



Plan Local d'Urbanisme

1.4 Orientations d'Aménagement

- CONSULTATION DES SERVICES
- ENQUETE PUBLIQUE
- APPROBATION

DATE : MARS 2011



— COMMUNE DE CHAUX—

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.4.- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SOMMAIRE

I. RAPPEL	P.2
II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAUX	P.3

Si le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) expose le projet communal en matière d'aménagement et d'urbanisme, les orientations d'aménagement précisent les modalités et les conditions de faisabilité (technique, foncière et réglementaire) de certains quartiers ou secteurs.

I- RAPPEL

1- - *Qu'est- ce qu'une orientation d'aménagement ?*

Aux termes de l'article R.123 - 3-1 du code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations mentionnées au 3^{ème} alinéa de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme ».

Ce dernier dispose que « les PLU peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

2- - *L'obligation d'établir des orientations d'aménagement*

L'article R.123 - 6 du code de l'urbanisme rend obligatoire la réalisation d'orientations d'aménagement dans les zones à urbaniser (AU), dès lors que 2 conditions sont réunies :

- lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la zone ;
- lorsque ceux-ci ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

A ce titre, la loi oblige à ce que les conditions d'aménagement et d'équipement des zones AU soient définies dans les orientations d'aménagement et le règlement de chaque zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Ces équipements internes seront obligatoirement **raccordés** aux viabilités primaires dimensionnées **pour l'ensemble de la zone** (secteurs à long terme compris).

3- - *La portée juridique des orientations d'aménagement*

L'article L.123 - 5 du code de l'urbanisme prévoit que « le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123 - 1 et avec leurs documents graphiques ».

Les orientations d'aménagement sont donc opposables en termes de compatibilité.

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

La notion de compatibilité s'interprète comme une obligation de non contrariété.

4- - Contenu des orientations d'aménagement du PLU de Chaux

Elles concernent les zones à urbaniser (AU) et la mise en œuvre d'une liaison douce inter-quartier du nord au sud du village.

Etablies « en cohérence » avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voiries et espaces publics, comme le prévoit l'article L.123-1, al. 3 du code de l'urbanisme.

II- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAUX

1- - *Le principe général retenu*

Les deux premières étapes de construction du PLU de Chaux que sont le diagnostic communal et le P.A.D.D. ont dégagé un certain nombre d'orientations générales concernant les objectifs d'organisation du village et d'évolution de son bâti.

Ces orientations permettront de mener à bien le projet communal qui **consiste à « épaissir » l'urbanisation actuellement linéaire du village et offrir aux habitants des possibilités de déplacements sécurisés en modes doux et alternatifs à la route départementale.**

Il s'agit d'apporter des éléments d'organisation dans la mise en œuvre de projets d'aménagements qui vont restructurer le village et encourager les déplacements doux. Créer une voie nord-sud reliant les quartiers, actuels et à venir, permettra de limiter les déplacements en voitures et donner une nouvelle dynamique au village en favorisant le lien social et intergénérationnel.

2- - *La hiérarchisation des nouvelles voies et cheminements doux*

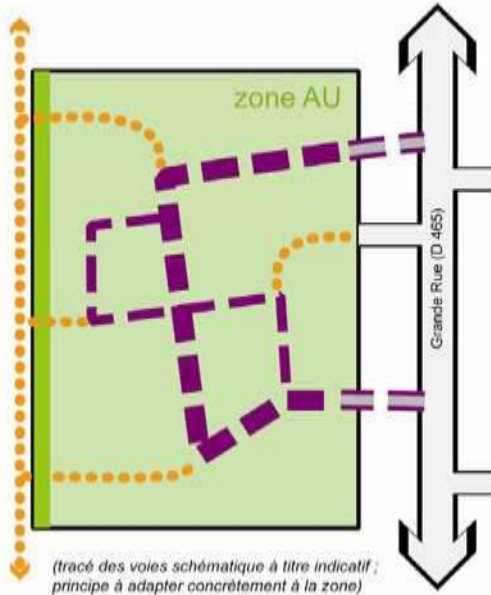
Le projet de restructuration du village autour des liaisons sécurisées impose une réflexion sur la place de la voiture dans Chaux et donc sur la typologie des voiries et leur hiérarchisation.





Afin d'apaiser la circulation et d'encourager les déplacements doux, donc de les sécuriser, il est nécessaire de responsabiliser chacun des usagers. C'est pourquoi, certains espaces seront « partagés » mais d'autres seront sécurisés pour les piétons et les cycles.

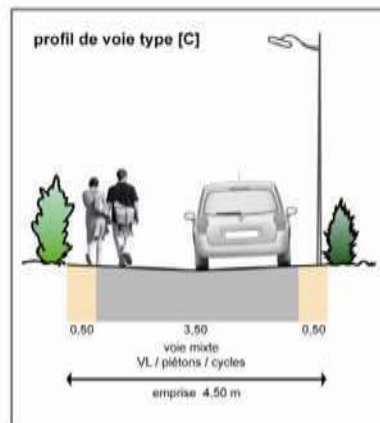
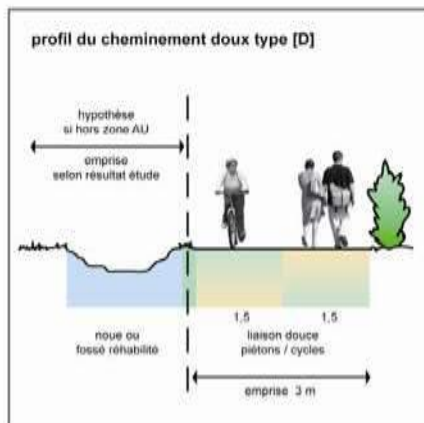
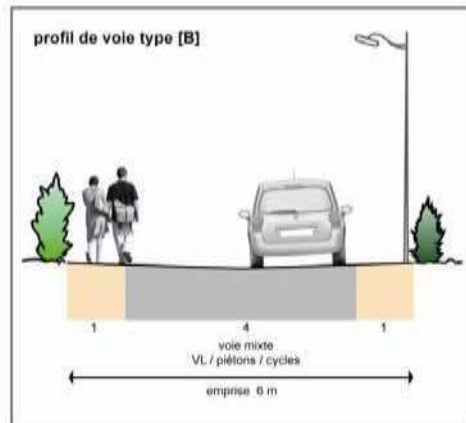
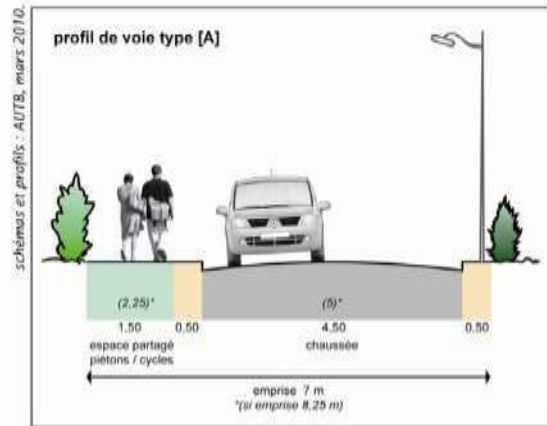
- A. Les accès principaux des zones AU sur la route départementale seront confortables tant pour les piétons et cycles que pour les véhicules afin d'assurer la sécurité des carrefours.
- B. La voie principale qui irriguera du nord au sud la zone AU sera de type « mixte », c'est-à-dire la délimitation entre les espaces piétons/cycles et l'espace dédié aux véhicules ne devra pas comporter de différence de surélévation (trottoir, bordure). L'objectif est de permettre aux véhicules de se croiser tout en privilégiant les modes doux. Le respect des usagers passe par la réduction de la largeur de l'emprise de la voirie (maxi 6m).
- C. Les voies transversales, s'appuyant sur la voie principale, devront être encore réduites en largeur afin de permettre aux habitants et notamment aux enfants de jouer dans la rue. L'emprise minimale sera de 4 mètres et maximale de 4,50 mètres. 3,5m sont largement suffisants pour le passage de véhicules pour les ordures ménagères, de lutte contre les incendies et de camions de déménagement.
- D. Les cheminements doux, connectés à ces différentes voies auront une emprise suffisante pour la cohabitation piétons/cycles ou le croisement de deux sens cyclables, à savoir 2x 1,50 m. Ces cheminements doux pourront être associés à l'aménagement de noues en bordure ou à la réhabilitation de certains fossés.

commune de Chaux
Principe de hiérarchisation viaire des zones AU "les Ecloupes" et "les Ouches Noiroit"

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, mars 2010



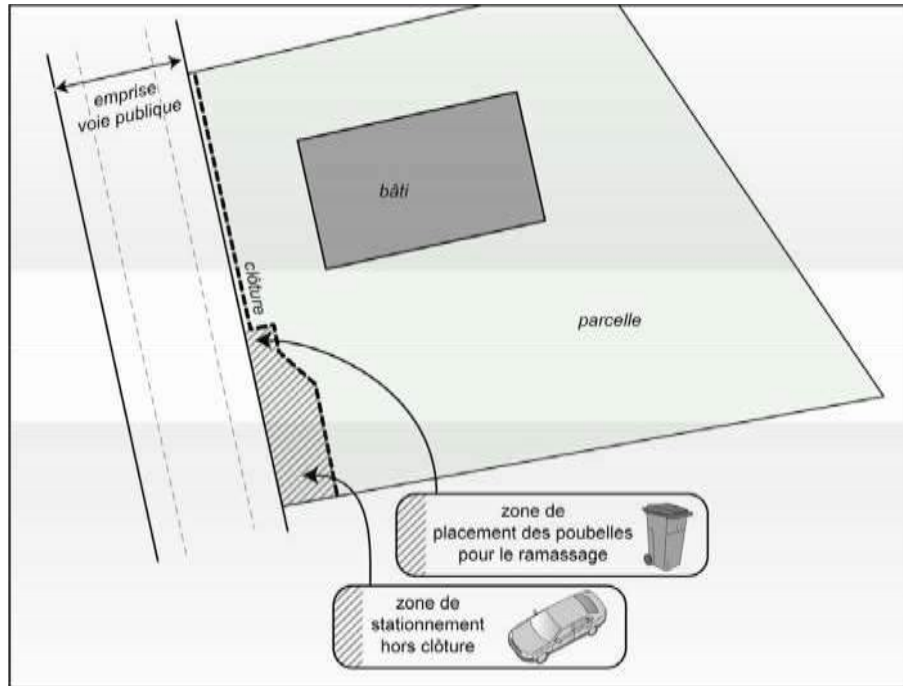
-  [A] Tronçon viaire reliant la Grande Rue à la voie de desserte principale (B) de la zone. Ce tronçon comportera un aménagement de voie spécifique permettant d'assurer un accès sécurisé au niveau de la Grande Rue.
-  [B] Organiser une voie de desserte principale sans impasse, dont l'aménagement favorisera la circulation apaisée de tous les modes de déplacement.
-  [C] Aménager les autres voies de desserte comme des voies partagées et étroites.
-  [D] Connecter aux voies de desserte de la zone les cheminements destinés exclusivement aux modes doux.



* L'accès par la rue du Monument conserve son emprise de 6,00 m dont 4,50 à 5,00 m de chaussée.

3- - Stationnement

Les véhicules et les dépôts des poubelles ne doivent pas rester sur l'espace public. Les parcelles devront être aménagées de sorte à conserver un espace hors clôture pour le « stationnement de midi » servant également au stockage de la poubelle les jours de ramassage.



Dans ce même esprit, il est recommandé de positionner des « poches de stationnement partagé » pour les visiteurs. Leur positionnement sera dépendant de la densité de construction et du stationnement nécessaire à des bâtiments collectifs. Toutefois, la proximité des arrêts de transports en commun doit relativiser le besoin.

4- - Les Orientations d'aménagement par secteur

4- 1- Liaison douce inter- quartier nord- sud

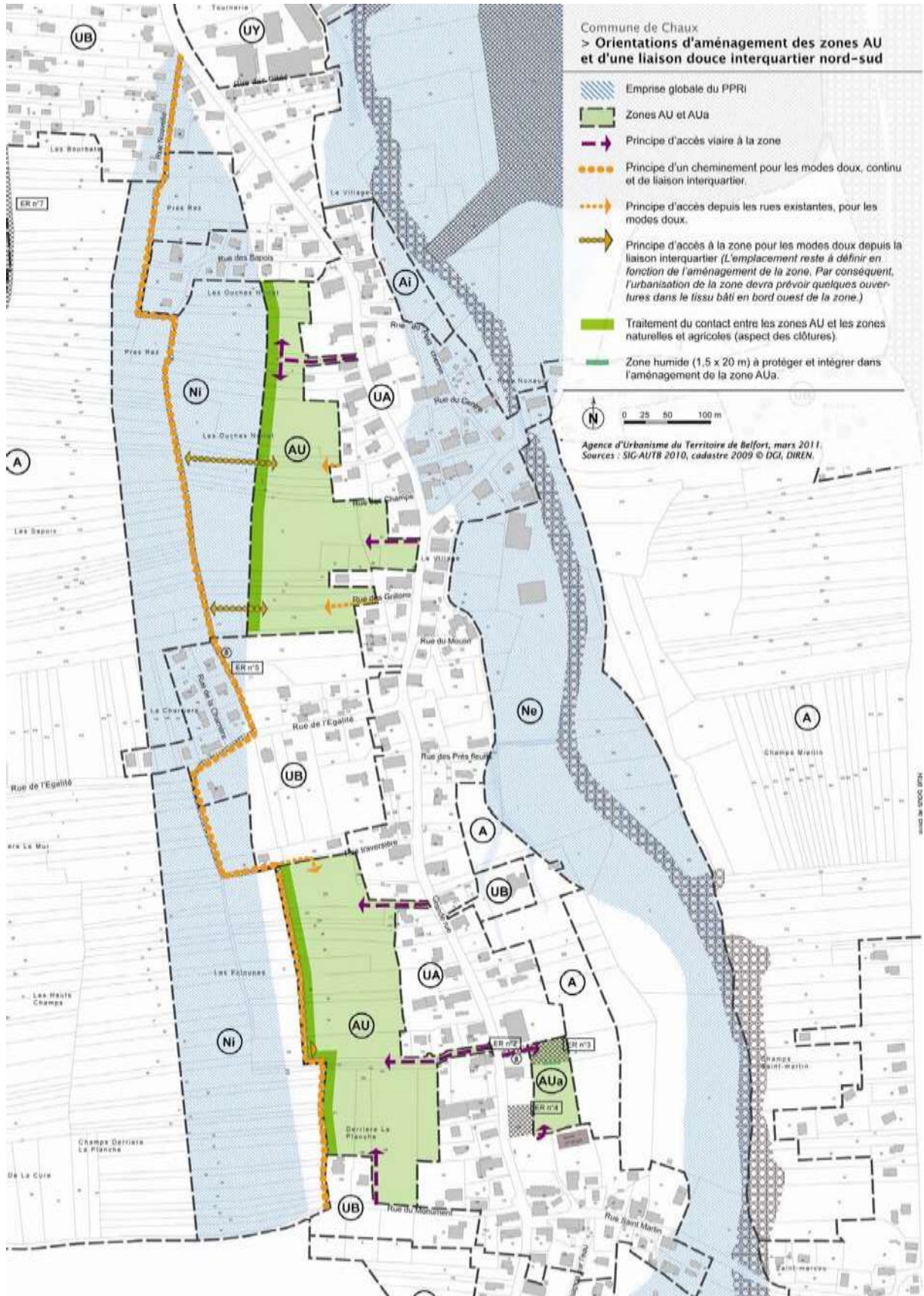
La Grande Rue de Chaux ne permet pas sur tout son linéaire le cheminement serein et sécurisé des piétons.

La nécessité de trouver une alternative à la route départementale pour que les habitants puissent se déplacer en toute sécurité a conduit à proposer une liaison entre le secteur des rues des Eparses et des Oiseaux et le pôle mairie-école au sud de la commune.

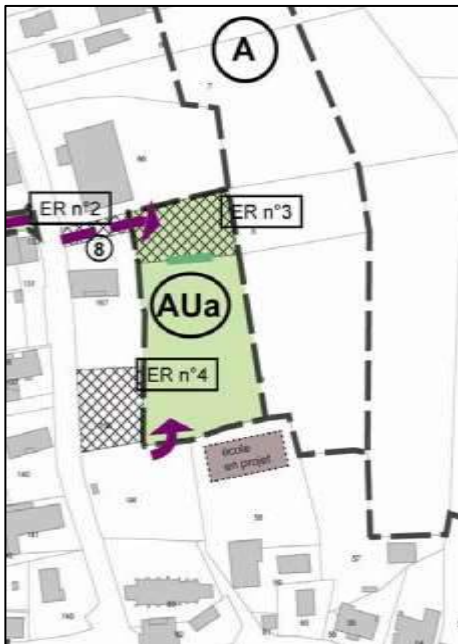
Cet itinéraire permet de redonner une « épaisseur » au village et de le re-structurer en reliant les impasses transversales à la RD465.

C'est pourquoi, le principe retenu est une liaison continue reliant, du nord au sud, la rue Nouvelle à la rue du Monument, en s'appuyant sur le linéaire urbanisé actuel le long de la route départementale tout en desservant au passage les groupes d'habitations existantes et celles des zones AU.

Cette liaison interquartier aura une emprise confortable, selon le principe de voie de type [D] énoncé précédemment.



4-2- La zone AUa « Derrière l'Eglise ».



Après la mise en sécurité de la RD465 au niveau de la mairie, de l'école et de l'église, la construction d'une école et d'une mini-crèche derrière l'église renforce ce secteur comme pôle d'équipements publics communal et intercommunal. La volonté communale est d'appuyer cette fonction en réservant une zone à urbaniser dans le prolongement de l'existant qui sera dédiée aux équipements d'intérêt général.

Ses accès se feront par le parking existant et par la RD465. Cet accès étant aujourd'hui privé, un emplacement réservé est inscrit sur le zonage à cet effet.

La zone AUa est desservie par les réseaux :

- d'eau potable par le réseau principal « Grande Rue » en diamètre 200 directement par l'entrée nord ou via le parking au sud ;
- d'assainissement collectif existant diamètre 200 « grande rue » ;

Les eaux pluviales seront gérées par l'aménageur à la parcelle (article 4.2.4. du règlement) ;

- d'électricité [voir plan page 11] qui sont en souterrain « Grande rue ».



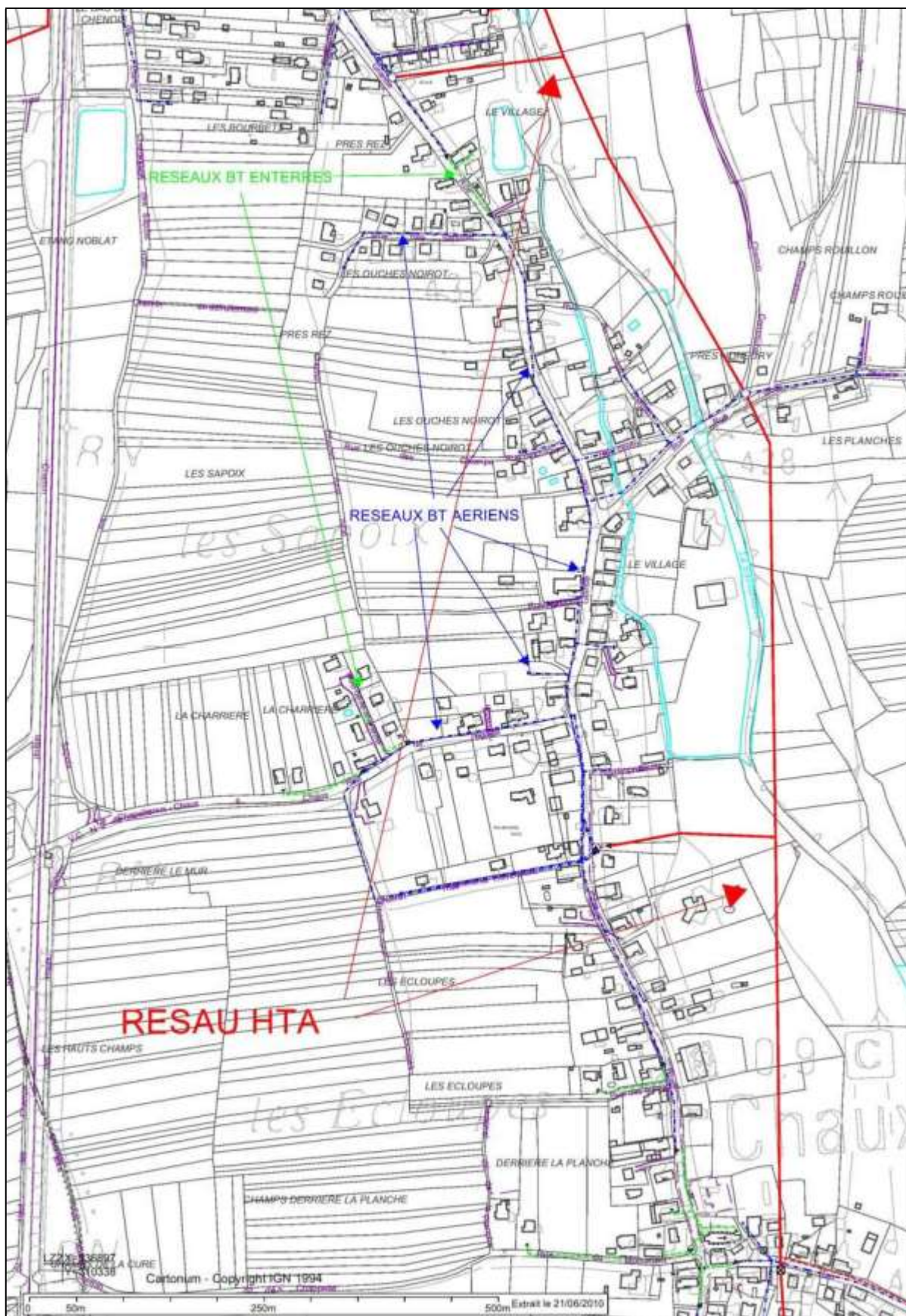
En bas, sur une faible superficie un Calthion appauvri (Ulmair et Bistorte) sur 0,5% de la superficie globale de la prairie diagnostiquée, constitue l'exception du site.



Le site a été expertisé afin d'évaluer son caractère de « zone humide » (cf Rapport de présentation). Les milieux relevés sont communs avec **une exception au niveau d'un ancien fossé remblayé** dont la qualité est remarquable. Ce fossé se situe sur la limite parcellaire à l'arrière de l'habitation visible sur les photos ci-dessus.

La zone humide résiduelle fait 20m de long sur 1,5 m de large. **Ce fossé sera conservé et protégé des aménagements.** Si une voie traverse la zone du nord au sud, elle devra se situer à l'ouest de la zone humide afin de ne pas dénaturer le fossé qui se prolonge à l'est sur la limite parcellaire.

L'aménageur devra considérer l'expertise pour proposer des solutions adéquates.



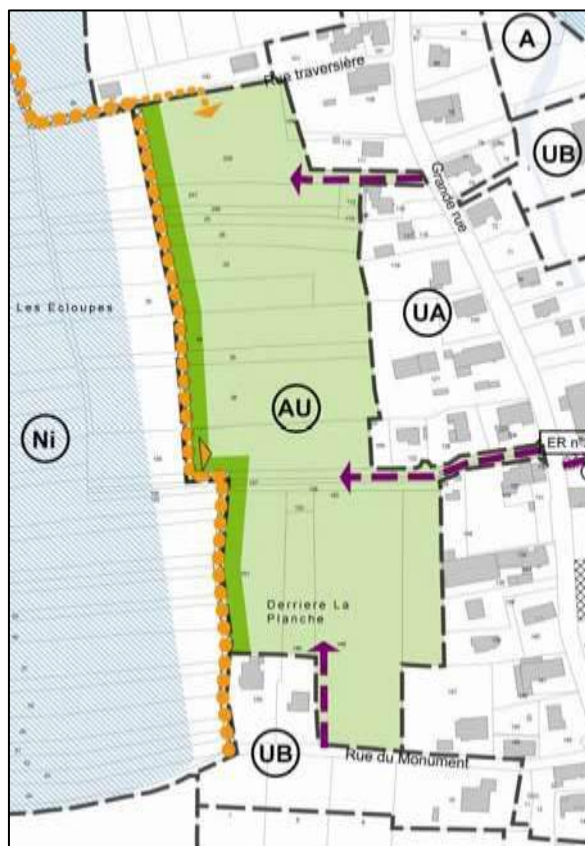
Réseau électrique existant à Chaux – source : ERDF 2010

Réseau bleu foncé = 220/380 volts aérien.

Réseau vert = 220/380 volts enterré.

Réseau rouge = moyenne tension 20 000 volts.

4-3- La zone AU « Les Ecloupes »



Cette zone d'urbanisation future à vocation d'habitat est à même de renforcer le pôle du centre village engagé avec la zone précédente AUa, en raison de sa situation dans le village. Par cette fonction centrale, cette zone AU devra comprendre une part de logement social.

Mais cette zone définit également une nouvelle limite paysagère du village à l'ouest, une limite d'autant plus importante qu'elle sera d'une part visible depuis l'aérodrome, et d'autre part appuiera le passage de la liaison douce interquartier. C'est pourquoi la frange qui sépare cette zone des Ecloupes de la zone agricole devra être traitée en conséquence. Les effets de « murs » en clôture, qu'ils soient en dur ou en végétal seront interdits.

Un recul des constructions est obligatoire en limite de zone Ni.

Les accès à la zone pour les véhicules se feront en trois points :

- depuis la rue du Monument*, au sud ;
- depuis la rue des Ecloupes, au milieu ;
- depuis la RD 465, sur la parcelle 229, au nord.

Les autres possibilités d'accès à la zone seront réservées aux modes doux.

* L'accès par la rue du Monument conserve son emprise de 6,00 m dont 4,50 à 5,00 m de chaussée.

La zone AU est desservie par les réseaux :

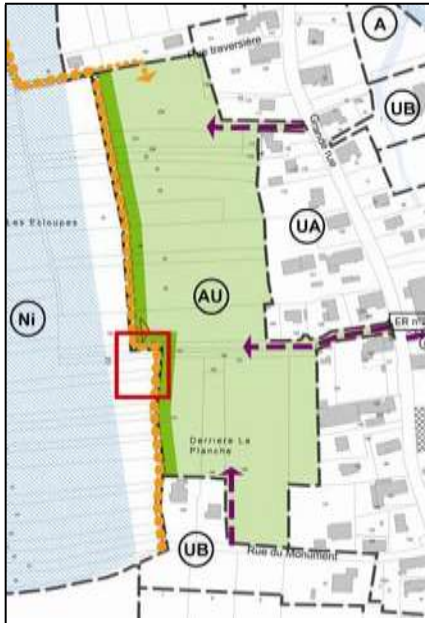
- d'eau potable par le réseau principal « Grande Rue » en diamètre 200 directement par les deux entrées et pourra à terme être totalement bouclé, y compris avec la rue du Monument ;
- d'assainissement collectif existant diamètre 200 « grande rue ». Les eaux pluviales seront gérées par l'aménageur à la parcelle (article 4.2.4. du règlement) et de manière plus globale à l'échelle de la zone ou d'une tranche afin de ne pas accroître le niveau d'eau sur le site en cas de fortes pluies ;
- d'électricité [voir plan page 11] qui sont en souterrain dans la partie sud vers la mairie et la rue du Monument et en aérien sur la partie nord de la zone.



Accès par la Grande Rue = catégorie A (hiérarchisation des voies)



Accès par la Grande Rue = catégorie A



Passage du cheminement doux



Rue du Monument = catégorie B

4-4- La zone AU « Les Ouches Noirot »



Cette deuxième zone d'urbanisation future à vocation d'habitat est limitée à l'ouest par le périmètre du PPRi.

La zone AU sera reliée au cheminement doux grâce à des accès en continuité de la rue des Champs et de la rue des Grillons. La collectivité s'est engagée à réserver 5m de large permettant de mettre en œuvre la liaison douce et une noue ou un fossé. En effet, la gestion des eaux pluviales doit ici faire l'objet de toutes les attentions.

Cette zone constitue également une limite paysagère au village. C'est pourquoi, à l'instar de la zone des Ecloupes, la frange Ouest de la zone des Ouches Noirot fera l'objet d'une attention particulière quant à son traitement. Les effets de « murs » en dur ou en végétal seront interdits.

Un recul des constructions est obligatoire en limite de zone Ni.

Les accès aux véhicules à la zone depuis la RD 465 sont à prévoir en deux points :

- sur la parcelle 124 pour le nord de la zone ;
- sur la parcelle 22, au nord de l'abri de bus des Grillons, pour le sud de la zone.

Les autres possibilités d'accès à la zone seront réservées aux déplacements doux.

La zone AU est desservie par les réseaux :

- d'eau potable par le réseau principal « Grande Rue » en diamètre 200 directement par les deux entrées et pourra à terme être totalement bouclé ;
- d'assainissement collectif existant diamètre 200 « grande rue ». Les eaux pluviales seront gérées par l'aménageur à la parcelle (article 4.2.4. du règlement) et de manière plus globale à l'échelle de la zone ou d'une tranche afin de ne pas accroître le niveau d'eau sur le site en cas de fortes pluies ;
- d'électricité [voir plan page 11] qui sont en aérien.



Accès par la Grande Rue = catégorie A



Accès par la Grande Rue = catégorie A