

PLAN LOCAL d'URBANISME de MOLINGES

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour rester annexé à la DCM du 26.01.2018

- Révision prescrite le 29.08.2014
- Dossier arrêté le 26.01.2018
- PLU approuvé le

le Maire
Jean-François
DEMARCHI



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

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



SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études d'ingénierie, conseils
et services

AGENCE DE BESANCON – Siège social - 6, boulevard Diderot - 25000 BESANCON
☎ : 03.81.53.02.60

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

SOMMAIRE	3
AVANT-PROPOS	4
LES ARTICLES L151-6 ET L151-7 DU CODE DE L'URBANISME	4
PORTEE REGLEMENTAIRE	5
ZONES A URBANISER (AU)	6
LES ZONES AU A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT	7
1AUA	8
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	8
Modalités d'urbanisation	13
1AUB	14
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	14
Modalités d'urbanisation	16
LES ZONES AU A VOCATION D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET D'ACTIVITE	17
1AUE	18
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	18
Modalités d'urbanisation	18
1AUY	19
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	19
Modalités d'urbanisation	19

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

L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles [L. 141-16](#) et [L. 141-17](#).

L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

PORTEE REGLEMENTAIRE

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

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

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

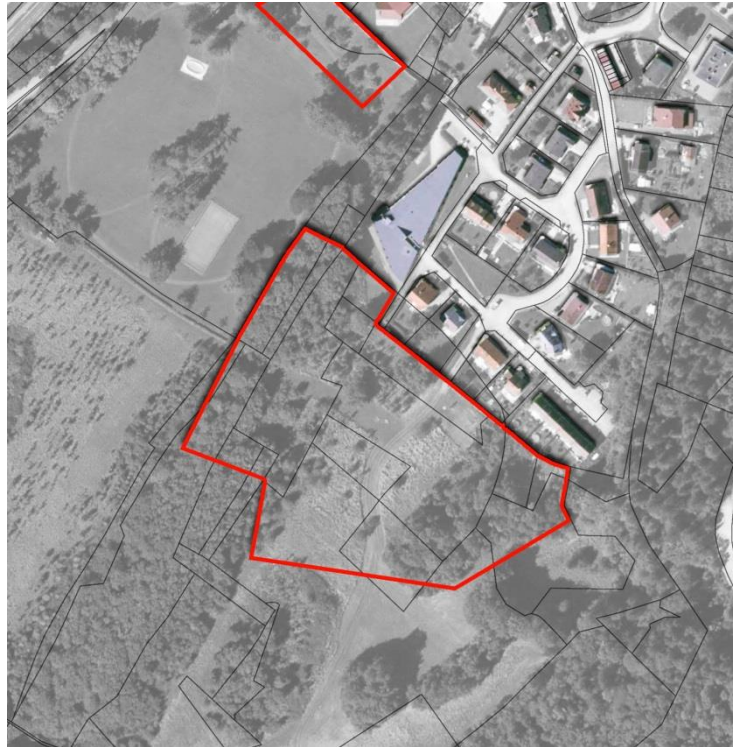
Zones A Urbaniser (AU)

LES ZONES **AU** A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

1AUA

Localisation de la zone

Superficie totale : 2,26 ha



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Principes d'aménagement (opposables aux tiers)



Programme : décomposition par îlot



Economie d'espace

Densité globale sur la zone :

Densité brute : minimum 18 logements /ha, espaces publics et voiries inclus.

La densité sera appliquée par îlot.

Îlot 1 :

- Densité nette 23 lgt/ha
- Densité brute 18 lgt/ha
- Soit un minimum de 4 logements

Îlot 2 :

- Densité nette 18 lgt/ha
- Densité brute 14 lgt/ha
- Soit un minimum de 10 logements

Îlot 3 :

- Densité nette 36 lgt/ha
- Densité brute 28 lgt/ha
- Soit un minimum de 8 logements

Îlot 4 :

- Densité nette 30 lgt/ha
- Densité brute 23 lgt/ha
- Soit un minimum de 8 logements

Ilot 5 :

- Densité nette 50 lgt/ha
- Densité brute 39 lgt/ha
- Soit un minimum de 5 logements

Ilot 6 :

- Densité nette 19 lgt/ha
- Densité brute 15 lgt/ha
- Soit un minimum de 5 logements

En cas de réalisation de plusieurs ilots, la densité pourra être envisagée de manière globale sur ces ilots

Voirie et accès

Les accès :

L'accès routier unique à la zone se fera depuis la rue en crozat.

Voirie :

Des places de retournement devront être prévues en bout des voies en impasse. Elles pourront prendre la forme de cours. En cas réalisation de l'aménagement en plusieurs tranches, des places de retournement provisoires seront aménagées.

Dans tous les cas les voies secondaires ouvertes à la circulation générale devront être dimensionnées au minimum et aménagées selon les principes des **voies mixtes** de manière à :

- limiter la vitesse de circulation,
- favoriser la convivialité de ces espaces, et faire de la voirie un espace public partagé,
- réduire l'emprise de voirie et les surfaces imperméabilisées.

Cheminement doux

Un bouclage piéton sera créé selon les principes du schéma opposable.

Les voies mixtes seront considérées comme assurant la continuité des cheminements doux.

Espaces publics

Les voies mixtes doivent être considérées comme des espaces publics, lieux de convivialité.

Un espace à dominante végétale sera aménagé en entrée de zone. Il mixera différentes fonctions : espace récréatif, espace tampon avec le bâti existant, fonctions environnementales (gestion des eaux pluviales...

Implantation du bâti :

Les constructions principales s'implanteront

- avec un recul minimum de 3 m par rapport à la voie
- et de manière à
 - Profiter au mieux de l'ensoleillement naturel : au plus près de la voie lorsque celle-ci dessert la parcelle par le nord – avec un recul souhaitable lorsque la parcelle est desservie par le sud.

- Limiter les longueurs des accès
- Créer des ordonnancements et des formes urbaines cohérentes (sur un même côté de rue et dans une portion cohérente, l'implantation des constructions respectera un même ordonnancement)

Cependant dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble de la zone présentant un parti d'aménagement urbain et architectural affirmé, d'autres principes, et notamment l'implantation à l'alignement de certaines constructions pourront être admis.

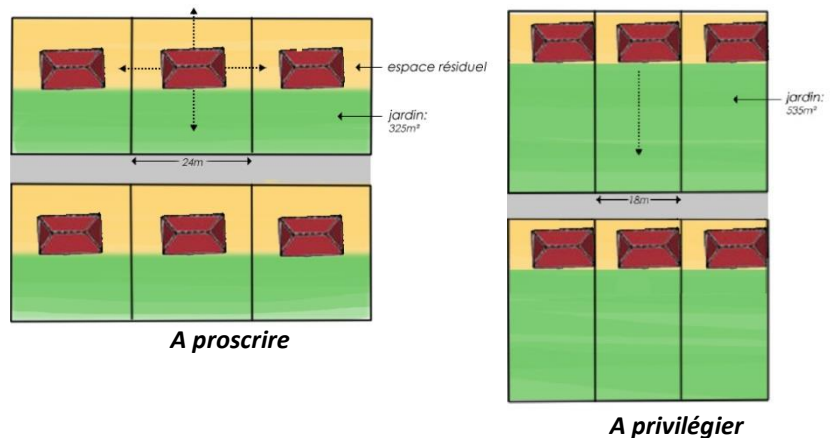
Découpage parcellaire et implantation des constructions sur la parcelle

Le découpage parcellaire doit permettre une utilisation optimale des surfaces privatives.

Les parcelles proposées (en habitat individuel ou intermédiaire) seront pour la plupart plus longues que larges de manière à limiter les vis-à-vis au cœur de la zone (de façade principale à façade principale) et de proposer un recul convenable par rapport à l'urbanisation alentour.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable au sud (sud-est ou sud-ouest selon les adaptations locales) des constructions. 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.

Cette implantation implique une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.



Composition programme – typologie de construction

La zone AU est découpée en ilots. Chaque ilot dispose d'un programme spécifique.

Sur l'ensemble de la zone, 4 logements au moins seront conventionnés (locatif et/ou accession). Un objectif de 30 % de logements locatifs est fixé soit 12 logements.

Ilot 1 :

Typologie de construction :

- ▣ Individuel dense et/ou individuel jumelé

Hauteur limitée à

- ▣ R+1 ou R+C

Les hauteurs sont limitées pour ne pas créer de masque d'ensoleillement trop important vis-à-vis des constructions existantes qui sont situées à une altitude inférieure.

Ilot 2 :

Typologie de construction :

- ▣ Individuel et/ou individuel jumelé et/ou habitat intermédiaire

Hauteur limitée à

- ▣ R+1+C

Ilot 3 :

Typologie de construction :

- ▣ Petit collectif et/ou habitat intermédiaire

Hauteur limitée à

- ▣ R+1+C ou R+2

Ilot 4 :

Typologie de construction :

- Petit collectif et/ou habitat intermédiaire

Hauteur limitée à

- R+1+C ou R+2

Ilot 5 :

Typologie de construction :

- Individuel dense et/ou individuel jumelé et/ou habitat intermédiaire et/ou résidence collective

Hauteur limitée à

- R+C

Ilot 6 :

Typologie de construction :

- Individuel et/ou individuel jumelé et/ou habitat intermédiaire

Hauteur limitée à

- R+1+C

Environnement paysage

Sécurité

Les constructions principales devront respecter un recul de 15 m minimum vis-à-vis de la lisière forestière qui sera maintenue.

L'implantation des constructions « en balcon » à l'ouest de la zone sera nécessairement précédée d'études géotechniques démontrant la faisabilité et les conditions techniques permettant d'assurer la stabilité des sols et la sécurité des futurs occupants.

Gestion des eaux pluviales :

Afin de limiter le ruissellement d'eaux pluviales, les surfaces imperméabilisées devront être réduites autant que possible.

Les aires de stationnement publiques seront aménagées avec des matériaux drainants.

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainants est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

Les eaux pluviales « privatives » seront infiltrées à la parcelle dans la mesure où le sous-sol le permet. En cas d'impossibilité technique elles rejoindront les eaux pluviales des voies et emprises publiques.

Les eaux pluviales des voies et emprises publiques seront infiltrées dans le sous-sol dans la mesure où la nature de ce dernier le permet. Elles seront gérées par des noues et/ou un bassin paysager (pouvant avoir des usages récréatifs par temps sec) situé dans l'espace commun en entrée de zone.

Paysage :

Les façades ouest des constructions en balcon devront s'intégrer dans le paysage. Elles présenteront un aspect sobre et neutre, des teintes grisées seront privilégiées. L'utilisation du bois naturel est vivement recommandée.

Trame végétale

Une trame végétale sera préservée dans la partie sud-est de la zone (ilot 2) et dans la partie ouest (à l'arrière des ilots 3 et 4). Les arbres préservés seront choisis au regard de leur état de santé et de la compatibilité avec la proximité de constructions à usage d'habitation. La plantation de nouveaux arbres pourra être préférée si la préservation des arbres existants apparaît incompatible avec la sécurité des futurs habitants.

Servitudes et contraintes diverses

- Une canalisation d'eau potable traverse la zone. Elle alimente le village depuis le captage situé en amont de la zone 1AUa.
Le tracé de la canalisation sera utilisé comme tracé de la voirie desservant la zone.

- Une ligne aérienne 20 000 volts traverse la zone 1AUa. Elle devrait être enterrée pour assurer un aménagement optimum de la zone. En effet la ligne traverse l'ilot 3 qui sera en partie inconstructible si la ligne reste en place. Rien n'interdit de construire à proximité immédiate d'une telle ligne, cependant pour des motifs de précaution et de qualité du cadre de vie, une bande de 15 m de part et d'autre de la ligne (30 m au total) sera neutralisée et toute construction interdite.

Modalités d'urbanisation

L'urbanisation doit se faire sous forme d'une ou de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble s'insérant dans un schéma cohérent d'organisation générale de la zone en respect des orientations d'aménagement et de programmation.

1AUB

Localisation de la zone

La zone 1AUB est située à l'intérieur d'un parc d'agrément accompagnant une villa du début du 20^{ème} (bâtiment situé au nord-ouest de la zone).

Superficie totale : 0,26 ha



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Principes d'aménagement (opposables aux tiers)



Economie d'espace

Densité globale sur la zone :

Densité brute : minimum 12 logements /ha, espaces publics et voiries inclus.

Voirie et accès

Les accès :

L'accès routier à la zone se fera depuis la rue de la mairie.

Implantation du bâti :

Les constructions principales s'implanteront

- avec un recul minimum de 3 m par rapport à la voie
- et de manière à
 - Profiter au mieux de l'ensoleillement naturel : au plus près de la voie lorsque celle-ci dessert la parcelle par le nord – avec un recul souhaitable lorsque la parcelle est desservie par le sud.
 - Limiter les longueurs des accès
 - Créer des ordonnancements et des formes urbaines cohérentes (sur un même côté de rue et dans une portion cohérente, l'implantation des constructions respectera un même ordonnancement)

Cependant dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble de la zone présentant un parti d'aménagement urbain et architectural affirmé, d'autres principes, et notamment l'implantation à l'alignement de certaines constructions pourront être admis.

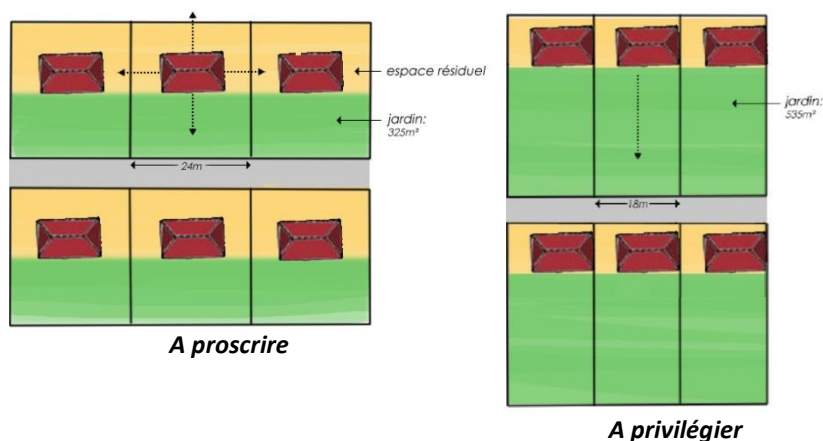
Découpage parcellaire et implantation des constructions sur la parcelle

Le découpage parcellaire doit permettre une utilisation optimale des surfaces privatives.

Les parcelles proposées (en habitat individuel ou intermédiaire) seront pour la plupart plus longues que larges de manière à limiter les vis-à-vis au cœur de la zone (de façade principale à façade principale) et de proposer un recul convenable par rapport à l'urbanisation alentour.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable au sud (sud-est ou sud-ouest selon les adaptations locales) des constructions. 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.

Cette implantation implique une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.



Gestion des eaux pluviales :

Afin de limiter le ruissellement d'eaux pluviales, les surfaces imperméabilisées devront être réduites autant que possible.

Les aires de stationnement publiques seront aménagées avec des matériaux drainants.

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainants est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur site dans la mesure où le sous-sol le permet.

Modalités d'urbanisation

L'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone

LES ZONES **AU** A VOCATION D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET D'ACTIVITE

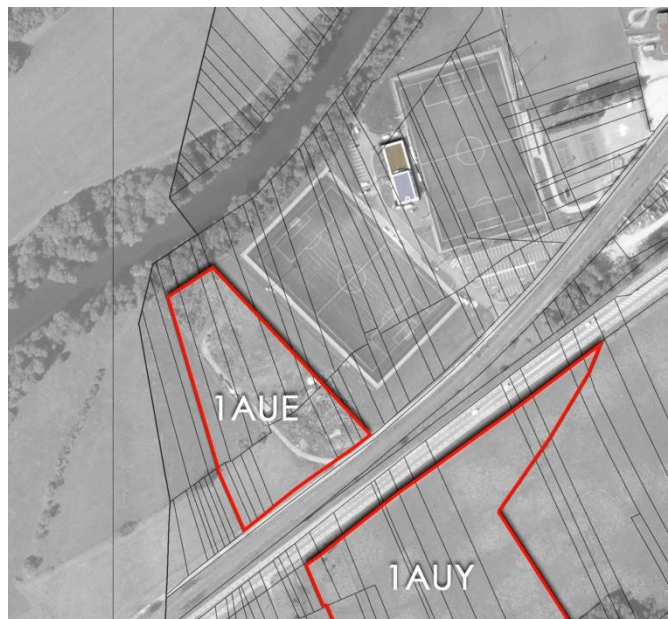
1AUE

Localisation de la zone

La zone s'inscrit dans la continuité des équipements sportifs existants comprenant les installations dédiées à Jura Sud foot.

Elle pourra être affectée soit aux extensions des installations existantes soit à la création de nouveaux équipements. Il est question d'une salle polyvalente notamment.

Superficie totale : 1,18 ha



Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Principes d'aménagement (opposables aux tiers)

Voirie et accès

Les accès :

L'accès routier se fera – si nécessaire – par le prolongement de la voie desservant la zone sportive. Les modes doux devront pouvoir l'emprunter en toute sécurité.

Environnement paysage

Gestion des eaux pluviales :

Afin de limiter le ruissellement d'eaux pluviales, les surfaces imperméabilisées devront être réduites autant que possible.

Les aires de stationnement publiques seront aménagées avec des matériaux drainants.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur site

Paysage :

Un accompagnement paysager « léger » sera mis en place en cas de réalisation de constructions. Cet accompagnement ne devra pas créer de masque et préserver les vues sur le paysage depuis la RD 436. Il prendra la forme d'implantation d'arbustes et d'arbres dont la hauteur sera limitée.



Modalités d'urbanisation

L'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone

1AUY

Localisation de la zone

La zone s'inscrit dans la continuité de la zone d'activité Chambouille 2.

Superficie totale : 2,5 ha

Objectifs et principes d'aménagement de la zone

Principes d'aménagement (opposables aux tiers)

Voirie et accès

Les accès :

L'accès routier se fera en extension de la voie existante.

Les modes doux devront pouvoir l'emprunter en toute sécurité.

Environnement paysage

Gestion des eaux pluviales :

Afin de limiter le ruissellement d'eaux pluviales, les surfaces imperméabilisées devront être réduites autant que possible.

Les aires de stationnement publiques seront aménagées avec des matériaux drainants.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur site.

Paysage :

Une bordure paysagère sera maintenue le long de la RD 436. Elle sera végétalisée mais laissera passer les vues vers la zone d'activité et surtout sur le paysage en arrière-plan.

Modalités d'urbanisation

L'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone

