COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES PORTES DU HAUT-DOUBS

PLUI
VALANT SCoT

OAP SECTORIELLES
HABITAT

Modification simplifiée n°1

Mars 2025

DAT CONSEILS
Armelle Lagadec et Mathilde Kempf - Smart-France
Cabinet A. Waechter Sarl
Cabinet d'avocats Soler-Couteaux et associés

sommaire

01 | COMMUNES DISPOSANT D'OAP

12 Bouclans
18 Bouclans-Vauchamps
20 Chaux-lès-Passavant
22 Domprel
25 Épenoy
35 Étalans
43 Eysson
46 Flangebouche
51 Fournets-Luisans
54 Fuans
59 Germéfontaine
61 Gonsans
68 Guyans-Vennes
74 Landresse
77 Laviron
82 Les Premiers Sapins - Chasnans
84 Les Premiers Sapins - Nods
92 Loray
95 Naisey-les-Granges
97 Orchamps-Vennes
100 Pierrefontaine-les-Varans
112 Plaimbois-Vennes
115 Valdahon
118 Vellerot-lès-Vercel
120 Vercel-Villedieu-le-Camp
125 Vernierfontaine
134 Villers-Chief

Le PLUI valant SCoT de la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs porte une **ambition qualitative forte sur la valorisation des secteurs patrimoniaux et sur les futurs projets de développement urbain** insérés dans la trame bâtie existante ou nouvellement créés. Cette volonté politique se traduit dans l'ensemble des pièces qui composent le document d'urbanisme, notamment à travers la construction d'OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) ambitieuses.

Le décret du 28 décembre 2015 renforce le rôle des OAP pour garantir la cohérence et la qualité des projets d'aménagement et de construction. Ce volet traduit de façon concrète, fine et spatialisée, les éléments du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) et du rapport de présentation. **Il complète et appuie le règlement, avec une approche plus graphique et plus qualitative du projet urbain.**

Les OAP peuvent être rédigées par secteur ou par thématique. Les OAP sectorielles sont localisées précisément et cartographiées, elles spatialisent les projets d'aménagement, avec des prescriptions sur l'ensemble des éléments d'urbanisme, d'architecture et de paysage importants à respecter pour que le projet mis en œuvre soit qualitatif et cohérent avec les enjeux du PADD. Les OAP thématiques sont plus transversales et s'appliquent à l'ensemble du territoire selon des thèmes identifiés dans le PADD, s'appuyant sur le rapport de présentation.

Le présent cahier concerne les OAP sectorielles. Chaque OAP sectorielle renvoie vers une OAP thématique spécifique, en fonction de sa situation urbaine.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation dans les zones AU

Conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale de la CCPHD, « définissent […] un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ».

Pour l'ensemble des communes disposant d'un ou plusieurs secteurs d'OAP à vocation d'habitat, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été établi et défini sur la base de la disposition et de l'accès aux ressources. Ainsi, l'ouverture d'une zone à urbaniser est autorisée que si une étude a été réalisée attestant de :

- La bonne disponibilité de la ressource en eau au regard de l'usage envisagé,
- La capacité du réseau d'eau potable à l'approvisionnement de la zone et à l'évacuation des eaux usées,
- La capacité du réseau d'assainissement à l'absorption et au traitement des eaux usées,
- En cas d'absence de réseau collectif, recourir à l'assainissement non collectif et étudier la capacité du milieu à recevoir des eaux usées, dont le projet doit être validé par le SPANC.

OAP Sectorielles : mode d'emploi, ou comment planifier un urbanisme cohérent et qualitatif sur le long terme

Les zones 1AU sont des zones d'extension à mettre en œuvre à court ou moyen terme

Les zones 1AU sont des secteurs naturels destiné à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, pour une mixité d'usages (habitat, services, commerces, activités diverses, équipements collectifs), en recherchant une bonne densité.

A chaque zone 1AU correspond une Orientation d'Aménagement et de Programmation « OAP » (un schéma d'aménagement), qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur (le nombre de logements, la densité, les voiries, les espaces verts, les parkings, ...) et témoignent de la philosophie générale du quartier (écoquartier à l'ambiance très rurale, quartier plus traditionnel, ...).

Les zones Njv sont des zones de jardins et de vergers prévues pour mieux insérer et lier les nouveaux quartiers dans leur environnement

Les zones Njv (NJardin-verger) correspondent aux espaces de jardins et de vergers attenants aux habitations.

Les zones 1AU sont bordées parfois d'une zone de jardins-vergers, qui permet d'intégrer mieux le quartier dans l'espace naturel ou de créer une bonne liaison avec la zone bâtie existante. Cette zone ne fait pas partie du projet d'aménagement de la zone AU, mais doit faire partie du projet d'aménagement communal.

Quand les zones de jardins-vergers sont à l'intérieur d'une zone AU, il est utile pour le bon aménagement du secteur que la collectivité s'en porte acquéreur.

OAP Sectorielles : un niveau d'ambitions à la carte

Pour chaque OAP sectorielle, les communes auront le choix entre une ambition qualitative ou plus basse sur six critères :

1) Les caractéristiques de la rue :

- Ambition qualitative avec une rue semi-piétonne : la voie est étroite (environ 4 m de large) avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,30 m minimum) de chaque coté, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.

- Ambition basse avec une rue plus large (environ 5m), plus routière et avec un réseau d'eaux pluviales. Elle est plus coûteuse et réduit les surfaces publiques enherbées utiles à tous les habitants, au profit des espaces imperméables de circulation.

2) L'organisation des stationnements :

- Ambition qualitative : un parking commun pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.

- Ambition basse : pas de parkings communs.

3) Les relations des maisons avec la rue et l'espace public :

- Ambition qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 0 et 4 m à partir de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.

- Ambition basse avec une implantation libre et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

4) Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres :

- Ambition qualitative avec une implantation des maisons qui tienne compte des voisins, avec un accolement sur une limite séparative, ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre), pour jouer un jeu bioclimatique et d'intimité.

- Ambition basse avec une implantation plus libre.

5) Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier :

- Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.

- Ambition basse avec des volumes restant assez simples.

6) Les couleurs de toitures et des bâtiments :

- Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

- Ambition basse avec des couleurs respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

LEGENDE cartes de localisation des OAP

ZONES U

• UAAncien (UAa)
Correspond à une partie du centre ancien des villes et villages, datant d'avant 1960, déjà transformée par des évolutions récentes, dont on veut au moins préserver la silhouette

• UAPatrimoine (UAp)
Correspond à une partie du centre ancien, dont les rues et maisons ont gardé leur caractère patrimonial, l'objectif est de préserver cette grande qualité

• UAVal (UAval)
Correspond au centre de Valdahon, où se développent en même temps de l'habitat, des commerces et des services, avec un objectif de restructuration cohérente des façades des îlots concernés

• UAParc (UAparc)
Correspond à l'espace qui entoure la gare de Valdahon

• UBCohérent (UBco)
Correspond aux quartiers résidentiels de 1960 à nos jours, dont on veut préserver ou à défaut promouvoir un urbanisme pavillonnaire relativement cohérent

• UBDense (UBde)
Correspond aux espaces urbains, où sont permis les immeubles collectifs R+1+C, R+2 ou R+3

• UCCommerces et services (UCcs)
Correspond aux nouveaux cœurs des bourgs centres où se développent en même temps de l'habitat, des commerces (y compris supermarché) et des services. Cela concerne les bourgs de Vercel-Villedieu-le-Camp, Pierrefontaine-les-Varans, Orchamps-Vennes, Etalans et Bouclans

• UCDiffus (UCdi)
Correspond aux espaces urbains peu denses et peu structurés, qu'on veut densifier

• UCOrganisé (UCorg)
Correspond à une zone viabilisée, où l'urbanisation est organisée le long de la rue existante pour assurer une densité suffisante

• UJardin-verger (Ujv)
Correspond aux espaces attenants aux habitations, où on veut préserver ou recréer une ceinture de jardins et vergers autour des villages et où les annexes aux habitations existantes sont permises

• UReconversion-agricole-artisanale (URaa)
Correspond à des complexes agricoles ou artisanaux inclus dans les villages, objet d'une prochaine reconversion en habitat suite à l'élaboration d'un projet d'aménagement

• UEquipements et services (Ues)
Est un espace à vocation de sport, de loisirs, de culture, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et parapublics

• UEconomique (UE)
Est principalement dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles

• UEconomique mixte (UEm)
est dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles, et où sont autorisées les activités de commerce et de service

• UTourisme et loisirs (UT)
Accueille les équipements d'accueil et de découverte, les commerces, la restauration et les hébergements touristiques

• UMilitaire (UM)
Correspond à la zone urbaine du camp national militaire du Valdahon

ZONES AU



• 1AU (1AU)

Correspond à un secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme, lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, pour une mixité d'usages (habitat, services, commerces, activités diverses, équipements collectifs) en recherchant une bonne densité



• 1AUOrganisé (1AUorg)

Correspond à un secteur non totalement viabilisé le long d'une rue existante, où l'urbanisation est organisée suivant l'OAP thématique



• 1AUEconomique (1AUe)

Correspond à un secteur naturel destiné à l'installation d'activités économiques, artisanales et industrielles



• 1AUEconomique mixte (1AUem)

Correspond à un secteur naturel destiné à l'installation d'activités économiques secondaires et tertiaires, du commerce et des services



• 1AUEquipements et services (1AUes)

Correspond à un secteur naturel pour une opération d'aménagement d'ensemble pour une mixité d'usage



• 1AUgensdu voyage (1AUgv)

Correspond à un secteur naturel destiné à l'installation de terrains familiaux ou d'aires du gens du voyage



• 1AUEcart (1AUEcart)

Correspond aux secteurs où sont prévus de petits projets touristiques

ZONES A



• AAgricole (Aa)

Correspond à des espaces agricoles classiques, où peuvent être construits des bâtiments agricoles



• AProtégée (Ap)

Correspond à des es espaces agricoles inconstructibles pour des raisons liées à la protection du paysage

ZONES N



• NNaturelle et forestière (Nn)

Correspond à des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de la prévention des risques



• NForet (Nf)

Correspond à des espaces forestiers à protéger pour la production forestière et l'environnement



• NSport-loisirs-tourisme (Nslt)

Correspond aux espaces utilisés pour la pratique du ski et des activités sportives légères sur 4 saisons, ainsi qu'aux espaces d'accueil touristique léger



• NJardin-verger (Njv)

Correspond aux espaces de jardins et de vergers attenants aux habitations, où aucune construction n'est permise. Elle correspond également à des alvéoles naturelles intra villageoises.



• NMilitaire (Nm)

Correspond à la partie naturelle du camp national militaire du Valdahon



• NCarrières (Nc)

Correspond aux zones de carrières.

AUTRES SYMBOLES

• Nouveaux bâtiments ne figurant pas encore au cadastre (complétés à dires d'élus et à partir des photos aériennes les plus récentes)

• Espaces autour des gares d'Etalans et d'Avoudrey, sur lesquels doivent être aménagés à long terme des nouveaux quartiers denses d'habitat et de services, ainsi qu'une plate-forme d'échanges plurimodale (prescription surfacique)

• Haies et bosquets (prescription surfacique)

• Zones humides (prescription surfacique)

• Zones inondables (prescription surfacique)

• Emplacements réservés (prescription surfacique)

• Carrières (prescription surfacique)

• Rues avec commerces et services existants, dont la vocation doit être maintenue (prescription linéaire)

• Lignes d'implantation d'immeubles collectifs qui structurent la rue (boulevard) (prescription linéaire)

• Lignes de force du bâti patrimonial à renforcer (densité, hauteur, volumes) (prescription linéaire)

• Voies douces (prescription linéaire)

• Voies douces à réaliser (prescription linéaire)

• Bâtiments patrimoniaux (construits avant les années 1960) ou petits patrimoines locaux

• Propositions d'implantation des futurs logements pour densifier des rues existantes

• Exploitations agricoles classées ICPE (Etablissement Classé pour l'Environnement)

• Zone Uraa qui bénéficie d'une OAP (cas particulier)

01 | COMMUNES DISPOSANT D'OAP

BELMONT
BREMONDANS
CHAUX-LES-PASSAVANT
COURTETAIN-ET-SALANS
DOMPREL
EPENOUSE
EYSSON
GERMEFONTAINE
GRANDFONTAINE-SUR-CREUSE
LANDRESSE
LAVIRON
MAGNY-CHATELARD
ORSANS
OUVANS
PIERREFONTAINE-LES-VARANS
PLAIMBOIS-VENNES
LA SOMMETTE
VELLEROT-LES-VERCEL
VILLERS-CHIEF
VILLERS-LA-COMBE

ADAM-LES-VERCEL
AVOUDREY
BOUCLANS
CHEVIGNEY-LES-VERCEL
CONSOLATION-MAISONNETTES
EPENOY
ETALANS
ETRAY
FALLERANS
FLANGEBOUCHE
FOURNETS-LUISANS
FUANS
GONSANS
GUYANS-DURNES
GUYANS-VENNES
LONGECHAUX
LONGEMAISON
LORAY
NAISEY-LES-GRANGES
ORCHAMPS-VENNES
PASSONFONTAINE
VALDAHON
VAUCHAMPS
VERCEL-VILLEDIEU-LE-CAMP
VENNES

LES PREMIERS SAPINS - ATHOSE
LES PREMIERS SAPINS - CHASNANS
LES PREMIERS SAPINS - HAUTEPIERRE
LES PREMIERS SAPINS - NODS
LES PREMIERS SAPINS - RANTECHAUX
LES PREMIERS SAPINS - VANCLANS
VERNIERFONTAINE
VOIRES

Les communes dont le nom est grisé n'ont pas d'OAP sectorielles.

Bouclans - OAP 1

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 1,06 ha brut, soit 0,85 ha net
Densité minimale : 25 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 21 logements, soit 14 logements intermédiaires et/ou collectifs et 7 logements individuels
Programmation minimale de logements abordables : 8
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté dans un îlot disponible à l'intérieur de la zone urbaine, à proximité du centre bourg et du groupe scolaire.
Des espaces verts seront préservés, comme zones de transition entre le nouveau quartier et des secteurs bâtis plus anciens.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition moyenne à qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 4 et 6 m à partir de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+2 maximum). Les logements collectifs se situeront de façon privilégiée à proximité des espaces verts communs. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,30 m minimum) de chaque coté de la rue, ce qui permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.
- La trame verte et arborée : les haies existantes seront préservées (voir carte PLUI) et confortées par la création d'espaces verts publics les englobant/prolongeant. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature.
- Les stationnements : les parkings seront végétalisés et pourront servir de noues, en cas de fortes précipitations.
- Les espaces communs : d'une manière générale, les parkings et espaces verts resteront sobres, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Ils seront peu coûteux à aménager et faciles à entretenir.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec la création d'une aire de stationnement public pour limiter le nombre de parkings

individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement, ainsi qu'une place de stationnement pour vélo, par logement dans un immeuble d'habitat collectif.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une rue semi-piétonne et une voie étroite (environ 3 m de large).
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à sens unique, qui permettra de faire un bouclage depuis la Grande Rue, vers la rue du Château. Un cheminement piéton permettra un accès sécurisé à l'école et au centre de Bouclans (petit pôle de commerces et services, et centre ancien). Ce chemin sera le plus possible aménagé dans les espaces de verdure, loin des routes.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Bouclans - OAP 1

Schéma d'aménagement

- Espaces verts communs
- Bande constructible habitat collectif R+2
- Bande constructible habitat individuel, en bande
- Terrain privé réservé aux annexes
- Secteur NJardin-verger (Njv)
- P Parking commun végétalisé
- Chemin piéton/vélo

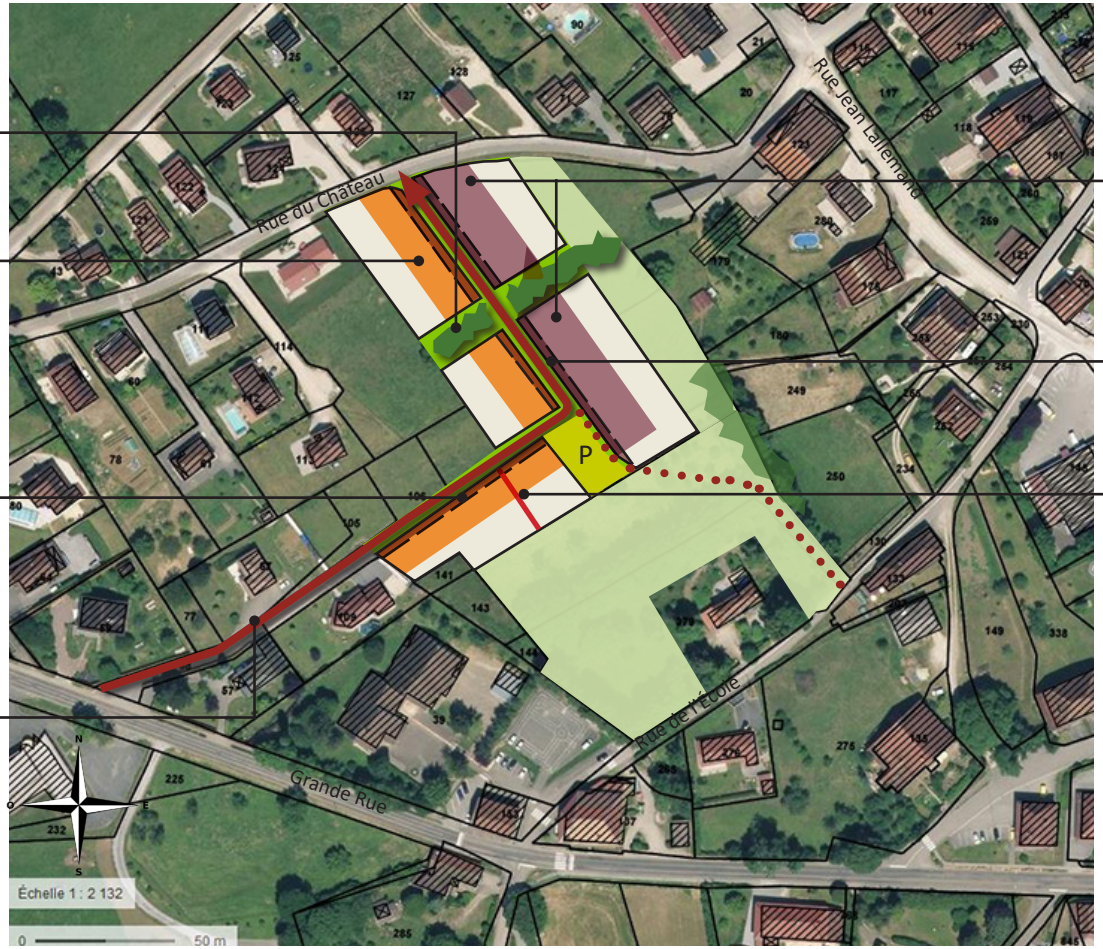
Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Structure paysagère du site conservée

Bande constructible

Implantation de la façade principale sur rue entre 4 et 6 m de la limite parcellaire

Création d'une voie à sens unique d' environ 3 m de large qui se raccorde à la rue existante, bordée de bandes enherbées de 1,30 m de largeur minimum



Habitat collectif proche de l'espace vert public commun

Absence de clôture ou clôture basse sur la limite parcellaire côté rue

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Bouclans - OAP 2

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,4 ha brut, soit 0,34 ha net
Densité minimale : 25 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 5 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté en extension d'une zone pavillonnaire existante, dans un secteur légèrement en promontoire, entouré de haies. Cette maille bocagère sera préservée pour ménager une transition douce avec le grand paysage rural.

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition moyenne à qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 4 et 6 m à partir de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.

- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.

- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.

- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+1 maximum). Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,30 m minimum) de chaque coté de la rue, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.
- La trame verte et arborée : la haie existante (voir carte PLUI), qui ceinture le secteur, sera préservée.
- Les stationnements : le parking sera végétalisé et pourra servir de noue, en cas de fortes précipitations.
- Les espaces communs : d'une manière générale, les espaces communs (parking notamment) resteront sobres, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Ils seront peu coûteux à aménager et faciles à entretenir.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec un parking commun pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement, ainsi qu'une place de stationnement pour vélo, par logement dans un immeuble d'habitat collectif.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une rue semi-piétonne et une voie étroite (environ 4 m de large).
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à sens unqiue qui permettra de faire un bouclage entre la rue de la Croix Blanche et la rue des Noisetiers. L'aménagement de cette voirie nécessitera la destruction de deux appentis à l'entrée par la rue de la Croix Blanche.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Bouclans - OAP 2

Schéma d'aménagement

Le terrain a une forte déclivité dans sa partie nord. Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Bande constructible

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Jardins ouverts sur l'arrière

Création d'une voie à double sens d'environ 4 m de large se raccordant aux rues existantes, bordée de bandes enherbées de 1,30 m de largeur minimum



Espaces verts communs

Bande constructible habitat collectif R+1

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

P Parking commun végétalisé

Structure paysagère du site conservée

Absence de clôture ou clôture basse sur la limite parcellaire côté rue

Implantation de la façade principale sur rue entre 4 et 6 m de la limite parcellaire

Bouclans - OAP 3 Vauchamps

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,51 ha brut, soit 0,43 ha net
Densité minimale : 11 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 5 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : non

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté en extension d'une zone pavillonnaire existante.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition basse avec des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe.

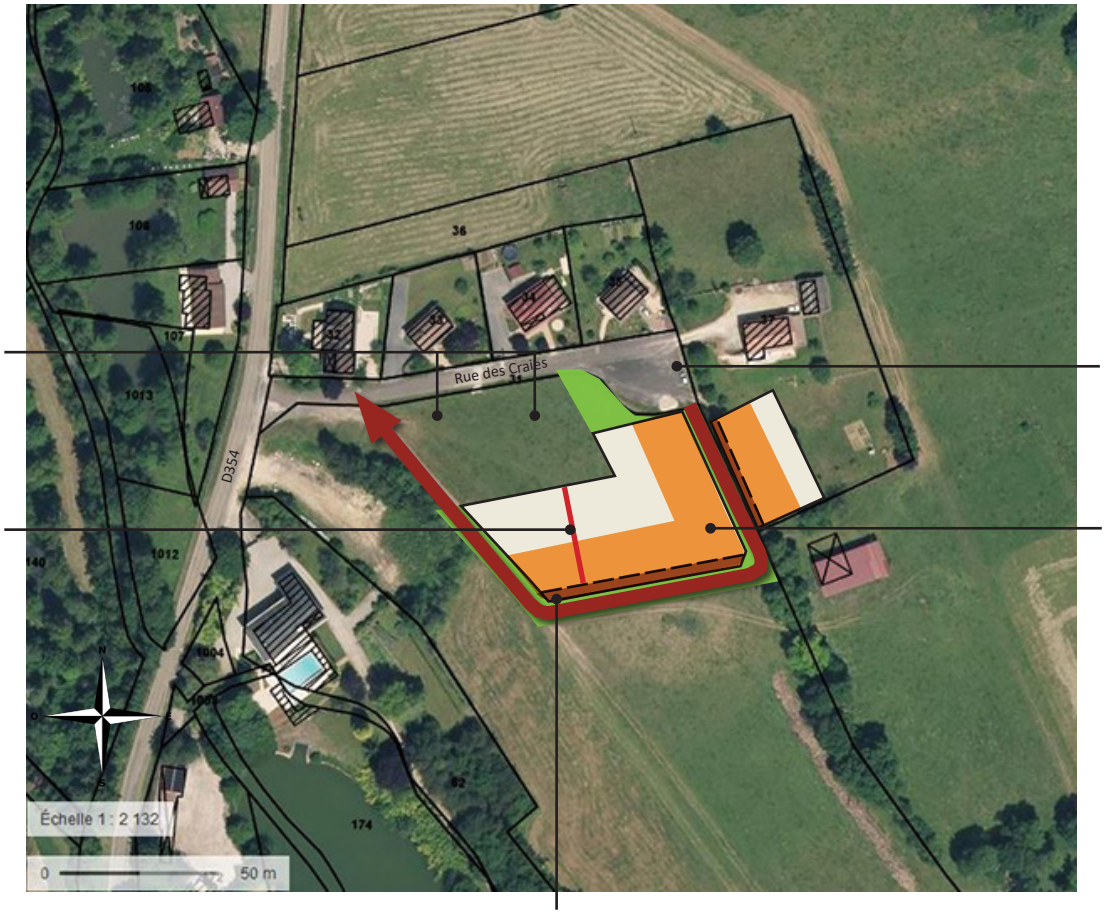
Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une rue plus routière (environ 3 m de large).
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à sens unique, qui permettra de faire un bouclage à l'arrière de la rue des Craies, à partir de la place de retournement.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Bouclans - OAP 3 Vauchamps

Schéma d'aménagement



Espaces verts communs

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

Parcelles déjà bâties

Création d'une rue à sens unique d'environ 3 m de largeur, avec raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Bande constructible

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Chaux-lès-Passavant - OAP

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : rues et bâti patrimoniaux / reconversion de complexes agricoles et/ou artisanaux situés dans les villages
Enjeu paysager : structuration du centre du village - proximité de l'église
Surface aménageable : 0,19 ha brut

Cette OAP est un cas particulier, puisqu'elle concerne une zone URaa (UReconversion-agricole-artisanale).
Les zones URaa correspondent à des complexes agricoles ou artisanaux inclus dans les villages, objet d'une prochaine reconversion en habitat, suite à l'élaboration d'un projet d'aménagement.
A Chaux-lès-Passavant, cette zone URaa de grande taille, est située dans une rue patrimoniale, en cœur de village et à proximité de l'église. Ce secteur est donc particulièrement sensible, c'est pourquoi il a semblé pertinent de préciser les conditions de l'éventuelle reconversion du site, afin qu'elle s'intègre au mieux dans le tissu villageois existant.

Ainsi, la reconversion du site ne pourra se faire que :
- par la création d'une seule maison massive, proche du volume des fermes patrimoniales environnantes,
- par l'alignement de la façade du futur bâtiment sur celle de la ferme voisine,
- par un sens du faîtage identique à celui de la ferme voisine.

Chaux-lès-Passavant - OAP

Schéma d'aménagement

Implantation de la façade principale en recul de la rue

Sens de faîtage



Volume à implanter sur la totalité de la zone constructible (volume proche de celui des fermes patrimoniales)

Hangar agricole à détruire

Domprel - OAP

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : densification, entrées de villages
Surface aménageable : 0,51 ha brut, soit 0,41 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 6 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté en entrée de village, c'est pourquoi les haies bocagères qui le précèdent seront préservées et prolongées sur le côté Est du nouveau quartier, afin de marquer la limite de l'urbanisation et de ménager une transition douce entre le village et l'espace rural.
Le site d'implantation du nouveau quartier est relativement pentu. Les nouvelles constructions devront s'adapter aux contraintes topographiques en limitant au strict nécessaire les remblais/déblais. Les enrochements seront interdits. Les accès aux garages et les entrées des maisons se feront directement depuis la rue (route de Pierrefontaine).
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la limite de la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe.
- La trame verte et arborée : la haie bocagère à créer en limite d'urbanisation (du côté Est) sera composée d'essences feuillues locales et diversifiées.
- Le nouveau quartier sera situé en entrée de village, le long d'une route relativement passante, or tous les accès aux nouvelles maisons se feront directement depuis celle-ci. Il faudra donc prévoir la mise en place de dispositifs visant à réduire la vitesse de circulation.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :

- Les caractéristiques de la rue : Néant.

- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par la voirie existante. Un chemin rural de service sera aménagé depuis la route de Pierrefontaine pour desservir les fonds de parcelles. Ce chemin restera enherbé et sera traité de façon simple et rurale. Il sera peu coûteux à aménager et facile à entretenir.

- L'organisation des réseaux :

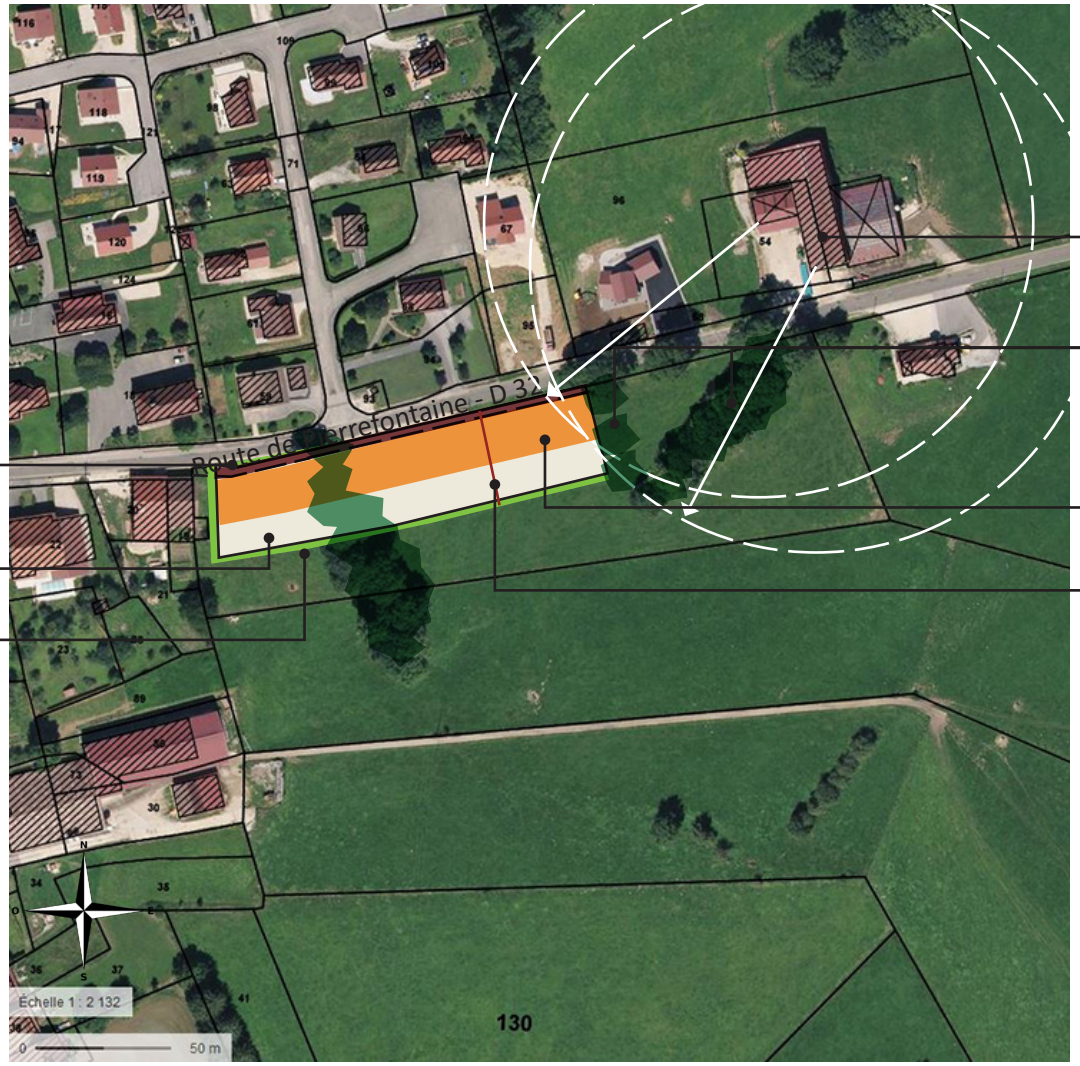
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.

En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.

Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Domprel - OAP

Schéma d'aménagement



Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

Recul de 100 mètres des habitations

Structure paysagère du site conservée et prolongée sur la frange Est du nouveau quartier

Bande constructible

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Jardins ouverts sur l'arrière

Chemin rural

Terrain en pente :
- adaptation du bâti à la pente
- sol naturel modifié a minima
- pas d'enrochement

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Épenoy - OAP 1

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : densification, entrées de villages
Surface aménageable : 0,4 ha brut, soit 0,33 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 5 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté dans un espace disponible, le long d'une rue bordée d'un terre -plein enherbé, qui structure la rue et lui donne un caractère très rural. Pour ne pas perdre trop de place, le nouveau quartier empiétera sur cet espace vert, mais une bande enherbées de 3 m de large sera préservée, afin de conserver un minimum l'esprit des lieux.

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la limite de la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.

- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.

- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une bande publique stabilisée et enherbée (3 m minimum) le long de la rue, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Néant.
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par la voirie existante.
- L'organisation des réseaux :

Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

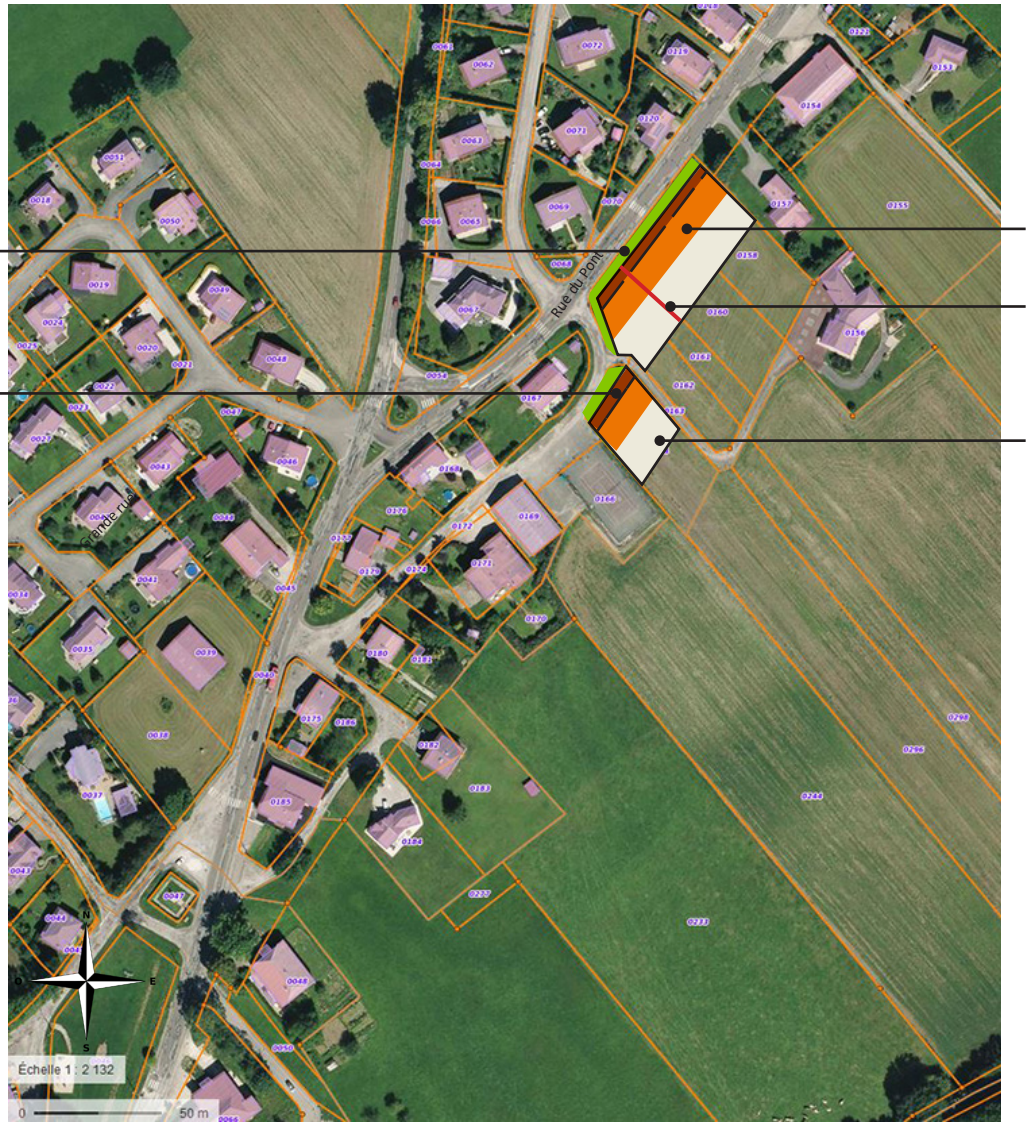
Épenoy - OAP 1

Schéma d'aménagement

Espaces verts communs
Bande constructible habitat individuel, en bande, R+1+C
Terrain privé réservé aux annexes

Bande enherbée d'une largeur de 3 mètres le long de la rue

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi



Bande constructible

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Jardins ouverts sur l'arrière des parcelles

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Épenoy - OAP 2

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : densification, entrées de villages
Surface aménageable : 0,61 ha brut, soit 0,49 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 7 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté dans un espace laissé disponible entre un lotissement et une rue urbanisée d'un côté, ce qui permettra de le densifier et de terminer clairement l'urbanisation de ce secteur.
- *Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la limite de la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.*
- *Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.*
- *Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.*
- *Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.*

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- *Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,30 m minimum) de chaque coté de la rue, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.*
- La trame verte et arborée : le nouveau quartier comportera un espace central commun enherbé et planté d'arbres d'essences feuillues locales et diversifiées.
- Les stationnements : le parking sera végétalisé et pourra servir de noue, en cas de fortes précipitations.
- Les espaces communs : d'une manière générale, les espaces communs (espace vert central, parking, ...) resteront sobres, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Ils seront peu coûteux à aménager et faciles à entretenir.

Besoin en matière de stationnement :
- *L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec un parking commun pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.*
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :

<u>- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative</u> avec une rue semi-piétonne et une voie étroite (environ 4 m de large pour le tronçon à double sens et environ 3 m de large pour celui à sens unique).

<u>- L'organisation de la voirie :</u> aucune amorce de voirie n'étant prévue depuis le lotissement existant pour desservir le terrain sur lequel s'implantera le nouveau quartier, celui-ci sera desservi par une voirie en boucle depuis le chemin du Perroyer. Un premier tronçon à double sens permettra l'entrée et la sortie du quartier, un second tronçon à sens unique desservira les différents lots en faisant le tour d'un espace central commun enherbé et planté d'arbres, tandis qu'un cheminement piéton permettra de raccorder le nouveau quartier au reste du village.

<u>- L'organisation des réseaux :</u>

Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.

En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.

Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Épenoy - OAP 2

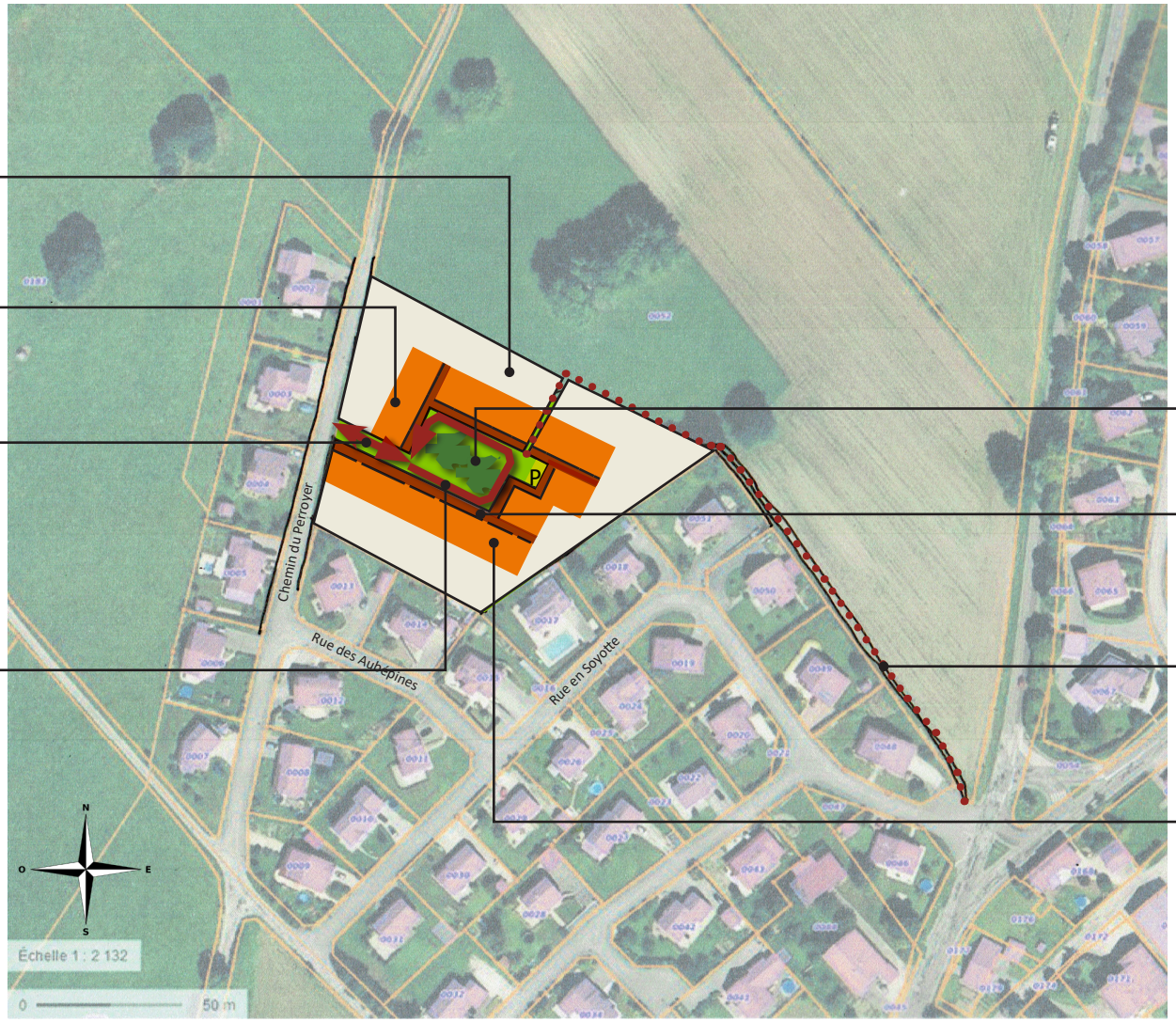
Schéma d'aménagement

Jardins ouverts sur l'arrière

Bande constructible

Création d'une rue à double sens d'environ 4 m pour l'entrée et la sortie, bordée de bandes enherbées de 1,30 m de largeur minimum

Création d'une rue à sens unique d'environ 3 m de largeur qui fait le tour de l'espace commun et dessert les parcelles, bordée de bandes enherbées de 1,30 m de largeur minimum



Espaces verts communs

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

Chemin piéton/vélo

P Parking commun végétalisé

Espace central commun enherbé et planté d'arbres

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Chemin piéton de raccordement entre les quartiers

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Épenoy - OAP 3

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : densification, entrées de villages
Surface aménageable : 0,5 ha (cas particulier surface brute égale à la surface nette)
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 7 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : les maisons en bande seront implantées dans une partie d'un vaste îlot agricole situé à l'intérieur de la zone urbaine.
- *Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition qualitative avec mise en place de frontages végétalisés et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.*
- *Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition qualitative avec une implantation des maison tenant compte de l'alignement existant côté rue.*
- *Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.*
- *Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.*

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- *Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,30 m minimum) de chaque coté de la rue, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.*
- La trame verte et arborée : les haies existantes (voir carte PLUi) seront préservées. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature.
- Les stationnements : les espaces privées destinés au stationenment des véhicules seront végétalisés et pourront servir de noue, en cas de fortes précipitations.

Besoin en matière de stationnement :
- *L'organisation des stationnements : Ambition basse avec des places de stationnement privatives prévues au sein de chaque parcelle.*
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

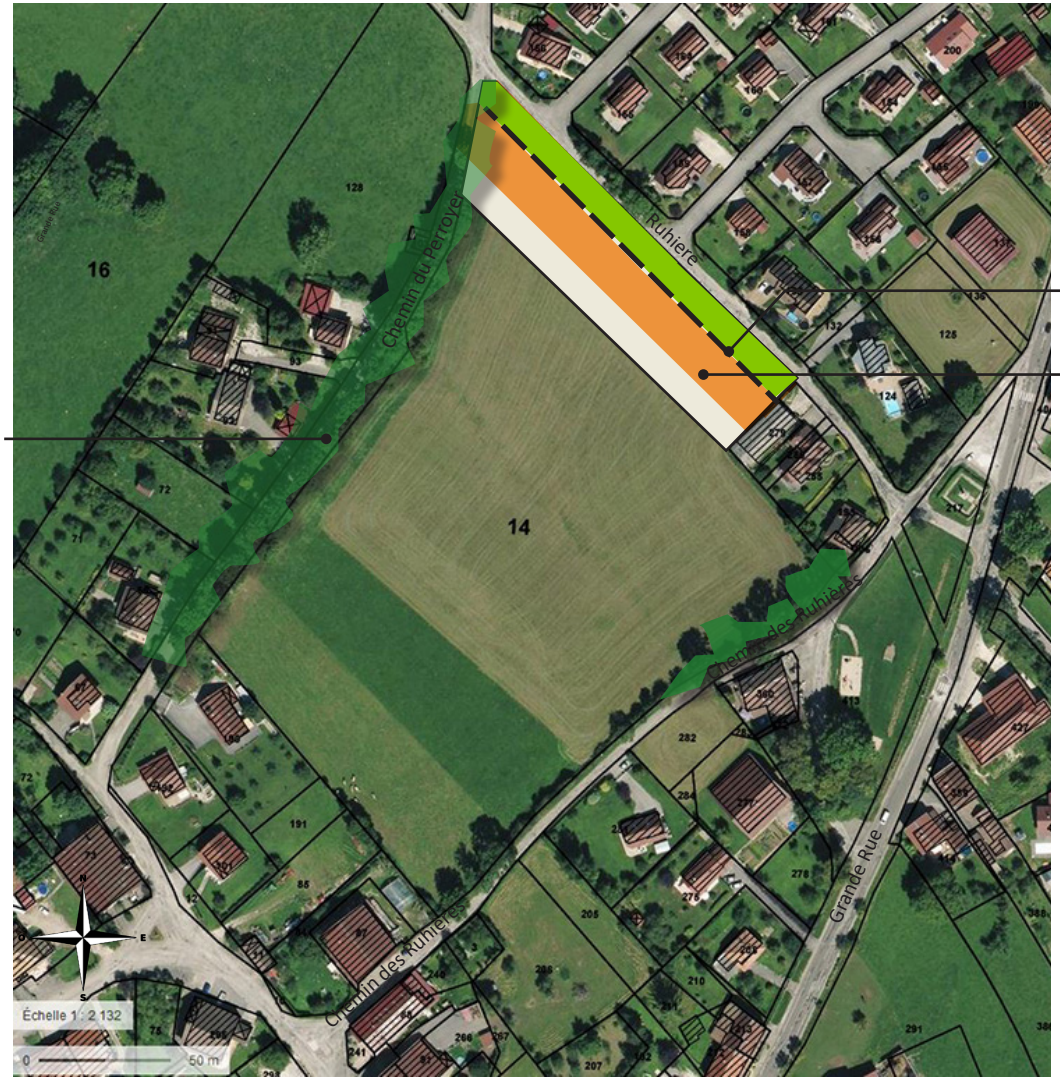
Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- *Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec l'aménagement semi-piéton de la rue existante.*
- L'organisation de la voirie : les maisons seront desservies par une voirie existante(la Ruhière).
- L'organisation des réseaux :

Ce secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Épenoy - OAP 3

Schéma d'aménagement



Frontage végétalisé

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

Alignement des façades en accord avec le bâti existant

Bande constructible

Végétal existant à conserver

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Épenoy - OAP 4

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : densification, entrées de villages
Surface aménageable : 0,65 ha brut, soit 0,55 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 8 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté dans un espace disponible le long de la Grande Rue. Il sera situé à proximité du centre village et de l'école, c'est pourquoi les élus ont souhaité que les deux futurs bâtiments le long de la Grande Rue soient alignés sur celle-ci, pour pouvoir éventuellement y accueillir des activités commerciales ou de services.

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la limite de la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.

- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.

- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,30 m minimum) de chaque coté de la rue, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

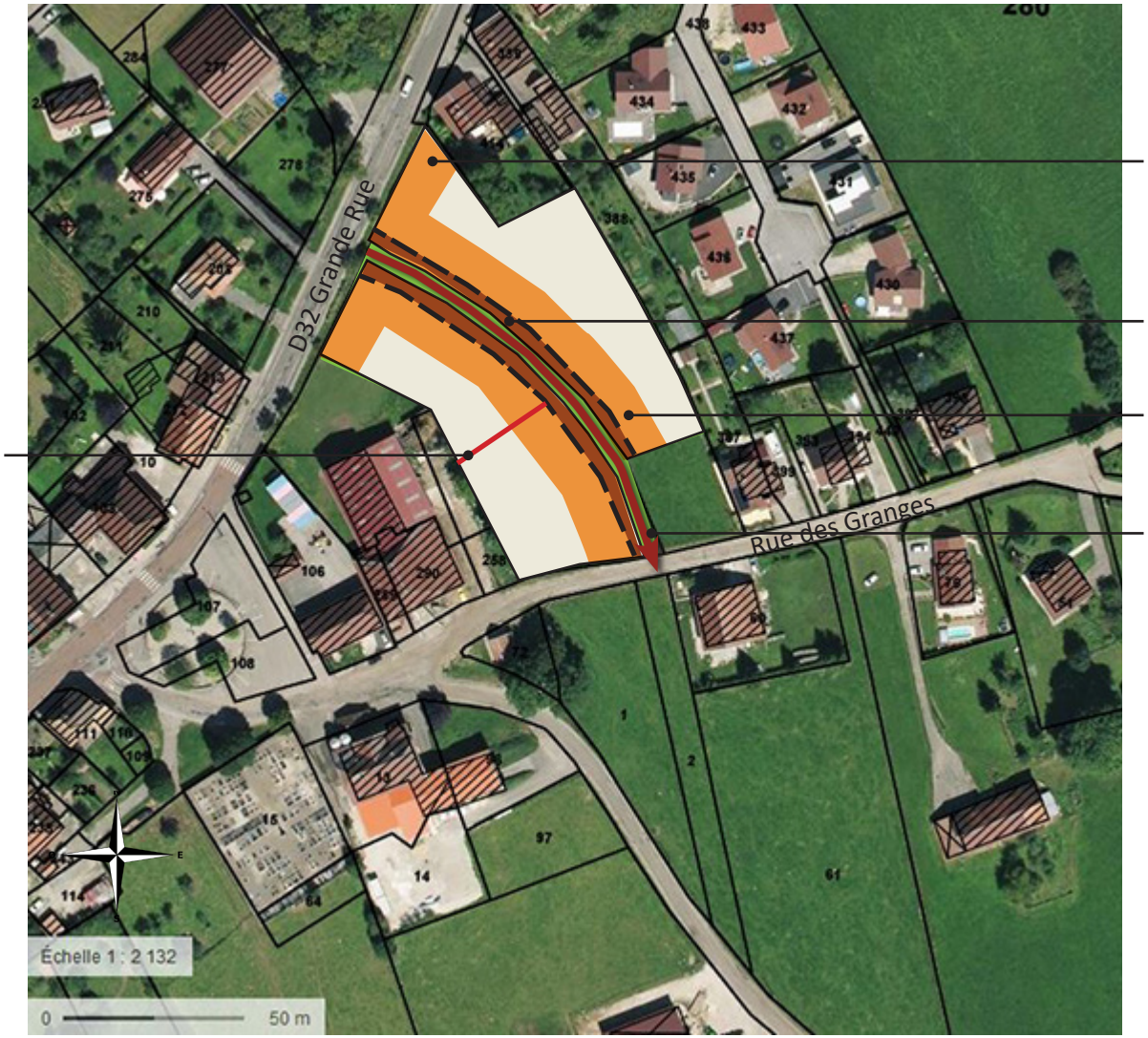
Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une rue semi-piétonne et une voie étroite (environ 3 m de large).
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à sens unique, qui permettra de faire un bouclage entre le Grande Rue et le rue des Granges.
- L'organisation des réseaux :

Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Épenoy - OAP 4

Schéma d'aménagement



Espaces verts communs

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

Bâtiments alignés sur la Grande Rue, à vocation commerciale ou de service éventuelle

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Bande constructible

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Création d'une voie à sens unique d'environ 3 mètres de largeur, bordée de chaque côté par une bande enherbée d'au minimum 1,30 m

Étalans - OAP 1

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 1 ha brut, soit 0,8 ha net
Densité minimale : 20 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 15 logements
Programmation minimale de logements abordables : 10%
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté à l'extrémité Est du bourg, à l'arrière d'un quartier pavillonnaire récent qui forme lui-même une exccroissance du cœur patrimonial du quartier de Oupans.
Une ceinture bocagère sera préservée/créée entre le nouveau quartier et l'espace rural, afin de bien marquer la limite de l'urbanisation et de ménager une transition douce avec l'espace rural.

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec les maisons implantées dans la limite de la bande oncstructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.

- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition basse avec des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+2 maximum). Les logements collectifs se situeront de façon privilégiée à proximité des espaces verts communs ou en limite d'urbanisation, avec vue sur le grand paysage rural. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse aavec un raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe.
- La trame verte et arborée : Une ceinture bocagère complète sera créée à l'arrière du nouveau quartier, afin de bien marquer la limite de l'urbanisation et de ménager une transition douce avec l'espace rural. Le projet devra concerver autant que possible les arbres axistant. Un espace vert commun. Cela permettra à la fois de créer un espace d'urbanité (de mixité sociale et fonctionnelle), mais également de contribuer à faire entrer la nature dans un quartier urbain relativement dense.
- Les stationnements : les parkings seront végétalisés et pourront servir de noues, en cas de fortes précipitations.
- Les espaces communs : d'une manière générale, les espaces communs (parkings et espaces verts/partagés) resteront sobres, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Ils seront peu coûteux à aménager et faciles à entretenir.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec des parkings communs pour limiter le nombre de parkings individuels et

pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement, ainsi qu'une place de stationnement pour vélo, par logement dans un immeuble d'habitat collectif.

Desserte par les transports en commun :
La commune dispose d'une gare (ligne Besançon-Morteau-Frontière Suisse) située à environ 2 km du nouveau quartier, ainsi que d'un arrêt de bus (ligne Besançon/Pontarlier).

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une rue semi-piétonne et une voie étroite (environ 4 m de large).
- L'organisation de la voirie : Le nouveau quartier sera desservi par une voirie à double sens, qui rejoindra la rue de la Rairosse et créera une boucle de desserte interne.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Étalans - OAP 1

Schéma d'aménagement



Espaces verts communs

Bande constructible habitat collectif (maximum R+2)

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

P Parking commun végétalisé

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Parcelles privées à l'arrière des habitations

Habitat collectif (maximul R+2) densité importante près des espaces verts collectifs

Création d'une ceinture bocagère

Privilégier une implantation en front de rue pour dégager l'arrière du terrain

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Bande constructible

Création d'une rue de raccordement à double sens sur le chemin existant

Étalans - OAP 2

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat collectif, commerces, services, bureaux et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : rues et bâti patrimoniaux
Enjeu paysager : structuration d'un pôle commercial et de service dans le respect du bâti patrimonial en place
Surface aménageable : /

Cette OAP est un cas particulier, puisqu'elle concerne une zone UCcs (UCCommerces et services).
La zone UCcs correspond aux nouveaux cœurs des bourgs centres où se développent en même temps de l'habitat, des commerces (y compris supermarché) et des services.
A Etalans, cette zone UCcs est située à proximité du centre village dans une rue où plusieurs bâtiments commerciaux et de services se sont implantés récemment, mais où quelques vieilles fermes comtoises de très belle facture sont encore en place. L'objectif est de permettre un développement de ce petit pôle commercial et de service, en le structurant mieux et en jouant mieux le patrimoine existant.

Ainsi, la développement du petit pôle commercial et de service ne pourra se faire que :
- par l'alignement des nouveaux bâtiments sur le bâti patrimonial existant,
- par le respect de la volumétrie des grosses fermes pour les nouveaux bâtiments,
- par la création d'une large bande enherbée pouvant avoir fonction de place de marché et de parkings pour les commerces.

Étalans - OAP 2

Schéma d'aménagement



Densification, création d'un pôle à vocation commerciale

Alignement des constructions sur le bâti existant

Large bande enherbée pouvant avoir fonction de place de marché et de parkings pour les commerces

Les constructions neuves respecteront la volumétrie des grosses fermes pour une harmonie d'ensemble
Mixité fonctionnelle : commerces et activités au rez-de-chaussée, logements dans les étages

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Étalans - OAP 3

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 2,2 ha bruts, soit 1,76 ha net
Densité minimale : 20 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 35/40 logements
Programmation minimale de logements abordables : 10%
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : non

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté à l'Est du bourg, dans le prolongement du cœur patrimonial du quartier de Oupans et d'un quartier pavillonaire récent.
Un ancien réservoir est présent sur le site, qui génère un espace de protection pour le captage de la source. Un espace vert commun sera donc aménagé à cet endroit.
Une ceinture bocagère sera préservée et renforcée entre le nouveau quartier et l'espace rural, afin de bien marquer la limite de l'urbanisation et de ménager une transition douce avec l'espace rural.

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec les maisons implantées dans la limite de la bande oncstructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition basse avec des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+1 maximum). Les logements collectifs se situeront de façon privilégiée à proximité des espaces verts communs ou en limite d'urbanisation, avec vue sur le grand paysage rural. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,30 m minimum) de chaque coté de la rue, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.
- La trame verte et arborée : la haie du nouveau quartier (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature. Pour renforcer cette ceinture bocagère d'essences feuillues locales et diversifiées seront à prévilégier. Un espace vert commun, ainsi qu'un vaste espace partagé de potagers et de maraîchage sera également prévu. Cela permettra à la fois de créer un espace d'urbanité (de mixité sociale et fonctionnelle), mais également de contribuer à faire entrer la nature dans un quartier urbain relativement dense.
- Les stationnements : les parkings seront végétalisés et pourront servir de noues, en cas de fortes précipitations.
- Les espaces communs : d'une manière générale, les espaces communs (parkings et espaces verts/partagés) resteront sobres, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Ils seront peu coûteux à aménager et faciles à entretenir.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec des parkings communs pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement, ainsi qu'une place de stationnement pour vélo, par logement dans un immeuble d'habitat collectif.

Desserte par les transports en commun :
La commune dispose d'une gare (ligne Besançon-Morteau-Frontière Suisse) située à environ 2 km du nouveau quartier, ainsi que d'un arrêt de bus (ligne Besançon/Pontarlier).

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une rue semi-piétonne et une voie étroite (environ 4 m de large).
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à double sens, qui permettra de faire un bouclage complet entre la rue du Château d'eau et/ou la rue des Appebois. Cette voirie principale sera complétée par quelques tronçons secondaires de desserte notamment vers la rue des Oviseaux. Un cheminement piéton permettra un accès sécurisé à l'école et aux équipements scolaires, ainsi qu'au centre d'Etalans (petit pôle de commerces et services, centre ancien et gare). Il sera aménagé dans l'espace rural, comme un sentier de ceinture, à l'arrière des rues.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.

Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Étalans - OAP 3

| Schéma d'aménagement



Espaces verts communs

Bande constructible habitat collectif (maximum R+2)

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

Secteur NJardin-verger (Njv)

P Parking commun végétalisé

Chemin piéton/vélo

Habitat collectif (maximum R+2) densité importante près des espaces verts collectifs

Sentier piéton qui mène vers l'école, l'église et le centre villageois renforcé

Élargissement du chemin existant, en rue à double sens, d'environ 4 m de large, bordée de bandes enherbées de 1,30 m de largeur minimum

Bande constructible

Trame paysagère existante conservée

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Création de deux rue de desserte interne permetant de relier le chemin existant aux rue des Appebois et en rue des Oiseaux. Rue à double sens, d'environ 4 m de large, bordée de bandes enherbées de 1,30 m de largeur minimum

Accolement du bâti souhaité sur au moins une limite séparative ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre)

Périmètre de captage des eaux, espace vert commun Potagers, maraîchage

Parcelles privées non constructible

Eysson - OAP

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,30 ha brut (cas particulier surface brute égale à la surface nette)
Densité minimale : 15logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 4 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : non

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté en entrée de village, c'est pourquoi un verger ou une haie bocagère sera créé sur sa limite Sud, afin de ménager une transition douce entre le village et l'espace rural.
- *Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 0 et 4 m à partir de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.*
- *Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.*
- *Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.*
- *Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.*

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- *Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec un raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe.*
- La trame verte et arborée : un verger ou une haie bocagère sera créé au Sud du nouveau quartier.

S'il s'agit d'une haie, il faudra privilégier l'utilisation d'essences feuillues locales et diversifiées. Le quartier disposera également d'un petit espace vert commun de respiration par rapport au bâti existant.
- Une ligne électrique de moyenne tension (20 000 V) passe au dessus du nouveau quartier. Aucune maison ne sera implantée sous cette ligne, sauf en cas de déplacement de la ligne.

Besoin en matière de stationnement :
- *L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.*
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- *Les caractéristiques de la rue : Néant.*
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par la voirie existante.
- L'organisation des réseaux :

Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Eysson - OAP

Schéma d'aménagement

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Espaces verts communs

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

Secteur NJardin-verger (Njv)



Respiration par rapport au bâti existant

Ligne électrique de moyenne tension 20 000 V
Pas de construction de maison sous la ligne

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Jardins ouverts sur l'arrière

Implantation de la façade principale sur rue entre 0 et 4 m de la limite parcellaire

Bande constructible

Absence de clôture ou clôture basse sur la limite parcellaire côté rue

Traitement de la limite de l'urbanisation avec la création d'un verger ou d'une haie bocagère

Perspective sur église à conserver

Flangebouche - OAP (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 2,38 ha brut, soit 2,02 ha net
Densité minimale : 14 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 29 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : non

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
Voir pages suivantes.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Voir pages suivantes.

Qualité environnementale et prévention des risques :
Voir pages suivantes.

Besoin en matière de stationnement :
Voir pages suivantes.

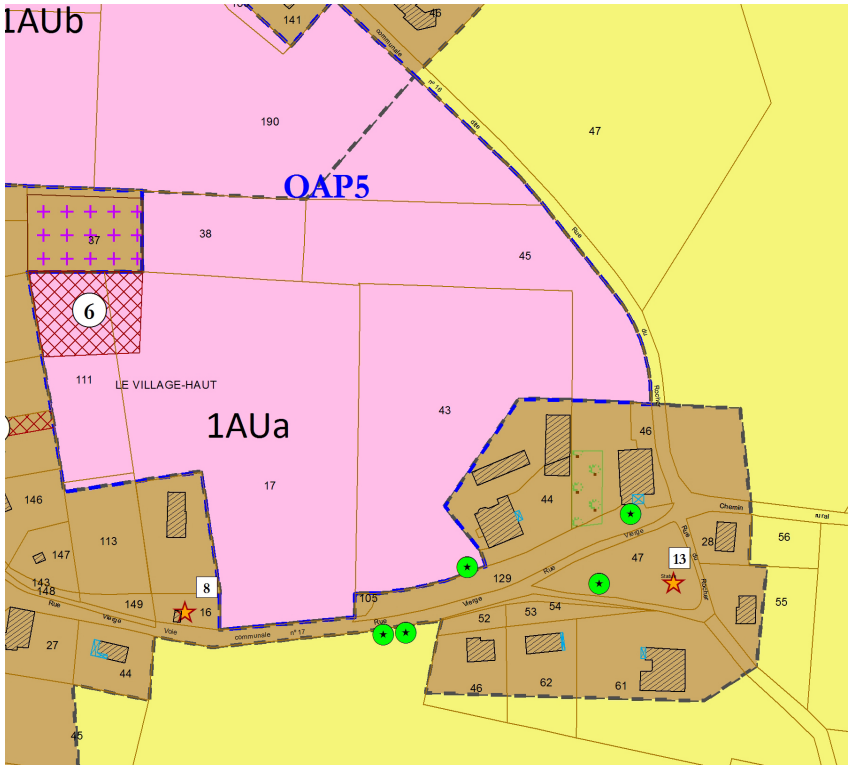
Desserte par les transports en commun :
Voir pages suivantes.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
Voir pages suivantes.

Flangebouche - OAP (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

Secteur OAP 5 au lieu-dit "Village-Haut"

Identifié par les études préalables d'élaboration du PLU comme le site privilégié d'extension du village de FLANGEBOUCHE, cet « îlot » situé entre la rue du Rocher et la Mairie, sujet à une forte colonisation de ces contours ces dernières années, représente un véritable enjeu de développement à proximité du centre-bourg et de ses équipements publics (école, mairie, église/cimetière, …). L'urbanisation de cette zone permettra par ailleurs de développer le village sur sa partie Est et de rééquilibrer ainsi l'habitat aux abords du noyau ancien. Il compte une superficie globale de 7,4 hectares.



Pour s'assurer de son classement au PLU et avant d'engager toute opération, la commune a lancé une étude pour disposer d'une solution globale et cohérente en termes d'aménagement sur ce secteur, en harmonie avec le site et le reste du village. Cette étude a permis de confirmer la faisabilité de l'aménagement, préciser le phasage ainsi que les Orientations d'Aménagement qui suivent. Elle est disponible en Mairie.

Finalement, l'aménagement de ce secteur devra s'envisager en deux temps :

- dans un premier temps, il est donné la priorité à l'aménagement de la partie Sud, classée 1AUa au PLU (3,8 ha);
- et l'aménagement de la partie Nord, classée 1AUb au PLU (3,6 ha), sera envisagé dans une 2e temps, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AUb étant subordonnée à l'aménagement préalable de la totalité de la zone 1AUa.



Vocation générale de la zone

L'aménagement de ce nouveau quartier doit permettre de rééquilibrer le village sur l'Est et d'offrir des capacités d'accueil au plus près des équipements (école) et services (mairie, commerces) du centre-bourg.
L'aménagement envisagé sur le site doit :

- développer et diversifier l'habitat ;
- permettre l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat ;
- et participer à l'aménagement de l'entrée Est du Bourg.

Principes généraux d'aménagement

Ces deux zones AU sont destinées principalement à la réalisation d'habitat, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Chaque opération d'aménagement, qui pourra être réalisée par tranches successives, devra envisager une densité minimum de 12 logements par hectare (hors voirie et espaces publics).

Le projet d'aménagement doit être compatible avec les principes suivants :

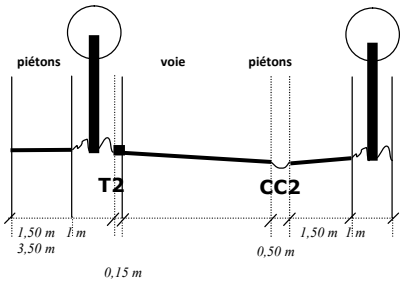
1. **Création de voies nouvelles en bouclage sur les voies périphériques existantes,** permettant une urbanisation bilatérale et une répartition du trafic automobile de part et d'autre du site :
   - au Sud, un bouclage à opérer entre la rue du Général de Gaulle, la rue de la Vierge et la rue du Rocher.
   - au Nord, un bouclage à opérer entre la rue du Général de Gaulle, l'ex-RD461 et la rue du Rocher.
   - enfin, une liaison transversale pour connecter ces deux secteurs.

   Ce maillage assurera une desserte optimale de la zone, un accès aisé à la RD461 et une diffusion équilibrée des flux sur l'ensemble du réseau. Et une relation forte avec le village est à privilégier pour ce site qui doit, à terme, être considéré comme un quartier véritable de FLANGEBOUCHE. C'est la raison pour laquelle une voie directement connectée à la Mairie-école sera créée à l'Ouest et aboutira sur un espace public ayant un statut de cœur de quartier. Notons qu'il conviendra dans la mesure du possible de placer les canalisations existantes du réseau d'assainissement collectif sous l'emprise des voies et chemins afin d'en faciliter la gestion et l'entretien (limiter au maximum les servitudes !).

Flangebouche - OAP (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

Le profil de la voirie de desserte sera d'une manière générale le suivant :

- une voie de 5 m d'emprise avec caniveau franchissable (0,5) ;
- un trottoir en stabilisé ou bicouche d'un seul côté ;
- des arbres de haute tige sur 1 ou 2 côtés, notamment sur l'axe transversal.



2. **Implantation des constructions au plus près des voies offrant des accès directs depuis le niveau de la rue**, afin d'éviter les voies privatives et les terrassements qu'impliqueraient une rampe d'accès à l'arrière de la maison, par exemple vers un sous-sol et afin de limiter au strict nécessaire les surfaces imperméabilisées, d'augmenter les espaces d'intimité et de rappeler la structure historique du village.

3. **Mise en œuvre d'une forme urbaine permettant de répondre aux enjeux actuels de densité, mixité et d'habitat durable.** La proximité avec le centre-bourg invite à ce que l'urbanisation s'opère plus qu'ailleurs avec un souci de mise en relation étroite avec la trame urbaine voisine. Compte-tenu de la proximité immédiate d'équipements publics forts (école, périscolaire, mairie, église), il convient de prévoir sur cette zone une structure urbaine renforcée : c'est-à-dire une densité au moins apparente sous forme de logements groupés ou jumelés, de petits ensembles.
   Les principes particuliers d'aménagement suivants demandent à être respectés :
   - au Nord et Nord-Ouest (entrée de Village et proximité des commerces, zone 1AUb), un bâti dense composant le front de rue et permettant de répondre à un programme de petits collectifs R+2+C mixant locatif et accession, pour contribuer au renforcement de la centralité existante.
   - une limite Sud et Sud-est du site moins exigeante (zone 1AUa) permettant des implantations de type individuel strict, à associer à de l'habitat groupé ou jumelé et à de petits collectifs, pour assurer la greffe de ce nouveau quartier avec le centre ancien voisin et les espaces agricoles périphériques
   - une exigence de 20% de logements locatifs sur l'ensemble du quartier (zones 1AUa et 1AUb) en application des dispositions de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme ;
   - des formes et des tailles de parcelles variées participant à la diversité des occupations bâties. Cette diversité pourra également se traduire par l'accueil de fonctions autres, comme des équipements publics ou des activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat.
   - des façades principales à orienter dans la mesure du possible vers le Sud afin d'économiser les énergies de chauffage.

4. **Réalisation d'aires de stationnement collectives plantées et aménagées.** Les places seront dimensionnées ainsi : 2,5 m x 5 m.

5. **Gestion des eaux pluviales.** Un bassin de rétention écologique des eaux pluviales (avec plantes filtrantes) est à réaliser au point le plus bas du site, sur la parcelle communale vouée précédemment à l'extension du cimetière. Celui-ci permettra d'absorber les eaux de ruissellement et de voiries, notamment lors des phénomènes orageux, avant leur évacuation naturelle. Et d'une manière générale, tous les moyens visant à favoriser le retour des eaux de pluie au milieu naturel devront être privilégiés, comme les noues, les fossés ou les puits d'infiltration.

6. **Création d'un espace de convivialité au cœur du quartier directement relié à la Mairie-Ecole.** Cet espace public central sera constitué du bassin de rétention des eaux pluviales évoqué précédemment et d'un aménagement paysager de ses abords particulièrement soigné. Il sera valorisé par un cheminement doux réservé aux piétons et scolaires à créer en direction de la Mairie-Ecole voisine et l'aménagement d'une aire de jeux par exemple. Des noues et cheminements piétons avec accès sur les parcelles privatives pourront être envisagés sur certaines limites de fond de parcelle.

7. **Traitement paysager du quartier :**
   - des cœurs d'îlots verts à préserver par l'implantation des constructions au plus des près des voies ;
   - des plantations d'arbres de hautes tiges (tilleuls, érables, etc.) pour marquer les intersections et les espaces centraux ;
   - des trottoirs et aires de stationnement public arborés soulignant l'espace public dans ses qualités urbaines et paysagères ;
   - une zone tampon verte à préserver aux abords du cimetière ;
   - une adaptation des constructions au terrain pour limiter les travaux de terrassements et ne pas perturber le paysage.

8. Dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement d'habitat groupé ou en bande, de la réalisation d'un bâtiment collectif ou d'une résidence collective, il conviendra de doter l'ensemble :
   - **de locaux spécialisés pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères**. Un ou plusieurs emplacements à conteneurs d'un accès direct sur la rue devra être envisagé avec le souci de concevoir une intégration au contexte paysager et urbain environnant ;
   - **d'une aire de compostage** ;
   - **de bornes de rechargement** pour les véhicules électriques et d'espaces sécurisés pour les vélos ;
   - **ainsi que d'une aire de stationnements collective** conforme aux principes énoncés au Chapitre III. de ce document.

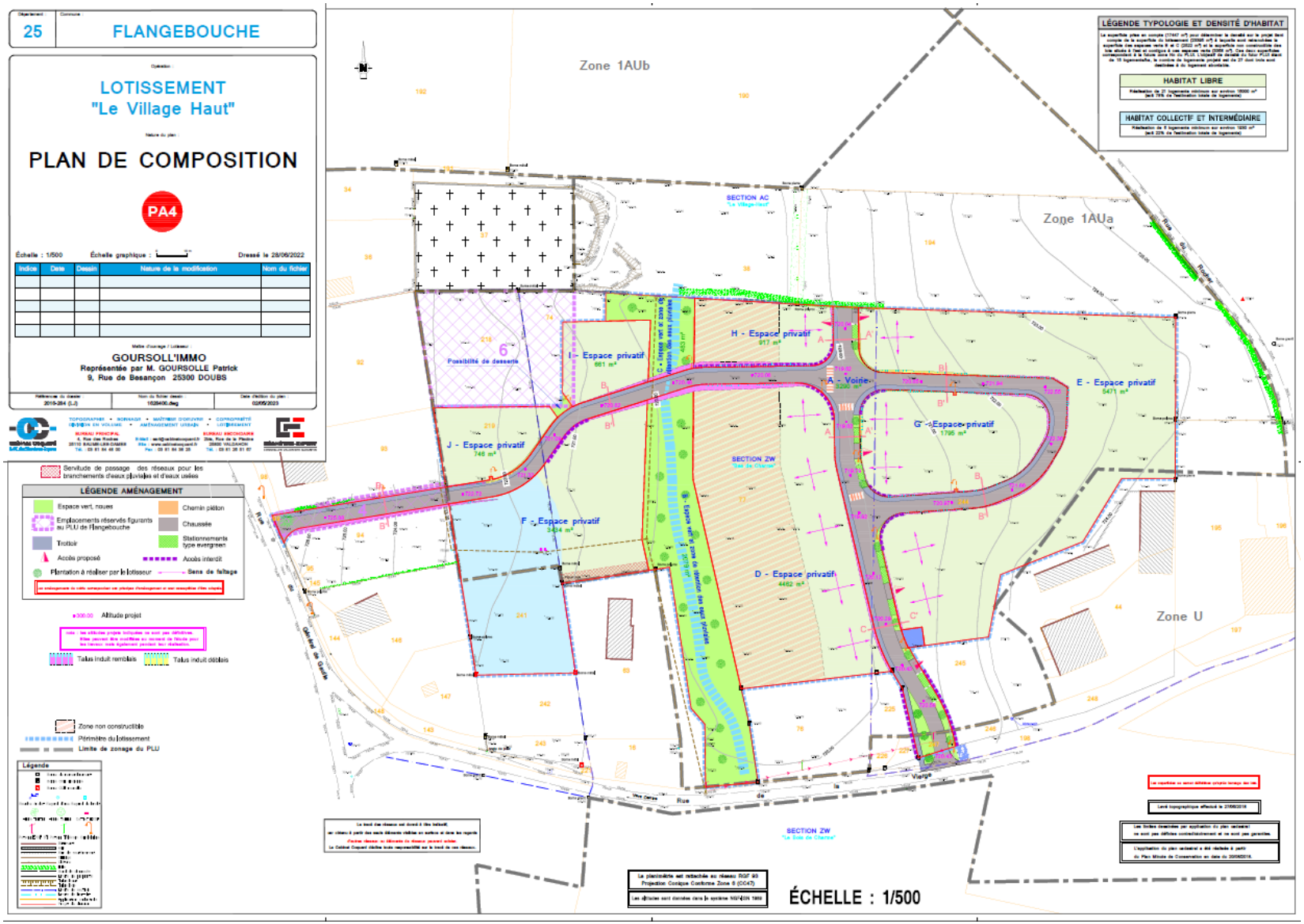
Flangebouche - OAP (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

Le schéma proposé ci-dessous correspond à une simple illustration de l'ensemble des principes d'aménagement évoqués ci-avant permettant la mise en œuvre d'espaces cohérents et de qualité pour la collectivité. Celui-ci peut s'apparenter à un plan de masse, mais il conviendra de le préciser dans une perspective opérationnelle pour laquelle devront être fixés les éléments de programme et l'identité du ou des maîtres d'ouvrage.



Flangebouche - OAP (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

Schéma d'aménagement



Fournets-Luisans - OAP Fournets

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 1,8 ha bruts, soit 1,5 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 22 logements individuels
Programmation minimale de logements abordables : 10%
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : non

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : la commune de Fournets-Luisans est propriétaire d'importantes parcelles (anciens pâturages communaux) situées sur un coteau bien exposé au Sud, dans le village des Fournets. C'est donc à cet endroit que la commune concentre son développement. Le nouveau quartier y sera implanté dans le prolongement de lotissements communaux plus anciens.

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées de manière privilégiée en front de rue pour dégager l'arrière des terrains et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec un raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une rue plus large (environ 5 m), plus routière.
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à double sens, qui permettra de faire un bouclage entre le lotissement communal en cours et la rue de la Chapelle.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont

suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Fournets-Luisans - OAP Fournets

Schéma d'aménagement

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Privilégier une implantation en front de rue pour dégager l'arrière du terrain

Espaces verts communs

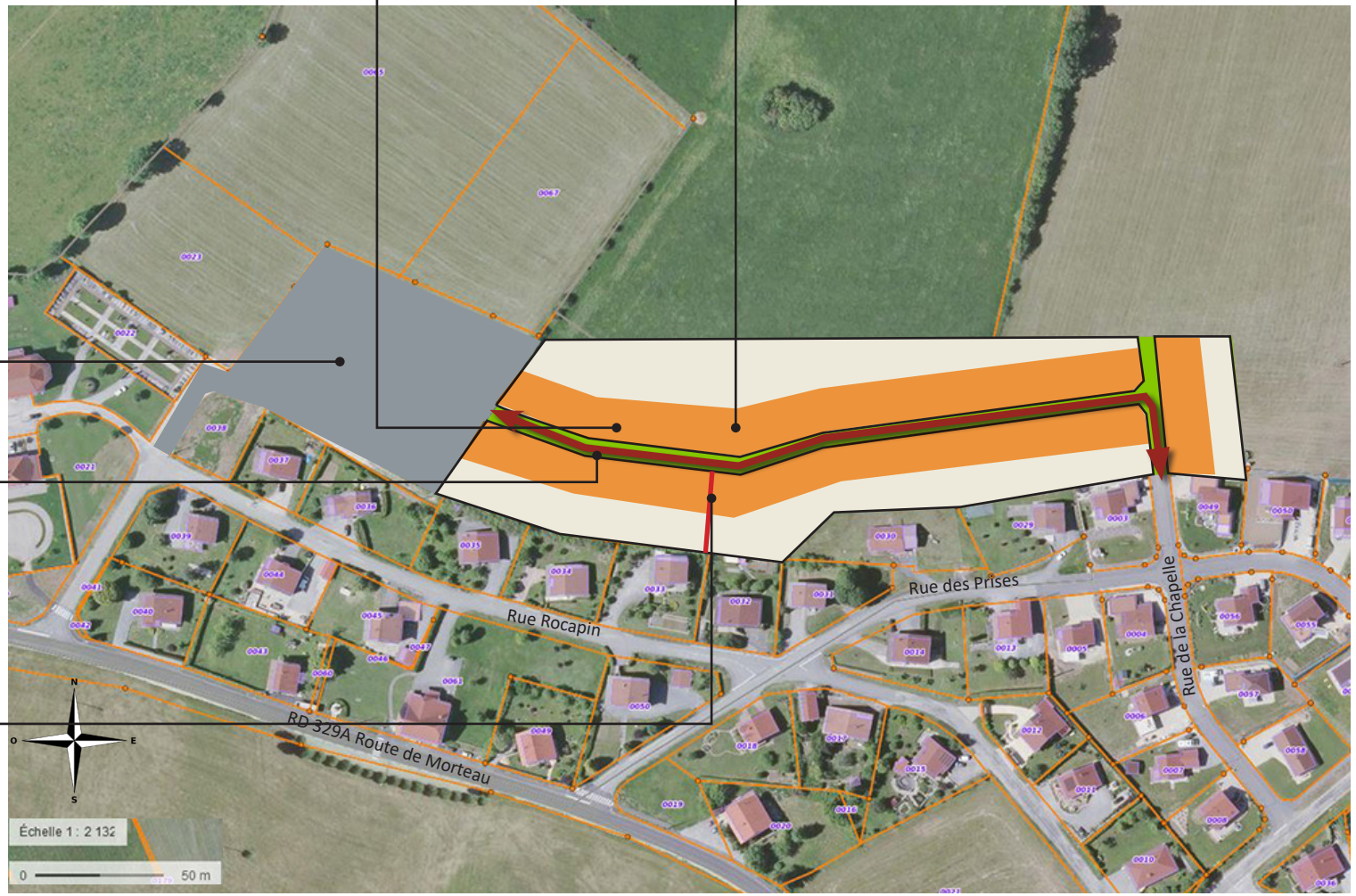
Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

Lotissement en cours

Création d'une rue à double sens d'environ 5 m de large en raccordement avec les rues existantes ou à venir et un raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres



Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Fuans - OAP 1

Programme et parti d'aménagement (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : densification, entrées de villages
Surface aménageable : 1,67 ha brut, soit 1,4 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 20 logements individuels
Programmation minimale de logements abordables : 10%
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : non

Inscrire le futur développement urbain en continuité du quartier existant :

La desserte de la zone à urbaniser au Nord-Est des Commènes sera organisée au moyen d'une boucle routière entre la rue du lotissement des Commènes et la voie communale des Fournets et l'actuelle impasse de la rue des Fuves. Il est indispensable d'éviter une coupure infranchissable dans le futur tissu urbain et de ménager une perméabilité par rapport à son environnement, au moins pour les piétons et les cycles.

Des dessertes rurales seront prévues en prolongement de la voirie interne pour desservir les terrains agricoles situés au Nord-Est de la zone à urbaniser.

Afin d'articuler le nouveau développement avec l'espace public (aire de jeux) central, des cheminements doux (piétons et cycles) seront à prévoir.

La voirie interne au quartier sera pensée comme un aménagement mixte pouvant accueillir la circulation des véhicules, des cycles et des piétons sans pour autant séparer chaque mode. La voirie interne a une fonction fondamentalement « mixte » et constitue déjà en lui-même l'essentiel du réseau « piétons/cycles ». Il suffira éventuellement de le compléter par des cheminements judicieusement placés pour que leurs tracés permettent de relier plus directement les centres d'intérêts (espaces collectifs, jeux, école, arrêt de bus,…)

Favoriser l'extension urbaine en accord avec le site en s'appuyant sur les éléments existants :

- Intégrer la végétation, les arbres, les mouvements de relief (doline) dans la composition du prolongement du quartier

- Se soucier de la forme et de l'implantation du bâti par rapport au site : topographie, orientation, trame végétale : le construit et le végétal doivent assurer une liaison avec le paysage environnant.

- La végétation présente au Nord Est de la zone à urbaniser devra être préservée et permettra d'organiser une transition paysagère entre la fin du quartier des Commènes et les terres agricoles.

- Il est indispensable de réserver des espaces collectifs à vocations multiples (aire de jeux, stationnements,..) au centre de l'opération d'aménagement, en évitant de les rejeter sur des délaissés de terrain ou en fond de parcelle.

Fuans - OAP 1

Schéma d'aménagement

Espaces verts communs
Bande constructible habitat individuel, en bande
Terrain privé réservé aux annexes

P Parking commun végétalisé
Chemin piéton/vélo



Fuans - OAP 2

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : densification, entrées de villages
Surface aménageable : 1,17 ha brut, soit 0,94 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 14 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : non

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : la commune de Fuans est propriétaire de plusieurs parcelles (anciens pâturages communaux), sur un coteau bien exposé au Sud au lieu-dit Les Epinottes, en face du village historique de Fuans.
La commune y a développé un lotissement et souhaite aujourd'hui achever l'urbanisation de ce secteur avec le nouveau quartier.
Un verger/jardin commun sera aménagé comme zone de transition entre le nouveau quartier et le secteur bâti plus ancien.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la limite de la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition basse avec des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe.
- La trame verte et arborée : le nouveau quartier comportera un verger/jardin commun.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une rue plus large (environ 5 m), plus routière.
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à double sens, qui permettra de faire un bouclage entre la rue des Noisetiers et la rue de l'Epinotte. Un chemin piéton sera prévu pour accéder au verger/jardin.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.

En l'absence d'un réseau public d’eaux usées, des installations d’assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l’impossibilité d’infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Fuans - OAP 2

Schéma d'aménagement

Espaces verts communs
Bande constructible habitat individuel, en bande
Terrain privé réservé aux annexes
Chemin piéton

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Création d'un verger, jardin commun

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site



Bande constructible

Chemin piéton pour accéder au verger jardin

Création d'une rue à double sens d'environ 5 m de largeur, avec raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe

Germéfontaine - OAP

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : densification, entrées de villages
Surface aménageable : 0,28 ha brut, soit 0,23 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 3 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : non

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté sur le coteau bien exposé au Sud d'un ancien pâturage communal. Il viendra compléter deux maisons déjà réalisées à cet endroit.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées librement et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une infiltration directe des eaux pluviales (pas de réseau d'eau pluviale).
- Une ligne électrique de moyenne tension (20 000 V) passe au dessus du nouveau quartier. Aucune maison ne sera implantée sous cette ligne, sauf en cas de déplacement de la ligne.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec un parking commun pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux : -
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une rue semi-piétonne et une voie étroite (environ 4 m de large).
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à double sens, aménagée sur un chemin existant depuis la rue des Tilleuls, finissant en impasse.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Germéfontaine - OAP

Chemin de desserte de la parcelle agricole

Chemin rural

Ligne HT existante, Pas de construction dessous



Parcelles de 7,5 ares avec une implantation libre des maisons par rapport à la rue et les unes par rapport aux autres, et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Création d'une rue à double sens, d'environ 4 m de large

Utilisation du chemin existant pour créer une voie d'accès

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Gonsans - OAP 1 (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 1,40 ha brut, soit 1,12 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 17 logements individuels et/ou intermédiaires
Programmation minimale de logements abordables : 10%
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté dans un îlot disponible, sur un coteau à la topographie assez chahutée mais bien exposé au Sud, à l'intérieur de la zone urbaine.
Des espaces verts seront préservés, comme zones de transition entre le nouveau quartier et des secteurs bâtis plus anciens.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la limite de la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition basse avec des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels et/ou intermédiaires. Si des logements collectifs devaient être créés, ils seraient implantés de façon privilégiée au sommet du versant, afin de ne pas prendre la lumière des maisons individuelles. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,30 m minimum) de chaque coté de la rue, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.
- La trame verte et arborée : le site est très arboré, il conviendra de conserver une partie de la structure paysagère en place. Le nouveau quartier comportera un espace vert.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une rue semi-piétonne et une voie étroite (environ 4 m de large).
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à double sens depuis la route de Baume-les-Dames. La voirie fera une boucle, ce qui permettra de desservir tous les lots.

- L'organisation des réseaux :

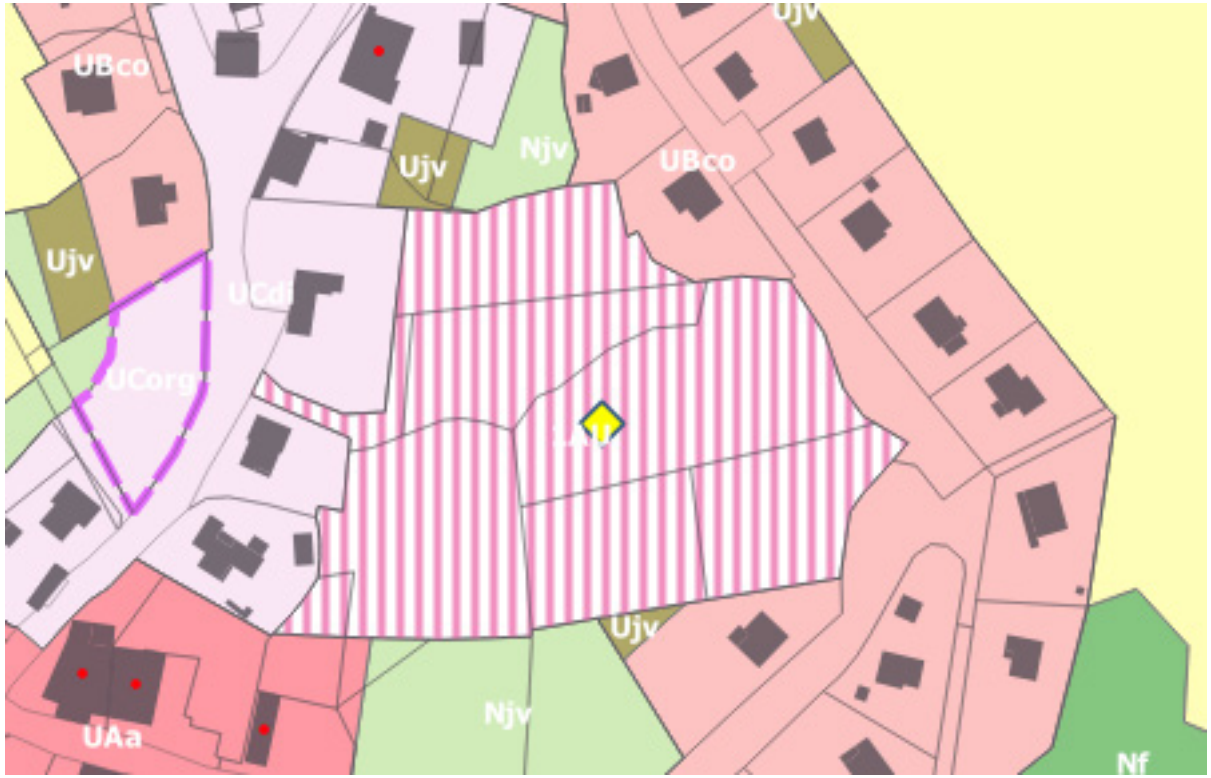
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.

En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.

Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

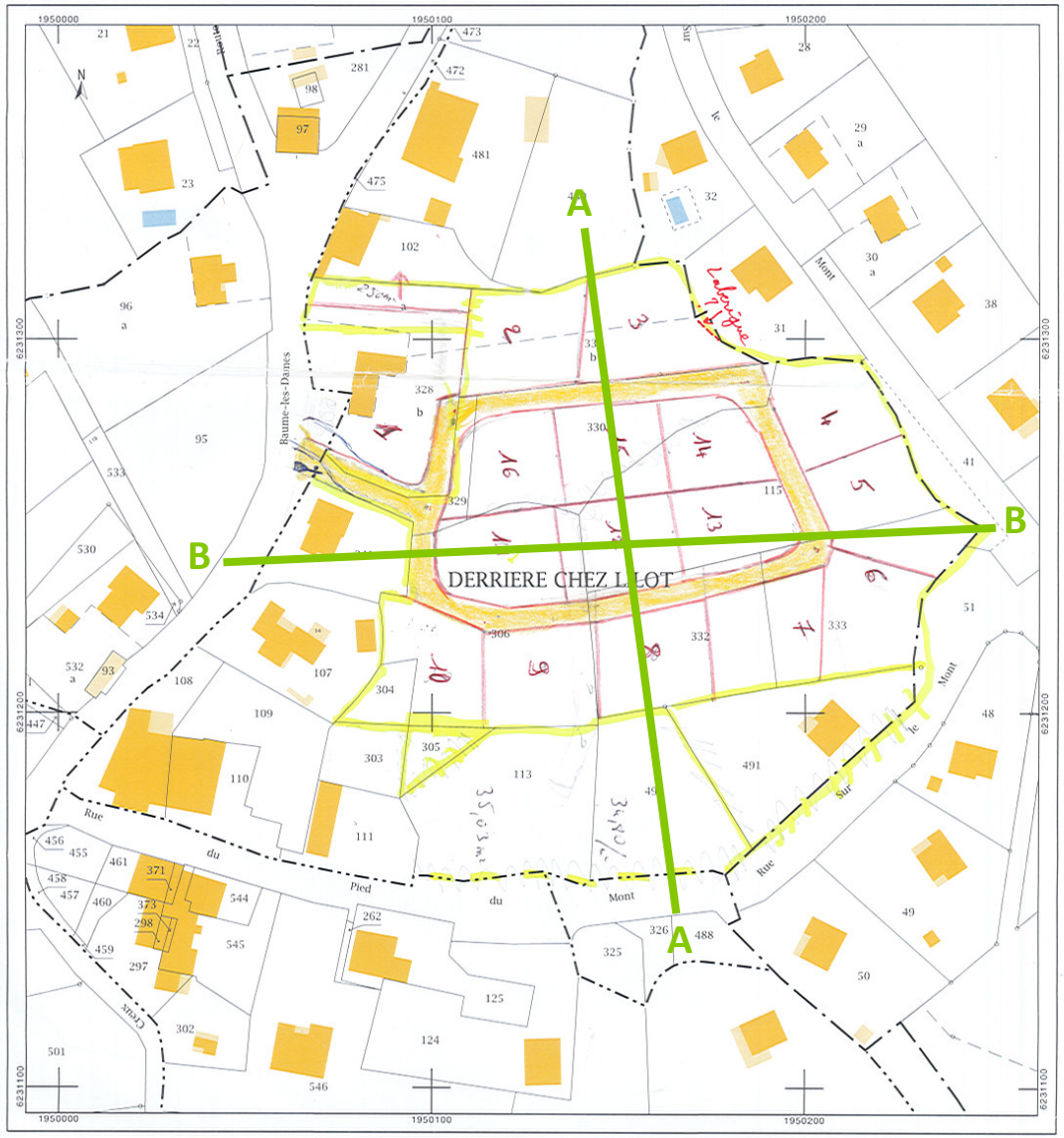
Gonsans - OAP 1 (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

Périmètre

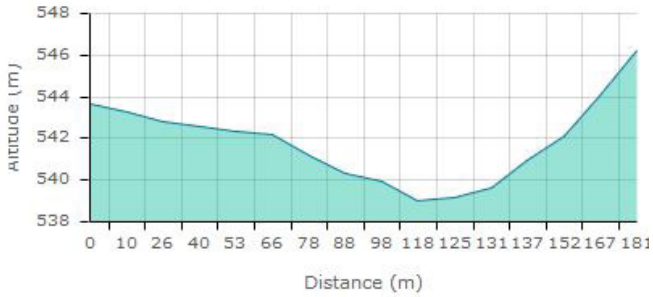


Gonsans - OAP 1 (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

| Exemple d'aménagement

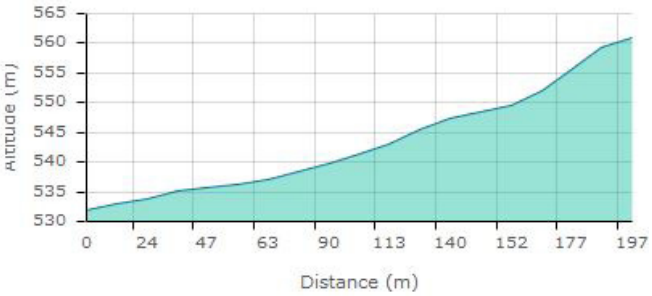


PROFIL ALTIMÉTRIQUE AA



Dénivelé positif : 7,25 m - Dénivelé négatif : -4,66 m
Pente moyenne : 7 % - Plus forte pente : 23 %

PROFIL ALTIMÉTRIQUE BB



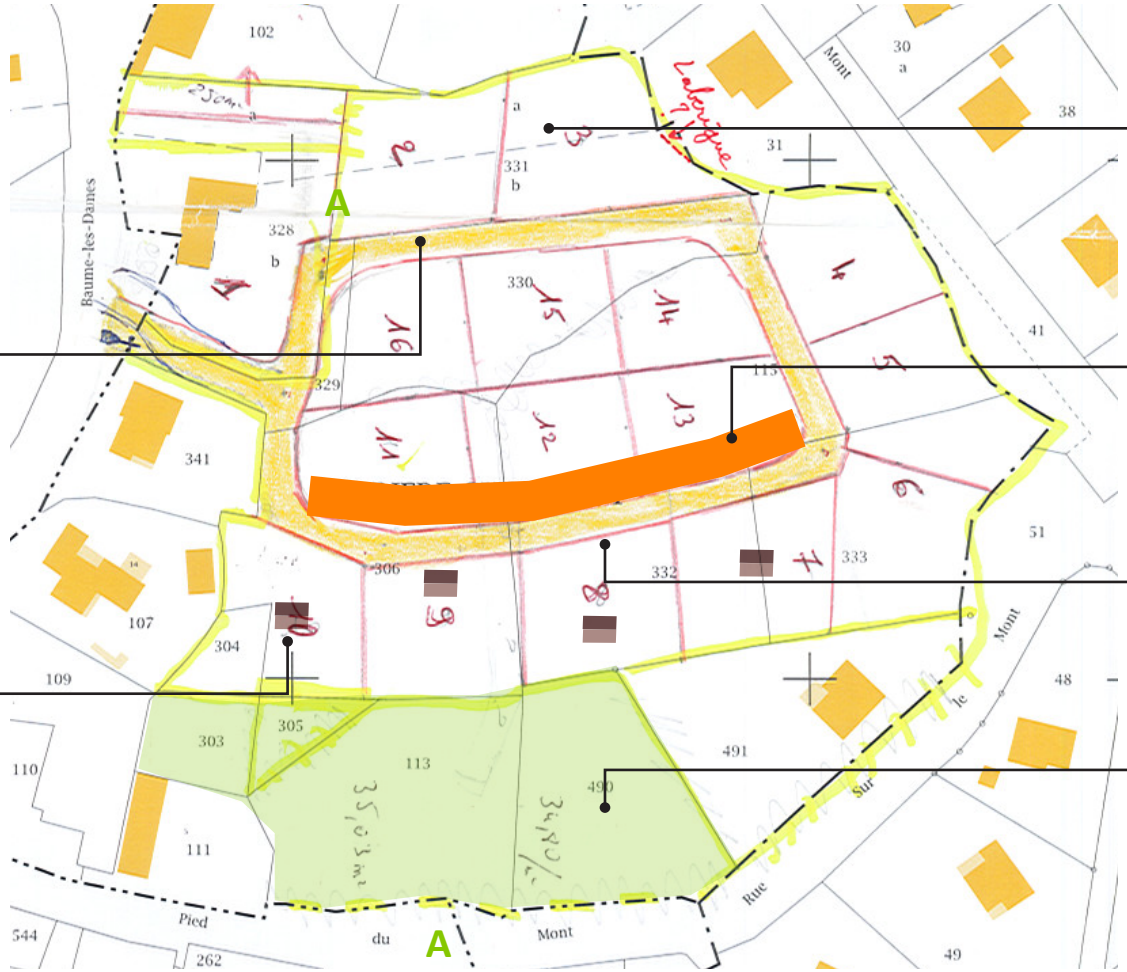
Dénivelé positif : 29,04 m - Dénivelé négatif : 0 m
Pente moyenne : 14 % - Plus forte pente : 33 %

Points de vigilance :

- Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site
- Gestion des eaux de pluie : prévoir des noues de récupération et d'infiltration des eaux en partie basse du terrain
- Garder une partie de la structure paysagère

Gonsans - OAP 1 (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

| Exemple d'aménagement



Création d'une rue à double sens d'environ 4 m de large, bordée de bandes enherbées de 1,30 m de largeur minimum

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Éventuel habitat collectif implanté plutôt vers le sommet du versant, pour ne pas prendre la lumière des maisons individuelles

Bande constructible

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Maintien d'un espace vert de transition

Gonsans - OAP 2

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,7 ha brut, soit 0,55 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 8 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté dans le prolongement d'une zone pavillonnaire existante. Il viendra achever l'urbanisation d'un secteur un peu confus.

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la limite de la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition basse avec des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,30 m minimum) de chaque coté de la rue, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.
- La trame verte et arborée : un arbre isolé et une haie situés sur la frange Est du nouveau quartier (voir carte PLUi) seront préservés. Toutefois, si des abattages s'y avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une rue semi-piétonne et une voie étroite (environ 3 m de large).
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à sens unique aménagée entre deux petits giratoires existants. Cette voirie permettra de faire un bouclage depuis la rue Corvée Raveny, vers une petite impasse au Sud. Cela permettra de "recoudre" une urbanisation mal partie et un réseau viaire peu cohérent.
- L'organisation des réseaux :

Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Gonsans - OAP 2

Schéma d'aménagement

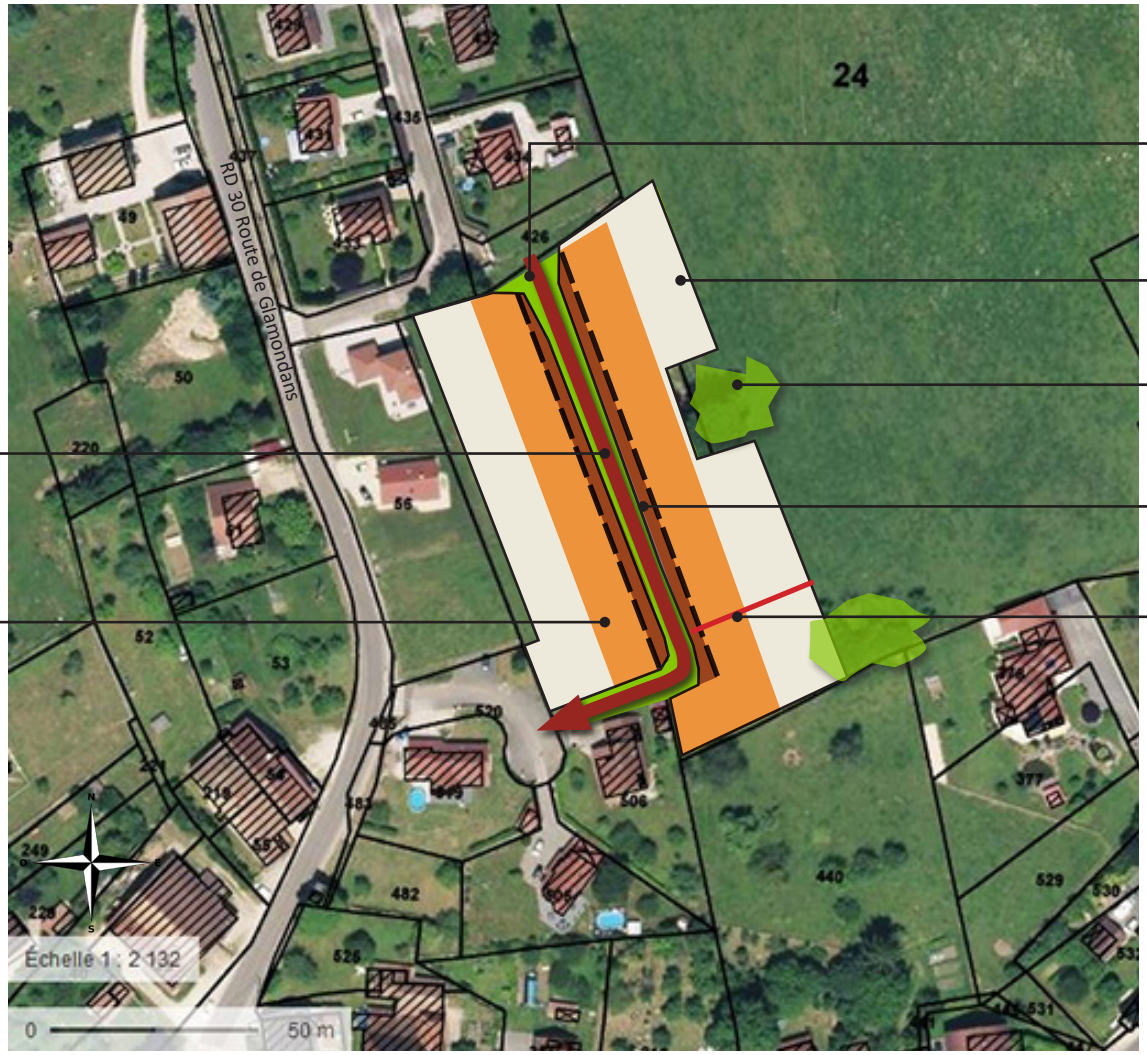
Espaces verts communs

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

Création d'une voie à sens unique d'environ 3 mètres de largeur, bordée de chaque côté par une bande enherbée d'au minimum 1,30 m

Bande constructible



Création d'une rue de bouclage en raccordement avec les impasses existantes

Jardins ouverts sur l'arrière

Conservation des structures paysagères existantes

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Guyans-Vennes - OAP 1

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 2,5 ha bruts, soit 2,1 ha nets
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 30 logements individuels et/ou intermédiaires
Programmation minimale de logements abordables : 10%
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté dans le prolongement de lotissements communaux plus anciens, développés sur d'anciens pâturages communaux, sur un coteau bien exposé au Sud-Est en surplomb du village historique.
Un verger ou un jardin commun pourrait être créé sur la frange Ouest du nouveau quartier, afin de ménager une transition douce entre l'enveloppe urbaine et l'espace rural. Toutefois, lors de l'élaboration du projet, l'espace de jardins-vergers pourra être placé à un endroit plus approprié de la zone.

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la limite des 16 m de la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition qualitative avec une implantation des maisons qui tienne compte des voisins, avec un accolement sur une limite séparative, ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre)

- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.

- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels et/ou intermédiaires. Les logements intermédiaires seront situés de façon privilégiée autour de la placette publique centrale. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec un raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe.

- La trame verte et arborée : le nouveau quartier comportera une placette centrale qui pourra être végétalisée. Il disposera également d'un verger ou d'un jardin commun.
- Les stationnements : le parking sera végétalisé et pourra servir de noue, en cas de fortes précipitations.
- Les espaces communs : d'une manière générale, les espaces communs (parking, placette centrale et espace vert) resteront sobres, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Ils seront peu coûteux à aménager et faciles à entretenir.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec un parking commun pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels. Lors de l'élaboration du projet, le parking commun sera

placé à l'endroit le plus approprié de la zone.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une rue plus large (environ 5 m), plus routière.
- L'organisation de la voirie : la partie du nouveau quartier située le long de la route de Champs Rayé sera desservie par la voirie existante. L'autre partie sera desservie par une voirie à double sens, qui permettra de faire un bouclage entre la route de Champs Rayé et la voirie aujourd'hui en impasse d'un lotissement communal. Cette voirie comportera elle-même une voirie secondaire de bouclage à double sens, permettant de desservir l'ensemble de la surface à urbaniser.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Guyans-Vennes - OAP 1

Schéma d'aménagement

- Espaces verts communs
- Bande constructible habitat individuel, en bande
- Terrain privé réservé aux annexes
- Secteur NJardin-verger (Njv)
- P Parking commun végétalisé



Petite placette qui peut aussi être enherbée

Verger, jardin commun qui prolonge les jardins privés et permet une transition paysagère avec le grand paysage (pourra être placé à un endroit plus approprié lors de l'élaboration du projet)

Accolement du bâti souhaité sur au moins une limite séparative ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre)

Création d'une rue à double sens d'environ 5 m de large dans la continuité de l'impasse existante, avec raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Bande constructible

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Guyans-Vennes - OAP 2

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,9 ha brut, soit 0,72 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 11 logements individuels
Programmation minimale de logements abordables : 10%
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté sur un versant bien exposé au Sud du Village Haut.
Pour bien marquer la limite d'urbanisation et ménager une transition douce avec le grand paysage rural, un verger ou un jardin commun sera créé en limite Nord-Est du nouveau quartier.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition qualitative avec une implantation des maisons qui tienne compte des voisins, avec un accolement sur une limite séparative, ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre).
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec un raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe.
- La trame verte et arborée : le nouveau quartier disposera également d'un verger ou d'un jardin commun.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

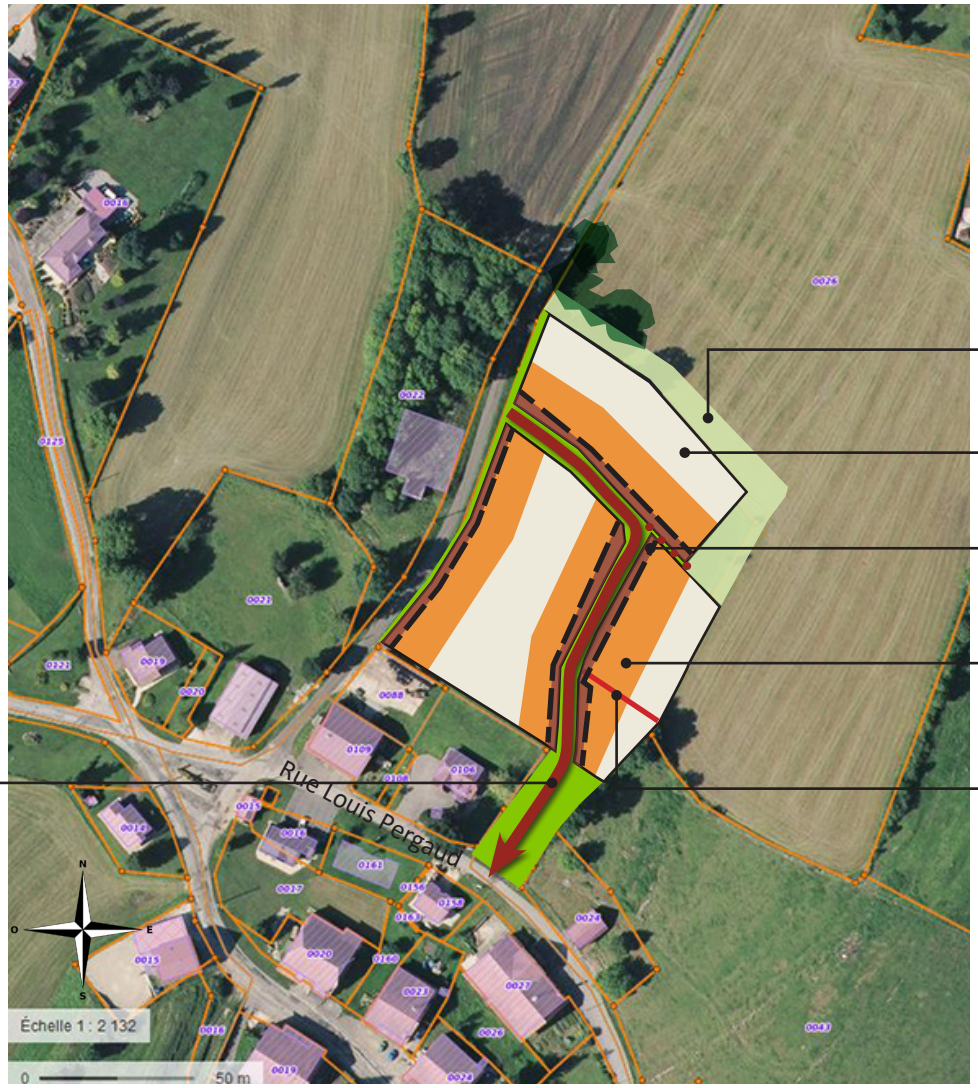
Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une rue plus routière (environ 3 m de large).
- L'organisation de la voirie : une partie du nouveau quartier sera desservie par une voirie existante. L'autre partie sera desservie par une voirie à sens unique qui permettra de faire un bouclage vers la rue Louis Pergaud.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont

suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Guyans-Vennes - OAP 2

Schéma d'aménagement



Espaces verts communs

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

Secteur NJardin-verger (Njv)

Création d'un verger, jardin commun qui prolonge les jardins privés et permet une transition paysagère avec le grand paysage

Jardins ouverts sur l'arrière

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Bande constructible

Accolement du bâti souhaité sur au moins une limite séparative ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre)

Création d'une rue à sens unique d'environ 3 m de largeur avec raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Landresse - OAP 1

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,37 ha brut, soit 0,3 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 4 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : non

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté dans un îlot disponible situé dans le cœur patrimonial du village. Sa sensibilité paysagère, urbaine et architecturale est donc très forte, c'est pourquoi quelques règles supplémentaires seront prescrites (alignement des bâtiments et sens de faîtage), afin qu'il s'intègre au mieux dans le tissu villageois existant.
Des espaces verts seront préservés en cœur d'îlot, comme zones de transition entre le nouveau quartier et des secteurs bâtis plus anciens.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition qualitative avec des maisons alignées par rapport à la partie publique, des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition qualitative avec un accolement sur une limite séparative, ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre).
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une bande publique stabilisée et enherbée (1,30 m minimum) le long de la rue, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.
- La trame verte et arborée : les haies bocagères situées à l'arrière du nouveau quartier seront préservées. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :

- Les caractéristiques de la rue : Néant.

- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par la voirie existante.

- L'organisation des réseaux :

Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.

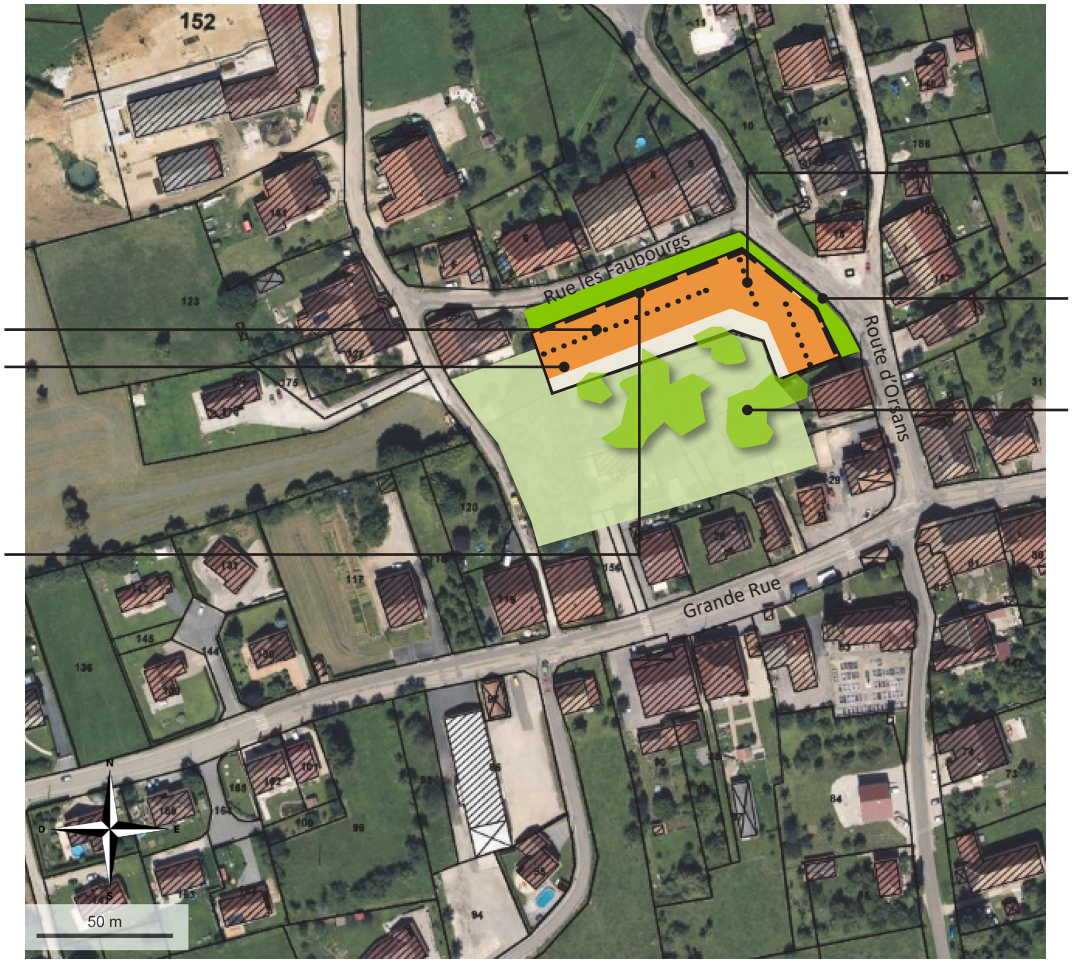
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.

Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Landresse - OAP 1

Schéma d'aménagement

Espaces verts communs
Bande constructible habitat individuel, en bande
Terrain privé réservé aux annexes
Secteur NJardin-verger (Njv)



Alignement des bâtiments

Bande constructible

Absence de clôture ou clôture basse sur la limite parcellaire côté rue

Sens de faîtage

Bande enherbée de 1,30 m minimum à l'avant des bâtiments pour créer une placette publique

Préservation du végétal existant en cœur d'îlot

Accolement du bâti souhaité sur au moins une limite séparative ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre)

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Laviron - OAP 1 (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,77 ha brut, soit 0,65 ha net
Densité minimale : 12 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 8 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté dans un espace disponible laissé entre deux zones pavillonnaires existantes, ce qui permettra de terminer l'urbanisation du secteur en le densifiant et de "recoudre" une urbanisation peu cohérente.

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la limite de la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition basse avec des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec un raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

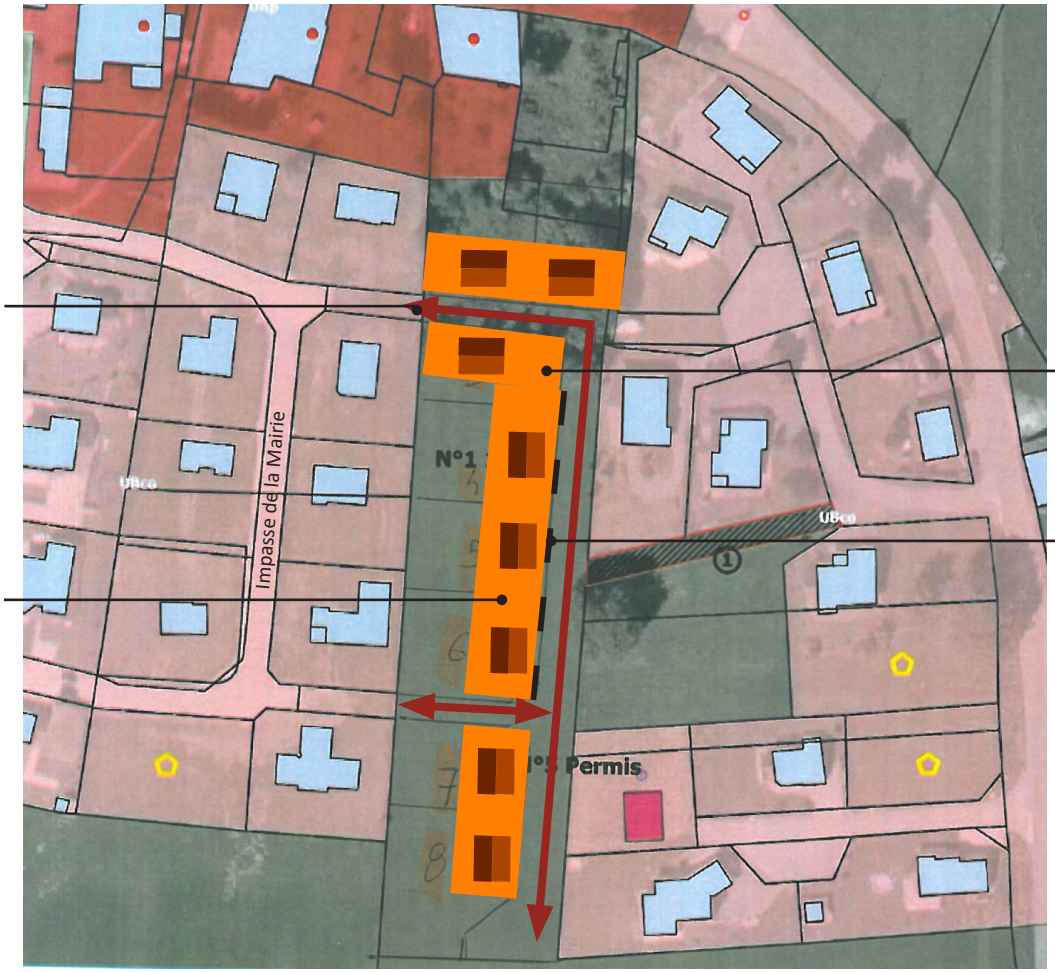
Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une rue plus large (environ 5 m), plus routière.
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à double sens, qui permettra de faire un bouclage depuis l'impasse de la Mairie, à partir de deux amorces de voirie existantes.
A plus long terme, l'objectif est de «recoudre» l'ensemble du réseau viaire dans ce secteur, c'est pourquoi un emplacement réservé est prévu dans le lotissement à l'Est du secteur.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Laviron - OAP 1 (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

Prolongement et raccordement aux impasses existantes pour relier les quartiers par la création d'une rue à double sens d'environ 5 m de largeur, avec raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres



Bande constructible

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Laviron - OAP 2

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,72 ha brut, soit 0,64 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 8 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté en extension d'une zone pavillonnaire existante située à l'arrière de la rue principale du village.
La haie qui se trouve sur le côté Ouest du nouveau quartier sera préservée comme zone de transition entre le nouveau quartier et le secteur bâti plus ancien. Les haies sud et ouest seront préservés et intégrées aux aménagements envisagés.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la limite de la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition basse avec des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec un raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe.
- La trame verte et arborée : la haie existante (voir carte PLUI) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature.
- Les espaces communs : d'une manière générale, les espaces verts resteront sobres, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Ils seront peu coûteux à aménager et faciles à entretenir.
- L'expertise floristique révèle la présence de gagées jaunes dans les haies qui bordent la zone. La gagée jaune est inscrite sur la liste des espèces protégées. L'aménageur de la zone veillera à préserver les espèces protégées par la mise en place de mesures d'évitements. Dans le cas contraire, il s'engage à réaliser une demande de dérogation espèces protégées au titre de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :

- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une rue plus routière.

- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à sens unique, qui permettra de faire un bouclage sur la rue des Jonquilles.

- L'organisation des réseaux :

Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.

En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.

Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

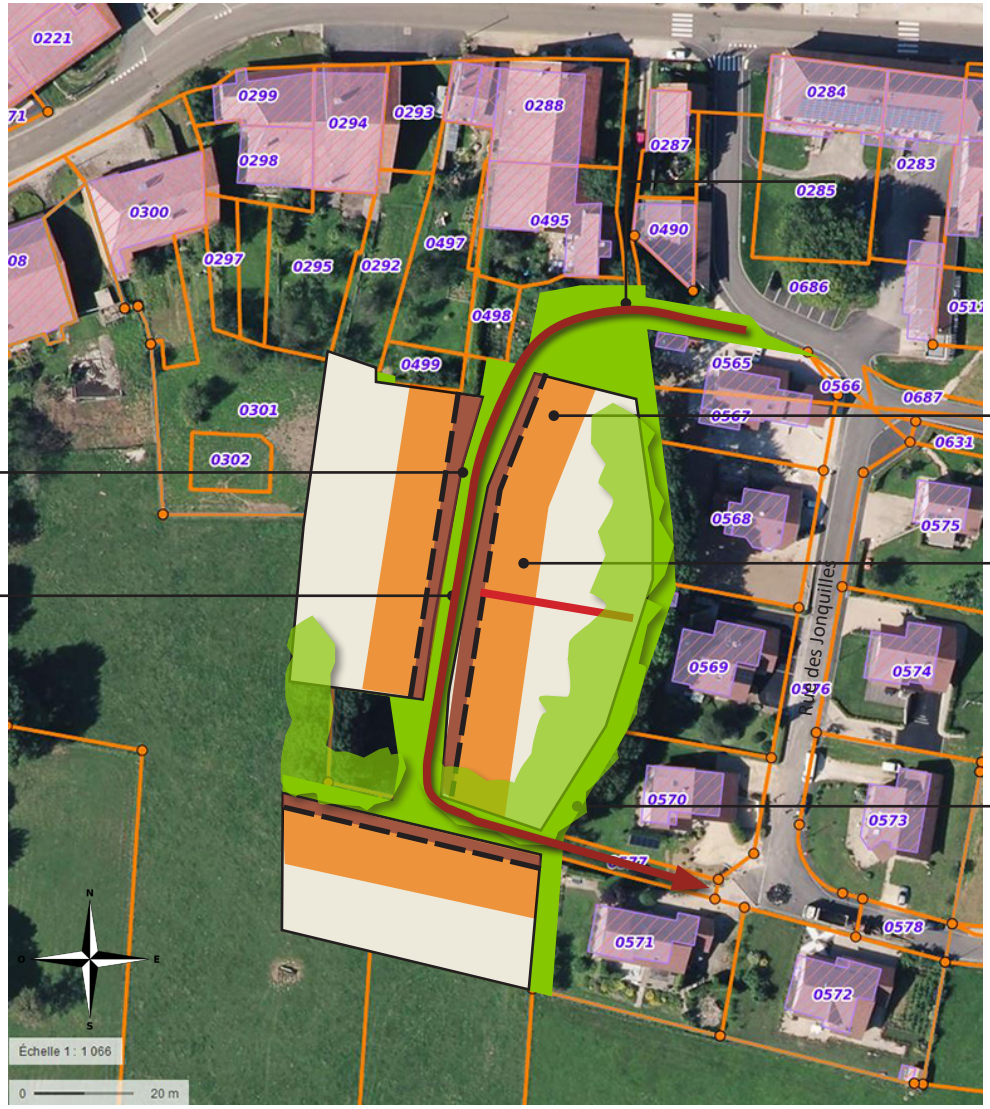
Laviron - OAP 2

Schéma d'aménagement

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Raccordement aux rues existantes pour faire une boucle par la création d'une rue à sens unique d'environ 3 m de largeur, avec raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe



Espaces verts communs

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

Bande constructible

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Conservation des arbres et des haies bocagères pour une transition paysagère avec le lotissement existant

Les Premiers Sapins - OAP 1 Chasnans

Programme et parti d'aménagement

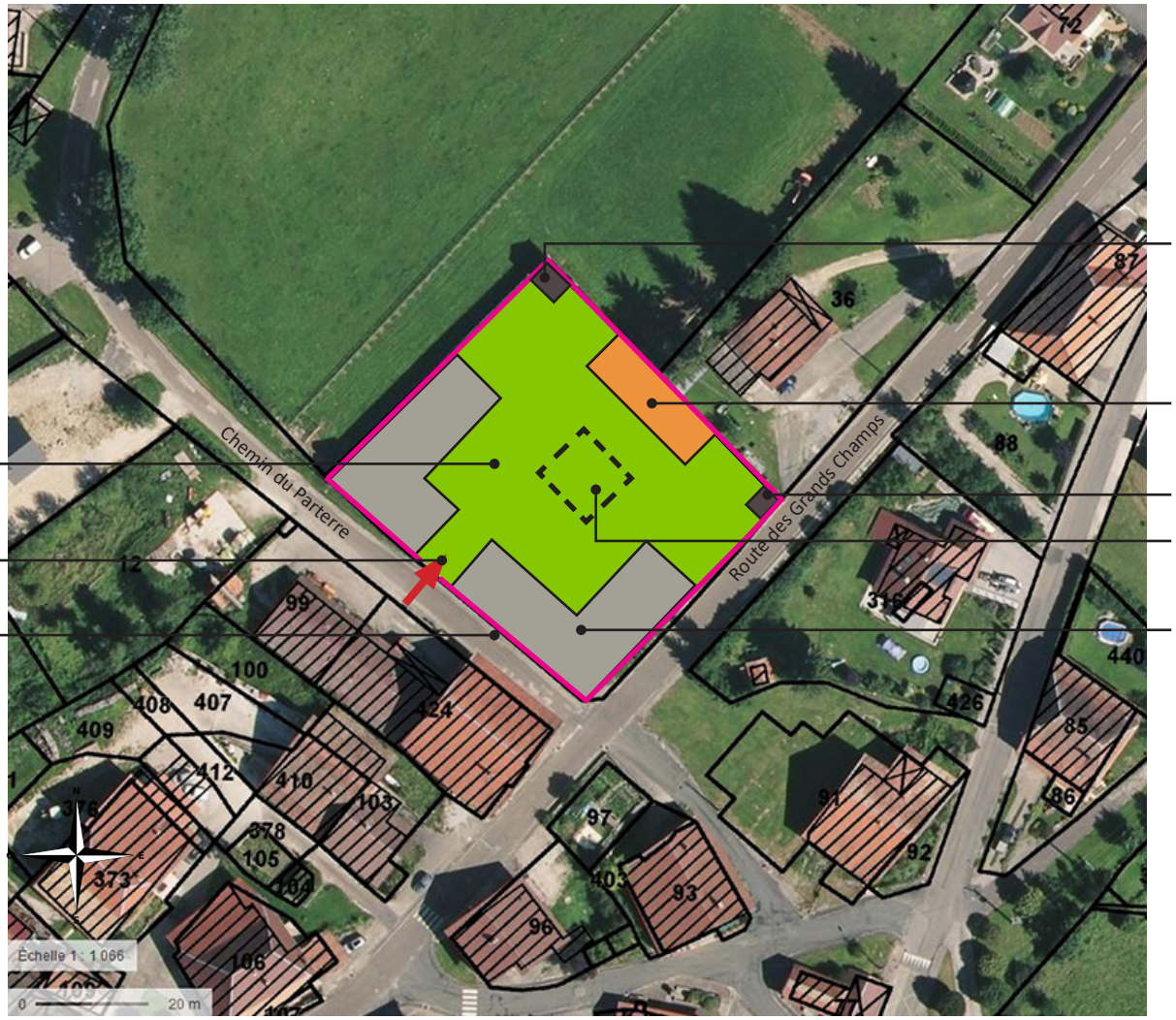
Destination : équipements et services publics, parc public
OAP thématique de référence : rues et bâti patrimoniaux
Enjeu paysager : préservation d'un ensemble monumental
Surface aménageable : 0,31 ha

Cette OAP est un cas particulier puisqu'elle concerne une zone Ues (UEquipements et services).
Les zones Ues sont à vocation de sport, de loisirs, de culture, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et parapublics.
A Chasnans, cette zone Ues concerne un ensemble monumental avec parc paysager, mur d'enceinte et tourelles d'angle. La commune souhaite en faire un parc public, avec un équipement léger d'accueil du public (et éventuellement des bâtiments). S'agissant d'un secteur à forte valeur patrimoniale, il a semblé pertinent de préciser les conditions de la conversion du site, afin de le préserver.

Ainsi, la conversion du site ne pourra se faire :
- que dans la stricte préservation du mur d'enceinte et des tourelles d'angle.

Les Premiers Sapins - OAP 1 Chasnans

Schéma d'aménagement



Espaces verts communs

Bande constructible habitat collectif

Murs existants à conserver

Tourelle d'angle patrimoniale à conserver

Espace public abrité, lieu de rencontres, de pique-nique, de fêtes... Accès piéton maintenu

Jardin public aménagé

Tourelle d'angle patrimoniale à conserver

Entrée

Bâtiment à supprimer pour libérer l'espace central

Mur d'enceinte à conserver sur le pourtour du site

Possibilité de mettre des bâtiments dans les angles

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Les Premiers Sapins - OAP 2 Nods

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : densification, entrées de villages
Surface aménageable : 0,18 ha brut, soit 0,14 ha net
Densité minimale : 20 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 3 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : non

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté dans un espace laissé disponible entre un projet de lotissement communal et une rue du bourg, ce qui permettra de le densifier et de "recoudre" une urbanisation peu cohérente.
Une haie existante sur la frange Nord-Est sera préservée comme zone de transition entre le nouveau quartier et le futur lotissement communal.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Néant.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition qualitative avec une implantation des maisons qui tienne compte des voisins, avec un accolement sur une limite séparative, ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre).
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec un raccordement aux réseaux d'eaux pluviales collectif et individuel, quand ils existent.
- La trame verte et arborée : la haie existante (voir carte PLUI) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Néant.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune dispose d'un arrêt de bus (ligne Besançon/Pontarlier).

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec liaison piétonne vers le centre-bourg.
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par la rue prévue au sein du lotissement communal et comprendra la création d'une liaison piétonne vers la rue des Coudres et le centre-bourg. Cette liaison sera aménagée sur la base d'une voirie privée qui deviendra publique, grâce à un emplacement réservé.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Les Premiers Sapins - OAP 2 Nods

Schéma d'aménagement

Structure végétale existante à conserver

Bande constructible



- Espaces verts communs
- Bande constructible habitat individuel, en bande
- Terrain privé réservé aux annexes
- Secteur NJardin-verger (Njv)
- Chemin piéton/vélo
- Accès aux parcelles

Accolement du bâti souhaité sur au moins une limite séparative ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre)

Prolongement du chemin piéton du futur lotissement communal vers le centre bourg

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Les Premiers Sapins - OAP 3 Nods

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : densification, entrées de villages
Surface aménageable : 0,6 ha brut, soit 0,48 ha net
Densité minimale : 20 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 10-12 logements
Programmation minimale de logements abordables : 10%
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté à l'Ouest en entrée de bourg, à l'arrière d'un lotissement existant. Il s'intègre dans un projet plus vaste d'urbanisation de tout un secteur au Nord-Ouest de la commune, manifesté par la zone Apaf, Agricole pour un aménagement futur, sur le plan de zonage.
Le nouveau quartier sera bien visible depuis la RD32, c'est pourquoi un verger commun sera créé sur sa frange Sud-Ouest, afin de bien marquer la limite de l'urbanisation et de ménager une transition douce avec l'espace rural.

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 0 et 4 m à partir de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.

- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition qualitative avec une implantation des maisons qui tienne compte des voisins, avec un accolement sur une limite séparative, ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre).

- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.

- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires seront situés de façon privilégiée en limite d'urbanisation, avec vue sur le grand paysage rural. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec un raccordement aux réseaux d'eaux pluviales collectif et individuel, quand ils existent.
- La trame verte et arborée : la haie existante (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature. Le nouveau quartier comportera une placette qui pourra être végétalisée, ainsi qu'un verger commun.
- Les stationnements : le parking sera végétalisé et pourra servir de noue, en cas de fortes précipitations.
- Les espaces communs : d'une manière générale, les espaces communs (parking, placette publique et espace vert) resteront sobres, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Ils seront peu coûteux à aménager et faciles à entretenir.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec un parking commun pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels. Le parking commun sera aménagé de façon fractionnée et en alternance de part et d'autre de la rue, ce qui permettra également de réduire la vitesse de circulation.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune dispose d'un arrêt de bus (ligne Besançon/Pontarlier).

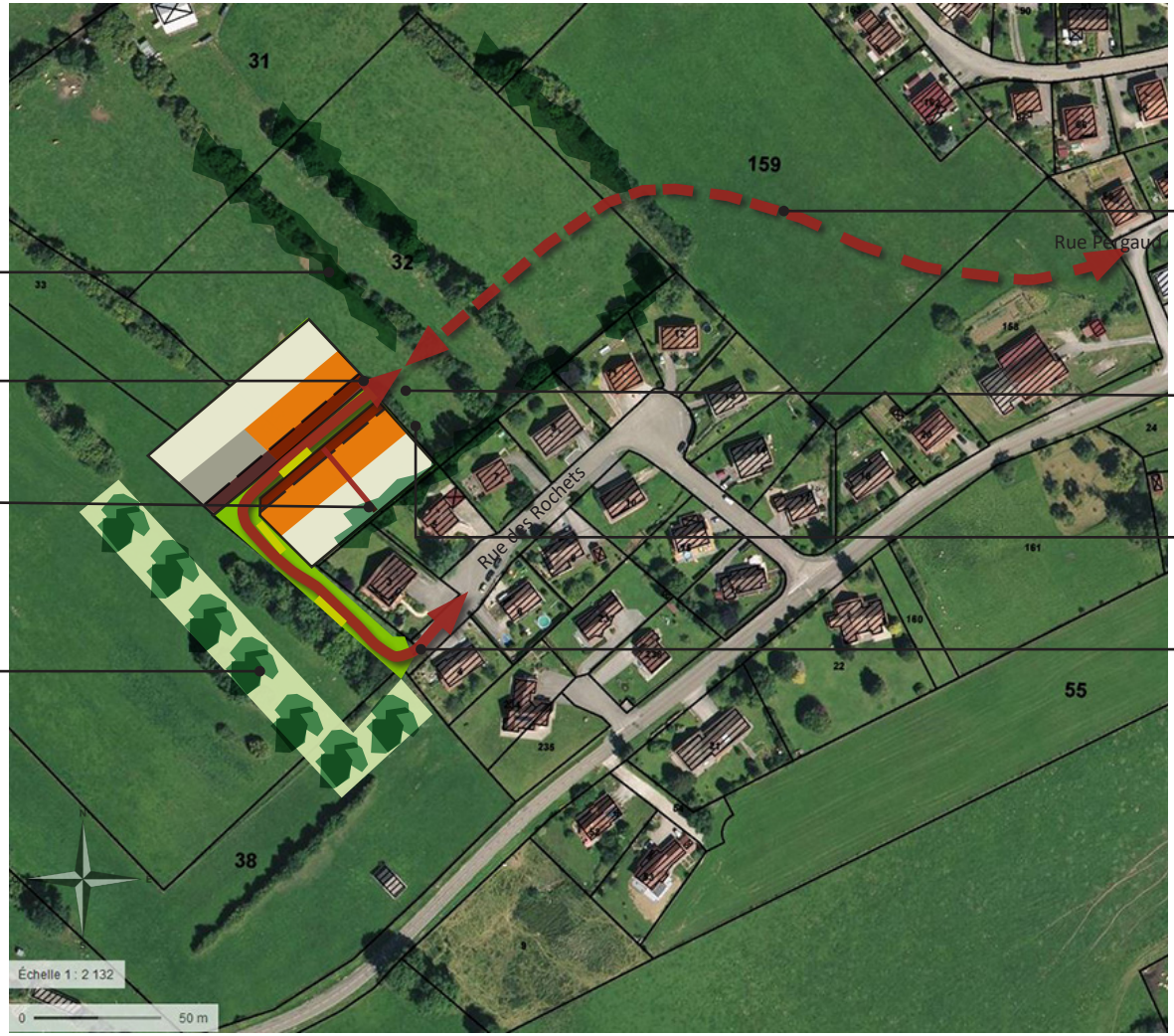
Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une rue plus large (environ 5 m), plus routière.
- L'organisation de la voirie : une voirie de bouclage complet est prévue entre la rue des Rochets, aujourd'hui en impasse, et la rue Pergaud. Elle sera réalisée en deux tronçons :

- un premier tronçon servira de desserte au nouveau quartier et sera composé d'une voirie à double sens,
- un second tronçon, complétant la liaison vers la rue Pergaud, sera réalisé dans un premier temps par un simple chemin carrossable partagé piéton/vélo/voiture, dans l'attente de l'urbanisation future de ce secteur. Ce chemin carrossable partagé permettra un accès à l'école, au petit pôle de services et à la zone d'activités de Nods.

- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Les Premiers Sapins - OAP 3 Nods

Espaces verts communs
Bande constructible habitat individuel, en bande
Bande constructible habitat collectif R+1
Terrain privé non constructible, sauf pour une cabane de jardin
Secteur NJardin-verger (Njv)
Chicanes avec alternance de stationnement



Structure paysagère conservée

Implantation de la façade principale sur rue entre 0 et 4 m de la limite parcellaire

Accolement du bâti souhaité sur au moins une limite séparative ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre)

Création d'un verger commun en limite d'urbanisation

Chemin carrossable et piéton d'environ 3 m de large dans un 1er temps pour un bouclage vers l'école, en attendant une urbanisation future de la zone

Absence de clôture ou clôture basse sur la limite parcellaire côté rue

Bande constructible

Création d'une rue à double sens d'environ 5 m de largeur, avec raccordement aux réseaux d'eaux pluviales, quand ils existent

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Les Premiers Sapins - OAP 4 Nods

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : densification, entrées de villages
Surface aménageable : 0,6 ha brut, soit 0,48 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 7 logements dont 4 logements séniors
Programmation minimale de logements abordables :
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté à l'Est du bourg dans la continuité d'un lotissement récent, en bordure de voie rapide.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 0 et 4 m à partir de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition qualitative avec une implantation des maisons qui tienne compte des voisins, avec un accolement sur une limite séparative, ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre).
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+1 maximum) ainsi que des logements séniors implantés au sud du secteur d'intervention. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec un raccordement aux réseaux d'eaux pluviales collectif et individuel, quand ils existent.
- La trame verte et arborée : la haie sera plantée pour créer une barrière visuelle avec la voie rapide adjacente.
- Les espaces communs : d'une manière générale, les espaces communs (parking, placette publique et espace vert) resteront sobres, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Ils seront peu coûteux à aménager et faciles à entretenir.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs. Il faudra mutualiser le stationnement des logements séniors.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune dispose d'un arrêt de bus (ligne Besançon/Pontarlier).

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- L'organisation de la voirie : Les nouvelles habitations seront construites le long de la nouvelle rue faisant le racordement entre les rue du Repos et des Coudres.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont

suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Les Premiers Sapins - OAP 4 Nods

Bande constructible habitat individuel, en bande

Résidence séniors

Terrain privé non constructible, sauf pour une cabane de jardin

Aménagement d'une frange paysagère pour préserver les habitations des nuisances de la voie rapide

Implantation de la façade principale sur rue entre 0 et 4 m de la limite parcellaire

Accolement du bâti souhaité sur au moins une limite séparative ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre)



Bande constructible

Absence de clôture ou clôture basse sur la limite parcellaire côté rue

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Loray - OAP 1

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 1,5 ha brut, soit 1,25 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 18 logements individuels et/ou intermédiaires
Programmation minimale de logements abordables : 10%
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté dans un grand terrain communal, disponible le long de la principale route d'accès au village, entre le hameau des Ages de Loray et le centre village, de manière à densifier un secteur déjà partiellement urbanisé et de mieux relier le hameau au village.
La ceinture bocagère située sur la frange Sud-Ouest du nouveau quartier sera préservée, afin de bien marquer la limite de l'urbanisation et de ménager une transition douce avec l'espace rural. Le nouveau quartier sera aménagé le long de la RD19, relativement passante, c'est pourquoi un alignement d'arbres sera prévu le long de cette route, afin de préserver l'intimité du secteur (sans nuire à une bonne visibilité des usagers de la route).

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 0 et 4 m à partir de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.

- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition qualitative avec une implantation des maisons qui tienne compte des voisins, avec un accolement sur une limite séparative, ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre).

- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.

- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels et/ou intermédiaires. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,30 m minimum) de chaque coté de la rue, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.
- La trame verte et arborée : les haies existantes (voir carte PLUi) seront préservées. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature. Le nouveau quartier comportera un grand espace vert commun.
- Les stationnements : les parkings seront végétalisés et pourront servir de noues, en cas de fortes précipitations.
- Les espaces communs : d'une manière générale, les espaces communs (parkings et espace vert) resteront sobres, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Ils seront peu coûteux à aménager et faciles à entretenir.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec un parking commun pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une rue semi-piétonne et une voie étroite (environ 4 m de large).
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à double sens, qui permettra de créer une boucle depuis la Grande Rue. Aucune parcelle du nouveau quartier ne sera desservie par la Route Départementale.
Un cheminement piéton permettra un accès sécurisé à l'école et à l'arrêt de bus des transports scolaires (situé au hameau des Ages de Loray). Ce chemin sera aménagé le long des haies existantes, dans les espaces de verdure, le plus loin possible des routes.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Loray - OAP 1

Schéma d'aménagement

- Espaces verts communs
- Bande constructible habitat individuel, en bande
- Terrain privé réservé aux annexes
- Placette Commune
- P Parking commun végétalisé
- Chemin piéton/vélo



Implantation de la façade principale sur rue entre 0 et 4 m de la limite parcellaire

Absence de clôture ou clôture basse sur la limite parcellaire côté rue

Bande constructible

Conservation des arbres et des haies bocagères existants sur tout le site

Collecteur de l'assainissement

Plantation d'un alignement d'arbres le long de la RD

Adapter le bâti à la pente pour rendre lisible le relief en amphithéâtre

Création d'une rue à double sens d'environ 4 m de large, bordée de bandes enherbées de 1,30 m de largeur minimum

Accolement du bâti souhaité sur au moins une limite séparative ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre)

Chemin piéton qui part du carrefour. Chemin sécurisé, séparé de la bande roulante par une ligne de végétal

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Naisey-les-Granges - OAP 1

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,45 ha brut, soit 0,38 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 6 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté en extension urbaine, au Nord-Ouest du noyau villageois ancien, sur la base d'un chemin rural existant qui relie deux rues du village. Notons qu'une maison récente s'est déjà implantée de façon totalement désordonnée dans ce secteur.

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition basse avec des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec un raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe.
- La trame verte et arborée : une haie existante sera préservée (voir carte PLUi). Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

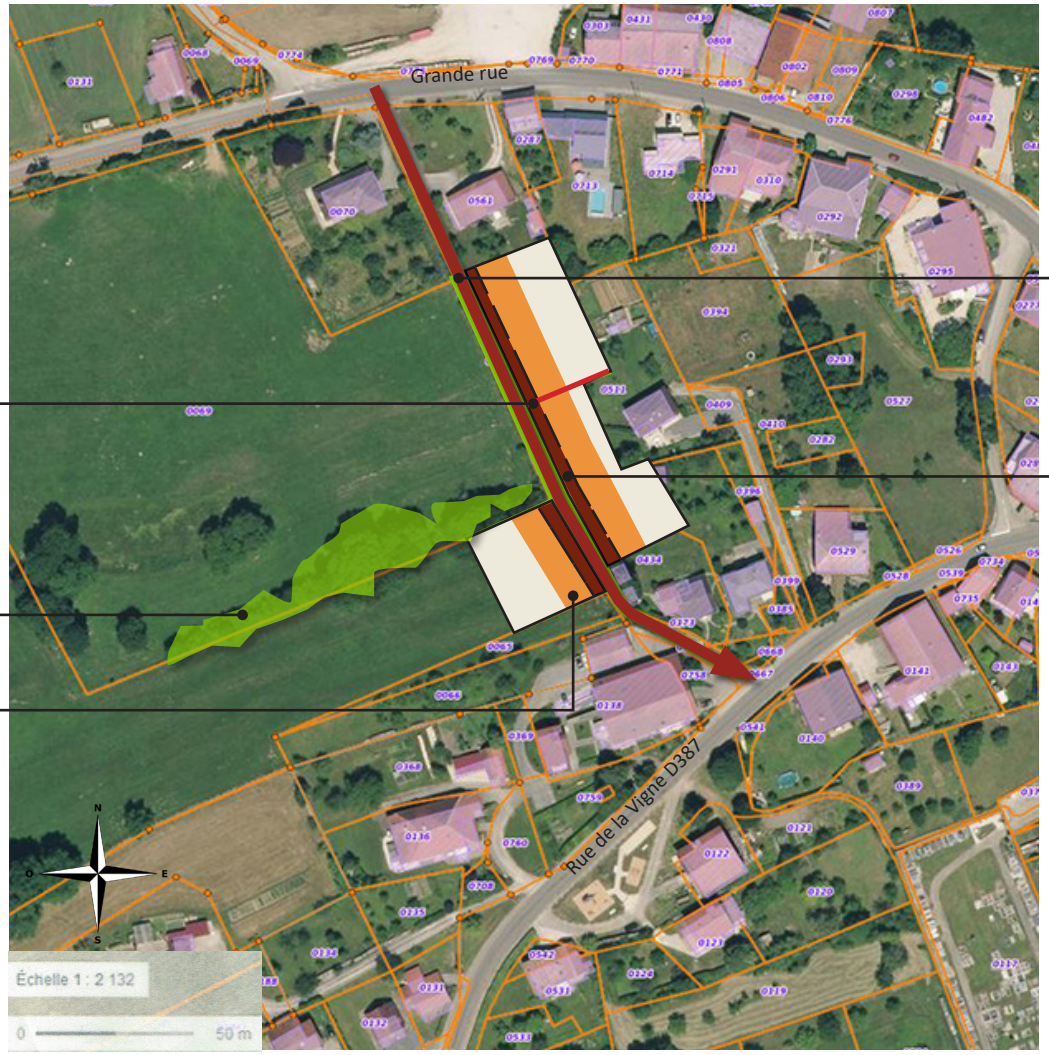
Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une rue routière.
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à sens unique depuis la Grande Rue vers la rue de la Vigne, en utilisant un ancien chemin rural et deux amorces de rue privées, que des emplacement réservé permettront de reverser au domaine public.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Naisey-les-Granges - OAP 1

Schéma d'aménagement

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes



Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Conservation de la structure paysagère existante

Bande constructible

Création d'une rue à sens unique d'environ 3 m de large de manière à faire une boucle avec les rues existantes, avec raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Orchamps-Vennes - OAP 1

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 1,09 ha brut, soit 0,92 ha net
Densité minimale : 13 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 12 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté dans la partie haute d'un îlot disponible à l'intérieur de la zone urbaine, à l'Ouest du centre bourg.
Un espace vert commun et une haie seront préservés, comme espaces tampons entre le nouveau quartier et les secteurs bâtis plus anciens.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la limite de la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition moyenne avec la possibilité d'accoler deux maisons sur une limite séparative.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une infiltration des eaux pluviales par drains.
- La trame verte et arborée : la haie bocagère (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature. Le nouveau quartier comportera également un espace vert commun.
- Les espaces communs : d'une manière générale, l'espace vert restera sobre, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Il sera peu coûteux à aménager et facile à entretenir.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement. Une aire de stationnement public sera aménagée.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une rue plus large (environ 5 m), plus routière. Un trottoir sera aménagé d'un seul coté de

la rue. Il sera adapté aux PMR et fera 1,5 m de large.

- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie principale à sens unique entre la rue des Frères Monnot et la rue des Noisetiers. Elle sera complétée de voies secondaires, afin de desservir l'ensemble des lots. Cela permettra également de «recoudre» un réseau viaire peu cohérent.

Le nouveau quartier disposera d'un cheminement piéton, qui sera le plus possible aménagé dans les espaces de verdure, loin des routes et aura vocation à être intégré au schéma des circulations douces de la commune.

- L'organisation des réseaux :

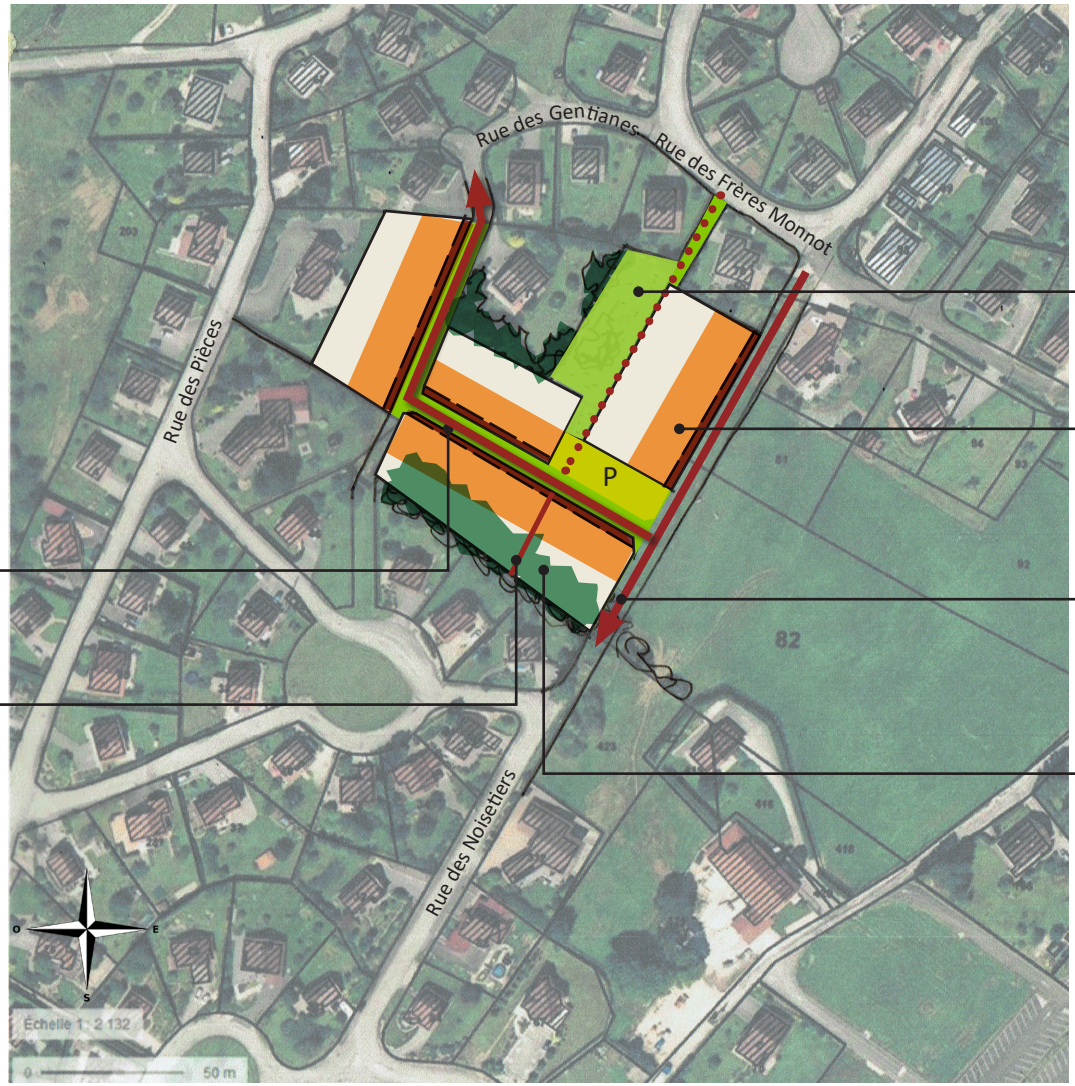
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.

En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.

Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Orchamps-Vennes - OAP 1

Schéma d'aménagement



Espaces verts communs

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

P Parking commun végétalisé

Chemin piéton/vélo

Espace vert commun

Bande constructible

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Possibilité d'accoler deux maisons sur une limite séparative

Création d'une voie à sens unique d'environ 3 m de large, avec raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe

Maintien des structures végétales (haie bocagère)

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Pierrefontaine-les-Varans - OAP 1

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,51 ha brut, soit 0,41 ha net
Densité minimale : 20 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 8 logements, soit 4 logements intermédiaires et/ou collectifs et 4 logements individuels
Programmation minimale de logements abordables : 10%
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté au Nord-Ouest du bourg, dans le prolongement d'un quartier pavillonnaire récent un peu désordonné, ce qui permettra de "recoudre" cette urbanisation mal partie.

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la rue existante (à partir de 5 m de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition qualitative avec une implantation en bande.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels (R+1 maximum) et collectifs (R+2 maximum). Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec des frontages végétalisés vers la rue existante et un passage piéton avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,30 m minimum) de chaque côté, ce qui permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec un parking commun végétalisé pour les logements collectifs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement, ainsi qu'une place de stationnement pour vélo, par logement dans un immeuble d'habitat collectif.

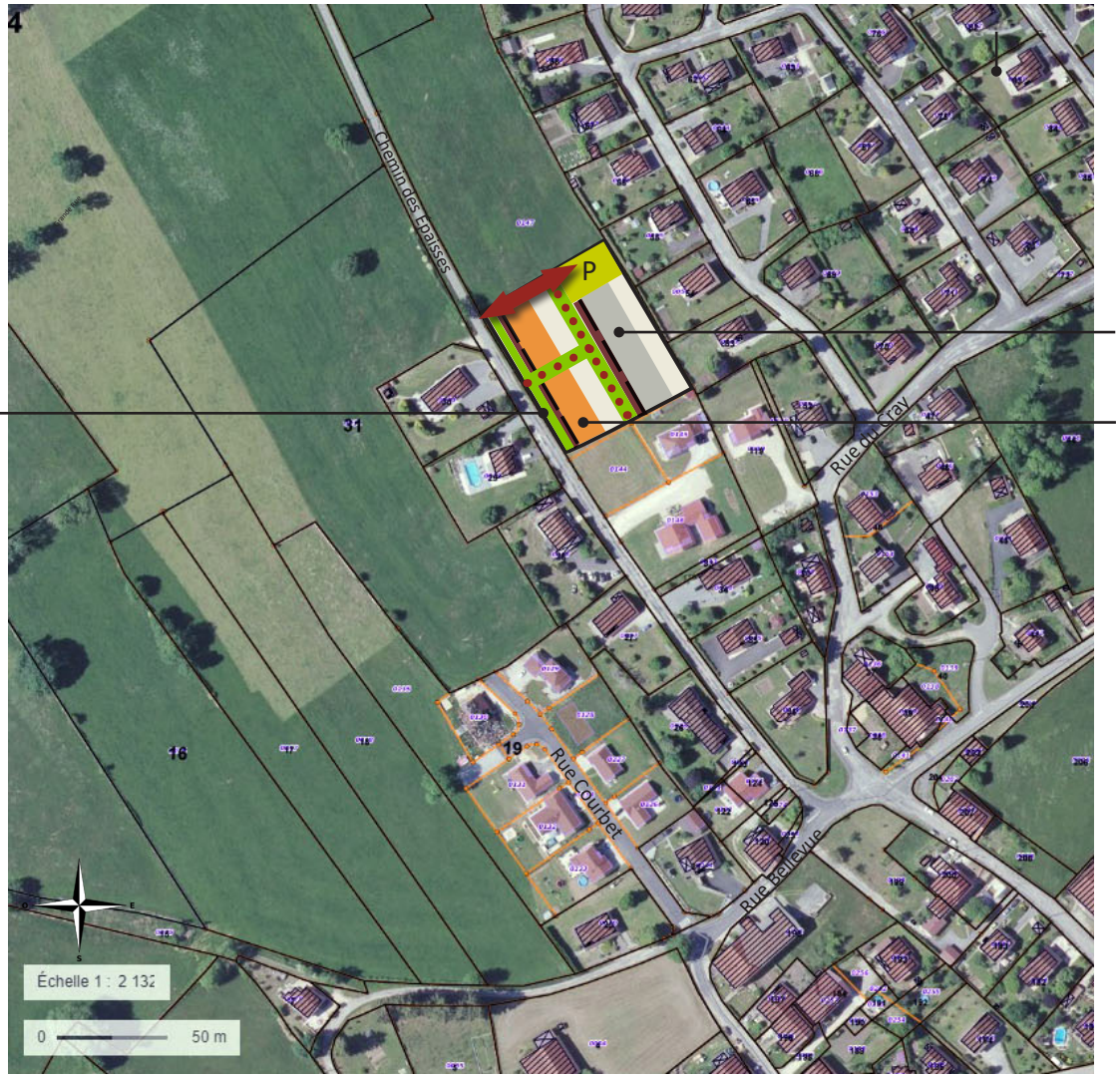
Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.
Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une chemin piéton et une voie de desserte étroite (environ 4 m de large).
- L'organisation de la voirie : le nouveau secteur urbanisé sera desservi par le chemin des Épaisses, une voie de desserte à double sens et un chemin piéton.
- L'organisation des réseaux :

Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont

suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Pierrefontaine-les-Varans - OAP 1

Schéma d'aménagement



Frontage végétalisé et clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Absence de clôture ou clôture basse sur la limite parcellaire côté rue

Implantation de la façade principale sur rue entre 0 et 4 m de la limite parcellaire

Bande constructible

- Espaces verts communs
- Bande constructible habitat collectif R+1
- Bande constructible habitat individuel, en bande
- Terrain privé réservé aux annexes
- P Parking commun végétalisé
- Chemin piéton

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Pierrefontaine-les-Varans - OAP 2

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 1,7 ha brut, soit 1,36 ha net
Densité minimale : 25 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 34 logements, soit 16 logements intermédiaires et/ou collectifs et 18 logements individuels
Programmation minimale de logements abordables : 14
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté au Nord-Ouest du bourg, dans le prolongement d'un quartier pavillonnaire récent un peu désordonné, ce qui permettra de "recoudre" cette urbanisation mal partie.

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 0 et 4 m à partir de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition qualitative avec des maisons en bande.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+1 maximum). Les logements collectifs se situeront en alternance avec les logements individuels et plutôt à proximité d'un espace vert commun. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,30 m minimum) de chaque coté de la rue, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement, ainsi qu'une place de stationnement pour vélo, par logement dans un immeuble d'habitat collectif.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :

<u>- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative</u> avec une rue semi-piétonne et une voie étroite (environ 4 m de large).

<u>- L'organisation de la voirie :</u> le nouveau quartier sera desservi par une voirie principale à double sens, qui permettra de faire un bouclage en raccordement avec la rue Courbet. La voirie principale sera complétée par un chemin piéton de liaison transversal. Cela permettra également de «recoudre» un réseau viaire peu cohérent.

<u>- L'organisation des réseaux :</u>

Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.

En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.

Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Pierrefontaine-les-Varans - OAP 2

Schéma d'aménagement



Absence de clôture ou clôture basse sur la limite parcellaire côté rue

Habitat collectif alterné avec des maisons individuelles en bande

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Plantation d'arbres en bordure nord du site

Implantation de la façade principale sur rue entre 0 et 4 m de la limite parcellaire

Bande constructible

Aménagement d'un chemin piéton bordé de bandes enherbées

Raccordement aux rues ou impasses existantes

Création d'une rue à double sens, d'environ 4 m de large, bordée de bandes enherbées de 1,30 m de largeur minimum de chaque coté

- Espaces verts communs
- Bande constructible habitat collectif R+1
- Bande constructible habitat individuel, en bande
- Terrain privé réservé aux annexes
- Chemin piéton

Pierrefontaine-les-Varans - OAP 3

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,58 ha brut, soit 0,49 ha net
Densité minimale : 28 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 14 logements, soit 10 logements intermédiaires et/ou collectifs et 4 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté dans un îlot disponible à l'intérieur de la zone urbaine, dans le prolongement d'une rue récente finissant en impasse, que le nouveau quartier permettra de connecter au réseau viaire communal.
Il s'agit donc de terminer et "recoudre" une urbanisation un peu incohérente.
L'impasse actuelle sera connectée à la rue du Belmont, qui est une rue patrimoniale, c'est pourquoi une attention particulière sera portée à la bonne insertion paysagère des premiers bâtiments du nouveau quartier, alignés sur cette rue. Ils devront s'inspirer des volumétries, de l'implantation et du sens de faîtage des bâtiments plus anciens qui les environnent, afin de s'inscrire en continuité.
Une haie existante sera maintenue sur le flanc Nord-Ouest du nouveau quartier, comme zone tampon avec les secteurs bâtis plus anciens.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 0 et 4 m à partir de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+1 maximum, de type "vieille ferme"). Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,30 m minimum) de chaque coté de la rue, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.
- La trame verte et arborée : la haie existante (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature.

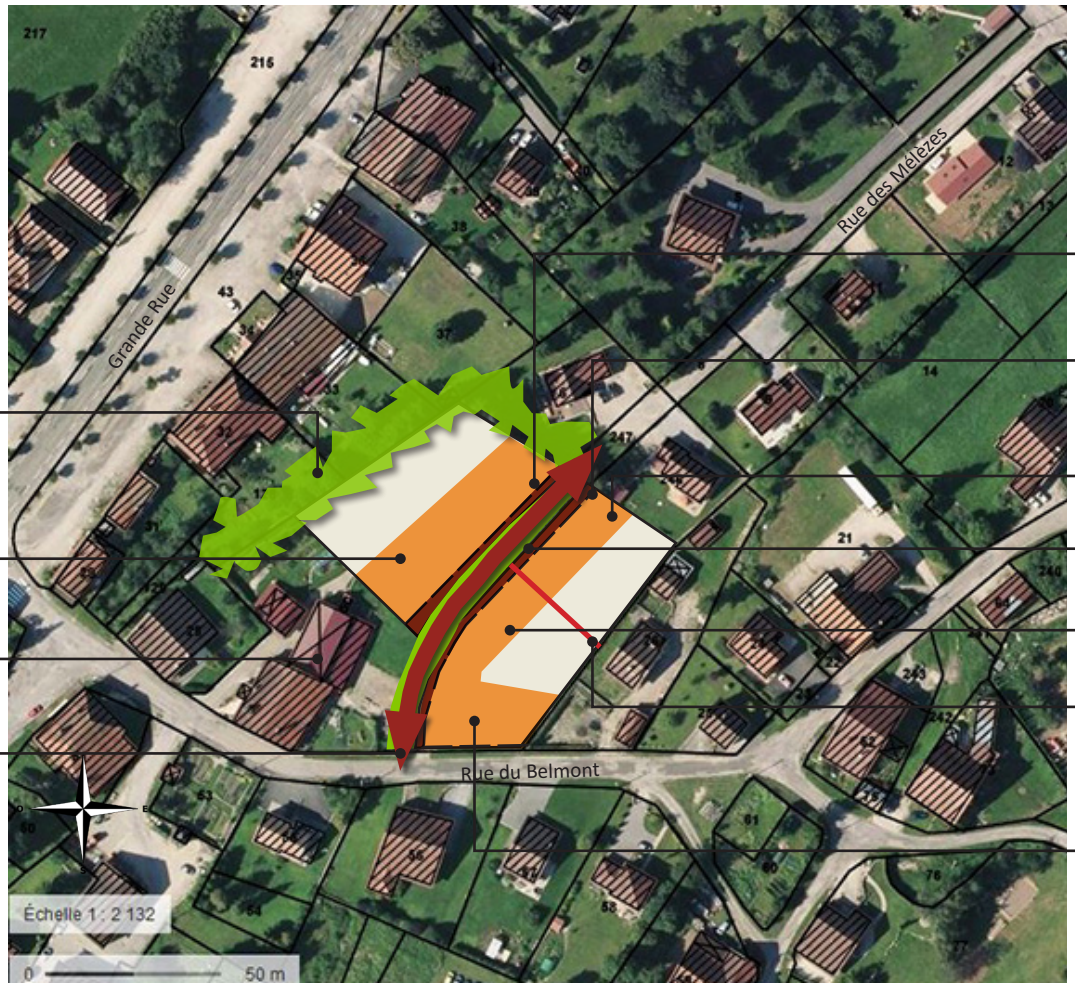
Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement, ainsi qu'une place de stationnement pour vélo, par logement dans un immeuble d'habitat collectif.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une rue semi-piétonne et une voie étroite (environ 4 m de large).
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à double sens entre la rue du Belmont et la rue des Mélèzes.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Pierrefontaine-les-Varans - OAP 3

Schéma d'aménagement



Espaces verts communs

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

Absence de clôture ou clôture basse sur la limite parcellaire côté rue

Implantation de la façade principale sur rue entre 0 et 4 m de la limite parcellaire

Bande constructible

Bande publique enherbée de 1,30 m minimum de chaque côté de la rue

Habitat individuel groupé

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Construction d'un bâtiment d'un volume équivalent à celui des fermes existantes en alignement de rue

Conservation de la trame végétale existante

Habitat collectif d'un volume similaire à celui des bâtiments environnants

Destruction du hangar et recul des constructions nouvelles pour laisser de l'espace à la ferme existante

Création d'une rue de raccordement à double sens d'environ 4 m de large qui prolonge l'impasse existante

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Pierrefontaine-les-Varans - OAP 4

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,87 ha brut, soit 0,7 ha net
Densité minimale : 25 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 17 logements
Programmation minimale de logements abordables : 7
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté dans un îlot disponible à l'intérieur de la zone urbaine et s'articulera autour d'une nouvelle rue qui permettra de relier les rues du Cray et de Bellevue.
Il s'agit donc de combler une dent creuse dans une zone urbanisée relativement récemment.
Le projet devra concerver autant que possible la trame végétale existante.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 0 et 4 m à partir de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+1 maximum, de type "vieille ferme"). Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,30 m minimum) de chaque coté de la rue, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.
- La trame verte et arborée : La végétation existante sera préservé autant que possible notamment sur parking commun.
- Les stationnements : les parkings seront végétalisés et pourront servir de noues, en cas de fortes précipitations.
- Les espaces communs : d'une manière générale, les espaces communs (parkings et espaces verts/partagés) resteront sobres, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Ils seront peu coûteux à aménager et faciles à entretenir.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative, parkings communs en entrée de quartier pour réduire l'espace de stationnement sur les parcelles privées.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement, ainsi qu'une place de stationnement pour vélo, par logement dans un immeuble d'habitat collectif.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

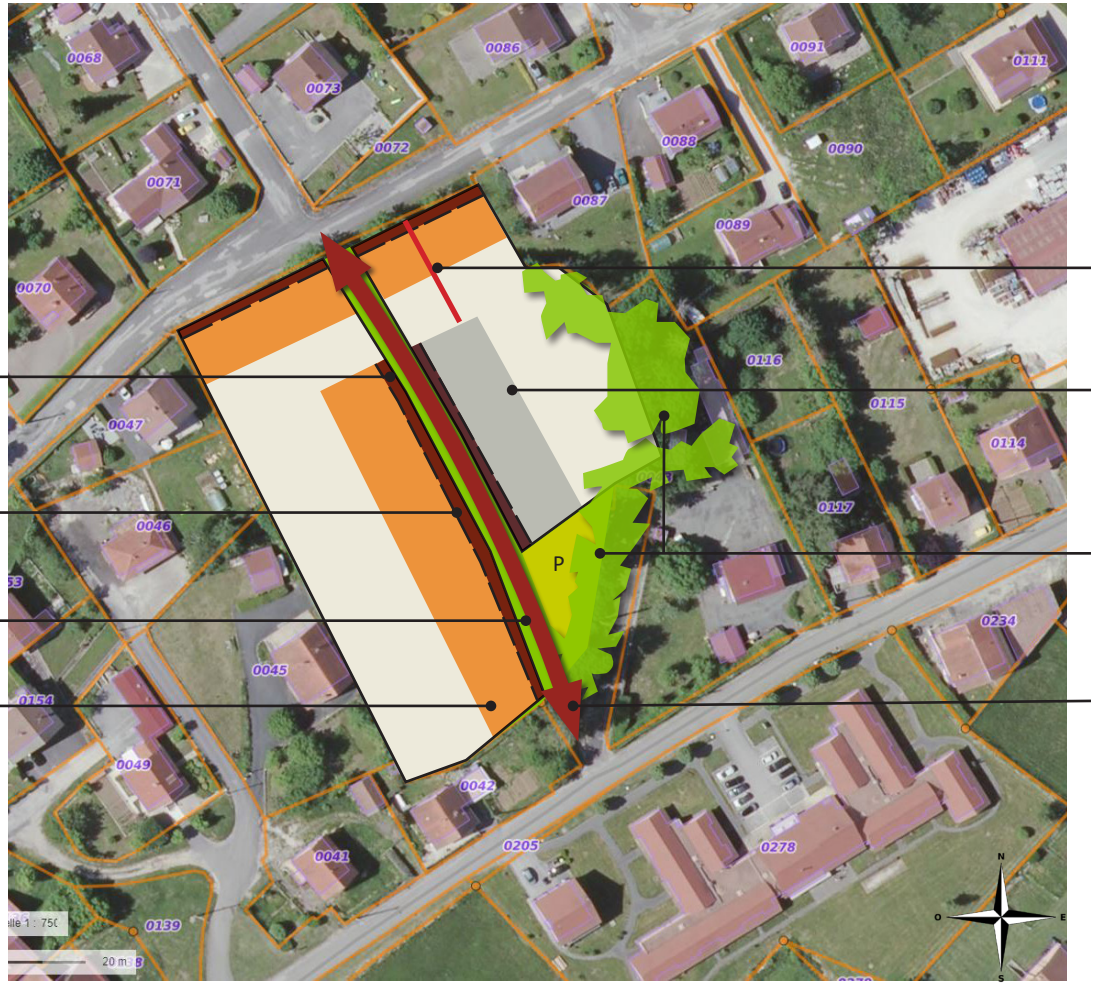
Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une rue s étroite d'environ 4 m de large qui permette aux pietons de s'y déplacer librement.
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à double sens entre la rue du Cray et la rue Bellevue.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Pierrefontaine-les-Varans - OAP 4

Schéma d'aménagement

Espaces verts communs
Bande constructible habitat individuel, en bande
Bande constructible habitat collectif R+1
Terrain privé réservé aux annexes

OAP 4



Absence de clôture ou clôture basse sur la limite parcellaire côté rue

Implantation de la façade principale sur rue entre 0 et 4 m de la limite parcellaire

Bande publique enherbée de 1,30 m minimum de chaque côté de la rue

Privilégier une implantation en front de rue pour dégager l'arrière du terrain

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Habitat collectif ou intermédiaire d'un volume similaire à celui des bâtiments environnants

Conservation de la trame végétale existante

Création d'une rue de raccordement à double sens d'environ 4 m de large qui prolonge l'impasse existante

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Plaimbois-Vennes - OAP

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,64 ha (cas particulier surface brute égale à la surface nette)
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 9 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : non

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté sur un terrain communal situé le long d'une rue déjà urbanisée sur le côté opposé. Il s'agit donc de terminer l'urbanisation de la rue.
La parcelle à urbaniser est relativement pentue. Afin de limiter les besoins en terrassement et de ménager des espaces d'agrément suffisants et fonctionnels à l'arrière des maisons, les garages seront construits en rez-de-chaussée depuis la rue. La partie habitation (accessible depuis la rue) se trouvera à l'étage, légèrement en retrait par rapport au garage. Chaque nouvelle maison disposera ainsi d'une terrasse à l'avant en lien avec la rue et d'une terrasse plus intime à l'arrière.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 0 et 2 m à partir de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition qualitative avec une implantation des maisons qui tienne compte des voisins, avec un accolement sur une limite séparative, ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre).
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec un maintien de la bande publique enherbée existante, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs (la configuration de la zone à urbaniser ne permet pas de prévoir une aire de stationnement commune, néanmoins la commune prévoit de trouver une solution alternative à proximité du nouveau quartier).
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

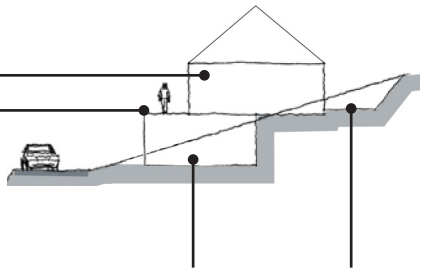
Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Néant.
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par la voirie existante.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable est suffisant.
Il s'agit d'un secteur qui ne dispose pas de système d'assainissement collectif. Compte tenu de la topographie de la zone à urbaniser, les systèmes d'assainissement individuel devront obligatoirement être situés à l'avant du bâti, côté rue. Une étude géotechnique préalable devra être effectuée, en particulier sur la nature des sols.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Plaimbois-Vennes - OAP

Schéma d'aménagement

Principe schématique de construction dans la pente





Bande publique enherbée existante à conserver

Sens de faîtage

Accolement du bâti souhaité sur au moins une limite séparative ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre)

Bande constructible

Implantation de la façade principale sur rue entre 0 et 2 m de la limite parcellaire

Absence de clôture ou clôture basse sur la limite parcellaire côté rue

▪ L'assainissement, individuel, est situé à l'avant du bâti, côté rue

- Espaces verts communs
- Bande constructible habitat individuel, en bande
- Terrain privé réservé aux annexes

▪ *Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site*
▪ *Une étude géotechnique doit être effectuée, en particulier sur la nature des sols (assainissement individuel)*

Valdahon - OAP

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 4,23 ha brut, soit 3,59 ha net
Densité minimale : 45 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 150 logements
Programmation minimale de logements abordables : 60
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : non

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : il s'agira d'un important projet urbain de bouclage au Sud-Ouest de la commune, qui concernera à terme près de 150 logements. La planification de ce quartier est à mettre en relation avec le développement d'une grande zone d'équipements et de services publics, prévue par la commune à proximité.
Cette opération sera assez dense en habitat, c'est pourquoi de nombreux espaces verts communs seront prévus, autant pour ménager des transitions douces avec l'espace rural et des zones tampons, de respiration avec les secteurs bâtis plus anciens, que pour le plaisir d'y vivre des habitants.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition moyenne avec une implantation plus libre, toutefois un accolement des annexes sur une limite séparative est recommandé.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+2 maximum). Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative, des bandes publiques enherbées pourront être aménagées le long de la rue, ce qui y permettra l'infiltration directe des eaux pluviales (a priori pas de réseau d'eau pluviale), voire l'aménagement de noues pour les cas de fortes précipitations, et une ambiance plus conviviale.
- La trame verte et arborée : les haies existantes (voir carte PLUi) seront préservées. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature.
D'importants espaces verts communs seront aménagés et un secteur de jardins et potagers existants sera préservé. Cela permettra à la fois de créer des espaces d'urbanité (de mixité sociale et fonctionnelle), mais également de contribuer à faire entrer la nature dans un quartier urbain relativement dense.
- Les stationnements : les parkings seront végétalisés et pourront servir de noues, en cas de fortes précipitations.
- Les espaces communs : d'une manière générale, les espaces communs (parkings et espaces verts/partagés) resteront sobres, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Ils seront peu coûteux à aménager et faciles à entretenir.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec des parkings communs pour limiter le nombre de stationnements individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement, ainsi qu'une place de stationnement pour vélo, par logement dans un immeuble d'habitat collectif.

Desserte par les transports en commun :
La commune dispose d'une gare (ligne Besançon-Morteau-Frontière Suisse), située à environ 1,3 km du nouveau quartier.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec *une emprise publique de 10 m de large, qui pourra accueillir la voirie bien sûr, mais également des cheminements mixtes piéton/cycle et des bandes publiques enherbées, ce qui permettra une organisation efficiente des flux routiers, mais aussi de laisser une place aux autres usagers, dans un environnement apaisé.*
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie principale à double sens, qui permettra de faire un bouclage entre la rue Lucie Aubrac et la rue de Bellevue. Elle sera complétée par une voiries secondaires, à double sens également, qui utilisera l'amorce de voirie prévues rue des Malpommiers, de manière à rationaliser les circulations et désenclaver le quartier éxistant.

Le nouveau quartier disposera d'un important réseau de cheminements piéton/vélo :
- internes, afin de relier le quartier à la future zone d'équipements et de services publics toute proche, et plus loin au centre ville et à la gare ;
- externes, comme sentier de ceinture pour des promenades à pied ou en vélo.

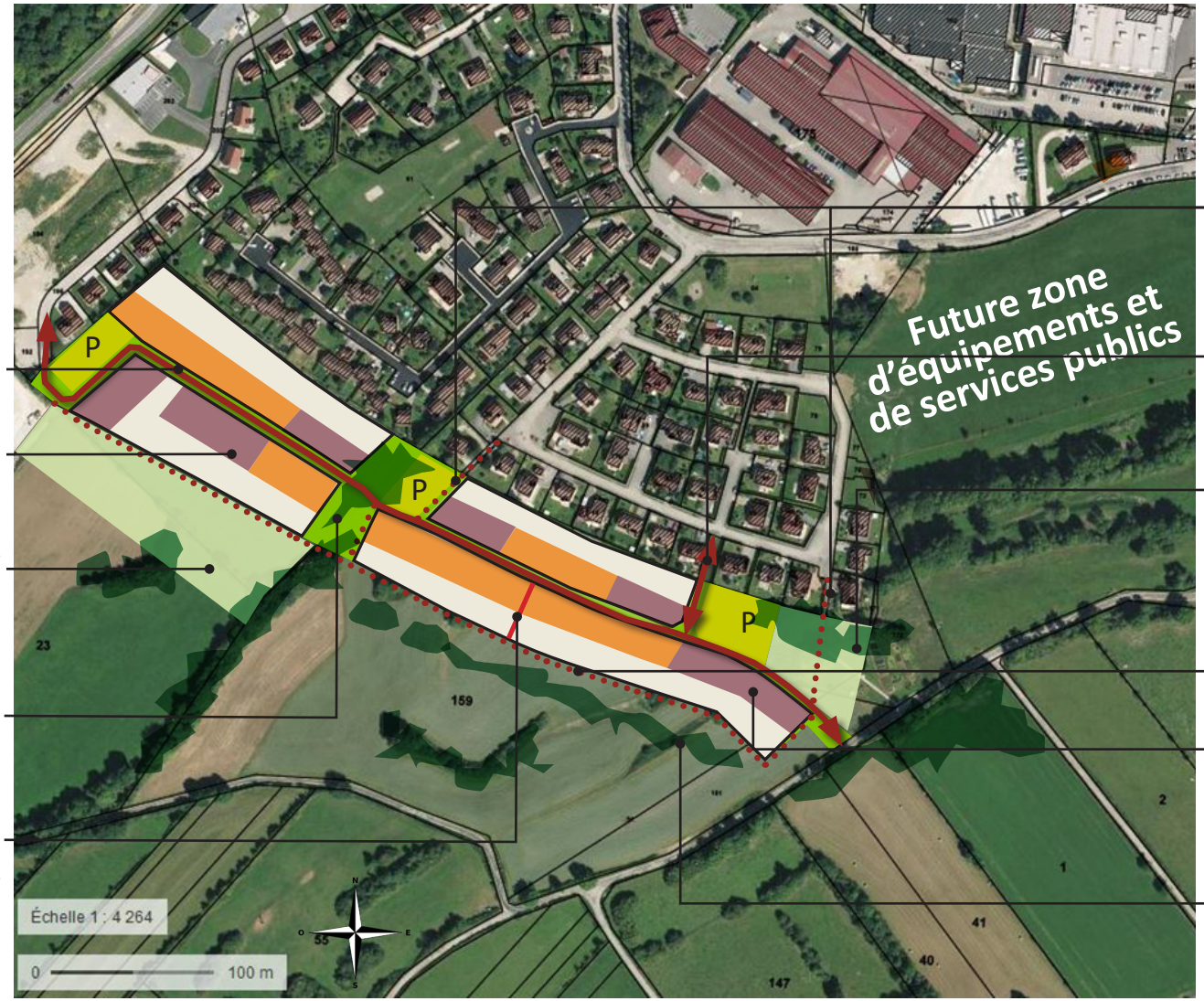
L'ensemble des cheminements doux seront le plus possible aménagés dans les espaces de verdure, loin des routes.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Valdahon - OAP

Schéma d'aménagement

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

- Espaces verts communs
- Bande constructible habitat individuel, en bande
- Bande constructible habitat collectif R+2
- Terrain privé réservé aux annexes
- Secteur NJardin-verger (Njv)
- P Parkings communs végétalisés
- Chemin piéton/vélo



Création d'une voie à double sens, bordée de chaque côté d'une bande publique enherbée de 1,30 m minimum

Zones d'habitat collectif et groupé, densité importante près des espaces verts collectifs

Jardins et potagers à créer pour favoriser la transition paysagère avec les espaces aggricoles conservés

Trame paysagère existante conservée, support d'espace public de respiration entre les quartiers

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres, avec un accolement des annexes sur limite séparative recommandée

Chemin piéton qui raccorde le nouveau quartier au quartier existant

Désenclavement du quartier existant avec la création d'une rue de raccordement (rue des Malpommiers)

Jardins et potagers existants conservés, espace de transition entre les quartiers

Voie de circulations douces (vélos, piétons) qui ceinture les quartiers et matérialise la limite de l'urbanisation

Privilégier une implantation en front de rue pour dégager l'arrière du terrain

Limite paysagère du nouveau quartier pour isoler phoniquement et visuellement de la future voie rapide

Vellerot - OAP

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,39 ha brut, soit 0,3 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 4 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau *quartier : oui*

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté au Sud-Est de la commune, de manière à rattraper une petite zone de mitage (présence d'une maison individuelle éloignée du village).
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 0 et 4 m à partir de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition qualitative avec une implantation des maisons qui tienne compte des voisins, avec un accolement sur une limite séparative, ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre).
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition basse avec des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une bande publique stabilisée et enherbée (1,30 m minimum) d'un coté de la rue, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.
La commune souhaite maîtriser la mise en œuvre de cette bande, c'est pourquoi un emplacement réservé est prévu.

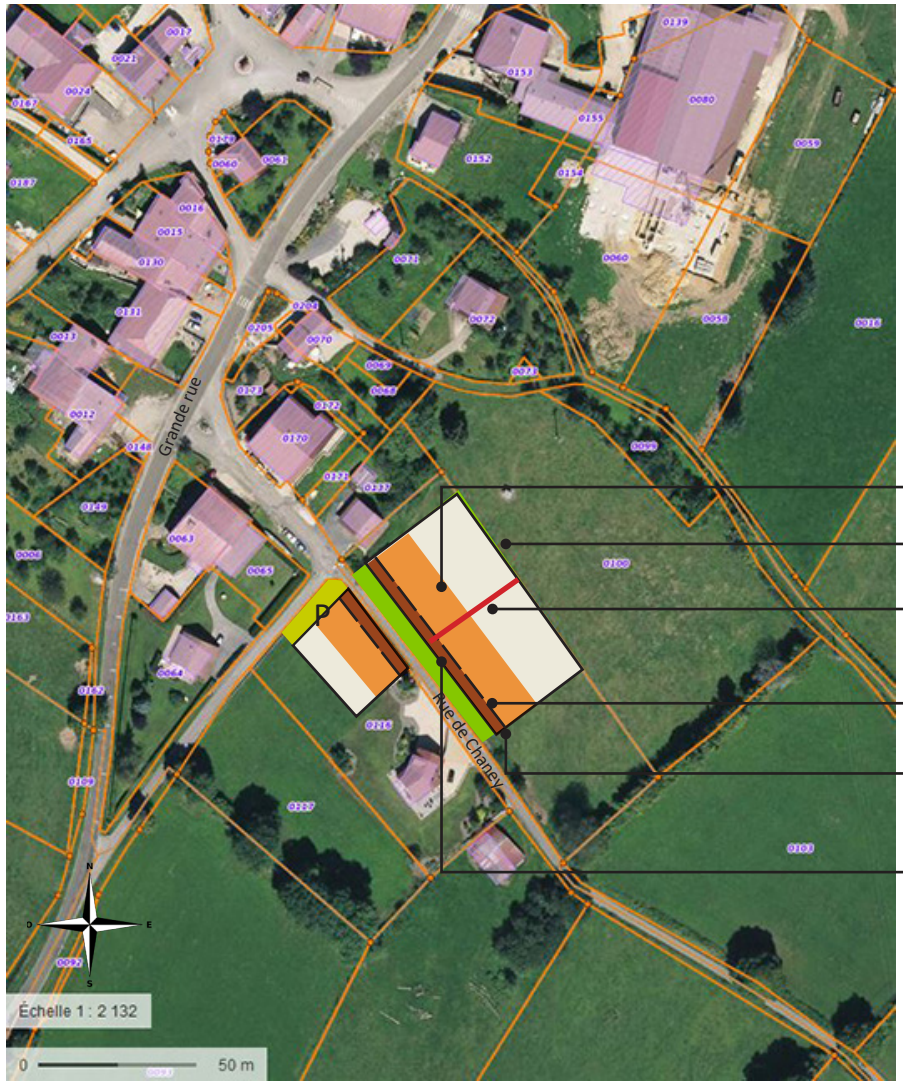
Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec un parking commun pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Néant.
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par la voirie existante.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Vellerot - OAP

Schéma d'aménagement



Espaces verts communs

Bande constructible

Terrain privé réservé aux annexes

P Parking commun végétalisé

Bande constructible

Jardins ouverts sur l'arrière

Accolement du bâti souhaité sur au moins une limite séparative ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre)

Implantation de la façade principale sur rue entre 0 et 4 m de la limite parcellaire

Absence de clôture ou clôture basse sur la limite parcellaire côté rue

Bande publique enherbée de 1,30 m minimum d'un côté de la route

Vercel-Villedieu-le-Camp - OAP 1 (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 2,7 ha bruts, soit 2,29 ha nets
Densité minimale : 18 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 42 logements, soit 22 logements collectifs et/ou intermédiaires et 20 logements individuels
Programmation minimale de logements abordables : 10%
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté dans une parcelle communale au Sud du bourg.
A plus long terme, le projet consiste à faire un bouclage de toute la frange Sud-Est de la commune. Le nouveau quartier sera la première phase du projet, une deuxième phase devant intervenir dans un prochain document d'urbanisme (ce qui est matérialisé par la zone Apaf, Agricole pour un aménagement futur, sur le plan de zonage).

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la limite de la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.

- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.

- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition basse avec des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels et/ou intermédiaires (R+1+C maximum). Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec un raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe.
- Les stationnements : les parkings seront végétalisés et pourront servir de noues, en cas de fortes précipitations.
- Les espaces communs : le nouveau quartier comportera une aire de jeux.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec deux parkings communs pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement, ainsi qu'une place de stationnement pour vélo, par logement dans un immeuble d'habitat collectif.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une rue plus large (environ 5 m), plus routière.
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par des

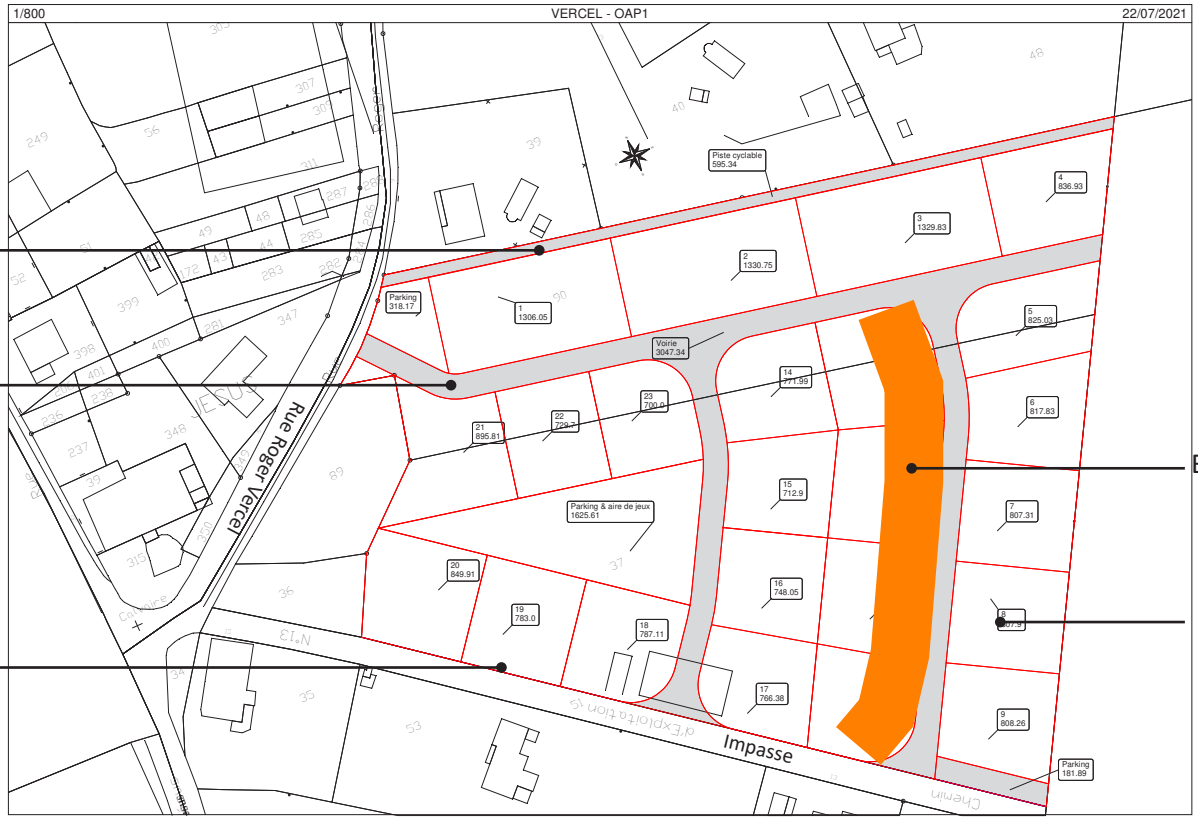
voiries à double sens, qui permettront de faire un bouclage entre la rue Roger Vercel et une rue actuellement en impasse au Sud-Ouest de la zone.
Une amorce de voirie sera également prévue pour connecter le nouveau quartier à la zone d'urbanisation future (zone Apaf au plan de zonage).
Le nouveau quartier disposera d'un cheminements piéton/vélo, afin de le relier au centre bourg et aux autres quartiers résidentiels de la commune.
Le cheminement doux sera aménagé dans les espaces de verdure, loin des routes.

- L'organisation des réseaux :

Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Vercel-Villedieu-le-Camp - OAP 1 (projet préparé hors de l'intervention du bureau d'études)

Schéma d'aménagement



Cheminement piéton/vélo

Voirie à double sens d'environ 5 m de largeur, avec raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Bande constructible

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Vercel-Villedieu-le-Camp - OAP 2

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,64 ha brut, soit 0,54 ha net
Densité minimale : 25 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 12 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté à l'Ouest de la commune, dans un espace laissé disponible entre deux zones pavillonnaires, ce qui permettra de densifier et de "recoudre" une urbanisation peu cohérente.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la limite de la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition basse avec une implantation plus libre.
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition basse avec des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec un raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe.
- La trame verte et arborée : les arbres situés le long de la route de la Villedieu (voir carte PLUi) seront préservés. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature.
- Le nouveau quartier sera situé à la limite d'une zone inondable, qu'il chevauchera à la marge. Aucune maison ne pourra s'implanter à l'intérieur de cette zone inondable.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition basse, pas de parkings communs.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une rue plus large (environ 5 m), plus routière.
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie principale à double sens, qui permettra de faire un bouclage entre la route de la Villedieu et la rue des Orchidées.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Vercel-Villedieu-le-Camp - OAP 2

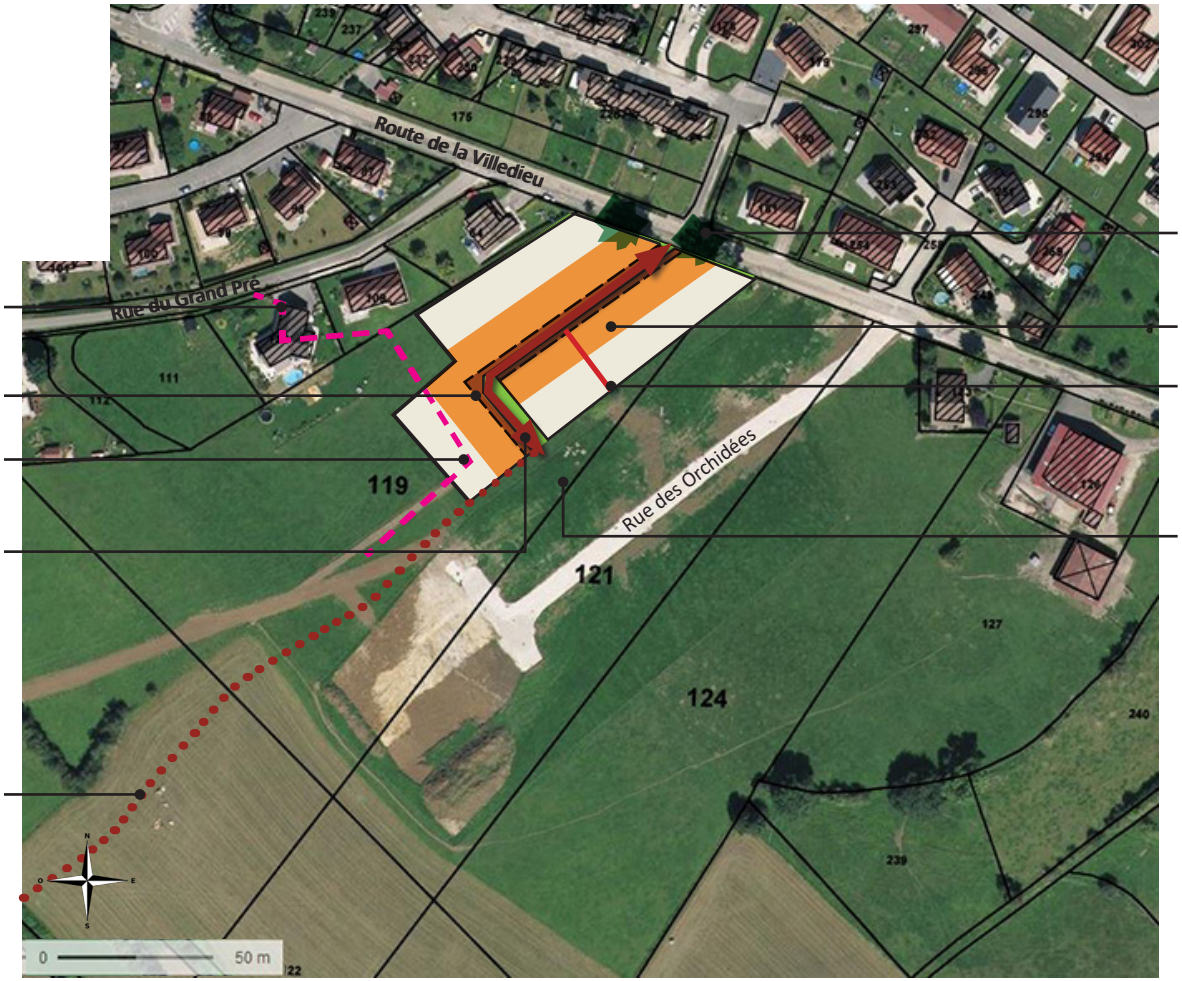
Schéma d'aménagement

Espaces verts communs

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

Chemin piéton



Limite de la zone inondable

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Limite zone inondable

Création d'une rue à double sens d'environ 5 m de largeur, avec raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe

Chemin piéton menant aux écoles

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Arbres existants conservés

Bande constructible

Implantation libre des maisons les unes par rapport aux autres

Raccordement à la rue des Orchidées dans le lotissement en cours de construction

Vernierfontaine OAP 1

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 1,28 ha brut, soit 1 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 15 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté au Nord-Ouest du noyau ancien du village, dans un secteur où plusieurs espaces disponibles sont présents. Le nouveau quartier permettra de densifier et de terminer l'urbanisation de ce secteur.
Un jardin commun sera aménagé comme espace tampon, de transition entre le nouveau quartier et les secteurs bâtis plus anciens.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition qualitative avec une implantation des maisons qui tienne compte des voisins, avec un accolement sur une limite séparative, ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre).
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition basse avec des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec un raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe.
- La trame verte et arborée : les haies existantes (voir carte PLUi) seront préservées. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature.
Le nouveau quartier comportera un jardin commun et une aire de jeux.
- Les stationnements : le parking sera végétalisé et pourra servir de noue, en cas de fortes précipitations.
- Les espaces communs : d'une manière générale, les espaces communs (parking et espaces verts) resteront sobres, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Ils seront peu coûteux à aménager et faciles à entretenir.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec un parking commun pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :

- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une rue plus routière.

- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à sens unique, qui permettra de faire un bouclage depuis la Grande Rue, vers la rue du Prérot.

- L'organisation des réseaux :

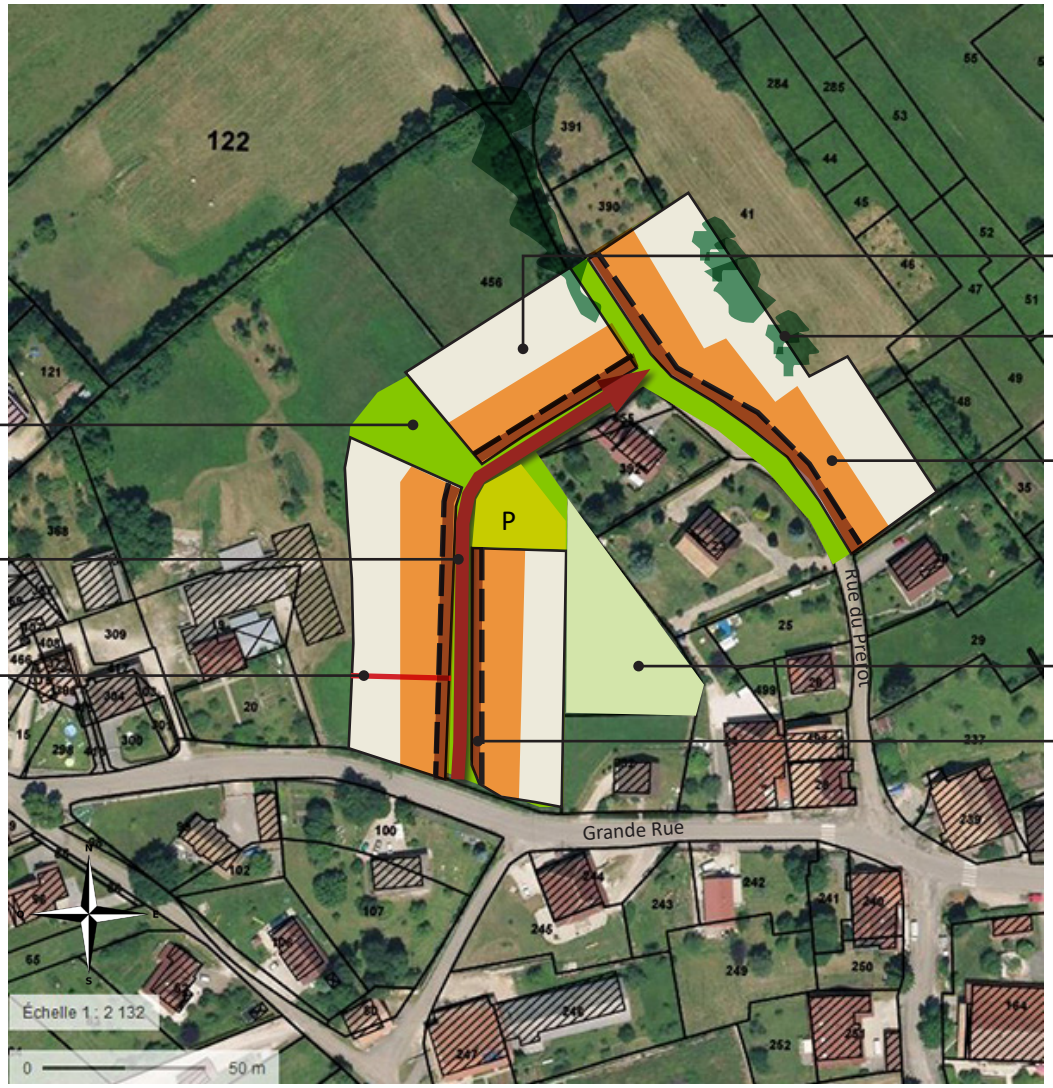
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.

En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.

Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Vernierfontaine OAP 1

Schéma d'aménagement



Espaces verts communs

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

Secteur NJardin-verger (Njv)

P Parking commun végétalisé

Jardins ouverts sur l'arrière

Structure paysagère conservée

Bande constructible

Jardin commun

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Création d'un espace vert avec une aire de jeux

Création d'une rue à sens unique d'environ 3 m de large, avec raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe

Accolement du bâti souhaité sur au moins une limite séparative ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre)

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Vernierfontaine OAP 2

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,29 ha brut, soit 0,24 ha net
Densité minimale : 32 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 8 logements intermédiaires
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier s'implantera à l'Ouest du noyau ancien du village, dans un secteur patrimonial, c'est pourquoi une attention particulière sera portée à la bonne insertion paysagère des nouveaux bâtiments. Il s'agira de deux bâtiments assez volumineux implantés proche de la rue, afin de s'inscrire en continuité du tissu villageois patrimonial environnant.

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 0 et 4 m à partir de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Néant
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé), et un respect d'une palette de couleurs propre au quartier.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements intermédiaires (R+1 maximum). Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec un raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe.
- La trame verte et arborée : les haies existantes (voir carte PLUi) seront préservées. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature.
Le nouveau quartier comportera un jardin commun.
- Les stationnements : le parking sera végétalisé et pourra servir de noue, en cas de fortes précipitations.
- Les espaces communs : d'une manière générale, les espaces communs (parking et espace vert) resteront sobres, avec un traitement simple (vert et rural), adapté aux paysages du territoire. Ils seront peu coûteux à aménager et faciles à entretenir.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec un parking commun pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement, ainsi qu'une place de stationnement pour vélo, par logement dans un immeuble d'habitat collectif.

Desserte par les transports en commun :

La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Néant.
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par la voirie existante.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

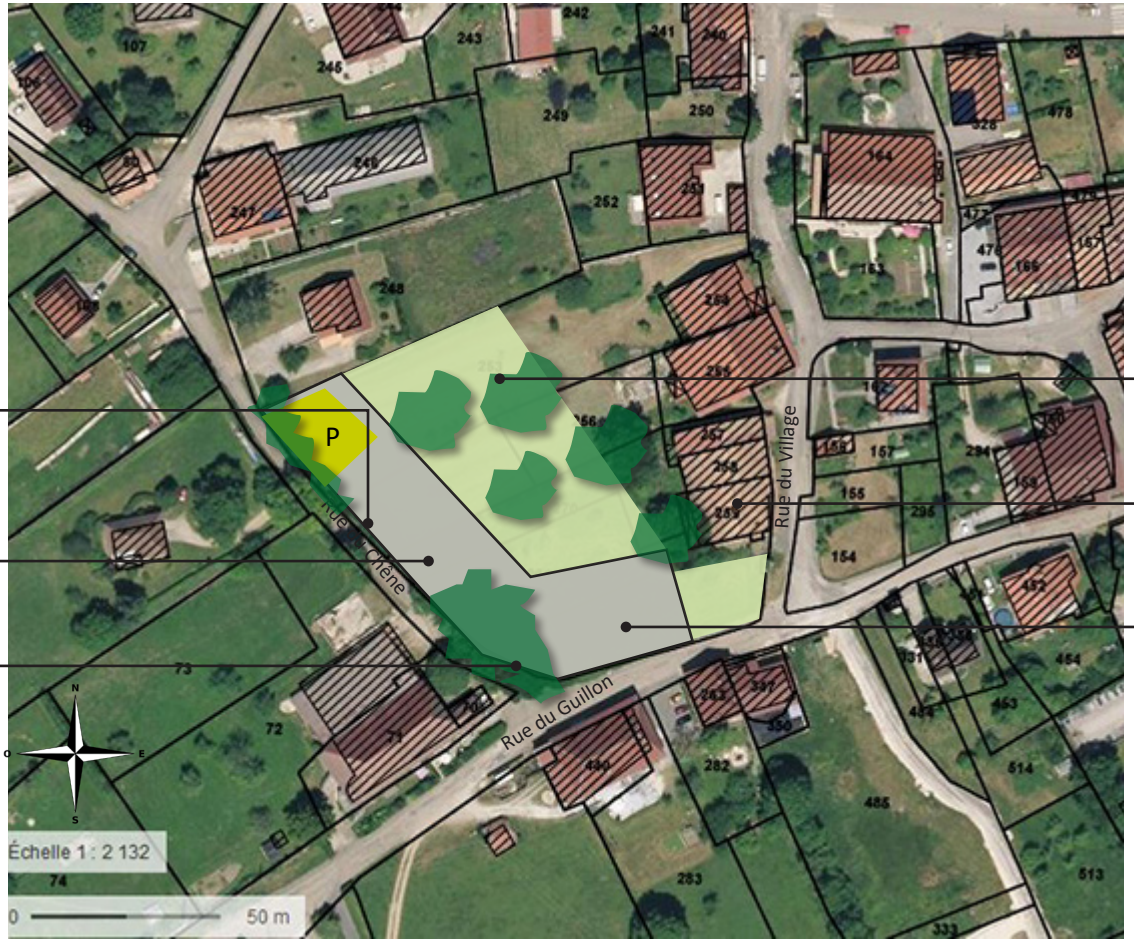
Vernierfontaine OAP 2

Schéma d'aménagement

Bande constructible logements intermédiaires R+1 maximum

Secteur NJardin-verger (Njv)

P Parking commun végétalisé



Absence de clôture ou clôture basse sur la limite parcellaire côté rue

Bande constructible

Arbres existants conservés

Jardin commun avec préservation de la végétation existante

Bâti patrimonial existant à réhabiliter, revaloriser

Implantation de deux volumes R+1 proches de la rue pour conforter le caractère patrimonial du secteur
Appartements ou habitat groupé

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Vernierfontaine OAP 3

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,64 ha brut, soit 0,51 ha net
Densité minimale : 13 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 7 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier sera implanté dans le prolongement d'un lotissement récent. Il permettra de terminer une rue de bouclage au Sud-Ouest et à l'arrière du noyau ancien patrimonial du village.
La haie existante sur le flanc Sud-Ouest du nouveau quartier sera préservée, pour ménager une transition douce avec les espaces bâtis plus anciens.
- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition basse avec les maisons implantées dans la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition qualitative avec une implantation des maisons qui tienne compte des voisins, avec un accolement sur une limite séparative, ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre).
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition basse avec des volumes restant assez simples.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition basse avec des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec un raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe.
- La trame verte et arborée : la haie existante (voir carte PLUi) sera préservée. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature.
- Les stationnements : le parking sera végétalisé et pourra servir de noue, en cas de fortes précipitations.

Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec un parking commun pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition basse avec une rue plus large, plus routière.
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par

une voirie à sens unique permettant de faire un bouclage depuis la rue Charles le Chauve, vers la rue de Suscieux

<u>- L'organisation des réseaux :</u>

Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.

En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.

Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Vernierfontaine OAP 3

Schéma d'aménagement



Espaces verts communs

Bande constructible habitat individuel, en bande

Terrain privé réservé aux annexes

P Parking commun végétalisé

Accolement du bâti souhaité sur au moins une limite séparative ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre)

Clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi

Structure paysagère conservée

Bande constructible

Création d'une rue à sens unique d'environ 3 m de large, avec raccordement au réseau d'eaux pluviales, quand il existe

Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site

Villers-Chief - OAP

Programme et parti d'aménagement

Destination : habitat individuel, groupé, collectif, commerces, services et toutes fonctions compatibles avec l'habitat
OAP thématique de référence : nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers
Surface aménageable : 0,39 ha brut, soit 0,33 ha net
Densité minimale : 15 logts/ha (sur la surface nette)
Programmation minimale : 4 logements individuels
Opération d'ensemble exigée pour la mise en œuvre du nouveau quartier : oui

Remarque : les paragraphes en italique correspondent aux choix des communes entre une ambition qualitative ou plus basse selon six critères.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère :
- Le contexte urbain et paysager de la zone : le nouveau quartier s'implantera au Nord-Ouest du village, sur un petit plateau en surplomb de la RD27 route de Landresse. Ce secteur est assez contraint par la topographie : à l'Est une barre rocheuse longe la route de Landresse et une doline se trouve à l'Ouest du nouveau quartier. De nombreuses haies bordent la zone et un bel alignement d'arbres le traverse. L'ensemble de ces structures paysagères sera conservé, afin de bien marquer la limite d'urbanisation et de ménager une transition douce avec le grand paysage rural. Cela donnera également un cachet particulier au nouveau quartier, dans son écrin de verdure.

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public : Ambition qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 0 et 4 m à partir de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.
- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres : Ambition qualitative avec une implantation des maisons qui tienne compte des voisins, avec un accolement sur une limite séparative, ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre).
- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier : Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.
- Les couleurs de toitures et des bâtiments : Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Mixité fonctionnelle et sociale :
Le secteur sera composé de logements individuels. Une mixité d'usages (sauf ceux incompatibles avec l'habitat) sera permise dans tout le nouveau quartier.

Qualité environnementale et prévention des risques :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,30 m minimum) de chaque coté de la rue, ce qui y permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.
- La trame verte et arborée : les haies existantes et l'alignement d'arbres (voir carte PLUi) seront préservés. Toutefois, si des abattages s'avéraient nécessaires, chaque arbre coupé serait remplacé par un arbre de même nature.

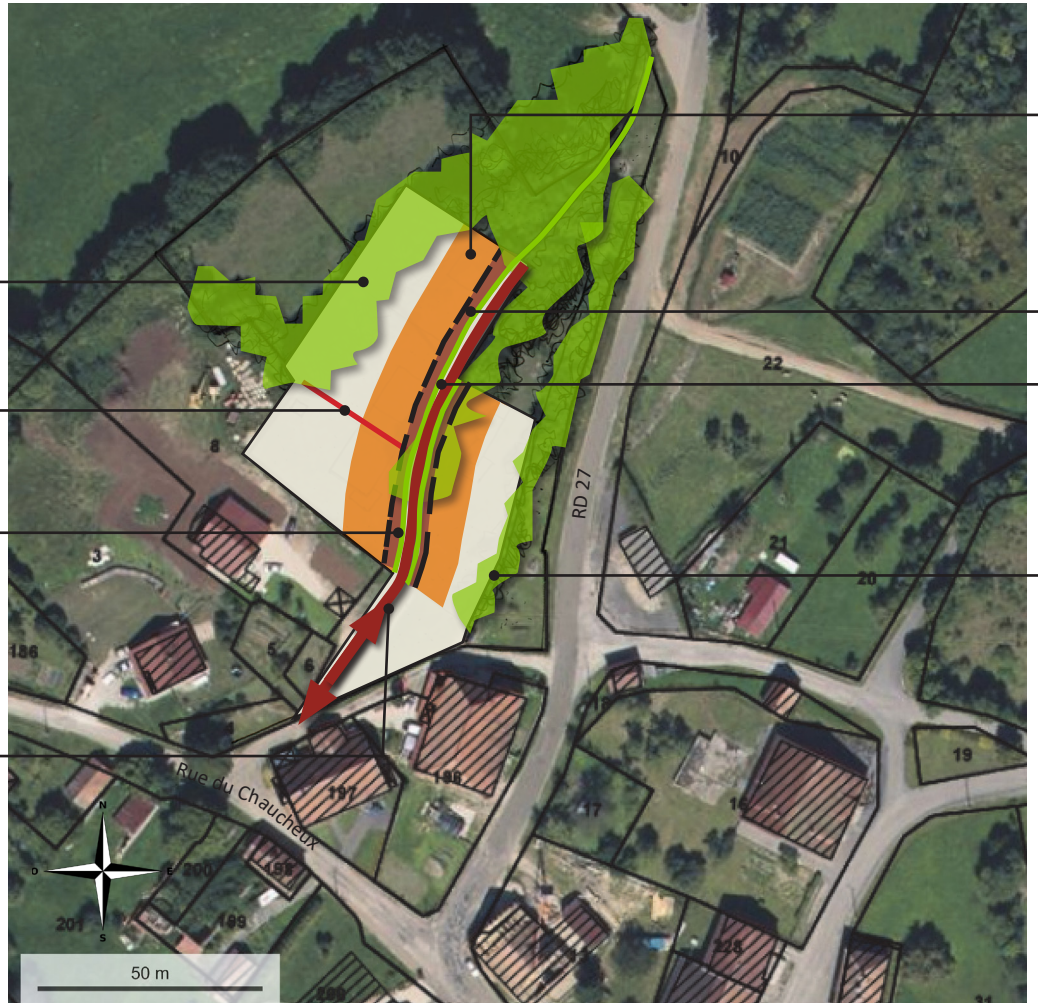
Besoin en matière de stationnement :
- L'organisation des stationnements : Ambition qualitative avec un parking commun pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.
- Le nombre de stationnements : deux places de stationnement seront prévues par logement.

Desserte par les transports en commun :
La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux :
- Les caractéristiques de la rue : Ambition qualitative avec une rue semi-piétonne et une voie étroite (environ 4 m de large).
- L'organisation de la voirie : le nouveau quartier sera desservi par une voirie à double sens, aménagée le long de l'alignement d'arbres. Dans le prolongement de cette rue, un chemin existant permettra aux véhicules de grande taille, comme les camions poubelles par exemple, de regagner la RD27 en faisant une boucle.
- L'organisation des réseaux :
Le nouveau quartier ne pourra être ouvert à l'urbanisation que si le réseau d'eau potable et, le cas échéant, le réseau d'eaux usées sont suffisants.
En l'absence d'un réseau public d'eaux usées, des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC.
Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Si l'impossibilité d'infiltrer est démontrée, le rejet vers le réseau d'eaux pluviales pourra être envisagé (quand il existe), mais est soumis à autorisation.

Villers-Chief - OAP

Schéma d'aménagement



Avant tout projet, réaliser un plan topographique du site