



Mai 2025

# Révision du PLU

## Arrêt du Projet

### 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

## BELIGNEUX (01)



PROCEDURE	DATE
Révision du PLU prescrite par délibérations du	<b>1<sup>er</sup> février 2021</b>
Projet arrêté par le conseil municipal le	<b>26 mai 2025</b>

**Rédaction** : Richard BENOIT

**Cartographie** : Richard BENOIT



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

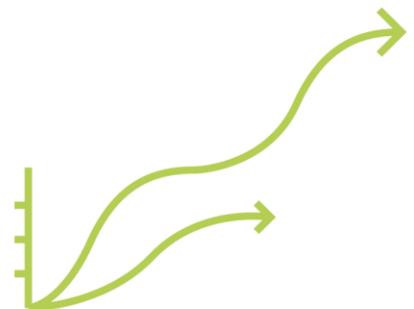
# Sommaire

<b>Chapitre I. Présentation générale</b> .....	<b>2</b>
I.A. Rappel réglementaire.....	4
I.B. Présentation des zones soumises à OAP .....	6
<b>Chapitre II. OAP Zone 1AU La Valbonne</b> .....	<b>9</b>
II.A. Enjeux d'environnement .....	11
II.B. Les Principes de l'OAP .....	15
<b>Chapitre III. OAP Zone UBe de Chânes</b> .....	<b>22</b>
III.A. Les Principes de l'OAP .....	24
<b>Chapitre IV. OAP Zone 1AUX</b> .....	<b>28</b>
IV.A. Les Principes de l'OAP .....	30





# Chapitre I. Présentation générale





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.

## I.A. RAPPEL REGLEMENTAIRE

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 L 151-6** du Code de l'Urbanisme dit :

*« 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »*

De plus, l'**article L 151-7** précise :

*« 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 ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, 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 L151-35 et L151-36. »*

*7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;*

Enfin l'**article R151-8** précise :

*« 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 :*

*1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*

*2° La mixité fonctionnelle et sociale ;*

*3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;*

*4° Les besoins en matière de stationnement ;*

*5° La desserte par les transports en commun ;*

*6° 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. »*

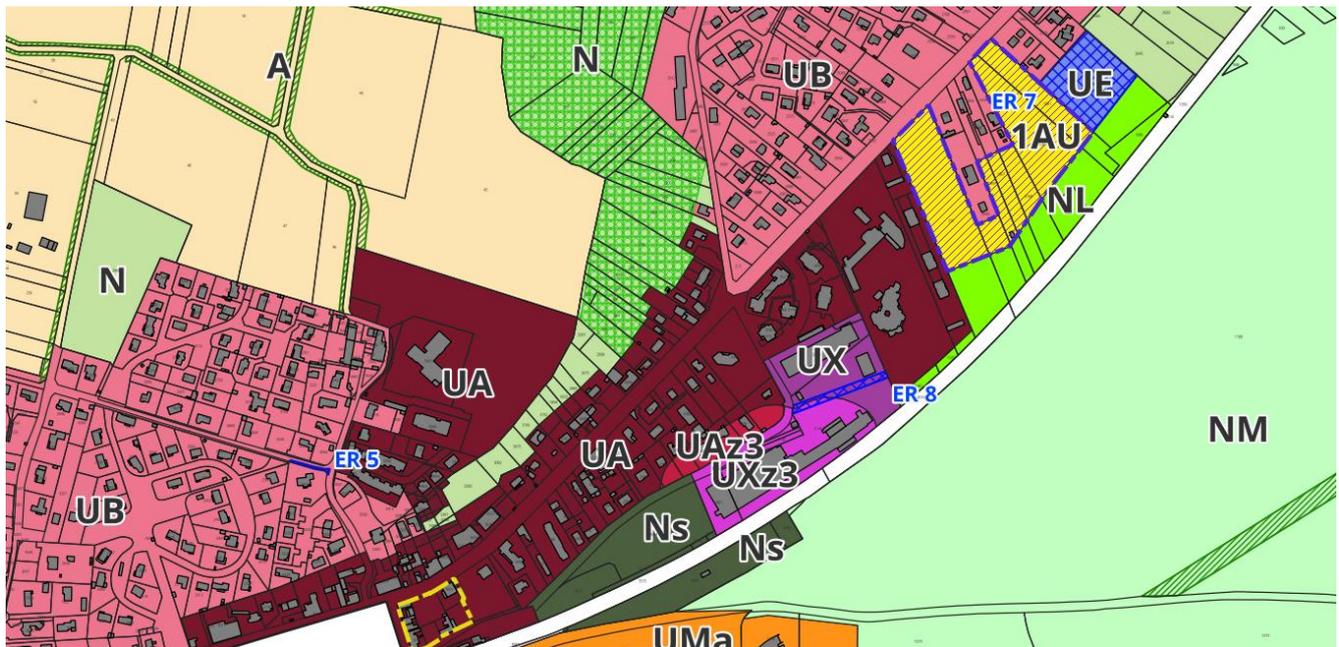
## I.B. PRESENTATION DES ZONES SOUMISES A OAP

### Secteur de développement pour l'habitat

#### Zone 1AU de La Valbonne

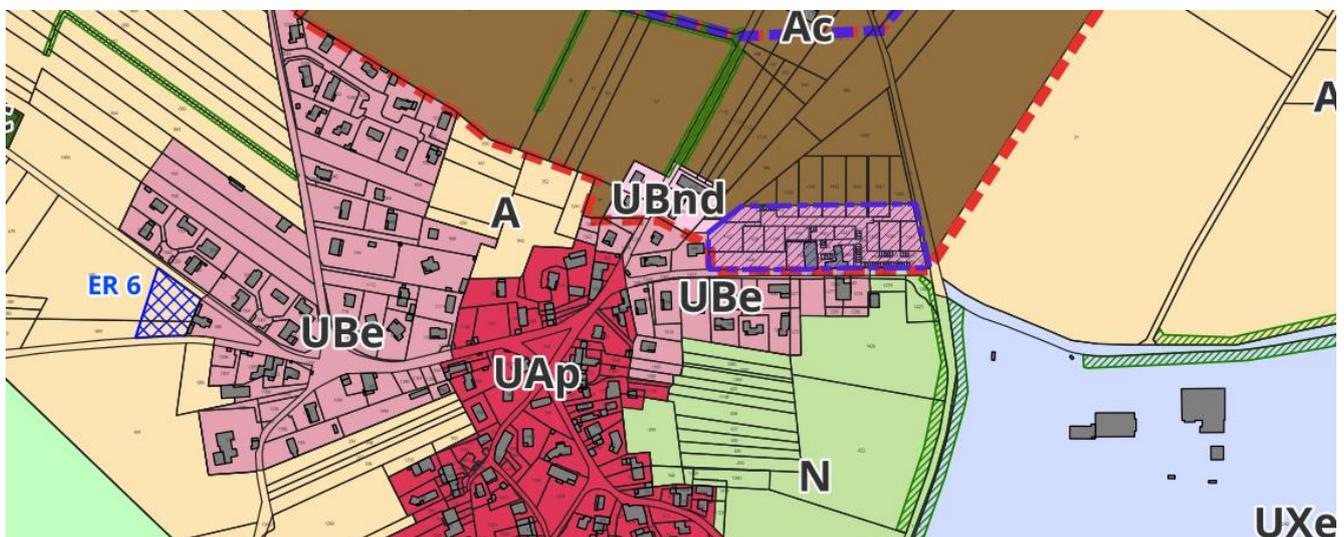
Le Plan Local d'Urbanisme prévoit un grand secteur de développement en continuité de l'enveloppe urbaine de La Valbonne, venant densifier un développement linéaire ancien le long de la RD 1084.

Ce « secteur de développement » a pour vocation la création d'un quartier d'habitat à proximité des équipements existants (école, mairie), mais aussi futur (emplacement réservé pour la création d'une salle de sport) et aussi des commerces et des services du centre de La Valbonne.



#### Zone UBe de Chânes

Ce secteur a déjà fait l'objet d'aménagements qui ont suivi les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU ayant précédé cette révision. Le maintien de l'OAP a pour but de pérenniser le nouveau quartier dans sa forme actuelle.



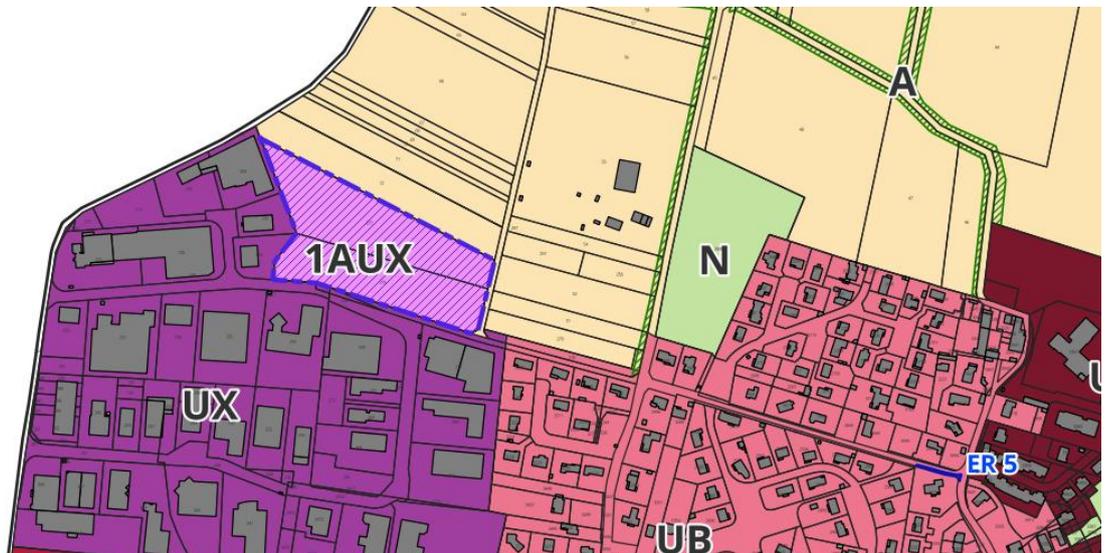
L'OAP a permis une urbanisation dans le parc du château de Chânes.



Travaux en cours en 2022

### **Secteur de développement pour l'activité**

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit un secteur de développement au Nord de la zone d'activités qui pourra être facilement desservi à partir de la desserte interne de cette partie de la zone.



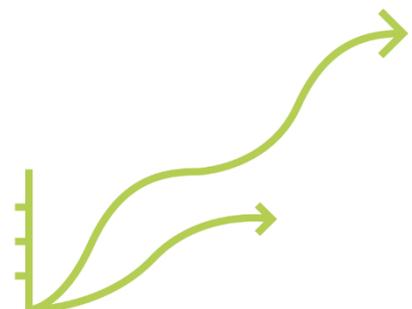
Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les déplacements
- Les eaux pluviales
- Le paysage et la biodiversité
- La gestion des déchets
- Les conditions d'aménagement





## Chapitre II. OAP Zone 1AU La Valbonne





## II.A. ENJEUX D'ENVIRONNEMENT

Il s'agit d'un secteur d'une superficie d'environ 2.5 hectares situé à l'Est du centre de La Valbonne proche des grands équipements de la commune (le groupe scolaire, la Mairie) et des services et commerces.

Il représente une opportunité de créer un espace central de rencontre entre les deux pôles anciens de la commune : le centre bourg ancien où se concentre les équipements et le secteur de La Bruyère, le long de la route passante, où se concentrent les commerces.

On notera aussi qu'il est relativement proche de la gare.



Situé entre l'urbanisation linéaire ancienne le long de la RD 1084 et la voie de chemin de fer le secteur est peu propice au développement d'une activité agricole forte.

### ETAT DES LIEUX ENVIRONNEMENTAL

#### Occupation du sol

La zone 1AU est constituée de trois grands secteurs : deux espaces de prés et des fonds de parcelles de jardin à l'arrière de l'urbanisation le long de la RD

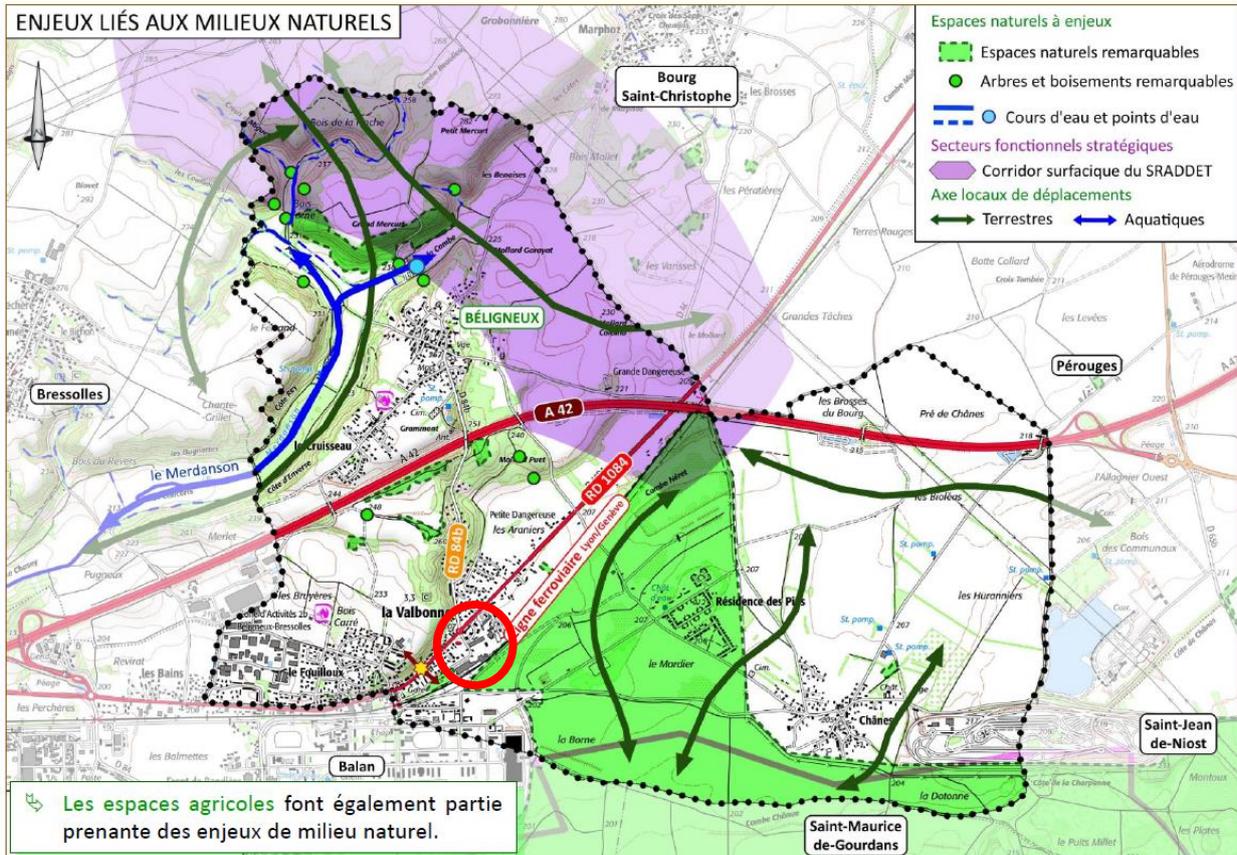


Vue sur la parcelle C 231 depuis la RD1084

**Positionnement au regard des enjeux environnementaux sur la commune**

**Synthèse des enjeux environnementaux**

2/3



77

De par sa position dans la continuité de l'enveloppe urbaine de La Valbonne entre les deux « barrières » que représentent la RD 1084 et la voie de chemin de fer, la zone 1AU ne se trouve pas dans des secteurs présentant des enjeux environnementaux forts au niveau des milieux naturels.

Toutefois il s'inscrit dans un secteur de nuisances sonores liées aux deux grandes infrastructures.

**Cycle de l'eau**

Eaux pluviales

La zone 1AU se trouve dans un secteur d'aléa de ruissellement faible.

En l'état actuel, la majorité des eaux pluviales ruisselées sur les surfaces imperméables de la commune est infiltrée dans la moraine ou les alluvions fluviales au moyen de puits ou de fossés.

**Dans la plaine (où se trouve la zone 1AU), où le sous-sol est constitué d'alluvions très perméables à faible profondeur, et la nappe vulnérable, les eaux pluviales ruisselées sur les surfaces imperméables pourront être infiltrées au moyen de tranchées peu profondes**

Eaux usées

La zone 1AU est actuellement desservie par un réseau d'assainissement eaux usées collectif (diamètre 200) qui renvoie les eaux sur la station des îles à Niévroz qui traite les eaux usées en provenance de BALAN, BELIGNEUX, BRESSOLLES, DAGNEUX, LA BOISSE, MONTLUEL (hors plateau) et NIEVROZ ;



### **Paysage**

Sur un terrain plat, dans un secteur d'urbanisation linéaire le long de RD 1084 très hétéroclite, le secteur présente un paysage de relativement peu d'intérêt, voire dégradé.



*Vue depuis la RD 1084 sur une entrée dans la zone côté Ouest*



*Vue depuis la RD 1084 sur une entrée dans la zone côté Est*

### **En conclusion**

Le dessin de la zone 1AU prend en compte la nuisance liée à la présence de la voie ferrée en laissant une grande zone non construite et à vocation d'accueil d'un parc de loisirs le long de l'infrastructure.

Le développement du secteur dans le cadre de l'OAP devra permettre d'améliorer l'image de ce secteur.

## II.B. LES PRINCIPES DE L'OAP

### Principes généraux et conditions d'aménagement

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

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualités environnementales, architecturales et paysagères qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Dans ce secteur d'une superficie d'environ 2.5 ha, la volonté de la commune est d'organiser l'urbanisation afin d'assurer une continuité de l'aménagement urbain et une bonne articulation entre le centre ancien et le tissu urbain pavillonnaire récent.

Toutefois, étant donné la relative complexité du foncier de l'ensemble de la zone, l'OAP prévoit trois secteurs qui peuvent faire chacun l'objet d'une opération spécifique.

### Les secteurs



### Les conditions d'aménagement

Les aménagements futurs à l'intérieur de ce secteur devront être compatibles avec les principes exposés ci-après.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

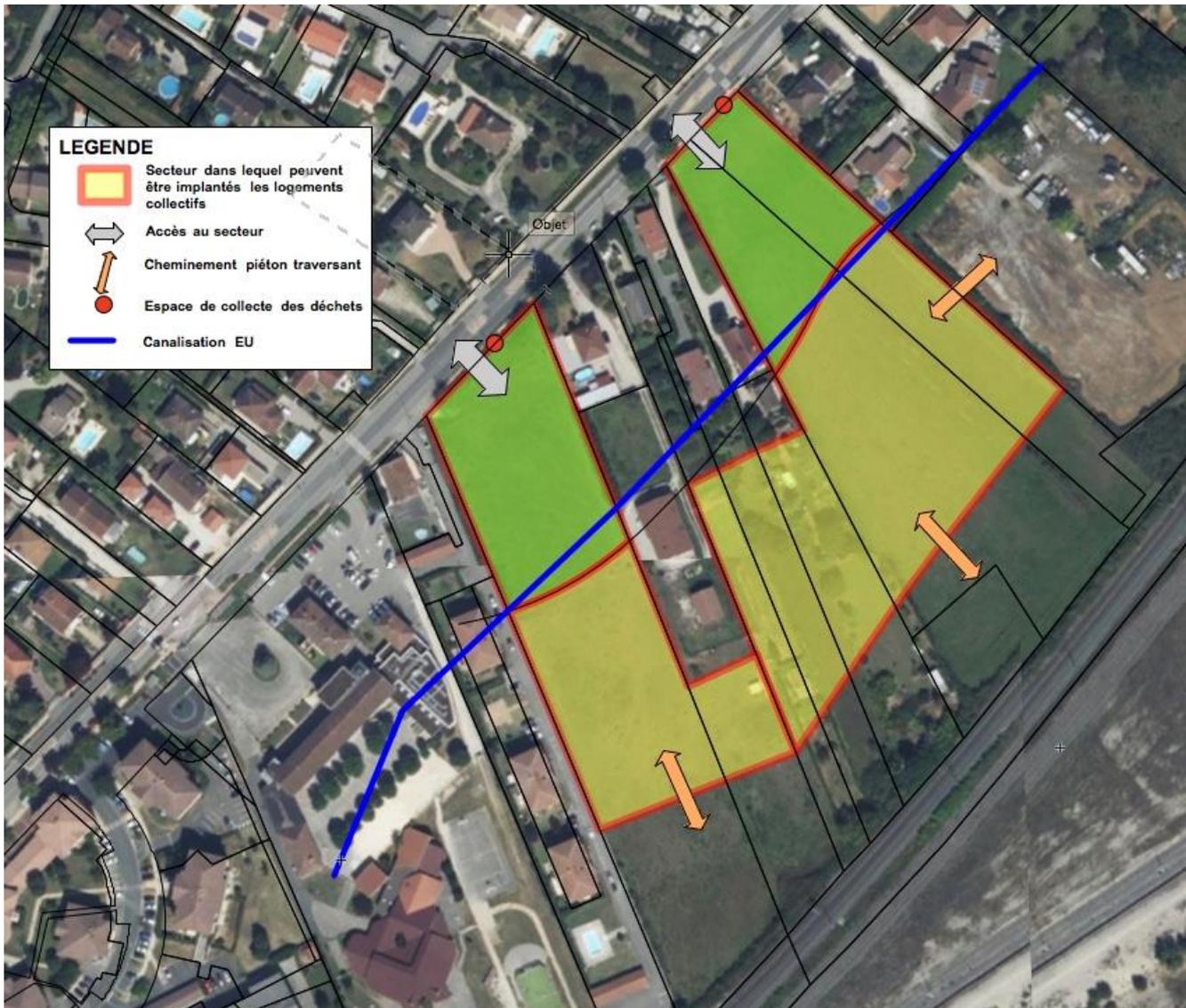


Schéma de principe de l'OAP

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 une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité de la zone.

Avec la mise en œuvre des principes suivants :

### **1 - Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

#### Aspect architectural des constructions

Les constructions présenteront une harmonie architecturale au niveau des couleurs et des matériaux. L'aménageur devra prévoir un nuancier pour les enduits de façade et les menuiseries.

## Gabarit des constructions

Une hauteur de R+2 est admise sur la zone.

Toutefois, afin de permettre une bonne insertion dans un tissu existant plutôt pavillonnaire, tous les bâtiments ne présenteront pas une hauteur de R+2 et les bâtiments R+1 seront plutôt positionnés côté Ouest vers la RD 1084 entre les secteurs pavillonnaires.

## Liaison avec le parc de loisirs

Le positionnement des bâtiments R+2 (correspondant aux logements collectifs) vers le secteur Est (vers la voie ferrée) permettra d'assurer une certaine perméabilité entre les espaces verts de ces bâtiments et le secteur de parc de loisirs.

## **2 - Mixité fonctionnelle et sociale**

### Densité de l'opération

La densité de l'opération sera comprise de l'ordre de 33 logements par hectare.

### Type de logement (article L151-15 du code de l'urbanisme)

L'opération devra accueillir au moins deux typologies de logement différentes (collectif et intermédiaire). Il y aura au moins 50% de logements collectifs et au moins 30% de logements intermédiaires.

L'opération devra accueillir au moins 25% de logement locatifs sociaux ou en accession sociale.

## **3 - Qualité environnementale et prévention des risques**

### Traitement des eaux pluviales

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

Lorsque les dispositifs collectifs d'infiltration sont à ciel ouvert, ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

On cherchera un traitement innovant de ces systèmes pour les intégrer au mieux à la trame paysagère : ainsi, plutôt qu'un simple système de rétention, il pourrait être mis en place des « noues paysagères ».

### Eclairage

L'aménagement doit prévoir un dispositif d'éclairage des espaces collectifs. Ces dispositifs seront de type LED.

Le dispositif d'éclairage public doit être conçu dans le souci de diminuer les dépenses en énergie et de réduire la pollution lumineuse.

### Stationnement

Les stationnements extérieurs seront traités de façon à ne pas être totalement imperméables.

### Prise en compte de la trame verte et bleue

Le positionnement de la zone de développement dans la continuité de l'enveloppe urbaine, coincée entre les deux « barrières » que représentent la RD1084 et la voie ferrée fait que son rôle dans le fonctionnement des grands corridors écologiques de la commune est nul.

Toutefois, le fait de ne pas avoir poussé la zone 1AU jusqu'à la limite de la voie ferrée permet de conserver un espace qui restera à destination de loisirs et d'activité sportive de plein air conservant un grand secteur non imperméabilisé et qui pourra être fortement végétalisé.

Pour accompagner ce secteur, il est demandé que les clôtures en frontière entre la zone 1AU et la zone NL soit obligatoirement traitées avec des éléments de haies végétales doublées ou non d'un grillage.

## **4 - Les besoins en matière de stationnement**

### Stationnement des visiteurs

Dans la mesure du possible on privilégiera des stationnements en sous-sol pour les bâtiments collectifs afin de limiter la superficie des aires de stationnement en surface.

## **5 - La desserte par les transports en commun**

### Accès au transport en commun

Les arrêts liés aux transports collectifs sont situés le long de la RD 1084.

## **6 - La desserte par les voies et réseaux**

### Voirie

L'accès automobile se fera exclusivement à partir la RD 1084. Deux accès seulement sont prévus : un au niveau de la parcelle C 231 desservant le secteur A et l'autre au niveau des parcelles C 1081 et 1082. Desservant le secteur B. Une liaison entre ces deux voies est possible mais pas obligatoire.

Les voies automobiles sont accompagnées ou doublées d'espaces permettant le déplacement sécurisé des piétons.

Une placette de retournement sera prévue pour les voies se terminant en impasse. Son aspect sera celui d'une place plutôt que d'une voirie.

### Cheminements doux

Comme indiqué plus haut, il sera prévu une desserte mode doux selon un axe Est Ouest traversant l'espace vert collectif central.

Il sera aussi prévu une liaison douce selon un axe Nord Sud entre l'espace de la salle des fêtes et le cimetière.

Secteur A : une liaison douce vers la zone NL au Sud-est est obligatoire.

Secteur B : une liaison douce vers la zone NL au Sud-est est obligatoire de même que vers la zone UE au Nord-Est

### Collecte des déchets en bordure de secteur

L'aménagement de chaque secteur doit prévoir, en bordure de secteur à proximité de la RD 1084, un espace pour apport des déchets et ordures ménagères.

### Prise en compte du passage du réseau d'assainissement collectif

L'aménagement prendra en compte le passage de la conduite d'assainissement collectif et fera en sorte, qu'elle se trouve incluse dans les espaces collectifs de l'aménagement en prévoyant une largeur suffisante pour une intervention éventuelle pour travaux.

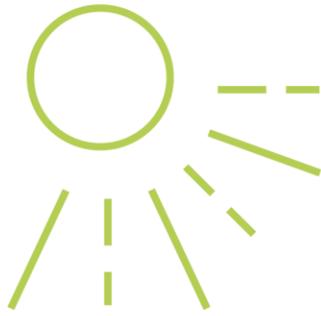
○ EXEMPLE DE DESSIN D'AMÉNAGEMENT

○

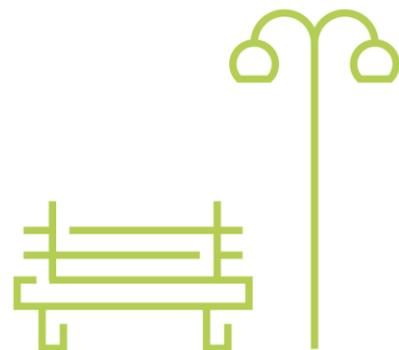


*Ce dessin est donné à titre d'exemple et n'a pas vocation à être le plan de masse des opérations à venir.*





## Chapitre III. OAP Zone UBe de Chânes





### III.A. LES PRINCIPES DE L'OAP

Il s'agit d'un secteur d'une superficie d'environ 1,2 hectares situé dans le parc du château de Chanes.

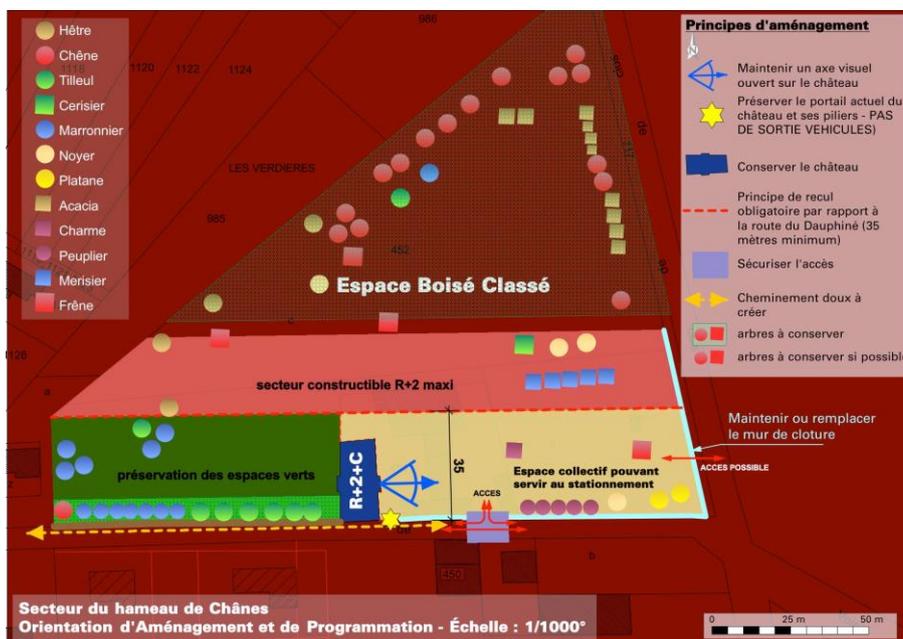


Il est aujourd'hui construit.

#### Principes généraux et conditions d'aménagement

Dans ce secteur d'une superficie de 1,2 ha, à l'Est du hameau de Chânes, la commune a la volonté de permettre la réhabilitation du château et de permettre un petit développement pour l'habitat.

#### Les conditions d'aménagement



## Schéma de principe de l'OAP

L'orientation d'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.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse de projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- L'habitat
- Les transports et les déplacements

Avec la mise en œuvre des principes suivants :

### **1 – Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine**

#### 1 – Evacuer les eaux en dehors du périmètre éloigné de captage des eaux potables

Les eaux pluviales et de ruissellement devront être rejetées en dehors du périmètre éloigné de captage d'eau potable vers un exutoire désigné par la commune. Le rejet ne devra pas aggraver la situation actuelle.

#### 2 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

- Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun
- Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier, Aulne,
- Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

#### 3 – Préserver la végétation existante

L'aménagement devra prévoir :

- la préservation du cordon boisé localisé à l'Ouest du château, le long de la route du Dauphiné.
- la conservation des arbres tel qu'indiquer dans le schéma.
- le maintien de tout ou partie des arbres recensés.
- la conservation de l'espace vert à l'Ouest du château de Chânes.

### **2 – Lutter contre l'insalubrité**

#### 1 – Organiser la collecte hors du quartier

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 l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs, situés sur la rue.

Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

### **3 – Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune**

#### 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 du secteur à aménager.

Cette opération concernera soit un quartier d'habitat ou soit un équipement collectif sur l'ensemble de la zone

#### 2 – Permettre la réhabilitation du château

L'aménagement devra obligatoirement prévoir la réhabilitation du château.

De plus, sous réserve d'une étude de faisabilité, les communs du château et la maison des Jardiniers pourraient être réhabilités en vue d'augmenter le potentiel de deux logements.

### **4 – Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale**

#### 1 – 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.

L'aménagement doit, a minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existant :

- espaces non constructibles réservés pour les jardins
- espaces collectifs
- voiries ou cheminements doux...

L'aménagement devra prévoir la préservation d'un cône de vue sur le château, depuis l'Est.

#### 2 – Offre en logement

Dans le cas d'un aménagement à vocation d'habitat, l'offre sera composée d'une mixité de logements : logements individuels purs et/ou individuels groupés et/ou collectifs.

L'aménagement proposera au maximum 25 logements, et 27 dans le cas de la réhabilitation des communes et de la maison des Jardiniers.

#### 3 – Création d'un espace collectif

L'aménagement doit prévoir la création d'un espace collectif appropriable par les habitants du quartier. Cet espace peut être décliné sous forme de place, square, jardin, aire de jeux...

Il pourra aussi servir pour partie à la circulation et au stationnement.

## **5 – Préserver le contexte architectural**

### 1 – Respecter l'aspect général de l'architecture

Les futures constructions devront s'intégrer au contexte architectural général et ne pas nuire à la qualité du château.

### 2 – Maintenir ou remplacer le mur existant

L'aménagement devra prévoir le maintien ou le remplacement de tout ou partie du mur d'enceinte.

## **6 – Prévoir des liaisons douces**

### 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.

## **7 – Organiser la circulation**

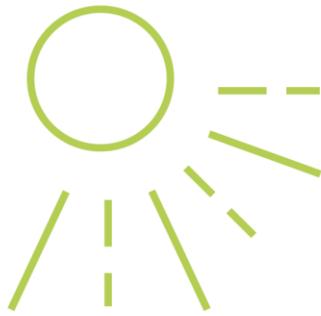
### 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

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 mètres).

### 2 – Accéder à la zone

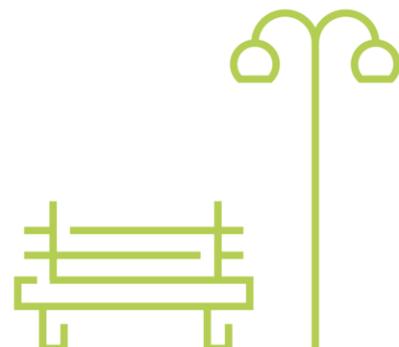
L'accès à la zone sera réalisé au moyen d'un ou deux accès. Ceux-ci devront être sécurisés.

Ceux-ci devront permettre une sécurisation de l'accès sur la route du Dauphiné.



## Chapitre IV.

# OAP Zone 1AUX





## IV.A. LES PRINCIPES DE L'OAP

Il s'agit d'un secteur d'une superficie d'environ 2,6 hectares, situé dans la continuité de la zone d'activité actuelle.



### **Principes généraux et conditions d'aménagement**

Dans ce secteur d'une superficie de 2,- ha, la Communauté de Communes 3CM, compétente pour le développement économique du territoire intercommunal, a la volonté de permettre l'aménagement de terrains à vocation d'accueil d'activités.

### **Les conditions d'aménagement**

L'orientation d'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.

L'aménagement devra se faire en une seule opération sur l'ensemble de la zone 1AUX

Il respectera les principes du schéma d'aménagement donné ci-dessous :



En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse de projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur la mise en œuvre des principes suivants :

### 1- Qualité environnementale

### Traitement des eaux pluviales

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

Lorsque les dispositifs collectifs d'infiltration sont à ciel ouvert, ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

On cherchera un traitement innovant de ces systèmes pour les intégrer au mieux à la trame paysagère : ainsi, plutôt qu'un simple système de rétention, il pourrait être mis en place des « noues paysagères ».

### Eclairage

L'aménagement doit prévoir un dispositif d'éclairage des espaces collectifs. Ces dispositifs seront de type LED.

Le dispositif d'éclairage public doit être conçu dans le souci de diminuer les dépenses en énergie et de réduire la pollution lumineuse.

### Traitement paysager de la frontière entre espace rural et espace à aménager

En frontière Nord et Est, l'aménagement devra prévoir un aménagement paysager végétalisé de type haie bocagère à plusieurs strates (arborée et arbustive).

#### Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier, Aulne,

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

**Recommandation** : Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

## **2- Accès**

Un seul accès sera prévu pour l'ensemble de la zone 1AUX.

Il sera aménagé pour assurer toute sécurité au niveau de la sortie sur le chemin des Barmettes.