La Plaine Jurassienne
Communauté de Communes

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA PLAINE JURASSIENNE

PLUI DE LA PLAINE JURASSIENNE

5A

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Prescrit en conseil communautaire le 12 juillet 2016

Arrêté en conseil communautaire le 25 septembre 2025

Approuvé en conseil communautaire le

géostudio URBANISME & CARTOGRAPHIE

2AD

CAPLA Sarl d'architecture

Sommaire

Préambule 4
OAP n°1 – Annoire – Rues Constant Chevillon / Picot 10
OAP n°2 – Annoire – Rue de la Motte 13
OAP n°3 – Annoire – Rue de Chalon 16
OAP n°4 – Annoire – Rue de Petit-Noir 19
OAP n°5 – Annoire – Le Verger 22
OAP n°6 – Asnans-Beauvoisin – Route de Lons-le-Saunier 25
OAP n°7 – Asnans-Beauvoisin – Chemin de la Fraisière 29
OAP n°8 – Asnans-Beauvoisin – Rue Cresson 33
OAP n°9 – Chaînée-des-Coupis – Rue du Muguet 37
OAP n°10 – Chaussin – Rue Saint-Baraing 41
OAP n°11 – Chaussin – Rue de la Malange 45
OAP n°12 – Chaussin – Faubourg Saint-Jacques 48
OAP n°13 – Longwy-sur-le-Doubs – Rue de la Lisse - ouest 51
OAP n°14 – Longwy-sur-le-Doubs – Rue de la Lisse - est 54
OAP n°15 – Molay – Rues Louis Pasteur et de la Gevry 57
OAP n°16 – Neublans-Abergement – Rue de la Poste 60
OAP n°17 – Petit-Noir – Rue du Creux à Mottet 63
OAP n°18 – Petit-Noir – Rue de l'Eglise 66
OAP n°19 – Petit-Noir – Rue des Grandes Courvées 69
OAP n°20 – Petit-Noir – Rue des Terreaux 72
OAP n°21 – Petit-Noir – Rue de la Malande 75

OAP n°22 – Rahon – Rue de la Rappe **78**
OAP n°23 – Tassenières – Route de Lons **82**
OAP n°24 – Rahon – Rue du 19 mars 1962 ..... **85**

PREAMBULE

Eléments de contexte

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme

« 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

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 comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Article L. 151-6-1 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Article L. 151-6-2 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

Article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme

« I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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° (Abrogé) ;

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

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

[…] ».

Article R. 151-6 du Code de l'Urbanisme

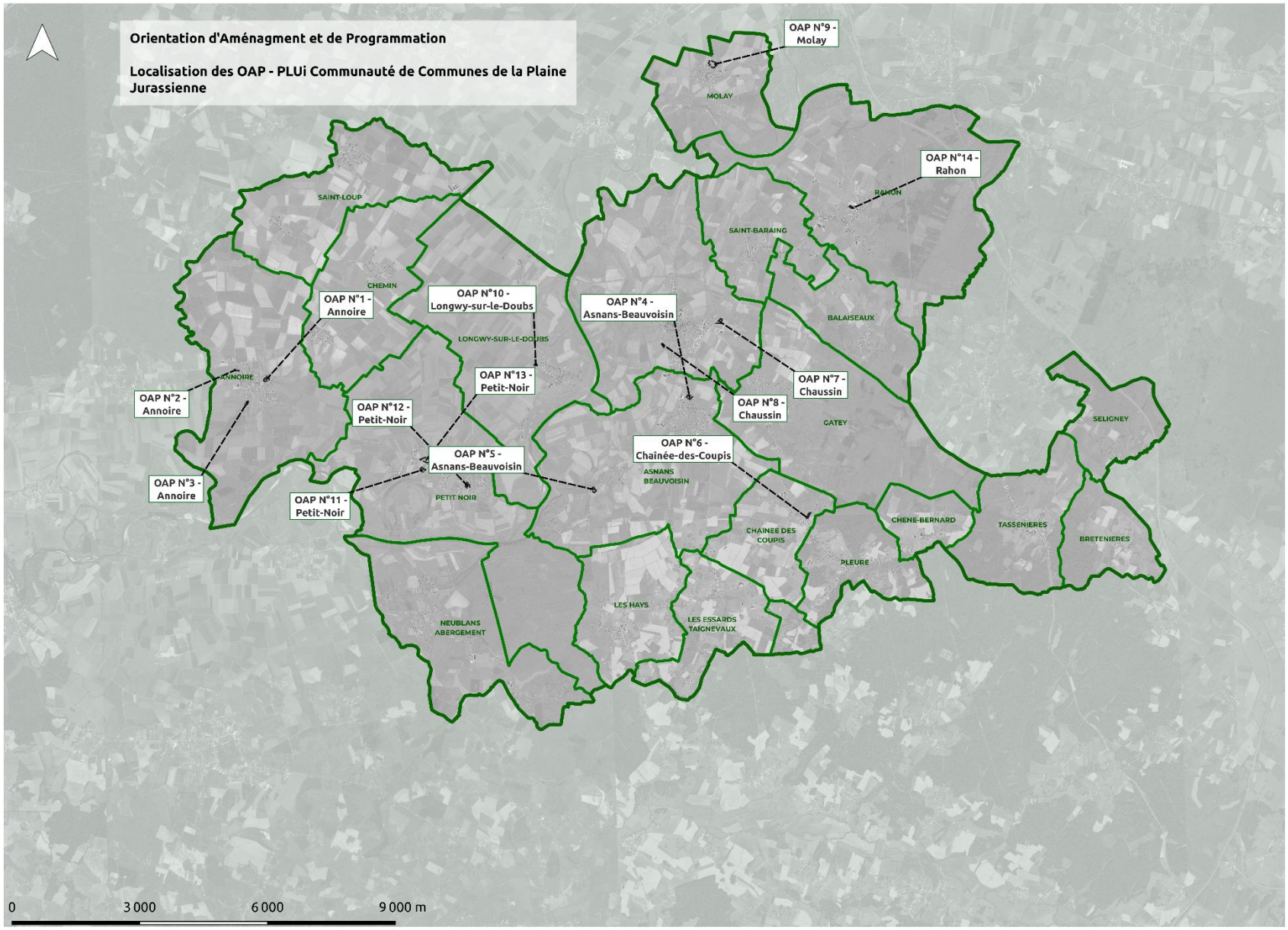
« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.»

Les OAP de la Plaine Jurassienne

24 secteurs d'OAP sont définis sur le territoire de la Plaine Jurassienne :

N°	Commune	Nom	Superficie totale	Vocation	Nombre de logements attendus
1	Annoire	Rues Constant Chevillon / picot	0,87 ha	Habitat	10 logements
2	Annoire	Rue de la Motte	0,20 ha	Habitat	4 logements
3	Annoire	Rue de Chalon	0,29 ha	Habitat	4 logements
4	Asnans-Beauvoisin	Route de Lons-le-Saunier	0,90 ha	Habitat	13 logements
5	Asnans-Beauvoisin	Chemin de la Fraisière	0,71 ha	Habitat	10 logements
6	Chaînée-des-Coupis	Rue du Muguet	0,45 ha	Habitat	6 logements
7	Chaussin	Rue Saint-Baraing	0,92 ha	Habitat	15 logements
8	Chaussin	Rue de la Malange	0,25 ha	Habitat	4 logements
9	Molay	Rues Louis Pasteur et de la Gevry	2,10 ha	Habitat	Une vingtaine de logements
10	Longwy-sur-le-Doubs	Rue de la Lisse	0,33 ha	Habitat	5 logements
11	Petit-Noir	Rue du Creux à Mottet	0,88 ha	Habitat	12 logements
12	Petit-Noir	Rue de l'Eglise	0,79 ha	Habitat	11 logements
13	Petit-Noir	Rue des Grandes Courvées	1,74 ha	Equipement	-
14	Rahon	Rue de la Rappe	0,34 ha	Habitat	4 logements


Orientation d'Aménagment et de Programmation
Localisation des OAP - PLUi Communauté de Communes de la Plaine Jurassienne
OAP N°9 - Molay
MOLAY
OAP N°14 - Rahon
RAHON
SAINT-LOUP
SAINT-BARAING
CHEMIN
OAP N°1 - Annoire
OAP N°10 - Longwy-sur-le-Doubs
OAP N°4 - Asnans-Beauvoisin
BALAISEAUX
LONGWY-SUR-LE-DOUBS
ANNOIRE
OAP N°13 - Petit-Noir
OAP N°7 - Chaussin
OAP N°2 - Annoire
OAP N°12 - Petit-Noir
OAP N°8 - Chaussin
GATEY
SELIGNEY
OAP N°6 - Chainée-des-Coupis
OAP N°5 - Asnans-Beauvoisin
ASNANS BEAUVOISIN
OAP N°3 - Annoire
OAP N°11 - Petit-Noir
PETIT NOIR
CHENE-BERNARD
TASSENIERES
CHAINEE DES COUPIS
BRETENIERES
PLEURE
LES HAYS
NEUBLANS ABERGEMENT
LES ESSARDS TAIGNEVAUX
0
3 000
6 000
9 000 m

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation pour les OAP à vocation habitat

En application de l'article L.156-6-1 du code de l'urbanisme, l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à dominante habitat est le suivant :

N°	Commune	Nom	Ouverture souhaitée	Superficie totale
1	Annoire	Rues Constant Chevillon / picot	Moyen terme	0,87 ha
2	Annoire	Rue de la Motte	Court terme	0,20 ha
3	Annoire	Rue de Chalon	Court terme	0,29 ha
4	Asnans-Beauvoisin	Route de Lons-le-Saunier	Moyen terme	0,90 ha
5	Asnans-Beauvoisin	Chemin de la Fraisière	Court terme	0,71 ha
6	Chaînée-des-Coupis	Rue du Muguet	Court terme	0,45 ha
7	Chaussin	Rue Saint-Baraing	Court terme	0,92 ha
8	Chaussin	Rue de la Malange	Moyen terme	0,25 ha
9	Molay	Rues Louis Pasteur et de la Gevry	Court terme	2,10 ha
10	Longwy-sur-le-Doubs	Rue de la Lisse	Court terme	0,33 ha
11	Petit-Noir	Rue du Creux à Mottet	Moyen terme	0,88 ha
12	Petit-Noir	Rue de l'Eglise	Court terme	0,79 ha
13	Petit-Noir	Rue des Grandes Courvées	Long terme	1,74 ha
14	Rahon	Rue de la Rappe	Court terme	0,34 ha

Pas de temps	Superficie (en ha)
Court terme – Opération pouvant être démarrée à l'approbation du PLUi (à partir de 2026)	6,13
Moyen terme – Opération pouvant être démarré à partir d'un taux de remplissage à 50% de l'opération ou de l'ensemble des opérations court terme par commune	2,90
Long terme – Opération pouvant être démarrée après 2031	1,74
TOTAL	**10,77**

OAP N°1 – ANNOIRE – RUES CONSTANT CHEVILLON / PICOT

Présentation du site

Le site d'OAP est situé dans le bourg d'Annoire, au croisement de la rue Constant Chevillon et de la rue Picot. Plusieurs parcelles composent ce site.

Surface : 0,87 ha

Particularité du site : Une ligne électrique basse tension traverse le site d'un axe nord- sud.

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Le site est soumis un aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site des rues Constants Chevillon et Picot sera à dominante d'habitat.

La localisation étant proche du centre-bourg d'Annoire, une diversification de l'offre de logements est souhaité sur cette opération, en proposant une offre de plus petits logements (T3, T4), des logements seniors ou une forme d'habitat plus dense.

L'objectif est de développer environ 10 logements sur l'ensemble du site, de préférence des logements individuels (12 logements/ha).

Des constructions ayant une autre destination pourront être autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec la fonction résidentielle. Ce dernier point sera apprécié au regard des risques et nuisances susceptibles d'être engendrées par lesdites constructions.

Programmation

L'opération peut être réaliser *(Aménagement de l'opération soumis à une programmation) :*

- en une opération unique d'ensemble (secteurs A et B de manière simultanée),
- en deux phases comprenant en priorité les secteurs A (le long des rues) puis le secteur B en une opération unique d'ensemble).

Desserte par les voies et réseaux

Les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à la rue Constant Chevillon et la rue de Picot. Un système de bouclage entre les deux accès est demandé. La voie nouvellement créée sera de préférence en double sens. *(Voirie double sens à créer).*

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. Un stationnement visiteur est exigé, à hauteur de 1 place pour deux logements. Le stationnement visiteur peut être localisé le long de la voie, sur une placette dédiée, etc.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, au niveau des deux rues bordant l'opération, tel que reporté au schéma d'aménagement *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir)*

Les haies existantes en pourtour du site sont à conserver voire à renforcer. Des haies sont à planter le cas échéant (*Haie d'essences locales à planter*).

Il est demandé de maintenir les fonds de parcelles en espace naturel ou de jardin, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Jardin / espace vert privé à proposer*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile.

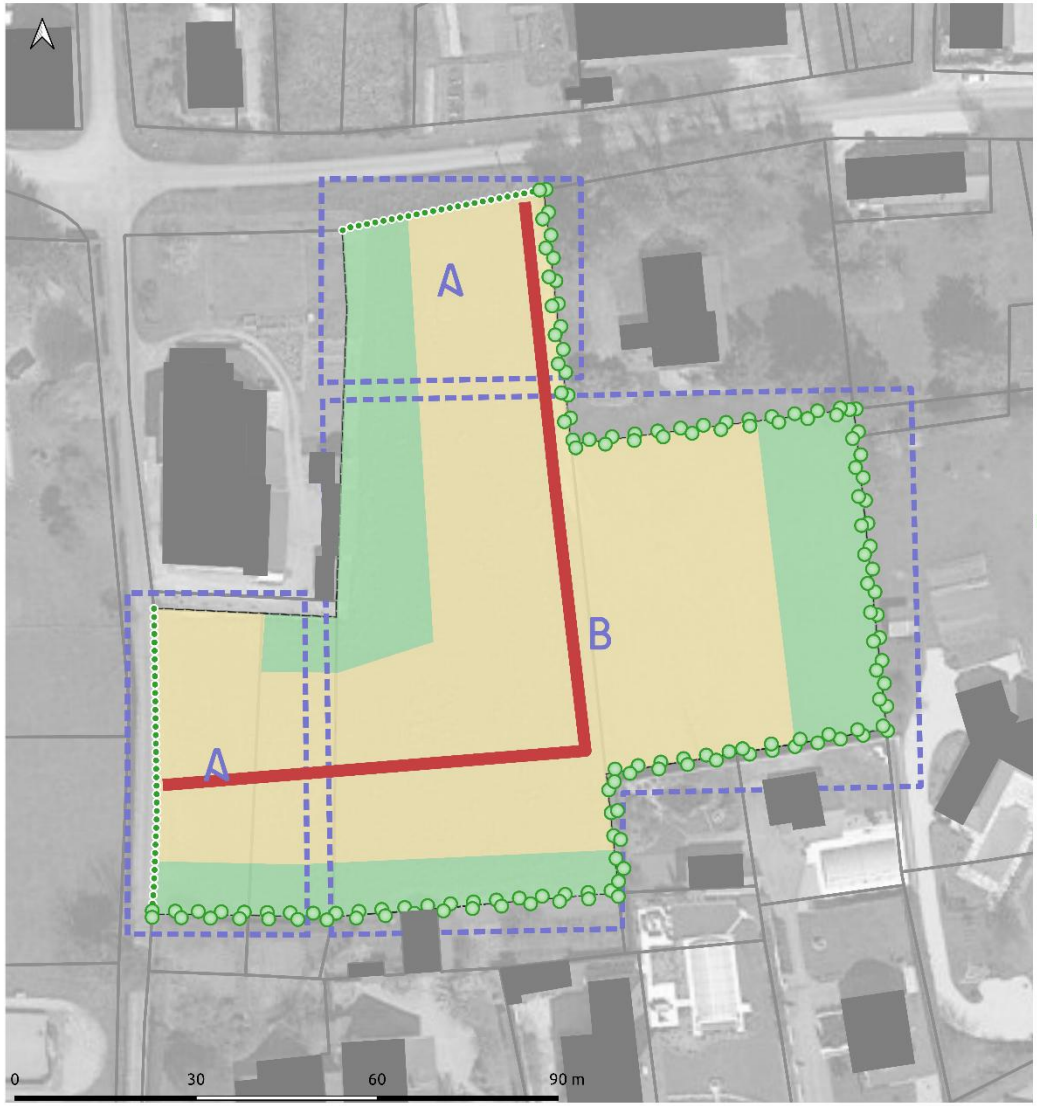
D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement



OAP n°1 - Annoire

Rues Constant Chevillon / Picot

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Programmation

Aménagment de l'opération soumis à une programmation

Desserte par les voies et réseaux

Voirie double sens à créer

Qualité environnementale et paysagère

Haie d'essences locales à planter

Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

Jardin/Espace vert privé à proposer

OAP N°2 – ANNOIRE – RUE DE LA MOTTE

Présentation du site

Le site d'OAP est situé à l'ouest du bourg d'Annoire, le long de la rue de la Motte, en extension de l'enveloppe urbaine. Il est situé à proximité immédiate de la Motte féodale, classé au titre des Monuments Historiques et bénéficiant d'un périmètre adapté des abords (PAD).

Surface : 0,20 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Soumis un aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Inclus en zone présomption de prescription archéologique (ZPPA)
- Soumis à un risque inondation (PPRI – zone bleue – prescriptions strictes)

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la rue de la Motte sera à dominante d'habitat.

L'objectif est de développer environ 4 logements sur l'ensemble du site, de préférence des logements individuels soit 14 logements/ha.

Des constructions ayant une autre destination pourront être autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec la fonction résidentielle. Ce dernier point sera apprécié au regard des risques et nuisances susceptibles d'être engendrées par lesdites constructions.

Programmation

L'opération à développer n'est pas soumise à programmation. Des constructions au coup par coup sont autorisées, à condition de s'inscrire dans les principes d'aménagement définis ci-après.

Desserte par les voies et réseaux

Un accès direct et mutualisé depuis la rue de la Motte est à prévoir (*Accès direct aux constructions à mutualiser*).

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. La création d'un stationnement visiteur n'est pas exigé sur ce site.

Qualité architecturale

Afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement bâti, des sens de faitage sont à privilégier, tel que reporté dans le schéma d'aménagement (*Sens de faîtage à*

privilégier). Il est possible de déroger à ce principe, notamment pour des raisons d'orientation bioclimatique.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité et à l'intégration de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, tel que reporté au schéma d'aménagement *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir)*

Des haies sont à planter sur les pourtours du site, au sud et à l'ouest. (*Haie d'essences locales à planter*).

Il est demandé de maintenir un espace tampon entre la Motte Féodale, la zone agricole et l'opération, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Jardin / espace vert privé à proposer*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile et de la zone bleue du PPRI.

Prescriptions du PPRI : Pour les projets nouveaux de construction, le premier plancher sera implanté au-dessus de la cote de référence.

D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP n°2 - Annoire

Rue de la Motte

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Desserte par les voies et réseaux

Accès direct aux constructions à mutualiser

Qualité architecturale

Sens de faîtage à privilégier

Qualité environnementale et paysagère

Haie d'essences locales à planter

Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

Jardin/Espace vert à proposer

OAP N°3 – ANNOIRE – RUE DE CHALON

Présentation du site

Le site d'OAP est situé au sud du bourg d'Annoire, rue de Chalon, en extension de l'enveloppe urbaine.

Surface : 0,29 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Soumis à l'aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Aléas remontée de nappe à sensibilité moyenne.
- Soumis à un risque inondation (PPRI – zone bleue – prescriptions strictes).
- Zone présomption de prescription archéologique.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la rue de Chalon sera à dominante d'habitat.

L'objectif est de développer environ 4 logements sur l'ensemble du site, de préférence des logements individuels, soit une densité de 14 logements/ha.

Des constructions ayant une autre destination pourront être autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec la fonction résidentielle. Ce dernier point sera apprécié au regard des risques et nuisances susceptibles d'être engendrées par lesdites constructions.

Programmation

L'opération peut être réaliser *(Aménagement de l'opération soumis à une programmation) :*

- en une opération unique d'ensemble (secteurs A et B de manière simultanée),
- en deux phases comprenant en priorité le secteur A (dans la continuité bâtie) puis le secteur B.

Desserte par les voies et réseaux

Un accès direct et mutualisé depuis la rue de Chalon est à prévoir (*Accès direct aux constructions à mutualiser*).

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. La création d'un stationnement visiteur n'est pas exigé sur ce site.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, au niveau de la rue de Chalon, tel que reporté au schéma d'aménagement *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir)*

Des haies d'essences locales sont à planter sur les pourtours sud et ouest du site, en limite avec la zone agricole (*Haie d'essences locales à planter*).

Il est demandé de maintenir les fonds de parcelles en espace naturel ou de jardin, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Jardin / espace vert privé à proposer*), afin de constituer un espace tampon entre les espaces valorisés par l'agriculture et les futurs espaces bâtis.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard des aléas de retrait et gonflement d'argile, de remontée de nappe à sensibilité moyenne et du classement en zone bleue du PPRI.

Prescriptions du PPRI : Pour les projets nouveaux de construction, le premier plancher sera implanté au-dessus de la cote de référence.

D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP n°3 - Annoire

Rue de Chalon

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Programmation

Aménagment de l'opération soumis à une programmation

Desserte par les voies et réseaux

Accès direct aux constructions à mutualiser

Qualité environnementale et paysagère

Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

Haie d'essences locales à planter

Jardin/Espace vert privé à proposer

OAP N°4 – ANNOIRE – RUE DE PETIT-NOIR

Présentation du site

Le site d'OAP est situé au cœur du bourg d'Annoire, rue de Petit-Noir, en densification au sein de l'enveloppe urbaine.

Surface : 0,38 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Soumis à l'aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Aléas remontée de nappe à sensibilité moyenne.
- Soumis à un risque inondation (PPRI – zone bleue – prescriptions strictes).
- Zone présomption de prescription archéologique.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la rue de Petit-Noir sera à dominante d'habitat.

L'objectif est de développer environ 5 logements sur l'ensemble du site, de préférence des logements individuels, soit une densité de 12 logements/ha.

Des constructions ayant une autre destination pourront être autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec la fonction résidentielle. Ce dernier point sera apprécié au regard des risques et nuisances susceptibles d'être engendrées par lesdites constructions.

Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble.

Desserte par les voies et réseaux

Un accès direct et mutualisé depuis la rue du Manoir est à prévoir (*Accès direct aux constructions à mutualiser*).

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. La création d'un stationnement visiteur n'est pas exigé sur ce site.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre

les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, au niveau de la rue de Petit-Noir, tel que reporté au schéma d'aménagement avec la conservation du muret en pierre en limite de l'emprise publique (*Muret à conserver*)

Des haies d'essences locales sont à conserver sur les pourtours sud et ouest du site, en limite avec la zone agricole (*Haie d'essences locales à conserver*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard des aléas de retrait et gonflement d'argile, de remontée de nappe à sensibilité moyenne et du classement en zone bleue du PPRI.

Prescriptions du PPRI : Pour les projets nouveaux de construction, le premier plancher sera implanté au-dessus de la cote de référence.

D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP n°4 - Annoire

Rue de Petit-Noir

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Desserte par les voies et réseaux

Accès direct aux constructions à mutualiser

Qualité environnementale et paysagère

Haie à préserver voire à renforcer

Muret à conserver

OAP N°5 – ANNOIRE – LE VERGER

Présentation du site

Le site d'OAP est situé au nord du bourg d'Annoire, à proximité de la Grande Rue, en densification au sein de l'enveloppe urbaine.

Surface : 0,49 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Soumis à l'aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Aléas remontée de nappe à sensibilité moyenne.
- Soumis à un risque inondation (PPRI – zone bleue – prescriptions strictes).
- Zone présomption de prescription archéologique.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site du Verger sera à dominante d'habitat.

L'objectif est de développer environ 6 logements sur l'ensemble du site, de préférence des logements individuels, soit une densité de 12 logements/ha.

Des constructions ayant une autre destination pourront être autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec la fonction résidentielle. Ce dernier point sera apprécié au regard des risques et nuisances susceptibles d'être engendrées par lesdites constructions.

Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble.

Desserte par les voies et réseaux

Un accès depuis l'Allée du Verger est à prévoir (*Espace public à créer/Voirie double sens à créer*).

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. La création d'un stationnement visiteur n'est pas exigé sur ce site.

Qualité environnementale et paysagère

Qualité architecturale

Afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement naturel et bâti, des sens de faitage sont à privilégier, tel que reporté dans le schéma d'aménagement. Il est possible de déroger à ce principe, notamment pour des raisons d'orientation bioclimatique.

Eléments naturels

Des haies d'essences locales sont à planter sur les pourtours nord du site, en limite avec la zone agricole (*Haie d'essences locales à planter*).

Il est demandé de maintenir les fonds de parcelles en espace naturel ou de jardin, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Jardin / espace vert privé à proposer*), afin de constituer un espace tampon entre les espaces valorisés par l'agriculture et les futurs espaces bâtis.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard des aléas de retrait et gonflement d'argile, de remontée de nappe à sensibilité moyenne et du classement en zone bleue du PPRI.

Prescriptions du PPRI : Pour les projets nouveaux de construction, le premier plancher sera implanté au-dessus de la cote de référence.

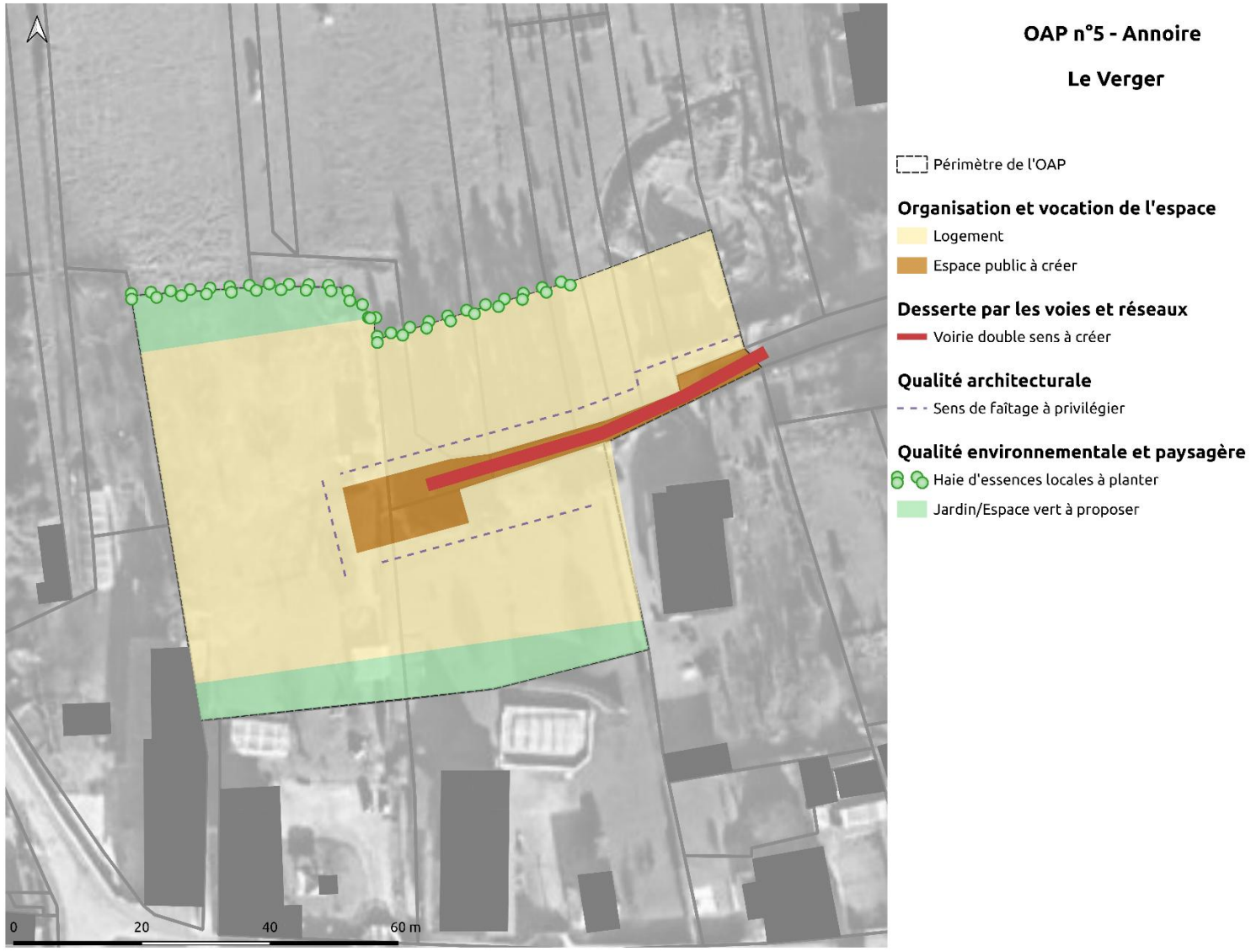
D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement



OAP n°5 - Annoire

Le Verger

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Espace public à créer

Desserte par les voies et réseaux

Voirie double sens à créer

Qualité architecturale

Sens de faîtage à privilégier

Qualité environnementale et paysagère

Haie d'essences locales à planter

Jardin/Espace vert à proposer

OAP N°6 – ASNANS-BEAUVOISIN – ROUTE DE LONS-LE-SAUNIER

Présentation du site

Le site d'OAP est situé au nord du bourg d'Asnans-Beauvoisin, le long de la route de Lons-le-Saunier.

Surface : 0,90 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Zone présomption de prescription archéologique.
- Soumis à l'aléa moyen de retrait et de gonflement d'argile.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site sera à dominante d'habitat.

L'objectif est de développer environ 13 logements sur l'ensemble du site, de préférence des logements individuels, soit une densité de 14 logements/ha.

Des constructions ayant une autre destination pourront être autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec la fonction résidentielle. Ce dernier point sera apprécié au regard des risques et nuisances susceptibles d'être engendrées par lesdites constructions.

Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble.

Desserte par les voies et réseaux

Les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à la route de Lons-le-Saunier. La voie nouvellement créée sera de préférence en double sens. (*Voirie double sens à créer*).

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. En complément, il est attendu une place de stationnement dit visiteur pour deux logements. Ce stationnement peut être situé

long de la voie nouvellement créer ou sous la forme de poche de stationnement.

Qualité environnementale et paysagère

Qualité architecturale

Afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement naturel et bâti, des sens de faitage sont à privilégier, tel que reporté dans le schéma d'aménagement. Il est possible de déroger à ce principe, notamment pour des raisons d'orientation bioclimatique.

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, au niveau de la route de Lons-le-Saunier, tel que reporté au schéma d'aménagement *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir).*

Une haie existante est à préserver le long de la route de Lons-le-Saunier.

Des haies d'essences locales sont à planter sur les pourtours nord, est et ouest du site, en limite avec la zone agricole (*Haie d'essences locales à planter*).

Il est demandé de maintenir les fonds de parcelles en espace naturel ou de jardin, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Jardin / espace vert privé à proposer*), afin de constituer un espace tampon entre les espaces valorisés par l'agriculture et les futurs espaces bâtis.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard des aléas de retrait et gonflement d'argile. D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Zones humides

Comme la mise en œuvre du projet conduit à la disparition de la zone humide, la compensation visera prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

Des mesures compensatoires doivent être envisagées afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, selon le principe éviter-réduire-compenser (ERC).

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage devront prévoir la recréation ou la restauration de zones

humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité, et dans le bassin versant de la masse d'eau.

Le site de compensation peut être recherché au plus près et sa localisation devra être justifiée.

Pour rappel, toute destruction ou dégradation d'une zone humide sur une surface minimale de 1 000 m² est soumis à une procédure « Loi sur l'eau ».

De plus, il est préconisé de :

- Créer une bande arborée et/ou naturelle au plus proche de la limite de la ZH, dans l'objectif de recréer la zone humide au-delà des secteurs artificialisés ;
- Interdire l'implantation de bâtiments, les remblais et le stockage de matériaux polluants à moins de 15 mètres de la limite de la zone de fonctionnalité de la zone humide ;
- Imposer l'infiltration des eaux pluviales après traitement, ainsi qu'une gestion collective, pour une bonne gestion des ouvrages et pour un traitement qualitatif paysager ;
- Interdire les sous-sols et privilégier les techniques constructives ne modifiant pas les écoulements souterrains (pilotis, ...).

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP n°6 - Asnans-Beauvoisin

Route de Lons-le-Saunier

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Desserte par les voies et réseaux

Voirie double sens à créer

Qualité architecturale

Sens de faîtage à privilégier

Qualité environnementale et paysagère

Haie à préserver voire à renforcer

Haie d'essences locales à planter

Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

Jardin/Espace vert à proposer

Zones humides

OAP N°7 – ASNANS-BEAUVOISIN – CHEMIN DE LA FRAISIERE

Présentation du site

Le site d'OAP est situé dans le prolongement du lotissement de la Fraisière (chemin de la Fraisière), à proximité de l'aire de jeux.

Surface : 0,71 ha

Particularité du site : Terrain en pente, le point le plus haut est situé au nord du site et le point le plus bas au sud.

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Soumis à l'aléa moyen de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site du chemin de la Fraisière sera à dominante d'habitat.

L'objectif est de développer environ 10 logements sur l'ensemble du site, de préférence des logements individuels, soit une densité de 14 logements/ha.

Des constructions ayant une autre destination pourront être autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec la fonction résidentielle. Ce dernier point sera apprécié au regard des risques et nuisances susceptibles d'être engendrées par lesdites constructions.

Dans la continuité de l'aire de jeux existante, il est demandé de proposer un espace public, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Espace public à créer).*

Programmation

L'opération peut être réalisée *(Aménagement de l'opération soumis à une programmation) :*

- en une opération unique d'ensemble (secteurs A et B de manière simultanée),
- en deux phases comprenant en priorité le secteur A (dans la continuité bâtie) puis le secteur B.

Desserte par les voies et réseaux

L'opération nécessite la création d'accès pour les constructions. Des accès mutualisés sont à prévoir depuis le chemin de la Fraisière.

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. La création d'un stationnement visiteur n'est pas exigé sur ce site.

Qualité architecturale

Afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement naturel et bâti, des sens de faitage sont à privilégier, tel que reporté dans le schéma d'aménagement (*Sens de faîtage à privilégier)*. Il est possible de déroger à ce principe, notamment pour des raisons d'orientation bioclimatique.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Des haies d'essences locales sont à planter sur les pourtours sud-ouest et sud-est, en limite avec les espaces agricoles et la RD 219. (*Haie d'essences locales à planter*).

Il est demandé de prévoir un espace tampon ou de transition entre les boisements au nord-ouest, les espaces agricoles au sud-ouest et la future opération (*Jardin / espace vert privé à proposer*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard des aléas de retrait et gonflement d'argile. D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Zones humides

Comme la mise en œuvre du projet conduit à la disparition de la zone humide, la compensation visera prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. Des mesures compensatoires doivent être envisagées afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, selon le principe éviter-réduire-compenser (ERC).

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage devront prévoir la recréation ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité, et dans le bassin versant de la masse d'eau.

Le site de compensation peut être recherché au plus près et sa localisation devra être justifiée. Pour rappel, toute destruction ou dégradation d'une zone humide sur une surface minimale de 1 000 m² est soumis à une procédure « Loi sur l'eau ».

De plus, il est préconisé de :

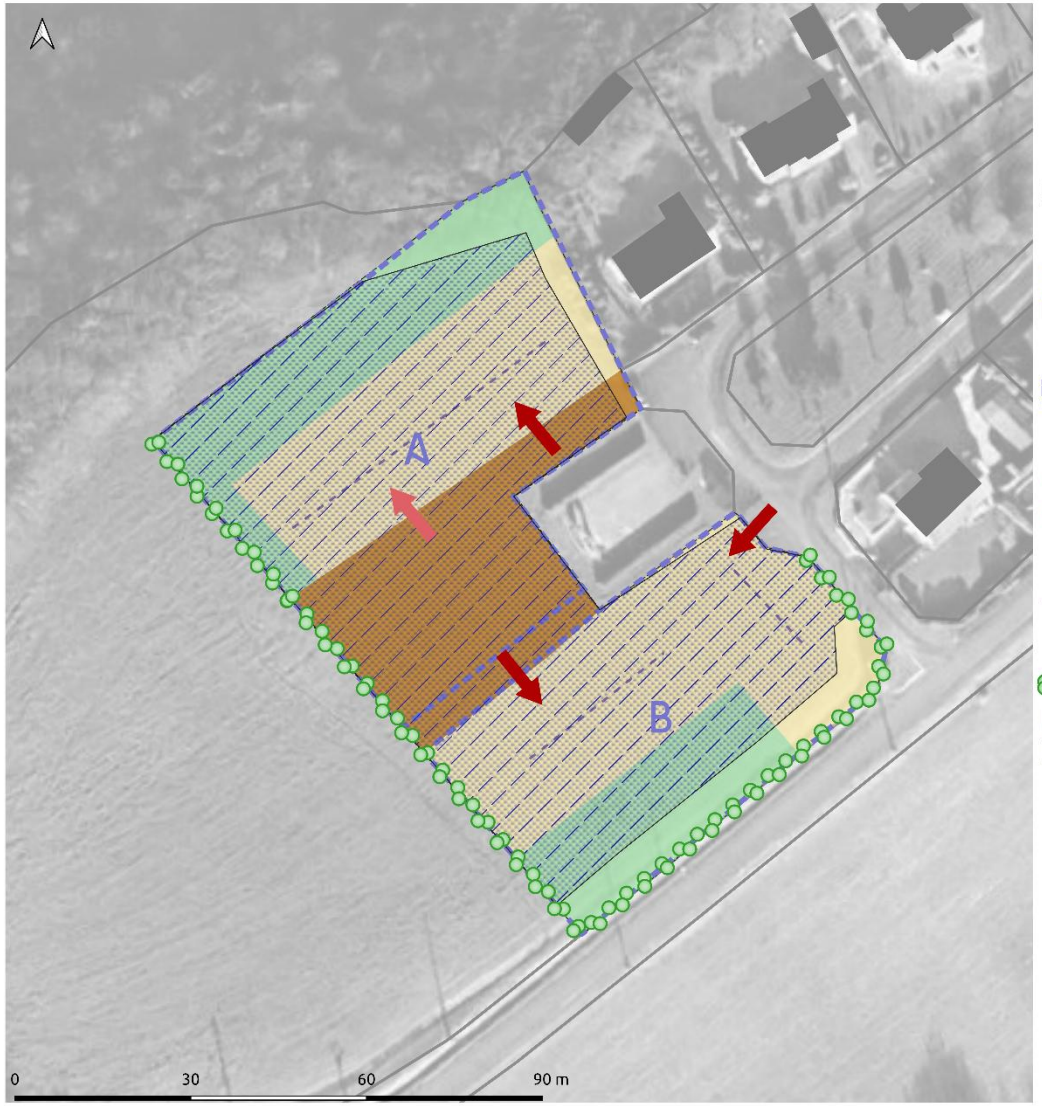
- Créer une bande arborée et/ou naturelle au plus proche de la limite de la ZH, dans l'objectif de recréer la zone humide au-delà des secteurs artificialisés ;

- Interdire l'implantation de bâtiments, les remblais et le stockage de matériaux polluants à moins de 15 mètres de la limite de la zone de fonctionnalité de la zone humide ;
- Imposer l'infiltration des eaux pluviales après traitement, ainsi qu'une gestion collective, pour une bonne gestion des ouvrages et pour un traitement qualitatif paysager ;
- Interdire les sous-sols et privilégier les techniques constructives ne modifiant pas les écoulements souterrains (pilotis, ...).

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement



OAP n°7 - Asnans-Beauvoisin

Chemin de la Fraisière

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Espace public à créer

Programmation

Aménagment de l'opération soumis à une programmation

Desserte par les voies et réseaux

Accès direct aux constructions à proposer

Accès direct aux constructions à mutualiser

Qualité architecturale

Sens de faîtage à privilégier

Qualité environnementale et paysagère

Haie d'essences locales à planter

Jardin/Espace vert à proposer

Zones humides

OAP N°8 – ASNANS-BEAUVOISIN – RUE CRESSON

Présentation du site

Le site d'OAP est situé en densification au cœur du bourg de Asnans-Beauvoisin, à proximité des équipements et des commerces.

Surface : 0,45 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Soumis à l'aléa moyen de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site Rue Cresson sera à dominante d'habitat.

L'objectif est de développer environ 6 logements sur l'ensemble du site, de préférence des logements individuels, soit une densité de 12 logements/ha.

Des constructions ayant une autre destination pourront être autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec la fonction résidentielle. Ce dernier point sera apprécié au regard des risques et nuisances susceptibles d'être engendrées par lesdites constructions.

Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble.

Desserte par les voies et réseaux

L'opération nécessite la création d'accès pour les constructions. Des accès mutualisés sont à prévoir depuis la rue Cresson.

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. La création d'un stationnement visiteur n'est pas exigé sur ce site.

Qualité architecturale

Afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement naturel et bâti, des sens de faitage sont à privilégier, tel que reporté dans le schéma d'aménagement (*Sens de*

faîtage à privilégier). Il est possible de déroger à ce principe, notamment pour des raisons d'orientation bioclimatique.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, au niveau de la route de Lons-le-Saunier, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Traitement paysager en bordure de rue à prévoir*).

Des haies d'essences locales sont à planter sur les pourtours est, avec le cheminement piéton (*Haie d'essences locales à planter*).

Il est demandé de prévoir un espace tampon ou de transition entre le cheminement piéton et la future opération (*Jardin / espace vert privé à proposer*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard des aléas de retrait et gonflement d'argile. D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Zones humides

Comme la mise en œuvre du projet conduit à la disparition de la zone humide, la compensation visera prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. Des mesures compensatoires doivent être envisagées afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, selon le principe éviter-réduire-compenser (ERC).

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage devront prévoir la recréation ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité, et dans le bassin versant de la masse d'eau.

Le site de compensation peut être recherché au plus près et sa localisation devra être justifiée. Pour rappel, toute destruction ou dégradation d'une zone humide sur une surface minimale de 1 000 m² est soumis à une procédure « Loi sur l'eau ».

De plus, il est préconisé de :

- Créer une bande arborée et/ou naturelle au plus proche de la limite de la ZH, dans l'objectif de recréer la zone humide au-delà des secteurs artificialisés ;
- Interdire l'implantation de bâtiments, les remblais et le stockage de matériaux polluants à moins de 15 mètres de la limite de la zone de fonctionnalité de la zone humide ;

- Imposer l'infiltration des eaux pluviales après traitement, ainsi qu'une gestion collective, pour une bonne gestion des ouvrages et pour un traitement qualitatif paysager ;
- Interdire les sous-sols et privilégier les techniques constructives ne modifiant pas les écoulements souterrains (pilotis, ...).

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP N°9 – CHAINEE-DES-COUPIS – RUE DU MUGUET

Présentation du site

Le site d'OAP est situé à l'est du bourg de Chaînée-des-Coupis, au niveau de la rue du Muguet.

Surface : 0,45 ha

Particularité du site :

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la Rue du Muguet sera à dominante d'habitat.

L'objectif est de développer environ 6 logements sur l'ensemble du site soit une densité de 12 logements/ha.

Des constructions ayant une autre destination pourront être autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec la fonction résidentielle. Ce dernier point sera apprécié au regard des risques et nuisances susceptibles d'être engendrées par lesdites constructions.

Programmation

L'opération à développer n'est pas soumise à programmation. Des constructions au coup par coup sont autorisées, à condition de s'inscrire dans les principes d'aménagement définis ci-après.

Desserte par les voies et réseaux

Un accès direct et mutualisé depuis la rue du Muguet est à prévoir (*Accès direct aux constructions à mutualiser*).

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. La création d'un stationnement visiteur n'est pas exigé sur ce site.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, au niveau de la rue du Muguet, tel que reporté au schéma d'aménagement *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir)*

Des haies sont à planter sur le site, notamment au niveau de la transition entre espace urbain et espace agricole. (*Haie d'essences locales à planter*).

Il est demandé de maintenir les fonds de parcelles en espace naturel ou de jardin, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Jardin / espace vert privé à proposer*).

Il est demandé de maintenir un passage pour la zone agricole se trouvant à l'arrière du projet, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Surface agricole*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile.

D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Zones humides

Comme la mise en œuvre du projet conduit à la disparition de la zone humide, la compensation visera prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

Des mesures compensatoires doivent être envisagées afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, selon le principe éviter-réduire-compenser (ERC).

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage devront prévoir la recréation ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité, et dans le bassin versant de la masse d'eau. Le site de compensation peut être recherché au plus près et sa localisation devra être justifiée.

Pour rappel, toute destruction ou dégradation d'une zone humide sur une surface minimale de 1 000 m² est soumis à une procédure « Loi sur l'eau ».

De plus, il est préconisé de :

- Créer une bande arborée et/ou naturelle au plus proche de la limite de la ZH, dans l'objectif de recréer la zone humide au-delà des secteurs artificialisés ;
- Interdire l'implantation de bâtiments, les remblais et le stockage de matériaux polluants à moins de 15 mètres de la limite de la zone de fonctionnalité de la zone humide ;
- Imposer l'infiltration des eaux pluviales après traitement, ainsi qu'une gestion collective, pour une bonne gestion des ouvrages et pour un traitement qualitatif paysager ;
- Interdire les sous-sols et privilégier les techniques constructives ne modifiant pas les écoulements souterrains (pilotis, ...).

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP n°9 - Chaînée-des-Coupis

Rue du Muguet

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Qualité architecturale

Sens de faîtage à privilégier

Qualité environnementale et paysagère

Haie d'essences locales à planter

Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

Surface agricole

Jardin/Espace vert à proposer

Zones humides

OAP N°10 – CHAUSSIN – RUE SAINT-BARAING

Présentation du site

Le site d'OAP est situé au nord-est de l'enveloppe bâtie de Chaussin, dans le prolongement d'un lotissement plutôt récent, rue Saint-Baraing.

Surface : 0,92 ha

Particularité du site : un nid d'un ru intermittent, affluent du canal du Moulin, sillonne le site, sur son pourtour nord-ouest et nord-est.

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la rue de Saint-Baraing sera à dominante d'habitat.

La localisation étant proche du centre-bourg de Chaussin, une diversification de l'offre de logements est souhaité sur cette opération, en proposant une offre de plus petits logements (T3, T4) ou en proposant des logements collectifs ou groupés.

L'objectif est de développer environ 15 logements sur l'ensemble du site soit une densité de 16 logements/ha, avec la répartition suivante, de préférence :

- 6 logements groupés, répartis sur l'ensemble de l'opération,
- 9 logements individuels.

Des constructions ayant une autre destination pourront être autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec la fonction résidentielle. Ce dernier point sera apprécié au regard des risques et nuisances susceptibles d'être engendrées par lesdites constructions.

Programmation

L'opération peut être réalisée *(Aménagement de l'opération soumis à une programmation) :*

- en une opération unique d'ensemble (secteurs A et B de manière simultanée),
- en deux phases comprenant en priorité le secteur A (dans la continuité bâtie) puis le secteur B.

Desserte par les voies et réseaux

Au nord de l'opération, deux possibilités d'accès :

- La création d'une voirie interne, en double sens, avec une placette de retournement, ou autre aménagement,
- Un accès direct depuis la rue Saint-Baraing, mutualisé pour les logements.

Au sud du site, les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à la rue de Saint-Baraing. Une voie à double sens est à proposer. *(Voirie double sens à créer).*

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. Un stationnement visiteur est exigé, à hauteur de 1 place pour deux logements. Le stationnement visiteur peut être localisé le long de la voie, sur une placette dédiée, etc.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le ru au nord-ouest et nord-est est à préserver (*Ru à préserver).*

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, au niveau de la rue de Saint-Baraing, tel que reporté au schéma d'aménagement *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir)*

Des haies sont à planter sur le site, notamment entre les deux secteurs de l'opération (nord et sud), au sud du site également. (*Haie d'essences locales à planter*).

Il est demandé de maintenir les fonds de parcelles en espace naturel ou de jardin, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Jardin / espace vert privé à proposer*).

Afin de maintenir des espaces de respiration au sein des différents quartiers, il est demandé de créer un espace public au sein de l'opération, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Espace public à créer*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile.

D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Zones humides

Comme la mise en œuvre du projet conduit à la disparition de la zone humide, la compensation visera prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

Des mesures compensatoires doivent être envisagées afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, selon le principe éviter-réduire-compenser (ERC).

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage devront prévoir la recréation ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité, et dans le bassin versant de la masse d'eau.

Le site de compensation peut être recherché au plus près et sa localisation devra être justifiée.

Pour rappel, toute destruction ou dégradation d'une zone humide sur une surface minimale de 1 000 m² est soumis à une procédure « Loi sur l'eau ».

De plus, il est préconisé de :

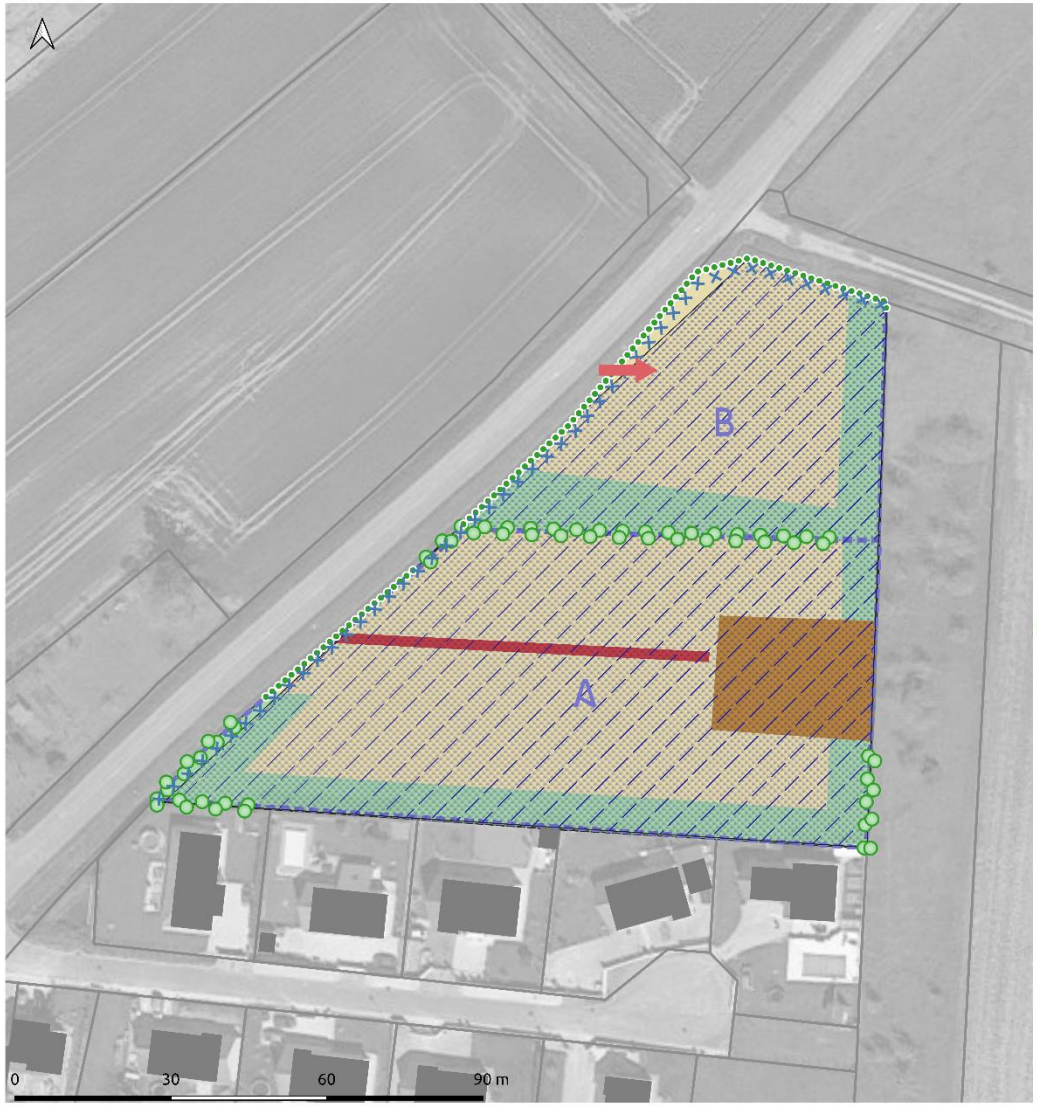
- Créer une bande arborée et/ou naturelle au plus proche de la limite de la ZH, dans l'objectif de recréer la zone humide au-delà des secteurs artificialisés ;
- Interdire l'implantation de bâtiments, les remblais et le stockage de matériaux polluants à moins de 15 mètres de la limite de la zone de fonctionnalité de la zone humide ;
- Imposer l'infiltration des eaux pluviales après traitement, ainsi qu'une gestion collective, pour une bonne gestion des ouvrages et pour un traitement qualitatif paysager ;
- Interdire les sous-sols et privilégier les techniques constructives ne modifiant pas les écoulements souterrains (pilotis, ...).

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement



OAP n°10 - Chaussin

Rue Saint-Baraing

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Espace public à créer

Programmation

Aménagment de l'opération soumis à une programmation

Desserte par les voies et réseaux

Voirie double sens à créer

Accès direct aux constructions à mutualiser

Qualité environnementale et paysagère

Ru à préserver

Haie d'essences locales à planter

Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

Jardin/Espace vert à proposer

Zones humides

OAP N°11 – CHAUSSIN – RUE DE LA MALANGE

Présentation du site

Le site d'OAP est situé au sud-ouest de l'enveloppe bâtie de Chaussin, rue de la Malange.

Surface : 0,24 ha

Particularité du site : La rue de la Malange est une impasse qui permet de desservir des terres valorisées par l'agriculture.

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.
- Zone bleue avec prescriptions strictes.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la rue de de Malange sera à dominante d'habitat.

La localisation étant proche du centre-bourg de Chaussin, une diversification de l'offre de logements est souhaité sur cette opération, en proposant une offre de plus petits logements (T3, T4) ou en proposant des logements collectifs ou groupés.

L'objectif est de développer environ 4 logements sur l'ensemble du site soit une densité de 16 logements/ha, de préférence des logements individuels.

Programmation

L'opération peut être réalisée *(Aménagement de l'opération soumis à une programmation) :*

- en une opération unique d'ensemble (secteurs A et B de manière simultanée),
- en deux phases comprenant en priorité le secteur A (dans la continuité bâtie) puis le secteur B.

Desserte par les voies et réseaux

Un ou deux accès directs et mutualisés depuis la rue la Malange sont à prévoir (*Accès direct aux constructions à mutualiser*).

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. La création d'un stationnement visiteur n'est pas exigé sur ce site.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, au niveau de la rue la Malange, tel que reporté au schéma d'aménagement *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir)*

Des haies d'essences locales sont à planter sur les pourtours est et sud du site, permettant d'assurer une transition entre l'espace agricole / naturel et l'opération. *Haie d'essences locales à planter*).

Il est demandé de maintenir les fonds de parcelles en espace naturel ou de jardin, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Jardin / espace vert privé à proposer*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile et du classement en zone bleue du PPRI.

Prescriptions du PPRI : Pour les projets nouveaux de construction, le premier plancher sera implanté au-dessus de la cote de référence.

D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP n°11 - Chaussin

Rue de la Malange

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Programmation

Aménagment de l'opération soumis à une programmation

Desserte par les voies et réseaux

Accès direct aux constructions à mutualiser

Qualité architecturale

Sens de faîtage à privilégier

Qualité environnementale et paysagère

Haie d'essences locales à planter

Jardin/Espace vert à proposer

OAP N°12 – CHAUSSIN – FAUBOURG SAINT-JACQUES

Présentation du site

Le site d'OAP est situé en densification au nord-est de l'enveloppe bâtie de Chaussin, rue du Faubourg-Saint-Jacques.

Surface : 0,51 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.
- Zone bleue avec prescriptions strictes.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la rue du Faubourg-Saint-Jacques sera à dominante d'habitat.

La localisation étant proche du centre-bourg de Chaussin, une diversification de l'offre de logements est souhaité sur cette opération, en proposant une offre de plus petits logements (T3, T4) ou en proposant des logements collectifs ou groupés.

L'objectif est de développer environ 7 logements sur l'ensemble du site soit une densité de 14 logements/ha, de préférence des logements individuels.

Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble.

Desserte par les voies et réseaux

Un accès depuis la rue du Faubourg-Saint-Jacques au nord de l'opération est à prévoir (*Voirie double sens à créer*).

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. La création d'un stationnement visiteur n'est pas exigé sur ce site.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, au niveau de la rue du Faubourg-Saint-Jacques, tel que reporté au schéma d'aménagement *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir)*

Des haies d'essences locales sont à planter sur les pourtours est du site, permettant d'assurer une transition entre l'espace agricole / naturel et l'opération. *(Haie d'essences locales à planter*).

Il est demandé de maintenir les fonds de parcelles en espace naturel ou de jardin, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Jardin / espace vert privé à proposer*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile et du classement en zone bleue du PPRI.

Prescriptions du PPRI : Pour les projets nouveaux de construction, le premier plancher sera implanté au-dessus de la cote de référence.

D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP n°12 - Chaussin

Faubourg Saint-Jacques

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Desserte par les voies et réseaux

Voirie double sens à créer

Qualité environnementale et paysagère

Haie d'essences locales à planter

Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

Jardin/Espace vert à proposer

OAP N°13 – LONGWY-SUR-LE-DOUBS – RUE DE LA LISSE - OUEST

Présentation du site

Le site d'OAP est localisé à l'ouest de Longwy-sur-le-Doubs.

Surface : 0,33 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.
- Zone bleue avec prescriptions strictes.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la rue de la Lisse sera à dominante d'habitat.

L'objectif est de développer environ 5 logements sur l'ensemble du site, de préférence des logements individuels, soit une densité de 14 logements/ha.

Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble.

Desserte par les voies et réseaux

La rue de la Lisse permet d'accéder au site.

Pour accéder aux futures constructions, des accès peuvent être mutualisés depuis la rue de la Lisse, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Accès directs aux constructions à mutualiser*).

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. La création d'un stationnement visiteur n'est pas exigé sur ce site.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, le long de la rue de la Lisse, tel que reporté au schéma d'aménagement *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir).*

Des haies d'essences locales sont à planter sur les pourtours du site, en limite avec les terres valorisées par l'agriculture et les espaces bâtis existants *(Haie d'essences locales à planter*).

Il est demandé de maintenir les fonds de parcelles en espace naturel ou de jardin, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Jardin / espace vert privé à proposer*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile et du classement en zone bleue du PPRI.

Prescriptions du PPRI : Pour les projets nouveaux de construction, le premier plancher sera implanté au-dessus de la cote de référence.
D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP n°13 - Longwy-sur-le-Doubs

Rue de la Lisse - ouest

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Desserte par les voies et réseaux

Accès direct aux constructions à mutualiser

Qualité environnementale et paysagère

Haie d'essences locales à planter

Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

Jardin/Espace vert à proposer

OAP N°14 – LONGWY-SUR-LE-DOUBS – RUE DE LA LISSE - EST

Présentation du site

Le site d'OAP est localisé à l'ouest de Longwy-sur-le-Doubs, en densification.

Surface : 0,51 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.
- Zone bleue avec prescriptions strictes.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la rue de la Lisse sera à dominante d'habitat.

L'objectif est de développer environ 6 logements sur l'ensemble du site, de préférence des logements individuels, soit une densité de 12 logements/ha.

Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble.

Desserte par les voies et réseaux

La rue de la Lisse permet d'accéder au site.

Pour accéder aux futures constructions, des accès peuvent être mutualisés depuis la rue de la Lisse, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Voirie double sens à créer*).

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues.
La création d'un stationnement visiteur n'est pas exigé sur ce site.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, le long de la rue de la Lisse, tel que reporté au schéma d'aménagement *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir).*

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile et du classement en zone bleue du PPRI.

Prescriptions du PPRI : Pour les projets nouveaux de construction, le premier plancher sera implanté au-dessus de la cote de référence.
D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP n°14 - Longwy-sur-le-Doubs

Rue de la Lisse - est

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Desserte par les voies et réseaux

Voirie double sens à créer

Qualité environnementale et paysagère

Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

OAP N°15 – MOLAY – RUES LOUIS PASTEUR ET DE LA GEVRY

Présentation du site

Le site d'OAP est localisé au nord du centre de Molay. Il s'agit d'un espace en densification de l'enveloppe bâtie, une terre agricole enclavée.

Surface : 2,1 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.
- Zone bleue avec prescriptions strictes, notamment en matière d'espaces perméables.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site des rues Louis Pasteur et de la Gevry sera à dominante d'habitat.

La localisation étant proche du centre-bourg de Molay, une diversification de l'offre de logements est souhaité sur cette opération, en proposant une offre de plus petits logements (T3, T4), des logements seniors ou une forme d'habitat plus dense.

L'objectif est de développer environ une vingtaine de logements sur l'ensemble du site soit une densité de 10 logements/ha, de préférence des logements individuels et logements groupés.

Programmation

L'opération peut être réalisée *(Aménagement de l'opération soumis à une programmation) :*

- en une opération unique d'ensemble (secteurs A et B de manière simultanée),
- en deux phases comprenant en priorité le secteur A (dans la continuité bâtie) puis le secteur B.

Desserte par les voies et réseaux

L'aménagement du site nécessite la création d'une voirie interne (appelée voirie principale), connectée à la rue Louis Pasteur et la rue de Gevry, avec un système de bouclage.

Des axes secondaires, en impasse ou en voie à sens unique pour limiter l'emprise de la voirie, sont possibles pour desservir l'ensemble des logements sur le site.

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. Il est demandé une place de stationnement visiteur pour deux logements. Ces places de stationnement peuvent être localisées le long de la voirie ou sous la forme de poche de stationnement.

Qualité environnementale et paysagère

Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée des constructions principales et de leurs annexes ne peut excéder 40% de la superficie totale du terrain d'assiette.

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, notamment au niveau de la rue Louis Pasteur et également le long de la desserte principale, tel que reporté au schéma d'aménagement *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir)*

Des haies d'essences locales sont à planter sur les pourtours du site, permettant d'assurer une transition entre les espaces bâtis existants et l'opération. *(Haie d'essences locales à planter*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile et du classement en zone bleue du PPRI.

Prescriptions du PPRI : Pour les projets nouveaux de construction, le premier plancher sera implanté au-dessus de la cote de référence.
D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP n°15 - Molay

Rues Louis Pasteur et de la Gevry

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Programmation

Aménagment de l'opération soumis à une programmation

Desserte par les voies et réseaux

Voirie double sens à créer

Qualité environnementale et paysagère

Haie d'essences locales à planter

Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

OAP N°16 – NEUBLANS-ABERGEMENT – RUE DE LA POSTE

Présentation du site

Le site d'OAP est situé au nord-est de l'enveloppe bâtie de Neublans-Abergement, le long de la rue de la Poste.

Surface : 0,40 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Périmètre Monuments Historiques – Château de Neublans
- Aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la rue de la Poste sera à dominante d'habitat.

L'objectif est de développer environ 4 logements sur l'ensemble du site soit une densité de 10 logements/ha.

Des constructions ayant une autre destination pourront être autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec la fonction résidentielle. Ce dernier point sera apprécié au regard des risques et nuisances susceptibles d'être engendrées par lesdites constructions.

Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble.

Desserte par les voies et réseaux

Les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à l'impasse des Bleuets à l'est du site. Une voie à double sens est à proposer. *(Voirie double sens à créer).*

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. Il n'y a pas de règlement spécifique concernant le stationnement visiteur sur cette opération.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, au niveau de la rue de la Poste et le long de l'impasse des Bleuets, tel que reporté au schéma d'aménagement *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir)*

Des haies sont à planter sur le site, notamment entre les parcelles déjà construites et la future opération (nord et est). (*Haie d'essences locales à planter*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile.

D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Zones humides

Comme la mise en œuvre du projet conduit à la disparition de la zone humide, la compensation visera prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

Des mesures compensatoires doivent être envisagées afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, selon le principe éviter-réduire-compenser (ERC).

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage devront prévoir la recréation ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité, et dans le bassin versant de la masse d'eau.

Le site de compensation peut être recherché au plus près et sa localisation devra être justifiée.

Pour rappel, toute destruction ou dégradation d'une zone humide sur une surface minimale de 1 000 m² est soumis à une procédure « Loi sur l'eau ».

De plus, il est préconisé de :

- Créer une bande arborée et/ou naturelle au plus proche de la limite de la ZH, dans l'objectif de recréer la zone humide au-delà des secteurs artificialisés ;
- Interdire l'implantation de bâtiments, les remblais et le stockage de matériaux polluants à moins de 15 mètres de la limite de la zone de fonctionnalité de la zone humide ;
- Imposer l'infiltration des eaux pluviales après traitement, ainsi qu'une gestion collective, pour une bonne gestion des ouvrages et pour un traitement qualitatif paysager ;
- Interdire les sous-sols et privilégier les techniques constructives ne modifiant pas les écoulements souterrains (pilotis, ...).

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP N°17 – PETIT-NOIR – RUE DU CREUX A MOTTET

Présentation du site

Le site d'OAP est localisé à l'est de Petit-Noir, à proximité de la salle des fêtes.

Surface : 0,88 ha

Particularité du site : Une ligne électrique traverse le site d'un axe est-ouest, le long de la voie existante.

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.
- Zone bleue avec prescriptions strictes.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la rue du Creux à Mottet sera à dominante d'habitat.

L'objectif est de développer environ 12 logements sur l'ensemble du site, de préférence des logements individuels, soit une densité de 14 logements/ha.

Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble.

Desserte par les voies et réseaux

La rue du Creux à Mottet permet d'accéder au site.

Pour accéder aux futures constructions, des accès peuvent être mutualisés depuis la rue du Creux à Mottet et/ou une voie interne peut être créée en double sens, tel que reporté au schéma d'aménagement.

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. Il est demandé une place de stationnement visiteur pour deux logements. Ces places de stationnement peuvent être localisées le long de la voirie ou sous la forme de poche de stationnement.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, le long de la rue Creux à Mottet, tel que reporté au schéma d'aménagement *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir).*

Des haies d'essences locales sont à planter sur les pourtours du site, en limite avec les terres valorisées par l'agriculture et les espaces bâtis existants *(Haie d'essences locales à planter*).

Il est demandé de maintenir les fonds de parcelles en espace naturel ou de jardin, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Jardin / espace vert privé à proposer*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile et du classement en zone bleue du PPRI.

Prescriptions du PPRI : Pour les projets nouveaux de construction, le premier plancher sera implanté au-dessus de la cote de référence.
D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP n°17 - Petit-Noir

Rue du Creux à Mottet

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Desserte par les voies et réseaux

Voirie double sens à créer

Accès direct aux constructions à mutualiser

Qualité environnementale et paysagère

Haie d'essences locales à planter

Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

Jardin/Espace vert à proposer

OAP N°18 – PETIT-NOIR – RUE DE L'EGLISE

Présentation du site

Le site d'OAP est localisé dans le centre de Petit-Noir, proche de la Mairie et de la Maison de santé, ce secteur se situe en densification.

Surface : 0,79 ha

Particularité du site : Une ligne électrique traverse le site d'un axe est-ouest, le long de la voie existante.

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.
- Zone bleue avec prescriptions strictes.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la rue de l'Eglise sera à dominante d'habitat.

La localisation étant proche du centre-bourg de Petit-Noir, une diversification de l'offre de logements est souhaité sur cette opération, en proposant une offre de plus petits logements (T3, T4), des logements seniors ou une forme d'habitat plus dense.

L'objectif est de développer environ 11 logements sur l'ensemble du site soit une densité de 14 logements/ha, de préférence des logements individuels.

Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble.

Desserte par les voies et réseaux

Les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à la rue de l'Eglise et la rue des Terreaux. La voie nouvellement créée sera de préférence en double sens, avec un système de bouclage. (*Voirie double sens à créer*).
Il est demandé de créer une connexion routière et piétonne avec l'opération à l'ouest, afin d'assurer l'intégration des opérations dans leur environnement. (*Voie à créer pour une connexion future*).

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. Il est demandé une place de stationnement visiteur pour deux logements. Ces places de stationnement peuvent être localisées le long de la voirie ou sous la forme de poche de stationnement.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, le long de la rue de l'Eglise tel que reporté au schéma d'aménagement et le long des voies nouvellement créées. *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir).*

Les haies existantes sont à préserver voire à renforcer (*Haie à préserver voire à renforcer*) et des haies d'essences locales sont à planter sur les pourtours du site. (*Haie d'essences locales à planter*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile et du classement en zone bleue du PPRI.

Prescriptions du PPRI : Pour les projets nouveaux de construction, le premier plancher sera implanté au-dessus de la cote de référence.
D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP n°18 - Petit-Noir

Rue de l'Eglise

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Desserte par les voies et réseaux

Voirie double sens à créer

Voie à créer pour une connexion future

Qualité environnementale et paysagère

Haie à préserver voire à renforcer

Haie d'essences locales à planter

Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

OAP N°19 – PETIT-NOIR – RUE DES GRANDES COURVEES

Présentation du site

Le site d'OAP est localisé sur la partie ouest de Petit-Noir.

Surface : 1,74 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.
- Zone bleue avec prescriptions strictes.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la rue des Grandes Courvées sera à dominante d'équipement. La partie sud de l'opération comprendra un espace public (*Organisation et vocation de l'espace*).

Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble ou via une opération en plusieurs phases.

Desserte par les voies et réseaux

Les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à la rue de **la Beuvillière** et la rue des **Grandes Courvées**. La voie nouvellement créée sera de préférence en double sens, avec un système de bouclage (*Voirie double sens à créer*).

Il est demandé de créer une connexion piétonne avec l'opération d'ouest en est, entre les deux rues, afin d'assurer l'intégration des opérations dans leur environnement (*Chemin piéton à créer*).

Des espaces à sécuriser sont recensés au sein du schéma d'aménagement afin de maîtriser le danger notamment au niveau des intersections avec la rue des Grandes Courvées et l'espace étroit entre l'opération et la rue de la Beuvillière (*Espace à sécuriser*).

Stationnement

Le stationnement est à évaluer en fonction des équipements, de leur nature, du taux et rythme de fréquentation, ainsi que les

besoins en salariés/usagers/clientèle. Ces places de stationnement peuvent être localisées le long de la voirie ou sous la forme de poche de stationnement.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, le long de la rue des Grandes Courvées tel que reporté au schéma d'aménagement *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir).*

Des haies d'essences locales sont à planter sur les pourtours du site afin de créer une zone de transition entre les futures constructions et l'espace agricole et entre la partie équipement et espace public. (*Haie d'essences locales à planter*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile et du classement en zone bleue du PPRI.

Prescriptions du PPRI : Pour les projets nouveaux de construction, le premier plancher sera implanté au-dessus de la cote de référence.
D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP n°19 - Petit-Noir

Rue des Grandes Courvées

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

- Equipement
- Espace public à créer
- Espace à sécuriser

Desserte par les voies et réseaux

- Voirie double sens à créer
- Chemin piéton à créer

Qualité environnementale et paysagère

- Haie d'essences locales à planter
- Traitement paysager en bordure de rue à prévoir
- Jardin/Espace vert à proposer

OAP N°20 – PETIT-NOIR – RUE DES TERREAUX

Présentation du site

Le site d'OAP est localisé dans le centre de Petit-Noir, proche de la Mairie et de la Maison de santé, ce secteur se situe en densification.

Surface : 0,44 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.
- Zone bleue avec prescriptions strictes.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la rue des Terreaux sera à dominante d'habitat.

La localisation étant proche du centre-bourg de Petit-Noir, une diversification de l'offre de logements est souhaité sur cette opération, en proposant une offre de plus petits logements (T3, T4), des logements seniors ou une forme d'habitat plus dense.

L'objectif est de développer environ 6 logements sur l'ensemble du site soit une densité de 14 logements/ha, de préférence des logements individuels.

Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble.

Desserte par les voies et réseaux

Les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à la rue des Terreaux. La voie nouvellement créée sera de préférence en double sens, avec un système de bouclage. (*Voirie double sens à créer*).

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. Aucune réglementation n'est attendue en ce qui concerne le stationnement visiteur.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Les haies existantes sont à préserver voire à renforcer à l'ouest du site (*Haie à préserver voire à renforcer*) et des haies d'essences locales sont à planter sur les pourtours nord et est du site. (*Haie d'essences locales à planter*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile et du classement en zone bleue du PPRI.

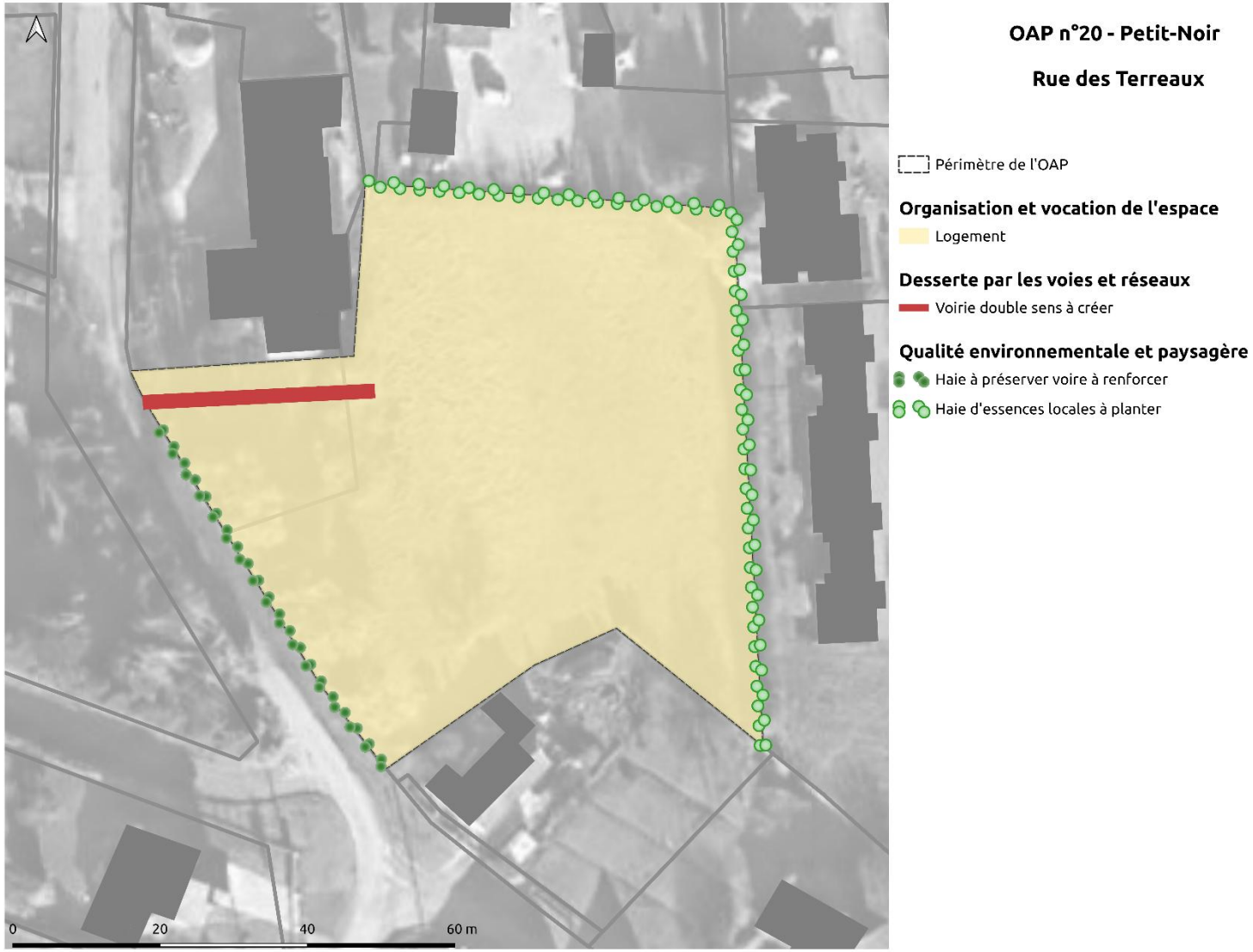
Prescriptions du PPRI : Pour les projets nouveaux de construction, le premier plancher sera implanté au-dessus de la cote de référence.
D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement



OAP N°21 – PETIT-NOIR – RUE DE LA MALANDE

Présentation du site

Le site d'OAP est localisé à l'ouest du bourg de Petit-Noir, en densification.

Surface : 0,56 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Aléa faible de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.
- Zone bleue avec prescriptions strictes.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la rue des Terreaux sera à dominante d'habitat.

La localisation étant proche du centre-bourg de Petit-Noir, une diversification de l'offre de logements est souhaité sur cette opération, en proposant une offre de plus petits logements (T3, T4), des logements seniors ou une forme d'habitat plus dense.

L'objectif est de développer environ 8 logements sur l'ensemble du site soit une densité de 14 logements/ha, de préférence des logements individuels.

Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble.

Desserte par les voies et réseaux

Les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à la rue de la Malande. La voie nouvellement créée sera de préférence en double sens, avec un système de bouclage. (*Voirie double sens à créer*).

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. Aucune réglementation n'est attendue en ce qui concerne le stationnement visiteur.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, le long de la rue de la Malande et de la rue Richenet tel que reporté au schéma d'aménagement et le long des voies nouvellement créées. (*Traitement paysager en bordure de rue à prévoir*).

Des haies d'essences locales sont à planter sur les pourtours nord et est du site. (*Haie d'essences locales à planter*), en limite de zone agricole et de constructions existantes.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile et du classement en zone bleue du PPRI.

Prescriptions du PPRI : Pour les projets nouveaux de construction, le premier plancher sera implanté au-dessus de la cote de référence.
D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter.

L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP n°21 - Petit-Noir

Rue de la Malande

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Desserte par les voies et réseaux

Voirie double sens à créer

Qualité environnementale et paysagère

Haie d'essences locales à planter

Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

OAP N°22 – RAHON – RUE DE LA RAPPE

Présentation du site

Le site d'OAP est localisé au nord de Rahon.

Surface : 0,34 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Aléa moyen de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.
- Périmètre de protection de Monuments historiques (Eglise et constructions rue de l'Eglise).

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la rue de la Rappe sera à dominante d'habitat.

L'objectif est de développer environ 4 logements sur l'ensemble du site soit une densité de 12 logements/ha, de préférence des logements individuels.

Programmation

L'opération peut être réaliser *(Aménagement de l'opération soumis à une programmation) :*

- en une opération unique d'ensemble (secteurs A et B de manière simultanée),
- en deux phases comprenant en priorité le secteur A (dans la continuité bâtie) puis le secteur B.

Desserte par les voies et réseaux

Les futures constructions seront desservies par des accès directs depuis la rue de la Rappe, accès de préférence mutualisés (un accès pour deux logements). (*Accès direct aux constructions à mutualiser*).

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. Il n'est pas exigé de place de stationnement visiteur.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre

les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, le long de la rue de la Rappe tel que reporté au schéma d'aménagement *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir).*

Des haies d'essences locales sont à planter sur les pourtours du site. (*Haie d'essences locales à planter*).

Les fonds de parcelles sont à maintenir en espace naturel ou de jardin, tel que reporté au schéma d'aménagement (*Jardin / espace vert privé à proposer*), afin de créer une zone de transition entre les futures constructions et l'espace agricole.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile.
D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Zones humides

Comme la mise en œuvre du projet conduit à la disparition de la zone humide, la compensation visera prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

Des mesures compensatoires doivent être envisagées afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, selon le principe éviter-réduire-compenser (ERC).

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage devront prévoir la recréation ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité, et dans le bassin versant de la masse d'eau.

Le site de compensation peut être recherché au plus près et sa localisation devra être justifiée.

Pour rappel, toute destruction ou dégradation d'une zone humide sur une surface minimale de 1 000 m² est soumis à une procédure « Loi sur l'eau ».

De plus, il est préconisé de :

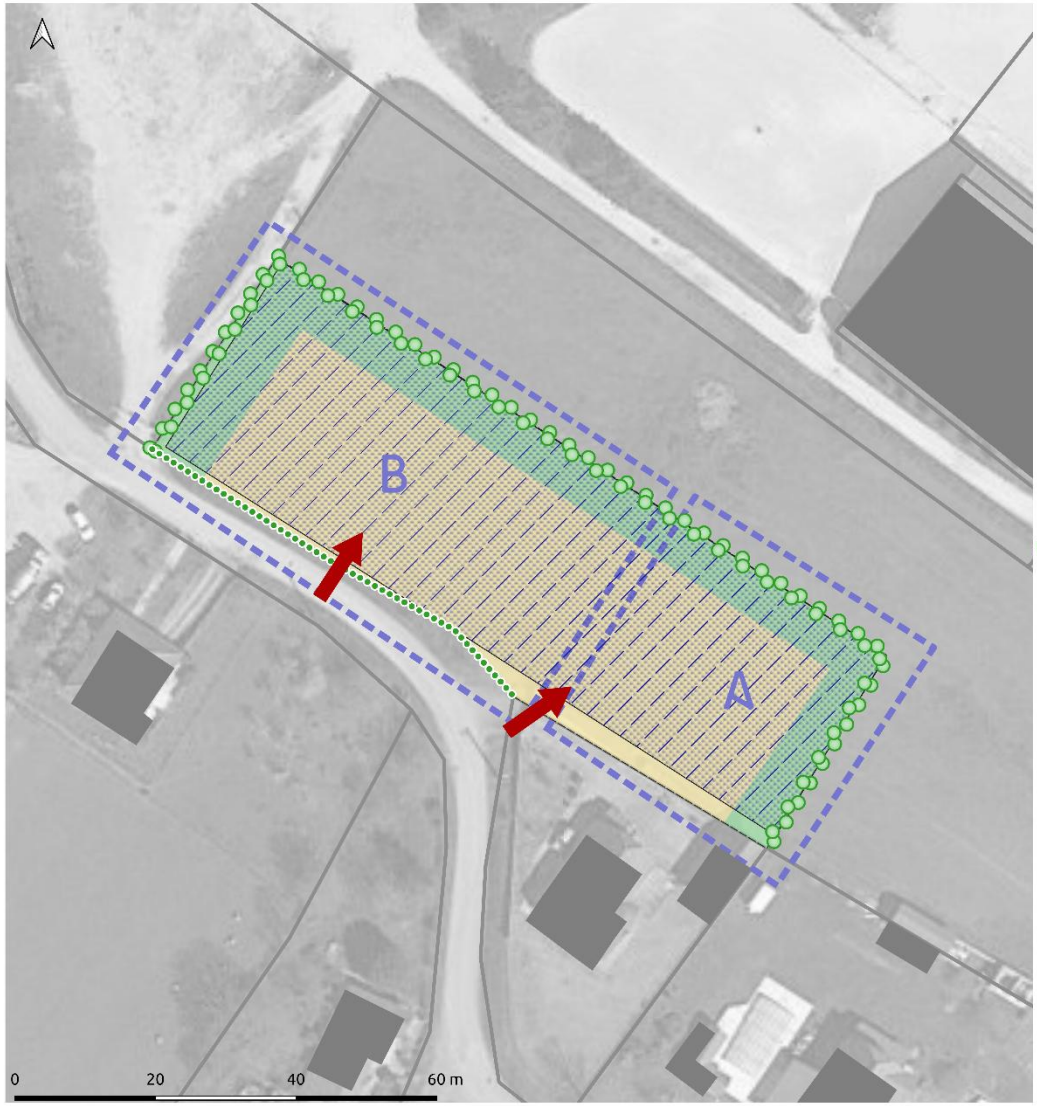
- Créer une bande arborée et/ou naturelle au plus proche de la limite de la ZH, dans l'objectif de recréer la zone humide au-delà des secteurs artificialisés ;
- Interdire l'implantation de bâtiments, les remblais et le stockage de matériaux polluants à moins de 15 mètres de la limite de la zone de fonctionnalité de la zone humide ;
- Imposer l'infiltration des eaux pluviales après traitement, ainsi qu'une gestion collective, pour une bonne gestion des ouvrages et pour un traitement qualitatif paysager ;

- Interdire les sous-sols et privilégier les techniques constructives ne modifiant pas les écoulements souterrains (pilotis, ...).

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement



OAP n°22 - Rahon

Rue de la Rappe

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Programmation

Aménagment de l'opération soumis à une programmation

Desserte par les voies et réseaux

Accès direct et mutualisé depuis la rue

Qualité environnementale et paysagère

Haie d'essences locales à planter

Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

Jardin/Espace vert à proposer

Zones humides

OAP N°23 – TASSENIERES – ROUTE DE LONS

Présentation du site

Le site d'OAP est localisé au sein du bourg de Tassenières, en densification.

Surface : 0,49 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Aléa moyen de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la route de Lons sera à dominante d'habitat.

L'objectif est de développer environ 6 logements sur l'ensemble du site soit une densité de 12 logements/ha, de préférence des logements individuels.

Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble.

Desserte par les voies et réseaux

Les futures constructions seront desservies par une desserte interne, connectée à la rue du Champ de Foire. La voie nouvellement créée sera de préférence en double sens, avec un système de bouclage. (*Voirie double sens à créer*).

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. Il n'est pas exigé de place de stationnement visiteur.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Des haies d'essences locales sont à conserver sur les pourtours sud et ouest du site (*Haie d'essences locales à conserver*).

Des haies d'essences locales sont à planter à l'est du site en limite de la construction existante (*Haie d'essences locales à planter*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile.
D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Zones humides

Comme la mise en œuvre du projet conduit à la disparition de la zone humide, la compensation visera prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

Des mesures compensatoires doivent être envisagées afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, selon le principe éviter-réduire-compenser (ERC).

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage devront prévoir la recréation ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité, et dans le bassin versant de la masse d'eau.

Le site de compensation peut être recherché au plus près et sa localisation devra être justifiée.

Pour rappel, toute destruction ou dégradation d'une zone humide sur une surface minimale de 1 000 m² est soumis à une procédure « Loi sur l'eau ».

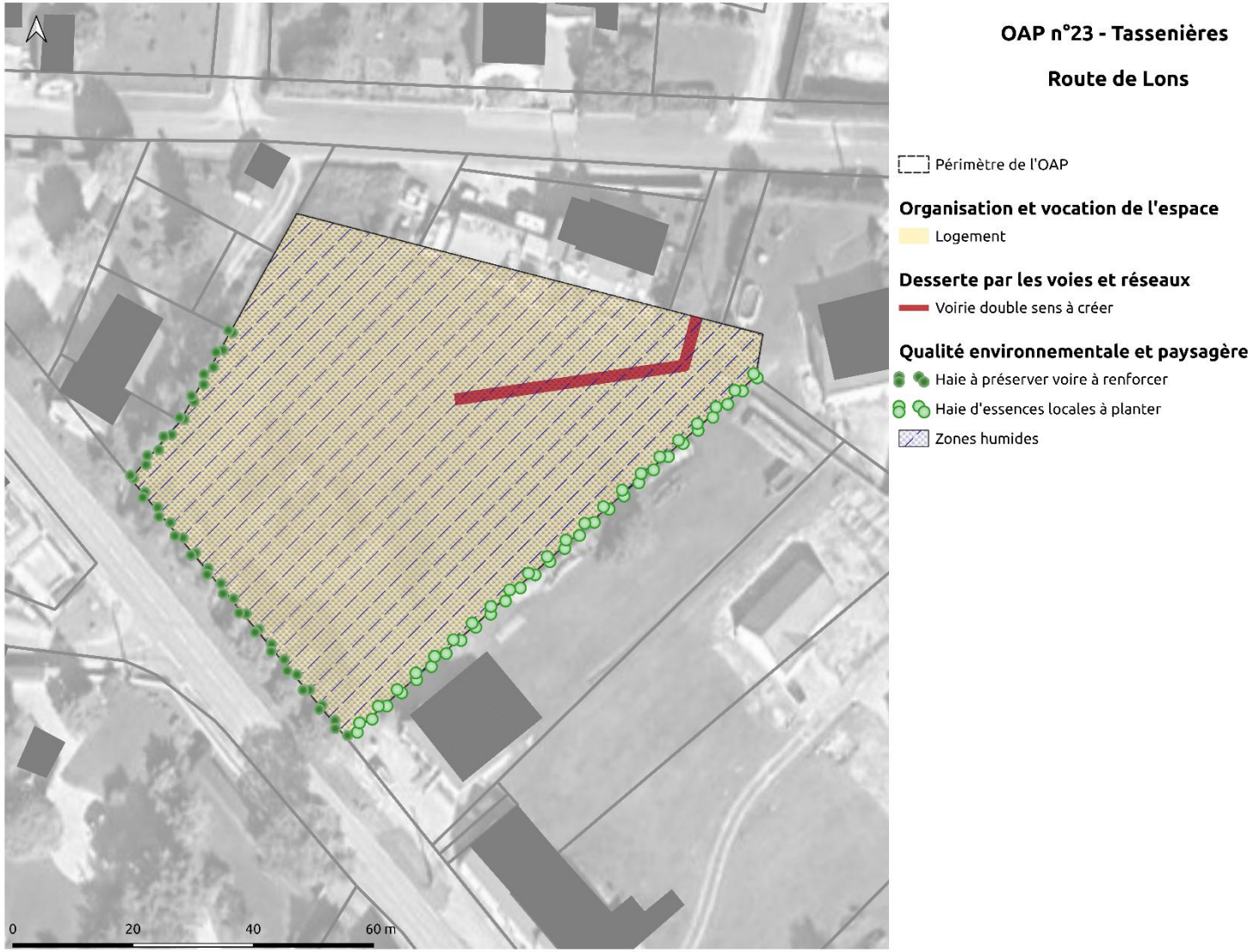
De plus, il est préconisé de :

- Créer une bande arborée et/ou naturelle au plus proche de la limite de la ZH, dans l'objectif de recréer la zone humide au-delà des secteurs artificialisés ;
- Interdire l'implantation de bâtiments, les remblais et le stockage de matériaux polluants à moins de 15 mètres de la limite de la zone de fonctionnalité de la zone humide ;
- Imposer l'infiltration des eaux pluviales après traitement, ainsi qu'une gestion collective, pour une bonne gestion des ouvrages et pour un traitement qualitatif paysager ;
- Interdire les sous-sols et privilégier les techniques constructives ne modifiant pas les écoulements souterrains (pilotis, ...).

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement



OAP N°24 – RAHON – RUE DU 19 MARS 1962

Présentation du site

Le site d'OAP est localisé au nord de Rahon.

Surface : 0,25 ha

Risque naturel et patrimonial / architectural :

- Aléa moyen de retrait et de gonflement d'argile.
- Zone présomption de prescription archéologique.

Organisation et vocation de l'espace

L'opération à développer sur le site de la rue du 19 mars 1962 sera à dominante d'habitat.

L'objectif est de développer environ 3 logements sur l'ensemble du site soit une densité de 12 logements/ha, de préférence des logements individuels.

Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble.

Desserte par les voies et réseaux

Les futures constructions seront desservies par des accès directs depuis la rue du 19 mars 1962, accès de préférence mutualisés (un accès pour les trois logements). (*Accès direct aux constructions à mutualiser*).

Stationnement

Deux places de stationnement privé par logement sont attendues. Il n'est pas exigé de place de stationnement visiteur.

Qualité environnementale et paysagère

Eléments naturels

Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et homogène, le long de la rue du 19 mars 1962 tel que reporté au schéma d'aménagement *(Traitement paysager en bordure de rue à prévoir).*

Des haies d'essences locales sont à planter sur les pourtours est et sud du site. (*Haie d'essences locales à planter*).

Des haies d'essences locales sont à conserver au nord de l'opération (*Haie d'essences locales à conserver*).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront idéalement collectées et infiltrées par des noues ou des espaces publics ouverts et participant à la qualité paysagère du projet.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables …

Prise en compte des risques

La création de sous-sol est interdite au regard de l'aléa de retrait et gonflement d'argile.
D'autres dispositions préventives peuvent être mises en place.

Zones humides

Comme la mise en œuvre du projet conduit à la disparition de la zone humide, la compensation visera prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

Des mesures compensatoires doivent être envisagées afin de se conformer aux dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, selon le principe éviter-réduire-compenser (ERC).

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage devront prévoir la recréation ou la restauration de zones humides cumulativement équivalentes sur le plan fonctionnel, sur le plan de la qualité de la biodiversité, et dans le bassin versant de la masse d'eau.

Le site de compensation peut être recherché au plus près et sa localisation devra être justifiée.

Pour rappel, toute destruction ou dégradation d'une zone humide sur une surface minimale de 1 000 m² est soumis à une procédure « Loi sur l'eau ».

De plus, il est préconisé de :

- Créer une bande arborée et/ou naturelle au plus proche de la limite de la ZH, dans l'objectif de recréer la zone humide au-delà des secteurs artificialisés ;
- Interdire l'implantation de bâtiments, les remblais et le stockage de matériaux polluants à moins de 15 mètres de la limite de la zone de fonctionnalité de la zone humide ;
- Imposer l'infiltration des eaux pluviales après traitement, ainsi qu'une gestion collective, pour une bonne gestion des ouvrages et pour un traitement qualitatif paysager ;
- Interdire les sous-sols et privilégier les techniques constructives ne modifiant pas les écoulements souterrains (pilotis, ...).

Adaptation au changement climatique

Les nouvelles constructions devront prendre en compte les règlementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées

en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif.

Schéma d'aménagement

OAP n°24 - Tassenières

Rue du 19 mars 1962

Périmètre de l'OAP

Organisation et vocation de l'espace

Logement

Desserte par les voies et réseaux

Accès direct aux constructions à mutualiser

Qualité environnementale et paysagère

Haie à préserver voire à renforcer

Haie d'essences locales à planter

Traitement paysager en bordure de rue à prévoir

Zones humides