

# BLETTERANS

*Plan Local d'Urbanisme*

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

**12 décembre 2017**

Modification simplifiée approuvée par  
le conseil communautaire le 13.11.2025



Version modifiée, approuvée par  
délibération du conseil municipal  
le 05/01/2023



## PREAMBULE. RECODIFICATION DU CODE DE L'URBANISME

*Au regard de son avancée au moment de la recodification du code de l'urbanisme et comme le permet les textes, le présent document prend en compte l'ancienne version du code de l'urbanisme antérieure au 1er janvier 2016 (sauf mention contraire).*

*Une table de concordance est annexée au PLU.*



## SOMMAIRE

I / RAPPEL REGLEMENTAIRE	Page 5
II / ORIENTATIONS APPLICABLES AUX NOUVELLES OPERATIONS D'AMENAGEMENT	Page 6
Principes généraux applicables aux nouvelles opérations	
Densité et diversité des formes bâties	
Accessibilité et desserte interne	
Qualité environnementale et paysagère	
III / PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ZONES AU	Page 11
Principes particuliers en fonction des zones à urbaniser	
Localisation des différentes zones AU	
<i>OAP 1 : Zone 1AUt - Quartier des Toupes</i>	Page 12
<i>OAP 2 : Zone 2AU chemin des petits près</i>	Page 22
<i>OAP 3 : Zone 2AU chemin du cimetière</i>	Page 24
<i>OAP 4 : Zone 1AUx route de Vallière</i>	Page 25



# I / RAPPEL REGLEMENTAIRE



## Article L151-6 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 L151-7 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.

## II / ORIENTATIONS APPLICABLES AUX NOUVELLES OPERATIONS D'AMENAGEMENT



### Principes généraux applicables aux nouvelles opérations dans les zones de type AU

#### Densité et diversité des formes bâties

L'aménagement des zones à urbaniser se fera dans le respect des formes urbaines existantes afin d'assurer des transitions harmonieuses avec l'existant.

Pour autant, la diversité des formes architecturales devra être recherchée et la densité brute moyenne visée des opérations nouvelles ne pourra être inférieure aux préconisations du SCOT. La densité moyenne à respecter est de 15 logements à l'hectare avec un minimum de 10 logements à l'hectare sur le 1<sup>er</sup> tiers des zones, de 15 logements à l'hectare sur le 2<sup>e</sup> tiers et de 20 logements à l'hectare sur le 3<sup>e</sup> tiers (cf. orientations sectorielles).

Pour atteindre cette densité, il pourra être recouru à des formes d'habitat individuel ou collectif mais également à des formes d'habitat intermédiaire.

L'habitat intermédiaire est entendu ici comme l'agrégation, horizontale ou verticale, de logements ayant chacun une entrée privative et disposant chacun d'un espace extérieur privatif (terrasse ou jardin) pouvant être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement (suffisamment dimensionné pour se faire). La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants.

Les typologies de logements développées devront permettre pour chaque opération d'ensemble une répartition entre les tailles de logements.



*Exemple de formes urbaines possibles pour des projets d'habitat collectif, d'habitat intermédiaire et d'habitat individuel groupé.*

Une attention particulière devra être portée lors de la conception et la réalisation des logements à :

- L'optimisation des apports solaires ;
- La préservation des nuisances sonores ;
- La préservation de l'intimité des résidents ;
- Le rapport à l'espace public.



## Accessibilité et desserte interne

L'accès et la desserte interne des nouvelles zones d'aménagement devront être conçus de façon à intégrer les principes suivants :

- hiérarchisation des voies ouvertes à la circulation automobile. Si la dimension de l'opération le justifie, l'aménageur procède à une hiérarchisation des voies internes afin de faciliter les conditions de circulation et l'orientation des usagers à l'intérieur du quartier ;
- intégration de cheminements piétons-vélos et connexion au réseau communal de déplacements doux lorsque celui-ci existe ou est projeté à l'intérieur ou en périphérie du site. Ces liaisons internes sont établies notamment en vue de faciliter l'accès aux arrêts de transports en commun, aux équipements scolaires ou sportifs et aux services de proximité ;
- aménagement de places de stationnement sur l'espace commun (minimum 1 place pour 2 logements) facilement accessibles depuis les dessertes ;
- prise en compte de l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

## Qualité environnementale et paysagère

La qualité environnementale et le confort thermique des logements seront recherchés. Les moyens à mettre en œuvre sont laissés à l'appréciation du pétitionnaire : économies d'énergie (habitat économe en énergie, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables, toitures végétalisées...), gestion des eaux pluviales (récupération et gestion des eaux pluviales à la parcelle...) dans le respect des normes en vigueur. Une attention particulière devra être portée à la qualité paysagère et environnementale des sites après aménagement.



Les espaces libres de construction seront aménagés de manière à favoriser le maintien, voire la restauration de la diversité biologique du site. Ils pourront participer à la préservation ou à la création de continuums écologiques au sein du terrain d'assiette de l'opération, en relation avec les espaces naturels environnants. Pour les plantations, les essences locales seront privilégiées. Les haies, bosquets et transitions paysagères seront constituées d'essences variées comportant au minimum trois espèces distinctes.

En cas d'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales, ceux-ci seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Des noues pourront également être aménagées pour la gestion des eaux pluviales.

Pour la gestion des déchets, des points d'apports volontaires devront être prévus en fonction du nombre de logement attendu. La répartition de ces équipements sur chaque site d'opération devra être organisée de telle sorte que toute construction soit située à moins de 150 mètres d'un point d'apport volontaire. L'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire et la gestion des ruissellements de surface prise en compte dans les aménagements.

Aucun aménagement ne pourra être mis en place si celui-ci compromet le respect des dispositions de l'orientation lors de la réalisation des aménagements ultérieurs ou s'il contribue à créer des délaissés de zone inconstructible.

Les bâtiments à usage d'habitation seront orientés de telle sorte qu'ils permettent aux futurs occupants d'optimiser les apports solaires et de disposer d'une bonne régulation de la température à l'intérieur.



### III / PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ZONES AU

#### Principes particuliers en fonction des zones à urbaniser

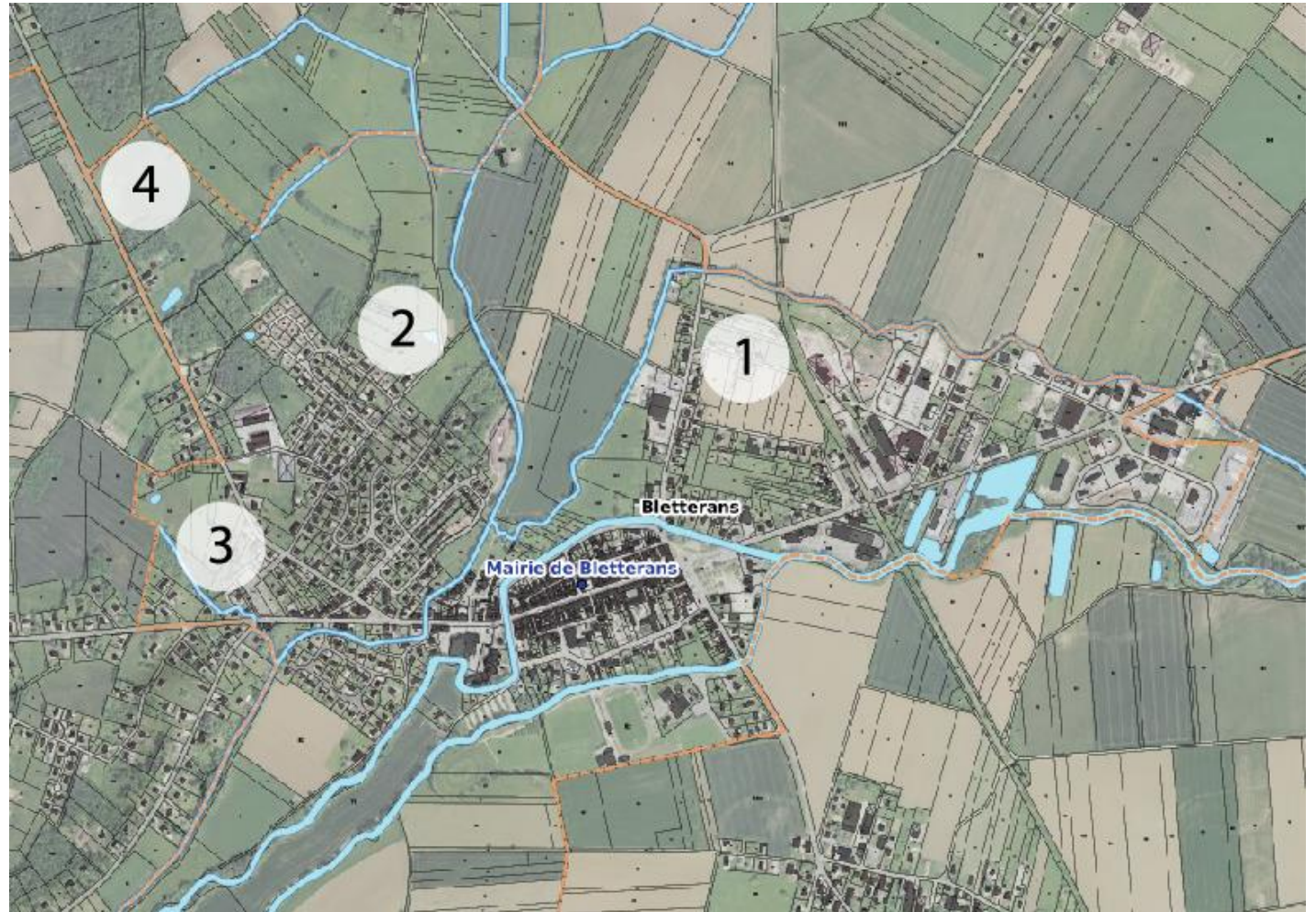
#### Localisation des différentes zones AU

1°/ Zone 1AUt- Quartier des Toupes

2°/ Zone 2AU chemin des petits près

3°/ Zone 2AU chemin du cimetière

4°/ Zone 1AUx rue de Vallière



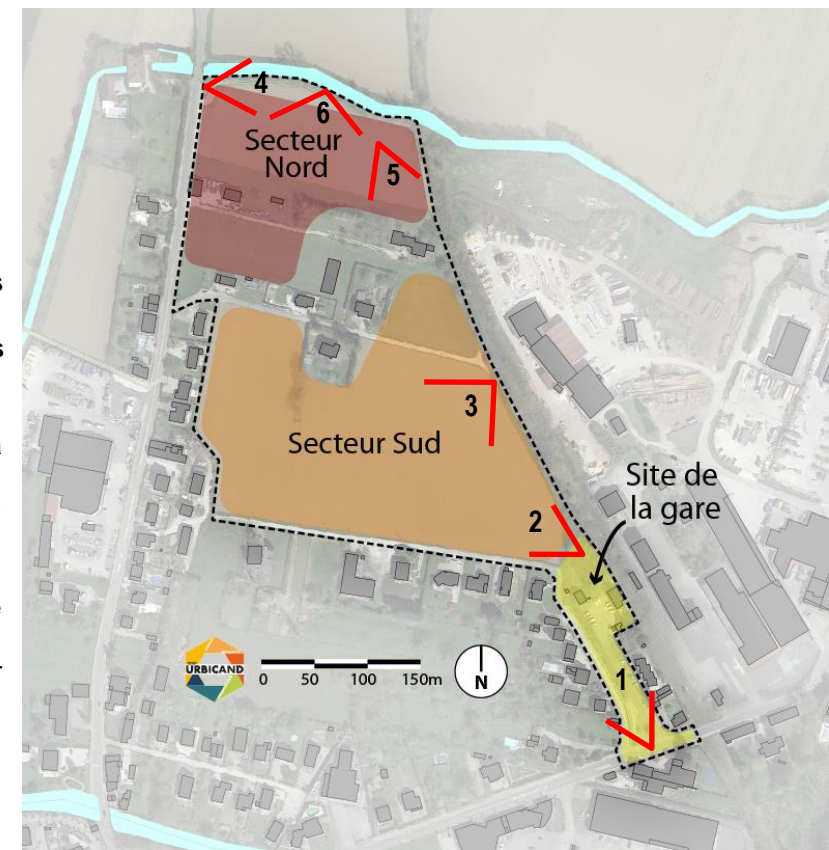
## OAP 1 : Zones 1AUt – Quartier des Toupes

### ■ DESCRIPTION DU SITE

Le site d'OAP est constitué de différents secteurs : **des tènements constitués de plusieurs dents creuses** (au Nord, le long du canal du Rondeau, et au Sud entre le chemin des Toupes et le chemin du Rondeau) ; **la friche de la gare** et son esplanade rejoignant l'avenue Jean de Chalon-Arlay ; et **des poches d'urbanisations existantes** (en partie centrale) constituées de maisons individuelles.

Le site d'OAP est caractérisé par des contraintes physiques importantes : le canal du Rondeau au Nord, la voie de la Bresse Jurassienne et son talus en limite Est, des linéaires bâtis et étanches en limites Sud et Ouest, ainsi que les poches d'urbanisation au centre du site qui limitent les perméabilités entre le secteur Nord et le secteur Sud du périmètre de l'OAP.

Le secteur est par ailleurs concerné, dans sa partie Sud-Ouest, par un risque de remontée de nappe phréatique à prendre en compte. Plus globalement, l'ensemble du site est concerné par le risque inondation de la Seille (zone bleu clair), conditionnant la réalisation de certaines occupations du sol (notamment par réhaussement des constructions).



## ENJEUX D'AMENAGEMENT

L'urbanisation de ces secteurs vise à combler des espaces non construits tout en restant dans la partie actuellement urbanisée et proche du centre-bourg. Le développement de ce quartier a vocation à conforter la stratégie de revitalisation du centre-bourg de Bletterans débutée en 2015.

Une étude préalable a permis de cibler les 6 enjeux suivants, principaux sujets conditionnant l'aménagement de ce quartier.

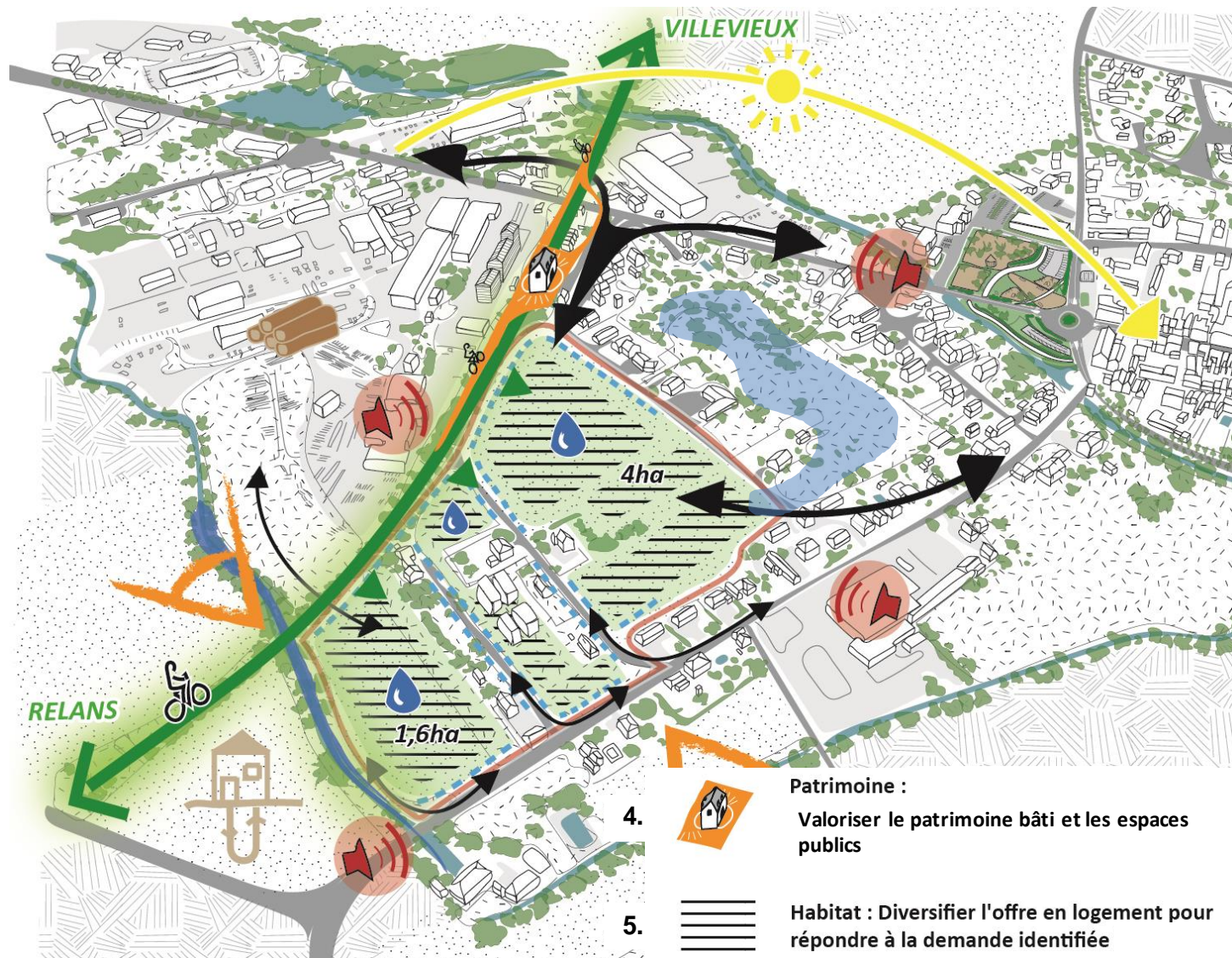
### 1. Performance énergétique : Tirer profit des sources d'énergie renouvelable disponible sur place



### 2. Paysage : Intégrer dans l'aménagement du site les atouts environnementaux et paysager









### 3. Desserte du site : Ouvrir le site de projet sur le centre-bourg et la zone d'activité


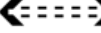





■ **SCHÉMA D'AMENAGEMENT**  
**Le présent schéma est illustratif et non opposable**









Contexte

-  Périmètre de l'OAP
-  Canal du Rondeau
-  Jardins inondables
-  Bâti existant
-  Axe structurant au abords du site
-  Voie verte de la Bresse Jurassienne





Desserte du site et typologies de voies

-  Voies existantes à requalifier
-  Voies à créer
-  Voie modes doux existante à requalifier
-  Voies modes doux à créer
-  Accès ou franchissement de la voie de la Bresse Jurassienne à créer

Espace public et aménités urbaines

-  Porte d'entrée principale du quartier
-  Portes d'entrée secondaire du quartier
-  Parvis de la gare à requalifier
-  Parking paysager à aménager
-  Placette de proximité à créer
-  Carrefour à matérialiser / sécuriser
-  Espace vert arboré à aménager
-  Continuité écologique à maintenir, renforcer ou créer

Mixité urbaine et habitat

-  Secteur à vocation principale d'habitat
-  Bâtiment de la gare à réhabiliter
-  Ouvrage technique à intégrer paysagèrement
-  Desserte interne à connecter aux différentes voies aux abords



## ■ ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS

En noir : éléments de contexte, objectifs visés

En bleu : orientations opposables aux autorisations d'urbanisme

### 1. Desserte du quartier et typologies de voies

**Orientation n°1.1 : Densifier le maillage viaire et rompre la logique d'impasse**

↔ Voies existantes à requalifier

⇄ Voies à créer

Le site est aujourd'hui desservi par deux impasses Est-Ouest : le chemin des Toupes au Sud, et le chemin du Rondeau en partie centrale. Le maillage viaire en impasse ne permet pas de traverser le quartier des Toupes, contraignant les déplacements du quotidien, et est insuffisant au regard de l'augmentation de la fréquentation attendue. L'OAP fixe les objectifs suivant pour le projet d'aménagement d'ensemble du quartier des Toupes :

- ✓ Le projet d'aménagement du quartier s'appuyera sur les infrastructures existantes, en les intégrant dans le plan général de desserte du quartier des Toupes.
- ✓ Le projet d'aménagement opérera des liaisons structurantes :
  - D'une part entre le Nord et le Sud du secteur d'OAP,
  - D'autre part entre l'avenue Jean de Chalon et la rue du Rondeau.

**Orientation n°1.2 : Aménager un quartier apaisé et partagé**

La densification du réseau viaire et la réalisation de liaisons entre l'avenue Jean de Chalon et la rue du Rondeau n'ont cependant pas vocation à constituer, à terme, un « raccourci » permettant d'éviter le rond-point de la place du Colombier pour traverser le bourg. L'OAP fixe comme objectif d'assurer l'incompatibilité d'un flux motorisé de transit avec l'aménagement des voies et emprises publiques du projet.

- ✓ La largeur des voies à requalifier ou à créer avoisinera 9m, et celle de la chaussée 5m.
- ✓ Les voies à requalifier ou à créer s'apparenteront à des « rues partagées », en favorisant le partage de l'espace entre les différents usagers. (Cf. figures 1 et 2 ci-contre)
- ✓ Les emprises publiques intégreront des aménagements paysagers et hydrauliques, en maximisant les linéaires plantés et en pleine-terre.

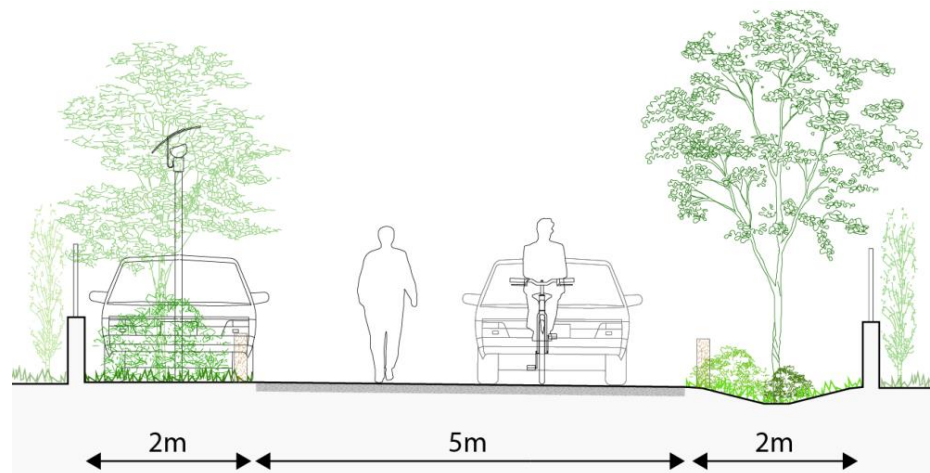

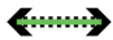



Figure 1 : Coupe de principe de l'aménagement des rues à requalifier ou à créer



Figure 2 : Illustration de l'ambiance recherchée dans les rues des Toupes

### Orientation n°1.3 : Offrir des itinéraires alternatifs dédiés aux modes doux





-  Voie modes doux existante à requalifier
-  Voies modes doux à créer
-  Accès ou franchissement de la voie de la Bresse Jurassienne à créer

Pour promouvoir le développement des modes doux dans le futur quartier, et rendre désirables les alternatives à l'usage de la voiture individuelle, l'OAP fixe les objectifs suivants :

- ✓ Le projet d'aménagement devra prévoir la création de minimum 2 accès à la voie de la Bresse jurassienne. Ces accès devront être visibles, et leurs localisations cohérentes avec le plan de déplacement du futur quartier.
- ✓ Le projet d'aménagement devra prévoir des itinéraires dédiés aux modes doux (cheminements piétons, pistes cyclables, espaces de rencontres, etc.), dans lesquels les véhicules motorisés pourront exceptionnellement être tolérés dans certaines situations (déménagement, secours, accès PMR, etc.). Ces voies assureront en ce sens un passage libre de tout obstacle de 4m minimum. (Cf. figure 3 ci-contre)
- ✓ Pour limiter l'imperméabilisation des sols, le recours à des revêtements de sol perméables est exigé (sauf desserte PMR, accès spécifiques, etc.) pour ces itinéraires modes doux, et intégreront un accompagnement paysager au moins d'un côté. (Cf. figure 4 ci-contre).

## 2. Espace public et aménités urbaines

### Orientation n°2.1 : Valoriser les portes d'entrée du quartier, en particulier depuis l'avenue Jean de Chalon

-  Porte d'entrée principale du quartier
-  Portes d'entrée secondaire du quartier
-  Parvis de la gare à requalifier
-  Parking paysager à aménager

L'ouverture du quartier des Toupes sur le bourg constitue un enjeu essentiel pour arrimer ce quartier à l'armature urbaine du bourg-centre. A travers le traitement de ses franges, l'OAP fixe pour le projet d'aménagement les objectifs suivants :

- ✓ La requalification de la place de la gare pour en faire un lieu de rencontre et de convivialité pour le quartier, et l'interface principale entre Bletterans et la voie de la Bresse jurassienne
- ✓ La constitution en entrée Sud (par l'avenue Jean de Chalon) d'un parking paysager, en lien avec la place de la gare, la voie verte et facilitant le recours au co-voiturage au quotidien.
- ✓ La matérialisation et la sécurisation, sur la rue du Rondeau, des intersections permettant l'accès aux Toupes ; en priorité la plus au Nord qui permettra de qualifier et signifier par la même occasion l'entrée Nord dans le bourg (par exemple : rehaussement de la chaussée, matériaux et couleurs employés, accompagnement paysager, etc.)

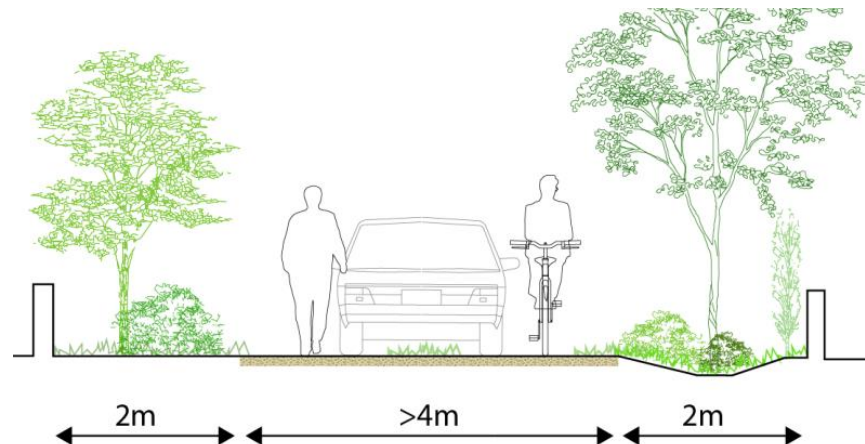


Figure 3 : Coupe de principe de l'aménagement des voies modes doux à requalifier ou à créer



Figure 4 : Illustration de l'ambiance recherchée pour les itinéraires modes doux (quartier Saint Jean des Vignes à Chalon sur Saône)

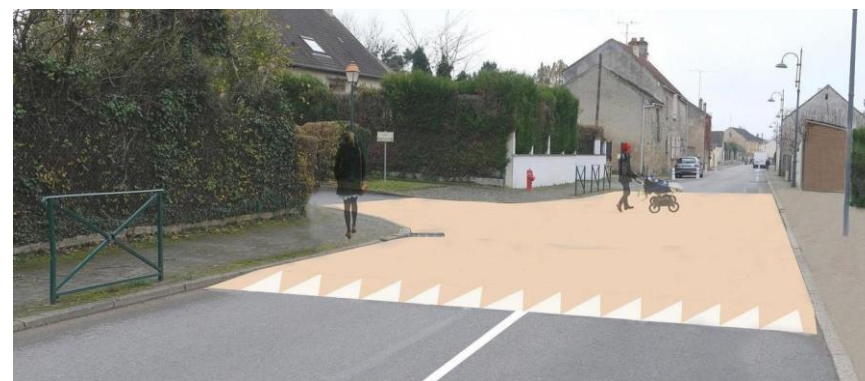
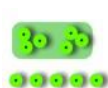


Figure 5 : Exemple de matérialisation d'un carrefour sensible à Mareil-lès-Meaux (Marne)

## Orientation n°2.2 : Végétaliser l'espace public et renforcer les continuités écologiques du site



Espace vert arboré à aménager

Continuité végétalisée à créer ou renforcer

Pour favoriser le développement de la biodiversité dans le quartier, et augmenter la résilience du secteur face aux effets du réchauffement climatique, l'OAP fixe les objectifs suivants :

- ✓ Le maintien et le renforcement des continuités écologiques existantes sur le site : au Nord la ripisylve du canal du Rondeau, et à l'Est la haie vive longeant la voie de la Bresse jurassienne et constituant un masque végétal entre les Toupes et la zone d'activité.
- ✓ La création d'une continuité plantée ou arborée depuis le canal du Rondeau jusqu'aux espaces de jardin inondables au sud du site d'OAP.
- ✓ La création d'au minimum 2 espaces verts arborés (un dans le secteur Nord, un dans le secteur Sud), ludiques et récréatifs, et connectés aux continuités écologiques précitées.

## Orientation n°2.3 : Constituer un réseau d'espace public de proximité, favorable à la cohabitation des modes de déplacement et au développement d'une vie de quartier.



Placette de proximité à créer



Carrefour à matérialiser / sécuriser

La mise en œuvre d'un quartier générateur de lien social, favorable au développement des rapports de voisinage, et animé tout au long de la journée, est recherchée. Ainsi, l'OAP fixe les objectifs suivants pour le projet d'aménagement :

- ✓ Dans la mesure du possible, ponctuer les parcours et les voies de circulation, par des placettes de proximité, support d'aménités urbaines et environnementales variées, avec notamment du mobilier urbain pour s'asseoir, des traitements de sol qualitatifs, une végétalisation de l'espace public et des espaces de stationnement pour véhicules et cycles.
- ✓ Matérialiser et sécuriser les intersections dans le quartier (par exemple plateau piéton, changement de matériau, de couleur, etc.), en particulier celles incluant une voie modes doux, pour inciter les automobilistes à ralentir et sécuriser les déplacements actifs (marche et vélo).



Figure 4 : Le talus de la voie verte et sa continuité végétal à maintenir et renforcer



Figure 6 : Illustration d'un aménagement de carrefour limitant la vitesse automobile et favorable à la sécurité des modes doux

### 3. Mixité urbaine et habitat

**Orientation n°3.1 : Transformer le site de la gare en pôle d'attractivité de proximité**

- Bâtiment de la gare à réhabiliter
- Ouvrage technique à intégrer paysagèrement

Le positionnement de la gare par rapport à l'avenue Jean de Chalon, à la voie de la Bresse jurassienne, au quartier des Toupes et à la zone d'activité, en fait un lieu stratégique à l'échelle du bourg. De plus, la facture architecturale de la gare constitue un élément du petit patrimoine local que le PADD entend valoriser. Enfin, la constitution d'un pôle de proximité, générateur de rencontres et de services du quotidien est recherchée. Ainsi, l'OAP fixe les objectifs suivants pour le projet d'aménagement :

- ✓ Sauf contrainte technique ou financière exorbitante, la réhabilitation du bâtiment de la gare doit être privilégiée.
- ✓ Le projet de réhabilitation du bâtiment de la gare doit permettre la création d'un pôle de proximité (par exemple équipement public ou collectif, commerce, bureaux, artisanat), et donc exclure sa transformation en habitation.
- ✓ L'intégration paysagère des différents ouvrages techniques (transformateurs électriques, coffres techniques) par des aménagements paysagers ou par leur intégration dans du bâti doit permettre d'améliorer la qualité de cet espace.

**Orientation n°3.2 : Optimiser le foncier disponible et diversifier le parc de logement à l'échelle du quartier**

#### Secteur à vocation principale d'habitat

Les élus souhaitent à travers le développement du quartier des Toupes optimiser ces terrains à proximité immédiate du centre-bourg, et rééquilibrer l'offre de logements en variant les formes urbaines et typologies de logements produites. Ainsi, l'OAP fixe les objectifs suivants pour le projet d'aménagement :

- ✓ Il est attendu à l'échelle du quartier la réalisation d'environ 110 logements.
- ✓ Les projets veilleront à diversifier les formes urbaines produites et les typologies de logements générées, notamment à travers la réalisation de maisons individuelles libres, mitoyennes et/ou groupés, et de logements intermédiaires et/ou collectifs (Cf. illustrations page suivante).
- ✓ Un objectif de 30% minimum du total de logements réalisés sous la forme de logements intermédiaires et/ou collectifs est fixé.



Figure 7 : Le bâtiment et le parvis de la gare (avril 2022)

Secteur	Nord	Sud	Total
Superficie (ha)	~2	~4	~6
Densité brute moyenne (lgts/ha)	15	20	~18
Nombre total de logements attendus	~30	~80	~110
(dont) Nombre de logements intermédiaires et/ou collectifs attendue	~10	~25	~35

Figure 8 : Tableau de répartition des objectifs de production de logement entre les secteurs Nord et Sud du quartier des Toupes

Ce tableau fait référence au schéma figurant dans la description du site du quartier des Toupes. Il ne correspond pas au phasage de l'OAP.

A gauche : Maisons individuelles libres organisées autour d'un accès unique depuis la rue



A droite : Maisons individuelles mitoyennes par le garage



A gauche : Maisons individuelles mitoyennes, avec stationnement dissocié de la parcelle



A droite : Maisons individuelles groupés par 2 ou 3 avec stationnement dissocié (aire commune en entrée d'opération)



Exemple de logements intermédiaires en simplex ou en duplex (regroupement de 5 à 10 logements au sein d'un même volume, accès aux logements individualisés, terrasse ou jardin privatif)



### Orientation n°3.3 : Limiter l'emprise de la voiture dans le quartier et faciliter les modes de déplacement actifs

#### «.....» Desserte interne à connecter aux différentes voies aux abords

La constitution d'un quartier apaisé, à taille humaine, limitant l'imperméabilisation des sols, et dans lequel les espaces publics et collectifs offre de l'espace pour différentes formes d'appropriations par les habitants est recherchée. Ainsi, l'OAP fixe les objectifs suivants pour le projet d'aménagement :

- ✓ Pour rendre efficaces les modes doux dans les déplacements du quotidiens, les voies de desserte internes aux différents îlots permettront de le traverser, et connecteront les différentes voies bordant l'opération.
- ✓ Le traitement réservé aux voies de desserte internes inclura un volet paysager et un traitement qualitatif qui les assimilera davantage à une zone partagée plutôt qu'une voie de circulation.
- ✓ Dans le cas d'un lotissement (ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance), un objectif de 50% minimum du volume de place de stationnement exigé par le règlement du PLU devra être réalisé sous la forme d'une ou plusieurs aires communes situées au plus près des accès à l'opération.
- ✓ Enfin, il est vivement recommandé, pour la part du stationnement non réalisée sous la forme d'une aire commune (Cf. paragraphe précédent), de recourir à la dissociation du stationnement et de l'habitation pour permettre de limiter encore l'emprise de la voiture dans l'espace public ou collectif. (Cf. figure 12)



Figure 9 : exemple de voie de desserte interne intégrant un volet paysager renforcé et un traitement qualitatif susceptible de générer plusieurs formes d'appropriation par les habitants



Figure 10 : Illustration d'une aire de stationnement commune et du stationnement dissocié de la parcelle de l'habitation à l'échelle d'une opération de 9 logements. Chaque habitant rejoint son domicile grâce à des cheminements piétons tranquille et dissocié de la circulation

## ■ PHASAGE

- ✓ L'aménagement du quartier devra se réaliser par tranches successives (minimum 3) pour générer des volumes de logements que le marché immobilier de Bletterans peut intégrer successivement.
- ✓ L'ouverture à l'urbanisation du site d'OAP devra s'opérer du Sud vers le Nord.
- ✓ Chaque tranche peut faire l'objet d'une subdivision en plusieurs sous-tranches opérationnelles.



## OAP 2 : Zone 2AU chemin des petits près



### ■ DESCRIPTIF

Il s'agit d'1 secteur 2AU au Nord Ouest du centre bourg de Bletterans. Le secteur 2AU enregistre une superficie de 1,430 ha. L'urbanisation de ce secteur permet de continuer le développement résidentiel réalisé à proximité. Un habitat individuel est à prioriser sur l'ensemble de ce secteur. L'urbanisation doit s'effectuer à travers un plan d'aménagement d'ensemble lequel doit se réaliser d'un seul tenant.

### ■ RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

#### Espaces publics, équipements

Pour permettre un plan d'aménagement cohérent de ce secteur soumis à cette OAP, un maillage routier et piétonnier doit être mis en place pour faciliter les déplacements. Des places de stationnement mutualisées doivent être réalisées sur l'ensemble du secteur en plus des obligations liées à l'article 12 du règlement écrit à raison d'une place pour 1 logement minimum.

#### Création de liaisons nécessaires à l'aménagement de la zone

Le maillage des moyens de transport de la commune doit être pris en compte notamment pour favoriser leur accès par des liaisons douces. Des bouclages doivent être privilégiés au niveau des voiries pour limiter les impasses.

Les voies ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Ces adaptations doivent permettre notamment d'éviter toute manœuvre accidentogène.






#### Densité et formes urbaines

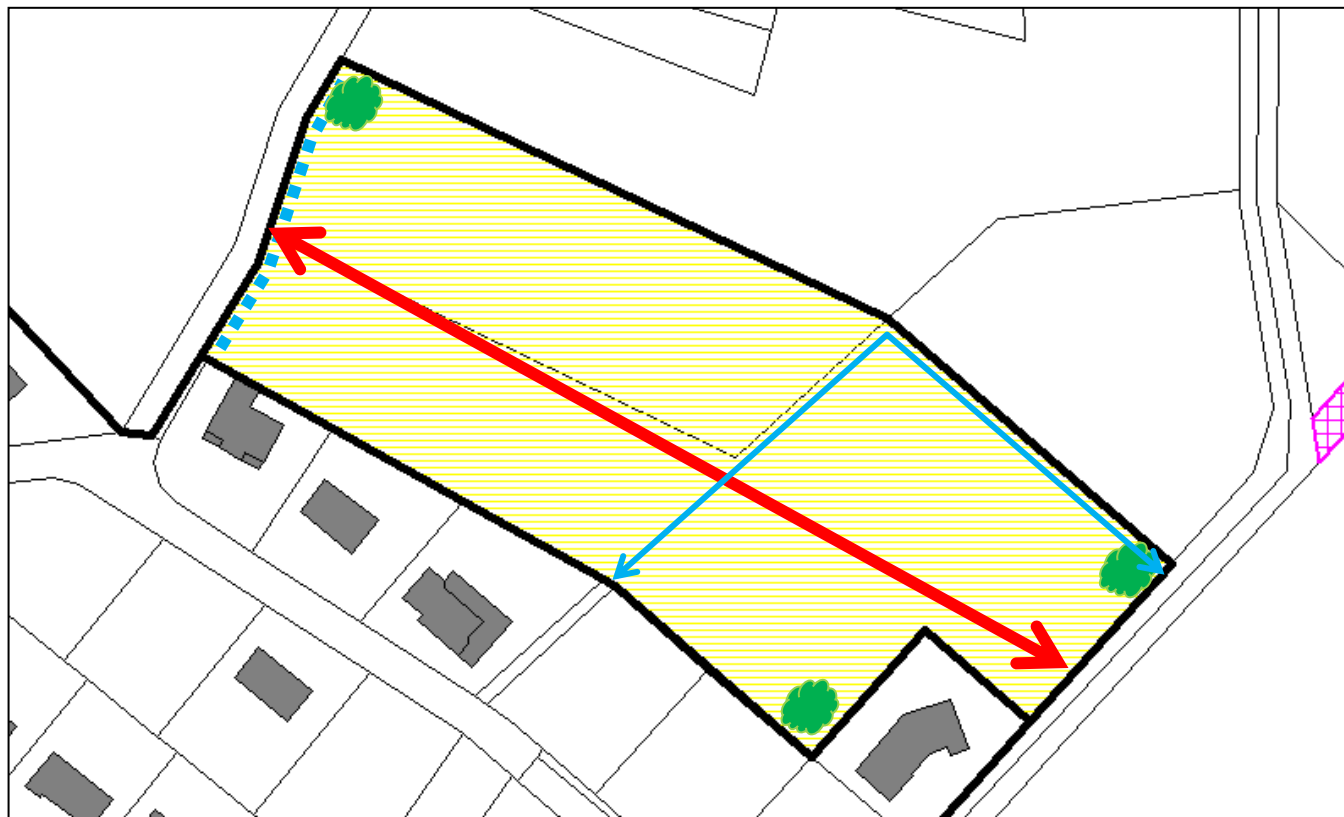
- Secteur 2AU d'une surface de 1,430 ha

Un minimum de 14 logements doit être réalisé en privilégiant les logements individuels (densité de 10 logements à l'hectare).

## OAP 2 : Zone 2AU chemin des petits près



-  Périmètre OAP
-  Voiries structurantes principales
-  Liaison douce à créer\*
-  Bosquet à aménager
-  Transition paysagère discontinue d'une largeur de 3 à 5 mètres



\*La liaison douce doit pouvoir se connecter avec l'emplacement réservé n°11 (à droite de l'image en rose) prévu pour atteindre les berges de la Rondaine.

## OAP 3 : Zone 2AU chemin du cimetière



### ■ DESCRIPTIF

Il s'agit d'1 secteur 2AU à l'Ouest du centre bourg de Bletterans. Le secteur 2AU enregistre une superficie de 0,349 ha. L'urbanisation de ce secteur permet de refermer le développement résidentiel réalisé à proximité du cimetière. Un habitat individuel est à prioriser sur l'ensemble de ce secteur. L'urbanisation doit s'effectuer à travers un plan d'aménagement d'ensemble lequel doit se réaliser d'un seul tenant.

### ■ RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

Espaces publics, trames végétales, liaisons douces, équipements

Des places de stationnement mutualisées doivent être réalisées sur l'ensemble du secteur en plus des obligations liées à l'article 12 du règlement écrit à raison d'une place pour 1 logement minimum.

Densité et formes urbaines

- *Secteur 2AU d'une surface de 0,349 ha*

Un minimum de **3** logements doit être réalisé en privilégiant les logements individuels (densité de 10 logements à l'hectare).

## OAP 4 : Zone 1AUx route de Vallière



### ■ DESCRIPTIF

Il s'agit d'1 secteur 1AUx à l'extrême Nord Ouest du centre bourg de Bletterans, le foncier appartient totalement à la commune. Le secteur 1AUx enregistre une superficie de 4,528 ha. L'urbanisation de ce secteur permet de compléter l'offre en activité économique au niveau intercommunal. Son aménagement sera porté par l'intercommunalité.

### ■ RECOMMANDATION / PRESCRIPTION

#### Espaces publics, équipements

Ils seront à déterminer en fonction des projets qui verront le jour sur cet espace.

#### Création de liaisons nécessaires à l'aménagement de la zone

Elles seront à déterminer en fonction des projets qui verront le jour sur cet espace.

Dans tous les cas, un seul accès sera aménagé depuis la RD. Une voirie interne structurante permettra la distribution interne à la zone le cas échéant.

#### Intégration architecturales et paysagères

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les différents volumes des constructions seront traités de manière à améliorer l'accroche avec les éventuelles constructions contiguës.


Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

#### Aménagement des abords

Les espaces libres de construction seront aménagés de manière à favoriser le maintien, voire la restauration de la diversité biologique du site. Ils pourront participer à la préservation ou à la création de continuums écologiques au sein du terrain d'assiette de l'opération, en relation avec les espaces naturels environnants. Tout projet de construction devra prévoir un volet paysager. Il s'agit de plantations à base d'arbustes et d'arbres à haute ou moyenne tige ou de haies vives composés d'essences locales traditionnelles de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel. Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques » et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique.


## OAP 4 : Zone 1AUx route de Vallière




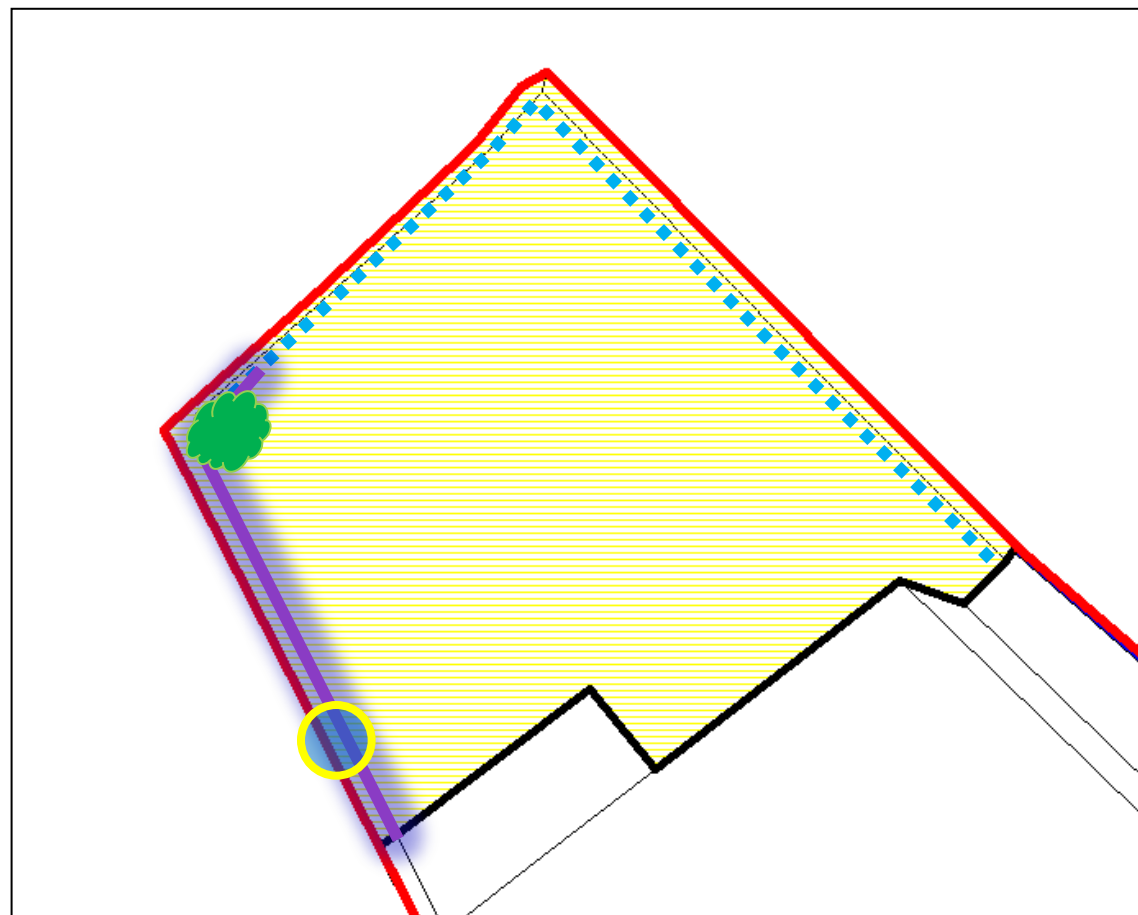
 Périmètre OAP, la configuration des bâtiments devra prendre en compte la spécificité liée à l'entrée de ville.

 Accès unique depuis la RD

 Bosquet à aménager

 Transition paysagère discontinue d'une largeur de 3 à 5 mètres

 Façade sur RD constituant l'entrée de ville devant faire l'objet d'un traitement paysager



 **TOPOS**  
URBANISME

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE