



Communauté de communes de la petite Montagne

Plan Local d'Urbanisme D'ARINTHOD

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Révision prescrite le 9 février 2016

Dossier arrêté le 18.12.2017

PLU approuvé le

Vu pour rester annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX

☎ : 03 84 86 19 10 / 📠 : 03 84 86 19 19

Email : contact@jura.soliha.fr **site internet :** www.jura.soliha.fr



SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études d'ingénierie, conseils
et services

AGENCE DE BESANCON – Siège social - 6, boulevard Diderot - 25000
BESANCON

☎ : 03.81.53.02.60

Email : besancon@sciences-environnement.fr
site internet : www.sciences-environnement.fr

SOMMAIRE	3
AVANT-PROPOS	5
LES ARTICLES L151-6 ET L151-7 DU CODE DE L'URBANISME	5
PORTEE REGLEMENTAIRE	6
OAP THEMATIQUE - REVITALISATION DU CENTRE-BOURG	7
LES ORIENTATIONS	7
1. PERIMETRE	7
2. PRESERVER LA STRUCTURE URBAINE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL :	8
Poursuivre la requalification des espaces publics	8
Des paysages urbains à protéger et valoriser	10
3. REDONNER DE L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE AU PARC DE LOGEMENTS DU CENTRE HISTORIQUE	12
Des études à mener par ilot et par immeuble	12
4. MOBILITES	13
Améliorer les liaisons douces avec les espaces périphériques	13
OAP SECTORIELLES - ZONES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT	14
LES ZONES AU ET SECTEURS UBOAP A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT	15
1AUA	16
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	16
Modalités d'urbanisation	18
1AUB	19
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	19
Modalités d'urbanisation	21
1AUC	22
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	22
Modalités d'urbanisation	24
1AUD	25
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	25
Modalités d'urbanisation	27
UBOAP1	28
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	28
Modalités d'urbanisation	30
UBOAP2	31

Objectifs et principes d'aménagement de la zone	31
Modalités d'urbanisation	33
UBOAP3	34
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	34
Modalités d'urbanisation	36
LES ZONES « SPECIALISEES »	37
UEOAP ZONE DESTINEE A L'ACCUEIL D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF	37
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	37
IAUY ZONES DESTINEES A L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES	39
Chacour « ouest »	40
Chacour « est »	42
Smoby	44

LES ARTICLES L151-6 ET L151-7 DU CODE DE L'URBANISME

L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles [L. 141-16](#) et [L. 141-17](#).

L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise les orientations à respecter, s'il y a lieu, pour chaque secteur :

- Objectifs d'aménagement
- Voirie et accès
- Découpage parcellaire
- Implantation des constructions
- ...

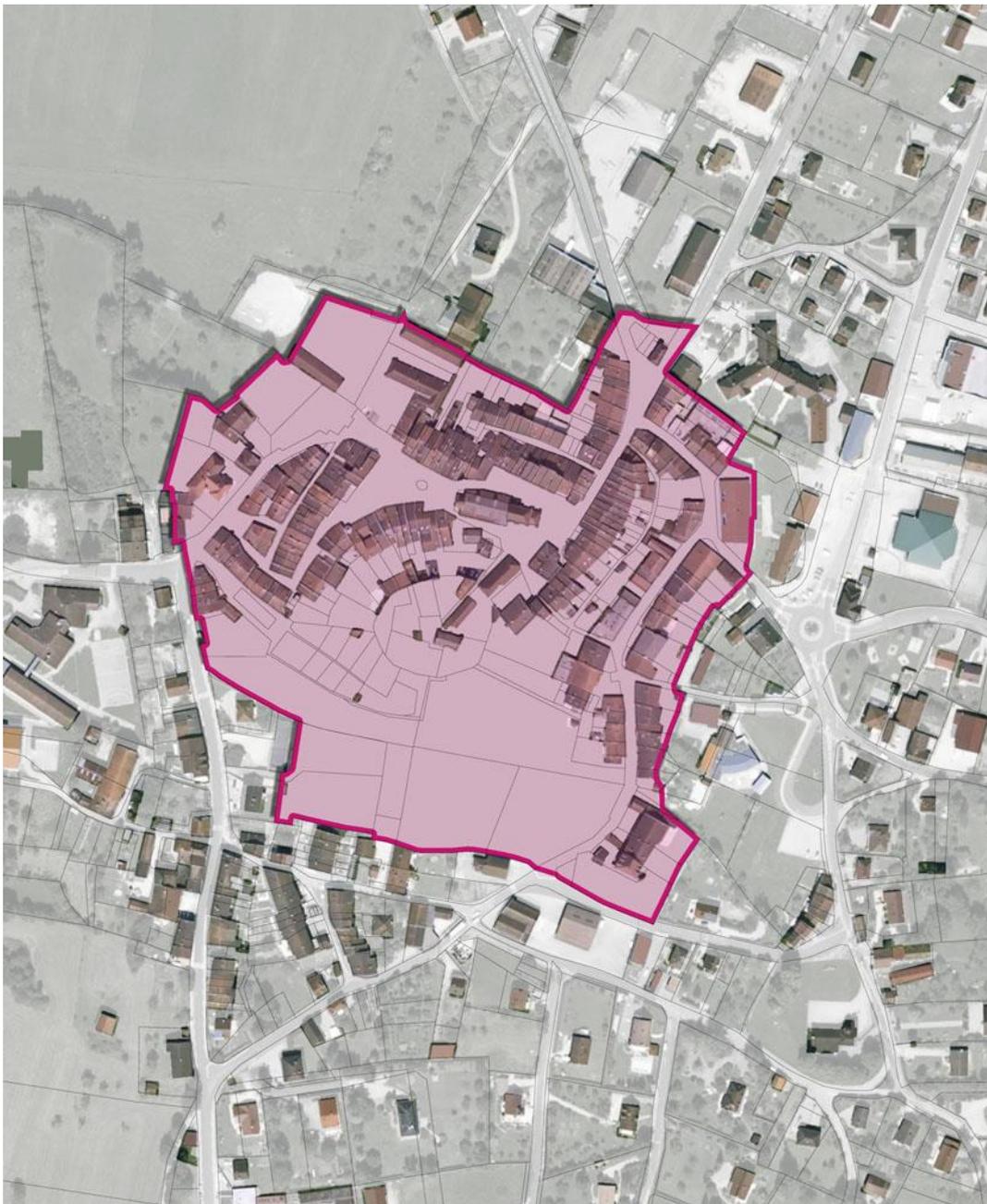
Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en respecter les principes.

OAP thématique - Revitalisation du Centre-Bourg

OAP Thématique : Revitaliser le cœur de village et le rendre attractif

LES ORIENTATIONS

1. PERIMETRE



2. PRESERVER LA STRUCTURE URBAINE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL :

Poursuivre la requalification des espaces publics



« Créer un chapelet d'espaces publics » renforcer l'attractivité du centre-bourg.

- Relier les espaces publics

Aménager les délaissés urbains pour créer un ensemble d'espaces public aménagés et connectés aux différents quartiers d'Arinthod.

- Etendre le cœur de ville en accompagnement de l'implantation de la nouvelle mairie
- Créer des traversées pour les habitants et les touristes

Créer un réseau de cheminements au sein du nouveau cordon d'espaces publics pour permettre une desserte piétonne à l'échelle de la commune.

- Aménager les terrasses existantes

Aménager des belvédères sur les terrasses existantes surplombant les remparts pour contempler les paysages extérieurs.

Il faudra néanmoins convaincre les propriétaires privés de dégager les vues obstruées par certains grands arbres.

- Valoriser la combe et les jardins des remparts

De l'autre côté de la butte, l'utilisation des terrasses comme potagers et vergers sera encouragée. Elles pourront être prolongées plus bas dans la Combe, afin de répondre au manque de terrains cultivables et de jardins rattachés aux logements du centre-bourg.

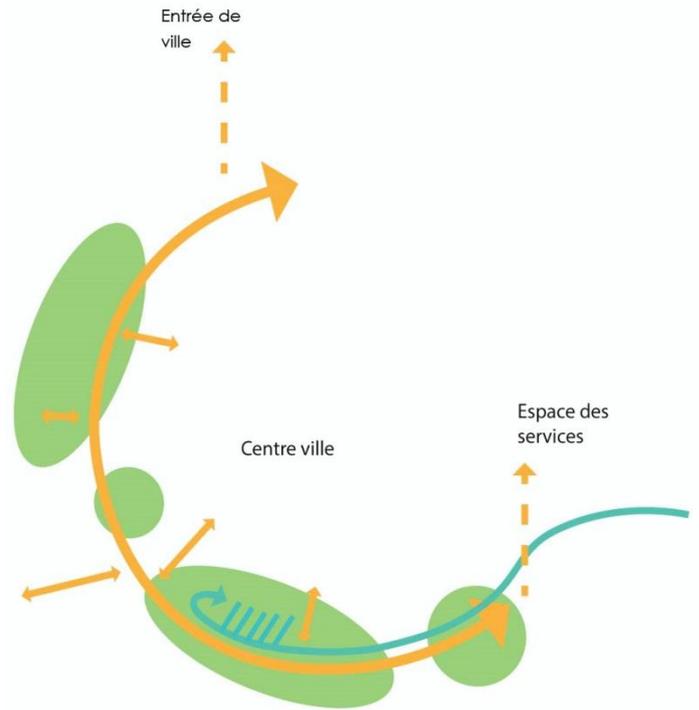
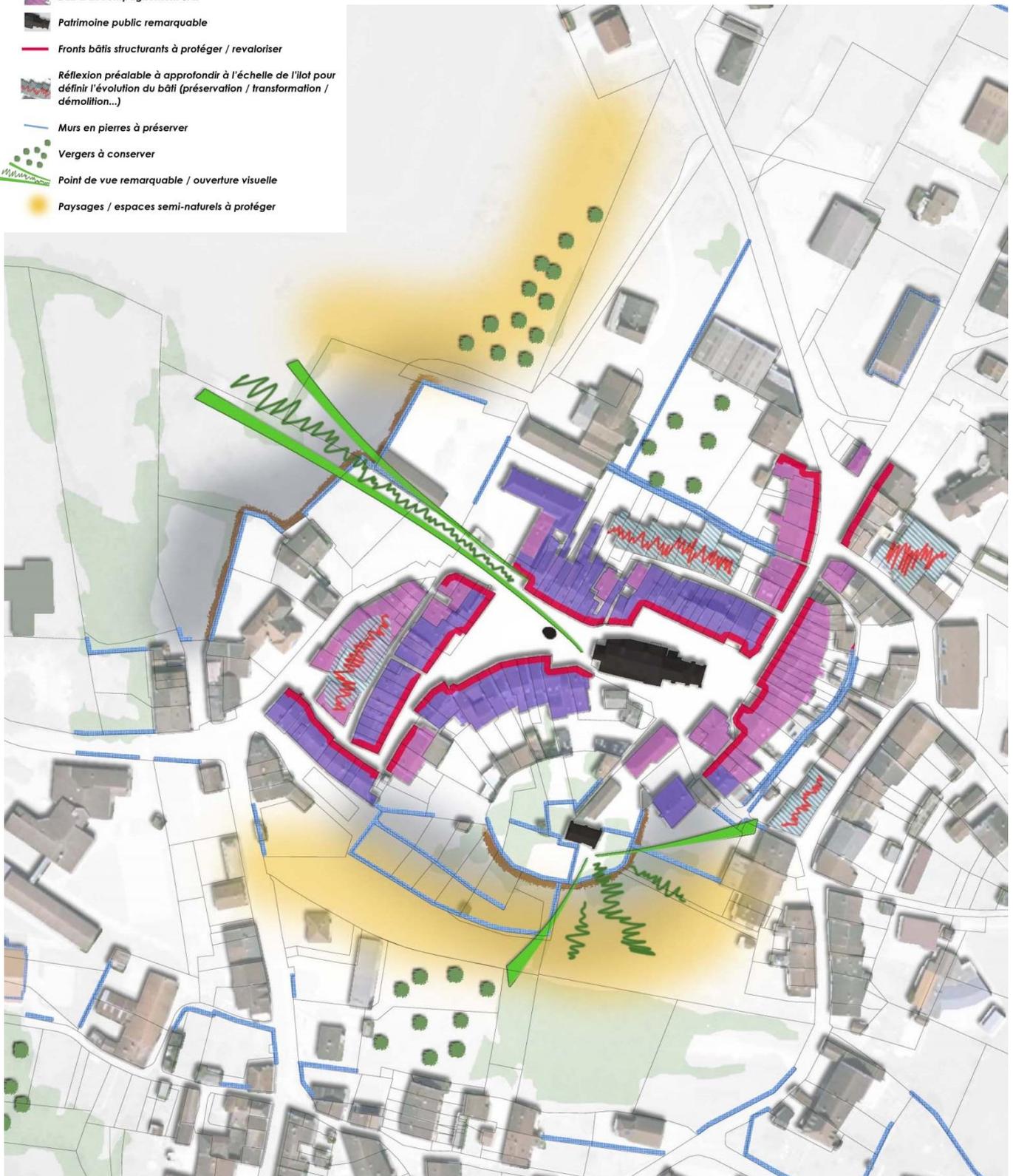


SCHÉMA D'INTENTION POUR LE «CHAPELET D'ESPACES PUBLICS»

Des paysages urbains à protéger et valoriser

Légende :

-  Bâti remarquable SPR
-  Bâti d'accompagnement SPR
-  Patrimoine public remarquable
-  Fronts bâtis structurants à protéger / revaloriser
-  Réflexion préalable à approfondir à l'échelle de l'ilot pour définir l'évolution du bâti (préservation / transformation / démolition...)
-  Murs en pierres à préserver
-  Vergers à conserver
-  Point de vue remarquable / ouverture visuelle
-  Paysages / espaces semi-naturels à protéger



Les éléments identitaires :

- ❑ Fronts bâtis continus
Les fronts bâtis identifiés doivent être préservés pour assurer l'unité du centre historique et sa lisibilité dans les paysages urbains.
Des ouvertures peuvent être pratiquées dans les rez de chaussée notamment pour assurer des cheminements doux.

- ❑ Façades (composition)
L'organisation générale des façades, les ordonnancements des ouvertures doivent être conservés (éventuellement prolongés en cas de réalisation de nouvelles ouvertures)

- ❑ Arcades
Les arcades doivent être préservées. Un traitement homogène des sols, des piliers et des plafonds doit être mis en œuvre.

- ❑ Le patrimoine public : fontaine, église, chapelle

- ❑ Murs
De nombreux murs en pierres ornent le centre du village et les abords immédiats du centre historique.

Préserver les ouvertures visuelles

Depuis la place de la fontaine, vue sur le grand paysage.

Une seule percée visuelle existe depuis l'espace central.

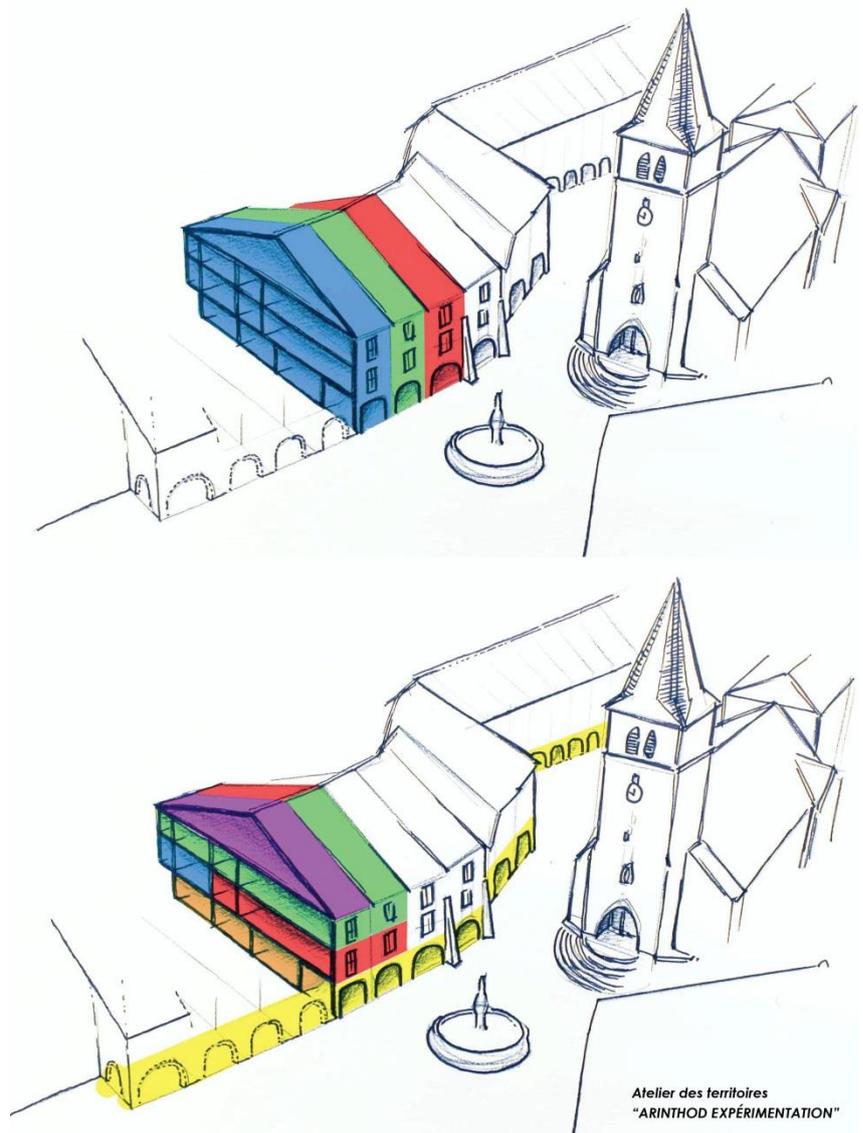
Cette percée doit être valorisée :

- ❑ Suppression des stationnements
- ❑ Elimination des arbres qui font écran
- ❑ Axe piéton à souligner depuis les arcades

3. REDONNER DE L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE AU PARC DE LOGEMENTS DU CENTRE HISTORIQUE

Des études à mener par ilot et par immeuble

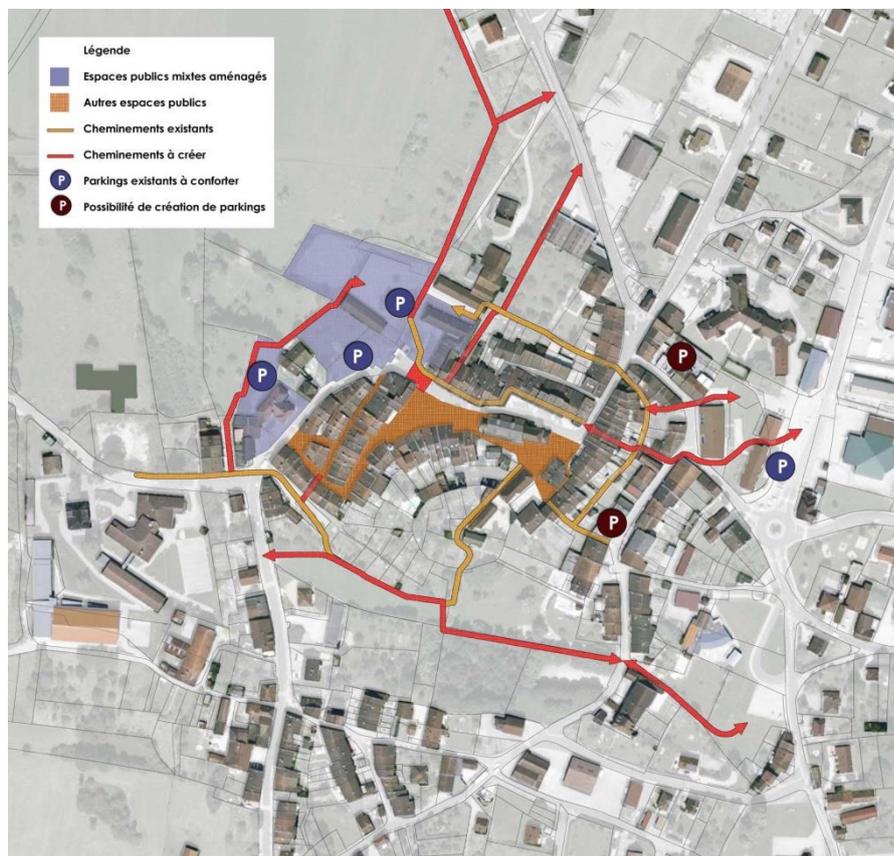
- Déconstruire en tenant compte des enjeux patrimoniaux, pour dé densifier et redonner de la lumière aux logements
- Restructurer certains immeubles mettre en œuvre des principes permettant de faire entrer la lumière naturelle au sein des ilots bâtis (puits de lumière...)
- Remembrement immobilier
 - Passer d'une organisation verticale à une organisation horizontale du bâti



Améliorer les liaisons douces avec les espaces périphériques

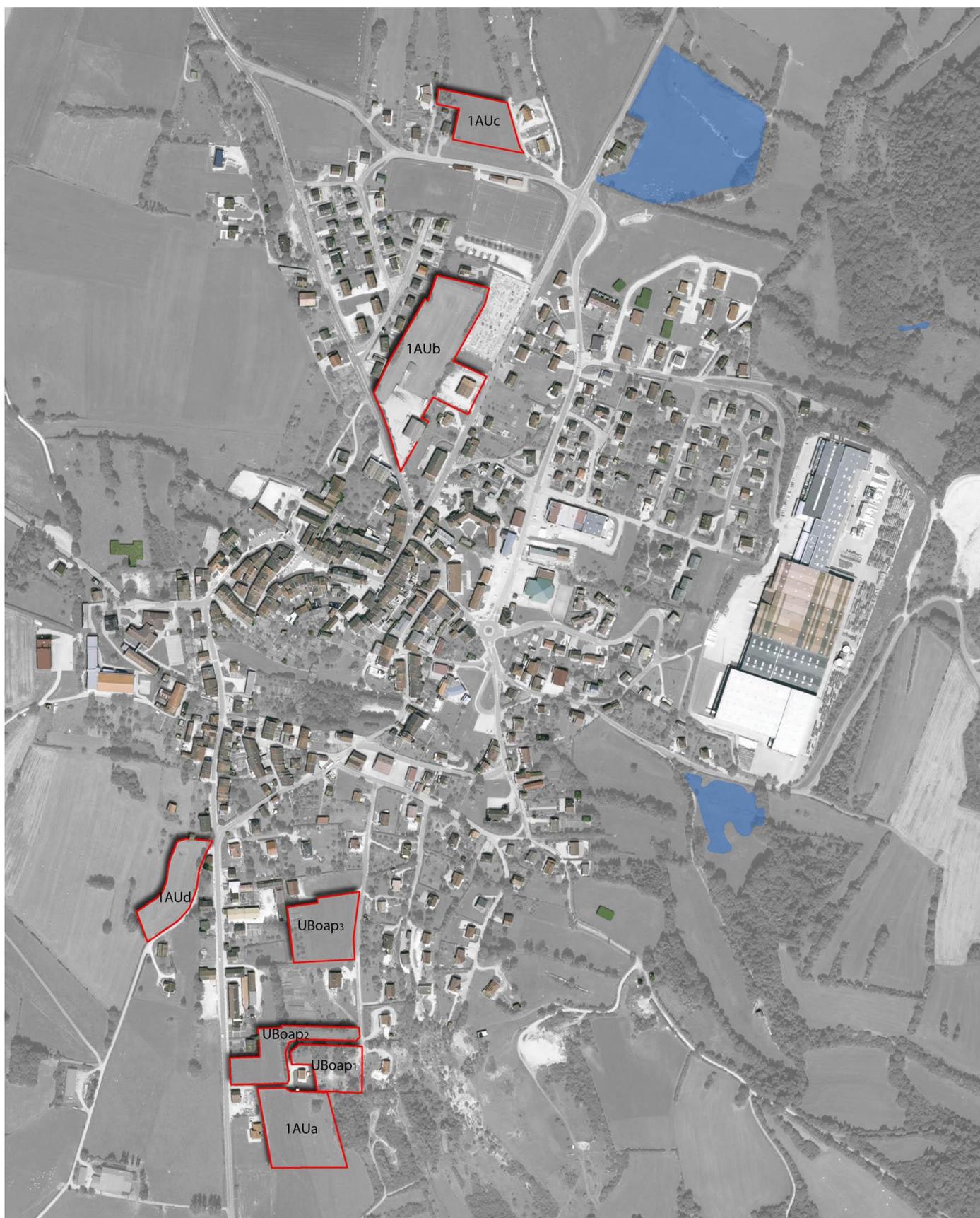
- Relier les espaces publics périphériques
- Créer un axe structurant entre les deux pôles commerciaux
- Créer un axe structurant entre les quartiers sud-ouest et le pôle scolaire à travers la « zone verte »
- Créer un axe structurant depuis le cœur de village jusqu'à la zone d'activités
- Sécuriser les abords des voiries existantes :

Développer la capacité en stationnements aux abords du centre historique



**OAP sectorielles - Zones A vocation
principale d'habitat**

LES ZONES AU ET SECTEURS UBoAP A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT



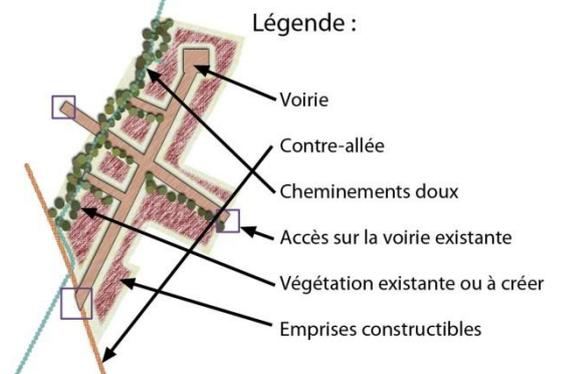
Localisation de la zone

Superficie totale : 0.95 ha



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Principes d'aménagement (opposables aux tiers)



- Accès sur la voirie existante
- Voirie à créer ou recalibrer
- Cours, clos autour duquel se structure l'urbanisation
- Cheminements doux à aménager
- Emprises constructibles
- Recul des constructions (au-delà de ce qu'impose le règlement)
- Contre-allée
- Végétation arborée à préserver ou implanter

La localisation exacte et le dimensionnement des éléments graphiques ne sont pas opposables

Economie d'espace

La densité sera appliquée par opération (tranches). Cependant dans la mesure où une tranche précédente aurait été réalisée avec une densité moyenne supérieure au minimum imposée, la tranche suivante pourra être réalisée avec une densité inférieure, de telle sorte qu'à l'issue des tranches réalisées la densité moyenne corresponde au minimum imposé.

Densité globale sur la zone : 10 logements / ha

Voirie et accès

Les accès :

L'accès à la zone se fera depuis le chemin de la batteuse.

Aucun accès nouveau ne sera créé sur la RD 109.

Voirie :

Une voirie centrale desservira l'ensemble de la zone.

Les voies ouvertes à la circulation générale devront être dimensionnées au minimum et aménagées selon les principes des **voies mixtes** de manière à :

- limiter la vitesse de circulation,
- favoriser la convivialité de ces espaces,
- réduire l'emprise de voirie et les surfaces imperméabilisées.

Au sud, des aménagements sous forme de « CLOS » ou de cour structureront l'urbanisation. Ils offriront des espaces de stationnement et de retournement des véhicules ainsi que des espaces conviviaux et arborés dimensionnés en fonction du nombre de logements desservis.

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au strict nécessaire, l'utilisation de matériaux drainants notamment pour les espaces de stationnement est vivement recommandée.

Cheminement doux

Les voies secondaires seront traitées en voies mixtes permettant un partage de l'espace.

Espaces publics

Les voies mixtes doivent être considérées comme des espaces publics, lieux de convivialité.

Les clos ou cours seront conçus comme des espaces publics conviviaux.

Implantation du bâti :

Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 3 m tout en conciliant les enjeux suivants :

- Profiter au mieux de l'ensoleillement naturel : au plus près de la voie lorsque celle-ci dessert la parcelle par le nord – avec un recul souhaitable lorsque la parcelle est desservie par le sud.
- Limiter les longueurs des accès
- Créer des ordonnancements et des formes urbaines cohérentes

Des reculs spécifiques pourront être imposés pour des motifs de composition d'ensemble, de sécurité routière, de déneigement.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone présentant un parti d'aménagement urbain et architectural affirmé d'autres principes d'implantation pourront être autorisés.

Composition et programmes :

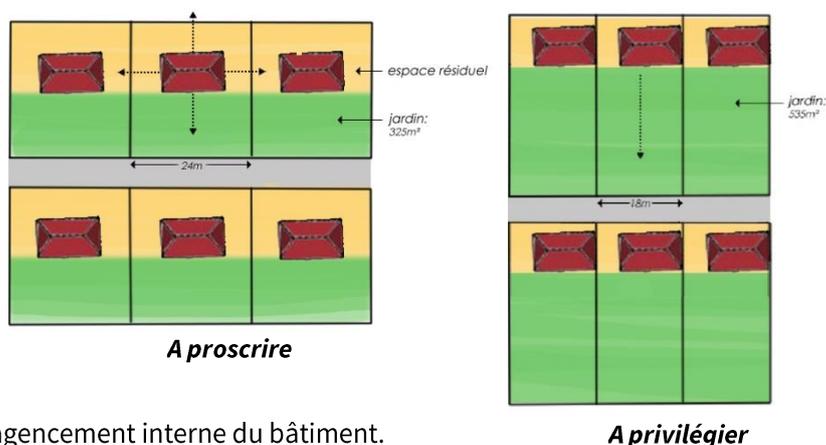
Formes bâties : habitat individuel, habitat intermédiaire.

Découpage parcellaire et implantation des constructions sur la parcelle

Le découpage parcellaire doit permettre une utilisation optimale des surfaces privées.

Les parcelles proposées (en habitat individuel ou intermédiaire) seront pour la plupart plus longues que larges de manière à limiter les vis-à-vis au cœur de la zone (de façade principale à façade principale) et de proposer un recul convenable par rapport à l'urbanisation alentour.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable au sud (sud-est ou sud-ouest selon les adaptations locales) des constructions. Cela implique de proscrire l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment.



Cette implantation implique une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.

Environnement / paysages :

En limite sud, une zone de transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé sera maintenue. D'une largeur d'une quinzaine de mètres au minimum, elle sera plantée d'arbres fruitiers. Elle pourra faire partie des espaces privés affectés aux constructions.

Une coulée verte Nord sud sera constituée le long de la zone UB. Elle pourra faire partie des espaces privés affectés aux constructions. Elle sera composée d'une végétation arborée (au moins deux arbres par parcelle), arbustives, de jardins potagers. Un abri de jardin d'une emprise au sol maximum de 10m² sera autorisé sur chaque parcelle dans la coulée verte. Les essences plantées auront un caractère local.

Les clôtures en limite séparative devront permettre la circulation de la petite faune par des dispositifs au sol (au moins un par limite séparative) permettant le franchissement de la clôture. Ces « passages » auront une dimension minimum de 10 cm de côté ou de diamètre

Modalités d'urbanisation

L'urbanisation de la zone devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. La réalisation pourra se faire par tranches d'une superficie minimum de 5 000 m² (ou sur le reste de la zone).

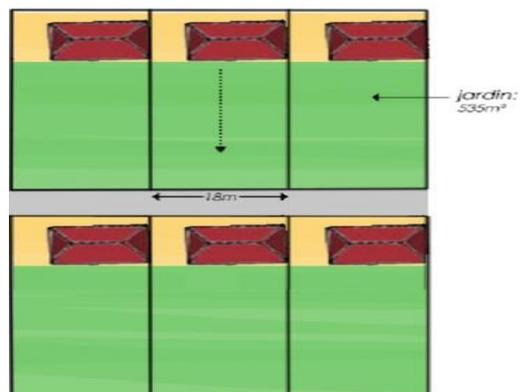
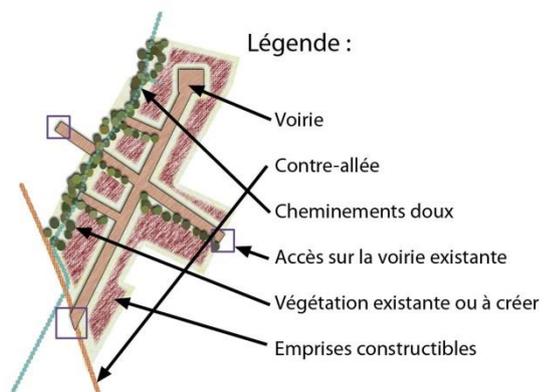
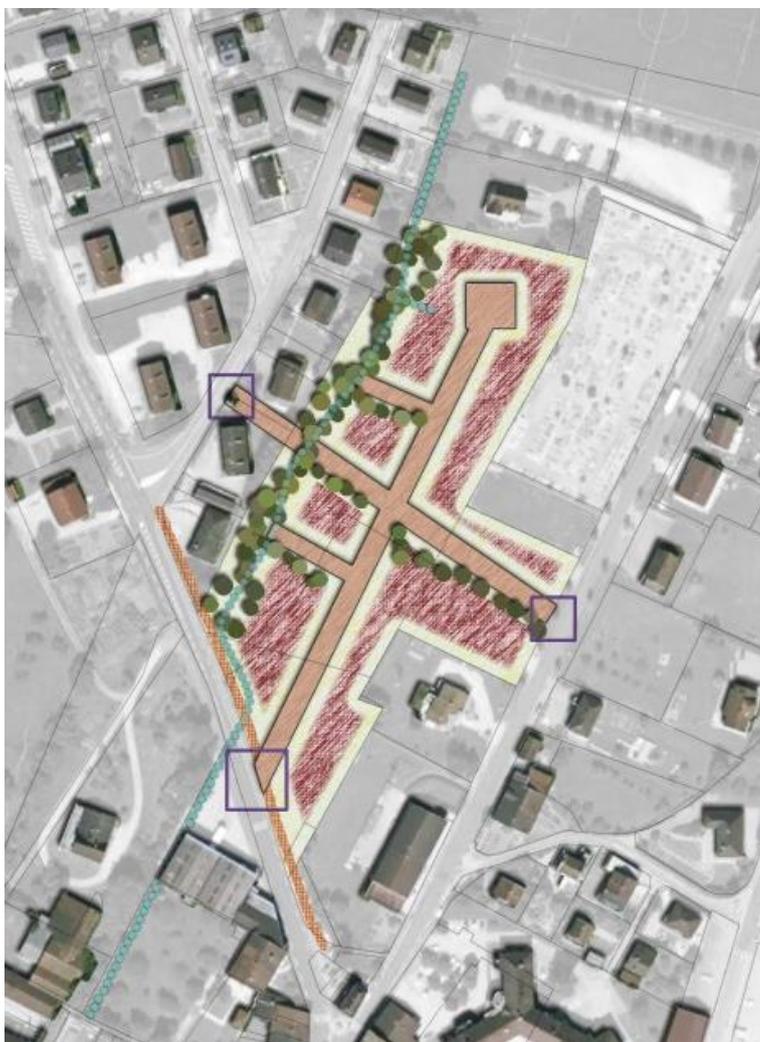
Localisation de la zone

Superficie totale : 1.6 ha



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Principes d'aménagement (opposables aux tiers)



Economie d'espace

La densité sera appliquée par opération (tranches). Cependant dans la mesure où une tranche précédente aurait été réalisée avec une densité moyenne supérieure au minimum imposé, la tranche suivante pourra être réalisée avec une densité inférieure, de telle sorte qu'à l'issue des tranches réalisées la densité moyenne corresponde au minimum imposé.

Densité globale sur la zone : 22 logements / ha

Voirie et accès

Les accès :

L'accès principal à la zone se fera depuis la RD 109. Un second accès reliera la rue de la Prelette.

Dans la mesure du possible un troisième accès sera réalisé avec la rue du Sauvieux. A minima, cette liaison se fera sous forme de liaison douce.

Voirie :

Les voies ouvertes à la circulation générale devront être dimensionnées au minimum et aménagées selon les principes des **voies mixtes** de manière à :

- limiter la vitesse de circulation,
- favoriser la convivialité de ces espaces,
- réduire l'emprise de voirie et les surfaces imperméabilisées.

A l'extrémité nord de la zone, la voirie en impasse sera traitée sous forme de « CLOS » ou de cour structurant l'urbanisation. Des espaces de stationnement et de retournement des véhicules ainsi que des espaces conviviaux et arborés dimensionnés en fonction du nombre de logements desservis seront aménagés.

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au strict nécessaire, l'utilisation de matériaux drainants notamment pour les espaces de stationnement est vivement recommandée.

Des voies « secondaires » en impasse (ce dernier caractère n'étant pas une obligation) permettront de desservir la zone dans sa largeur. Les voies en impasse seront nécessairement connectées au réseau de cheminements doux.

Cheminement doux

Les voies secondaires seront traitées en voies mixtes permettant un partage de l'espace.

Une voie douce parcourra la marge ouest de la zone. La possibilité de son prolongement jusqu'au stade devra être anticipée.

Cette liaison douce sera connectée aux voies en impasse.

Une contre-allée sera aménagée le long de la RD 109, en prolongement de la contre-allée existant au nord. Elle sera dédiée aux cheminements doux.

Espaces publics

Les voies mixtes doivent être considérées comme des espaces publics, lieux de convivialité.

Les clos ou cours seront conçus comme des espaces publics conviviaux.

Implantation du bâti :

Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 3 m tout en conciliant les enjeux suivants :

- Profiter au mieux de l'ensoleillement naturel : au plus près de la voie lorsque celle-ci dessert la parcelle par le nord – avec un recul souhaitable lorsque la parcelle est desservie par le sud.
- Limiter les longueurs des accès
- Créer des ordonnancements et des formes urbaines cohérentes

Des reculs spécifiques pourront être imposés pour des motifs de composition d'ensemble, de sécurité routière, de déneigement.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone présentant un parti d'aménagement urbain et architectural affirmé d'autres principes d'implantation pourront être autorisés.

Composition et programmes :

Formes bâties : habitat intermédiaire et petits collectifs privilégiés

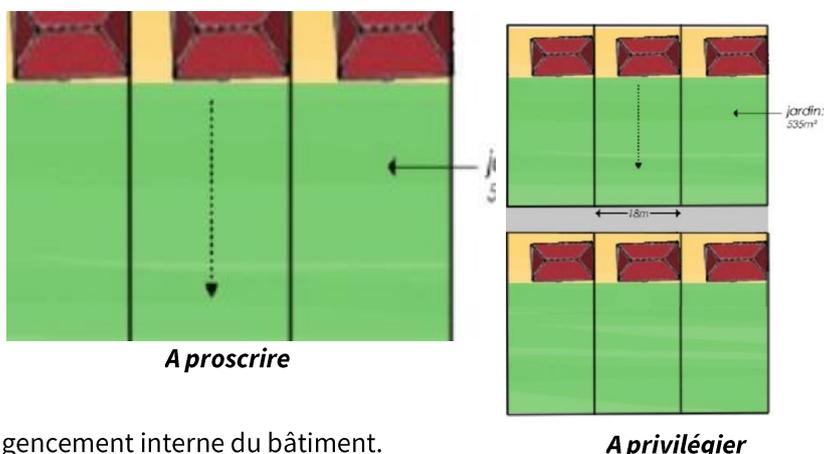
Logement conventionné : la zone comprendra au minimum 15 % de logements conventionnés

Découpage parcellaire et implantation des constructions sur la parcelle

Le découpage parcellaire doit permettre une utilisation optimale des surfaces privées.

Les parcelles proposées (en habitat individuel ou intermédiaire) seront pour la plupart plus longues que larges de manière à limiter les vis-à-vis au cœur de la zone (de façade principale à façade principale) et de proposer un recul convenable par rapport à l'urbanisation alentour.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable au sud (sud-est ou sud-ouest selon les adaptations locales) des constructions. Cela implique de proscrire l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment.



Cette implantation implique une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.

Environnement / paysages :

Une coulée verte Nord sud sera constituée le long de la zone UB en limite ouest de la zone 1AU. Les essences plantées auront un caractère local. Dans la mesure du possible les arbres existants seront préservés.

Les clôtures en limite séparative devront permettre la circulation de la petite faune par des dispositifs au sol (au moins un par limite séparative) permettant le franchissement de la clôture. Ces « passages » auront une dimension minimum de 10 cm de côté ou de diamètre

Modalités d'urbanisation

L'urbanisation de la zone devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. La réalisation pourra se faire par tranches d'une superficie minimum de 5 000 m² (ou sur le reste de la zone).

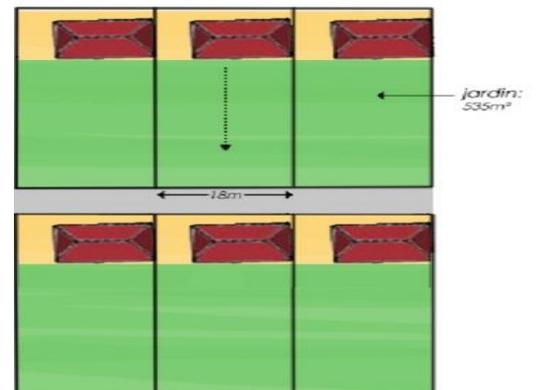
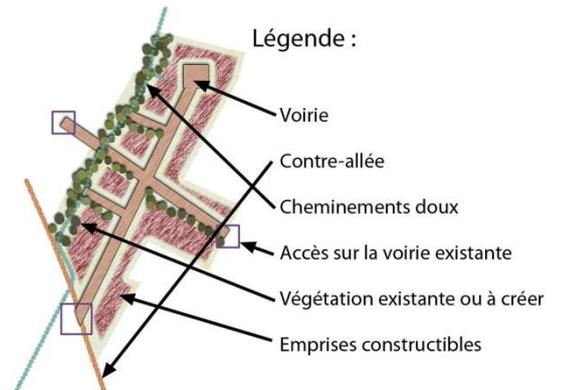
Localisation de la zone

Superficie totale : 0.58 ha



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Principes d'aménagement (opposables aux tiers)



Economie d'espace

Densité globale sur la zone : 11 logements / ha

Voirie et accès

Les accès :

La zone comptera deux accès possibles : l'un depuis la rue de la Croix guillaume à travers la zone UE, et l'un depuis le chemin de Chacour. Dans un premier temps, dans l'attente de l'aménagement de la zone UE le chemin de Chacour pourra être utilisé seul. Dans cette hypothèse la possibilité de se raccorder sur la rue de la croix guillaume devra être préservée.

Voirie :

Les voies ouvertes à la circulation générale devront être dimensionnées au minimum et aménagées selon les principes des **voies mixtes** de manière à :

- limiter la vitesse de circulation,
- favoriser la convivialité de ces espaces,
- réduire l'emprise de voirie et les surfaces imperméabilisées.

A l'extrémité ouest de la zone, la voirie en impasse sera traitée soit avec une aire de retournement soit sous forme de « CLOS » ou de cour structurant l'urbanisation. Des espaces de stationnement et de retournement des véhicules ainsi que des espaces conviviaux et arborés dimensionnés en fonction du nombre de logements desservis seront alors aménagés.

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au strict nécessaire, l'utilisation de matériaux drainants notamment pour les espaces de stationnement est vivement recommandée.

Cheminement doux

Les voies seront traitées en voies mixtes permettant un partage de l'espace.

Espaces publics

Les voies mixtes doivent être considérées comme des espaces publics, lieux de convivialité.

Les impasses, clos ou cours seront conçus comme des espaces publics conviviaux.

Implantation du bâti :

Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 3 m tout en conciliant les enjeux suivants :

- Profiter au mieux de l'ensoleillement naturel : au plus près de la voie lorsque celle-ci dessert la parcelle par le nord – avec un recul souhaitable lorsque la parcelle est desservie par le sud.
- Limiter les longueurs des accès
- Créer des ordonnancements et des formes urbaines cohérentes

Des reculs spécifiques pourront être imposés pour des motifs de composition d'ensemble, de sécurité routière, de déneigement.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone présentant un parti d'aménagement urbain et architectural affirmé d'autres principes d'implantation pourront être autorisés.

Composition et programmes :

Formes bâties : habitat individuel et intermédiaire

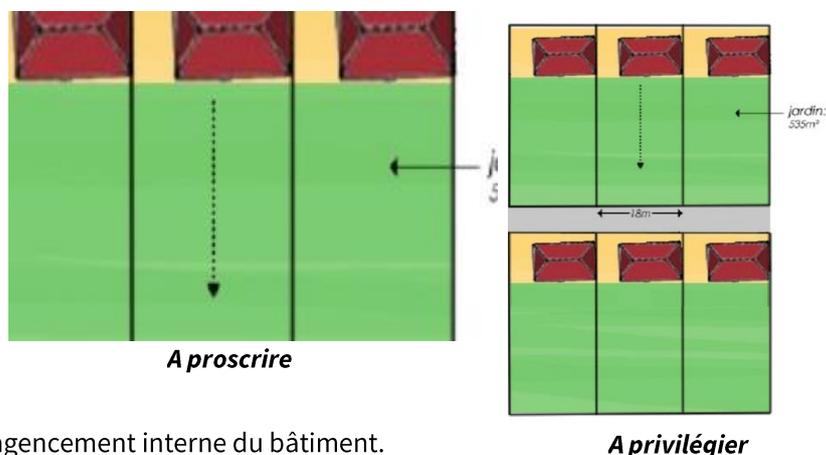
Logement conventionné : pas d'obligation

Découpage parcellaire et implantation des constructions sur la parcelle

Le découpage parcellaire doit permettre une utilisation optimale des surfaces privées.

Les parcelles proposées (en habitat individuel ou intermédiaire) seront pour la plupart plus longues que larges de manière à limiter les vis-à-vis au cœur de la zone (de façade principale à façade principale) et de proposer un recul convenable par rapport à l'urbanisation alentour.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable au sud (sud-est ou sud-ouest selon les adaptations locales) des constructions. Cela implique de proscrire l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment.



Cette implantation implique une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.

Environnement / paysages :

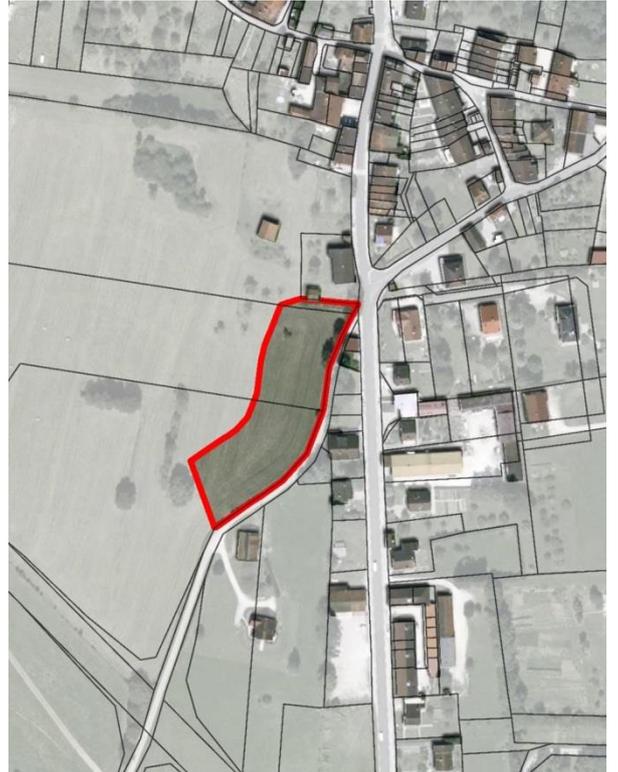
Les clôtures en limite séparative devront permettre la circulation de la petite faune par des dispositifs au sol (au moins un par limite séparative) permettant le franchissement de la clôture. Ces « passages » auront une dimension minimum de 10 cm de côté ou de diamètre

Modalités d'urbanisation

L'urbanisation de la zone devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

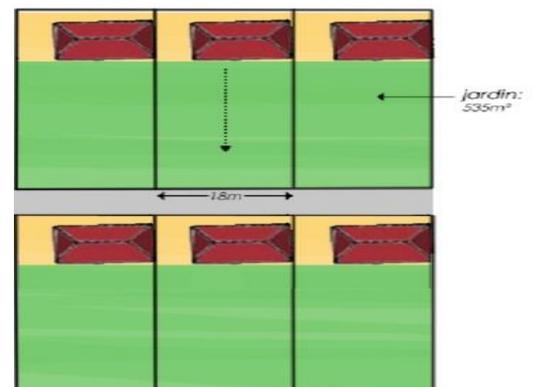
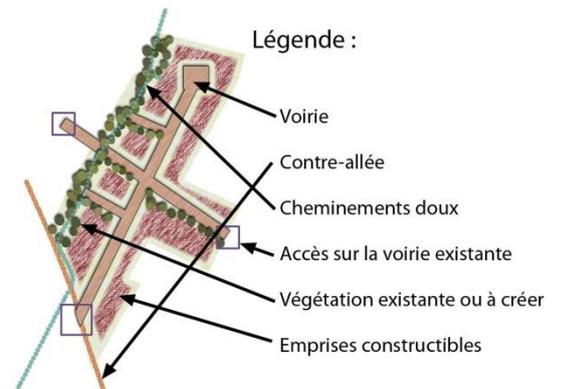
Localisation de la zone

Superficie totale : 0.55 ha dont
0.11 en emplacement réservé



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Principes d'aménagement (opposables aux tiers)



Economie d'espace

Densité globale sur la zone : 12 logements / ha

Voirie et accès

Les accès :

L'accès se fera par la rue de la pommerat qui longe la zone et qui sera élargie (emplacement réservé).

Voirie :

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au strict nécessaire, l'utilisation de matériaux drainants notamment pour les espaces de stationnement est vivement recommandée.

Implantation du bâti :

Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 3 m tout en conciliant les enjeux suivants :

- Profiter au mieux de l'ensoleillement naturel : au plus près de la voie lorsque celle-ci dessert la parcelle par le nord – avec un recul souhaitable lorsque la parcelle est desservie par le sud.
- Limiter les longueurs des accès
- Créer des ordonnancements et des formes urbaines cohérentes

Des reculs spécifiques pourront être imposés pour des motifs de composition d'ensemble, de sécurité routière, de déneigement.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone présentant un parti d'aménagement urbain et architectural affirmé d'autres principes d'implantation pourront être autorisés.

Composition et programmes :

Formes bâties : habitat individuel et intermédiaire

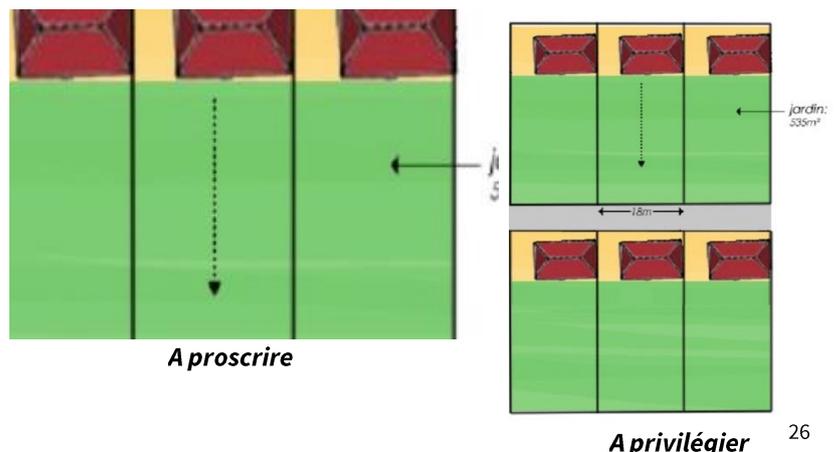
Logement conventionné : pas d'obligation

Découpage parcellaire et implantation des constructions sur la parcelle

Le découpage parcellaire doit permettre une utilisation optimale des surfaces privées.

Les parcelles proposées (en habitat individuel ou intermédiaire) seront pour la plupart plus longues que larges de manière à limiter les vis-à-vis au cœur de la zone (de façade principale à façade principale) et de proposer un recul convenable par rapport à l'urbanisation alentour.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable au sud (sud-est ou sud-ouest selon les adaptations locales) des constructions. Cela implique de proscrire l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type



d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment.

Cette implantation implique une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.

Environnement / paysages :

Les clôtures en limite séparative devront permettre la circulation de la petite faune par des dispositifs au sol (au moins un par limite séparative) permettant le franchissement de la clôture. Ces « passages » auront une dimension minimum de 10 cm de côté ou de diamètre

Modalités d'urbanisation

L'urbanisation de la zone pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et notamment après élargissement de la rue de pommerat.

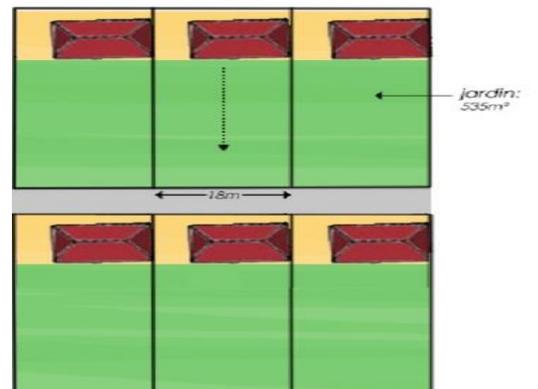
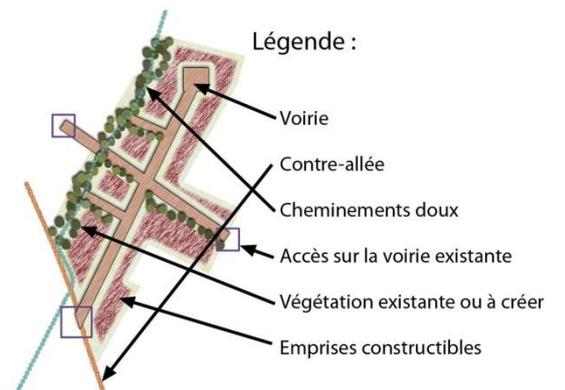
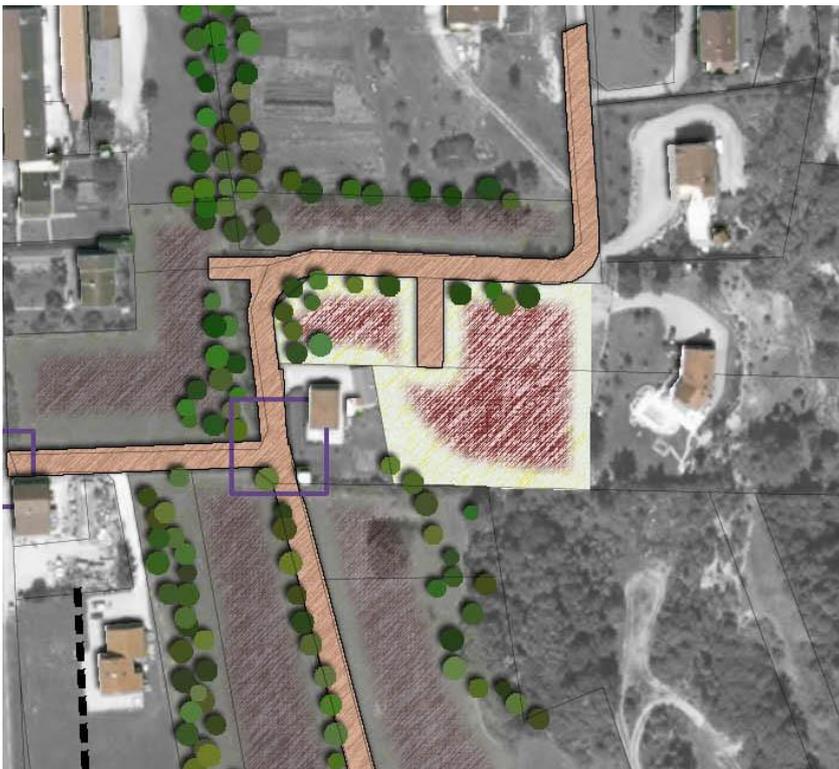
Localisation de la zone

Superficie totale : 0.44 ha



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Principes d'aménagement (opposables aux tiers)



Economie d'espace

Densité globale sur la zone : 10 logements / ha

Voirie et accès

Les accès :

L'accès se fera depuis le chemin de la batteuse.

Au besoin, une impasse interne pourra desservir la zone dans sa profondeur.

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au strict nécessaire, l'utilisation de matériaux drainants notamment pour les espaces de stationnement est vivement recommandée.

Implantation du bâti :

Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 3 m tout en conciliant les enjeux suivants :

- Profiter au mieux de l'ensoleillement naturel : au plus près de la voie lorsque celle-ci dessert la parcelle par le nord – avec un recul souhaitable lorsque la parcelle est desservie par le sud.
- Limiter les longueurs des accès
- Créer des ordonnancements et des formes urbaines cohérentes

Des reculs spécifiques pourront être imposés pour des motifs de composition d'ensemble, de sécurité routière, de déneigement.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone présentant un parti d'aménagement urbain et architectural affirmé d'autres principes d'implantation pourront être autorisés.

Composition et programmes :

Formes bâties : habitat individuel et/ou intermédiaire privilégiés

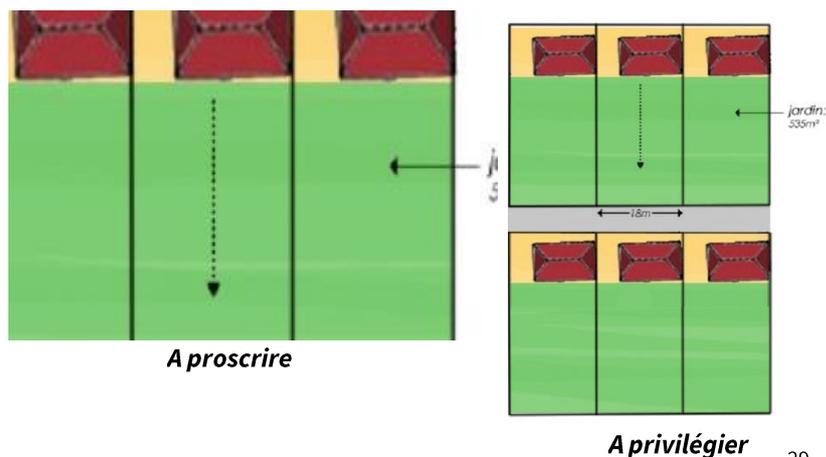
Logement conventionné : sans obligation

Découpage parcellaire et implantation des constructions sur la parcelle

Le découpage parcellaire doit permettre une utilisation optimale des surfaces privées.

Les parcelles proposées (en habitat individuel ou intermédiaire) seront pour la plupart plus longues que larges de manière à limiter les vis-à-vis au cœur de la zone (de façade principale à façade principale) et de proposer un recul convenable par rapport à l'urbanisation alentour.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable au sud (sud-est ou sud-ouest selon les adaptations locales) des constructions. Cela implique de proscrire l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment.



Cette implantation implique une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.

Environnement / paysages :

La végétation située dans la partie ouest sera préservée.

On veillera dans la mesure du possible à préserver la végétation en limite nord de la zone.

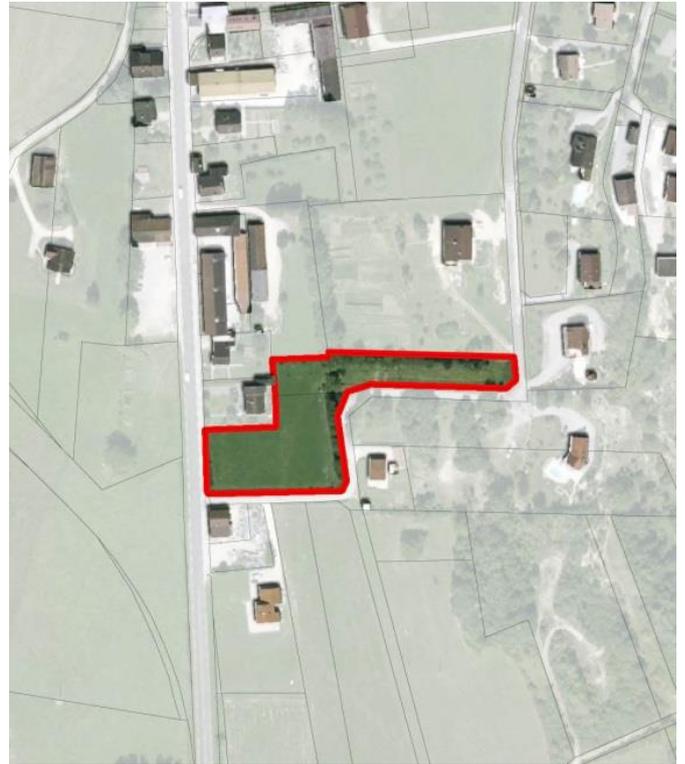
Les clôtures en limite séparative devront permettre la circulation de la petite faune par des dispositifs au sol (au moins un par limite séparative) permettant le franchissement de la clôture. Ces « passages » auront une dimension minimum de 10 cm de côté ou de diamètre

Modalités d'urbanisation

L'urbanisation de la zone devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

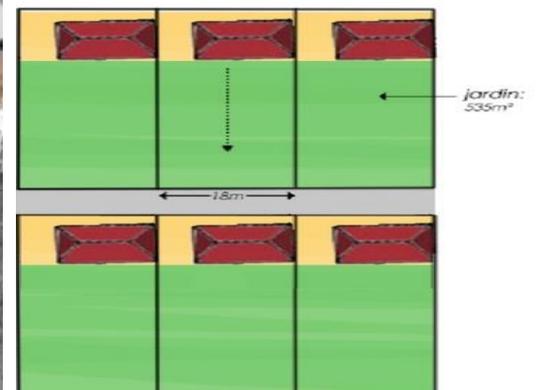
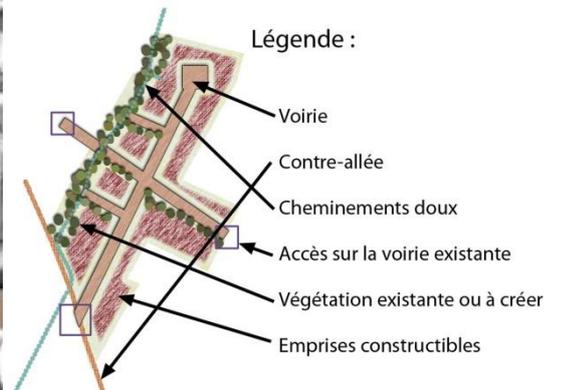
Localisation de la zone

Superficie totale : 0.56 ha



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Principes d'aménagement (opposables aux tiers)



Economie d'espace

Densité globale sur la zone : 13 logements / ha

Voirie et accès

Les accès :

L'accès se fera depuis le chemin de la batteuse qui sera élargi.

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au strict nécessaire, l'utilisation de matériaux drainants notamment pour les espaces de stationnement est vivement recommandée.

Implantation du bâti :

Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 3 m tout en conciliant les enjeux suivants :

- Profiter au mieux de l'ensoleillement naturel : au plus près de la voie lorsque celle-ci dessert la parcelle par le nord – avec un recul souhaitable lorsque la parcelle est desservie par le sud.
- Limiter les longueurs des accès
- Créer des ordonnancements et des formes urbaines cohérentes

Des reculs spécifiques pourront être imposés pour des motifs de composition d'ensemble, de sécurité routière, de déneigement.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone présentant un parti d'aménagement urbain et architectural affirmé d'autres principes d'implantation pourront être autorisés.

Composition et programmes :

Formes bâties : habitat individuel et/ou intermédiaire privilégiés

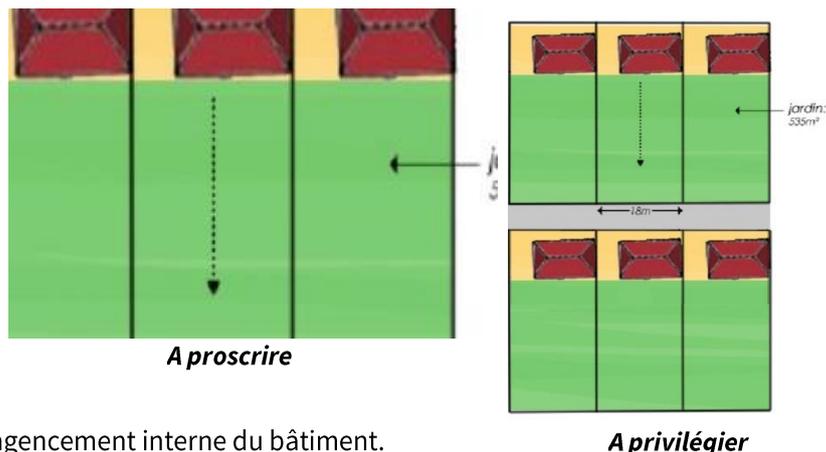
Logement conventionné : sans obligation

Découpage parcellaire et implantation des constructions sur la parcelle

Le découpage parcellaire doit permettre une utilisation optimale des surfaces privées.

Les parcelles proposées (en habitat individuel ou intermédiaire) seront pour la plupart plus longues que larges de manière à limiter les vis-à-vis au cœur de la zone (de façade principale à façade principale) et de proposer un recul convenable par rapport à l'urbanisation alentour.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable au sud (sud-est ou sud-ouest selon les adaptations locales) des constructions. Cela implique de proscrire l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment.



Cette implantation implique une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.

Environnement / paysages :

La végétation située dans la partie centrale de la zone sera préservée (ce qui n'exclut pas l'abatage ponctuel notamment pour réaliser les accès). Une continuité végétale (arborée et arbustive) devra être assurée du nord au sud.

Les clôtures en limite séparative devront permettre la circulation de la petite faune par des dispositifs au sol (au moins un par limite séparative) permettant le franchissement de la clôture. Ces « passages » auront une dimension minimum de 10 cm de côté ou de diamètre

Modalités d'urbanisation

L'urbanisation de la zone pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et notamment après élargissement du chemin de la Batteuse.

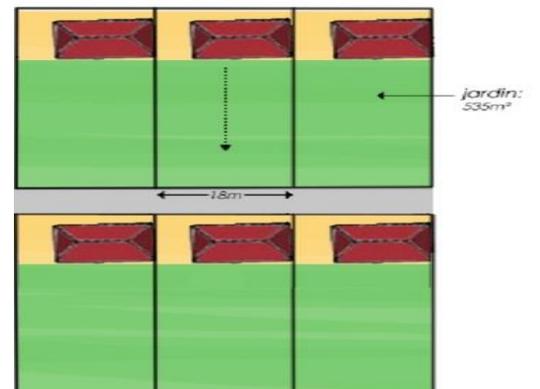
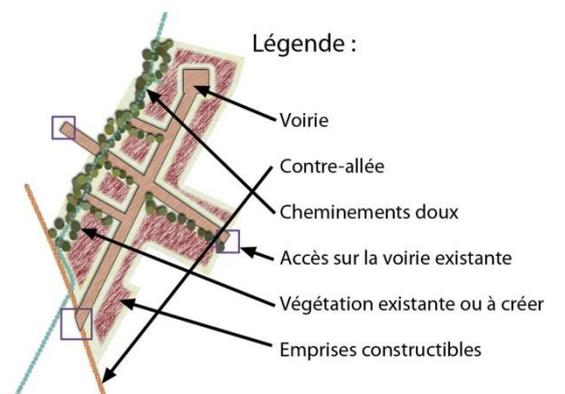
Localisation de la zone

Superficie totale : 0.7 ha



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Principes d'aménagement (opposables aux tiers)



Economie d'espace

Densité globale sur la zone : 13 logements / ha

Voirie et accès

Les accès :

L'accès se fera depuis le chemin de la batteuse.

Voirie :

La desserte interne de la zone se fera sous forme de « clos » ou de cour aménagée : Espaces de stationnement et de retournement des véhicules, espace convivial arboré...

Les voies ouvertes à la circulation générale devront être dimensionnées au minimum et aménagées selon les principes des voies mixtes de manière à :

- limiter la vitesse de circulation,
- favoriser la convivialité de ces espaces,
- réduire l'emprise de voirie et les surfaces imperméabilisées.

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au strict nécessaire, l'utilisation de matériaux drainants notamment pour les espaces de stationnement est vivement recommandée.

Implantation du bâti :

Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 3 m tout en conciliant les enjeux suivants :

- ▣ Profiter au mieux de l'ensoleillement naturel : au plus près de la voie lorsque celle-ci dessert la parcelle par le nord – avec un recul souhaitable lorsque la parcelle est desservie par le sud.
- ▣ Limiter les longueurs des accès
- ▣ Créer des ordonnancements et des formes urbaines cohérentes

Des reculs spécifiques pourront être imposés pour des motifs de composition d'ensemble, de sécurité routière, de déneigement.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone présentant un parti d'aménagement urbain et architectural affirmé d'autres principes d'implantation pourront être autorisés.

Composition et programmes :

Formes bâties : habitat individuel et/ou intermédiaire privilégiés

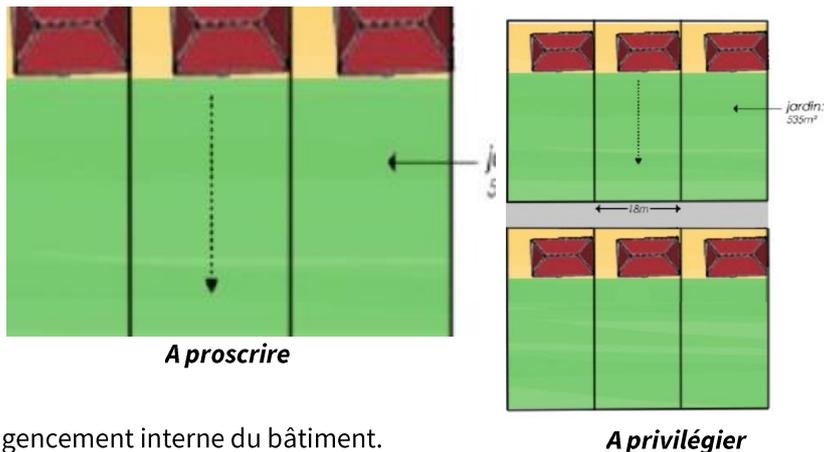
Logement conventionné : sans obligation

Découpage parcellaire et implantation des constructions sur la parcelle

Le découpage parcellaire doit permettre une utilisation optimale des surfaces privées.

Les parcelles proposées (en habitat individuel ou intermédiaire) seront pour la plupart plus longues que larges de manière à limiter les vis-à-vis au cœur de la zone (de façade principale à façade principale) et de proposer un recul convenable par rapport à l'urbanisation alentour.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable au sud (sud-est ou sud-ouest selon les adaptations locales) des constructions. Cela implique de proscrire l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment.



Cette implantation implique une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.

Environnement / paysages :

Le verger situé dans la partie ouest de la zone sera préservé.

Le clos ou cour, sera arboré de manière à créer un espace convivial et paysager.

Les clôtures en limite séparative devront permettre la circulation de la petite faune par des dispositifs au sol (au moins un par limite séparative) permettant le franchissement de la clôture. Ces « passages » auront une dimension minimum de 10 cm de côté ou de diamètre

Modalités d'urbanisation

L'urbanisation de la zone devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

LES ZONES « SPECIALISEES »

UEOAP ZONE DESTINEE A L'ACCUEIL D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

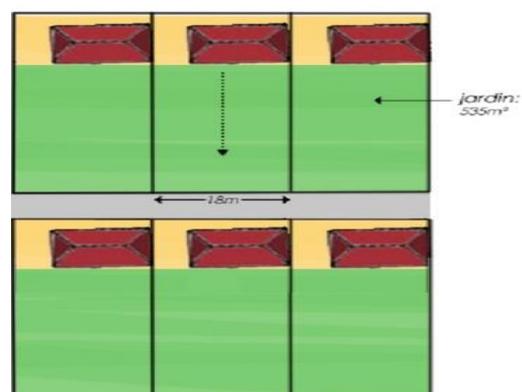
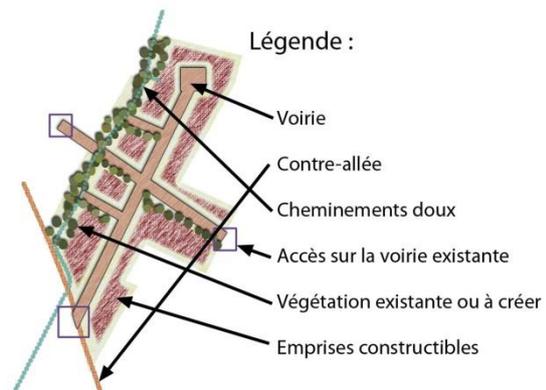
Localisation de la zone

L'OAP ne concerne que l'extension de la zone.

Superficie totale : 0,29 ha



Objectifs et principes d'aménagement de la zone



Programme et vocation(s) du site

- Aménagement d'une aire de stationnement destinée aux manifestations sportives
- Implantation d'équipements à vocation de sport et de loisirs (tennis...)

Voirie et accès

La desserte de la zone se fera depuis la rue de la Croix guillaume et le chemin de Chacour. Ce dernier ne sera utilisé que pour entrer dans la zone. La sortie se fera par la voie centrale débouchant sur la rue de la croix guillaume. Cette voie centrale pourra être à double sens.

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au strict nécessaire, l'utilisation de matériaux drainants notamment pour les espaces de stationnement est vivement recommandée.

Cheminement doux

Une voie douce sera aménagée en limite sud de la zone

Paysages et cadre de vie

L'ensemble de la zone bénéficiera d'aménagements paysagers.

Des plantations arbustives et arborées d'essences locales permettront de limiter la visibilité de l'aire de stationnement et d'ombrager les véhicules en période estivale.

1AUZ ZONES DESTINEES A L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Localisation des différentes zones

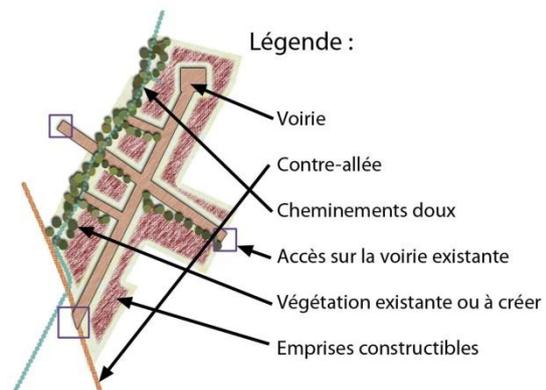


Localisation de la zone

Superficie totale : 1,7 ha



Objectifs et principes d'aménagement de la zone



Voirie et accès

Les accès se feront de puis la zone UY. La zone1AUY a pour enjeu premier de permettre l'extension des activités existantes. De nouvelles extensions pourront cependant voir le jour via l'aménagement d'accès à travers la zone UY.

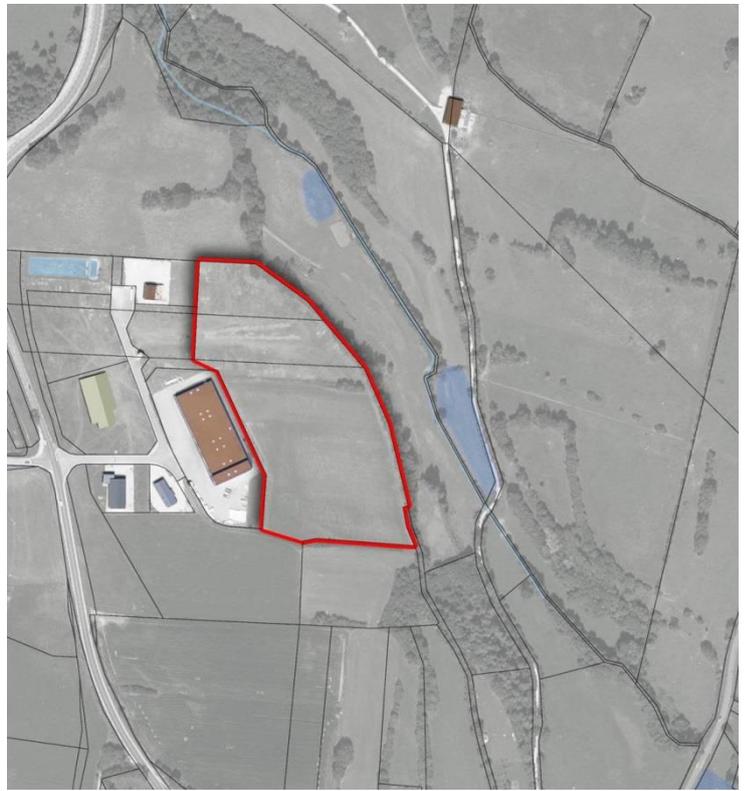
Paysages et environnement

Les limites est et sud de la zone devront être traitées de manière à assurer une transition paysagère entre l'espace agricole et les constructions. Des arbres fruitiers seront plantés sur deux lignes au moins.

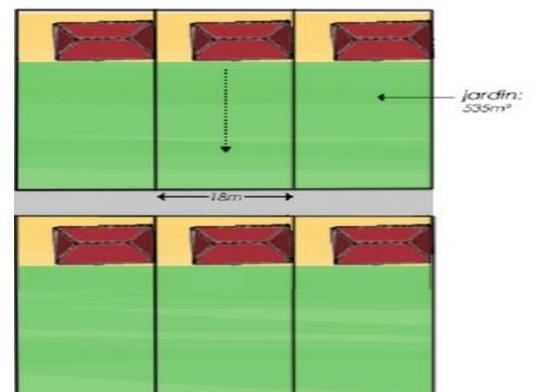
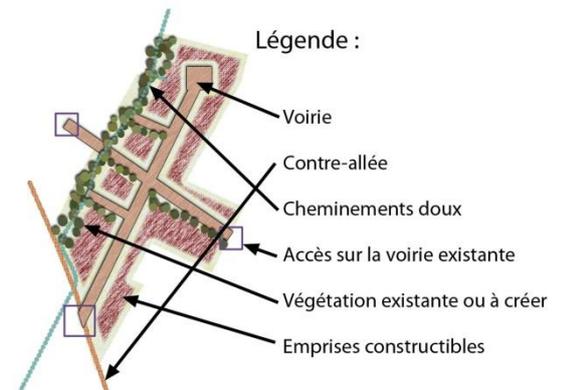
Chacour « est »

Localisation de la zone

Superficie totale : 3,9 ha



Objectifs et principes d'aménagement de la zone



Voirie et accès

La desserte de la zone se fera depuis la rue existante et desservant l'intérieur de la zone d'activités.
L'organisation de la desserte interne sera adaptée en fonction des besoins qui s'exprimeront sur la zone.

La voirie devra assurer le cheminement sécuritaire des modes doux.

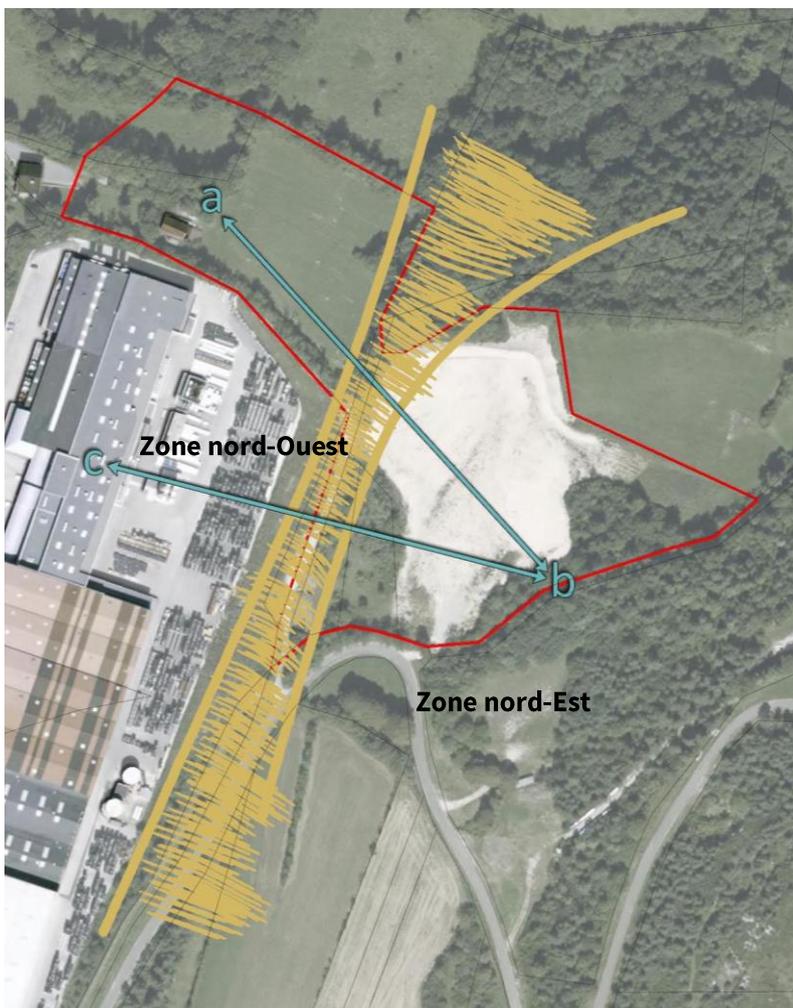
Paysages et environnement

La limite sud de la zone devra être traitée de manière à assurer une transition paysagère entre l'espace agricole et les constructions. Des arbres fruitiers seront plantés sur deux lignes au moins.

Les constructions s'implanteront avec un recul de 10 m au moins de la limite arrière ouest de la zone. La marge de recul sera maintenue en espace naturel et ou arboré.

Superficie :: 4 ha

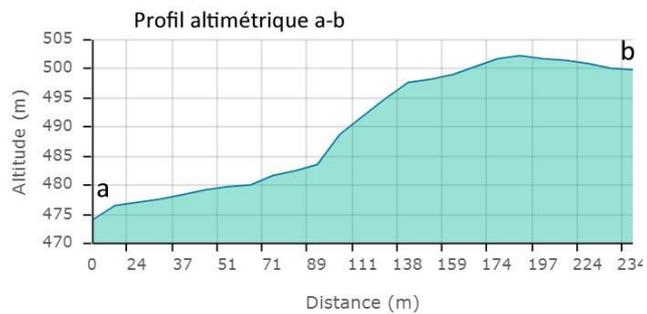
La zone est scindée en deux parties.
 La partie nord-est est séparée de la partie nord-ouest par un dénivelé d'une quinzaine de mètres.
 Cette même partie nord-est surplombe l'usine existante d'environ 20 m.



Localisation de la zone :



La partie nord est se trouve à une altimétrie légèrement inférieure à la plateforme de l'usine (- 5 m au centre de la zone).





Paysages et environnement

Des masques arborés seront maintenus ou recréés en limite de zone.

Par ailleurs, dans la mesure où cela est compatible avec l'activité, des masques arborés seront créés au sein des plateformes afin d'en réduire l'impact visuel depuis les points de vue éloignés.