

PLUi de la Grandvallière

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 5.3 Grande-Rivière Château

Document arrêté le :

Document approuvé le :

Le Président :

Le Président :



Parc
naturel
régional
du Haut-Jura

Une montagne *qui vit*

Un territoire en *action*



Phasage de l'urbanisation des zones AU via les OAP sectorielles 4

OAP SECTORIELLES DE GRANDE-RIVIERE 5

Secteur « Les Guillons Est » à vocation principale d'habitat 6

- 1. État des lieux6
- 2. Principes d'organisation spatiale10

Secteur « Les Guillons Ouest » à vocation principale d'habitat 11

- 1. État des lieux11
- 2. Principes d'organisation spatiale14

Secteur « Entrée sur le Moulin » à vocation principale d'habitation 15

- 1. État des lieux15
- 2. Principes d'organisation spatiale18

Secteur « Sur le Moulin 1 » à vocation principale d'habitat 19

- 1. État des lieux19
- 2. Principes d'organisation spatiale23

Secteur « Sur le Moulin 2 » à vocation principale d'habitat 24

- 1. État des lieux24
- 2. Principes d'organisation spatiale27

OAP SECTORIELLES DE CHATEAU-DES-PRES 29

Secteur du Crêt Nord à vocation principale d'habitat 30

- 1. État des lieux30
- 2. Principes d'organisation spatiale35

Secteur du Crêt Sud à vocation principale d'habitat 36

- 1. État des lieux36
- 2. Principes d'organisation spatiale39

Secteur « Entrée Est » à vocation principale d'habitat 40





1. État des lieux	40
2. Principes d'organisation spatiale	44

Secteur du « Bois du Roi 1 » à vocation principale d'activités 46

1. État des lieux	46
2. Principes d'organisation spatiale	49

Secteur du « Bois du Roi 2 » à vocation principale d'activités 50

1. État des lieux	50
2. Principes d'organisation spatiale	53

Site d'activités « Entrée Nord » à vocation de réhabilitation 54

1. État des lieux	54
2. Principes d'organisation spatiale	57

SUIVI DU REMPLISSAGE DES OAP NON PHASÉES 58

Nota : veuillez trouver les éléments de cadrage juridique et de portée réglementaire relatifs aux OAP en introduction du document « 5.1 PLUiLG_OAP intercommunales ».



Phasage de l'urbanisation des zones AU via les OAP sectorielles

Concernant les modalités d'ouverture à l'urbanisation des secteurs phasés, elles s'appuient sur deux facteurs indépendants l'un de l'autre, à savoir :

- **Un taux de remplissage moyen de l'ensemble des OAP non phasées** : Pour chaque commune, un taux de remplissage des zones non phasées conditionnera la possibilité d'ouverture à l'urbanisation des zones phasées. Ce taux est défini à **70% de remplissage**.

Commune	Nombre de logements à produire dans les OAP non phasées	Taux de remplissage permettant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs phasés
Grande-Rivière-Château	29 logements à produire en OAP non phasées	20 logements à produire en OAP non phasées

OU

- **Une durée déterminée à l'avance** : sur la base théorique d'une durée de vie de PLUi estimée à environ 12 années, le PLUi définit **2 temporalités d'ouverture à l'urbanisation** :
 - **Sur toute la durée de vie du PLUi** : l'urbanisation peut avoir lieu en une ou plusieurs fois tout au long de la durée de vie du PLUi. Clairement, il s'agit des zones d'extensions résidentielles non phasées.
 - **Moyen terme** : l'urbanisation ne peut avoir lieu que 6 ans après la date d'approbation du PLUi si le critère de remplissage évoqué ci-dessus n'a pas été atteint.

Informations importantes :

- Pour le premier facteur (taux de remplissage), l'ouverture à l'urbanisation des secteurs phasés peut donc avoir lieu durant toute la durée de vie du PLUi, à condition que le taux de remplissage défini soit atteint.
- Un logement sera considéré comme produit dès que l'autorisation d'urbanisme aura été délivrée (Nota : un tableur récapitulatif sera tenu par le service instructeur en fin de document).
- Même si le taux de remplissage de 70% n'est pas effectif 6 ans après l'approbation du PLUi, alors l'ensemble des secteurs phasés seront quand même ouverts à l'urbanisation.



OAP SECTORIELLES DE GRANDE-RIVIERE

Au niveau de l'ancienne commune de Grande-Rivière, les OAP couvrent les secteurs suivants :





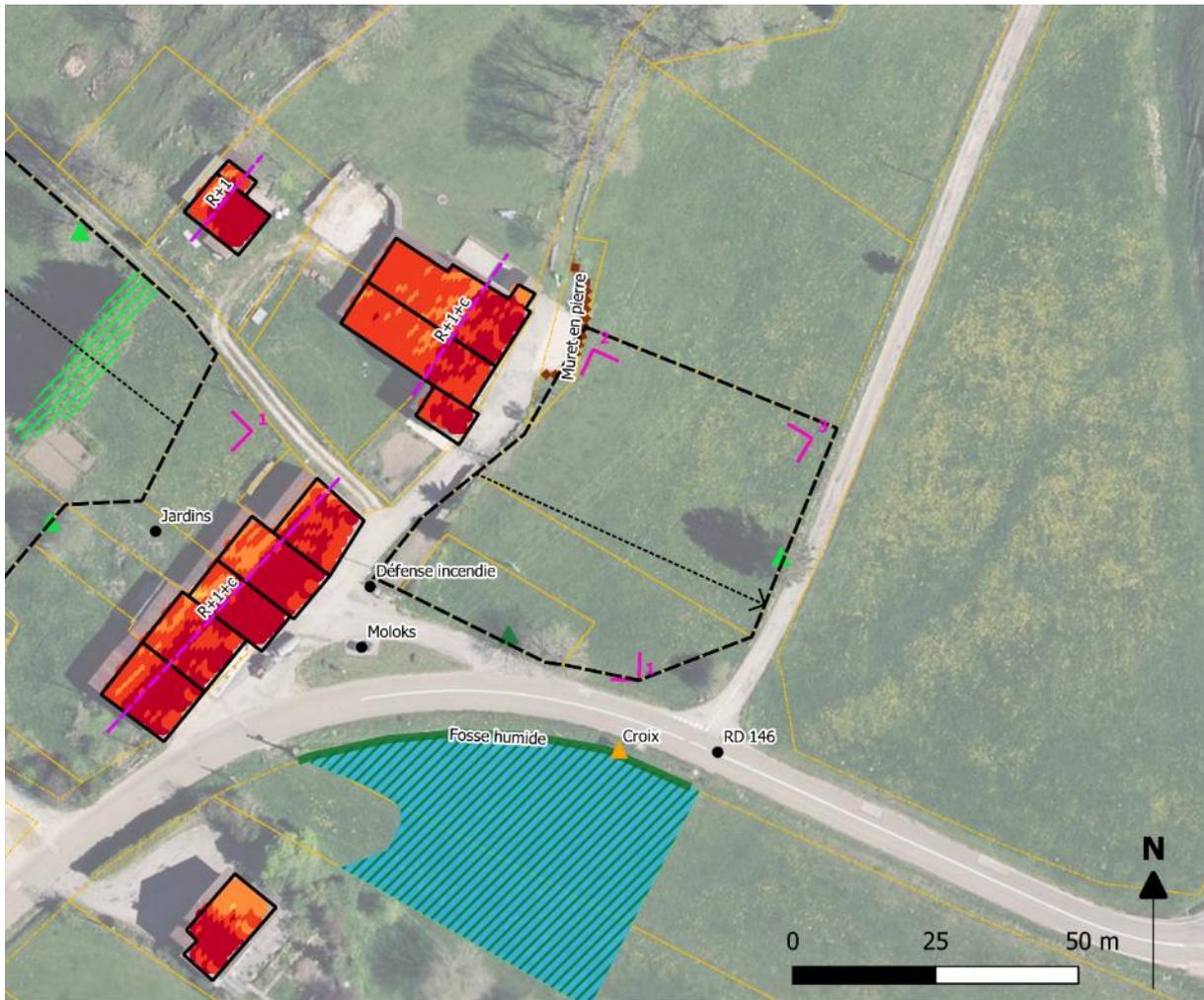
Secteur « Les Guillons Est » à vocation principale d'habitat

1. État des lieux

Raison de l'OAP : Extension urbaine à vocation principale d'habitat

Zonage du PLUi : 1AUR / Surface totale OAP : 0,29 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : 1AUR : 0,29 hectare



Éléments généraux

- Secteur OAP
- Profil altimétrique
- Découpage parcellaire
- Site de prise de photo (voir après)
 - Informations complémentaires

Éléments de morphologie urbaine

- Bâtiment
- Orientation des faîtages - Hauteur des constructions
- Exposition des toitures aux irradiations solaires
 - Faible irradiation solaire
 - Moyenne irradiation solaire

- Bonne irradiation solaire
- Très bonne irradiation solaire

Enjeux patrimoniaux

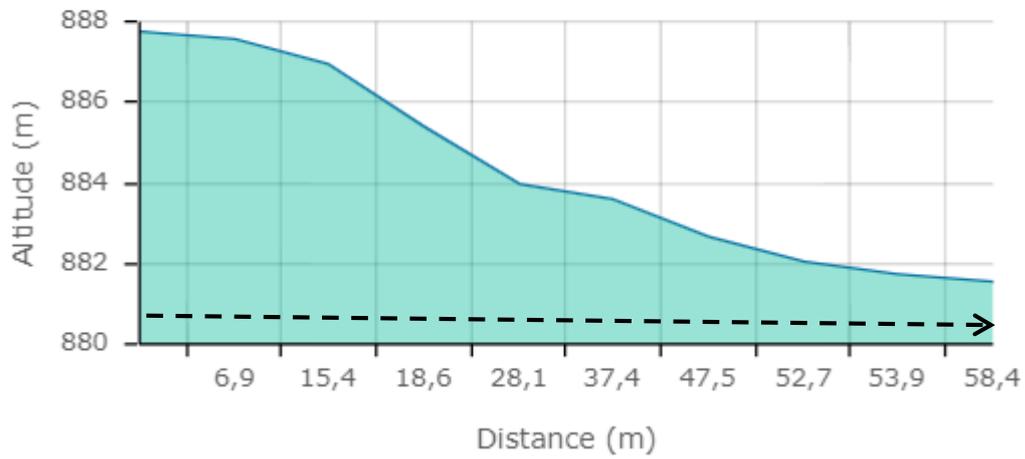
- Éléments patrimoniaux
- Éléments patrimoniaux ou topographiques

Enjeux écologiques

- Zone humide
- Enjeu écologique modéré (arbre)
- Enjeu écologique fort (arbre remarquable)
- Enjeu écologique fort
- Enjeu écologique modéré
- Enjeu écologique fort



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Prise de vue n°1 (par PNRHJ)



Prise de vue n°2 (par PNRHJ)



Prise de vue n°3 (par PNRHJ)



Enjeux majeurs :

- Etre attentif à la fonction d'entrée de ville ;
- Offrir une possibilité de logements diversifiée, en rapport à l'échelle des constructions alentours ;
- Composer avec la pente pour orienter les constructions ;
- Envisager une végétalisation discrète pour un secteur en limite d'urbanisation (entrée de ville) ;
- Tirer éventuellement profit de l'ensoleillement en toiture ;
- S'appuyer sur les réseaux existants pour optimiser les coûts d'entretien.



2. Principes d'organisation spatiale



Éléments généraux

Secteur OAP

Découpage parcellaire

Habitat

Environ 3 logements cumulés en habitat individuel et intermédiaire

Orientation de l'éventuel faitage des constructions principales

Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

Environnement

Arbres à préserver

Haie à créer éventuellement

Opération d'aménagement et de construction phasée



Secteur « Les Guillons Ouest » à vocation principale d'habitat

1. État des lieux

Raison de l'OAP : Extension urbaine à vocation principale d'habitat

Zonage du PLUi : 1AUR / Surface totale OAP : 0,38 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : 1AUR : 0,38 hectare



Éléments généraux

- Secteur OAP
- Profil altimétrique
- Découpage parcellaire
- Site de prise de photo (voir après)
- Informations complémentaires

Éléments de morphologie urbaine

- Bâtiment d'activité
- Bâtiment
- Orientation des faîtages - Hauteur des constructions
- Exposition des toitures aux irradiances solaires
 - Faible irradiation solaire

- Moyenne irradiation solaire
- Bonne irradiation solaire
- Très bonne irradiation solaire

Enjeux patrimoniaux

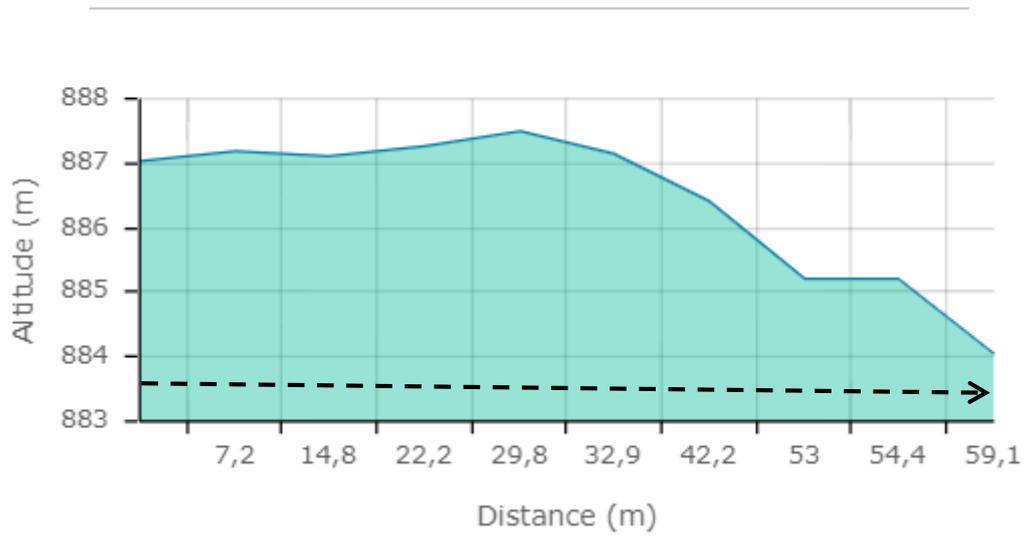
- Élément patrimonial ou topographique

Enjeux écologiques

- Zone humide
- Enjeu écologique modéré (arbre)
- Enjeu écologique fort (arbre remarquable)
- Enjeu écologique fort
- Enjeu écologique modéré
- Enjeu écologique fort
- Enjeu écologique modéré



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Prise de vue n°1 (par PNRHJ)



Prise de vue n°2 (par PNRHJ)

Enjeux majeurs :

- Développer une offre de logements diversifiée et adaptée à l'échelle du secteur ;
- Composer avec la pente sur la partie arrière du secteur ;
- Structurer l'accès au secteur en fonction des opportunités ;
- Tirer éventuellement profit de l'ensoleillement en toiture.



2. Principes d'organisation spatiale



Éléments généraux

Secteur OAP

Découpage parcellaire

Habitat

Environ 1 logement en habitat individuel

Environ 4 logements cumulés en habitat intermédiaire et individuel

Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

Mobilité

Accès principal (portion Ouest à envisager éventuellement)

Environnement

Alignement d'arbres à préserver



Secteur « Entrée sur le Moulin » à vocation principale d'habitation

1. État des lieux

Raison de l'OAP : Extension urbaine à vocation principale d'habitat

Zonage du PLUi : 1AUR / UP / Surface totale OAP : 0,29 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : 1AUR : 0,20 hectare / UP : 0,9 hectare



Éléments généraux

- Secteur OAP
- Découpage parcellaire
- Site de prise de photo (voir après)
- Informations complémentaires

Éléments de morphologie urbaine

- Bâtiment d'activité
- Bâtiment
- Orientation des faîtages - Hauteur des constructions

Exposition des toitures aux irradiations solaires

- Très faible irradiation solaire
- Faible irradiation solaire
- Moyenne irradiation solaire
- Bonne irradiation solaire
- Très bonne irradiation solaire

Enjeux patrimoniaux

- Éléments patrimoniaux
- Éléments patrimoniaux ou topographiques

Enjeux écologiques

- Enjeu écologique modéré (arbre)



Prise de vue n°1 (par PNRHJ)



Prise de vue n°2 (par PNRHJ)



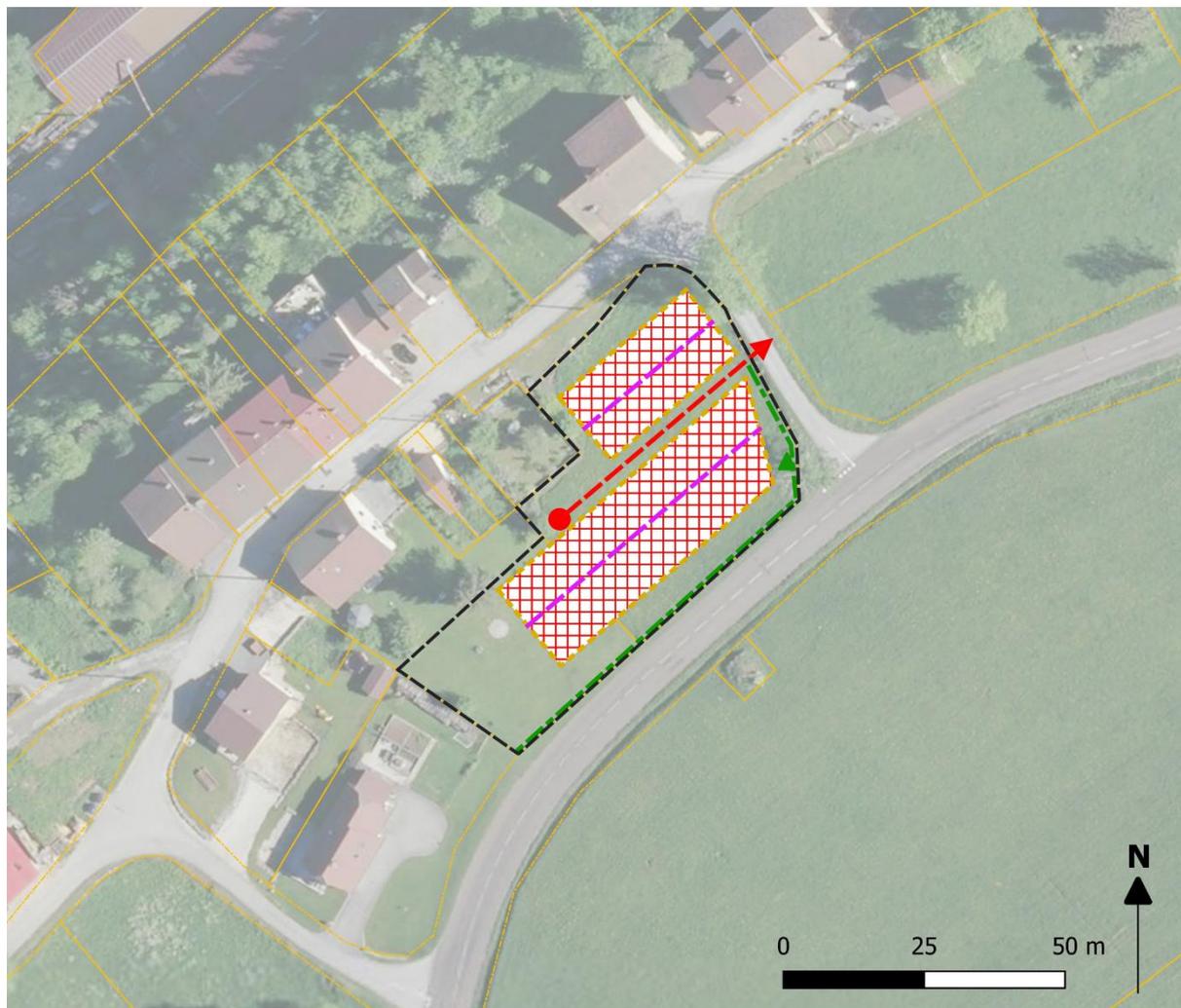
Prise de vue n°3 (par PNRHJ)

Enjeux majeurs :

- Etre attentif à la fonction d'entrée de ville et garantir l'intégration paysagère des futurs aménagements qui seront visibles depuis la RD 437 ;
- Préserver les éléments patrimoniaux (puits) présents sur le secteur ;
- Proposer des logements en rapport à l'échelle des constructions existantes ;
- Tirer éventuellement profit de l'ensoleillement en toiture ;



2. Principes d'organisation spatiale



Éléments généraux

▭ Secteur OAP

▭ Découpage parcellaire

Habitat

▧ Environ 3 logements cumulés en habitat intermédiaire et individuel

▧ Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

— Orientation de l'éventuel faîtage des constructions principales

Mobilité

— Accès principal

Environnement

▲ Arbre à préserver

— Haie basse (~1m) d'intégration paysagère à créer



Secteur « Sur le Moulin 1 » à vocation principale d'habitat

1. État des lieux

Raison de l'OAP : Extension urbaine à vocation principale d'habitat

Zonage du PLUi : 1AUR / Surface totale OAP : 0,44 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : 1AUR : 0,44 hectare



Eléments généraux

- Secteur OAP
- Découpage parcellaire
- Site de prise de photo (voir après)
 - Informations complémentaires

Eléments de morphologie urbaine

- Bâtiment
- Orientation des façades - Hauteur des constructions

Exposition des toitures aux irradiations solaires

- Faible irradiation solaire
- Moyenne irradiation solaire
- Bonne irradiation solaire
- Très bonne irradiation solaire

Enjeux patrimoniaux

- Elément patrimonial ou topographique

Enjeux écologiques

- Enjeu écologique fort
- Enjeu écologique modéré
- Enjeu écologique modéré



Prise de vue n°1 (par PNRHJ)



Prise de vue n°2 (par PNRHJ)



Prise de vue n°3 (par PNRHJ)



Prise de vue n°4 (par PNRHJ)



Enjeux majeurs :

- Proposer une gamme de logements variables, en rapport à l'échelle des constructions alentours et être attentif aux constructions existantes surplombant le secteur ;
- Préserver les boisements matures en limite de secteur pour maintenir le talus et les intérêts écologiques ;
- S'appuyer sur les réseaux existants pour en optimiser les coûts d'entretien ;
- Tirer éventuellement profit de l'ensoleillement en toiture.



2. Principes d'organisation spatiale



Éléments généraux

Secteur OAP

Découpage parcellaire

Habitat

Environ 6 logements cumulés en habitat individuel et intermédiaire

Orientation de l'éventuel faitage des constructions principales

Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

Environnement

Boisement à préserver



Secteur « Sur le Moulin 2 » à vocation principale d'habitat

1. État des lieux

Raison de l'OAP : Extension urbaine à vocation principale d'habitat

Zonage du PLUi : 1AUR / Surface totale OAP : 0,17 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : 1AUR : 0,17 hectare



Éléments généraux

- Secteur OAP
- Découpage parcellaire
- Site de prise de photo (voir après)
- Informations complémentaires

Éléments de morphologie urbaine

- Bâtiment
- Orientation des faîtages - Hauteur des constructions

Exposition des toitures aux irradiances solaires

- Faible irradiation solaire
- Moyenne irradiation solaire
- Bonne irradiation solaire
- Très bonne irradiation solaire

Enjeux patrimoniaux

- Élément patrimonial ou topographique

Enjeux écologiques

- Enjeu écologique fort
- Enjeu écologique modéré
- Enjeu écologique modéré



Prise de vue n°1 (par PNRHJ)



Prise de vue n°2 (par PNRHJ)



Prise de vue n°3 (par PNRHJ)

Enjeux majeurs :

- Compléter la trame urbaine existante ;
- Proposer des logements en rapport à l'échelle du quartier ;



2. Principes d'organisation spatiale



Éléments généraux

 Secteur OAP

 Découpage parcellaire

Habitat

 Environ 2 logements cumulés en habitat individuel



INFORMATIONS IMPORTANTES :

Des enjeux écologiques liés à la présence de boisements matures ayant été décelés lors du diagnostic environnemental, voici quelques préconisations relatives au défrichements/abatages nécessaires pour mener les projets sur ce secteur.

Il y a une distinction entre le défrichement des boisements qui présentent un intérêt moindre (arbre de petite taille et tronc de faible diamètre) et la coupe des arbres de grande taille pouvant présenter des cavités (trous de pics, décollement d'écorce, etc.). Dans le premier cas, les probabilités d'accueil de chauves-souris en période hivernale (hibernation) est très mince, ce qui permet la coupe. Dans le second cas, la présence de cavité pourrait permettre à des individus de se cacher pour leur hibernation, et de la mortalité pourrait être occasionnée en cas de coupes entre octobre et février. Le tableau ci-dessous synthétise les dates de coupes les plus adaptées et les périodes à éviter :

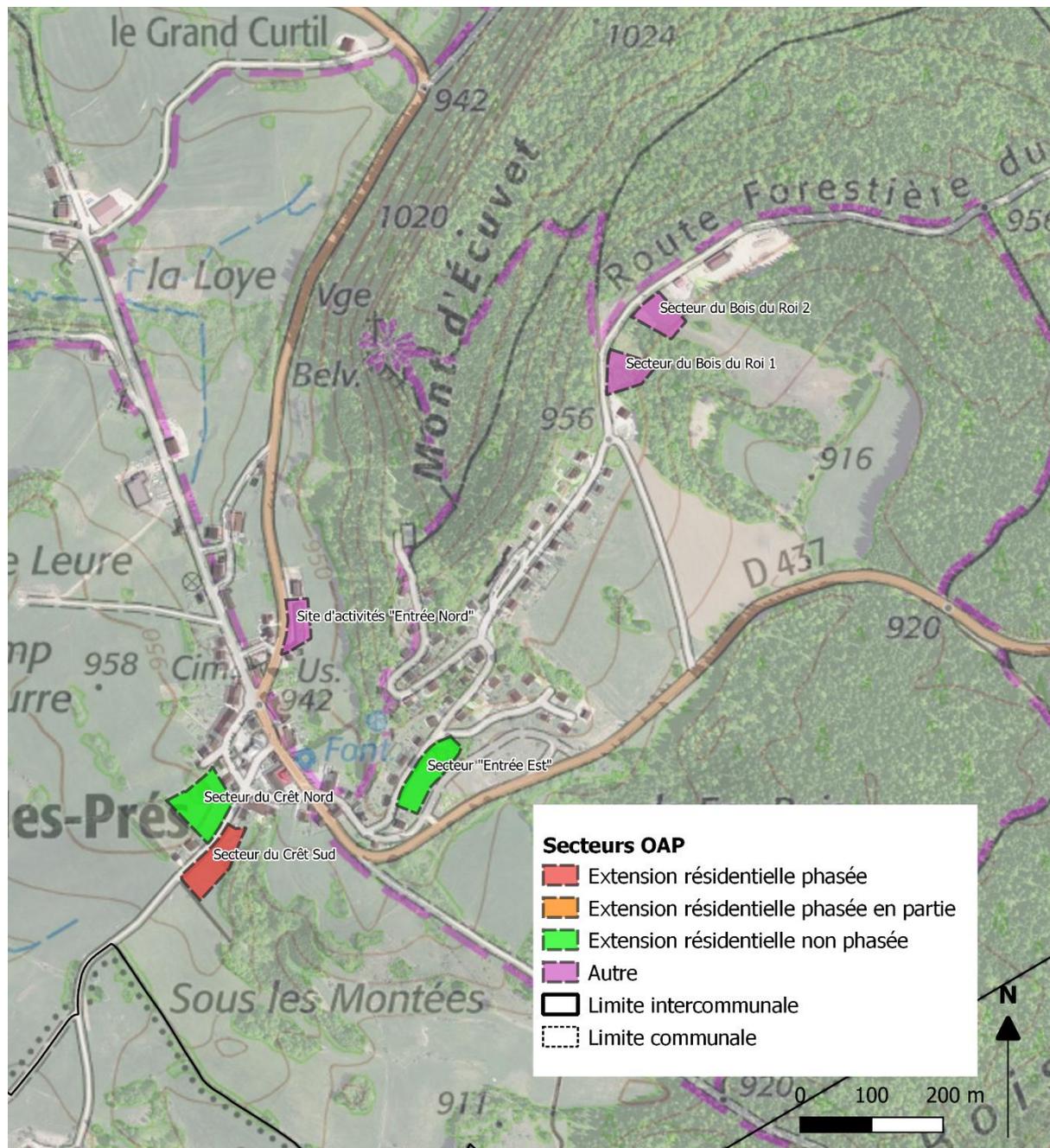
Types de travaux	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Défrichement	X	X							X	X	X	X	X
Abattage des arbres à cavité									X	X			

NB : En vert, les périodes favorables ; en rouge, les périodes à éviter.



OAP SECTORIELLES DE CHATEAU-DES-PRES

Dans l'ancienne commune de Château-des-Près, les OAP couvrent les secteurs suivants :





Secteur du Crêt Nord à vocation principale d'habitat

1. État des lieux

Raison de l'OAP : Extension urbaine à vocation principale d'habitat

Zonage du PLUi : 1AUR / Surface totale OAP : 0,49 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : 1AUR : 0,49 hectare



Éléments généraux

- Secteur OAP
- Profil altimétrique
- Découpage parcellaire
- Site de prise de photo (voir après)
- Informations complémentaires

Éléments de morphologie urbaine

- Bâtiment
- Orientation des faîtages - Hauteur des constructions
- Exposition des toitures aux irradiances solaires
 - Faible irradiation solaire

- Moyenne irradiation solaire
- Bonne irradiation solaire
- Très bonne irradiation solaire

Enjeux patrimoniaux

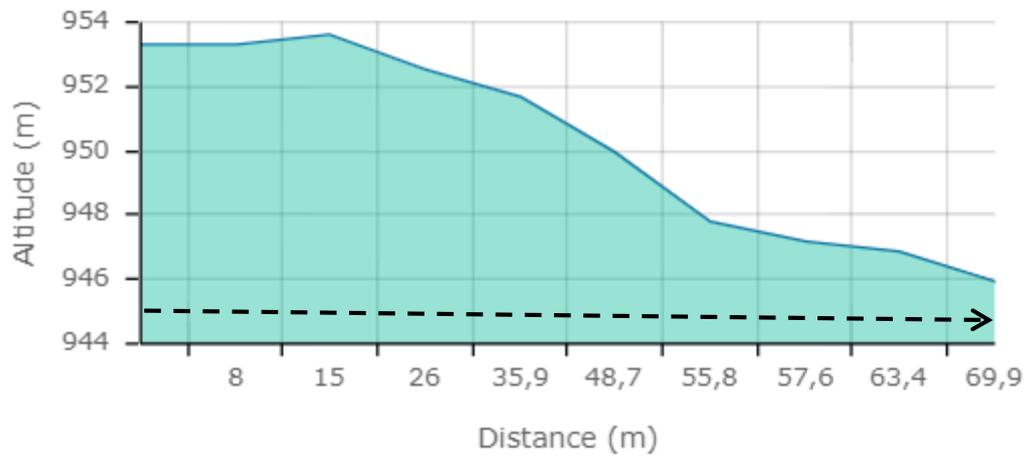
- Élément patrimonial ou topographique
- Vues depuis le secteur

Enjeux écologiques

- Enjeu écologique fort
- Enjeu écologique modéré



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Prise de vue n°1 (par PNRHJ)



Prise de vue n°2 (par PNRHJ)



Prise de vue n°3 (par PNRHJ)



Prise de vue n°4 (par PNRHJ)



Prise de vue n°5 (par PNRHJ)

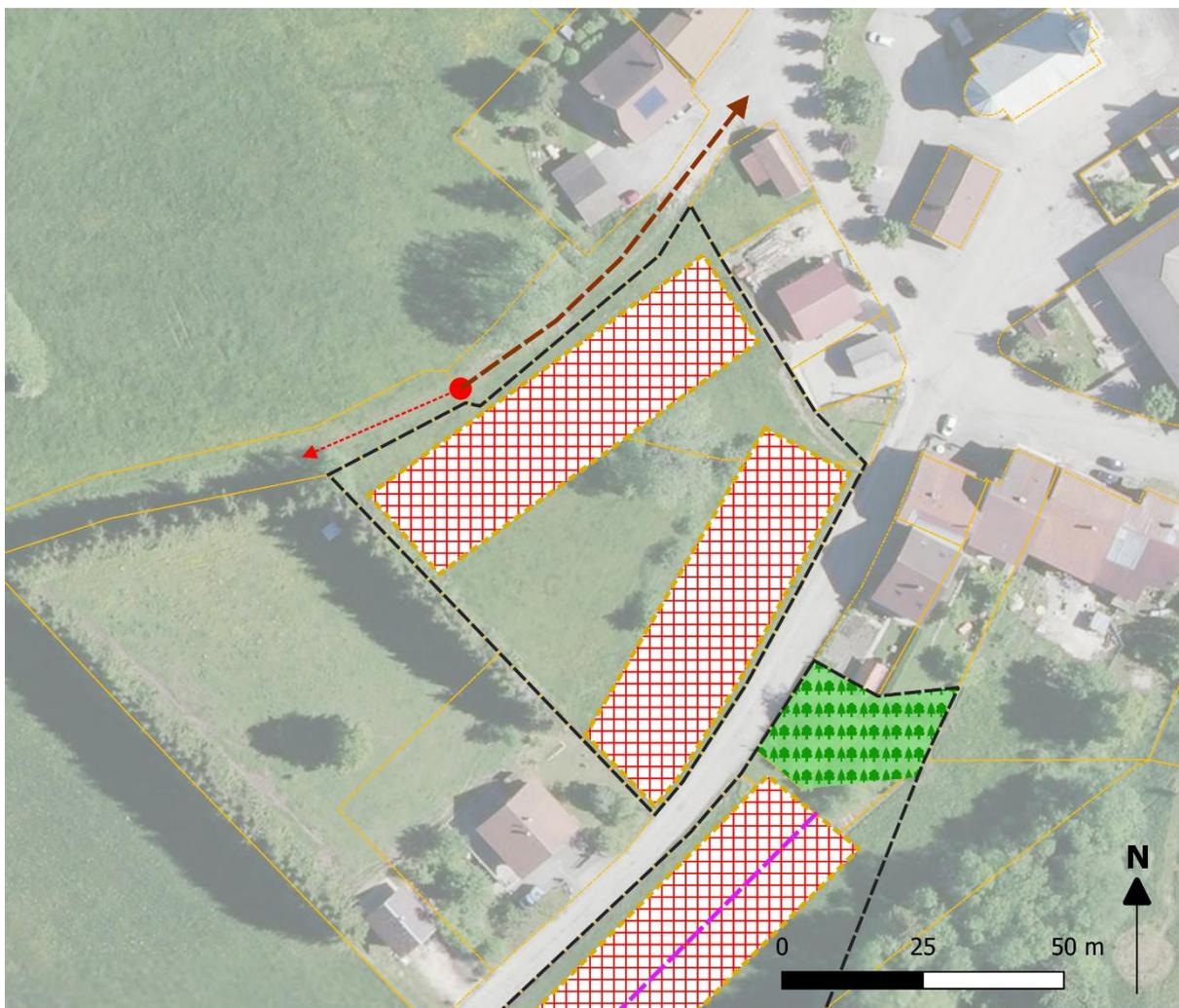


Enjeux majeurs :

- Envisager une variété de logements, adaptée à la pente et à la proximité du centre ;
- Etre attentif au fait que le site est potentiellement bien visible depuis le cœur du village ;
- Tirer profit, si possible, de l'ensoleillement en toiture ;
- Etre attentif à la pente (talus) et au ruissèlement/gestion des eaux pluviales.



2. Principes d'organisation spatiale



Éléments généraux

Secteur OAP

Découpage parcellaire

Habitat

Environ 7 logements cumulés en habitat individuel et intermédiaire

Orientation de l'éventuel faitage des constructions principales

Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

Mobilité

Accès principal partagé (accès agricole)

Connexion douce

Environnement

Boisement à préserver



Secteur du Crêt Sud à vocation principale d'habitat

1. État des lieux

Raison de l'OAP : Extension urbaine à vocation principale d'habitat

Zonage du PLUi : 1AUR / Surface totale OAP : 0,40 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : 1AUR : 0,40 hectare



Éléments généraux

- Secteur OAP
- Profil altimétrique
- Découpage parcellaire
- Site de prise de photo (voir après)
 - Informations complémentaires

Éléments de morphologie urbaine

- Bâtiment
 - Orientation des faîtages - Hauteur des constructions
- Exposition des toitures aux irradiances solaires
- Faible irradiation solaire

- Moyenne irradiation solaire
- Bonne irradiation solaire
- Très bonne irradiation solaire

Enjeux patrimoniaux

- Élément patrimonial ou topographique
- Vues depuis le secteur

Enjeux écologiques

- Enjeu écologique fort
- Enjeu écologique modéré



Prise de vue n°1 (par PNRHJ)



Prise de vue n°2 (par PNRHJ)



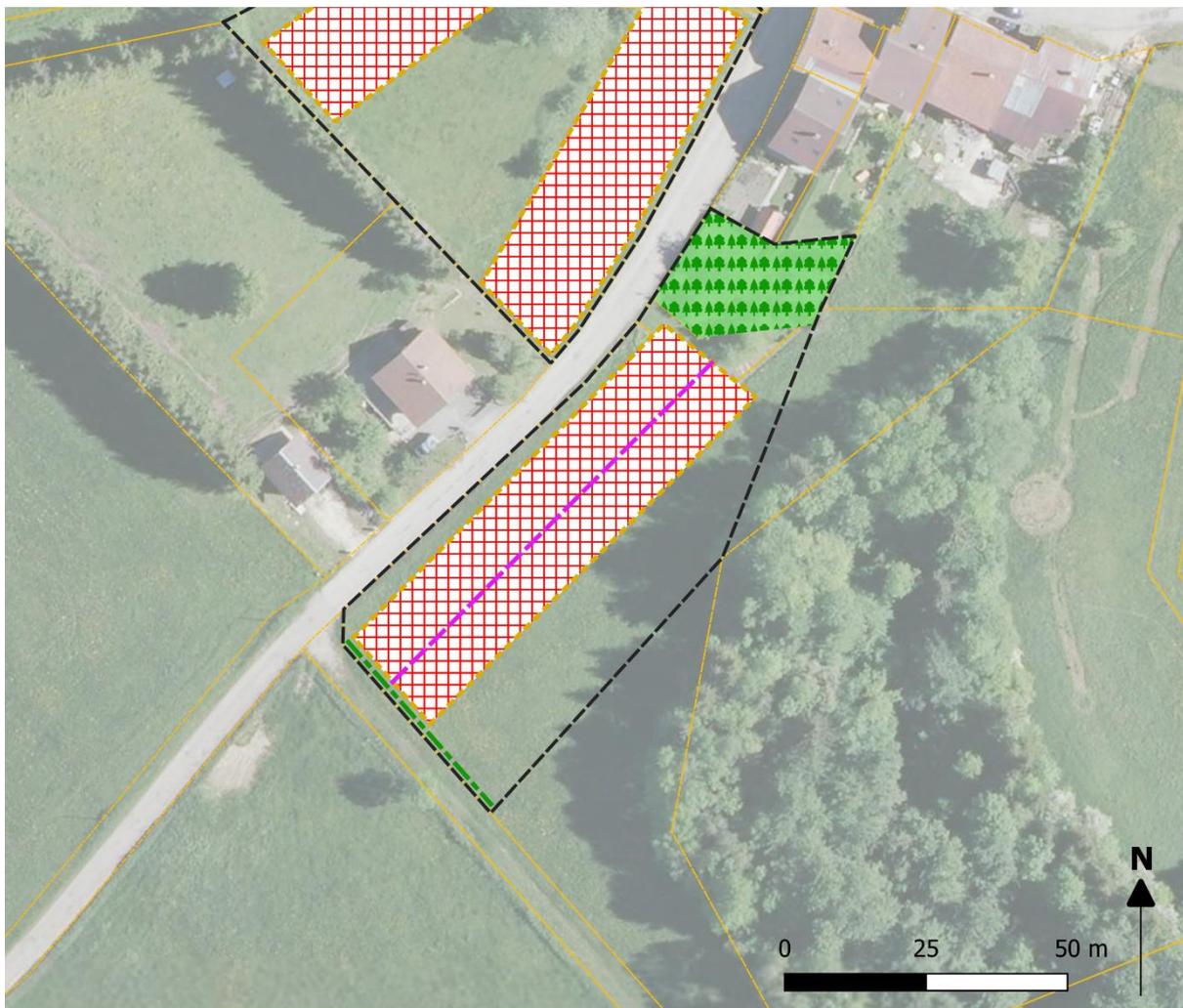
Prise de vue n°3 (par PNRHJ)

Enjeux majeurs :

- Etre attentif à la fonction d'entrée de ville ;
- Préserver le verger au Nord du secteur et étudier les possibilités d'une végétalisation discrète pour un secteur en limite d'urbanisation ;
- Offrir une possibilité de logements diversifiés, en rapport à l'échelle des constructions alentours ;
- S'appuyer sur les réseaux existants pour optimiser les coûts d'entretien.



2. Principes d'organisation spatiale



Éléments généraux

Secteur OAP

Découpage parcellaire

Habitat

Environ 6 logements cumulés en habitat individuel et intermédiaire

Orientation de l'éventuel faitage des constructions principales

Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

Environnement

Boisement à préserver

Haie basse (~1m) d'intégration paysagère à créer

Opération d'aménagement et de construction phasée



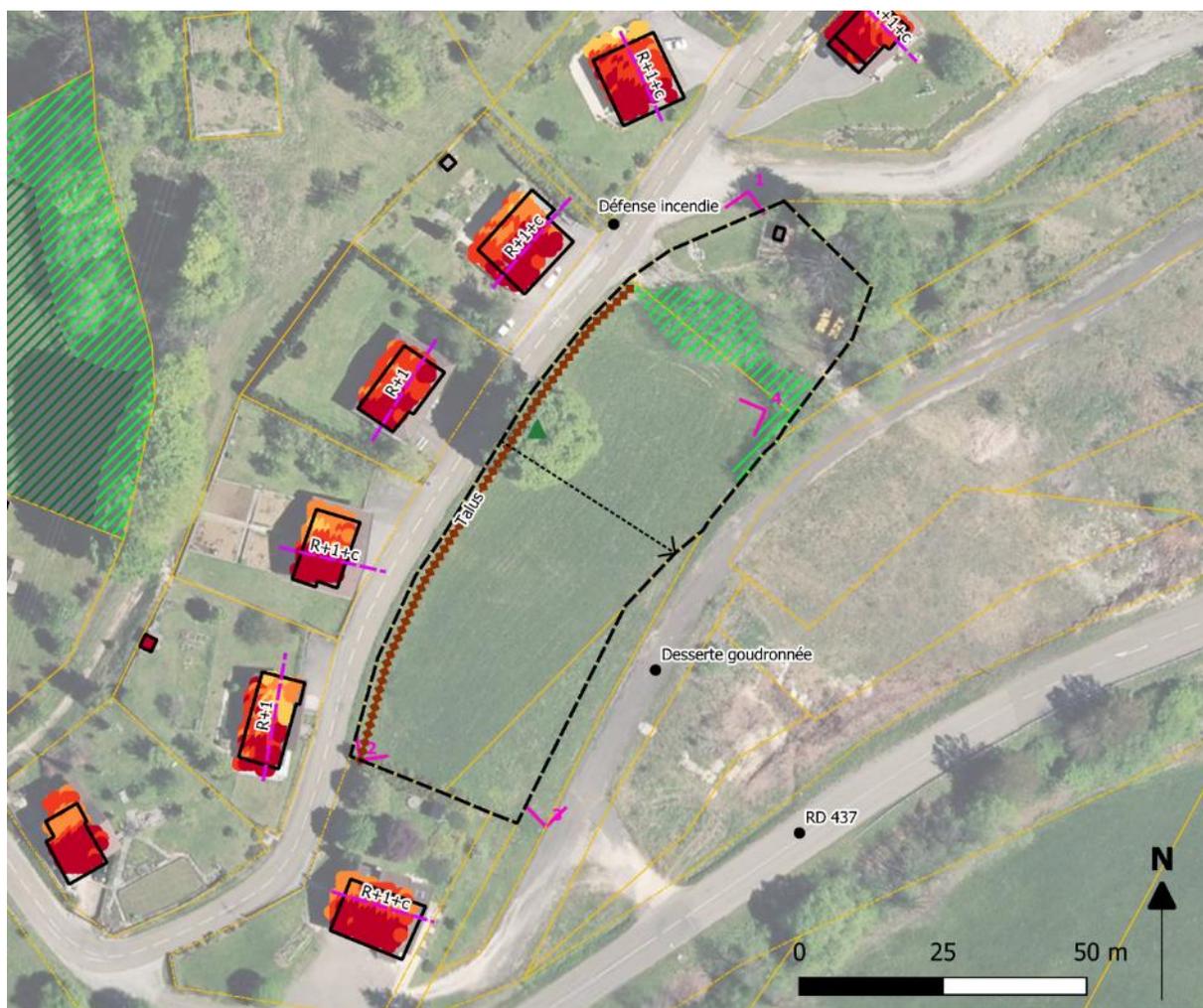
Secteur « Entrée Est » à vocation principale d'habitat

1. État des lieux

Raison de l'OAP : Extension urbaine à vocation principale d'habitat

Zonage du PLUi : 1AUR / Surface totale OAP : 0,41 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : 1AUR : 0,41 hectare



Éléments généraux

- Secteur OAP
- Profil altimétrique
- Découpage parcellaire
- Site de prise de photo (voir après)
 - Informations complémentaires

Éléments de morphologie urbaine

- Bâtiment
- Orientation des faîtages - Hauteur des constructions

Exposition des toitures aux irradiances solaires

- Très faible irradiation solaire
- Faible irradiation solaire
- Moyenne irradiation solaire
- Bonne irradiation solaire
- Très bonne irradiation solaire

Enjeux patrimoniaux

- Élément patrimonial ou topographique

Enjeux écologiques

- Enjeu écologique fort (arbre remarquable)
- Enjeu écologique fort



Prise de vue n°1 (par PNRHJ)



Prise de vue n°2 (par PNRHJ)



Prise de vue n°3 (par PNRHJ)



Prise de vue n°4 (par PNRHJ)



Enjeux majeurs :

- Proposer des logements en rapport à l'échelle du quartier ;
- Etre attentif au fait que le secteur est potentiellement bien visible depuis la RD 437 et assure en partie une fonction d'entrée de ville ;
- En fonction du scénario d'aménagement retenu, envisager la réutilisation de la voirie existante en contrebas du secteur ;
- Tirer éventuellement profit de l'ensoleillement en toiture ;
- Composer avec la pente et gérer les eaux pluviales.

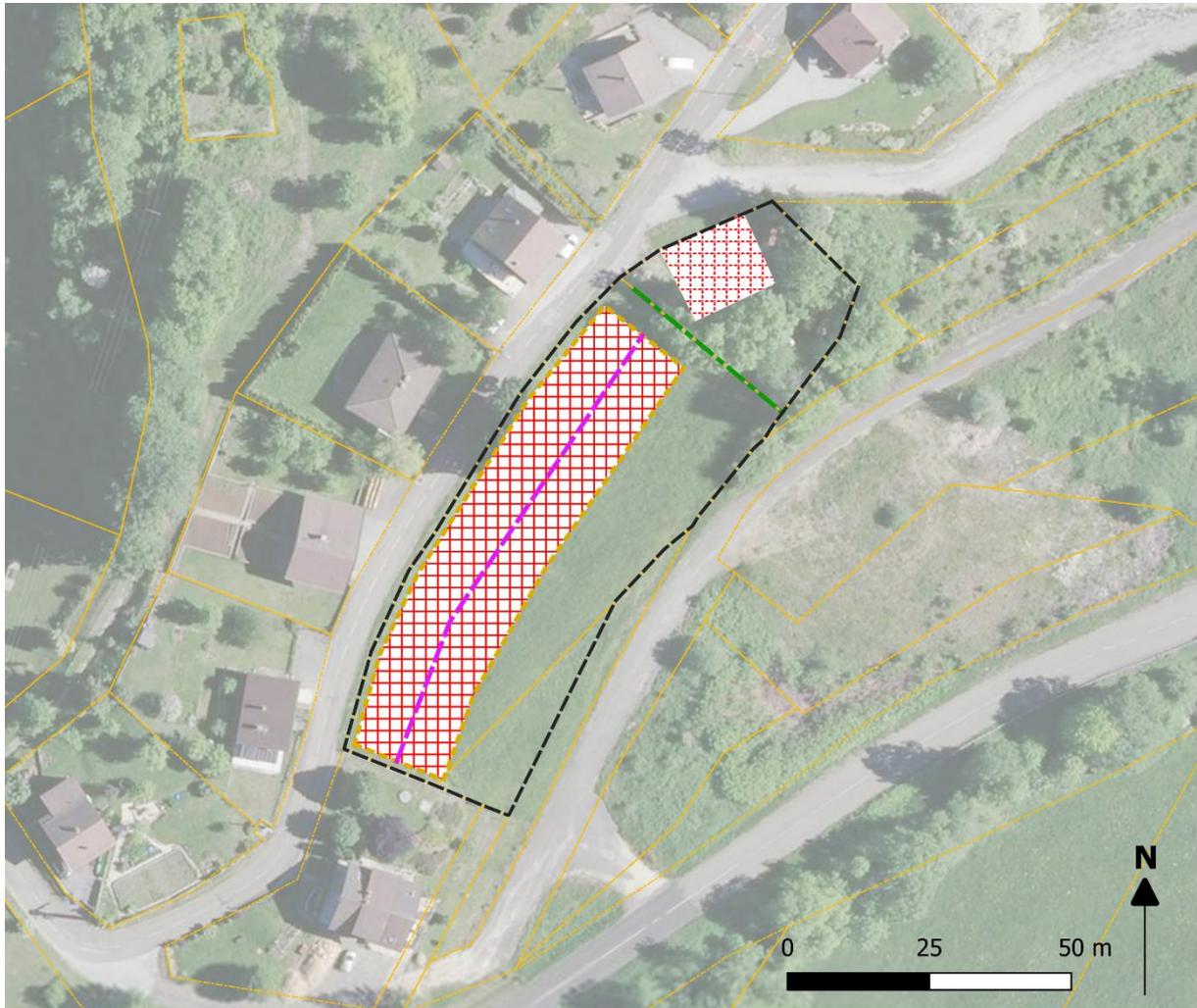
INFORMATION IMPORTANTE :

Pour cette OAP, deux schémas d'organisation spatiale sont proposés. Le principe étant que la première construction à s'implanter devra respecter l'un de ces deux schémas et définira le schéma retenu pour le reste de la zone.



2. Principes d'organisation spatiale

2.1 Schéma d'organisation spatiale numéro 1



Eléments généraux

Secteur OAP

Découpage parcellaire

Habitat

Environ 1 logement en habitat individuel

Environ 5 logements cumulés en habitat individuel et intermédiaire

Orientation de l'éventuel faitage des constructions principales

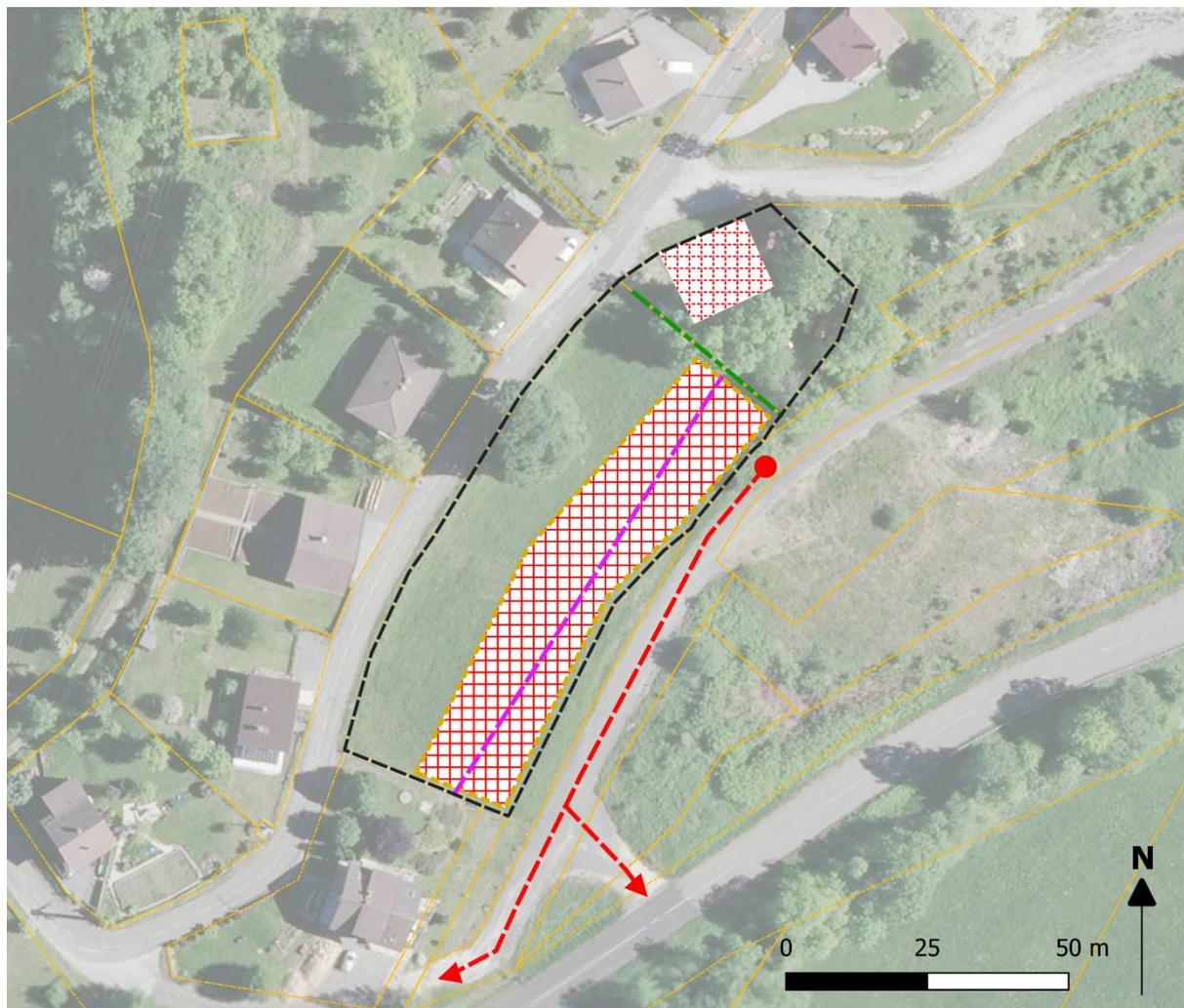
Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

Environnement

Alignement d'arbres à préserver



2.2 Schéma d'organisation spatiale numéro 2



Éléments généraux

Secteur OAP

Découpage parcellaire

Habitat

Environ 1 logement en habitat individuel

Environ 5 logements cumulés en habitat individuel et intermédiaire

Orientation de l'éventuel faitage des constructions principales

Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

Mobilité

Accès principal

Environnement

Alignement d'arbres à préserver



Prise de vue n°1 (par PNRHJ)



Prise de vue n°2 (par PNRHJ)



Enjeux majeurs :

- Gérer la pente et les eaux pluviales ;
- Tirer profit, si possible, de l'ensoleillement en toiture ;
- Envisager l'optimisation et/ou la mutualisation des espaces de stockage existant.



2. Principes d'organisation spatiale



Eléments généraux

Secteur OAP

Découpage parcellaire

Habitat

Orientation de l'éventuel faitage des constructions principales

Construction ou zone de stockage à vocation d'activités

Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

Environnement

Stationnement et/ou aire de stockage mutualisés, à aménager selon projet

Perméabilité, à envisager éventuellement



Secteur du « Bois du Roi 2 » à vocation principale d'activités

1. État des lieux

Raison de l'OAP : Dent creuse > 2500m² à vocation d'activités

Zonage du PLUi : UY / Surface totale OAP : 0,26 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : UY : 0,26 hectare



Éléments généraux

- Secteur OAP
- Découpage parcellaire
- Site de prise de photo (voir après)
- Informations complémentaires

Éléments de morphologie urbaine

- Bâtiment d'activité
- Bâtiment
- Exposition des toitures aux irradiations solaires
 - Très faible irradiation solaire

- Faible irradiation solaire
- Moyenne irradiation solaire
- Bonne irradiation solaire
- Très bonne irradiation solaire

Enjeux patrimoniaux

- Élément patrimonial ou topographique

Enjeux écologiques

- Enjeu écologique fort
- Enjeu écologique modéré



Prise de vue n°1 (par PNRHJ)



Prise de vue n°2 (par PNRHJ)



Enjeux majeurs :

- Gérer la pente et les eaux pluviales ;
- Tirer profit, si possible, de l'ensoleillement en toiture ;
- Envisager l'optimisation et/ou la mutualisation des espaces de stockage existant.



2. Principes d'organisation spatiale



Éléments généraux

Secteur OAP

Découpage parcellaire

Habitat

Orientation de l'éventuel faitage des constructions principales

Construction ou zone de stockage à vocation d'activités

Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

Environnement

Stationnement et/ou aire de stockage mutualisés, à aménager selon projet

Perméabilité, à envisager éventuellement



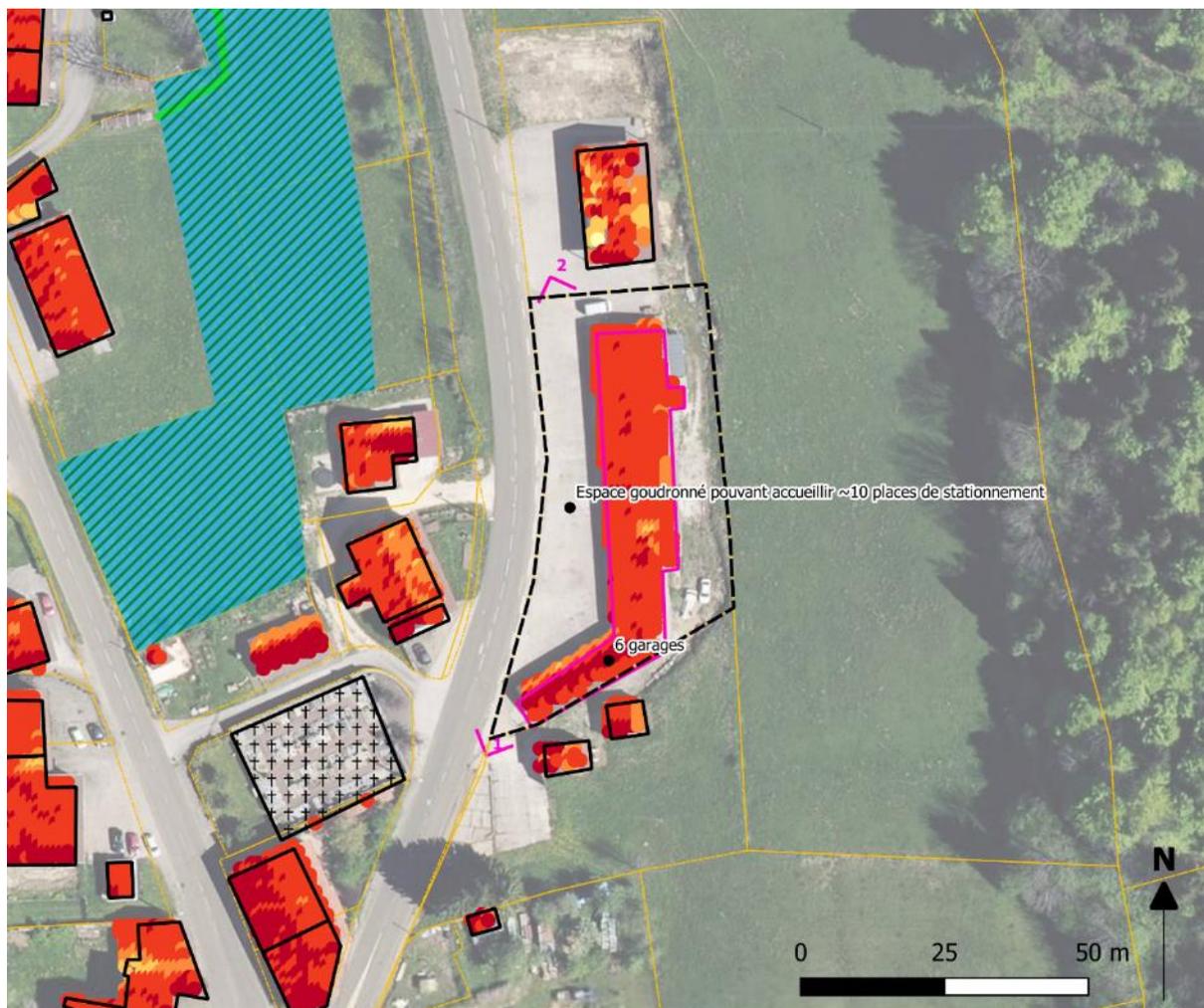
Site d'activités « Entrée Nord » à vocation de réhabilitation

1. État des lieux

Raison de l'OAP : Bâtiment d'activités vacant

Zonage du PLUi : UC / Surface totale OAP : 0,22 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : UC : 0,22 hectare



Éléments généraux

- Secteur OAP
- Découpage parcellaire
- Site de prise de photo (voir après)
- Informations complémentaires

Éléments de morphologie urbaine

- Bâtiment d'activité
- Bâtiment
- Cimetière

Exposition des toitures aux irradiations solaires

- Très faible irradiation solaire
- Faible irradiation solaire
- Moyenne irradiation solaire
- Bonne irradiation solaire
- Très bonne irradiation solaire

Enjeux écologiques

- Zone humide
- Enjeu écologique fort
- Enjeu écologique modéré



Prise de vue n°1 (par PNRHJ)



Prise de vue n°2 (par PNRHJ)



Enjeux majeurs :

- Offrir des possibilités de requalification élargie à un bâtiment vacant ;
- Tirer profit, si possible, de l'ensoleillement en toiture ;
- Envisager l'optimisation / la réutilisation / la mutualisation des espaces de stationnements et/ou de stockages ;
- Etre attentif à la fonction d'entrée de ville.



2. Principes d'organisation spatiale



Éléments généraux

 Secteur OAP

 Découpage parcellaire

 Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

 Stationnement et/ou aire de stockage mutualisés, à aménager selon projet

