

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de COhérence Territoriale



24 communes
1 territoire
1 PLUi valant SCOT

5.1- OAP PAR SECTEUR 3 bourgs (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

*PLUi approuvé par délibération du conseil
communautaire du 02 mai 2017*

*Révision allégée prescrite par délibération du
conseil communautaire du 3 juillet 2019*

*Révision allégée approuvée par délibération du
conseil communautaire du 22 juillet 2020*

Vu pour rester annexé à la délibération du 22 juillet 2020
Signature et cachet :

SOMMAIRE

RAPPEL INTRODUCTIF.....	3
CRAMANS – ENTREE SUD	4
MONT-SOUS-VAUDREY – ABORDS DU COLLEGE	7
MONT SOUS VAUDREY – SECTEUR OUEST.....	11
MONT SOUS VAUDREY – ROUTE DU DESCHAUX.....	15
MOUCHARD – COTEAU DE LA GARE	19
MOUCHARD – DEVELOPPEMENT NORD-OUEST DU BOURG.....	22
MOUCHARD – LYCEE DU BOIS.....	27

RAPPEL INTRODUCTIF

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoient que le PLU intercommunal « *comporte des orientations d'aménagement et de programmation* ».

« *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.* » Elles 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. »

Le présent document identifie des secteurs stratégiques à l'échelle de la communauté de communes du val d'Amour, portant sur le territoire d'une commune, voire plusieurs communes à la fois. Cette pièce distincte du PADD décline des principes d'aménagement, complétés par des schémas d'aménagement et éventuellement des illustrations.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables, au stade du projet de construction (et non de la vente du ou des terrains des secteurs concernés).

Elles sont opposables aux constructions prévues dans les secteurs, dans un rapport de « compatibilité », et non, comme le règlement, dans un rapport de conformité : ceci signifie que les projets ne pourront être contraires à ce qui est prévu, mais pourront prévoir quelques ajustements par rapport aux orientations suivantes, qu'elles soient exprimées de manière graphique ou rédigée, en particulier pour répondre à des contraintes techniques liées à la mise en œuvre concrète du projet.

Logements abordables : on entend par habitat abordable, les logements locatifs sociaux (au sens de l'article 55 de la loi SRU - L.302-5 code de la construction et de l'habitation) et les logements locatifs communaux non conventionnés.

CRAMANS – ENTREE SUD

Contexte

Situé en entrée Sud de Cramans, le secteur est déjà urbanisé par quelques bâtiments anciens notamment le long de la rue du Bois et quelques maisons plus récentes le long de la rue des Champs Noirots.

Le développement urbain sur ce secteur doit prendre en compte la qualité de composition de la silhouette du village et le point de vue de l'entrée de ville sur la Côte de Liesle.

Objectifs

- Valoriser l'entrée de ville et maintenir le point de vue sur la Côte de Liesle dégagée,
- Composer la qualité paysagère de la silhouette de village pour structurer le développement urbain,
- Traiter qualitativement la transition entre l'espace agricole et les nouvelles constructions,
- Permettre l'accueil d'un développement résidentiel.

Vocation et programmation urbaine

- Développement de logements dans le respect de la silhouette paysagère

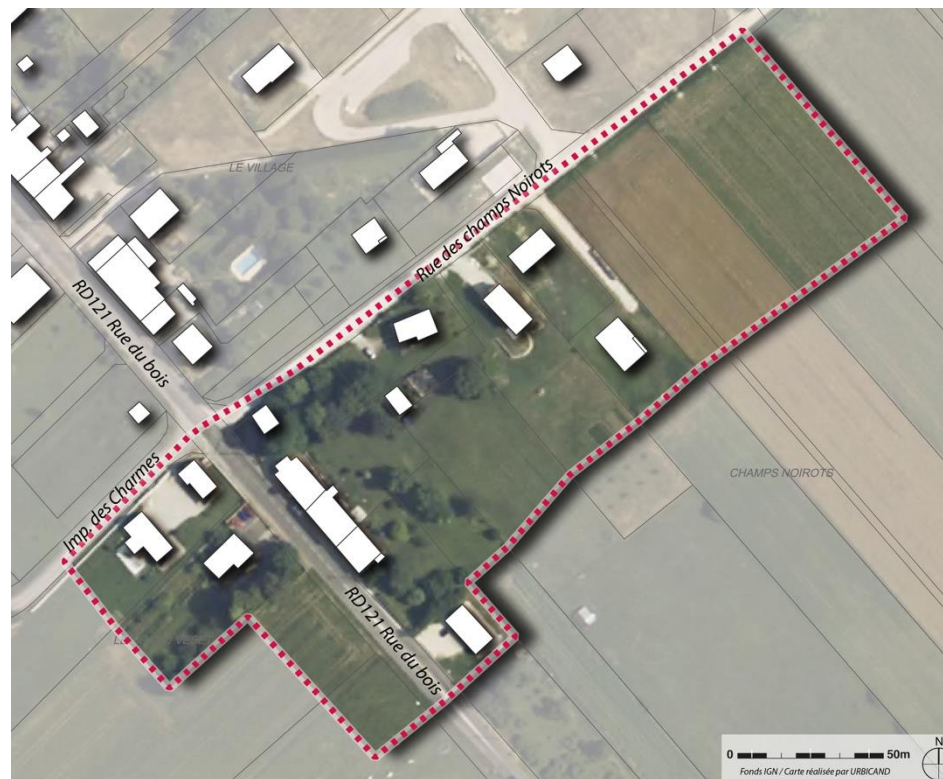
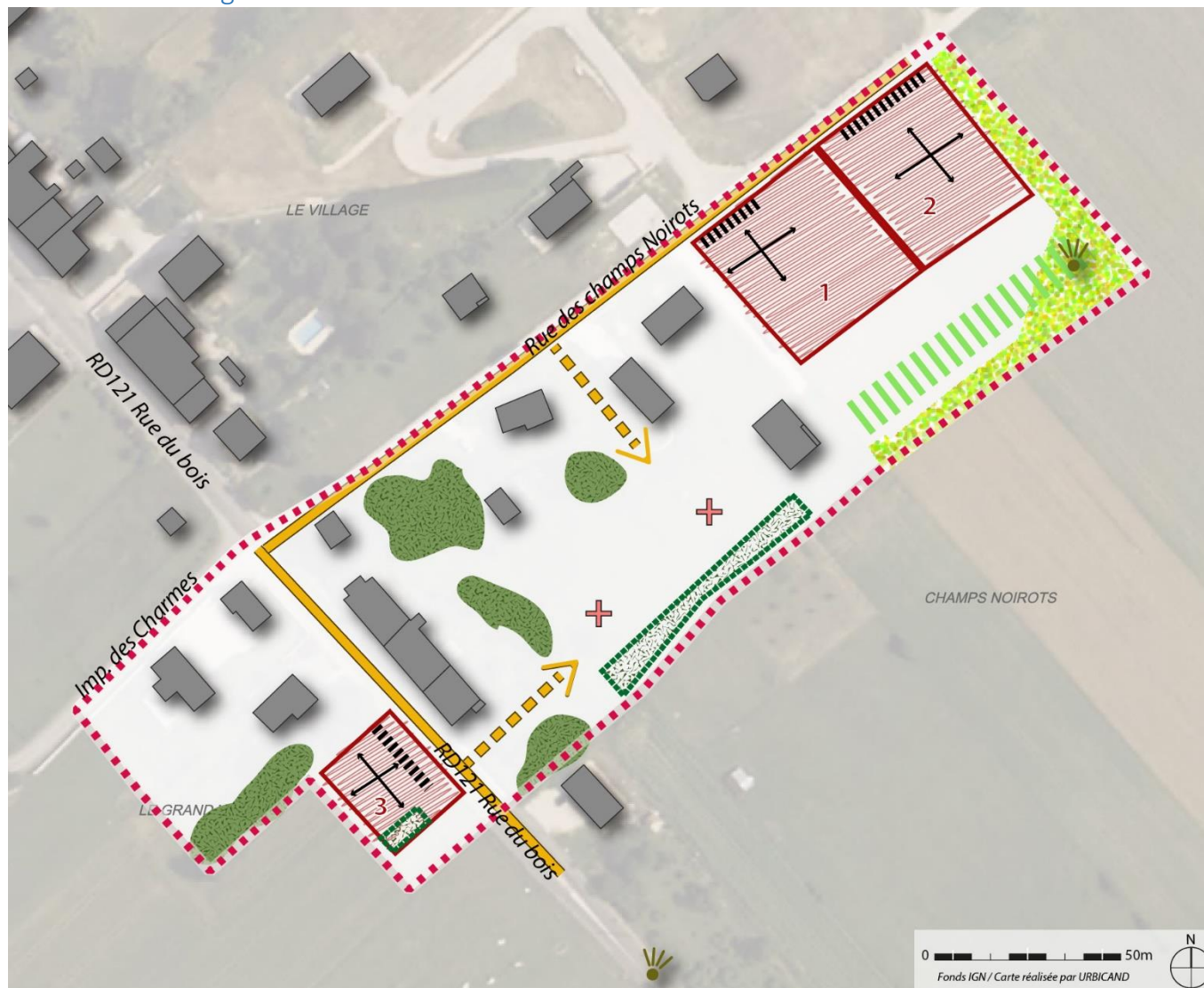


Schéma d'aménagement



Légende

Déplacement

- Rue principale existante / à requalifier
- Accès en coeur d'ilot à organiser

Paysage / Environnement

- Maintenir un espace vert paysager (pelouse, jardin potager, verger...)
- Préserver et valoriser les ensembles végétaux
- Plantation d'une haie multistrates
- Maintien d'une zone inconstructible de 15m en fond de jardin
- Valoriser le point de vue sur le Mont Liesle

Urbanisation

- Ilot urbanisable
- Ilot à dominante d'habitat
- Densification spontanée
- Sens d'implantation du volume principal de la construction
- Implantation du bâtiment principal dans une marge de recul de 0-3m de l'espace public

0 50m
Fonds IGN / Carte réalisée par URBICAND



Principes d'aménagement

Paysage et environnement

- Maintien d'un espace vert paysager en limite d'urbanisation. L'angle Est fera l'objet d'une surface plus importante afin de maintenir la vue sur la Côte de Liesle dégagée depuis l'entrée de ville.
- Préservation et valorisation des ensembles végétaux. Au niveau du secteur déjà urbanisé, la présence de végétation permet de maintenir une intimité entre les jardins. La densification spontanée se fera dans le respect des trames végétales du secteur.
- Valorisation du point de vue sur la Côte de Liesle. L'aménagement et la densification du secteur se fera dans les conditions d'urbanisation définies par le schéma d'aménagement pour maintenir la vue depuis la rue du Bois. Au niveau de l'aménagement de la rue des Champs Noirots, il sera aménagé un espace paysager de valorisation du point de vue sur la Côte de Liesle. L'implantation d'un arbre et d'un banc bien orienté et implanté peut garantir la qualité de cet aménagement.
- Création de plantations multi strates en lisière d'urbanisation. Des plantations ponctuelles ou plus continues seront faites en accompagnement des constructions nouvelles de façon à revaloriser la qualité de la frange bâtie perceptible en entrée de bourg.
-

Urbanisation

N° Ilot	1	2	3	+
<i>Production de logements attendue</i>	2	2	1	1
<i>Typologie architecturale des logements</i>	Logements individuels isolés ou groupés/mitoyens.			Logement individuel isolé
<i>Spécificité</i>	Hauteur maximale de la construction R+1+Comble.			
<i>Sens d'implantation de la construction</i>	Implantation du volume principal de la construction parallèle ou perpendiculaire à la rue.			

MONT-SOUS-VAUDREY – ABORDS DU COLLEGE

Contexte

Situé en plein centre de Mont sous Vaudrey, le secteur se situe au nord de la RD472, route de Salins. Il est proche d'équipements majeurs de la commune comme le collège, le gymnase et le foyer d'accueil et hébergement spécialisé. En limite Ouest du site, le château Jules Grévy est un patrimoine remarquable avec son parc. La pente du tènement se situe principalement entre la RD472 et la rue vieille de Salins.

Le secteur est urbanisé. Il se compose de bâtiments anciens notamment le long de la RD472 et des bâtiments plus récents le long de la rue vieille de Salins.

Objectifs

- Améliorer la qualité de la traversée de la RD472 et faciliter les traversées piétonnes
- Valoriser les abords du collège
- Densifier les abords de la rue vieille de Salins en tenant compte de l'urbanisation existante
- Renforcer la polarité d'équipements publics

Vocation et programmation urbaine

- Mise en valeur des espaces publics
- Accueil de logements diversifiés
- Développement d'un projet d'équipement public

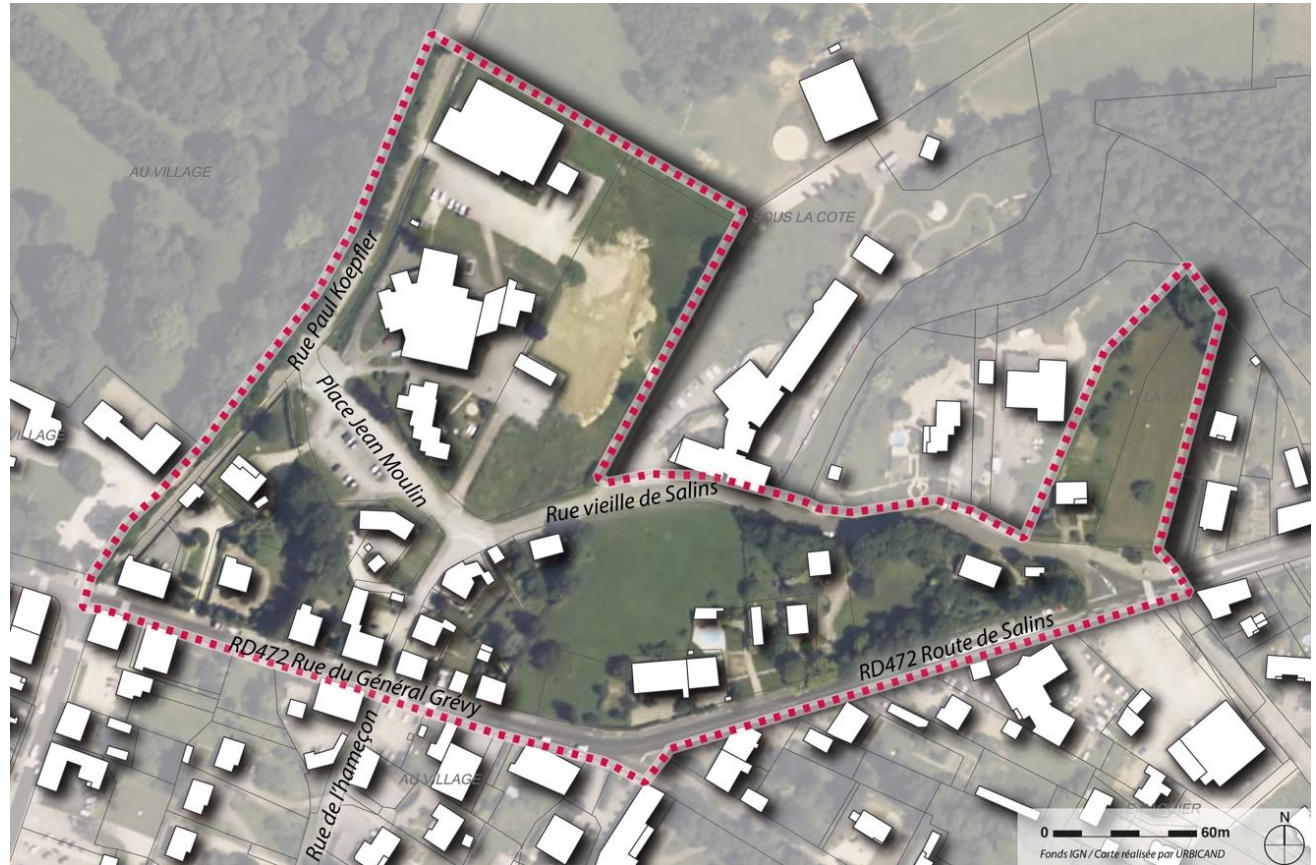


Schéma d'aménagement



Légende

Déplacement

- Route principale existante
- Rue principale existante
- Ruelle à requalifier
- Espace public à valoriser
- Stationnement mutualisé paysager
- Cheminement doux (vélo, piéton)

Paysage / Environnement

- Maintenir un espace vert paysager (pelouse, jardin potager, verger...)
- Préserver et valoriser les ensembles végétaux
- Création d'une trame verte urbaine
- Maintien d'une zone inconstructible de 10m

Urbanisation

- Ilot urbanisable
- Ilot à dominante d'habitat
- Ilot à dominante d'équipement public
- Densification spontanée
- Sens d'implantation du volume principal de la construction
- Implantation du bâtiment principal dans une marge de recul de 0-3m de l'espace public
- Implantation du bâtiment principal ou d'une annexe à l'alignement

Principes d'aménagement

Déplacement et accessibilité

- Valorisation de la route principale existante RD472. La valorisation de la traversée de Mont-sous-Vaudrey sur le secteur de l'orientation d'aménagement permettra de mieux relier et sécuriser les traversées entre le quartier nord et le centre bourg historique au sud. Des traitements paysagers prendront place pour créer une route de qualité valorisant l'image de la ville.
- Valorisation des rues principales. Les rues permettent des dessertes locales et un maillage secondaire pour la ville. La valorisation paysagère des abords permettra de rendre plus attractif le développement de ce secteur, notamment aux abords de la rue vieille de Salins. La rue Paul Koepfler sera valorisée dans un objectif de mise en valeur patrimoniale du parc du château Jules Grévy et de valorisation de l'entrée de ville et des accès aux équipements.
- Requalification de la ruelle vieille de Salins. La portion de la rue vieille de Salins dans le prolongement de la rue de l'hameçon évoluera de statut pour renforcer la dynamique urbaine de maillage entre les quartiers. La requalification de la voie diminuera les emprises dédiées à l'automobile au profit du piéton dans le profil de la voie. L'objectif est de renforcer la dynamique urbaine autour des commerces aux abords de la RD472 et des équipements place Jean Moulin.
- Création et valorisation d'espaces publics. La valorisation de la traversée de la commune se traduira par l'aménagement d'espaces publics de qualité aux intersections de la rue vieille de Salins et la RD472 ainsi qu'entre la route de Salins et Route d'Arbois. Ces aménagements marqueront les lieux par des aménagements paysagers adaptés (traitement de sol, végétalisation adéquate, signalétique). Les traitements resteront sobres et simples.
- Création d'un stationnement mutualisé paysager pour la desserte des logements de l'îlot 1. Afin de désenclaver le foncier entre la rue vieille de Salins et la RD472 et optimiser le foncier, les accès aux logements de l'îlot se feront par une poche de stationnement mutualisée. Le traitement de cette espace sera adapté à la pente. Il sera également traversé par un cheminement doux public reliant les équipements publics (notamment le gymnase) au parc boisé où se situe les cours de tennis.
- Création d'un cheminement doux. Comme explicité précédemment, la création du cheminement se fera dans une logique de maillage à l'échelle de la commune. Sur le site ce cheminement permettra de mettre en valeur le muret en pierre longeant la RD472 au niveau de l'intersection entre la route de Salins et la route d'Arbois.

Paysage et environnement

- Maintenir un espace vert paysager en limite nord de l'OAP. Seuls les aménagements ayant une vocation de mise en valeur paysagère des équipements alentours sont autorisés.
- Préservation et valorisation des ensembles végétaux du secteur. Le secteur entre la RD472 et la rue vieille de Salins, présente une végétation importante. L'urbanisation de ce secteur sera vigilant à la qualité d'insertion des nouvelles constructions par rapport à cette végétation. La préservation des arbres se fera en adéquation avec l'analyse de la qualité sanitaire des arbres et le potentiel d'aménagement du secteur. Cette trame garantira un cadre de vie de qualité pour les nouveaux habitants.
- Création d'une trame verte urbaine. Certaines rues et espaces publics feront l'objet d'un accompagnement d'une trame verte urbaine (bande enherbée, noue, alignement d'arbre...) garantissant la qualité du cadre de vie et la hiérarchisation des secteurs stratégiques de vie collective.

- Maintien d'une zone inconstructible de 10m aux abords des constructions existantes. L'îlot 1 fait l'objet d'une bande d'inconstructibilité en bordure sud afin de limiter les conflits d'intimité entre les logements existants et les nouveaux logements.
- Création de plantations multi strates en lisière d'urbanisation. Des plantations ponctuelles ou plus continues seront faites en accompagnement des constructions nouvelles de façon à revaloriser la qualité de la frange bâtie perceptible en entrée de bourg. Ces haies constitueront également des linéaires attractifs pour la faune locale dans un milieu agricole dépourvu de tels éléments linéaires.

Urbanisation

N° d'îlot	1	2	3	+
<i>Production de logements attendue</i>	4	3	-	1
<i>Typologie architecturale des logements</i>	Logements individuels isolés, groupés ou mitoyens	Logements individuels isolés ou mitoyens	Equipement public	Logement individuel groupé ou mitoyen
<i>Spécificité</i>	La ou les constructions garantiront une intégration urbaine et paysagère de qualité avec les bâtiments alentours. Les constructions ont une implantation libre à condition de créer une annexe ou garage en front de l'espace de stationnement mutualisé pour les logements L'implantation des bâtiments tiendra compte de la topographie du site	Implantation libre des constructions sur la parcelle dans le respect de la topographie du site. Les accès aux logements seront particulièrement soignés. Il est recommandé de mutualiser des fonctions pour les logements (local déchet, stationnement,...)	L'implantation du futur équipement devra soigner sa qualité architecturale de façade notamment le long de la rue vieille de Salins.	Implantation libre des constructions sur la parcelle dans le respect de la topographie et végétation du site.
<i>Sens d'implantation de la construction</i>	Implantation du volume principal de la construction parallèle à la rue vieille de Salins ou RD472	-	Implantation du volume principal de la construction parallèle à la rue vieille de Salins	-

MONT SOUS VAUDREY – SECTEUR OUEST

Contexte

Le secteur se situe entre le centre bourg historique à l'Est et le développement de la zone commerciale en entrée de bourg Ouest. Le site se localise au Sud de la RD472, route de Dole. Le linéaire de la route de Dole et de la rue Armand Tisserand est déjà urbanisé, mais les arrières présentent un potentiel foncier stratégique pour le développement de l'urbanisation. Une scierie borde le site à l'Ouest. Enfin, un chemin rural planté par une végétation remarquable borde le Sud du site et le bief Roselet traverse le centre du secteur du Sud au Nord.

Objectifs

- Désenclaver le foncier à l'arrière de la route de Dole,
- Améliorer les connexions entre la zone commerciale et le centre bourg historique,
- Valoriser les structures naturelles existantes sur le site,
- Permettre l'accueil de nouveaux logements.

Vocation et programmation urbaine

- Définition de l'armature urbaine et paysagère du nouveau quartier,
- Accueil de logements diversifiés,
- Transfert du site de la gendarmerie.



Schéma d'aménagement



Légende

- Déplacement**
- Route principale existante
 - Rue principale existante / à créer
 - Espace public à valoriser
 - Stationnement mutualisé paysager
 - Cheminement doux (vélo, piéton)
- Paysage / Environnement**
- Préserver et valoriser les ensembles végétaux
 - Créer une trame verte urbaine
 - Création d'une coulée verte
 - Plantation d'une haie multistrates
 - Valorisation paysagère de l'intersection
 - Maintien d'une zone inconstructible de 10m
- Urbanisation**
- Ilot urbanisable
 - Ilot à dominante d'habitat
 - Ilot à dominante d'équipement public
 - Densification spontanée
 - Sens d'implantation du volume principal de la construction
 - Implantation dans une marge de recul de 0-3m
 - Implantation du bâtiment principal ou d'une annexe à l'alignement

0 60m
Fonds IGN / Carte réalisée par URBICAND

Principes d'aménagement

Déplacement et accessibilité

- Création d'une rue principale de liaison entre la route de Dole et la rue Armand Tisserand. L'urbanisation du nouveau secteur d'urbanisation est conditionnée à la création d'un maillage entre les voies existantes.
- Valorisation des espaces publics et intersections servant d'accès au nouveau quartier. Afin de sécuriser les entrées et sorties au nouveau quartier, un soin particulier sera apporté lors des projets de création d'espaces publics au niveau des intersections entre la route de Dole et la nouvelle voie (Ouest) ainsi que l'intersection entre la rue Armand Tisserand et la nouvelle rue (Est). Cette valorisation passera par des traitements d'espaces publics simples, harmonieux et de qualité. L'espace public de la rue Armand Tisserand devra garantir un passage des engins agricoles pour l'accès aux parcelles cultivées entre le secteur et la RD905 (route classée à grande circulation).
- Création d'un espace de stationnement mutualisé paysager à l'intersection entre la rue Armand Tisserand et la nouvelle voie. Cette poche de stationnement permettra de faciliter le stationnement pour les logements de l'îlot 6.
- Création de cheminements doux. Le nouveau quartier permettra de structurer un maillage pour les déplacements doux. L'objectif est de faciliter l'accès aux nouveaux habitants à l'emprise de la voie Jules Grévy (ancienne voie ferrée) qui forme une maille primordiale à l'échelle du bourg. Ces cheminements se feront principalement en périphérie des nouvelles constructions afin de créer des espaces tampons entre les nouvelles constructions et les bâtiments existants ou traiter la transition entre les espaces agricoles ou scierie et les nouvelles habitations.

Paysage et environnement

- Préservation et valorisation des ensembles végétaux remarquables. Le site présente des alignements d'arbres et végétation de qualité dont les alignements couvrant le chemin rural existant au Sud du tènement ou bien la végétation aux abords du bief. L'urbanisation de ce secteur veillera à la qualité d'insertion des nouvelles constructions par rapport à cette végétation. La préservation des arbres se fera en adéquation avec l'analyse de la qualité sanitaire des arbres et le potentiel d'aménagement du secteur. Cette trame garantira un cadre de vie de qualité pour les nouveaux habitants tout en maintenant les fonctionnalités écologiques du secteur.
- Création d'une trame verte urbaine. L'aménagement de la nouvelle voie permettra de valoriser une rue de desserte par un aménagement paysager. Ces aménagements pourront prendre la forme d'une bande enherbée, noue, alignement d'arbres... pour offrir un cadre de vie attractif et apaiser la circulation le long de cette rue.
- Création d'une coulée verte paysagère. Aux abords du bief, il sera maintenu une coulée verte valorisant la continuité écologique le long du cours d'eau. Cet espace créera une micro centralité pour les habitants.
- Maintien d'une bande d'inconstructibilité de 10m en limite de l'îlot 4. Pour garantir l'intimité entre les maisons existantes et les nouvelles constructions, une bande d'inconstructibilité est précisée sur l'îlot 4.
- Création de plantations multistrates entre l'emprise de la scierie et l'îlot 3 de façon à limiter les impacts liés à l'exploitation de la scierie (bruit, poussières) et favoriser une transition paysagère harmonieuse. Cette strate pourra s'appuyer sur les boisements attenants bordant le chemin rural au Sud du site.

- **Valorisation paysagère de l'intersection de la route de Dole et la rue Armand Tisserand.** Ce lieu représente un emplacement stratégique de la traversée de Mont-sous-Vaudrey, notamment avec le développement de ce secteur. Il fera l'objet d'un traitement paysager soigné permettant de mettre en valeur et sécuriser les liaisons douces. Le traitement de la chaussée garantira une cohabitation entre flux de véhicules et déplacements doux.

Urbanisation

N° d'îlot	1	2	4	3	5	6	+
<i>Production de logements attendue</i>	6 logements	4 logements	8 logements	8 logements	8 logements	10 logements	1 logement
<i>Offre de logements abordables</i>	-	Environ 10 logements abordables doivent être programmés sur les îlots 3 et/ou 6					
<i>Typologie architecturale des logements</i>	Gendarmerie et logements de fonction	Logements individuels isolés ou mitoyens			Logements individuels groupés ou mitoyens		Logement individuel isolé ou mitoyen
<i>Spécificité</i>	La ou les constructions garantiront une intégration urbaine et paysagère de qualité avec les bâtiments alentours. La façade principale restera tournée à l'Ouest et le bâtiment mettra en valeur la nouvelle rue.	Implantation libre des constructions sur la parcelle à condition de créer une annexe ou garage en front de rue. La liberté d'implantation tiendra compte des nuisances potentielles avec les constructions alentours.	Implantation des constructions entre 0 et 3m par rapport à la nouvelle voie permettant de dégager des jardins intimes au Sud.	L'implantation des constructions pourra s'organiser autour de 2 bandes par rapport à la rue Tisserand. L'organisation de la forme urbaine garantira une intégration architecturale et paysagère des constructions dans la pente. Ces logements auront des stationnements mutualisés paysagers.		Implantation libre des constructions sur la parcelle dans le respect de la topographie et végétation du site.	
<i>Sens d'implantation de la construction</i>	Implantation du volume principal de la construction parallèle ou perpendiculaire à la nouvelle rue.	Implantation du volume principal de la construction parallèle ou perpendiculaire à la nouvelle rue.	Implantation du volume principal de la construction parallèle à la nouvelle rue.	Implantation du volume principal de la construction principalement parallèle à la Armand Tisserand.			-

MONT SOUS VAUDREY – ROUTE DU DESCHAUX

Contexte

Le secteur se situe au niveau du lieu-dit du Bief Rosselet, sur la route du Deschaux et à proximité du centre bourg de Mont-sous-Vaudrey à l'Est. Le site est actuellement un terrain agricole en limite de tissu urbanisé, dont le front bâti est occupé par quelques fermes anciennes et des constructions plus récentes. Les arrières présentent un potentiel foncier intéressant sur un terrain relativement plat et peu visible depuis la RD905.

Enfin, une trame végétale Est-Ouest est présente sur le secteur et connecté au bief Rosselet à l'Ouest du site.

Objectifs

- Permettre le développement résidentiel de la commune
- Valoriser les structures naturelles existantes sur le site.

Vocation et programmation urbaine

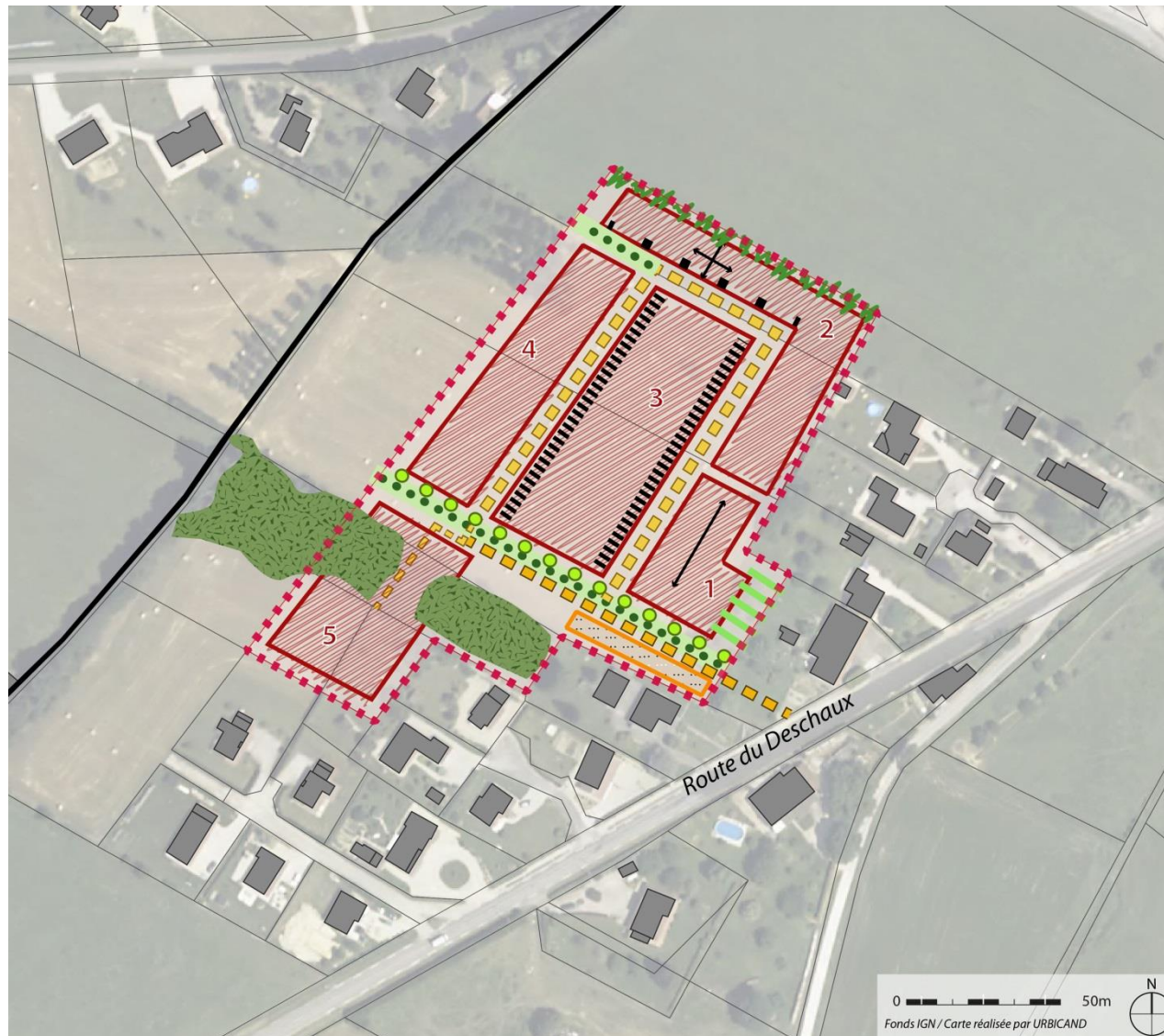
- Définition de l'armature urbaine et paysagère du nouveau quartier,
- Accueil de logements diversifiés,

Vocation et programmation urbaine

- Accueillir des logements diversifiés et définir l'armature urbaine et paysagère du nouveau quartier,
- Conforter le développement résidentiel de la commune,
- Définir une armature urbaine et paysagère



Schéma d'aménagement



Légende

Déplacement

- Rue principale à créer
- Rue secondaire à créer
- Venelle à créer
- Stationnement paysager mutualisé
- Cheminement doux (vélo, piéton)

Paysage / Environnement

- Préserver et valoriser les ensembles végétaux
- Créer une trame verte urbaine
- Maintien d'une zone inconstructible de 10m
- Plantation d'une haie vive d'essence locale

Urbanisation

- Ilot urbanisable
- Ilot à dominante d'habitat
- Sens d'implantation du volume principal de la construction
- Implantation dans une marge de recul dans une bande de 0-3m
- Implantation du bâtiment principal ou d'une annexe à l'alignement
- Limite communale

Principes d'aménagement

Déplacement et accessibilité

- Création d'une rue principale d'accès au site et d'un bouclage secondaire interne. Le bouclage sera assuré par une rue secondaire dont la largeur réduite garantira une circulation interne apaisée. Une venelle (largeur inférieure à 5 m) sera aménagée pour l'accès à l'îlot 5, limitant l'emprise sur les ensembles végétaux Est-Ouest du site. L'urbanisation du nouveau secteur d'urbanisation est conditionnée à la création de ce maillage.
- Création de cheminements doux en continuité de la rue principale. L'objectif est de faciliter l'accès aux nouveaux habitants à l'Est jusqu'à la route du Deschaux elle-même dotée d'un trottoir et à l'Ouest en direction du bief Rosselet.
- Création d'un espace de stationnement mutualisé paysager à l'entrée de la nouvelle voie. Cette poche de stationnement permettra de faciliter le stationnement pour les logements de l'îlot 1.

Paysage et environnement

- Préservation et valorisation des ensembles végétaux remarquables. L'urbanisation de ce secteur veillera à la qualité d'insertion des nouvelles constructions par rapport à cette végétation (alignements d'arbres et végétation de qualité en continuité avec le bief en limite de la commune de Bans). La préservation des arbres se fera en adéquation avec l'analyse de la qualité sanitaire des arbres et le potentiel d'aménagement du secteur. Cette trame garantira un cadre de vie de qualité pour les nouveaux habitants.
- Création d'une trame verte urbaine. L'aménagement de la nouvelle voie permettra de valoriser une rue de desserte par un aménagement paysager. Ces aménagements pourront prendre la forme d'une bande enherbée, noue, alignement d'arbres... pour offrir un cadre de vie attractif et apaiser la circulation le long de cette rue.
- Maintien d'une bande d'inconstructibilité de 10m en limite de l'îlot 1. Pour garantir l'intimité entre la maison existante et les nouvelles constructions, une bande d'inconstructibilité est précisée sur l'îlot 1.
- Plantation d'une haie vive multistrates. En limite Nord, afin de marquer la transition entre les espaces urbanisés et agricoles, une haie composée d'essences variées et locales et présentant les trois strates végétales (herbacée, arbustive et arborée) sera plantée. Elle participera à la trame verte du secteur et constituera un milieu attractif pour les espèces locales (oiseaux, petits mammifères, ...).

Urbanisation

N° d'îlot	1	2	3	4	5
<i>Production de logements attendue</i>	3 logements	4 logements	4 logements	3 logements	2 logements
<i>Typologie architecturale des logements</i>	Logements individuels groupés	Logements individuels isolés ou mitoyens			

<p><i>Spécificité</i></p>	<p>La ou les constructions garantiront une intégration urbaine et paysagère de qualité en entrée de site. Le bâtiment mettra en valeur la nouvelle rue.</p>	<p>Implantation libre des constructions sur la parcelle à condition de créer une annexe ou garage en front de rue.</p>	<p>Implantation des constructions entre 0 et 3m par rapport à la nouvelle voie permettant de former une ambiance de rue et de dégager des jardins intimes en cœur d'îlot.</p>	<p>Implantation libre des constructions sur la parcelle</p>	<p>Implantation libre des constructions sur la parcelle à la condition d'organiser les stationnements mutualisés sur l'îlot.</p>
<p><i>Sens d'implantation de la construction</i></p>	<p>Implantation du volume principal de la construction parallèle à la rue secondaire.</p>	<p>Implantation du volume principal de la construction parallèle ou perpendiculaire à la nouvelle rue.</p>			

MOUCHARD – COTEAU DE LA GARE

Contexte

Le secteur est idéalement situé par sa proximité avec la gare et les équipements communaux. Il est délimité au Nord par la rue de la République qui est un axe majeur d'organisation de la ville, à l'Ouest par le centre ancien, à l'Est par la voie ferrée et au Sud par la rue Mouffetard. Le secteur représente une surface d'environ 1ha dont les accès sont compliqués. Un jardin privé longe la rue de la République et la rue Mouffetard.

Cette dernière présente un gabarit très étroit, peu adapté à un accès principal. La pente est importante, notamment au milieu du site où un coteau est présent. Le point bas se situe le long de la rue de la République à 285m d'altitude et le point haut, à proximité de l'habitation au Sud-Ouest, à 297m. La voie ferrée longeant le site est encaissée dans la roche, accompagné d'une lisière boisée. Le site est actuellement cultivé par un agriculteur.

Objectifs

- Désenclaver l'accessibilité du site,
- Mettre en valeur le site,
- Permettre le développement de logement à proximité du centre bourg.

Vocation et programmation urbaine

- Création de logements individuels diversifiés,
- Mise en valeur du point de vue sur le coteau viticole de Mouchard



Schéma d'aménagement



Légende

Déplacement

- Ruelle de quartier existante / à créer
- Espace public à valoriser
- Cheminement doux (vélo, piéton)

Paysage / Environnement

- Maintenir un espace vert paysager (parc, jardin potager, verger...)
- Préserver et valoriser les ensembles végétaux
- Créer une trame verte urbaine

Urbanisation

- Ilot urbanisable
- Ilot à dominante d'habitat
- Sens d'implantation du volume principal de la construction
- Implantation dans une marge de recul de 0-3m
- Implantation du bâtiment principal ou d'une annexe à l'alignement

Principes d'aménagement

Déplacement et accessibilité

- Création d'un espace public à l'intersection entre la ruelle et la rue de la République. Afin de sécuriser la sortie de la ruelle sur la rue principale, il sera aménagé un espace public identifiable dans la traversée de la commune. L'objectif est de garantir la réduction de la vitesse du flux de la rue de la République pour faciliter l'accès à la ruelle en toute sécurité. Il pourra être aménagé, par exemple, un plateau surélevé ou bien une distinction de matérialité du sol.
- Création d'une ruelle entre les rues de la République et Mouffetard. Le maillage permettra de desservir l'ensemble de l'urbanisation du site. Le tracé de la voie sera rectiligne afin de mettre en valeur la vue sur le coteau depuis la voie. Celle-ci sera complétée d'une trame verte urbaine pour faire de la rue un espace public convivial pour les futurs habitants.
- Création d'un cheminement doux sécurisé parallèle à la ruelle pour faciliter des déplacements piétons sécurisés jusqu'à la gare. Un cheminement en direction de l'Ouest facilitera les liaisons des nouvelles constructions vers la maison de santé du Val d'Amour.

Paysage et environnement

- Maintien d'un espace vert paysager en rebord du coteau présent sur le site pour éviter un impact paysager trop important depuis la rue de la République. Cet espace fera l'objet d'un traitement paysager de qualité valorisant le point de vue.
- Préservation et valorisation des ensembles végétaux remarquables. La lisière boisée en limite de la voie de chemin de fer constitue une structure paysagère du site. Elle sera maintenue et valorisée dans le cadre du projet.

Urbanisation

N° d'îlot	1	2	3
<i>Objectifs de production de logements</i>	5 logements	3 logements	2 logements
<i>Typologie architecturale des logements</i>	Individuels groupés et/ou individuels isolés	Individuels groupés ou mitoyens	Individuels isolés
<i>Spécificité</i>	Implantation libre des constructions sur la parcelle à condition de créer une annexe ou garage en front de rue.	L'implantation des constructions tiendra compte de la construction existante à l'Est pour éviter tout conflit d'intimité entre les logements.	Les constructions devront garantir une intégration paysagère entre les espaces de transition avec la ruelle et l'intimité des prolongements extérieurs avec l'habitation existante à l'Ouest.
<i>Sens d'implantation de la construction</i>	Le volume principal de la construction doit rester parallèle ou perpendiculaire à la nouvelle voie		

MOUCHARD – DEVELOPPEMENT NORD-OUEST DU BOURG

Contexte

Situé à l'ouest du centre bourg historique de Mouchard, le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation comprend un tissu urbanisé en pied du coteau Ouest du centre bourg. Un ensemble de logements individuels isolés structure le secteur et un réseau de voies peu qualifié permet les accès.

Objectifs

- Encadrer la densification douce du secteur,
- Définir les principes d'évolution de l'urbanisation en pied de coteau,
- Hiérarchiser les rues et emprises publiques dans leur traitement paysager,
- Maintenir des espaces de mise en valeur du cadre de vie et préserver les fonctionnalités viticoles.

Vocation et programmation urbaine

- Définition de l'armature urbaine et paysagère des espaces publics,
- Développement résidentiel maîtrisé et diversification du parc de logement.



Principes d'aménagement

Déplacement et accessibilité

- Amélioration de la qualité paysagère de la RD472 (ou rue de la République). La requalification du profil de voie permettra de sécuriser les déplacements et de conférer un statut de boulevard structurant du bourg.
- Mise en valeur d'un réseau de rues principales. Les rues de Montaubin, des Epinettes et des Vignes constituent une armature de rues de desserte entre les différents quartiers de Mouchard. Le traitement des abords de la chaussée doit permettre d'affirmer ces voies, comme principales dans la constitution de la ville. La rue des Vignes doit notamment faire l'objet d'une requalification plus importante par un élargissement de son emprise pour desservir convenablement les futurs secteurs d'urbanisation.
- Préservation des ruelles existantes notamment aux abords de la place du cimetière. Le faible gabarit de la chaussée associé aux murets et vergers confère un statut de desserte mineure où les usages partagés sont garantis. Il s'agit de maintenir le caractère paisible et rural de ces voies.
- Valorisation des espaces publics. L'orientation d'aménagement et de programmation détermine des intersections de voies formant des petits espaces publics constituant des repères dans le quartier. Ces lieux sont souvent mis en valeur par les bâtiments bordant les abords, mais les espaces publics y sont déficitaires en qualité. La requalification du sol, la création d'un espace réservé pour les piétons ou la plantation d'un arbre remarquable et bien positionné peut permettre de valoriser ces lieux simplement.
- Création de cheminements doux. Le développement de l'urbanisation s'accompagnera de la création d'un réseau de cheminements doux maillant les quartiers. Le champ de foire (le long de la rue de République) représente un point de liaison stratégique de rencontre entre les liaisons douces permettant le passage du coteau Ouest au coteau Nord où les chemins ruraux permettent des promenades et balades attractives le week-end. Le réseau de cheminements Sud permettra de soigner l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- Maintien d'accès aux parcelles viticoles depuis la rue de la vigne aux Moines et aménagement d'un chemin surplombant les îlots constructibles permettant la circulation des engins viticoles sur le coteau.

Paysage et environnement

- Préservation et valorisation des ensembles végétaux remarquables. Le schéma ci-contre présente quelques ensembles végétaux importants, notamment au Nord du secteur. Les vergers et vignes en pied de coteau structurent l'identité paysagère de la rue des Vignes. Les alignements de platanes et marronniers du Champ de foire marquent la traversée de la rue de la République. un chemin d'accès aux parcelles viticoles est maintenu, avec réservation d'une emprise au Nord des urbanisable.
- Création d'une trame verte urbaine valorisant la traversée de la RD472 ainsi que les abords des rues principales existantes identifiées au schéma.
- Création d'une lisière paysagère en limite d'urbanisation Sud. Le développement de l'urbanisation en limite d'urbanisation existante est l'occasion de soigner la transition entre l'espace agricole et l'urbanisation de la ville. Un aménagement paysager de qualité permettra de traiter cet espace et de garantir la mise en valeur du point de vue sur le centre bourg historique de Mouchard.

- Plantation d'une haie vive d'essences locales. Dans le même esprit que la lisière paysagère, les clôtures en limite des espaces agricoles au Sud et en pied de coteau de la rue des Vignes seront traitées par des haies vives d'essences locales et non maçonnées. La clôture linéaire en limite de parcelle n'étant pas forcément le meilleur moyen de traiter la transition paysagère, ce traitement peut prendre l'aspect d'un verger en fond de jardin.
- Mise en valeur paysagère du champ de foire. Espace public remarquable du bourg de Mouchard, la mise en valeur paysagère de l'esplanade du champ de foire permettra de redonner une nouvelle image à la traversée de la commune et d'offrir un espace public attractif pour la vie de la commune. Il sera pris en compte la valorisation des alignements d'arbres remarquables dans le traitement de l'espace public.

Urbanisation

N° d'îlot	1	2	3	4
<i>Production de logements attendue</i>	4 logements	2 logements	3 logements	3 logements
<i>Offre de logements abordables</i>	Environ 6 logements abordables doivent être programmés sur les îlots 1 et 2			
<i>Typologie architecturale des logements</i>	Individuels groupés et/ou individuels isolés	Mitoyens ou groupés	Logements individuels	Logements individuels
<i>Spécificité</i>	Entrée de ville marquée par un bâtiment de logements groupés en pignon sur rue avec un recul d'implantation maximum de 0 à 3 m. Derrière ce volume groupé, une implantation libre des constructions, sous conditions d'intégration dans la pente sur la parcelle et de création d'un annexe ou garage en front de rue.	Implantation libre des constructions, sous condition de garantir une intégration paysagère et urbaine avec les constructions alentours. Les stationnements peuvent être mutualisés pour limiter les nuisances à proximité des logements groupés.	Un soin particulier des façades est demandé pour garantir une architecture de qualité visible dans le paysage.	Stationnement mutualisé traitant l'interface entre le domaine public et le domaine privé. Un soin particulier des façades est demandé pour garantir une architecture de qualité visible dans le paysage.
<i>Sens d'implantation de la construction</i>	Implantation du volume principal de la construction perpendiculaire à la voie en entrée de ville puis parallèle à la rue de Certémery	Volume principal de la construction veillant à l'intégration dans la pente et principalement parallèle aux courbes de niveau.	Volume principal de la construction parallèle à la rue du Montaubin.	Volume principal de la construction parallèle ou perpendiculaire à la rue du Montaubin.

N° d'îlot	5	6	7	+
<i>Production de logements attendue</i>	8 logements	4 logements	3 logements	1 logement
<i>Typologie architecturale des logements</i>	Individuels mitoyens et/ou individuels isolés	Individuels mitoyens et/ou individuels isolés	Individuels mitoyens et/ou individuels isolés	Logement individuel isolé ou mitoyen
<i>Spécificité</i>	Implantation libre des constructions, sous conditions d'intégration dans la pente sur la parcelle et de la prise en compte d'un stationnement mutualisé pour chacun des logements	Une intégration dans la pente sur la parcelle ainsi qu'un stationnement mutualisé pour chacun des logements sont fortement recommandé, compte tenu de la présence d'un fort dénivelé. La voie publique étant située en contrebas du terrain, le garage sera préférentiellement positionné en bas de la construction (cf image d'illustration ci-dessous).	Implantation libre des constructions, sous conditions d'intégration dans la pente sur la parcelle et de création d'un annexe ou garage en front de rue.	Implantation libre des constructions sur la parcelle dans le respect de la topographie et végétation du site.
<i>Sens d'implantation de la construction</i>	Implantation du volume principal de la construction parallèle ou perpendiculaire à la rue des vignes		Implantation du volume principal de la construction dans la pente, principalement parallèle aux courbes de niveau.	-
<i>Fond de parcelle</i>	Les îlots constructibles comprennent les jardins jusqu'au fond de parcelle. Cette limite de fond de parcelle est intangible, de façon à permettre la circulation des engins viticoles sur le chemin d'accès réservé à cet effet et repéré au schéma de l'OAP.			

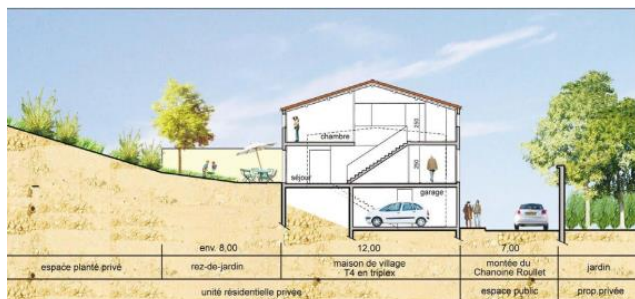


Image de référence d'implantation du garage en bas de la construction, dans le cas d'un terrain avec un dénivelé moyen à fort.

MOUCHARD – LYCEE DU BOIS



Contexte

Situé en limite Sud du centre bourg, le site est bordé par la RD483 face au lycée du Bois. L'emplacement se situe sur un axe stratégique de la ville menant au centre historique où se situent les principaux commerces et équipements. Le site est dissocié de la RD483 par un fossé et un petit talus.

Actuellement, le site est une prairie bordée en limite Ouest par un boisement. La pente du site est principalement orientée du Sud-Ouest au Nord-Est. Les bâtiments au Sud comportent des locaux de stockage des services techniques de la commune et un ancien hangar agricole ouvert. Au Nord, des pavillons d'habitations forment la limite.

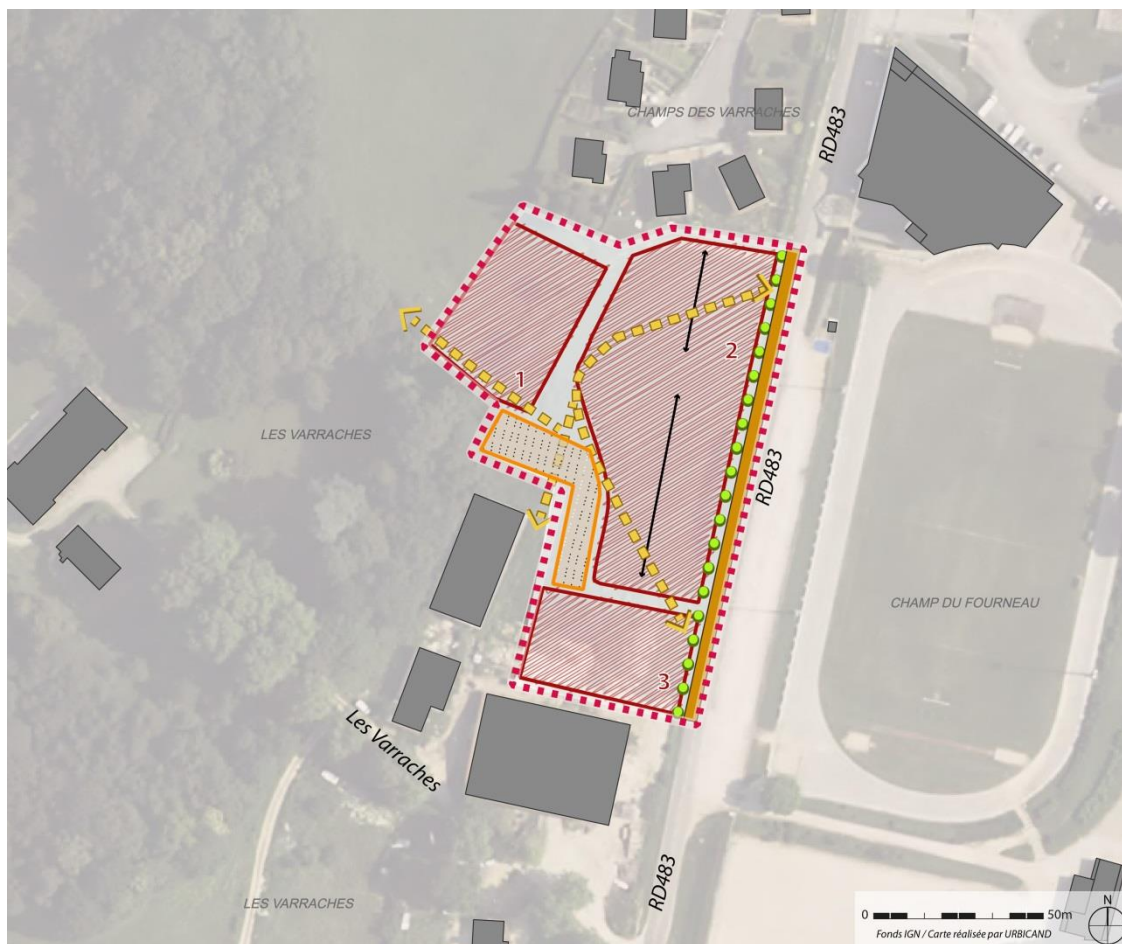
Objectifs

- *Désenclaver l'accessibilité du site,*
- *Mettre en valeur le site,*
- *Permettre le développement de logements à proximité du centre bourg.*

Vocation et programmation urbaine

- *Création de logements individuels diversifiés.*

Schéma d'aménagement



Légende

Déplacement

- Route principale existante
- Rue de desserte à créer
- Stationnement mutualisé paysager et/ou espace vert paysager

Paysage / Environnement

- Créer une trame verte urbaine

Urbanisation

- Ilot urbanisable
- Ilot à dominante d'habitat
- Sens d'implantation du volume principal de la construction

Principes d'aménagement

Déplacement et accessibilité

- Amélioration de la qualité paysagère de la RD483 (ou rue de la Raiproz). La requalification du profil de voie permettra de sécuriser les déplacements et de conférer un statut de boulevard structurant du bourg.
- Création d'une rue de desserte maillant le quartier à la RD483. Le maillage permettra de desservir l'ensemble de l'urbanisation du site. Le tracé de la voie s'adaptera à la pente pour faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- Création d'un espace de stationnement mutualisé paysager greffé éventuellement à un espace vert paysager au cœur du quartier. Cette poche de stationnement permettra de faciliter le stationnement pour les logements, visiteurs du quartier et personnel techniques de des services techniques de la commune.

Paysage et environnement

- Création d'une trame verte urbaine. La requalification de la RD483 intégrera un espace de valorisation végétale. Ces aménagements pourront prendre la forme du maintien du fossé ou de la création d'une bande enherbée, noue, alignement d'arbres... pour offrir un cadre de vie attractif et apaiser la circulation le long de cette route.

Urbanisation

N° d'îlot	1	2	3
<i>Objectifs de production de logements</i>	2 logements	5 logements	4 logements
<i>Typologie architecturale des logements</i>	Individuels isolés	Individuels isolés	Intermédiaire ou individuel groupé
<i>Spécificité</i>	Implantation libre des constructions sur la parcelle à condition d'être vigilant à l'intégration dans la pente	Implantation libre des constructions sur la parcelle à condition d'être vigilant à l'intégration dans la pente des constructions et à la qualité architecturale et paysagères des façades et clôtures donnant sur la RD483.	
<i>Sens d'implantation de la construction</i>		Le volume principal de la construction doit rester parallèle ou perpendiculaire à la RD483	