

# Commune de SEPTMONCEL-LES MOLUNES Plan Local d'Urbanisme - les MOLUNES -

## 3. – Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

Révision prescrite le 10.11.2009

Dossier arrêté le 12.07.2016

Mis à l'enquête publique du 20.12.2016 au 20.01.2017

PLU approuvé par DCM du 16.03.2017  
et par DCM complémentaire du 15.06.2017

**Vu pour rester annexé à la DCM du 15.06.2017**

Le 16 juin 2017, Le Maire,  
  


**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](mailto:contact@jura.soliha.fr) site internet : [www.jura.soliha.fr](http://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](mailto:besancon@sciences-environnement.fr)  
site internet : [www.sciences-environnement.fr](http://www.sciences-environnement.fr)



<b>SOMMAIRE</b>	<b>3</b>
<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>5</b>
ARTICLE L123-1-4 DU CODE DE L'URBANISME	5
PORTEE REGLEMENTAIRE	5
<b>OAP N°1   ZONE 1AU VIE NEUVE</b>	<b>6</b>
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AU TIERS	7
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	8
Economie d'espace	8
Prise en compte de l'environnement naturel et des paysages	8
Voirie et accès	8
Gestion des eaux pluviales	8
Découpage parcellaire et implantation des constructions	8
Modalités d'urbanisation	9
ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE	9
<b>OAP N°2   ZONE 1AUY EN CHAYERE</b>	<b>10</b>
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS	11
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	12
Voirie et accès	12
Paysages et environnement	12
Modalités d'urbanisation	12



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

*L 151-6 : « 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. [...] ».*

*L 151-7 :*

*« 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. »*

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU des Molunes portent sur l'aménagement des zones 1 AU et 1AUY.

## 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.

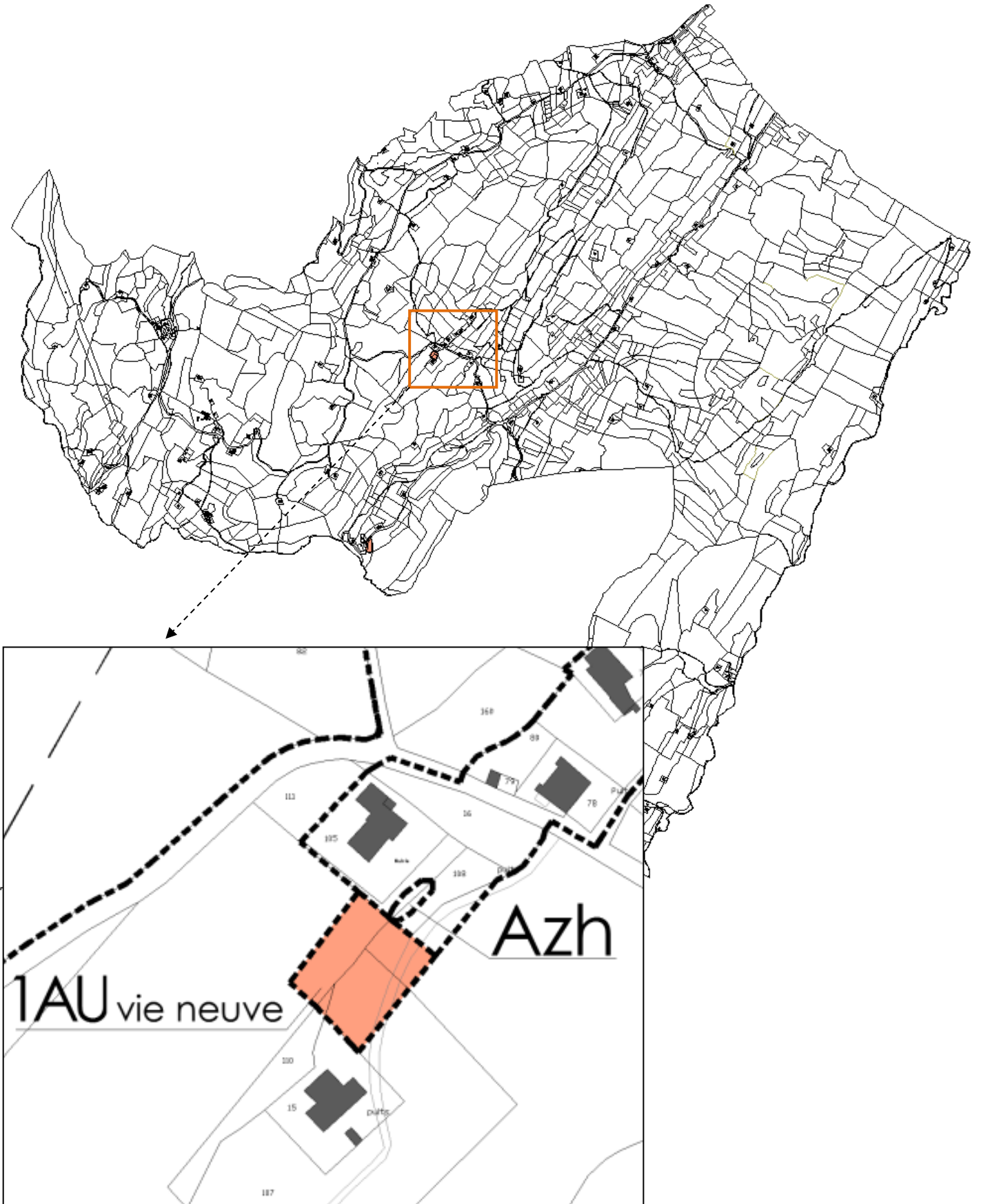
Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

# OAP N°1 | ZONE 1AU VIE NEUVE

Localisation de la zone

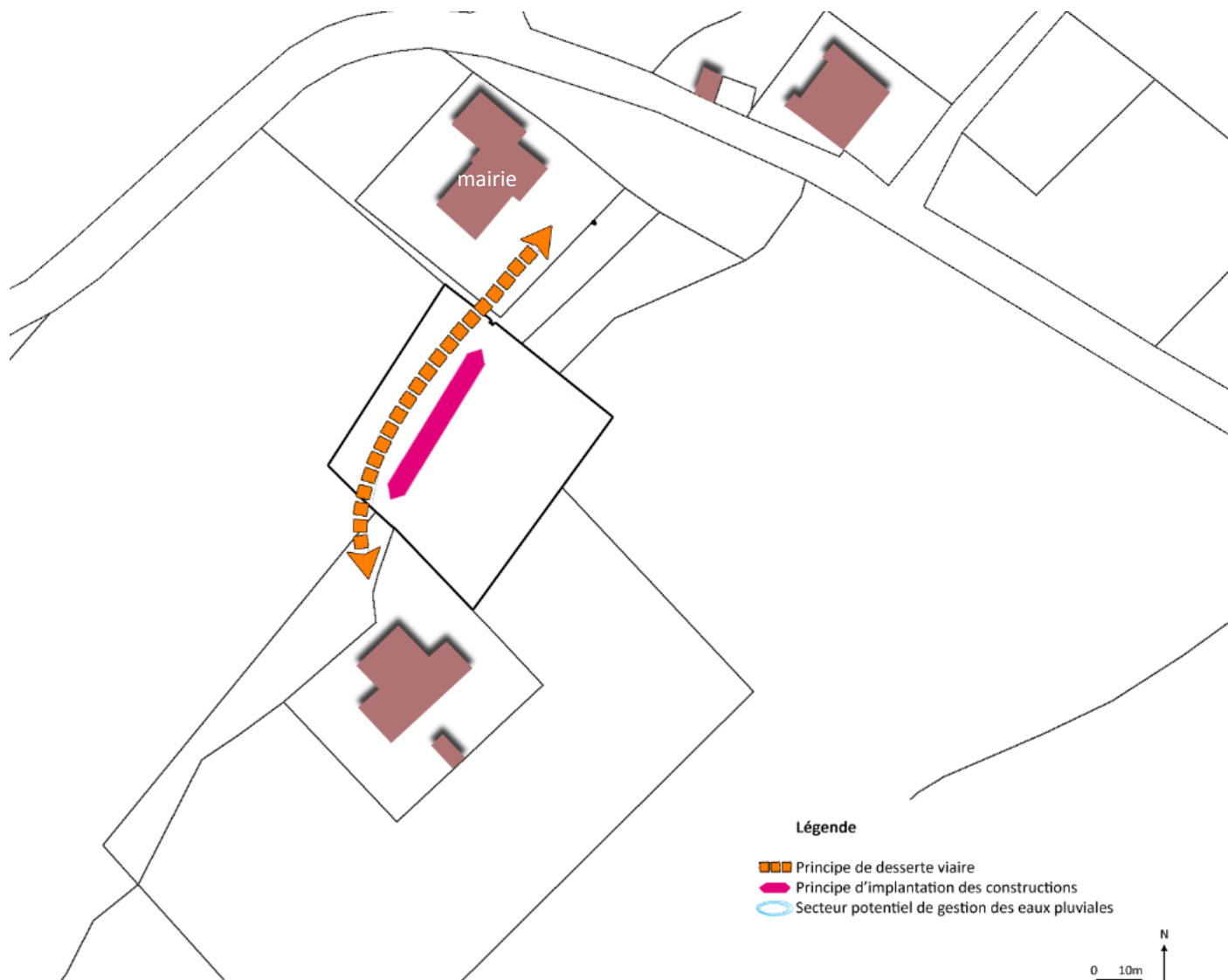
Superficie : 1778m<sup>2</sup>

Zonage : zone 1AU vie neuve



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AU TIERS

## Principes d'aménagement (opposables au tiers)



# Objectifs et principes d'aménagement de la zone

---

## Economie d'espace

---

**Densité** : minimum 12 logements /ha (à terme la zone doit comprendre au moins 3 logements). Les densités s'entendent espaces et équipement publics compris.

**Formes bâties** : mixité souhaitable – individuel, individuel jumelé

## Prise en compte de l'environnement naturel et des paysages

---

La végétation présente au nord de la zone sera préservée au maximum.

## Voirie et accès

### Accès

---

L'accès principal à la zone se fera par le nord, depuis le parking de la mairie.

### Voie de desserte principale

---

Une voie de desserte principale sera aménagée en partie ouest de la zone. Elle permettra de desservir également l'habitation située au sud de la zone.

La voie devra être dimensionnée au minimum et aménagée selon les principes des voies mixtes de manière à :

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

## Gestion des eaux pluviales

---

Les eaux pluviales « privatives » seront traitées à la parcelle dans la mesure où la nature du sous-sol le permet et que cela ne générera pas d'incidences sur les constructions en aval. Dans le cas contraire elles seront gérées de manière collective, comme les eaux de voirie.

Les eaux de voirie (et éventuellement les « trop plein » d'eaux privatives) seront récupérées et gérées en face de la mairie, dans la zone en contrebas des Moloks.

## Découpage parcellaire et implantation des constructions

---

**Le découpage parcellaire doit permettre une implantation des constructions avec une façade principale au sud / sud-est et une utilisation optimale des surfaces privatives.**

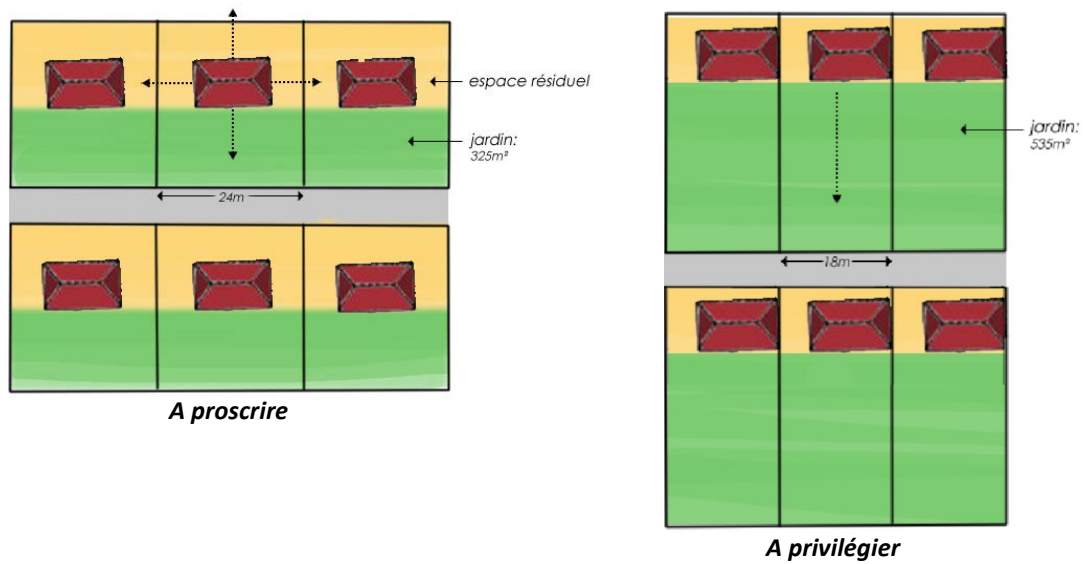
Les parcelles proposées seront pour la plupart plus longues que larges de manière à limiter les vis-à-vis au cœur de la zone (de façade principale à façade principale) et de proposer un recul convenable par rapport à l'urbanisation alentour.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue). 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.
- implanter le bâtiment au plus proche de la voirie vers la limite Nord pour dégager les espaces exposés au Sud qui bénéficient des durées d'ensoleillement les plus longues.

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





\* les surfaces sont données à titre d'exemple.

Dans tous les cas les constructions principales seront implantées dans une bande ne pouvant excéder 15 m depuis la limite avec la voie ou l'emprise publique (tout élément de la construction sera inclus dans cette bande).

## Modalités d'urbanisation

Opération d'aménagement devant porter sur : l'ensemble de la zone

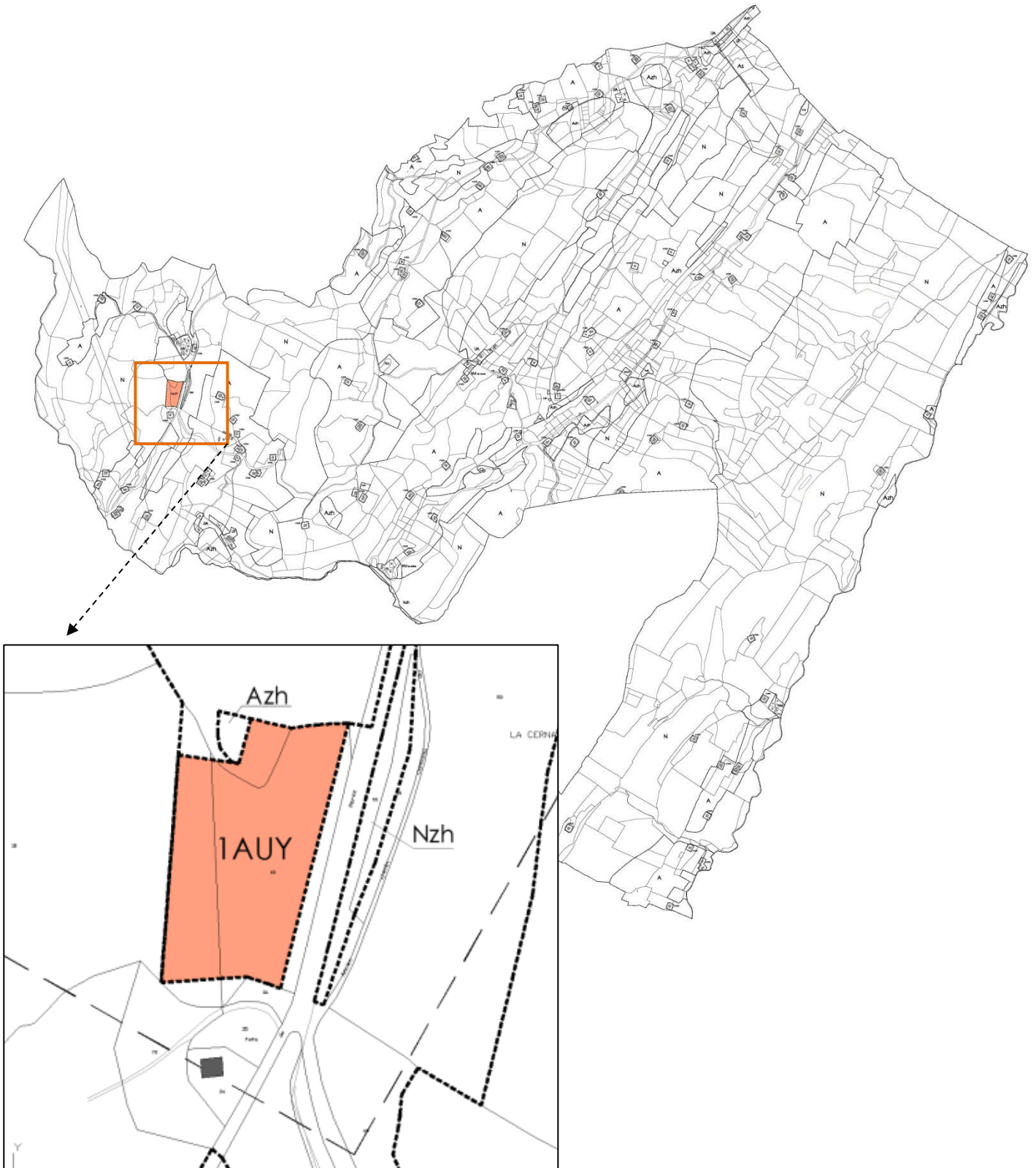
### ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE

Exemple d'aménagement (non opposable aux tiers)



# OAP N°2 | ZONE 1AUY EN CHAYERE

Localisation de la zone

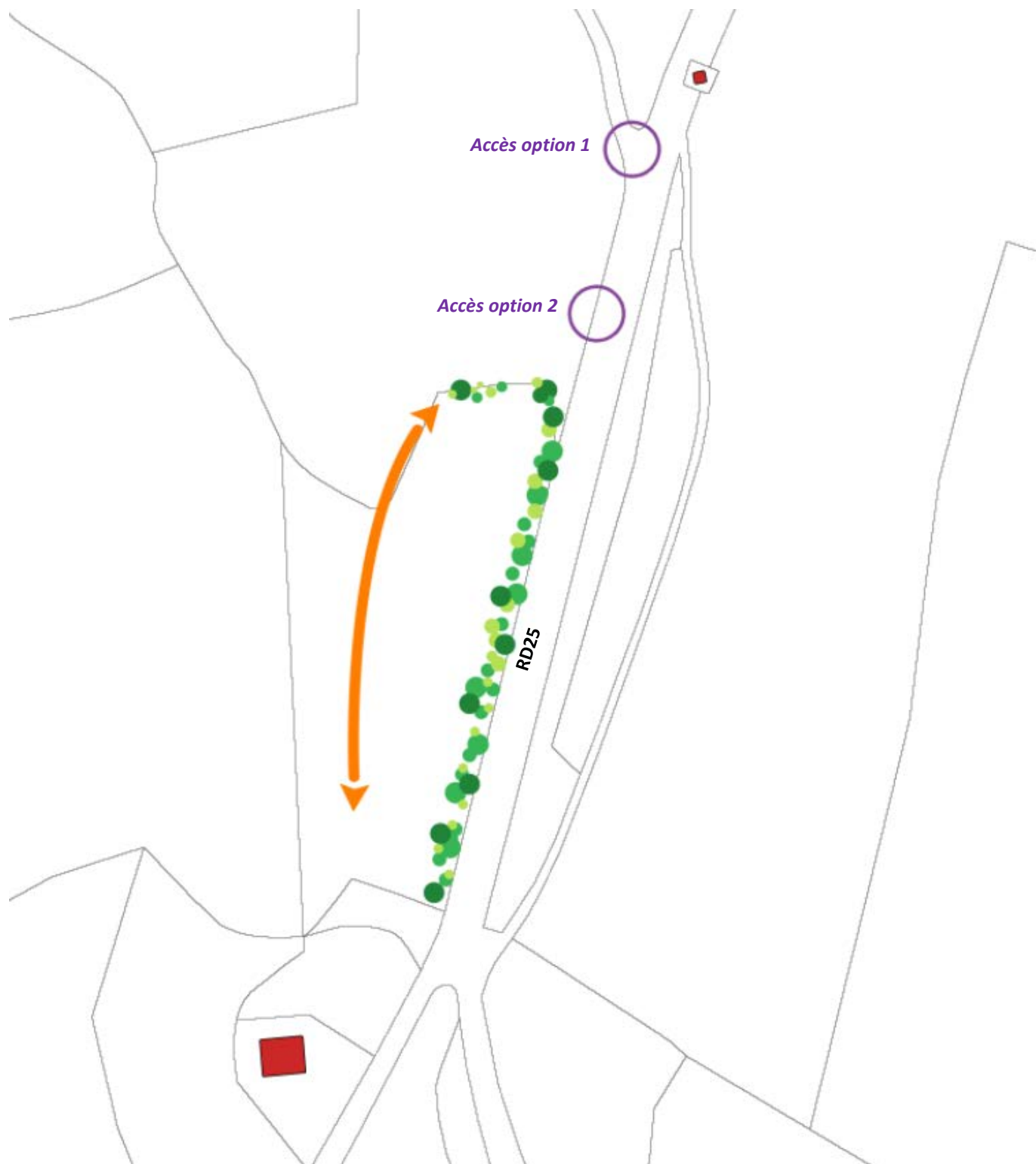


Superficie totale : 1,7ha




Zonage :  
1AUY

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

## Principes d'aménagement (opposables au tiers)



### Légende

-  Accès
-  Principe de desserte viaire
-  Végétation à conserver ou créer

## Objectifs et principes d'aménagement de la zone

---

### Voirie et accès

---

#### Accès

---

L'accès à la zone se fera par le nord, depuis la RD25. L'accès sera unique. Deux options sont possibles :

- depuis l'accès existant au nord (lotissement de la Cernaïse – belvédère de la Roche Blanche)
- depuis un nouvel accès plus au sud.

#### Desserte

---

La desserte interne se fera en fonction des besoins évalués par l'aménageur.

La voie sera à double sens. Une place de retournement sera aménagée à son extrémité.

### Paysages et environnement

---

La prise en compte des paysages porte essentiellement sur la perception future depuis la RD25.

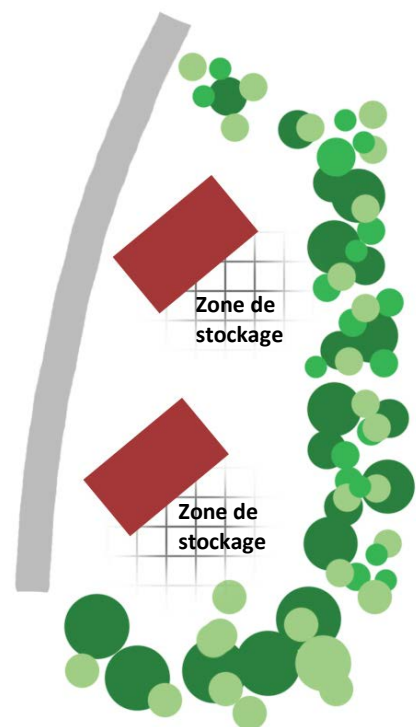
Le dessin des voiries et l'implantation des constructions devront permettre de limiter au maximum l'impact visuel et paysager de la zone.

La végétation présente sur la zone devra être préservée au maximum, notamment :

- de manière dense à l'est de la zone, le long de la RD25 (hors zone 1AUY);
- de manière moins dense au nord pour ouvrir et structurer éventuellement des vues sur la zone.

En tout état de cause les zones de stockage de matériaux et outillages devront être invisibles depuis la périphérie de la zone.

#### Schéma de principe pour l'implantation des zones de stockage



### Modalités d'urbanisation

---

L'urbanisation de ce secteur est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone.

