


Modification du PLU n°2

Dossier d'approbation

30 Janvier 2023

2b. Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHÂTILLON-SUR-CHALARONNE

Vu pour être annexé à notre délibération en date du 30 janvier 2023	PLU approuvé le : 20.03.2012 Modification n°1 approuvée le : 18.03.2013 Modification simplifiée n°1 approuvée le : 16.06.2014 Modification simplifiée n°2 approuvée le : 21.03.2016 Modification n°2 approuvée le : 30.01.2023	Pour copie conforme:
LE MAIRE :  Patrick MATHIAS Maire 01400 CHÂTILLON / CHALARONNE		



BERTHET LIOGIER CAULFUTY

41, boulevard Voltaire - 01000 Bourg-en-Bresse

Tel : 04.74.21.99.80 – Fax : 04.74.21.87.58 - Email : blc.contact@blc-ge.com

SOMMAIRE

PRESENTATION GÉNÉRALE.....	2
SECTEUR DE MALATRAIT.....	4
SECTEUR DE BISSIEUX.....	8
SCENARIO DE LA ZONE D'ACTIVITE.....	13
SECTEUR DE L'ANCIEN CHAMPION	17
SECTEUR UBA.....	22
SECTEUR SOUS CARRONNIÈRE	26
SECTEUR AVENUE DUBANCHET.....	30

PRESENTATION GÉNÉRALE

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

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

L'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme dit :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

De plus d'après l'article R123-3-1 : *« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1. »*

Et d'après l'article L123-1 : *« (...) Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.(...) »*

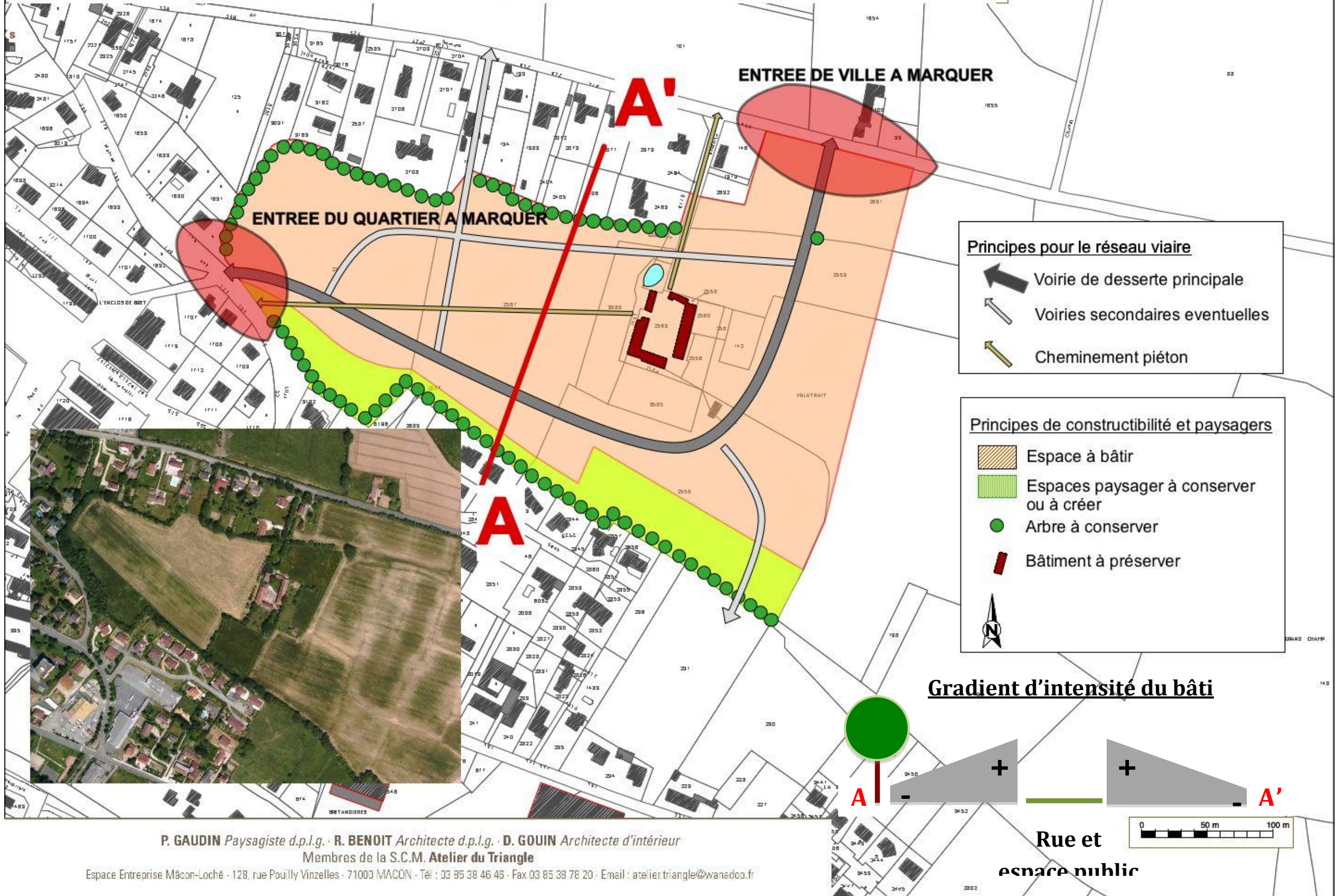
Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les secteurs de développement autour du centre bourg par l'inscription de zones « à urbaniser » qui se situent dans la continuité du développement existant.

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

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

SECTEUR DE MALATRAIT

Orientation particulière d'aménagement - Secteur de MALLATRAIT



P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. · R. BENOIT Architecte d.p.l.g. · D. GOUIN Architecte d'intérieur

Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

Espace Entreprise Mâcon-Loché · 128, rue Pouilly Vinzelles · 71000 MACON · Tél : 03 85 38 46 46 · Fax 03 85 38 78 20 · Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

Dans ce secteur d'une superficie d'environ 10 ha, localisé à l'Est du centre ancien, la volonté de la commune est de permettre le développement d'un nouveau quartier.

Ce secteur d'environ 8.8 hectares constructibles pourra accueillir une mixité de logements et notamment des logements individuels groupés et des collectifs.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

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

- Les conditions d'aménagement
- Les déplacements et dessertes
- La gestion des eaux de ruissellement
- Le paysage et la biodiversité
- La vie de quartier

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble concernant l'ensemble de la zone. Dans le cadre de ce projet l'aménagement se fera en plusieurs tranches de volume sensiblement équivalent en nombre de logement. 4 tranches pourraient être envisagées s'ouvrant les unes après les autres afin de maîtriser le rythme de construction à l'horizon du PLU.

LES DEPLACEMENTS ET DESSERTES

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Obligation: Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

Son profil prévoira aussi les trottoirs nécessaires à l'établissement de desserte en sécurité pour les piétons.

Objectif 2 – prévoir des liaisons douces

Obligation: L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier. Ce maillage devra permettre de rejoindre le centre ville et les commerces.

Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma. Autant que de possible, ils seront déconnectés de la voirie automobile.

L'emprise des liaisons douces indiquées sur le schéma sera d'au moins 4 mètres avec une partie végétalisée. L'emprise des autres cheminement doux sera adaptée à leur usage.

Objectif 3 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs.

GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le ruisseau en bas du terrain.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m² ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Objectif 1 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit

Obligation : L'aménagement prévoira la préservation d'un espace végétalisé entre le bâti existant et la future zone, mais également de part et d'autre du maillage piétonnier.

On conservera aussi l'espace végétalisé important sur la frange Sud de l'aménagement.

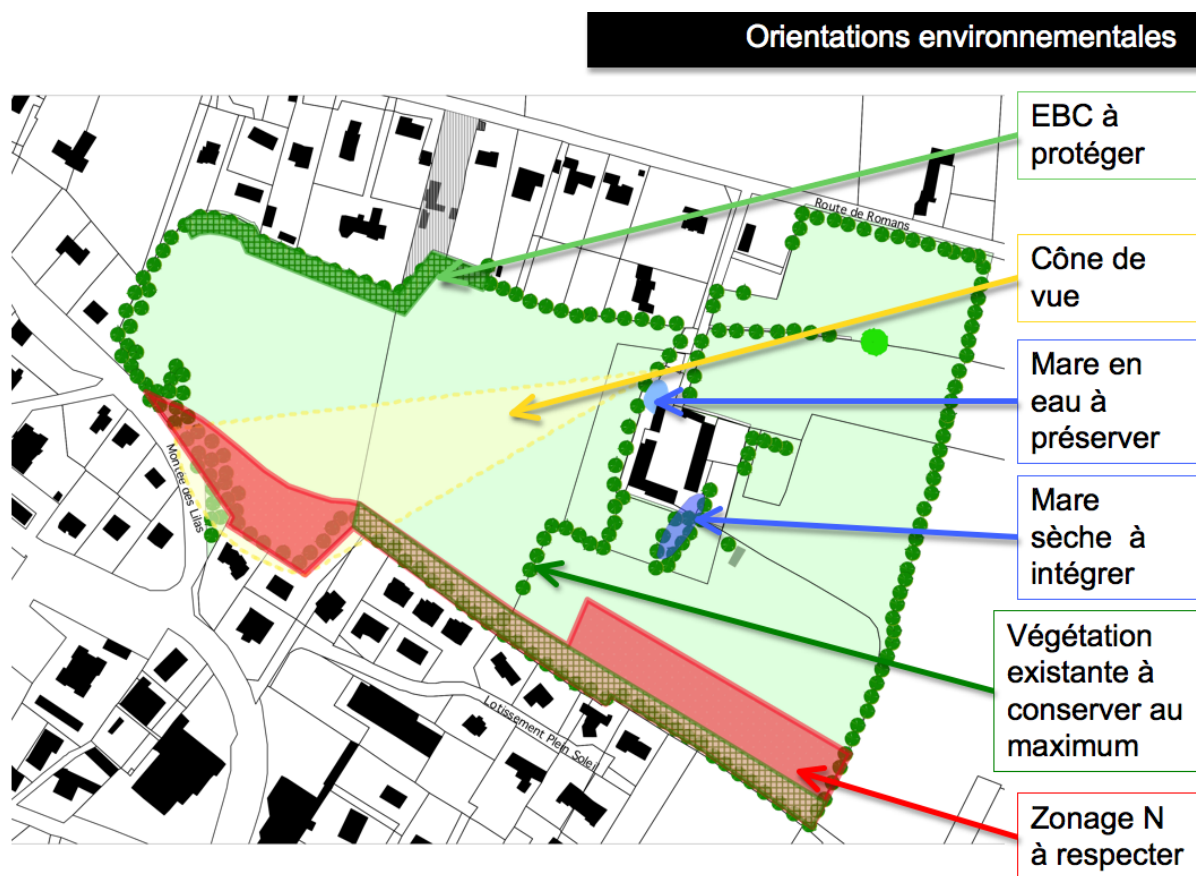
Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

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

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

Recommandation: Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire.



Objectif 2 – Intégrer les constructions dans le site

Recommandation: L'aménagement prévoira une implantation des constructions de sorte que les pièces de vie soit principalement éclairées vers le Sud...

VIE DE QUARTIER

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

Valeurs cibles :

Ce secteur, voué à accueillir un développement de l'urbanisation, devra se composer d'une mixité de logements : maisons individuelles, maisons individuelles groupés, logements collectifs avec une part de logements sociaux. L'ensemble de l'opération comportera 50% minimum de logements collectifs et 20% de maisons individuelles maximum.

Logements aidés :

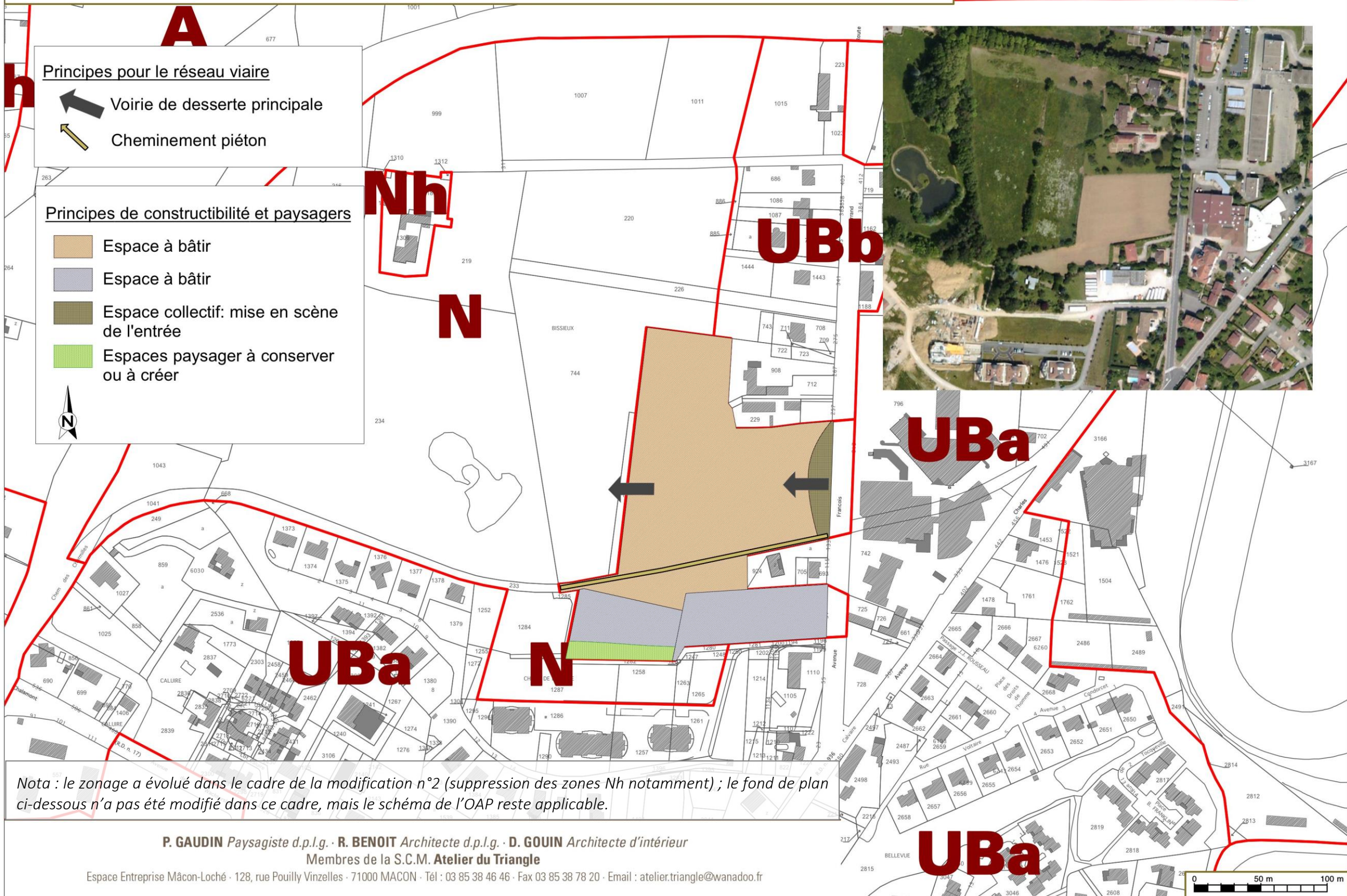
30% de logements seront des logements sociaux.

Densité cible :

30 logements/ha

SECTEUR DE BISSIEUX

Orientation particulière d'aménagement - Secteur de BISSIEUX



Dans ce secteur localisé à l'Ouest du centre ancien, la volonté de la commune est de permettre le développement d'un nouveau quartier.

Ce secteur d'environ 3,5 hectares constructibles pourra accueillir une mixité de logements et notamment des logements individuels groupés et collectifs.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

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

- Les conditions d'aménagement
- Les déplacements et dessertes
- La gestion des eaux de ruissellement
- Le paysage et la biodiversité
- La vie de quartier

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble concernant soit la plus grande partie du secteur brun, soit la plus grande partie du secteur bleu, soit la plus grande partie de ces deux secteurs.

LES DEPLACEMENTS ET DESSERTES

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Obligation : Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Son profil prévoira aussi les trottoirs nécessaires à l'établissement de desserte en sécurité pour les piétons.

Objectif 2 – prévoir des liaisons douces

Obligation : L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier. Ce maillage devra permettre de rejoindre le centre ville et les commerces.

Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma. Autant que de possible, ils seront déconnectés de la voirie automobile.

L'emprise de la liaison douce indiquée sur le schéma sera d'au moins 4 mètres avec une partie végétalisée. L'emprise des autres cheminement doux sera adaptée à leur usage.

Objectif 3 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir pour les visiteurs des stationnements sur les espaces communs.

Les stationnements visiteurs seront conçus de façon à être diffusés dans l'espace (le long des voies principales par exemple) plutôt que concentrés en deux ou trois points de type parking.

GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le ruisseau en bas du terrain.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m² ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Objectif 1 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit

Obligation : L'aménagement prévoira la préservation des espaces végétalisés existant selon le schéma.

La haie existante entre les secteurs rouge et bleue sera conservée ou déplacée avec remplacement équivalent.

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

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

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

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

Recommandation: Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter comme :

Objectif 2 – Intégrer les constructions dans le site

Recommandation: L'aménagement prévoira une implantation des constructions de sorte que les pièces de vie soit principalement éclairées vers le Sud....

VIE DE QUARTIER

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

Valeurs cibles :

Ce secteur, voué à accueillir un développement de l'urbanisation, devra se composer d'une mixité de logements : maisons individuelles, maisons individuelles groupés, logements collectifs avec une part de logements sociaux. L'ensemble de l'opération comportera 50% minimum de logements intermédiaires et collectifs.

Logements aidés :

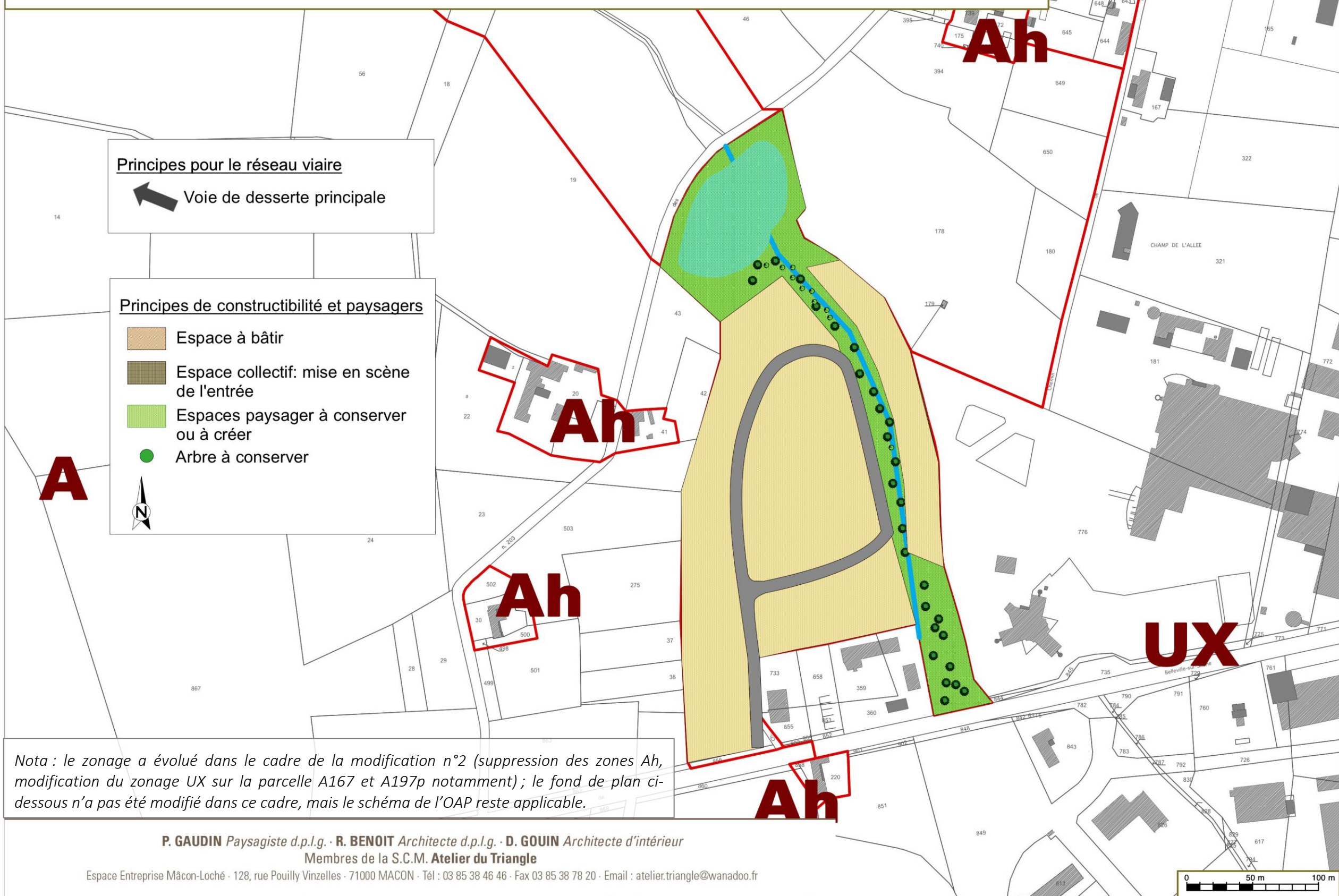
30% de logements seront des logements sociaux.

Densité cible :

30 logements/ha

Scénario de la zone d'activité

Orientation particulière d'aménagement - Zone d'activités artisanales



Dans ce secteur d'une superficie d'environ 6,6 ha, localisé à l'Ouest de la zone d'activité existant sur la RD17, la volonté de la commune est de permettre le développement d'une offre de parcelle pour des activités artisanales à l'échelle de la commune. En conformité avec le SCoT, seuls 3 hectares pourront être commercialisés à terme à l'intérieur de cette zone, dont le reste devra rester naturel ou servir aux aménagement de desserte et de rétention.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

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

- Les conditions d'aménagement
- Les déplacements et dessertes
- La gestion des eaux de ruissellement
- Le paysage et la biodiversité

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble. Dans le cadre de ce projet l'aménagement pourra ensuite se faire par tranche.

LES DEPLACEMENTS ET DESSERTES

Objectif 1 – Sécuriser l'accès

Obligation: Les voiries ouvertes à la circulation automobile n'auront qu'un seul accès sur la RD17. Cet accès devra recevoir un aménagement adéquat permettant de sécuriser l'accès et la sortie de la zone d'activité artisanale.

A l'intérieur de la zone, la voirie de desserte sera prévue de sorte de créer un bouclage afin de permettre une bonne desserte par les poids lourds.

Objectif 2 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Obligation: Les opérations devront prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Les stationnements visiteurs seront conçus de façon à être diffusés dans l'espace (le long des voies principales par exemple) plutôt que concentrés en deux ou trois points de type parking.

GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation: L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le ruisseau en bas du terrain.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m² ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Objectif 1 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit

Obligation: L'aménagement prévoira la préservation des espaces végétalisés autour du passage d'eau dans le tènement comme indiqué sur le schéma d'aménagement.

Les espaces libres pourront être plantés :

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

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

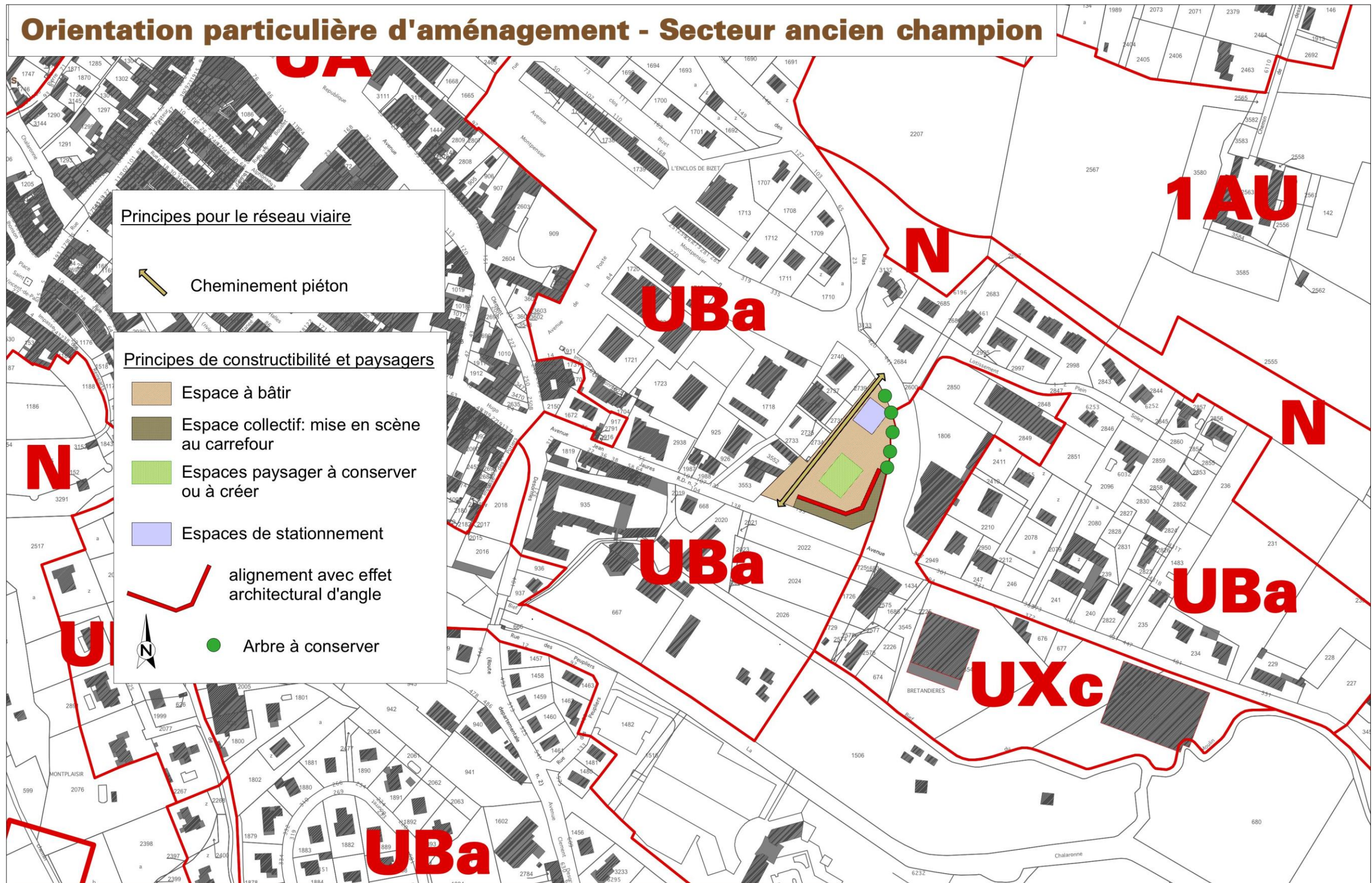
Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

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

Recommandation: Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire.

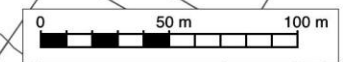
SECTEUR DE L'ANCIEN CHAMPION

Orientation particulière d'aménagement - Secteur ancien champion



P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. · R. BENOIT Architecte d.p.l.g. · D. GOUIN Architecte d'intérieur
 Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

Espace Entreprise Mâcon-Loché · 128, rue Pouilly Vinzelles · 71000 MACON · Tél : 03 85 38 46 46 · Fax 03 85 38 78 20 · Email : atelier.triangle@wanadoo.fr



Dans ce secteur d'une superficie d'environ 0.6 ha, localisé à l'entrée Est du centre Ville sur la route de Marlieux, la volonté de la commune est de permettre le renouvellement urbain à partir de la disparition de l'ancien bâtiment de supermarché.

Ce secteur d'environ 0,6 hectares constructibles pourra accueillir notamment des logements collectifs susceptibles de créer un signal d'entrée fort.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

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

- Les conditions d'aménagement
- Les déplacements et dessertes
- La gestion des eaux de ruissellement
- Le paysage et la biodiversité
- La vie de quartier

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble. Dans le cadre de ce projet l'aménagement pourra ensuite se faire par tranche.

LES DEPLACEMENTS ET DESSERTES

Objectif 1 – prévoir des liaisons douces

Obligation : Une liaison piétonne est à prévoir sur le coté Ouest du secteur. Cette liaison sera complètement détachée de la voirie automobile.

L'emprise de la liaison douce indiquée sur le schéma sera d'au moins 4 mètres avec une partie végétalisée. L'emprise des autres cheminements doux sera adaptée à leur usage.

Objectif 2 – Organiser le stationnement

Recommandation: Les stationnements seront prévus sur la partie Nord du secteur.

GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le ruisseau en bas du terrain.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m² ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Objectif 1 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit

Obligation : L'aménagement prévoira de créer un secteur paysager en cœur d'îlot pour proposer un espace végétalisé pour les futurs habitants.

On conservera aussi les alignements d'arbres existants le long des voies.

Objectif 2 – Intégrer les constructions dans la trame urbaine

Recommandation: L'aménagement prévoira une implantation des constructions de sorte que les pièces de vie soit principalement éclairées vers le Sud....

VIE DE QUARTIER

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

Valeurs cibles :

L'ensemble de l'opération comportera 50% minimum de logements intermédiaires et collectifs

Logements aidés :

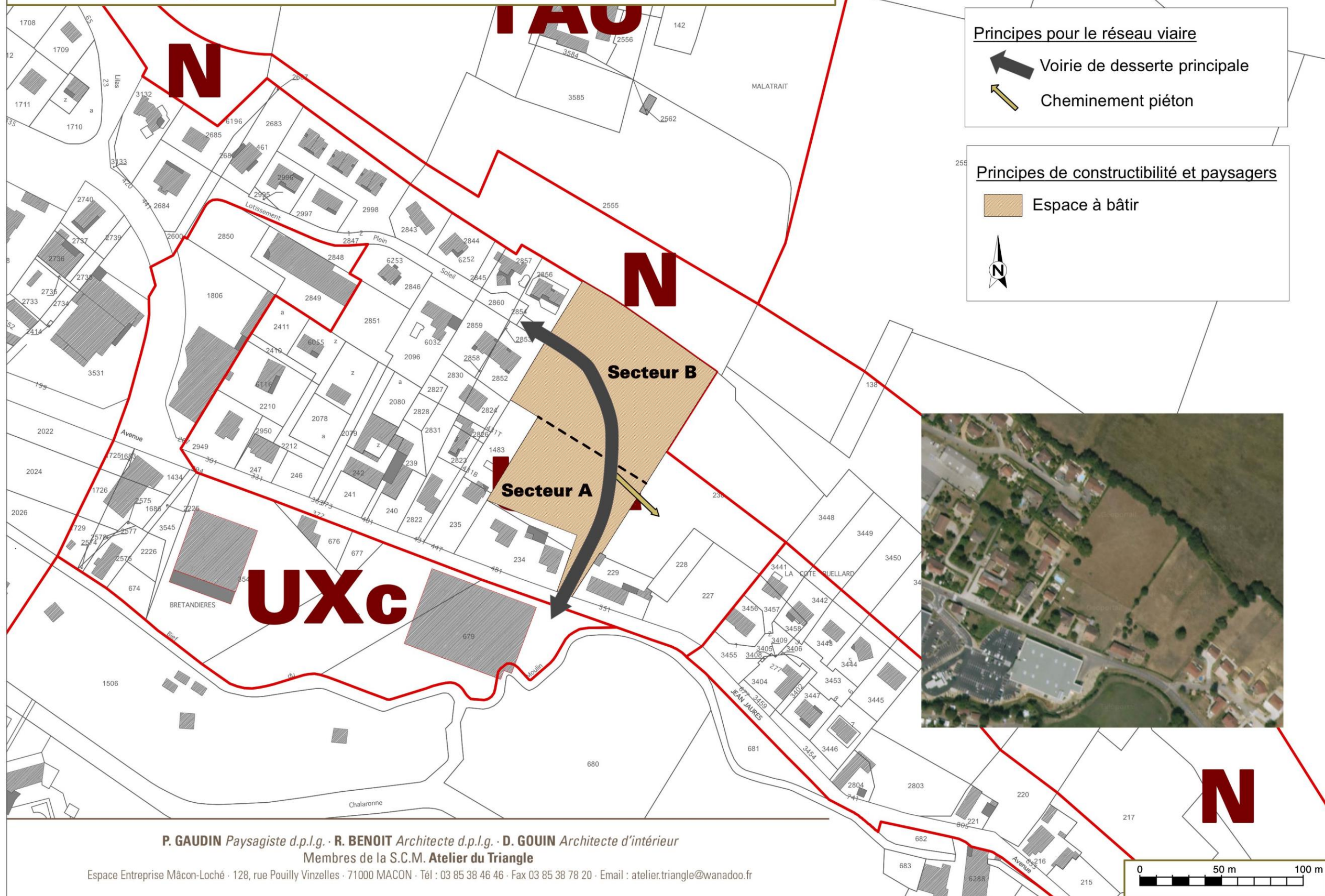
30% de logements seront des logements sociaux.

Densité cible :

30 logements/ha

SECTEUR UBa

Orientation particulière d'aménagement - Secteur UBa



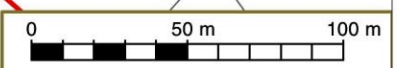
Principes pour le réseau viaire

- Voirie de desserte principale
- Cheminement piéton

Principes de constructibilité et paysagers

- Espace à bâtir

P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. · R. BENOIT Architecte d.p.l.g. · D. GOUIN Architecte d'intérieur
 Membres de la S.C.M. **Atelier du Triangle**
 Espace Entreprise Mâcon-Loché · 128, rue Pouilly Vinzelles · 71000 MACON · Tél : 03 85 38 46 46 · Fax 03 85 38 78 20 · Email : atelier.triangle@wanadoo.fr



Dans ce secteur d'une superficie d'environ 1,3 ha, localisé à l'entrée Est du centre ville, à proximité des commerces, la volonté de la commune est que le développement s'accompagne d'un meilleur maillage viaire pour l'ensemble du quartier.

Ce secteur est découpé en deux zones :

- un secteur A correspondant à la partie Sud,
- un secteur B correspondant à la partie Nord.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones UBa devront être compatibles.

En complément de ce schéma, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

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

- Les conditions d'aménagement
- Les déplacements et dessertes
- La gestion des eaux de ruissellement
- Le paysage et la biodiversité
- La vie de quartier

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement concernant soit le secteur A, soit le secteur B, soit l'ensemble de la zone.

LES DEPLACEMENTS ET DESSERTES

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Obligation: Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Son profil prévoira aussi les trottoirs nécessaires à l'établissement de desserte en sécurité pour les piétons.

Enfin, la voirie prévue devra se raccorder à la voirie du lotissement existant à l'Ouest et débouchée sur la RD7.

Objectif 2 – Prévoir des liaisons douces

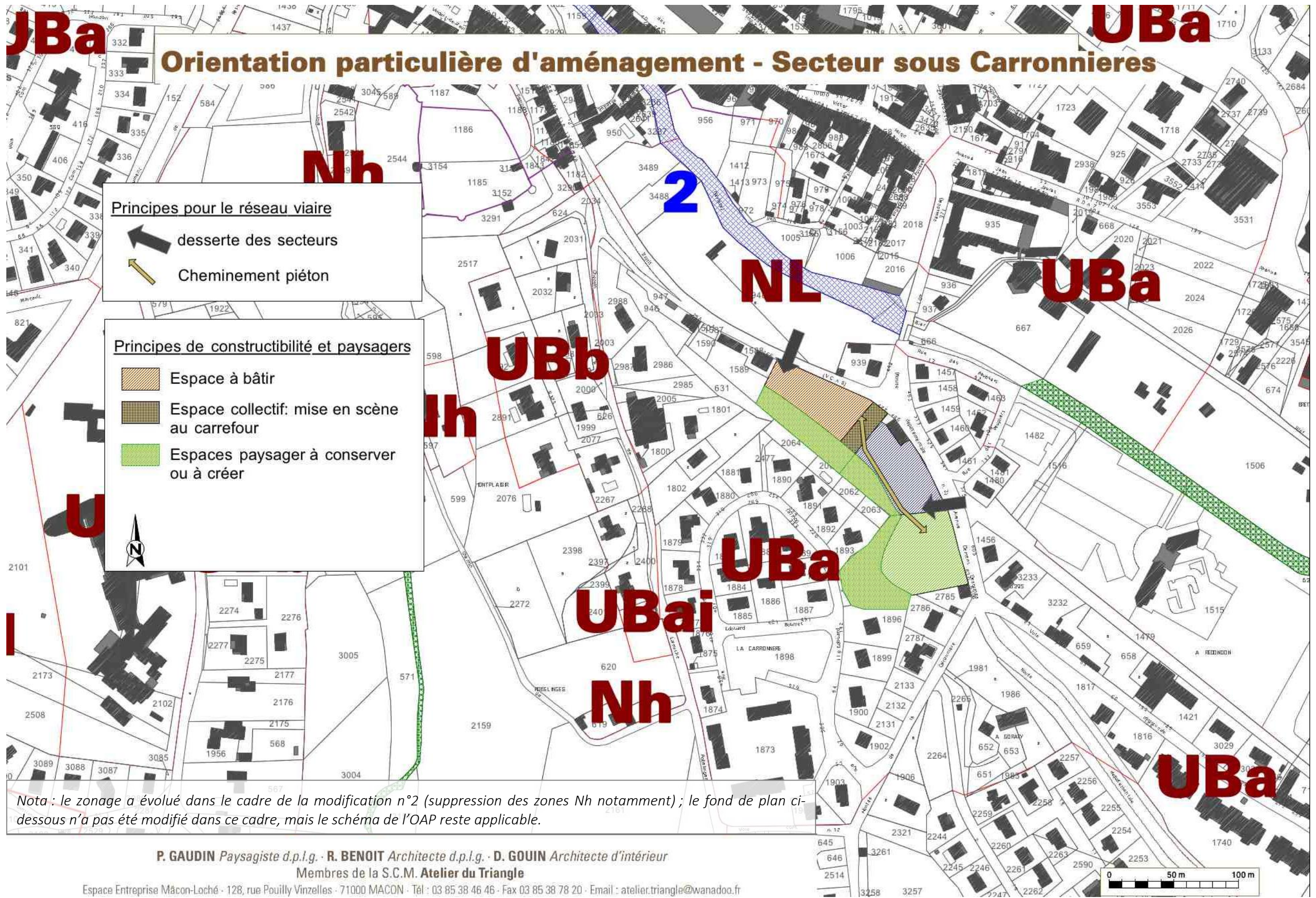
Obligation : Une liaison piétonne est à prévoir vers l'Est afin de rejoindre le secteur urbanisable voisin. Cette liaison sera complètement détachée de la voirie automobile.

L'emprise de la liaison douce indiquée sur le schéma sera d'au moins 4 mètres avec une partie végétalisée. L'emprise des autres cheminement doux sera adaptée à leur usage.

Objectif 3 – Organiser le stationnement

Recommandation: Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs.

SECTEUR SOUS CARRONNIÈRE



Dans ce secteur d'une superficie d'environ 0,8 ha, localisé à l'Est du centre ancien, la volonté de la commune est de permettre le développement d'un nouveau quartier.

Ce secteur pourra accueillir notamment des logements collectifs.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

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

- Les conditions d'aménagement
- Les déplacements et dessertes
- La gestion des eaux de ruissellement
- Le paysage et la biodiversité
- La vie de quartier

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble concernant soit le secteur rouge, soit le secteur bleu, soit le secteur vert soit deux ou trois de ces secteurs.

LES DEPLACEMENTS ET DESSERTES

Objectif 1 – Desserte des différents secteurs

Obligation: Le secteur rouge sera desservi le plus à l'Ouest possible. Pour les deux autres secteurs on cherchera une desserte à la frontière de ces deux secteurs afin de pouvoir mutualiser à terme cette desserte.

Objectif 2 – prévoir des liaisons douces

Obligation: Une liaison douce doit être prévue entre les deux secteurs extrêmes par le secteur central.

L'emprise de la liaison douce indiquée sur le schéma sera d'au moins 3 mètres avec une partie végétalisée. L'emprise des autres cheminements doux sera adaptée à leur usage.

GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le ruisseau en bas du terrain.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m² ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Objectif 1 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit

Obligation : L'aménagement prévoira la préservation des espaces végétalisés en particulier sur les talus au Sud.

Un espace collectif arboré sera prévu en face du carrefour.

VIE DE QUARTIER



Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

L'ensemble de l'opération comportera 50% minimum de logements intermédiaires et collectifs
30% de logements seront des logements sociaux.





SECTEUR AVENUE DUBANCHET

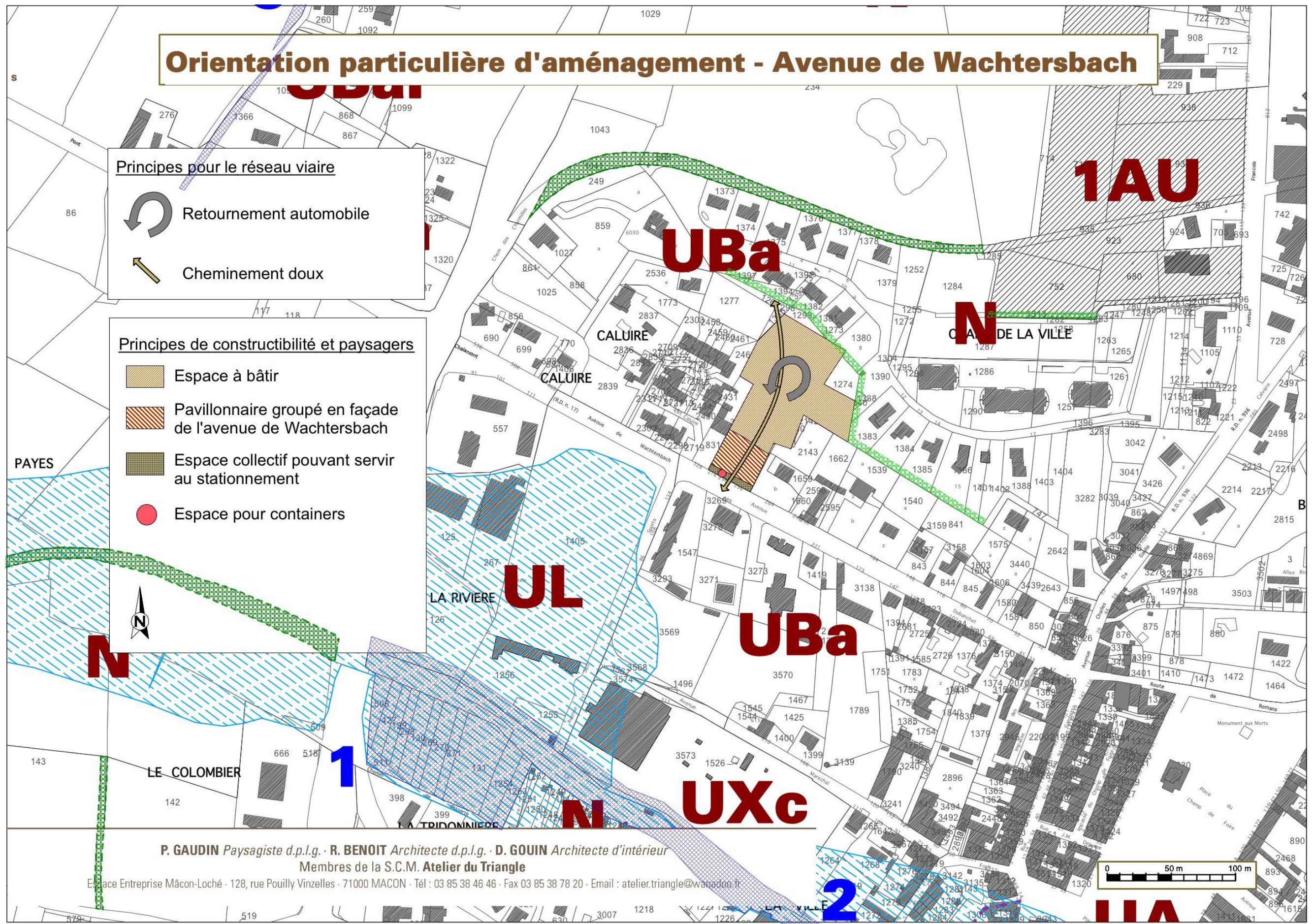
Orientation particulière d'aménagement - Avenue de Wachtersbach

Principes pour le réseau viaire

-  Retournement automobile
-  Cheminement doux

Principes de constructibilité et paysagers

-  Espace à bâtir
-  Pavillonnaire groupé en façade de l'avenue de Wachtersbach
-  Espace collectif pouvant servir au stationnement
-  Espace pour containers



P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. · R. BENOIT Architecte d.p.l.g. · D. GOUIN Architecte d'intérieur

Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

Espace Entreprise Mâcon-Loché · 128, rue Pouilly Vinzelles · 71000 MACON · Tél : 03 85 38 46 46 · Fax 03 85 38 78 20 · Email : atelier.triangle@wahadon.fr

Dans ce secteur d'une superficie d'environ 0,7 ha, localisé au Nord de l'avenue Dubanchet, la volonté de la commune est de permettre le développement d'un nouveau quartier.

Ce secteur pourra accueillir notamment des logements individuels et intermédiaires.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

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

- Les conditions d'aménagement
- Les déplacements et dessertes
- La gestion des eaux de ruissellement
- La vie de quartier

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble concernant l'ensemble du secteur.

LES DEPLACEMENTS ET DESSERTES

Objectif 1 – Desserte des différents secteurs

Obligation: La voirie interne sera organisée de façon à permettre un retournement des véhicules sans difficulté.

Objectif 2 – prévoir des liaisons douces

Obligation: Une liaison douce doit être prévue entre l'avenue Dubanchet et le Nord Ouest de la zone.

L'emprise de la liaison douce indiquée sur le schéma sera d'au moins 4 mètres avec une partie végétalisée. L'emprise des autres cheminements doux sera adaptée à leur usage.

Objectif 3 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir pour les visiteurs des stationnements sur les espaces communs.

Des stationnements visiteurs seront obligatoirement prévus sur une profondeur de 5 mètres par rapport à l'alignement de l'avenue Dubanchet.

GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le ruisseau en bas du terrain.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m² ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

VIE DE QUARTIER

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

Valeurs cibles :

Ce secteur, voué à accueillir un développement de l'urbanisation, sera composé de logements individuels et intermédiaires.

La part minimum des logements intermédiaires ou collectifs sera de 25% du total des logements

Logements aidés :

30% de logements seront des logements sociaux.

Densité cible :

30 logements/ha

Situation

Le long de l'avenue Dubanchet, on trouvera obligatoirement des logements de type « maisons individuelles groupées.

Objectif 2 – Collecte des ordures ménagères

Le long de l'avenue Dubanchet, à l'entrée de l'opération, un espace commun sera aménagé permettant d'accueillir les containers pour l'ensemble des logements prévus dans l'opération.