

Commune de LAGUICHE

DEPARTEMENT DE SAONE ET LOIRE

Modification simplifiée N°1

Conformément à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme

APPROBATION

2 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé en Aout 2013

Modification n°1 prescrite le 03 juillet 2015

Vu pour être annexé à notre délibération
en date de ce jour,

03/09/2015

Le Maire

Jean MONAVON

Modification simplifiée approuvée le :

3 SEPTEMBRE 2015



Atelier du triangle



Atelier du Triangle 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-Loche - 128, rue Pouilly-Vinzellos - 71090 MÂCON - Tél: 03.85.38.46.46 - Fax: 03.85.39.79.20 - Email: atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

AVERTISSEMENT	1
PREAMBULE	2
ZONE 1AU « LES CHÊNES »	4
1. Contexte initial.....	4
1.1. Localisation et description de la zone 1AU.....	4
1.2. Composantes naturelles et paysagères.....	6
1.3. Structure urbaine.....	7
1.4. Accès et desserte.....	9
1.5. Réseaux et équipements.....	9
2. Objectifs et enjeux de l'urbanisation.....	10
3. Principes d'aménagement et de fonctionnement.....	10
3.1. Plan des principes d'aménagement.....	10
3.2. Cahier des prescriptions et recommandations.....	12
ZONE 1AU « SOUS BELLEVUE »	16
1. Contexte initial.....	16
1.1. Localisation et description de la zone 1AU.....	16
1.2. Composantes naturelles et paysagères.....	19
1.3. Structure urbaine.....	20
1.4. Accès et desserte.....	21
1.5. Réseaux et équipements.....	21
2. Objectifs et enjeux de l'urbanisation.....	22
3. Principes d'aménagement et de fonctionnement.....	22
3.1. Plan des principes d'aménagement.....	22
3.2. Cahier des prescriptions et recommandations.....	24

AVERTISSEMENT

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour la protection de l'environnement a modifié l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme. Les orientations d'aménagement, jusque là facultatives, sont transformées en « **orientations d'aménagement et de programmation** », désormais **obligatoires**.

Les « orientations d'aménagement et de programmation » doivent inclure des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Selon les nouvelles dispositions de l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme :

« 1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du Code de la Construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ».

PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La Guiche a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2009. Cette élaboration est motivée par la volonté de maîtriser l'organisation spatiale du développement de la commune, de développer le bourg en préservant et en valorisant la qualité du cadre de vie et la qualité paysagère qui y sont attachées, et de mettre en valeur le cadre naturel de la commune.

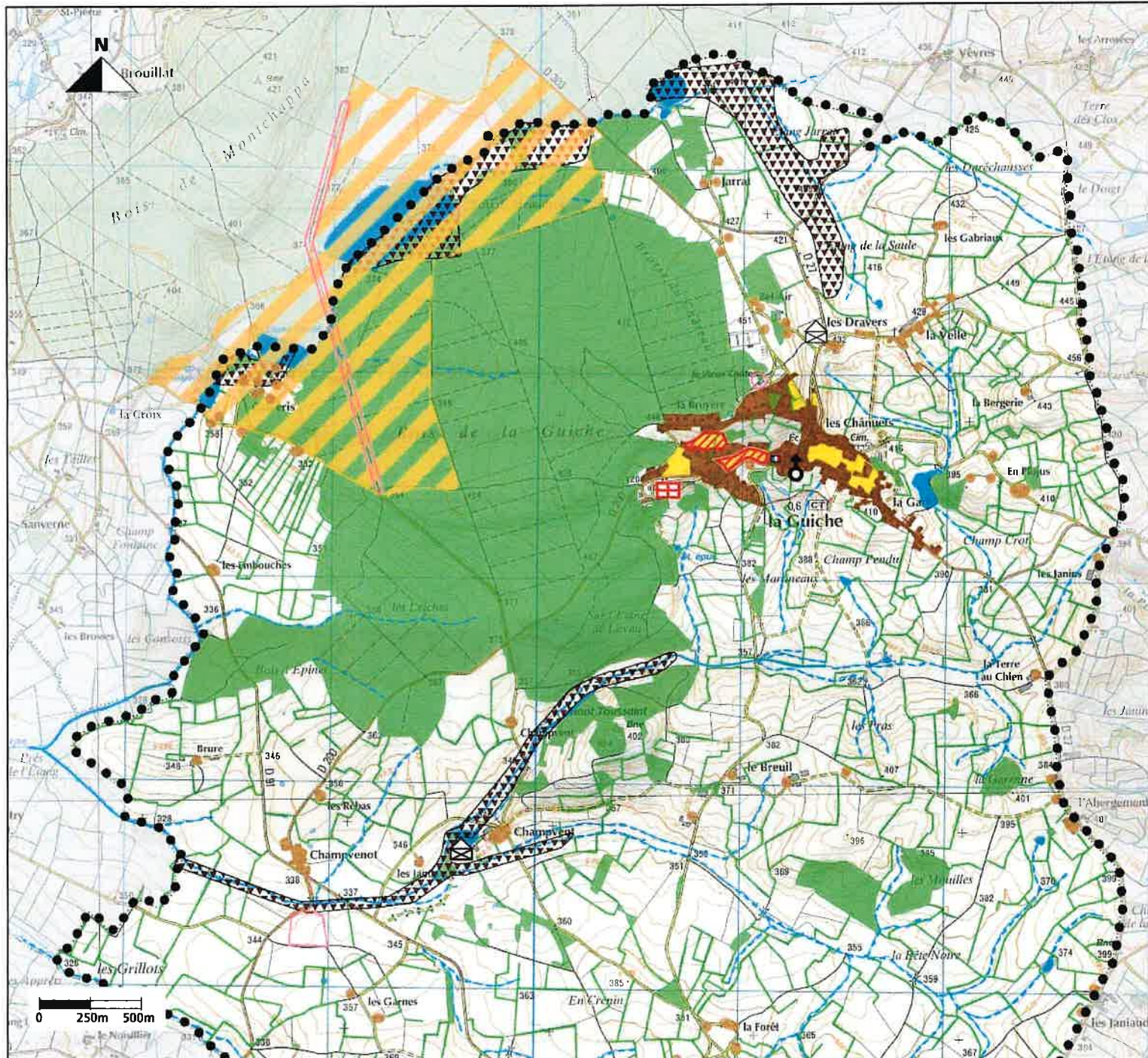
L'objectif premier est de densifier le bourg actuel pour ne pas étaler l'urbanisation sur des terres agricoles ou des zones naturelles. De nombreuses dents creuses sont encore disponibles dans la zone urbaine (zone U) du PLU.

Deux zones à urbaniser à court ou moyen terme ont été définies à l'ouest du bourg, entre la mairie et l'hôpital, pour densifier ce secteur. Elles permettent de plus, de relier les habitations du lotissement des Foyards aux maisons plus anciennes implantées le long du chemin rural menant au centre-bourg.

Les présentes orientations d'aménagement et de programmation concernent donc :


- la zone 1AU « Les Chênes », d'une superficie de 0,93 ha,
- la zone 1AU « Sous Bellevue », d'une superficie de **0,9** ha.

La carte page suivante permet de localiser ces zones par rapport au contexte environnemental et urbain de la commune.







CONTEXTE NATUREL ET URBAIN

- Milieux naturel et agricole

-  Prairie, culture
-  Massif boisé
-  Maillage bocager
-  Réseau hydrographique
-  Étang, retenue collinaire
-  ZNIEFF de type 1
-  Zone à risque géologique

- Trame urbaine

-  Bourg
-  Secteur d'extension préférentiel
-  Zone 1AU
-  Hameaux et fermes isolés

- Patrimoine

-  Église
-  Château
-  Hôpital
-  Entité archéologique

ZONE 1AU « LES CHÊNES »

1. CONTEXTE INITIAL

1.1. Localisation et description de la zone 1AU

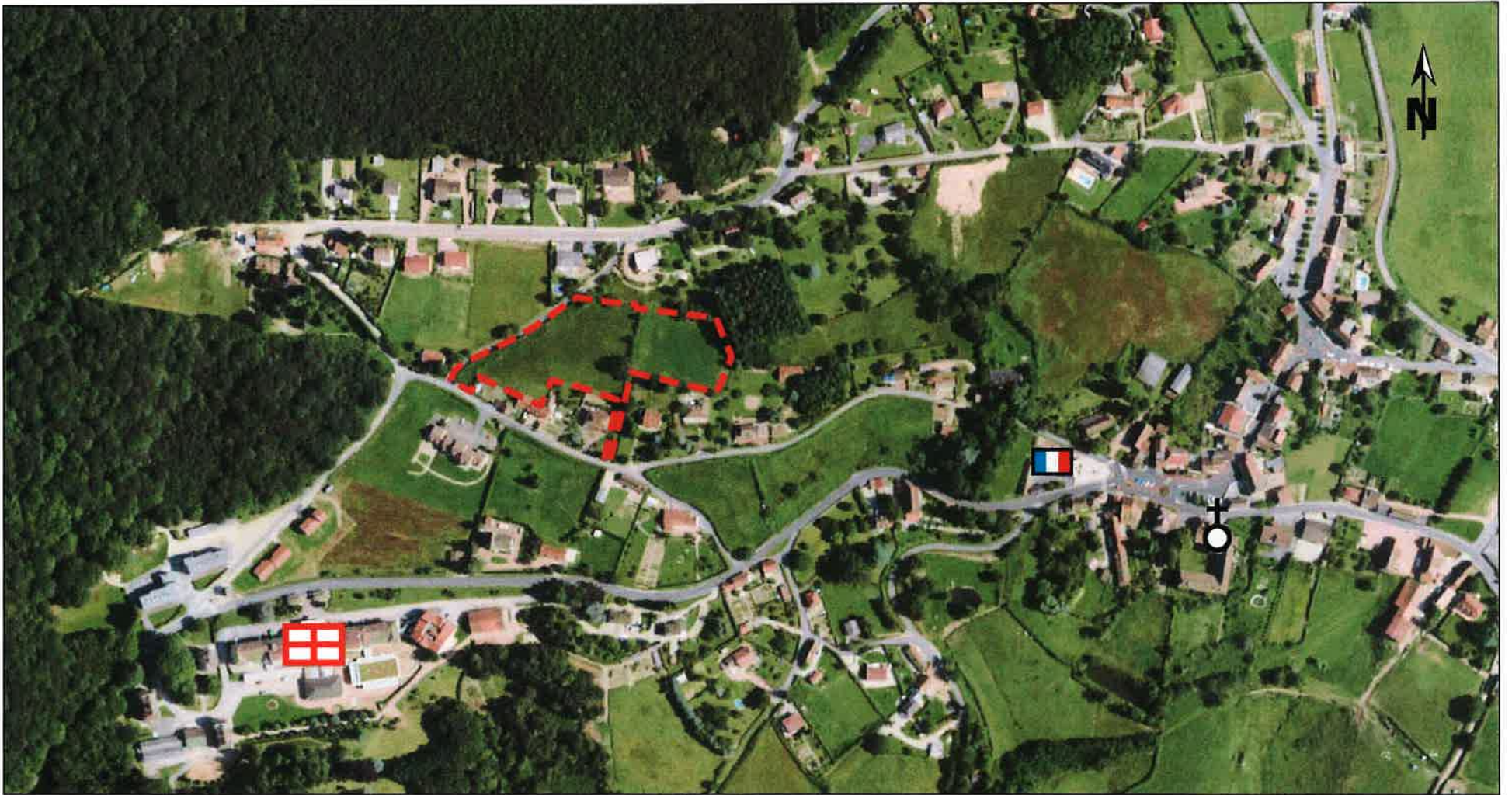
1.1.1. Situation

La zone 1AU « Les Chênes » se situe à l'ouest du bourg de La Guiche. Les parcelles concernées (17 et 108) correspondent à des prairies naturelles, fauchées annuellement. Elle a une superficie de 0,93 ha.

Le site est délimité à l'ouest par un chemin piétonnier goudronné. Une haie bocagère basse et taillée les sépare.



Zone 1AU vue depuis l'angle nord-ouest du terrain



Localisation de la zone 1AU (en pointillé rouge)

1.1.2. Aspects climatiques et physiques

Cette zone est implantée sur un versant exposé plein sud. Elle est ainsi à l'abri du vent du nord et bénéficie d'un ensoleillement maximal.

La pente des terrains est moyenne, de l'ordre de 8 à 15 % en fonction des secteurs. Le sous-sol est composé de granite. Le site n'est pas soumis à des risques de glissement de terrain.

Aucun cours d'eau n'est situé à proximité.



Légère pente des terrains concernés

1.2. Composantes naturelles et paysagères

Le site à urbaniser est éloigné des zones naturelles patrimoniales identifiées dans le rapport de présentation. Des haies bocagères taillées entourent les deux parcelles qui composent la zone 1AU. Un seul arbre est localisé dans le site. Une plantation de conifères est contigüe à la zone, au nord-est. Elle génère une ombre portée le matin tôt seulement.

Située à flanc de versant, la zone bénéficie d'une vue dégagée panoramique sur le paysage agricole de La Guiche. Elle surplombe les habitations situées en contrebas.

Depuis l'entrée ouest du bourg par la route départementale n°200, au niveau de l'hôpital, la zone étudiée n'est pas visible. En effet, elle est cachée par l'immeuble collectif du Rompoix. En sens inverse, en venant du centre-bourg, la route est encaissée au pied du coteau, et n'a donc pas de vue dégagée sur les habitations implantées sur le coteau.

Les seules vues possibles sur le futur site à urbaniser sont localisées au niveau du lotissement « Sous les Foyards ». Des parcelles non encore construites offrent des vues dégagées vers le sud ; la zone 1AU y est visible.



L'immeuble du Rompoix masque les vues sur le site depuis l'entrée ouest (RD200)



Vue sur le site (en rouge) depuis le lotissement « Sous les Foyards »

1.3. Structure urbaine

La trame urbaine de la commune de La Guiche est caractérisée par un bourg dense et étendu, et plusieurs petits hameaux et fermes isolées, dispersés sur tout le territoire.

Le développement du bourg de La Guiche s'est fait de manière progressive à travers les époques. Il en résulte un ensemble très hétérogène où aucune caractéristique architecturale ne ressort vraiment. Les nombreuses habitations vacantes et/ou en mauvais état confèrent au bourg un caractère peu dynamique.

Les toitures sont majoritairement recouvertes de tuiles (plates ou mécaniques), hormis la mairie qui est couverte d'ardoises, et à deux ou quatre pans.

Les murs des habitations et des annexes sont tous enduits avec des tons clairs. Les plus anciennes demeures font voir des angles de murs et des tours de fenêtres en pierres de taille.

Les murs de clôture sont quant à eux faits de pierres en granite maçonnées.



Ambiances architecturales du bourg

1.4. Accès et desserte

Les deux parcelles classées en zone 1AU sont accessibles depuis le chemin rural du « bourg au vieux château par les Foyards », par des accès distincts. Le premier accès est situé à côté du transformateur EDF (à droite), en face de l'immeuble du Rompoix. Il est large et dégagé.

Le second accès est très étroit et débouche sur un carrefour en patte-d'oie. La sortie de véhicules à cet endroit peut se révéler très dangereuse.

Le site est longé à l'ouest par un chemin goudronné, interdit aux voitures et cycles. Il permet aux habitants du lotissement de rejoindre à pieds le centre du bourg (commerces, écoles, services). La pente de ce chemin est, toutefois, relativement importante.



Accès à la zone 1AU

1.5. Réseaux et équipements

Tous les réseaux d'alimentation en eau potable, électricité, téléphone et le réseau d'assainissement collectif passent en périphérie de la zone 1AU.

Une borne incendie est installée dans le carrefour, à proximité de l'immeuble du Rompoix.

2. OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'URBANISATION

La commune de La Guiche souhaite répondre aux demandes de logements en ouvrant à l'urbanisation de nouvelles surfaces. Dans un souci de densification et de proximité avec les services et commerces du centre-bourg, le secteur « Les Chênes » est classé en zone d'urbanisation future à court ou moyen terme, urbanisable sans modification du PLU.

La situation de cette zone au niveau d'un coteau exposé plein sud présente un enjeu climatique fort, en offrant la possibilité de créer une forme urbaine bioclimatique.

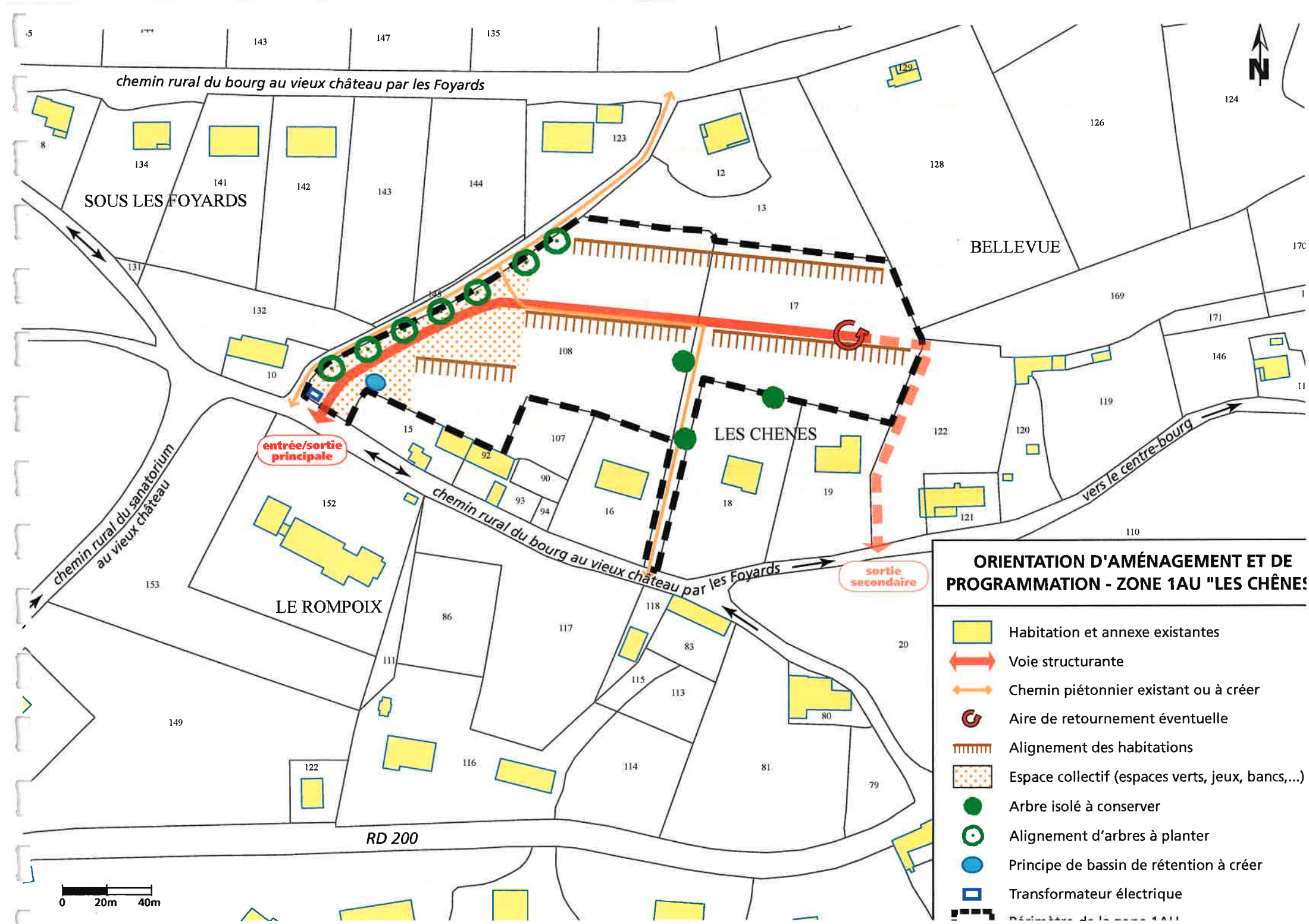
La proximité de la zone avec le centre-bourg doit également inciter les déplacements en mode doux (à pieds, en vélo,...), et être perméable aux flux actuels.

3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE FONCTIONNEMENT











3.1. Plan des principes d'aménagement

Le plan page suivante illustre graphiquement les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU « Les Chênes ».

Les prescriptions et recommandations en matière d'accès, de trame viaire, de forme urbaine, de caractéristiques architecturales et paysagères sont détaillées dans le chapitre 3.2.



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - ZONE 1AU "LES CHÊNES"

-  Habitation et annexe existantes
-  Voie structurante
-  Chemin piétonnier existant ou à créer
-  Aire de retournement éventuelle
-  Alignement des habitations
-  Espace collectif (espaces verts, jeux, bancs,...)
-  Arbre isolé à conserver
-  Alignement d'arbres à planter
-  Principe de bassin de rétention à créer
-  Transformateur électrique

0 20m 40m

3.2. Cahier des prescriptions et recommandations

3.2.1. Accès au site, trame viaire et desserte par les réseaux

A/ Prescriptions

- L'unique accès routier à la zone 1AU se fera depuis le chemin rural dit « du bourg au vieux château par les Foyards », en face du bâtiment du Rompoix. La largeur de la parcelle et la visibilité à cet endroit permet de garantir la sécurité des usagers qui entrent ou sortent de cette nouvelle zone d'habitation.
- L'unique voie structurante, à double sens, sera aménagée de façon à desservir les parties basses et hautes du tènement. Une aire de retournement sera à aménager à son extrémité et/ou une nouvelle voie pourra être créée à l'est de la zone pour assurer une sortie secondaire vers le centre-bourg.
- Les chemins piétonniers existants seront conservés. Un nouveau chemin sera à aménager en connexion avec l'existant et rejoindra le chemin rural par l'actuelle entrée de champ (largeur trop réduite et mauvaise visibilité non compatibles avec la création d'un accès véhicule à cet endroit). Ce chemin sera réalisé en matériaux perméables.
- La zone est longée par les différents réseaux de distribution (eau potable, eaux usées, électricité, télécom). La connexion du nouveau quartier à la fibre optique sera rendue possible par la mise en place de fourreaux, coffrets,...

B/ Recommandations

Néant.

3.2.2. Composition urbaine et structure de l'habitat

A/ Prescriptions

- Les constructions seront implantées suivant les alignements indiqués sur le schéma d'aménagement, afin de positionner le front bâti au nord des parcelles et de définir les jardins privés au sud. Cette forme urbaine permet de bénéficier au maximum des apports solaires passifs au niveau des habitations et des jardins, de ne pas créer d'ombres portées sur les maisons situées au nord, et de profiter de la vue dégagée sur le paysage communal.
- Les constructions seront de préférence accolées (en bande, mitoyennes ou individuelles-groupées), soit directement, soit par garages. Les constructions ne pourront pas dépasser R+1 (rez-de-chaussée + un étage).
- Les toitures des habitations seront préférentiellement à deux pans avec le sens du faîtage parallèle à la voie de desserte. Les toitures terrasses végétalisées seront acceptées.
- La plus grande longueur de façade sera orientée vers le sud pour bénéficier des apports solaires passifs.
- Les constructions (maisons, garages et annexes) seront sobres et affirmées par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur. Le caractère du paysage urbain sera respecté, conformément aux habitations existantes : volumétrie simple à base parallélépipédique et sans ornementation superflue.

B/ Recommandations

- Les matériaux de construction locaux et/ou typiques seront privilégiés pour les constructions (tuiles, bois,...) et pour les murs séparatifs (granite). Une trop grande diversité de matériaux et de couleurs est à éviter sur l'ensemble de la zone.
- Les annexes et garages seront, de préférence, accolés aux bâtiments d'habitation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une toiture couvrant une terrasse, une loggia,...
- Les éventuels sous-sols, caves enterrées, etc. seront bien isolés et ventilés, de manière à limiter le risque d'exhalation de radon contenu dans le sol granitique. Les maisons pourront être construites sur vide sanitaire ventilé. Les matériaux de constructions riches en radium (schistes alunifères, granites, résidus phosphatés) seraient à éviter pour les habitations et annexes.

3.2.3. Performances énergétiques et environnementales

A/ Prescriptions

- L'exposition plein sud du site à urbaniser va faciliter la construction de maisons basse consommation (RT2012 applicable aux habitations neuves à partir du 1^{er} janvier 2013 – consommation énergétique maximale de 60 kWh/m² SHON en Saône-et-Loire). La construction de maisons passives (besoin de chauffage inférieur à 15 kWh/m² /an), voire positives, pourra être recherchée afin d'augmenter la performance énergétique des logements.
- Les panneaux solaires en toiture (eau chaude sanitaire et photovoltaïques) seront autorisés.
- Les surfaces imperméabilisées du nouveau quartier seront à minimiser en privilégiant une largeur de voirie réduite, des typologies d'habitat peu étendues et des matériaux perméables pour les chemins piétonniers et les espaces collectifs (herbe, stabilisé,...). Ceci afin d'éviter tout risque de ruissellement des eaux pluviales.

B/ Recommandations

- La sylviculture étant une activité économique très importante sur la commune de La Guiche, le mode de chauffage éventuel des habitations pourrait privilégier l'utilisation de bois local.

3.2.4. Aménagements et intégration paysagère

A/ Prescriptions

- La topographie générale du site devra être conservée en l'état. Les terrassements devront rester minimes et ponctuels. Les constructions, voiries et espaces extérieurs devront s'adapter à la pente, tout en restant réglementairement accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Les arbres isolés situés dans ou à proximité immédiate de la zone 1AU seront conservés, sauf s'ils présentent des signes de maladie ou de fragilité pouvant causer des chutes accidentelles de branches, etc.

- Afin de procurer un cadre de vie verdoyant, procurant ombrage et fraîcheur en période estivale, les surfaces non bâties devront faire l'objet de plantations (pelouse, arbres d'alignements, bosquets, massifs,...) dans la proportion d'au moins :
 - 20 % de la surface du terrain pour les espaces collectifs,
 - 40 % de la surface du terrain pour les espaces privés.
- L'espace collectif présent à l'ouest du site sera aménagé (stationnements collectifs, jeux pour enfants, bancs,...) et végétalisé.
- Compte tenu de la topographie du site, la gestion des eaux pluviales sera à traiter de la façon suivante : création d'une noue enherbée au sud de la voirie, parallèle à cette dernière, connectée à un petit bassin de rétention, pouvant être aménagé en mare, localisé dans l'espace collectif au sud-ouest de la zone 1AU.

B/ Recommandations

- On privilégiera une palette végétale variée pour les différents espaces privés comme collectifs (essences champêtres locales) afin de rappeler le caractère rural et agricole de la commune. Les haies séparatives à base de conifères sont à proscrire.
- Dans le cadre d'une opération d'ensemble, il serait souhaitable de prévoir dans le règlement de l'aménagement une charte des espaces verts privés et collectifs afin de garantir une homogénéité végétale.

ZONE 1AU « SOUS BELLEVUE »

1. CONTEXTE INITIAL

1.1. Localisation et description de la zone 1AU

1.1.1. Situation

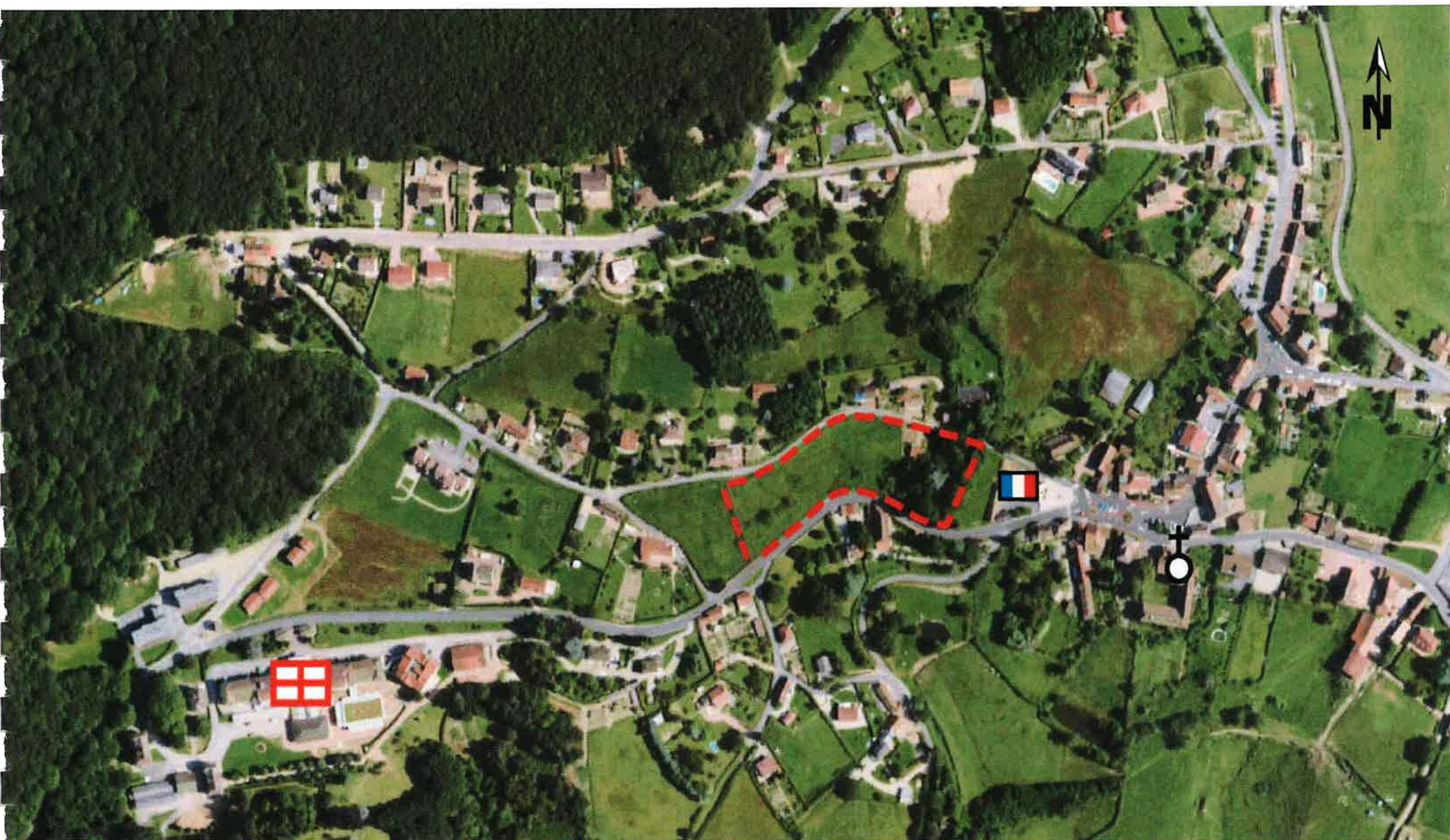
La zone 1AU « Sous Bellevue » se situe à l'ouest du bourg de La Guiche. Elle est concernée par plusieurs parcelles privées, pour une superficie totale de **0,9 ha** :

- la parcelle n°110 est une prairie naturelle , fauchée annuellement,
- la parcelle n°111 est construite (garage double) avec un coin potager,
- la parcelle n°112 est également construite, mais la maison est en ruines.

Le site est délimité au nord et à l'ouest par une voie communale, et au sud par la RD200.



Zone 1AU vue depuis l'angle nord-est du terrain



Localisation de la zone 1AU (en pointillé rouge)

1.1.2. Aspects climatiques et physiques

Cette zone est implantée sur un versant exposé plein sud. Elle est ainsi à l'abri du vent du nord et bénéficie d'un ensoleillement maximal.

La pente des terrains est par endroits très importante, de l'ordre de 11 à 23 % en fonction des secteurs. D'importants talus ou murs de soutènement en pierres sont présents en bas du site, le long de la route départementale.

Le sous-sol est composé de granite. Le site n'est pas soumis à des risques de glissement de terrain.

Aucun cours d'eau n'est situé à proximité.



Pente importante des terrains concernés



Présence de talus et/ou de murs le long de la RD200



1.2. Composantes naturelles et paysagères

Le site à urbaniser est éloigné des zones naturelles patrimoniales identifiées dans le rapport de présentation. Des haies et des arbres sont localisés à l'intérieur et en périphérie du site.

Située à flanc de versant, la zone bénéficie d'une vue dégagée panoramique sur le paysage agricole de La Guiche.

Depuis la route départementale n°200, située en contrebas, la zone étudiée est bien visible dans les deux sens de circulation. A l'arrière de la mairie au niveau de l'angle nord-est du site, les vues sur le terrain sont dégagées et plongeantes.



Vue sur le site depuis la RD200



Vue panoramique sur le paysage de La Guiche depuis le site

1.3. Structure urbaine

La trame urbaine du bourg a déjà été décrite dans le chapitre concernant la zone 1AU « Les Chênes », pages 7 et 8.

Plusieurs constructions entourent la zone 1AU « Sous Bellevue ». Elles présentent des caractéristiques architecturales variées, comme le montrent les photos suivantes.



Typologies architecturales des constructions entourant le site

1.4. Accès et desserte

Les différentes parcelles qui composent cette zone 1AU sont accessibles depuis des entrées de champs différentes, soit par le haut depuis le chemin rural du « bourg au vieux château par les Foyards », soit par le bas depuis la RD200. Le chemin rural, très étroit et à sens unique, surplombe par endroits de presque 1 mètre les terrains de la zone 1AU, ne rendant pas aisé les accès en véhicules. La RD200 est quant à elle très fréquentée. La présence de virages et de talus, notamment à la sortie du centre-bourg, peut rendre dangereuse la sortie de véhicules depuis le site.

La route communale qui longe le côté ouest de la zone 1AU est très étroite, à sens unique et avec une pente forte. L'accès au site par cette voie est à éviter.

Aucun aménagement pour les piétons et/ou les cycles n'est présent le long de ces voies.



Accès à la zone 1AU

1.5. Réseaux et équipements

Tous les réseaux d'alimentation en eau potable, électricité, téléphone et le réseau d'assainissement collectif passent en périphérie de la zone 1AU. Une conduite d'eau de diamètre 200 mm traverse la zone du nord au sud, pour rejoindre la RD200.

2. OBJECTIFS ET ENJEUX DE L'URBANISATION

La commune de La Guiche souhaite répondre aux demandes de logements en ouvrant à l'urbanisation de nouvelles surfaces. Dans un souci de densification et de proximité avec les services et commerces du centre-bourg, le secteur « Sous Bellevue » est classé en zone d'urbanisation future à court ou moyen terme, urbanisable sans modification du PLU.

La situation de cette zone au niveau d'un coteau exposé plein sud présente un enjeu climatique fort, en offrant la possibilité de créer une forme urbaine bioclimatique.

La proximité de la zone avec le centre-bourg doit également inciter les déplacements en mode doux (à pieds, en vélo,...), et être perméable aux flux actuels.

3. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE FONCTIONNEMENT

3.1. Plan des principes d'aménagement












Le plan page suivante illustre graphiquement les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU « Sous Bellevue ».

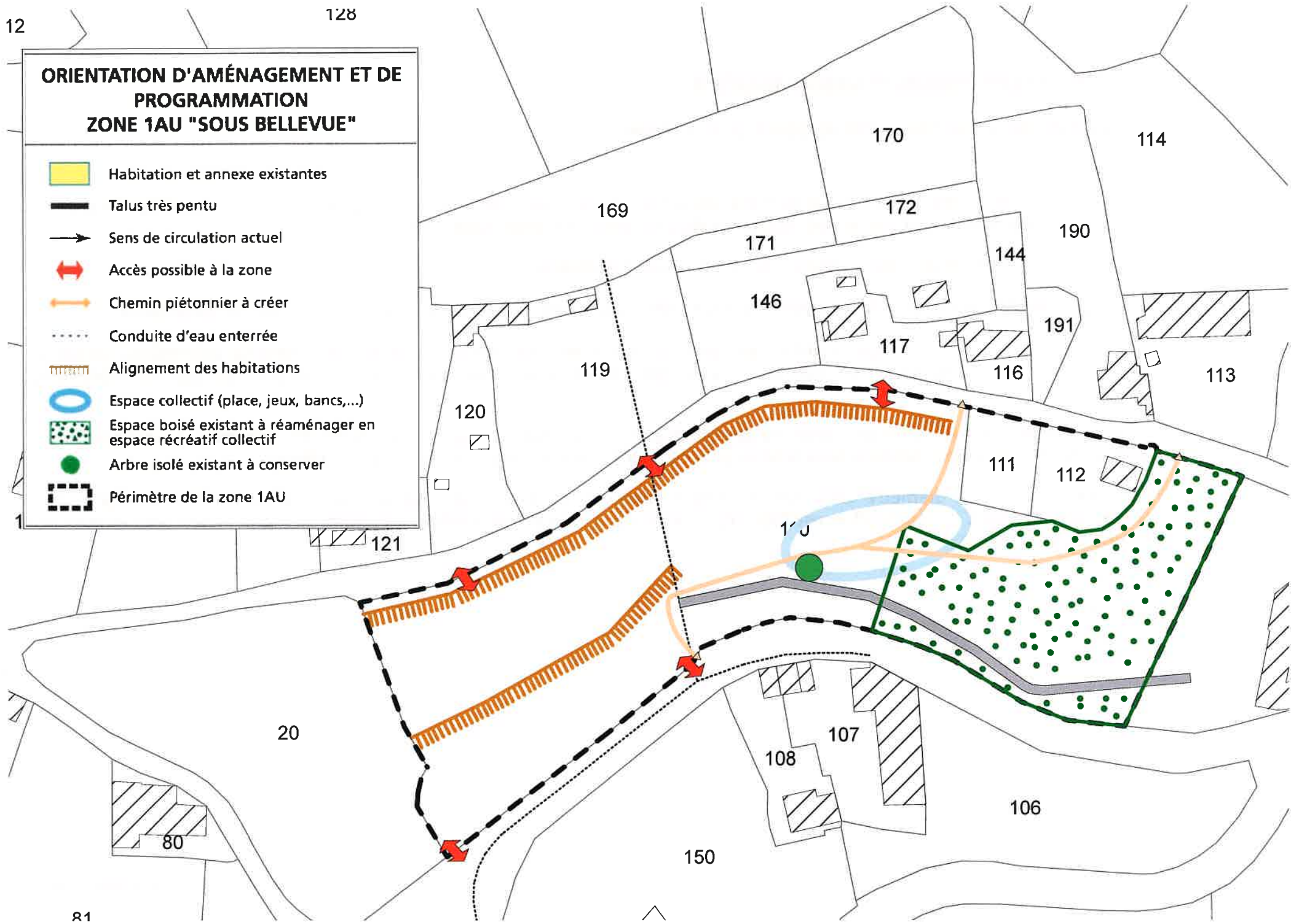
Les prescriptions et recommandations en matière d'accès, de trame viaire, de forme urbaine, de caractéristiques architecturales et paysagères sont détaillées dans le chapitre 3.2.

12

128

**ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
ZONE 1AU "SOUS BELLEVUE"**

-  Habitation et annexe existantes
-  Talus très pentu
-  Sens de circulation actuel
-  Accès possible à la zone
-  Chemin piétonnier à créer
-  Conduite d'eau enterrée
-  Alignement des habitations
-  Espace collectif (place, jeux, bancs,...)
-  Espace boisé existant à réaménager en espace récréatif collectif
-  Arbre isolé existant à conserver
-  Périmètre de la zone 1AU



R1

3.2. Cahier des prescriptions et recommandations

3.2.1. Accès au site, trame viaire et desserte par les réseaux

A/ Prescriptions

- Les accès aux habitations se feront par le nord, depuis le chemin rural dit « du bourg au vieux château par les Foyards », pour la frange bâtie haute, et par le sud, depuis la RD200, pour la frange bâtie basse.
- Les accès seront mutualisés pour desservir au moins deux habitations.
- L'aménagement des accès sera fait de manière à s'adapter à la pente des terrains et à minimiser les terrassements.
- Les déplacements en mode doux pourront se faire sur les voies existantes. De plus, des chemins piétonniers seront à aménager, à l'est de la zone, en connexion avec les routes existantes. Ces chemins seront réalisés en matériaux perméables.
- La zone est longée par les différents réseaux de distribution (eau potable, eaux usées, électricité, télécom). La connexion du nouveau quartier à la fibre optique sera rendue possible par la mise en place de fourreaux, coffrets,...
- Une conduite d'eau de diamètre 200 mm traverse la zone du nord au sud. Elle est reportée sur le plan des principes d'aménagement, mais sa localisation est très approximative et devra être vérifiée en amont des aménagements auprès de la mairie et de la SAUR.

B/ Recommandations

Néant.

3.2.2. Composition urbaine et structure de l'habitat

A/ Prescriptions

- Les habitations seront implantées suivant les alignements indiqués sur le schéma d'aménagement, afin de positionner le front bâti au nord des parcelles privées et de définir les jardins au sud. Cette forme urbaine permet de bénéficier au maximum des apports solaires passifs au niveau des habitations et des jardins, de ne pas créer d'ombres portées sur les maisons situées au nord, et de profiter de la vue dégagée sur le paysage communal.
- Au niveau de la frange bâtie haute, les habitations seront groupées par deux (mitoyennes par garage). L'accès aux garages se fera au rez-de-chaussée au même niveau que la route communale afin de bouleverser le moins possible le paysage (adapter les constructions à la topographie et au terrain naturel, minimiser les terrassements et les surfaces de voirie imperméabilisées (cf. schémas page suivante)). Les constructions présenteront un sous-sol semi-enterré, habitable tout ou partie, ouvert sur le jardin exposé plein sud.
- Au niveau de la frange bâtie basse, les habitations seront soit individuelles, soit accolées. Les constructions auront deux niveaux maximum (sous-sol semi enterré, habitable tout ou partie, et un niveau au-dessus).
- Les toitures des habitations seront préférentiellement à deux pans avec le sens du faîtage parallèle aux routes. Les toitures terrasses végétalisées seront acceptées.
- Les constructions (maisons, garages et annexes) seront sobres et affirmées par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur. Le caractère du paysage urbain sera respecté, conformément aux habitations existantes : volumétrie simple à base parallélépipédique et sans ornementation superflue.

B/ Recommandations

- Les matériaux de construction locaux et/ou typiques seront privilégiés pour les constructions (tuiles, bois,...) et pour les murs séparatifs (granite). Une trop grande diversité de matériaux et de couleurs est à éviter sur l'ensemble de la zone.
- Les sous-sols, caves enterrées, etc. seront bien isolés et ventilés, de manière à limiter le risque d'exhalation de radon contenu dans le sol granitique. Les matériaux de constructions riches en radium (schistes alunifères, granites, résidus phosphatés) seraient à éviter pour les habitations et annexes.

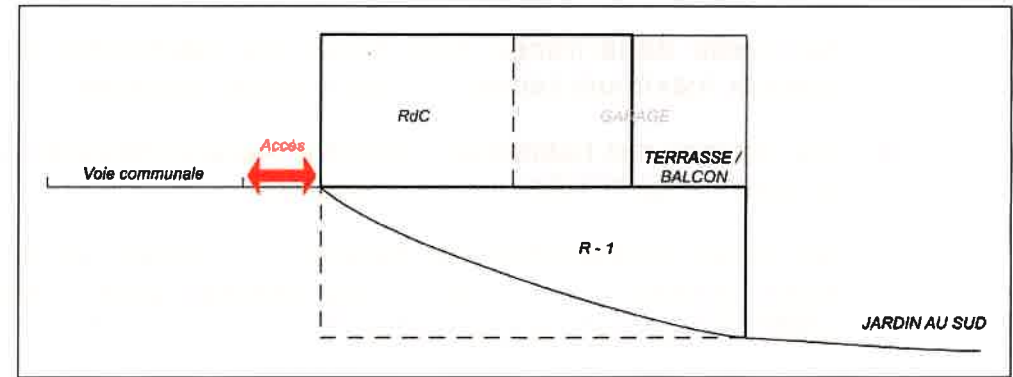
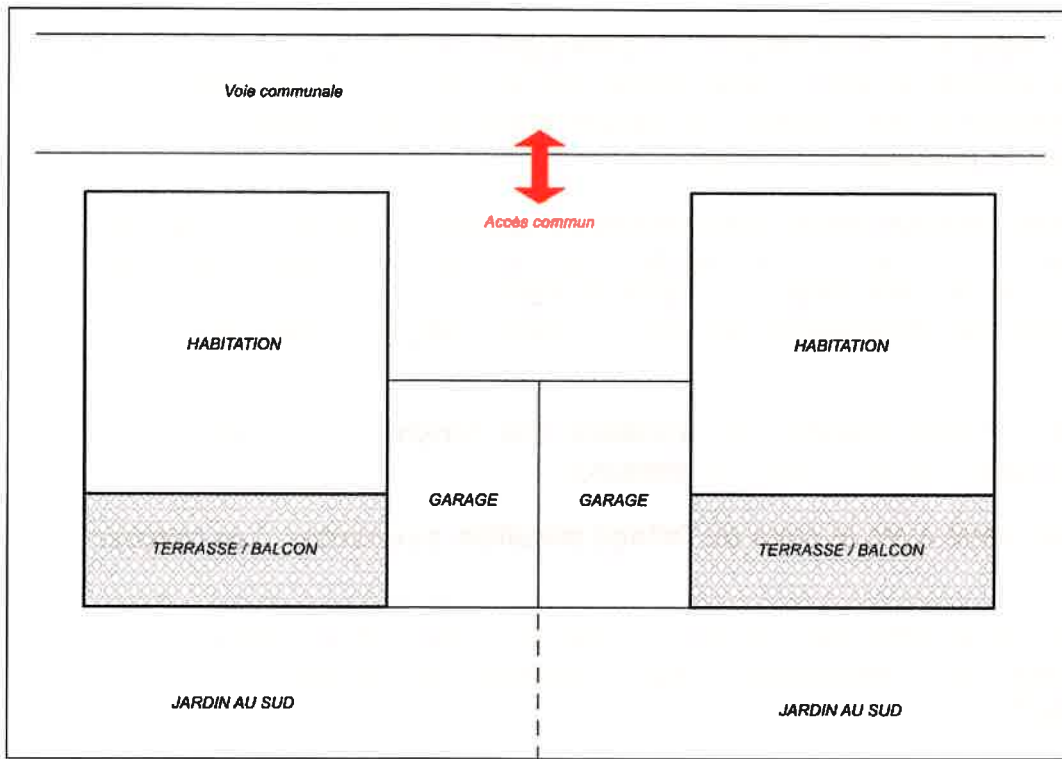


Schéma de principe de constructions adaptées à la pente

3.2.3. Performances énergétiques et environnementales

A/ Prescriptions

- L'exposition plein sud du site à urbaniser va faciliter la construction de maisons basse consommation (RT2012 applicable aux habitations neuves à partir du 1^{er} janvier 2013 – consommation énergétique maximale de 60 kWh/m SHON en Saône-et-Loire). La construction de maisons passives (besoin de chauffage inférieur à 15 kWh/m /an), voire positives, pourra être recherchée afin d'augmenter la performance énergétique des logements.
- Les panneaux solaires en toiture (eau chaude sanitaire et photovoltaïques) seront autorisés.
- Les surfaces imperméabilisées du nouveau quartier seront minimisées : accès proches des routes existantes et mutualisés, typologies d'habitat peu étendues.
- La gestion des eaux pluviales sera gérée à la parcelle (toitures végétalisées, cuves de récupération des eaux de pluie,...).

B/ Recommandations

- La sylviculture étant une activité économique très importante sur la commune de La Guiche, le mode de chauffage éventuel des habitations pourrait privilégier l'utilisation de bois local.

3.2.4. Aménagements et intégration paysagère

A/ Prescriptions

- La topographie générale du site devra être préservée, en n'aménageant pas les zones trop fortement pentues (notamment à l'est du site). Les terrassements devront rester minimales et ponctuels. Les constructions et les espaces extérieurs devront s'adapter à la pente, tout en restant réglementairement accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Les arbres isolés situés dans la zone 1AU et repérés sur le plan des Orientations d'aménagement seront conservés, sauf s'ils présentent des signes de maladie ou de fragilité pouvant causer des chutes accidentelles de branches, etc.
- Afin de procurer un cadre de vie verdoyant, procurant ombrage et fraîcheur en période estivale, les surfaces non bâties devront faire l'objet de plantations (pelouse, arbres isolés, bosquets, massifs,...) dans la proportion d'au moins 40 % de la surface du terrain.
- L'espace boisé existant situé à l'est de la zone pourra être réaménagé en espaces verts récréatifs collectifs. De plus, une placette collective pourra être aménagée à proximité de cet espace vert et traversée par les chemins piétonniers. Cet espace de rencontre pourra éventuellement accueillir des stationnements collectifs (places visiteurs par exemple).
- Les stationnements privés (2 par logement hors garage) seront aménagés devant les maisons, côté rue, et/ou le long du chemin rural.

B/ Recommandations

- On privilégiera une palette végétale variée pour les différents espaces privés comme collectifs (essences champêtres locales) afin de rappeler le caractère rural et agricole de la commune. Les haies séparatives à base de conifères sont à proscrire.
- Dans le cadre d'une opération d'ensemble, il serait souhaitable de prévoir dans le règlement de l'aménagement une charte des espaces verts privés et collectifs afin de garantir une homogénéité végétale.