

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LE BOURG ET LES ZONES AU_b EST ET OUEST

Orientation d'aménagement et de programmation du bourg

Le PADD a mis en priorité l'accent sur le renforcement du bourg tant pour l'offre d'équipements et de services que celle de nouveaux logements.

Un bourg au périmètre affirmé

Afin de répondre à cette volonté des élus et pour contrer l'étalement urbain, il est nécessaire de définir au préalable le périmètre du bourg.

Pour cela une ceinture à l'urbanisation est mise en place par la création d'une promenade piétonne. Elle marquera les limites du bourg tout en offrant un lieu de détente pour tous.

Cette promenade est à la fois un chemin de ronde mais aussi un sentier de découverte et de ballade.

Un bourg aux entrées identifiées

Les entrées du bourg seront identifiées et mises en valeur pour affirmer leur rôle de porte et signaler notamment aux automobilistes , le changement de statut de l'espace traversé . Ces entrées correspondront avec les limites administratives de l'agglomération.

Un bourg à la traversée automobile apaisée.

Pour apaiser la traversée automobile du bourg, la départementale sera aménagée en tronçons incitant les automobilistes à ralentir à l'approche du centre bourg. Ce centre bourg sera traité en zone de fort ralentissement type zone 30.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU CENTRE BOURG

Commune de St Nicolas de Macherin

Entrée
OUEST

AUb

PLACE

terrains
communaux

PLACE

terrains
communaux

AUb

Entrée EST



Un bourg aux deux pôles de centralité .

Les deux pôles de centralité ; Mairie/Écoles et Église/Salle festive seront confortés avec d'une part, le choix de rénover et d'agrandir la mairie actuelle et la requalification des deux places par la restructuration des stationnements.

Un bourg aux liaisons douces renforcées.

Des liaisons douces seront confortées et d'autres seront créées pour relier le centre bourg à la promenade périphérique et pour ouvrir les différents secteurs habités.

Un bourg préservant deux secteurs de constructions nouvelles.

Pour permettre de répondre à l'accueil de nouveaux habitants et conformément aux volontés du SCOT, deux secteurs seront dédiés aux nouvelles constructions à travers deux zones AUb d'une capacité d'une quinzaine de logements chacune.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU CÉNTRE BOURG

Commune de St Nicolas de Macherin

Entrée
OUEST

AUb

PLACE

terrains
communaux

PLACE

terrains
communaux

AUb

Entrée EST



Orientation d'aménagement et de programmation de la zone AUb Ouest

Localisation de la zone AUb Ouest

Elle est située à l'entrée Ouest du bourg. Elle offre un terrain plat de 10 000m² environ.

Son urbanisation ouvre des perspectives intéressantes pour conforter le bourg.

Située à proximité du pôle Mairie/Écoles elle favorisera son développement et limitera les déplacements automobiles .

Accès au secteur.

En l'absence d'accès routier depuis le centre bourg, l'aménagement de ce secteur nécessitera la création d'une voirie mixte automobile/piéton depuis l'entrée Ouest du bourg sur l'assise d'un chemin communal.

Entrée
OUEST

AUb

PLACE



Principe d'aménagement du secteur.

Une voirie mixte irriguant le site.

Rendu accessible par la création d'une voirie mixte, une voirie unique Ouest Est irriguera l'ensemble du site.

Cette voirie sera traitée de manière à permettre une cohabitation piéton/voiture, incitant les automobilistes à circuler à une vitesse très réduite.

Cette voirie accueillera tout le long de son tracé des stationnements supplémentaires

Cette voirie sera en impasse pour éviter un trafic de transit et préserver le calme des habitations.

Un cheminement piéton traversant le site.

Les cheminements piétons traverseront le site et déboucheront de part en part.

Ils permettront les liaisons avec le reste du bourg et ouvriront le secteur sur le bourg.

Un espace central mixte.

Un espace central commun sera réservé.

Traité comme une véritable cour urbaine, il sera le support à des activités variées selon les moments de la journée.

Espace de retournement pour les véhicules de sécurité, il accueillera les jeux des enfants et sera par son aménagement un lieu de rencontre pour tous.

Un terrain communal pour un équipement futur.

La commune possède sur ce secteur un terrain dédié à un équipement public qui pourra être en liaison avec les écoles et la place de la mairie.

Ce terrain servira de trait d'union entre ce secteur et le bourg.

Entrée
OUEST

AU_b

PLACE



Principes urbanistiques et architecturaux.

La localisation de ce secteur et la logique du tissu urbain, notamment avec des lotissements des années 80, incitera à une urbanisation de maisons individuelles.

Mais la volonté des élus et les préconisations du SCOT orienteront vers un urbanisme spécifique.

Objectifs de la zone AUb

La destination de ce secteur est le logement.

Il sera donc demandé de créer des lots d'une surface comprise entre 600 et 700m². Ils pourront accueillir des maisons individuelles.

Un lot plus important devra accueillir de l'habitat groupé ou intermédiaire pour offrir une mixité de typologie de logement, T2, T3 . Cette offre permettra de répondre à des demandes autres que celle des familles (personnes âgées et jeunes couples).

Ces lots accueilleront de 13 à 18 logements.

Organisation de la zone

Ces lots seront accessibles depuis la voirie centrale.

Un espace commun sera réservé à l'entrée du secteur. Il permettra la création de stationnement, d'un local recevant les poubelles et un emplacement pour les boîtes aux lettres.

Objectifs environnementaux

Les maisons jumelées seront autorisées.

La compacité des constructions ainsi que les logements en R+1 seront privilégiées .

L'orientation Nord Sud sera recherchée pour profiter au mieux des apports solaires.

La plantations d'arbres à feuilles caduques façade sud sera encouragée pour limiter la surchauffe d'été.

Le stationnement à l'intérieur de la zone

Les deux places de stationnement nécessaires par logement seront au plus près de la voirie afin de réduire au maximum les allées imperméabilisées.

Le garage couvert pourra être en continuité avec le stationnement sur rue. Il ne sera pas obligatoirement accolé à la partie habitée mais au plus près de la voirie.

Il ne sera pas si possible inclus à la partie chauffée pour ne pas créer d'enclave froide.

Les clôtures

Les clôtures ne seront pas obligatoires. Si elle existent, elles ne seront pas forcément opaques sur toute leur longueur afin d'associer les espaces privés aux espaces communs. Cela préserve des vues depuis l'espace commun sur le paysage.

Le règlement de la zone

Un règlement spécifique à la zone sera inscrit dans le règlement du PLU



AUB

Condition de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

La zone se développe sur plusieurs propriétés privées et communales.

Pour permettre son ouverture à l'urbanisation, il sera nécessaire de mettre en place une opération groupée impliquant une réorganisation parcellaire.

L'ouverture à l'urbanisation est autorisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Cette zone sera ouverte lorsque les conditions d'accès automobiles seront remplis. Les travaux nécessaires à l'urbanisation de la zone seront réalisés en 2016.

Orientation d'aménagement et de programmation de la zone AUb Est

Localisation et caractéristiques de la zone AUb Est

Elle est située à l'entrée Est du bourg. Elle offre un terrain de 8 700m² environ.

Terrain en surplomb de la départementale, il n'est pas entièrement plat.

Une haie d'arbre se développant d'Ouest en Est, structure le terrain, elle sera conservée au mieux.

L'urbanisation de ce secteur ouvre des perspectives intéressantes pour conforter le bourg.

Située à proximité du centre bourg, cette zone favorisera son développement et limitera les déplacements automobiles .

Accès au secteur.

L'accès routier se fera directement sur la départementale.

Le cheminement piéton ceinturant le bourg traversera le secteur mettant en relation la départementale avec le chemin rural du Nord du bourg.



AUb

Entrée EST

Principe d'aménagement du secteur.

Une voirie mixte irriguant le site.

Une voirie unique Est Ouest irriguera l'ensemble du site.

Cette voirie sera traitée de manière à permettre une cohabitation piéton/voiture, incitant les automobilistes à circuler à une vitesse très réduite.

Cette voirie accueillera tout le long de son tracé des stationnements supplémentaires

Cette voirie sera en impasse pour éviter un trafic de transit et préserver le calme des habitations.

Un cheminement piéton traversant le site.

Les cheminements piétons traverseront le site et déboucheront de part en part.

Ils permettront les liaisons avec le reste du bourg et ouvriront le secteur sur le bourg.

Un espace central mixte.

Un espace central commun sera réservé.

Traité comme une véritable cour urbaine, il sera le support des activités variées selon les moments de la journée.

Espace de retournement pour les véhicules de sécurité, il accueillera les jeux des enfants et sera par son aménagement un lieu de rencontre pour tous.



AUb

Entrée EST

Principes urbanistiques et architecturaux.

La localisation de ce secteur et la logique du tissu urbain, notamment avec des lotissements des années 80, incitera à une urbanisation de maisons individuelles.

Mais la volonté des élus et les préconisations du SCOT orienteront vers un urbanisme spécifique.

Objectifs de la zone AUb

La destination de ce secteur est le logement.

Il sera donc demandé de créer des lots d'une surface comprise entre 500 et 700m². Ils pourront accueillir des maisons individuelles.

Un lot plus important devra accueillir de l'habitat groupé ou intermédiaire pour offrir une mixité de typologie de logement, T2, T3 . Cette offre permettra de répondre à des demandes autres que celle des familles (personnes âgées et jeunes couples).

Ces lots accueilleront de 13 à 18 logements.

Organisation de la zone

Ces lots seront accessibles depuis la voirie centrale.

Un espace commun sera réservé à l'entrée du secteur. Il permettra la création de stationnements, d'un local recevant les poubelles et un emplacement pour les boîtes aux lettres.

Objectifs environnementaux

Les maisons jumelées seront autorisées.

La compacité des constructions ainsi que les logements en R+1 seront privilégiées .

PLU de la commune de Saint Nicolas de Macherin

L'orientation Nord Sud sera recherchée pour profiter au mieux des apports solaires.

La plantations d'arbres à feuilles caduques en façade Sud sera encouragée pour limiter la surchauffe d'été.

Le stationnement à l'intérieur de la zone

Les deux places de stationnement nécessaires par logements seront au plus près de la voirie afin de réduire au maximum les allées imperméabilisées.

Le garage couvert pourra être en continuité avec le stationnement sur rue. Il ne sera pas obligatoirement accolé à la partie habitée mais au plus près de la voirie.

Il ne sera pas si possible inclus à la partie chauffée pour ne pas créer d'enclave froide.

Les clôtures

Les clôtures ne seront pas obligatoires. Si elle existent, elles ne seront pas forcément opaques sur toute leur longueur afin d'associer les espaces privés aux espaces communs. Cela préserve des vues depuis l'espace commun sur le paysage.

Le règlement de la zone

Un règlement spécifique à la zone sera inscrit dans le règlement du PLU



Condition de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

La zone se développe sur plusieurs propriétés privées.

Pour permettre son ouverture à l'urbanisation, il sera nécessaire de mettre en place une opération groupée impliquant une réorganisation parcellaire.

L'ouverture à l'urbanisation est autorisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Cette zone sera ouverte lorsque les conditions d'accès automobiles seront remplis. Les travaux nécessaires à l'urbanisation de la zone seront réalisés en 2018.

Coupe de principe des voiries intérieures.



