

# RUFFEY LES BEAUNE

*Plan Local d'Urbanisme*

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce n°3 - Document approuvé par délibération du Conseil Municipal, le :



**La zone 1AU**

# Projet de développement du secteur 1AU

Le secteur est encadré par des propriétés privées. Il est destiné à la mise en place de zones d'habitation à court et moyen terme.

**L'aménagement pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.**

## L'aménagement :

- Les eaux pluviales doivent être gérées de la façon la plus naturelle :
  - sur le domaine privé :
    - La gestion des eaux pluviales sur la parcelle **pourra se faire** à l'aide de récupérateur d'eau de pluie pour utilisation domestique et de l'infiltration naturelle du sol. En cas de fortes pluies, le surplus d'eaux pluviales pourra être accepté dans le réseau public de collecte.
    - L'imperméabilisation des sols devra être limitée afin de permettre à l'eau pluviale de s'infiltrer. Les revêtements choisis pour les espaces de stationnement et les accès **pourront** être filtrants.
  - sur le domaine public :
    - La largeur des voies devra être limitée au minimum en fonction de son usage.
    - Les eaux pluviales devront être collectées dans des noues d'infiltration.
- La végétation existante identifiée devra être préservée ou recrée au cas où leur localisation serait gênante ou leur plus-value paysagère limitée.
- Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes, d'arbres et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.
- Ces zones d'habitations devront être équipées en matière de réseau de communication numérique.

# Projet de développement du secteur 1AU

## L'habitat :

- La mise en place de maisons individuelles combinées à un habitat intermédiaire (logements en bandes, maisons jumelées,...) sera privilégiée.  
L'objectif étant de diversifier les constructions permettant un accès à la propriété mais aussi à la location. 20 % de logements ouverts à la location est demandé.
- Favoriser la mixité des constructions, afin d'éviter la mise en place d'un habitat uniquement résidentiel.
- Il sera favorisée une densité du bâti par la mitoyenneté des constructions permettant de limiter les déperditions énergétiques.
- L'installation de cuves de récupération d'eau de pluie, de 1000 litres minimum, est imposée sur chaque parcelle.
- Les futures constructions et aménagements paysagers devront également tenir compte de l'ensoleillement et des vents dominants, de manière à réduire les consommations énergétiques.
- Un minimum de 12 logements à l'hectare est demandé.

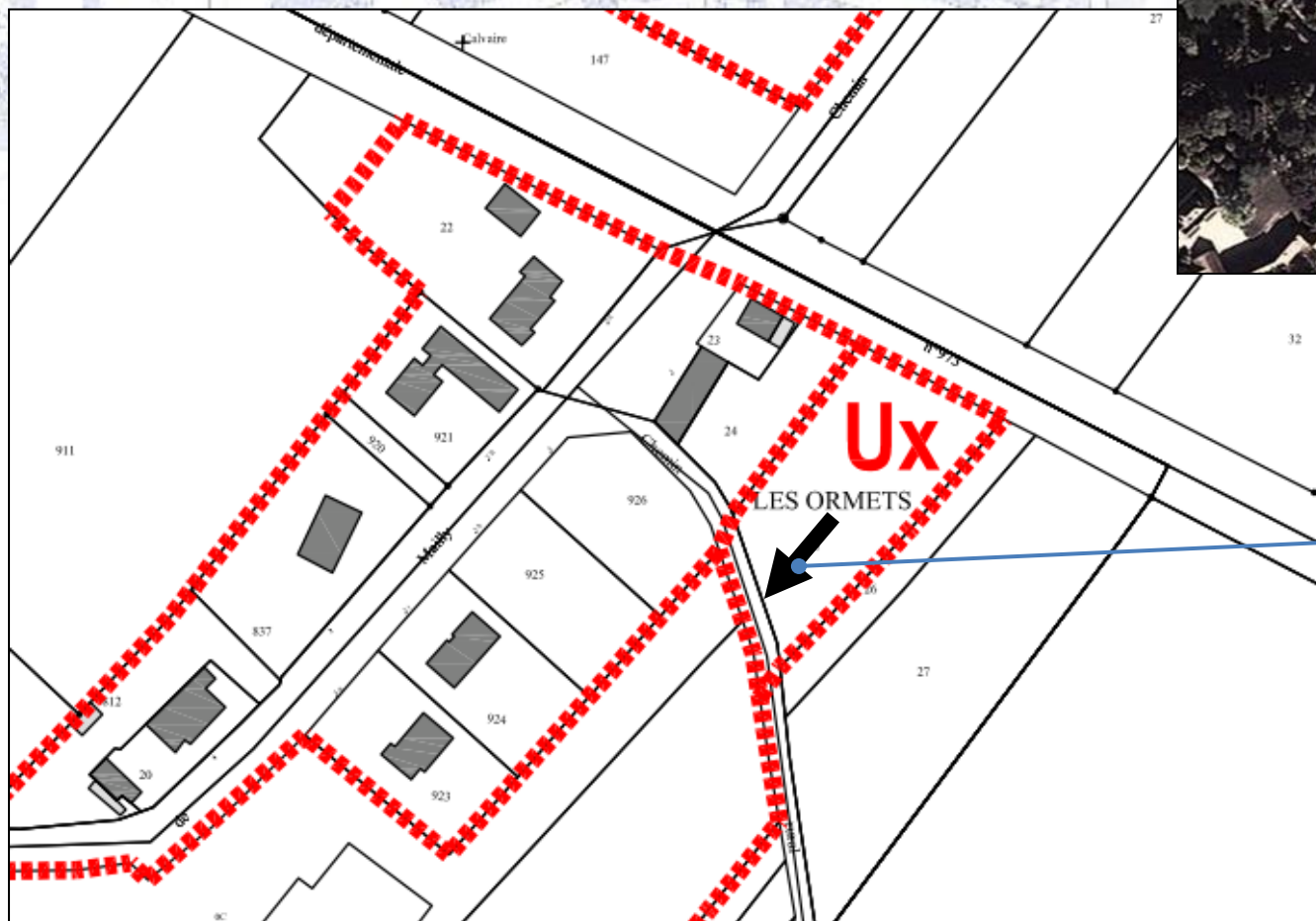
## Les déplacements :

- La placette centrale devra proposer des places de stationnement pour les visiteurs. Aucune place de stationnement n'est à prévoir le long des voies.
- Les voiries et espaces publics devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Pour ce faire, les trottoirs ne sont pas autorisés. Un revêtement différent de la chaussée doit matérialiser les zones piétonnes et sécurisées.





## La zone Ux de Grandchamp



Sortie obligatoire des véhicules



*[www.toposweb.com](http://www.toposweb.com)*  
*[mail@toposweb.com](mailto:mail@toposweb.com)*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE