



COMMUNE DE CHARMOILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME



4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,		
Le,	Elaboration P.L.U. prescrite le :	19 juillet 2012
Le Maire,	P.L.U. Arrêté le :	28 juin 2018
	Arrêté d'enquête publique du :	28 juillet 2020
	Enquête publique du :	28 août 2020
	au :	29 septembre 2020
Pour copie conforme,		
Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Les orientations d'aménagement et de programmation édictées dans le cadre du P.L.U. portent sur les zones suivantes délimitées aux plans de zonage :

- **[A] - Zone U - Chemin des Pruniers "Au village"**
- **[B] - Zone U - Route de Maîche**
- **[C] - Zone AU - Route de Maîche - ancien stade ("Multiaccueil")**

Principes généraux d'aménagement :

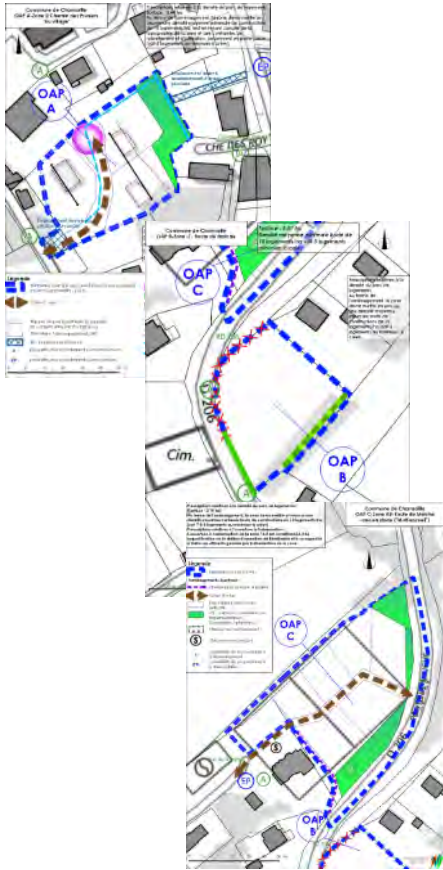
- L'organisation urbaine de certains secteurs peut être précisée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). Les O.A.P. sont obligatoires pour les zones à urbaniser.
- Ces O.A.P. prennent la forme de schémas d'organisation et de prescriptions diverses pouvant porter sur différents aspects de l'aménagement : composition des voies, espaces publics ou collectifs, stationnement, liaisons douces, gestion des eaux pluviales, de l'assainissement, traitement paysager, usage des énergies renouvelables...
- Au sein des secteurs soumis à O.A.P., les constructions et aménagements sont soumis à un rapport de compatibilité avec ces mêmes O.A.P., et doivent en traduire les principes.
- Par ailleurs, l'aménageur est libre de créer d'autres liaisons, accès ou aménagements, en complément à ceux prescrits sur les schémas qui suivent, et qui ne figureraient pas sur ces mêmes schémas.
- L'aménagement d'une opération ne doit pas avoir pour effet d'enclaver des portions de terrain ou de compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone. Afin d'éviter ce type de situation, l'aménageur devra prévoir les voiries nécessaires au désenclavement des terrains concernés.
- Les différentes opérations et aménagements devront systématiquement intégrer à leur organisation la mise en place de liaisons piétonnes et/ou cyclables, afin notamment de favoriser les modes de déplacements doux à l'intérieur du quartier, mais aussi dans l'optique de mettre ce dernier en relation avec le reste de la commune.

Charmoille - Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.A.P. [A] - [B] - Zones U – "Ch. des Pruniers" / "Route de Maïche" / O.A.P. [C] - Zone AU "Ancien stade"

Dispositions applicables



Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, pour cela plusieurs moyens seront utilisés :

- une recherche prioritaire de l'infiltration ou stockage des eaux à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement, et si cette méthode s'avère inadaptée ou insuffisante :
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site via l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration (selon le dispositif le plus adapté à l'opération considérée) et/ou une collecte et une évacuation vers des structures-réservoirs.

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales (suite)

Recommandations

- Les surfaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront de préférence revêtues de matériaux drainants.

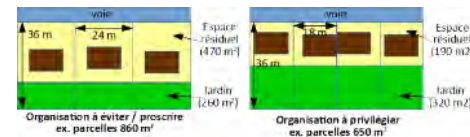
- Les espaces publics (espaces verts, stationnements, voiries etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les dispositifs présentés ci-contre pourront être mis en oeuvre.

Les opérations d'aménagement ou de construction pourront prévoir des dispositifs de récupération et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts ou réemploi domestique dans le respect des normes sanitaires en vigueur etc.).

Recommandations relatives à l'organisation du bâti

Afin d'obtenir un effet de rue les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement ou le cas échéant orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace suffisant à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue).



Afin de répondre à ces principes, cela implique d'éviter au maximum 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.

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

L'organisation parcellaire devra permettre la mise en place d'un bâti dense (par exemple : parcelles allongées permettant la mitoyenneté et favorisant des coeurs d'îlots aérés et la mise en valeur des espaces privatifs...).

Prescriptions relatives à la mixité et à la densité du parc de logements

Au terme de l'aménagement, les zones considérées devront mettre en oeuvre une densité moyenne minimale brute de constructions de 10 logements/ha.

Recommandations

Une mixité du parc de logements, sera recherchée, à la fois dans la forme (petit collectif, individuel, individuel groupé...), mais également dans la nature (locatif, accession...).

Recommandations relatives aux liaisons douces

Les circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus.

Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3m.



Cheminement avec abord paysagé

Ces parcours pourront s'inspirer du schéma ci-contre. L'aménagement de ces parcours recherchera un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers

Afin de garantir une densité minimale de plantations dans les opérations et l'insertion du projet dans le site :

- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) intégrant des espèces caduques. Les haies monospécifiques de résineux, qui banalisent fortement le paysage et créent des murs végétaux sont à proscrire.

- Les aménagements hydrauliques éventuels (bassins de rétention, noues, fossés...) seront végétalisés et paysagés.

- Pour la constitution des haies, les espèces végétales seront choisies parmi la gamme des variétés proposées en annexe du règlement.

Recommandations : Ensoleillement / exposition

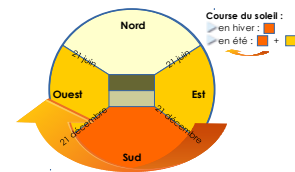
Afin d'obtenir un bon confort thermique des constructions, les principes suivants pourront être appliqués :

- végétalisation des pieds de façade par une bande de pleine terre plantée

permettant d'éviter l'accumulation de chaleur et la réverbération sur les sols minéraux ;

- protection solaire (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) des façades exposées pour renforcer le confort d'été ;

De façon générale, l'implantation des constructions (orientation, exposition, ombres portées...) devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



Recommandations relatives au stationnement

Pour les opérations de logements groupés (en bande, jumelé...), la disposition des stationnements sera organisée de façon à en limiter l'emprise au sol, notamment par regroupement et mutualisation des emplacements destinés aux voitures particulières entre les différentes constructions.

Recommandations – Rétention des eaux pluviales :

Pourront être réalisés : des noues, fossés, décaissements légers des stationnements, profils de voies en « V », chaussées-réservoirs, etc.



Noue accompagnant la voirie



Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement



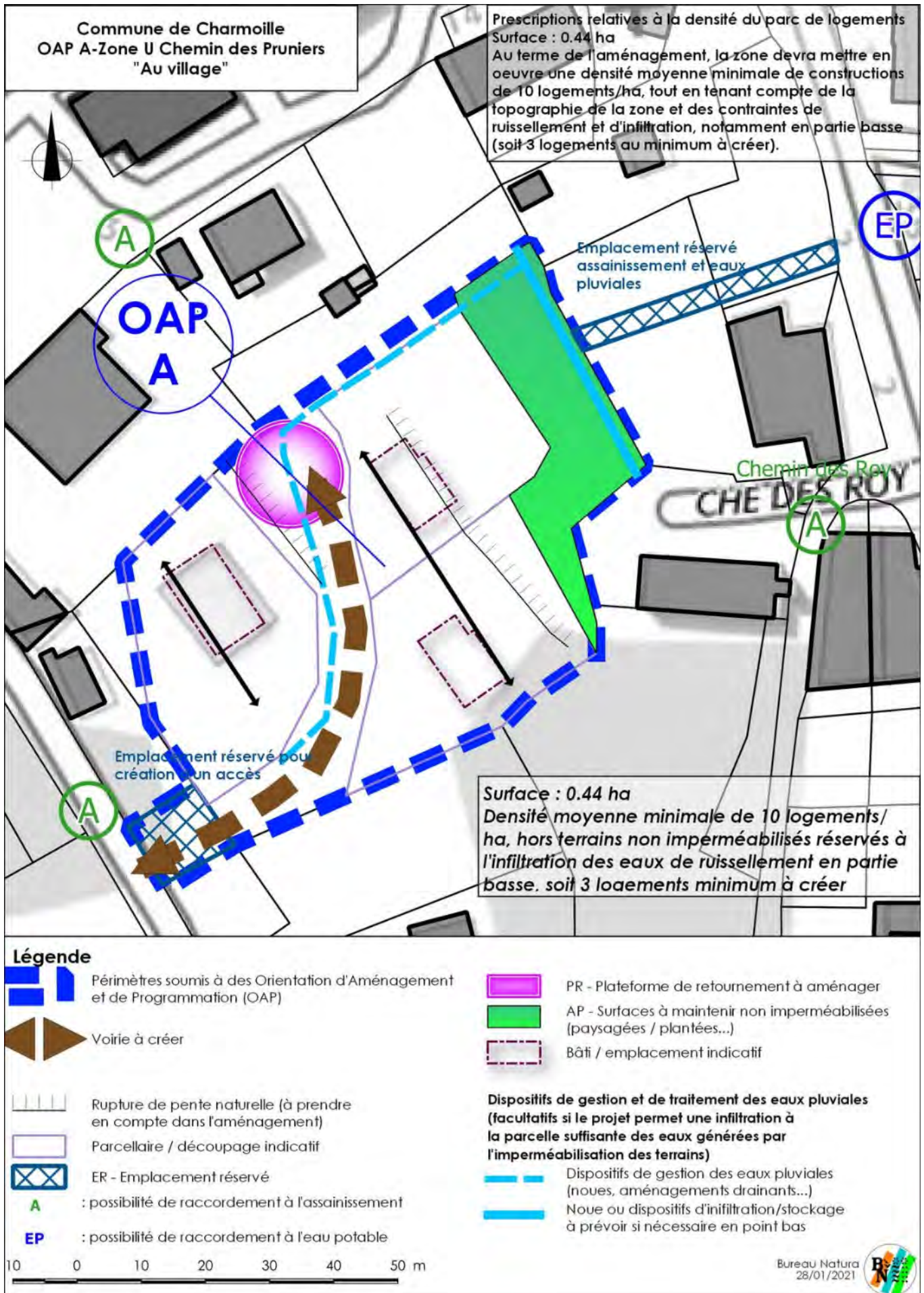
Noue intégrée à un aménagement paysager



Voie en « V » permettant un stockage provisoire du ruissellement

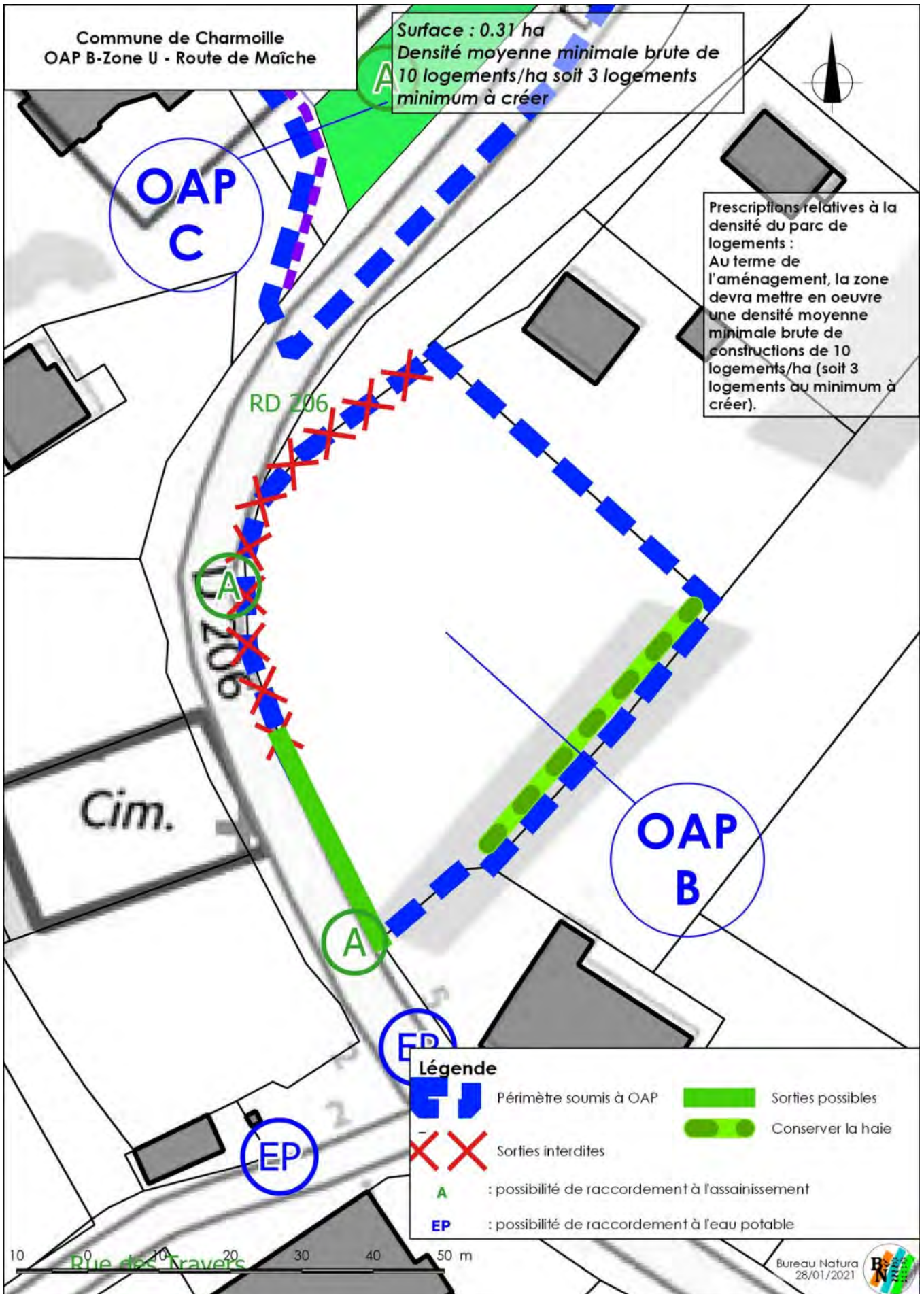
A.

Zone U —
Chemin des Pruniers
"Au village"



B.

Zone U —
Route de Maîche



C.

Zone AU
Route de Maîche — ancien stade
("Multiaccueil")

Prescriptions relatives à la densité du parc de logements :
 [Surface : 0.78 ha]
 Au terme de l'aménagement, la zone devra mettre en oeuvre une densité moyenne minimale brute de constructions de 10 logements/ha (soit 7 à 8 logements au minimum à créer).
 Prescriptions relatives à l'ouverture à l'urbanisation :
 L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est conditionnée à la requalification de la station d'épuration de Belleherbe et à sa capacité à traiter les effluents générés par l'urbanisation de la zone.

Commune de Charmoille
 OAP C-Zone AU-Route de Maïche
 -ancien stade ("Multiaccueil")

Légende

-  Périmètre soumis à OAP
- Aménagements à prévoir :**
-  cheminement piéton à réaliser
-  Voirie à créer
-  Parcelle / découpage indicatif
-  AP - Surfaces à maintenir non imperméabilisées (paysagées / plantées...)
-  Plateau de ralentissement
-  Stationnement existant
-  : possibilité de raccordement à l'assainissement
-  : possibilité de raccordement à l'eau potable

