

Commune d'ANDELNANS

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

- ☐ *Mise à disposition du public*
- ☒ *Approbation*

Orientations d'Aménagement et de Programmation
(OAP)

Septembre 2026

Les orientations d'aménagement et de programmation édictées dans le cadre du P.L.U. portent sur les zones suivantes délimitées aux plans de zonage :

- **A - Zone 1AU - "Sur la Charme"**
- **B - Zone 1AU - "Sur les Pierres"**
- **C - Zone 1AU - "Les Crosses"**
- **D - Zone 1AU - "Sud Village"**
- **E - Zones 1AUY - UY - "Les Chenevières sous le Mont"**
- **F - Zone 2AUY - "Champs sur les Taureaux"**

Principes généraux d'aménagement :

- L'organisation urbaine de certains secteurs peut être précisée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). Les O.A.P. sont obligatoires pour les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation.
- Ces O.A.P. prennent la forme de schémas d'organisation et de prescriptions diverses pouvant porter sur différents aspects de l'aménagement : composition des voies, espaces publics ou collectifs, stationnement, liaisons douces, gestion des eaux pluviales, de l'assainissement, traitement paysager, usage des énergies renouvelables, patrimoine...
- Au sein des secteurs soumis à O.A.P., les constructions et aménagements sont soumis à un rapport de compatibilité avec ces mêmes O.A.P., et doivent en traduire les principes.
- Par ailleurs, l'aménageur est libre de créer d'autres liaisons, accès ou aménagements, en complément de ceux prescrits sur les schémas qui suivent, et qui ne figureraient pas sur ces mêmes schémas.
- L'aménagement d'une opération ne doit pas avoir pour effet d'enclaver des portions de terrain ou de compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone. Afin d'éviter ce type de situation, l'aménageur devra prévoir les voiries nécessaires au désenclavement des terrains concernés.

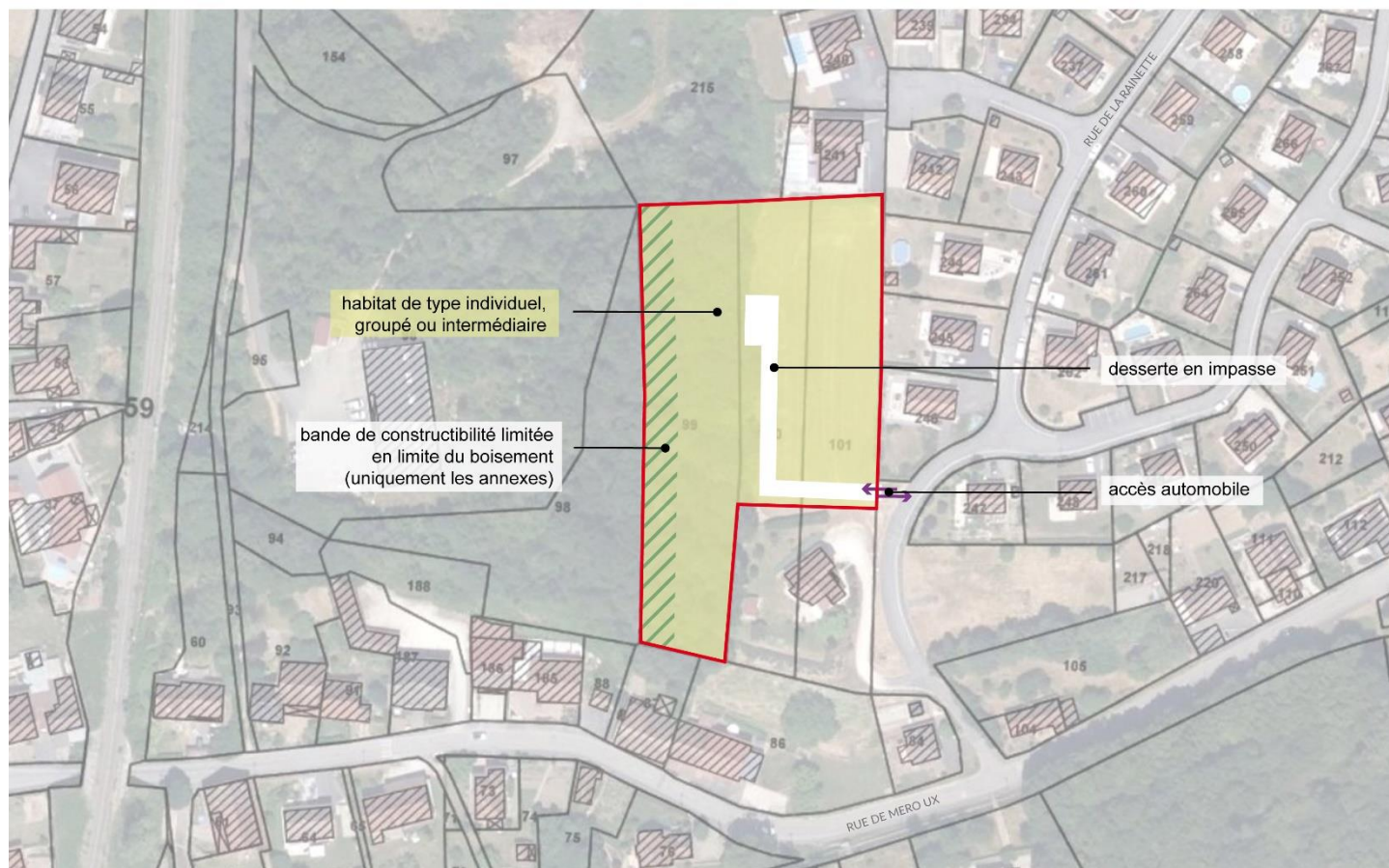
A.

Zone 1AU –
"Sur la Charme"



0 25 50 m

AUTB - 07/2025



NOMBRE ET TYPES DE LOGEMENTS ATTENDUS :

L'objectif pour ce secteur est la création de logements de type individuel, individuel jumelé et/ou intermédiaire.

Une densité moyenne d'environ 15 logements à l'hectare est attendue sur l'ensemble de l'opération.

INSERTION DES FUTURES CONSTRUCTIONS :

L'implantation et la volumétrie des bâtiments s'adapteront aux caractéristiques du terrain, notamment à son relief, en minimisant les terrassements et les effets de butte.

En limite ouest du secteur, une bande de constructibilité limitée est instaurée le long du boisement ; seules les constructions annexes y sont autorisées. Cette bande doit être constituée d'espaces plantés privatifs (jardins, potagers, vergers, haies vives ...).

Une implantation des constructions proche de la voie de desserte permettra de libérer sur chaque parcelle une emprise suffisante pour un jardin pleinement appropriable.

ACCÈS ET DESSERTE :

L'accès automobile se fera par la rue de la Rainette.

La voie de desserte sera de type voie partagée, de largeur réduite, en impasse, finie en enrobé.

STATIONNEMENT :

Le stationnement résidentiel sera assuré à la parcelle.

ARMATURE PAYSAGÈRE :

Les plantations en limites parcellaires prendront la forme de haies vives de hauteur modérée, non opaques et non continues, composées d'essences variées dont des essences caduques. Il est recommandé de privilégier des essences peu sensibles à la sécheresse.

GESTION DE L'EAU DE PLUIE :

Les aménagements à l'air libre seront privilégiés ainsi que l'emploi de matériaux drainants, aussi bien lors de la viabilisation d'ensemble que pour les aménagements individuels sur les terrains privés.

RÉSEAUX :

Tous les réseaux internes seront dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.

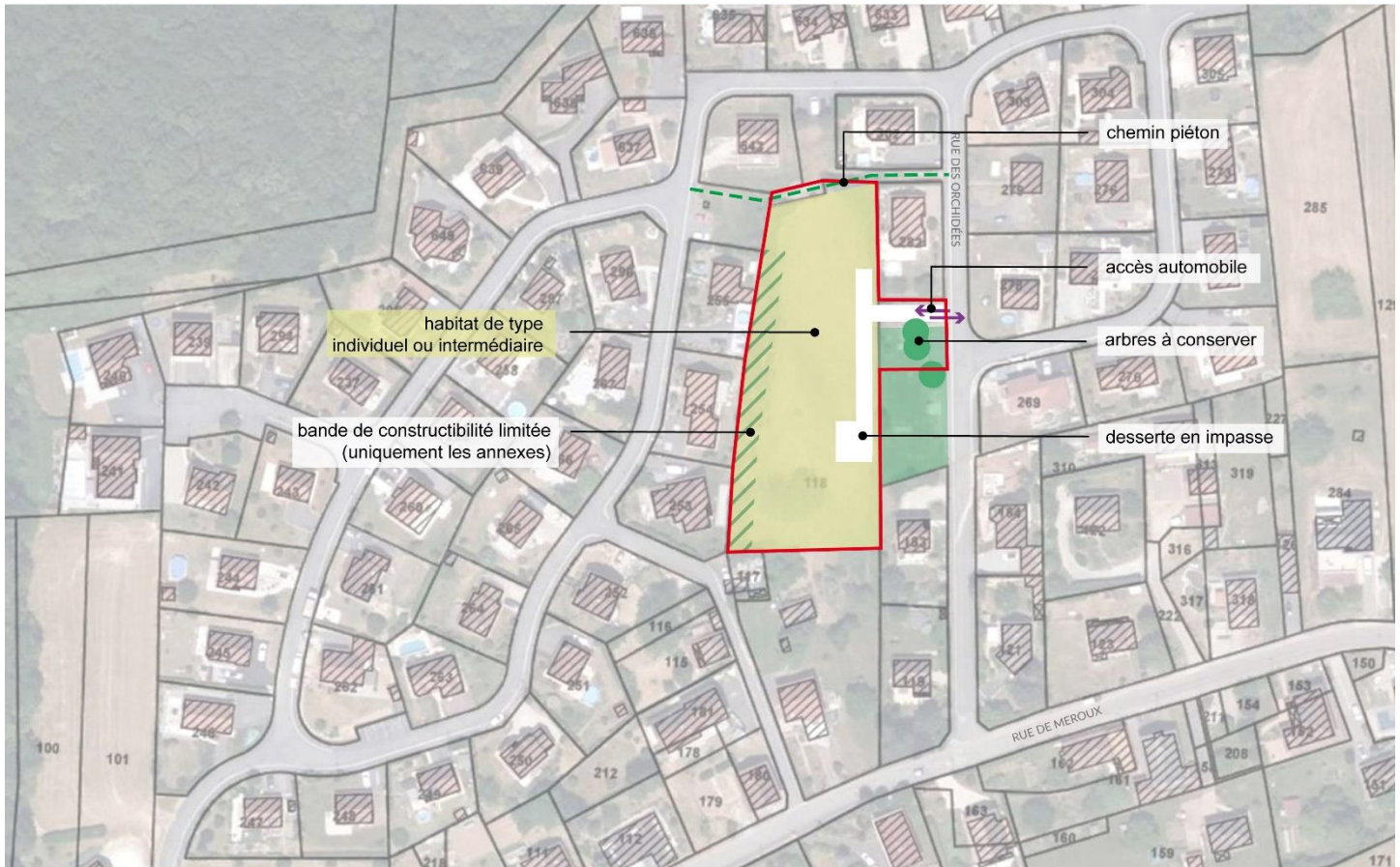
B.

Zone 1AU –
"Sur les Pierres"



0 25 50 m

AUTB - 05/2026



NOMBRE ET TYPES DE LOGEMENTS ATTENDUS :

L'objectif pour ce secteur est la création de logements de type individuel, individuel jumelé et/ou intermédiaire.

Une densité moyenne d'au moins 15 logements à l'hectare est attendue sur l'ensemble de l'opération.

INSERTION DES FUTURES CONSTRUCTIONS :

L'implantation et la volumétrie des bâtiments s'adapteront aux caractéristiques du terrain, notamment à son relief, en minimisant les terrassements et les effets de butte.

La constructibilité des fonds de parcelles en frange ouest sera limitée, afin de garantir une distance vis-à-vis des constructions existantes rue des Orchidées. Cette bande doit être constituée d'espaces plantés privatifs (jardins, potagers, vergers, haies vives ...).

Une implantation des constructions proche de la voie de desserte permettra de libérer sur chaque parcelle une emprise suffisante pour un jardin pleinement appropriable.

ACCÈS ET DESSERTE :

L'accès automobile se fera par la rue des Orchidées, à hauteur du petit square aménagé.

La voie créée sera de type voie partagée, de largeur réduite, en impasse, finie en enrobé.

Le chemin piéton au nord du secteur sera conservé.

STATIONNEMENT :

Le stationnement résidentiel sera assuré à la parcelle.

Tout espace de stationnement non couvert devra comporter un sol perméable permettant l'infiltration de l'eau pluviale.

ARMATURE PAYSAGÈRE :

Les arbres existants du petit square seront conservés.

Les plantations en limites parcellaires prendront la forme de haies vives de hauteur modérée, non opaques et non continues, composées d'essences variées dont des essences caduques. Il est recommandé de privilégier des essences peu sensibles à la sécheresse.

GESTION DE L'EAU DE PLUIE :

Les aménagements à l'air libre seront privilégiés ainsi que l'emploi de matériaux drainants, aussi bien lors de la viabilisation d'ensemble que pour les aménagements individuels sur les terrains privés.

Les rejets d'eau pluviale seront gérés à la parcelle.

RÉSEAUX :

Tous les réseaux internes seront dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.

C.

Zone 1AU
"Les Crosses"

Commune d'Andelnans

Secteur 'Les Crosses'

Orientations d'aménagement et de programmation



0 25 50 m

AUTB - 08/2026

**NOMBRE ET TYPES DE LOGEMENTS ATTENDUS :**

L'objectif pour ce secteur est la création de logements de type individuel, individuel jumelé et/ou intermédiaire.

Une densité moyenne d'environ 15 logements à l'hectare est attendue sur l'ensemble de l'opération.

INSERTION DES FUTURES CONSTRUCTIONS :

En limite du boisement, en frange sud-ouest du secteur, une bande de 20 m de large est non constructible. L'implantation et la volumétrie des bâtiments s'adapteront aux caractéristiques du terrain. Le terrassement sera minimal.

Une implantation des constructions proche de la voie de desserte permettra de libérer sur chaque parcelle une emprise suffisante pour un jardin pleinement appropriable.

ACCÈS ET DESSERTE :

L'accès automobile se fera par la rue de Meroux.

La desserte de l'opération sera sous forme de voie partagée, de largeur réduite, en impasse, finie en enrobé.

STATIONNEMENT :

Le stationnement résidentiel sera assuré à la parcelle.

Quelques emplacements de stationnement collectif pourront en outre accompagner la voie de desserte.

Tout espace de stationnement collectif non couvert devra comporter un sol perméable permettant l'infiltration de l'eau pluviale.

ARMATURE PAYSAGÈRE :

Les arbres existants participent à une trame paysagère valorisante pour l'opération et rendent des services écosystémiques à une échelle plus large ; ils seront maintenus autant que possible.

La haie en frange Est du secteur sera conservée ou replantée en essences variées.

La frange sud sera végétalisée le long du chemin bordant le secteur.

Les plantations en limites parcellaires prendront la forme de haies vives de hauteur modérée, non opaques et non continues, composées d'essences variées dont des essences caduques. Il est recommandé de privilégier des essences peu sensibles à la sécheresse.

GESTION DE L'EAU DE PLUIE :

Compte tenu de la topographie du site, la gestion de l'eau pluviale doit être partie intégrante de la réflexion sur l'aménagement d'ensemble, afin de limiter le ruissellement.

Les aménagements à l'air libre seront privilégiés ainsi que l'emploi de matériaux drainants, aussi bien lors de la viabilisation d'ensemble que pour les aménagements individuels sur les terrains privés.

Les rejets d'eau pluviale seront gérés à la parcelle.

Si un dispositif de stockage tampon (noue, bassin, etc.) s'avère nécessaire à l'échelle de l'opération d'ensemble, il devra être conçu et aménagé comme un espace paysager appropriable par les habitants et profitable à la biodiversité.

RÉSEAUX :

Tous les réseaux internes seront dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.

Un point de collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables sera implanté à l'entrée du secteur.

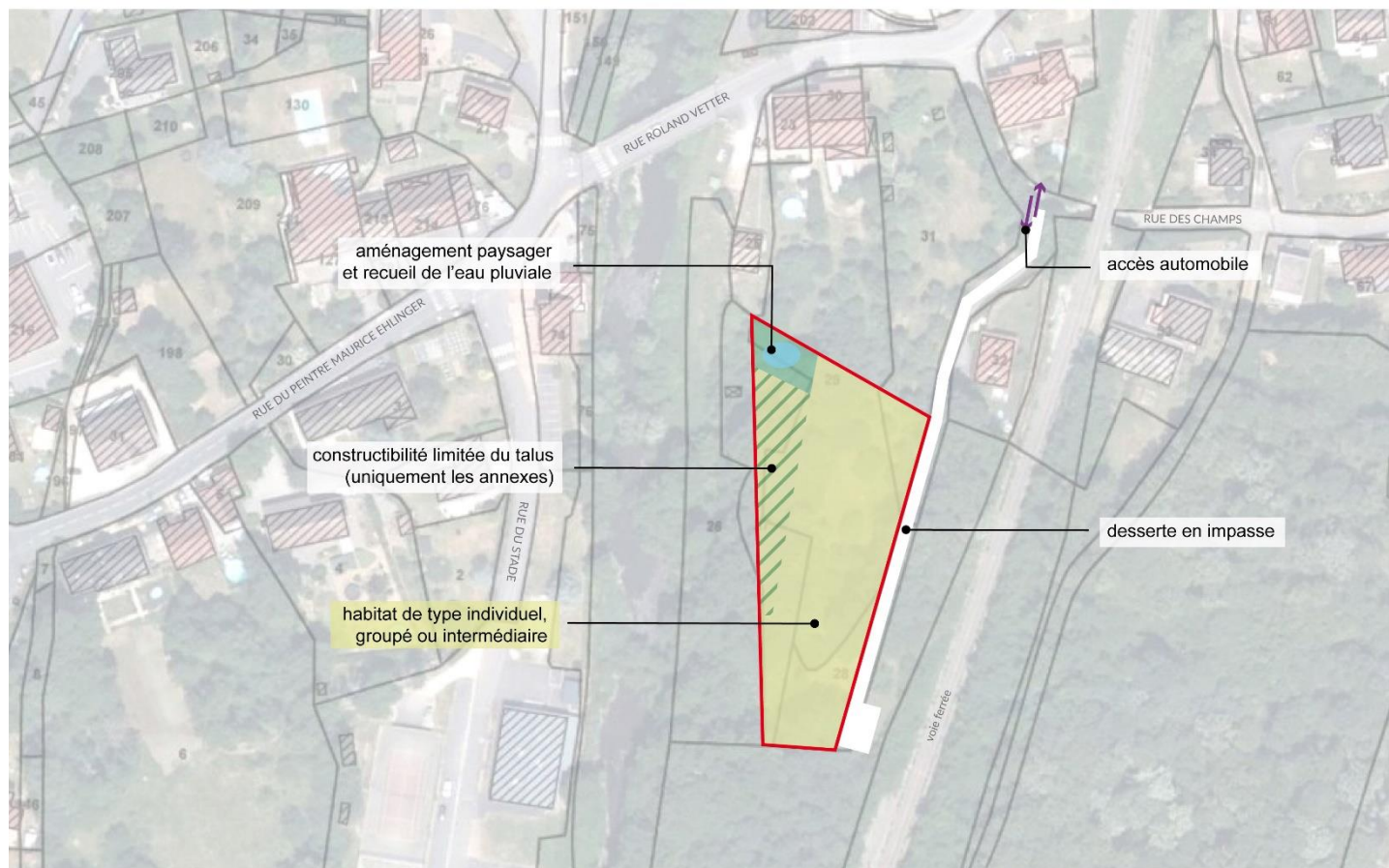
D.

Zone 1AU –
"Sud Village"



0 25 50 m

AUTB - 02/2026

**NOMBRE ET TYPES DE LOGEMENTS ATTENDUS :**

L'objectif pour ce secteur est la création de logements de type individuel, individuel jumelé et/ou intermédiaire.

Une densité moyenne d'environ 15 logements à l'hectare est attendue sur l'ensemble de l'opération.

INSERTION DES FUTURES CONSTRUCTIONS :

L'implantation et la volumétrie des bâtiments s'adapteront aux caractéristiques du terrain, notamment à son relief.

La constructibilité du talus en frange ouest sera limitée aux annexes, compte tenu de la forte pente.

ACCÈS ET DESSERTE :

L'accès automobile se fera par la rue des Champs, en confortant la voie d'accès existante.

La voie créée sera de largeur réduite, en impasse, finie en enrobé.

STATIONNEMENT :

Le stationnement résidentiel sera assuré à la parcelle.

Tout espace de stationnement non couvert devra comporter un sol perméable permettant l'infiltration de l'eau pluviale.

ARMATURE PAYSAGÈRE :

Les plantations en limites parcellaires prendront la forme de haies vives de hauteur modérée, non opaques et non continues, composées d'essences variées dont des essences caduques. Il est recommandé de privilégier des essences peu sensibles à la sécheresse.

GESTION DE L'EAU DE PLUIE :

Les aménagements à l'air libre seront privilégiés ainsi que l'emploi de matériaux drainants, aussi bien lors de la viabilisation d'ensemble que pour les aménagements individuels sur les terrains privés.

Les rejets d'eau pluviale seront gérés à la parcelle.

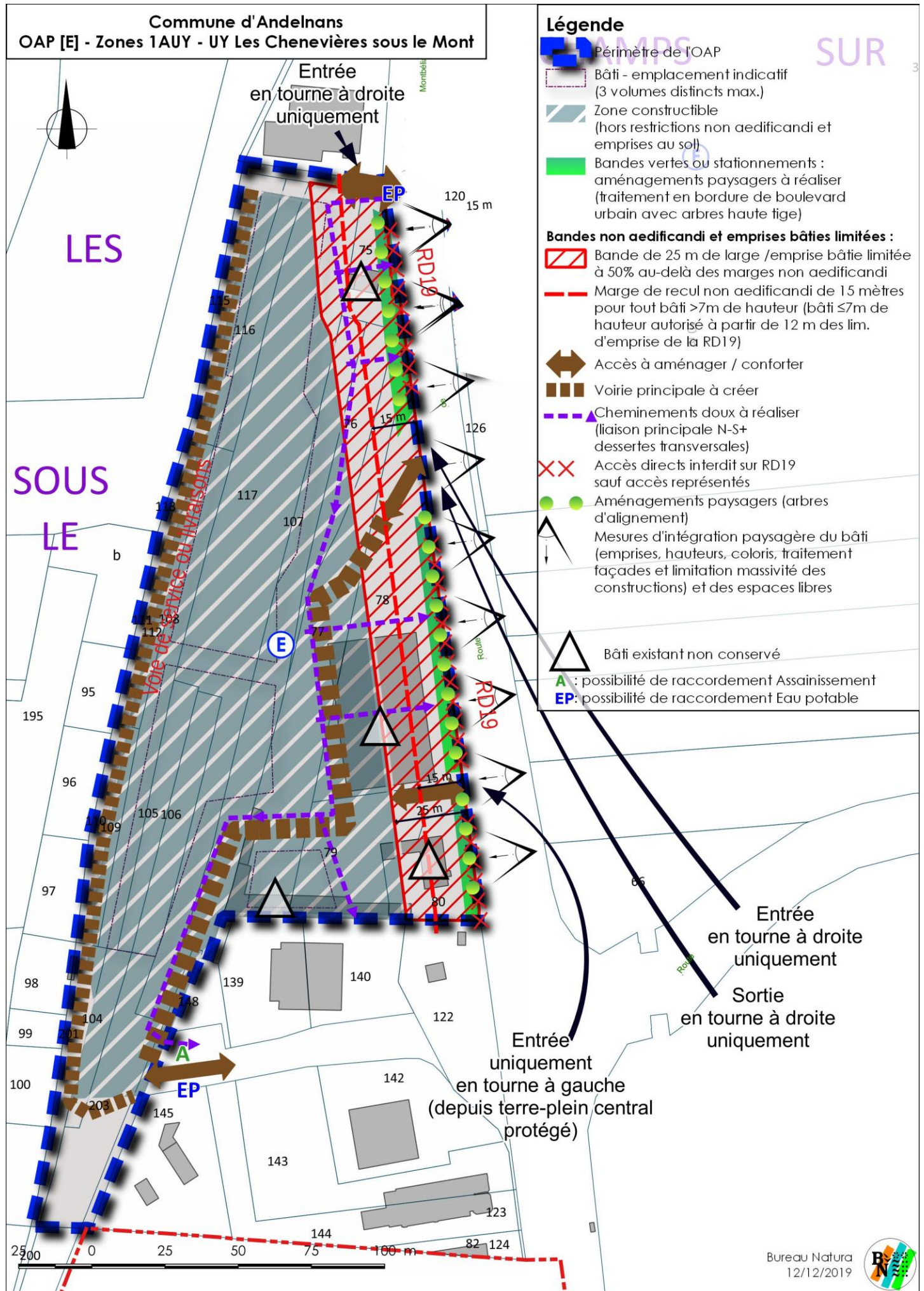
Si un bassin de recueil de l'eau pluviale est nécessaire, il devra être conçu et aménagé non comme un équipement purement technique, mais en tant qu'espace paysager appropriable par les habitants et profitable à la biodiversité.

RÉSEAUX :

Tous les réseaux internes seront dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.

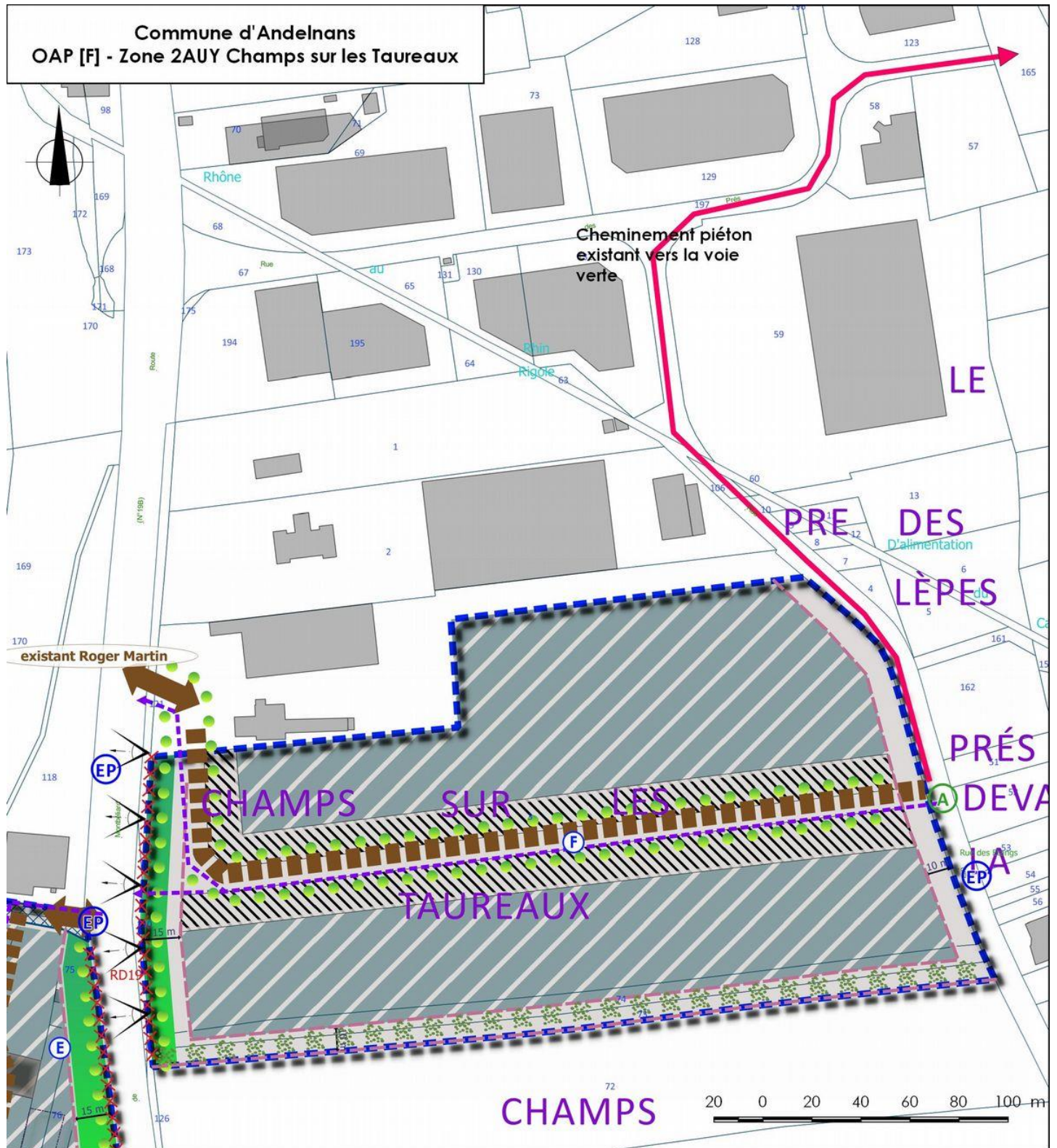
E.

Zones 1AUY - UY –
"Les Chenevières sous le Mont"



F.

Zone 2AUY –
"Champs sur les Tau-
reaux"



Légende

- | | | | |
|---|--|--|---|
| Périmètre soumis à OAP (zone urbanisable à long terme après réalisation du raccordement aux voiries et réseaux et modification du PLU (pour accueil de nouvelles activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services) | Accès directs interdit sur RD19 | | Mesures d'intégration paysagère du bâti (emprises, hauteurs, coloris, traitement façades et limitation massivité des constructions) et des espaces libres |
| Reprise et aménagement accès existant | Cheminements doux à réaliser (relation RD19-intérieur ZACom) | | Marge de recul |
| Voirie urbaine à créer (veiller à la qualité de l'espace public et du paysage) | Connexion réseau piétonnier existant et voie verte | | Bande paysagée en façade de RD19 |
| Aménagements paysagers (arbres d'alignement) | Haie champêtre en limite Sud avec espaces naturels humides | | zone constructible |
| A : possibilité de raccordement Assainissement (réseaux à renforcer) | EP : possibilité de raccordement Eau potable (réseaux à renforcer) | | Stationnement implanté préférentiellement en façade de l'axe traversant et paysagé |

Bureau Natura
27/02/2018



Dispositions applicables



Prescriptions relatives à l'organisation des voies
La zone s'articulera autour d'une nouvelle voie urbaine centrale traversante, avec une qualité paysagère renforcée : plantation d'arbres d'alignement, parkings arborés le long de la voie, recul minimal de 20 mètres du bâti par rapport à cette voie.

Les voies internes prévoiront obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (piétons, cycles) séparées ou non des chaussées. L'organisation des voies et cheminements tiendra compte :

- des rues existantes et de la configuration de la voirie existante et à créer
- de la topographie et des écoulements

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

Andelnans - Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.A.P. [F] - Zone 2AUJ – "Champs sur les Taureaux"

Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers

Une limitation des hauteurs et de la densité visuelle du bâti sera recherchée afin d'en limiter la massivité et d'en faciliter l'intégration paysagère.
Une unité de la zone dans son ensemble sera recherchée par l'unité visuelle et colorimétrique du bâti (palette de couleurs).

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

- Les marges de reculement et d'isolement seront paysagées

- Les parties de parcelles libres de toute occupation devront faire l'objet d'un aménagement paysager
- Les aires de stationnement à l'air libre ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités, y-compris sur emprises privées), devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements de façon à améliorer le confort thermique en été, et à faciliter l'intégration paysagère des emprises de stationnement

- Pour les véhicules légers, au-delà de 12 places alignées, des bandes vertes seront obligatoires pour fragmenter les stationnements. Ces bandes vertes auront une largeur minimale de 2,50 m et seront plantées de végétaux buissonnants et arbustifs ou arborescents.
- Si les bâtiments et installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale et figurant dans la palette végétale annexée au PLU
- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes choisies parmi la palette végétale annexée au règlement) intégrant des espèces caduques. Les haies monospécifiques de résineux, qui banalisent fortement le paysage et créent des murs végétaux sont à proscrire.

- Les aménagements hydrauliques éventuels (bassins de rétention, noues, fossés...) seront végétalisés et paysagés.

- Les dépôts et installations techniques seront situées sur l'arrière ou le côté des bâtiments et masquées par des plantations.

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, pour cela plusieurs moyens seront utilisés :

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

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales (suite)

Recommandations

- Les surfaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront de préférence revêtues de matériaux drainants.
- Les espaces publics (espaces verts, stationnements, voiries etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les dispositifs présentés ci-contre pourront être mis en oeuvre.
- Les opérations d'aménagement ou de construction pourront prévoir des dispositifs de récupération et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts sanitaires en vigueur etc.).

Recommandations relatives aux liaisons douces

Les circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus.
Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3m.



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

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

- végétalisation des pieds de façade par une bande de pleine terre plantée permettant d'éviter l'accumulation de chaleur et la réverbération sur les sols minéraux ;
- protection solaire (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) des façades exposées pour renforcer le confort d'été ;
- De façon générale, l'implantation des constructions (orientation, exposition, ombres portées...) devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



Prescriptions relatives au stationnement
Les aires de stationnement pour véhicules légers seront agrémentées d'arbres de haute tige.
Recommandations relatives au stationnement
La disposition des stationnements sera organisée de façon à en limiter l'emprise au sol, notamment par regroupement et mutualisation des emplacements destinés aux voitures particulières entre différentes constructions.

Recommandations – Rétention des eaux pluviales :
Pourront être réalisés : des noues, fossés, décalassements légers des stationnements, profils de voies en « V », chaussées-réservoirs, etc.



Noue accompagnant la voirie

Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement

Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement



Noue intégrée à un aménagement paysager

Voie en "V" permettant un stockage temporaire de l'eau

Voie en "V" permettant un stockage provisoire du ruissellement