Département du Doubs

COMMUNE DE

R O S E T - F L U A N S

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

P i è c e n ° 3

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 31 juillet 2012

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 18 octobre 2013

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

INITIATIVE Aménagement et Développement

initiative

Adresse : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Tél : 03.81.83.53.29 - initiativead25@orange.fr

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire

Sommaire

Avant-propos **2**

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser **3**

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU1 3

Orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU2 « Sur la Baurme » à la Corne 5

Article L.123-1-4 du code de l'urbanisme

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

- 1. **En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.**
Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- 2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

- 3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.
Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

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

La commune de Roset-Fluans adhère à la Communauté de Communes du Val Saint-Vitois qui regroupe 16 communes. Cet EPCI ne dispose pas de PLH ni de PDU. En conséquence les orientations d'aménagement et de développement ne concernent pas les points 2 et 3 de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

La présente pièce précise les orientations d'aménagement et de programmation prévues à court ou moyen terme.

Elle propose également des illustrations pour l'aménagement de zones à urbaniser.

> **Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AU1

1. Localisation de la zone :

Cette zone est localisée au sud du village de Roset en dehors de la route principale (route des Saulniers) mais d'accès facile. Ce secteur, existant dans la carte communale, va permettre de renforcer l'urbanisme du village autour de son pôle école-mairie.
Il va également nécessiter des liaisons dans le village par la création de chemins sécurisés vers l'école. Il constituera un nouveau quartier favorisant les liaisons avec les équipements publics.

2. Vocation de la zone :

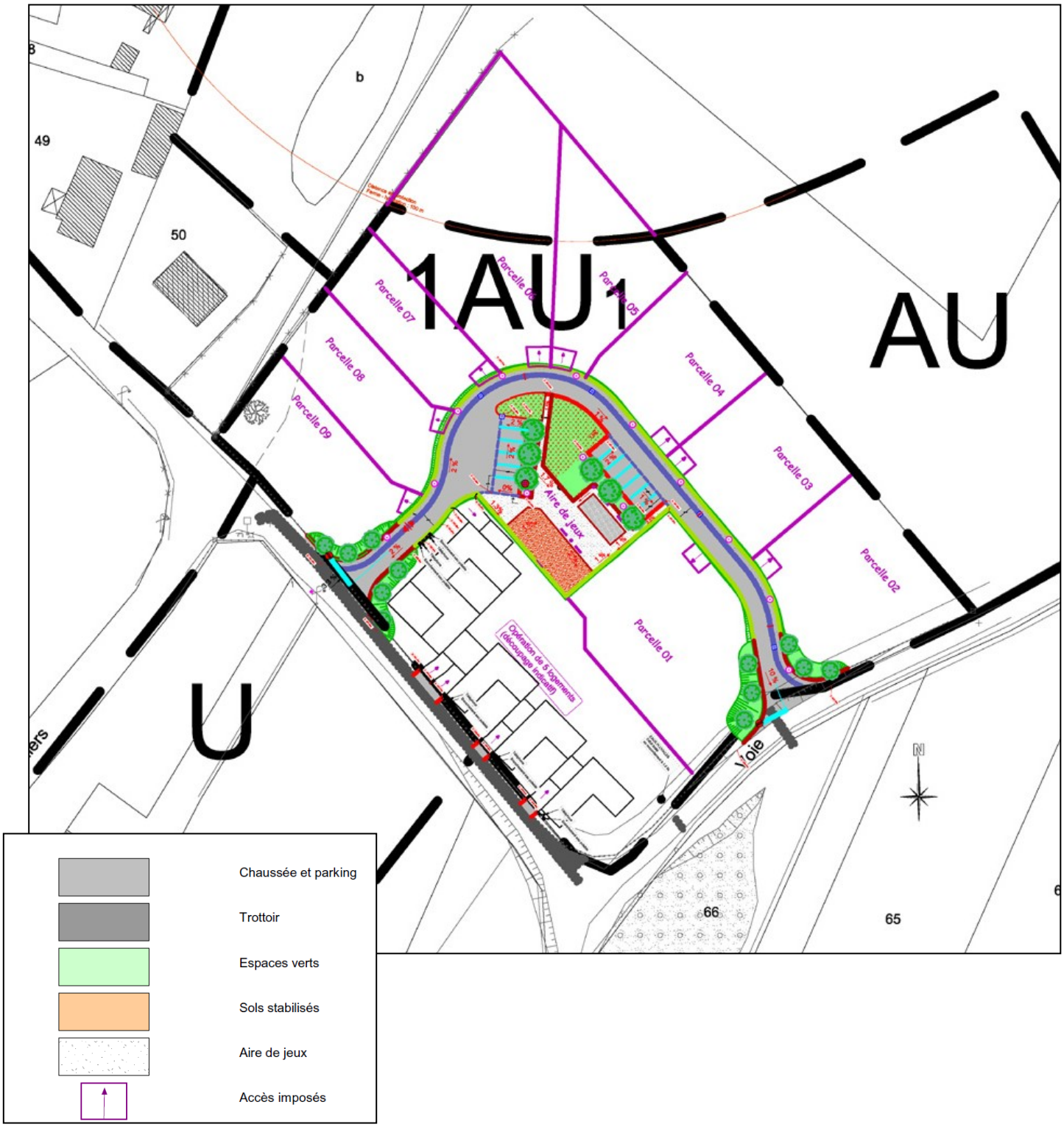
La vocation de la zone devra être principalement d'habitat. Toutefois, des activités de services, d'équipements publics voire économiques sont admises dans la mesure où elles restent compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitation.
Les liaisons fonctionnelles de ce secteur avec le centre seront renforcées.
Ce secteur revêt un enjeu important en termes de mixité de la population par la création d'une opération réservée pour les personnes âgées qui correspond à 1/3 de la création de logements sur l'opération, soit environ 5 logements.

3. Principes d'aménagement :

Une étude d'aménagement a été réalisée spécifiquement pour ce secteur. L étude va permettre à la commune (maître d'ouvrage de l'opération) de déposer un permis d'aménager cohérent. L'orientation d'aménagement s'appuie sur cette étude.

- Les principes de composition et d'urbanisation de la zone :
  - La zone sera accessible par deux accès afin de créer un bouclage et d'éviter les places de retournement. La voirie principale sera à l'échelle de l'opération en privilégiant le piéton et en indiquant des espaces de stationnement collectifs en compléments des stationnements individuels.
  - Un ou des espaces verts, de jeux ou de convivialité devront être présents dans ce nouveau quartier ou accompagnant un équipement collectif, qui permettront de varier, de rythmer l'urbanisme. Des plantations accompagneront cet espace.
  - Une densité moyenne minimale sur le secteur sera recherchée autour de 13 logements à l'hectare (hors voirie, espaces publics et équipement) ainsi qu'une mixité de l'habitat : logements seniors, différentes tailles de parcelles, construction en limite parcellaire possible sous conditions, pas de coefficient d'emprise au sol.
  - La gestion des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle de la zone (bassin de rétention ou traitement sur parcelle) ou dans le cadre de l'aménagement cohérent et d'ensemble.
  - L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions devra se faire par rapport au soleil, aux vents ; une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

Le schéma suivant illustre un exemple répondant aux principes des orientations d'aménagement. Il permet de comprendre ces principes et d'en proposer un exemple. Il doit être respecté dans l'esprit et non à la lettre.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AU2 « SUR LA BAURME » A LA CORNE

1. Localisation de la zone :

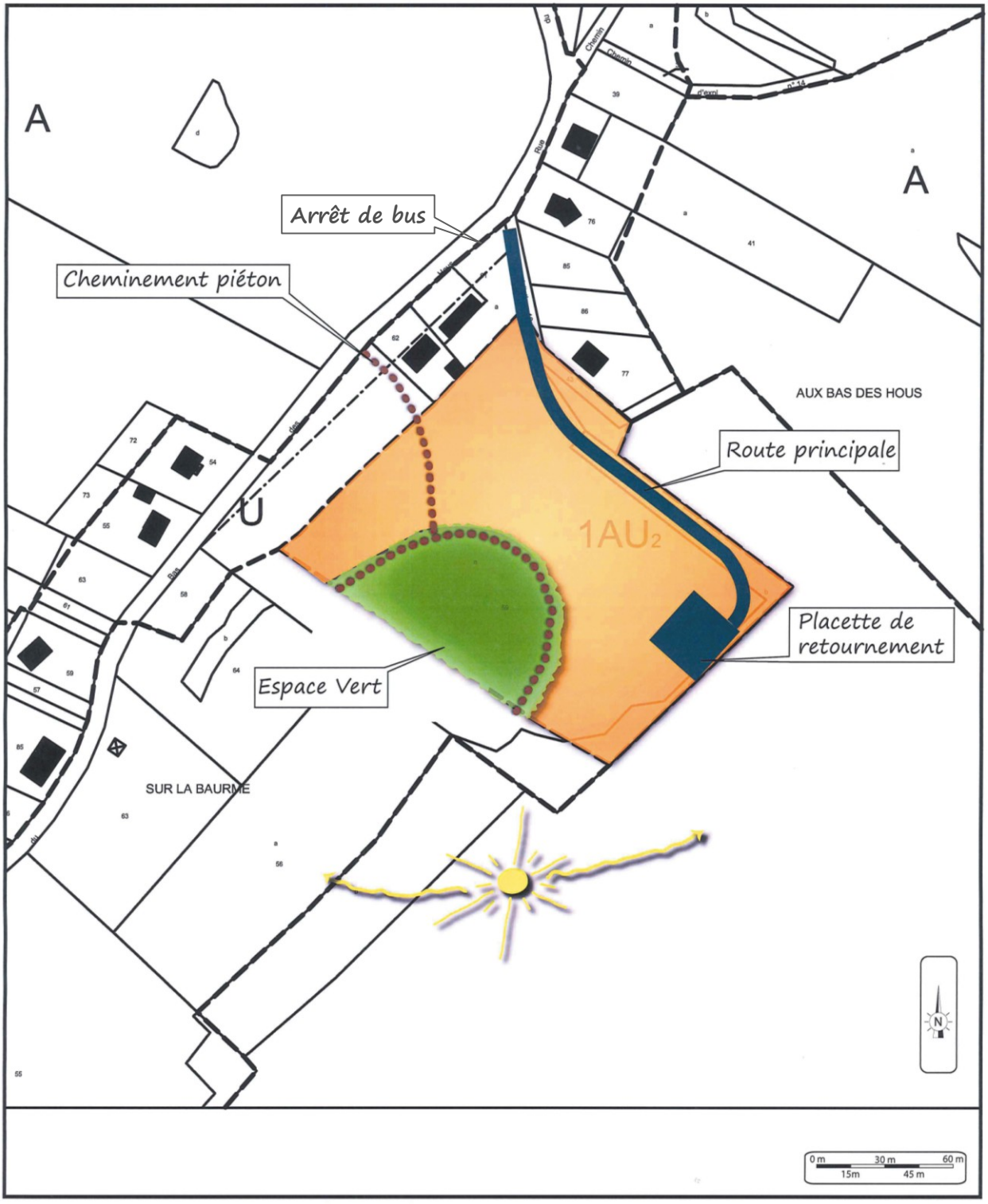
Cette zone est localisée au niveau du hameau de la Corne. Elle s'intègre dans le cadre du renforcement de ce hameau en deuxième rideau de l'urbanisation existante. Elle est située entre la route de du bas des Hous et les bois. Elle s'intègre autour d'une doline qui servira d'espace vert et/ou de gestion des eaux de pluie.

2. Vocation de la zone :

La vocation de la zone devra être principalement d'habitat. Toutefois, des activités économiques sont admises dans la mesure où elles restent compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitation. De même des équipements collectifs peuvent y être implantés.
Il sera nécessaire de créer un schéma général d'aménagement avant toute urbanisation intégrant la liaison future vers le carrefour et la liaison piétonne permettant de relier la route et l'abris-bus (à mettre sur le plan).
Elle comportera un espace vert (fond de doline) qui sera inconstructible pour l'habitat. Cet espace pourra recevoir des équipements publics et collectifs (espace vert ou petit équipement d'infrastructure pour la gestion des eaux par exemple).

3. Principes d'aménagement :

L'objectif demeure l'accueil de l'habitat. Une densité de type péri-urbain sera recherchée avec des logements de types individuels, des maisons en bande, éventuellement un petit collectif dans un cadre végétal fort.
Cette densité brute sera de 13 logements à l'hectare au minimum dans le secteur réellement constructible (hors périmètre de doline).

- . Les principes suivants indiquent les orientations principales à retenir pour cette zone d'urbanisation future :
  - Un accès principal depuis la route du bas du Hous permettra de lier le nouveau quartier à l'ensemble du village. L'accès et la voie principale seront à l'échelle de l'opération avec espaces pour les stationnements, pour les conteneurs à déchets.
  - De même une liaison douce est à prévoir entre le nouveau quartier et la route du bas du Hous.
  - Afin de favoriser une certaine mixité et densité, la construction en limite parcellaire sera autorisée et différentes tailles de parcelles devront être proposées sur l'ensemble de la zone.
  - Des percées visuelles dans les formes urbaines, seront maintenues pour offrir des panoramas depuis le secteur à urbaniser vers la doline et plus généralement sur le paysage agricole du sud.
  - Les formes urbaines s'adapteront à la route (principe de recul et d'alignement) pour la partie en zone U et au relief pour la partie de la zone 1AU2.
  - Un recul de 15 m sera observé pour les constructions par rapport au bois. Dans ce recul, les voiries seront implantées.
  - Une recherche d'intégration dans le site et démarche environnementale durable : collecte des eaux pluviales, imperméabilisation limitée, efficacité et de sobriété énergétique sera demandée.

Le schéma suivant illustre un exemple répondant aux principes des orientations d'aménagement. Il permet de comprendre ces principes et d'en proposer un exemple. Il doit être respecté dans l'esprit et non à la lettre. La zone de doline doit rester inconstructible. Ses limites exactes seront définies après étude géotechnique dans le cadre de l'aménagement du secteur.