

Plan Local d'Urbanisme

Département de Saône-et-Loire

Commune de TRAMAYES

Orientations d'Aménagement

Pièce n°3

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour LE MAIRE,	Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour LE PREFET,	Pour copie conforme





SOMMAIRE

I. SECTEUR DIT « LES TERREAUX »

I.1 Les enjeux

I.2 Les orientations d'aménagement

I.2.1 Rappel des caractéristiques du site et du programme

I.2.2 Présentation du projet général

I.3 Schéma d'orientation d'aménagement

II. SECTEUR DIT « EGLISE »

II.1 Rappel des caractéristiques du site et du programme

II.2 Présentation du projet général

II.3 Schéma d'orientation d'aménagement

III. SECTEUR DIT « LA FAYOLLE »

III.1 Rappel des caractéristiques du site et du programme

III.2 Présentation du projet général

III.3 Schéma d'orientation d'aménagement

IV. SECTEUR DIT « LA MAISON BRÛLÉE »

IV.1 Rappel des caractéristiques du site et du programme

IV.2 Présentation du projet général

IV.3 Schéma d'orientation d'aménagement

V. SECTEUR DIT « LES ÉCORCES »

V.1 Les enjeux

V.2 Les orientations d'aménagement

V.2.1 Rappel des caractéristiques du site et du programme

V.2.2 Présentation du projet général

V.3 Schéma d'orientation d'aménagement

I. SECTEUR DIT « LES TERREAUX »

I.1. Les enjeux

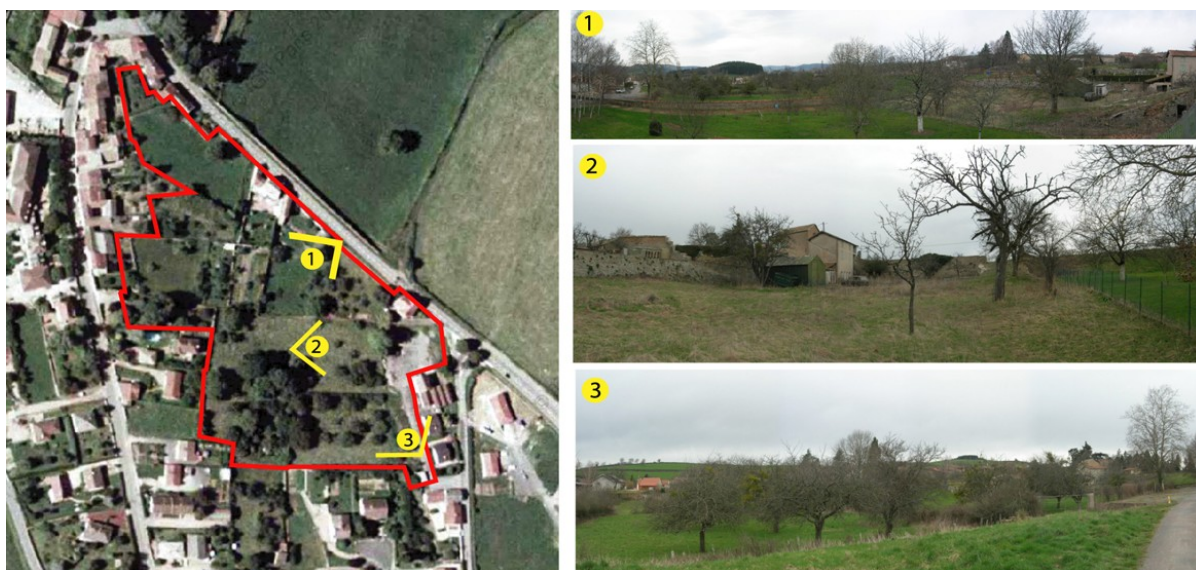
L'aménagement de la zone dite « Les terreaux » permettra la liaison entre la zone du bourg, constituée d'habitat dense, avec le quartier plus récent au sud constitué d'habitat pavillonnaire.

I.2. Les orientations d'aménagement

I.2.1 Rappel des caractéristiques du site

Il s'agit d'un ensemble presque entièrement naturel, avec la présence de quelques habitations intégrées à la zone et d'un mur en pierres sèches qui sera conservé. La zone, qui présente un fort dénivelé depuis la route de PierreClos, est constituée de prairies et d'un verger.

La superficie de la zone est de 2,63 ha.



I.2.2 Présentation du projet général

La commune est propriétaire de près de la moitié des terrains, en partie sud de la zone. Le projet d'aménagement de la zone de « Les Terreaux », prévoit une trentaine de logements environ (à réaliser en plusieurs tranches), ce qui est compatible avec les équipements existants (les 2 zones 1AU sont situées à proximité des réseaux). Ce projet créera ainsi une liaison douce entre les groupements d'habitats denses du bourg et le tissu pavillonnaire du sud du bourg.

LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET

- Aménager le carrefour entre la route de PierreClos et la desserte interne des zones ;
- Maintien ou remplacement des plantations existantes ; la végétation participe à la structuration du parcellaire ;
- Recherche de continuité urbaine ;
- Présenter un bouclage de la voirie, pour éviter les impasses ;
- Création d'une voirie épousant la limite du mur ancien ;
- Conservation du mur ancien qui deviendra une clôture ;
- Connexion piétonne entre les différents quartiers ;
- Des bandes constructibles (cf. bandes jaunes sur le schéma page suivante) sont définies pour limiter les voies d'accès aux constructions et réduire les surfaces imperméabilisées.
- Créer un espace public dans la zone (parking ou aire de jeux) ;
- Création d'un point de regroupement des déchets ;
- Vues et ensoleillement préservés ;
- Possibilités d'installation d'équipements solaires ;

I.3. Schéma d'orientation d'aménagement



236

-  Limite de la zone
-  Cheminement piéton à créer
-  Carrefour à aménager
-  Espace public à aménager
-  Desserte interne
-  Secteur à urbaniser à vocation d'habitat dense
-  Bâti existant
-  plantations d'arbres à créer ou à conserver
-  Espaces verts à aménager

Réalisation: Alkhos



II. SECTEUR DIT « EGLISE »

II.1 Rappel des caractéristiques du site

Ce secteur est caractérisé par une très forte pente, limitant ainsi les possibilités de constructions. La superficie de la zone est de 0,73 ha.



II.2 Présentation du projet général

Le projet d'aménagement de la zone dite « Église », prévoit 7 logements environ, ce qui est compatible avec les équipements existants. Ce projet viendra densifier le bourg autour du quartier de l'église et assurera une transition entre le tissu urbanisé et l'environnement naturel et agricole.

LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET

- Démolition d'une partie des bâtiments agricoles existants ;
- Conservation du patrimoine ancien : lavoir et bâtiment agricole en pierre
- Création d'une voirie de desserte qui respecte la pente et présente un bouclage ;
- Aménagement des embranchements ;
- Maintien ou remplacement des plantations existantes ; la végétation participe à la structuration du parcellaire ;
- Maintien du chemin des Écoliers à usage des piétons et des cyclistes ;
- Connexion piétonne entre le nouveau quartier et le chemin existant ;
- Implantations des constructions indicatives ;
- Vues et ensoleillement préservés ;
- Possibilités d'installation d'équipements solaires ;

Schéma d'orientation secteur « église »



III. SECTEUR DIT « LA FAYOLLE »

III.1 Rappel des caractéristiques du site

Il s'agit d'un ensemble entièrement naturel, constitué par un terrain récemment divisé en trois parcelles. La superficie de la zone est de 0,79 ha.



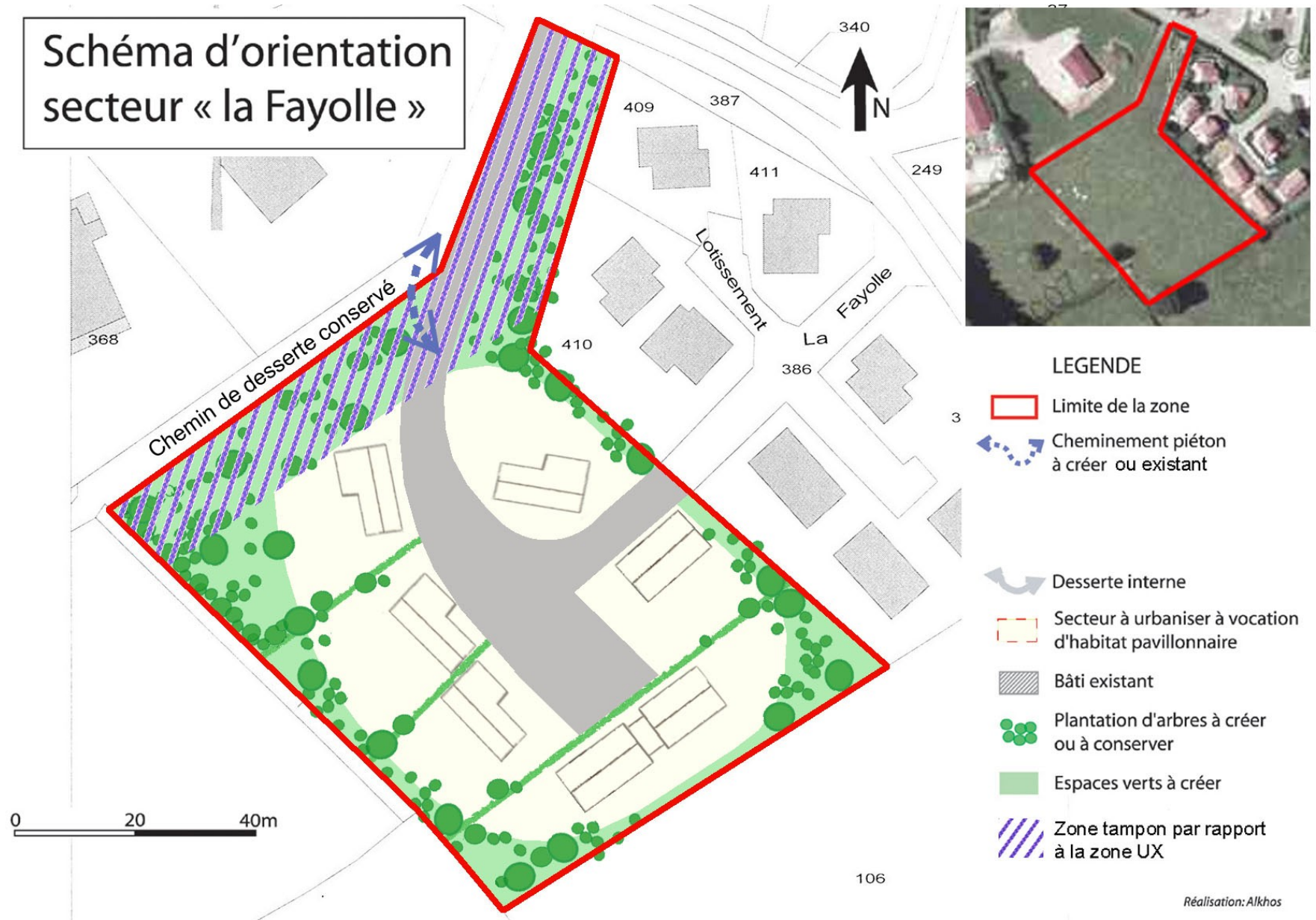
III.2 Présentation du projet général

Le projet d'aménagement de la zone dite « La Fayolle », prévoit 7 logements environ, ce qui est compatible avec les équipements existants. Ce projet viendra légèrement étendre le quartier existant au sud de la ville.

LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET

- Création d'une voirie en boucle ; qui se raccorde à la voie de desserte du lotissement existant et rejoint la route des Seyves;
- Traitement des limites : plantations au pourtour et zone non constructible le long du chemin et de la voie de desserte qui le longe, afin d'éloigner les habitations de la zone artisanale;
- Aménagement d'une placette centrale desservant les parcelles ;
- Connexion piétonne entre le nouveau quartier et le chemin de desserte conservé;
- Vues et ensoleillement préservés ;
- Possibilités d'installation d'équipements solaires ;

Schéma d'orientation secteur « la Fayolle »



Implantations des constructions et des limites parcellaires indicatives

IV. SECTEUR DIT « La maison brûlée »

IV.1 Rappel des caractéristiques du site

Il s'agit d'un ensemble entièrement naturel, constitué par une très grande parcelle, une plus petite et une habitation existante. La superficie de la zone est de 0,79 ha.



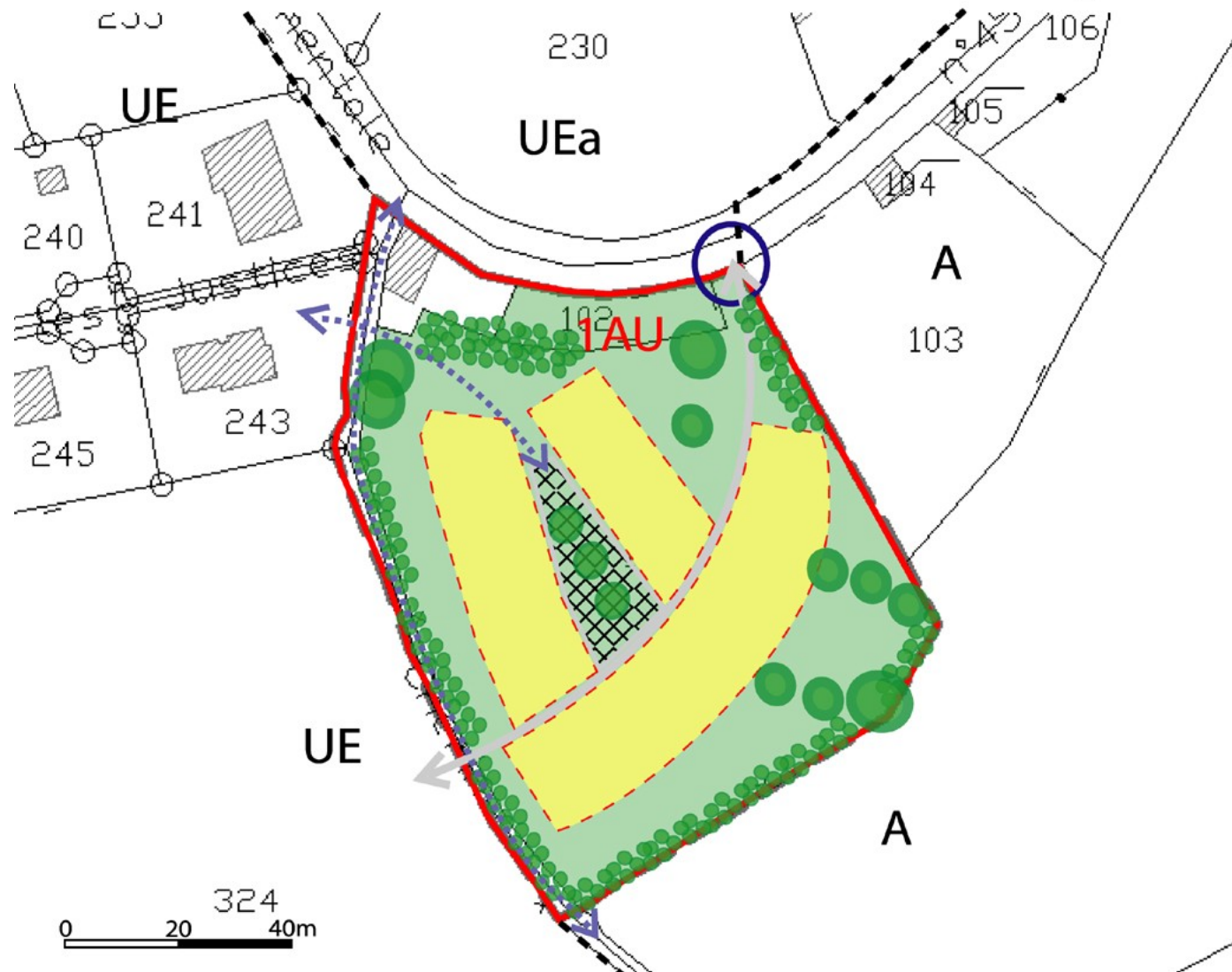
III.2 Présentation du projet général

Le projet d'aménagement de la zone dite « La maison brûlée », prévoit 7-8 logements environ, ce qui est compatible avec les équipements existants. Ce projet viendra légèrement étendre le quartier existant au sud de la ville.

LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET

- Création d'une voirie qui présente un bouclage ;
- Aménagement des carrefours ;
- Maintien ou remplacement des plantations existantes ;
- Connexion piétonne entre les différents quartiers ;
- Vues et ensoleillement préservés ;
- Possibilités d'installation d'équipements solaires ;

Schéma d'orientation secteur « la maison brûlée »



LEGENDE

- Limite de la zone
- Cheminement piéton à créer
- Carrefour à aménager
- Espace public à aménager
- Desserte interne
- Secteur à urbaniser à vocation d'habitat pavillonnaire
- Bâti existant
- Plantation d'arbres à créer ou à conserver
- Espaces verts à créer

V. SECTEUR DIT « LES ECORCES »

V.1 Les enjeux

Tramayas apparaît comme une commune qui connaît une dynamique importante et dispose des atouts nécessaires (attractivité à l'échelle du canton, dynamisme socio-économique, cadre de vie de grande qualité) pour poursuivre son développement.

L'enjeu pour Tramayas a été de définir un Projet d'Aménagement et Développement Durable compatible avec la préservation des espaces agricoles et naturels, le développement urbain et le développement économique, et de permettre ainsi des aménagements adaptés aux besoins et aspirations de la commune.

La zone dite « Les Écorces », se dessine comme le secteur principal qui accueillerait le développement de la commune, tant d'un point de vue démographique (définition de secteur à dominante d'habitat) qu'économique (secteur réservé aux différentes activités). Vue son immédiate proximité avec le bourg de Tramayas et ses équipements collectifs, la zone « Les Écorces » est également idéale pour accueillir certains équipements et aménagement publics (équipement sportifs et de loisirs, chaufferie à bois, aménagement de cheminement piétons et cyclables, ...). **L'aménagement de cette zone constitue donc un enjeu fondamental.**



V.2 Les orientations d'aménagement

V.2.1 Rappel des caractéristiques du site et du programme

L'urbanisation du sud de Tramayas s'est développée des deux côtés sud-ouest et sud-est ; entre les deux s'est maintenu un paysage de prés remontant le thalweg jusqu'au coeur du village.

Sur ce secteur le relief est très pentu à l'ouest et plus doux à l'est, et de nombreuses sources qui s'écoulent dans le thalweg ont justifié la commande d'une étude hydrologique et géologique.

Le quartier doit s'inscrire dans une démarche de développement durable; parmi les objectifs figurent la maîtrise de l'espace affecté à l'automobile, la réduction des émissions de CO2, la réalisation de surfaces plutôt perméables, la récupération des eaux pluviales, le contrôle énergétique sur l'ensemble de la zone...



maternelles, élémentaires aujourd'hui sur deux sites, d'un petit secteur pour accueillir des activités tertiaires en continuité (RD45) et d'un autre secteur, plus vaste, pour accueillir des activités artisanales au Sud, RD22.

Les grands principes du projet

- Assurer des liaisons piétonnes fortes avec le centre-ville pour permettre l'accès aux services et commerces de la commune.
- S'inscrire dans une morphologie urbaine « villageoise », faite de rues, d'alignements plus ou moins continus, d'espaces semi-privatifs comme la ruelle
- Résoudre le problème de l'accès à l'hôpital, en particulier pour le trafic automobile
- Profiter de la topographie avec de très belles vues, pour créer un vaste espace vert naturel sur le talweg et des maisons orientées s'insérant dans la pente.
- Conserver en partie haute du talweg un lieu public (espace non bâti et aménagé en conséquence : équipements publics, agorospace, réserve d'eaux pluviales pour l'agrément et les pompiers...) ;
- Créer de l'habitat plus regroupé sur le haut du terrain, en continuité du bourg existant, de part et d'autre de l'espace central naturel. L'habitat sera moins dense dans le bas du terrain
- Affecter le chemin des Écorces à l'usage exclusif des piétons et des cyclistes et prévoir de relier le bourg au quartier résidentiel des écorces et aux nouveaux aménagements publics ;
- Prévoir le stationnement des véhicules par 'poches' de façon à limiter leur présence dans les parcelles et la Charrière des Ecorces
- Concevoir le parking de la chaufferie également pour une utilisation d'équipement public et scolaire;
- Agrandir la zone artisanale existante en maintenant une coupure verte avec les secteurs d'habitat.

L'eau et la prairie naturelle

Le bâti dessine une couronne bâtie en périphérie, qui conserve tout le fond du talweg naturel et laisse dégagées de grandes vues sur les alentours (et vice-versa).

Les eaux de pluie seront dirigées naturellement ou par des noues vers des retenues créées dans le fond du talweg : une assez en haut, une autre au milieu. Ces positions seront revues si besoin.

Le fond du talweg et les prairies sous la RD 45 à l'Ouest (hors orientation d'aménagement) seront laissés en l'état, avec la préservation d'arbres et de haies.

De larges bandes perméables seront créées en lisière d'urbanisation : des jardins en bordure d'urbanisation, un verger partagé et un terrain de sport sur les limites Ouest.

Équipements

À l'angle de la rue Neuve (RD 45) et de la Charrière des Écorces, un groupe scolaire avec cantine regroupera la maternelle, actuellement située de l'autre côté du RD 45, et l'école élémentaire, qui surplombe l'église.

L'espace public doit tenir l'urbanisation, jusque dans le détail des coffrets par exemple, réglés par de petits soutènements. Cependant, il semble que l'on puisse "assouplir" la trame paysagère et "chahuter un peu la répartition du bâti et des haies" afin d'éviter un aménagement trop linéaire et orthogonal.

Mais il faudra faire attention aux nuisances sonores provoquées par la salle des fêtes dont l'impact est jugé « correct » par rapport à la maison la plus proche.

Architecture

Les grands principes à respecter (en plus des règles imposées par le règlement du P.L.U.) sont les suivants : inscription des bâtiments dans la pente pour conserver au maximum des pentes naturelles, création de murs de soutènements si besoin dans l'esprit de murs terrasses (pas d'enrochement, talutage d'un mètre de hauteur maximale avec pente 1 pour 2).

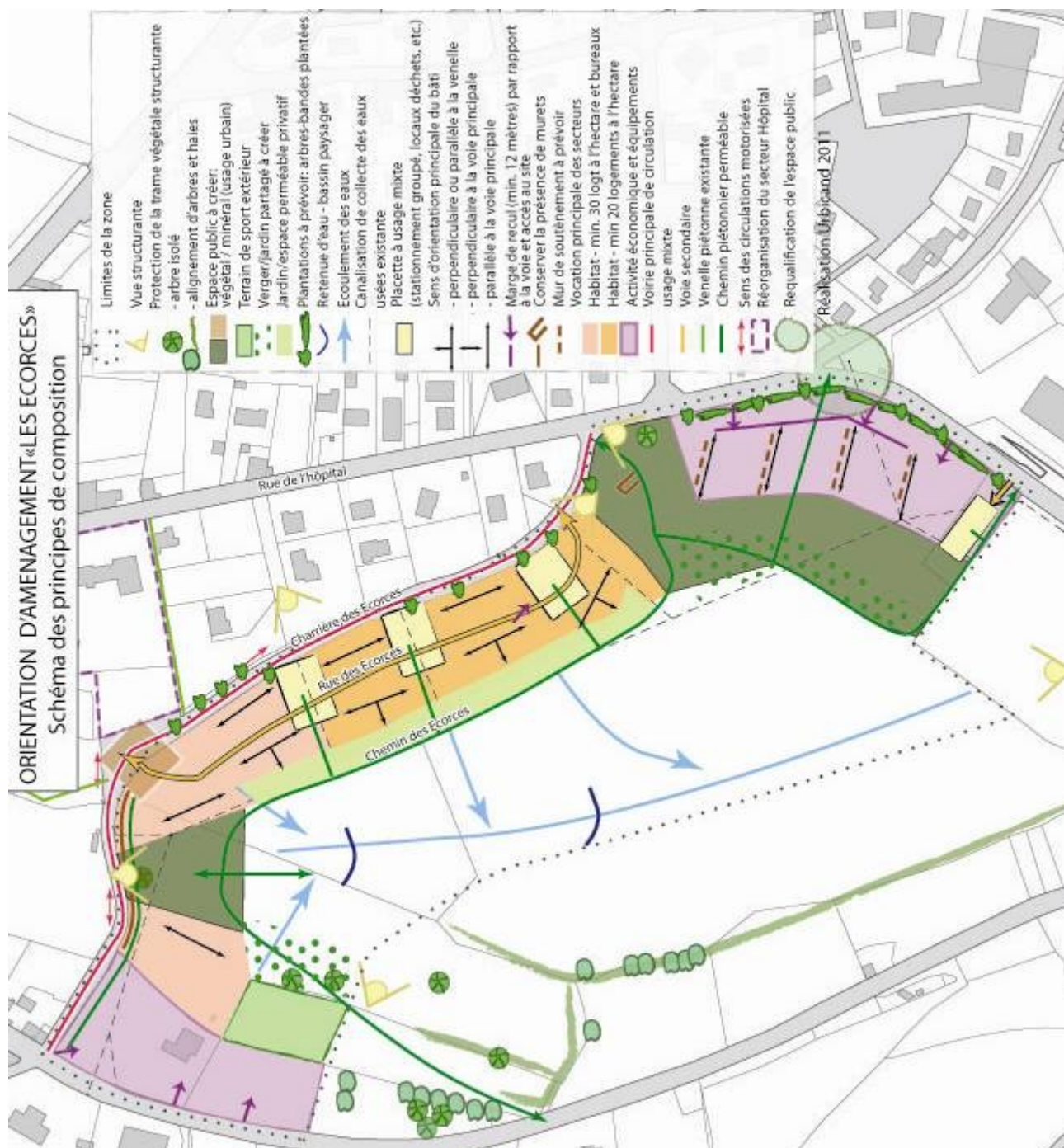
Les bâtiments d'habitation seront raccordés au réseau de chaleur en provenance de la chaufferie bois, implantée à l'Ouest, côté RD 45. Son réseau de distribution sera étendu au fur et à mesure de l'aménagement du quartier.

Les circulations, le stationnement et la voirie



Les RD 22, à l'Est, la RD 45, à l'Ouest, et la rue des Écorces desservent le site.

La charrière des Écorces sera un axe de circulation tous modes (motorisé, piéton et cyclable). L'espace public entre le site et le secteur de l'Hôpital fera l'objet d'un aménagement. Les déplacements motorisés depuis les parties Est seront à sens unique jusqu'à cet espace public pour limiter le trafic automobile sur le site.



Une voie secondaire appelée 'rue des Ecorces' sera créée en contrebas de la Charrière des Ecorces. Il s'agit d'un chemin de desserte, avec un gabarit étroit et un traitement au sol plus perméable. Les véhicules de passage pour desservir les logements y seront tolérés mais le stationnement sera regroupé dans des placettes à usage mixte (stationnement et locaux à déchets).

Les déplacements aux abords du talweg sont dédiés aux modes doux, avec des rabattements assurés par des cheminements perméables en direction des placettes et de la zone économique.

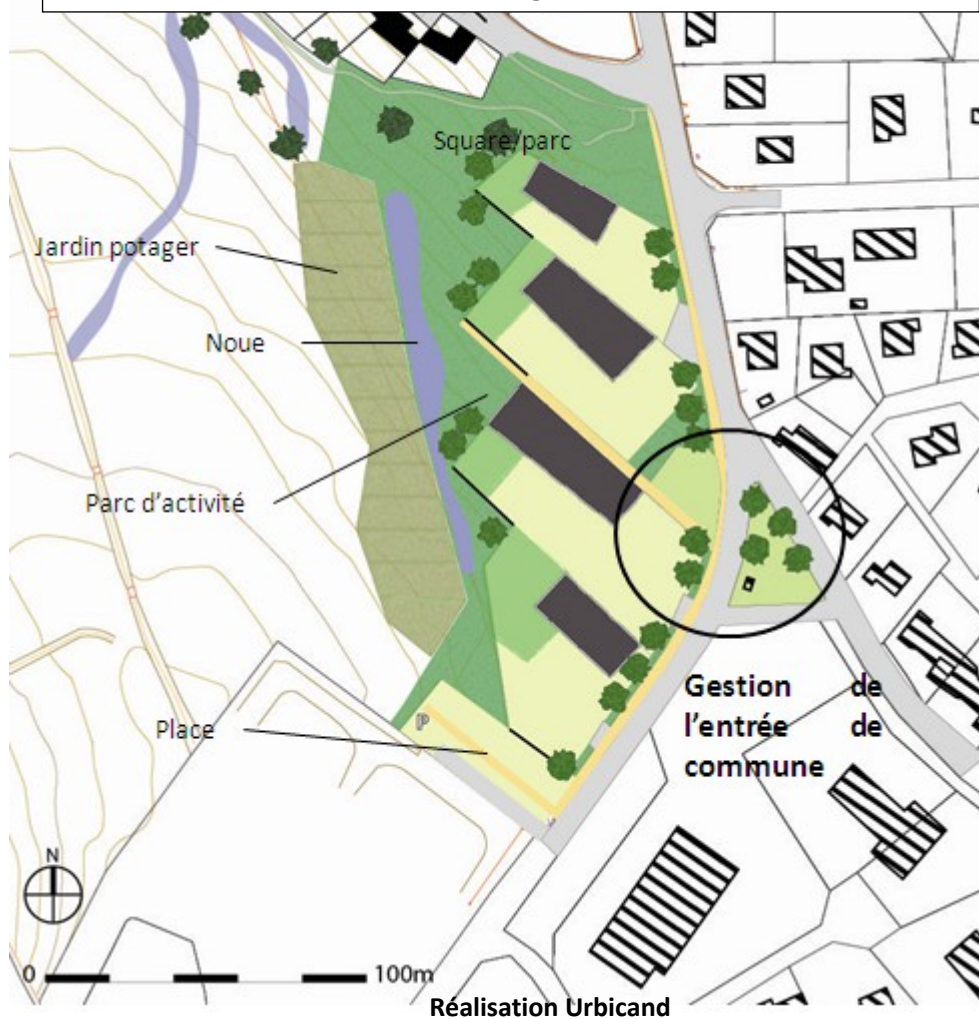
Développement des activités

Le secteur Ouest, les abords de la chaufferie, se prête à un usage mixte : principalement de l'équipement et/ou de l'activité (type village entreprise) mais également quelques logements si nécessaire. Ceci assurera une diversité de l'occupation en entrée de secteur Les Ecorces. Les accès au secteur seront mutualisés (cf schéma d'organisation proposé en V.2.2) : l'accès déjà existant, un nouvel accès le long de la RD45/rue du Pré de Rolle, un accès sur la charrière des Ecorces

L'extension de la Zone Artisanale Est implique la création et le maintien d'une « coupure verte » afin de limiter l'impact visuel des constructions depuis les zones d'habitat et les nuisances induites par les activités. L'accès se fera directement depuis la RD 22 avec au maximum trois accès au secteur. Ceci permettra d'une part aux entreprises de mutualiser les espaces d'accès et de stationnement et de l'autre à valoriser l'entrée de l'agglomération : aménagement urbain et paysager de qualité, réduction des vitesses pour plus de sécurité, ...

Le bâti devra s'insérer dans la pente : une implantation parallèle à la pente, soit –grosso-modo- perpendiculairement à la voie principale, avec des murs de soutènements pour une organisation en terrasse. Les volumes ne seront pas trop haut, les matériaux et les coloris en accord avec l'environnement du site. On privilégiera une implantation du bâti en fond de parcelle pour assurer un espace de dégagement et stationnement clients soigné en façade sur la RD 22. Les zones de stockages se glisseront entre les bâtiments, sur la deuxième partie des parcelles, moins exposée aux vues.

**Exemple d'organisation de la ZA Est
(sans valeur réglementaire)**



V.3 Schéma d'orientation d'aménagement

Exemple d'organisation (schéma sans valeur réglementaire)



Réalisation Urbicand – Paysage Conseil – SJA Ingénierie - ICT

