



Commune de Saône

Code INSEE : 25532

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Orientations d'Aménagement et de
Programmation*

Approbation du PLU30 janvier 2014
Mise à jour n°1..... 04 juillet 2017
Mise à jour n°2.....28 juin 2019
Mise à jour n°3.....12 décembre 2023

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	6
LES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT	8
SECTEUR « PETIT SAONE »	9
CONDITIONS D'AMENAGEMENT	10
HABITAT	10
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	10
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	11
UN EXEMPLE DE SCENARIO D'AMENAGEMENT	13
SECTEUR « LA MESSARDE »	14
CONDITIONS D'AMENAGEMENT	16
HABITAT	16
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	16
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	17
SECTEUR « AU CRAS »	21
CONDITIONS D'AMENAGEMENT	22
HABITAT	22
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	22
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	23
UN EXEMPLE DE SCENARIO D'AMENAGEMENT	25
SECTEUR « MAIGE DU FOURNEY »	26
CONDITIONS D'AMENAGEMENT	27
HABITAT	27
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	27
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	28
UN EXEMPLE DE SCENARIO D'AMENAGEMENT	30
ZAC DE LA GILLEROYE	31
CONDITIONS D'AMENAGEMENT	32
HABITAT	32
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	32

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	34
UN EXEMPLE DE SCENARIO D'AMENAGEMENT	35

ZONE 1AUY **36**

CONDITIONS D'AMENAGEMENT	37
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	37
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	38

ZONE 1AUE **39**

PRÉAMBULE

Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées qui sont réglementés par le plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

L'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme dit :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour

l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.».

De plus d'après l'article R123-3-1 :

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, s'il y a lieu, les orientations d'aménagement comprennent en outre les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans cette partie figure également le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code. »

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit des secteurs de développement autour du centre-bourg par l'inscription de zones « à urbaniser » qui se situent dans la continuité du développement existant.

Ces zones « à urbaniser » ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que le développement de ces zones ne déséquilibre pas le centre bourg ou les quartiers actuellement existants.

Ce présent document est une pièce de la révision, il ne reprend que l'orientation d'aménagement faisant l'objet de la révision du PLU.

Ces éléments, présentés sous forme d'esquisse à la page suivante, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement des zones « à urbaniser » autour du centre bourg.

LES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

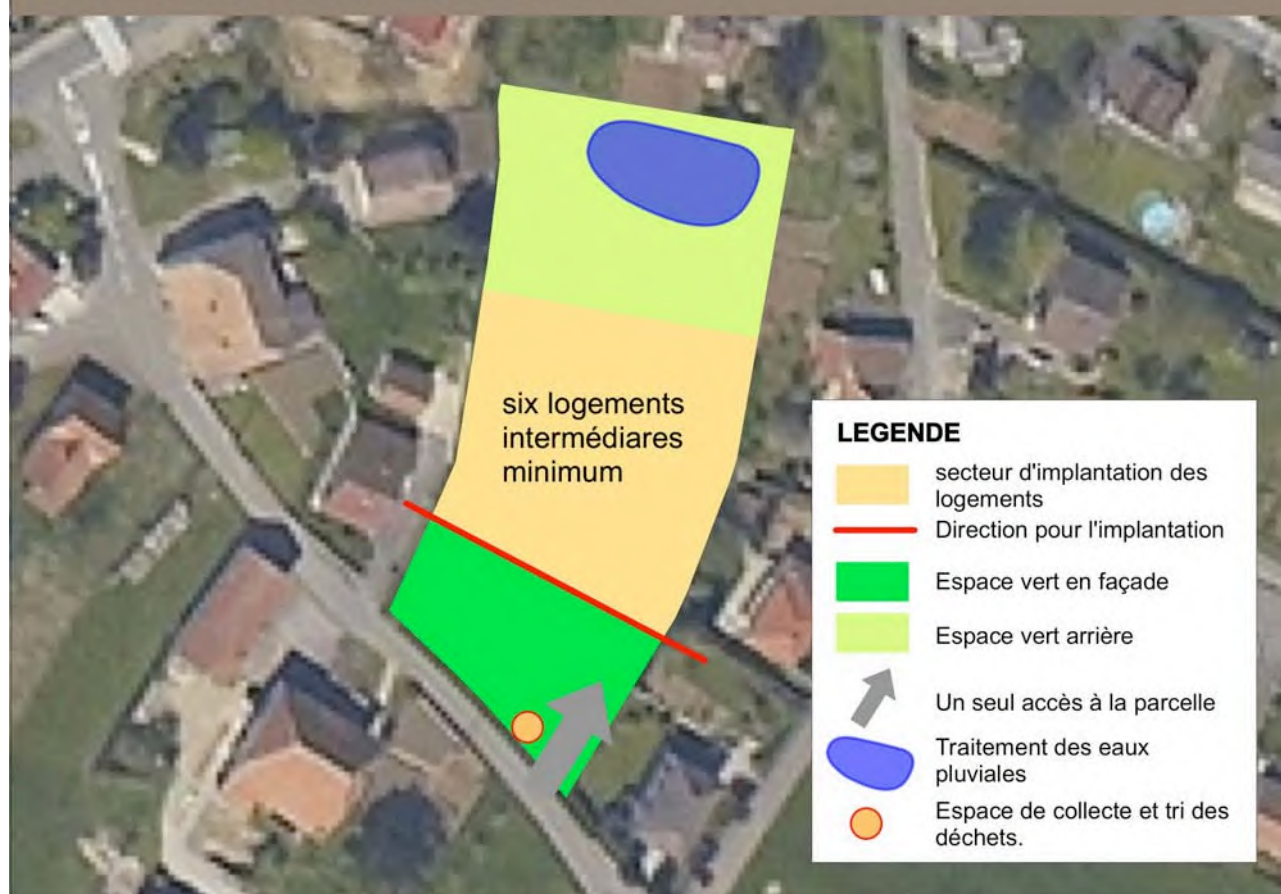


SECTEUR « PETIT SAONE »

Dans ce secteur d'une superficie d'environ 0,5 ha, localisé au sud du centre bourg, à proximité des équipements et notamment de l'école, la commune a la volonté d'urbaniser pour de l'habitat.

Cette zone peut accueillir une petite opération autonome avec logements collectif et intermédiaire.

OAP Secteur de "Petit Saone"



Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans **un projet d'aménagement d'ensemble concernant l'ensemble de la zone.**

HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

La densité minimale demandée est de **18 logements/hectare**, soit 9 logements au moins.

Ces logements seront de type collectif et intermédiaire. Par exemple les logements en rez de chaussée du bâtiment collectif pourront bénéficier de petites parcelles privatives sur la façade sud du bâtiment.

L'opération comportera au moins **20% de logements conventionnés.**

Objectif 2 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de ville et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent participer de la trame paysagère de l'espace vert collectif à l'arrière de l'opération.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

Objectif 2 – Implantation des bâtiments

Le ou les bâtiments seront implantés en parallèle ou perpendiculairement à la direction indiquée sur le schéma ci-avant.

Cette implantation permettra de prévoir une façade Sud un peu en retrait de la rue et sur laquelle seront prévues les pièces de vie des logements.

Les espaces de stationnement seront prévus au Nord des bâtiments.

Objectif 3 – Prévoir des espaces verts paysagers

Le projet devra prévoir un traitement des espaces collectif de « façade sur rue ». Une partie pourra être individualisée et rattachée aux logements en rez de chaussée du bâtiment.

Il devra aussi prévoir un espace collectif en arrière du bâtiment dans la partie en point bas. C'est là que l'on trouvera le bassin de rétention si un traitement des eaux pluviales à ciel ouvert est retenu. Dans cet espace il sera prévu un espace collectif avec des jeux pour enfants et, éventuellement des petits jardins privatisés détachés des logements.

Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Prévoir un point d'apport volontaire

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères pourra se faire en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

En conséquence l'aménagement du site devra prévoir un espace suffisant pour un point d'apport volontaire.

Ces espaces seront conçus en tenant compte du règlement de collecte des déchets du Grand Besançon.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser la circulation

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5,5 mètres).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

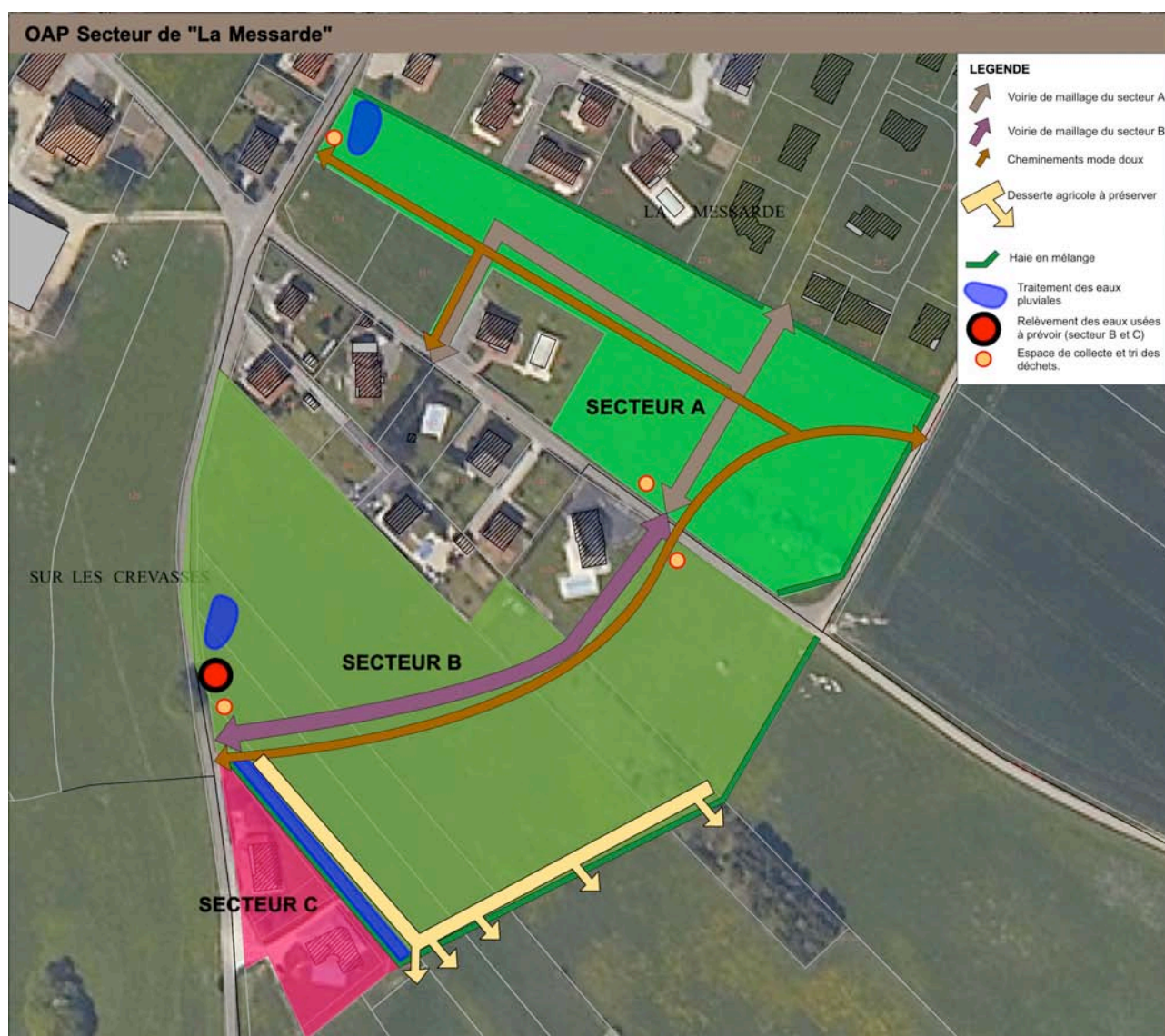
Un exemple de scénario d'aménagement

Le scénario présenté ci-dessous n'a pas vocation à être le plan de masse de la zone, mais simplement une illustration d'une traduction possible des principes énoncés ci-dessus.



SECTEUR « LA MESSARDE »

Dans ce secteur d'une superficie de 3 hectares, localisé au sud du bourg de la commune, à proximité des équipements, la commune a la volonté d'urbaniser pour de l'habitat.



Située dans la continuité d'un secteur pavillonnaire relativement récent et en limite ou en extension du tissu urbain, ce nouveau quartier aura pour vocation d'accueillir du logement individuel et du logement individuel groupé.

L'orientation de l'aménagement propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans **un projet d'aménagement d'ensemble concernant soit le secteur A, soit le secteur B, soit les deux ensembles.**

Le secteur C correspond à des parcelles déjà construites. Celles-ci, en dehors de l'extension de l'existant et de ses annexes, ne pourront connaître de nouvelles constructions que lorsque l'aménagement du secteur B leur permettra un raccordement au réseau d'assainissement collectif.

HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logements

La densité cible demandée est d'environ **18 logements/hectare.**

Soit **pour le secteur A** : environ **22** logements

Soit **pour le secteur B** : environ **40** logements

Le **secteur C** étant déjà construit, il échappe à ce principe.

Ces logements seront de type individuels et individuels groupés.

L'opération comportera au moins **20% de logements conventionnés.**

Objectif 2 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de ville et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets. Ces dispositifs seront prévus à un niveau collectif, il ne pourront être prévus à l'échelle des parcelles.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent participer de la trame paysagère de l'espace vert collectif à l'arrière de l'opération.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

En tout état de cause une **noie** de récupération des eaux pluviales doit être prévue **entre le secteur B et le secteur C** afin d'assurer la protection des habitations existantes par rapport au ruissellement.

Objectif 2 – Implantation des bâtiments

On privilégiera l'implantation des pièces de vie vers le Sud dans la mesure du possible en fonction de la topographie.

Objectif 3 – Prévoir des espaces verts paysagers

Le projet prévoira la plantation de haies en mélange d'espèces locales de hauteur variée en limite de la zone comme prévu sur le schéma ci-avant.

Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Prévoir un point d'apport volontaire

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères pourra se faire en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

En conséquence l'aménagement du site devra prévoir un espace suffisant pour deux à quatre points d'apport volontaire.

Ces espaces seront conçus en tenant compte du règlement de collecte des déchets du Grand Besançon.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser les transports

Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces

L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier.

Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma.

Organiser la circulation

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5,5 mètres).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

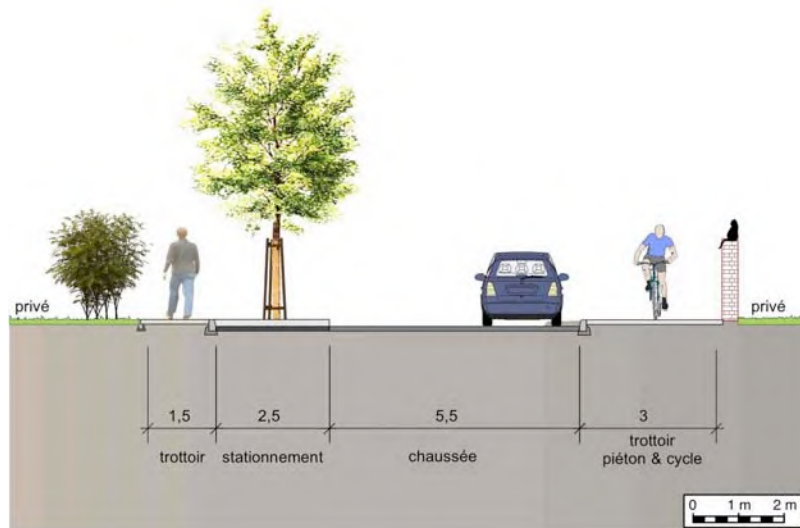
La voie de maillage du secteur A présentera un profil proche de celui proposé ci-dessous.



Toutefois, ce profil sera variable :

- Sur une partie, il devra assurer la continuité de la voie piéton cycle prévue sur le profil du secteur B.
- Sur une partie peu large, il pourra ne pas prévoir de stationnements longitudinaux...

La voie de maillage du secteur B présentera un profil proche de celui proposé ci-dessous.



Les maillages avec les voies publiques tels que prévus au schéma **devront être respectés.**

Les voiries de desserte interne au quartier seront traitées avec une plate-forme unique et une largeur permettant à la fois les demi tours et l'appropriation de ces espaces comme espaces collectif de voisinage.

Objectif 2 – Prévoir la desserte agricole

Le projet d'aménagement prévoira de rétablir toutes les dessertes agricoles en cherchant un aménagement évitant, au maximum, la traversée du nouveau quartier d'habitat par les engins agricoles.

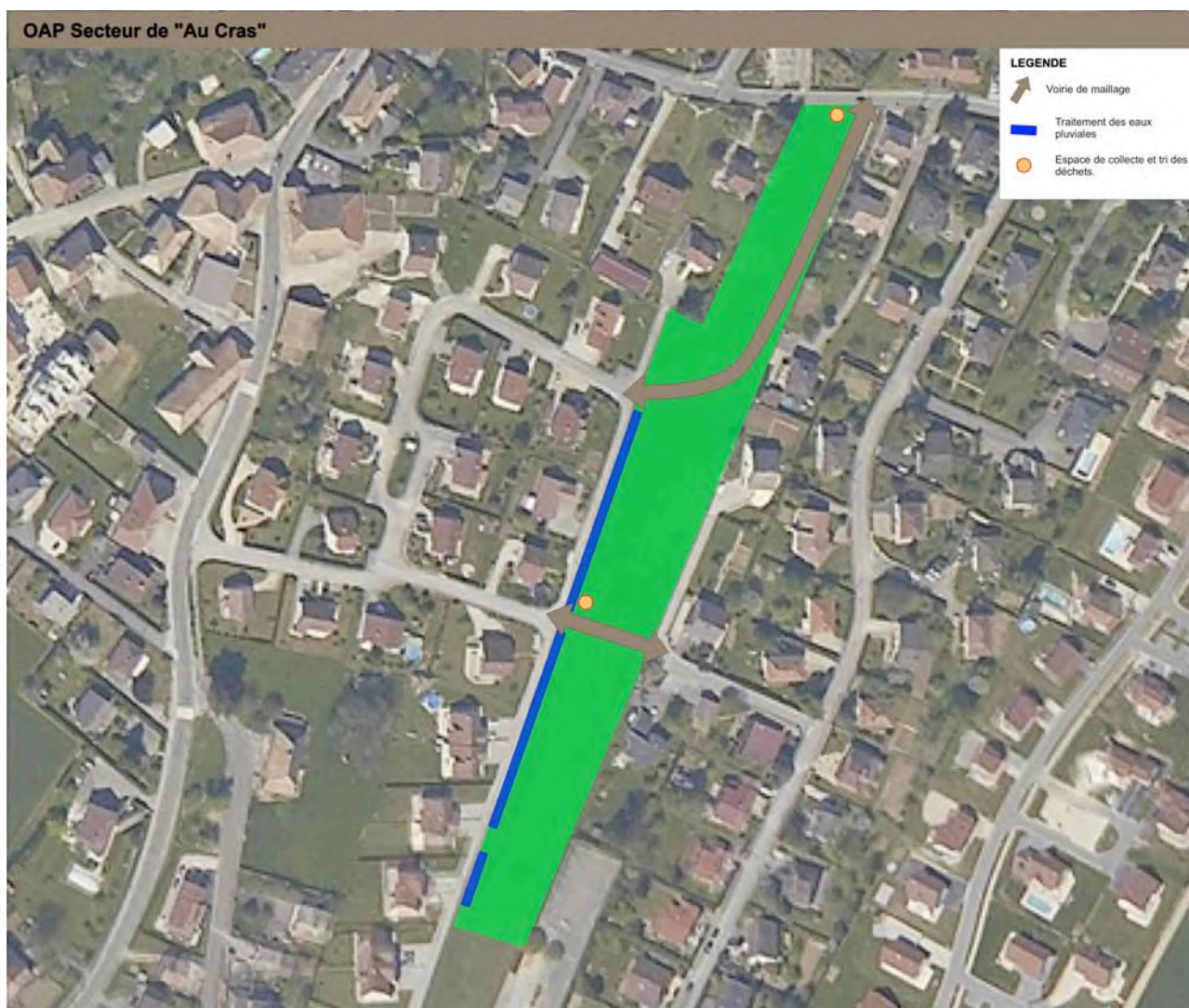
Un exemple de scénario d'aménagement

Le scénario présenté ci-dessous n'a pas vocation à être le plan de masse de la zone, mais simplement une illustration d'une traduction possible des principes énoncés ci-dessus.



SECTEUR « AU CRAS »

Dans ce secteur d'une superficie de 1,2 hectare, localisé au sud du centre bourg la commune a la volonté d'urbaniser pour de l'habitat.



Située au cœur du tissu urbain, ce nouveau quartier aura pour vocation d'accueillir une mixité de logements, depuis le logement individuel jusqu'au collectif...

L'orientation de l'aménagement propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans **un projet d'aménagement d'ensemble concernant l'ensemble de la zone.**

HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logements

La densité cible demandée est d'environ **20 logements/hectare.**

Soit environ **24** logements

Ces logements seront de type individuels, individuels groupés, intermédiaire et collectif

L'opération comportera au moins **20% de logements conventionnés.**

Objectif 2 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de ville et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets. Ces dispositifs seront prévus à un niveau collectif, il ne pourront être prévus à l'échelle des parcelles.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent participer de la trame paysagère de l'espace vert collectif à l'arrière de l'opération.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

Une **noüe** de récupération des eaux pluviales pourrait être prévue sur la façade Ouest de l'opération le long de la voirie existante...

Objectif 2 – Implantation des bâtiments

Les logements collectifs seront prévus au Sud de l'opération là où la largeur est la plus grande et à proximité de l'ancienne école à coté de laquelle seront aménagés des espaces publics.

Cette implantation permettra de prévoir une façade Sud sur laquelle seront prévues les pièces de vie des logements.

Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Prévoir un point d'apport volontaire

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères pourra se faire en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

En conséquence l'aménagement du site devra prévoir un espace suffisant pour deux points d'apport volontaire.

Ces espaces seront conçus en tenant compte du règlement de collecte des déchets du Grand Besançon.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser la circulation

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5,5 mètres).

La voie de maillage présentera un profil proche de celui proposé ci-dessous.



Ainsi cette voirie sera conçue de sorte qu'elle permette d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Toutefois, ce profil sera variable :

- Sur une partie peu large, il pourra ne pas prévoir de stationnements longitudinaux...

Les maillages avec les voies publiques tels que prévus au schéma **devront être respectés.**

Un exemple de scénario d'aménagement

Le scénario présenté ci-dessous n'a pas vocation à être le plan de masse de la zone, mais simplement une illustration d'une traduction possible des principes énoncés ci-dessus.



SECTEUR «MAIGE DU FOURNEY»

Dans ce secteur d'une superficie de 1 ha, localisé au sud du centre bourg, à proximité des équipements et notamment de l'école, la commune a la volonté d'urbaniser pour de l'habitat.



Située en limite du tissu urbain, ce nouveau quartier aura pour vocation d'accueillir des logements individuels, isolés ou groupés...

L'orientation de l'aménagement propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans **un projet d'aménagement d'ensemble concernant l'ensemble de la zone.**

HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logements

La densité cible demandée est d'environ **15 logements/hectare.**

Soit environ **15** logements

Ces logements seront de type individuels, individuels groupés.

L'opération comportera au moins **20% de logements conventionnés.**

Objectif 2 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de ville et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets. Ces dispositifs seront prévus à un niveau collectif, il ne pourront être prévus à l'échelle des parcelles.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent participer de la trame paysagère de l'espace vert collectif à l'arrière de l'opération.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Prévoir un point d'apport volontaire

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères pourra se faire en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

En conséquence l'aménagement du site devra prévoir un espace suffisant pour un point d'apport volontaire.

Ces espaces seront conçus en tenant compte du règlement de collecte des déchets du Grand Besançon.

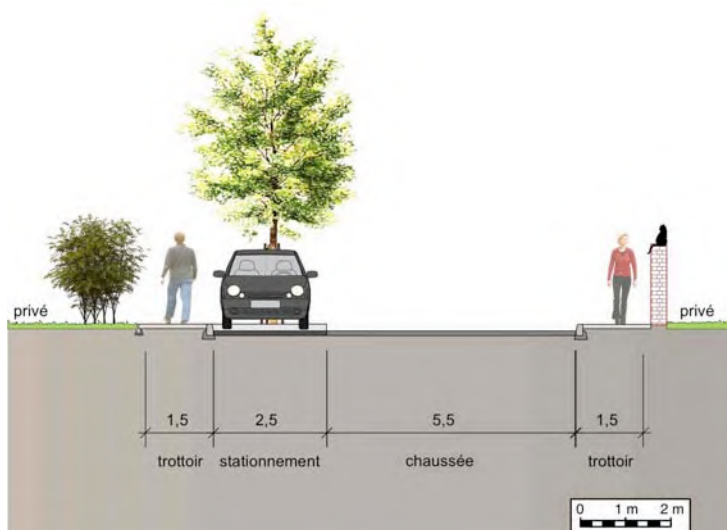
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser la circulation

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5,5 mètres).

La voie de desserte présentera un profil proche de celui proposé ci-dessous.



Ainsi cette voirie sera conçue de sorte qu'elle permette d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

L'espace de retournement en bout de voie de desserte interne sera traité avec une plate-forme unique et une largeur permettant à la fois les demi tours et l'appropriation de ces espaces comme espaces collectif de voisinage.

Un exemple de scénario d'aménagement

Le scénario présenté ci-dessous n'a pas vocation à être le plan de masse de la zone, mais simplement une illustration d'une traduction possible des principes énoncés ci-dessus.



ZAC DE LA GILLEROYE

Le secteur de la Gilleroye fait l'objet d'un dossier de création de ZAC qui en définit les principes d'aménagement selon le schéma ci-dessous :



CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans **un projet d'aménagement d'ensemble concernant l'ensemble de la zone.**

C'est ce qu'assure le dossier de **ZAC actuel**

HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logements

On peut rappeler que la ZAC prévoit la répartition suivante : 12,5 ha environ destinés à accueillir 219 logements avec :

- 47 logements individuels purs, soit environ 21%
- 74 logements intermédiaires, soit environ 34%

98 logements collectifs (dont 46 logements collectifs privés, 42 logements collectifs publics et 10 bâtiments de standing), soit environ 45%.

Il s'agit d'un objectif minimal.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de ville et le patrimoine

Objectif 1 – Préservation d'un corridor Est-Ouest

Le scénario est basé sur l'idée de conserver un couloir de passage au niveau du secteur de la Gilleroye entre le secteur du Marais à l'Ouest de la tache urbaine et le secteur de colline à l'Est. La préservation de ce secteur s'appuie sur la topographie particulière du terrain et aussi les ensembles boisés à préserver. C'est pourquoi, il s'inscrit dans la partie Nord pour intégrer dans ce « corridor » deux ensembles boisés et le secteur en creux qui se trouve entre les deux. Cela permet de préserver un lien vert entre Creux sous roche et les fosses de Saône, tout en préservant un grand espace naturel à l'intérieur de la ZAC. A l'intérieur de cet espace on prévoira un entretien de type extensif de façon à préserver la biodiversité existante.

Objectif 2 – Conservation des ensembles boisés et haies

Le scénario prévoit la conservation maximale des ensembles boisés et haies existants sur le terrain. Tous les ensembles boisés qui font l'objet d'un classement EBC dans le document d'urbanisme sont préservés. On y ajoutera aussi la préservation des trois arbres isolés en point haut du terrain au Sud. Enfin la haie existante dans la partie Sud sera conservée autant que possible, c'est à dire sur toute sa longueur en dehors des coupures obligées du fait du maillage viaire de desserte de la zone.

Afin d'assurer sa protection, il sera prévu qu'elle soit comprise dans un espace collectif plus large où l'on trouvera à la fois un cheminement piétonnier et des éléments de noues pour le traitement des eaux pluviales.

Objectif 3 – Traitement des eaux de ruissellement

Autant que faire se peut, les eaux de ruissellement seront traitées par rétention et infiltration en point bas du terrain dans le coin « Sud-Ouest ». Deux grands système de noues sur les frontières Ouest (le long de la RD246) et Sud (le long de la voie ferrée) permettront d'augmenter les surfaces d'infiltration. A l'intérieur des espaces urbanisés on prévoira un système de collecte en partie par canalisation et en partie par des noues ouvertes qui pourront doubler les système de cheminement piétonniers.

Les bâtiments collectifs pourront être travaillés avec des toitures végétalisées pour limiter leur impact au niveau de l'imperméabilisation.

Objectif 4 – Bénéficiaire des apports solaires

Le scénario des voiries de desserte automobile est aussi conçu de manière à pouvoir privilégier des implantations de maisons bénéficiant d'une orientation Sud. Cela n'est bien sur pas toujours possible et doit aussi se combiner avec la recherche d'ouverture visuelle pour les logements (comme par exemple sur la frontière Est de la ZAC).

Objectif 5 – Parti paysager

Le parti paysager est basé sur l'idée d'une façade urbaine affirmée le long de la RD246, qui doit devenir la rue qui mène soit vers la gare, soit vers le centre bourg. C'est donc le long de cet axe que l'on trouvera les bâtiments collectifs. Ceux-ci seront situés en retrait de la voie de façon à trouver dans l'espace intermédiaire un traitement de type « parc urbain » tout au long de la noue de récupération des eaux pluviales. Les stationnements des véhicules seront plutôt concentrés, à l'Est, le long de la voie interne à la zone.

Sur la façade Est de la zone, qui sera visible depuis la rue du Clousey, en hauteur, au dessus des prés des Fosses de Saône, on travaillera plutôt sur des éléments de pavillonnaires groupés afin de proposer un simple traitement de type haie bocagère de fond de jardin. L'implantation de logements de type intermédiaire permettra d'assurer une homogénéité de l'image architecturale qui sera lue au dessus du filtre paysager de la haie.

A l'intérieur de la zone, le scénario propose de jouer sur le contraste entre des « rues » bordées d'arbres d'alignement et, perpendiculairement, des cheminements piétons courant entre des haies bocagères...

Deux grands espaces à image très « naturelle » seront conservés dans la partie Nord de la ZAC et seront traversés par l'ensemble des cheminements piétonniers proposés.

Objectif 6 – Jouer avec la topographie

Le parti d'aménagement viaire propose de s'inscrire dans la topographie afin que les alignements de maisons et logements puissent s'étager dans le terrain, permettant, partout où cela est possible des implantations ouvertes sur des vues lointaines au delà de la ZAC (et cela peut parfois se combiner avec la recherche d'une orientation Sud pour bénéficier au mieux des apports solaires).

De la même manière, le scénario évite de prévoir des implantations de maisons dans le secteur en « cuvette » qui sera laissé naturel à l'intérieur du couloir vert Est-Ouest.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser la circulation

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Le scénario prévoit une desserte viaire exclusivement locale qui doit permettre de limiter les trafics externes à l'intérieur de la ZAC. Cette desserte viaire automobile est doublée de nombreux cheminements piétonniers entièrement déconnectés de cette voirie et orientés en fonction des points d'attraction que sont le centre bourg avec ses commerces, équipements et services et de l'autre côté le secteur de la gare.

Ces cheminements piétonniers sont conçus de sorte qu'ils renforcent les espaces verts naturels à l'intérieur du quartier.

Un exemple de scénario d'aménagement

Le scénario présenté ci-dessous n'a pas vocation à être le plan de masse de la zone, mais simplement une illustration d'une traduction possible des principes énoncés ci-dessus.



ZONE 1AUY

Dans ce secteur d'une superficie d'environ 8,5 hectares, localisé dans le quartier de la gare en continuité d'implantations commerciales récentes, la volonté de la commune est de permettre le développement commercial tout en organisant la desserte interne afin de traiter l'interface avec un quartier d'habitat existant à proximité.



L'orientation de l'aménagement propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans **un projet d'aménagement d'ensemble concernant l'ensemble de la zone.**

Objectif 2 – Permettre l'installation des communications numériques

La zone devra bénéficier dès que possible d'une desserte par les réseaux haut débit.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de ville et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets. Ces dispositifs seront prévus à un niveau collectif, il ne pourront être prévus à l'échelle des parcelles.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent participer de la trame paysagère de l'espace vert collectif à l'arrière de l'opération.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

Objectif 2 – Traiter les frontières paysagères

Le long de la RN57 sur une bande de 10 mètres de profondeur, il ne sera prévu que des aménagements paysagers qui devront utiliser des espèces locales en mélange (arbres et arbustes) de façon à créer un « filtre paysager » par rapport à la zone. Il ne s'agit pas de masquer la zone, mais simplement de créer un premier plan végétal devant les bâtiments.

Le long de la rue du Cheneau Blond sur une bande de 2 mètres de profondeur sera plantée une haie composée d'espèces locales en mélange. Cette haie, qui a vocation à séparer la zone du quartier d'habitat situé de l'autre côté de la rue, sans être complètement opaque devra présenter une certaine densité.

Au delà de cette bande de 2 mètres, sur 5 mètres de profondeur, il sera prévu un aménagement d'espaces verts qui pourra être un simple engazonnement. Dans cet espace on pourra trouver des espaces de stationnements verts (places de stationnement dont au moins 50% de la surface est engazonnée) et aussi des équipements pour la rétention des eaux pluviales.

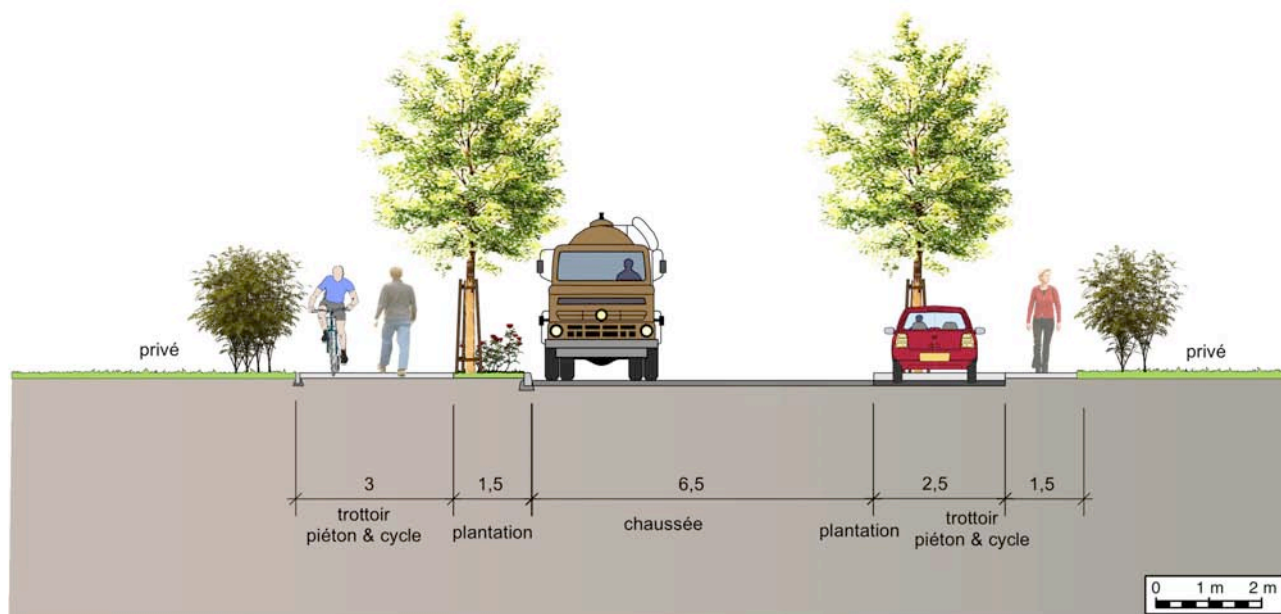
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser la circulation

Objectif 1 – Une desserte exclusivement en interne

Toutes les parcelles de la zone (hormis celle du centre de secours déjà existante) devront être desservies à partir de la voirie interne de la zone.

Cette voie de maillage présentera un profil proche de celui proposé ci-dessous.



Ainsi cette voirie sera conçue de sorte qu'elle permette d'absorber une partie du stationnement visiteurs et de créer un double alignement d'arbres avec une protection des espaces réservés aux piétons et aux modes doux de déplacement.

ZONE 1AUE

Dans ce secteur d'une superficie d'environ 2,7 hectares, localisé à proximité du cœur du bourg, la volonté de la commune est de permettre le développement d'équipement collectifs et de prévoir la mise en « liaisons douces » des différents quartiers avec le cœur du bourg.



L'orientation de l'aménagement propose de définir les conditions d'ouverture au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires aux différents équipements collectifs.

La réalisation de ces équipements devra se faire en conservant la possibilité d'assurer les liaisons douces selon le principe du schéma ci-dessus. .