

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

#### RÉVISION ALLÉGÉE N°1 - APPROBATION

<p>Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,</p> <p>Le 18/09/2024,</p> <p>Le Président,</p>	<p>P.L.U. approuvé le :  <b>Révision générale le :</b>  Révisions simplifiées n°1 et 2 :  Modification n°1 :</p>	<p>06/03/2002  <b>04/10/2010</b>  03/10/2013  03/10/2013</p>
<p>Pour copie conforme,</p> <p>Le Président,</p>	<p>Révision allégée n°1 prescrite le :  Reprise procédure CCPJ le :  Délibérations complémentaires  CCPJ pour RA n°1 et RA n°2 le :</p>	<p>25/11/2021 (commune)  20/06/2023 (CCPJ)  20/09/2023 (CCPJ)</p>
<p>Pour copie conforme,</p> <p>Le Président,</p>	<p>P.L.U. arrêté le :  Réunion d'examen conjoint du :  Arrêté d'enquête publique du :  Enquête publique du :  au :  P.L.U. approuvé le :</p>	<p>13/12/2023  15/04/2024  11 avril 2024  03 mai 2024  03 juin 2024  18 septembre 2024</p>



# I - Table des matières

<b>LISTE, LOCALISATION ET PRINCIPES GÉNÉRAUX D'URBANISATION AU SEIN DES O.A.P. SECTORIELLES OU THÉMATIQUES.....</b>	<b>2</b>
<b>PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA DENSITÉ ET À LA RÉALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX.....</b>	<b>7</b>
<b>ECHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES À URBANISER À VOCATION D'ACTIVITÉ ET D'HABITAT.....</b>	<b>11</b>
<b>PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAUX COMMUNS À TOUTES LES O.A.P. SECTORIELLES D'AMÉNAGEMENT.....</b>	<b>13</b>
<b>O.A.P. [A1]: ZONE UY – SUR CARELET.....</b>	<b>17</b>
<b>O.A.P. [A2]: ZONE AU1 – AV. DE FRANCHE-COMTÉ.....</b>	<b>20</b>
<b>O.A.P. [A3] : ZONE UC – LES FREDAILLES.....</b>	<b>23</b>
<b>O.A.P. [A4] : ZONE UC – LES ENVERSYS.....</b>	<b>26</b>
<b>O.A.P. [A5] : ZONE UC – IMPASSE DU COLOMBIER.....</b>	<b>29</b>
<b>O.A.P. [A6] : ZONE UC – RUE D'ALLONAL.....</b>	<b>32</b>
<b>O.A.P. [A7] : ZONE UC – LES BÉLEZINS OUEST.....</b>	<b>35</b>
<b>OAP THÉMATIQUE PORTANT SUR LE RENFORCEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DES DÉPLACEMENTS DOUX.....</b>	<b>38</b>
<b>OAP THÉMATIQUE "TRAME VERTE ET BLEUE".....</b>	<b>41</b>

# Liste, localisation et principes généraux d'urbanisation au sein des O.A.P. sectorielles ou thématiques

## O.A.P. sectorielles :

Les orientations d'aménagement et de programmation édictées dans le cadre du P.L.U. portent sur les secteurs suivants, délimités aux plans de zonage, et localisés sur la carte en page suivante :

- O.A.P. [A1] : Zone AUY1 Sur Carelet
- O.A.P. [A2] : Zone AU1 Avenue de Franche-Comté
- O.A.P. [A3] : Zone UC - Les Frédailles
- O.A.P. [A4] : Zone UC - Les Enversys
- O.A.P. [A5] : Zone UC - Impasse du Colombier
- O.A.P. [A6] : Zone UC - Rue d'Allonal
- O.A.P. [A7] : Zone UC - Les Bélezins Ouest
  
- O.A.P. [dc1] : Zone UC - Chemin de Challes
- O.A.P. [dc2] : Zone UC - Chemin de la Guiche 1
- O.A.P. [dc3] : Zone UC - Chemin de la Guiche 2
- O.A.P. [dc4] : Zone UB - Rue d'Allonal
- O.A.P. [dc5] : Zone UC - Rue de Perroset
- O.A.P. [dc6] : Zone UCp - Allonal - Chemin de l'Hermitage
- O.A.P. [dc7] : Zone UC - Avenue de Lyon
- O.A.P. [dc8] : Zone UC - Route des Granges Vitte
- O.A.P. [dc9] : Zone UC - Avenue de Nice
- O.A.P. [dc10] : Zone UC - Rue du Chemin de Ronde

## O.A.P. thématiques :

Les O.A.P. thématiques suivantes sont par ailleurs définies :

- O.A.P. mobilités douces
- O.A.P. "trame verte et bleue"

## Précisions :

*- Les O.A.P. [dc1 à 10], concernent des dents creuses de petite taille (superficie entre 1200 et 3000 m<sup>2</sup>), et n'imposent que des prescriptions de densité. Leur faible emprise et le nombre limité de logements à y créer n'impliquent pas d'organisation spécifique des dessertes, ni de prescription en matière de logements locatifs sociaux.*

*- Les O.A.P. [A3] à [A9] concernent des espaces à dominante d'habitat présentant une mixité fonctionnelle et urbaine, nécessitant un aménagement d'ensemble compte-tenu de leur superficie et de leurs caractéristiques.*

*- L'O.A.P. [A1] concerne la zone d'activité communautaire.*

- L'O.A.P. [A2] concerne un secteur mixte à vocation dominante d'équipements et de services en partie Ouest, ainsi que de quelques logements sur sa partie Est.

- Des prescriptions spécifiques d'organisation s'appliquent aux O.A.P. [A1] à [A7], sous forme de schémas d'aménagement, prenant notamment en compte les enjeux de compensation de l'imperméabilisation des sols (traitement des eaux de ruissellement), d'organisation, de préservation des espaces naturels proches, et de disposition du bâti, ainsi que de réalisation éventuelle de logements locatifs sociaux. Afin de respecter les orientations du P.A.D.D., traduisant celles du S.-CO.T. un minimum de 15 % des logements créés (soit 9 unités au minimum pour l'ensemble des O.A.P.) doit en effet l'être sous forme de logements locatifs sociaux.

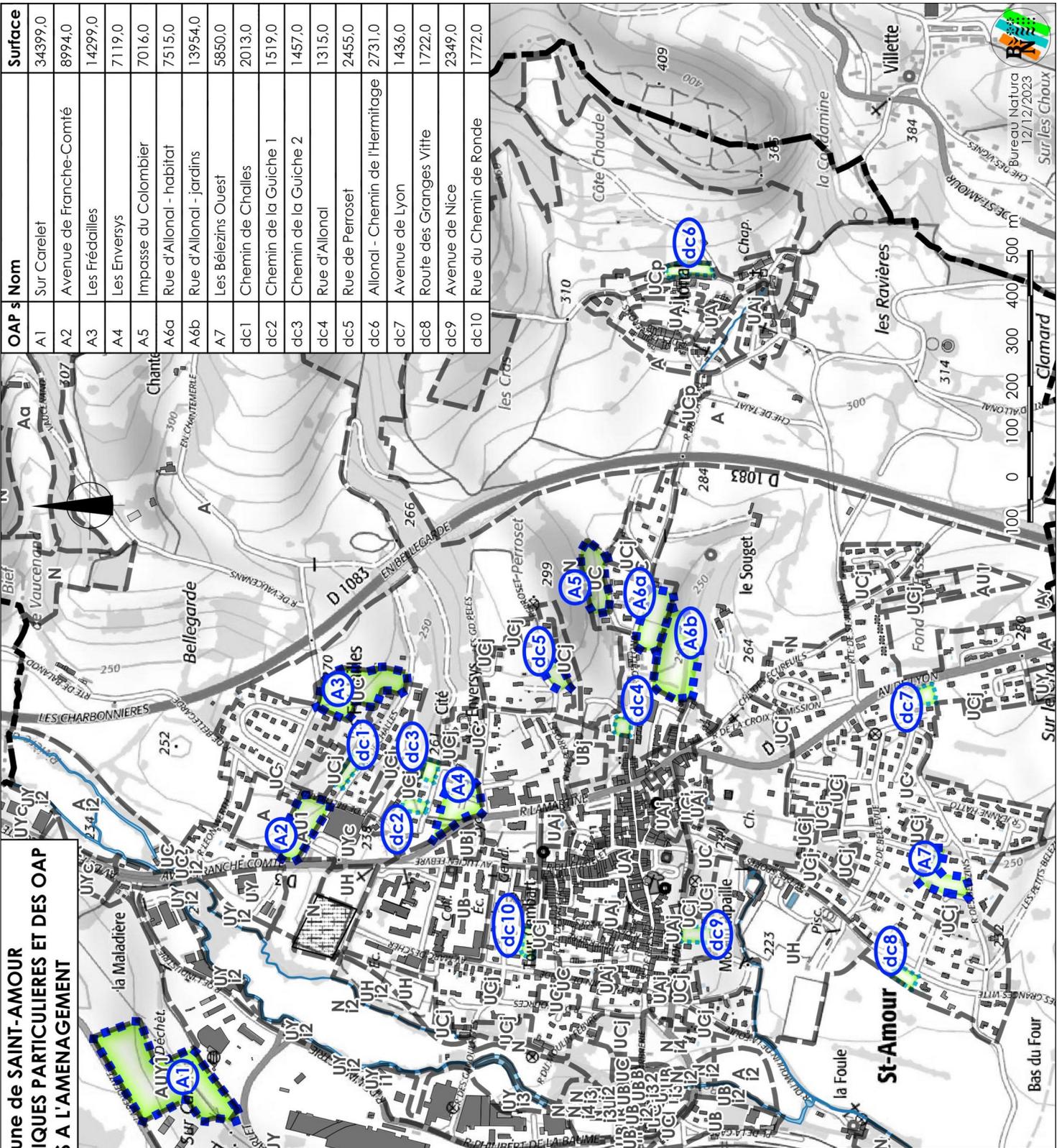
- En cas d'opération à vocation unique d'habitat, le nombre de logements à créer ou nombre de logements locatifs sociaux à réaliser sont détaillés dans le tableau figurant en page 8.

- Par ailleurs, selon la densité mise en oeuvre au sein des différentes opérations, des typologies bâties particulières sont attendues (voir en page 9).

- En cas d'opération à vocation mixte incluant de l'habitat et des activités / services, le nombre de logements à créer sera adapté à la surface résiduelle une fois déduites les emprises d'activité sur la base de la densité prévue dans le cadre d'une opération à vocation unique d'habitat.

**Révision du PLU - Commune de SAINT-AMOUR**  
**LOCALISATION DES O.A.P. - THEMATIQUES PARTICULIERES ET DES OAP**  
**SECTORIELLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT**

OAP s	Nom	Surface
A1	Sur Carelet	34399,0
A2	Avenue de Franche-Comté	8994,0
A3	Les Frédaillies	14299,0
A4	Les Enversys	7119,0
A5	Impasse du Colombier	7016,0
A6a	Rue d'Allonal - habitat	7515,0
A6b	Rue d'Allonal - jardins	13954,0
A7	Les Bélezins Ouest	5850,0
dc1	Chemin de Challes	2013,0
dc2	Chemin de la Guiche 1	1519,0
dc3	Chemin de la Guiche 2	1457,0
dc4	Rue d'Allonal	1315,0
dc5	Rue de Perroset	2455,0
dc6	Allonal - Chemin de l'Hermitage	2731,0
dc7	Avenue de Lyon	1436,0
dc8	Route des Granges Vifte	1722,0
dc9	Avenue de Nice	2349,0
dc10	Rue du Chemin de Ronde	1772,0



**Légende**

- OAP sectorielles d'aménagement :**
- OAP-A - Secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation détaillées
  - OAP-dc - Dents creuses soumises à des prescriptions de densité uniquement

**Autres OAP thématiques non localisées (portant sur l'ensemble du territoire communal) :**

- OAP "mobilités douces"
- OAP "trame verte et bleue"

### Principes généraux d'aménagement :

- L'organisation urbaine de certains secteurs peut être précisée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). Les O.A.P. sont obligatoires pour les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation.
- Ces O.A.P. prennent la forme de schémas d'organisation et de prescriptions diverses pouvant porter sur différents aspects de l'aménagement : composition des voies, organisation du bâti, espaces publics ou collectifs, stationnement, liaisons douces, gestion des eaux pluviales, de l'assainissement, traitement paysager, usage des énergies renouvelables...
- Au sein des secteurs soumis à O.A.P., les constructions et aménagements sont soumis à un rapport de compatibilité avec ces mêmes O.A.P., et doivent en traduire les principes.  
*Orientations / recommandations : Les O.A.P. différencient les notions d' "orientation", ou d'aménagement "à prévoir" ou "à réaliser" et // de "recommandation" ou de principe "indicatif" ou "facultatif". Les recommandations et principes indicatifs ont une portée pédagogique et incitative. Il n'est pas exigé de rapport de compatibilité entre ces éléments et les projets ou aménagements concernés par l'O.A.P.. A contrario, les orientations ou principes obligatoires s'imposent dans un rapport de compatibilité aux opérations de construction ou d'aménagement, tel que le prévoit le code de l'urbanisme. Les orientations, graphiques ou littérales, précisent systématiquement le caractère obligatoire ou incitatif des orientations. En l'absence de notification expresse du caractère prescriptif, une orientation doit être considérée comme non obligatoire.*
- Par ailleurs, l'aménageur est libre de créer d'autres liaisons, accès ou aménagements, en complément à ceux prescrits sur les schémas qui suivent, et qui ne figureraient pas sur ces mêmes schémas. Les voies ou équipements à réaliser matérialisés relevant de principes généraux, leur tracé final ou leur dimensionnement peuvent être différents de celui qui est proposé. Par contre leur existence est bien (sauf indication contraire) une obligation. Une orientation de voie reliant un point A à un point B peut emprunter un autre tracé que celui proposé mais elle ne saurait être exclue du projet final.
- L'aménagement d'une opération ne doit pas avoir pour effet d'enclaver des portions de terrain ou de compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone. Afin d'éviter ce type de situation, l'aménageur devra prévoir les voiries nécessaires au désenclavement des terrains concernés.
- Les différentes opérations et aménagements devront systématiquement intégrer à leur organisation la mise en place de liaisons piétonnes et/ou cyclables, afin notamment de favoriser les modes de déplacements doux à l'intérieur du quartier, mais aussi dans l'optique de mettre ce dernier en relation avec le reste de la commune.

# Prescriptions relatives à la densité et à la réalisation de logements locatifs sociaux

**Nombre de logements minimum à réaliser en fonction de la densité-cible, de la localisation et des caractéristiques du foncier concerné (secteurs destinés à accueillir des logements) :**

<b>O.A.P.</b>	<b>Surface aménageable (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Densité moyenne attendue</b>	<b>Nombre de logements minimum à créer</b>	<b>dont nombre min. de logements aidés (15%)</b>
<b>dc1</b>	2013	14,2 Lgts/ha (704 m <sup>2</sup> /lgt)	3	
<b>dc2</b>	1519	14,2 Lgts/ha (704 m <sup>2</sup> /lgt)	2	
<b>dc3</b>	1457	14,2 Lgts/ha (704 m <sup>2</sup> /lgt)	2	
<b>dc4</b>	1315	14,2 Lgts/ha (704 m <sup>2</sup> /lgt)	2	
<b>dc5</b>	2455	12 Lgts/ha (833 m <sup>2</sup> /lgt)	3	
<b>dc6</b>	2731	11 Lgts/ha (910 m <sup>2</sup> /lgt)	3	
<b>dc7</b>	1436	14,2 Lgts/ha (704 m <sup>2</sup> /lgt)	2	
<b>dc8</b>	1722	14,2 Lgts/ha (704 m <sup>2</sup> /lgt)	2	
<b>dc9</b>	2349	14,2 Lgts/ha (704 m <sup>2</sup> /lgt)	3	
<b>dc10</b>	1772	14,2 Lgts/ha (704 m <sup>2</sup> /lgt)	2	
<b>A2*</b>	1800	14,2 Lgts/ha (704 m <sup>2</sup> /lgt)	3	
<b>A3</b>	14299	17 Lgts/ha (588 m <sup>2</sup> /lgt)	25	9
<b>A4</b>	7119	11,2 Lgts/ha (889 m <sup>2</sup> /lgt)	8	
<b>A5</b>	7016	12 Lgts/ha (833 m <sup>2</sup> /lgt)	8	
<b>A6a*</b>	7515	17 Lgts/ha (588 m <sup>2</sup> /lgt)	13	4
<b>A7</b>	5850	12 Lgts/ha (833 m <sup>2</sup> /lgt)	7	
<b>TOTAL</b>	62368	14,2 logts/ha 704 m <sup>2</sup> /logt	<b>89</b>	<b>13 (15%)</b>

\*A2 : sur une surface de 8994 m<sup>2</sup>, 1800 m<sup>2</sup> seulement sont affectés au logement

\*A6b : n'est pas urbanisable – il s'agit d'un espace non artificialisable qui sera maintenu en jardins partagés.

Le nombre de logements à mettre en oeuvre est arrondi à l'unité supérieure ou inférieure sur la base de la surface de l'opération globale (c'est à dire y-compris les accès, voiries, aménagements paysagers et hydrauliques). Il s'agit donc d'une densité brute, la densité nette de chaque parcelle pouvant être plus élevée une fois achevée l'urbani-

sation de la zone considérée. Le nombre de logements est obtenu en arrondissant mathématiquement selon la première décimale qui suit l'unité. Ainsi pour un terrain de 1364 m<sup>2</sup> avec une densité brute attendue de 11 logements/ha (909 m<sup>2</sup>/logt), le nombre de logements à créer sera de 1,5, mathématiquement arrondi à 2. A contrario, un terrain de 2181 m<sup>2</sup> impose de créer 2,4 logements, mathématiquement arrondis à 2.

Pour les O.A.P. dc01 à dc10, la mise en oeuvre du nombre de logements passe soit par un permis groupé (1 parcelle pour X logements), soit par un permis d'aménager de type lotissement ou division parcellaire (X parcelles pour X logements).

Par ailleurs, le P.L.U. n'exclut pas d'urbaniser à des densités plus élevées que celles qui sont préconisées, sous réserve d'adapter la forme urbaine et les typologies bâties à la densité qu'implique les projets.

Selon la densité mise en oeuvre au sein des opérations, les typologies d'habitat imposées ci-dessous seront donc à mettre en oeuvre au sein des différentes O.A.P. à dominante d'habitat :

**Typologie d'habitat attendue en fonction de la densité du projet et de la taille des parcelles d'implantation (ces dispositions peuvent s'appliquer à des parcelles uniques ou groupes de parcelles distinctes au sein d'une tranche d'aménagement ou d'un projet plus important – ainsi une opération à 25 logts/ha de moyenne peut comprendre en partie des parcelles à 12 logts/ha et d'autres à 35 logts/ha : on réalisera donc des logements collectifs sur la partie à 35 logts/ha tandis que des logements individuels pourront être réalisés sur la partie à 12 logts/ha).**

Densité urbaine	Surface / unité de logement	Typologie d'habitat attendue
≤18 logts/ha	≥556 m <sup>2</sup>	Habitat individuel et/ou jumelé
>18 logts/ha et ≤25 logts/ha	556-400 m <sup>2</sup>	Habitat individuel / jumelé/ en bande / petit collectif
>25 logts/ha et ≤35 logts/ha	400-286 m <sup>2</sup>	Habitat en bande/petit collectif
>35 logts/ha	≤286 m <sup>2</sup>	Petit collectif

## O.A.P. [A2 à A7] : Diversité des typologies bâties et des surfaces

Afin d'encourager une diversité de l'offre foncière et donc des typologies bâties susceptibles d'en découler, dans les opérations groupées, les parcelles devront présenter une diversité de tailles disponibles à la construction.

Afin de s'assurer du respect de ce principe, la taille des parcelles devra varier d'au moins 25 % en plus ET en moins par rapport à la densité moyenne attendue, pour au moins la moitié des parcelles proposées à la construction. Cette disposition est applicable pour tous les projets comportant 4 parcelles ou plus.

Cela n'interdit pas de prévoir des terrains plus grands ou plus petits en fonction des besoins et spécificités des opérations, tout en imposant une diversité de terrains proposés.

Ex1 : pour une opération de 4 terrains avec une densité moyenne envisagée de 720 m<sup>2</sup> par parcelle : 2880 m<sup>2</sup> répartis a minima ainsi => 1x900 m<sup>2</sup>, 1x540 m<sup>2</sup>, 2x720 m<sup>2</sup> (moyenne 720)  
ou ainsi => 1x1100, 1x500, 2x640 (moyenne 720),  
ou toute autre combinaison remplissant les conditions

Ex2 : pour une opération de 9 terrains avec une densité moyenne à atteindre de 720 m<sup>2</sup> par parcelle : 6480 m<sup>2</sup> répartis ainsi => 2x1000 m<sup>2</sup>, 3x540 m<sup>2</sup>, 4x715 m<sup>2</sup> (moyenne 720)  
ou ainsi => 2x1200, 3x540, 4x615 (moyenne 720),  
ou toute autre combinaison remplissant les conditions

# Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation d'activité et d'habitat

Suite à la promulgation de la loi Climat et Résilience, les P.L.U. doivent mettre en oeuvre un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Une unique zone à urbaniser est définie (AUY1) pour l'accueil d'activités (zone d'activité d'intérêt communautaire). Aucun échancier entre zones à vocation d'activités n'est par conséquent défini.

C'est également le cas des zones à vocation à urbaniser à vocation d'habitat : une unique zone mixte est susceptible d'accueillir de l'habitat (AU1 - O.A.P. A2), de façon limitée. Aucun échancier entre zones à vocation d'habitat n'est par conséquent défini. La totalité des autres O.A.P. concerne des terrains équipés classés en zone urbaine, dont près de la moitié relèvent de projets en cours.

# Principes d'aménagement généraux communs à toutes les O.A.P. sectorielles d'aménagement

Les orientations des planches ci-après s'appliquent en intégralité pour les futures opérations d'habitat. Seules certaines sont toutefois applicables dans le cadre des opérations à vocation d'activités, équipements et services.

Se reporter à l'encadré situé en en-tête de la page suivante pour plus de précisions.

DISPOSITIONS APPLICABLES :

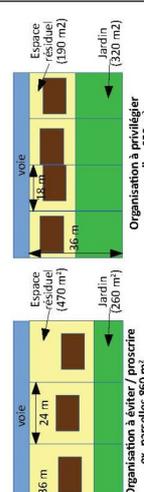
O.A.P. n°[A2 à A9] (habitat) ► CADRES A à H // O.A.P. [A1 et A2] (activités, équipements, services) ► CADRES B, D, E, F, G, H

4 Orientations relatives à l'organisation du bâti

Des formes urbaines préservant la fonctionnalité et l'intimité des parcelles seront mises en oeuvre (voir exemples ci-contre, non limitatifs).

Afin d'obtenir un effet de rue les façades principales des bâtiments principaux seront orientées parallèlement ou le cas échéant orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace suffisant à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue).



Exemples indicatifs (voir agrandissement pages suivantes) :

Mettre en oeuvre des formes urbaines diversifiées, préservant les intimités

1. Habiter le long d'une rue

Principe d'alignement des constructions le long d'une rue ou bande de recul des constructions



3. Habiter autour d'une cour

Principe de constructions en cour



Recommandations Afin de répondre à ces principes, cela implique d'éviter au maximum 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 par ailleurs une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.

L'organisation parcellaire devra permettre la mise en place d'un bâti dense (par exemple : parcelles allongées permettant la mitoyenneté et favorisant des cours d'îlots aérés et la mise en valeur des espaces privatifs...).

6 Orientations relatives à l'organisation des voies

Les voies internes prévoient obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (piétons, cycles) séparées ou non des chaussées.

L'organisation des voies et cheminements tiendra compte : - des rues existantes et de la configuration de la voirie existante et à créer - de la topographie et des écoulements

Recommandations

Les surlargeurs des voies empruntées par la circulation motorisée devront être évitées au maximum en raison de leurs effets sur l'augmentation de la vitesse automobile et l'imperméabilisation des sols. L'espace sur rue pourra être planté d'alignements d'arbres ou de bandes vertes enherbées susceptibles d'intégrer les aménagements hydrauliques (noues, fossés...), et les cheminements doux.

8 Orientations relatives à la gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site. Pour ce faire, plusieurs moyens seront utilisés :

- une recherche prioritaire de l'infiltration ou stockage des eaux à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement, et si cette méthode s'avère inadéquate ou insuffisante ;
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site via l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration (selon le dispositif le plus adapté à l'opération considérée).

Recommandations relatives aux liaisons douces Les circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus. Les parcours piétons indépendants des voies seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale



Ces parcours pourront s'inspirer du schéma ci-contre. L'aménagement de ces parcours recherchera un confort thermique par l'ombrage des arbres.

8 Orientations relatives à l'insertion et au traitement paysagers

Afin de garantir une densité minimale de plantations dans les opérations et l'insertion du projet dans le site :

- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) intégrant des espèces caduques. Les haies monospécifiques de résineux, qui banalisent fortement le paysage et créent des murs végétaux sont à proscrire.
- Les aménagements hydrauliques éventuels (bassins de rétention, noues, fossés...) seront végétalisés et paysagers.
- Pour la constitution des haies, les espèces végétales seront choisies parmi la gamme des variétés proposées en annexe du règlement.
- Par ailleurs, les constructions devront respecter des aménagements écologiquement fonctionnels par la mise en oeuvre d'un coefficient de surface non imperméabilisée ou écoinaménageable tel qu'il est défini par le règlement littéral.

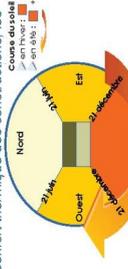
6 Orientations relatives au stationnement

Pour les opérations de logements groupés (en bande, jumelés...), la disposition des stationnements sera organisée de façon à en limiter l'emprise au sol, notamment par regroupement et mutualisation des emplacements destinés aux voitures particulières entre les différentes constructions. Pour les zones à vocation d'activités, un aménagement des parkings respectant une mutualisation des places de stationnement sera imposé et les emprises de ces stationnements seront intégrées en amont de l'aménagement.

8 Recommandations : Ensoleillement / exposition

Afin d'obtenir un bon confort thermique des constructions, les principes suivants pourront être appliqués :

- végétalisation des pieds de façade par une bande de pleine terre plantée permettant d'éviter l'accumulation de chaleur et la réverbération sur les sols minéraux ;



Recommandations : Ensoleillement / exposition (suite) - protection solaire (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) des façades exposées pour renforcer le confort d'été. De façon générale, l'implantation des constructions (orientation, exposition, ombres portées...) devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal. Voir également compacté du bâti en page suivante

8 Recommandations - Rétention des eaux pluviales (suite) :

Pourront être réalisés : des noues, fossés, décaissements légers des stationnements, profils de voies en « V », chaussées-réservoirs, etc.



Nouveaux accompagnant la voirie



Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement



Noue intégrée à un aménagement paysager



Voie en « V » permettant un stockage provisoire du ruissellement

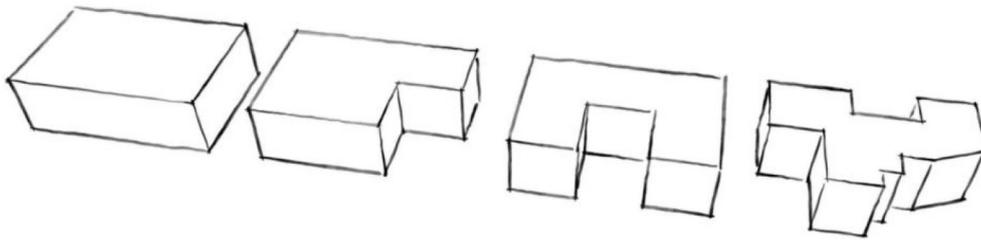
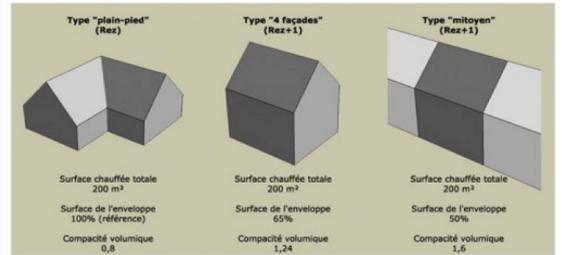
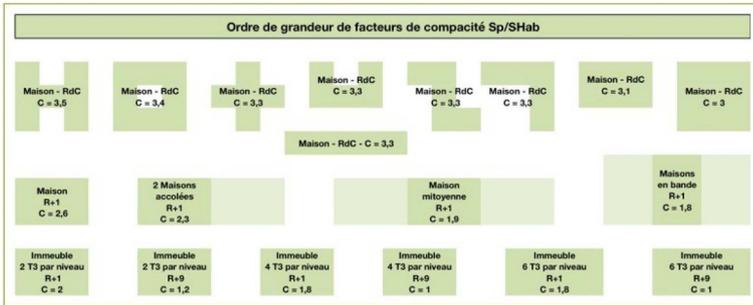
# Compacité et déperditions d'énergie

## Orientation : Lutte contre les déperditions d'énergie et encourager la compacité du bâti :

- une compacité des formes bâties sera recherchée, afin de réduire les besoins et déperditions énergétiques. Les formes complexes de toitures ou de bâti, non justifiées par un besoin particulier ou une nécessité techniques seront à écarter au maximum afin de favoriser cette compacité du bâti.

Exemples de formes plus ou moins compactes : entre deux solutions techniques possibles, la recherche de la meilleure compacité sera recherchée.

La compacité est le rapport entre surface déperditive des parois (mur, toit, etc.) et le volume à chauffer : ratio =  $Sp/V$  ou la surface habitable : ratio =  $Sp/Shab$



De gauche à droite : du volume le plus compact au volume offrant le plus de surface déperditive...

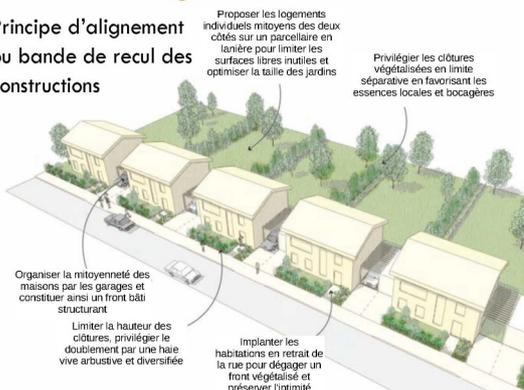
## Schémas d'organisation du bâti

### Prescriptions relatives à l'organisation du bâti (principes d'organisation pouvant être panachés ou retenus partiellement au sein d'un même projet) :

#### Mettre en oeuvre des formes urbaines diversifiées, préservant les intimités

##### 1. Habiter le long d'une rue

Principe d'alignement ou bande de recul des constructions



##### 2. Habiter en épaisseur

Principe de deux bandes constructibles partageant un accès commun pour leur stationnement



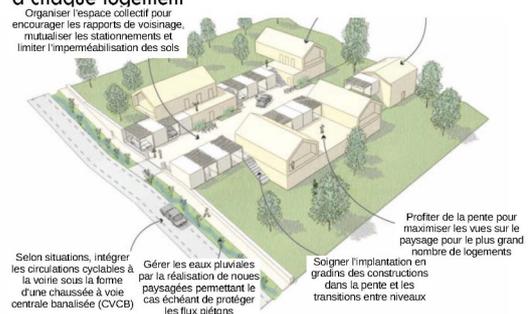
##### 3. Habiter autour d'une cour

Principe de maisons mitoyennes avec tout ou partie de stationnement mutualisé



##### 4. Habiter la pente

Principe de mitoyenneté par le plancher permettant d'offrir des accès et prolongement extérieur individuel à chaque logement



## Principes d'insertion paysagère :

De façon générale, pour l'ensemble des secteurs concernés, il conviendra de :

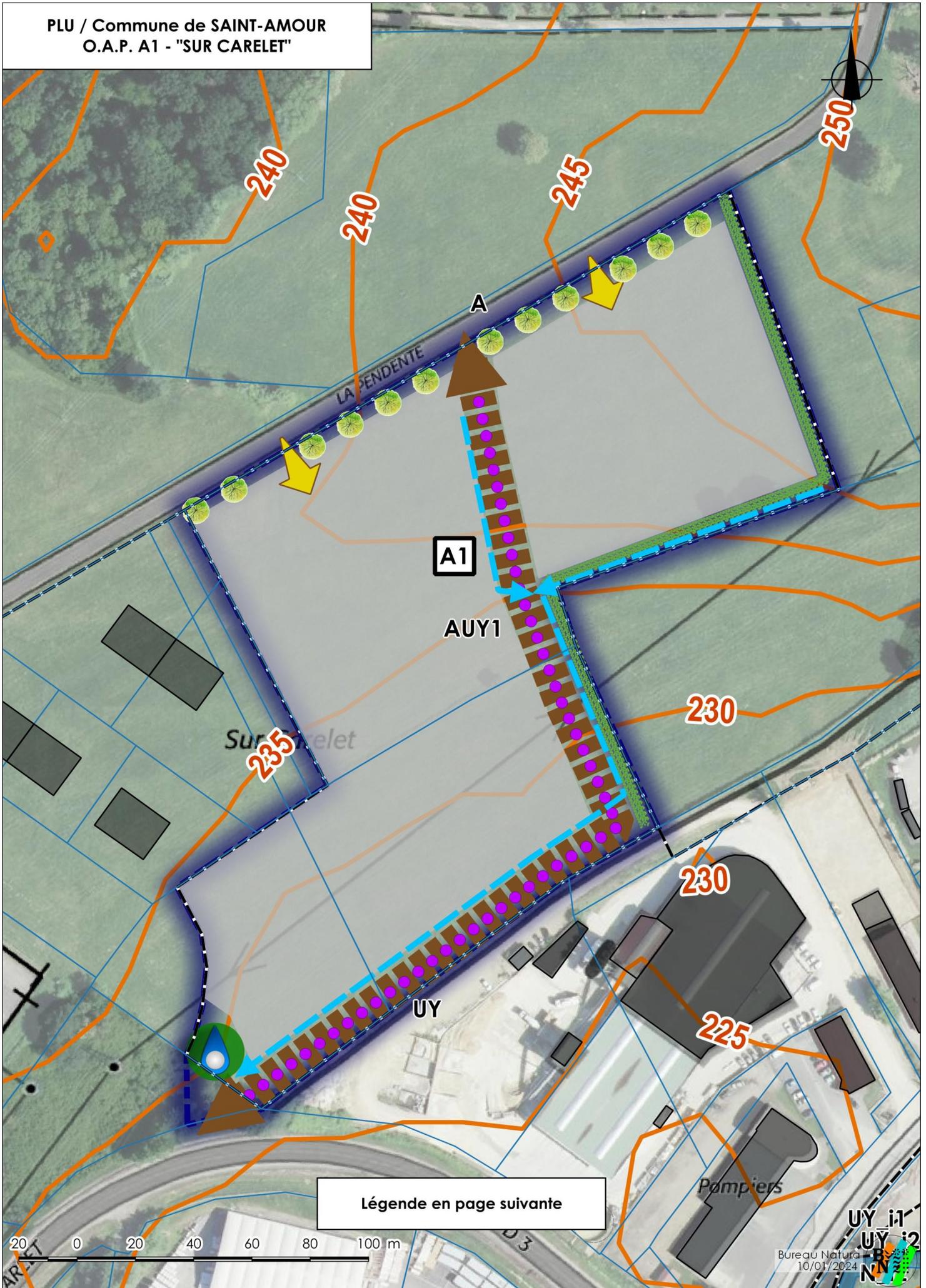
1 - Tenir compte, pour l'organisation urbaine et paysagère, de la topographie afin de maintenir les vues proches ou éloignées sur le paysage (tenir compte de la présence des grands cônes de visibilité, proche ou lointaine) et sur les édifices protégés ;

2 - Adapter l'implantation du bâti à la topographie existante ;

3 - Assurer un traitement paysager de qualité, respectueux de l'identité paysagère de la commune, en particulier pour les secteurs situés aux entrées de la commune et du bourg ;

4 - Conserver les motifs paysagers et naturels intéressants, marqueurs de l'identité, de la diversité et de la qualité paysagère du territoire.

# O.A.P. [A1]: Zone UY — Sur Carelet



Légende en page suivante

UY\_i1  
UY\_i2  
Bureau Natura  
10/01/2024

## Légende

 [X] Zones du PLU

### Orientations d'aménagement :



AHP - Aménagements hydrauliques paysagés  
(facultatif / localisation indicative, uniquement si  
traitement à la parcelle insuffisant  
ou inefficace)



VF - Voirie de liaison principale mixte  
(modes doux + véhicules) à réaliser



AF - Autre accès envisageable (facultatif)



HC - Haie champêtre à réaliser  
ou préserver



GER - Gestion des eaux de ruissellement  
(localisation indicative, réalisation uniquement si  
traitement à la parcelle insuffisant  
ou inefficace)



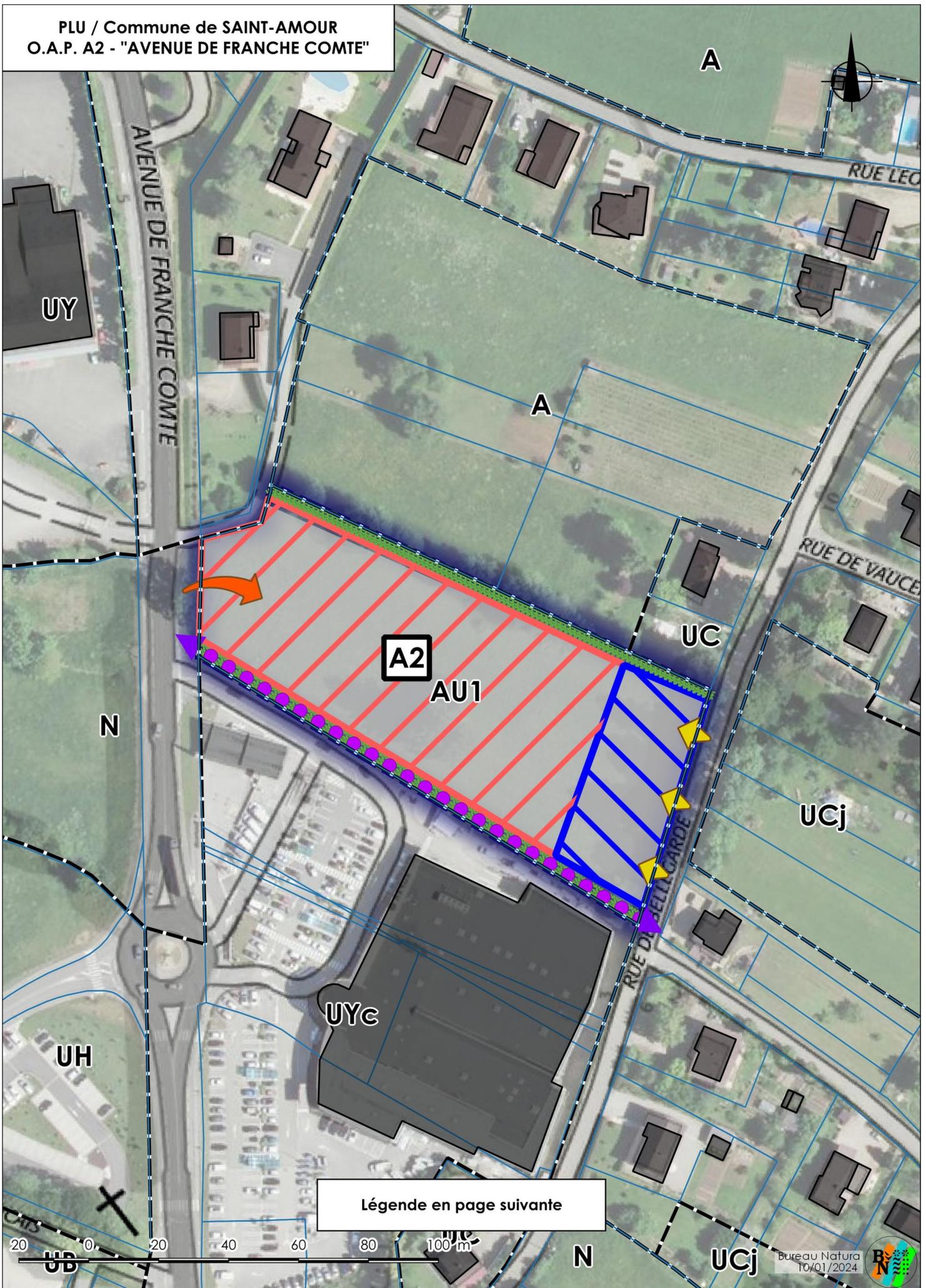
AP - Aménagements paysagers  
à réaliser



FB - Emprises bâties

SEC - Périmètre d'aménagement de l'OAP

# O.A.P. [A2]: Zone AU1 — Av. de Franche-Comté



## Légende



[X] Zones du PLU

### Orientations d'aménagement :



SEC - Périmètre d'aménagement de l'OAP



FB - Emprises bâties



A1 - Accès à aménager (obligatoire)



AF - Autre accès envisageable (facultatif)



HC - Haie champêtre à préserver  
(limite Nord de la zone)



ES - Implantations à usage d'équipements ou services



HAB - Implantations à usage d'habitat

### Limite Sud de zone : mettre en oeuvre (alternativement ou cumulativement) :

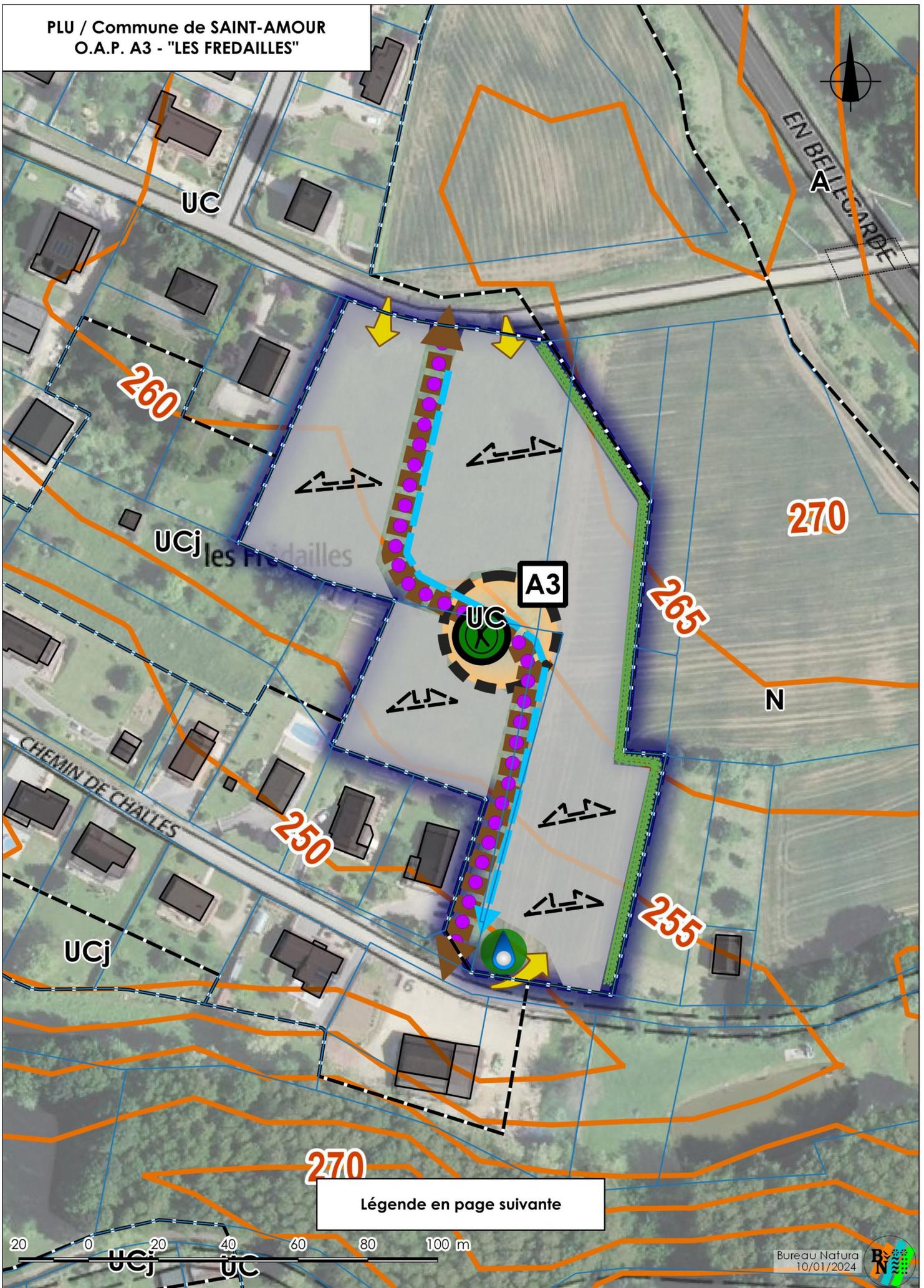


HC - Haie champêtre ou coulée verte  
avec cheminement doux



DDX - Cheminement doux (facultatif ou  
intégré à coulée verte)

# O.A.P. [A3] : Zone UC — Les Fredailles



Légende en page suivante



## Légende

 [X] Zones du PLU

### Orientations d'aménagement :



AHP - Aménagements hydrauliques paysagés  
(facultatif / localisation indicative, uniquement si traitement à la parcelle insuffisant ou inefficace)



EV - Espace vert public (localisation imposée si superposition avec emprise de risque géologique)



VF - Voirie de liaison principale mixte  
(modes doux + véhicules) à réaliser



AF - Autre accès envisageable (facultatif)



HC - Haie champêtre à préserver  
(limite Nord de la zone)



GER - Gestion des eaux de ruissellement  
(localisation indicative, réalisation uniquement si traitement à la parcelle insuffisant ou inefficace)



OB - Orientation dominante du bâti (façades principales majoritairement Sud-Est pour une exposition optimale)



PL - Espace public partagé à aménager

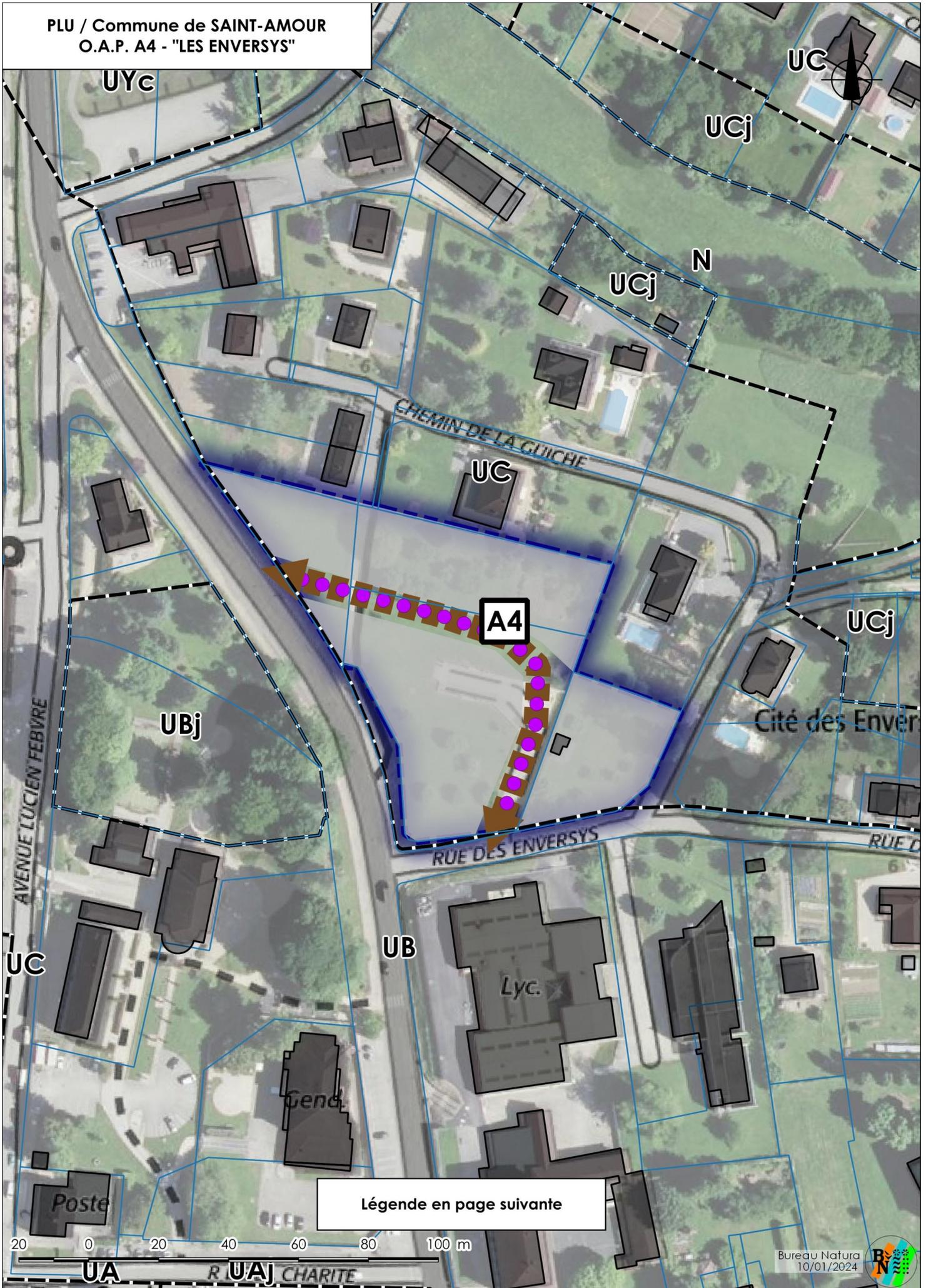


FB - Emprises bâties



SEC - Périmètre d'aménagement de l'OAP

# O.A.P. [A4] : Zone UC — Les Enversys



Légende en page suivante

20 0 20 40 60 80 100 m

Bureau Natura  
10/01/2024

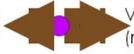


## Légende



[X] Zones du PLU

### Orientations d'aménagement :



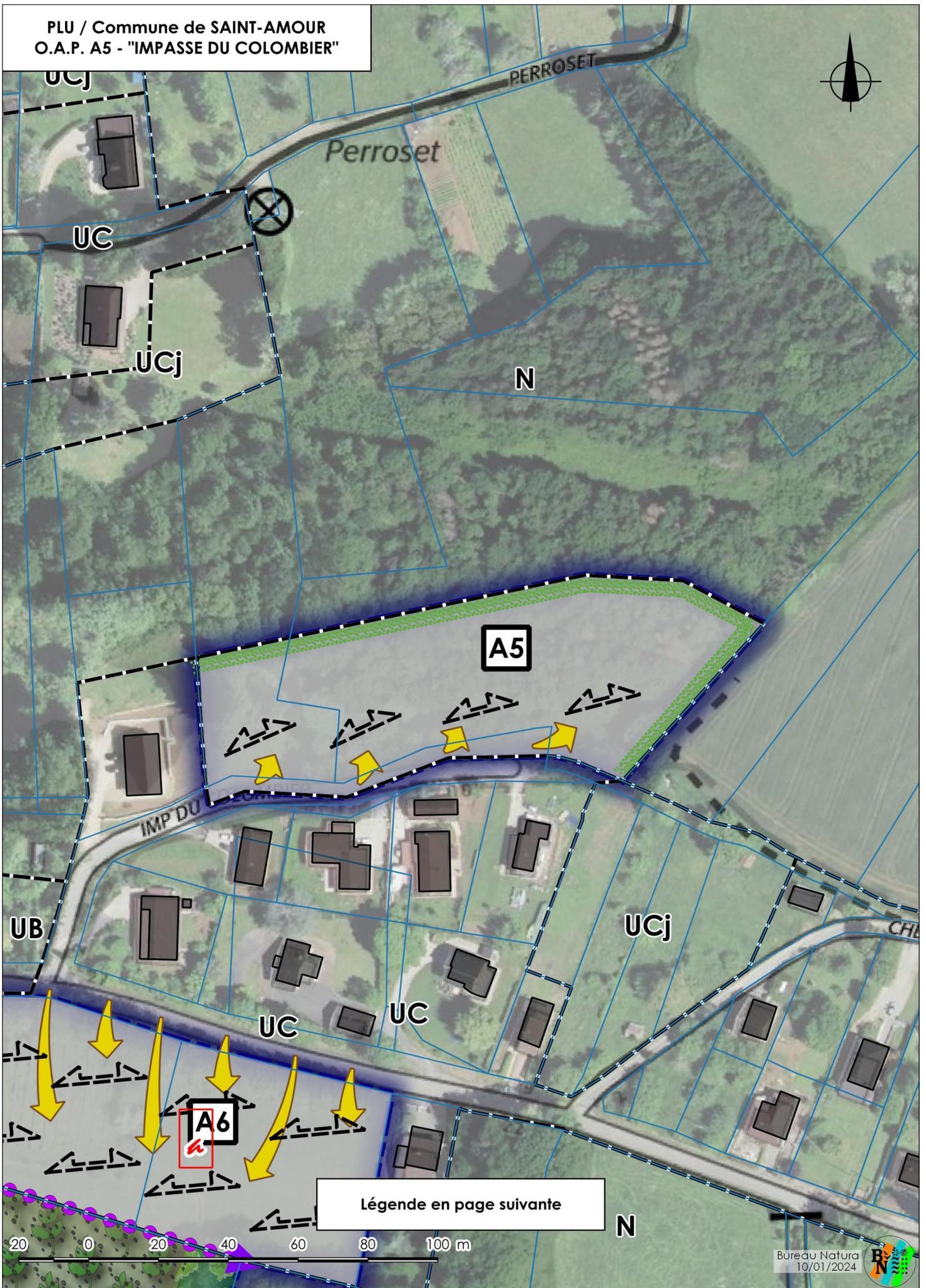
VF - Voirie de liaison principale mixte  
(modes doux + véhicules) à réaliser



FB - Emprises bâties

SEC - Périmètre d'aménagement de l'OAP

# O.A.P. [A5] : Zone UC — Impasse du Co- lombier



## Légende

 [X] Zones du PLU

### Orientations d'aménagement :

 AF - Accès multiples envisageables (facultatif)

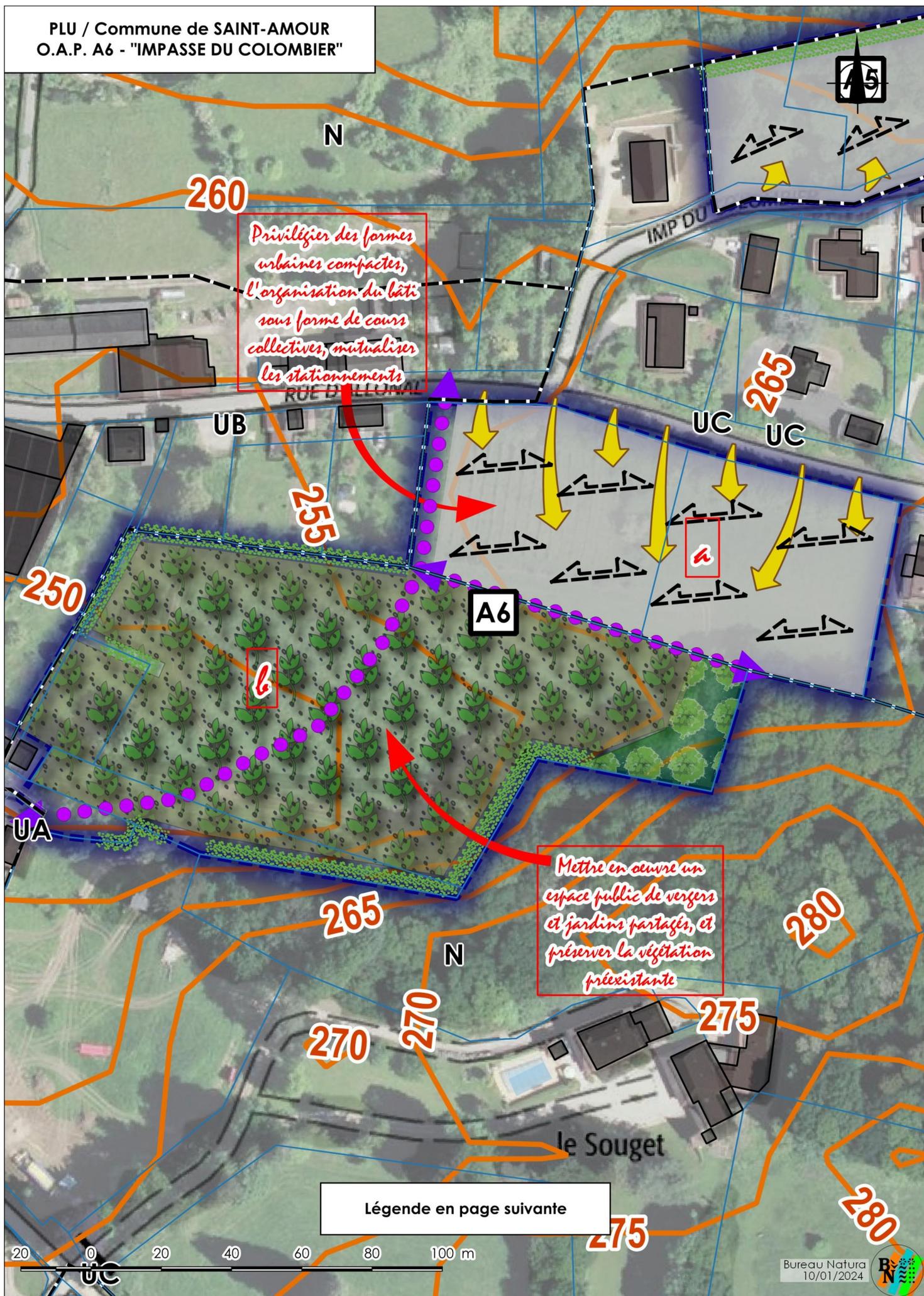
 HC - Haie champêtre à préserver  
(limite Nord de la zone)

 OB - Orientation dominante du bâti (façades  
principales majoritairement Sud-Est pour une  
exposition optimale)

 FB - Emprises bâties

 SEC - Périmètre d'aménagement de l'OAP

# O.A.P. [A6] : Zone UC — Rue d'Allonal



## Légende



[X] Zones du PLU

### Orientations d'aménagement :



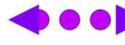
AF - Autre accès envisageable (facultatif)



HC - Haie champêtre à réaliser ou préserver



OB - Orientation dominante du bâti (façades principales majoritairement Sud-Est pour une exposition optimale)



DX - Cheminements doux à réaliser



MV - Masse végétale à préserver



JP - Espace de jardins partagés, vergers, maraîchage...

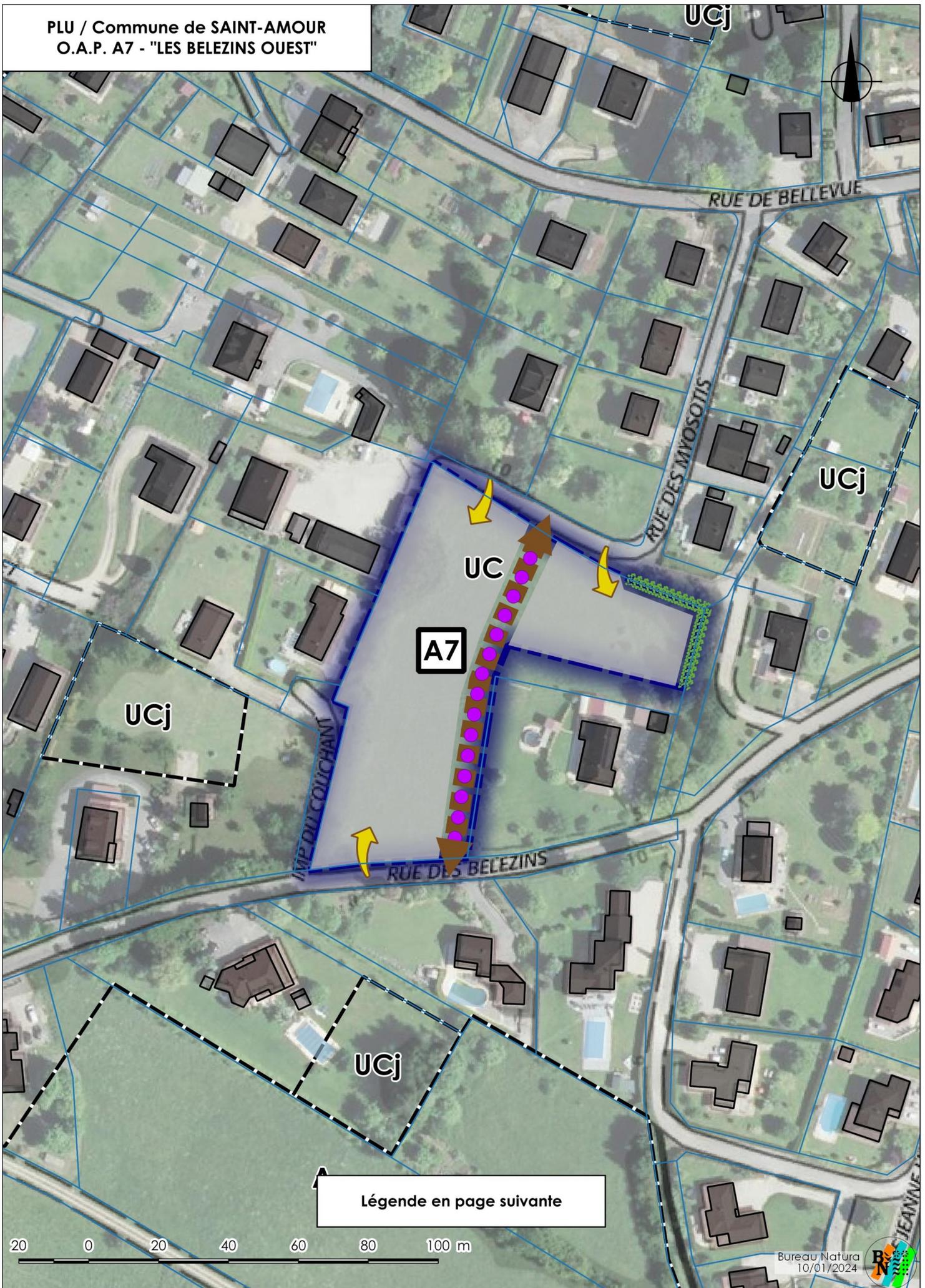


FB - Emprises bâties



SEC - Périmètre d'aménagement de l'OAP

# O.A.P. [A7] : Zone UC — Les Bélezins Ouest



Légende en page suivante

20 0 20 40 60 80 100 m

Bureau Natura  
10/01/2024



## Légende

 [X] Zones du PLU

### Orientations d'aménagement :

 VF - Voirie de liaison principale mixte  
(modes doux + véhicules) à réaliser

 AF - Autre accès envisageable (facultatif)

 HC - Haie champêtre à réaliser  
ou préserver

 FB - Emprises bâties

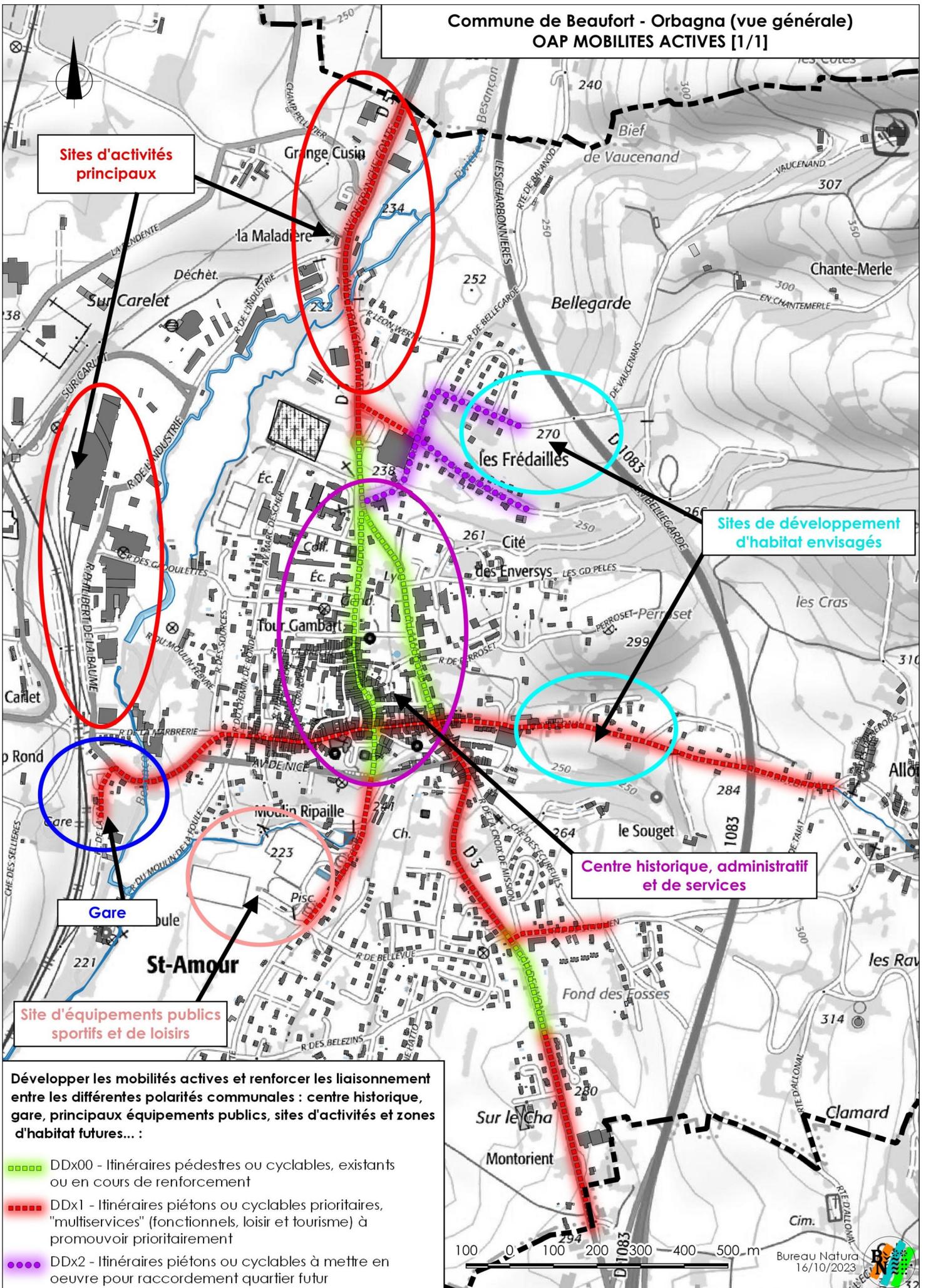
 SEC - Périmètre d'aménagement de l'OAP

# OAP thématique portant sur le renforcement et le développement des déplacements doux

Afin d'organiser le développement, tout en limitant la dépendance automobile, et de développer la plurimodalité à Saint-Amour, des liaisons douces/actives sont prévues sur les parcours potentiellement les plus générateurs de flux, ou présentant un intérêt en matière de loisirs et de découverte du territoire.

Cette O.A.P. vise ainsi à rattacher par des liaisons douces les nouveaux secteurs à vocation d'habitat ou d'activités économiques, ainsi que la gare, au centre-bourg dans le but de renforcer le maillage des mobilités actives. Il s'agit de renforcer l'existant ou d'en créer de nouvelles sur les secteurs à vocation d'habitat, d'activités, de services, et de découverte du territoire communal.

Commune de Beaufort - Orbagna (vue générale)  
OAP MOBILITES ACTIVES [1/1]



Développer les mobilités actives et renforcer les liaisons entre les différentes polarités communales : centre historique, gare, principaux équipements publics, sites d'activités et zones d'habitat futures... :

- DDx0 - Itinéraires pédestres ou cyclables, existants ou en cours de renforcement
- DDx1 - Itinéraires piétons ou cyclables prioritaires, "multiservices" (fonctionnels, loisir et tourisme) à promouvoir prioritairement
- DDx2 - Itinéraires piétons ou cyclables à mettre en œuvre pour raccordement quartier futur

# OAP thématique "Trame Verte et Bleue"

## TRAMES VERTES ET BLEUES

### Dispositions destinées à la préservation ou à la restauration des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors, et éléments de continuité écologique) :

(voir cartographie de la trame verte et bleue ci-après, et cartographie du secteur Nord de restauration d'une continuité écologique)

#### **L'O.A.P. porte sur la préservation des continuums écologiques (voir en pages 49 à 51) :**

Il s'agit d'emprises regroupant les réservoirs et éléments constitutifs de ces réservoirs de biodiversité, ainsi que les espaces favorables à la dispersion des espèces.

Les réservoirs et éléments de biodiversité sont protégés par voie réglementaire dans le P.L.U. (haies, bosquets, forêts, mares, ripisylves, cours d'eau...) via les articles L151-19 et L151-23.

Deux types de continuums écologiques sont identifiés : liés à la trame verte d'une part, et à la trame bleue d'autre part. Ils sont regroupés sous un figuré unique **dans la représentation de l'OAP, aux pages 53 et suivantes.**

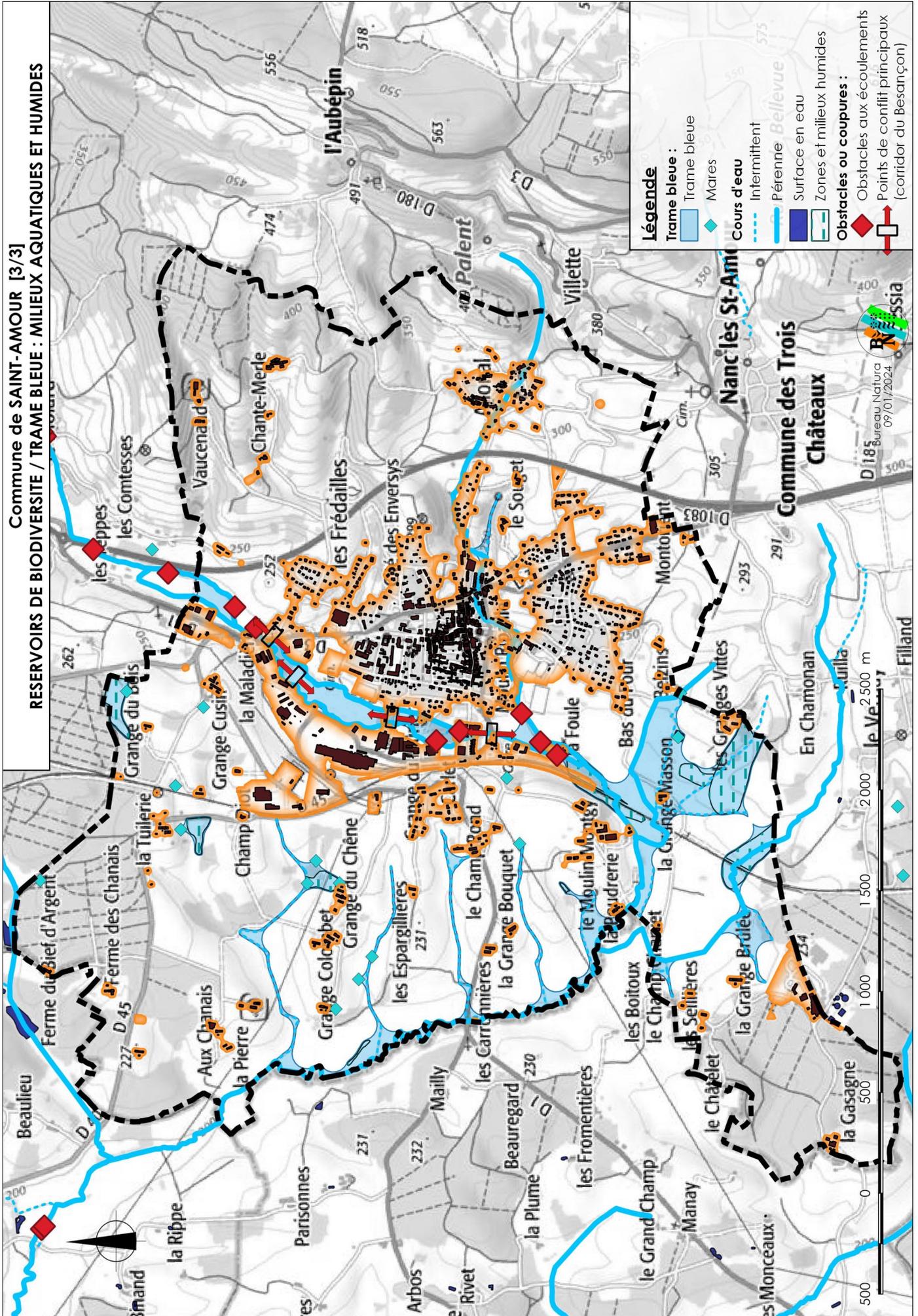
Il s'agit d'emprises regroupant les réservoirs et éléments constitutifs de ces réservoirs de biodiversité, ainsi que les espaces favorables à la dispersion des espèces entre réservoirs de biodiversité. Ces continuums sont donc le support des différents corridors écologiques.

- **Au sein de de l'enveloppe urbaine, et des zones urbaines ou à urbaniser** : ont été identifiés des continuums favorables, en raison d'importantes emprises non imperméabilisées et faiblement artificialisées, associées à une densité bâtie modérée ou faible. Afin de préserver ces espaces de nature en ville, outre les secteurs UAj, UBj et UCj définis au règlement et la mise en oeuvre d'un coefficient de biotope, il est précisé par le biais de la présente OAP que les travaux et aménagements y-sont autorisés sous conditions particulières :
  - On veillera notamment à la préservation de la perméabilité de ces espaces : usage de clôtures végétales ou mise en place d'une perméabilité des clôtures à la petite faune, notamment en limite de zone naturelle ou agricole ou au sein des îlots de verdure urbains.
  
- **En dehors des espaces précités (zones agricoles ou naturelles)** : de façon plus générale les travaux, constructions et aménagements au sein des continuums écologiques sont permis, sous réserve :
  - de ne pas remettre en cause de façon significative, (par la superficie concernée par rapport au continuum impacté – projet restant inférieur à 1 ha et à 5 % de la superficie du continuum), ou son importance (localisation, nature de l'activité...) l'existence des continuums identifiés.
    - On veillera à conserver une perméabilité des clôtures non agricoles à la petite faune au sein de ces continuums.

**Rappel (représentation de la synthèse des continuités écologiques (trame verte et bleue), de la trame verte, et de la trame bleue) – pages suivantes (49 à 51) :**





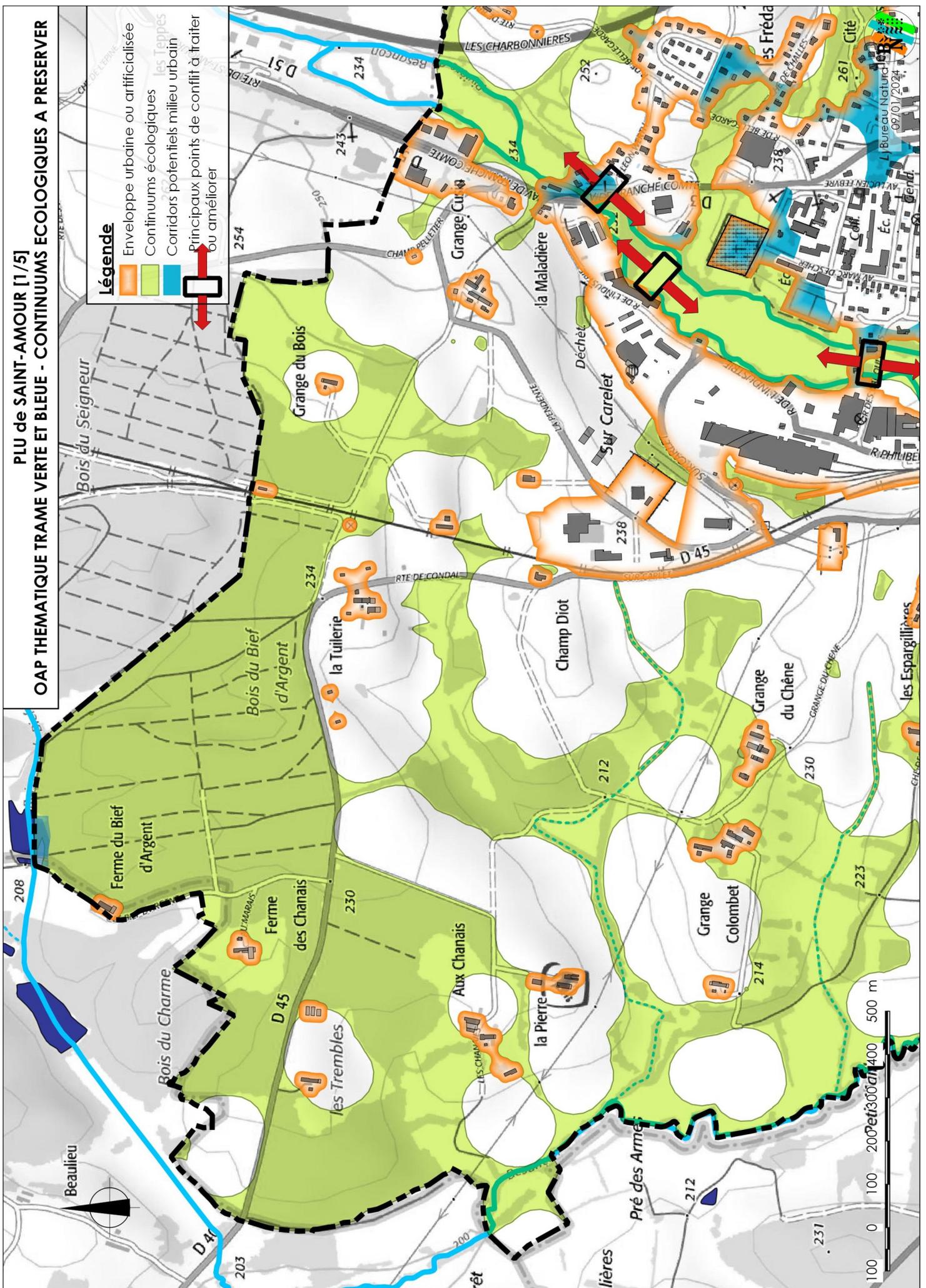


**Pages 45 et suivantes : O.A.P. thématique relative à la trame verte et bleue**

PLU de SAINT-AMOUR [1/5]  
 OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE - CONTINUUMS ECOLOGIQUES A PRESERVER

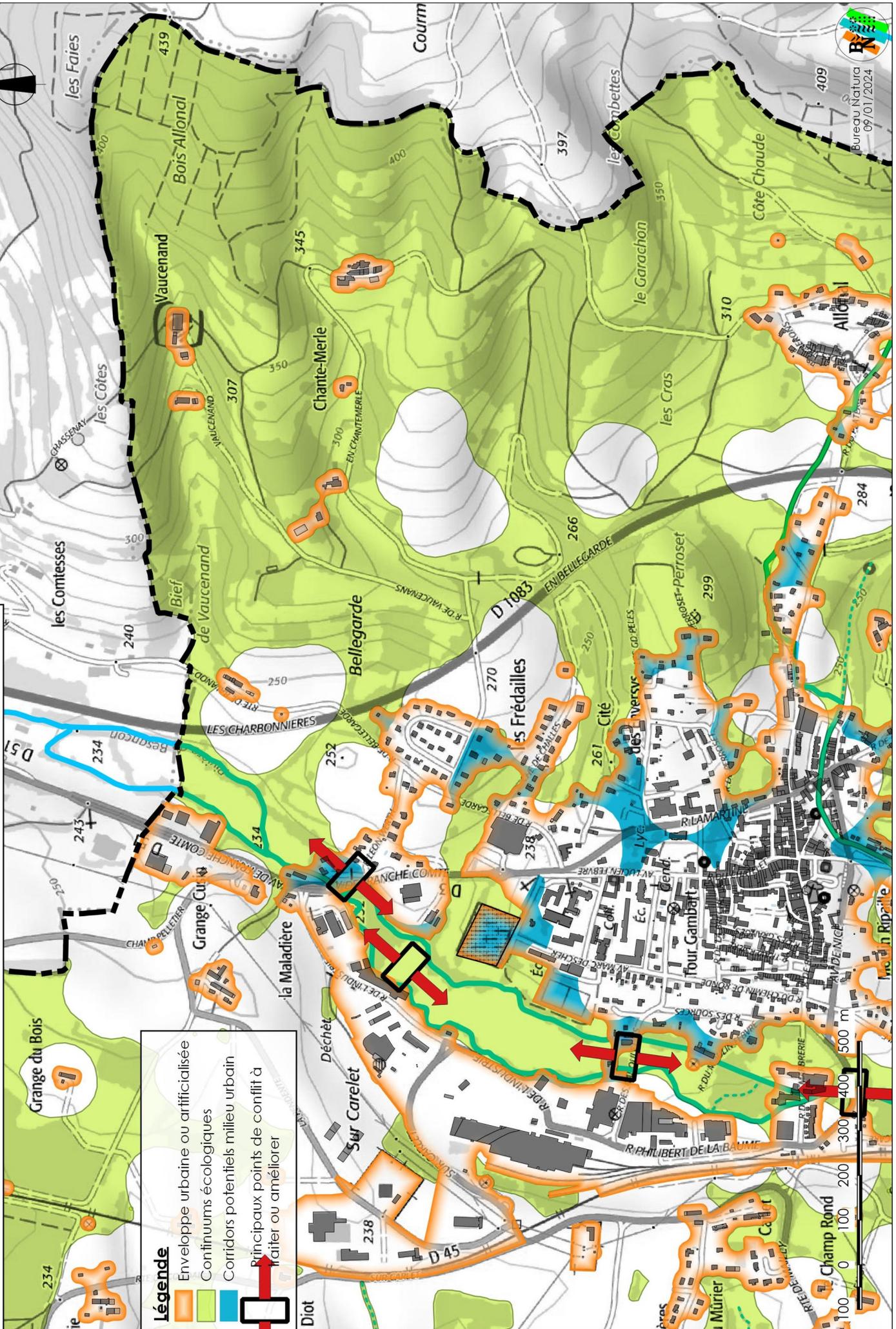
**Légende**

-  Enveloppe urbaine ou artificialisée
-  Continuum écologiques
-  Corridors potentiels milieu urbain
-  Principaux points de conflit à traiter ou améliorer



Li Bureau Nature  
 09/10/2024

**OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE - CONTINUUMS ECOLOGIQUES A PRESERVER**  
**PLU de SAINT-AMOUR [2/5]**



**Légende**

-  Enveloppe urbaine ou artificialisée
-  Continuum écologiques
-  Corridors potentiels milieu urbain
-  Principaux points de conflit à traiter ou améliorer



