

PLAN LOCAL D'URBANISME de LES MOUSSIERES

3. – Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP



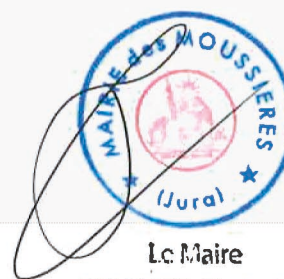
Révision prescrite le 20.11.2009

Dossier arrêté le 10.07.2015

Mis à l'enquête publique du 16.08.2016 au 15.09.2016

PLU approuvé le 12.12.2016

Vu pour rester annexé à la DCM du 12.12.2016



Le Maire
ROCHET Christian

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX
☎ : 03 84 86 19 10 / 📠 : 03 84 86 19 19
Email : contact@jura.soliha.fr site internet : www.jura.soliha.fr



SCIENCES ENVIRONNEMENT
Bureau d'études d'ingénierie, conseils
et services

AGENCE DE BESANCON – Siège social - 6, boulevard Diderot - 25000 BESANCON
☎ : 03.81.53.02.60

Email : besancon@sciences-environnement.fr
site internet : www.sciences-environnement.fr

SOMMAIRE	3
AVANT-PROPOS	5
ARTICLE L123-1-4 DU CODE DE L'URBANISME	7
PORTEE REGLEMENTAIRE	7
OAP n°1 AU GOULET D'AVAL	9
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS	9
Economie d'espace	9
Voirie et accès	10
Gestion des eaux pluviales	10
Découpage parcellaire et implantation des constructions	10
Modalités d'urbanisation	10
ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)	10
OAP n°2 LA ROCHETTE	11
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS	12
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	13
Economie d'espace	13
Voirie et accès	13
Gestion des eaux pluviales	13
Découpage parcellaire et implantation des constructions	13
Modalités d'urbanisation	13
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	14
Economie d'espace	14
Voirie et accès	14
Gestion des eaux pluviales	14
Découpage parcellaire et implantation des constructions	14
Modalités d'urbanisation	14
ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)	15
OAP n°3 LES PARISIENS	17
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS	18
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	19
Economie d'espace	19
Contraintes environnementale et physique	19
Voirie et accès	19
Cheminements piéton	19
Gestion des eaux pluviales	19
Découpage parcellaire et implantation des constructions	19
Modalités d'urbanisation	20
ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)	20
ANNEXES	21
OAP n°1 – AU GOULET D'AVAL	22
ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)	22
OAP n°2 – LA ROCHETTE	23

ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)	23
OAP N°3 – LES PARISIENS	24
ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)	24

Avant-Propos

ARTICLE L123-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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 et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU des Moussières portent sur :

- l'aménagement du secteur UB2.
- l'aménagement des zones 1AU.

PORTEE REGLEMENTAIRE

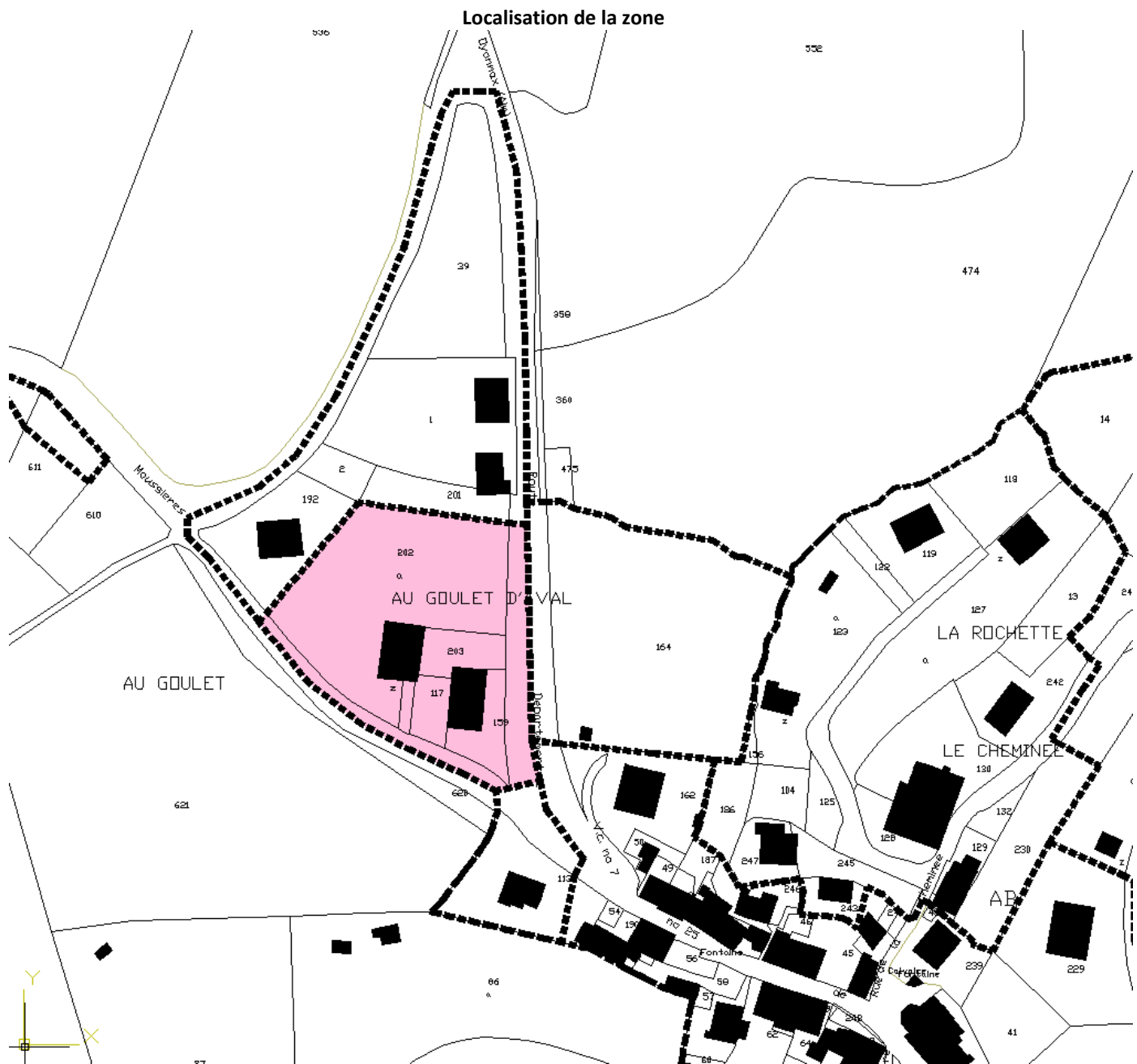
Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise les orientations à respecter, s'il y a lieu, pour chaque secteur :

- 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.

OAP N°1 | AU GOULET D'AVAL



Superficie : 5427 m²

Zonage : UB2

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

/!\ Cette OAP s'applique uniquement dans le cas de la cessation de l'activité bois présente sur ce site.

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : 8 logements/ha. La zone comportera au minimum 4 nouveaux logements à terme.

Formes bâties : mixité souhaitable : individuel, individuel jumelé, voire petite collectif.

Voirie et accès

La zone sera desservie par la voie communale n°1 *Du Crêt Joli aux Moussières*.

Les accès seront regroupés autant que possible pour éviter une multiplication des sorties sur cette voie.

Une voirie sera créée à l'intérieur de la zone. Si le bouclage n'est pas possible, une place de retournement sera aménagée à son extrémité.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales « privatives » (eaux de toiture et autres surfaces imperméabilisées comme celles des terrasses, cours...) seront traitées à la parcelle : recueillies et infiltrées ou réutilisées sur le terrain d'assiette.

Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict minimum et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux est fortement conseillée.

Découpage parcellaire et implantation des constructions

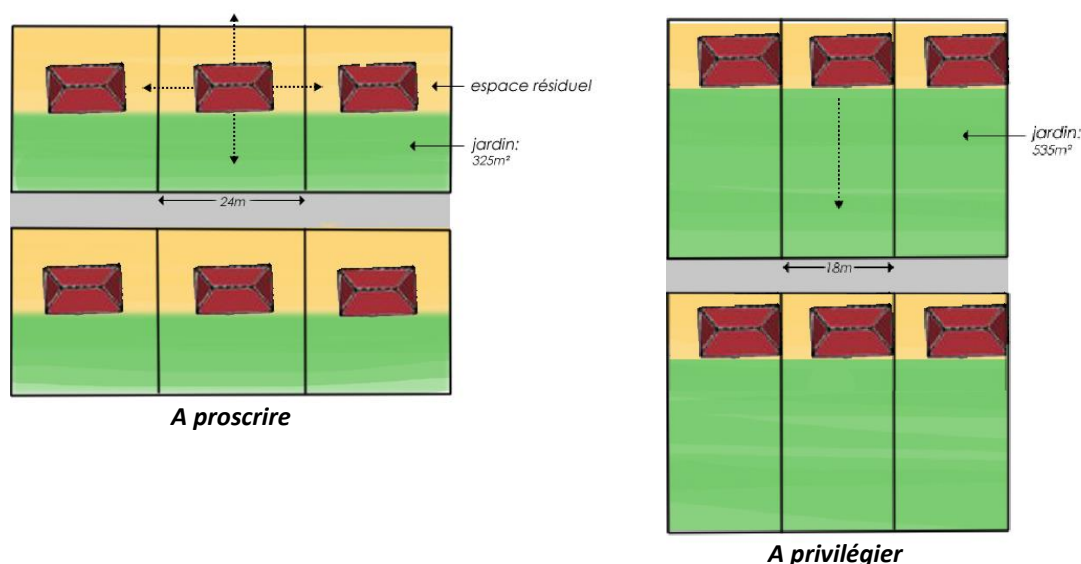
Le découpage parcellaire doit permettre une implantation des constructions avec une façade principale au sud et une utilisation optimale des surfaces privatives.

Les parcelles proposées seront pour la plupart plus longues que larges de manière à limiter les vis-à-vis au cœur de la zone (de façade principale à façade principale).

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable devant les constructions. Cela implique de :

- proscrire l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment.
- implanter le bâtiment au plus proche de la voirie si possible dans l'angle Nord-Est pour dégager les espaces exposés au Sud et à l'ouest qui bénéficient des durées d'ensoleillement les plus longues.

Cette implantation implique une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.



Modalités d'urbanisation

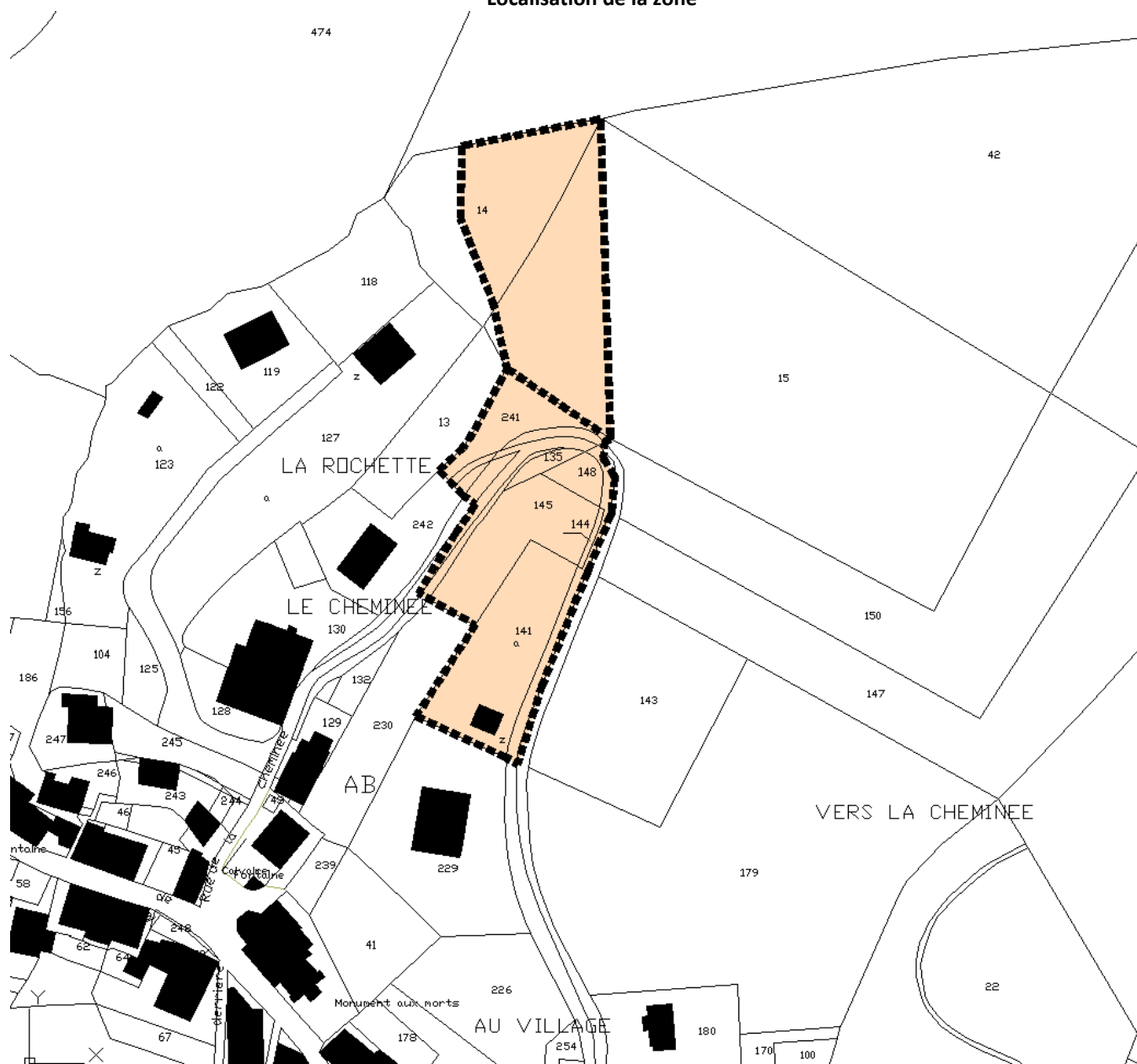
Opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)

Voir annexe

OAP N°2 | LA ROCLETTE

Localisation de la zone



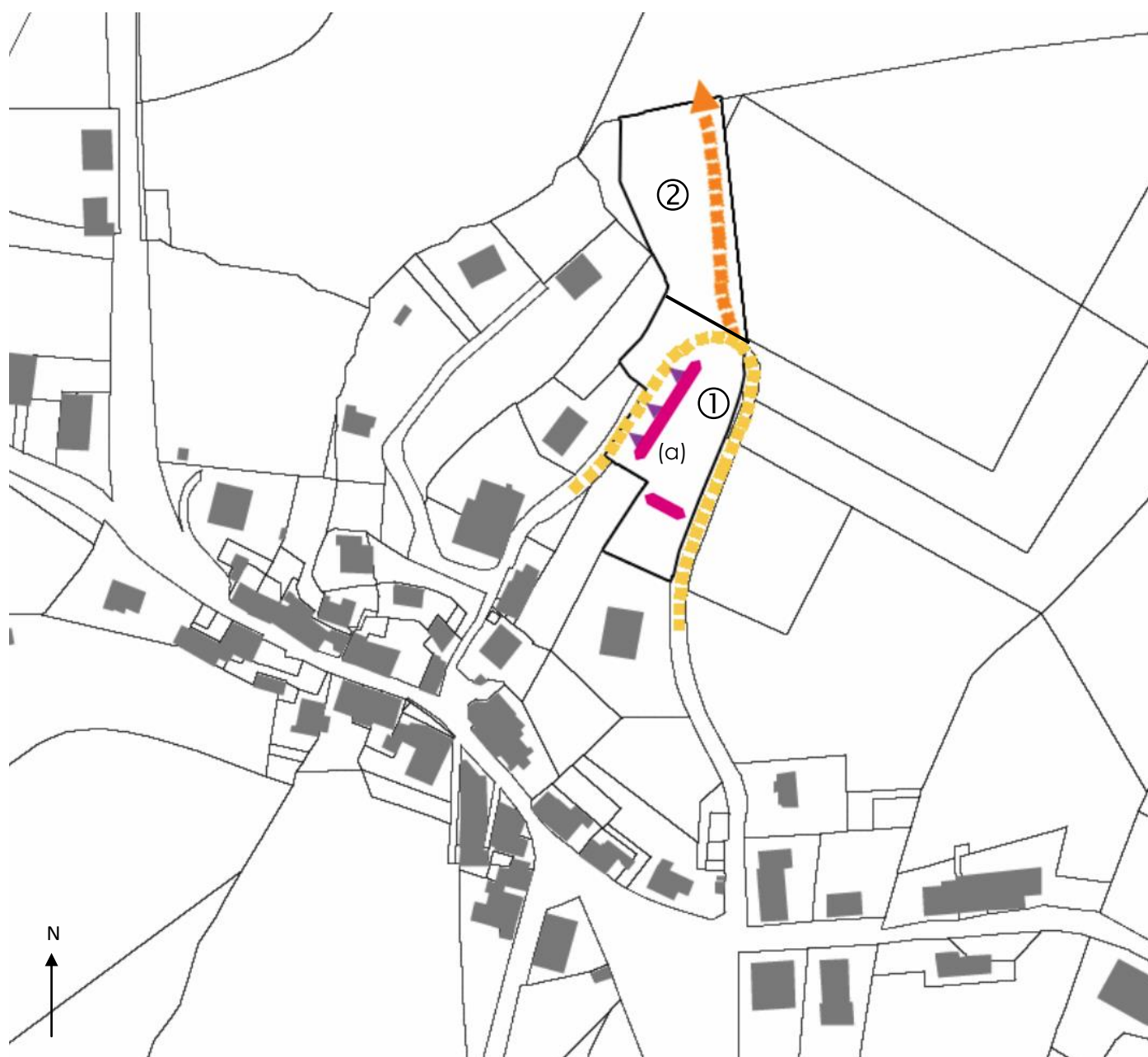
Superficie totale : 6135m²

Zonage :

1AUrochette₁1AUrochette₂

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Principes d'aménagement (opposables au tiers)



Légende

- Contour de zone
- ▬ Voirie existante
- ▬ Voirie à créer
- ◀ Accès
- Principe d'implantation bâtie

Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : 12 logements/ha. La zone comportera au minimum 5 nouveaux logements à terme.
Formes bâties : mixité souhaitable : individuel, individuel jumelé, voire petite collectif.

Voirie et accès

Le secteur sera desservi par la rue de la Cheminée (voie existante).
Chaque nouvelle construction pourra avoir un accès individuel direct sur cette rue.
Les accès groupés sont néanmoins recommandés, quand cela est possible.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales « privatives » (eaux de toiture et autres surfaces imperméabilisées comme celles des terrasses, cours...) seront traitées à la parcelle : recueillies et infiltrées ou réutilisées sur le terrain d'assiette.

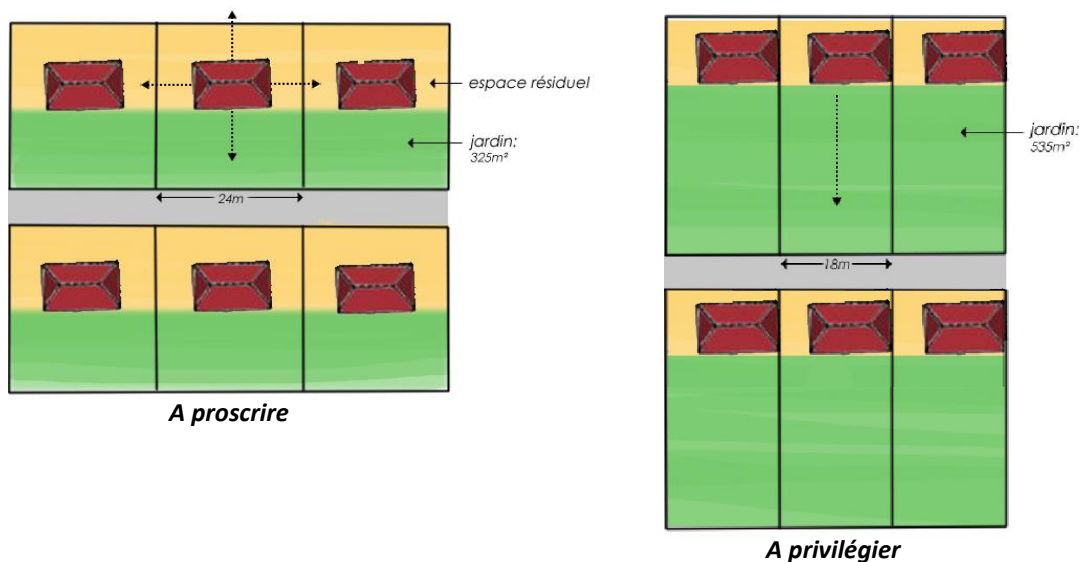
Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict minimum et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux est fortement conseillée.

Découpage parcellaire et implantation des constructions

Le découpage parcellaire doit permettre une utilisation optimale des surfaces privatives.

Quand la configuration du terrain le permet, mes parcelles proposées seront pour la plupart plus longues que larges.

L'implantation des constructions au centre de parcelles carrées est à proscrire. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment.



Dans la partie centrale de la zone (a), les accès aux constructions se feront de préférence depuis la partie haute de la rue de la Cheminée, afin de dégager les vues vers l'est.

Dans tous les cas, les constructions devront s'inscrire au mieux dans la pente, et pour cela s'établir au plus près de la route, afin de limiter les longueurs d'accès depuis la voie, et ainsi bénéficier d'un espace d'agrément confortable à l'arrière des maison (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur la voie).

Modalités d'urbanisation

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone.

-- Partie nord ②

Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : 12 logements/ha. La zone comportera au minimum 3 nouveaux logements à terme.
Formes bâties : mixité souhaitable : individuel, individuel jumelé, voire petite collectif.

Voirie et accès

La zone sera desservie par une voie nouvelle depuis la rue de la Cheminée.

La voie devra être dimensionnée au minimum et aménagée selon les principes des **voies mixtes** de manière à :

- limiter la vitesse de circulation,
- favoriser la convivialité de ces espaces,
- réduire l'emprise de voirie et les surfaces imperméabilisées.

Chaque nouvelle construction pourra avoir un accès individuel direct sur cette voie ainsi créée.

Une place de retournement devra être prévue à son extrémité. Une extension future éventuelle de la zone vers le nord ne devra pas être entravée.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales « privatives » (eaux de toiture et autres surfaces imperméabilisées comme celles des terrasses, cours...) seront traitées à la parcelle : recueillies et infiltrées ou réutilisées sur le terrain d'assiette.

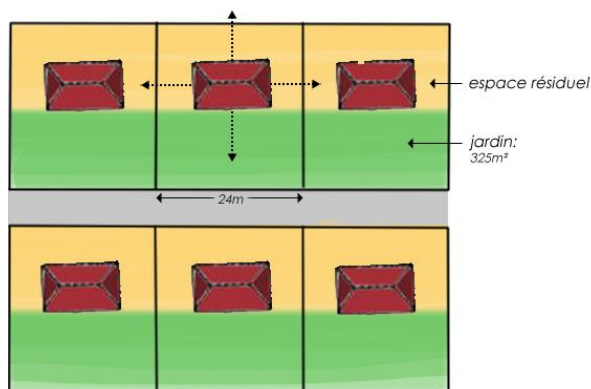
Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict minimum et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux est fortement conseillée.

Découpage parcellaire et implantation des constructions

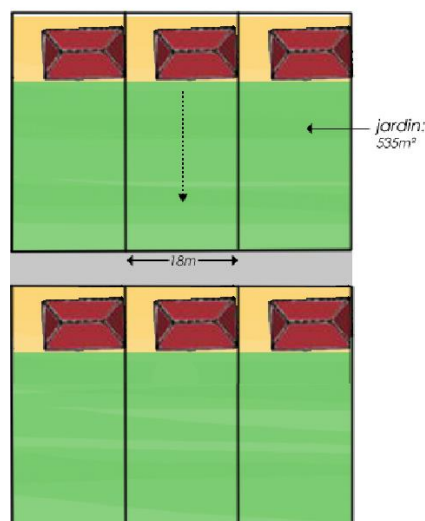
Le découpage parcellaire doit permettre une utilisation optimale des surfaces privatives.

Quand la configuration du terrain le permet, mes parcelles proposées seront pour la plupart plus longues que larges.

L'implantation des constructions au centre de parcelles carrées est à proscrire. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment.



A proscrire



A privilégier

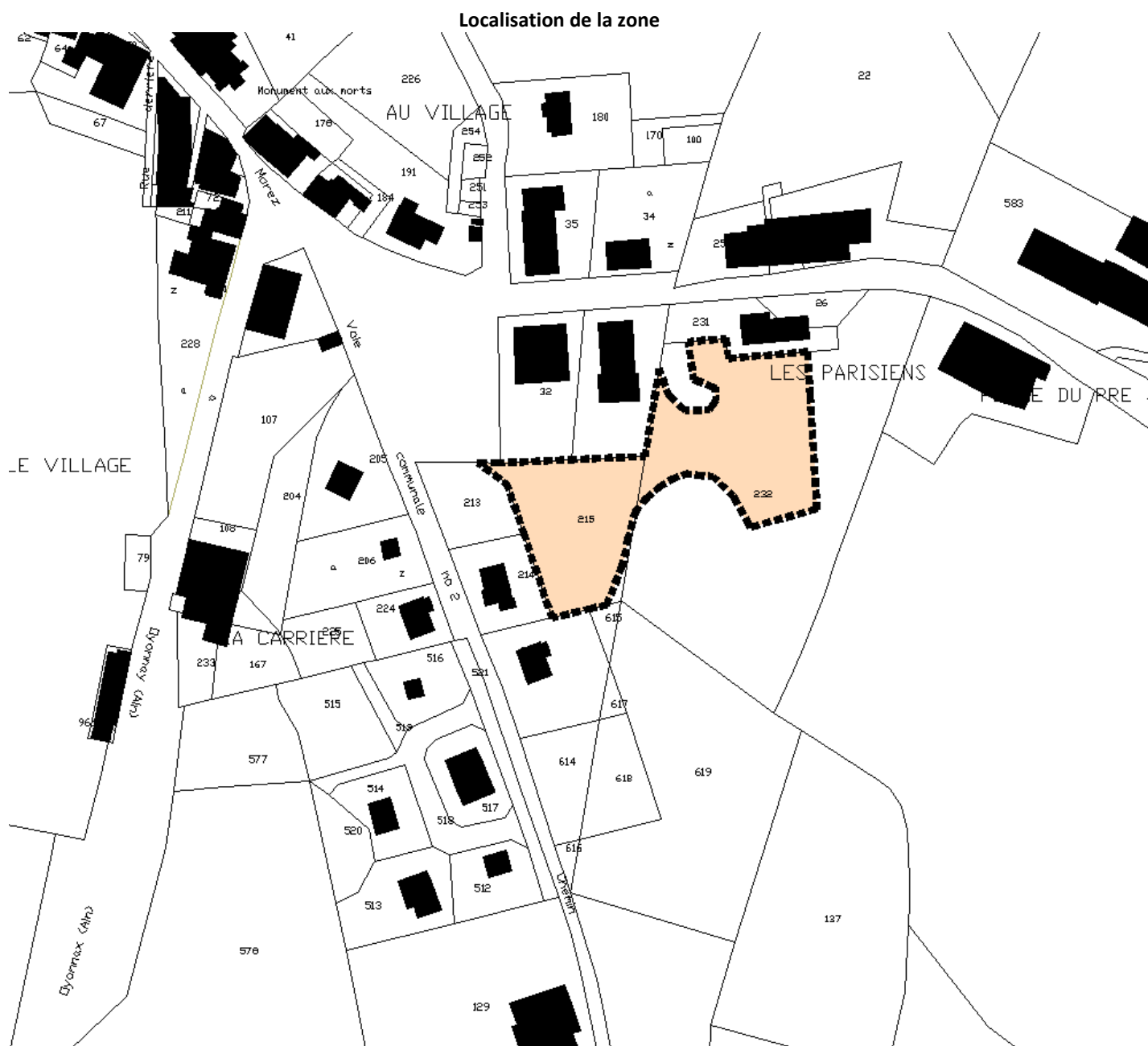
Modalités d'urbanisation

Opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)

Voir annexe

OAP N°3 | LES PARISIENS

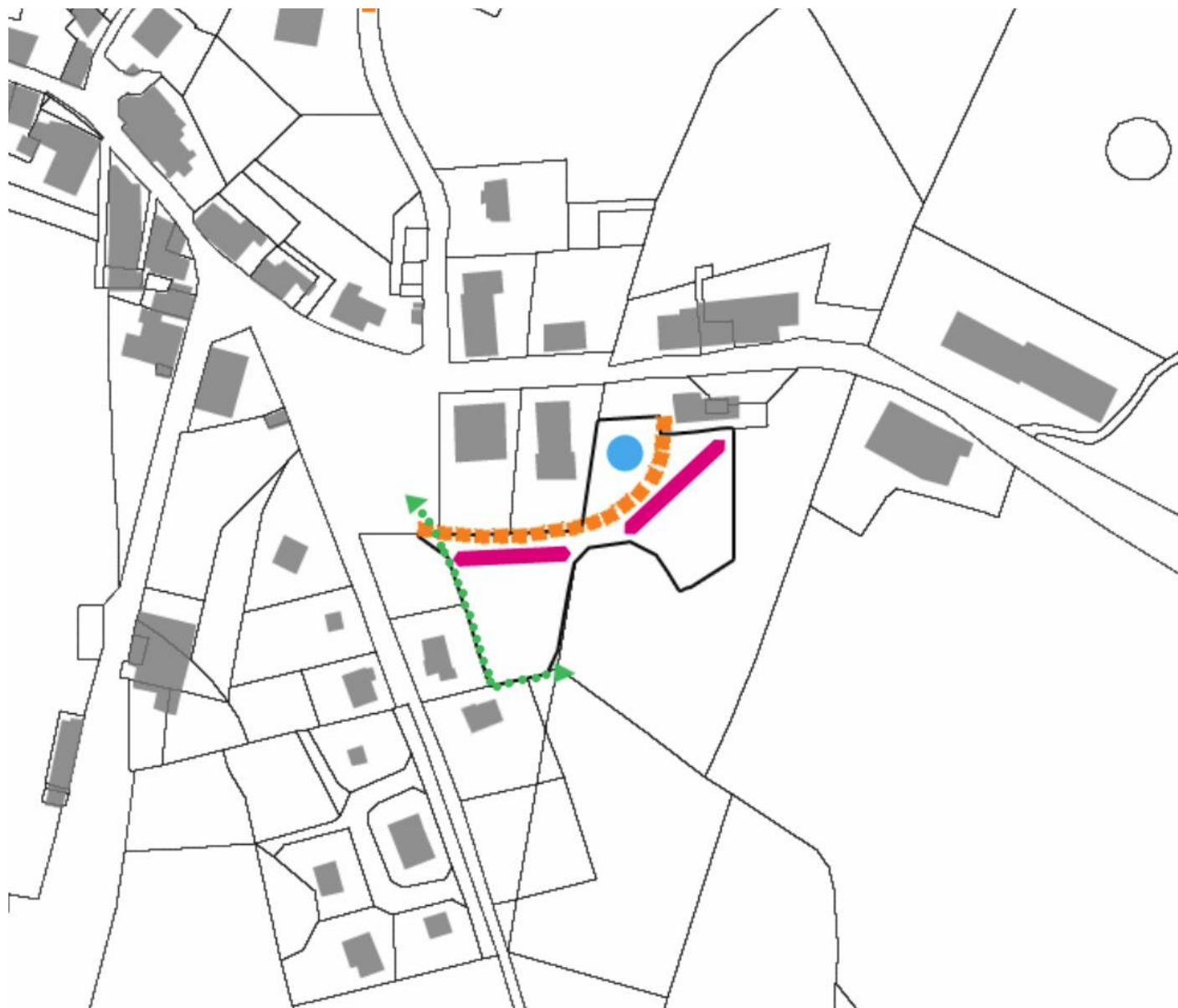


Superficie : 3725 m²

Zonage : 1AUparisiens

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Principes d'aménagement (opposables au tiers)



Légende

- Contour de zone
- Voirie à créer
- Principe d'implantation bâtie
- Zone de gestion des eaux pluviales & présence de dolines
- ... Liaison place - tourbière

Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : 10 logements/ha. La zone comportera au minimum 4 nouveaux logements à terme. La densité sera appliquée par opération (tranches). Cependant dans la mesure où une tranche précédente aurait été réalisée avec une densité moyenne supérieure au minimum imposée, la tranche suivante pourra être réalisée avec une densité inférieure, de telle sorte qu'à l'issue des tranches réalisées la densité moyenne corresponde au minima imposé.

Formes bâties : individuel ou individuel jumelé, voire un collectif.

Contraintes environnementale et physique

La zone de dolines présente au nord de la zone, à proximité de la caserne, sera préservée de tout aménagement. La voie d'accès à la zone devra la contourner.

Voirie et accès

La zone sera desservie par la route départementale n°292.

Une voie à sens unique reliera ainsi la RD (au niveau de la caserne) à la place du village (sens non défini).

La voie devra être dimensionnée au minimum et aménagée selon les principes des **voies mixtes** de manière à :

- limiter la vitesse de circulation,
- favoriser la convivialité de ces espaces,
- réduire l'emprise de voirie et les surfaces imperméabilisées.

Chaque nouvelle construction pourra avoir un accès individuel direct sur cette voie ainsi créée.

Cheminements piéton

Un accès piéton devra être préservé pour permettre la liaison entre la place et la zone de la tourbière (celui-ci peut se faire en partie via la voie de desserte du quartier).

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales « privatives » (eaux de toiture et autres surfaces imperméabilisées comme celles des terrasses, cours...) seront traitées à la parcelle : recueillies et infiltrées ou réutilisées sur le terrain d'assiette.

Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict minimum et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux est fortement conseillée.

Les eaux de voirie (et éventuellement les « trop plein » d'eaux privatives) seront récupérées et gérées via des ouvrages paysagers assurant une temporisation et une limitation du débit de fuite de la zone. Si les études d'aménagement en démontrent la pertinence, d'autres principes de gestion alternative des eaux pluviales pourront être mis en œuvre.

Découpage parcellaire et implantation des constructions

Le découpage parcellaire doit permettre une implantation des constructions avec une façade principale au sud et une utilisation optimale des surfaces privatives.

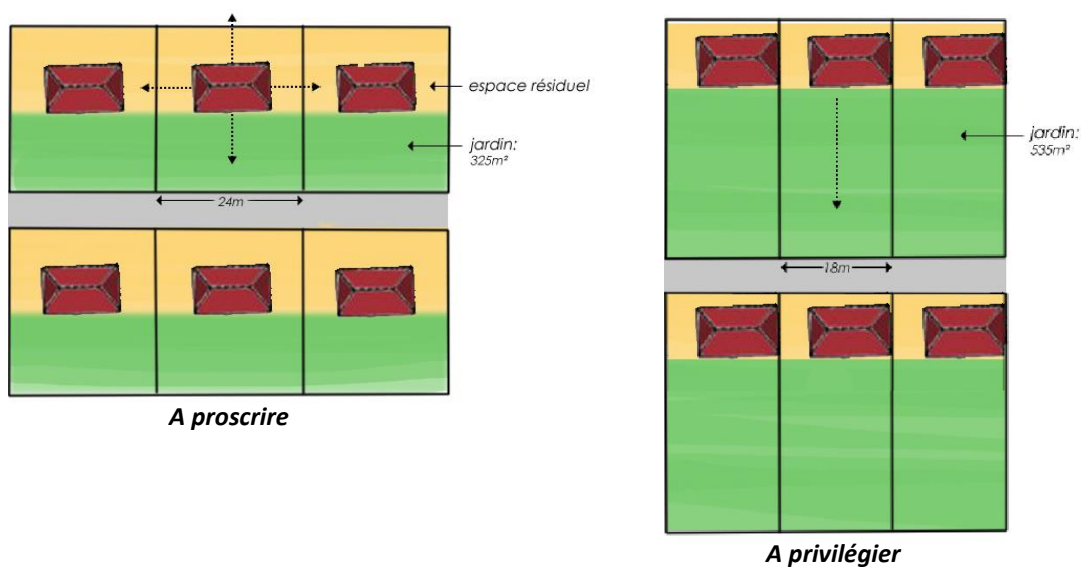
Les parcelles proposées seront pour la plupart plus longues que larges de manière à limiter les vis-à-vis au cœur de la zone (de façade principale à façade principale).

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable devant les constructions. Cela implique de :

- proscrire l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment.

- planter le bâtiment au plus proche de la voirie si possible dans l'angle Nord-Est pour dégager les espaces exposés au Sud et à l'ouest qui bénéficient des durées d'ensoleillement les plus longues.

Cette implantation implique une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.



Modalités d'urbanisation

Opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.

ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)

Voir annexe

Annexes

OAP N°1 – AU GOULET D'AVAL

ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)



OAP N°2 – LA ROCHETTE

ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)



OAP N°3 – LES PARISIENS

ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)

