

PLUI JURA SUD

CONSULTATION PPA

REGLEMENT

Les clôtures, les couleurs ne sont pas encadrées. Vu l'impact des clôtures souvent très visibles en premier plan, et la généralisation des produits industriels manufacturés, il serait pertinent de préciser des teintes : soit proches de celles des constructions ou des clôtures voisines, soit en définissant une palette de couleur.

Zone UA

- La teinte des toitures métalliques n'est pas précisée. Etablir un principe ou prévoir un renvoi vers les annexes.
- La formulation des pentes de toit est à reprendre. Le paragraphe concerne t'il exclusivement les toitures à 1 pan ou toutes les toitures.
- La pente des toits est très forte : $35^\circ/45^\circ =$ de 70% à 100%. Ces valeurs ne sont pas du tout compatibles avec le bâti du secteur de Jura Sud.
- Les lucarnes ne sont autorisées que sur des toitures de 40° (84%). Cette valeur pourrait être portée à 70%.

Zones UB et UH et AUb

- La hauteur de 8m à l'acrotère ne correspond pas à un nombre entier de niveaux. $2.8m \times 3 = 8.40m$.
- La teinte de façade « gris mat » ne donne aucune valeur de densité. Quels gris seront autorisés : gris clair, moyen, foncé ? prévoir des références RAL ou autre normalisation.
- La teinte des toitures métalliques à préciser.
- La rédaction de l'article est confuse (toit à 1 pan ou à 2 pans). La pente des toits : $35^\circ/45^\circ =$ de 70% à 100%. Ces valeurs ne sont pas du tout compatibles avec le bâti du secteur de Jura Sud.
- Les lucarnes ne sont autorisées que sur des toitures de 40° (84%). Cette valeur pourrait être portée à 70%. En zone AUb, le texte est rédigé en ° et %, le schéma est exprimé en °.

Zone UT

- L'implantation des constructions / emprises publiques ne prévoit aucune règle.
- La hauteur de 8m à l'acrotère ne correspond pas à un nombre entier de niveaux. $2.8m \times 3 = 8.40m$.

Zones A et N

- La couleur de façade « gris mat » est à préciser.
- La teinte claire en milieu ouvert peut avoir un impact visuel très important, la construction prenant toute la lumière.
- Les toitures ne sont pas précisées, le contraste entre façade et toiture peut être très voyant.
- Pourquoi mentionner les caissons de volets roulants et lambrequins en zone N.

Glossaire

- Levée de grange, le schéma illustre une levée de grange mais mentionne un « pont de grange ».
- Mur pignon, le texte de légende pourrait être mieux placé sur le schéma.

OAP SECTORIELLES

EN REGLE GENERALE

- Les OAP auraient dû préciser les orientations de faitage.
- Sur certains secteurs mixtes, la répartition des typologies sur le secteur aurait été bienvenue, notamment à Moirans Grand Gézon.
- La systématisation de voies en impasse est regrettable et la mise en œuvre de plateforme de retournement ou placette devra être vérifiée avec la topographie de certains secteurs.
- La répartition des gabarits constructibles aurait apporté une valeur ajoutée, en termes d'impact paysager et d'effet de cache des constructions les unes sur les autres.

JEURRE

L'urbanisation prévue est en situation dominante et en discontinuité du village. Cette urbanisation impacte la vocation et la mise en valeur de la parcelle résiduelle, enclavée dans le tissu urbain.

LES CROZETS

GRAND PLAN 1

L'emprise du secteur induit un développement asymétrique du village qui brouillera la notion d'entrée de village. Il serait mieux de réduire cette emprise et de concentrer les constructions en vis-à-vis de la maison implantée en rive ouest.

GRAND PLAN 2

Le texte ne correspond pas au schéma, la voie est-elle en bouclage ou en impasse.

LAVANCIA / LES TEPPEES

Le secteur impacte lourdement un secteur agricole et l'emprise semble arbitraire, laissant un vide de part et d'autre. Il aurait été plus cohérent de prévoir deux zones de part et d'autre de la rue du 12 juillet, déjà urbanisée par des secteurs pavillonnaires.

LECT / VERS L'EGLISE

La forme du secteur semble arbitraire et est peu compatible avec le principe d'urbanisation du village dont les rues sont globalement orientées nord/sud.

De grandes réserves sur l'intégration de ce secteur dans le paysage bâti du village.

Soit, les constructions respectent l'orientation des faitages traditionnelles, l'urbanisation sera en épi, peu en rapport avec la morphologie du village. Soit, les constructions suivent la rue, elles seront orientées perpendiculairement à la tradition du village.

MAISOD / LES VIOLETTES

Le site, en limite sud du village occupe la coupure d'urbanisation avec le hameau et le terrain de camping.

La topographie du site ne semble pas favorable à la création de la voirie.

Le tracé de la voie prévoit une tranche ultérieure qui se développera en second rideau, à l'arrière de l'urbanisation existante.

MARTIGNA / SOUS LA VILLE

Le tracé de la voie, au sud du secteur et le choix de parcelles étroites et profondes ne favorisent pas la meilleure orientation des jardins privés.

L'OAP reproduit les principes d'opérations déjà réalisées : lotissements en impasse sans liaison entre eux.

Le projet pourrait au moins participer à l'aménagement de l'entrée de village.

Pourquoi ne pas avoir envisagé l'urbanisation le long de la route pour relier la maison au sud, avec une desserte par une contre-allée et l'ouverture des jardins vers le champ. Cette hypothèse permettrait la suppression de l'impasse et l'aménagement de l'entrée de village.

MOIRANS EN MONTAGNE

- FRANCHE-COMTE

Un échange de terrain avec la propriété voisine (emplacement de la placette / secteur ouest) aurait permis un accès traversant est/ouest.

- VERSAILLES

Le secteur impacte la parcelle dont la partie supérieure sera difficilement exploitable. Enormes réserves sur la faisabilité de l'opération. Vu la topographie, la placette semble peu pertinente et étant implantée à l'endroit où la topographie est la plus marquée, sa création nécessitera des terrassements importants.

- GRAND GEZON

Le projet pourrait intégrer la problématique d'entrée de ville et liaison camping / centre-ville avec un traitement paysagé.

Il serait utile de prévoir le zonage et la répartition de densité des constructions en rapport avec les anciennes usines en face et le terrain de camping au sud.

L'exploitation de la parcelle ouest sera très difficile au vu de son étroitesse et de la proximité des constructions.

- LE REGARDOIR

Le découpage du secteur est totalement arbitraire, en excluant la partie nord.

MONTCUSEL / DANS LE VILLAGE

La création de la voirie interne impacte un secteur déjà de surface réduite (2 500m² / 3 constructions).

La desserte par le chemin de l'église élargi aurait pu être proposée.

VILLARDS D'HERIA / PETIT VILLARDS

Le principe d'aménagement provoquera des vues plongeantes des parcelles amont sur les parcelles aval.

La topographie est peu favorable à l'aménagement d'une plateforme qui nécessitera des terrassements lourds et impactants. Il aurait été préférable de prévoir une urbanisation le long de la voie existante et un découpage de parcelles profondes et étroites.

OAP THEMATIQUES

Objectif 3 : Valoriser et améliorer les espaces publics

Inverser les photos : en noir et blanc : avant travaux / en couleur : après travaux.

Légender les photos d'Aiglepierre en ajoutant « maitre d'œuvre : Au-delà du Fleuve – paysagistes concepteurs ».

Objectif 4 : Travailler les morphologies du bâti

Mentionner les maitres d'œuvre

- Passenans : Stimulus Architecture (Thierry Marco & Léa Thirode)
- Saint-Claude : Alain Brustel, architecte.