

PLAN LOCAL d'URBANISME de COURBOUZON

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP

- Révision prescrite le 21/09/2012
- Dossier arrêté le 24/02/2017
- Mis à l'enquête publique du 12/06/2017 au 13/07/2017
- PLU approuvé le 24/10/2017
- Vu pour rester annexé à la DCM du

Courbouzon le 24 octobre 2017
Le Maire pour enlever,
Christophe DATELET



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX
☎ : 03 84 86 19 10 / 📠 : 03 84 86 19 19
Email : contact@jura.soliha.fr site internet : www.jura.soliha.fr



SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études d'ingénierie, conseil, services

AGENCE DE BESANCON – Siège social – 6B, boulevard Diderot - 25000
BESANCON

☎ : 03.81.53.02.60

Email : besancon@sciences-environnement.fr
site internet : www.sciences-environnement.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
Articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme	7
Portée réglementaire.....	7
OAP n°1 / 1AUa	11
Localisation de la zone	11
Caractéristiques	11
Orientations d'aménagement opposables aux tiers	12
Modalités d'urbanisation.....	12
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	12
Illustration des principes, à titre d'exemple (non opposable aux tiers)	16
OAP n°2/ 1AUb.....	17
Localisation de la zone	17
Caractéristiques	17
Orientations d'aménagement opposables aux tiers	18
Modalités d'urbanisation.....	18
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	18
Illustrations des principes, à titre d'exemple (non opposable aux tiers)	21
OAP n°3/ 1AUc	23
Localisation de la zone	23
Caractéristiques	23
Orientations d'aménagement opposables aux tiers	24
Modalités d'urbanisation.....	24
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	24
Illustration des principes, à titre d'exemple (non opposable aux tiers)	26

Avant-Propos

ARTICLES L151-6 ET L151-7 DU CODE DE L'URBANISME

L 151-6 : « 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. [...] ».

L 151-7 :

« 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. »

PORTEE REGLEMENTAIRE

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise les orientations à respecter, s'il y a lieu, pour chaque secteur :

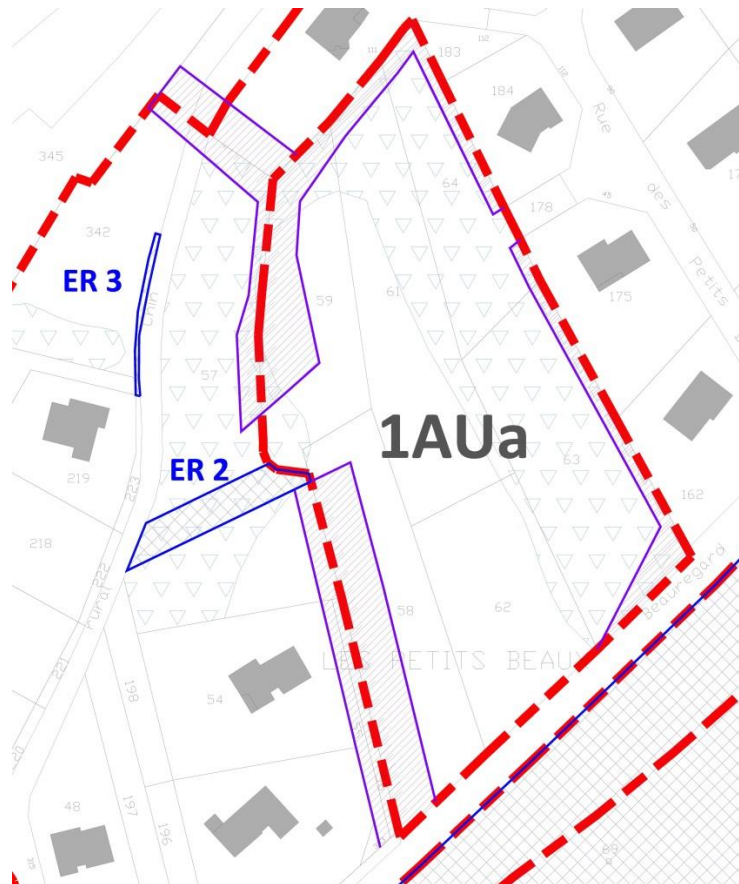
- Objectifs d'aménagement,
- Voirie et accès,
- Découpage parcellaire,
- Implantation des constructions,
- ...

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Zones à Urbaniser (AU)

LOCALISATION DE LA ZONE



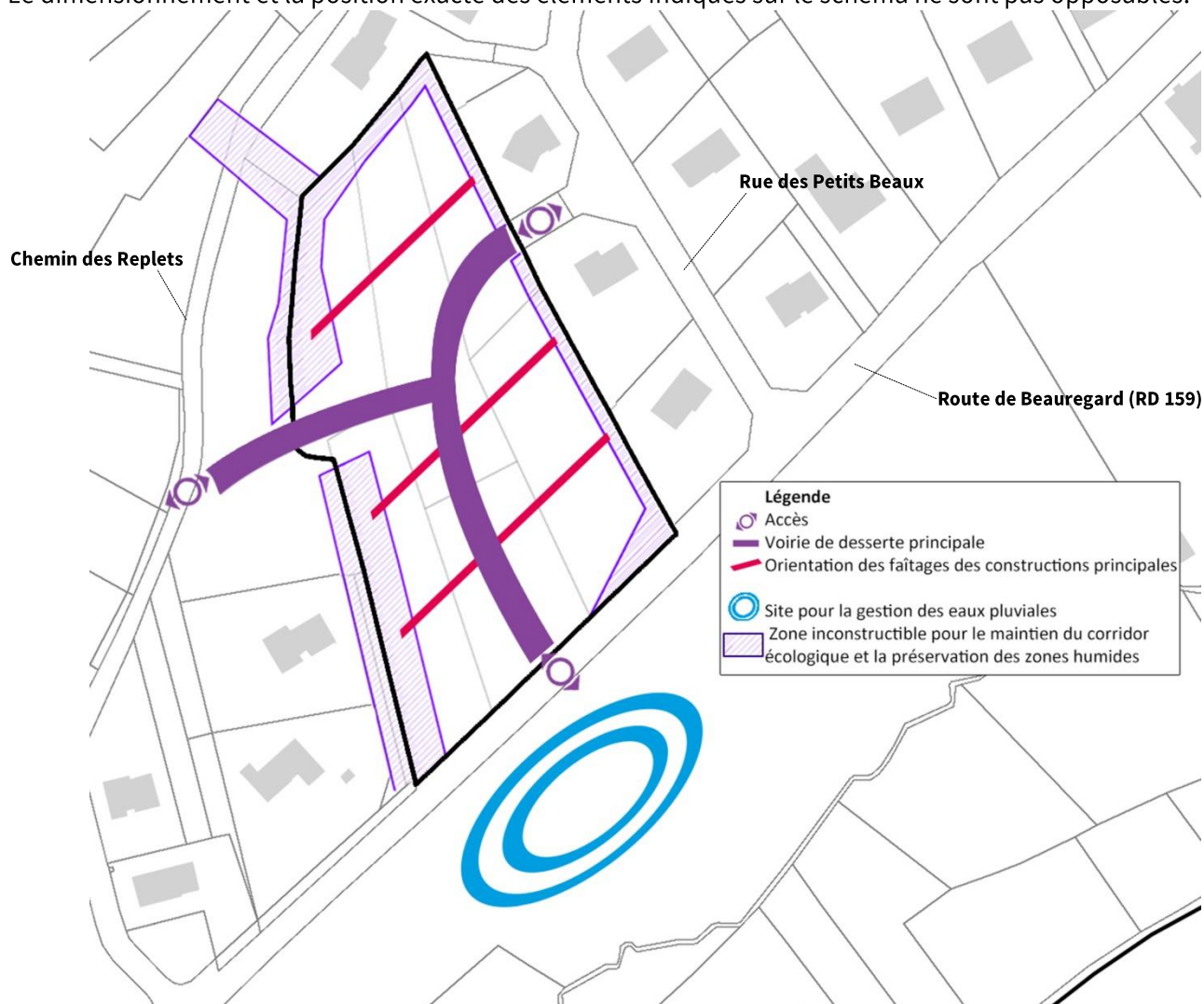
Caractéristiques

Superficie totale : 1 ha (superficie constructible 7926 m²).
Zonage : 1AUa

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Principes d'aménagement (opposables au tiers)

Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.



Modalités d'urbanisation

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble dont la réalisation pourra se faire en deux tranches.

La première opération portera sur au moins 70% de la superficie totale de la zone.

La seconde tranche devra porter sur l'ensemble du reste de la zone.

Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : minimum 8 log /ha (soit 8 logements au minimum sur la zone). La densité s'entend espaces et équipements publics compris.

Formes bâties : mixité souhaitée – individuel pur, individuel jumelé

La zone est située au pied de la colline surmontée du Plateau de Montciel, en bordure de la route départementale n°159. La zone est affectée par le ruissellement des eaux pluviales en raison de la topographie prononcée en amont du site.

Plusieurs secteurs de zones humides ont été identifiés sur et en bordure de la zone concernée (1AUa et UB). Afin de limiter l'impact sur les zones humides, une partie de ces dernières a été identifiée au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les préserver en espaces verts inconstructibles (ce principe est repris dans le règlement du PLU). Cela devrait participer à la bonne infiltration des eaux dans la zone humide souterraine. La surface totale de zones humides impactées par le projet d'urbanisation est de 6262,9 m². Ces zones humides impactées ont fait l'objet d'une autre trame spécifique sur les plans de zonage au titre du L151-23 afin de pouvoir avertir le ou les futurs porteurs de projet de la nature des sols et rendre ainsi mieux compte des mesures de compensation.

Le PLU devant être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée, des mesures compensatoires ont donc été mises en place afin de compenser la destruction des zones humides. Le choix de la mesure compensatoire s'est porté sur la restauration de zones humides dégradées, la création de zones humides n'a pas été privilégiée faute de terrain dont la nature lui permettrait de devenir une zone humide sur la commune de Courbouzon.

La recherche de secteurs de zones humides dégradées sur la commune de Courbouzon par le bureau Sciences Environnement n'ayant pas été concluante, le choix de la collectivité s'est porté sur la restauration d'une zone humide inventoriée par le Comité Départemental en faveur des zones humides (CDZH) et propriété communale de Chilly-le-Vignoble. Cette dernière mesure 1,58 ha et se situe dans le même sous-bassin que celle de Courbouzon.

Le principe de compenser la zone humide détruite à hauteur d'une valeur guide de 200% de la surface perdue est donc respecté.

Par ailleurs, la zone humide est considérée comme fortement dégradée dans ses fonctionnalités (trois des 4 paramètres analysés par Jura Nature Environnement – voir note technique descriptive dans le rapport de présentation. Cette mesure compensatoire a été validée par la DDT39 - SEREF). Cette dégradation est notamment due au fort atterrissement des zones humides d'eaux stagnantes par accumulation de matières organiques qui limite leurs capacités de rétention des eaux et leur intérêt pour la reproduction des amphibiens.

Pour rappel, le SDAGE demande une compensation minimale de 100% de la surface détruite par la restauration de zone humide fortement dégradée dans le même sous-bassin ainsi qu'une compensation complémentaire par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées. Ces principes sont donc respectés également.

Les communes de Courbouzon et de Chilly-le-Vignoble vont donc travailler en concomitance afin d'élaborer un plan de gestion sur 10 ans visant à améliorer le fonctionnement de cette zone humide : planification de travaux de re-créusement ainsi que définition des mesures de suivi (reportage photos annuel, inventaire de la biodiversité...).

Par ailleurs, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales de la zone 1AUa, un bassin de rétention est prévu sur les terrains situés en aval de la route départementale n°159 (Emplacement réservé n°11). Afin de répondre aux orientations du SDAGE, le bassin prévu au départ en béton sera enherbé avec un panel d'espèces hygrophiles (Agrostis, Molinie...) et devra être dimensionné de manière à conserver une lame d'eau de quelques centimètres (4-5 cm) hors période pluvieuse.

Enfin, le projet d'aménagement impactant une superficie de zones humides comprise entre 1000 m² et 1 ha (3743,2 m² sur 1AUa et 2519,7 m² en UB), un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau sera nécessaire avant tout aménagement et permettra de dimensionner le bassin.

Voirie et accès

La zone possèdera à terme trois accès (par le sud depuis la route de Beauregard (RD 159), par la rue des Petits Beaux, par le chemin des Replets) qui seront connectés de manière à assurer le bouclage de la zone ainsi que des voies en impasse qui existent aujourd'hui.

Dans le cadre d'une première tranche (opération), la voie de desserte principale réalisée depuis la RD 159 devra être aménagée. Cette artère principale aura comme objectif de concentrer les flux de circulation sur une seule entrée/sortie sur la route départementale et éviter ainsi la multiplication d'accès individualisés/privatifs.

Le Conseil Départemental rappelle que la création d'accès ou de cheminements sur la voirie départementale feront l'objet de délivrances de permission de voirie ou signature de convention d'occupation du domaine public. Leur position sera arrêtée avec les services du Département (assurer la sécurité de tous les usagers).

A terme, dans le cadre de la seconde tranche, la voie de desserte principale sera prolongée pour se raccorder à la rue des Petits Beaux ainsi qu'au chemin des Replets.

La voie de desserte principale (comprenant la chaussée et les circulations piétonnes) devra avoir une emprise minimale de 6 m.

Une contre-allée de stationnement latéral pourra être aménagée. Les stationnements pourront être plantés.

Les accès aux habitations seront aménagés depuis la voirie principale. Les accès individuels sur la RD 159 sont proscrits.

Maintien du corridor écologique

Un corridor écologique est identifié sur la zone. Il s'agit d'un corridor reliant la Côte de Mancy au Plateau de Montciel mais peu fonctionnel car coupé par deux routes départementales (la RD 117 à Macornay et la RD 159 à Courbouzon). Pour autant, la fonctionnalité écologique sera assurée en imposant la végétalisation du corridor écologique sur la base d'une plantation de haie champêtre, composée d'espèces feuillus arborées et arbustives locales. Cela permettra de limiter l'effet barrière de l'urbanisation de la zone. Une trame spécifique est prévue au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme pour le maintien des continuités écologiques (zone inconstructible, principe repris dans le règlement du PLU).

Afin de conserver la perméabilité du corridor écologique, les règles en matière de clôtures ont été adaptées pour les zones UB et 1AUa concernées par la trame spécifique « zone inconstructible » au titre du L151-23 : le règlement à l'article 11 précise donc : *« Dans le cas de la zone UB ou 1AUa concernée par la trame spécifique pour la protection des zones humides et des continuités écologique, les clôtures en limites séparatives ne pourront pas être constituées de grillages, murets et murs afin de maintenir la perméabilité du corridor écologique. »*

Ce corridor est essentiellement emprunté par de la petite faune tels que des rongeurs, les plus grands mammifères empruntent des espaces moins densément urbanisés. L'article 13 du règlement du PLU insiste également sur la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Concernant la future voie de desserte pour connecter le réseau viaire de la zone au chemin de Replets, celle-ci connaîtra un trafic routier faible et ne constituera donc pas un obstacle majeur à la circulation de la faune. Par ailleurs, le bassin de rétention des eaux pluviales aménagé dans le cadre de la compensation pour la destruction de zones humides pourra participer au maintien de ce corridor.

Eclairage public

L'éclairage de la zone devra être conçu pour pouvoir être raccordé sur le réseau communal, avant intégration au domaine public et ce, à la charge du ou des porteurs de projet.

Le type d'éclairage sera en harmonie avec le projet d'ensemble aussi bien en termes d'esthétique (couleur-forme) que d'usage (puissance, hauteur).

Implantation des constructions

L'implantation des constructions devra limiter les vis-à-vis (en particulier les vues plongeantes sur les constructions situées en contrebas) et dégager des espaces de jardins au sud, sud-est.

Les faîtages des constructions principales devront être orientés parallèlement à la route de Beauregard (RD 159).

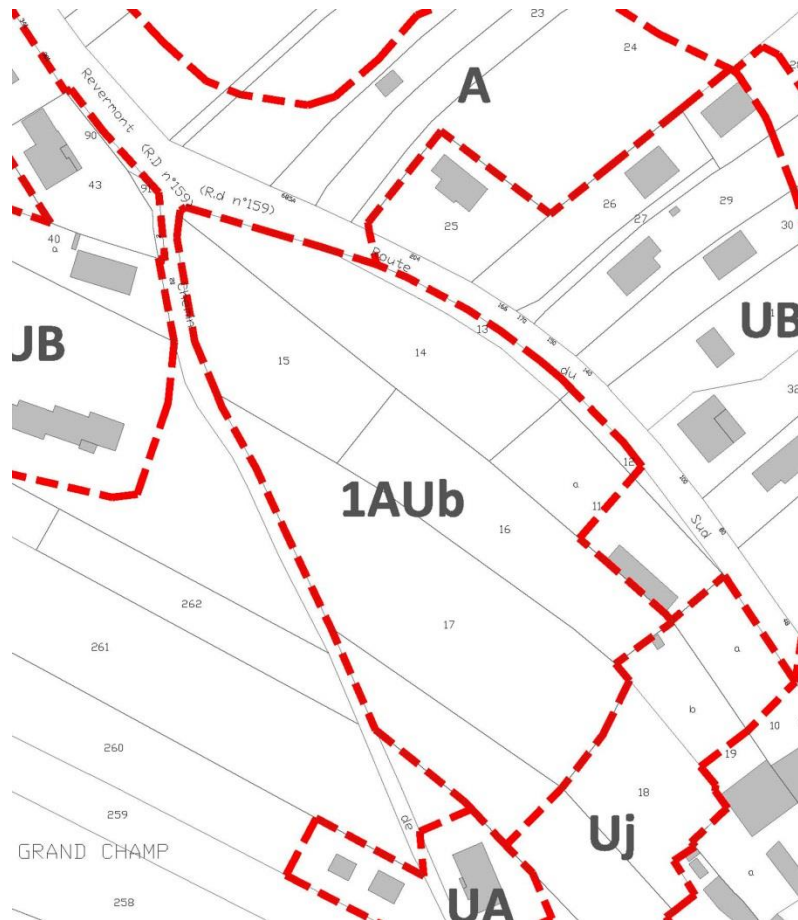
Les constructions devront autant que possible s'adapter au mieux au terrain naturel et non l'inverse. La réalisation de terrasses successives est recommandée. Dans le cas où l'enrochement ne peut pas être évité, celui-ci ne pourra mesurer plus d'un mètre de hauteur.

ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)

Exemple d'aménagement (non opposable aux tiers)



LOCALISATION DE LA ZONE



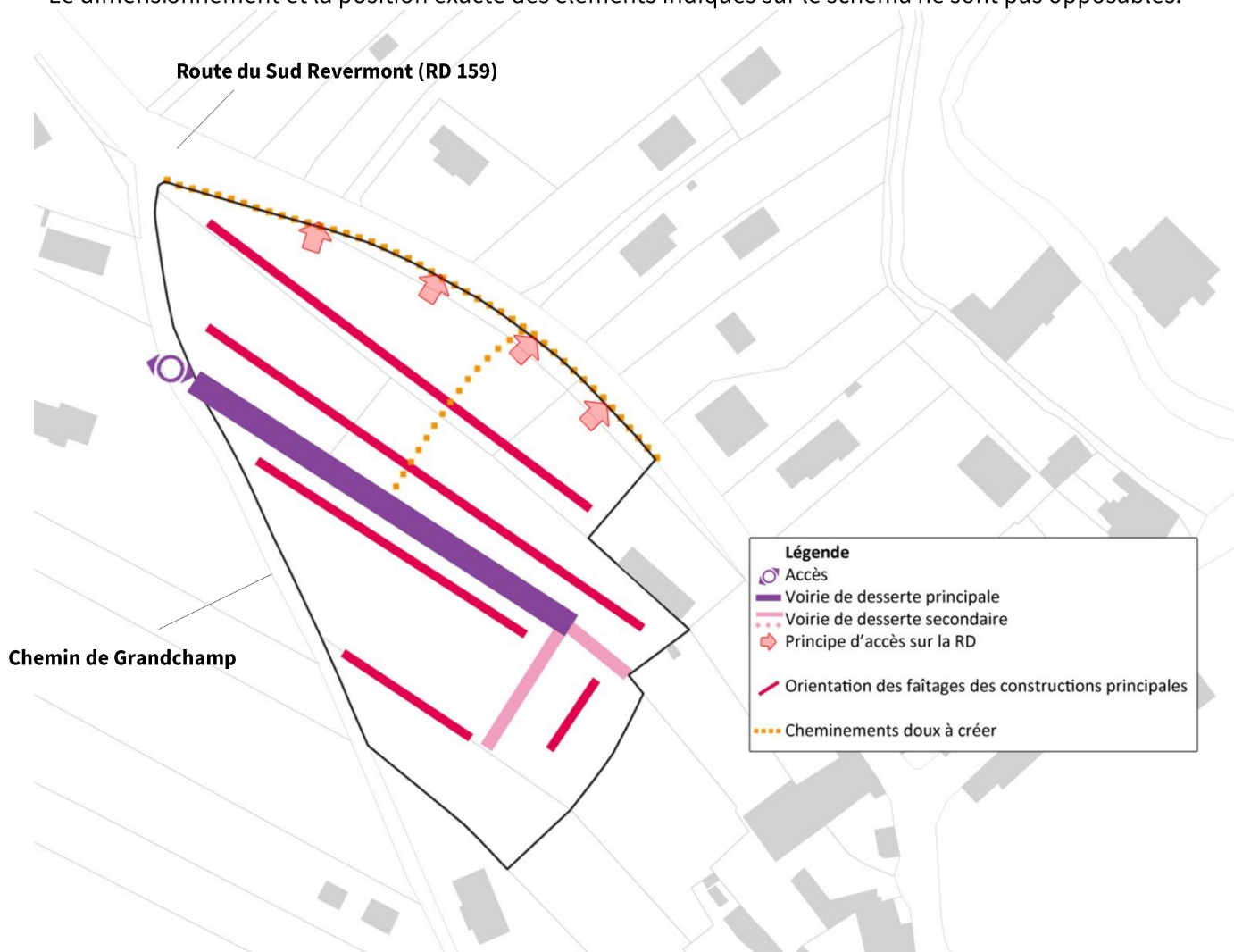
Caractéristiques

Superficie totale : 1,4 ha
Zonage : 1AUb

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Principes d'aménagement (opposables aux tiers)

Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.



Modalités d'urbanisation

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble dont la réalisation pourra se faire par tranche d'une superficie minimale de 3000 m².

Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : minimum 10 log /ha (soit 14 logements au minimum sur la zone). Les densités s'entendent espaces et équipements publics compris.

La densité sera appliquée par opération (tranches).

Formes bâties : mixité souhaitée – individuel pur, individuel jumelé, petit collectif.

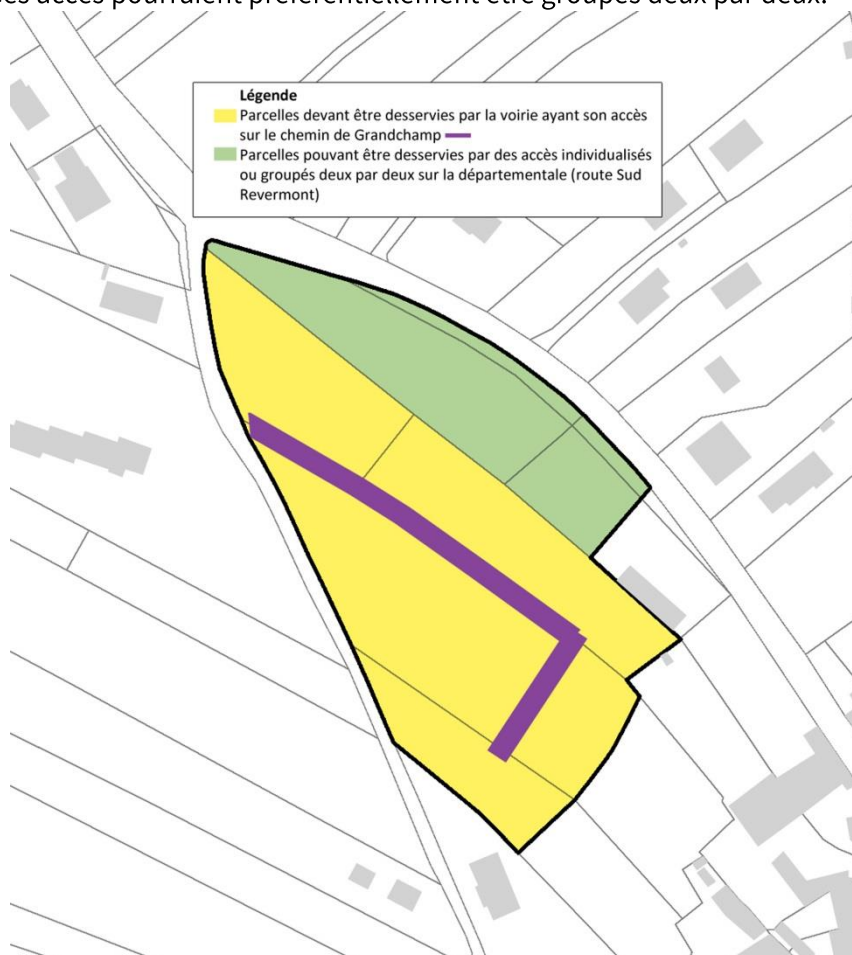
Voirie et accès

Les accès se feront soit depuis le chemin de Grandchamp qui restera à double sens de circulation soit depuis la route du Sud Revermont (RD 159). Seul un accès (entrée-sortie) pourra être créé sur le chemin de Grandchamp qui restera en amont un chemin communal sans qu'aucune entrée/sortie n'y soit possible.



Concernant la partie haute de la zone, une voirie de desserte transversale sera aménagée depuis le chemin de Grandchamp et constituera l'artère de circulation principale pour les constructions situées sur ce secteur (voir obligations de desserte des parcelles sur le schéma ci-dessous).

Concernant la partie basse de la zone, des accès individualisés seront créés pour sortir sur la route départementale. Ces accès pourraient préférentiellement être groupés deux par deux.



La voirie de desserte pour la partie haute de la zone devra être aménagée à son extrémité par une placette de retournement d'une taille suffisante pour permettre la circulation des habitants et pour permettre l'accès des services de secours et la gestion des ordures ménagères ; quelques places de stationnement pourraient y être aménagées (stationnement visiteurs).

Une voirie secondaire greffée à la placette de retournement devra être créée pour desservir la ou les constructions situées en retrait de la voirie principale.

Le Conseil Départemental rappelle que la création d'accès ou de cheminements sur la voirie départementale feront l'objet de délivrances de permission de voirie ou signature de convention d'occupation du domaine public. Leur position sera arrêtée avec les services du Département (assurer la sécurité de tous les usagers).

La voirie de desserte principale (comprenant la chaussée et les circulations piétonnes) devra avoir une emprise minimale de 6 m.

Une contre-allée de stationnement latéral pourra être aménagée. Ces stationnements pourront être plantés.

Une voie secondaire greffée à la voirie principale devra être aménagée pour desservir l'arrière des constructions situées en bordure de la rue de Montorient.

Espace public

La placette de retournement devra être traitée de manière harmonieuse comme un espace urbain à part entière pouvant ponctuellement accueillir du stationnement.

Eclairage public

L'éclairage de la zone devra être conçu pour pouvoir être raccordé sur le réseau communal, avant intégration au domaine public et ce, à la charge du ou des porteurs de projet.

Le type d'éclairage sera en harmonie avec le projet d'ensemble aussi bien en termes d'esthétique (couleur-forme) que d'usage (puissance, hauteur)

Cheminement doux

Deux cheminements doux devront être réalisés sur la zone. Ces cheminements piétonniers devront avoir une largeur minimale de 1,5 m :

- Un cheminement doux devra être réalisé en bordure de la route du Sud Revermont. La création de ce cheminement doit être l'occasion d'effectuer les travaux d'intégration des différents réseaux en souterrain et notamment l'assainissement pour venir se raccorder sur le réseau séparatif existant situé au carrefour entre la RD 159 et le chemin de Grandchamp.
- Un cheminement doux devra être créé depuis la voirie de desserte pour la partie haute de la zone et venir se raccorder au cheminement en bordure de la route du Sud Revermont. Ce cheminement doit être l'occasion d'effectuer les travaux d'intégration des différents réseaux pour les constructions situées à l'Est de la zone.

Implantation des constructions

L'implantation des constructions devra prévoir de limiter les vis-à-vis (en particulier les vues plongeantes sur les constructions situées en contrebas) et dégager des espaces de jardins.

Les façades des constructions principales devront être orientées parallèlement aux voies existantes ou à créer. Ce travail sur l'implantation devrait concourir à limiter les impacts sur les vues sur le centre ancien.

Exemple d'aménagement (non opposable aux tiers)



LOCALISATION DE LA ZONE



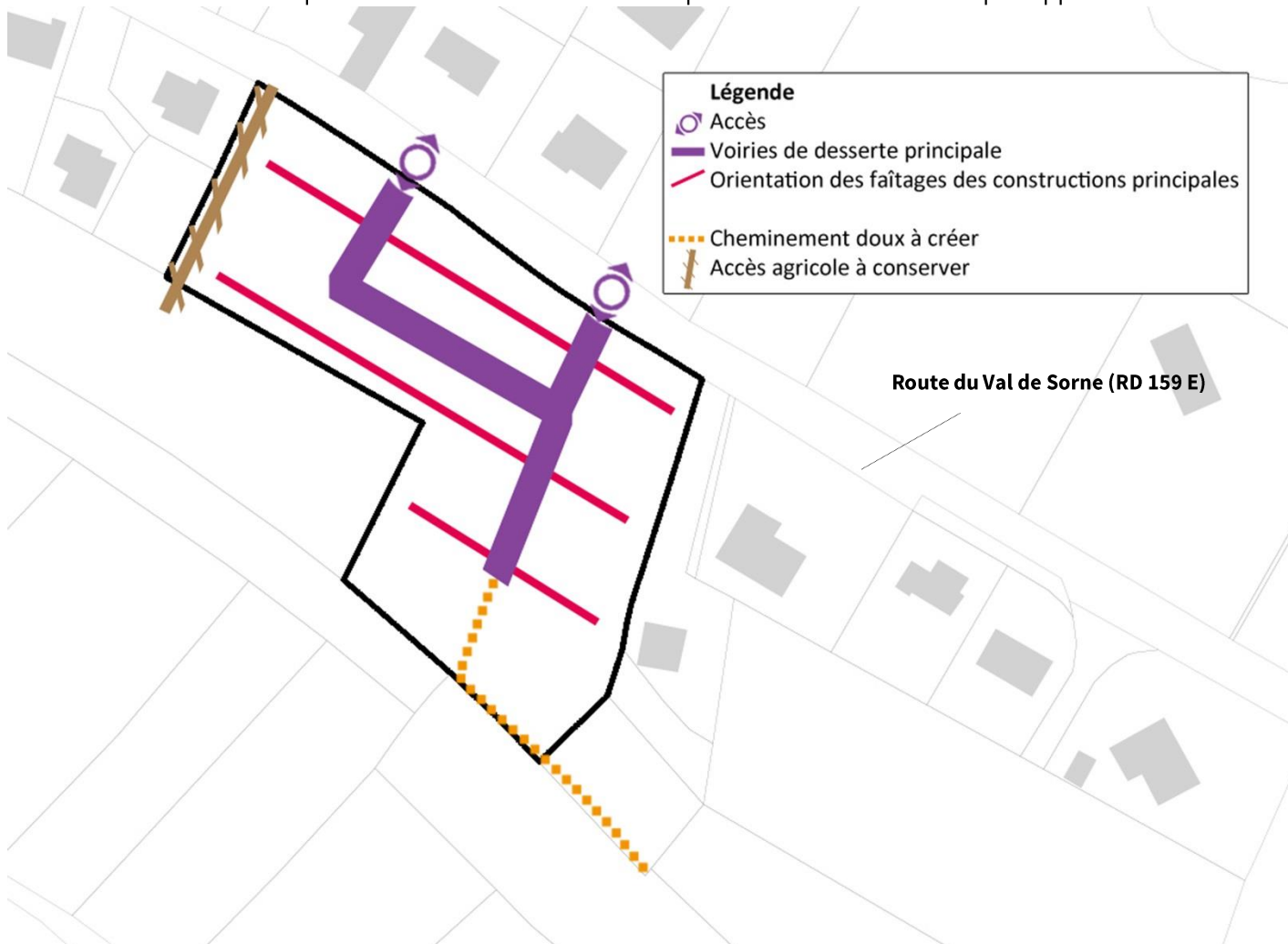
Caractéristiques

Superficie totale : 6600m²
Zonage : 1AUC

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Principes d'aménagement (opposables aux tiers)

Le dimensionnement et la position exacte des éléments indiqués sur le schéma ne sont pas opposables.



Modalités d'urbanisation

L'urbanisation se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble dont la réalisation pourra se faire par tranche d'une superficie minimale de 3000 m².

Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : minimum 12 log /ha (soit 8 logements au minimum sur la zone). Les densités s'entendent espaces et équipements publics compris.

La densité sera appliquée par opération (tranches). Cependant, dans la mesure où la tranche précédente aurait été réalisée avec une densité moyenne supérieure au minimum imposée, la tranche suivante pourra être réalisée avec une densité inférieure, de telle sorte qu'à l'issue des tranches réalisées, la densité moyenne corresponde au minima imposé.

Formes bâties : mixité souhaitée – individuel pur, individuel jumelé, petit collectif.

Prise en compte de l'environnement

Un secteur de zones humides a été identifié au sud-ouest de la zone (Azh). La délimitation de la zone constructible a exclu ce secteur de zones humides.

Voirie et accès

Les accès à la zone se feront depuis la route du Val de Sorne (RD 159 E).

Une voirie de desserte viendra boucler sur les deux accès donnant sur la route départementale et la voirie sera prolongée lorsque la zone d'urbanisera en profondeur.

Le Conseil Départemental rappelle que la création d'accès ou de cheminements sur la voirie départementale feront l'objet de délivrances de permission de voirie ou signature de convention d'occupation du domaine public. Leur position sera arrêtée avec les services du Département (assurer la sécurité de tous les usagers).

Cette voie de desserte principale (comprenant la chaussée et les circulations piétonnes) devra avoir une emprise minimale de 6 m.

Une contre-allée de stationnement latéral pourra être aménagée. Ces stationnements pourront être plantés.

Cheminement doux

Une liaison douce devra être aménagée à l'extrémité sud de la zone de manière à pouvoir envisager sur le long terme un cheminement dédié aux circulations douces en direction de Macornay qui serait alternatif à l'usage de la route départementale.

Ce cheminement piétonnier devra avoir une largeur minimale de 1,5 m.

Implantation des constructions

Les façades des constructions principales devront être orientés parallèlement à la route du Sud Revermont (RD 159 E).

Eclairage public

L'éclairage de la zone devra être conçu pour pouvoir être raccordé sur le réseau communal, avant intégration au domaine public et ce, à la charge du ou des porteurs de projet.

Le type d'éclairage sera en harmonie avec le projet d'ensemble aussi bien en termes d'esthétique (couleur-forme) que d'usage (puissance, hauteur)

Enjeux agricoles

Afin de garantir l'exploitation de l'arrière de la zone, un couloir agricole devra être conservé pour permettre la circulation des engins agricoles.

ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AUX TIERS)

Exemples d'aménagement (non opposable aux tiers)

