

Bellefontaine

Département des Vosges

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**OAP n°1 / BELLEFONTAINE :
création d'un quartier dense
à vocation d'habitat seniors.**

intégrant la Modification n°1 du PLU de
Bellefontaine approuvée par Délibération du
Conseil Municipal en date du 20 septembre 2021

Plan Local d'Urbanisme



Aménagement du territoire et Urbanisme

115 rue d'Alsace 88100 SAINT-DIE-DES-VOSGES
téléphone : 03-29-56-07-59

studiolada
architectes
74 rue saint-dizier 54000 nancy
tel & fax : 03 83 33 92 13 - <http://www.studiolada.fr>

Les éléments corrigés figurent en bleu dans le texte

Bellefontaine

Département des Vosges

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**OAP n°1 / BELLEFONTAINE :
création d'un quartier dense
à vocation d'habitat seniors.**

dossier de PLU approuvé par délibération du
conseil municipal en date du 13 avril 2018

Plan Local d'Urbanisme



Aménagement du territoire et Urbanisme

115 rue d'Alsace 88100 SAINT-DIE-DES-VOSGES
téléphone : 03-29-56-07-59

studiolada
architectes
74 rue saint-dizier 54000 nancy
tel & fax : 03 83 33 92 13 - <http://www.studiolada.fr>

SOMMAIRE

1. Objet des OAP (Orientations d'Aménagements et de Programmations)	03
2.OAP n°1 / BELLEFONTAINE : création d'un quartier dense à vocation d'habitat senior.	06

1. Objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

> le cadre réglementaire, le nouveau code de l'urbanisme de Janvier 2016.

Article L151-6 du Code de l'urbanisme cadre les Orientations d'Aménagement et de Programmation:

« Les orientations d'aménagement et de programmation 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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Article L151-7

« 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. »

Article R151-6

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Article R151-7

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés

et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R151-8

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

Article R151-20

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

1. Objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

> Des OAP pour un développement durable du territoire

Les principes énoncés ci-après et déclinés en plusieurs thématiques visent à une meilleure prise en compte du développement durable dans les futurs projets d'aménagement du territoire de BELLEFONTAINE.

Diversifier l'offre résidentielle, la typologie des logements et favoriser la mixité des fonctions urbaines

- Proposer une nouvelle typologie d'habitat (maisons individuelles de petite taille...) pour assurer l'accueil d'un public senior, à proximité des équipements communaux afin de renforcer le lien social.
- Faire en sorte que l'opération puisse conforter les équipements existants tout en articulant les différentes fonctions urbaines entre elles et au sein de l'opération.

Veiller à l'intégration du projet dans son site

- Toute opération doit être réfléchie pour viser des compositions urbaines économes en espace. Percevoir le génie du lieu et s'inscrire dans la continuité du territoire pour une meilleure intégration du projet dans son site : le site de l'OAP et sa topographie légère imposeront d'insérer les maisons dans la pente, en permettant de conserver des vues sur le paysage agricole à proximité et de garantir la meilleure orientation (plein sud) pour chaque habitat.
- L'OAP nécessite aussi de s'appuyer sur les milieux naturels et les paysages afin de comprendre et de poursuivre les continuités écologiques présentes sur le site, trame verte et bleue du territoire.
- Améliorer la qualité de l'habitat et les fonctions des espaces publics dès la conception du projet.
- Axer le projet d'aménagement sur la promotion de la performance énergétique et de la qualité de construction avec le respect de la Réglementation Thermique 2012 tout en incitant les usagers à aller vers la Réglementation Thermique 2020 et des Bâtiments Basse Consommation.

Porter une attention particulière à la gestion de l'eau

- Le recensement des zones humides doit permettre une meilleure connaissance du fonctionnement hydrologique du milieu et doit faire apparaître ces espaces naturels d'intérêt à préserver dans un projet d'aménagement.
- Organiser la gestion des eaux pluviales au plus près du cycle naturel (zones humides, puits perdu, noue paysagère...)
- Infiltrer ou garder l'eau le plus possible (inciter à la récupération des eaux pluviales sur le terrain d'emprise, autoriser les toitures végétalisées).
- Retenir et ralentir le ruissellement de l'eau (limiter l'imperméabilisation des sols, multiplier les systèmes de rétention des eaux de ruissellement...)

Favoriser les déplacements doux

- Intégrer dans le projet d'aménagement des infrastructures qui privilégient les modes de déplacement doux (piétons, cycles) : les liaisons douces prévues sur le site de l'OAP, à connecter au réseau de chemins existants doit tenir compte de la réalité du terrain (topographie, nature du sol, ...). Ces cheminements permettront à tous de ne pas rester isolés lorsque la pratique de la voiture n'est pas possible mais surtout d'inciter à limiter les déplacements en voiture.

Avoir une démarche de projet pour aménager durablement le territoire

- Accompagner ou construire un projet d'aménagement et associer les futurs habitants par des dispositions de concertation (lettres d'informations, publicités, réunions publiques d'informations...).
- Valoriser les savoir faire locaux et ressources locales dans les projets de construction.
- Exiger et garantir une qualité des espaces, des architectures et des matériaux. Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des maisons.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée à BELLEFONTAINE comprenant une zone à urbaniser (2AU bloquée) continue, à proximité des équipements.

Ce secteur constitue un enjeu fort pour le maintien de la population vieillissante de la commune sur le territoire de BELLEFONTAINE, en offrant une réelle opportunité de compléter la structure urbaine du hameau principal du centre par la création d'une zone limitée d'habitations de plein pied. Actuellement terrain agricole, ce secteur se développe le long de la rue de la Poste, en face du pôle d'équipements. Cette voie existante permet l'accès au site et connecte le projet au hameau du centre (Mairie, bibliothèque, terrain multisport...). Ce secteur offre, à proximité directe de tous les équipements et des réseaux, une surface foncière intéressante qui est aujourd'hui la dernière possibilité d'aménagement afin d'accueillir un village sénior.

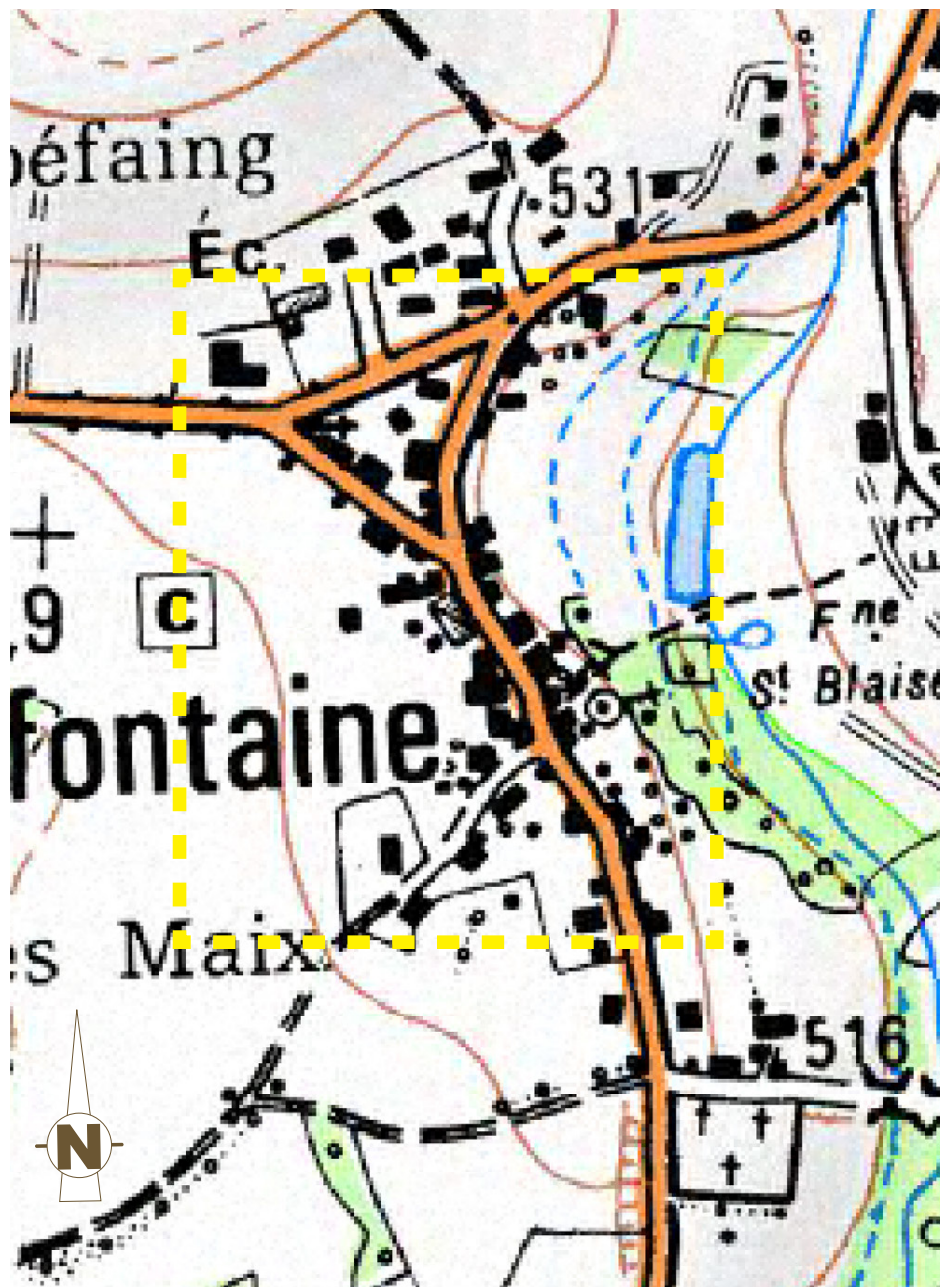
1. Objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

OAP n°1 /
BELLEFONTAINE :
création d'un
quartier dense à
vocation d'habitat
seniors.



PLAN DE ZONAGE DE BELLEFONTAINE
Vue générale de l'Orientation d'Aménagement et de
Programmation (OAP) dans le contexte communal

CONTEXTE & ENJEUX



extrait cartographie IGN + réseau hydro + réseau viaire + bâti

1- LOCALISATION

Situé au hameau du centre de BELLEFONTAINE, le secteur de l'OAP s'insère dans un quartier ancien très mixte où maisons d'habitations individuelles et d'équipements de proximité se mélangent. Le site de l'OAP est constitué de plusieurs parcelles naturelles, actuellement terrains fauchés. Caractérisé par une topographie légère, le site de l'OAP jouit d'une exposition exceptionnelle plein sud. Ces parcelles sont contiguës à des arrières de jardins et à une parcelle communale sur laquelle se situe un terrain multi-sport. Cette OAP s'étend selon le périmètre inscrit sur le document de zonage.

Classé en zone 1AU et UA, ce secteur défini au sein du périmètre de l'OAP couvre une surface de 13 328 m².

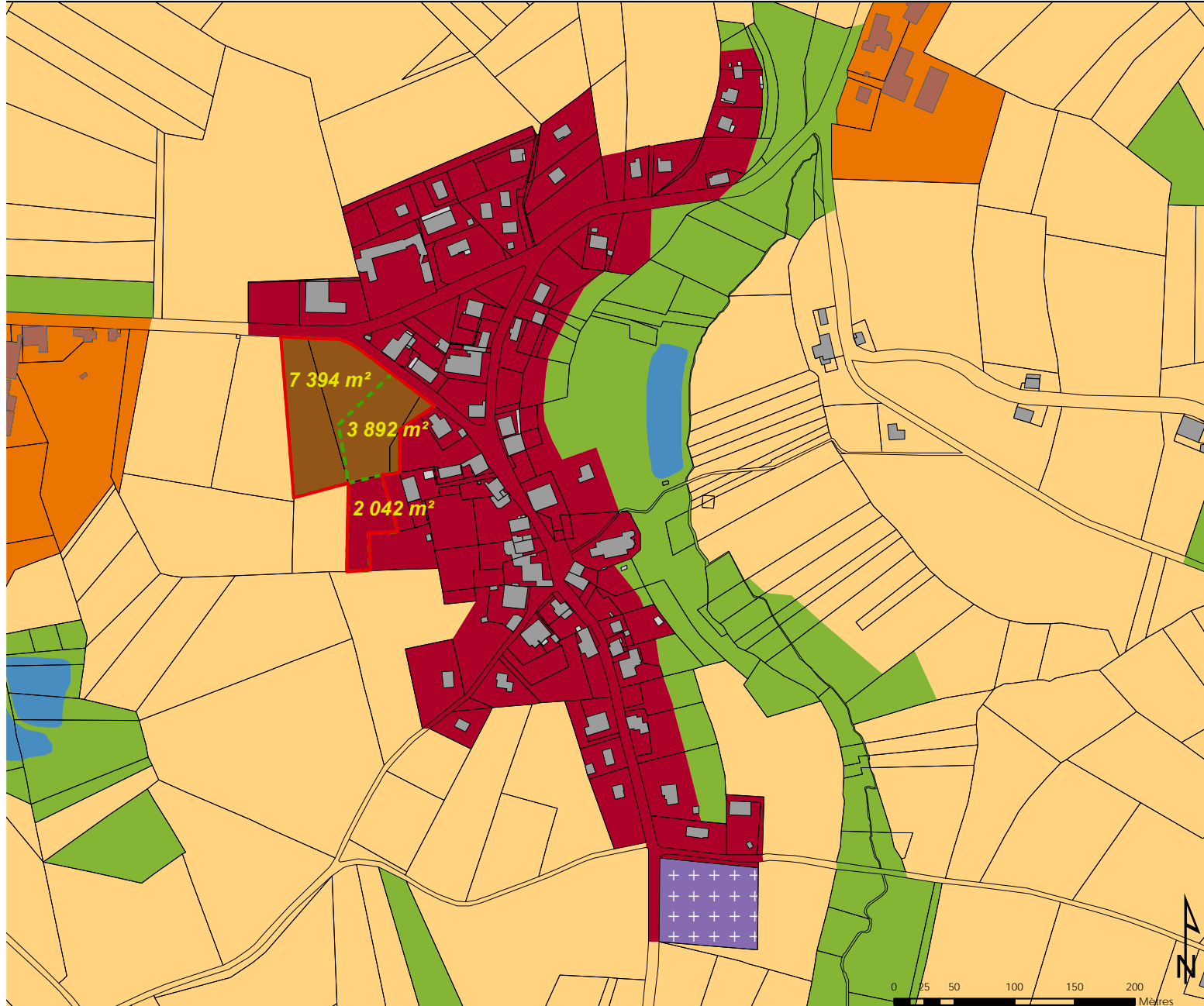
2- OBJECTIFS

De manière générale, l'OAP présentée ici cherche à tendre vers la création d'un nouveau quartier qui intègre les préconisations du développement durable (implantation des constructions, qualité de la mise en œuvre, gestion des eaux pluviales, intégration des déplacements doux et de la gestion de la circulation automobile...) et plus particulièrement :



- Investir une « dent creuse » en attente, foncier disponible à urbaniser au centre dynamique de BELLEFONTAINE et de ses équipements.
- Investir le paysage particulier du territoire, un secteur de prairie, lieu particulier d'une biodiversité, en lien avec les chemins ruraux préexistants.
- Promouvoir un projet d'aménagement de qualité par une composition urbaine économe en espace.
- Assurer une mixité sociale au sein du hameau du centre par l'installation d'un village sénior (maisons d'habitations individuelles de plein pied...) et permettre aux anciens habitants de BELLEFONTAINE de trouver un logement adapté à leur besoin actuel.
- Conforter le pôle d'équipement en permettant de le développer à proximité afin de mutualiser les zones de stationnement.
- Réaliser des logements en développant une typologie plus dense de la maison individuelle.
- Offrir des espaces extérieurs à investir à chaque habitant ; que ce soit jardin, potager, parc, jeux...
- Favoriser les déplacements doux vers le centre, en lien avec les équipements présents à proximité.
- Gérer l'impact de la voiture au cœur de la structure urbaine par un traitement concentré et paysager des aires de stationnement.
- Développer des aménagements urbains à fort caractère paysager et maîtriser leur impact dans le paysage communal, patrimoine de BELLEFONTAINE .

CONTEXTE & ENJEUX

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE BELLEFONTAINE
Extrait sans échelle sur la zone AU de l'OAP



Légende

-  périmètre OAP
-  zones humides*
-  emplacements réservés
-  bâtiments agricoles
-  UA - zone urbaine
-  UY - zone dédiée aux activités économiques
-  2AU - zone à urbaniser bloquée
-  A - zone agricole**
-  AC - zone agricole constructible liée à l'activité agricole
-  N - zone naturelle***
-  NE - zone naturelle étang de la Pierrache
-  NF - zone naturelle forestière

* Le relevé des zones humides a été effectué sur les secteurs à enjeux et non sur tout le ban communal. Ces secteurs sont préservés de toute construction et de tout aménagement.
** Zone agricole dont certaines constructions agricoles sont autorisées sous conditions et comportant un habitat diffus.
*** Zone naturelle comportant un habitat diffus

OAP n°1 / BELLEFONTAINE : création d'un quartier dense à vocation d'habitat senior.
DIAGNOSTIC URBAIN : Plan de synthèse des composants du site



PHOTOGRAPHIES DU SITE :



PHOTOGRAPHIES DU SITE :



PHOTOGRAPHIES DU SITE :



CONTEXTE ET ESPACES LIBRES :

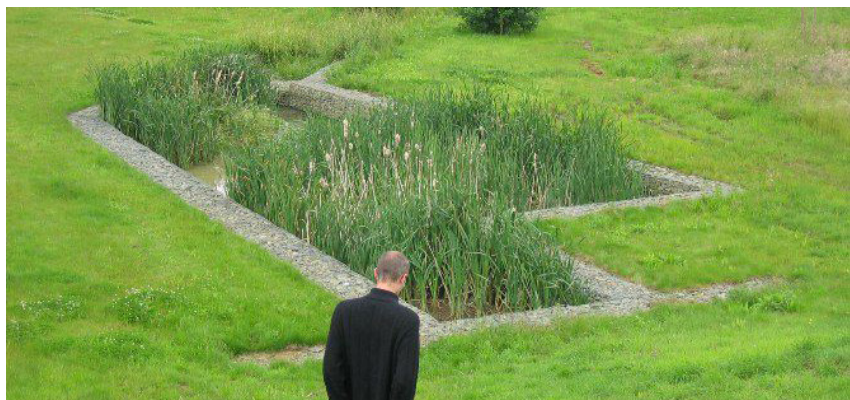




idées d'aménagement des parkings paysagers



idées d'aménagement de traitements paysagers simples



idées d'aménagement de puits perdus, noues paysagères

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du document de l'OAP, la légende commentée ci-dessous présente par thématique les enjeux et principes d'aménagements à prendre en compte pour le développement des projets futurs sur la zone.

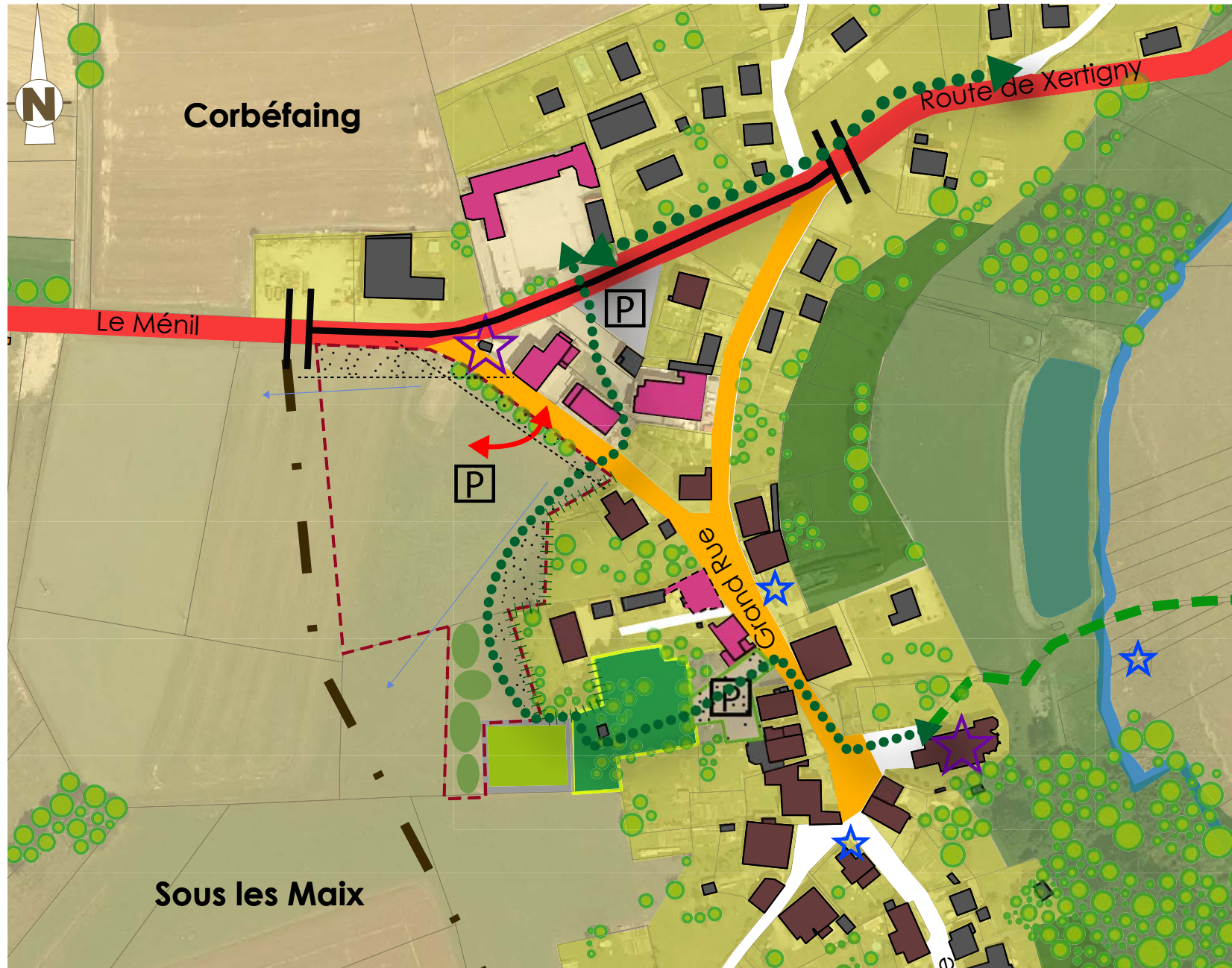
- CONTEXTE

- ➔ Le périmètre de projet s'installe sur un secteur situé le long de la rue de la Poste. Situé à proximité du centre bourg de la commune, ce secteur s'inscrit en continuité des espaces urbanisés déjà présents sur le site, composé majoritairement de maisons individuelles (fermes anciennes et maisons des années 50). Cet espace foncier de belle dimension est actuellement desservi par une unique voie de circulation, la rue de la Poste. Terrain vierge, lieu naturel de qualité, cet espace est une prairie adjacente à une ferme ancienne et son jardin privé. La topographie du site, caractérisée par un dénivelé léger, impose une hiérarchie des futures constructions afin de ne pas créer de nouvelle voie de desserte. La topographie naturelle du lieu devra être respectée et l'implantation des constructions se fera dans la pente sans remblai.
- ➔ Une attention particulière doit être portée sur la gestion des eaux de pluies dans le cadre des aménagements de la zone (voirie, habitation et parking). Celles-ci devront être intégrées dans les projets afin de conserver le cheminement naturel de l'eau.
- ➔ Le site dispose de l'ensemble des réseaux à proximité compte tenu de sa situation au centre bourg de la commune.







- ESPACES LIBRES

- ➔ Un espace naturel d'intérêt a été identifié le long du site : un alignement d'arbres existants sur le site de projet devra être conservé car celui-ci participe au caractère naturel de la rue de la Poste.
- ➔ Un traitement paysager des limites du site est demandé par endroit afin de garantir l'intégration du projet dans le contexte existant et de prévoir un traitement végétal préservant l'intimité de chacun.
- ➔ Des espaces verts paysagers de qualité devront être mis en place le long de la liaison douce à créer ainsi qu'au cœur du quartier d'habitation. De plus, de petits espaces publics en lien avec les équipements présents dans le quartier pourront compléter ces aménagements afin de générer du lien social.
- ➔ Le Projet d'aménagement du site doit privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...) et les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés. Ces dispositifs peuvent aussi être réfléchis à l'échelle de secteurs entiers d'aménagement.
- ➔ Un recul d'implantation est demandé afin de garantir des ouvertures paysagères sur le hameau du centre depuis la route de Xertigny et sur la rue de la Poste afin de mettre en valeur l'alignement d'arbres existants.
- ➔ L'enjeu est de localiser et limiter l'impact de la voiture au sein du quartier par l'installation d'un parking paysager aérien. Le projet prévoit l'installation d'une zone de stationnement mutualisé entre la zone d'équipement et le village sénior. Son positionnement devra être étudié afin de garantir l'intimité des utilisateurs de chaque zone. L'objectif est de limiter l'impact visuel des véhicules au sein du site de projet, c'est pourquoi les parking aériens seront végétalisés à + de 50% et favoriseront l'utilisation des matériaux perméables aux eaux de pluies. Des solutions techniques permettent aujourd'hui de concevoir et de réaliser des sols végétalisés tout en permettant une circulation quotidienne des véhicules. Ces dispositifs garantissent une perméabilité du sol, permettant la régulation naturelle des eaux de pluie et de ruissellement.






TYPOLOGIES RÉSEAUX :









Contexte

-  Réseau hydrographique
-  Bâti existant
-  Bâtiments administratifs
-  Périmètre de l'OAP
-  Jardins existants
-  Espaces agricoles

Espaces libres

-  Alignement d'arbres à conserver
-  Traitement paysager des limites
-  Espaces naturels existants
-  Aménagement végétal paysager de transition
-  Recul d'implantation

Typologie des réseaux

-  Accès principaux
-  Aménagement de bourg
-  Sécurisation de la traversée du village
-  Liaisons douces existantes
-  Liaisons douces à créer
-  Accès à créer



idées d'aménagement de voies de desserte



idées d'aménagement de cheminements doux

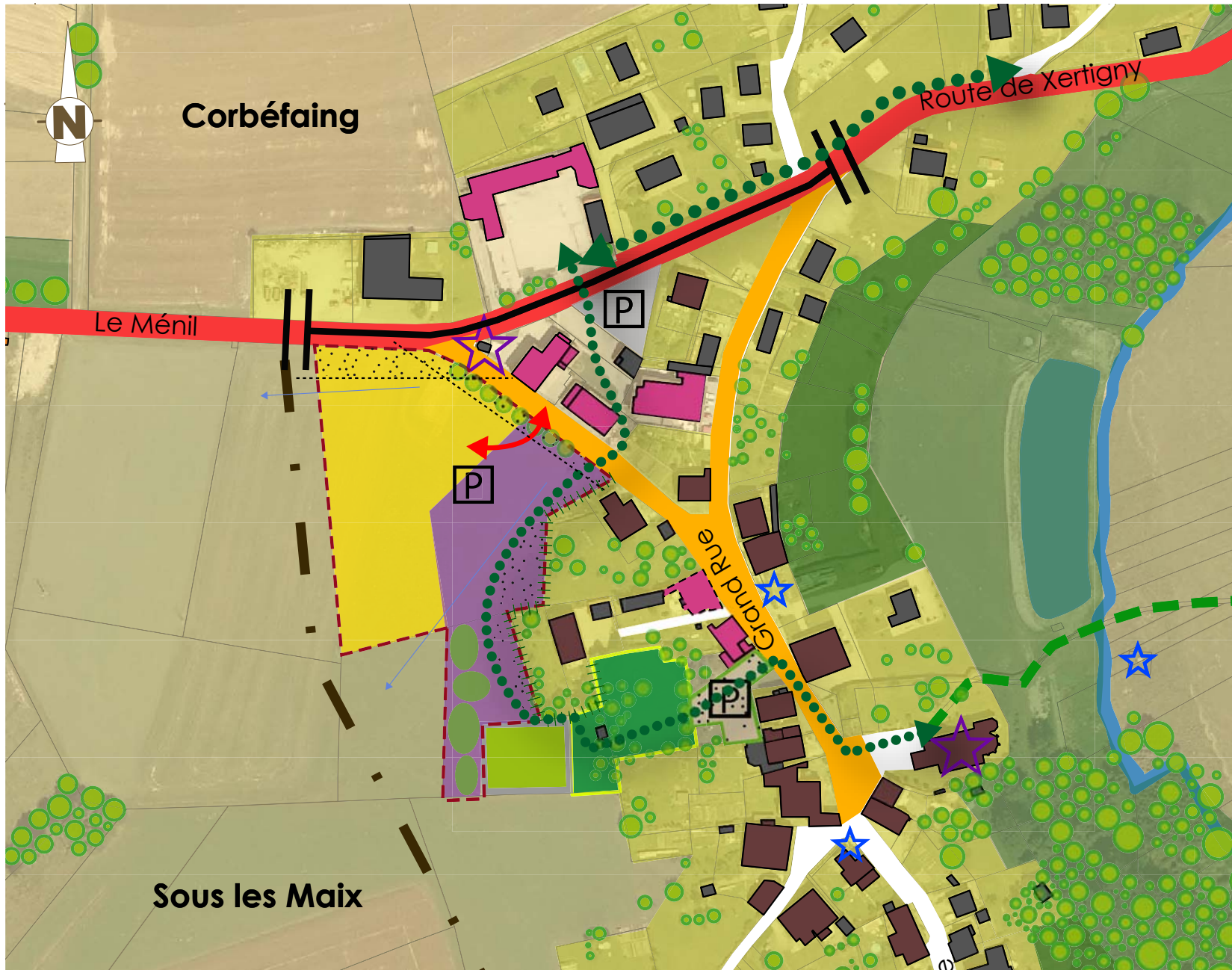


idées d'aménagement de zone de stationnement perméable à l'eau

• TYPOLOGIE RÉSEAU

- L'enjeu est ici d'aménager des espaces de circulation de faible dimension afin de permettre de sécuriser les déplacements doux et de les faire cohabiter avec les circulations automobiles nécessaires à la desserte des habitations.
- Cet aménagement prévoit l'accès privé uniquement aux maisons du village sénior en cœur d'îlot par la création de **voies de desserte locale aux dimensions minimums en lien avec les espaces de stationnement**. La circulation pour tout type de véhicule de transport, compris enlèvement des ordures ménagères, sécurité incendie doit être possible. Le profil de la voie de desserte doit prévoir une circulation piétonne possible. Les voies de desserte locale devront intégrer des aménagements de type « noue paysagère » permettant l'infiltration des eaux pluviales, ceci compte tenu de la topographie du site de projet.
- La place du piéton et du cycliste sera particulièrement étudiée dans le cadre des liaisons douces à créer sur le site. La perméabilité des déplacements doux au sein du quartier doit garantir l'accès facilité aux équipements de proximité du centre de BELLEFONTAINE. C'est pourquoi l'OAP précise la création d'une liaison douce traversant **l'intégralité du site afin de développer un parcours piéton de proximité**. Une attention particulière sera portée à la nature et la structure de l'aménagement de cette liaison afin de résister en toute saison aux contraintes climatiques. L'aménagement des parties en pente prévoira des cheminements continus et/ou des escaliers afin de permettre une pratique multiple des piétons, des poussettes et des vélos.
- De manière générale, la prise en compte de la sécurité des usagers, aux interfaces entre les circulations douces et les voies de circulation automobile, est primordiale.
- La réalisation du projet est subordonnée à l'aménagement de voiries conformes aux caractéristiques nécessaires permettant l'accès et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie, de la viabilité hivernale et des véhicules de ramassages des ordures ménagères.
- L'OAP inscrit ici la volonté communale pour l'aménagement de bourg du hameau du centre en lien avec les **équipements présents et futurs et le projet de village sénior**. Cet espace identifié, entre Église et École, doit mettre en avant la place du piéton dans l'aménagement et la richesse des constructions et des éléments de petit patrimoine présents (fontaine, calvaire...)

AFFECTATIONS :



Contexte

- Réseau hydrographique
- Bâti existant
- Bâtiments administratifs
- Périmètre de l'OAP
- Jardins existants
- Espaces agricoles

Espaces libres

- Alignement d'arbres à conserver
- Traitement paysager des limites
- Espaces naturels existants
- Aménagement végétal paysager de transition
- Recul d'implantation

Typologie des réseaux

- Accès principaux
- Aménagement de bourg
- Sécurisation de la traversée du village
- Liaisons douces existantes
- Liaisons douces à créer
- Accès à créer

Principales affectations

- Habitat individuel dense village senior
12 logements par hectare
- Espaces publics et de loisirs de proximité
- Zone d'équipements
- Ouvertures vers paysage à créer
- Parking à créer



idées d'aménagement de maisons groupées



idées d'aménagement de maisons jumelées

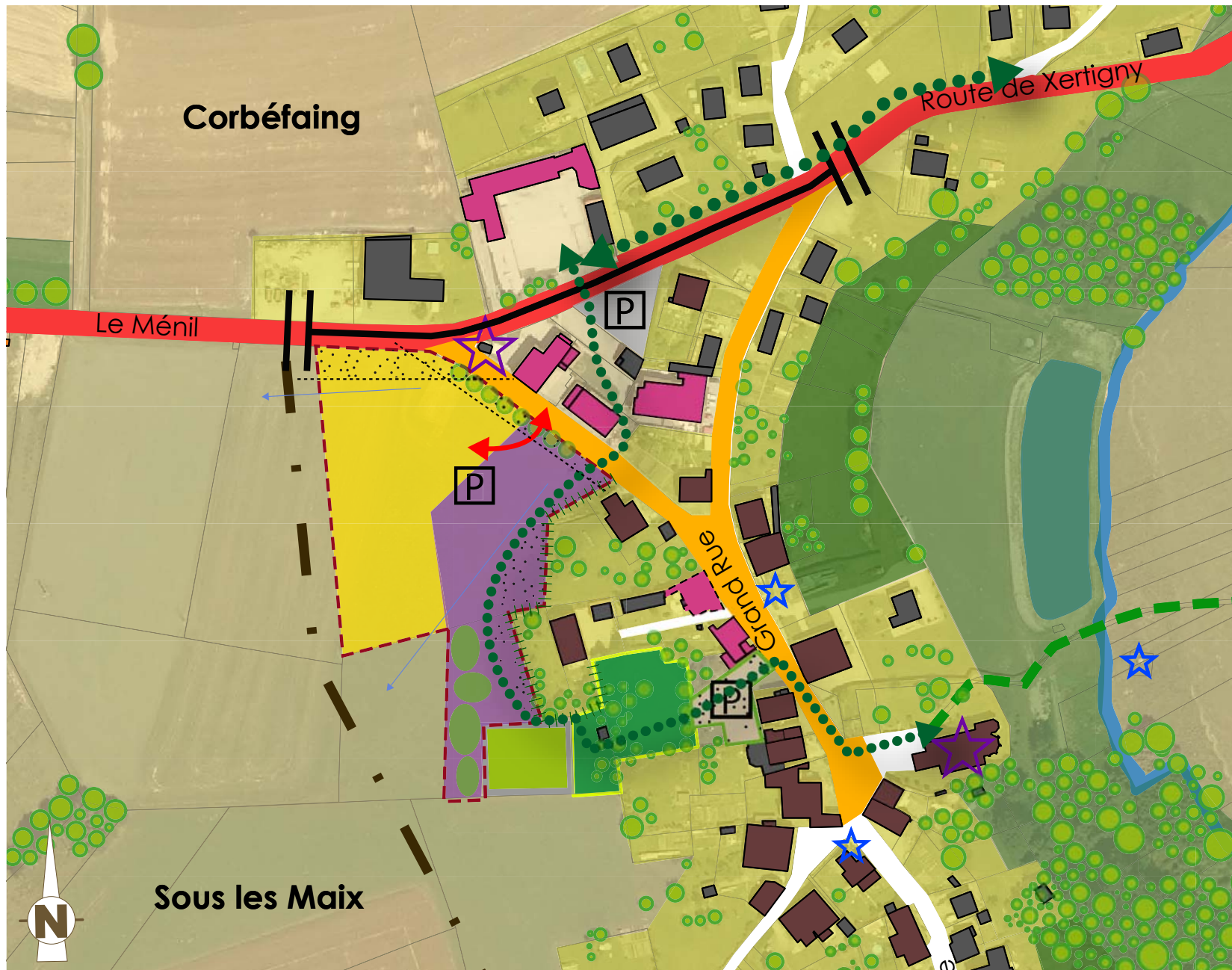


idées d'aménagement de maisons individuelles

• PRINCIPALES AFFECTATIONS

- Espace foncier au centre bourg de BELLEFONTAINE, ce secteur offre une réelle opportunité pour densifier la structure urbaine existante. Le choix de poursuivre le développement par l'installation d'une nouvelle typologie de logements (individuels très dense pour village sénior), est une priorité afin d'accueillir les habitants et de proposer une nouvelle offre d'habitat normée.
- Les opérations d'aménagement dans les OAP auront une densité en moyenne de 12 logements à l'hectare conformément aux préconisations du SCOT des Vosges Centrales.
- Une zone d'équipement est prévue en parallèle pour permettre à la mairie de compléter son pôle central : chaufferie bois, garderie, petit équipement de loisirs et de détente sont envisagés. Une zone de stationnement doit permettre un usage mutualisé entre les équipements futurs et le village sénior.
- Le projet d'aménagement devra présenter une volumétrie et un aspect architectural satisfaisants, permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit et notamment avec la végétation et les constructions voisines existantes qui y sont implantées. Le positionnement des constructions doit s'harmoniser avec les orientations énoncées sur le document graphique de l'OAP. Les espaces de transition entre le projet d'aménagement du site et les espaces bâtis et naturels limitrophes doivent être particulièrement étudiés afin de créer de véritables continuités (volumétrie, hauteurs...). Les choix de projet retenus par secteur devront faire l'objet, dans le cadre de permis de lotir ou d'aménagement, d'une vue d'ensemble du projet, ceci afin de pouvoir juger de l'intégration du projet dans le site.
- Le découpage du site de projet du village sénior doit impérativement privilégier des parcelles de taille réduite à modérée afin d'optimiser le foncier disponible.
- La densification des parcelles doit permettre une orientation sud optimisée des futures constructions. Chaque habitation individuelle doit avoir un prolongement extérieur direct ; ainsi chaque bâtiment d'habitation doit offrir à rez-de-chaussée des espaces de jardins privés, ouverts au sud.
- Une attention particulière devra être portée sur la performance énergétique des bâtiments (implantation par rapport à l'exposition, systèmes de chauffage et d'isolation thermique RT 2020 et acoustique...), afin de répondre aux enjeux de consommation réduite d'énergies et permettre l'utilisation d'énergies renouvelables.

SYNTHESES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Contexte

- Réseau hydrographique
- Bâti existant
- Bâtiments administratifs
- Périmètre de l'OAP
- Jardins existants
- Espaces agricoles

Espaces libres

- Alignement d'arbres à conserver
- Traitement paysager des limites
- Espaces naturels existants
- Aménagement végétal paysager de transition
- Recul d'implantation

Typologie des réseaux

- Accès principaux
- Aménagement de bourg
- Sécurisation de la traversée du village
- Liaisons douces existantes
- Liaisons douces à créer
- Accès à créer

Principales affectations

- Habitat individuel dense village senior
12 logements par hectare
- Espaces publics et de loisirs de proximité
- Zone d'équipements
- Ouvertures vers paysage à créer
- Parking à créer