PLU

2 (((OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation

ARC-ET-SENANS 25610

Vu pour être annexé à notre délibération du 28 mars 2025
Le maire,
Jacques MAURICE

DOCUMENT D'ARRÊT

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le 28 03 2025

Valérie Chartier
Architecte dplg Urbaniste

Sommaire

Préambule

Contexte réglementaire - rappel législatif

Le contenu des OAP

Les secteurs porteurs d'une OAP

Les secteurs avec OAP

p. 1 - OAP AU1Y «Le Deffois»

p. 2 - OAP AU1-E «caserne pompiers»

p. 3 - OAP AU1-T

p. 4 - OAP AU1-ST

p. 5 - OAP AU1-1 «La Levée»

p. 6 - OAP Secteur 32

p. 7 - OAP Patrimoniales

p. 8 - OAP TVB

Préambule

Contexte réglementaire - rappel législatif

>> Article L.151-6 du CU

« 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. (…)»

>> Articles L.151-6-1 et L.151-6-2 du CU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- « 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. »
- « Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

>> Article L.151-7 du CU

Au titre de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 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 ;
- 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.

En zone de montagne, ces orientations définissent également la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. » (…)

>> Article R.151-6 du CU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « 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 règlement graphique prévu à l'article R.151-10. »

>> Article R.151-7 du CU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

>> Article R.151-8 du CU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

>> Article R.151-8-1 du CU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables à une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-7-2 comportent au moins :

1° Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;

2° Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté ;

3° La mention du régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans cette zone. »

Le contenu des OAP

Extraits de CEREMA

En complémentarité du règlement, les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs sont le principal outil de mise en œuvre du PADD. Les OAP doivent rester un outil souple, adapté à la temporalité du projet urbain et capable d'intégrer les modifications auxquelles sont soumis ces projets.

Les OAP permettent la mise en œuvre d'un urbanisme de projet partagé entre l'aménagement du porteur de projet et le projet de territoire de la collectivité.

>> Des OAP à caractère opposable (rapport de compatibilité)

Les OAP visent à orienter le développement de certaines zones urbaines (zones U) et des zones à urbaniser ouvertes (zones 1AU). Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés même si des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet -->> rapport de compatibilité.

Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur(desserte, espaces publics, vocation …), viennent expliciter la manière dont les terrains doivent être aménagés. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.

Au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme, les périmètres des secteurs faisant l'objet d'OAP sont délimités au règlement graphique.

>> L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Au titre de l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 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.

La commune d'Arc-et-Senans a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des seuls secteurs constructibles classés AU au règlement graphique.

- Les zones U sont directement urbanisables.
- Les zones 1AU sont urbanisables dès lors que les réseaux seront en capacité d'accueillir les constructions projetées.
- L'ouverture de la zone AU1-1 «A la Levée» est conditionnée à l'achèvement des travaux à plus de 90% de la zone AU1-ST.
- La zone AU1-1 «A la Levée» est soumise à la proposition d'un permis d'aménager phasable, sans que la réalisation des logements collectifs ne soient repoussée en dernière phase.
- Les zones AU2 sont fermées à l'urbanisation : leur ouverture à l'urbanisation est différée et subordonnée à une modification du PLU dont la procédure intégrera alors la réalisation d'une OAP.

Les secteurs porteurs d'une OAP

La commune d'Arc-et-Senans a choisi de rédiger des OAP sur les secteurs à urbaniser «AU», hors mis le secteur 32 situé en U.

En complément, des OAP patrimoniales couvrent les axes et perspectives de la Saline et de la Graduation ; Celles liées à la Trame Verte et Bleue couvrent l'ensemble du territoire communal.



Localisation des OAP

1 - OAP AU1Y «Le Deffois»

2 - OAP AU1-E «caserne pompiers»

3 - AU1-T

4 - OAP AU1-ST

5 - OAP AU1-1 «La Levée»

6 - OAP Secteur 32

7 - OAP Patrimoniales

8 - OAP TVB sur l'ensemble du territoire

1 - OAP AU1Y «Le Deffois»

La présente OAP traite de l'aménagement de l'ensemble du périmètre de la zone dite du «Deffois» AU1y ouverte au développement d'activités artisanales. Ce secteur poursuit celui existant classé Uy qui comprend des bâtiments d'activités en cours de réaffectation, ainsi que le site de collecte des déchets (parcelle 912) ouvert au public.
Il est limité au nord ouest par le ruisseau qui longe la forêt et formalise dans le même temps la frontière communale.

Le site de projet de 3,2 ha relèvera d'une gestion intercommunale et répond au besoin identifié dans le SCOT Loue Lison en cours d'élaboration.
Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la prise en compte des orientations suivantes :

Élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble :

Le site présente au moment de l'arrêt du projet une topographie non plane dotée d'une végétation encore très prégnante qui sera conservée dans la mesure du possible pour le maintien des continuités écologiques à l'échelle du quartier.

Une petite zone humide est identifiée au titre du L151-23 qui devra être protégée dans le projet d'aménagement d'ensemble. Elle est strictement inconstructible.

> Stationnement des véhicules :
Dans un souci écologique, paysager et environnemental, les aires de stationnements seront perméables et végétalisées.
Un espace commun sera réalisé à l'échelle de la zone au bénéfice d'une mutualisation de fonctionnement.

> Stationnement des vélos
Des espaces de stationnement vélos seront aménagés sur l'espace commun de la ZAE.

> Afin de limiter l'emprise des voies, un bouclage avec la zone Uy sera recherchée, en évitement de toute aire de retournement consommatrice d'espace.

Constructions :

> Afin de réduire l'impact carbone, de favoriser l'économie circulaire et d'améliorer les performances énergétiques et thermiques des constructions, celles-ci s'orienteront vers l'utilisation de matériaux biosourcés (bois, liège, etc.) pour la structure, l'isolation et le revêtement des façades des constructions.

> Les constructions devront proposer une approche bioclimatique dans la conception d'ensemble, le traitement des extérieurs et le choix des matériaux. Les constructions devront répondre à minima à la RT 2020 améliorée de 10%.

> Sur les limites de propriété des parcelles, et de l'emprise publique, les clôtures seront doublées d'une haie végétale .

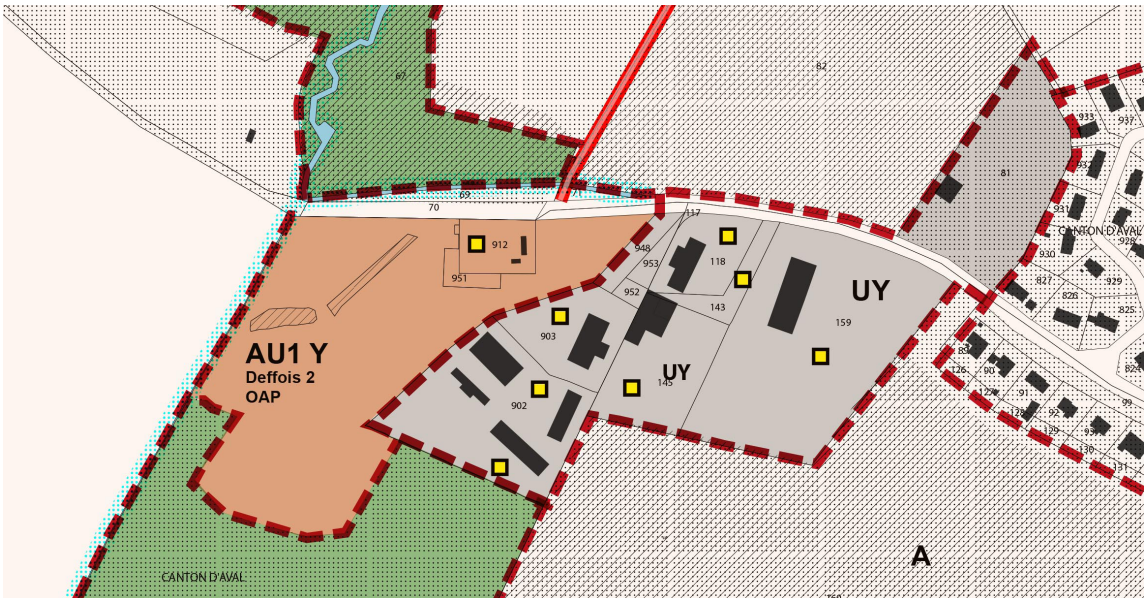
Eclairage :

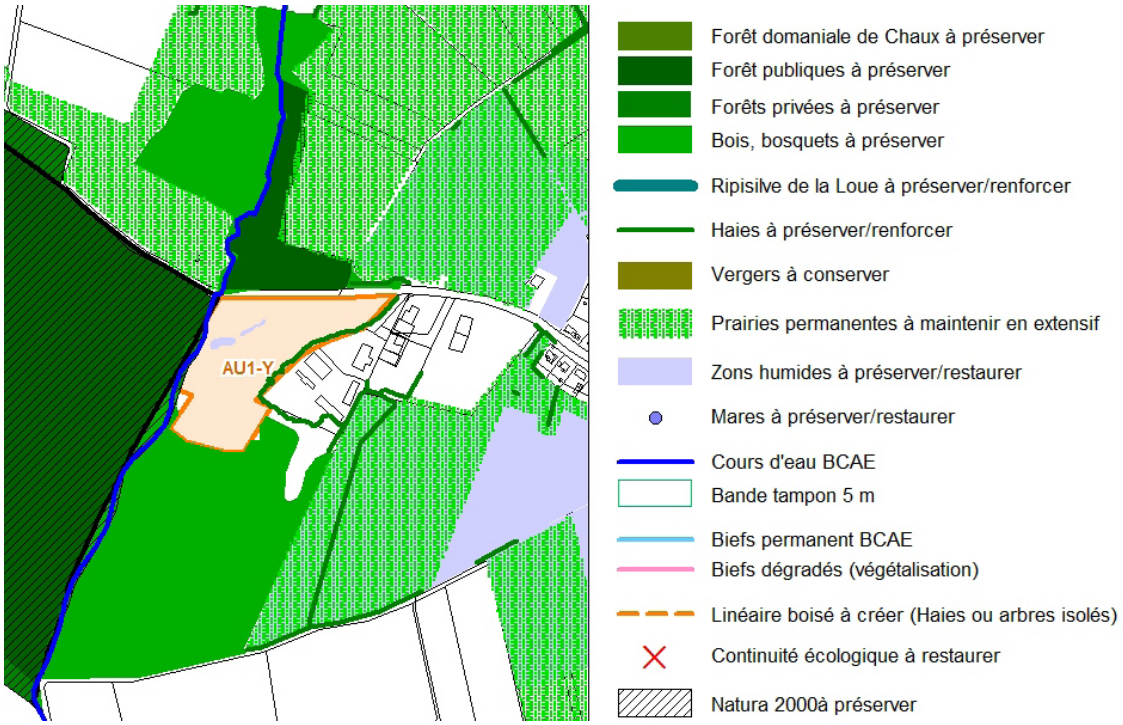
L'éclairage des espaces privés et publics devra respecter les principes suivants :
- L'utilisation de source d'éclairage utilisant des technologies de basse consommation ;
- L'adaptation des niveaux d'éclairage aux besoins réels (surface et puissance) et à l'éclairage public pour éviter de sur-éclairer ;
- L'absence de diffusion de lumière vers le haut et au cœur des espaces verts dans une logique de préservation de la faune ;
- La gestion de l'éclairage d'ambiance conçus pour permettre leur extinction ou d'en diminuer l'intensité au cours de la nuit.

La rétention des eaux pluviales :

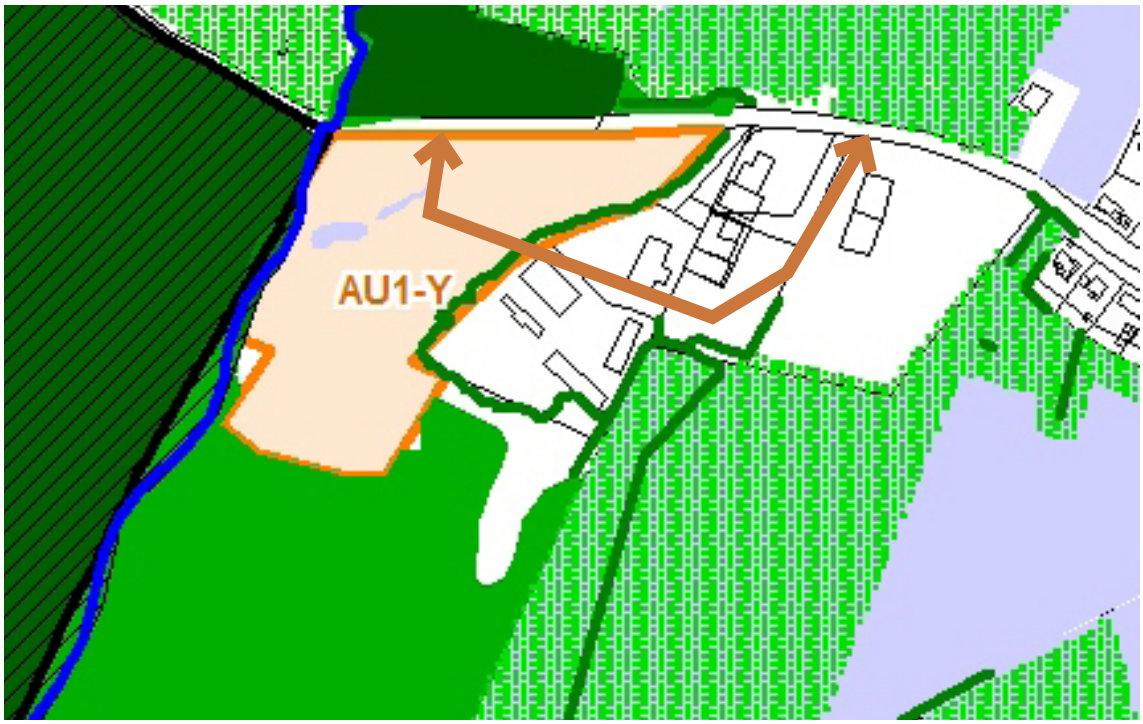
Des noues pourront être créées à l'échelle du projet d'aménagement d'ensemble qui participeront à la qualité environnementale du site.

Les eaux pluviales de chaque lot devront être gérées à la parcelle en privilégiant l'infiltration. Si l'infiltration n'est pas possible, le débit de fuite autorisé sera à valider avec le service gestionnaire de l'exutoire après régulation dans un ouvrage paysagé (type noues, tranchées drainantes et infiltrantes, bassins enterrés, citernes, …).





OAP AU1Y «Le Deffois» - Schéma Evaluation environnementale NBCE



Principe de liaison inter-secteurs - emplacement non contractuel





Vues sur l'accès à la déchetterie







Vue sur la zone AU1y du Deffois
















Vues sur le site de l'actuelle zone d'activités du Deffois

2 - AU1-E

Cette OAP porte sur la zone d'équipements prévue pour une caserne de pompiers.

Le choix de cette situation relève de sa position centrale aux abords du croisement des principaux axes de circulation. Le site peut bénéficier de 2 accès.
Le périmètre d'implantation est établi en retrait de l'axe de la Saline pour des raisons de protection des vues depuis et sur la Saline.
Des espaces boisés classés sont identifiés (parcelle1577) à ce titre, au nord du site de projet, en atténuation de l'impact visuel qu'aurait la réalisation d'une tour d'exercice.

Le secteur porte sur une surface de 45 ares, en étant au plus près des besoins de la programmation de ce type d'équipement.

Architecture

Si la programmation de l'équipement est très encadrée pour des raisons fonctionnelles et normatives, il n'en relève pas moins que l'architecture, dans ce contexte à fort enjeu patrimonial, constitue un enjeu majeur.
->> La mise en place d'un concours d'architecture permettra de répondre à cet objectif.

Constructions

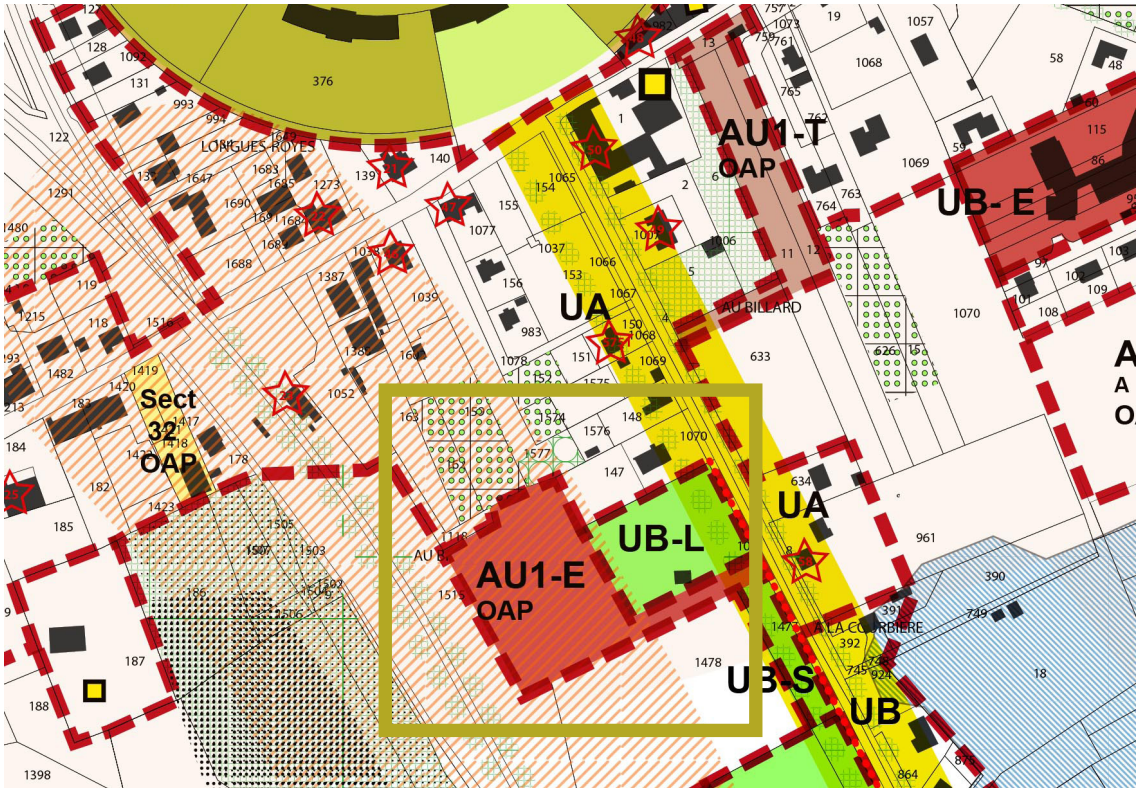
> Les constructions devront proposer une approche bioclimatique dans la conception d'ensemble.
Afin de réduire l'impact carbone, de favoriser l'économie circulaire et d'améliorer les performances énergétiques et thermiques des constructions, celles-ci s'orienteront notamment vers l'utilisation de matériaux biosourcés (bois, liège, etc.) pour la structure, l'isolation et le revêtement des façades des constructions.

Chauffage et eau

> La sobriété énergétique des ouvrages et des équipements ainsi que l'utilisation des ressources locales en biomasse pour chauffer les bâtiments doivent être étudiées.
> La même démarche doit être étudiée pour les économies d'eau.

Eclairage

L'éclairage devra respecter les principes suivants :
- L'utilisation de source d'éclairage utilisant des technologies de basse consommation
- L'adaptation des niveaux d'éclairage aux besoins réels
- L'absence de diffusion de lumière vers le haut et au cœur des espaces verts dans une logique de préservation de la faune.
- La gestion de l'éclairage d'ambiance conçus pour permettre leur extinction ou d'en diminuer l'intensité au cours de la nuit.





Vue du site d'implantation avec en arrière plan le bouquet boisé classé EBC
qui permet d'atténuer l'impact d'une tour d'exercice depuis le parvis de la Saline

















Accès au site depuis l'axe royal







3 - AU1-T

Ce secteur d'une surface de 37 ares désigne un espace destiné aux seules activités servant le tourisme de type hôtellerie et restauration.

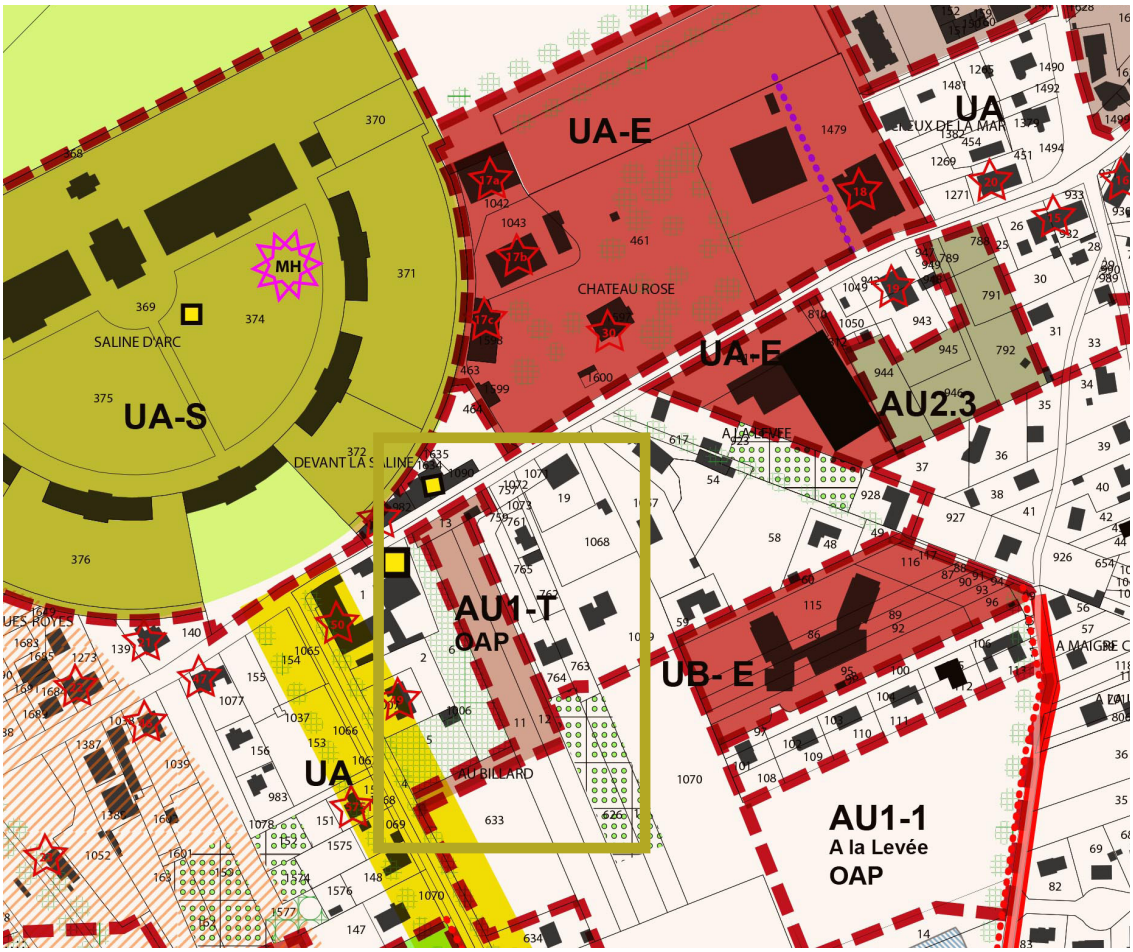
Le site, à proximité immédiate de la Saline bénéficie de deux entrées. L'une le long de la Grande Rue, l'autre suivant un accès formalisé par une desserte existante depusi l'axe royal.

La programmation doit poursuivre une typologie bâtie en lien avec celle de la parcelle n°1 jointive, (dont l'usage est actuellement celui d'un restaurant et d'une galerie d'exposition en fond de cour) qui mêle des fronts bâtis à l'alignement des voies et la composition d'une cour carrée.

Aux abords immédiats de la Saline, l'enjeu architectural est important et le projet architectural doit être remarquable.

Comme pour toute nouvelle construction, il s'agira également :

- d' intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans la conception des opérations ;
- de privilégier l'éclairage naturel ;
- de favoriser les locaux traversant pour faciliter la ventilation naturelle ;
- de choisir des matériaux durables et naturels ;
- de recourir à des énergies renouvelables.





«Vue Google maps» depuis la rue principale






Vue de l'accès existant depuis l'axe royal





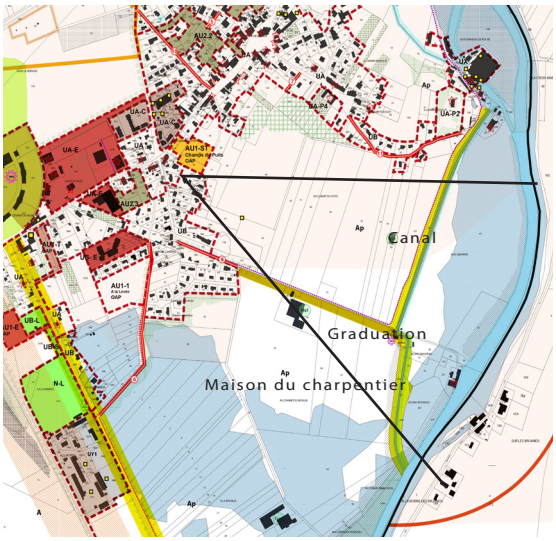

Vue du site depuis le chemin d'accès côté sud

4 - OAP AU1-ST

Ce secteur d'une surface de 53 ares, porte sur la programmation mixte de commerces et d'un espace public attenant, complété d'un minimum de 10 logements relevant d'une mixité équilibrée de typologies (individuels et collectifs ou intermédiaires) dont 5 aidés accessibles PMR.
Le secteur est desservi par la rue principale. Une voie communale longe la limite sud-est du site qui doit permettre le seul bouclage des véhicules incendie et collecte des déchets en évitement d'une emprise d'aire de retournement sur le secteur de projet.

Une vue privilégiée sur l'ancien site de la Graduation, comme sur le linéaire du canal, puis en arrière plan, sur le grand paysage, caractérise le lieu par ailleurs situé au niveau du carrefour commerçant du village.

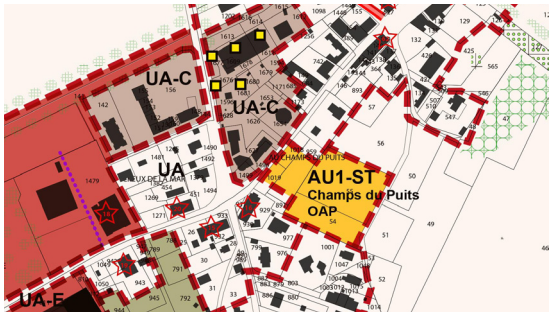
Outre la nécessité de faciliter des parcours piétonniers entre les deux côtés de la voie principale, il s'agira :
- de proposer un aménagement d'ensemble phasable,
- de construire un parti d'aménagement en lien avec la perspective ouverte sur l'ancien site de la Graduation, qui fait pleinement sens dans le périmètre de la zone tampon UNESCO.



Préservation du cône de vue vers le site de la Graduation

A l'arrêt du PLU, un Permis d'aménager a été déposé qui suit ces prescriptions. Réalisé par les architectes Amiot et Lombard, il est reporté p195 du rapport de présentation.

- Les réalisations bâties poursuivront les gabarits importants du centre bourg, notamment par la mise en place d'une mixité des usages avec des logements établis en étage des commerces.
- La mutualisation des espaces de stationnement est recherchée.
- La qualité des espaces publics est indissociable de celle des édifices à construire : le projet devra porter, à tous ses stades de réalisation, une ambition architecturale à la hauteur de l'enjeu du contexte :





Le site AU1ST et la perspective remarquable sur le site de la Graduation et le grand paysage





Vue sur les commerces existants de l'autre côté de la rue

Il s'agira :

- de privilégier la pluralité des signatures architecturales tout en recherchant un dialogue entre les différentes unités de construction ;
- d' intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans la conception des opérations ;
- de privilégier l'éclairage naturel ;
- de favoriser les logements et les locaux traversant pour faciliter la ventilation naturelle ;
- de choisir des matériaux durables et naturels ;
- de recourir à des énergies renouvelables de type géothermie si possible.












Vues du secteur de projet AU1ST et de ses abords de part et d'autre de la Grande Rue.

4 - OAP AU1-1 « A La Levée»

Le secteur «A La Levée» concerne une surface d'1,5 ha.

La programmation comprend la réalisation d'un minimum de 22 logements, suivant une mixité de typologies bâties :
- 50% minimum devant représenter du logement collectif ou intermédiaire-groupé, dont la moitié au moins concernera des T1àT3.
- 7 logements seront conventionnés.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée :
- à l'achèvement des travaux à plus de 90% de la zone AU1-ST.
- à la proposition d'un permis d'aménager phasable, sans que la réalisation des logements collectifs et conventionnés ne soient repoussée en dernière phase.

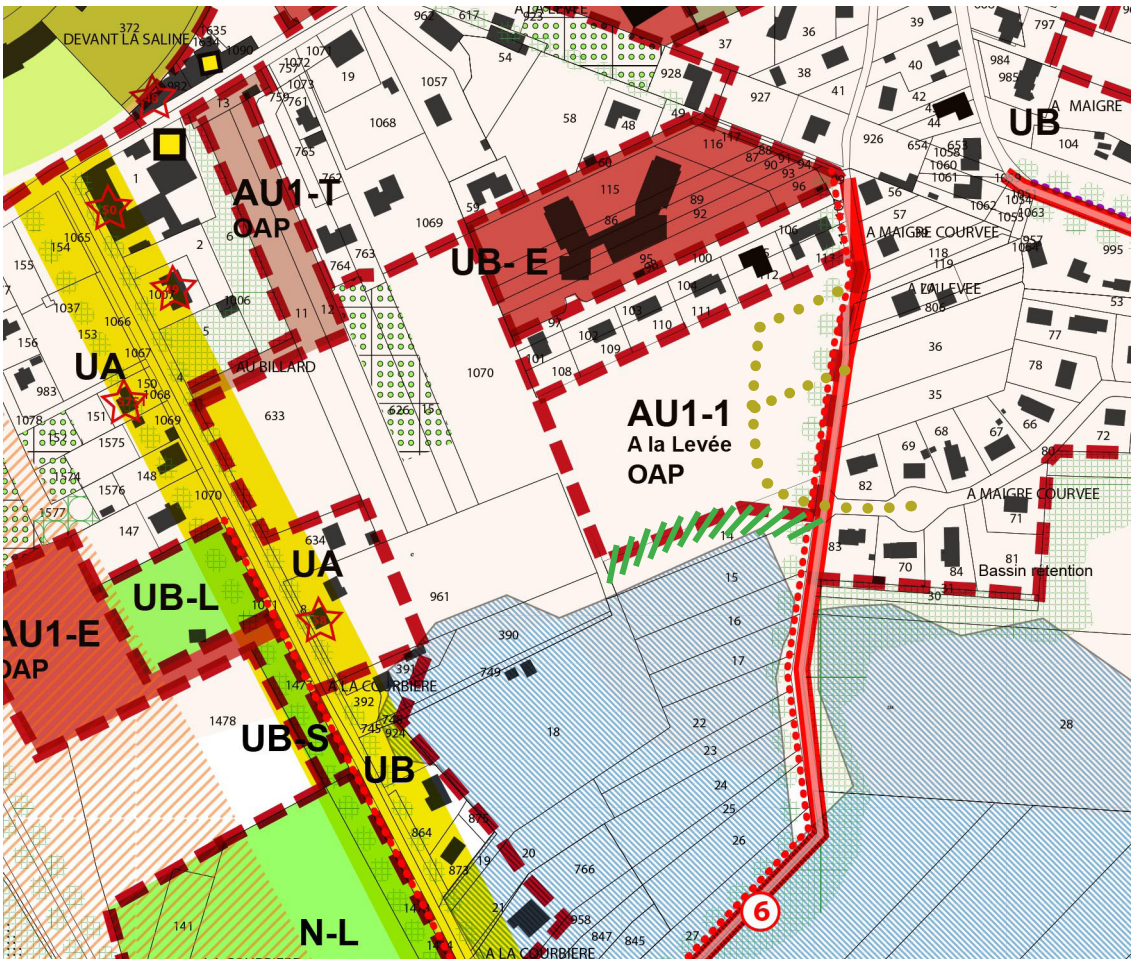
La ramification viaire avec le quartier voisin (secteurs 26, 28 et rue existante «A maigre Courvée») est rendue nécessaire, que ce soit pour des voies circulées ou les cheminements piétons.

Les espaces de stationnement collectifs devront se situer au plus près des voies d'accès au secteur afin de limiter les flux et les emprises routières dans le tissu habité qui restera majoritairement piétons.

Afin de faire de cette extension la dernière sur ce front bâti, une frange écologique structurante sera mise en place dans l'enveloppe même de l'opération (en limite de la parcelle 14) qui doit assurer une transition avec la zone agricole jointive, et atténuer l'impact visuel très sensible de cette urbanisation depuis l'axe royal.

Les haies seront plantées d'essences locales et participeront au renforcement de la trame des continuités écologiques du territoire.

Concernant le projet d'aménagement d'ensemble et la production bâtie attendue, il s'agira de se référer à l'ambition traduite dans les exemples insérés dans l'étude de densification, exemples porteurs d'une qualité urbaine et architecturale.
Il s'agira en outre :
- d' intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans la conception des opérations ;
- de privilégier l'éclairage naturel ;
- de favoriser les logements traversant pour faciliter la ventilation naturelle ;
- de choisir des matériaux durables et naturels ;
- de recourir à des énergies renouvelables de type géothermie si possible.









Le secteur «A la Levée» et ses abords - A gauche, vue de la dernière lignée de pavillons également visibles depuis l'axe royal





6 - OAP Secteur 32

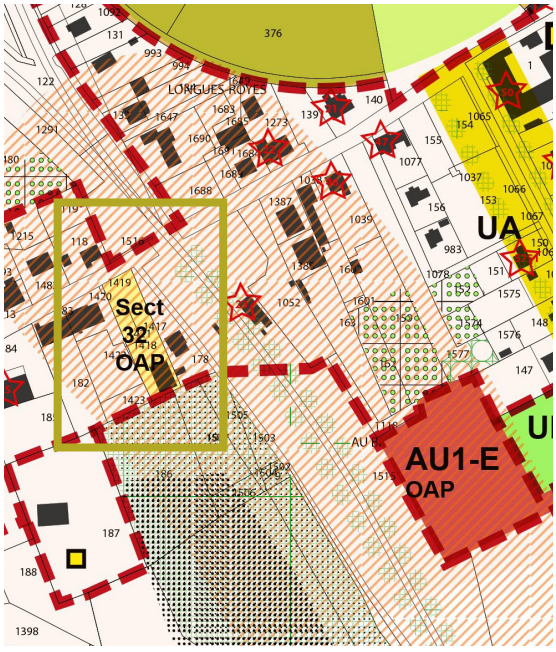
Le secteur 32 est le seul situé en zone U porteur d'une OAP.

Il s'agit d'une parcelle qui concerne un projet de réhabilitation-extension d'un bâti existant.
La programmation concerne du logement aidé, avec un minimum de 5 logements à créer.

L'actuelle invisibilité du bâti depuis la Grande Rue est à maintenir par le maintien de la végétation en place ou sa replantation pour les mêmes objectifs.



Vue depuis la Grande Rue

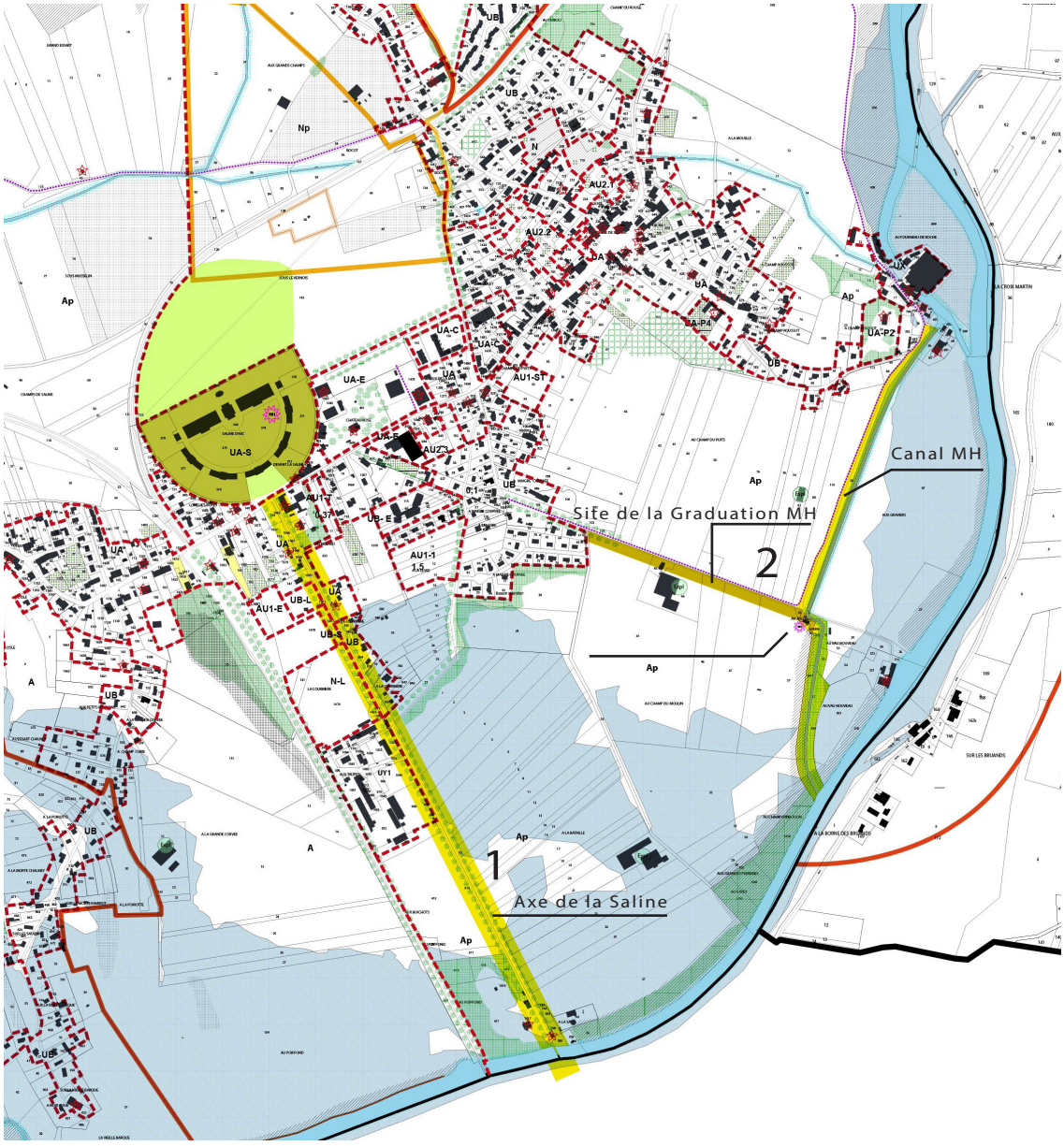


7 - OAP Patrimoniales

La présente OAP traite des OAP patrimoniales relatives à :

- L'axe royal de la Saline en direction de la Loue (1)

- Le site du Bâtiment de la Graduation ainsi que du canal (2)



> L'importance à accorder à l'axe royal de la Saline en direction de la Loue :

Une OAP patrimoniale est mise en place sur l'ensemble de l'axe royal (depuis la Saline jusqu'au pont sur la Loue) suivant le dimensionnement défini par la planche historique n° 117, en s'appuyant sur les limites des édifices « les bernes » alignés de part et d'autre de la maison du Directeur.

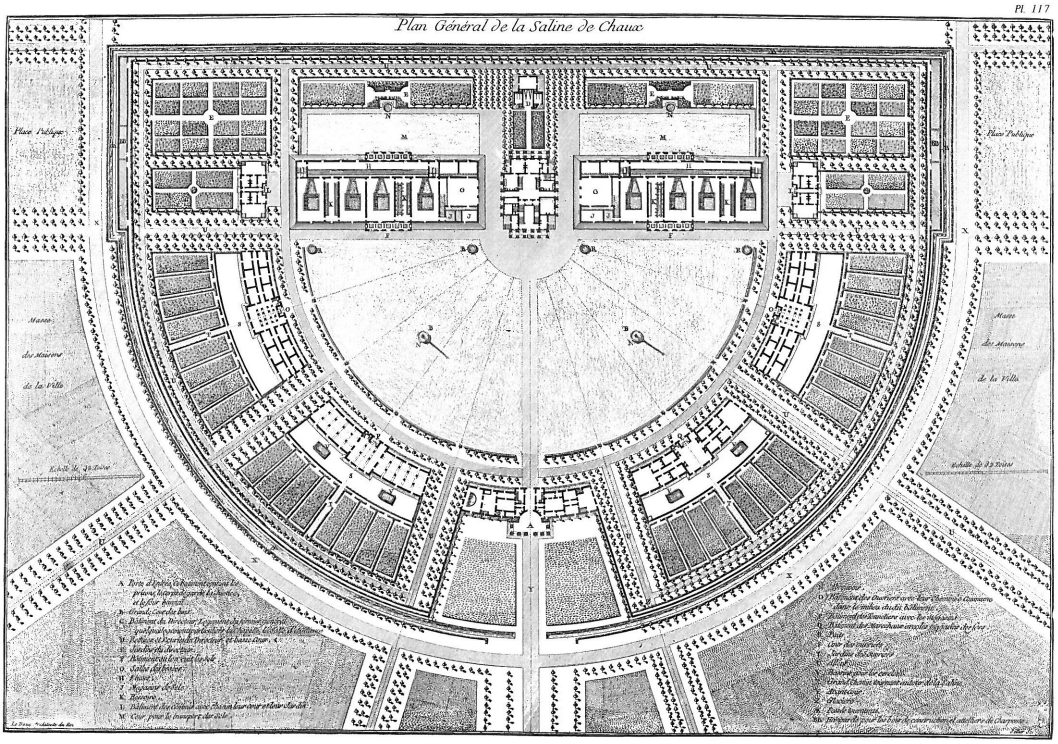
L'écriture des OAP renvoie à la mise en place d'arbres d'alignements repérés sur le plan de zonage au titre du L151-23 pour lesquels les plantations ont été réalisées, en cours de procédure, sous maîtrise d'ouvrage départementale (planche reproduite page suivante). en 2022 avec pour objectifs de :

- diminuer l'impact des édifices existants le long de l'axe
- renforcer et magnifier la perspective sur la Saline Royale
- constituer un lien avec le dessin historique de la planche 117

La mise en place d'une voie douce le long de l'axe est à l'étude au moment de l'arrêt du PLU (repérée sur le plan de zonage) ainsi que l'aménagement de l'axe aux abords de la Saline au niveau du parc de stationnement et de l'auberge. Ils seront réalisés en matériaux naturels, durables et perméables.

En rappel, la réglementation littérale du secteur ne permet pas la réalisation de nouvelles constructions ni d'annexes dans cette enveloppe axiale.
En outre, hors édifices repérés sur le plan de zonage pour leur qualité architecturale, les démolitions-reconstructions suite à sinistre devront respecter les retraits à l'alignement (25 mètres).

De part et d'autre de l'axe, la valorisation de la vue sur la Saline s'accompagne de :
- la limite de constructibilité pour le secteur d'activités existantes qui s'appuiera sur le dimensionnement prévu par la plan historique n°117, cette limite correspondant à la limite donnée par le bâti existant situé le plus au nord est du secteur d'activités.
En outre, la hauteur du bâti est limitée à celle des édifices existants ou à 6 mètres en l'absence de référence proche.
- l'interdiction de toute nouvelle construction, même agricole, dans l'enveloppe codifiée Ap dans le PLU.



MAYOT & TOUSSAINT

Département du JURA

Commune de ARC - ET - SENANS

saline royale

PLAN PAYSAGE

CADASTRE

PLAN REGULIER

> L'importance à accorder au site du bâtiment de la Graduation ainsi que du canal

Adresse approximative issue des coordonnées GPS (latitude et longitude) : 16 Rue des Graduations 25610 Arc-et-Senans

Elements protégés :
Bâtiment de la Graduation : sol, y compris les vestiges et substructures qu'il contient ; canal, y compris les restes de l'encagement des roues de la pompe ; ancienne maison du charpentier : façades et toiture (cad. C 227, 639, 640, 804, 805, 849 ; ZL 27, 28, 68, 69 ; ZN 35, 36, 40, 41) : inscription par arrêté du 8 octobre 1991

Une OAP patrimoniale est mise en place sur l'ensemble de l'axe (depuis la Saline jusqu'au canal) suivant le dimensionnement défini par la planche historique n° 117.
Elle incorpore également la route principale d'accès située dans l'axe du pavillon d'entrée jusqu'aux traces archéologiques des bâtiments (bâtiment de graduation notamment) et des aménagements hydrauliques (protégés au titre des Monuments historiques par arrêté préfectoral du 08 octobre 1991) situés entre la Saline et la Loue.
Cette enveloppe doit permettre une gestion de l'évolution qualitative des abords et la prise en compte des traces de l'exploitation liant Salins les Bains et Arc et Senans.

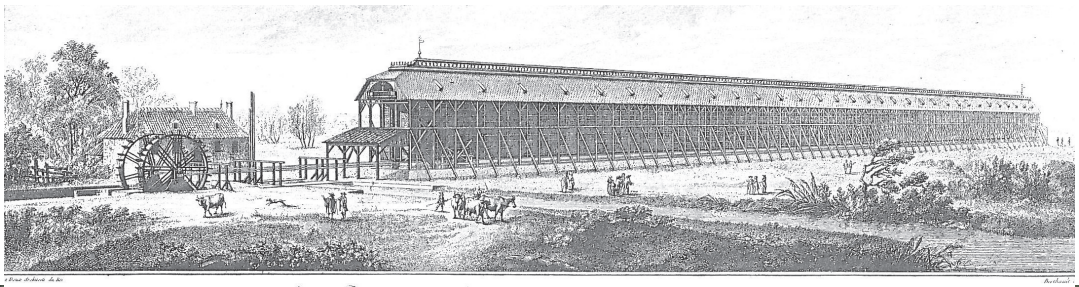
L'écriture des OAP a pour objectifs :

> La mise en lecture de l'ancien bâtiment de la Graduation en référence aux planches dessinées historiques du bâtiment de Graduation :

Un projet paysager, pouvant prendre la forme d'une installation artistique, devra permettre de formuler par le végétal et la nature des sols, notamment, l'empreinte du site.

Ce projet paysager doit s'étendre au traitement paysager de l'ensemble de l'axe en direction de la Saline.

> La mise en lecture du canal :
L'entretien des berges et de l'ouvrage figurent comme une nécessité première.
La végétation doit rester basse et entretenue, sans impact sur la construction ou la lisibilité du canal.



Vue Perspective du Bâtiment de graduation de la Saline de Chaux.







> Une piscine, non indiquée au cadastre, réalisée devant la maison des charpentiers (elle-même inscrite MH façade et toiture) jouxte le canal en exerçant des poussées qui peuvent se révéler destructrices.

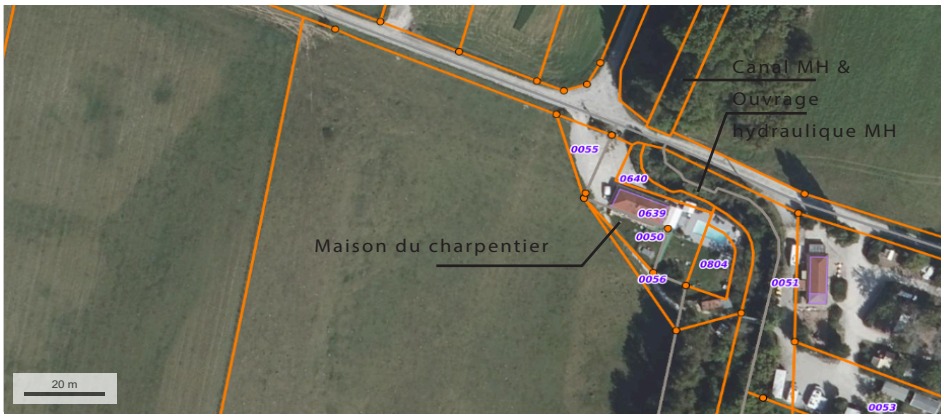
Le secteur doit être remis dans son état originel sans bassin. La visibilité du monument historique doit être rendue possible. Le secteur participe au fonctionnement historique de la Saline.

Il doit participer à l'intégrité, à l'authenticité et au caractère durable de la valeur universelle exceptionnelle du monument inscrit à l'UNESCO.



Le canal et les vestiges des constructions hydrauliques MH









La maison du charpentier et l'impact négatif de la piscine sur les vestiges des constructions hydrauliques classées MH

8 - OAP TVB sur l'ensemble du territoire

Cette OAP traite de la préservation des structures paysagères qui font la spécificité du lieu, «entre la Forêt de Chaux et la Loue» supports de biodiversité et essentiel au rapport de la Saline à son contexte naturel qui en fonde le sens historique.

L'objectif est de guider chaque pétitionnaire vers un projet garantissant le maintien des continuités écologiques.

Il est décidé d'inscrire les prescriptions et recommandations sur la trame verte et bleue :

- à l'ensemble du territoire
- en complément des règlements écrits et graphiques du PLU

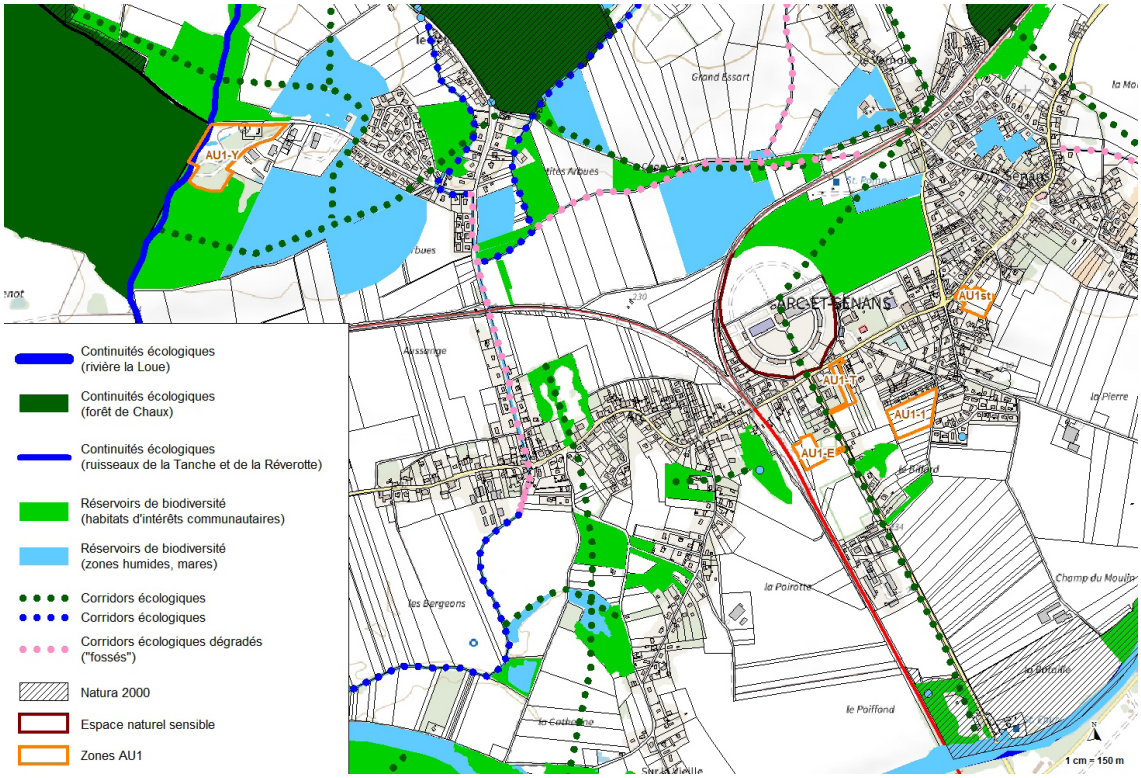
2 ensembles d'orientations

>> Le réseau hydrographique

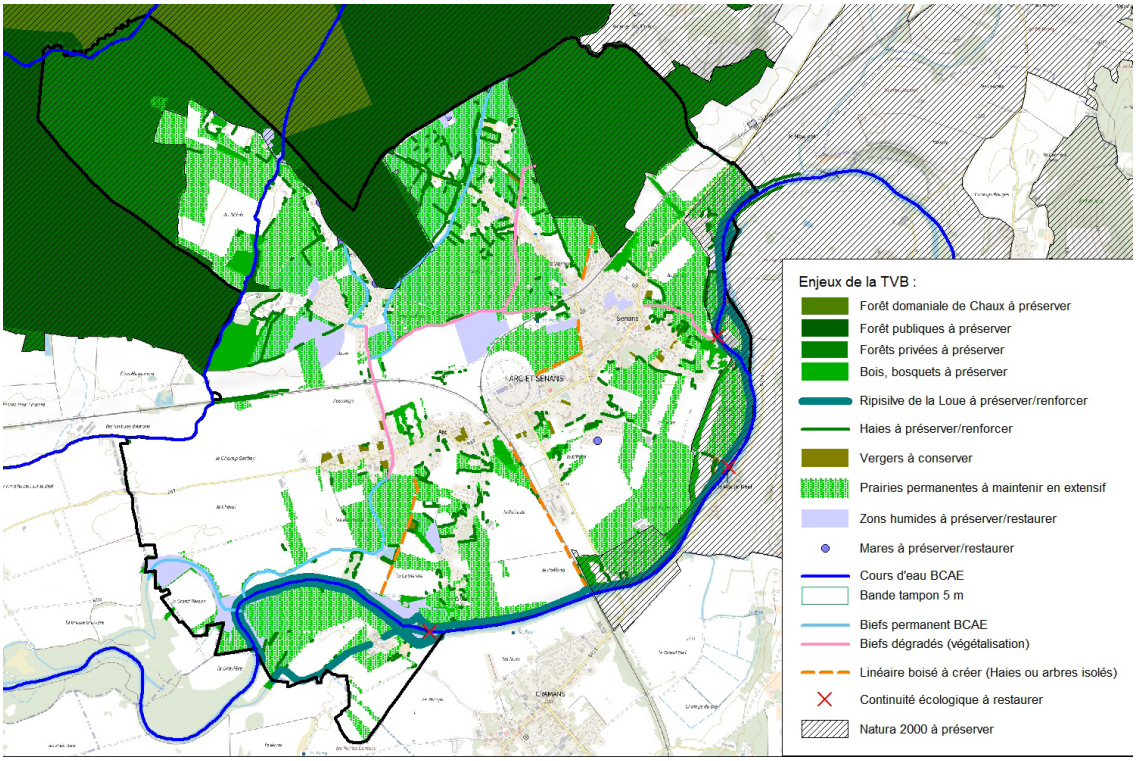
>> Les zones agricoles, la forêt et ses lisières



Planche des espaces naturels protégés ou à planter
Règlement graphique du PLU



Evaluation environnementale- TVB - Carte NBCE



Evaluation environnementale- OAP TVB - Carte NBCE

>> Le réseau hydrographique

Champ d'application :

Tout projet traversé ou longé par le réseau hydrographique repéré au plan de zonage.

Il s'agira de restaurer et entretenir les ouvrages liés à l'eau :

> A commencer par le canal qui devrait faire l'objet d'une attention continue en matière d'entretien (ouvrage et berges végétalisées) ;

> Compléter la trame des cheminements doux en renforçant le lien entre la Loue et les zones habitées (vélos, piétons) ;

> Optimiser le parcours Loue à vélos par le développement de boucles vertes permettant la découverte du site en toute saison ;

> Conforter les composantes paysagères liées à la Loue donnant leur qualité aux entrées dans le site UNESCO, notamment depuis les routes et sentiers de randonnées.

> Renforcer la lisibilité des fossés et des ruisseaux par un programme identifiable de végétalisation des tracés ;

>> Les zones agricoles, la forêt et ses lisières

Champ d'application

Tout projet en zone agricole : bâti, cultures, haies, paysages et cheminements.

> Privilégier les projets de diversification de cultures agricoles allant vers plus de biodiversité ;

> Accompagner les bâtiments agricoles d'un maillage de haies à l'échelle du grand paysage ;

> Favoriser la remise en place de haies d'une façon générale suivant des réflexions à mettre en place avec la Chambre d'Agriculture ;

> Permettre la réalisation de zones tampon avec :

- les limites urbanisées afin de limiter durablement l'urbanisation et atténuer l'impact visuel des extensions à caractère pavillonnaires notamment de puis les axes Saline et Graduation ; En cela, il pourrait s'agir de planter des ceintures végétales de type haies, vergers, maraîchage, ..., tout autour de l'enveloppe bâtie ;

- les lisières forestières en évitement d'un grignotage du peuplement forestier.

Dans le cadre de tout projet situé aux abords d'une lisière forestière, il s'agira de :

... prévoir des plantations permettant une continuité fonctionnelle avec les forêts : linéaires végétalisés ou intégrant des arbres ;

... prévoir des bandes enherbées au droit des lisières forestières ;

... Implanter les nouvelles constructions en évitant de fermer les continuités vertes le long des lisières forestières par des clôtures maintenues basses.

valérie Chartier
Architecte dplg Urbaniste

port 06 74 28 45 52
valchartier44@gmail.com

Hôtel d'Anvers
44, Grande Rue
25000 Besançon

SIRET 434 607 073 00047
APE 7111 Z