



Commune de Vieilley

Code INSEE : 25612

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Orientations d'Aménagement et de
Programmation*

Approbation du PLU14 février 2014
Mise à jour n°128 juin 2019
Mise à jour n°206 juin 2024
Modification n°129 janvier 2026
Mise à jour n°309 mars 2026

COMMUNE DE
VIEILLEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

**3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

P i è c e n ° 3

Mise à jour n°1 le 28 juin 2019

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
12 juillet 2013
Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
14 février 2014

INITIATIVE Aménagement et Développement

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Agence de BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29
Initiatvead25@orange.fr

SOMMAIRE

Avant-propos.	1
Orientations d'aménagement et de programmation de la zone à urbaniser à vocation d'habitat située au lieu-dit « Les Anssanges » (zone 1AU1).	2
1. Localisation de la zone.	2
2. Vocation de la zone.	3
3. Principes d'aménagement de la zone.	3
Orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'équipements collectifs situées au lieu-dit « Les Tareillots » (zones 1AU2 et 1AUe).	6
1. Localisation des zones.	6
2. Vocation des zones.	7
3. Principes d'aménagement des zones.	7
Orientations d'aménagement et de programmation de la zone urbaine à vocation d'habitat située au lieu-dit « Village » (zone Ub).	10
1. Localisation de la zone.	10
2. Vocation de la zone.	11
3. Principes d'aménagement de la zone.	11
Principes d'aménagement communs à toutes les zones à vocation d'habitat concernées par les O.A.P.	13

AVANT - PROPOS .

Conformément à l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme, les P.L.U. comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) : « *dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »

Dans le cas de Vieilley, les dispositions portent uniquement sur l'aménagement.

« 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 villes 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. ».

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

- des **deux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat « 1AU »** situées au Nord du village (1AU1), au Nord-Ouest du village, à proximité de l'école (1AU2).
- d'**une zone urbaine à vocation principale d'habitat « Ub »** correspondant à une « dent creuse » (groupe de parcelles non urbanisées situées dans l'enveloppe urbaine) à proximité du centre ancien.

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

Les illustrations thématiques qui apparaissent dans le texte sont des **exemples sans valeur prescriptive**.

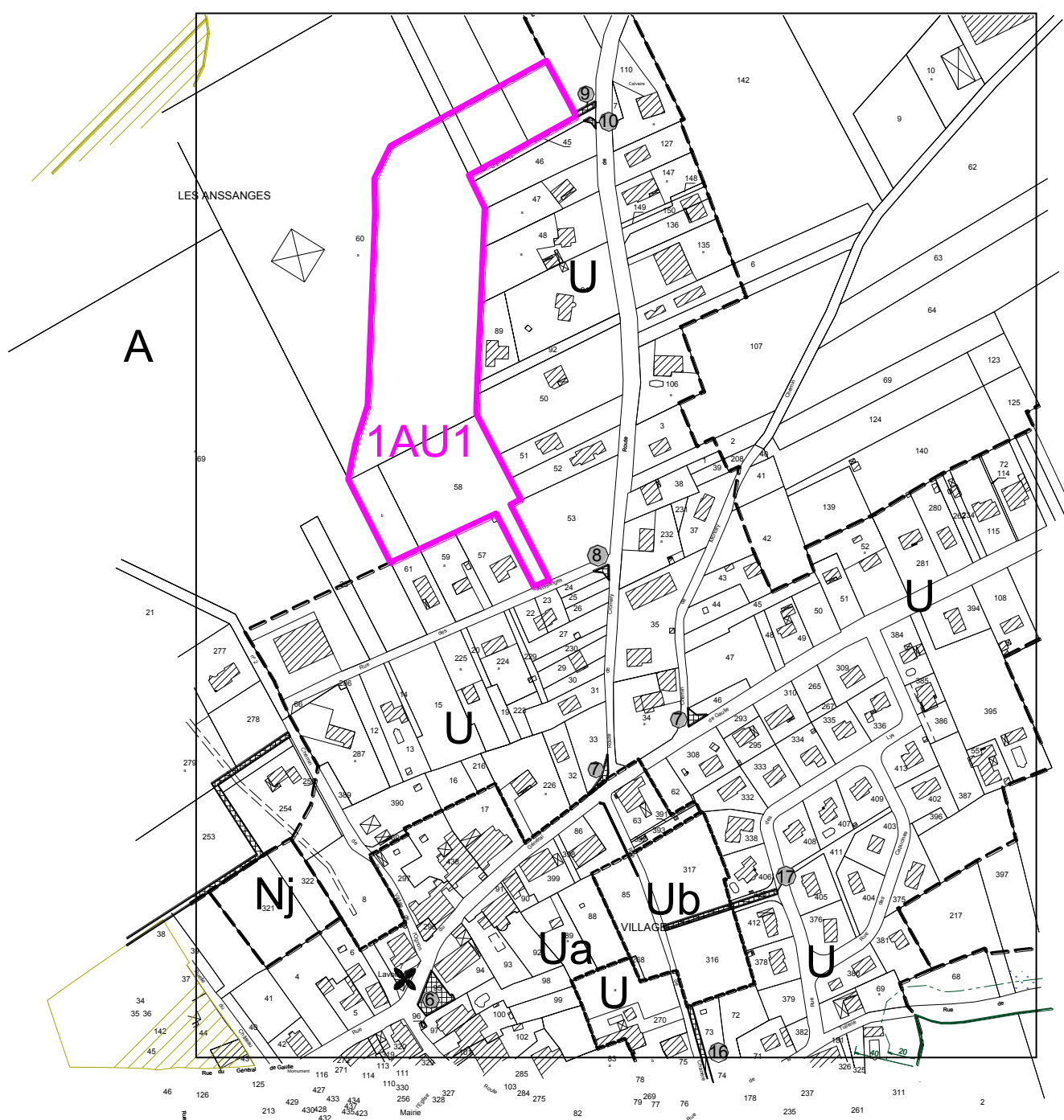
Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE A URBANISER A VOCATION D'HABITAT SITUEE AU LIEU-DIT « LES ANSSANGES » (zone 1AU1).

1. Localisation de la zone.

Cette zone a été délimitée au Nord du village, à l'arrière des constructions implantées le long de route de Cromary, au lieu-dit « Les Anssanges ».

Elle couvre 2,2 ha et correspond à un espace agricole.



2. Vocation de la zone.

Cette zone a été définie afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent : elle permet « d'épaissir », de renforcer et de densifier l'urbanisation du secteur en entrée de village. Elle constitue une extension urbaine à court-moyen terme du village de Vieilley.

La vocation principale de cette zone est l'habitat qui pourra prendre différentes formes : logements locatifs, accessions à la propriété, habitations individuelles, logements collectifs, habitations individuelles groupées... 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.

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

3. Principes d'aménagement de la zone.

- Cette zone doit s'urbaniser dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. Elle est desservie par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone : son urbanisation immédiate est donc possible. L'urbanisation de la zone sera réalisée dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, chacune pouvant se réaliser en plusieurs tranches. Dans ce cas, les différentes tranches ne devront ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.
- Le schéma ci-après (donné à titre indicatif et non opposable) illustre les principes d'aménagement du secteur. Le plan de composition et d'urbanisation doit intégrer les principes suivants (voir également principes communs à toutes les zones à vocation d'habitat concernées par les O.A.P.) :
 - La zone sera desservie à partir de la route de Cromary par le chemin d'exploitation n°15 qui sera élargi, aménagé et dimensionné pour accueillir la circulation générée par le projet. Le carrefour avec la route de Cromary sera aménagé pour assurer la sécurité de la circulation.

La zone sera également desservie à partir de la rue des Anssanges. Le carrefour avec la route de Cromary sera aménagé pour assurer la sécurité de la circulation.

La voirie interne de la zone convergera vers une placette centrale à priorité piétonne. En fonction du projet et de son phasage, les deux parties de la zone seront indépendantes et non reliées pour la circulation routière, soit reliées au niveau de la placette, ce qui permettrait un bouclage de la zone. Dans ce dernier cas de figure, une circulation à sens unique pourrait être envisagée pour limiter l'emprise de la voirie. Dans les autres cas de figure, une circulation à double-sens avec place de retournement sera imposée.

- L'orientation des façades des bâtiments principaux devra respecter le schéma des principes d'aménagement afin de favoriser la prise en compte de l'ensoleillement et/ou de créer une organisation cohérente et harmonieuse de l'aménagement urbain.

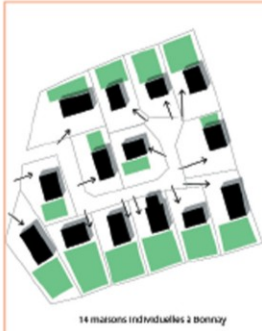
Implantation du bâti Source : CAUE 25

Cas 1

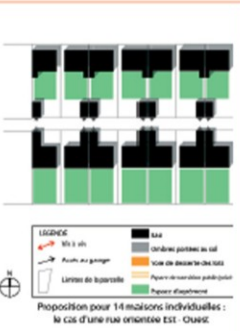
Implantation banale du bâti.

Cas 2

Formule d'habitations mitoyennes deux à deux avec un petit passage latéral sur le côté.




14 maisons individuelles à Bonnoy



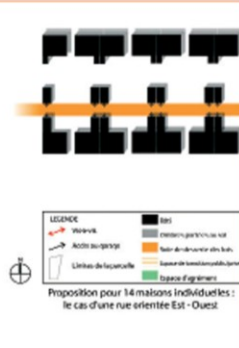
Proposition pour 14 maisons individuelles : le cas d'une rue orientée Est - Ouest

Cas 1
Implantation banale du bâti au milieu de la parcelle au détriment de l'espace d'agrément (en vert).

Cas 2
Prise en compte de l'exposition (jardin d'agrément au Sud) : plus d'espaces libres.



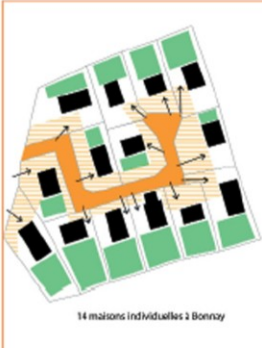
14 maisons individuelles à Bonnoy



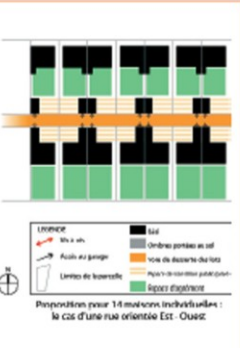
Proposition pour 14 maisons individuelles : le cas d'une rue orientée Est - Ouest

Cas 1
Les nombreux vis-à-vis poussent les habitants à se cloître derrière des haies de thuyas.

Cas 2
L'implantation des habitations favorisent une plus grande intimité des lots.



14 maisons individuelles à Bonnoy



Proposition pour 14 maisons individuelles : le cas d'une rue orientée Est - Ouest

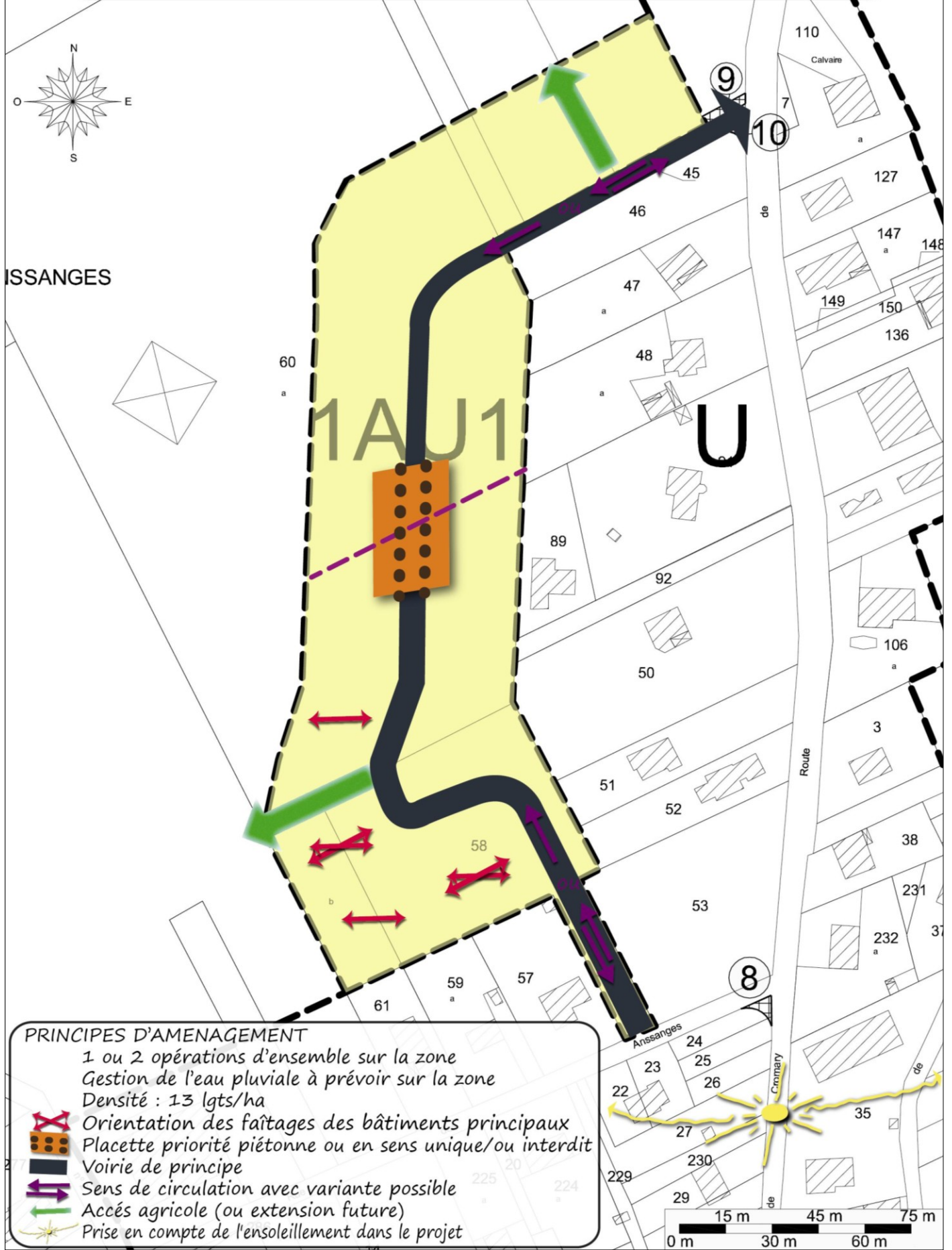
Cas 1
Implantation banale du bâti en milieu de parcelle qui développe des espaces de transition public/privé (hachures oranges) surdimensionnés. Développement d'espaces résiduels (en blanc) importants.

Cas 2
Les espaces de transition public/privé s'organisent et se qualifient.

- Le projet devra tenir compte de la nécessité de desservir les terres agricoles au Nord et à l'Est de la zone : des bandes non construites seront ainsi maintenues vers la zone agricole voisine, et permettront de préserver la possibilité de liaison avec d'éventuelles futures opérations urbaines prolongeant la zone 1AU1. Ces bandes auront une largeur suivante pour le passage des engins agricoles.

A noter : suite à la possibilité pour les engins agricoles d'emprunter partiellement l'ancienne voie ferrée, les dessertes agricoles ne seront plus obligatoires. Elles pourront néanmoins être préservées comme liaison pour le développement future de la zone.

Orientations d'Aménagement et de Programmation - Zone 1AU1 -

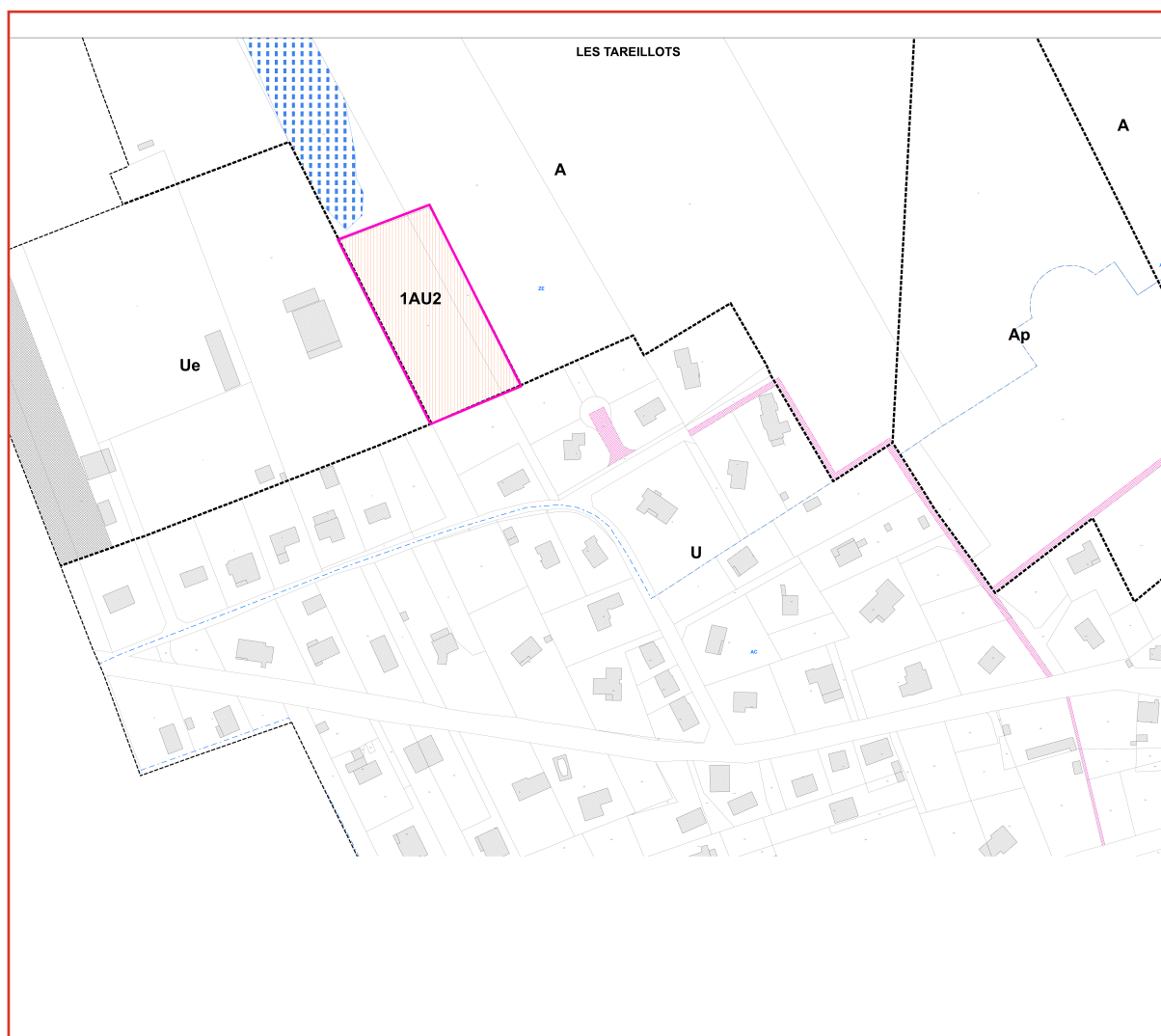


ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT ET D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS SITUEES AU LIEU-DIT « LES TAREILLOTS » (zones 1AU2).

1. Localisation des zones.

Cette zone a été délimitée au Nord-Ouest du village au lieu-dit « Les Tareillots ».
Elle complète l'urbanisation du secteur en densifiant le site à l'entrée Ouest du village en liaison avec les lieux de vie liés aux équipements publics.

La zone couvre 0,5 ha et correspond à des espaces agricoles.



2. Vocation des zones.

Cette zone a été définie afin de prolonger l'urbanisation existante du village dans le cadre d'un aménagement cohérent : extension des secteurs d'habitat situés à proximité de ces lieux de vie (valorisation des déplacements doux). Elle constitue une extension urbaine à court-moyen terme du village de Vieilley.

La vocation principale de la zone 1AU2 est l'habitat qui peut prendre différentes formes : logements locatifs, accessions à la propriété, habitations individuelles, logements collectifs, habitations individuelles groupées ... 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.

3. Principes d'aménagement des zones.

La zone est desservie par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter : son urbanisation immédiate est donc possible.

L'urbanisation de la zone 1AU2 sera réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui doit porter sur l'intégralité de la zone et ne pas générer de délaissés.

Le schéma ci-après (donné à titre indicatif et non opposable) illustre les principes d'aménagement de la zone.

Le plan de composition et d'urbanisation doit intégrer les principes suivants (*voir également principes communs à toutes les zones à vocation d'habitat concernées par les O.A.P.*) :

Réseau viaire :

- La zone 1AU2 sera desservie à partir de l'accès existant desservant l'école, sur le chemin des Tareillots. cet accès sera aménagé pour permettre la desserte et le fonctionnement optimum de la zone d'opération : accès pompier, collecte des déchets...
- En limite ouest, un accès liaison douce raccordé au réseau de liaison douce existant de la commune permettra de desservir le site. Il sera planté et paysagé.
- Le projet devra tenir compte de la nécessité de desservir les terres agricoles au Nord du site : accès agricole à maintenir. A noter en fonction de l'accès aux parcelles agricoles par le chemin de l'ancienne voie ferrée, l'accès agricole indiqué au plan ne sera pas obligatoire.

Environnement et paysage :

- Intégrer voire renforcer la haie existante sur le site, en particulier certains arbres à tiges hautes. Cette haie pourra servir de clôture naturelle.
- Une bande plantée est à réaliser le long des limites séparatives. cette bande peut être réalisée sur parcelle privative. Cette bande doit avoir une largeur suffisante afin de protéger la zone des nuisances liées à l'exploitation agricole.
- Des espaces libres, aménagés en espaces verts notamment, accompagnent le projet urbain et permettent son intégration paysagère.

Organisation des formes urbaines et architecturales :

- Privilégier les logements traversants ou à minima à double orientation.
- Privilégier les formes urbaines denses, en ciblant une densité nette minimale de 20 logements/ ha soit au moins 12 logements.

L'habitat intermédiaire et /ou collectif ou encore l'hébergement de type "habitat sénior" est à privilégier.

Gestion des déchets :

- La collecte des déchets se fait soit en porte à porte dans le cas où la voirie est rétrocedée soit une aire de présentation des ordures ménagères est prévue à l'entrée de la zone.

Un travail soigné sur le végétal

Pour donner une identité au quartier, le végétal occupe une place essentielle. Il est intégré aux espaces publics au moment de la composition générale du projet (un arbre pour donner de l'ombre, un alignement pour marquer une rue, un verger pour l'agrément...)

On choisira des essences adaptées au climat et aux particularités locales en pensant à leur entretien.

Le choix du végétal dépendra aussi de sa localisation. Tous les espaces verts ne doivent pas être entretenus et plantés de manière identique (les prairies fleuries sont des alternatives au gazon, les vivaces peuvent compléter les massifs d'annuelles).

Une végétation abondante adoucit les contrastes thermiques et permet d'éviter l'élévation globale de la température. La mise en place d'un barrière végétale peut protéger les constructions à implanter sur un site venté. Ainsi, la surconsommation d'énergie de chauffage sera atténuée.



L'aménagement des espaces verts pourra s'appuyer sur les éléments préexistants : haies, murets, arbres remarquables...



Le végétal sous toutes ses formes agrémente l'espace public : alignement d'arbres, traitement des abords...

- Des espaces libres, aménagés en espaces verts notamment, accompagnent le projet urbain et permettent son intégration paysagère : des plantations pourront par exemple accompagner la voirie, ou constituer un écran végétal entre le pôle d'équipements publics et les zones d'habitat.

Quels espaces publics pour un nouveau quartier ?



Rue, voie d'accès.
La rue organise la desserte, les relations entre le privé et le public.



Placette, espace central.
Ces lieux collectifs contribuent à la vie sociale.

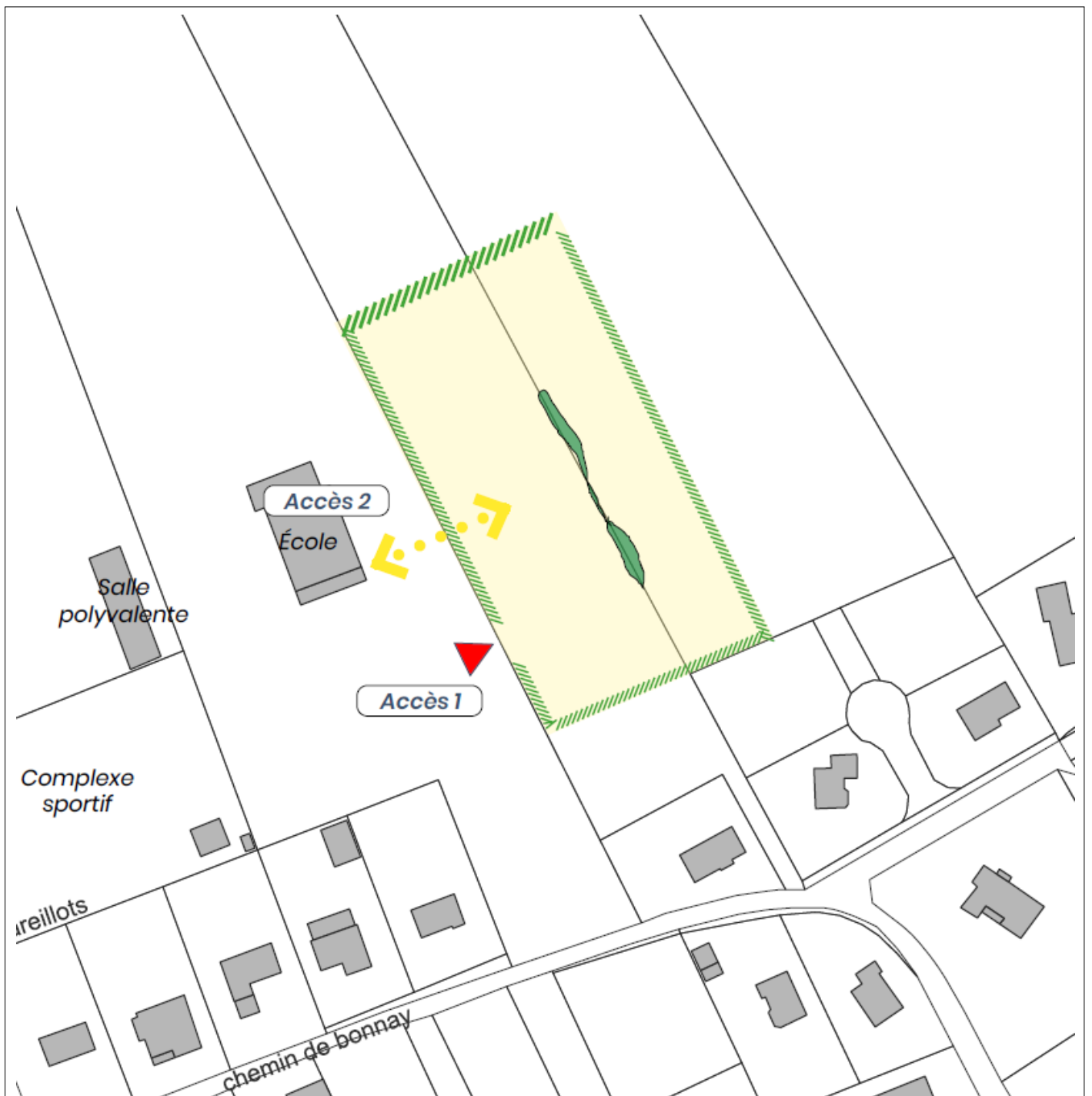


Liaison douce, cheminements piétons,
pour la desserte du quartier et les liaisons inter-quartiers.




Source : CAUE 25


- Mixité de l'habitat et densité urbaine seront recherchées :
 - . Réalisation d'un minimum de 20% de logements sociaux.
 - . La densification de type péri-urbain sera favorisée : la densité brute moyenne sur l'ensemble de la zone (comprenant les voiries, espaces publics et équipements) sera de 20 logements par hectare.
- Une liaison douce permettant de rejoindre la route départementale est envisageable à terme à l'Ouest de la zone 1AU2.




LÉGENDE


 Périmètre d'aménagement


ORGANISATION DE LA ZONE ET DÉPLACEMENTS

 Potentiel accès au site

 Cheminements piétons-cycles à créer

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

 Espace verts à préserver

 Frange paysagère à créer

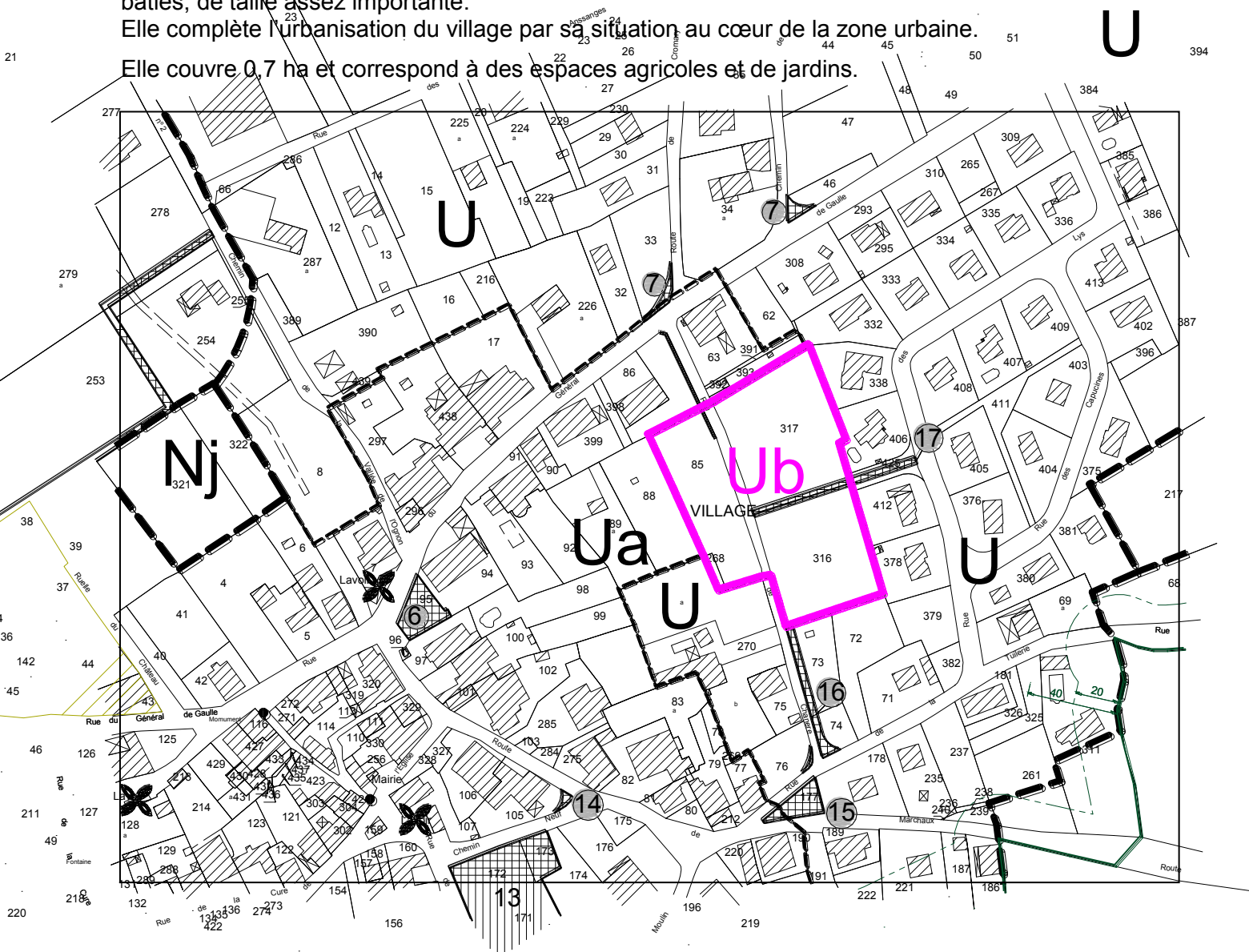
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE URBAINE A VOCATION D'HABITAT SITUEE AU LIEU-DIT « VILLAGE » (zone Ub).

1. Localisation de la zone.

Cette zone a été délimitée à l'Ouest du centre ancien au lieu-dit « Village ». Elle se situe dans l'enveloppe urbaine du village de Vieilley et constitue une dent creuse, groupe de parcelles non bâties, de taille assez importante.

Elle complète l'urbanisation du village par sa situation au cœur de la zone urbaine.

Elle couvre 0.7 ha et correspond à des espaces agricoles et de jardins.



2. Vocation de la zone.

Cette zone a été définie afin de densifier l'urbanisation existante du village à proximité du centre ancien. Elle constitue une extension urbaine à court terme du village de Vieilley.

La vocation principale de cette zone est l'habitat qui pourra prendre différentes formes : logements locatifs, accessions à la propriété, habitations individuelles, logements collectifs, habitations individuelles groupées... 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.

Cette zone Ub a été identifiée car elle est non construite, facilement constructible et répond au principe d'économie de l'espace puisqu'elle se situe à l'intérieur du village.

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 densification urbaine sur ce secteur qui peuvent être urbanisés immédiatement.

3. Principes d'aménagement de la zone.

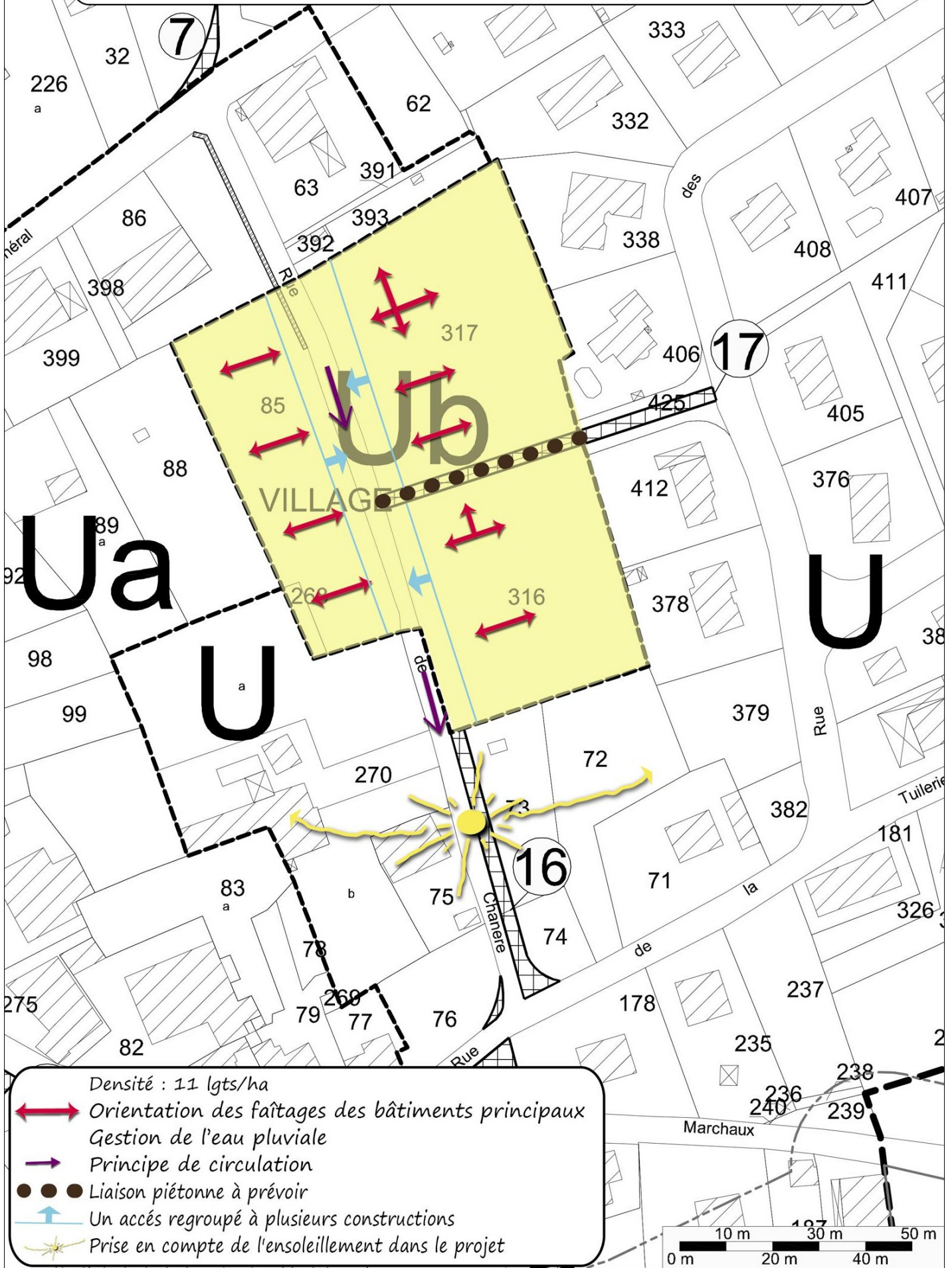
- Cette zone est desservie par les équipements publics de capacité suffisante pour les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone : leur urbanisation immédiate est donc possible.

L'urbanisation de la zone peut être réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup. Les différentes opérations ne devront ni compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone, ni remettre en cause l'organisation d'ensemble et les principes d'aménagement présentés ci-dessous.

- Le schéma ci-après illustre les principes d'aménagement du secteur.
Le plan de composition et d'urbanisation doit intégrer les principes suivants (*voir également principes communs à toutes les zones à vocation d'habitat concernées par les O.A.P.*) :

- La desserte de l'ensemble de la zone sera assurée à partir de la rue du Chanère qui traverse le site : Ce chemin pourra accueillir la circulation de l'ensemble de la zone mais gardera son aspect piéton et peu large. Un sens unique de circulation sera mis en place pour limiter l'emprise de la voirie.
- Les accès seront obligatoirement mutualisés pour économiser l'espace. Un seul accès côté Est, 2 accès côté ouest.
- L'orientation des faîtages des bâtiments principaux devra respecter le schéma des principes d'aménagement afin de favoriser la prise en compte de l'ensoleillement et/ou de créer une organisation cohérente et harmonieuse de l'aménagement urbain en liaison avec le bâti existant.
- Le projet sera accompagné d'une liaison douce (piétons / cycles) vers la rue des Lys. Ce chemin pourra avantageusement supporter les réseaux à venir.

Orientations d'Aménagement et de Programmation - Zone Ub -



PRINCIPES D'AMENAGEMENT COMMUNS A TOUTES LES ZONES A VOCATION D'HABITAT CONCERNEES PAR LES O.A.P.

• Principes concernant l'aménagement global de la zone.

- La largeur minimale de l'emprise de la voie principale doit permettre le croisement de deux véhicules, lorsque la circulation à double-sens est prévue.
- Les accès et la voirie sont aménagés à l'échelle de l'opération. L'aménagement doit prévoir des espaces pour les stationnements et notamment des aires de stationnement collectives permettront d'accueillir les visiteurs.

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

- L'aménagement doit prévoir des espaces pour les conteneurs à déchets.

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

- La mixité de l'habitat et densité urbaine seront recherchées dans l'opération d'aménagement qui présentera différentes tailles de parcelles.

Organiser le bâti

L'organisation des constructions entre elles donne un caractère à la rue qu'elles longent, au quartier dans lequel elles se trouvent. Les pratiques courantes, sans soucis de composition, favorisent un tissu urbain distendu, en rupture avec le modèle préexistant : maisons au milieu de leur parcelle, déblai et remblais importants, systématisme des marges de recul.

Pour sortir du modèle stéréotypé des lotissements banals, il est intéressant de s'interroger sur les règles à fixer afin de créer un quartier harmonieux. On proposera des prescriptions en matière d'implantation, de volumétrie, d'utilisation de matériaux, de couleurs.

Le découpage parcellaire

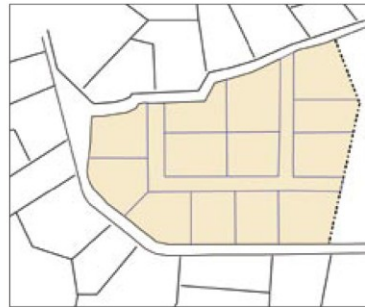
Le découpage des parcelles participe à la définition du quartier. Leur forme influence les constructions. Le dessin du parcellaire se cale sur l'espace public, la topographie et l'orientation. Il tient compte des éléments du site que l'on veut mettre en valeur ou réutiliser dans le projet (haies, murets, arbres remarquables...). Les dimensions et les proportions des terrains pourront s'inspirer de ceux que l'on trouve dans la commune. Il est intéressant de diversifier les formes des parcelles.

L'implantation

Le plan de composition fixera les implantations des constructions afin d'apporter une cohérence globale au quartier : position dans la parcelle, sens de faitage, alignement des façades.

Il faut aussi penser à l'orientation par rapport au soleil et aux vents. Une construction bien protégée du vent et exposée plein sud économise 30% de chauffage.

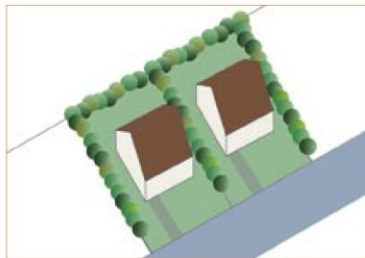
Une implantation au milieu de la parcelle laisse sur les côtés des espaces résiduels peu investis. La maison au milieu de son terrain se retrouve au vis de tous et le jardin ne jouit d'aucune intimité. Construire en s'adossant aux limites de propriété, voire en mitoyenneté, permet donc une utilisation judicieuse et rationnelle du terrain.



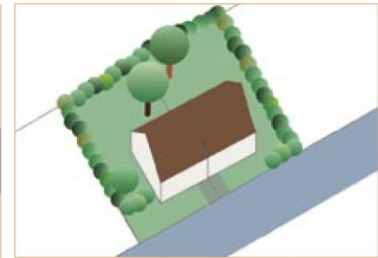
Un découpage parcellaire anonyme, à éviter.



Un découpage inspiré de l'existant offrant des parcelles variées.



La position des maisons au milieu de la parcelle ne permet pas une optimisation du terrain, laissant des parties délaissées sur les côtés.



Une implantation plus proche des limites de la parcelle permet de libérer de grandes surfaces pour le jardin.

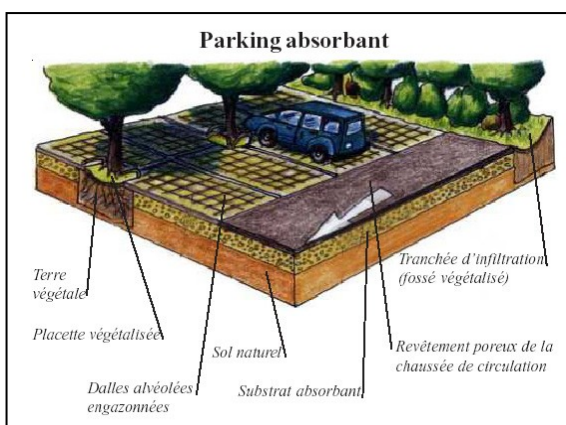
L'implantation de la construction, c'est sa position sur le terrain, par rapport à l'espace public, aux constructions voisines. Comment le bâti, les accès, les garages vont-ils s'organiser ?

Source : CAUE 25.

Textes et illustrations sans valeur prescriptive.

La densification urbaine sera favorisée : la densité brute minimale sur la zone 1AU1 sera de 13 logements par hectare, la densité brute minimale sur la zone 1AU2 sera de 20 logements par hectare et la densité brute minimale sur la zone Ub sera de 11 logements par hectare.

- L'aménagement sera conçu dans une recherche d'intégration dans le site et dans une démarche environnementale durable



- Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles. L'emploi de matériaux perméabilisants est préconisé, notamment pour les places de stationnement.



- Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage (notamment par rapport à leur volume et leur hauteur).



Intégration du traitement des eaux de pluie dans un ensemble paysager



Fossé plat de traitement des eaux de pluie.



Allée piétonne et sa noue latérale

- L'infiltration des eaux pluviales est privilégiée. La collecte, la gestion et la régulation des eaux pluviales sont préférentiellement réalisées à l'échelle de la zone et dans le cadre de l'aménagement cohérent et d'ensemble (bassin de rétention ouvert et paysager, noue... à privilégier).

Favoriser une gestion raisonnée des eaux pluviales

L'objectif est de diminuer les eaux de ruissellement et d'en assurer au mieux l'infiltration dans le milieu naturel.

Différents moyens permettent d'y parvenir :

- réduire les surfaces imperméables en favorisant les voiries de largeur réduite, les abords en herbe plutôt qu'en enrobé, l'usage de revêtements perméables (stabilisé par exemple).
- remplacer les canalisations d'eau pluviale habituelles par des caniveaux ou des noues qui reçoivent les eaux de ruissellement des rues et des toits.
- mettre en œuvre des bassins de rétention écologique (plantes filtrantes). Ils agrémentent les espaces publics et évitent de surcharger la station d'épuration qui traitera toujours les effluents de la commune de manière optimale.

Source : CAUE 25.

Textes et illustrations sans valeur prescriptive.



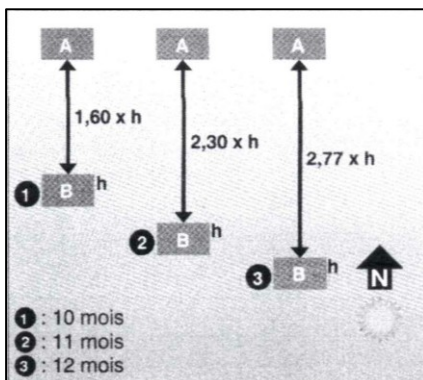
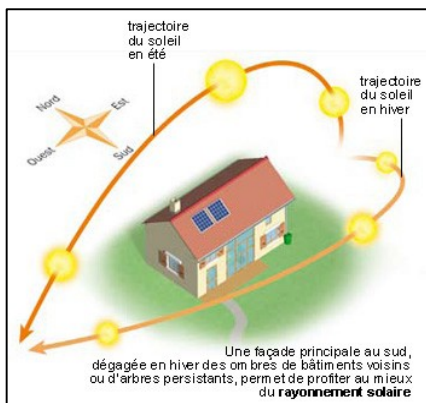
Une noue collectrice des eaux pluviales.



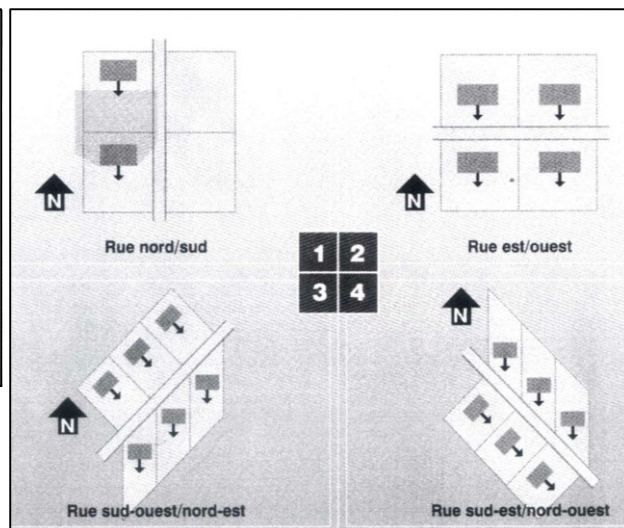
Un bassin filtrant collecte les eaux pluviales et participe à la qualité paysagère.

- Les matériaux ou les dispositifs permettant des économies d'énergie, une démarche de haute qualité environnementale ou intégrant des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable sont recommandés.

- 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 favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et préserver l'ensoleillement des constructions existantes (voir exemples d'implantation sur les schémas ci-dessous - textes et illustrations sans valeur prescriptive). Une compacité des volumes est à rechercher ainsi qu'une mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation.



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



Disposition des parcelles suivant le maillage des rues.