

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



2b – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération en date du 20 décembre 2018 Le Maire, Daniel BARBIER <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	POS approuvé le :	12 Septembre 2000
	Révision prescrite le :	29 Mars 2012
Pour copie conforme, Le Maire	Révision arrêtée le :	26 Mai 2016
	Modification n°1 approuvée le :	20 décembre 2018

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

SOMMAIRE	2
PRESENTATION GÉNÉRALE	3
LES SECTEURS CONCERNES PAR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
DEFINITIONS	5
ZONE UC₁ « CRÉDOZ »	6
ZONE 1AUA « DOUCET »	8
ZONE 1AUA « CENTRE-ANCIEN »	10
ZONE 1AU CHEF-LIEU NORD « ENTRÉE DE VILLE – SECTEUR MIXTE À DOMINANTE D'HABITAT »	13
ZONE 1AU CHEF-LIEU NORD «RAMBOUCHET »	17

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.

De plus d'après l'article R151-6 : « *Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.* »

Et d'après les articles L151-6 et L151-7 : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »

« *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Ces éléments, présentés sous forme d'esquisse aux pages suivantes, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les liaisons et dessertes à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison et desserte qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement de chaque zone.



Crédoz : Ce secteur apparaît en densification d'un hameau déjà bien constitué, où la commune souhaite permettre le développement d'une urbanisation cohérente en continuité du tissu urbain existant, qui préserve la qualité paysagère à dominante rurale du secteur.

Doucet : Dans ce hameau localisé en amont du chef-lieu, la volonté de la commune est de permettre le développement d'une urbanisation dense cohérente à moyen et long terme, avec une diversité des formes de constructions.

Chef-Lieu Nord :

Un secteur en entrée de ville permettra un renforcement du chef-lieu et viendra conforter son attractivité résidentielle avec un futur quartier d'habitat mixte proche des équipements existants et futurs et doté de potentiel commercial en pied d'immeuble.

Enfin, un deuxième secteur en épaisseur du tissu urbain, permettra une densification à moyen terme de l'urbanisation, avec l'accueil de constructions d'habitation mixtes (logements individuels, semi-collectifs, collectifs) qui s'inséreront de manière cohérente dans les circulations du chef-lieu (liaison douce, stationnement).

Centre ancien : La volonté de la commune dans ce secteur est de permettre une densification résidentielle, qui s'intègre dans le tissu bâti existant, tout en proposant une densité cohérente et maîtrisée.

DEFINITIONS

Logement individuel « pur » : L'habitat individuel strict peut être développé soit sous forme de lot individuel, par exemple à la suite d'une division parcellaire d'un propriétaire privée, soit dans le cadre d'un lotissement. Le logement individuel est une construction sous la forme d'une maison, qui ne comprend qu'un logement sur une parcelle d'un seul tenant.

Logement intermédiaire :

- **individuel groupé ou jumelé** : Une construction correspondant à une typologie de maison, d'un seul tenant mais divisée en plusieurs logements. Chaque logement dispose d'une parcelle cadastrale propre et d'accès individuel.
- **semi-collectif** : Forme alternative au logement individuel et collectif. Comme pour le collectif la construction comporte une typologie d'appartement, et est implantée sur une même parcelle. Cependant cette construction doit proposer des accès individuels à chaque logement, ainsi que des espaces extérieurs privatifs pour tout ou partie des logements créés.

Logement collectif : Une construction comportant une typologie d'appartements, et donc divisée en plusieurs logements superposés. La construction correspondant à un immeuble est implantée sur une même parcelle et dispose d'accès collectifs aux logements, mais également d'espaces collectifs.

Logement locatif social : Il peut concerner une offre en PLUS, PLAI ou PLS.

Situation : Crédoz

Surface du secteur : 0,2 ha

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements à l'intérieur de la zone UC devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

1. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

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 des eaux pluviales.

Obligation : 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 afin de, permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

Objectif 2 – Traitement paysager et qualité environnementale

Obligation : Un espace paysager de transition devra être créé entre l'espace à aménager et l'espace rural à l'Ouest. Mais également entre l'espace à aménager et le bâti existant au Sud.

2. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite Sud du secteur aménagé le long de la route de Crédoz.

Obligation : En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs le long de la route de Crédoz, au Sud de la zone.

Recommandation : Cet espace pourra être traité par une surface non imperméabilisée, permettant une infiltration des eaux pluviales.

II. HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

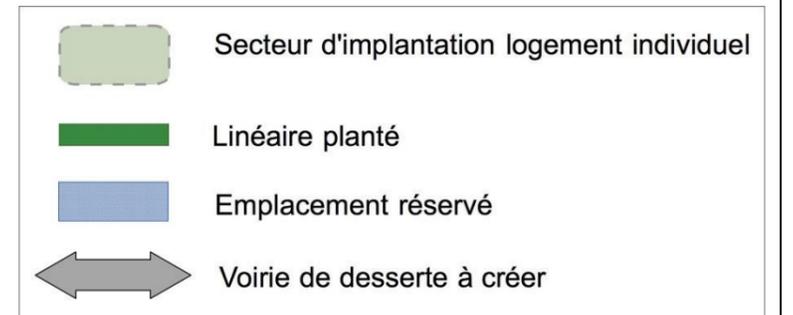
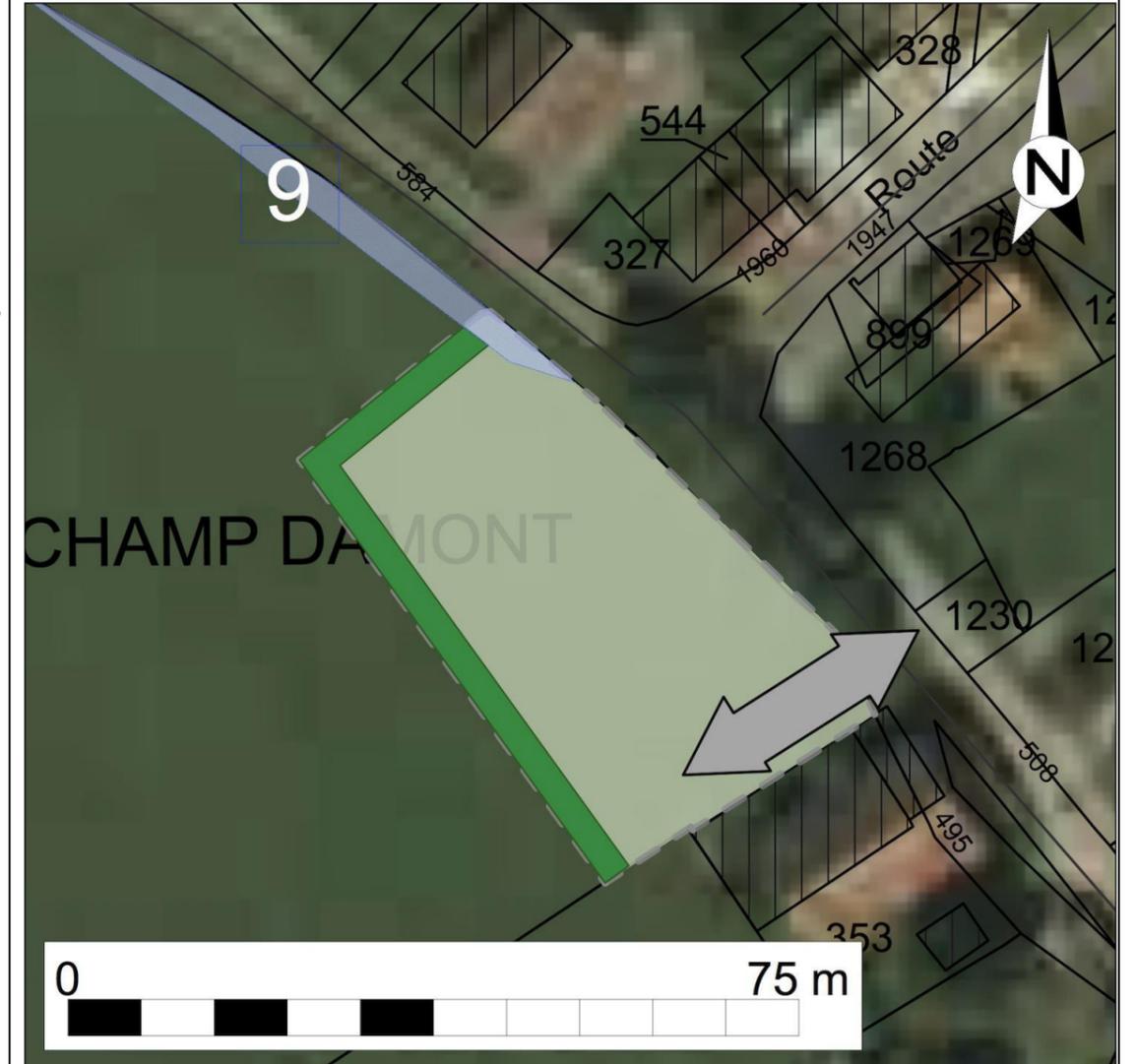
Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de 10 logements/hectare (soit un minimum de 2 logements).

Objectif 2 – Répartition de l'offre en logement

Obligation : L'opération ne devra accueillir que du logement intermédiaire, soit 2 logements minimum.

Orientation d'aménagement et de programmation



III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Organiser les circulations

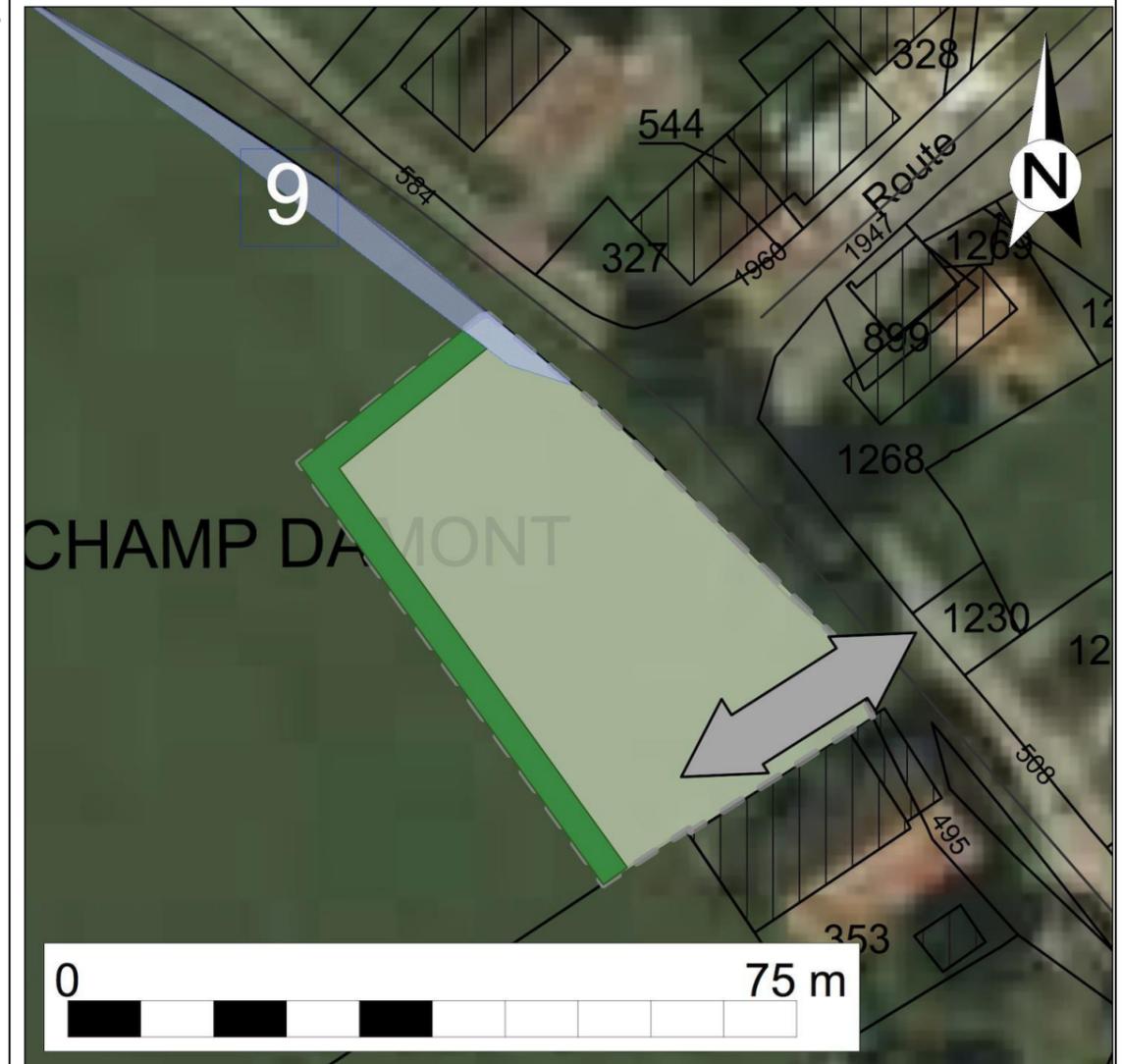
Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès aux constructions se fera par la création d'une voie de desserte interne qui sera localisée au Sud de la zone et créera un seul débouché sur la Route de Crédoz.

Obligation : La desserte peut être réalisée en impasse et celle-ci devra être traitée sous la forme d'une placette de retournement qualitative.

Recommandation : Cet espace pourra être traité par une surface non imperméabilisée, permettant une infiltration des eaux pluviales.

Orientation d'aménagement et de programmation



-  Secteur d'implantation logement individuel
-  Linéaire planté
-  Emplacement réservé
-  Voirie de desserte à créer

Situation : Hameau Doucet

Surface du secteur : 0,4 ha

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements à l'intérieur de la zone 1AU, devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

1. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

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 des eaux pluviales.

Obligation : 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 afin de, permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

2. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite des secteurs aménagés.

Obligation : En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs le long de la route de la Croix et/ou de l'Impasse de Doucet.

II. HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de 15 logements/hectare soit un minimum de 6 logements.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération d'aménagement devra accueillir du logement intermédiaire.

Orientation d'aménagement et de programmation



Secteur d'implantation logement mixte



Accès à créer

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès au secteur se fait par la Route de la Croix au Sud et /ou l'Impasse de Doucet à l'Est.

Obligation : Il sera prévu une desserte interne pour lier l'Impasse de Doucet et la Route de la Croix.

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacement doux

Obligation : La desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

Orientation d'aménagement et de programmation



Secteur d'implantation logement mixte



Accès à créer

Situation : Au centre-ancien

Surface du secteur : 1,5 ha (a : 0,7 ha ; a' : 0,4 ha ; b : 0,4 ha)

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements à l'intérieur de la zone 1AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

1. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

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 des eaux pluviales.

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 afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

Objectif 3 – Traitement paysager et qualité environnementale

Obligation : Un espace paysager de transition devra être créé en limite Sud du secteur a.

Recommandation : L'espace paysager créé à proximité de l'emplacement réservé, pourra s'articuler avec le futur espace public et prolonger l'espace collectif pour les habitants du secteur.

2. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite des secteurs aménagés.

Obligation : En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs le long de la Route de Ruy et le long de la Route de l'Eglise.

3. Assurer un aménagement cohérent en entrée du centre-ancien

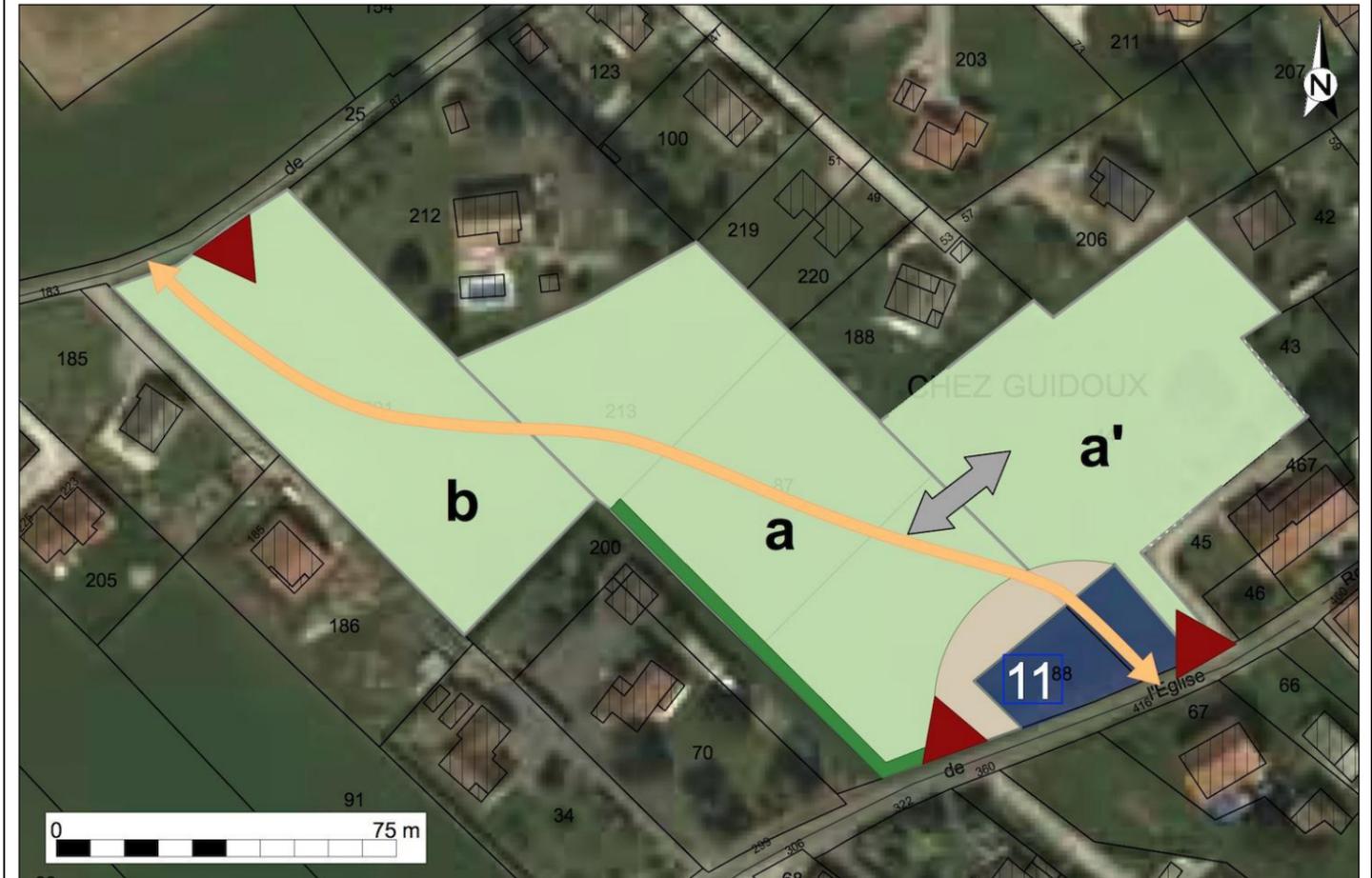
Objectif 1 – Traitement du front de rue

Obligation : Afin de conforter l'entrée du centre ancien, un front paysager cohérent, planté d'arbres de haute tige, devra être matérialisé le long de la Route de l'Eglise.

Objectif 2 – Préservation des vues lointaines - Toiture

Obligation : Les constructions devront présenter des formes de toiture à deux pans. Ainsi, les toitures terrasses et plates sont interdites.

Orientation d'aménagement et de programmation



a	Secteur d'aménagement
	Secteur d'implantation logement mixte
	Voie de desserte à créer
	Liaison en cheminement doux à créer
	Accès à créer
	Espace collectif
	Linéaire planté d'arbres de haute tige
	Emplacement réservé

4. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

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 :

- soit en une opération d’aménagement d’ensemble groupant les secteurs a, a’ et b
- soit en deux opérations d’aménagement d’ensemble : une groupant les secteurs a et a’ et une deuxième correspondant au secteur b.
- soit en trois opérations d’aménagement d’ensemble sur chaque secteur : a, a’ et b.

II. HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de 20 logements/hectare soit un minimum de 30 logements répartis de la manière suivante :

- 15 logements minimum sur le secteur a soit une densité de 21 logements/ha
- 9 logements minimum sur le secteur a’ soit une densité de 23 logements/ha
- 6 logements minimum sur le secteur b soit une densité de 15 logements/ha

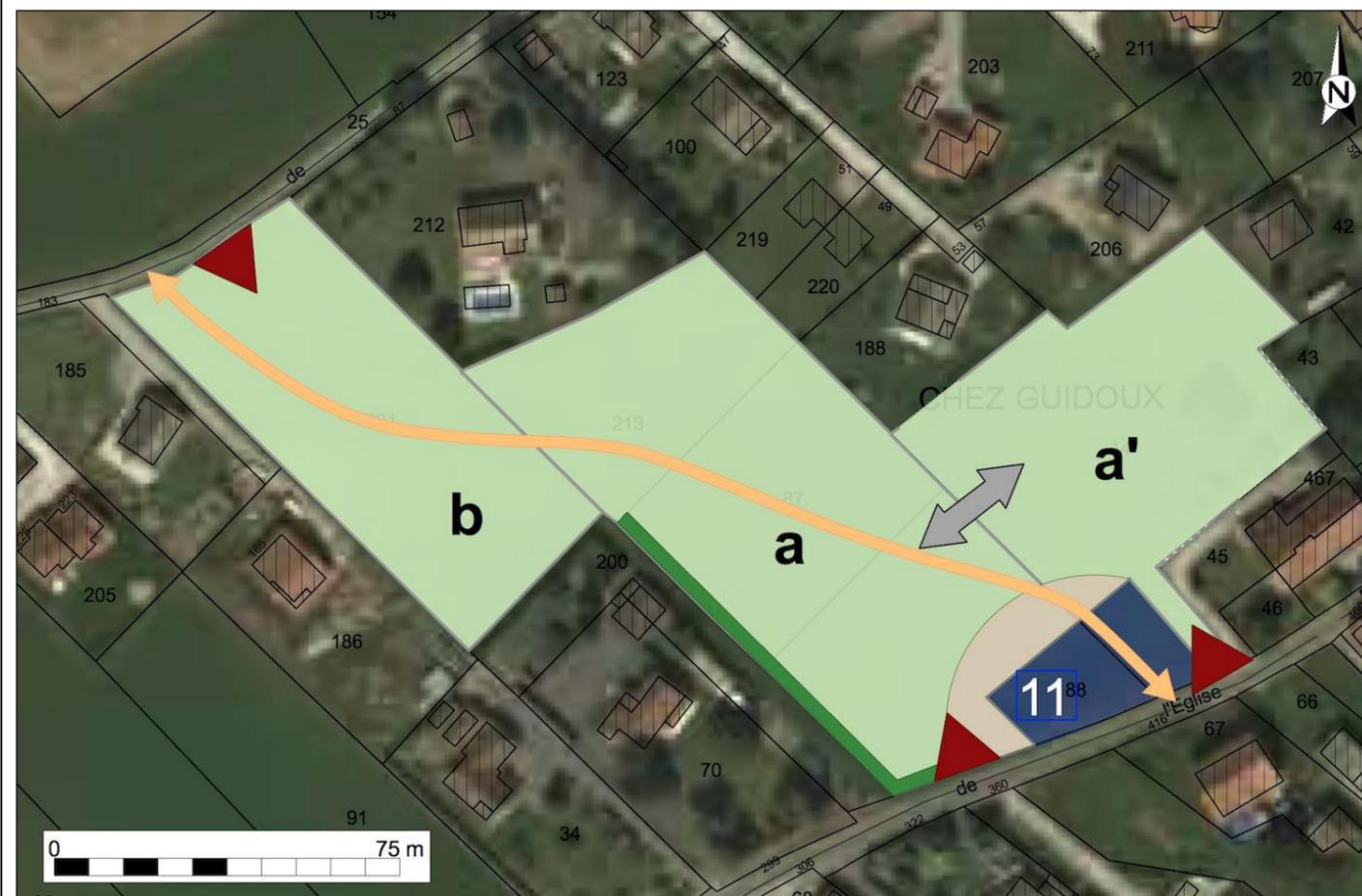
Objectif 2 – Mixité de l’offre en logement

Obligation : L’opération devra accueillir une diversité de logements entre logements individuels « purs », logements intermédiaires et logements collectifs en respectant à minima le principe suivant :

- le secteur a devra accueillir un minimum de 50% de logements collectifs soit 8 logements et 45% de logements intermédiaires soit 7 logements.
- le secteur a’ devra accueillir un minimum de 45% de logements collectifs soit 4 logements et 55% de logements intermédiaires soit 5 logements.

Obligation : L’opération devra favoriser la mixité sociale et prévoir à minima sur les secteurs a : 30% de logements locatifs sociaux (5 logements minimum).

Orientation d’aménagement et de programmation



a	Secteur d'aménagement
	Secteur d'implantation logement mixte
	Voirie de desserte à créer
	Liaison en cheminement doux à créer
	Accès à créer
	Espace collectif
	Linéaire planté d'arbres de haute tige
	Emplacement réservé

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès aux secteurs a et a' se font par la Route de l'Eglise.

Obligation : L'accès au secteur b se fait par la Route de Ruy.

Obligation : Dans le cas de deux opérations d'aménagement distinctes sur les secteurs a et a', il sera nécessaire de prévoir pour chaque secteur une liaison viaire future avec le secteur adjacent, afin de permettre à terme un bouclage entre les secteurs a et a'.

Obligation : Des impasses peuvent être créées mais celles-ci devront être traitées sous la forme de placette de retournement qualitative.

Recommandation : Ces espaces pourront être traités par une surface non imperméabilisée, permettant une infiltration des eaux pluviales.

Objectif 2 – Accès futur

Obligation : L'aménagement du secteur a devra conserver un accès à l'aménagement du secteur a'.

Objectif 3 – Cheminements doux

Obligation : L'opération devra prévoir la création d'une liaison douce, déconnectée autant que possible de la voirie, reliant la Route de Ruy et la Route de l'Eglise, en rejoignant l'emplacement réservé pour la création d'un futur espace public.

Cet itinéraire devra :

- Être installé sur un espace présentant une largeur minimale de 2 mètres,
- Bénéficier de solutions techniques de revêtement garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et personnes à mobilité réduite,
- Être accompagné d'une trame végétale permettant l'intégration paysagère du parcours.

Obligation : La desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

2. Organiser le stationnement

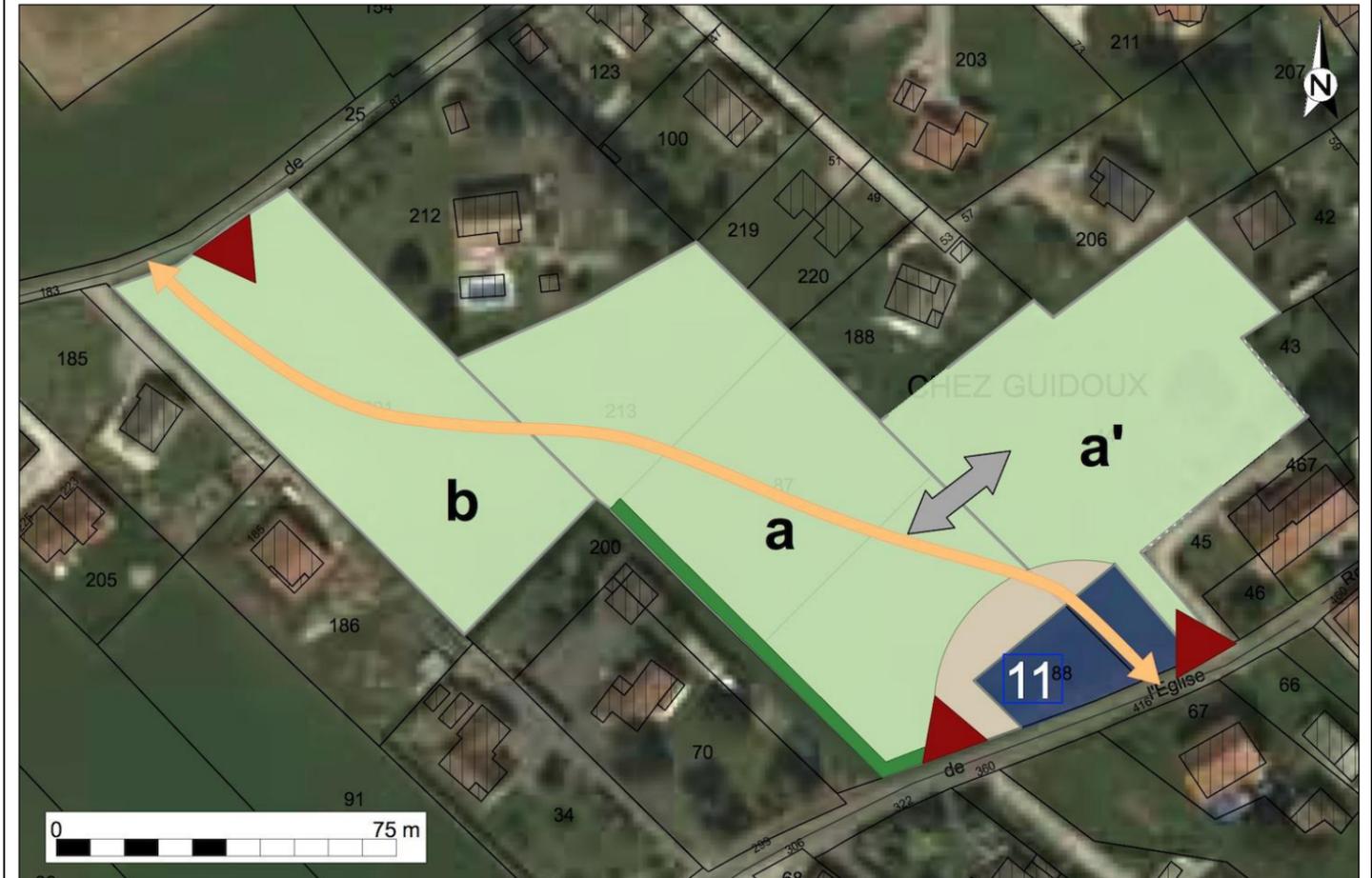
Objectif 1 – Mutualisation

Obligation : L'opération d'aménagement sur les secteurs a et a', devra prévoir du stationnement mutualisé.

Objectif 2 – Limiter l'imperméabilisation des sols

Obligation : 50% minimum du stationnement mutualisé créé devra être traité en place de stationnement « verte » c'est à dire engazonnée sur au moins 60% de leur surface.

Orientation d'aménagement et de programmation



a	Secteur d'aménagement
	Secteur d'implantation logement mixte
	Voirie de desserte à créer
	Liaison en cheminement doux à créer
	Accès à créer
	Espace collectif
	Linéaire planté d'arbres de haute tige
	Emplacement réservé

Situation : A l’entrée du Chef-Lieu, le long de la Route de Thonon (RD 903).

Surface du secteur : 0,7 ha (a : 0,1 ha ; b : 0,6 ha)

Les principes d’organisation doivent permettre d’utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements à l’intérieur de la zone 1AUa devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d’inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

I. CONDITIONS D’AMENAGEMENT

1. Mettre en valeur l’environnement et le paysage

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 des eaux pluviales.

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, afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l’aménagement global du site.

Objectif 2 – Traitement paysager et qualité environnementale

Obligation : Un espace paysager planté de transition devra être créé entre l’espace à aménager et la Route de Thonon (RD 903) d’au moins 3 mètres de largeur sur le secteur « b ».

2. Lutter contre l’insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé à l’entrée du site.

Obligation : En conséquence l’aménagement du site devra prévoir l’aménagement d’espaces protégés pour les conteneurs à l’entrée du site.

3. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

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.

Orientation d’aménagement et de programmation



	Secteur d’implantation logement mixte et potentiel RdC commerciaux
	Secteur d’implantation logement mixte
	Liaison en cheminement doux à créer
	Voirie de desserte à créer
	Placette de retournement qualitative
	Accès à créer
	Alignement du bâti
	Linéaire planté
	Emplacement réservé

II. HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de 30 logements/hectare sur l'ensemble de la zone soit un minimum de 21 logements.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération devra accueillir une diversité de logements entre logements intermédiaires et logements collectifs en accueillant un minimum de 60% de logements collectifs soit 13 logements.

Obligation : L'opération devra favoriser la mixité sociale et prévoir à minima 50% de logements locatifs sociaux (6 logements minimum).

Assurer un aménagement cohérent d'entrée de bourg

Objectif 1 – Création d'une vitrine attractive

Obligation : Le secteur « a » devra accueillir une seule construction positionnée à l'alignement du futur mail paysager (ER n°3).

Obligation : Le secteur « a » devra accueillir un bâtiment collectif mixte où 20% minimum de la surface de plancher créée soit dédiée à l'accueil d'activités mixtes (service / bureau / commerce), avec vitrine sur la façade à l'alignement et positionnées en rez-de-chaussée.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès à la zone pourra se faire soit par la création d'une voirie de desserte interne localisée au Sud du tènement, soit par la voie existante au Sud s'il existe un accord entre les propriétaires.

Obligation : Les dessertes créées en impasse devront être traitées sous la forme d'une placette de retournement qualitative.

Recommandation : Cet espace pourra être traité par une surface non imperméabilisée, permettant une infiltration des eaux pluviales.

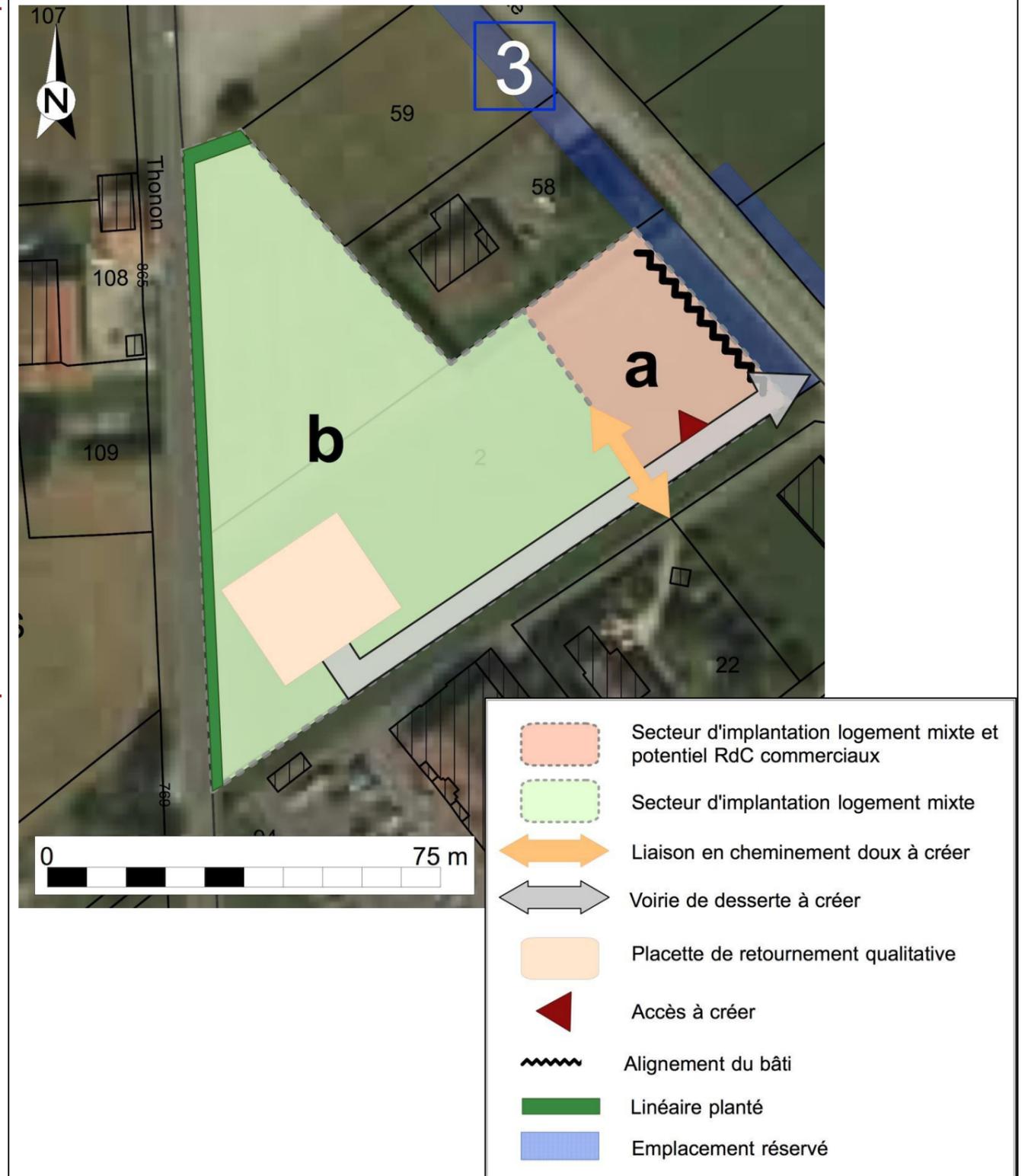
Objectif 2 – Cheminements doux

Obligation : L'opération devra prévoir la création d'une liaison douce qui permette de rejoindre la liaison existant à l'arrière de l'atelier communal pour rejoindre la zone d'équipement centrale au Sud.

Cet itinéraire devra :

- Être déconnecté autant que possible de la voirie créée
- Être installé sur un espace présentant une largeur minimale de 2 mètres,
- Bénéficier de solutions techniques de revêtement garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et personnes à mobilité réduite,
- Être accompagné d'une trame végétale permettant l'intégration paysagère du parcours.

Orientation d'aménagement et de programmation



Obligation : La desserte interne crée sera doublée d'un trottoir.

2. Organiser le stationnement

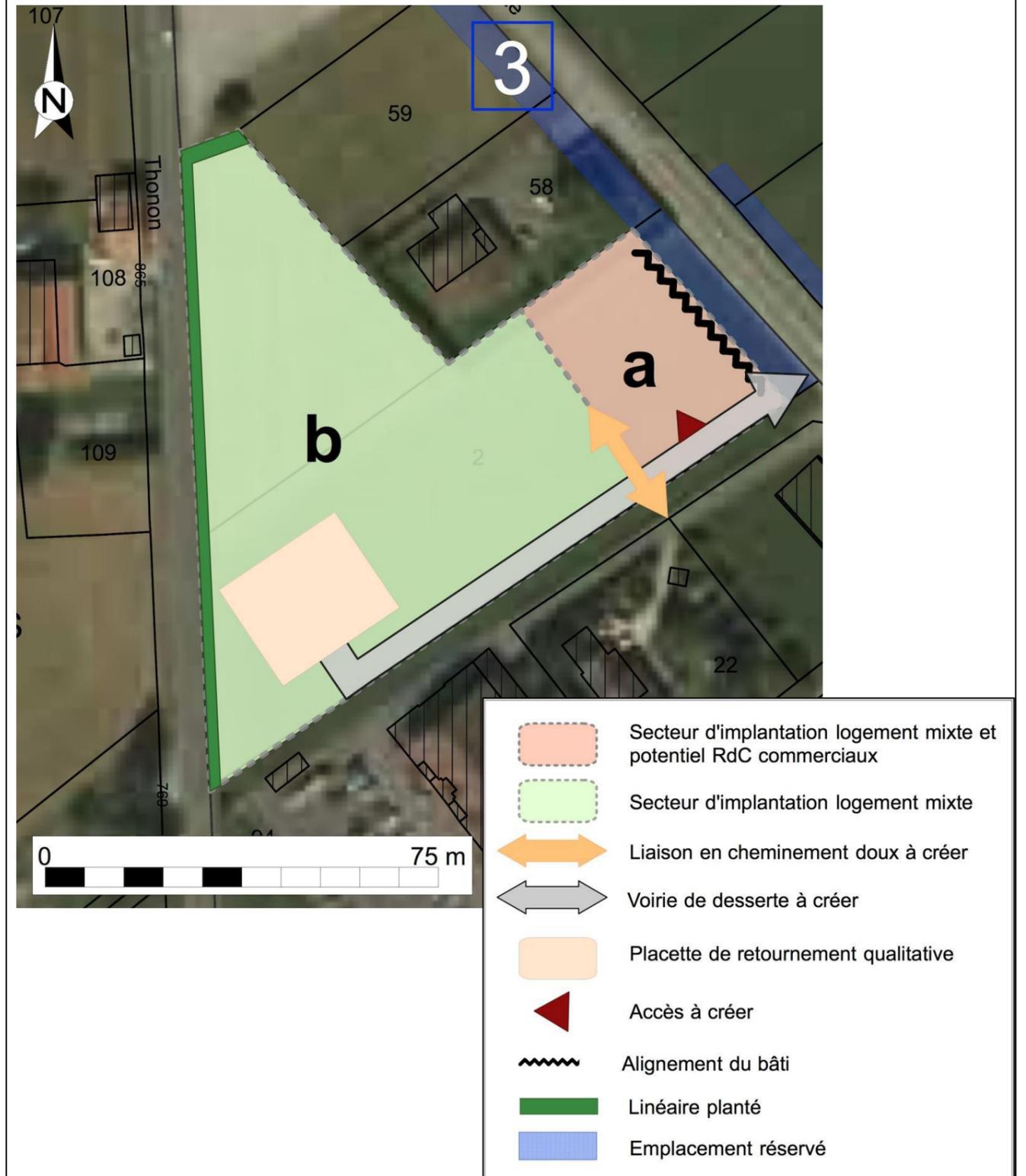
Objectif 1 – Mutualisation

Obligation : L'opération devra prévoir du stationnement mutualisé.

Objectif 2 – Limiter l'imperméabilisation des sols

Obligation : 50% minimum du stationnement mutualisé créé devra être traité en place de stationnement « verte » c'est à dire engazonnée sur au moins 60% de leur surface.

Orientation d'aménagement et de programmation



Situation : Au Nord du chef-lieu à proximité de la Route de la Tuilière.

Surface du secteur 1,1 ha (a : 0,6 ha ; b : 0,5 ha)

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur de la zone 2AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

1. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

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 des eaux pluviales.

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 afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

Objectif 2 – Traitement paysager et qualité environnementale

Obligation : Un espace paysager de transition devra être créé entre l'espace à aménager et l'espace rural au Nord.

Par **principe de précaution** compte tenu du passage de la ligne haute tension à proximité du tènement, les constructions seront de préférence implantées le plus au sud possible afin de s'éloigner au maximum de la ligne électrique.

2. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

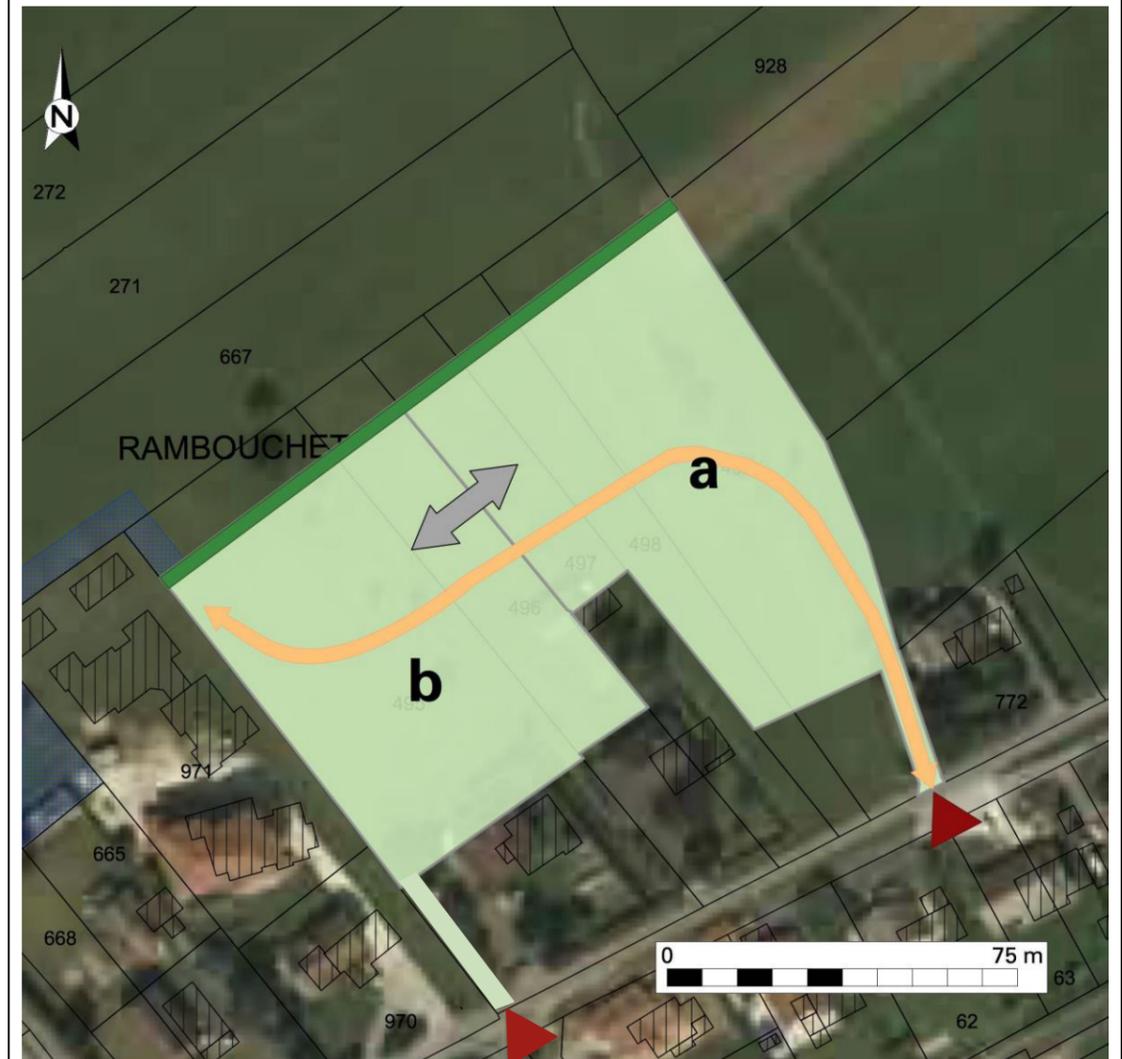
Obligation : Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble groupant les secteurs « a » et « b ».

Objectif 2 – Rythme d'urbanisation

Obligation : L'aménagement sera réalisé en deux phases :

- le secteur « a » peut être viabilisé et construit immédiatement
- le secteur « b » ne pourra être viabilisé et construit que si 80% des constructions de la phase précédente (secteur a) ont été réalisées.

Orientation d'aménagement et de programmation



a	Secteur d'aménagement
	Secteur d'implantation logement mixte
	Liaison en cheminement doux à créer
	Accès à créer
	Voirie de desserte à créer
	Voirie secondaire partagée
	Linéaire planté
	Emplacement réservé

II. HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de 40 logements/hectare soit un minimum de 48 logements répartis de la manière suivante :

- 20 logements minimum sur le secteur « a » soit une densité de 30 logements/ha ;
- 28 logements minimum sur le secteur « b » soit une densité de 56 logements/ha.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération devra accueillir une diversité de logements entre logements individuels « purs », logements intermédiaires et logements collectifs en respectant à minima les principes suivants :

- le secteur « a » devra accueillir un minimum de 60% de logements intermédiaires soit 12 logements
- le secteur « b » devra accueillir un minimum de :
 - 70% de logements collectifs soit 20 logements
 - 30% de logements intermédiaires soit 8 logements

Obligation : L'opération devra favoriser la mixité sociale et prévoir à minima 25% de logements locatifs sociaux (6 logements minimums).

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès au secteur « a » se fera par la Route de la Tuilière.

Obligation : L'accès au secteur « b » se fera soit par la voirie créée dans le secteur a, soit par la Route de la Tuilière.

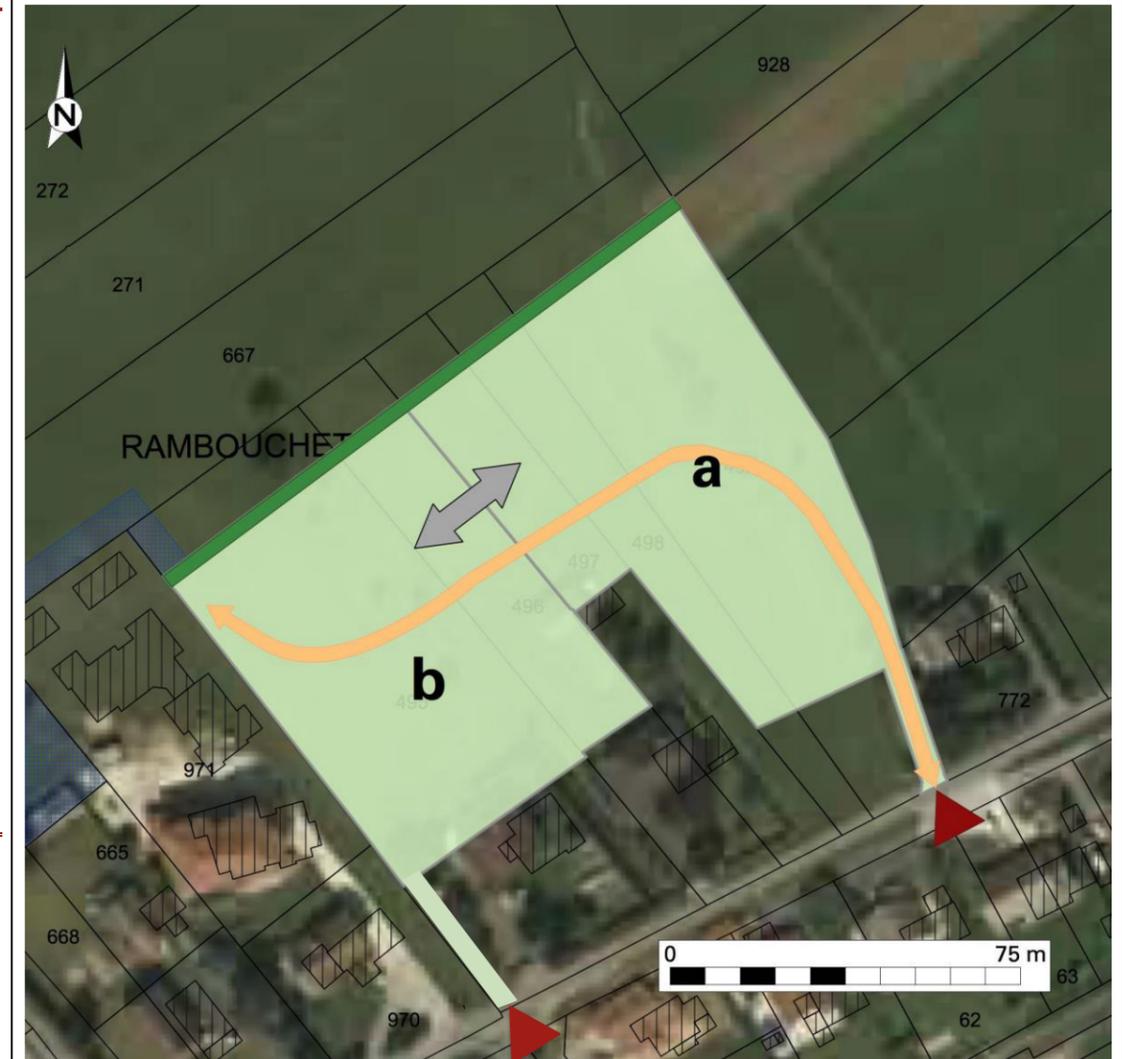
Obligation : Les dessertes peuvent être réalisées en impasse et celles-ci devront être traitées sous la forme de placette de retournement qualitative.

Recommandation : Ces espaces pourront être traités par une surface non imperméabilisée, permettant une infiltration des eaux pluviales.

Objectif 2 – Accès futur

Obligation : Un débouché au Nord-Ouest du secteur sera conservé avec une emprise minimale de 6,50 mètres.

Orientation d'aménagement et de programmation



a	Secteur d'aménagement
	Secteur d'implantation logement mixte
	Liaison en cheminement doux à créer
	Accès à créer
	Voirie de desserte à créer
	Voirie secondaire partagée
	Linéaire planté
	Emplacement réservé

Objectif 3 – Cheminements doux

Obligation : L'opération devra prévoir la création de liaisons douces qui permettent de relier les secteurs « a » et « b », et à long terme la Route de la Tuilière et la Route d'Arenthon.

Cet itinéraire devra :

- Être déconnecté autant que possible de la voirie créée
- Être installé sur un espace présentant une largeur minimale de 2 mètres,
- Bénéficier de solutions techniques de revêtement garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et personnes à mobilité réduite,
- Être accompagné d'une trame végétale permettant l'intégration paysagère du parcours.

Obligation : La desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

2. Organiser le stationnement

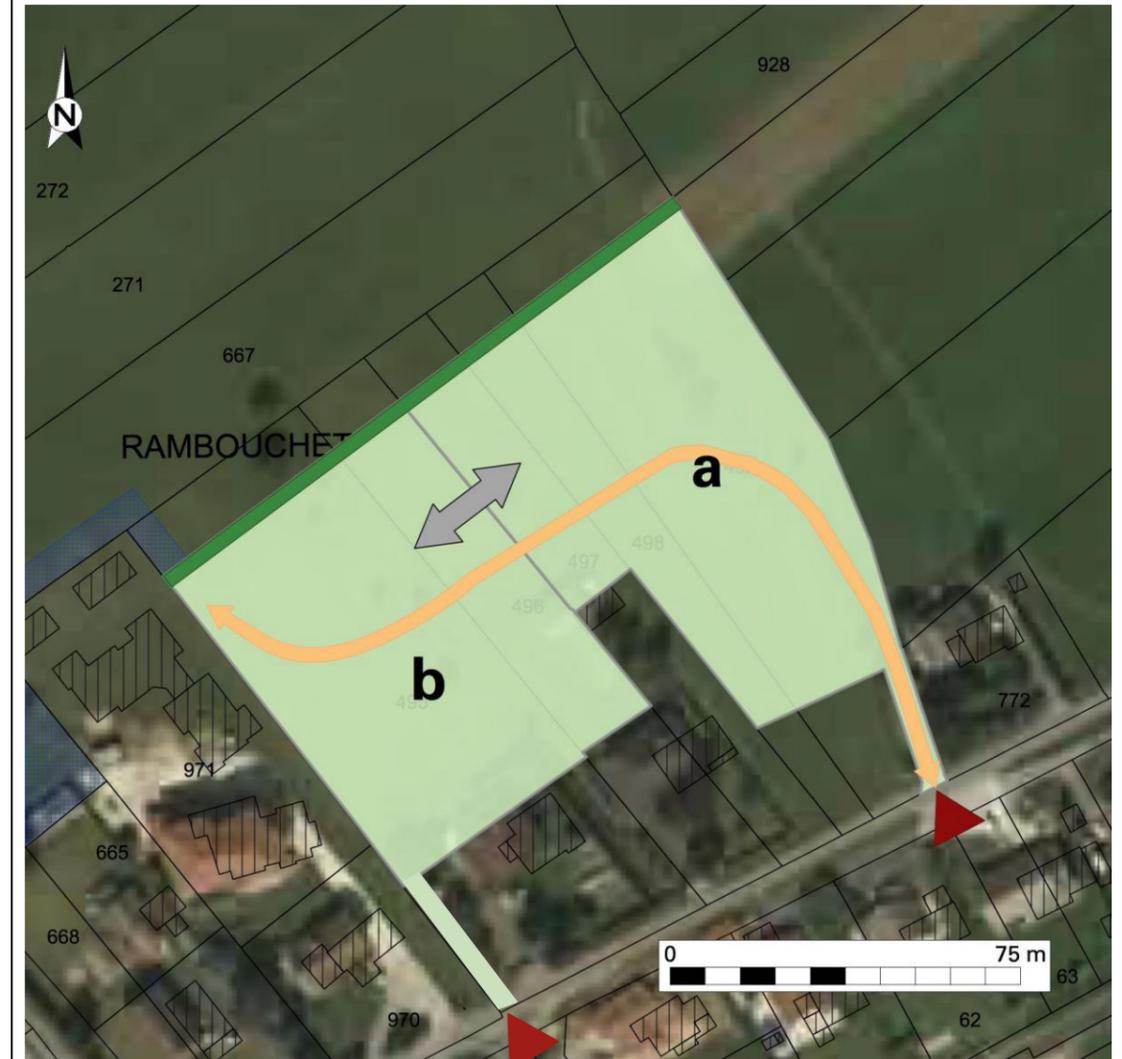
Objectif 1 – Mutualisation

Obligation : L'opération devra prévoir du stationnement mutualisé.

Objectif 2 – Limiter l'imperméabilisation des sols

Obligation : 50% minimum du stationnement mutualisé créée devra être traité en place de stationnement « verte » c'est à dire engazonnée sur au moins 60% de leur surface.

Orientation d'aménagement et de programmation



a	Secteur d'aménagement
	Secteur d'implantation logement mixte
	Liaison en cheminement doux à créer
	Accès à créer
	Voirie de desserte à créer
	Voirie secondaire partagée
	Linéaire planté
	Emplacement réservé