Commune de LAJOUX

DEPARTEMENT DU JURA

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

2b. Orientations d'aménagement et de programmation

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire, Thierry GRENARD *(Nom prénom, Qualité)*	POS approuvé le	14 Novembre 1995
	Révision prescrite le	21 Septembre 2005
Pour copie conforme, Le Maire Thierry GRENARD	Révision arrêtée le	29 Juin 2010
	Révision approuvée le	18 JUIL. 2011

Document en date du 18 juillet 2011

Atelier du triangle

Richard **BENOIT** – Architecte-Urbaniste - Philippe **GAUDIN** – Paysagiste –
Danièle **GOUIN** – Architecte d'Intérieur – SCM **Atelier du Triangle**
Espace Entreprises Mâcon Loché - 128, rue Pouilly-Vinzelles – 71000 –MACON
Tel : 03 85 38 46 46 – Fax : 03 85 38 78 20 – Mail : atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PRESENTATION GÉNÉRALE 2

SECTEUR OUEST 4

SECTEUR SUD-OUEST 6

SECTEUR NORD 8

SECTEUR SUD 10

PRESENTATION GÉNÉRALE

Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées qui sont réglementés par le plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

L'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme dit :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

De plus d'après l'article R123-3-1 *: « Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1. »*

Et d'après l'article L123-1 : *« (...) Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.(...) »*

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les secteurs de développement autour du centre bourg par l'inscription de zones « à urbaniser » qui se situent dans la continuité du développement existant.

Ces zones « à urbaniser » ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que le développement de ces zones ne déséquilibre pas le centre bourg ou les quartiers actuellement existants.

Ces éléments, présentés sous forme d'esquisse à la page suivante, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement des zones « à urbaniser » autour du centre bourg.

SECTEUR OUEST

Dans ce secteur, proche du centre bourg, la volonté de la commune est d'organiser l'urbanisation dans les dents creuses encore existantes.

Ce secteur peut donc accueillir trois maisons individuelles. Ces logements seront implantés avec une ligne de faîtage sensiblement parallèle à l'axe Est/Ouest afin de bénéficier de l'orientation Sud.

Elles ne pourront être reculées de plus de 30 mètres par rapport à l'emprise publique, afin d'éviter qu'elles ne viennent se positionner trop en hauteur dans la pente.

Toutefois, le recul maximum de l'emprise publique pourrait être oblique par rapport à la route, au vu de la configuration du terrain.

En matière de sécurité, l'aménagement de ce secteur n'autorisera qu'un seul accès depuis la RD292 pour les trois maisons.

La hauteur des constructions sera limitée à R+C.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

SECTEUR SUD-OUEST

Orientation particulière d'aménagement - Zone 1AU au Sud-Ouest du Village - Echelle 1/2000°

Maillage viaire:

La voirie automobile passe en point bas pour mise en place des réseaux.

Un cheminement piéton parallèle à la RD devra être laissé possible coté Est

Organisation:

Possibilité de 5 parcelles libres et 6 individuels groupés (surface utilisée: 1,2 hectares)

Espace collectif

Espace non aedificandi pour protectiond es arbres en limite de parcelle

LAJOUX - Orientations particulières d'aménagement - Arrêt projet - Mars 2010

Philippe **GAUDIN** – Paysagiste - Richard **BENOIT** – Architecte-Urbaniste –
Danièle **GOUIN** – Architecte d'Intérieur - SCM **Atelier du Triangle**
Espace entreprises Mâcon Loché - 128, rue Pouilly-Vinzelles – 71000-MACON
Tel : 03 85 38 46 46 – Fax : 03 85 38 78 20 - Mail : atelier.triangle@wanadoo.fr

Dans ce secteur, au Sud-Ouest du centre bourg, la volonté de la commune est d'organiser l'urbanisation et de proposer une offre mixte de logements.

La surface utilisée sera de 1,2 hectares. Elle permettra la construction d'environ cinq maisons individuelles et de six logements individuels groupés.

Un espace de retournement sera prévu au cœur de ce secteur. Il doit être conçu de façon à donner plutôt une image de placette desservant les pavillonnaires groupés.

En ce qui concerne le maillage viaire, la voirie automobile passera donc en point bas pour la mise en place des réseaux.

Cette voirie sera conçue de façon à présenter une chaussée relativement étroite (5,5 m. maximum) et elle sera obligatoirement aménagé avec deux trottoirs dont l'un présentera une largeur minimum de 2 m.

Les maisons situées au Sud de la voie de desserte seront implantées à proximité de celle ci dans une bande d'une profondeur maximum de 20 m. par rapport au bord de chaussée, afin de ne pas monter trop haut dans la pente et de pouvoir bénéficier d'une orientation vers le Sud au niveau de la façade sur jardin.

L'ensemble des maisons groupés sera lui aussi implanté vers la partie basse du terrain, afin de ne pas constituer un « volume » visible depuis la RD à l'Ouest de la zone.

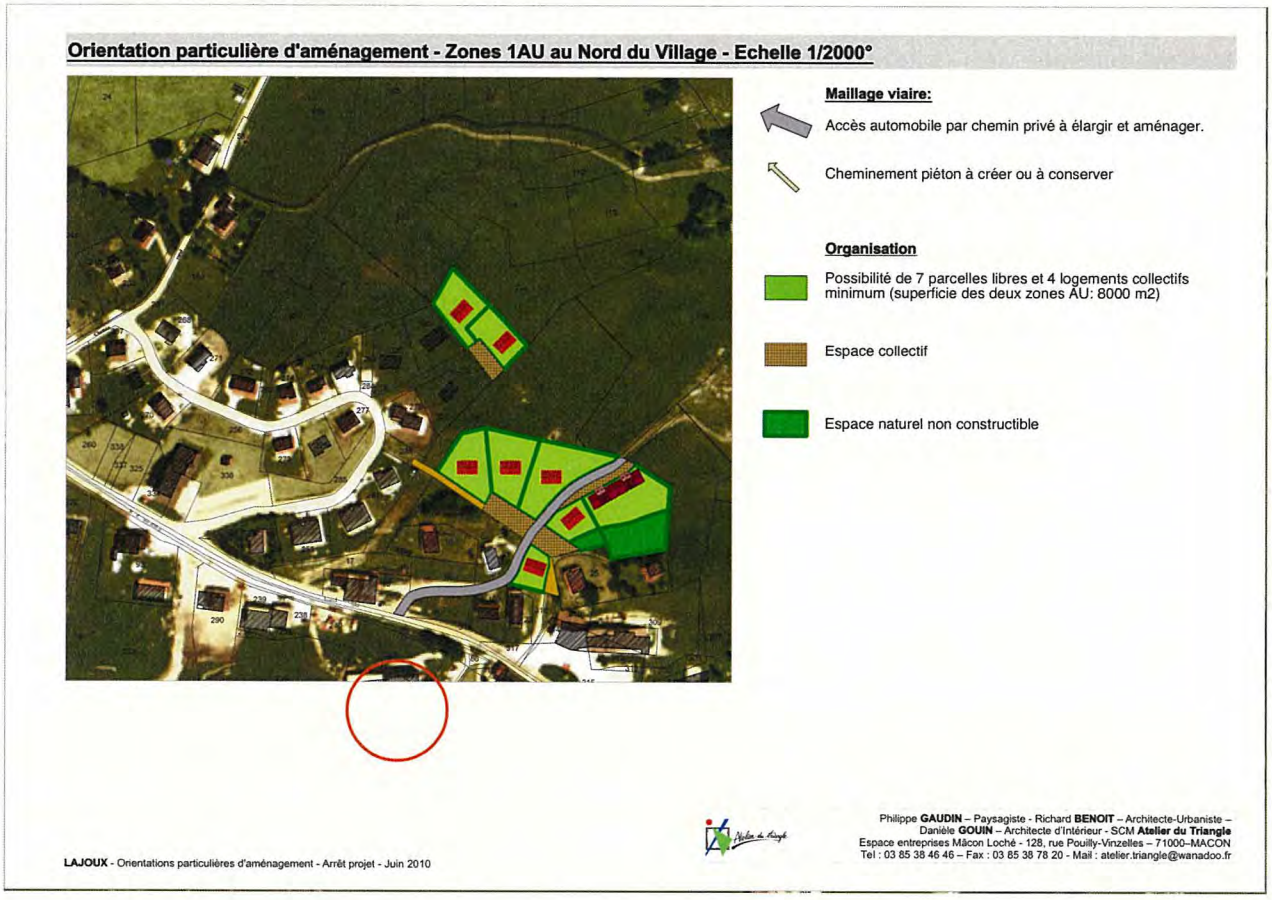
Au Nord-Ouest, sur la partie haute du secteur, les arbres existants seront conservés comme filtre pour les vues lointaines depuis l'Ouest.

L'aménagement devra prévoir des système de rétention des eaux pluviales et de ruissellement afin de ne pas créer d'apports supplémentaires en cas d'orage.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles. Toutefois, l'aménagement de ce secteur devra respecter la topographie du lieu.

Le projet d'aménagement devra concerner l'ensemble du secteur à l'exception de la construction déjà existante au Sud-Ouest.

SECTEUR NORD



Ce secteur se situe au Nord du centre bourg. Il se compose de deux espaces :
Ces secteurs ont une superficie totale de 8000m2.

Un secteur Nord Ouest qui pourra accueillir deux maisons individuelles, dans le prolongement du lotissement. Une réservation de voirie sera prévue pour permettre, éventuellement, de relier, à terme, le lotissement à la zone 1AU un peu plus à l'Est.

Un secteur Sud-Est mixte constitué de trois maisons individuelles et de quatre maisons individuelles groupées minimum. Cette zone reprend le maillage viaire privé existant. Toutefois, celui-ci devra être aménagé.

Un espace de retournement sera prévu au contact des constructions existantes. Il sera conçu plutôt comme une placette au cœur du quartier.

La maisons groupés seront implantées sur la partie haute du terrain avec une orientation sensiblement Sud Est.

Une réservation de voirie sera conservée pour permettre, éventuellement, de relier, à terme, le lotissement à la zone 1AU un peu plus à l'Ouest. De même on conservera au Sud un chemin existant vers la RD pour liaison douce.

La hauteur des constructions est limitée à R+C.

L'aménagement devra prévoir des système de rétention des eaux pluviales et de ruissellement afin de ne pas créer d'apports supplémentaires en cas d'orage.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

SECTEUR SUD

Dans ce secteur, au Sud du centre bourg, la volonté de la commune est d'organiser l'urbanisation et de proposer une offre mixte de logements, mais également de combler les dents creuses encore existantes.

Ce secteur se compose de trois logements individuels groupés et de trois parcelles libres pouvant accueillir des maisons individuelles pures.

Un seul accès depuis la RD292 permettra d'accéder aux logements individuels groupés.

Les constructions individuelles devront être implantées selon la ligne de faîtage parallèle à la rue principale. Ces trois maisons seront décalées pour profiter au maximum de l'ouverture vers le Sud.

La hauteur des constructions sera limitée à R+C.

Un espace végétalisé devra être prévu entre les fonds de jardin existant et les pavillonnaires groupés.

La superficie utilisée est estimée à 4700m2.

Toutefois, il faut préciser que la parcelle n°188 ne pourra pas être raccordée à l'assainissement collectif.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.