Plan local d'urbanisme de Mignovillard

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

<u>Historique du PLU</u>
Approbation du PLU : 10 janvier 2011
Modification simplifiée n°1 : 7 décembre 2015
Modification simplifiée n°2 : 13 janvier 2017
Modification simplifiée n°3 : 26 mars 2019
Modification n°1 : 11 mars 2021

Table des matières

Présentation générale **3**

Secteur « centre bourg » **7**

Caractéristiques du site *9*

Modalités d'urbanisation *9*

Accès et déplacement *13*

Urbanisation *13*

Traitement paysager et espaces publics *14*

Secteur « Croix Bernard » **17**

Les déplacements *21*

La gestion des eaux de ruissellement *23*

Le paysage et la biodiversité *24*

Les espaces collectifs *25*

Les conditions d'aménagement *25*

Secteur « Champ du Clos » **27**

Les déplacements *29*

La gestion des eaux de ruissellement *30*

Le paysage et la biodiversité *31*

Les conditions d'aménagement *31*

Secteur « Scierie » **33**

Le paysage et la biodiversité *35*

Présentation générale

Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), 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 œuvre, 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 « centre bourg »

Caractéristiques du site

Situé en plein cœur du centre du village, le site se trouve à proximité des principaux équipements, commerces et services dont dispose la commune.

Bordé au nord par la rue du Processionnal et au sud par la rue de Champagnole, cette centralité est marquée par des bâtisses aux emprises compactes et importantes : la mairie/groupe scolaire, la maison Bourgeois et la Cure avec l'église un peu plus loin.

Le site est directement accessible depuis la rue de Champagnole et par un escalier depuis la rue du Processionnal. Une liaison douce à l'est peut également permettre de desservir le site lorsque la cour de l'école est ouverte.

Superficie totale de la zone : 0,83 ha
Classement zonage : UDa « centre bourg »

Les enjeux paysagers sont forts en raison de sa visibilité depuis l'espace public mais également par la « coulée verte » existante au fond de la petite combe dans laquelle le site est en partie inscrit.

Modalités d'urbanisation

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux tranches.

La première opération (Îlot A) portera sur le site de la Maison Bourgeois et le site du groupe scolaire/mairie.
La seconde opération (Îlot B) concernera le site de la Cure.

<u>Densité minimale globale sur la zone</u> : 13,2 log / ha (soit 11 logements au minimum sur la zone).
La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

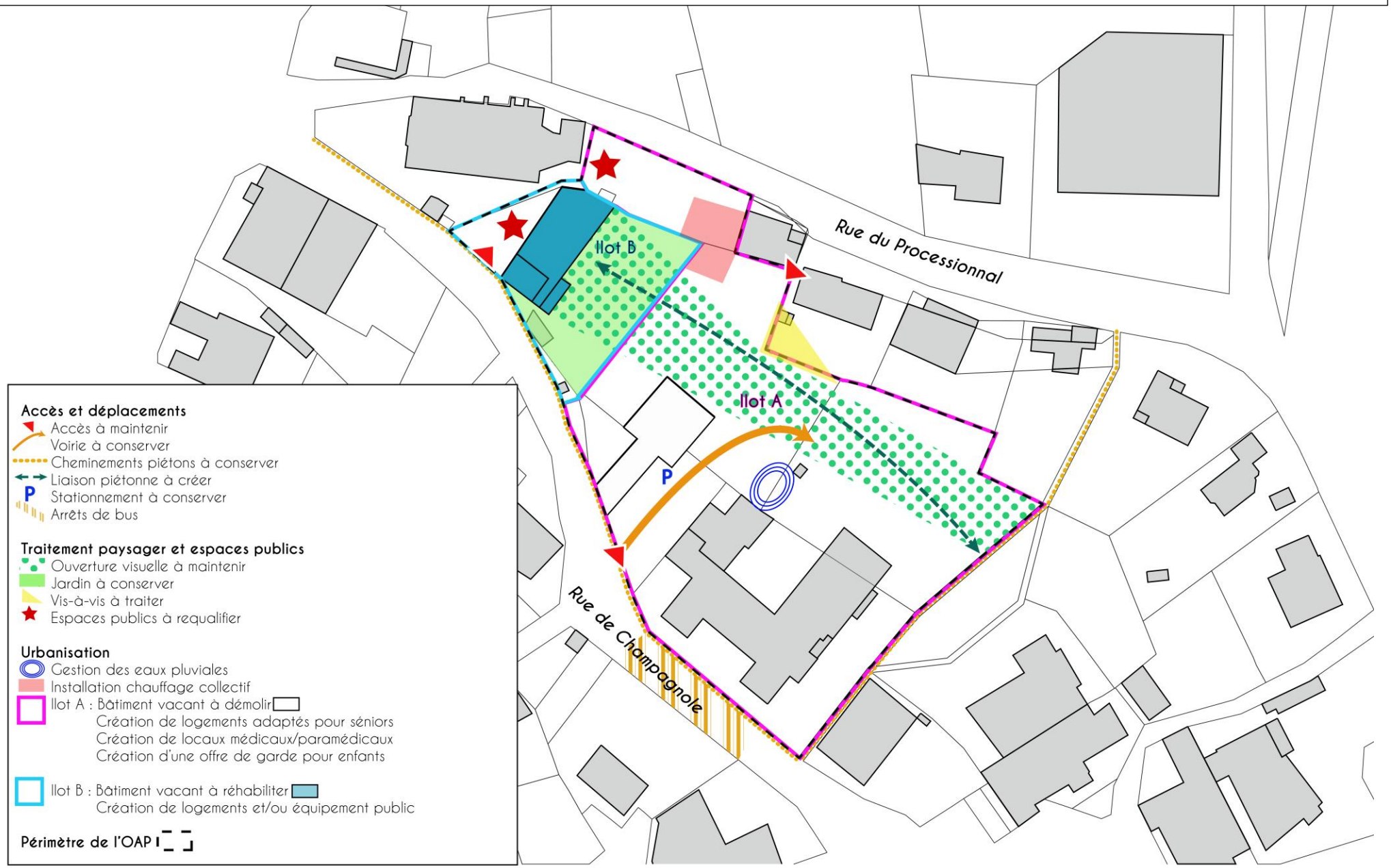
- Les logements conventionnés représenteront a minima 30% du nombre de logements à créer (soit 3 logements au minimum).

Dans l'îlot A, la maison Bourgeois devra être démolie pour faire place à un programme mixte composé de logements adaptés pour les personnes âgées, de locaux médicaux/paramédicaux et d'une offre d'accueil pour les enfants.

Dans l'îlot B, la Cure actuellement vacante devra faire l'objet d'une réhabilitation complète et permettre l'accueil de logements et/ou d'un équipement public.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT (OPPOSABLES AUX TIERS)

Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables



Accès et déplacement

Objectif n°1 : Accès et voirie

Préconisations : L'accès à la zone se fera depuis la rue de Champagnole (pour les tranches A et B). Une voirie de desserte permettant d'accéder à la cour de l'école devra être aménagée avec une largeur suffisante pour la circulation d'engins techniques.

Objectif n°2 : Conserver des liaisons douces

Préconisations : L'accès piéton depuis l'escalier faisant la liaison entre la rue du Processionnal et la zone devra être conservé.
Organiser la desserte interne du site par une liaison douce devant relier les deux îlots et se raccorder au réseau doux existant à l'est du site.

Les cheminements piétons qui bordent le site le long de la RD 286 et qui traversent de part et d'autre l'îlot devront être conservés. L'accès au cheminement à l'est du site restera possible lorsque la cour d'école sera ouverte (hors périodes scolaires).

Objectif n°3 : Conserver du stationnement

Préconisations : Les places déjà existantes au niveau de l'îlot A devront être maintenues mais leur localisation pourra être revue en fonction des aménagements.
Dans l'îlot A, les stationnements des logements adaptés à destination des personnes âgées devront être mutualisés. Une place par logement créé est exigée a minima.
Dans l'îlot B, une place par logement conventionné créé sera exigée a minima.

Urbanisation

Objectif n°1 : Assurer une mixité sociale et fonctionnelle

Préconisations :
<u>Densité minimale globale sur la zone</u> : 13,2 log / ha (soit 11 logements au minimum sur la zone).
La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

- **Les logements conventionnés représenteront a minima 30% du nombre de logements à créer (soit 3 logements au minimum).**

Dans l'îlot A, la maison Bourgeois devra être démolie pour faire place à un programme mixte composé de logements adaptés pour les personnes âgées, de locaux médicaux/paramédicaux et d'une offre d'accueil pour les enfants.

Dans l'îlot B, la Cure actuellement vacante devra faire l'objet d'une réhabilitation complète et permettre l'accueil de logements et/ou d'un équipement public

Objectif n°2 : Conserver les caractéristiques patrimoniales de la Cure

Préconisation : La réhabilitation de la Cure devra être qualitative pour en préserver le caractère et la qualité patrimoniale (maintien des dimensions et de l'ordonnancement des percements, interdiction des extensions…).

Objectif n°3 : Gérer les eaux pluviales

Préconisation : Gérer les eaux pluviales (création d'un bassin de rétention) au niveau de l'îlot A.

Objectif n°4 : Constituer un réseau de chaleur à l'échelle du site

Les élus ont acté l'installation d'une chaufferie à plaquettes pour desservir la Cure, les futurs logements adaptés pour les personnes âgées, les locaux médicaux/paramédicaux, l'offre d'accueil pour les enfants, la mairie/école et l'accueil périscolaire.

Préconisation : Prendre en considération dans les aménagements la localisation déjà actée de la future chaufferie et de sa dalle de répartition.

Objectif n°5 : Organiser le traitement des déchets

Préconisations : La collecte des déchets s'effectuera depuis la rue de Champagnole.
Un emplacement et / ou un local devra être prévu sur le terrain privé, intégré ou non à la construction, pour chaque opération comportant 3 logements et plus et devra ainsi permettre le stockage des conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur.

Traitement paysager et espaces publics

Objectif n°1 : Préserver le jardin de la Cure (îlot B)

Préconisation : Les constructions nouvelles dans le jardin de la cure (espace repéré au titre de l'article L151-23 du CU), hors annexes de type abri de jardin de moins de 20 m², seront proscrites.

Objectif n°2 : Maintenir une ouverture visuelle

Une ouverture visuelle existe derrière la maison Bourgeois allant du jardin de la Cure qui se prolonge avec la cour d'école et l'aire de jeux.

Préconisation : L'ouverture visuelle sera maintenue en limitant l'urbanisation dans le cône de vue (hors annexes de type abri de jardin de moins de 20 m²).

Objectif n°3 : Traiter le vis-à-vis

Une seule habitation dispose d'une vue plongeante sur le site du projet.

Préconisation : Concevoir un aménagement ou un traitement visuel permettant de garantir des conditions pour ménager l'intimité de tous les habitants.

Objectif n°4 : Requalifier les espaces publics

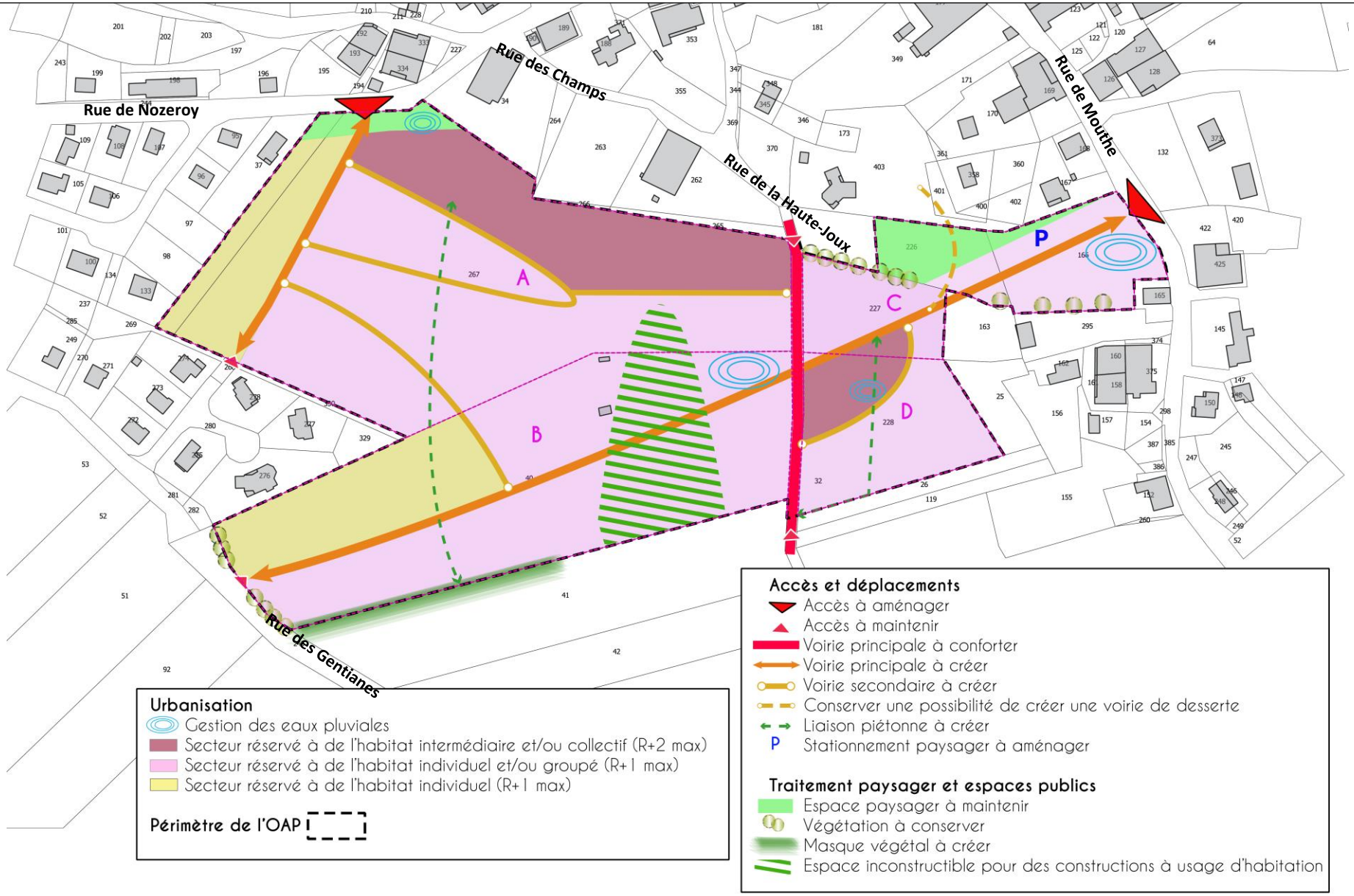
Dans l'îlot B, les espaces sur la façade ouest de la Cure et au nord de celle-ci ne bénéficient actuellement d'aucun traitement particulier.

Préconisation : Dans le cadre de la réhabilitation de la Cure, les espaces publics attenants au bâtiment devront bénéficier d'un traitement qualitatif visant à mettre en valeur l'édifice et à assurer l'intégration paysagère globale de tout le projet d'aménagement.

Secteur « Croix Bernard »

PRINCIPES D'AMENAGEMENT (OPPOSABLES AUX TIERS)

Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables



Dans ce secteur, proche du centre bourg, la volonté de la commune est d'organiser l'urbanisation dans les dents creuses encore existantes entre développements pavillonnaires récents et le tissu d'habitat ancien.

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 déplacements
- Les eaux pluviales
- Le paysage et la biodiversité
- Les espaces collectifs
- Les conditions d'aménagement

Superficie totale de la zone : 8,47 ha
Classement zonage : 1AU

Les déplacements

Objectif n°1 : Accès et voirie

Le site est accessible en plusieurs points et est traversé par la rue des Champs puis la rue de la Haute-Joux qui se prolonge en chemin d'exploitation.

Préconisations : L'accès à la zone se fera depuis plusieurs accès dont deux doivent être aménagés de façon sécuritaire :

- **au niveau de la rue de Nozeroy,**
- **au niveau de la rue de Mouthe.**

Les autres accès seront à maintenir :

- **depuis la rue des Prunelles, qui débouche au sud-ouest du site (parcelle ZI n°267),**
- **depuis la rue des Gentianes,**
- **depuis la rue des Champs, la rue de la Haute-Joux et le chemin d'exploitation.**

Objectif n°2 : Assurer une hiérarchie du réseau viaire

Préconisations :
Hiérarchiser les voiries à créer ou à conforter avec le statut des différentes voiries dans le village : transit, desserte des quartiers, dessertes de quelques constructions,…

Conserver une possibilité de créer une voirie de desserte pour les parcelles AB n°401 et 403.

Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale (gestion de la neige à travers le dimensionnement et la configuration des voies, les lieux de stockage de la neige).

Objectif 3 – Prévoir des liaisons douces

Préconisation : L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces vers le centre bourg ou autour de celui-ci et de sécuriser les déplacements internes à la zone.

Elles permettent aussi de mettre en liaison des secteurs d'aménagements voisins.

Le positionnement indiqué sur le schéma n'est pas intangible, il peut être adapté à condition que la liaison souhaitée soit assurée.

Ces itinéraires devront :

- pour partie, accompagner les voiries créées avec une largeur minimale de 1,5 m et présenter des garanties de sécurité (trottoir à bordure haute…), et pour partie être dissociés des voiries en présentant une largeur minimale de 2 m,
- bénéficier de solutions techniques de revêtements garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite,
- être accompagnés d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours et la lutte contre les îlots de chaleur.

Objectif 4 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Préconisation : 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 5,5 m pour les voiries à double sens – largeur maximum de 3,5 m pour les voiries à sens unique, hors trottoir ou liaison douce).

Pour les voies de maillage dont le principe est dessiné sur le schéma, des trottoirs pour la circulation des piétons en toute sécurité doivent être obligatoirement prévus. Leur largeur minimum sera de 1,5 m.

Recommandation : Dans le cas des autres voiries que celle de maillage à l'échelle du centre bourg, on pourra travailler sur des plateformes uniques en donnant à ces espaces plutôt une image d'espace collectif (place) que de rue.

Objectif 5 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Préconisations : 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. Il sera prévu 0,5 place par logement. Ces espaces de stationnements seront répartis à l'échelle de l'opération (pas de poche à l'entrée du lotissement), et accompagnés d'espaces de végétalisation (ombrage,…).

Recommandation : On pourra jouer sur le profil des voiries de maillage pour assurer un stationnement longitudinal accompagné d'un maillage d'arbres.

La gestion des eaux de ruissellement

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Préconisation : Chaque opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le réseau de collecte des eaux pluviales.

Les implantations de dispositif de rétention indiquées sur le schéma d'orientation d'aménagement sont données à titre exclusivement indicatif. Ils ne préjugent pas des volumes et des implantations à prévoir par l'aménageur.
Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, 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 :

- être 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

Recommandation : les bassins doivent pouvoir participer des espaces collectifs de promenade ou d'agrément du futur quartier.

Objectif 2 – Limitation de l'imperméabilisation

Dans la mesure du possible, l'aménagement prévoira de limiter les imperméabilisations des espaces publics.

Recommandation : Les cheminements utilisés par les modes doux ne devront pas être imperméabilisés. Il s'agira de proposer des solutions techniques permettant à la fois la perméabilité des sols et la circulation de tous les usagers (piétons, vélos, personnes à mobilité réduite).

Recommandation : Une partie des espaces de stationnement prévus pour les visiteurs dans les espaces publics sera de type parking vert c'est-à-dire engazonné sur au moins 80 % de sa surface ou en partie perméable pour l'infiltration des eaux pluviales.

Le paysage et la biodiversité

Objectif 1 – Préserver l'ouverture paysagère et les points de vue vers et depuis le site

Même si le site présente une topographie peu marquée, on recense un point haut en partie centrale (est des parcelles ZI n°267 et 40).
Afin de limiter l'impact visuel depuis le grand paysage et l'impact de l'imperméabilisation sur la vitesse d'écoulement des eaux pluviales, il conviendra d'éviter la privatisation des points de vue et les vues plongeantes sur les constructions voisines.

Préconisation : Proscrire toute construction à usage d'habitation au niveau du point haut et des pentes les plus fortes du terrain (repérés sur le schéma opposable).

Objectif 2 – Maintenir des espaces de transition paysagers

Préconisation : Les espaces en frontière avec le centre ancien seront traités de manière paysagère en favorisant les espèces locales et en les utilisant en mélange.

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

- Arbres de haut jet (12-25 m) : érable sycomore, chêne, hêtre, bouleau, tilleul, frêne…
- Arbres intermédiaires (4-12 m) : érable champêtre, pommier sauvage…
- Arbustes (2-4 m) : charmille, cornouiller sanguin, prunellier, viorne lantane, houx…

Ces compositions végétales ont pour objectif de lutter contre les îlots de chaleur.

Recommandations : Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et est à encourager dans les règlements de lotissement.

Préconisation : Créer un masque végétal en limite sud-ouest du site.

Préconisation : Conserver l'alignement végétal au nord-est du site.

Objectif 3 – Harmoniser le traitement paysager des abords des constructions

Recommandations : un soin particulier devrait être apporté aux clôtures. Il sera préférable que ces dernières soient réalisées seulement avec une haie vive d'essences locales, à doubler éventuellement d'une clôture physique plutôt basse et qualitative (poteaux en bois, petit grillage ou traverses en bois…).

Les espaces collectifs

Objectif 1 – Création d'espaces collectifs

Chaque secteur homogène d'aménagement doit prévoir un espace collectif.

Préconisation : Ces espaces collectifs seront, autant que possible, prévus en frontière avec le secteur d'aménagement voisin de façon à créer à terme des perméabilités entre les différents quartiers.

L'implantation indiquée sur le schéma d'orientation d'aménagement est donnée à titre exclusivement indicatif.

Préconisations : Ces espaces publics pourront être déclinés sur le mode de la « place » ou d'un aménagement paysager. Un soin particulier leur sera apporté pour en faire des espaces multifonctionnels (exemples : aire de jeux, de rencontre, de promenade, de jardinage…).

Ils comprendront des bancs, mais accueilleront aussi des jeux pour petits enfants référant à des aménagements de square. On peut trouver aussi un espace pour des loisirs de type « pétanques ». Ces espaces seront plantés d'arbres.

Les conditions d'aménagement

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Préconisation : 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 plan d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en plusieurs tranches (A, B, C et D). La tranche C pourra se faire elle-même en plusieurs tranches à la condition que chaque tranche respecte les principes de l'OAP et ne compromette pas l'urbanisation future.

Les opérations A, C et D concerneront une mixité d'habitat : collectif, intermédiaire, individuel groupé, individuel (avec des secteurs uniquement réservés à cette dernière typologie).
L'opération B concernera de l'habitat individuel (avec des secteurs uniquement réservés à cette typologie) et/ou de l'individuel groupé.

Objectif 2 – Assurer une densité et une diversité des formes urbaines en lien avec l'existant

Préconisation : Imposer une densité moyenne minimale de 12 log/ha sur l'ensemble du site (102 logements à créer a minima).

La densité s'entend espaces et équipements publics compris.
La densité s'entend par tranche, avec une marge d'appréciation en fonction de contraintes techniques dument justifiées.
Pour le secteur C, si son urbanisation se fait en plusieurs tranches, la densité pourra être modulée par tranche.

Objectif 3 – Promouvoir des gabarits de construction en lien avec le tissu bâti existant

Préconisation : Les constructions les plus hautes et imposantes seront prévues à proximité des fermes traditionnelles en limite nord-ouest du site (secteur A) et au cœur du site (secteurs C et D) avec une hauteur ne dépassant pas R+2.
Les maisons individuelles seront en contact avec les lotissements existants (R+1 max).
L'habitat individuel et / ou groupé sera majoritaire sur le site, assurant ainsi une transition entre l'habitat ancien volumineux (fermes anciennes) et les constructions pavillonnaires plus récentes(R+1 max).

Objectif 4 – Favoriser la mixité sociale

Préconisation : Des logements conventionnés devront être créés a minima dans les secteurs A et B.

Recommandations : Il est souhaitable que les secteurs C et D puissent également en accueillir.

Secteur « Champ du Clos »

Zones 1AU à l'Est du Village - Champ du Clos - Orientation particulière d'aménagement - Echelle 1/2000°

Aménagement de la zone:

L'aménagement de chaque zone devra être réalisé en une seule opération d'aménagement

Maillage viaire:

La voirie automobile permet de lier l'ensemble de la zone au centre bourg.
Un seul accès est prévu pour l'ensemble de la zone.

Espaces collectifs

Des espaces libres de toutes constructions sont conservés le long de la route

Un espaces collectifs appropriables est prévu.

Un bassin de rétention est à prévoir

Philippe **GAUDIN** – Paysagiste - Richard **BENOIT** – Architecte-Urbaniste –
Danièle **GOUIN** – Architecte d'Intérieur - SCM **Atelier du Triangle**
Espace entreprises Mâcon Loché - 128, rue Pouilly-Vinzelles – 71000–MACON

Dans ce secteur, proche du centre bourg, la volonté de la commune est de permettre la réalisation d'une offre de logements locatifs sociaux sous forme de pavillonnaires groupés.

Pour tenir ces objectifs, les orientations d'aménagement suivantes ont été retenues.

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 déplacements
- Les eaux pluviales
- Le paysage et la biodiversité
- Les conditions d'aménagement

Les déplacements

Objectif 1 – Prévoir une seule entrée

Préconisation : L'organisation de ce secteur se fera autour d'une voie à créer permettant de créer un seul accès sur la route départementale.

Objectif 2 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Préconisation : 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 5,5 m pour les voiries à double sens).

Pour la voie de desserte dont le principe est dessiné sur le schéma, des trottoirs pour la circulation des piétons en toute sécurité doivent être obligatoirement prévus de part et d'autre de la voie. Leur largeur minimum sera de 1,5 m. On pourra aussi travailler sur des plateformes uniques en donnant à cet espace plutôt une image d'espace collectif (place) que de rue.

Objectif 3 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Préconisation : 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. Il sera prévu 0,5 place par logement. Ces espaces de stationnements seront répartis sur l'ensemble du secteur aménagé.

La gestion des eaux de ruissellement

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Préconisations : L'opération d'aménagement sur le secteur doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le réseau de collecte des eaux pluviales.

Les implantations de dispositif de rétention indiqués sur le schéma d'orientation d'aménagement sont donnés à titre exclusivement indicatif. Ils ne préjugent pas des volumes et des implantations à prévoir par l'aménageur.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, 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 :

- être 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

Objectif 2 – Limitation de l'imperméabilisation

Dans la mesure du possible, l'aménagement prévoira de limiter les imperméabilisations des espaces publics.

Recommandation : Les cheminements utilisés par les modes doux ne devront pas être imperméabilisés. Il s'agira de proposer des solutions techniques permettant à la fois la perméabilité des sols et la circulation de tous les usagers (piétons, vélos, personnes à mobilité réduite).

Recommandation : Une partie des espaces de stationnement prévus pour les visiteurs dans les espaces publics sera de type parking vert c'est à dire engazonné sur au moins 80 % de sa surface.

Le paysage et la biodiversité

Objectif 1 – Préserver la haie existante le long de la route départementale

Préconisation : La haie existante le long de la route départementale est à préserver ou à reconstituer (hors nécessité de création d'accès au secteur).

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

- Arbres de haut jet (12-25 m) : érable sycomore, chêne, hêtre, bouleau, tilleul, frêne…
- Arbres intermédiaires (4-12 m) : érable champêtre, pommier sauvage…
- Arbustes (2-4 m) : charmille, cornouiller sanguin, prunellier, viorne lantane, houx…

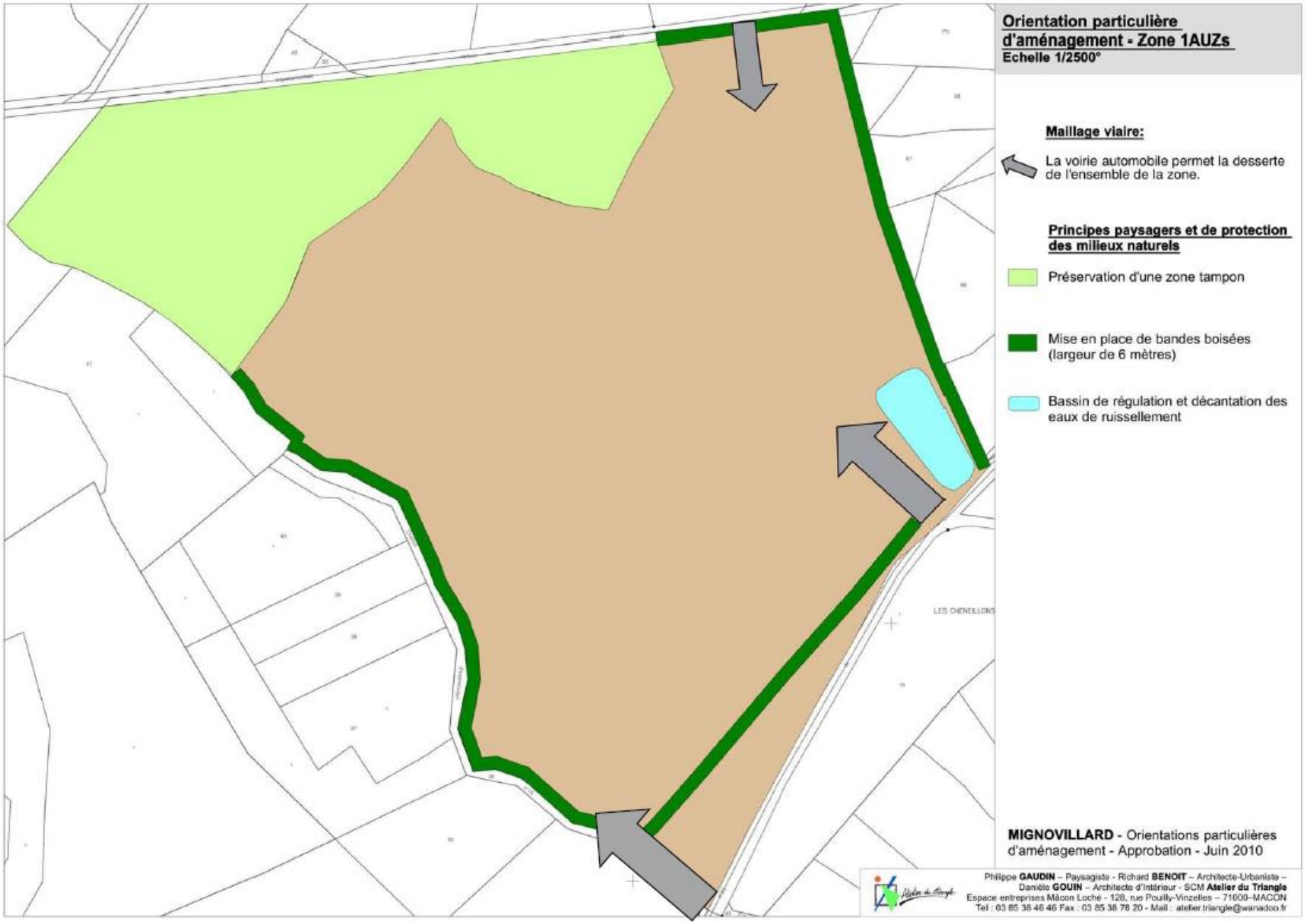
Recommandation : Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire.

Les conditions d'aménagement

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Préconisation : 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 une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité de la zone.

Secteur « Scierie »


Orientation particulière d'aménagement - Zone 1AUZs
Echelle 1/2500°
Maillage viaire:
La voirie automobile permet la desserte de l'ensemble de la zone.
Principes paysagers et de protection des milieux naturels
Préservation d'une zone tampon
Mise en place de bandes boisées (largeur de 6 mètres)
Bassin de régulation et décantation des eaux de ruissellement
LES CHENEILLONS
MIGNOVILLARD - Orientations particulières d'aménagement - Approbation - Juin 2010
Philippe GAUDIN – Paysagiste - Richard BENOIT – Architecte-Urbaniste –
Danièle GOUIN – Architecte d'Intérieur - SCM Atelier du Triangle
Espace entreprises Mâcon Loché - 128, rue Pouilly-Vinzelles – 71000-MACON
Tel : 03 85 38 46 46 Fax : 03 85 38 78 20 - Mail : atelier.triangle@wanadoo.fr

Le paysage et la biodiversité

Objectif 1 – Recréer des franges naturelles

Préconisation : Les zones mises à nu seront réensemencées de manière naturelle.