

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune des BOUCHOUX

### III - Orientations d'Aménagement et de Programmation /OAP



- Révision prescrite le 27.01.2010
- Dossier arrêté le 13.07.2012
- Mise à l'enquête publique du 02.11.2012 au 03.12.2012
- PLU approuvé le 31.01.2013



Agence de Dole  
9 avenue Aristide Briand – 39 100 DOLE  
☎ 03.84.82.24.79.  
Fax : 03.84.82.14.42.

Siège social : Maison de l'habitat  
32 rue Rouget de Lisle – 39 000 LONS LE SAUNIER  
☎ 03.84.86.19.10.  
Fax : 03.84.86.19.19.  
Email : [contact@jurahabitat.fr](mailto:contact@jurahabitat.fr)

Agence de Saint-Claude  
9 rue de la Poyat – 39 200 ST CLAUDE  
☎ 03.84.45.17.66.  
Fax : 03.84.45.10.46.

**SCIENCES ENVIRONNEMENT**  
Bureau d'études Eau, Environnement, Géologie,  
Déchets, Assainissement



6, boulevard DIDEROT - 25000 BESANCON  
Tél. : 03.81.53.02.60  
[www.sciences-environnement.fr/](http://www.sciences-environnement.fr/)  
[SCIENCES-ENVIRONNEMENT@wanadoo.fr](mailto:SCIENCES-ENVIRONNEMENT@wanadoo.fr)



<b>AVANT PROPOS</b>	<b>5</b>
ARTICLE L123-1-4 DU CODE DE L'URBANISME	7
PORTEE REGLEMENTAIRE	7
<b>OAP N°1   CENTRE BOURG</b>	<b>9</b>
Fonctions	10
Traitement paysager	10
Liaisons	10
Réaménagement de la zone de l'épicerie-bar	10
<b>OAP N°2   ZONE 1AU</b>	<b>13</b>
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AU TIERS	14
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	15
Voirie et accès	15
Gestion des eaux pluviales	15
Découpage parcellaire	15
Implantation des constructions	15
ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AU TIERS)	16
<b>OAP N°3   ZONE UBC</b>	<b>17</b>
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AU TIERS	18
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	18
Voirie et accès	19
Implantation des constructions	19
ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (NON OPPOSABLE AU TIERS)	19



# Avant Propos



## Article L123-1-4 du code de l'urbanisme

*Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développements durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

*2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

*Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.*

*3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.*

*Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.*

*Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.*

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU des Bouchoux portent sur l'aménagement du centre-bourg, de la zone UBc et de la zone 1 AU.

## Portée réglementaire

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 :

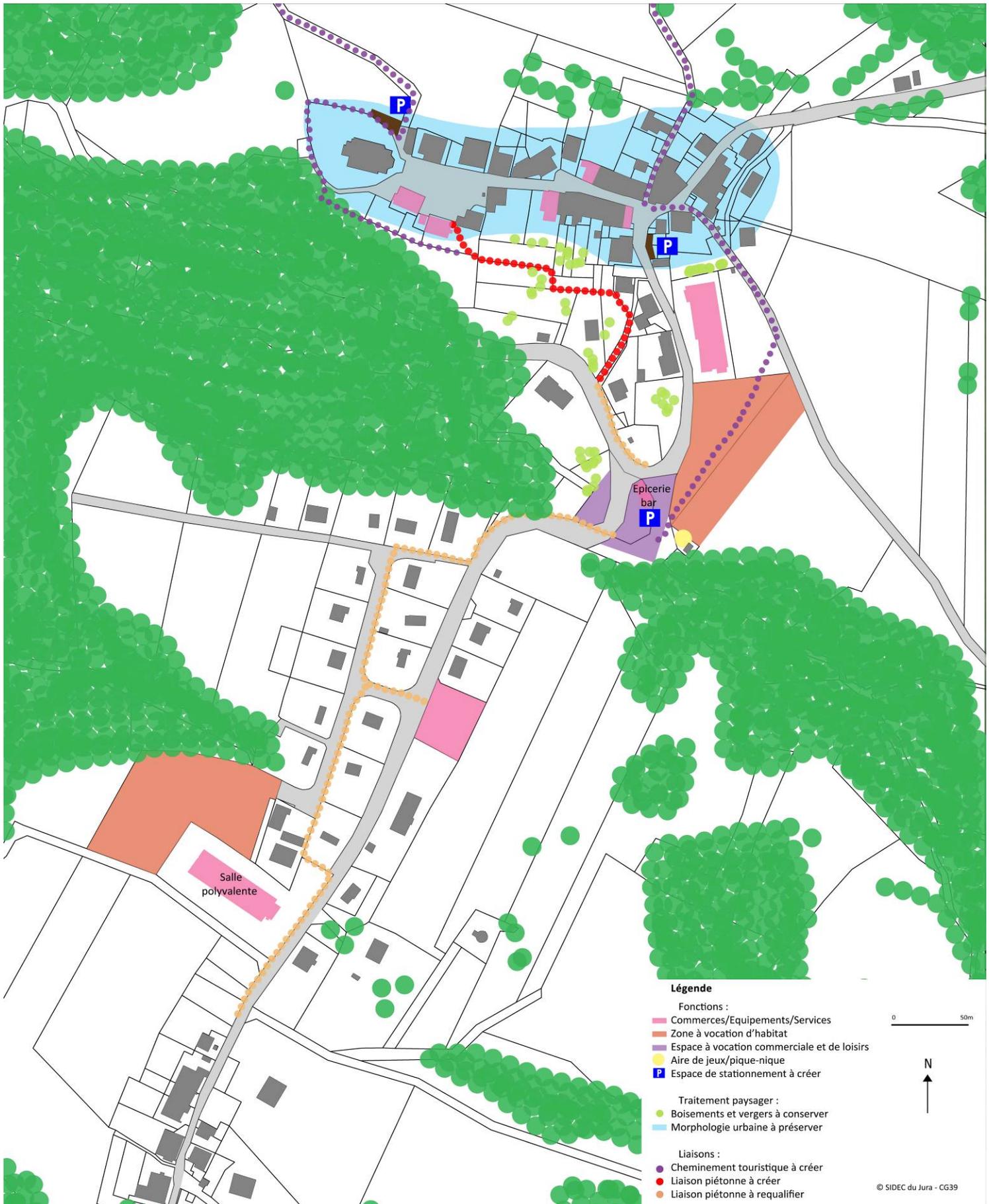
- Objectifs d'aménagement
- Voirie et accès
- Découpage parcellaire
- Implantation des constructions
- ...

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.



# OAP N°1 | CENTRE BOURG



## Fonctions

---

- Urbanisation à vocation d'habitat :

Permettre l'installation de nouveaux ménages sur du foncier à proximité immédiate des zones déjà urbanisées  
Planifier de préférence sur des espaces propriétés communales : espace proche du Cantou et espace à l'arrière de la salle polyvalente

- Cabinet médical :

Conforter le rôle de pôle médical de la commune en développant l'accessibilité au cabinet médical  
Aménager une zone de stationnement dédiée aux patients venus en consultation à proximité immédiate et sans empiéter sur les stationnements résidentiels

- Stationnement :

Instaurer des stationnements davantage annexés à des activités propres (parking médical, de l'épicerie)  
Offrir de nouveaux stationnements aux habitants qui connaissent certaines difficultés dans le cœur de village : parking au bord de l'église

## Traitement paysager

---

- Silhouette du bourg :

Préserver l'impression de village perché sur un promontoire rocheux en interdisant ou limitant au maximum l'urbanisation en fond de parcelle sur le centre-bourg  
Conserver les boisements et vergers au sud du centre-bourg qui constitue une sorte de poumon vert au sein du village  
Maitriser l'urbanisation future du village qui doit s'inscrire en continuité de l'existant

## Liaisons

---

- Synergie centre bourg-village :

Pérenniser les cheminements déjà empruntés par les enfants pour se rendre de l'arrêt de bus à l'école à travers les vergers  
Aménager les abords des rues entre le lotissement et le hameau de Très-la-Ville pour les connecter davantage au reste du bourg en choisissant de circuler à l'intérieur même du lotissement car il y a beaucoup moins de passage et que l'aménagement de la départementale peut se révéler difficile  
Localiser le point de chute des cheminements piétons au niveau de l'épicerie, véritable barycentre du village et espace public d'importance

- Centre-bourg :

Créer un cheminement tout autour du village, pour que les habitants et les visiteurs puissent profiter des vues lointaines sur la vallée du Tacon et admirer le village sous toutes ses facettes

## Réaménagement de la zone de l'épicerie-bar

---

Redonner à ce site une accessibilité ainsi qu'une visibilité digne de son statut d'entrée de village.

### Redéfinir les espaces :

#### STATIONNEMENT

Localiser une zone de stationnement dédiée aux clients de l'épicerie et du bar plus sécurisée et intégrée dans le paysage à l'arrière de l'épicerie :

- sur le site actuel du boulodrome
- devant les moloks

#### COMMERCE

. Permettre la mise en place d'un espace de terrasse pérenne pendant la période estivale et interdire l'accès aux voitures depuis le carrefour rue de la Millière  
. Relocaliser le stationnement handicapé à l'entrée de l'épicerie

. Bien définir l'espace par la mise en place de barrières ou bacs à fleurs le long de la départementale pour empêcher les voitures de stationner devant l'épicerie sans entraver le déneigement

### LOISIR

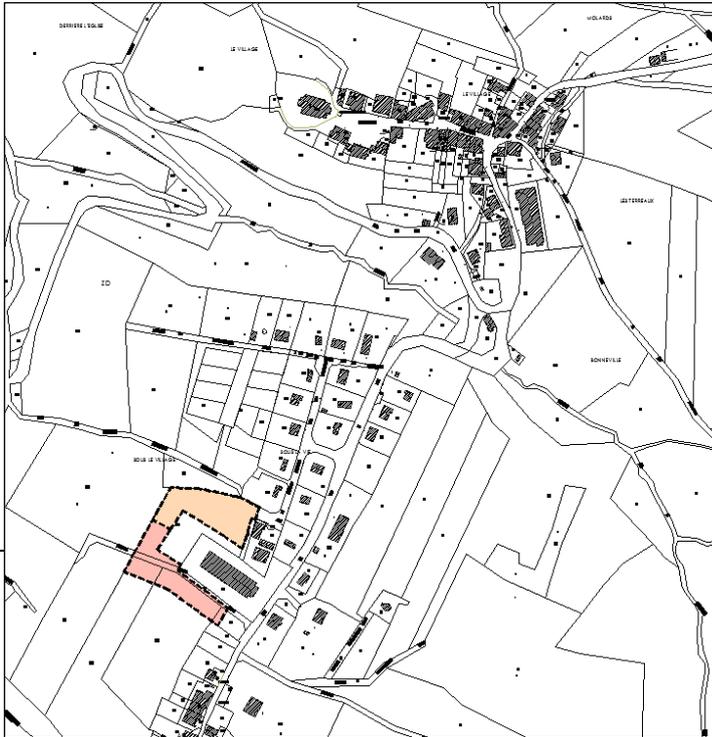
- . Relocaliser le boulodrome à proximité de l'établissement de façon à ajouter une convivialité au lieu et peut être augmenter ainsi la fréquentation du commerce
- . Installation d'une table d'information et d'un point de départ de randonnée (projet de la Communauté de Communes)
- . Prendre en compte l'espace des chasseurs
- . Déplacer la benne déchets verts de façon à laisser de l'espace aux jeux de boules et de quilles et dans le même temps l'éloigner au maximum les conteneurs des commerces
- . Aménagement d'une petite aire de jeux ainsi que d'une aire de pique-nique à proximité du commerce. Cela représenterait alors une alternative à la consommation dans l'établissement et une opportunité de déjeuner en visualisant un splendide panorama





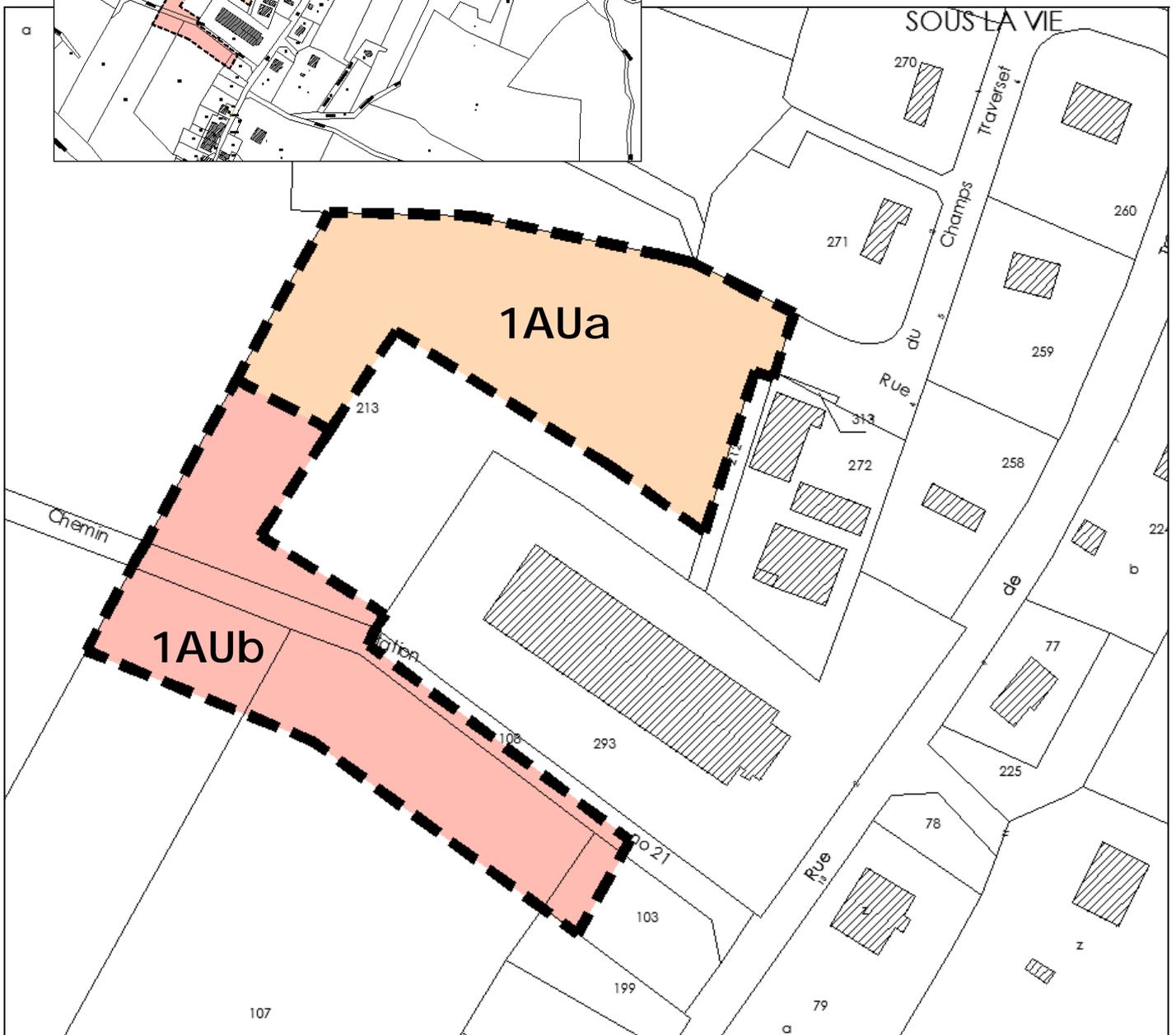
# OAP N°2 | ZONE 1AU

## Localisation de la zone

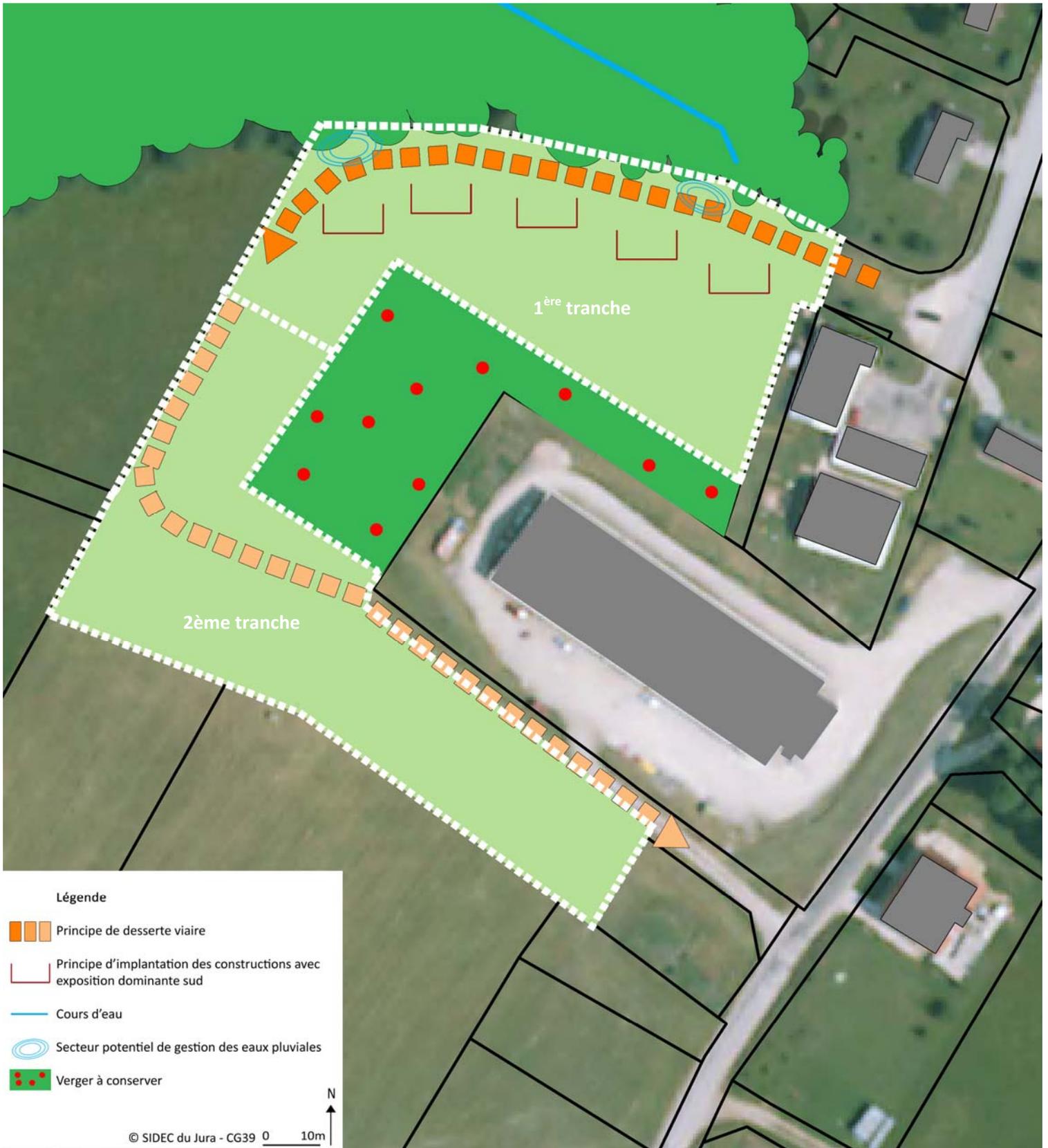


Superficie : 7528m<sup>2</sup>

Zonage : zone 1AU dans le PLU (secteurs 1AUa et 1AUb)



# Orientations d'aménagement opposables au tiers



## Objectifs et principes d'aménagement de la zone

---

L'aménagement de ce secteur devra porter sur :

- l'intégralité de la zone 1AU
- ou l'intégralité d'un des deux secteurs 1AUa et 1AUB. Tout aménagement devant impérativement commencer par le secteur 1AUa. Le secteur 1AUB ne pourra être aménagé que lorsque le secteur 1AUa aura été aménagé.

Le secteur 1AUa devra comporter au minimum 5 logements.

Les formes bâties à privilégier sont de type habitat intermédiaire, mais l'individuel pur n'est pas exclu.

L'aménagement de la zone devra s'articuler autour du verger au centre (hors zone 1AU), voire le conforter (création de jardins partagés par exemple).

L'aménagement de la zone est conditionné par la mise en place d'un système d'assainissement fonctionnel (réhabilitation de la station d'épuration de Trè-la-Ville).

## Voirie et accès

---

**La desserte doit permettre autant que possible une implantation des constructions avec une façade principale plein sud.**

La zone sera desservie par une voirie en partie nord, en prolongement de la zone de stationnement des logements du Foyer Jurassien.

Si la zone est aménagée en 2 tranches, une place de retournement devra être prévue en bout de voie. Dans tous les cas le bouclage à terme avec le chemin de desserte du sud de la salle polyvalente devra être pris en compte.

La voie sera devra être dimensionnée au minimum (4m) et aménagée selon les principes des voies mixtes de manière à :

- limiter la vitesse de circulation,
- favoriser la convivialité de ces espaces,
- réduire l'emprise de voirie et donc les coûts liés.

## Gestion des eaux pluviales

---

Les eaux pluviales « privatives » seront traitées à la parcelle dans la mesure où le sous sol le permet et que cela ne générera pas d'incidences sur les constructions en aval.

Les eaux de voirie (et éventuellement les « trop plein » d'eaux privatives) seront récupérées et gérées dans la partie nord de la zone (partie basse de la zone, en amont du ruisseau).

## Découpage parcellaire

---

**Le découpage parcellaire doit permettre autant que possible une implantation des constructions avec une façade principale plein sud et une utilisation optimale des surfaces privées.**

Limiter la taille moyenne du parcellaire tout en proposant un panel suffisamment large pour répondre aux différentes demandes et pour gérer l'apport d'une diversité au sein d'un même projet : les parcelles feront entre 500 et 1000m<sup>2</sup>.

Les parcelles proposées seront pour la plupart plus longues que larges de manière à limiter les vis-à-vis (de façade principale à façade principale) et de proposer un recul acceptable par rapport à la salle polyvalente (vis-à-vis et ensoleillement).

## Implantation des constructions

---

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable au sud de la construction. Cela implique de :

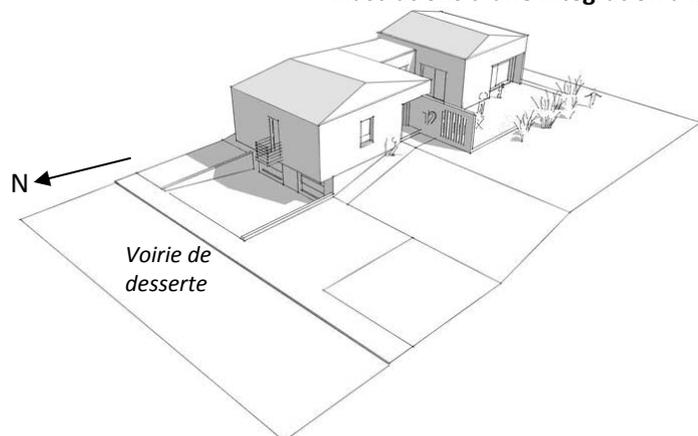
- proscrire l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment.
- implanter le bâtiment dans la partie nord de la parcelle et si possible dans l'angle Nord-Est pour dégager les espaces exposés au Sud et à l'Ouest qui bénéficient des durées d'ensoleillement les plus longues.

Cette implantation implique une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment. En effet en cas d'implantation en limite parcellaire Est et ou Nord, il faudra limiter les ouvertures sur ces façades, ce qui par ailleurs va de paire avec une conception propre à limiter les déperditions énergétiques.

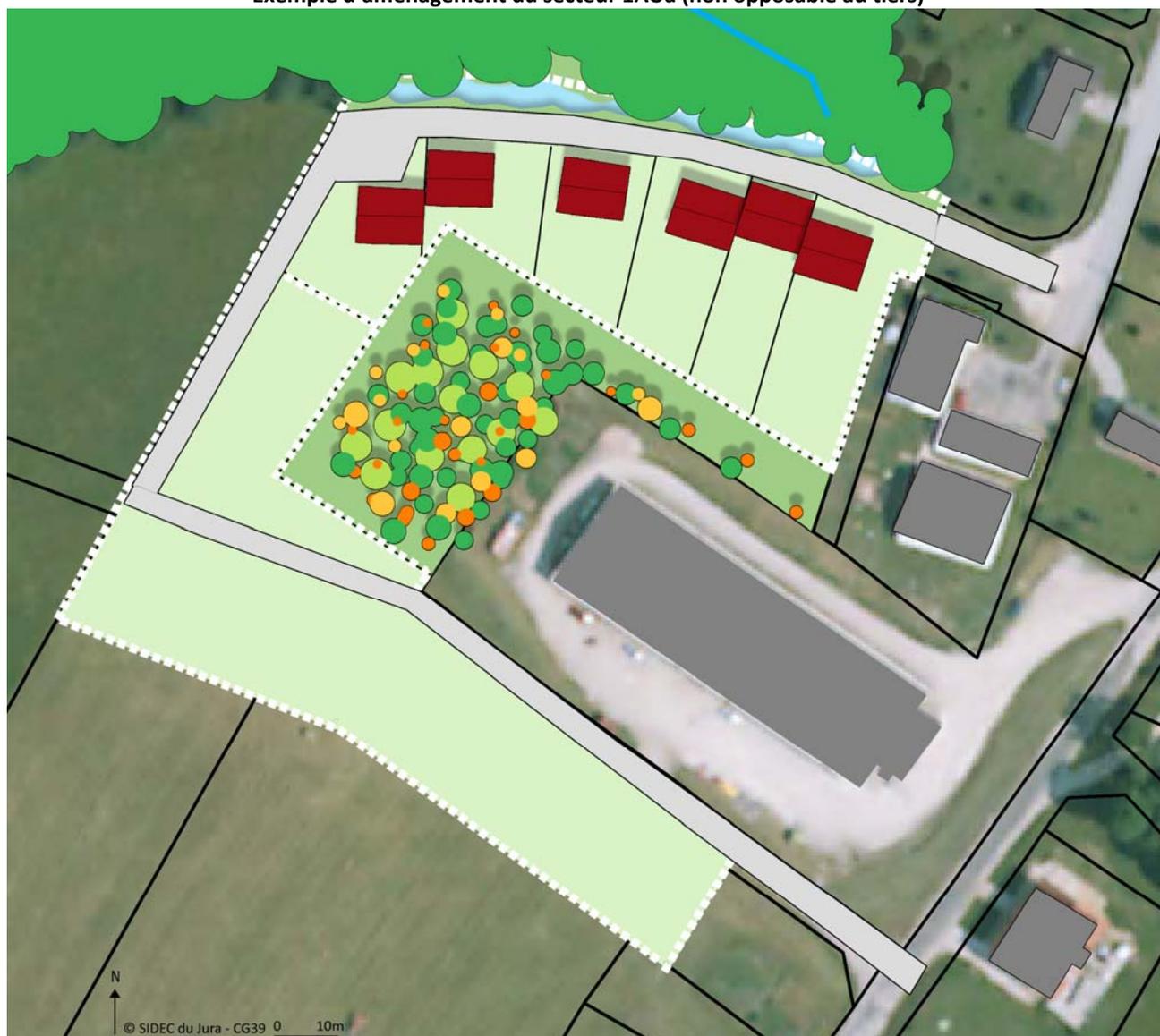
Les constructions devront s'inscrire au mieux dans la pente. Pour cela elles devront s'implanter avec un retrait minimum par rapport à la voie.

## Illustration des principes, à titre d'exemple (non opposable au tiers)

### Illustrations d'une intégration à la pente possible (non opposable)



### Exemple d'aménagement du secteur 1AUa (non opposable au tiers)



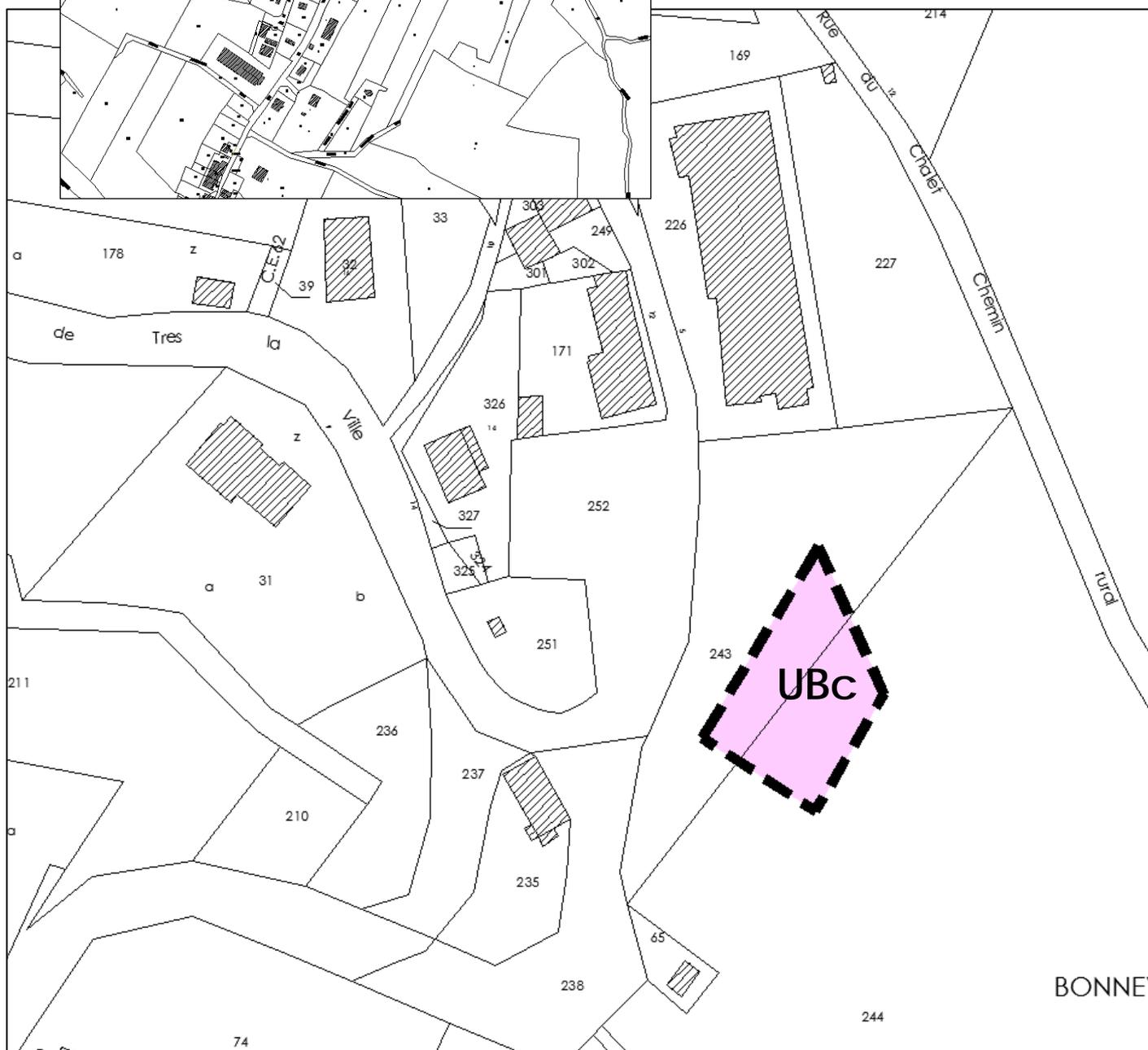
## Localisation de la zone



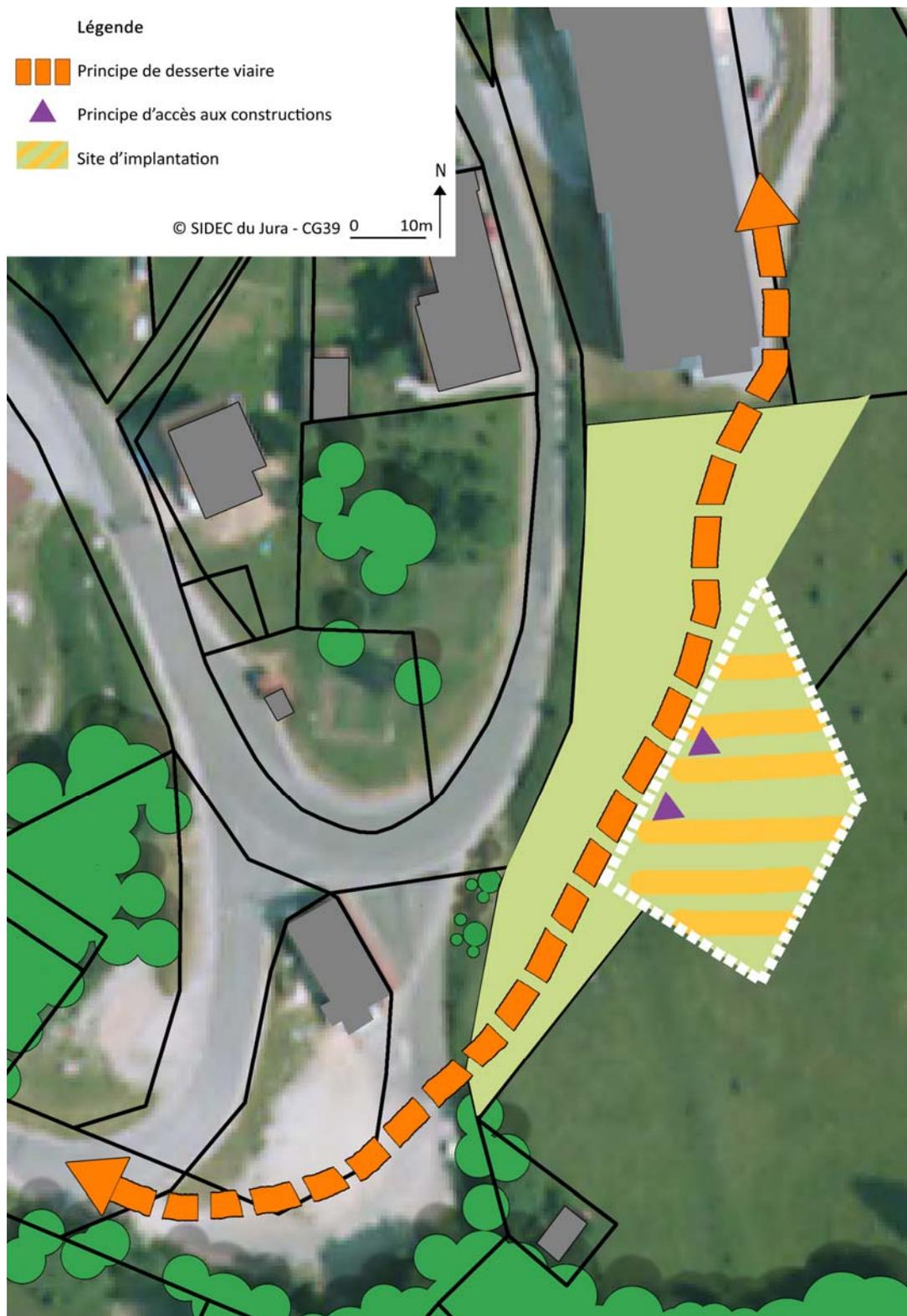
**Situation** : parcelle n°243 et 244 – entre le Cantou et l'épicerie, le long de la voie d'accès au cantou

**Superficie** : 1046m<sup>2</sup>

**Zonage** : zone UBc dans le PLU



## Orientations d'aménagement opposables au tiers



### Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Le relief de la zone située entre le Cantou et l'épicerie est assez marqué. Les constructions sur le site se doivent donc d'être le mieux intégrées possible, afin de ne pas présenter de désagrément visuelle, notamment sur ce site en entrée de village.

La ou les constructions devront donc être intégrées au mieux :

- à la pente ;
- aux paysages : bannir l'architecture standardisée de type pavillon ;
- à l'environnement bâti : volumes compacts, « ramassés » et matériaux adaptés, à l'image du bâtiment voisin du Cantou.

## Voirie et accès

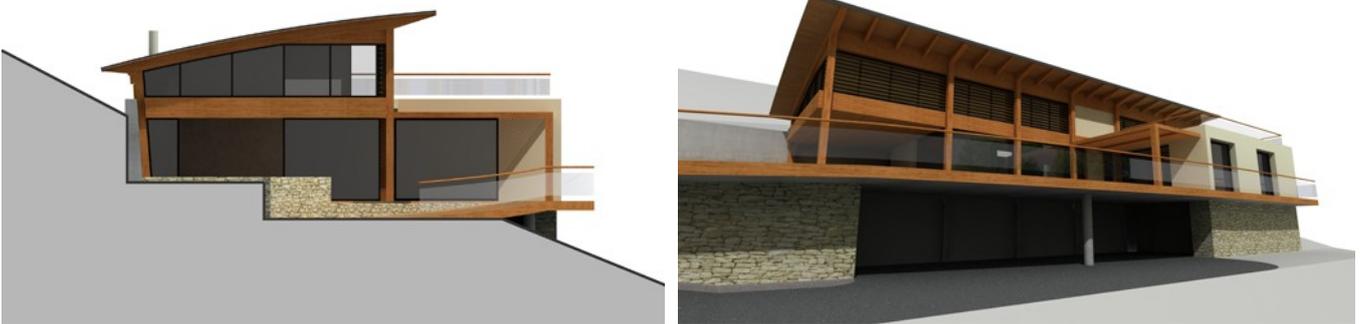
La desserte se fera à partir de la voie d'accès au Cantou.

## Implantation des constructions

La ou les constructions devront s'implanter au plus près de la voie d'accès, afin d'éviter tous terrassements et talutages importants, ayant un impact visuel fort.

### Illustration des principes, à titre d'exemple (non opposable au tiers)

#### Illustrations d'une intégration à la pente possible (non opposable)



#### Illustrations d'hypothèses d'aménagement de la zone (non opposable au tiers)

2 constructions jumelées de 125m<sup>2</sup> chacune

1 construction de 250m<sup>2</sup>

