Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

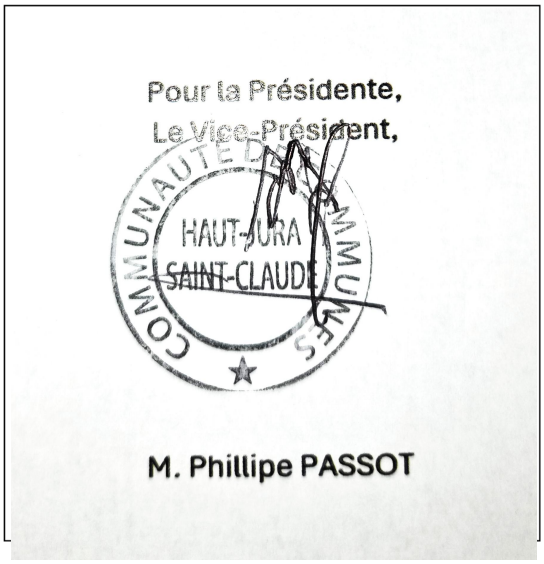
PLAN LOCAL D'URBANISME de LAVANS-LÈS-SAINT-CLAUDE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1

Construction d'une nouvelle brigade de gendarmerie avec création de logements

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Document C



Commune nouvelle LAVANS LÈS-SAINT-CLAUDE
Lavans Ponthoux Pratz

Haut-Jura Saint-Claude

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

Table des matières

AVANT-PROPOS....5
ARTICLE L123-1-4 DU CODE DE L'URBANISME....5
PORTEE REGLEMENTAIRE....6
OAP N°1| ZONE 1AU - *LE CRET DU BIEF*....7
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS....8
Schéma des principes d'aménagement ~~(opposables au tiers)~~....8
Objectifs et principes d'aménagement de la zone (OAP n°1)....9
MODALITES D'URBANISATION....11
OAP N°2| | ZONE 1AU – LA CUEILLE....12
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS....13
Schéma des principes d'aménagement ~~(opposables au tiers)~~....13
Objectifs et principes d'aménagement de la zone (OAP n°2)....13
MODALITES D'URBANISATION....16
OAP N°3| ZONE 1AUE - EN COLOMBIERE....17
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS....18
Schéma des principes d'aménagement ~~(opposables au tiers)~~....18
Objectifs et principes d'aménagement de la zone (OAP n°3)....18
MODALITES D'URBANISATION....18
OAP N°4| ZONE 1AUEC - EN FOSSET....19
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS....20
Schéma des principes d'aménagement ~~(opposables au tiers)~~....20
Objectifs et principes d'aménagement de la zone (OAP n°4)....20
MODALITES D'URBANISATION....20
OAP N°5| ZONE 1AUE - AU PASSET....21
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS....22
Schéma des principes d'aménagement....22
Objectifs et principes d'aménagement de la zone (OAP n°5)....23
MODALITES D'URBANISATION....23
OAP N°6| ZONE 1AUEG2 - AUX SAUGES....24
OAP N°7| ZONE 1AUY - PLANCHAMP....25
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS....26
Schéma des principes d'aménagement ~~(opposables au tiers)~~....26
Objectifs et principes d'aménagement de la zone (OAP n°7)....26
MODALITES D'URBANISATION....27
OAP N°8| ZONE 2AU - LE GRAND VERGER....28
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS....29

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

Schéma des principes d'aménagement ~~(opposables au tiers)~~ 29
Objectifs et principes d'aménagement de la zone (OAP n°8) 29
MODALITES D'URBANISATION 32
OAP N°9| ZONE 2AUT – PISSE-VIEILLE 34
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS 35
Schéma des principes d'aménagement ~~(opposables au tiers)~~ 35
Objectifs et principes d'aménagement de la zone (OAP n°9) 36

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

AVANT-PROPOS

ARTICLE L123-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

***1.** En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

***2.** En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*
Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

***3.** En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.*

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Lavans-lès-Saint-Claude portent sur l'aménagement des zones :

- 1AU, 1AUY et 1AUE,
- 2AU et 2AUT.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

PORTEE REGLEMENTAIRE

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise les orientations à respecter, s'il y a lieu, pour chaque secteur :

- -Objectifs d'aménagement
- Voirie et accès
- Découpage parcellaire et implantation des constructions
- ...

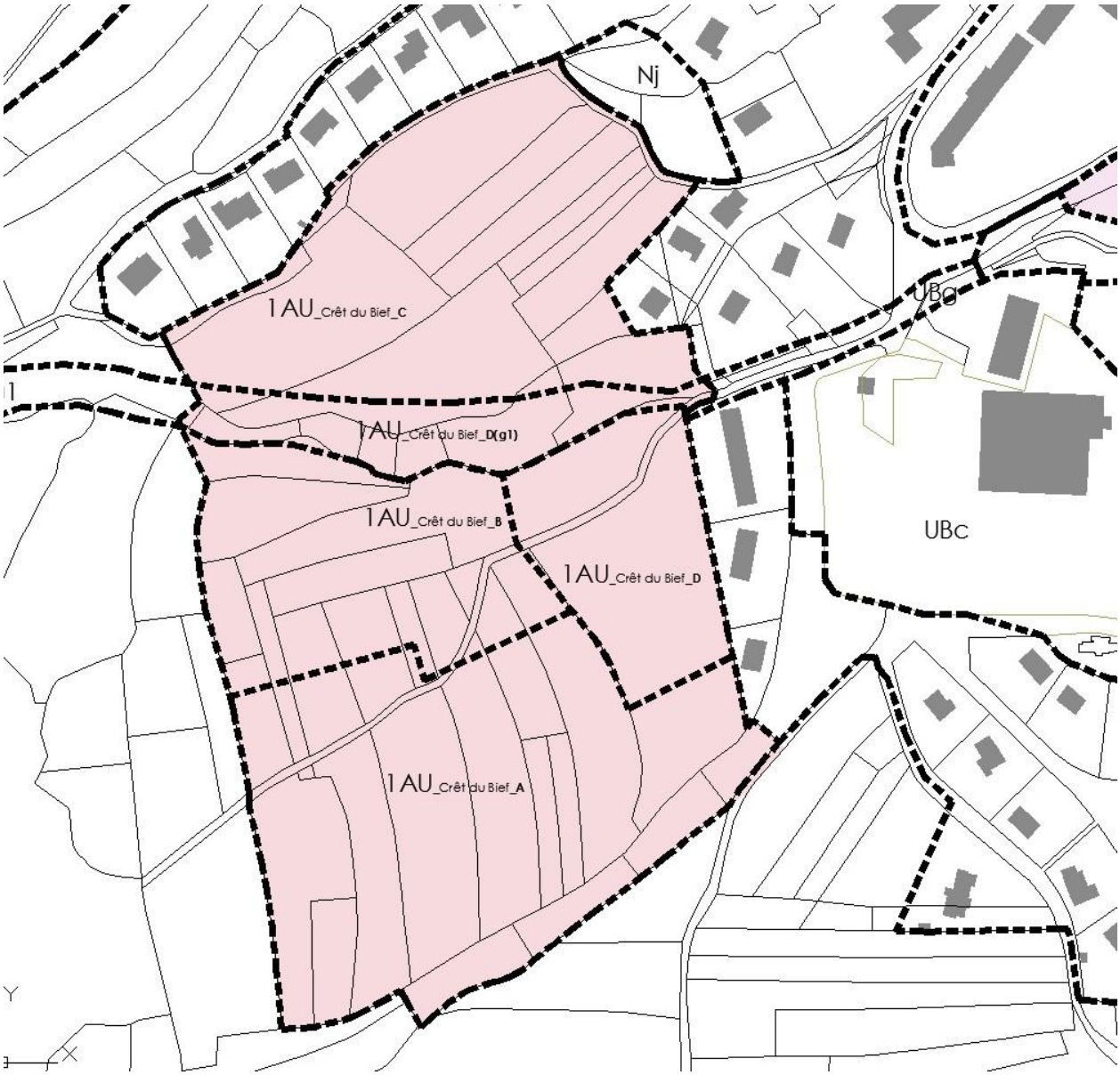
Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, et en respecter les principes.

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

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

OAP N°1| ZONE 1AU - *LE CRET DU BIEF*

Localisation de la zone

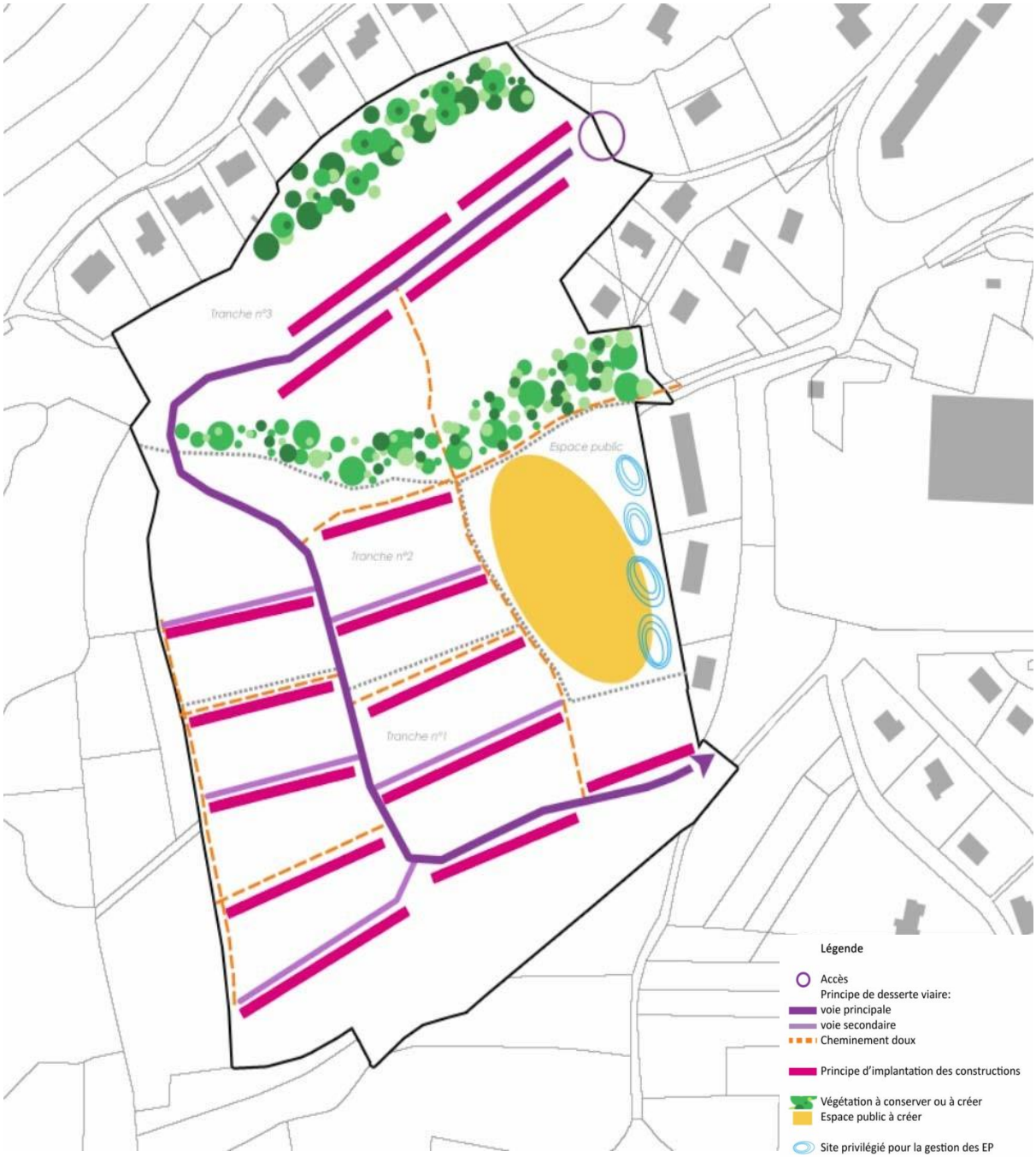


Superficie : 7,76ha
Zonage : 1AU_Crêt du Bief

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Schéma des principes d'aménagement ~~(opposables au tiers)~~



Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

Objectifs et principes d'aménagement de la zone (OAP n°1)

Définition des différents secteurs

- Les **secteurs A, B, et C** ont vocation à accueillir des opérations d'habitat ;
- Le **secteur D** est réservé à un vaste parc urbain regroupant différentes fonctions, il n'est pas uniquement destiné aux futurs habitants du quartier, mais il se veut une espace public structurant à l'échelle du centre-ville de Lavans ;
- Le **secteur D(g1)** est un espace naturel présentant des risques de mouvements de terrain d'après le PPRN, il sera traversé par des infrastructure reliant les secteurs B/C et C/D – voirie, cheminements piétons ; il n'est pas destiné à être aménagé. Et conservera une vocation d'espace naturel.

Economie d'espace

Densité globale sur la zone (secteurs A, B et C) : minimum 18 logements /ha. Les densités s'entendent espaces et équipement publics compris.
La densité sera appliquée par opération (tranches). Cependant dans la mesure où une tranche précédente aurait été réalisée avec une densité moyenne supérieure au minimum imposée, la tranche suivante pourra être réalisée avec une densité inférieure, de telle sorte qu'à l'issue des tranches réalisées la densité moyenne corresponde au minima imposé.

Formes bâties : mixité : individuel jumelé, intermédiaire voire petit collectif

Prise en compte de l'environnement naturel et des paysages

Le parti d'aménagement sera conçu de manière à minimiser les terrassements, à mettre en valeur la topographie naturelle dans le concept paysager, à ménager des points de vue sur le grand paysage, et à favoriser une «perméabilité» entre les espaces paysagers privatifs, les espaces publics et les espaces naturels environnants
(prés, forêt ...).

Voirie et accès

Statut de la voiture sur l'espace public
Sans aller jusqu'au principe du «quartier sans autos» – qui paraît peu réaliste dans le contexte du Haut-Jura – l'ambition est de débarrasser les voies secondaires des fonctions de circulation et de stationnement automobiles ; pour cela, les stationnements seront le plus souvent regroupés, à l'échelle de l'îlot ou du groupe d'îlots.

Accès
L'accès à la zone se fera par le sud, depuis la Grande Rue.
A long terme (une fois le secteur C aménagé – tranche 3), une entrée pourra se faire via le nord-est).

Voie de desserte principale
Une voie de desserte principale à double sens sera aménagée au cœur de la zone.
La voie de desserte principale est positionnée de manière à éviter les pentes les plus fortes. A terme, elle est destinée à assurer un bouclage complet du quartier, en desservant tous les îlots, ainsi que les espaces de stationnement regroupés.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

Voies de desserte secondaire

Des voies de desserte secondaires seront aménagées. Dans la moitié sud de la zone elles perpendiculaires à la voie de desserte principale (secteur A et B). Elles permettront l'accès des constructions par leur côté nord.

Les voies de desserte secondaire, auront un gabarit réduit et seront aménagées selon les principes des **voies mixtes à dominante piétonne**. La circulation sur ces voies sera limitée à la seule desserte ponctuelle (le stationnement étant regroupé autour de la voie de desserte principale).

Espace public

La rue sera conçue comme l'espace public principal.

Un vaste parc urbain sera aménagé dans le secteur D.

Cheminement doux

La voie mixte est considérée comme faisant partie des cheminements piétons.

Le maillage de voiries secondaires, déjà propice aux mobilités douces, sera complété par une trame de cheminements doux, vers le centre du village.

Les connexions hors zones à urbaniser sur les voies et chemins existants ne sont pas de la responsabilité de l'aménageur. Ce dernier tiendra cependant compte des réseaux existants hors zone.

Stationnement

Le stationnement privé pourra être selon les ilots :

- Ou regroupé sur des aires de stationnement ou le long de la voie principale
- Ou sur l'assiette de la construction

Le stationnement regroupé est privilégié, il permet de réduire la présence de la voiture et de la limiter à la voie principale.

Les voies secondaires, en boucles, permettent une desserte ponctuelle des logements, mais ces rues restent à dominante piétonne et prennent le statut de cours urbaines. Des dépendances, en vis à vis des logements renforcent l'effet d'appropriation de la rue par les riverains...

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales « privatives » seront gérées de manière collective, comme les eaux de voirie.

Les eaux de voirie seront récupérées et gérées dans la partie basse de la zone. Des ouvrages paysagers assureront une temporisation et une limitation du débit de fuite de la zone (aménagements paysagers le long des voiries par exemple).

Si les études d'aménagement en démontrent la pertinence, d'autres principes de gestion alternative des eaux pluviales pourront être mis en œuvre.

Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict minimum et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux est fortement conseillée.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

Découpage parcellaire et implantation des constructions

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

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

- proscrire l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment.
- implanter le bâtiment au plus proche de la voirie vers la limite Nord pour dégager les espaces exposés au Sud qui bénéficient des durées d'ensoleillement les plus longues.

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

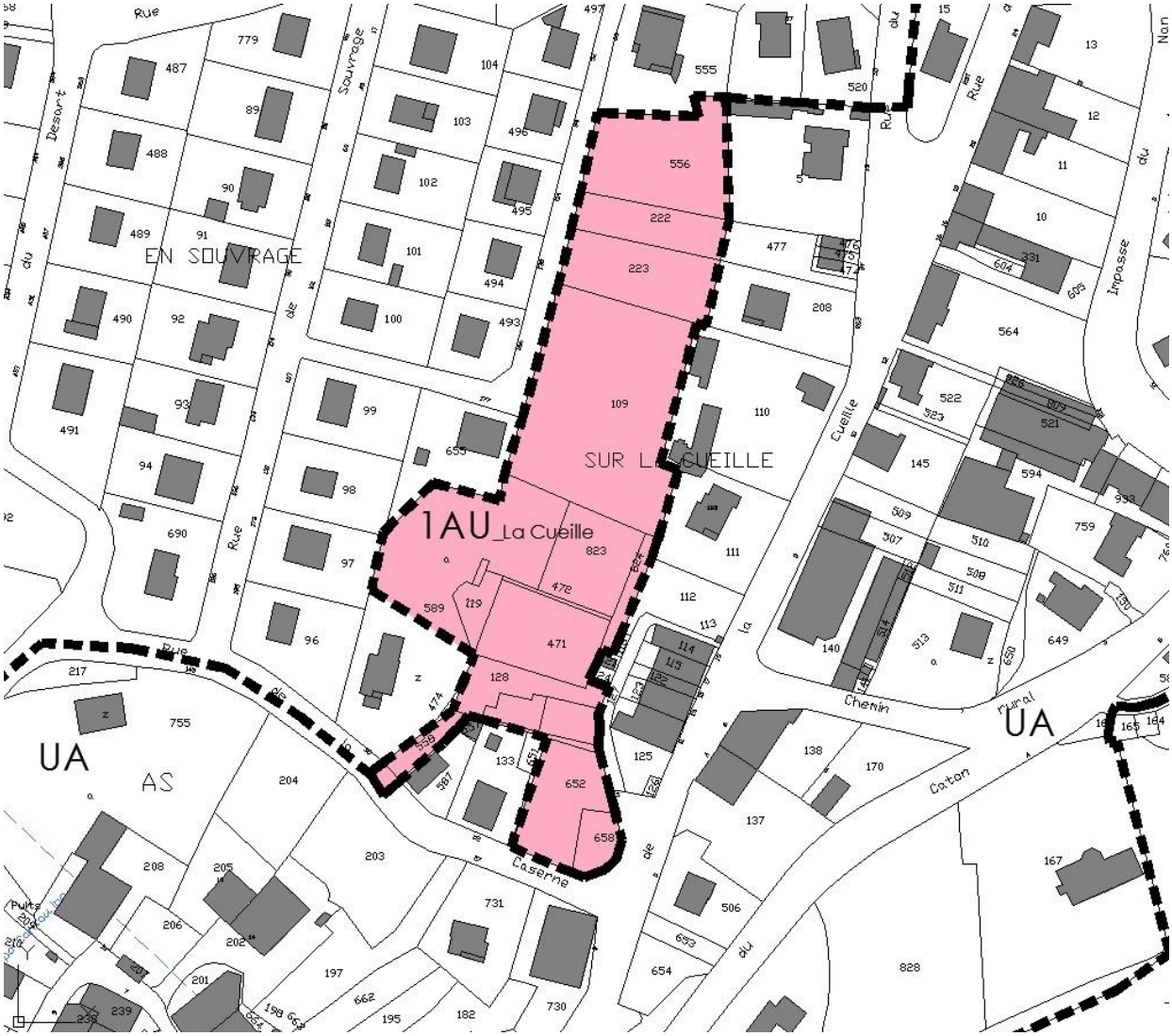
MODALITES D'URBANISATION

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

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

OAP N°2| | ZONE 1AU – LA CUEILLE

Localisation de la zone



Superficie : 9909m^2
Zonage : 1AU_La Cueille

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Schéma des principes d'aménagement ~~(opposables au tiers)~~



Objectifs et principes d'aménagement de la zone (OAP n°2)

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : minimum 14 logements /ha (soit 14 logements au minium sur la zone). Les densités s'entendent espaces et équipement publics compris.
La densité sera appliquée par opération (tranches). Cependant dans la mesure où une tranche précédente aurait été réalisée avec une densité moyenne supérieure au minimum imposée, la tranche suivante pourra être réalisée avec une densité inférieure, de telle sorte qu'à l'issue des tranches réalisées la densité moyenne corresponde au minima imposé.

Formes bâties : mixité : individuel jumelé, intermédiaire voire petit collectif

Prise en compte de l'environnement naturel et des paysages

La végétation présente sur la zone devra être préservée au maximum dans la mesure où elle ne créé pas de zones d'ombres trop importantes sur les parcelles ou constructions.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

Voirie et accès

Les voies auront un gabarit réduit et seront aménagées selon les principes des **voies mixtes** de manière à :

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

La rue sera conçue comme l'espace public principal.

Partie (1) :

Des voies d'accès seront aménagées depuis la rue de la Tournerie.
Elles permettront de desservir les constructions par leur côté nord.
L'aménagement d'ilot piétonnier sera privilégié. Les principes sont les suivants :

- des espaces sans voiture,
- une limitation de la place de la voiture, uniquement pour du stationnement minute et le passage occasionnel des véhicules légers ou de secours,
- du stationnement prévu sur les espaces périphériques des îlots piétonniers,
- des espaces libérés sur les parcelles privées.



Exemple d'ilot piétonnier

Partie (2) :

Une voie de desserte sera aménagée depuis la rue de la Tournerie. Elle sera bouclante et rejoindra la rue de la Caserne (possibilité de sens unique – sens indéterminé).

Depuis cette voie de desserte des voies d'accès aux constructions seront aménagées permettant de les desservir par leur côté nord.
Le principe d'ilot piétonnier pourra également être utilisé pour l'accès aux constructions (voire partie (1).

Cheminement doux

La voie mixte est considérée comme faisant partie des cheminements piétons.
Toute voie roulante se terminant en impasse doit être prolongée par un cheminement doux. Un cheminement doux nord-sud devra être aménagé à l'est de la zone.
Les connexions hors zones à urbaniser sur les voies et chemins existants ne sont pas de la responsabilité de l'aménageur.

Stationnement

Le stationnement privé pourra être :

- Ou regroupé sur des aires de stationnement ou le long de la voie principale ;
- Ou sur l'assiette de la construction ;

Le stationnement regroupé sera privilégié (principe de l'ilot piétonnier), il permet de réduire la présence de la voiture et de la limiter à la voie principale.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

Gestion des eaux pluviales

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

Les eaux de voirie seront récupérées et gérées dans la partie basse de la zone. Des ouvrages paysagers assureront une temporisation et une limitation du débit de fuite de la zone (aménagements paysagers le long des voiries par exemple).
Si les études d'aménagement en démontrent la pertinence, d'autres principes de gestion alternative des eaux pluviales pourront être mis en œuvre.

Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict minimum et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux est fortement conseillée.

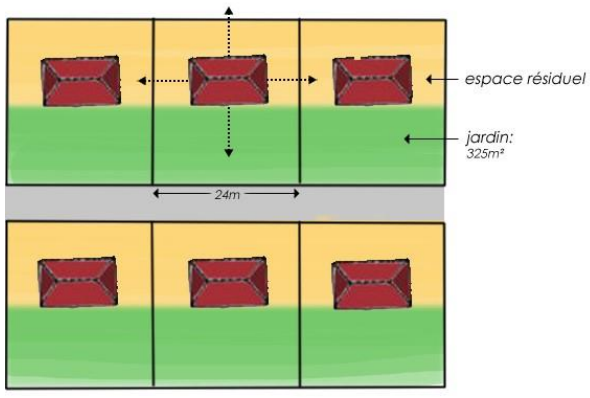
Découpage parcellaire et implantation des constructions

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

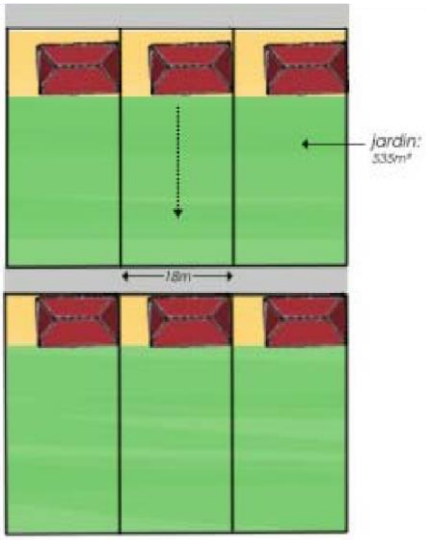
L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue). Cela implique de:

- proscrire l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment.
- implanter le bâtiment au plus proche de la voirie vers la limite Nord pour dégager les espaces exposés au Sud qui bénéficient des durées d'ensoleillement les plus longues.

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



A proscrire



A privilégier

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

MODALITES D'URBANISATION

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

ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (non opposable aux tiers)

Exemple d'aménagement (non opposable aux tiers)



Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

OAP N°3| ZONE 1AUE - EN COLOMBIERE

Localisation de la zone



Superficie : 6261m²
Zonage : ~~2AU~~ 1AUE

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Schéma des principes d'aménagement ~~(opposables au tiers)~~



La zone a vocation à accueillir principalement des équipements collectifs.

Objectifs et principes d'aménagement de la zone (OAP n°3)

Prise en compte de l'environnement naturel et des paysages

La végétation à l'ouest de la zone sera préservée autant que possible de manière à créer un écran avec les habitations alentours.

Accès

L'accès à la zone se fera par le sud (Rue du Chêne).

Cheminement doux

Une liaison piétonne nord-sud devra être créé, connectée avec la zone En Fosset située au sud.

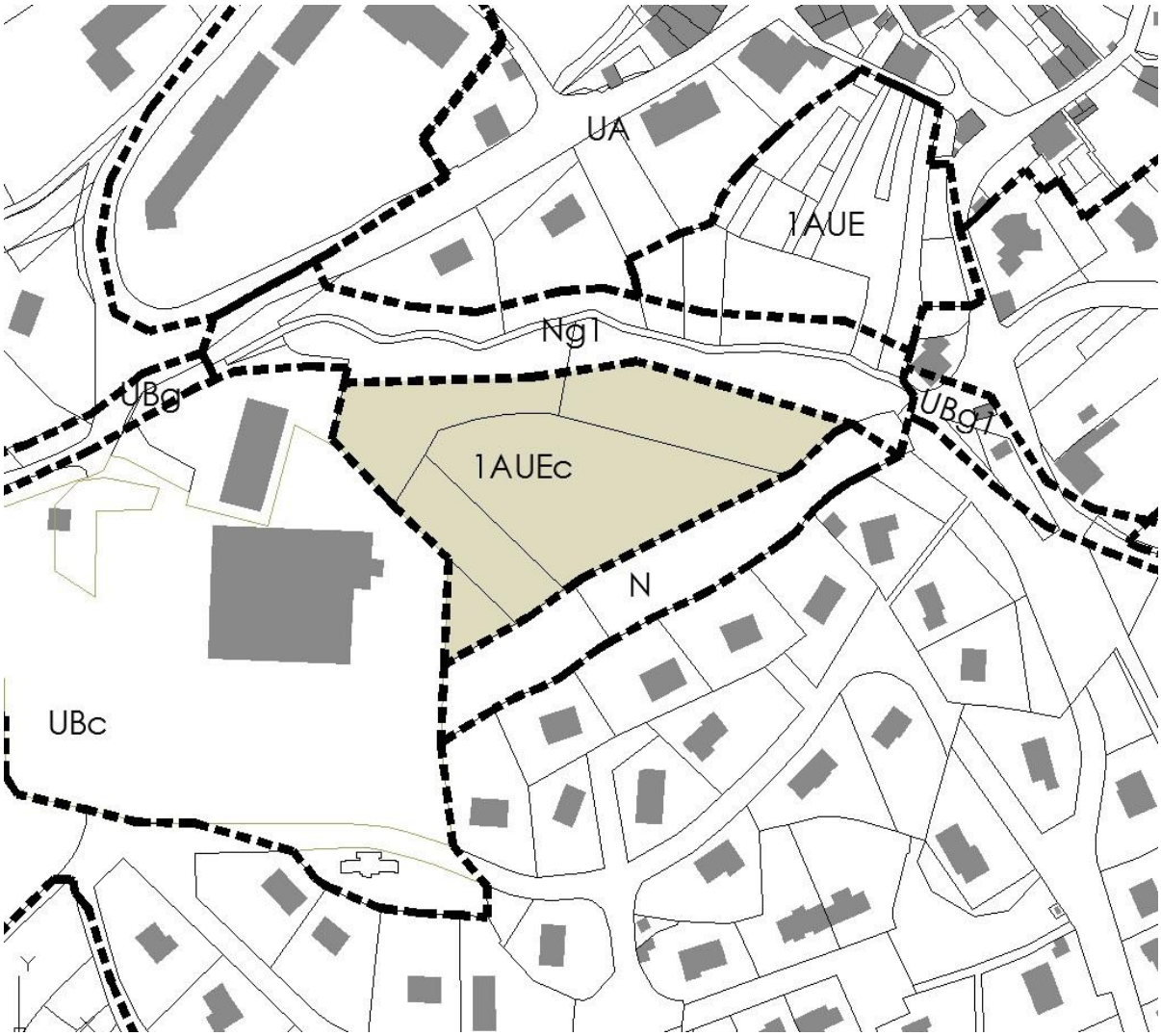
MODALITES D'URBANISATION

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

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

OAP N°4| ZONE 1AUEC - EN FOSSET

Localisation de la zone

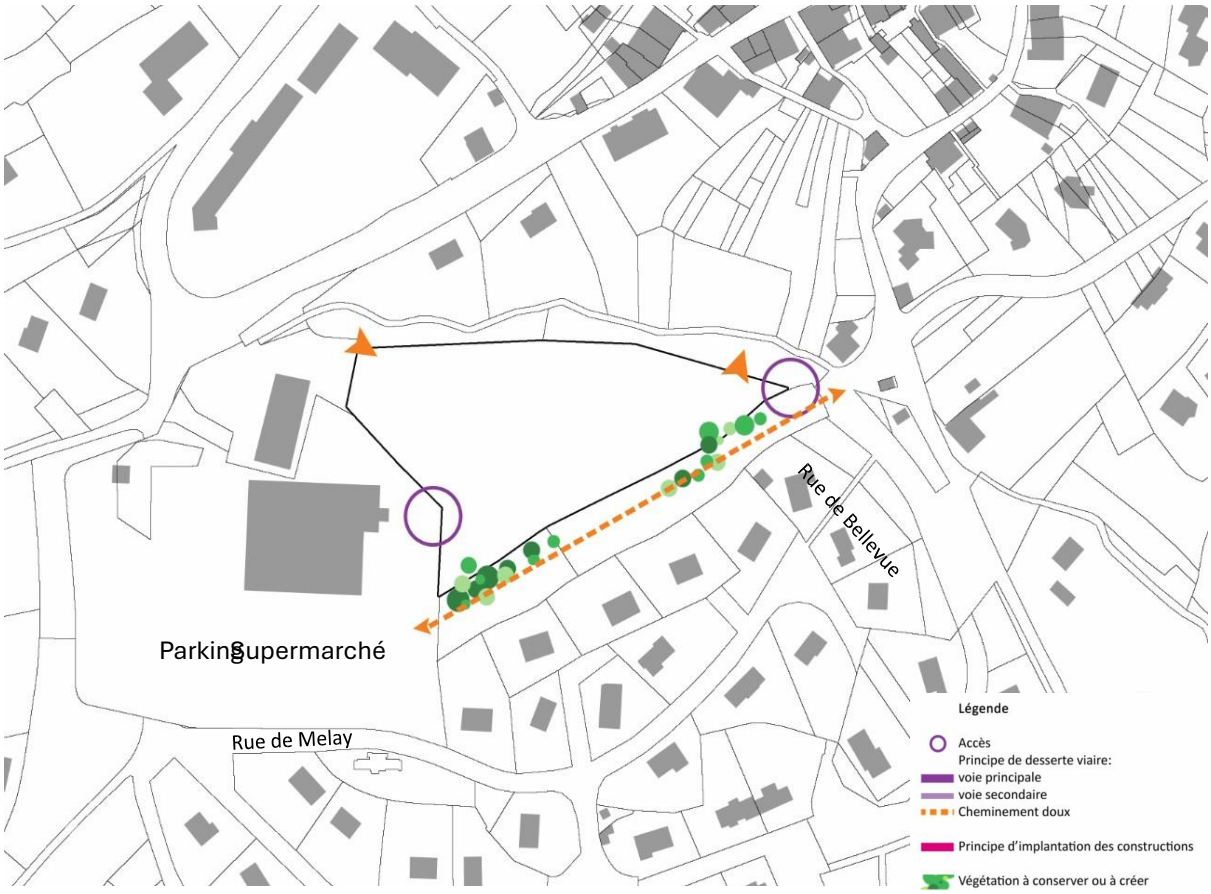


Superficie : 8994m²
Zonage : 1AUEc

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Schéma des principes d'aménagement ~~(opposables au tiers)~~



Objectifs et principes d'aménagement de la zone (OAP n°4)

La zone a vocation à accueillir principalement des équipements collectifs, ainsi que des activités commerciales.

Prise en compte de l'environnement naturel et des paysages

Un écran végétal sera préservé au sud de la zone (zone N).

Accès et desserte

Les accès à la zone se feront par l'ouest (Rue de Melay - parking supermarché) et par l'ouest (Rue de Bellevue). Une voie traversante est-ouest sera créée.

Cheminement doux

Un accès mode doux indépendant de l'accès voitures pourra être aménagé au nord-ouest. Une liaison piétonne avec la zone *En Colombière* située au nord devra être crée.

Un cheminement doux en site propre sera créé selon un axe est-ouest (au sud de la zone par exemple – hors zone 1AUEc).

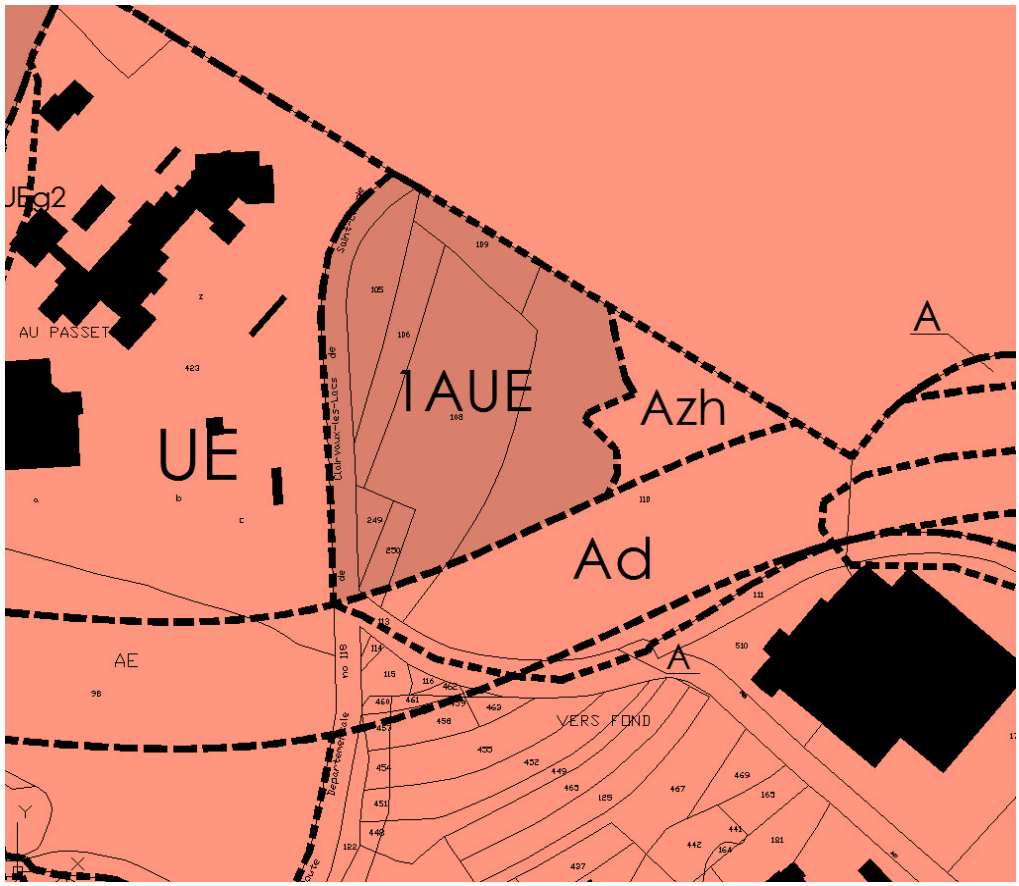
MODALITES D'URBANISATION

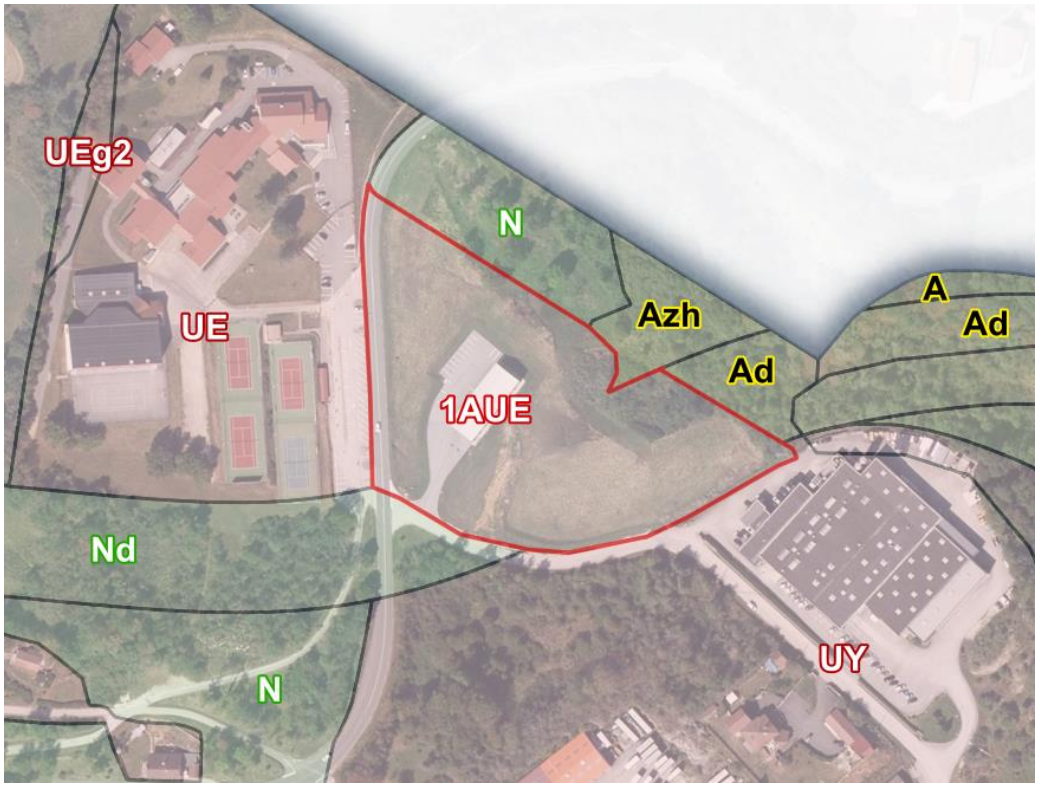
L'urbanisation de cette zone est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

OAP N°5| ZONE 1AUE - AU PASSET

Localisation de la zone





Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

Superficie : ~~1,4ha~~ 1,75ha
Zonage : 1AUE

La zone a vocation à accueillir principalement des équipements d'intérêt collectifs et services publics.

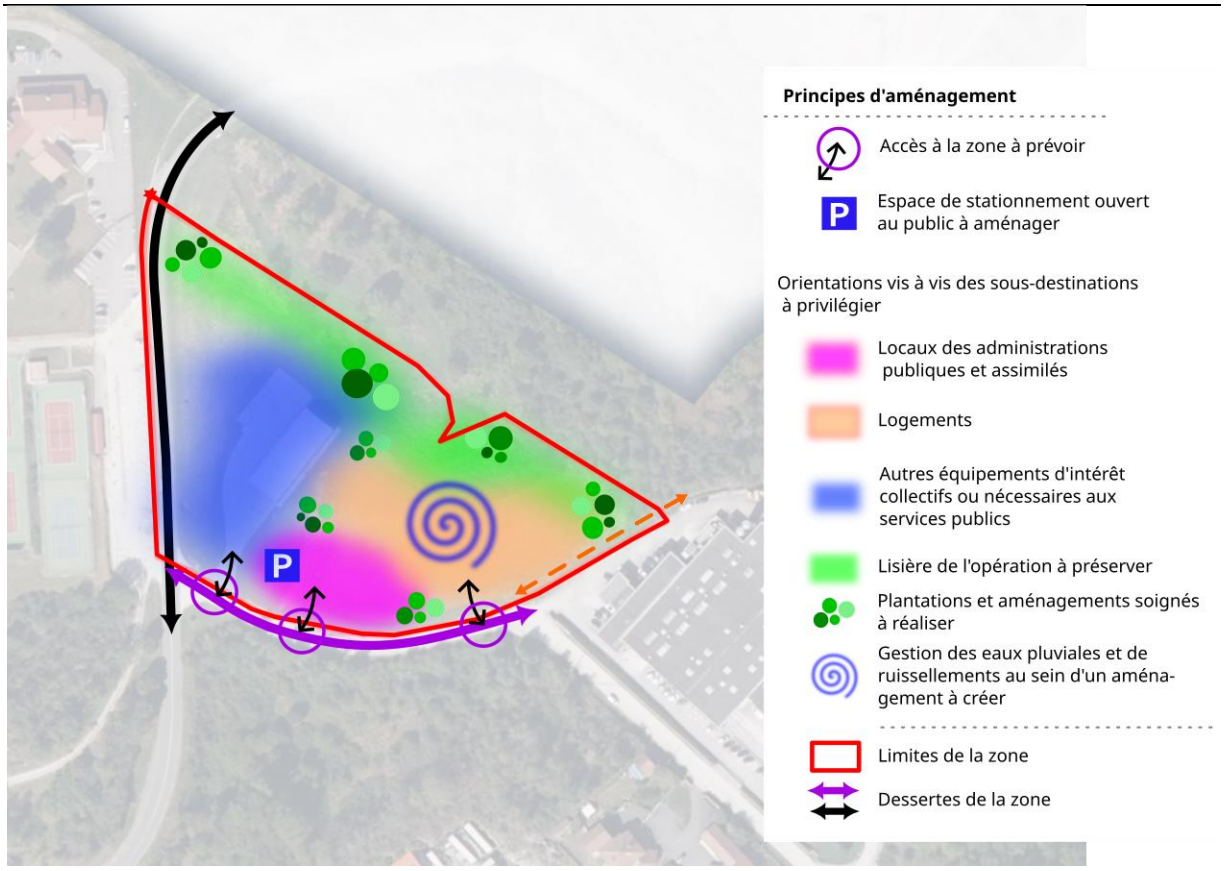
~~Considérant :~~

- ~~le caractère collectif et public des équipements susceptibles d'être édifiés sur la zone,~~
- ~~l'absence de programme défini à ce jour,~~
- ~~la diversité des équipements susceptibles d'être édifiés sur la zone,~~

~~Aucune orientation d'aménagement et de programmation n'est définie sur cette zone.~~

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Schéma des principes d'aménagement



Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

Objectifs et principes d'aménagement de la zone (OAP n°5)

Voirie et accès

L'accessibilité de l'opération se réalisera depuis la voie existante « Rue Bruyères »
La recherche d'une mutualisation des accès est encouragée sauf exigences techniques et particulières et pour les logements de fonction (accès indépendant et sécurisé).

Cheminement doux

Un cheminement devra être conservé à l'est de l'opération

Stationnement

Un espace de stationnement ouvert au public devra être prévu au sein de l'opération

Prise en compte de l'environnement naturel et des paysages

Les bâtiments s'implanteront de manière à ne pas dénaturer les paysages, dans la continuité du tissu bâti environnant.

Le projet devra limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols au plus strict des besoins identifiés (en matière de constructions, de voies et cheminements...). Une attention particulière est attendue sur l'aménagement des espaces non bâti.

L'opération doit prévoir un aménagement paysagé qualitatif en accord avec les espaces naturels et la biodiversité environnants (respect des continuités hydrauliques, usage d'essences floristiques favorables à la biodiversité des milieux humides...)

Les travaux et aménagements devront mettre en œuvre la protection de la zone humide identifiée au pied du talus voire la restauration du milieu devra être étudiée.

Maintenir libre de toute construction une bande tampon en limite nord de l'opération (à titre indicatif, une largeur de 10 à 30 m est souhaitable), pouvant comporter une bande enherbée et une haie type « haie bocagère ». La haie comportera 4 strates végétales, avec une prédominance de la strate arbustive.

Gestion des eaux pluviales

L'opération devra prévoir la solution technique la plus appropriée pour la gestion des eaux pluviales en accord avec le milieu naturel. L'aménagement d'un milieu humide favorise la rétention et l'infiltration de l'eau à la parcelle (de type noue paysagère, fossé humide, bassin biotope...)

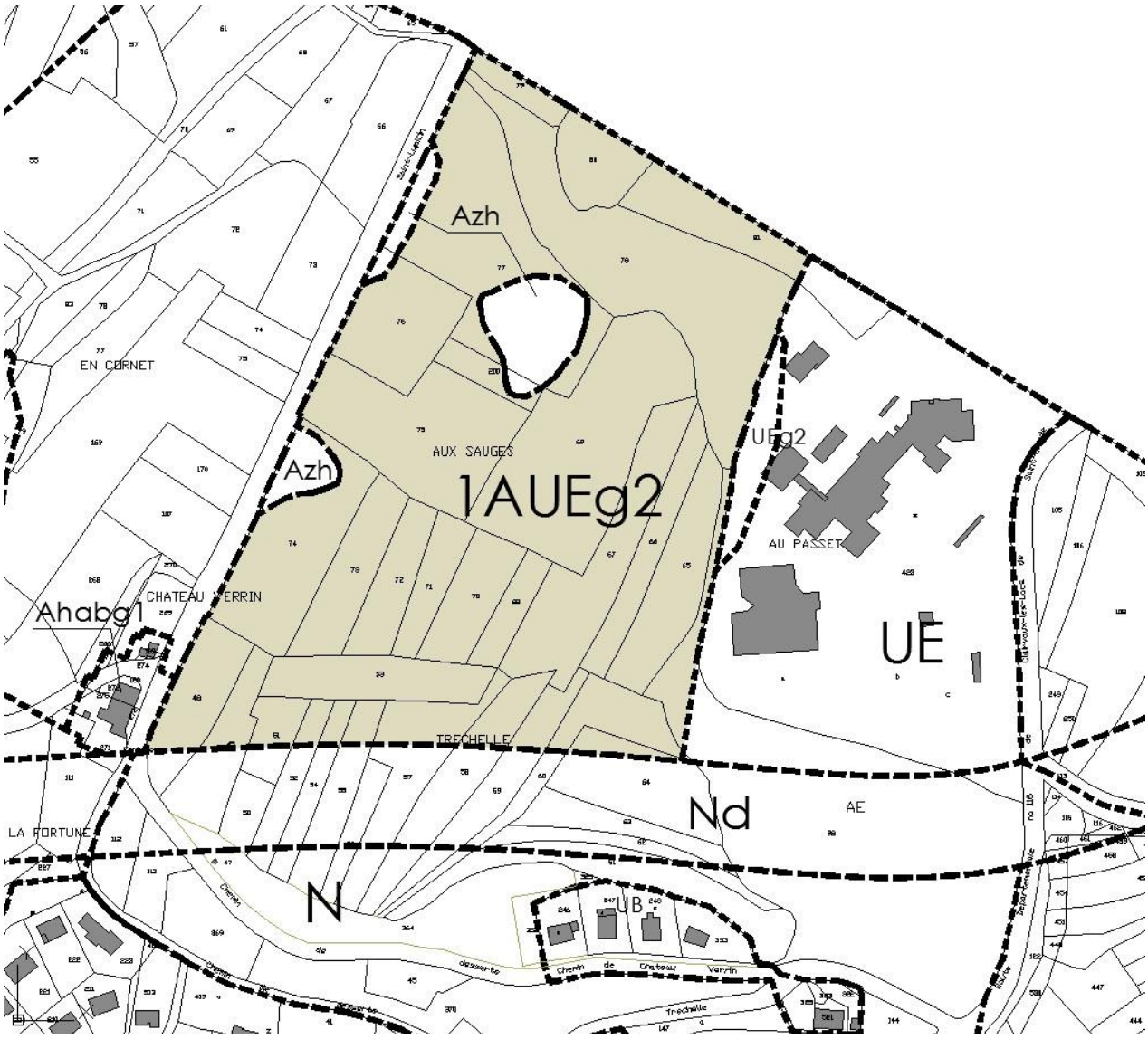
MODALITES D'URBANISATION

L'urbanisation de cette zone est subordonnée à la réalisation des équipements internes à la zone.
Urbanisation au fur et à mesure de leur réalisation en respect du schéma des principes d'aménagements.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

OAP N°6| ZONE 1AUEG2 - AUX SAUGES

Localisation de la zone



Superficie : 6,3ha
Zonage : 1AUEg2

Prise en compte de l'environnement naturel et des paysages
Les haies présentes sur le site seront préservées autant que possible.

La zone a vocation à accueillir principalement des équipements collectifs.

Considérant :

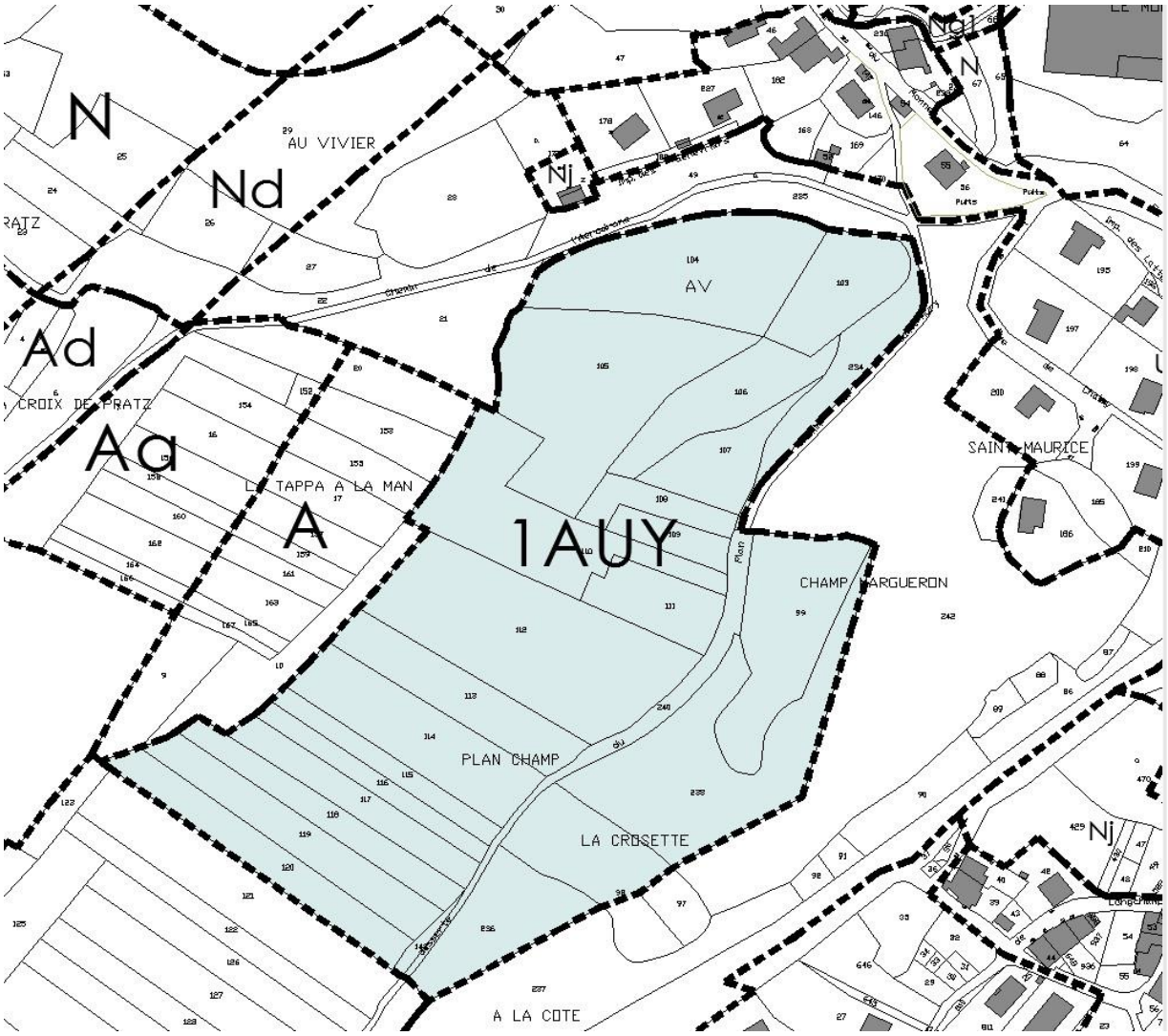
- le caractère collectif et public des équipements susceptibles d'être édifiés sur la zone,
- la maitrise foncière actuelle par la collectivité,
- l'absence de programme défini à ce jour,
- la diversité des équipements susceptibles d'être édifiés sur la zone,

Aucune autre orientation d'aménagement et de programmation n'est définie sur cette zone.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

OAP N°7| ZONE 1AUY - PLANCHAMP

Localisation de la zone

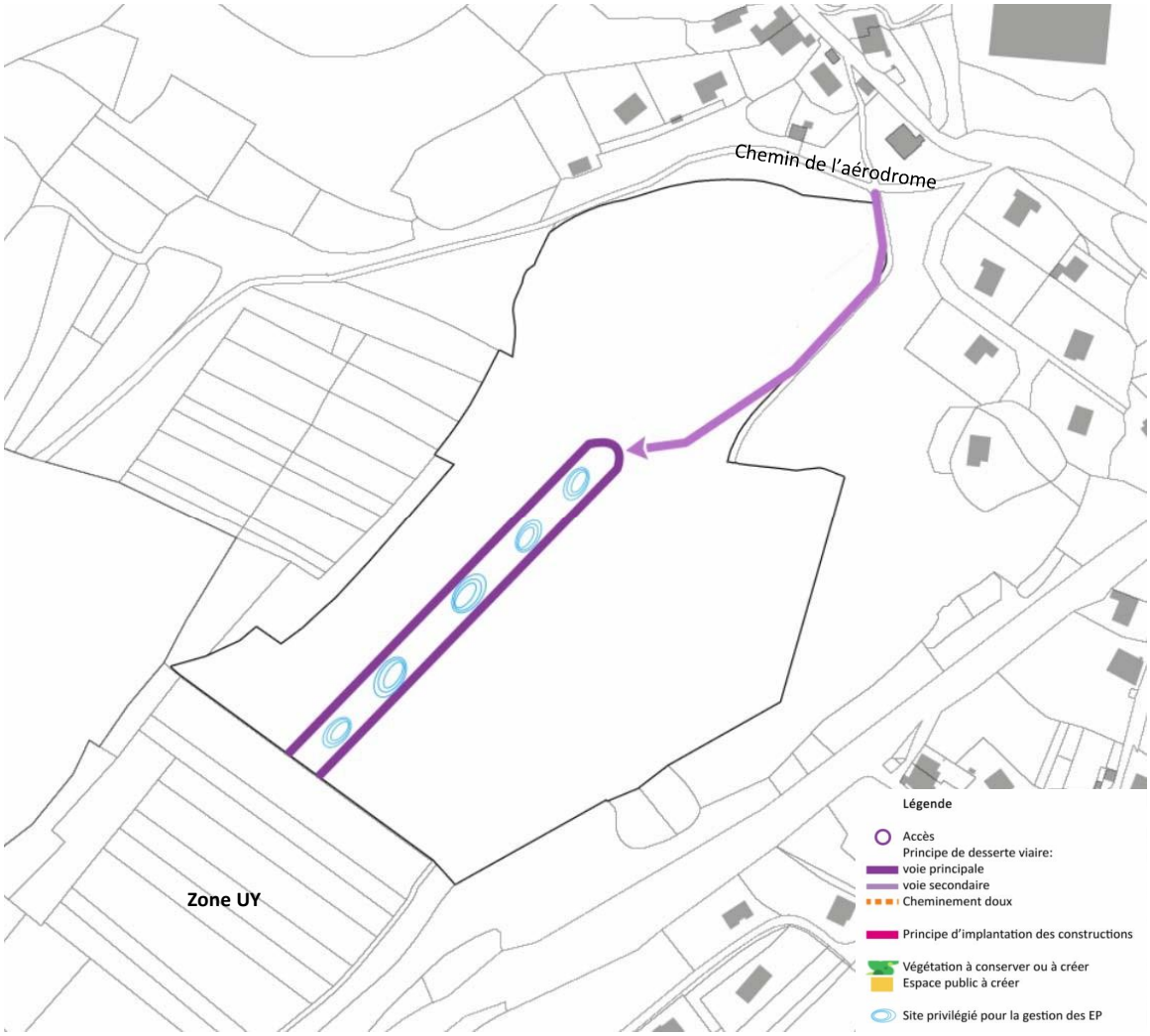


Superficie : 5,5ha
Zonage : 1AUY

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Schéma des principes d'aménagement ~~(opposables au tiers)~~



Objectifs et principes d'aménagement de la zone (OAP n°7)

Voirie et accès

Une voie de desserte interne principale sera aménagée depuis le sud en continuité de la voie existante (zone UY).

Des voies de desserte secondaires, qui viendront se connecter à cette voie principale, pourront être aménagées. Elles seront terminées par des places de retournement.

Une voie d'accès secondaire pourra être aménagée depuis le nord (Chemin de l'aérodrome). Il s'agira d'un sens unique entrant seulement.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

Gestion des eaux pluviales

Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict minimum et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux est fortement conseillée.

Les principes de gestion alternative des eaux pluviales (noues le long de la voie de desserte principale) mise en place dans la zone UY seront utilisés.

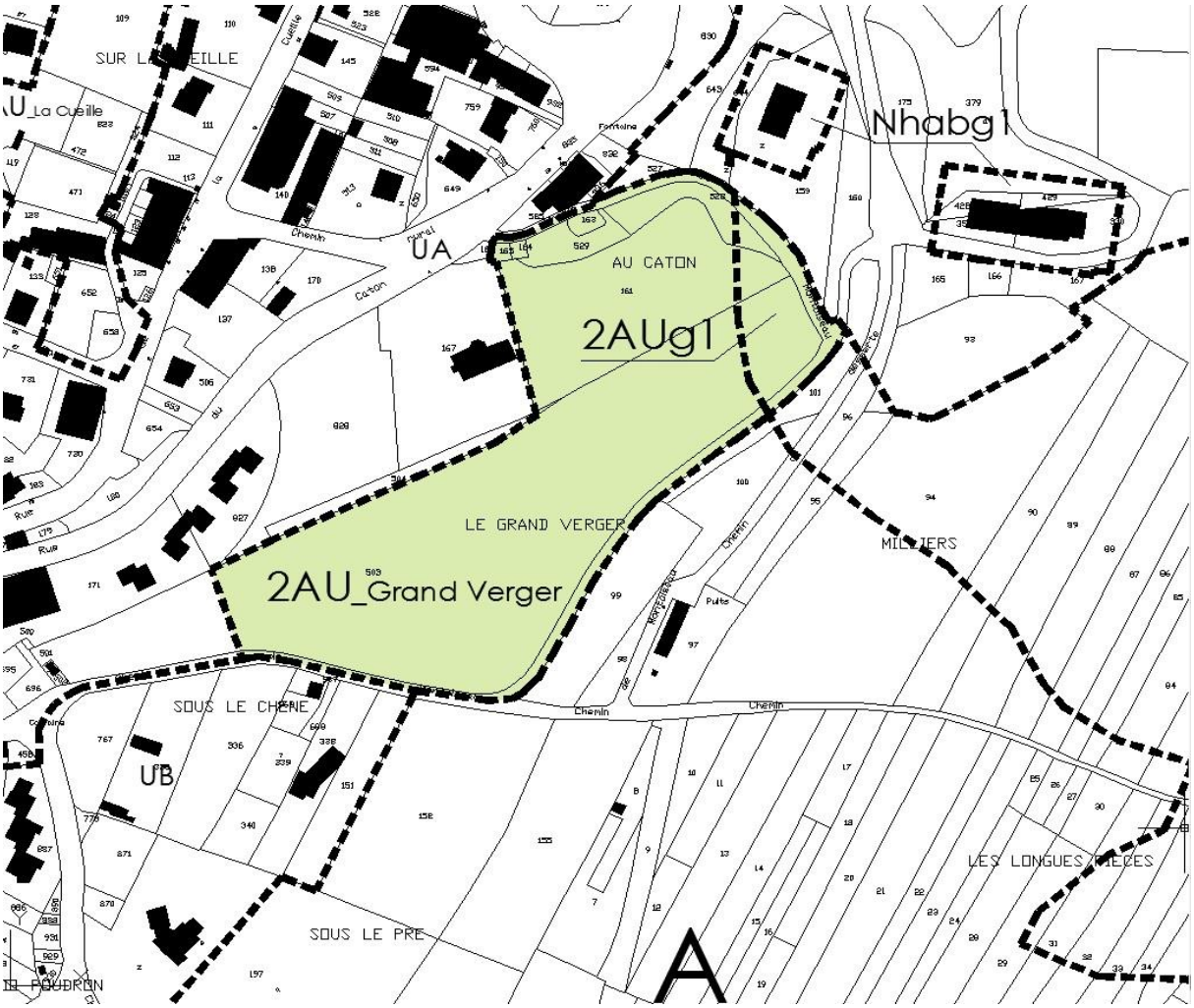
MODALITES D'URBANISATION

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

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

OAP N°8| ZONE 2AU - LE GRAND VERGER

Localisation de la zone



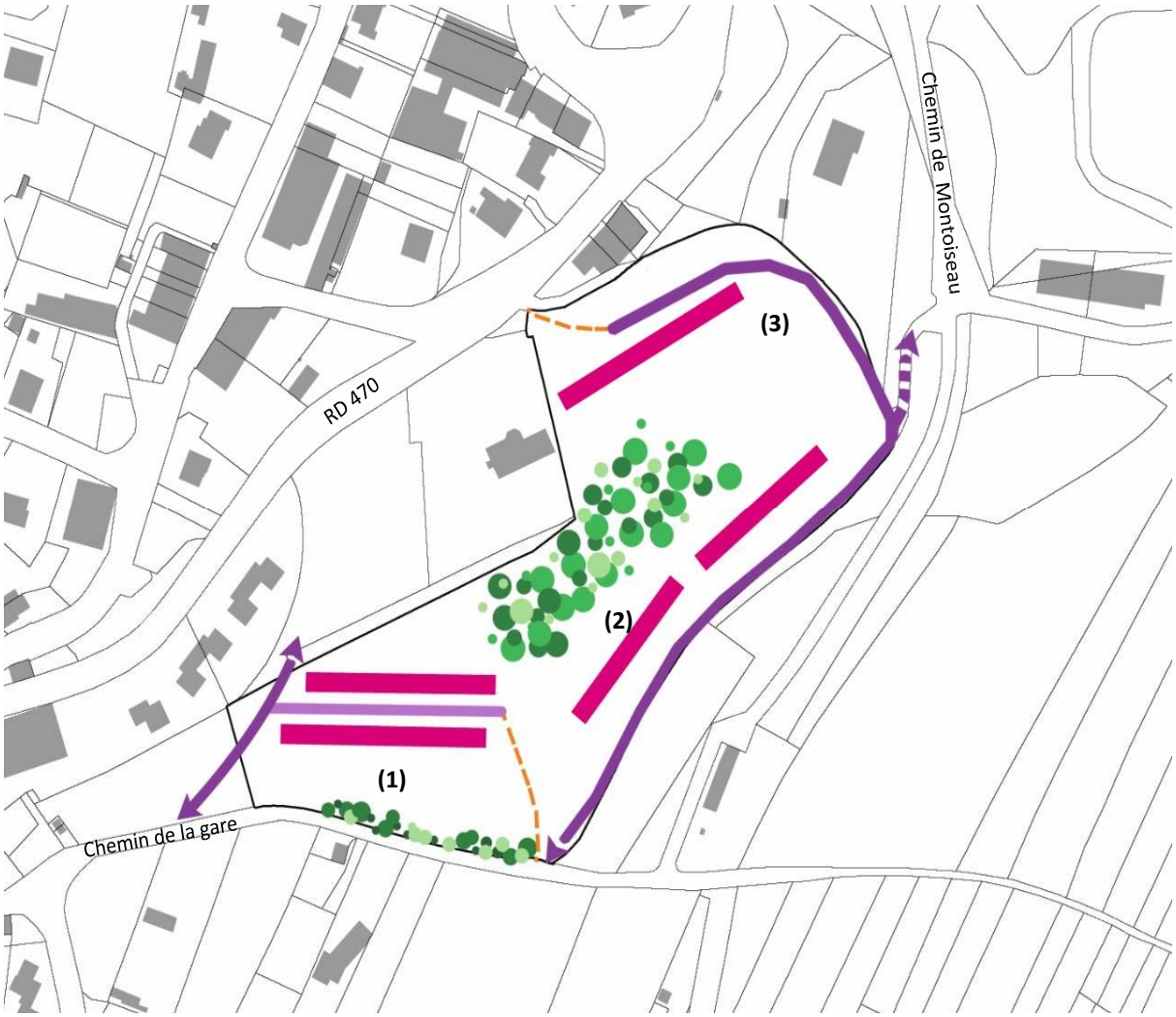
Superficie : 2,2ha
Zonage :

- 2AU_Grand Verger
- 2AUg1

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Schéma des principes d'aménagement ~~(opposables au tiers)~~





Objectifs et principes d'aménagement de la zone (OAP n°8)

Economie d'espace

Densité globale sur la zone : minimum 15 logements /ha (soit 33 logements au minium sur la zone). Les densités s'entendent espaces et équipement publics compris.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

La densité sera appliquée par opération (tranches). Cependant dans la mesure où une tranche précédente aurait été réalisée avec une densité moyenne supérieure au minimum imposée, la tranche suivante pourra être réalisée avec une densité inférieure, de telle sorte qu'à l'issue des tranches réalisées la densité moyenne corresponde au minima imposé.

Formes bâties : mixité souhaitable – individuel, individuel jumelé, intermédiaire voire petit collectif

Prise en compte de l'environnement naturel et des paysages

L'espace boisé au centre de la zone devra être préservé.

La végétation présente en bordure sud de la zone devra être préservée dans la mesure où elle ne créé pas de zones d'ombres trop importantes sur les parcelles ou bâtiments situés au nord.

Le dessin des voies et l'implantation des constructions devront privilégier les vues sur la Vallée de la Bienne.

Voirie et accès

Accès

Les accès à la zone se feront :

- pour la partie (1) : depuis la voie devant relier le chemin de la Gare et la RD 470 (l'aménagement de la voie n'est pas de la responsabilité de l'aménageur)
- pour les parties (2) et (3) : depuis le chemin de la Gare, au sud.

Un accès sur le chemin de Montoiseau au nord pourra être créé (hors zone, pas de la responsabilité de l'aménageur)

Voie de desserte interne

Pour desservir la partie (1) :

Une ou plusieurs voies de desserte interne (plusieurs : si l'option d'une desserte de l'ensemble des constructions par leur côté nord est choisie) viendra se connecter à la voie de liaison entre le chemin de la gare et la RD 470 quand celle-ci sera aménagée (aménagement de la collectivité).

Pour desservir les parties (2) et (3) :

Une voie de desserte principale devra être aménagée, sur l'emplacement du chemin existant. Cette voie sera à double sens.

Des places de retournement devront être prévues en bout de voie. En cas réalisation de l'aménagement en plusieurs tranches, des places de retournement provisoires seront aménagées.

Les voies auront un gabarit réduit et seront aménagées selon les principes des voies mixtes de manière à :

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

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

Espace public

La rue sera conçue comme l'espace public principal.
Des espaces pourront être réservés au ramassage collectif des déchets ménagers, de préférence en entrée de zone.

Cheminement doux

La voie mixte est considérée comme faisant partie des cheminements piétons.
Toute voie roulante se terminant en impasse doit être prolongée par un cheminement doux.
Les connexions hors zones à urbaniser sur les voies et chemins existants ne sont pas de la responsabilité de l'aménageur.

Gestion des eaux pluviales

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

Les eaux de voirie (et éventuellement les « trop plein » d'eaux privatives) seront récupérées et gérées dans la partie basse de la zone. Des ouvrages paysagers assureront une temporisation et une limitation du débit de fuite de la zone (aménagements paysagers le long des voiries par exemple).
Si les études d'aménagement en démontrent la pertinence, d'autres principes de gestion alternative des eaux pluviales pourront être mis en œuvre.

Les surfaces imperméabilisées seront limitées au strict minimum et l'utilisation de matériaux de surface drainants qui permettent une infiltration naturelle des eaux est fortement conseillée.

Découpage parcellaire et implantation des constructions

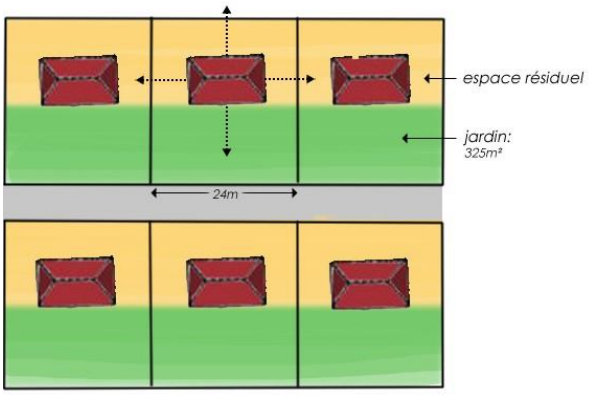
Le découpage parcellaire doit permettre une utilisation optimale des surfaces privatives.

Dans les parties (1) et (3) :
Les parcelles proposées seront pour la plupart plus longues que larges de manière à limiter les vis-à-vis au cœur de la zone (de façade principale à façade principale).

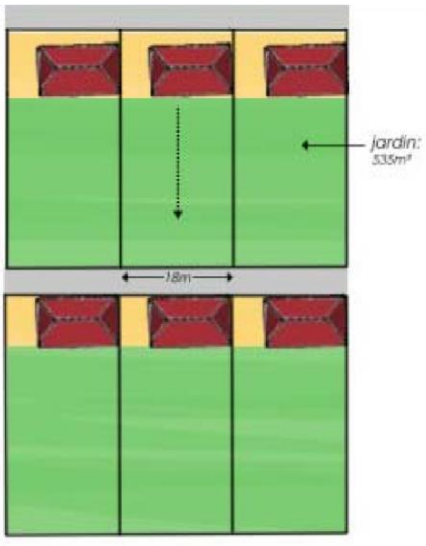
L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue). Cela implique de proscrire l'implantation des constructions au centre de la parcelle et d'implanter le bâtiment au plus proche de la voirie.

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

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU



A proscrire



A privilégier

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

MODALITES D'URBANISATION

L'opération d'aménagement d'ensemble doit porter sur :

- 3000m^2 minimum
- ou le reste de la zone

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE (non opposable aux tiers)

Exemple d'aménagement (non opposable aux tiers)

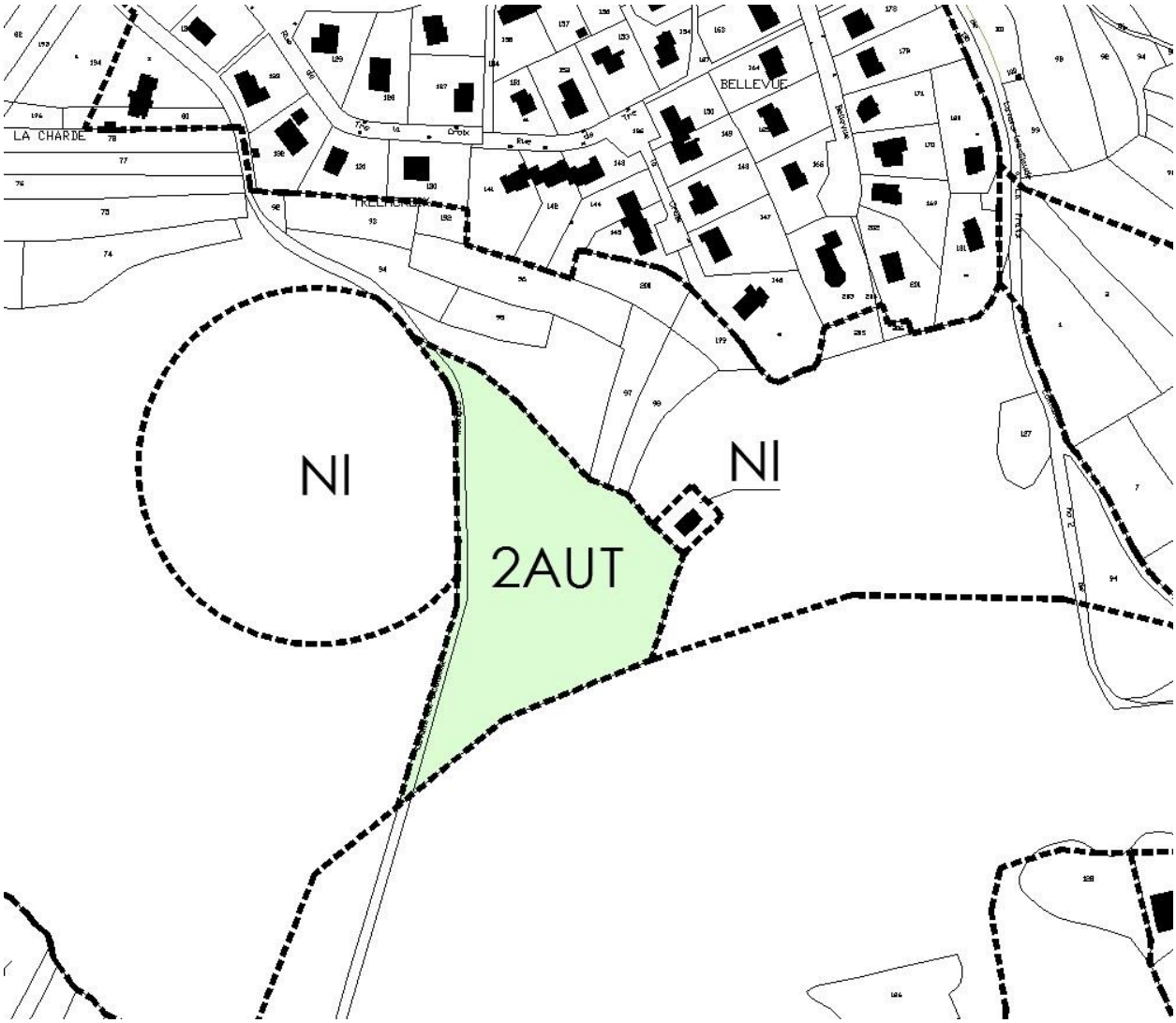


Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

OAP N°9| ZONE 2AUT – PISSE-VIEILLE

La zone 2AUT, en continuité de l'urbanisation existante, couvre des espaces susceptibles d'accueillir une zone d'hébergement touristique (camping, caravaning, hébergement léger de loisir, UTN, etc.)

Localisation de la zone



Superficie : 1,4ha
Zonage : 2AUT

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT OPPOSABLES AUX TIERS

Schéma des principes d'aménagement ~~(opposables au tiers)~~



Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

Objectifs et principes d'aménagement de la zone (OAP n°9)

Respect du site : paysages et environnement

L'intégration du projet dans le paysage et l'environnement est très. Pour cela on veillera à :

- **Respecter la topographie du site :**
  - réduction de l'impact des terrassements par une localisation des différents bâtiments et zones de stationnement/accueil prenant en compte les zones de pente/de replats/etc.
  - adaptation des dessertes au relief et aux chemins existants pour épouser les courbes naturelles, o aménagement global en terrasse.

- **Préserver au maximum la végétation présente sur le site :**
  - conservation des éléments de végétation les plus intéressant (participe du même coup à l'intégration paysagère du projet) ;
  - en cas de replantation, utilisation de végétaux adaptés au site et plus globalement aux conditions locales.

- **Prendre en compte les vues et l'orientation**
  - conservation des vues les plus intéressantes depuis le site vers le grand paysage ;
  - orientation privilégié des constructions vers l'est

Exemplarité et qualité paysagère et architecturale

Pour que le site soit attractif, les choix en matière d'architecture sur le site ne peuvent être « communs ». Ainsi on veillera à :

- mettre en œuvre une architecture « réfléchie » recherchant l'intégration optimale du projet au site,

- choisir des matériaux adaptés et respectueux du site : bois, toitures végétalisés, pierres, …

Préservation des ressources

- Privilégier les liaisons douces avec le centre, les équipements et commerces,

- Améliorer l'efficacité énergétique par la détermination des volumes, de l'implantation et de l'orientation du bâti,

- Rationnaliser la gestion de l'eau par la réduction des surfaces imperméabilisées, la collecte et l'infiltration naturelles des eaux de ruissellement, et la récupération des eaux pluviales

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 039-200026573-20260923-MECPLULAVANS-AU