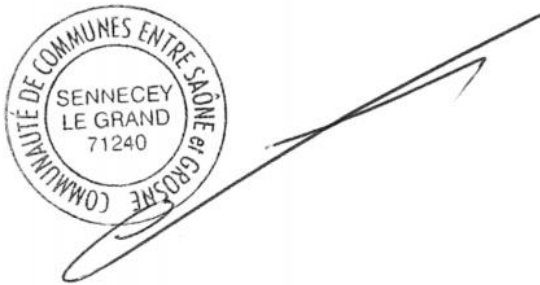


Département de la Saône-et-Loire
**Communauté de Communes
entre Saône et Grosne**

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de SENNECEY-LE-GRAND

Modification n°3
Approbation

2.2- Orientations d'aménagement

<p>Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour,</p> <p>Le <i>02 Juillet 2019</i></p> <p>Le Président, <i>Jean-Claude BECOUSSE</i></p> 	<p>REÇU LE</p> <p>- 5 JUIL. 2019</p> <p>SOUS PRÉFECTURE CHALON-SUR-SAÔNE</p> <p>Approuvé le 28-10-2004</p> <p>Révision simplifiée n°1 approuvée le 29-07-2010</p> <p>Révision simplifiée n°2 approuvée le 30-05-2013</p> <p>Modifié le <i>02 Juillet 2019</i></p>
<p>Dossier établi par le Cabinet BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste</p>	

Les orientations particulières d'aménagement retenues par la commune en matière d'urbanisme

A. Mesures de nature à préserver les centre-villes et les centres de quartier, les développer ou en créer de nouveaux

Ce chapitre cherche à mettre en cohérence le projet de développement du P.L.U. avec les caractéristiques, atouts et contraintes de l'environnement bâti et social des zones rattachées ou situées dans l'environnement immédiat.

Peut-être indiqué le projet d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) suivantes, en fonction des équipements réalisés en périphérie immédiate :

- Les Giroux (AU1)
 - Les Mulles Buffey – Nord (AU1)
 - Zone d'activités Sud de La Goutte (AUX1)
- La commune envisage également la création d'un plateau sportif près de l'autoroute, sur le lieu-dit Les Plantes.
- L'extension de la zone d'activités du lieu-dit Sur le Chemin Ferré est également prévue, du fait que cette zone dispose de tous les équipements et que la commune doit répondre à des demandes d'implantation¹. Cette extension se fera notamment dans un cadre intercommunal.

Afin de développer ces zones, la commune souhaite se donner de réels moyens d'aménagement. Une opération de ZAC sera notamment engagée sur la zone AUX1 de La Goutte, ainsi qu'une opération de lotissement sur la zone AU1 des Giroux. Les dispositions de ces opérations d'aménagement font l'objet d'une traduction ci-après.

Dans le court terme, l'ensemble du secteur du Pommier Saint-Jean est classé en zone AU2, non ouverte à l'urbanisation.

B. Actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs ; interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles

- La commune entend poursuivre l'aménagement progressif du centre bourg.

C. Caractéristiques et traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier, ou à créer

Peuvent être indiqués les projets suivants :

- Réaménagement d'une place en centre-ville (angle de la Rue Saint-Martin et de l'Avenue du 4 Septembre)

- Carrefour Rue Nièpce / Rue du Lieutenant Bonnet : un aménagement pourrait être réalisé à long terme.

- Un projet de déviation de la RD18 (Route de Laives), avec contournement de Sennecey par le Nord et raccordement sur la RN6 est actuellement à l'étude. Des aménagements de carrefours devront être prévus au niveau du raccordement de cette voie à l'existant.

- préserver la possibilité d'une déviation de la RN6 à terme – à l'heure actuelle, deux faisceaux sont à l'étude.

- Préserver les possibilités de création d'un passage piéton entre la Rue de la Tonne et la Rue de la Gare.

- Permettre l'entretien de chemins communaux en surélévation, bordés de murs en pierre sèche, notamment entre Sennecey et Sens, en indiquant dans le P.L.U. des emplacements réservés permettant l'édification de remblais de soutènement.

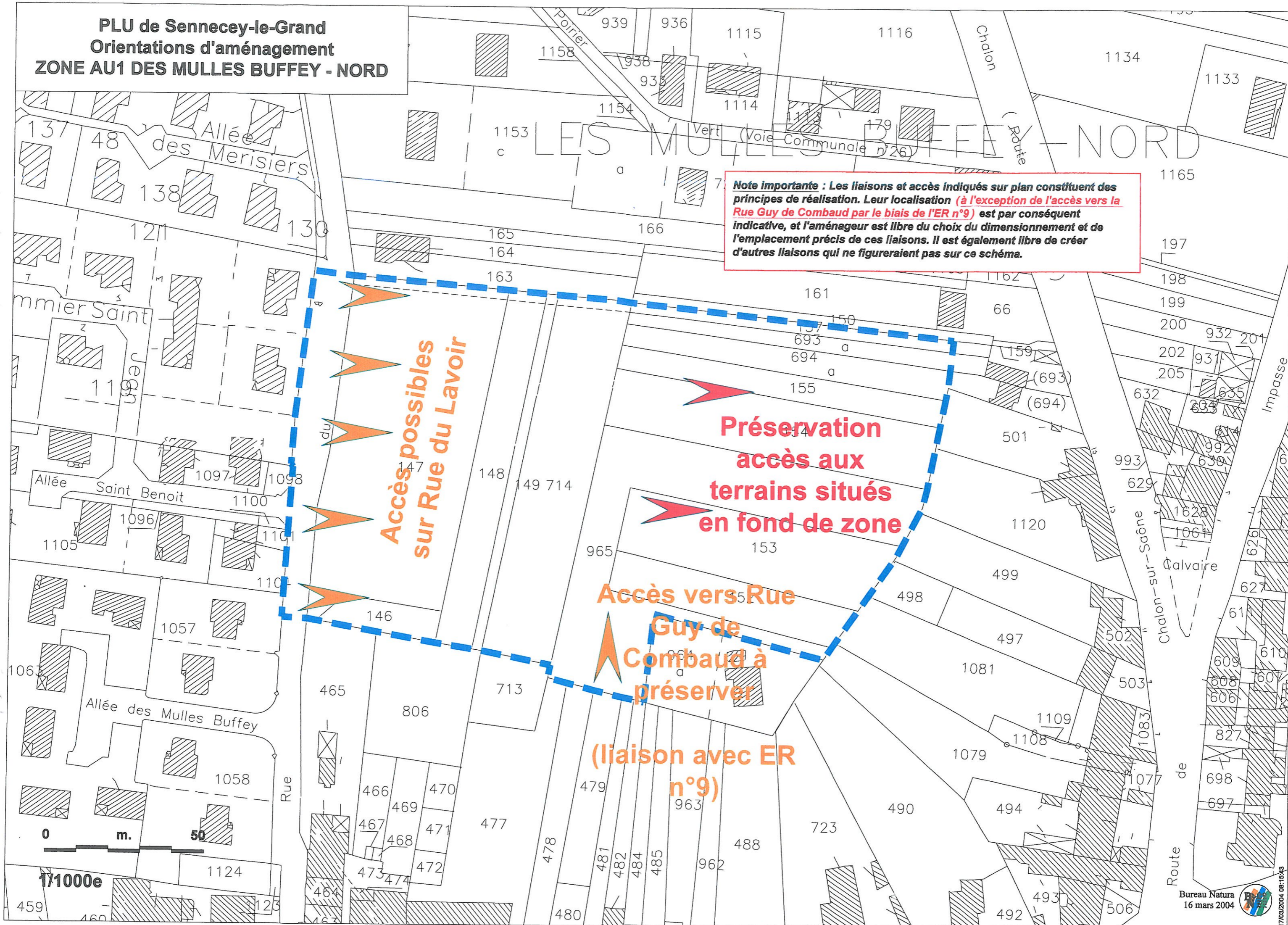
Stationnement :

Améliorer les possibilités d'accès au parking du centre ville.

D. Actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde et la diversité commerciale

Favoriser la création d'espaces publics de rencontre (espaces verts, espaces publics en liaison avec les futurs secteurs d'urbanisation...).

PLU de Sennecey-le-Grand
Orientations d'aménagement
ZONE AU1 DES MULLES BUFFEY - NORD



Note importante : Les liaisons et accès indiqués sur plan constituent des principes de réalisation. Leur localisation (à l'exception de l'accès vers la Rue Guy de Combaud par le biais de l'ER n°9) est par conséquent indicative, et l'aménageur est libre du choix du dimensionnement et de l'emplacement précis de ces liaisons. Il est également libre de créer d'autres liaisons qui ne figureraient pas sur ce schéma.

Accès possibles sur Rue du Lavoir

Préservation accès aux terrains situés en fond de zone

Accès vers Rue Guy de Combaud à préserver (liaison avec ER n°9)



1/10000e

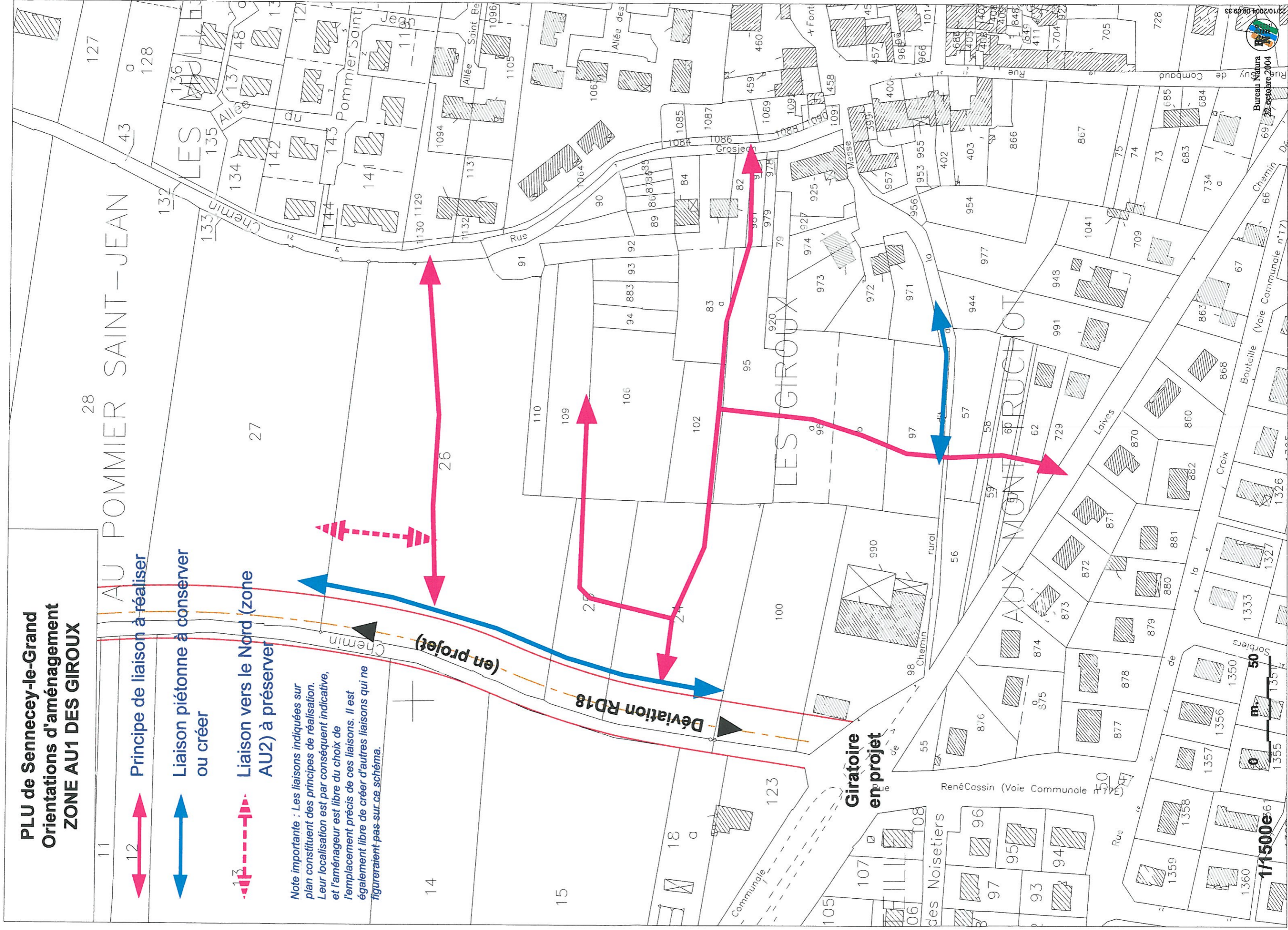
PLU de Sennecey-le-Grand
Orientations d'aménagement
ZONE AU1 DES GIROUX

- 12 Principe de liaison à réaliser
- 14 Liaison piétonne à conserver ou créer
- 13 Liaison vers le Nord (zone AU2) à préserver

Note importante : Les liaisons indiquées sur plan constituent des principes de réalisation. Leur localisation est par conséquent indicative, et l'aménageur est libre du choix de l'emplacement précis de ces liaisons. Il est également libre de créer d'autres liaisons qui ne figurent pas sur ce schéma.

Déviaton RD18 (en projet)

Giratoire en projet



Signalisation spécifique des commerces et services.

E. Conditions d'aménagement des entrées de ville, en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme

La zone UXb de La Saule / Le Chemin Ferré sera aménagée conformément au projet urbain établi en Juillet 1998, en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (voir document joint en annexe).

F. Mesures de nature à assurer la préservation des paysages

Les études de révision du Plan Local d'Urbanisme ont permis la réalisation d'une étude paysagère sur l'ensemble de la commune pour en définir les enjeux, atouts et contraintes.

Cette étude a permis la protection des sites naturels de la commune les plus sensibles, ainsi que la préservation des points de vue les plus remarquables, en classant les espaces concernés en zone naturelle (N) ou agricole (A).

La maîtrise de l'habitat individuel est recherchée, afin, entre autres, de lutter contre la banalisation des paysages. Cet objectif est également recherché par le P.L.U. et notamment par le biais du règlement des zones.

D'autre part, les masses végétales les plus significatives ont été classées en espaces Boisés Classés, reportés aux plans de zonage.

La protection et la mise en valeur du paysage est également mise en oeuvre dans le cadre du P.L.U., par la définition de règles spécifiques - d'implantation et d'architecture - pour l'agglomération et les différents hameaux, ainsi que pour la zone agricole.

Enfin, la commune souhaite préserver les cônes de vues et perspectives sur l'église de Saint-Martin-de-Laives, notamment par l'entretien des boisements alentour.

Orientations d'aménagement - ZONE AUX1 DE LA GOUTTE

Le projet d'Echo-Parc est structuré en trois parties.

1-Au sud-est, les zones humides identifiées dans l'étude environnementale de Soberco Environnement ont été exclues du projet d'aménagement afin de les préserver.

2-Au centre, un projet de parc photovoltaïque privé est à l'étude sur un tènement d'environ 13 Ha.

3-Le projet de zone d'activités économiques occupera la partie ouest du site, et s'inscrira dans la continuité de la zone d'activités du Chemin Ferré. Il accueillera différentes entreprises et activités artisanales.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Desserte routière

La zone d'activités sera desservie depuis la voie communale n°7, depuis la zone du Chemin ferré au nord. Les accès depuis la RD 906 seront étudiés avec la DRI.

Deux voies en impasse seront aménagées depuis la voie communale n°9 pour desservir les lots. Une aire de retournement sera réalisée à leur extrémité afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour. Néanmoins, les possibilités de maillage entre ces deux voies en impasse n°8 seront étudiées, avec continuité du cheminement piéton et de la noue paysagère.

Une troisième voie sera aménagée pour desservir les lots aux sud.

Aménagements paysagers

L'ensemble des voiries existantes ou créées dans le cadre du projet seront bordées de **cheminements piétons** permettant la favorisation des déplacements modes doux ainsi que de **noues paysagères**.

Les cheminements piétons devront favoriser l'infiltration des eaux de pluies. Les noues paysagères seront traitées avec la mise en place d'essences locales et dimensionnées pour gérer les eaux pluviales.

La façade du site au droit de la RD 906 est classée en zone N, zone naturelle et forestière inconstructible. Un aménagement paysager de qualité sera réalisé, constituant la vitrine de l'Echo-Parc. Il s'inscrira dans la prolongation de l'espace libre planté au nord, devant les entreprises et commerces existants.

Volet environnemental

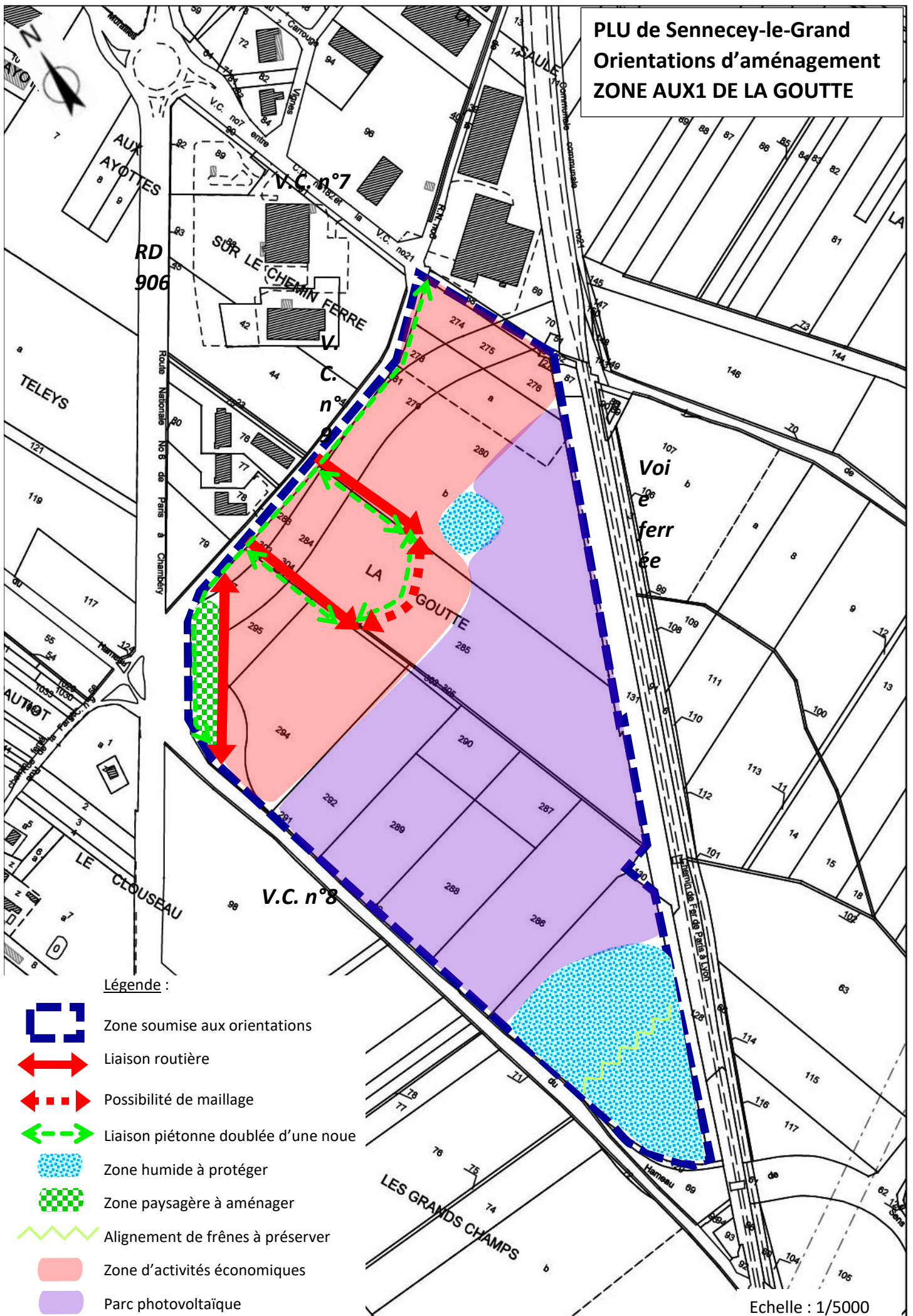
Les zones humides au Sud-Est et la mare située dans la partie nord devront être préservées. Les fonctionnalités autour des mares devront également être conservées.

L'alignement de hauts frênes situé au sud-est du site devra être préservé, sauf si l'état phytosanitaire imposait l'abattage de certains arbres. Dans ce cas, ils devraient être remplacés par des arbres de haute tige.








Des haies vives, composées d'essences locales variées mêlant des arbustes à fleurs, des fruitiers, des feuillages persistants et caducs devront être plantées sur la zone d'activités économiques.

Une végétalisation du parc photovoltaïque devra être réalisée afin de contribuer à son intégration paysagère.

PLU de Sennecey-le-Grand
Orientations d'aménagement
ZONE AUX1 DE LA GOUTTE



Légende :

-  Zone soumise aux orientations
-  Liaison routière
-  Possibilité de maillage
-  Liaison piétonne doublée d'une noue
-  Zone humide à protéger
-  Zone paysagère à aménager
-  Alignement de frênes à préserver
-  Zone d'activités économiques
-  Parc photovoltaïque

Echelle : 1/5000

Annexe

*Prise en compte de l'article
L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme en bordure
de RN6*

totototototototototototot

"Sur la Saule" / "Sur le Chemin Ferré"

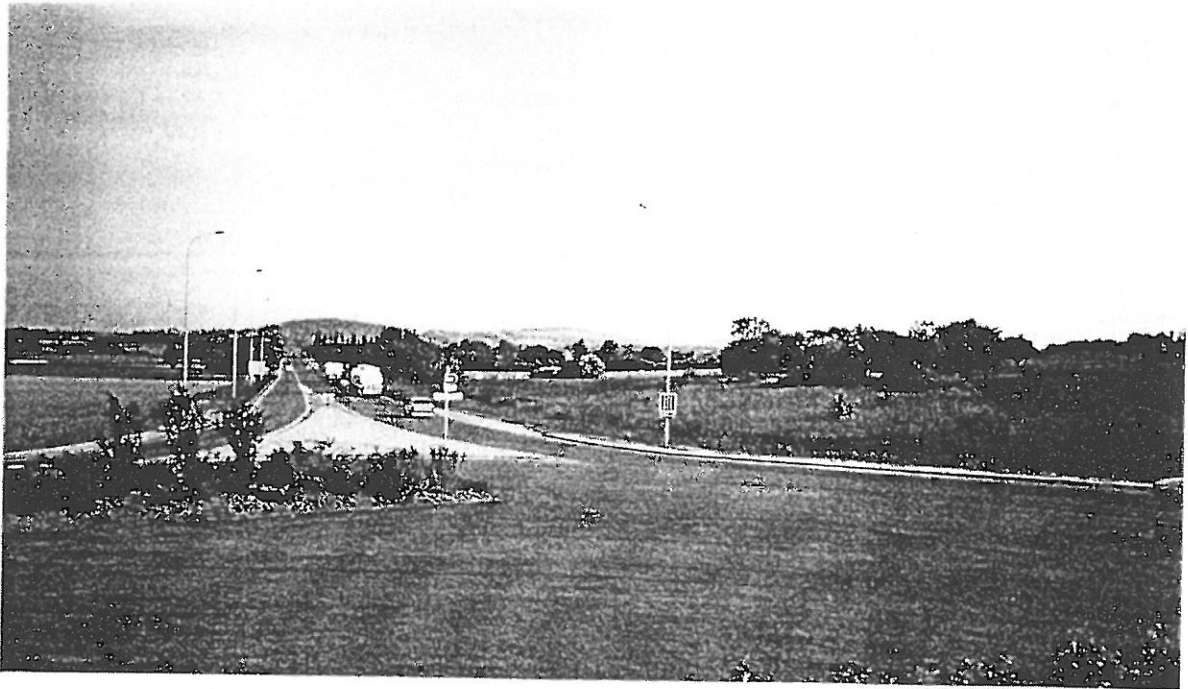
**COMMUNE DE SENNECEY-LE-GRAND
ZONE D'ACTIVITÉS AU SUD DU BOURG**

PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE L 111-1-4

30 JUILLET 1998

Act'Urbain

Atelier d'Urbanisme M. Drossart - 57 rue Gloriette 71100 Chalon/Saône - Tél 03 85 900 900 - Fax 03 85 900 901



Vue de la RN 6 depuis le giratoire vers le Sud



Au premier plan, la future zone d'activités
Au second plan, les activités existantes dans l'axe de la RN 6, le giratoire

- A l'ouest, alignement de jeunes érables discontinu ne formant pas un écran visuel et laissant s'échapper le regard sur la plaine au premier plan et sur les collines de la montagnes de Laives plus au loin.

■ Séquence paysagère Nord

A l'est de la RN6, l'alignement de marronniers s'interrompt et le paysage s'ouvre brutalement sur la plaine.

On découvre alors des terres agricoles au premier plan et les activités existantes au second plan situées en retrait de la RN6.

Au loin se découpe un secteur d'habitat sans transition avec la zone d'activités bien qu'au P.O.S. figure un espace boisé classé à créer destiné à jouer le rôle de zone tampon.

A l'ouest, l'alignement d'érables se poursuit jusqu'au giratoire et y succède une masse boisée dense constituée de parcs privés qui renferme le paysage à l'entrée de la ville.

Le point fort central est constitué par le giratoire qui marque l'entrée de la ville. Celui-ci casse la perspective de la RN6 et son contournement offre une vision à 360° sur la zone d'activités existante et future. Ce giratoire constitue une véritable porte de l'agglomération à partir de laquelle la perception de zones urbanisées devient logique et cohérente sur le plan paysager.

LA SECURITE

Le giratoire sud de Sennecey doit permettre d'assurer tous les échanges avec la zone d'activités.

Aucun accès direct ne sera autorisé sur la RN6, de même que la création de nouveau carrefour.

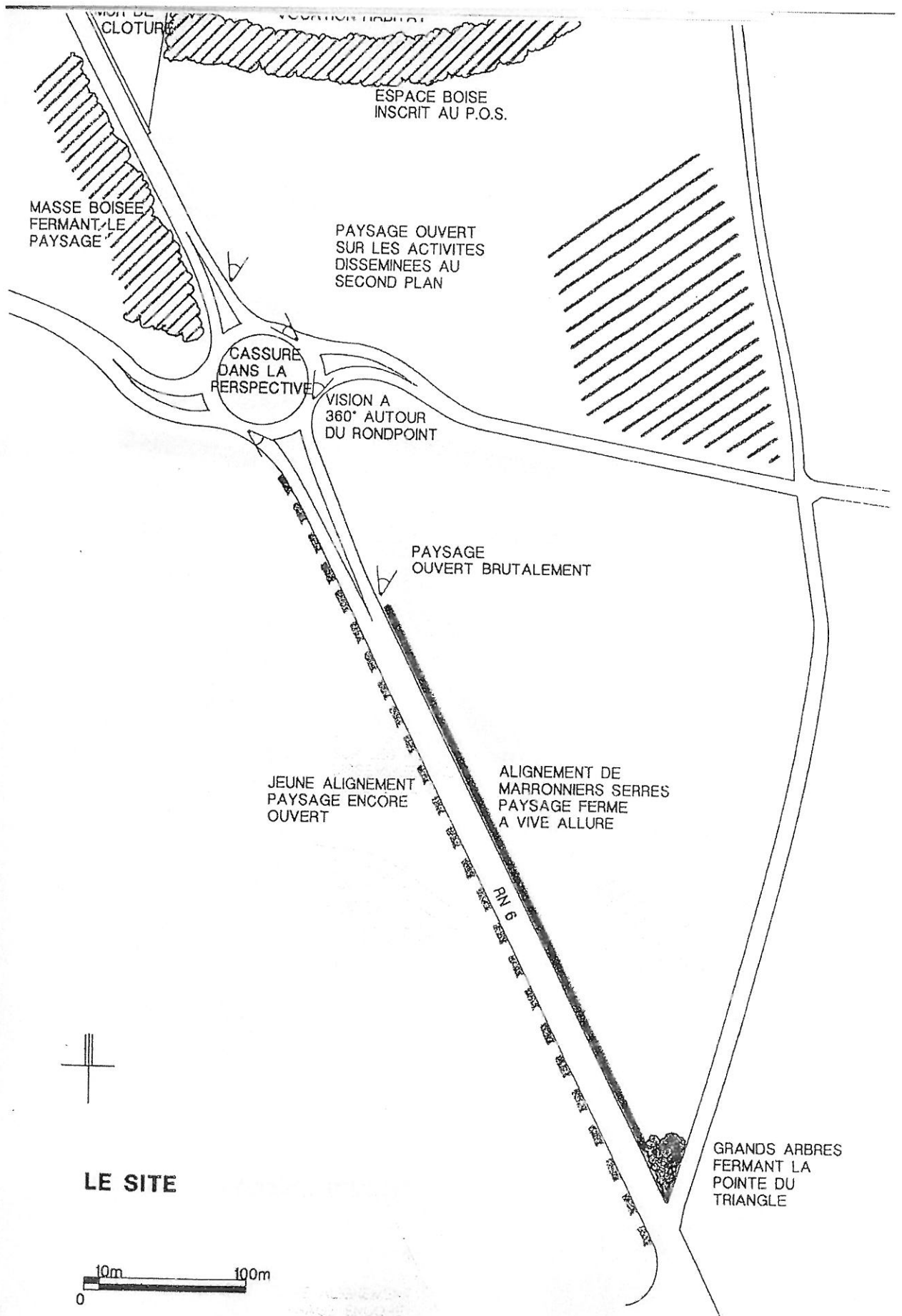
Au sud de la voie qui borde la future zone d'activités et qui ferme la pointe du triangle sera mise en sens unique et la sortie sur la RN6 sera interdite.

LES NUISANCES

Celles engendrées par la zone d'activités nord en contact avec la zone d'habitat récente devront être atténuées par la plantation dense sur une vingtaine de mètres de large de l'espace boisé à créer figurant au P.O.S.

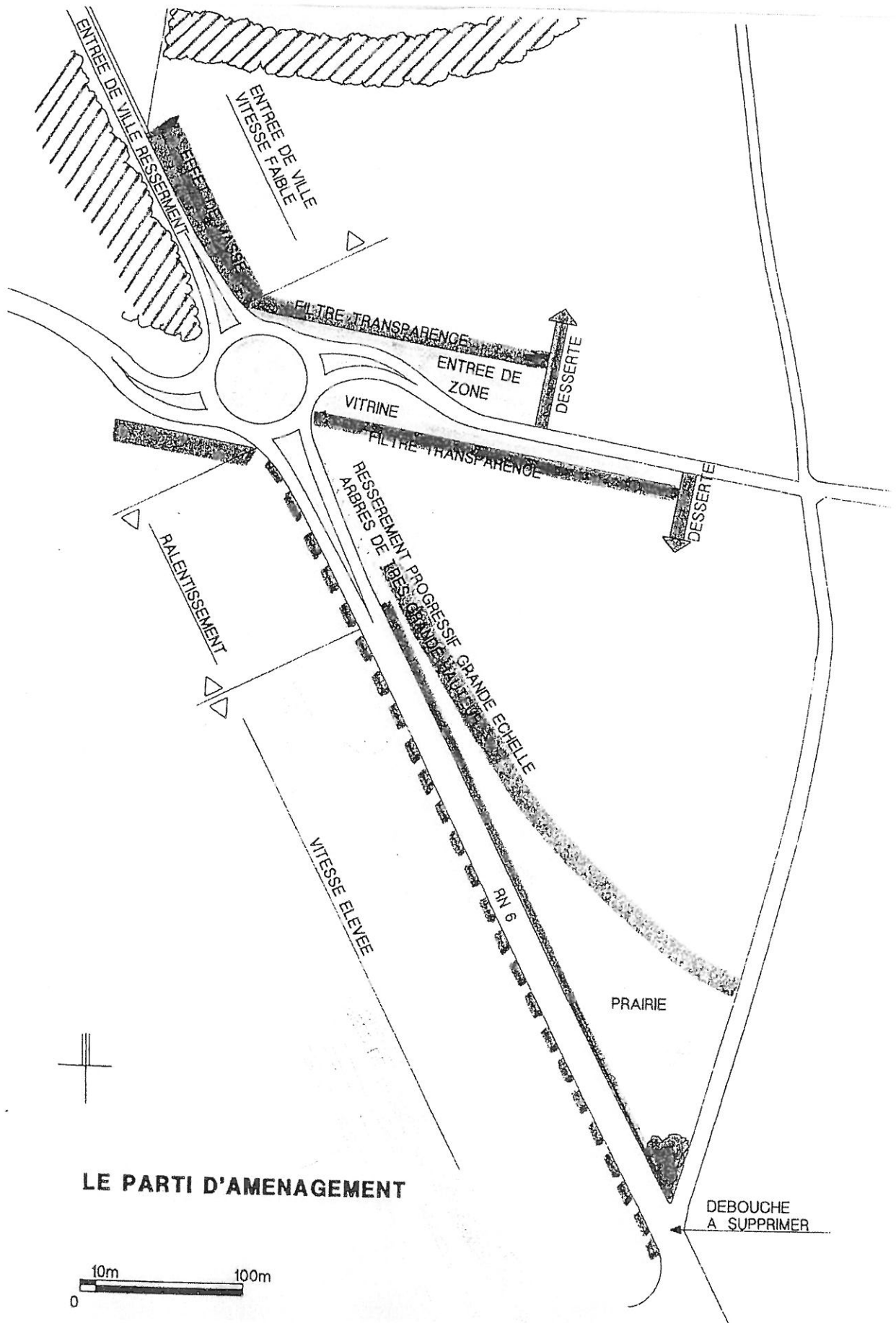
La future zone d'activités sud n'apportera pas de nuisances car elle est située très loin des premières habitations.

Enfin la RN6 est classé axe bruyant, dans une bande de 200 mètres à partir de l'axe de la voie, il sera nécessaire de prendre des mesures de protection acoustique des bâtiments à habitation et des locaux de bureau.



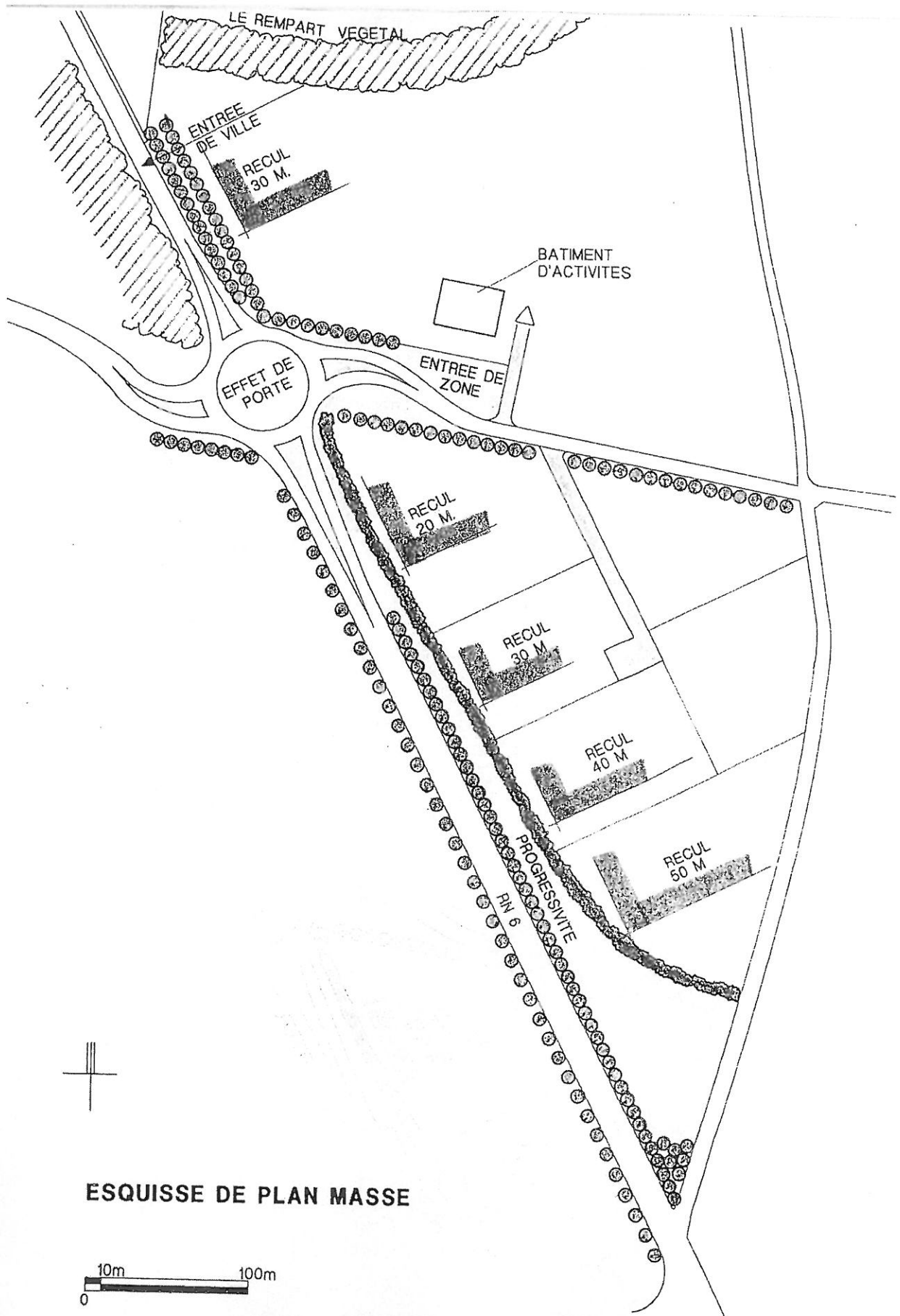
LE SITE





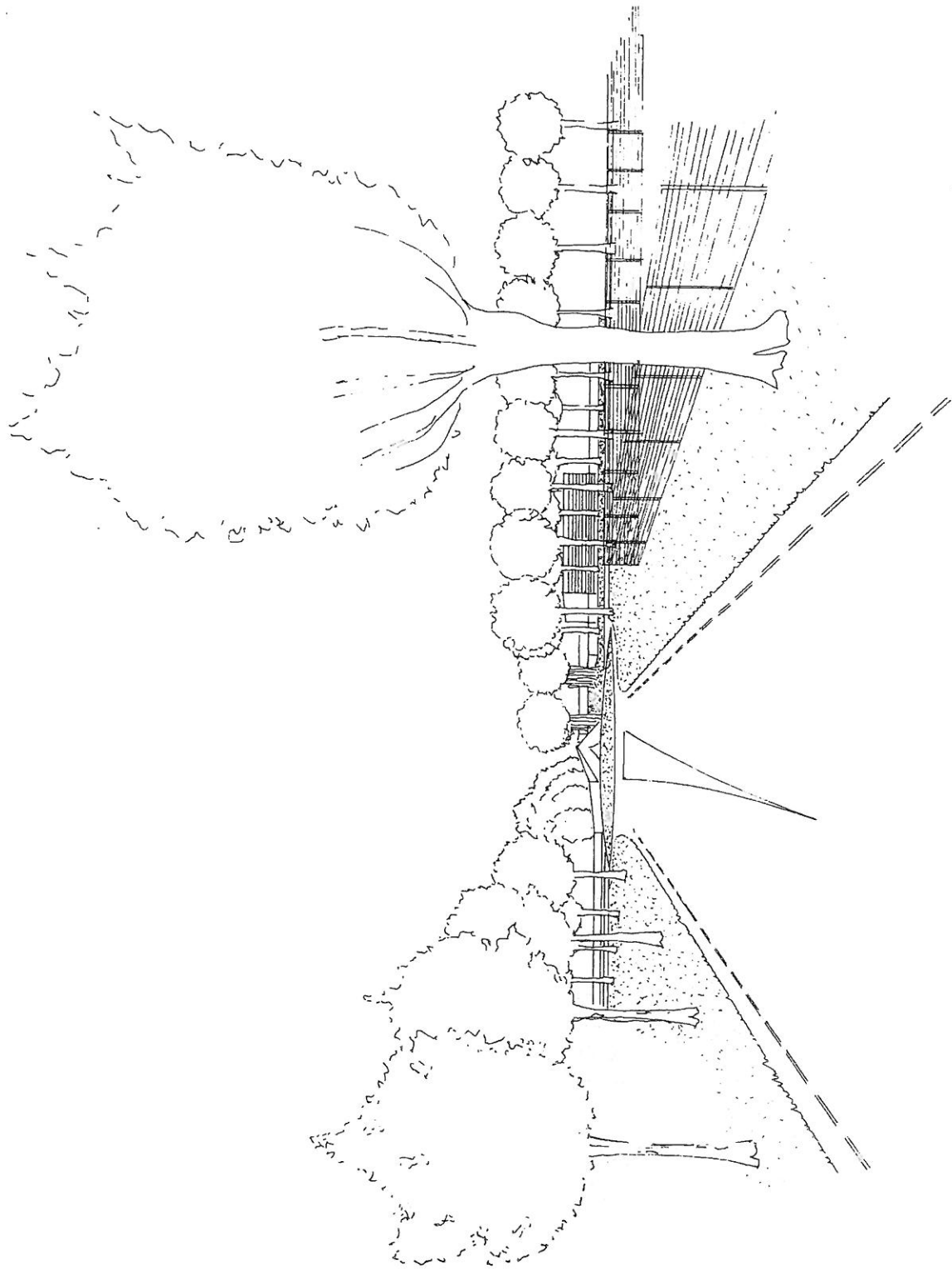
LE PARTI D'AMENAGEMENT





ESQUISSE DE PLAN MASSE





MESURES COMPLEMENTAIRES

Parallèlement à ces propositions il est nécessaire de compléter l'espace boisé classé à créer en tampon entre la zone d'activités et la zone d'habitat pour constituer un rempart végétal.

Tout à fait au sud de la zone d'activités future dans la pointe du triangle qui aboutit sur la RN6, il existe un bouquet d'arbres qui marque le carrefour et le début de la zone. Ce bouquet d'arbres est à conserver et à classer en espace boisé.

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A LA RN6

■ Au sud du giratoire

La notion de progressivité marquée par la haie de charmes têtards doit être accompagnée par l'implantation des constructions. Cette dernière variera de 50 mètres de la limite d'emprise publique au sud (dans la pointe du triangle) à 20 mètres aux abords du giratoire. Les façades principales des bâtiments, bureaux, vitrines, devront être implantées parallèlement à l'axe de la RN6.

■ Au nord du giratoire

La plantation d'un double alignement d'arbres en bordure de la RN6 impose un recul de 30 mètres de la limite d'emprise publique.

L'ASPECT ARCHITECTURAL

Il est traité sous forme d'une proposition de règlement de hauteur et d'aspect extérieur des constructions à intégrer au P.O.S.

Dans ce règlement on prend en compte l'aspect architectural le problème des enseignes de l'implantation du devant et du derrière des activités et l'aménagement de la parcelle ainsi que les annexes éventuelles au bâtiment principal.

ARTICLE XNA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface de la parcelle.

ARTICLE XNA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les habitations et au point le plus haut hors cheminées et ouvrages techniques pour les activités.

Elle est de 6 mètres pour les habitations et de 12 mètres pour les bâtiments d'activités.

ARTICLE XNA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les façades principales des constructions devront être implantées parallèlement aux limites d'emprise publique de la RN 6.

Lorsque le programme comprend un ensemble de bureaux, ceux-ci seront obligatoirement implantés en façade en direction du domaine public de la RN 6.

Les bâtiments annexes, logements, locaux de gardiennage,... ainsi que les autres éléments techniques non intégrés au bâtiment principal seront regroupés et feront l'objet d'un projet architectural et paysager d'ensemble.

L'aménagement de la parcelle devra être pris en compte dans son ensemble.

Le bâtiment devra faire corps avec les extérieurs.

Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts, et clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leur matériaux.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, est interdit ainsi que les imitations de matériaux, tels que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois.

Le bâtiment, utilisera soit du béton, de la brique de terre cuite ou de béton, des parpaings enduits, du bois, soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, fibro-ciment teinté, produits verriers, aluminium, etc...).

La couverture sera de teinte foncée et mate. Le chéneau sera masqué par une acrotère.

Les enseignes seront accrochées à la façade et ne débordront pas de l'acrotère.

Tous les autres bâtiments nécessaires aux activités (bâtiments annexes, logements de fonction) seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.

Les clôtures en limite séparative seront traitées avec soin et auront une hauteur maximum de 2,00 m, les haies de tuyas sont interdites.

Les clôtures sur espace public seront réalisées au moyen de grillages à maille rectangulaire et à montants intégrés d'une hauteur de 2,00 mètres.