



PLU de METABIEF

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LA ZONE 2AULa



Octobre 2016



Bureau d'études **INITIATIVE**, Aménagement et Développement

RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C

Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL

Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - e-mail : initiativead@orange.fr

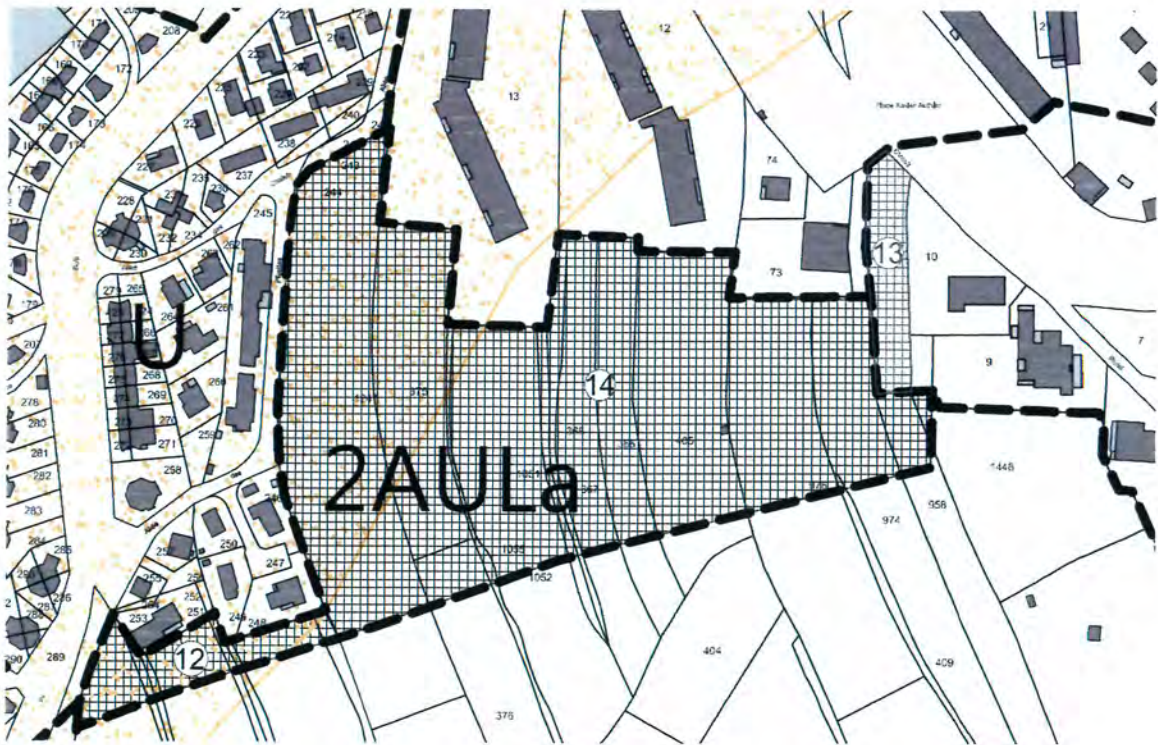
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.

La notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre les autorisations d'urbanisme et les OAP. Des différences peuvent donc exister. Ces différences peuvent être issues d'adaptation et d'ajustement en phase opérationnelle des études pour prendre en compte les situations foncières, topographiques, environnementales et hydrauliques du site.

Ce pouvoir d'appréciation est réservé à l'autorité compétente en matière d'urbanisme dans le cadre de l'instruction des autorisations administratives.

1. Localisation de la zone :

Cette zone est localisée au Sud immédiat de la place Xavier Authier, en bordure du front de piste. Elle possède une superficie de 2,9 ha.



Cette zone correspond à une prairie mésophile. Elle ne recèle aucune contrainte environnementale (absence de zone humide). Les parcelles sont utilisées en prairie permanente.

2. Vocation de la zone :

Cette zone a pour vocation d'accueillir des équipements publics, ou/et collectifs, bâtis à vocation de sports, de loisirs et d'activités socio-culturelles.

Cette zone naturelle bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate, du fait de sa situation entre des secteurs bâtis et en continuité de secteurs bâtis.

Ces équipements publics (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) possèdent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La zone est totalement couverte par deux emplacements réservés au bénéfice de la commune de Métabief.

3. Principes d'aménagement à respecter :

- Les accès et la voirie seront aménagés à l'échelle de l'opération. Une voirie de bouclage permettra d'assurer une liaison Est-Ouest. Cette voirie de bouclage aboutira à l'Ouest à l'avenue existante.

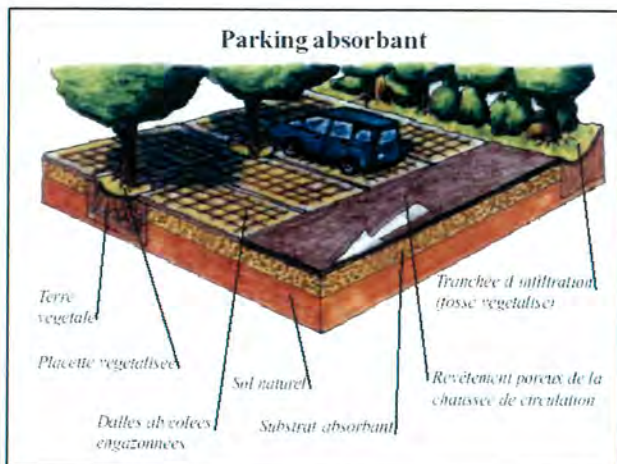
- Cette zone sera également desservie par des liaisons douces mettant en communication l'avenue précédente avec la place Xavier Authier.

- Les voiries doivent être conçues et positionnées de manière à permettre un accès agricole vers les parcelles exploitées au Sud.

- L'aménagement sera conçu dans une recherche d'intégration dans le site et dans une démarche environnementale durable.

Pour cela :

- a) Les surfaces imperméabilisées seront les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméables est préconisé, notamment pour les places de stationnement.



Illustrations non opposables

b) L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée. La collecte, la gestion et la régulation des eaux pluviales seront préférentiellement réalisées à l'échelle de la zone et dans le cadre de l'aménagement cohérent et d'ensemble (bassin de rétention ouvert et paysager, noue... à privilégier).

Favoriser une gestion raisonnée des eaux pluviales

L'objectif est de diminuer les eaux de ruissellement et d'en assurer au mieux l'infiltration dans le milieu naturel.

Différents moyens permettent d'y parvenir :

- réduire les surfaces imperméables en favorisant les voiries de largeur réduite, les abords en herbe plutôt qu'en enrobé, l'usage de revêtements perméables (stabilisé par exemple).
- remplacer les canalisations d'eau pluviale habituelles par des caniveaux ou des noues qui reçoivent les eaux de ruissellement des rues et des toits.
- mettre en œuvre des bassins de rétention écologique (plantes filtrantes). Ils agrémentent les espaces publics et évitent de surcharger la station d'épuration qui traitera toujours les effluents de la commune de manière optimale.

Source : CAUE 25.

Textes et illustrations sans valeur prescriptive.



Une noue collectrice des eaux pluviales.



Un bassin filtrant collecte les eaux pluviales et participe à la qualité paysagère.



Intégration du traitement des eaux de pluie dans un ensemble paysager



Allée piétonne et sa noue latérale

Illustrations non opposables

- Les matériaux ou les dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale ou intégrant des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable sont recommandés.

- L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil : elle cherchera notamment favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles

et préserver l'ensoleillement des constructions existantes. Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

- Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage (notamment par rapport à leur volume et leur hauteur).

Le plan ci-après représente un aménagement possible de cette zone (schéma de principe non opposable aux tiers).

