ARBOIS • POLIGNY • SALINS
Coeur du Jura

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Arbois Poligny Salins

Orientation d'Aménagement et de Programmation
1.2. OAP Sectorielles

Date de prescription : 19/12/2017

Date Arrêt-projet : 15/04/2025

Mise à l'enquête publique en date du :

Date approbation :

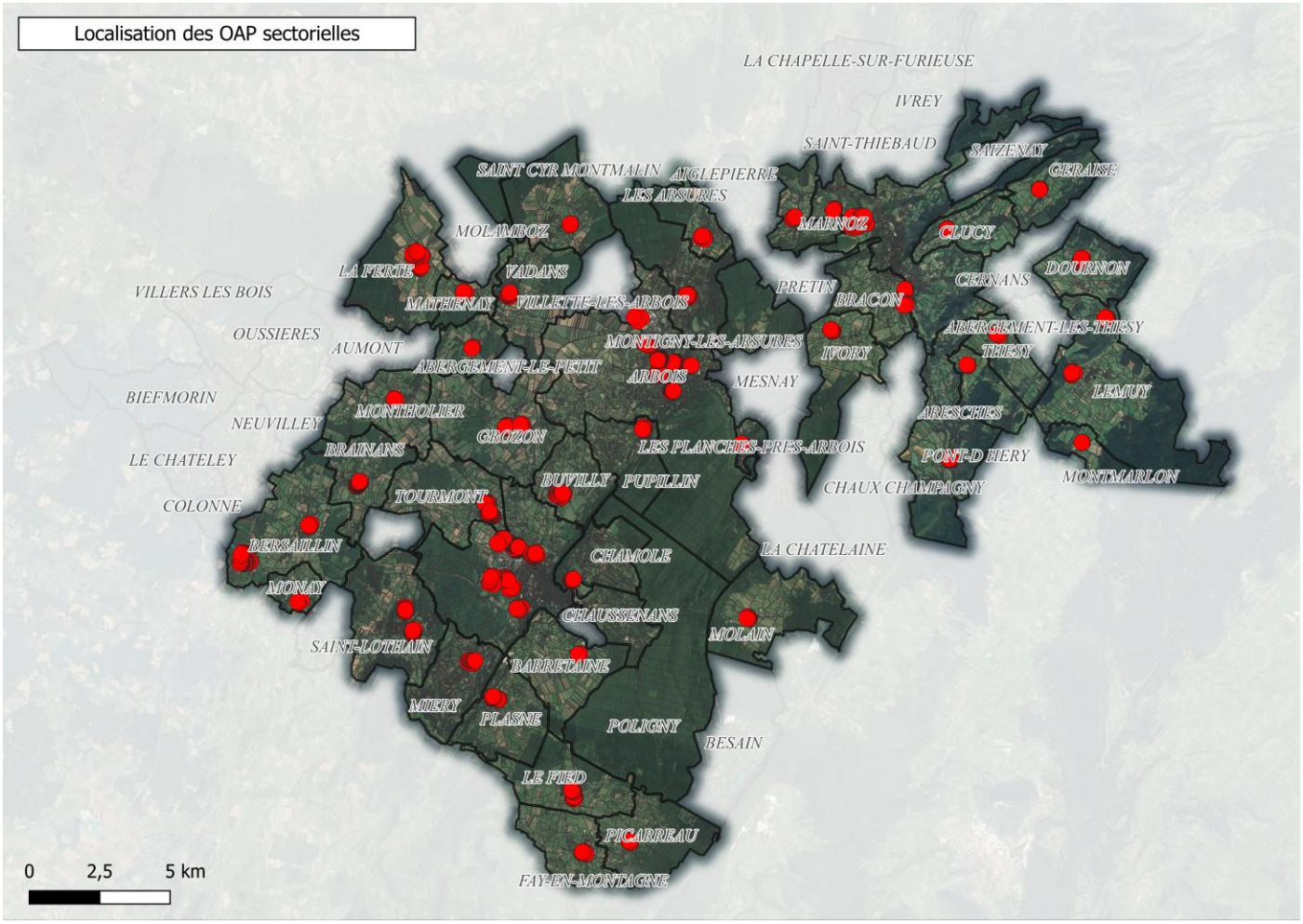
Préambule

Conformément à l'article L151-6 du Code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements. De plus conformément à l'article R151-8 du Code de l'urbanisme, ces Orientations d'Aménagement et de Programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. Enfin, conformément à l'article L151-6-1 du Code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

Conformément à l'article L152-1 du Code de l'urbanisme l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements plantations, affouillements ou exhaussements des sols et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ainsi chaque autorisation d'urbanisme sera instruite dans un rapport de **conformité avec le règlement écrit et graphique** et dans un rapport de **compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

A noter que certains secteurs d'Orientations d'Aménagements et de Programmation se situent à proximité de voies classées au titre de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de voies à grandes vitesses génératrices de nuisances imposant une marge de recul minimum de 75 à 100m de part et d'autre des voies. Il est interdit de construire dans cette marge de recul, toutefois une demande de dérogation peut être formulée ce qui nécessitera la réalisation d'une étude d'impact par les porteurs de projet.

Localisation des OAP sectorielles



Échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP

L'article L151-6-1° du Code de l'Urbanisme prévoit que les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

En lien avec les orientations du PADD, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés AU au règlement graphique de la façon suivante :

- Les OAP à vocation **économique** peuvent être réalisées dès l'approbation du PLUi selon les conditions fixées par l'OAP thématique artisanat commerce et logistique.
- Les OAP à vocation d'**habitat en densification** peuvent être réalisées dès l'approbation du PLUi. Pour les OAP considérées en densification et en extension, l'urbanisation débutera par la partie en densification.
- Les OAP à vocation d'**habitat en extension** urbaine devront respecter la temporalité d'ouverture à l'urbanisation de la commune de l'OAP définit selon l'armature urbaine définie dans le PADD **sauf s'il s'agit de la seule OAP habitat de la commune**.

Dans les autres cas : Les OAP à vocation d'**habitat en extension** urbaine font l'objet de conditions avant de pouvoir être ouvertes à l'urbanisation :

  - Avoir réalisé plus de 75 % de/ des **OAP habitat située uniquement en densification** (ou **la totalité de l'OAP** pour celles situées à cheval entre la densification et l'extension) de la commune concernée,
  - Pouvoir ouvrir une seconde zone à l'urbanisation dès lors que la 1ère ait atteint un taux de remplissage supérieur à 60% et dans la limite de 2 zones ouvertes simultanément.
  - Respecter la temporalité d'ouverture à l'urbanisation de la commune de l'OAP définit selon l'armature urbaine définie dans le PADD.

Les communes des bourgs—centres et des bourgs secondaires **limiteront l'ouverture simultanée à 2 zones couvertes par une OAP Habitat.**

Les communes des villages ruraux ne disposant pas d'OAP habitat en densification pourront ouvrir à l'urbanisation une OAP Habitat dès l'entrée en application du PLUi, puis l'ouverture d'une 2e zone sera conditionnée à l'achèvement de la 1ère zone. Pour une 3e zone et les suivantes, l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à un taux de remplissage minimal de 50% de la zone précédemment ouverte.

Calendrier selon le niveau dans l'armature urbaine :

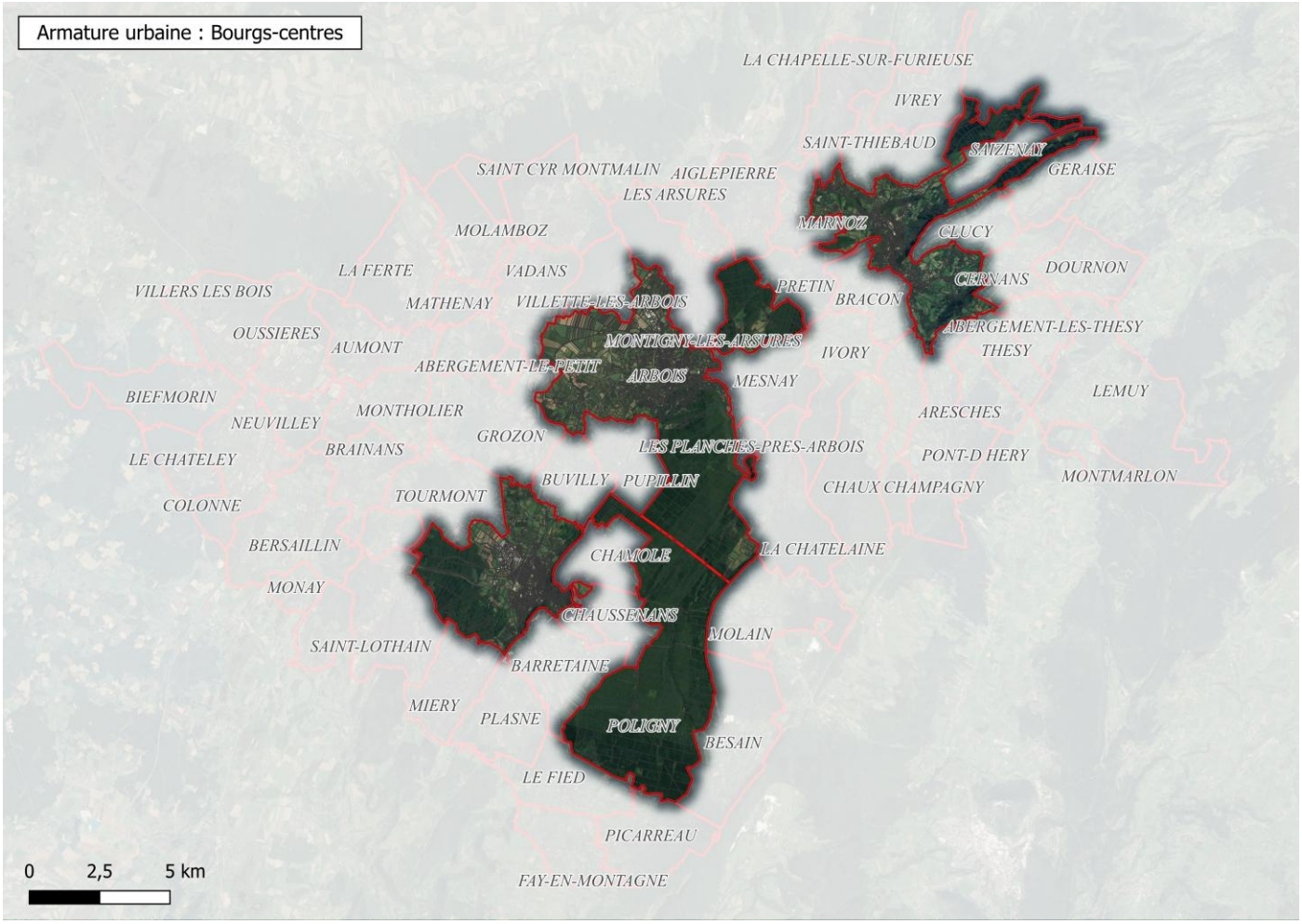
Court terme (bourgs-centres) : urbanisation possible dès l'approbation du PLUi

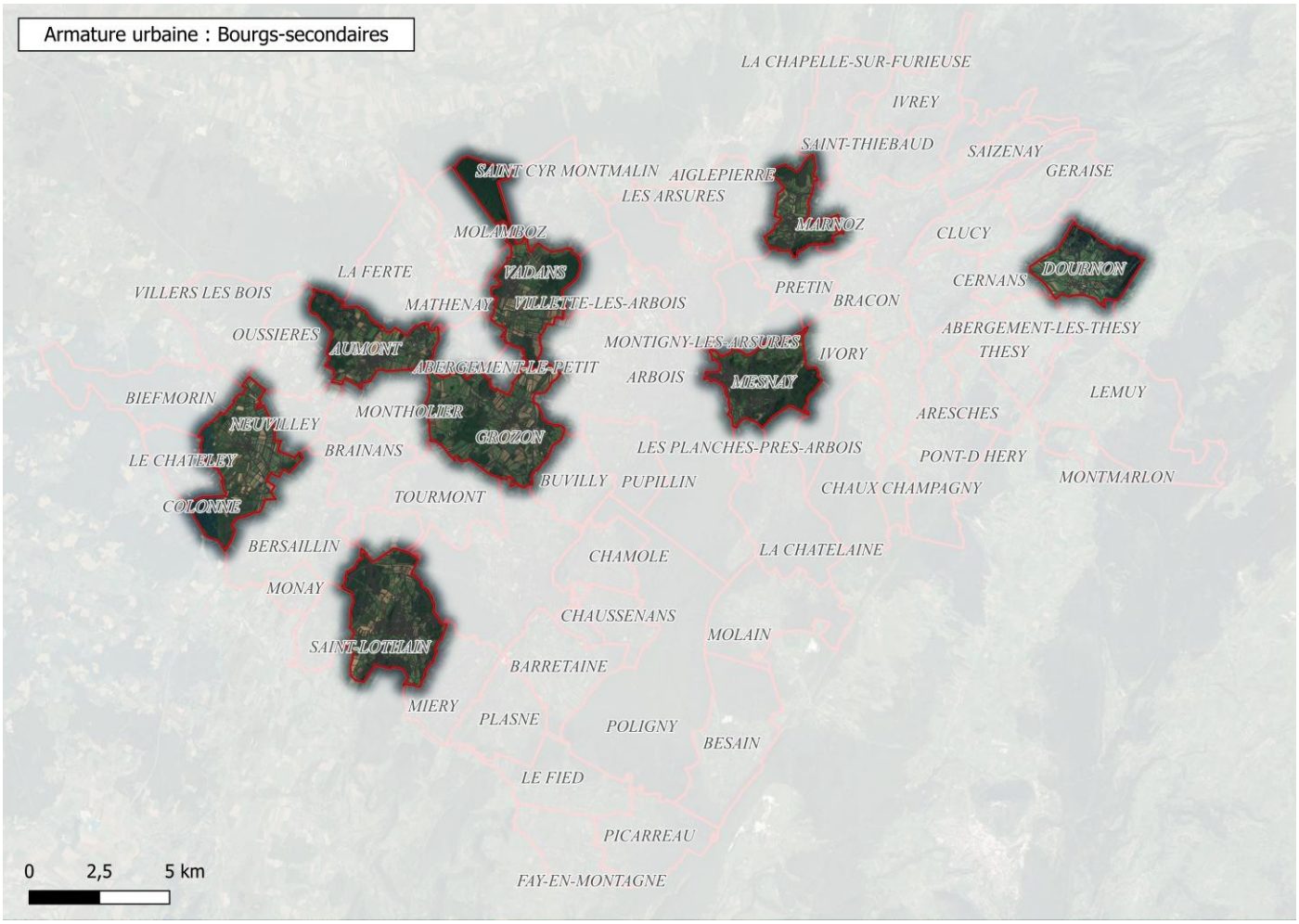
Moyen terme (bourgs secondaires) : urbanisation possible à partir de la **3ème année après l'approbation du PLUi**

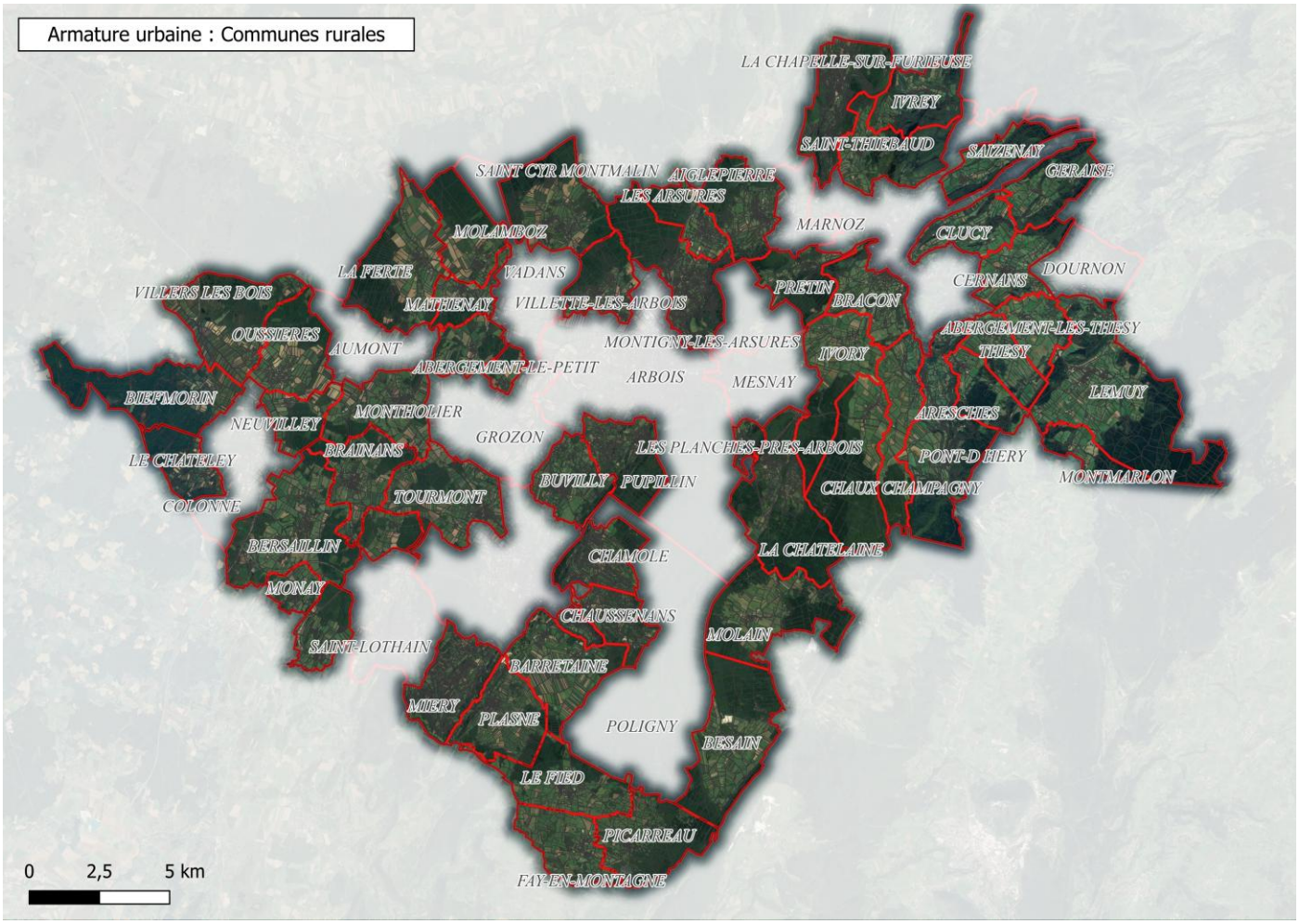
Long terme (communes rurales) : urbanisation possible à partir de la **5ème année après l'approbation du PLUi**

- *L'ensemble des zones 1AU sera urbanisable dès à l'approbation du PLUi dès lors que les réseaux auront la capacité d'accueillir les constructions projetées*[1].

[1] Il est à noter que l'ensemble des zones AU étaient précédemment identifiées comme des zones U ou AU au sein des documents d'urbanisme locaux. A défaut, chaque OAP a fait l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée. Les OAP présentes dans ce document tiennent compte des retours de la CDPENAF et des arrêtés édictés à la suite de leur passage en commission.


Armature urbaine : Bourgs-centres
LA CHAPELLE-SUR-FURIEUSE
IVREY
SAINT-THIEBAUD
SAIZENAY
GERAISE
SAINT CYR MONTMALIN
AIGLEPIERRE
LES ARSURES
MARNOZ
CLUCY
MOLAMBOZ
LA FERTE
VADANS
DOURNON
VILLERS LES BOIS
MATHENAY
VILLETTE-LES-ARBOIS
PRETIN
BRACON
CERNANS
OUSSIERES
AUMONT
MONTIGNY-LES-ARSURES
ABERGEMENT-LES-THESY
IVORY
THESY
ABERGEMENT-LE-PETIT
ARBOIS
MESNAY
BIEFMORIN
LEMUY
MONTHOLIER
ARESCHES
NEUVILLEY
GROZON
LES PLANCHES-PRES-ARBOIS
BRAINANS
PONT-D HERY
LE CHATELEY
MONTMARLON
BUVILLY
PUPILLIN
CHAUX CHAMPAGNY
TOURMONT
COLONNE
BERSAILLIN
CHAMOLE
LA CHATELAINE
MONAY
CHAUSSENANS
MOLAIN
SAINT-LOTHAIN
BARRETAINE
MIERY
PLASNE
POLIGNY
BESAIN
LE FIED
PICARREAU
0
2,5
5 km
FAY-EN-MONTAGNE


Armature urbaine : Bourgs-secondaires
LA CHAPELLE-SUR-FURIEUSE
IVREY
SAINT-THIEBAUD
SAIZENAY
GERAISE
SAINT CYR MONTMALIN
AIGLEPIERRE
LES ARSURES
MARNOZ
CLUCY
MOLAMBOZ
LA FERTE
VADANS
DOURNON
VILLERS LES BOIS
MATHENAY
VILLETTE-LES-ARBOIS
PRETIN
BRACON
CERNANS
OUSSIERES
AUMONT
MONTIGNY-LES-ARSURES
ABERGEMENT-LES-THESY
IVORY
THESY
ABERGEMENT-LE-PETIT
ARBOIS
MESNAY
BIEFMORIN
LEMUY
MONTHOLIER
ARESCHES
NEUVILLEY
GROZON
LES PLANCHES-PRES-ARBOIS
BRAINANS
PONT-D HERY
LE CHATELEY
MONTMARLON
BUVILLY
PUPILLIN
CHAUX CHAMPAGNY
TOURMONT
COLONNE
BERSAILLIN
CHAMOLE
LA CHATELAINE
MONAY
CHAUSSENANS
MOLAIN
SAINT-LOTHAIN
BARRETAINE
MIERY
PLASNE
POLIGNY
BESAIN
LE FIED
PICARREAU
0
2,5
5 km
FAY-EN-MONTAGNE



- Les OAP présentant une production de plus de 10 logements font l'objet d'un phasage avec une réalisation prioritaire des logements collectifs et intermédiaires.
- L'échéance d'ouverture à l'urbanisation et les éléments de programmation sont rappelés dans chaque OAP sectorielle.
- L'ensemble des zones 1AU sera urbanisable dès lors que les réseaux auront la capacité d'accueillir les constructions projetées[2].

L'ouverture à l'urbanisation reste conditionnée aux objectifs de réduction de consommation foncière préconisés au sein du SRADDET Bourgogne-Franche-Comté. Ainsi, la CCAPS, dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme appliquera le principe de priorité suivant concernant les zones de développement à vocation d'habitat :

- Ouverture des zones de densification / continuité de l'urbanisation à proximité des bourgs dans les bourgs-centres (Arbois, Poligny, Salins-les-Bains)
- Ouverture des zones de densification / continuité de l'urbanisation à proximité des bourgs dans les bourgs secondaires (Aumont, Colonne, Dournon, Grozon, La Ferté, Marnoz, Saint-Lothain, Vadans)
- Ouverture des zones de densification / continuité de l'urbanisation à proximité des bourgs dans les espaces ruraux
- Autres zones

L'OAP n°10 a été supprimée après la rédaction de l'ensemble des pièces du PLUi. Pour ne pas impacter ces pièces, le choix a été de ne pas modifier la numérotation des OAP sectorielles.

[2] Il est à noter que l'ensemble des zones AU étaient précédemment identifiées comme des zones U ou AU au sein des documents d'urbanisme locaux. A défaut, chaque OAP a fait l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée. Les OAP présentes dans ce document tiennent compte des retours de la CDPENAF et des arrêtés édictés à la suite de leur passage en commission.

Les OAP à destination du développement économique

Zones économiques	Zone en densification	Zone en extension
BOURG-CENTRES		
ARBOIS OAP n°4 Éco « Avenue Pasteur »		**X**
ARBOIS OAP n°6 Éco « Juralliance »	**X**	**X**
ARBOIS OAP n°8 Éco « Zone de l'Ethole »		**X**
POLIGNY OAP n°48 Éco « Route de Lons »		**X**
POLIGNY OAP n°50 Éco « La Petite Marne »		**X**
POLIGNY OAP n°51 Éco « Rue de l'Orain »		**X**
POLIGNY OAP n°52 Éco « Aux vignettes »	**X**	**X**
POLIGNY OAP n°53 Éco « Aux Bubles »		**X**
SALINS-LES-BAINS OAP n°60 Éco « Les Melincols »		**X**
SALINS-LES-BAINS OAP n°61 Éco « Les Melincols Est »	**X**	**X**
BOURGS SECONDAIRES		
VILLAGES RURAUX		
BERSAILLIN OAP n°12 Éco « Champs de la France »	**X**	**X**
BRACON OAP n°14 Éco « Champtave »		**X**
LEMUY OAP n°32 Éco « Le Frasnois »		**X**
LEMUY OAP n°33 Éco « Pontamougeard »		**X**

Tableau récapitulatif de synthèse des OAP en densification et en extension

Zone en densification	Zone en extension
BOURG-CENTRES	
ARBOIS OAP n°6 Éco « Juralliance »	ARBOIS OAP n°2 « Chemin des Tourillons »
ARBOIS OAP n°7 « Montfort »	ARBOIS OAP n°3 « Bas du Mont »
POLIGNY OAP n°52 Éco « Aux vignettes »	ARBOIS OAP n°4 Éco « Avenue Pasteur »
SALINS-LES-BAINS OAP n°61 Éco « Les Melincols Est »	ARBOIS OAP n°5 « de la Côte »
	ARBOIS OAP n°6 Éco « Juralliance »
	ARBOIS OAP n°8 Éco « Zone de l'Ethole »
	POLIGNY OAP n°47 « En Boutasse »
	POLIGNY OAP n°48 Éco « Route de Lons »
	POLIGNY OAP n°49 « Nord rue d'Archemey »
	POLIGNY OAP n°50 Éco « La Petite Marne »
	POLIGNY OAP n°51 Éco « Rue de l'Orain »

	POLIGNY OAP n°52 Éco « Aux vignettes »
	POLIGNY OAP n°53 Éco « Aux Bubles »
	SALINS-LES-BAINS OAP n°59 « Allée du petit puit »
	SALINS-LES-BAINS OAP n°60 Éco « Les Melincols »
	SALINS-LES-BAINS OAP n°61 Éco « Les Melincols Est »
BOURGS SECONDAIRES	
DOURNON OAP n°20 « Beau revers »	*GROZON OAP n°23 « Du Château Maillot »*
GROZON OAP n°23 « Du Château Maillot »	*GROZON OAP n°24 « Chemin de la Latte »*
GROZON OAP n°24 « Chemin de la Latte »	MARNOZ OAP n°36 « La Chaux »
	SAINT-LOTHAIN OAP n°57 « Champeau Est »
	SAINT-LOTHAIN OAP n°58 « En Louvresse »
	VADANS OAP n°65 « Les Grandes Vignes »
VILLAGES RURAUX	
BERSAILLIN OAP n°13 « Champ du Mont »	ABERGEMENT-LE-GRAND OAP n°1 « La Condebine »
FAY-EN-MONTAGNE OAP n°21 « Chemin de la Fontaine »	ARESCHES OAP n°9 « La petite croix »
LA FERTE OAP n°29 « Rue Principale »	BARRETAINE OAP n°11 « Rue de l'école »
LE FIED OAP n°30 « Oratoire Est »	BERSAILLIN OAP n°12 Éco « Champs de la France »
LES ARSURES OAP n°34 « Grands Champs »	*BERSAILLIN OAP n°13 « Champ du Mont »*
TOURMONT OAP n°63 « Rue des Pommiers »	BRACON OAP n°14 Éco « Champtave »
TOURMONT OAP n°64 « Rue de la Signeta »	BRACON OAP n°15 « Lotissement la Ronde »
	BRAINANS OAP n°16 « Rue des Rosiers »
	BUVILLY OAP n°17 « Croix d'or »
	CHAMOLE OAP n°18 « Champs Vauthier »
	CLUCY OAP n°19 « Cœur d'îlot »
	FAY-EN-MONTAGNE OAP n°21 « Chemin de la Fontaine »
	GERAISE OAP n°22 « Rue des Tuiles »
	IVORY OAP n°25 « Château Farlentin »
	LA FERTE OAP n°26 « Chatel Loup »
	LA FERTE OAP n°27 « Petit Villey »
	LA FERTE OAP n°28 « Rue Principale »
	LA FERTE OAP n°29 « Rue Principale »
	LE FIED OAP n°30 « Oratoire Est »
	LE FIED OAP n°31 « Chemin des Puits »
	LEMUY OAP n°32 Éco « Le Frasnois »
	LEMUY OAP n°33 Éco « Pontamougeard »
	LES ARSURES OAP n°34 « Grands Champs »
	LES-PLANCHES-PRES-ARBOIS OAP n°35 « Au village »

	MATHENAY OAP n°37 « La tournelle »
	MIERY OAP n°38 « Cœur de village »
	MOLAIN OAP n°39 « Champs Barbier »
	MONAY OAP n°40 « Pougea »
	MONTHOLIER OAP n°41 « de Rathier »
	MONTIGNY-LES-ARSURES OAP n°42 « Champ d'Allée »
	MONTMARLON OAP n°43 « Route de Lemuy »
	PICARREAU OAP n°44 « D5-Chemin des Combes »
	PLASNE OAP n°45 « Grand paysage »
	PLASNE OAP n°46 « Rue de la Fruitière »
	PONT-D'HERY OAP n°54 « du Souillot »
	PUPILLIN OAP n°55 « de Chaux »
	SAINT-CYR-MONTMALIN OAP n°56 « Rue du Verger »
	THESY OAP n°62 « Rue de la liberté »

Habitat	
Zone en densification	**Zone en extension**
BOURG-CENTRES	
ARBOIS OAP n°7 « Montfort »	ARBOIS OAP n°2 « Chemin des Tourillons »
	ARBOIS OAP n°3 « Bas du Mont »
	ARBOIS OAP n°5 « de la Côte »
	POLIGNY OAP n°47 « En Boutasse »
	POLIGNY OAP n°49 « Nord rue d'Archemey »
	SALINS-LES-BAINS OAP n°59 « Allée du petit puit »
BOURGS SECONDAIRES	
DOURNON OAP n°20 « Beau revers »	*GROZON OAP n°23 « Du Château Maillot »*
GROZON OAP n°23 « Du Château Maillot »	*GROZON OAP n°24 « Chemin de la Latte »*
GROZON OAP n°24 « Chemin de la Latte »	MARNOZ OAP n°36 « La Chaux »
	SAINT-LOTHAIN OAP n°57 « Champeau Est »
	SAINT-LOTHAIN OAP n°58 « En Louvresse »
	VADANS OAP n°65 « Les Grandes Vignes »
VILLAGES RURAUX	
BERSAILLIN OAP n°13 « Champ du Mont »	ABERGEMENT-LE-GRAND OAP n°1 « La Condebine »
FAY-EN-MONTAGNE OAP n°21 « Chemin de la Fontaine »	ARESCHES OAP n°9 « La petite croix »
LA FERTE OAP n°29 « Rue Principale »	BARRETAINE OAP n°11 « Rue de l'école »
LE FIED OAP n°30 « Oratoire Est »	*BERSAILLIN OAP n°13 Champ du Mont »*

LES ARSURES OAP n°34 « Grands Champs »	BRACON OAP n°15 « Lotissement la Ronde »
TOURMONT OAP n°63 « Rue des Pommiers »	BRAINANS OAP n°16 « Rue des Rosiers »
TOURMONT OAP n°64 « Rue de la Signeta »	BUVILLY OAP n°17 « Croix d'or »
	CHAMOLE OAP n°18 « Champs Vauthier »
	CLUCY OAP n°19 « Cœur d'îlot »
	FAY-EN-MONTAGNE OAP n°21 « Chemin de la Fontaine »
	GERAISE OAP n°22 « Rue des Tuiles »
	IVORY OAP n°25 « Château Farlentin »
	LA FERTE OAP n°26 « Chatel Loup »
	LA FERTE OAP n°27 « Petit Villey »
	LA FERTE OAP n°28 « Rue Principale »
	LA FERTE OAP n°29 « Rue Principale »
	LE FIED OAP n°30 « Oratoire Est »
	LE FIED OAP n°31 « Chemin des Puits »
	LES ARSURES OAP n°34 « Grands Champs »
	LES-PLANCHES-PRES-ARBOIS OAP n°35 « Au village »
	MATHENAY OAP n°37 « La tournelle »
	MIERY OAP n°38 « Cœur de village »
	MOLAIN OAP n°39 « Champs Barbier »
	MONAY OAP n°40 « Pougea »
	MONTHOLIER OAP n°41 « de Rathier »
	MONTIGNY-LES-ARSURES OAP n°42 « Champ d'Allée »
	MONTMARLON OAP n°43 « Route de Lemuy »
	PICARREAU OAP n°44 « D5-Chemin des Combes »
	PLASNE OAP n°45 « Grand paysage »
	PLASNE OAP n°46 « Rue de la Fruitière »
	PONT-D'HERY OAP n°54 « du Souillot »
	PUPILLIN OAP n°55 « de Chaux »
	SAINT-CYR-MONTMALIN OAP n°56 « Rue du Verger »
	THESY OAP n°62 « Rue de la liberté »

À savoir pour les secteurs d'Orientations d'Aménagements et de programmation à destination d'habitat, le nombre de logements à produire est calculé à partir de la superficie totale du secteur et d'une densité de logements à l'hectare établie selon l'armature urbaine. Toutefois, lorsque la surface végétalisée prévue dans les principes d'aménagements est supérieure à 2000 m², alors cette surface est à déduire de la superficie du secteur dans le calcul de production de logements.

TABLE DES MATIERES

1. Secteur « La Condebine » | ABERGEMENT LE GRAND 12
2. Secteur « Chemin des Tourillons » | ARBOIS 14
3. Secteur « Bas du mont » | ARBOIS 16
4. Secteur « Avenue Pasteur » | ARBOIS 18
5. Secteur « de la Côte » | ARBOIS 20
6. Secteur « Juralliance » | ARBOIS 23
7. Secteur « Montfort » | ARBOIS 26
8. Secteur « Zone de l'Ethole» | ARBOIS 29
9. Secteur « La petite Croix » | ARESCHES 31
11. Secteur « Rue de l'École » | BARRETAINE 33
12. Secteur « Champs de la France » | BERSAILLIN 35
13. Secteur « Champ du Mont » | BERSAILLIN 37
14. Secteur «Champtave» | BRACON 40
15. Secteur « lotissement la ronde » | BRACON 42
16. Secteur « Rue des Rosiers » | BRAINANS 45
17. Secteur « Croix d'or » | BUVILLY 48
18. Secteur « Champs Vauthier » | CHAMOLE 51
19. Secteur « cœur d'Ilot» | CLUCY 54
20. Secteur « Beau revers » | DOURNON 57
21. Secteur « Chemin de la Fontaine » | FAY-EN-MONTAGNE 60
22. Secteur « Rue des Tuiles» | GERAISE 63
23. Secteur « Du chateau maillot » | GROZON 65
24. Secteur « Chemin de la Latte» | GROZON 68
25. Secteur « Château Farlentin » | IVORY 70
26. Secteur « Chatel Loup» | LA FERTÉ 73
27. Secteur « petit villey» | LA FERTÉ 75
28. Secteur « Rue Principale» | LA FERTÉ 78
29. Secteur « Rue Principale » | LA FERTÉ 80
30. Secteur « Oratoire Est » | LE FIED 82
31. Secteur « Chemin des Puits » | LE FIED 85
32. Secteur « Le Frasnois » | LEMUY 88
33. Secteur « Pontamougeard » | LEMUY 91
34. Secteur « Grands Champs » | LES ARSURES 93
35. Secteur « Au Village » | LES PLANCHES PRES D'ARBOIS 96
36. Secteur « La Chaux » | MARNOZ 98
37. Secteur « la tournelle» | MATHENAY 101
38. Secteur « Cœur de village» | MIERY 104
39. Secteur « Champs Barbier » | MOLAIN 107

40. Secteur « Pougea » | MONAY 110
41. Secteur « de Rathier» | MONTHOLIER 113
42. Secteur « Champ de l'Allée » | MONTIGNY-LES-ARSURES 116
43. Secteur « Route de Lemuy » | MONTMARLON 119
44. Secteur « D5-Chemin des Combes » | PICARREAU 121
45. Secteur « Grand paysage » | PLASNE 124
46. Secteur « Rue de la Fruitière» | PLASNE 127
47. Secteur « En boutasse» | POLIGNY 130
48. Secteur « Route de Lons » | POLIGNY 133
49. Secteur « Nord rue d'Archemey » | POLIGNY 135
50. Secteur « La Petite Marne » | POLIGNY 139
51. Secteur « Rue de l'Orain » | POLIGNY 141
52. Secteur « Aux Vignettes » | POLIGNY 144
53. Secteur « Aux Bubles » | POLIGNY 147
54. Secteur « du Souillot» | PONT D'HERY 150
55. Secteur « de Chaux» | PUPILLIN 153
56. Secteur « Rue du Verger» | SAINT CYR MONTMALIN 156
57. Secteur « Champeau Est » | SAINT-LOTHAIN 159
58. Secteur « En Louvresse » | SAINT LOTHAIN 162
59. Secteur « Allée du petit puits » | SALINS LES BAINS 165
60. Secteur « Les Melincols » | SALINS LES BAINS 167
61. Secteur « Les Melincols Est » | SALINS LES BAINS 170
62. Secteur « Rue de la liberté » | THESY 172
63. Secteur « Rue des Pommiers » | TOURMONT 174
64. Secteur « Rue de la Signeta » | TOURMONT 177
65. Secteur « Les Grandes Vignes » | VADANS 180

1. SECTEUR « LA CONDEBINE » | ABERGEMENT LE GRAND

Localisation et caractéristiques

Le site est classé en zone 1AU et localisé en périphérie de constructions existantes et vient en partie combler un creux de l'urbanisation, entre la Rue de Salins et la Rue de la Condebine. L'implantation de nouvelles habitations à cet endroit est cohérente d'un point de vue paysager.

Le secteur est composé de constructions anciennes implantées en bordure de voie.

Le site, d'environ 1800 m² est composé d'une prairie et de quelques arbres qui pourront être préservés. La parcelle dispose d'un accès sur la Rue de la Condebine.



Localisation du Secteur «La Condebine »



Vue depuis la Fontaine

Objectifs

Augmenter l'offre d'habitat dans le centre bourg à travers le développement de maisons individuelles.

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des villages ruraux.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire en deux opérations distinctes

- **Eléments de programme**

Réalisation de **deux logements** en individuel.

- **Accès et desserte**

Desserte des logements directement depuis la Rue de la Condebine.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Constructions en individuel pur s'élevant en R+1 maxi avec implantation au plus proche de la voie d'accès

- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2022-12-30-017 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, la végétation existante devra être maintenue ou remplacée.

Une transition paysagère à ménager au nord-ouest entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

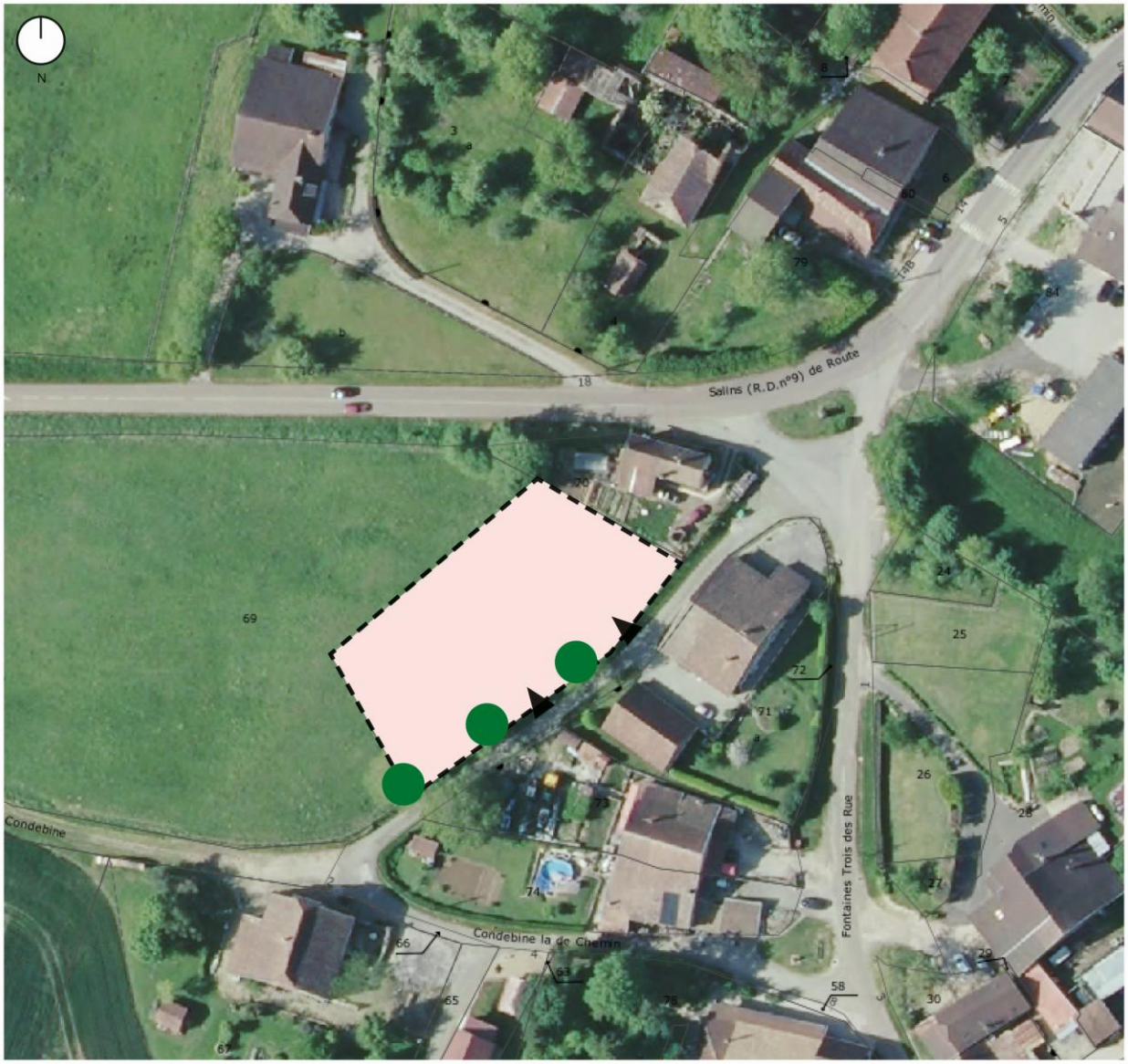


Schéma de principes

2. SECTEUR « CHEMIN DES TOURILLONS » | ARBOIS

Localisation et caractéristiques

Cette zone, classée en 1AU, constitue une extension en continuité de l'urbanisation actuelle, dans la partie nord du Lotissement de LARNEY.

L'intégralité de la zone est utilisée en tant que prairie permanente. Elle est accessible par le chemin des Tourillons.

Ce secteur, d'environ 2145 m², est occupé par des pavillons plus ou moins récents.



Localisation du Secteur « Ch. des Tourillons »



Vue depuis la rue



Vue sur la parcelle

Objectifs

Renforcer et diversifier l'offre d'habitat au centre du bourg, à proximité des équipements à travers le développement d'un habitat intermédiaire, de logements accolés et/ou de constructions individuelles, en tenant compte de la présence des murets sur la parcelle et du dénivelé.

Appliquer la densité minimale de 20 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des bourgs centre.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur devra se faire sous forme d'une opération d'ensemble éventuellement phasée en tranches

- **Eléments de programme**

Réalisation de minimum **quatre logements** en individuel, individuel accolé, intermédiaire ou collectif.

- **Accès et desserte**

Une voie, connectée au Chemin des Tourillons permettant de desservir les logements avec un espace collectif permettant le retournement, le stationnement visiteur.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Constructions s'élevant en R+1 maxi.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Préservation des murets

Maintien ou restitution des arbres existants.

Végétalisation des espaces collectifs.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cf. conditions générales d'ouverture à l'urbanisation explicitées en introduction



Schéma de principes

3. SECTEUR « BAS DU MONT » | ARBOIS

Localisation et caractéristiques

Cette zone, classée en zone U, constitue une extension en continuité de l'urbanisation actuelle, dans la partie sud de la commune d'une superficie d'environ 6500 m². La zone a déjà fait l'objet d'aménagement de voirie. Elle est accessible depuis la « rue de l'Ermitage ».

La zone est actuellement utilisée en tant que prairie permanente.



Localisation du Secteur « Bas du Mont »



Vue depuis la rue de l'Ermitage

Objectifs

Renforcer et diversifier l'offre d'habitat au centre du bourg, à proximité des équipements à travers le développement de constructions individuelles ou collectives.

Appliquer la densité minimale de 20 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des bourgs centre.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur devra se faire sous forme d'une opération d'ensemble éventuellement phasée en tranches

- **Eléments de programme**

Réalisation de minimum **12 logements** en individuel, individuel accolé, intermédiaire ou collectif.

- **Accès et desserte**

La desserte, déjà aménagée permettra d'accéder aux logements. Un espace collectif permettant le retournement et le stationnement visiteur pourra être envisagé.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Constructions s'élevant en R+1 maxi.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Maintien ou restitution des arbres existants.

Végétalisation des espaces collectifs.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cf. conditions générales d'ouverture à l'urbanisation explicitées en introduction

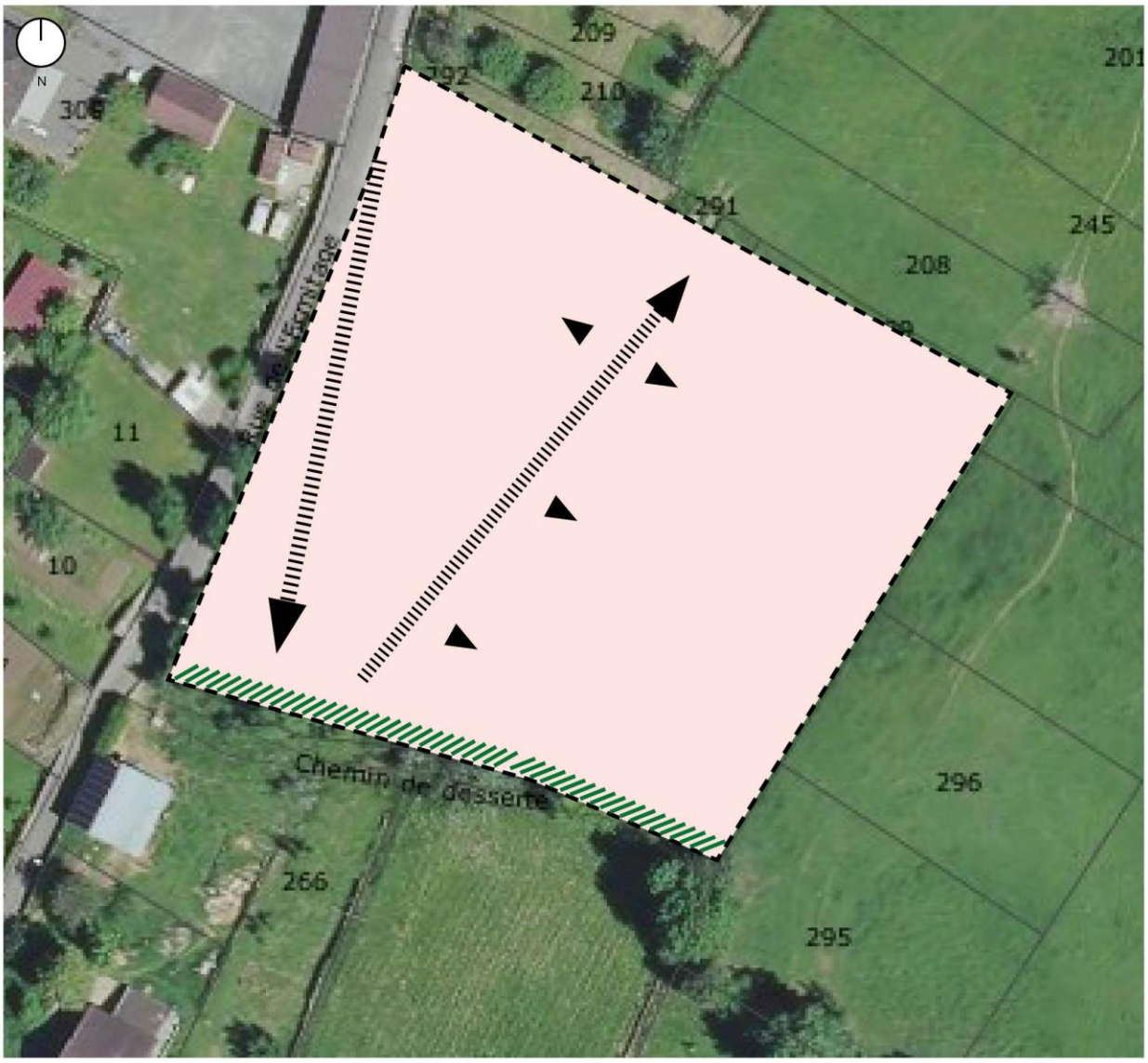


Schéma de principes

4. SECTEUR « AVENUE PASTEUR » | ARBOIS

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AUy est localisé à la sortie Ouest de la Commune, en direction de Dole. Elle jouxte la voie ferrée sur sa partie Nord. Ce secteur dispose déjà d'équipements collectifs, des activités de services publics et est proche d'une zone d'activité et commerciale. Le site constitue de ce fait un prolongement logique dans l'urbanisation actuelle.

Le site, d'environ 9100 m² est actuellement identifié comme prairie. Il est desservi par l'Avenue Pasteur.





Vue en direction d'Arbois



Vue en direction de Dole

Objectifs

Ce secteur est réservé à l'accueil d'activités artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent, industrielles, commerciales et de service.

Principes d'aménagement

Elle s'exécutera en une opération d'ensemble éventuellement phasée en plusieurs tranches.

- **Eléments de programme**

Le long de la ligne de construction repérée sur le schéma de principe de l'OAP, les constructions devront comporter une façade sur cette ligne.

- **Accès et desserte**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

Aménagement d'un espace collectif (stationnement visiteur, végétalisation)

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Les constructions devront être implantées avec un recul de 8 mètres par rapport à l'emprise de l'Avenue Pasteur. Le volume et les proportions des constructions dans tous les éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Une transition paysagère à ménager au Nord entre l'espace urbanisé et la voie ferroviaire.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation du secteur peut être réalisée dès l'approbation du PLUi selon les conditions fixées par l'OAP thématique artisanat commerce et logistique.

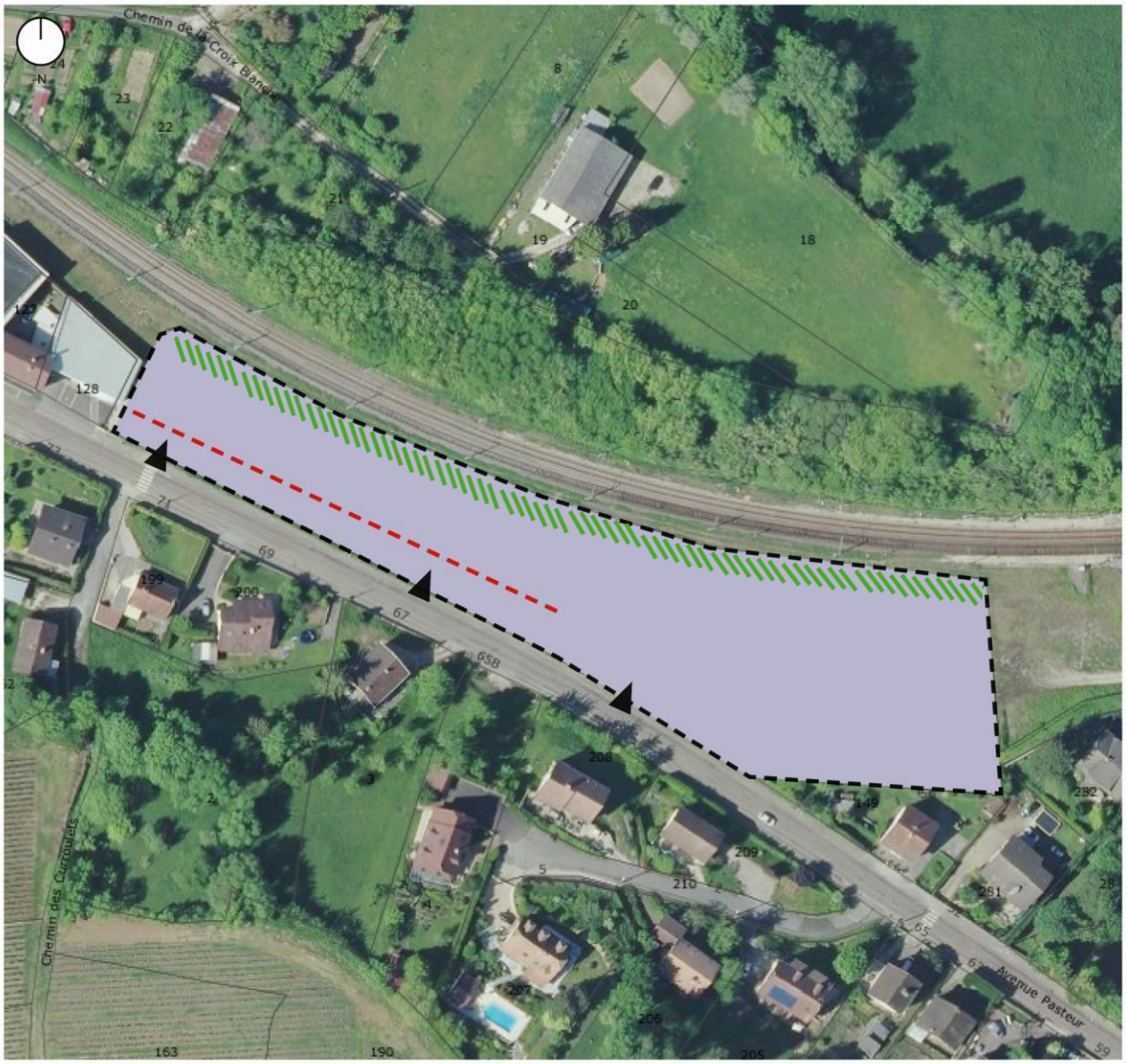


Schéma de principes

5. SECTEUR « DE LA COTE » | ARBOIS

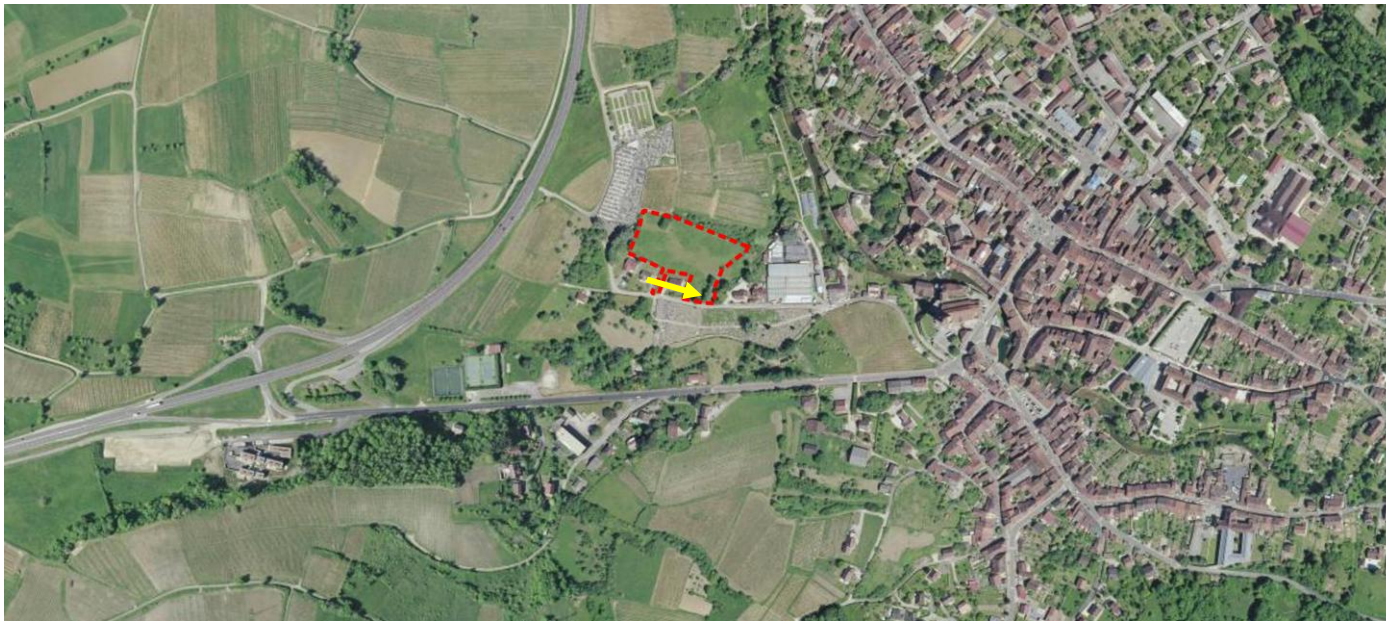
Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser (1AU), est localisé à l'ouest de la commune d'Arbois proche des vignes. La parcelle concernée est la parcelle Al n° 302. Elle présente un enjeu de densification en raison de sa proximité avec le centre-ville. L'accès au site se fait depuis la rue du Souvenir Français.

Le site d'environ 9200 m² présente une topographie significative, avec une pente générale descendant vers l'est de la parcelle en direction du ruisseau qui s'écoule en contrebas et la présence d'un talweg central qui semble drainer les eaux de pluie.

La présence d'une trame végétale le long de la limite nord de la parcelle contribue à la qualité globale du site. En tant qu'espace de transition avec les parcelles viticoles avoisinantes, ces structures végétales présentent une importance particulière et sont des éléments identitaires et constitutifs du paysage qu'il convient de préserver.

Le site bénéficie de belles vues sur le grand paysage et la silhouette urbaine d'Arbois. La partie haute du site est visible depuis le parvis de l'église Saint-Just d'Arbois.



Localisation du secteur avec le sens de la pente



Accès depuis la rue du Souvenir Français



Des haies bocagères structurent les limites du site

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier la trame urbaine existante ;
- Développer une offre d'habitat répondant à la diversification des parcours résidentiels ;
- Préserver au maximum les structures végétales du site ; sur le coteau et en bord d'eau
- Offrir une silhouette urbaine de qualité depuis le centre-ville d'Arbois ;
- S'assurer du bon écoulement des eaux de ruissellement et anticiper le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ;
- Préserver les zones humides
- Implanter les nouvelles constructions dans le respect de la topographie du terrain ;
- Atteindre la densité minimale de 20 logements à l'hectare, imposée par le PADD pour les zones d'extension des bourgs centres.

Principes d'aménagement

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra s'effectuer en deux tranches, sans que l'une ne soit prioritaire sur l'autre. La densité sera appliquée pour chaque tranche.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **18 logements** : création de huit logements individuels accolés ou intermédiaires sur le haut de la parcelle et dix logements collectifs. On atteint ainsi la densité minimale imposée de vingt logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

Deux accès sont créés depuis la rue du Souvenir Français.
Pour les logements individuels accolés ou intermédiaires, une voie en impasse de type mixte (large de 6 mètres, zone de rencontre) sera aménagée.
La gestion du stationnement sera effectuée au niveau de la parcelle.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Les logements collectifs seront implantés en retrait par rapport au cours d'eau. Des transparences suffisantes seront conservées entre les différents bâtiment de manière à préserver les vues lointaines et permettre un bon écoulement des eaux de pluie.

Les logements individuels accolés ou intermédiaires sont localisé sur le haut de la parcelle. Ils sont implantés parallèlement à la voie et au plus proche, afin de disposer de jardins privés plus vastes et former des continuités végétales non bâties.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Il est prévu de maintenir et d'étendre le linéaire de haie et les alignements d'arbres, notamment ceux présents sur les contours du projet. Un corridor écologique sera créé au cœur de l'îlot, entre les logements individuels accolés ou intermédiaires et les logements collectifs. Ce corridor servira à la gestion alternative des eaux pluviales et à garantir le bon fonctionnement écologique du secteur. De plus, un espace libre en pleine terre sera préservé entre la rivière et les logements collectifs en prolongement de la zone humide des bords de ruisseau. Le projet d'aménagement d'ensemble devra minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant des matériaux drainants et la végétalisation des espaces libres, etc. La gestion des eaux pluviales sera effectuée au niveau de la parcelle.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cf. conditions générales d'ouverture à l'urbanisation explicitées en introduction



OAP SECTEUR «DE LA COTE » ARBOIS- ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir
- trame végétale à créer
- sens des écoulements de pluie à anticiper
- espace végétalisés à conforter et à créer (corridor écologique et gestion des eaux pluviales

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- aire de retournement véhicule léger
- accès aux parcelles

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés ou intermédiaires
- secteur d'habitat à dominante de logements collectifs
- A — tranches A & B
- localisation à privilégier pour la construction

Schéma de principe

6. SECTEUR « JURALLIANCE » | ARBOIS

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser 1AUe, est situé au nord de la commune d'Arbois, au sein d'un tissu urbain hétérogène. Le siège social de Juralliance occupe les parcelles AK n°134 et AK n°294. La partie basse de la parcelle AK n°136 est dédiée au stationnement. Les autres parcelles concernées sont les numéros AK n°120, AK n°121, AK n°128, AK n°130, AK n°131, AK n°132, AK n°133, AK n°203, AK n°204, une partie de la AK n°290, AK n°292, AK n°319 et AK n°320. Ces parcelles présentent des structures végétales intéressantes. L'ensemble du secteur couvre une superficie de 9296 m². L'accès s'effectue depuis le Chemin de la Côte. Le site bénéficie de belles vues sur Arbois. Il existe une déclivité notable sur la première partie du secteur.



Localisation du secteur avec le sens de la pente



Parking localisé sur la partie basse de la parcelle AK 136



Structures végétales du cœur d'îlot

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier disponible à la construction et densifier la trame urbaine existante ;
- Implanter les nouvelles constructions dans le respect de la topographie du terrain ;
- Préserver au maximum les structures végétales du site ;
- Rationaliser l'implantation des constructions et limiter l'imperméabilisation ;
- Veiller au bon écoulement des eaux de ruissellement ;
- Ménager un cœur jardiné.

Principes d'aménagement

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Extension du bâtiment existant du siège social de Juralliance et/ ou création de bâtiment(s) foyer(s) chambres.

- **Accès et desserte**

S'appuyer sur la voie du parking existant pour desservir l'arrière du nouveau secteur à urbaniser.

Création de stationnement en haut de la parcelle, en prolongement du parking déjà aménagé.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

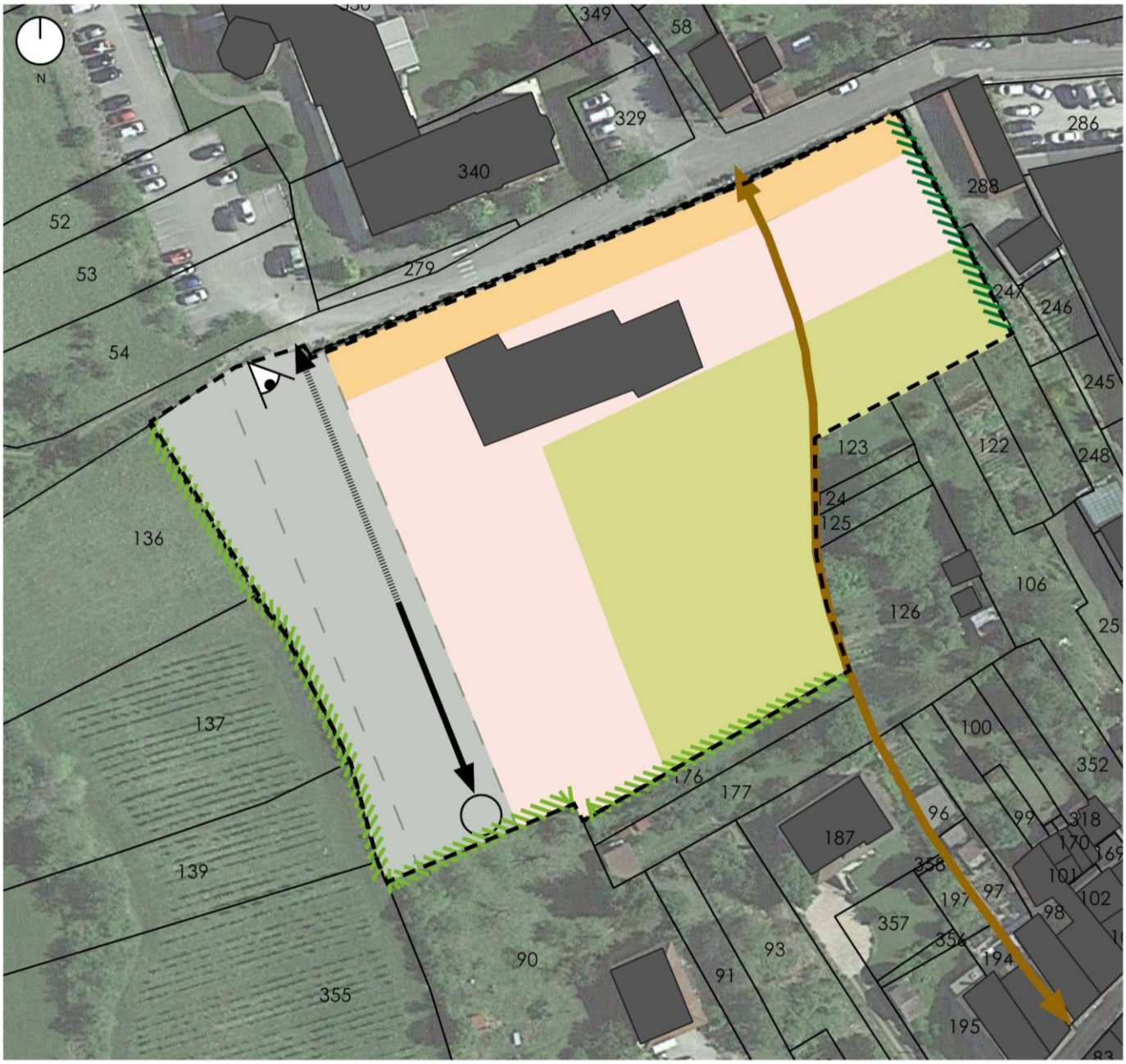
Les constructions en bordure du Chemin de la Côte doivent s'implanter parallèlement à la rue. À l'arrière du nouveau secteur à urbaniser, les bâtiments seront implantés parallèlement aux espaces de stationnement dans le même alignement que les constructions localisées sur les parcelles AK n°340 et AK n°362. Les nouveaux bâtiments devront s'inspirer de l'architecture locale ou adopter une approche architecturale novatrice, à condition de maintenir la simplicité des formes et des volumes, ainsi que l'utilisation de matériaux en harmonie avec le caractère architectural et paysager d'Arbois.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Le projet d'aménagement d'ensemble devra limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant l'utilisation de matériaux drainants ou en favorisant la végétalisation des espaces libres, etc.
La gestion des eaux pluviales sera effectuée au niveau de la parcelle.
Une haie mixte sera plantée pour créer une interface avec les espaces agricoles et les jardins.
Le projet veillera à préverser des vues de qualité sur Arbois.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation du secteur peut être réalisée dès l'approbation du PLUi selon les conditions fixées par l'OAP thématique artisanat commerce et logistique.



OAP SECTEUR «JURALLIANCE» ARBOIS - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et à maintenir
- Cour d'îlot végétalisé : maintien des structures végétales et gestion des eaux pluviales
- interface végétale à créer
- points de vue à maintenir sur Arbois

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voirie existante à conforter
- voie à dominante piétonne à créer
- stationnement perméable et végétalisé à créer
- espace d'accueil / parking / frontage végétalisé
- aire de retournement véhicule léger

URBANISME

- périmètre OAP
- localisation à privilégier pour la construction
- bâtiment à conserver

7. SECTEUR « MONTFORT » | ARBOIS

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser (1AU), est localisé au nord du centre-ville d'Arbois.

Cette parcelle d'environ 11 600 m² présente un enjeu de densification en raison de sa proximité avec le centre-ville et d'équipements (crèche, halte-garderie, EHPAD…).

Les parcelles concernées sont les parcelles AR n°63, AR n°64, AR n°211, AR n°212, ainsi qu'une partie de la parcelle AR n°61. La parcelle AR n°211 est actuellement occupée par des vignes.

L'accès au site se fait nécessairement depuis la rue Saint-Roch. Compte tenu d'une déclivité significative entre la rue de Montfort et le site, aucun accès n'est envisageable depuis cette rue.

Le site, ceinturé de murs en partie en pierres, se trouve à l'arrière d'un domaine boisé. En contrebas du terrain (hors OAP), le ruisseau Le Javel longe la route avant de disparaître sous les habitations.



Localisation du secteur avec le sens de la pente



Vue d'ensemble du secteur depuis rue Saint-Roch. Espace libre à proximité du centre-ville, occupé par quelques rangées de vignes. À l'horizon, on peut apercevoir le domaine boisé entouré de murs en pierre.

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier la trame urbaine existante ;
- Développer une offre d'habitat répondant à la diversification des parcours résidentiels ;
- Ménager des cœurs d'îlots jardinés pour préserver l'intimité des jardins et développer des corridors écologiques au cœur du nouveau secteur d'habitat ;
- Implanter les nouvelles constructions dans le respect de la topographie du terrain ;
- Atteindre la densité minimale de 20 logements à l'hectare, imposée par le PADD pour les zones d'extension des bourgs centres.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur devra se faire sous forme d'une opération d'ensemble éventuellement phasée en 2 tranches, débutant l'urbanisation par la tranche A suivie de la tranche B afin de garantir une continuité de l'urbanisation. La densité sera appliquée pour chaque tranche.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **vingt-trois logements** : création de neuf logements individuels purs et quatorze logements individuels accolés ou intermédiaires. On atteint ainsi la densité minimale imposée de vingt logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

L'accès au site se fait depuis la rue Saint-Roch avec création d'une voie de type mixte (6 mètres de largeur, zone de rencontre). La gestion du stationnement se fait à la parcelle.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Implantation des constructions au plus proche des voies pour disposer de jardins plus vastes et dessiner des cœurs d'îlot jardinés et apaisés.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Maintien et confortement du muret d'enceinte du secteur.

Création d'un espace végétalisé en entrée de site et mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales et de ruissellement.

Plantation d'une haie mixte en limite nord du nouveau secteur d'habitat.

Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant des matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cette OAP à vocation d'**habitat en densification** peut être réalisée dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «MONTFORT» ARBOIS - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à créer
- espace végétalisés et gestion alternative des eaux pluviales

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- aire de retournement véhicule léger

URBANISME

- périmètre OAP
- perméabilités visuelles à conserver
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés ou intermédiaires
- A — tranches A et B
- localisation à privilégier pour la construction

Schéma de principe

8. SECTEUR « ZONE DE L'ETHOLE» | ARBOIS

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AUy est une extension de la ZAC de l'Ethole. La surface de la zone fait 36 720 m². Le site constitue de ce fait un prolongement logique dans l'urbanisation actuelle.





Vue depuis la route de Villette

Objectifs

Ce secteur est réservé à l'accueil d'activités artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent, industrielles, commerciales et de service.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur s'exécutera en une opération d'ensemble éventuellement phasée en plusieurs tranches.

- **Eléments de programme**

Il est prévu un aménagement hydraulique afin de respecter la règlementation au titre de la Loi sur l'Eau et la viabilisation de plusieurs parcelles.

- **Accès et desserte**

L'organisation des déplacements à l'intérieur de la zone d'activité de l'Ethole s'appuie sur une trame fortement hiérarchisée. La desserte est composée d'une voie en boucle qui rejoint la RN83 à la zone.

Les voies secondaires seront raccordées à la boucle principale afin de former un maillage excluant toute forme d'impasse. Des voies nouvelles pourront être créées en cas de besoin.

Le stationnement sera autant que possible mutualisé. Le stationnement des poids lourds devra être créé à l'intérieur des parcelles.

- **Implantation et volumétrie des constructions et Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2022-12-30-007 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, la végétation existante devra être préservée en limite nord-est afin de maintenir la ripisylve.

La densité du bâti sera tempérée par la présence d'espaces publics végétalisés ainsi que par l'obligation d'aménager des espaces plantés en pleine terre dans les parcelles.

Une transition paysagère est à aménager entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation du secteur peut être réalisées dès l'approbation du PLUi selon les conditions fixées par l'OAP thématique artisanat commerce et logistique.

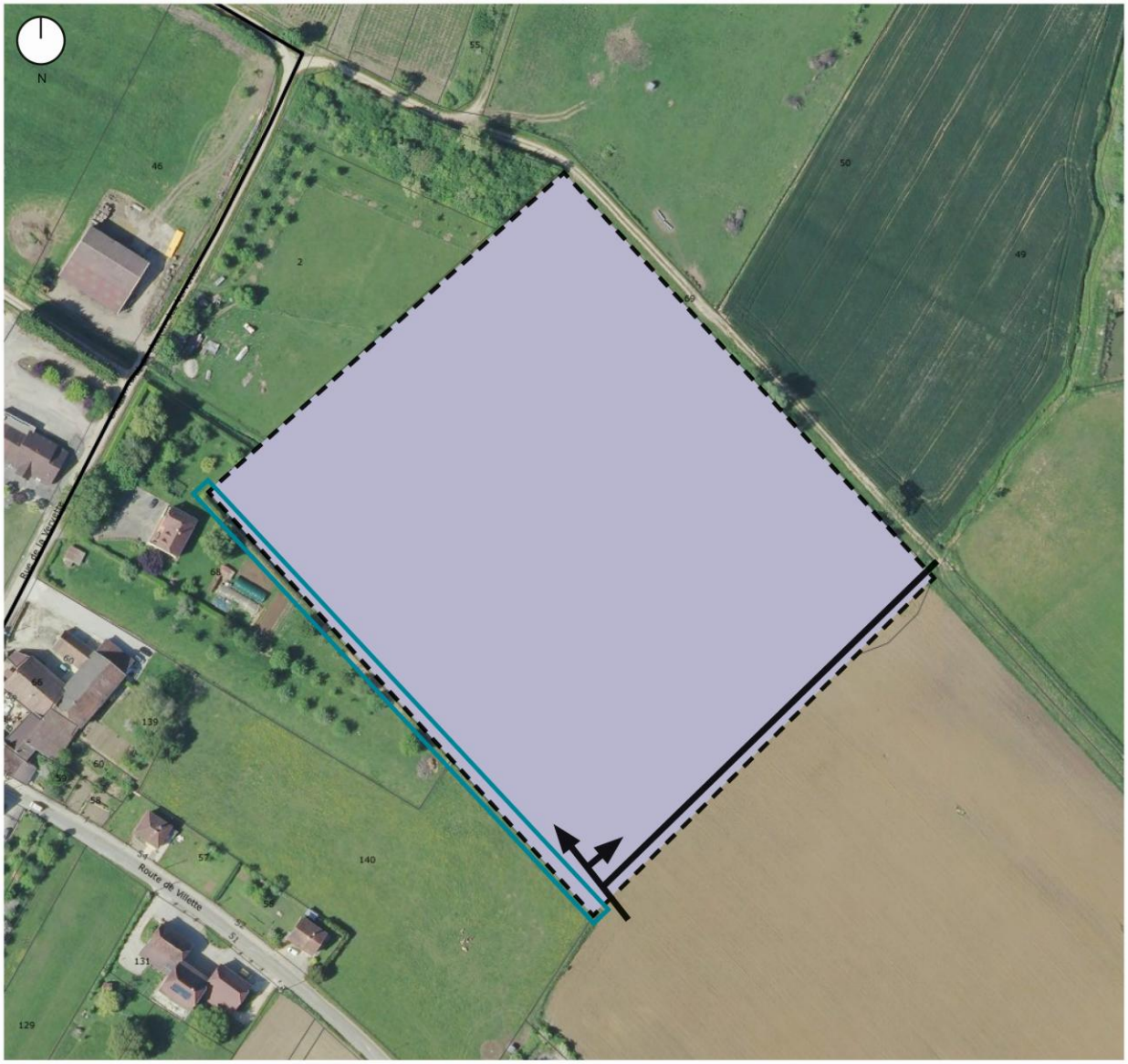


Schéma de principes

9. SECTEUR « LA PETITE CROIX » | ARESCHES

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AU (Zone à urbaniser) est localisé à l'entrée Est de la commune, sur la route départementale RD79, dans la continuité du bâti existant.

La zone, comprise entre la Rue de la Petite Croix et la Route RD79, se situe dans un creux de l'urbanisation, vers le centre du bourg. La parcelle est entourée de bâtiments au Sud, à l'Ouest et en partie à l'Est ; la partie Nord est contigüe à un espace agricole.

Ce secteur est exclusivement occupé par des constructions anciennes implantées en bordure de voie.

Le site, d'environ 1700 m² est identifié comme prairie permanente.



Localisation du secteur



Vue depuis la D79

Objectifs

Augmenter l'offre d'habitat au centre du bourg à travers le développement de maisons individuelles.

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des villages ruraux

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire en deux opérations distinctes

- **Eléments de programme**

Réalisation de **deux logements** en individuel.

- **Accès et desserte**

Une voie, connectée à la RD79 et/ou à la Rue de la Petite croix permettant de desservir les logements individuels.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Constructions en individuel pur s'élevant en R+1 maxi.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Une transition paysagère à ménager entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

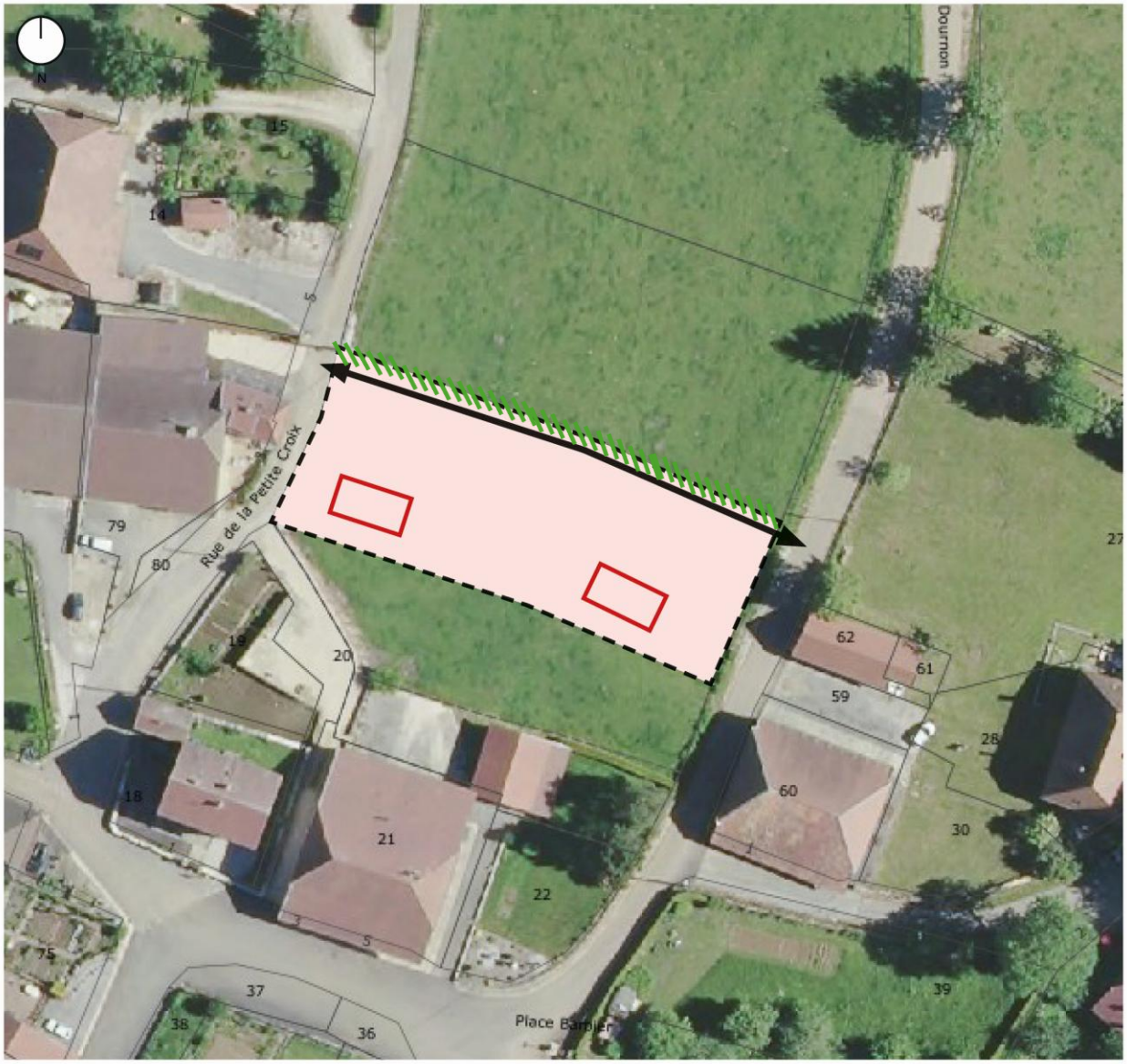


Schéma de principes

11. SECTEUR « RUE DE L'ÉCOLE » | BARRETAINE

Localisation et caractéristiques

La zone est classée en 1AU et se situe sur le secteur de Champvaux, au Sud du bourg principal de Barretaine. L'extension se localise au sein d'un espace urbain, « rue de l'École ». Le secteur est composé de constructions anciennes implantées en bordure de voie, d'habitations plus récentes et d'un hangar agricole implanté au Nord/Est de la parcelle.

Le site de 1 360 m² est une prairie permanente, plantée de quelques arbres et disposant d'un accès sur la « Rue de l'École ».



Localisation du secteur « Rue de l'école »



Vue depuis la Rue des Chamois



Vue depuis la rue de l'école

Objectifs

Augmenter l'offre d'habitat au centre du secteur de « Champvaux » à travers le développement de maisons individuelles.

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des villages ruraux.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire en deux opérations distinctes.

- **Eléments de programme**

Réalisation de **deux logements** en individuel.

- **Accès et desserte**

Desserte des logements directement depuis la Rue de l'Ecole.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Constructions en individuel pur s'élevant en R+1 maxi avec implantation au plus proche de la voie d'accès.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2022-12-30-022 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, la végétation existante devra être préservée ou remplacée.

Une transition paysagère est à aménager entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

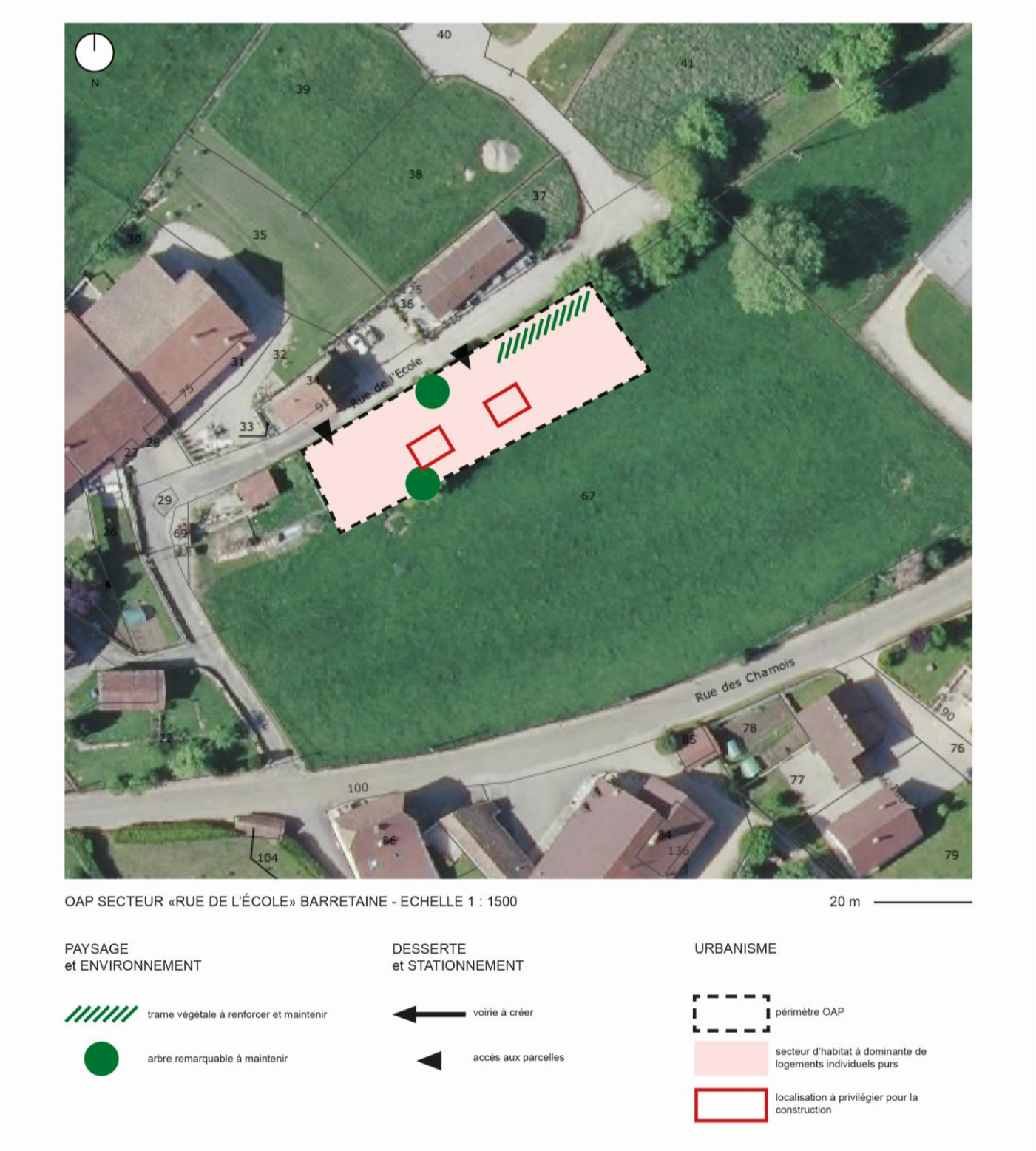


Schéma de principes

12. SECTEUR « CHAMPS DE LA FRANCE » | BERSAILLIN

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AUy est localisé à proximité de l'échangeur de l'A39/A391. Il permet de limiter les transits de poids lourds sur le territoire communautaire.

Le site, d'environ 104 000 m² est actuellement identifié comme prairie. Il est desservi par la route des Champs de la France.



Localisation du secteur



Vue depuis la route des Champs de la France

Objectifs

Développer la zone d'activité pour accueillir des entreprises artisanales industrielles et/ou des entreprises de transport, profitant ainsi du positionnement de la zone au croisement de l'A39 et A391.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur s'exécutera en une ou plusieurs opérations d'ensemble éventuellement phasée en plusieurs tranches.

- **Accès et desserte**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Le volume et les proportions des constructions dans tous les éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Une transition paysagère est à ménager sur le pourtour de la zone d'activité.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation du secteur peut être réalisée dès l'approbation du PLUi selon les conditions fixées par l'OAP thématique artisanat commerce et logistique.



OAP SECTEUR «AUTOROUTE VERTE» BERSAILLIN - ECHELLE 1 : 1500

20 m

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

trame végétale à renforcer et maintenir

DESSERTE
et STATIONNEMENT

accès aux parcelles

URBANISME

périmètre OAP

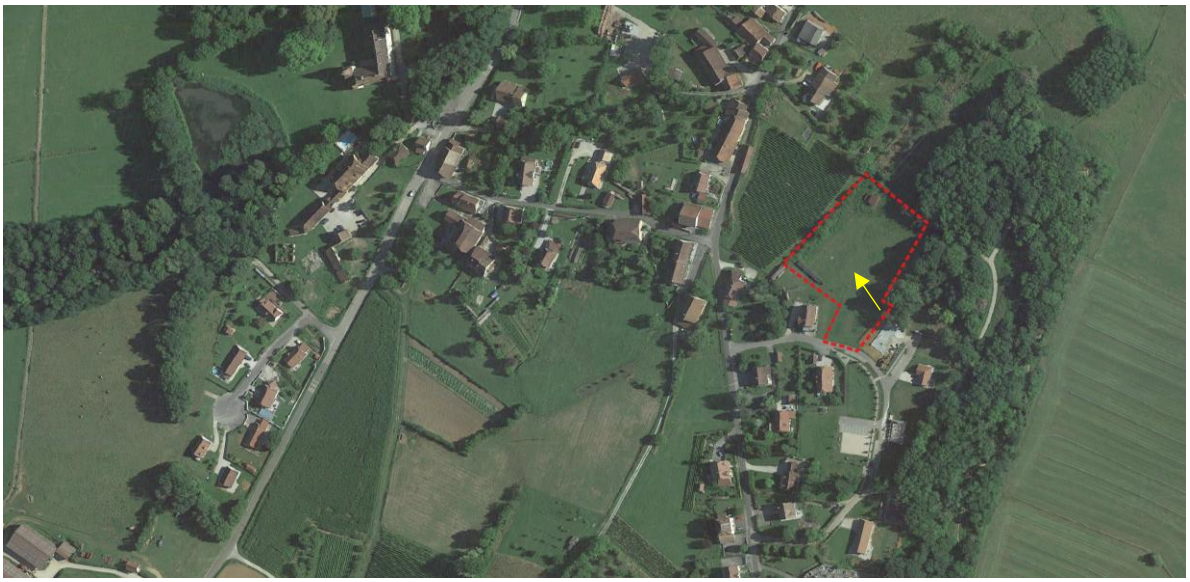
Zones Economiques

Schéma de principes

13. SECTEUR « CHAMP DU MONT » | BERSAILLIN

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser 1AU et d'environ 7 000m², se localise à l'est de la commune en continuité du lotissement déjà existant, où quelques terrains demeurent encore non bâtis à ce jour.
La parcelle concernée est une partie de la parcelle ZH n°154, en excluant le boisement existant qui doit être maintenu.
L'accès à ce site se fait exclusivement via la rue du Champ du Mont, située au sud.
Au nord, une haie bocagère de de belle qualité borde chemin agricole (hors OAP) qui longe la parcelle. À l'extrémité ouest, une haie marque la transition entre le site et une parcelle de vignes. Ces structures végétales doivent être préservées.
A l'entrée du site, un bassin de récupération des eaux de pluie du lotissement existant a été aménagé. Il est à noter qu'aucune construction n'est autorisée dans cette zone.
Un espace de 20 mètres doit être maintenu entre la zone boisée et toute construction, conformément aux réglementations en vigueur. L'aire étudiée est identifiée par la TVB régionale comme étant un corridor des zones humides. La TVB locale recense à l'est de l'aire étudiée une sous-trame des milieux forestiers et un corridor des milieux prairiaux. A la frontière ouest de l'aire étudiée est localisée une sous trame des milieux cultivés.
Le site est concerné dans les périmètres de protection des Monuments Historiques de l'église et du château de Bersaillin.



Localisation du secteur avec le sens de la pente



Accès à la parcelle depuis la rue du Champ du Mont



Boisement et haie entourent le site

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier la trame urbaine existante ;
- Développer une offre d'habitat répondant à la diversification des parcours résidentiels ;
- Maintenir et conforter les haies bocagères en limite du site ;
- Rationaliser l'implantation des constructions et limiter l'imperméabilisation ;
- Veiller au bon écoulement des eaux de ruissellement et aménager un espace végétalisé de pleine-terre pouvant récolter les eaux pluviales ;
- Atteindre la densité minimale de 12 logements à l'hectare, imposée par le PADD pour les zones d'extension des villages.

Principes d'aménagement

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **huit logements** : création de quatre logements individuels purs et quatre logements individuels accolés. On atteint ainsi la densité minimale imposée de douze logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

L'accès au site se fait depuis rue du Champ du Mont. En prolongement de cet accès, création d'une voie en impasse de type mixte (6 mètres de largeur, zone de rencontre). Une placette est aménagée au bout de l'impasse pouvant être utiliser comme aire de retournement. Depuis cette placette, une liaison piétonne est aménagée reliant le chemin rural existant. La gestion du stationnement se fait à la parcelle.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Les constructions sont implantées au plus proches de la voie, d'une part pour maintenir un espace non constructible de 20 mètres par rapport au boisement et d'autres part s'éloigner de la parcelle de vignes. Cette implantation au plus proche de la voie permet aussi de disposer de jardins privés plus vastes et former des continuités végétales non bâties.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2022-12-30-023 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, la haie localisée sur le flanc ouest de la parcelle devra être préservée ou remplacée. Elle permet de matérialiser le recul pour la zone de non-traitement par rapport aux vignes. Plus largement, les haies arborées qui bordent le site devront être préserver et renforcer.

Maintenir le boisement à l'Est.
Aménager un espace végétalisé collectif, en bas du site, pouvant permettre la gestion des eaux pluviales. Cet espace associé au maintien de la trame verte ont vocation à constituer une zone de recul par rapport à l'exploitation viticole adjacente.
Le projet d'aménagement d'ensemble devra minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant des matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Ce secteur à vocation d'**habitat en densification** peut être réalisées dès l'approbation du PLUi à condition de réaliser en premier lieu la partie en densification.



OAP SECTEUR « CHAMP DU MONT» BERSAILLIN - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- boisement à maintenir
- trame végétale à renforcer et maintenir
- espace végétalisés avec gestion des eaux de pluie à créer

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voie à dominante piétonne à créer
- voie à dominante piétonne à conforter
- placette et aire de retournement

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés
- localisation à privilégier pour la construction

Schéma de principe

14. SECTEUR «CHAMPTAVE» | BRACON

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AUy est situé en continuité de la zone d'activité existante de Champtave. Elle est actuellement occupée par une prairie. Un chemin de desserte bordé d'une haie arborée délimite la zone à l'Est. Sa surface est d'environ 3300 m².



Localisation du secteur



Vue depuis le chemin de Champtave

Objectifs

Ce secteur est réservé à l'accueil d'activités artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent, industrielles, commerciales et de service.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur s'exécutera en une seule opération.

- **Accès et desserte**

Le chemin de desserte existant relie la rue de Saint Claude au chemin du Ranch. Il est destiné à devenir une voirie qui permettra de desservir la zone « A la Ronde ». L'aménagement de la voirie devra prendre en compte la nécessité de privilégier les déplacements doux.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Le volume et les proportions des constructions dans tous les éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Les éléments arborés (haie) présents le long du chemin de desserte devront être conserver. Une transition paysagère sera à ménager entre la partie urbanisée et la zone agricole.

Cette OAP à vocation d'**habitat en densification** peut être réalisée dès l'approbation du PLUi.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation du secteur peut être réalisée dès l'approbation du PLUi selon les conditions fixées par l'OAP thématique artisanat commerce et logistique.



Schéma de principes

15. SECTEUR « LOTISSEMENT LA RONDE » | BRACON

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser 1AU et d'environ 5 900 m², est localisé au sud de la commune en continuité avec du lotissement existant où quelques parcelles restent encore non construites.
Les parcelles concernées par l'OAP sont partiellement la n°AC 144, la n°AC 121, et la n°AC 130.
L'accès au site s'effectue depuis l'ouest par un chemin communal. À l'est, le site est bordé par le ruisseau, La Furieuse, accompagné de son cordon végétal. La parcelle n°AC 121 correspond au tracé de l'ancienne voie du Tacot. Le site présente une pente générale orientée vers l'est en direction du cours d'eau. De plus, on peut noter la présence d'un petit monticule avec un arbre situé à l'ouest du site.
Le site bénéficie de vue sur le Fort Belin de Salins-les-Bains.
Le site est concerné par le périmètre de protection du Couvent des Carmes de Salins-les-Bains, inscrit au titre des Monuments Historiques. Le site est limitrophe du Site patrimonial remarquable de Salins-les-Bains.



Localisation du secteur avec le sens de la pente



Vue d'ensemble du secteur à urbaniser



vue sur le lotissement existant

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et s'inscrire en continuité de la trame urbaine du lotissement existant ;
- Rationaliser l'implantation des constructions et limiter l'imperméabilisation ;
- Conforter le chemin piéton le long du ruisseau de la Furieuse ;
- Veiller au bon écoulement des eaux de ruissellement ;
- Atteindre la densité minimale de 12 logements à l'hectare, imposée par le PADD pour les zones d'extension des villages.

Principes d'aménagement

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra s'effectuer en deux tranches, débutant pour la tranche A suivie de la tranche B. La densité sera appliquée pour chaque tranche.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **7 logements** : création de 3 logements individuels purs et 4 logements individuels accolés ou intermédiaires. On atteint ainsi la densité minimale imposée de douze logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

Deux entrées seront créées depuis la rue du lotissement la Ronde. Perpendiculairement à cette rue, deux voies en impasse de type mixte (zone de rencontre) seront aménagées. La gestion du stationnement se fera au niveau des parcelles ou sur une bande spécifique le long de la rue.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Quelle que soit l'opération, les logements seront implantés au plus près de la nouvelle voie, afin de disposer de jardins privés plus vastes et former des continuités végétales non bâties. Les alignements bâtis seront maintenus sur rue à l'image de l'opération déjà réalisée.

Au Nord-Est, un cheminement piéton permettra de rejoindre les bords de l'eau.

- **Traitement des espaces extérieurs**

L'arbre isolé sera préservé.

Un espace de pleine terre sera préservé à l'Est du projet pour assurer une transition vers l'espace agricole et le cours d'eau. Le projet d'aménagement d'ensemble devra réduire l'imperméabilisation des sols en favorisant des matériaux drainants et la végétalisation des espaces libres, etc.

La gestion des eaux pluviales sera effectuée au niveau de la parcelle. Une haie mixte sera plantée au sud pour créer une interface avec les espaces cultivés.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP BRACON - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir
- arbre remarquable à maintenir
- trame végétale à créer
- espace végétalisés à préserver, à conforter ou à créer
- points de vue à maintenir

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voirie existante à conforter
- voie à dominante piétonne à créer
- voie à dominante piétonne à conforter
- aire de retournement véhicule léger

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés ou intermédiaires
- A — tranches A, B, C
- localisation à privilégier pour la construction

Schéma de principe

16. SECTEUR « RUE DES ROSIERS » | BRAINANS

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser (1AU), est localisé dans le centre du village rural de Brainans, en retrait de la rue des rosiers, perpendiculaire à la route principale qui traverse le village (RD199) et permet de relier le centre-ville de Poligny par le nord-ouest en moins de 10 min par la D905.

Le site se situe en partie sur les fonds de jardins des logements individuels bordant la rue des rosiers et des espaces agricoles prenant l'est du bourg. De ce fait il recense une végétation développée notamment à l'extrémité sud (parcelle 481) qui accueille un verger.

Le site est composé de nombreuses parcelles de dimensions et affectations différentes (jardins et espaces agricoles) avec une forme en lanière marquée, le tout formant un ensemble de 11968 m² dont 8896 m² sont urbanisables.



Localisation du secteur « Rue des rosiers »



Vu sur la parcelle existante



Vu d'ensemble du secteur



Vu sur la parcelle existante

Objectifs

Développer l'habitat en continuité de la trame existante dans le bourg.

Appliquer une densité de 12 logements par hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des villages ruraux.

Valoriser le patrimoine paysager et environnemental de la commune par la préservation d'entité végétale et cône de vue.

Principes d'aménagement

La présente orientation d'aménagement et de programmation est ouverte à l'urbanisation dès approbation du plan local d'urbanisme. La présente orientation d'aménagement et de programmation est conditionnée à une opération d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Réalisation d'environ **11 logements** en continuité des constructions existantes.

- **Accès et desserte**

L'accès au site devra se faire par une voirie plantée sur au moins un de ses bords. Ces plantations doivent avoir une taille limitée, afin de ne pas obstruer la vue en direction de Poligny. Cette voirie devra être à sens unique et connecter les deux accès existant sur la rue des rosiers comme montré sur le schéma de principe.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Les nouvelles constructions devront avoir la même orientation que les anciennes tout en respectant des règles de recul, de gabarit et de forme qui garantissent la préservation du champ de vision en direction de Poligny.

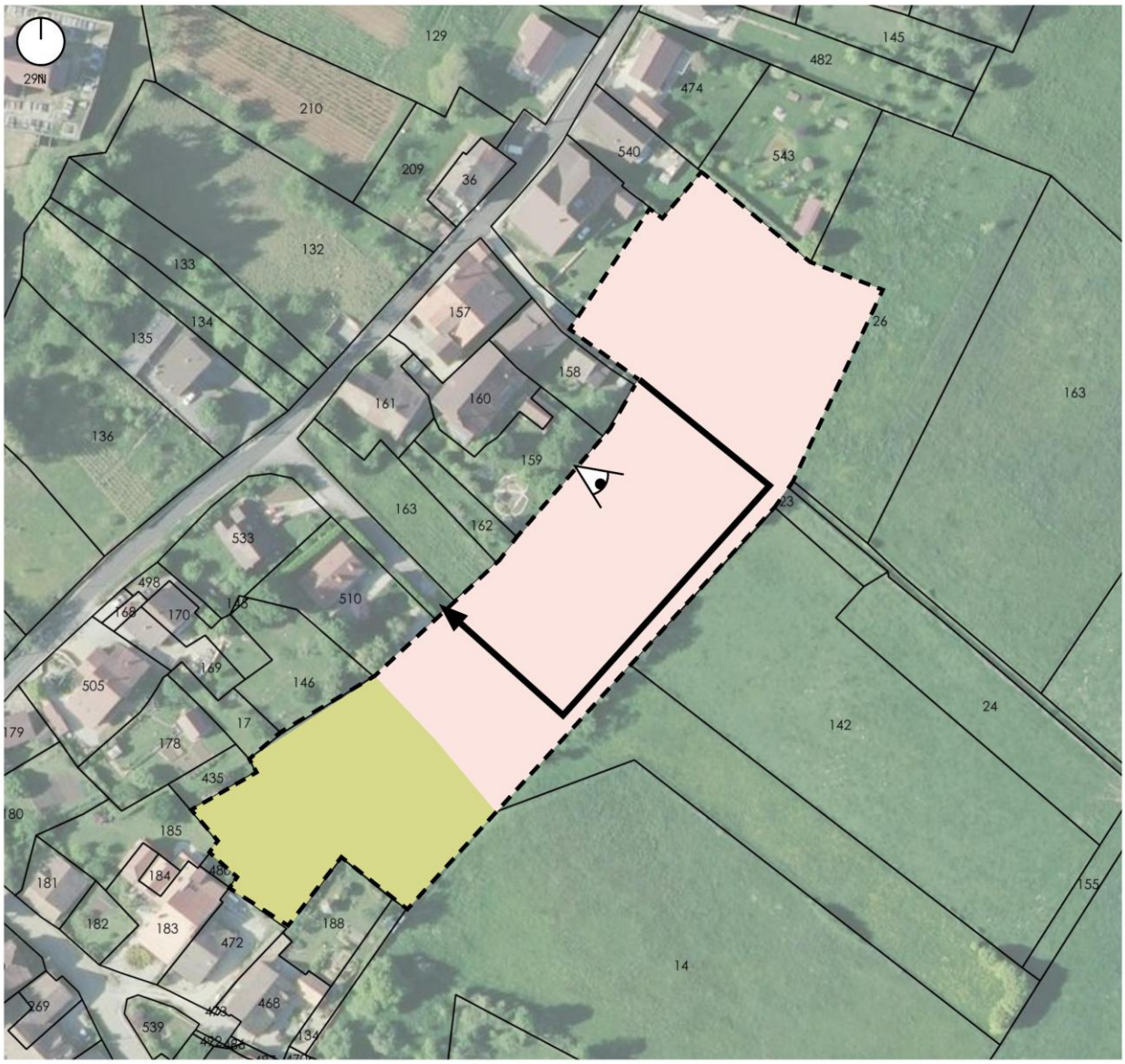
- **Traitement des espaces extérieurs**

Les arbres fruitiers situés en zone 1AU (au centre du secteur) devront être préservés ou replantés, si la préservation n'est pas possible.

Une transition paysagère est à aménager entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «LA CHAUX» BRAINANS - ECHELLE 1 : 1500

20 m

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

espace végétalisés à préserver, à conforter ou à créer : verger

points de vue à maintenir

DESSERTE
et STATIONNEMENT

voirie à créer

URBANISME

périmètre OAP

secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs

schéma de principe

17. SECTEUR « CROIX D'OR » | BUVILLY

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser 1AU et d'environ 25 900 m², est localisé en frange sud de la commune. Les parcelles concernées par l'OAP sont la parcelle ZH n°61, ZH n°62, ZH n°65, ZH n°79 et ZH n°84.

L'accès s'effectue depuis la rue de la Croix d'Or et depuis le chemin agricole situé au Sud. Le site présente une déclivité significative, avec une pente générale orientée vers l'Ouest. Au-delà de la parcelle ZH N°61, on observe une forte rupture de pente. En contrebas du site (hors OAP), se trouve un lavoir alimenté par une source. Cela suggère la possibilité d'écoulement d'eaux circulant sous les parcelles.



Localisation du secteur avec le sens de la pente



Un site d'extension en frange de village



Accès depuis la rue de la Croix d'Or

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier la trame villageoise existante ;
- Développer une offre d'habitat répondant à la diversification des parcours résidentiels ;
- Proposer des morphologies bâties adaptées au site : volumétrie et respect de la topographie naturelle du terrain ;
- Traiter des limites végétales ou jardinées avec les riverains pour favoriser l'intégration du projet à son environnement ;
- Veiller au bon écoulement des eaux de ruissellement ;
- Atteindre la densité minimale de 12 logements à l'hectare, imposée par le PADD pour les zones d'extension des villages.

Principes d'aménagement

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra s'effectuer en trois tranches. La densité sera appliquée pour chaque tranche.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **trente et un logements** : création de six logements individuels purs, dix logements collectifs ou intermédiaires, et quinze logements individuels accolés ou intermédiaires. On atteint ainsi la densité minimale imposée de douze logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

Deux accès seront créés depuis la rue de la Croix d'Or.

Au nord, une première entrée comprendra une voie en impasse de type mixte (large de 6 mètres, zone de rencontre) et sera complétée par une placette en revêtement perméable pouvant être occupée, occasionnellement, par du stationnement.

Le second accès s'appuiera sur le chemin agricole existant avec la création d'une voie en impasse de type mixte (large de 6 mètres, zone de rencontre) perpendiculaire à ce chemin. Un sentier piéton permettra de relier le chemin existant à l'ouest.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Peu importe l'opération, les logements seront implantés au plus près des voies, permettant ainsi de bénéficier de jardins privés plus spacieux ou d'espaces extérieurs collectifs plus vastes, et de former des continuités végétales non bâties.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Le projet d'aménagement d'ensemble devra réduire l'imperméabilisation des sols en favorisant des matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.

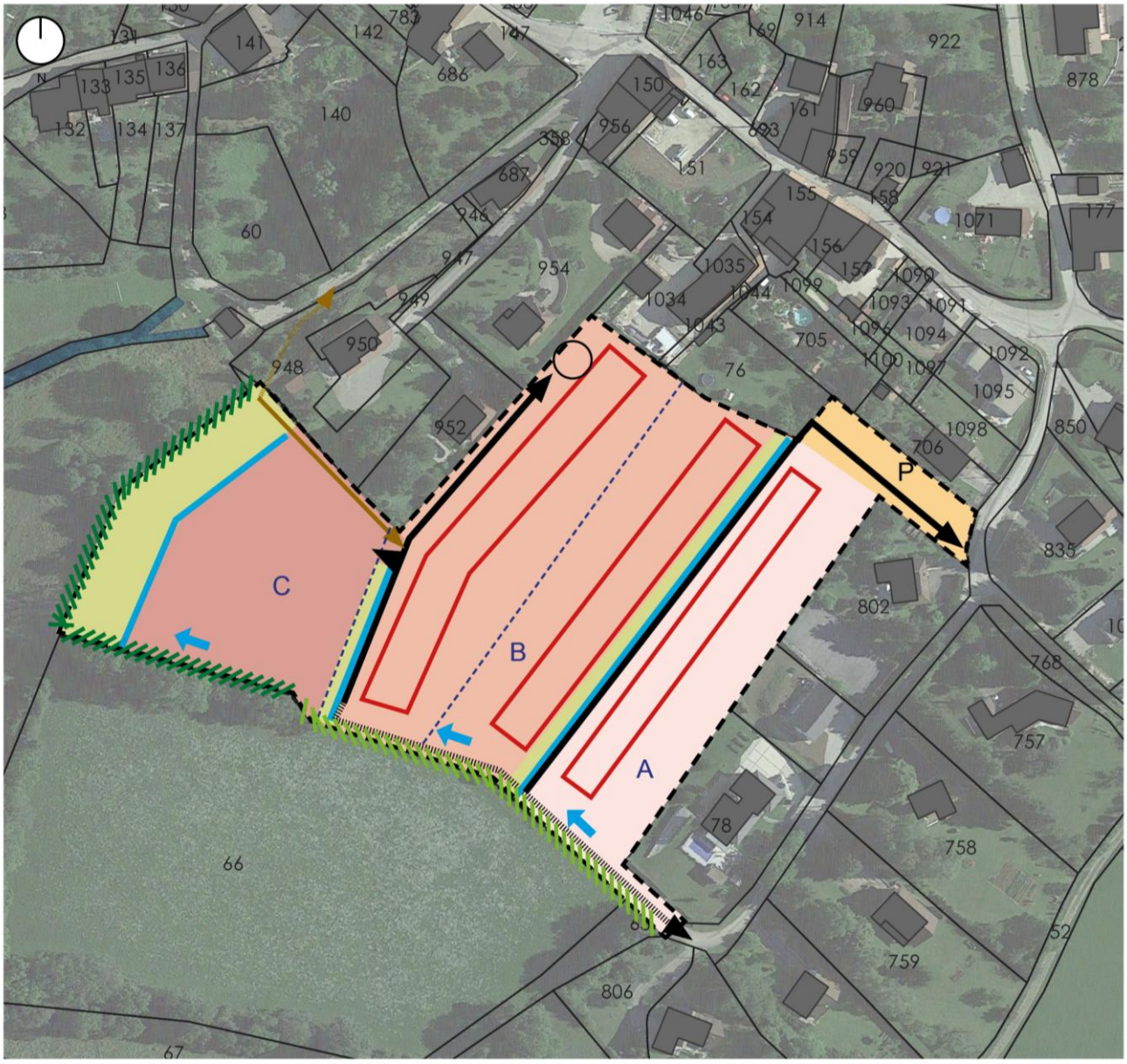
La gestion des eaux pluviales sera réalisée au niveau de la parcelle.

Un espace végétalisé de pleine terre sera aménagé entre les logements collectifs et la rupture de pente à l'ouest.

De plus, une haie mixte sera plantée en continuité de la haie existante au sud pour créer une interface avec les espaces agricoles.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «CROIX D'OR» BUVILLY - ECHELLE 1 : 1500

PAYSAGE et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir
- trame végétale à créer
- espace végétalisés et gestion alternative des eaux pluviales
- sens des écoulements de pluie à anticiper

DESSERTE et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voirie existante à conforter
- voie à dominante piétonne à créer
- voie à dominante piétonne à conforter
- P — placette et stationnement mutualisé
- aire de retournement véhicule léger
- accès aux parcelles

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés
- secteur d'habitat à dominante de logements intermédiaires ou collectifs
- A — tranches A, B, C...
- localisation à privilégier pour la construction

18. SECTEUR « CHAMPS VAUTHIER » | CHAMOLE

Localisation et caractéristiques

Le secteur de projet s'inscrit dans la partie sud du village, entre le quartier de la chapelle Saint-Jacques, classée monument historique, et l'extension récente du village au bout de laquelle prend place la salle des fêtes. Ce secteur présente un enjeu majeur de densification dans la frange sud-ouest du village, au cœur de la trame urbaine existante. Les parcelles concernées sont les parcelles A n°364, 365, 368, 369, 370, 483, 484, 485 et 486 pour un total de 0,49 hectare. Les accès au secteur de projet se font par la rue du champ Vauthier en deux endroits : face à la chapelle, entre deux fermes, et avant la première maison au Sud. La présence d'une grande diversité végétale sur le site pose un enjeu de préservation et de prolongation des trames végétales en place.



Localisation du secteur « Champs Vauthier »



La ferme au nord du terrain, objet d'une réhabilitation menée par la commune de Chamole



Vue du terrain depuis son point haut (Sud), la grande haie arborée à l'est de la parcelle, le verger à l'Ouest

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier la trame villageoise existante
- Rationaliser l'implantation des constructions et valoriser les espaces de pleine terre
- Proposer une volumétrie du bâti et une implantation adaptée au site : à sa topographie, son ensoleillement et aux vues qu'il offre, en écho aux volumétries et aux implantations du bâti présentes à proximité
- Préserver les haies et les trames végétales en place par une implantation du bâti et un découpage parcellaire cohérent
- Atteindre la densité minimale de 12 logements à l'hectare imposée par le PADD pour les zones d'extension des villages

Principes d'aménagement

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra s'effectuer en deux phases, sans que l'une ne soit prioritaire sur l'autre. La tranche A concerne la réhabilitation d'une ferme en trois logements localisés en partie Nord. La tranche B concerne la construction de quatre logements individuels accolés en partie Sud.

- **Éléments de programme**

- Réalisation de **sept logements** : Création de trois logements dans le corps de ferme en cours de réhabilitation et construction de quatre logements individuels accolés sur la partie sud du site. La densité générale s'élève donc à 14 logements à l'hectare pour une densité minimale imposée de 12 logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

L'accès des trois logements dans la ferme réhabilitée s'effectue depuis la rue des Champs Vauthier.

Création d'une voie en impasse de type mixte (6 mètres de largeur, zone de rencontre) depuis la rue des Champs Vauthier dans le prolongement de la courbe que forme la rue actuelle pour desservir les logements individuels accolés.

Création d'un chemin piéton (env. 3 mètres de largeur) vers le centre village. Son tracé traverse la parcelle du nord au sud, le long de la grande haie arborée.

Stationnement géré à la parcelle pour les 3 logements créés dans la ferme réhabilitée et stationnements mutualisés pour les logements individuels accolés.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Implantation des habitations en zone haute de la parcelle, en dehors du creux que marque la topographie afin d'éviter des problèmes de ruissellement des eaux de pluie.

Maintien de la servitude liée à la présence d'un réseau de collecte des eaux de pluie traversant le site du nord au sud (non constructible).

- **Traitement des espaces extérieurs**

Préserver et valoriser les haies arborées qui bordent le site au sud et à l'est ainsi que le verger à l'ouest.
Plantation d'une haie mixte en limite des deux tranches de l'opération.
Privilégier une bande de pleine terre de trois mètres entre les constructions et la voie créée.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «CHAMP VAUTHIER» CHAMOLE - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir
- arbre remarquable à maintenir
- trame végétale à créer
- espace végétalisés à préserver, à conforter ou à créer (verger)
- élément bâti à préserver (ferme)

DESSERTE et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voie à dominante piétonne à créer
- P — placette et stationnement mutualisé
- aire de retournement véhicule léger

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés
- secteur d'habitat à dominante de logements intermédiaires ou collectifs
- A — tranches A (réhabilitation) et B (logements individuels accolés)
- localisation à privilégier pour la construction
- présence d'un réseau de collecte des eaux de pluie non dévoyable

Schéma de principe

19. SECTEUR « CŒUR D'ILOT» | CLUCY

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser 1AU et d'environ 1 200 m², est localisé au Sud de la commune. Les parcelles concernées par l'OAP sont AB n°58, AB n°109, AB n°64. L'accès au site s'effectue depuis la route de Salins (RD 264) à l'Est du site.
Sur ce secteur, une végétation préexistante est clairement identifiable en tant que corridor régional de la sous-trame des milieux xériques ouverts. Les études de la Plateforme Patrimoine Naturel, en charge de l'identification des sous-trame présentes sur le territoire de la CCAPS, identifie la quasi-totalité de la zone faisant l'objet de l'OAP comme étant au sein de la sous-trame des milieux bocagers. La TVB régionale, issue du SRCE de Franche Comté, identifie la totalité de l'aire étudiée comme faisant partie du corridor des zones humides et du corridor des milieux xérique. A noter qu'un linéaire de haies traverse le nord de l'aire étudiée dans un axe est-ouest.



Localisation du secteur avec le sens de la pente



Verger de la parcelle AB n°109



Parcelle AB n°58

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier la trame villageoise existante ;
- Développer une offre d'habitat répondant à la demande locale
- Inscrire le projet dans le respect des structures végétales existantes ;
- Ménager un corridor écologique pour laisser la libre circulation de la biodiversité en cœur d'îlot ;
- Traiter des limites végétales ou jardinées avec les riverains pour favoriser l'intégration du projet à son environnement ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Atteindre la densité minimale de 12 logements/ha

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur devra se faire sous forme d'une opération d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **2 logements** en individuel pur.

- **Accès et desserte**

L'accès s'effectue depuis la route de Salins.
La gestion du stationnement se fait sur la parcelle.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Construction en individuel pur s'élevant en R+1 + combles, avec une ligne de faitage parallèle à la route.

L'architecture des bâtiments s'inspirera des volumes bâtis existants aux abords.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2022-12-30-029 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, la végétation existante devra être préservée ou remplacée.

Un espace de pleine terre sera préservé à l'Ouest du projet afin d'assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et l'espace naturel.

Préserver le mur en pierre et la végétation en limite de la parcelle AB n°109.

Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant des matériaux drainants et la végétalisation des espaces libres, etc.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «CŒUR D'ÎLOT» CLUCY - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir
- trame végétale à créer
- surface de pleine terre (potagers...)
- corridor

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voirie existante à conforter

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements intermédaires ou collectifs

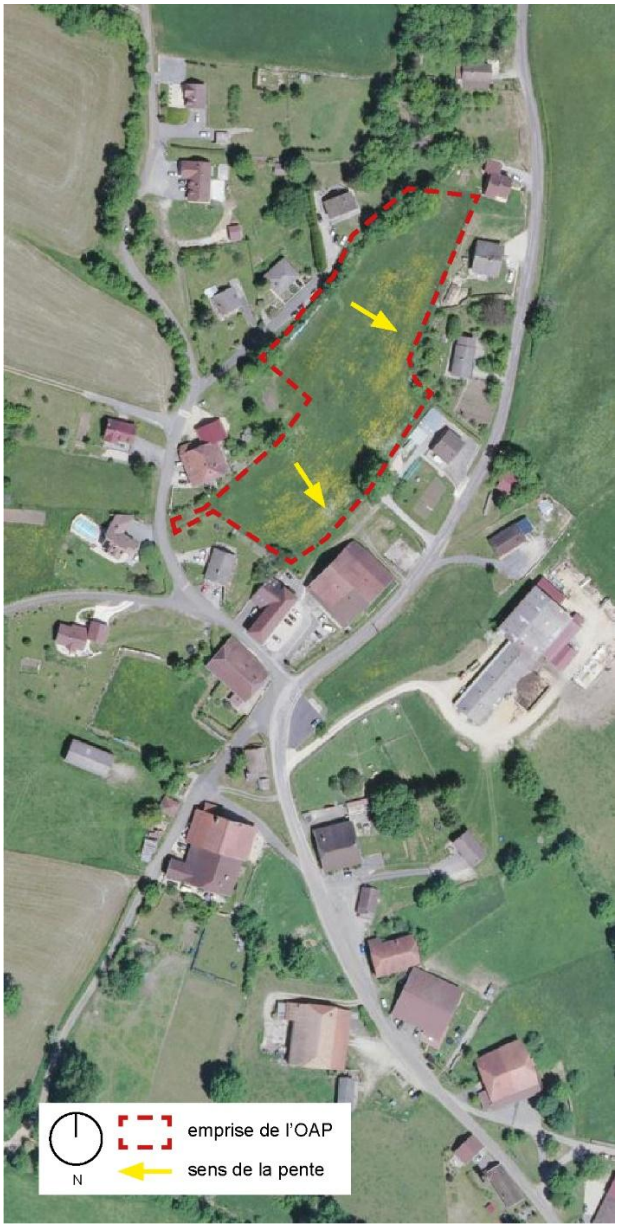
Schéma de principe

20. SECTEUR « BEAU REVERS » | DOURNON

Localisation et caractéristiques

Le secteur de projet se situe sur un plateau en contre-haut du village historique, constitué de grandes fermes indépendantes. Ce site est à la jonction entre l'extension urbaine récente du village au nord et la place de la Mairie au sud. Les parcelles concernées sont les parcelles ZN n° 72 et 76 pour une surface totale de 0,97 hectare. L'accès au site se fait en deux endroits : par le chemin de la Fatrole au sud-ouest et par le chemin du petit beau revers au nord-ouest. Cette parcelle présente un enjeu majeur de préservation des vues depuis le site sur la vallée et de préservation des continuités végétales (futaie au nord-est et arbre remarquable sur la limite sud).

Une vigilance géotechnique doit être portée sur l'ensemble du terrain. Il est impératif de mener une étude géotechnique approfondie.



Localisation du secteur « Beau Revers »



Vue du site depuis l'accès chemin de la Fatrole (à l'ouest), on perçoit les deux « plateaux » correspondant aux deux parcelles comprises dans l'OAP



Vue depuis le terrain sur le grand paysage de vallée

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier la trame urbaine existante
- Rationaliser l'implantation des constructions et valoriser les espaces de pleine terre
- Proposer une volumétrie du bâti et une implantation adaptée au site : à sa topographie, son ensoleillement et aux vues qu'il offre, en écho aux volumétries et aux implantations du bâti présentes à proximité
- Préserver les haies et les trames végétales en place par une implantation du bâti et un découpage parcellaire cohérent
- Atteindre la densité minimale de 15 logements à l'hectare imposée par le PADD pour les zones d'extension des bourgs secondaires

Principes d'aménagement

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra s'effectuer en deux phases, sans que l'une ne soit prioritaire sur l'autre. La tranche A concerne la réalisation de six logements collectifs. La tranche B concerne la création de logements individuels.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **quatorze logements** : six logements collectifs ou intermédiaires, quatre logements individuels purs et quatre logements individuels accolés. On atteint ainsi la densité imposée de 15 logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

La desserte principale se fait par le chemin de la Fatrole, après élargissement de l'accès agricole existant en une voie carrossable qui se prolonge jusqu'au centre du site de projet.

Des chemins piétons sont aménagés : pour rejoindre le chemin du Petit Beau Revers, entre la place de la Mairie et la limite sud du site et entre la route du pont du Diable et la voie créée, en prolongement d'un chemin existant en contrebas du site. Le stationnement est à gérer à la parcelle. Une placette/aire de retournement des véhicules prend place à l'extrémité est de la voie créée, accueillant quelques places destinées aux visiteurs. Cette placette articule également la voie carrossable et le chemin piéton donnant sur le chemin du Petit Beau Revers.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

L'implantation du bâti doit se faire perpendiculairement au sens de la pente, en deux bandes correspondant aux deux « plateaux » présents sur site. Cette implantation doit permettre de préserver les ouvertures visuelles sur la vallée ainsi que la haie arborée au Nord-Est et l'arbre remarquable au sud du site.

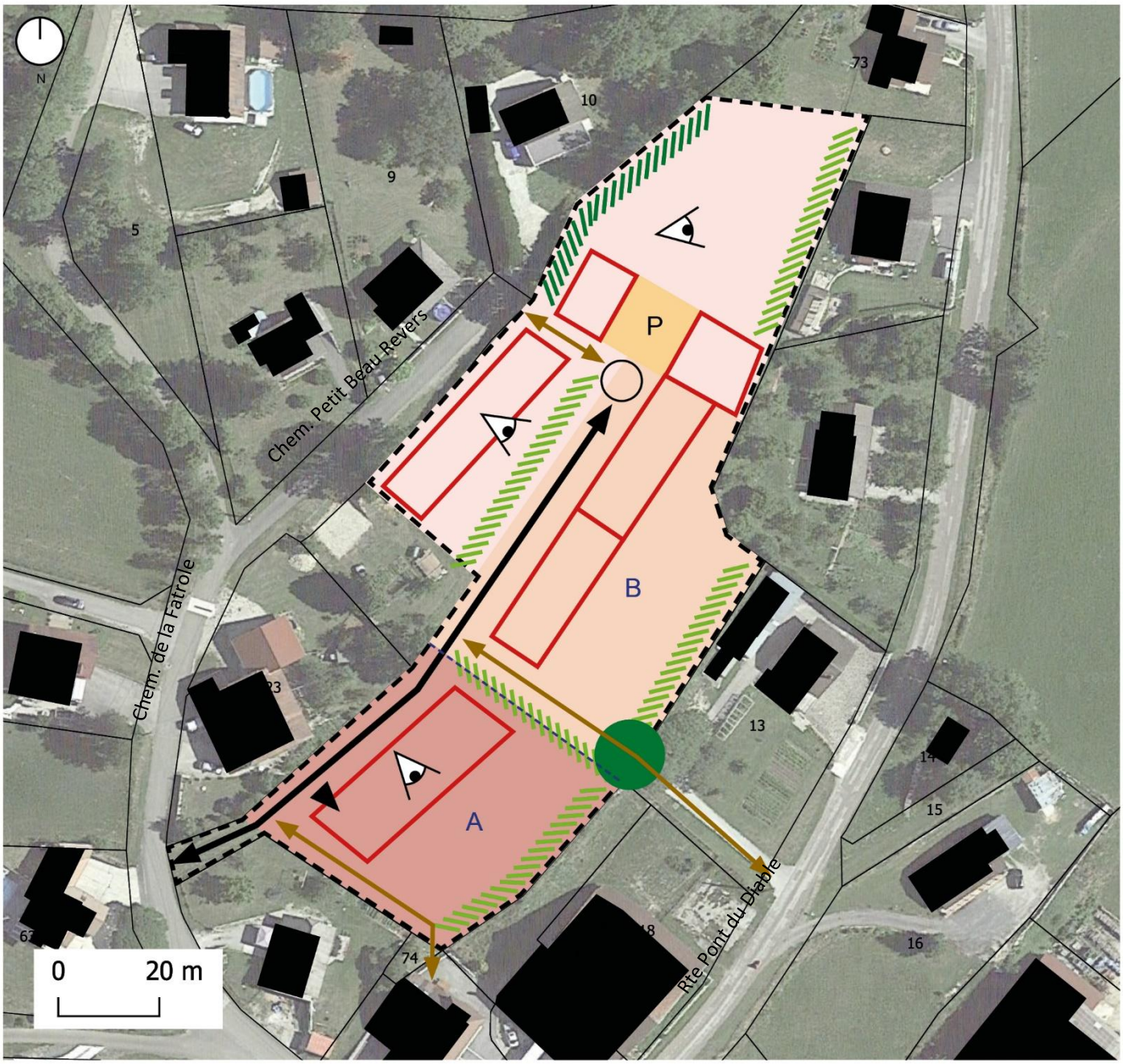
- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2022-12-30-031 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, la végétation existante, notamment les arbres de part et d'autre de la limite séparatives, devra être préservée ou remplacée.

Privilégier une bande de pleine terre de trois mètres entre les constructions et les voies.
Plantation d'une haie mixte en limites parcellaires.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cette OAP à vocation d'**habitat en densification** peut être réalisée dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «BEAU REVERS» DOURNON - ECHELLE 1 : 1200

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir
- arbre remarquable à maintenir
- trame végétale à créer
- points de vue à maintenir

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voie à dominante piétonne à créer
- P — placette et stationnement mutalisé
- aire de retournement véhicule léger
- accès aux parcelles

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés
- secteur d'habitat à dominante de logements collectifs ou intermédiaires
- A — tranches A (logements collectif) et B (lotissement)
- localisation à privilégier pour la construction

21. SECTEUR « CHEMIN DE LA FONTAINE » | FAY-EN-MONTAGNE

Localisation et caractéristiques

Le site, majoritairement classé en zone à urbaniser (1AU) et pour partie en zone urbaine (UA), est localisé au sein d'un vaste îlot délimité par la route de la Marre (RD4) à l'ouest, la rue des Fayards au nord, le chemin de la Fontaine à l'est et la rue Château Gaillard au sud. Il se situe en position d'entrée sud-ouest du village rural de Fay-en-Montagne.

Cet îlot, faiblement bâti, est occupé dans sa partie nord par la mairie. Il est entouré d'un tissu urbain plus dense, avec des constructions le plus souvent implantées en continuité et proches de la voie publique.

D'une superficie totale d'environ 0,98 ha, le site est réparti en 3 tènements :

-La parcelle 25, desservie par la route de la Marre et occupée par un hangar agricole en état de délabrement avancé ;

-La parcelle 26, desservie par le chemin de la Fontaine (au caractère bucolique), en prairie et bordée d'arbres à l'est et au sud ;

-Une partie de la parcelle 24 (communale) actuellement à vocation agricole, en léger contrebas de la parcelle 26 et du chemin de la Fontaine, soutenue par un muret de pierres, mais à niveau côté rue de la Marre.



Localisation du secteur « Chemin de la Fontaine »



Parcelle 24 bordée d'un muet de pierres



Depuis le nord-est parcelle 26 et hangar agricole (parcelle 25)

Objectifs

Renforcer et diversifier l'offre d'habitat au centre du bourg et qualifier l'entrée sud-ouest, à travers le développement d'un habitat collectif et intermédiaire, à l'ouest, et de constructions individuelles à l'est, intégrant une partie en renouvellement urbain (parcelle 25).

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des villages ruraux.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur devra se faire sous forme d'une opération d'ensemble éventuellement phasée en 3 tranches (tranche A au nord-est, tranche B au sud-est et tranche C à l'ouest), l'objectif étant de garantir la continuité de l'urbanisation.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **18 logements** : 8 logements en collectif (renouvellement urbain), 3 logements en intermédiaire, et 7 logements en individuel pur.

Dont 20 % minimum en locatif social et/ou accession sociale.

- **Accès et desserte**

Une voie (automobiles et piétons) connectée au chemin de la Fontaine permettant de desservir les logements individuels, avec 2 espaces collectifs (retournement, stationnement visiteur, végétalisation), un au nord, l'autre au sud, permettant d'urbaniser le secteur en deux tranches distinctes.

Une voie (automobiles et piétons) connectée à la rue de la Marre (RD4) permettant de desservir les logements collectifs au nord et les logements intermédiaires au sud, débouchant sur un espace collectif (retournement, stationnement visiteur, végétalisation).

Une liaison piétonne reliant à terme ces deux voies.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Tranche A : constructions en individuel pur s'élevant en R+1maxi.

Tranche B : constructions en individuel pur s'élevant en R+combles maxi, avec implantation au plus proche de la voie d'accès.

Tranche C : construction en intermédiaire s'élevant en R+1+combles maxi, avec implantation au plus proche de la voie d'accès, et construction en collectif s'élevant en R+2+combles maxi.

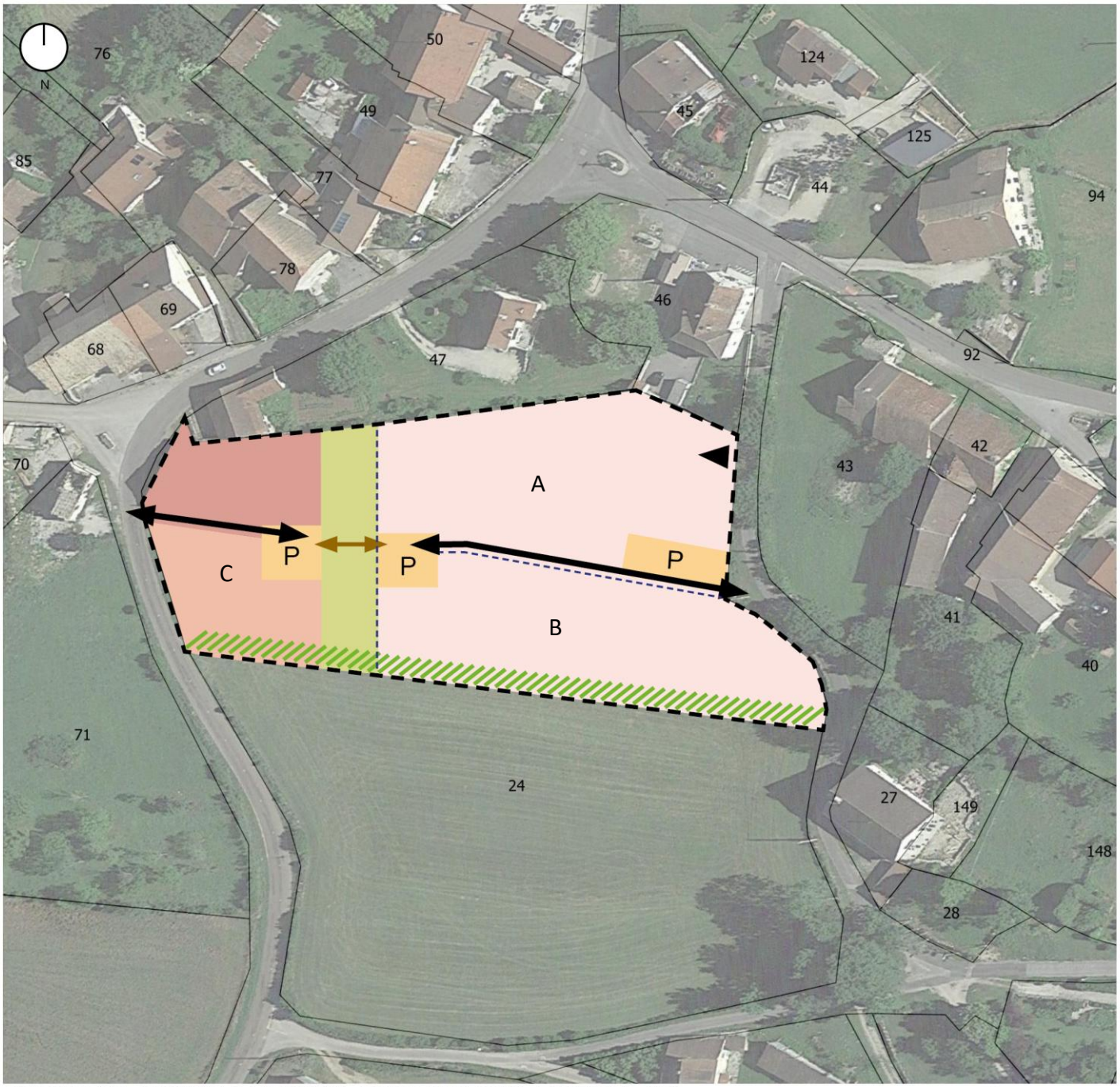
- **Traitement des espaces extérieurs**

Une bande paysagère entre la partie ouest (tranche C) et la partie est (tranches A et B) : espace collectif de jeux et trame végétale.

Une transition paysagère à ménager au sud entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Ce secteur à vocation d'**habitat en densification** peut être réalisées dès l'approbation du PLUi à condition de réaliser en premier lieu la partie en densification.



OAP SECTEUR «CHEMIN DE LA FONTAINE» FAY-EN-MONTAGNE - ECHELLE 1 : 1500 — 20 m

PAYSAGE et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à créer
- espace végétalisé à conforter

DESSERTE et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voie à dominante piétonne à créer
- P — placette et stationnement mutualisé
- accès aux parcelles

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements intermédiaires
- secteur d'habitat à dominante de logements collectifs
- tranches opérationnelles

Schéma de principe

22. SECTEUR « RUE DES TUILES » | GERAISE

Localisation et caractéristiques

Cette zone, classée en 1AU, constitue une extension en continuité de l'urbanisation actuelle, dans la partie nord du bourg. Sa localisation au centre de l'espace urbain permet de densifier la commune.

L'intégralité de la zone est utilisée en tant que jardin et représente environ 1200 m². Elle est accessible par la Rue des Tuiles.

Ce secteur est occupé par des pavillons récents et des constructions plus anciennes.



Localisation du secteur « des Tuiles »



Vue depuis la rue des tuiles

Objectifs

Augmenter l'offre d'habitat dans le bourg à travers le développement de maisons individuelles.

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des villages ruraux.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire en deux opérations distinctes

- **Eléments de programme**

Réalisation de **deux logements** en individuel.

- **Accès et desserte**

Une voie, connectée à la rue des Tuiles permettant de desservir les logements individuels.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Constructions en individuel pur s'élevant en R+1 maxi.

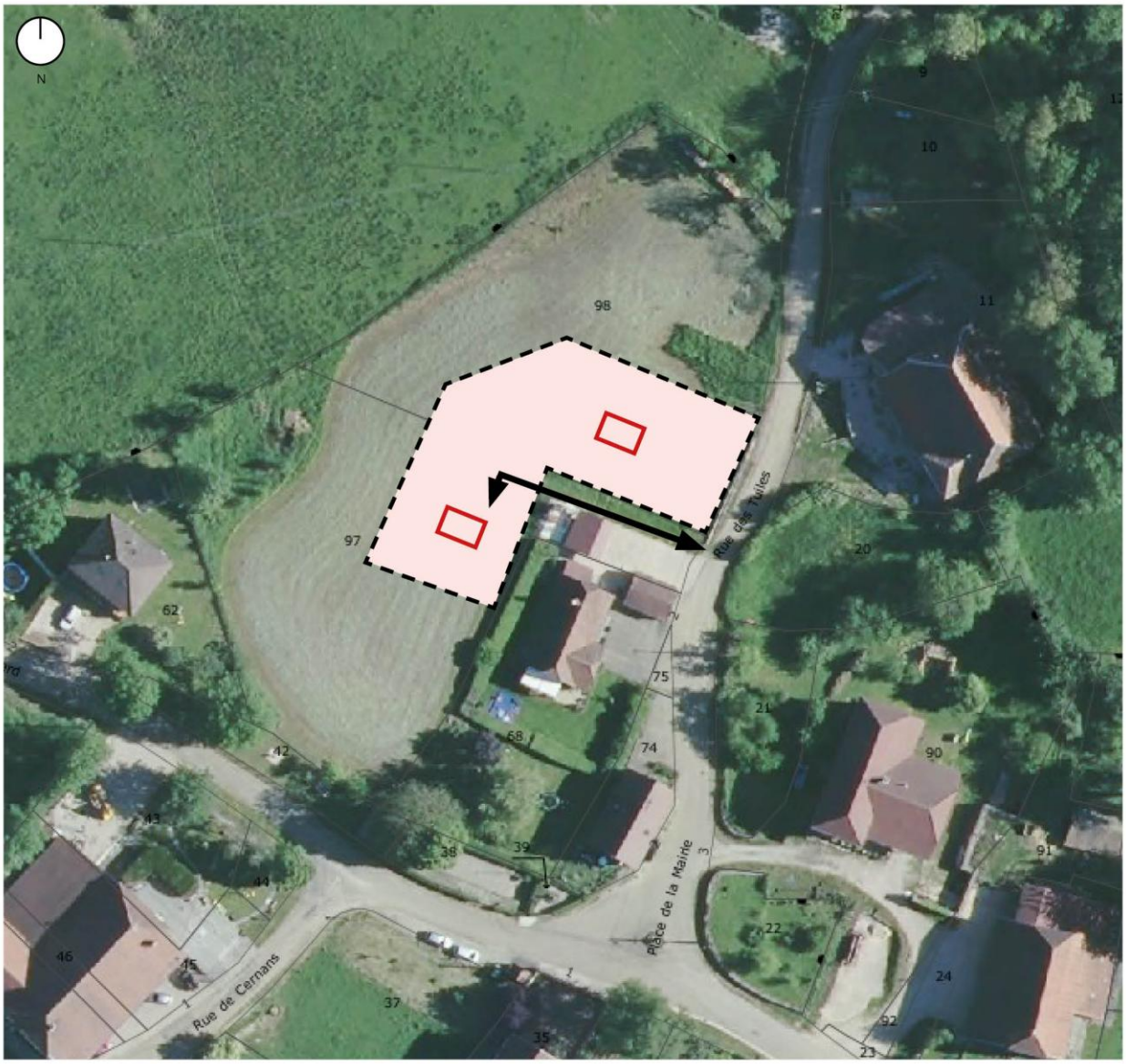
- **Traitement des espaces extérieurs**

Une transition paysagère à ménager entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Préservation de la végétation existante.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «RUE DES TUILES» GERAISE - ECHELLE 1 : 1000 — 20 m

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

DESSERTE
et STATIONNEMENT

voirie à créer

URBANISME

périmètre OAP

secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs

localisation à privilégier pour la construction

Schéma de principes

23. SECTEUR « DU CHATEAU MAILLOT » | GROZON

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser 1AU et d'environ 3700 m², est localisé au sud-ouest de la commune dans un tissu villageois hétérogène composé de grands volumes de fermes et de maisons individuelles plus récentes. Les parcelles concernées sont les numéros AB n°27, ZD n°172, ZD n°5, une partie de la ZD n°173 et ZD n°1. L'accès s'effectue depuis la rue du Château Maillot. Un noyer remarquable est présent sur la parcelle.



Localisation du secteur avec le sens de la pente



Vue sur le noyer remarquable



vue sur les parcelles ZD n° 173 et ZD n° 1

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier disponible à la construction et densifier la trame urbaine existante ;
- Implanter les nouvelles constructions dans le respect de la topographie du terrain ;
- Veiller au bon écoulement des eaux de ruissellement ;
- Rationaliser l'implantation des constructions et limiter l'imperméabilisation ;
- Maintenir le noyer existant ;
- Atteindre la densité minimale de 15 logements à l'hectare, imposée par le PADD pour les zones d'extension des bourgs secondaires.

Principes d'aménagement

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **six logements** : création de six logements individuels purs ou accolés. On atteint ainsi la densité minimale imposée de quinze logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

L'accès s'effectue depuis la rue du Château Maillot.

La gestion du stationnement sera effectuée au niveau de la parcelle.

Une placette, accessible depuis la rue du Château Maillot, sera aménagée pour faciliter l'accès aux parcelles plus enclavées.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

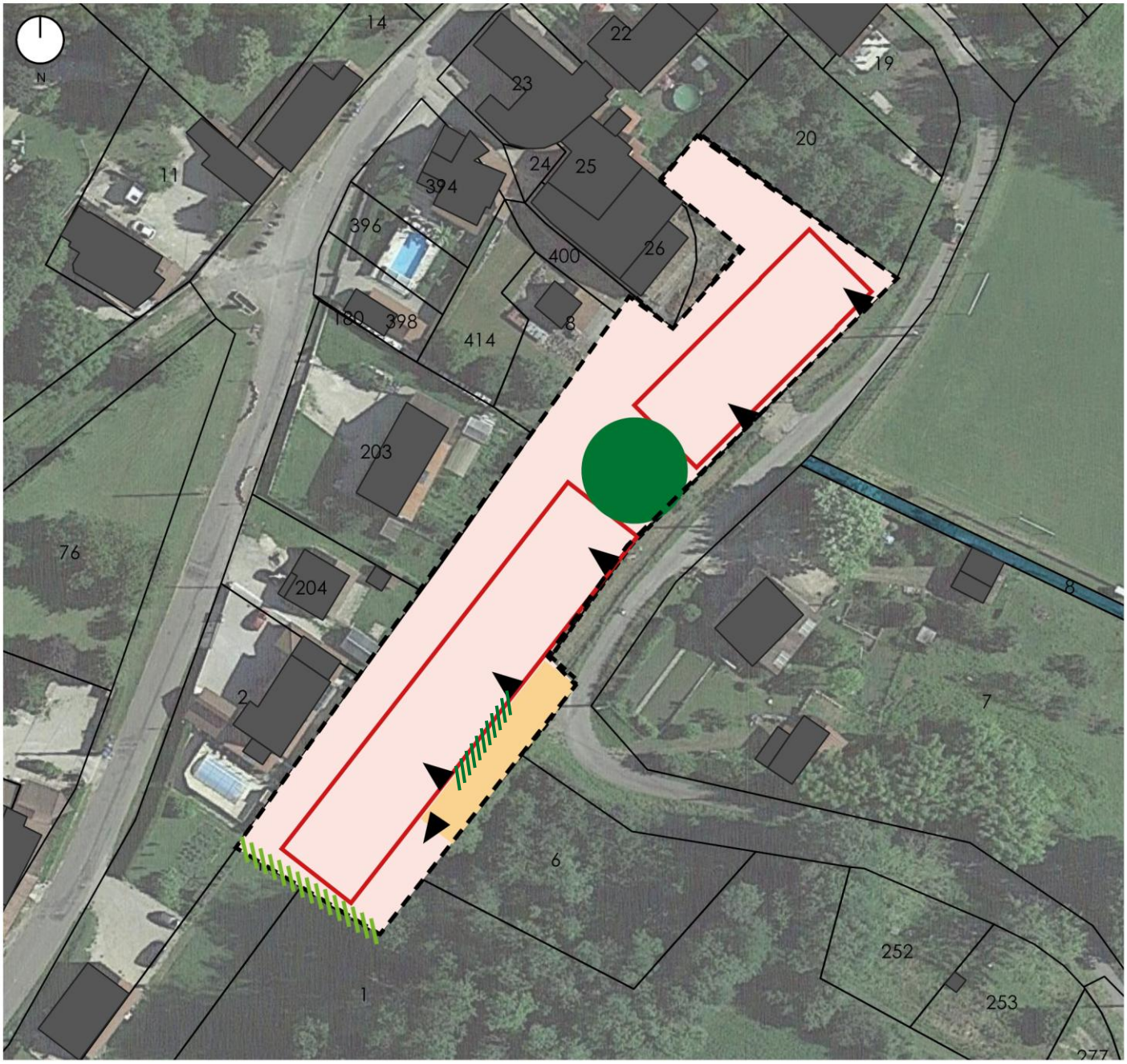
Les constructions seront implantées au plus près de la voie, afin de disposer de jardins privés plus vastes et gérer des interfaces jardinées avec les limites riveraines.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Le projet d'aménagement d'ensemble devra réduire l'imperméabilisation des sols en favorisant des matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.
La gestion des eaux pluviales sera réalisée au niveau de la parcelle.
L'implantation des constructions au plus près de la voie permettra de former des continuités végétales non bâties.
Une haie mixte sera plantée pour créer une interface avec les espaces agricoles.
Préservation des arbres situés au niveau de la future placette.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Ce secteur à vocation d'**habitat en densification** peut être réalisées dès l'approbation du PLUi à condition de réaliser en premier lieu la partie en densification.



SECTEUR « DU CHATEAU MAILLOT » GROZON - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- arbre à préserver
- trame végétale à préserver
- trame végétale à créer

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- accès
- placette

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs ou accolés
- localisation à privilégier pour la construction

24. SECTEUR « CHEMIN DE LA LATTE» | GROZON

Localisation et caractéristiques

Cette zone, classée en zone 1AU et d'environ 5100 m², constitue une extension en continuité de l'urbanisation actuelle, dans la partie Sud du bourg. Sa localisation permet de densifier la commune.

La parcelle est organisée autour de chemins et voies déjà existants.

Ce secteur est occupé par des pavillons récents.



Localisation du secteur « de la Latte »



Vue depuis la rue de la Gare

Objectifs

Renforcer et diversifier l'offre d'habitat à travers le développement d'un habitat intermédiaire et de constructions individuelles.

Appliquer la densité minimale de 15 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des bourgs secondaires.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire sous forme d'une opération d'ensemble ou en quatre opérations distinctes

- **Eléments de programme**

Réalisation de **8 logements** mixtes.

- **Accès et desserte**

L'accès pourra se faire directement depuis la route départementale sou réserve de l'accord du gestionnaire. Une autre voie est possible sur le chemin de la Latte.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Les constructions seront insérées dans la pente en limitant au maximum les talus et les excavations.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Conservation des haies et alignements d'arbres existants sur le projet le long de la rue de la Gare.

Une transition paysagère est à aménager entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Ce secteur à vocation d'**habitat en densification** peut être réalisées dès l'approbation du PLUi à condition de réaliser en premier lieu la partie en densification.



OAP SECTEUR «CHEMIN DE LA LATTE» GROZON - ECHELLE 1 : 1500 — 20 m

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

trame végétale à préserver

trame végétale à créer

DESSERTE
et STATIONNEMENT

accès aux parcelles

URBANISME

périmètre OAP

secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs

Schéma de principes

25. SECTEUR « CHATEAU FARLENTIN » | IVORY

Le secteur, classé en zone à urbaniser 1AU et d'environ 4100 m², se situe à l'ouest de la commune. La parcelle concernée est la ZB n°70.

L'accès s'effectue depuis le chemin agricole, connecté à la rue de Château Farlentin (RD 269). Le site présente une forte déclivité à considérer.



Localisation du secteur avec le sens de la pente



Accès au secteur par un chemin agricole



Une forte déclivité à considérer

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Implanter les nouvelles constructions dans le respect de la topographie du terrain ;
- Proposer une volumétrie bâtie et une implantation adaptée au contexte dans lequel le site de projet s'inscrit ;
- Constituer des interfaces jardinées avec les riverains pour favoriser l'intégration du projet à son environnement ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et veiller au bon écoulement des eaux de ruissellement ;
- Atteindre la densité minimale de 12 logements à l'hectare, imposée par le PADD pour les zones d'extension des villages.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur devra se faire sous forme d'une opération d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **cinq logements** : création de cinq logements individuels purs ou accolés. On atteint ainsi la densité minimale imposée de douze logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

L'accès s'effectue depuis le chemin rural conforté.
Création d'une voie en impasse de type mixte (6 mètres de largeur, zone de rencontre).
Gestion du stationnement à la parcelle.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Les nouvelles constructions devront s'implanter en utilisant au mieux la pente naturelle. Elles seront construites au plus près de la voie, permettant ainsi de préverser l'intimité des jardins voisins et de former des continuités végétales non bâties.

- **Traitement des espaces extérieurs**

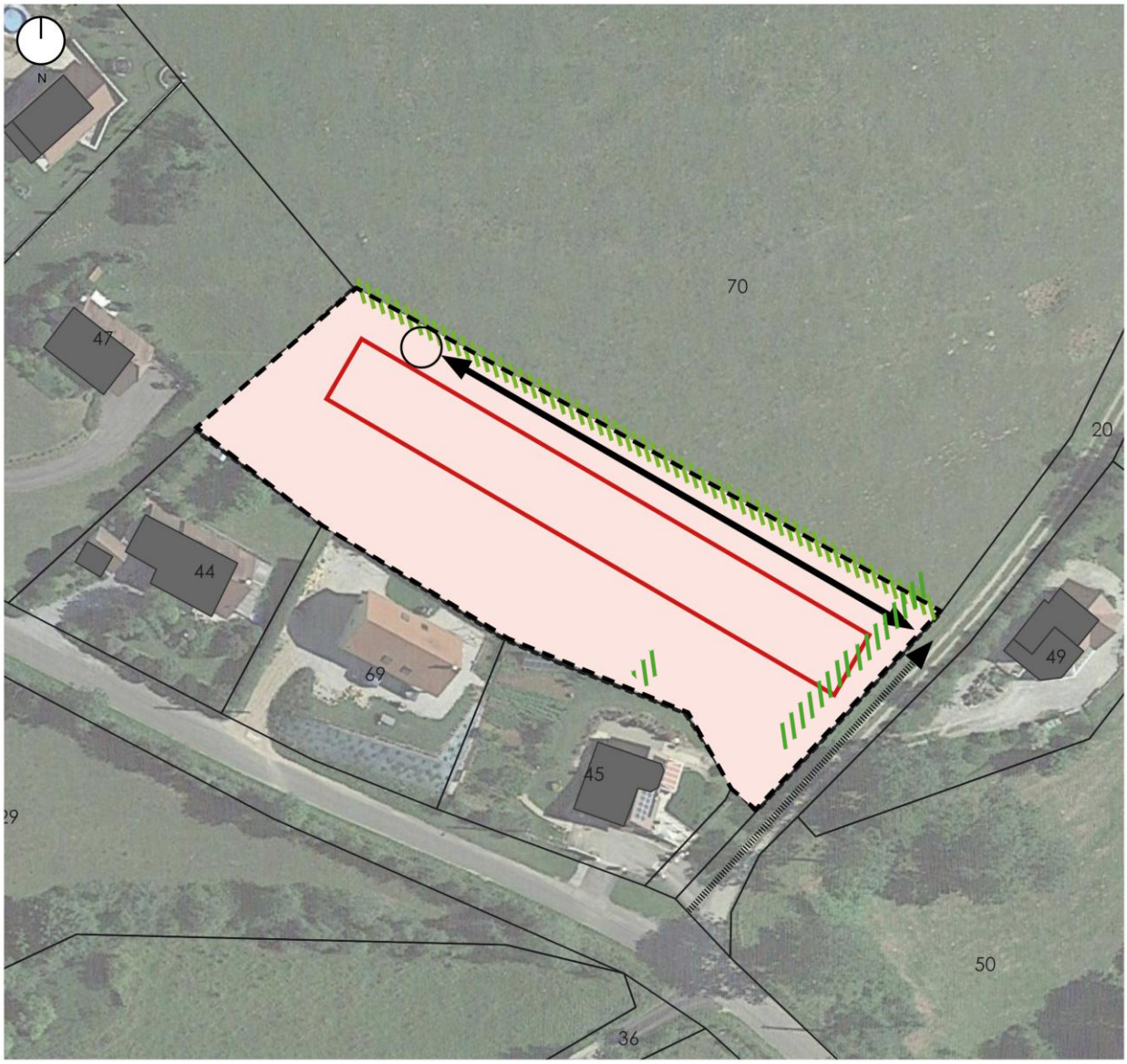
Le projet d'aménagement d'ensemble devra réduire l'imperméabilisation des sols en favorisant des matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.

La gestion des eaux pluviales sera réalisée au niveau de la parcelle.

Une haie bocagère sera plantée au nord pour créer une interface avec les espaces agricoles. Une seconde haie sera plantée à l'est de la parcelle afin de réduire la visibilité avec le centre du village.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «CHATEAU FARLENTIN» IVORY - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

trame végétale à créer

DESSERTE
et STATIONNEMENT

voirie à créer

voirie existante à conforter

aire de retournement
véhicule léger

URBANISME

périmètre OAP

secteur d'habitat à dominante de
logements individuels purs ou accolés

localisation à privilégier pour la
construction

Schéma de principe

26. SECTEUR « CHATEL LOUP» | LA FERTÉ

Localisation et caractéristiques

Cette zone, classée en zone U et d'environ 4500 m², constitue une extension en continuité de l'urbanisation actuelle, dans la partie Sud du bourg. Sa localisation permet de densifier la commune.

La parcelle est une prairie avec présence d'arbres sur sa partie Nord. La parcelle est en surplomb de la route d'Aumont (RD 71). Elle est accessible par la parcelle ZD7 appartenant à l'association foncière. Un accès est également possible depuis la route d'Aumont, à l'angle de la parcelle ZD 41.

Ce secteur est occupé par des pavillons et les constructions anciennes.



Localisation du secteur



Vue depuis la route d'Aumont

Objectifs

Renforcer et diversifier l'offre d'habitat à travers le développement d'un habitat intermédiaire et de constructions individuelles.

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des bourgs secondaires.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire sous forme d'une opération d'ensemble ou en quatre opérations distinctes

- **Eléments de programme**

Réalisation de **cinq logements** : 2 logements en intermédiaire et de 3 logements individuels

- **Accès et desserte**

Une voie (automobiles et piétons) pourra se faire depuis la route d'Aumont au nord-est du périmètre OAP ou depuis le chemin de l'association foncière situé au sud-ouest du périmètre OAP.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Implantation des habitations en recul du talus donnant sur la route d'Aumont.

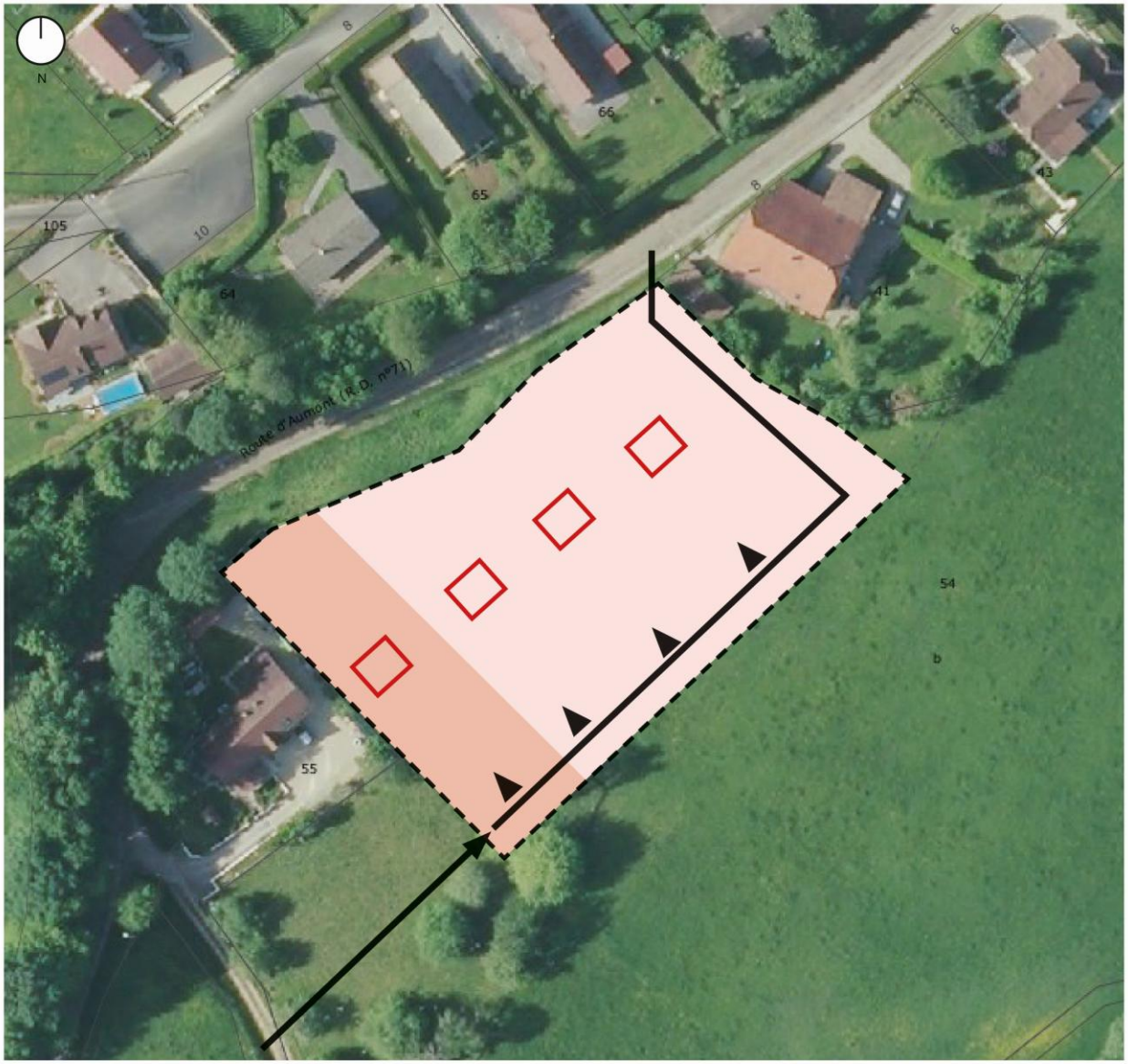
- **Traitement des espaces extérieurs**

Préservation de la végétation existante au nord de la parcelle.

Une transition paysagère est à aménager entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cf. principes d'ouverture à l'urbanisation explicitée en introduction



OAP SECTEUR «CHATEL LOUP» LA FERTÉ - ECHELLE 1 : 1000 — 20 m

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- accès aux parcelles

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements intermédiaires
- localisation à privilégier pour la construction

Schéma de principes

27. SECTEUR « PETIT VILLEY» | LA FERTÉ

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser 1AU et d'environ 15 000 m², est localisé à l'ouest de la commune. Les parcelles concernées par l'OAP sont la ZA n°121, ZA n°97 et une partie de la ZA n°82, ZI n°50 et ZA n°98. Le site est accessible depuis la rue du Petit Villey par deux points d'entrée possibles (parcelle ZA n°121 et ZA n°82), et un troisième point d'accès est envisageable depuis la parcelle ZI 53. Actuellement, une partie du site est utilisée comme pâturage pour des chevaux.
L'abri à chevaux sur la parcelle ZA n°121 devra être démoli. Quelques arbres sont présents sur les parcelles.
Le risque de retrait-gonflement des argiles est faible sur l'ensemble de l'aire étudiée. Cependant la pointe au nord-ouest et le sud-est de l'aire étudiée sont situées en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. Le reste de l'aire étudiée, soit le sud-ouest et le nord-ouest, est potentiellement sujet aux inondations de cave.



Localisation du secteur avec le sens de la pente



Vue d'ensemble du site depuis la rue du Petit Villey

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier la trame villageoise existante ;
- Développer une offre d'habitat répondant à la diversification des parcours résidentiels ;
- Composer des interfaces végétales ou jardinées avec les riverains pour favoriser l'intégration du projet à son environnement ;
- Préserver au maximum les arbres existants ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Composer des limites qualitatives pour créer une interface avec les espaces agricoles ;
- Atteindre la densité minimale de 12 logements à l'hectare, imposée par le PADD pour les zones d'extension des villages.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur devra se faire sous forme d'une opération d'ensemble, éventuellement phasée en 2 tranches afin de garantir la continuité de l'urbanisation.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **dix-huit logements** : création de 12 logements individuels purs ou accolés et 6 logements intermédiaires. On atteint ainsi la densité minimale imposée de douze logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

Le secteur est desservi par trois entrées : parcelle ZA n°121, parcelle ZA n°82, parcelle ZI n°53.
Création d'une voie mixte (6 mètres de largeur, zone de rencontre) connectant les entrées de la parcelle ZA n°121 à la parcelle ZA n°82.
Création d'une voie mixte en impasse, s'appuyant sur l'accès existant de la parcelle ZI n°53.
La gestion du stationnement se fait à la parcelle.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Implantation des constructions au plus proche des voies pour composer des interfaces végétales ou jardinées avec les riverains et former ainsi des continuités non bâties pour la libre circulation de la faune.

Implantation des logements intermédiaires autour d'une placette (espace commun)

- **Traitement des espaces extérieurs**

Maintien au maximum des arbres présents sur le site.

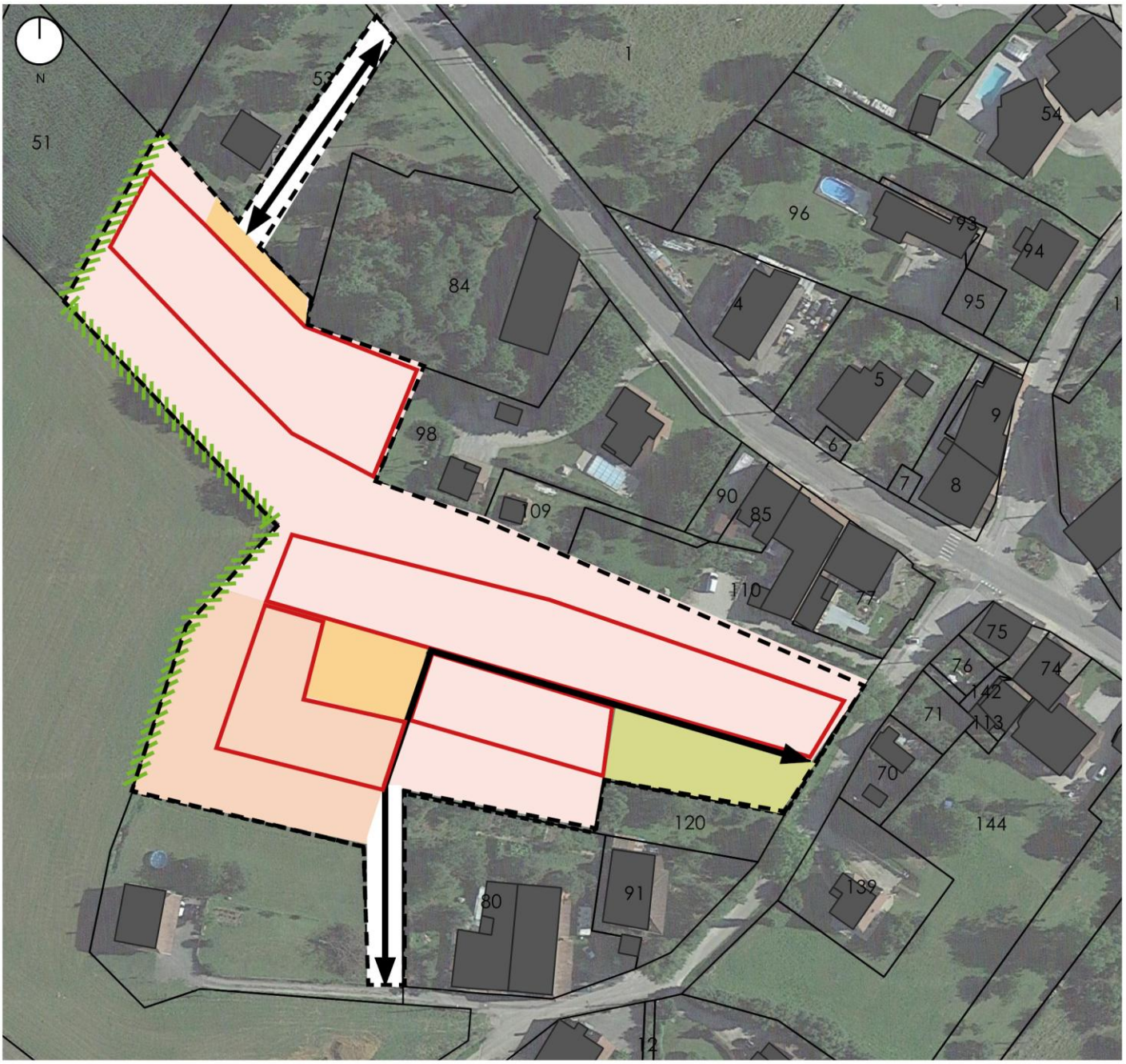
Création de plusieurs espaces communs sur le secteur. La naturalité devra être au centre de ces espaces, soit en veillant à les végétaliser et à mettre en œuvre des revêtements perméables, respectueux de l'environnement ; soit en préservant des surfaces à dominante de pleine terre (création d'un verger commun par exemple).

Plantation d'une haie mixte en limite de l'opération pour créer une interface végétale avec les espaces agricoles.

Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant des matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cf. conditions générales d'ouverture à l'urbanisation explicitée en introduction



OAP SECTEUR « PETIT VILLEY» LA FERTE - ECHELLE 1 : 1500

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à créer
- surface de pleine terre (vergers communs...)

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- espace commun (placette...)

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs ou accolés
- secteur d'habitat à dominante de logements intermédaires
- localisation à privilégier pour la construction

28. SECTEUR « RUE PRINCIPALE» | LA FERTÉ

Localisation et caractéristiques

Cette zone, classée en zone U et d'environ 1900 m², constitue une extension en continuité de l'urbanisation actuelle, dans la partie Nord- ouest du bourg. Sa localisation permet de densifier la commune.

La parcelle est composée d'une partie en jardin/verger et une prairie permanente avec la présence d'arbres au centre. La parcelle est accessible depuis la rue principale.

Ce secteur est occupé par des pavillons plus ou moins récents et des constructions anciennes.



Localisation du secteur



Vue depuis la rue Principale

Objectifs

Renforcer et diversifier l'offre d'habitat à travers le développement de constructions individuelles.

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des bourgs secondaires.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire sous forme d'une opération d'ensemble ou en deux opérations distinctes

- **Eléments de programme**

Réalisation de **deux logements** individuels

- **Accès et desserte**

L'accès se fera en utilisant le chemin existant sur la même parcelle et qui dessert déjà une habitation.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

L'implantation des habitations tiendra compte des arbres existants.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Préservation de la végétation existante sur la parcelle ou prévoir son remplacement.

Une transition paysagère est à aménager entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cf. conditions générales d'ouverture à l'urbanisation explicitée en introduction

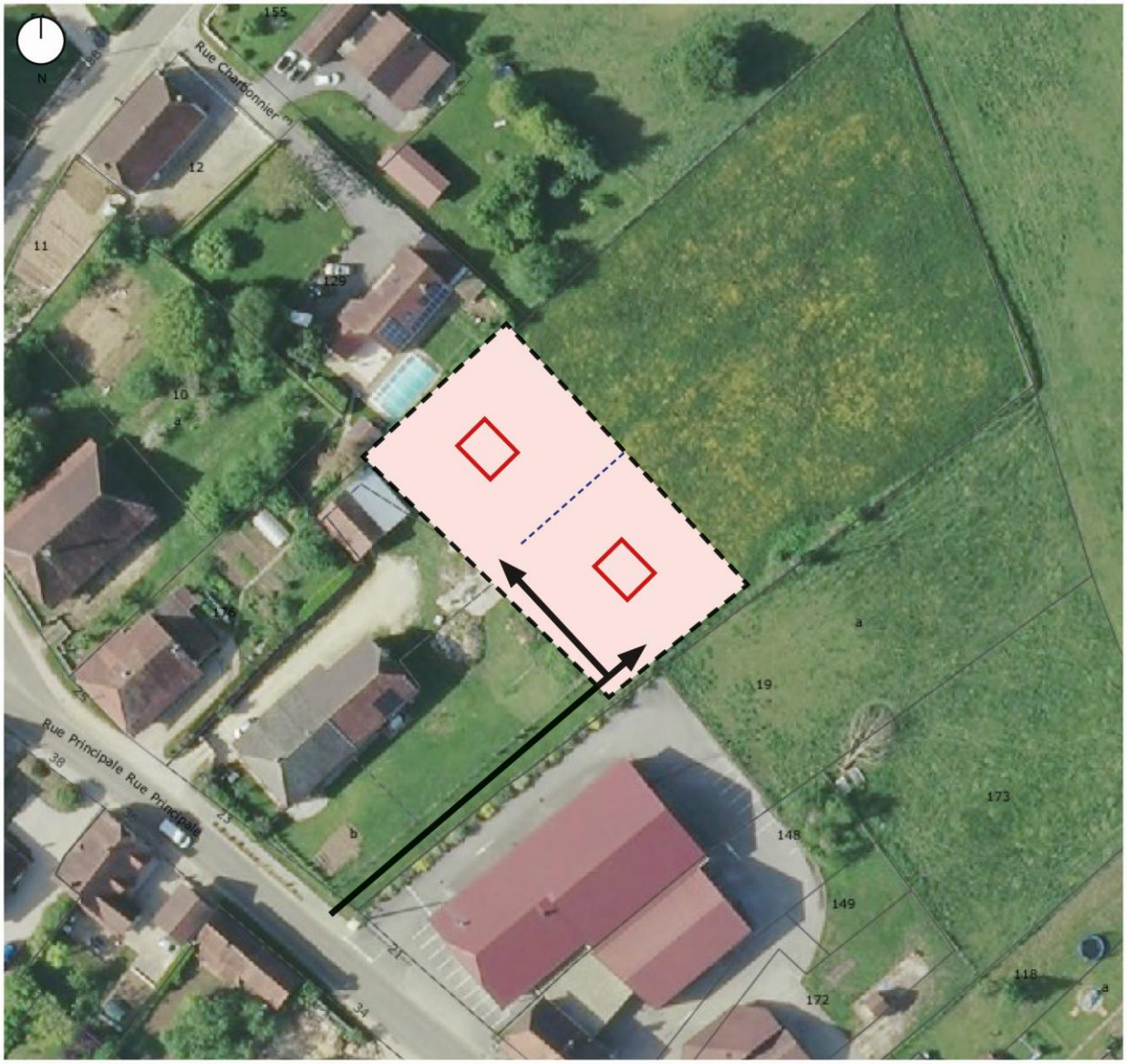


Schéma de principes

29. SECTEUR « RUE PRINCIPALE » | LA FERTÉ

Localisation et caractéristiques

Cette zone, classée en zone 1AU et d'environ 3200 m², constitue une extension en continuité de l'urbanisation actuelle, dans le centre du bourg. Sa localisation permet de densifier la commune.

La parcelle est une prairie permanente. Le secteur est accessible en longeant la parcelle en limite Est.

Ce secteur est occupé par constructions anciennes et des bâtiments artisanaux plus récents.



Localisation du secteur



Vue depuis la route principale

Objectifs

Renforcer et diversifier l'offre d'habitat à travers le développement de constructions individuelles.

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des bourgs secondaires.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire sous forme en deux opérations distinctes.

- **Eléments de programme**

Réalisation de **quatre logements** individuels

- **Accès et desserte**

Une voie (automobiles et piétons) pourra se faire depuis la rue principale sur la parcelle ZA 130.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Des constructions en Individuel s'élevant en R+1 +C maxi.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Préservation de la végétation existante sur de la parcelle.

Une transition paysagère est à aménager entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Ce secteur à vocation d'**habitat en densification** peut être réalisées dès l'approbation du PLUi à condition de réaliser en premier lieu la partie en densification.

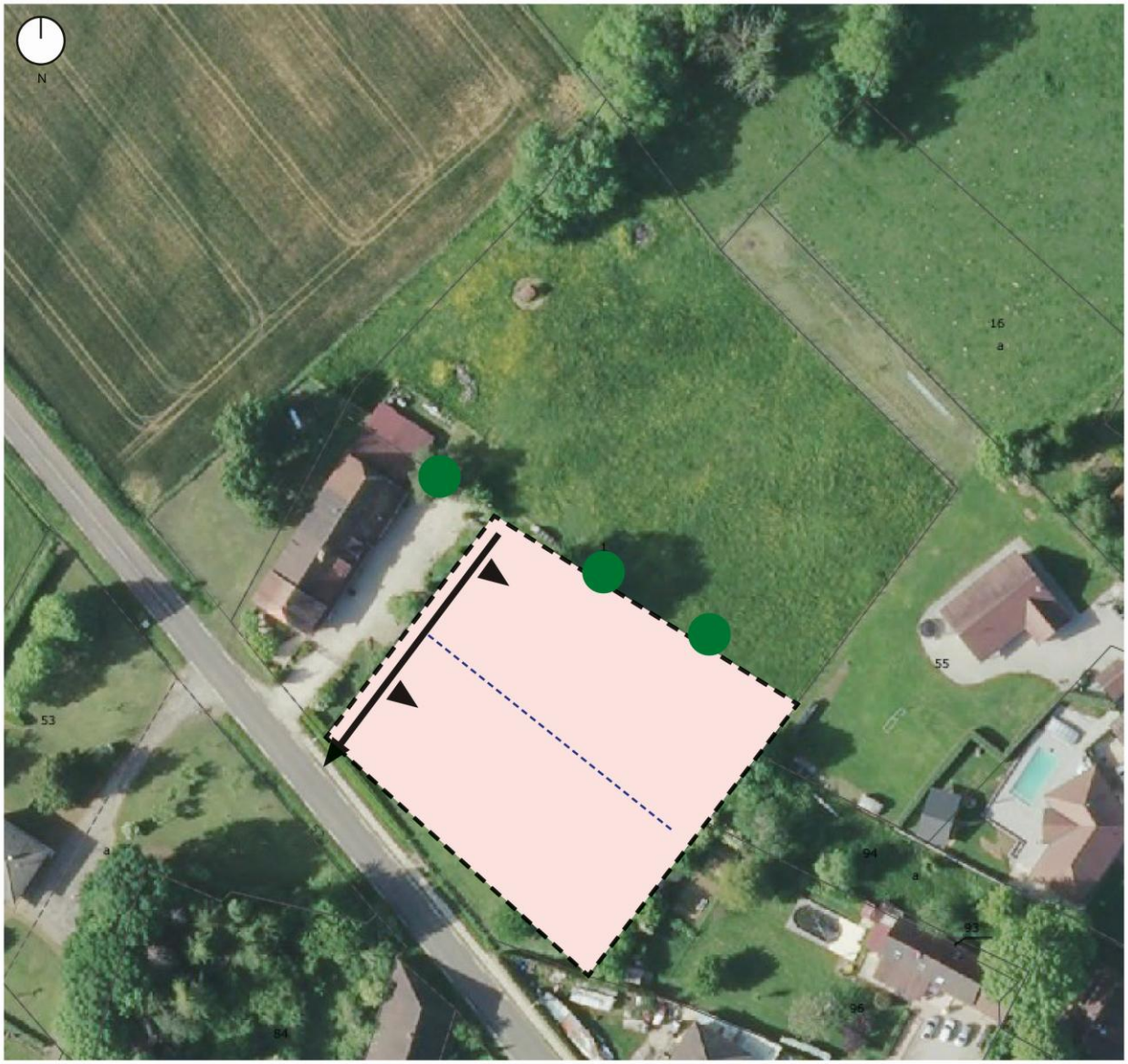


Schéma de principe

30. SECTEUR « ORATOIRE EST » | LE FIED

Localisation et caractéristiques

Le site, majoritairement classé en zone à urbaniser (1AU) et pour partie en zone urbaine (UA), est localisé au sud-est du bourg, à proximité de l'école élémentaire, dans le village rural du Fied.

Situé à l'arrière de parcelles urbanisées sur la rue de l'Oratoire (158, 161 et 216), ce secteur est desservi par un chemin communal et s'ouvre à l'est sur l'espace agricole.

D'une superficie d'environ 5 700 m², il comprend deux secteurs séparés par une voie d'accès à la parcelle 161 :

-Au nord, un secteur en prairie, bordé d'arbres au nord, à l'est et au sud, délimité par un muret de pierres à l'est et traversé par le chemin d'accès à la maison existante à l'ouest.

-Au sud, un secteur en prairie traversé par un chemin d'accès menant à un ancien hangar aujourd'hui démoli.



Localisation du secteur « Oratoire Est »



Secteur sud





Secteur nord

Objectifs

Renforcer l'offre d'habitat à proximité de l'école, à travers le développement de logements individuels et individuels accolés.

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des villages ruraux.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire en deux opérations distinctes (secteur sud et secteur nord...)

- **Éléments de programme**

Réalisation de **7 logements** : 2 logements en individuel accolé (jumelé) et 5 logements en individuel pur (dont 3 pour le secteur nord).

- **Accès et desserte**

Pour le secteur sud : accès aux parcelles par la voie existante à consolider, avec aménagement d'un espace collectif (retournement, stationnement visiteur, végétalisation) permettant de préserver une éventuelle liaison piétonne vers la rue de l'Oratoire.

Pour le secteur nord : accès aux parcelles par la voie existante à consolider, avec aménagement d'un espace collectif (retournement, stationnement visiteur, végétalisation) voire possibilité d'accès direct à une des parcelles depuis le chemin communal.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Des constructions en individuel pur et individuel accolé (jumelé) s'élevant en R+1 maxi.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2022-12-30-037 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, la végétation existante devra être préservée ou remplacée, notamment celle présente sur le flanc Est, au Nord et au centre du secteur. Il s'agit du maintien d'une bande paysagère entre les deux secteurs (parcelle 1601) et de la préservation de la trame boisée existante, à l'exception d'un éventuel accès depuis le chemin communal.

Préservation du muret de pierres existant en bordure du chemin communal (à l'exception d'un éventuel accès depuis le chemin communal).

Une transition paysagère est à aménager au sud entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Ce secteur à vocation d'**habitat en densification** peut être réalisées dès l'approbation du PLUi à condition de réaliser en premier lieu la partie en densification.



OAP SECTEUR «ORATOIRE EST» LE FIED - ECHELLE 1 : 1500 — 20 m

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir
- espace végétalisé à préserver
- muret de pierres à préserver

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie existante à conforter
- voie à dominante piétonne à créer
- P — placette et stationnement mutualisé
- accès aux parcelles

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés

Schéma de principe

31. SECTEUR « CHEMIN DES PUITS » | LE FIED

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser (1AU), est localisé à l'est du bourg, au nord de la rue des Setrettes, dans le village rural du Fied.

Ce secteur en prairie d'environ 3 967 m², qui occupe la partie sud de la parcelle 220, jouxte des constructions pavillonnaires au sud et à l'ouest, s'ouvre sur l'espace agricole au nord et est desservi par le chemin des Puits à l'est, bordé d'une haie arbustive.



Localisation du secteur « Chemin des Puits »



Le site depuis le chemin des Puits

Objectifs

Renforcer l'offre d'habitat à travers le développement de logements individuels accolés.

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des villages ruraux.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur devra se faire sous forme d'une opération d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **5 logements** en individuel accolé (jumelé).

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte connectée au chemin des Puits avec deux espaces collectifs : accès mutualisé aux parcelles, stationnement visiteur, végétalisation.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Des constructions en Individuel accolé (jumelé) s'élevant en R+1 maxi.

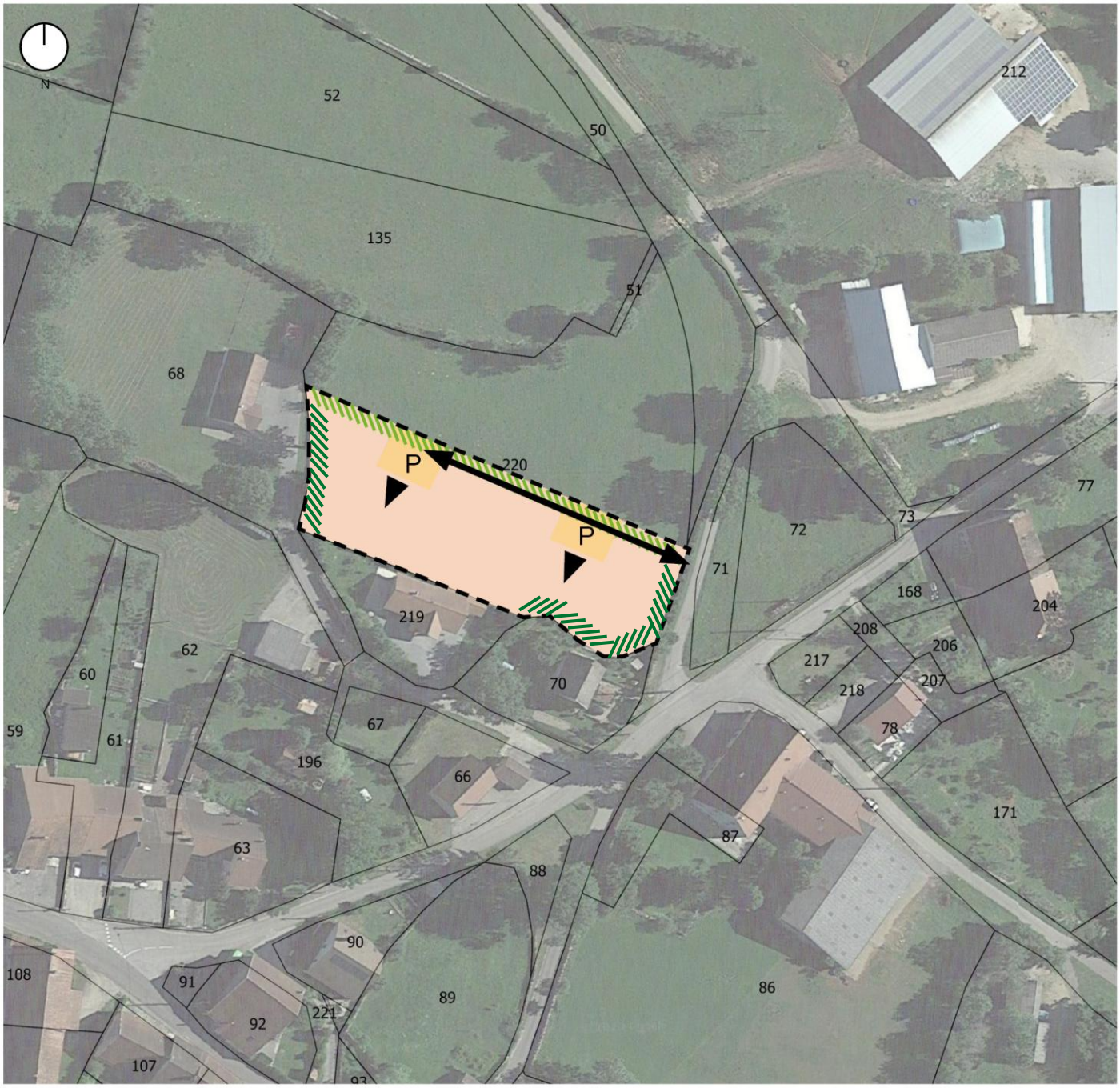
- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2022-12-30-037 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, la végétation existante devra être préservée ou remplacée, notamment les arbres localisés sur le flanc est, sud-est et ouest du secteur.

Transition paysagère à aménager au nord entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cf. conditions générales d'ouverture à l'urbanisation expliquées en introduction



OAP SECTEUR «CHEMIN DES PUITS» LE FIED - ECHELLE 1 : 1500 — 20 m

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à créer
- trame végétale à préserver

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- P — placette et stationnement mutualisé
- accès aux parcelles

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés

Schéma de principe

32. SECTEUR « LE FRASNOIS » | LEMUY

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AUy est localisé à l'Ouest de la Commune, en extension d'une zone artisanale déjà existante. Il constitue de ce fait un prolongement logique dans l'urbanisation actuelle.

Le site de 9 868 m² est actuellement identifié comme prairie. Il est desservi par un chemin appartenant à l'Association Foncière.



Localisation du Secteur



Vue depuis le chemin



Vue depuis le chemin

Objectifs

Ce secteur est réservé à l'accueil d'activités artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent, industrielles, commerciales et de service.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur s'exécutera en une opération d'ensemble.

- **Accès et desserte**

L'accès principal pourra se faire par la parcelle ZO 86 ou en interne via les parcelles ZO 92, ZO 87 ou ZO 82 en fonction des besoins identifiés lors de l'aménagement du site.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

La hauteur des nouvelles constructions sera limitée à un équivalent de R+1+C, soit un maximum de 9 mètres. Elles devront présentées des aspects architecturaux qualitatifs.

La toiture devra être à double pans.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2022-12-30-038 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, la végétation existante localisée sur le pourtour du secteur devra être préservée ou remplacée.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation du secteur peut être réalisée dès l'approbation du PLUi selon les conditions fixées par l'OAP thématique artisanat commerce et logistique.



OAP SECTEUR «ANCIENNE GARE» LEMUY - ECHELLE 1 : 1500

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

trame végétale à renforcer et maintenir

DESSERTE
et STATIONNEMENT

accès aux parcelles

URBANISME

périmètre OAP

Zones Economiques

Schéma de principes

33. SECTEUR « PONTAMOUGEARD » | LEMUY

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AUy est localisé au Nord de la Commune, au lieu-dit « Pontamougeard », en extension d'un bâtiment d'activité existant. Il constitue de ce fait un prolongement logique dans l'urbanisation actuelle.

Le site de 7600 m² est actuellement identifié comme prairie. Il est desservi par la Rue du Château.



Localisation du Secteur





Vues depuis le chemin

Objectifs

Ce secteur est réservé à l'accueil d'activités artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent, industrielles, commerciales et de service.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur s'exécutera en une opération d'ensemble.

- **Accès et desserte**

L'accès principal pourra se faire soit par la Rue du Château, soit par les parcelles ZC 103 ou ZC 76. L'organisation de la desserte interne de la zone dépendra des besoins identifiés lors de l'aménagement du site.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

La volumétrie des constructions devra être en accord avec les volumes déjà existants.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2022-12-30-038 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, la végétation existante localisée au sud-est et au nord-est du secteur devra être préservée ou remplacée. Il s'agit notamment des arbres existants.

Une transition paysagère est à aménager au sud-ouest et nord-ouest entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation du secteur peut être réalisée dès l'approbation du PLUi selon les conditions fixées par l'OAP thématique artisanat commerce et logistique.



OAP SECTEUR «LPONTAMOUGEARD» LEMUY - ECHELLE 1 : 1500 — 20 m

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

trame végétale à renforcer et maintenir

DESSERTE
et STATIONNEMENT

voirie existante à conforter

accès aux parcelles

URBANISME

périmètre OAP

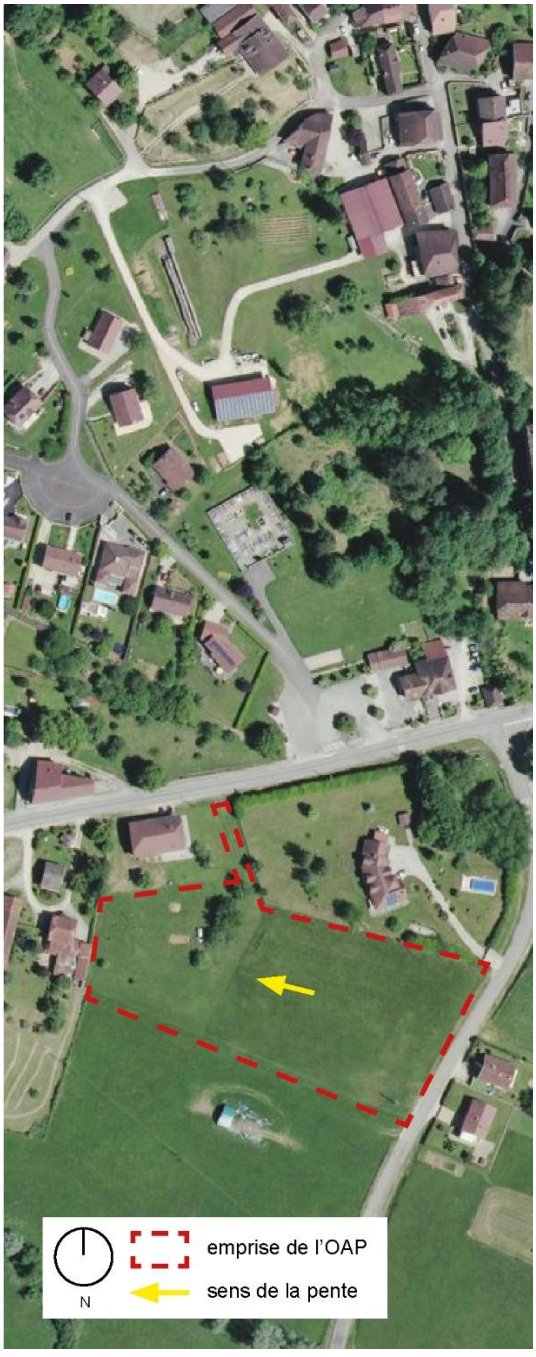
Zones Economiques

Schéma de principes

34. SECTEUR « GRANDS CHAMPS » | LES ARSURES

Localisation et caractéristiques

Le secteur de projet se situe à la sortie du bourg historique, dans le prolongement de l'extension urbaine récente du village. Le site de projet représente un enjeu majeur de qualification de l'entrée du village sur sa limite est, donnant sur la route de Montigny. Les parcelles concernées sont les parcelles ZE n°62 et 40 pour une surface totale de 0,98 hectare. Le site est accessible depuis la route de Salins au Nord et par la route de Montigny à l'est.



Localisation du secteur « Grands Champs »



Vue du site sur le vignoble et le grand paysage de reculée



Vue depuis le fond du site sur le petit verger à préserver

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier la trame villageoise existante
- Rationaliser l'implantation des constructions et valoriser les espaces de pleine terre
- Proposer une volumétrie du bâti et une implantation adaptée au site : à sa topographie, son ensoleillement et aux vues qu'il offre, en écho aux volumétries et aux implantations du bâti présentes à proximité
- Préserver les haies et les trames végétales en place par une implantation du bâti et un découpage parcellaire cohérent
- Atteindre la densité minimale de 12 logements à l'hectare imposée par le PADD pour les zones d'extension des villages

Principes d'aménagement

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra s'effectuer en deux phases.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **douze logements** : six logements individuels purs, quatre logements individuels accolés et 2 logements individuels et/ou 1 logement individuel et une activité. On atteint ainsi la densité minimale imposée de 12 logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

L'accès au site se fait par la route de Salins au nord et par la route de Montigny à l'est. Création d'une voie de type mixte (6 mètres de largeur, zone de rencontre) reliant la route de Salins et la route de Montigny afin d'assurer la desserte des logements.
Aménagement d'un espace central commun végétalisé au centre du nouveau secteur d'habitat.
Le stationnement est géré à la parcelle et un stationnement visiteur est aménagé à l'articulation des deux tranches.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Implanter les constructions au plus proche des voies pour disposer de jardins plus vastes à l'arrière des habitations sur la parcelle est. Sur la parcelle ouest, la zone à bâtir est plus en retrait pour permettre de préserver les arbres de verger présents sur site.

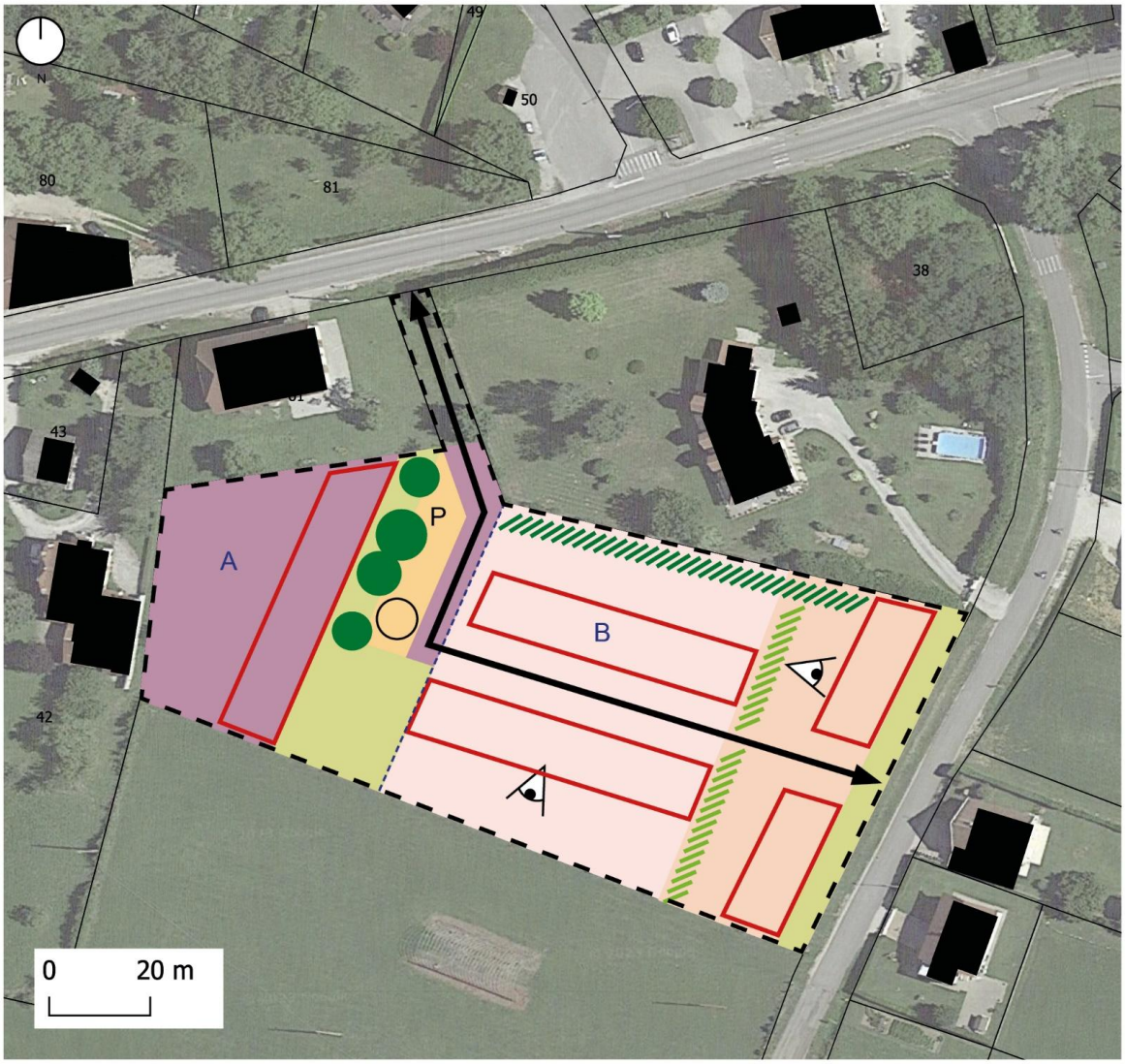
- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2024-06-13-005 daté du 13 juin 2024 annexé au PLUi, la végétation existante devra être préservée ou remplacée.

Privilégier une bande de pleine terre de trois mètres entre les constructions et les voies. Qualifier des limites parcellaires par la mise en œuvre d'un muret en pierres sèches ou par la plantation d'une haie mixte. Plantation d'une haie mixte sur la limite parcellaire arrière des logements accolés donnant sur la route de Montigny. La placette qui articule les deux parties du projet est végétalisée et semi-perméable. L'espace commun central fait l'objet d'un aménagement paysager (aire de jeux pour enfant, barbecue…). La limite est du site de projet, qui constitue une des façades d'entrée de village, est plantée d'arbres.
Une transition paysagère est à aménager au sud entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Ce secteur à vocation d'**habitat en densification** peut être réalisées dès l'approbation du PLUi à condition de réaliser en premier lieu la partie en densification.



OAP SECTEUR «GRANDS CHAMPS» LES ARSURES - ECHELLE 1 : 1200

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir
- arbre remarquable à maintenir
- trame végétale à créer
- espace végétalisés à préserver, à conforter ou à créer (verger et jardin à l'Ouest, alignement d'arbre à l'Est)
- points de vue à maintenir

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voie à dominante piétonne à créer
- P — placette et stationnement mutualisé
- aire de retournement véhicule léger

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés
- secteur mixte (logement + activité)
- A — tranches
- localisation à privilégier pour la construction

35. SECTEUR « AU VILLAGE » | LES PLANCHES PRES D'ARBOIS

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AU est localisé au Nord de la Commune, accessible via la parcelle AA 202. Il a pour objectif de densifier le secteur et proposer une parcelle à bâtir dans la commune. La parcelle d'environ 800 m² est actuellement identifié comme plateforme de stockage.



Localisation du Secteur



Vue depuis la D339

Objectifs

Ce secteur est réservé à l'accueil d'une maison individuelle ou plus en appliquant la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des communes rurales.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire en une seule opération.

- **Eléments de programme**

Réalisation d'**au moins un logement**.

- **Accès et desserte**

L'accès aux logements se fera via une servitude de passage sur la parcelle AA 202.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Constructions s'élevant en R+1 maxi.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Une transition paysagère à ménager entre l'espace urbanisé et l'espace agricole afin de garantir une continuité écologique.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «AU VILLAGE» LES PLANCHES PRES D'ARBOIS - ECHELLE 1 : 1500 — 20 m

Schéma de principes

36. SECTEUR « LA CHAUX » | MARNOZ

Localisation et caractéristiques

Le secteur de projet se situe à la jonction du bourg historique de Marnoz et de son extension urbaine récente, sur la route des Barges. Le site de projet d'une superficie de 0,43 hectare est une partie de la parcelle ZB n°109. Ce site présente un enjeu d'articulation de ces deux entités (bourg historique et extension récente). Sa position en plateau haut (talus de 3,5m) lui donne une forte qualité paysagère. Le secteur bénéficie de vues remarquables sur le grand paysage qu'il convient de s'appuyer pour planifier la densification du site.



Localisation du secteur « la chaux »



Vue du site depuis la route des Barges, en sortant du bourg historique de Marnoz



Vue depuis le site sur le grand paysage, le talus

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier la trame urbaine existante
- Rationaliser l'implantation des constructions et valoriser les espaces de pleine terre
- Proposer une volumétrie du bâti et une implantation adaptée au site : à sa topographie, son ensoleillement et aux vues qu'il offre, en écho aux volumétries et aux implantations du bâti présentes à proximité
- Préserver les haies et les trames végétales en place par une implantation du bâti et un découpage parcellaire cohérent
- Atteindre la densité minimale de 15 logements à l'hectare imposée par le PADD pour les zones d'extension des bourgs secondaires

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire sous forme d'une opération d'ensemble unique.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **six logements** : deux logements individuels purs et quatre logements individuels accolés. On atteint ainsi la densité minimale imposée de 15 logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

Création de deux voies en impasse de type mixte (6 mètres de largeur, zone de rencontre) depuis la route des Barges pour desservir le nouveau secteur d'habitat : une entrée à l'extrémité nord du terrain et une entrée derrière la fontaine.
Gestion du stationnement à la parcelle pour les logements individuels purs et stationnements mutualisés pour les logements individuels accolés.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Implantation des constructions en recul du talus pour éviter l'effet de surplomb sur la route des Barges. La circulation est reportée à l'arrière des parcelles pour profiter des jardins cotés talus, en balcon sur le grand paysage. L'implantation du bâti doit permettre de maintenir les structures végétales existantes.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Plantation d'une haie mixte entre le nouveau secteur d'habitat et la parcelle restée agricole (parcelle ZB n° 109). Les talus sont préservés en zones de pleine terre.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «LA CHAUX» MARNOZ - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir
- arbre remarquable à maintenir
- trame végétale à créer
- espace végétalisés à préserver, à conforter ou à créer (talus et noues de gestion des eaux en pied de talus)
- points de vue à maintenir

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voie à dominante piétonne à créer
- P placette et stationnement mutualisé

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés
- localisation à privilégier pour la construction

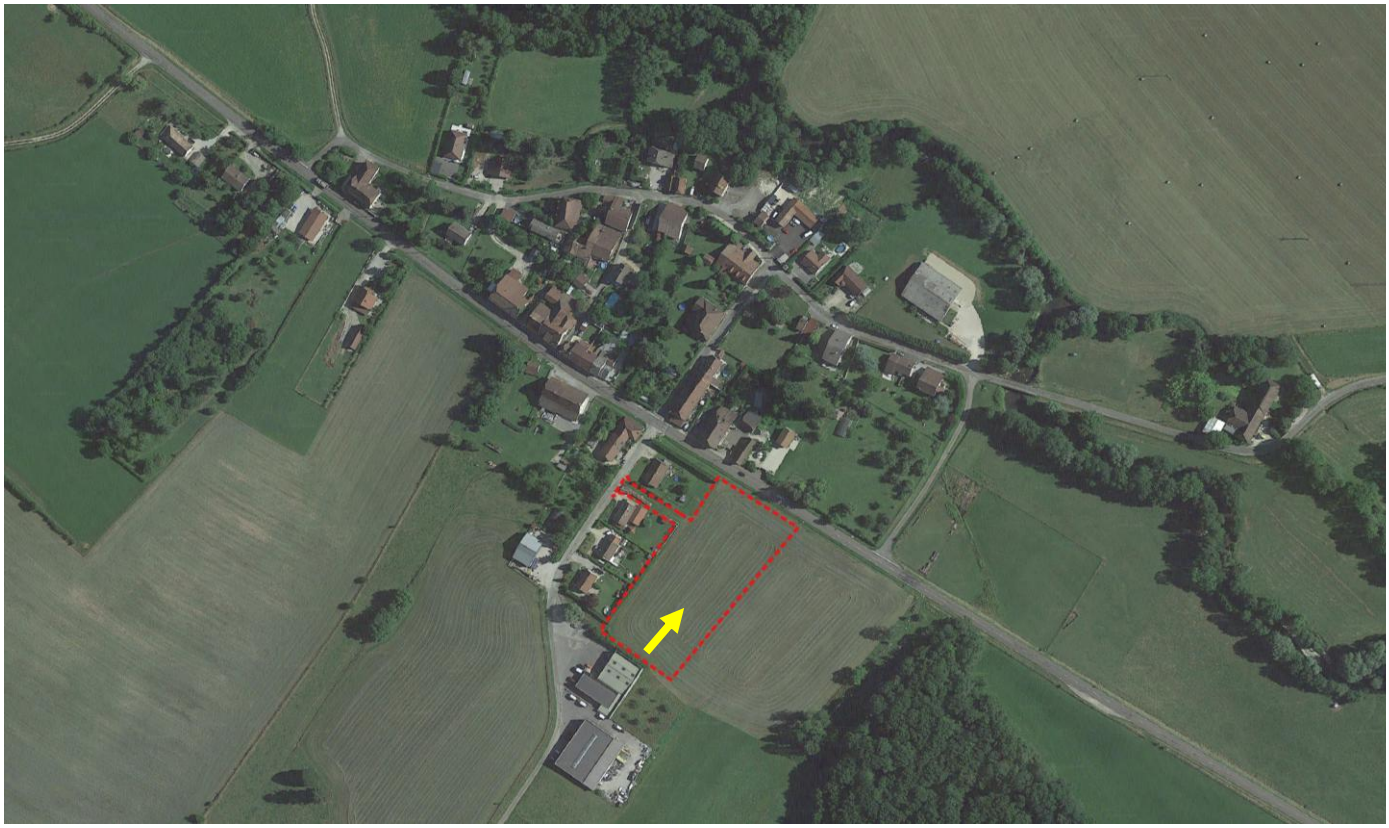
Schéma de principe

37. SECTEUR « LA TOURNELLE» | MATHENAY

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser 1AU et d'environ 7600 m², est localisé en frange sud-est de l'emprise urbanisée de la commune. La parcelle concernée est la ZA n°127. Bien que le site soit bordé par la route de Dole (RD 469), l'accès devra nécessairement se faire depuis la rue de la Tournelle.

Une haie monospécifique masque partiellement la visibilité de route départementale en limite nord du site (hors OAP). Il est important de noter que le terrain présente une déclivité notable qui devra être prise en compte dans le cadre de l'aménagement du site.



Localisation du secteur avec le sens de la pente



Secteur avec une déclivité à considérer



Accès depuis la rue de la Tournelle

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier la trame villageoise existante ;
- Développer une offre d'habitat répondant à la diversification des parcours résidentiels ;
- Composer des interfaces végétales ou jardinés avec les riverains pour favoriser l'intégration du projet à son environnement ;
- Limiter le nombre d'accès sur la route départementale ;
- Atteindre la densité minimale de 12 logements à l'hectare, imposée par le PADD pour les zones d'extension des villages.

Principes d'aménagement

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **neuf logements** : création de cinq logements individuels purs et quatre logements individuels accolés. On atteint ainsi la densité minimale imposée de douze logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

L'accès s'effectue depuis la rue de la Tournelle. Création d'une voie en impasse de type mixte (6 mètres de largeur, zone de rencontre).

La gestion du stationnement se fait à la parcelle.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Les logements seront implantés au plus près de la voie, permettant ainsi de bénéficier de jardins privés plus vastes et de former des continuités végétales non bâties.

- **Traitement des espaces extérieurs**

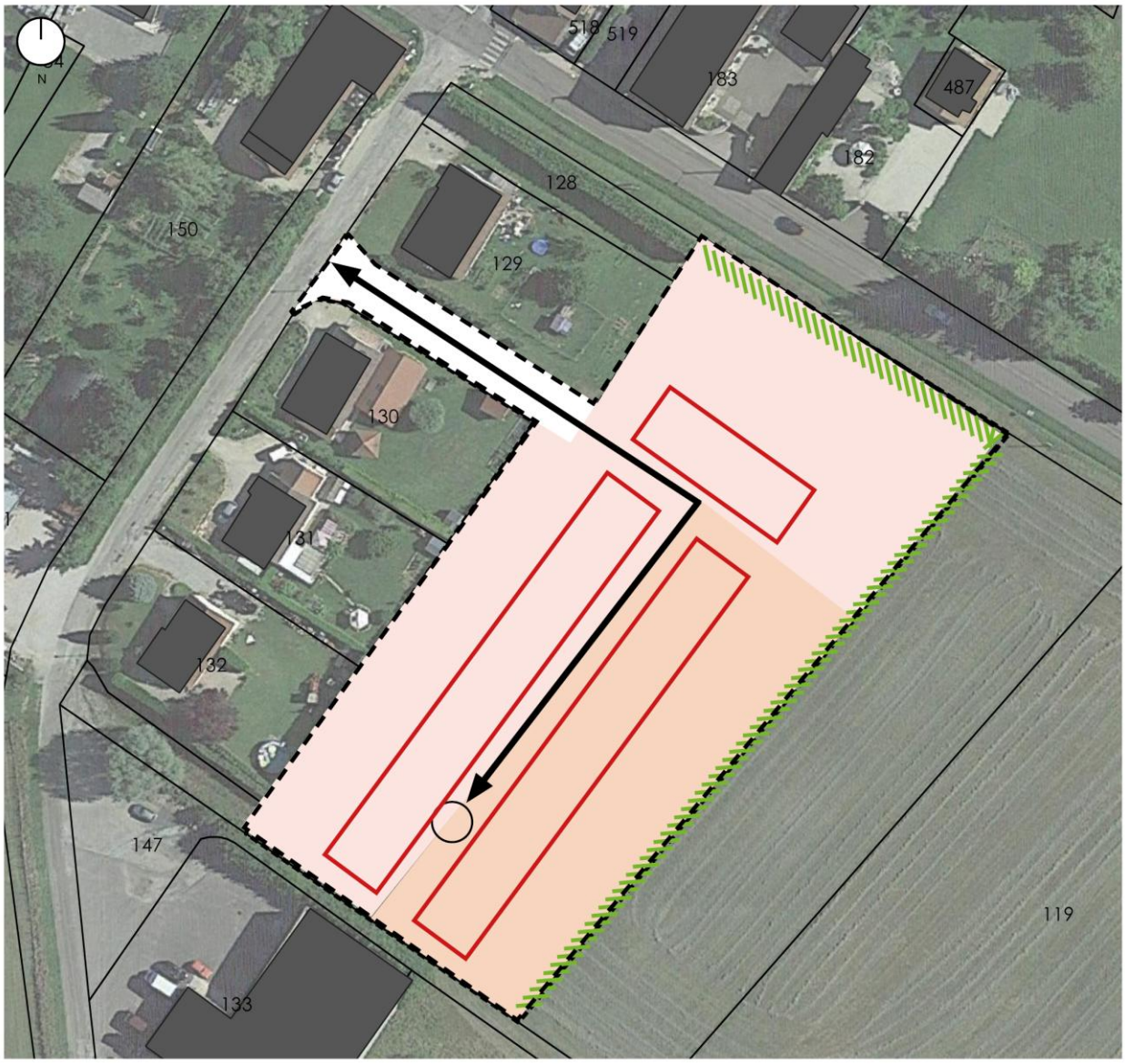
Le projet d'aménagement d'ensemble devra réduire l'imperméabilisation des sols en favorisant des matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.

La gestion des eaux pluviales sera réalisée au niveau de la parcelle.

Une haie mixte sera plantée en frange Est pour créer une interface avec les espaces agricoles. En continuité, une haie sera plantée en limite Nord pour constituer une interface végétale avec la route départementale.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR « LA TOURNELLE » MATHENAY - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

trame végétale à créer

DESSERTE
et STATIONNEMENT

voirie à créer

aire de retournement
véhicule léger

URBANISME

périmètre OAP

secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs

secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés

localisation à privilégier pour la construction

38. SECTEUR « CŒUR DE VILLAGE» | MIERY

Localisation et caractéristiques

Ce site est le fruit d'une réflexion globale sur l'évolution des bâtiments communaux, incluant la réhabilitation de la salle des fêtes et la construction d'une nouvelle Mairie, acte fondateur de la naissance du nouveau cœur de village. Le développement urbain du village doit rentrer en cohérence avec cette vision globale et la renforcer. Ce projet d'ensemble représente environ 18705 m² dont environ 10400 m² à destination d'habitat.


terrain au contact du cœur de village, vue depuis l'Est


future place du village, vue depuis le Nord

Objectifs

Le schéma illustre la recherche de cohérence quant au renforcement du tissu bâti qui accompagnera et vivifiera le futur cœur de village.

Principes d'aménagement

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Les parcelles du Sud et de l'Est du secteur à aménager en quartier d'habitation appartiennent à un même propriétaire, favorable au projet de la commune. Les deux bâtiments agricoles présents sur le terrain - en mauvais état et sans caractéristiques architecturales particulières – seront démolis. Une première phase de construction pourrait ainsi voir l'installation d'environ **9 maisons individuelles**, sur le principe d'une densité raisonnable rappelant la silhouette du village ancien (parcellaire en lanières, étroit et profond, bâti semi-continu proche de l'alignement sur rue).

La grande parcelle du Nord du secteur, appartenant à un second propriétaire, pourra dans un second temps accueillir environ **4 maisons complémentaires**.

La densité ainsi obtenue est de l'ordre de 11 logements/hectares, valeur modérée qui reste cependant pertinente dans le cadre général de la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols au sein d'un village rural.

- **Accès et desserte**

Le futur quartier peut être desservi par une ruelle à créer à partir des traces viaires existantes en les prolongeant. Cette voie doit rester étroite, possiblement à sens unique, avec de larges accotements enherbés de chaque côté du ruban circulable. Cette ruelle se boucle et évite la création d'impasses, véritables bras morts des réseaux viaires villageois.
Les chemins piétons existants à la périphérie de l'opération sont préservés et entretenus, maintenus enherbés. Il se connectent avec le quartier par la création d'un nouveau chemin entre les futures parcelles privées, au niveau d'un des trois arbres présents sur le site, permettant sa conservation.
De plus, les principes de desserte prévoient également de conserver un accès possible à la zone N au Sud, secteur de jardins vivriers existants à l'arrière des fronts bâtis anciens. Cette disposition permet de ne pas enclaver plus qu'ils ne le sont déjà ces secteurs et de faciliter leur entretien.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Dès que la configuration le permet, les maisons tournent leurs façades principales au Sud/Sud-Ouest afin de capter au maximum les apports solaires et de pouvoir le cas échéant équiper leurs toitures de capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques. Cette orientation du bâti n'est pas reproductible dans le secteur Est du périmètre/ L'orientation et les alignements traditionnels du village sont ici repris, avec le maintien des constructions dans la parte des terrains, la topographie locale les rendant alors particulièrement discrètes dans l'environnement.
Dans le but de garantir un avenir à l'ancienne fermé située au Nord, le long de la rue principale du village, la parcelle située à l'Est du bâtiment est préservée de toute construction afin qu'elle puisse être transformée en jardins d'éventuels logements locatifs ou en accession à la propriété à créer dans les travées de l'existant.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2024-06-13-006 daté du 13 juin 2024 annexé au PLUi, les haies et bosquets devront être préservés ou remplacés.

L'ensemble des haies d'arbres et arbustes existants est donc préservé pour la biodiversité et la qualité du cadre paysager qu'elles offrent. L'importante haie centrale d'orientation Nord-Est/Sud-Ouest devra cependant être éclaircie afin de gérer correctement l'ensoleillement sur les façades et jardins des futures habitations, notamment pour ne pas amoindrir les apports solaires passifs sur les bâtiments.

Une transition paysagère est à aménager au sud et à l'est entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.

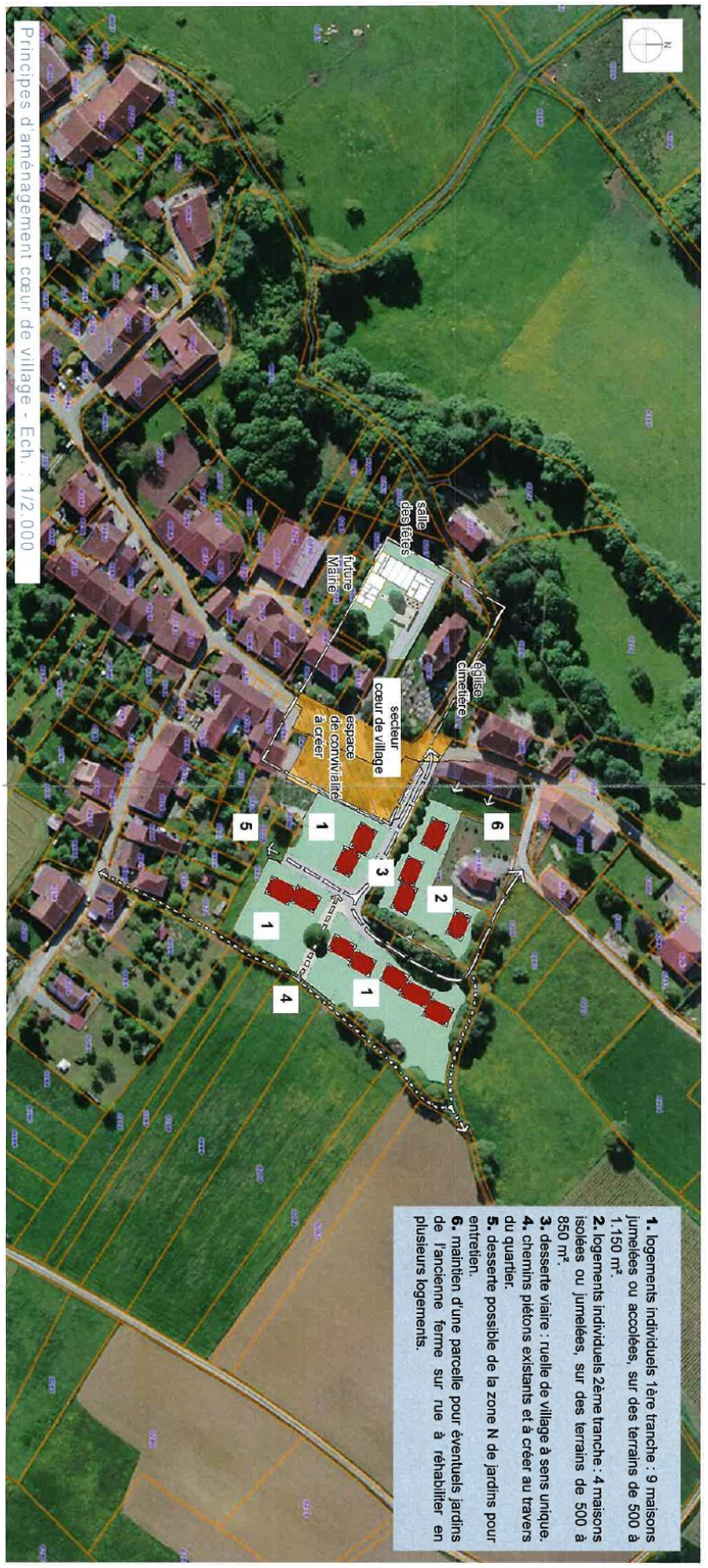


Schéma de principe

39. SECTEUR « CHAMPS BARBIER » | MOLAIN

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser 1AU et d'environ 5500 m², est localisé à l'ouest face à l'église Saint-Viatre. La parcelle concernée est la ZH n°10. L'accès au site se fait exclusivement par la Grande Rue, car la topographie rend l'accès depuis la rue de Montacot difficile en raison d'un talus marqué. La parcelle se trouve en contrebas de la route.

Un petit muret et un ancien lavoir bordent le site. Au nord, un mur en parpaings dessine la limite avec le riverain. Le site est actuellement un espace libre qui contribue à la mise en valeur de l'église et offre une ouverture sur le grand paysage.



Localisation du secteur avec le sens de la pente



Vue dégagée sur l'église



Vue sur le petit muret et l'ancien lavoir à l'arrière-plan

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier la trame villageoise existante ;
- Développer une offre d'habitat répondant à la diversification des parcours résidentiels ;
- Proposer une volumétrie bâtie et une implantation adaptée au contexte dans lequel le site de projet s'inscrit ;
- Maintenir des vues sur le grand paysage ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Traiter une limite qualitative à l'Ouest pour créer une interface avec les espaces agricoles ;
- Atteindre la densité minimale de 12 logements à l'hectare, imposée par le PADD pour les zones d'extension des villages.

Principes d'aménagement

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **sept logements** : création de sept logements intermédiaires ou collectifs. On atteint ainsi la densité minimale imposée de douze logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

L'accès au site se fait via la Grande Rue avec la création d'une voie de type mixte (6 mètres de largeur, zone de rencontre). Au centre du nouveau secteur d'habitat, une placette est aménagée, accueillant les places de stationnement pour les riverains et les visiteurs.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Implantation des constructions dans l'alignement des fermes localisées rue de Montacot.

Maintien d'une zone non-constructible en entrée de site pour conserver une ouverture sur l'église et le grand paysage.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Le projet d'aménagement d'ensemble devra réduire l'imperméabilisation des sols en favorisant des matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.

La gestion des eaux pluviales sera réalisée au niveau de la parcelle.
Une haie mixte sera plantée aux franges pour créer une interface avec les espaces agricoles.

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2022-12-30-043 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, les arbres localisés au sud-ouest du secteur devront être préservés ou remplacés.

Renforcer la trame végétale existante.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



SECTEUR « CHAMPS BARBIER » MOLAIN - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir
- trame végétale à créer
- espace végétalisés à créer et gestion alternative des eaux de pluie

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- P — placette et stationnement mutalisé

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements intermédiaires ou collectifs
- localisation à privilégier pour la construction

Schéma de principe

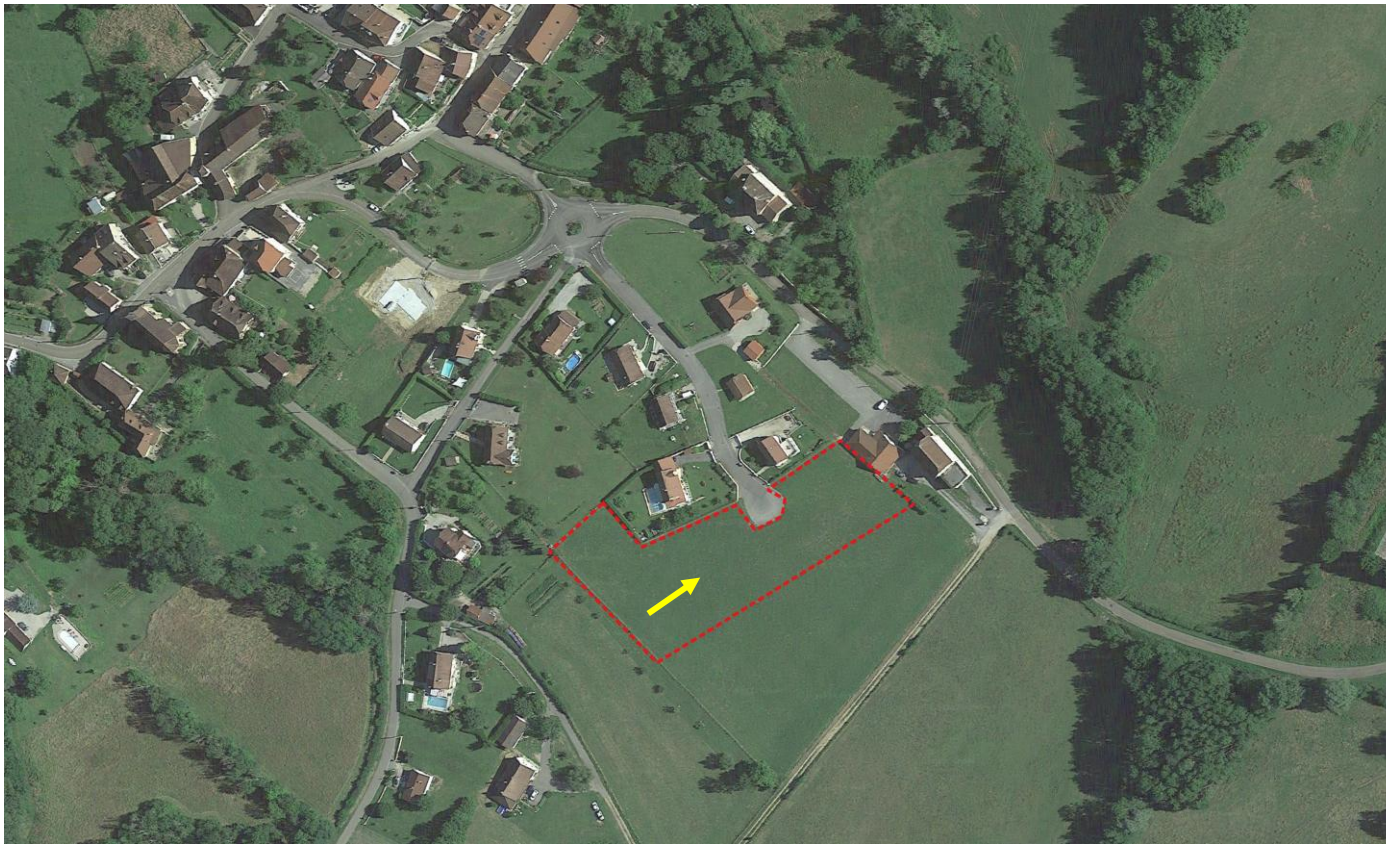
40. SECTEUR « POUGEA » | MONAY

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser 1AU et d'environ 5700 m², est localisé en frange Est de la commune en continuité d'un lotissement existant et à proximité de la salle des fêtes, située au nord du site. La parcelle concernée est la ZC n°126.

L'accès s'effectue depuis la rue du lotissement existant (rue de Pougeat). Le site présente une déclivité à considérer, avec une pente générale descendant vers le nord.

Une haie dessine la limite entre le site et la salle des fêtes.



Localisation du secteur avec le sens de la pente



Parcelle riveraine du secteur



Accès au site depuis la rue du lotissement existant

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier la trame villageoise existante ;
- Développer une offre d'habitat répondant à la diversification des parcours résidentiels ;
- Proposer une volumétrie bâtie et une implantation adaptée au contexte dans lequel le site de projet s'inscrit ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Composer des interfaces végétales ou jardinés avec les riverains et la salle des fêtes pour favoriser l'intégration du projet à son environnement ;
- Traiter une limite qualitative à l'est pour créer une interface avec les espaces agricoles ;
- Atteindre la densité minimale de 12 logements à l'hectare, imposée par le PADD pour les zones d'extension des villages.

Principes d'aménagement

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **sept logements** : création de trois logements individuels accolés ou intermédiaire, et quatre logements individuels purs. On atteint ainsi la densité minimale imposée de douze logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

L'accès s'effectue depuis la rue du lotissement existant (rue de Pougeat).

Au centre du site, une placette en revêtement perméable est aménagée, accueillant les places de stationnement pour les riverains et les visiteurs.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

A l'Est, implantation des logements en léger recul par rapport à la placette.

Autrement, rationaliser l'implantation des constructions afin de de bénéficier de jardins privés plus vastes et de former des continuités végétales non urbanisées.

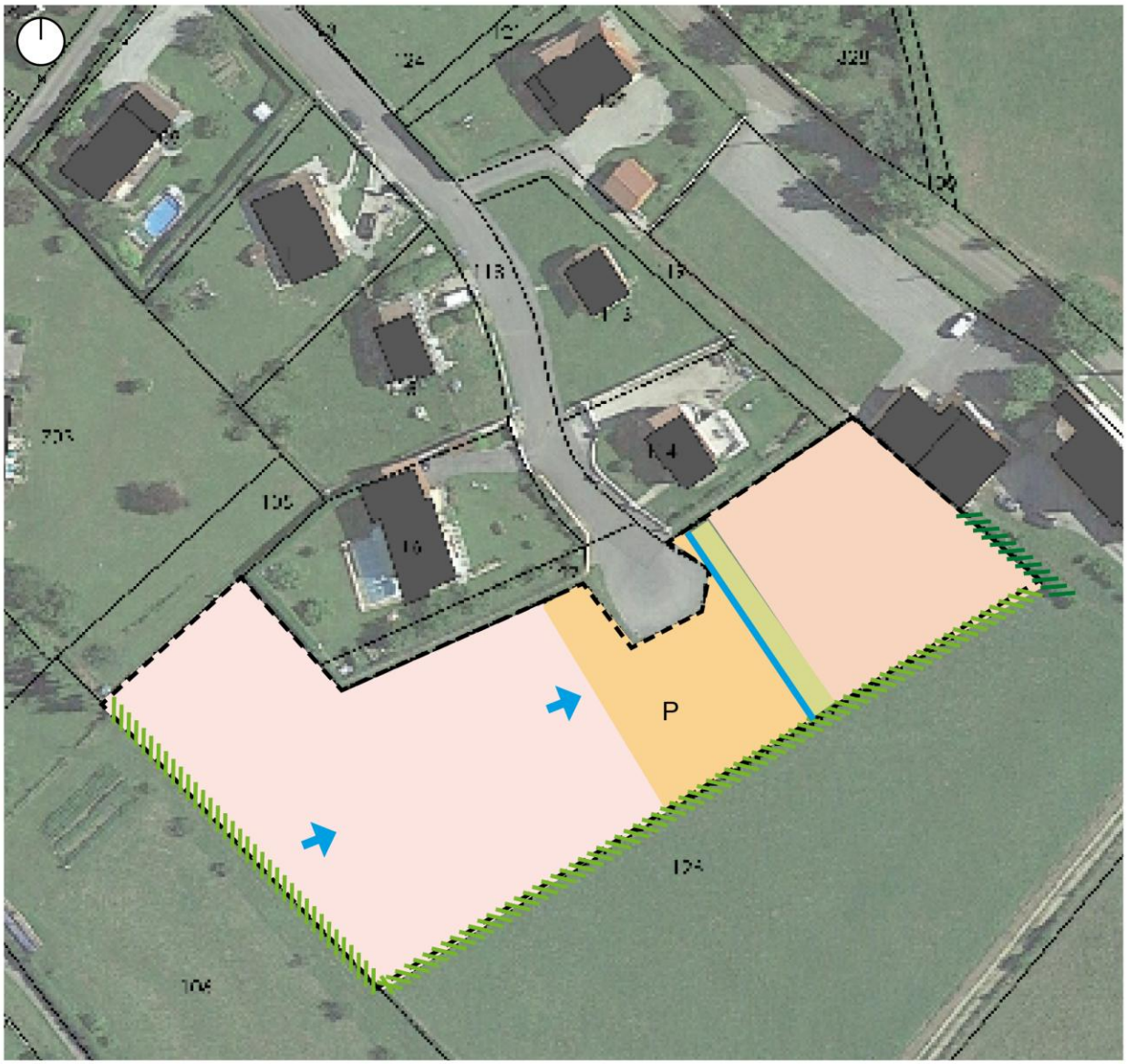
- **Traitement des espaces extérieurs**

Le projet d'aménagement d'ensemble devra réduire l'imperméabilisation des sols en favorisant des matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.

Aménager un espace végétalisé pouvant récolter les eaux de pluie à l'interface entre la placette et les constructions
Préserver et renforcer la haie bocagère en interface avec la salle des fêtes. Une haie mixte sera plantée pour créer une interface avec les espaces agricoles.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR « POUGEA » MONAY - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

trame végétale à renforcer et maintenir

trame végétale à créer

espace végétalisés et gestion alternative des eaux de pluie

DESSERTE
et STATIONNEMENT

P placette et stationnement mutualisé

URBANISME

périmètre OAP

secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs

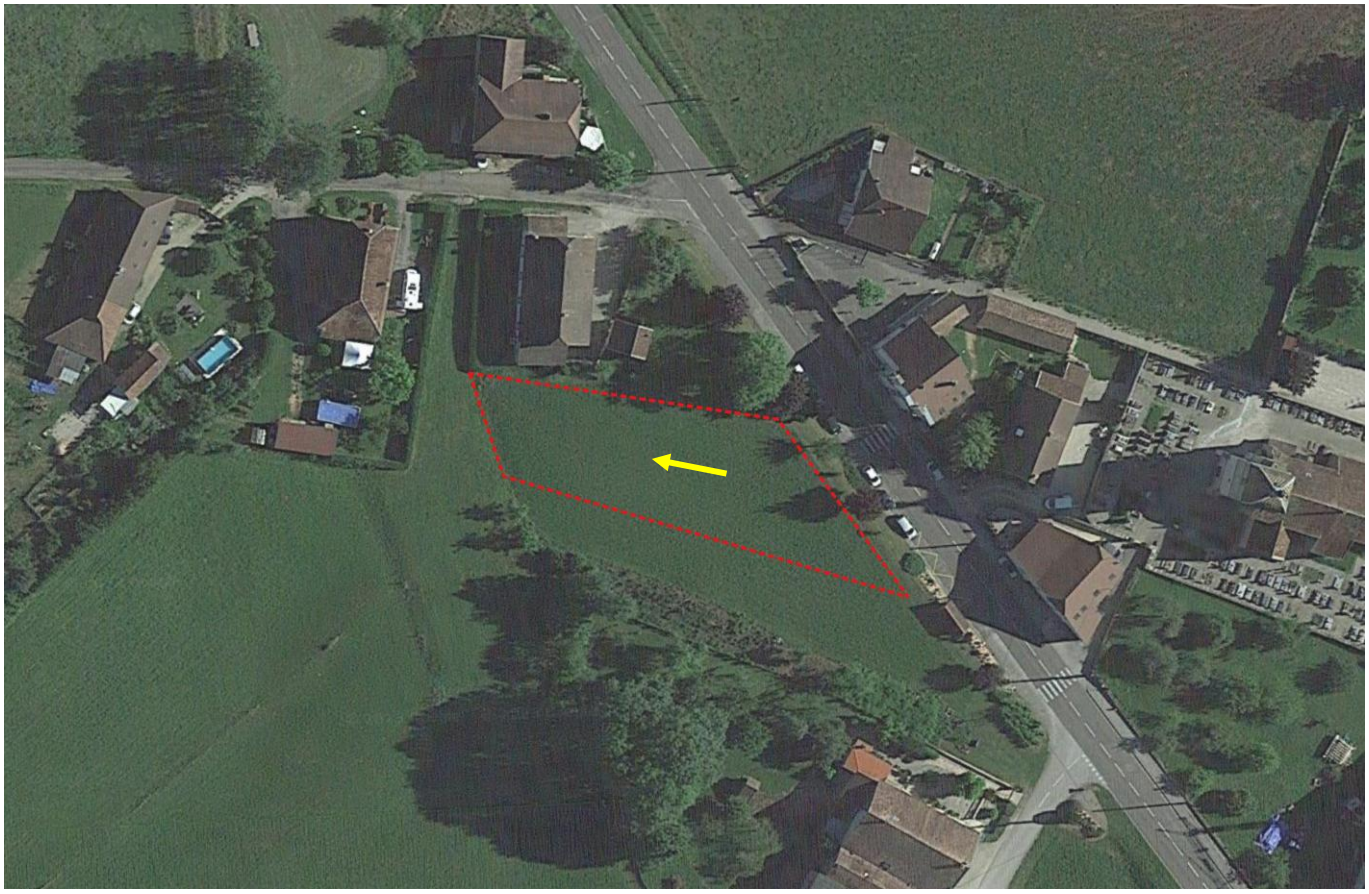
secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés ou intermédiaires

Schéma de principe

41. SECTEUR « DE RATHIER» | MONTHOLIER

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser 1AU et d'environ 1400 m², est localisé en face de la mairie-école de l'autre côté de la route de Genève (RD 905). La parcelle concernée est une partie de la ZI n° 185.
L'accès à la parcelle s'effectue depuis la route de Genève où un talus et un alignement d'arbre accompagne la séquence.



Localisation du secteur avec le sens de la pente



Alignement d'arbre en bordure de chaussée



Talus marqué sur la route de Genève

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier la trame villageoise existante ;
- Proposer une volumétrie bâtie et une implantation adaptée au contexte dans lequel le site de projet s'inscrit ;
- Limiter le nombre d'accès depuis la route départementale ;
- Atteindre la densité minimale de 12 logements à l'hectare, imposée par le PADD pour les zones d'extension des villages.

Principes d'aménagement

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **deux logements** : création de deux logements individuels purs. On atteint ainsi la densité minimale imposée de douze logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

L'accès s'effectue depuis la route de Genève. Desserte en impasse.

La gestion du stationnement sera effectuée au niveau de la parcelle.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Des constructions en individuel pur s'élevant sur 2 niveaux maxi (R ou R+1). Privilégier une implantation en retrait de la voie pour éviter l'effet de surplomb.

- **Traitement des espaces extérieurs**

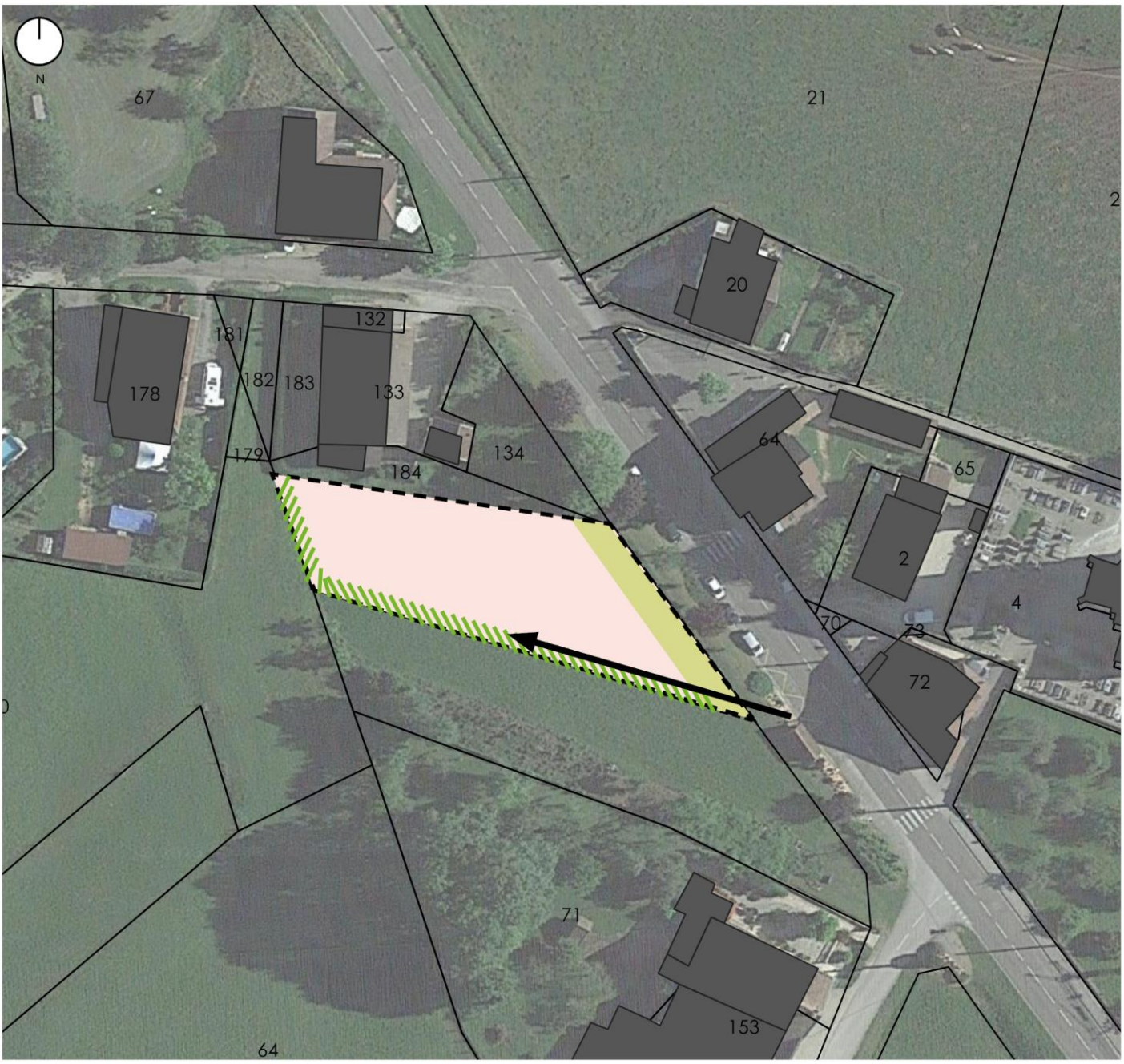
Le projet d'aménagement d'ensemble devra réduire l'imperméabilisation des sols en favorisant des matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.

- **La gestion des eaux pluviales sera réalisée au niveau de la parcelle.**

Une interface végétale sera créée entre les nouvelles constructions et la route départementale.
Une haie mixte sera plantée pour créer une interface avec les espaces agricoles.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR « DE RATHIER» MONTHOLIER - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

trame végétale à créer

interface végétale

DESSERTE
et STATIONNEMENT

voirie à créer

URBANISME

périmètre OAP

secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs

Schéma de principe

42. SECTEUR « CHAMP DE L'ALLEE » | MONTIGNY-LES-ARSURES

Localisation et caractéristiques

Le secteur de projet se situe entre les deux entités historiques du village : le Château et l'Abbaye de Montigny-lès-Arsures (respectivement au nord et au sud du site de projet). Cette parcelle présente un enjeu de densification entre ces deux entités historiques. Ce secteur présente une diversité végétale intéressante à préserver. Les parcelles concernées sont les parcelles AE n°175, n°304 et n°305 pour une surface totale de 0,87 hectare. Le site est accessible par la rue de l'Allée à l'extrémité ouest du site. Les forts talus (3,5m) en limite nord et est rendent impossible l'aménagement de voie d'accès depuis le bas du site (rue de la Boutière).



Localisation du secteur « Champ de l'Allée »



Vue du site sur les coteaux et l'ancienne abbaye, cadrés par la grande haie arborée qui borde l'actuel pré



Vue sur le viaduc ferroviaire depuis le site

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier la trame villageoise existante
- Rationaliser l'implantation des constructions et valoriser les espaces de pleine terre
- Proposer une volumétrie du bâti et une implantation adaptée au site : à sa topographie, son ensoleillement et aux vues qu'il offre, en écho aux volumétries et aux implantations du bâti présentes à proximité
- Préserver les haies et les trames végétales en place par une implantation du bâti et un découpage parcellaire cohérent
- Atteindre la densité minimale de 12 logements à l'hectare imposée par le PADD pour les zones d'extension des villages

Principes d'aménagement

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **dix logements** : création de sept logements individuels purs et deux logements individuels accolés. On atteint ainsi la densité minimale imposée de douze logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

L'accès au site se fait via le chemin de l'Allée. En prolongement de cet accès, création d'une voie en impasse de type mixte (6 mètres de largeur, zone de rencontre). Au centre du nouveau secteur d'habitat, une placette est aménagée, accueillant quelques places de stationnement pour les visiteurs.
La gestion du stationnement se fait à la parcelle.
Une liaison piétonne est aménagée reliant le nouveau secteur d'habitat à la rue de la Boutière.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

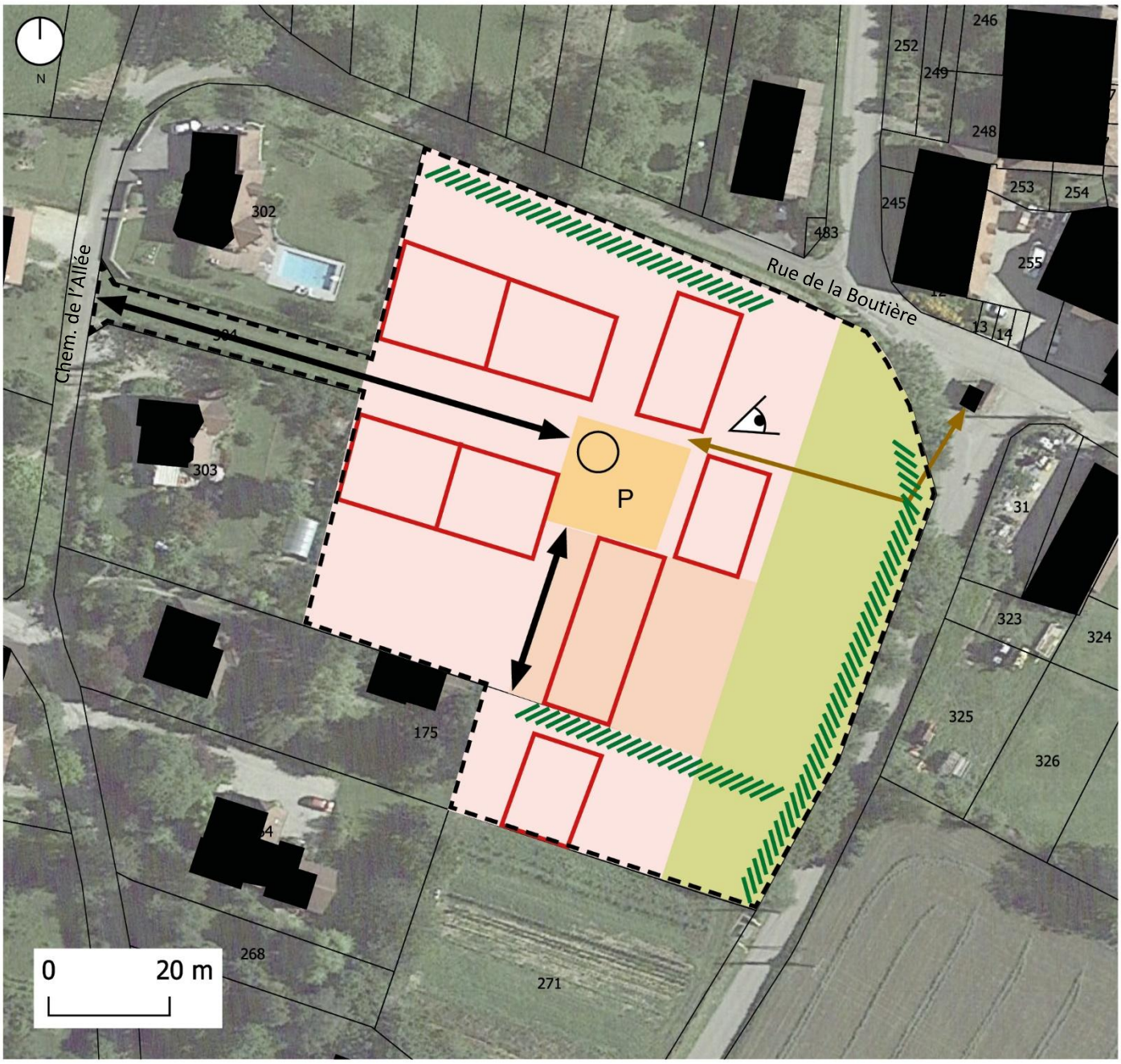
Implantation des habitations en zone haute de la parcelle, en dehors du creux que forme la topographie du site (talweg), en recul des talus et à distance des haies arborées à préserver en zone de pleine terre. Les constructions seront orientées sur l'axe est-ouest, afin de profiter de l'ensoleillement et des vues à l'est sur le paysage de coteaux.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Préserver et renforcer les haies arborées qui bordent le site au sud et à l'est.
Privilégier une bande de pleine terre de trois mètres entre les constructions et les voies.
Qualifier des limites parcellaires par la mise en œuvre d'un muret en pierres sèches ou par la plantation d'une haie mixte.
Une transition paysagère est à aménager au sud entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «CHAMP DE L'ALLEE» MONTIGNY-LES-ARSURES - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir
- arbre remarquable à maintenir
- espace végétalisés à préserver, à conforter ou à créer (talus et haies arborées)
- points de vue à maintenir

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voie à dominante piétonne à créer
- P — placette et stationnement mutualisé
- aire de retournement véhicule léger

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés
- localisation à privilégier pour la construction

Schéma de principe

43. SECTEUR « ROUTE DE LEMUY » | MONTMARLON

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AU (Zone à urbaniser) et de 475 m², est localisé à l'entrée Nord de la commune en continuité des habitations existantes.

Le site est identifié comme prairie temporaire. L'accès à la parcelle restant à vocation agricole pourra être déplacé au Nord.



Localisation du secteur



Vue depuis la Route de Lemuy

Objectifs

Augmenter l'offre d'habitat du bourg à travers le développement de maisons individuelles.

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des villages ruraux.

Principes d'aménagement

- **Eléments de programme**

Réalisation d'**un logement** individuel.

- **Accès et desserte**

L'accès se fera directement depuis la route de Lemuy

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Constructions en individuel pur s'élevant en R+1 + combles maxi.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Une transition paysagère à ménager à l'est et au nord de la parcelle, entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



Schéma de principes

44. SECTEUR « D5-CHEMIN DES COMBES » | PICARREAU

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser (1AU), est localisé en entrée est du bourg, le long de la Grande Rue (RD5), dans le village rural de Picarreau.

Ce secteur en prairie d'environ 3 400 m² comprend deux secteurs :

- Au sud, la partie est de la parcelle 17 (communale), en léger contrebas de la RD5, occupée à l'ouest par un espace public de jeux et de détente, et s'ouvrant à l'est sur l'espace agricole.

- Au nord, la parcelle 16, accessible par le chemin des Combes au nord de l'espace public, bordée d'une haie boisée à l'ouest et au nord et s'ouvrant à l'est sur l'espace agricole.



Localisation du secteur « D5-chemin des Combes »



La partie nord, depuis le chemin des Combes



La partie sud, depuis la RD5

Objectifs

Renforcer l'offre d'habitat à proximité du bourg et des équipements, à travers le développement de logements individuels et logements individuels accolés.

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des villages ruraux.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire sous forme d'une ou deux opérations d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **5 logements** : 3 logements en individuel pur pour le secteur sud et 2 logements en individuel pur pour le secteur nord.

- **Accès et desserte**

Pour le secteur sud : une voie de desserte connectée à la RD5 avec un espace collectif (retournement, stationnement visiteur, végétalisation).

Pour le secteur nord : une voie de desserte depuis le chemin des Combes avec un espace collectif (retournement, stationnement visiteur, végétalisation).

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Des constructions en individuel pur s'élevant en R+1 maxi.

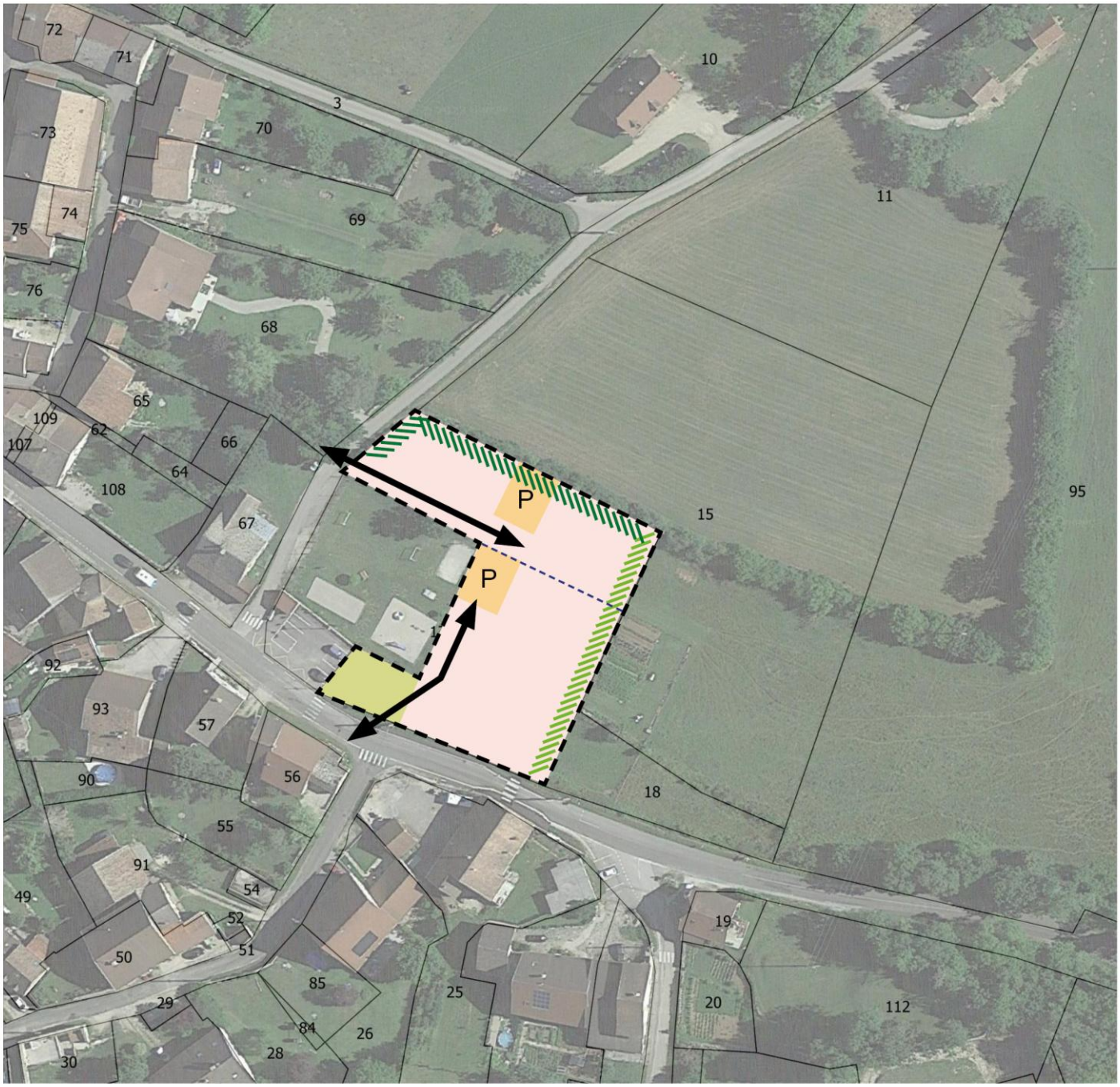
- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2022-12-30-050 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, la haie existante localisée sur le flanc nord du secteur devra être préservée ou remplacée.

Création d'une trame végétale en limite de l'espace agricole à l'est du secteur.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «D5-CHEMIN DES COMBES» PICARREAU - ECHELLE 1 : 1500 — 20 m

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir
- trame végétale à créer
- espace végétalisé à préserver

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- P — placette et stationnement mutualisé

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- A — tranches opérationnelles

Schéma de principe

45. SECTEUR « GRAND PAYSAGE » | PLASNE

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser (1AU), est localisé au nord du bourg dans le village rural de Plasne.

Le secteur est situé au nord d'un îlot compris entre la rue de la Croix Probis à l'ouest, la route de Poligny (RD68) au nord-est et la rue de la Bascule (RD96) au sud-est ; il présente une pente globale nord (point bas) / sud (point haut) de 7 %.

Il est entouré d'un tissu « aéré » majoritairement ancien (grosses bâtisses en R+1+combles), hormis quelques constructions pavillonnaires, et s'ouvre vers l'ouest sur l'espace agricole et le grand paysage.

D'une superficie d'environ 3980 m², il se répartit en deux secteurs, de part et d'autre d'une parcelle communale (449) sur laquelle passent les réseaux :

-Au nord, la parcelle 448 en prairie présente une pente sud-est (point haut) / nord-ouest (point bas) de plus de 16 %, avec un affleurement rocheux en partie centrale ; elle est bordée d'une haie boisée et d'un mur de soutènement au nord le long de la RD68. Elle jouxte le parking public au sud (une quinzaine de places) qui accueille également l'arrêt du bus scolaire.

-Au sud, la parcelle 76, en prairie et verger dans sa partie sud, présente une forte pente sud-est (point haut) / nord-ouest (point bas) de 25 %.



Localisation du secteur « Grand Paysage »



Le secteur nord depuis la RD68



Le site depuis la rue de la Croix Probis

Objectifs

Renforcer l'offre d'habitat dans le bourg à proximité de l'arrêt du bus scolaire, à travers le développement de logements individuels et de logements individuels accolés et adaptés à la pente.

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des villages ruraux.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur devra se faire sous forme d'une opération d'ensemble pour le secteur nord.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **5 logements** individuels.

Dont 40 % minimum en locatif social, à localiser sur le secteur nord.

- **Accès et desserte**

Desserte des logements directement depuis la rue de la Croix Probis ou depuis la route de Poligny.

Liaison piétonne publique au centre pour relier la rue de la Croix Probis au parking.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Secteur nord : implantation des constructions permettant de préserver l'affleurement rocheux central, au plus près de la rue de la Croix Probis pour les logements accolés (superposés) s'élevant sur 2 niveaux maxi et utilisant la pente, et construction en individuel pur s'élevant en R+combles maxi. L'implantation des constructions devra prendre en compte la topographie des lieux pour la meilleure intégration du bâti dans le milieu.

Secteur sud : constructions en bordure de la rue de la Croix Probis s'élevant en R+1 maxi.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2022-12-30-051 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, les affleurements rocheux localisés au centre du secteur et les haies localisées sur le flanc ouest du secteur devront être préservés.

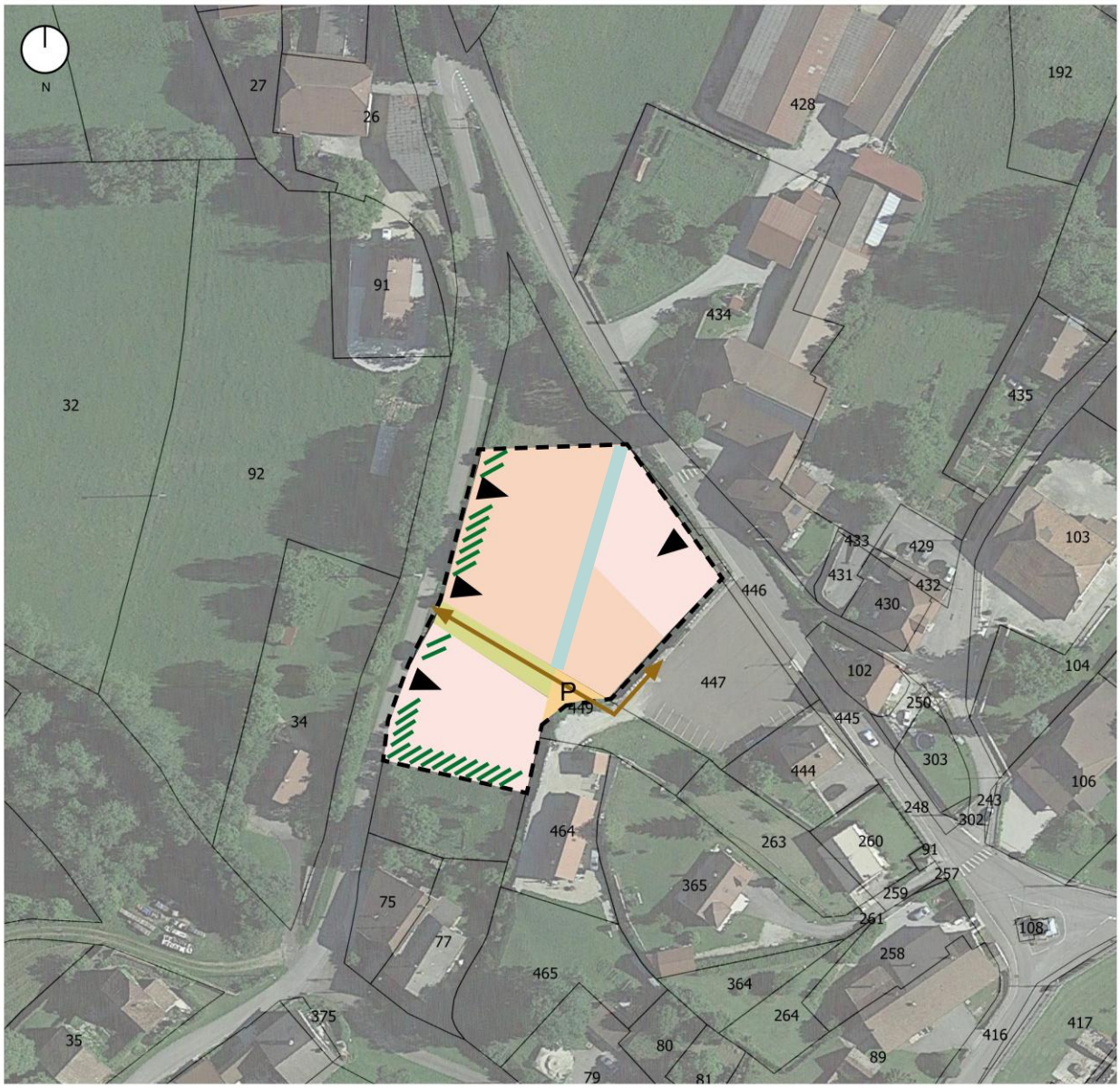
Valorisation de la vue vers le nord-ouest.

Plantation d'une trame verte au sud du périmètre.

Aménagement d'un espace végétalisé central avec cheminement piéton.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cf. conditions générales d'ouverture à l'urbanisation explicitées en introduction



OAP SECTEUR «RUE DE LA CROIX PROBIS» PLASNE - ECHELLE 1 : 1500 — 20 m

PAYSAGE et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir
- espace végétalisé à conforter
- Affleurements rocheux à préserver

DESSERTE et STATIONNEMENT

- voie à dominante piétonne à créer
- P — placette et stationnement mutualisé
- accès aux parcelles

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés

Schéma de principe

46. SECTEUR « RUE DE LA FRUITIERE» | PLASNE

Localisation et caractéristiques

Cette zone, classée en zone 1AU, constitue une extension en continuité nord de la commune. Elle est déjà occupée par un pavillon récent.

La parcelle d'une superficie d'environ 1 350 m² est actuellement utilisée en jardins et vergers, et une partie occasionnellement en pâture. Le secteur est accessible par un chemin privé.





Localisation du secteur



Vue depuis la route de Fied

Objectifs

Renforcer l'offre d'habitat à travers le développement de constructions individuelles.

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des bourgs-ruraux.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire en deux opérations distinctes.

- **Eléments de programme**

Réalisation de **deux logements** en individuel.

- **Accès et desserte**

L'accès aux logements se fera directement depuis le chemin existant sur la parcelle cadastrée AI 347.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Des constructions s'élevant en R+1 +C maxi.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2022-12-30-051 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, les haies existantes localisées sur le flanc nord et ouest du secteur devront être préservées.

Une transition paysagère à ménager de la parcelle entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cf. conditions générales d'ouverture à l'urbanisation explicitées en introduction

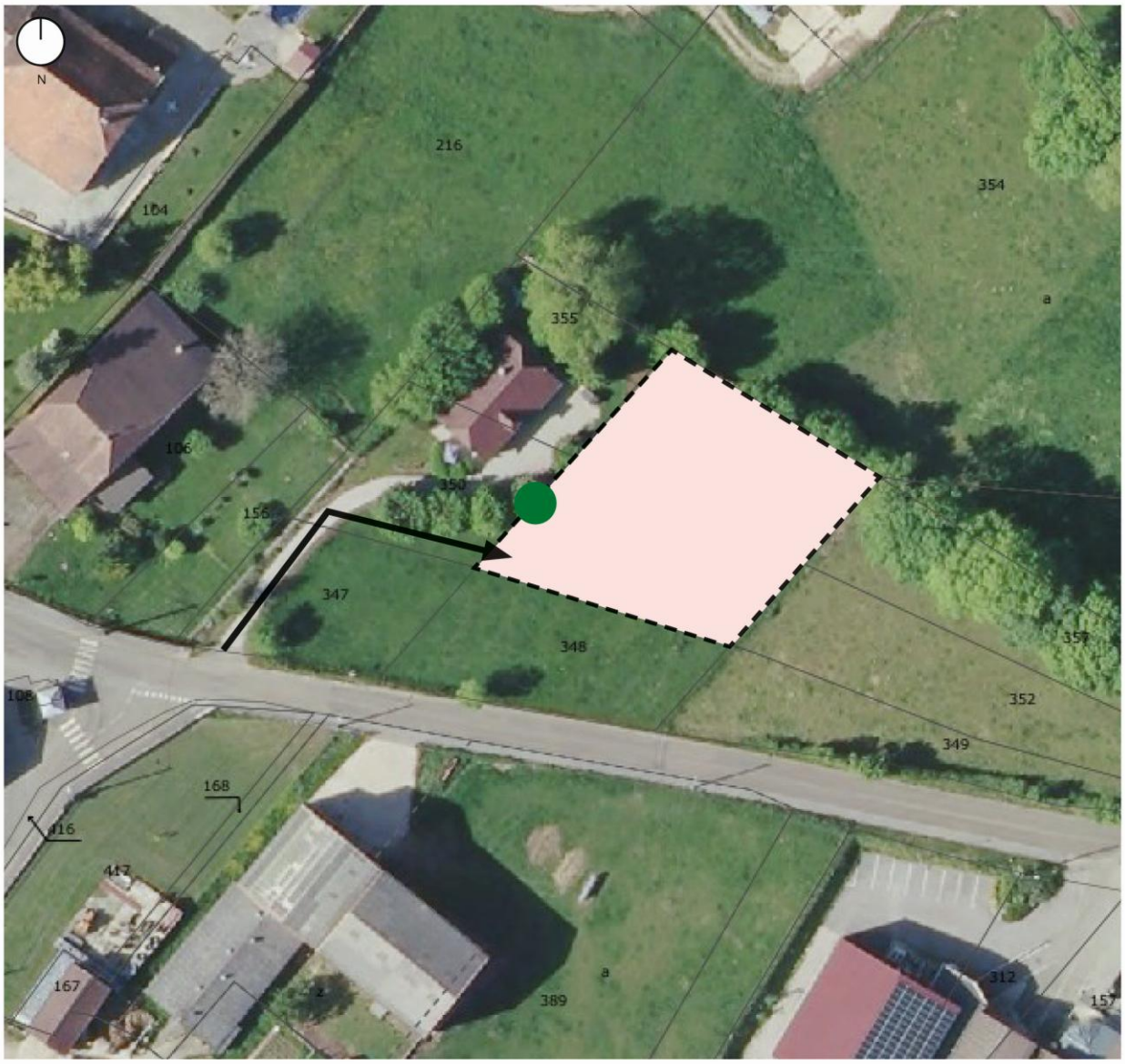


Schéma de principes

47. SECTEUR « EN BOUTASSE» | POLIGNY

Localisation et caractéristiques

Cette zone, classée en zone 1AU et d'environ 8605 m², constitue une extension en continuité SUD du Lotissement existant « En boutasse ». Elle est majoritairement occupée par des pavillons récents.

La parcelle est actuellement utilisée à des fins agricoles, en tant que prairie permanente. Le secteur est accessible par un chemin appartenant à l'association foncière.



Localisation du secteur



Vue depuis la rue

Objectifs

Appliquer la densité minimale de 20 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des bourgs centre. Il est attendu des constructions mixtes.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur se fera en une ou plusieurs opérations d'ensemble.

- **Eléments de programme**

Réalisation de **17 logements** individuels et intermédiaires.

- **Accès et desserte**

L'accès aux logements se fera depuis la rue Arouca. Une voie de desserte centrale sera aménagée. Une place de retournement devra être créée au bout de la voie en impasse. En cas de réalisation de l'aménagement en plusieurs tranches, des places de retournement provisoires seront aménagées.

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

- Limiter la vitesse de circulation,
- Favoriser la convivialité de ces espaces,
- Réduire l'emprise de voirie et les surfaces imperméabilisées.

Un cheminement doux reliant le lotissement « En boutasse » au nord sera aménagé.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Le découpage parcellaire doit permettre une implantation des constructions avec une façade principale au sud et une utilisation optimale des surfaces privatives. L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable à l'arrière des constructions. Cela implique de proscrire l'implantation des constructions au centre de la parcelle et d'implanter le bâtiment au plus proche de la voirie vers la limite Nord pour dégager les espaces exposés au sud

- **Traitement des espaces extérieurs**

Une transition paysagère à ménager au Sud entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cf. conditions générales d'ouverture à l'urbanisation explicitées en introduction

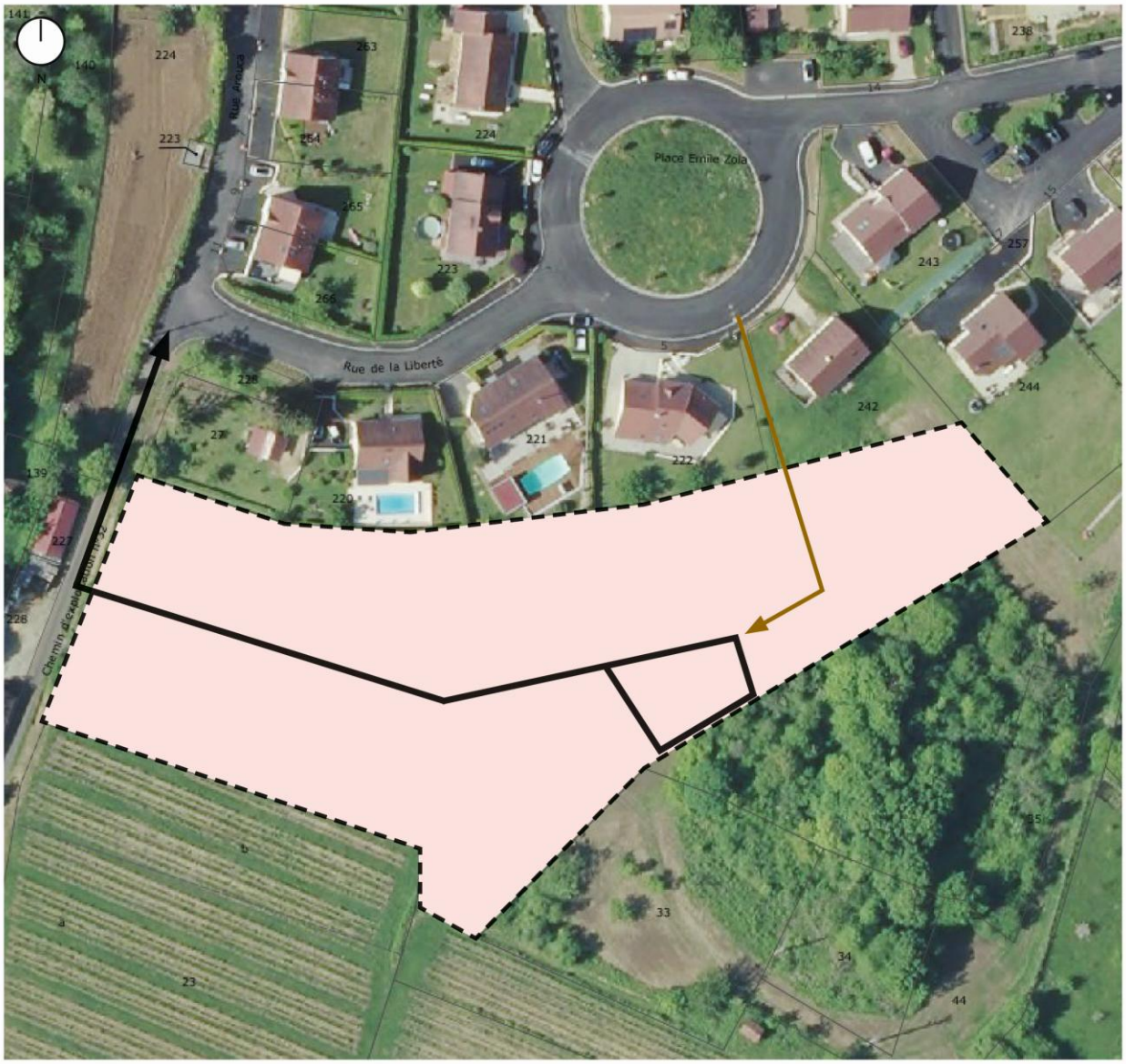


Schéma de principes

48. SECTEUR « ROUTE DE LONS » | POLIGNY

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AUy est localisé à la sortie Ouest de la Commune, en direction de Lons le Saunier. Elle jouxte la Route Nationale RN 83 (Lyon/Strasbourg). Ce secteur dispose déjà d'équipements collectifs, des activités de services publics et est proche d'une zone d'activité et commerciale. Le site constitue de ce fait un prolongement logique dans l'urbanisation actuelle.

Le site, d'environ 8700 m² est actuellement identifié comme prairie. Il est desservi par la Route de Lons et par une voie de cheminements doux.



Localisation du secteur



Vue depuis la RN 83



Vue depuis la Route de Lons

Objectifs

Ce secteur est réservé à l'accueil d'équipements collectifs et/ou des activités d'hôtellerie et de restauration liée à l'hôtellerie.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur s'exécutera en une opération d'ensemble éventuellement phasée en plusieurs tranches.

- **Eléments de programme**

Réalisation d'un équipement hôtelier avec ou sans restauration et d'équipements publics.

- **Accès et desserte**

Une seule voie (automobiles, piétons et cyclistes) sera créée depuis la « Route de Lons » et desservira les constructions internes à la zone.

Aménagement d'un espace collectif (retournement, stationnement visiteur, végétalisation)

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Sans objet

- **Traitement des espaces extérieurs**

Une transition paysagère à ménager au Nord entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Préservation des haies existantes

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation du secteur peut être réalisée dès l'approbation du PLUi selon les conditions fixées par l'OAP thématique artisanat commerce et logistique.



Schéma de principes

49. SECTEUR « NORD RUE D'ARCHEMEY » | POLIGNY

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser (1AU), est localisé en entrée nord-est du bourg centre de Poligny, à l'articulation entre la rue d'Archemey et la route de Besançon, à près de 1,5 km du centre-ville (place des Déportés).

Longé à l'ouest par la RN83, il dispose d'une accessibilité favorisée, mais est contraint par les nuisances sonores générées par le trafic automobile.

Il s'inscrit dans la continuité du tissu pavillonnaire développé dans les années 60 de part et d'autre de la rue d'Archemey.

D'une superficie totale de 1,57 ha, le site est traversé par un chemin communal desservant les parcelles agricoles plus au nord. Un emplacement réservé a été instauré en rive ouest du chemin pour permettre son élargissement et améliorer la desserte de la zone à urbaniser.

Le site est ainsi réparti en deux secteurs :

- À l'est, un secteur de 5 200 m² composé de deux parcelles appartenant à la commune (158 et 159), anciennement en vigne, mais aujourd'hui en friche. Il est bordé de vignes à l'est et au nord. Ce secteur présente un dénivelé d'une dizaine de mètres, avec des points hauts à l'est et au sud, et des points bas au nord et à l'ouest. Il est également en léger surplomb du chemin communal.

- À l'ouest, un secteur de 10 500 m² composé de trois parcelles privées à usage agricole (appartenant à deux propriétaires différents : 59 / 60 et 61). Il est bordé de vigne au nord. Ce secteur présente un dénivelé d'une quinzaine de mètres, avec des points hauts au nord-est et des points bas au sud-ouest. Il se trouve en léger surplomb de la rue d'Archemey et de la route de Besançon, soutenu par un muret de pierres. Il est en outre bordé d'arbres dans sa partie sud et ouest.



Localisation du secteur « Nord rue d'Archemey »



Secteur ouest en position d'entrée de ville





Secteur est en friche le long du chemin communal

Objectifs

Développer un secteur d'habitat, sous forme de logements individuels accolés ou de logements intermédiaires, et à forte qualité paysagère, notamment pour le secteur ouest en situation d'entrée de ville.

Appliquer la densité minimale de 20 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des bourgs centres.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire sous forme d'une opération d'ensemble globale ou de deux opérations d'ensemble distinctes, l'une concernant le secteur est, l'autre concernant le secteur ouest.

L'urbanisation du secteur ouest pourra se faire en 2 tranches, l'une au nord (parcelle 59), l'autre au sud (parcelles 60 et 61).

- **Éléments de programme**

Réalisation de **31 logements** : 11 logements en individuel accolé voire pur pour le secteur est et 20 logements pour le secteur ouest, dont 14 en individuel accolé voire pur et 6 en intermédiaire.

Dont 40 % en locatif social ou accession sociale.

- **Accès et desserte**

Une desserte (automobiles et piétons) par le chemin communal après élargissement de celui-ci, avec deux accès pour le secteur ouest, un au nord et un au sud permettant d'urbaniser le secteur en deux tranches distinctes, avec chacun un espace collectif en entrée de site (stationnement visiteur et plantation), et un accès central pour le secteur est, débouchant sur un espace collectif (stationnement visiteur et plantation).

Pour le secteur ouest, connexion à terme entre les deux voies d'accès pour assurer à minima une continuité « modes doux ».

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Pour le secteur ouest :

Des constructions individuelles accolées (voire quelques individuelles pures) s'élevant sur 2 niveaux maxi (R ou R+1) en tenant compte de la pente pour limiter l'impact visuel, et de l'habitat intermédiaire s'élevant sur 3 niveaux maxi (R+2) en partie basse au nord-ouest du secteur.

Pour le secteur est :

Des constructions individuelles accolées (voire quelques individuelles pures) s'élevant sur 2 niveaux maxi (R ou R+1) en tenant compte de la pente pour limiter l'impact visuel.

- **Traitement des espaces extérieurs**

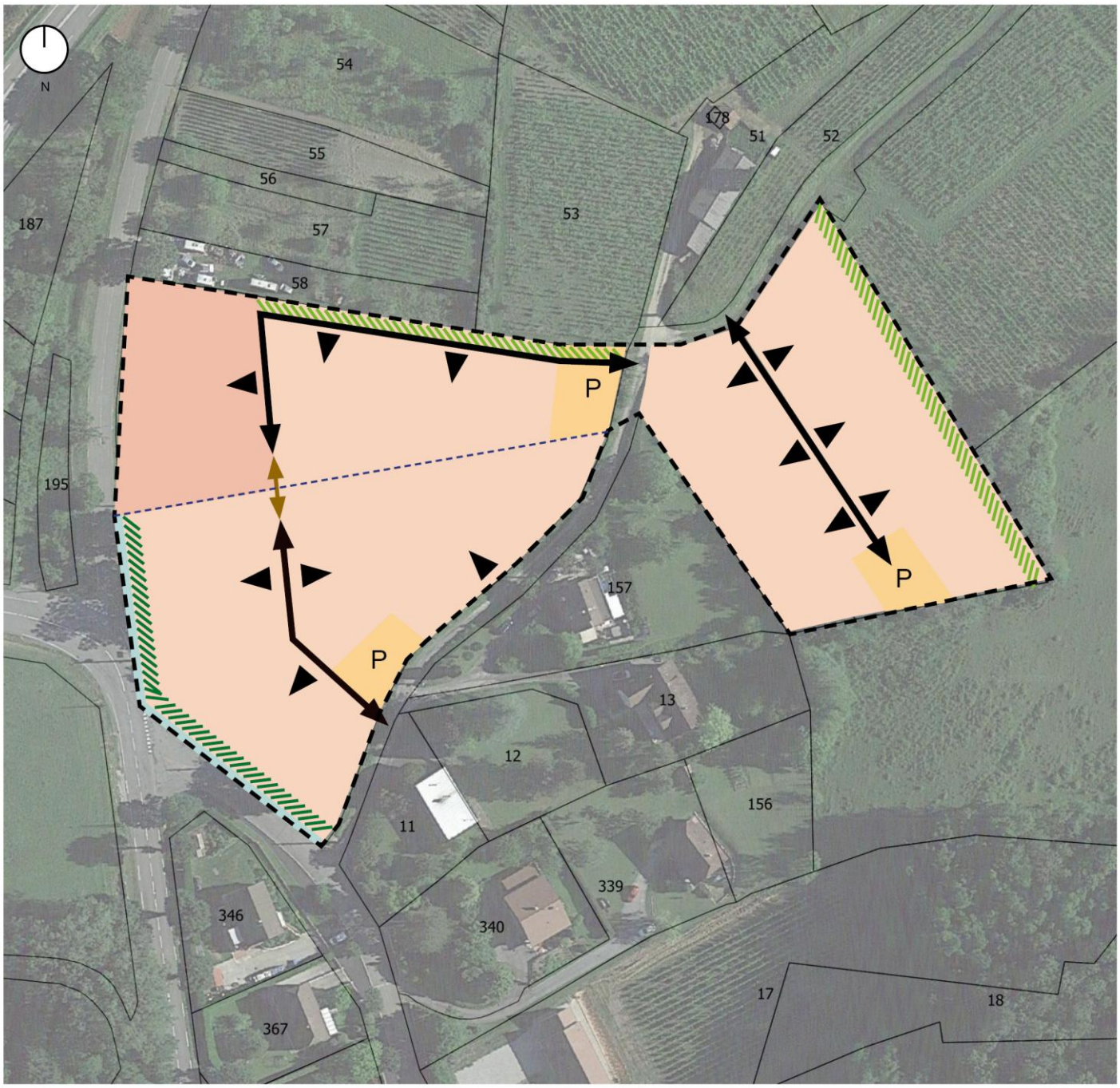
Pour le secteur ouest :

Préservation et valorisation du muret en pierres soulignant le site en bordure de la rue d'Archemey et de la route de Besançon.

Préservation et renforcement de l'alignement d'arbres en bordure de la rue d'Archemey et de la route de Besançon.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cf. conditions générales d'ouverture à l'urbanisation explicitées en introduction



OAP SECTEUR «NORD RUE D'ARCHEMEY» POLIGNY - ECHELLE 1 : 1500

20 m

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir
- trame végétale à créer
- muret de pierre à préserver

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voie à dominante piétonne à créer
- P — placette et stationnement mutualisé
- accès aux parcelles

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels accolés
- secteur d'habitat à dominante de logements intermédiaires
- tranches opérationnelles

Schéma de principe

50. SECTEUR « LA PETITE MARNE » | POLIGNY

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AUy est localisé à l'Est et au Sud des zones d'activités existantes de « Velours » et « Grimont ». Elle jouxte la voie ferrée sur sa partie Nord et se situe à proximité de la Route Nationale 83. Le site constitue de ce fait un prolongement logique dans l'urbanisation actuelle.

Le site, d'environ 12 400 m² est actuellement utilisé à des fins agricoles en tant que prairie à rotation longue.



Localisation du secteur



Vue depuis la voie de Chemin de Fer

Objectifs

Ce secteur est réservé à l'accueil d'activités économiques. Elle se situe dans la continuité sud de la zone déjà existante et permet par conséquent de conserver une trame bâtie cohérente.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur peut être réalisée dès l'approbation du PLUi selon les conditions fixées par l'OAP thématique artisanat commerce et logistique. L'urbanisation du secteur s'exécutera en une opération d'ensemble éventuellement phasée en plusieurs tranches.

- **Accès et desserte**

Un accès devra être créé soit en partie Nord, soit en partie Ouest afin d'accéder au terrain. En fonction des bâtiments prévus, la route existante devra être renforcée. Un accès à la route Nationale pourra être envisagé.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

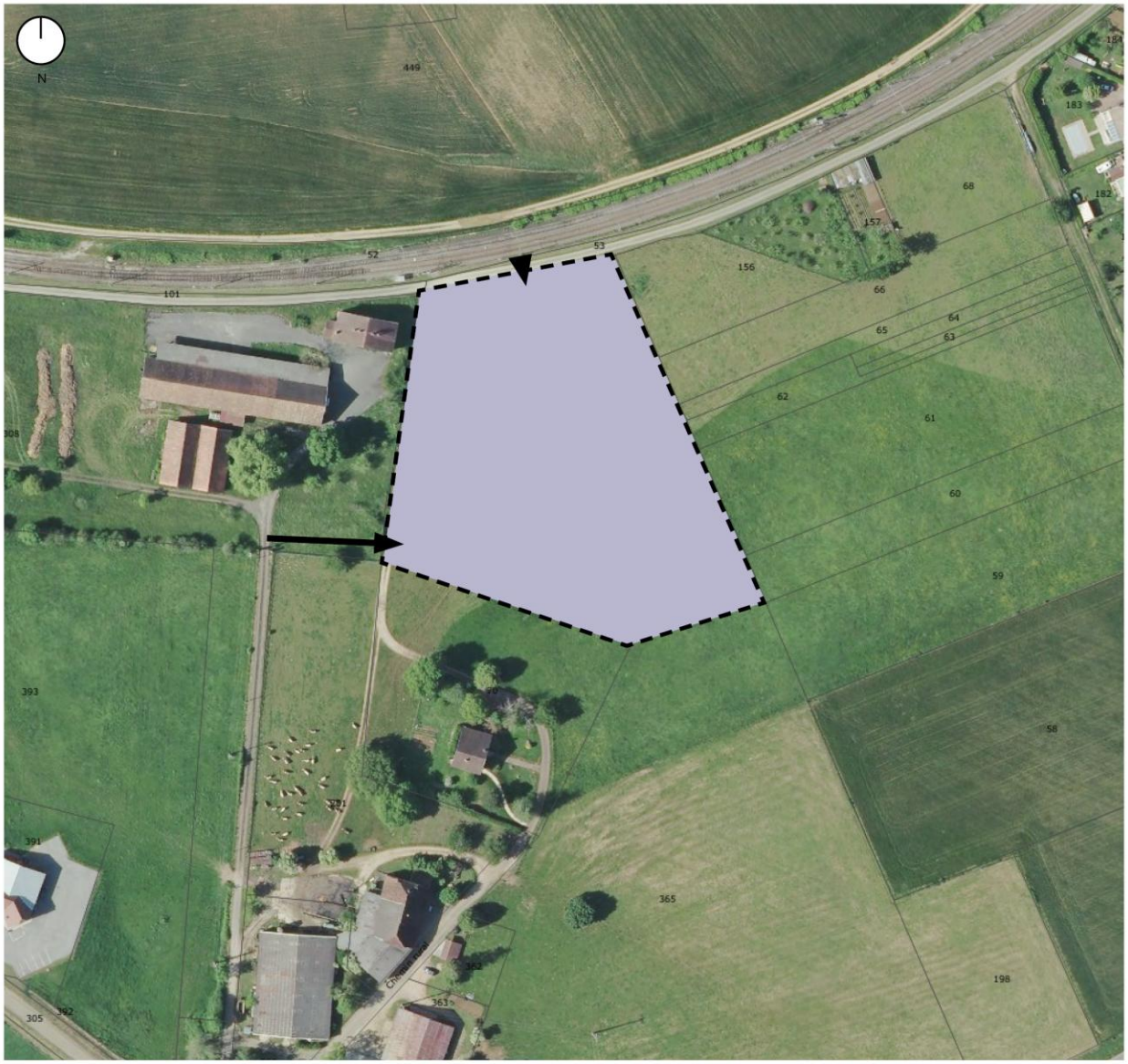
Le volume et les proportions des constructions dans tous les éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Une transition paysagère à ménager au Nord entre l'espace urbanisé et la voie ferroviaire ainsi qu'au Sud et à l'Ouest en limite de la zone restant agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cf. conditions générales d'ouverture à l'urbanisation explicitées en introduction



OAP SECTEUR «LA PETITE MARNE» POLIGNY - ECHELLE 1 : 1500

20 m

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

DESSERTE
et STATIONNEMENT

voirie à créer

accès aux parcelles

URBANISME

périmètre OAP

Zones Economiques

Schéma de principes

51. SECTEUR « RUE DE L'ORAIN » | POLIGNY

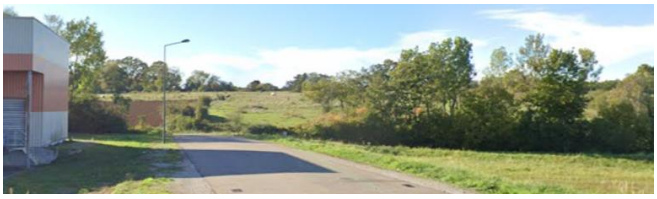
Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AUy est localisé à la sortie Ouest de la Commune, en direction de Lons le Saunier, à proximité de la RD 1083. Ce secteur se situe en continuité d'une zone artisanale et commerciale déjà existante. Il constitue de ce fait un prolongement logique dans l'urbanisation actuelle.

Le site représente environ 35 600 m² dont 17 500 m² sont actuellement identifiés comme prairie. Il est desservi par une voie privée appartenant à la commune de Poligny.



Localisation du Secteur « Grands Champs Rouges »



Vue depuis la voie privée de la Commune



Vue depuis la RD 1083

Objectifs

Ce secteur est réservé à l'accueil d'activités artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent, industrielles, commerciales et de service.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur s'exécutera en une opération d'ensemble éventuellement phasée en plusieurs tranches.

- **Eléments de programme**

Dans la bande 75 m vis-à-vis de la RD 1083, toute construction sera interdite à l'exception d'équipements d'infrastructures. Seuls les aménagements à caractère paysagers seront autorisés, y compris des aires de stationnement. Cet espace sera arboré.

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

- **Accès et desserte**

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

Une liaison directe entre le parking du supermarché existant et la future zone pourra être aménagée en voie douce. Elle sera également reliée par le nord à la Zone d'activité « En Velours » sur le même principe.

Maintien d'un accès aux parcelles agricoles périphériques.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Sans objet

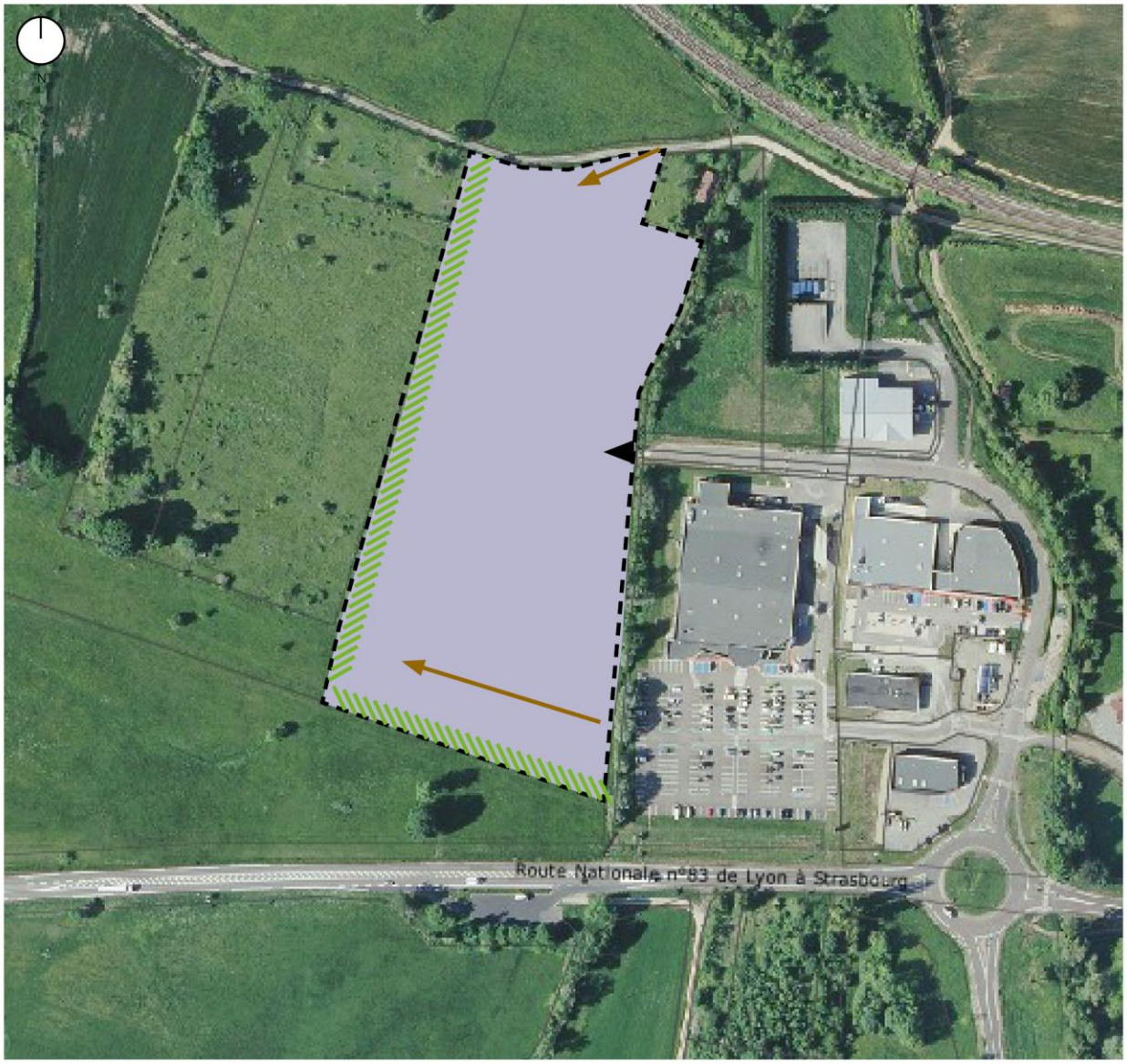
- **Traitement des espaces extérieurs**

Des ouvertures visuelles seront préservées sur la zone d'activité afin de préserver une certaine visibilité aux établissements qui s'y implanteront depuis les voies publiques.

Préservation de la végétation existante.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation du secteur peut être réalisée dès l'approbation du PLUi selon les conditions fixées par l'OAP thématique artisanat commerce et logistique.



OAP SECTEUR «RUE DE L'ORAIN» POLIGNY - ECHELLE 1 : 4000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

trame végétale à créer

DESSERTE
et STATIONNEMENT

accès aux parcelles

voie à dominante piétonne à créer

URBANISME

périmètre OAP

Zones Economiques

Schéma de principes

52. SECTEUR « AUX VIGNETTES » | POLIGNY

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AUy est localisé à la sortie Nord de la Commune, en direction de Dole, le long de la RN5. Ce secteur se situe en face d'une zone artisanale et commerciale déjà existante. Il constitue de ce fait un emplacement logique dans l'urbanisation actuelle.

Le site, d'environ 32 000 m² est actuellement identifié pour partie urbanisée et comme prairie. Il est desservi par la RN5



Localisation du Secteur « Aux Vignettes »



Vue depuis la RN5



Vue depuis la RN5

Objectifs

Ce secteur est réservé à l'accueil d'activités artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent, industrielles, commerciales et de service.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur peut être réalisée dès l'approbation du PLUi selon les conditions fixées par l'OAP thématique artisanat commerce et logistique. L'urbanisation du secteur s'exécutera en une opération d'ensemble éventuellement phasée en plusieurs tranches.

- **Eléments de programme**

Une bande sera préservée en espace vert le long du cours d'eau qui traverse la zone afin de préserver la végétation existante et de maintenir la ripisylve.

- **Accès et desserte**

Les accès principaux se feront par la rue Nicolas Appert. L'organisation de la desserte interne de la zone dépendra des besoins identifiés lors de l'aménagement du site.

Une voie sera maintenue pour accéder aux parcelles agricoles périphériques.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Sans objet

- **Traitement des espaces extérieurs**

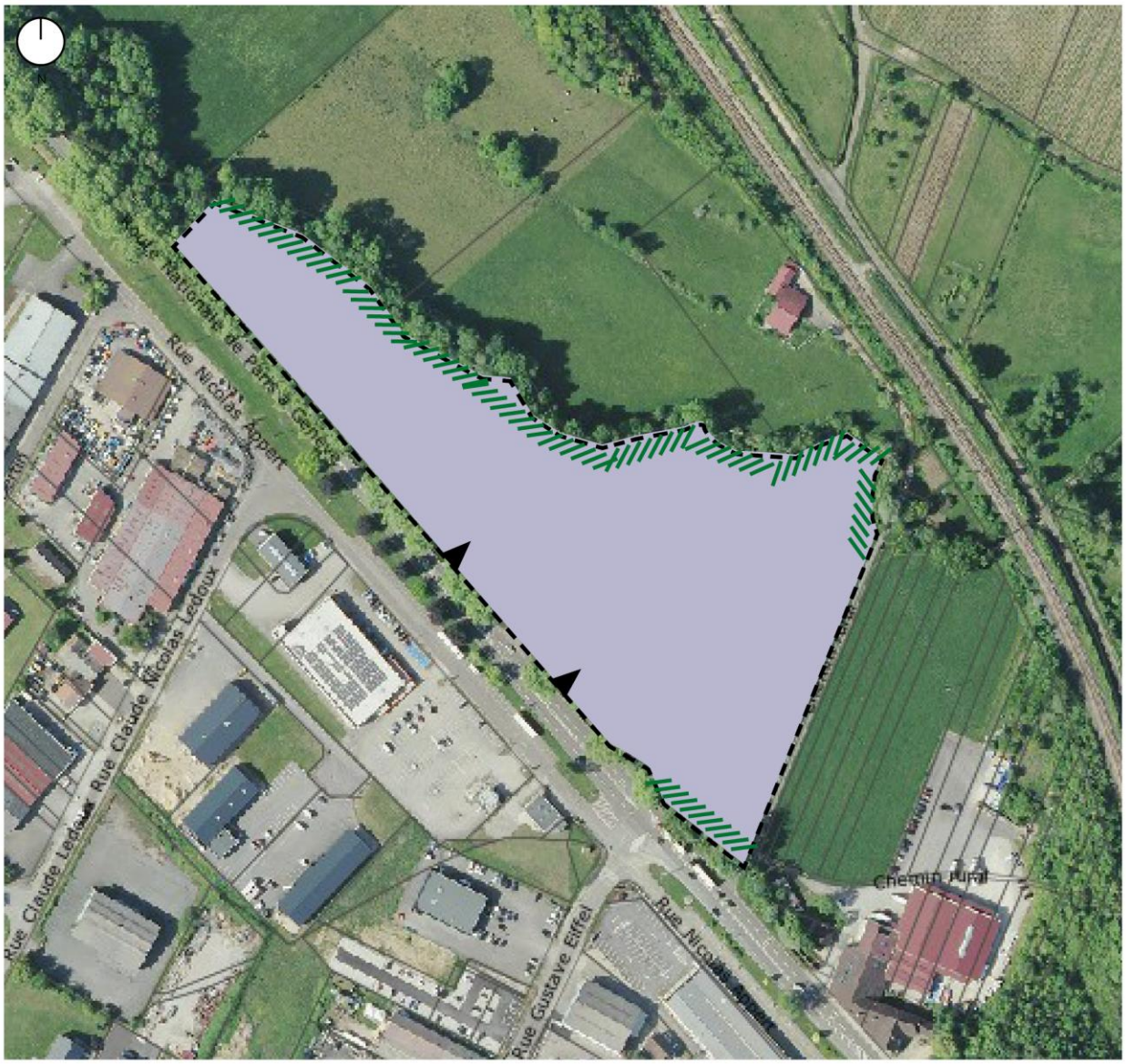
Des ouvertures visuelles seront préservées sur la zone d'activité afin de préserver une certaine visibilité aux établissements qui s'y implanteront depuis les voies publiques.

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2022-12-30-008 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, la végétation existante devra être préservée et la ripisylve devra être maintenue.

Une transition paysagère est à aménager à l'est entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cf. conditions générales d'ouverture à l'urbanisation explicitées en introduction.



OAP SECTEUR «AUX VIGNETTES» POLIGNY - ECHELLE 1 : 4000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

trame végétale à renforcer et maintenir

DESSERTE
et STATIONNEMENT

Accès aux parcelles

URBANISME

périmètre OAP

Zones économiques

Schéma de principes

53. SECTEUR « AUX BUBLES » | POLIGNY

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AUy est localisé à la sortie Nord de la Commune, en direction de Dole, le long de la RN5. Ce secteur se situe en continuité d'une zone artisanale et commerciale déjà existante. Il constitue de ce fait un prolongement logique dans l'urbanisation actuelle.

Le site d'environ 20 000 m² est actuellement identifié comme prairie. Il est desservi par une voie privée appartenant à la commune de Poligny.



Localisation du Secteur « Aux Bubles »



Vue depuis la RN5



Vue depuis la RD 1083

Objectifs

Ce secteur est réservé à l'accueil d'activités artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent, industrielles, commerciales et de service.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur peut être réalisée dès l'approbation du PLUi selon les conditions fixées par l'OAP thématique artisanat commerce et logistique. L'urbanisation du secteur s'exécutera en une opération d'ensemble éventuellement phasée en plusieurs tranches.

- **Eléments de programme**

Dans la bande 75 m vis-à-vis de la RD 905, toute construction sera interdite à l'exception d'équipements d'infrastructures. Seuls les aménagements à caractère paysagers seront autorisés, y compris des aires de stationnement. Cet espace sera arboré.

- **Accès et desserte**

L'accès principal pourra se faire par la rue Le Corbusier. L'organisation de la desserte interne de la zone dépendra des besoins identifiés lors de l'aménagement du site.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Sans objet

- **Traitement des espaces extérieurs**

Des ouvertures visuelles seront préservées sur la zone d'activité afin de préserver une certaine visibilité aux établissements qui s'y implanteront depuis les voies publiques.

Une transition paysagère est à aménager sur le flanc ouest entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cf. conditions générales explicitées en introduction

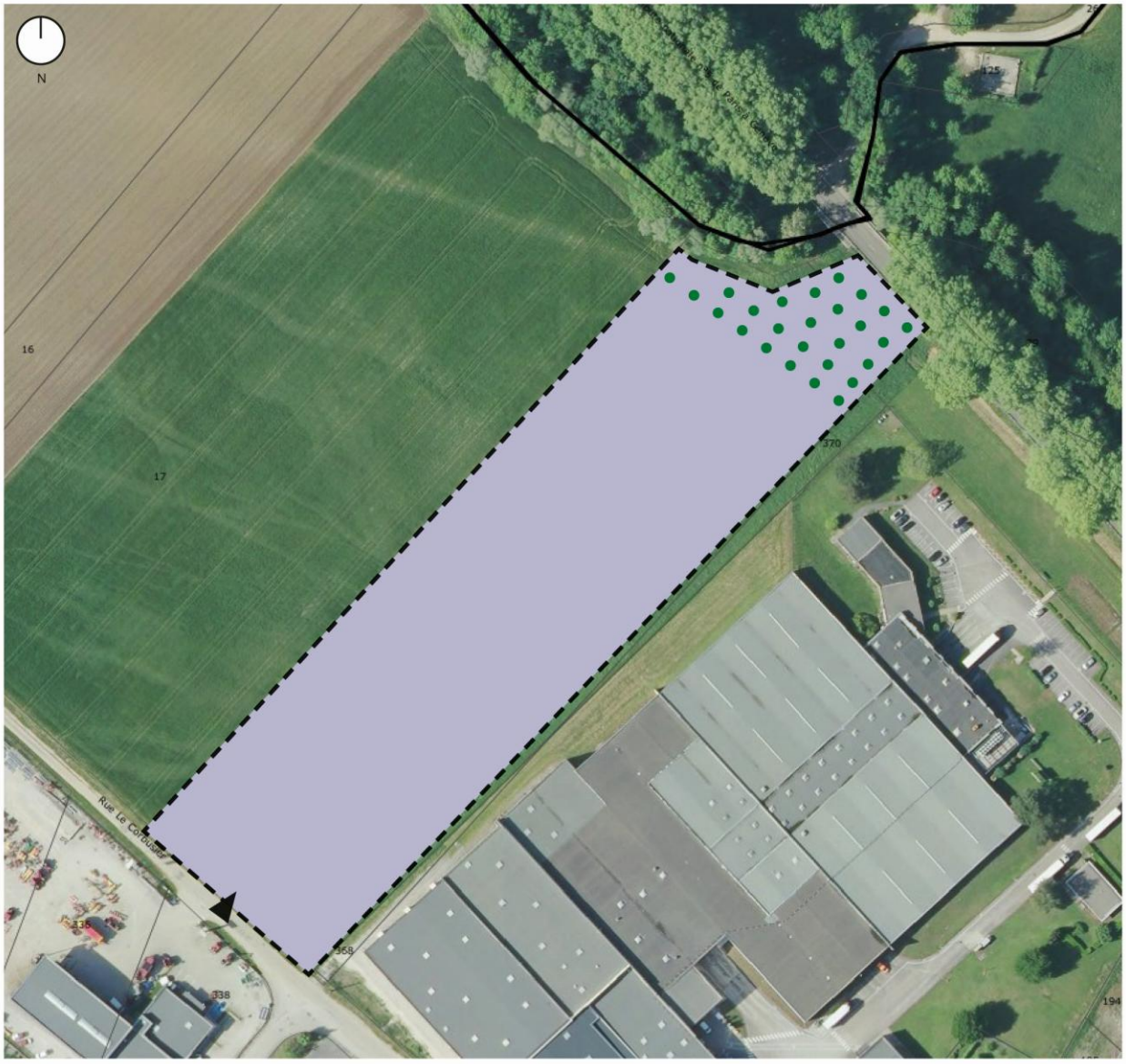


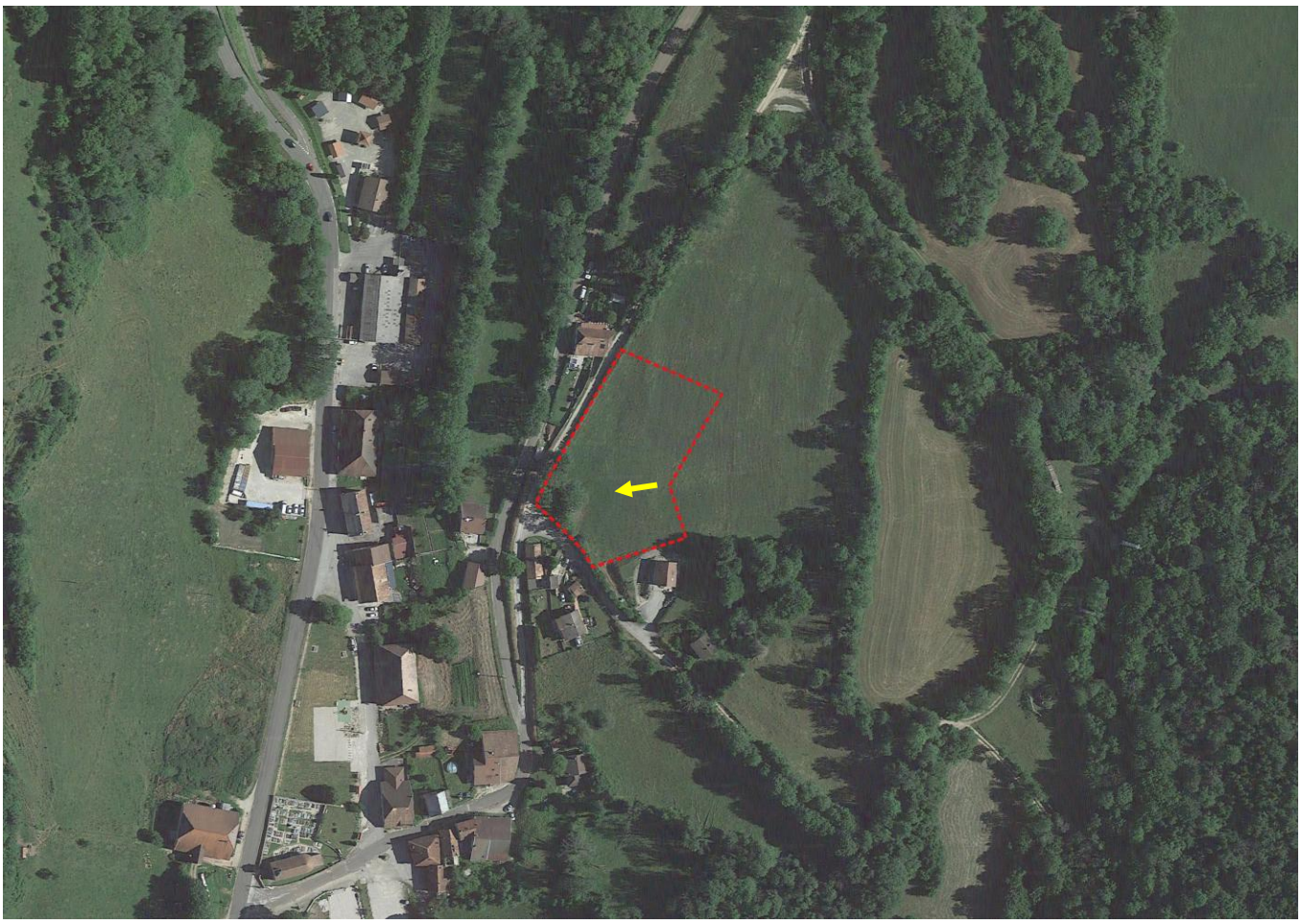
Schéma de principes

54. SECTEUR « DU SOUILLOT» | PONT D'HERY

Le site, classé en zone à urbaniser 1AU et d'environ 4800 m², est localisé en frange Est de la commune. La parcelle concernée est la ZH n°100.

Le secteur est accessible uniquement depuis l'impasse du Souillot. La parcelle est en point haut par rapport à la route, avec la présence d'un talus marqué et planté. Au sein même de la parcelle, la déclivité du site est importante.

Le site bénéficie d'une vue sur le clocher du village.



Localisation du secteur avec le sens de la pente



Accès du site



Talus planté



Déclivité à considérer

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Optimiser le foncier libre à la construction et densifier la trame villageoise existante ;
- Implanter les nouvelles constructions dans le respect de la topographie du terrain ;
- Proposer une volumétrie bâtie et une implantation adaptée au contexte dans lequel le site de projet s'inscrit ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et veiller au bon écoulement des eaux de ruissellement ;
- Maintenir les structures végétales en limite du site ;
- Atteindre la densité minimale de 12 logements à l'hectare, imposée par le PADD pour les zones d'extension des villages.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur devra se faire sous forme d'une opération d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **six logements** : création de 3 logements individuels purs et trois logements intermédiaires ou collectifs. On atteint ainsi la densité minimale imposée de douze logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

Les accès sont individuels et se font depuis l'impasse du Souillot.

La gestion du stationnement se fait à la parcelle.

Une voie sera maintenue pour accéder à la parcelle agricole située en arrière de la zone urbanisée.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Prendre en considération la topographie du site. Les constructions devront s'insérer harmonieusement dans la pente naturelle : sous-sol potentiel (garages/locaux techniques), puis les pièces à vivre en rez-de-jardin.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2022-12-30-052 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, la végétation devra être préservée, notamment les arbres et haies localisés au sud-ouest du secteur.

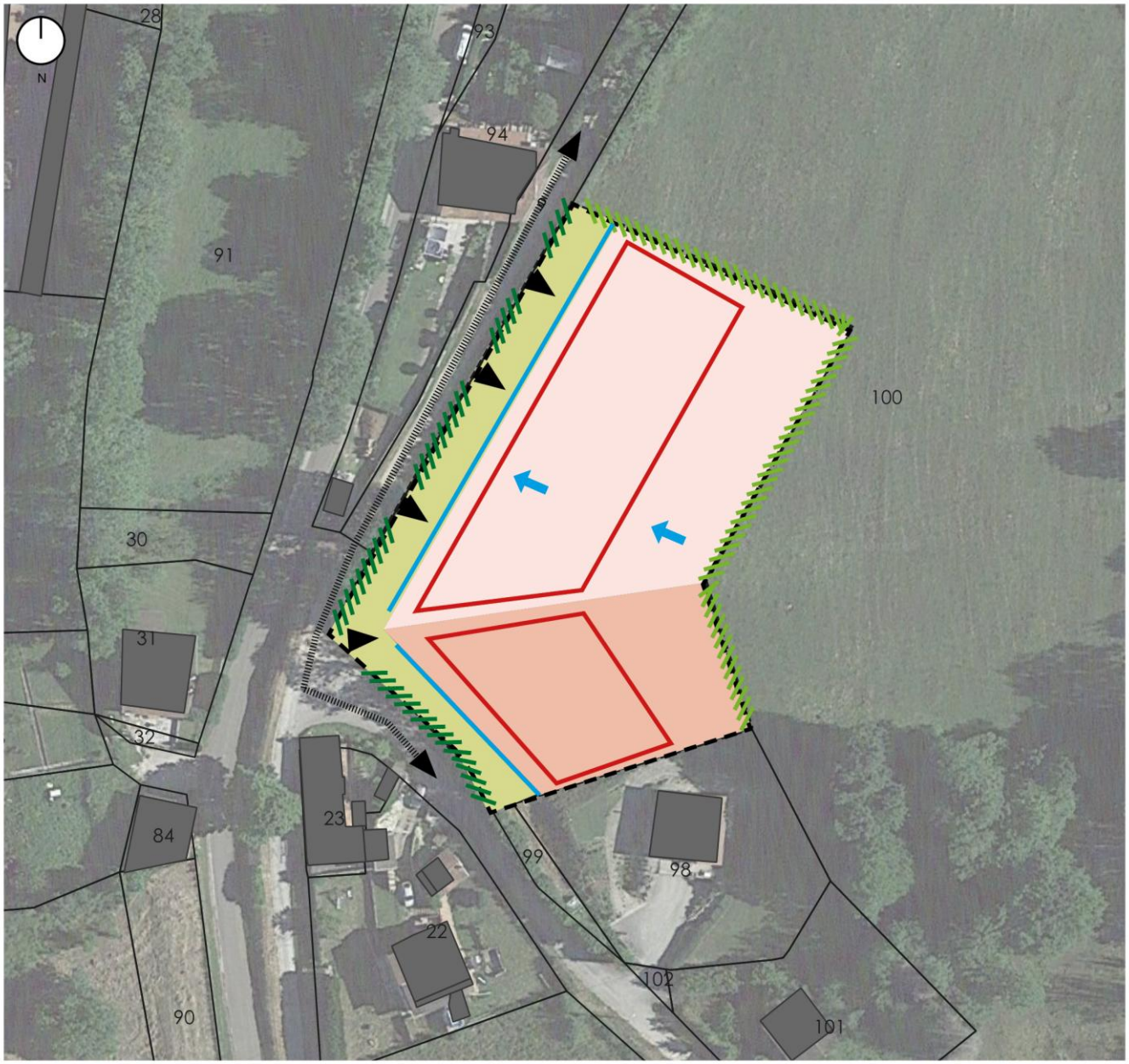
Préserver et maintenir au maximum les structures végétales du talus en bordure de la route.

Créer une bande végétalisée entre les constructions et la haie bocagère, pouvant permettre de collecter les eaux de pluie.

Assurer un traitement qualitatif des limites en plantant des haies bocagères en limite de l'opération en s'inspirant de la palette végétale des haies existantes sur le secteur.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR DU «SOUILLOT» PONT D'HERY - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir
- trame végétale à créer
- espace végétalisés à créer et gestion alternative des eaux de pluie
- sens des écoulements de pluie à anticiper

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voirie existante à conforter
- accès aux parcelles

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements intermédiaires ou collectifs
- localisation à privilégier pour la construction

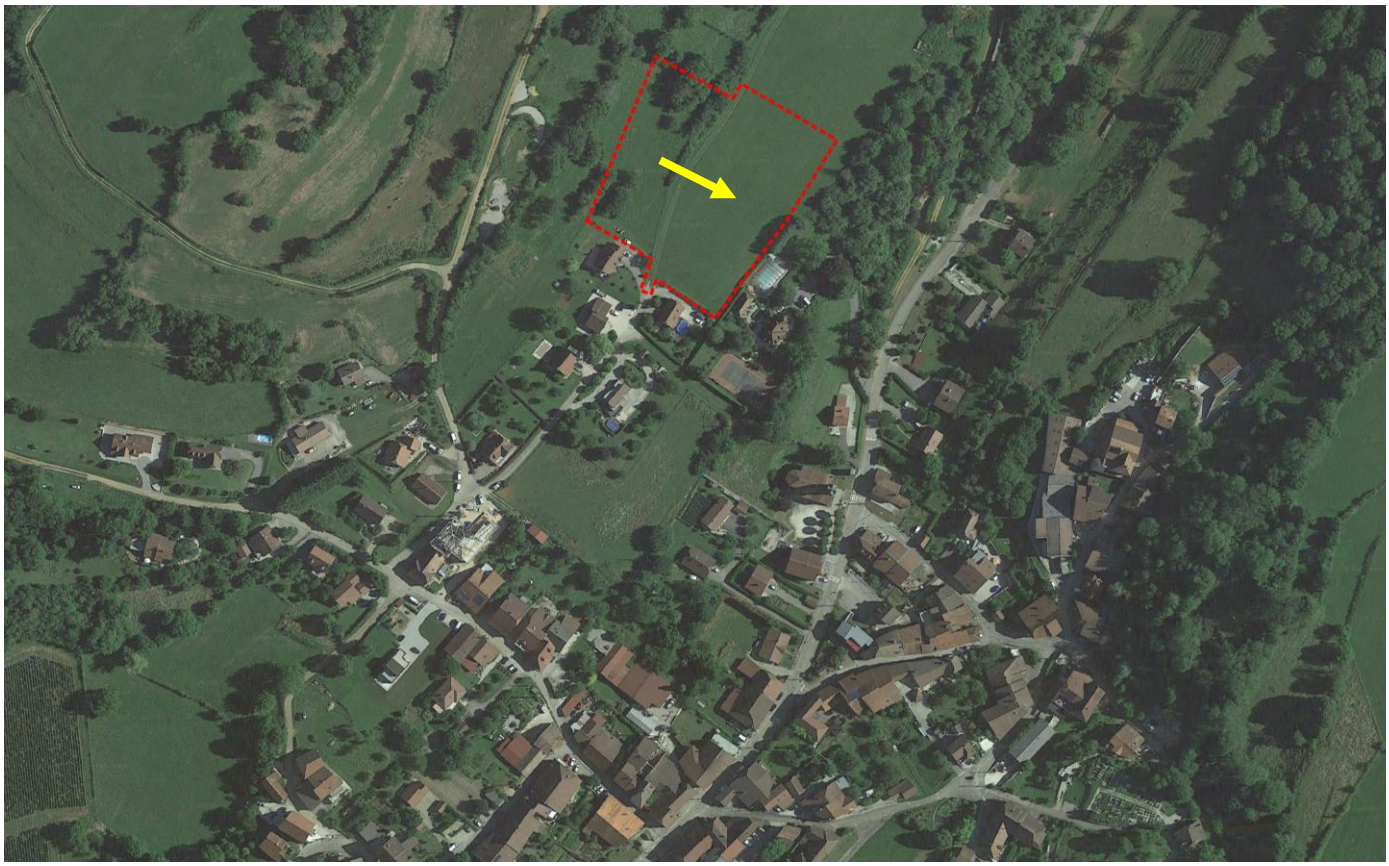
Schéma de principes

55. SECTEUR « DE CHAUX» | PUPILLIN

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser 1AU et d'environ 6400 m², est localisé en frange nord-est de la commune. Les parcelles concernées par l'OAP sont ZE n°67, ZE n°68, une partie de la ZE n°69, ZE n°102, ZE n°71, ZE n°72, ZE n°73, ZE n°74 et une partie de la ZE n°75. Le secteur est accessible depuis le chemin rural connecté au Chemin de Chaux. Des haies bocagères et bosquets maillent le site (corridors écologiques, lieu de halte lors de la migration) et confèrent une qualité paysagère mais aussi environnementale au site.

Le site présente une déclivité significative, avec une pente générale orientée vers le Sud-Est.



Localisation du secteur avec le sens de la pente



Vue sur la partie haute du secteur et l'accès

Objectifs

Les objectifs sont multiples :

- Implanter les nouvelles constructions dans le respect de la topographie du terrain ;
- S'appuyer sur le chemin rural pour la desserte des logements ;
- Favoriser l'implantation des constructions à proximité de la voie pour dégager des espaces de jardins arrière plus vastes ;
- Préserver au maximum les structures végétales du site ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et veiller au bon écoulement des eaux de ruissellement ;
- Composer des limites qualitatives pour créer une interface avec les espaces agricoles ;
- Atteindre la densité minimale de 12 logements à l'hectare, imposée par le PADD pour les zones d'extension des villages.

Principes d'aménagement

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **douze logements** : création de 5 logements individuels purs ou accolés et 7 logements intermédiaires ou collectifs. On atteint ainsi la densité minimale imposée de douze logements à l'hectare.

- **Accès et desserte**

L'accès s'appuie sur le chemin agricole existant pour la desserte des logements.

La gestion du stationnement se fait à la parcelle.

Confortement du chemin piéton en contre-bas des parcelles.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Prendre en considération la topographie du site. Les constructions devront s'insérer harmonieusement dans la pente naturelle.

Les logements individuels purs seront implantés au plus proche des voies pour disposer de jardins plus vastes et dessiner des continuités non bâties.

- **Traitement des espaces extérieurs**

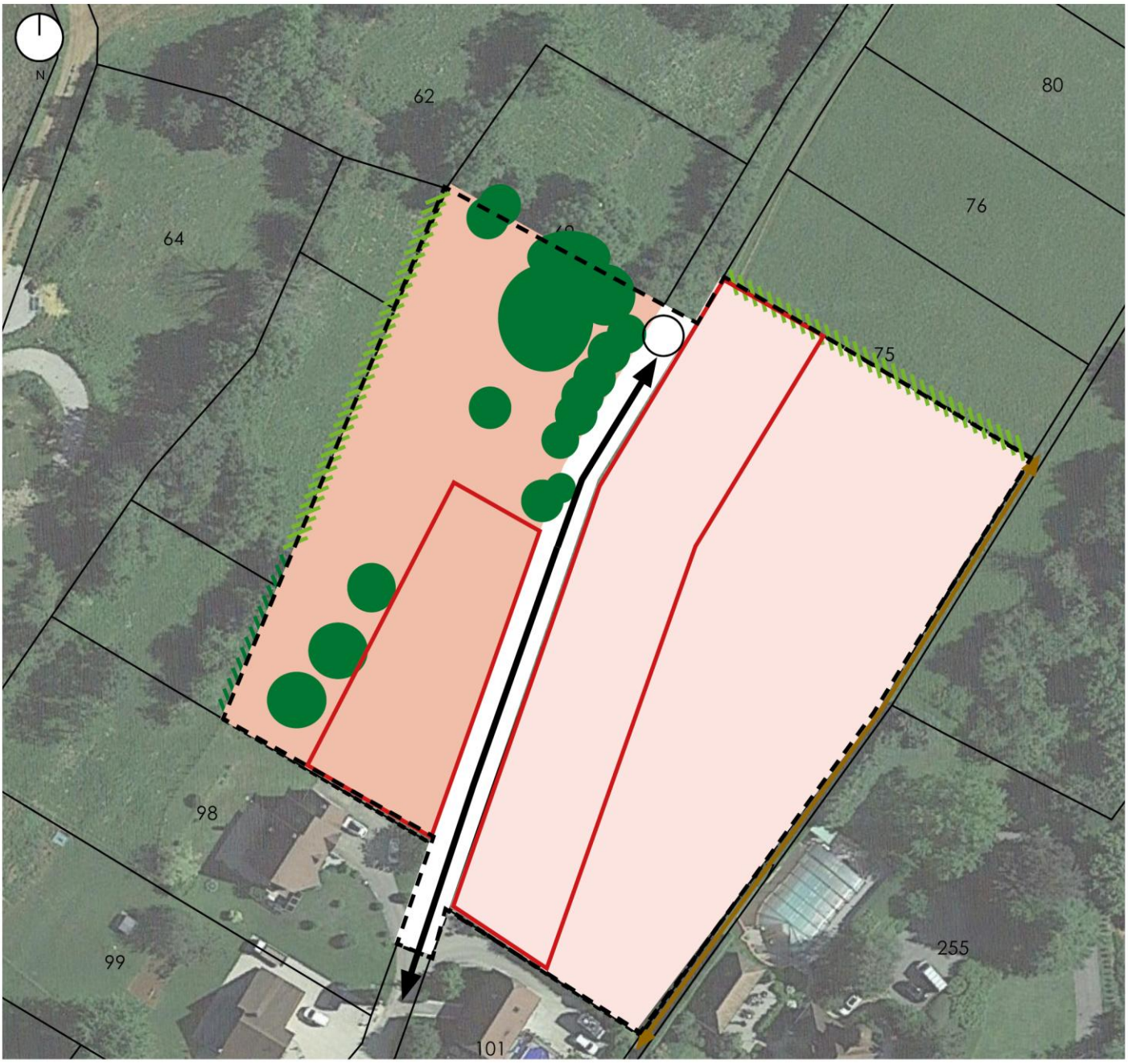
Préserver autant que possible les structures végétales du site.

Plantation d'une haie mixte en limite de l'opération pour créer une interface végétale avec les espaces agricoles.

Minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant des matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «DE CHAUX» PUPILLIN - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir
- structure végétale à maintenir
- trame végétale à créer

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voie à dominante piétonne à créer
- aire de retournement véhicule léger

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements intermédiaires ou collectifs
- localisation à privilégier pour la construction

56. SECTEUR « RUE DU VERGER» | SAINT CYR MONTMALIN

Localisation et caractéristiques

Cette zone, classée en zone 1AU et d'environ 1200 m², constitue une extension en continuité nord du bourg de Saint Cyr, elle vient compléter un espace dans la trame bâtie. Elle est majoritairement occupée par des pavillons plus ou moins récents.

La parcelle est actuellement utilisée à des fins agricoles, en tant que prairie permanente. Le secteur est accessible par un chemin appartenant à l'association foncière.



Localisation du secteur



Vue depuis la rue

Objectifs

Renforcer l'offre d'habitat à travers le développement de constructions individuelles.

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des bourgs-ruraux.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se en deux opérations distinctes.

- **Eléments de programme**

Réalisation de **deux logements** en individuel.

- **Accès et desserte**

L'accès aux logements se fera directement depuis le chemin cadastré ZD 10 appartenant à l'association foncière.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

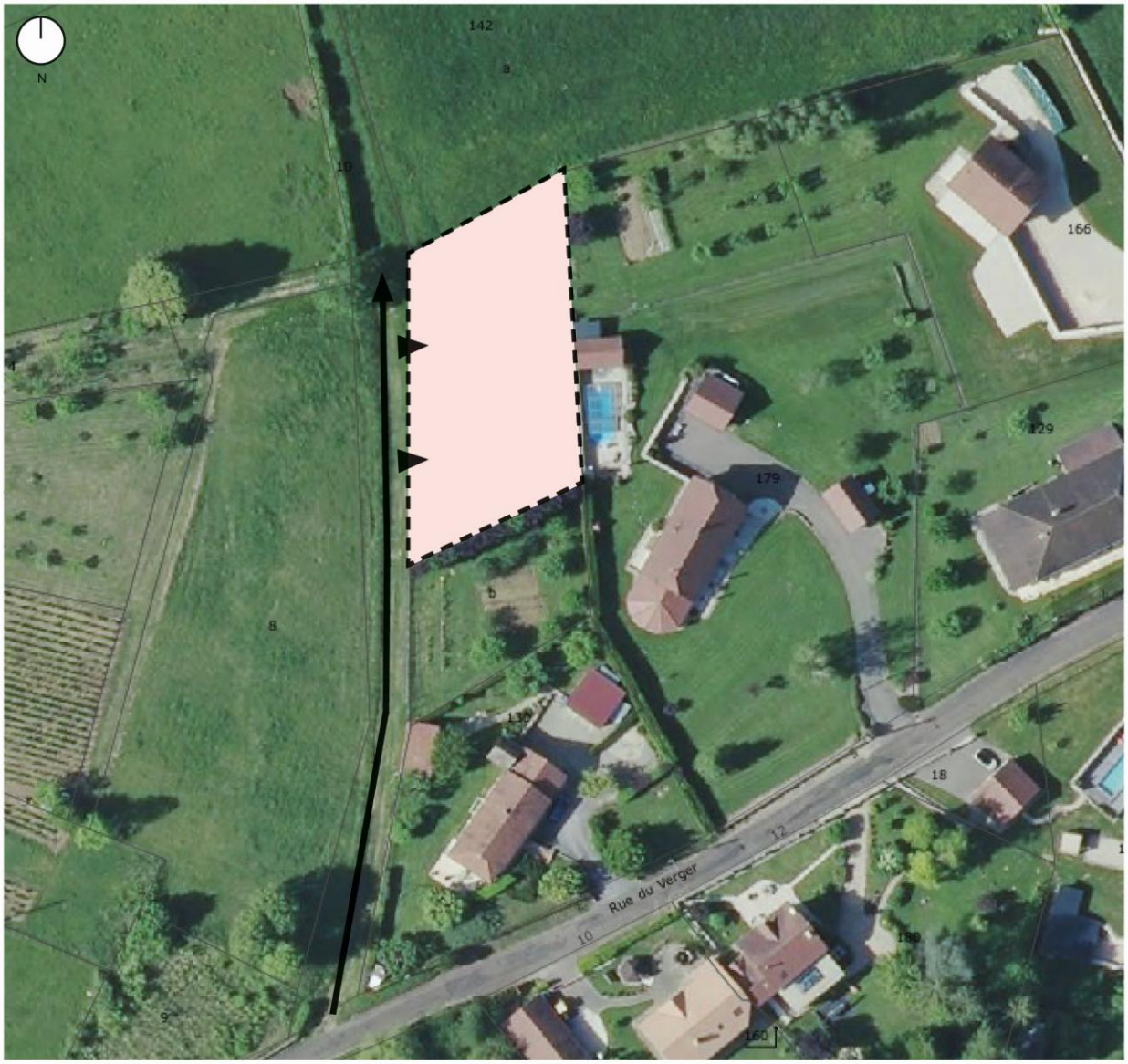
Des constructions s'élevant en R+1 +C maxi.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Une transition paysagère à ménager au Nord de la parcelle entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «RUE DU VERGER» SAINT CYR MONTMALIN - ECHELLE 1 : 1500

20 m

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

DESSERTE
et STATIONNEMENT

voirie à créer

accès aux parcelles

URBANISME

périmètre OAP

secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs

Schéma de principes

57. SECTEUR « CHAMPEAU EST » | SAINT-LOTHAIN

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser (1AU), est localisé à l'est du bourg au-delà de la voie ferrée, dans le bourg secondaire de Saint-Lothain qui dispose notamment d'une gare TER.

Entouré d'un tissu pavillonnaire à l'ouest et au sud et ouvert sur l'espace agricole au nord et à l'est, le secteur est desservi au nord par la rue de la Gissière. Il existe au sud un potentiel accès depuis la rue de Champeau via la parcelle 180.

D'une superficie d'environ 1,1 ha, le site couvre la majeure partie d'un champ (parcelles 95, 210, 208 et 206) et d'une bande plantée d'arbres et de vigne (parcelle 90) à l'est.

Il présente une pente est (haut) / ouest (bas), plus prononcée au sud (8 %) qu'au nord (3 %), et offre une belle vue sur le centre bourg.



Localisation du secteur « Champeau Est »



Le site depuis la rue de Champeau (parcelle 180)



Depuis le haut du site, vue sur le village et le potentiel accès (parcelle 180)



Le site depuis la rue de la Gissière, potentiel accès

Objectifs

Renforcer l'offre d'habitat à proximité de la gare TER et de la scierie (potentiel employeur) tout en ménageant une transition avec l'espace agricole, à travers le développement de logements individuels et de logements individuels accolés.

Appliquer la densité minimale de 15 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des bourgs secondaires.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur devra se faire sous forme d'opération d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **17 logements** : 7 logements individuels et 10 logements individuels accolés (jumelés.)

Dont 40 % minimum en locatif social, à localiser notamment sur le secteur est.

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte centrale (automobiles et piétons) connectée au sud à la rue de Champeau et au nord à la rue de Gissière, et prolongée vers l'est par deux espaces collectifs (stationnement visiteur, végétalisation) reliés par un cheminement piéton, pouvant également déboucher au sud sur la route de Miéry.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Des constructions en individuel pur s'élevant en R+1 maxi.

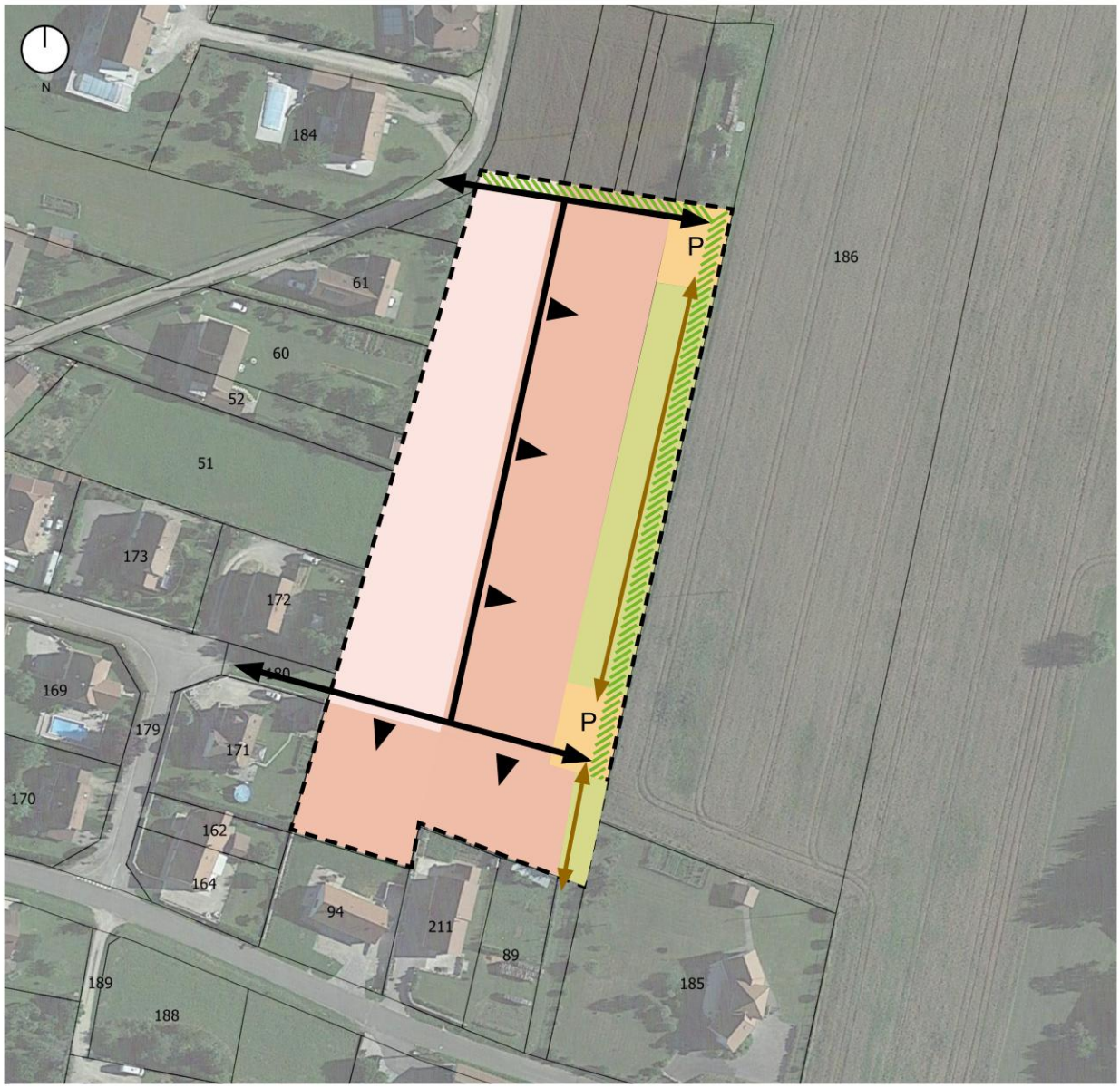
Des constructions en individuel accolé s'élevant en R+combles maxi.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Préservation et renforcement de la trame végétale au sein d'une bande non construite en limite de l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «CHAMPEAU EST» SAINT-LOTHAIN - ECHELLE 1 : 1500 — 20 m

PAYSAGE et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à crée
- espace végétalisé à préserver

DESSERTE et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voie à dominante piétonne à créer
- P placette et stationnement mutualisé
- accès aux parcelles

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements intermédiaires

Schéma de principe

58. SECTEUR « EN LOUVRESSE » | SAINT LOTHAIN

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AU est localisé à la sortie Nord de la Commune, en direction de Poligny. Il a pour objectif de connecter la dernière construction existante avec le reste du village. Le site de 6117 m² est actuellement identifié comme prairie. Toutes les parcelles sont desservies par la Route des Vignes blanches.



Localisation du Secteur



Vue depuis la D57 en direction de Saint Lothain



Vue depuis la D57 en direction de Poligny

Objectifs

Ce secteur est réservé à l'accueil de maisons individuelles. Appliquer la densité minimale de 15 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des bourgs intermédiaires.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs opérations à condition de garantir une urbanisation en continuité de l'existant

- **Eléments de programme**

Réalisation de **9 logements** en individuel ou individuels accolés.

- **Accès et desserte**

L'accès aux logements se fera directement par la Rue des Vignes Blanches.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Constructions en individuel pur s'élevant en R+1 maxi.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Une transition paysagère à aménager au Sud entre l'espace urbanisé et l'espace agricole afin de garantir une continuité écologique.

Préservation des habitats d'intérêts communautaire présents les parcelles ZL 138 et ZL 139.

Une gestion des espèces végétales exotiques envahissantes devra être mise en place pour faire face à l'Erigéron annuel et à la Vigne-vierge commune, les parcelles concernées sont ZL 135 et ZL 136.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cf. conditions générales explicitées en introduction



OAP SECTEUR «EN LOUVRESSE» SAINT LOTHAIN - ECHELLE 1 : 1500

20 m

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

trame végétale à renforcer et maintenir

DESSERTE
et STATIONNEMENT

accès aux parcelles

URBANISME

périmètre OAP

secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs

Schéma de principes

59. SECTEUR « ALLEE DU PETIT PUITS » | SALINS LES BAINS

Localisation et caractéristiques

Cette zone, classée en zone 1AU et d'environ 3100 m², constitue une extension en continuité de l'urbanisation actuelle, dans le secteur dit « Des Granges Feuillets ». Elle est majoritairement occupée par des pavillons plus ou moins récents.

La parcelle est actuellement un verger. L'ensemble du secteur est accessible par le chemin des Vergers.



Localisation du secteur



Vue depuis le carrefour Allée du petit puits et Chemin des vergers

Objectifs

Renforcer et diversifier l'offre d'habitat à travers le développement de constructions individuelles.

Appliquer la densité minimale de 20 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des bourgs-centres.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire au fur et à mesure depuis le nord de la parcelle ZA 10 vers le sud à condition de respecter les principes ci-dessous.

- **Eléments de programme**

Réalisation de **six logements**, en individuel et/ou individuel accolé et ou intermédiaires.

- **Accès et desserte**

L'accès aux logements se fera directement depuis le chemin des vergers.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Des constructions s'élevant en R+1 +C maxi.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Maintien ou restitution des arbres existants.

Une transition paysagère est à aménager entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cf. conditions générales explicitées en introduction



Schéma de principes

60. SECTEUR « LES MELINCOLS » | SALINS LES BAINS

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AUy est localisé à la sortie Nord/Ouest de la Commune, en direction de Lons le Saunier, le long de la RD 105. Ce secteur se situe en continuité d'une zone industrielle déjà existante, dite « La zone des Mélincols ». Il constitue de ce fait un prolongement logique dans l'urbanisation actuelle.

Le site d'environ 93 440 m² est actuellement identifié comme prairie. Il est desservi par une voie interne à la zone des Mélincols.



Localisation du Secteur « Les Mélincols »



Vue depuis la D105



Vue depuis le Chemin de Monteiller

Objectifs

Ce secteur est réservé à l'accueil d'activités artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent, industrielles, commerciales et de service.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur s'exécutera en une opération d'ensemble.

- **Accès et desserte**

L'accès principal se fera par la RD 105. L'organisation de la desserte interne de la zone dépendra des besoins identifiés lors de l'aménagement du site.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2022-12-30-009 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, la haie traversant d'Ouest en Est au Sud du secteur devra être préservée ou reconstituée afin de préserver la continuité écologique.

Une transition paysagère à prévoir à l'Ouest en limite de la zone agricole.

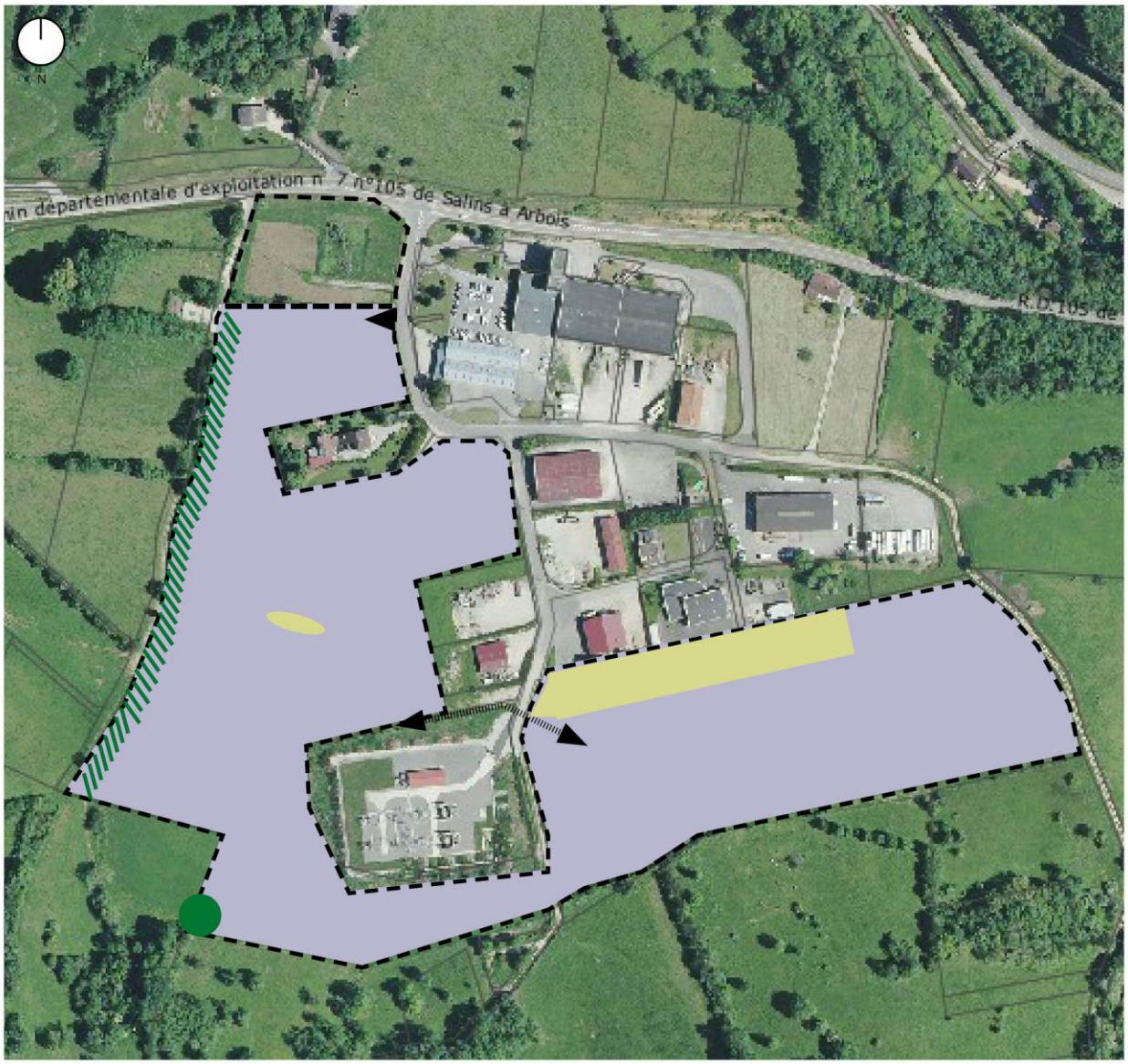
Un espace de pleine terre sera préservé au Nord des parcelles ZB n°230 et ZB n°234 tout le long de la limite du projet assurant la conservation de la zone humide.

Préservation de l'alignements d'arbres et des haies au Sud de la parcelle ZB n° 233.

Maintien ou restitution de façon équivalente des haies et des arbres existants sur l'ensemble du périmètre.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation du secteur peut être réalisée dès l'approbation du PLUi selon les conditions fixées par l'OAP thématique artisanat commerce et logistique.



OAP SECTEUR «MELINCOLS 1» SALINS LES BAINS - ECHELLE 1 : 1000

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

trame végétale à renforcer et maintenir

arbre remarquable à maintenir

espace végétalisés à préserver,
à conforter ou à créer (zone humide)

DESSERTE
et STATIONNEMENT

voiirie existante à conforter

accès aux parcelles

URBANISME

périmètre OAP

Zones économiques

Schéma de principes

61. SECTEUR « LES MELINCOLS EST » | SALINS LES BAINS

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AUy est localisé à la sortie Nord/Ouest de la Commune, en direction de Lons le Saunier, le long de la RD 105. Ce secteur se situe en continuité d'une zone industrielle déjà existante, dite « La zone des Mélincols ». Il constitue de ce fait un prolongement logique dans l'urbanisation actuelle.

Le site d'environ 13 440 m² est actuellement identifié comme prairie. Il est desservi par une voie interne à la zone des Mélincols.



Localisation du Secteur « Les Mélincols »





Vues depuis la desserte interne de la Zone artisanale

Objectifs

Ce secteur est réservé à l'accueil d'activités artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent, industrielles, commerciales et de service.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur s'exécutera en une ou plusieurs opérations d'ensemble.

- **Accès et desserte**

L'accès principal se fera par la voie interne à la zone artisanale. L'organisation de la desserte interne de la zone dépendra des besoins identifiés lors de l'aménagement du site.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Sans objet

- **Traitement des espaces extérieurs**

Une transition paysagère à ménager au Nord entre l'espace urbanisé et la route départementale ainsi qu'à l'Est en limite de la zone restant agricole.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation du secteur peut être réalisée dès l'approbation du PLUi selon les conditions fixées par l'OAP thématique artisanat commerce et logistique.



Schéma de principes

62. SECTEUR « RUE DE LA LIBERTE » | THESY

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone 1AU (Zone à urbaniser) est localisé à l'Est de la commune, entre deux habitations plus ou moins récentes et constitue de ce fait un prolongement logique dans l'urbanisation.

Le site d'environ 3150 m² est identifié comme prairie permanente.







Vues depuis la Rue de la Liberté

Objectifs

Augmenter l'offre d'habitat au centre du bourg à travers le développement de maisons individuelles.
Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des villages ruraux.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs opérations à condition de garantir une urbanisation en continuité de l'existant, réalisant une urbanisation des parcelles allant de l'ouest vers l'est.

- **Eléments de programme**

Réalisation de **quatre logements** en individuel.

- **Accès et desserte**

Une voie sera maintenue pour accéder à la parcelle agricole qui se situe derrière la zone à urbaniser. L'accès aux logements se fera directement par la Rue de la Liberté

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Constructions en individuel pur s'élevant en R+1 maxi.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n°2022-12-30-057 daté du 30 décembre 2022 annexé au PLUi, les arbres localisés au sud du secteur ainsi que la continuité écologique traversant le secteur du nord-est au sud-Ouest devront être préservés. Ceci se traduit en partie par une transition paysagère à ménager au Sud entre l'espace urbanisé et l'espace agricole afin de garantir une continuité écologique et le maintien des arbres existants.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



Schéma de principes

63. SECTEUR « RUE DES POMMIERS » | TOURMONT

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser (1AU), est localisé au nord-est du village rural de Tourmont, le long de la rue des Pommiers, voie parallèle à la route principale qui traverse le village (RD905) et permet de relier directement le centre-ville de Poligny par le nord-ouest en moins de 10 min.

En rive est de la rue des Pommiers, le site est compris entre deux lotissements, impasse des Mottes au sud et rue de Beauregard au nord. Il fait face à un futur secteur d'habitat implanté en rive ouest de la rue des Pommiers.

Le site de 9181 m² est composé de deux parcelles appartenant à deux propriétaires différents :

-Au sud-est, la parcelle 86 (2 692 m²), relativement plane et boisée dans sa partie nord, accessible par l'impasse des Mottes.

-Au nord-ouest, la parcelle 38 (6 460 m²), vaste prairie en légère pente et bordée par une haie végétale en limite de l'espace agricole, longée par la rue des Pommiers

Les deux parcelles sont séparées par un fossé de récupération des eaux pluviales, bordé d'arbres et connecté à un bassin de rétention situé au droit de la rue des Pommiers.



Localisation du secteur « Rue des Pommiers »



La partie nord-ouest depuis la rue des Pommiers



Fossé et boisements séparant les 2 parties

Objectifs

Développer un secteur d'habitat, sous forme de logements individuels éventuellement groupés, poursuivant l'urbanisation de la rue des Pommiers entre les deux lotissements existants.

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des villages ruraux.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire sous forme d'une opération d'ensemble unique ou de deux opérations d'ensemble distinctes, l'une concernant le secteur nord, l'autre concernant le secteur sud.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **11 logements** : 8 logements en individuel pur pour le secteur nord et 3 logements en individuel pur pour le secteur sud.

- **Accès et desserte**

Une voie de desserte (automobiles et piétons) depuis la rue des Pommiers pour le secteur nord avec espace collectif (accès aux parcelles, stationnement visiteur, plantations).

Une desserte par l'impasse des Mottes pour le secteur sud.

Une possible connexion « modes doux » entre les deux voies.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

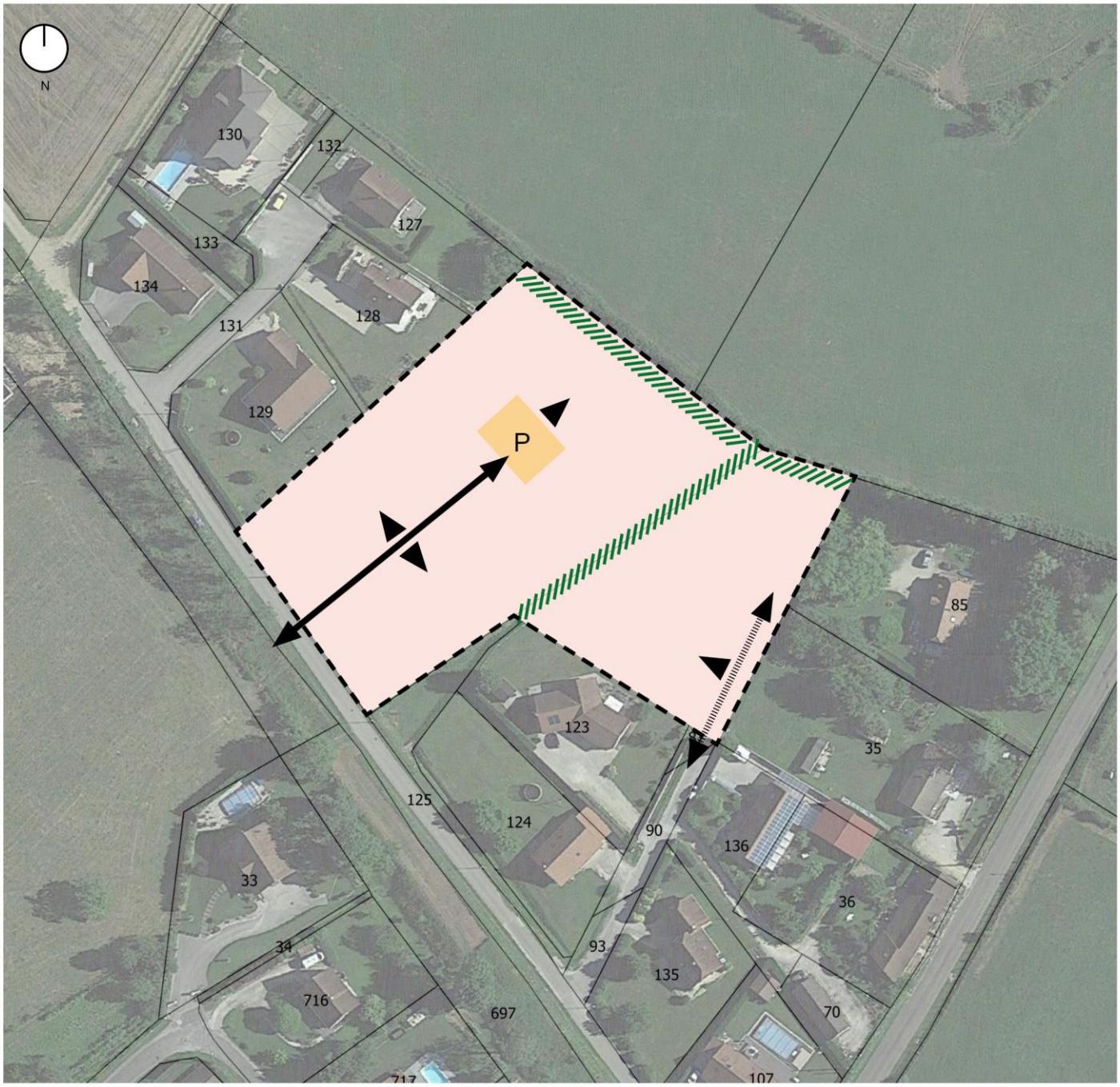
Des constructions en individuel pur s'élevant sur 2 niveaux maxi (R ou R+1).

- **Traitement des espaces extérieurs**

Préservation de la haie existante en bordure d'espace agricole et des boisements existants le long du fossé.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cette OAP à vocation d'**habitat en densification** peut être réalisée dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «RUE DES POMMIERS» TOURMONT - ECHELLE 1 : 1500 — 20 m

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voirie existante à conforter
- P — placette et stationnement mutualisé
- accès aux parcelles

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs

Schéma de principe

64. SECTEUR « RUE DE LA SIGNETA » | TOURMONT

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser (1AU), est localisé au sud-est du village de Tourmont, le long de la rue de la Signeta, voie parallèle à la route principale qui traverse le village (RD905) et permet de relier directement le centre-ville de Poligny par le nord-ouest en moins de 10 min.

Le site fait partie d'un grand îlot formé par la rue de la Signeta, la rue du Chazeau et la RD245 qui mène au centre du village. Localisée en rive sud de la rue de la Signeta, il est compris entre un lotissement, rue des Grands Vergers, au nord-ouest, et un secteur ancien (grosses bâtisses), au sud-ouest.

Il est bordé à l'est par un talus boisé longeant la rue de la Signeta (potentielle voie verte).

Le site de 14487 m² est composé de deux secteurs, de part et d'autre d'une parcelle en lanière de la rue du Chazeau à la rue de la Signeta (haie arbustive et arborée) :

-Au sud-est, un ensemble des parcelles (représentant environ 7 500 m²) appartenant à un même propriétaire d'un logement situé sur la rue du Chazeau, accessible par la voie reliant la rue du Chazeau et la rue de la Signeta. Ce secteur de prairie est aujourd'hui occupé par des chevaux. Il se situe en contrebas de 2 m du talus longeant la rue de la Signeta.

-Au nord-ouest, un ensemble des parcelles (représentant environ 6 500 m²) appartenant à différents propriétaires de logements situés sur la rue du Chazeau et cultivés. Il se situe en contrebas de 4 m du talus longeant la rue de la Signeta et est bordé par un alignement boisé en limite de lotissement. Secteur actuellement enclavé, il pourrait toutefois être accessible depuis la RD245 via la rue des Grands Vergers (voie privée).



Localisation du secteur « Rue de la Signeta »



Partie sud-est



Talus boisé le long de la rue de la Signeta



Partie nord-ouest depuis le talus

Objectifs

Compléter l'urbanisation de cet îlot situé à proximité du cœur de village en développant un secteur d'habitat, sous forme de logements individuels et de logements intermédiaires.

Appliquer la densité minimale de 12 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des villages ruraux.

Principes d'aménagement

L'urbanisation du secteur pourra se faire sous forme d'une opération d'ensemble unique ou de deux opérations d'ensemble distinctes, l'une concernant le secteur nord-ouest, l'autre concernant le secteur sud-est.

- **Éléments de programme**

Réalisation de **17 logements** : 10 logements pour le secteur sud-est (6 en intermédiaire et 4 en individuel pur) et 7 logements pour le secteur nord-ouest (3 en intermédiaire et 4 en individuel pur.

- **Accès et desserte**

Un accès au secteur sud-est par l'est (entre la rue du Chazeau et la rue de la Signeta) avec création d'une voie (automobile et piétons), et d'un espace collectif (stationnement visiteur et plantation) en entrée de secteur.

Un accès au secteur nord-ouest par la rue des Grands Vergers (après rétrocession dans le domaine public) avec création d'une voie (automobile et piétons) et d'un espace collectif (stationnement visiteur et plantation).

Une possible connexion « modes doux » entre les deux voies.

- **Implantation et volumétrie des constructions**

Une implantation des constructions intermédiaires s'élevant en R+2 maxi, à l'est de la voie d'accès, en contrebas du talus.

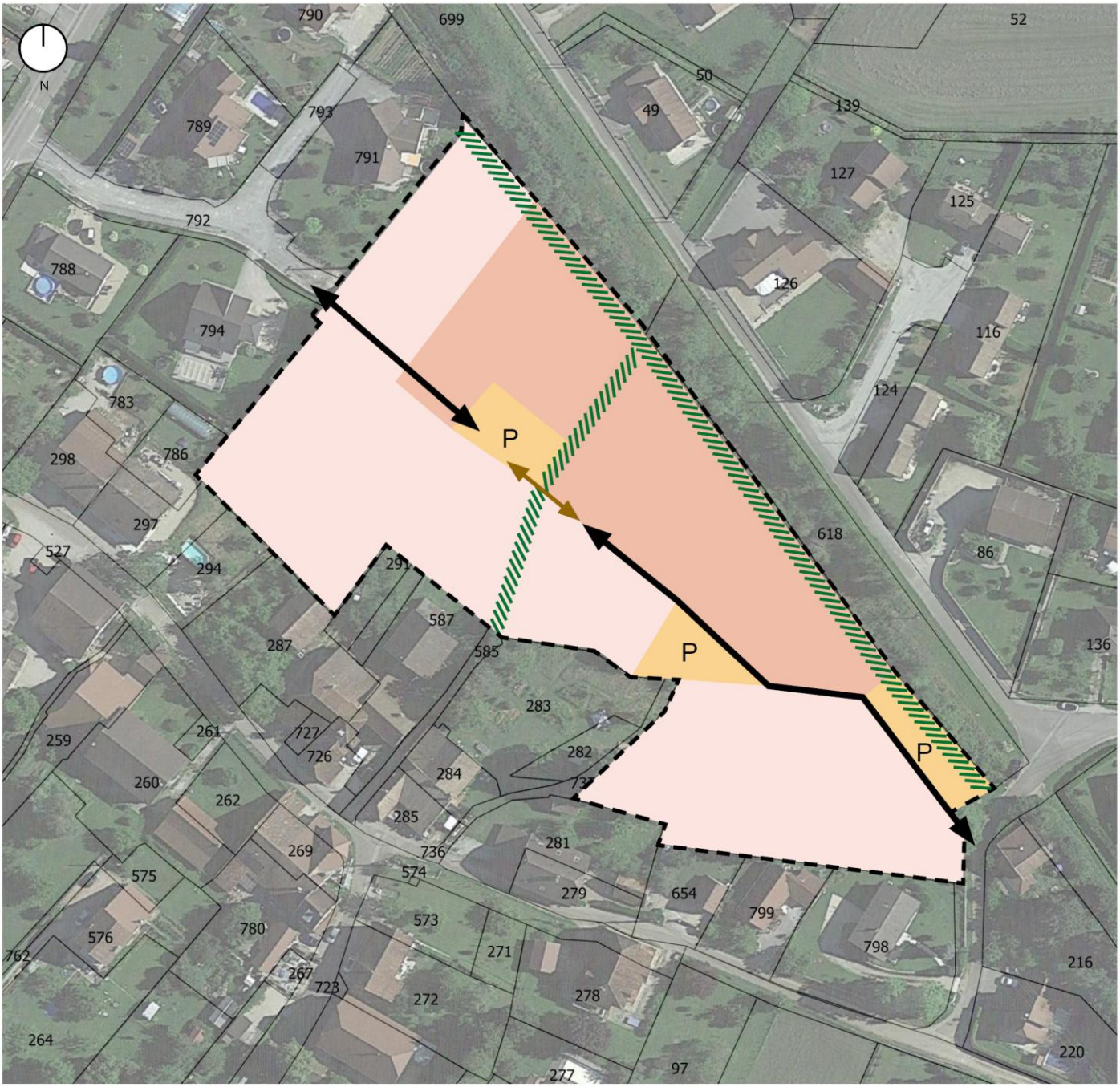
Une implantation des constructions individuelles s'élevant en R+1maxi à l'ouest de la voie d'accès, à l'arrière des constructions existantes.

- **Traitement des espaces extérieurs**

Préservation et valorisation de la haie arbustive et arborée en partie centrale du site.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

Cette OAP à vocation d'**habitat en densification** peut être réalisée dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «RUE DE LA SIGNETA» TOURMONT - ECHELLE 1 : 1500 — 20 m

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

- trame végétale à renforcer et maintenir

DESSERTE
et STATIONNEMENT

- voirie à créer
- voie à dominante piétonne à créer
- P — placette et stationnement mutualisé

URBANISME

- périmètre OAP
- secteur d'habitat à dominante de logements individuels purs
- secteur d'habitat à dominante de logements intermédiaires

Schéma de principe

65. SECTEUR « LES GRANDES VIGNES » | VADANS

Localisation et caractéristiques

Le site, classé en zone à urbaniser (1AU), est localisé en entrée sud-ouest du bourg de Vadans, à l'articulation entre la rue des Perches et la route de Molamboz. Intégrant des prairies agricoles, il connait un dénivelé d'une quinzaine de mètres en direction de la route de Molamboz. Le secteur est bordé à l'est et au nord par une zone pavillonnaire et sur ses franges ouest un boisement. D'une superficie de 10 804 m², le secteur est traversé sur son extrémité sud, bordant la route de Molamboz, par un cheminement doux connectant un espace de santé et un cheminement remontant dans les bois. Il est par ailleurs composé de deux parcelles appartenant à la commune.



Localisation du secteur « Les Grandes Vignes »



Vue depuis le sud



Vue depuis le nord

Objectif

Renforcer l'offre d'habitat à travers le développement de logements en continuité de la trame pavillonnaire existante.

Appliquer une densité minimale de 15 logements à l'hectare prescrite par le PADD pour les zones d'extension des bourgs secondaires.

Développer une gestion des eaux pluviales intégrée sur site par l'implantation d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Principes d'aménagement

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est immédiate. La présente orientation d'aménagement et de programmation n'est pas conditionnée à une opération d'ensemble.

- **Éléments de programme**

Réalisation d'environ **16 logements** en continuité de la zone pavillonnaire en entrée sud du bourg. Pas de réglementation supplémentaire quant à la typologie des habitations prévues.

- **Accès et desserte**

Réalisation d'une voirie connectant la rue des Perches à la route de Molamboz en respectant le schéma de principe suivant. Une voie d'accès en impasse comprenant une aire de retournement devra être prévue, elle devra être conforme à la règlementation en vigueur et notamment en matière de défense extérieure contre l'incendie (longueur, largeur, signalisation…).

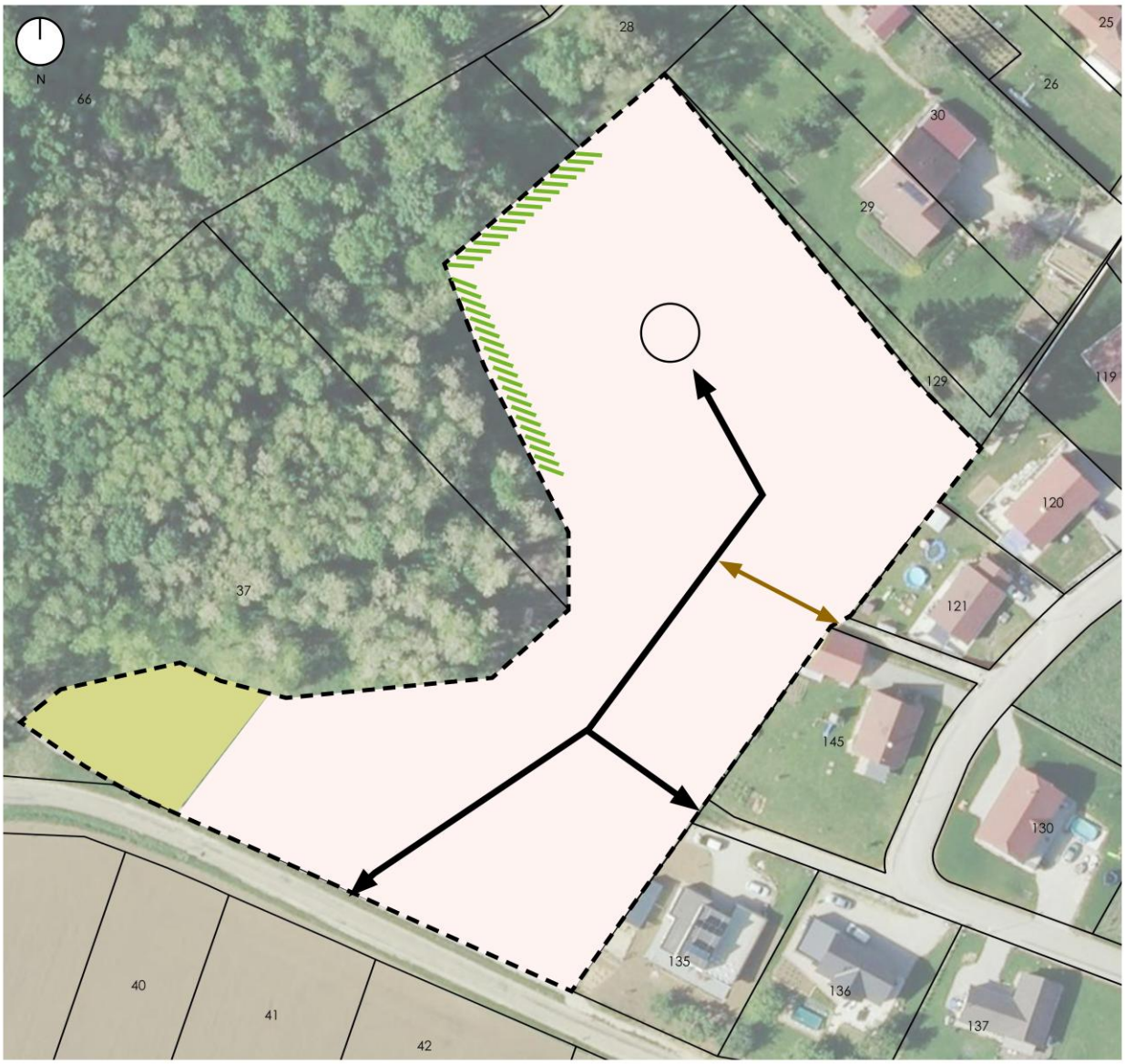
- **Traitement des espaces extérieurs**

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2024-06-13-011 daté du 13 juin 2024 annexé au PLUi, une marge de recul par rapport aux boisements devra être conservé. Pour cela, prévoir une trame végétale entre l'espace urbanisé et les boisements.

Création d'un bassin de rétention n'incluant pas de principe de retrait ou de sécurité vis-à-vis des nouvelles constructions. Celui-ci devra être dimensionné en fonction des besoins et prévenir tout risque de débordement.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

S'agissant de la seule OAP à vocation d'**habitat de la commune**, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi.



OAP SECTEUR «LES GRANDES VIGNES» VADANS - ECHELLE 1 : 1000 — 20m

PAYSAGE
et ENVIRONNEMENT

espace végétalisés à préserver,
à conforter ou à créer : bassin de rétention

trame végétale à préservef ou à créer

DESSERTE
et STATIONNEMENT

voirie à créer

voie à dominante piétonne à créer

aire de retournement
véhicule léger

URBANISME

périmètre OAP

secteur d'habitat

Schéma de principe