

# PLUi de la Grandvallière

## Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 5.9 Nanchez

Document arrêté le :

Document approuvé le :

Le Président :

Le Président :



Parc  
naturel  
régional  
du Haut-Jura

Une montagne *qui vit*

Un territoire en *action*



**OAP SECTORIELLE UNITÉ TOURISTIQUE NOUVELLE LOCALE DE LA MAISON DE TREMONTAGNE (UTNL) 4**

**Centre d'accueil du Duchet – Maison de Trémontagne (Nanchez) 4**

- 1. État des lieux .....4
- 2. Principes d'organisation spatiale .....10

**Phasage de l'urbanisation des zones AU via les OAP sectorielles 12**

**OAP SECTORIELLES DE PRENOVEL 13**

**Secteur les Vuillomets à vocation principale d'habitat 14**

- 1. État des lieux .....14
- 2. Principes d'organisation spatiale .....18

**Secteur des Pessettes à vocation principale d'habitat 19**

- 1. État des lieux .....19
- 2. Principes d'organisation spatiale .....23

**Secteur « Prénovel de Bise » à vocation principale d'habitat 24**

- 1. État des lieux .....24
- 2. Principes d'organisation spatiale .....27

**OAP SECTORIELLES DES PIARDS 28**

**Secteur du Cramoiron à vocation principale d'habitat 29**

- 1. État des lieux .....29
- 2. Principes d'organisation spatiale .....33

**Secteur « Vers le cimetière » à vocation principale d'habitat 34**

- 1. État des lieux .....34
- 2. Principes d'organisation spatiale .....39

**Secteur « Ladaval Nord » à vocation principale d'habitat 40**

- 1. État des lieux .....40



2. Principe d'organisation spatiale .....42

**OAP SECTORIELLES DE CHAUX-DES-PRES 43**

**Secteur « Entrée Nord » à vocation principale d'habitat 44**

1. État des lieux .....44  
2. Principes d'organisation spatiale .....48

**Secteur « Vers la Mairie » à vocation principale d'habitat 49**

1. État des lieux .....49  
2. Principes d'organisation spatiale .....53

**Secteur « Zone d'activité Chaux-des-Prés » à vocation principale d'activités 54**

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

**OAP SECTORIELLES DE VILLARD-SUR-BIENNE 58**

**Secteur « Vers les Comballes » à vocation principale d'habitat 59**

1. État des lieux .....59  
2. Principes d'organisation spatiale .....63

**Secteur « Vers les Comballes 2 » à vocation principale d'habitat 64**

3. État des lieux .....64  
4. Principes d'organisation spatiale .....67

**Secteur « Entre deux Villard » à vocation principale d'habitat 68**

1. État des lieux .....68  
2. Principes d'organisation spatiale .....72

**SUIVI DU REMPLISSAGE DES OAP NON PHASÉES 73**

Nota : veuillez trouver les éléments de cadrage juridique et de portée réglementaire relatifs aux OAP en introduction du document « 5.1 PLUiLG\_OAP intercommunales



# OAP SECTORIELLE UNITÉ TOURISTIQUE NOUVELLE LOCALE DE LA MAISON DE TREMONTAGNE (UTNL)

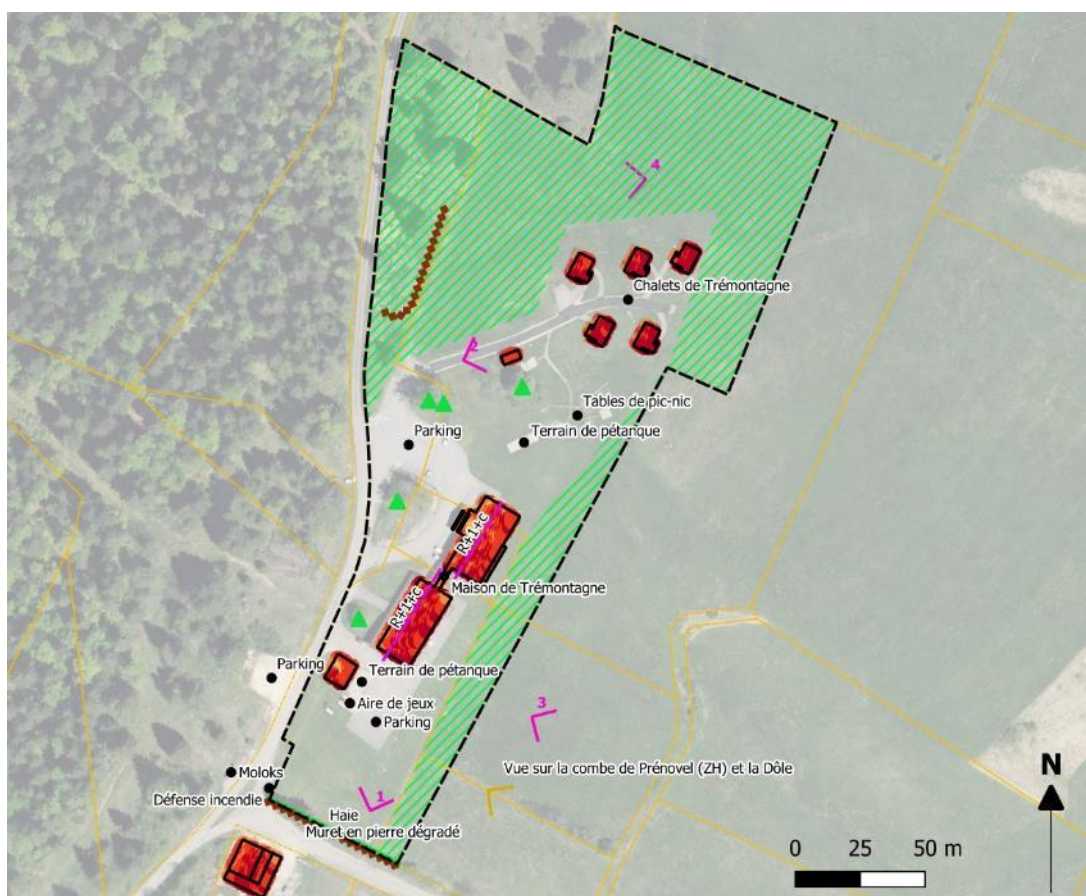
## Centre d'accueil du Duchet – Maison de Trémontagne (Nanchez)

### 1. État des lieux

Raison de l'OAP : Projet d'unité touristique nouvelle locale

Zonage du PLUi : UT / 1AUT / NTi / Surface totale OAP : 3,21 ha

Détail des surfaces de l'OAP : UT : 1,57 ha / 1AUT : 0,93 ha / NTi : 0,71 ha



#### 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 irradiations solaires

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

#### Enjeux patrimoniaux

- Élément patrimonial ou topographique
- Vues

#### Enjeux écologiques

- Enjeu écologique modéré (arbre)
- 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)*



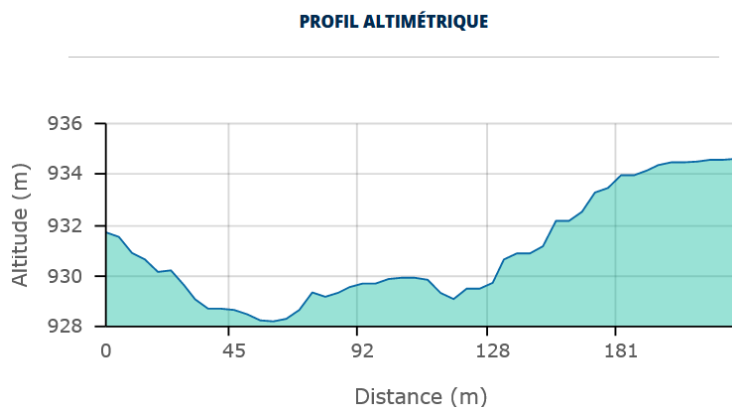
*Prise de vue n°4 (par PNRHJ)*



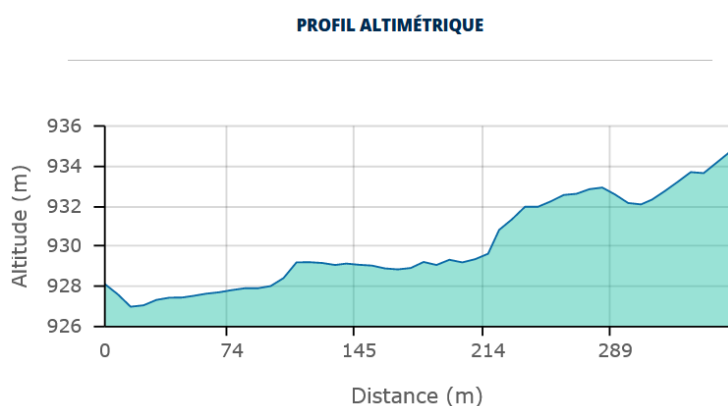
Prise de vue Google Earth, depuis la RD 28, en direction de Saint-Maurice-Crillat, avant la bifurcation menant à l'UTNL



Prise de vue depuis la RD 232 sur le site de la maison de Trémontagne en dernier plan (par PNRHJ)



Coupe du Nord-Ouest (route) au Sud-Est (pied des chalets) d'après Géoportail



Coupe du Sud-Ouest (bifurcation) au Nord-Est (derrière les chalets) d'après Géoportail

Une légère élévation en pointe Est

## État de l'existant :

- **La Maison de Trémontagne :** la Maison de Trémontagne est issue d'un ancien corps de ferme de 440 m<sup>2</sup> de surface au sol qui a connu une première réhabilitation en 1988. Le bâtiment a ensuite connu une deuxième réhabilitation en deux tranches successives (automne 2017 et 2018) qui a permis de totalement rénover les 17 chambres du premier étage, la salle de restaurant et les deux salles polyvalentes du rez-de-chaussée.

Puis en 2008, un bâtiment d'extension d'une surface au sol de 450 m<sup>2</sup> a été édifié à proximité immédiate du bâtiment historique, permettant la création de 11 nouvelles chambres. Au total, la capacité globale d'accueil de ces deux bâtiments est d'aujourd'hui d'environ 90 lits touristiques marchands, non classés.

- **Les chalets de Trémontagne :** construits en 2008, les 5 chalets existants possèdent une surface de plancher de 70 m<sup>2</sup> et peuvent accueillir entre 4 et 6 personnes. De plus, ils sont tous classés 3 étoiles au titre des meublés de tourisme Atout France.





## Demande/satisfaction de la clientèle :

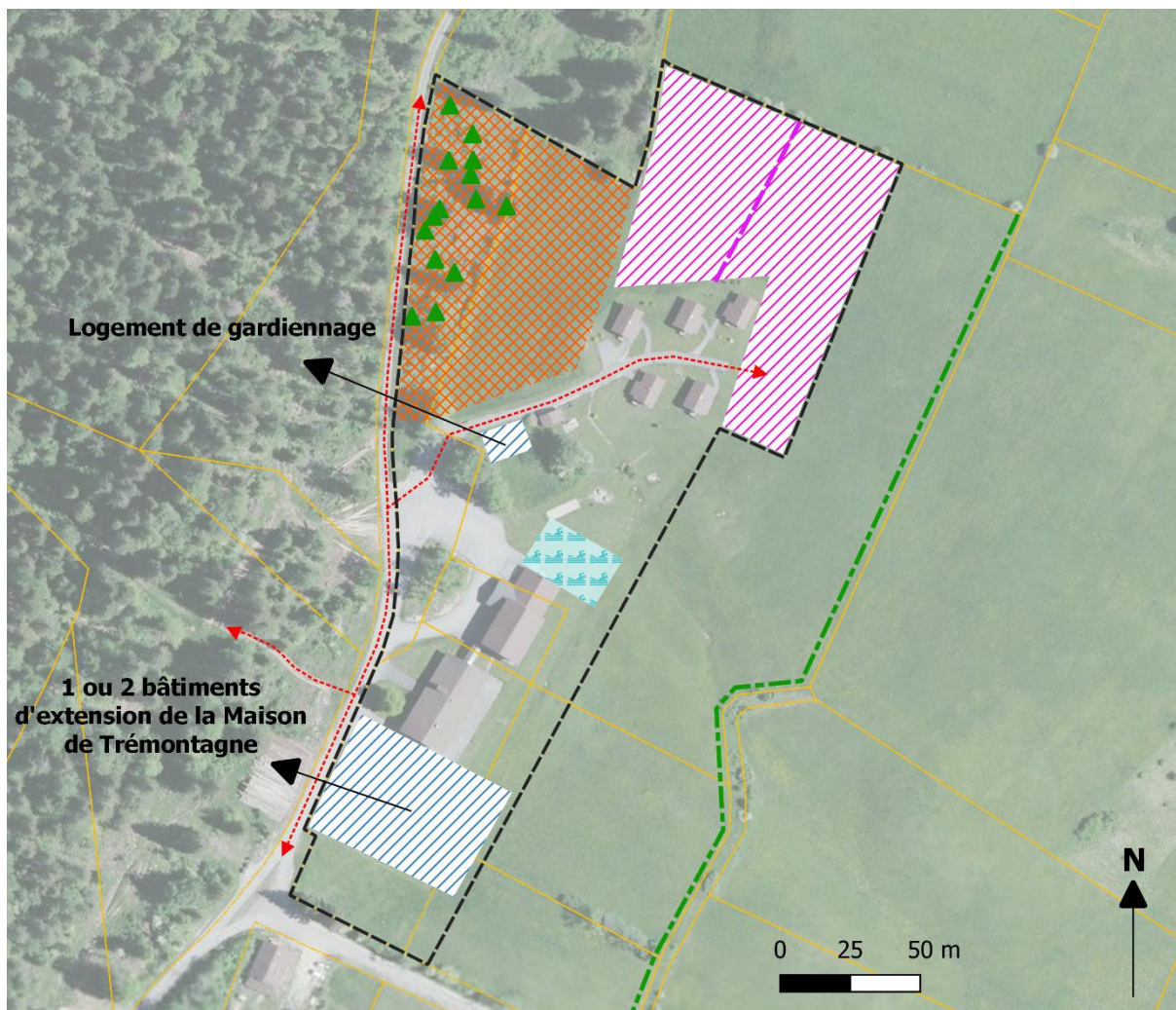
- Le gestionnaire du site informe qu'il est régulièrement interpellé sur l'absence d'équipements touristiques comme une piscine et/ou d'autres équipements aquatiques (jacuzzi, spa, sauna, ...). De plus, il constate que la demande en hébergements insolites et en expérience singulière est grandissante. Enfin, il mentionne le fait que la salle de restaurant actuelle et la cuisine sont sous-dimensionnées par rapport à la capacité d'accueil totale du site.

## Enjeux majeurs :

- Renforcer un pôle touristique structurant du territoire communautaire ;
- Diversifier l'offre touristique existante pour répondre aux enjeux du changement climatique (baisse de l'enneigement) et aux (nouvelles) attentes de la clientèle ;
- Conserver un site paysagèrement discret ;
- Garantir une bonne intégration paysagère et environnementale des futurs aménagements et notamment des 10 nouveaux chalets qui devront avoir un aspect extérieur similaire à ceux déjà existant (volume, couleur, aspect, orientation...).



## 2. Principes d'organisation spatiale



### Eléments généraux

Secteur OAP

Découpage parcellaire

### Mobilité

Connexion douce (dont une à définir avec les implantations de chalet et d'hébergement insolite)

### Environnement

Arbres à préserver

Haie plurispécifique d'intégration paysagère à créer

### Développement touristique

Environ 4 hébergements insolites à définir (cf. règlement écrit en zone NTI)

Espace aquatique bâti

Equipements touristiques (voir plan)

Environ 10 chalets supplémentaires avec les mêmes caractéristiques que l'existant (volume, aspect extérieur, couleur...)

Orientation de faîtage des futurs chalets (similaire à l'existant)



## Description du futur projet (voir localisation sur le plan ci-dessus) :

Les évolutions envisagées doivent permettre d'adapter le site et les équipements aux effets du changement climatique, la baisse de l'enneigement notamment, et de répondre aux demandes grandissantes de la clientèle (hébergements insolites, équipements aquatiques, ...). Voici les évolutions envisagées d'ici 2025/2026 :

- **1 ou 2 bâtiments d'extension de la Maison de Trémontagne** incluant une trentaine de nouvelles chambres (à préciser dans le temps), un espace d'accueil, une salle de restaurant et un bar. Le ou les bâtiments auront une surface au sol de 600 m<sup>2</sup> (400 m<sup>2</sup> au sol pour le bâtiment d'extension avec les chambres réparties sur 2 niveaux (R+2) et 200 m<sup>2</sup> pour les salles d'accueil et de restaurant).
- **10 chalets supplémentaires** à proximité immédiate des 5 chalets existants. Ils auront une surface de plancher équivalente, soit 70 m<sup>2</sup> chacun ainsi que des aspects architecturaux similaires (orientation de faîtage, volume, aspect extérieur, couleur...).
- **3 – 4 hébergements insolites** à définir (roulotte, yourte, tipi, ...) de 40 à 50 m<sup>2</sup> chacun, à proximité Ouest des chalets déjà implantés.
- **1 logement de gardiennage**, pour un salarié ou les gestionnaires, d'environ 100 m<sup>2</sup>.
- **1 bâtiment avec un ou plusieurs équipements aquatiques**, encore à définir (piscine, spa, sauna, jacuzzi, ...) de 50 à 150 m<sup>2</sup>.
- **1 parking supplémentaire** le long de la route permettant d'accéder à la Maison de Trémontagne.

Les chalets et hébergements insolites projetés, positionnés à proximité des franges les plus naturelles du site, présenteront un aspect extérieur de matériaux d'origine locale et bio- ou géo-sourcés, comme du bois, de la pierre, de la tuile ou du tissu. Cela exclut donc le recours à de l'aggloméré, des tôles ou bâches par exemple. Il s'agit ainsi d'affirmer encore le caractère naturel des lieux et de proposer, par ailleurs, une expérience plus immersive et écotouristique à la future clientèle.

**Le projet est donc soumis à une procédure spécifique d'unité touristique nouvelle locale (UTNL) car le projet global et la surface de plancher totale sera comprise entre 500 m<sup>2</sup> et 12 000 m<sup>2</sup>.**



## 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
<b>Nanchez</b>	<b>16 logements</b> à produire en OAP non phasées	<b>11 logements</b> 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 :

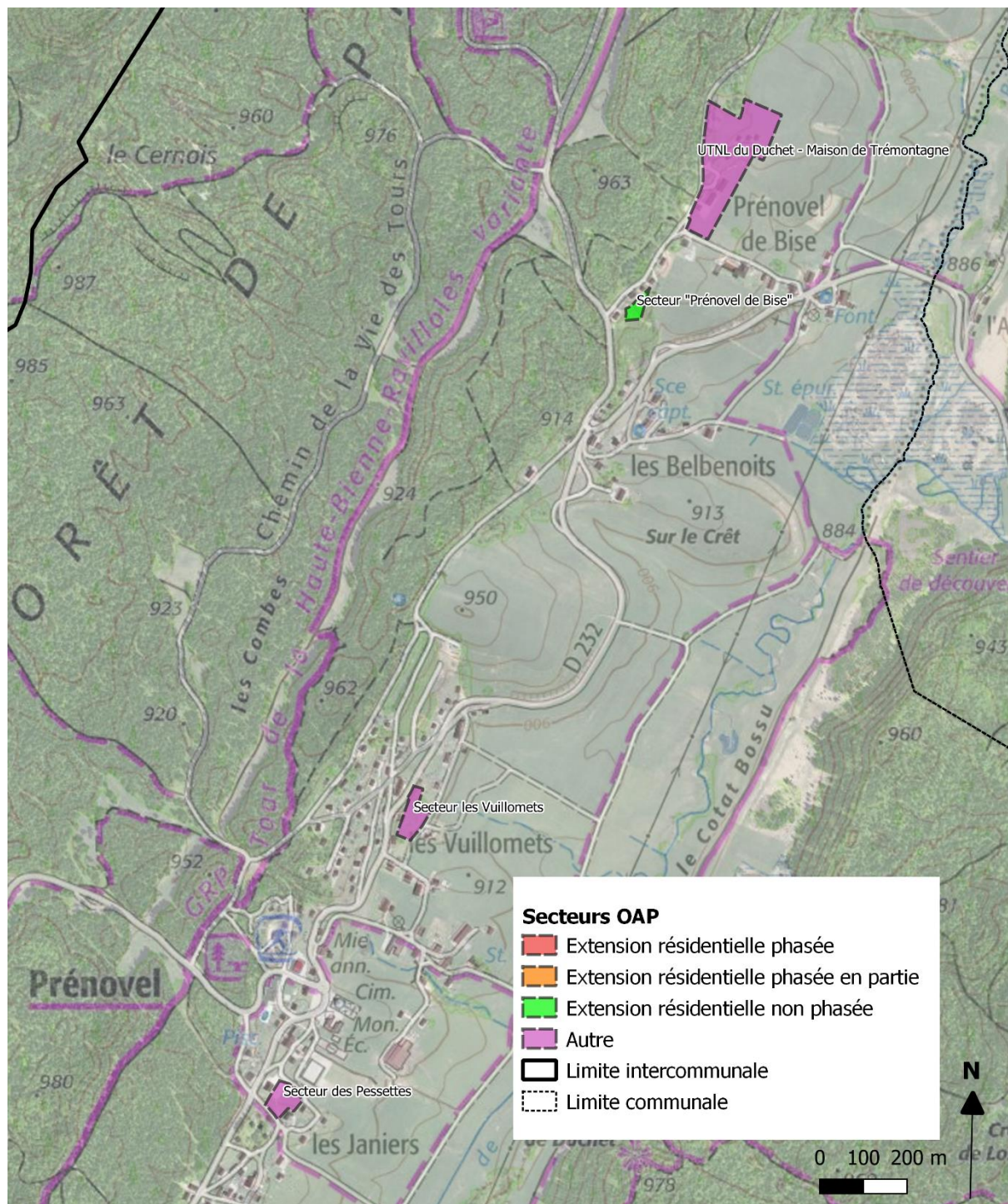
- Pour le premier facteur (taux de remplissage), l'ouverture à l'urbanisation des secteurs phasés peut donc avoir lieu durant toute la durée de vie du PLUi, à condition que le taux de remplissage défini soit atteint.
- Un logement sera considéré comme produit dès que l'autorisation d'urbanisme aura été 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 PRENOVEL

Pour rappel, la commune de Nanchez est née de la fusion entre les villages de Prénovel, Les Piards, Chaux-des-Près et Villard-sur-Bienne.

Dans le village de Prénovel, les OAP couvrent les secteurs suivants :





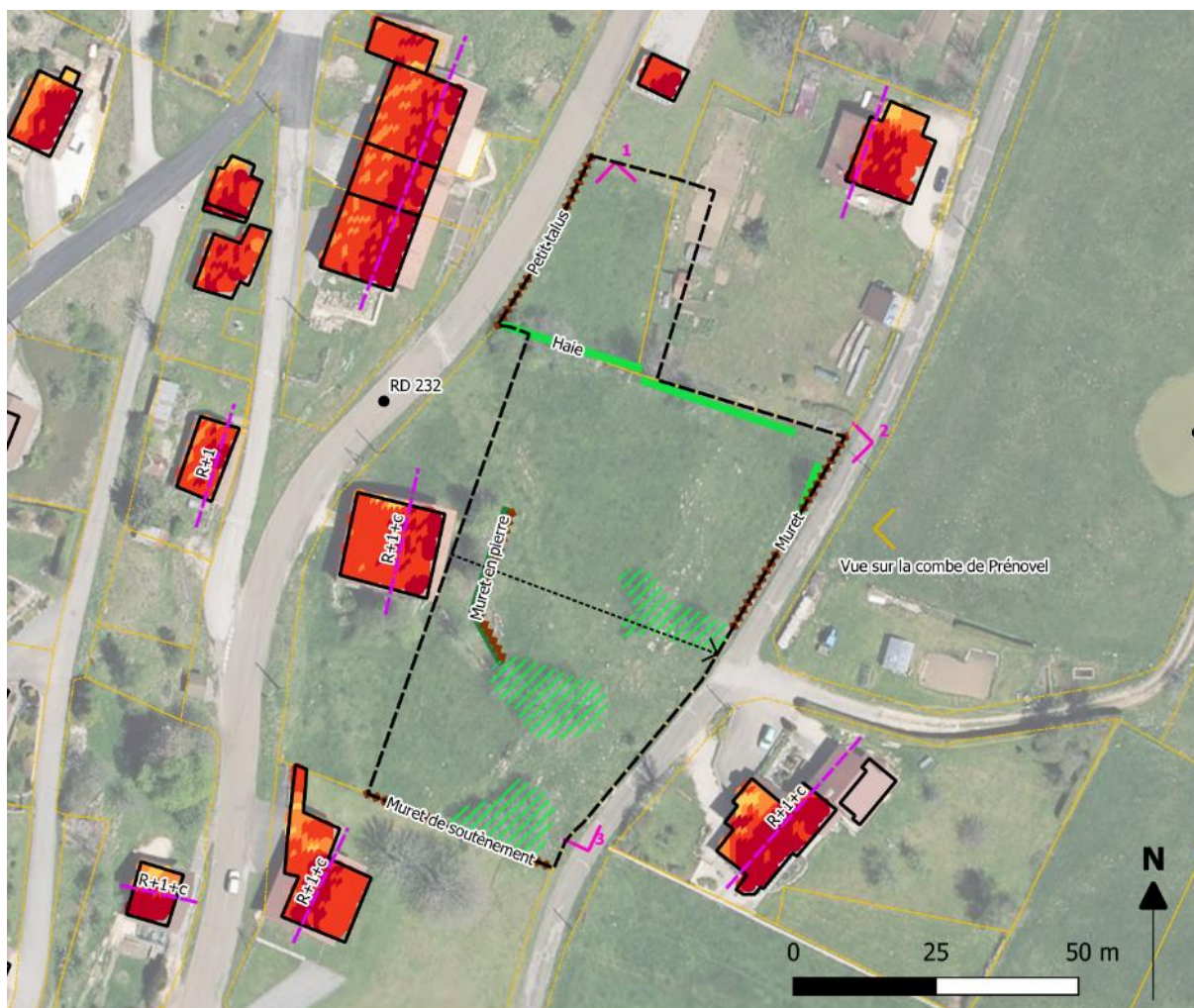
## Secteur les Vuillomets à vocation principale d'habitat

### 1. État des lieux

Raison de l'OAP : Dent creuse > 2500 m<sup>2</sup>

Zonage du PLUi : UP / Surface totale OAP : 0,5 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : UP : 0,5 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

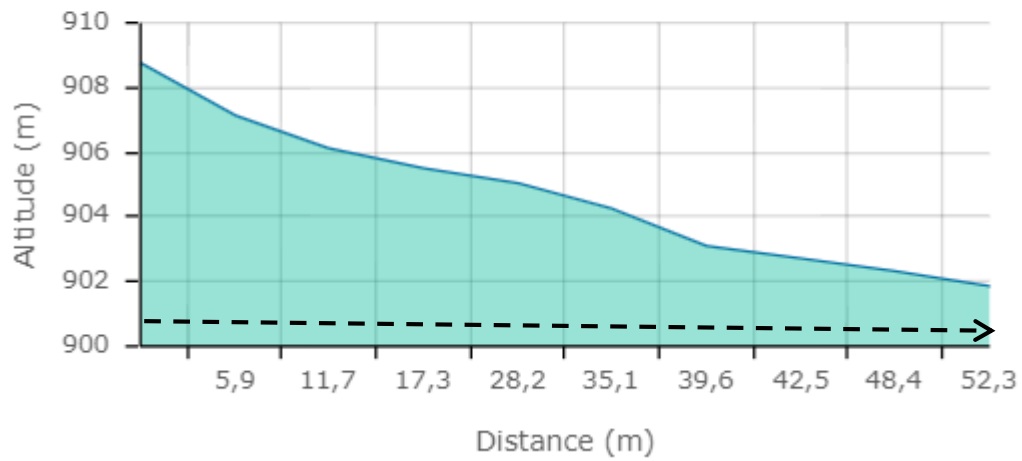
- Élément patrimonial ou topographique
- Vues depuis le secteur

#### Enjeux écologiques

- Enjeu écologique modéré
- 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)*





## Enjeux majeurs :

- Offrir une variété de logements en rapport avec le contexte urbain environnant ;
- Proposer une harmonie d'orientation des faîtages pour garantir une bonne intégration paysagère ;
- Conserver les murets en pierres sèches et la haie adossée en cœur de secteur ;
- S'appuyer sur les réseaux existants et optimiser le coût de desserte ;
- Tirer éventuellement profit de l'ensoleillement en toiture.



## 2. Principes d'organisation spatiale



### Eléments généraux

Secteur OAP

Découpage parcellaire

### Habitat

Environ 5 logements cumulés en habitat individuel et intermédiaire et/ou conventionné

Orientation de l'éventuel faitage des constructions principales

Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

### Environnement

Haie et/ou muret en pierre à préserver



Secteur des Pessettes à vocation principale d'habitat

1. État des lieux

Raison de l'OAP : Dent creuse > 2500 m<sup>2</sup>

Zonage du PLUi : UC / Surface totale OAP : 0,42 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : UC : 0,42 hectare



Éléments généraux

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

Éléments de morphologie urbaine

- Bâtiment
- Infrastructure de sport et de loisir
- 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

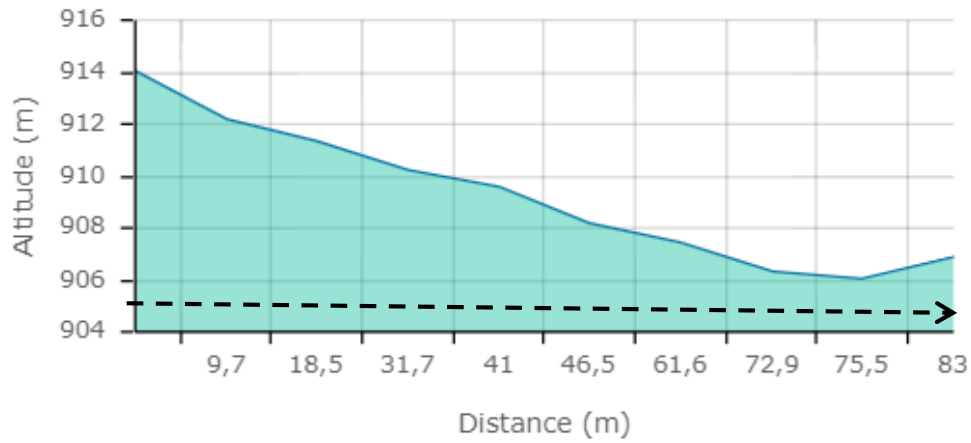
- Élément patrimonial ou topographique
- Vues depuis le secteur

Enjeux écologiques

- Enjeu écologique fort (affleurement rocheux)



### PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Prise de vue n°1 (par PNRHJ)



*Prise de vue n°2 (par PNRHJ)*



*Prise de vue n°3 (par PNRHJ)*



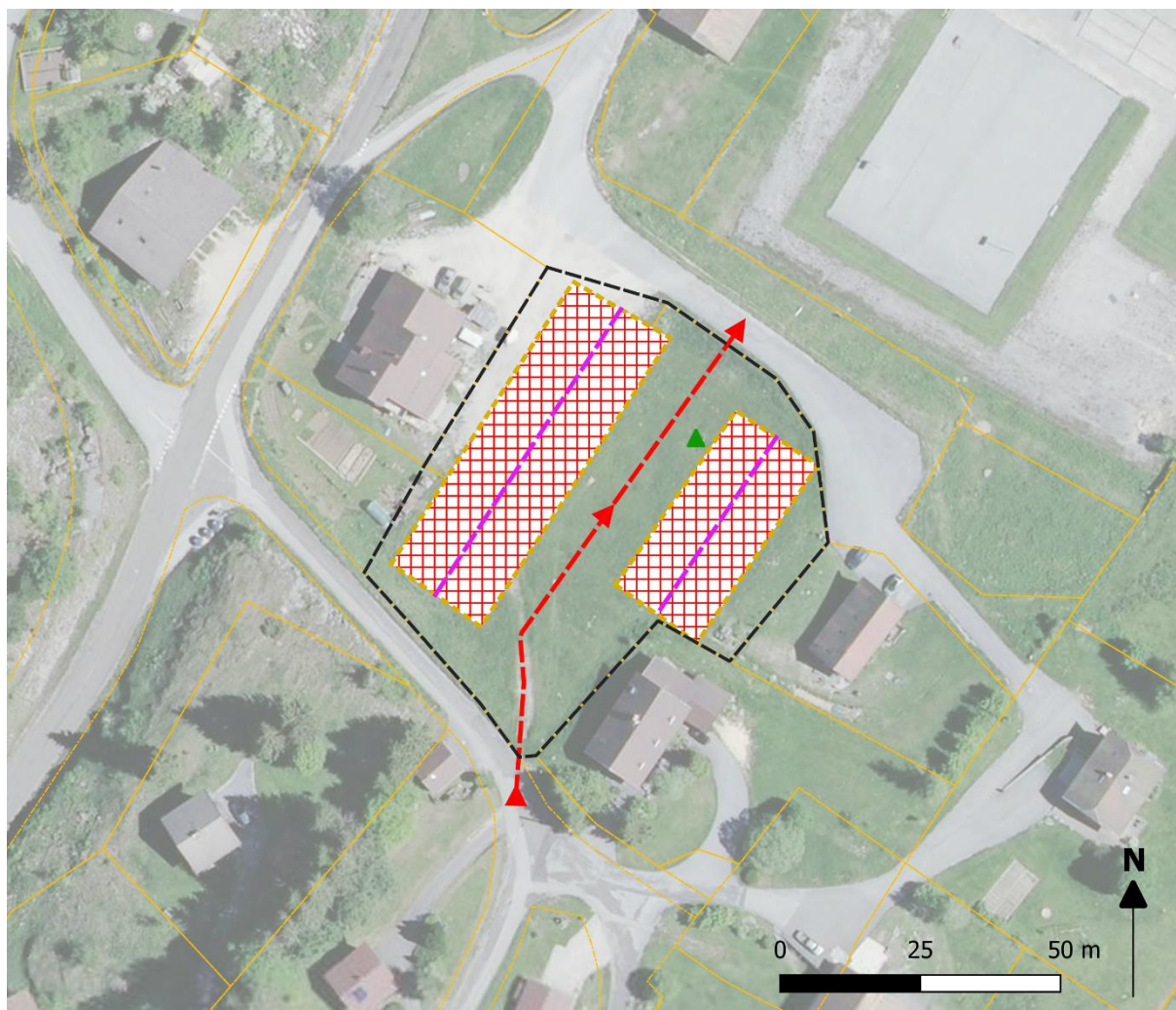
Prise de vue n°4 (par PNRHJ)

#### Enjeux majeurs :

- Envisager une variété de logements, adaptée à la pente et à la proximité du centre ;
- Composer une rue en rapport à la pente et à la vue sur le clocher ;
- Etre attentif à la pente, au ruissellement et à la perméabilité des sols, pour le passage des réseaux notamment ;
- Préserver l’affleurement rocheux au cœur du secteur ;
- 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 et/ou conventionné

Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

Orientation de l'éventuel faîtage des constructions principales

### Mobilité

Accès principal (sens unique)

### Environnement

Affleurement rocheux à préserver

**Constructions à réaliser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, éventuellement phasée(s)**



Secteur « Prénovel de Bise » 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 : 0,18 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : 1AUR : 0,18 hectare



Éléments généraux

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

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 écologiques

- Enjeu écologique fort
- Enjeu écologique modéré





*Prise de vue n°1 (par PNRHJ)*



*Prise de vue n°2 (par PNRHJ)*



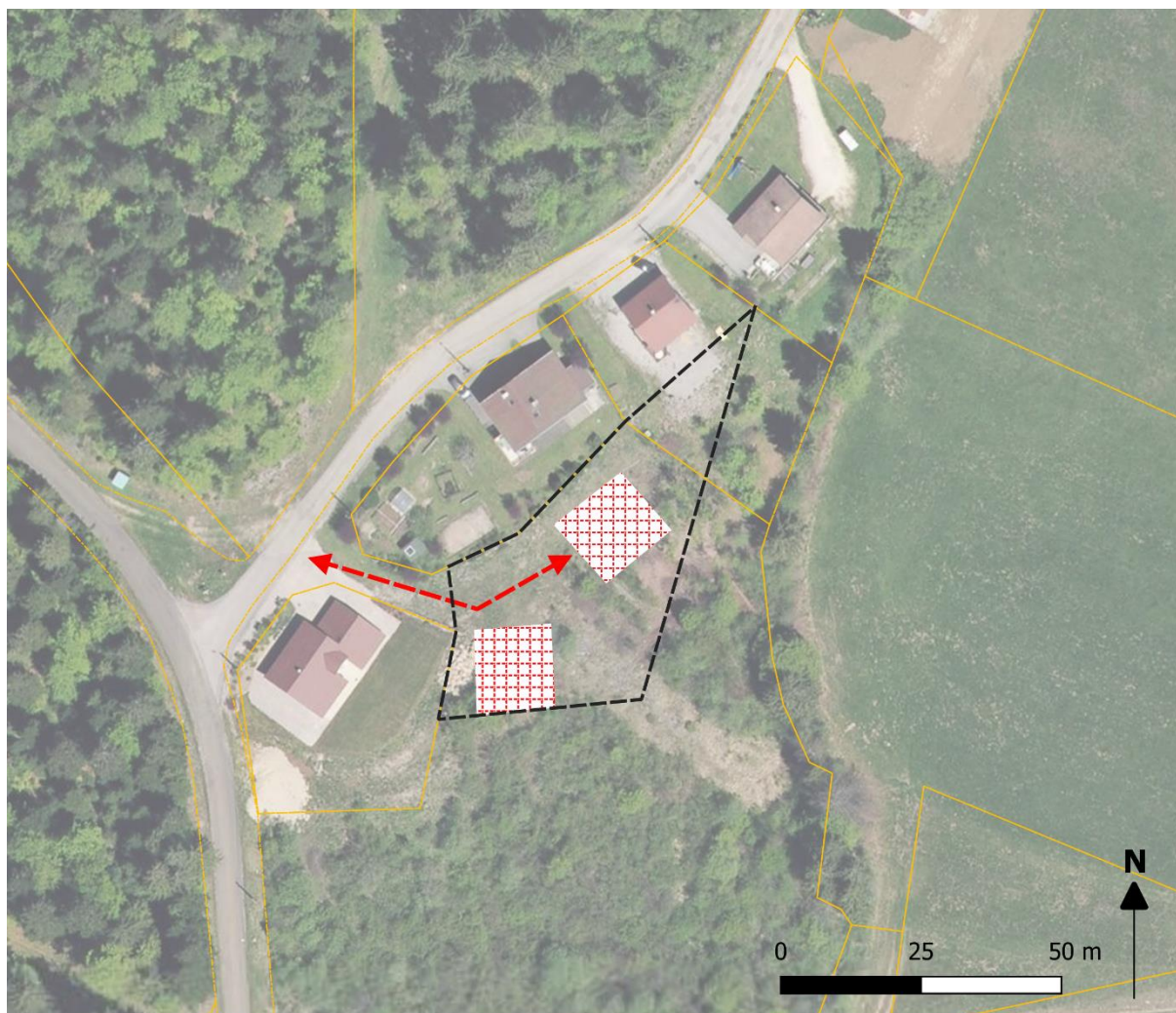
*Prise de vue n°3 (par PNRHJ)*

**Enjeux majeurs :**

- Proposer des logements individuels en rapport à l'échelle du quartier ;
- S'appuyer sur les réseaux pour en optimiser les coûts d'entretien.



## 2. Principes d'organisation spatiale



### Éléments généraux

Secteur OAP

Découpage parcellaire

### Bâti

Environ 2 logements cumulés en habitat individuel

### Mobilité

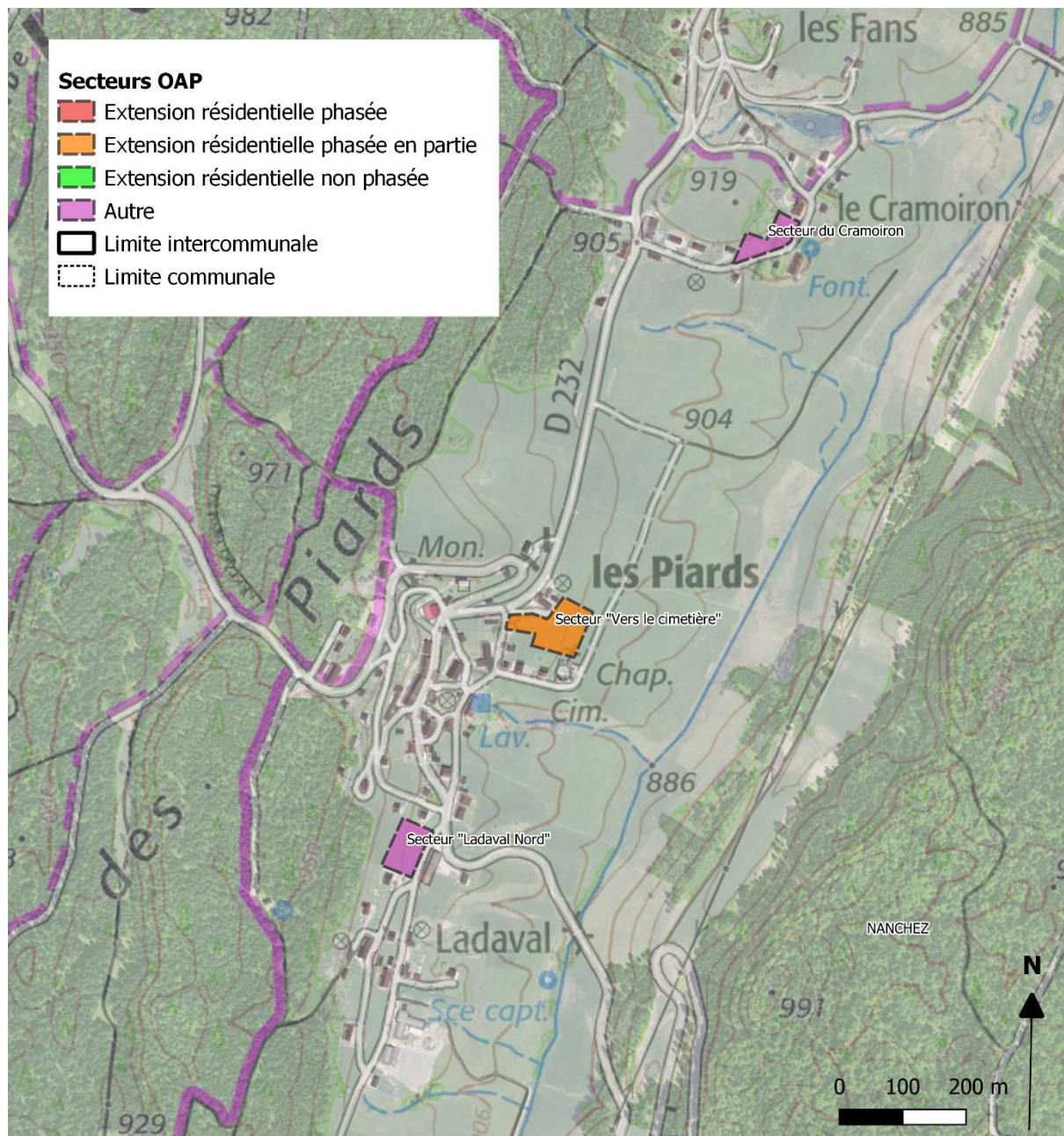
Accès principal

**Si besoin, demande préalable de destruction ou déplacements d'éléments rocheux**



## OAP SECTORIELLES DES PIARDS

Dans le village des Piards, les OAP couvrent les secteurs suivants :





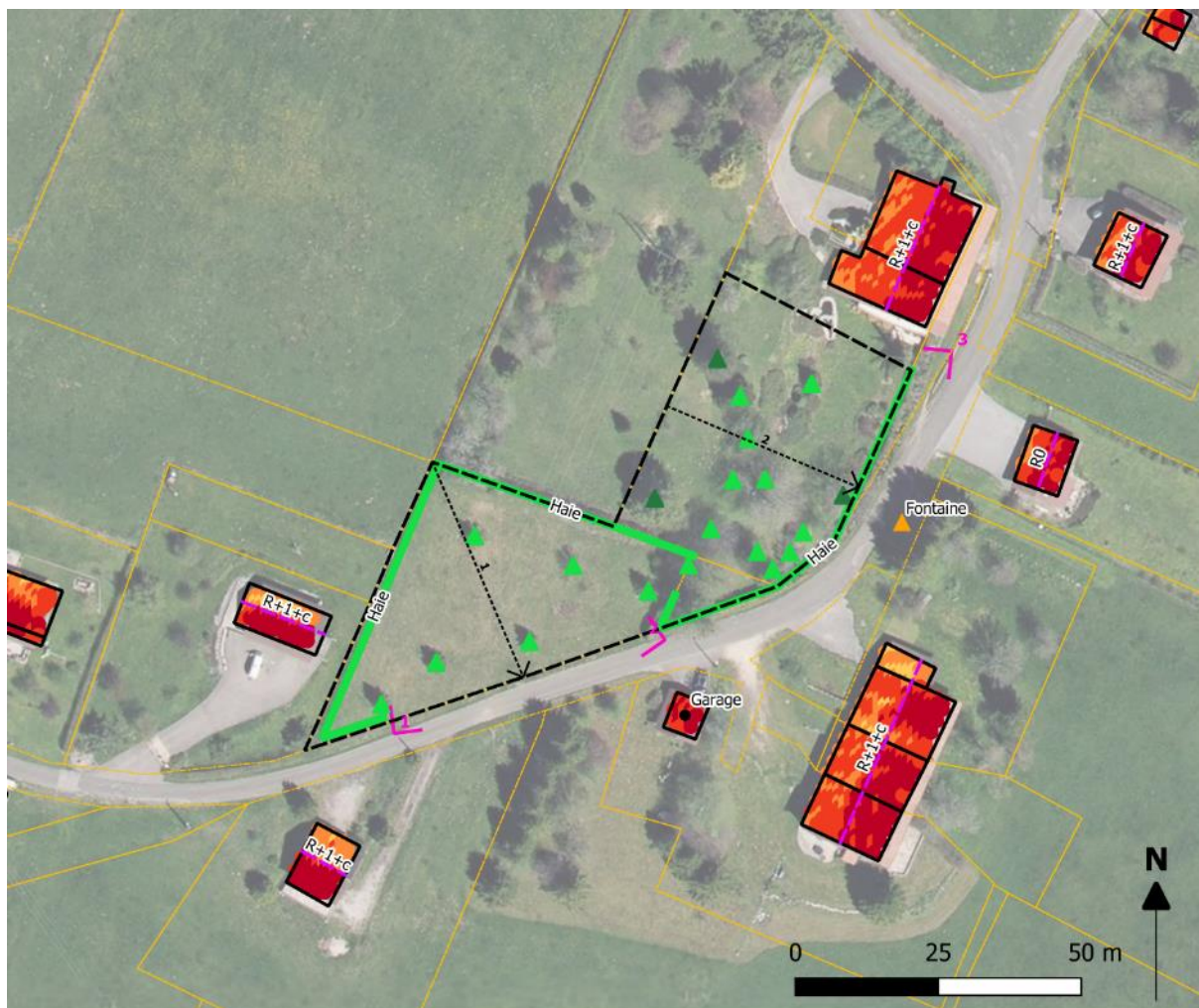
## Secteur du Cramoiron à vocation principale d'habitat

### 1. État des lieux

Raison de l'OAP : Dent creuse > 2500 m<sup>2</sup>

Zonage du PLUi : UH / Surface totale OAP : 0,34 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : UH : 0,34 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

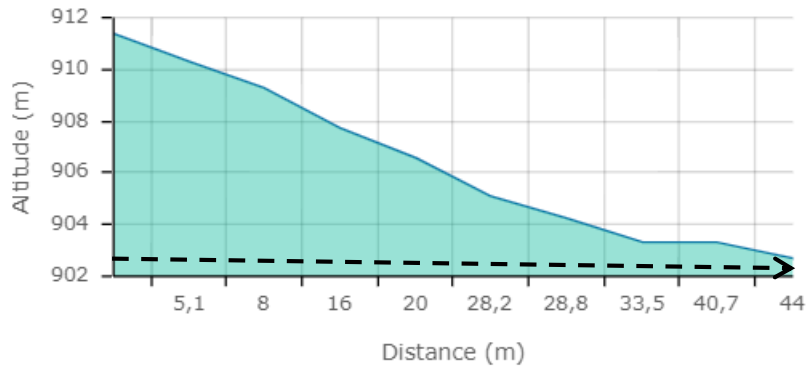
- Element patrimonial

#### Enjeux écologiques

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

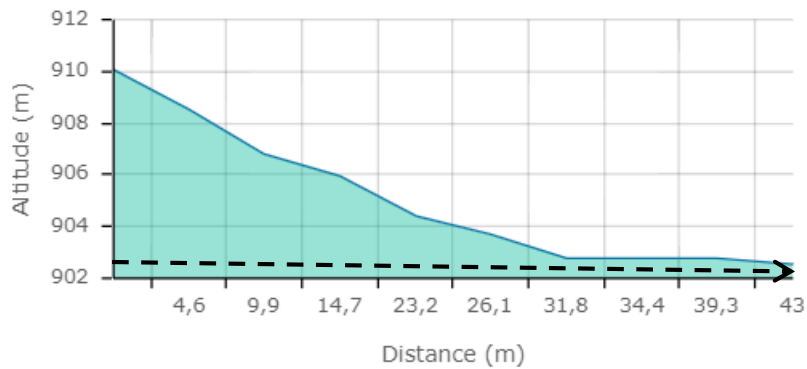


## PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Profil altimétrique n°1

## PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Profil altimétrique n°2



Prise de vue n°1 (par PNRHJ)



Prise de vue n°2 (par PNRHJ)



Prise de vue n°3 (par PNRHJ)



## Enjeux majeurs :

- Proposer une offre de logements, en rapport à l'échelle du quartier ;
- Conserver les boisements présents en bordure d'unités foncières ;
- Etre attentif à la pente, au ruissellement et à la perméabilité des sols, pour le passage des réseaux notamment ;
- Prendre en considération les risques géologiques repérés sur plan de zonage ;
- Tirer éventuellement profit de l'ensoleillement en toiture.





## 2. Principes d'organisation spatiale



### Éléments généraux

Secteur OAP

Découpage parcellaire

### Bâti

Orientation de l'éventuel faitage des constructions principales

Environ 4 logements cumulés en habitat individuel et/ou conventionné

Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

### Environnement

Arbre à préserver

Haie à préserver

**Constructions soumises à étude géotechnique (voir zonage)**



## Secteur « Vers le cimetière » à vocation principale d'habitat

### 1. État des lieux

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

Zonage du PLUi : 1AUR – UC / Surface totale OAP : 0,68 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : 1AUR : 0,53 hectare / UC : 0,15 hectare



#### Éléments généraux

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

#### Éléments de morphologie urbaine

- Bâtiment
- Cimetière
- Orientation des faîtages - Hauteur des constructions

#### Exposition des toitures aux irradiances solaires

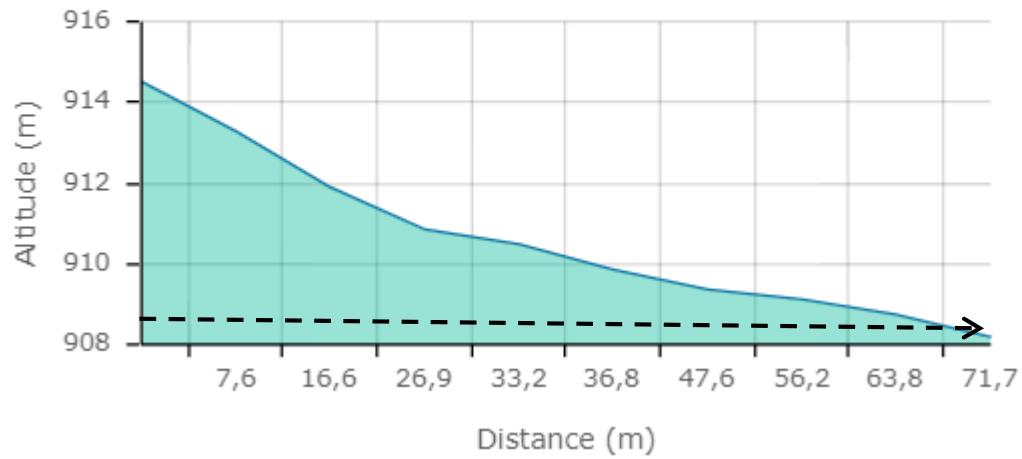
- Très faible irradiation solaire
- Faible irradiation solaire
- Moyenne irradiation solaire
- Bonne irradiation solaire
- Très bonne irradiation solaire

#### Enjeux patrimoniaux

- Élément patrimonial ou topographique
- Vues depuis le secteur



### 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)*



Prise de vue n°6 (par PNRHJ)

## Enjeux majeurs :

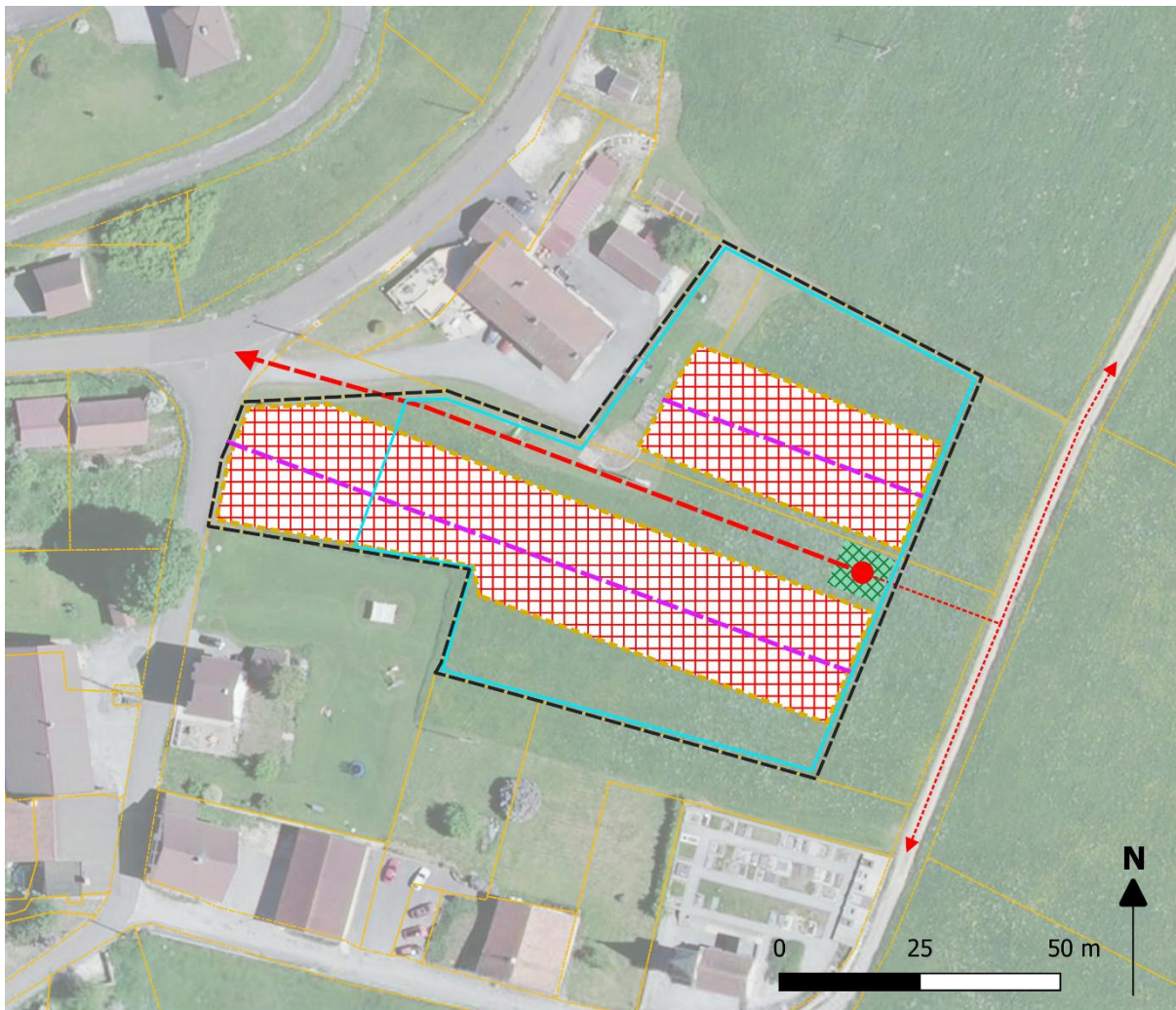
- Offrir une possibilité de logements diversifiés, en rapport à l'échelle des constructions alentours ;
- Proposer des hauteurs limitées de construction pour ne pas nuire aux potentielles vues sur la chapelle des Piards (voir ci-dessous) ;
- Structurer l'implantation des constructions pour qualifier l'ensemble ;
- Tirer éventuellement profit de l'ensoleillement en toiture.

## **INFORMATION IMPORTANTE :**

Le choix de ce secteur d'extension et les aménagements projetés ont toujours été travaillés sous le prisme de la préservation des vues sur la chapelle des Piards. Il faut savoir que la chapelle n'est pas ou très peu visible depuis la RD 232 en venant de Prénovel (ponctuellement la pointe de la chapelle depuis la route). Néanmoins, il est envisagé de définir une hauteur maximale pour les futures constructions principales afin de pallier à d'éventuels impacts visuels résiduels. La chapelle est en revanche particulièrement visible depuis le centre des Piards situé en contre-haut de la chapelle. Le projet décrit ci-après devrait donc avoir un impact mineur sur les vues potentielles sur la chapelle.



## 2. Principes d'organisation spatiale



### Éléments généraux

Secteur OAP

Découpage parcellaire

### Habitat

Environ 8 logements cumulés en habitat individuel et intermédiaire et/ou conventionné (hauteur max: R+c)

Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

Orientation de l'éventuel faitage des constructions principales

Part de l'OAP où les constructions et les aménagements sont phasés

### Mobilité

Accès principal

Connexion douce

### Environnement

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

Perméabilité, à envisager éventuellement



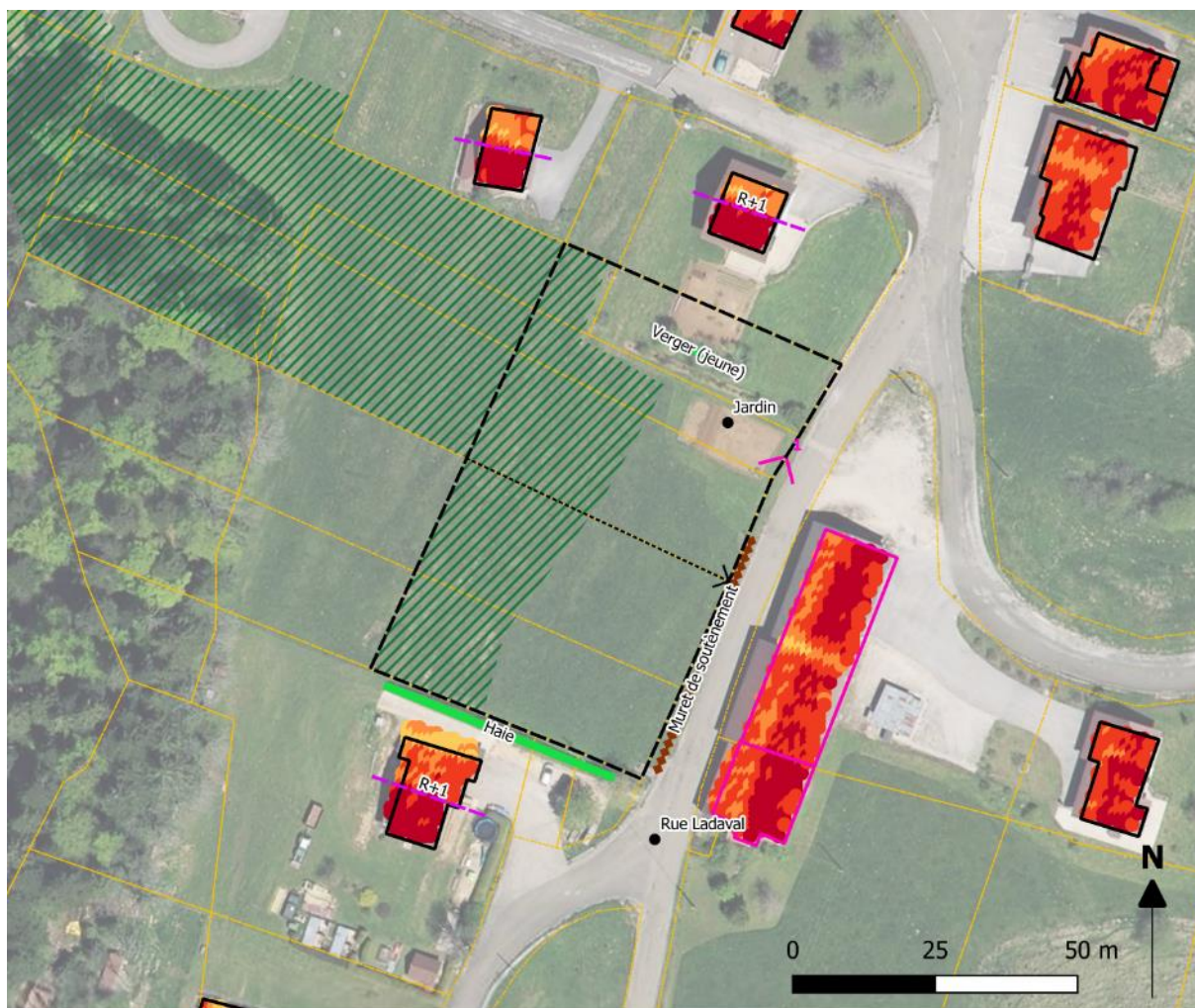
## Secteur « Ladaval Nord » à vocation principale d'habitat

### 1. État des lieux

Raison de l'OAP : Dent creuse > 2500 m<sup>2</sup>

Zonage du PLUi : UC / Surface totale OAP : 0,42 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : UC : 0,42 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 irradiations solaires

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

#### Enjeux patrimoniaux

- Élément patrimonial ou topographique

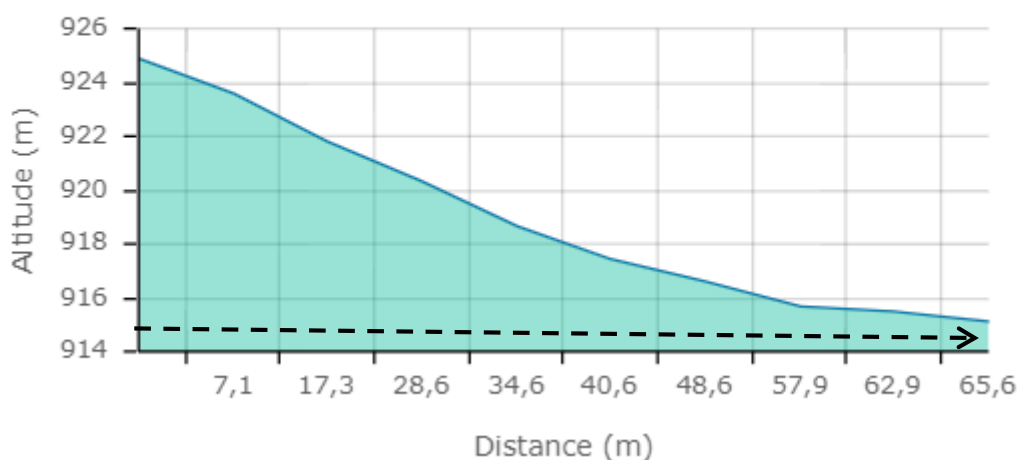
#### Enjeux écologiques

- Enjeu écologique fort
- Enjeu écologique modéré





## PROFIL ALTIMÉTRIQUE



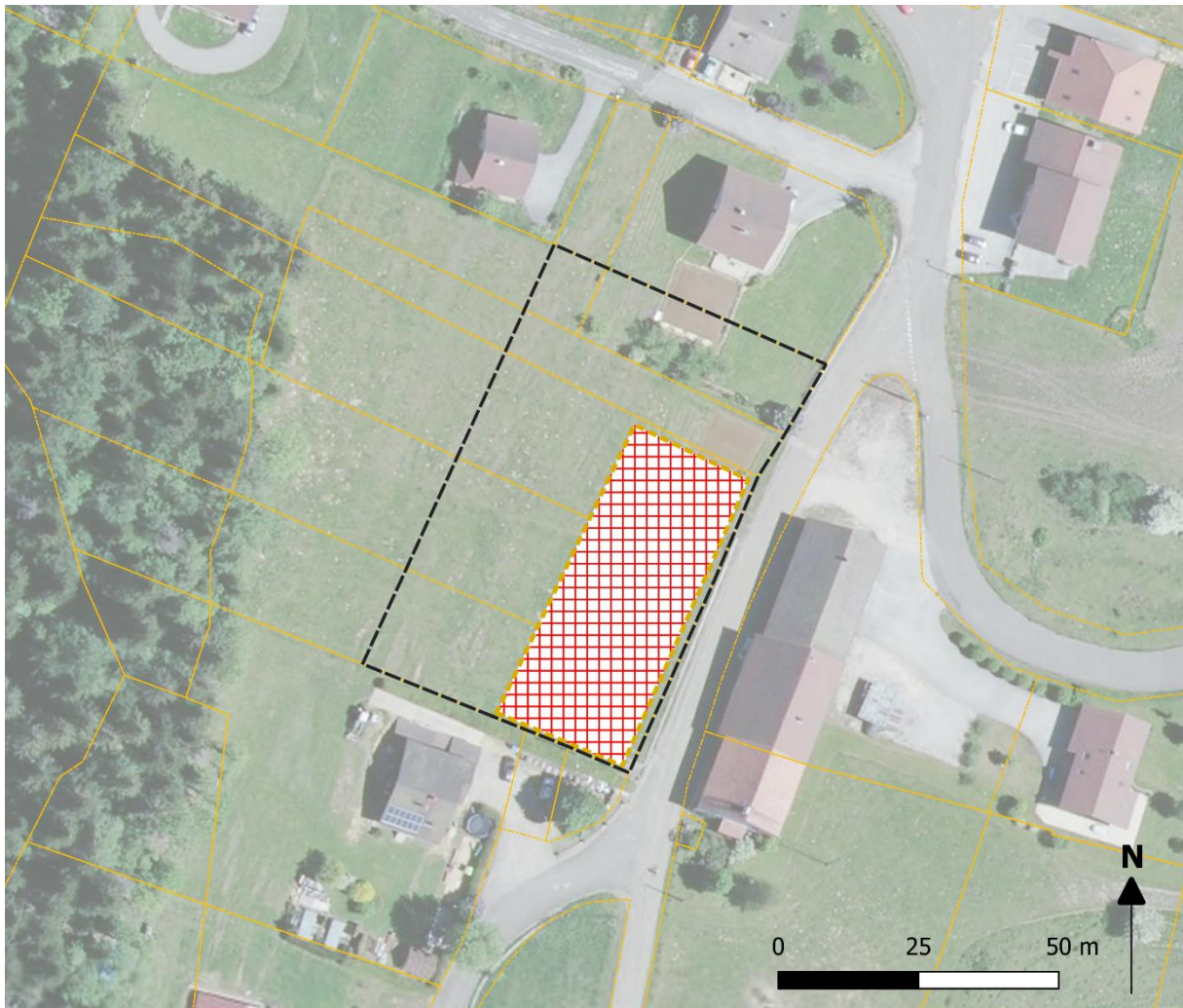
Prise de vue n°1 (par PNRHJ)

### Enjeux majeurs :


- Compléter la trame urbaine existante ;
- Respecter les pelouses naturelles à l'arrière du secteur en implantant les constructions principales au plus proche de la voie ;
- Être attentif à la pente, au ruissellement et à la perméabilité des sols ;
- Tirer éventuellement profit de l'ensoleillement en toiture.



## 2. Principe d'organisation spatiale




### Éléments généraux

 Secteur OAP

 Découpage parcellaire

### Habitat

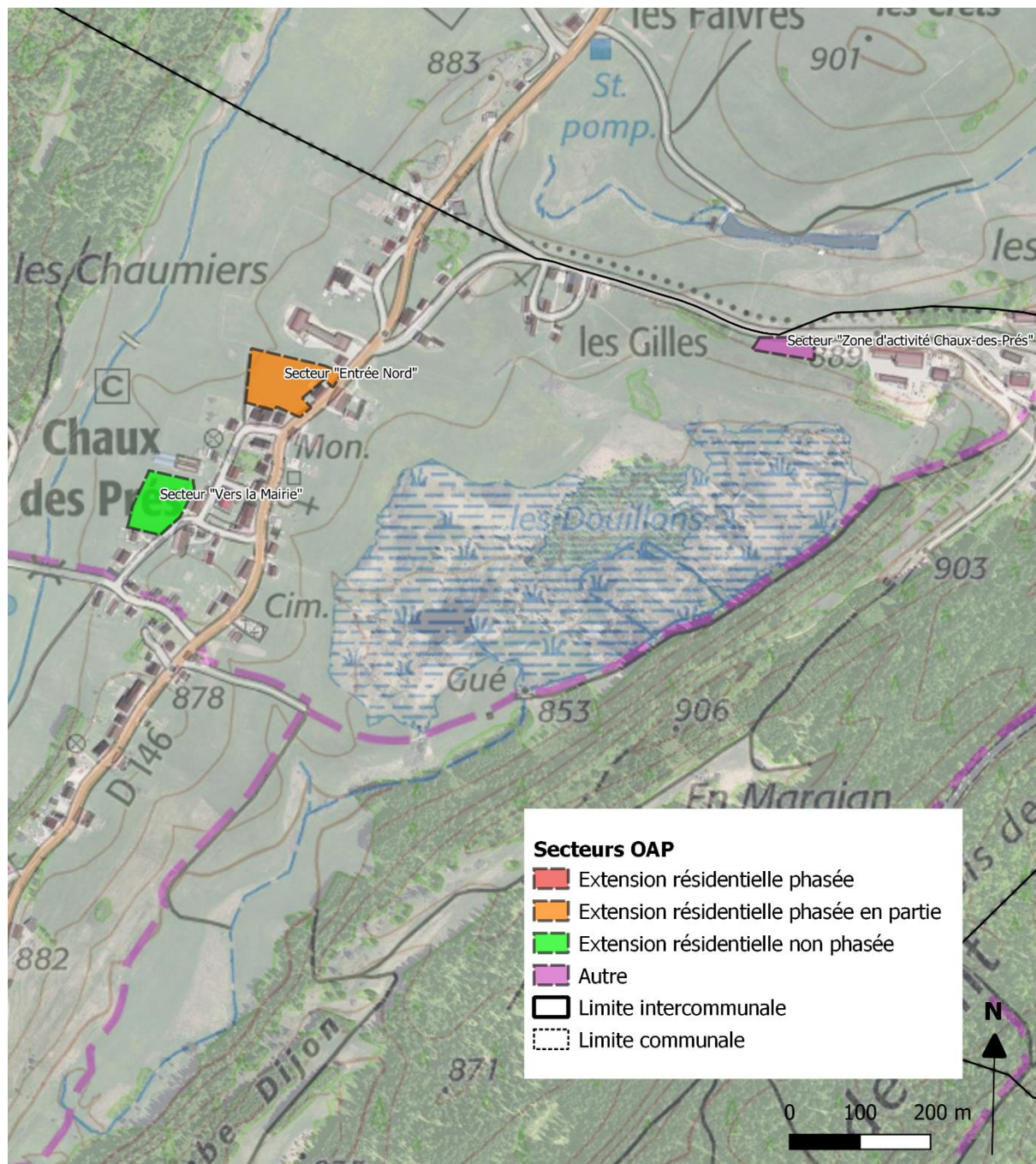
 Environ 3 logements cumulés en habitat individuel et intermédiaire et/ou conventionné

 Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement



## OAP SECTORIELLES DE CHAUX-DES-PRÈS

Dans le village de Chaux-des-Près, les OAP couvrent les secteurs suivants :





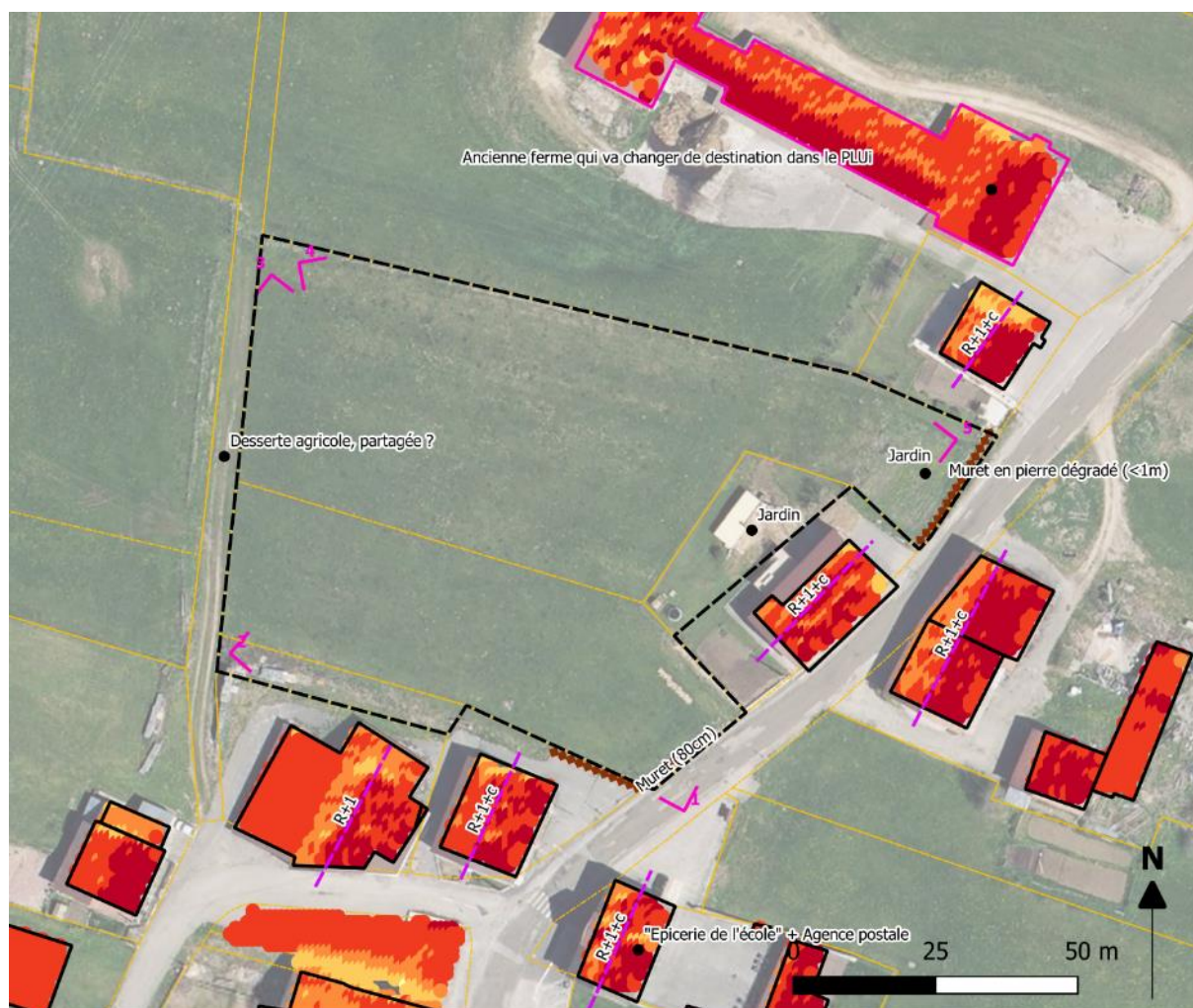
## Secteur « Entrée Nord » à vocation principale d'habitat

### 1. État des lieux

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

Zonage du PLUi : 1AUR / Surface totale OAP : 0,78 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : 1AUR : 0,78 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 const

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



*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)*



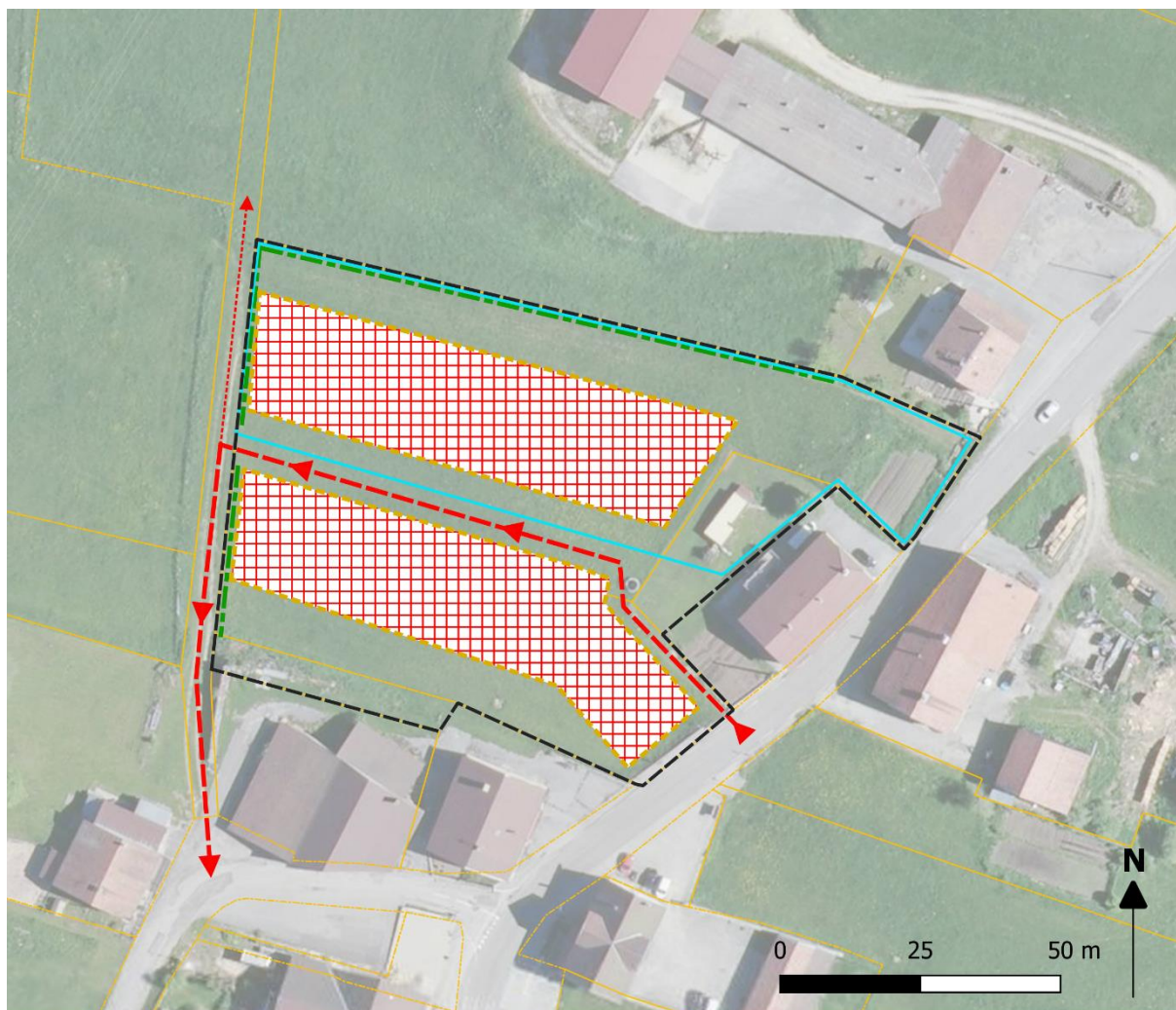
*Prise de vue n°5 (par PNRHJ)*

#### Enjeux majeurs :

- Etre attentif au positionnement proche de l'entrée de ville ;
- Proposer une offre de logements, en rapport avec l'échelle et la nature du quartier ;
- Mettre en place des haies d'intégration paysagère en limite de secteur pour marquer la limite entre milieu urbain et milieu ouvert ;
- Tirer éventuellement profit de l'ensoleillement en toiture.



## 2. Principes d'organisation spatiale



### Éléments généraux

Secteur OAP

Découpage parcellaire

### Habitat

Environ 8 logements cumulés en habitat individuel et intermédiaire et/ou conventionné

Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

Part de l'OAP où les constructions et les aménagements sont phasés

### Mobilité

Accès principal (sens unique)

Connexion douce

### Environnement

Clôture végétalisée d'intégration paysagère à créer





## Secteur « Vers la Mairie » 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 : 0,56 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : 1AUR : 0,56 hectare



#### Éléments généraux

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

#### Enjeux de morphologie urbaine

- Orientation des faîtages - Hauteur des constructions
- Bâtiment

#### Exposition des toitures aux irradiances solaires

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

#### Enjeux écologiques

- Enjeu écologique modéré (arbre)
- 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)*



Prise de vue n°5 (par PNRHJ)

**Enjeux majeurs :**

- Offrir une possibilité de logements diversifiés, en rapport à l'échelle des constructions alentours ;
- Composer une rue avec de coûts de réseaux réduits ;
- Tirer éventuellement profit de l'ensoleillement en toiture.



## 2. Principes d'organisation spatiale



### Éléments généraux

▭ Secteur OAP

▭ Découpage parcellaire

### Habitat

▧ Environ 7 logements cumulés en habitat individuel et intermédiaire et/ou conventionné

▧ Recours en énergie solaire, à envisager éventuellement

▧ Orientation de l'éventuel faitage des constructions principales

### Mobilité

▧ Accès principal

### Environnement

▧ Stationnement et/ou aire de stockage mutualisés et/ou espace collectif paysager, à aménager selon projet

▧ Perméabilité, à envisager éventuellement



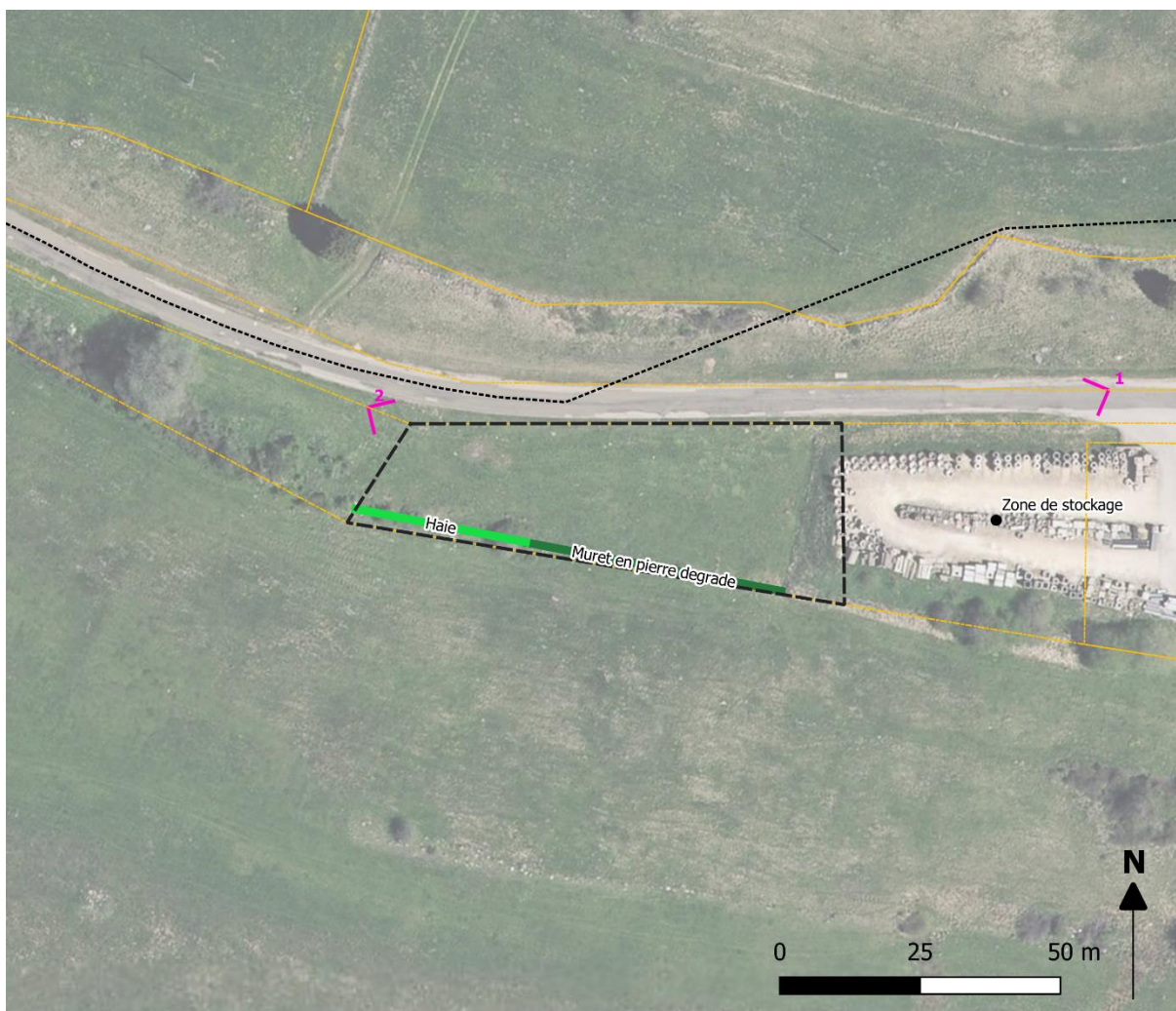
## Secteur « Zone d'activité Chaux-des-Prés » à vocation principale d'activités

### 1. État des lieux




Raison de l'OAP : Extension urbaine en cours d'aménagement à vocation principale d'activités

Zonage du PLUi : 1AUY / Surface totale OAP : 0,21 hectare



Détail des surfaces de l'OAP : 1AUY : 0,21 hectare



#### Éléments généraux

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

#### Enjeux écologiques

-  Enjeu écologique fort
-  Enjeu écologique modéré



*Prise de vue n°1 (par PNRHJ)*



*Prise de vue n°2 (par PNRHJ)*



## Enjeux majeurs :

- Prendre en compte le permis de construire en cours ;
- Permettre le développement modéré de l'activité en place ;
- Etre attentif à l'impact paysager d'une zone de stockage en bordure de RD.






## 2. Principes d'organisation spatiale



### Éléments généraux

 Secteur OAP

 Découpage parcellaire

### Bâti

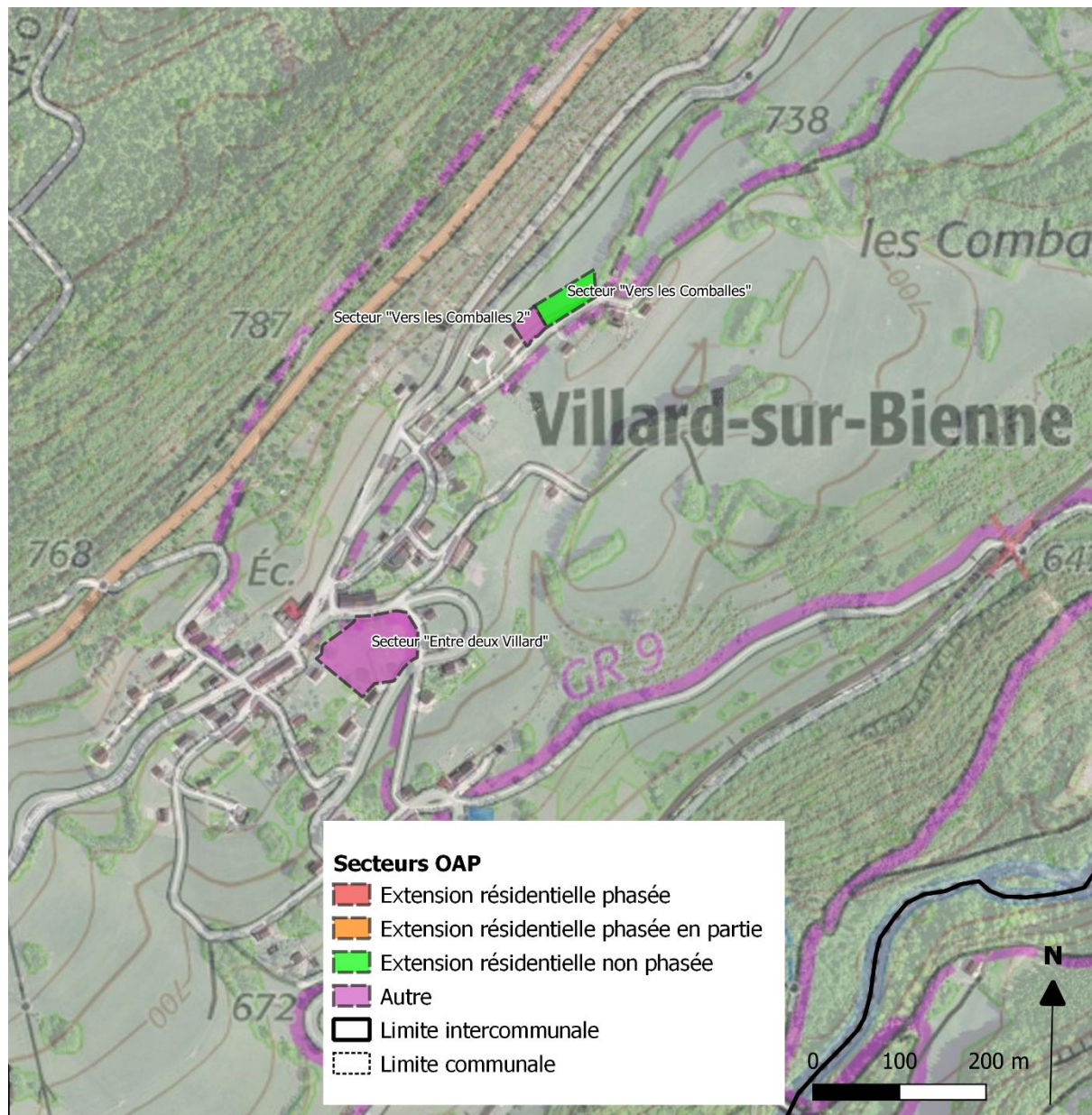
 Zone de stockage à vocation d'activités

**Constructions soumises à étude géotechnique (voir zonage)**



## OAP SECTORIELLES DE VILLARD-SUR-BIENNE

Dans le village de Villard-sur-Bienne, les OAP couvrent les secteurs suivants :





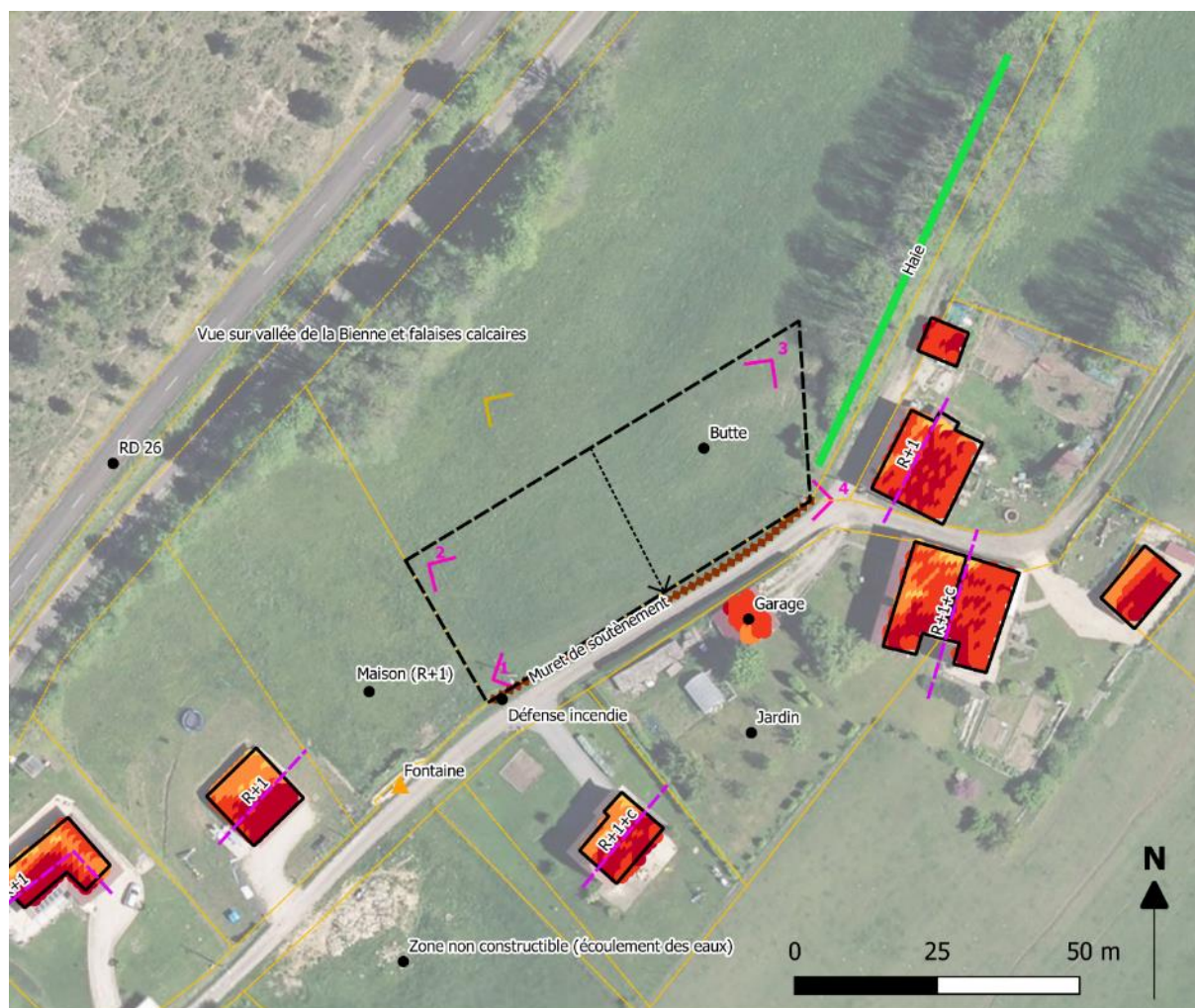
## Secteur « Vers les Comballes » à vocation principale d'habitat

### 1. État des lieux

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

Zonage du PLUi : 1AUB / Surface totale OAP : 0,21 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : 1AUB : 0,21 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

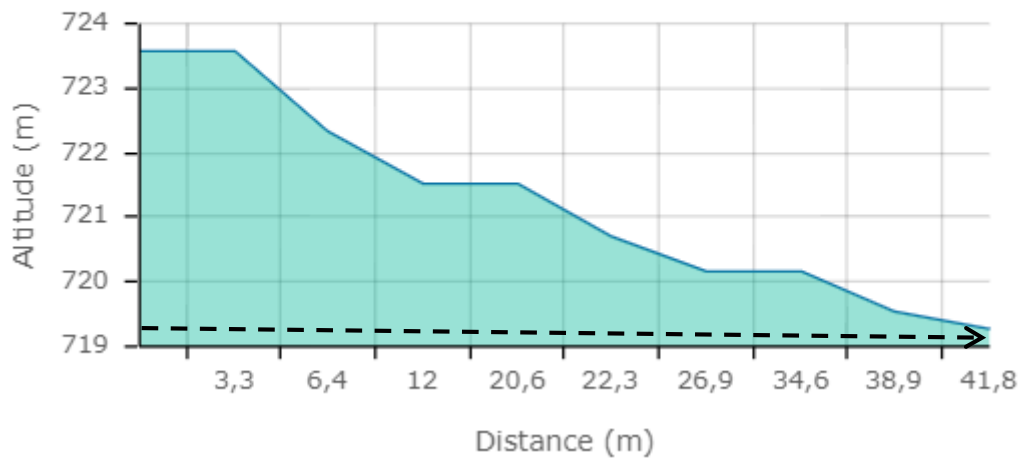
- Éléments patrimoniaux
- Éléments patrimoniaux ou topographiques
- Vues depuis le secteur

#### Enjeux écologiques

- 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)*



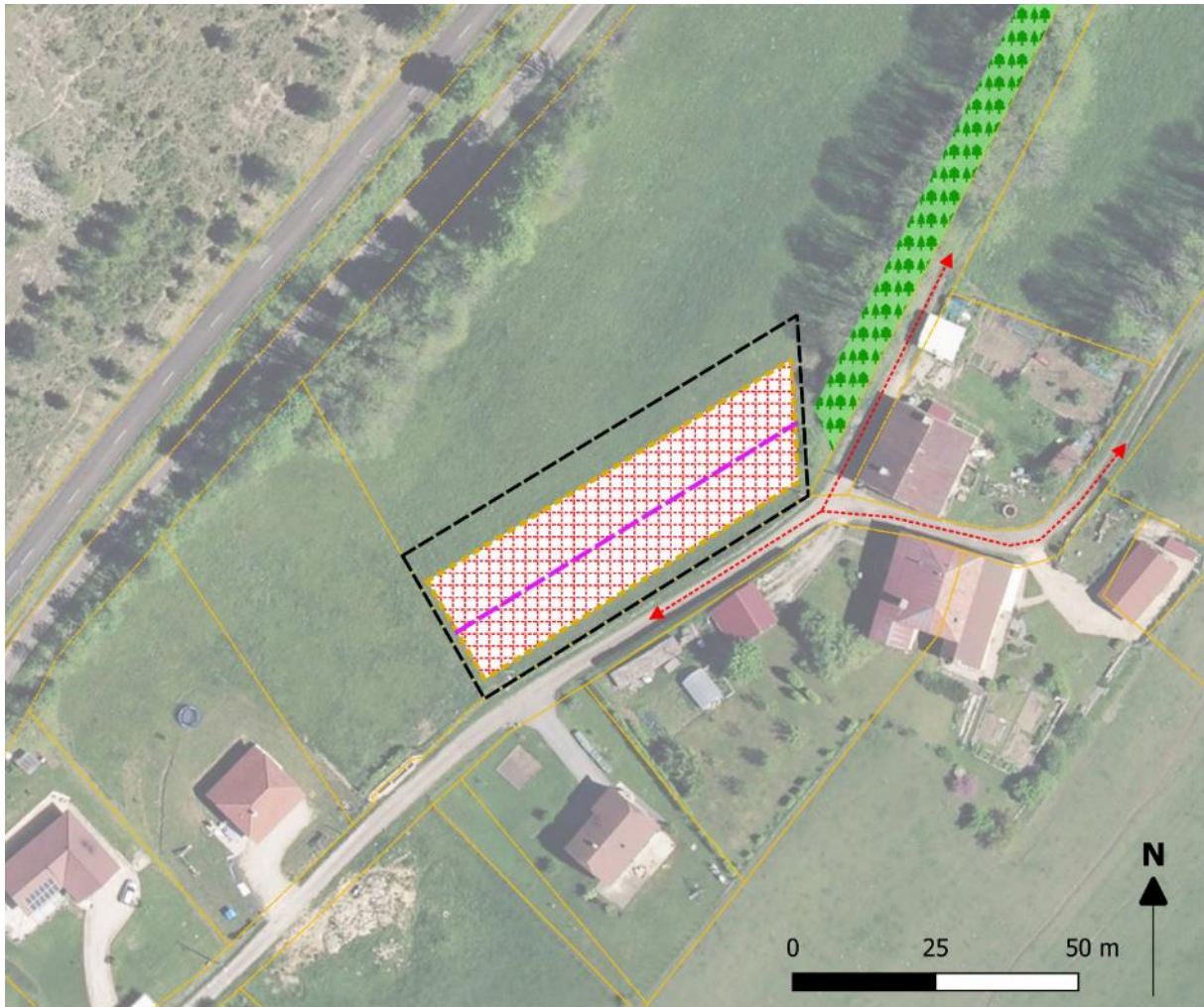
Prise de vue n°4 (par PNRHJ)

**Enjeux majeurs :**

- Compléter la trame urbaine existante ;
- Conserver des vues appréciables sur les gorges de la Bienne et les falaises calcaires sur le versant opposé au village de Villard-sur-Bienne ;
- Conserver une harmonie d'orientation des faitages pour une meilleure qualité paysagère ;
- S'appuyer sur les réseaux existants et optimiser les coûts de desserte ;
- Etre attentif à la pente, au ruissellement et à la perméabilité des sols ;
- Envisager le recours aux énergies renouvelables et garantir une bonne intégration environnementale des futurs aménagements.



## 2. Principes d'organisation spatiale



### Éléments généraux

- Secteur OAP
- Découpage parcellaire

### Habitat

- Orientation de l'éventuel faitage des constructions principales
- Recours en énergie solaire, sauf impossibilité technique justifiée
- Environ 3 logements cumulés en habitat individuel et/ou conventionné

### Mobilité

- Connexion douce

### Environnement

- Boisement à préserver



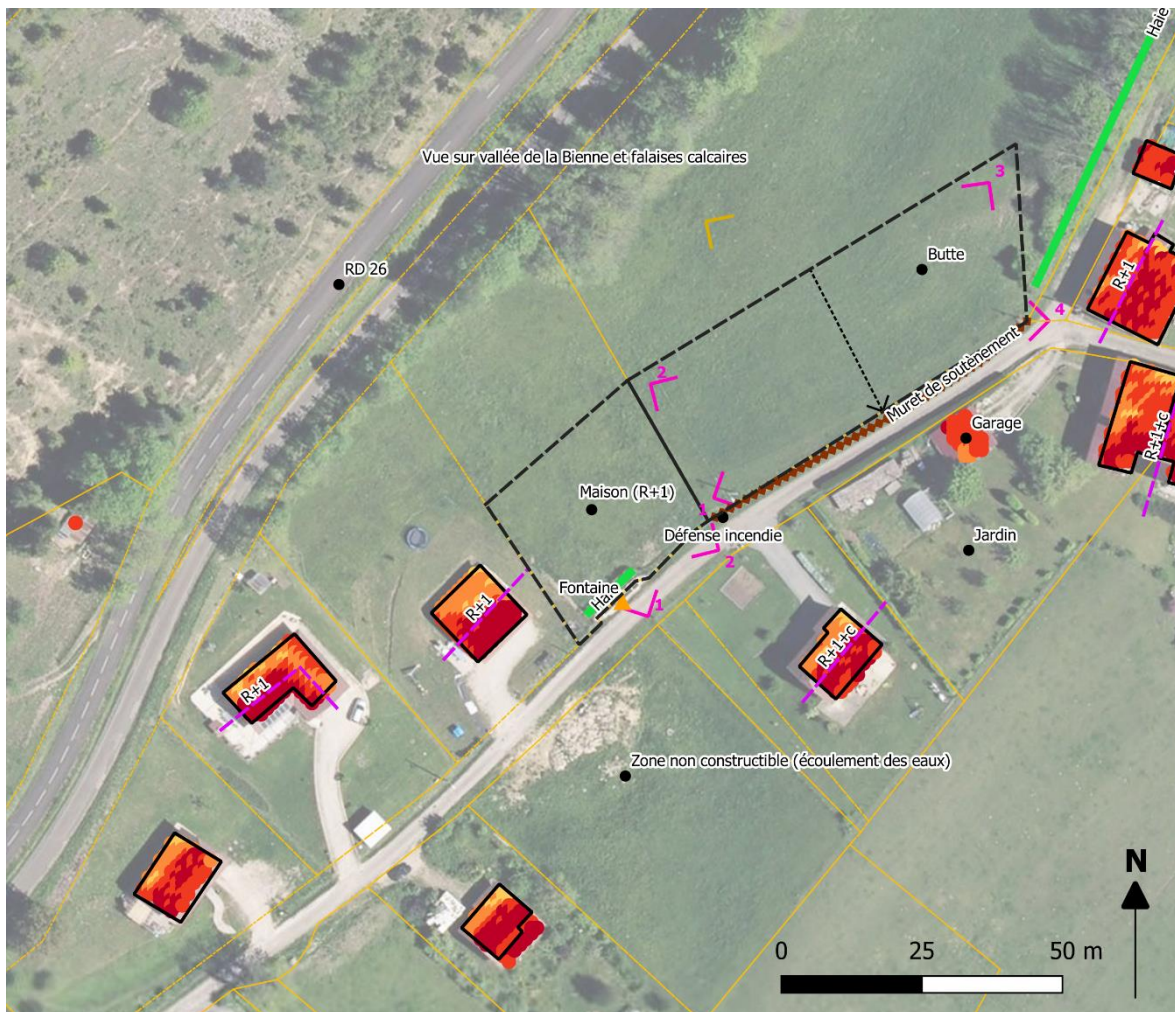
## Secteur « Vers les Comballes 2 » à vocation principale d'habitat

### 3. État des lieux

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

Zonage du PLUi : 1AUR / Surface totale OAP : 0,09 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : 1AUR : 0,09 hectare



#### Éléments généraux

----- Profil altimétrique

▭ Secteur OAP

▭ Découpage parcellaire

> Site de prise de photo (voir après)

- Informations complémentaires

#### Enjeux de morphologie urbaine

- - - Orientation des façades - Hauteur des constructions

▭ Bâtiment

Exposition des toitures aux irradiations solaires

- Faible irradiation solaire
- Moyenne irradiation solaire

● Bonne irradiation solaire

● Très bonne irradiation solaire

#### Enjeux patrimoniaux

▲ Element patrimonial

◆ Element patrimonial ou topographique

> Vue

#### Enjeux écologiques

— Enjeu écologique modéré





Prise de vue n°1 (par PNRHJ)



Prise de vue n°2 (par PNRHJ)



## Enjeux majeurs :

- Prendre en compte les permis de construire en cours ;
- Optimiser les réseaux en place ;
- Produire un tissu urbain cohérent avec une implantation similaire des principaux volumes construits ;
- Organiser le recours aux dispositifs d'énergies renouvelables et notamment les panneaux solaires.



## 4. Principes d'organisation spatiale



### Éléments généraux

Secteur OAP

Découpage parcellaire

### Habitat

Environ 1 logement en habitat individuel

Recours en énergie solaire, sauf impossibilité technique justifiée

Orientation de l'éventuel faîtage des constructions



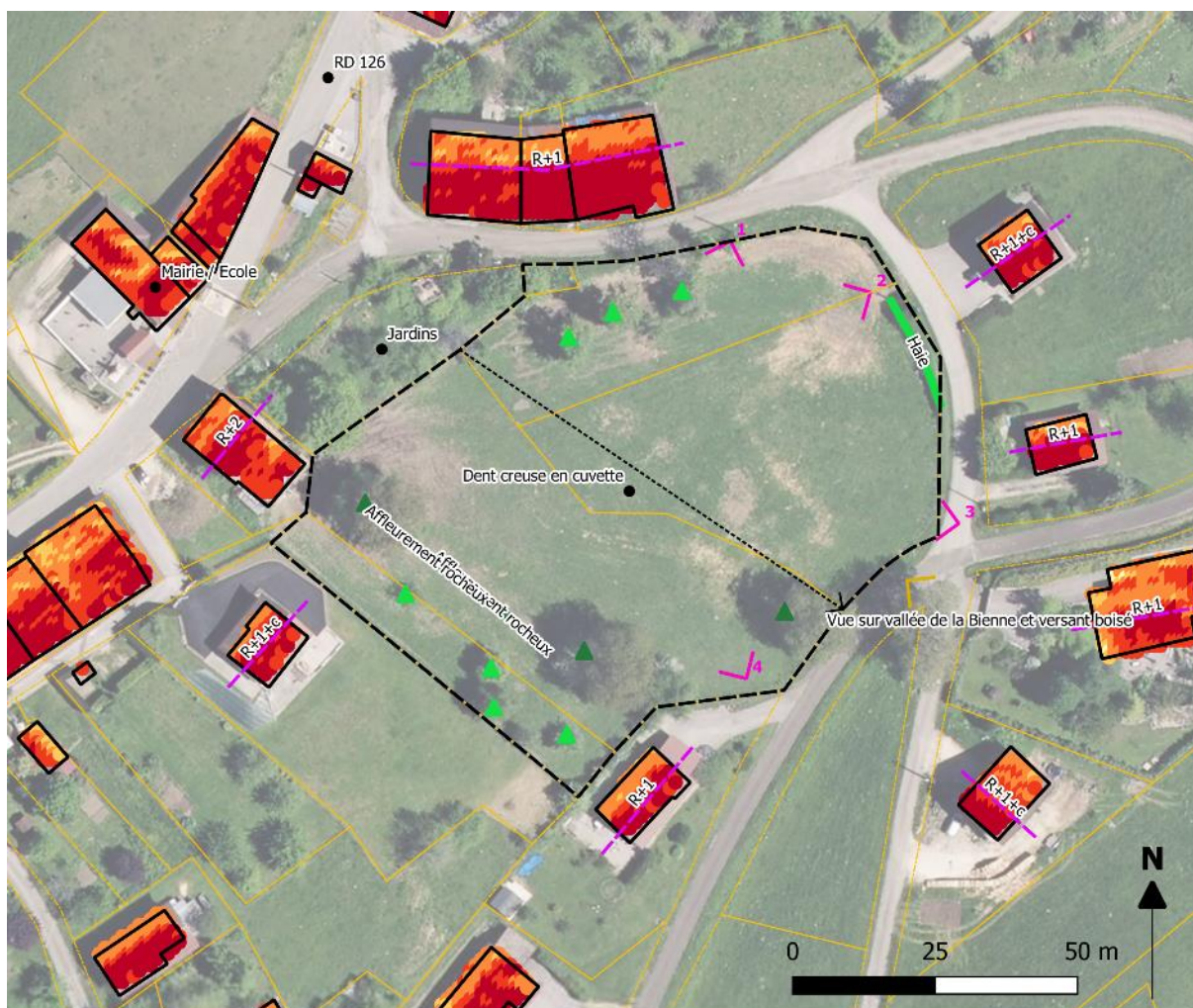
## Secteur « Entre deux Villard » à vocation principale d'habitat

### 1. État des lieux

Raison de l'OAP : Dent creuse > 2500 m<sup>2</sup>

Zonage du PLUi : UC / Surface totale OAP : 0,73 hectare

Détail des surfaces de l'OAP : UC : 0,73 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

➤ Vues depuis le secteur

#### Enjeux écologiques

▲ Enjeu écologique modéré (arbre)

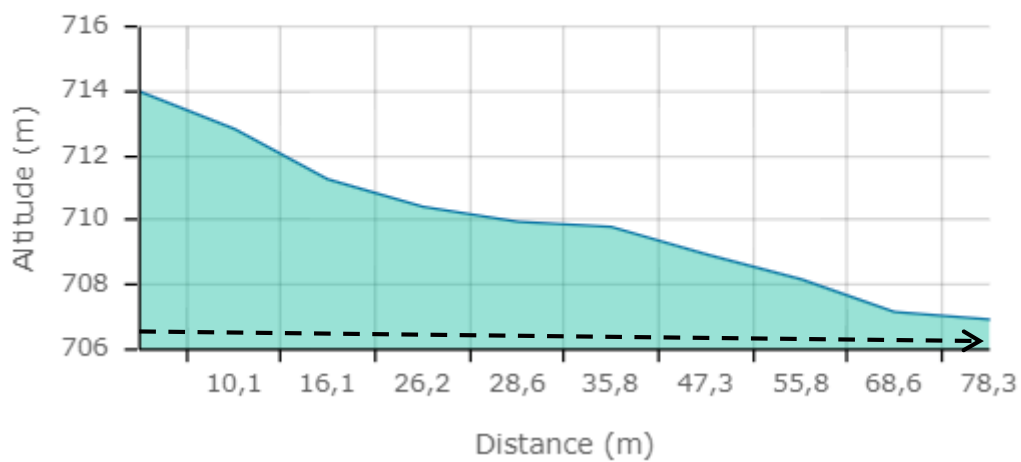
▲ Enjeu écologique fort (arbre remarquable)

— 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)

**Enjeux majeurs :**

- Offrir une gamme de logements diversifiée, en rapport au contexte villageois environnant ;
- Etre attentif à la pente, au ruissellement et à la perméabilité des sols, pour le passage des réseaux notamment ;
- Prendre en compte la présence d'une exploitation agricole (périmètre de réciprocité) à proximité du secteur ;
- Proposer une connexion douce entre le bas et le haut du village ;
- Préserver les affleurements rocheux et le maillage arboré présents sur le secteur.



## 2. Principes d'organisation spatiale



### Éléments généraux

▭ Secteur OAP

▭ Découpage parcellaire

### Habitat

▧ Environ 6 logements cumulés en habitat individuel et intermédiaire et/ou conventionné

### Mobilité

— Accès principal

--- Connexion douce

### Environnement

••• Espace collectif végétalisé et paysager

▲ Arbre à préserver

— Affleurement rocheux à préserver





### SUIVI DU REMPLISSAGE DES OAP NON PHASÉES

OAP concernées	N° de permis	Nombre de logement	Date de délivrance