



# Commune de SERRE LES SAPINS

## DÉPARTEMENT DU DOUBS

# MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### APPROBATION



## 2b – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Décembre 2014

<p>Vu pour être annexé à notre délibération en date du</p> <p>Le Maire,</p> <p><i>(Nom prénom, Qualité)</i></p>	<p>PLU approuvé le:</p>	<p>20 Février 2014</p>
<p>Pour copie conforme,</p> <p>Le Maire</p> <p><i>(Nom prénom, Qualité)</i></p>	<p>Modification simplifiée n°1:</p> <p>Modification simplifiée n°2:</p> <p>Mise à jour n°1:</p> <p>Modification simplifiée n°3 :</p>	<p>17 Mars 2015</p> <p>8 Mars 2016</p> <p>28 Juin 2019</p> <p>2 mars 2020</p>





# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b>	<b>4</b>
<b>LES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>6</b>
<b>ZAC DES EPENOTTES-CHAMPS FRANOIS</b>	<b>7</b>
CONDITIONS D'AMENAGEMENT	8
HABITAT	10
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	10
<b>ZONE 1AU DU BOURG</b>	<b>12</b>
CONDITIONS D'AMENAGEMENT	14
HABITAT	15
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	16
<b>SECTEUR D'EQUIPEMENTS</b>	<b>18</b>
CONDITIONS D'AMENAGEMENT	20
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	21
<b>ZONE 2AU OUEST</b>	<b>23</b>
HABITAT	25
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	25
<b>ZONE 2AU SUD</b>	<b>26</b>
HABITAT	28
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	28



# PRÉAMBULE

Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées qui sont réglementés par le plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

L'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme dit :

*« 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.».*

De plus d'après l'article R123-3-1 :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.*

*Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :*

*1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;*

*2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.*

*Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »*

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit des secteurs de développement à proximité du centre bourg par l'inscription de zones « à urbaniser » qui se situent dans la continuité du développement existant.

Ces secteurs ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que le développement de ces zones ne déséquilibre pas le centre bourg ou les quartiers actuellement existants.

Ces éléments, présentés sous forme d'esquisse à la page suivante, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement des zones « à urbaniser ».

# LES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT



# ZAC DES ÉPENOTTES-CHAMPS FRANNOIS

Le secteur des Épenottes-Champ François fait l'objet d'un dossier de création de ZAC qui en définit les principes d'aménagement selon le schéma ci-dessous :



## CONDITIONS D'AMENAGEMENT

### Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine

#### Objectif 1 – Rétention ou infiltration

**Obligation :** L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets au milieu naturel ou dans les réseaux d'eaux pluviales. Ceux-ci devront être conçus de telle sorte qu'ils puissent

traiter efficacement les hydrocarbures issus des eaux de ruissellement des voiries et stationnement.

*(les implantations de dispositif de rétention et/ou d'infiltration indiqués sur le schéma d'orientation d'aménagement sont donnés à titre exclusivement indicatif. Ils ne préjugent pas des volumes et des implantations à prévoir par l'aménageur).*

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention et/ou d'infiltration sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- Etre enherbés sur toute leur surface ;
- Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte,
- Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- Ne pas être fermés par une clôture

**Recommandation :** les bassins doivent pouvoir participer aux espaces collectifs de promenade.

## **Objectif 2 – Prévoir des espaces paysagers**

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier, Aulne.

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

**Recommandation :** Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

## **Objectif 3 – Récupérer les eaux de pluies**

Les projets devront favoriser la récupération des eaux pluviales pour une réutilisation sur site (arrosage, lavage...). Toutefois les dispositifs de récupération devront être discrets.

## **Lutter contre l'insalubrité**

### **Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier**

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

**Obligation** : En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

Les aménagements pour la collecte devront respecter le « Règlement sanitaire de gestion et collecte des déchets du Grand Besançon », dont la version applicable au moment de l'approbation du PLU est jointe en annexe au présent dossier.

**Recommandation** : Ces zones de collecte devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

## **Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune**

### **Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone**

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans **un projet d'aménagement d'ensemble concernant l'ensemble de la zone**.

C'est ce qu'assure le dossier de **ZAC actuel**.

## **HABITAT**

---

### **Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale**

#### **Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement**

On peut rappeler que la ZAC prévoit la répartition suivante : 14 ha environ destinés à accueillir 264 logements avec :

- 108 logements individuels purs,
- 85 logements intermédiaires,
- 71 de logements collectifs.

dont 58 logements conventionnés.

Il s'agit d'un objectif minimal.

## **TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS**

---

### **Organiser la circulation**

### **Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat**

Le scénario prévoit une desserte viaire exclusivement locale qui doit permettre de limiter les trafics externes à l'intérieur de la ZAC. Cette desserte viaire automobile est doublée de nombreux cheminements piétonniers entièrement déconnectés de cette voirie et orientés en fonction des points d'attraction que sont le centre bourg avec ses commerces, équipements et services et de l'autre côté le secteur de la gare.

Ces cheminements piétonniers sont conçus de sorte qu'ils renforcent les espaces verts naturels à l'intérieur du quartier.

# ZONE 1AU DU BOURG

Dans ce secteur d'une superficie de 0,8 ha, localisé au cœur du bourg, à proximité des équipements, des services et des commerces, la commune a la volonté de permettre le développement de l'urbanisation de manière à créer un nouveau quartier. Ce secteur a l'avantage de contribuer à la densification de la tâche urbaine.



L'orientation d'aménagement propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse de projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- L'habitat

- Les transports et les déplacements

## **CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

---

### **Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine**

#### **Objectif 1 – Rétention ou infiltration**

**Obligation :** L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective et d'infiltration pour limiter les débits de rejets au milieu naturel. Ceux-ci devront être conçus de telle sorte qu'ils puissent traiter efficacement les hydrocarbures issus des eaux de ruissellement des voiries et stationnement.

*(les implantations de dispositif de rétention et/ou d'infiltration indiqués sur le schéma d'orientation d'aménagement sont donnés à titre exclusivement indicatif. Ils ne préjugent pas des volumes et des implantations à prévoir par l'aménageur).*

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention et/ou d'infiltration sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- Etre enherbés sur toute leur surface ;
- Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte,
- Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- Ne pas être fermés par une clôture

**Recommandation :** les bassins doivent pouvoir participer des espaces collectifs de promenade.

#### **Objectif 2 – Prévoir des espaces paysagers**

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier, Aulne.

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

**Recommandation** : Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

**Recommandation** : Dans toutes la mesure du possible on préservera les arbres actuellement existant sur la zone.

### **Objectif 3 – Récupérer les eaux de pluies**

Les projets devront favoriser la récupération des eaux pluviales pour une réutilisation sur site (arrosage, lavage...). Toutefois les dispositifs de récupération devront être discrets.

## **Lutter contre l'insalubrité**

### **Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier**

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

**Obligation** : En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

**Recommandation** : Ces zones de collecte devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

## **Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune**

### **Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone**

**Obligation**: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble concernant l'ensemble de la zone.

## **HABITAT**

---

### **Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale**

#### **Objectif 1 – Respect des habitations existantes**

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, a minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existants:

- Espaces non constructibles réservés pour les jardins

- Espaces collectifs
- Voiries ou cheminements doux....

### **Objectif 2 – Mixité de l’offre en logement**

**Obligation** : En dehors des lots individuels, pour garantir la diversité de l’offre, les logements intermédiaires seront du type « maisons de ville avec petits jardins » ou pavillonnaires groupés ou intermédiaires.

Les « valeur cibles » sont:

Logements individuels : 12 dont 3 logements conventionnés

*Nota* : par « **valeur cible** » on entend que les programmes de logements des opérations d’aménagement pourront présenter une variation de + ou – 1 logement pour chaque type de parcelle.

Les « **logements groupés** » correspondent à des logements accolés sur de petites parcelles privatives (environ 450 m<sup>2</sup> maximum)

## **TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS**

---

### **Organiser la circulation**

#### **Objectif 1 – Organiser l’accès**

**Obligation** : L’accès au quartier se fera depuis la rue des Vociels.

#### **Objectif 2 – Traitement des impasses internes**

**Obligation** : Un espace de desserte interne en impasse peut être prévu Cet espace devra alors être traité comme une placette appropriable par les riverains.

#### **Objectif 3 – Prévoir des liaisons douces**

**Obligation** : L’aménagement des espaces libres du quartier doit être l’occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier en liaison avec les cheminements existants.

L’urbanisation devra s’effectuer de manière à préserver des espaces pour des liaisons douces le long de la voie de desserte.

L’aménagement devra également prévoir des cheminements doux permettant aux riverains de traverser le quartier sans utiliser les voies principales.

Un cheminement doux déconnecté de la voirie pourrait être prévu. Il relierait le secteur à la Rue des Grands Champs, au Nord, et au secteur d’habitat localisé au Sud.

Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma. Autant que de possible, ils seront déconnectés de la voirie automobile.

Ces itinéraires devront :

- Etre installés sur un espace présentant une largeur minimale de 3 mètres (lorsqu'ils sont déconnectés de la voirie automobile)
- Bénéficier de solutions techniques de revêtements garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite.
- Etre accompagné d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.

#### **Objectif 4 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat**

**Obligation :** Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

### **Organiser le stationnement**

#### **Objectif 1 – Organiser le stationnement pour les visiteurs**

Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs (se reporter au règlement pour voir les conditions de stationnement).

**Recommandation :** Tout ou partie des stationnements visiteurs pourront être des stationnements verts pour limiter les imperméabilisations. En particulier les stationnements verts seront prévus sur les zones de regroupements de stationnement.

# SECTEUR D'ÉQUIPEMENTS

Dans ce secteur d'une superficie de 2 ha, localisé à l'Est du bourg, dans la continuité Sud de la ZAC des Épenottes-Champ François, la commune a la volonté de permettre le développement des équipements.



L'orientation d'aménagement propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur de la zone UE devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse de projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- Les transports et les déplacements

## CONDITIONS D'AMENAGEMENT

---

### **Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine**

#### **Objectif 1 – Rétention ou infiltration**

**Obligation :** L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets au milieu naturel ou dans les réseaux d'eaux pluviales. Ceux-ci devront être conçus de telle sorte qu'ils puissent traiter efficacement les hydrocarbures issus des eaux de ruissellement des voiries et stationnement.

*(les implantations de dispositif de rétention et/ou d'infiltration indiqués sur le schéma d'orientation d'aménagement sont donnés à titre exclusivement indicatif. Ils ne préjugent pas des volumes et des implantations à prévoir par l'aménageur).*

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention et/ou d'infiltration sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- Etre enherbés sur toute leur surface ;
- Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte,
- Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- Ne pas être fermés par une clôture

**Recommandation :** les bassins doivent pouvoir participer des espaces collectifs de promenade.

#### **Objectif 2 – Prévoir des espaces paysagers**

**Obligation :** L'opération d'aménagement doit prévoir une bande paysagère, sous la forme de haie, à l'Ouest du secteur afin de limiter l'impact visuel et les nuisances liées aux nouvelles constructions entre les équipements et l'habitat, et de compléter la végétation existante.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier, Aulne.

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

**Recommandation** : Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

### **Objectif 3 – Récupérer les eaux de pluies**

Les projets devront favoriser la récupération des eaux pluviales pour une réutilisation sur site (arrosage, lavage...). Toutefois les dispositifs de récupération devront être discrets.

## **Lutter contre l'insalubrité**

### **Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier**

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

**Obligation** : En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

**Recommandation** : Ces zones de collecte devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

## **Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune**

### **Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone**

**Obligation**: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble concernant l'ensemble de la zone.

## **TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS**

---

### **Organiser la circulation**

#### **Objectif 1 – Organiser l'accès**

**Obligation** : La desserte du quartier se raccordera à la voirie du lotissement existant.

#### **Objectif 2 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat**

**Obligation** : Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

### **Objectif 2 – Prévoir des liaisons douces**

**Obligation** : Les cheminements doux seront prévus à l'intérieur de la zone de sorte qu'ils s'articulent avec ceux existant au Sud vers les quartiers d'habitat et avec ceux prévus dans le cadre du plan d'aménagement de la ZAC.

### **Organiser le stationnement**

#### **Objectif 1 – Organiser le stationnement pour les visiteurs**

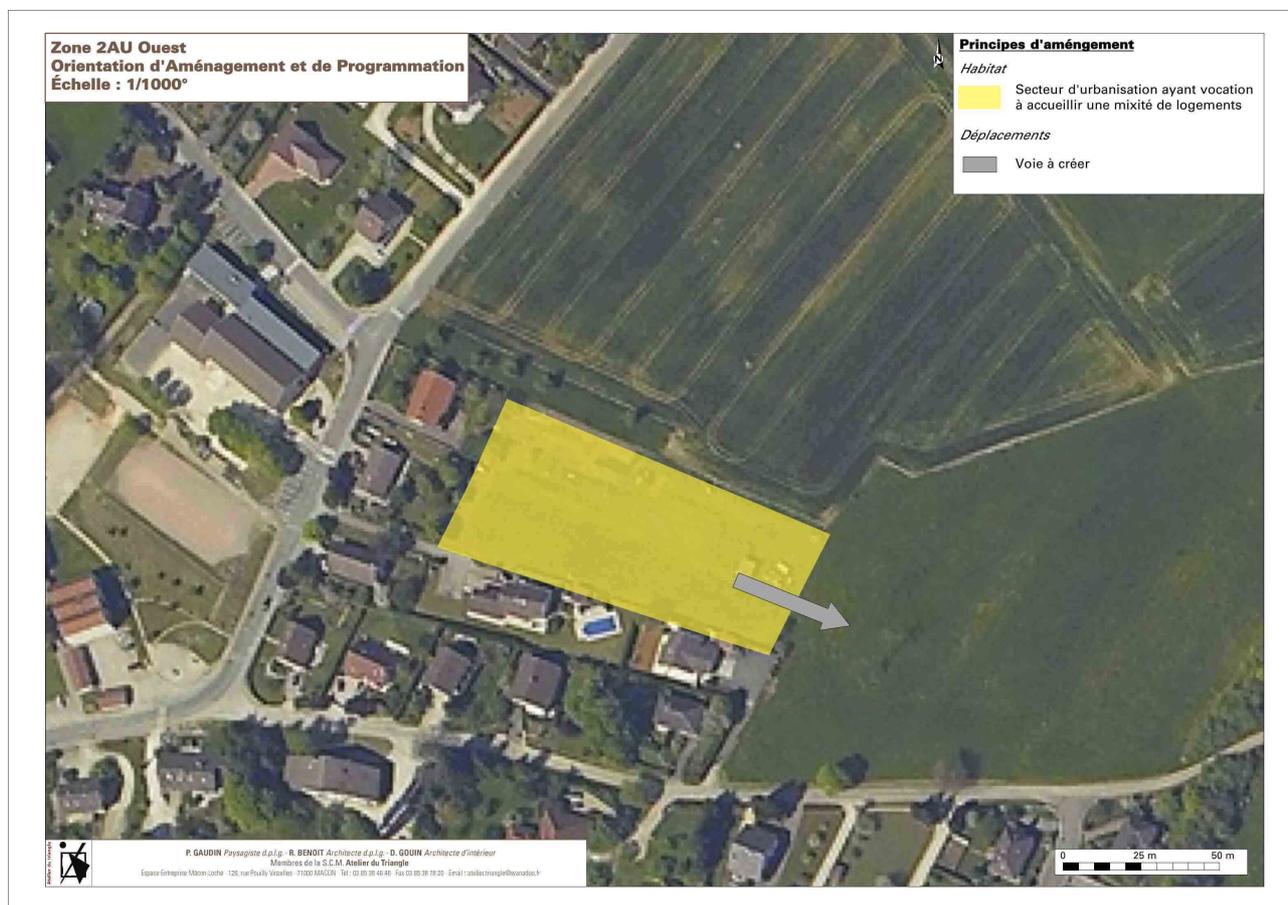
Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs (se reporter au règlement pour voir les conditions de stationnement).

**Recommandation** : Tout ou partie des stationnements visiteurs pourront être des stationnements verts pour limiter les imperméabilisations. En particulier les stationnements verts seront prévus sur les zones de regroupements de stationnement.

De plus, dans tous les cas, on cherchera une mutualisation possible des stationnements avec les parkings visiteurs ouverts au public déjà existants à proximité.

# ZONE 2AU OUEST

Dans ce secteur d'une superficie de 0,5 ha, localisé dans la continuité de la ZAC, la commune a la volonté de permettre le développement de l'urbanisation de manière à combler une future dent creuse créée par la ZAC. Actuellement, ce terrain en extension de la tache urbaine ne peut être correctement desservi pour accueillir la densité de logements souhaitée. L'idée est donc de profiter de l'aménagement de la ZAC pour venir se raccorder à la future voirie et permettre l'aménagement de cette dent creuse.



L'orientation d'aménagement propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse de projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- L'habitat
- Les transports et les déplacements

## **HABITAT**

---

### **Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement**

#### **Obligation :**

Densité à atteindre : 18/19 logements/ha

## **TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS**

---

### **Organiser la circulation**

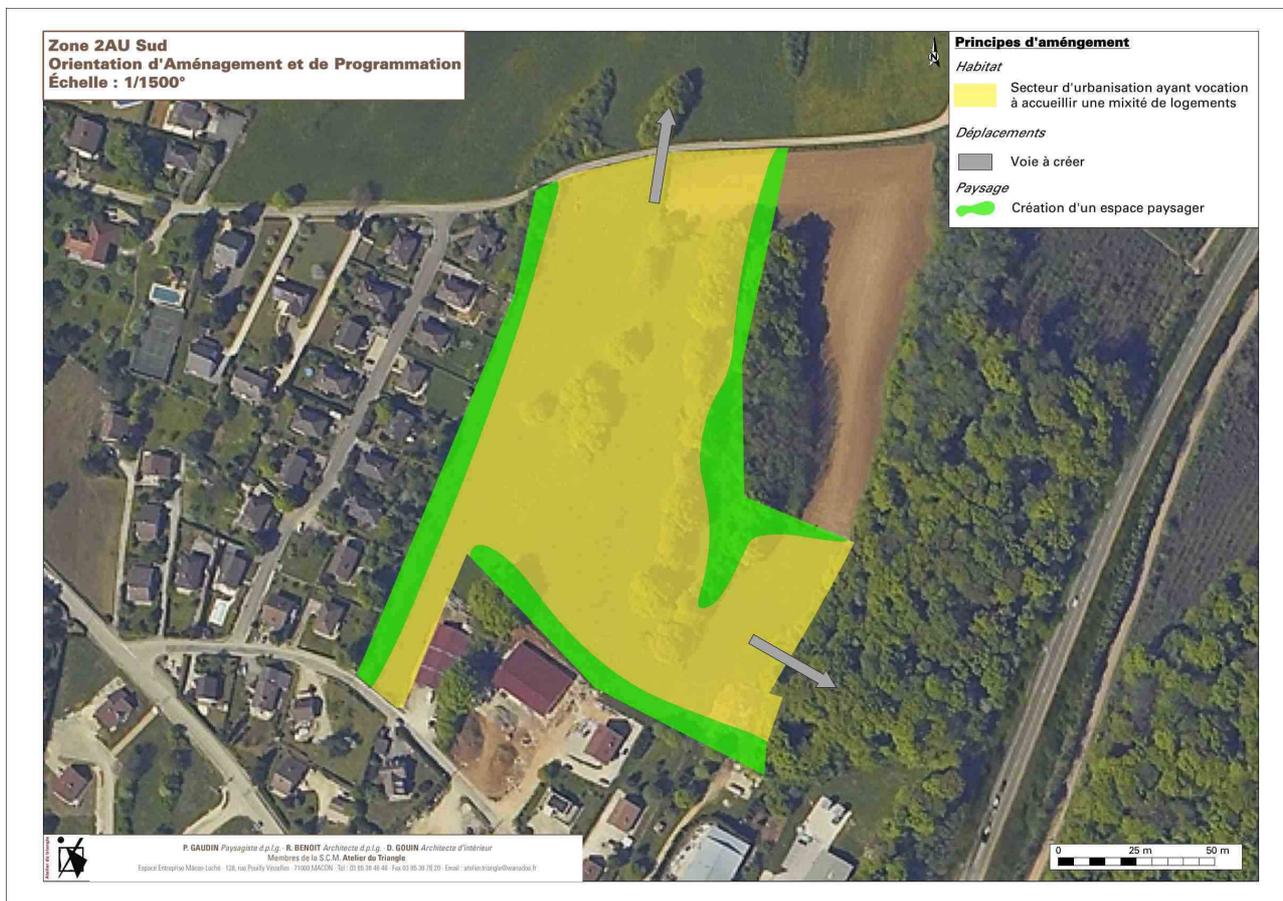
#### **Objectif 1 – Organiser l'accès**

**Obligation :** La voirie devra être raccordée à la future voirie de la ZAC des Épenottes – Champ François.

# ZONE 2AU SUD

Dans ce secteur d'une superficie de 3,8 ha, localisé dans la continuité Sud de la ZAC, la commune a la volonté de permettre entre la ZAC et les quartiers plus anciens en permettant la réalisation d'un maillage.

Mais cette zone 2AU a vocation à s'ouvrir lorsque l'aménagement de la ZAC sera largement avancé.



L'orientation d'aménagement propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse de projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- L'habitat
- Les transports et les déplacements

## **CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

---

### **Objectif 2 – Prévoir des espaces paysagers**

#### **Obligation :**

L'opération d'aménagement doit prévoir une bande paysagère, qui tienne compte de la végétation existante, à l'Ouest du secteur afin de limiter l'impact visuel et les nuisances liées aux nouvelles constructions entre les équipements et l'habitat.

#### **Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :**

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier, Aulne.

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

**Recommandation :** Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

## **HABITAT**

---

### **Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement**

#### **Obligation :**

Densité à atteindre : 18/19 logements/ha

Part de logements conventionnés : 40%

## **TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS**

---

### **Organiser la circulation**

#### **Objectif 1 – Organiser l'accès**

**Obligation :** L'aménagement de la zone devra prévoir deux accès permettant de traverser cette zone.