



Commune de Velesmes-Essarts

Code INSEE : 25594

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Orientations d'Aménagement et de
Programmation*

Approbation du PLU 26 septembre 2019

Mise à jour n°1.....02 mai 2024

Département du Doubs

Communauté d'Agglomération du Grand Besançon

COMMUNE DE

VELESMES-ESSARTS

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce n° 3

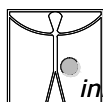
Arrêté par délibération du Conseil Communautaire
le 17/12/2018

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

INITIATIVE Aménagement et Développement

Adresse : 4, passage Jules DIDIER 70000 VESOUL - Fax : 03.84.75.31.69.



initiative

Tel : 03. 84. 75. 46. 47 - e-mail : initiativead@orange.fr

Tél : 03. 81. 83. 53. 29 - e-mail : initiativead25@orange.fr

SOMMAIRE

Avant-propos.	2
Orientations d'aménagement et de programmation des zones urbaines Uoap et à urbaniser à vocation d'habitat.	3
1. <i>Localisation générale</i>	3
2. <i>Orientations d'aménagement et de programmation du secteur AU1.</i>	4
2.1. Localisation et intérêt du secteur.	4
2.2. Vocation du secteur.	4
2.3. Principes d'aménagement du secteur.	4
3. <i>Orientations d'aménagement et de programmation du secteur Uoap1.</i>	7
3.1. Localisation et intérêt du secteur.	7
3.2. Vocation du secteur.	7
3.3. Principes d'aménagement du secteur.	7
4. <i>Orientations d'aménagement et de programmation les secteurs Uoap2 et Uoap3.</i>	9
4.1. Localisation et intérêt des secteurs.	9
4.2. Vocation des secteurs.	9
4.3. Principes d'aménagement des secteurs.	9
Orientation d'aménagement et de programmation Thématique environnement : restauration fonctionnelle du ruisseau de Sobant	11
1. <i>Description</i>	12
2. <i>Objectifs</i>	14
3. <i>Prescriptions</i>	15
Annexes.	17

AVANT-PROPOS.

Conformément aux articles L.151-2 et L.151-6 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. contient des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) qui « comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, ci-dessous, précise le contenu des O.A.P.

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

La présente pièce « orientations d'aménagement et de programmation » décrit :

- Les principes d'aménagement des différentes zones à urbaniser à vocation principale d'habitat.
 - . les **secteurs Uoap** situés dans le village
 - . le **secteur AU1** situé entre le centre du village et la forêt à l'est du village.
- Les principes de protection et d'aménagement du Sobant (OAP thématique)..

Les O.A.P. sont accompagnées de schémas de principe qui **illustrent** les orientations d'aménagement retenues mais qui ne constituent pas des plans figés ou définitifs. Ils sont donnés à titre indicatif et devront être adaptés en fonction du projet.

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être **compatibles** avec les O.A.P., c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

2. Orientations d'aménagement et de programmation du secteur AU1.

2.1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur AU1 concerné se situe dans l'enveloppe urbaine du village, lieu-dit « A la Corvée ». Il correspond à une dent creuse (groupe de parcelles non bâties) de taille importante.

Cette dent creuse se situe à l'Est du centre ancien avec lequel elle est en lien direct. Elle fait la liaison entre le cœur du village et la forêt dans un cadre bâti peu organisé mais et en développement récent.

Cette dent creuse a été identifiée dans le cadre du relais SCOT de l'Audab, car elle regroupe plusieurs parcelles non bâties et sa surface est importante (supérieure à 2500 m²). Elle répond au principe d'économie de l'espace puisqu'elle se situe à l'intérieur du village.

L'ensemble du secteur a aujourd'hui une vocation agricole et couvre 0,9 ha. Elle présente ponctuellement des phénomènes de ruissellements.

2.2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat sous toutes ses formes : logements locatifs ou accessions à la propriété, habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires.

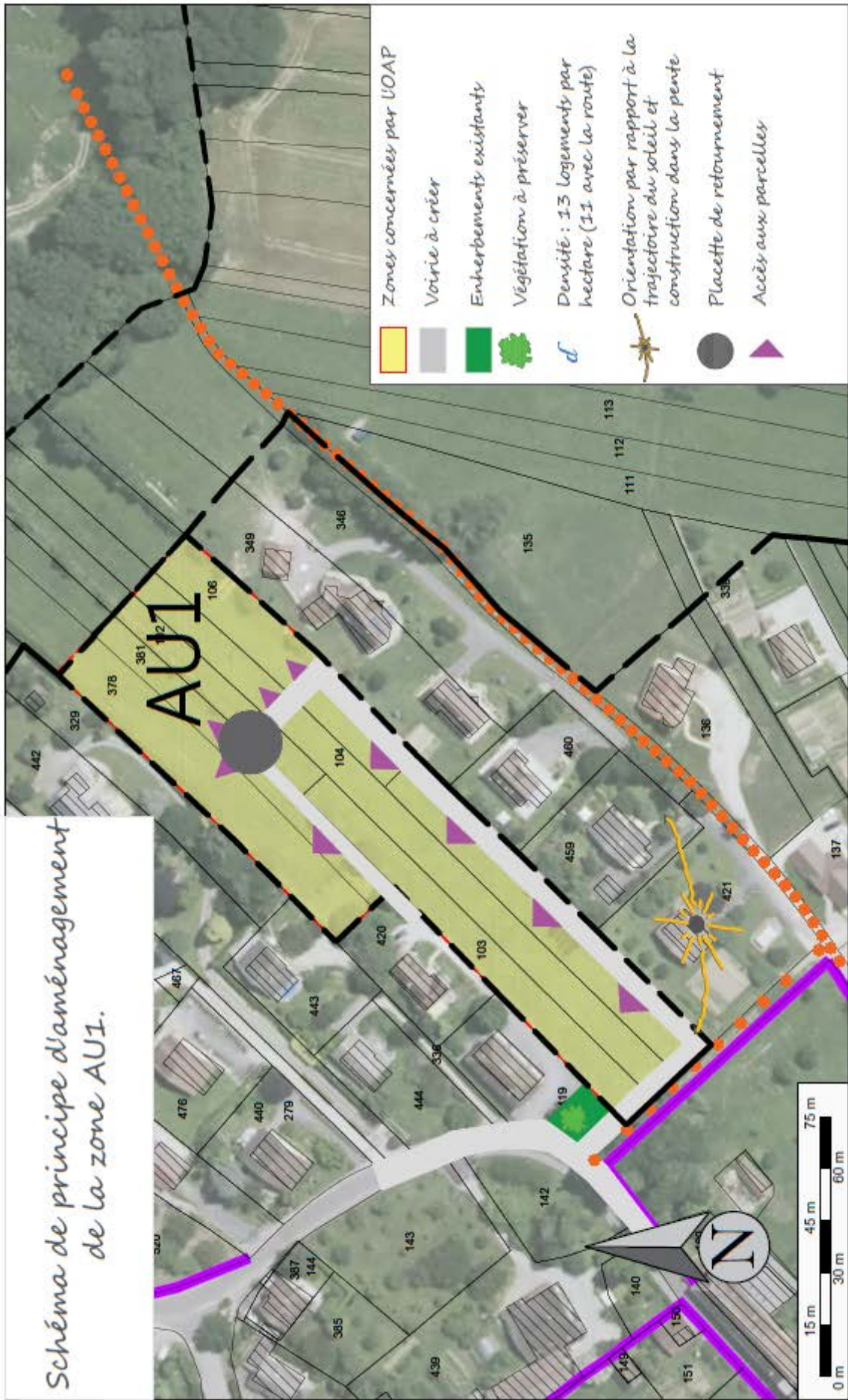
Les services et équipements publics ou d'intérêt collectif, les activités économiques sont également admis dans la mesure où ils restent compatibles avec la proximité des habitations.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, induisent la recherche d'un aménagement cohérent et d'une certaine densification sur le secteur.

2.3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur AU1 est desservi par les équipements publics. Toutefois, son urbanisation dépend de l'accès à la zone depuis la route départementale RD107 dans sa partie haute du village (Grande rue). L'accès routier devrait se faire par la parcelle 419 ou la parcelle 420. Des accès piétons seront autorisés sur le chemin vert préservé dit de la Dourlotte.
L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent du secteur. **Une opération d'aménagement d'ensemble ou deux opérations d'ensemble distinctes** pourront cependant être réalisées sur le secteur afin de prendre en compte la rétention foncière et les accès existants.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - **Le secteur AU1 sera desservi à partir de la Grande Rue dans sa partie haute.** L'entrée sera étudiée avec le service gestionnaire de la voirie. Le groupe d'arbres situé sur la parcelle devra être préservé en partie et intégré à l'aménagement global de l'accès au secteur (visibilité, entrée paysagère, sécurité, ...)
 - **Dans le secteur AU1**, une nouvelle voie desservira les constructions à implanter dans la zone. Elle pourra se faire en 2 étapes si deux opérations d'ensemble sont nécessaires pour une urbanisation étalée sur le temps. Son emprise tiendra compte de la gestion des eaux pluviales, de la création de places de stationnement, des contraintes de ramassage des ordures ménagères.
Cette rue sera de type voirie partagée vu le faible trafic qu'elle accueillera : piétons, véhicules motorisés et cycles circulent sur le même espace. Si ce n'est pas le cas, un chemin piéton (type trottoir) sera créé pour assurer le déplacement doux dans la zone.
 - **Une aire de retournement sera à prévoir sur la zone ou un bouclage afin de gérer le ramassage des ordures ménagères.**

- La densité brute minimale sur l'ensemble du secteur (comprenant les voiries et espaces publics) sera de 13 logements par hectare, soit un minimum de 10 logements à créer. En cas d'opérations successives chaque opération doit prévoir la densité imposée ci-dessus.
 - Différentes tailles de parcelles seront proposées.
 - Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage (notamment par rapport à leur volume et leur hauteur).
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les bacs de collecte des ordures ménagères à l'échelle de la parcelle.
 - L'aménagement doit prévoir des espaces pour les stationnements.
Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et des circulations douces.
Des places de stationnement seront réalisées sur des aires extérieures ; les places de stationnement « visiteurs », **au minimum 4 places** facilement accessibles à partir du domaine public.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques.
L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Le site présentant des enjeux hydrologiques, les points suivants seront à étudier avec soin :
 - Une étude de type loi sur l'eau devrait être réalisée (sauf obligation réglementaire) afin de proposer une gestion des eaux de ruissellement existantes dans la partie haute de la zone. Différents aménagements seront alors possibles : de l'infiltration au bassin de rétention sous chaussée par exemple.
 - L'installation de dispositifs pour la récupération des eaux pluviales, tels que des citernes, est fortement demandée. L'eau de pluie collectée peut être utilisée pour différents usages domestiques (arrosage, lavage, ...) et permet de répondre à la nécessité d'économiser l'eau potable.
 - La récupération des eaux de pluie présente par ailleurs un intérêt en limitant les impacts des rejets d'eau pluviale, face notamment à la croissance de l'imperméabilisation des sols et aux problèmes de ruissellement qui peuvent en découler.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméabilisants est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
- Le schéma en page suivante illustre les principes d'aménagement des secteurs (schéma à titre indicatif).



3. Orientations d'aménagement et de programmation du secteur Uoap1.

3.1. Localisation et intérêt du secteur.

Le secteur Uoap1 se situe dans l'enveloppe urbaine du village. Il correspond à une dent creuse importante.

Il a une vocation actuelle de parc et jardin et couvre environ 0,34 ha.

L'urbanisation de ce terrain répond au principe d'économie de l'espace puisqu'il se situe dans le village. Elle n'impacte pas l'activité agricole.

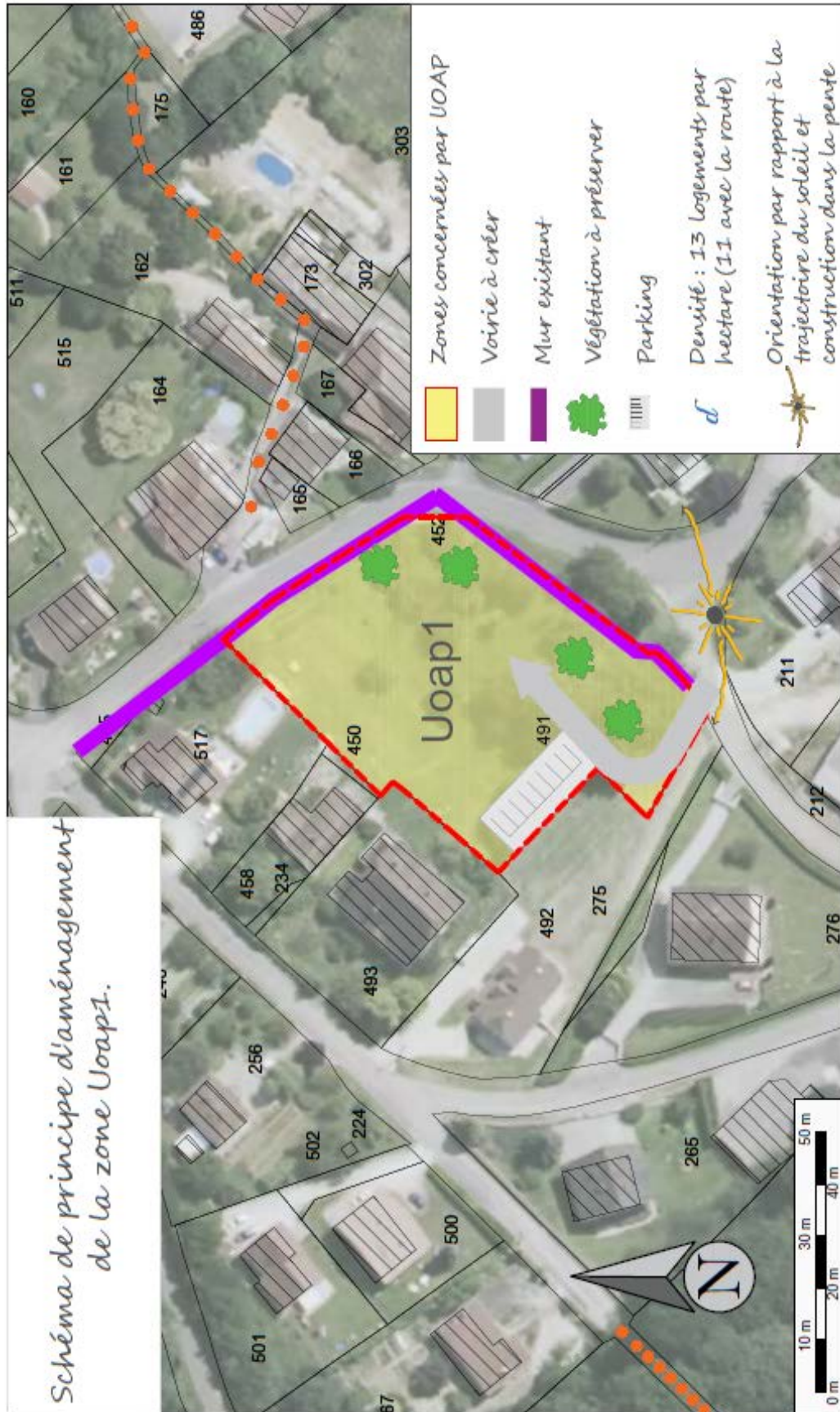
3.2. Vocation du secteur.

La vocation principale du secteur est l'habitat. Les services et équipements publics ou d'intérêt collectif, les activités économiques sont également admis dans la mesure où ils restent compatibles avec la proximité des habitations. L'urbanisation devra se faire dans le respect du paysage et du parc (respect des murs et maintien de grands arbres sur le secteur).

3.3. Principes d'aménagement du secteur.

- Le secteur est desservi par les équipements publics.
Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Chaque construction ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - Un accès unique sera réalisé sur le chemin de Vaugrenand.
 - La densité brute minimale sur l'ensemble du secteur (comprenant les voiries et espaces publics) sera de 13 logements par hectare, soit un minimum de 5 logements à créer.
 - Afin d'optimiser le terrain constructible, il sera imposé de créer un ou deux volumes principaux regroupant plusieurs logements à construire sur ce secteur. Ces constructions devront proposer une volumétrie et une typologie du bâti en harmonie avec le bâti voisin. Les toitures seront à deux pans pour la construction principale avec un aspect tuile rouge, ou rouge vieilli et nuancé. La hauteur de la construction principale sera limitée à 3 niveaux (R+1+C). A côté de ces volumes, il pourra être proposé des constructions individuelles.
 - Un soin particulier sera apporté à l'intégration des constructions par rapport au mur en pierres repéré et à préserver et également par rapport aux arbres repérés et à préserver. Une marge de recul par rapport aux constructions existantes au nord est à prévoir. Elle sera de 15 m minimum par rapport aux limites séparatives avec les parcelles 493, 234 et 517.
 - L'aménagement doit prévoir un espace pour les bacs de collecte des ordures ménagères sur le chemin de Vaugrenand.
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméabilisants est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.
Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.

- Le schéma ci-dessous illustre les principes d'aménagement du secteur (schéma à titre indicatif et non opposable).



4. Orientations d'aménagement et de programmation les secteurs Uoap2 et Uoap3.

4.1. Localisation et intérêt des secteurs.

Les secteurs Uoap2 et 3 se situent le long de la rue de Bregillard, dans l'enveloppe urbaine du village. Ils correspondent aux terrains non encore urbanisés le long de cette rue et constituent deux dents creuses de taille modérée.

Les deux secteurs ont aujourd'hui une vocation agricole ou de jardins et couvrent environ 0,9 ha (0.25 ha + 0.7 ha).

L'urbanisation de ces terrains répond au principe d'économie de l'espace puisqu'ils se situent dans le village. Elle finalisera l'urbanisation de la rue de Bregillard. Elle n'impacte pas de façon importante l'activité agricole. Le secteur de l'Uoap2 se situe en bordure d'un événement de relief (doline).

4.2. Vocation des secteurs.

La vocation principale du secteur est l'habitat. Les services et équipements publics ou d'intérêt collectif, les activités économiques sont également admis dans la mesure où ils restent compatibles avec la proximité des habitations.

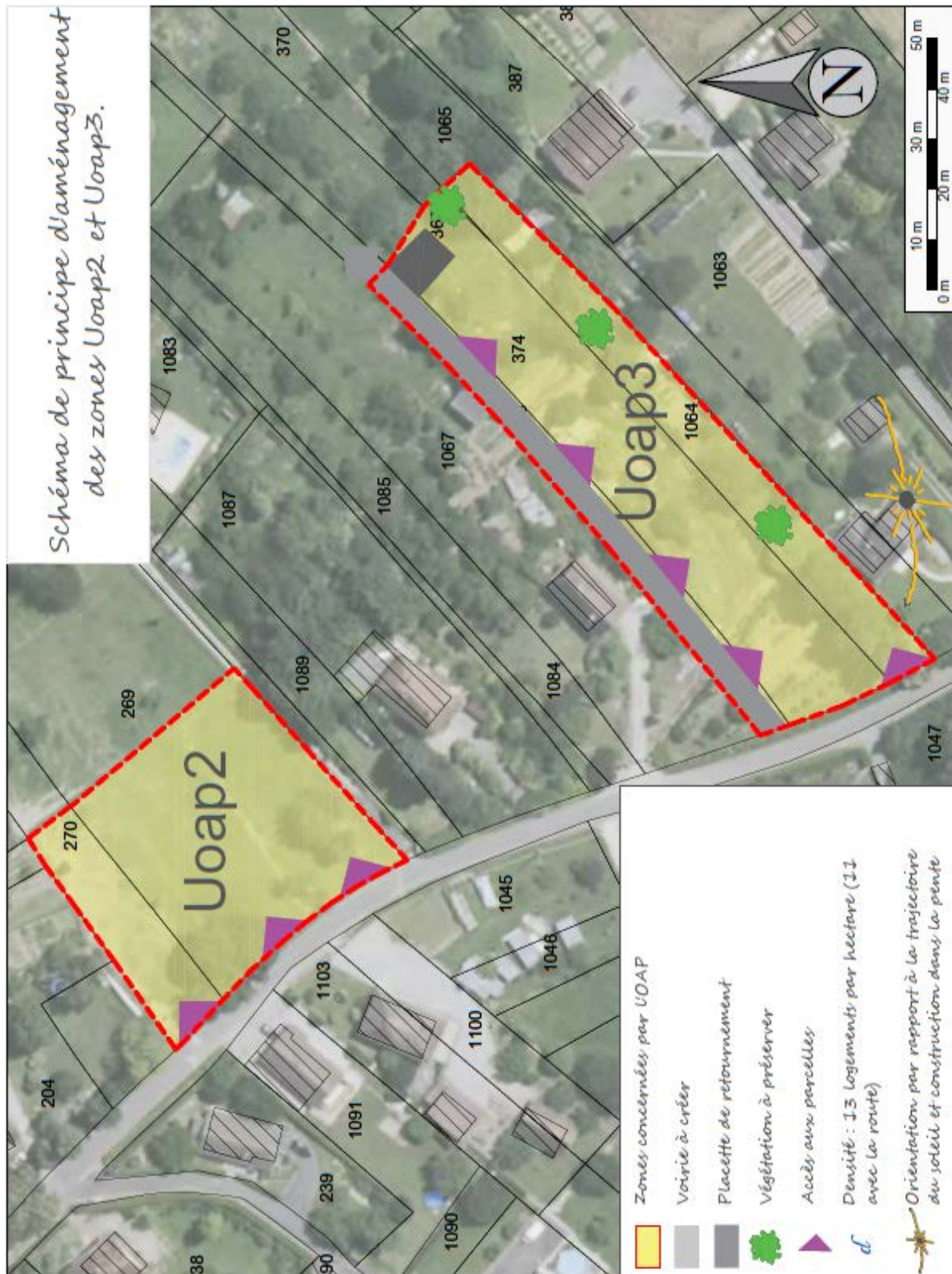
4.3. Principes d'aménagement des secteurs.

- Les secteurs Uoap sont desservis par les équipements publics.
- Les constructions seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble pour l'Uoap 3 ou au « coup par coup » pour l'Uoap 2, Chaque construction ne devra ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste du secteur, ni remettre en cause les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Les principes d'aménagement du secteur sont définis ci-dessous :
 - Des accès particuliers aux futures parcelles sont autorisés à partir de la rue de Bregillard.
 - Afin d'optimiser le terrain constructible, un minimum de 3 logements sera réalisé pour le secteur Uoap 2 et 5 logements pour le secteur Uoap 3 (la densité sera de 10 logements/ha)
 - Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage (notamment par rapport à leur volume et leur hauteur). Un soin particulier sera apporté à l'intégration des constructions par rapport au relief et proposera une certaine « transparence » sur la doline présente en arrière-plan paysager pour le secteur Uoap2. Pour le secteur Uoap 3, les hauteurs sont limitées à R+C.
 - La collecte des ordures ménagères s'effectuera pour chaque parcelle :
 - Pour l'Uoap 2 en porte à porte depuis la rue de Bregillard
 - Pour l'Uoap 3 en porte à porte avec la création d'une aire de retournement.
 - L'aménagement s'inscrit dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétiques. L'implantation des constructions doit préférentiellement se faire par rapport aux vents et au soleil. Elle cherchera notamment à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et à préserver l'ensoleillement des constructions existantes afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif. Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.
 - Le site de l'Uoap2 présentant des enjeux hydrologiques, les points suivants seront à étudier avec soin. Ils pourront également être appliqués de façon préventive pour le secteur Uoap3 :
 - Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméabilisants est préconisé, notamment pour les places de stationnement.
 - L'installation de dispositifs pour la récupération des eaux pluviales, tels que des citernes, à des fins est fortement demandée. L'eau de pluie collectée peut être utilisée

pour différents usages domestiques (arrosage, lavage, ...) et permet de répondre à la nécessité d'économiser l'eau potable.

- La récupération des eaux de pluie présente par ailleurs un intérêt en limitant les impacts des rejets d'eau pluviale, face notamment à la croissance de l'imperméabilisation des sols et aux problèmes de ruissellement qui peuvent en découler.

- Le schéma ci-dessous illustre les principes d'aménagement des secteurs (schéma à titre indicatif).



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE ENVIRONNEMENT : RESTAURATION FONCTIONNELLE DU RUISSEAU DE SOBANT



Ruisseau de Sobant en eau vers les Essarts

1. Description

Le Sobant est un petit cours d'eau intermittent qui traverse le territoire de Velesmes-Essarts. Affluent du Doubs, il est actuellement en mauvais état physique et écologique.

La présente OAP vise à donner des prescriptions afin de restaurer la fonctionnalité du cours d'eau. Ce qui aura pour effet de renforcer sa qualité en tant que réservoir et corridor biologique, mieux gérer les inondations et améliorer la qualité biologique et paysagère de ce cours d'eau.

En plus d'être intermittent, ce petit ruisseau ne possède pas de lit sur tout le trajet qu'il parcourt au sein de la commune, ni même de ripisylve. Cela peut entraîner en plus des dégradations de la qualité écologique, des pollutions du cours d'eau et de la nappe.

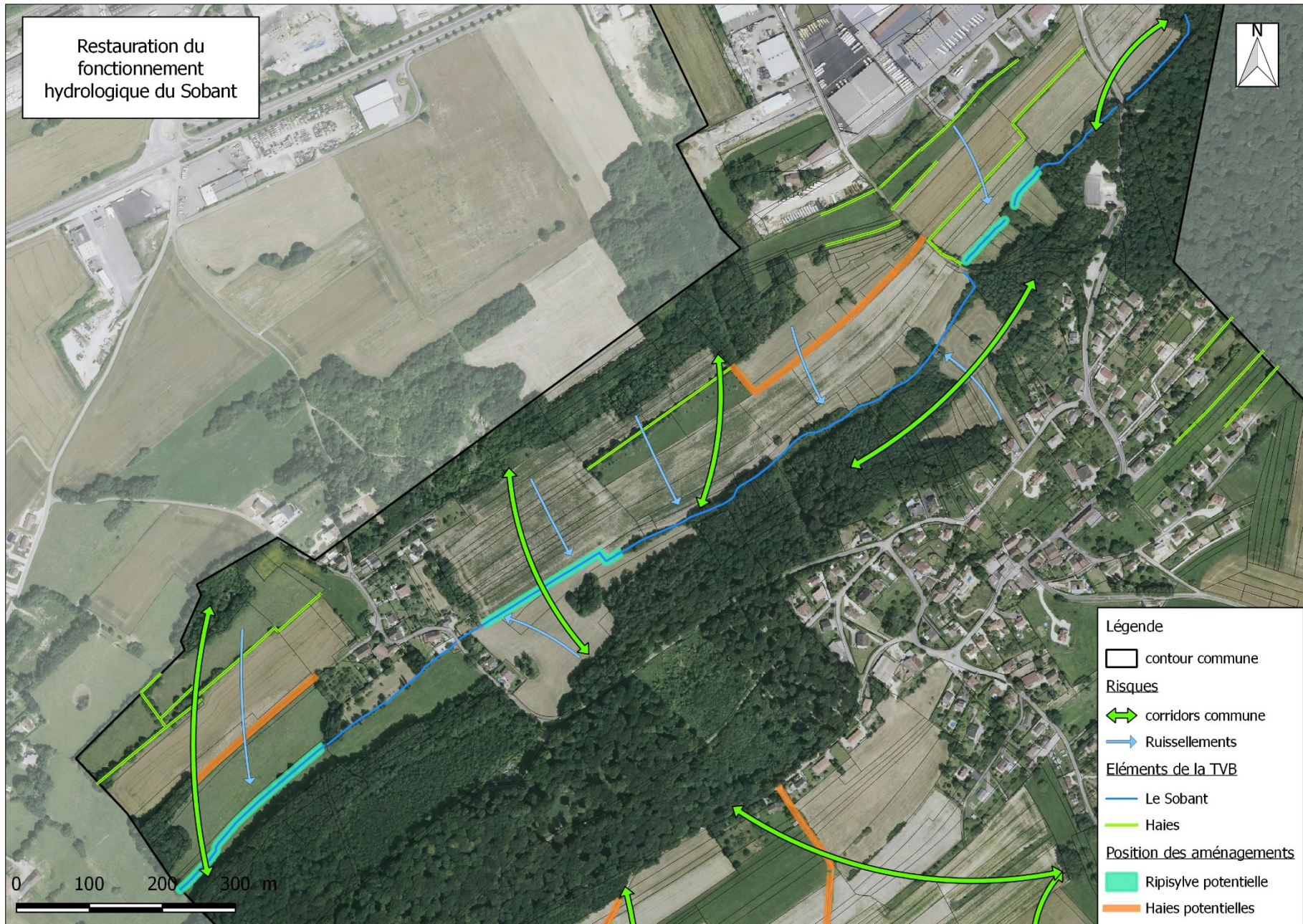
La carte suivante indique la position du cours d'eau sur le territoire, ainsi que les secteurs pressentis pour accueillir les aménagements. Il s'agit des secteurs dépourvus de lit et de ripisylve, comme indiqué sur les photos ci-contre.



Le ruisseau de Sobant en période de fortes pluies



La même parcelle en été



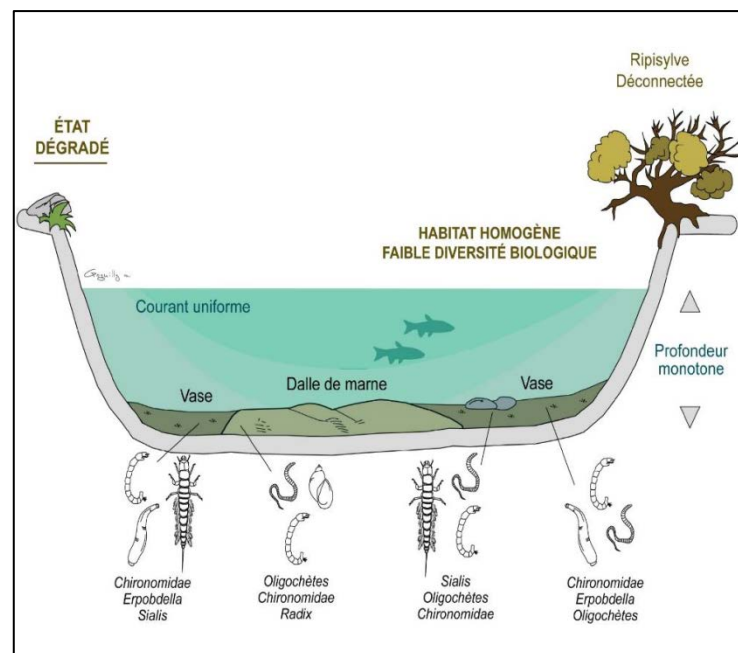
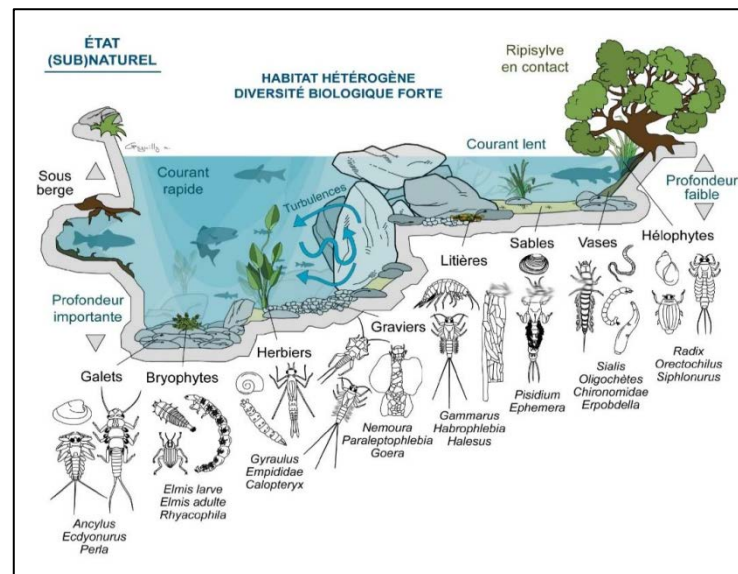
2. Objectifs

La qualité du ruisseau de Sobant présente un enjeu important pour le territoire communal.

En effet, en étant dégradé, l'écosystème entier s'en trouve impacté. L'absence de lit ne favorise pas la présence d'espèces aquatiques, le secteur est plus propice aux inondations, l'absence de ripisylve entraîne des ruissellements ainsi que des pollutions plus marquées du cours d'eau et de la nappe phréatique.

La restauration d'un cours d'eau tel que le Sobant passe donc par la création d'un lit « physique », ainsi que par un reméandrage. Ce type d'aménagement permet d'améliorer la qualité physique et biologique du ruisseau. Les schémas suivants sont issus d'une étude de restauration du ruisseau de Benusse menée par la Fédération Départementale de Pêche 25. La mise en place d'une ripisylve fonctionnelle et adaptée au milieu, ainsi que la préservation des milieux humides comme « espace de vie » du cours d'eau sont d'autres éléments qui garantissent le bon fonctionnement du cours d'eau.

Les prescriptions suivantes devront être suivies après une étude technique spécifique visant à analyser précisément la façon dont sera conduite la restauration.



3. Prescriptions

- Création d'un lit « physique » en méandres pour le cours d'eau au niveau des secteurs où celui-ci est absent (cf. carte précédente).
- Mise en place d'une bande de fonctionnalité autour du lit : 15m de part et d'autre des berges, où toute construction et aménagement seront interdits (en dehors des travaux nécessaires à la gestion du cours d'eau) dès lors que le réméandrement sera effectué. En outre une bande enherbée de 5m de large minimum à partir de la berge est obligatoire. Cette bande peut également servir à accueillir la ripisylve.
- Recherche des zones humides (au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 complété par le décret du 1^{er} octobre de 2009) situées en zone Ac ou Nc afin de les protéger.
- Plantation d'une ripisylve sur les secteurs où celle-ci est absente en respectant la composition spécifique de la ripisylve existante : Saussaie au niveau des Essarts, Aulnaie-Frênaie au niveau du Nord du village.



Exemple de création de lit méandré

(Source : projet de restauration du ruisseau de Benusse, Fédération de Pêche 25)

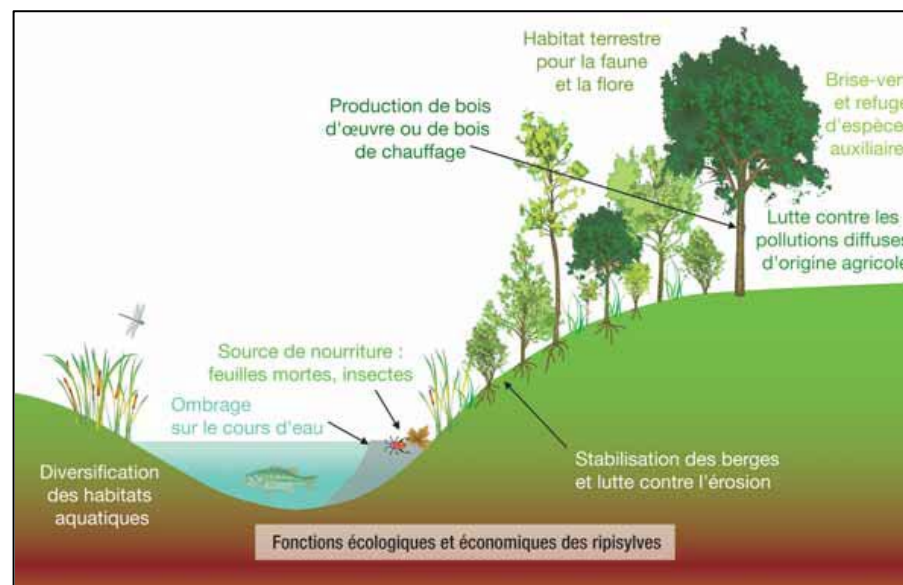
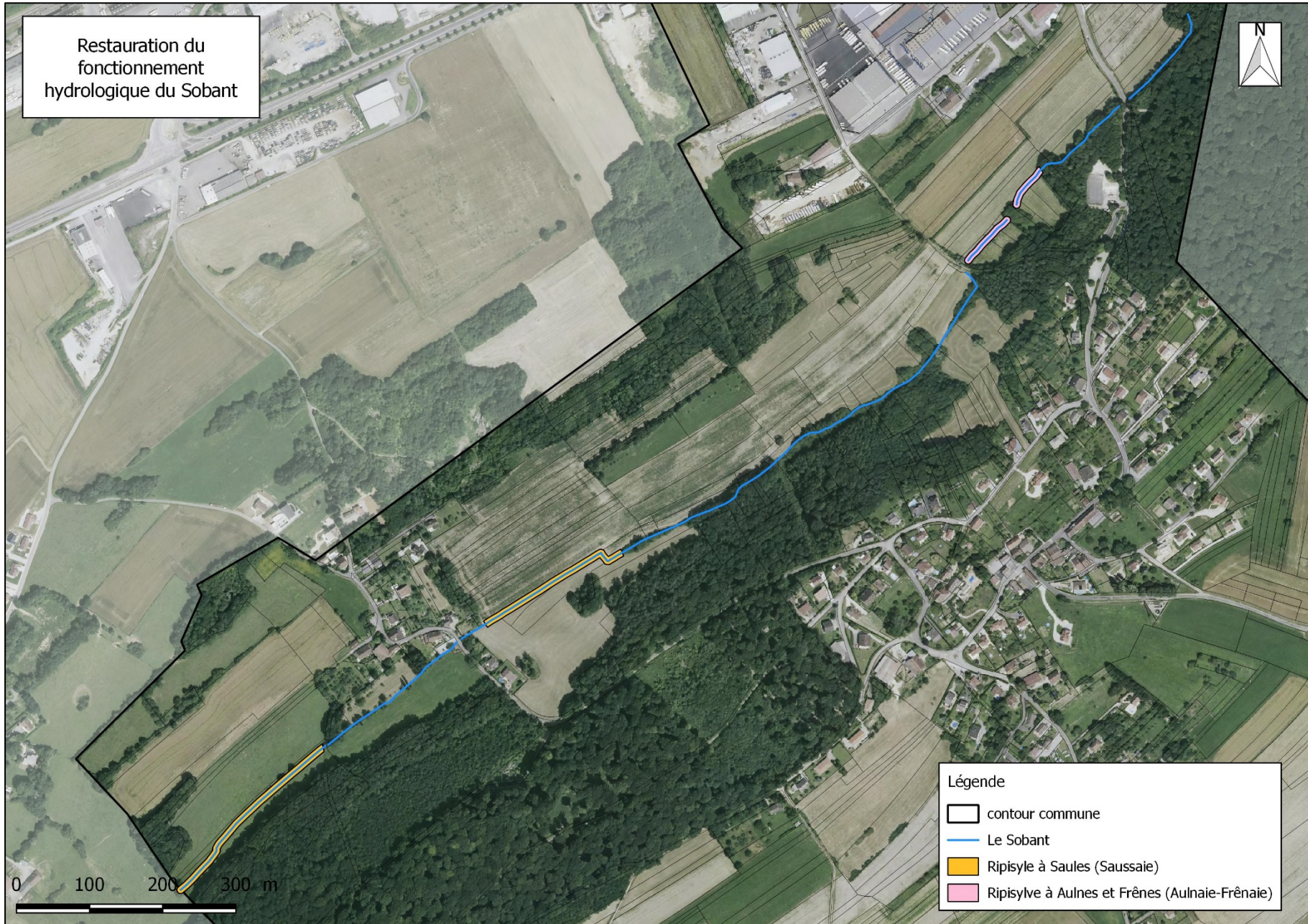


Schéma d'une ripisylve fonctionnelle (source : Agence de l'Eau Artois-Picardie)



ANNEXES.

Illustrations des principes d'aménagement.

Illustrations n°1 : exemples de types et formes d'habitat.

Des réponses en logement variées

Bien souvent, les extensions urbaines n'offrent qu'un seul type de logement : la maison individuelle en accession à la propriété. Or, la population n'est pas homogène et tous ne possèdent pas les mêmes besoins en logements.

La population évolue :

- décohabitation,
- vieillissement,
- familles monoparentales,
- couples sans enfants.

Globalement, la taille des ménages diminue. L'offre en logements doit s'adapter à ces évolutions.

Afin de répondre aux attentes des différentes populations, une certaine mixité urbaine, sociale et architecturale doit être recherchée. Une extension urbaine peut alors associer différents types d'habitats et de formes, notamment :

- les maisons mitoyennes,
- l'habitat groupé,
- les petits immeubles collectifs,
- des logements en location,
- de l'accession à la propriété,...

La mixité du bâti favorise la mixité des populations : diversité des générations, des origines sociales, des cultures. C'est de la diversité que naissent les échanges et la solidarité.



Habitat groupé.



Maisons mitoyennes.



Accession à la propriété.



Logements en location.

Source : CAUE 25



Habitat intermédiaire.



Petits collectifs.

Illustrations n°2 : exemples d'espaces de stationnement.

Organisation des stationnements

Les stationnements doivent être pensés dès le plan de composition et apporter de la qualité aux aménagements.

Ils seront traités de manière globale qu'ils soient individuels ou collectifs.

Afin d'éviter l'encombrement de l'espace public, on prévoira des places pour le stationnement occasionnel.



Le stationnement peut être latéral à la rue. Un traitement paysager permettra de réduire son impact.



Les garages alignés le long de la rue structurent le front bâti.



Le regroupement des garages permet de minimiser les nuisances liées à la circulation dans le reste du quartier.

Source : CAUE 25

Illustrations n°3 : exemples d'insertion du mobilier et des équipements techniques.

Un choix réfléchi en termes de mobilier urbain

Le mobilier urbain (luminaires, bancs, poubelles, jeux pour enfants...) ainsi que les éléments techniques (transformateurs, coffrets, ...) doivent être intégrés aux aménagements.

- Éclairage

L'éclairage permet de sécuriser le quartier et participe à créer une ambiance agréable le soir. On n'éclairera donc pas de la même manière des rues passantes et des sentiers ou des places.

- Blocs techniques

Les coffrets techniques sont des éléments qui peuvent polluer visuellement un aménagement. Il peut être intéressant de chercher un moyen de les intégrer dans les clôtures, les murets ou autres petits édifices.

- Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres pourront être regroupées afin d'optimiser le circuit du facteur et de favoriser les rencontres dans le quartier. On proposera un même modèle pour le lotissement.

- Collecte des ordures

Prévoir dans le quartier des points d'apport volontaire ou regrouper les points de collecte pour limiter la circulation des engins d'enlèvement des ordures.



Pour les luminaires, des formes sobres, des couleurs neutres.



L'intégration des coffrets dans un petit muret construit à l'identique sur l'ensemble de l'opération permet d'en réduire l'impact.



Boîtes aux lettres et coffrets de réseaux peuvent être intégrés aux murets ou à des éléments de clôture.

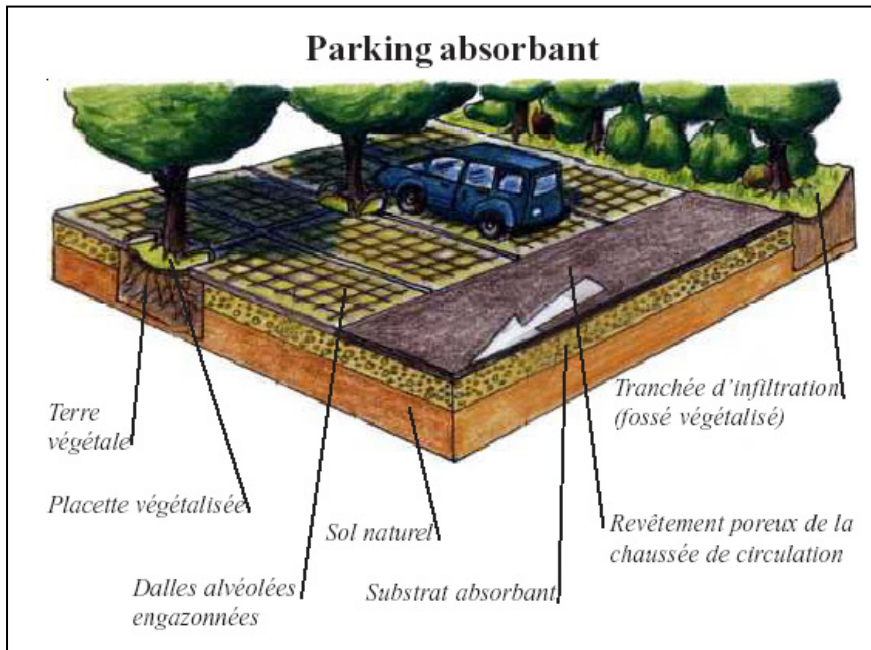


Un emplacement aménagé permet de regrouper les bacs à ordures.

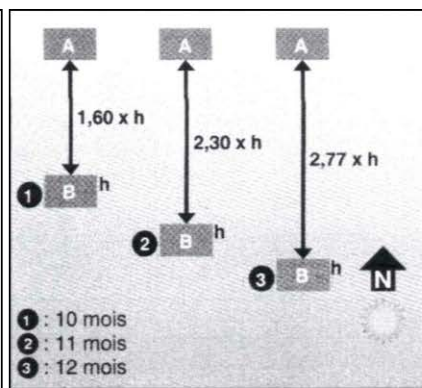
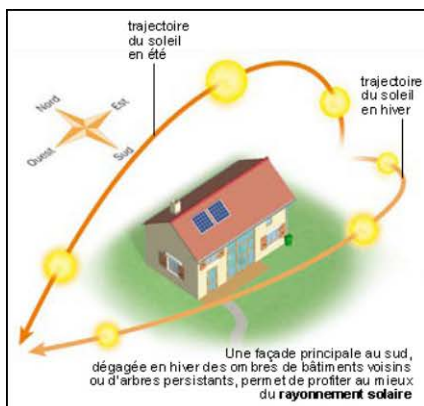


Source : CAUE 25

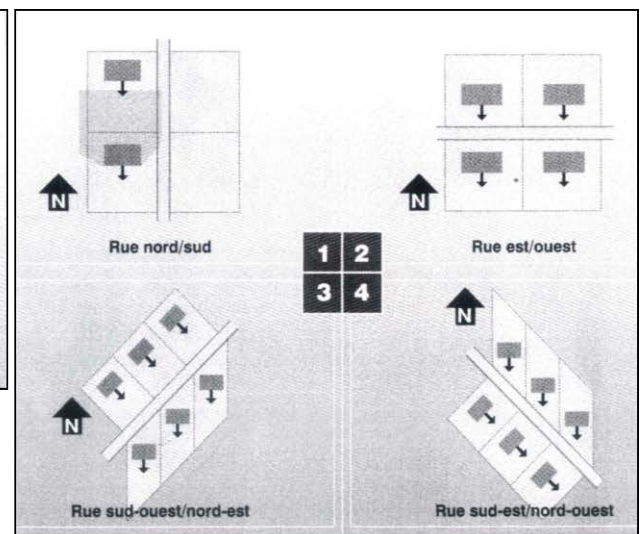
Illustrations n°4 : stationnements limitation de l'imperméabilisation.



Illustrations n°5 : implantation du bâti et ensoleillement.



Distances entre bâtiments à respecter suivant le nombre de mois d'ensoleillement souhaité.



Disposition des parcelles suivant le maillage des rues.

