



Commune de BONNAY

Code INSEE : 2 073

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approbation du PLU05 novembre 2014

Mise à jour n°1.....28 juin 2019

Mise à jour n°2.....06 juin 2024

Mise à jour n°3.....17 mars 2026

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
SECTEURS CONCERNES PAR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	7
SECTEUR FACE A L'ECOLE	8
SECTEUR VAL DE L'OGNON SUD	12
SECTEUR VAL DE L'OGNON NORD	16
SECTEUR DE L'ANCIEN MOULIN	19
SECTEUR LES JARDINS	22
SECTEUR DU CHATELARD	25
SECTEUR DU COTEAU	28
SECTEUR DU BELI	31
SECTEUR PLANCHE	34
SECTEUR LA COURBE	38

PREAMBULE

Le présent document a pour objet de préciser, 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 R. 123-6 du Code de l'Urbanisme dit :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

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.

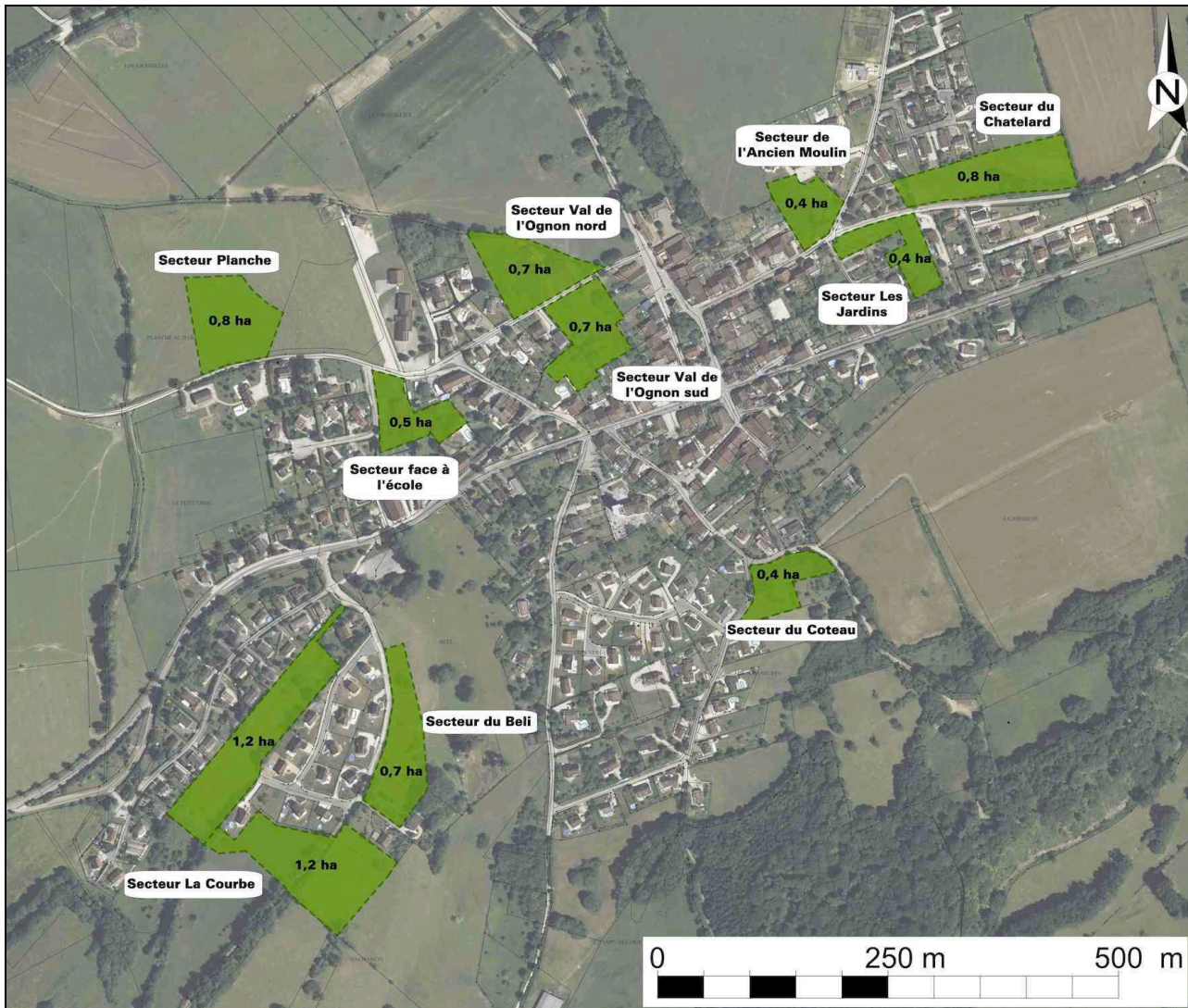
Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement 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.».

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

Ces zones « à urbaniser » 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 ».

SECTEURS CONCERNES PAR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



SECTEUR FACE A L'ECOLE

Dans ce secteur d'une superficie total de 0,5 hectares, localisé au Nord-Ouest de la commune au Sud de l'école, la commune souhaite permettre le développement de l'urbanisation pour l'accueil de constructions à usage d'habitations mixtes.

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

Il est à noter que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est subordonnée à la démolition préalable du hangar existant au titre de l'article L.123-1-5 III 4° du Code de l'urbanisme.



Les 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 1AU 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

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

a. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

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 des eaux pluviales.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur adaptée aux configurations du terrain
- ° Ne pas être fermés par une clôture

b. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé, le long du Chemin du Val de l'Ognon.

Obligation : En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés le long de la voie.

Ces espaces à conteneurs 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.

Recommandation : Le projet devra permettre et faciliter la collecte des ordures ménagères.

c. 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 une opération d'aménagement d'ensemble.

II. HABITAT

a. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité

Objectif 1 – Densité cible

Obligation : La densité minimale est de 24 logements/hectare, soit un minimum de 11 logements.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération devra accueillir une diversité de logements. Le secteur est destiné à accueillir du logement individuel strict et/ou groupé, mais également du logements intermédiaire ou collectif avec un minimum de 50%, soit 6 logements collectifs ou intermédiaires.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

a. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte et hiérarchie des voies

Obligation : Les accès à la zone se font par le Chemin du Val de l'Ognon et/ou la Rue de Claire Fontaine.

Recommandation : Une desserte interne en impasse pourra être créée pour desservir la partie sud du site. Dans ce cas l'impasse devra être traitée sous la forme de placettes de retournement qualitative.

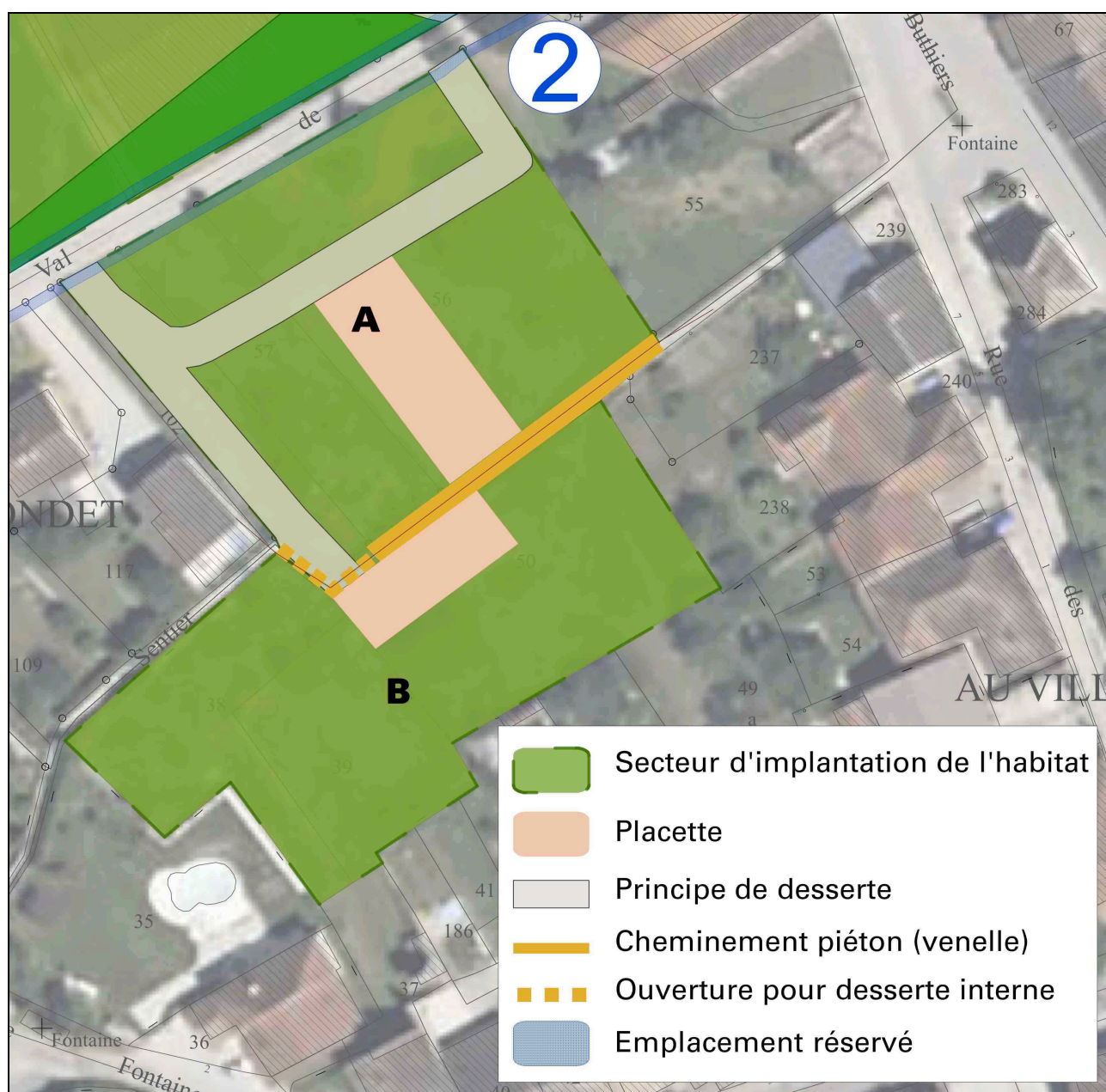
Objectif 2 – Circulation en mode de déplacements doux

Obligation : Toute desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

SECTEUR VAL DE L'OGNON SUD

Dans ce secteur d'une superficie total de 0,7 hectares, localisé au centre-bourg, à proximité de la salle des fêtes, la commune souhaite permettre le développement de l'urbanisation pour l'accueil de constructions à usage d'habitations.

L'orientation d'aménagement et de programmation propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site. Il est défini 2 secteurs (a et b) qui pourront être construit successivement.



Les 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 1AU 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

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

a. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

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 des eaux pluviales.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur adaptée aux configurations du terrain
- ° Ne pas être fermés par une clôture

b. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Recommandation : Le projet devra permettre et faciliter la collecte des ordures ménagères.

c. 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 une opération d'aménagement d'ensemble concernant soit chacun des secteurs a et b, soit une combinaison de ces secteurs.

Objectif 2 – Rythme d'urbanisation

Obligation : L'aménagement sera réalisé en deux phases :

- Le secteur a est ouvert immédiatement à l'urbanisation
- Le secteur b ne peut être ouvert à l'urbanisation que si 80% des constructions du secteur a sont réalisées.

II. HABITAT

a. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération devra accueillir une diversité de logements selon les principes suivants :

- Les secteurs a et b sont destinés à accueillir des logements individuels stricts et/ou des logements groupés

Objectif 2 – Densité cible

Obligation :

- La densité minimale à respecter est de 17 logements/hectare pour le secteur a avec un minimum de 60% de logements groupés, soit 4 logements.
- La densité sur le secteur b devra à minima respecter la densité fixée par le SCOT qui correspond à un minimum de 13 logements/hectare, soit 4 logements.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

a. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : Les accès à la zone se font par le Chemin du Val de l'Ognon, avec un retrait des constructions par rapport à la voie permettant un élargissement et une sécurisation de la voie (ER 2).

Obligation : Dans le cas de la création d'impasses, celles-ci devront être traitées sous la forme de placettes de retournement qualitative.

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacements doux

Obligation : La venelle piétonne traversant la zone sera préservée. Une seule ouverture de cette venelle sera prévue, lors de l'aménagement du secteur A, pour permettre un accès automobile aux parcelles arrières du secteur B.

Obligation : Toute desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

SECTEUR VAL DE L'OGNON NORD

Dans ce secteur d'une superficie total de 0,7 hectares, localisé au centre du centre-bourg, la commune souhaite permettre le développement de l'urbanisation pour l'accueil de constructions à usage d'habitation.

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

Il est à noter que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est subordonnée à la démolition préalable du hangar agricole et des annexes existantes au titre de l'article L.123-1-5 III 4° du Code de l'urbanisme.



Les 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 1AU 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

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

a. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

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 des eaux pluviales.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur adaptée aux configurations du terrain
- ° Ne pas être fermés par une clôture

Objectif 2 – Traitement paysager

Obligation : Un espace paysager sera créé au Sud du secteur avec un retrait réservé à l'aménagement de la voie existante (ER 2). Cet espace paysager permettra de créer une vue qualitative sur le château depuis la voie et débouchera sur un espace public à créer face à la salle des fêtes (ER 1).

b. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Recommandation : Le projet devra permettre et faciliter la collecte des ordures ménagères.

c. 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 une opération d'aménagement d'ensemble.

II. HABITAT

a. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale est fixée à 10 logements/hectares soit un minimum de 7 logements.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération devra accueillir une diversité de logements en accueillant des logements individuels stricts et/ou des logements groupés.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

a. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte et hiérarchie des voies

Obligation : L'accès au secteur se fait par le Chemin du Val de l'Ognon.

Recommandation : Dans le cas de la création d'impasses, celles-ci devront être traitées sous la forme de placettes de retournement qualitative.

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacements doux

Obligation : Toute desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

SECTEUR DE L'ANCIEN MOULIN

Dans ce secteur d'une superficie total de 0,4 hectares, localisé à l'Est du centre-bourg, la commune souhaite permettre le développement de l'urbanisation pour l'accueil de constructions à usage d'habitation mixte.

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



Les 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 1AU 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

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

a. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

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 des eaux pluviales.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur adaptée aux configurations du terrain
- ° Ne pas être fermés par une clôture

b. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Recommandation : Le projet devra permettre et faciliter la collecte des ordures ménagères.

c. 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 une opération d'aménagement d'ensemble.

II. HABITAT

a. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Densité cible

Obligation : La densité minimale à respecter est de 9 logements/hectare, soit un minimum de 4 logements.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération devra accueillir une diversité de logements en accueillant des logements individuels stricts et/ou des logements groupés.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

a. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte et hiérarchie des voies

Obligation : Les accès aux secteurs se font depuis la Rue de l'Ancien Moulin et/ou le Chemin privé existant au Nord.

Recommandation : Une voie de desserte interne pourra être créée. Dans le cas d'une desserte en impasse une placette de retournement qualitative sera créée.

Objectif 2 – Accès sécurisé

Obligation : Un retrait vis à vis des voies sera prévu pour permettre l'aménagement du virage entre la Rue de l'Ancien Moulin et le Chemin du Vernois (ER3).

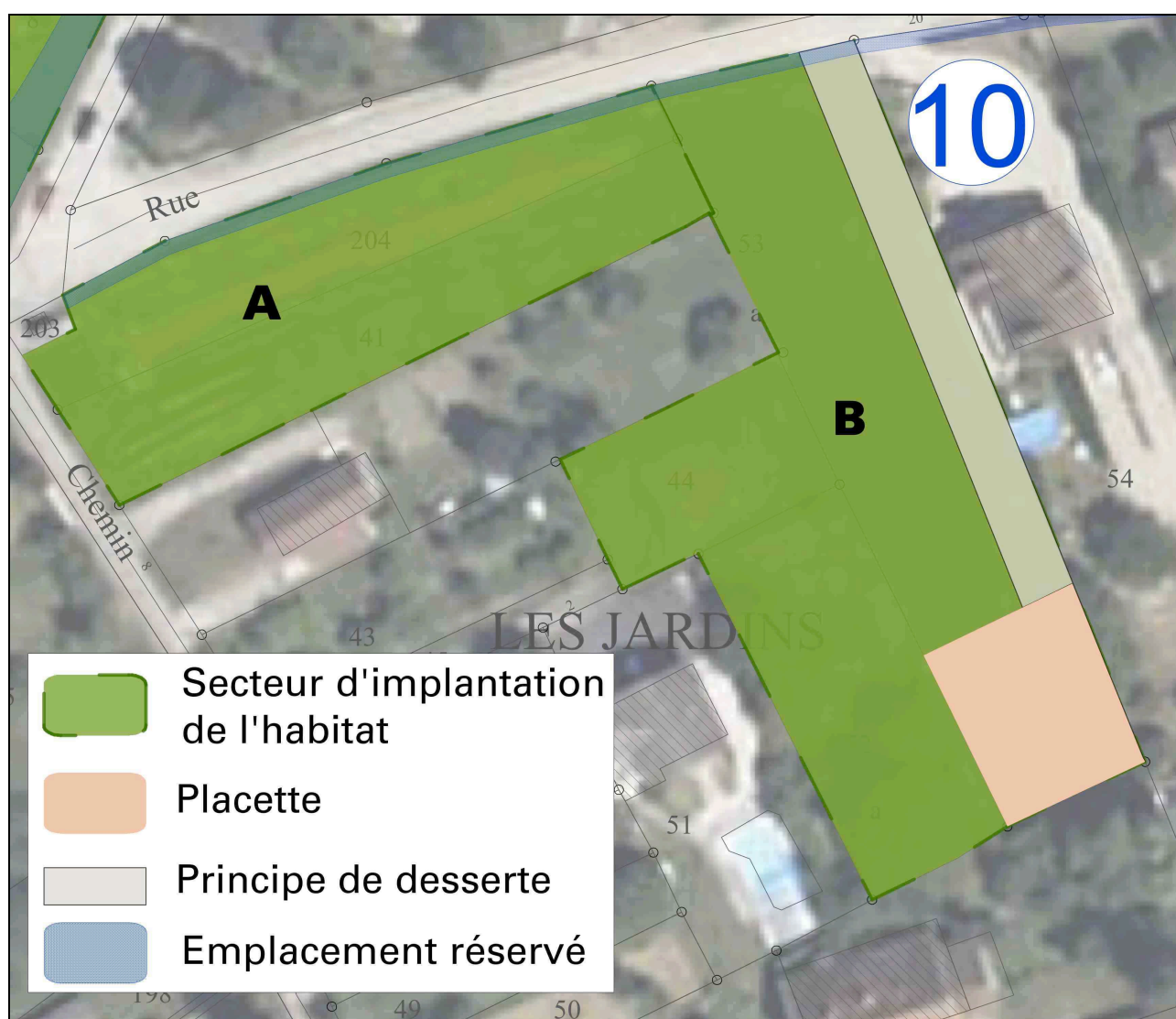
Objectif 3 – Circulation en mode de déplacements doux

Obligation : Toute desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

SECTEUR LES JARDINS

Dans ce secteur d'une superficie total de 0,4 hectares, localisé à l'Est du centre-bourg le long de la Rue de l'Ancien Moulin, la commune souhaite permettre le développement de l'urbanisation pour l'accueil de constructions à usage d'habitation.

L'orientation d'aménagement et de programmation propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site. Il définit deux secteurs qui seront construits indépendamment.



Les 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 1AU 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

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

a. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

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 des eaux pluviales.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur adaptée aux configurations du terrain
- ° Ne pas être fermés par une clôture

b. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Recommandation : Le projet devra permettre et faciliter la collecte des ordures ménagères.

c. 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 une opération d'aménagement d'ensemble concernant soit chacun des secteurs, soit une combinaison de ces secteurs.

II. HABITAT

a. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Densité cible

Obligation :

- La densité minimale est fixée à 20 logements/hectares dans le secteur A soit un minimum de 3 logements.
- La densité minimale est fixée à 11 logements/hectares dans le secteur B soit un minimum de 3 logements.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération devra accueillir une diversité de logements.

- Le secteur A est destiné à accueillir des logements individuels stricts et groupés, avec un minimum de 70% de logements groupés, soit 2 logements.
- Le secteur B est destiné à accueillir des logements individuels stricts et/ou groupés.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

a. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : Les accès aux secteurs se font la Rue de l'Ancien Moulin. Une desserte interne en impasse sera créée pour desservir le secteur B. Cette impasse sera traitée sous la forme d'une placette de retournement qualitative.

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacements doux

Obligation : Toute desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

SECTEUR DU CHATELARD

Dans ce secteur d'une superficie total de 0,8 hectares, localisé à l'Est du centre-bourg, le long de la Rue de l'Ancien Moulin, la commune souhaite permettre le développement de l'urbanisation pour l'accueil de constructions à usage d'habitation mixte.

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



Les 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 1AU 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

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

a. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

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 des eaux pluviales.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur adaptée aux configurations du terrain
- ° Ne pas être fermés par une clôture

b. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Recommandation : Le projet devra permettre et faciliter la collecte des ordures ménagères.

c. 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 une opération d'aménagement d'ensemble.

II. HABITAT

a. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité

Objectif 1 – Densité cible

Obligation :

La densité cible minimale à respecter est de 10 logements/hectare soit un potentiel de 8 logements.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

L'opération devra accueillir une diversité de logements en accueillant des logements individuels stricts et/ou des logements groupés.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

a. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : Les accès au secteur se font par la Rue de l'Ancien Moulin.

Recommandation : Une desserte interne en bouclage pourra être créée.

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacements doux

Obligation : Toute desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

SECTEUR DU COTEAU

Dans ce secteur d'une superficie total de 0,4 hectares, localisé au Sud du centre-bourg, à l'angle du Chemin des Coteau et du Chemin des Sapins, la commune souhaite permettre le développement de l'urbanisation pour l'accueil de constructions à usage d'habitation mixte, tout en conservant la canalisation de la fontaine.

L'orientation d'aménagement et de programmation propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site. Deux secteurs sont définis qui seront construit indépendamment.



Les 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 1AU 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

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

a. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

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 des eaux pluviales.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur adaptée aux configurations du terrain
- ° Ne pas être fermés par une clôture

Objectif 2 – Préservation de la canalisation

Obligation : Le site est traversé à l'angle Sud-Ouest par la canalisation de la fontaine qu'il conviendra de maintenir dans le cadre du projet en préservant un espace inconstructible le long de son tracé.

Recommandation : Cet espace sera traité en espace vert ouvert afin de prolonger la trame naturelle entre les jardins associés au presbytère et l'espace à dominante naturelle adossé à l'Est du site.

b. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Recommandation : Le projet devra permettre et faciliter la collecte des ordures ménagères.

c. 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 une opération d'aménagement d'ensemble concernant soit chacun des secteurs (A, B), soit une combinaison de ces secteurs.

II. HABITAT

a. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité

Objectif 1 – Densité cible

Obligation : La densité devra à minima respecter la densité fixée par le SCOT qui correspond à un minimum de 13 logements/hectare (hors voirie et espace public), soit un minimum de 4 logements réparties de la manière suivante :

- 2 logements minimum sur le secteur A
- 2 logements minimum sur le secteur B

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération devra accueillir une diversité de logements en accueillant des logements individuels stricts et/ou des logements groupés.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

a. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : Les accès au secteur se font par le Chemin du Coteau et/ou le Chemin des Sapins.

SECTEUR DU BELI

Dans ce secteur d'une superficie total de 0,7 hectares, localisé au Sud-Ouest du centre-bourg, le long du Chemin des Prairies, la commune souhaite permettre le développement de l'urbanisation pour l'accueil de constructions à usage d'habitation mixte.

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



Les 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 1AU 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

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

a. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

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 des eaux pluviales.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur adaptée aux configurations du terrain
- ° Ne pas être fermés par une clôture

b. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Recommandation : Le projet devra permettre et faciliter la collecte des ordures ménagères.

c. 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 une opération d'aménagement d'ensemble.

II. HABITAT

a. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité

Objectif 1 – Densité cible

Obligation :

La densité cible minimale à respecter est de 14 logements/hectare soit un potentiel de 10 logements.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

L'opération devra accueillir une diversité de logements en accueillant des logements individuels stricts et/ou des logements groupés.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

a. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : Les accès au secteur se font par le Chemin des prairies.

Recommandation : Une desserte interne en impasse pourra être créée. Dans ce cas l'impasse devra être traitée sous la forme d'une placette de retournement qualitative.

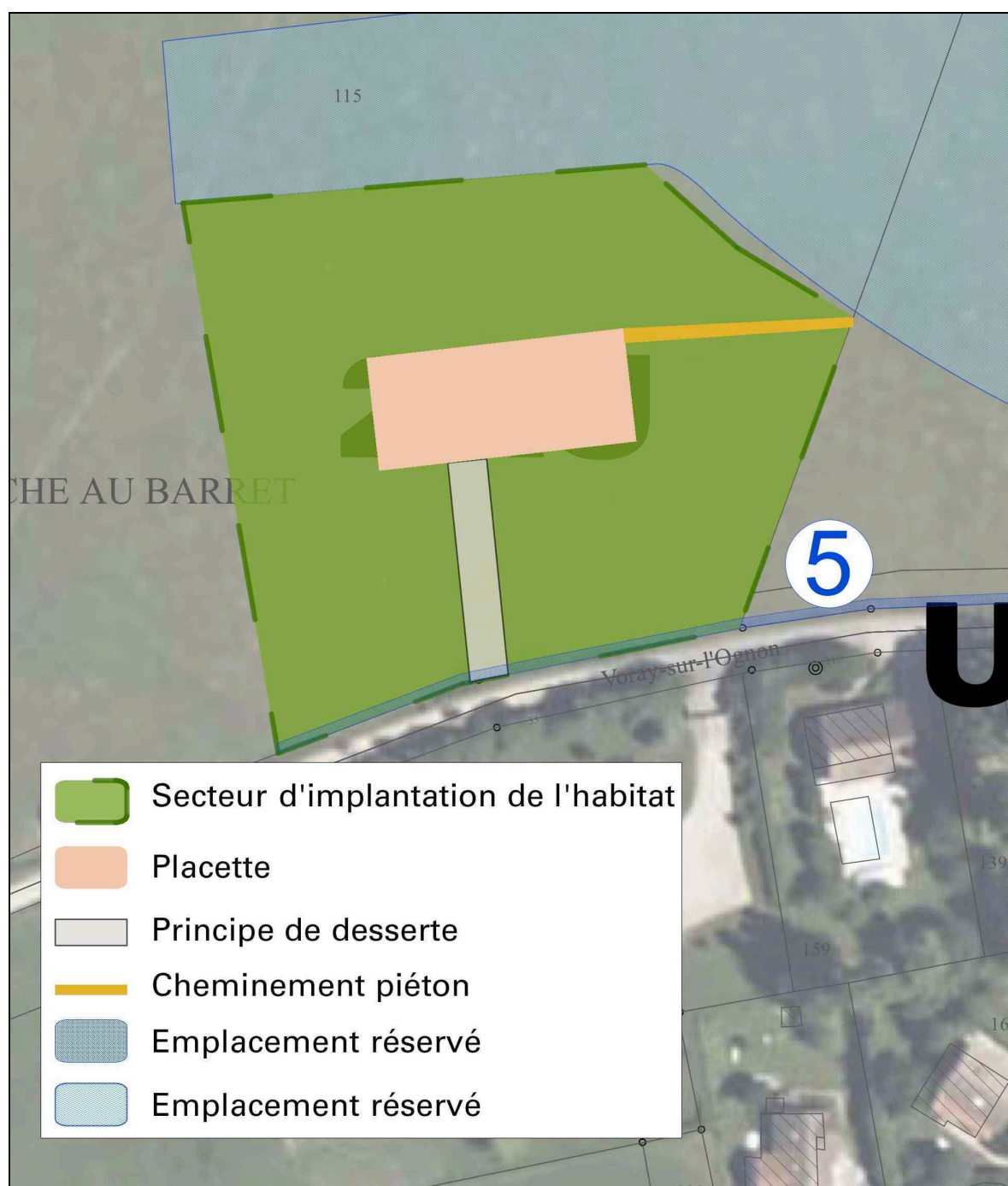
Objectif 2 – Circulation en mode de déplacements doux

Obligation : Toute desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

SECTEUR PLANCHE

Dans ce secteur d'une superficie total de 0,7 hectares, localisé au Nord-Ouest du centre-bourg, à proximité du pôle d'équipement, la commune souhaite permettre le développement de l'urbanisation pour l'accueil de constructions à usage d'habitation mixte.

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



Les 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 2AU 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

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

a. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

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 des eaux pluviales.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur adaptée aux configurations du terrain
- ° Ne pas être fermés par une clôture

b. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Recommandation : Le projet devra permettre et faciliter la collecte des ordures ménagères.

c. 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 une opération d'aménagement d'ensemble.

Objectif 2 – Rythme d'urbanisation

Obligation : L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera conditionnée par une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

II. HABITAT

a. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité

Objectif 1 – Densité cible

Obligation : La densité cible devra à minima respecter la densité préconisée par le SCOT de 13 logements/hectare, soit un potentiel de 9 logements.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

L'opération devra accueillir une diversité de logements en accueillant des logements individuels stricts et/ou des logements groupés.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

a. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : Les accès au secteur se font par la Rue de Voray-sur-l'Ognon.

Recommandation : Une desserte interne en impasse pourra être créée. Dans ce cas l'impasse devra être traitée sous la forme d'une placette de retournement qualitative.

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacements doux

Obligation : Toute desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

Obligation : L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des espaces pour des liaisons douces. Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma seront déconnectés autant que possible de la voirie automobile.

Ces itinéraires devront :

- Être installés sur un espace présentant une largeur minimale de 2 mètres
- Bénéficier de solutions techniques de revêtement garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite
- Être accompagnés d'une trame végétale permettant l'intégration paysagère du parcours
- Être conçus de sorte qu'ils se connectent avec les cheminements existants.

SECTEUR LA COURBE

Dans ce secteur d'une superficie total de 2,4 hectares, localisé au Sud-Ouest du centre-bourg, la commune souhaite permettre le développement de l'urbanisation pour l'accueil de constructions à usage d'habitation mixte.

L'orientation d'aménagement et de programmation propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site. Il est défini deux secteurs (a et b) qui seront construit successivement.



Les 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 1AU et 2AU 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

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

a. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

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 des eaux pluviales.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

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

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur adaptée aux configurations du terrain
- ° Ne pas être fermés par une clôture

b. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Recommandation : Le projet devra permettre et faciliter la collecte des ordures ménagères.

c. 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 une opération d'aménagement d'ensemble concernant soit chacun des secteurs, soit une combinaison de ces secteurs.

Objectif 2 – Rythme d'urbanisation

Obligation : L'aménagement sera réalisée en deux phases :

- Le secteur a est ouvert immédiatement à l'urbanisation
- Le secteur b ne peut être ouvert à l'urbanisation que si 80% des constructions du secteur a sont réalisées. De plus, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera conditionnée par une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

II. HABITAT

a. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité

Objectif 1 – Densité cible

Obligation :

- La densité cible minimale à respecter pour le secteur a est de 12 logements/hectare soit un potentiel de 14 logements.
- La densité du secteur b devra à minima respecter la densité préconisée par le SCOT de 13 logements/hectare, soit un potentiel de 15 logements.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

L'opération sur chacun des secteurs devra accueillir une diversité de logements en accueillant des logements individuels stricts et/ou des logements groupés.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

a. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation :

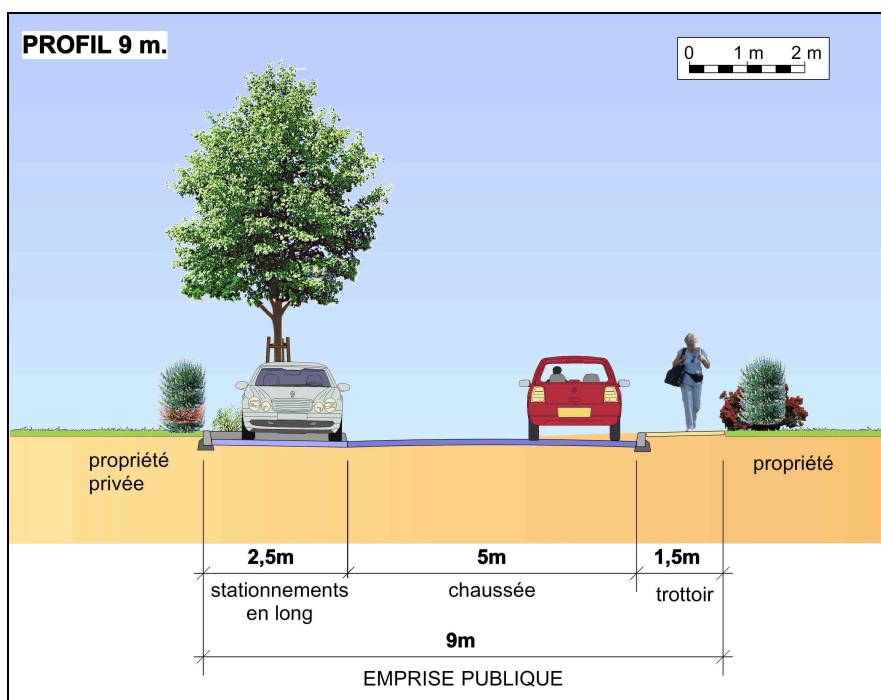
- Les accès au secteur a se font par la Rue sous la Craie. Une desserte interne formant une voirie principale en bouclage sera créée.
- Les accès au secteur b se font par le Chemin des prairies. Une desserte interne formant une voirie principale sera créée, elle permettra un bouclage avec le secteur a.
- Le Chemin d'exploitation existant dit des Craies, traversant le secteur b et reliant le Chemin des Prairies sera préservé.

Obligation : Dans le cas de la création d'impasses, celles-ci devront être traitées sous la forme de placettes de retournement qualitative.

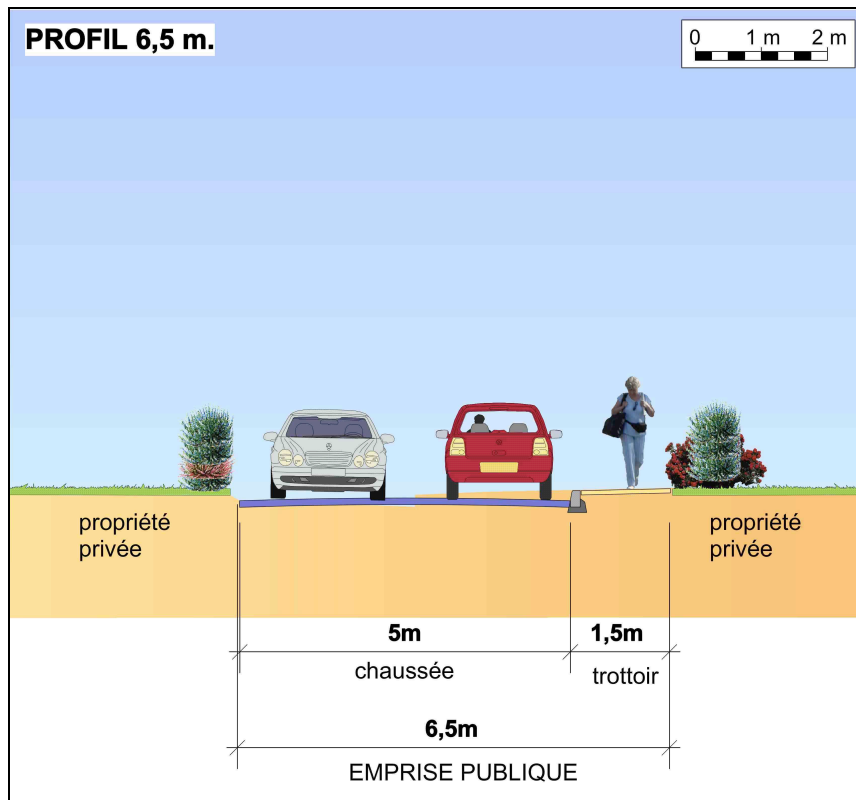
Objectif 2 – Hiérarchie des voies

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 5,5 mètres).

Le profil de la voirie principale, pourra s'inspirer du profil suivant :



Le profil de la voirie secondaire, pourra s'inspirer du profil suivant :



Objectif 3 – Accès futurs

Obligation : Des accès futurs seront préservés au Sud du secteur a, pour permettre à terme un bouclage avec le secteur b et une desserte éventuelle des parcelles situées plus au Sud.

Objectif 4 – Circulation en mode de déplacements doux

Obligation : Toute desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

Obligation : L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des espaces pour des liaisons douces. Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma seront déconnectés autant que possible de la voirie automobile.

Ces itinéraires devront :

- Être installés sur un espace présentant une largeur minimale de 2 mètres
- Bénéficier de solutions techniques de revêtement garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite
- Être accompagnés d'une trame végétale permettant l'intégration paysagère du parcours
- Être conçus de sorte qu'ils se connectent avec les cheminements existants.