



3.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09/11/2023
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09/01/2020
APPROBATION DU PLU	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12/07/2018
MAÎTRE D'OEUVRE	AGENCE D'URBANISME URBEO

INTRODUCTION	5
OAP N°1 - ENTRÉE DE VILLAGE OUEST	7
OAP N°2 - ARRIÈRE DU CIMETIÈRE	9
OAP N°3 - ENTRÉE DE VILLAGE EST	11
OAP N°4 - CHEMIN DU VIEUX LAVOIR	13
OAP N°5 - ENTRÉE DE VILLAGE NORD	15
OAP N°6 - EXTENSION OUEST DU VILLAGE	17
OAP N°7 - CENTRE-VILLAGE	19

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment 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». Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles sont établies en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme en termes de «compatibilité», c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, les projets ne doivent pas remettre en cause les orientations. Mieux, les projets doivent les mettre en oeuvre.

Le PLU de Chevrier comprend 7 OAP sectorielles :

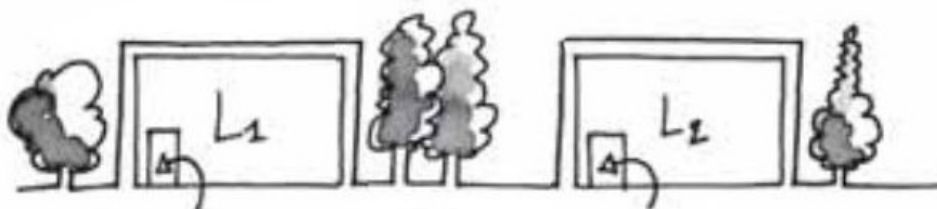
- OAP n°1 - Entrée de village Ouest
- OAP n°2 - Arrière du cimetière
- OAP n°3 - Entrée de village Est
- OAP n°4 - Chemin du vieux lavoir
- OAP n°5 - Entrée de village Nord
- OAP n°6 - Extension Ouest du village
- OAP n°7 - Centre-village

Cinq secteurs soumis à OAP correspondent à des dents creuses localisées dans l'enveloppe urbanisée existante de la commune. En date juillet 2023, le secteur soumis à l'OAP n°3 est en cours d'urbanisation et les secteurs d'OAP n°5 et 6 ont vu leur programme totalement réalisé.

Les OAP déclinent trois typologies d'habitat. Afin d'avoir une vision commune des formes bâties souhaitées, les typologies souhaitées sont précisées ci-dessous sous la forme de schémas (*vus en coupes*) :

- **l'habitat individuel**

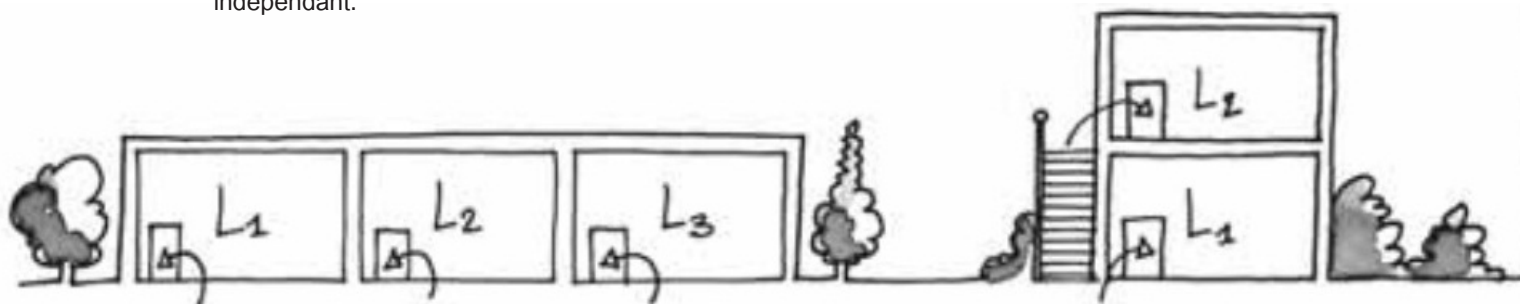
Il s'agit de logements séparés ou éloignés les uns des autres, avec pour chaque logement des accès indépendants.



- **l'habitat individuel groupé ou intermédiaire**

Il s'agit de :

- logements mitoyens, accolés les uns aux autres
- ou de logements superposés directement accessibles depuis l'extérieur ; chaque logement ayant son accès indépendant.



- **l'habitat collectif**

Il s'agit de logements regroupés dans un même volume bâti. Les logements sont accessibles depuis un accès commun et ils comportent des parties communes.

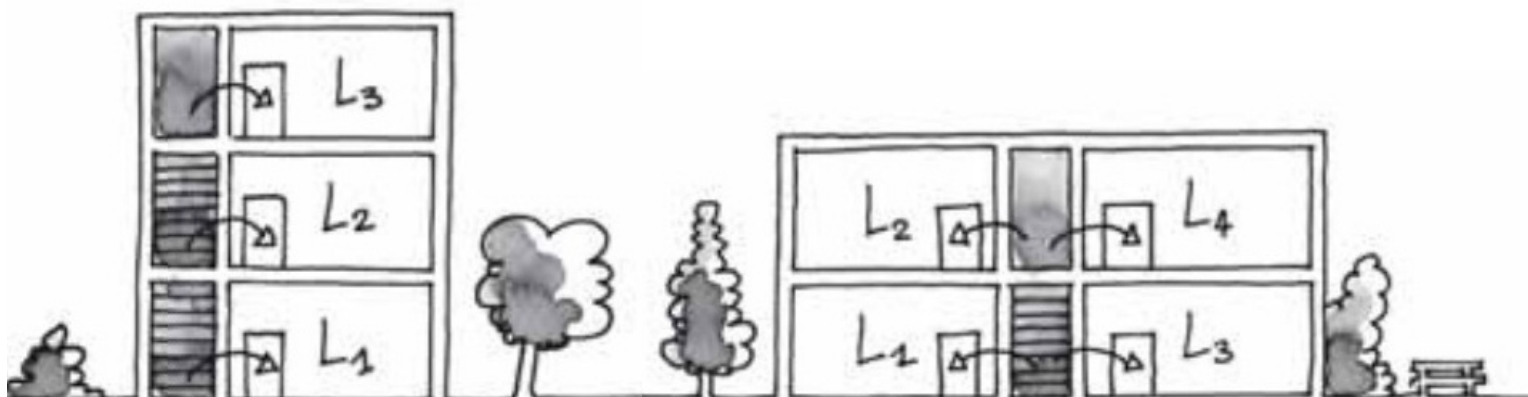
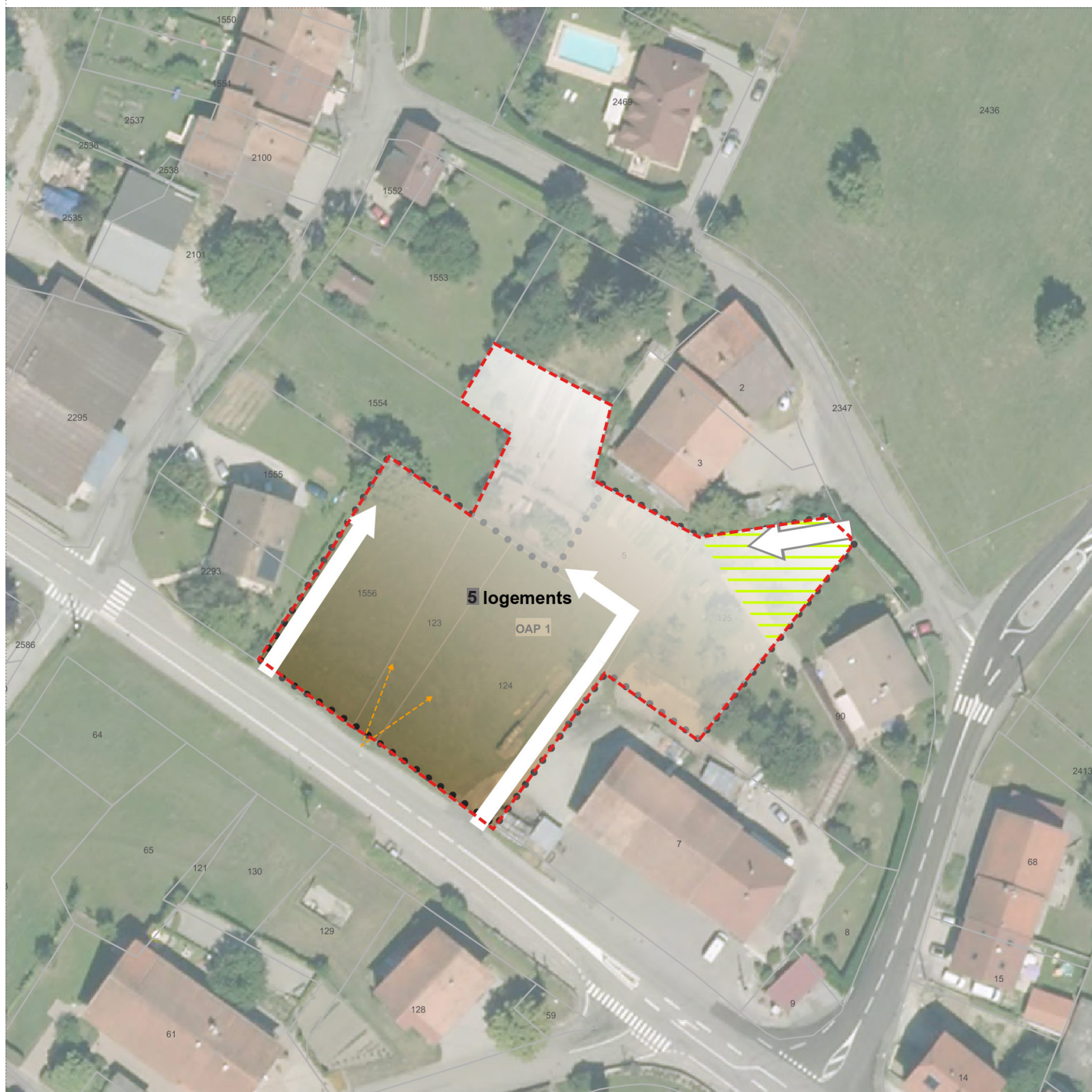


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT - OAP N°1 : ENTRÉE DE VILLAGE OUEST



Cône de vue vers les Monts Jura



Voie de desserte véhicule



Maintien possible d'espaces verts

OAP SECTEUR N°1 : ENTRÉE DE VILLAGE OUEST

SUPERFICIE DU SECTEUR = 3688m² ENVIRON

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme de construction

- Le secteur est voué à accueillir des constructions à usage résidentiel,
- 4 à 5 logements individuels ou individuels groupés devront être réalisés,
- l'habitat individuel groupé devra définir un front bâti le long de la RD908,
- les besoins énergétiques seront couverts a minima pour 50% par des énergies renouvelables.

Programme d'aménagement

- Le secteur pourra être desservi par trois accès dont deux accès maximum greffés à la RD908. Tout accès réalisé sur la RD908 devra desservir plusieurs constructions ou parcelles.
- Des vues vers le Mont Jura devront être maintenues depuis la RD908.

Espaces publics

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|-------------------------------|
|  | Habitat |  | Voie de desserte véhicule |
|  | Orientation privilégiée du faîtage |  | Espace collectif |
|  | Cône de vue vers les Monts Jura |  | Espace collectif végétalisé |
|  | Liaisons piétonnes |  | Percée ou Continuité végétale |
| | |  | Plantation |
| | |  | Parking extérieur |

OAP SECTEUR N°2 : ARRIÈRE DU CIMETIÈRE

SUPERFICIE DU SECTEUR = 3846m²

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme de construction

- Le secteur est voué à accueillir des constructions à usage résidentiel.
- 14 à 16 logements devront être réalisés sous la forme d'habitat collectif (31 lgt/ha minimum),
- 20% du programme de logements (soit 3 logements) seront dédiés à des logements locatifs sociaux,
- 10% du programme de logements (soit 1 logement) seront dédiés à des logements en accession sociale à la propriété,
- Les façades des constructions s'orienteront préférentiellement perpendiculairement au dénivelé de terrain,
- Les besoins énergétiques seront couverts a minima pour 50% par des énergies renouvelables,
- Chaque bâtiment devra comprendre un local collectif d'accueil des stationnements des vélos et des poussettes.

Programme d'aménagement

- Le quartier sera desservi par une voie reliant la RD908. Une possibilité de greffe viaire à l'impasse menant au chemin pré Benoît devra être maintenue.
- L'entrée du quartier depuis la RD908 devra correspondre à un aménagement paysager.
- L'axe sera paysager et devra comprendre un cheminement piéton sécurisé,
- Un espace récréatif extérieur commun devra être créé,
- La périphérie du secteur, en contact avec les espaces agricoles accueillera des parkings paysagers et sera clôturée par des haies denses avec plusieurs strates (arbustives et arborées).
- Des cônes de vue vers les Monts Jura seront préservés ; des ouvertures dans les clôtures sont alors possibles.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT - OAP N°3 : ENTRÉE DE VILLAGE EST



Typologie de construction

Orientation privilégiée
du faillage

Espaces publics

Voie de desserte véhicule

OAP SECTEUR N°3 : ENTRÉE DE VILLAGE EST

SUPERFICIE DU SECTEUR = 1428m²

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme de construction

- Le secteur est voué à accueillir des constructions à usage résidentiel.
- 4 logements individuels groupés devront être réalisés,
- Les faîtages des constructions s'orienteront principalement parallèlement à la RD908.
- les besoins énergétiques seront couverts a minima pour 50% par des énergies renouvelables.

Programme d'aménagement

- La desserte du site sera assurée depuis le chemin existant ; l'accès au tènement devra présenter une largeur minimale de 5 mètres.
- Les parties Nord du terrain en contact avec le chemin devront être plantées et réservée à des espaces paysagers sur une bande de 5 mètres.
- Les clôtures en contact avec les espaces agricoles devront être constituées de haies denses multistrates (arbustives et arborées).

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT - OAP N°4 : CHEMIN DU VIEUX LAVOIR



Typologie d'Habitat

-  Construction existante
-  Localisation préférentielle de logements en accession sociale
-  Orientation privilégiée du fauchage

Espaces publics

-  Liaisons piétonnes
-  Voie de desserte véhicule
-  Espace collectif
-  Espace collectif végétalisé
-  Plantation

OAP SECTEUR N°4 : CHEMIN DU VIEUX LAVOIR

SUPERFICIE DU SECTEUR = 4746m²

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

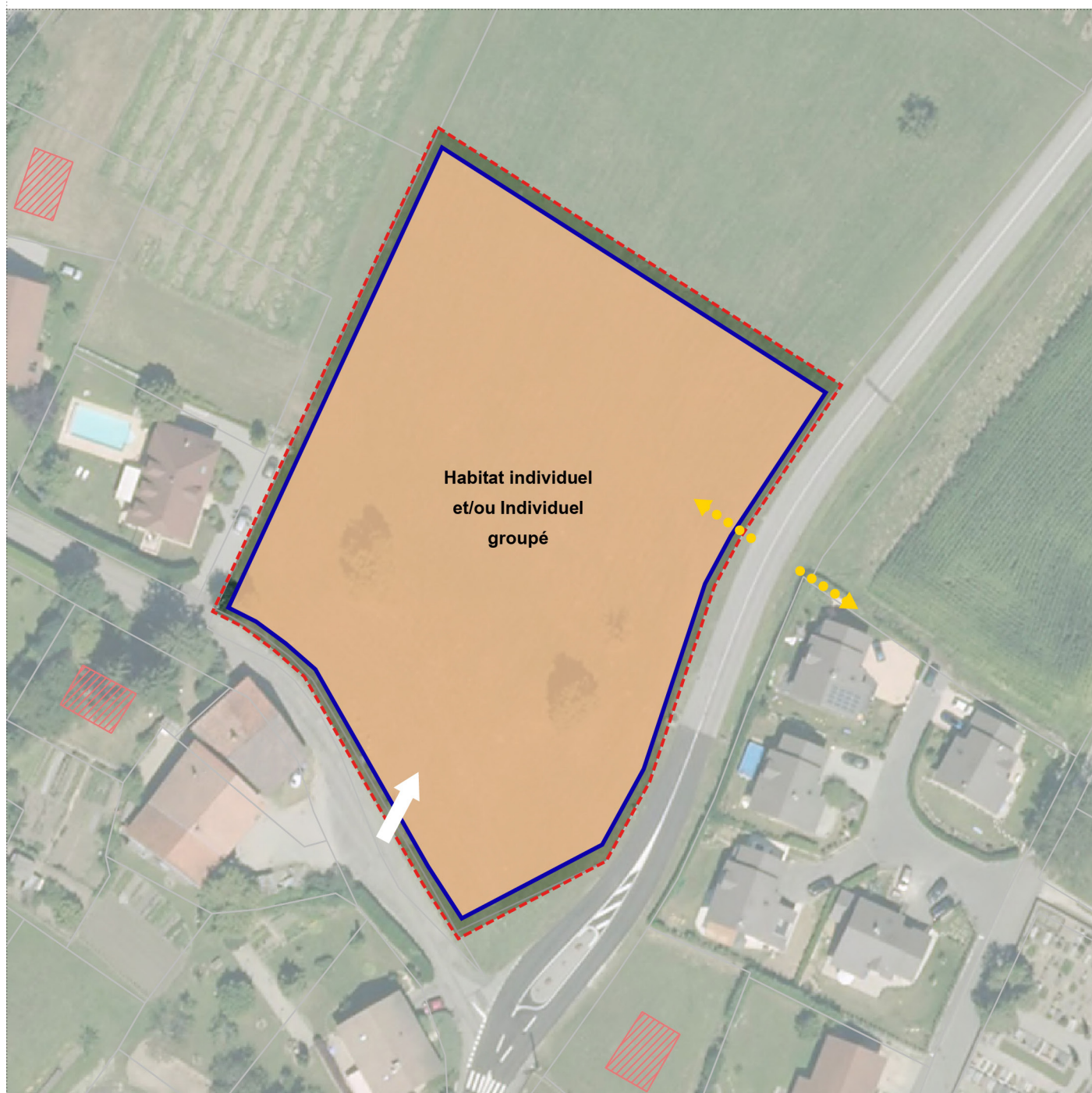
Programme de construction

- Le secteur comprend des parcelles en dents creuses et un secteur dont la mutation urbaine est anticipée,
- Le secteur est voué à accueillir des constructions à usage résidentiel.
- 8 à 10 logements groupés devront être réalisés dont 3 logements en accession sociale pérenne (pouvant prendre la forme de BRS Bail Réel Solidaire),
- Les faîtages s'orienteront perpendiculairement au dénivelé du terrain.
- les besoins énergétiques seront couverts a minima pour 50% par des énergies renouvelables.

Programme d'aménagement

- Pour des questions de sécurité routière, la desserte du site sera assurée par un accès principal au Nord-Ouest et potentiellement par un axe secondaire à l'Ouest depuis le chemin du vieux lavoir,
- Une aire de stationnement collective pour les visiteurs sera aménagée à l'entrée Nord-Ouest,
- Un axe Est-Ouest dédié aux cheminements piétons desservira le Sud du tènement.
- Les parkings seront obligatoirement paysagés.
- Un axe piéton Nord-Sud sera créé en coeur d'opération. Celui-ci sera planté d'arbres fruitiers.
- Les espaces végétalisés en coeur d'opération correspondront à des espaces publics d'agrément.
- Les arbres existants devront autant que possibles être maintenus (sauf justifications sanitaires ou techniques).

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT - OAP N°5 : ENTRÉE DE VILLAGE NORD



Espaces publics

- ➡ Liaisons piétonnes
- ➡ Voie de desserte véhicule

OAP SECTEUR N°5 : ENTRÉE DE VILLAGE NORD

SUPERFICIE DU SECTEUR = 7680m² (SECTEUR EN COURS D'URBANISATION)

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme de construction

- Le secteur est voué à accueillir des constructions à usage résidentiel.
- 32 logements individuels et / ou individuels groupés devront être réalisés (ou le programme devra respecter une densité de 35 lgt/ha minimum),
- 20% de la surface de plancher de l'opération devront être consacrés à des logements locatifs sociaux (soit 6 logements environ),
- 10% de la surface de plancher de l'opération devront être consacrés à des logements en accession sociale (soit 3 logements environ),
- les besoins énergétiques seront couverts a minima pour 50% par des énergies renouvelables.

Programme d'aménagement

- Pour des questions de sécurité routière, la desserte du site sera assurée par un accès principal au Sud depuis le chemin du Grand Pré,
- La voie principale de desserte de l'opération devra comprendre a minima des aménagements cyclables (piste ou bande cyclable),
- Une liaison piétonne Est-Ouest devra s'inscrire en continuité des aménagements piétons envisagés à l'Est de la route du 16 août 1944,
- les limites Nord de l'opération, en contact avec les espaces agricoles, devront comprendre des aménagements paysagers sur une bande d'au moins 5 mètres d'épaisseur afin d'assurer une transition paysagère et de qualifier l'entrée de village Nord. Il sera privilégié la constitution d'un verger regroupant plusieurs essences d'arbres fruitiers.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT - OAP N°6 : EXTENSION OUEST DU VILLAGE



Espaces publics



Voie de desserte véhicule (à titre indicatif)

OAP SECTEUR N°6 : EXTENSION OUEST DU VILLAGE

SUPERFICIE DU SECTEUR = 2733m²

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

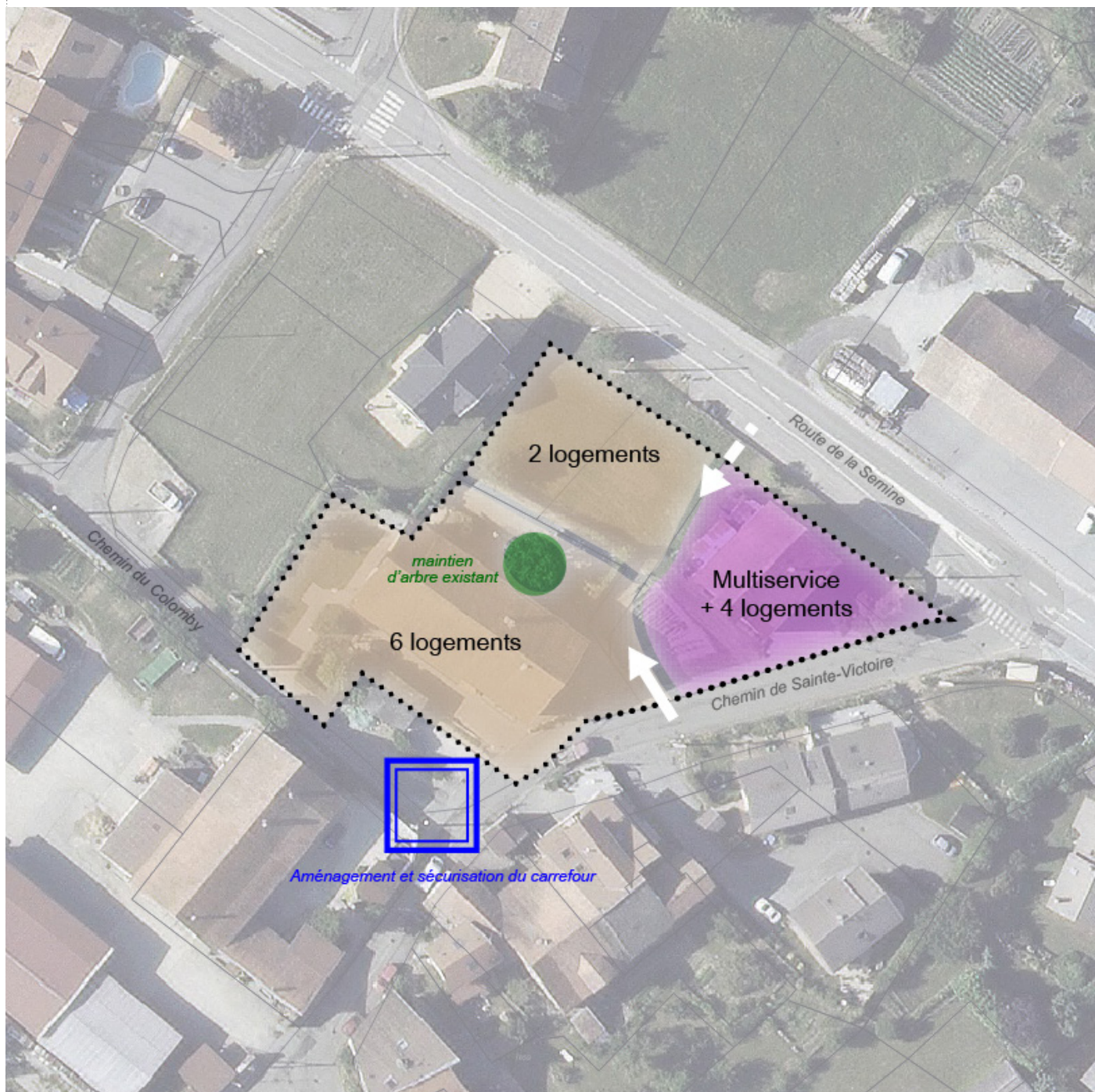
Programme de construction

- Le secteur est voué à accueillir des constructions à usage résidentiel.
- 6 logements individuels devront être réalisés,
- l'opération devra être réalisée en 2 phases successives :
 - *phase 1 : 2 logements sur une superficie de 600m² chacun environ, localisée à l'Est du tènement, d'ici 2026,*
 - *phase 2 : 4 logements maximum sur le reste du tènement après 2026.*
- La phase 2 ne pourra être entamée qu'après réalisation complète de la phase 1.
- les besoins énergétiques seront couverts a minima pour 50% par des énergies renouvelables.

Programme d'aménagement

- La desserte du site devra être assurée depuis les accès existants provenant du Chemin du Vieux Lavoir,
- Dans une perspective de développement durable de la commune, l'aménagement du site et l'implantation des constructions devront garantir le prolongement d'éventuelles voies et cheminements en direction du Nord et de l'Ouest du site.
- Les clôtures en contact avec les espaces agricoles devront être constituées de haies denses multistrates (arbustives et arborées).
- Un espace extérieur commun, récréatif et de rencontre, devra être aménagé.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT - OAP N°7 : CENTRE-VILLAGE



Programme de constructions

-  Secteur résidentiel
-  Secteur de mixité (commerces, services, logements)

Programme d'aménagement

-  Accès principal
-  Accès secondaire potentiel
-  Aménagement et sécurisation de carrefour
-  Maintien d'arbre existant

OAP SECTEUR N°7 : CENTRE-VILLAGE

SUPERFICIE DU SECTEUR = 3020m²

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Programme de construction

Le secteur est voué à accueillir un programme mixte (logements, commerces, services) comprenant :

- 12 logements maximum répartis selon le schéma ci-contre,
- un local commercial multiservice de 100 m² SDP environ.

Programme d'aménagement

- La desserte du site devra être assurée par un accès privilégié depuis le chemin de Sainte-Victoire. Un second accès potentiel pourra être ouvert sur la route de la Semine si les conditions de sécurité et de visibilité sont réunies.
- en limite du secteur d'OAP, l'angle du chemin de Colomby et du chemin Sainte-Victoire devra être aménagé de manière à participer à la sécurisation du carrefour et à favoriser la visibilité des différents modes de déplacement (véhicules, piétons, cyclistes...).
- Les principaux arbres du site devront être maintenus ou remplacés par des arbres de haute tige d'essence locale.