



3. Orientations d'Aménagements et de programmation (OAP)

06 septembre 2013

Modifié le 30 octobre 2015

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA ROCHE VINEUSE



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

Approuvé le 6 septembre 2013
Modifié le 30 octobre 2015

Pour copie conforme



Robert LUQUET

Maire de LA ROCHE VINEUSE (71960) - Domaine Industriel SAONEOR - 17, rue Alphonse Lamartine - 71530 CRISSEY

BP 70376 - 71109 CHALON SUR SAONE Cedex

Tél : 03 85 97 04 10 - Fax : 03 85 97 04 19 - E-mail : contact.chalon@blc-ge.com

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	4
ORIENTATION D'AMENAGEMENT AU LIEU-DIT « AU MONCERY »	5
1. LOCALISATION ET ENJEUX	5
2. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENTS DOUX	5
3. FORME URBAINE ET COMPOSITION DE L'ESPACE	5
4. SUPERFICIE ET DENSITE	6
5. SCHEMA DE SYNTHESE	7
ORIENTATION D'AMENAGEMENT AU LIEU-DIT « LE PONCET »	8
1. LOCALISATION ET ENJEUX	8
2. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENTS DOUX	8
3. FORME URBAINE ET COMPOSITION DE L'ESPACE	8
4. SUPERFICIE ET DENSITE	9
5. SCHEMA DE SYNTHESE	10
ORIENTATION D'AMENAGEMENT AU LIEU-DIT « EN TARTEVAS »	11
1. LOCALISATION ET ENJEUX	11
2. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENTS DOUX	11
3. FORME URBAINE ET COMPOSITION DE L'ESPACE	11
4. SUPERFICIE	11
5. SCHEMA DE SYNTHESE	12
ORIENTATION D'AMENAGEMENT AU LIEU-DIT « DAREZE »	13
1. LOCALISATION ET ENJEUX	Erreur ! Signet non défini.
2. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENTS DOUX	13
3. FORME URBAINE ET COMPOSITION DE L'ESPACE	13
4. SUPERFICIE	14
5. SCHEMA DE SYNTHESE	15

PREAMBULE

L'article L.123-1 du code de l'Urbanisme précise que les Plans Locaux d'Urbanisme « *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* »

Les orientations d'aménagement sont cohérentes avec le PADD, avec le règlement et ses documents graphiques.

Elles s'imposent aux constructeurs en termes de **compatibilité** et non de conformité.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT AU LIEU-DIT « AU MONCERY »

1. LOCALISATION ET ENJEUX

Le projet se situe immédiatement au Nord du centre bourg, de part et d'autre de la petite rue qui le relie directement à la place centrale. A l'est, il communique également avec la route d'Igé (route de la Combe de Vaux).

L'enjeu réside dans le comblement organisé de « dents » creuses qui subsistent entre des lotissements récents. Ce projet se compose de deux sous-ensembles, à l'Est et à l'Ouest de la voie communale provenant de la place centrale, nommés « Entité Ouest » et « Entité Est ».

L'urbanisation de chacune des entités pourra au choix se réaliser en une opération unique ou bénéficier d'un phasage. Dans ce dernier cas, la première phase devra concerner au moins la moitié de l'opération.

2. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENTS DOUX

L'entité Ouest comporte un bouclage ceinturant le premier tiers de la zone, et permettant un fonctionnement en sens unique. Depuis ce bouclage, une voie en impasse dessert le solde de l'opération. La placette de retournement à l'extrémité de l'impasse, se prolonge par un cheminement doux qui rejoint le chemin des Goutalles.

L'entité Est crée une liaison viaire entre la route d'Igé et le chemin du Champ de Foire. Un cheminement doux sera créé en direction du centre bourg.

3. FORME URBAINE ET COMPOSITION DE L'ESPACE

Les deux secteurs du projet comportent une variété de formes urbaines, avec de l'habitat individuel groupé et des lots libres. La répartition suivante est établie :

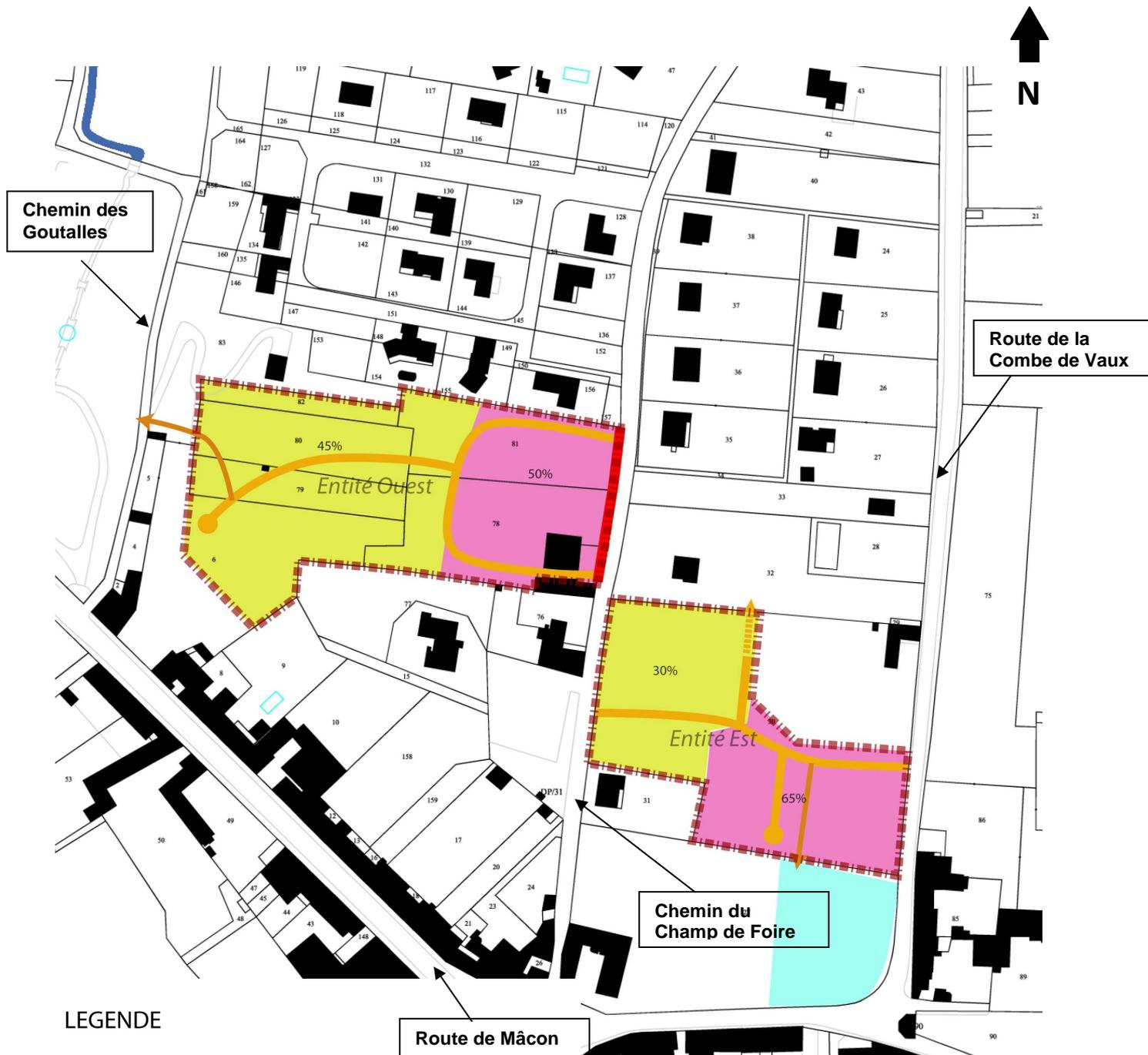
- Entité Ouest : à minima 45% de logements individuels et à minima 50% de logements individuels groupés (ou collectifs).
- Entité Est : à minima 30% de logements individuels et à minima 65% de logements individuels groupés et collectifs.

Le secteur fait l'objet d'une servitude de logements sociaux établie au titre de l'article L.123-1-5-16° du code de l'urbanisme imposant, au total, la réalisation de quatre logements sociaux, répartis équitablement dans chacun des secteurs.

4. SUPERFICIE ET DENSITE

Le secteur Ouest et le secteur Est couvrent respectivement une superficie de 1.32 ha et 0.84 ha. La densité moyenne envisagée est de 15 logements par hectare. Cette zone accueillera donc à minima 32 logements.

5. SCHEMA DE SYNTHESE



LEGENDE

- ■ ■ ■ Périimètre d'application de l'OAP
- Habitat individuel
- Entité Ouest : 45% minimum
- Entité Est : 30% minimum
- Habitat groupé et/ou collectif
- Entité Ouest : 50% minimum
- Entité Est : 65% minimum
- Voiries
- Emprise à réserver pour une future voie
- Cheminement piéton
- Alignement sur l'emprise publique
- Hors OAP :
- Secteur de gestion des eaux pluviales

ORIENTATION D'AMENAGEMENT AU LIEU-DIT « LE PONCET »

1. LOCALISATION ET ENJEUX

Cette orientation d'aménagement se situe en entrée Sud du bourg, et en bordure de la route de Mâcon.

Elle vient combler une « dent creuse » au sein d'un quartier pavillonnaire récent.

L'urbanisation pourra au choix se réaliser en une opération unique ou bénéficier d'un phasage. Dans ce dernier cas, la première phase devra concerner au moins la moitié de l'opération.

2. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENTS DOUX

Pour des raisons de sécurité, par rapport à la route de Mâcon qui reçoit un trafic intense, la desserte de cette zone 1AU s'effectuera par le biais de deux voiries greffées sur le chemin secondaire de la Grange du Dime, à l'Est du tènement.

Les voiries, à double sens, se termineront en impasse et intégreront des placettes de retournement.

Des stationnements visiteurs seront à prévoir en entrée d'opération, le long du Chemin de la Grange du Dime, afin d'éviter l'encombrement des places de retournement.

En complément du cheminement doux existant, qui sera à conserver et à valoriser par des aménagements paysagers, un nouveau réseau est créé, afin de :

- sécuriser les déplacements piétons le long de la Route de Macon et du Chemin de la Grange du Dime,
- établir une liaison entre les deux parties composant l'orientation d'aménagement.

3. FORME URBAINE ET COMPOSITION DE L'ESPACE

La mixité des formes urbaines sera assurée par un petit programme d'habitat individuel groupé installé en partie haute du tènement, en entrée d'opération. Le solde sera occupé par de l'habitat individuel en accession.

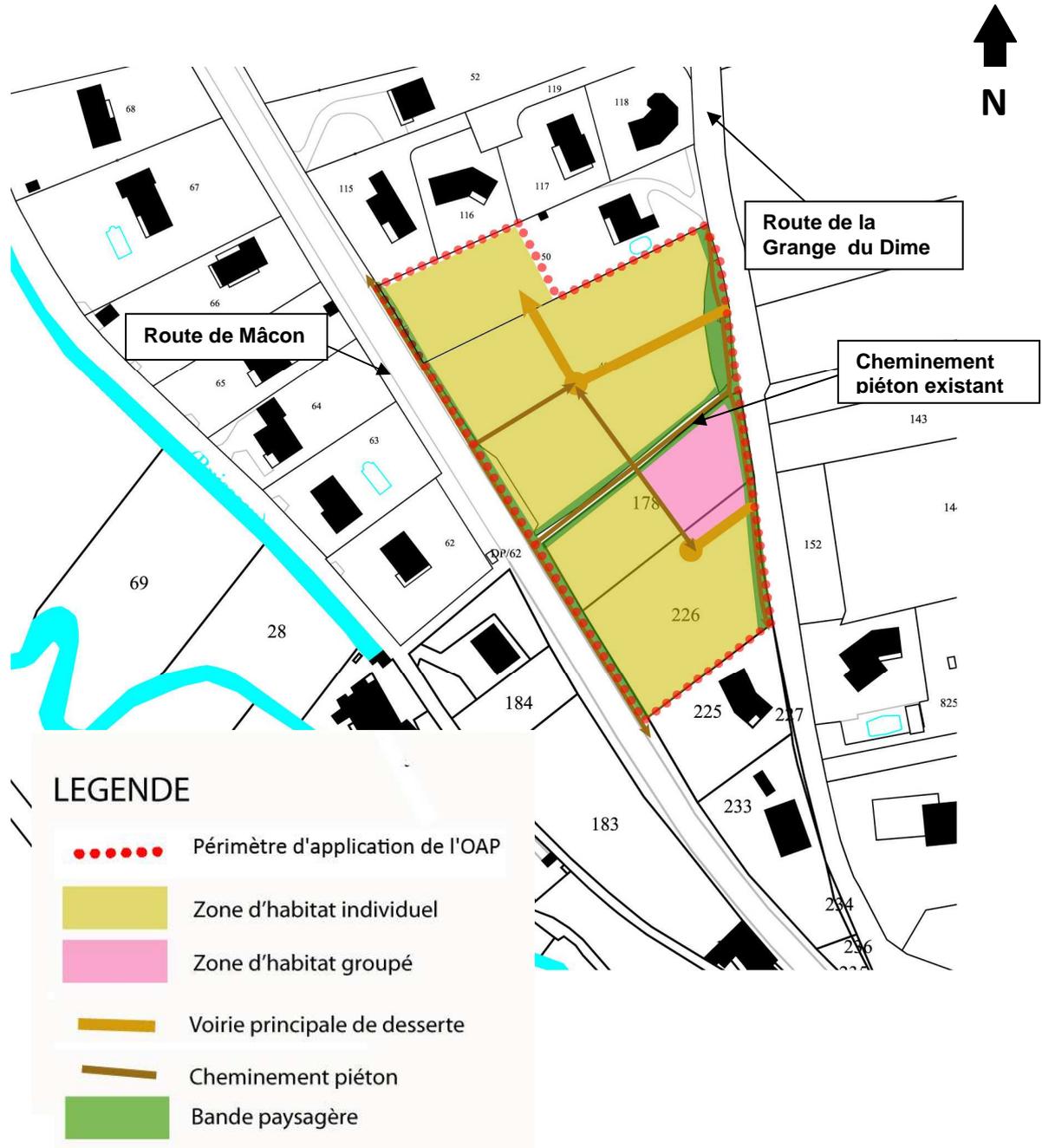
En vue d'intégrer le projet dans son environnement, des bandes paysagères constituées de plantations d'arbres de haut-jet, de haies champêtres et d'espaces engazonnés seront à prévoir :

- le long de la Route de Mâcon,
- le long du Chemin de la Grange du Dime,
- de part et d'autre du cheminement doux existant.

4. SUPERFICIE ET DENSITE

Le secteur, qui couvre une superficie totale d'environ 1.0 hectares, permettra de réaliser une dizaine de logements dont 80% de lots libres et 2 logements individuels groupés, soit une densité de l'ordre de 11 logements à l'hectare.

5. SCHEMA DE SYNTHESE



ORIENTATION D'AMENAGEMENT AU LIEU-DIT « EN TARTEVAS »

1. LOCALISATION ET ENJEUX

Cette orientation d'aménagement se situe au lieu-dit « En Tartevas », de part et d'autre du chemin de la Rochette. Elle vient combler une « dent creuse » au sein d'un quartier pavillonnaire récent. Le tènement n'est pas occupé par l'activité agricole.

Toutefois, l'implantation sur le versant Sud de la Rochette définit un principal enjeu qui est de préserver le paysage, en inscrivant le bâti dans la pente et en assurant un masque par des éléments végétaux.

2. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENTS DOUX

Pour des questions de sécurité, l'accès se fait exclusivement par le chemin de la Rochette et est interdit sur la route des Rez de Veau.

3. FORME URBAINE ET COMPOSITION DE L'ESPACE

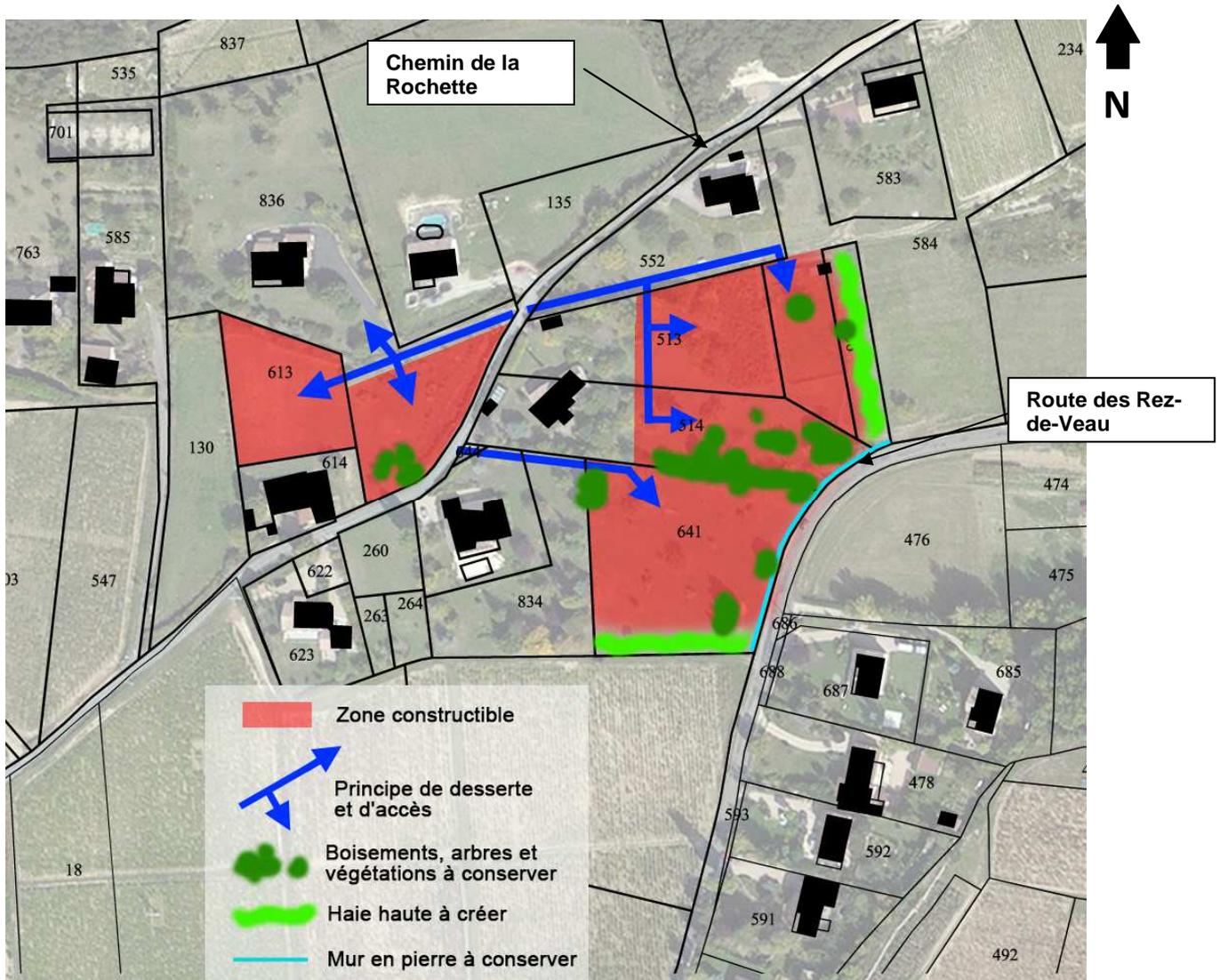
Au regard de sa taille relativement restreinte et de l'enjeu fort de préservation paysagère, le tènement accueillera exclusivement des lots individuels.

En vue d'intégrer le projet dans son environnement, les groupes d'arbres et les haies seront préservés. Des haies hautes champêtres seront à prévoir au contact des tènements agricoles. Par ailleurs, le mur en pierre le long de la route des Rez de Veau est conservé.

4. SUPERFICIE

Le secteur, qui couvre une superficie totale d'environ 1.4 hectares (0.4 ha à l'Ouest et 1.0 ha à l'Est), permettra de réaliser au total environ 8 logements.

5. SCHEMA DE SYNTHESE



ORIENTATION D'AMENAGEMENT AU LIEU-DIT « DAREZE »

1. LOCALISATION ET ENJEUX

Cette orientation d'aménagement se situe en entrée Nord du bourg, le long de la RD 85 ou Route de Verzé, dans le prolongement de l'implantation d'activités existantes.

Elle prend place dans une combe dont le versant Est est investi par de la prairie, des cultures et de la vigne.

Elle revêt un caractère stratégique, dans la mesure où son urbanisation confortera le maintien d'activités sur le territoire communal.

2. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENTS PIETONS

La desserte de la zone est assurée par une voirie à double sens qui comprend à son extrémité une aire de retournement. Cette voie de desserte interne est réalisée afin de desservir l'ensemble des lots. Aucun accès individualisé n'est autorisé sur la RD 85.

En matière de stationnement, le constructeur devra privilégier le stationnement le long de la voie nouvelle afin de limiter l'impact visuel depuis la route départementale. Un arbre est planté pour quatre places de stationnement.

La voie de desserte interne de la ZAC est accompagnée de deux trottoirs.

Une liaison piétonne est également créée pour assurer un lien vers le bourg.

Un cheminement piétons est créé à partir de la zone de retournement pour assurer une continuité piétonne de la voie de desserte jusqu'au bassin de rétention.

3. FORME URBAINE ET COMPOSITION DE L'ESPACE

En matière d'aménagements paysagers, une trame verte est créée pour marquer l'entrée de la zone, une haie est plantée en limite Nord de la ZAC et une bande de 5 mètres de largeur est engazonnée et plantée d'arbres sur les lots le long de la voie.

Le respect des règles d'urbanisme garantit une bonne intégration paysagère du projet, en entrée Nord du territoire communal de La Roche Vineuse, depuis Verzé.

Le constructeur doit prévoir une intégration paysagère de ses zones de stockage ou des dépôts à l'air libre afin de limiter l'impact visuel depuis la route départementale.

4. SUPERFICIE

Le secteur couvre une superficie totale d'environ 2,8 hectares.

5. SCHEMA DE SYNTHESE

