# Plan Local d'Urbanisme intercommunal

# TERRE D'ÉMERAUDE COMMUNAUTÉ
# ex CC de la Région d'Orgelet

## 5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Élaboration prescrite le 28/09/2016

Dossier arrêté le 30/06/2023

PLUi approuvé le 03/04/2024

**Vu pour rester annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 03/04/2024**

# TABLE DES MATIÈRES


## I. INTRODUCTION

1. AVANT-PROPOS / LES OBJECTIFS DE L'OAP ..... 5
2. CARTE DE REPÉRAGE DES OAP À L'ÉCHELLE DE LA CCRO ..... 7
3. APPROCHE GLOBALE ..... 8
4. TYPOLOGIES D'HABITAT ..... 10
5. PRÉCISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES DE L'OAP ..... 12

## II. SECTEUR BOURG-CENTRE

1. ORGELET ..... 15

## III. SECTEUR NORD-OUEST

1. LA CHAILLEUSE ..... 31

## IV. SECTEUR NORD-EST

1. DOMPIERRE-SUR-MONT ..... 51
2. NOGNA ..... 55
3. POIDS-DE-FIOLE ..... 59
4. SAINT-MAUR ..... 63

## V. SECTEUR SUD-EST

1. LA TOUR-DU-MEIX ..... 69
2. ONOZ ..... 73

## VI. SECTEUR SUD-OUEST

1. PIMORIN ..... 81

## VII. ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES À URBANISER

# I. INTRODUCTION

## 1. AVANT-PROPOS / LES OBJECTIFS DE L'OAP

### 1. 1 Article L 151-6 du Code de l'Urbanisme

« 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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

### 1. 2 Article L 151-6-1 du Code de l'Urbanisme

«Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

### 1. 3 Article L 151-6-2 du Code de l'Urbanisme

«Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

### 1. 4 Article L 151-7 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

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

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

3° (Abrogé) ;

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

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

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

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

[...]»

## 1. 5 Portée réglementaire

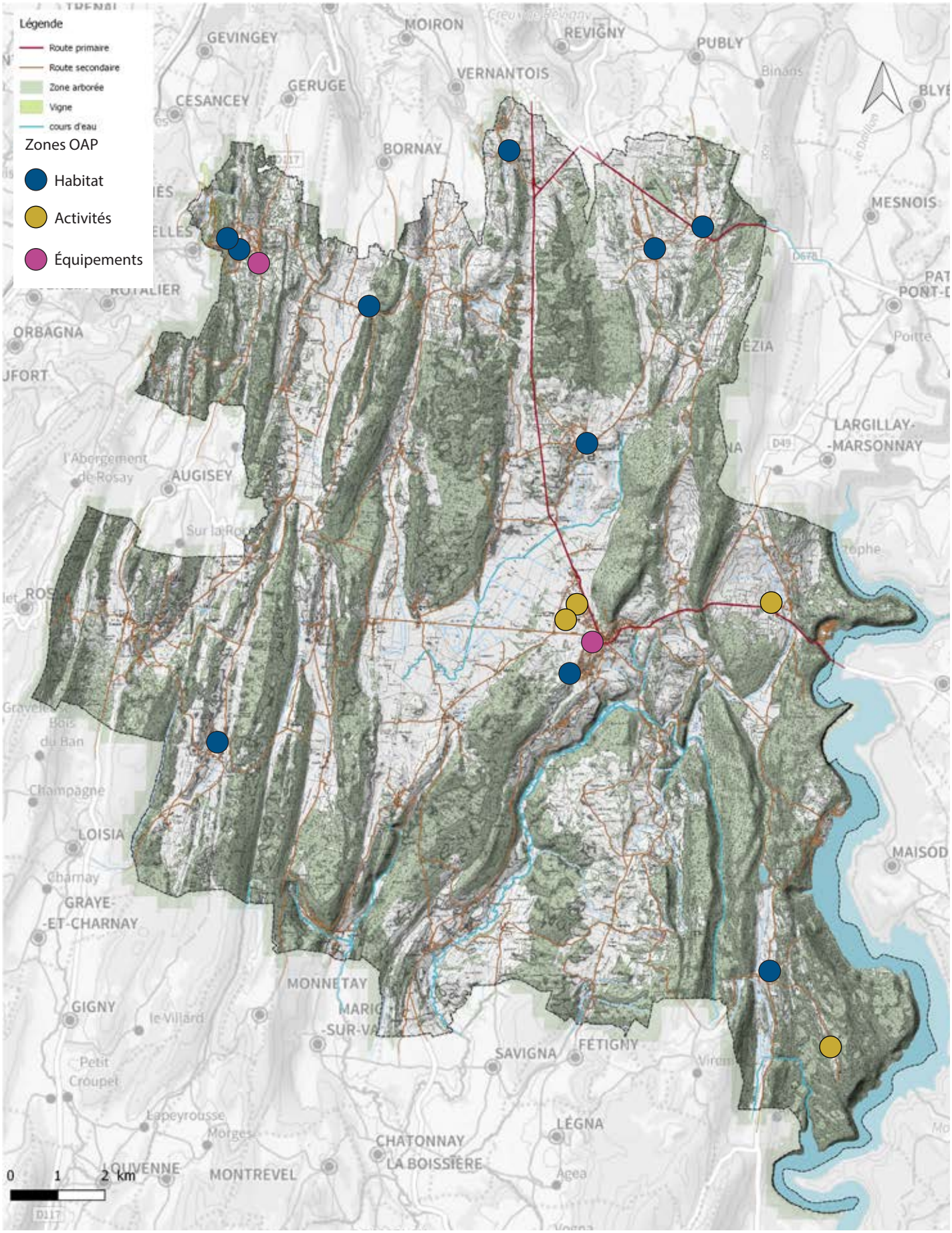
Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La communauté de communes et la commune concernée précisent les orientations à respecter, s'il y a lieu, pour chaque secteur :

- Objectifs d'aménagement,
- Voirie et accès,
- Découpage parcellaire,
- Implantation des constructions,
- ...

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

# 2. CARTE DE REPÉRAGE DES OAP À L'ÉCHELLE DE LA CCRO



# 3. APPROCHE GLOBALE

## 3. 1 S'appuyer sur la trame paysagère du territoire

... en préservant les boisements, le réseau de haies et les arbres isolés remarquables,
... en préservant et restaurant les structures végétales,
... en préservant les couronnes de jardins et vergers dans et autour des bourgs.

## 3. 2 Concevoir des interfaces paysagères de qualité entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles et naturels

... en aménageant des lisières paysagères de qualité,
... en privilégiant des clôtures poreuses et végétalisées aux abords des franges,
... en créant des espaces de rencontre vecteurs de convivialité
(jardins partagés, lieux de promenades, aire de jeux,...),
... en reconstituant des structures végétales (haies, mails arborés, vergers, prairies,...).

## 3. 3 Valoriser les points de vue remarquables et les percées visuelles sur le grand paysage

... en préservant des ouvertures visuelles / perspectives sur le grand paysage,
... en confortant ou aménageant de nouveaux belvédères,
... en préservant des porosités dans la trame bâtie.

## 3. 4 Protéger et valoriser les éléments de patrimoines naturels, paysagers et bâtis

... en les identifiant et en apportant une protection éventuelle,

... en préservant leurs approches visuelles, leur lecture paysagère et/ou historique,

... en les intégrant à un espace public qualitatif (matériaux, revêtements du sol, végétations,...) qui participe à la dynamique urbaine.

## 3. 5 Promouvoir les déplacements modes doux

... en apaisant le trafic routier et en assurant un partage équilibré et favorable aux cycles et piétons : zone 30, voies partagées, etc.

... en réinterrogeant les gabarits de voiries : largeur trottoir et chaussée,

... en aménageant des trajes/ venelles piétonnes dans le bourg,

... en privilégiant des revêtements confortables et qualitatifs et en disposant du mobilier de repos,

... en développant un maillage continu de cheminements à l'échelle du bourg et intercommunal qui s'appuie sur les chemins ruraux existants,

... en développant les itinéraires récréatifs et touristiques (pédestres, VTT, équestres),

... en renforçant la signalétique touristique permettant d'encourager la découverte des paysages et des patrimoines.

## 3. 6 Gérer les eaux pluviales dans l'aménagement urbain

... en créant des ouvrages et aménagements paysagers qui deviennent des lieux de vie et d'usages,

... en privilégiant des revêtements de sol perméables qui permettent à l'eau de pluie de s'infiltrer.

# 4. TYPOLOGIES D'HABITAT

## 4. 1 Habitat individuel

*Maison individuelle _ Matour (71)*
*5 logements sociaux, 2012*

*Maison individuelle _ Omps (15), 2012*

*Habitat individuel _ Chanteloup-en-Brie (77)*
*40 logements sociaux, 2012.*

## 4. 2 Habitat individuel groupé

*Habitat individuel groupé _ Sainte-Eulalie (33)*
*10 logements dont 6 individuels groupés, 2013*

*Habitat individuel groupé _ Ribeauvillé (68)*
*4 maisons de ville, 2015*

*Habitat individuel groupé _ Les Auxons (25)*
*27 logements dont 5 maisons individuelles groupées, 2010*

## 4. 3 Habitat intermédiaire

*Habitat intermédiaire _ Sainte-Marie-la-Blanche (21)*
*24 logements, 2007 - 2015*

*Habitat intermédiaire_ La Terrasse (38)*
*6 logements, 2009*

*Habitat intermédiaire _ Fourchambault (58)*
*Eco-cité la Garenne, 34 maisons, 2017*

## 4. 4 Réhabilitations

*Requalification d'une façade _ Pesmes (70)*
*Avant / après, 2016*

*Réhabilitation en centre-bourg, Chânes (71)*
*4 logements intermédiaires, 2004*

*Réhabilitation BBC d'une grange, La Roche-en-Brénil (21)*
*15 logements intermédiaires, 2012*

# 5. PRÉCISIONS SUR LES PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES DE L'OAP

Sur le territoire de la CCRO, les évolutions techniques agricoles amorcées au début du 20e siècle, puis les opérations successives de remembrement ont conduit à la disparition notable du système de haies bocagères. Ce motif paysager fragile, s'effrite peu à peu face à une banalisation du territoire de plus en plus prononcé. Ces haies bocagères qui dessinaient fortement les paysages d'autrefois, participent à l'identité du territoire de la CCRO. Il convient de veiller à les protéger, les restaurer ou à les replanter. De plus, leurs bienfaits dans le paysage sont nombreux.

## 5. 1 Pourquoi préserver / restaurer / ou recréer une haie ?

Autrefois, les haies bocagères procuraient le bois de chauffage, les vivres (fruits, plantes médicinales,...), le fourrage et assuraient une certaine protection pour les animaux (ombrage,...). Certaines de ces utilisations ont aujourd'hui totalement disparu. Mais, la haie a encore de nombreux rôles à jouer à la fois dans nos paysages du quotidien et dans nos jardins :

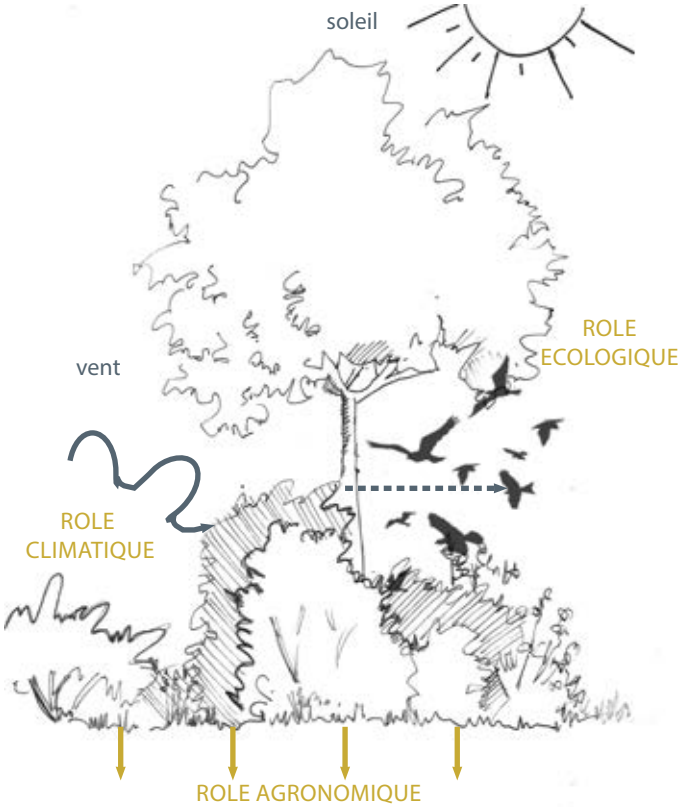
...rôle de **régulateur de climat** : protège des vents dominants ;

... rôle de **régulateur hydraulique** : favorise l'infiltration de l'eau dans le sol ;

... rôle de **protection des sols** : prévient les phénomènes d'érosion ;

... rôle **écologique** : favorise la biodiversité (gîte et couvert à la faune) : nidification des oiseaux, alimentation des insectes, refuges pour les mammifères. La haie participe aux corridors écologiques qui relient les espaces naturels entre eux et permettent à la faune de se déplacer ou de se reproduire.

... rôle **esthétique et d'ambiance** : elle participe à l'ambiance du jardin et au paysage vu depuis l'espace public : fleurs, fruits feuillages, écorces... Elles évoluent au fil des saisons et présentent un intérêt esthétique.




*Les bienfaits de la haie multistrate aujourd'hui pour les paysages*

## 5. 2 Lisières, clôtures et traitement des abords

Un traitement qualitatif de l'espace entre l'habitation et les espaces agricoles ou naturels est essentiel pour l'insertion paysagère des constructions. Les abords d'une habitation ou d'un bâtiment de zone d'activités ne doivent pas être négligés. La lisière contribue au cadre de vie.

Elle ne constitue pas une limite séparative, elle doit être pensée comme un espace de transition. Il est nécessaire qu'elle soit d'une largeur significative entre les constructions nouvelles et les espaces naturels. Cette lisière joue un rôle à la fois de qualification de la limite, de mise à distance des espaces privatifs, et d'agrément pour les espaces de vie extérieurs (privés ou publics). Cette lisière peut prendre différentes formes et des largeurs variables offrant ainsi des différences en terme d'ambiances et d'espaces de vie au sein d'un quartier :

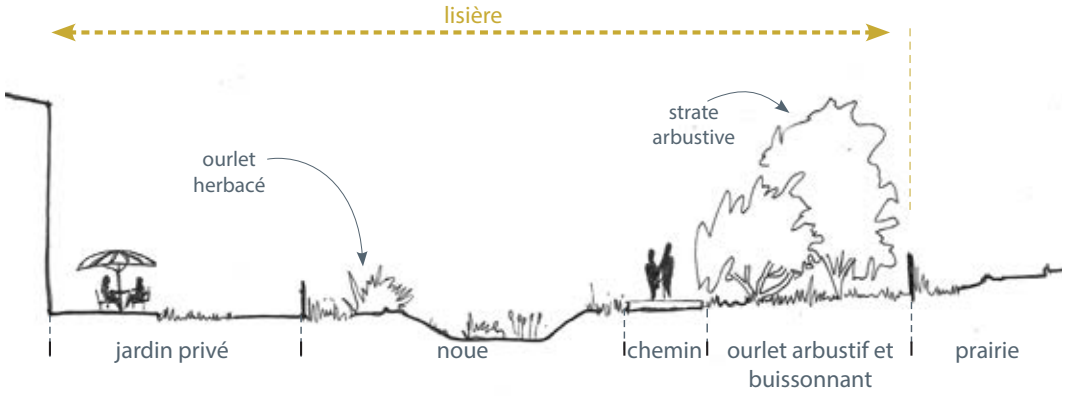
...haie multi-strates ;

...plantation d'arbres d'alignements ou de vergers ;

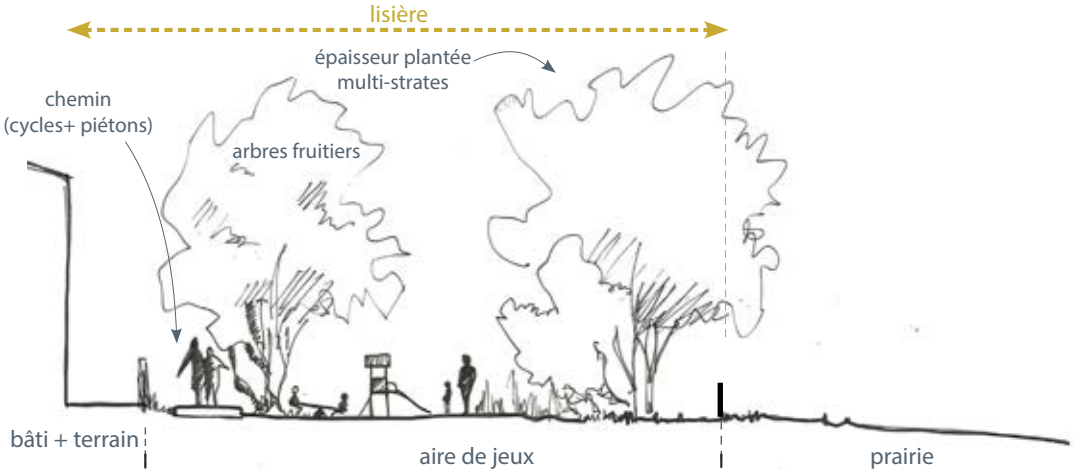
...noues paysagères (gestion des eaux pluviales) ;

...aménagement de cheminements doux pour le développement des usages piétonniers et cyclables.

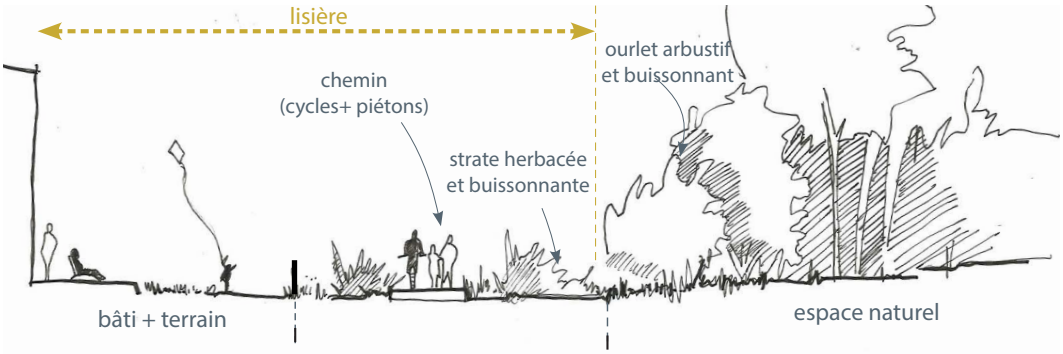
***Exemple 1 :***
Cette situation permet la gestion des eaux pluviales des parcelles bâties et l'intégration paysagère des constructions avec une composition végétale de strates diverses. Elle peut également permettre la déambulation des cyclistes et piétons.




***Exemple 2 :***
Cette situation permet la création d'un espace de rencontre et de vie tout en favorisant l'intégration paysagère des habitations avec une composition végétale de strates diverses. Elle peut également permettre la déambulation des cyclistes et piétons.




***Exemple 3 :***
Cette situation permet la création d'un cheminement piéton et cycle et d'un traitement végétal à l'interface entre les nouvelles constructions et un boisement.




*Exemples de qualification des limites entre des constructions neuves et des espaces agricoles, naturels ou forestiers.*

## 5. 3 Quel type d'essences ?

Il convient de choisir des essences locales indigènes, adaptées au climat, aux types de sol et à la faune. Elles sont plus résistantes et s'intègrent parfaitement dans le paysage. Une sélection de végétaux incontournables existants dans les haies bocagères du territoire :

- charme commun (Carpinus betulus)
- cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
- noisetier (Corylus avellana)
- prunellier (Prunus spinosa)
- troëne commun (Ligustrum vulgare)

Éviter allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc).

# II. SECTEUR BOURG-CENTRE

## 1. ORGELET

*1.1 ZONE 1AU «LES LONGUES PIÈCES»*

*1.2 ZONE $UB_{OAP}2$ «ANCIENNE SCIERIE»*

*1.3 ZONE D'ACTIVITÉS ($UY_{OAP}1$ ET 1AUY1)*

*ORGELET*

# ZONE 1AU «LES LONGUES PIÈCES»

*un espace cultivé parmi un tissu pavillonnaire homogène*

*une liaison douce à qualifier et valoriser dans le cadre du projet d'aménagement*

## Contexte

- Le site des Longues Pièces se déploie au Sud-Ouest de la tâche urbaine orgelétaine.
- Les parcelles concernées : ZL35, ZL111 et ZL129.
- La moitié orientale de la limite Nord est très franche : une haie de thuyas compose un front continu séparatif.
- Le Nord-Ouest du secteur de projet se compose d'un chemin rural qui permet de rallier le bourg de Sézéria. A L'Ouest, le cadastre identifie un cheminement le long d'une haie bocagère qu'il serait intéressant de valoriser.
- Des structures végétales qualitatives existantes permettant d'assurer la transition avec le grand paysage alentour.

## Objectifs

- Limiter l'emprise et le nombre de voies à créer en s'appuyant sur les voies existantes au Nord, à l'Est et au Sud du site de projet.
- Rationaliser l'implantation des constructions.
- S'appuyer sur les qualités paysagères et structures végétales structurantes du site : s'en inspirer pour composer une lisière qualitative en limite Ouest.

## Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements.

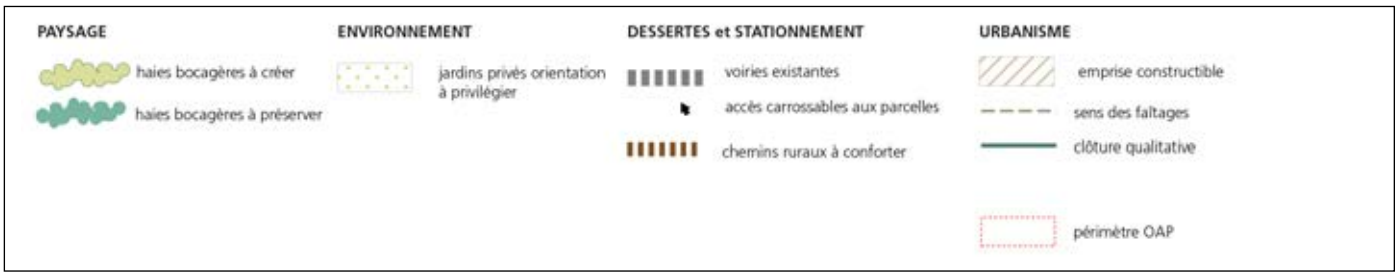
# Principes d'aménagement

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

## UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 15 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,96 ha (9603 m$^2$)
Densité minimale : 15,6 logements / hectare

*schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.*




### Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Assurer un traitement qualitatif des limites de l'opération en maintenant et en restaurant le système de haies bocagères en limite Ouest.
- Plantation d'une haie bocagère au Nord de l'opération en s'appuyant sur les essences locales des haies bocagères présentes à proximité du site.
- Créer des limites qualitatives entre les jardins. Privilégier une limite végétale, si emploi de clôtures, favoriser les grillages à grandes mailles pour permettre la libre circulation des espèces.
- Préserver le chemin rural à l'Ouest comme limite d'urbanisation.

### Qualité environnementale et risques

- Intégrer les éléments arborés/arbustifs existants dans les projets d'aménagement futurs et en préservant/renforçant les formations ligneuses présentes (vergers, alignements d'arbres, etc.).
- Favoriser la plantation et préserver les haies composées d'essences locales. Éviter les espèces allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc).
- Préserver les éléments du paysage permettant la prévention du ruissellement et la limitation des risques d'érosion (talus, dolines, haies, bosquets, etc.).

- Encourager les dispositifs de récupération des eaux pluviales et d'infiltration dans le sol si la nature du sol le permet, minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.
- Infiltrer tant que faire se peut les eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les incidences quantitatives sur la ressource en eau.
- Favoriser un cœur d'îlot jardiné en faveur de la biodiversité.
- Dans le cadre d'opération d'aménagement ou de construction/réfection de voiries, favoriser la réalisation d'études spécifiques pour le développement d'un éclairage public respectueux de la biodiversité et moins énergivore.
- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille (à minima 20 cm de large et de hauteur).
- Réaliser la phase travaux sur la végétation et le sol (défrichement, dessouchage, déboisement, terrassements, affouillements, remblaiements) en dehors de la période de reproduction des groupes d'espèces ciblées (oiseaux et chauves-souris) : Les travaux cités devront avoir lieu entre le 1er septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces protégées et/ou remarquables de l'avifaune et des chiroptères nidifiant au sol et/ou nichant/gîtant dans les arbres et les formations buissonnantes.

### Dessertes carrossables et modes doux

- Maintien du chemin rural comme desserte agricole et voie modes doux.
- Un cheminement doux pourrait être envisagé au cœur de l'opération reliant le chemin du Mont et la rue du Molard à Goujon.

### Besoins en matière de stationnement

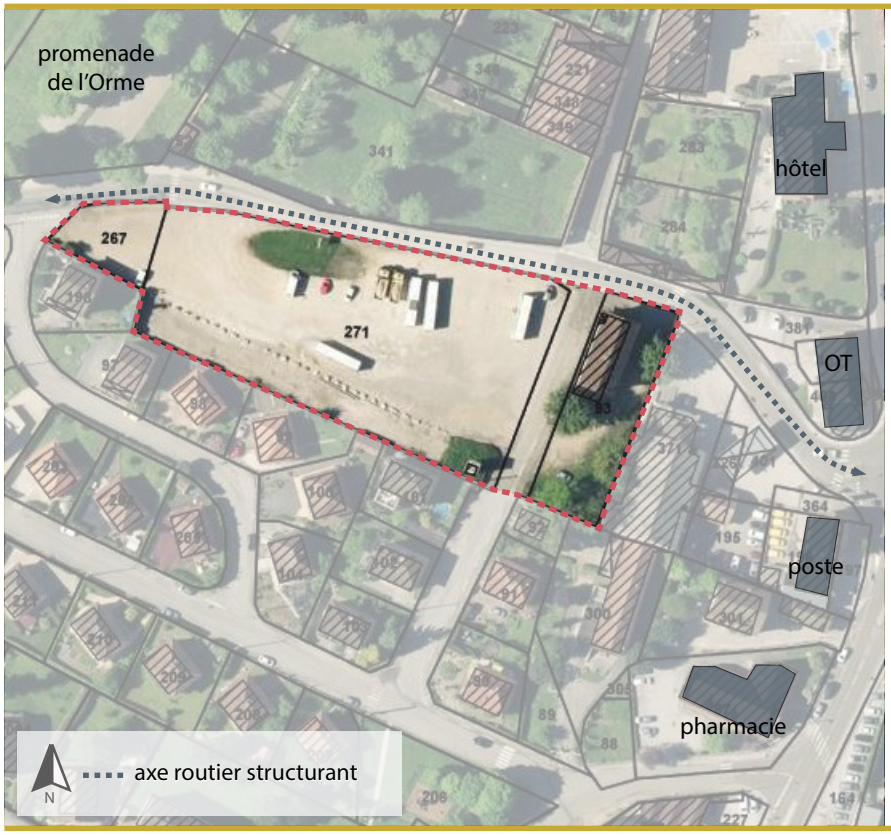
- Gestion du stationnement à la parcelle.

### Synthèse

| | |
|---|---|
| **Section cadastrale et n° de parcelle :** | ZL n°35, ZL n°111 et ZL n°129 |
| **Nombre minimal de logements à créer** | 15 dont 20% de logements aidés |
| **Typologie architecturale recommandée pour les logements** | Habitats individuels ou individuels groupés |
| **Spécificités** | Le chemin rural est conforté.<br>Préservation et/ou restauration du réseau de haies en place. |
| **Sens d'implantation de la construction** | Implantation du volume principal de chaque construction parallèle aux voies. |

*ORGELET*

# ZONE $UB_{OAP}2$ «ANCIENNE SCIERIE»



*des éléments de patrimoine remarquables à remettre en scène avec cette entrée de bourg*

*une transition urbaine et paysagère sera nécessaire entre deux tissus bâtis distincts*

## Contexte

- L'emplacement de l'ancienne scierie d'Orgelet représente un enjeu d'aménagement majeur pour la commune.
- Déjà repéré par l'AMI bourg-centre, ce site est éminemment stratégique. Il a fait l'objet d'une étude de faisabilité et de programmation en mai 2022.
- Les parcelles concernées : AD 267, AD 271 et AD93.
- Le site est bordé au Nord par la rue de Vallière et à l'Est par la rue du tir à l'Arc. Il se compose actuellement d'une grande surface en grave permettant le stationnement des poids lourds et véhicules légers.

## Objectifs

- Valoriser ce dernier secteur à proximité du centre-bourg orgelétain par une opération d'aménagement ambitieuse (requalification de l'entrée de ville, qualité d'image, intégration paysagère soignée, sécurisation et l'amélioration des déplacements doux...).
- Traiter l'interface entre deux tissus urbains distincts en créant du lien entre les différents quartiers présents aux abords du site.
- Donner une identité à l'entrée de bourg Ouest.
- Requalifier la rue de Vallière (reprofilage, gain d'usages) pour remettre en valeur le patrimoine communal du site (mur en pierres sèches de limite d'un jardin en contre-haut, vue vers le clocher, ...).
- Travailler une lisière paysagère qualitative au Sud du site avec le tissu pavillonnaire.

## Vocation et programmation urbaine

- Création d'un ou plusieurs équipements publics.

# Principes d'aménagement

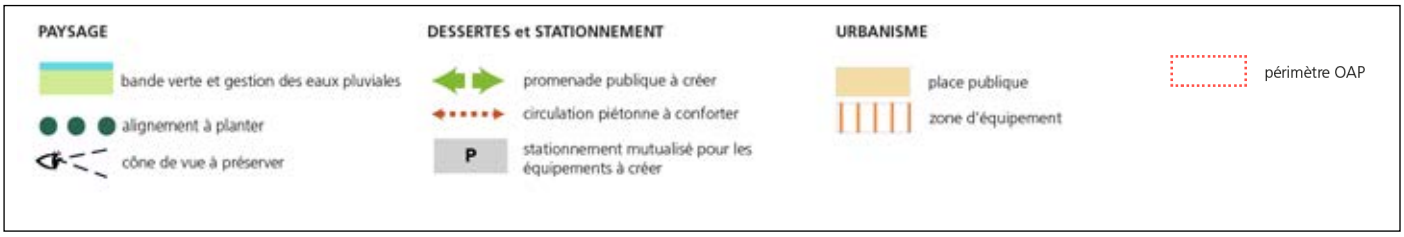
L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

## UNE REQUALIFICATION DE L'ENTRÉE DE VILLE :

Stationnement - place publique - équipement(s) public(s)

Superficie de la zone : 0,68 ha (6801 m$^2$)

*schéma d'aménagement*




### Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Création d'une place publique en lien avec les nouveaux équipements et la promenade publique de la rue de Vallière, permettant de marquer le seuil d'entrée du centre-bourg.
- Création d'une interface végétale avec gestion alternative des eaux pluviales en limite Sud avec le lotissement des Buts.
- Plantation d'un alignement à l'Est afin de filtrer la vue vers la station-service et créer une transition plus harmonieuse avec les constructions voisines, qui présentent une qualité architecturale moins élevée.
- Profiter de l'aménagement pour redessiner l'emprise de la rue de Vallière pour développer les usages modes doux.
- Plantation d'un alignement d'arbres.
- Cône de vue à préserver sur le clocher de l'Église Notre-Dame de l'Assomption d'Orgelet.

### Qualité environnementale et risques

- Encourager les dispositifs de récupération des eaux pluviales et d'infiltration dans le sol si la nature du sol le permet, minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.
- Dans le cadre d'opération d'aménagement ou de construction/réfection de voiries, favoriser la réalisation d'études spécifiques pour le développement d'un éclairage public respectueux de la biodiversité et moins énergivore.

- Réaliser la phase travaux sur la végétation et le sol (défrichement, dessouchage, déboisement, terrassements, affouillements, remblaiements) en dehors de la période de reproduction des groupes d'espèces ciblées (oiseaux et chauves-souris) : Les travaux cités devront avoir lieu entre le 1er septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces protégées et/ou remarquables de l'avifaune et des chiroptères nidifiant au sol et/ou nichant/gîtant dans les arbres et les formations buissonnantes.

### Dessertes carrossables et modes doux

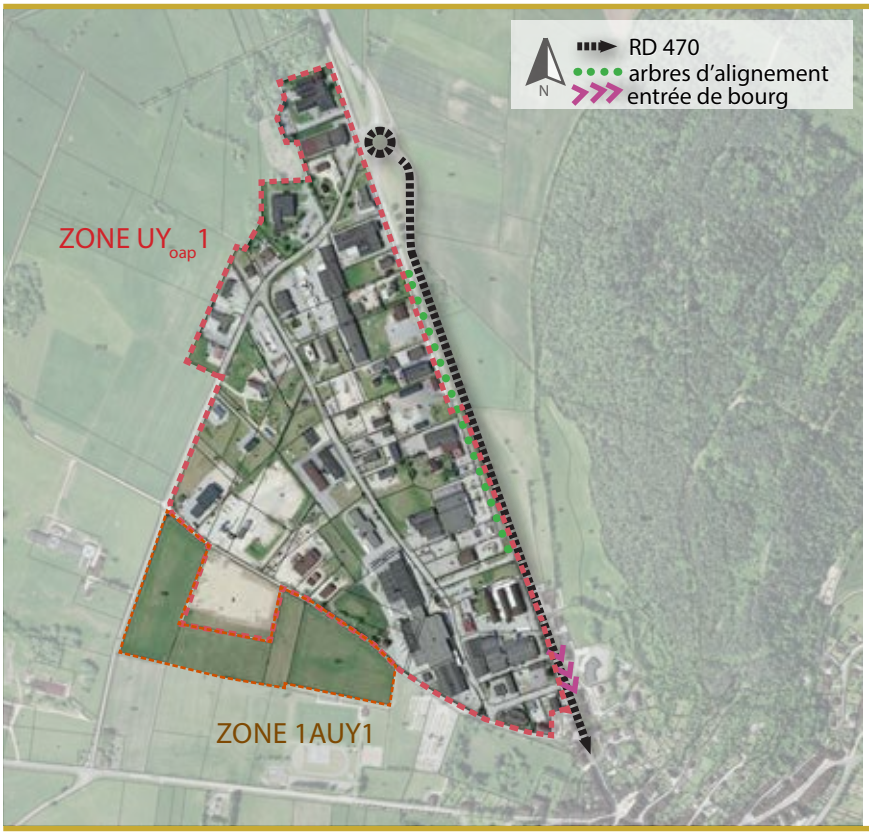
- Profil de la rue de Vallière à recalibrer dans le cadre d'une opération globale d'aménagement – création d'une promenade publique pour sécuriser les parcours modes actifs du centre-bourg vers l'Office de Tourisme jusqu'à la promenade de l'Orme.
- Création d'un parking perméable et paysager à proximité des équipements pour leurs usages.
- Circulation piétonne à conforter entre la rue de Vallière et la rue du Tir à l'Arc.

### Besoins en matière de stationnement

- Stationnement mutualisé pour les équipements à créer.

# ORGELET

## $UY_{OAP}1$ ET 1AUY1 «LA BARBUISE»



*l'emprise de la zone et l'échelle de certains bâtiments brouillent la lecture du paysage alentour*

*la zone d'activités est composée d'éléments très disparates (gabarits, formes, usages, ...)*

### Contexte

- Le secteur de projet concerne la zone d'activités existante d'Orgelet ainsi qu'une poche d'extension au Sud (le long du chemin de la Barbuise).
- La zone d'activités actuelle d'Orgelet manque de densité : le foncier est sous-exploité par rapport à la superficie du secteur notamment en raison du peu de dessertes carrossables dont elle est pourvue.
- Les édifices de la zone d'activités possèdent des morphologies et un vocabulaire constructif très hétérogènes.
- Le site est artificialisé et imperméabilisé alors qu'il se trouve entre deux secteurs naturels très distincts (le mont Orgier densément boisé et la plaine agricole). L'impact de cette zone sur le paysage est plutôt négatif du fait de son ampleur et de l'absence de continuités entre deux composantes naturelles majeures du territoire.

### Objectifs

- Densifier la zone d'activités existante en permettant le remembrement foncier de certains secteurs clés.
- Favoriser l'intégration des extensions prévues autour de la zone existante en mettant en oeuvre des traitements paysagers adéquats (haies bocagères, glacis plantés, alignements d'arbres, ...).
- Maîtriser l'imperméabilisation des sols et proposer des continuités végétales entre l'existant et les extensions.

### Vocation et programmation urbaine

- Conforter le tissu économique sur le centre-bourg,
- Conserver les emplois,
- Permettre à de nouvelles entreprises de s'implanter.

## Principes d'aménagement global

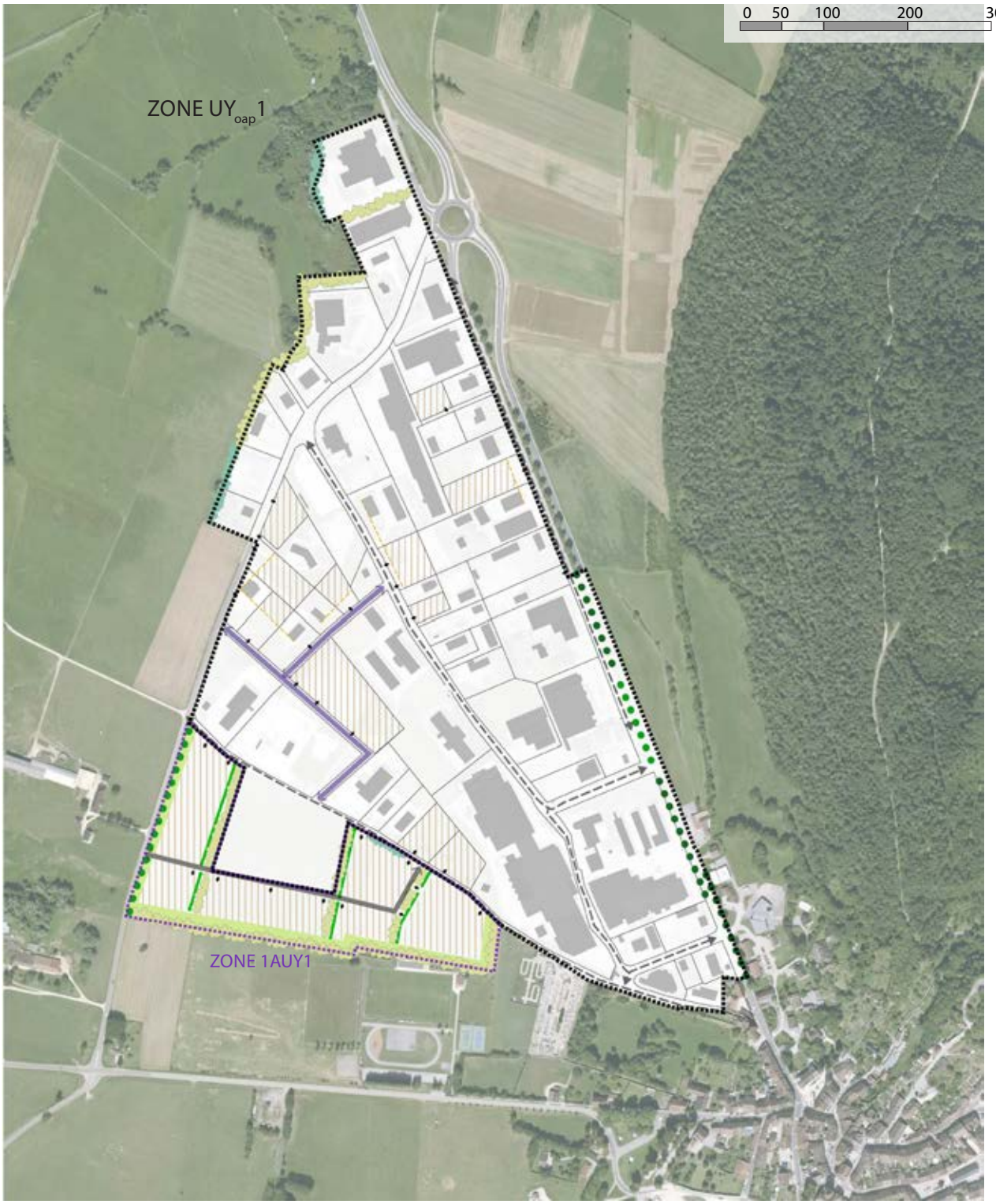



***schéma d'aménagement** _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.*

**PAYSAGE**
- haies bocagères à créer
- haies bocagères à préserver
- alignement d'arbres à préserver
- alignement d'arbres à créer

**ENVIRONNEMENT**
- corridors écologiques végétalisation à 100%
- noues à créer
- bande enherbée

**DESSERTES et STATIONNEMENT**
- voirie à créer
- voie de désenclavement possible
- voirie existante
- accès carrossables aux parcelles

**URBANISME**
- emprises bâties potentielles
- alignement et recul des façades à trouver par rapport aux voies
- constructions existantes

## Principes d'aménagement - $UY_{oap}1$

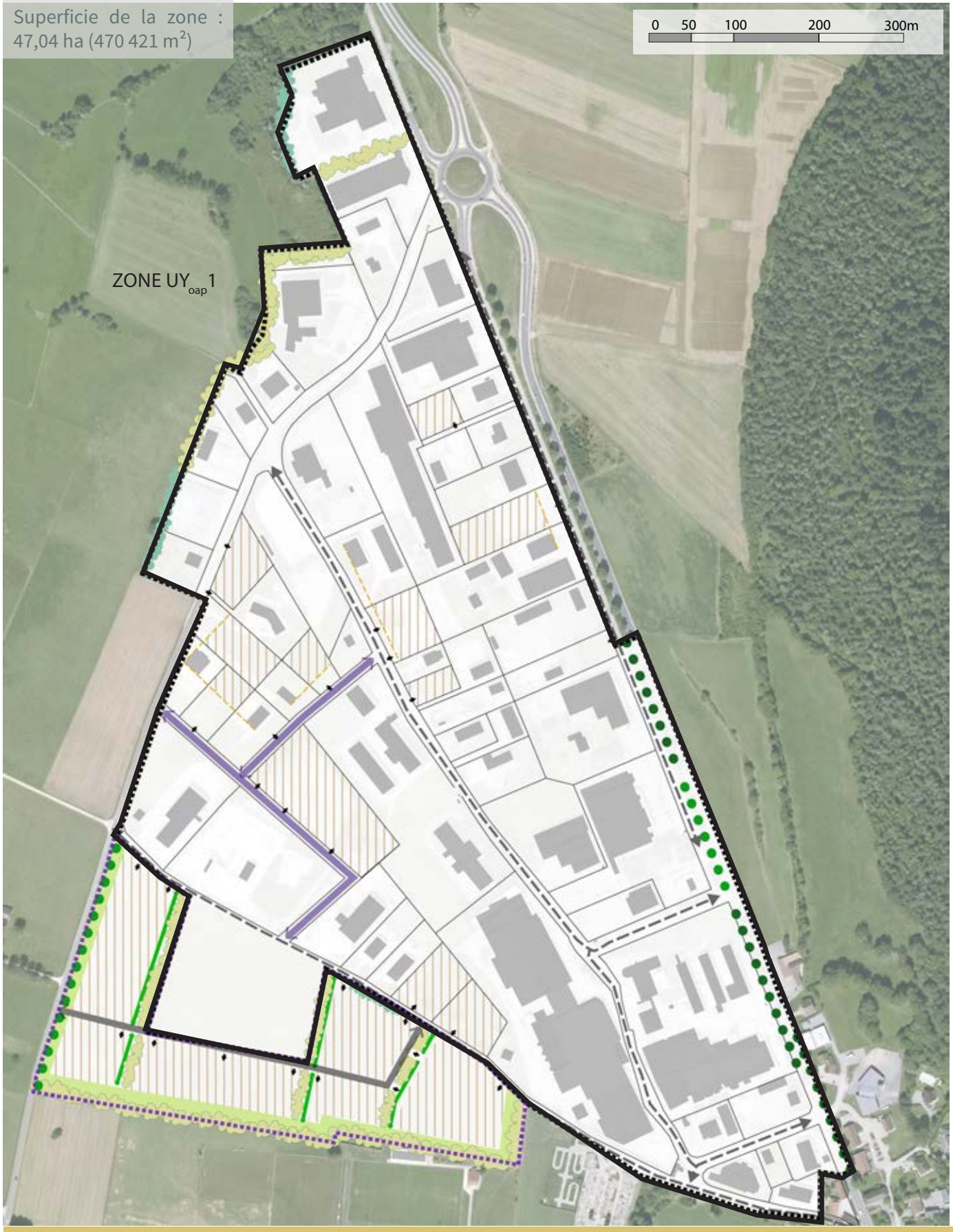



*schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.*

## Principes d'aménagement - 1AUY1 «la Barbuise»

***schéma d'aménagement** _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.*

Superficie de la zone : 6,98 ha (69 804 m²)

0 50 100 200

**PAYSAGE**
- haies bocagères à créer
- haies bocagères à préserver
- alignement d'arbres à préserver
- alignement d'arbres à créer

**ENVIRONNEMENT**
- corridors écologiques végétalisation à 100%
- noues à créer
- bande enherbée

**DESSERTES et STATIONNEMENT**
- voirie à créer
- voie de désenclavement possible
- voirie existante
- accès carrossables aux parcelles

**URBANISME**
- emprises bâties potentielles
- alignement et recul des façades à trouver par rapport aux voies
- constructions existantes

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

## UNE ZONE D'ACTIVITÉS CONFORTÉE

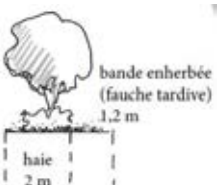
Optimiser l'existant et intégrer les extensions
Superficie de la zone : 47 ha (470 421 m$^2$)

### Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Densifier la zone d'activités existante.
- Travailler un vocabulaire architectural cohérent au sein des extensions de la zone d'activités : homogénéité des matériaux et des formes bâties.
- Traiter des reculs cohérents pour les édifices à implanter le long de la rue de l'Industrie (zone UYoap1).
- Intégrer les éléments arborés/arbustifs existants dans les projets d'aménagement futurs et en préservant/renforçant les formations ligneuses présentes (vergers, alignements d'arbres, etc.).
- Préserver le boisement au Nord du site, qui possède un rôle d'effet de masque intéressant pour l'entrée de ville (zone UYoap1).
- Traiter des limites paysagères (lisières, haies bocagères) qualitatives autour de l'ensemble de l'emprise urbanisée et de celles à urbaniser.
- Compléter l'alignement d'arbres sur l'avenue de Franche-Comté en partie Nord-Est à l'approche du centre-bourg (zone UYc)
- Créer un alignement d'arbres dans la prolongation du chemin des Alamands pour l'extension 1AUY1.

### Qualité environnementale et risques

- Favoriser la plantation et préserver les haies composées d'essences locales. Éviter les espèces allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc).
- Préserver les éléments du paysage permettant la prévention du ruissellement et la limitation des risques d'érosion (talus, dolines, haies, bosquets, etc.).
- Encourager les dispositifs de récupération des eaux pluviales et d'infiltration dans le sol si la nature du sol le permet, minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.
- Créer des espaces totalement perméables, plantés favorisant les circulations des espèces entre mont Orgier et plaine agricole (= corridors écologiques).
- Mettre en œuvre une armature de noues plantées franchissables pour traiter certaines eaux pluviales.
- Créer sur la zone 1AUY1 une trame de haie bocagère d'une largeur minimum de 2m, accompagnée d'une bande enherbée d'une largeur minimum d'1,2m, gérée en fauche tardive pour favoriser la biodiversité.




- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille (à minima 20 cm de large et de hauteur).
- Dans le cadre d'opération d'aménagement ou de construction/réfection de voiries, favoriser la réalisation d'études spécifiques pour le développement d'un éclairage public respectueux de la biodiversité et moins énergivore.
- Réaliser la phase travaux sur la végétation et le sol (défrichement, dessouchage, déboisement, terrassements, affouillements, remblaiements) en dehors de la période de reproduction des groupes d'espèces ciblées (oiseaux et chauves-souris) : Les travaux cités devront avoir lieu entre le 1er septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces protégées et/ou remarquables de l'avifaune et des chiroptères nidifiant au sol et/ou nichant/gîtant dans les arbres et les formations buissonnantes.

### Dessertes carrossables et modes doux

- Création de voies de désenclavement possibles sur la zone UYoap1.
- Créer une voie de desserte sur la zone 1AUY1 connectant le Chemin de la Barbuise et le Chemin des Alamans.
- Proposer une section de voirie large (12 mètres environ) pour les voies à créer dans la zone existante et au sein des extensions pour recevoir du trafic poids lourds et permettre la sécurité des modes de déplacements doux (piétons et cycles).

### Besoins en matière de stationnement

- Gestion à la parcelle, selon les besoins de chaque entreprise.

# III. SECTEUR NORD-OUEST

## 1. LA CHAILLEUSE

*1.1 ZONE 1AUE LA CHAILLEUSE*

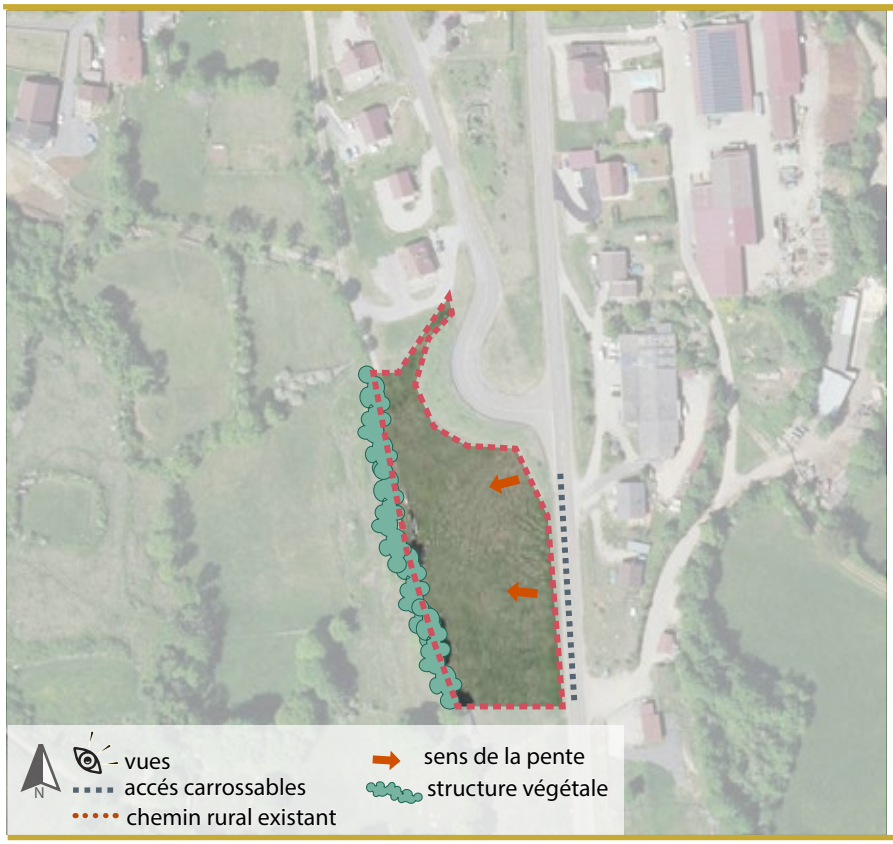
*1.2 ZONE 1AU « LA VARINE »*

*1.3 ZONE 1AU « CONDAMINE »*

*1.4 ZONE 1AU « AU VILLAGE D'ESSIA »*

# *LA CHAILLEUSE*

# ZONE 1AUE



*La parcelle présente une forte déclivité à considérer (source : streetview).*

*Le site de projet offre des perspectives vers le grand paysage et la silhouette villageoise de La Chailleuse (source : streetview).*

## Contexte

- Le site est localisé en entrée Sud-Est du village de La Chailleuse.
- La parcelle concernée : 488 B n° 1009 en partie Nord.
- La topographie du site présente une forte déclivité à considérer, avec une pente générale descendant vers l'Ouest
- Le site est accessible en point haut, depuis la route de Lons (RD 117) à l'Est de la parcelle.
- Le secteur de projet bénéficie en point haut de vues dégagées vers le grand paysage et vers la silhouette villageoise de La Chailleuse, dont le clocher de l'église.
- Un cheminement doux borde la limite Ouest de la parcelle.
- Présence de structures végétales qualitatives sur la partie basse de la parcelle en limite Ouest.

## Objectifs

- Implanter le groupe scolaire dans le respect de la topographie du terrain.
- Proposer une volumétrie bâtie et une implantation adaptées au contexte dans lequel le site de projet s'inscrit.
- Préserver les cônes de vue existants vers les monts jurassiens et la silhouette villageoise de La Chailleuse.
- Préserver les structures végétales sur la partie basse de la parcelle pour assurer la transition avec le grand paysage
- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Qualifier l'entrée Sud-Est du bourg de La Chailleuse.
- Maintenir la liaison douce existante.

## Vocation et programmation urbaine

- Accueil d'un groupe scolaire.

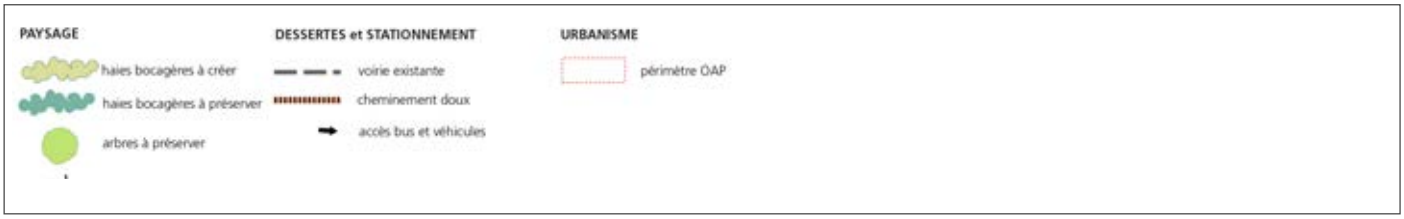
# ZONE 1AUE

**UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE :**

Superficie de la zone : 0,60 ha (6005 m$^2$)

## Principes d'aménagement

*schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.*




### Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Considérer la topographie du site. Le bâtiment créé devra s'insérer harmonieusement dans le relief. Les talus créés ne pourront être plus pentus que le terrain naturel. En cas d'impossibilité technique de respecter cette prescription, les talus seront remplacés par des murs de manière à former des terrasses.
- Un niveau maximum est autorisé par rapport à la route.
- L'orientation du bâtiment devra s'inscrire en cohérence avec le site, tout en recherchant la meilleure performance énergétique possible.
- Les espaces extérieurs devront s'inspirer des éléments paysagers structurants du secteur (haie, prairie, etc). La naturalité devra être au centre des espaces publics avec une volonté forte sur la végétalisation des espaces extérieurs et sur la mise en œuvre d'espaces publics perméables, respectueux de l'environnement.
- Le projet d'aménagement devra anticiper les contraintes liées à la dépose bus.
- La réalisation du projet devra prendre en compte le grand talus routier de la partie nord, les aménagements proposés devront permettre d'en adoucir la perception.
- Préserver la haie bocagère à l'Ouest du site et assurer un traitement des limites qualitatives au

Sud en s'appuyant sur les essences locales des haies bocagères présentes à proximité du site.
- Préserver les cônes de vues du site vers l'ensemble villageois et le clocher de l'église.

### Qualité environnementale et risques

- Favoriser la plantation et préserver les haies composées d'essences locales. Éviter les espèces allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc).
- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille (à minima 20 cm de large et de hauteur).
- Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération. Une infiltration des eaux sera privilégiée dès lors que la nature des sols le permettra. Dans le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'eau pluvial seront mis en œuvre.
- Réaliser la phase travaux sur la végétation et le sol (défrichement, dessouchage, déboisement, terrassements, affouillements, remblaiements) en dehors de la période de reproduction des groupes d'espèces ciblées (oiseaux et chauves-souris) : Les travaux cités devront avoir lieu entre le 1er septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces protégées et/ou remarquables de l'avifaune et des chiroptères nidifiant au sol et/ou nichant/gîtant dans les arbres et les formations buissonnantes.

### Dessertes carrossables et modes doux

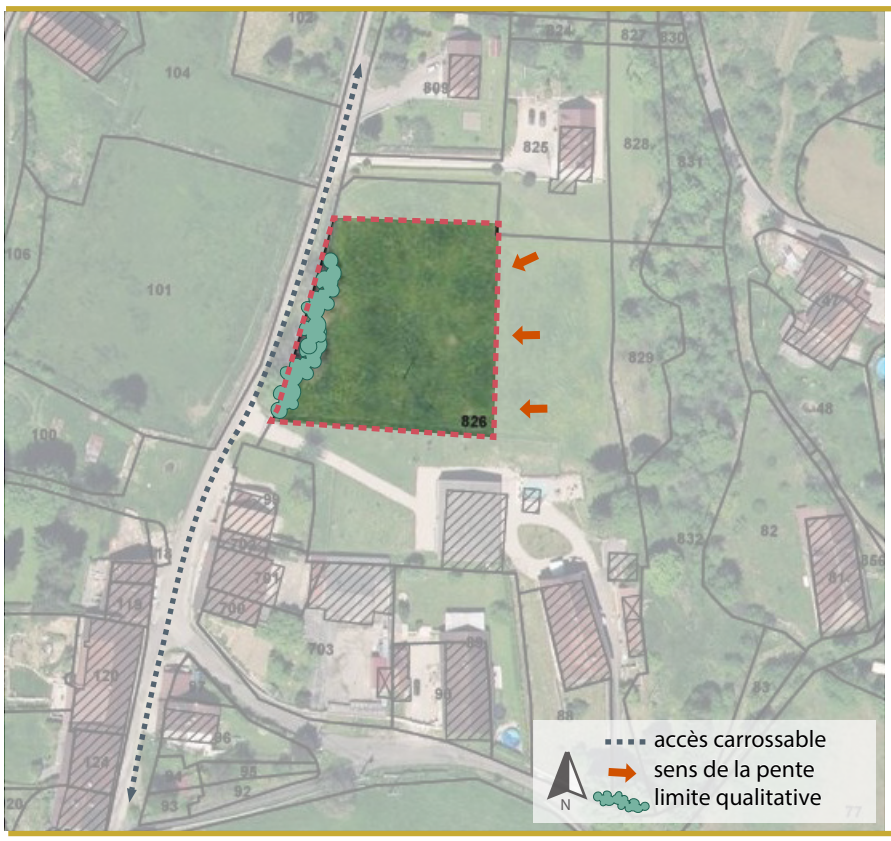
- Desserte des bus et véhicules depuis la route de Lons (RD 117).
- Maintien du chemin rural à l'Ouest comme voie modes doux.

### Besoins en matière de stationnement

- Gestion à la parcelle.

# *LA CHAILLEUSE*

# ZONE 1AU «LA VARINE »



*Le site est très visible depuis l'Ouest du village. Les constructions voisines ont un impact non négligeable sur la perception du secteur.*

*La proximité des boisements impliquera un éloignement suffisant des constructions à l'Est du site.*

## Contexte

- Le site est localisé au Nord-Ouest de l'emprise urbanisée historique de Saint-Laurent-la-Roche.
- La parcelle concernée : 488B n°1063 en partie Ouest.
- Le secteur de projet est longé à l'Ouest par l'axe Nord-Sud qui traverse le bourg historique de part en part. Il est à noter la présence d'un mur en pierres sèches ainsi que des arbres qui créent une limite intéressante avec la rue.
  A l'Est, un massif boisé constitue un fond de scène intéressant, à distance de la zone étudiée en raison de la topographie du terrain.
- Ce tènement est particulièrement visible depuis les belvédères et les rues de l'Ouest de Saint-Laurent-la-Roche ; les constructions voisines impactent fortement le paysage.

## Objectifs

- Préserver la limite actuelle Ouest du site composée de mur(s) en pierres sèches et d'arbres importants et proposer un éloignement suffisant des futures constructions par rapport à cette limite.
- Assurer une limite qualitative au Sud avec les édifices existants (noue ou lisière à envisager).
- Inscrire les nouvelles constructions à la topographie du secteur.

## Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements.

# Principes d'aménagement

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

## UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 3 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,26 ha (2587 m$^2$)
Densité minimale : 11,6 logements / hectare

*schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.*

### Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Ménager un recul suffisant des édifices par rapport à la limite qualitative existante sur rue (mur en pierres sèches et arbres).
- Considérer la topographie du site en favorisant l'implantation du bâti à proximité de la rue.
- Assurer un traitement des limites qualitatives en s'appuyant sur les essences locales des haies bocagères présentes à proximité du site.
- Bénéficier de jardins arrière à l'Est pour former une continuité végétale / non bâtie avec le massif boisé.

### Qualité environnementale et risques

- Préserver les éléments du paysage permettant la prévention du ruissellement et la limitation des risques d'érosion (talus, dolines, haies, bosquets, etc.).
- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille (à minima 20 cm de large et de hauteur).
- Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération. Une infiltration des eaux sera privilégiée dès lors que la nature des sols le permettra. Dans le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'eau pluvial seront mis en œuvre.

- Réaliser la phase travaux sur la végétation et le sol (défrichement, dessouchage, déboisement, terrassements, affouillements, remblaiements) en dehors de la période de reproduction des groupes d'espèces ciblées (oiseaux et chauves-souris) : Les travaux cités devront avoir lieu entre le 1er septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces protégées et/ou remarquables de l'avifaune et des chiroptères nidifiant au sol et/ou nichant/gîtant dans les arbres et les formations buissonnantes.

### Dessertes carrossables et modes doux

- Desserte des habitations depuis la rue du Bourg.

### Besoins en matière de stationnement

- Gestion à la parcelle ou mutualisé sous forme de courée.

### Synthèse

| | |
|---|---|
| **Section cadastrale et n° de parcelle** | 488B n°1063 en partie Ouest |
| **Nombre minimal de logements à créer** | 3 |
| **Typologie architecturale recommandée pour les logements** | Individuels purs (mitoyenneté possible) |
| **Spécificités** | Préservation de la limite qualitative existante côté rue. |
| **Sens d'implantation de la construction** | Implantation du volume principal des constructions parallèle à la voie.<br>Orientation Est-Ouest des murs gouttereaux, sens de faîtage Nord-Sud. |

# *LA CHAILLEUSE*

## ZONE 1AU «CONDAMINE »

*des haies bocagères et des boisements structurent le site du projet*

*un cheminement enherbé caractéristique de Saint-Laurent borde le site et contribue à apporter une vraie qualité d'usage au secteur*

### Contexte

- Le secteur de projet est localisé au Nord de l'emprise urbanisée historique de Saint-Laurent-la-Roche.
- Les parcelles concernées : 488 B n°899 et n°199.
- Le site est accessible depuis la rue de la Condamine qui le longe à l'Ouest. Un boisement et un cheminement enherbé bordent le site au Nord.
- Les abords immédiats sont à la fois composés d'édifices récents et de bâti historique (au Sud et à l'Ouest).
- Le Nord du site est densément boisé et son centre possède des haies arborées.
- Un édifice de stockage (bûcher) en pierres sèches est à noter le long de la rue de la Condamine à l'Ouest.

### Objectifs

- Ménager des perspectives vers le centre-bourg.
- Traiter des vides urbains en proposant un habitat plus compact grâce à la mutualisation des espaces de stationnement.
- Maintenir la liaison douce existante et préserver son identité (chemin enherbé).
- Assurer une desserte efficace du secteur pour les futures constructions en limitant l'emprise des voies de circulation.
- Valoriser et compléter les limites végétales qualitatives déjà existantes du site.

### Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements.

## Principes d'aménagement

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

### UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 4 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,37 ha (3738 m$^2$)
Densité minimale : 10,8 logements / hectare

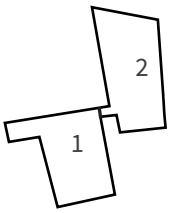


*schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.*

### Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Préserver la haie bocagère au Sud et le boisement au Nord du site.
- Créer une haie au Nord de la voie en entrée de site, en s'appuyant sur les essences locales des haies bocagères présentes à proximité du site.
- Tout arbre fruitier supprimé devra être replanté avec les mêmes espèces que celles impactées, en privilégiant les variétés locales.

### Qualité environnementale et risques

- Favoriser la plantation et préserver les haies composées d'essences locales. Éviter les espèces allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc).
- Préserver les éléments du paysage permettant la prévention du ruissellement et la limitation des risques d'érosion (talus, dolines, haies, bosquets, etc.).
- Infiltrer tant que faire se peut les eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les incidences quantitatives sur la ressource en eau.
- Favoriser la réalisation d'études spécifiques pour le

développement d'un éclairage public respectueux de la biodiversité et moins énergivore.

- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille (à minima 20 cm de large et de hauteur).
- Réaliser la phase travaux sur la végétation et le sol (défrichement, dessouchage, déboisement, terrassements, affouillements, remblaiements) en dehors de la période de reproduction des groupes d'espèces ciblées (oiseaux et chauves-souris) : Les travaux cités devront avoir lieu entre le 1er septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces protégées et/ou remarquables de l'avifaune et des chiroptères nidifiant au sol et/ou nichant/gîtant dans les arbres et les formations buissonnantes.

### Dessertes carrossables et modes doux

- Création d'une voie de desserte en impasse de type mixte (6 mètres de largeur - usages partagés) depuis la rue de la Condamine.
- Préservation de la voie communale enherbée au Nord du site.
- Création d'un cheminement doux pour rallier les chemins existants à St-Laurent depuis ce secteur.

### Besoins en matière de stationnement

- Gestion à la parcelle pour les logements individuels.

### Modalités d'urbanisation

- L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux phases.
- La densité sera appliquée pour chaque phase.

### Synthèse

| | |
|---|---|
| **Section cadastrale et n° de parcelle** | 488B n°899 et n°199 |
| **Nombre minimal de logements à créer** | 4 |
| **Typologie architecturale recommandée pour les logements** | Logements individuels |
| **Spécificités** | Préservation des haies bocagères et boisements du secteur |
| **Sens d'implantation de la construction** | Les logements posséderont une orientation Est/Ouest |

## *LA CHAILLEUSE*

# ZONE 1AU «AU VILLAGE D'ESSIA»

*Site de projet bordée par des haies bocagères structurantes, qu'il serait souhaitable de conserver.*

## Contexte

- Le secteur de projet se situe au Nord du tissu bâti historique d'Essia.
- La parcelle concernée : 215B n°510 en partie Est.
- Le site est bordé à l'Est par un talus planté et à l'Ouest par une haie bocagère structurante.
- La topographie du site se compose d'une pente orientée selon un axe Est-Ouest (pente descendante vers l'Ouest). Le relief est fort à l'Est (présence d'un talus) et s'adoucit du côté de la rue du Chalet.
- La limite Sud est constituée d'une haie privative de thuyas.
- Le site de projet est accessible à l'Est depuis la rue du Château d'Eau.

## Objectifs

- Desservir les futures habitations grâce à la rue du Château d'Eau, en considérant la présence du talus arboré.
- Implanter les constructions dans le respect de la topographie du terrain.
- Préserver la végétation du talus à l'Est pour constituer une interface entre habitat privé et grand paysage.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Trouver une morphologie bâtie adaptée au contexte de cette intervention.

## Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements.

# Principes d'aménagement

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

## UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 3 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,39 ha (3952 m²)
Superficie constructible de la zone : 2290 m²
Densité minimale : 13,1 logements / hectare

*schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.*

### Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Mutualiser l'accès aux logements depuis la rue du Château d'Eau en raison de la présence du talus et utiliser un vocabulaire adapté (contre-allée par exemple).
- Adapter les constructions à la topographie du terrain.
- Assurer un traitement qualitatif des limites de l'opération en maintenant le système de haies bocagères et en créant de nouvelles haies en limite de parcelle avec des essences identiques à celles existantes.

### Qualité environnementale et risques

- Privilégier une orientation des jardins à l'Ouest.
- Préserver les éléments du paysage permettant la prévention du ruissellement et la limitation des risques d'érosion (talus, dolines, haies, bosquets, etc.).
- Favoriser la plantation et préserver les haies composées d'essences locales. Éviter les espèces allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc).
- Infiltrer tant que faire se peut les eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les incidences quantitatives sur la ressource en eau.

- Encourager les dispositifs de récupération des eaux pluviales et d'infiltration dans le sol si la nature du sol le permet, minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.
- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille (à minima 20 cm de large et de hauteur).
- Réaliser la phase travaux sur la végétation et le sol (défrichement, dessouchage, déboisement, terrassements, affouillements, remblaiements) en dehors de la période de reproduction des groupes d'espèces ciblées (oiseaux et chauves-souris) : Les travaux cités devront avoir lieu entre le 1er septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces protégées et/ou remarquables de l'avifaune et des chiroptères nidifiant au sol et/ou nichant/gîtant dans les arbres et les formations buissonnantes.

### Dessertes carrossables et modes doux

- Entrée-sortie unique depuis la rue du Château d'Eau et création d'un dispositif adapté pour la desserte des logements.
- Sécurisation du carrefour entre l'accès et la rue du Château d'Eau à considérer.

### Besoins en matière de stationnement

- Gestion du stationnement à la parcelle ou mutualisé selon le traitement de l'accès à la zone.

### Synthèse

| | |
|---|---|
| **Section cadastrale et n° de parcelle** | 215B n°510 en partie Est |
| **Nombre minimal de logements à créer** | 3 |
| **Typologie architecturale recommandée pour les logements** | Logements individuels (mitoyenneté à privilégier) |
| **Spécificités** | Le projet veillera à préserver et/ou restaurer les haies bocagères en limite de parcelle. |
| **Sens d'implantation de la construction** | Implantation du volume principal de chaque construction parallèle à la rue du Château d'Eau.<br>Les logements posséderont une orientation Est/Ouest des murs gouttereaux ; sens des faîtages Nord-Sud. |

# IV. SECTEUR NORD-EST

## 1. DOMPIERRE-SUR-MONT

## 2. NOGNA

## 2. POIDS-DE-FIOLE

## 3. SAINT-MAUR

# 1. DOMPIERRE-SUR-MONT

## ZONE 1AU «RUE DE LA RIPPE»

*un réseau de haies arborées trame les abords du site de projet*

*des vues vers le grand paysage existent depuis la rue de la Rippe*

### Contexte

- Le secteur de projet se situe au Sud de l'emprise urbanisée historique de la commune.
- L'ensemble de la parcelle AA n°99 est concerné.
- Des perspectives vers le Sud s'ouvrent depuis la rue de la Rippe qui longe le site à l'Ouest vers les monts du Jura et les plissements caractéristiques de la Petite Montagne.
- La morphologie urbaine de la rue de la Rippe est dissymétrique : les édifices à l'Ouest présentent un alignement le long de la voie alors que ceux à l'Est bénéficient d'un recul relativement important (8 à 12 mètres environ).
- Un réseau de haies bocagères et arborées maille ce secteur de la commune et confère une réelle qualité au lien entre le village bâti et son finage.
- Le Sud de la parcelle possède une topographie plus marquée.

### Objectifs

- Inscrire le projet au maillage de haies bocagères existantes.
- Traiter des limites végétales ou jardinées avec les riverains pour favoriser l'intégration du projet à son environnement.
- S'inspirer du vocabulaire des alignements et retraits présents le long de la rue de la Rippe.
- Proposer des morphologies bâties adaptées au site : volumétrie et inscription à la topographie naturelle du terrain.
- Préserver les vues vers le grand paysage au Sud.

### Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements.

## Principes d'aménagement

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

**UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 8 LOGEMENTS :**
Superficie de la zone : 0,60 ha (6 044 m²)
Densité minimale : 13,2 logements / hectare

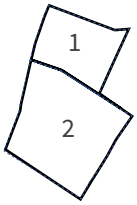


*schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.*

haies bocagères à créer
haies bocagères à préserver
jardins privés orientation à privilégier
parking / frontage végétalisé et gestion alternative des EP
voirie à créer
accès carrossables aux parcelles
périmètre OAP
emprise bâtie possible

### Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Préserver et maintenir les haies bocagères voisines.
- Adapter les constructions au Sud de la parcelle à la topographie du terrain : sous-sol potentiel (garages/ locaux techniques) puis un niveau de plain-pied avec le jardin (Sud).
- Création de limite végétale ou jardinée avec les riverains pour gérer les transitions entre l'espace privé, le nouveau secteur d'habitat et le paysage alentour.
- Privilégier une implantation des jardins privés au Sud.

### Qualité environnementale et risques

- Préserver les éléments du paysage permettant la prévention du ruissellement et la limitation des risques d'érosion (talus, dolines, haies, bosquets, etc.).
- Favoriser la plantation et préserver les haies composées d'essences locales. Éviter les espèces allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc).
- Infiltrer tant que faire se peut les eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les incidences quantitatives sur la ressource en eau.
- Encourager les dispositifs de récupération des eaux pluviales et d'infiltration dans le sol si la nature du sol le permet, minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc
- Préserver la circulation de la petite faune au niveau

des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille (à minima 20 cm de large et de hauteur.

- Réaliser la phase travaux sur la végétation et le sol (défrichement, dessouchage, déboisement, terrassements, affouillements, remblaiements) en dehors de la période de reproduction des groupes d'espèces ciblées (oiseaux et chauves-souris) : Les travaux cités devront avoir lieu entre le 1er septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces protégées et/ou remarquables de l'avifaune et des chiroptères nidifiant au sol et/ou nichant/gîtant dans les arbres et les formations buissonnantes.

### Dessertes et stationnement

- Création deux voiries perpendiculaires à la rue de la Rippe.
- Accès individualisés aux habitations.

### Besoins en matière de stationnement

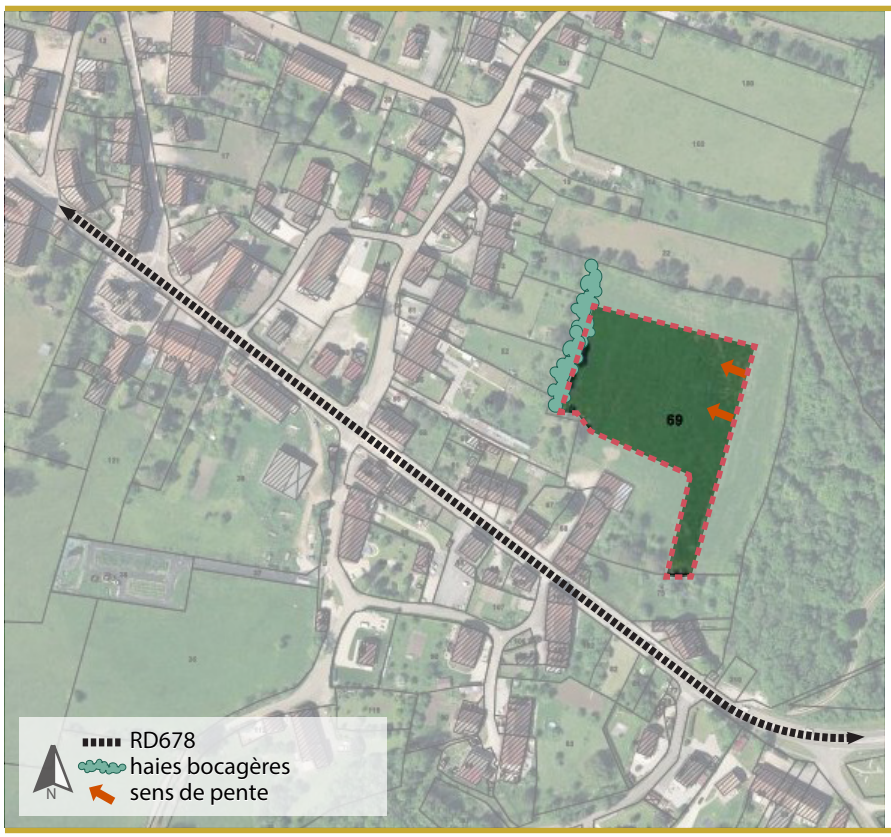
- Gestion du stationnement en entrée de site (visiteurs / résidents) et à la parcelle pour les logements individuels.

### Synthèse

| | |
|---|---|
| **Section cadastrale et n° de parcelle** | AA n°99 |
| **Nombre minimal de logements à créer** | 8 |
| **Typologie architecturale recommandée pour les logements** | Habitats individuels et/ou collectifs |
| **Spécificités** | S'inscrire dans le réseau d'espaces arborés et de haies bocagères du secteur.<br>Adapter les constructions à la topographie. |
| **Sens d'implantation de la construction** | Privilégier une orientation des jardins au Sud |

# 2. NOGNA

## ZONE 1AU «VILLAGE DE NOGNA»



*des haies bocagères très importantes bordent l'ensemble du site*

*les interfaces avec les constructions voisines devront être traitées avec un soin particulier*

### Contexte

- Le secteur de projet se situe à l'Est de l'emprise urbanisée de la commune.
- La parcelle concernée : AA n°69.
- Ce site est refermé à l'Ouest et au Nord par des haies bocagères et un boisement.
  Il forme ainsi une chambre paysagère.
- Le coeur du site de projet se trouve en retrait de la RD678 (ex-RN78) qui représente l'axe de communication privilégié entre Lons-le-Saunier et le Haut-Jura donc une contrainte par rapport aux nuisances qu'il peut générer. Néanmoins, c'est cette voie qui doit permettre d'accéder au site.

### Objectifs

- Inscrire le futur quartier dans la chambre paysagère que forment les limites du site.
- Préserver les haies bocagères et boisements qui entourent le secteur de projet.
- Proposer des morphologies bâties adaptées au site.
- Limiter l'imperméabilisation des sols du secteur.
- Respecter la topographie naturelle du terrain.
- Maintenir un éloignement suffisant avec les constructions existantes à proximité du site.

### Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements.

# Principes d'aménagement

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

## UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 10 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,69 ha (6884 m$^2$)
Densité minimale : 14,5 logements / hectare

*schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.*

**PAYSAGE**
- haies protégées au titre de l'article L.151-23 du CU

**ENVIRONNEMENT**
- jardins privés orientation à privilégier

**DESSERTES et STATIONNEMENT**
- voirie à créer
- voirie existante
- accès à l'opération

**URBANISME**
- emprise bâtie possible
- périmètre OAP
- Arrêt de bus

### Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Conserver la haie bocagère à l'Ouest qui sépare le nouveau quartier du tissu bâti existant.
- S'inscrire dans la trame villageoise.

### Qualité environnementale et risques

- Favoriser la plantation et préserver les haies composées d'essences locales. Éviter les espèces allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc).
- Encourager les dispositifs de récupération des eaux pluviales et d'infiltration dans le sol si la nature du sol le permet, minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.
- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille (à minima 20 cm de large et de hauteur).
- Dans le cadre d'aménagement de voiries, favoriser la réalisation d'études spécifiques pour le développement d'un éclairage public respectueux de la biodiversité et moins énergivore.
- Réaliser la phase travaux sur la végétation et le sol (défrichement, dessouchage, déboisement,

terrassements, affouillements, remblaiements) en dehors de la période de reproduction des groupes d'espèces ciblées (oiseaux et chauves-souris) : Les travaux cités devront avoir lieu entre le 1er septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces protégées et/ou remarquables de l'avifaune et des chiroptères nidifiant au sol et/ou nichant/gîtant dans les arbres et les formations buissonnantes.

### Dessertes carrossables et modes doux

- L'accés s'effectue depuis la Grande Rue (RD 678) et création d'une voie en impasse, de type voie mixte (6 mètres de largeur, zone de rencontre).

### Besoins en matière de stationnement

- Gestion à la parcelle.

### Synthèse

| | |
|---|---|
| **Section cadastrale et n° de parcelle** | AA n°69 |
| **Nombre minimal de logements à créer** | 10 |
| **Typologie architecturale recommandée pour les logements** | Habitats individuels et habitats seniors |
| **Spécificités** | Inscrire le quartier dans la chambre paysagère déjà constituée avec son réseau de haies et le boisement. |
| **Sens d'implantation de la construction** | S'inscrire dans la trame villageoise |

# 3. POIDS-DE-FIOLE

## ZONE 1AU «RUE DE LA MÛRE»

*la présence de haies et de boisements au sein du site lui confère une qualité paysagère importante*

*les haies bocagères sont une composante essentielle du grand paysage compris entre Poids-de-Fiole et Nogna*

### Contexte

- Le site se trouve au Nord du tissu bâti historique de Poids-de-Fiole.
- Les parcelles concernées : ZC n°31, n°66, n°67 et n°78.
- Le secteur s'inscrit dans une trame végétale composée de boisements et de haies bocagères. Ces limites végétales dessinent des chambres paysagères.
- L'accès au site s'effectue soit depuis la RD4 (rue de la Mûre) qui relie Poids-de-Fiole et Nogna, soit depuis la rue Principale (RD 470). La parcelle n°31 est actuellement un chemin rural. Elle est en outre un vestige de l'ancien tracé de la RD 470. Cette parcelle peut permettre la desserte des futurs logements.
- La topographie du site aura un impact non négligeable sur la morphologie des constructions : décrite selon un axe Sud-Ouest / Nord-Est, une différence de niveau d'environ 3 mètres est à noter d'un côté à l'autre du secteur de projet.

### Objectifs

- Inscrire le futur quartier dans la chambre paysagère que forment les limites du site.
- Préserver les haies bocagères et boisements qui entourent et composent le secteur de projet.
- Proposer des morphologies bâties adaptées au site : volumétries et inscription à la topographie naturelle du terrain.
- S'appuyer sur l'ancien tracé de la RD 470 (actuellement chemin rural) pour desservir les habitations.

### Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements.

# Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra s'effectuer en trois tranches.

## UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 10 LOGEMENTS :

Superficie de la zone : 0,97 ha (9 675,8 m²)
Densité : 10,3 logements / hectare

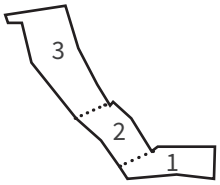


*schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.*

**PAYSAGE**
- haie bocagère à créer
- haies bocagères à préserver
- haie protégée au titre de l'article L.151-23 du CU
- mur en pierres sèches à conserver

**ENVIRONNEMENT**
- jardins privés orientation à privilégier

**DESSERTES et STATIONNEMENT**
- voirie à créer
- chemin piéton
- accès carrossables aux parcelles

**URBANISME**
- emprise bâtie possible
- périmètre OAP
- tranches 1,2 et 3

### Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Adapter les édifices à la topographie du terrain : sous-sol potentiel (garages/locaux techniques) puis un niveau d'habitation de plain-pied avec le jardin (Est) voire un second niveau d'habitation supérieur.
- Composer la trame bâtie en fonction des tracés historiques.
- Maintenir le mur en pierres sèches existant.
- Préserver les haies bocagères en limite de site et au sein du site et valoriser la plantation de haies composées d'essences locales.

### Qualité environnementale et risques

- Intégrer les éléments arborés/arbustifs existants dans les projets d'aménagement futurs et en préservant/renforçant les formations ligneuses présentes (vergers, alignements d'arbres, etc.).
- Préserver les éléments du paysage permettant la prévention du ruissellement et la limitation des risques d'érosion (talus, dolines, haies, bosquets, etc.).
- Favoriser la plantation et préserver les haies composées d'essences locales. Éviter les espèces allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc).
- Infiltrer tant que faire se peut les eaux pluviales à la

parcelle afin de limiter les incidences quantitatives sur la ressource en eau.

- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille (à minima 20 cm de large et de hauteur).
- Dans le cadre d'aménagement de voiries, favoriser la réalisation d'études spécifiques pour le développement d'un éclairage public respectueux de la biodiversité et moins énergivore.
- Réaliser la phase travaux sur la végétation et le sol (défrichement, dessouchage, déboisement, terrassements, affouillements, remblaiements) en dehors de la période de reproduction des groupes d'espèces ciblées (oiseaux et chauves-souris) : Les travaux cités devront avoir lieu entre le 1er septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces protégées et/ou remarquables de l'avifaune et des chiroptères nidifiant au sol et/ou nichant/gîtant dans les arbres et les formations buissonnantes.

### Dessertes carrossables et modes doux

- L'accès des constructions de la tranche n°1 s'effectue depuis la rue de la Mûre.
- Le chemin rural (vestige de l'ancien tracé de la RD470) est transformé en une voie en impasse, de type voie mixte (6 mètres de largeur, zone de rencontre) pour desservir les constructions de la tranche n°2 et se connecter à la rue de la Mûre.
- Une voie en impasse de type voie mixte (6 mètres de largeur, zone de rencontre) est créer pour accéder aux constructions de la tranche n°3 et elle est connectée à la rue Principale.

### Besoins en matière de stationnement

- Gestion à la parcelle.

### Modalités d'urbanisation

- L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en trois phases .
- La densité sera appliquée pour chaque phase.

### Synthèse

| | |
|---|---|
| **Section cadastrale et n° de parcelle** | ZC n°31, n°66, n°67 et n°78 |
| **Nombre minimal de logements à créer** | 10 |
| **Typologie architecturale recommandée pour les logements** | Habitats individuels (mitoyenneté à encourager) |
| **Spécificités** | Inscrire le quartier dans les chambres paysagères déjà constituées.<br>Préserver la trame végétale du secteur (réseau de haies et de boisements). |
| **Sens d'implantation de la construction** | Sud-Ouest / Nord-Est, jardins à l'Est<br>Bâti implanté le long des voies avec un recul à minimiser |

# 4. SAINT-MAUR

## ZONE $UA_{OAP}2$ «AU VILLAGE DE SAINT-MAUR»

*le site vu depuis l'Est : une topographie importante marque le secteur*

*l'échelle du bâti est compensée par la qualité des haies bocagères qui le bordent*

### Contexte

- Le secteur de projet se situe à l'Ouest du tissu bâti historique de Saint-Maur.
- Les parcelles concernées : AA n°145, n°147, n°146 en partie Nord.
- Le site est accessible au Nord depuis la rue du Val de Sorne.
- Une partie du tènement prévu pour le projet d'aménagement est un site encore en activité : il appartient en effet à un exploitant du village, la parcelle accueillant un hangar agricole.
- L'emprise de cette construction (1100 m² environ) impliquera de se questionner sur la nature des sols avant le démarrage de l'opération (remblais, terrain naturel, composition, ...).
- Au Nord du site, un élément de patrimoine bâti (édifice de stockage) - parcelle AA n°147 est préservé et intégré à l'OAP. Un projet de réhabilitation-extension sera nécessaire pour le rendre habitable.
- Le Sud du site est composé d'une dépression importante qui doit demeurer inconstructible étant donnée sa nature de cours d'eau spontané.
- Le coeur du site est constitué d'une haie bocagère dense séparant la zone en deux parties distinctes.

### Objectifs

- S'assurer de la nature des sols sur lesquels reposent les édifices agricoles du site et prévoir leur démolition dans le cadre de la future opération.
- Inscrire les futures constructions à leur site : Saint-Maur est un village qui possède une morphologie urbaine très lisible, où plusieurs ensembles bâtis anciens s'organisent autour de courées. Ce principe devra être exploité et interprété dans le cadre de ce projet.
- Qualifier les limites de l'opération et préserver une zone non constructible en partie Sud.

### Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements.

## Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra s'effectuer en deux tranches 1 et 2. L'ordre d'ouverture à l'urbanisation n'est pas fixé.

### UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 5 LOGEMENTS

*Superficie de la zone : 0,47 ha (4 797 m²)*

Densité minimale : 10,4 logements / hectare

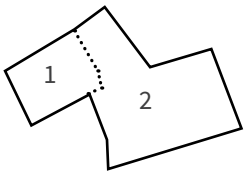
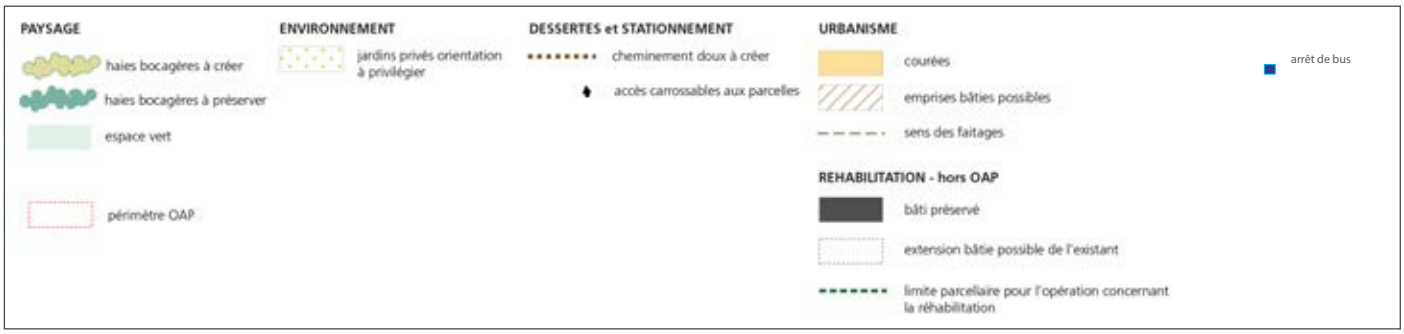


*schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.*




### Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- S'inscrire dans la trame historique d'implantation du bâti et exploiter le principe de courée en s'appuyant sur le bâti environnant existant.
- Préserver la haie bocagère au Nord du site qui forme une lisière végétale qualitative.
- Proposer une réhabilitation-extension contemporaine et interprétant les caractéristiques locales du village.

### Qualité environnementale et risques

- Intégrer les éléments arborés/arbustifs existants dans les projets d'aménagement futurs et en préservant/renforçant les formations ligneuses présentes (vergers, alignements d'arbres, etc.).
- Infiltrer tant que faire se peut les eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les incidences quantitatives sur la ressource en eau.
- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille (à minima 20 cm de large et de hauteur).

- Dans le cadre d'aménagement de voiries, favoriser la réalisation d'études spécifiques pour le développement d'un éclairage public respectueux de la biodiversité et moins énergivore.
- Réaliser la phase travaux sur la végétation et le sol (défrichement, dessouchage, déboisement, terrassements, affouillements, remblaiements) en dehors de la période de reproduction des groupes d'espèces ciblées (oiseaux et chauves-souris) : Les travaux cités devront avoir lieu entre le 1er septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces protégées et/ou remarquables de l'avifaune et des chiroptères nidifiant au sol et/ou nichant/gîtant dans les arbres et les formations buissonnantes.
- Préalablement aux travaux de réhabilitation du bâti, le passage d'un écologue compétent visant à s'assurer de l'absence de colonies de chauves-souris est très fortement recommandé. Si des individus devaient être détectés, un rapprochement avec une association compétente sur les chiroptères est vivement recommandé afin d'adopter les bonnes pratiques pour la préservation de ces animaux protégés très discrets préalablement aux travaux de rénovation. Aussi pour éviter toute destruction d'espèce protégée, certains types de travaux doivent être réalisés hors des périodes de reproduction, d'élevage des jeunes et d'hibernation, la période optimale à privilégier courant du 15 août au 15 septembre. Des gîtes artificiels ou des aménagements particuliers dans le bâtiment pourront utilement être intégrés au bâti, sur la base des conseils apportés par l'association compétente.

### Dessertes carrossables et modes doux

- Création d'une courée : voirie de 6 mètres de largeur depuis la rue du Val de Sorne puis élargissement de l'espace pour la desserte des logements.

### Besoins en matière de stationnement

- Gestion à la parcelle et/ou dans l' espace de courée.

### Modalités d'urbanisation

- L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux phases sans que l'une ne soit prioritaire sur l'autre.
- La densité sera appliquée pour chaque phase.

### Synthèse

| | |
|---|---|
| **Section cadastrale et n° de parcelle** | AA n°145, n°147, n°146 en partie Nord |
| **Nombre minimal de logements à créer** | 4 neufs + 1 (à minima) en réhabilitation |
| **Typologie architecturale recommandée pour les logements** | Logements individuels mitoyens (4)<br>Opération de réhabilitation : un logement à créer à minima |
| **Spécificités** | Vocabulaire de courée lié à la morphologie urbaine historique du village |
| **Sens d'implantation de la construction** | Est-Ouest |

# V. SECTEUR SUD-EST

## 1. LA TOUR-DU-MEIX

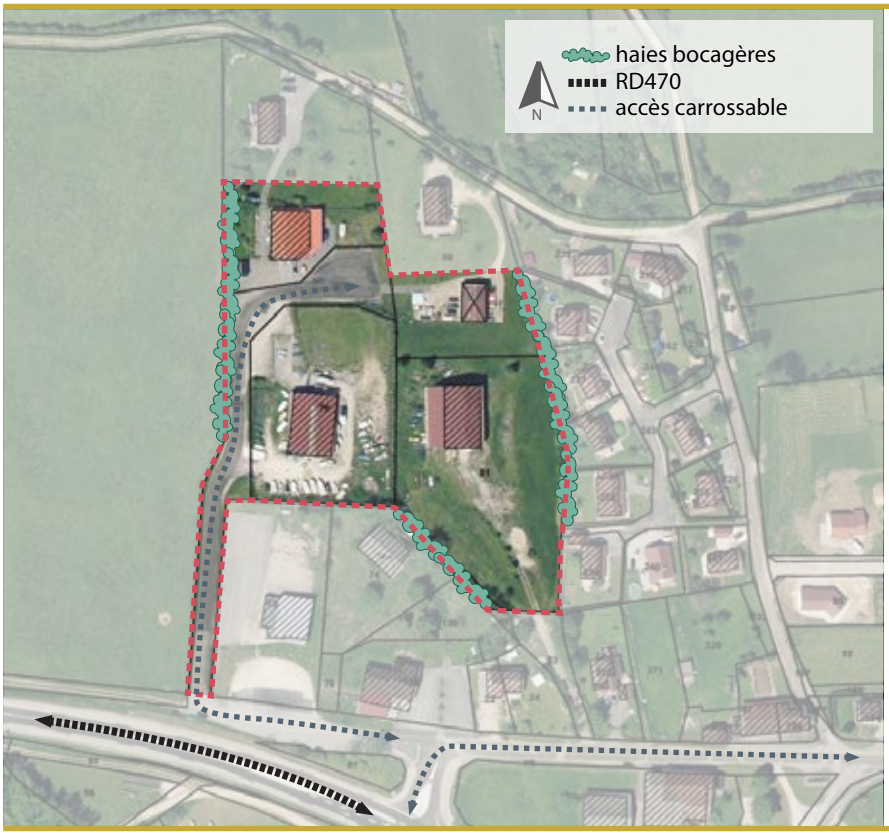
## 2. ONOZ

*2.1 ZONE $UA_{oap}1$ _ ONOZ _ «CLOS DE L'EGLISE»*

*2.1 ZONE Aloap _ CHAVIA _ « HAMEAU DE CHAVIA »*

# 1. LA TOUR-DU-MEIX

## ZONE $UY_{OAP}2$ «ZONE D'ACTIVITES»



*l'impact des constructions existantes dans le paysage et depuis la RD470 est important (premier plan / arrière plan notamment)*

*aucune lisière paysagère n'existe pour le moment entre la zone d'activités et le finage pourtant composé de haies bocagères structurantes*

### Contexte

- Le secteur de projet est situé à l'Ouest de l'emprise urbanisée de la commune.
- Les parcelles concernées : ZD n°88, 86, 79, 81, déjà occupées.
- L'accès à la zone peut s'effectuer depuis la RD470 au Sud ou depuis le centre du bourg à l'Est par la rue au Tilleul. La desserte des édifices d'activités existants est permise par la rue de Combe Martenant.
- Les édifices de la zone sont hétérogènes, très visibles depuis la RD470 et aucune transition n'existe avec le finage.
- Deux parcelles au Nord du site sont occupées à la fois par une habitation et un édifice d'activités. Cette disposition pose la question de leur reconversion à long terme.

### Objectifs

- Préserver et conforter le réseau de haies existantes entre le site et le quartier d'habitat à l'Est.
- Créer une limite paysagère (sous forme de lisière) à l'Ouest et au Sud de la zone afin de ménager une transition du secteur avec les espaces naturels et agricoles environnants.
- Unifier l'accès aux édifices d'activités du secteur.
- Séparer les espaces d'activités et d'habitats sur les parcelles concernées et traiter une limite épaisse entre les deux types d'occupation.

### Vocation et programmation urbaine

- Amélioration de l'intégration paysagère de la zone d'activités.

# Principes d'aménagement

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

***schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.***

**PAYSAGE**

- haies bocagères à créer
- haies bocagères à préserver

**ENVIRONNEMENT**

- bâti existant
- trame parcellaire

**DESSERTES et STATIONNEMENT**

- voirie à renouveler
- voies existantes
- accès carrossables aux parcelles
- P espace de stationnement mutualisable
- périmètre OAP

## UNE ZONE D'ACTIVITÉS ADAPTÉE

requalification et intégration paysagère de la zone

Superficie de la zone : 1,84 ha (18441 $m^2$)

### Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Créer une strate arbustive et arborée continue à l'Ouest et au Sud du site (mêlant haies et arbres).
- Créer une trame de haies dans le sens Nord-Sud telles qu'elles existent dans le paysage environnant.
- Conforter les haies à l'Est du site permettant l'interface entre le secteur d'habitat et la zone d'activités.
- Séparer en deux éléments fonciers distincts les parcelles comportant à la fois de l'habitat et de l'activité pour assurer leur réappropriation et leur pérennité à long terme.

### Qualité environnementale et risques

- Favoriser la plantation et préserver les haies composées d'essences locales. Éviter allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc).
- Préserver les éléments du paysage permettant la prévention du ruissellement et la limitation des risques d'érosion (talus, dolines, haies, bosquets, etc.).
- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille (à minima 20 cm de large et de hauteur).
- Privilégier un pré-traitement avant rejets des eaux pluviales issues des surfaces de parking, voiries et zones d'activités économiques afin d'éviter toute pollution des milieux.
- Infiltrer tant que faire se peut les eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les incidences quantitatives sur la ressource en eau.
- Dans le cadre d'opération d'aménagement ou de construction/réfection de voiries, favoriser la réalisation d'études spécifiques pour le développement d'un éclairage public respectueux de la biodiversité et moins énergivore.
- Réaliser la phase travaux sur la végétation et le sol (défrichement, dessouchage, déboisement, terrassements, affouillements, remblaiements) en dehors de la période de reproduction des groupes d'espèces ciblées (oiseaux et chauves-souris) : Les travaux cités devront avoir lieu entre le 1er septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces protégées et/ou remarquables de l'avifaune et des chiroptères nidifiant au sol et/ou nichant/gîtant dans les arbres et les formations buissonnantes.

### Desserte carrossable

- Desservir l'ensemble des 4 locaux d'activités en cœur de site.
- Proposer un gabarit de voie modéré (largeur de 8 à 9 mètres) permettant la sécurité des différents modes de déplacements et le passage de poids lourds hors semis-remorques.
- Mutualiser les stationnements pour les quatre locaux
- Créer un espace de stationnement qualitatif et planté d'arbres.

### Besoins en matière de stationnement

- Stationnement clients mutualisé pour les 4 locaux existants.
- Accès individualisés aux parcelles préservés.

# 2. ONOZ

## ZONE $UA_{OAP}1$ «CLOS DE L'EGLISE»

*l'édifice de la parcelle ZD n°15 n'est pas occupé et menace ruine*

*un verger existant pourrait être exploité dans le cadre du projet (parcelle ZD n°24)*

### Contexte

- Le secteur de projet est situé au cœur du bourg historique d'Onoz, à proximité immédiate de l'église dont il possède un rapport de covisibilité.
- Les parcelles concernées : ZD n°15, 14, 24, 23 et 22.
- La zone est accessible à l'Ouest par la rue de l'Eglise et à l'Est par la rue du Château.
- Le site comporte deux édifices : sur la parcelle n°15, une grande bâtisse est à l'abandon ; sur la parcelle n°24, un édifice s'implante à l'extrémité Sud du tènement, en continuité du tissu bâti historique du secteur.
- La parcelle n°24 possède un espace de verger en surplomb de la rue, séparé par un mur en pierres sèches.
- Les parcelles n°22,15 et 14 offrent un cœur d'îlot jardiné.
- La topographie est importante à l'échelle du site entre les rues (pente descendant vers l'Est).
- Des vues vers le grand paysage à l'Est existent depuis le site grâce à l'interruption du bâti dans la rue du Château.

### Objectifs

- Préserver les éléments de patrimoine du site : verger, mur en pierres sèches, vues, ...
- Inscrire les constructions au tissu bâti historique.
- S'appuyer sur les voies de desserte existantes.
- Veiller à la qualité architecturale de l'opération : s'inspirer des volumétries existantes tout en interprétant / ré-interprétant des matérialités et des textures adéquates pour occuper une dent creuse au sein d'un centre-bourg.
- Maintenir des cônes de vue intéressants vers l'Eglise et le grand paysage.

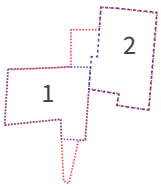
### Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements.

## Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra s'effectuer en deux tranches 1 et 2. L'ordre d'ouverture à l'urbanisation n'est pas fixé.

**UNE OFFRE DE 5 LOGEMENTS EN CENTRE-BOURG :**
Superficie de la zone : 0,23 ha (2353 m$^2$)
Superficie constructible de la zone : 0,17 ha (1763 m$^2$)
Densité minimale : 28,4 logements / hectare



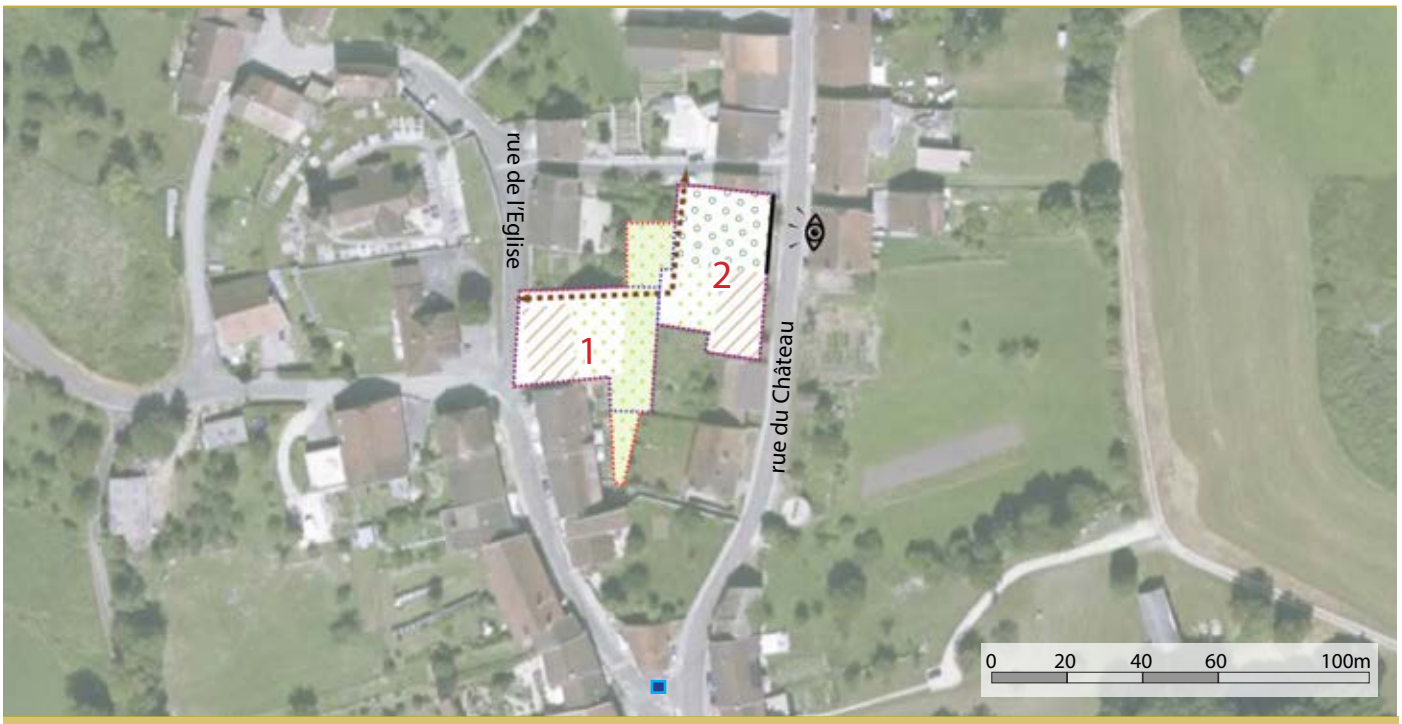




*schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.*

### Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Maintien des éléments de patrimoine existants (parcelle ZD n°24) : verger, mur en pierres sèches, vue vers l'église.
- Démolition de l'édifice existant (parcelle ZD n°15).
- Inscription des nouvelles constructions en continuité du tissu bâti historique existant et proposition d'une architecture contemporaine de qualité (éviter le pastiche).
- Proposer un cœur d'îlot jardiné pour les logements : cela implique des jardins privés modestes mais la possibilité de partager l'usage du verger pour l'ensemble des habitants de l'opération (vocation sociale et pédagogique du lieu).

### Qualité environnementale et risques

- Préserver les éléments du paysage permettant la prévention du ruissellement et la limitation des risques d'érosion (talus, dolines, haies, bosquets, etc.).
- Favoriser la plantation et préserver les haies composées d'essences locales. Éviter allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc).
- Encourager les dispositifs de récupération des eaux pluviales et d'infiltration dans le sol si la nature du sol le permet, minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.

- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille (à minima 20 cm de large et de hauteur).
- Dans le cadre d'opération d'aménagement ou de construction/réfection de voiries, favoriser la réalisation d'études spécifiques pour le développement d'un éclairage public respectueux de la biodiversité et moins énergivore.
- Réaliser la phase travaux sur la végétation et le sol (défrichement, dessouchage, déboisement, terrassements, affouillements, remblaiements) en dehors de la période de reproduction des groupes d'espèces ciblées (oiseaux et chauves-souris) : Les travaux cités devront avoir lieu entre le 1er septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces protégées et/ou remarquables de l'avifaune et des chiroptères nidifiant au sol et/ou nichant/gîtant dans les arbres et les formations buissonnantes.
- Préalablement à la destruction de l'édifice, le passage d'un écologue compétent visant à s'assurer de l'absence de colonies de chauves-souris est très fortement recommandé. Si des individus devaient être détectés, un rapprochement avec une association compétente sur les chiroptères est vivement recommandé afin d'adopter les bonnes pratiques pour la préservation de ces animaux protégés très discrets préalablement aux travaux de rénovation. Aussi pour éviter toute destruction d'espèce protégée, la destruction du bâtiment doit être réalisée hors des périodes de reproduction, d'élevage des jeunes et d'hibernation, la période optimale à privilégier courant du 15 août au 15 septembre. Des gîtes artificiels ou des aménagements particuliers dans la nouvelle construction pourront utilement être intégrés au bâti, sur la base des conseils apportés par l'association compétente.

### Dessertes carrossables et modes doux

- S'appuyer sur les voiries existantes.
- Création d'un traje entre les logements Ouest et le verger en passant derrière les jardins des logements Est afin de permettre une connexion au verger pour les habitants.
- Voir si le traje est public ou privé (auquel cas des liens avec les rues sont possibles) et étudier la possibilité d'une connexion avec le chemin rural existant au sud.

### Besoins en matière de stationnement

- Gestion au sein des bâtis et utilisation éventuelle d'espaces de stationnement communaux existants.

### Modalités d'urbanisation

- L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux phases sans que l'une ne soit prioritaire sur l'autre.
- La densité sera appliquée pour chaque phase.

### Synthèse

| | |
|---|---|
| **Section cadastrale et n° de parcelle :** | ZD n°15, 14, 24, 23 et 22 |
| **Nombre minimal de logements à créer** | 4 logements à minima sur la tranche 1 (ZD n°15) et un logement a minima sur la tranche 2 (ZD n°24). |
| **Typologie architecturale recommandée pour les logements** | Logements intermédiaires (4) sur la parcelle ZD n°15 : stationnements individualisés, habitat dense et logements T3.<br>Logements individuels (1) sur la parcelle ZD n°24. |
| **Spécificités** | Le projet veillera à préserver l'espace de verger au Nord du site (parcelle ZD n°24) et le cœur d'îlot jardiné (parcelle ZD n°22,15 et 14) |
| **Sens d'implantation de la construction** | Implantation du volume principal en continuité des éléments bâtis historiques existants au Sud.<br>Orientation Est-Ouest<br>Principe de cœur d'îlot |

# ZONE $AL_{OAP}$ - HAMEAU DE CHAVIA (ONOZ)

*une lisière boisée borde le site et devra être préservée dans le projet.*

*le site bénéficie d'atouts paysagers et offre notamment des vues vers le grand paysage*

## Contexte

- Le secteur de projet se situe au Sud du hameau de Chavia (commune d'Onoz), en bordure de la route communale.
- La parcelles concernée est ZK n°15.
- Un premier gîte touristique est déjà installé au Nord de la parcelle n°15 et bénéfice d'un accès par la route communale du Hameau de Chavia.
- Une lisière boisée, composée d'une haie bocagère multistrate, dessine la limite Est du site en bordure de la route communale.
- Le site offre des vues sur le grand paysage.

## Objectifs

- Limiter l'imperméabilisation des sols en s'appuyant sur l'accès du gîte existant et en mutualisant le stationnement en entrée de parcelle. Un chemin piéton est aménagé pour ensuite desservir les constructions.
- Préserver la haie bocagère à l'Est pour composer une lisière qualitative entre les nouvelles constructions et la route, et ménager une zone non constructible pour conforter sa valeur écologique.
- Préserver les vues vers le grand paysage.

## Vocation et programmation urbaine

- Accueil d'hébergements touristiques.

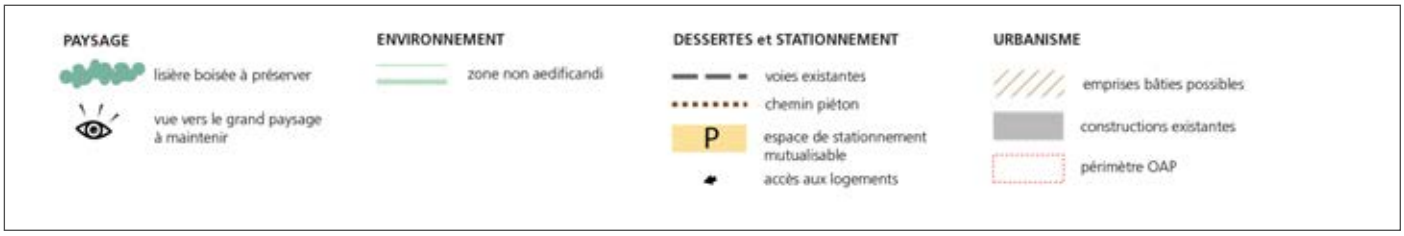
# Principes d'aménagement

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

## CRÉATION D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES :

Superficie de la zone : 0,64 ha (6446 m$^2$)
Superficie constructible de la zone : 0,26 ha (2598 m$^2$)

*schéma d'aménagement _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.*




### Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- Préserver les perspectives sur les monts jurassiens.
- Conforter la lisière boisée à l'Est permettant l'interface entre la route communale du hameau de Chavia et les futures constructions.
- Privilégier une orientation du bâti Est / Ouest.
- Préserver les formations végétales présentes aux abords du site (haies, bosquets, arbres...).

### Qualité environnementale et risques

- Ménager un recul par rapport à la lisière boisée (zone inconstructible).
- Préserver les éléments du paysage permettant la prévention du ruissellement et la limitation des risques d'érosion (talus, dolines, haies, bosquets, etc.).
- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille (à minima 20 cm de large et de hauteur).

- Des affleurements rocheux sont soupçonnés sur le secteur. Tous travaux devront faire l'objet d'un formulaire de demande préalable de destruction ou déplacement d'élément rocheux auprès de la DDT 39.
- Encourager les dispositifs de récupération des eaux pluviales et d'infiltration dans le sol si la nature du sol le permet, minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant les matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.
- Réaliser la phase travaux sur la végétation et le sol (défrichement, dessouchage, déboisement, terrassements, affouillements, remblaiements) en dehors de la période de reproduction des groupes d'espèces ciblées (oiseaux et chauves-souris) : Les travaux cités devront avoir lieu entre le 1er septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces protégées et/ou remarquables de l'avifaune et des chiroptères nidifiant au sol et/ou nichant/gîtant dans les arbres et les formations buissonnantes.

### Dessertes carrossables et modes doux

- S'appuyer sur la voie d'accès du gîte existant pour créer une entrée-sortie unique sur le site.
- Création d'un cheminement piéton pour desservir les logements (env. 3 mètres).

### Besoins en matière de stationnement

- Mutualisation du stationnement en entrée de la parcelle.

### Synthèse

| | |
|---|---|
| **Section cadastrale et n° de parcelle :** | ZK n°15 |
| **Nombre minimal de logements à créer** | 4 |
| **Typologie architecturale recommandée pour les logements** | Logements d'hébergements touristiques |
| **Spécificités** | Le projet veillera à préserver la lisière boisée à l'Est du site, constituant l'interface entre la parcelle et la route communale du hameau de Chavia.<br>Les constructions devront s'implanter en recul par rapport à cette lisière. |
| **Sens d'implantation de la construction** | Orientation Est-Ouest |

# VI. SECTEUR SUD-OUEST

## 1. PIMORIN

# ZONE $UB_{OAP}1$ «RUE DE L'EGLISE»

*la haie bocagère du Nord du site permet une interface qualitative avec le futur quartier*

*des vues vers les éléments de paysage alentours existent depuis la rue de l'Eglise (Est et Ouest)*

## Contexte

- Le site se trouve au sud de l'emprise urbanisée historique du bourg.
- Les parcelles concernées : ZC n°200, 227, 228, 226 et n°225 en partie Sud.
- Le secteur de projet possède deux linéaires importants le long de voies existantes : à l'Ouest, il est bordé par la rue des Croiselles et au Sud par la rue de l'Eglise.
- Le site est à l'interface d'une urbanisation récente à l'Ouest (extension) et à l'Est (comblement de dent creuse) et plus ancienne au Nord et au Sud.
- Au Nord du site, une limite arborée dense crée une interface très qualitative avec la parcelle voisine n°3 sur laquelle elle est implantée.
- Des vues vers le grand paysage alentour existent depuis les rues qui bordent le secteur de projet.

## Objectifs

- Protéger les espaces de vergers et de potagers autour du site qui constituent d'ores et déjà des interfaces qualitatives.
- Eviter la création de voirie supplémentaire dans le cadre de cette OAP étant donné les linéaires de voies disponibles pour la desserte du site.

## Vocation et programmation urbaine

- Accueil de logements.

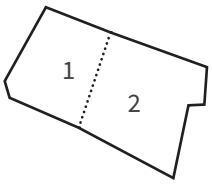
## Principes d'aménagement

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra s'effectuer en deux tranches 1 et 2. L'ordre d'ouverture à l'urbanisation n'est pas fixé.

### UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT DE 6 LOGEMENTS :

*Superficie de la zone : 0,59 ha (5869,5 m²)*

Densité minimale : 10,2 logements / hectare



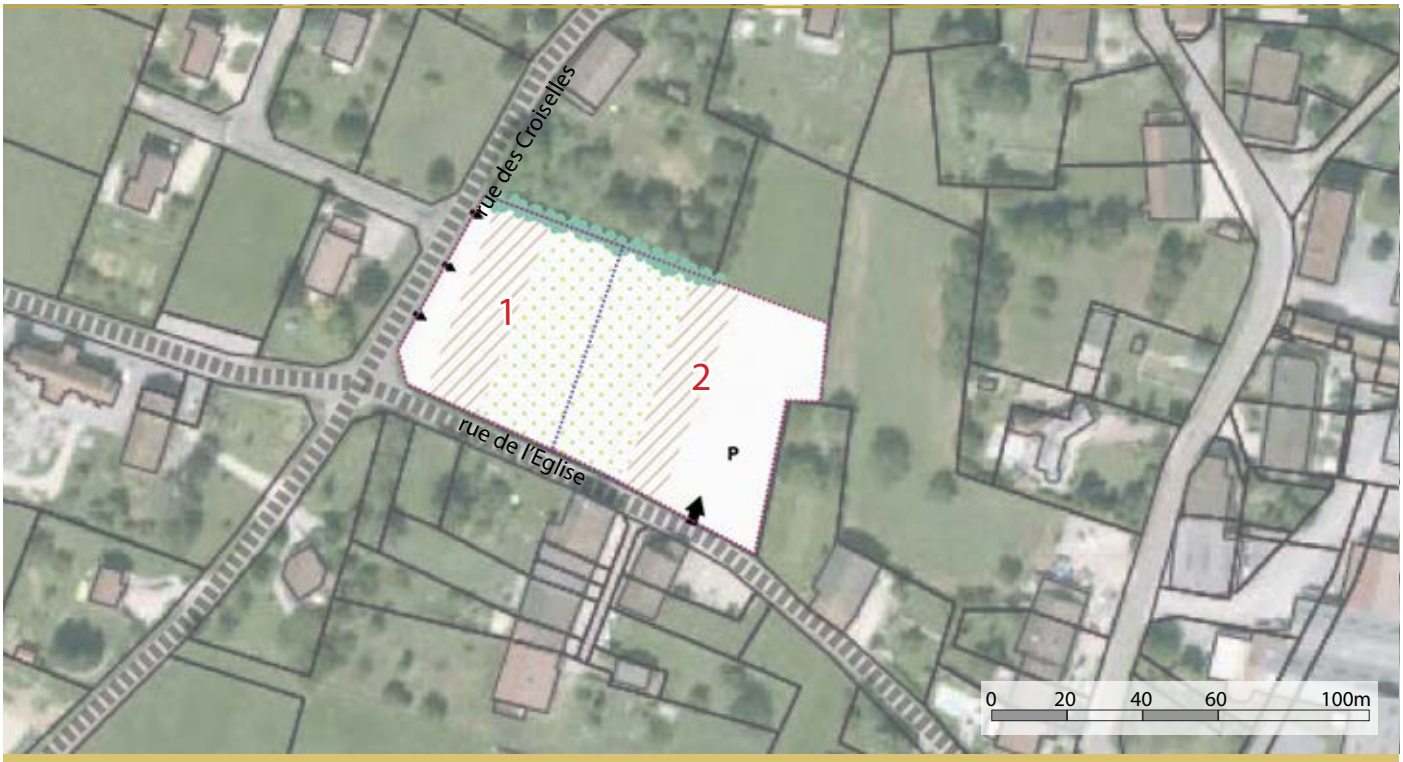




***schéma d'aménagement** _ Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.*

### Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

- S'appuyer sur les voies déjà existantes pour permettre la desserte des habitations.
- Proposer des édifices proches des voies pour libérer un espace important en coeur d'îlot.
- Intégrer les éléments arborés/arbustifs existants dans les projets d'aménagement futurs et en préservant/ renforçant les formations ligneuses présentes (vergers, alignements d'arbres, etc.).
- Traiter un coeur d'îlot jardiné au sein de la nouvelle extension.
- Plantation de deux arbres fruitiers de haute tige par tranche, visant à compenser la suppression de l'arbre isolé d'intérêt écologique et à renforcer la trame locale de vergers.

### Qualité environnementale et risques

- Préserver les éléments du paysage permettant la prévention du ruissellement et la limitation des risques d'érosion (talus, dolines, haies, bosquets, etc.).
- Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération. Une infiltration des eaux sera privilégiée dès lors que la nature des sols le permettra. Dans le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'eau pluvial seront mis en œuvre.
- Infiltrer tant que faire se peut les eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les incidences quantitatives sur la ressource en eau.
- Favoriser la plantation et préserver les haies composées d'essences locales. Éviter les espèces

allergisantes et urticantes (thuyas, cyprès, sumac) ou envahissantes (arbre aux papillons) et éviter la plantation de haies monospécifiques (laurier cerise, laurier du Portugal, bambous, etc).

- Préserver la circulation de la petite faune au niveau des clôtures : hauteur, passage à faune, privilégier les grillages à grande maille (à minima 20 cm de large et de hauteur).
- Dans le cadre d'opération d'aménagement ou de construction/réfection de voiries, favoriser la réalisation d'études spécifiques pour le développement d'un éclairage public respectueux de la biodiversité et moins énergivore.
- Réaliser la phase travaux sur la végétation et le sol (défrichement, dessouchage, déboisement, terrassements, affouillements, remblaiements) en dehors de la période de reproduction des groupes d'espèces ciblées (oiseaux et chauves-souris) : Les travaux cités devront avoir lieu entre le 1er septembre et la mi-février de l'année suivante, de sorte à exclure la période de nidification ayant lieu du printemps jusqu'en été. Cette période garantira l'absence de destruction des nichées d'espèces protégées et/ou remarquables de l'avifaune et des chiroptères nidifiant au sol et/ou nichant/gîtant dans les arbres et les formations buissonnantes.

### Dessertes carrossables et modes doux

- Accès individualisés depuis la rue des Croiselles pour les logements individuels groupés.
- Accès commun pour les logements intermédiaires depuis la rue de l'Eglise.

### Besoins en matière de stationnement

- Gestion à la parcelle pour les logements individuels groupés.
- Espace de stationnement partagé pour les logements intermédiaires.

### Modalités d'urbanisation

- L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se faire en deux phases sans que l'une ne soit prioritaire sur l'autre.
- La densité sera appliquée pour chaque phase.

### Synthèse

| | |
|---|---|
| **N° Parcelle :** | ZC n°200, 227, 228, 226, et ZC n°225 en partie Sud. |
| **Nombre minimal de logements à créer** | 6 |
| **Typologie architecturale recommandée pour les logements** | Habitats intermédiaires : une cour permet de gérer un espace de stationnement commun comprenant des places couvertes et la desserte de plain-pied des logements.<br>Habitats individuels |
| **Spécificités** | Vocabulaire de cour lié à la morphologie du tissu bâti voisin ancien (sud de la rue de l'Eglise) |
| **Sens d'implantation de la construction** | Est-Ouest avec un coeur d'îlot jardiné |

# VII. ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES À URBANISER

Un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est défini en application de l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme.

Sur la base d'une durée de vie de PLUi estimée à environ 15 ans, l'échéancier définit deux temporalités d'urbanisation :

- Le court terme, inférieur ou égale à 6 ans ;
- Le moyen terme, supérieur strictement à 6 ans.

| | Secteurs | Zonage | Surperficie de la zone (ha) | Densité minimale | Programme | Échéance d'ouverture à l'urbanisation |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Orgelet<br>"Les longues pièces" | 1AU | 0,96 | 15,6 lgts / ha | Habitat | court terme |
| 2 | Orgelet<br>"La Barbuise" | 1AUY1 | 6,98 | | Activités | court terme |
| 3 | La Chailleuse<br>Groupe scolaire | 1AUE | 0,6 | | Equipement | moyen terme |
| 4 | La Chailleuse<br>"La Varine" | 1AU | 0,26 | 11,6 lgts / ha | Habitat | court terme |
| 5 | La Chailleuse<br>"Condamine" | 1AU | 0,37 | 10,8 lgts / ha | Habitat | court terme |
| 6 | La Chailleuse<br>"Au village d'Essia" | 1AU | 0,39 | 13,1 lgts / ha | Habitat | court terme |
| 7 | Dompierre-sur-Mont<br>" Rue de la Rippe" | 1AU | 0,6 | 13,2 lgts / ha | Habitat | court terme |
| 8 | Nogna<br>"Au village de Nogna" | 1AU | 0,69 | 14,5 lgts / ha | Habitat | court terme |
| 9 | Poids-de-Fiole<br>"Rue de la Mûre" | 1AU | 0,97 | 10,3 lgts / ha | Habitat | court terme |