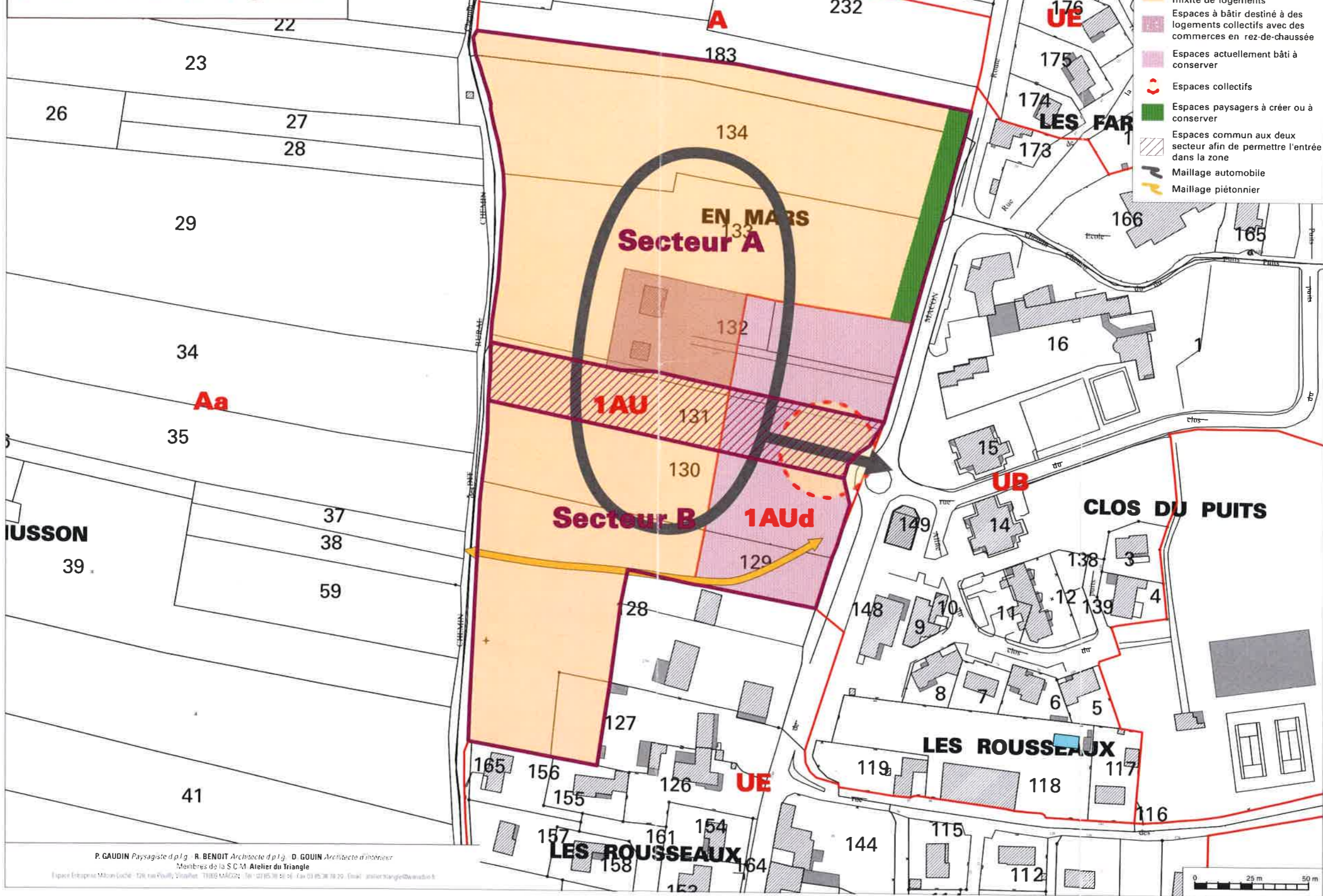


## **SECTEUR OUEST**



**Secteur " Ouest "**  
**Orientation d'aménagement**



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 Mison-Loché - 126 rue Rivoli-Vivantes - 71100 MÂCON - Tél: 03 85 38 18 06 - Fax: 03 85 38 18 29 - Email: ateliertriangle@wanadoo.fr



Dans ce secteur d'une superficie de 4,5 ha, localisé à l'Ouest du centre bourg, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation dans la continuité bâtie.

Ce secteur devra accueillir une mixité de logements et notamment des logements individuels groupés et des bâtiments accueillant des logements collectifs avec possibilité de services et de commerces en rez-de-chaussée.

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, 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
- Les eaux pluviales
- Le paysage et la biodiversité
- Les espaces collectifs
- La gestion des déchets

## **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 une opération d'aménagement d'ensemble concernant soit le secteur Sud (secteur B), soit le secteur Nord (secteur A), soit l'ensemble de la zone.

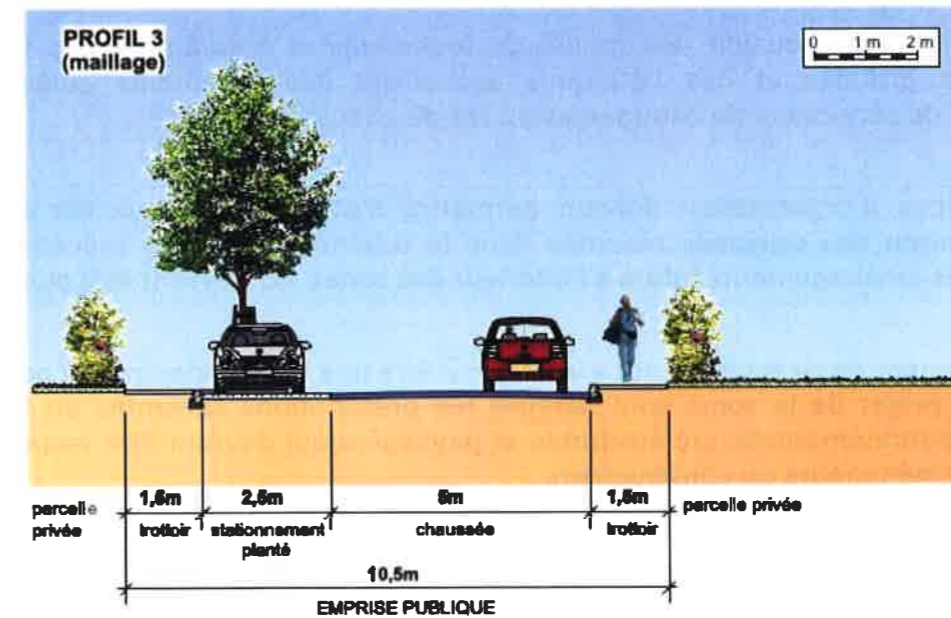
Toutefois, il existe un espace commun à ces deux secteurs permettant l'entrée dans la zone et l'aménagement par l'un ou l'autre des secteurs.

## **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.



### **Objectif 2 – Prévoir des liaisons douces**

Obligation : Les liaisons douces séparées des voiries présenteront une largeur d'emprise minimum de 3 mètres et seront paysagées.

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

L'aménagement de ce secteur prévoira la création d'un cheminement piéton qui traversera cet espace d'Est en Ouest pour rejoindre la future zone de commerce.

### **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. Il sera prévu 0,5 place par logement.

## **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.

*(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 (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 ;
- ° 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 voirie de desserte, mais également de part et d'autre du maillage piétonnier.

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.

### **Objectif 2 – Intégrer les constructions dans la trame urbaine**

Recommandation: L'aménagement prévoira une implantation des constructions qui privilégiera une orientation vers le Sud, si possible...

## **GESTION DES DECHETS**

### **Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier**

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

Obligation En conséquence, l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

Recommandation : Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non, selon les besoins de cette intégration.

## **VIE DE QUARTIER**

### **Objectif 1 – Respect des habitations existantes**

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, à minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existants :

- espaces non constructibles réservés pour les jardins
- espaces collectifs
- voiries ou cheminements doux....

### **Objectif 2 – Création d'un espace collectif**

L'aménagement doit prévoir la création d'un espace collectif appropriable par les habitants du quartier. Cet espace peut être décliné sous forme de place, square, jardin, aire de jeux...

### **Objectif 3 – Mixité de l'offre en logement**

En dehors des lots individuels, pour garantir la diversité de l'offre, les logements intermédiaires seront du type « maisons de ville avec petits jardins » ou pavillonnaires groupés.

Ce secteur pourra également permettre la construction de bâtiments accueillant des logements collectifs avec possibilité de services et commerces en rez-de-chaussée.

Le programme de logements de chaque secteur d'aménagement comprendra environ : 60% logements individuels purs, 20% de logements individuels groupés et 20% de logements collectifs.