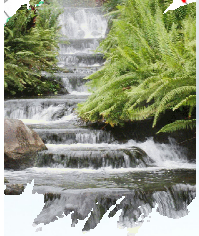




AGC - Patrick Reynès
Urbanisme - Environnement



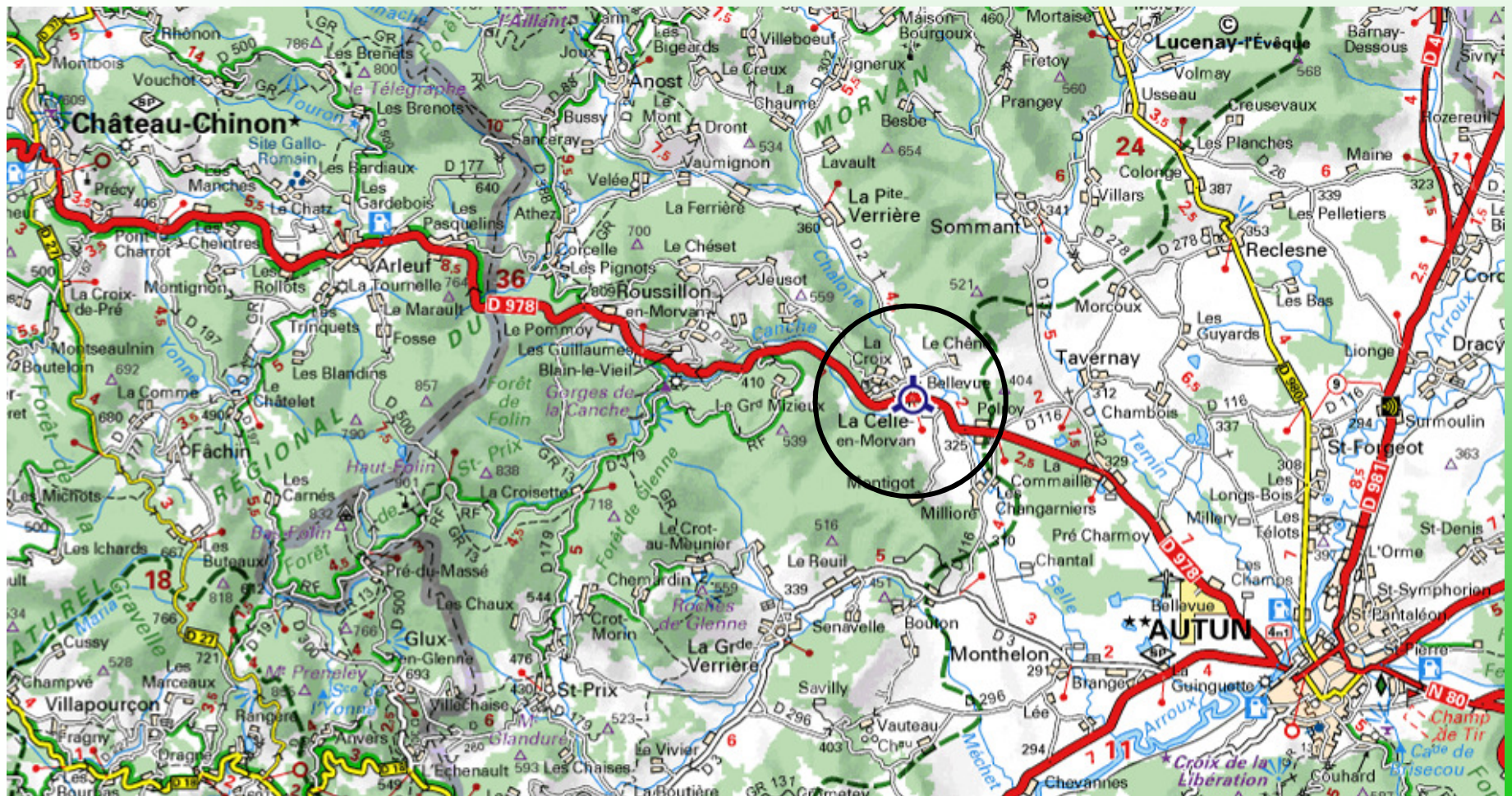
Plan Local d'Urbanisme La Celle en Morvan

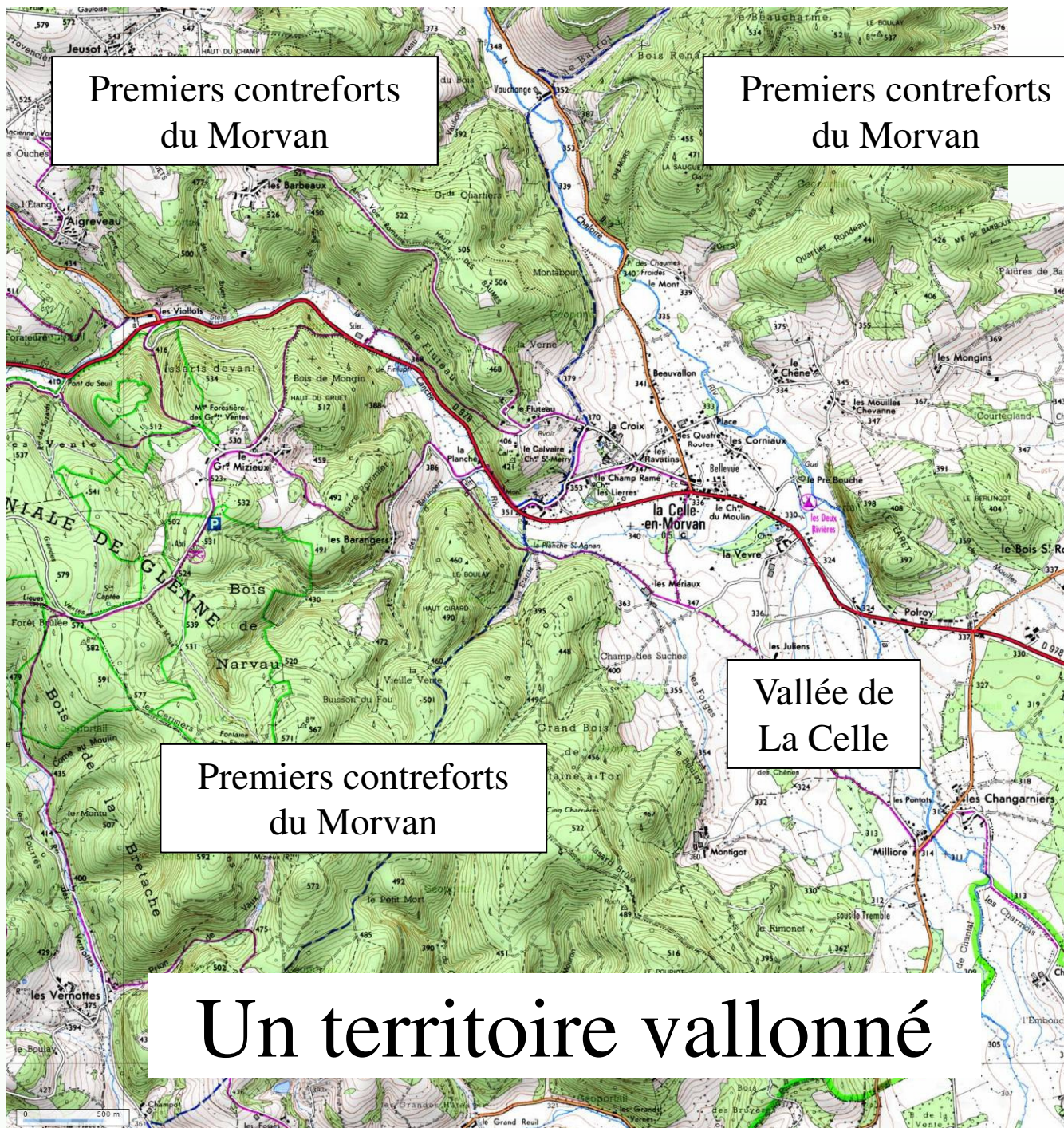


Etape 1

Diagnostic du territoire

La Celle-en-Morvan, une commune rurale proche d'Autun et aux portes du Morvan





Premiers contreforts
du Morvan

Premiers contreforts
du Morvan

Vallée de
La Celle

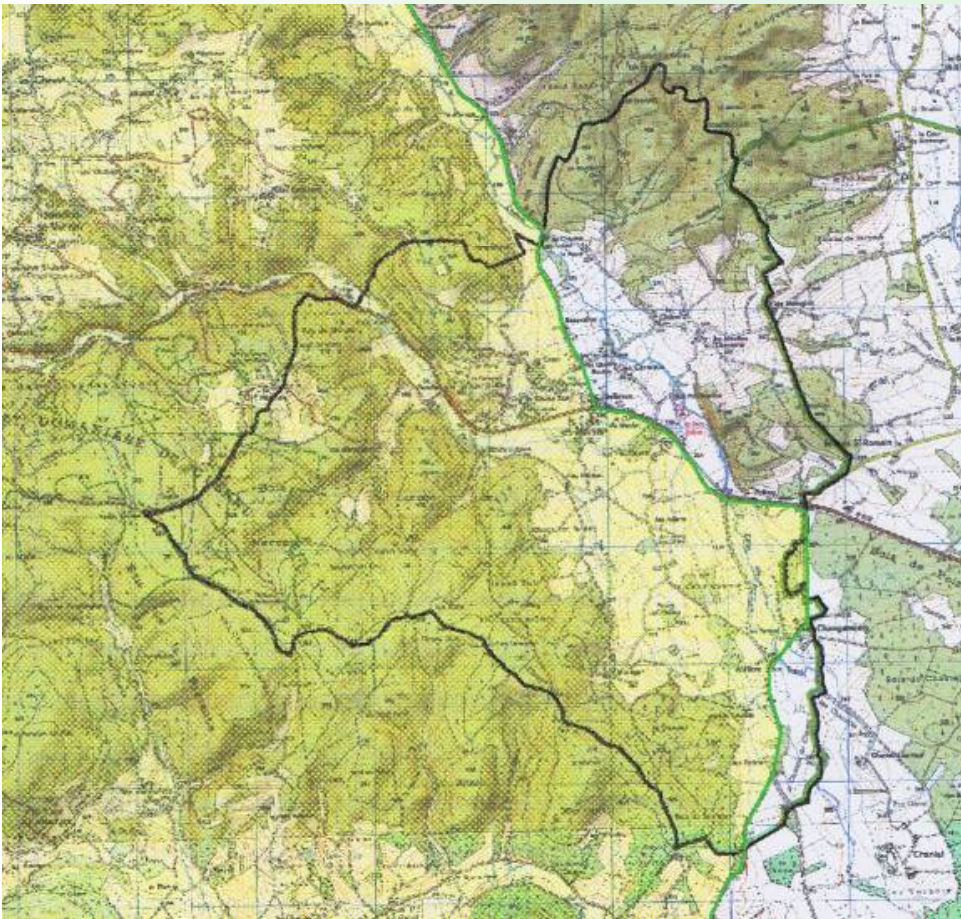
Premiers contreforts
du Morvan

Un territoire vallonné

L'environnement

ZNIEFF de Type II "Haut-Morvan et Morvan-Sud"

L'espace se partage entre la forêt et le bocage. Les milieux les plus originaux sont les tourbières et prairies tourbeuses ainsi que les petits ruisseaux aux eaux claires.

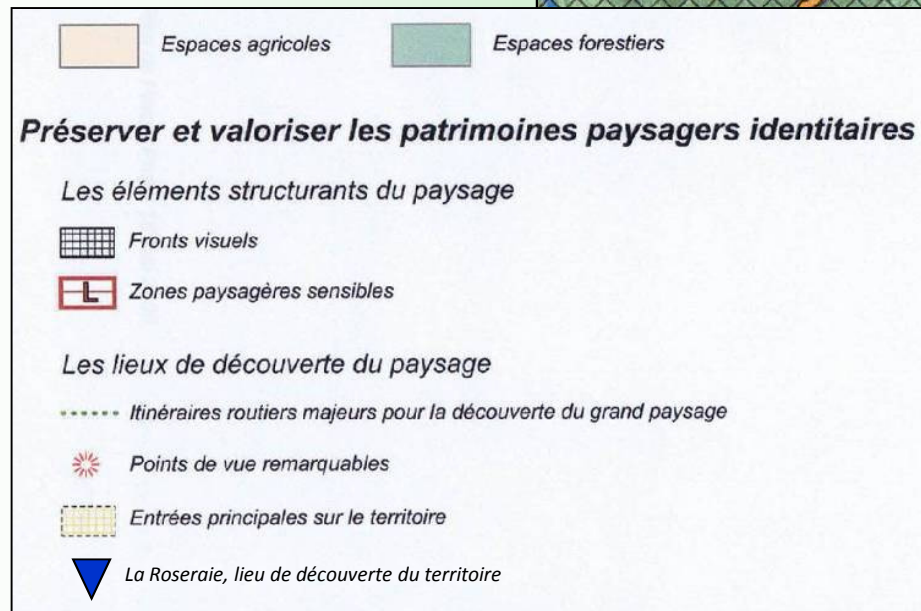
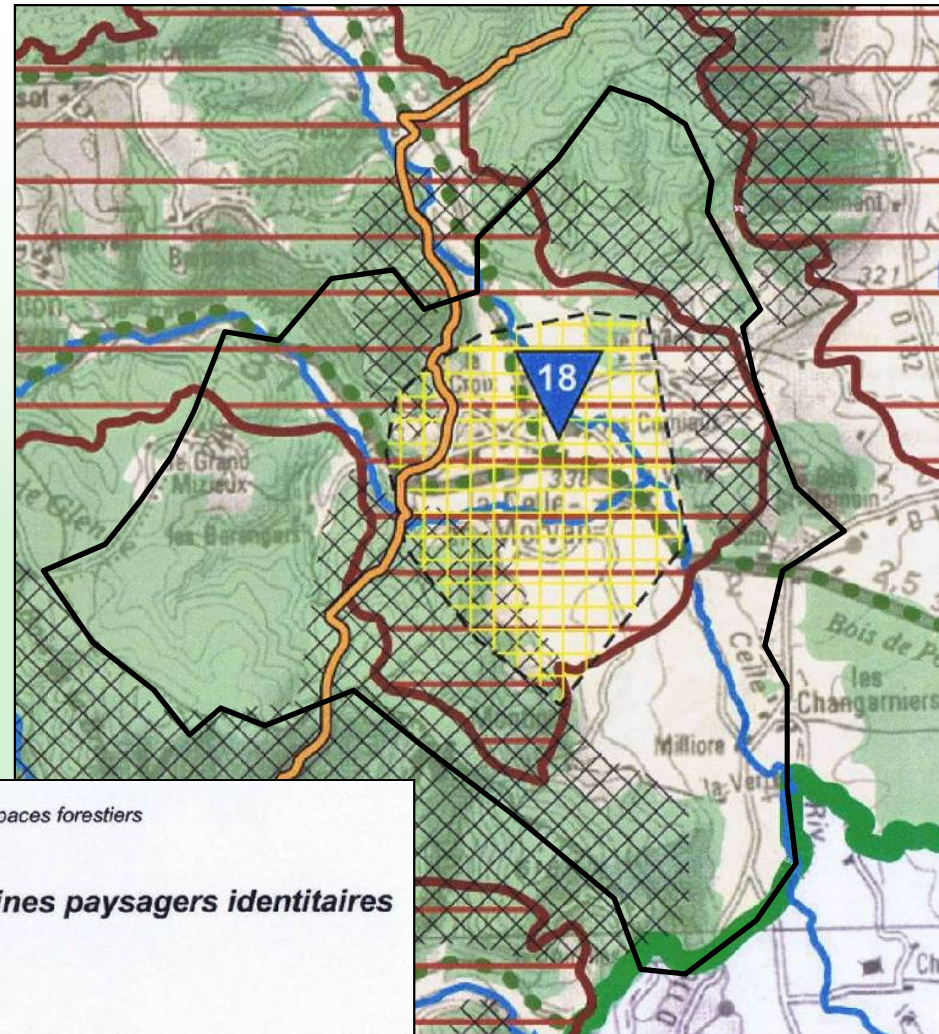


Objectifs de conservation :

- gestion durable des forêts,
- entretien du bocage et des rivières,
- préserver les zones humides.

Les paysages

La Celle, porte d'entrée
du Morvan, une image
du territoire à soigner



*Extrait du Plan de Parc
PNR du Morvan
Thématique des paysages*



La RD978 et la RD2, itinéraires routiers majeurs pour la découverte du grand paysage



- ⇒ paysage à préserver aux abords de ces deux voies,
- ⇒ point de vue sur le château de la Vèvre à préserver,
- ⇒ naturalité des fronts visuels boisés à conserver.

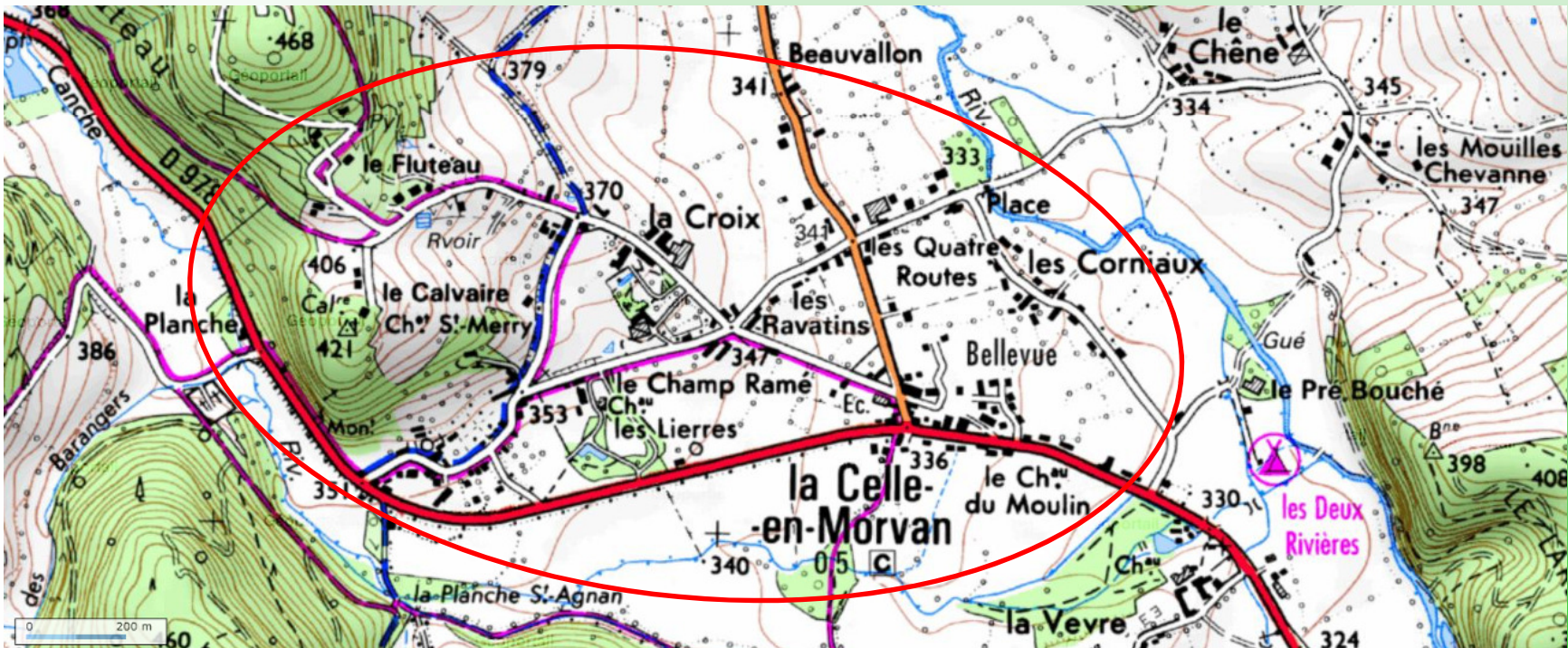


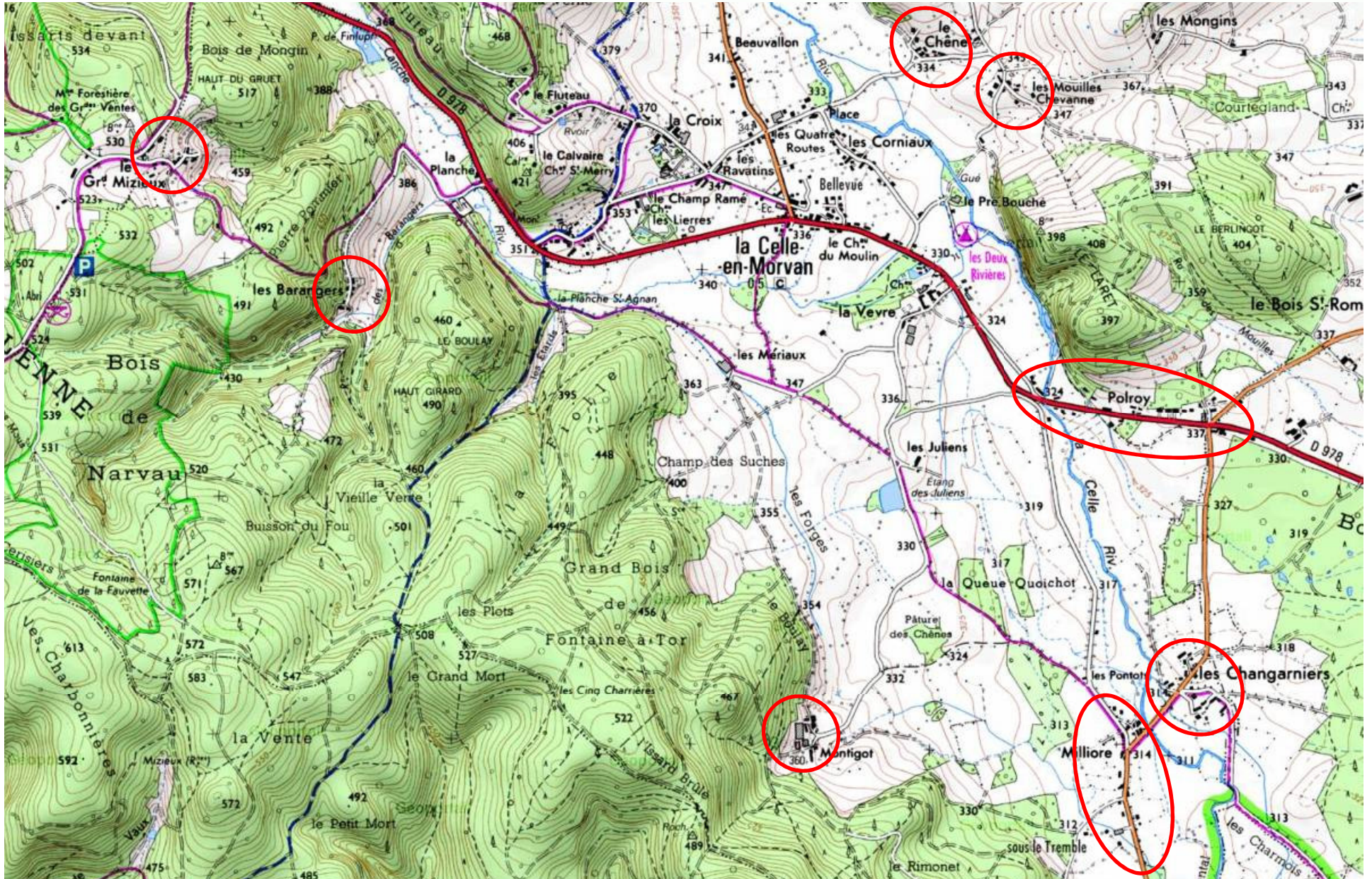
Les ripisylves de La Chaloire, de La Celle et de La Canche, éléments structurants du paysage et fonctions écologiques importantes à préserver



Les espaces bâtis

- Un bourg centralité de la commune à développer en priorité :
- ⇒ situé au carrefour des RD978 et RD2,
 - ⇒ regroupant les seuls commerces et services du territoire,
 - ⇒ présentant un tissu bâti très lâche à densifier afin de stopper l'étalement urbain et modérer la consommation d'espace.





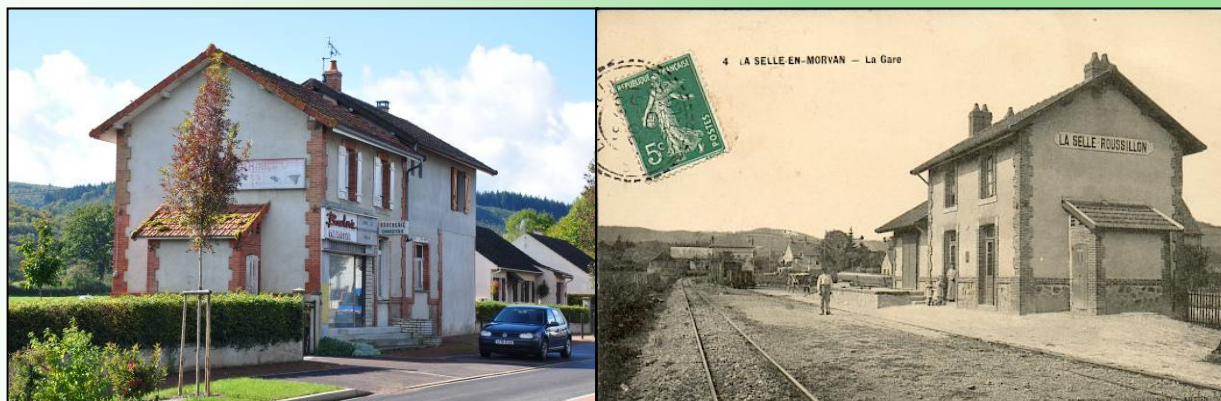
Un patrimoine bâti remarquable à préserver



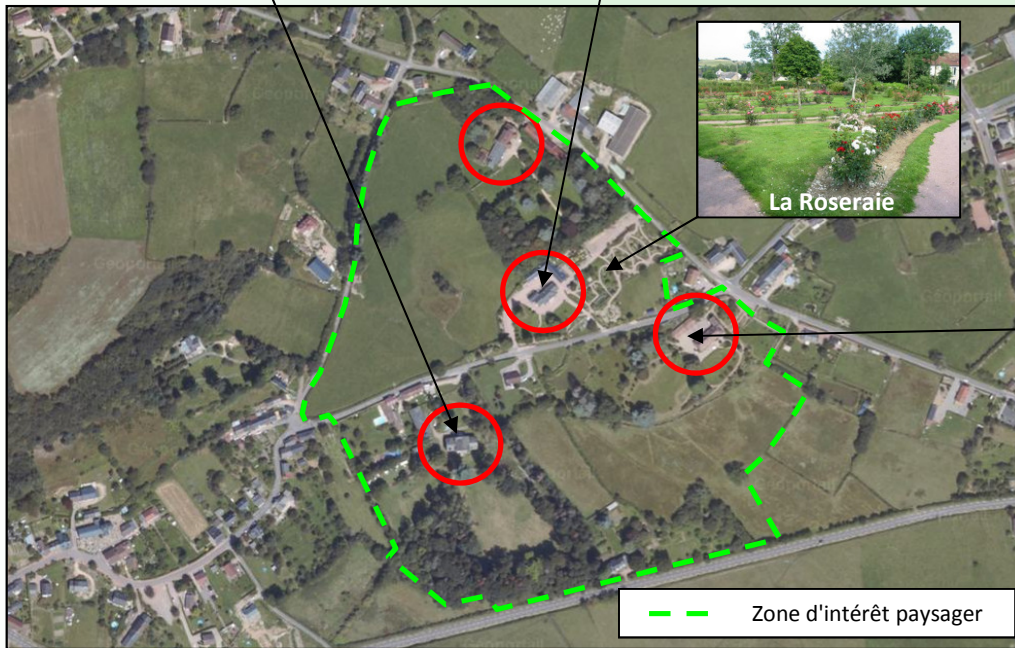
L'église Saint Aignan du bourg



Château de La Vèvre





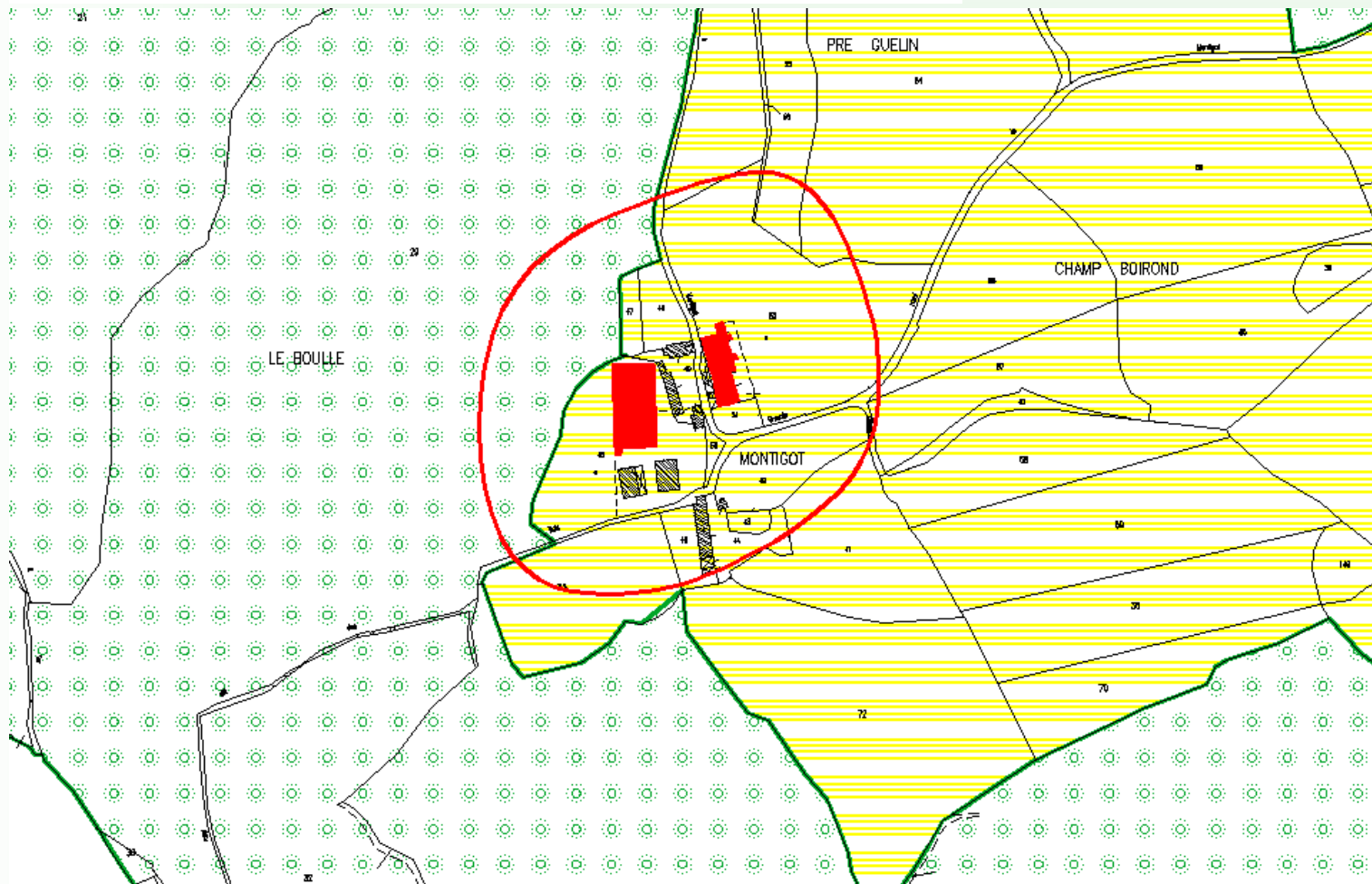
L'ancienne gare du Tacot à Bellevue







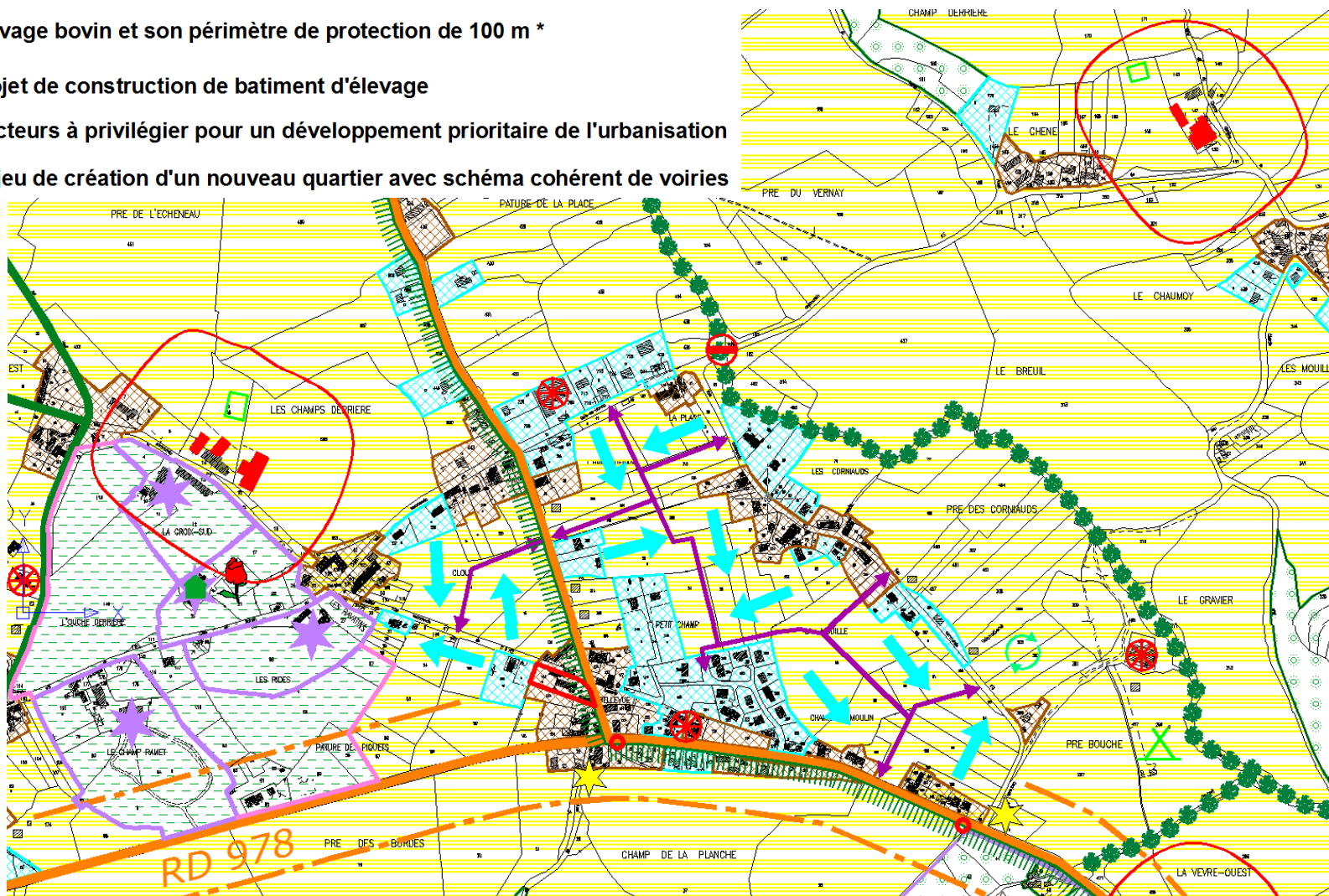
Zone d'intérêt paysager du quartier de La Mairie
et ses demeures aux parcs arborées





Une agriculture à préserver

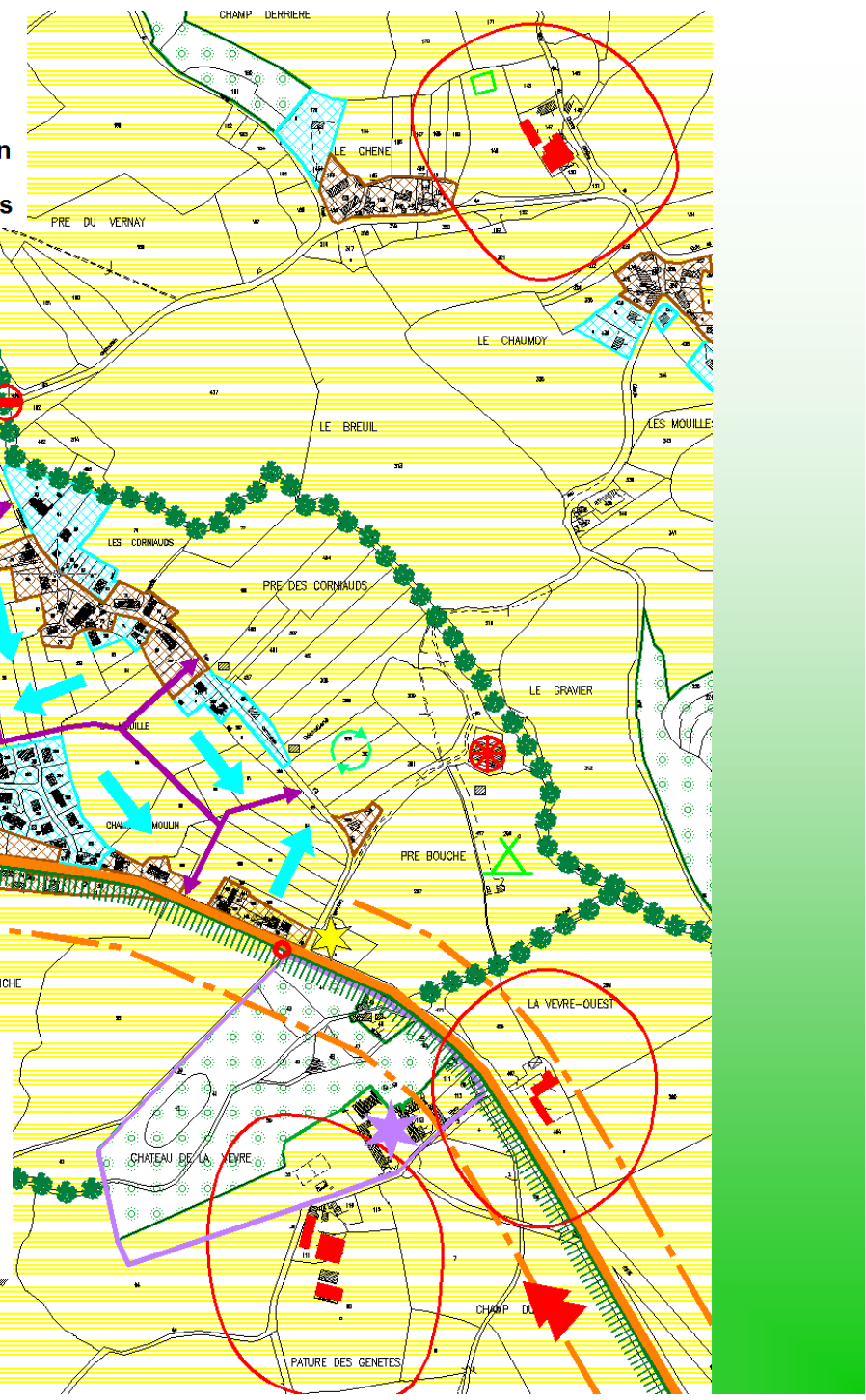
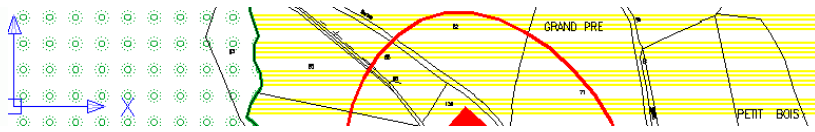
-  Elevage bovin et son périmètre de protection de 100 m *
-  Projet de construction de bâtiment d'élevage



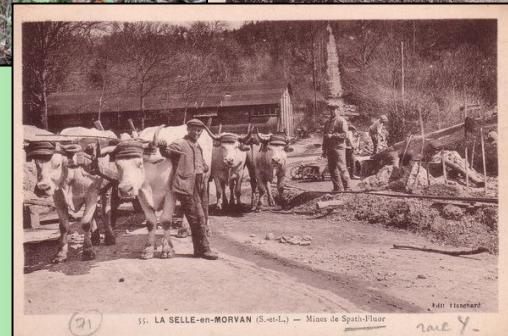
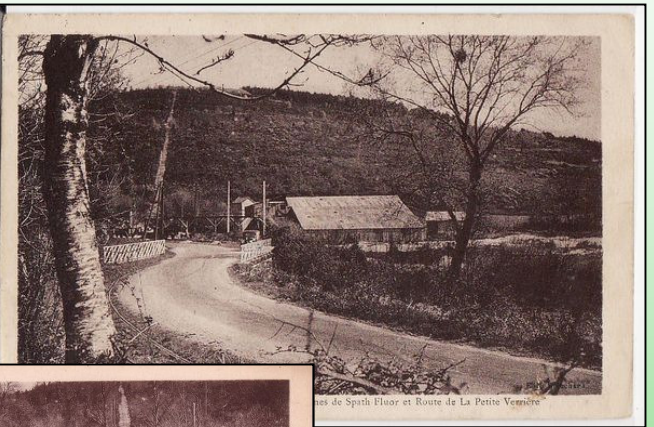
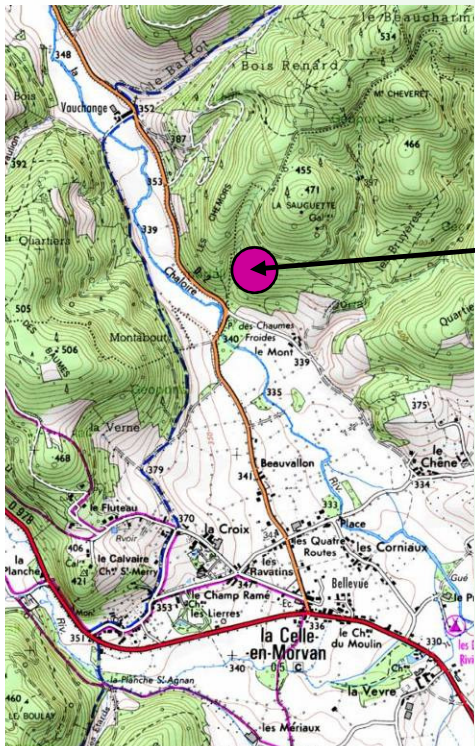
-  Elevage bovin et son périmètre de protection de 100 m *
-  Projet de construction de bâtiment d'élevage
-  Secteurs à privilégier pour un développement prioritaire de l'urbanisation
-  Enjeu de création d'un nouveau quartier avec schéma cohérent de voiries



-  Point de vue intéressant : enjeu de préservation du cône de perception
-  Zone urbanisée à bâti ancien dominant
-  Zone de développement récent de l'urbanisation
-  Château, maison bourgeoise et son parc arboré : enjeu de préservation



Un patrimoine archéologique ou historique à conserver



Ancienne mine de Spath-Fluor,
entrée de galerie et cartes anciennes



Butte circulaire d'habitat fortifié
Le Vernet

Statuette de Saint-Merri

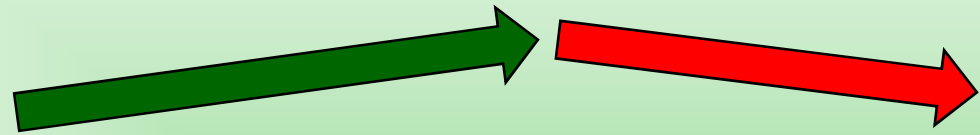
Evolution de la population

Une démographie à la baisse depuis 1990

Un enjeu de revitalisation du territoire

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	423	397	421	517	502	446
Densité moyenne (hab/km ²)	21,0	19,7	20,9	25,6	24,9	22,1

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,9	+0,8	+2,6	-0,3	-1,3
- due au solde naturel en %	-0,4	-1,1	-0,3	-0,3	-0,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,5	+1,9	+2,9	-0,1	-0,9
Taux de natalité en ‰	12,2	6,6	10,0	8,3	6,5
Taux de mortalité en ‰	16,0	17,5	13,0	10,9	11,0

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

Le logement

Stabilité du nombre de résidences principales

Un territoire à vocation principalement résidentielle,
mais une forte augmentation du nombre de résidences secondaires

Un potentiel d'accueil dans les logements vacants faible à nul

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	191	208	215	233	244	268
Résidences principales	145	142	155	192	196	189
Résidences secondaires et logements occasionnels	32	34	41	33	38	70
Logements vacants	14	32	19	8	10	9

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La gestion économe du territoire

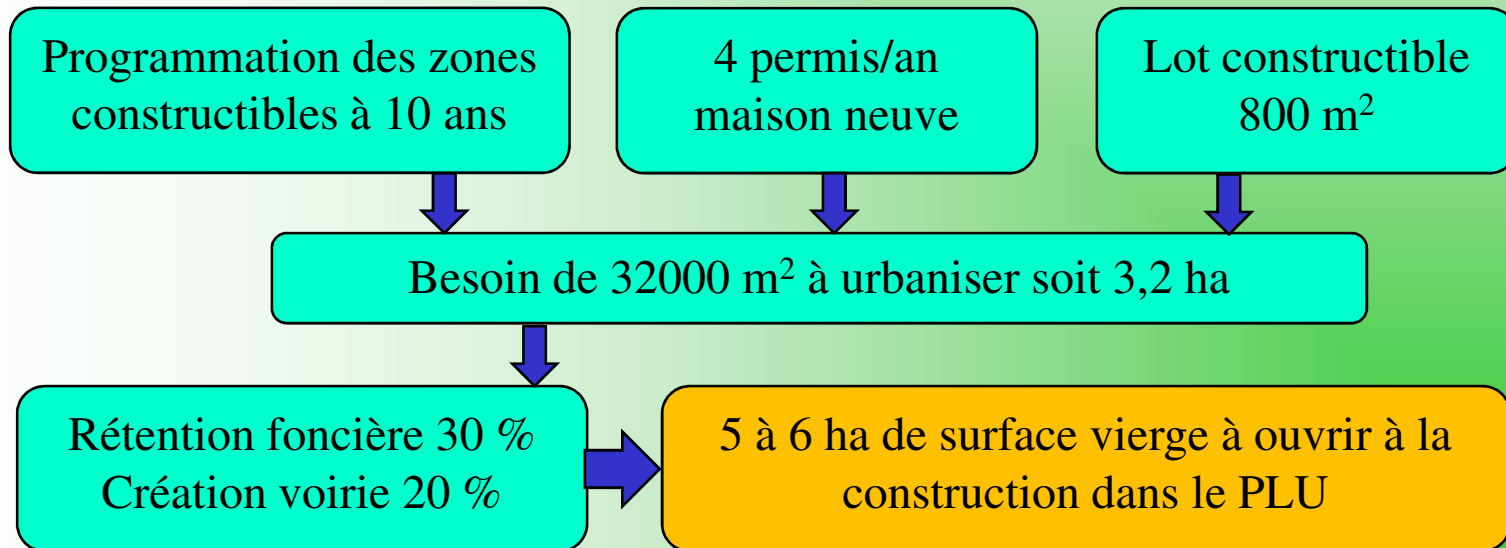
besoin de la collectivité => 5 à 6 ha à ouvrir à l'urbanisation sur les 10 ans à venir

Rythme de la construction de maisons neuves et de la création de nouveaux logements par réhabilitation de bâtiments existants

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total
Logements neufs	0	4	2	1	2	2	3	3	1	3	21
Réhabilitation	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2

2,1 permis/an en moyenne avec une hausse à 2,4 entre 2006 et 2010
4 à 8 demandes par an pour du terrain constructible

Proposition de projet communal pour les 10 ans qui viennent



Le POS et les surfaces urbanisables

Une forte réduction des surfaces est nécessaire pour une gestion plus économe du territoire en rapport avec la réalité des besoins

Villages et lieux-dits	Plan d'Occupation des Sols	
	Surface consommée dans le POS	Surface vierge restant urbanisable
Le Bourg	0,72 ha	2,06 ha
La Croix - Les Ravatins	0,80 ha	10,74 ha
Bellevue	2,32 ha	12,88 ha
Le Flûteau	0,19 ha	1,54 ha
Le Mont	0,00 ha	0,00 ha
Le Chêne	0,00 ha	0,00 ha
Les Mouilles Chevannes	0,00 ha	2,82 ha
La Vêvre	0,00 ha	0,00 ha
Les Juliens	0,00 ha	0,00 ha
Le Champ du Pont	0,00 ha	0,34 ha
Polroy	0,47 ha	0,99 ha
La Grand Misieux	0,00 ha	1,25 ha
Les Balangers	0,00 ha	0,00 ha
Montigot	0,00 ha	0,00 ha
Les Changarniers	0,24 ha	0,60 ha
Milliore	0,00 ha	2,29 ha
TOTAL HABITAT	4,74 ha	35,51 ha
Zone de camping et loisirs de Pré Bouché	0,00 ha	1,68 ha
Zone activités Milliore	0,00 ha	7,92 ha
Zones activités Bellevue	0,21 ha	4,62 ha
Zone activités Polroy	0,00 ha	0,42 ha
TOTAL ACTIVITES	0,21 ha	12,96 ha

Surface vierge urbanisable de 35 ha pour de l'habitat alors que 6 ha suffisent pour 10 ans

Surface vierge de 13 ha pour l'accueil de 50 entreprises peu compatible avec la faible demande

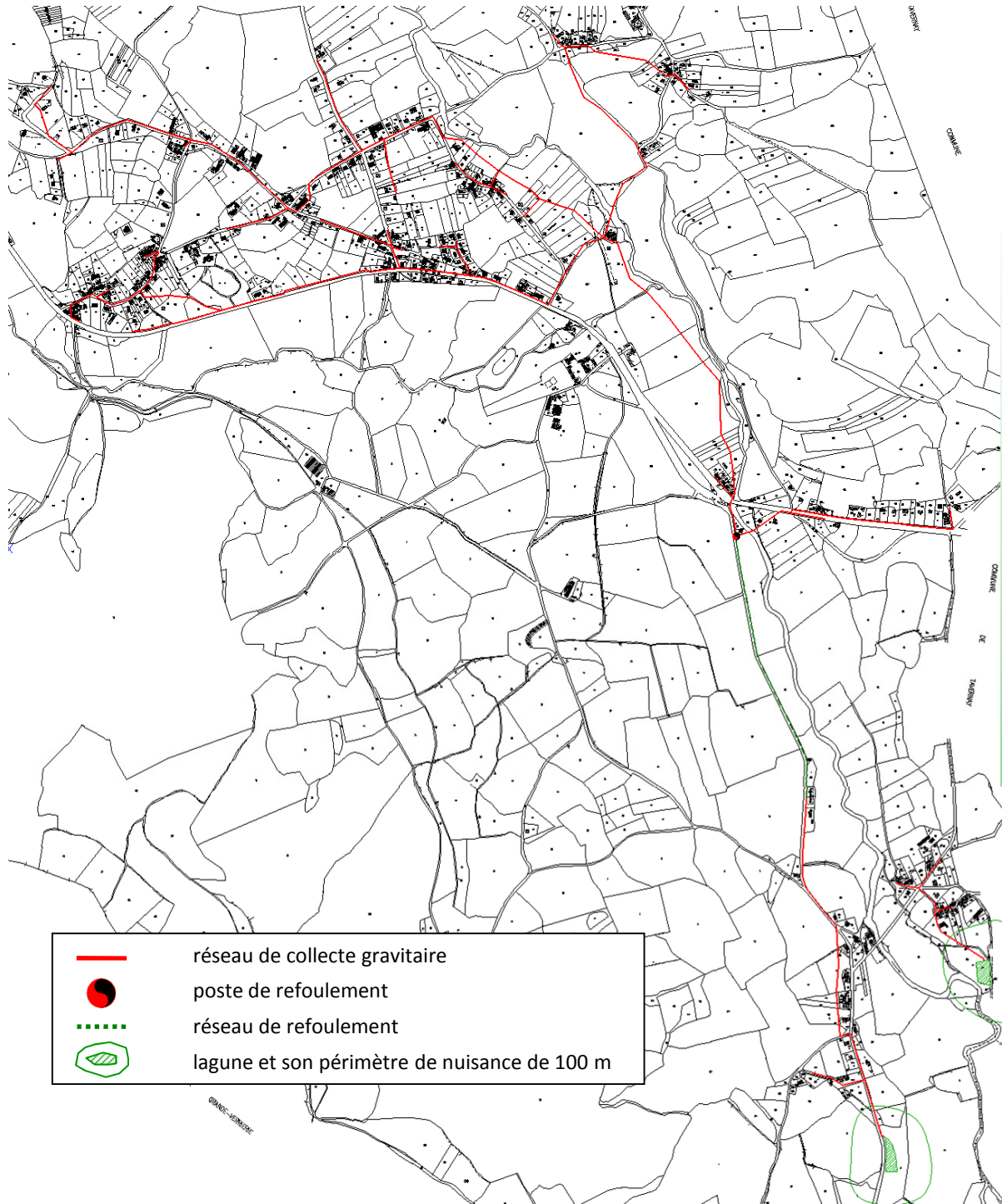
Assainissement collectif

Lagune de Milliore

- capacité nominale de 500 EH,
- flux pollution estimé 400 EH,
- capacité restante de 100 EH.

Lagune de Changarniers

- capacité nominale de 80 EH,
- flux pollution estimé 45 EH,
- capacité restante de 35 EH.

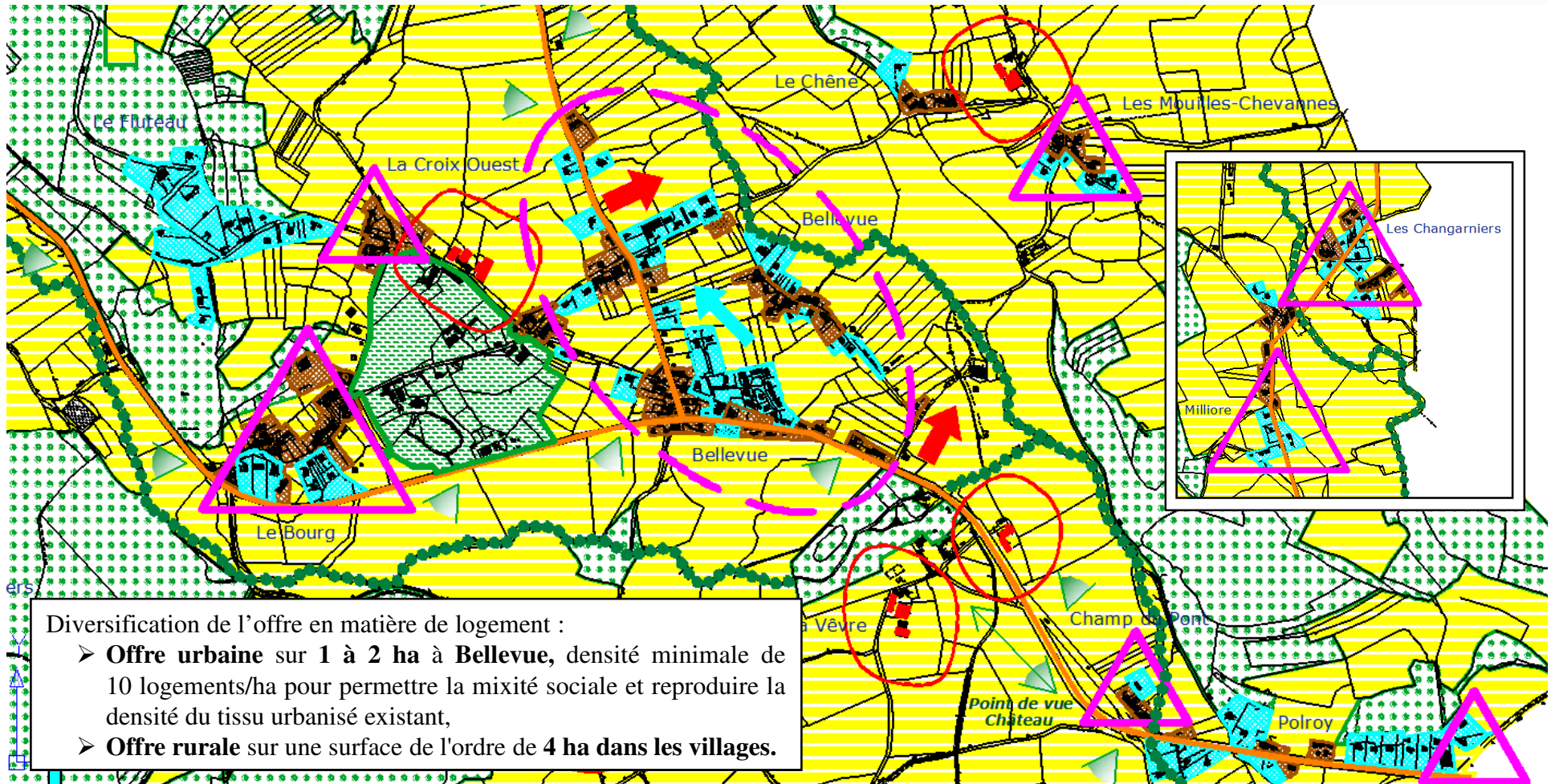


Etape 2

Le PADD

**Le Projet d'Aménagement et
de Développement Durable**

Le développement de l'urbanisation



Diversification de l'offre en matière de logement :

- Offre urbaine sur 1 à 2 ha à Bellevue, densité minimale de 10 logements/ha pour permettre la mixité sociale et reproduire la densité du tissu urbanisé existant,
- Offre rurale sur une surface de l'ordre de 4 ha dans les villages.

1) Développement maîtrisé de l'urbanisation

A vocation d'habitat



Développement significatif du secteur de Bellevue à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée

Urbanisation de la partie centrale de Bellevue par opérations d'aménagement d'ensemble



Confortement limité du bourg ainsi que des hameaux La Croix, Les Mouilles-Chevannes, Le Champ-du-Pont, Les Changarniers, Milliore et la partie haute de Polroy

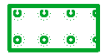
A vocation d'activité



Création ou extension de zones réservées aux activités

Environnement

2) Préservation du milieu naturel et des paysages



Préservation globale des zones boisées



Préservation des ripisylves de la Celle et de la Canche



Secteur d'intérêt paysager où l'urbanisation ne doit pas être développée
Préservation de la qualité des paysages bâtis et non bâtis

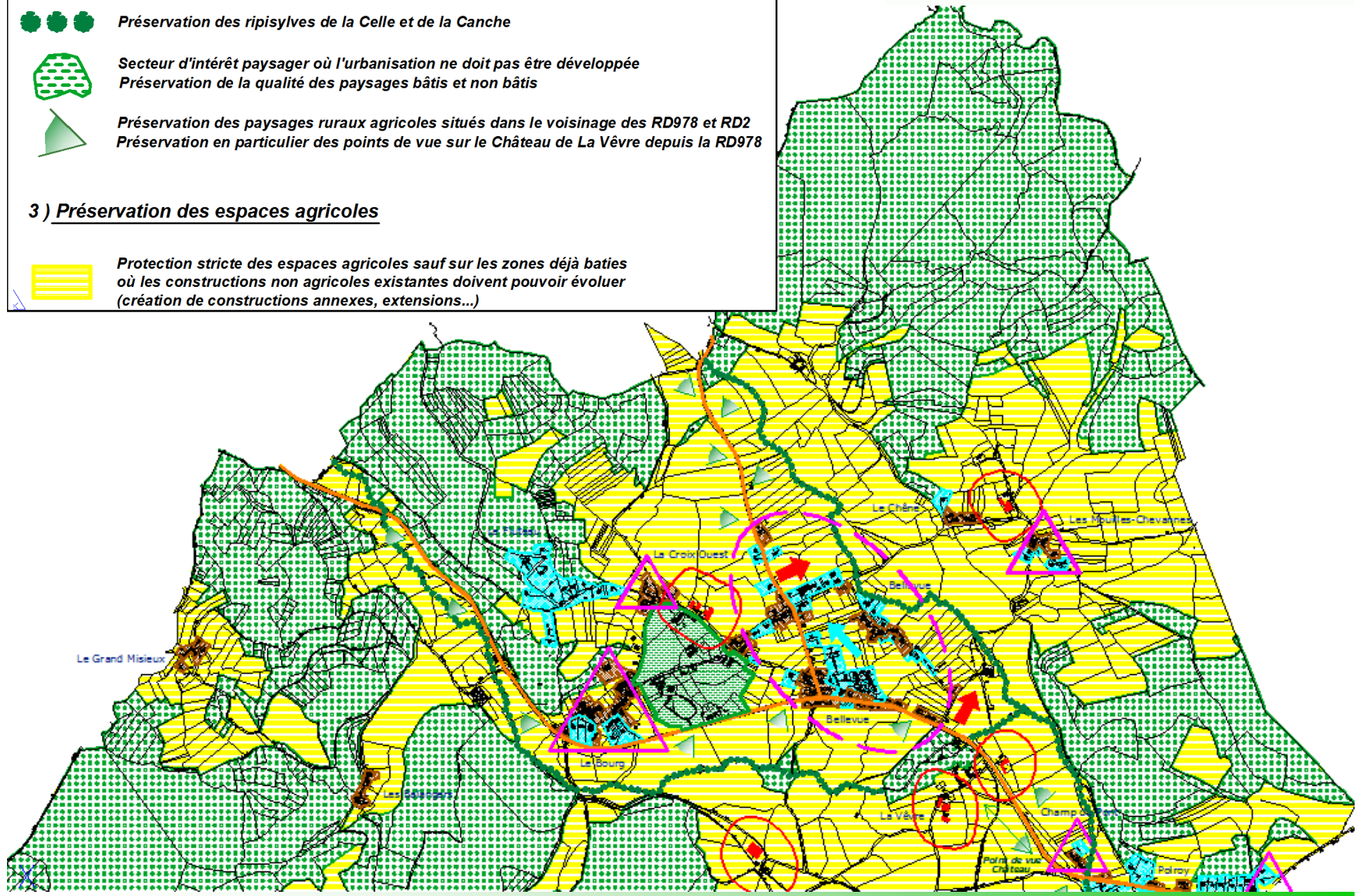


Préservation des paysages ruraux agricoles situés dans le voisinage des RD978 et RD2
Préservation en particulier des points de vue sur le Château de La Vèvre depuis la RD978

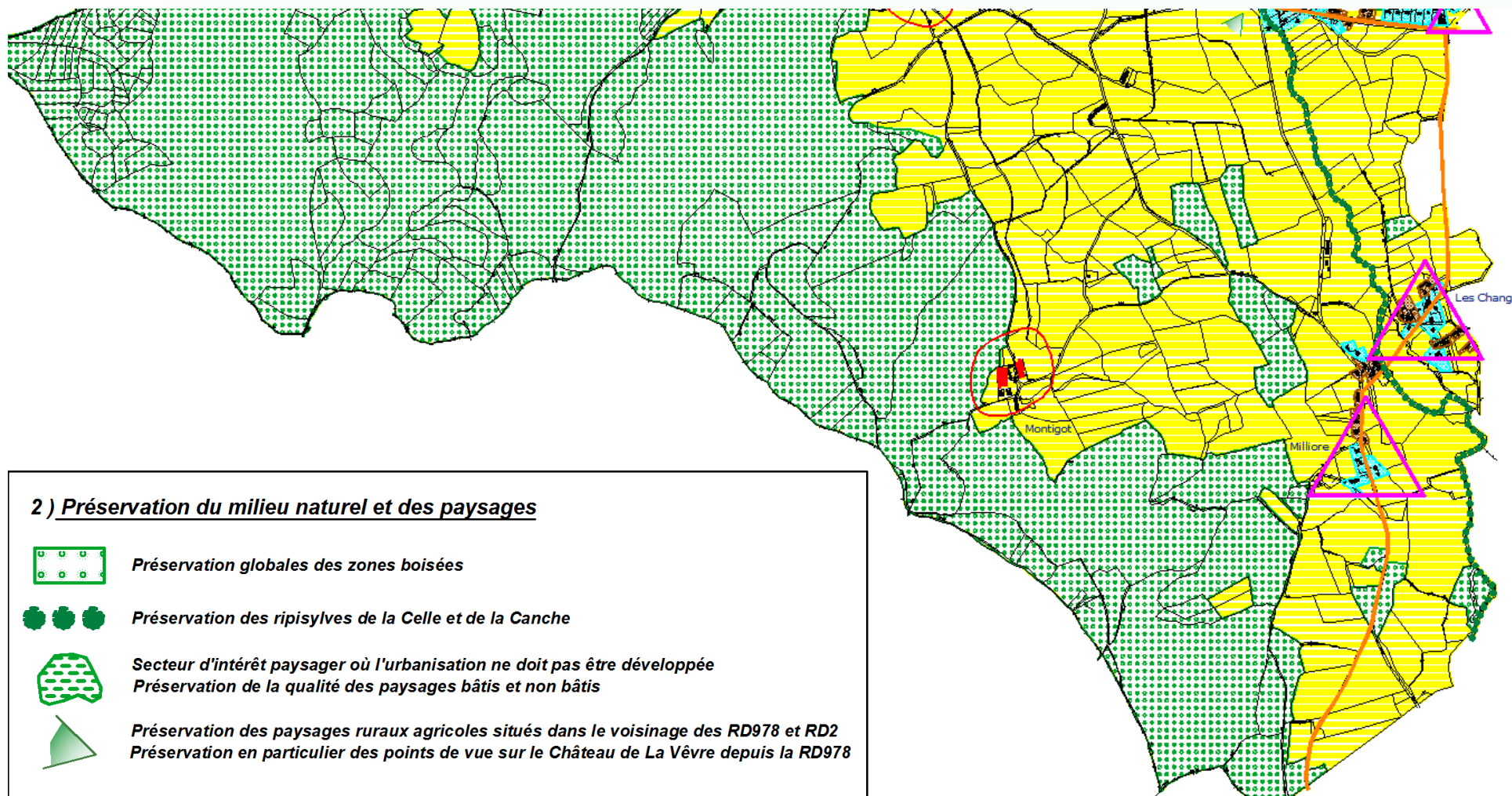
3) Préservation des espaces agricoles



Protection stricte des espaces agricoles sauf sur les zones déjà bâties
où les constructions non agricoles existantes doivent pouvoir évoluer
(création de constructions annexes, extensions...)



Environnement



2) Préservation du milieu naturel et des paysages



Préservation globales des zones boisées



Préservation des ripisylves de la Celle et de la Canche



*Secteur d'intérêt paysager où l'urbanisation ne doit pas être développée
Préservation de la qualité des paysages bâtis et non bâtis*



*Préservation des paysages ruraux agricoles situés dans le voisinage des RD978 et RD2
Préservation en particulier des points de vue sur le Château de La Vèvre depuis la RD978*

3) Préservation des espaces agricoles



*Protection stricte des espaces agricoles sauf sur les zones déjà bâties
où les constructions non agricoles existantes doivent pouvoir évoluer
(création de constructions annexes, extensions...)*

Etape 3
**Plan de zonage, règlement,
orientation d'aménagement**

Le zonage Ap

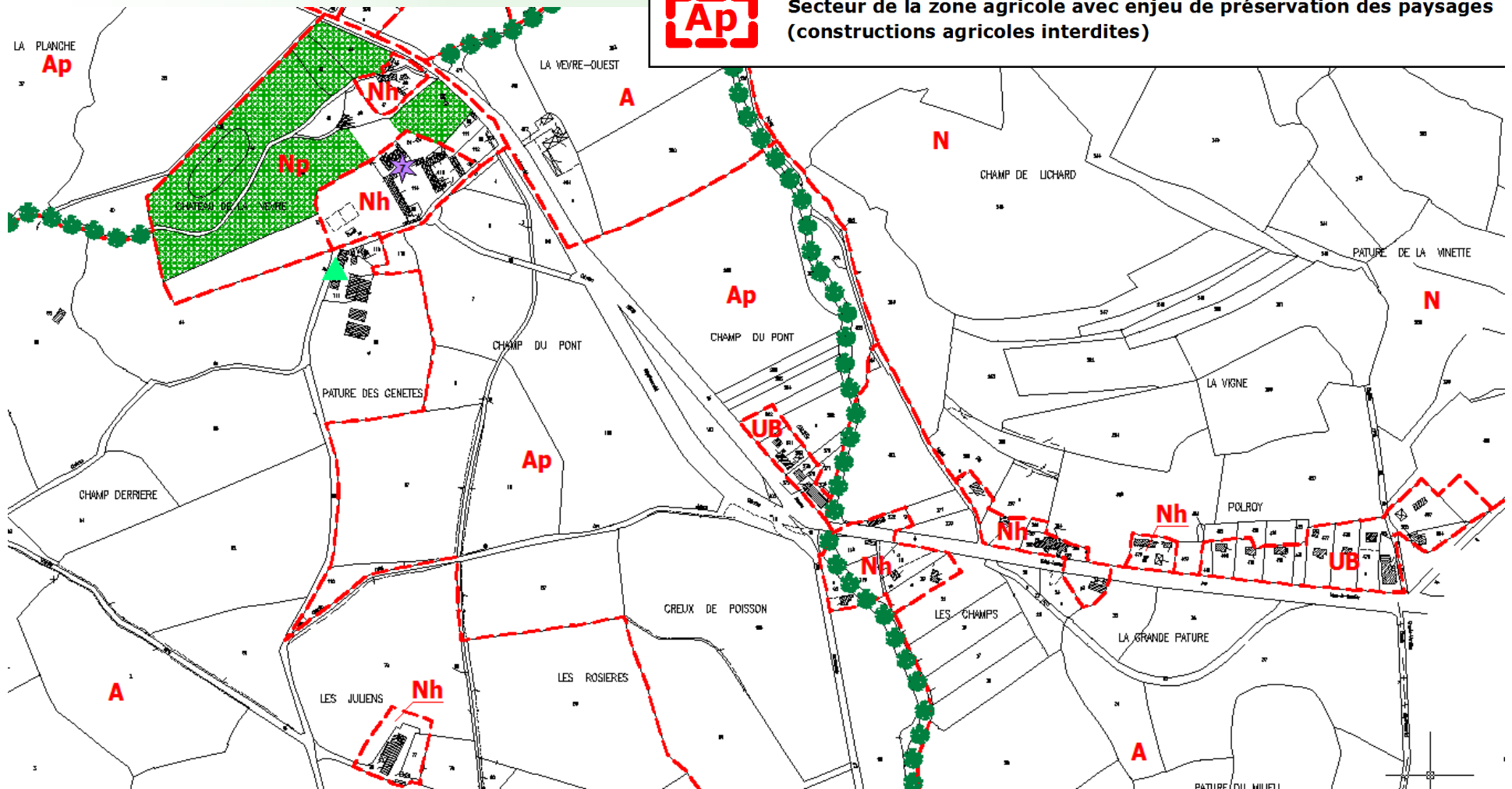
Préserver les paysages le long des RD978 et RD2



Zone agricole



Secteur de la zone agricole avec enjeu de préservation des paysages
(constructions agricoles interdites)



Le zonage Ap

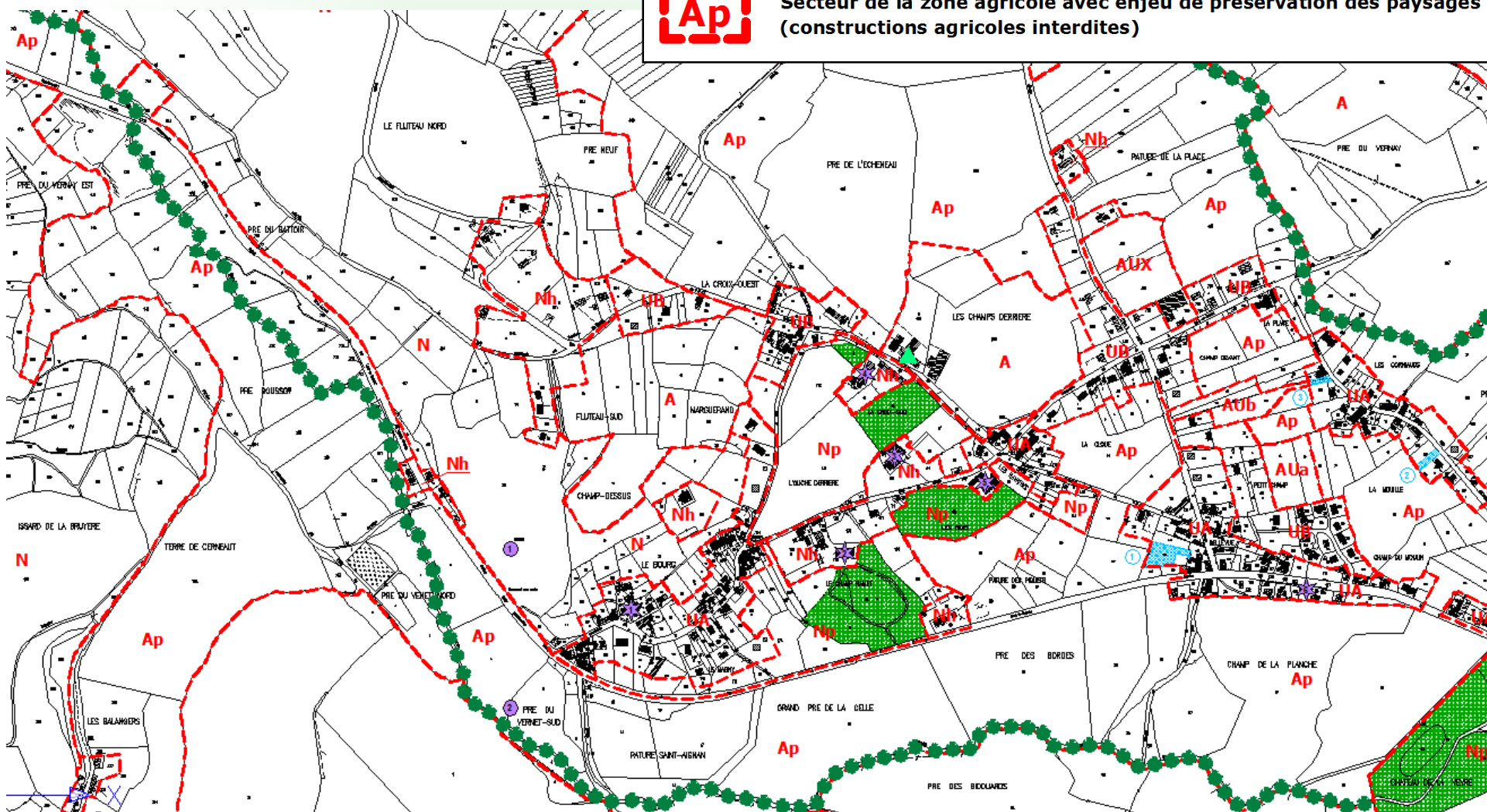
Préserver les paysages le long des RD978 et RD2



Zone agricole



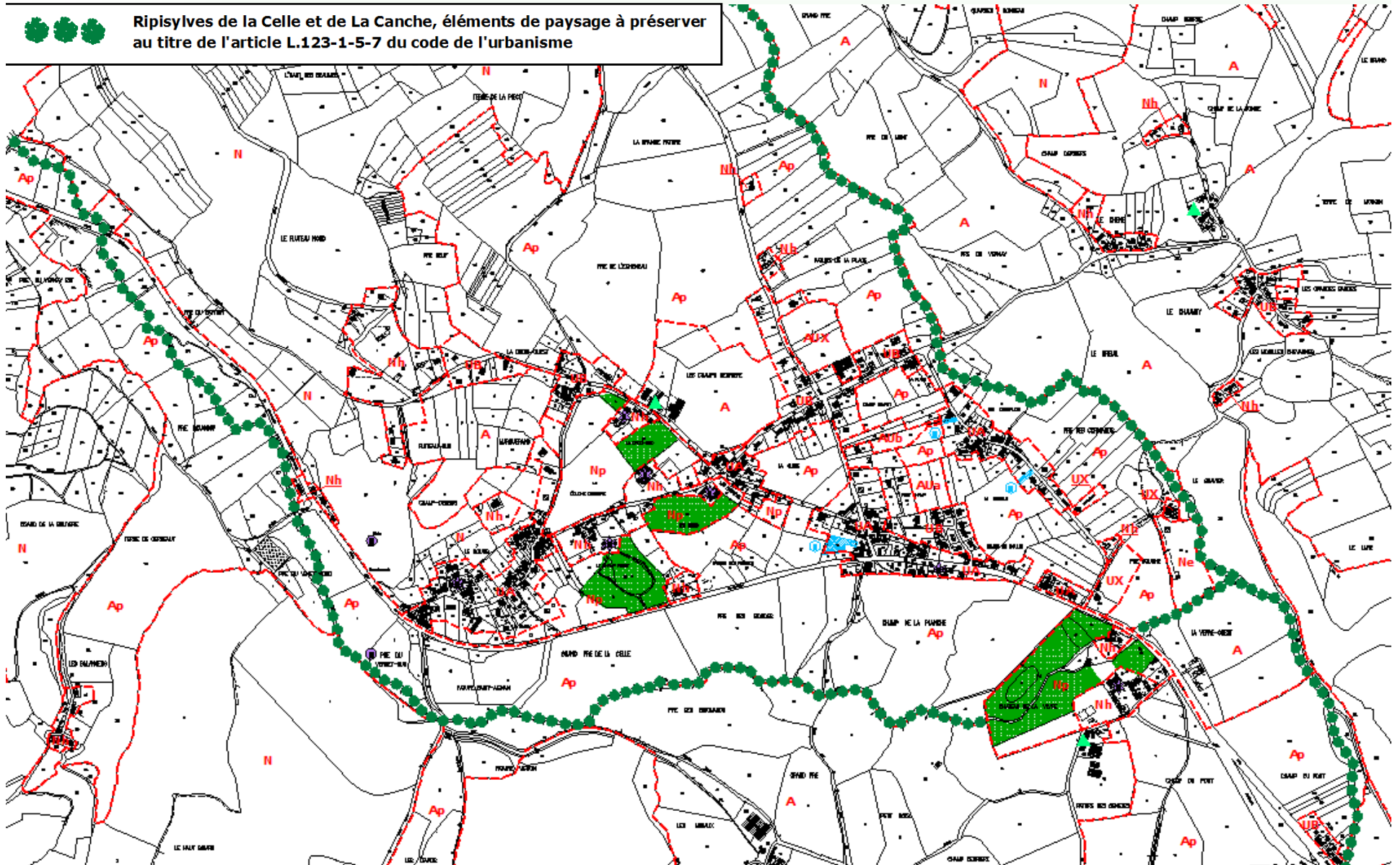
Secteur de la zone agricole avec enjeu de préservation des paysages
(constructions agricoles interdites)



Les ripisylves



Ripisylves de la Celle et de La Canche, éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme



EBC et éléments L.123-1-5-7

1

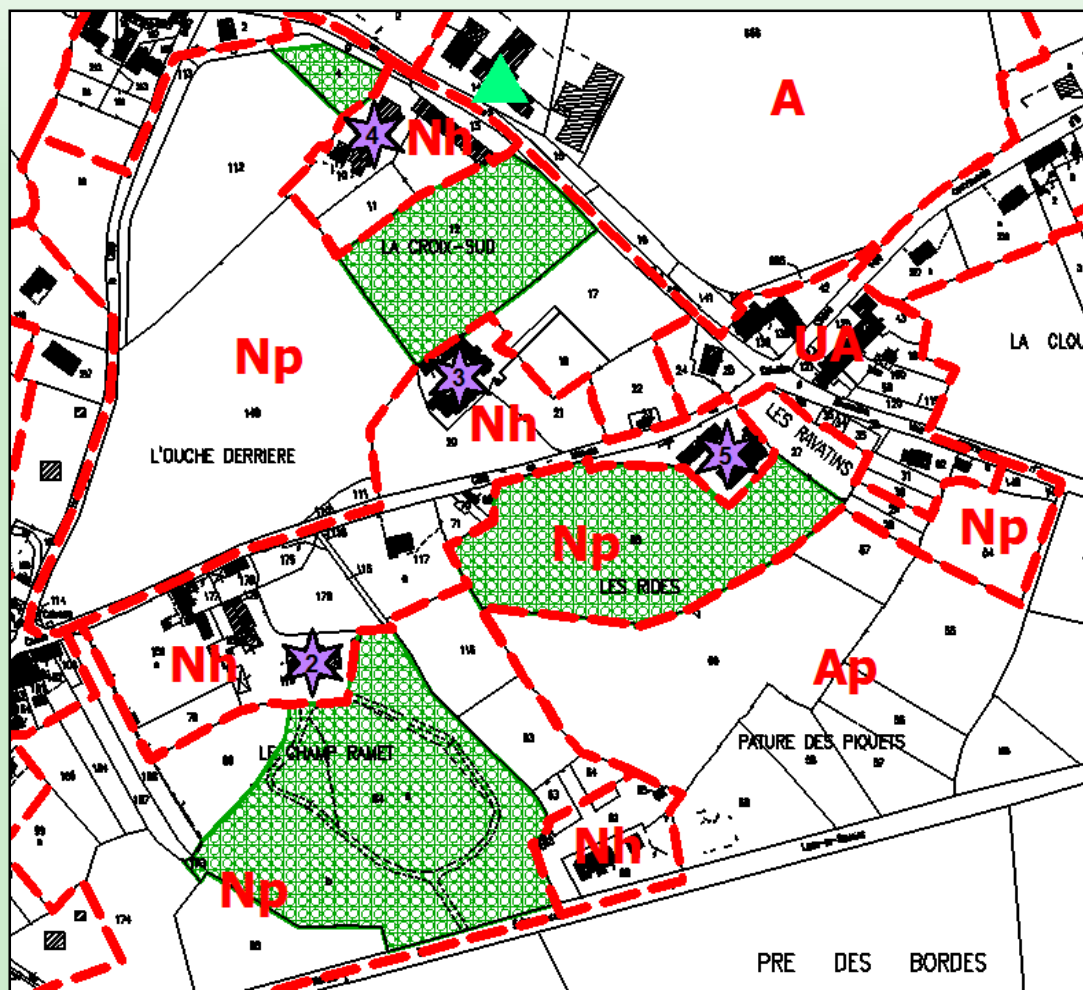
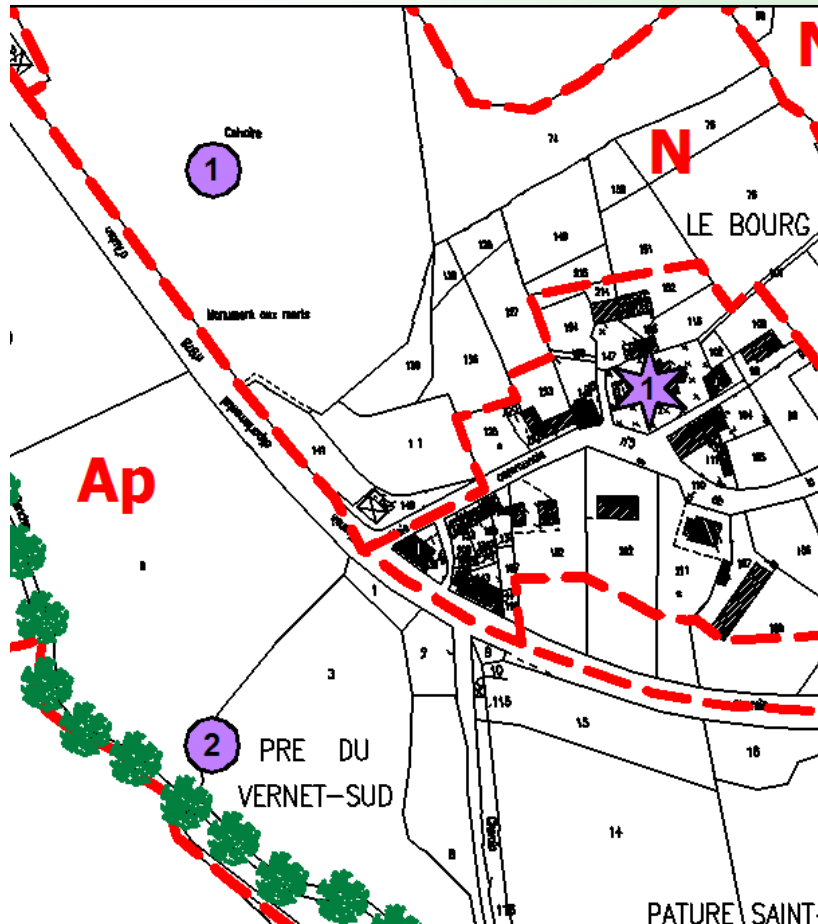
Site ou secteur à protéger pour des motifs d'ordre culturel ou historique au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme



Bâtiment ou ensemble bâti remarquable à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme



Espace Boisé Classé



EBC et éléments L.123-1-5-7

1

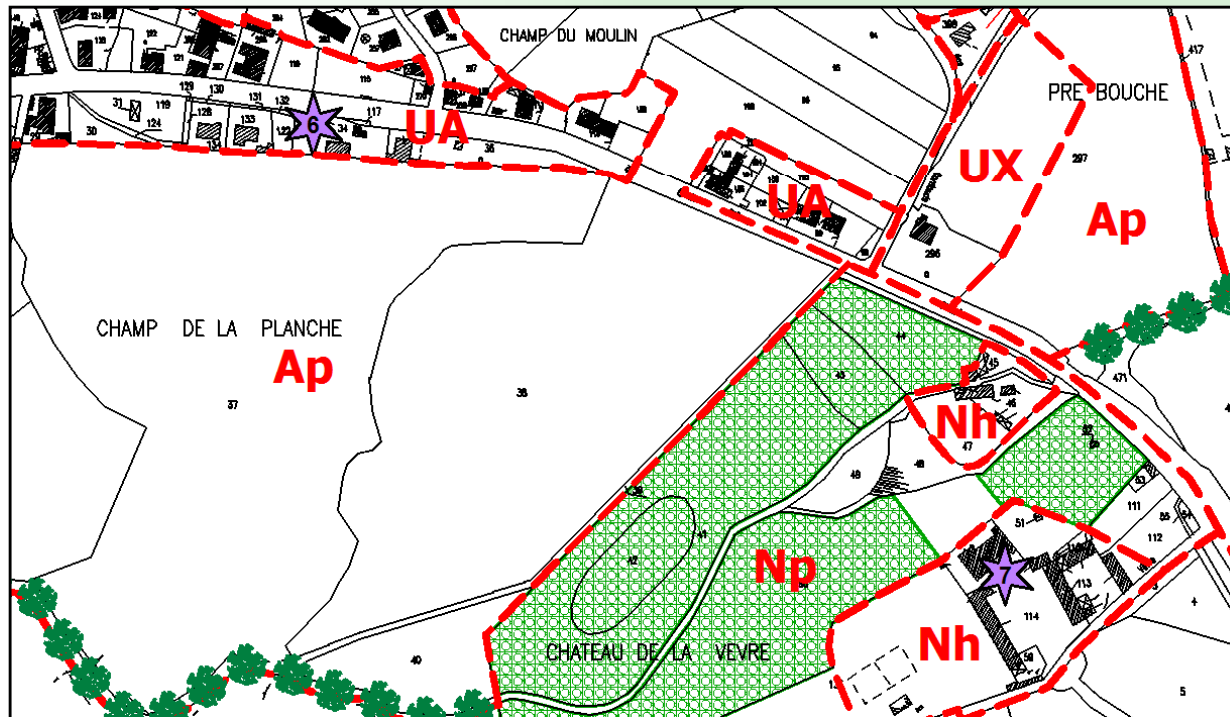
Site ou secteur à protéger pour des motifs d'ordre culturel ou historique au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme



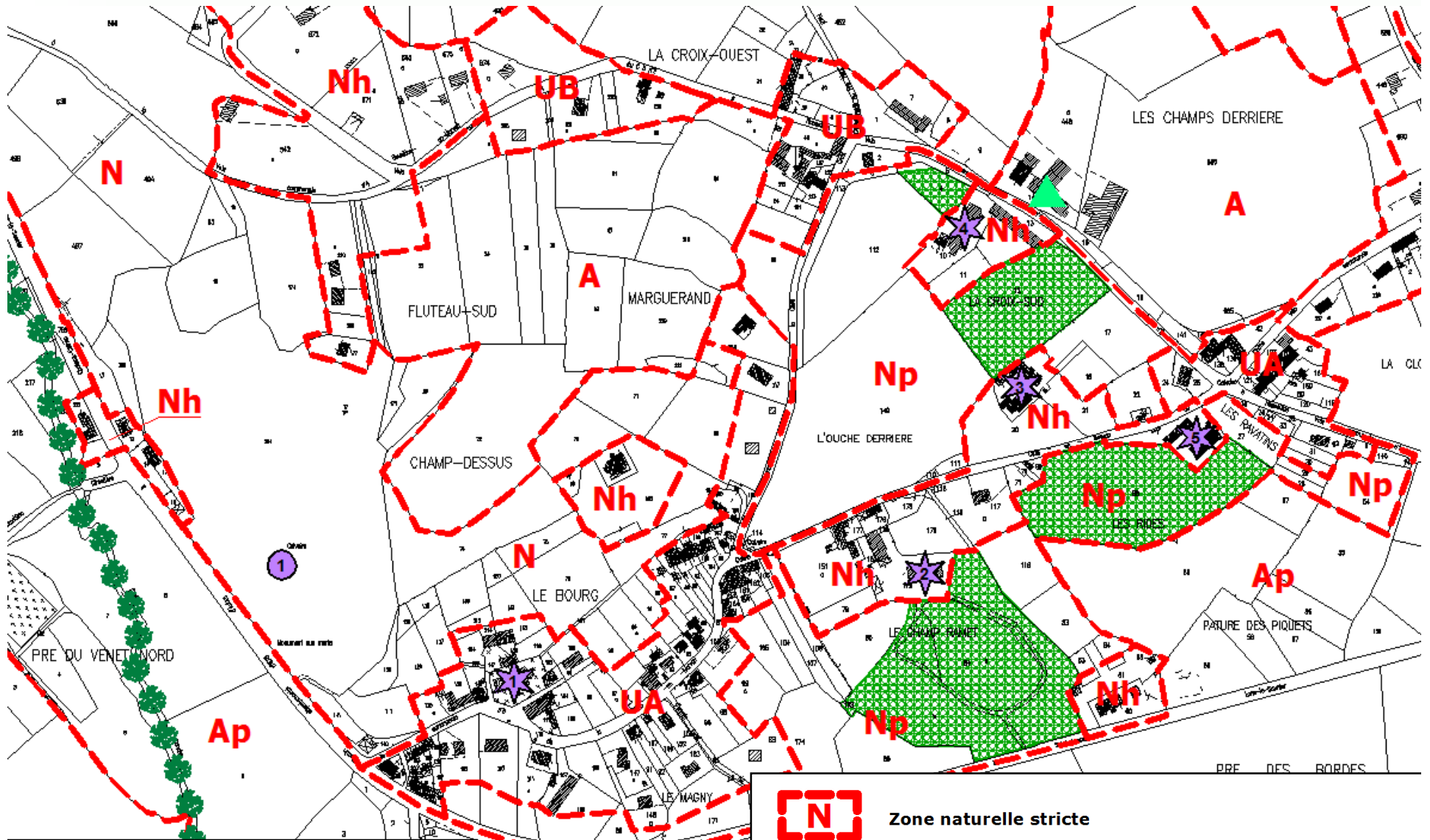
Bâtiment ou ensemble bâti remarquable à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme



Espace Boisé Classé



Le Bourg - Bellevue



UA Zone urbaine à caractère central

UB Zone d'extension urbaine

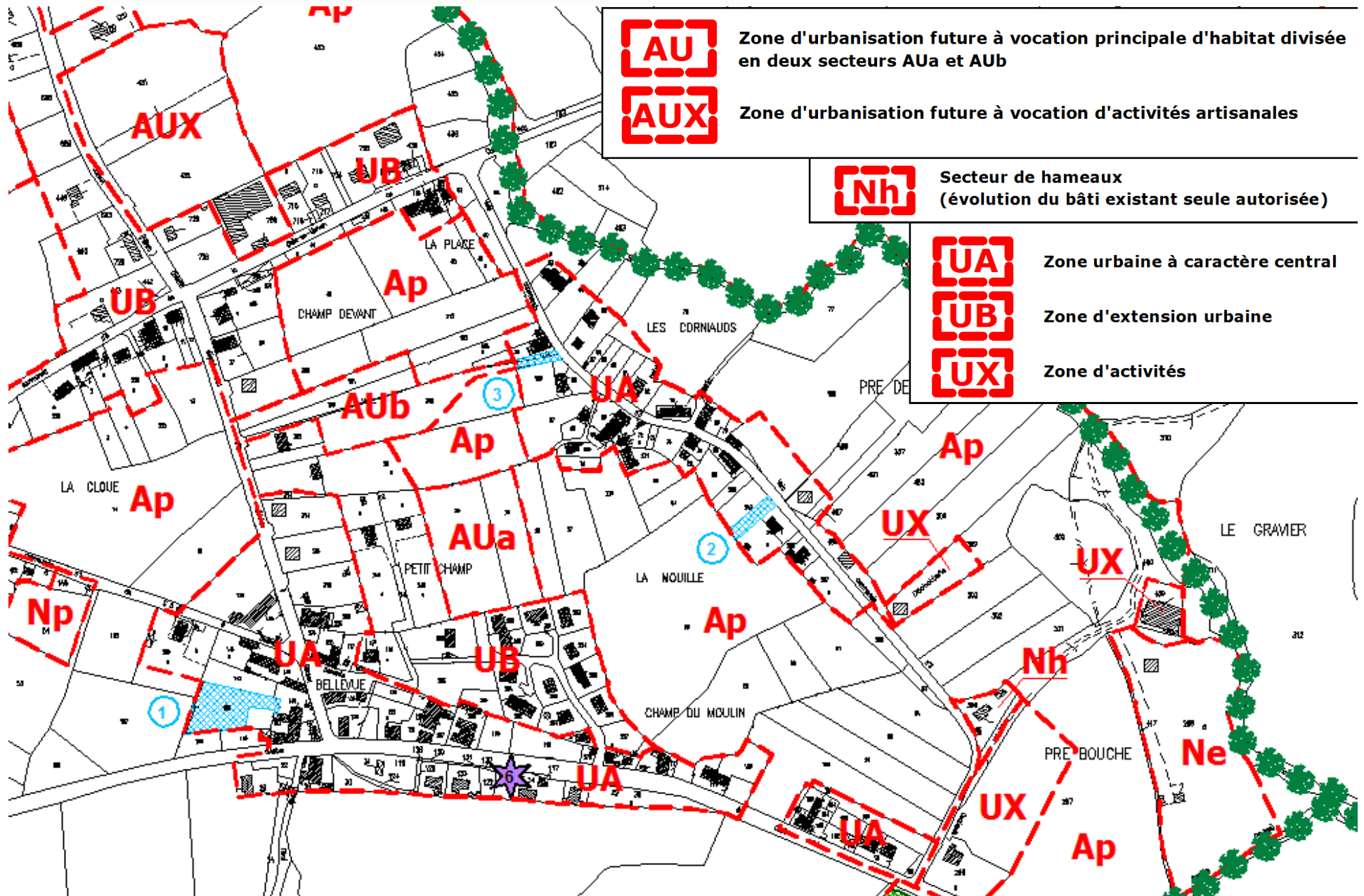


N Zone naturelle stricte

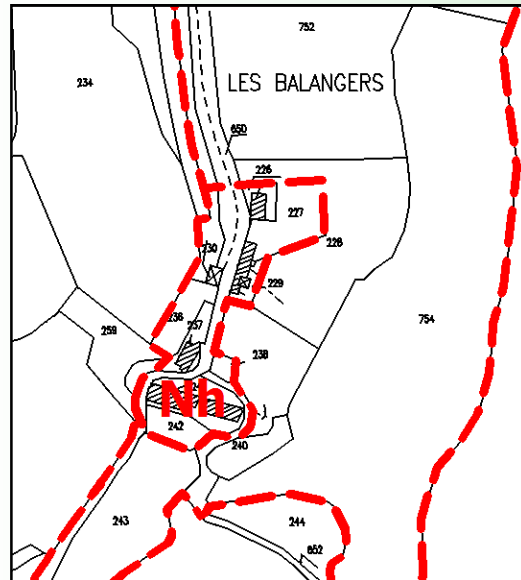
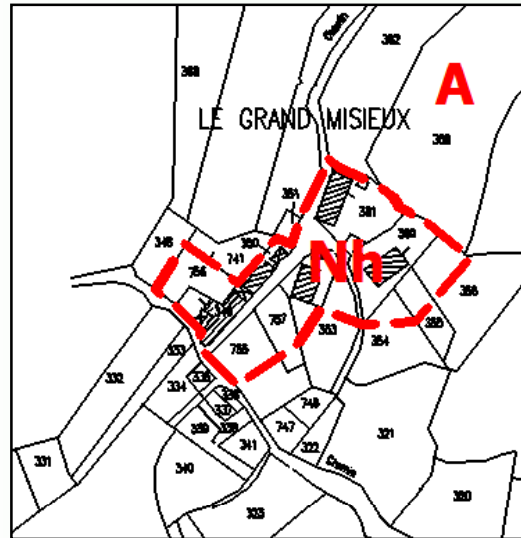
Np Secteur de préservation spécifique des paysages
(constructions liées à l'activité sylvicole non autorisée)



Nh Secteur de hameaux
(évolution du bâti existant seule autorisée)

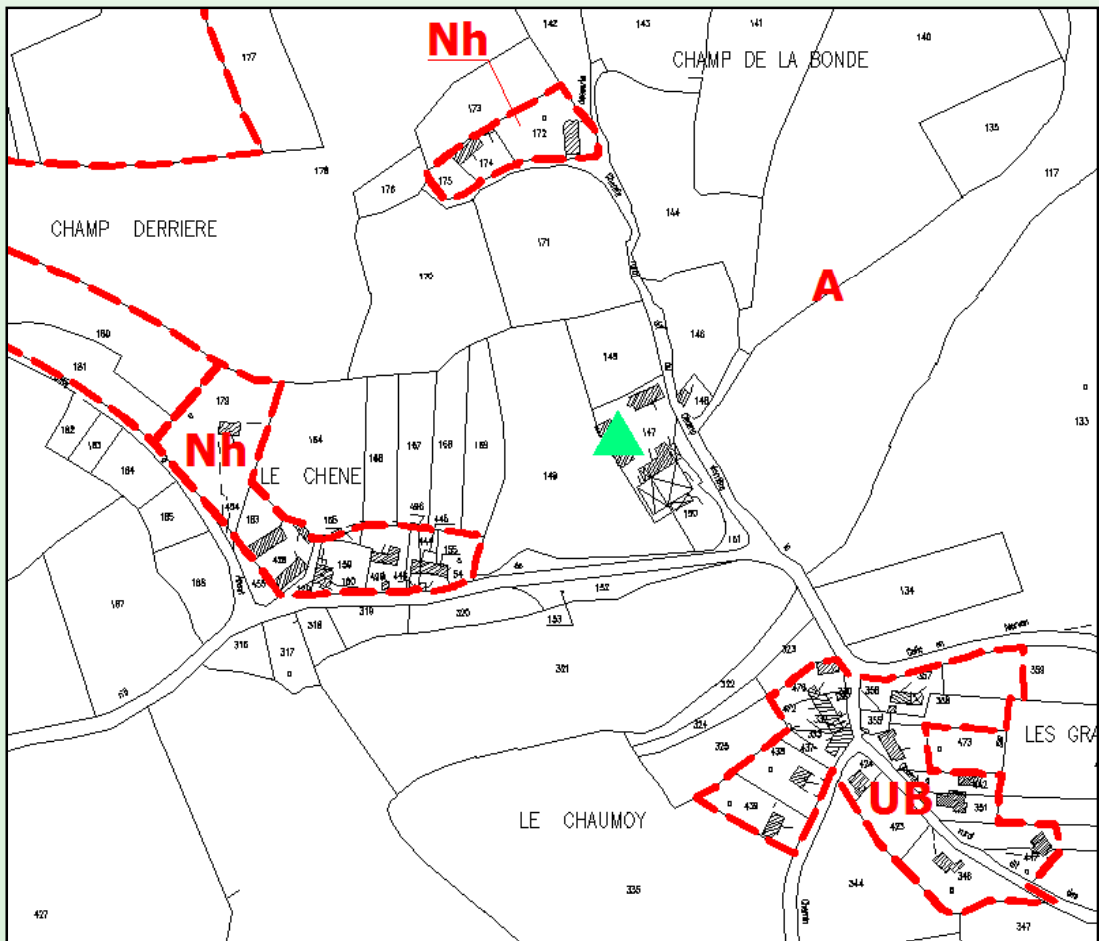
Le Bourg - Bellevue



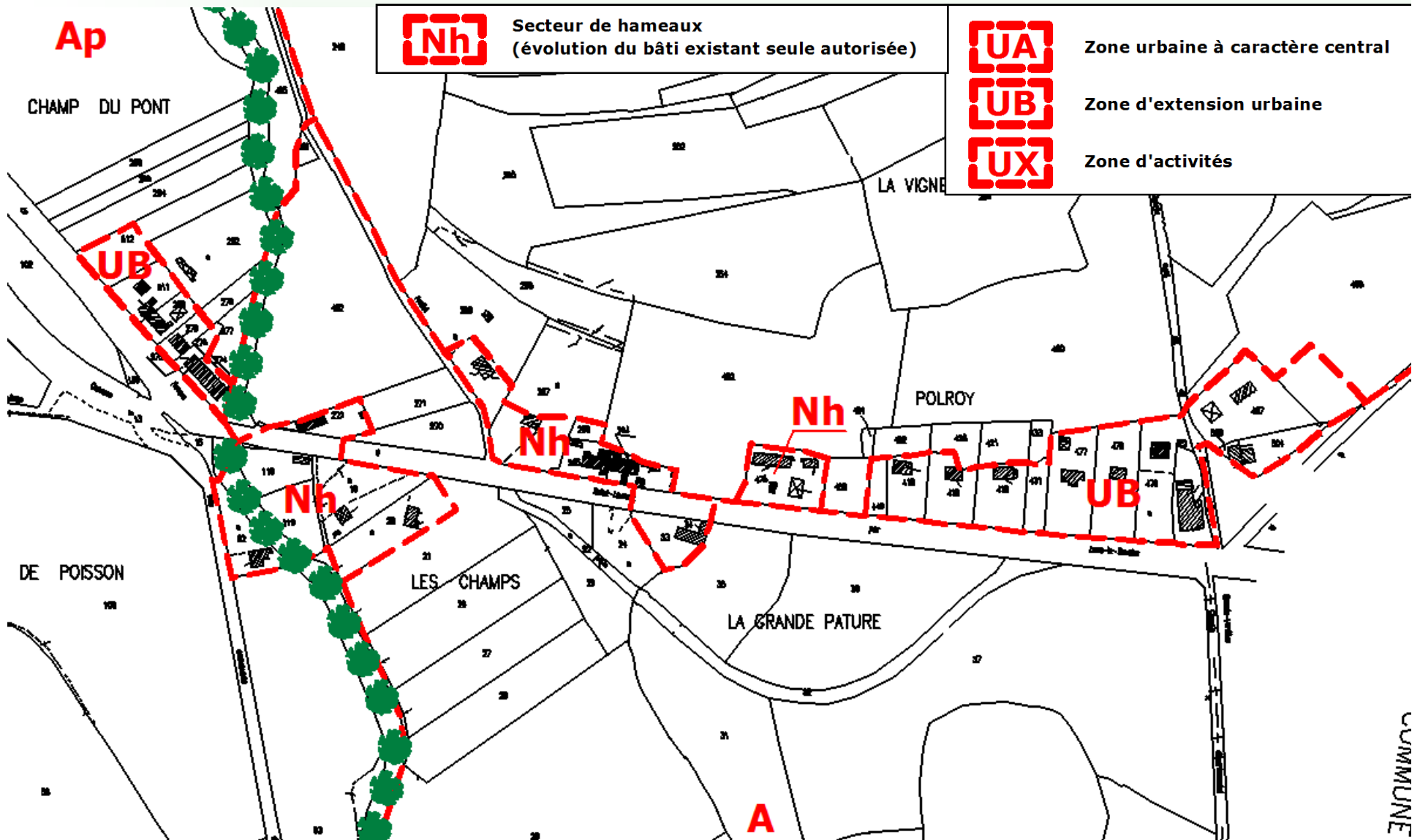
Les hameaux



	Secteur de hameaux (évolution du bâti existant seule autorisée)
	Zone d'extension urbaine



Les hameaux



Les hameaux

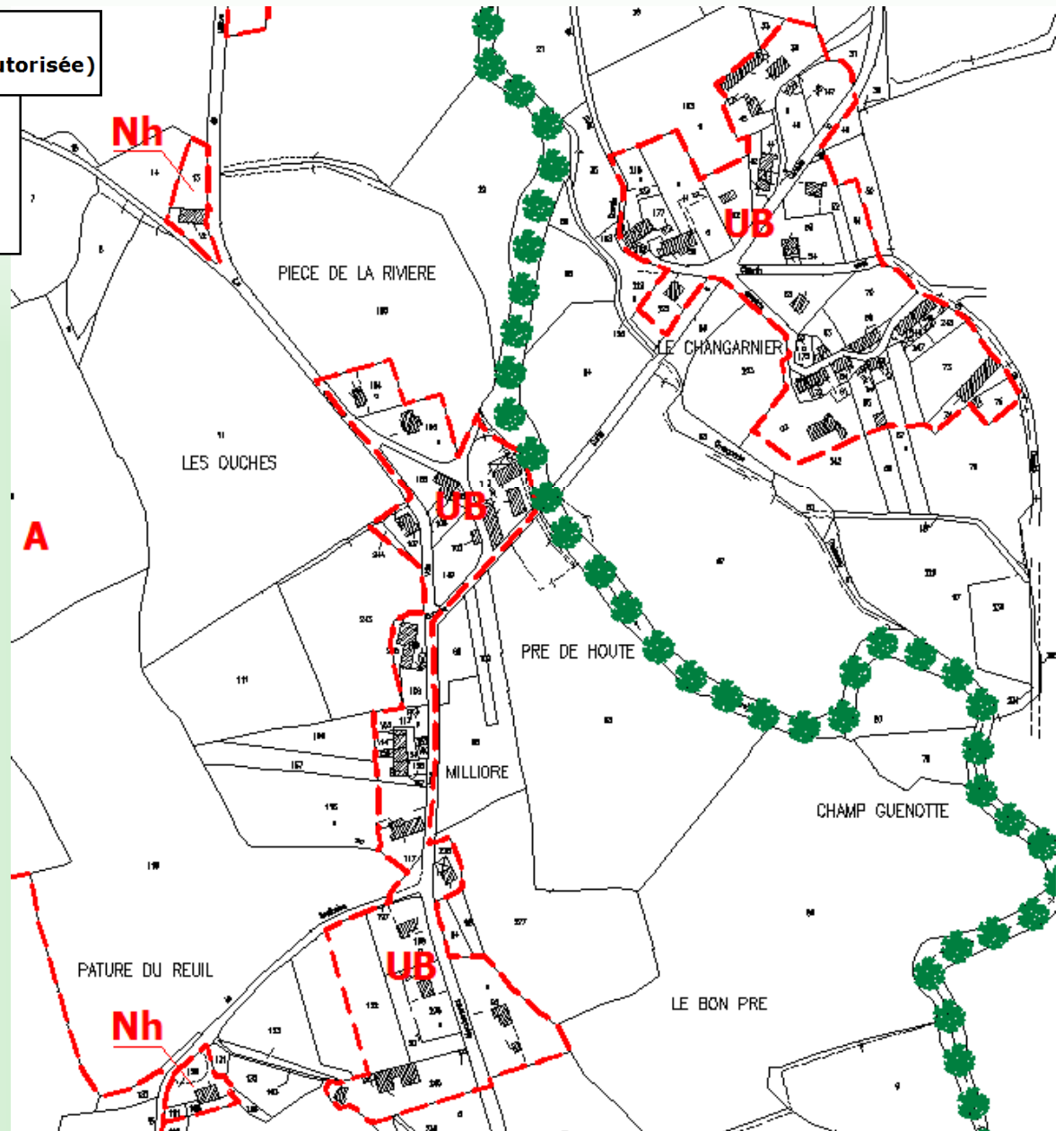
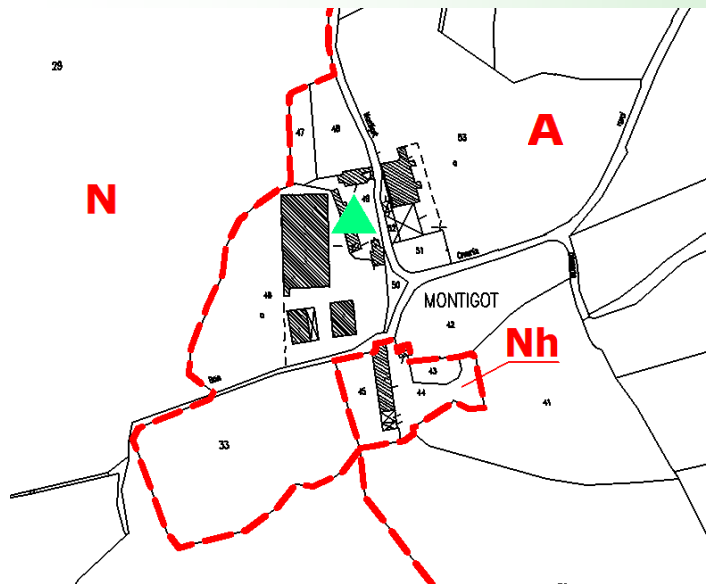


Secteur de hameaux
(évolution du bâti existant seule autorisée)



Zone urbaine à caractère central

Zone d'extension urbaine



Cohérence surfaces urbanisables / besoin

Surface des zones du PLU en ha

Lieux-dits	UA	UB	Surf. vierge UA, UB	UX	AUX	Surf. vierge UX, AUX	AUa, AUb	Ne	Nh	N	Np	A, Ap
Le Bourg	2,73		0,31						0,62			
La Croix - Les Ravatins	1,21	1,50	0,23						3,80		13,7	
Belleue	8,45	8,16	0,99	1,42	2,09	2,44	1,65	1,64	0,16			
Le Flûteau		1,40	0,34						4,67			
Beauvallon									0,48			
Le Mont									0,57			
Le Chêne									0,99			
Champ de la Bonde									0,32			
Les Mouilles Chevannes		1,80	0,37						0,20			
La Vêvre									1,89		6,47	
Les Juliens									0,58			
Le Champ du Pont		0,51	0,14									
Polroy		2,14	0,18						2,30			
Le Grand Misieux									0,74			
Les Balangers									0,71			
La Planche									0,36			
Montigot									0,48			
Pré du Vernay									0,39			
Pré de Troy									0,18			
Les Changarniers		4,19	0,60									
Milliore		3,89	0,61						0,17			
TOTAL	12,39	23,59	3,77	1,42	2,09	2,44	1,65	1,64	19,61	1085,6	20,17	902,84

Capacité d'accueil
raisonnable de 10 entreprises

5,42 ha de surface vierge ouverte à la construction dans
le PLU correspondant au besoin identifié de 5 à 6 ha

Cohérence assainissement collectif

STEP	Surface urbanisable	Nb de logements	Population attendue	Pollution attendue	Capacité restante
Lagune Milliore	4,82 ha	37	90 pers.	70 EH*	100 EH
Lagune Changarniers	0,60 ha	3	10 pers.	8 EH*	35 EH

* 1 EH = 150 l/j/pers, hypothèse en rural => 1 habitant rejette 120 l/j soit 0,8 EH

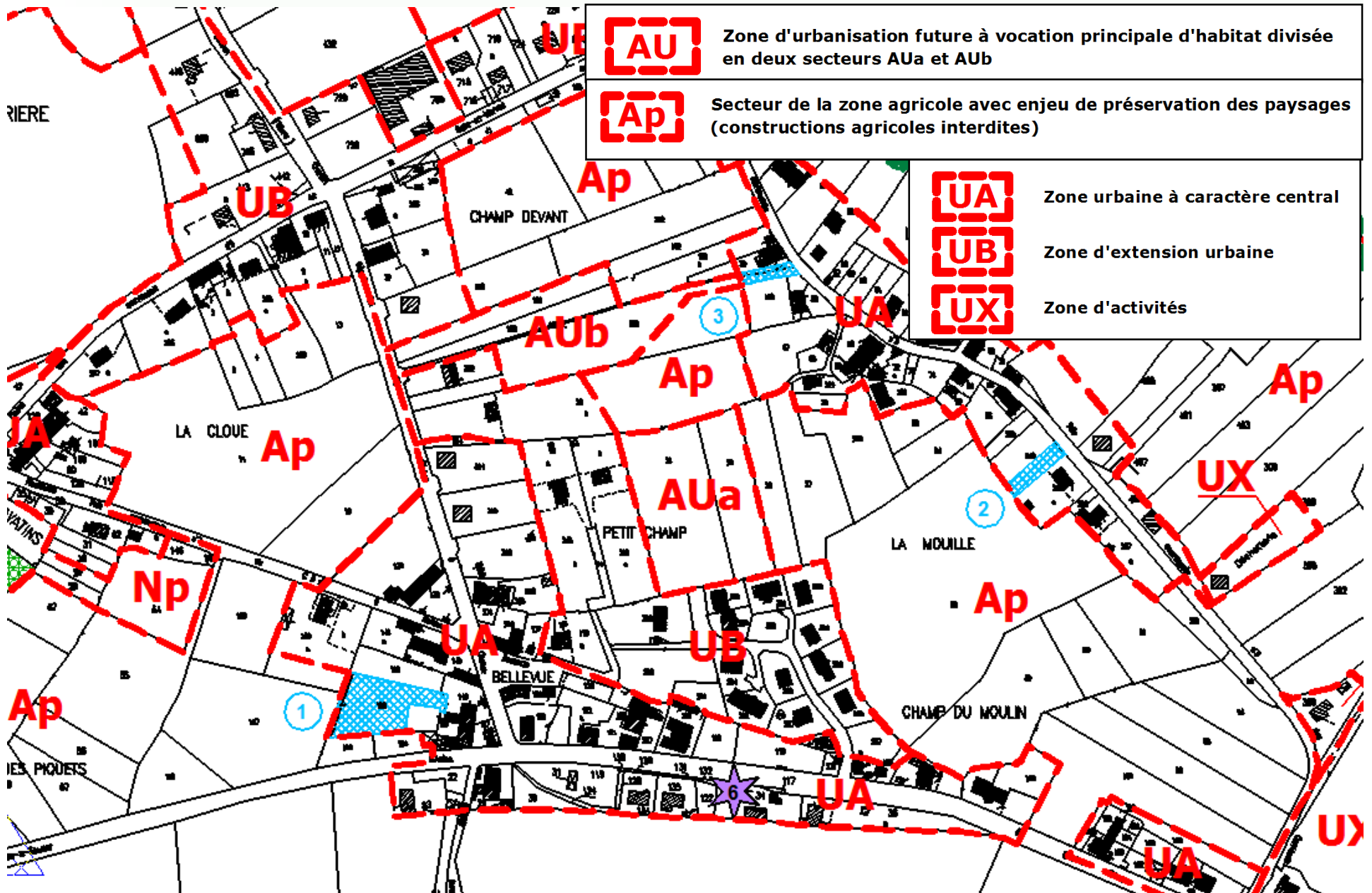
Cohérence zonage d'assainissement

Les développements proposés sont :

- située en totalité dans les zones d'assainissement collectif,
- compatibles avec le dimensionnement des stations d'épuration existantes.

**Orientation d'aménagement
sur les zones AUa et Aub
quartier de Bellevue**

Quartier de Bellevue



Analyse environnementale de l'urbanisme

Secteur de Bellevue



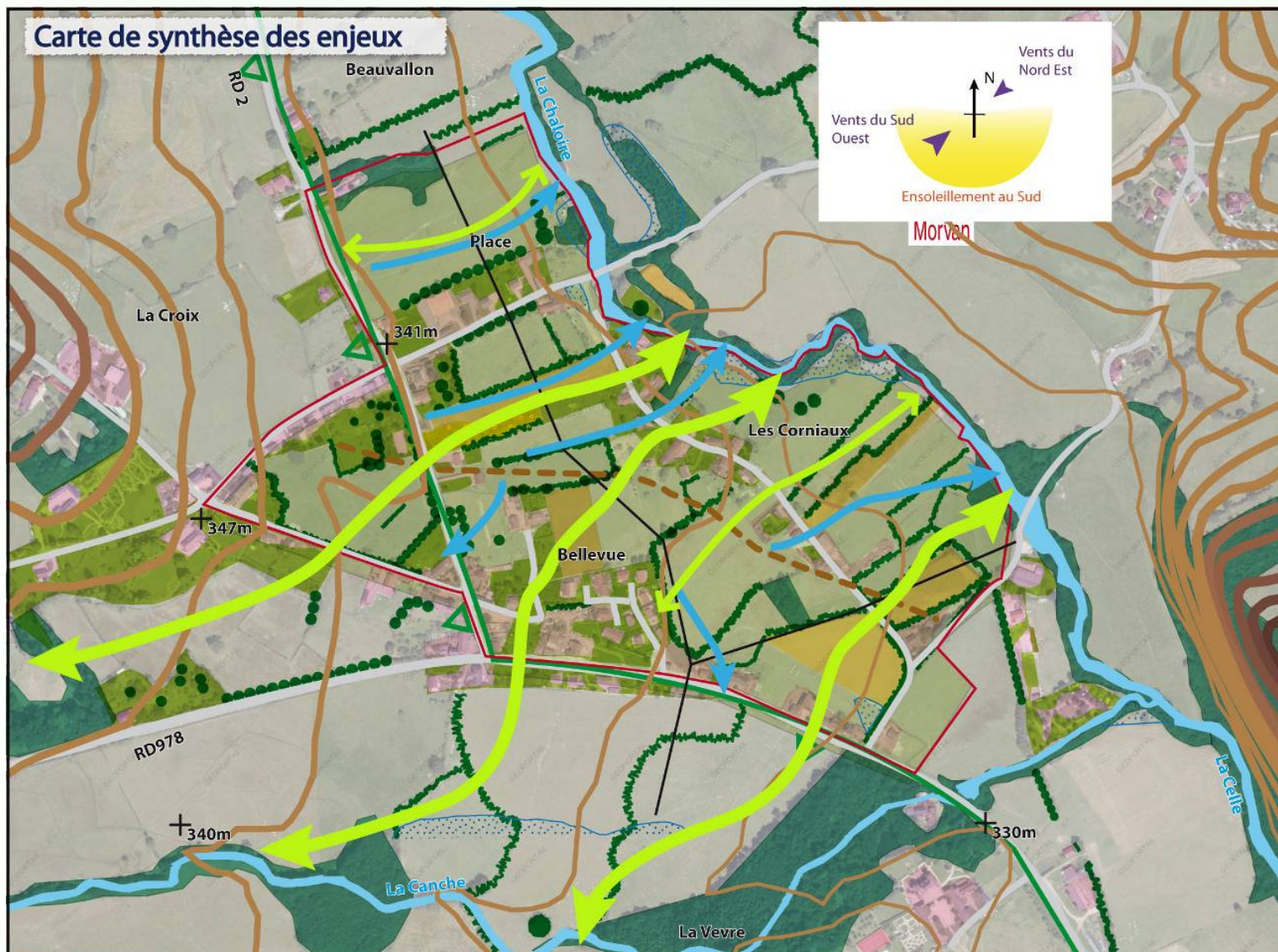
28 janvier 2010

Commune de La Celle-en-Morvan

Phase 2 : Parti d'aménagement

Rappels

Enjeux majeurs : milieux naturels, eau, énergie



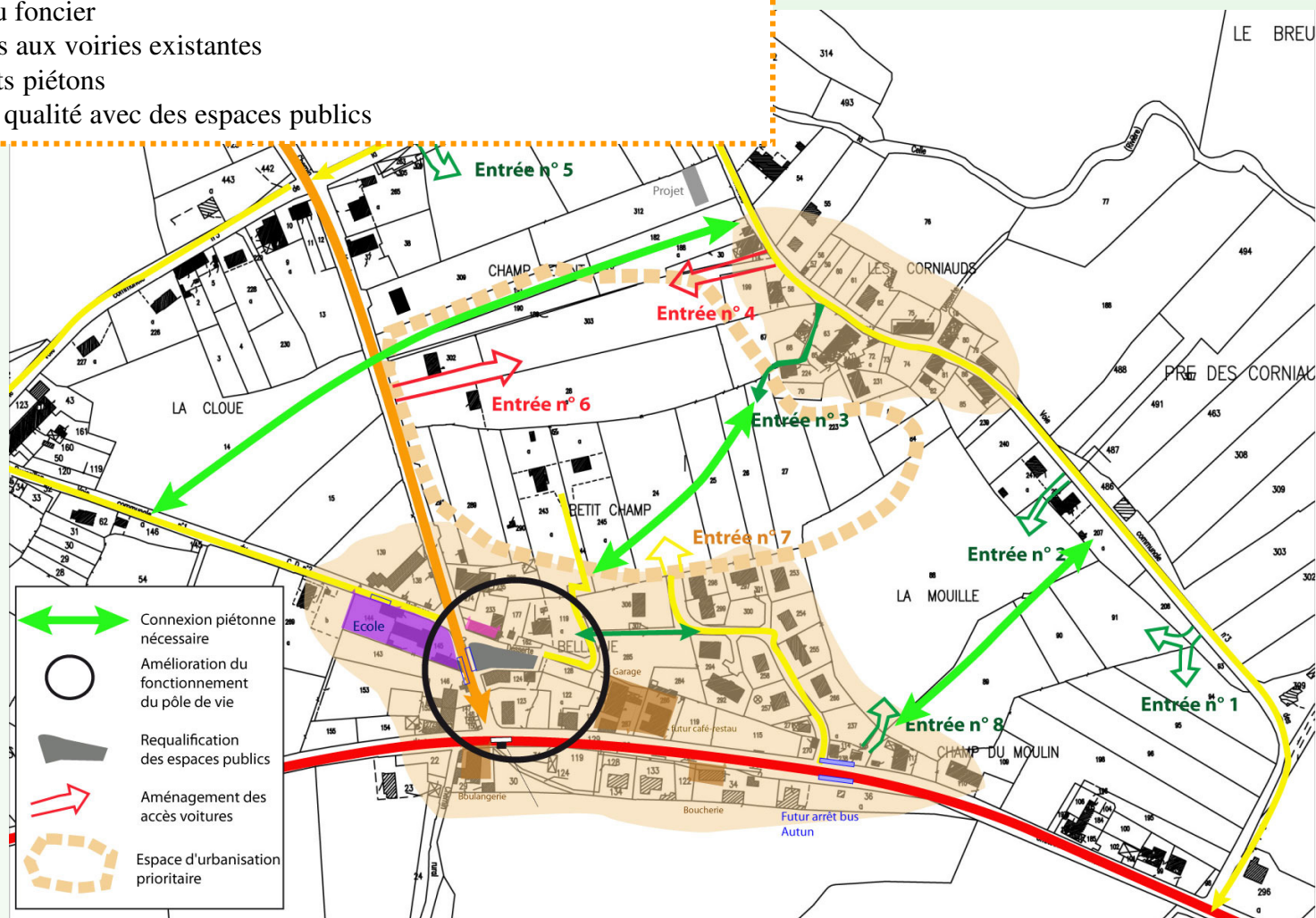
Enjeux majeurs : insérer les nouvelles constructions à la structure villageoise

Constat

- Ilôt très grand et enclavé
- Plusieurs accès à aménager, quels besoins en circulations et déplacements ?

Objectif majeur

- Optimiser l'utilisation du foncier
- Favoriser les connections aux voiries existantes
- Faciliter les déplacements piétons
- Créer un cadre de vie de qualité avec des espaces publics



Parti d'aménagement : les hameaux morvandiaux

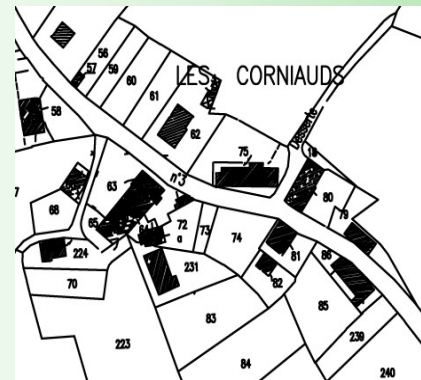
Morphologie urbaine et architecture

Mode d'implantation du bâti

Des formes regroupées

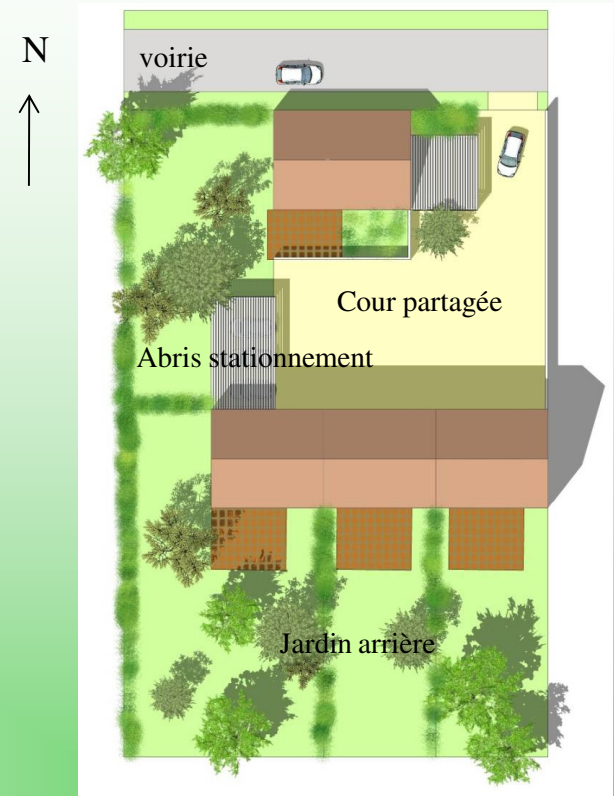
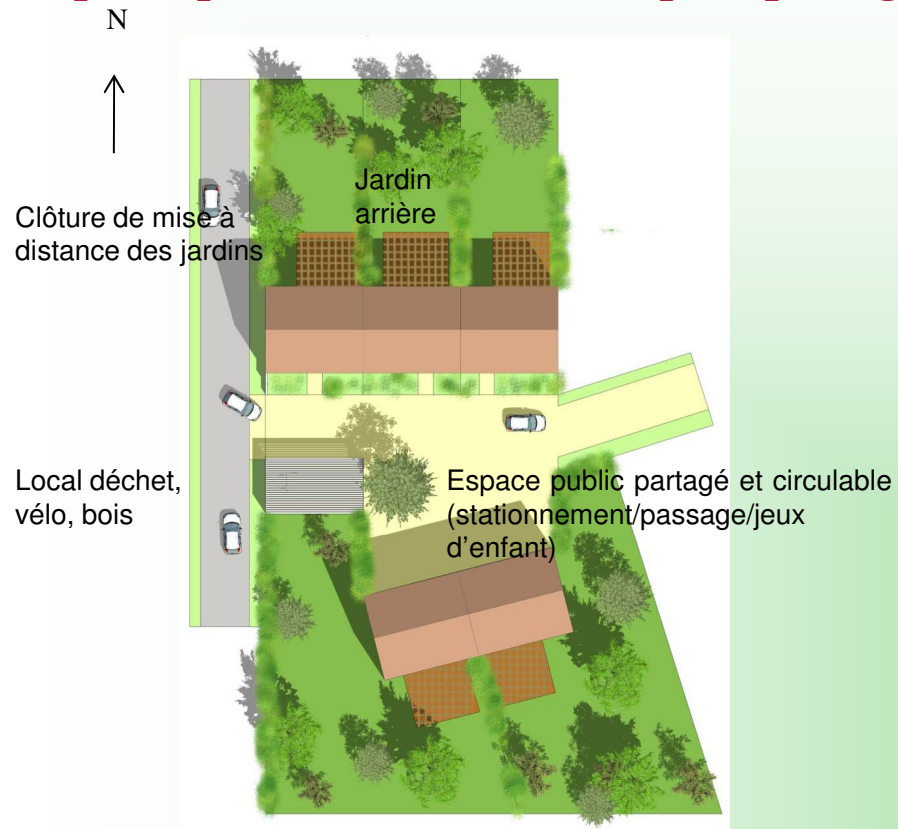


- Des implantations parallèles ou perpendiculaires à la rue
- une organisation du bâti autour de cour intérieure ou d'allée privée
- une desserte de plusieurs maisons par un chemin commun



Le parti d'aménagement : s'inspirer des formes urbaines villageoises

2 principes d'urbanisation : espace partagé et cour partagée



Parti d'aménagement global à moyen terme

Aperçu global

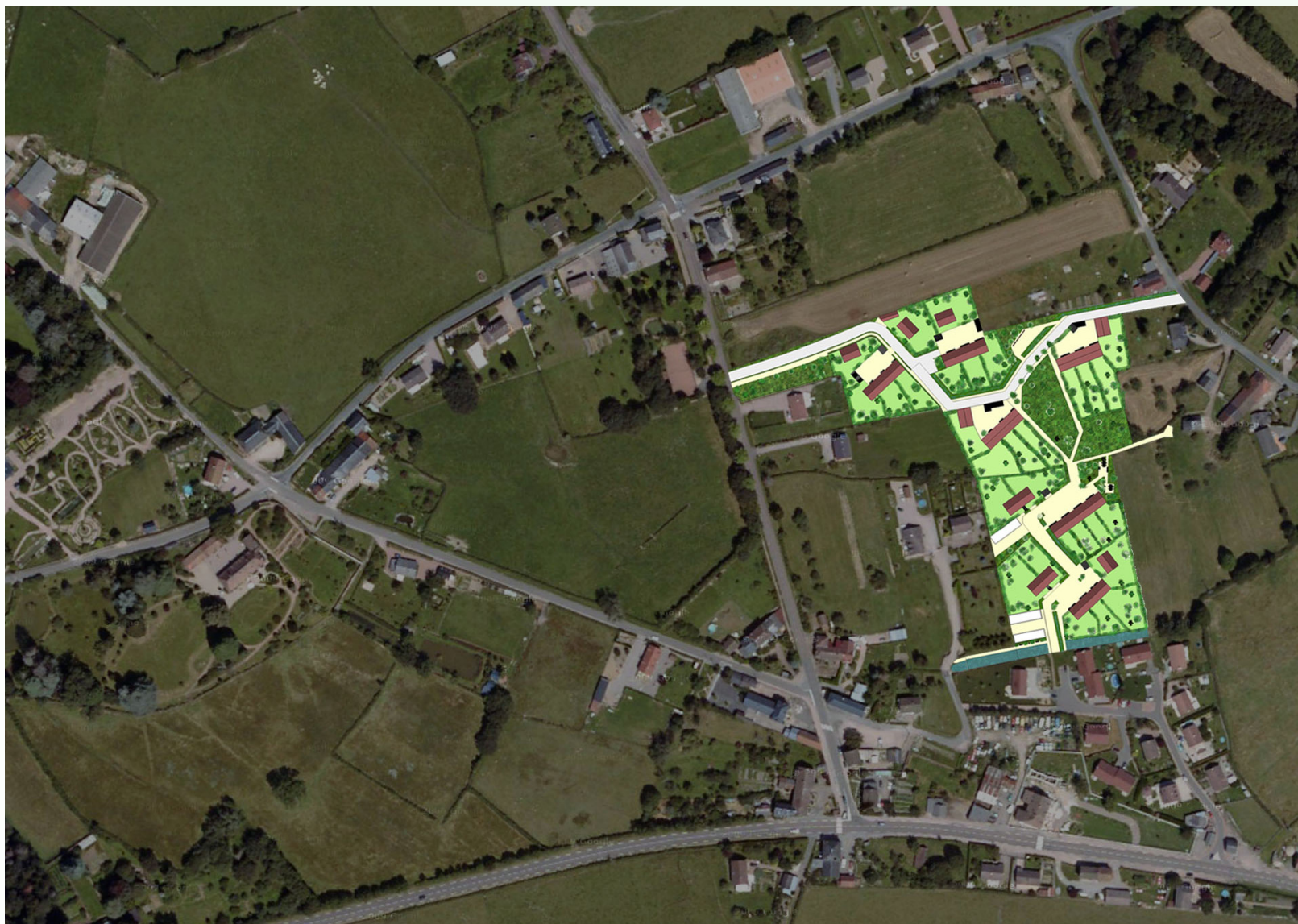
Des groupements de bâtiments qui relient les hameaux existants tout en laissant des porosités naturelles et visuelles.



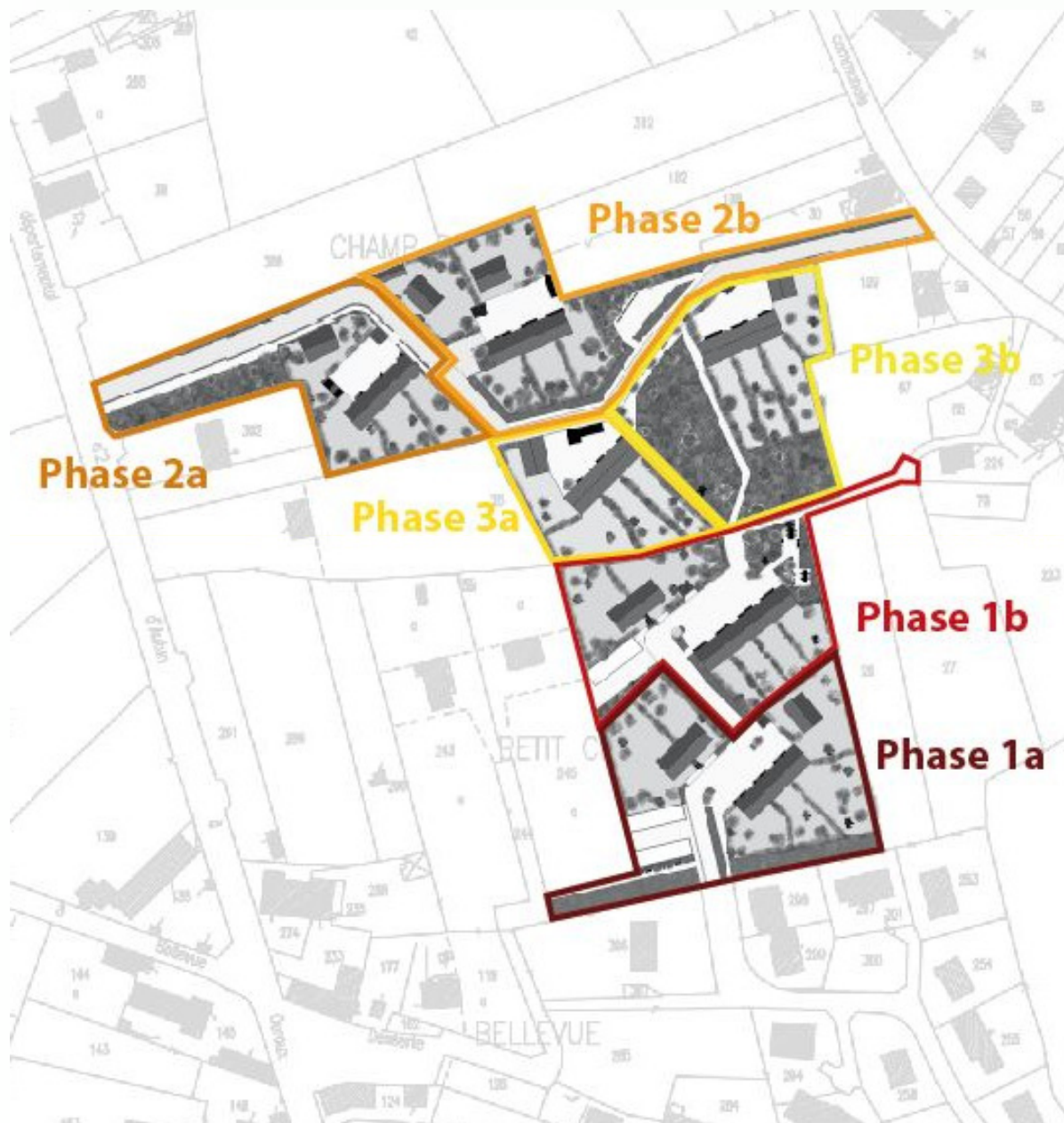
Parti d'aménagement global à long terme

Aperçu global

Des groupements de bâtiments qui relient les hameaux existants tout en laissant des porosités naturelles et visuelles.



Phasage des opérations



Les phases 1 et 2 peuvent être engagées à court et moyen terme. Elles sont indépendantes l'une de l'autre

La phase 3 est à engager à long terme, conditionnée par la réalisation de la phase 2

Parti d'aménagement : fonctionnement et dessertes

Fonctionnement urbain

Des voies douces privilégiées

Mailler les nouvelles constructions avec les polarités du village.

Peu de circulation voiture

Passage en sens unique

Déplacement du chemin piéton existant



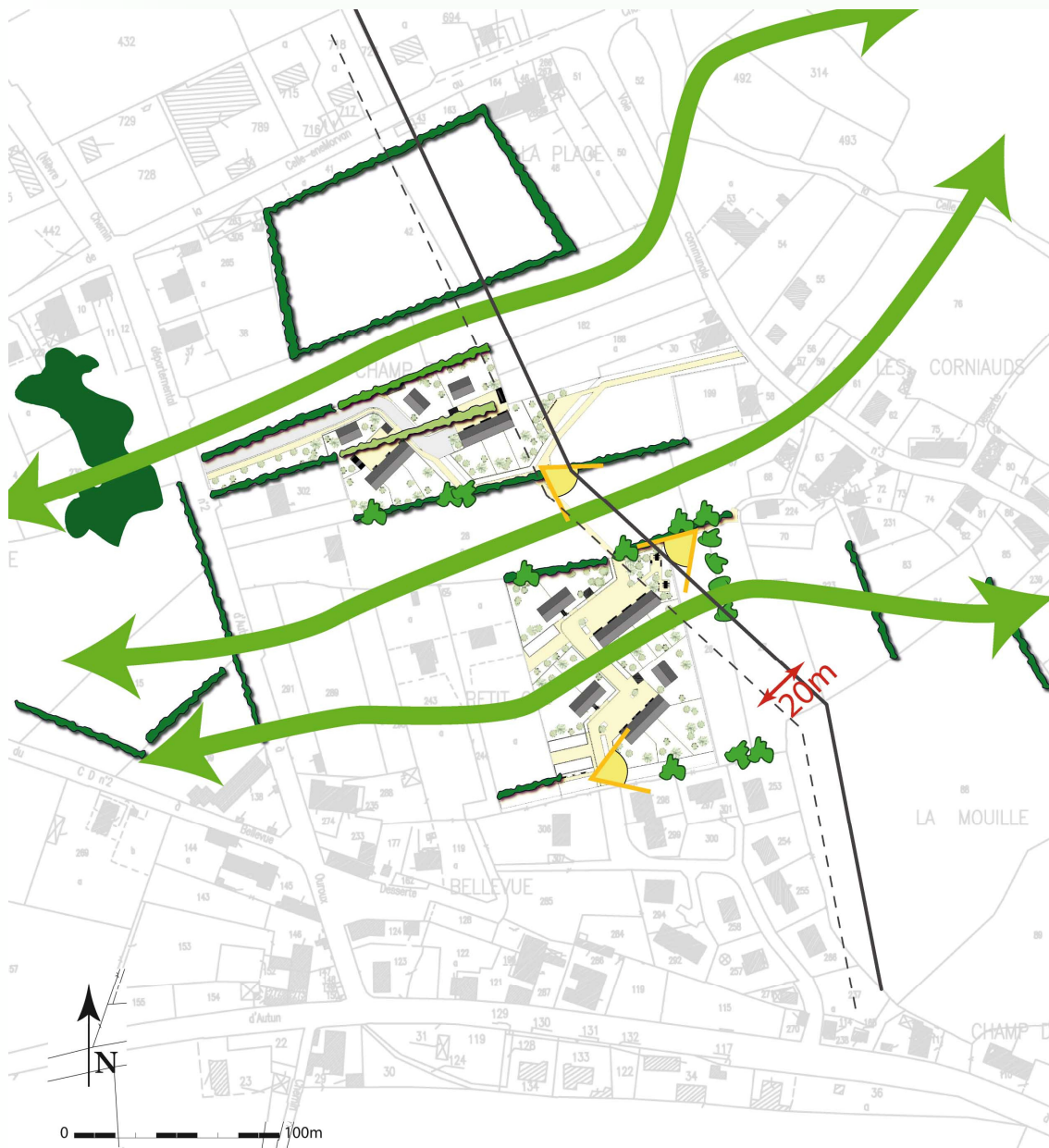
Légende

- Route Départementale 978
- Route départementale 2
- Voirie de liaison villageoise
- Chemin de desserte
- Cheminement piéton
- Espace public majeur
- Ecole
- Commerce
- Arrêt bus









Parti d'aménagement : trame verte

Milieu naturel et paysager

- Un foncier naturel peu consommé**
- Des continuités écologiques préservées**
- Des haies bocagères et des arbres maintenus. Seulement une haie supprimée mais une autre est créée.**
- Mise en valeur du paysage urbain et naturel.**
- Une ligne électrique prise en compte dans l'aménagement du plan. Les nuisances électromagnétiques n'affectent pas les logements.**

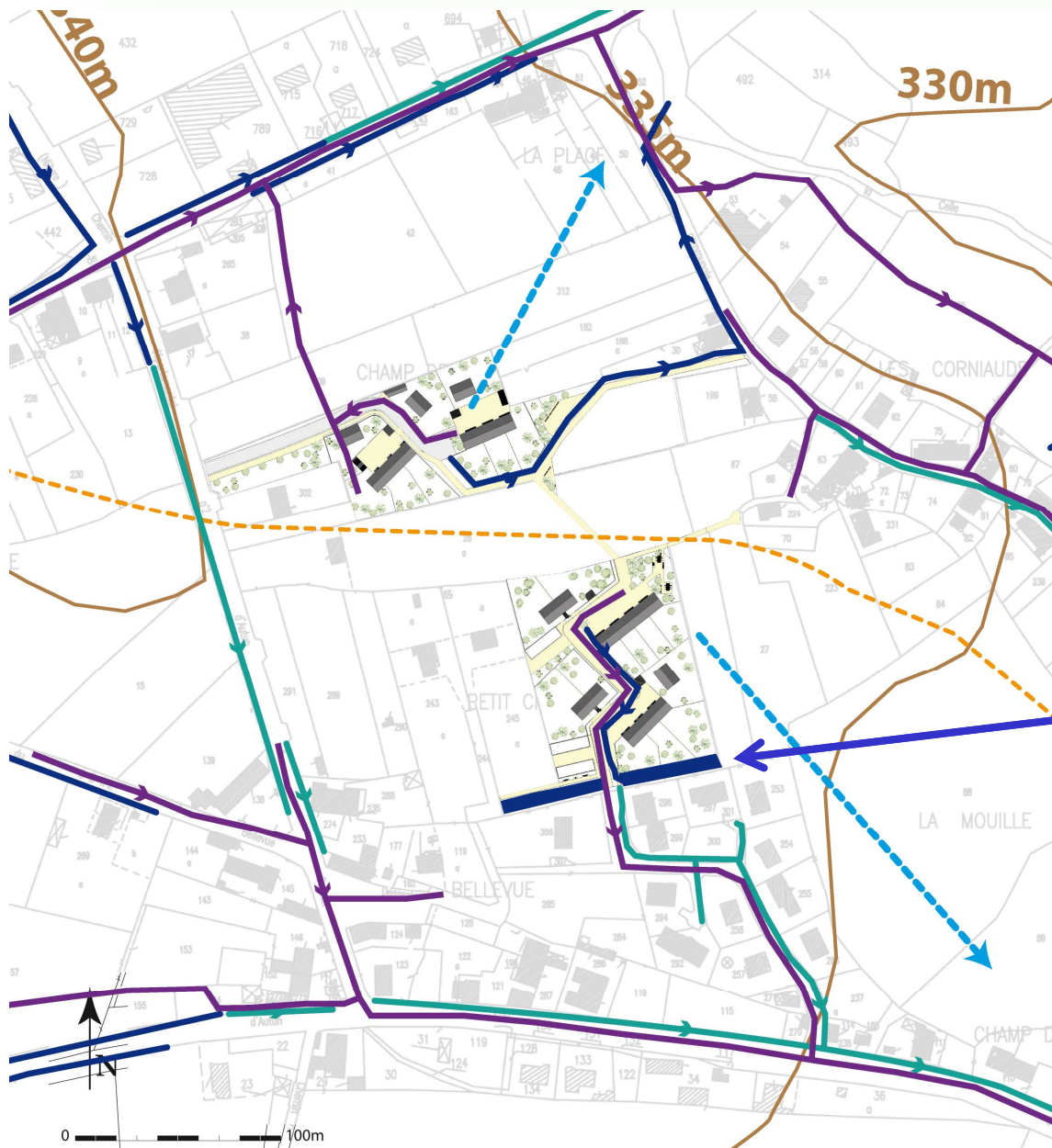


Légende

-  Haie bocagère préservée
-  Haie bocagère supprimée
-  Haie bocagère créée
-  Massif boisé
-  Arbre préservé
-  Corridor écologique
-  Point de vue
-  Ligne électrique

Parti d'aménagement : gestion de l'eau

Gestion de l'eau



- Un réseau de noues pour tamponner les eaux pluviales et les acheminer au collecteur sud ou à la rivière**
- Un grand bassin de rétention au sud pour gérer l'EP du site mais aussi pour atténuer les problèmes actuels d'écoulement d'eau.**
- Un branchement au réseau d'assainissement existant au sud comme au nord**

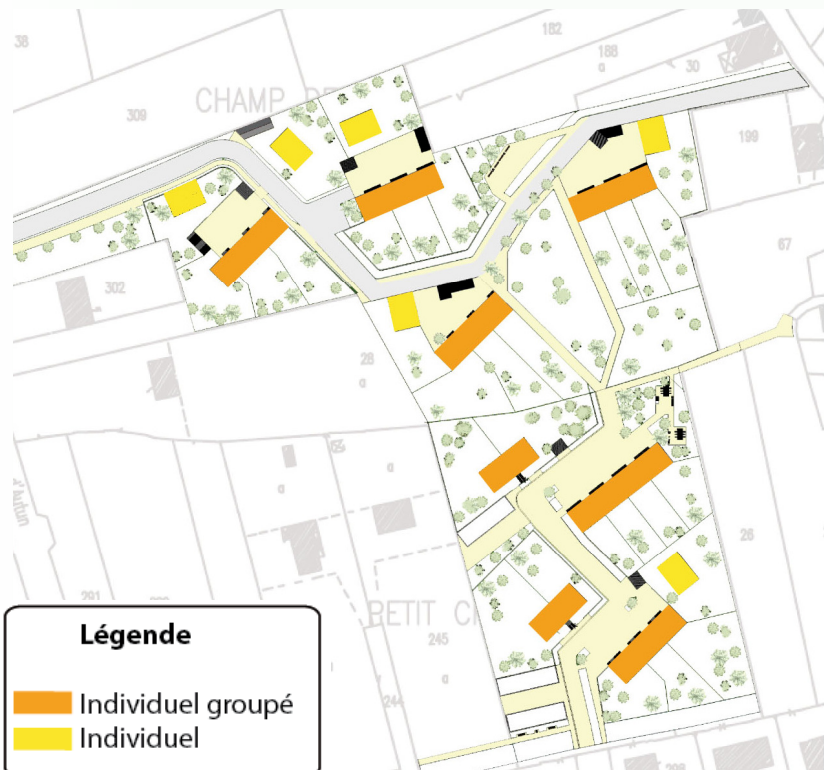
Bassin de rétention étalé

Légende

- Courbe de niveau
- Ligne de crête
- Sens d'écoulement des eaux
- Noue et fossé à ciel ouvert
- Réseau eaux pluviales enterré
- Assainissement

Parti d'aménagement : les logements

Typologie



Phase 1 (sud) : 12 logements dont 1 en individuels et 11 en individuels groupés.

Phase 2 (nord) : 9 logements dont 3 individuels et 6 groupés

Phase 3 (centre) : 8 logements dont 2 individuels et 6 groupés

Total : 29 logements dont 6 individuels et 23 groupés

La surface de foncier consommée à moyen terme est de 0.86ha (sud) + 0.94ha (nord) = 1.8ha soit une densité de 12 logements / ha

Rappel :

T1 : 40m²

T2 : 50m²

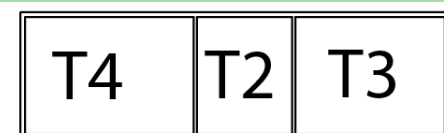
T3 : 65m²

T4 : 80m²

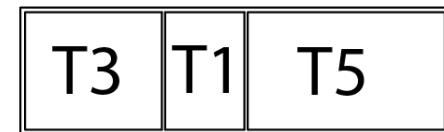
T5 : 95m²

Les longères permettent une multitude de composition de logement en fonction de leur taille

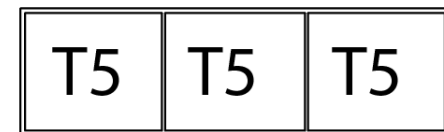
La hauteur des bâtiments est de R+1 pour permettre une composition architecturale qui enrichira le cadre de vie.



Longère en RDC



Longère en RDC



Longère en R+1

Organisation de l'habitat accolé sur espace public



Détail d'une place

La place vient organiser les bâtiments

Lieu de renforcement du lien social

Piéton prioritaire (traitement au sol particulier et perméable)

Espace de stationnement libre devant les maisons (responsabiliser les habitants) et groupé à l'entrée de la place

Locaux à déchet



Vue d'un espace partagé

Organisation de l'habitat groupé sur cour



Détail d'une courée



Vue de l'entrée d'une courée



La courée dessert plusieurs bâtiments

Lieu semi privatif

Piéton prioritaire

Espace de stationnement dans la cour : libre et à ciel ouvert d'une part, groupé et couvert d'autre part

Locaux à déchet




Logement individualisé accolé










Axonométrie générale



Orientation d'aménagement Nouveau quartier de Bellevue

Ensembles bâtis d'une densité minimale
d'habitat de 12 log^{ts}/ha et composés d'au
moins 50 % de logements individuels groupés

-  Haie bocagère à préserver
-  Haie bocagère à créer
-  Arbre à préserver

-  Voie à créer pour la desserte interne des zone à urbaniser (schéma de principe)
-  Voie à très long terme à prévoir dans le cadre de l'urbanisation future de ce secteur (tracé à préserver)
-  Ensemble autour d'un espace partagé
-  Ensemble autour d'une cour
-  Secteur déplacement doux privilégié
-  Cheminement doux à prévoir à très long terme dans le cadre de l'urbanisation future de ce secteur (tracé à préserver)
-  Orientation des faitages Sud-Ouest/Nord-Est à imposer pour la majorité des logements
-  Noue à créer pour évacuer les eaux pluviales
-  Bassin de rétention étalé des eaux pluviales à créer dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur

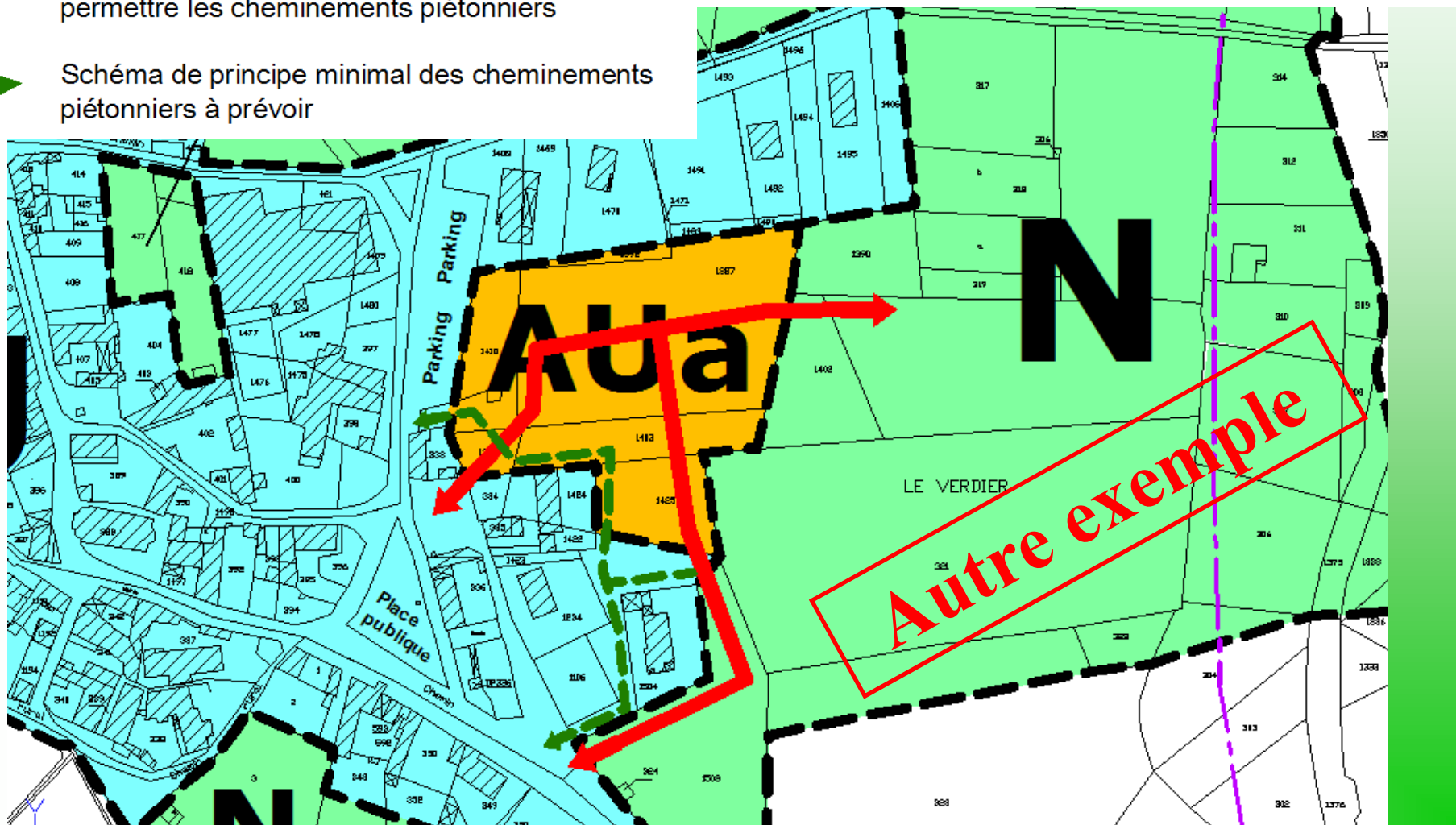
Orientation d'aménagement Zone AUa à l'Est du bourg

Schéma de principe minimal des voiries à créer dans la zone AUa avec maillage sur le réseau de voies existantes et futures. Chaque voie doit aussi permettre les cheminements piétonniers



Zone à urbaniser avec une densité minimale d'habitat de 8 logements/ha

Schéma de principe minimal des cheminements piétonniers à prévoir



Débat

Des orientations
d'aménagement de qualité,
jusqu'où doit-on aller ?

....