

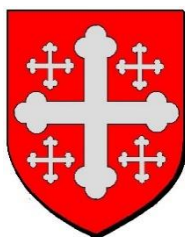
DÉPARTEMENT DU DOUBS

Commune de Cléron

Plan Local d'Urbanisme

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION**

Pièce n°5



Document approuvé par délibération du conseil municipal le : 11 juin 2020

Modification simplifiée approuvée le 24 mai 2023 (document non modifié)

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

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L. 141-17.

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

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

L'origine des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) remonte à la loi SRU du 13 décembre 2000.

L'objectif était de combler les lacunes laissées par la suppression des Plan d'Aménagement de Zone et aussi de légaliser certaines pratiques comme celle des schémas d'aménagement d'ensemble dans les espaces à urbaniser. C'est la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 qui les qualifie d' « orientations d'aménagement » et en fait une composante autonome du dossier de PLU.

Enfin, la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 développe leurs fonctions et modifie corrélativement leur dénomination.

D'après la loi ENE, le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

La loi ALUR et la recodification du code de l'urbanisme (décret du 28 décembre 2015) traduisent une volonté de développement d'un urbanisme de projet pour donner une nouvelle impulsion à la réalisation des OAP. Le décret met en place 3 types d'OAP :

- Des OAP sectorielles
- Des OAP patrimoniales
- Des OAP sans règlement

Les OAP deviennent par ailleurs obligatoires sur les zones à urbaniser à court ou moyen terme.

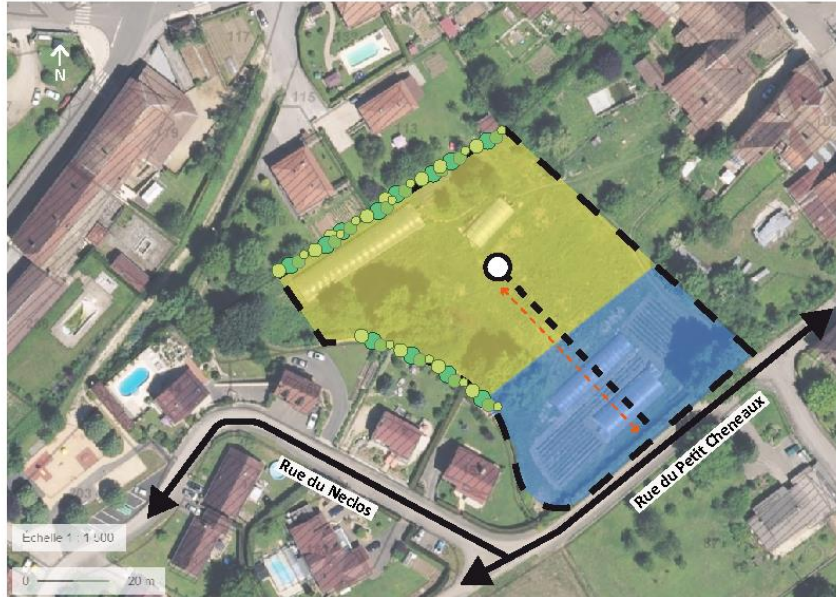
Les travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées et avec leurs documents graphiques.

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir et déclarations préalables. Les certificats d'urbanisme devraient les mentionner.

Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.

Situation des OAP





- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Route principale | | Logements individuels |
| | Voirie à créer | | Logements individuels groupés
(ex : maisons mitoyennes en bande) |
| | Place de retournement ou bouclage de la voirie sur elle-même | | Frange paysagère à créer ou à maintenir (haie, alignement d'arbres...) |
| | Principe de cheminement doux à créer | | |

Traitement paysager et environnemental

Dans un contexte environnemental très riche et sensible, il est important de garantir la perméabilité du projet à la petite faune ainsi qu'à la prolifération de la flore.

Aussi, il est préconisé de :

- Limiter l'abattage des arbres, notamment ceux présentant des cavités et servant de gîtes pour des espèces protégées (ex : le rhinolophe) ;
- Maintenir et reconstituer le réseau de haies sur les limites de propriété ;
- Conserver la présence des murets et encourager leur maintien et leur restauration.

Une continuité verte accompagnera les liaisons douces et la nouvelle voirie desservant le site.

Des espaces verts récréatifs devront faire partie de l'opération pour offrir un cadre de vie agréable qui favorisera les liens sociaux.

Les nouvelles constructions devront disposer d'une cuve de récupération des eaux pluviales.

Densité / Habitat

Il est attendue une densité minimale moyenne* sur le site de 17 log/ha, soit 10 logements au minimum.

Une mixité des formes d'habitat est vivement recherchée. Aussi le projet devra consacrer 70% max. de son programme à de l'habitat individuel et 30% min. de son programme à de l'habitat groupé (ex : maisons mitoyennes en bande).

Accès / Déplacements

L'accès principal se fera via la rue du Petit Cheneaux. La nouvelle voirie permettra de desservir l'ensemble du site, et se terminera en impasse.

Il est attendu que le plan des voiries et des accès intègre la question des déplacements doux, piétons et cyclables. La nouvelle voirie sera accompagnée d'un espace dédié aux circulations piétonnes. Il est également préconisé d'intégrer la question des voies cyclables (ex : bande cyclable, emplacement pour stationner les vélos, etc.).





De manière générale, il est attendu que le projet participe à la sécurité et au confort de tous les usagers (ex : différenciation des différents espaces de circulation, mise en place d'une zone 30, ralentisseurs, etc.)

* La densité minimale est calculée sur la surface du site, hors voiries, réseaux divers, espaces verts communs et espaces publics. Elle est qualifiée de "moyenne" car elle peut être répartie différemment sur le site.



Échelle 1 : 2 000

0 50 m

-  Route principale
-  Accès individuels aux constructions
-  Logements individuels
-  Frange paysagère à créer ou à maintenir (haie, alignement d'arbres...)

Traitement paysager et environnemental

Les franges paysagères indiquées au plan devront être créées (ou maintenues si elles sont existantes). Elles se traduiront soit par la création de haies d'essences locales et variées ou par un alignement d'arbres.

Les espaces libres devront être traités avec soin dans un contexte environnemental riche et sensible.

Ils pourront accueillir quelques places de stationnement visiteur.

Les nouvelles constructions devront disposer d'une cuve de récupération des eaux pluviales.

Densité / Habitat

La densité minimale sera de 13 log/ha, soit 7 logements attendus au minimum.

Au regard des formes urbaines existantes à proximité du site, seules des constructions individuelles sont attendues.

Accès / Déplacements

Les accès aux constructions se feront de manière individuelle depuis la rue du Prêlot.



- Route principale
- Accès unique au site
- Logements individuels

Frange paysagère à créer ou à maintenir (haie, alignement d'arbres...)

Traitement paysager et environnemental

Les franges paysagères indiquées au plan devront être créées (ou maintenues si elles sont existantes). Elles se traduiront soit par la création de haies d'essences locales et variées ou par un alignement d'arbres.

Les espaces libres devront être traités avec soin dans un contexte environnemental riche et sensible. Ils pourront accueillir quelques places de stationnement visiteur.

Les nouvelles constructions devront disposer d'une cuve de récupération des eaux pluviales.

Densité / Habitat

Sur l'OAP n° 3, la densité minimale attendue* est de 9 log/ha, soit au minimum 5 logements. Sur l'OAP n°4, la densité minimale attendue est de 13 log/ha, soit au minimum 4 logements.

Au regard des formes urbaines existantes à proximité du site, seules des constructions individuelles sont attendues.

Accès / Déplacements

Les accès aux constructions se feront depuis la rue des Hauts de Cléron à l'est et depuis la rue du Prélot à l'ouest. Des accès uniques depuis ces deux rues permettront de desservir les constructions à l'intérieur du site.

Des voiries internes pourront être créées.

Il est attendu que le plan des voiries et des accès intègre la question des déplacements doux, piétons et cyclables. La nouvelle voirie sera accompagnée d'un espace dédié aux circulations piétonnes. Il est également préconisé d'intégrer la question des voies cyclables (ex : bande cyclable, emplacement pour stationner les vélos, etc.).

De manière générale, il est attendu que le projet participe à la sécurité et au confort de tous les usagers (ex : différenciation des différents espaces de circulation, mise en place d'une zone 30, ralentisseurs, etc.)

* La densité minimale est calculée sur la surface du site, hors voiries, réseaux divers, espaces verts communs et espaces publics.



— Route principale

- - - Prolongement de la route existante

■ Secteur d'accueil des activités économiques industrielles et artisanales

▨ Préservation de la continuité écologique : bois protégés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Traitement paysager et environnemental

Une frange boisée sera maintenue, ainsi que le muret de soutènement en bord de RD.

La préservation des haies boisées devra contribuer à assurer les continuités écologiques dans le cadre de la TVB et garantir les déplacements de la petite faune.



Source : Google Map

Une frange végétale sud permettra d'intégrer de façon harmonieuse les bâtiments dans le paysage, celui de l'entrée de ville par la RD9 depuis Fertans

Préconisations

- Avant tout travaux, de mener un examen attentif des arbres à abattre. En la présence de cavités, une expertise naturaliste sera menée.
- L'abattage des arbres devra être réalisé en dehors des périodes de reproduction des oiseaux et d'hibernation des chauves-souris, soit entre novembre et février.
- Le maintien des arbres existants est fortement encouragé, notamment pour apporter de l'ombrage aux espaces de stationnement ou encore pour améliorer l'insertion paysagère de la future zone. Lorsque les conditions sanitaires le permettent, le maintien des sujets vieillissant est recommandée.
- En terme de gestion, la mise en oeuvre d'lots de vieux bois avec absence de travaux sylvicoles peut être envisagée. L'entretien serait limitée à la sécurisation périphérique des arbres (bois sec, branches mortes...) avec un maintien maximum des fûts en place.

Accès / Déplacements

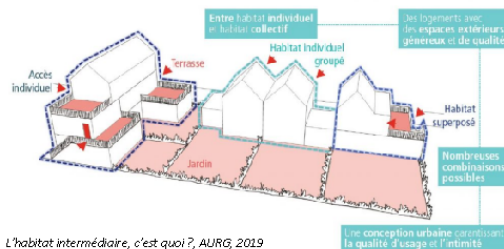
L'accès se fera dans la continuité de la voirie existante. L'accès permettra de desservir plusieurs lots.

La conception bioclimatique a pour principe d'élaborer des projets de construction et de réhabilitation en lien avec les caractéristiques et les particularités du lieu dans lesquels ils s'implanteront de façon à tirer parti de ses avantages, de se protéger du climat et de réaliser des économies d'énergie.

Des projets plus mixtes et plus économes

Les économies d'énergie passent avant tout par une plus grande mixité au sein-même des projets d'aménagement. En proposant une diversité de fonctions (logements, services, commerces, bureaux...), les projets contribuent à réduire les déplacements au sein de la commune et participent à un urbanisme "des courtes distances".

En proposant une diversité des formes bâties, le projet se révèle beaucoup plus économe en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles. L'habitat groupé (de type maisons mitoyennes) ou intermédiaire permet au projet de répondre aux objectifs de densification du tissu urbain et de se donner plus de possibilités pour une conception bioclimatique efficace.



L'habitat intermédiaire, c'est quoi ?, AURG, 2019

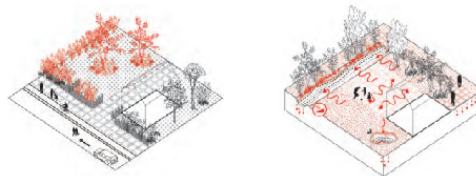
Conjuguer projet d'aménagement et environnement

Face aux enjeux environnementaux, les projets se doivent désormais d'intégrer la problématique de la moindre artificialisation des sols. L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire.

Il est conseillé de maintenir la végétation existante en place (notamment celle identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), de privilégier des matériaux de revêtement perméables (ex : allées, espaces de stationnement extérieurs...) et de conserver des espaces de pleine terre.

Une attention particulière doit être portée à la compatibilité entre les projets d'aménagement et la préservation de la ressource en eau.

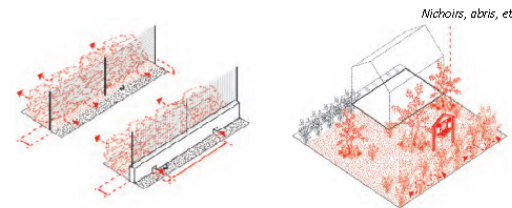
Il est conseillé d'intégrer l'écoulement des eaux pluviales dans la conception du projet avec des dispositifs adaptés (ex : noues plantées, bassins...)



Conserver la flore préexistante et multiplier les points d'infiltration des eaux pluviales, Nantes Métropole, 2019

Enfin, des études complémentaires ont mis en évidence que Cléron abritait une faune riche (notamment de petits oiseaux et des espèces de chauves-souris protégées). Les projets veilleront à préserver au maximum les habitats sensibles et à favoriser les déplacements de la petite faune.

Il est conseillé de privilégier des clôtures perméables à la petite faune (les murs plein sont proscrits) et des haies arbustives aux essences locales et variées. Il est également préconisé de mettre en place des solutions d'accueil des espèces (ex : nichoirs, conservation des murs en pierre, des arbres à cavité, etc.)



Créer des clôtures perméables et aménager des habitats pour l'accueil de la faune, Nantes Métropole, 2019

Des bâtiments mieux conçus

À l'échelle du bâti, la conception bioclimatique consiste à obtenir un confort thermique (d'été et d'hiver) en tirant parti des apports naturels.

L'implantation et l'orientation du bâtiment doivent prendre en compte le rayonnement solaire, les besoins en lumière naturelle ou encore l'existence de vents.

Il est conseillé de privilégier une double orientation des bâtiments.

Doivent également être pris en compte : la forme et la compacité du bâti, les ouvertures ou encore l'isolation.

Il est conseillé de privilégier des volumes simples, de jouer avec les ouvertures (fenêtres, baies...) pour maximiser les apports de lumière et d'employer des matériaux performants pour l'isolation.

Le projet peut également s'accompagner de mesures supplémentaires notamment pour se protéger de la chaleur en période estivale, comme les débords de toiture, les brises-soleil ou encore les filtres végétaux.

Il est conseillé de favoriser l'intégration de la végétation dans la conception du projet, notamment pour son impact sur les températures et l'ensoleillement.

Enfin, les projets pourront intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et autres procédés permettant de réaliser des économies.

Toutefois, ceux-ci doivent être réalisés et implanter de façon à s'intégrer harmonieusement dans le paysage et l'architecture locale.

Il est conseillé d'avoir recours à des dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie) notamment sur les bâtiments économique ; et que les projets intègrent d'autres dispositifs communs comme des bacs à compost, des récupérateurs d'eaux pluviales, etc.