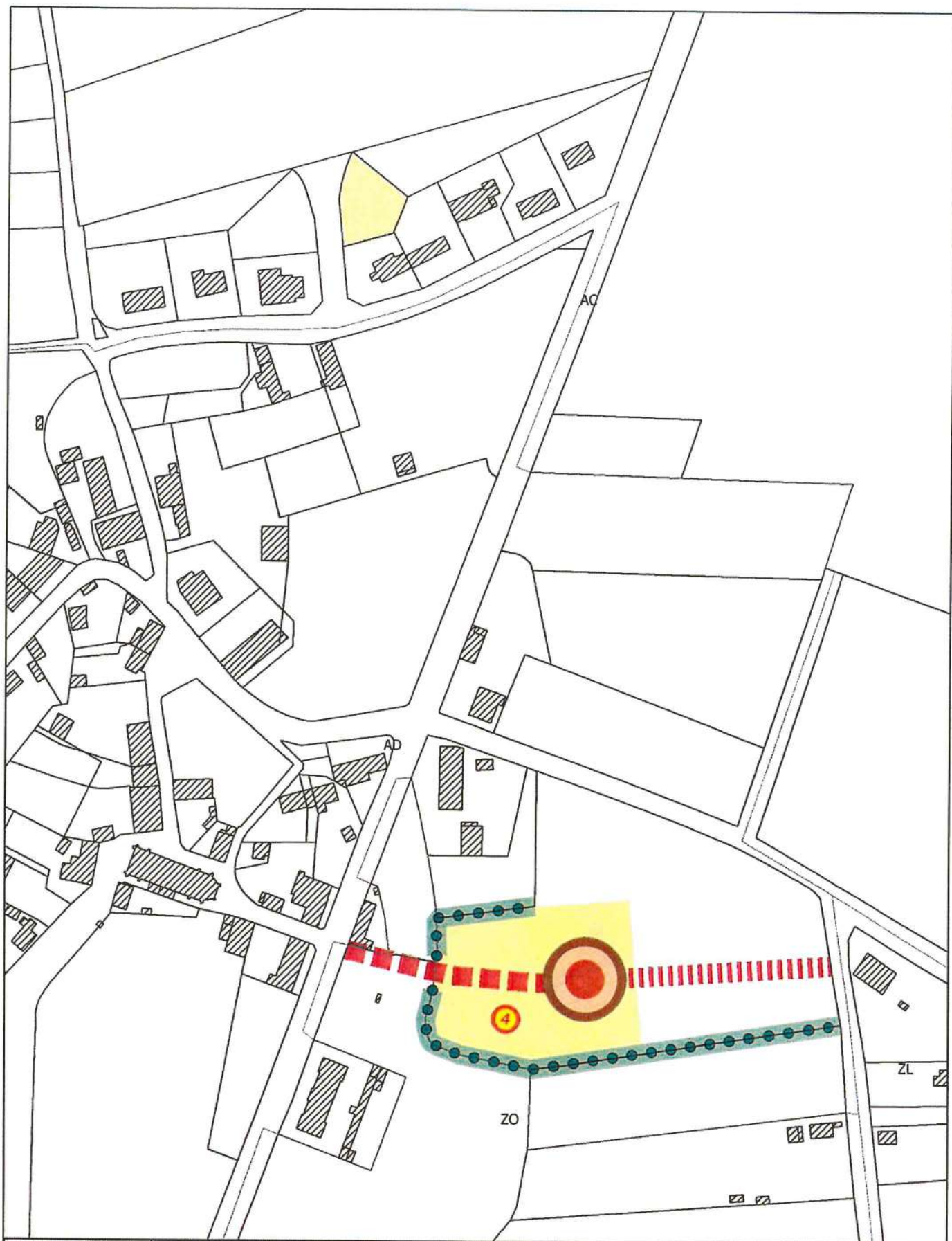
Fontenouilles

0 25 50 75 m
1:2 000



Bureaux d'étude Borgobello Avice Attitudes urbaines Atelier de l'Isthme	Maître d'ouvrage Communauté de Communes de l'Orée de Puisaye	Plan local d'urbanisme intercommunal de Chambeugle, Charny, Chêne- Arnoult, Dicy, Fontenouilles, Grandchamp, Malicorne, Marchais- Béton, Perreux, Saint-Denis-sur- Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne	OAP - Volet aménagement Schéma d'aménagement Grandchamp - Le Bourg
---	--	---	---

0 25 50 75 m
1:2 000



Bureaux d'étude

Borgobello
Avice
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

Plan local d'urbanisme intercommunal

de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

Malicorne

0 25 50 75 m
1:2 000



Bureaux d'étude

Borgobello
Avic
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

Plan local d'urbanisme intercommunal

de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

Marchais-Béton

0 25 50 75 m
1:2 000



Bureaux d'étude

Borgobello
Avice
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

Plan local d'urbanisme intercommunal

de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

Perreux - Ouest

0 25 50 75 m
1:2 000



Bureaux d'étude Borgobello Avice Attitudes urbaines Atelier de l'Isthme	Maître d'ouvrage Communauté de Communes de l'Orée de Puisaye	Plan local d'urbanisme intercommunal de Chambeugle, Charny, Chêne- Arnoult, Dicy, Fontenouilles, Grandchamp, Malicorne, Marchais- Béton, Perreux, Saint-Denis-sur- Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne	OAP - Volet aménagement Schéma d'aménagement Perreux - Est
0 25 50 75 m 1:2 000			



Bureaux d'étude

Borgobello
Avice
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

**Plan local d'urbanisme
intercommunal**

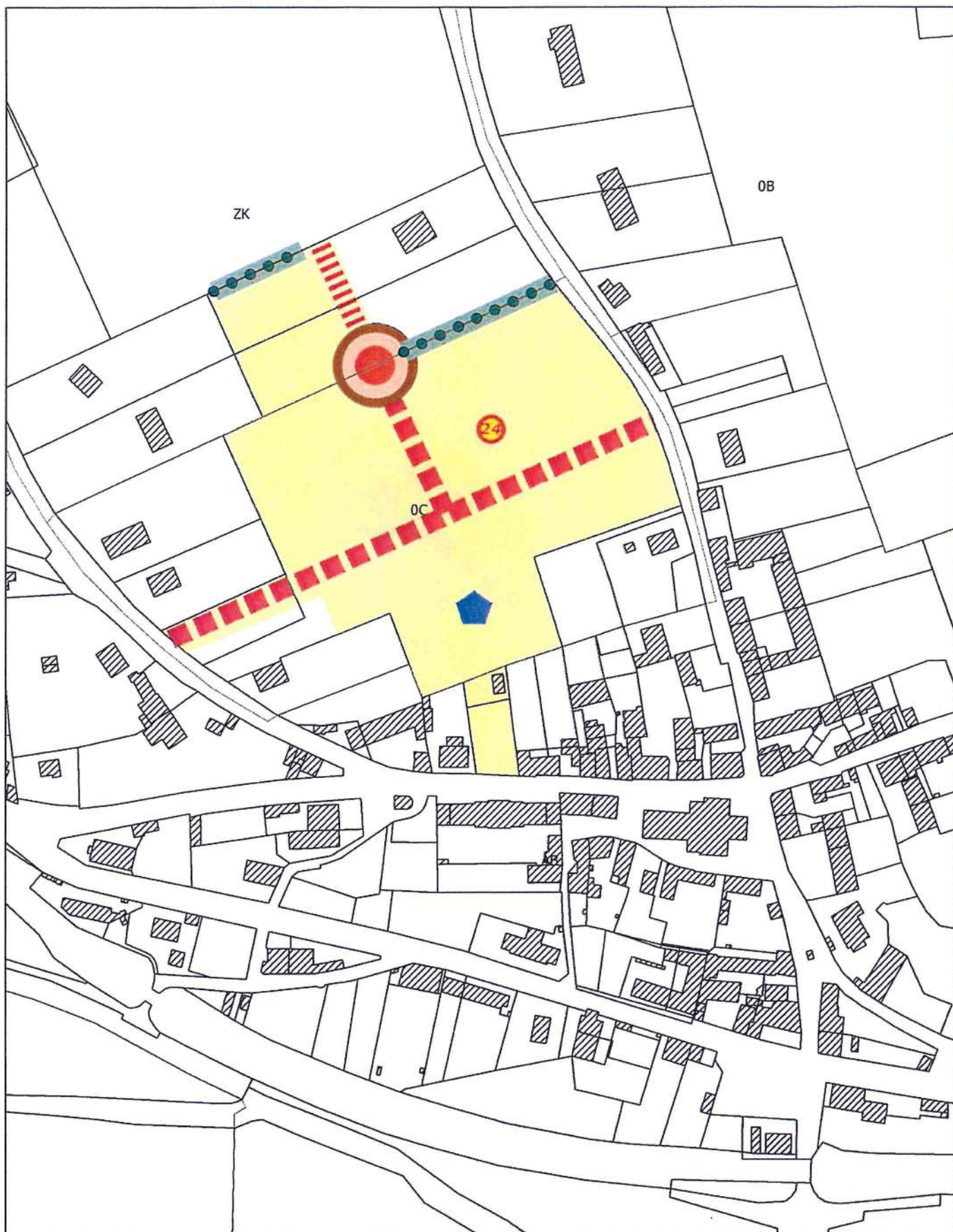
de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

Saint-Denis-sur-Ouanne

0 25 50 75 m
1:2 000



Bureaux d'étude Borgobello Avice Attitudes urbaines Atelier de l'Isthme	Maître d'ouvrage Communauté de Communes de l'Orée de Puisaye	Plan local d'urbanisme intercommunal de Chambeugle, Charny, Chêne- Arnoult, Dicy, Fontenouilles, Grandchamp, Malicorne, Marchais- Béton, Perreux, Saint-Denis-sur- Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne	OAP - Volet aménagement Schéma d'aménagement Saint-Martin-sur-Ouanne
0 25 50 75 m 1:2 000			



Bureaux d'étude

Borgobello
Avice
Attitudes urbaines
Atelier de l'Isthme

Maître d'ouvrage

Communauté de
Communes de
l'Orée de Puisaye

**Plan local d'urbanisme
intercommunal**

de Chambeugle, Charny, Chêne-
Arnoult, Dicy, Fontenouilles,
Grandchamp, Malicorne, Marchais-
Béton, Perreux, Saint-Denis-sur-
Ouanne, Saint-Martin-sur-Ouanne

OAP - Volet aménagement

Schéma d'aménagement

Saint-Martin-sur-Ouanne - Donzy

0 25 50 75 m
1:2 000

Saint-Martin-
sur-Ouanne
Donzy
