

Communauté de communes
Arbois, Poligny, Salins, Cœur du Jura

Plan Local d'Urbanisme de POLIGNY



3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Révision prescrite le 27.03.2015

Nichel François
Président

vu pour rester annexé à la délibération du 23.03.2017

PLU arrêté le 08.07.2016

PLU approuvé le 23 mars 2017

SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études d'ingénierie, conseils et services



AGENCE DE BESANCON – Siège social
6, boulevard Diderot - 25000 BESANCON
Tél. : 03.81.53.02.60
www.sciences-environnement.fr
besancon@sciences-environnement.fr



SOUS-PREFECTURE DE DOLE
REÇU LE

24 MARS 2017

Loi du 2 Mars 1982



Maison de l'habitat
32, rue Rouget de Lisle
BP 20460 - 39007
Lons-le-Saunier cedex
Tél : 03 84 86 19 10
Fax : 03 84 86 19 19

Agence de Dole :
3, avenue Aristide Briand
BP 2 - 39107 Dole cedex
Tél : 03 84 82 24 79
Fax : 03 84 82 14 42

Agence de Saint-Claude :
9, rue de la Poyat
39200 Saint-Claude
Tél : 03 84 45 17 66
Fax : 03 84 45 10 46

E-mail : contact@jurahabitat.fr - www.jurahabitat.fr

Association régie par la loi 1901. - Affiliée aux Fédérations Nationales H&D - SCL - PACT-ARIM
Code APE 913E - N° de SIRET : 778 396 796 00063



Mouvement Pacte Habitat
pour l'Amélioration de l'Habitat

Sommaire

AVANT-PROPOS	5
ZONES A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT (1AU)	9
OAP N°1 1AUA	11
OAP N°2 1AUB	19
OAP N°3 1AUC	25
OAP N°4 1AUD	30
OAP N°6 1AUE	35
OAP N°7 1AUF	40
ZONES A URBANISER A VOCATION TOURISTIQUE (1AUL)	43
OAP N°1 : 1AUL	43
ZONES A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE (AUY)	49
OAP N°1 : 1AUYC / 2AUYC	49
OAP N°2 : 1AUY « AU VELOURS », « LA GARE », « A LA MARNE »	52
OAP N°3 : 1AUY « AUX BUBLES »	56

Avant-Propos

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 du PLU de portent sur :

- l'aménagement des zones 1AU

PORTEE REGLEMENTAIRE

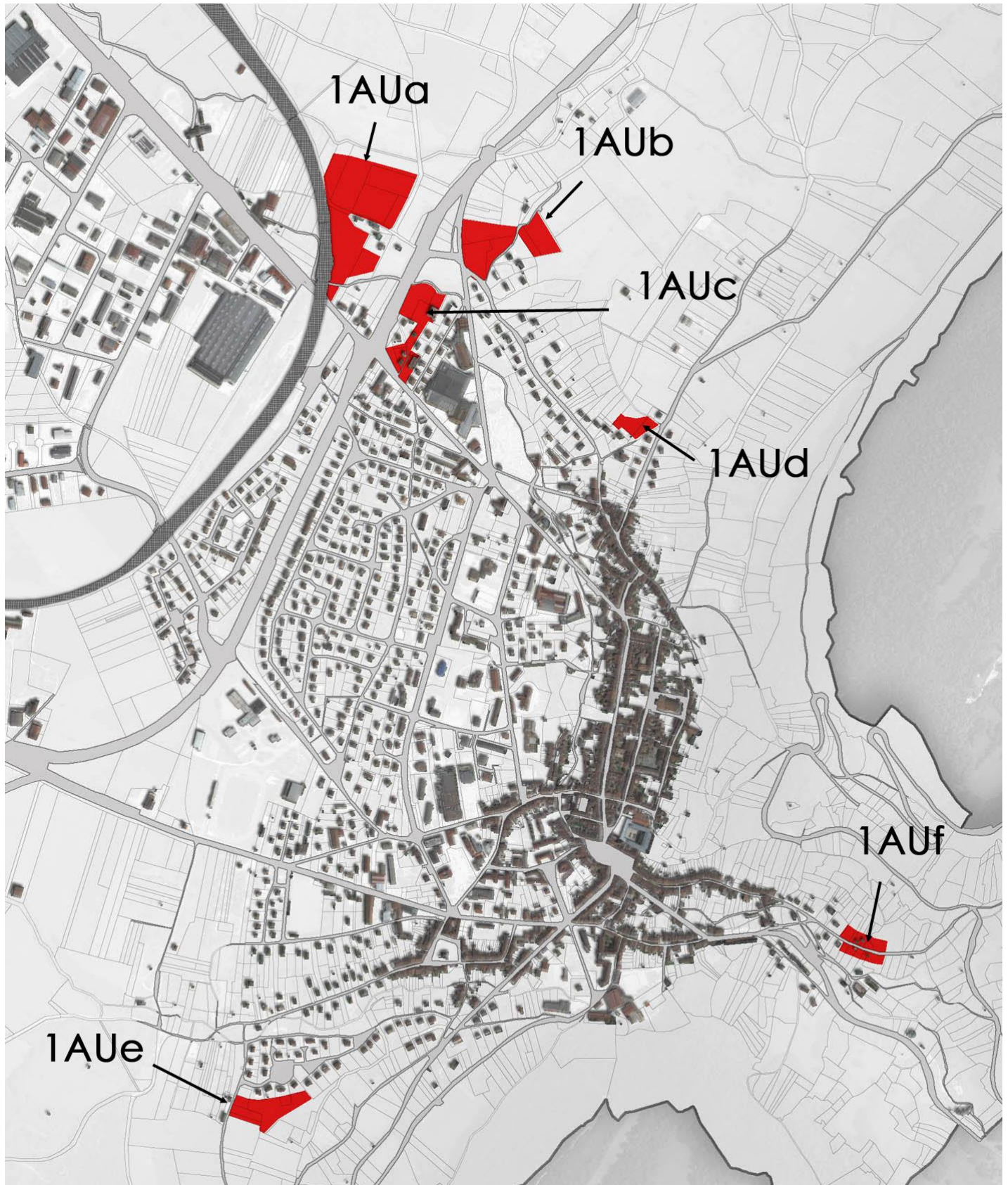
Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise les orientations à respecter, s'il y a lieu, pour chaque secteur :

- 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.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Zones A Urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU)



Localisation de la zone

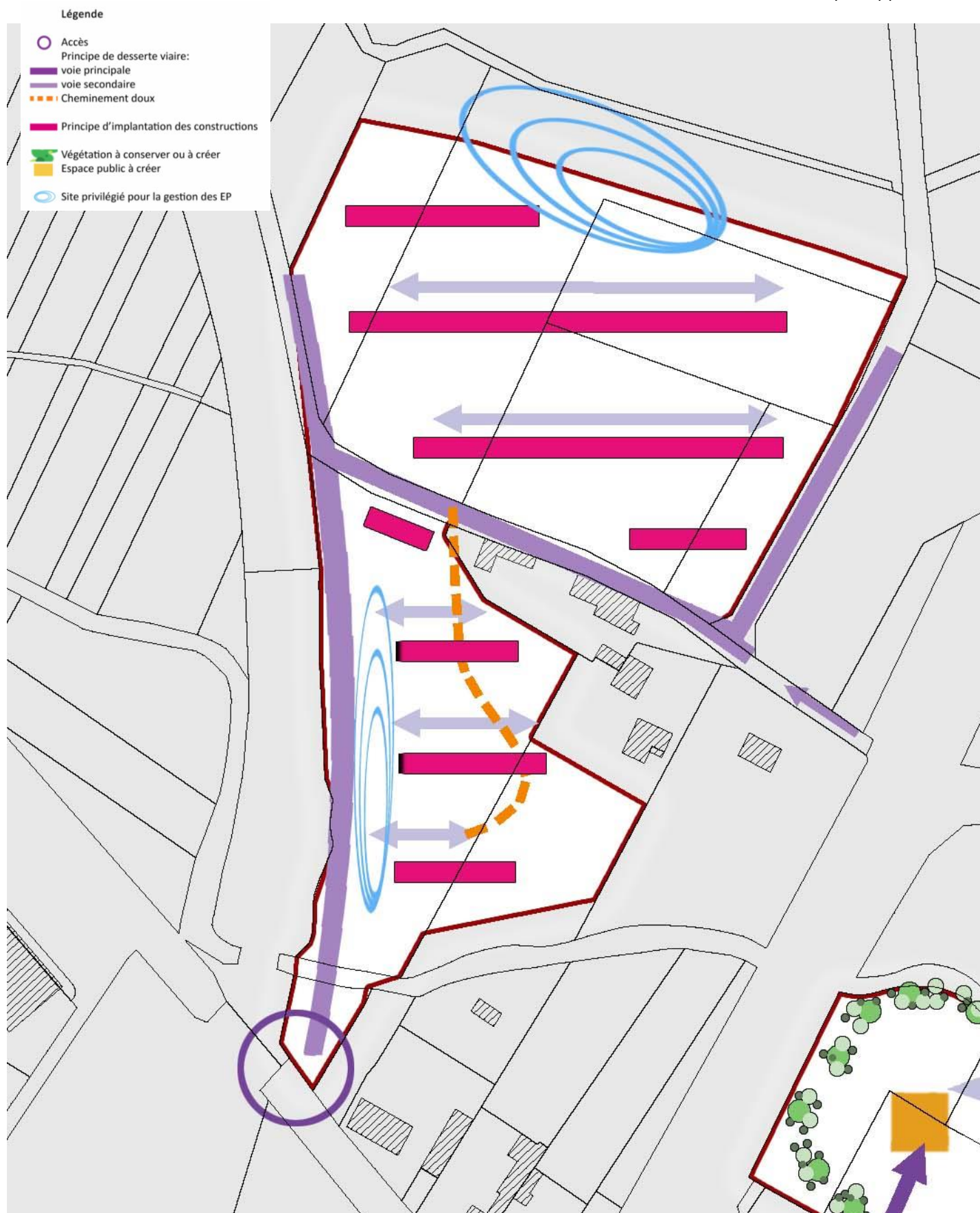
Superficie totale : 35 900 m²



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Principes d'aménagement (opposables au tiers)

Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : minimum 15 logements /ha. Les densités s'entendent espaces et équipements publics compris.

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.

Formes bâties : mixité souhaitable – individuel, intermédiaire et petit collectif

Prise en compte de l'environnement naturel et des paysages

Risques naturels :

Le secteur est qualifié de sensible du point de vue du risque inondation.

Le règlement de la zone impose des prescriptions pour tenir compte de ce risque :

- ❑ L'organisation générale (voirie, constructions...) de la zone sera structurée selon une orientation Est-Ouest de manière à respecter le sens de l'écoulement naturel des eaux de ruissellement
- ❑ Les sous-sols sont interdits
- ❑ Les côtes de planchers seront situées à un minimum de 50 cm par rapport au terrain naturel
- ❑ Les remblais autres que ceux strictement nécessaires (hauteur et superficie) au respect de l'alinéa précédent sont interdits

Les clôtures en limites séparatives (celles qui sont susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux dans le sens est/ouest) sont strictement réglementées :

- ❑ Dans la zone 1AUa les murs et murets sont interdits en limite séparative.
- ❑ Seul des dispositifs à claire-voie présentant une importante perméabilité sont autorisés.
- ❑ Les haies sont interdites au-delà de 6m de profondeur depuis la façade arrière de la construction.

Par ailleurs les voiries pourront être légèrement sur-creusées de manière à canaliser les eaux et faciliter leur écoulement.

Aucun plancher de construction qu'il soit pour l'habitation ou pour des annexes ne devra se situer à un niveau inférieur à la voirie qui le dessert.

Milieus naturels :

La zone est bordée par des ripisylves au nord et au sud. Des espaces naturels sont préservés entre la zone et la ripisylve qui est par ailleurs classée en espace boisé classé.

Voirie et accès

Accès

L'accès principal (entrée/sortie) à la zone se fera par la rd 905 au sud.

Aucune sortie ne pourra se faire vers la RD 1083.

Un accès depuis la RD 1083 pourrait être envisagé.

Voies de desserte

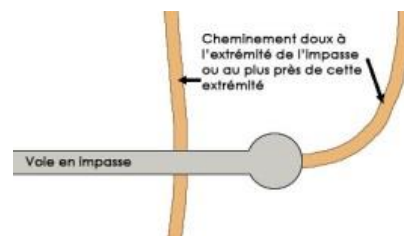
Les voies de desserte secondaire, qui desserviront la plus part des constructions auront une orientation principale Est-Ouest.

Dans la partie nord de la zone, les voies seront bouclées, elles pourront être à sens unique ; dans la partie sud des voies en impasse seront privilégiées pour limiter le linéaire de voirie.

Des places de retournement devront être prévues en bout des voies en impasse. En cas réalisation de l'aménagement en plusieurs tranches, des places de retournement provisoires seront aménagées.

Les voies seront hiérarchisées entre les voies de desserte principale et les voies de desserte secondaire.

Toute voie en impasse sera obligatoirement « prolongée » / « compensée » par une voie piétonne la reliant à une autre voirie ou à un espace public. La voie piétonne ne se trouvera pas obligatoirement à l'extrémité de l'impasse, mais au plus près de cette extrémité.



Les principes précédents ne s'appliquent pas en cas d'aménagement d'îlot piétonnier :

Les principes de l'îlot piétonnier sont :

- des espaces partagés sans voiture,
- une limitation de la place de la voiture, uniquement pour du stationnement minute et le passage occasionnel des véhicules légers ou de secours,
- du stationnement prévu sur les espaces périphériques des îlots piétonniers,
- des espaces libérés sur les parcelles privées.

Exemple d'îlot piétonnier



Dans tous les cas 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.

Espace public

Par leur traitement, les rues devront également être conçues comme des espaces publics (voies mixtes).

Des espaces pourront être réservés au ramassage collectif des déchets ménagers en entrée/sortie de zone ou en entrée/sortie des voies de desserte secondaire.

Aménagements paysagers

Les voiries seront accompagnées d'un traitement paysager :

- ▣ Les coffrets et autres installations techniques devront être intégrés à des éléments mobiliers ayant un caractère
 - paysager : structure en bois, en pierre, gabions.... Qui pourront aussi intégrer les abris poubelles par exemple ;
 - répétitif : chaque lot sera traité de la même manière avec le même mobilier d'intégration.
- ▣ Accompagnement végétal, arbres et arbustes d'essences variées.

Cheminement doux

La voie mixte est considérée comme faisant partie des cheminements doux.

Les connexions hors zones à urbaniser sur les voies et chemins existants ne sont pas de la responsabilité de l'aménageur.

Les eaux pluviales « privatives » seront traitées à la parcelle dans la mesure où la nature du sous-sol le permet et que cela ne générera pas d'incidences sur les constructions en aval. Dans le cas contraire elles seront gérées de manière collective, comme les eaux de voirie.

Les eaux de voirie (et éventuellement les « trop plein » d'eaux privatives) seront récupérées et gérées dans les parties basses de la zone :

De préférence au nord/nord-ouest pour la partie nord de la zone ; en limite ouest le long de la voie principale de desserte pour la partie sud.

Des ouvrages paysagers assureront une temporisation et une limitation du débit de fuite de la zone : aménagements paysagers le long des voiries ou aménagement de bassins de rétention. Les bassins de rétention auront un caractère paysager marqué, la pente des rebords des bassins sera minimisée autant que cela sera techniquement possible, de manière à disposer d'ouvrages ne présentant pas de danger et qui ne seront pas clos par des grillages.

Si les études d'aménagement en démontrent la pertinence, d'autres principes de gestion alternative des eaux pluviales pourront être mis en œuvre.

Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict minimum et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux est fortement conseillée.

Découpage parcellaire et implantation des constructions

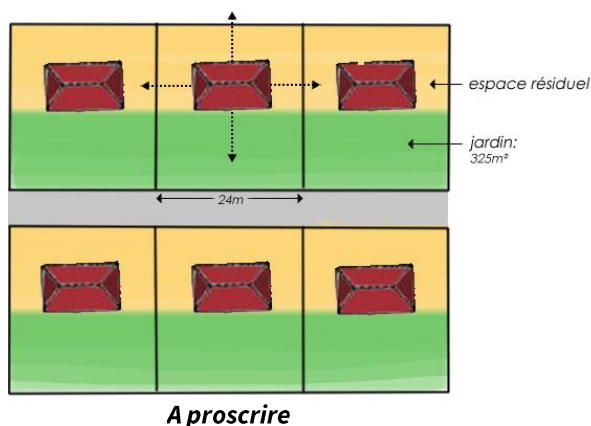
Le découpage parcellaire doit permettre une implantation des constructions avec une façade principale au sud / et une utilisation optimale des surfaces privatives.

Les parcelles proposées 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.

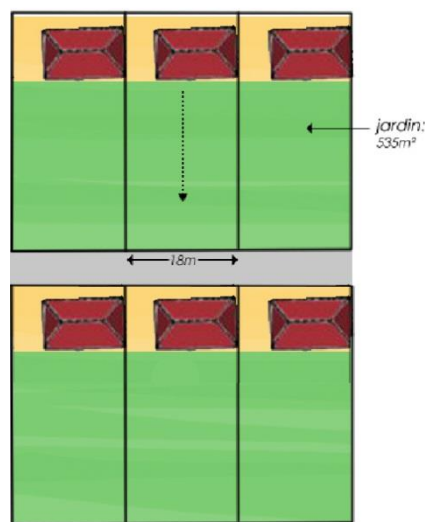
L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue). Cela implique de :

- ❑ 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.
- ❑ implanter le bâtiment au plus proche de la voirie vers la limite Nord pour dégager les espaces exposés au Sud qui bénéficient des durées d'ensoleillement les plus longues.

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



A proscrire



A privilégier

* les surfaces sont données à titre d'exemple.

Modalités d'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation pourra se faire en plusieurs tranches :

- ▣ d'une superficie minimum de 5 000 m²
- ▣ Ou portant sur le reste de la zone

ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)

Exemple d'aménagement (non opposable aux tiers)



Localisation de la zone

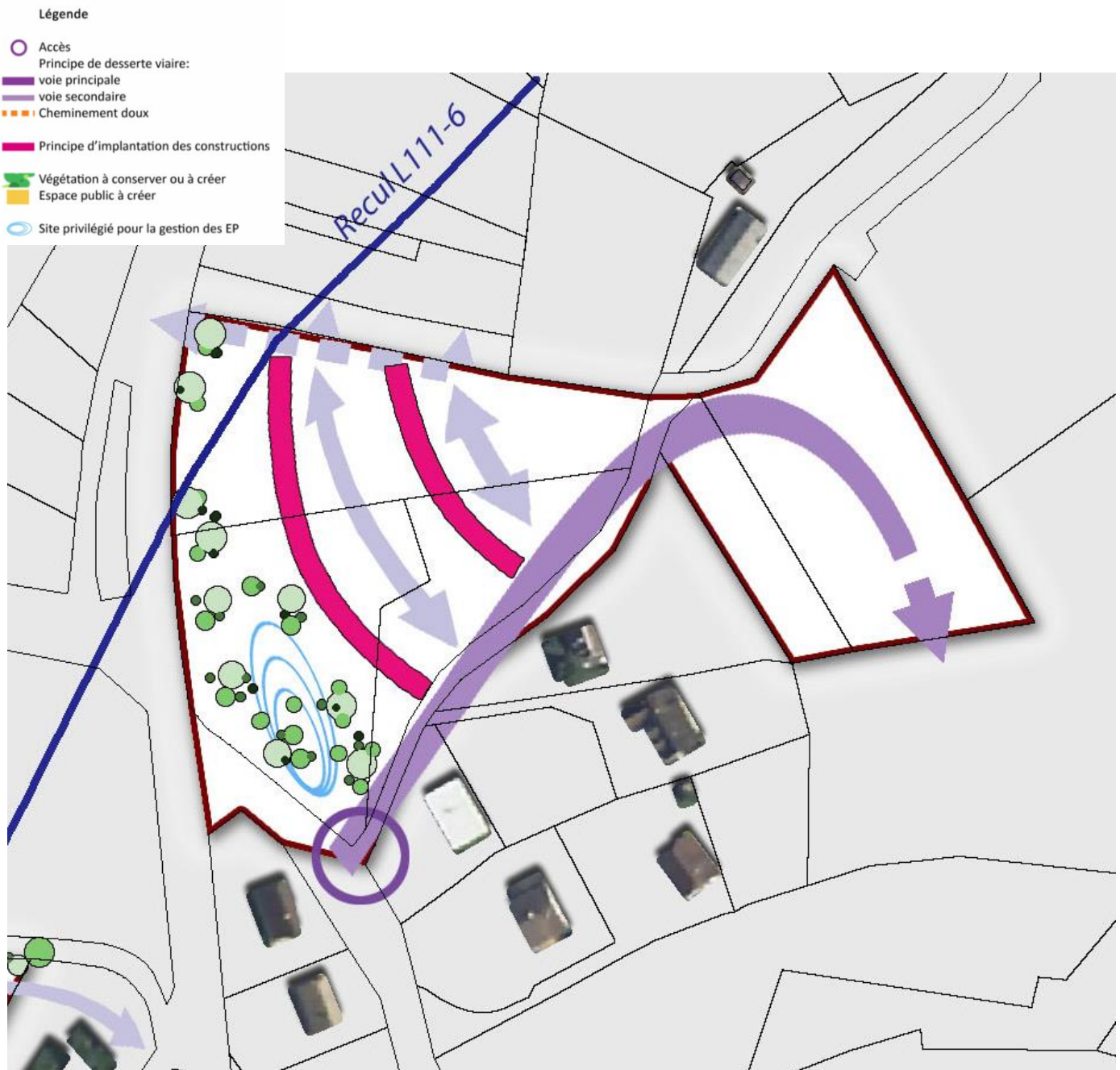
Superficie totale : 16 900 m²



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Principes d'aménagement (opposables au tiers)

Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : minimum 15 logements /ha. Les densités s'entendent espaces et équipements publics compris.

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.

Formes bâties : mixité souhaitable – individuel et intermédiaire.

Prise en compte des paysages

Morphologie

L'organisation générale de la zone et les formes urbaines générées par l'implantation du bâti respecteront et souligneront les lignes générales du relief : orientation ouest avec une courbure nord / sud-est.

Tout ou partie du verger sera préservé (ou recréé mais la préservation des vieux arbres doit être privilégiée du point de vue paysager et écologique) en partie basse de la zone. Des arbres fruitiers seront implantés en limite ouest / nord-ouest de la zone afin de prolonger le verger existant plus au sud.

Voirie et accès

Accès

L'accès principal (entrée/sortie) se fera par le chemin d'Outre Clos.

Aucune sortie individuelle ne pourra se faire sur la rue de Besançon.

Si cela s'avère pertinent dans le cadre des études de réalisation, une voie d'accès pourrait être envisagée en limite nord de la zone sur la rue de Besançon (pour assurer un bouclage et des sens uniques par exemple).

Des possibilités d'extension (à très long terme) devront être préservées à l'extrémité des voies que ce soit la voie principale ou les voies secondaires.

Voies de desserte

Les voies de desserte secondaire, qui desserviront la plus part des constructions auront une orientation principale respectant les grandes lignes du relief.

Des places de retournement devront être prévues en bout des voies en impasse. En cas réalisation de l'aménagement en plusieurs tranches, des places de retournement provisoires seront aménagées.

Dans tous les cas 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.

Aménagements paysagers

Un espace commun pourrait être préservé dans la partie basse de la zone, là où se situe le verger. A défaut d'espace commun, le rôle paysager joué par le verger sur la qualité de l'entrée de ville devra être préservé.

Cheminement doux

La voie mixte est considérée comme faisant partie des cheminements doux.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales « privatives » seront traitées à la parcelle dans la mesure où la nature du sous-sol le permet et que cela ne générera pas d'incidences sur les constructions en aval. Dans le cas contraire elles seront gérées de manière collective, comme les eaux de voirie.

Les eaux de voirie (et éventuellement les « trop plein » d'eaux privatives) seront récupérées et gérées dans les parties basses de la zone.

Des ouvrages paysagers assureront une temporisation et une limitation du débit de fuite de la zone : aménagements paysagers le long des voiries ou aménagement de bassins de rétention. Les bassins de rétention auront un caractère paysager marqué, la pente des rebords des bassins sera minimisée autant que cela sera techniquement possible, de manière à disposer d'ouvrages ne présentant pas de danger et qui ne seront pas clos par des grillages.

Si les études d'aménagement en démontrent la pertinence, d'autres principes de gestion alternative des eaux pluviales pourront être mis en œuvre.

Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict minimum et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux est fortement conseillée.

Découpage parcellaire et implantation des constructions

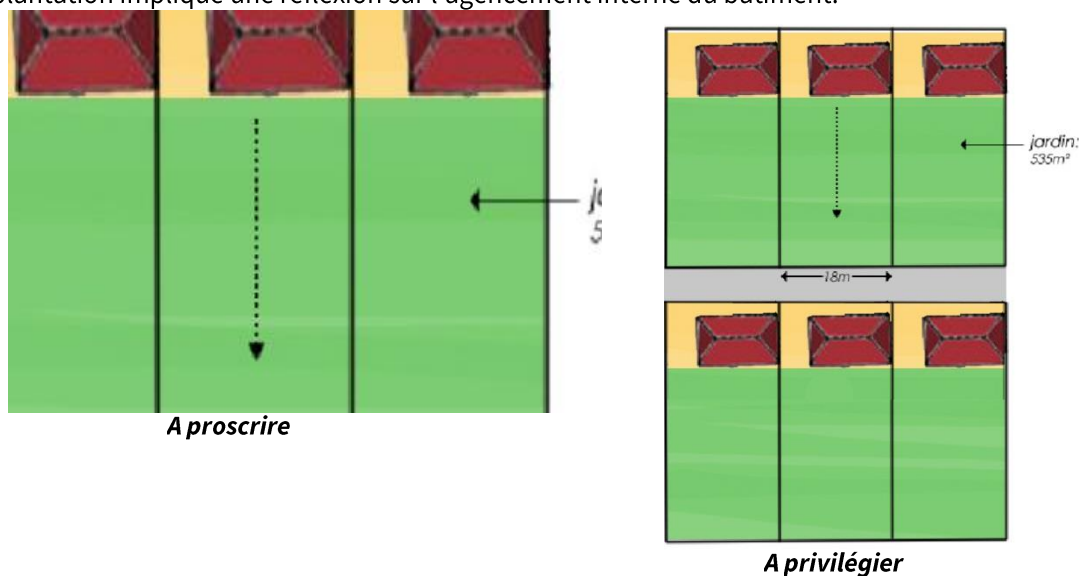
Le découpage parcellaire doit permettre une implantation des constructions avec une façade principale à l'ouest sud-ouest et une utilisation optimale des surfaces privatives.

Les parcelles proposées 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).

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue). 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.
- ❑ implanter le bâtiment au plus proche de la voirie vers la limite Nord pour dégager les espaces exposés à l'ouest et au sud-ouest.

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



* les surfaces sont données à titre d'exemple.

Modalités d'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation pourra se faire en plusieurs tranches :

- ▣ d'une superficie minimum de 5 000 m²
- ▣ ou portant sur le reste de la zone

ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)

Exemple d'aménagement (non opposable aux tiers)



Localisation de la zone

Superficie totale : 11 470 m²



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Principes d'aménagement (opposables au tiers)

Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : minimum 20 logements /ha. Les densités s'entendent espaces et équipements publics compris.

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.

Formes bâties : intermédiaire et petit collectif de préférence.

Prise en compte de l'environnement naturel et des paysages

Milieux naturels :

La zone est bordée par une ripiylve au nord. Cette dernière est classée en espace boisé classé.

Les arbres fruitiers situés en bordure ouest de la zone seront autant que possible préservés.

Voirie et accès

Accès

L'accès principal (entrée/sortie) à la zone se fera par la rd 905 au sud.

Voies de desserte

Une seule voie de desserte est envisagée.

Elle devra être dimensionnée au minimum et aménagée 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'aménagement de la zone devra préserver la possibilité de créer une liaison routière avec la rue de l'industrie. La zone préservée à cet effet devra correspondre avec l'ER 5 situé sur la zone UY.

Espace public

La partie nord de la zone sera structurée autour d'un espace public commun servant aussi de place de retournement.

Morphologie urbaine

En limite sud de la zone, le long de la RD 905, les constructions futures devront créer une façade urbaine par leur implantation, par leur densité et par leur hauteur. L'objectif est de refermer l'espace et de donner de la cohérence à l'espace urbain. De petits bâtiments collectifs seront donc privilégiés.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales « privatives » seront traitées à la parcelle dans la mesure où la nature du sous-sol le permet et que cela ne générera pas d'incidences sur les constructions en aval. Dans le cas contraire elles seront gérées de manière collective, comme les eaux de voirie.

Les eaux de voirie (et éventuellement les « trop plein » d'eaux privatives) seront récupérées et gérées dans les parties basses de la zone :

Des ouvrages paysagers assureront une temporisation et une limitation du débit de fuite de la zone : aménagements paysagers le long des voiries ou aménagement de bassins de rétention. Les bassins de rétention auront un caractère paysager marqué, la pente des rebords des bassins sera minimisée autant que cela sera techniquement possible, de manière à disposer d'ouvrages ne présentant pas de danger et qui ne seront pas clos par des grillages.

Si les études d'aménagement en démontrent la pertinence, d'autres principes de gestion alternative des eaux pluviales pourront être mis en œuvre.

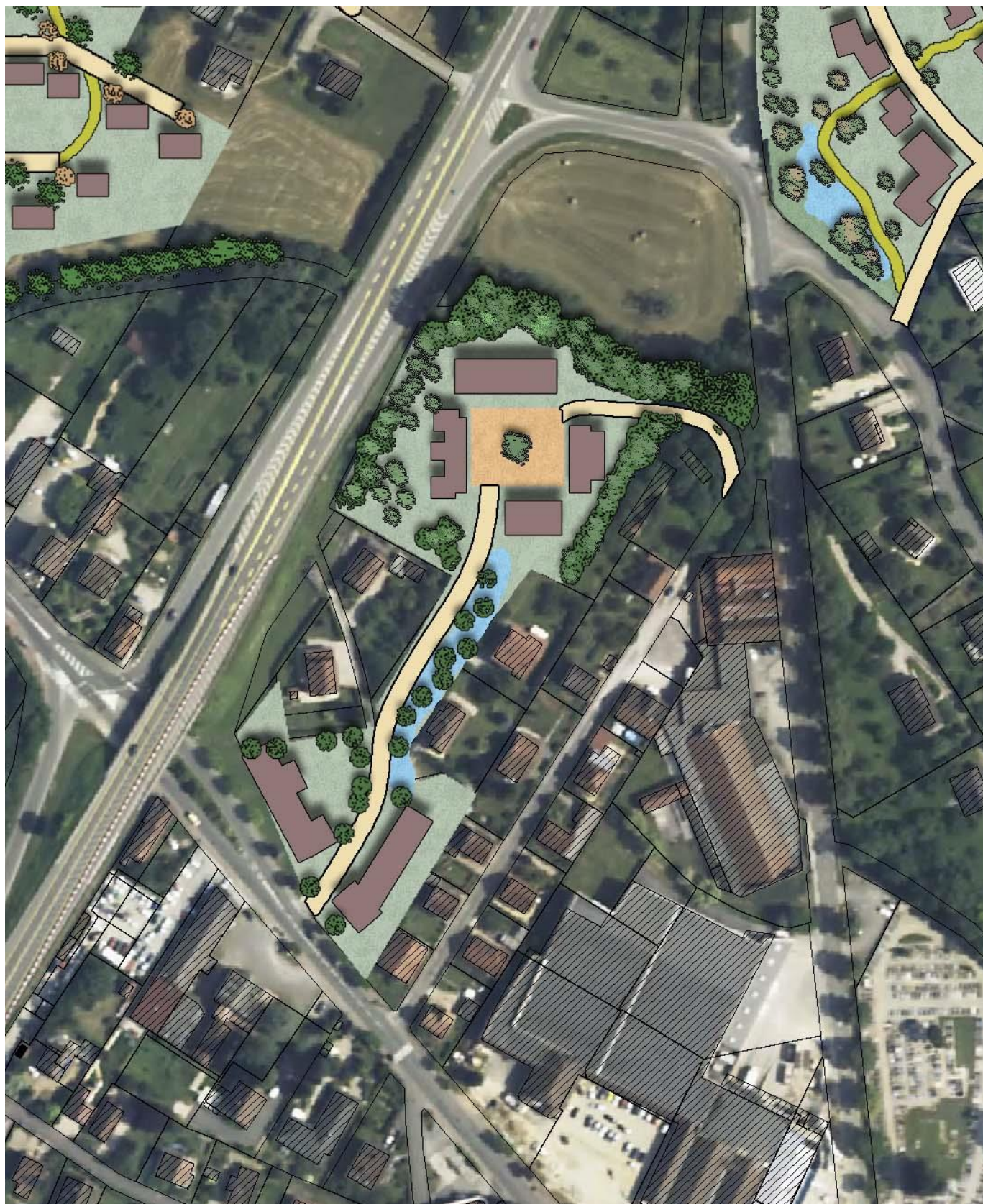
Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict minimum et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux est fortement conseillée.

Modalités d'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation pourra se faire en plusieurs tranches :

- ▣ d'une superficie minimum de 5 000 m²
- ▣ Ou portant sur le reste de la zone

Exemple d'aménagement (non opposable aux tiers)



Localisation de la zone

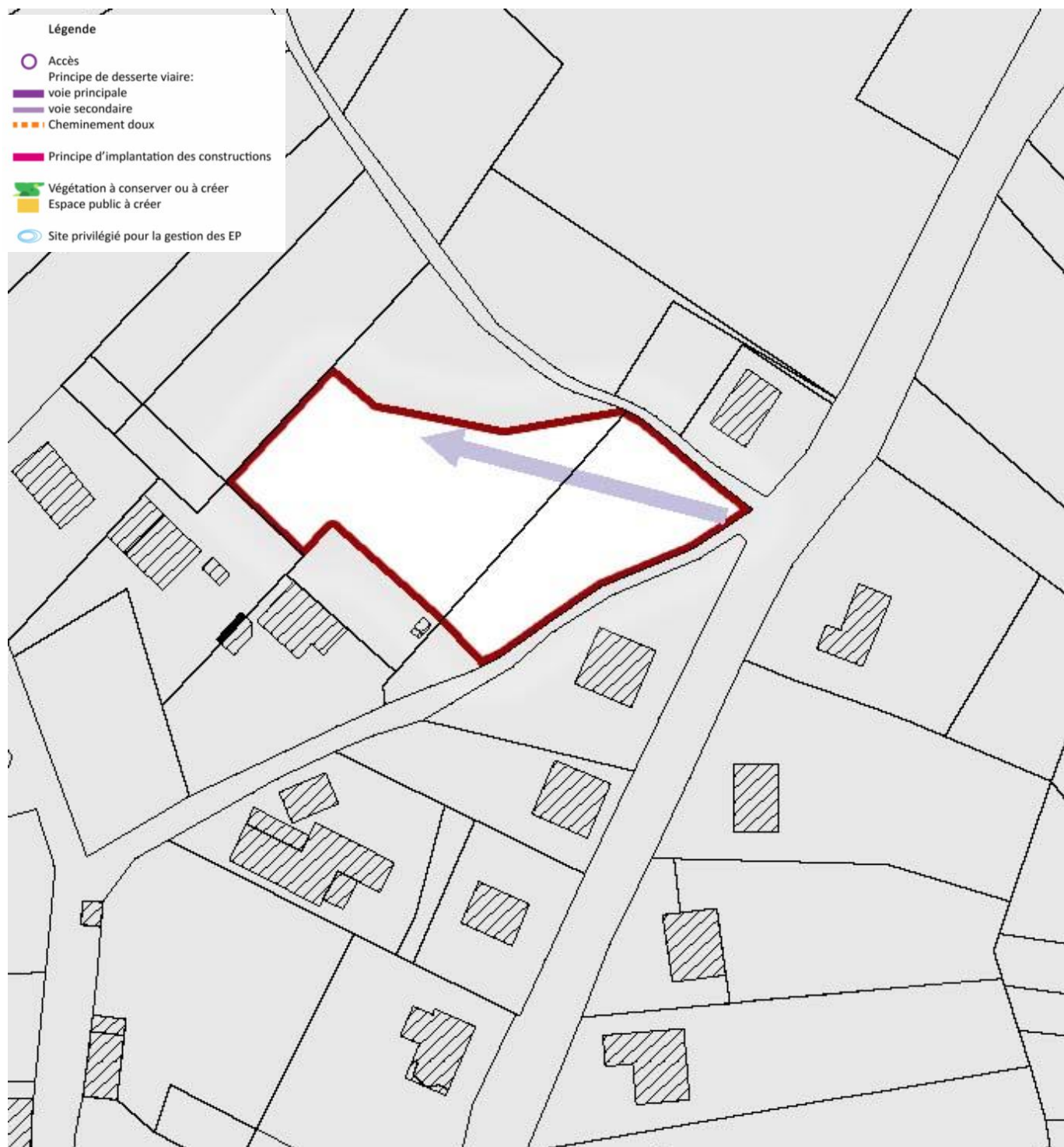
Superficie totale : 3 150 m²



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Principes d'aménagement (opposables au tiers)

Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : minimum 10 logements /ha. Les densités s'entendent espaces et équipements publics compris.

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.

Formes bâties : individuel.

Prise en compte de l'environnement naturel et des paysages

Risques naturels :

Le secteur se trouve au-delà des limites des zones à risques du PPR mouvement de terrain. Cependant au vue de la proximité de la limite des zones à risques et de la pente très prononcée du terrain, toute précaution devra être prise pour assurer la stabilité des futures constructions et l'absence de dommages aux constructions environnantes.

Voirie et accès

Accès

L'accès à la zone se fera par la rue d'Arbois (jonction entre la rue d'Arbois et le chemin rural existant qui doit être élargi (emplacement réservé).

Voies de desserte

La voie de desserte se fera de préférence dans la partie nord (partie haute) de la zone pour éviter la déstabilisation du terrain qui est très pentu.

Découpage parcellaire et implantation des constructions

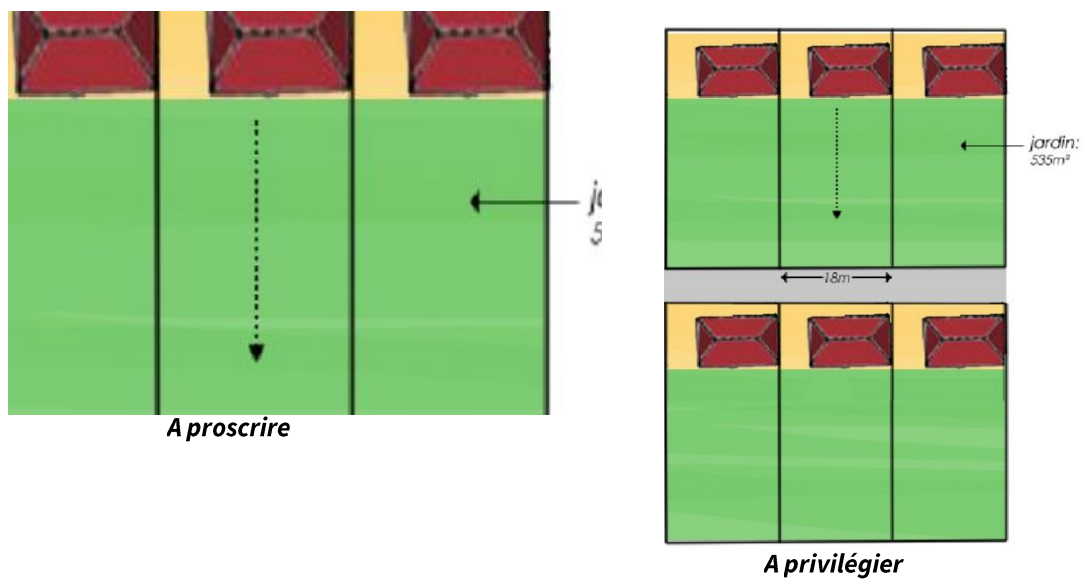
Le découpage parcellaire doit permettre une implantation des constructions avec une façade principale au sud / et une utilisation optimale des surfaces privatives.

Les parcelles proposées 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 à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue). 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.
- ❑ implanter le bâtiment au plus proche de la voirie vers la limite Nord pour dégager les espaces exposés au Sud qui bénéficient des durées d'ensoleillement les plus longues.

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



* les surfaces sont données à titre d'exemple.

Modalités d'urbanisation

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone.

ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)

Exemple d'aménagement (non opposable aux tiers)



Localisation de la zone

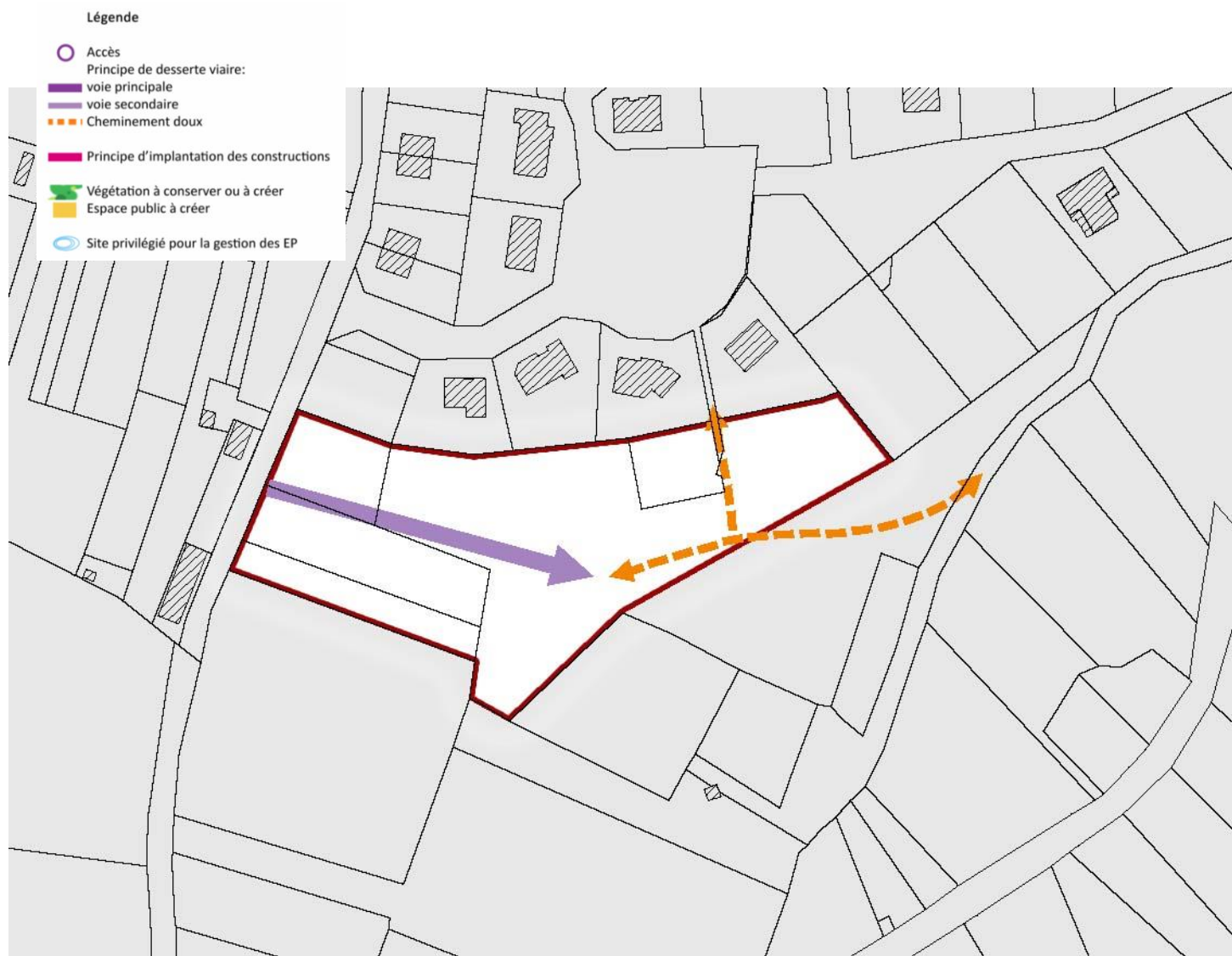
Superficie totale : 8 570 m²



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Principes d'aménagement (opposables au tiers)

Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : minimum 15 logements /ha. Les densités s'entendent espaces et équipements publics compris.

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.

Formes bâties : mixité souhaitable – individuel, intermédiaire.

Voirie et accès

Accès

L'accès à la zone se fera depuis la rue Arouca.

Voies de desserte

Une voie de desserte centrale sera aménagée.

Une place de retournement devra être créée au bout de la voie en impasse. En cas réalisation de l'aménagement en plusieurs tranches, des places de retournement provisoires seront aménagées.

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.

Espace public

Par leur traitement, les rues devront être conçues comme des espaces publics (voies mixtes).

Cheminement doux

La voie mixte est considérée comme faisant partie des cheminements doux.

Toute voirie en impasse sera obligatoirement prolongée ou reliée par une voie piétonne à une autre voirie ou à un espace public.

Un cheminement doux reliant le lotissement « en Boutasse » au nord sera aménagé.

La possibilité de la création d'une liaison douce entre la limite est de la zone 1AU et le chemin existant à l'est de la zone devra être préservée.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales « privatives » seront traitées à la parcelle dans la mesure où la nature du sous-sol le permet et que cela ne générera pas d'incidences sur les constructions en aval. Dans le cas contraire elles seront gérées de manière collective, comme les eaux de voirie.

Les eaux de voirie (et éventuellement les « trop plein » d'eaux privatives) seront récupérées et gérées dans les parties basses de la zone.

Des ouvrages paysagers assureront une temporisation et une limitation du débit de fuite de la zone : aménagements paysagers le long des voiries ou aménagement de bassins de rétention. Si les études d'aménagement en démontrent la pertinence, d'autres principes de gestion des eaux pluviales pourront être mis en œuvre.

Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict minimum et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux est fortement conseillée.

Découpage parcellaire et implantation des constructions

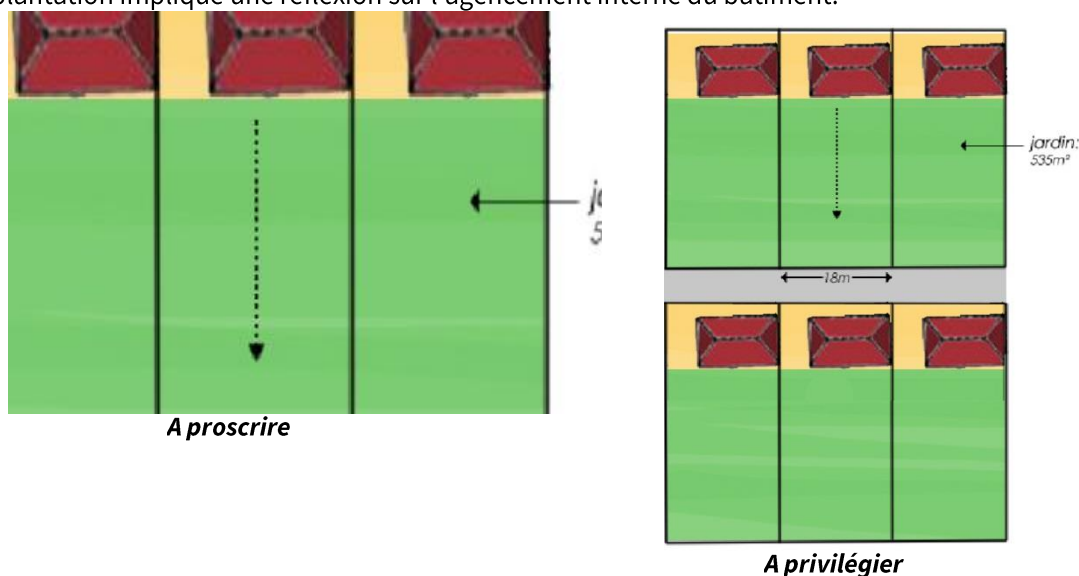
Le découpage parcellaire doit permettre une implantation des constructions avec une façade principale au sud / et une utilisation optimale des surfaces privatives.

Les parcelles proposées 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 à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue). 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.
- ❑ implanter le bâtiment au plus proche de la voirie vers la limite Nord pour dégager les espaces exposés au Sud qui bénéficient des durées d'ensoleillement les plus longues.

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



** les surfaces sont données à titre d'exemple.*

Modalités d'urbanisation

L'aménagement de ce secteur est subordonné à la réalisation des équipements internes

ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)

Exemple d'aménagement (non opposable aux tiers)



Localisation de la zone

Superficie totale : 5 960 m²



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : minimum 15 logements /ha. Les densités s'entendent espaces et équipements publics compris.

La densité sera appliquée par opération (ou 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 minima imposé.

Formes bâties : mixité souhaitable – individuel, intermédiaire

Voirie et accès

Le chemin existant (ancienne route de Chamole) devra être aménagé. La future rue desservira directement les constructions.

Une place de retournement devra être aménagée.

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.

Risques naturels

La zone n'est pas concernée par le PPR mouvements de terrain.

Cependant étant donnée la pente et la proximité de secteurs où des glissements de terrain ont été enregistrés, il est vivement recommandé de réaliser des études géotechniques préalables à la réalisation de toute construction susceptible d'impacter la stabilité des sols..

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales « privatives » seront traitées à la parcelle dans la mesure où la nature du sous-sol le permet et que cela ne générera pas d'incidences sur les constructions en aval. Dans le cas contraire elles seront gérées de manière collective, comme les eaux de voirie.

Les eaux de voirie (et éventuellement les « trop plein » d'eaux privatives) seront récupérées et gérées dans des ouvrages souterrains (tranchée drainante...) dans la mesure où cela est techniquement réalisable.

Si les études d'aménagement en démontrent la pertinence, d'autres principes de gestion des eaux pluviales pourront être mis en œuvre.

Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict minimum et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux est fortement conseillée.

Modalités d'urbanisation

L'aménagement de ce secteur est subordonné à la réalisation des équipements internes

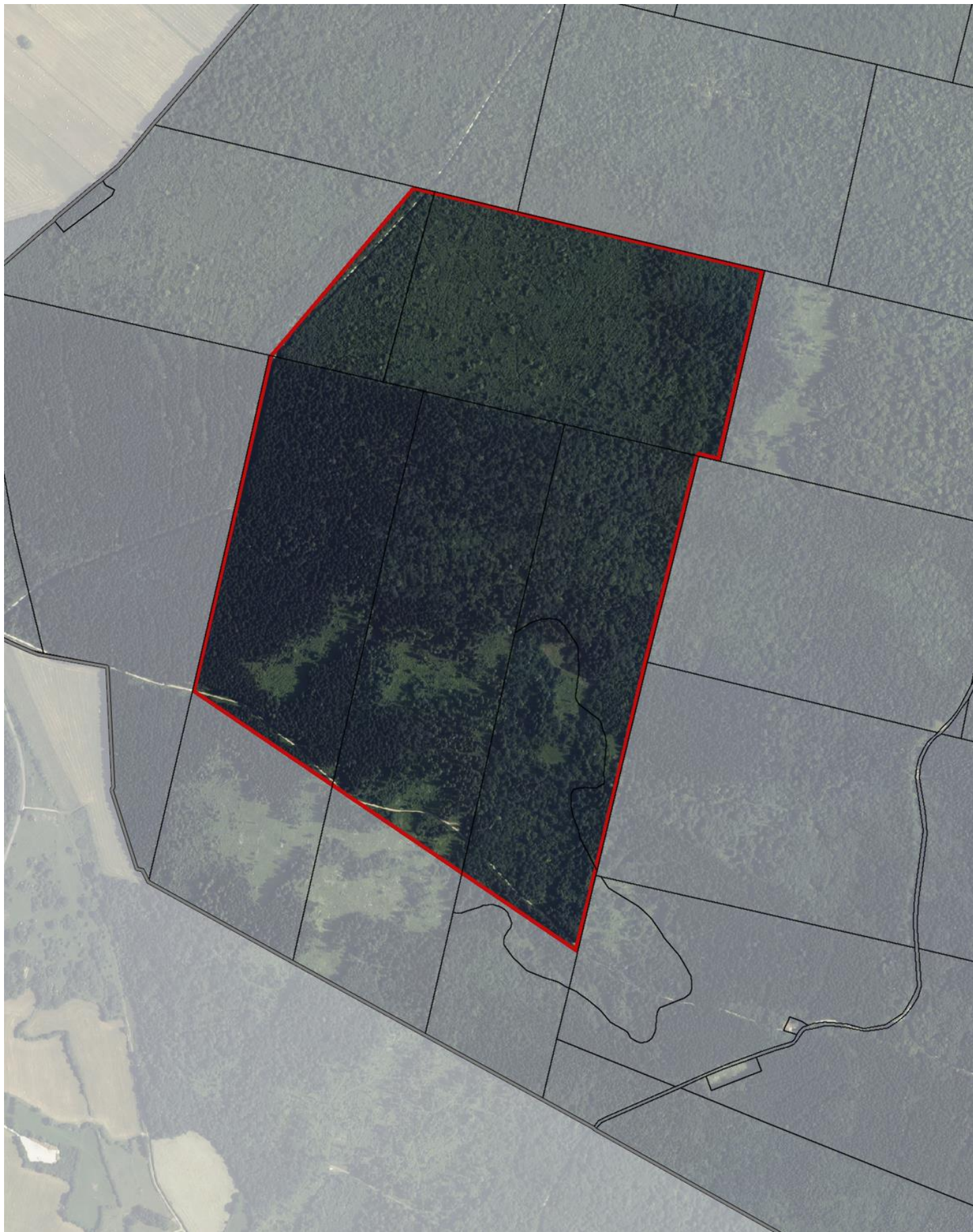
Zones A Urbaniser à vocation touristique (1AUL)

OAP N°1 : 1AUL

Localisation de la zone



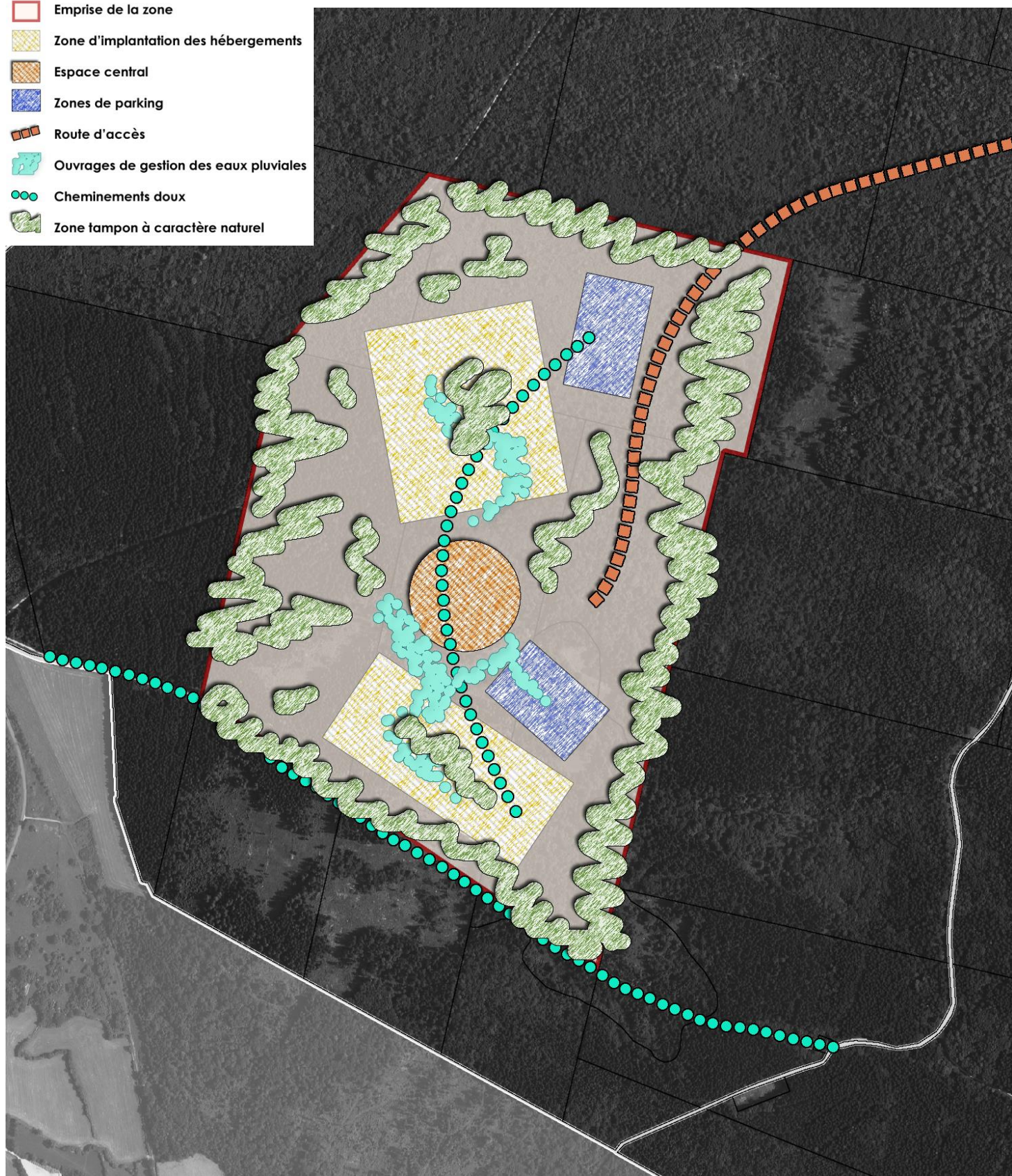
Superficie totale : 88 900 m²



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Schéma des principes d'aménagement

-  Emprise de la zone
-  Zone d'implantation des hébergements
-  Espace central
-  Zones de parking
-  Route d'accès
-  Ouvrages de gestion des eaux pluviales
-  Cheminements doux
-  Zone tampon à caractère naturel



Le dimensionnement et la position des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables

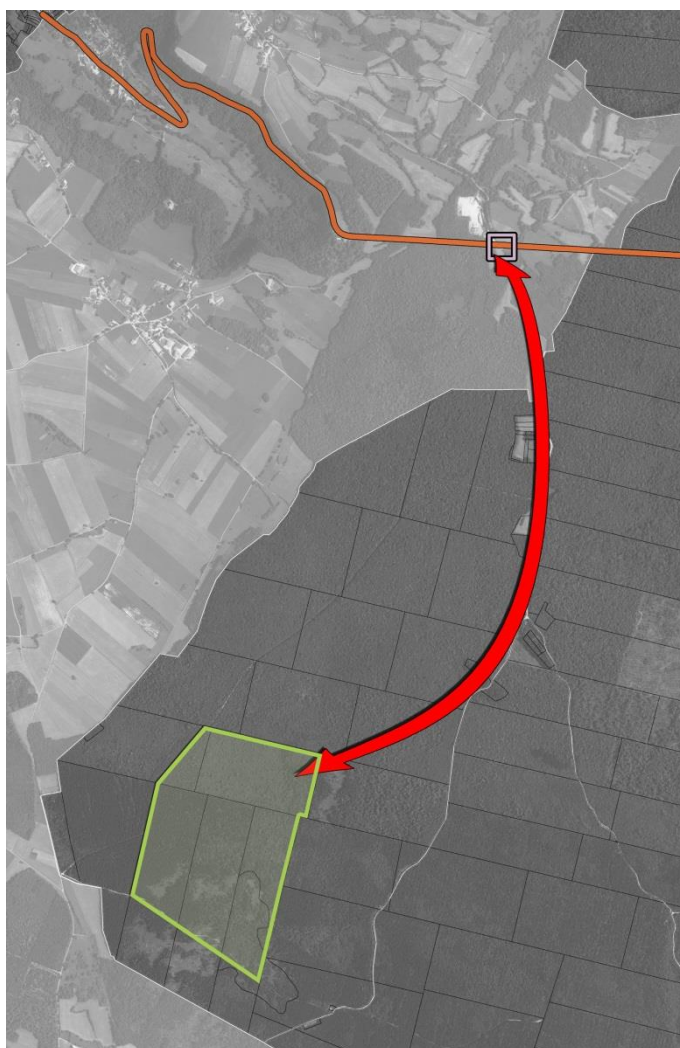
Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Voirie et accès

La zone 1AUL sera desservie depuis la RN5 par la route de la combe aux Larres.

Le carrefour existant (sur le territoire de la commune de Chausseuans) devra être aménagé sur la RN5. Cet aménagement sera préalable à l'urbanisation de la zone 1AUL.

La route de la Combe aux Larres sera recalibrée préalablement à la réalisation du projet.



Programme et organisation de la zone

Le programme de constructions et d'équipements est lié à la nature du projet touristique qui s'implantera sur cette zone.

Programme

- Un ou plusieurs secteurs d'habitat touristique.
- Des aires de stationnement
- Des équipements communs avec espaces publics et activités commerciales
- Un environnement naturel (éventuellement reconstitué – bassin d'eaux pluviales) omniprésent et constituant le cadre du projet

Organisation de la zone :

- ▣ Une zone touristique apaisée de toute circulation de véhicule.

La route de desserte de la zone et les aires de stationnement se trouveront en périphérie des zones d'habitat, de telle sorte qu'aucun véhicule de tourisme ne circule dans les zones d'habitation ou dans les espaces dédiés aux équipements communs (à l'exception des personnes à mobilité réduite).

- ▣ Un espace central, « cœur de village »

Les zones d'habitat seront réparties autour et connectées à un espace central où seront localisés les équipements communs et les activités d'animation de la zone touristique.

- Espaces ludiques,
- Espaces restauration,
- Commerces (souvenirs, vente de produits locaux...)
- Bureaux
- ...

Forme urbaine et implantation des constructions

Les constructions d'habitation seront implantées par groupe de constructions mitoyennes et seront disposées de telle sorte que les logements n'aient pas de vis-à-vis.

Ainsi les zones réellement urbanisées seront circonscrites et limitées grâce à une densité importante. Cela permettra de préserver au maximum l'environnement naturel boisé qui constituera le cadre de vie des occupants du site.

Prise en compte de l'environnement naturel

Risques naturels :

- ▣ Evitement des « zones de karst »

Les dolines présentes dans l'emprise du site seront évitées et préservées.

D'une manière générale, tout aménagement envisagé à proximité de dolines devra faire l'objet d'une étude géotechnique préalable afin d'évaluer le risque d'effondrement de terrain. L'imperméabilisation des sols et la concentration de rejets d'eaux pluviales à certains exutoires est susceptible d'accélérer l'érosion du sous-sol calcaire et de provoquer localement des effondrements. Cette problématique devra être traitée dans le cadre du projet.

Milieus naturels :

- ▣ Evitement des espèces protégées identifiées.

Quelques stations végétales abritant des espèces protégées ont été identifiées, elles devront être évitées au maximum et valorisées dans le cadre du projet.

- ▣ Les boisements existants seront préservés autant que possible :

- En périphérie de zone, ils formeront un espace tampon entre la zone touristique et l'extérieur,
- Des corridors et des espaces boisés seront préservés dans l'emprise du projet. Ils constitueront le cadre de vie des occupants et permettront le déplacement de la faune (avifaune essentiellement), voire le maintien d'une faune qui s'adapte à la présence humaine.

- ▣ Les zones de gestion des eaux pluviales seront aménagées de manière à créer des zones humides où la « nature » reprendra le dessus. Ces écosystèmes apporteront de la diversité biologique sur le site.

- ▣ Les clôtures périphériques de la zone comporteront des passages pour petite faune disposés à intervalles réguliers (passage de 8cm/8cm ou 10cm/10cm) au niveau du sol.

Cheminement doux

Les déplacements internes à la zone d'habitat et à l'espace central seront uniquement des déplacements doux (sauf besoins de service).

Les habitations seront desservies par des voies douces qui seront toutes bouclées entre elles lorsque cela est possible.

Un chemin existant traversant la forêt de Poligny et situé dans l'emprise du projet sera déplacé en limite sud de la zone. Ce chemin est emprunté par nombre de promeneurs, l'usage récréatif de la forêt sera ainsi préservé.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront retenues et traitées sur place avant d'être rejetées dans le karst. Le bilan avant / après aménagement devra être neutre grâce à un débit de fuite contrôlé.

Les bassins de rétention feront partie de l'aménagement paysager et écologique du site.

Modalités d'urbanisation

Opération d'aménagement d'ensemble

Zones A Urbaniser à vocation économique (AUY)

OAP N°1 : 1AUYc / 2AUYc

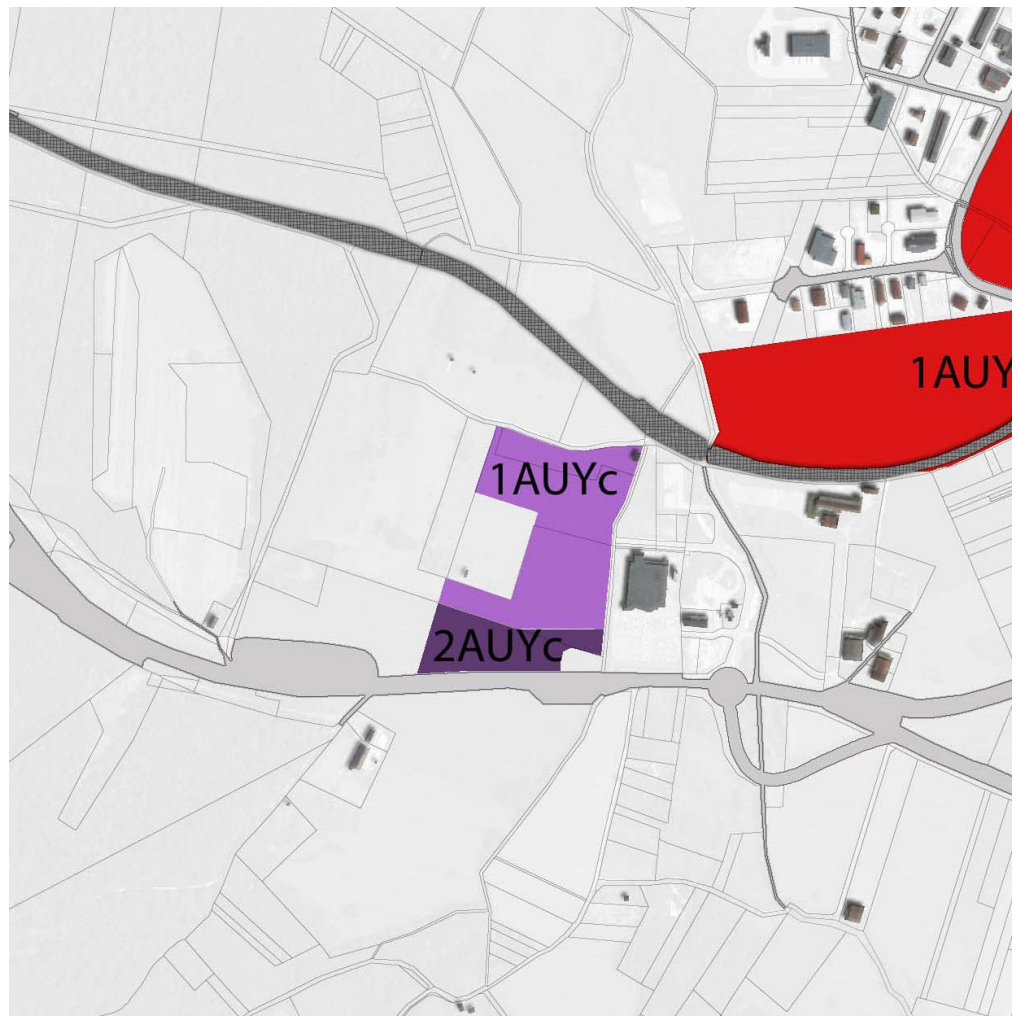
Localisation de la zone

Superficies :

1AUYc : 49 500 m²

2AUYc : 17 000 m²

La zone 2AUYc n'est pas constructible. On ouverture à l'urbanisation est soumise à une évolution du PLU et à la réalisation d'une étude L111-8 du code de l'urbanisme



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Principes d'aménagement (opposables au tiers)

Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables

-  Limites de la zone
-  Voirie / principe de desserte
-  Voies douces
-  Espace paysager non constructible
-  Stationnement paysager
-  Végétation à préserver ou créer
-  Ouvertures visuelles
-  Emprises constructibles
-  Sites privilégiés pour la gestion des eaux pluviales via des aménagements paysagers et environnementaux



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Prise en compte des paysages

Dans la bande 75 m vis-à-vis de l'axe de la RD 1083, toute construction sera interdite à l'exception d'équipements d'infrastructure. Seuls des aménagements à caractère paysager seront autorisés (après évolution du PLU et étude L111-8), y compris des aires de stationnement. Cet espace sera arboré. Des ouvertures visuelles seront préservées sur la zone d'activité afin de préserver une certaine visibilité aux établissements qui s'y implanteront.

Environnement

Une bande de 10 m de large sera préservée en espace vert le long du cours d'eau qui longe la limite est de la zone.

Voirie et accès

Accès/voirie

L'accès principal (entrée/sortie) se fera par la zone de Grimont existante. Un espace a été réservé à cet effet. Aucun accès nouveau ne pourra être réalisé sur la RD 1083. L'organisation de la desserte interne de la zone dépendra des besoins identifiés lors de l'aménagement du site.

Cheminement doux

Une liaison directe entre le parking du supermarché existant et la future zone pourra être aménagée. Par ailleurs la zone sera reliée par le nord à la zone d'activité (Velours).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales « privatives » seront traitées à la parcelle dans la mesure où la nature du sous-sol le permet et que cela ne générera pas d'incidences sur les constructions en aval. Dans le cas contraire elles seront gérées de manière collective, comme les eaux de voirie.

Les eaux de voirie (et éventuellement les « trop plein » d'eaux privatives) seront récupérées et gérées dans les parties basses de la zone.

Des ouvrages paysagers assureront une temporisation et une limitation du débit de fuite de la zone : aménagements paysagers le long des voiries ou aménagement de bassins de rétention. Les bassins de rétention auront un caractère paysager marqué, la pente des rebords des bassins sera minimisée autant que cela sera techniquement possible, de manière à disposer d'ouvrages ne présentant pas de danger et qui ne seront pas clos par des grillages.

Si les études d'aménagement en démontrent la pertinence, d'autres principes de gestion alternative des eaux pluviales pourront être mis en œuvre.

Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict minimum et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux est fortement conseillée.

Modalités d'urbanisation

L'aménagement de ce secteur est subordonné à la réalisation des équipements internes

OAP N°2 : 1AUY « AU VELOURS », « LA GARE », « A LA MARNE »

Localisation de la zone

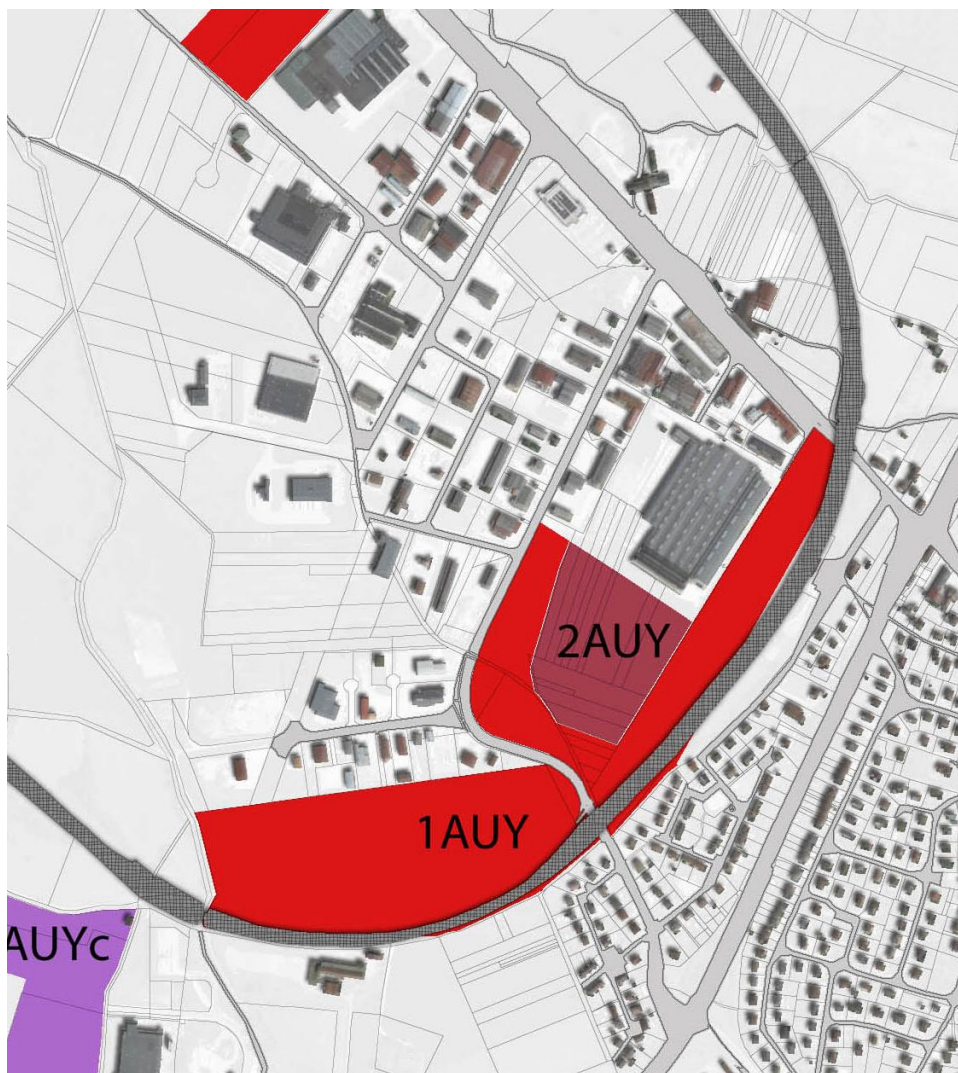
Superficies totale : 179 000 m²

D'importantes superficies sont occupées par des voiries existantes et par les emprises de la voie ferrée. La zone est séparée en 3 espaces distincts :

Au Velours : Superficie maîtrisée par la collectivité qui s'inscrit dans la continuité des aménagements réalisés au cours des années passées (velours 1, 2 et 3)

La gare : il s'agit d'un espace relativement étroit, dont une partie est occupée par les voies ferrées existantes, le reste étant constitué d'anciennes emprises SNCF qui ne sont plus utilisées. Les emprises ont été « plateformées ».

A la marne : il s'agit de terrains privés situés au cœur de la zone d'activité.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Principes d'aménagement (opposables au tiers)

Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables

-  Limites de la zone
-  Voirie / principe de desserte
-  Voies douces
-  Espace paysager non constructible
-  Stationnement paysager
-  Végétation à préserver ou créer
-  Ouvertures visuelles
-  Emprises constructibles
-  Sites privilégiés pour la gestion des eaux pluviales via des aménagements paysagers et environnementaux



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Prise en compte des paysages

Un espace paysager sera aménagé de manière à valoriser / intégrer la zone vis-à-vis de la voie ferrée. Cet espace sera traité en espace vert et arboré.

En règle générale les abords des voiries principales seront arborés.

Environnement

Une bande de 10 m de large sera préservée en espace vert le long du cours d'eau qui longe la limite ouest de la zone au Velours

Voirie et accès

Accès/voirie

Au Velours :

L'accès principal (entrée/sortie) se fera depuis la zone Velours 3 au nord. Une connexion sur la rue Roger Thirode sera réalisée si les conditions de sécurité le permettent.

La possibilité d'une connexion routière (passage sous la voie ferrée) vers la zone commerciale de Grimont doit être préservée.

Gare : une voie traversante reliant la rue Roger Thirode à la rue Nicolas Appert sera aménagée. Elle sera aménagée de manière à donner une place privilégiée aux déplacements doux.

A la marne :

Un accès sera réalisé en face de la rue Nicolas Ledoux. Un autre sera réalisé soit en face de la rue François Arago soit en face du futur accès à la zone Au Velours. Ces deux accès seront reliés entre eux.

Cheminement doux

Le chemin existant au sud de la zone Au Velours, le long de la voie ferrée sera préservé en voie douce ou en voie mixte où les cheminements doux seront privilégiés. Il se prolongera à travers la zone de la gare jusqu'à la rue Nicolas Appert.

La voie interne à la zone à la Marne assurera des déplacements doux privilégiés et sécurisés. Ces cheminements doux seront connectés à ceux traversant la zone de la gare et permettront de rejoindre la rue Nicolas Ledoux à l'écart de la rue Roger Thirode.

Au Velours : Un cheminement sera aménagé en direction de la zone commerciale de Grimont.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales « privatives » seront traitées à la parcelle dans la mesure où la nature du sous-sol le permet et que cela ne générera pas d'incidences sur les constructions en aval. Dans le cas contraire elles seront gérées de manière collective, comme les eaux de voirie.

Aux Velours : Les eaux de voirie (et éventuellement les « trop plein » d'eaux privatives) seront récupérées et gérées dans les parties basses de la zone.

Des ouvrages paysagers assureront une temporisation et une limitation du débit de fuite de la zone : aménagements paysagers le long des voiries ou aménagement de bassins de rétention. Les bassins de rétention auront un caractère paysager marqué, la pente des rebords des bassins sera minimisée autant que cela sera techniquement possible, de manière à disposer d'ouvrages ne présentant pas de danger et qui ne seront pas clos par des grillages.

Si les études d'aménagement en démontrent la pertinence, d'autres principes de gestion alternative des eaux pluviales pourront être mis en œuvre.

Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict minimum et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux est fortement conseillée.

Modalités d'urbanisation

L'aménagement de ces secteurs est subordonné à la réalisation des équipements internes

OAP N°3 : 1AUY « AUX BUBLES »

Localisation de la zone

Superficies totale : 32 700 m²



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Principes d'aménagement (opposables au tiers)

Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables

-  Limites de la zone
-  Voirie / principe de desserte
-  Voies douces
-  Espace paysager non constructible
-  Stationnement paysager
-  Végétation à préserver ou créer
-  Ouvertures visuelles
-  Emprises constructibles
-  Sites privilégiés pour la gestion des eaux pluviales via des aménagements paysagers et environnementaux



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Prise en compte des paysages

Un espace paysager sera préservé dans la bande des 75 m vis-à-vis de la RD 905. Cet espace sera arboré.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales « privatives » seront traitées à la parcelle dans la mesure où la nature du sous-sol le permet et que cela ne générera pas d'incidences sur les constructions en aval. Dans le cas contraire elles seront gérées de manière collective, comme les eaux de voirie.

Les eaux de voirie (et éventuellement les « trop plein » d'eaux privatives) seront récupérées et gérées dans les parties basses de la zone.

Des ouvrages paysagers assureront une temporisation et une limitation du débit de fuite de la zone : aménagements paysagers le long des voiries ou aménagement de bassins de rétention. Les bassins de rétention auront un caractère paysager marqué, la pente des rebords des bassins sera minimisée autant que cela sera techniquement possible, de manière à disposer d'ouvrages ne présentant pas de danger et qui ne seront pas clos par des grillages.

Si les études d'aménagement en démontrent la pertinence, d'autres principes de gestion alternative des eaux pluviales pourront être mis en œuvre.

Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict minimum et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux est fortement conseillée.

Modalités d'urbanisation

L'aménagement de ces secteurs est subordonné à la réalisation des équipements internes