

35. Nevy-lès-Dole

35.1 OAP « Village »

Contexte

Ce secteur intègre un ensemble de tènements de 2 000 à 4 200 m², situés entre la voie Jules Grévy et la rue principale, à proximité des équipements et aires sportifs/de loisirs du village. Les parcelles sont situées en zone bleue du PPRi. Elles sont néanmoins à l'écart du premier front bâti (et des nuisances sonores). Certains îlots sont traversés par une ligne HTA.

Principes d'aménagement

- › Optimiser la densification du tissu urbain existant
- › Considérer les risques PPRI, les nuisances liées à la RD905 et la présence d'une ligne HTA
- › Améliorer le maillage de cheminements doux et de connexions à la voie Jules Grévy et valoriser la lisière urbaine en vis-à-vis de cette voie
- › Renforcer les lieux de vie et de rencontre dans le village (salle des fêtes, terrain de sports)



Déplacement / Espace public

- Ruelle à créer
- Placette de retournement à aménager
- Cheminement piéton à aménager
- Voie Jules Grévy à aménager et renforcer (liaison touristique et quotidienne)

Paysage / Environnement

- Aménagement de jardins (recul de 10m par rapport à la rue)
- Parc de loisirs et espace sportif à conforter
- Clôture végétale jouant le rôle d'écran
- Alignement d'arbres à maintenir

Urbanisation

- Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen
- Sens d'implantation du volume principal
- ||||| Implantation du bâti dans une bande de recul de 0 à 4m
- Implantation d'une annexe sur rue (écran contre les nuisances de la D 905)

Caractéristiques des îlots

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Ilot 1 :

- 4 logements individuels
- Aménagement d'une voie de desserte unique depuis la route nationale
- Implantation libre des volumes bâtis (parallèlement ou perpendiculairement à la ruelle de desserte)

Ilot 2 :

- 3 logements individuels et/ou mitoyens
- Implantation des volumes bâtis Nord-Sud (parallèlement à la rue du Moulin), à l'intersection avec la rue de la corvée sus le Bois (perpendiculairement)
- Maintien de jardins au débouché de la rue du Moulin face à l'aire de jeux (> 10 m de recul par rapport à la rue de la Corvée sous le Bois)

Ilot 3 :

- 3 logements individuels et/ou mitoyens (=parcelles de 1100 m²)
- Créer une ruelle de desserte commune
- Améliorer les liaisons piétonnes entre la voie Jules Grévy, le terrain de sport et la salle des fêtes
- Implantation des volumes bâtis Nord-Sud

Ilot 4 :

- 2 logements individuels et/ou mitoyens (=parcelles de 800 m²)
- Desservir les parcelles depuis l'impasse de la Corvée sous-bois (nécessité d'une servitude de passage)
- Implantation des volumes bâtis parallèlement à la ruelle de desserte
- Côté RD905, dégager les jardins au Sud + implantation des annexes et d'une clôture végétale le long de la départementale

Objectif de 12 logements sur une superficie de 1,24 ha

Densité urbaine brute de 10 logements à l'hectare

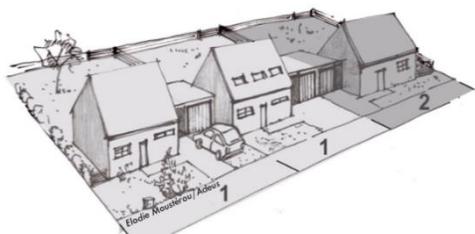
Références à valeur d'illustration

Des formes d'habiter évolutives et adaptées à différents types de ménages (familles, artisans,...)

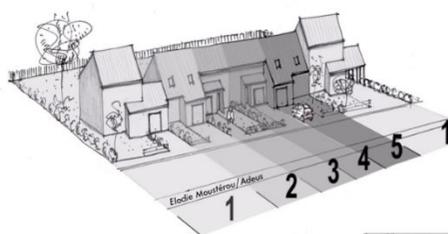


*Maisons mitoyennes – Petitville (76)
Atelier 6.24 architectes*

Une gestion du stationnement à la parcelle ou mutualisée



*Stationnement à l'avant de la parcelle
Oberhausbergen*



*Stationnement sur rue
Plobsheim*

Ilot 2 :



*Placette structurée par les maisons
Le Pellerin (44), Agence ROULLEAU architectes*

Ilot 3 :



Volumes bâtis comparables aux fermes jurassiennes

35.2 OAP « Le Tertre »

Contexte

Le site en extension, se localise dans le coteau avec une déclivité Sud (point haut) - Nord, à proximité des équipements municipaux et accessible depuis la route nationale.

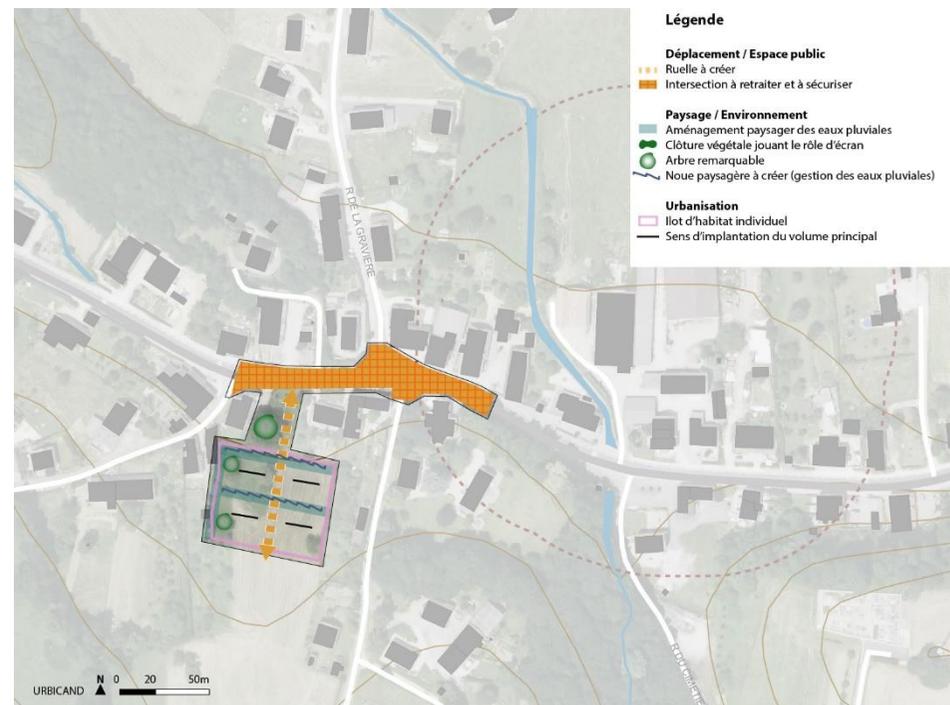
Principes d'aménagement

- › Offrir un habitat de qualité, préservant des vues et ménageant l'intimité, en retrait de la RD905
- › Considérer les fortes contraintes topographiques et les problématiques de ruissellement des eaux pluviales
- › Requalifier et sécuriser la traversée de village et mettre en valeur l'espace public autour de l'église

Caractéristiques de l'îlot

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

- 4 logements individuels
- Créer un accès unique aux parcelles, avec possibilité d'une seconde tranche à plus long terme
- Proposer des parcelles en terrasse, permettant de jouer avec la forte topographie Nord-Sud et Est-Ouest
- Implantation des volumes bâtis en point haut de chaque parcelle, de façon à dégager les jardins en contrebas de chaque construction
- Gérer les eaux pluviales (création de noues à la parcelle et en lisière de l'opération, ainsi qu'un bassin de rétention paysager (suffisamment dimensionné pour une seconde tranche)



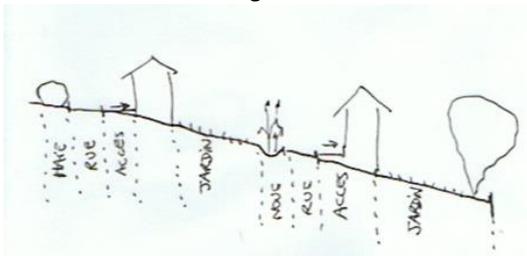
Objectif de 4 logements sur une superficie de 4 000 m²
Densité urbaine brute de 10 logements à l'hectare

Références à valeur d'illustration

Adapter le projet à la pente, offrir un habitat préservant des vues et ménageant l'intimité



Eco-hameau de Bertignat



Implantation des constructions parallèlement à la pente (dégagement des jardins à l'avant et gestion de la pente)

Gérer le ruissellement des eaux pluviales et valoriser l'espace public



les noues champêtres : récupération et tamponnement des eaux pluviales le long des circulations

Exemples de noue paysagère