

COMMUNE DE LA PESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



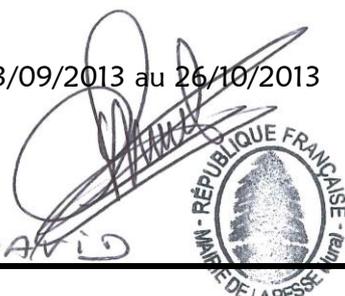
Révision prescrite le : 22/07/2009

Mis à l'enquête publique au 23/09/2013 au 26/10/2013

Projet arrêté le : 22/04/2013

Approuvé le : 17/12/2013

le maire
Christian DAVID



Bureau d'études
Eau
Environnement
Géologie
Déchets
Assainissement

SCIENCES ENVIRONNEMENT

6, boulevard DIDEROT
25000 BESANCON

Tél. : 03.81.53.02.60 - Fax. : 03.81.80.01.08

E-Mail : SCIENCES-ENVIRONNEMENT@wanadoo.fr



Maison de l'habitat
32, rue Rouget de Lisle
BP 20460 - 39007
Lons-le-Saunier cedex
Tél. : 03 84 86 19 10
Fax : 03 84 86 19 19

Agence de Dole :
3, avenue Aristide Briand
BP 2 - 39107 Dole cedex
Tél. : 03 84 82 24 79
Fax : 03 84 82 14 42

Agence de Saint-Claude :
9, rue de la Poyat
39200 Saint-Claude
Tél. : 03 84 45 17 66
Fax : 03 84 45 10 46

E-mail : contact@jurahabitat.fr - www.jurahabitat.fr

Association régie par la loi 1901. - Affiliée aux Fédérations Nationales H&D - SCL - PACT-ARIM
Code APE 913E - N° de SIRET : 778 396 796 00063



Mouvement Pact Arim
pour l'Amélioration de l'Habitat

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

I - LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER 1AU	4
A - Les enjeux de développement urbain durable communs à chaque zone 1AU du PLU et opposables aux tiers.....	5
1 - Economiser l'espace	6
2 - Favoriser les économies d'énergie.....	8
3 - Mettre les liaisons douces au cœur du projet	8
4 - Des voiries hiérarchisées.....	8
5 - Les places à neige	9
6 - Gestion intégrée des eaux pluviales	9
B - Zone 1AU Sur la Semine	10
1 - Les orientations d'aménagement opposables aux tiers	11
C - Au village	13
1 - Les orientations d'aménagement opposables aux tiers	14
2 - Illustrations des principes, à titre d'exemple (§ non opposable).....	15
D - Impasse des gentianes	16
1 - Les orientations d'aménagement opposables aux tiers	17
2 - Illustrations des principes, à titre d'exemple (§ non opposable).....	18
E - La Combe.....	19
1 - Les orientations d'aménagement opposables aux tiers	21
F - L'embossieux	24
1 - Embossieux Est - Les orientations d'aménagement opposables aux tiers.....	25
2 - Embossieux Ouest - Les orientations d'aménagement opposables aux tiers	26
II - AMENAGEMENT ET REQUALIFICATION DE L'ENTREE NORD DU VILLAGE.....	29
A - Les enjeux :	29
B - Les éléments de programmation pour l'aménagement du site	31
1 - Création d'un bâtiment d'accueil d'entreprises artisanales (compétence communauté de communes).....	31
2 - Possibilité d'accueillir des activités de services.....	31
3 - Aménagement des abords de la fruitière	31
4 - Création d'un parking notamment accessible aux bus	31
5 - Aménagement d'une place à bois	31
6 - Sécuriser les déplacements.....	31
III - DEPLACEMENTS PIETONS / RANDONNEE PEDESTRE.....	32

I - LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER 1AU

Les zones 1AU couvrent divers secteurs agricoles ou naturels de la commune, disposant d'équipements publics existants de capacité suffisante à leur périphérie immédiate, destinés à être urbanisés à l'échéance du PLU.

L'urbanisation de ces zones est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone et au respect des principes énoncés ci-après. :

Le premier chapitre (A) énumère et décrit les enjeux de développement durable qui sont applicable à l'ensemble des extensions urbaines.

Les chapitres suivants (B, C, D, E) précisent la manière dont ces enjeux s'appliquent sur chacune des zones.

A - LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE COMMUNS A CHAQUE ZONE 1AU DU PLU ET OPPOSABLES AUX TIERS

- **Gérer au mieux les surfaces (densification optimale) afin d'économiser l'espace, et limiter sur le long terme la diminution des terres agricoles.**
- **Densifier la construction en tenant compte des spécificités locales : topographie, enneigement important, formes urbaines traditionnelles....**
- **Organiser les dessertes et le parcellaire pour permettre une réduction de la taille des parcelles sans réduire la qualité de vie des futurs occupants.**
- **Diversifier les formes bâties.**
- **Privilégier les voies mixtes en transformant la rue en espace public partagé et convivial.**
- **Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie, notamment à travers l'implantation du bâti et les formes bâties.**

1 - Economiser l'espace

- 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. La diversité dans la taille du parcellaire induit aussi une diversité sociale.
- Des objectifs de densité sont retenus pour chaque zone. Ils varient en fonction de la topographie de la zone et des possibilités réelles d'aménagement.

Cet objectif d'économie du foncier doit être porté par deux moyens :

- La diversification des formes bâties

Introduire une proportion de logements en habitat intermédiaire (individuels jumelés, voire petits collectifs....), dans chaque opération. Cet objectif n'est réalisable qu'en présence d'opérateurs, d'aménageurs capables de porter des opérations et des projets de construction complexes, il n'est donc pas imposé de proportions de telle ou telle forme bâtie ce qui pourrait aboutir à un blocage complet de tout projet.

- Une meilleure implantation du bâti sur la parcelle pour une utilisation "plus rationnelle" de l'espace

La réduction de la taille du parcellaire dans les projets d'habitat individuel (jumelé ou non) est acceptable dans la mesure où le cadre de vie proposé à travers les aménagements des espaces publics sont de qualité mais aussi si la promiscuité engendrée ne devient pas réhhibitoire.

- ⇒ Pour cela il faut limiter les vis-à-vis (de façade principale à façade principale) et donc proposer des parcelles plus longues que larges.
- ⇒ Il faut 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. Il faut implanter la construction de manière à libérer un espace confortable au sud de la construction. Cela implique d'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. Cependant la problématique des chutes de neige depuis les toits impose de respecter un recul entre la construction et la voie publique pour éviter tout danger et pour permettre l'accumulation de neige.
- L'organisation des dessertes et des voiries doit être adaptée à ces enjeux

Ce type d'implantation ne pose pas de grosses difficultés lorsqu'une voie dessert la parcelle par le nord. Elle pose plus de difficultés lorsque la voie dessert le sud de la parcelle, si les garages sont implantés en continuité du bâti, cela impose de réaliser une voie d'accès longue à travers la parcelle. Plusieurs solutions sont alors envisageables :

- ⇒ L'abandon de ce principe au profit d'une implantation plus classique au centre de la parcelle.
- ⇒ L'implantation des garages au sud de la parcelle, dans ce cas seule une liaison piétonne entre le garage et l'habitation est à réaliser,
- ⇒ La création d'un réseau de voies étroites (à sens unique) qui desservent systématiquement toutes les parcelles par le nord.
- ⇒ etc....

Illustration à titre d'exemple, sans portée réglementaire de ces principes sur un tissu pavillonnaire :

Dans les deux cas les parcelles ont des surfaces identiques 690 m².

A gauche implantation classique au centre de la parcelle.

Les vis-à-vis (de façade principale à façade principale) varient de 20 à 25 m.

L'espace dégagé au sud a une surface de 325 m²

Les dégagements autour de la construction sont de l'ordre de 6 m.

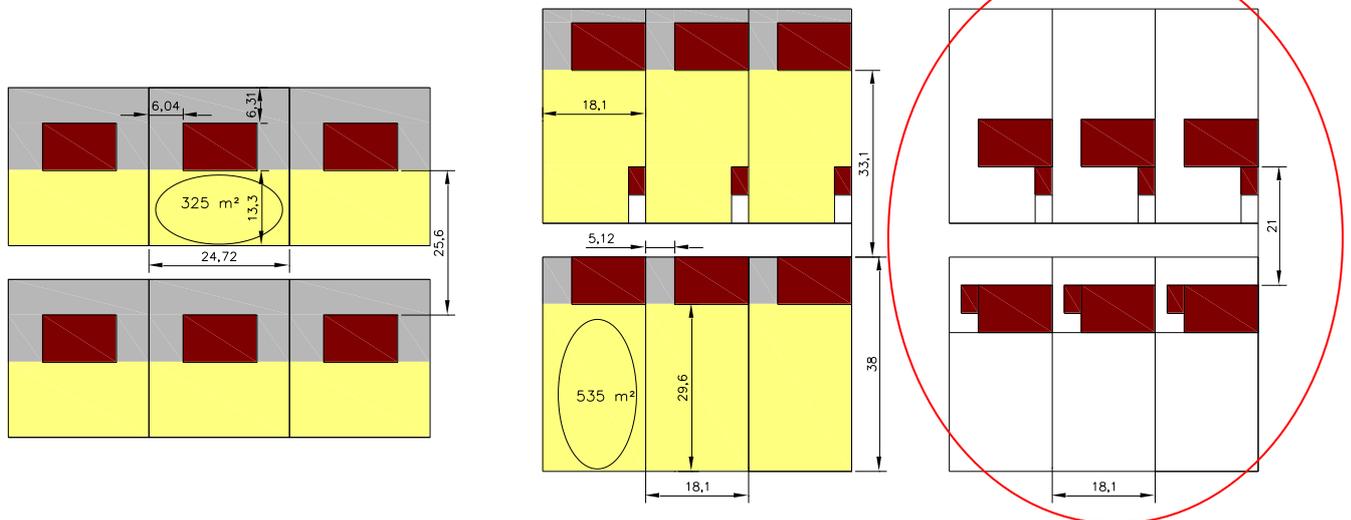


Schéma du milieu : les constructions sont implantées sur limite parcellaire à l'Est, à l'alignement de la voirie au nord lorsque la voirie passe au nord, en léger recul de la limite séparative arrière lorsque la voirie est au sud de la parcelle. Les vis-à-vis sont beaucoup plus éloignés ~ 30 à 35 m

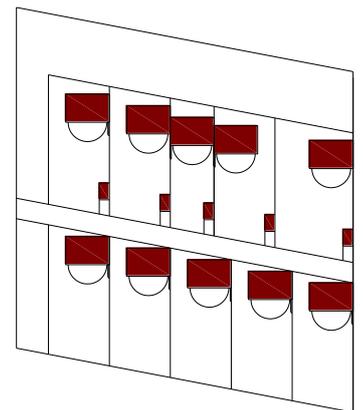
L'espace dégagé au sud a une surface de 535 m²

La longueur de voirie est réduite de près de 30 % pour desservir un même nombre de parcelles !!!

Schéma de droite : du fait de la problématique neige existant sur La Pesse, un recul est indispensable (construction au sud de la voirie), celui-ci doit être limité afin de réduire les surfaces à déneiger (parcelles au nord de la voirie).

Le rapprochement latéral peut être vécu comme un inconvénient. Des clôtures hautes (1.80 m) peuvent y remédier. Une variante dans l'organisation générale consiste à incliner la voirie ce qui génère un décalage entre les constructions. Ce décalage permet de dégager des espaces "intimes" où la visibilité directe est limitée. Ce décalage peut être renforcé par des parois latérales.

Dans le cas de constructions jumelées ce principe est particulièrement efficace.



■ Stationnement :

Le stationnement des véhicules (garage) pourra se faire

- ⇒ soit dans le volume principal (ou dans sa continuité immédiate - extension)
- ⇒ soit dans une annexe détachée du bâti principal à l'avant, sur rue. Cette seconde solution sera privilégiée ou imposée par le projet d'aménagement lorsque la voie de desserte se trouve au sud de la parcelle.
- ⇒ Soit en dehors de la parcelle dans le cadre d'un projet visant à regrouper le stationnement et limiter sa place dans les espaces dévolus à l'habitat.

2 - Favoriser les économies d'énergie

Le parti d'aménagement du projet doit permettre voire imposer une implantation de la construction propre à exploiter au mieux l'ensoleillement naturel, soit en règle général la façade principale orientée au sud. Dans quelques cas, le respect des grandes lignes du paysage imposent d'autres principes d'implantation.

3 - Mettre les liaisons douces au cœur du projet

Le développement durable passe par la limitation des déplacements automobiles et donc l'encouragement des déplacements piétons ou cyclistes.

Le projet d'aménagement sera conçu de telle sorte que de manière générale les cheminements piétons et cyclistes soient les chemins les plus courts et les plus directs entre les habitations et les écoles, les commerces et les services...

On distingue pour cela deux types essentiels de cheminements doux :

- Les chemins en site propre, déconnectés des voiries routières.
- Les voiries mixtes donnant une large priorité aux piétons et cyclistes.
La voirie mixte est une voie traitée en espace urbain sans séparation entre chaussée et trottoirs, elle dessert un nombre limité d'habitations.

La circulation automobile et le stationnement sont autorisés

Le trafic automobile y est limité et la vitesse de circulation restreinte.

Cette voie doit être perçue comme un espace commun multi-usages réservé aux riverains : espaces de jeux, de détente, de rencontre, d'accès aux habitations et de stationnement.

Des formes courbes, brisées, des rétrécissements, des surlargeurs, des placettes agrémentées de mobilier et de plantations contribuant à un cheminement très différencié peuvent être mis en place. Ces dernières propositions sont peu compatibles à la Pesse avec l'enneigement.

Les deux solutions peuvent cohabiter et se relier.

4 - Des voiries hiérarchisées

La structure de la voirie doit être pensée à partir de plusieurs angles d'approche :

Hiérarchiser les voies en fonction des usages :

- Des voies de desserte du quartier qui le relie aux autres quartiers. Le trafic peut être assez important, la voie doit être suffisamment large ce sont les artères centrales.
- Les rues de desserte internes au quartier. Ces rues pourront être conçues comme des voiries mixtes de manière à limiter la vitesse de circulation, et favoriser la convivialité de ces espaces. La voirie mixte présente les avantages de réduire l'emprise de voirie et donc les coûts liés, de réduire légèrement les besoins en espaces publics puisqu'elle devient elle-même espace public.

Rechercher le bouclage – au moins piéton – des rues. Cela facilite la gestion et l'organisation des services d'entretien (ramassage des ordures ménagères...) et évite l'enclavement de certains quartiers. Les impasses peuvent être acceptées lorsqu'une autre solution serait trop coûteuse ou irréalisable techniquement ou lorsque le nombre de constructions desservies est très faible (quatre à cinq).

5 - Les places à neige

Toute urbanisation nouvelle doit tenir compte de l'évacuation de la neige. Cette dernière est poussée et doit être stockée dans un espace facilement accessible par les engins.

6 - Gestion intégrée des eaux pluviales

Les eaux pluviales ne doivent plus être restituées dans le milieu récepteur par des réseaux souterrains qui accélèrent leur transit.

L'objectif à atteindre en matière de gestion des eaux pluviales est que l'urbanisation n'ait aucun effet (ou que ceux-ci soient réduits au minimum) sur la vitesse de transit des eaux pluviales depuis leur lieu de chute jusqu'au milieu récepteur. Pour atteindre cet objectif quelques mesures peuvent être envisagées :

L'infiltration à la parcelle pour les eaux de toiture et autres surfaces imperméabilisées (terrasse, cour...), sauf impossibilité technique.

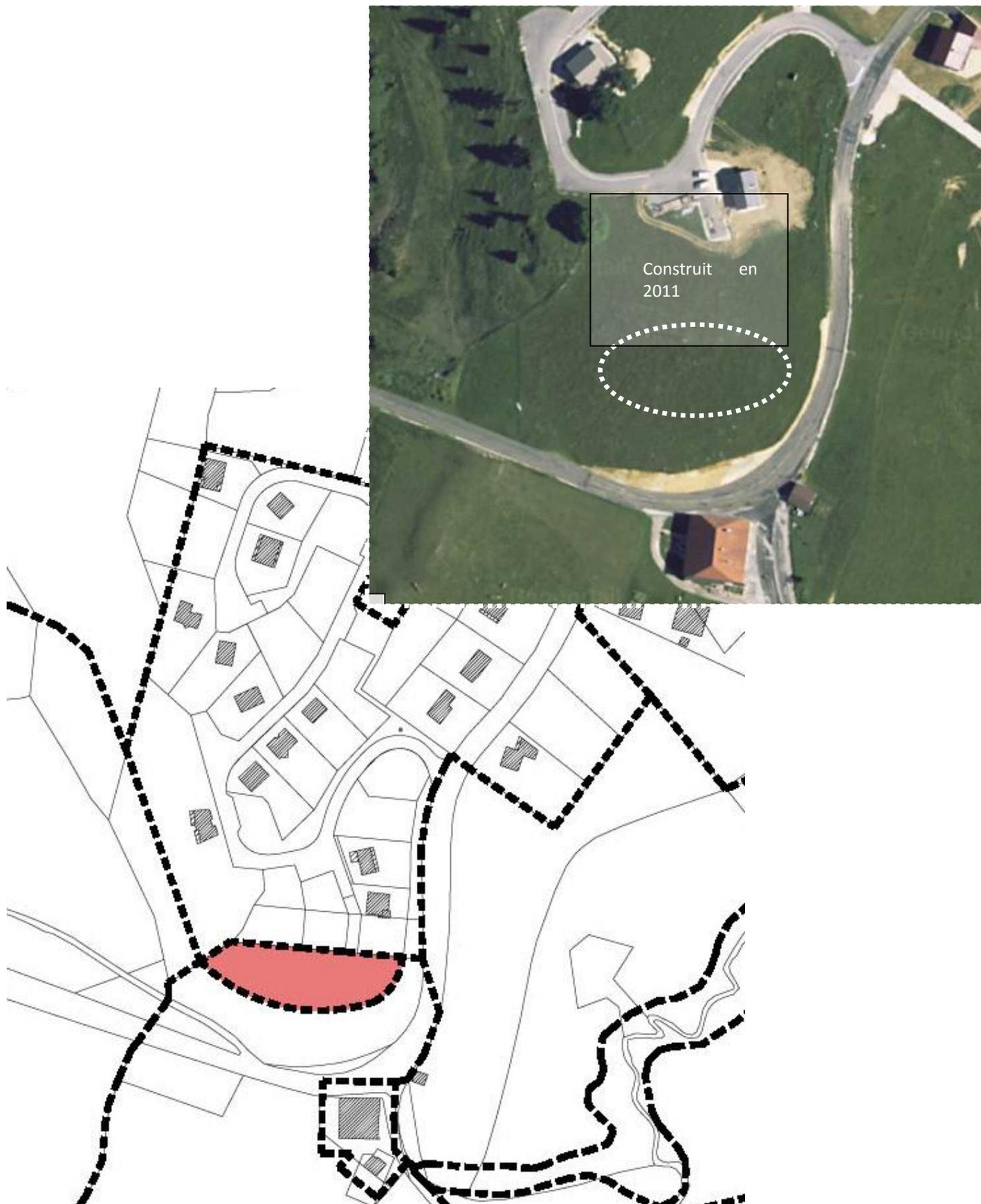
La limitation au strict minimum des surfaces imperméabilisées et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux.

La récupération des eaux de voirie dans des ouvrages aériens (à l'air libre) traités en espaces verts et intégrés aux espaces publics du quartier. Ces ouvrages permettront un stockage limité dans le temps avant restitution dans le milieu naturel via les réseaux pluviaux existants ou infiltration.

D'autres techniques peuvent être mises en œuvre telles que la récupération dans un réseau classique et le rejet dans une tranchée drainante...

B - ZONE 1AU SUR LA SEMINE

C'est la plus petite zone AU du PLU puisqu'elle ne couvre qu'une surface de 2 200 m². Elle s'inscrit en limite du lotissement de la Semine et en entrée de village, sur une surface relativement plane.



1 - Les orientations d'aménagement opposables aux tiers

a) Economiser l'espace

- La zone comportera au moins trois logements. Densité minimum de 13.5 logements/ha
- Formes bâties (à titre indicatif) : Habitat individuel privilégié (mais pas d'exclusion des autres formes – intermédiaire et collectif).

b) Favoriser les économies d'énergie

- Les constructions seront conçues de manière à privilégier les ouvertures et les surfaces vitrées plein sud.

c) Voirie et accès

L'accès à la zone se fera depuis le lotissement de la Semine.

Une aire de retournement sera aménagée

Un accès piéton vers le sud sera réservé (il fait l'objet d'un emplacement réservé dans les plans de zonage).

d) Autres équipements publics

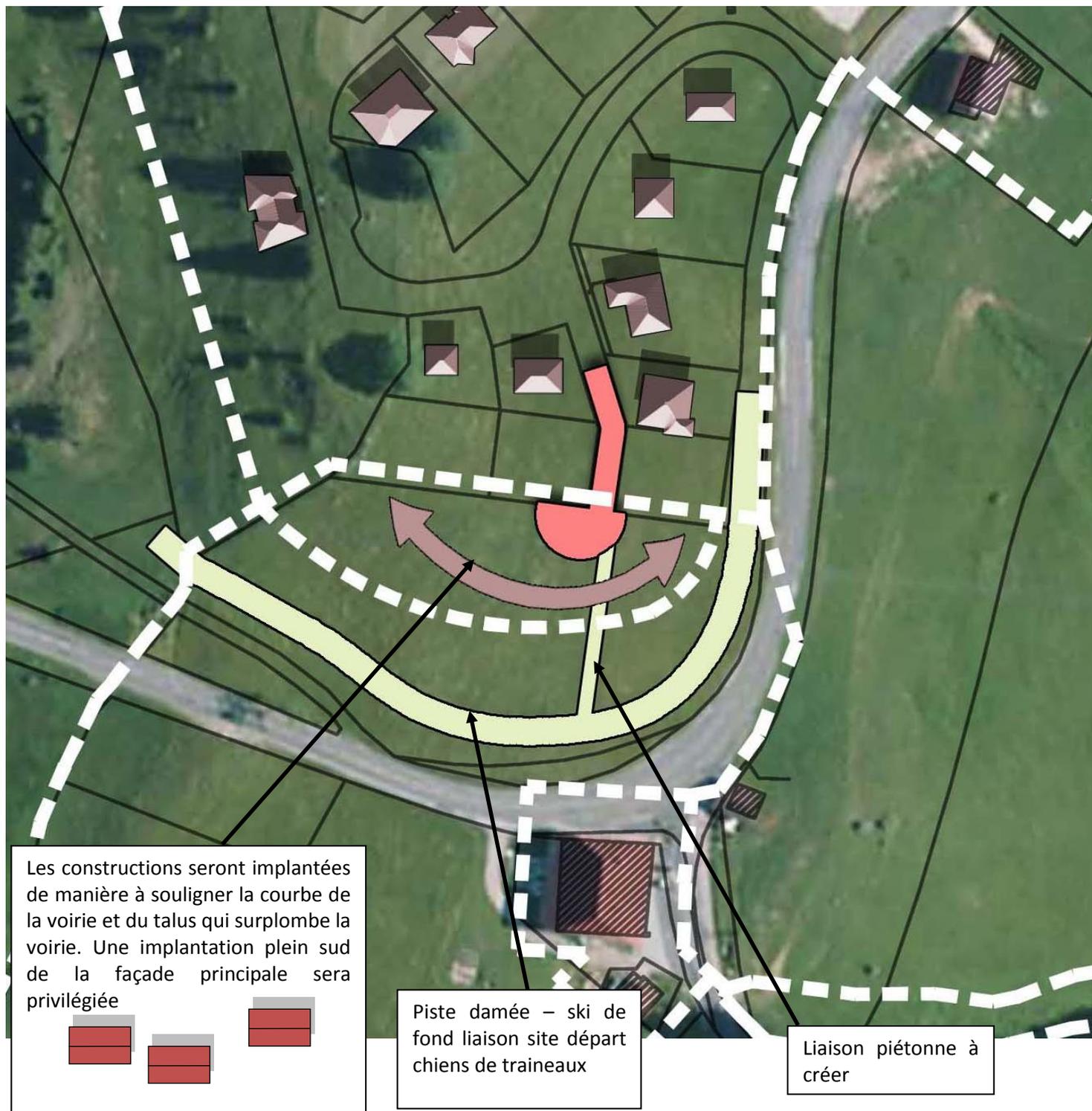
Le réseau d'eau potable et le réseau de collecte des eaux usées (séparatif) se trouvent en bordure de zone. Ils ont été créés dans le cadre de l'aménagement du lotissement de la Semine et sont tout à fait adaptés pour desservir quelques logements supplémentaires.

La desserte incendie est assurée.

e) Paysages et architecture

Les typologies et l'aspect extérieur des constructions s'inscriront en continuité des réalisations du lotissement de la Semine.

La taille et l'emplacement exacts des différents éléments ne sont pas opposables

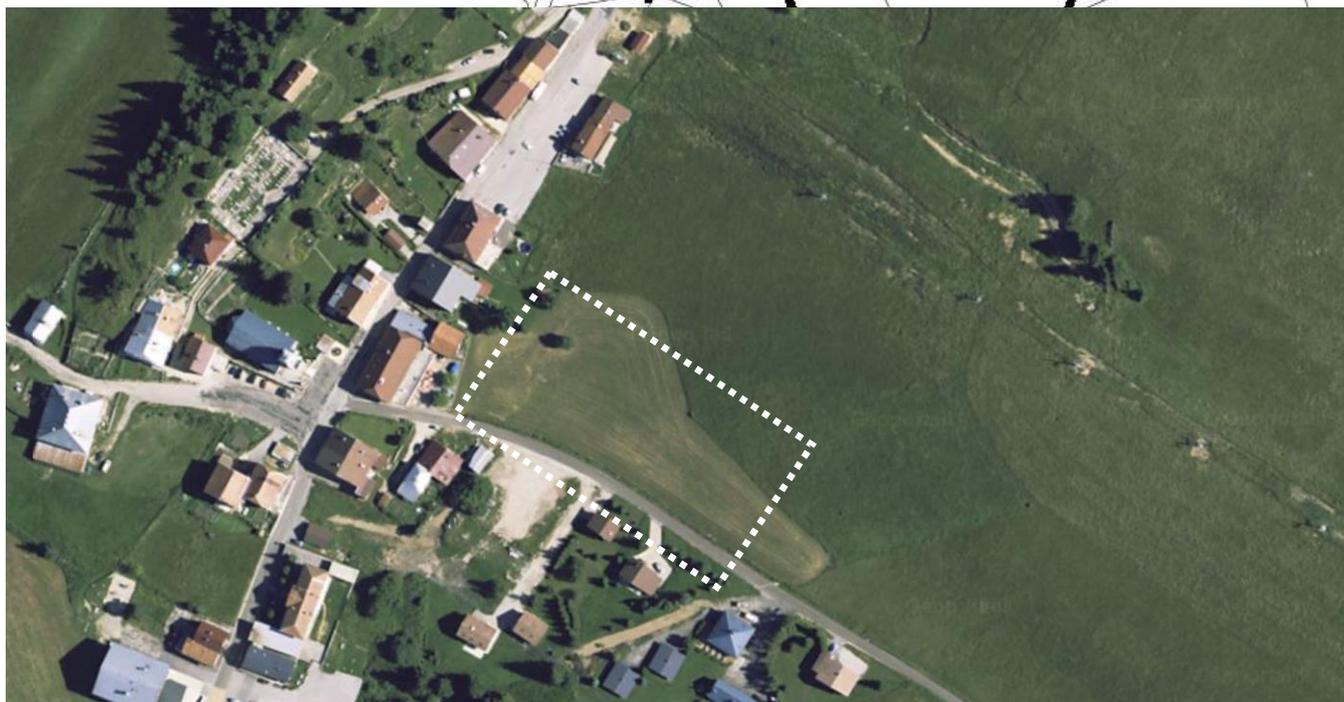
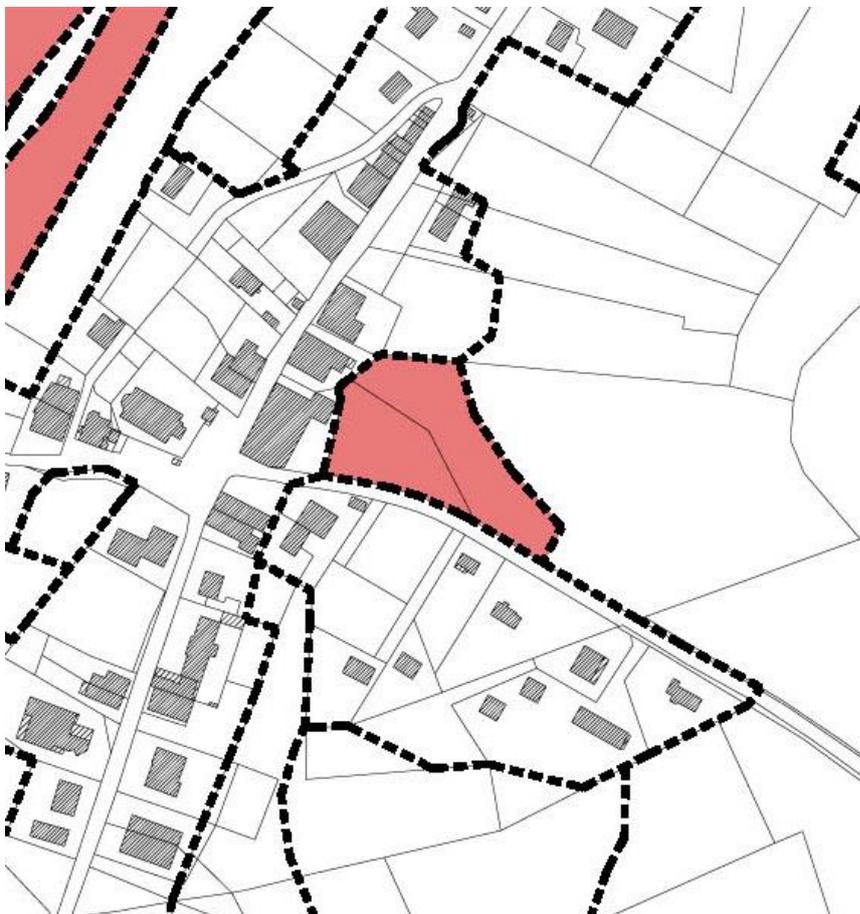


C - AU VILLAGE

Cette zone de 4 400 m² se trouve au cœur du village, sur un site assez stratégique :

Proximité

- de la place de l'église – hôtel Burdet
- de la mairie et de son éventuelle délocalisation
- du télési



1 - Les orientations d'aménagement opposables aux tiers

a) Economiser l'espace

- La zone comportera au moins quatre logements. Densité minimum de 10 logements/ha (3 990 m² urbanisables)
- Formes bâties (à titre indicatif) : Habitat intermédiaire (individuel jumelé) et petit collectif privilégié (mais pas d'exclusion de l'individuel pur).

b) Favoriser les économies d'énergie

- Les constructions seront conçues de manière à privilégier les ouvertures et les surfaces vitrées au sud.

c) Voirie et accès

L'accès à la zone se fera depuis la route de la borne aux lions.
Une aire de retournement sera aménagée si besoin.

d) Autres équipements publics

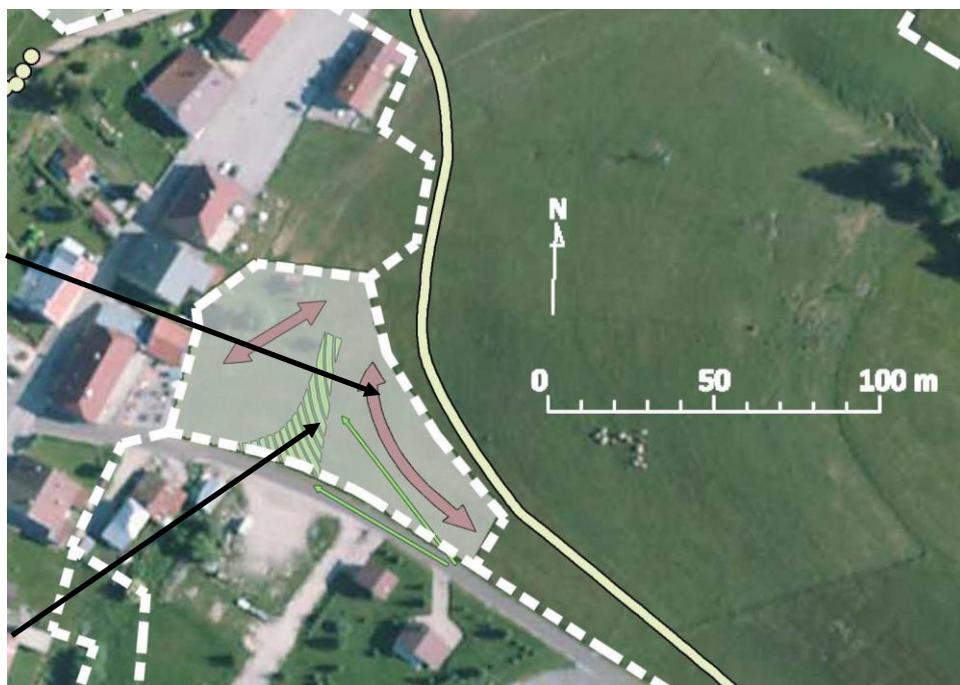
La taille et l'emplacement exacts des différents éléments ne sont pas opposables

Le réseau d'eau potable et le réseau de collecte des eaux usées (séparatif) se trouvent en bordure de zone. Ils passent sous la route de la borne aux lions. Leur capacité est suffisante pour raccorder l'ensemble des constructions futures de la zone.
La desserte incendie est assurée.

e) Paysages et architecture

Sur la partie Est de la zone, les constructions souligneront et accompagneront la courbe du relief par leur implantation. Cette morphologie permettra de préserver l'ouverture sur l'arrière du village.

Par ailleurs un cône de dégagement sera préservé, axé sur la piste de ski. Il permettra de conserver une certaine profondeur au site. Il permet une ouverture au moins symbolique sur l'espace de ski alpin (enjeu de la perception de cette activité au sein de l'espace urbain).



f) Eaux pluviales

Une attention particulière sera portée à la problématique de gestion des eaux pluviales. L'urbanisation ne devra pas avoir pour effet d'accélérer le transit des eaux de ruissellement. Le débit de fuite de la zone devra être contrôlé afin de ne pas aggraver les problématiques d'engorgement des eaux pluviales constatés au sud de la route de la borne au lion.

2 - Illustrations des principes, à titre d'exemple (§ non opposable)

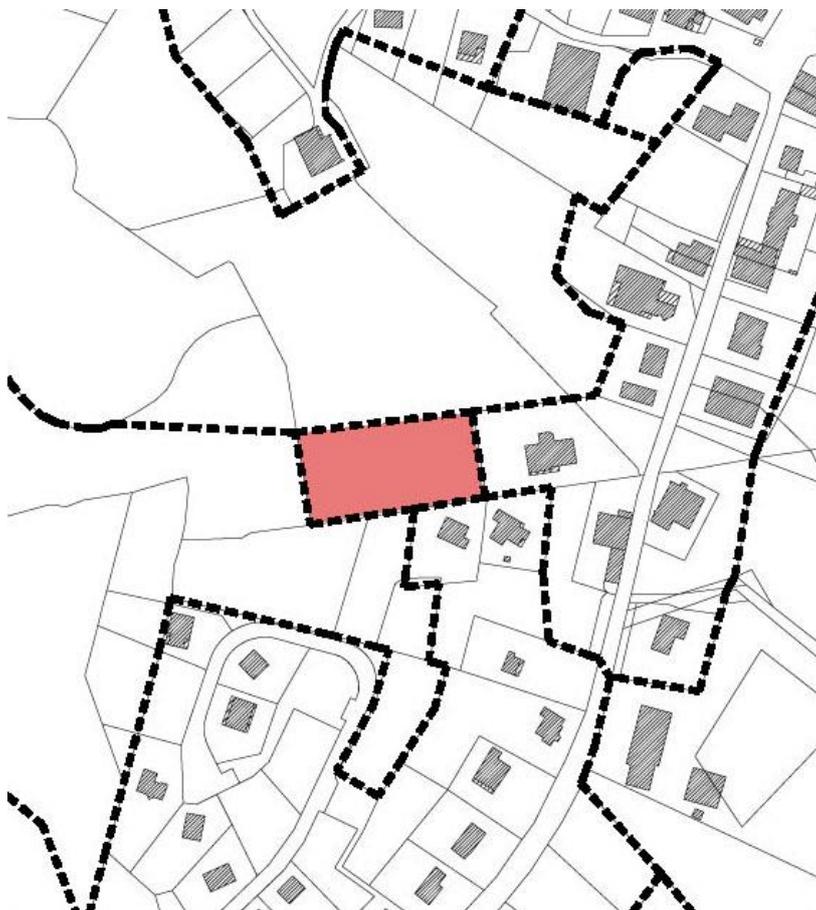


D - IMPASSE DES GENTIANES

Cette zone de 3 200 m²
se trouve au cœur du village, sur un site
assez stratégique :

Proximité

- des commerces
- de la zone multi-activité



1 - Les orientations d'aménagement opposables aux tiers



a) Economiser l'espace

- La zone comportera au moins 3 logements. Densité minimum de 11 logements/ha
- Formes bâties (à titre indicatif) : Habitat intermédiaire (individuel jumelé) et petit collectif privilégié (mais pas d'exclusion de l'individuel pur).

b) Favoriser les économies d'énergie

- Les constructions seront conçues de manière à privilégier les ouvertures et les surfaces vitrées au sud.

c) Voirie et accès

L'accès à la zone se fera par des voies privées ouvertes à la circulation (impasse des gentianes. A charge des porteurs de projet d'obtenir les autorisations nécessaires pour circuler sur cette voie. Une aire de retournement sera aménagée si besoin.

d) Autres équipements publics

Le réseau d'eau potable et le réseau de collecte des eaux usées (séparatif) se trouvent en bordure de zone.

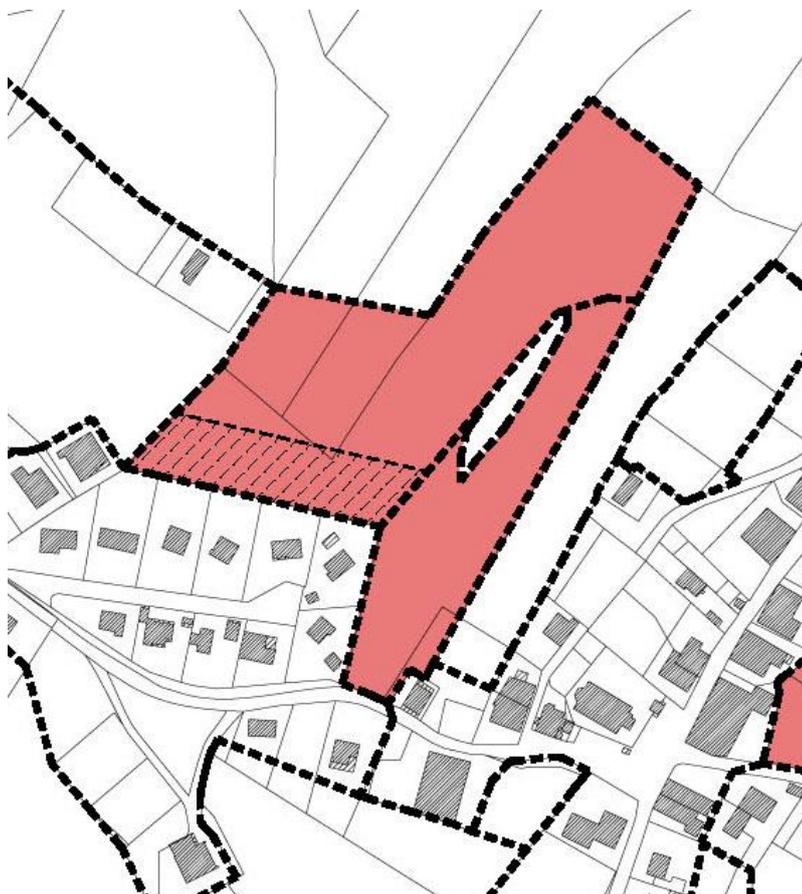
Leur capacité est suffisante pour raccorder l'ensemble des constructions futures de la zone.
La desserte incendie est assurée.

2 - Illustrations des principes, à titre d'exemple (§ non opposable)

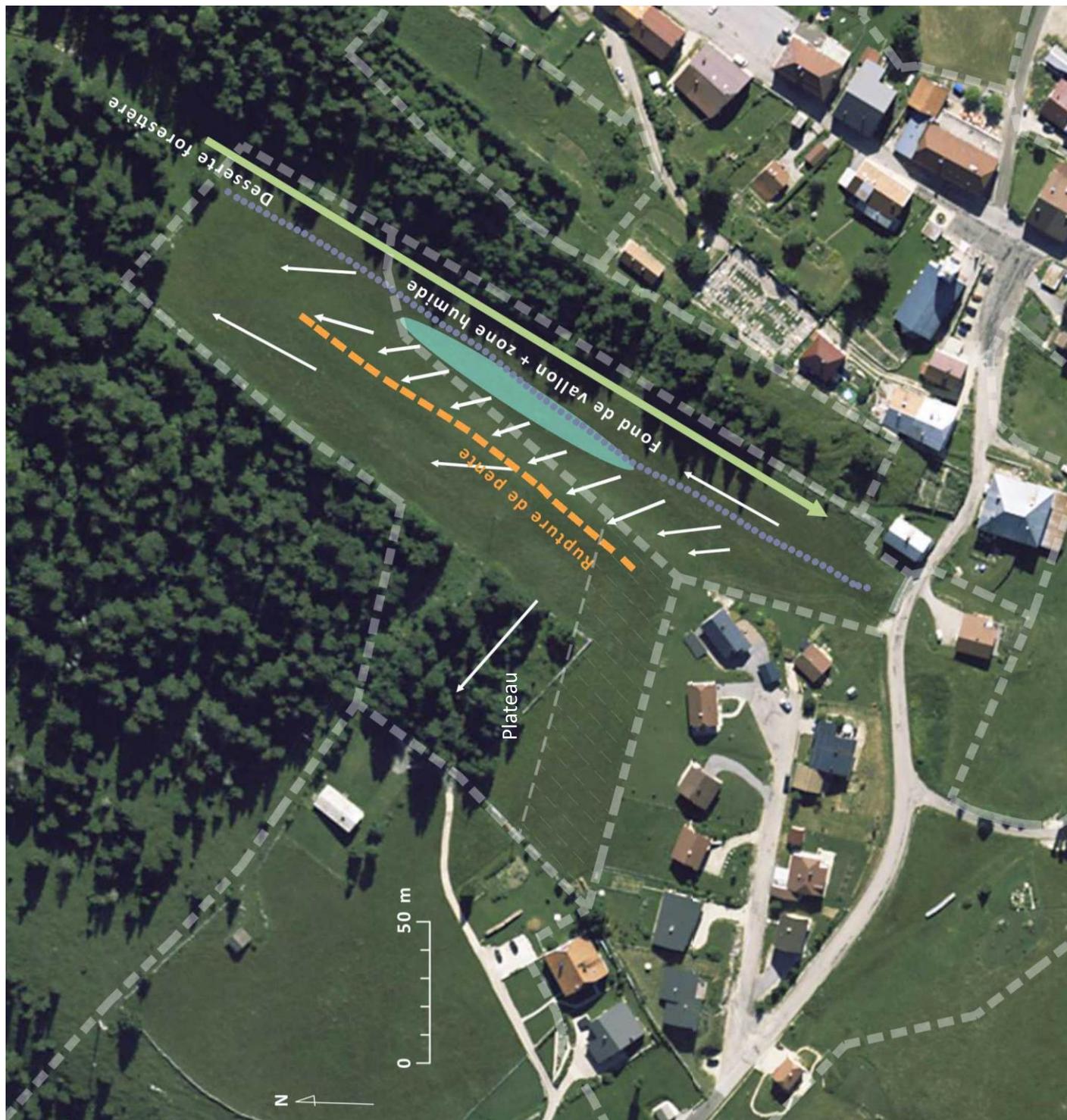


E - LA COMBE

Cette zone est la plus vaste zone AU du PLU. Elle est découpée en deux secteurs, une partie 1AU destinée à l'urbanisation d'une surface de 1,88 ha, une partie 1AUep, non constructible d'une surface de 0.83 ha qui sera réservée aux installations de gestion des eaux pluviales, à la préservation d'une zone humide et à l'aménagement d'espaces publics.



Elle occupe en partie une combe qui a une pente générale orientée sud – nord. (les flèches pointent vers le haut)



Une petite zone humide (faible intérêt floristique) occupe le fond de vallon.

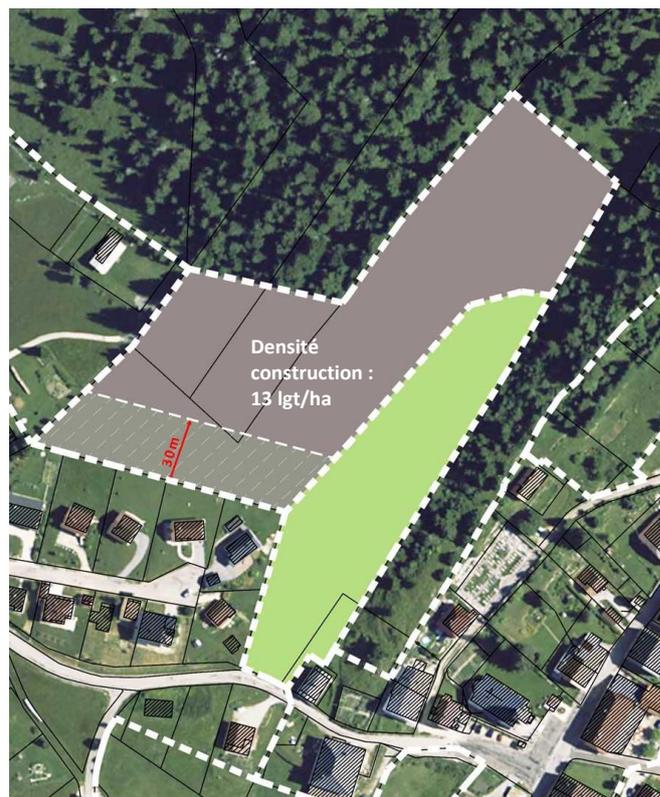
La frange Est est mal exposée et ombragée. Le reste est au contraire bien exposé et bénéficie d'un ensoleillement avantageux.

Par ailleurs la zone est traversée par les exploitants forestiers lorsqu'il y a des coupes de bois. Cependant ces dernières sont très espacées, le massif n'est pas très grand, une grande partie des bois est sortie par l'Embossieux ou par Chaudzembre. Plusieurs années peuvent s'écouler sans qu'il y ait de bois extraits par cette voie.

1 - Les orientations d'aménagement opposables aux tiers

a) Economiser l'espace

- Densité globale sur la zone (1AU + 1AUep) : minimum 9 logements /ha
- Une partie de la zone étant réservée à des espaces publics à la gestion des eaux pluviales et à la préservation 'une zone humide (7 000 m²), la densité sur la partie constructible est portée à un minimum de 13 logements par ha. Cette densité minimum sera appliquée par opération (ou phases d'aménagement de la zone).
- Formes bâties (à titre indicatif): mixité - Habitat intermédiaire (individuel jumelé) petit collectif privilégié et individuel pur.



b) Favoriser les économies d'énergie

- La desserte et l'organisation du parcellaire devront permettre autant que possible une implantation des constructions avec une façade principale plein sud.
- Les constructions seront conçues de manière à privilégier les ouvertures et les surfaces vitrées au sud.

c) Voirie et accès

L'accès à la zone se fera depuis la route de Chaudézembre.

La voie principale pourra former – à terme – un bouclage, éventuellement (et de préférence) à sens unique.

S'il n'y a pas de bouclage, la desserte principale se fera par le haut de la zone (ouest). Au minimum, une piste, pouvant être empruntée par les grumiers sera aménagée sur la frange Est.

Une voie secondaire desservira le plateau ouest. La possibilité d'un raccordement des propriétaires riveraines devra être maintenue (préserver une bande non constructible).

Des aires de retournement seront aménagées si besoin.

Les voies seront aménagées selon les principes des voies mixtes.

Un sentier piéton passe sur la crête à l'est de la zone, une connexion sur la route de Chaudézembre sera prévue à l'intérieur de la zone AU.

Un cheminement piéton permettra de rejoindre le centre du village (rue de la fruitière) éventuellement via la rue du cimetière.

d) Autres équipements publics

Le réseau d'eau potable et le réseau de collecte des eaux usées se trouvent en bordure de zone, le long de la route de Chaudézembre. Ils sont en mesure de desservir l'intégralité de la zone. La desserte incendie devra être prolongée au sein de la zone.

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 sud-est de la zone.

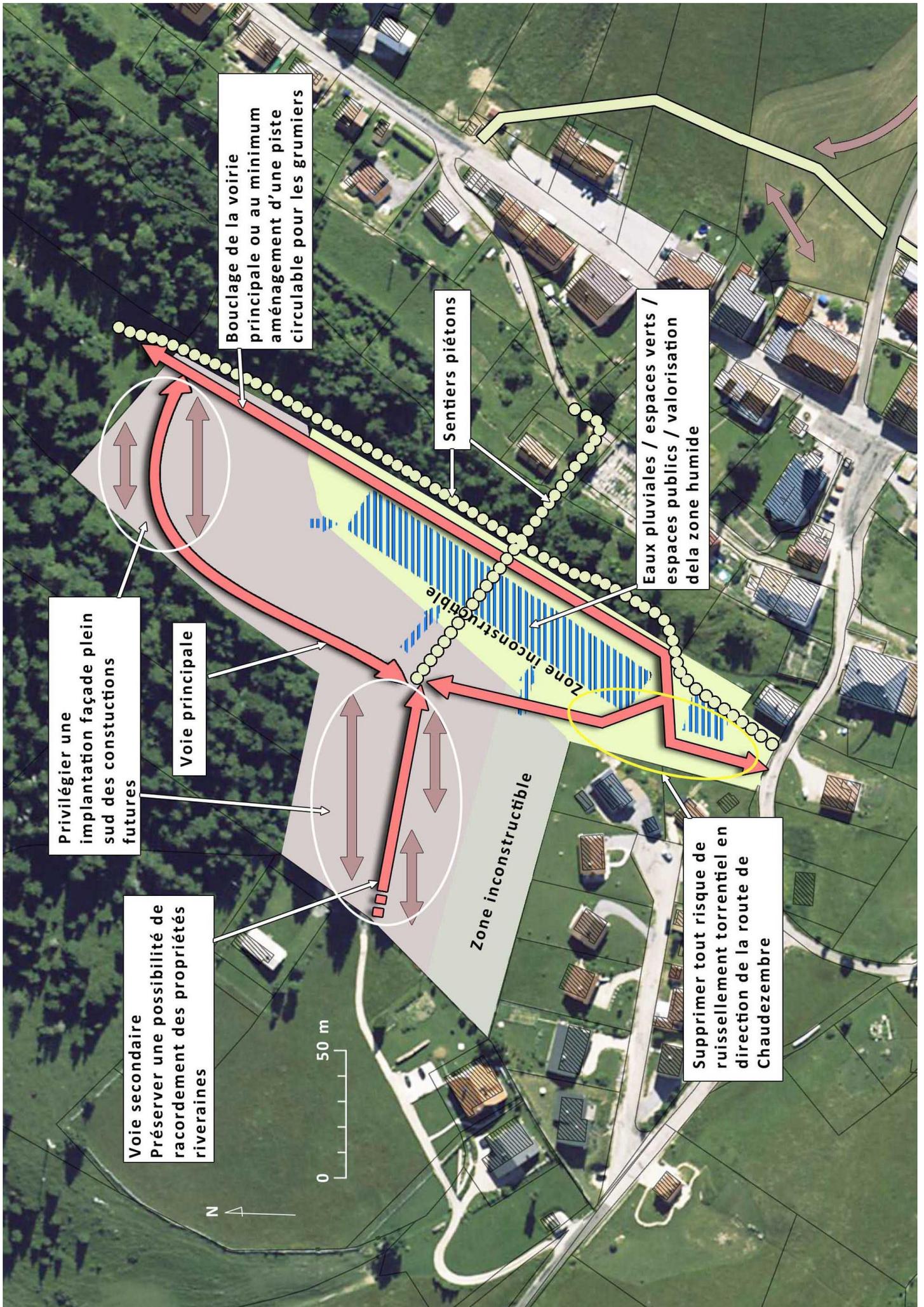
Tout moyen approprié devra être mis en œuvre pour ne pas générer de phénomène de ruissellement torrentiel canalisé par la voirie en cas de pluie intense.

- Pas de voirie rectiligne dans la pente plein sud
- Ouvrages de détournement des eaux vers le site aménagé à cet effet.

e) Paysages et architecture

Site adapté à l'innovation architecturale, aux constructions bioclimatiques....

Une zone non aedificandi a été délimitée afin d'assurer un recul des constructions futures par rapport à l'habitat existant lotissement de l'Enclos. Cela évitera les vis-à-vis. Le recul ainsi imposé est de 30 m par rapport à la limite de zone, ce qui présentera un recul de 45 à 60 m par rapport aux constructions existantes.

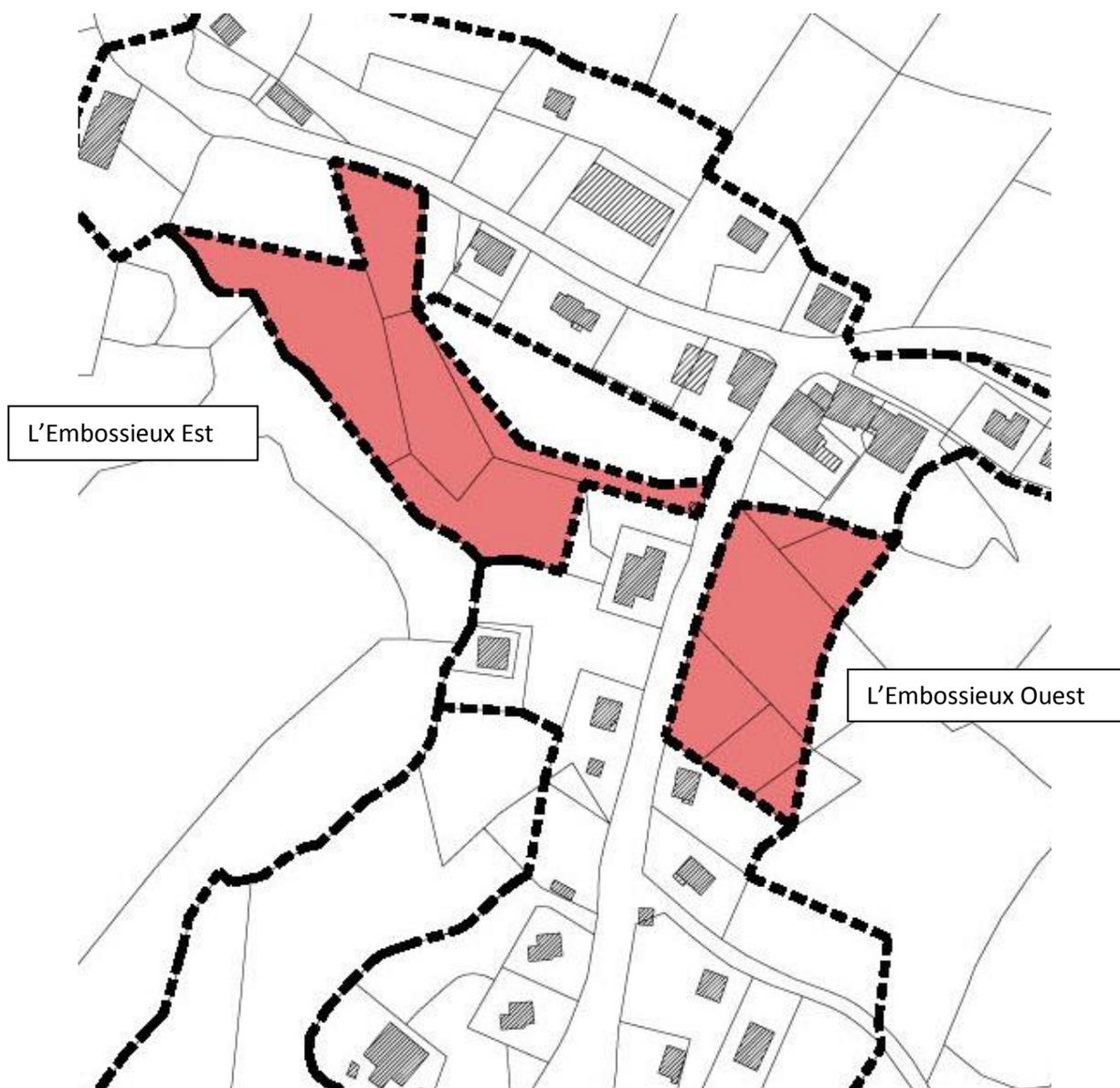


F - L'EMBOSSIEUX

Le hameau compte deux zones 1AU qui se complètent et s'organisent avec cohérence.

Une zone « Embossieux est » de 5 550 m²

Une zone « Embossieux ouest » de 8 750 m²



1 - Embossieux Est - Les orientations d'aménagement opposables aux tiers

Les orientations tiennent compte de la possibilité à longue ou très longue échéance d'une liaison vers le chemin des quartiers (mise en place d'un emplacement réservé débouchant sur ce même chemin des quartiers).

a) Economiser l'espace

- Densité minimum : 13 logements /ha
- Formes bâties (à titre indicatif) : mixité - Habitat intermédiaire et petit collectif – habitat individuel possible le long de la RD dans la moitié sud.

b) Voirie et accès

La partie centrale sera structurée autour d'un espace public.

Une voie d'accès devra être réservée pour desservir l'espace agricole et pour ne pas compromettre une éventuelle extension de l'urbanisation à très long terme. Sa localisation reste à déterminer au vu du parti d'aménagement qui sera retenu.

Les voiries internes devront être traitées en voie mixte

Un cheminement piéton sera aménagé en limite nord de la zone, il débouchera sur l'espace public central. Il fait l'objet d'un emplacement réservé.

Le long de la départementale des aménagements piétons (cyclistes) seront réalisés.

c) Autres équipements publics

Le réseau d'eau potable et le réseau de collecte des eaux usées se trouvent en bordure de zone, le long de la route départementale. Ils sont en mesure de desservir l'intégralité de la zone. La desserte incendie est assurée depuis le bas de la rue des quartiers.

d) Eaux pluviales

Les eaux pluviales « privatives » seront traitées à la parcelle dans la mesure où le sous sol le permet.

Les eaux de voirie (et éventuellement les « trop plein » d'eaux privatives seront récupérées et gérées par des procédés alternatifs.

e) Paysages et architecture

La zone sera structurée autour de la création d'un cœur de hameau, une petite place de village.

La forme, la taille la configuration de celle-ci restent à définir, la forme arrondie représentée sur les schémas relevant de la « facilité graphique ».

Les constructions seront implantées de manière à refermer cette place et donner à l'ensemble un caractère un tant soit peu urbain.

2 - Embossieux Ouest - Les orientations d'aménagement opposables aux tiers

Entre la zone 1AU et l'habitat existant au nord, une zone tampon a été préservée et classée Nep. Cet espace recueille une partie des eaux pluviales du hameau. Des lésines servent d'exutoire.

Des aménagements ont été réalisés par la commune, propriétaire du terrain, afin d'optimiser le fonctionnement de ces lésines. En cas de très important épisode pluvieux cette zone peut être inondée.

Les eaux pluviales de la zone 1AU pourront être rejetées dans ces lésines mais uniquement après une gestion évitant l'accélération du transit de ces mêmes eaux.

Par ailleurs la frange sud sud-ouest de la zone est assez ombragée et mal exposée, les constructions seront donc de préférence implantées vers le nord, la densité globale ne sera pas très élevée au vu de ces contraintes naturelles.

a) Economiser l'espace

- Densité globale sur la zone : minimum 5 logements /ha ce qui correspond à une densité de 8 logements par ha.
- Formes bâties (à titre indicatif) : mixité - Habitat intermédiaire - petit collectif - habitat individuel privilégié.

b) Favoriser les économies d'énergie

- L'organisation du parcellaire devra permettre autant que possible une implantation des constructions avec une façade principale plein sud.
- Les constructions seront conçues de manière à privilégier les ouvertures et les surfaces vitrées au sud.

c) Voirie et accès

Une voie traversera la zone d'est en ouest, reliant les deux routes départementales. Elle sera traitée en voie mixte.

En bordure Est de la zone, des aménagements d'espace publics seront réalisés en liaison avec l'aménagement d'un cœur de hameau.

Une liaison douce sera aménagée entre le centre du hameau et l'extrémité nord-ouest de la zone 1AU. Il pourra s'agir d'un chemin en site propre, ou de la voirie de desserte qui sera traitée en voie mixte.

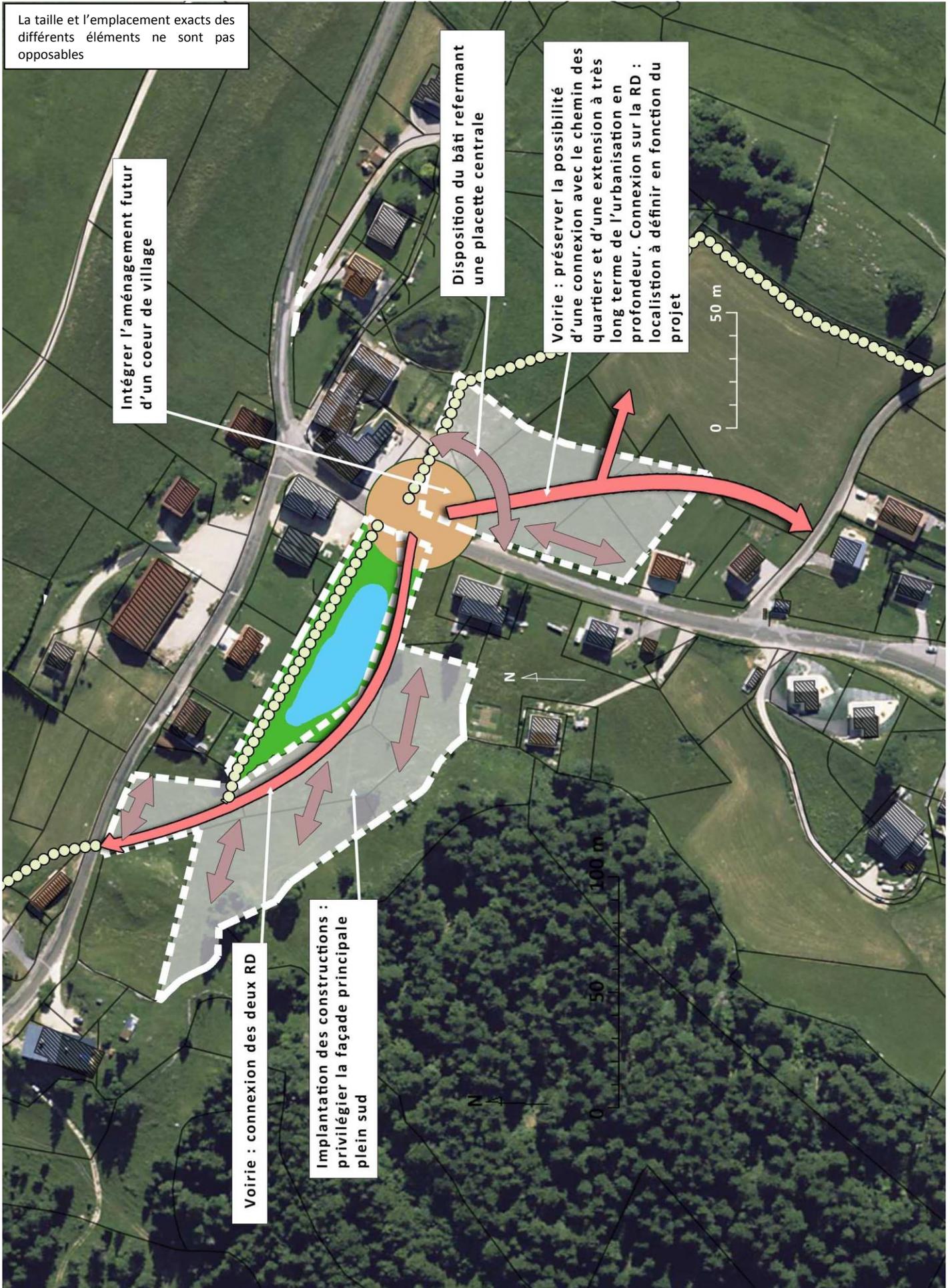
d) Autres équipements publics

Le réseau d'eau potable et le réseau de collecte des eaux usées se trouvent en bordure de zone, le long de la route départementale. Ils sont en mesure de desservir l'intégralité de la zone. La desserte incendie est assurée depuis le bas de la rue des quartiers et depuis la route des Bouchoux.

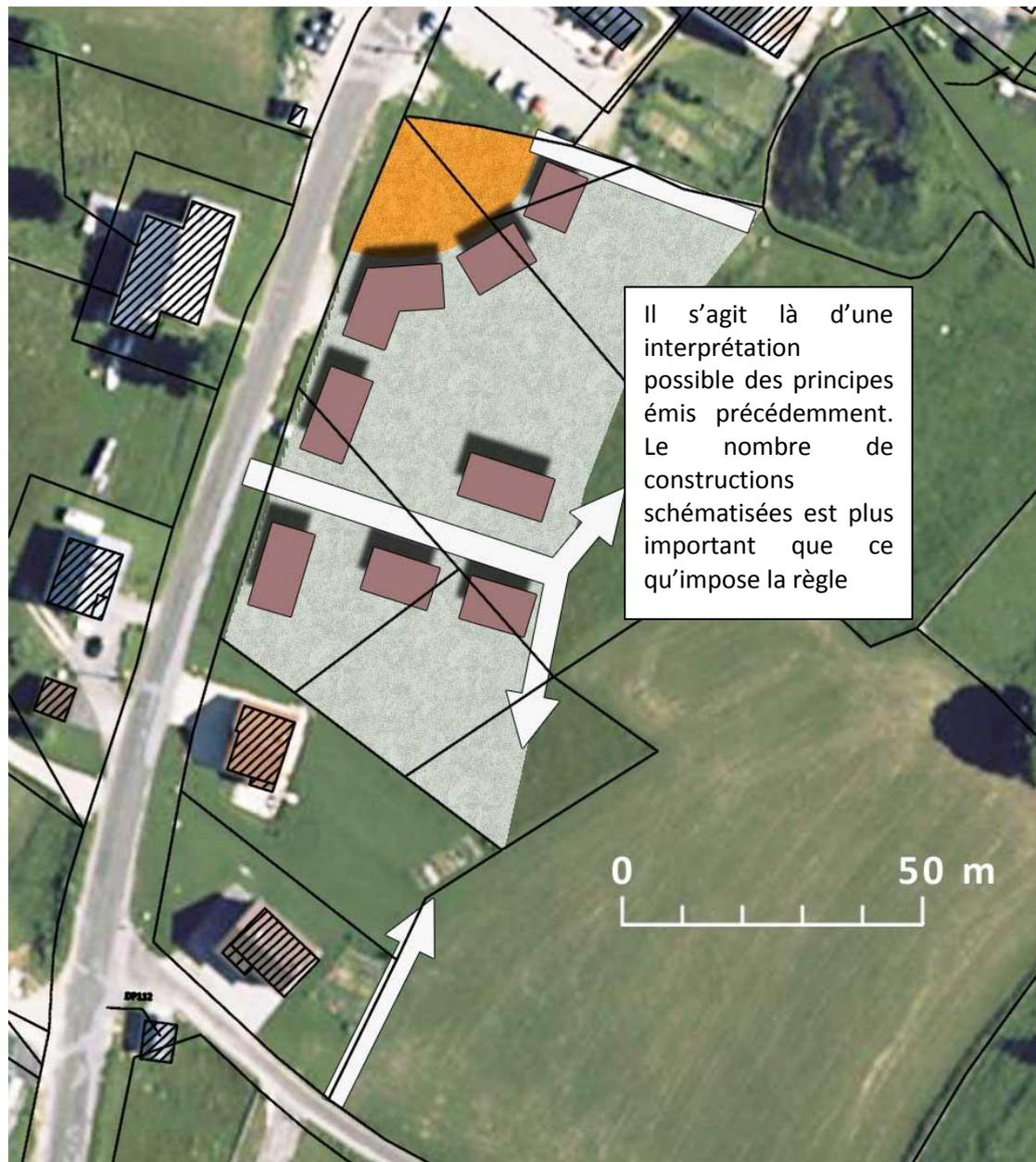
e) Eaux pluviales

Les eaux pluviales « privatives » seront traitées à la parcelle dans la mesure où le sous sol le permet.

Les eaux de voirie (et éventuellement les « trop plein » d'eaux privées) seront récupérées, gérées par des procédés alternatifs et renvoyées dans les lésines.



f) Illustration des principes sur la partie Est, à titre d'exemple (§ non opposable)



II - AMENAGEMENT ET REQUALIFICATION DE L'ENTREE NORD DU VILLAGE

A - LES ENJEUX :

- Aménagement paysager – suppression d'un point noir
- Accueillir des activités économiques et des services (santé..)
- Renforcer la capacité en stationnement de la partie nord du village.
- Permettre la sortie de bois (accès grumiers)

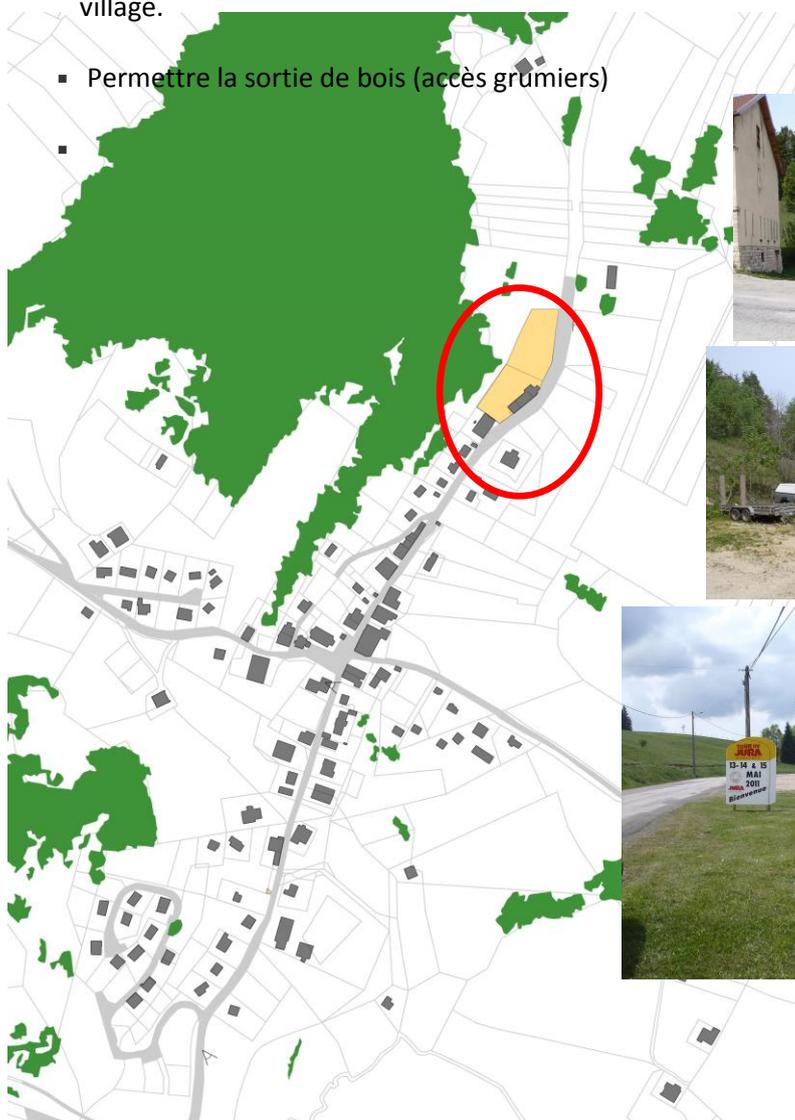
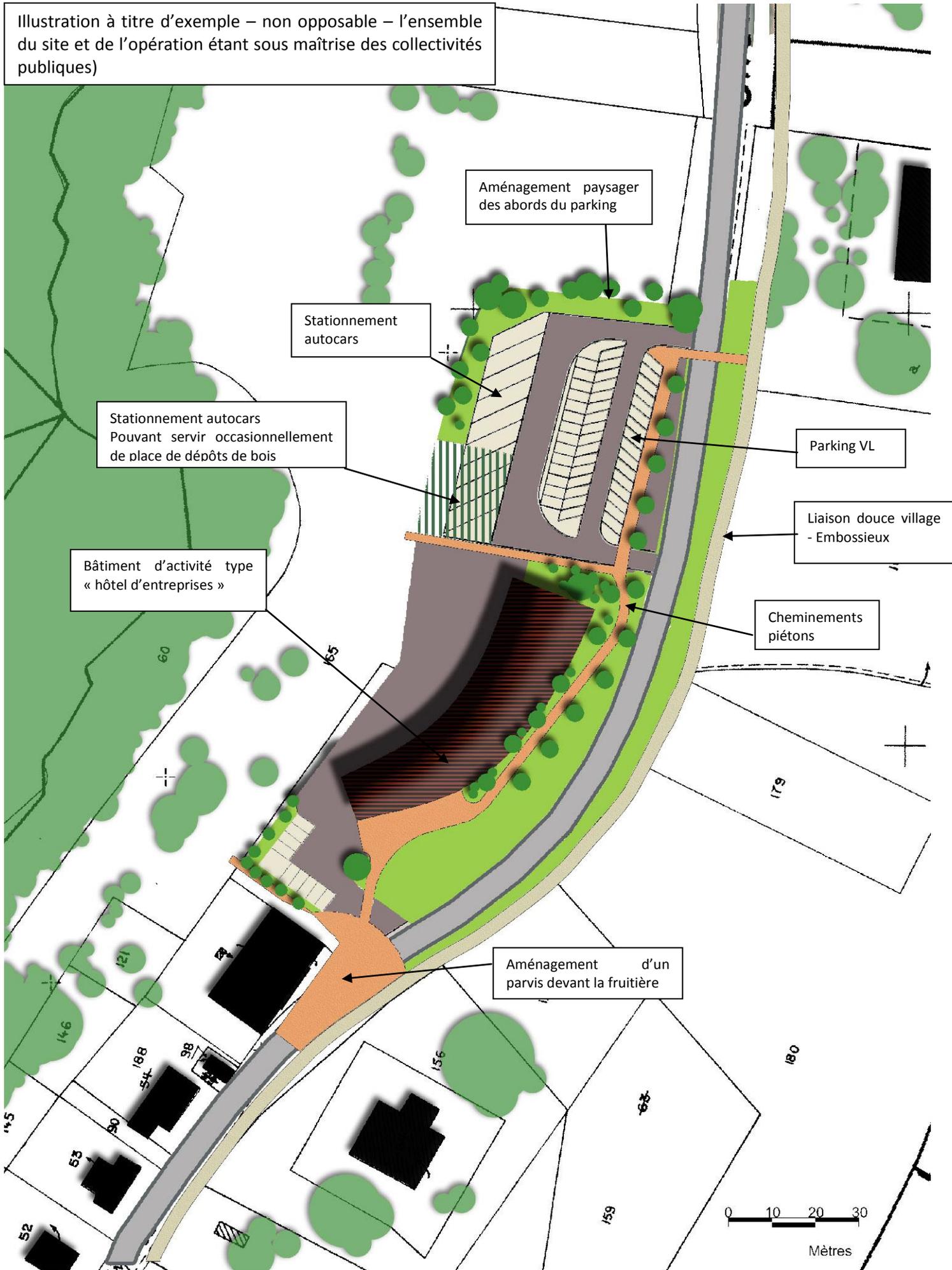


Illustration à titre d'exemple – non opposable – l'ensemble du site et de l'opération étant sous maîtrise des collectivités publiques)



B - LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION POUR L'AMENAGEMENT DU SITE

1 - Création d'un bâtiment d'accueil d'entreprises artisanales (compétence communauté de communes)

La zone offrira une vitrine aux entreprises : entrée de village aménagée, stationnement, fruitière (lieu attractif et très fréquenté). Il sera donc très adapté aux entreprises ayant une activité de production et de commerces notamment en lien avec le tourisme.

On y privilégiera les activités ne produisant pas de nuisances (notamment visuelles).

2 - Possibilité d'accueillir des activités de services

Un « espace santé » pourrait voir le jour sur ce site (non intégré à l'illustration ci-avant).

3 - Aménagement des abords de la fruitière

Aménagements paysager – traitement de sol - effet de parvis

Aménagement de stationnements aux abords immédiats de la fruitière – personnels + arrêt minute.

4 - Création d'un parking notamment accessible aux bus

Ce parking permettra de délester le centre du village en période d'affluence.

Il offrira une solution de parcage des bus qui actuellement se posent sur le parking du téléski et posent des difficultés de fonctionnement.

5 - Aménagement d'une place à bois

L'aménagement devra permettre le stockage temporaire de bois et l'accès à un grumier. Les sorties de bois sont peu fréquentes mais doivent être possibles.

6 - Sécuriser les déplacements

Assurer une continuité et une connexion avec la liaison piétonne vers l'Embossieux

Sécuriser les traversées de route départementale et les abords de la fruitière

III - DEPLACEMENTS PIETONS / RANDONNEE PEDESTRE

Cette orientation traite de deux enjeux différents mais complémentaires :

- Améliorer les possibilités de déplacements piétons « intra urbain » domicile - commerces services équipements – emploi
- Pérenniser et créer de nouveaux circuits de randonnée pédestre et notamment à travers les espaces urbains.

Le développement de la randonnée thématique est un enjeu fort de la diversification de l'offre touristique du territoire. Les circuits de randonnée doivent permettre de découvrir le patrimoine culturel, la randonnée doit aussi devenir une pratique hivernale.

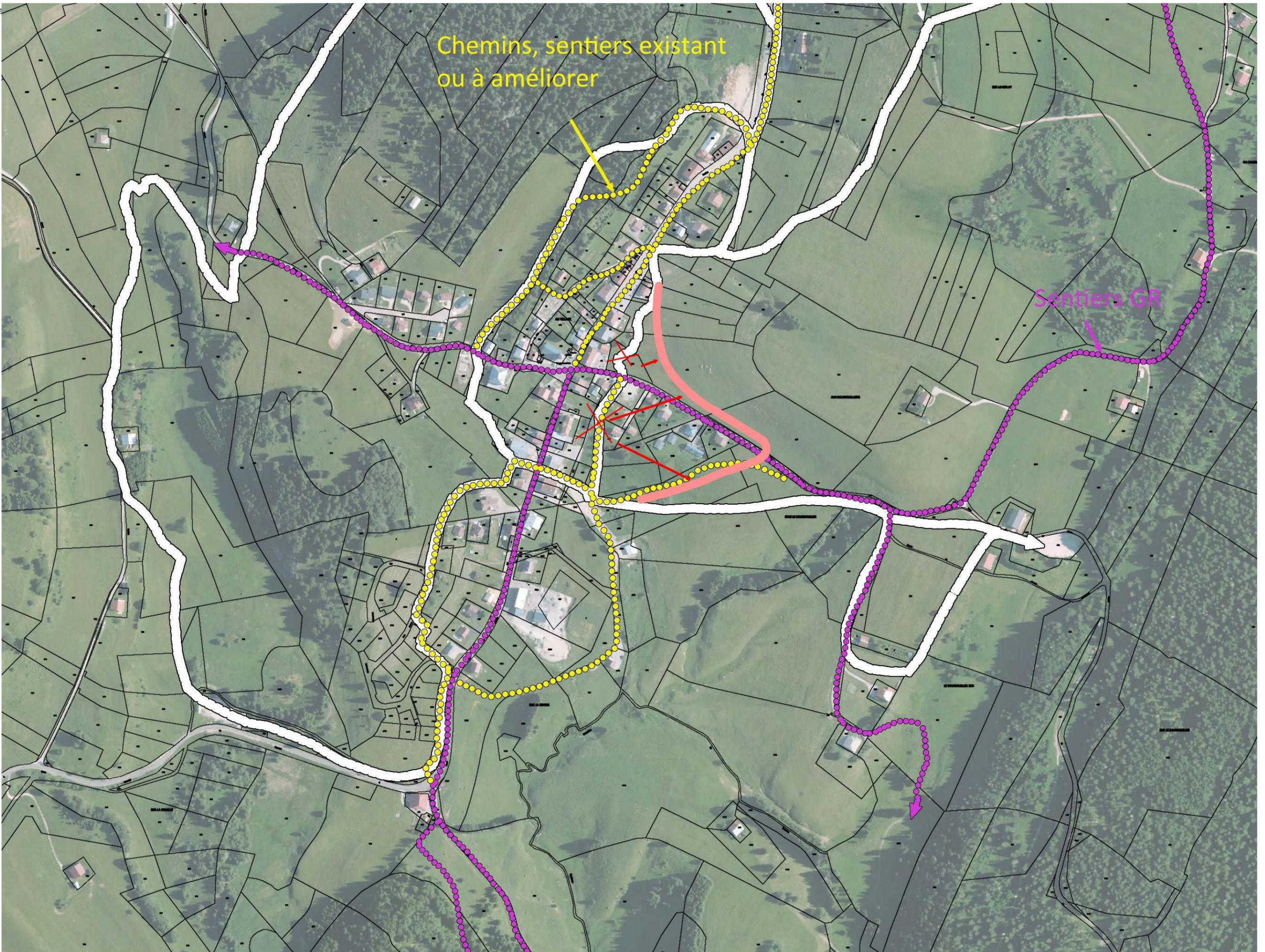
La randonnée hivernale, contrairement à la randonnée « autres saisons » et à l'instar de ce qui se pratique avec le ski de fond ou les raquettes peut s'affranchir – avec l'accord des propriétaires – des limites de propriétés ou de l'occupation agricole des espaces, puisqu'elle se pratique sur la neige recouvrant l'espace.

Ainsi des circuits piétons stratégiques ont été identifiés. Ils sont reportés dans le Plan ci-après.

Ces circuits devront être préservés. Les projets d'aménagement devront en tenir compte et les intégrer ou offrir des possibilités de légers détournements ne remettant pas en cause leur intérêt. Certains sites particulièrement stratégiques ont été classés en emplacements réservés dans les plans de zonage du PLU.

Chemins, sentiers existant
ou à améliorer

Sentiers GR





Itinéraires de
randonnée
hivernale