



COMMUNE DE FRAMBOUHANS

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	Elaboration du P.L.U. prescrite le :	1 ^{er} décembre 2014
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	22 octobre 2018 2 avril 2019 2 mai 2019 3 juin 2019
Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	16 juin 2020



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Les orientations d'aménagement et de programmation édictées dans le cadre du P.L.U. portent sur les zones suivantes délimitées aux plans de zonage :

- **A - Zone 1AU - "A la Fontenotte"**
- **B - Zone 1AUY - "Rue des Louvières"**
- **C - Zone 1AU - "Dieu Seul"**
- **D - Zone 1AU- "Grande Rue / A la Saigne"**
- **E - Zone U - "Rue du Fort Chabrol"**
- **F - Zone U "Rue de la Velle"**
- **G - Zone U "Au Village"**

Notes :

- *Des principes généraux identiques s'appliquent aux O.A.P. A, C, D, et G (secteurs de développement importants susceptibles d'accueillir plus de 5 logements, avec création de voirie nouvelle).*
- *Des principes généraux communs aux O.A.P. E et F sont par ailleurs définis (secteurs de petite taille susceptibles d'accueillir moins de 5 logements).*
- *Des principes différents sont enfin appliqués à l'OAP B, destinée à l'accueil d'activités.*

Echéancier d'urbanisation des principaux secteurs à urbaniser (1AU) :

L'ordre d'urbanisation des zones à urbaniser sera le suivant :

- 1. Zone 1 AU "A la Fontenotte"
- 2. Zone 1AU "Dieu Seul"
- 3. Zone 1AU "Grande Rue/ A la Saigne"

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU "Dieu Seul" couverte par l'O.A.P. C ne pourra se faire qu'à partir du moment où la zone couverte par l'O.A.P. A "A la Fontenotte" aura été urbanisée à au moins 50 % et la zone 1AU couverte par l'O.A.P. D "Grande Rue/A la Saigne" pourra être ouverte à l'urbanisation seulement lorsque la zone 1AU couverte par l'O.A.P. A "A la Fontenotte" aura été urbanisée à 100 %.

Principes généraux d'aménagement :

- L'organisation urbaine de certains secteurs peut être précisée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). Les O.A.P. sont obligatoires pour les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation.
- Ces O.A.P. prennent la forme de schémas d'organisation et de prescriptions diverses pouvant porter sur différents aspects de l'aménagement : composition des voies, espaces publics ou collectifs, stationnement, liaisons douces, gestion des eaux pluviales, de l'assainissement, traitement paysager, usage des énergies renouvelables, patrimoine...
- Au sein des secteurs soumis à O.A.P., les constructions et aménagements sont soumis à un rapport de compatibilité avec ces mêmes O.A.P., et doivent en traduire les principes.
- Par ailleurs, l'aménageur est libre de créer d'autres liaisons, accès ou aménagements, en complément de ceux prescrits sur les schémas qui suivent, et qui ne figureraient pas sur ces mêmes schémas.
- L'aménagement d'une opération ne doit pas avoir pour effet d'enclaver des portions de terrain ou de compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone. Afin d'éviter ce type de situation, l'aménageur devra prévoir les voiries nécessaires au désenclavement des terrains concernés.
- Les différentes opérations et aménagements devront systématiquement intégrer à leur organisation la mise en place de liaisons piétonnes et/ou cyclables, afin notamment de favoriser les modes de déplacements doux à l'intérieur du quartier, mais aussi dans l'optique de mettre ce dernier en relation avec le reste de la commune.

A.

Zone 1AU —
"A la Fontenotte"

Dispositions applicables



Frambouhans - Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.A.P. [A] - Zone 1AU – "A la Fontenotte"

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales (suite)

Recommandations

- Les surfaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront de préférence revêtues de matériaux drainants.

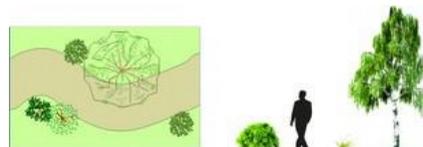
- Les espaces publics (espaces verts, stationnements, voiries etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les dispositifs présentés ci-contre pourront être mis en oeuvre.

Les opérations d'aménagement ou de construction pourront prévoir des dispositifs de récupération et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts ou réemploi domestique dans le respect des normes sanitaires en vigueur etc.).

Recommandations relatives aux liaisons douces

Les circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus.

Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3m.



Cheminement avec bord paysagé

Ces parcours pourront s'inspirer du schéma ci-contre. L'aménagement de ces parcours recherchera un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Recommandations relatives au stationnement

Pour les opérations de logements groupés (en bande, jumelé...), la disposition des stationnements sera organisée de façon à en limiter l'emprise au sol, notamment par regroupement et mutualisation des emplacements destinés aux voitures particulières entre les différentes constructions.

Prescriptions relatives à l'organisation des voies

Les voies internes prévoient obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (piétons, cycles) séparées ou non des chaussées. Les chaussées comporteront au moins un trottoir et caniveau, le côté d'implantation du caniveau tenant compte :

- des rues existantes et de la configuration de la voirie existante et à créer
 - de la topographie et des écoulements
- L'éclairage public sera obligatoirement implanté côté trottoir ou bande piétonne / cyclable.
- Les voiries seront a minima normalisées selon les cotes suivantes trottoir (1,40m) + chaussée (4,50m) + caniveau-trottoir (1,50m) soit une largeur minimale de 7,50 m.

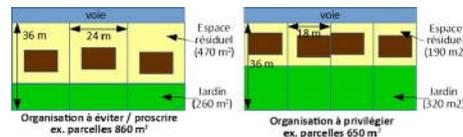
Recommandations

Les surlargeurs des voies empruntées par la circulation motorisée devront être évitées au maximum en raison de leurs effets sur l'augmentation de la vitesse automobile et l'imperméabilisation des sols. L'espace sur rue pourra être planté d'alignements d'arbres, ou de bandes vertes enherbées susceptibles d'intégrer les aménagements hydrauliques (noues, fossés...), et les cheminements doux.

Prescriptions relatives à l'organisation du bâti

Afin d'obtenir un effet de rue les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement ou le cas échéant orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace suffisant à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue).



Recommandations

Afin de répondre à ces principes, cela implique d'éviter au maximum 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. Cette implantation implique par ailleurs une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.

L'organisation parcellaire devra permettre la mise en place d'un bâti dense (par exemple : parcelles allongées permettant la mitoyenneté et favorisant des coeurs d'îlots aérés et la mise en valeur des espaces privatifs...).

Prescriptions relatives à la mixité et à la densité du parc de logements

Au terme de l'aménagement, la zone devra mettre en oeuvre une densité moyenne minimale brute de constructions de 12 logements/ha (soit 17 logements au minimum à créer) et 4 maisons mitoyennes devront être réalisées.

Recommandations

Une mixité du parc de logements, sera recherchée, à la fois dans la forme (petit collectif, individuel, individuel groupé...), mais également dans la nature (locatif, accession...).

Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers

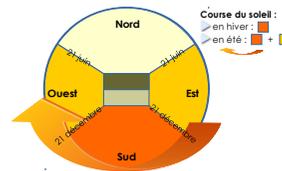
Afin de garantir une densité minimale de plantations dans les opérations et l'insertion du projet dans le site :

- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) intégrant des espèces caduques. Les haies monospécifiques de résineux, qui banalisent fortement le paysage et créent des murs végétaux sont à proscrire.
- Les aménagements hydrauliques éventuels (bassins de rétention, noues, fossés...) seront végétalisés et paysagés.
- Pour la constitution des haies, les espèces végétales seront choisies parmi la gamme des variétés proposées en annexe du règlement.

Recommandations : Ensoleillement / exposition

Afin d'obtenir un bon confort thermique des constructions, les principes suivants pourront être appliqués :

- végétalisation des pieds de façade par une bande de pleine terre plantée permettant d'éviter l'accumulation de chaleur et la réverbération sur les sols minéraux ;
 - protection solaire (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) des façades exposées pour renforcer le confort d'été ;
- De façon générale, l'implantation des constructions (orientation, exposition, ombres portées...) devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, pour cela plusieurs moyens seront utilisés :

- une recherche prioritaire de l'infiltration ou stockage des eaux à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement, et si cette méthode s'avère inadaptée ou insuffisante :
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site via l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration (selon le dispositif le plus adapté à l'opération considérée).

Recommandations – Rétention des eaux pluviales :

Pourront être réalisés : des noues, fossés, décaissements légers des stationnements, profils de voies en « V », chaussées-réservoirs, etc.



Noue intégrée à l'aménagement paysager, parallèle à la voie

Noue accompagnant la voirie



Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement

Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement



Noue intégrée à un aménagement paysager

Noue intégrée à un aménagement paysager



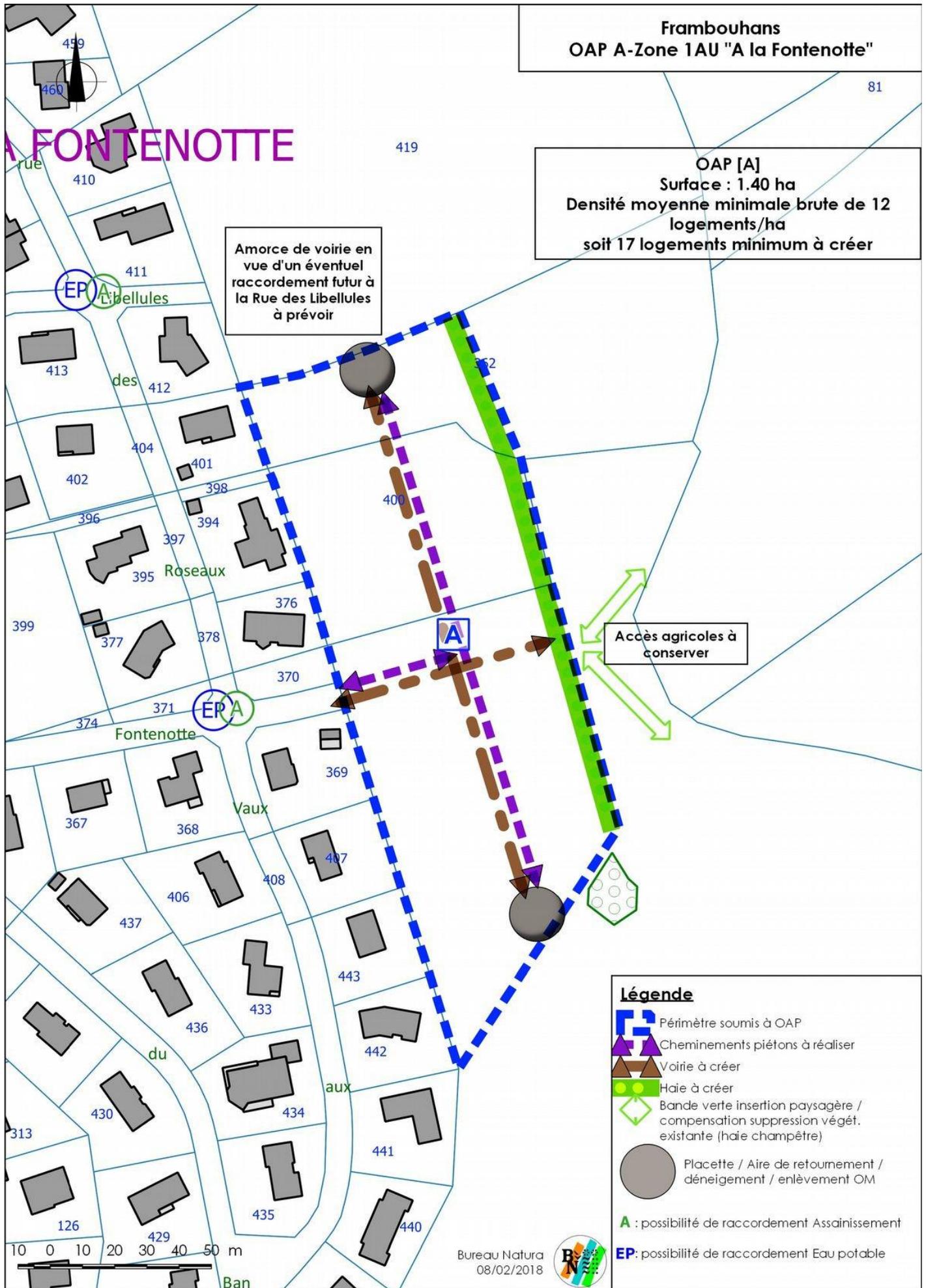
Voie en « V » permettant un stockage provisoire de l'eau

Voie en "V" permettant un stockage provisoire du ruissellement

Frambouhans
OAP A-Zone 1AU "A la Fontenotte"

81

OAP [A]
Surface : 1.40 ha
Densité moyenne minimale brute de 12
logements/ha
soit 17 logements minimum à créer



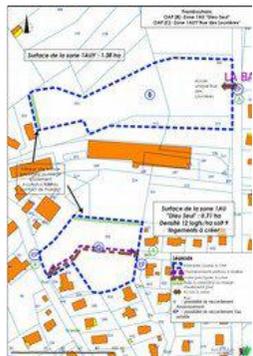
Légende

- Périimètre soumis à OAP
- Cheminement piétons à réaliser
- Voirie à créer
- Haie à créer
- Bande verte insertion paysagère / compensation suppression végét. existante (haie champêtre)
- Placette / Aire de retournement / déneigement / enlèvement OM
- A : possibilité de raccordement Assainissement
- EP: possibilité de raccordement Eau potable

B.

Zone 1AUU —
"Rue des Louvières"

Frambouhans - Plan Local d'Urbanisme
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
O.A.P. [B] - Zone 1AUJ – "Rue des Louvières"

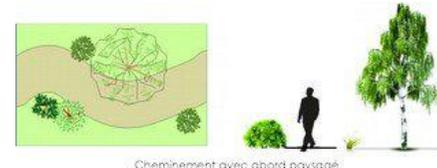


Prescriptions relatives à l'organisation des voies
 Les voies internes prévoient obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (piétons, cycles) séparées ou non des chaussées.
 Les chaussées comporteront au moins un trottoir et caniveau, le côté d'implantation du caniveau tenant compte :
 - des rues existantes et de la configuration de la voirie existante et à créer
 - de la topographie et des écoulements
 L'éclairage public sera obligatoirement implanté côté trottoir ou bande piétonne / cyclable.
 Les voiries seront a minima normalisées selon les cotes suivantes trottoir (1,40m) + chaussée (4,50m) + caniveau-trottoir (1,50m) soit une largeur minimale de 7,50 m.

Recommandations
 Les surlargeurs des voies empruntées par la circulation motorisée devront être évitées au maximum en raison de leurs effets sur l'augmentation de la vitesse automobile et l'imperméabilisation des sols. L'espace sur rue pourra être planté d'alignements d'arbres, ou de bandes vertes enherbées susceptibles d'intégrer les aménagements hydrauliques (noues, fossés...), et les cheminements doux.

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales
 Il s'agit d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, pour cela plusieurs moyens seront utilisés :
 - une recherche prioritaire de l'infiltration ou stockage des eaux à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement, et si cette méthode s'avère inadaptée ou insuffisante :
 - une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site via l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration (selon le dispositif le plus adapté à l'opération considérée).
Recommandations
 - Les surfaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront de préférence revêtues de matériaux drainants.
 - Les espaces publics (espaces verts, stationnements, voiries etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les dispositifs présentés ci-contre pourront être mis en oeuvre.
 Les opérations d'aménagement ou de construction pourront prévoir des dispositifs de récupération et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts ou réemploi domestique dans le respect des normes sanitaires en vigueur etc.).

Recommandations relatives aux liaisons douces
 Les circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus.
 Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3m.

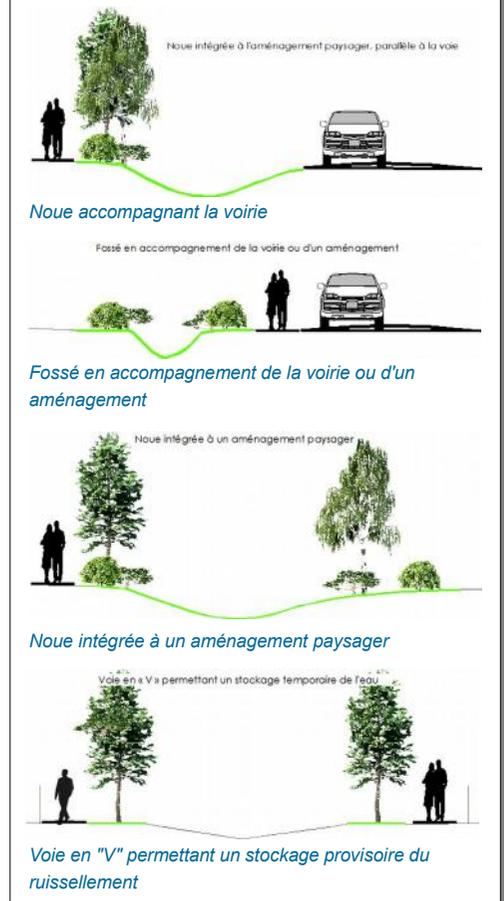


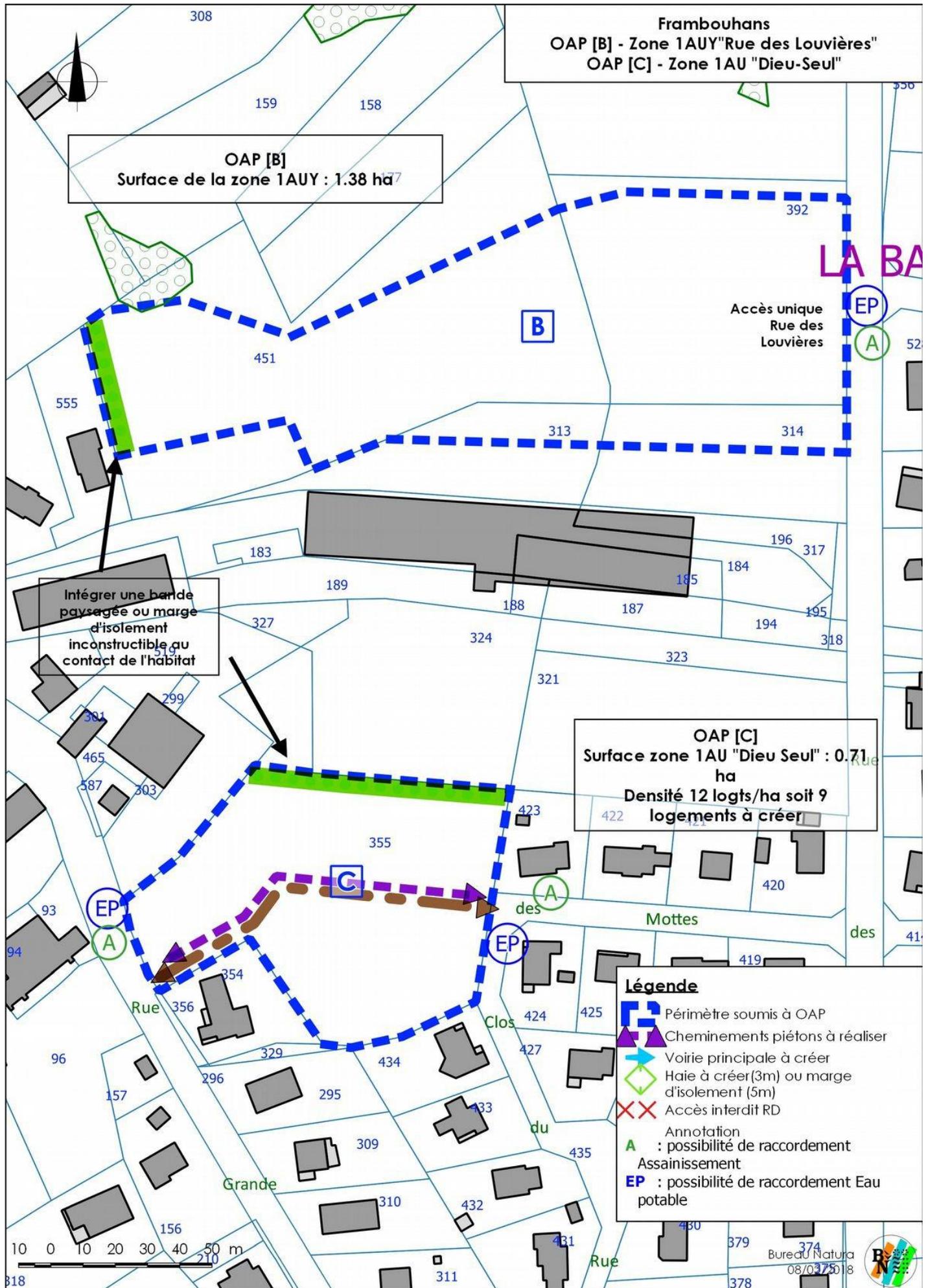
Ces parcours s'inspirent du schéma ci-contre. L'aménagement de ces parcours recherchera un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers
 Afin de garantir une densité minimale de plantations dans les opérations :
 - Les marges de reculement et d'isolement seront paysagées
 - La limite Nord de la zone 1AUJ avec la zone naturelle sera agrémentée d'une haie champêtre (3 strates et 3 espèces différentes au minimum)
 - Les parties de parcelles libres de toute occupation doivent faire l'objet d'un aménagement paysager
 - Les aires de stationnement à l'air libre de 4 places ou plus, ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités, y-compris sur emprises privées), doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements
 - Pour les véhicules légers, au-delà de 12 places alignées, des bandes vertes seront obligatoire pour fragmenter les stationnements. Ces bandes vertes auront une largeur minimale de 2.50 m et seront plantées de végétaux buissonnants et arbustifs ou arborescents. Si les bâtiments et installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale et figurant dans la palette végétale annexée au PLU
 - Les dispositifs tels que cuves, citernes... seront obligatoirement couverts ou masqués par des écrans végétaux
 - Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) intégrant des espèces caduques. Les haies monospécifiques de résineux, qui banalisent fortement le paysage et créent des murs végétaux sont à proscrire. Les espèces végétales seront choisies parmi la gamme des variétés proposées en annexe du règlement (espèces constitutives d'une haie champêtre).
 - Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage (tels que par exemple : prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols).
 - Les aménagements hydrauliques (bassins de rétention, noues, fossés...) seront végétalisés et paysagés.

Prescriptions relatives au stationnement
 Les aires de stationnement seront agrémentées régulièrement d'arbres de haute tige.
Recommandations
 Elles pourront être enherbées et/ou constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

Recommandations – Rétention des eaux pluviales :
 Pourront être réalisés : des noues, fossés, décaissements légers des stationnements, profils de voies en « V », chaussées-réservoirs, etc.





C.

Zone 1AU
"Dieu Seul"

Dispositions applicables



Frambouhans - Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.A.P. [C] - Zone 1AU – "Dieu Seul"

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales (suite)
Recommandations
 - Les surfaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront de préférence revêtues de matériaux drainants.
 - Les espaces publics (espaces verts, stationnements, voiries etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les dispositifs présentés ci-contre pourront être mis en oeuvre.
 Les opérations d'aménagement ou de construction pourront prévoir des dispositifs de récupération et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts ou réemploi domestique dans le respect des normes sanitaires en vigueur etc.).

Recommandations relatives aux liaisons cyclistes
 Les circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus.
 Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3m.



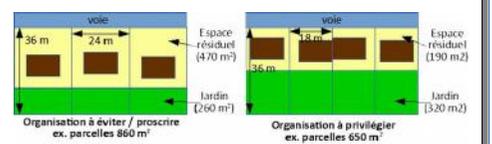
Ces parcours pourront s'inspirer du schéma ci-contre. L'aménagement de ces parcours recherchera un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Recommandations relatives au stationnement
 Pour les opérations de logements groupés (en bande, jumelé...), la disposition des stationnements sera organisée de façon à en limiter l'emprise au sol, notamment par regroupement et mutualisation des emplacements destinés aux voitures particulières entre les différentes constructions.

Prescriptions relatives à l'organisation des voies
 Les voies internes prévoient obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (piétons, cycles) séparées ou non des chaussées. Les chaussées comporteront au moins un trottoir et caniveau, le côté d'implantation du caniveau tenant compte :
 - des rues existantes et de la configuration de la voirie existante et à créer
 - de la topographie et des écoulements
 L'éclairage public sera obligatoirement implanté côté trottoir ou bande piétonne / cyclable.
 Les voiries seront à minima normalisées selon les cotes suivantes trottoir (1,40m) + chaussée (4,50m) + caniveau-trottoir (1,50m) soit une largeur minimale de 7,50 m.

Recommandations
 Les surlargeurs des voies empruntées par la circulation motorisée devront être évitées au maximum en raison de leurs effets sur l'augmentation de la vitesse automobile et l'imperméabilisation des sols. L'espace sur rue pourra être planté d'alignements d'arbres, ou de bandes vertes enherbées susceptibles d'intégrer les aménagements hydrauliques (noues, fossés...), et les cheminements doux.

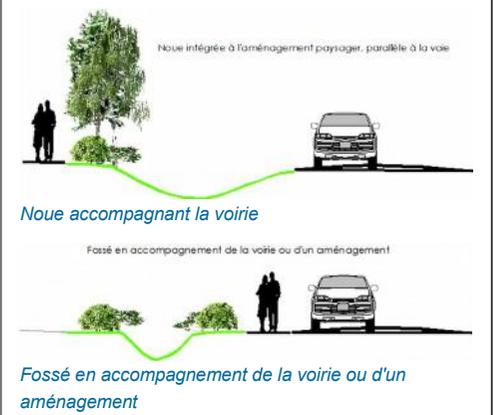
Prescriptions relatives à l'organisation du bâti
 Afin d'obtenir un effet de rue les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement ou le cas échéant orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.
 L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace suffisant à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue).



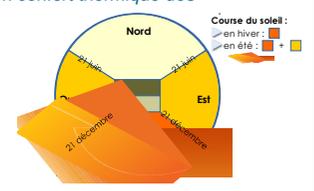
Recommandations
 Afin de répondre à ces principes, cela implique d'éviter au maximum l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment. Cette implantation implique par ailleurs une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.
 L'organisation parcellaire devra permettre la mise en place d'un bâti dense (par exemple : parcelles allongées permettant la mitoyenneté et favorisant des coeurs d'îlots aérés et la mise en valeur des espaces privatifs...).

Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers
 Afin de garantir une densité minimale de plantations dans les opérations et l'insertion du projet dans le site :
 - Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) intégrant des espèces caduques. Les haies monospécifiques de résineux, qui banalisent fortement le paysage et créent des murs végétaux sont à proscrire.
 - Les aménagements hydrauliques éventuels (bassins de rétention, noues, fossés...) seront végétalisés et paysagés.
 - Pour la constitution des haies, les espèces végétales seront choisies parmi la gamme des variétés proposées en annexe du règlement.

Recommandations – Rétention des eaux pluviales :
 Pourront être réalisés : des noues, fossés, décaissements légers des stationnements, profils de voies en « V », chaussées-réservoirs, etc.

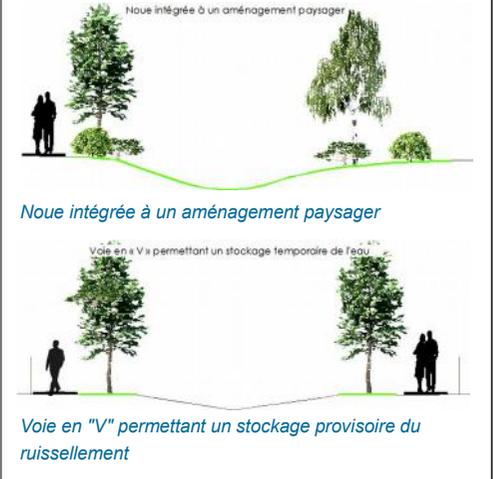


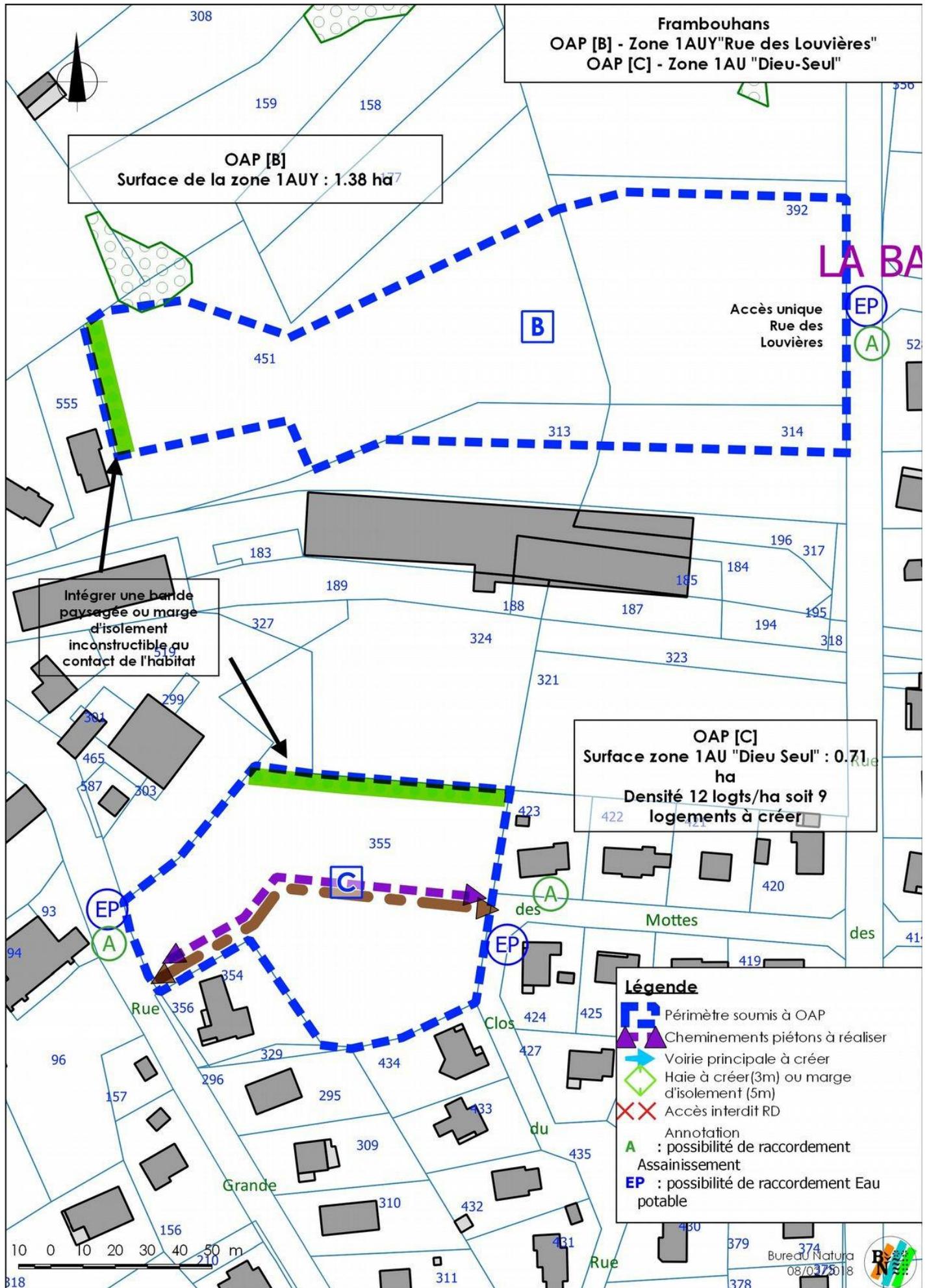
Recommandations : Ensoleillement / exposition
 Afin d'obtenir un bon confort thermique des constructions, les principes suivants pourront être appliqués :
 - végétalisation des pieds de façade par une bande de pleine terre plantée permettant d'éviter l'accumulation de chaleur et la réverbération sur les sols minéraux ;
 - protection solaire (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) des façades exposées pour renforcer le confort d'été ;
 De façon générale, l'implantation des constructions (orientation, exposition, ombres portées...) devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales
 Il s'agit d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, pour cela plusieurs moyens seront utilisés :
 - une recherche prioritaire de l'infiltration ou stockage des eaux à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement, et si cette méthode s'avère inadaptée ou insuffisante :
 - une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site via l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration (selon le dispositif le plus adapté à l'opération considérée).

Prescriptions relatives à la mixité et à la densité du parc de logements
 Au terme de l'aménagement, la zone devra mettre en oeuvre une densité moyenne minimale brute de constructions de 12 logements/ha (soit 9 logements au minimum à créer).
Recommandations
 Une mixité du parc de logements, sera recherchée, à la fois dans la forme (petit collectif, individuel, individuel groupé...), mais également dans la nature (locatif, accession...).





D.

Zone 1AU —
"Grande Rue / A la Saigne"

Dispositions applicables



Prescriptions relatives à l'organisation des voies

Les voies internes prévoient obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (piétons, cycles) séparées ou non des chaussées. Les chaussées comporteront au moins un trottoir et caniveau, le côté d'implantation du caniveau tenant compte :

- des rues existantes et de la configuration de la voirie existante et à créer
 - de la topographie et des écoulements
- L'éclairage public sera obligatoirement implanté côté trottoir ou bande piétonne / cyclable. Les voiries seront à minima normalisées selon les cotes suivantes trottoir (1,40m) + chaussée (4,50m) + caniveau-trottoir (1,50m) soit une largeur minimale de 7,50 m.

Recommandations

Les surlargeurs des voies empruntées par la circulation motorisée devront être évitées au maximum en raison de leurs effets sur l'augmentation de la vitesse automobile et l'imperméabilisation des sols. L'espace sur rue pourra être planté d'alignements d'arbres, ou de bandes vertes enherbées susceptibles d'intégrer les aménagements hydrauliques (noues, fossés...), et les cheminements doux.

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, pour cela plusieurs moyens seront utilisés :

- une recherche prioritaire de l'infiltration ou stockage des eaux à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement, et si cette méthode s'avère inadaptée ou insuffisante :
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site via l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration (selon le dispositif le plus adapté à l'opération considérée).

Frambouhans - Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.A.P. [D] - Zone 1AU – "Grande Rue / A la Saigne"

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales (suite)

Recommandations

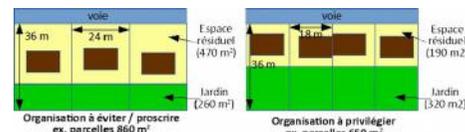
- Les surfaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront de préférence revêtues de matériaux drainants.

- Les espaces publics (espaces verts, stationnements, voiries etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les dispositifs présentés ci-contre pourront être mis en oeuvre. Les opérations d'aménagement ou de construction pourront prévoir des dispositifs de récupération et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts ou réemploi domestique dans le respect des normes sanitaires en vigueur etc.).

Prescriptions relatives à l'organisation du bâti

Afin d'obtenir un effet de rue les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement ou le cas échéant orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace suffisant à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue).



Recommandations

Afin de répondre à ces principes, cela implique d'éviter au maximum 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. Cette implantation implique par ailleurs une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment. L'organisation parcellaire devra permettre la mise en place d'un bâti dense (par exemple : parcelles allongées permettant la mitoyenneté et favorisant des coeurs d'îlots aérés et la mise en valeur des espaces privatifs...).

Prescriptions relatives à la mixité et à la densité du parc de logements

Au terme de l'aménagement, la zone devra mettre en oeuvre une densité moyenne minimale brute de constructions de 12 logements/ha (soit 10 logements au minimum à créer).

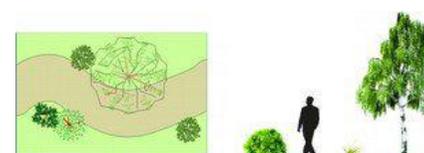
Recommandations

Une mixité du parc de logements, sera recherchée, à la fois dans la forme (petit collectif, individuel, individuel groupé...), mais également dans la nature (locatif, accession...).

Recommandations relatives aux liaisons cycles

Les circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus.

Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3m.



Cheminement avec bord paysagé

Ces parcours pourront s'inspirer du schéma ci-contre. L'aménagement de ces parcours recherchera un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers

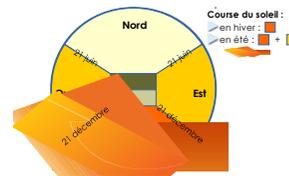
Afin de garantir une densité minimale de plantations dans les opérations et l'insertion du projet dans le site :

- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) intégrant des espèces caduques. Les haies monospécifiques de résineux, qui banalisent fortement le paysage et créent des murs végétaux sont à proscrire.
- Les aménagements hydrauliques éventuels (bassins de rétention, noues, fossés...) seront végétalisés et paysagés.
- Pour la constitution des haies, les espèces végétales seront choisies parmi la gamme des variétés proposées en annexe du règlement.

Recommandations : Ensoleillement / exposition

Afin d'obtenir un bon confort thermique des constructions, les principes suivants pourront être appliqués :

- végétalisation des pieds de façade par une bande de pleine terre plantée permettant d'éviter l'accumulation de chaleur et la réverbération sur les sols minéraux ;
 - protection solaire (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) des façades exposées pour renforcer le confort d'été ;
- De façon générale, l'implantation des constructions (orientation, exposition, ombres portées...) devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



Recommandations relatives au stationnement

Pour les opérations de logements groupés (en bande, jumelé...), la disposition des stationnements sera organisée de façon à en limiter l'emprise au sol, notamment par regroupement et mutualisation des emplacements destinés aux voitures particulières entre les différentes constructions.

Recommandations – Rétention des eaux pluviales :

Pourront être réalisés : des noues, fossés, décaissements légers des stationnements, profils de voies en « V », chaussées-réservoirs, etc.



Noue intégrée à l'aménagement paysager, parallèle à la voie

Noue accompagnant la voirie



Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement

Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement



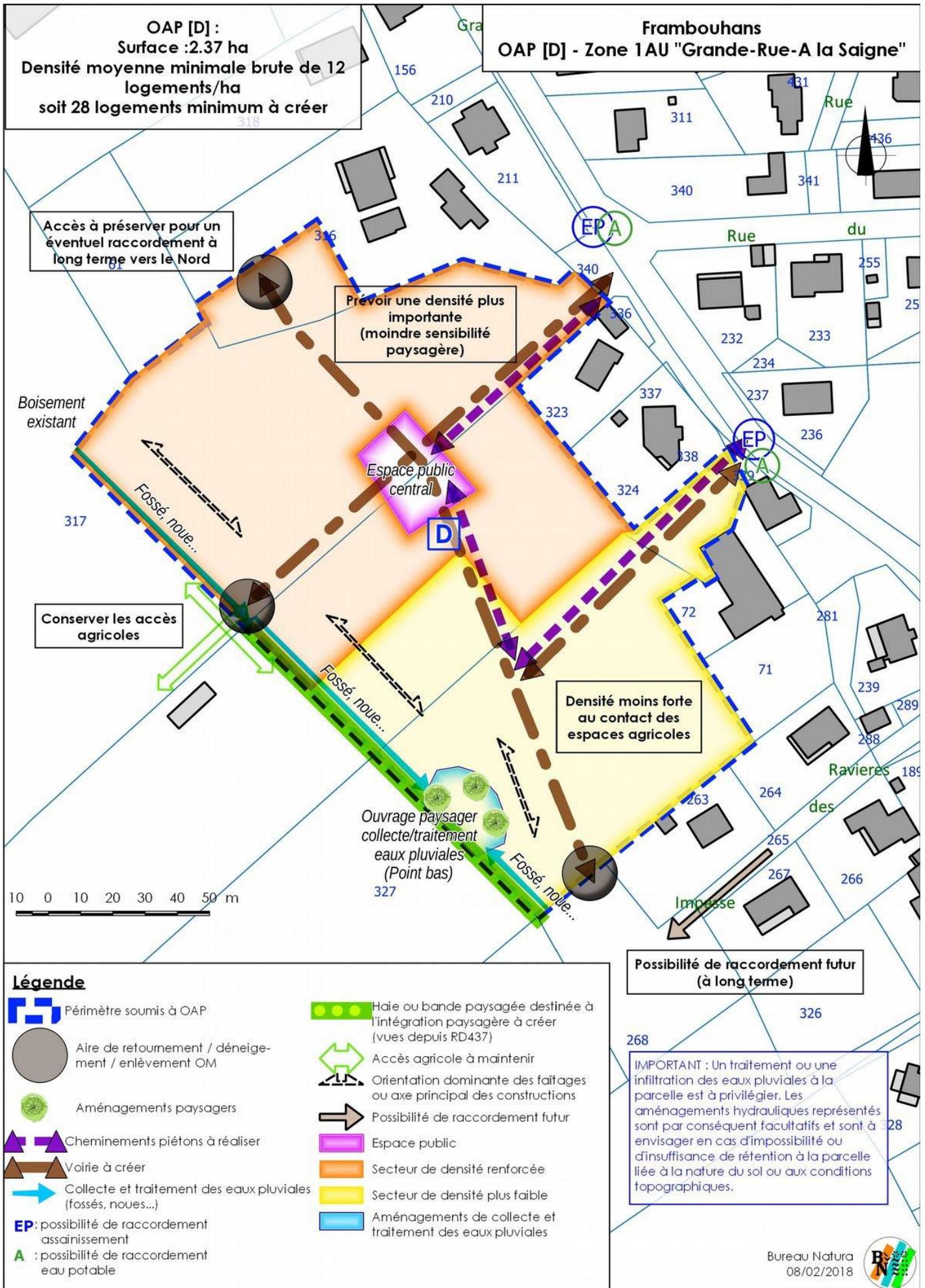
Noue intégrée à un aménagement paysager

Noue intégrée à un aménagement paysager



Voie en « V » permettant un stockage provisoire de l'eau

Voie en "V" permettant un stockage provisoire du ruissellement



E.

**Zone U —
"Rue du fort Chabrol"**

Dispositions applicables



Frambouhans - Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.A.P. [E] - Zone 1AU – "Rue du Fort Chabrol"

Gestion des eaux pluviales (suite)

Recommandations

- Les surfaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront de préférence revêtues de matériaux drainants.

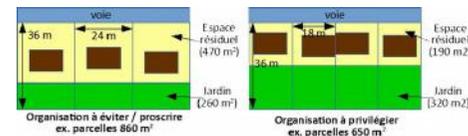
- Les espaces publics (espaces verts, stationnements, voiries etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les dispositifs présentés ci-contre pourront être mis en oeuvre.

Les opérations d'aménagement ou de construction pourront prévoir des dispositifs de récupération et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts ou réemploi domestique dans le respect des normes sanitaires en vigueur etc.).

Prescriptions relatives à l'organisation du bâti

Afin d'obtenir un effet de rue les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement ou le cas échéant orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace suffisant à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue).



Recommandations

Afin de répondre à ces principes, cela implique d'éviter au maximum 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. Cette implantation implique par ailleurs une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.

L'organisation parcellaire devra permettre la mise en place d'un bâti dense (par exemple : parcelles allongées permettant la mitoyenneté et favorisant des coeurs d'îlots aérés et la mise en valeur des espaces privatifs...).

Prescriptions relatives à la mixité et à la densité du parc de logements

Au terme de l'aménagement, la zone devra mettre en oeuvre une densité moyenne minimale brute de constructions de 12 logements/ha (soit 4 logements au minimum à créer).

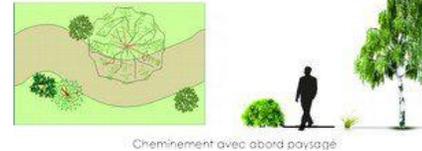
Recommandations

Une mixité du parc de logements, sera recherchée, à la fois dans la forme (petit collectif, individuel, individuel groupé...), mais également dans la nature (locatif, accession...).

Recommandations relatives aux liaisons cycles

Les circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus.

Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3m.



Ces parcours pourront s'inspirer du schéma ci-contre. L'aménagement de ces parcours recherchera un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers

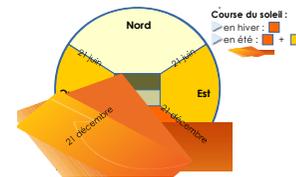
Afin de garantir une densité minimale de plantations dans les opérations et l'insertion du projet dans le site :

- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) intégrant des espèces caduques. Les haies monospécifiques de résineux, qui banalisent fortement le paysage et créent des murs végétaux sont à proscrire.
- Les aménagements hydrauliques éventuels (bassins de rétention, noues, fossés...) seront végétalisés et paysagés.
- Pour la constitution des haies, les espèces végétales seront choisies parmi la gamme des variétés proposées en annexe du règlement.

Recommandations : Ensoleillement / exposition

Afin d'obtenir un bon confort thermique des constructions, les principes suivants pourront être appliqués :

- végétalisation des pieds de façade par une bande de pleine terre plantée permettant d'éviter l'accumulation de chaleur et la réverbération sur les sols minéraux ;
 - protection solaire (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) des façades exposées pour renforcer le confort d'été ;
- De façon générale, l'implantation des constructions (orientation, exposition, ombres portées...) devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



Recommandations relatives au stationnement

Pour les opérations de logements groupés (en bande, jumelé...), la disposition des stationnements sera organisée de façon à en limiter l'emprise au sol, notamment par regroupement et mutualisation des emplacements destinés aux voitures particulières entre les différentes constructions.

Recommandations – Rétention des eaux pluviales :

Pourront être réalisés : des noues, fossés, décaissements légers des stationnements, profils de voies en « V », chaussées-réservoirs, etc.



Noue accompagnant la voirie



Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement



Noue intégrée à un aménagement paysager



Voie en « V » permettant un stockage provisoire du ruissellement

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, pour cela plusieurs moyens seront utilisés :

- une recherche prioritaire de l'infiltration ou stockage des eaux à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement, et si cette méthode s'avère inadaptée ou insuffisante :
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site via l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration (selon le dispositif le plus adapté à l'opération considérée).

f.

**Zone U —
"Rue de la Velle"**

Dispositions applicables



Frambouhans - Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.A.P. [F] - Zone 1AU – "Rue de la Velle"

Gestion des eaux pluviales (suite)

Recommandations

- Les surfaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront de préférence revêtues de matériaux drainants.

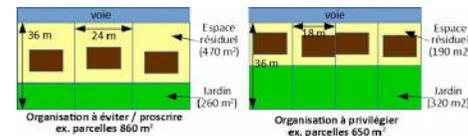
- Les espaces publics (espaces verts, stationnements, voiries etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les dispositifs présentés ci-contre pourront être mis en oeuvre.

Les opérations d'aménagement ou de construction pourront prévoir des dispositifs de récupération et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts ou réemploi domestique dans le respect des normes sanitaires en vigueur etc.).

Prescriptions relatives à l'organisation du bâti

Afin d'obtenir un effet de rue les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement ou le cas échéant orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace suffisant à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue).



Recommandations

Afin de répondre à ces principes, cela implique d'éviter au maximum 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. Cette implantation implique par ailleurs une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.

L'organisation parcellaire devra permettre la mise en place d'un bâti dense (par exemple : parcelles allongées permettant la mitoyenneté et favorisant des coeurs d'îlots aérés et la mise en valeur des espaces privatifs...).

Prescriptions relatives à la mixité et à la densité du parc de logements

Au terme de l'aménagement, la zone devra mettre en oeuvre une densité moyenne minimale brute de constructions de 12 logements/ha (soit 3 logements au minimum à créer).

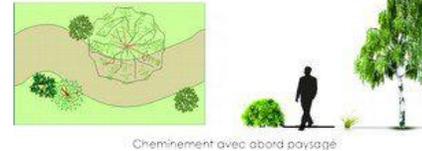
Recommandations

Une mixité du parc de logements, sera recherchée, à la fois dans la forme (petit collectif, individuel, individuel groupé...), mais également dans la nature (locatif, accession...).

Recommandations relatives aux liaisons cycles

Les circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus.

Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3m.



Ces parcours pourront s'inspirer du schéma ci-contre. L'aménagement de ces parcours recherchera un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers

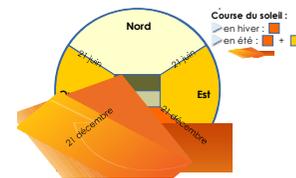
Afin de garantir une densité minimale de plantations dans les opérations et l'insertion du projet dans le site :

- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) intégrant des espèces caduques. Les haies monospécifiques de résineux, qui banalisent fortement le paysage et créent des murs végétaux sont à proscrire.
- Les aménagements hydrauliques éventuels (bassins de rétention, noues, fossés...) seront végétalisés et paysagés.
- Pour la constitution des haies, les espèces végétales seront choisies parmi la gamme des variétés proposées en annexe du règlement.

Recommandations : Ensoleillement / exposition

Afin d'obtenir un bon confort thermique des constructions, les principes suivants pourront être appliqués :

- végétalisation des pieds de façade par une bande de pleine terre plantée permettant d'éviter l'accumulation de chaleur et la réverbération sur les sols minéraux ;
 - protection solaire (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) des façades exposées pour renforcer le confort d'été ;
- De façon générale, l'implantation des constructions (orientation, exposition, ombres portées...) devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



Recommandations relatives au stationnement

Pour les opérations de logements groupés (en bande, jumelé...), la disposition des stationnements sera organisée de façon à en limiter l'emprise au sol, notamment par regroupement et mutualisation des emplacements destinés aux voitures particulières entre les différentes constructions.

Recommandations – Rétention des eaux pluviales :

Pourront être réalisés : des noues, fossés, décaissements légers des stationnements, profils de voies en « V », chaussées-réservoirs, etc.



Noue accompagnant la voirie



Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement



Noue intégrée à un aménagement paysager

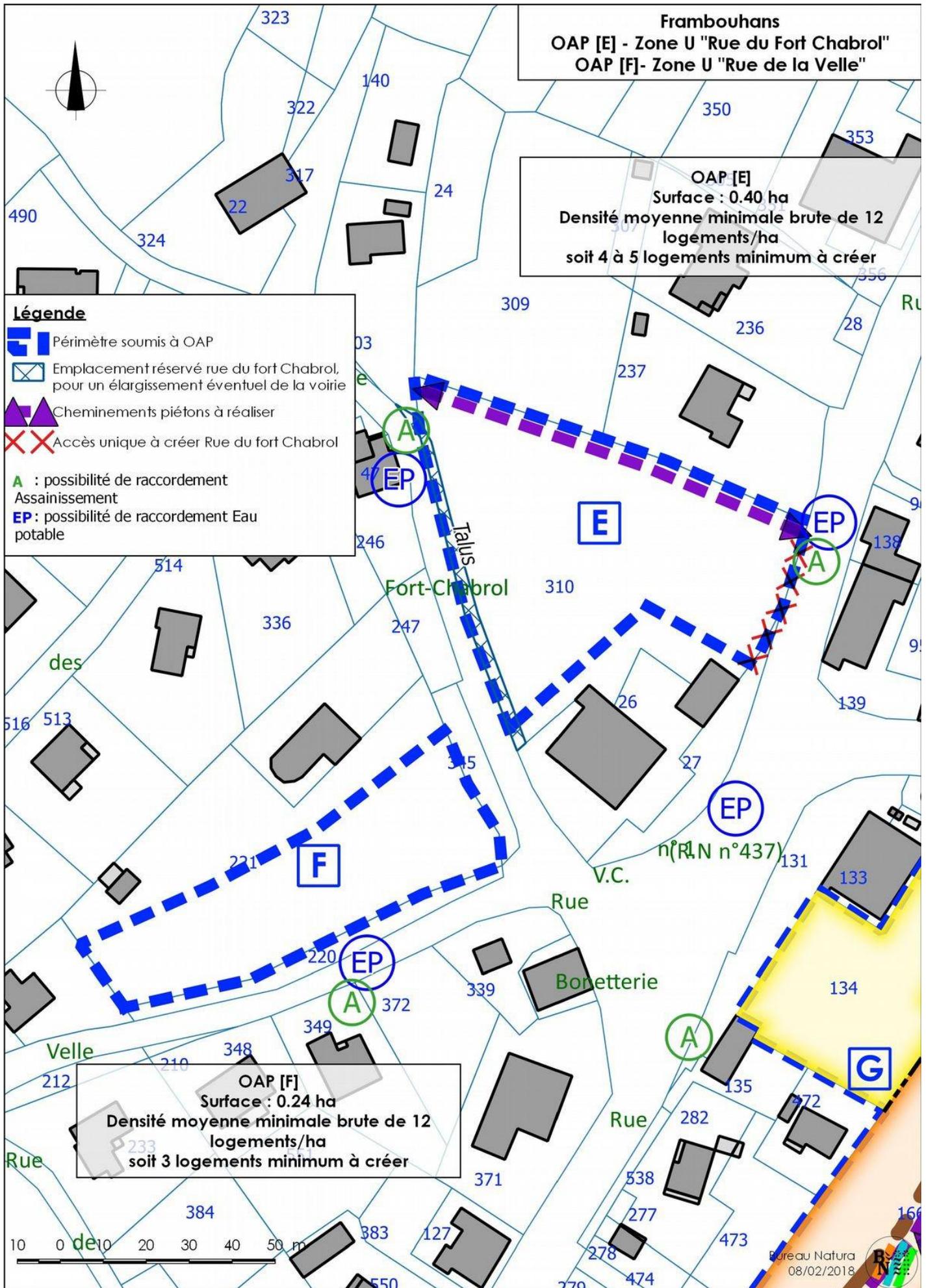


Voie en « V » permettant un stockage provisoire du ruissellement

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, pour cela plusieurs moyens seront utilisés :

- une recherche prioritaire de l'infiltration ou stockage des eaux à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement, et si cette méthode s'avère inadaptée ou insuffisante :
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site via l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration (selon le dispositif le plus adapté à l'opération considérée).



G.

Zone U —
"Au Village"

Dispositions applicables



Prescriptions relatives à l'organisation des voies

Les voies internes prévoient obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (piétons, cycles) séparées ou non des chaussées. Les chaussées comporteront au moins un trottoir et caniveau, le côté d'implantation du caniveau tenant compte :

- des rues existantes et de la configuration de la voirie existante et à créer
 - de la topographie et des écoulements
- L'éclairage public sera obligatoirement implanté côté trottoir ou bande piétonne / cyclable. Les voiries seront à minima normalisées selon les cotes suivantes trottoir (1,40m) + chaussée (4,50m) + caniveau-trottoir (1,50m) soit une largeur minimale de 7,50 m.

Recommandations

Les surlargeurs des voies empruntées par la circulation motorisée devront être évitées au maximum en raison de leurs effets sur l'augmentation de la vitesse automobile et l'imperméabilisation des sols. L'espace sur rue pourra être planté d'alignements d'arbres, ou de bandes vertes enherbées susceptibles d'intégrer les aménagements hydrauliques (noues, fossés...), et les cheminements doux.

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, pour cela plusieurs moyens seront utilisés :

- une recherche prioritaire de l'infiltration ou stockage des eaux à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement, et si cette méthode s'avère inadaptée ou insuffisante :
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site via l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration (selon le dispositif le plus adapté à l'opération considérée).

Frambouhans - Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.A.P. [G] - Zone U – "Au Village"

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales (suite)

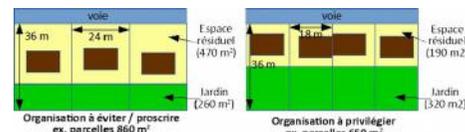
Recommandations

- Les surfaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront de préférence revêtues de matériaux drainants.
- Les espaces publics (espaces verts, stationnements, voiries etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les dispositifs présentés ci-contre pourront être mis en oeuvre. Les opérations d'aménagement ou de construction pourront prévoir des dispositifs de récupération et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts ou réemploi domestique dans le respect des normes sanitaires en vigueur etc.).

Prescriptions relatives à l'organisation du bâti

Afin d'obtenir un effet de rue les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement ou le cas échéant orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace suffisant à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue).



Recommandations

Afin de répondre à ces principes, cela implique d'éviter au maximum 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. Cette implantation implique par ailleurs une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment. L'organisation parcellaire devra permettre la mise en place d'un bâti dense (par exemple : parcelles allongées permettant la mitoyenneté et favorisant des coeurs d'îlots aérés et la mise en valeur des espaces privatifs...).

Prescriptions relatives à la mixité et à la densité du parc de logements

Au terme de l'aménagement, la zone devra mettre en oeuvre une densité moyenne minimale brute de constructions de 12 logements/ha (soit 10 logements au minimum à créer).

Recommandations

Une mixité du parc de logements, sera recherchée, à la fois dans la forme (petit collectif, individuel, individuel groupé...), mais également dans la nature (locatif, accession...).

Recommandations relatives aux liaisons cycles

Les circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus.

Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3m.



Cheminement avec bord paysagé

Ces parcours pourront s'inspirer du schéma ci-contre. L'aménagement de ces parcours recherchera un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers

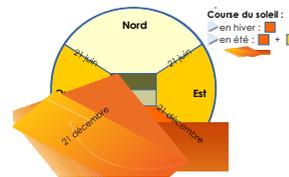
Afin de garantir une densité minimale de plantations dans les opérations et l'insertion du projet dans le site :

- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) intégrant des espèces caduques. Les haies monospécifiques de résineux, qui banalisent fortement le paysage et créent des murs végétaux sont à proscrire.
- Les aménagements hydrauliques éventuels (bassins de rétention, noues, fossés...) seront végétalisés et paysagés.
- Pour la constitution des haies, les espèces végétales seront choisies parmi la gamme des variétés proposées en annexe du règlement.

Recommandations : Ensoleillement / exposition

Afin d'obtenir un bon confort thermique des constructions, les principes suivants pourront être appliqués :

- végétalisation des pieds de façade par une bande de pleine terre plantée permettant d'éviter l'accumulation de chaleur et la réverbération sur les sols minéraux ;
 - protection solaire (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) des façades exposées pour renforcer le confort d'été ;
- De façon générale, l'implantation des constructions (orientation, exposition, ombres portées...) devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



Recommandations relatives au stationnement

Pour les opérations de logements groupés (en bande, jumelé...), la disposition des stationnements sera organisée de façon à en limiter l'emprise au sol, notamment par regroupement et mutualisation des emplacements destinés aux voitures particulières entre les différentes constructions.

Recommandations – Rétention des eaux pluviales :

Pourront être réalisés : des noues, fossés, décaissements légers des stationnements, profils de voies en « V », chaussées-réservoirs, etc.



Noue intégrée à l'aménagement paysager, parallèle à la voie

Noue accompagnant la voirie



Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement

Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement



Noue intégrée à un aménagement paysager

Noue intégrée à un aménagement paysager



Voie en « V » permettant un stockage provisoire de l'eau

Voie en "V" permettant un stockage provisoire du ruissellement

