SEMA 71

CREATION D'UNE Z.A.C. MULTISITES RESIDENTIELLES

"Lieudit MONCERY et LE CHANELET"

Commune de LA ROCHE VINEUSE (71)

ESQUISSE

PRINCIPE DE DECOUPAGE

10 logements

Secteur MONCERY

Système de coordonnées RGF 93 CC47
Nivellement IGN 69 GPS

Échelle : 1/250

Fond de plan : Plans topographiques : ADAGE du 09/04/2025 (MONCERY) - CMG du 19/03/2025 (LE CHANELET)
Indice E - 28 août 2025
Imprimé le : mardi 14 octobre 2025
Référent : Cyrille TUFFET
Référence : 52020

Fichier : N:\2025\52020\10-DOSSIER\52020-PLANS-V1-ESQ-250928.dwg

OPQIBI

cinov

REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

REALITES (Urbanisme et Aménagement)

Échelle : 1/25

PROFIL EN TRAVERS TYPE AA
Voie sens unique

Trottoir 1,50 | Voie sens unique 3,50 | Accotement enherbé 1,00 — 6,00

Légende réseaux existants :

- : Réseau AEP existant
- : Réseau EP existant
- : Réseau EU existant
- : Réseau Unitaire existant
- : Réseau Eclairage Public existant
- : Réseau ENEDIS existant
- : Réseau BT existant
- : Réseau HTA existant
- : Réseau Télécommunications existant
- : Réseau Fibre existant
- : Réseau Gaz existant
- : Réseau chaleur existant

N

Secteur de compensation n°3
S = 52m²

Secteur de compensation n°2
S = 476m²

Secteur de compensation n°1
S = 1517m²

TOTAL Secteurs de compensation
S = 2045m²

SECTEUR HABITATS A ENJEUX FORT

Secteur conservé naturel
S = 3296m²

Secteurs impactés (habitats à enjeu fort)
S = 947m²

Trame Arbres à conserver

Trame paysagère

Recul portails 5m

LOT 1
S ≈ 675 m²

LOT 2
S ≈ 670 m²

LOT 3
S ≈ 650 m²

LOT 4
S ≈ 665 m²

LOT 5
S ≈ 765 m²

LOT 6
S ≈ 465 m²

LOT 7
S ≈ 450 m²

LOT 8
S ≈ 435 m²

LOT 9
S ≈ 375 m²

LOT 10
S ≈ 375 m²

14 places de stationnement

Z.A.C.
S ≈ 13245 m²

Dont espaces verts 860m²
soit 6.5% de l'opération

Domaine public ?

Trame paysagère le long de voie existante
S = 290m²

Nature du regard ?

Limite définie le 9 août 2007 par la SCP BONNEVILLE - GEORGES - PONTIER Mâcon (Transformation Lambert III vers RGF 93 - CC47)

Rappel règles d'implantation des constructions (extrait règlement PLU zone 1AU)

- par rapport aux voies et emprises publiques :
Les implantations prescrites dans les orientations d'aménagement doivent être respectées.
Si la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives, elle doit être implantée en limite d'emprise publique.
Dans tous les cas, le recul par rapport à l'emprise publique devra être inférieur à 5 mètres.
L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
- par rapport aux limites séparatives :
Si la construction n'est pas implantée sur la limite d'emprise publique, elle devra jouxter au moins une des limites séparatives.
En cas de recul, celui-ci devra être d'au minimum 3m, sans pouvoir être inférieur à la moitié du bâtiment divisée par 2.
L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.