

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## De

# MOUTHE

### 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation O.A.P.

*Vu pour rester annexé à la délibération du 17.02.2015*

Révision prescrite le 08 mars 2011

PLU arrêté le 11 mars 2014

Mis à l'enquête publique du 23.09.2014 au 24.10.2014

PLU approuvé le 17.02.2015



Le Maire,

*Daniel PERRIN*  
Daniel PERRIN



#### SCP COPPI-GRILLON-BROCARD-GIRE

Société inter-barreaux d'Avocats

38 rue des Granges  
25000 BESANCON  
Tél. : 03.81.53.02.83  
cgbg-avocats@orange.fr

**C·G·B·G**  
urbanisme  
aménagement  
environnement



Maison de l'habitat  
32, rue Rouget de Liste  
BP 20460 - 39007  
Lons-le-Saunier cedex  
Tél. : 03 84 86 19 10  
Fax : 03 84 86 19 19

Agence de Dole :  
3, avenue Aristide Briand  
BP 2 - 39107 Dole cedex  
Tél. : 03 84 82 24 79  
Fax : 03 84 82 14 42

Agence de Saint-Claude :  
9, rue de la Poyat  
39200 Saint-Claude  
Tél. : 03 84 45 17 66  
Fax : 03 84 45 10 46

E-mail : [contact@jurahabitat.fr](mailto:contact@jurahabitat.fr) - [www.jurahabitat.fr](http://www.jurahabitat.fr)

Association régie par la loi 1901. - Affiliée aux Fédérations Nationales H&D - SCL - PACT-ARIM  
Code APE 913E - N° de SIRET : 778 396 796 00063



Mouvement Pact Artin  
pour l'Amélioration de l'Habitat



<b>SOMMAIRE</b>	<b>3</b>
<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE L123-1-4 DU CODE DE L'URBANISME</b>	<b>5</b>
<b>PORTEE REGLEMENTAIRE</b>	<b>6</b>
<b>ZONES A URBANISER (AU)</b>	<b>7</b>
<b>LES ZONES 1AU A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT</b>	<b>8</b>
<b>1AU BAS DES COTES</b>	<b>9</b>
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	10
Economie d'espace	10
Voirie et accès	10
Cheminement doux	11
Modalités d'urbanisation	11
Illustration des principes, à titre d'exemple	11
<b>1AU QUEUE DE LOUP</b>	<b>12</b>
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	12
Economie d'espace	12
Voirie et accès	12
Cheminement doux	13
Gestion des eaux pluviales	13
Découpage parcellaire et implantation des constructions	13
Modalités d'urbanisation	13
<b>1AU LES COTES DESSOUS :</b>	<b>14</b>
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	14
Economie d'espace	14
Prise en compte de l'environnement naturel et des paysages	15
Voirie et accès	15
Cheminement doux	15
Gestion des eaux pluviales	16
Découpage parcellaire et implantation des constructions	16
Modalités d'urbanisation	16
Illustration des principes, à titre d'exemple	17
<b>2AU PARTIE DE LA PLACE :</b>	<b>18</b>
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	18
Economie d'espace	18
Voirie et accès	19
Paysages	20
Un espace structurant en entrée de quartier	20
Gestion des eaux pluviales	20
Découpage parcellaire et implantation des constructions	21
Modalités d'urbanisation	21

ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE	22
<b>1AU/2AU ROUTE DE LA SOURCE :</b>	<b>24</b>
Objectifs et principes d'aménagement de la zone	25
Economie d'espace	25
Voirie et accès	25
Gestion des eaux pluviales	25
Implantation des constructions	26
Découpage parcellaire et implantation des constructions	26
Modalités d'urbanisation	26
ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE	27
<b>LA SOURCE DU DOUBS</b>	<b>29</b>
Les orientations d'aménagement du site	29
Implantation des constructions	29
Végétation	30
Création du parking	30
ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE	31

# 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 Mouthe portent sur :

- l'aménagement des zones 1AU et 2AU.

# 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 :

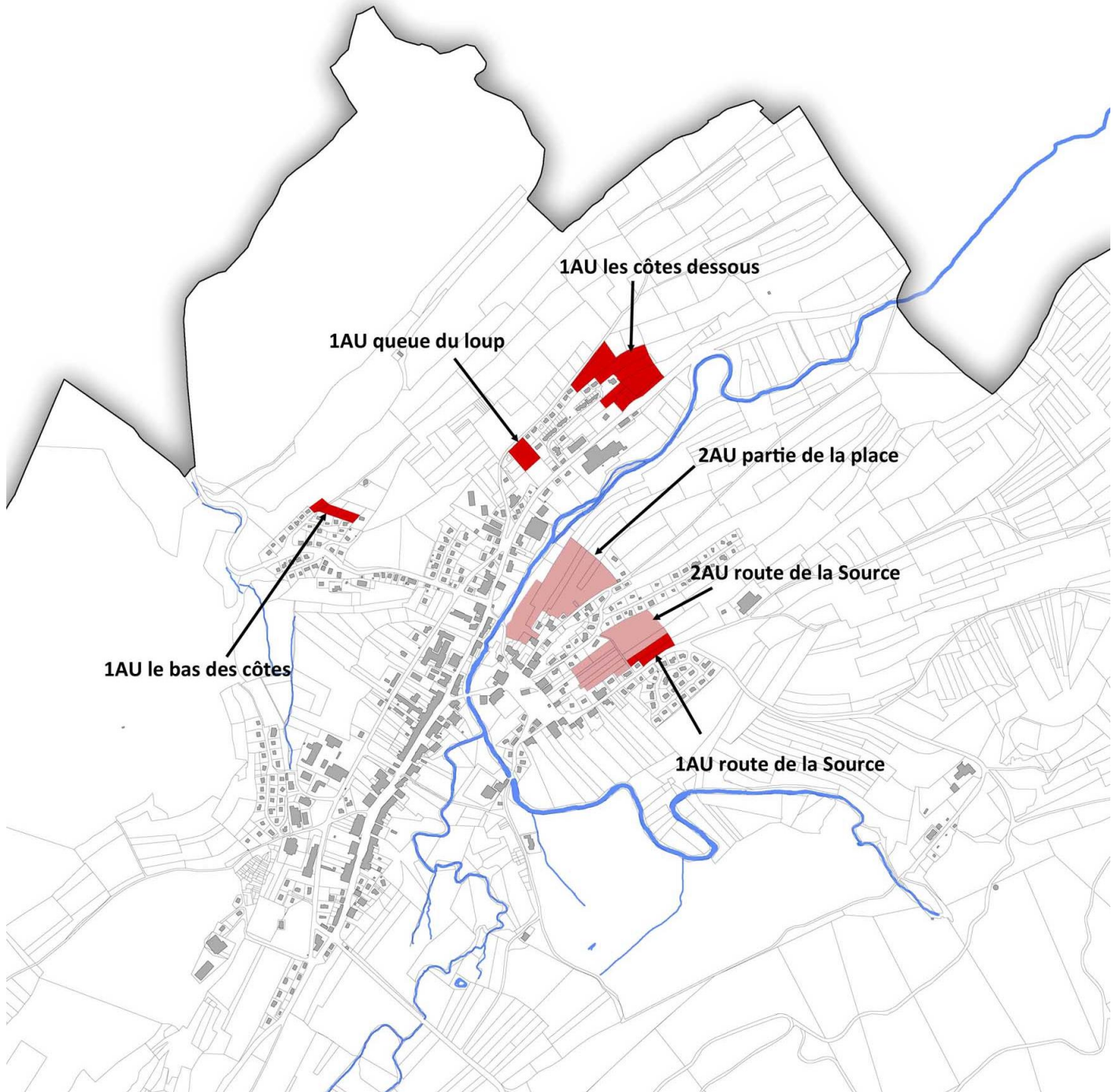
- Objectifs d'aménagement
- Voirie et accès
- Découpage parcellaire
- Implantation des constructions
- ...

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.

# Zones A Urbaniser (AU)



# LES ZONES 1AU A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT



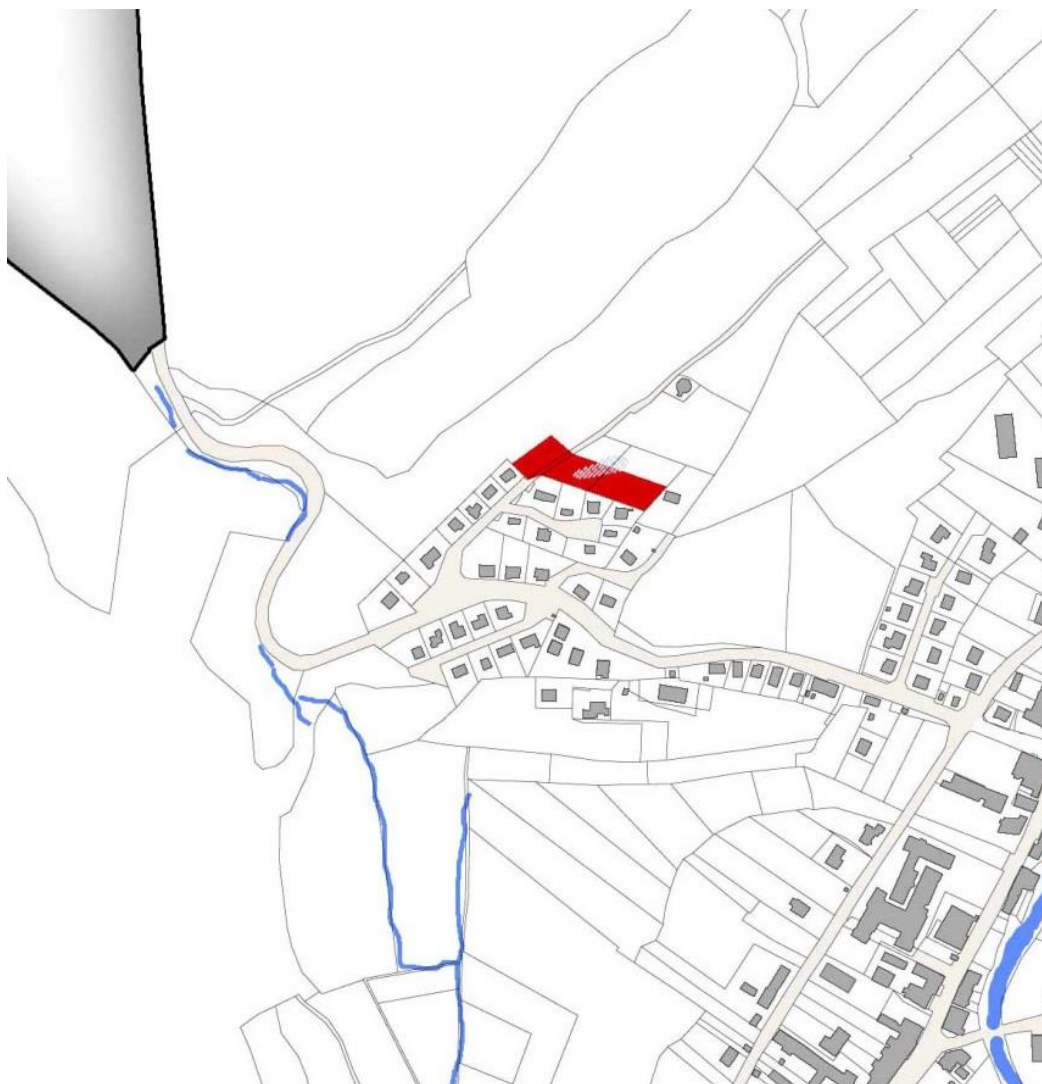


# 1AU BAS DES COTES

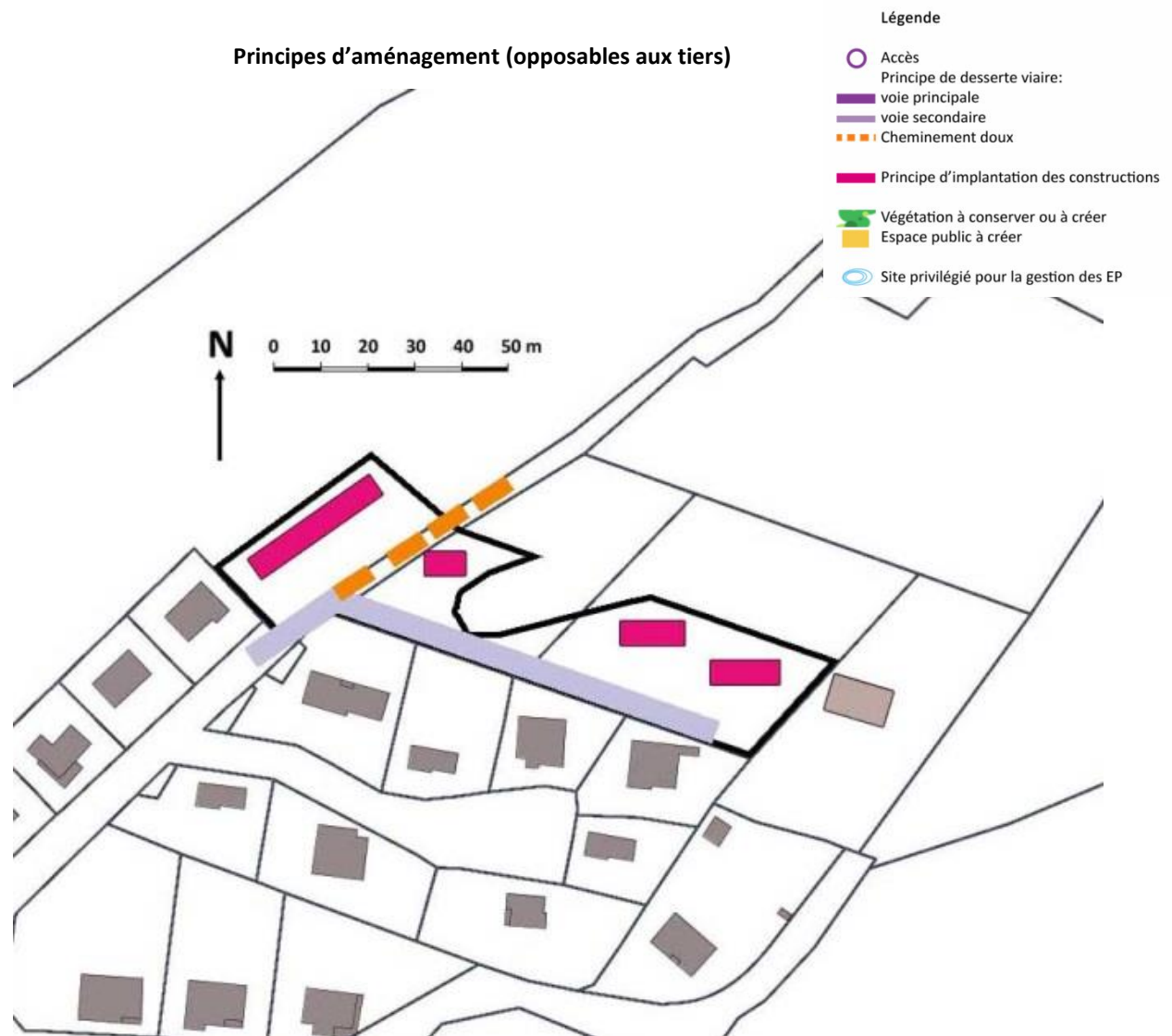
## Localisation de la zone

**Superficie totale** : 0,32ha

Dont 0.03 sont repérés au titre de l'article R123-11 du code de l'urbanisme en tant que zones humides.



## Objectifs et principes d'aménagement de la zone



### Economie d'espace

**Densité globale sur la zone** : minimum 12 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 souhaitable – individuel privilégié, intermédiaire (individuel jumelé).

### Voirie et accès

L'accès à la zone se fera par le prolongement de la rue du 3<sup>e</sup> RTA.

Une voie secondaire desservira l'intérieur de la zone. Une aire de retournement devra être aménagée.

## **Cheminement doux**

---

La circulation sur le chemin (prolongement de la rue du 3° RTA par un chemin rural) qui traverse la zone devra être préservée.

## **Modalités d'urbanisation**

---

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone.

## **Illustration des principes, à titre d'exemple**

---

Exemple d'aménagement





# 1 AU QUEUE DE LOUP

## Localisation de la zone

**Superficie totale** : 0,36 ha  
Dont 0.03 sont repérés au titre de l'article R123-11 du code de l'urbanisme en tant que zones humides.



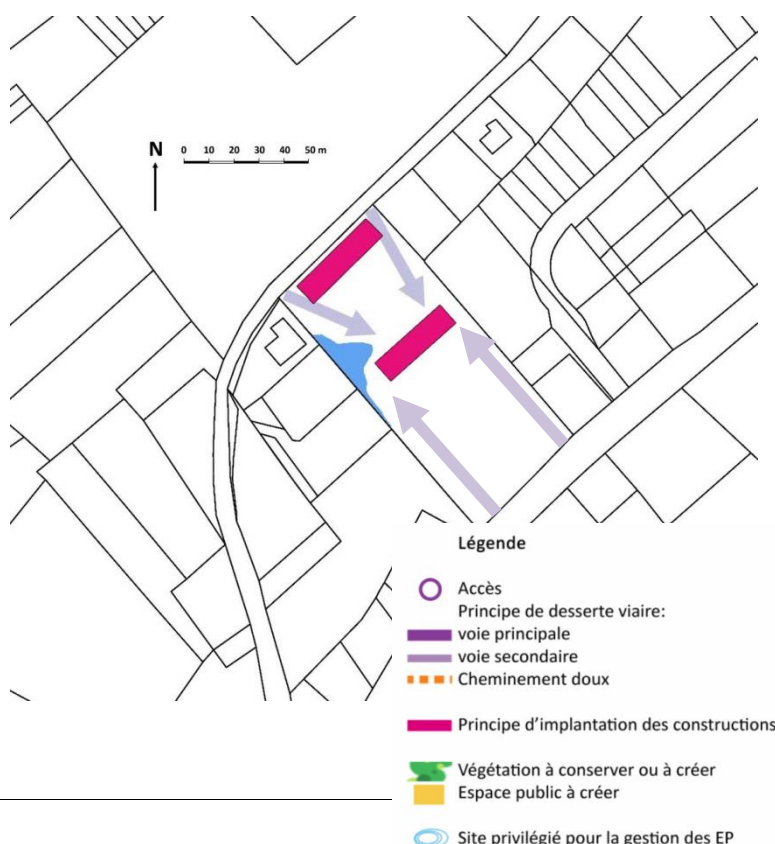
## Objectifs et principes d'aménagement de la zone

### Economie d'espace

**Densité globale sur la zone** : minimum 12 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 souhaitable – individuel, individuel jumelé, intermédiaire et petit collectif



### Voie et accès

Pas de prescriptions particulières.  
Différentes solutions sont envisageables

## Cheminement doux

La possibilité de créer un cheminement piéton connecté sur la rue de la Varée pourra être étudiée en toute hypothèse.

## 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 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.

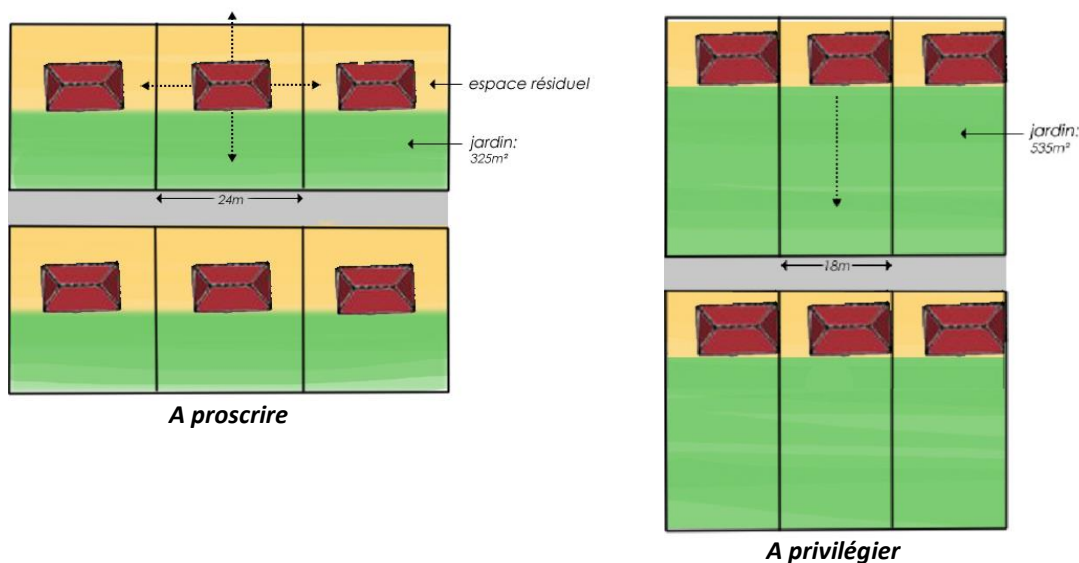
## Découpage parcellaire et implantation des constructions

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

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) et de proposer un recul convenable par rapport à l'urbanisation alentour.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable au sud est des constructions. 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.

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



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

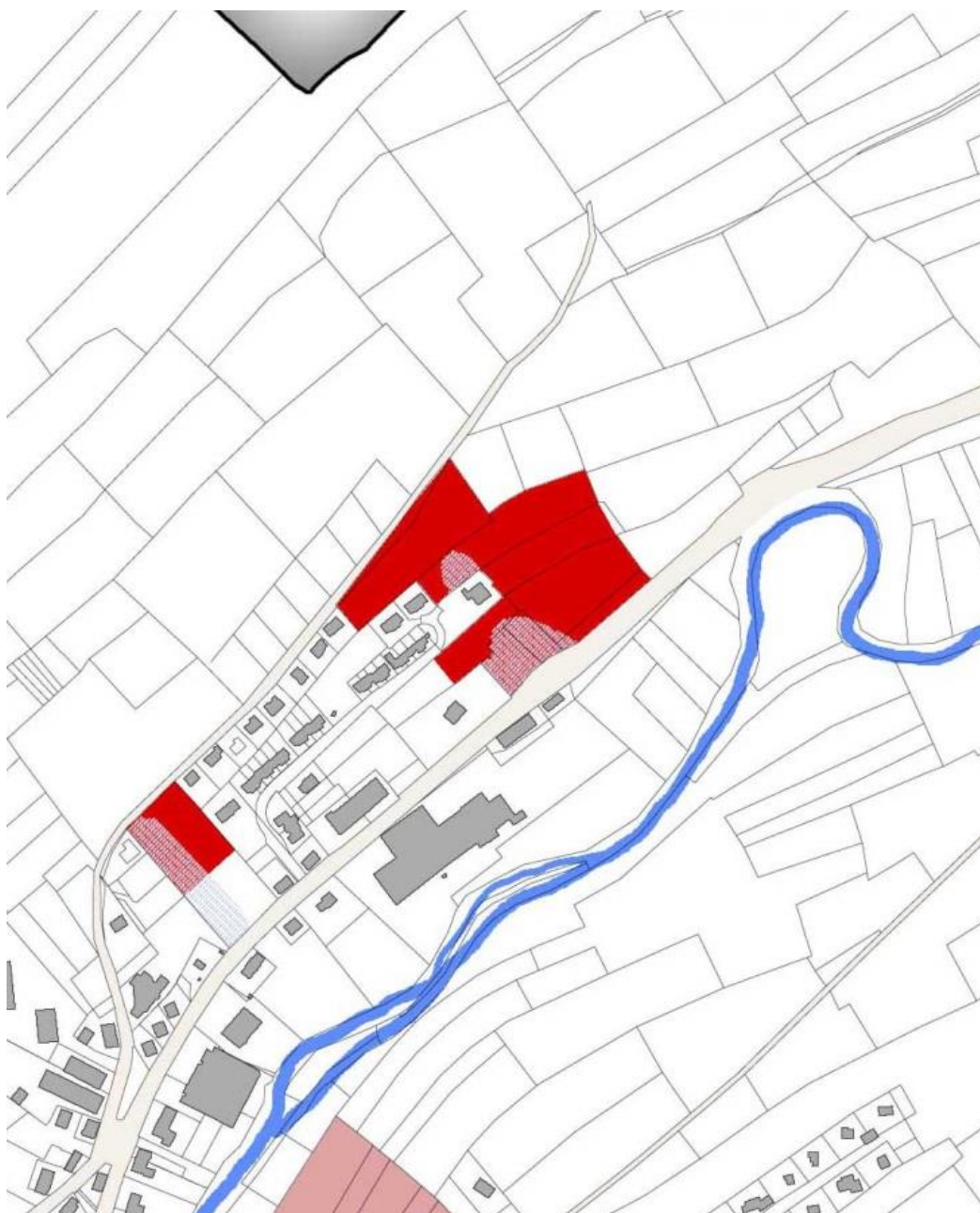
## Modalités d'urbanisation

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone.

# 1AU LES COTES DESSOUS :

## Localisation de la zone

**Superficie totale :** 2,157 ha  
Dont 0.297 sont repérés au titre de l'article R123-11 du code de l'urbanisme en tant que zones humides.



## Objectifs et principes d'aménagement de la zone

### Economie d'espace

**Densité globale sur la zone :** minimum 12 logements /ha. Les densités s'entendent espaces et équipements 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 souhaitable – individuel, individuel jumelé, intermédiaire et petit collectif

## Prise en compte de l'environnement naturel et des paysages

L'urbanisation doit s'ordonner de manière à accompagner la topographie du site. Voiries et constructions seront globalement parallèles aux courbes de niveaux.

En extrémité nord d'alignement – au moins pour l'alignement le plus proche de la rue de la Varée - on veillera à implanter des bâtiments suffisamment volumineux pour rappeler les volumétries de la ferme comtoise.

Un rideau arboré non hermétique marquera les limites de la zone et soulignera la topographie et accompagnera les alignements de constructions.



## Voirie et accès

### Voie de desserte principale

La desserte principale se fera par l'impasse de la queue du loup  
La possibilité d'un bouclage avec la rue des cotes (nord) doit être préservée.

Les voies ouvertes à la circulation générale devront être dimensionnées au minimum et aménagées selon les principes des **voies mixtes** de manière à :

- limiter la vitesse de circulation,
- favoriser la convivialité de ces espaces, elles seront à ce titre conçues comme un espace public à part entière
- réduire l'emprise de voirie et les surfaces imperméabilisées.

### Cheminement doux

Une liaison douce – au moins piétonne – assurera la liaison entre la rue de desserte interne de la zone et l'impasse de la queue du loup.

Une autre liaison piétonne assurera une liaison entre le haut et le bas de la rue de desserte interne.



## Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales « privées » 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

- dans des ouvrages paysagers qui assureront une temporisation et une limitation du débit de fuite de la zone : aménagements paysagers le long des voiries ou aménagement d'un bassin de rétention / mare par exemple ; ou
- Dans des ouvrages souterrains

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.

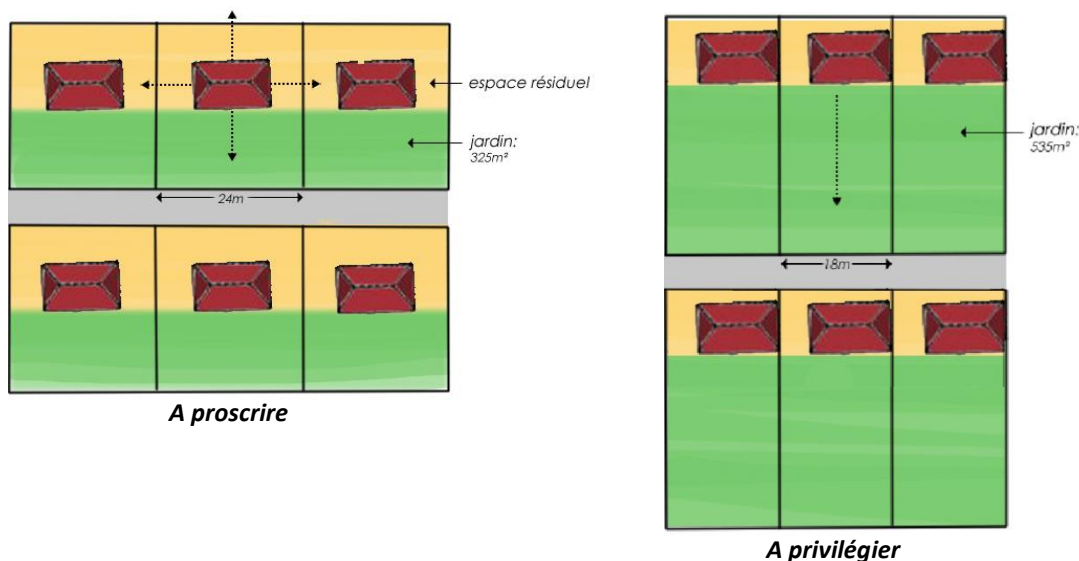
## Découpage parcellaire et implantation des constructions

**Le découpage parcellaire doit permettre une utilisation optimale des surfaces privées.**

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) et de proposer un recul convenable par rapport à l'urbanisation alentour.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace confortable au sud (est / sud-est le plus souvent en l'occurrence). 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.

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



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

## Modalités d'urbanisation

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur :

- Une surface minimum de 4000 m<sup>2</sup>
- Ou le reste de la zone



Exemple d'aménagement

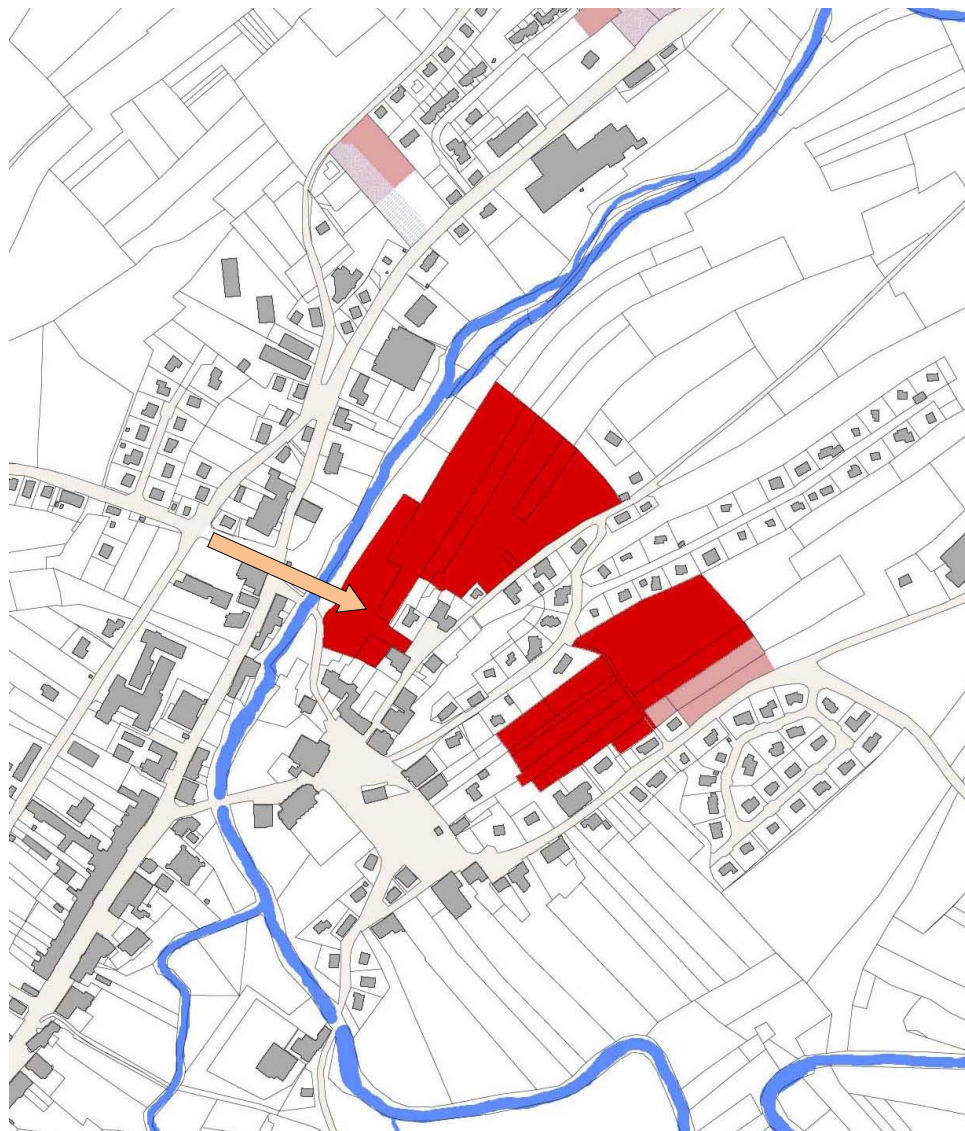




## 2AU PARTIE DE LA PLACE :

Localisation de la zone

Superficie totale : 3.04 ha



### Objectifs et principes d'aménagement de la zone

#### Economie d'espace

**Densité globale sur la zone :** minimum 12 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 souhaitable – individuel, individuel jumelé, intermédiaire et petit collectif.

**Logements aidés :** 30 % des logements devront être aidés, de manière à atteindre l'objectif de réalisation de 11 logements au minimum sur la zone : logements conventionnés (très social, social, intermédiaire) que ce soit en locatif ou en accession.

Le pourcentage minimum sera appliqué par opération (tranches). Cependant dans la mesure le nombre de 11 logements aidés aura été atteint à l'issue de la réalisation d'une ou plusieurs tranches, les tranches suivantes pourront s'affranchir de cette obligation.

Entrée de quartier, espace structurant à aménager

#### Légende

- Accès
- Principe de desserte viaire:
  - voie principale
  - voie secondaire
- Cheminement doux
- Principe d'implantation des constructions



### Voirie et accès

La zone comportera deux accès connectés entre eux et assurant un bouclage à terme de la zone : rue du pont Lazare et rue de Saint Simon. La connexion entre ces voies et le bouclage pourront être assurés par des voies douces ou un espace public « piéton ».

Les voies ouvertes à la circulation générale devront être dimensionnées au minimum et aménagées selon les principes des **voies mixtes** de manière à :

- limiter la vitesse de circulation,
- favoriser la convivialité de ces espaces, elles seront à ce titre conçues comme un espace public à part entière
- réduire l'emprise de voirie et les surfaces imperméabilisées.

## Paysages

L'organisation de la zone – sens principal des voiries, orientation du bâti, dans la partie nord de la zone, respectera les grandes lignes du paysage (topographie) —

Dans la partie sud, on privilégiera une organisation permettant l'implantation au sud des façades principales des constructions.

Les limites entre partie nord et partie sud ne sont pas précisément fixées.

### Un espace structurant en entrée de quartier

La partie basse de la zone marque la liaison entre la zone 1AU et le centre-bourg.

Un aménagement structurant, marquant cet interface et l'entrée du quartier nouveau devra être aménagé. Ses formes peuvent être variées. Il pourrait être marqué par des constructions au volume imposant (petit collectif) des aménagements d'espaces collectifs...



## Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales « privées » 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 privées) seront récupérées et gérées collectivement. Des ouvrages paysagers assureront une temporisation et une limitation du débit de fuite de la zone : aménagements paysagers le long des voiries ou aménagement d'un bassin de rétention.

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

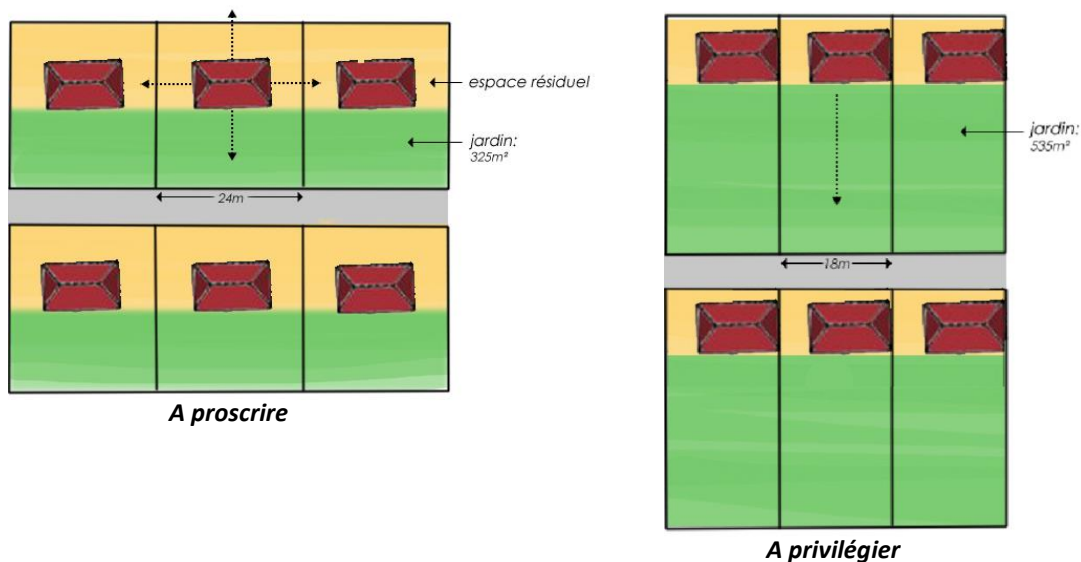
Le découpage parcellaire doit permettre une implantation des constructions avec une façade principale au sud ou sud-ouest et une utilisation optimale des surfaces privatives.

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) et de proposer un recul convenable par rapport à l'urbanisation alentour.

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) soit au sud, soit à l'ouest selon la configuration. 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 ou la limite Est pour dégager les espaces exposés au Sud ou à l'ouest.

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



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

## Modalités d'urbanisation

Renforcement des réseaux et notamment création d'un collecteur d'assainissement desservant la zone.

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur :

- Une surface minimum de 4000 m<sup>2</sup>
- Ou le reste de la zone



# ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE

Exemple d'aménagement









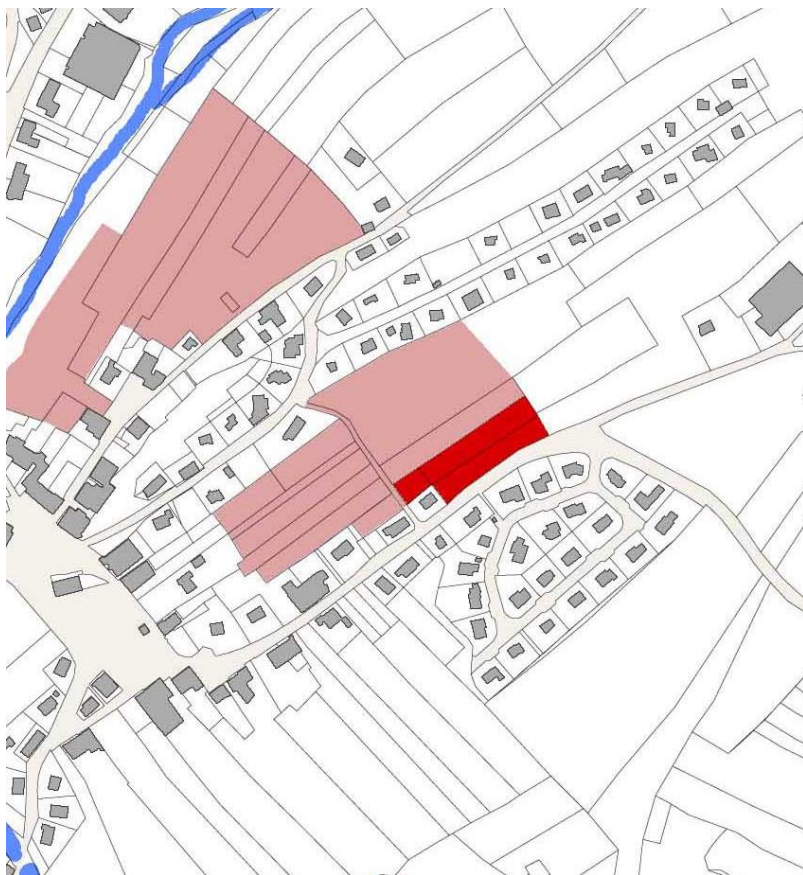
## 1AU/2AU ROUTE DE LA SOURCE :

Les zones 1AU et 2AU sont considérées comme une seule entité devant présenter une cohérence d'aménagement. La différence résulte dans le fait que la zone 1AU pourra être raccordée au réseau existant le long de la rue de la source, la zone 2AU ne pouvant être urbanisée qu'après la création d'un collecteur ramenant les eaux usées dans le réseau de la place de l'église.

Localisation de la zone

Superficie totale

1AU : 0.4 ha



2AU : 2.13 ha



## Objectifs et principes d'aménagement de la zone

### Economie d'espace

**Densité globale sur la zone :** minimum 12 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.



■ ■ ■ ■ Raccordement de la zone au réseau de collecte des eaux usées

**Formes bâties :** mixité souhaitable – individuel, individuel jumelé, intermédiaire et petit collectif.

### Voirie et accès

La zone comportera deux accès connectés entre eux et assurant un bouclage à terme de la zone : rue de Beauregard et route de la Source.

Les voies ouvertes à la circulation générale devront être dimensionnées au minimum et aménagées selon les principes des **voies mixtes** de manière à :

- limiter la vitesse de circulation,
- favoriser la convivialité de ces espaces, elles seront à ce titre conçues comme un espace public à part entière
- réduire l'emprise de voirie et les surfaces imperméabilisées.

La desserte routière des constructions situées le long de la route de la source se fera de l'intérieur de la zone, par le nord.

### 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 collectivement. Des ouvrages paysagers assureront une temporisation et une limitation du débit de fuite de la zone : aménagements paysagers le long des voiries ou aménagement d'un bassin de rétention.

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.

### Implantation des constructions

Le long de la départementale, les constructions s'implanteront de manière à créer un ordonnancement parallèle à la route départementale.

Dans le reste des zones on privilégiera autant que possible une implantation des façades vers le sud.

### Découpage parcellaire et implantation des constructions

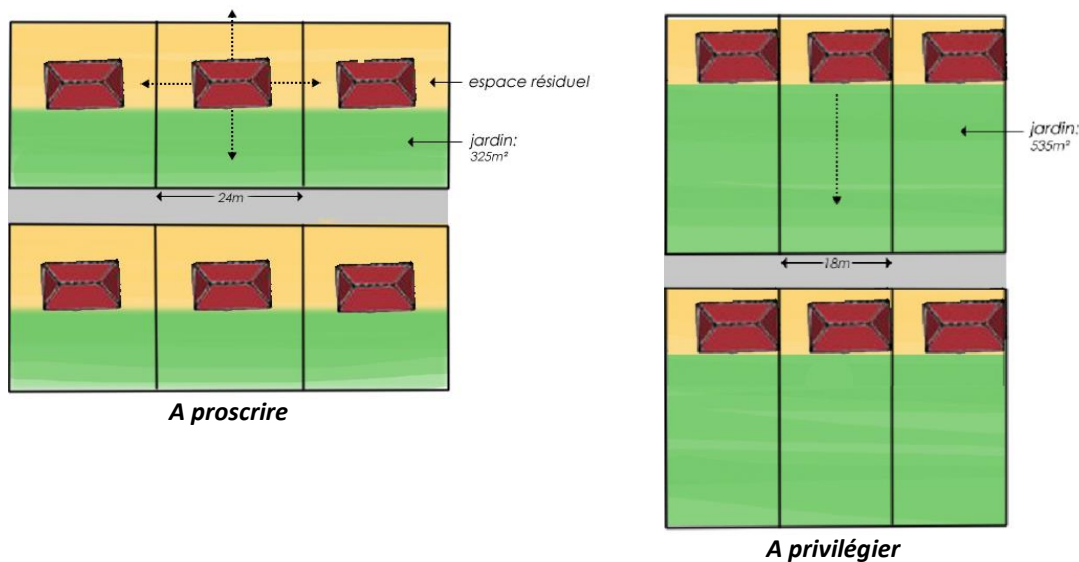
**Le découpage parcellaire doit permettre une implantation des constructions avec une façade principale au sud ou sud-ouest et une utilisation optimale des surfaces privatives.**

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) et de proposer un recul convenable par rapport à l'urbanisation alentour.

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) soit au sud, soit à l'ouest selon la configuration. 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 ou la limite Est pour dégager les espaces exposés au Sud ou à l'ouest.

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



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

### Modalités d'urbanisation

Zone 2 AU : création d'un collecteur d'assainissement vers le réseau de la place de l'église

Zones 2AU et 1AU :

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur :

- Une surface minimum de 3000 m<sup>2</sup>
- Ou le reste de la zone



# ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE

## Exemple d'aménagement

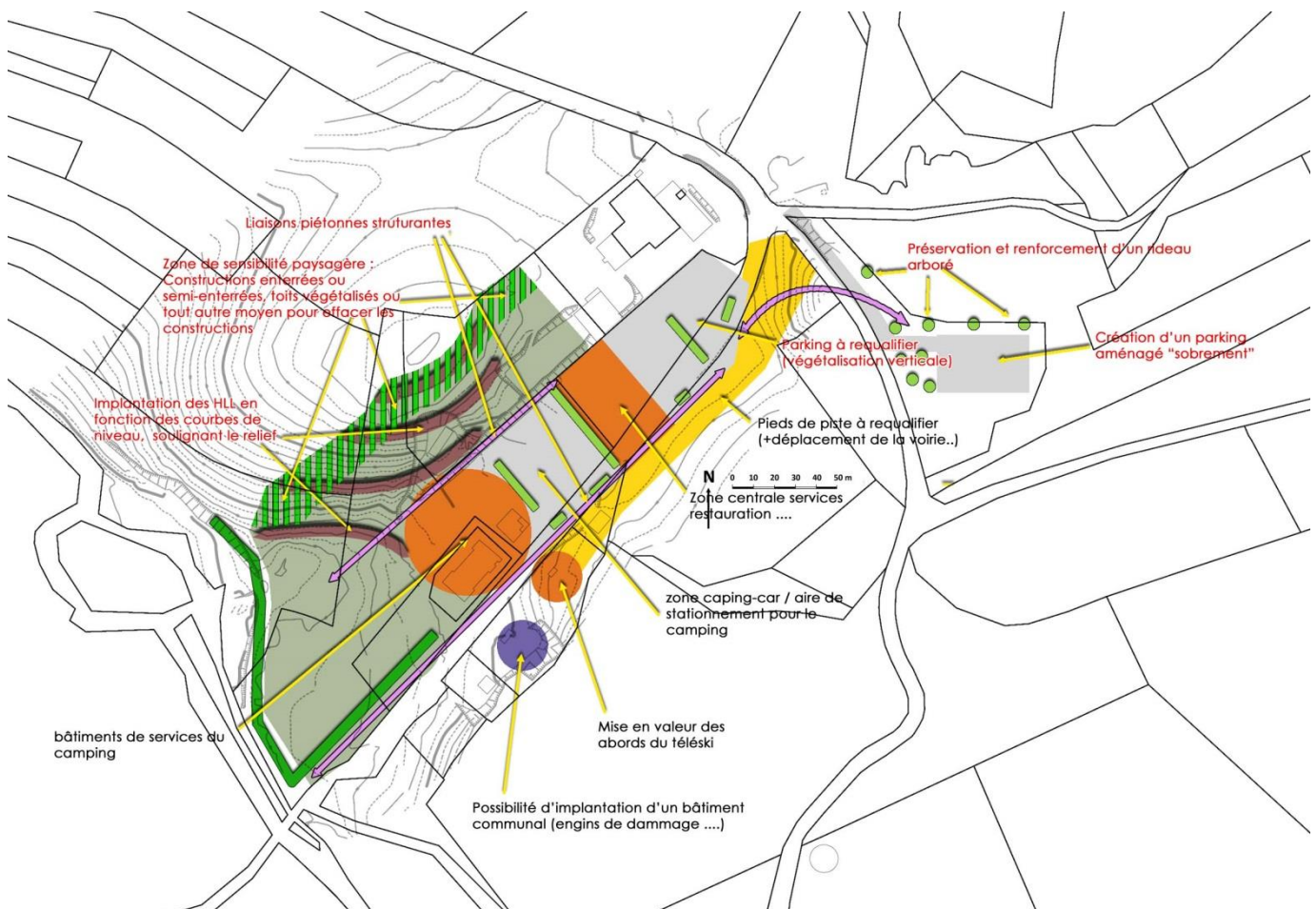






## Les orientations d'aménagement du site

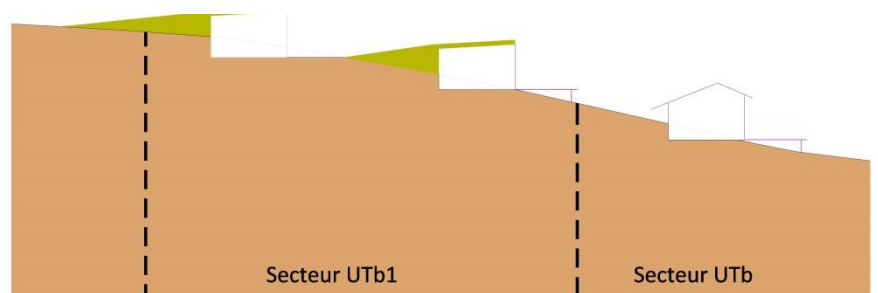
Principes d'aménagement (seuls les éléments inscrits en rouge sont opposables aux tiers)



Les orientations d'aménagement concernent essentiellement des problématiques d'intégration paysagère des constructions et installations.

### Implantation des constructions

- Les constructions s'implanteront de manière à respecter et souligner la topographie, les courbes de niveau.
- Les constructions s'inséreront dans la pente en limitant le terrassement au strict minimum. Des terrasses sur pilotis pourront apporter une surface plane devant les constructions. Les remblais à cet effet sont proscrits.





- Dans la partie haute du site, identifiée UTb1 dans le zonage, les constructions seront nécessairement enterrés ou semi-enterrés et leur toit pourra être végétalisé. Ce dernier, vu depuis l'ouest, formera une continuité visuelle avec le terrain naturel.

## **Végétation**

---

- La végétation existant en limite sud-ouest du site (autour du camping existant) sera préservée ou reconstituée.
- Le parking existant devant le bâtiment de la PEP sera réaménagé, des arbres de haute tige seront répartis au sein de la surface (suffisamment judicieusement pour ne pas constituer des obstacles trop importants au déneigement). Ils apporteront de la volumétrie et casseront l'effet très monotone de cette vaste surface.
- Le futur parking qui sera créé à l'est devra être masqué par la préservation des arbres existants et/ou la plantation de nouveaux arbres. Ces arbres seront nécessairement des essences locales, présentes aux abords du site, et seront disposés de manière « aléatoire » et non régulière de manière à préserver un aspect naturel au site.

## **Création du parking**

---

Le futur parking devra être aménagé de manière sobre. Il constituera un parking d'appoint, pouvant être utilisé à d'autres fins en période creuse.

- Les matériaux utilisés seront autant que possible drainants



# ILLUSTRATION DES PRINCIPES, A TITRE D'EXEMPLE

Exemple d'aménagement

