



# Commune de Montfaucon

Code INSEE : 25395

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## *Orientations d'Aménagement et de Programmation*

Approbation du PLU.....	26 janvier 2010
Modification n°1.....	19 mai 2010
Modification n°2.....	16 juin 2016
Mise à jour n°1.....	04 juillet 2017
Mise à jour n°2 .....	28 juin 2019
Mise à jour n°3 .....	02 juillet 2024
Mise à jour n°4 .....	20 Avril 2026

## *PRÉAMBULE*

Le PLU de Montfaucon comporte des orientations d'aménagement relatives à des secteurs précis de développement.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, ces orientations prévoient, en cohérence avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), les aménagements à mettre en oeuvre, en souci de la diversité de l'habitat et de la mixité, du respect de l'environnement, du paysage qu'il soit bâti ou naturel.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement qui sont, soit formulées suivant des préconisations écrites, soit proposées sous formes schématiques, lorsque des études préalables approfondies d'aménagement ont eu lieu, comme pour le secteur de la «Machotte», au sud de Montfaucon.

## *A Montfaucon,*

*Les secteurs UA et UB font chacun l'objet d'orientations d'aménagement «**en faveur de la diversité de l'habitat**»*

*Tous les secteurs AU1 - dominante habitat et/ou équipements (exceptés les secteurs de la «Machotte» classés en AU1m1 et AU1m2, pour lesquelles des études ont d'ores et déjà été réalisées, la phase réalisation étant en cours), ainsi que le secteur «Combe Roussel» inscrit en UA (parcelle 178), sont concernés par :*

*... **des orientations dites «générales».***

*Les secteurs AU1 indicés AU1m1 et AU1m2, AU1C, AU1B, et UA (Combe Roussel) sont dotés, en plus :*

*... **d'orientations dites «spécifiques».***

*Le secteur AU1y - secteur d'activités est également concerné par :*

*... **des orientations «générales AU1y», propres aux espaces d'activités.***

## A Montfaucon, 7 ensembles sont concernés

- 0 >> CONCERNANT LES SECTEURS UA ET UB DU PLU**  
... orientations «en faveur de la diversité de l'habitat»
  
- 1 >> PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR CLASSÉ EN AU1C DU PLU DIT «CHAMPS DES CHEMINS»**  
... orientations «générales »  
.. + orientations «spécifiques»
  
- 2 >> PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR CLASSÉ EN AU1B DU PLU DIT «A NATEVAUX»**  
... orientations «générales »  
... + orientations «spécifiques»
  
- 3 >> PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR CLASSÉ EN UA DU PLU DIT «COMBE ROUSSEL» (PARCELLE 178)**  
... orientations «générales »  
... + orientations «spécifiques»
  
- 4 >> PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR CLASSÉ EN AU1M1 ET AU1M2 DU PLU DIT «LA MACHOTTE»**  
... orientations «spécifiques»
  
- 5 >> PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR D'ACTIVITÉS CLASSÉ EN AU1Y DU PLU EN CONTINUITÉ DE L'ESPACE EXISTANT AU DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE LIMITROPHE : MORRE**  
... orientations «générales AU1y»
  
- 6 >> PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR CLASSÉ EN AU1V «LES VAUZEVINS»**  
... orientations «générales »

## «en faveur de la diversité de l'habitat»

**L'ENSEMBLE DES SECTEURS UA ET UB**  
est doté d'orientations «en faveur de la diversité de l'habitat »

Dans chacune des zones UA et UB

**1 >>** Tout programme d'au moins 5 logements, qu'il soit de réhabilitation ou de neuf, à destination d'habitation, devra présenter un minimum d'un logement social. La surface du (des) logement(s) social(aux) à créer sera calculée sur la base de la superficie totale habitable de l'opération d'ensemble proposée, la surface minimum d'un logement social à créer ne pouvant être inférieure à 50 m<sup>2</sup>.

# Orientations générales

## Projets 1-2-3-6

**TOUS LES SECTEURS AU1 (HORS AU1M1 ET AU1M2) AINSI QUE CELUI DE LA «COMBE ROUSSEL» EN UA, sont dotés d'orientations générales :**

Leur urbanisation est possible lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ou par tranches successives au fur et à mesure de la réalisation d'équipements ou d'infrastructures internes prévus par les futures études d'aménagement, *conformément aux règlements du PLU et de la ZPPAUP lorsque celle-ci s'y rapporte.*

### **Pour chacun des projets**

Chacune des opérations précitées doit être compatible avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone .

*Ainsi, il est demandé que :*

a>> Chaque projet d'aménagement d'ensemble proposé doit comporter le plan d'aménagement des voiries et espaces «publics» ou privés avec circulation publique faisant apparaître la hiérarchisation et la qualité des espaces, dans le contexte plus large où il s'insère.

b>> Chaque projet d'aménagement d'ensemble proposé doit comporter le plan de composition générale d'inscription du bâti dans son site. Des représentations axonométriques, en perspectives sont notamment demandées en complément des plans de masse qui témoigneront de la cohérence de l'ensemble en faveur de la création d'espaces publics ou privés à caractère public de qualité.

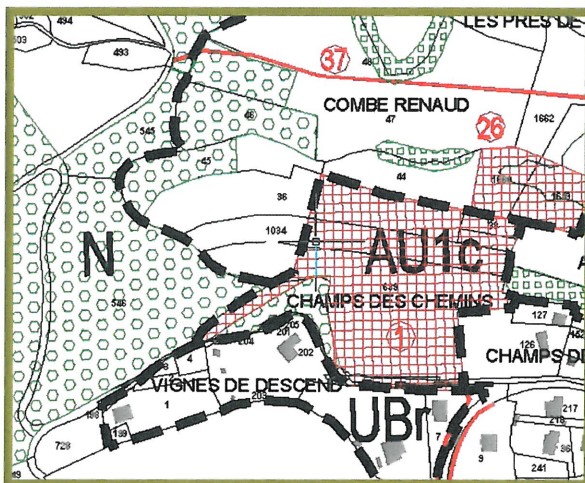
c>> Chaque projet d'aménagement d'ensemble devra comporter le plan de composition végétale assurant du traitement des espaces libres et du respect de la végétation locale.

# Orientations générales

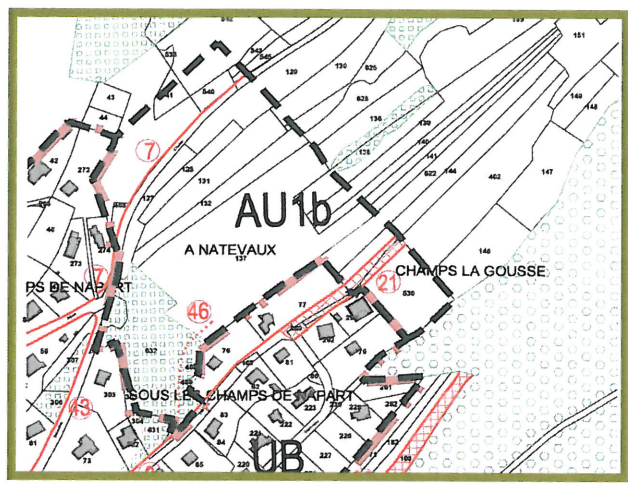
## Projets 1-2-3-6

d >> L'aménagement de la zone doit être conçu dans une démarche éco-environnementale notamment :

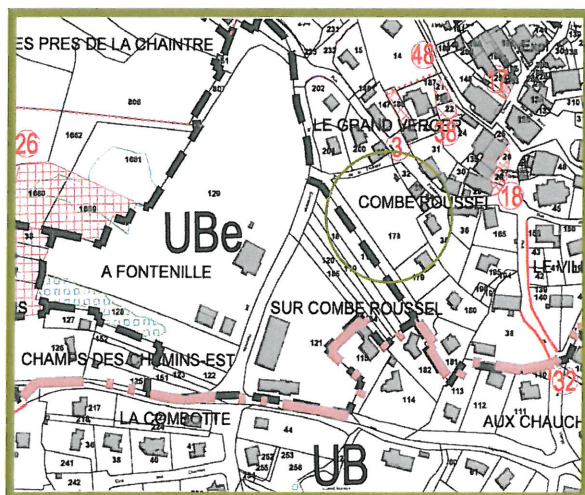
- L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes.
- La mobilisation des énergies renouvelables, la mise en oeuvre de principes d'isolation sont autant de leviers
- La gestion du cycle de l'eau et des eaux usées sera réalisée dans le respect de la vulnérabilité de la ressource en eau.
- L'édification des constructions sera conçue de façon à réduire la vulnérabilité des bâtiments par des solutions constructives qui limitent la sensibilité technique du sous-sol à la construction.



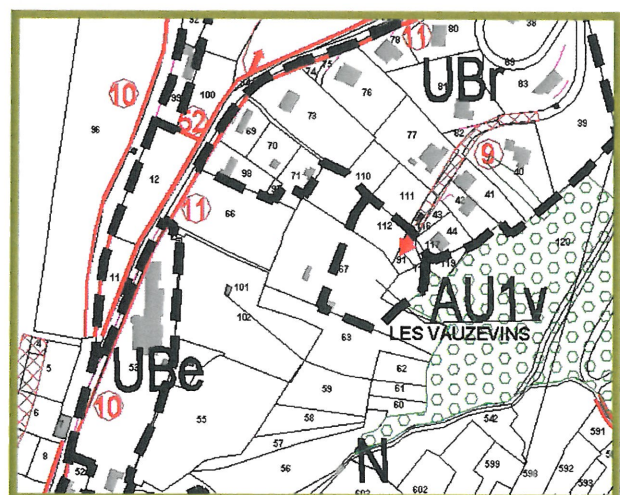
Projet 1 >> DIT «CHAMPS DES CHEMINS»



PROJET 2 >> DIT «A NATEVAUX»

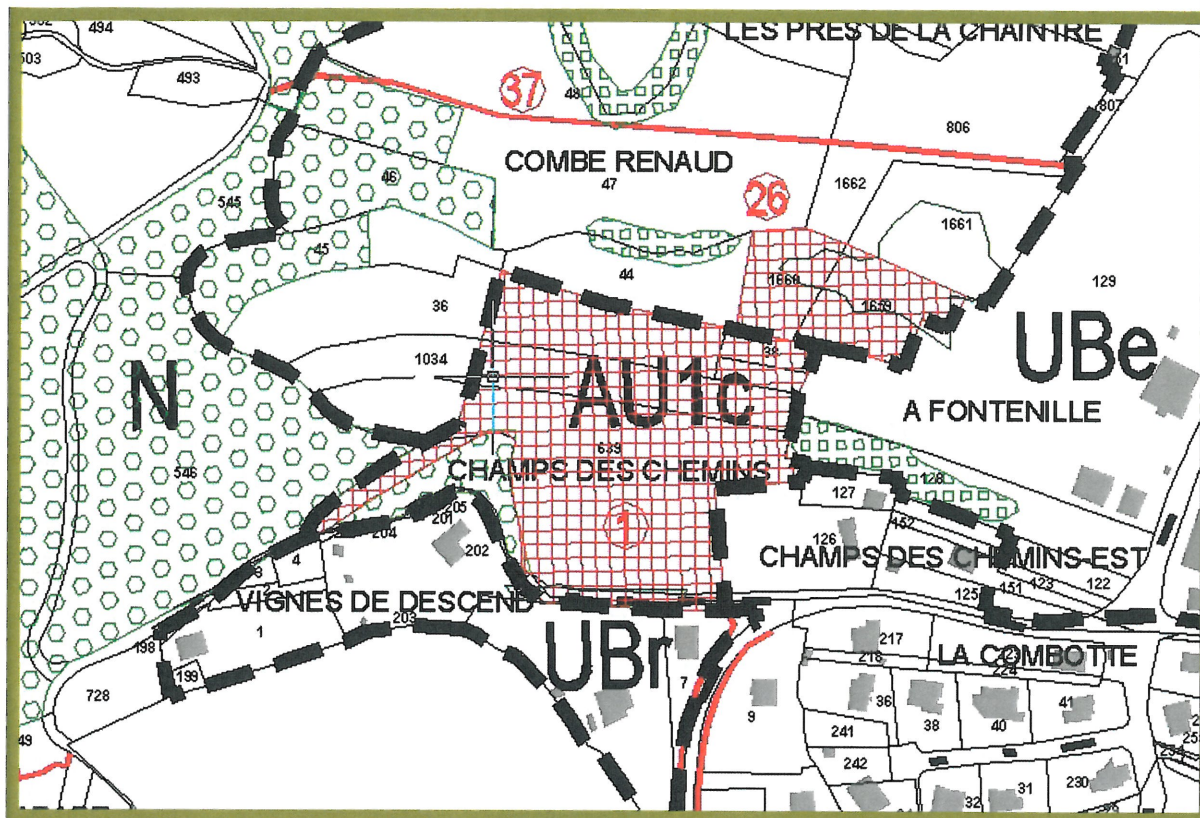


PROJET 3 >> DIT «COMBE ROUSSEL»



Projet 6 >> DIT «LES VAUZEVINS»

# Orientations spécifiques - projet 1

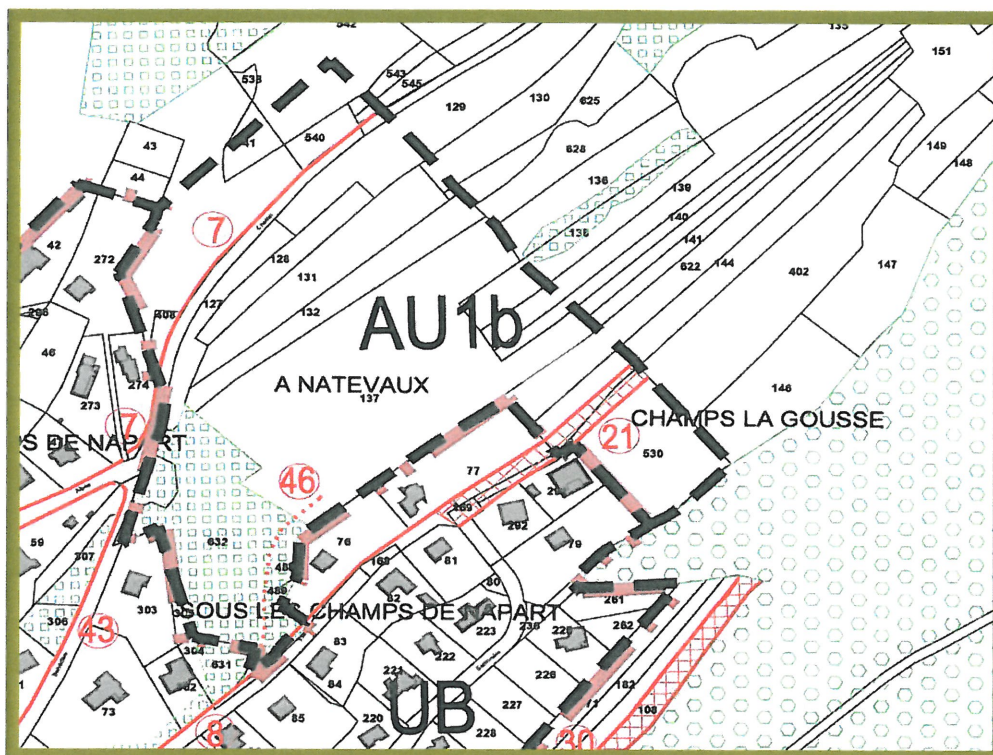


## Et plus spécifiquement

Concernant le secteur classé en AU1c du PLU dit «Champs des Chemins» inscrit également en emplacement réservé N°1 :

- 1>> Chaque opération présentée à l'intérieur d'un projet d'ensemble doit comporter des logements locatifs sociaux ; elle doit contenir au minimum 10% de logements sociaux, tels qu'ils sont définis par l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation. En outre, des équipements publics pourront compléter cette (ces) programmation(s).
- 2>> Le projet d'ensemble devra présenter une charte d'aménagement globale de la zone développant l'esprit général du projet à réaliser qui comprendra :
  - > la nature des matériaux de façade et des toitures,
  - > les gabarits adaptés à l'échelle du contexte
- 3>> Un accès piétonnier devra permettre la liaison du terrain vers le secteur d'équipements UBe.
- 4>> Une voie routière devra permettre le passage des véhicules à la place de l'actuel chemin Chevriot Dessus.
- 5>> Le futur ensemble architectural inscrit en entrée de Montfaucon devra «border» la porte urbaine à réaliser.

# Orientations spécifiques - projet 2

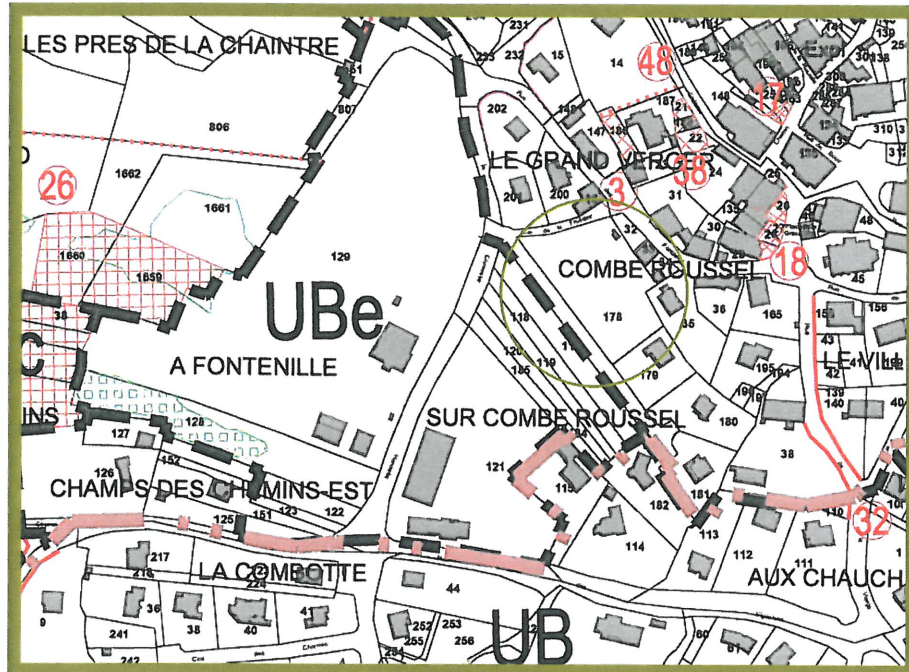


## Et plus spécifiquement

Concernant le secteur AU1b du PLU dit «A Natevaux» :

- 1>> Chaque opération présentée à l'intérieur d'un projet d'ensemble doit comporter des logements locatifs sociaux ; elle doit contenir au minimum 10% de logements sociaux, tels qu'ils sont définis par l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.
- 2>> Le projet d'ensemble devra présenter une charte d'aménagement globale de la zone développant l'esprit général du projet à réaliser qui comprendra :
  - >la nature des matériaux de façade et des toitures,
  - >les gabarits adaptés à l'échelle du contexte
- 3>> Un accès piétonnier devra permettre la liaison de la rue du Chemin du Mont à la rue de Lucelle, et du chemin à créer le long de l'EBC inscrit en emplacement réservé (niveau bas).
- 4>> Les haies existantes basses devront être conservées voire prolongées. Les résineux sont interdits.

# Orientations spécifiques - projet 3



## Et plus spécifiquement

Concernant le secteur classé en UA du PLU dit «Combe Roussel» (parcelle 178) :

1>> Rappel / Tout programme d'au moins 5 logements, qu'il soit de réhabilitation ou de neuf, à destination d'habitation, devra présenter un minimum d'un logement social. La surface du (des) logement(s) social(aux) à créer sera calculée sur la base de la superficie totale habitable de l'opération d'ensemble proposée, la surface minimum d'un logement social à créer ne pouvant être inférieure à 50 m<sup>2</sup>.

2>> Le projet d'ensemble devra présenter une charte d'aménagement globale de la zone développant l'esprit général du projet à réaliser qui comprendra :

- > la nature des matériaux de façade et des toitures,
- > les gabarits adaptés à l'échelle du contexte

3>> L'opération à réaliser est établie à l'articulation du centre ancien et des équipements sportifs et scolaires de la commune. Le projet à réaliser devra se faire à l'alignement de la voie établie en limite de la zone UA et UBe, en construction de la façade de l'espace public qui lui fait front.

# Orientations spécifiques - projet 4

## 1 >> **PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR CLASSÉ EN AU1M1 ET AU1M2 DU PLU DIT «LA MACHOTTE»**

En parfaite cohérence avec la loi SRU, une étude d'aménagement du secteur (Gastel/Varin -2002) visant à rompre avec les pratiques courantes d'aménagement (rentabilité maximum du site par division parcellaire sans rapport avec son contexte) a mis en lumière les enjeux urbains et paysagers du site. Ces points existaient dans le document POS de la commune de Montfaucon. Mis alors en annexe du règlement, ils sont à présent inscrits en orientations d'aménagement comme schémas de principes. Au moment de l'arrêt du présent PLU, la réalisation est en cours : un premier phasage est réalisé suivant une AFU.

### Les grands principes de développement

#### Il s'agit de permettre :

... la meilleure prise en compte des caractéristiques paysagères et environnementales du site par leur préservation ou leur renforcement

... la nécessaire ramification du secteur avec la réalisation de sentiers piétons et l'organisation hiérarchisée des voies à créer

... une mixité de l'habitat accompagnée d'une plus large densification bâtie

... la réalisation d'espaces publics et de loisirs de qualité en lien avec un ensemble architectural et typologique cohérent

... le phasage de l'opération

... enfin et surtout, à moyen ou long terme, de permettre l'évolution du secteur en matière d'occupation bâtie, suivant un choix initial d'architecture et d'implantation susceptible d'être poursuivi, dans l'espace comme dans le temps.

**DOIVENT ÊTRE RESPECTÉS EN TANT QUE SCHEMAS DE PRINCIPES DONNANT L'ESPRIT DU PROJET ET NON L'EXACTITUDE DU TRACÉ :**

... les schémas extraits de l'étude Gastel/Varin, tels qu'ils suivent, illustrés p. 10 à 17

#### Schéma A

«plan - le scénario d'aménagement retenu»

#### Schémas B

«typologie architecturale et urbaine principe»

#### Schémas C

«principes architecturaux et paysagers par secteur»

#### Schémas D

«détails sur l'espace public - typologie paysagère»

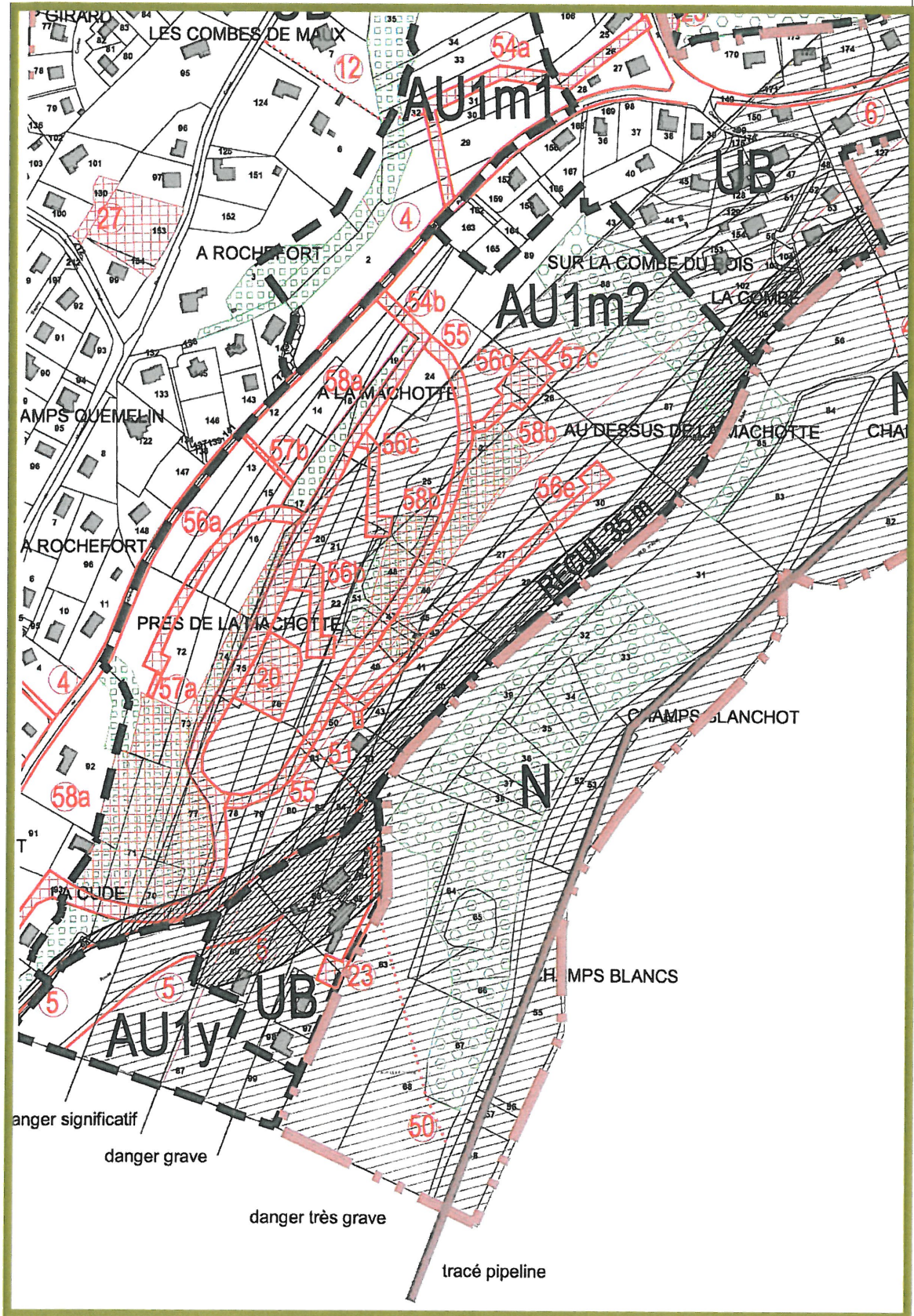
... Il convient également de rappeler, que conformément à l'article AU1-2, chaque opération présentée à l'intérieur d'un projet d'ensemble doit comporter des logements locatifs sociaux : elle doit contenir au minimum 10% de logements sociaux tels qu'ils sont définis à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.

#### RAPPELS

>> LES NUISANCES PHONIQUES DUES À LA RD464 SERONT PRISES EN COMPTE AFIN DE LIMITER L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES CONSTRUCTIONS CONCERNÉES SUIVANT UNE BANDE D'INCONSTRUCTIBILITÉ DE 35 MÈTRES REPORTÉE AU PLAN DE ZONAGE PAR RAPPORT À L'AXE DE LA RD464 SUR LES SECTEURS CONCERNÉS. EN OUTRE ET SUIVANT L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 23 11 1998, LES CONSTRUCTIONS SITUÉES SUR UNE PROFONDEUR DE 100 M ÉTABLIE À PARTIR DU BORD DE LA RD 464 DEVRONT ÊTRE DOTÉES D'UNE ISOLATION PHONIQUE AU TITRE DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT.

>> LA PRÉSENCE D'UN PIPELINE AU SUD DU TERRITOIRE COMMUNAL SOUMET LE SECTEUR AU1M2 À DES ZONES DE RISQUES CLASSÉES EN 3 : SIGNIFICATIF (285 M DU TRACÉ), GRAVE (225 M) ET TRÈS GRAVE (180 M). LA COMMUNE INTERROGERA LES GESTIONNAIRES DU RÉSEAU AU MOMENT DE L'ÉLABORATION DE TOUT PROJET TOUCHANT LES ABORDS DE CE TRACÉ. LE TRACÉ DU PIPELINE AINSI QUE LES ZONES À RISQUES SONT REPORTÉS SUR LE PLAN DE ZONAGE. CES DIRECTIVES SONT ANNEXÉES DANS LEUR TOTALITÉ AU RÈGLEMENT. D'UNE FAÇON SYNTHÉTIQUE, DANS LES ZONES DE DANGERS GRAVES OU TRÈS GRAVES, IL CONVIENT DE PROSCRIRE LA CONSTRUCTION OU L'EXTENSION D'IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR ET D'ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC RELEVANT DE LA 1<sup>ER</sup> À LA 3<sup>ÈME</sup> CATÉGORIE, POUR LE PREMIER CAS ET RECEVANT PLUS DE 100 PERSONNES POUR LE DEUXIÈME CAS / ZONE DE DANGERS TRÈS GRAVES.

# Orientations spécifiques - projet 4



EXTRAIT PLAN DE ZONAGE PLU

# Orientations spécifiques - projet 4

## Les fondements du projet d'aménagement urbain et paysager intentions urbaines, architecturales et paysagères

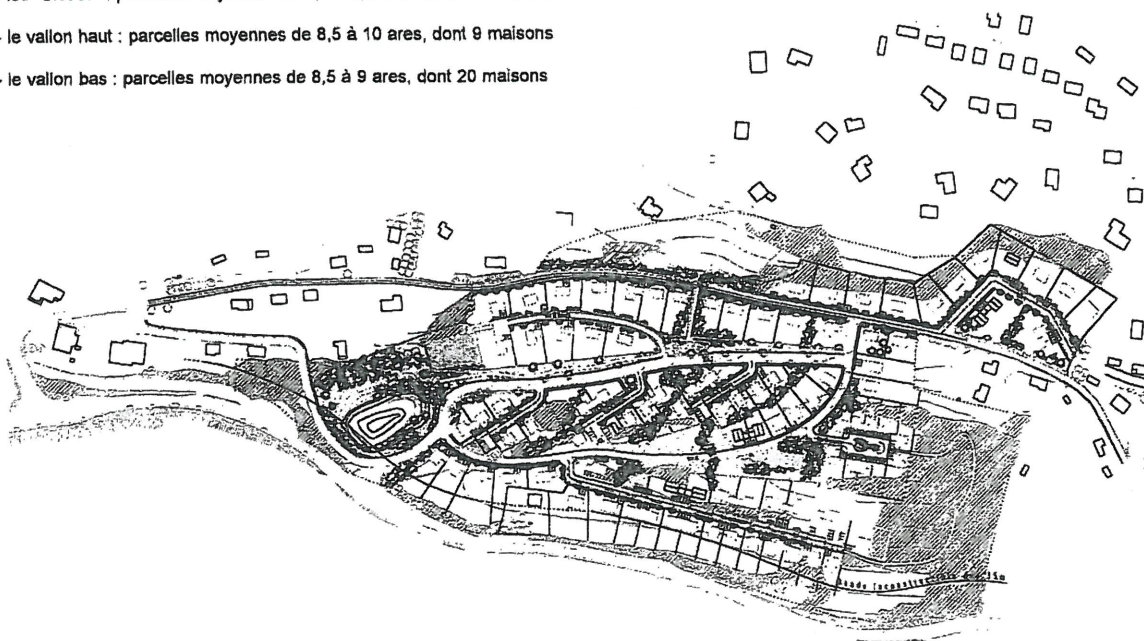
### Des circulations douces

Le scénario d'aménagement intègre l'implantation de cheminements piétons/vélos : en accompagnement de la voirie principale (mais nettement séparés de la chaussée le long des coulées vertes) ; reliant également les différents groupes de maisons, les espaces verts, et en liaison avec les autres quartiers de Montfaucon.

### 6 secteurs identifiés :

Le scénario proposé est composé de 6 secteurs d'urbanisation :

- l'oppidum : parcelles moyennes de 3,5 à 8 ares, dont 10 maisons sous forme d'une opération groupée,
- le coteau haut : parcelles moyennes de 6,5 à 89 ares, dont 6 maisons
- le coteau bas : parcelles moyennes de 9 à 20 ares, dont 16 maisons
- les "Closes" : parcelles moyennes de 4,5 à 6,5 ares, dont 26 maisons
- le vallon haut : parcelles moyennes de 8,5 à 10 ares, dont 9 maisons
- le vallon bas : parcelles moyennes de 8,5 à 9 ares, dont 20 maisons



*SCHÉMA A*  
*«LE SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT RETENU»*



# Orientations spécifiques - projet 4

## typologie architecturale et urbaine principes

### 1- "L'Oppidum"

Ce secteur doit faire l'objet d'un seul et même projet. Les maisons se répartissent uniformément autour d'un espace central paysager. Le traitement des limites (clôtures) est uniforme et permet d'identifier ce groupe d'habitations à un seul et même projet.

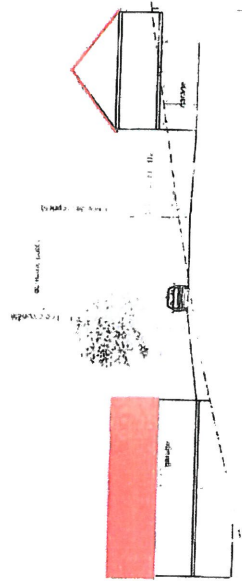


COUPE ZONE A / Oppidum

### 2- le coteau

Les maisons sont situées dans la pente de manière différente :

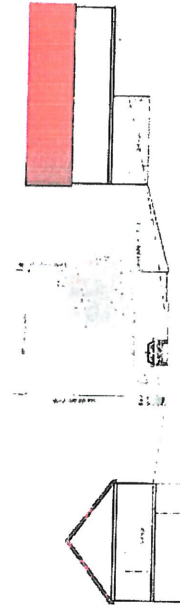
- côté Ouest, la maison domine le paysage du marais de Saône et du plateau, la partie habitable se situe au 1er étage, le garage est situé au niveau de la voie.
- côté Est, la maison comporte un garage au niveau de la voie d'accès. De l'autre côté, la maison offre des vues au niveau RDC et niveau -1 des vues sur le paysage.



COUPE ZONE E / Coteau

### 3- les "Closets"

Le principe reste le même que pour le coteau ; les maisons situées dans la partie haute sont légèrement sur-élevées afin de favoriser les vues sur le vallon.



COUPE ZONE C / Closets

Etude d'aménagement du secteur de la Mechoite - zones 2 NA a et 2 NA b  
Hervé Gassat, paysagiste - Jean-François Verin, architecte

page 39

## SCHÉMAS B

«TYPOLOGIES ARCHITECTURALES ET URBAINES - PRINCIPES»





# Orientations spécifiques - projet 4

## Le secteur de l'Oppidum principes architecturaux et paysagers

Petit groupe de 10 maisons ramassées sur l'espace sommital autour d'une placette ouverte sur la plaine de la ligne de crête.

- **Superficie :**  
Les parcelles privées ont une superficie moyenne de 350 m<sup>2</sup> (de 350 à 800m<sup>2</sup>).  
Implantation et architecture des constructions doivent être définies par un projet d'ensemble établi par un architecte dans le cadre d'une "opération groupée".

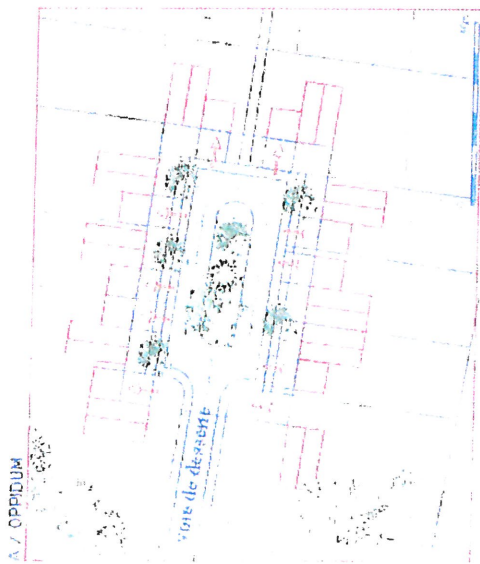
- **Volumétrie :**  
Maison à deux niveaux entiers, emprise au sol de 60 à 70 m<sup>2</sup> + garage accolé. L'adaptation au terrain est facilitée par un relief peu accusé.

- **Implantation :**  
Les constructions sont implantées à 5 m de la chaussée, elle peuvent être jumelées ou accolées par les garages, mais leur disposition (plan de masse) organise des séquences entre parties construites et ouvertures. Elle ménage aussi des passages (largeur 1,50 M) permettant sur chaque parcelle l'accès à la partie arrière du terrain.

- **Architecture :**  
Expression plutôt verticale, le pignon est ici la façade traitée et comporte les ouvertures principales.

- **Traitement des devant de parcelles**  
L'espace vert en avant de la façade (contigu à l'aire de stationnement), est bordé de haies vives non closes constituées d'espaces variés et de massifs floraux.

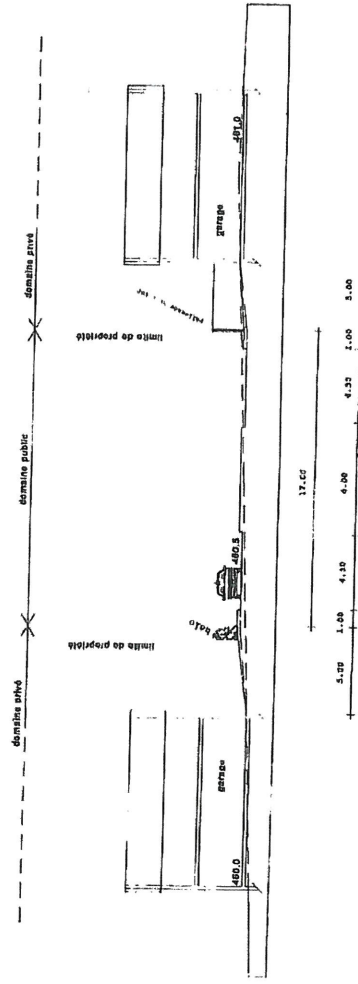
Un portillon situé dans le plan de façade ferme le passage conduisant à l'arrière de la parcelle. Il isole le "devant" ouvert sur l'espace vert, protégé celui-ci des vues sur un séjour éventuellement traversant. La palissade en bois traité ou murette est réalisée avec le matériaux de la façade (béton ou maçonnerie), celui-ci ne dépassant pas 1,80 M de hauteur.



### LEGENDE

- Aire de stationnement, surface maximale de 4,50m x 10m, dimensions indiquées en 1/50e (résultat total de 2,5m)
- Voie de circulation, largeur minimale, zone de circulation : 1,50m
- Voie de circulation des piétons, largeur minimale, largeur maximale : 1,50m
- Bassin, largeur totale : 0,80m (0,80m x 0,80m)
- Bassin, largeur totale : 0,80m (0,80m x 0,80m)
- Bassin, largeur totale : 0,80m (0,80m x 0,80m)

### COUPE ZONE A / OPIDIUM



Etude d'aménagement du secteur de la Mésolithe - zones 2 NA a et 2 NA b  
Henri Gassier, paysagiste - Jean-Pierre Vain, architecte

# Orientations spécifiques - projet 4

## Le secteur des Closes principes architecturaux et paysagers

Les trois petits hameaux installés sur le versant Nord-Ouest du vallon sont organisés selon le principe des closes Anglaises.

- Courte desserte terminée par une placette avec des maisons de même identité, resserrées de chaque côté de la voie.

- Notion du "devant" de parcelle zone de transition avec son statut particulier d'espace privé mais ouvert visuellement, et du fond de parcelle protégée par des écrans.

- Bande verte plantée accompagnant la voirie.

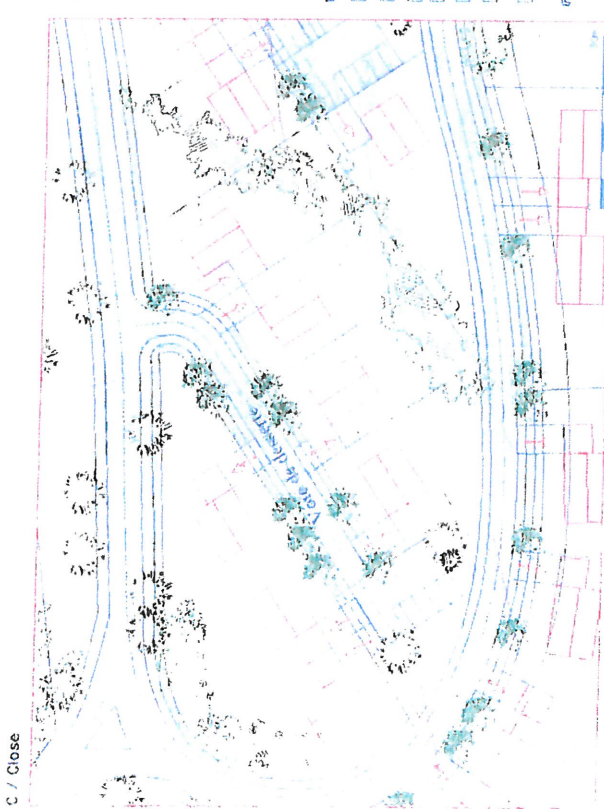
- Superficie :  
Superficie moyenne de 550 m<sup>2</sup> (de 450 à 650 m<sup>2</sup>).

Les constructions sont implantées à 5m de la chaussée, adaptées au terrain en déclivité.

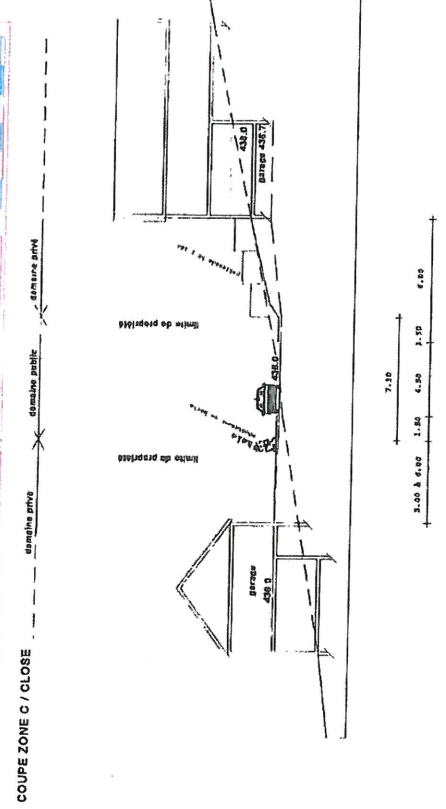
Les garages sont accolés, semi enterrés dans le cas des maisons amont, les habitations comportent des demi-niveaux habitables en rez-de-sol. Pas de sous-sol exposant un sous-bassement.

Les écrans matérialisant la séparation entre le "devant" et le fond de parcelle est réalisée en bois traité, palissade de 1,80 m de haut installée dans le plan de façade (pour les parcelles dont les devant ne reçoivent pas les pièces de jour), ou qui englobe une partie de l'espace vert du devant (si l'orientation impose des pièces de jour dominant sur cet espace).

- Observations :  
La disposition des volumes sur le terrain, leur intégration, la répartition des masses, les échappées visuelles sur le site, la distribution des ouvertures sur les maisons préservant l'intimité de l'une par rapport aux autres, la recherche d'une architecture unitaire mais riche de détails, toutes ces conditions conduisent à favoriser l'option d'un projet conçu par une architecte dans le cadre d'une opération globale.



- LE CENTRE
- 1. Voir le plan de l'opération, voir notamment la zone 4.5.1b avec les zones de transition amont et aval, la bande verte de 5m.
  - 2. Maîtrise des hauteurs, notamment devant l'axe de 4,5.2b, zone de transition amont et aval de 1,50 m (hauteur totale de 7 m).
  - 3. Choix des matériaux et des couleurs.
  - 4. Zonage avec l'occupation, 0,10/0,20/0,30.
  - 5. Respect des zones de protection, notamment sur la zone 4.5.1b et 4.5.2b.
  - 6. Intégration des volumes et des couleurs.
  - 7. Bande verte verte.
  - 8. Respect de l'axe de transition amont et aval.
  - 9. Respect de l'axe de transition amont et aval.



Etude d'aménagement du secteur de la Macédois - zones 2 Ma, 3 et 4 Ma, 5  
Henri Gauthier, paysagiste - Jean-Pierre Verin, architecte

page 46

SCHÉMAS C3  
«PRINCIPES ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS PAR SECTEUR»





# Orientations générales AU1y

## Projet 5

### ORIENTATIONS «GÉNÉRALES» DU SECTEUR AU1Y

Son urbanisation est possible lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ou par tranches successives au fur et à mesure de la réalisation d'équipements ou d'infrastructures internes prévus au plan d'ensemble, *conformément au règlement du PLU et aux objectifs tels qu'ils sont ci-dessous définis. Il est à noter que cet espace poursuit celui existant au POS de Morre. Les deux projets doivent être pensés communément.*

#### Pour chacun des secteurs

Le secteur n'est possible à l'urbanisation que suivant la proposition d'un plan d'aménagement d'ensemble pour lequel est *demandé que* :

**1>>** Le plan d'aménagement des voiries et espaces «publics» ou privés avec circulation publique faisant apparaître la hiérarchisation et la qualité des espaces, dans le contexte plus large où il s'insère, notamment avec le secteur de Morre.

**2>>** Le plan de composition générale d'inscription du bâti dans son site. Des représentations axonométriques, en perspectives sont notamment demandées en complément des plans de masse qui témoigneront de la cohérence de l'ensemble en faveur de la création d'espaces publics ou privés à caractère public de qualité.

**3>>** Le plan de composition végétale assurant du traitement des espaces libres et du respect de la végétation locale.

- Toute demande de permis de construire doit comporter un inventaire des arbres existants. Les plantations existantes devront être maintenues, à l'exception des emprises des bâtiments où elles devront être remplacées par des plantations équivalentes.

- Le plan de végétation, comportera les modalités d'entretien des espaces verts.

- Les végétaux devront être sélectionnés parmi les végétaux représentatifs de la végétation spontanée du site ou des écosystèmes de la région concernée.

- Tout espace non occupé par des bâtiments ou des surfaces revêtues devra obligatoirement être traité en espaces verts.

#### RAPPEL

>>LA PRÉSENCE D'UN PIPELINE AU SUD DU TERRITOIRE COMMUNAL SOUMET LE SECTEUR AU1Y À DES ZONES DE RISQUES CLASSÉES EN 3 : SIGNIFICATIF (285 M DU TRACÉ), GRAVE ( 225 M) ET TRÈS GRAVE (180 M). LA COMMUNE INTERROGERA LES GESTIONNAIRES DU RÉSEAU AU MOMENT DE L'ÉLABORATION DE TOUT PROJET TOUCHANT LES ABORDS DE CE TRACÉ. LE TRACÉ DU PIPELINE AINSI QUE LES ZONES À RISQUES SONT REPORTÉS SUR LE PLAN DE ZONAGE. CES DIRECTIVES SONT ANNEXÉES DANS LEUR TOTALITÉ AU RÈGLEMENT. D'UNE FAÇON SYNTHÉTIQUE, DANS LES ZONES DE DANGERS GRAVES OU TRÈS GRAVES, IL CONVIENT DE PROSCRIRE LA CONSTRUCTION OU L'EXTENSION D'IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR ET D'ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC RELEVANT DE LA 1<sup>ER</sup> À LA 3<sup>ÈME</sup> CATÉGORIE, POUR LE PREMIER CAS ET RECEVANT PLUS DE 100 PERSONNES POUR LE DEUXIÈME CAS / ZONE DE DANGERS TRÈS GRAVES.



# Orientations générales AU1y

## Projet 5

8>> L'aménagement de la zone sera conçu dans une démarche éco-environnementale notamment :

... L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique. L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes.

.... La mobilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires), la mise en oeuvre de principes d'isolation sont autant de leviers

... La gestion du cycle de l'eau et des eaux usées sera réalisée dans le respect de la vulnérabilité de la ressource en eau.

... L'édification des constructions sera conçue de façon à réduire la vulnérabilité des bâtiments par des solutions constructives qui limitent la sensibilité technique du sous-sol à la construction.

L'objectif est de créer des espaces verts plurifonctionnels qui participent à l'intégration paysagère du projet et contribuent à la dépollution efficace des eaux pluviales par décantation.