



Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de **Lavernay**

Pièce n°3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



1. Localisation des OAP à l'échelle communale

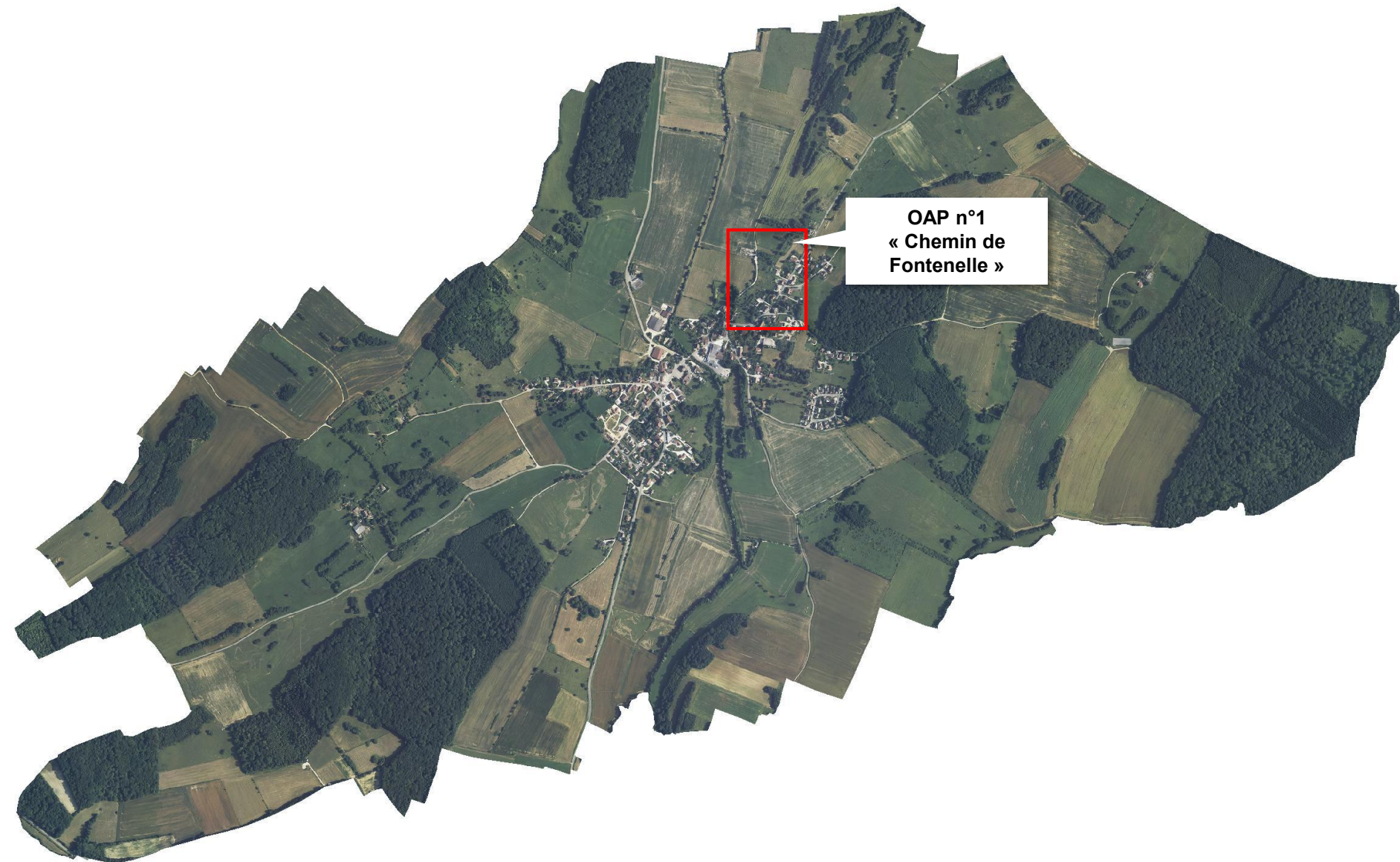
2. OAP par secteur

3. Principes bioclimatiques à décliner dans l'OAP



1. Localisation des OAP à l'échelle communale

Localisation des OAP à l'échelle communale



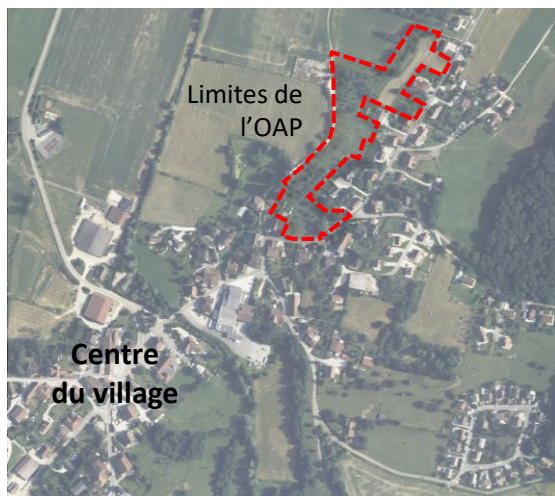


1. Localisation des OAP à l'échelle communale

2. OAP par secteur

OAP n°1

« Chemin de Fontenelle »



Superficie : 2,3 ha

Localisation

Secteur situé au nord du village, entre le cimetière et la rue du Bochet.

Zonage réglementaire

Zone UA (zone urbaine du cœur de village) et 1AUB (zone à urbaniser à vocation mixte, à dominante habitat)

PRINCIPALES DISPOSITIONS A PRENDRE AN COMPTE EN MATIERE D'AMENAGEMENT

Principes urbains

- Typologie des constructions : les constructions seront de type individuel et groupé (R+1 à R+2)
- La programmation en logements doit respecter l'objectif de densité fixé dans le PADD, à savoir environ 13 logements/ha (densité nette), soit 11 logements/ha (densité brute). Cela représente de l'ordre de 25 logements

Principes paysagers

- Limite Nord de l'OAP : une frange végétale sera aménagée pour accompagner la transition paysagère avec les tenements agricoles limitrophes
- Limite Ouest de l'OAP : le chemin de Fontenelle forme la limite « naturelle » de l'urbanisation. L'ouverture paysagère sur le grand paysage doit être maintenue à l'ouest du chemin de Fontenelle
- Limite Sud de l'OAP : un secteur non aedificandi le long de la rue du Bochet doit être maintenu sur une largeur d'une dizaine de mètres
- Limite Est de l'OAP : une frange végétale sera aménagée pour limiter l'impact visuel sur les parcelles bâties limitrophes

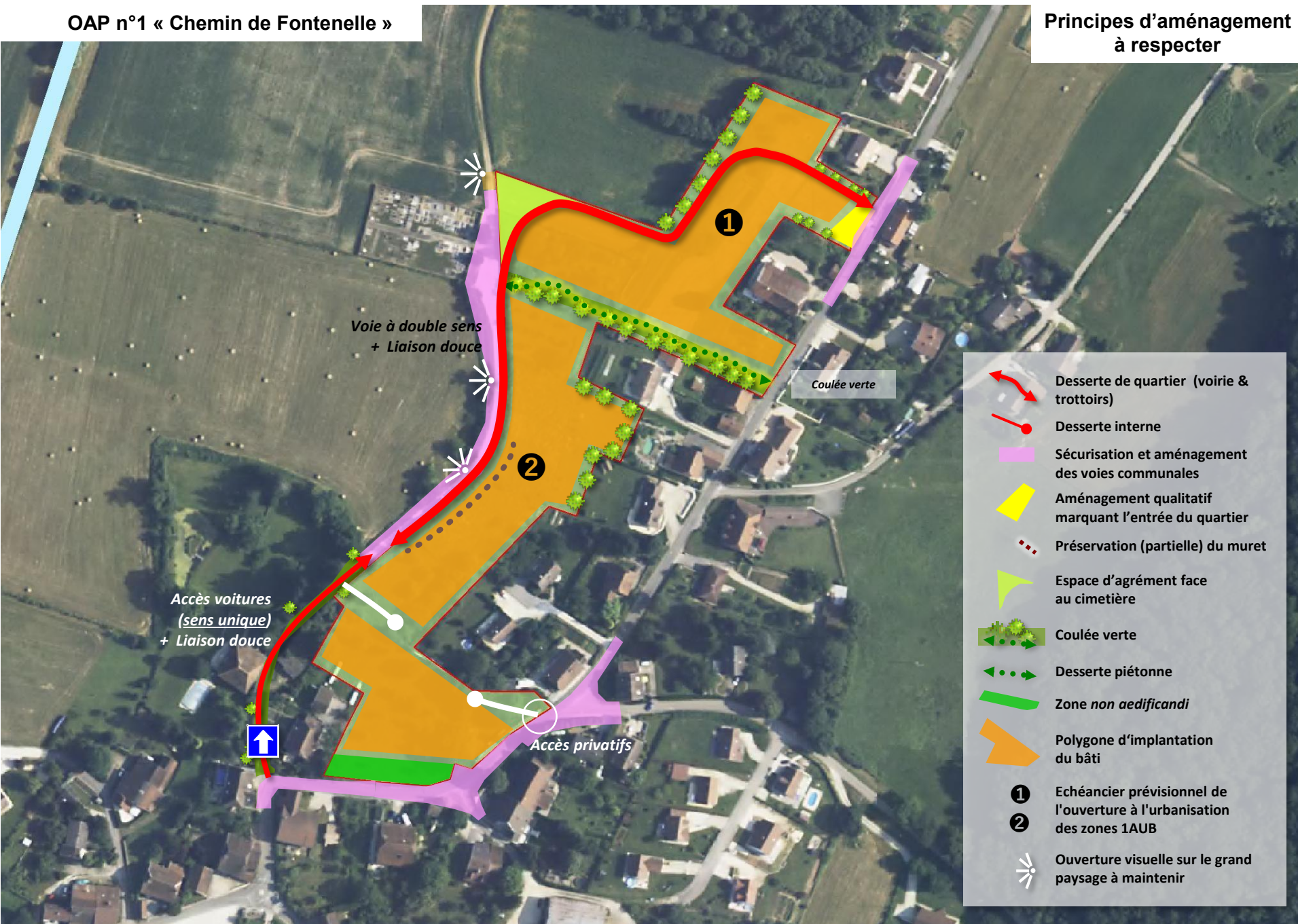
→ Objectif transversal : utiliser des essences végétales variées et locales.

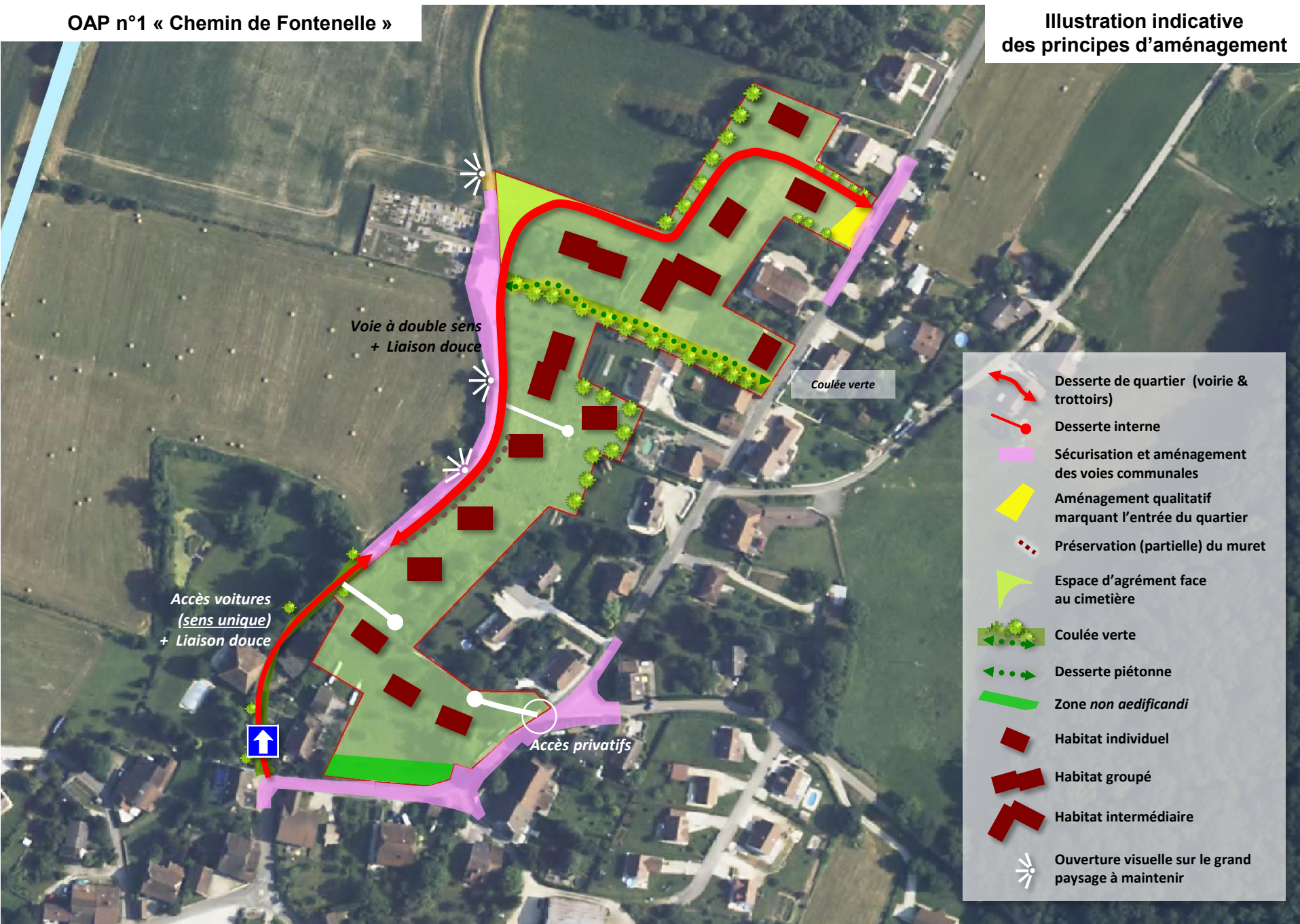
Principes d'accès & de desserte

- Un accès principal depuis la partie Nord de la rue du Bochet, en provenance de Besançon, à double sens
- Un accès secondaire depuis l'intersection entre la rue du Bochet et le chemin de Fontenelle, à sens unique en direction du nord
- Un accès privatif dédié depuis l'intersection entre la rue du Bochet et le chemin des Rappes
- Une coulée verte entre la rue du Bochet et le cimetière

Principes environnementaux

- Gérer les eaux pluviales à la parcelle
- Favoriser les noues paysagées







1. Localisation des OAP à l'échelle communale

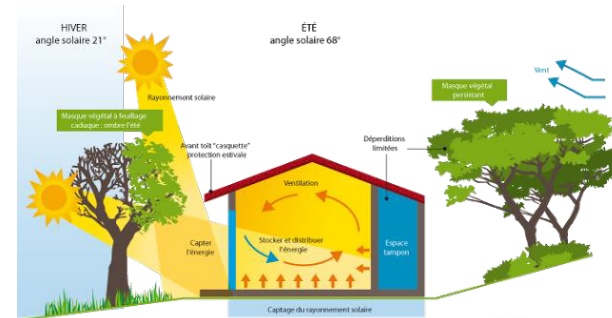
2. OAP par secteur

3. Principes bioclimatiques à décliner dans l'OAP

PRINCIPES BIOCLIMATIQUES GÉNÉRAUX À DÉCLINER

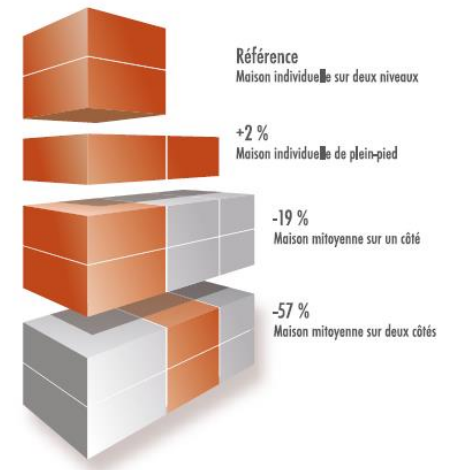
1. L'orientation et l'implantation des constructions

- Limiter l'exposition des façades orientées au Nord
- Maximiser les surfaces vitrées orientées au Sud, protégées du soleil estival par des protections solaires extérieures
- Etudier les effets de masques solaires naturels (arbres, relief, etc.) et bâtis (bâtiments, éléments architecturaux de la maison...) pour améliorer les performances des systèmes de rafraîchissement en été et de réchauffement en hiver
- Intégrer les constructions dans la pente,...



2. La forme des constructions

- Proposer des formes de bâtiment optimales pour minimiser les besoins énergétiques : plus une construction sera compacte, plus les surfaces d'échange avec l'extérieur seront réduites
- Favoriser les bâtiments compacts et groupés (maison mitoyenne, habitat intermédiaire,...), plus économes que les bâtiments isolés

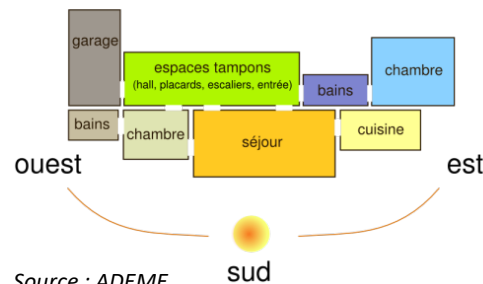


Compacité du bâtiment : déperdition comparée de l'enveloppe de différents logements, à surfaces habitables égales
(source : ADEME)

AUTRES PRINCIPES DE CONCEPTION BIOCLIMATIQUE (INDICATIF & NON EXHAUSTIF)

A. La distribution intérieure

- Adapter les ambiances thermiques à l'occupation et l'utilisation des divers espaces
- nord



Source : ADEME

B. Le choix des matériaux

- Choisir des matériaux offrant une bonne isolation pour éviter la sensation d'inconfort et réduire le besoin de chauffage

C. Le confort d'été

- Intégrer une toiture ou façade végétalisée pour rafraîchir l'air ambiant par évapotranspiration,
- Limiter les dallages ou zones goudronnées, etc.