

Commune
de

plan local d'urbanisme

Ruffey-le- Château

Pièce n°2/b
Orientations d'aménagement et de
programmation

dossier approuvé

Approbation initiale : 28 novembre 1986

Modification 1 : 28 juillet 1990

Mise à jour 1 : 1 décembre 1999

Mise à jour 2 : 11 décembre 1999

Révision simplifiée : 11 décembre 2009

Révision en PLU : 11-09-2015

vu pour être annexé à la DCM approuvant le PLU

Le Maire



1, rue Hector-Berlioz

25000 Besançon

tél 03 81 53 88 23

epure25@wanadoo.fr

Sommaire

Vue d'ensemble	5
Vignes du Clos	7
Au Douillon	11
Saint Antide	15
Avenue du Château	19
Les Gravières	21
Zone AU-y	25

Vue d'ensemble des secteurs du village









Principes d'organisation

Le schéma est indicatif, il n'indique pas la position exacte des voies, ni celle des plantations.



Orientations d'aménagement

-  jardin à conserver
-  arbre à conserver
-  zone d'aménagement
-  principe de desserte voiture
-  principe de desserte piétonne
-  plantation d'alignement à prévoir
-  espace vert à prévoir

VIGNES DU CLOS (Ub)



Enjeux globaux

Ce secteur mérite des orientations pour assurer un aménagement cohérent en entrée de village. Il fait en effet l'objet de plusieurs enjeux :

- la sensibilité paysagère à proximité du château,
- la diversité écologique notamment au niveau des jardins et vergers accueillant les oiseaux,
- l'embellissement de l'avenue du Château,
- la connexion entre circulations piétonnières.

De ce fait, la réalisation de l'aménagement global ne doit pas se limiter à un simple découpage foncier, mais constituer un véritable projet architectural et paysager :

- prenant appui sur les éléments forts du site,
- participant à la création du nouveau quartier,
- limitant les voiries et les surfaces imperméabilisées.

Principes d'aménagement

Circulations et stationnement

Accès

La desserte sera assurée par :

- l'avenue du Château au nord,
- la rue du Pacrot au sud.

Les accès ne sont pas formalisés par des emplacements réservés sur le document graphique du PLU, dans la mesure où la façade sur rue est suffisamment importante pour laisser une certaine souplesse lors de l'aménagement.

DESSERTE ROUTIÈRE DE LA ZONE D'HABITAT

Il n'est pas imposé de bouclage entre les deux accès; en effet, le quartier peut s'organiser harmonieusement sans cette continuité. Par ailleurs, deux accès transversaux sont situés à proximité : la rue du Clos et la rue de la Forêt; il n'apparaît donc pas nécessaire de multiplier les voies si la cohérence d'aménagement ne le nécessite pas.

DESSERTE PIÉTONNE

L'aménagement de l'ensemble du secteur sera l'occasion d'assurer les continuités piétonnes du village, notamment entre l'avenue du Château et la rue du Pacrot. Ce cheminement se relie aux trottoirs sécurisés le long des voies (circulation piétonne en site propre).

Urbanisation

De façon à garantir une cohérence à l'opération, la zone devra s'urbaniser sous forme d'un aménagement d'ensemble, des tranches successives de réalisation pouvant toutefois être possibles.

DENSITÉ

Il s'agit d'appliquer une orientation du PADD, à savoir une densité minimale de 13 log./ha, avec possibilité d'une densité plus forte le cas échéant. La superficie de l'opération (partie constructible) est d'environ 0,76 ha ; le nombre minimal de logements à atteindre est donc de 8 à 9 logements.

Plantations

L'esprit des plantations répond à plusieurs enjeux :

- renforcement de la trame verte et bleue : un espace vert central sera prévu, accessible par le cheminement piétonnier. Si le traitement de l'espace est libre, les espèces choisies seront locales.
 - les plantations et espaces verts de la partie habitat se devront d'avoir une naturalité importante, avec une grande dominance d'espèces locales à feuilles caduques, de manière à assurer un dialogue écologique fonctionnel avec les espaces naturels et agricoles présents sur la commune.
- Cet espace a également pour vocation, le cas échéant, de recueillir les eaux pluviales pour limiter la vitesse des écoulements.
- les plantations en alignement sur l'avenue du Château devront contribuer à la continuité de l'alignement existant.

Outre ces mesures, la conservation du parc arboré du château, repéré sur le document graphique comme jardin cultivé à protéger, a pour objectif le maintien de la trame verte en milieu urbanisé.

Aspects énergétiques

FAVORISER LA CONSTRUCTION BIOCLIMATIQUE

- . adapter la construction au terrain (gabarit, pente, orientation, masques...)
- . se protéger des vents dominants,
- . limiter les déperditions thermiques,

. gérer les apports solaires.

CHOISIR DES MATÉRIAUX PEU CONSOMMATEURS D'ÉNERGIE
tout au long de leur cycle de vie (comme le bois par exemple).

ÉNERGIES RENOUVELABLES

En cas de recours aux énergies renouvelables, les dispositifs nécessaires feront partie intégrante de l'architecture de la construction.

Les plantations doivent être positionnées de façon à ne pas contrarier l'utilisation de systèmes de récupération d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

L'utilisation des toitures végétalisées est particulièrement intéressante non seulement sur le plan thermique (isolation, rafraîchissement) mais également pour récupérer les eaux pluviales.

Prise en compte du ruissellement pluvial

La gestion des eaux pluviales des espaces publics ou privés collectifs sera prévue par gestion alternative, ensemble de techniques valorisant des écosystèmes et leurs régulations naturelles (rétention, décantation, infiltration, évapotranspiration, phyto-épuration). Les dispositifs seront très majoritairement à ciel ouvert, de type noues, bassins ou mares, fossés (liste non exhaustive).










L'espace vert central a pour vocation, le cas échéant, de recueillir les eaux pluviales de la partie haute de l'opération.

Principes d'organisation

Le schéma est indicatif, il n'indique pas la position exacte des voies, ni celle des plantations.



Orientations d'aménagement

-  verger à conserver
-  jardin à conserver
-  arbre à conserver
-  zone d'aménagement
-  principe de desserte voiture
-  principe de desserte piétonne
-  principe de mixité (de logements, sociale)
-  plantation d'alignement à prévoir
-  espace vert à prévoir

AU DOUILLON (Ub-a)

Enjeux globaux

Ce secteur mérite des orientations pour assurer un aménagement cohérent en entrée de village. Il fait en effet l'objet de plusieurs enjeux :

- la construction de l'avenue du Château,
- la diversité écologique notamment au niveau des jardins et vergers accueillant les oiseaux,
- la connexion entre circulations piétonnières.

Principes d'aménagement

Circulations et stationnement

Accès

La desserte sera assurée par :

- l'avenue du Château au nord,
- la rue du Douillon au sud.

Les accès ne sont pas formalisés par des emplacements réservés sur le document graphique du PLU, dans la mesure où la position de l'accès sur l'avenue du Château dépend de l'aménagement final, et que l'accès sur la rue du Douillon existe déjà (accès public).

DESSERTE ROUTIÈRE DE LA ZONE D'HABITAT

Il est imposé le bouclage entre les deux accès : en effet, il apparaît nécessaire pour éviter l'enclavement de la partie basse du site.

DESSERTE PIÉTONNE

L'aménagement de l'ensemble du secteur sera l'occasion d'assurer les continuités piétonnes du village, notamment entre l'avenue du Château et la rue du Douillon. Ce cheminement se relie aux trottoirs sécurisés le long des voies (circulation piétonne en site propre Avenue du Château).

Urbanisation

De façon à garantir une cohérence à l'opération, la zone devra s'urbaniser sous forme d'un aménagement d'ensemble, des tranches successives de réalisation pouvant toutefois être possibles.

DENSITÉ

Il s'agit d'appliquer une orientation du PADD, à savoir une densité minimale de 13 log./ha, avec possibilité d'une densité plus forte le cas échéant.

La superficie de l'opération (partie constructible) est de 0,66 ha ; le nombre minimal de logements à atteindre est donc de 7 logements.

TYPLOGIE DES LOGEMENTS

La zone est destinée à assurer la mise en œuvre du principe de mixité sociale, et comportera au moins un logement locatif.

La mixité de logements pourra être assurée par une certaine proportion de logements collectifs qui peuvent être en bande ou en étage, dans la limite de hauteur imposée par le règlement.

Plantations

L'esprit des plantations répond à plusieurs enjeux :

- les plantations et espaces verts de la partie habitat se devront d'avoir une naturalité importante, avec une grande dominance d'espèces locales à feuilles caduques, de manière à assurer un dialogue écologique fonctionnel avec les espaces naturels et agricoles présents sur la commune.
- les plantations en alignement sur l'avenue du Château devront contribuer à la continuité de l'alignement existant.
- renforcement de la trame verte et bleue : un espace vert central sera prévu, accessible par le cheminement piétonnier. Si le traitement de l'espace est libre, les espèces choisies seront locales. Cet espace a également pour vocation, le cas échéant, de recueillir les eaux pluviales pour limiter la vitesse des écoulements.

Les mesures en matière de plantations d'alignement et de jardins privés concourent au passage de la trame verte en milieu urbanisé.

Par ailleurs, la conservation des espaces naturels autour de la fontaine, en lien direct avec l'opération, renforce cet objectif; la fontaine en eau et le maintien du ruissellement à partir de la source jusqu'au-delà de la fontaine font le lien avec la trame bleue.

Aspects énergétiques

FAVORISER LA CONSTRUCTION BIOCLIMATIQUE

- . adapter la construction au terrain (gabarit, pente, orientation, masques...)
- . se protéger des vents dominants,

- . limiter les déperditions thermiques,
- . gérer les apports solaires.

CHOISIR DES MATÉRIAUX PEU CONSOMMATEURS D'ÉNERGIE
tout au long de leur cycle de vie (comme le bois par exemple).

ÉNERGIES RENOUVELABLES

En cas de recours aux énergies renouvelables, les dispositifs nécessaires feront partie intégrante de l'architecture de la construction.

Les plantations doivent être positionnées de façon à ne pas contrarier l'utilisation de systèmes de récupération d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

L'utilisation des toitures végétalisées est particulièrement intéressante non seulement sur le plan thermique (isolation, rafraîchissement) mais également pour récupérer les eaux pluviales.

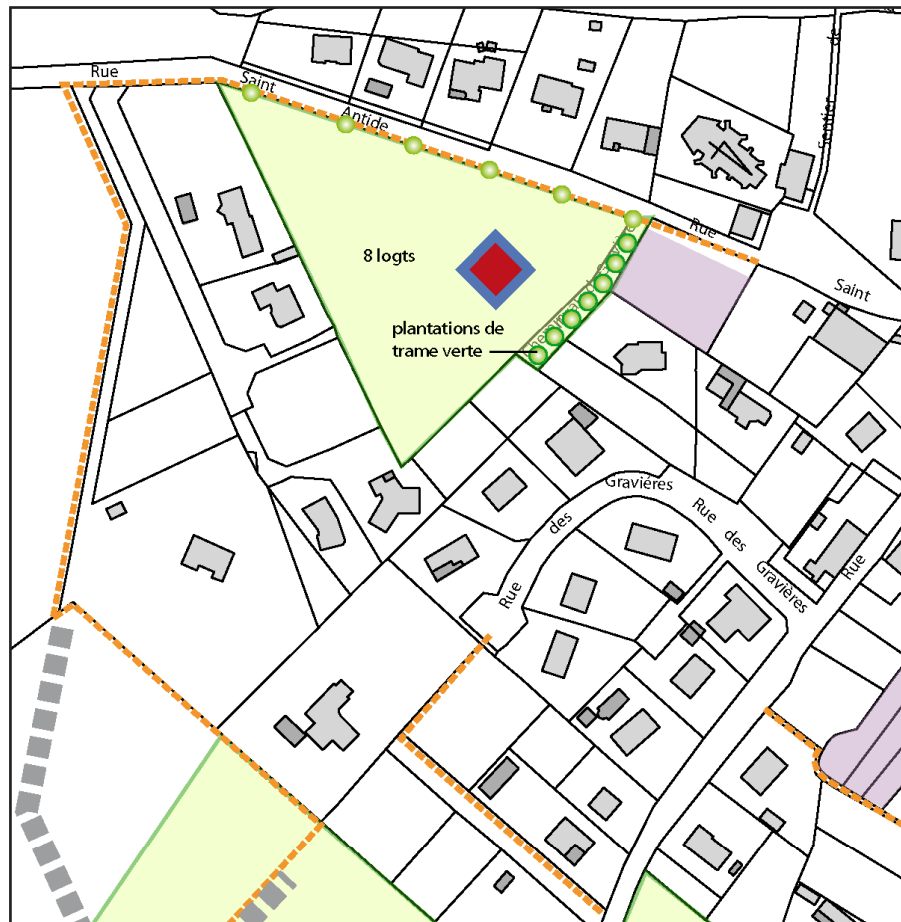
Prise en compte du ruissellement pluvial

La gestion des eaux pluviales des espaces publics ou privés collectifs sera prévue par gestion alternative, ensemble de techniques valorisant des écosystèmes et leurs régulations naturelles (rétention, décantation, infiltration, évapotranspiration, phyto-épuration). Les dispositifs seront très majoritairement à ciel ouvert, de type noues, bassins ou mares, fossés (liste non exhaustive).





L'espace vert central a pour vocation, le cas échéant, de recueillir les eaux pluviales de la partie haute de l'opération.

Principes d'organisation

Le schéma est indicatif, il n'indique pas la position exacte des voies, ni celle des plantations.



Orientations d'aménagement

-  verger à conserver
-  zone d'aménagement
-  principe de mixité (de logements, sociale)
-  plantation d'alignement à prévoir

SAINT-ANTIDE (Ub-a)

Enjeux globaux

Ce secteur mérite des orientations pour assurer un aménagement cohérent en entrée de village. Il fait en effet l'objet de plusieurs enjeux :

- la situation en entrée de village,
- la proximité d'éléments du patrimoine : église, centre ancien,
- la diversité écologique notamment au niveau des jardins et vergers accueillant les oiseaux,
- la connexion entre circulations piétonnières.

Principes d'aménagement

Circulations et stationnement

Accès

La desserte sera assurée par la rue Saint-Antide au nord.

DESSERTE ROUTIÈRE DE LA ZONE D'HABITAT

La connexion routière de l'opération au chemin privé du lotissement, comme illustré sur le schéma, est donnée à titre indicatif mais n'est pas impérative dans la mesure où elle n'apporte pas d'amélioration notable au fonctionnement de l'ensemble du secteur.

Dans l'attente, la voie sera pourvue d'une aire de retournement à son extrémité si elle dessert plus de trois logements.

DESSERTE PIÉTONNE

Une continuité piétonne est possible entre l'opération et le chemin privé situé en périphérie est, qui peut permettre un accès sécurisé entre ce chemin et la rue Saint-Antide.

La rue Saint-Antide est pourvue de trottoirs sécurisés jusqu'au centre du village.

Urbanisation

De façon à garantir une cohérence à l'opération, la zone devra s'urbaniser sous forme d'un aménagement d'ensemble, des tranches successives de réalisation pouvant toutefois

être possibles.

DENSITÉ

Il s'agit d'appliquer une orientation du PADD, à savoir une densité minimale de 13 log./ha, avec possibilité d'une densité plus forte le cas échéant.

La superficie de l'opération (partie constructible) est d'environ 0,77 ha ; le nombre minimal de logements à atteindre est donc de 8 logements.

TYPLOGIE DES LOGEMENTS

La zone est destinée à assurer la mise en œuvre du principe de mixité sociale, et comportera au moins un logement locatif.

La mixité de logements pourra être assurée par une certaine proportion de logements collectifs qui peuvent être en bande ou en étage, dans la limite de hauteur imposée par le règlement.

Plantations

L'esprit des plantations répond à plusieurs enjeux :

- embellissement de l'entrée de village : un alignement d'arbres de haute tige sera rendu obligatoire sur emprise publique;
 - les plantations sur espaces privatifs seront à grande dominance d'espèces locales à feuilles caduques, de manière à assurer un dialogue écologique fonctionnel avec les espaces naturels et agricoles présents sur la commune;
 - en matière de trame verte, le verger situé à proximité sera conservé; à ce titre, une trame «jardin cultivé à protéger» est indiquée sur le document graphique. Seule une partie du verger le long de la rue Saint-Antide est affectée à un emplacement réservé pour un élargissement de voirie. En outre, le chemin rural (propriété de la commune) longeant la partie est du secteur sera affecté à des plantations de trame verte.
- Les plantations d'alignement et les jardins privés concourent également au passage de la trame verte dans le village.

Aspects énergétiques

FAVORISER LA CONSTRUCTION BIOCLIMATIQUE

- . adapter la construction au terrain (gabarit, pente, orientation, masques...)
- . se protéger des vents dominants,
- . limiter les déperditions thermiques,
- . gérer les apports solaires.

CHOISIR DES MATÉRIAUX PEU CONSOMMATEURS D'ÉNERGIE

tout au long de leur cycle de vie (comme le bois par exemple).

ÉNERGIES RENOUVELABLES

En cas de recours aux énergies renouvelables, les dispositifs nécessaires feront partie intégrante de l'architecture de la construction.

Les plantations doivent être positionnées de façon à ne pas contrarier l'utilisation de systèmes de récupération d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.







L'utilisation des toitures végétalisées est particulièrement intéressante non seulement sur le plan thermique (isolation, rafraîchissement) mais également pour récupérer les eaux pluviales.

Principes d'organisation

Le schéma est indicatif, il n'indique pas la position exacte des voies ni celle des plantations.



Orientations d'aménagement

-  verger à conserver
-  arbre à conserver
-  zone d'aménagement
-  principe de desserte voiture
-  principe de desserte piétonne
-  plantation d'alignement à prévoir

AVENUE DU CHATEAU (Ub)



Enjeux globaux

Ce secteur plus restreint, imbriqué dans le tissu urbain, est situé le long de l'avenue du Château, voie d'entrée historique vers le château tout d'abord, et dans le village. Les orientations d'aménagement visent avant tout à garantir une unité visuelle sur l'axe et s'accompagnent de mesures propres pour un aménagement cohérent.

Principes d'aménagement

Circulations et stationnement

ACCÈS

Le secteur dispose d'un accès sur l'avenue du Château et sur la rue des Jasinets.

DESSERTE ROUTIÈRE

La desserte assurée par l'avenue du Château ou la rue des Jasinets est suffisante.

Il est cependant prévu un raccordement entre ces deux rues, en-dehors de l'opération; en effet, la rue des Jasinets ne dispose pas d'un tourne à gauche sur la RD.67 en direction de Besançon, pour des raisons de sécurité (pas de cisaillement autorisé). Le raccordement, prévu sur le document graphique par un emplacement réservé, permettra aux habitations du bas de la rue un accès plus direct vers le carrefour sur la RD.67, via l'avenue du Château.

Ce raccordement devrait en outre avoir les mêmes fonctions vis-à-vis de la zone des Gravières.

DESSERTE PIÉTONNE

L'aménagement sera l'occasion d'assurer les continuités piétonnes du village entre la rue des Jasinets et l'avenue du Château.

Urbanisation

En fonction de sa superficie très réduite, le secteur pourra s'urbaniser soit sous forme d'un aménagement d'ensemble, soit librement.

Toutefois, la densité minimale de 13 log./ha, leur sera appliquée.

Compte tenu d'une superficie de 0,74 ha, le nombre de logements à construire est de huit. Il sera tenu compte des possibilités de réhabilitation des constructions existantes.

Plantations

Les plantations sur espaces privés seront à grande dominance d'espèces locales à feuilles caduques, de manière à assurer un dialogue écologique fonctionnel avec les espaces naturels et agricoles présents sur la commune.

En bordure de l'avenue du Château, les plantations en alignement devront contribuer à la continuité de l'alignement existant.

Aspects énergétiques

FAVORISER LA CONSTRUCTION BIOCLIMATIQUE

- . adapter la construction au terrain (gabarit, pente, orientation, masques...)
- . se protéger des vents dominants,
- . limiter les déperditions thermiques,
- . gérer les apports solaires.

CHOISIR DES MATÉRIAUX PEU CONSOMMATEURS D'ÉNERGIE

tout au long de leur cycle de vie (comme le bois par exemple).

ÉNERGIES RENOUVELABLES

En cas de recours aux énergies renouvelables, les dispositifs nécessaires feront partie intégrante de l'architecture de la construction.

Les plantations doivent être positionnées de façon à ne pas contrarier l'utilisation de systèmes de récupération d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

L'utilisation des toitures végétalisées est particulièrement intéressante non seulement sur le plan thermique (isolation, rafraîchissement) mais également pour récupérer les eaux pluviales.

LES GRAVIERES (ZONE AU)



Enjeux globaux

Ce secteur constitue la principale extension du village. A ce titre, son urbanisation doit être assurée de façon cohérente pour à la fois se relier au village existant et prévoir, à plus long terme, un éventuel prolongement vers les quartiers situés au nord de la zone.

Principes d'aménagement

Circulations et stationnement

Accès

Un accès est réservé au sud sur la rue des Jasinets.

DESSERTE ROUTIÈRE DE LA ZONE D'HABITAT

La desserte sera assurée par la rue des Jasinets au sud. La voirie interne à la zone devra être prévue de telle sorte qu'elle puisse se prolonger au-delà vers la rue Saint-Antide, à plus long terme.

DESSERTE PIÉTONNE

L'aménagement de l'ensemble du secteur sera l'occasion d'assurer les continuités piétonnes du village, notamment vers la rue Saint-Antide.

Urbanisation

De façon à garantir une cohérence à l'opération, la zone devra s'urbaniser sous forme d'un aménagement d'ensemble, des tranches successives de réalisation pouvant toutefois être possibles.

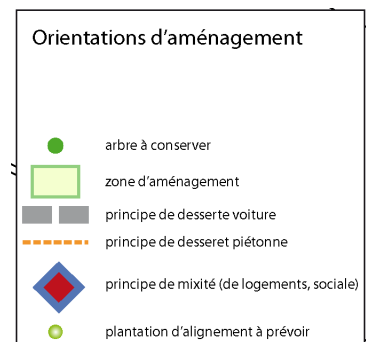
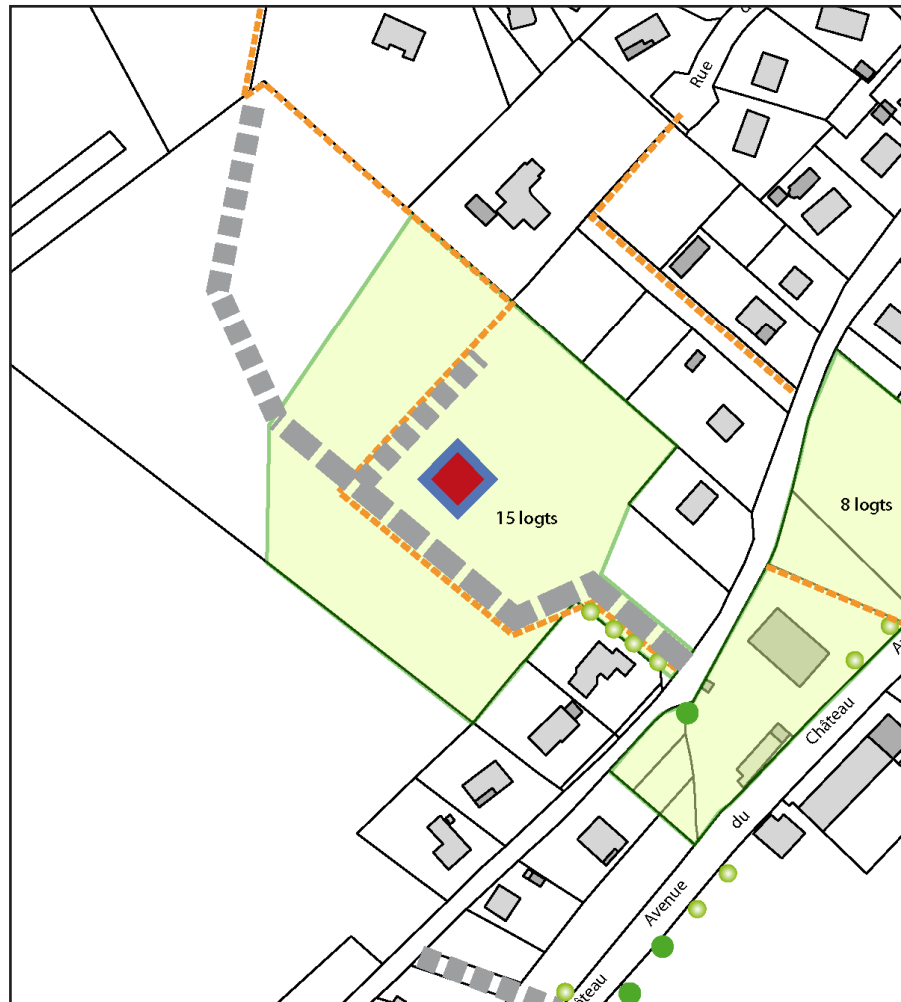
DENSITÉ

Il s'agit d'appliquer une orientation du PADD, à savoir une densité minimale de 13 log./ha, avec possibilité d'une densité plus forte le cas échéant.

La superficie de l'opération (partie constructible) est d'environ 1,40 ha ; le nombre minimal de logements à atteindre est donc de 15 logements.

Principes d'organisation

Le schéma est indicatif, il n'indique pas la position exacte des voies, l'implantation définitive des constructions ou celle des plantations.



TYPLOGIE DES LOGEMENTS

La zone est destinée à assurer la mise en œuvre du principe de mixité sociale, et comportera au moins deux logements locatifs.

La mixité de logements pourra être assurée par une certaine proportion de logements collectifs qui peuvent être en bande ou en étage, dans la limite de hauteur imposée par le règlement.

Plantations

Les plantations sur espaces privatifs seront à grande dominance d'espèces locales à feuilles caduques, de manière à assurer un dialogue écologique fonctionnel avec les espaces naturels et agricoles présents sur la commune.

Aspects énergétiques

FAVORISER LA CONSTRUCTION BIOCLIMATIQUE

- . adapter la construction au terrain (gabarit, pente, orientation, masques...)
- . se protéger des vents dominants,
- . limiter les déperditions thermiques,
- . gérer les apports solaires.

CHOISIR DES MATÉRIAUX PEU CONSOMMATEURS D'ÉNERGIE

tout au long de leur cycle de vie (comme le bois par exemple).

ÉNERGIES RENOUVELABLES

En cas de recours aux énergies renouvelables, les dispositifs nécessaires feront partie intégrante de l'architecture de la construction.













Les plantations doivent être positionnées de façon à ne pas contrarier l'utilisation de systèmes de récupération d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

L'utilisation des toitures végétalisées est particulièrement intéressante non seulement sur le plan thermique (isolation, rafraîchissement) mais également pour récupérer les eaux pluviales.

Principes d'organisation

Le schéma est indicatif, il n'indique pas la position exacte des voies ni celle des équipements internes.



	aménagement du carrefour
	principe de desserte interne
	noues de récupération des eaux pluviales
	bassin de rétention des eaux pluviales
	système d'assainissement individuel
	principes de plantations de haies arbustives
	conservation des plantations d'alignement
	recul végétalisé (20 m)
	principe d'alignement des façades en bordure de la RD.67
	sécurisation des points d'arrêt bus
	aire de covoiturage
	traversée et accessibilité piétonnière

ZONE AU-y

Enjeux globaux

Ce secteur, d'une superficie importante (11 ha), se situe en entrée de village, sur un axe à grande circulation.

Des mesures sont donc nécessaires, en application de l'article L.III.14.4, visant notamment à une bonne prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Principes d'aménagement

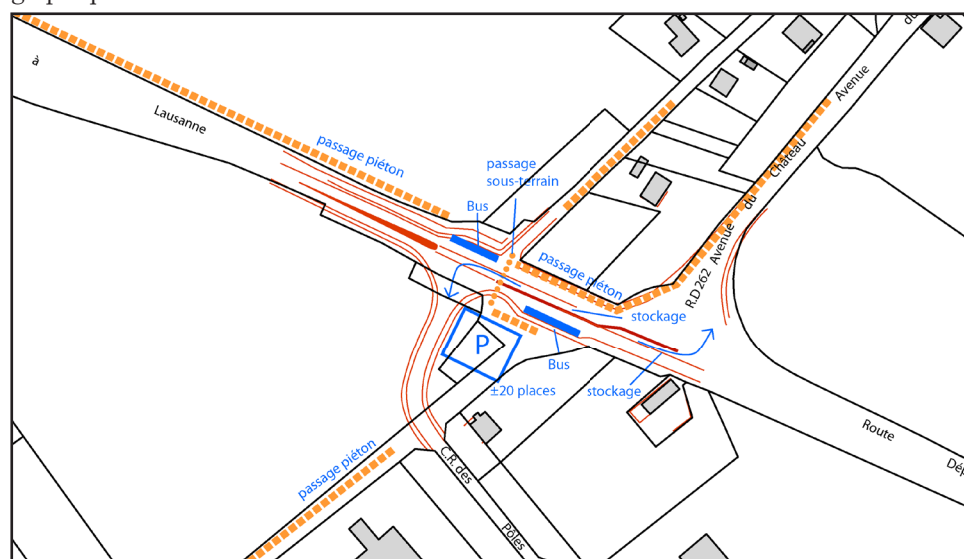
Circulations et stationnement

Accès

Pour des raisons de sécurité, aucun accès direct ne sera autorisé sur la RD.67; le ou les accès à la zone se réaliseront à partir du chemin de Burgille.

Il est à noter que l'accès du chemin de Burgille sur la RD.67 sera modifié de façon à améliorer la sécurité sur l'axe, notamment vis-à-vis des cisaillements; les principes d'aménagement figurent sur le croquis suivant.

Un emplacement est réservé pour l'aménagement de ce carrefour sur le document graphique.



Les conditions de desserte sur l'axe de la RD.67, les mouvements autorisés, la position de l'accès et sa configuration ont été définies avec le gestionnaire de voirie. Sans que l'ensemble du schéma ait valeur définitive, il donne toutefois les préoccupations à prendre en compte dans l'aménagement et des réponses possibles.

DESSERTE ROUTIÈRE INTERNE

A partir de l'entrée principale de la zone, la desserte interne est assurée par une voie principale pouvant se raccorder, à terme, au niveau sud de la zone, sur le chemin de Burgille. Le bouclage de circulation est ainsi assuré.

DESSERTE MULTIMODALE

1 - La zone sera desservie par un chemin piétonnier depuis le village. Ce chemin est réalisé en souterrain au niveau de la RD.67, cet aménagement faisant partie de l'aménagement global du nouveau carrefour.

Le passage souterrain sera également relié à la voie piétons-cycles de Ruffey-le-Château à Marnay.

2 - Une aire de covoiturage sera prévue à l'entrée de zone; cette aire permet, entre autres, une gestion collective des déplacements vers la zone.

3 - La zone sera également desservie par les transports en commun, avec deux arrêts réaménagés pour assurer une meilleure sécurité et accessibilité.

A noter que le cheminement piétonnier entre le village et la zone permet également une accessibilité aux arrêts de bus et à l'aire de covoiturage.

Urbanisation

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1 - L'urbanisation de la zone peut se réaliser par tranches successives, fonctionnelles entre elles. A cette fin, il est prévu que la desserte interne assure une continuité entre les deux accès sur le chemin de Burgille, ceci pour éviter les voies en impasse et garantir une meilleure gestion des services (déchets, incendie, etc.).

Cet objectif est repris dans le règlement écrit (article 3).

2 - Pour assurer une urbanisation organisée et de qualité de la zone, il est prévu les orientations suivantes :

. urbanisation de la façade sur la RD.67 : un recul de vingt mètres devra être respecté par rapport à l'emprise de la voie. Les façades des constructions devront s'implanter sur ce recul. Cette mesure, reprise dans le règlement écrit (article 6), vise plusieurs objectifs : constituer une ligne bâtie permettant de percevoir la zone comme un véritable quartier construit, éviter d'avoir en façade sur route les arrières de parcelles, toujours assez disparates.

En outre, les bâtiments doivent offrir une ligne bâtie homogène; à cette fin, les façades

doivent s'implanter parallèlement à la voie (article 11).

. pour consolider cette vision, la bande de recul de vingt mètres devra rester libre de toute construction ou installation; elle sera aménagée comme un espace vert homogène, visant à mettre en valeur les façades des entreprises. Cette mesure est reprise à l'article 13.

. les arbres d'alignement existants seront conservés. Ils sont inscrits comme des éléments repérés à protéger sur le document graphique.

Aménagements paysagers et trame verte

Les orientations en la matière consistent en :

- conservation des arbres d'alignement en bordure de la RD.67 : éléments repérés sur le document graphique;
- bande de recul de vingt mètres en bordure de la RD.67 : le traitement paysager doit être conçu de façon globale pour éviter les disparités. Il doit rester libre de toute construction ou installation pour conserver sa qualité d'espace vert paysager (article 13 de la zone);
- traitement des haies végétales : elles doivent majoritairement faire appel à des espèces locales à feuilles caduques, être mixtes et comprendre a minima cinq types d'arbustes différents dont trois au moins à feuilles caduques.

Les haies végétales sont obligatoires en fond de parcelle pour garantir une végétalisation cohérente de la zone et une bonne intégration dans son environnement naturel (article 13 du règlement écrit);

- les plantations sur espaces privatifs seront à grande dominance d'espèces locales à feuilles caduques.

L'ensemble des ces mesures contribue au passage de la trame verte en milieu urbanisé.

Réseaux de viabilité

ASSAINISSEMENT

La zone ne sera pas raccordée au réseau collectif existant pour des raisons de pente. Un assainissement autonome collectif devra être réalisé.

PRISE EN COMPTE DU RUISSELLEMENT PLUVIAL

L'aménagement du secteur devra être précédé d'une étude hydraulique de façon à définir les modes de collecte des eaux pluviales et positionner un bassin de rétention aux dimensions suffisantes. Ce bassin se trouvera au point bas.

La gestion des eaux pluviales des espaces publics ou privés collectifs sera prévue par gestion alternative, ensemble de techniques valorisant des écosystèmes et leurs régulations naturelles (rétention, décantation, infiltration, évapotranspiration, phyto-épuration). Les dispositifs seront très majoritairement à ciel ouvert, de type noues,

bassins ou mares, fossés (liste non exhaustive).
Ce principe est repris à l'article 4 du règlement.

Aspects énergétiques

Les principes suivants sont recommandés.

FAVORISER LA CONSTRUCTION BIOCLIMATIQUE

- . adapter la construction au terrain (gabarit, pente, orientation, masques...)
- . se protéger des vents dominants,
- . limiter les déperditions thermiques,
- . gérer les apports solaires.

CHOISIR DES MATÉRIAUX PEU CONSOMMATEURS D'ÉNERGIE

tout au long de leur cycle de vie (comme le bois par exemple).

ÉNERGIES RENOUVELABLES

En cas de recours aux énergies renouvelables, les dispositifs nécessaires feront partie intégrante de l'architecture de la construction (article 11 du règlement).

Les plantations doivent être positionnées de façon à ne pas contrarier l'utilisation de systèmes de récupération d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque.

L'utilisation des toitures végétalisées est particulièrement intéressante non seulement sur le plan thermique (isolation, rafraîchissement) mais également pour récupérer les eaux pluviales.

