

Terre d'Émeraude Communauté

4 Chemin du Quart – 39270 Orgelet



PLUi

Jura Sud

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal du secteur "Jura Sud"

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Élaboration prescrite le 14/09/2017

Dossier arrêté le : 17/12/2025

PLUI approuvé le :

Vu pour rester annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 17/12/2025

PIÈCE DU PLUI : 3.1

DOSSIER POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
PROPOS INTRODUCTIFS	9
OAP SECTEURS DE PROJETS	10
2- Les orientations communes à tous les secteurs.....	10
3- Les orientations applicables à chaque secteur.....	
3.1 Chancia.....	14
3.2 Charchilla.....	20
3.3 Crenans.....	30
3.4 Les Crozets.....	40
3.5 Étival.....	54
3.6 Jeurre.....	68
3.7 Lavancia-Epercy.....	74
3.8 Lect.....	96
3.9 Maisod.....	106
3.10 Martigna.....	116
3.11 Meussia.....	126
3.12 Moirans-en-Montagne.....	132
3.13 Montcusel.....	168
3.14 Vaux-lès-Saint-Claude.....	174
3.15 Villards-d’Héria.....	188
ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL	194

Terre d'Émeraude Communauté s'est engagée dans un PLUi sous l'angle du projet et de manière à le rendre opérationnel. Ainsi, la mobilisation de l'outil «Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)» a été développée sous toutes ses formes et de manière à être concrètement adapté à la fois, aux spécificités du territoire et à la fois à engager un dialogue entre toutes les parties prenantes au projet.

QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

Les OAP sont un outil d'urbanisme du PLUi qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques ou des sujets à enjeux du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

CONTEXTE LÉGISLATIF

Le contenu des OAP est principalement défini par l'article L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme prévoit notamment que : « *les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.* »

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme précise que : « *les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants;

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

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

DES OAP ÉLABORÉES PROGRESSIVEMENT ET EN ASSOCIATION AVEC LES ÉLUS

Afin de construire un projet partagé avec les acteurs du territoire et d'affiner à la parcelle la phase de « construction de projet », le travail sur les secteurs d'OAP a fait l'objet de plusieurs temps d'échanges et de travail avec les élus.

PREAMBULE

PREAMBULE

Le cadre général des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi a été déterminé et défini lors des différents échanges et sessions de travail.

2 grands types d'OAP ont pu voir le jour :

- les OAP Thématiques,
- les OAP Secteurs.

LES OAP THÉMATIQUES

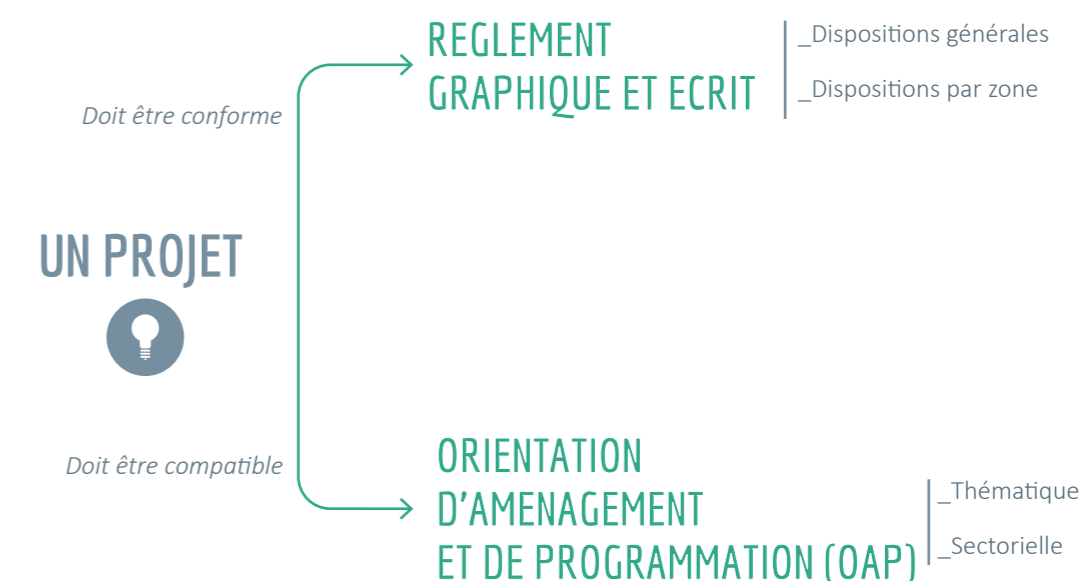
Les OAP dites « thématiques » concernent des principes d'aménagement et répondent à des problématiques globales du territoire du secteur « Jura Sud ». Elles répondent aux enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux particulièrement représentés sur le secteur et constituent une part engagée du projet d'aménagement et de développement durables. Elles concernent :

- la Trame Verte et Bleue.
- Le paysage et le cadre de vie
- Le commerce et la logistique
- La mobilité































LES OAP SECTEURS

Les OAP secteurs s'attachent à un périmètre bien défini et le projet répond en tous points aux enjeux de ladite zone. Elles concernent les secteurs de projet situés dans le prolongement immédiat de l'existant ou au sein du tissu existant et qui viennent compléter une offre en logements ou services présents. Elles utilisent la capacité d'accueil existante et ne modifient pas structurellement le quartier ou le groupement bâti qui accueille le projet.

L'ensemble des secteurs de projet présente un ou plusieurs enjeux particuliers. Les orientations communes déclinées par typologie sont complétées par des schémas d'aménagement précisant par site, les logiques d'organisation et les principales caractéristiques des voies et espaces publics.



Afin de simplifier la lecture des secteurs de projet, une légende commune à tous les sites a été établie de la façon suivante :

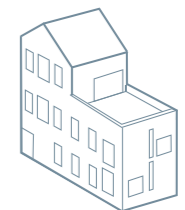
VOCACTION DOMINANTE DES ESPACES	
	Secteur soumis à OAP
	Espace destiné prioritairement à la création de logements
	Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé)
	Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.)
	Espace dédié aux services, équipements et espaces publics
	Espace destiné à la création de bâtiments d'activités
	Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)
Répartition des typologies de logements :	
	Logements individuels et/ou intermédiaires
	Logements intermédiaires et/ou collectifs.
	Espace dédié à la mise en place d'une offre en logements dédiés aux séniors
ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE	
	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc)
	Implantation spécifique orientation de la toiture / construction
	Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	
	Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Arbre(s) remarquable(s) à conserver
	Créer un alignement d'arbres
	Arborer l'espace
	Assurer une transition paysagère
	Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement
	Fossé à conserver / Noue à prévoir
	Cône de vue à préserver
	Elément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)
ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT	
	Voie de desserte structurante à créer
	Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle
	<i>[précisions]</i> Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)
	Liaison douce à créer <i>[précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin</i>
	Possibilité de desserte complémentaire (position indicative)
	Possibilité de liaison douce complémentaire (position indicative)
	Accès à créer (position indicative)
	Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé
	Aire de retournement



L'habitat individuel correspond à un logement dans un même bâtiment.



L'habitat mitoyen : maisons ou immeubles accolés.



L'habitat intermédiaire et collectif est constitué de plusieurs logements au sein d'une même construction, partageant ou non certains espaces.

Cette partie à vocation à donner les principes de base d'aménagement à respecter avant d'entrer plus à même dans la précision du projet. Ils sont à prendre au compte au même titre que les détails précisés site par site.

Présentation générale des secteurs

Il s'agit d'ensembles de terrains enclavés ou en extension sans destination propre et non bâtie (ou bâtis, mais destinés à faire l'objet d'une rénovation urbaine). Ils ont vocation à accueillir des opérations de logements ponctuelles, empreints des caractéristiques architecturales, paysagères de l'environnement immédiat. Il s'agit de venir «achever, compléter» la forme urbaine sans mettre en péril les capacités structurelles de l'existant. La notion de greffe prend ici tout son sens.

La composition urbaine

Ces secteurs de projet identifiés devront comprendre :

- Une offre de terrains à bâtir et de logements de tailles variées respectant la capacité d'accueil du site et se référer au tissu environnant en termes de gabarit et volumétrie,
- Un réseau viaire et doux, recherchant autant que possible à se connecter aux quartiers environnants. Ces projets n'ont pas vocation à recevoir des équipements complémentaires.

La densité minimale

En cohérence avec les orientations générales du PADD et les objectifs du SCoT, la densité minimale demandée par OAP doit être respectée.

Les principes d'organisation, d'implantation et de volumétrie

Le projet définit notamment un réseau de desserte cohérent et hiérarchisé, en minimisant la surface dédiée à la voirie pour ce simple usage. Il sera recherché une meilleure connexion du réseau viaire en termes de bouclage, ce dernier sera étudié sous toutes ses formes de façon prioritaire.

Les principes de voirie

La desserte interne automobile et piétonne, le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions doivent être envisagés de manière à prolonger les séquences existantes des rues de l'entité urbaine dans laquelle les opérations s'insèrent. Elles doivent également rechercher une constante connexion avec l'existant.

Les matériaux limitant l'imperméabilisation seront également recherchés et largement encouragés.

Les principes relatifs à l'espace public

Les espaces à usage public (stationnement, voies, cheminements...) doivent plutôt être pensés de manière à être mutualisés dès que possible et leur emprise limitée de manière à maximiser les surfaces dédiées aux espaces paysagers ou aux dynamiques naturelles du site (ruissellements, continuités plantées...)

L'éclairage public veillera à être énergétiquement performant et à minimiser les impacts sur la faune, les activités astronomiques et le paysage nocturne. Il devra être orienté vers le sol et être adapté en puissance et en luminosité selon les secteurs et les activités ou occupations présentes.

Le traitement des lisières urbaines

Lorsque le secteur de projet est en contact avec les espaces agricoles et naturels, une attention particulière doit être portée au traitement de la lisière entre ces espaces et le site nouvellement urbanisé. La réalisation d'une clôture sur de telles limites est autorisée à condition de permettre les déplacements de la petite faune. De même, lorsque la lisière entre espace urbanisé et agricole s'établit dans un cône de vue privilégié et identifié, il s'agit de favoriser l'absence de clôture ou a minima d'autoriser une clôture végétalisée.

La gestion de l'eau

Le traitement du ruissellement à l'échelle de l'opération doit être pris en compte et démontré : sauf impossibilité technique avérée et justifiée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de préservation des risques, les eaux pluviales doivent être gérées sur le terrain par infiltration. Dans tous les cas, une attention particulière aux matériaux et palettes végétales utilisés doit être portée, et permettre l'absorption sur la parcelle. L'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc. La gestion de l'eau peut être l'occasion de créer des parcours paysagers et des continuités de milieux jardinés ou naturels (trame verte urbaine) au sein de l'opération. Les cheminements et emplacements de parkings extérieurs devront être réalisés en matériaux perméables à l'eau. Hors agglomération, prévoir un système de récupération d'eau pluviale pour les constructions neuves.

La préservation des paysages

Les secteurs de projet s'insèrent dans un territoire à forte valeur paysagère, marqué par la présence du relief jurassien, de l'épaisse couverture forestière et du lac de Vouglans. La qualité de ces paysages participe pleinement de l'identité locale et constitue un support essentiel à la qualité de vie, à l'attractivité touristique et au cadre de développement durable du territoire.

L'urbanisation projetée devra donc veiller à :

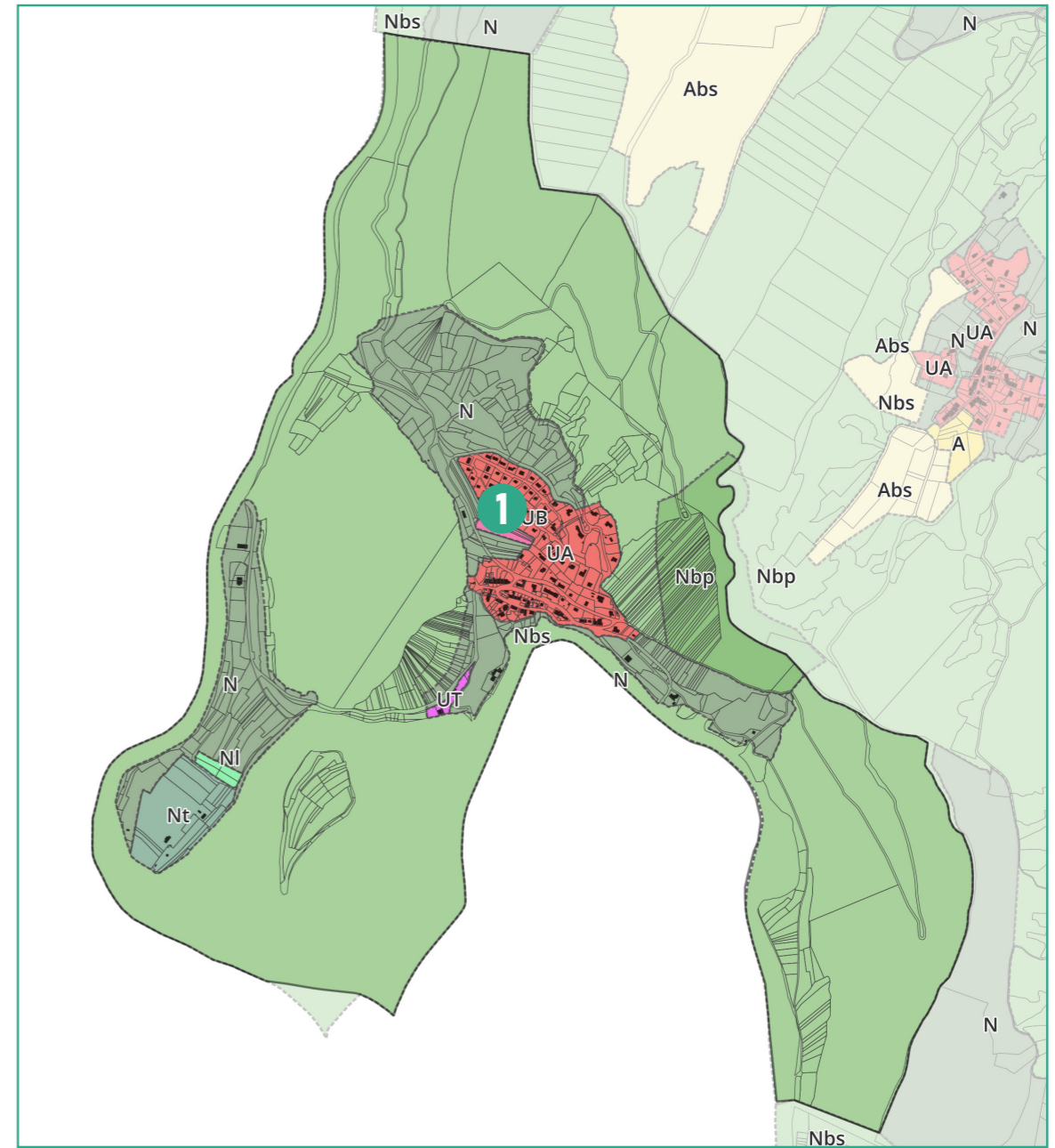
- Maintenir et valoriser les vues paysagères existantes, notamment les échappées visuelles sur le lac, les versants boisés ou les plateaux dégagés,
- Préserver les grands équilibres topographiques, éviter le modelage excessif des terrains et respecter les lignes de force du relief naturel,
- Conserver et intégrer les éléments végétaux structurants (haies, arbres isolés, bosquets, murs en pierre sèche) comme supports de lecture du paysage et trames écologiques locales,
- Inscrire les nouvelles constructions dans une logique d'insertion douce, en s'appuyant sur les formes bâties existantes, les matériaux locaux et les palettes végétales vernaculaires.

Les projets devront rechercher une harmonie d'ensemble à l'échelle du grand paysage tout en assurant une transition mesurée avec les espaces naturels ou agricoles voisins. Les interventions en lisière feront l'objet d'un traitement soigné (végétalisation, gradation des hauteurs, perméabilité visuelle), notamment dans les zones en covisibilité avec des belvédères, routes panoramiques ou itinéraires de promenade.



COMMUNE DE CHANCIA

3.1



N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés
1	La Ravière	Habitat	0,5 ha	0,5 ha	15 log/ha	8 logements

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 5400 m² (0,5 ha)

Type de consommation foncière :
Extension urbaine

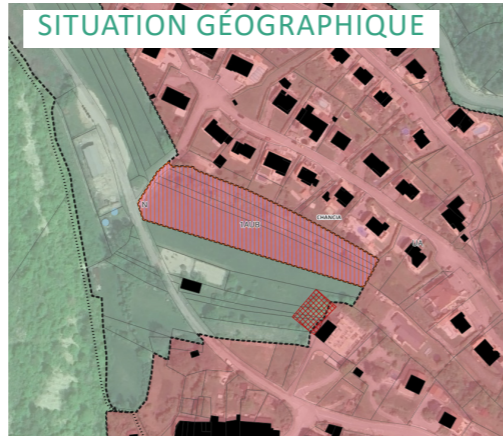
Densité minimale attendue : 15 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 8 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



SITUATION & CONTEXTE

- Le secteur de projet se situe au nord du chemin de Nezan, à proximité de l'église et du centre ancien en contrebas.
- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans la recherche d'une extension urbaine en continuité du tissu urbain existant et dans une volonté d'optimisation des équipements et réseaux existants
- Une extension du réseau et à prévoir.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le site se localise en extension de la zone pavillonnaire de la commune, dominée par des constructions peu denses.
- Le site en légère pente, constitue une situation de piémont dans la continuité du tissu pavillonnaire existant.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer lors d'une seule opération ou en deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première affichera un taux de remplissage de 80%.

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès principal au site se fera depuis la rue de la Ravière, par une seule entrée/sortie. Cet accès sera dimensionné et aménagé de manière à garantir la sécurité de tous les usagers, en conformité avec les exigences de sécurité routière.

Une voie nouvelle sera aménagée le long de la limite nord du secteur, assurant la desserte des parcelles à construire depuis le nord. Cette voie intégrera à son extrémité une aire de retournement, conçue pour permettre la manœuvre aisée des véhicules, y compris ceux des services publics.

Le futur quartier constituera un lien entre le centre ancien et le lotissement de la Ravière. La trame viaire intégrera des cheminements adaptés aux mobilités actives, assurant une continuité douce et confortable pour les piétons et les cycles :

- Soit par des cheminements en site propre.
- Soit par une voie partagée aménagée garantissant la cohabitation sécurisée de tous les modes de déplacement.

Des places de stationnement visiteurs seront prévues à raison d'environ 0,5 place par logement. Ces stationnements pourront être répartis le long des voies ou regroupés en poches, avec une attention particulière portée à leur intégration paysagère.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	15 logements / hectare	8 logements

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions devront s'insérer harmonieusement dans le paysage environnant, en particulier en lisière sud du secteur, grâce à l'emploi du végétal. Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère par la plantation d'essences locales adaptées.

L'alignement d'arbres existant en limite du périmètre devra être conservé et valorisé. Il constituera un élément structurant de la lisière et contribuera à la continuité paysagère du site.

La lisière sud sera renforcée par une strate végétale dense et diversifiée, formant un écran naturel entre le futur quartier et la RD470. Cet aménagement contribuera à la qualité de vie des habitants et jouera un rôle tampon visuel et sonore.

Les cheminements piétons et les aires de stationnement seront conçus comme des espaces paysagers perméables, intégrant matériaux qualitatifs, accompagnement végétal et dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 2, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 1.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

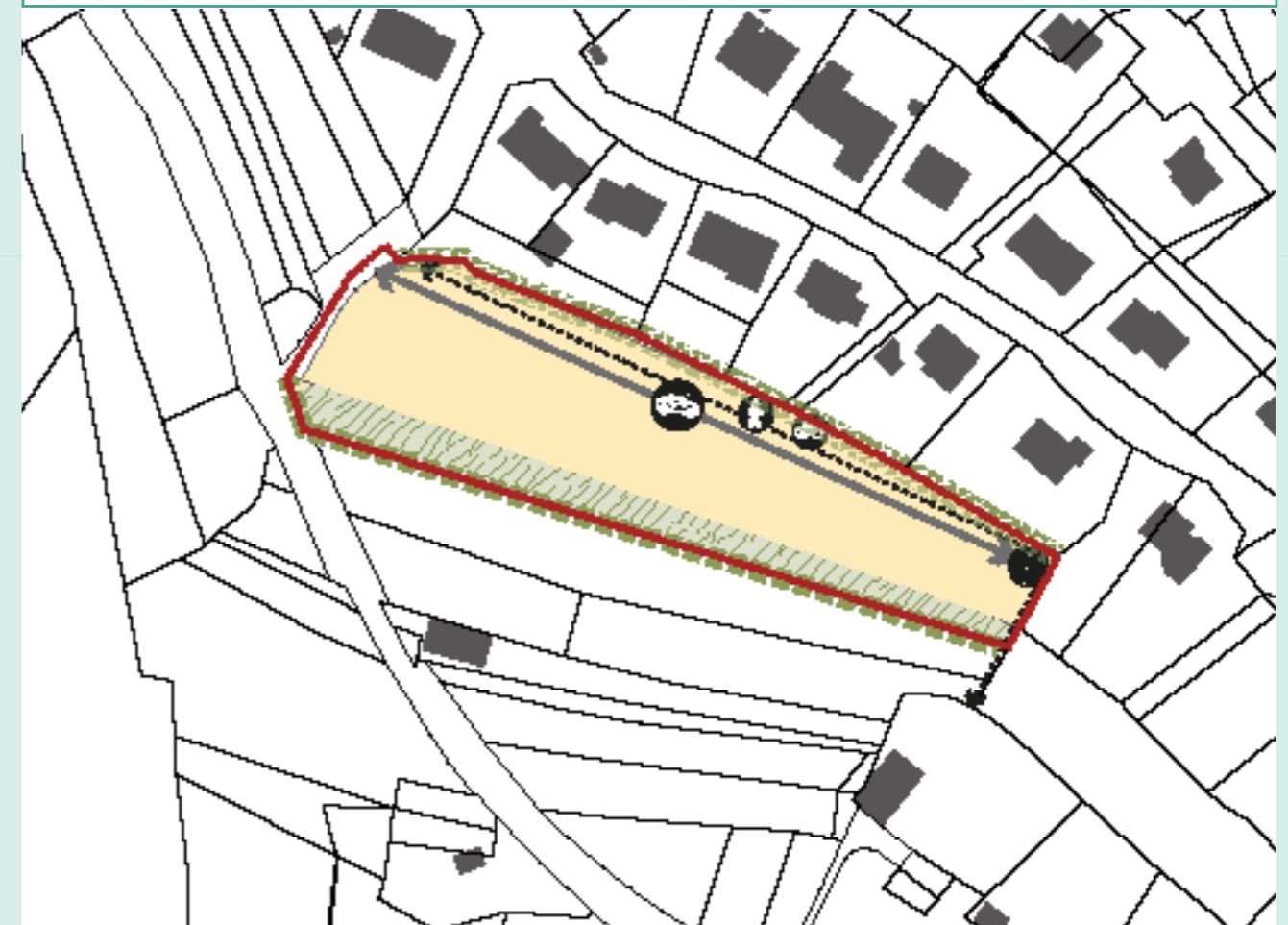
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

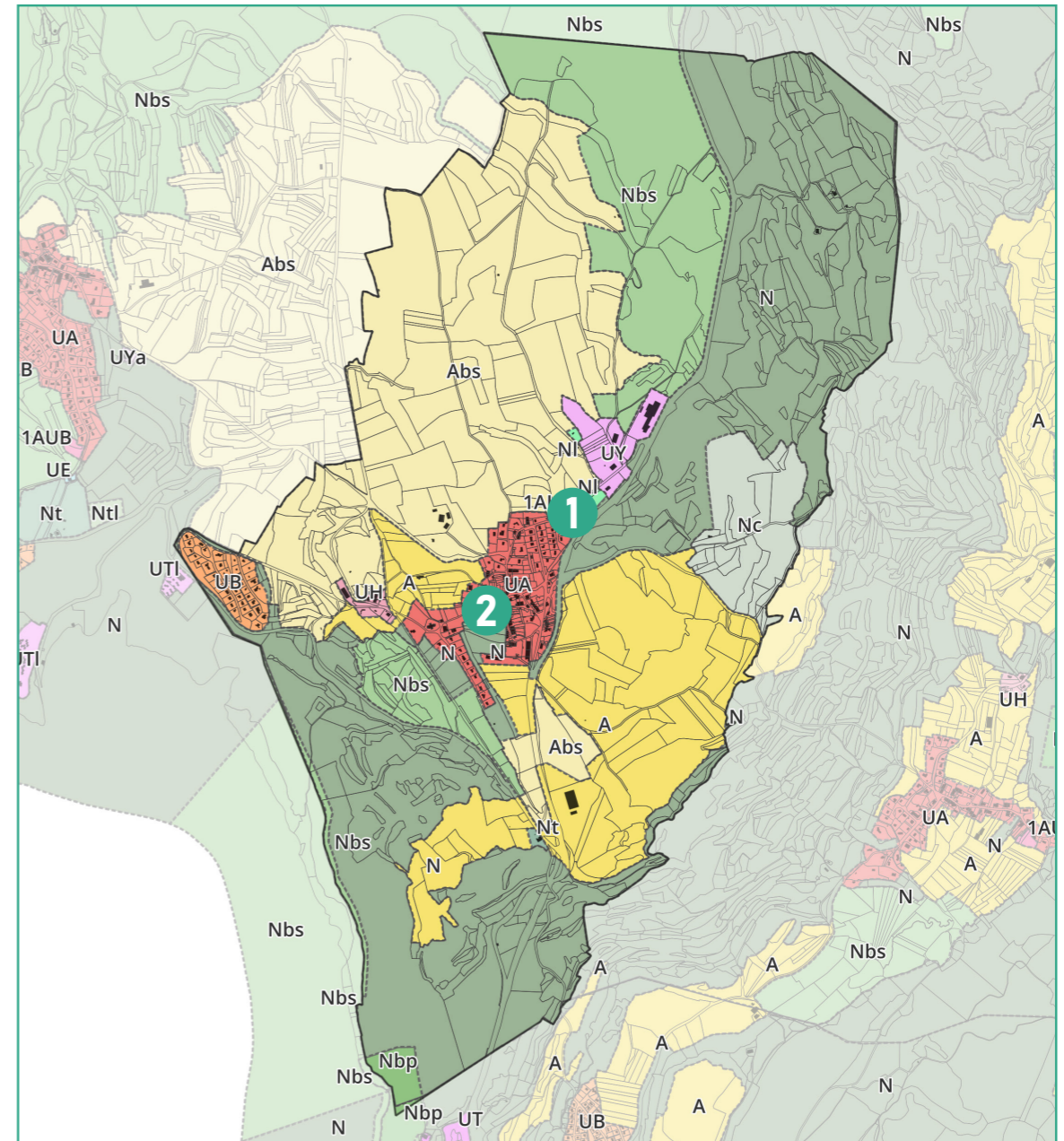
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardinée (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbrer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle <p>[précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)</p> Liaison douce à créer <p>[précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin</p> Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement





COMMUNE DE CHARCHILLA

3.2



N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés
1	Le Murêt	Habitat	0,6 ha	0,6 ha	13 log/ha	8 logements
2	Le Centre	Habitat	0,2 ha	0,2 ha	13 log/ha	3 logements

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 6700 m² (0,6 ha)

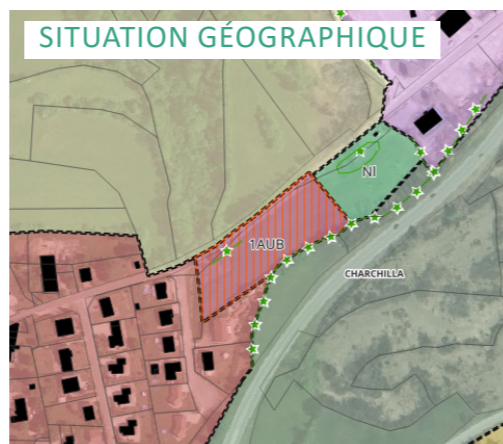
Type de consommation foncière :
Extension urbaine

Densité minimale attendue : 13 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 8 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- Le site se situe en continuité du village de Charchilla au nord en direction de la zone d'activité économique de «la Goutette».
- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une logique d'optimisation des espaces urbains équipés en continuité du tissu existant.
- Le secteur dispose des réseaux à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur de projet est longé par la voie des terreaux (RD331) au nord et se situe à proximité immédiate de la RD470.
- Le secteur de projet s'inscrit en continuité d'un tissu pavillonnaire peu dense.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement devra être réalisé en deux phases distinctes. Une première phase s'opérera sur une tranche maximum représentant 66% de la surface totale du secteur. La deuxième phase sera permise dès lors que la première phase affichera un taux de remplissage de 80%

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	13 logements / hectare	8 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

Un espace d'accès aux terrains à bâtir sera aménagé le long de la rue des Terreaux, sous la forme d'une bande de desserte. Celle-ci devra permettre le stationnement des véhicules ainsi que la circulation confortable et sécurisée des modes actifs, notamment les piétons et les cyclistes.

Cet aménagement devra être conçu de manière à ne générer aucune gêne ni risque pour la circulation existante sur la rue des Terreaux. Une attention particulière sera portée à l'entrée du village, qui sera signalée par des dispositifs spécifiques : traitement différencié des revêtements, signalétique adaptée et accompagnement végétal.

Les parcelles internes seront directement desservies depuis cette bande d'accès, en assurant la fluidité des circulations et une bonne intégration paysagère.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions devront s'intégrer au paysage en valorisant l'usage du végétal, en particulier le long de la lisière sud du secteur. Cet aménagement contribuera à adoucir l'interface entre le bâti et les espaces ouverts.

L'alignement d'arbres existant en limite du périmètre sera conservé et intégré au projet en tant qu'élément paysager structurant.

La lisière sud sera renforcée par des plantations destinées à constituer un écran végétal naturel entre le futur quartier et la RD470. Cet aménagement jouera un rôle à la fois écologique, paysager et de protection visuelle et acoustique.

Les cheminements piétons et les aires de stationnement seront conçus comme des espaces perméables et paysagés, intégrant des matériaux qualitatifs et un accompagnement végétal adapté.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 2, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 1.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficacité foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Espace destiné prioritairement à la création de logements
- Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé)
- Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.)
- Espace dédié aux services, équipements et espaces publics
- Espace destiné à la création de bâtiments d'activités
- Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)

ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE

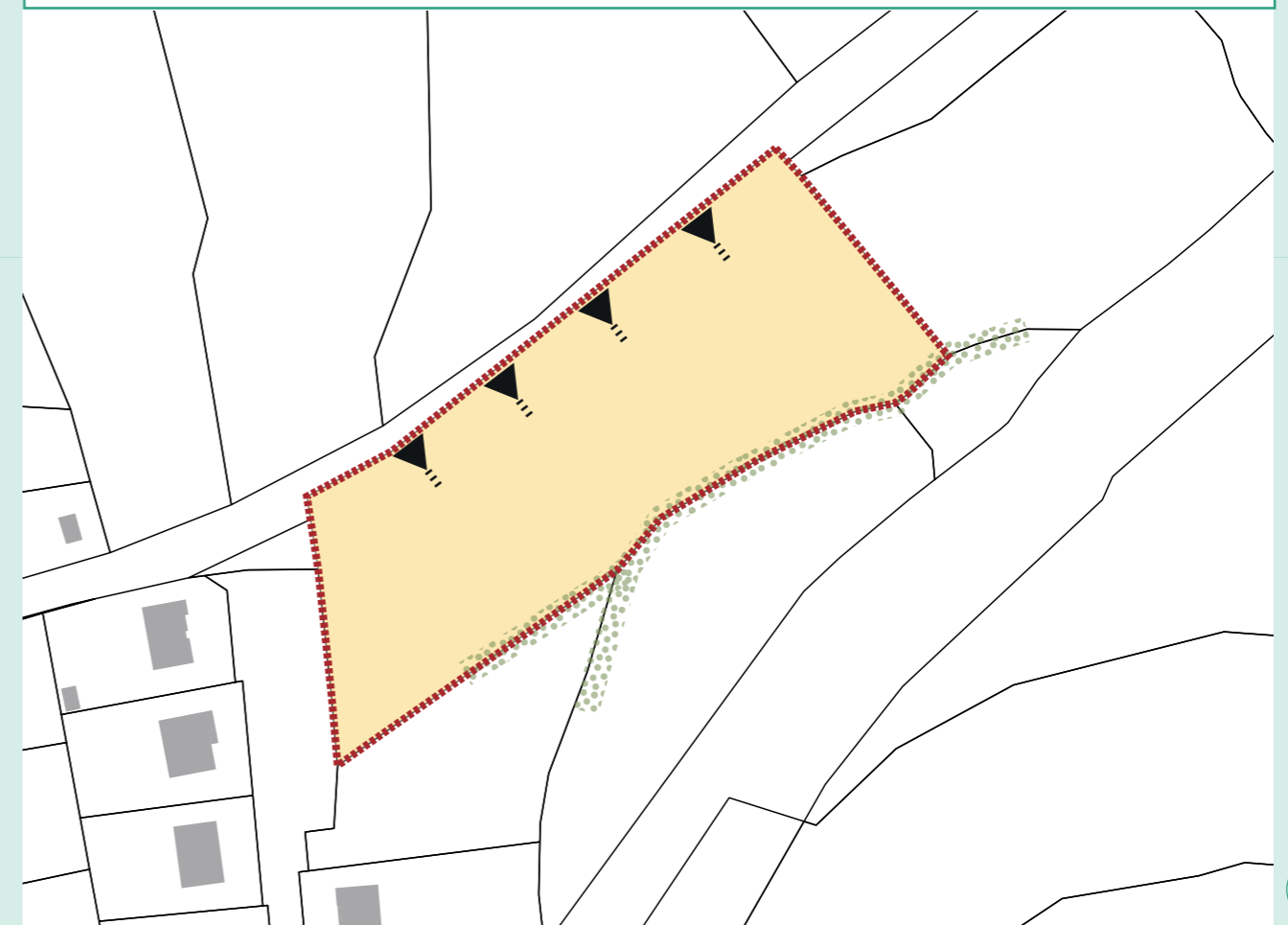
- Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc)
- Implantation spécifique orientation de la toiture / construction
- Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

- Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP)
- Créer un alignement d'arbres
- Arbror l'espace
- Assurer une transition paysagère
- Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement
- Fossé à conserver / Noue à prévoir
- Cône de vue à préserver
- Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)

ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

- Voie de desserte structurante à créer
- Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle
- [précisions]*
 Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)
- Liaison douce à créer
[précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin
- Accès à créer (position indicative)
- Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé
- Aire de retournement



DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 2800 m² (0,2 ha)

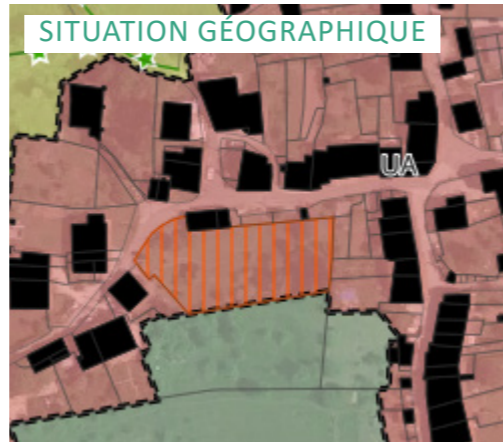
Type de consommation foncière :
Optimisation foncière

Densité minimale attendue : 13 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 3 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- Le site se situe au sein du centre ancien du village. Il est desservi par la rue de l'église.
- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une logique de densification du tissu existant.
- Le secteur de projet s'inscrit en continuité d'un tissu pavillonnaire peu dense.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le site est en contact direct avec un tissu urbain ancien, dense et mitoyen à l'alignement. Situé en fond de parcelle, le secteur doit permettre de préserver les formes urbaines traditionnelles.
- Le secteur de projet est en limite de zones naturelles et de jardins. L'aménagement de ce site doit permettre de préserver la transition entre espace naturel et espace urbanisé.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement pourra être réalisé en une ou plusieurs phases suivant la réalisation des équipements et réseaux.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	13 logements / hectare	3 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

Un espace d'accès aux terrains à bâtir sera aménagé le long de la rue de l'Église sous la forme d'une bande de desserte. Cette bande d'accès devra permettre à la fois le stationnement des véhicules et garantir la circulation confortable et sécurisée des modes actifs, tels que les piétons et les cyclistes.

Un espace de stationnement sera aménagé à l'entrée du secteur de projet. Ce stationnement devra respecter des principes de perméabilité et s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain et paysager, afin de garantir une qualité visuelle et fonctionnelle.

Une aire de retournement sera prévue à l'extrémité de la bande d'accès. Elle permettra aux véhicules privés ainsi qu'aux véhicules des services publics de faire facilement demi-tour, sans entraver la circulation.

L'aménagement du secteur sera conçu de manière à ne créer aucun risque ni gêne pour la circulation des véhicules sur la rue de l'Église. L'entrée du village sera signalée et valorisée par des aménagements spécifiques : traitement des revêtements, signalisation claire et plantations adaptées.

Les parcelles internes seront desservies directement depuis la rue de l'Église, via la bande d'accès.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions devront s'intégrer de manière fluide au paysage, en valorisant l'emploi du végétal, notamment le long de la lisière sud du secteur. Cette approche visera à renforcer le lien entre le projet et les espaces naturels environnants.

Les cheminements piétons et les aires de stationnement seront conçus comme des espaces paysagers perméables, intégrant des matériaux naturels et permettant une gestion écologique des eaux pluviales.

Une attention particulière sera portée à la création d'une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines, afin de préserver le cadre de vie des habitants et de maintenir la qualité du paysage communal. Les espaces naturels ou jardinés seront prioritairement implantés en limite parcellaire, pour garantir une continuité végétale et une intégration paysagère de qualité.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 1, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 2.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficacité foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

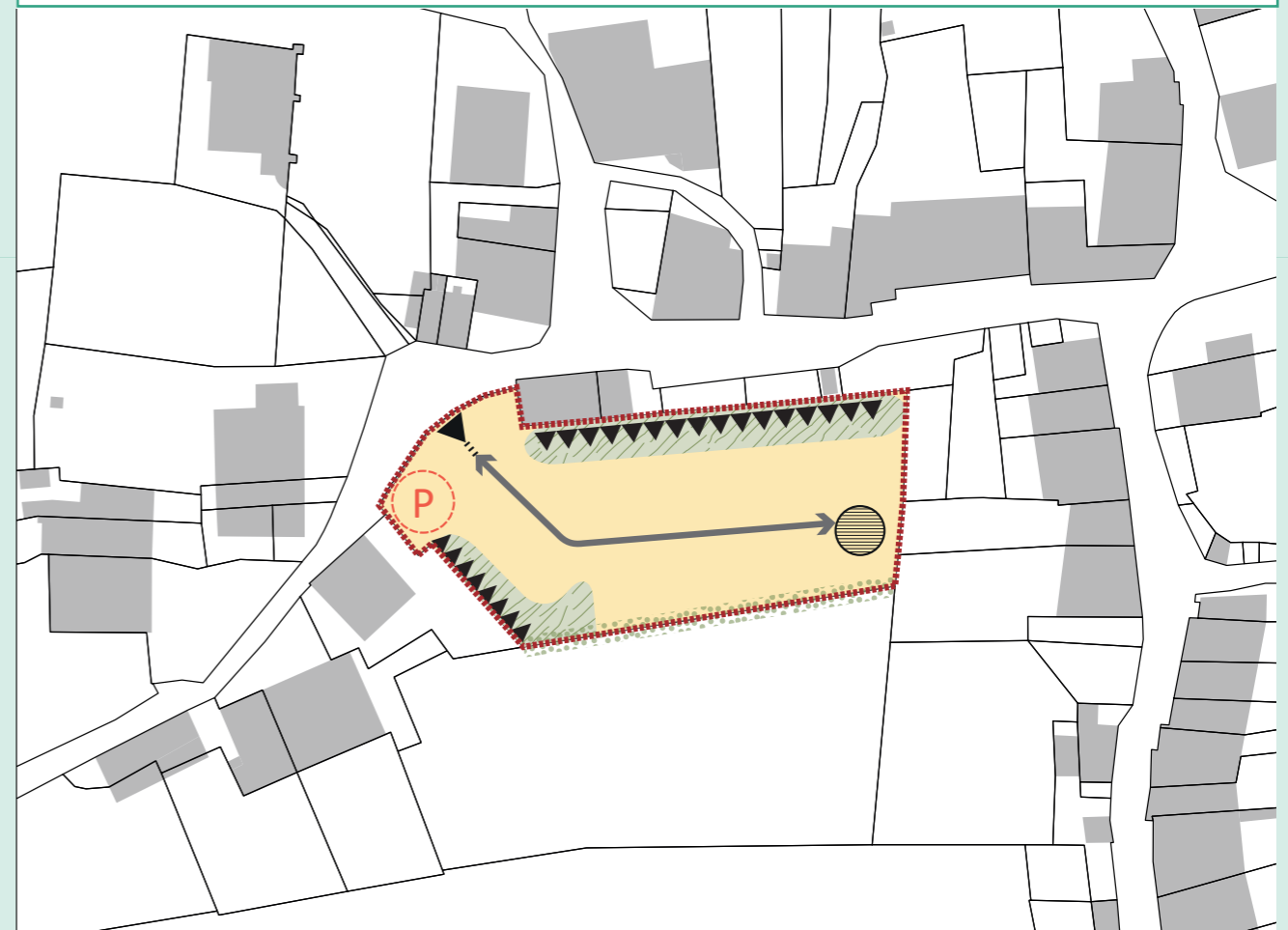
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

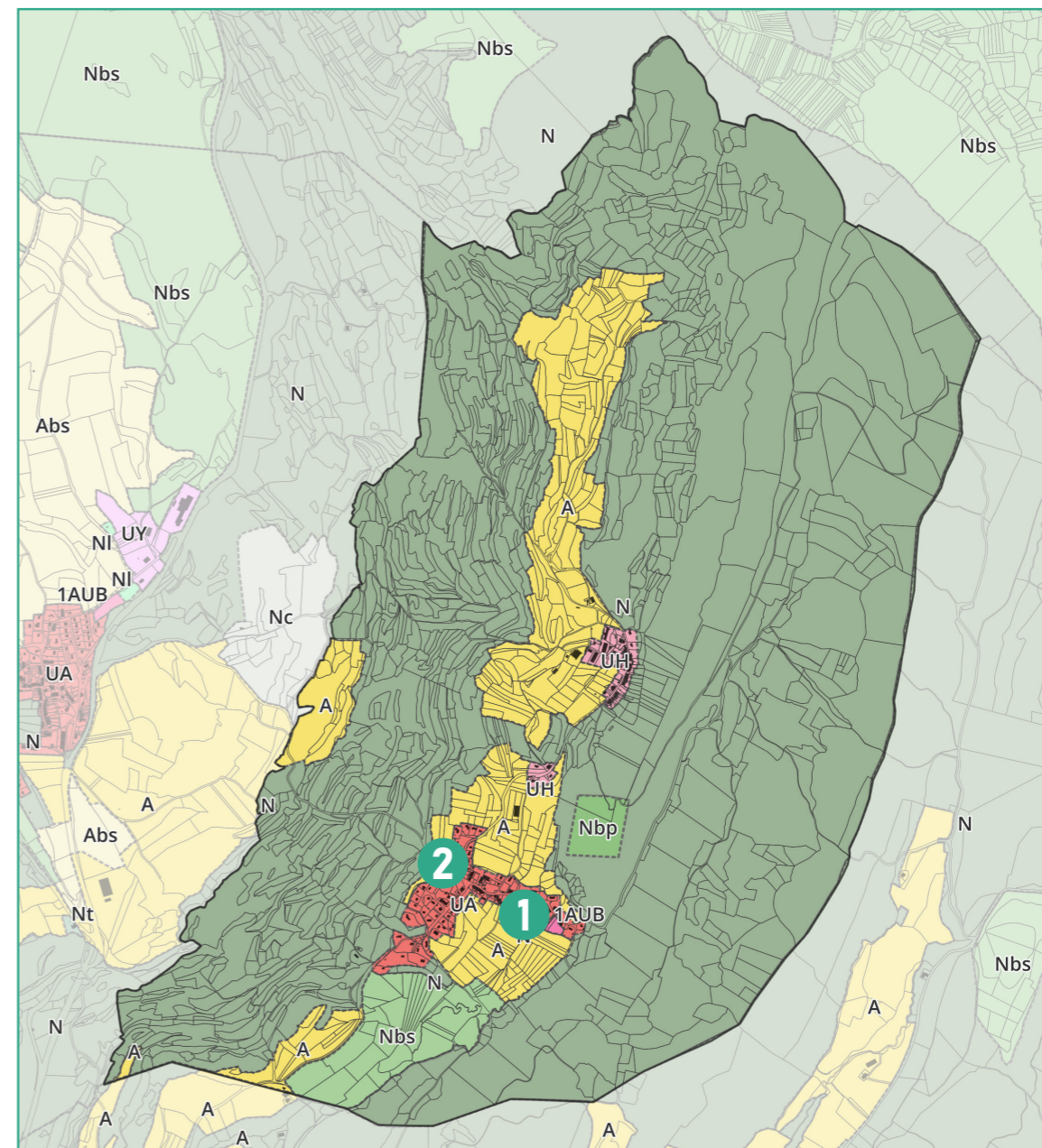
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbror l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle <p>[précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)</p> Liaison douce à créer <p>[précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin</p> Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement





COMMUNE DE CRENANS

3.3



N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés
1	La Forêt	Habitat	0,4 ha	0,4 ha	13 log/ha	5 logements
2	Les Églantines	Habitat	0,3 ha	0,3 ha	13 log/ha	3 logements

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 3870m² (0,4 ha)

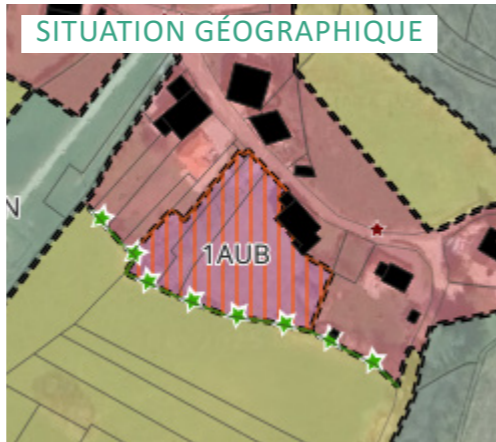
Type de consommation foncière :
Optimisation foncière

Densité minimale attendue : 13 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 5 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



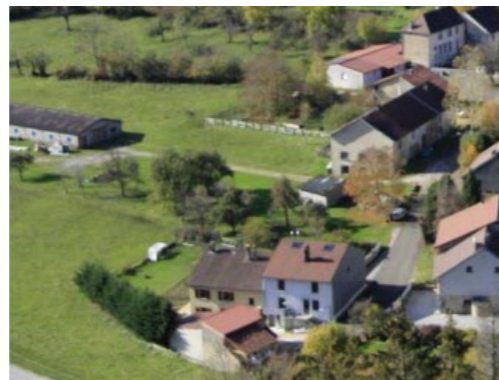
SITUATION & CONTEXTE

- Le secteur de projet est localisé rue de la Forêt et à la vocation d'urbaniser un secteur sous-densément bâti.
- Ce secteur de projet s'inscrit dans une volonté d'optimisation du tissu urbain existant et de rationalisation des équipements et services publics.
- Des extensions de réseau sont à prévoir pour l'aménagement du site.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le site se situe rue de la Forêt, entre la mairie et la lisière forestière.
- Le tissu urbain à proximité est exclusivement pavillonnaire et peu dense.
- Le secteur de projet s'intègre à la transition de ce tissu urbain et d'un espace agricole ouvert.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement pourra être réalisé en une ou deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première phase affichera un taux de remplissage de 80%.

2 - DESSERTE & MOBILITÉ



L'accès principal au site sera possible depuis la rue de la Forêt par une seule entrée/sortie aménagée et dimensionnée conformément aux exigences de sécurité routière.

La desserte interne du site de projet s'organisera autour d'une voie partagée ouverte aux véhicules, cycles et piétons, permettant de desservir les parcelles internes. Cette voie assurera une circulation sécurisée et confortable pour tous les modes de déplacements.

Une aire de retournement sera aménagée à l'extrémité de cette voie, permettant aux véhicules privés ainsi qu'à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

La ou les voies partagées devront être accompagnées d'une emprise suffisante pour les déplacements piétons, garantissant ainsi la sécurité et la fluidité des circulations au sein du site.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	 Densité (brute) minimale à atteindre	 Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	13 logements / hectare	5 logements

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer harmonieusement au paysage, notamment par l'emploi du végétal en lisière d'opération.

Les haies existantes et les alignements d'arbres en bordure du secteur devront être conservés et valorisés. Ces éléments paysagers constitueront un atout pour l'intégration du projet dans son environnement.

La lisière sud du secteur sera végétalisée et plantée afin de créer un écran naturel entre le nouveau quartier et l'espace agro-naturel. Cet aménagement contribuera à la qualité du paysage et à la transition écologique entre les espaces urbains et naturels.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 1 et 2.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Espace destiné prioritairement à la création de logements
- Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé)
- Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.)
- Espace dédié aux services, équipements et espaces publics
- Espace destiné à la création de bâtiments d'activités
- Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)

ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE

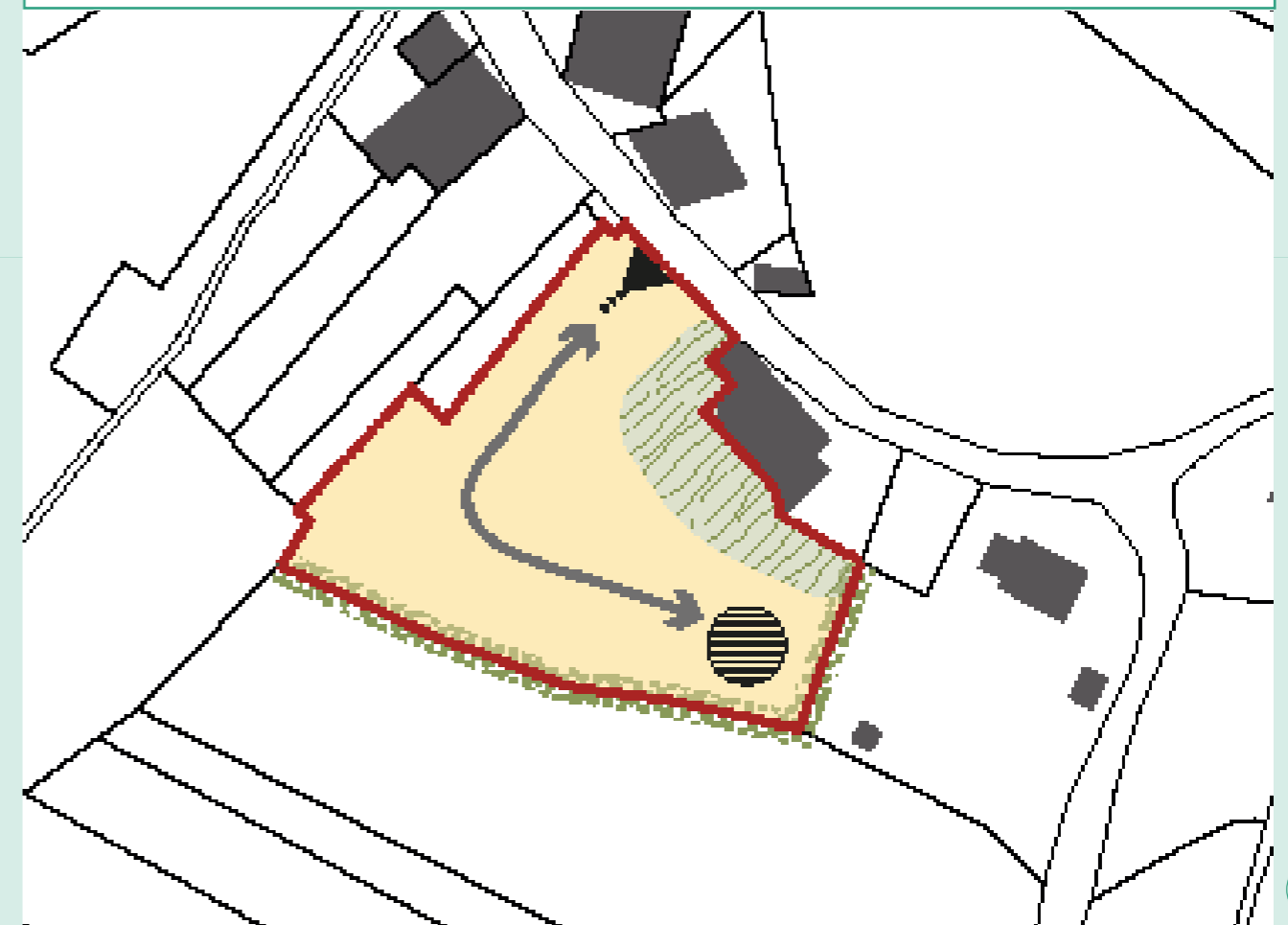
- Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc)
- Implantation spécifique orientation de la toiture / construction
- Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

- Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP)
- Créer un alignement d'arbres
- Arbrer l'espace
- Assurer une transition paysagère
- Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement
- Fossé à conserver / Noue à prévoir
- Cône de vue à préserver
- Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)

ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

- Voie de desserte structurante à créer
- Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle
- [précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)
- Liaison douce à créer [précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin
- Accès à créer (position indicative)
- Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé
- Aire de retournement

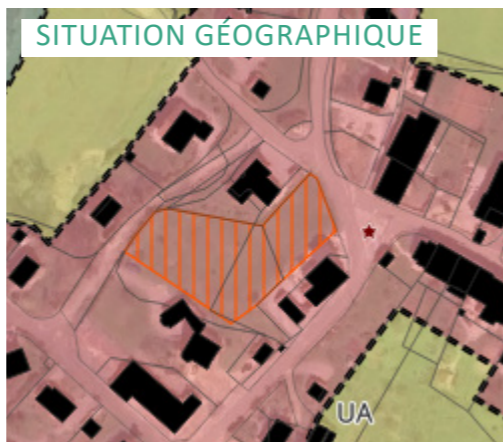


Secteur 2 - Les Églantines

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 2900 m² (0,3 ha)
 Type de consommation foncière :
 Optimisation foncière
 Densité minimale attendue : 13 logements/ha
 Nombre de logements minimal attendus : 3 logements
 Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- Le secteur de projet est desservi par la route de l'étang et la rue des églantines, et à la vocation d'urbaniser un secteur sous-densément bâti.
- Ce secteur de projet s'inscrit dans une volonté de densification du tissu urbain existant et de rationalisation des équipements et services publics.
- Le secteur dispose des réseaux à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé au centre du village le long de la RD926, au sein d'une espace sous-densément bâti.
- Le tissu urbain a proximité est exclusivement pavillonnaire et peu dense.
- Le secteur offre des vues sur le plissement jurassiens et dispose d'un léger remblais au niveau de la route de l'étang.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer au fur et à mesure de la création des équipements internes à la zones.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement pourra être réalisé en une ou plusieurs phases suivant la réalisation des équipements et réseaux.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	13 logements / hectare	3 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès principal au site sera créé depuis la route de l'étang. Cet accès sera dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière, garantissant ainsi la sécurité de tous les usagers.

La voie existante sera aménagée sous forme de voie partagée, desservant les parcelles internes à construire. Cette voie devra permettre la circulation sécurisée et confortable des modes de déplacements actifs, tels que les piétons et les cyclistes.

Les aménagements existants à l'extrémité de la voie seront maintenus et valorisés. Ils devront permettre aux véhicules privés ainsi qu'à ceux des services publics de faire aisément demi-tour, sans entraver la circulation.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'utilisation du végétal, en particulier en lisière d'opération, afin de garantir une harmonie avec l'environnement naturel du site.

Les fonds de jardins seront végétalisés et conçus de manière perméable, permettant ainsi une infiltration optimale des eaux de pluie et contribuant à la gestion durable des eaux pluviales.

Une attention particulière sera portée à la création d'une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines, afin de préserver le cadre de vie des habitants et de maintenir la qualité du paysage communal. Les espaces naturels ou jardinés seront prioritairement implantés en limite parcellaire, pour garantir une continuité végétale et une intégration paysagère de qualité.

Les éléments boisés existants devront être préservés, à moins que leur état sanitaire ne permette pas leur conservation, auquel cas ils seront remplacés à terme, afin de maintenir la qualité paysagère du site.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 1 et 2.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

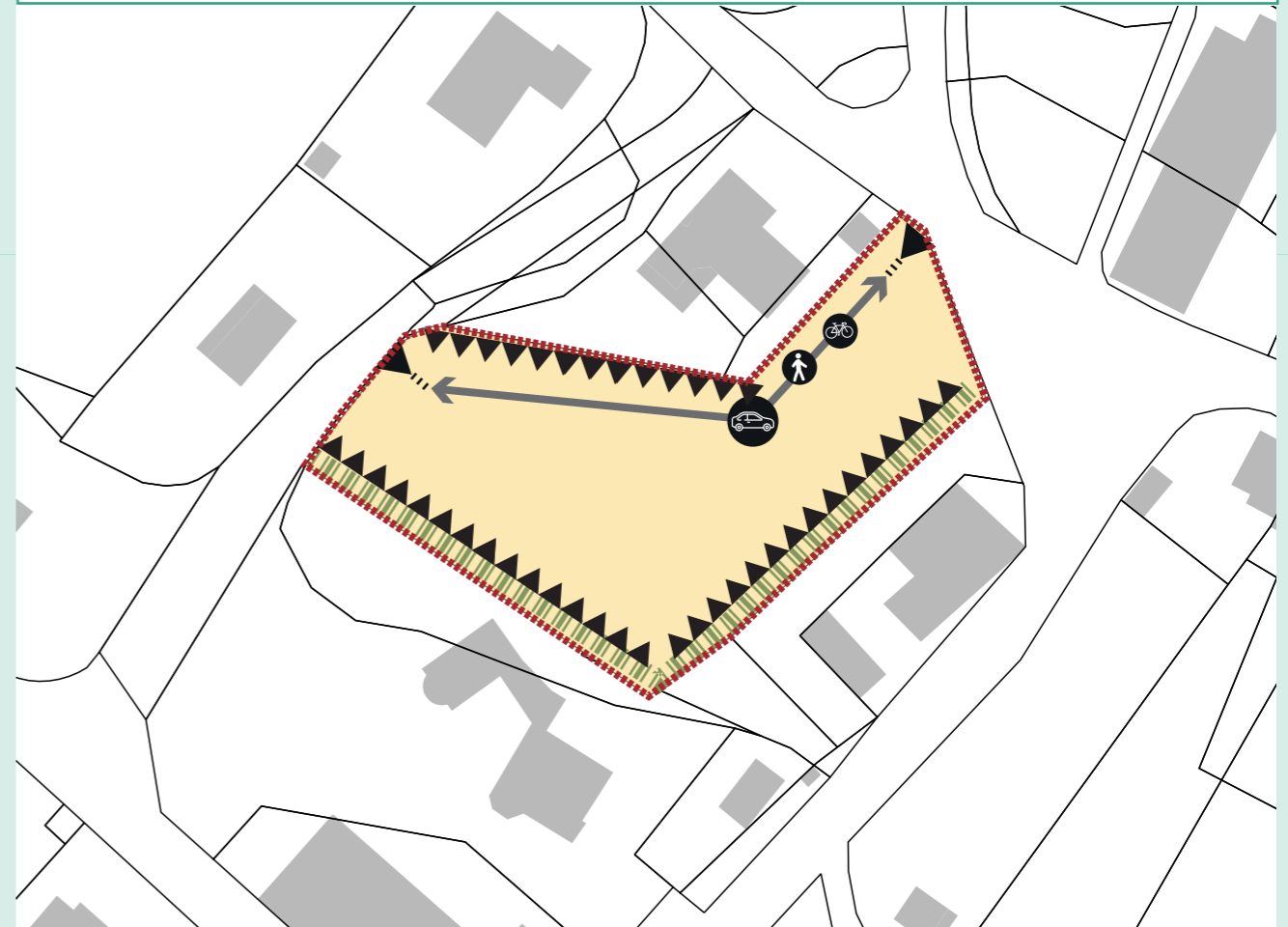
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

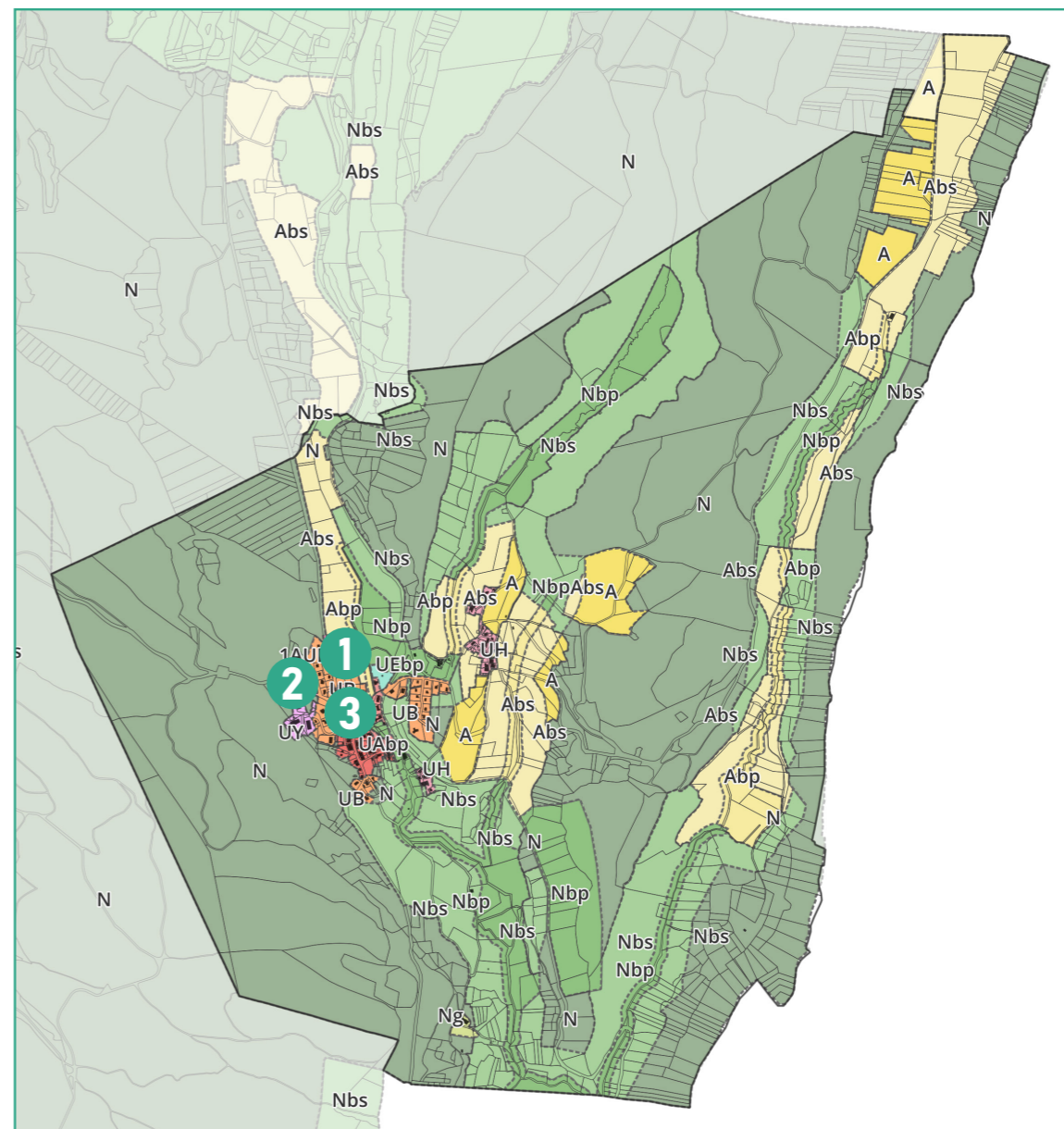
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
<ul style="list-style-type: none"> Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbrer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle <small>[précisions]</small> Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer <small>[précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin</small> Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement





COMMUNE DE LES CROZETS

3.4



N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés
1	Grand plans	Habitat	0,2 ha	0,2 ha	13 log/ha	2 logements
2	Grand plans 2	Habitat	0,2 ha	0,2 ha	15 log/ha	3 logements
3	Clos de la vie	Habitat	0,2 ha	0,2 ha	15 log/ha	3 logements

Secteur 1 - Grand plans 1

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 1950 m² (0,2 ha)

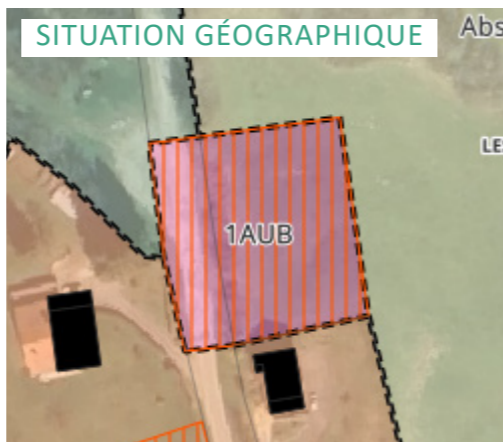
Type de consommation foncière :
Extension urbaine

Densité minimale attendue : 13 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 2 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- Ce secteur est desservi par le chemin du clos de la vie est a la vocation à accueillir le développement d'une zone urbaine mixte à dominante résidentielle.
- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit en continuité du tissu existant dans une volonté d'optimisation des équipements et réseaux existants.
- Le secteur dispose des réseaux à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé le long de l'ancienne route qui rejoint la commune d'Étival, en continuité d'un tissu urbain peu dense et exclusivement pavillonnaire.
- La zone bénéficie d'une bonne exposition et est actuellement composé de fourrés et de boisement. Le site ne présente aucune forte pente.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux nécessaires à l'urbanisation.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement pourra être réalisé en une ou plusieurs phases, suivant la réalisation des équipements et réseaux.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	13 logements / hectare	2 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès principal au site sera créé depuis le chemin du Clos de la Vie. Cet accès sera dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière, garantissant ainsi la sécurité de tous les usagers.

La voie existante sera aménagée sous forme de voie partagée, desservant les parcelles internes à construire. Cette voie devra permettre la circulation sécurisée et confortable des modes de déplacements actifs, tels que les piétons et les cyclistes.

Les aménagements existants à l'extrémité de la voie seront maintenus et valorisés. Ils devront permettre aux véhicules privés ainsi qu'à ceux des services publics de faire aisément demi-tour, sans entraver la circulation.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer harmonieusement au paysage, en particulier en lisière d'opération, grâce à l'emploi du végétal.

Les fonds de jardins seront végétalisés et conçus de manière perméable, favorisant ainsi l'infiltration des eaux pluviales et contribuant à la gestion durable des eaux.

Une attention particulière sera portée à la création d'une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines, afin de préserver le cadre de vie des habitants et de maintenir la qualité du paysage communal. Les espaces naturels ou jardinés seront prioritairement implantés en limite parcellaire, pour garantir une continuité végétale et une intégration paysagère de qualité.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 1 et 2.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Possible
- Non prioritaire (à limiter)
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Espace destiné prioritairement à la création de logements
- Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé)
- Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.)
- Espace dédié aux services, équipements et espaces publics
- Espace destiné à la création de bâtiments d'activités
- Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)

ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE

- Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc)
- Implantation spécifique orientation de la toiture / construction
- Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

- Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP)
- Créer un alignement d'arbres
- Arborer l'espace
- Assurer une transition paysagère
- Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement
- Fossé à conserver / Noue à prévoir
- Cône de vue à préserver
- Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)

ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

- Voie de desserte structurante à créer
- Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle
[précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)
- Liaison douce à créer
[précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin
- Accès à créer (position indicative)
- Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé
- Aire de retournement



Secteur 2 - Grand plans 2

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 2100 m² (0,2 ha)

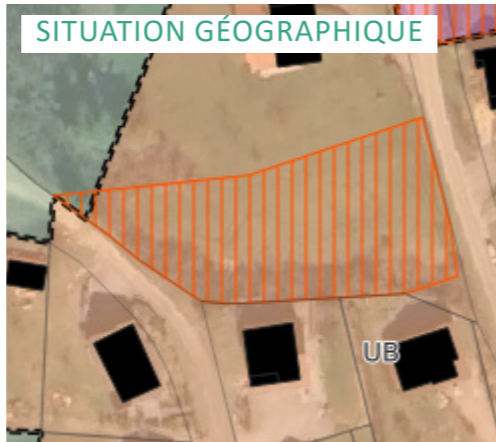
Type de consommation foncière :
Densification

Densité minimale attendue : 15 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 3 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



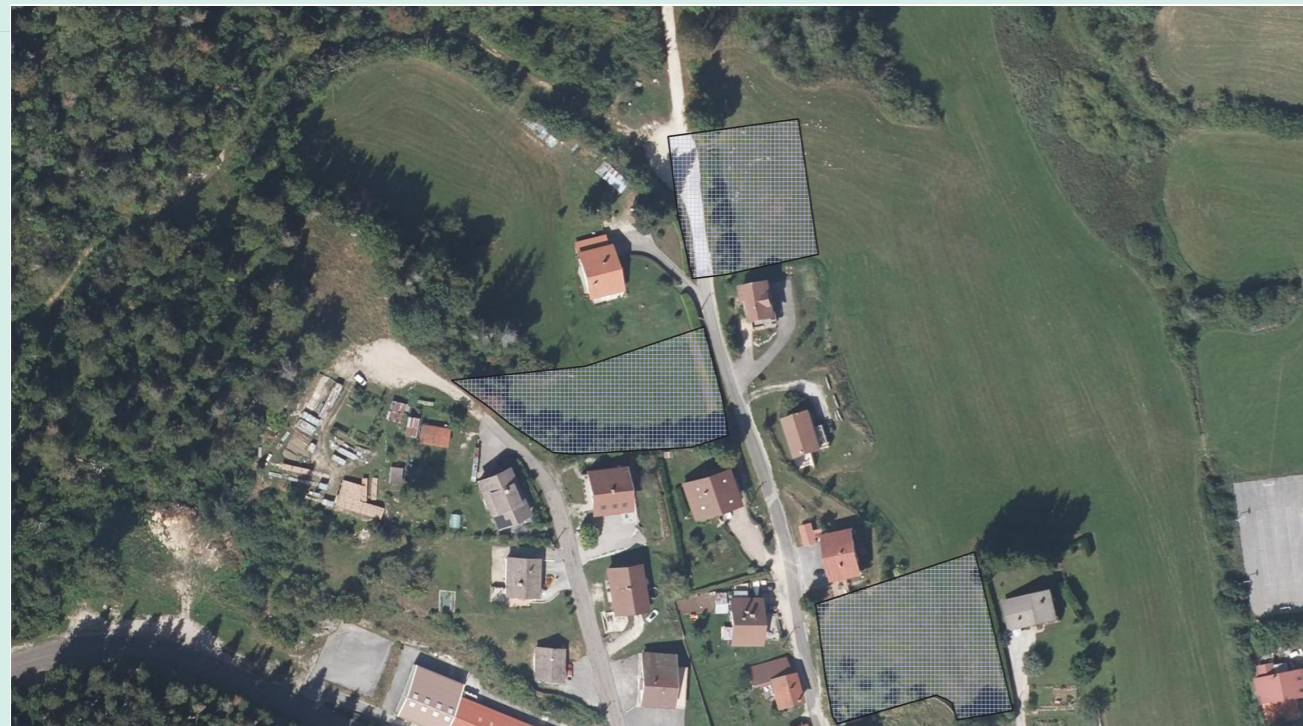
SITUATION & CONTEXTE

- Ce secteur est desservi par le chemin du clos de la vie est a la vocation à accueillir le développement d'une zone urbaine mixte à dominante résidentielle dans la même dynamique de l'OAP «Grand plans 1»
- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit en densification du tissu existant dans une volonté d'optimisation des équipements et réseaux existants.
- Le secteur dispose des réseaux à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé le long de l'ancienne route qui rejoint la commune d'Étival, en continuité d'un tissu urbain peu dense et exclusivement pavillonnaire.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT



L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement pourra être réalisé en une ou deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première phase affichera un taux de remplissage de 80%.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	 Densité (brute) minimale à atteindre	 Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	15 logements / hectare	3 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès aux terrains à construire sera possible depuis le chemin du Clos de la Vie par une bande d'accès aménagée, permettant à la fois le stationnement des véhicules et le déplacement sécurisé et confortable des modes actifs (piétons, cycles...).

La desserte interne du site de projet s'articulera autour de cette bande d'accès, qui permettra de desservir les parcelles internes. Une aire de retournement sera aménagée à l'extrémité de la voie afin de permettre aux véhicules privés ainsi qu'à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

La ou les voies partagées devront ainsi être accompagnées d'une emprise nécessaire aux déplacements piétons et devront garantir la sécurité de tous les modes de circulation.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'utilisation du végétal, en particulier en lisière d'opération, afin de garantir une harmonie avec l'environnement naturel du site.

Les fonds de jardins seront végétalisés et conçus de manière perméable, permettant ainsi une infiltration optimale des eaux de pluie et contribuant à la gestion durable des eaux pluviales.

Les éléments boisés existants devront être préservés, à moins que leur état sanitaire ne permette pas leur conservation, auquel cas ils seront remplacés à terme, afin de maintenir la qualité paysagère du site.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 1 et 2.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Espace destiné prioritairement à la création de logements
- Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé)
- Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.)
- Espace dédié aux services, équipements et espaces publics
- Espace destiné à la création de bâtiments d'activités
- Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)

ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE

- Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc)
- Implantation spécifique orientation de la toiture / construction
- Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

- Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP)
- Créer un alignement d'arbres
- Arbrer l'espace
- Assurer une transition paysagère
- Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement
- Fossé à conserver / Noue à prévoir
- Cône de vue à préserver
- Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)

ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

- Voie de desserte structurante à créer
- Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle
- [précisions]*
 Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)
- Liaison douce à créer
[précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin
- Accès à créer (position indicative)
- Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé
- Aire de retournement



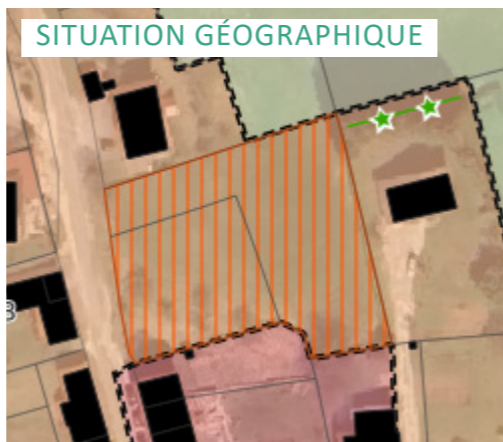
Secteur 3 - Clos de la vie

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 2400 m² (0,2 ha)
 Type de consommation foncière :
 Densification
 Densité minimale attendue : 15 logements/ha
 Nombre de logements minimal attendus : 3 logements
 Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



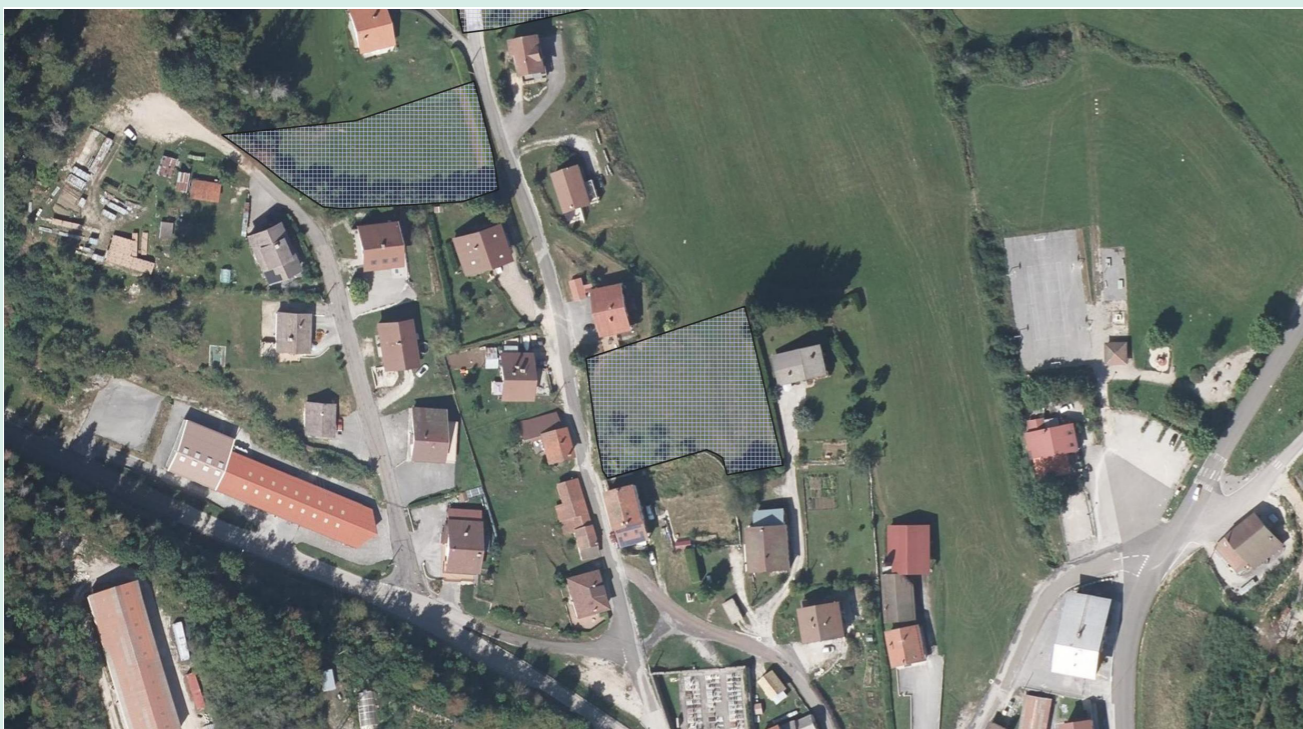
SITUATION & CONTEXTE

- Ce secteur est desservi par le chemin du clos de la vie est à la vocation à accueillir le développement d'une zone urbaine mixte à dominante résidentielle.
- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit en densification du tissu existant dans une volonté d'optimisation des équipements et réseaux existants.
- Le secteur dispose des réseaux à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé chemin du clos de la vie sur une légère pente.
- Le tissu urbain à proximité est exclusivement composé de maison individuelle de grande taille.
- De part la position du tènement, l'urbanisation doit veiller à valoriser la silhouette urbaine du bourg.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement pourra être réalisé en une ou deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première phase affichera un taux de remplissage de 80%.

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès principal au site sera possible depuis le chemin du clos de la vie, à travers une entrée principale à créer.

Cet accès devra être dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière.

La desserte interne du site s'articulera autour d'une voie nouvelle de type « partagée », ouverte aux véhicules, cycles et piétons. Cette voie devra permettre une circulation confortable et sécurisée pour l'ensemble des usagers.

Une aire de retournement sera aménagée à l'extrémité de la voie. Elle devra permettre aux véhicules privés ainsi qu'aux véhicules de service public de faire demi-tour aisément.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	15 logements / hectare	3 logements

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'utilisation du végétal, en particulier en lisière d'opération, afin de garantir une harmonie avec l'environnement naturel du site.

Les fonds de jardins seront végétalisés et conçus de manière perméable, permettant ainsi une infiltration optimale des eaux de pluie et contribuant à la gestion durable des eaux pluviales.

Une attention particulière sera portée à la création d'une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines, afin de préserver le cadre de vie des habitants et de maintenir la qualité du paysage communal. Les espaces naturels ou jardinés seront prioritairement implantés en limite parcellaire, pour garantir une continuité végétale et une intégration paysagère de qualité.

Une attention particulière devra être portée sur la forme du bâti et son insertion vis-à-vis du bourg, afin de préserver la silhouette urbaine.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 1 et 2.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Espace destiné prioritairement à la création de logements
- Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé)
- Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.)
- Espace dédié aux services, équipements et espaces publics
- Espace destiné à la création de bâtiments d'activités
- Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)

ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE

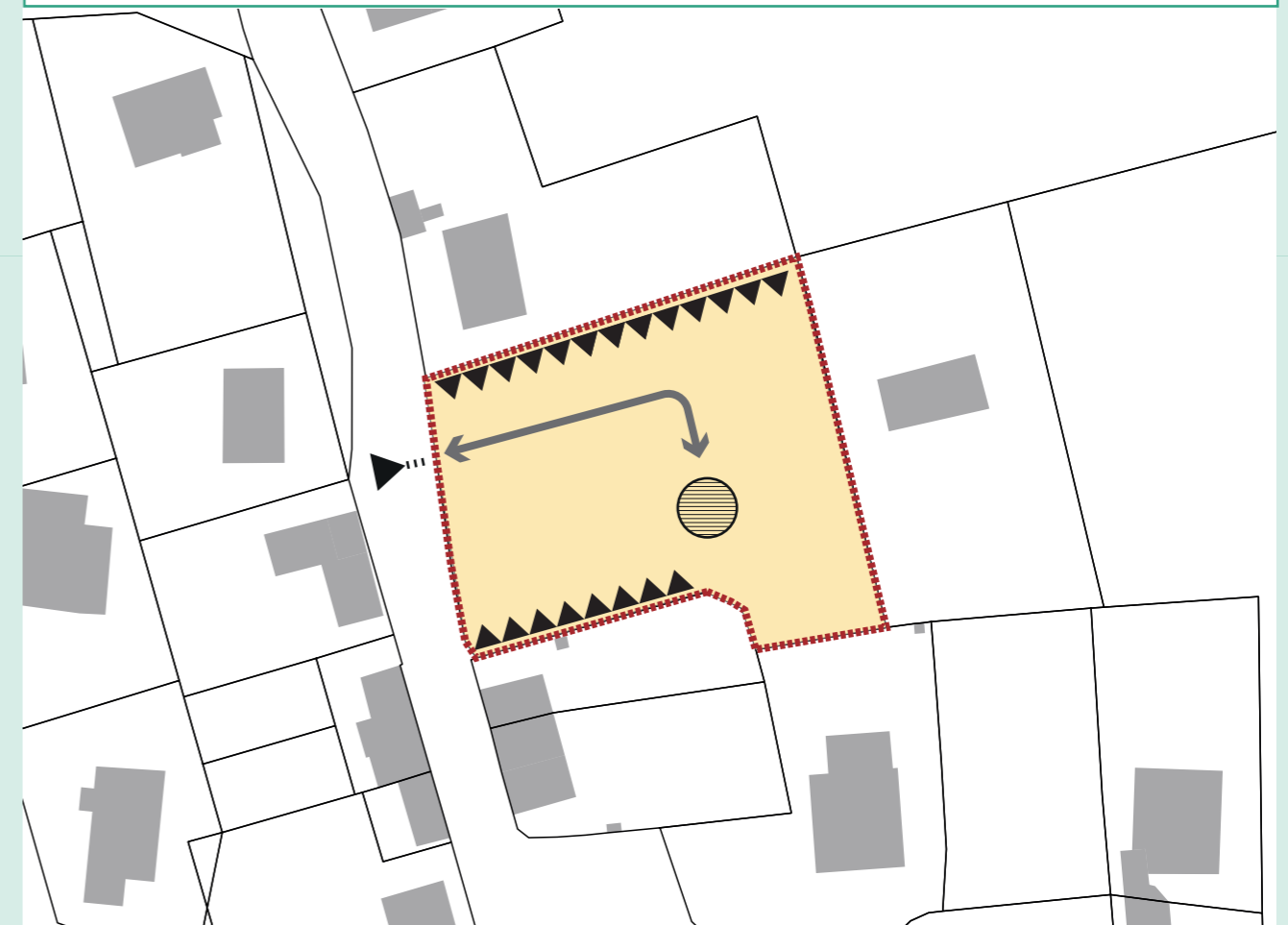
- Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.)
- Implantation spécifique orientation de la toiture / construction
- Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

- Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP)
- Créer un alignement d'arbres
- Arborer l'espace
- Assurer une transition paysagère
- Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement
- Fossé à conserver / Noue à prévoir
- Cône de vue à préserver
- Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)

ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

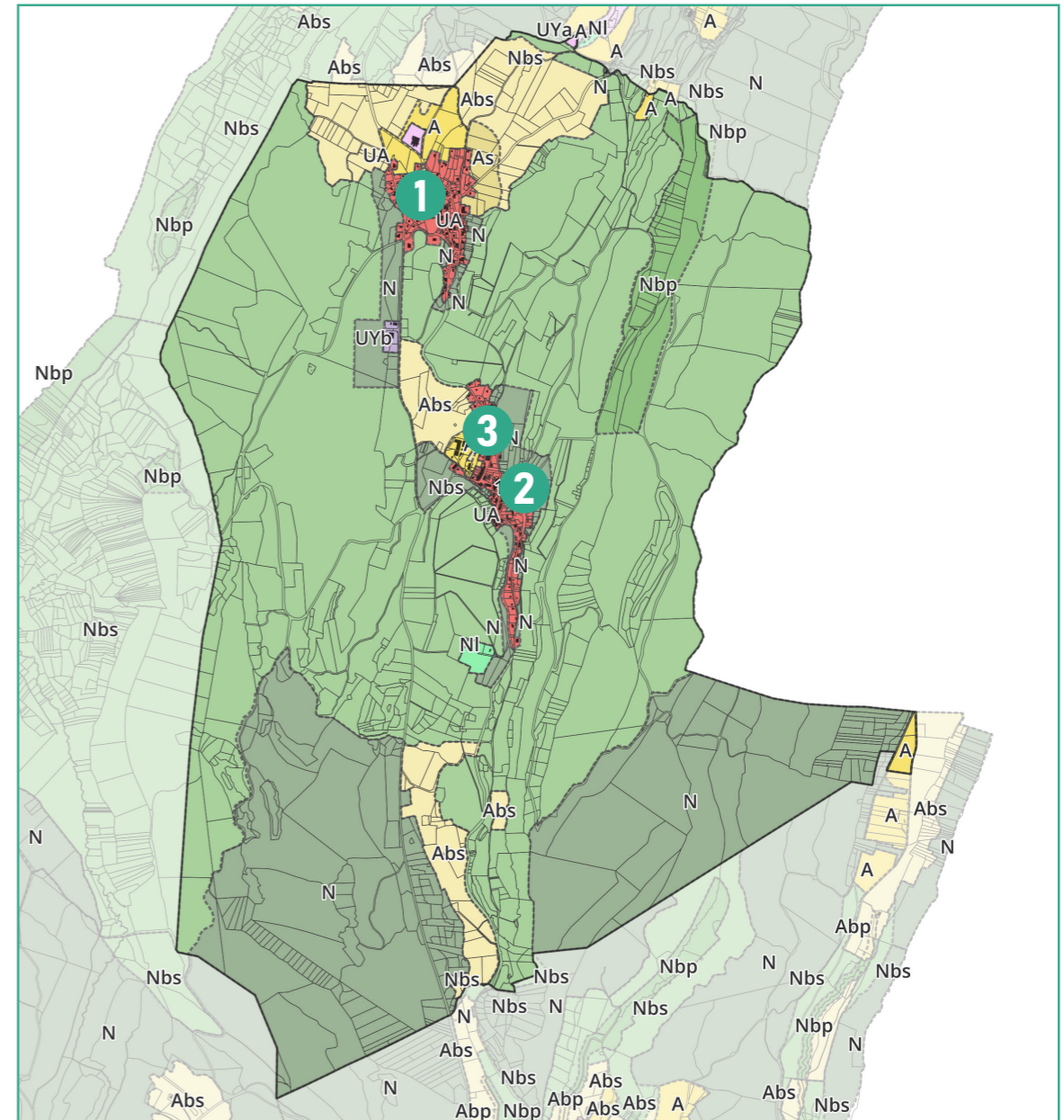
- Voie de desserte structurante à créer
- Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle
- [précisions]*
 Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)
- Liaison douce à créer
[précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin
- Accès à créer (position indicative)
- Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé
- Aire de retournement





COMMUNE DE ÉTIVAL

3.5



N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés
1	Crozats	Habitat	0,6 ha	0,6 ha	15 log/ha	8 logements
2	Ronchaux	Habitat	0,2 ha	0,2 ha	15 log/ha	3 logements
3	Le Centre	Habitat	0,3 ha	0,3 ha	15 log/ha	4 logements

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 5850 m² (0,6 ha)

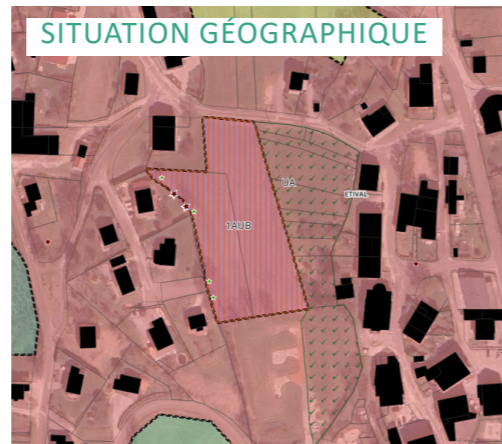
Type de consommation foncière :
Optimisation foncière

Densité minimale attendue : 15 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 8 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- Le site est desservi par la rue de la Parire et l'impasse du Crozats.
- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans la recherche d'une optimisation foncière en continuité et en comblement du tissu urbain existant.
- La présence des réseaux et des équipements est à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur de projet dispose d'une topographie plane et d'un ensoleillement agréable.
- Sa relative proximité avec le centre du village d'Étival devra permettre une bonne connexion avec les équipements de proximité, notamment la Mairie et l'école.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer lors d'une seule opération ou en deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première affichera un taux de remplissage de 80%.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	15 logements / hectare	8 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès au site sera possible par deux entrées/sorties :

- L'une à créer depuis la rue de la Parire
- L'autre depuis l'impasse du Crozats

Les accès devront être dimensionnés et aménagés de manière à répondre aux exigences de sécurité routière, garantissant ainsi une circulation fluide et sécurisée pour tous les usagers.

Une voie nouvelle, de type « partagée », sera aménagée pour desservir les parcelles internes à construire. Cette voie permettra la circulation sécurisée et confortable des modes de déplacements actifs, tels que les piétons et les cyclistes.

Le futur quartier à aménager devra être relié au centre ancien historique par la création d'un cheminement en site propre, favorisant ainsi les déplacements à pied et à vélo entre le nouveau quartier et le centre du village.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'usage du végétal, notamment en lisière d'opération, afin de renforcer l'ancrage paysager du quartier.

Les fonds de jardins seront végétalisés et conçus de manière perméable, afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et de contribuer à la gestion durable des eaux pluviales.

Les éléments boisés existants seront préservés dans la mesure de leur état sanitaire. En cas de dégradation, ils devront être remplacés afin de maintenir la continuité paysagère.

Le muret en pierres sèches situé à l'ouest du tènement, présentant un intérêt écologique pour la microfaune (reptiles, insectes, micromammifères...), devra être conservé et intégré aux aménagements.

Les cheminements piétons et les aires de stationnement constitueront des espaces de qualité, aménagés de manière perméable, paysagés, et conçus pour s'intégrer harmonieusement au site.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 2, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 1.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

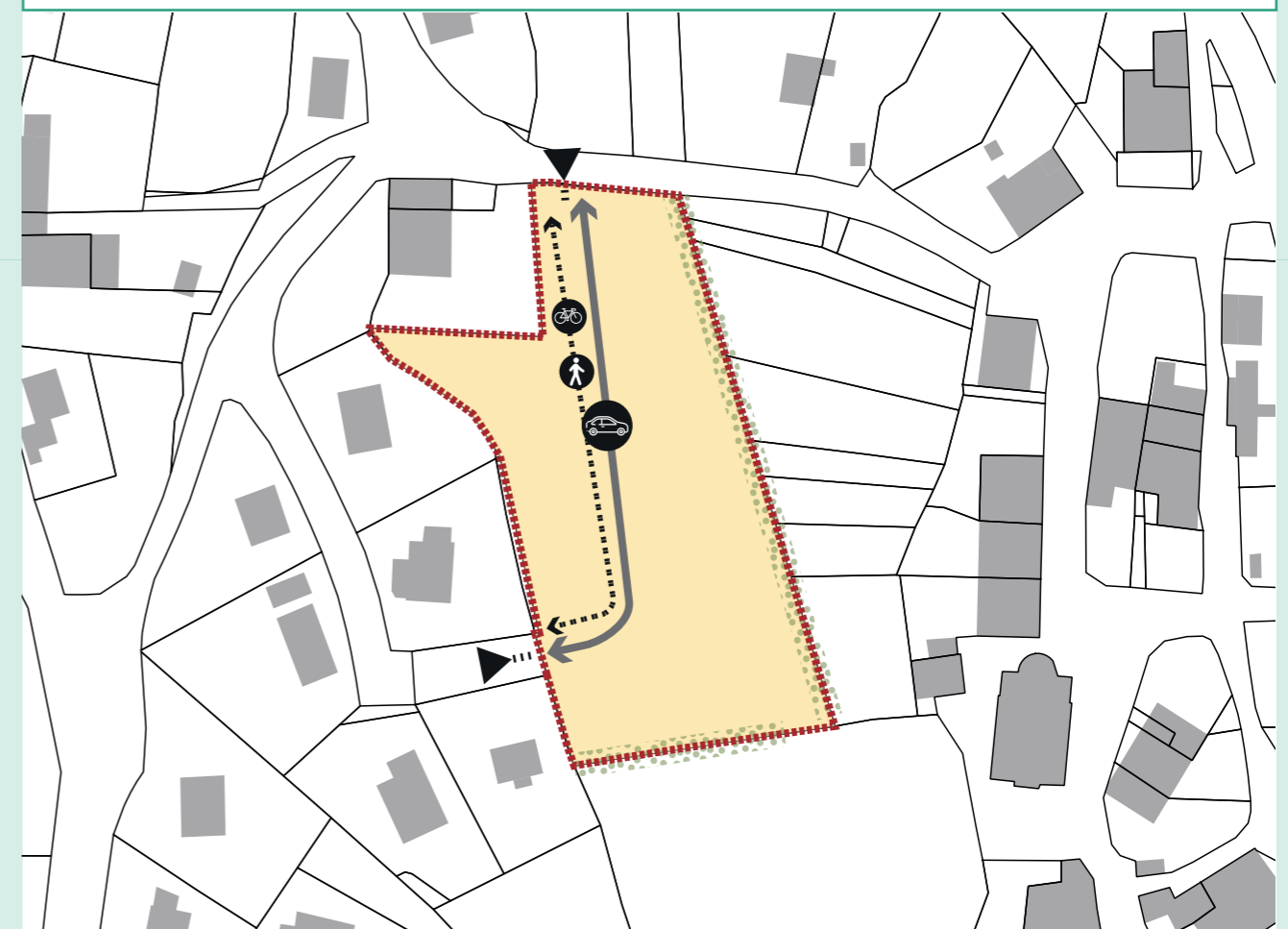
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbror l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle <p><i>[précisions]</i> Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)</p> Liaison douce à créer <p><i>[précisions]</i> : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin</p> Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement



DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 1750 m² (0,2 ha)

Type de consommation foncière :
Densification

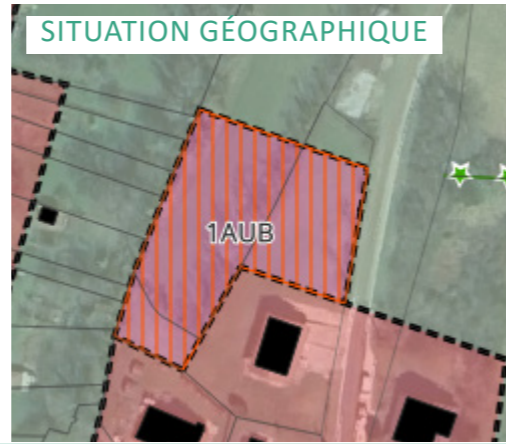
Densité minimale attendue : 15 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 3 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



SITUATION & CONTEXTE

- Le secteur de projet est desservi par la rue des Courtis et a la vocation d'accueillir le développement d'une zone urbaine à dominante résidentielle.
- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit en continuité direct du tissu urbain existant, dans une volonté de densification et d'optimisation des équipements et réseaux présents.
- La présence des réseaux et des équipements est à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur de projet se situe au hameau des Ronchaux à Étival, en prolongement d'un quartier résidentiel.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.



> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux nécessaires à l'urbanisation

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer lors d'une seule opération ou en plusieurs phases suivant la réalisation des équipements et réseaux.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	 Densité (brute) minimale à atteindre	 Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	15 logements / hectare	3 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès principal au site sera possible depuis la rue des Courtis, à travers une entrée principale à créer. Cet accès devra être dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière.

La desserte interne du site s'articulera autour d'une voie nouvelle de type « partagée », ouverte aux véhicules, cycles et piétons. Cette voie devra permettre une circulation confortable et sécurisée pour l'ensemble des usagers.

Une aire de retournement sera aménagée à l'extrémité de la voie. Elle devra permettre aux véhicules privés ainsi qu'aux véhicules de service public de faire demi-tour aisément.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'usage du végétal, notamment en lisière d'opération. Cet accompagnement végétal contribuera à l'ancrage paysager du projet et à son insertion dans l'environnement existant.

Les fonds de jardins seront aménagés en espaces végétalisés et perméables, permettant l'infiltration des eaux de pluie et participant à une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du quartier.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 1.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficacité foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

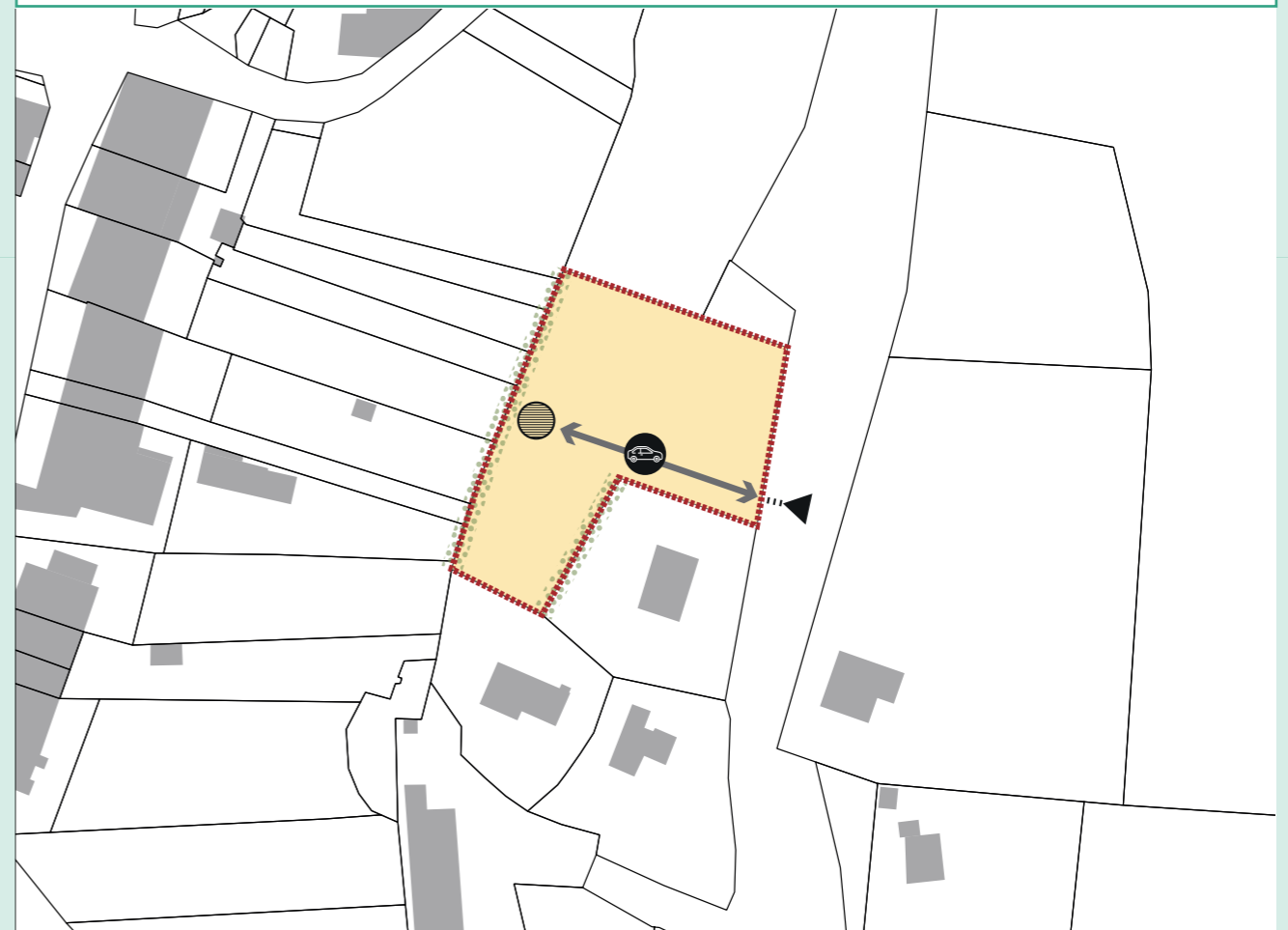
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Possible
- Non prioritaire (à limiter)
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arborer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle <p>[précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)</p> Liaison douce à créer <p>[précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin</p> Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement



DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 2810 m² (0,3 ha)

Type de consommation foncière :
Densification

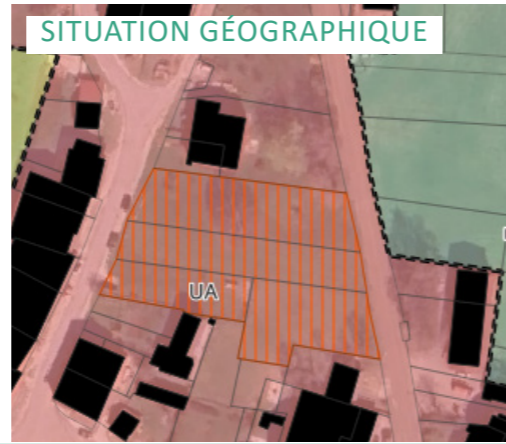
Densité minimale attendue : 15 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 4 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



SITUATION & CONTEXTE

- Le secteur de projet est desservi par la rue du centre et par la route de Saint-Claude et a la vocation d'accueillir le développement d'une zone urbaine à dominante résidentielle.
- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit au sein du tissu urbain existant, dans une volonté de densification et d'optimisation des équipements et réseaux présents.
- La présence des réseaux et des équipements est à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur de projet se situe au hameau des Ronchoux à Étival, en prolongement du centre bourg du hameau.
- Le tissu urbain existant est dense et mitoyen à l'Ouest et plutôt individuelle à l'Est.
- Le secteur dispose d'une topographie plane et d'un bon ensoleillement.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement pourra être réalisé en une ou deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première phase affichera un taux de remplissage de 80%.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	15 logements / hectare	4 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès tous modes aux nouvelles habitations sera possible :

- À l'ouest depuis la rue du Centre,
- À l'est depuis la route de Saint-Claude.

Aucune voie nouvelle ne devra être aménagée dans le cadre du projet.

Les aménagements existants à l'extrémité de la voie seront maintenus. Ils devront permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Le quartier à aménager devra être intégré à son environnement proche, notamment par la qualité de ses cheminements et par la prise en compte des modes de déplacements actifs (piétons et cycles), qui devront pouvoir circuler de manière sécurisée et confortable. La desserte interne du site de projet s'articulera autour de voies partagées ouvertes aux véhicules, cycles et piétons qui connecteront la rue du Centre à la route de Saint-Claude. Une continuité douce permettra de connecter l'opération de l'ouest à l'est.

La ou les voirie(s) tous modes devront ainsi être accompagnée(s) d'une emprise nécessaire aux déplacements piétons et devra notamment permettre de rattacher le site au centre-bourg via la rue du Centre et la route de Saint-Claude.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'usage du végétal, notamment en lisière d'opération. Cet accompagnement végétal contribuera à l'ancrage paysager du projet et à son insertion dans l'environnement existant.

Les fonds de jardins seront aménagés en espaces végétalisés et perméables, permettant l'infiltration des eaux de pluie et participant à une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du quartier.

Les nouvelles constructions exposées rue du Centre devront privilégier un alignement à la voirie et des formes urbaines mitoyennes identiques à l'architecture avoisinante.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 2, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profils 1 et 3.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Possible
- Non prioritaire (à limiter)
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

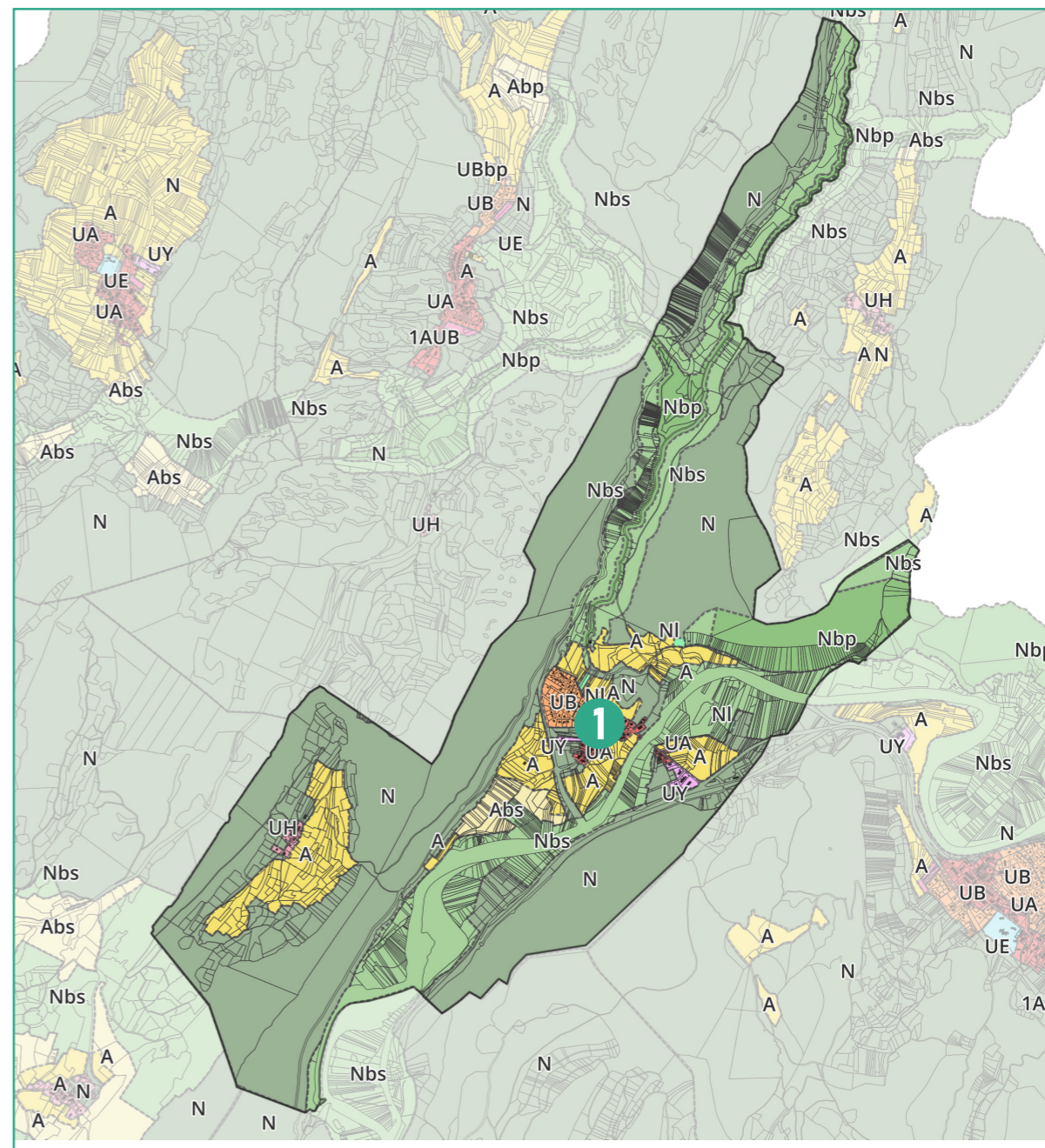
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbrer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle [précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer [précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement





COMMUNE DE JEURRE

3.6



N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés
1	Colonne romaine	Habitat	0,4 ha	0,4 ha	15 log/ha	6 logements

Secteur 1 - La Colonne Romaine

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 4060 m² (0,4 ha)

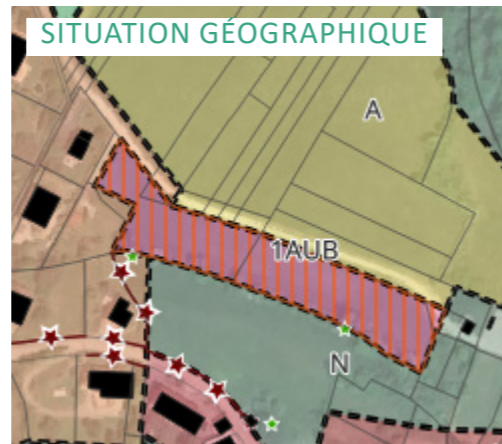
Type de consommation foncière :
Extension urbaine

Densité minimale attendue : 15 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 6 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- Le secteur de projet est desservi par le chemin du cimetière et a la vocation d'accueillir le développement d'une zone urbaine à dominante résidentielle.
- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une logique d'extension urbaine et d'optimisation des espaces urbains équipés en continuité.
- Une extension des réseaux et à prévoir



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur se situe sur une topographie quasiment plane et dispose d'un bon ensoleillement. La disposition du site permet de dégager des vues sur le plissement jurassien et les alentours.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT



L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer lors d'une seule opération ou en deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première affichera un taux de remplissage de 80%.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

		
	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	15 logements / hectare	6 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

Les parcelles internes seront directement desservies depuis le chemin du cimetière. Cette desserte assurera une connexion fluide et pratique pour l'ensemble du secteur.

Les aménagements aux abords du chemin du cimetière seront conçus pour garantir la circulation des modes de déplacement actifs, tels que les piétons et les cyclistes. Ces espaces seront aménagés de manière sécurisée et confortable, favorisant la mobilité douce au sein du quartier.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'emploi du végétal, notamment en lisières d'opération. Cet accompagnement végétal contribuera à l'ancrage paysager du projet et à son insertion dans l'environnement existant.

La haie existante au cœur de l'opération devra être maintenue.

Les fonds de jardins seront aménagés en espaces végétalisés et perméables, permettant l'infiltration des eaux de pluie et participant à une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du quartier.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 2, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 1.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficacité foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

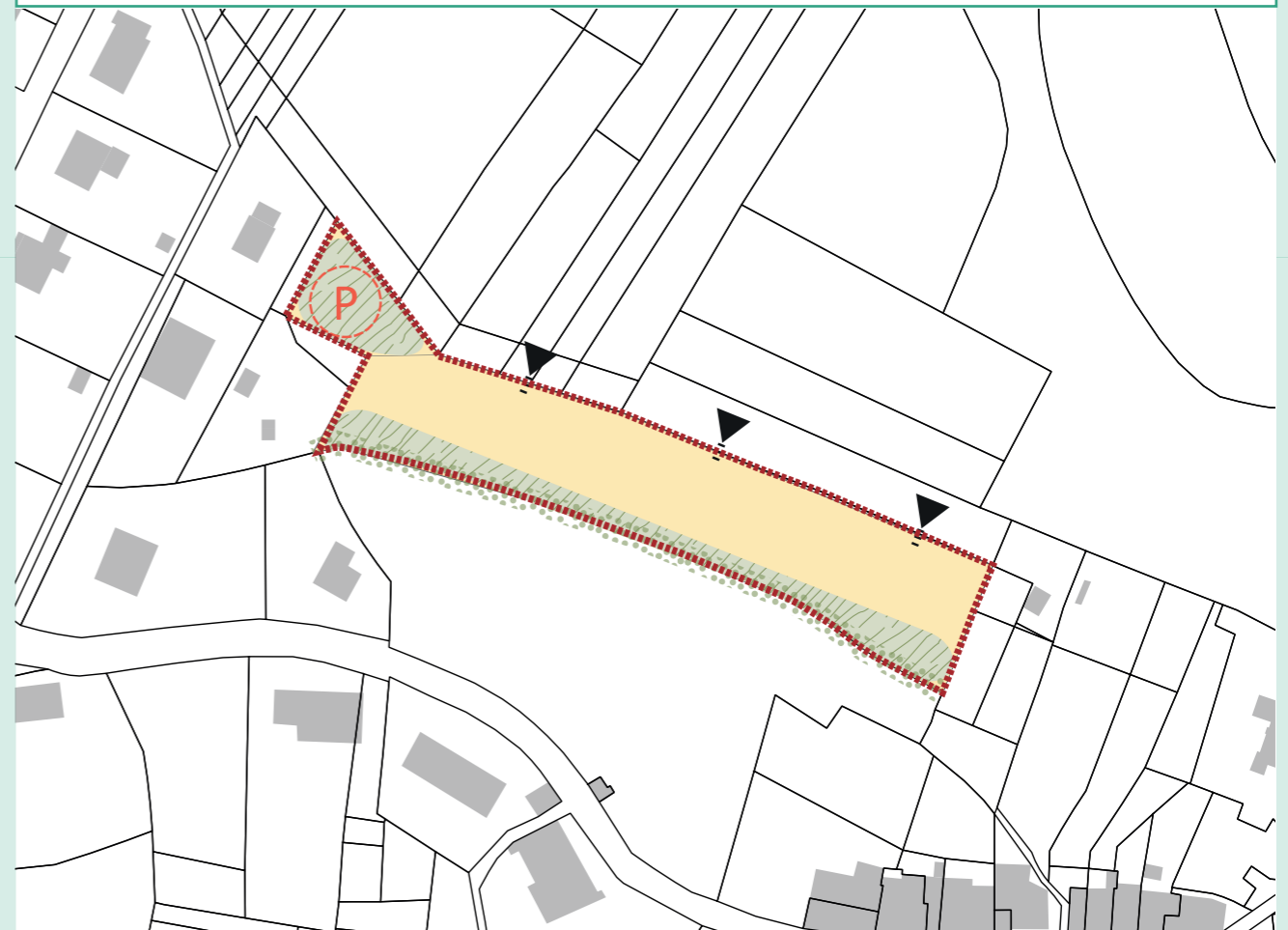
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

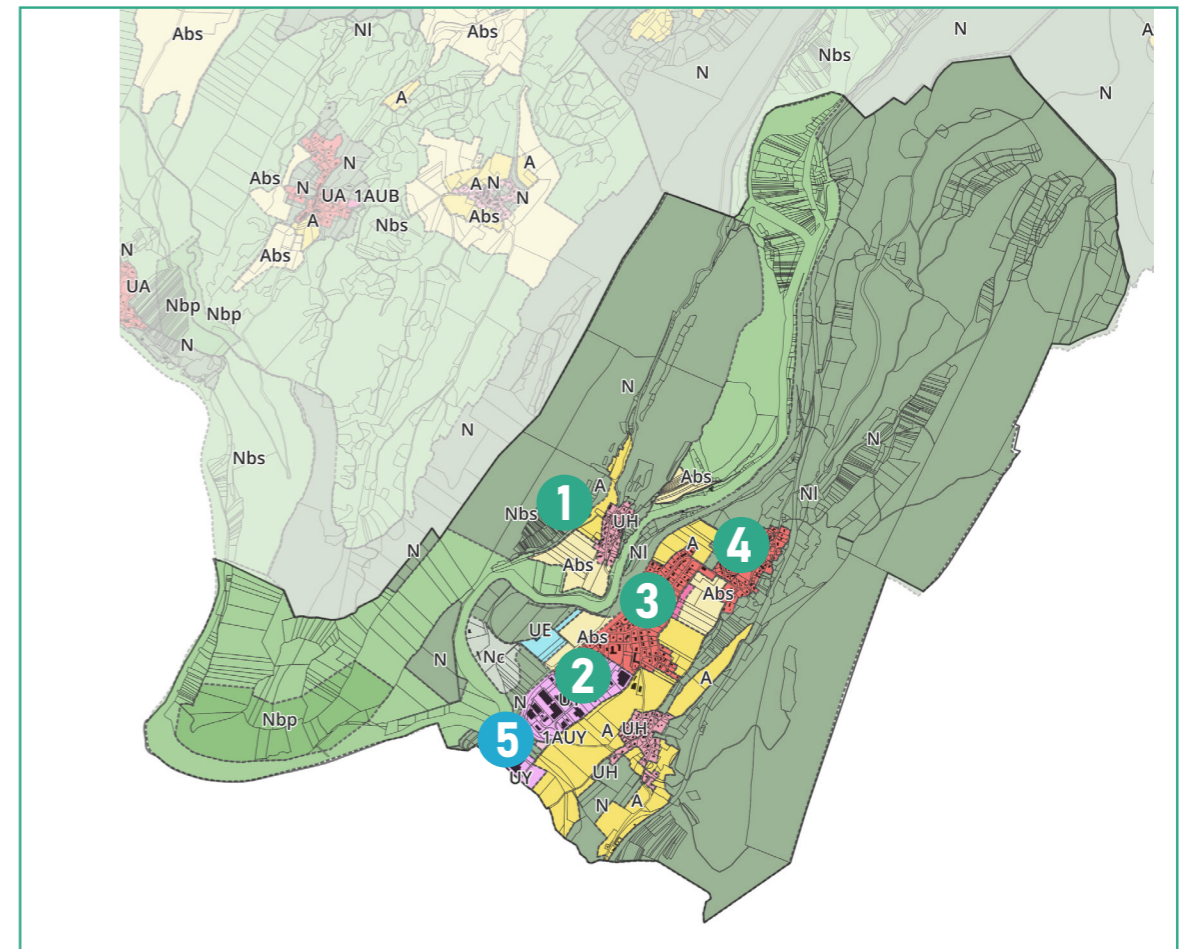
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbror l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle [précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer [précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement





COMMUNE DE LAVANCIA-ÉPERCY

3.7



N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés
1	Épercy	Habitat	0,2 ha	0,2 ha	15 log/ha	3 logements
2	La Gare	Habitat	0,7 ha	0,7 ha	15 log/ha	10 logements
3	Les Teppes	Habitat	0,7 ha	0,7 ha	15 log/ha	10 logements
4	La Grande Bouchère	Habitat	0,3 ha	0,3 ha	13 log/ha	4 logements
N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Surface déjà urbanisée	Programmation
5	Les Teppes froides	Économie	0,2 ha	0,2 ha	0 ha	économie

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 2150 m² (0,2 ha)

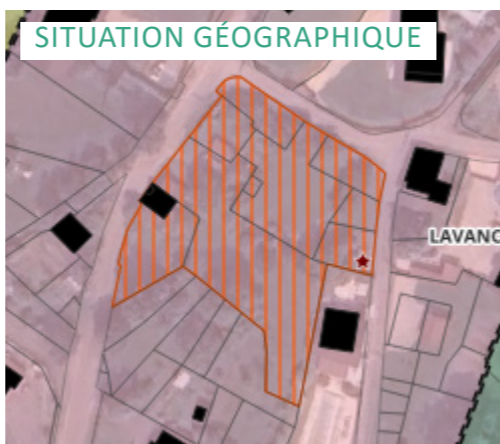
Type de consommation foncière :
Densification

Densité minimale attendue : 13 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 2 logements

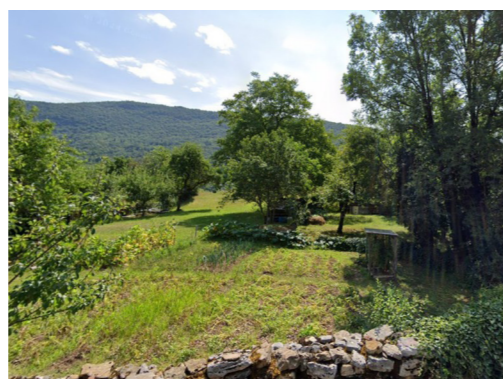
Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- Ce secteur est desservi par la rue du château et la route départementale 27 et a la vocation d'accueillir le développement d'une zone urbaine à dominante résidentielle.
- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une logique de densification et d'optimisation des équipements et services publics.
- Le secteur dispose des réseaux à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur se situe en cœur d'îlot dans le hameau d'Épercy. Le tissu urbain à proximité est peu dense et surtout individuel.
- Le secteur dispose de muret de qualité et offre quelques vues sur les grands paysages.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer au fur et à mesure de la création des équipements internes.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer lors d'une seule opération ou en plusieurs phases suivant la réalisation des équipements et réseaux.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	13 logements / hectare	2 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès tous modes aux nouvelles habitations sera possible :

- À l'ouest depuis la rue du Château,
- Au nord depuis la rue du Château.

Aucune voie nouvelle ne devra être aménagée dans le cadre du projet.

Les aménagements existants à l'extrémité des voies seront maintenus. Ils devront permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Le quartier à aménager devra être intégré à son environnement proche, notamment par la qualité de ses cheminements et par la prise en compte des modes de déplacements actifs (piétons et cycles), qui devront pouvoir circuler de manière sécurisée et confortable.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'emploi du végétal, notamment en lisières de l'opération. Cet accompagnement végétal contribuera à l'ancrage paysager du projet et à son insertion dans l'environnement existant.

Les éléments boisés, les haies ainsi que le relief existant devront être conservés.

Les fonds de jardins seront aménagés en espaces végétalisés et perméables, permettant l'infiltration des eaux de pluie et participant à une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du quartier.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 1, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 2.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

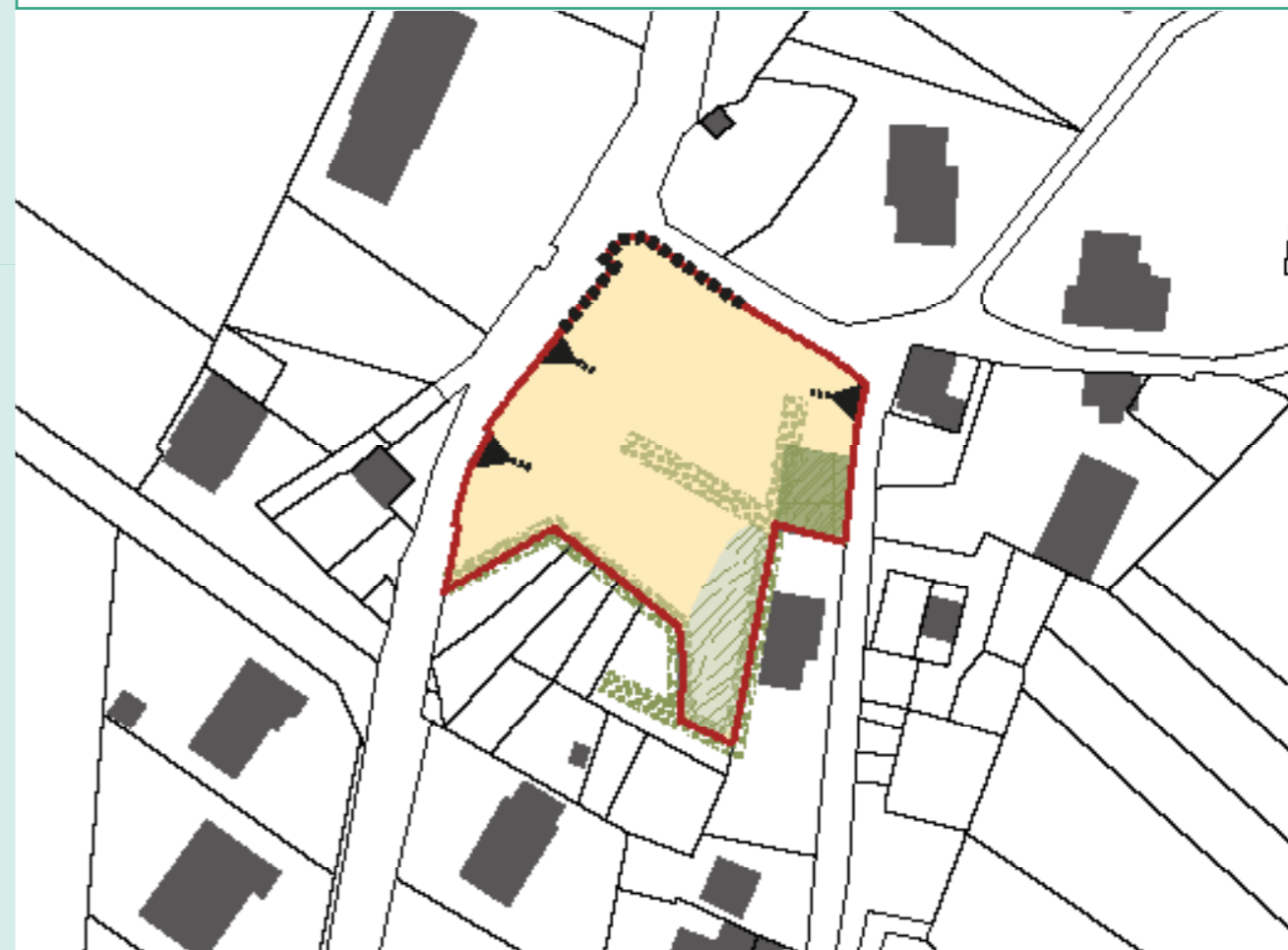
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
<ul style="list-style-type: none"> Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arborer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle <i>[précisions]</i> Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer <i>[précisions]</i> : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement



DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 7000 m² (0,7 ha)

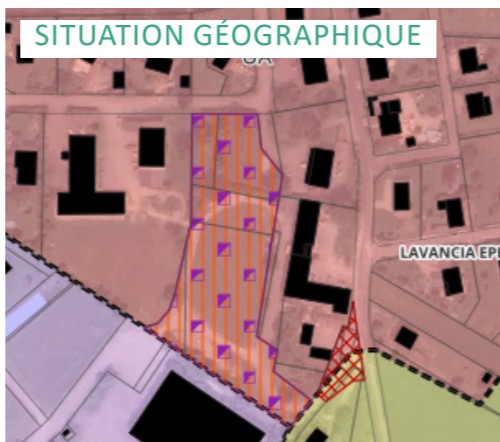
Type de consommation foncière :
Optimisation foncière

Densité minimale attendue : 15 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 10 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- Ce secteur est desservi par la rue du jouet et la rue de la gare et a la vocation d'accueillir le développement d'une zone urbaine à dominante résidentielle.
- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une logique d'optimisation foncière et de rationalisation des équipements et services publics.
- Le secteur dispose des réseaux à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé sur un espace délaissé en second rideau de la rue de la Gare. Il est bordé par la zone d'activité de la commune.
- La topographie du site est relativement plane et permet de dégager des vues sur le grand paysage.
- Le tissu urbain existant est plutôt dense.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer lors d'une seule opération ou en plusieurs phases suivant la réalisation des équipements et réseaux et en fonction des densités résidentielle attendues.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	15 logements / hectare	10 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès tous modes au site sera possible :

- Au nord depuis la « rue du Jouet »,
- Au sud depuis la « rue de la Gare ».

Les accès doivent être suffisamment dimensionnés et aménagés de manière à répondre aux exigences de la sécurité routière.

Une voie nouvelle sera aménagée et desservira l'îlot à construire. La desserte interne du site de projet s'articulera autour de voies partagées ouvertes aux véhicules, cycles et piétons qui connecteront la « rue du Jouet » à la « rue de la Gare ». Une continuité douce permettra de connecter l'opération du nord au sud.

Un espace sera prévu et aménagé pour le stationnement collectif des visiteurs en entrée d'opération. Environ 0,5 place de stationnement visiteur par logement sera intégrée, soit le long des voies, soit en poches. Ce choix sera justifié au regard de l'intégration urbaine et paysagère des aménagements. Un arbre de haute tige devra être planté pour trois stationnements.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'emploi du végétal, notamment en lisières de l'opération. Cet accompagnement végétal contribuera à l'ancrage paysager du projet et à son insertion dans l'environnement existant.

Les haies ou éléments boisés significatifs existants devront être conservés. La haie au sud de l'opération, formant un écran naturel entre la zone d'activité et l'îlot résidentiel, devra être maintenue et confortée.

Un espace de respiration, paysagé et végétalisé, sera créé en limite « Est » du secteur, par :

- La jonction de jardins attenants aux habitations,
- L'aménagement d'un parc arboré,
- Ou la création d'un espace de convivialité et/ou de loisirs.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 2, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 1.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

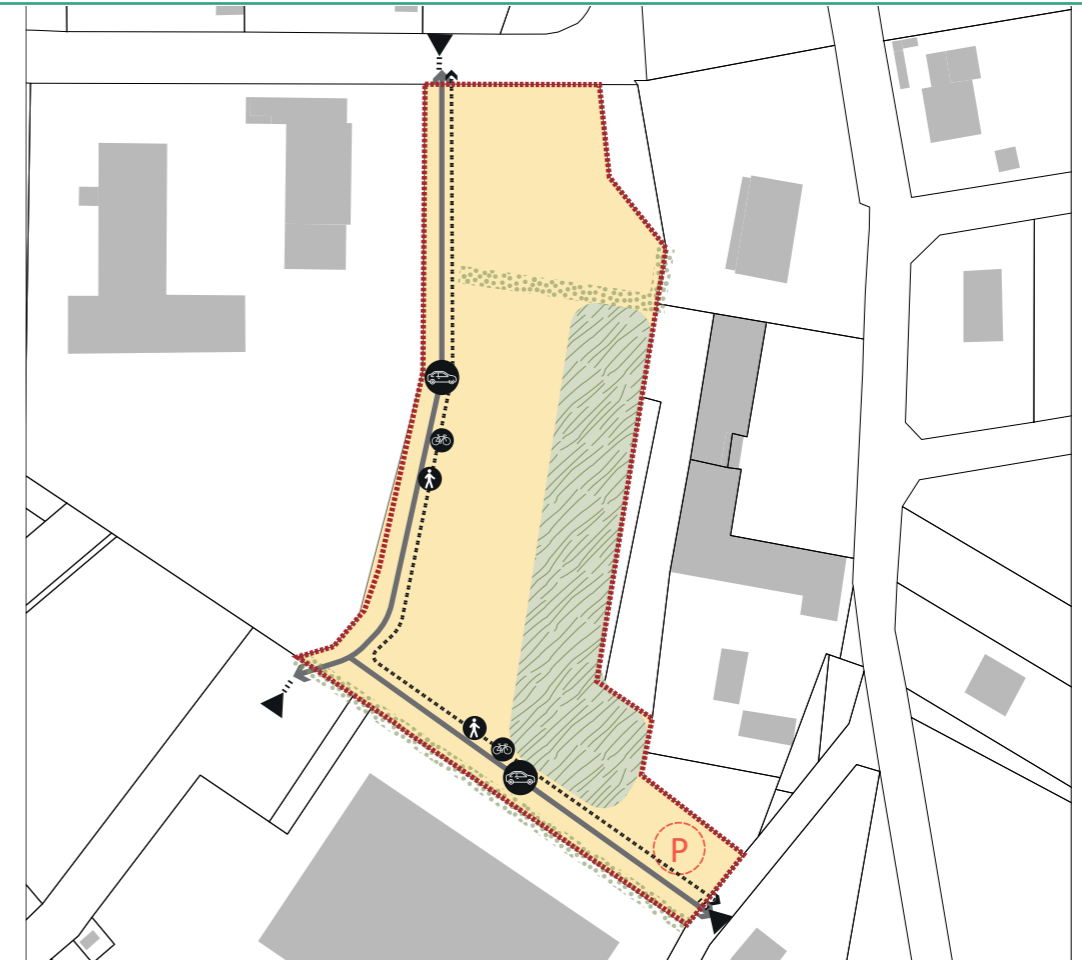
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbror l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle [précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer [précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement



Secteur 3 - Les Teppes

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 7000 m² (0,7 ha)

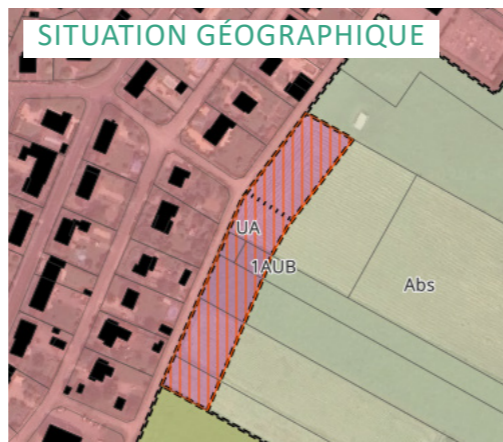
Type de consommation foncière :
Extension urbaine

Densité minimale attendue : 15 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 10 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- Ce secteur est desservi par la rue Octavie Gay et a la vocation d'accueillir le développement d'une zone urbaine mixte à dominante d'habitat.
- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une logique d'extension urbaine et de rationalisation des équipements et services publics.
- Une extension du réseau est à prévoir.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé en bordure Est le long de la rue Octavie Gay, proche des services, des commerces et des équipements de proximité (école, salle polyvalente).
- Le secteur est à proximité immédiate d'une exploitation agricole sur un terrain plat offrant des vues sur les paysages.
- Le tissu urbain existant est peu dense et exclusivement pavillonnaire.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer lors d'une seule opération ou en deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première affichera un taux de remplissage de 80%.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	15 logements / hectare	10 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès tous modes au site sera possible directement depuis la rue Octavie Gay.

Les accès doivent être suffisamment dimensionnés et aménagés de manière à répondre aux exigences de la sécurité routière.

Les aménagements aux abords du chemin du cimetière seront conçus pour garantir la circulation des modes de déplacement actifs, tels que les piétons et les cyclistes. Ces espaces seront aménagés de manière sécurisée et confortable, favorisant la mobilité douce au sein du quartier.

Une voie nouvelle devra être aménagée ou a minima la création d'un chemin pour permettre un accès à la parcelle agricole située à l'arrière du secteur.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'utilisation du végétal, en particulier en lisière d'opération, afin de garantir une harmonie avec l'environnement naturel du site.

Les fonds de jardins seront végétalisés et conçus de manière perméable, permettant ainsi une infiltration optimale des eaux de pluie et contribuant à la gestion durable des eaux pluviales.

Les lisières en bordure «Sud» et «Est» du secteur, en contact avec les espaces agro-naturels environnants, devront être végétalisées. Les éléments boisés significatifs existants devront être préservés.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit permettre l'affirmation de logements de Profils 2, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 1. Au moins 60 % des logements devront répondre aux critères du Profil 2.

La réalisation de logements de Profil 1 pourra être admise dans la limite de 40 % des logements à produire.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficacité foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

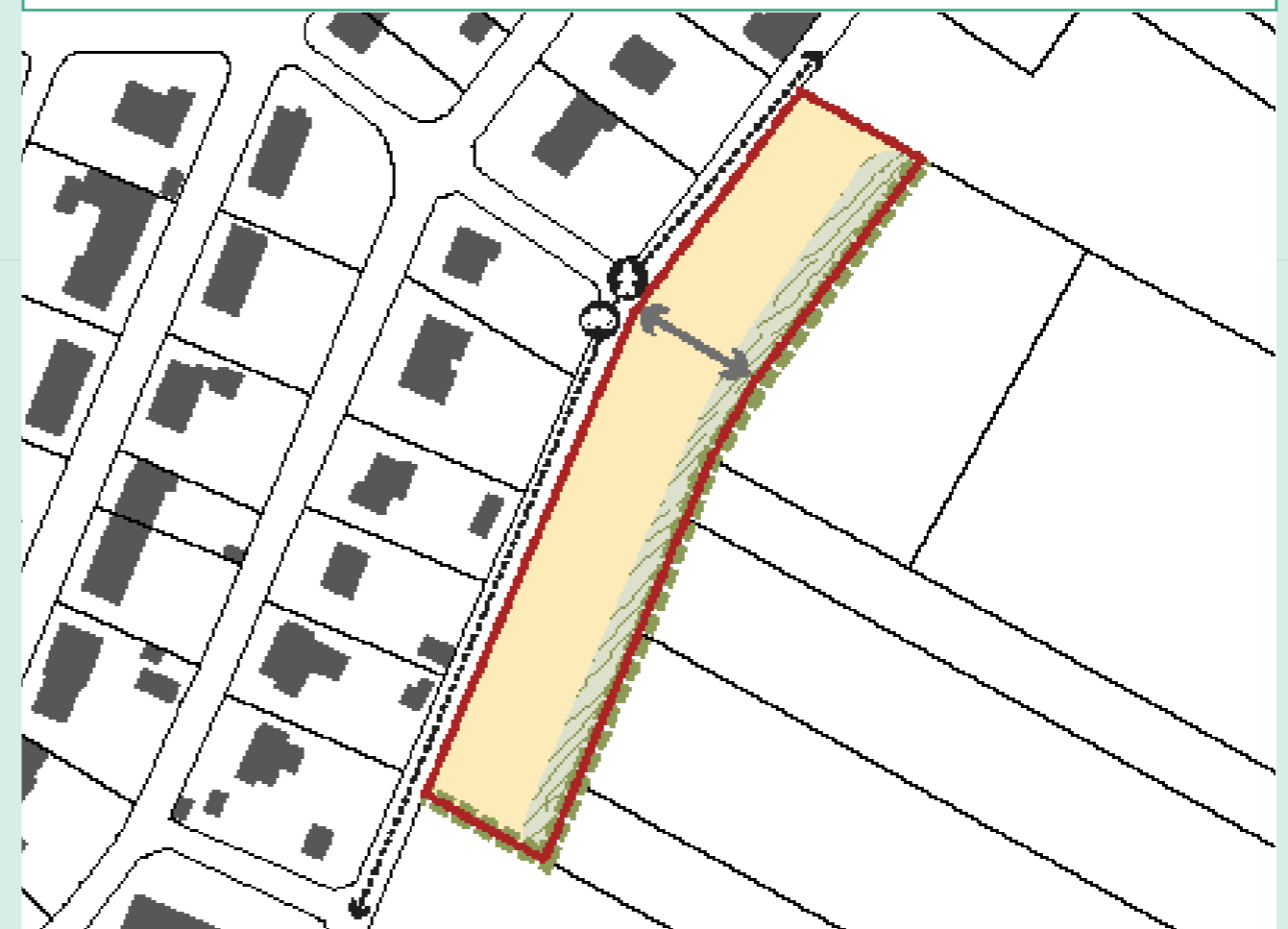
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	●
Profil 2 Habitat forme groupé 	◎
Profil 3 Habitat dense 	○
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	⊗

- ◎ A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- ⊗ Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
<ul style="list-style-type: none"> Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardinée (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arborer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle [précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer [précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement



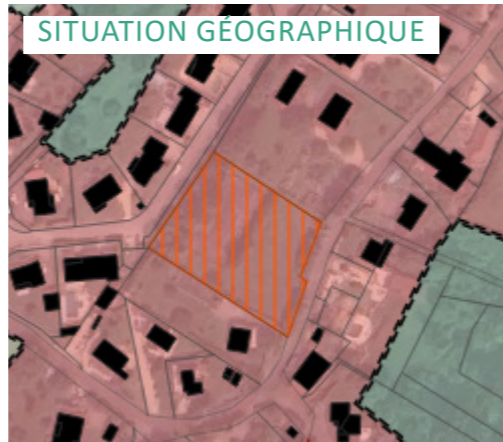
Secteur 4 - La grande Bouchère

DONNÉES CLÉS

- Superficie totale de l'OAP : 3300 m² (0,3 ha)
- Type de consommation foncière : Optimisation foncière
- Densité minimale attendue : 13 logements/ha
- Nombre de logements minimal attendus : 4 logements
- Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



SITUATION & CONTEXTE

- Ce secteur est desservi par la rue du Veillard à l'Ouest et la rue du 12 Juillet 1944 à l'Est. Le secteur a la vocation d'accueillir le développement d'une zone urbaine à dominante résidentielle.
- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une démarche d'optimisation foncière et de densification du tissu existant.
- Le secteur dispose des réseaux à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé au sein d'un espace sous-densément bâti et partiellement artificialisé.
- Le tissu urbain existant est peu dense et est constitué exclusivement d'habitat individuel.
- Le secteur est relativement en pente et offre donc des vues dégagées sur les paysages.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	13 logements / hectare	4 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

Les parcelles internes seront directement desservies depuis la rue du Veillard et depuis la rue du 12 Juillet 1944.. Cette desserte assurera une connexion fluide et pratique pour l'ensemble du secteur.

Les aménagements aux abords de la rue de la Fraite seront conçus pour garantir la circulation des modes de déplacement actifs, tels que les piétons et les cyclistes. Ces espaces seront aménagés de manière sécurisée et confortable, favorisant la mobilité douce au sein du quartier.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'utilisation du végétal, en particulier en lisière d'opération, afin de garantir une harmonie avec l'environnement naturel du site.

Les fonds de jardins seront végétalisés et conçus de manière perméable, permettant ainsi une infiltration optimale des eaux de pluie et contribuant à la gestion durable des eaux pluviales.

Les éléments boisés existants devront être préservés, à moins que leur état sanitaire ne permette pas leur conservation, auquel cas ils seront remplacés à terme, afin de maintenir la qualité paysagère du site.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 1, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 2.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

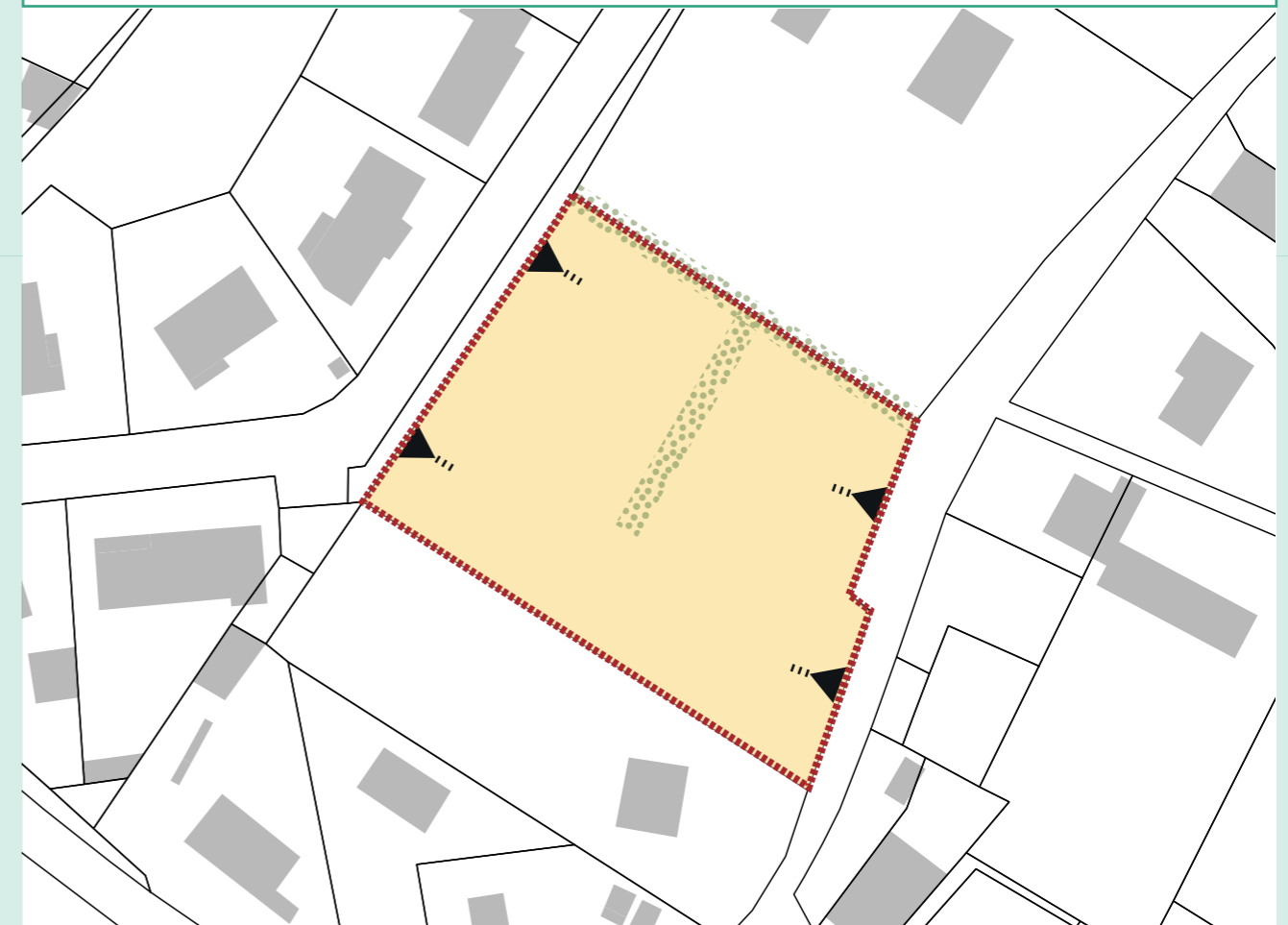
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbror l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle [précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer [précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement

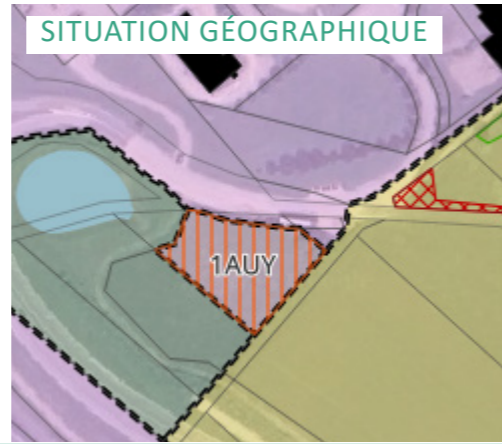


Secteur 5 - Les Teppes froides

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 2300 m² (0,2 ha)
 Type de consommation foncière :
 Extension urbaine
 Vocation du site et programmation : Économique

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- Ce secteur est desservi par la route de Dortan
- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une démarche d'extension de la Zone de Lavancia, en continuité du foncier non bâtis du rond point des routes départementales RD31/RD436.
- Le secteur dispose des réseaux à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé au sein d'un espace sous-densément bâti et partiellement artificialisé.
- Le secteur est situé en entrée de ville, à proximité du rond point des routes départementales RD31/RD436.
- Le secteur est relativement en pente et visible depuis la RD31.



> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement économique de la zone industrielle de Lavancia-Ercy et des équipements compatibles.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

Une ou plusieurs phases sont possibles suivant la réalisation des équipements et réseaux.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux nécessaires à l'urbanisation.

DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès au site se fera par une seule entrée/sortie principale à créer depuis la route de Dortan. L'accès devra être suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de la sécurité routière.

Une voie nouvelle de type « partagée » sera aménagée et desservira les parcelles internes à construire. Elle doit permettre la circulation sécurisée et confortable des modes de déplacements actifs (piétons et cycles) et/ou un espace d'accueil.

Une aire de retournement doit être aménagée à l'extrémité de la voie à créer. Elle doit permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Le secteur doit être aisément accessible par les salariés et/ou visiteurs par tous les modes de déplacements (automobiles, cycles, piétons...).

PAYSAGE & ENVIRONNEMENT


Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage et présenter « leur meilleur image » vers la RD31 et le rond point de Dortan. L'urbanisation doit offrir une expression architectural réfléchies permettant à la fois une intégration des nouveaux bâtiments au paysage et une mise en valeur de l'entrée de ville.

























Les abords des nouvelles constructions à implanter et les espaces non bâtis devront être perméables à l'infiltration des eaux pluviales. Les nouvelles constructions seront accompagnées par l'emploi du végétal notamment en lisière de l'opération. Le choix de l'aspect des revêtements, des essences végétales à planter doivent permettre une gestion raisonnée des pluies ainsi qu'une consommation d'eau maîtrisée.

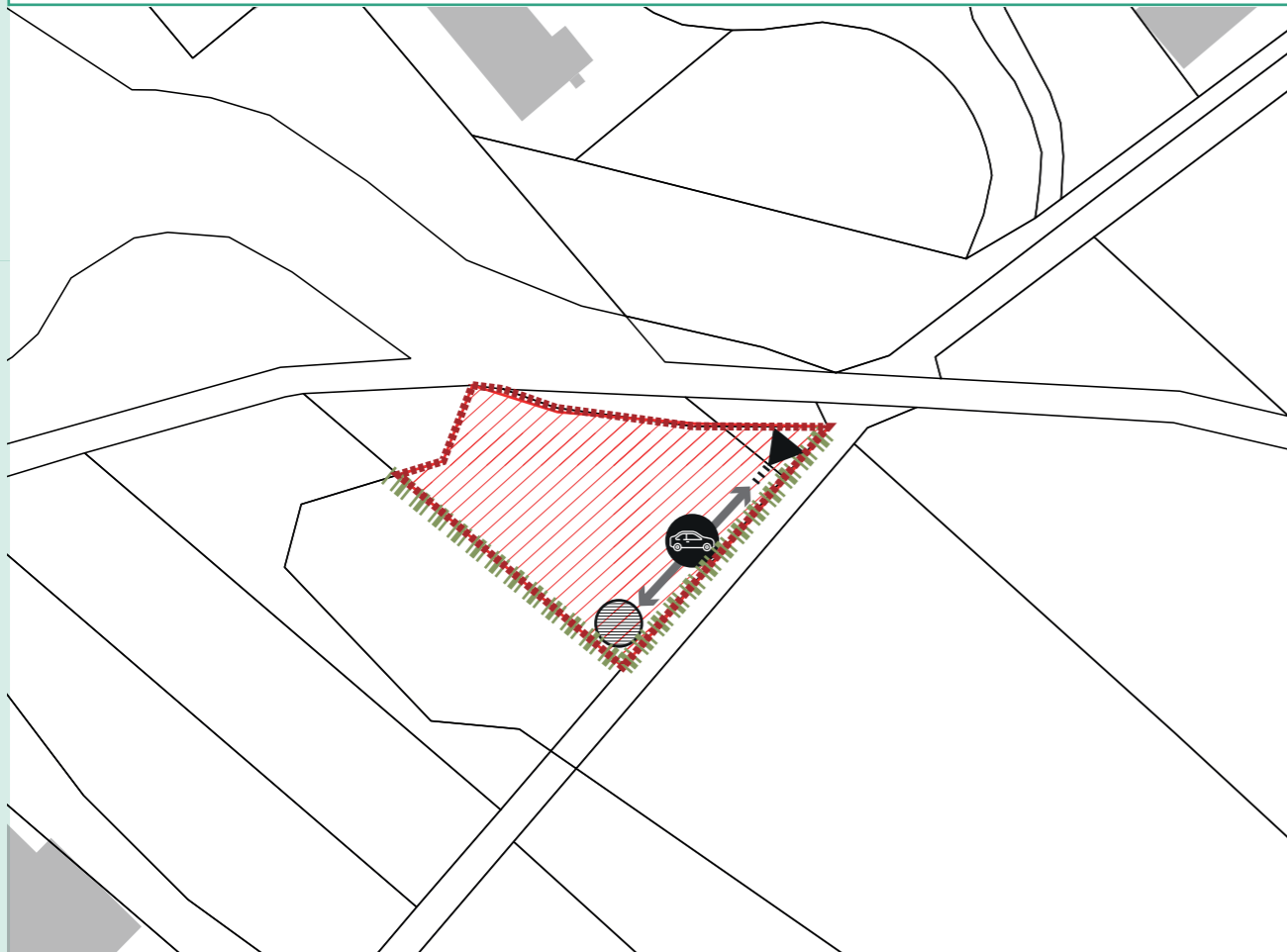
Les espaces de stationnement et les dispositifs techniques peu harmonieux devront être intégrés et camouflés. Les éléments nécessaires à l'éclairage du secteur seront choisis et implantés de manière à limiter les pollutions lumineuses néfastes pour la biodiversité nocturne.

Les éléments nécessaires à l'éclairage du secteur seront choisis et implantés de manière à limiter la pollution lumineuse néfaste pour la biodiversité nocturne.

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

 Secteur soumis à OAP

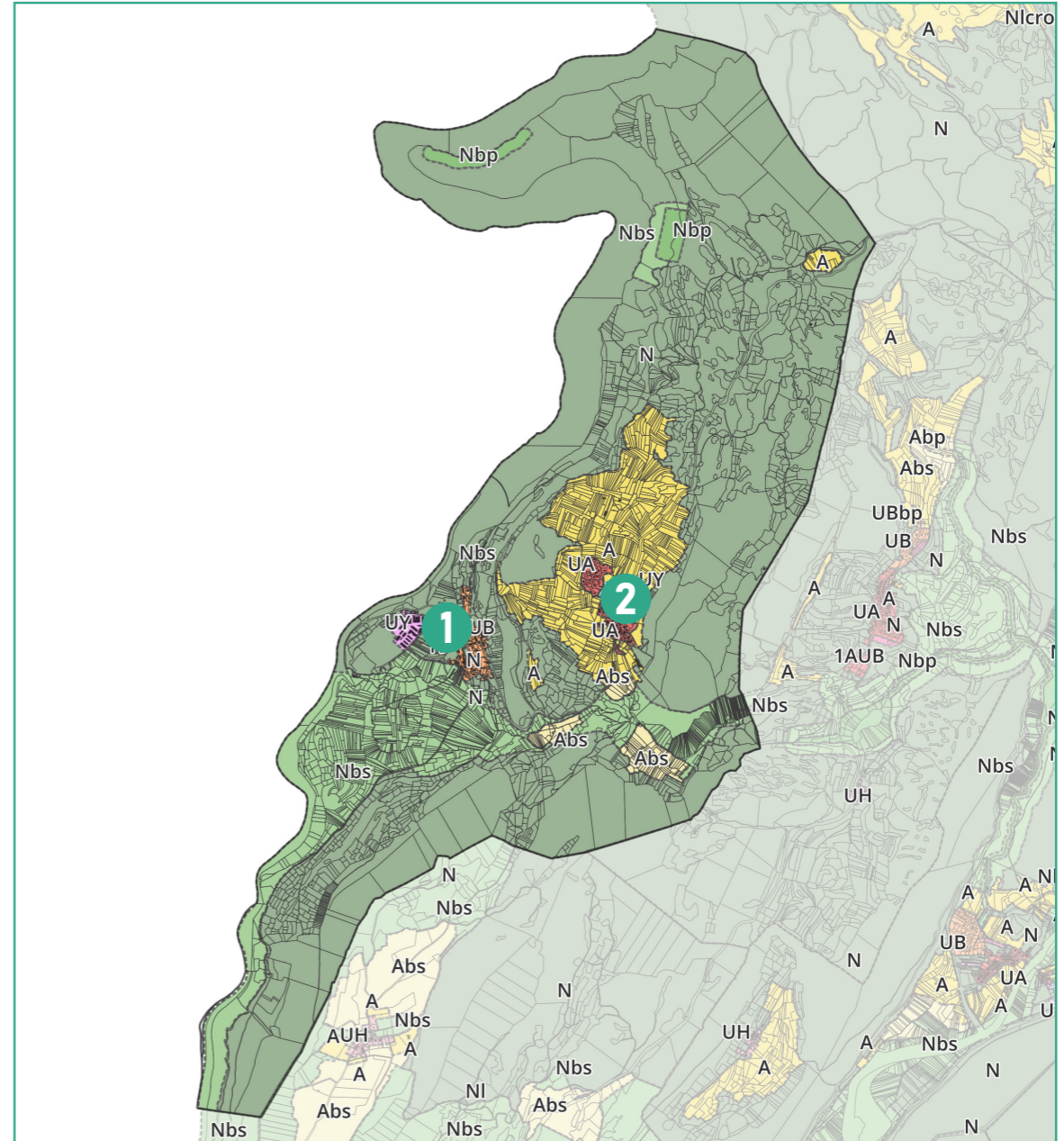
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
 Espace destiné prioritairement à la création de logements	 Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.)
 Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé)	 Implantation spécifique orientation de la toiture / construction
 Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.)	 Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
 Espace dédié aux services, équipements et espaces publics	
 Espace destiné à la création de bâtiments d'activités	
 Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
 Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP)	 Voie de desserte structurante à créer
 Créer un alignement d'arbres	 Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle
 Arborer l'espace	<i>[précisions]</i>  Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)
 Assurer une transition paysagère	 Liaison douce à créer <i>[précisions]</i> : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin
 Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement	 Accès à créer (position indicative)
 Fossé à conserver / Noue à prévoir	 Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé
 Cône de vue à préserver	 Aire de retournement
 Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	





COMMUNE DE LECT

3.8



N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés
1	Les grands champs	Habitat	0,3 ha	0,3 ha	15 log/ha	5 logements
2	Vers l'église	Habitat	0,3 ha	0,3 ha	15 log/ha	4 logements

Secteur 1 - Les grands champs

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 3600 m² (0,3 ha)

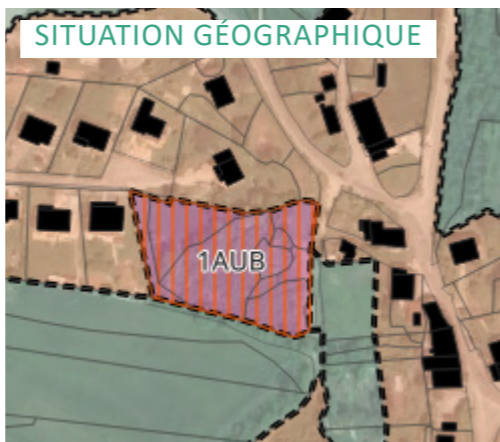
Type de consommation foncière :
Optimisation foncière

Densité minimale attendue : 15 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 5 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans la recherche d'une optimisation foncière en continuité du tissu urbain existant, ainsi que dans une volonté d'optimisation des équipements et réseaux existants
- Ce secteur est desservi par la rue du lotissement Les grands Champs.
- La présence des réseaux et des équipements est à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur se situe en prolongement du lotissement des grands champs en contrebas du chemin de la crotere.
- Le site bénéficie de vue dégagée vers le paysage du fait de sa légère pente. Bien que non visible depuis le centre du village, l'urbanisation devra permettre de compléter le silhouette urbaine.
- Le tissu urbain existant est peu dense et exclusivement pavillonnaire.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement pourra être réalisé en une ou deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première phase affichera un taux de remplissage de 80%.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	15 logements / hectare	5 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès tous modes au site sera possible :

- Au nord depuis la « rue du lotissement Les Grands Champs » existante,
- Au sud depuis « la route de la Vallée ».

Les accès doivent être suffisamment dimensionnés et aménagés de manière à répondre aux exigences de la sécurité routière.

La desserte interne du site de projet s'articulera autour de voies partagées ouvertes aux véhicules, cycles et piétons qui connecteront la « rue du lotissement Les Grands Champs » à « la route de la Vallée ». Une continuité douce permettra de connecter l'opération du nord au sud.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'emploi du végétal, notamment en lisières d'opération. Cet accompagnement végétal contribuera à l'ancrage paysager du projet et à son insertion dans l'environnement existant.

Les fonds de jardins seront aménagés en espaces végétalisés et perméables, permettant l'infiltration des eaux de pluie et participant à une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du quartier.

La lisière en bordure « sud » du secteur, en contact avec les espaces agro-naturels environnants, devra être végétalisée. Les éléments boisés significatifs existants devront être préservés.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 1, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 2.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

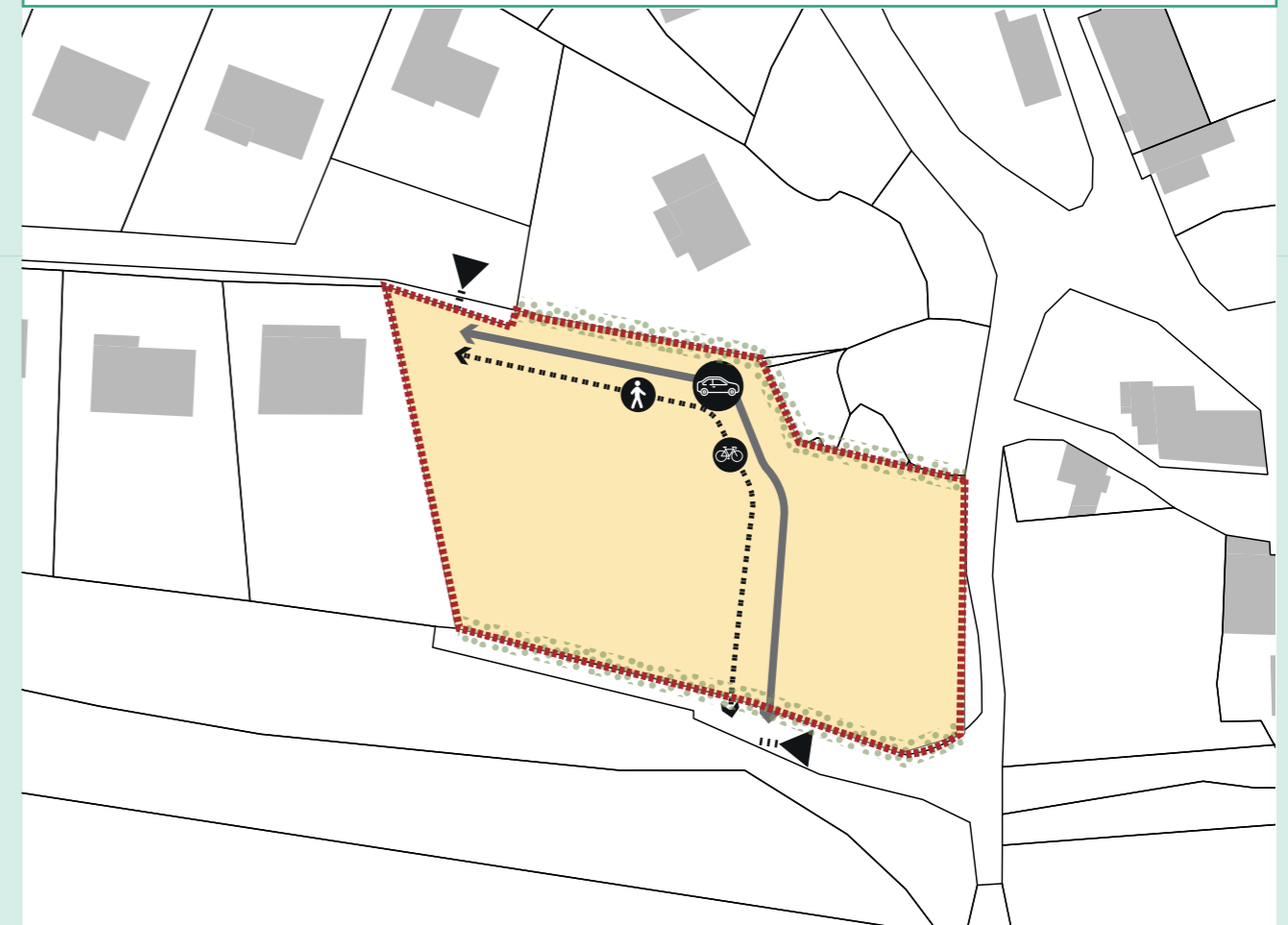
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
<ul style="list-style-type: none"> Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbrer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle <i>[précisions]</i> Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer <i>[précisions]</i> : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement

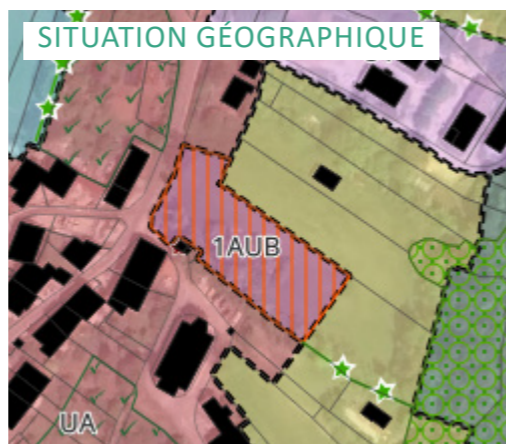


Secteur 2 - Vers l'église

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 3150 m² (0,3 ha)
 Type de consommation foncière :
 Extension urbaine
 Densité minimale attendue : 15 logements/ha
 Nombre de logements minimal attendus : 4 logements
 Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans la recherche d'une optimisation foncière et dans une volonté d'optimisation des équipements et réseaux existants.
- Ce secteur est desservi par la route du Barrage.
- La présence des réseaux et des équipements est à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé au centre du village tout proche de la Mairie et de l'église. Il est relativement plat et dispose d'un très bon ensoleillement.
- Le tissu urbain existant est plutôt dense et mitoyen, il est disposé à l'alignement et reprends des formes villageoise.
- Le four communal se situe a proximité immédiate du secteur



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement pourra être réalisé en une ou deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première phase affichera un taux de remplissage de 80%.

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès tous modes au site sera possible :

- Depuis la « route du Barrage ».

L'accès doit être suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière.

La desserte interne du site de projet s'articulera autour de voies partagées ouvertes aux véhicules, cycles et piétons qui connecteront la « route du Barrage ». Une continuité douce permettra de connecter l'opération. Une aire de retournement doit être aménagée à l'extrémité de la voie à créer. Elle doit permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Le futur quartier à aménager doit être relié au centre historique et à la place de l'église par la création d'un cheminement en site propre.

Un espace sera réservé à l'extrémité de la voie principale en vue de son extension. Il pourra être traité en espaces verts d'accompagnement.

Un espace naturel ou jardiné destiné à un usage public à proximité du four communal doit être créé.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	15 logements / hectare	4 logements

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'emploi du végétal, notamment en lisière d'opération. Cet accompagnement végétal contribuera à l'ancrage paysager du projet et à son insertion dans l'environnement existant.

Les fonds de jardins seront aménagés en espaces végétalisés et perméables, permettant l'infiltration des eaux de pluie et participant à une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du quartier.

Les cheminements piétons et les aires de stationnement seront aménagés, paysagés et perméables.

Les éléments boisés et la haie existante au sud du secteur devront être préservés.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 1, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 2.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

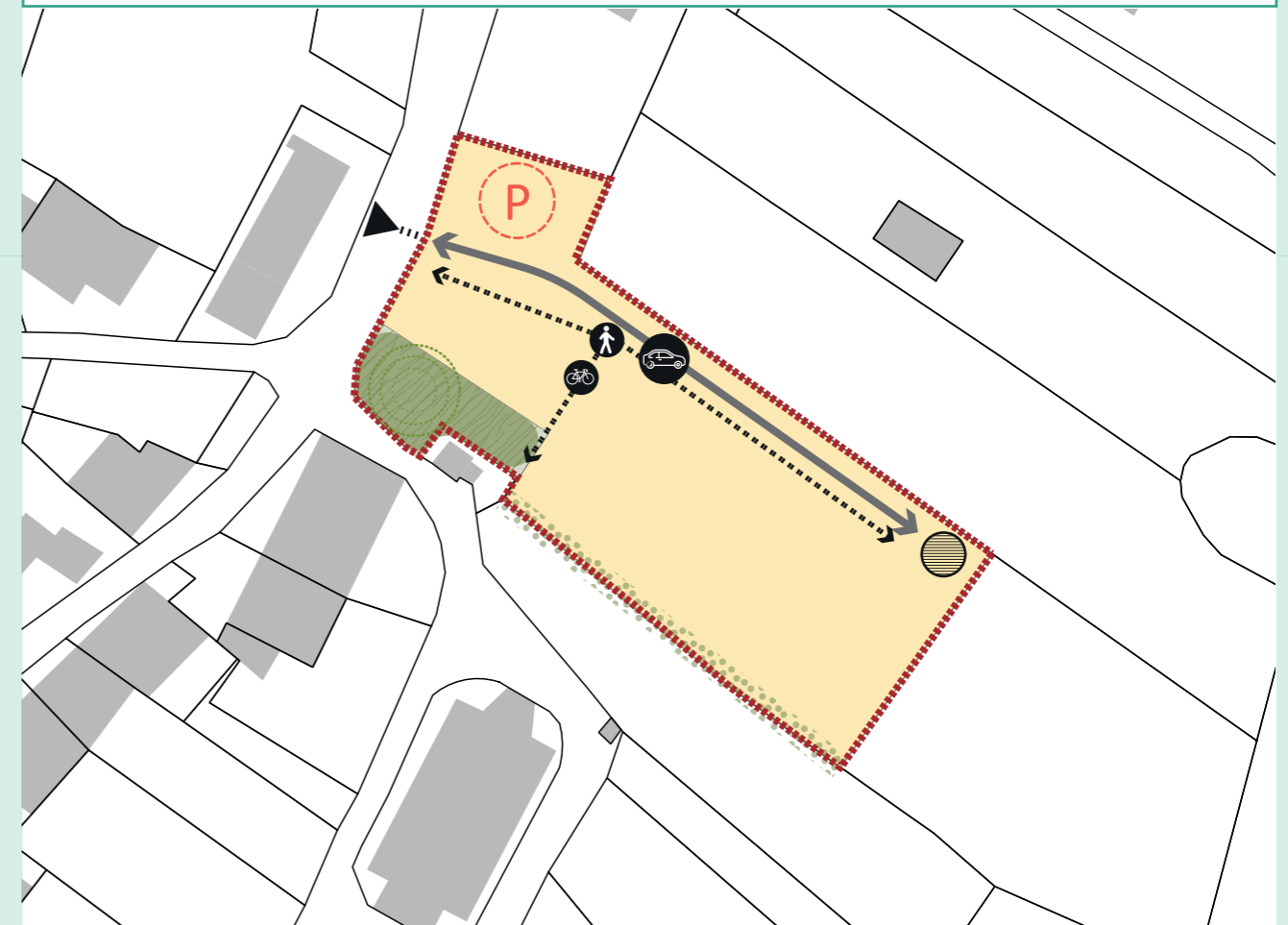
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

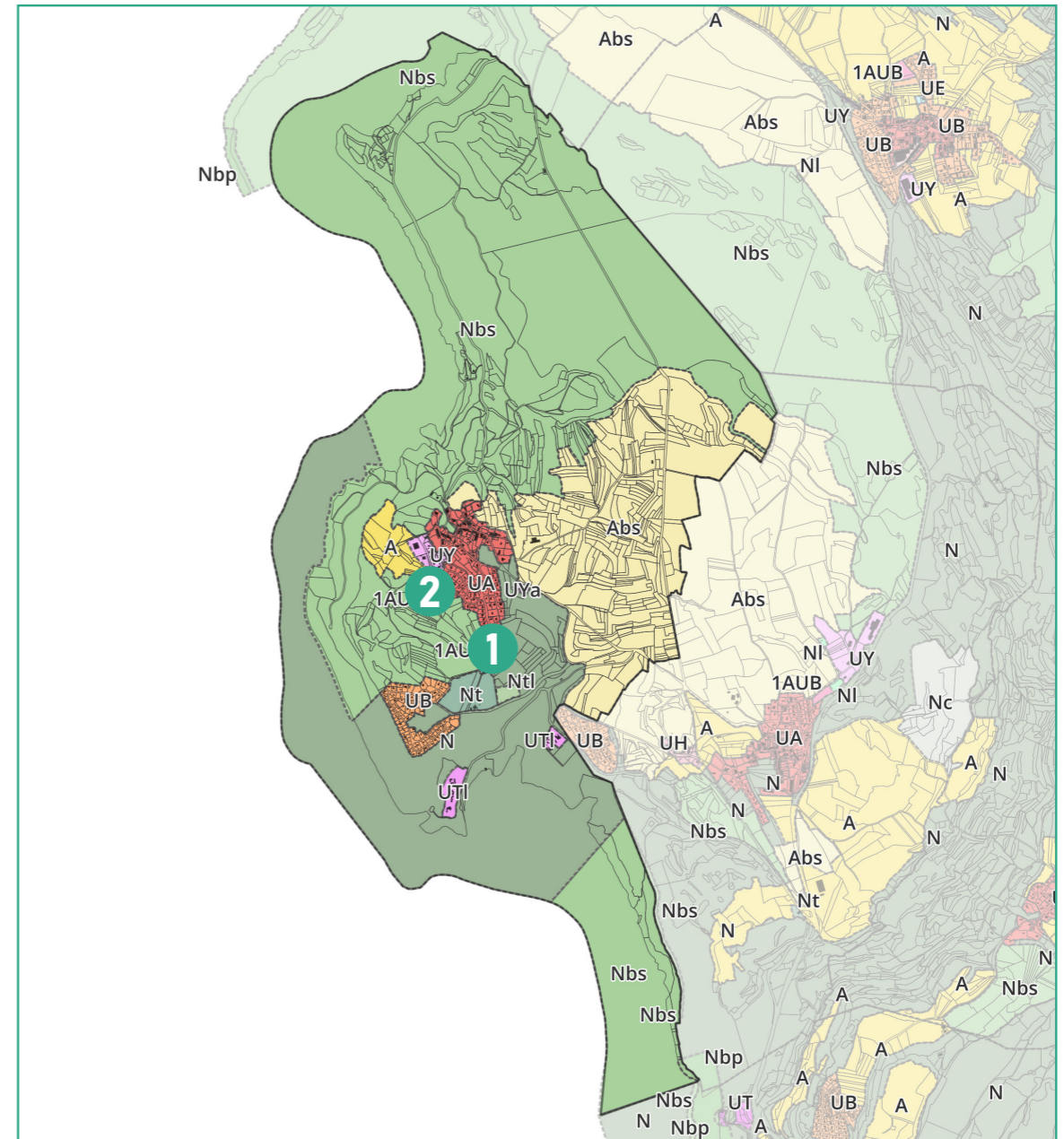
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
<ul style="list-style-type: none"> Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arborer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle <small>[précisions]</small> Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer <small>[précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin</small> Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement





COMMUNE DE MAISOD

3.9



N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés
1	Violettes	Habitat	0,5 ha	0,5 ha	15 log/ha	8 logements
2	Les laisines	Habitat	0,6 ha	0,6 ha	15 log/ha	9 logements

Secteur 1 - Violettes

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 5500 m² (0,5 ha)

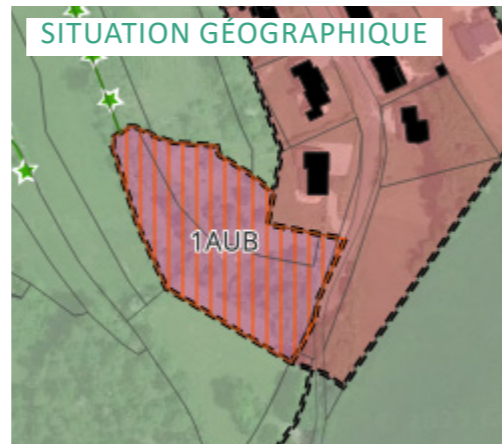
Type de consommation foncière :
Extension urbaine

Densité minimale attendue : 15 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 8 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit en continuité du tissu urbain dans une volonté d'optimisation des équipements et réseaux existants.
- Ce secteur est desservi par la route Trélachaume.
- Une extension des réseaux et à prévoir



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé au Sud du village, à proximité de la sortie en direction de la salle polyvalente. Un accès est déjà présent sur cette zone le long des fonds de parcelle
- Le tissu urbain à proximité est peu dense et exclusivement individuel.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement pourra être réalisé en une ou deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première phase affichera un taux de remplissage de 80%.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	15 logements / hectare	8 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès tous modes au site sera possible :

- Depuis la « route Trélachaume ».

L'accès doit être suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière.

Une voie nouvelle de type « partagée » sera aménagée et desservira les parcelles internes à construire. Elle doit permettre la circulation sécurisée et confortable des modes de déplacements actifs (piétons et cycles). Une continuité douce permettra de connecter l'opération.

Un espace sera réservé à l'extrémité de la voie principale en vue de son extension. Il pourra être traité en espaces verts d'accompagnement.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'emploi du végétal, notamment en lisières d'opération. Cet accompagnement végétal contribuera à l'ancrage paysager du projet et à son insertion dans l'environnement existant.

Les fonds de jardins seront aménagés en espaces végétalisés et perméables, permettant l'infiltration des eaux de pluie et participant à une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du quartier.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 2, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 1. Au moins 60 % des logements devront répondre aux critères du Profil 2.

La réalisation de logements de Profil 1 pourra être admise dans la limite de 40 % des logements à produire.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

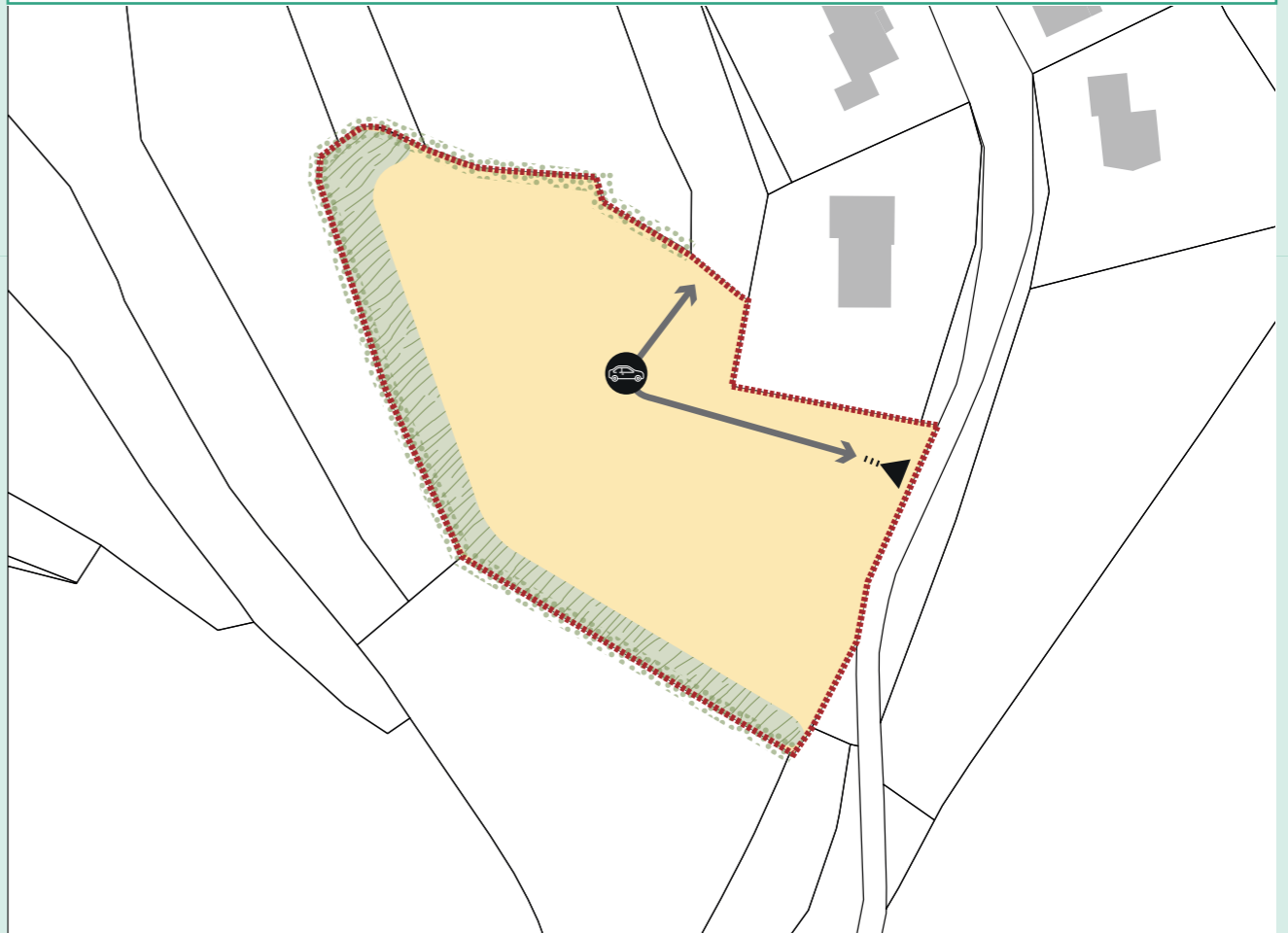
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbror l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noüe à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle [précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer [précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement

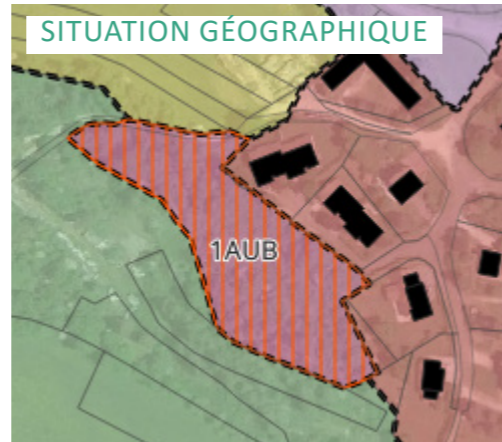


Secteur 2 - Les laisines

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 6300 m² (0,6 ha)
 Type de consommation foncière :
 Extension urbaine
 Densité minimale attendue : 15 logements/ha
 Nombre de logements minimal attendus : 9 logements
 Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit en continuité du tissu urbain dans une volonté d'optimisation des équipements et réseaux existants.
- Ce secteur est desservi par la rue des Laisines.
- Une extension des réseaux et à prévoir.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé à l'Ouest du village dans le prolongement d'un boisement, en limite de logements intermédiaires de l'OPH.
- Le site est relativement plat.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement pourra être réalisé en une ou deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première phase affichera un taux de remplissage de 80%.

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès au site se fera par deux accès distincts, l'un dédié à l'entrée, l'autre à la sortie. Ces accès devront être suffisamment dimensionnés et aménagés de manière à répondre aux exigences de la sécurité routière.

La desserte interne du secteur s'articulera autour d'une voie nouvelle de type « partagée », ouverte à tous les modes de déplacement, permettant ainsi la circulation sécurisée et confortable des piétons, cycles et véhicules. Cette voie assurera une continuité douce à l'échelle de l'opération et favorisera les connexions internes entre les parcelles.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	15 logements / hectare	9 logements

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'emploi du végétal, notamment en lisières d'opération. Cet accompagnement végétal contribuera à l'ancrage paysager du projet et à son insertion dans l'environnement existant.

Les fonds de jardins seront aménagés en espaces végétalisés et perméables, permettant l'infiltration des eaux de pluie et participant à une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du quartier.

La mise en œuvre du projet devra éviter toute incidence négative sur la prairie calcaire sèche située à l'ouest du périmètre, notamment lors de la création de la voirie. Un chantier propre et raisonné sera exigé.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 2, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 1.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	●
Profil 2 Habitat forme groupé 	◎
Profil 3 Habitat dense 	○
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	⊗

- ◎ A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- ⊗ Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

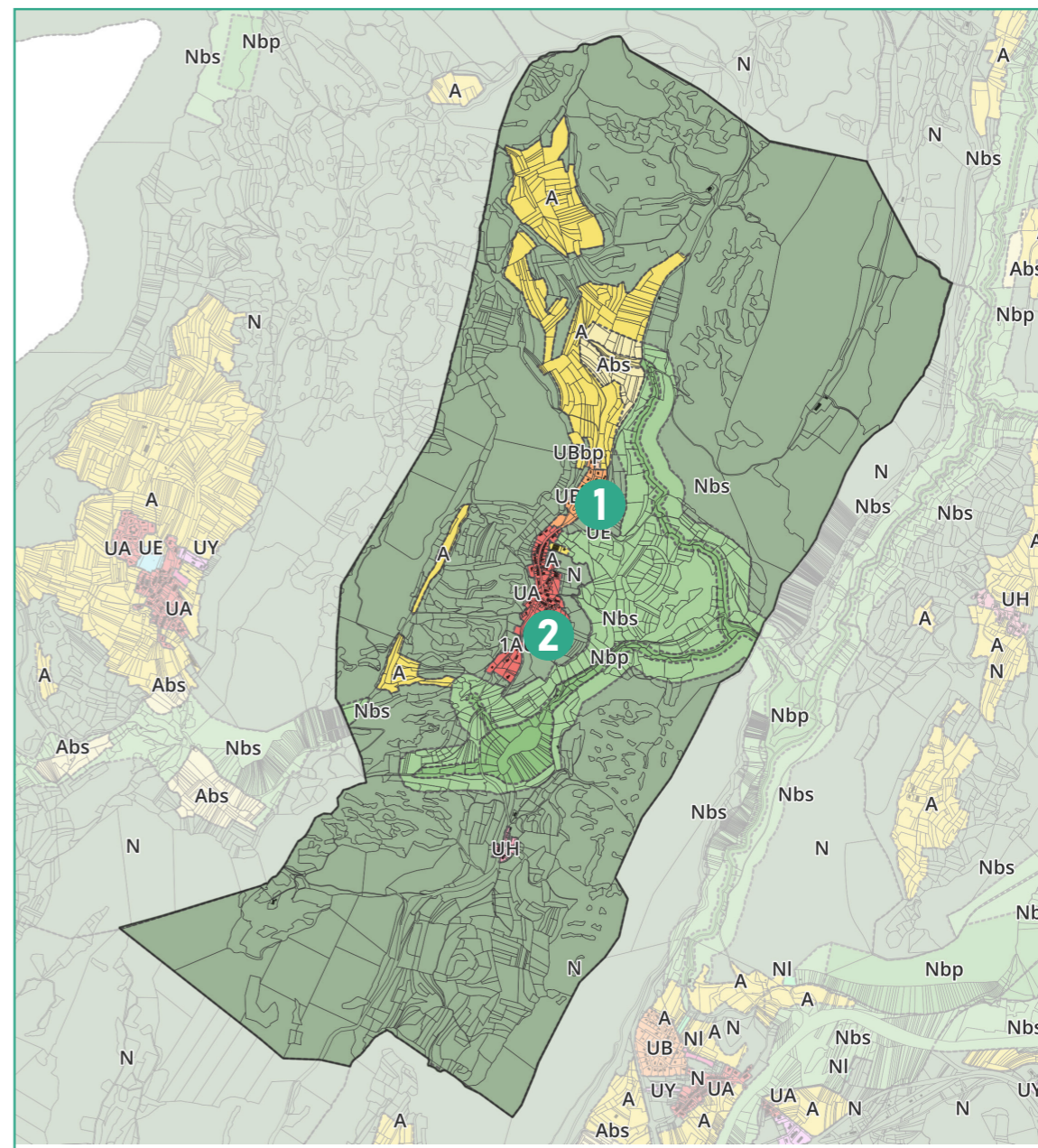
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
<ul style="list-style-type: none"> Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbrer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle <i>[précisions]</i> Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer <i>[précisions]</i> : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement





COMMUNE DE MARTIGNA

3.10



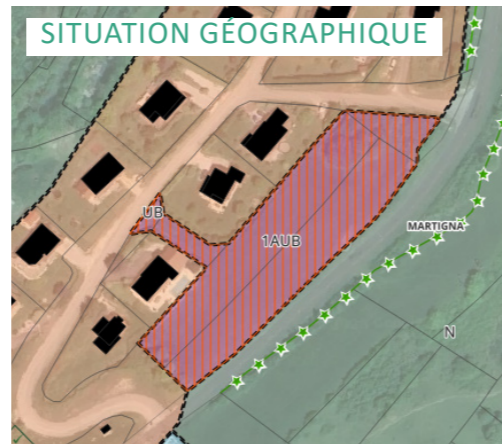
N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés
1	Champ du Buis	Habitat	0,4 ha	0,4 ha	15 log/ha	7 logements
2	Sous la ville	Habitat	0,6 ha	0,6 ha	15 log/ha	8 logements

Secteur 1 - Champ du Buis

DONNÉES CLÉS

- Superficie totale de l'OAP : 4600 m² (0,4 ha)
- Type de consommation foncière : Optimisation foncière
- Densité minimale attendue : 15 logements/ha
- Nombre de logements minimal attendus : 7 logements
- Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une volonté d'optimisation du tissu urbain et de rationalisation des équipements et services.
- Le secteur est situé au nord du village, le long de la rue de Franche-Comté en contrebas du lotissement.
- La présence des réseaux et des équipements est à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le site est relativement plat et dispose d'un accès prévu pour desservir les parcelles.
- Le site se localise en extension de la zone pavillonnaire de la commune, dominée par des constructions peu denses.
- Le site fait face aux montagnes de la haute chaîne du Jura.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer lors d'une seule opération ou en deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première affichera un taux de remplissage de 80%.

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

Deux « entrées/sorties » distinctes seront aménagées depuis la « rue du Lotissement ». En cas d'option pour une circulation à sens unique, une entrée et une sortie séparées pourront être mises en œuvre. Dans tous les cas, les accès devront être dimensionnés et aménagés de manière à répondre aux exigences de la sécurité routière.

La desserte interne du site s'organisera autour d'une voie nouvelle de type « partagée », ouverte aux véhicules, cycles et piétons. Elle devra garantir une circulation sécurisée et confortable pour l'ensemble des usagers.

Le futur quartier à aménager devra être connecté au centre ancien historique par la création d'un cheminement en site propre, situé à l'ouest du secteur. Cette liaison douce favorisera les mobilités actives tout en assurant une continuité entre le tissu existant et l'opération.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	15 logements / hectare	7 logements

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'emploi du végétal, notamment en lisières d'opération. Cet accompagnement végétal contribuera à l'ancrage paysager du projet et à son insertion dans l'environnement existant.

Les fonds de jardins seront aménagés en espaces végétalisés et perméables, permettant l'infiltration des eaux de pluie et participant à une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du quartier.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 2, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profils 1.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardinée (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbror l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle <p>[précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)</p> Liaison douce à créer <p>[précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin</p> Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement



DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 5900 m² (0,6 ha)

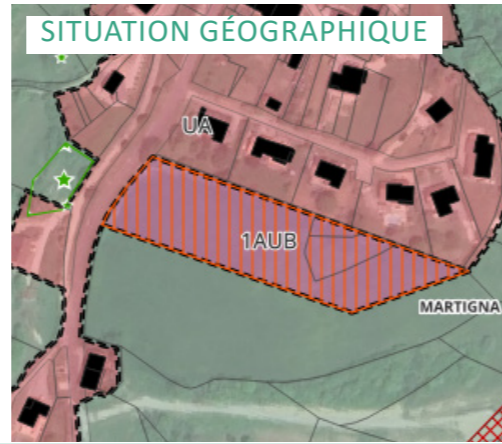
Type de consommation foncière :
Extension urbaine

Densité minimale attendue : 15 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 8 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit en extension du tissu urbain existant dans une recherche de compacité urbaine et de rationalisation des équipements et réseaux.
- Ce secteur est desservi par la route du Lac.
- La présence des réseaux et des équipements est à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé au Sud du village de Martigna, le long de la route du lac en contrebas du lotissement et en entrée de bourg.
- Le tissu urbain existant est peu dense et est exclusivement pavillonnaire.
- Le site dispose d'une topographie plane



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer lors d'une seule opération ou en deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première affichera un taux de remplissage de 80%.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	15 logements / hectare	8 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

Une seule « entrée/sortie » principale sera aménagée depuis la route du Lac. Cet accès devra être suffisamment dimensionné et conçu de manière à répondre aux exigences de la sécurité routière.

Une voie nouvelle de type partagée sera créée pour desservir l'ensemble des parcelles internes à construire. Cette voie devra garantir une circulation sécurisée et confortable pour l'ensemble des usagers, y compris les modes actifs (piétons et cycles).

Une aire de retournement sera aménagée à l'extrémité de la voie. Elle devra permettre aux véhicules privés comme aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour.

Un espace de réserve sera prévu en bout de voie principale, en vue d'une éventuelle extension ultérieure. En l'attente de tout aménagement, il pourra être traité comme un espace paysager d'accompagnement, contribuant à la qualité d'ambiance du quartier

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les parcelles destinées à accueillir les nouvelles constructions (habitat individuel, groupé ou intermédiaire) seront majoritairement conçues de manière allongée, avec une proportion longueur/largeur favorisant une orientation en profondeur. Ce principe vise à limiter les vis-à-vis directs entre façades principales au cœur de l'îlot et à assurer un recul suffisant par rapport aux constructions existantes à proximité.

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'emploi du végétal, notamment en lisières d'opération. Cet accompagnement végétal contribuera à l'ancrage paysager du projet et à son insertion dans l'environnement existant.

Les fonds de jardins seront aménagés en espaces végétalisés et perméables, permettant l'infiltration des eaux de pluie et participant à une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du quartier.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profils 2, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profils 1. Au moins 60 % des logements devront répondre aux critères du Profil 2.

La réalisation de logements de Profils 1 pourra être admise dans la limite de 40 % des logements à produire.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficacité foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

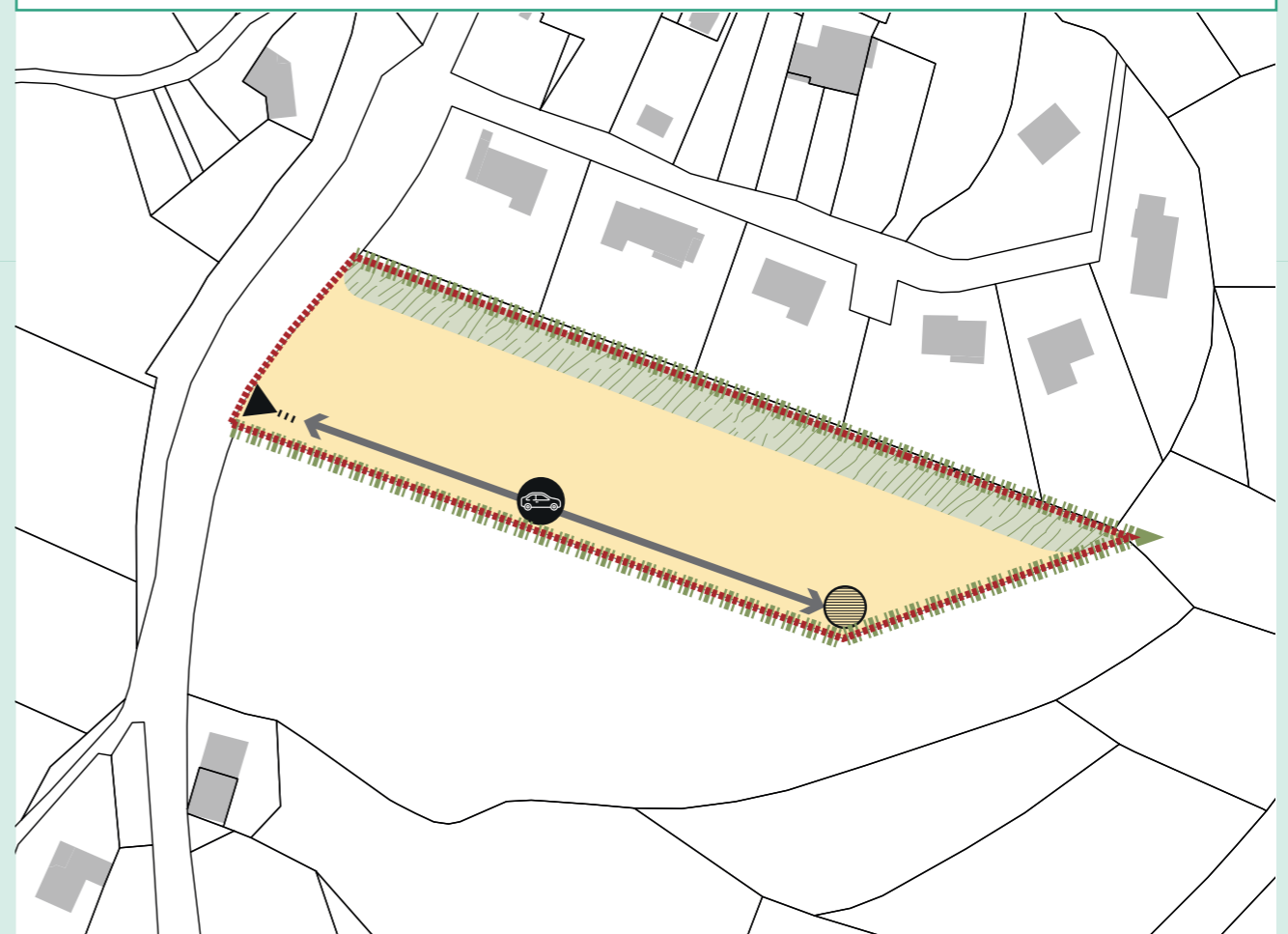
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

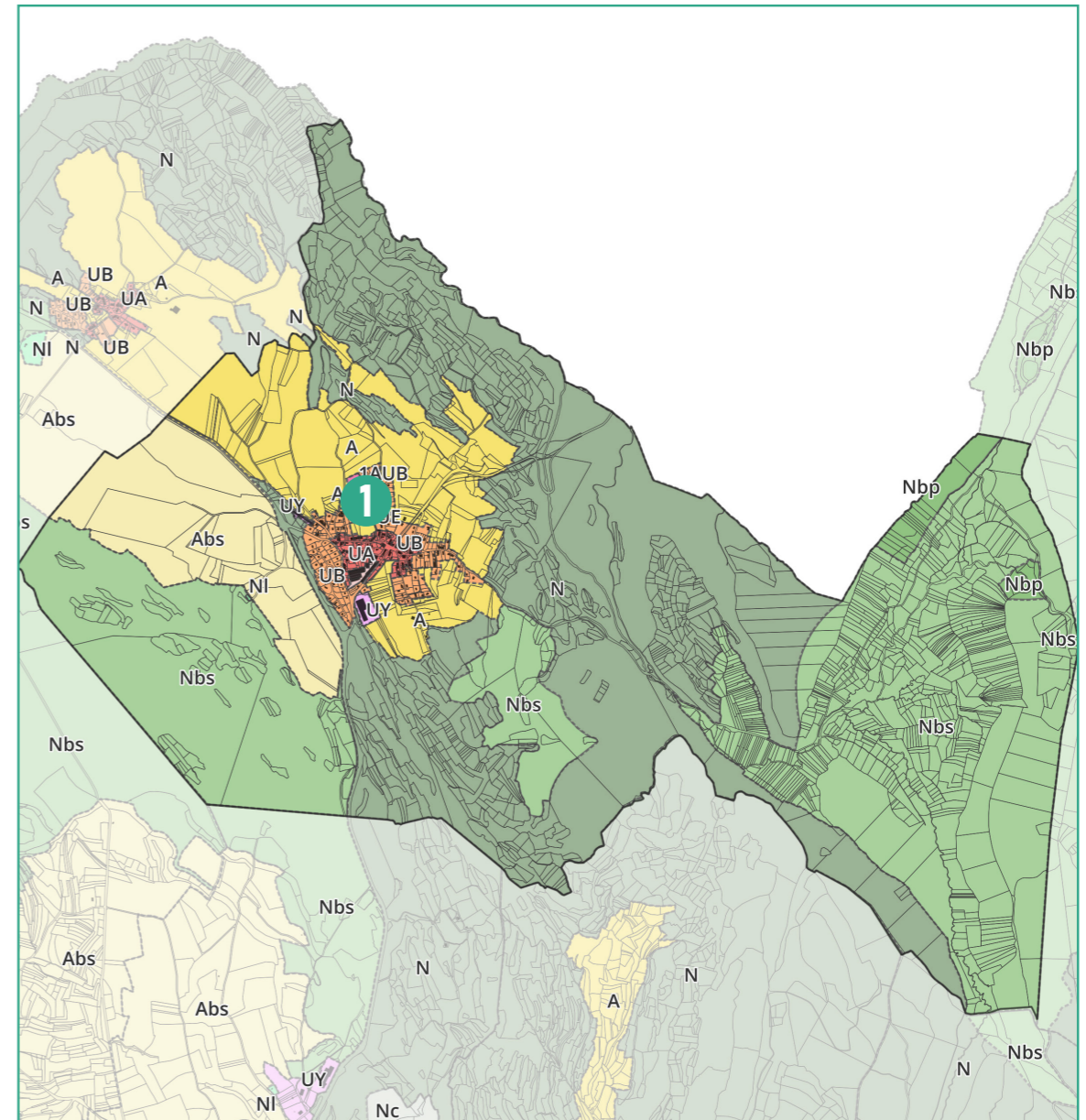
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardinée (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbror l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle [précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer [précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement





COMMUNE DE MEUSSIA

3.11



N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés
1	Chante Bey	Habitat	0,9 ha	0,9 ha	13 log/ha	12 logements

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 9600 m² (0,9 ha)

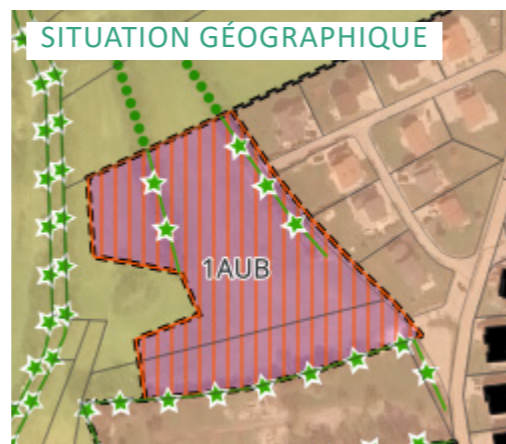
Type de consommation foncière :
Extension urbaine

Densité minimale attendue : 13 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 12 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit en continuité du lotissement du mal pommier et correspond à la deuxième tranche de l'opération.
- Ce secteur est desservi par la rue En Mal Pommier.
- La présence des réseaux est à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est localisé au nord du village sur une topographie plane et est relativement bien exposé.
-
- Le tissu urbain existant, notamment la phase 1 du lotissement du mal pommier correspond à une morphologie pavillonnaire peu dense.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone devra s'effectuer lors d'une seule phase.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	13 logements / hectare	12 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès au site se fera par deux accès distincts qui devront être aménagés :

- Un accès au sud-est,
- un autre au nord-est depuis la rue en Mal Pommier.

Ces accès devront être suffisamment dimensionnés et conçus de manière à répondre aux exigences de la sécurité routière.

Une voie nouvelle de type partagée devra être réalisée afin de desservir les parcelles internes à construire. Elle assurera une circulation confortable et sécurisée pour tous les modes de déplacements, notamment les piétons et les cycles. Cette voie viendra prolonger la rue En Mal Pommier, issue de la première tranche du lotissement, et adoptera une configuration bouclante pour rejoindre la rue Sous la Tour.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'emploi du végétal, notamment en lisières d'opération. Cet accompagnement végétal contribuera à l'ancrage paysager du projet et à son insertion dans l'environnement existant.

Les fonds de jardins seront aménagés en espaces végétalisés et perméables, permettant l'infiltration des eaux de pluie et participant à une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du quartier.

Les haies ou éléments boisés significatifs existants devront être conservés.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit permettre l'affirmation de logements de Profils 2, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profils 1. Au moins 60 % des logements devront répondre aux critères du Profil 2.

La réalisation de logements de Profils 1 pourra être admise dans la limite de 40 % des logements à produire.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

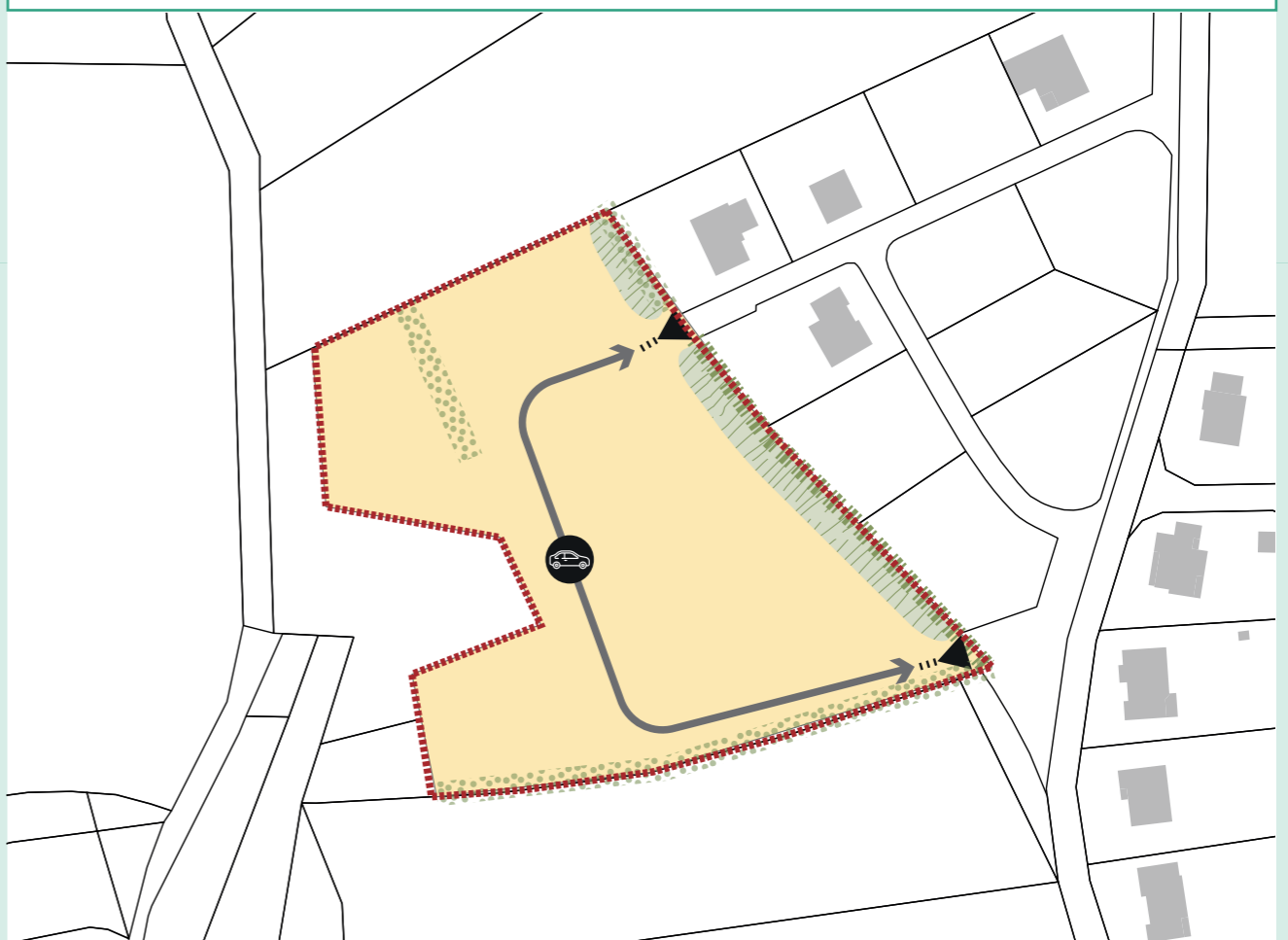
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

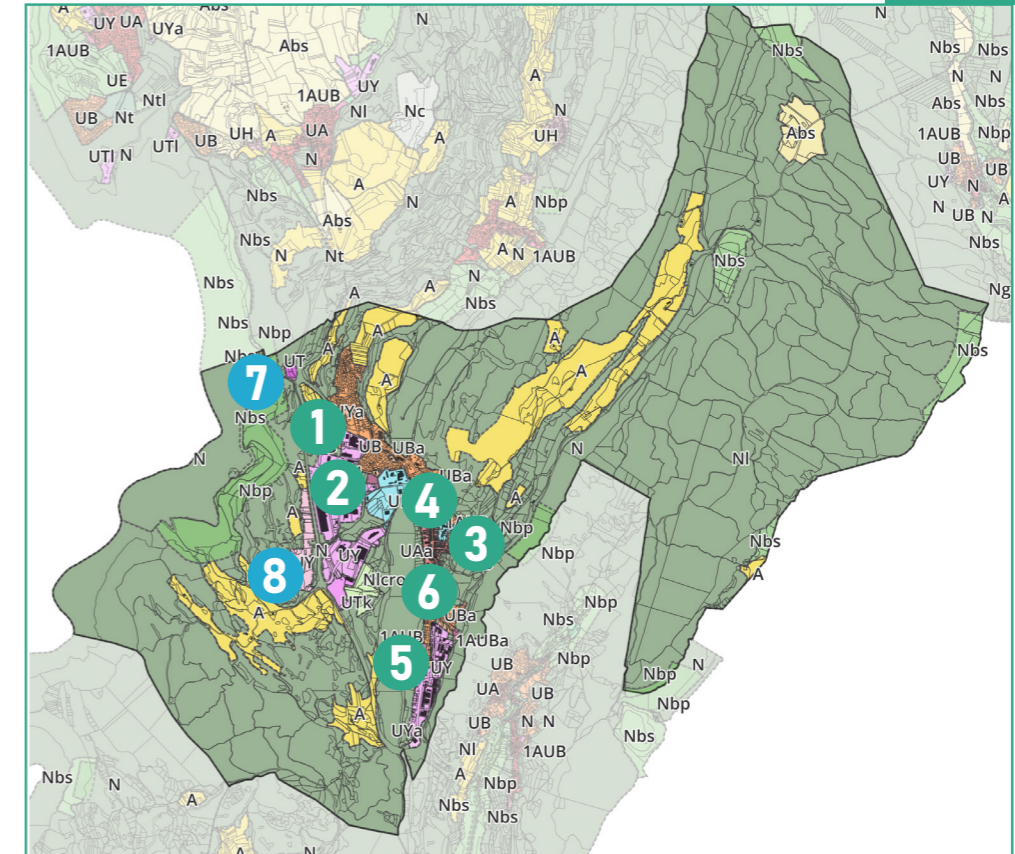
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arborer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle [précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer [précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement





COMMUNE DE MOIRANS-EN-MONTAGNE

3.12



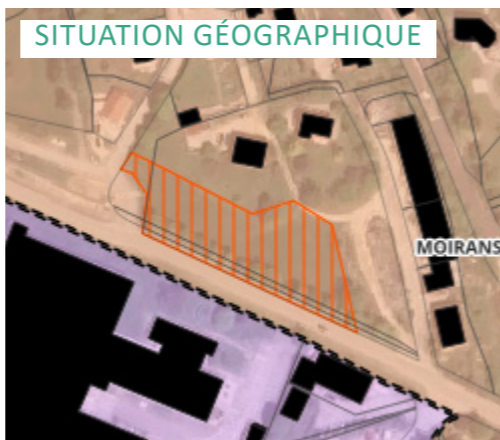
N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés
1	Avenue de Franche-Comté	Habitat	0,3 ha	0,3 ha	25 log/ha	9 logements
2	Saint-Laurent	Habitat	1 ha	1 ha	25 log/ha	25 logements
3	Versailles	Habitat	0,3 ha	0,3 ha	25 log/ha	9 logements
4	Quartier de l'enfant	Habitat	0,2 ha	0,2 ha	25 log/ha	5 logements
5	Grand Gezon	Habitat	0,4 ha	0,4 ha	25 log/ha	11 logements
6	Roche rive	Habitat	0,5 ha	0,5 ha	25 log/ha	12 logements

N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Surface déjà urbanisée	Programmation
7	Le Regardoir	Équipement	2,8 ha	2,8 ha	2,8 ha	Tourisme
8	Les Quarrés	Économie	13 ha	12,1 ha	0,9 ha	Économique

DONNÉES CLÉS

- Superficie totale de l'OAP : 3500 m² (0,3 ha)
- Type de consommation foncière : Optimisation foncière
- Densité minimale attendue : 25 logements/ha
- Nombre de logements minimal attendus : 9 logements
- Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une volonté d'optimisation foncière et de densification en milieu urbain.
- Ce secteur est desservi par la rue Alano Di Piave
- La présence des réseaux est à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé dans un secteur urbain, proche à la fois des équipements scolaires, éducatifs et sportifs mais également de la zone économique et artisanale.
- Le secteur est en continuité direct du bâti avec des formes urbaines diverses et une densité relativement faible pour la commune.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux nécessaires à l'urbanisation.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer lors d'une ou plusieurs phases suivant la réalisation des équipements et réseaux.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	25 logements / hectare	9 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès au site se fera par un seul accès ou depuis la rue de la rue Alano Di Piave. L'accès devra être suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière.

Une aire de retournement devra être aménagée. Cet aménagement devra permettre aux véhicules privés comme aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

Des sentes fonctionnelles reliant le secteur aux équipements publics scolaires et sportifs à proximité immédiate devront impérativement être aménagées.

Un espace dédié aux stationnements collectifs pourra être intégré à l'opération (parc, bande matérialisée...). Celui-ci participera à l'organisation du quartier et à la qualité paysagère des aménagements.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les constructions à implanter devront s'intégrer harmonieusement au paysage, notamment en lisière d'opération, par un traitement végétal renforcé, en lien avec le cadre naturel environnant.

Les fonds de parcelles seront aménagés en jardins privatifs végétalisés, conçus de manière perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de participer à la gestion durable de l'eau.

Les haies existantes et les éléments boisés en place devront être conservés, en particulier les arbres de haute tige à caractère paysager. En cas d'altération sanitaire, un remplacement à l'identique sera exigé.

L'espace vert arboré situé à proximité du secteur constitue un élément structurant du paysage et devra être conservé, valorisé et intégré au projet comme parc de proximité, en lien avec les cheminements piétons et les usages collectifs.

Les espaces communs du site (voies, placettes, cheminements...) devront être soigneusement aménagés et arborés, de manière à préserver la qualité paysagère du site et à garantir un cadre de vie agréable.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit permettre l'affirmation de logements de Profils 1 et 2.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

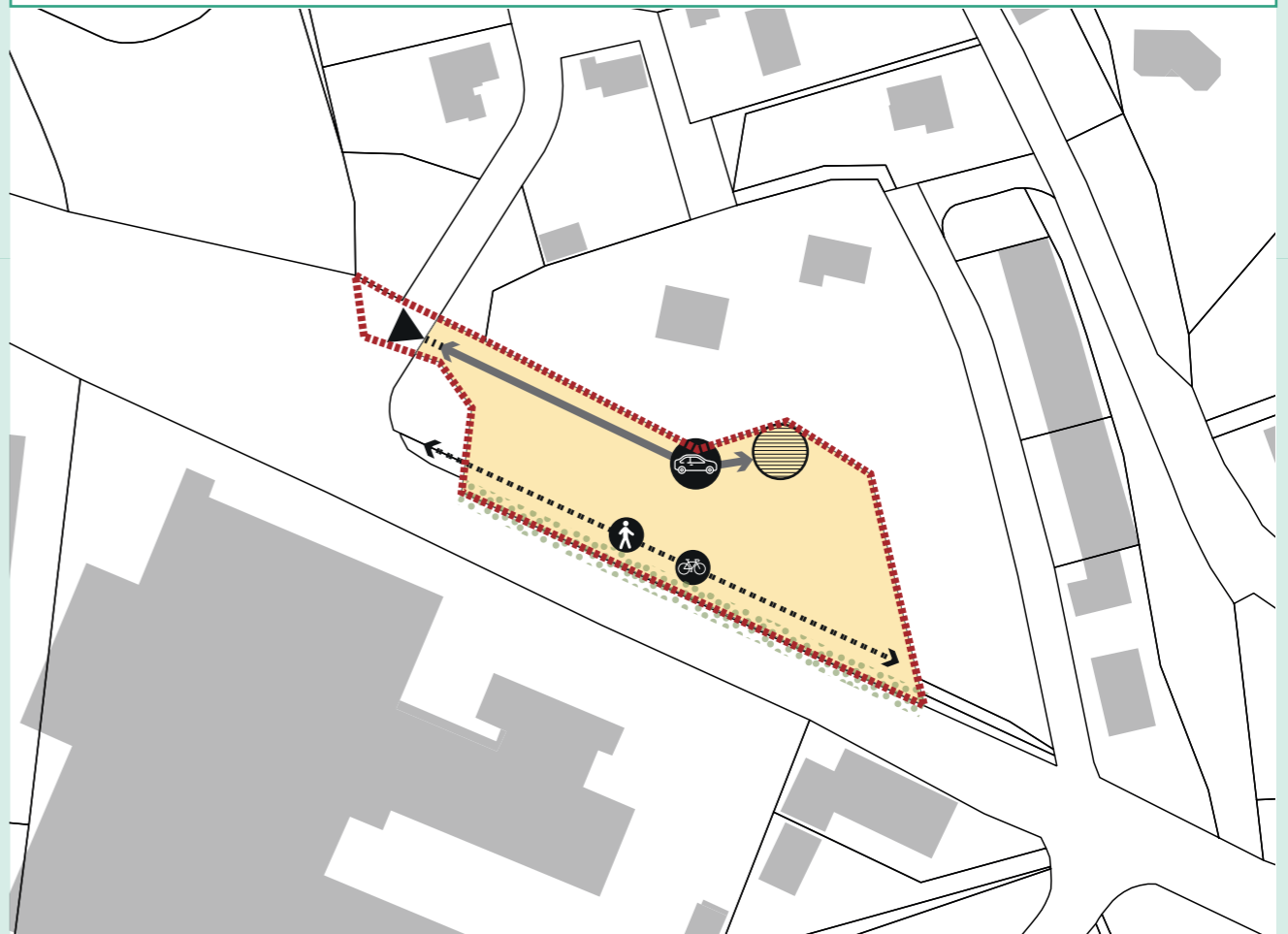
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardinée (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbrer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle [précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer [précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement



DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 10 500 m² (1 ha)

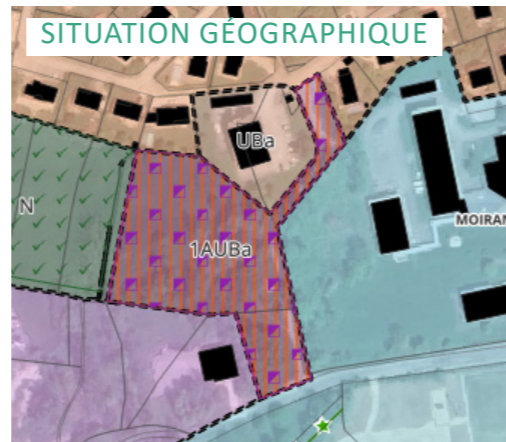
Type de consommation foncière :
Optimisation foncière

Densité minimale attendue : 25 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 25 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une volonté d'optimisation foncière du tissu urbain existant et de rationalisation des équipements, réseaux et services publics.
- Ce secteur est desservi par la rue de Tyr.
- La présence des réseaux est à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé dans un secteur urbain, proche à la fois des équipements scolaires, éducatifs et sportifs mais également de la zone économique et artisanale.
- Le secteur est en continuité direct du bâti avec des formes urbaines diverses (présence de collectif et de logements individuels).



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer lors d'une seule opération ou en plusieurs phases.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	25 logements / hectare	25 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès au site se fera par un seul accès depuis la rue de la Tyr. L'accès devra être suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière.

La voie existante, à requalifier, constituera la voie principale du secteur. Elle assurera la liaison entre le quartier Mère Teresa et le secteur à urbaniser. Cette voie devra permettre une circulation sécurisée et confortable pour l'ensemble des usagers, y compris les modes de déplacements dits actifs (piétons, cycles...). Une voie secondaire de type partagée sera créée au sein de l'opération afin de desservir les parcelles internes à construire.

Des aires de retournement devront être aménagées à l'extrémité de la voie secondaire à créer ainsi qu'au niveau du nouvel embranchement sur la voie principale. Ces aménagements devront permettre aux véhicules privés comme aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

La sente fonctionnelle reliant le secteur aux équipements publics scolaires et sportifs à proximité immédiate devra impérativement être préservée.

Un espace dédié aux stationnements collectifs devra être intégré à l'opération (parc, bande matérialisée...). Celui-ci participera à l'organisation du quartier et à la qualité paysagère des aménagements.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les constructions à implanter devront s'intégrer harmonieusement au paysage, notamment en lisière d'opération, par un traitement végétal renforcé, en lien avec le cadre naturel environnant.

Les fonds de parcelles seront aménagés en jardins privatifs végétalisés, conçus de manière perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de participer à la gestion durable de l'eau. Les haies existantes et les éléments boisés en place devront être conservés, en particulier les arbres de haute tige à caractère paysager. En cas d'altération sanitaire, un remplacement à l'identique sera exigé.

L'espace vert arboré situé au sud du secteur constitue un élément structurant du paysage et devra être conservé, valorisé et intégré au projet comme parc de proximité, en lien avec les cheminements piétons et les usages collectifs.

Les espaces communs du site (voies, placettes, cheminements...) devront être soigneusement aménagés et arborés, de manière à préserver la qualité paysagère du site et à garantir un cadre de vie agréable.

Compte tenu de la surface impactée par l'opération d'aménagement, le porteur de projet devra :

- constituer un dossier d'autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'eau, conformément à l'article L.214-3 du Code de l'Environnement ;
- réaliser une étude faune-flore préalable, destinée à identifier la présence éventuelle d'espèces protégées et à définir, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit permettre l'affirmation de logements de Profil 3, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profils 1, 2 et 4. Au moins 60 % des logements devront répondre aux critères du Profil 1, 2 et 3.

La réalisation de logements de Profils 4 pourra être admise dans la limite de 40 % des logements à produire.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	●
Profil 2 Habitat forme groupé 	●
Profil 3 Habitat dense 	◎
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	●

- ◎ A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- ⊗ Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

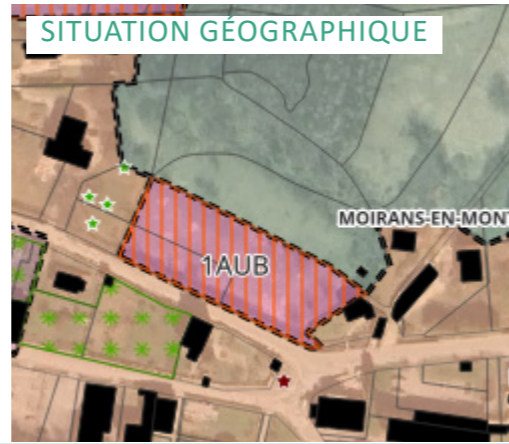
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
<ul style="list-style-type: none"> Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arborer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle <small>[précisions]</small> Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer <small>[précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin</small> Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement



DONNÉES CLÉS

- Superficie totale de l'OAP : 3600 m² (0,3 ha)
- Type de consommation foncière : Optimisation foncière
- Densité minimale attendue : 25 logements/ha
- Nombre de logements minimal attendus : 9 logements
- Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une optique d'optimisation foncière et de densification du tissu urbain existant.
- Le secteur est desservi par la rue du Moulin.
- Une extension des réseaux et à prévoir.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé le long de la rue Edmond GrandMottet, dans la centralité de Moirans-en-Montagne, à proximité des commerces et des équipements publics.
- Le tissu urbain existant est plutôt dense et se compose principalement de maison de village.
- Le site est à l'interface entre la lisière forestière au nord sur une topographie en pente et le Bief du Murgin au Sud.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer lors d'une seule opération ou en deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première affichera un taux de remplissage de 80%.

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès au site se fera par une seule entrée/sortie principale depuis l'impasse existante de la rue du Moulin. L'accès devra être suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de la sécurité routière.

Une voie nouvelle de type partagée devra être réalisée afin de desservir les parcelles internes à construire. Elle assurera une circulation confortable et sécurisée pour tous les modes de déplacements, notamment les piétons et les cycles.

Une aire de retournement devra être prévue à l'extrémité de la voie. Elle permettra aux véhicules privés comme à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Le futur quartier devra être connecté à la « rue Edmond Grandmottet » par la création d'un cheminement en site propre de type liaison douce (passerelle piétonne, pont pédestre...).

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	25 logements / hectare	9 logements

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les constructions à implanter devront s'intégrer harmonieusement au paysage, notamment en lisière d'opération, par un traitement végétal renforcé, en lien avec le cadre naturel environnant.

Les fonds de parcelles seront aménagés en jardins privatifs végétalisés, conçus de manière perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de participer à la gestion durable de l'eau.

Les haies existantes et les éléments boisés en place devront être conservés, en particulier les arbres de haute tige à caractère paysager. En cas d'altération sanitaire, un remplacement à l'identique sera exigé.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit permettre l'affirmation de logements de Profils 1, 2 et 3.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficacité foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

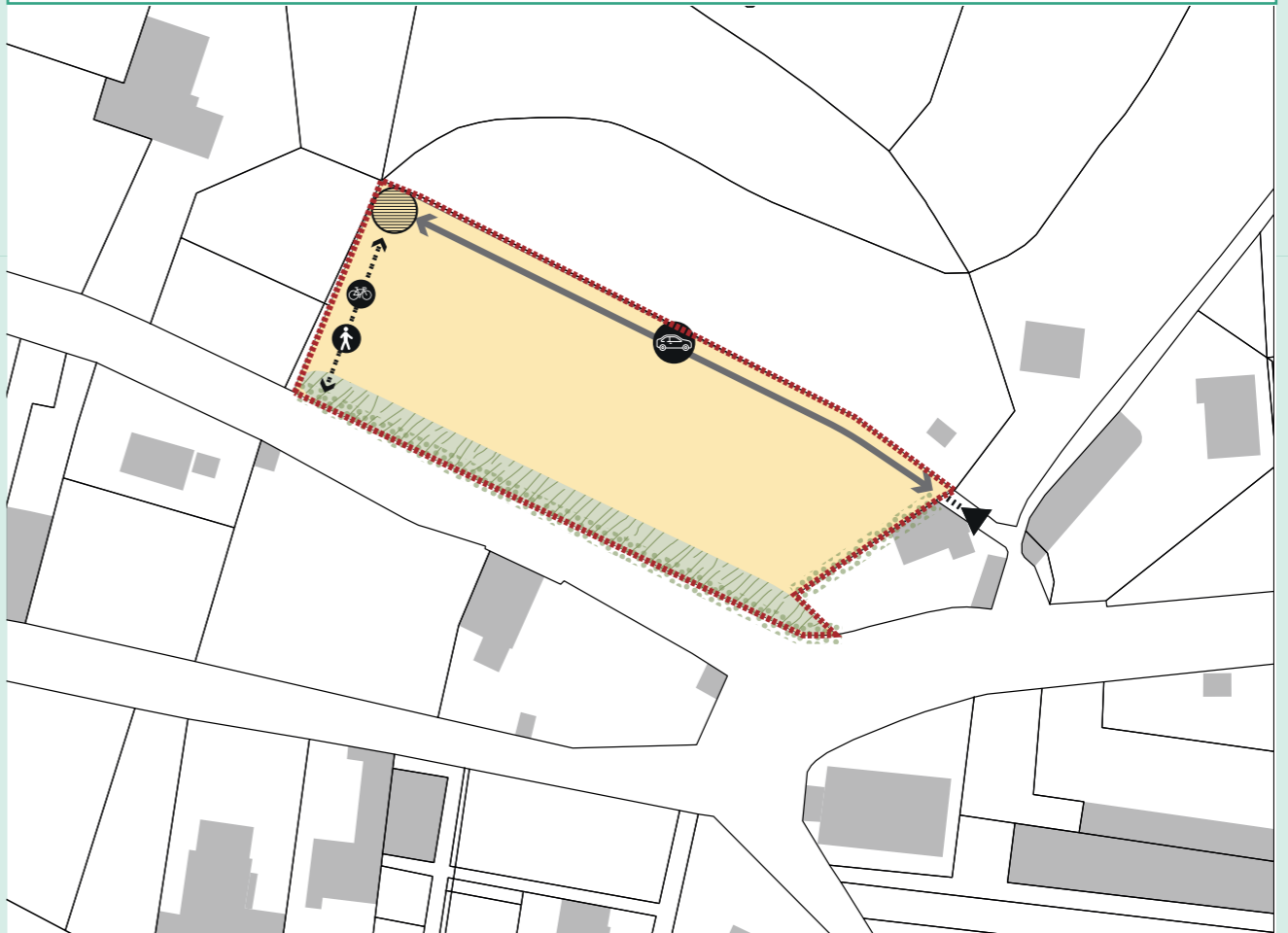
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	●
Profil 2 Habitat forme groupé 	●
Profil 3 Habitat dense 	●
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	⊗

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- ⊗ Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
<ul style="list-style-type: none"> Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arborer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle <small>[précisions]</small> Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer <small>[précisions] :</small> (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement



Secteur 4 - Quartier de l'enfant

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 2100 m² (0,2 ha)

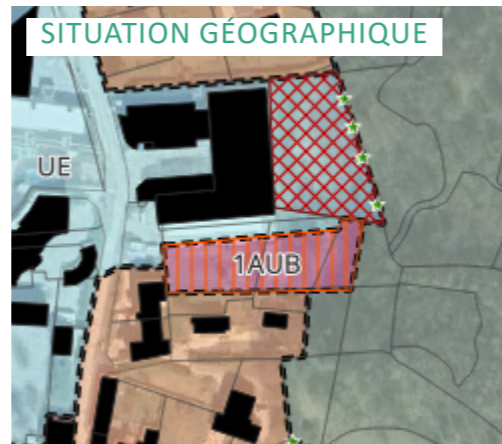
Type de consommation foncière :
Optimisation foncière

Densité minimale attendue : 25 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 5 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



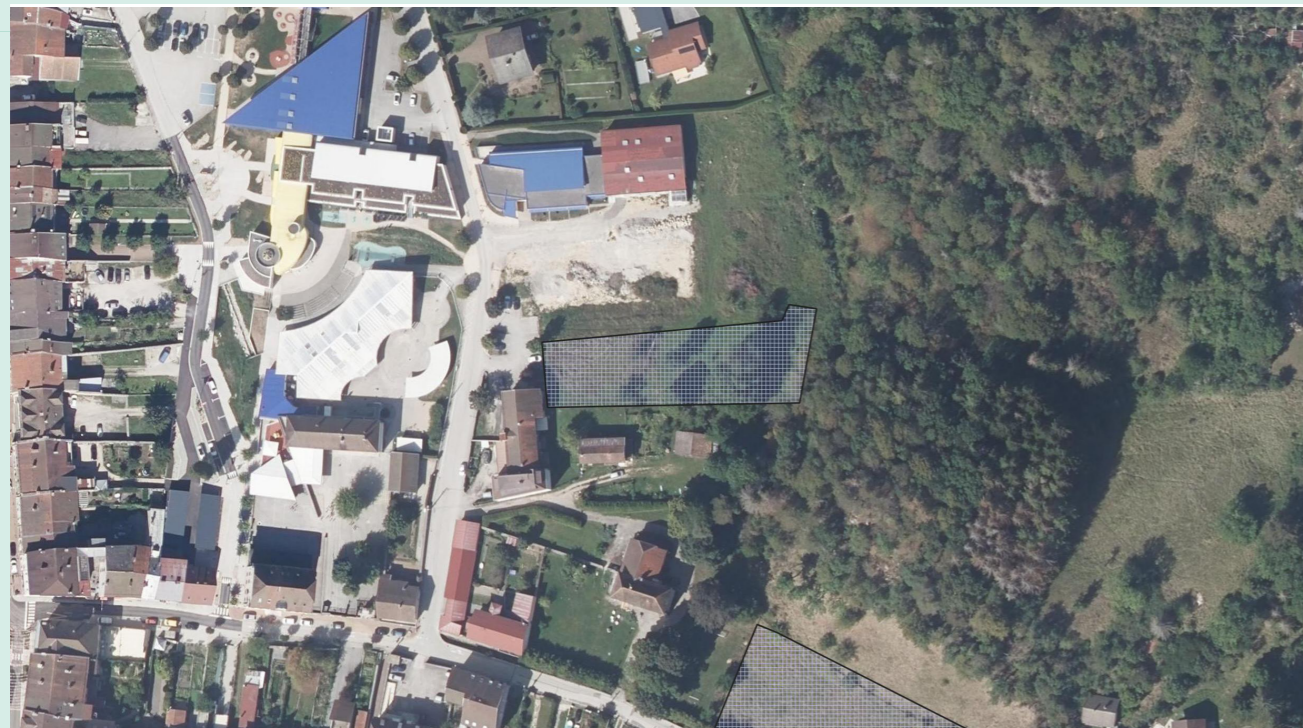
SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une optique d'optimisation foncière et de rationalisation des équipements et du quartier «rue des sports» situé à proximité immédiate des équipements et services de l'enfance (écoles, crèches, espaces de jeux...).
- Ce secteur est desservi par la rue des Sports.
- La présence des réseaux est à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le site est localisé dans un secteur urbain proche des équipements et services.
- Le secteur est actuellement cloisonné entre un espace de stationnement à l'Ouest et la lisière forestière à l'Est.
- Le tissu urbain existant est mixte, et est composé d'équipement comme le musée du Jouet et de logements plutôt individuels.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone devra s'effectuer lors d'une seule phase.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	25 logements / hectare	5 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès au site se fera par une seule entrée/sortie principale à créer depuis la rue des Sports. L'accès devra être suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de la sécurité routière.

Une voie nouvelle de type partagée devra être réalisée afin de desservir les parcelles internes à construire. Elle assurera une circulation confortable et sécurisée pour tous les modes de déplacements, notamment les piétons et les cycles.

Une aire de retournement devra être prévue à l'extrémité de la voie. Elle permettra aux véhicules privés comme à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

L'espace de stationnement existant, situé en amont du secteur, devra être maintenu et réaménagé afin de répondre aux besoins de stationnement des visiteurs.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les constructions à implanter devront s'intégrer harmonieusement au paysage, notamment en lisière sud de l'opération, par un traitement végétal renforcé, en lien avec le cadre naturel environnant.

Les fonds de parcelles seront aménagés en jardins privés végétalisés, conçus de manière perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de participer à la gestion durable de l'eau.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit permettre l'affirmation de logements de Profils 1 et 2.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

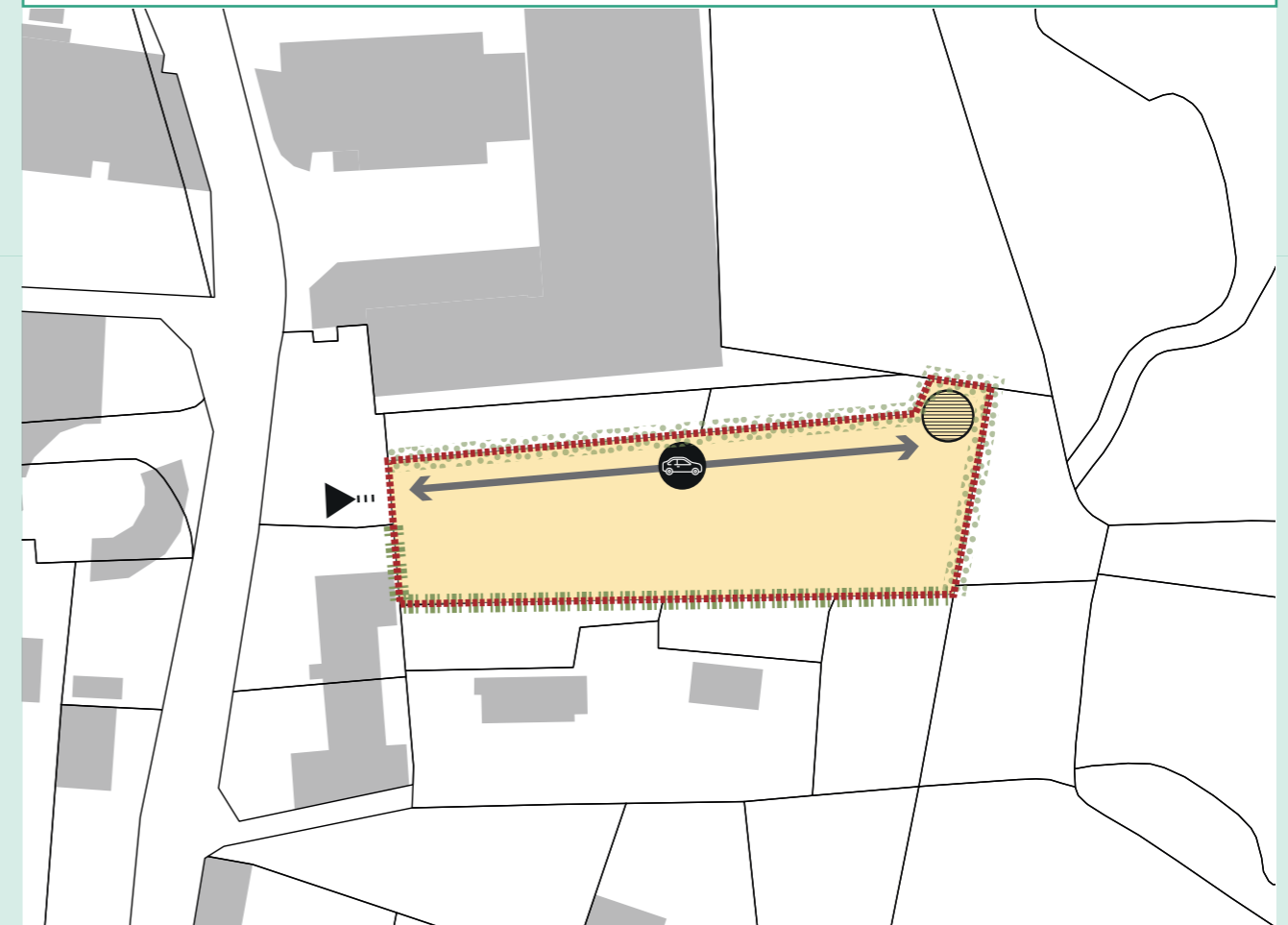
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

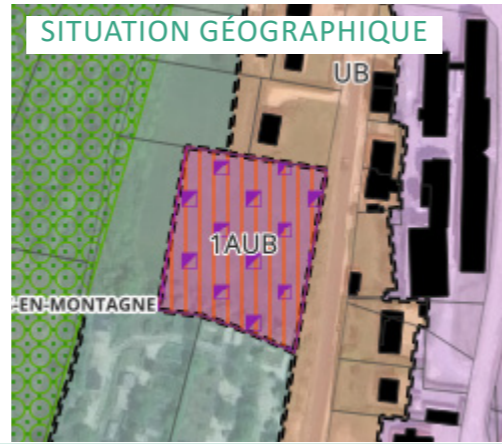
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbror l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle [précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer [précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement



DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 4700 m² (0,4 ha)
 Type de consommation foncière :
 Optimisation foncière
 Densité minimale attendue : 25 logements/ha
 Nombre de logements minimal attendus : 11 logements
 Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une optique d'optimisation foncière et dans une volonté d'optimisation des équipements et réseaux existants.
- Ce secteur est desservi par l'avenue de Saint-Claude.
- La présence des réseaux est à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé sur le versant est du Mont Robert, le long de l'avenue de Saint-Claude à proximité d'une part du camping et de la zone d'activité et d'autre part du centre-ville.
- Le tissu urbain existant est mixte et peu dense en comparaison du centre-ville de Moirans-en-Montagne.
- La topographie du site est légèrement en pente avec la présence d'un remblai au Sud.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer lors d'une seule opération ou en deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première affichera un taux de remplissage de 80%.

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès au site se fera par une seule entrée/sortie principale à créer depuis la l'avenue de Saint-Claude. L'accès devra être suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de la sécurité routière.

Une voie nouvelle de type partagée devra être réalisée afin de desservir les parcelles internes à construire. Elle assurera une circulation confortable et sécurisée pour tous les modes de déplacements, notamment les piétons et les cycles.

Une aire de retournement devra être prévue à l'extrémité de la voie. Elle permettra aux véhicules privés comme à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Un espace dédié aux stationnements collectifs devra être intégré à l'opération (parc, bande matérialisée...). Celui-ci participera à l'organisation du quartier et à la qualité paysagère des aménagements.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	25 logements / hectare	11 logements

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les constructions à implanter devront s'intégrer harmonieusement au paysage, notamment en lisière sud de l'opération, par un traitement végétal renforcé, en lien avec le cadre naturel environnant.

Les fonds de parcelles seront aménagés en jardins privés végétalisés, conçus de manière perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de participer à la gestion durable de l'eau.

La bordure sud du secteur fera l'objet d'un traitement paysager renforcé afin de maintenir un écran végétal en continuité, garantissant l'intimité du camping existant.

Les espaces communs du site (voies, placettes, cheminements...) devront être soigneusement aménagés et arborés, de manière à préserver la qualité paysagère du site et à garantir un cadre de vie agréable.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit permettre l'affirmation de logements de Profils 1, 2 et 3.

La réalisation de logements de Profils 1 pourra être admise dans la limite d'un tiers des logements à produire.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

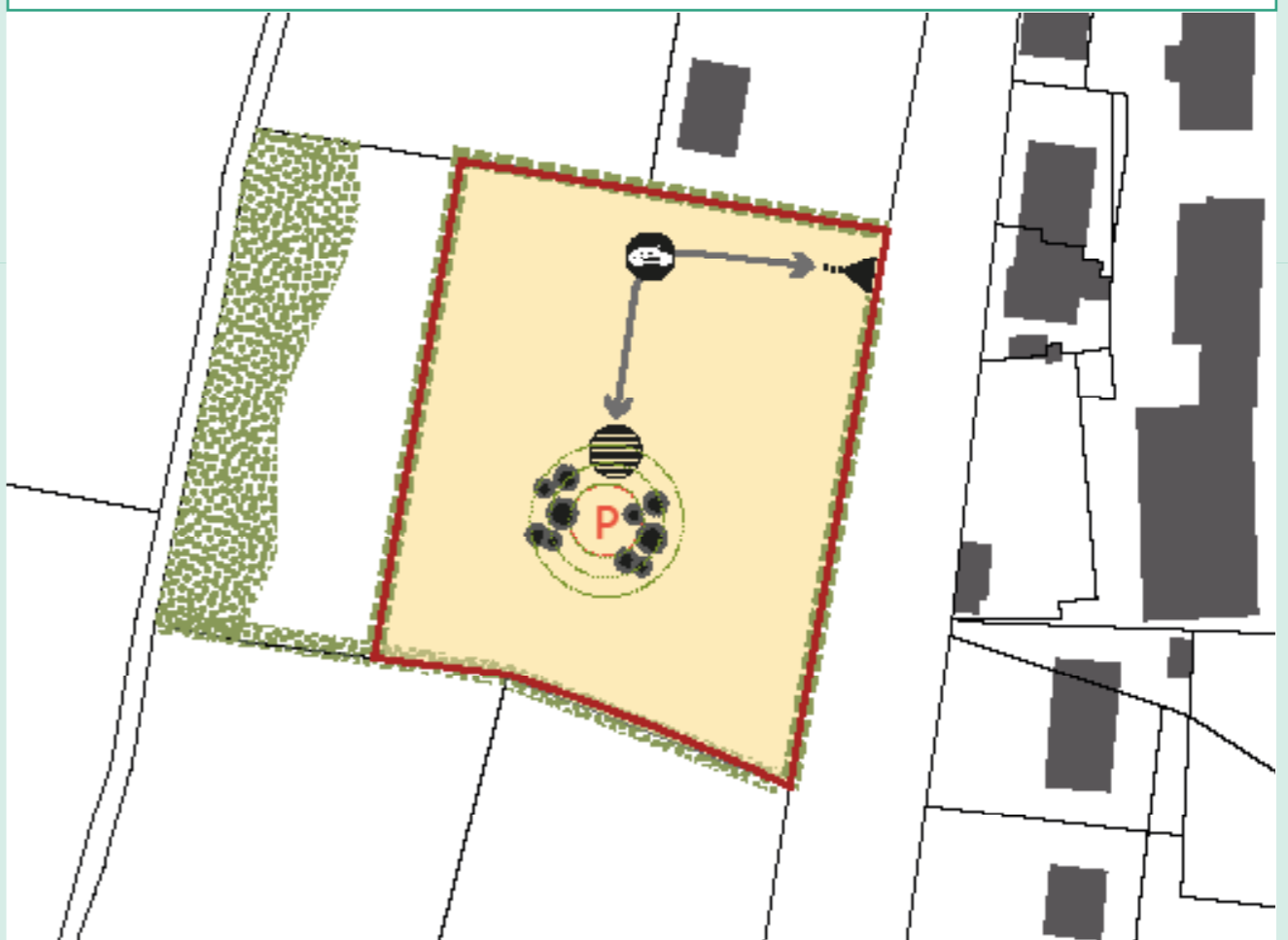
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arborer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle [précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer [précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement

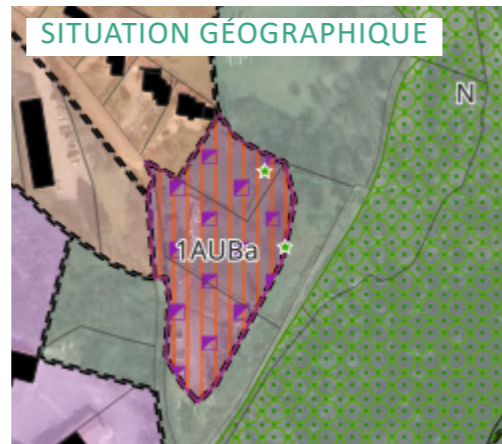


Secteur 6 - Roche rive

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 5000 m² (0,5 ha)
 Type de consommation foncière :
 Extension urbaine
 Densité minimale attendue : 25 logements/ha
 Nombre de logements minimal attendus : 12 logements
 Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit en continuité du tissu existant dans une recherche de compacité urbaine et de rationalisation des équipements et des réseaux.
- Ce secteur est desservi par la rue Roche Rive.
- Une extension des réseaux et à prévoir.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé au bout de la rue Roche rive à l'extrémité Est.
- Le tissu urbain existant alterne entre une densité forte avec trois grands habitats collectifs et une densité plus restreinte au nord avec des maisons individuelles.
- Le secteur débouche à la fois sur un sentier pédestre et cycliste en limite de la forêt et du tènement.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux nécessaires à l'urbanisation.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer lors d'une seule opération ou en deux phases. Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première affichera un taux de remplissage de 80%.

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès au site se fera par une seule entrée/sortie principale à créer depuis la rue Roches Rives. L'accès devra être suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de la sécurité routière.

Une voie nouvelle de type partagée devra être réalisée afin de desservir les parcelles internes à construire. Elle assurera une circulation confortable et sécurisée pour tous les modes de déplacements, notamment les piétons et les cycles.

Une aire de retournement devra être prévue à l'extrémité de la voie. Elle permettra aux véhicules privés comme à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Un espace dédié aux stationnements collectifs devra être intégré à l'opération (parc, bande matérialisée...). Celui-ci participera à l'organisation du quartier et à la qualité paysagère des aménagements.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	25 logements / hectare	12 logements

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les constructions à implanter devront s'intégrer harmonieusement au paysage, notamment en lisière sud de l'opération, par un traitement végétal renforcé, en lien avec le cadre naturel environnant.

Les fonds de parcelles seront aménagés en jardins privatifs végétalisés, conçus de manière perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de participer à la gestion durable de l'eau.

Les arbres présentant un intérêt écologique seront conservés. En cas d'impossibilité liée à leur état sanitaire, ils devront être remplacés par des essences locales équivalentes. Les lisières forestières et les haies arborées existantes, constituant des corridors écologiques favorables aux chiroptères pour leurs déplacements et zones de chasse, devront être préservées et renforcées.

Les espaces communs du site (voies, placettes, cheminements...) devront être soigneusement aménagés et arborés, de manière à préserver la qualité paysagère du site et à garantir un cadre de vie agréable.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit permettre l'affirmation de logements de Profils 2 et 3, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profils 1. Au moins 60 % des logements devront répondre aux critères des Profils 2 et 3.

La réalisation de logements de Profil 1 pourra être admise dans la limite de 40 % des logements à produire.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

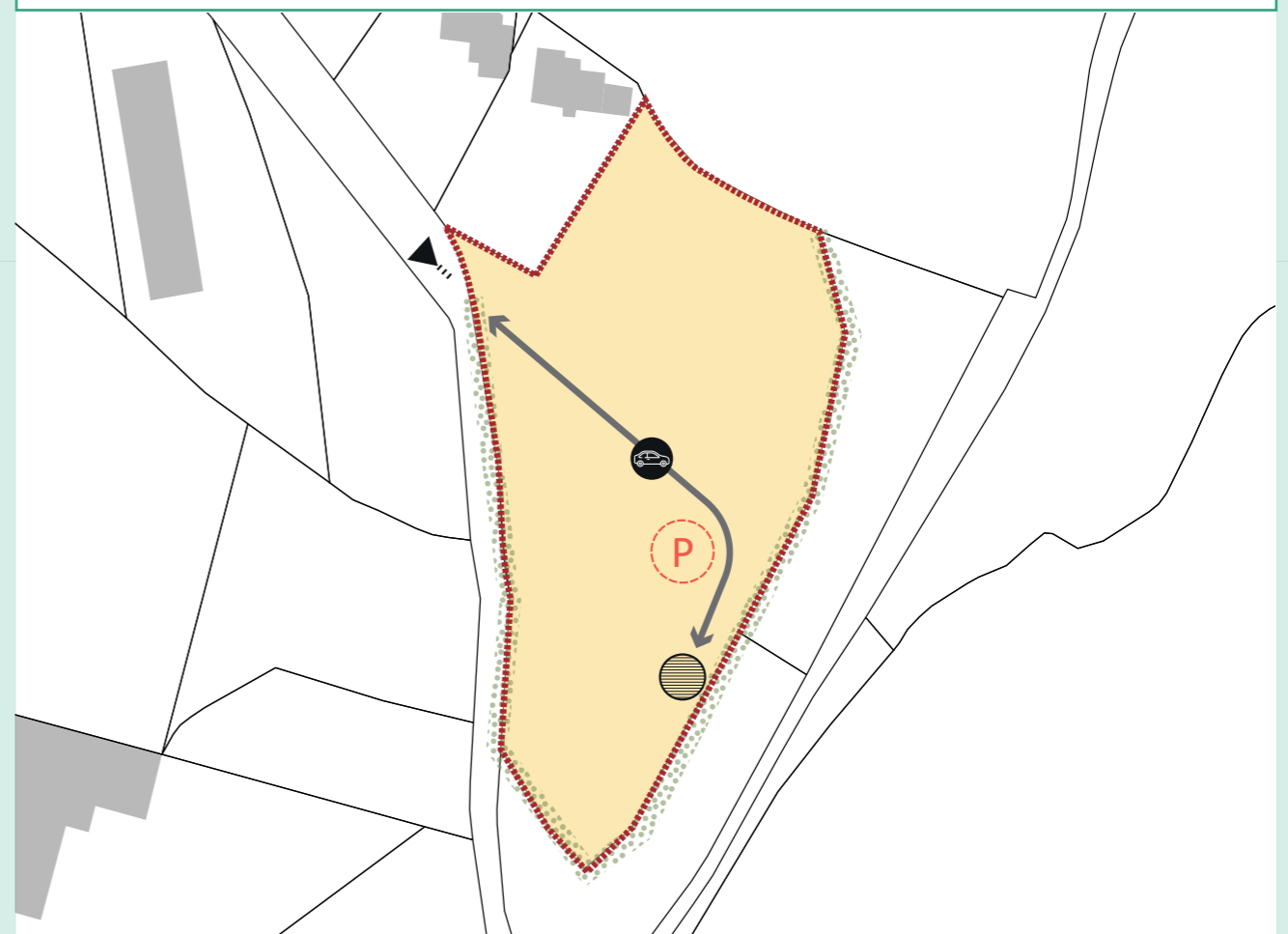
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	●
Profil 2 Habitat forme groupé 	◎
Profil 3 Habitat dense 	●
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	⊗

- ◎ A rechercher
- Possible
- Non prioritaire (à limiter)
- ⊗ Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
<ul style="list-style-type: none"> Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIEES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbrer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle <i>[précisions]</i> Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer <i>[précisions] :</i> (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement



Secteur 7 - Le Regardoir

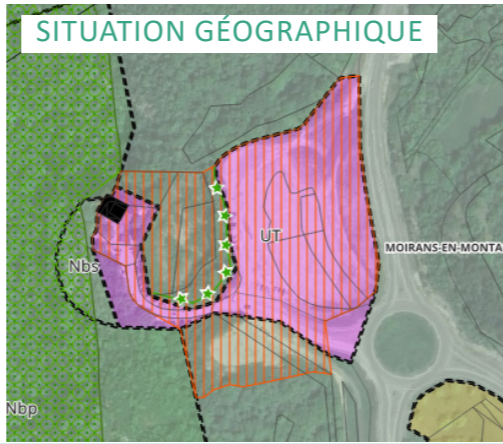
DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 28 000m² (2,8 ha)

Type de consommation foncière : Reconversion d'une Friche

Vocation du site et programmation : Aménagement paysager et touristique

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une logique de reconversion d'une friche située en entrée d'agglomération, de développement et de renforcement des supports et activités liés au tourisme.
- Le secteur est desservi par la RD470 via le giratoire existant.
- La présence des réseaux est à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le site se situe en continuité du village de Charchilla au nord en direction de la zone d'activité économique de «la Goutette».
- Le secteur de projet est longé par la voie des terreaux (RD331) au nord et se situe à proximité immédiate de la RD470



> PROGRAMMATION GÉNÉRALE DU SITE

Le secteur de projet du Regardoir vise à requalifier une friche en vocation touristique pour des activités de plein air, équipements et services et restauration. Pour ce faire, quatre vocations sont à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins de développement du site :

1. Un espace d'accueil localisé à l'entrée du site. Cet espace sera dédié au stationnement des visiteurs de passage venant découvrir le belvédère et le site du Regardoir.
2. Un espace d'équipements et de services dédié à l'information et à la promotion du tourisme local.
3. Un espace vert d'agrément propice à la détente, au repos, mais aussi aux jeux et autres activités ludiques pour un public jeune notamment.
4. Un espace de contemplation dédié au repos, à la détente et à la contemplation du paysage.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer en plusieurs phases.

DESSERTE & MOBILITÉ

Une seule «entrée/sortie» principale est projetée. L'accès existant, depuis le giratoire de l'axe structurant RD470 et la voie de desserte interne sont à aménager afin de satisfaire aux exigences de sécurité et d'accessibilité. Les espaces de franchissements prévisibles de la voie, par les piétons, seront aménagés de manières à garantir le déplacement sécurisé de tous les modes de déplacements notamment actifs. Des stationnements sont à prévoir le long de la voirie existante.

Les voies en impasse doivent garantir aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.

L'aménagement doit maintenir les sentes et chemin existants notamment les liaisons existantes avec le centre bourg et les espaces agro-naturels environnants et les développer à l'intérieur de la zone par :

- La création de cheminements en site propre ; et./ou
- L'aménagement d'espaces publics partagés, de trottoirs... ou autre support permettant le déploiement des mobilités douces.

L'espace de stationnement permettra de répondre aux besoins identifiés (véhicules motorisés, électriques, cycle, piétons...).

FORMES URBAINES

- L'espace d'équipements et services dédié à l'information sera visible depuis le rond-point et la RD470, de sorte qu'il soit facilement identifiable et fasse office de repère structurant pour les visiteurs et touristes. Cet espace disposera d'un rôle de centralité et sera « perméable » aux mobilités douces. Les nouvelles constructions à implanter sur ce secteur doivent être « traversant » et permettre l'accès de l'espace d'accueil à l'espace verts et des loisirs.
- L'espace vert et des loisirs doit être directement connecté à l'espace de services et d'informations. Les aménagements à prévoir ainsi que le mobilier à installer doivent mettre en valeur le site dans son ensemble. Les espaces seront perméables à l'infiltration des eaux de pluie et plantés ; ce secteur, en lien avec l'espace boisé à préserver constituera le « poumon vert » du site.
- L'espace de contemplation : il s'agit de la valeur ajoutée du projet à créer. Les partis d'aménagement et d'insertion paysagère doivent garantir une identité singulière. Dans un premier temps, il s'agira de réunir les conditions pour permettre un moment de contemplation de qualité (végétalisation, mobilier, interprétation).

PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les travaux et les aménagements à prévoir seront conçus de manière à présenter « leur meilleure image » vers la RD470. Un traitement paysager (plantation, espaces verts d'accompagnements...) des abords de route départementale est à réaliser.

Les nouvelles installations doivent garantir la bonne intégration au paysage local en assurant la qualité architecturale, paysagère du site (vecteurs d'attractivité non négligeable)

Les abords des nouvelles installations à implanter et les espaces non bâtis seront perméables à l'infiltration des eaux de pluies. Le choix de l'aspect des revêtements, des essences végétales à planter doivent permettre une gestion raisonnée des eaux de pluies ainsi qu'une consommation d'eau maîtrisée.

Les éléments boisés limitrophes du site seront préservés. Il convient également de ne pas porter atteinte à l'espace boisé au cœur de la zone.

Les voies et espaces publics seront conçus de manière à favoriser des accès et des parcours de qualité au sein du secteur. Ils seront accompagnés de végétation (alignements arbres, plantation irrégulière, haies arbustives...) et pourront guider les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales (noue végétalisée, ...). Le mobilier urbain, les signalétiques seront installés de manière cohérente, seront fonctionnels, adaptés aux usages à développer dans le site et d'une esthétique permettant de soutenir l'identité visuelle du secteur.

SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

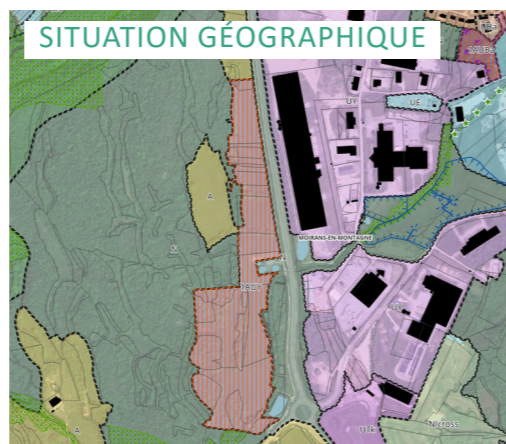
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
<ul style="list-style-type: none"> Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arborer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle <i>[précisions]</i> Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer <i>[précisions]</i> : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement



DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 124 600 m² (12,5 ha)
 Superficie urbanisable : 124 600 m² (12,5 ha)
 Type de consommation foncière : Extension urbaine
 Vocation du site et programmation : Économique

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans la stratégie d'implantation complémentaires intercommunale du Pays Lédonien.
- Le secteur se situe en continuité des zones urbanisées de Moirans-en-Montagne et de sa déviation (RD470), face à l'actuelle zone d'activité ouest. La zone s'étend sur une zone de prairie, en partie urbanisée puisqu'une station d'épuration a été construite au nord de la zone en 2014, ainsi qu'un bassin de rétention des eaux au sud.

ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- **Le secteur se situe à l'ouest des zones urbanisées de Moirans-en-Montagne et de sa déviation (RD470), face à l'actuelle zone d'activité ouest. La zone s'étend sur une zone de prairie, en partie urbanisée puisqu'une station d'épuration a été construite au nord de la zone en 2014, ainsi qu'un bassin de rétention des eaux au sud.**



> PROGRAMMATION GÉNÉRALE DU SITE

Le secteur de projet des Quarrés vise à accueillir le développement d'une zone dédiée aux activités économiques et logistiques d'intérêt régional. Le secteur a pour objectif :

1. Concilier les impératifs de développement économique et la protection de la nature ;
2. Assurer « une vitrine » de qualité aux abords de la RD470
3. Favoriser l'attractivité du site en encourageant à l'exemplarité énergétique, paysagère et environnementale.
4. Encourager l'émergence des filières vertes, les échanges et coopérations entre les entreprises de la zone et plus largement des ZAE présentes à proximité.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

- L'aménagement de la zone devra s'opérer en une ou plusieurs opérations.

> DENSITÉ DU SITE

- L'organisation interne de la zone des Quarrés devra optimiser la densité conformément à la loi climat et résilience.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone devra s'effectuer en trois phases à mettre en œuvre :

- La première phase devra permettre l'ouverture à l'urbanisation du premier secteur des Quarrés.
- La phase 2 devra permettre l'ouverture à l'urbanisation dès que la phase 1 affiche un taux de remplissage de 80%.
- La phase 3 devra permettre l'ouverture à l'urbanisation dès que la phase 2 affiche un taux de remplissage de 80%.

























QUALITÉ DE LA DESSERTE ET DES TRANSPORTS

- L'accès au site devra se faire par le biais d'une voie principale aménagée et qui desservira les parcelles internes à construire. Elle devra permettre la circulation sécurisée et confortable des modes de déplacements actifs (piétons, cycles...). Des voies secondaires pourront être créées en fonction des besoins. Le réseau viaire et les espaces publics devront être dimensionnés de manière juste, adaptée aux activités à développer, sans excès d'emprise. Les voies en impasse devront intégrer des dispositifs de retournement permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.
- La voie principale à aménager devra commencer au sud de la zone en utilisant le chemin existant et la sortie existante en amont du rond-point.
- Le nouveau secteur devra maintenir le chemin existant le long de la RD470 et préserver la liaison fonctionnelle avec les zones d'activités avoisinantes. Les aménagements et activités à venir devront favoriser la continuité de cette liaison, notamment pour les déplacements doux.
- Des aires ou parcs de stationnement seront aménagés pour répondre aux besoins des usagers motorisés (véhicules thermiques ou électriques) et des cyclistes (salariés, visiteurs). Ces stationnements seront mutualisés lorsque cela est possible et pertinent, et aménagés avec des revêtements perméables (stabilisateurs alvéolaires, matériaux drainant, etc.).

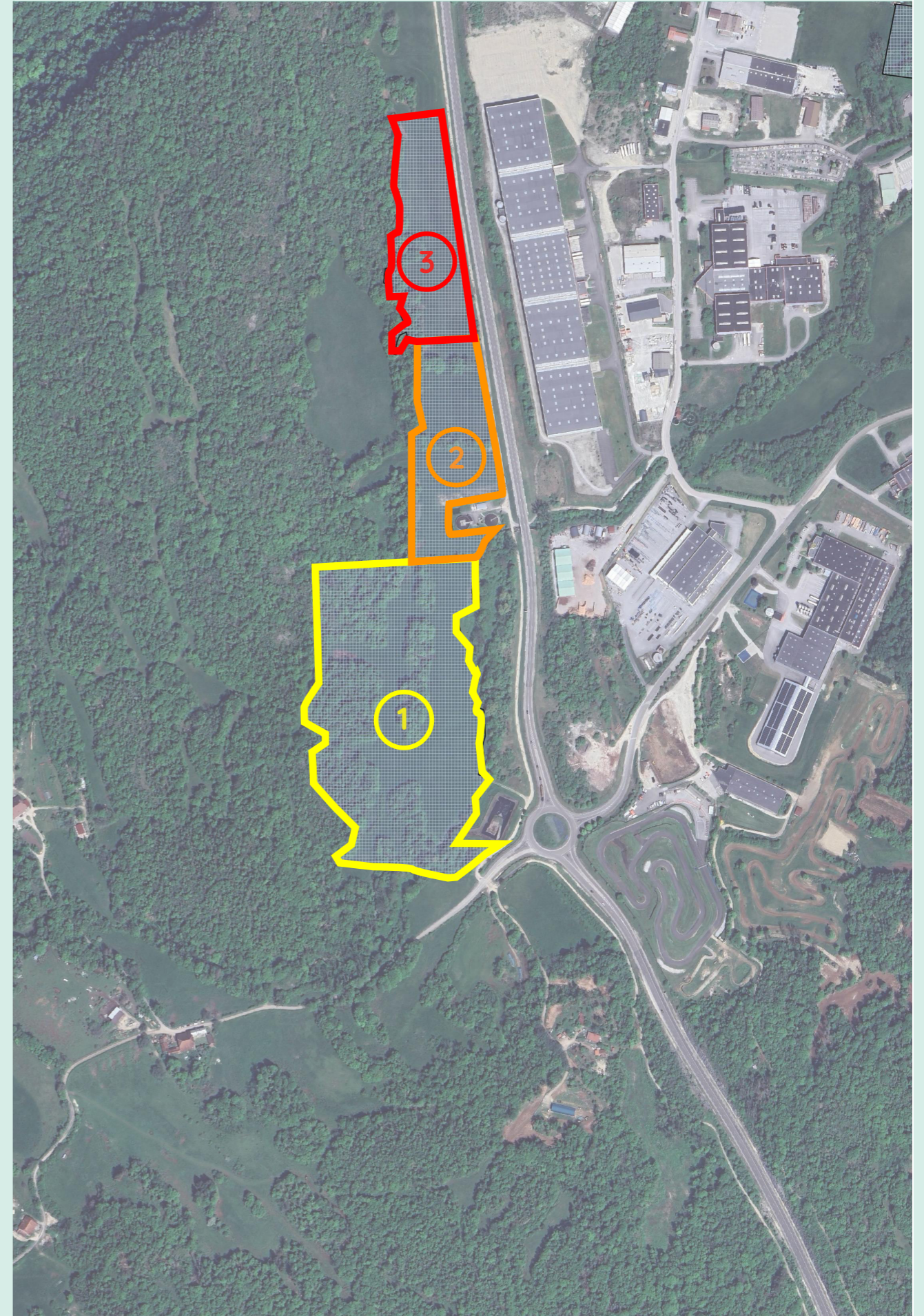
QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- L'aménagement devra garantir l'insertion paysagère du site tout en affirmant l'identité visuelle de la zone. La création de percées visuelles en lien avec les espaces agro-naturels environnants, ainsi que la plantation d'arbres devra permettre de cadrer les vues et contribuer à la qualité paysagère. Les éléments boisés et les haies existantes devront être préservés autant que possible.
- Les constructions devront être conçues de manière à présenter leur « meilleure image » en direction de la RD470. Une attention particulière sera portée à la cohérence des volumes, à la forme du bâti et à l'aspect des matériaux, afin d'assurer une intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments dans le paysage.
- Les abords des constructions et les espaces non bâtis seront traités de manière perméable, afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales. L'accompagnement végétal des constructions devra contribuer à la qualité du site. Le choix des revêtements de sols et des essences végétales à planter devra permettre une gestion raisonnée des eaux et une consommation d'eau maîtrisée.
- Les voies et espaces publics devront offrir des parcours de qualité au sein du secteur, y compris pour les personnes à mobilité réduite. Leur aménagement s'appuiera sur un accompagnement végétal structurant (alignements d'arbres, haies arbustives, plantations ponctuelles) et pourra intégrer des dispositifs de gestion douce des eaux pluviales (noues végétalisées, etc.). Le mobilier urbain et la signalétique devront être installés de manière cohérente, fonctionnelle et esthétique, en appui de l'identité du site.
- Les espaces de stationnement et les dispositifs techniques peu harmonieux devront être dissimulés ou rendus peu visibles depuis la RD470.
- Les dispositifs d'éclairage public devront être choisis et implantés de manière à limiter les pollutions lumineuses, dans le respect de la biodiversité nocturne.
- L'aménagement du site devra préserver les zones humides présentes au sud du secteur.

SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS

 Secteur soumis à OAP	
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
 Espace destiné prioritairement à la création de logements  Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé)  Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.)  Espace dédié aux services, équipements et espaces publics  Espace destiné à la création de bâtiments d'activités  Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	 Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.)  Implantation spécifique orientation de la toiture / construction  Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
 Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP)  Créer un alignement d'arbres  Arborer l'espace  Assurer une transition paysagère  Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement  Fossé à conserver / Noue à prévoir  Cône de vue à préserver  Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	 Voie de desserte structurante à créer  Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle <p><i>[précisions]</i> Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)</p>  Liaison douce à créer <p><i>[précisions]</i> : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin</p>  Accès à créer (position indicative)  Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé  Aire de retournement

Phasage de l'opération



Les Quarrés phase 1



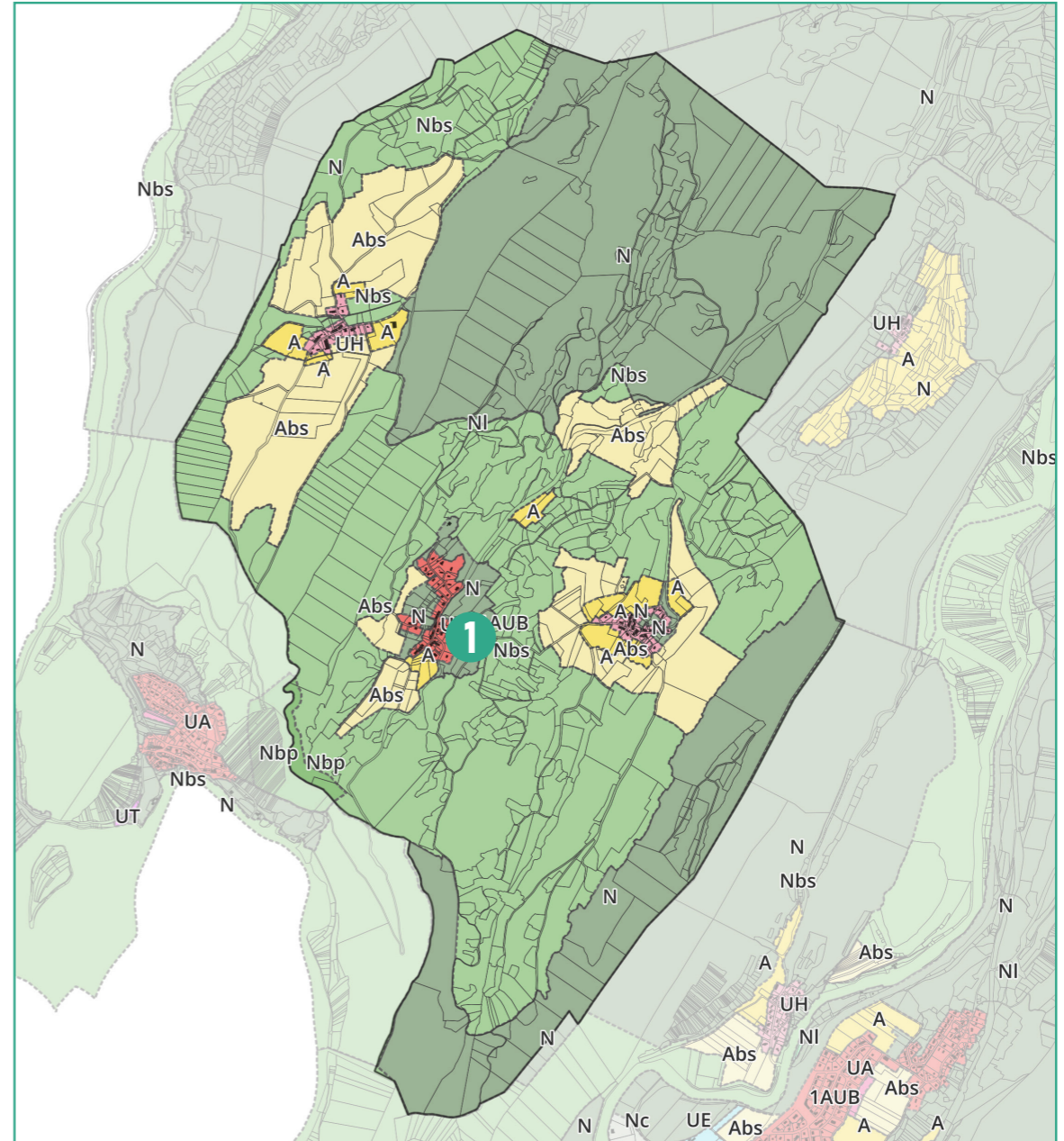
Les Quarrés phase 2 et 3





COMMUNE DE MONTCUSEL

3.13



N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés
1	Dans le village	Habitat	0,2 ha	0,2 ha	13 log/ha	3 logements

Secteur 1 - Dans le village

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 2500 m² (0,2 ha)

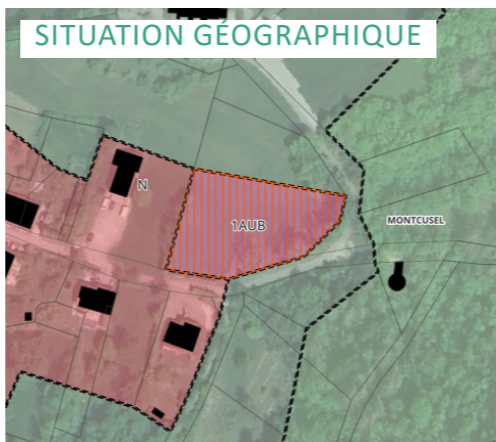
Type de consommation foncière :
Extension urbaine

Densité minimale attendue : 13 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 3 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une volonté d'extension urbaine et de rationalisation des équipements et services publics.
- Ce secteur est desservi par la rue de la Niella.
- Une extension du réseau et à prévoir



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé à proximité de l'ancienne école du village et de l'église.
- Le tènement est en pente et doit permettre de compléter la silhouette urbaine du village. Le terrain en pente permet de dégager des vues
- Le tissu urbain existant est peu dense et correspond plutôt à de l'habitat individuelle.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer au fur et à mesure de la création des équipements internes à la zone.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement pourra être réalisé en une ou plusieurs phases suivant la réalisation des équipements et réseaux.

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès aux terrains à construire sera possible depuis la rue de la Niella par une bande d'accès aménagée, permettant à la fois le stationnement des véhicules et le déplacement sécurisé et confortable des modes actifs (piétons, cycles...).

La voie d'accès de type « partagée » sera aménagée et desservira les parcelles internes à construire. Elle doit permettre la circulation sécurisée et confortable des modes de déplacements actifs (piétons et cycles). Une continuité douce permettra de connecter l'opération.

Une aire de retournement doit être aménagée à l'extrémité de la voie à créer. Elle doit permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	13 logements / hectare	3 logements

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les constructions à implanter devront s'intégrer harmonieusement au paysage, notamment en lisière nord de l'opération, par un traitement végétal renforcé, en lien avec le cadre naturel environnant.

Les éléments boisés, les haies ainsi que le relief existant devront être conservés.

Les nouvelles constructions devront veiller à leurs insertions vis-à-vis du relief et à ne pas obstruer la vue depuis l'église.

Les fonds de parcelles seront aménagés en jardins privés végétalisés, conçus de manière perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de participer à la gestion durable de l'eau.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit privilégier l'affirmation de logements de Profil 1, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 2.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

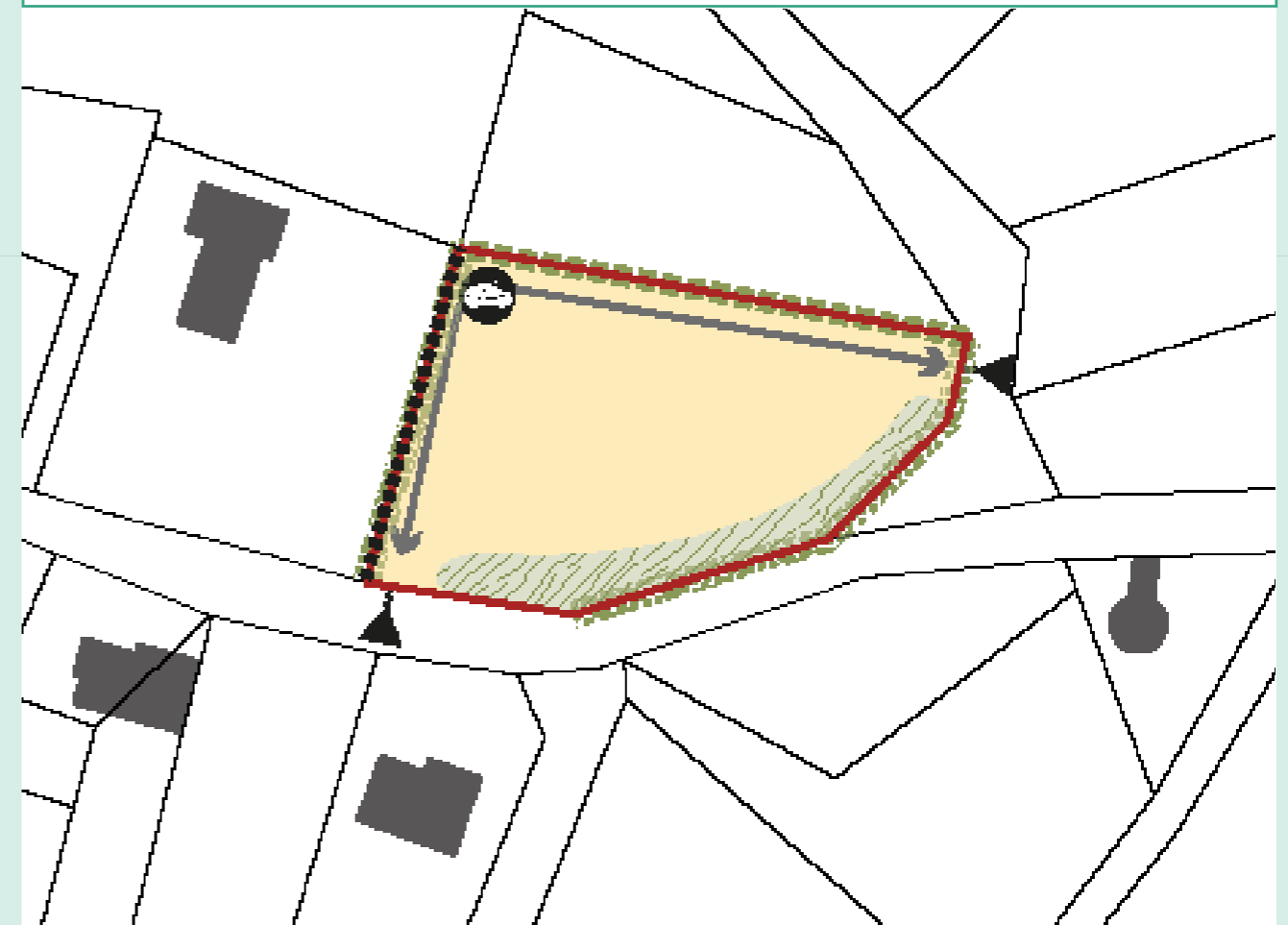
Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Possible
- Non prioritaire (à limiter)
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

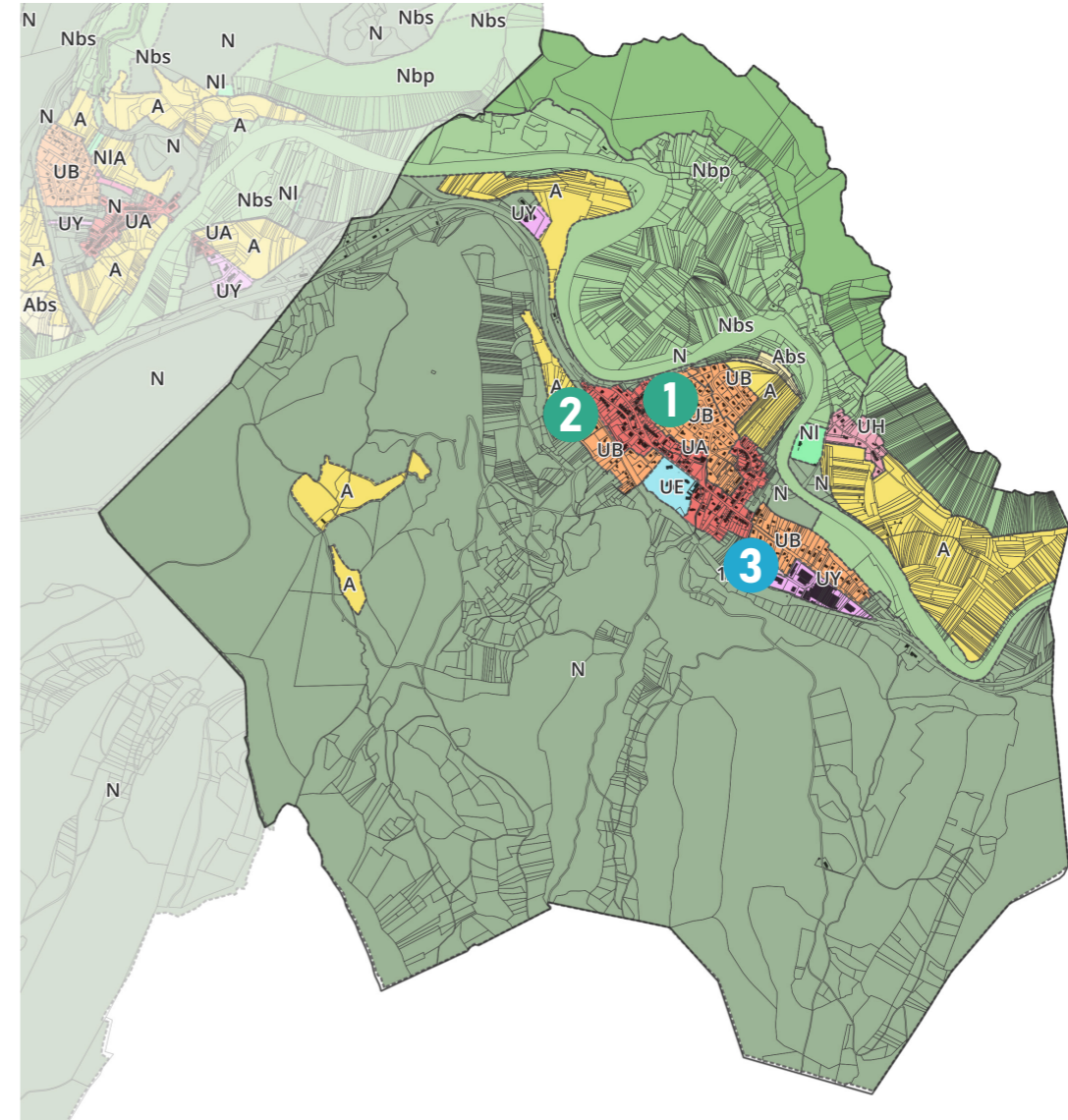
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbrer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle [précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer [précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement





COMMUNE DE VAUX-LÈS-SAINT-CLAUDE

3.14



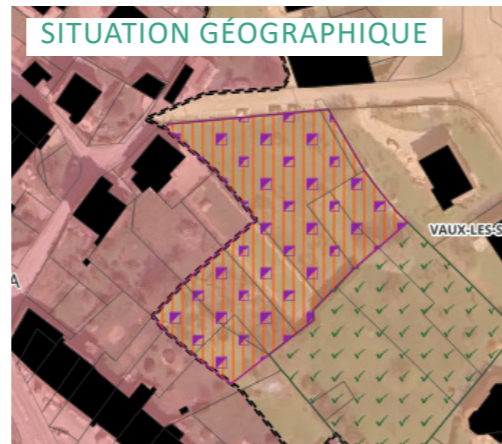
N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés
1	Quartier Radeliers	Habitat	0,3 ha	0,3 ha	17 log/ha	6 logements
2	En corps	Habitat	0,7 ha	0,7 ha	17 log/ha	12 logements
N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Surface déjà urbanisée	Programmation
3	La Crave	Économie	0,6 ha	0,6 ha	0 ha	Économique

Secteur 1 - Quartier Radeliers

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 3500 m² (0,3 ha)
 Type de consommation foncière :
 Optimisation foncière
 Densité minimale attendue : 17 logements/ha
 Nombre de logements minimal attendus : 6 logements
 Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une volonté d'optimisation foncière et de rationalisation des équipements et services publics.
- Ce secteur est desservi par la rue de Crie.
- La présence des réseaux est à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé en milieu urbain dans un espace de transition entre le centre ancien historique et le quartier résidentiel.
- Le tissu urbain est plutôt dense au Sud-Ouest en direction du centre historique (maison mitoyenne à l'alignement) et peu dense au Nord-Est vers le quartier pavillonnaire.
- Le site dispose de vue dégagée sur les paysages.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer au fur et à mesure de la création des équipements internes à la zone.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement pourra être réalisé en une ou plusieurs phases suivant la réalisation des équipements et réseaux.

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès aux terrains à construire sera possible depuis la rue de Crie par une bande d'accès aménagée, permettant à la fois le stationnement des véhicules et le déplacement sécurisé et confortable des modes actifs (piétons, cycles...).

Une voie nouvelle de type « partagée » sera aménagée et desservira les parcelles internes à construire. Elle doit permettre la circulation sécurisée et confortable des modes de déplacements actifs (piétons et cycles). Une continuité douce permettra de connecter l'opération.

Une aire de retournement doit être aménagée à l'extrémité de la voie à créer. Elle doit permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	17 logements / hectare	6 logements

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les constructions à implanter devront s'intégrer harmonieusement au paysage, notamment en lisière sud de l'opération, par un traitement végétal renforcé, en lien avec le cadre naturel environnant.

Les fonds de parcelles seront aménagés en jardins privatifs végétalisés, conçus de manière perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de participer à la gestion durable de l'eau.

Une attention particulière sera portée à la création d'une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines, afin de préserver le cadre de vie des habitants et de maintenir la qualité du paysage communal. Les espaces naturels ou jardinés seront prioritairement implantés en limite parcellaire, pour garantir une continuité végétale et une intégration paysagère de qualité.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit permettre l'affirmation de logements de Profil 2, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 3. Au moins 40 % des logements devront répondre aux critères des Profils 2.

La réalisation de logements de Profil 3 pourra être admise dans la limite des autres logements à produire.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficience foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arborer l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle [précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer [précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement

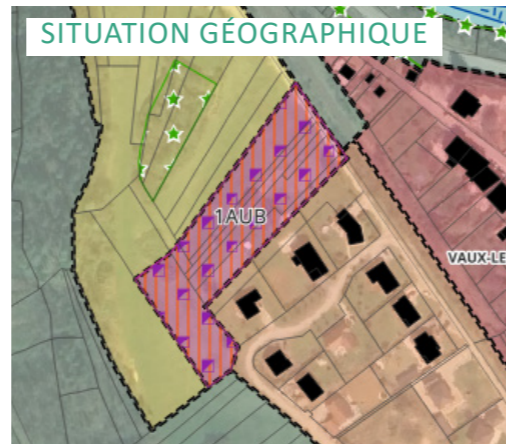


Secteur 2 - En corps

DONNÉES CLÉS

- Superficie totale de l'OAP : 7000 m² (0,7 ha)
- Type de consommation foncière : Extension urbaine
- Densité minimale attendue : 17 logements/ha
- Nombre de logements minimal attendus : 12 logements
- Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une volonté d'extension urbaine, et de rationalisation des équipements et services publics vis-à-vis du secteur «en corps».
- Ce secteur est desservi par la rue du lotissement En corps
- Une extension du réseau est à prévoir.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé dans la continuité de la zone pavillonnaire «en corps», proche du centre-bourg et des équipements publics existants.
- Le secteur comporte un résidu d'ancien verger
- La topographie est relativement plate



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer lors d'une seule opération ou en deux phases.

Dans le cas d'un phasage du projet, la deuxième phase sera permise dès lors que la première affichera un taux de remplissage de 80%.

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	Densité (brute) minimale à atteindre	Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	17 logements / hectare	12 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès aux terrains à construire sera possible depuis une nouvelle voie à créer depuis la rue du lotissement en corps grâce à une bande d'accès aménagée, permettant à la fois le stationnement des véhicules et le déplacement sécurisé et confortable des modes actifs (piétons, cycles...).

Les aménagements de la nouvelle voie seront conçus pour garantir la circulation des modes de déplacement actifs, tels que les piétons et les cyclistes. Ces espaces seront aménagés de manière sécurisée et confortable, favorisant la mobilité douce au sein du quartier.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'utilisation du végétal, en particulier en lisière d'opération, afin de garantir une harmonie avec l'environnement naturel du site.

Les fonds de jardins seront végétalisés et conçus de manière perméable, permettant ainsi une infiltration optimale des eaux de pluie et contribuant à la gestion durable des eaux pluviales.

Les lisières Ouest en contact avec les espaces agri-naturels environnants, devront être végétalisées. Les éléments boisés significatifs existants devront être préservés.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit permettre l'affirmation de logements de Profil 2, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profil 1. Au moins 40 % des logements devront répondre aux critères des Profils 2.

La réalisation de logements de Profil 1 pourra être admise dans la limite du reste des logements à produire.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficacité foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

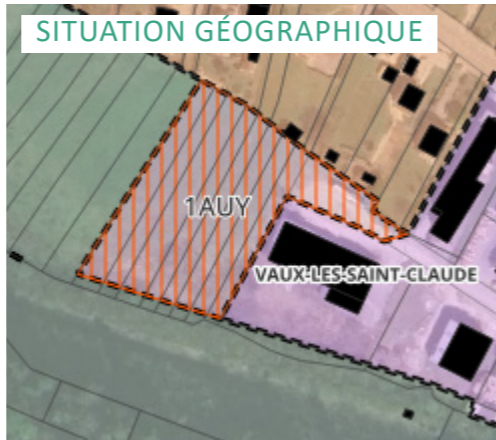
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbror l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle [précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer [précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement



DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 6400 m² (0,6 ha)
 Type de consommation foncière : Extension urbaine
 Vocation du site et programmation : Économique

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une volonté d'optimisation foncière et de développement de la ZAE de Vaux-lès-Saint-Claude.
- Le secteur est desservi par la rue sur les Côtes
- La présence des réseaux est à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé à l'Est de Vaux-lès-Saint-Claude dans le prolongement de la zone d'activité existante. Un accès est déjà présent à l'arrière de l'usine Cartoneo.
- Le site dispose d'une topographie plutôt plane en situation de piémont et en proximité de la lisière forestière.
- La présence direct d'habitations au Nord doit conditionner les nuisances potentiels des activités.



> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement économique de la zone industrielle de Vaux-lès-Saint-Claude et des équipements compatibles.

> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux nécessaires à l'urbanisation.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

Une ou plusieurs phases sont possibles suivant la réalisation des équipements et réseaux.

DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès au site se fera par une seule entrée/sortie principale à créer depuis la rue des Côtes. L'accès devra être suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de la sécurité routière.

Une voie nouvelle de type « partagée » sera aménagée et desservira les parcelles internes à construire. Elle doit permettre la circulation sécurisée et confortable des modes de déplacements actifs (piétons et cycles). Une continuité douce permettra de connecter l'opération.

Une aire de retournement doit être aménagée à l'extrémité de la voie à créer. Elle doit permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

Le secteur doit être aisément accessible par les salariés et/ou visiteurs par tous les modes de déplacements (automobiles, cycles, piétons...). Une sente devra être matérialisée au nord du secteur afin de rallier la « rue en Chanty ».

PAYSAGE & ENVIRONNEMENT


Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'usage du végétal, notamment en lisière d'opération, afin de renforcer l'ancrage paysager du quartier.

























Les fonds de parcelles seront végétalisés et conçus de manière perméable, afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et de contribuer à la gestion durable des eaux pluviales.

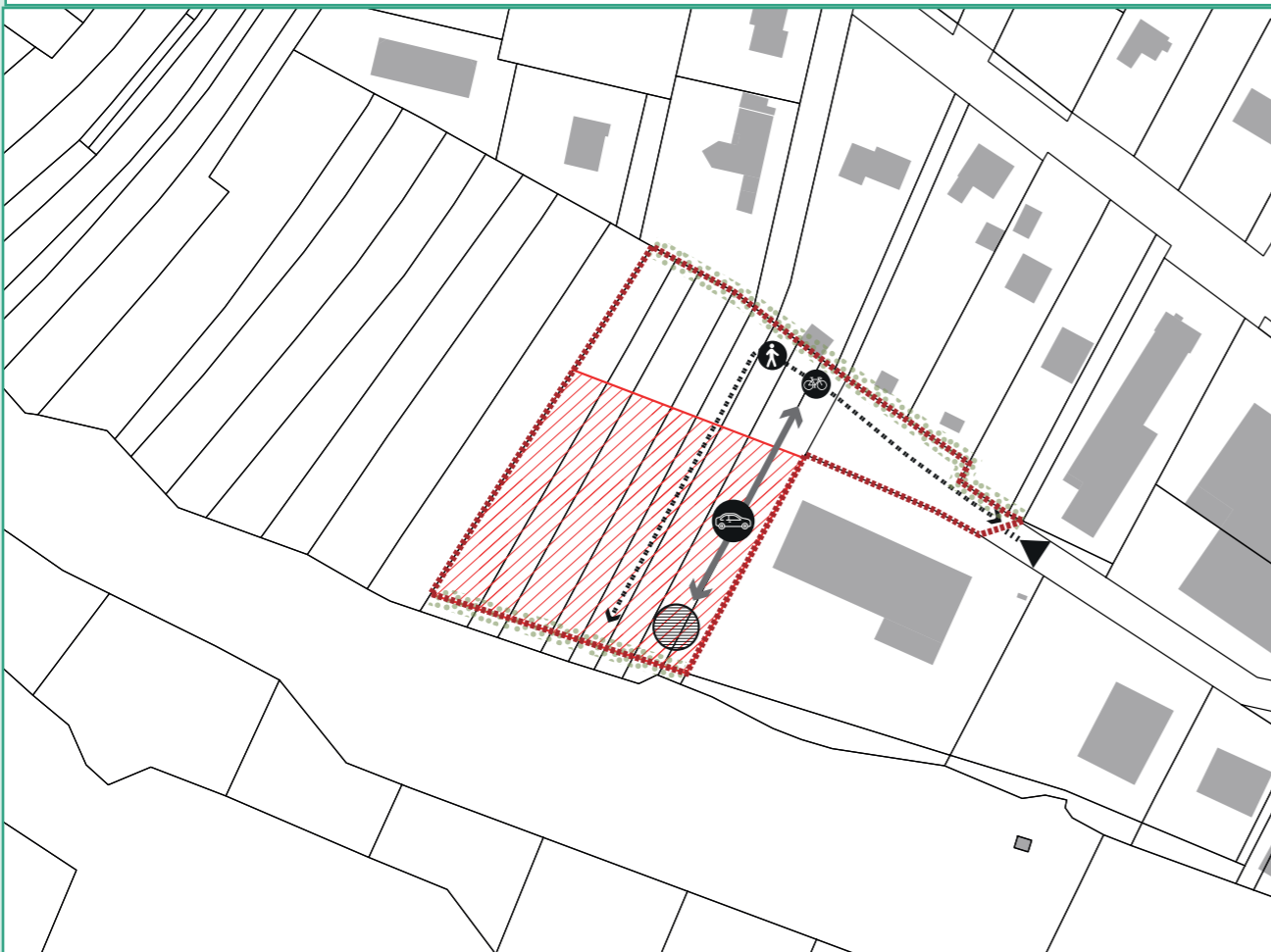
Les éléments boisés existants seront préservés dans la mesure de leur état sanitaire. En cas de dégradation, ils devront être remplacés afin de maintenir la continuité paysagère.

Les éléments nécessaires à l'éclairage du secteur seront choisis et implantés de manière à limiter la pollution lumineuse néfaste pour la biodiversité nocturne.

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS

 Secteur soumis à OAP

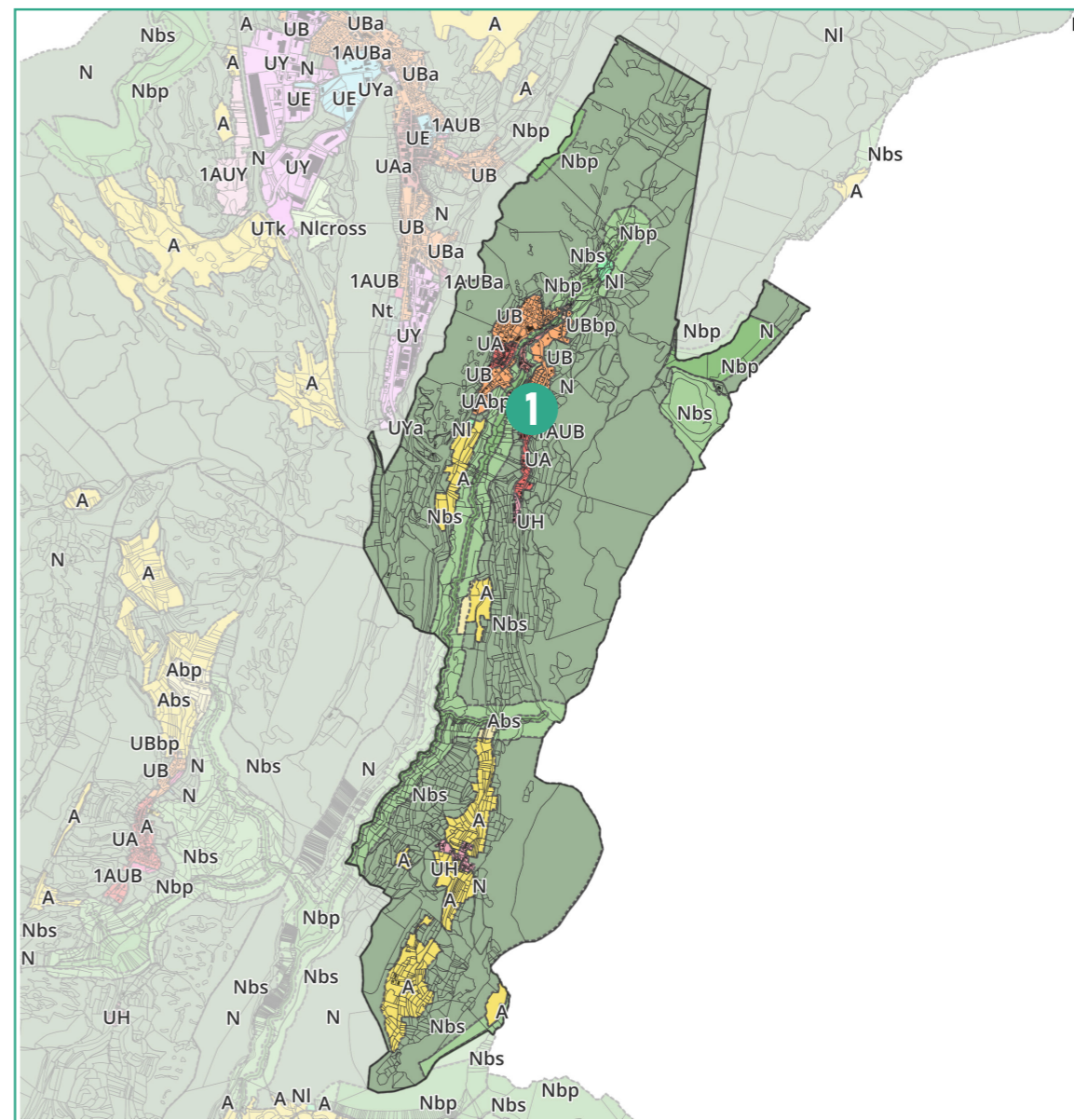
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
 Espace destiné prioritairement à la création de logements	 Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.)
 Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé)	 Implantation spécifique orientation de la toiture / construction
 Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.)	 Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
 Espace dédié aux services, équipements et espaces publics	
 Espace destiné à la création de bâtiments d'activités	
 Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
 Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP)	 Voie de desserte structurante à créer
 Créer un alignement d'arbres	 Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle
 Arborer l'espace	<i>[précisions]</i>  Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre)
 Assurer une transition paysagère	 Liaison douce à créer <i>[précisions]</i> : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin
 Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement	 Accès à créer (position indicative)
 Fossé à conserver / Noue à prévoir	 Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé
 Cône de vue à préserver	 Aire de retournement
 Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	





COMMUNE DE VILLARDS-D'HÉRIA

3.15



N°	Nom du secteur d'OAP	Type	Surface totale couverte par l'OAP	Surface brute urbanisable	Densité brute à réaliser	Nombre de logements projetés
1	Petit Villards	Habitat	0,3 ha	0,3 ha	15 log/ha	4 logements

Secteur 1 - Petit Villards

DONNÉES CLÉS

Superficie totale de l'OAP : 3100 m² (0,3 ha)

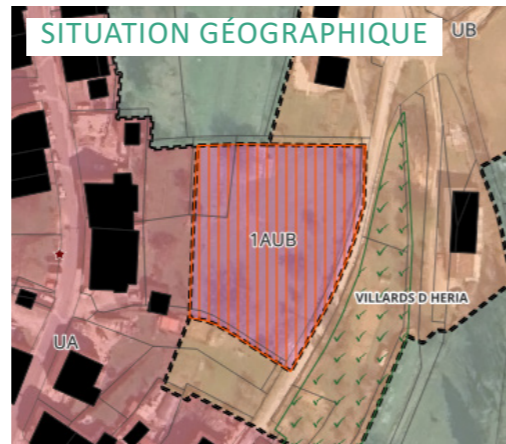
Type de consommation foncière :
Optimisation foncière

Densité minimale attendue : 15 logements/ha

Nombre de logements minimal attendus : 4 logements

Vocation du site et programmation : Résidentielle

LOCALISATION DU SECTEUR



SITUATION & CONTEXTE

- L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans la recherche d'optimisation foncière et de rationalisation des équipements, services et réseaux publics existants.
- Le secteur est desservi par la voie du tram.
- La présence des réseaux est à proximité immédiate.



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL & PAYSAGER

- Le secteur est situé en contrebas de la voie du tram et dispose d'un accès par celle-ci. Il dispose d'une topographie en pente qui offre des vues sur le versant Ouest.
- Le tissu urbain existant est peu dense, même si certaines morphologie mitoyenne sont présentes en contrebas du tènement. L'urbanisation du secteur doit permettre une bonne insertion paysagère et une bonne insertion dans la pente.



1 - PROGRAMMATION

> DESTINATION ET VOCATION DE L'URBANISATION DU SITE

L'urbanisation du secteur vise au développement prioritaire de l'habitat et la création de logements ainsi que des activités compatibles avec cette vocation.



> MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement de la zone devra s'opérer dans une opération d'ensemble.

> ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION ET PHASAGE

L'aménagement de la zone pourra s'effectuer lors d'une seule opération ou en deux phases suivant la réalisation des équipements et réseaux

> DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

	 Densité (brute) minimale à atteindre	 Nombre de logements minimal à produire
GLOBALITÉ DU SECTEUR DE PROJET	15 logements / hectare	4 logements

2 - DESSERTE & MOBILITÉ

L'accès au site se fera par une seule entrée/sortie principale à créer depuis la voie du tram. L'accès devra être suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de la sécurité routière.

Une voie nouvelle de type « partagée » sera aménagée et desservira les parcelles internes à construire. Elle doit permettre la circulation sécurisée et confortable des modes de déplacements actifs (piétons et cycles). Une continuité douce permettra de connecter l'opération.

Une aire de retournement doit être aménagée à l'extrémité de la voie à créer. Elle doit permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

3 - PAYSAGE & ENVIRONNEMENT

Les nouvelles constructions à implanter devront s'intégrer au paysage par l'emploi du végétal, notamment en lisières d'opération. Cet accompagnement végétal contribuera à l'ancrage paysager du projet et à son insertion dans l'environnement existant.

Les nouvelles constructions devront veiller à leurs insertions vis-à-vis du relief et devront privilégier un faitage orienté Nord/Sud pour minimiser les impacts sur le paysage.

Les fonds de jardins seront aménagés en espaces végétalisés et perméables, permettant l'infiltration des eaux de pluie et participant à une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du quartier.

4 - FORMES URBAINES

L'aménagement du secteur devra permettre de contribuer à diversifier les formes d'habitat dans une optique de variété de l'offre résidentielle et dans une logique de résilience foncière.

L'urbanisation doit permettre l'affirmation de logements de Profils 2, sans exclure la possibilité de réalisation de logements de Profils 1.

Les constructions à édifier sur le site devront permettre d'intégrer le nouveau quartier dans son contexte urbain et de promouvoir un urbanisme durable, une architecture de l'efficacité énergétique et l'efficacité foncière. L'urbanisation de la zone devra permettre de :

- Rechercher une densité harmonieuse
- Intégrer les projets dans leur environnement urbain et la trame bâtie
- Agir en faveur de l'efficacité énergétique des logements

Profil des formes d'Habitat	Priorisation des profils
Profil 1 Habitat forme peu dense 	
Profil 2 Habitat forme groupé 	
Profil 3 Habitat dense 	
Profil 4 Habitat collectif et assimilé 	

- A rechercher
- Non prioritaire (à limiter)
- Possible
- Non-souhaitée

5 - SCHÉMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIÉES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE
Espace destiné prioritairement à la création de logements Privé : Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin privé) Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (espace vert, transition végétale, etc.) Espace dédié aux services, équipements et espaces publics Espace destiné à la création de bâtiments d'activités Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (placette, terrain de jeux, etc.)	Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines (jardin, haies, etc.) Implantation spécifique orientation de la toiture / construction Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	ORIENTATIONS LIÉES A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT
Maintenir, voire renforcer, les haies et/ou motifs boisés (excepté pour les besoins en accès, si précisé dans le corps de texte de l'OAP) Créer un alignement d'arbres Arbror l'espace Assurer une transition paysagère Secteur à tendance humide ou récupérant les eaux de pluie par ruissellement Fossé à conserver / Noue à prévoir Cône de vue à préserver Élément spécifique à préserver (murets, talus, etc.)	Voie de desserte structurante à créer Voirie secondaire / sens unique / Voirie partagée / Venelle [précisions] Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces (type : zone de rencontre) Liaison douce à créer [précisions] : (Voie mixte, piste cyclable, voie piétonne) si besoin Accès à créer (position indicative) Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé Aire de retournement



ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL PAR VOCATION :

Afin de garantir une mise en œuvre progressive, réaliste et cohérente des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les secteurs identifiés ont été répartis en deux phases opérationnelles. Cette hiérarchisation vise à articuler les dynamiques d'urbanisation avec les capacités de desserte en réseaux, les opportunités foncières et les enjeux de sobriété dans l'utilisation de l'espace.

Phase 1 : secteurs mobilisables à court terme

Ont été classés en Phase 1 les secteurs présentant une faisabilité opérationnelle immédiate ou à court terme.

Phase 2 : secteurs à engager à moyen ou long terme

Ont été classés en Phase 2 les secteurs nécessitant davantage de conditions préalables ou d'actions de coordination.

1. Tableau de synthèse de l'ouverture à l'urbanisation prévisionnelle des zones à urbaniser sur la période d'application du PLUi : 2026- 2040.
2. L'expression de la temporalité prévisionnelle est théorique à l'échelle de l'application du PLUi.
3. L'ouverture des zones à urbaniser est à la fois programmée dans le temps et conditionné à la demande en matière de construction neuve par un taux de remplissage des zones à urbaniser.
4. Échéancier prévisionnel.

TEMPORALITÉ DU PLUI	2026 - 2040
1ÈRE TRANCHE OUVERT IMMÉDIATEMENT OU EN SUIVANT UN PHASAGE	2026 - 2033
2ÈME TRANCHE À OUVRIR DANS UN SECOND TEMPS	2033 - 2040

VOCATION RÉSIDENTIELLE :

Libellé du secteur	Commune	Programmation par analyse du taux de remplissage	Surface	Temporalité
LA RAVIÈRE	Chancia	OUVERT	0,5 ha	PLUi
LE MURËT	Charchilla	OUVERT	0,6 ha	PLUi
LE CENTRE	Charchilla	OUVERT	0,2 ha	PLUi
LA FORËT	Crenans	OUVERT	0,4 ha	Tranche 2
LES ÉGLANTINES	Crenans	OUVERT	0,3 ha	Tranche 1
GRAND PLANS	Crozets	TAUX DE REMPLISSAGE DU SECTEUR «GRAND PLANS 2» ATTEINT À 80%	0,2 ha	Tranche 2
GRAND PLANS 2	Crozets	OUVERT	0,2 ha	Tranche 1

CLOS DE LA VIE	Crozets	TAUX DE REMPLISSAGE DU SECTEUR «GRAND PLANS 2» ATTEINT À 80%	0,2 ha	PLUi
CROZATS	Étival	OUVERT	0,6 ha	PLUi
RONCHAUX	Étival	OUVERT	0,2 ha	PLUi
LE CENTRE	Étival	TAUX DE REMPLISSAGE DU SECTEUR «CROZATS» ATTEINT À 80%	0,3 ha	PLUi
COLONNE ROMAINE	Jeurre	OUVERT	0,4 ha	PLUi
EPERCY	Lavancia-Epercy	OUVERT	0,2 ha	Tranche 2
LA GARE	Lavancia-Epercy	OUVERT	0,7 ha	Tranche 1
LES TEPPEES	Lavancia-Epercy	TAUX DE REMPLISSAGE DU SECTEUR «LA GARE» ATTEINT À 80%	0,7 ha	Tranche 2
LA GRANDE BOUCHÈRE	Lavancia-Epercy	OUVERT	0,3 ha	PLUi
LES TEPPEES FROIDES	Lavancia-Epercy	OUVERT	0,3 ha	PLU
VERS L'ÉGLISE	Lect	OUVERT	0,3 ha	Tranche 1
LES GRANDS CHAMPS	Lect	TAUX DE REMPLISSAGE DU SECTEUR «VERS L'ÉGLISE» ATTEINT À 80%	0,3 ha	Tranche 2
VIOLETTES	Maisod	OUVERT	0,5 ha	Tranche 1
LES LAISINES	Maisod	TAUX DE REMPLISSAGE DU SECTEUR «VIOLETTES» ATTEINT À 80%	0,6 ha	Tranche 2
CHAMP DU BUIS	Martigna	OUVERT	0,4 ha	Tranche 1
SOUS LA VILLE	Martigna	TAUX DE REMPLISSAGE DU SECTEUR «CHAMP DU BUIS» ATTEINT À 80%	0,6 ha	Tranche 2
CHANTE BEY	Meussia	OUVERT	0,9 ha	PLUi
FRANCHE-COMTÉ	Moirans-en-Montagne	OUVERT	0,3 ha	Tranche 1
SAINT-LAURENT	Moirans-en-Montagne	OUVERT	1 ha	Tranche 1
VERSAILLES	Moirans-en-Montagne	OUVERT	0,3 ha	Tranche 1
QUARTIER DE L'ENFANT	Moirans-en-Montagne	TAUX DE REMPLISSAGE DU SECTEUR «VERSAILLES» ATTEINT À 50%	0,2 ha	PLUi
GRAND GEZON	Moirans-en-Montagne	TAUX DE REMPLISSAGE DU SECTEUR «SAINT-LAURENT» ATTEINT À 80%	0,4 ha	PLUi
ROCHE RIVE	Moirans-en-Montagne	TAUX DE REMPLISSAGE DU SECTEUR «SAINT-LAURENT» ATTEINT À 80%	0,5 ha	Tranche 2

LE REGARDOIR	Moirans-en-Montagne	OUVERT	2,8 ha	PLUi
LES QUARRÉS	Moirans-en-Montagne	OUVERT	12,5 ha	PLUi
DANS LE VILLAGE	Montcusel	OUVERT	0,2 ha	Tranche 1
QUARTIER RADELIERS	Vaux-lès-Saint-Claude	OUVERT	0,3 ha	Tranche 1
EN CORPS	Vaux-lès-Saint-Claude	OUVERT	0,7 ha	PLUi
LA CRAVE	Vaux-lès-Saint-Claude	OUVERT	0,6 ha	PLUi
PETIT VILLARDS	Villards-d'héria	OUVERT	0,3 ha	PLUi