Commune
de Charnay-Lès-Mâcon

Plan Local d'Urbanisme

Modification de droit commun n°1

6. Orientations d'Aménagement

Secteurs : « La Coupée » « La Verchère » et « La Massonne »

(Pièce n°3 du PLU)

Vu et certifié pour être annexé à la délibération en date du 07/11/2016 approuvant la modification de droit commun n°1 du PLU de Charnay-Lès-Mâcon	Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13-12-10 Modification simplifiée n°1 approuvée le 02-07-2012 Modification simplifiée n°2 approuvée le 18-12-2013 Mise à jour le : 12.03.2014 Révision simplifiée n°1 approuvée le 29-06-2015 Modification de droit commun n°1 approuvée le 07-11-2016	Pour copie conforme

SOMMAIRE

Préambule 1
1. Orientations d'Aménagement du secteur dit « La Coupée » 2

1.1 Parti général d'aménagement 3
1.1.1 Formes urbaines 3
1.1.2 Organisation de l'espace et lien avec l'environnement 3
1.1.3 Lieux de vie / équipements / polarités de quartier 3
1.1.4 Espaces dédiés à une diversité d'usages 4
1.1.5 Schéma de synthèse 4

1.2 Secteur dit « La Coupée » 5

2 Orientations d'Aménagement du secteur dit « La Verchère » 6

2.1 Parti général d'aménagement 6
2.1.1 Formes urbaines 6
2.1.2 Organisation de l'espace et lien avec l'environnement 6
2.1.3 Lieux de vie / équipements / polarités de quartier 7
2.1.4 Formes d'habitat 7

2.2 Schéma d'aménagement 8

3 Orientations d'Aménagement du secteur dit « La Massonne » 9

3.1. Parti général d'aménagement 9

3.2. Schéma d'aménagement 11

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 et avec le règlement et ses documents graphiques.

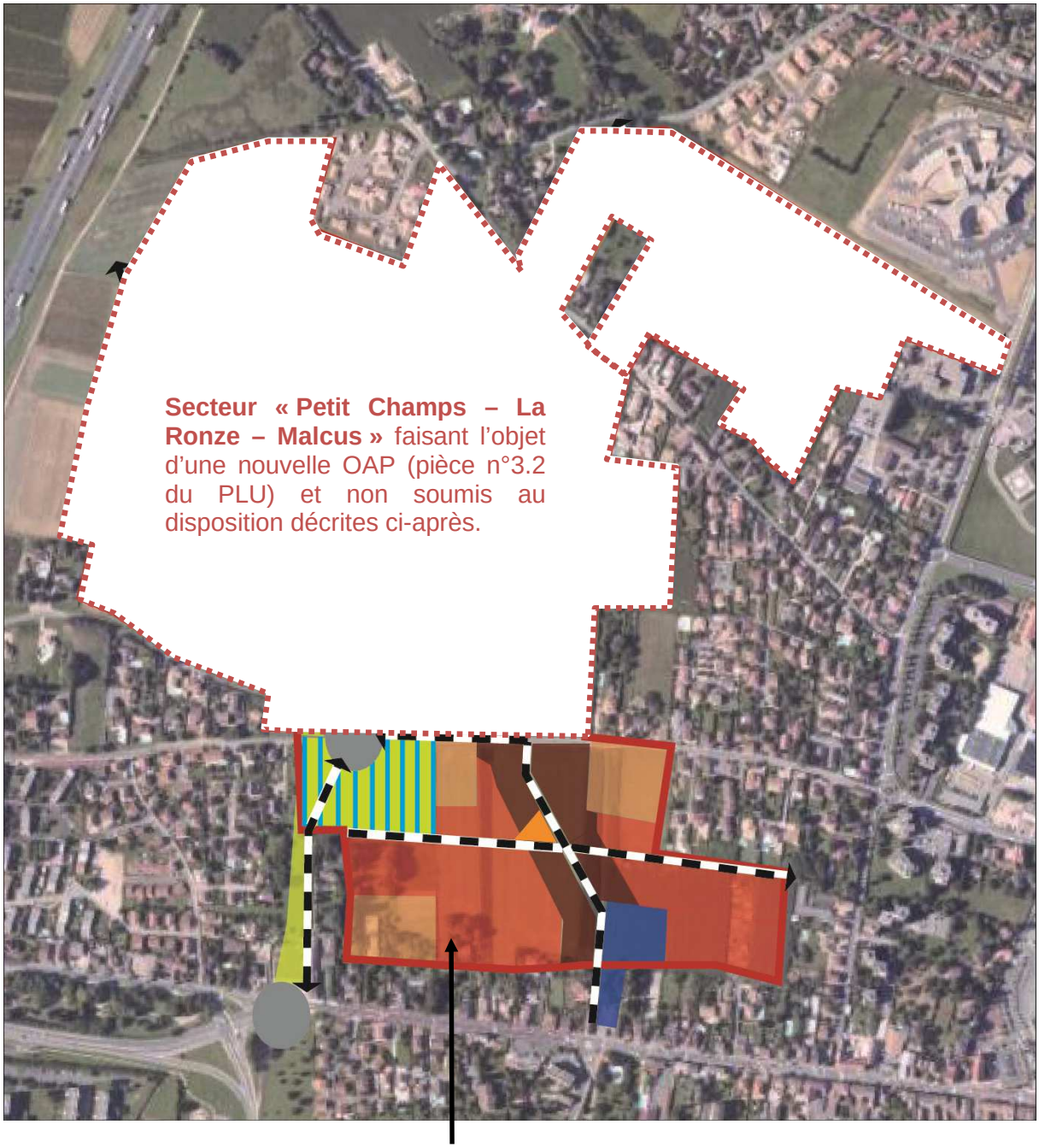
Elles s'imposent aux constructeurs en termes de **compatibilité** et non de conformité.

Les secteurs « La Coupée – Petits Champs – La Ronze – Malcus », « La Verchère » et « La Massonne » font l'objet d'orientations d'aménagement présentées ci-après sous la forme d'un schéma accompagné d'un texte explicatif.

Par arrêté en date du 23 juin 2014, et suite à la délibération du conseil municipal du 26 mai 2014, Monsieur le Maire de Charnay-Lès-Mâcon a prescrit la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme. En effet, face aux enjeux d'urbanisme durable que représente l'aménagement du futur éco-quartier « Petits-Champs – La Ronze – Malcus », il est apparu nécessaire de compléter et modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie en 2010 dans le PLU sur ce site de projet dit « La Coupée – Petits Champs – La Ronze – Malcus » (dont la vocation à être urbanisé est inscrite de longue date dans les documents d'urbanisme successifs de la commune). La Modification de droit commun approuvée le 7 novembre 2016 a introduit de nouvelles dispositions traduite dans l'OAP « Petit-Champs – La Ronze – Malcus » (pièce n°3-2 du PLU), le secteur « La Coupée » demeure soumis aux orientations d'aménagement initiales le concernant et décrites ci-après.

1. Orientations d'Aménagement du secteur dit « La Coupée »

Nouveau périmètre de l'orientation d'aménagement suite à l'approbation le 7 novembre 2016 de la modification de droit commun n°1 du PLU.



Secteur La Coupée objet de la présente Orientation d'Aménagement

1.1 Parti général d'aménagement

L'enjeu principal de l'aménagement du secteur « La Coupée » est d'accueillir la majeure partie du développement charnaysien à court terme.

L'aménagement de cette emprise permettra en outre de renforcer la centralité actuelle et les pôles en développement et de proposer une diversité de formes urbaines répondant aux attentes de mixité et de garantie de la qualité du cadre de vie.

1.1.1 Formes urbaines

Un tissu d'habitat individuel se développe sur les franges de l'opération afin de garantir la transition avec les quartiers pavillonnaires voisins.

Enfin, le cœur du quartier se densifie progressivement, depuis les franges pavillonnaires jusqu'à l'axe de vie bordé de logements collectifs, d'équipements, de commerces et de services.

1.1.2 Organisation de l'espace et lien avec l'environnement

La structuration du nouveau quartier vise à son intégration dans son environnement proche (centre actuel, zone d'habitat pavillonnaire, zones agricoles, …).

L'axe principal à créer à l'intérieur du quartier est perpendiculaires à la Grande Rue de la Coupée et parallèles à la rue Ambroise Paré. Il assure ainsi des entrées et sorties naturelles au site, et un maillage cohérent avec les quartiers avoisinants. Les dessertes transversales assureront la bonne irrigation des différents îlots.

Le projet s'attache à ménager une place importante pour les piétons et les modes doux de déplacement à l'intérieur du quartier et en lien avec les tissus urbains existants et futurs.

En outre, l'ensemble des équipements et espaces publics seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.

1.1.3 Lieux de vie / équipements / polarités de quartier

Le secteur, qui deviendra un véritable lieu d'animation et de centralité, est marqué par la présence d'un certain nombre d'équipements structurants.

L'aménagement d'une trame verte à l'usage du quartier et de la ville, est un élément fort du projet. Un bassin d'écrêtement vert sera aménagé dans sa partie sud qui sera prolongé jusqu'au carrefour de la Bâtie par un traitement paysager des abords de la future voie de contournement pour former une véritable coulée verte et se connectera au parc de Champgrenon puis au Domaine (vaste poumon vert de 17 hectares).

En outre, le projet prévoit l'aménagement de plusieurs espaces publics connecté à l'axe de vie, ouvert sur les équipements, afin de créer de véritables lieux d'animation et de rencontres.

Enfin, la création de nouveaux équipements publics, dont une crèche halte garderie multi-accueil communautaire et un établissement pour personnes âgées au sud, confortera le caractère de centralité du quartier. Dans leur conception, leur localisation et dans le traitement des espaces publics adjacents, ils permettront de favoriser les échanges intergénérationnels.

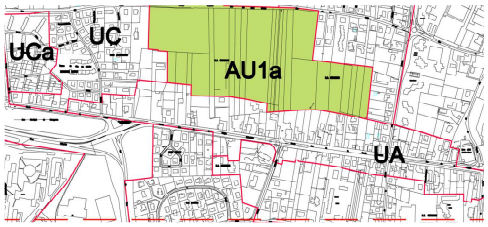
1.1.4 Espaces dédiés à une diversité d'usages

L'aménagement du quartier repose également sur un programme diversifié pour l'activité économique.

En effet, un certain nombre d'activités tertiaires, de services, et de commerces de proximité pourront s'implanter le long de l'axe de vie, en rez-de-chaussée des immeubles trouvant leur place aux abords de l'axe de vie , et prolonger naturellement le pôle économique de « La Coupée – Mommessin ».

1.1.5 Schéma de synthèse

1.2 Secteur dit « La Coupée »



Localisation du secteur « La Coupée » - BLC 2010

Le secteur dit de « La Coupée » est destiné à être urbanisé par une ou plusieurs opérations d'ensemble, garantissant la cohérence de l'aménagement du quartier.

La desserte principale s'articule autour de la création d'une voirie structurante reliant la Grande Rue de La Coupée (au niveau du Rond-point de la poste) à la Rue des Petits Champs. Celle-ci est bordée d'immeubles, implantés parallèlement à l'axe de la voie et dont les rez-de-chaussée pourront être aménagés en locaux d'activités (services, commerces, bureaux).

Des plantations agrémentent et rythment le tracé de la voie et les espaces publics, dont l'accessibilité est garantie pour les personnes à mobilité réduite.

En s'éloignant de cet axe les formes urbaines deviennent moins denses. L'habitat collectif fait progressivement place à de l'habitat groupé, puis à quelques lots individuels en frange de l'opération. Ces derniers doivent cependant être connectés aux infrastructures du quartier par la voirie secondaire et (ou) des cheminements piétons. Ils ne peuvent donc constituer de petites opérations fermées sur elles-mêmes et indépendantes de l'aménagement du quartier.

La commune s'assurera qu'une proportion de 20% de logements sociaux sera réalisée. Un bilan triennal sera effectué pour s'assurer du maintien des objectifs en matière de production de logements sociaux.

Le Sud-est de la zone est réservé à l'implantation d'une crèche halte garderie multi-accueil communautaire et d'un établissement pour personnes âgées, reliés par des espaces publics visant à favoriser les échanges intergénérationnels.

L'extrémité Nord-ouest est réservée à l'implantation d'un bassin d'écrêtement vert dont le dimensionnement intègre les possibilités d'aménagement de l'intégralité de la zone La Coupée – Petits Champs – La Ronze – Malcus.

Ce bassin est inclus dans une coulée verte à plus large échelle, rejoignant la Mairie et le domaine de Champgrenon, conçue comme une véritable coupure entre activités et habitations. L'ambition de cet espace vert est d'intégrer différentes fonctions, et notamment des cheminements doux et du stationnement paysager destiné à la zone commerciale.

2 Orientations d'Aménagement du secteur dit « La Verchère »

2.1 Parti général d'aménagement

L'enjeu principal de l'aménagement du secteur est d'accueillir de nouveaux équipements socioculturels, sportifs, ou de loisir qui viendront compléter l'offre existante.

L'aménagement de cette emprise permettra, en outre, de combler les dernières dents creuses encore présentes au sein du tissus urbain existant par l'implantation de nouvelles habitations.

2.1.1 Formes urbaines

Les bâtiments à vocation d'équipement forment un front urbain le long de l'autoroute, séparés des espaces résidentiels par une voirie au profil paysagé et un cheminement doux.

Un tissu d'habitat individuel se développe sur les deux lanières de terrains qui s'étendent vers l'Est et comble ainsi les dernières dents creuses présentes sur le secteur, tout en préservant les jardins familiaux (clos Maurice Labruyère).

La (ou les) opération(s) créant des logements comporteront au minimum 20% de logements sociaux.

2.1.2 Organisation de l'espace et lien avec l'environnement

La structuration du nouveau quartier vise à son intégration dans son environnement proche (pôle d'équipements existant, zone d'habitat pavillonnaire).

La principale voie à créer à l'intérieur du quartier est parallèle à l'autoroute A6 et relie le rond Point du Caron (sur la RD 54 dite route de Davayé) à l'espace de la Verchère. Elle assure ainsi :

- des entrées et sorties naturelles au site ;
- un maillage cohérent avec les quartiers avoisinants.

Des voiries secondaires transversales (privées) permettront de desservir les nouvelles habitations créées à l'Est.

Le projet s'attache à ménager une place importante pour les piétons et les modes doux de déplacement. Ainsi :

- la voirie principale sera doublée d'un cheminement doux sécurisé,
- les abords des équipements crées donneront la priorité aux piétons et aux cycles,
- un cheminement doux transversal sera créé afin de relier quartiers résidentiels et équipements.

De plus, l'ensemble des équipements et espaces publics seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.

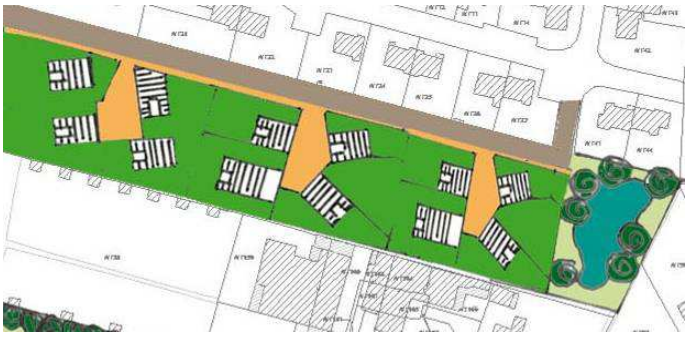
2.1.3 Lieux de vie / équipements / polarités de quartier

Ce secteur deviendra un véritable lieu d'animation de par la présence d'un certain nombre d'équipements structurant, à l'usage du quartier et de la ville

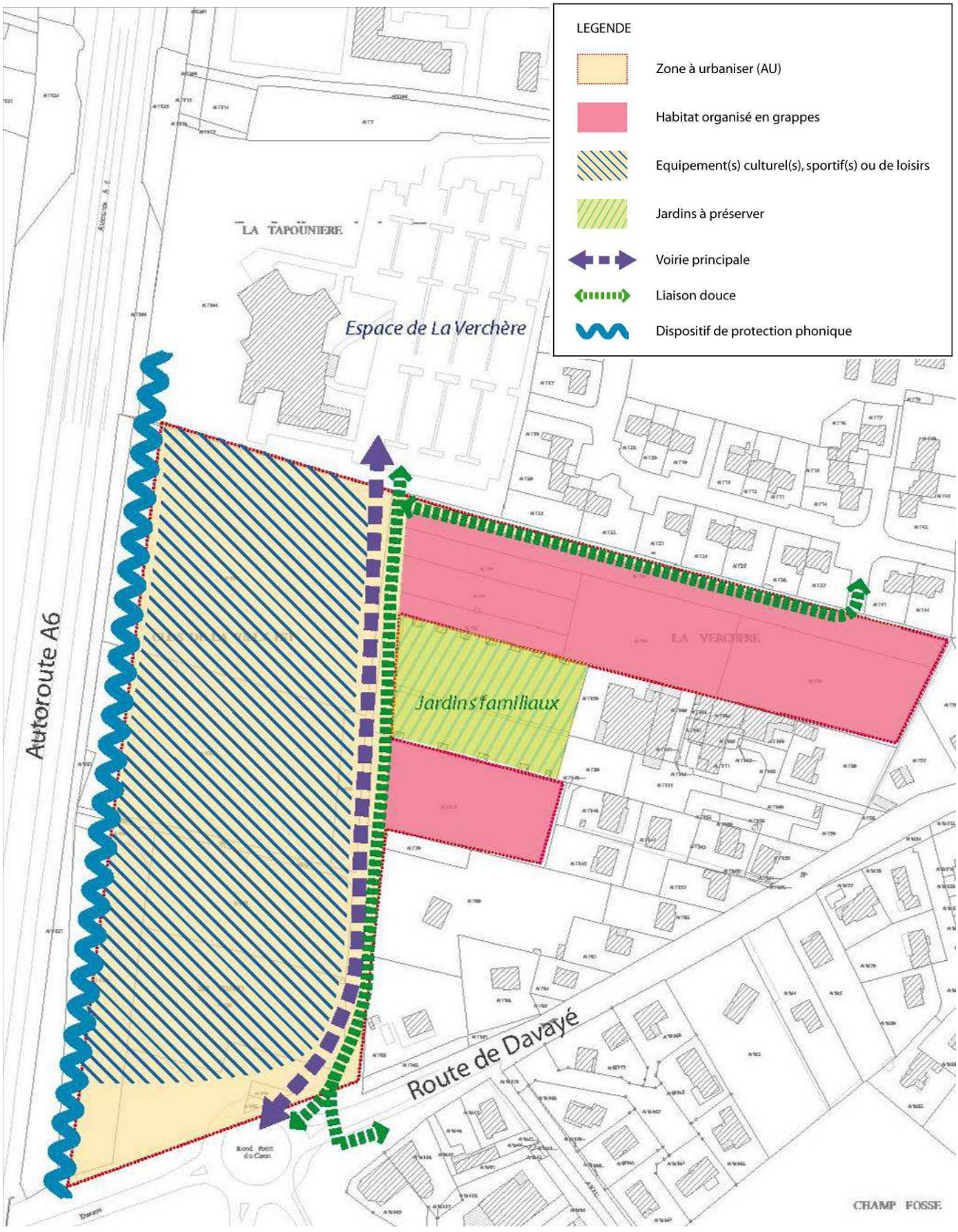
En outre, le projet prévoit l'aménagement d'un dispositif de protection phonique le long de l'autoroute A6, contre lequel les équipements pourront s'adosser. Ce dispositif, et l'éloignement de l'habitat vers l'Est, permettra ainsi de garantir la tranquillité de chacun.

2.1.4 Formes d'habitat

Les habitations qui s'implanteront sur les lanières disponibles à l'Est respecteront une organisation en grappe, autour de placettes communes. Des liaisons douces, avec les opérations limitrophes existantes, seront à privilégier.



2.2 Schéma d'aménagement

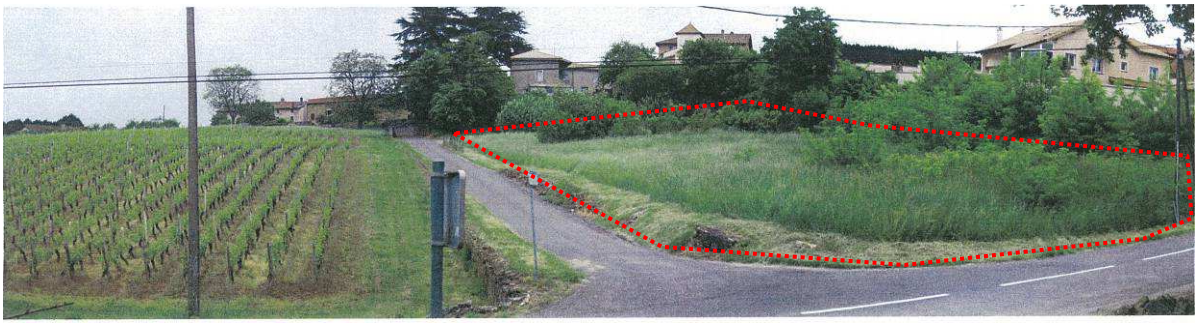


3 Orientations d'Aménagement du secteur dit « La Massonne »

3.1. Parti général d'aménagement

L'enjeu principal de l'aménagement du secteur est d'accueillir de nouvelles habitations s'insérant parfaitement au site et à l'environnement.

L'aménagement de cette emprise permettra en outre de renforcer le tissu urbain existant, et de promouvoir de nouvelles formes urbaines.



Vue du terrain en direction du nord (hameau de la Massonne)

Vue du terrain en direction du Sud

Ainsi les aménagements devront mettre en œuvre des solutions techniques et constructives durables et éco-responsables (plantations, réalisation de fossés drainant, traitement des eaux, emploi de matériaux naturels, toitures végétales, etc.).

Les projets devront s'inscrire dans une réflexion :

- sur la typologie et le fonctionnement urbain afin de gérer la transition avec l'urbanisation existante et le rapport au paysage, d'adapter l'organisation au contexte (notamment la topographie), d'envisager la place de l'automobile dans le sens d'une limitation de son impact,
- sur la qualité environnementale par la mise en œuvre de solutions techniques et de constructions durables et éco-responsables,
- assurant la greffe avec le hameau et la carrière.

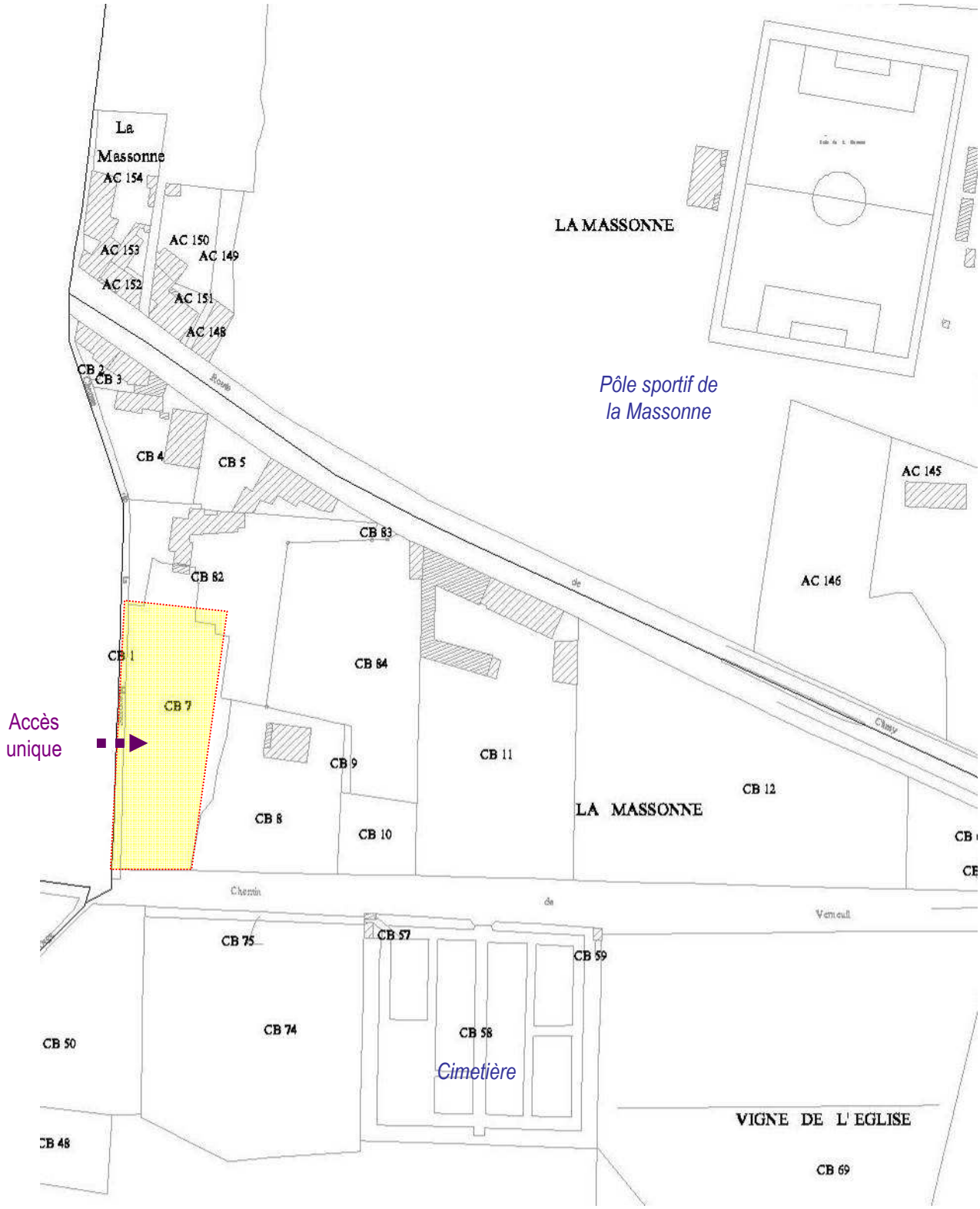
Les formes urbaines développées sur cette emprise favoriseront :

- les perméabilités visuelles vers le paysage, ainsi que des typologies et volumétries dégageant d'importantes emprises libres ;
- la pénétration du végétal dans l'urbanisation au travers d'espaces paysagers privés généreux.

Les limites d'urbanisation, garantes d'une bonne insertion des secteurs construits dans leur environnement, seront traitées avec soin. En outre, le tissu urbain devra tirer parti de la topographie du terrain et assurer la greffe avec les quartiers environnants

Les accès seront groupés en un seul point.

3.2. Schéma d'aménagement



Zone UAa où seront mises en œuvre des solutions techniques et constructives durables et éco-responsables (plantations, réalisation de fossés drainant, traitement des eaux, emploi de matériaux naturels, toitures végétales, etc.).