

PLU

Plan Local d'Urbanisme de Septmoncel

Pièce n°3

Orientations d'Aménagement

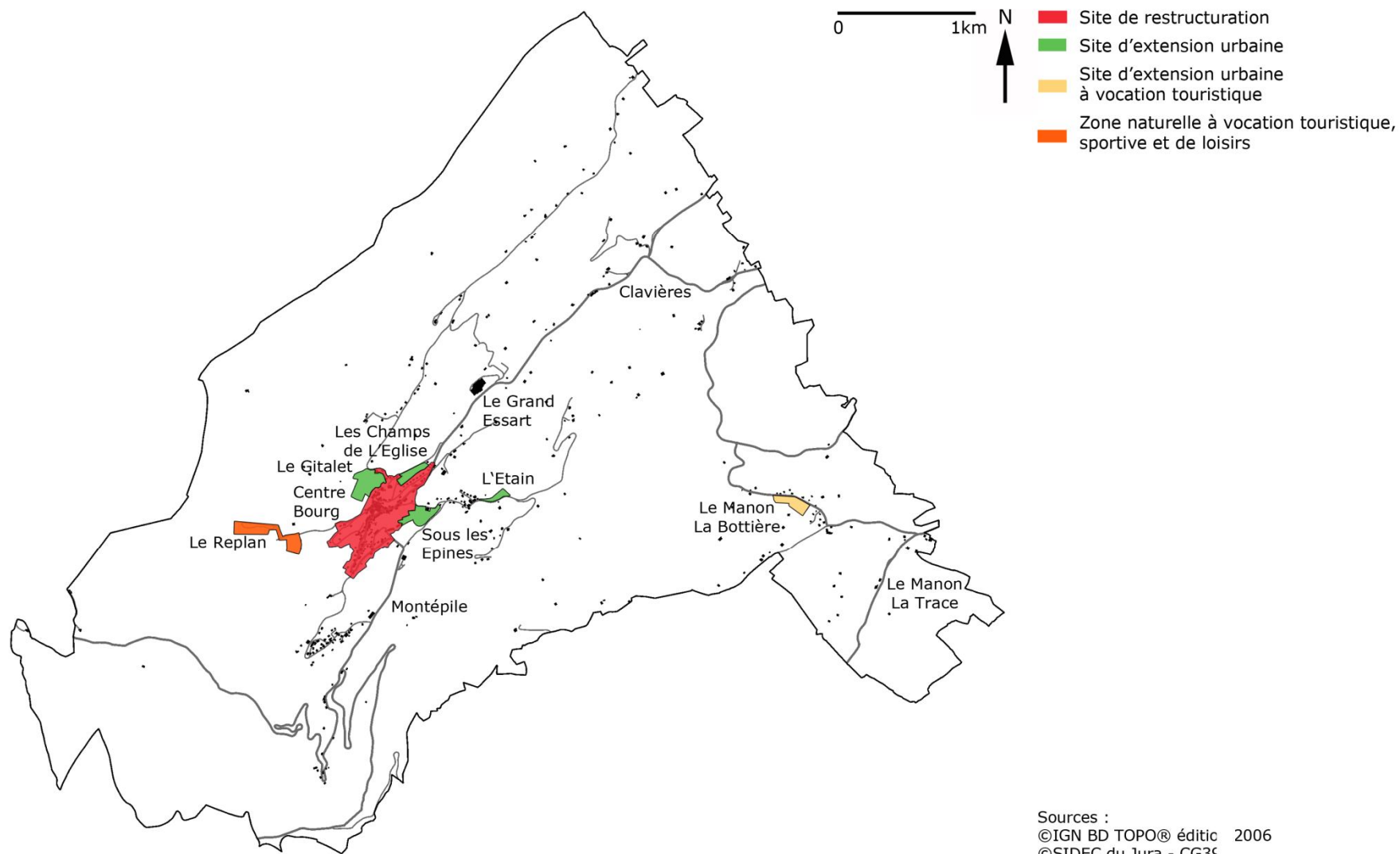
Département du Jura

Vu pour rester annexé à la délibération du 21 juillet 2010

- . Révision prescrite le 7 janvier 2009
- . PLU arrêté le 29 octobre 2009
- . PLU approuvé le 21 juillet 2010



Localisation des Orientations d'Aménagement





Introduction

Le PLU de Septmoncel comporte des Orientations d'Aménagement relatives à des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, ces orientations prévoient, en cohérence avec le PADD, les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Tout projet de construction ou d'aménagement doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement définies pour le quartier ou le secteur où se situe le projet. Cette compatibilité s'apprécie à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement du PLU concernent les espaces intéressés par des actions et opérations d'aménagement engagées ou à venir, de taille et de portée différentes : projet de renouvellement urbain, restructuration d'entrées de ville, zones à urbaniser, ...

Lorsqu'elles s'appliquent aux zones de restructuration urbaine, les orientations d'aménagement traduisent les éléments principaux du projet d'aménagement. Elles indiquent notamment la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, ainsi que la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Lorsqu'elles s'appliquent à des zones à urbaniser, les orientations d'aménagement insistent notamment sur l'organisation d'ensemble, la diversité de l'habitat et la mixité, l'intégration dans le site, et l'inscription dans une démarche environnementale durable.

Ainsi les sites concernés par les orientations d'aménagement se situent dans les zones suivantes :

- UA : zone urbaine de bâti ancien.
- AU : zone à urbaniser à court terme, à vocation d'habitat, dans laquelle les terrains libres sont incomplètement équipés, et où l'urbanisation doit être organisée.
- AUt : zone à urbaniser à court terme, à vocation touristique et de loisir.
- Nl : zone naturelle réservée au sport et loisir.

Note : les informations indiquées sur les schémas établissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés d'implantation.



Sommaire

INTRODUCTION	3		
SOMMAIRE	5		
CENTRE BOURG	7		
1. PRINCIPE VIAIRE	7		
2. INSERTION PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE	7		
LE GITALET ET LES CHAMPS DE L'ÉGLISE	9		
PARTIE GITALET	9		
1. PRINCIPE VIAIRE	9		
2. INSERTION PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE	9		
PARTIE CHAMPS DE L'ÉGLISE	9		
1. PRINCIPE VIAIRE	9		
2. INSERTION PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE	9		
POUR LES DEUX SOUS SECTEURS	10		
1. INSERTION PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE	10		
2. QUALITE ENVIRONNEMENTALE	10		
SOUS LES EPINES	13		
1. PRINCIPE VIAIRE	13		
2. INSERTION PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE	13		
3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE	13		
		L'ETAIN	15
		1. PRINCIPE VIAIRE	15
		2. INSERTION PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE	15
		3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE	15
		LE MANON – LA BOTTIERE	17
		1. PRINCIPE VIAIRE	17
		2. INSERTION PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE	17
		3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE	17
		LE REPLAN	19
		1. PRINCIPE VIAIRE	19
		2. INSERTION PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE	19
		3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE	19

Centre Bourg



- Affectation à conforter ou à créer**
- Mixité fonctionnelle à dominante habitat
 - habitat intermédiaire ou individuel groupé
 - Vocation à recevoir des équipements
 - Espace public
 - E Equipement public
- Traitement des espaces publics**
- Voirie à créer
 - Voirie à requalifier
 - Cheminement piéton
 - Accès à aménager
 - Place
 - P Parking
 - Bati à démolir
- Traitement des espaces naturels**
- Espaces verts, de loisir, de sport à conserver, créer ou requalifier
 - Arbres, boisement à conserver ou créer

Sources :
 ©IGN BD ORTHO® édition 2001
 ©SIDEK du Jura - CG39

. Les zones définies comme devant permettre une mixité fonctionnelle à dominante d'habitat (1, 2 et 3) permettront l'accueil d'habitat sous forme de petit collectif ou de maisons groupées avec la possibilité d'accueillir des activités tertiaires.

Pour ces zones mixtes à dominante d'habitat, une forte densité bâtie est préférable, afin d'être en cohérence avec l'urbanisation existante et d'économiser l'espace.

. Le rez-de-chaussée des bâtiments existants Route de Genève et Place Dalloz pourront, dans certains cas, eux aussi accueillir des commerces et services.

1. Principe viaire

. *En face de l'école* (1), après démolition des actuels garages Dalloz (a) :

Création d'une voirie (reliant le lotissement des Curtilllets à la Route de Genève)

Création de stationnements (A).

. *A l'emplacement de l'actuel jardin de l'Hôtel* (1), après démolition d'au moins une partie du bâtiment Rue Thiers (b) :

Création d'une voirie permettant de desservir une zone de stationnement, la zone d'habitat définie, ainsi qu'un éventuel équipement (chaufferie bois).

Requalification de la rue du Mont (élargissement et création de stationnement).

. *Sous le village* : création d'un nouvel espace public (stationnement, rencontre et détente) :

Création de stationnement résidentiel (B)

Création de garages sous les jardins en terrasse (B')

Création de la voie d'accès en sens unique après démolition du garage Route de Genève (c) ou par le chemin des Belles-Mères (continuité du lavoir)

Création de cheminements piétons indépendants pour permettre de rejoindre la Route de Genève et la Place Dalloz

Création d'une voirie permettant la sortie derrière la gendarmerie, et de desservir la zone d'habitat définie (2)

. *Place Dalloz* : renforcement de son rôle central (commerces, zone de rencontre,...) :

Restructuration de l'espace public : création d'une plateforme de taille raisonnable (éventuellement après démolition d'une partie des garages Dalloz Route de Genève (d)) ouvrant la vue sur le paysage, permettant le stationnement et valorisant l'espace public de la Place Dalloz.

2. Insertion paysagère et architecturale

. La morphologie et l'implantation du bâti devra être en cohérence avec le tissu existant : bâtiments imposants et compacts, bardage,...

. L'emprise des voies et des parkings devra être réduite au maximum pour une meilleure intégration paysagère.

. La végétation existante (groupes et alignement d'arbres) devra être conservée dans la mesure du possible afin de préserver le paysage à dominante arborée.

Les jardins familiaux en pied d'immeuble sous le village seront également préservés dans la mesure du possible et valorisés.

. Afin d'intégrer au mieux les aménagements, des plantations d'espèces locales pourront être effectuées. Notamment pour l'aménagement de l'espace public sous le village, afin de réduire leur impact visuel depuis l'entrée d'agglomération.

. Pour l'ensemble des opérations, la conception bioclimatique (confort des bâtiments, matériaux) et le recours aux énergies alternatives sont préconisés : installation de chauffe-eau solaire, réseau de chaleur, etc.

Par ailleurs, la rétention des eaux pluviales sera systématiquement étudiée et des solutions proposées, sachant que sur cette zone le réseau séparatif est existant.

Gitalet et Champs de l'Eglise



- Affectation à conforter ou à créer**
- Mixité fonctionnelle à dominante habitat
 - habitat intermédiaire ou individuel groupé
 - Espace public
- Traitement des espaces publics**
- Voirie à créer
 - Voirie à requalifier
 - Cheminement piéton
 - Accès à aménager
 - Place
 - P Parking
- Traitement des espaces naturels**
- Espaces verts, de loisir, de sport à conserver, créer ou requalifier
 - Arbres, boisement à conserver ou créer
 - Source à prendre en compte

Sources :
 ©IGN BD ORTHO® édition 2001
 ©SIDEK du Jura - CG39

2

Le Gitalet et les Champs de l'Eglise

Site d'extension urbaine - Zone AU

Surface : 4,8ha environ,

dont directement urbanisable : 3,6ha

Partie Gitalet

- . La superficie de ce sous-secteur est de 3,3 ha. Compte tenu des fortes pentes en bordure de zone, l'espace directement urbanisable est de 2,5ha.
- . Ce sous secteur a vocation d'habitat individuel ou individuel groupé et pourrait accueillir 20 à 25 habitations.

1. Principe viaire

- . Distribution par une voirie en sens unique, articulée autour d'un espace public central (esprit de placette) reliant la route de la Vie Neuve au parking de l'Eglise.
- . Création d'une zone de stationnement au sud, entre la zone UA du centre bourg et le secteur à urbaniser.
- . Création d'un cheminement piéton indépendant pour relier la placette à la zone de stationnement et au centre bourg.
- . Création d'un cheminement piéton à l'est du secteur, reprenant le tracé du chemin existant.
- . Prise en compte d'une éventuelle extension future de la zone vers le sud.

2. Insertion paysagère et architecturale

- . Une moyenne à forte densité bâtie est préférable, afin d'être en cohérence avec l'urbanisation du centre bourg. La densité bâtie sera plus forte à proximité du centre bourg.
- . Une diversité de tailles de parcelles sera proposée pour répondre aux besoins de tous.
- . Le parti d'aménagement devra tenir compte des particularités topographiques de la zone (relief et talus en bordure). Ces espaces seront maintenus en espace vert, ainsi ils gardent leur rôle d'infiltration des eaux et de protection contre l'érosion. Ils pourront également être aménagés en jardins ou verger familiaux.
- . Le parti architectural quant à lui devra proposer une intégration intelligente dans le site (notamment par rapport aux pentes), et des mesures paysagères nécessaires à la prise en compte de la situation particulière de ce site, en balcon sur le village.
- . Compte tenu des particularités de ce sous-secteur et pour être cohérent avec l'orientation des lignes de faitage du centre bourg, la direction des faitages

principaux sera parallèle ou perpendiculaire aux axes; l'alternance doit permettre de composer au mieux entre intimité, ensoleillement et ouvertures.

Partie Champs de l'Eglise

- . La superficie de ce sous-secteur est de 1,5ha, l'espace directement urbanisable est de 1,1ha.
- . Ce sous-secteur a vocation d'habitat individuel ou individuel groupé et pourrait accueillir 10 à 15 habitations.

1. Principe viaire

- . La création de voirie nouvelle devra être limitée au maximum, le chemin rural existant devra notamment être requalifié.
- . Distribution par une voirie à double sens reprenant le tracé du chemin rural existant.
- . Aménagement d'une place à l'ouest du secteur, servant d'aire de stationnement et faisant le lien avec l'espace public (pelouse et aire de jeux) présente au pied de l'Eglise.

2. Insertion paysagère et architecturale

- . Le découpage parcellaire et l'organisation du bâti devra faire le lien entre l'urbanisation dense du centre bourg et l'urbanisation plus lâche du lotissement des Champs de l'Eglise.
- . Vu la topographie du terrain, l'habitat semi collectif et mitoyen sera privilégié afin d'optimiser l'utilisation de l'espace, notamment dans la partie sud-ouest, plus proche du centre bourg.
- . La densité bâtie sera plus forte à proximité du centre bourg.
- . Les bâtiments seront positionnés de préférence sur la partie haute des parcelles, en limite de voirie, pour préserver un espace tampon avec le lotissement existant et profiter d'un jardin d'un seul tenant en bas de parcelle.
- . La direction des faitages principaux sera parallèle ou perpendiculaire aux axes : l'alternance doit permettre de composer au mieux entre intimité, ensoleillement et ouvertures ; et faire le lien entre l'urbanisation ancienne du centre bourg et celle récente du lotissement des Champs de l'Eglise.

Pour les deux sous secteurs

1. Insertion paysagère et architecturale

- . Le parti d'aménagement devra être en cohérence avec les principes d'économie de l'espace et de continuité avec le paysage bâti.
- . La morphologie et l'implantation du bâti devra être en cohérence avec le tissu existant : bâtiments imposants et compacts, bardage,...
- . Les voies d'accès et de desserte seront calibrées pour une circulation réduite, leur emprise réduite au maximum pour une meilleure intégration paysagère. Leur tracé devra suivre les courbes de niveau pour limiter l'impact visuel et les terrassements.

2. Qualité environnementale

- . La végétation existante (groupes et alignement d'arbres) devra être conservée dans la mesure du possible afin de préserver le paysage à dominante arborée.
 - . Afin d'intégrer au mieux les aménagements, des plantations d'espèces locales pourront être effectuées.
- . Si l'on considère l'exposition de ce secteur (sud-ouest), on ne peut que préconiser la conception bioclimatique (confort des bâtiments, matériaux) et le recours aux énergies alternatives (installation de chauffe-eau solaire, réseau de chaleur, etc).
- . Par ailleurs, compte tenu des caractéristiques des sols de la commune, la rétention des eaux pluviales sera systématiquement étudiée et des solutions proposées : cuves de récupération, limitation de l'imperméabilisation des voiries, noues et bassins de rétention, etc
- Il conviendra de s'assurer, préalablement à la phase d'aménagement, de la faisabilité des solutions techniques à mettre en œuvre.

Une source étant présente au Gitalet, elle devra être prise en compte dans l'aménagement.

Nb : pour l'aménagement d'ensemble et la construction des bâtiments, se référer au *Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères*.

Sous les Epines



- Affectation à conforter ou à créer**
- Mixité fonctionnelle à dominante habitat
 - Vocation à recevoir des équipements
 - Espace public
 - Equipement public
- Traitement des espaces publics**
- Voirie à créer
 - Cheminement piéton
 - Accès à aménager
 - Parking
- Traitement des espaces naturels**
- Espaces verts, de loisir, de sport à conserver, créer ou requalifier
 - Arbres, boisement à conserver ou créer

Sources :
©IGN BD ORTHO® édition 2001
©SIDEK du Jura - CG39

- . La superficie de ce secteur est de 2,4ha. Compte tenu de la topographie, des éléments à conserver et des espaces non aménageables, l'espace directement urbanisable est de 1,2ha.
- . Le secteur à vocation d'habitat (1,6ha) pourrait accueillir 12 à 15 habitations.
- . La zone en continuité de la caserne des pompiers a vocation à accueillir un éventuel équipement. Une zone tampon devra alors être créée entre cet équipement et la zone d'habitat.

Le site possède plusieurs éléments à préserver et valoriser :

- . Les jardins existants au centre de la zone qui pourront être aménagés afin de créer un espace public central.
- . Le bâtiment de l'usine des Ateliers coopératifs des Lapidaires Jura et Ain le long de la route des Epines. Les perspectives sur ce bâtiment doivent être préservées, ainsi un espace vert pourra être créé au pied du bâti.

1. Principe viaire

- . Distribution par une voirie centrale en double sens, articulée autour de l'espace public central et formant une boucle entre la caserne des pompiers et la route de l'Étain.
- . Création d'un cheminement piéton entre l'espace public central et la Route des Epines, reprenant le tracé existant menant aux jardins actuels.

2. Insertion paysagère et architecturale

- . La densité bâtie sera moyenne à forte afin de faire le lien entre l'urbanisation de forte densité du centre bourg et l'urbanisation récente (et peu dense) du hameau de l'Étain.
- . Le parti architectural quant à lui devra proposer une intégration intelligente dans le site (notamment par rapport à la pente, aux bâtiments existants et à la silhouette du village) et des mesures paysagères nécessaires à la prise en compte de la situation particulière de ce site, en entrée de village.

- . La morphologie et l'implantation du bâti devra être en cohérence avec l'architecture traditionnelle: bâtiments imposants et compacts, bardage,...
- . Les voies d'accès et de desserte seront calibrées pour une circulation réduite, leur emprise réduite au maximum et leur tracé suivant les courbes de niveau pour une meilleure intégration paysagère.

3. Qualité environnementale

- . La végétation existante (groupes et alignement d'arbres) devra être conservée dans la mesure du possible afin de préserver le paysage à dominante arborée.
 - . Afin d'intégrer au mieux les aménagements, des plantations d'espèces locales pourront être effectuées.
- D'ailleurs la zone à l'avant de la gendarmerie et la caserne des pompiers est intégré au zonage afin que ces bâtiments puissent faire l'objet d'une intégration paysagère, en cohérence avec le projet global.

- . La conception bioclimatique (confort des bâtiments, matériaux) et le recours aux énergies alternatives sont préconisés : installation de chauffe-eau solaire, réseau de chaleur, etc. Par ailleurs, la rétention des eaux pluviales sera systématiquement étudiée et des solutions proposées : cuves de récupération, limitation de l'imperméabilisation des voiries, noues et bassins de rétention.

Nb : pour l'aménagement d'ensemble et la construction des bâtiments, se référer au *Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères*.

L'Etain



- Affectation à conforter ou à créer**
- Mixité fonctionnelle à dominante habitat
- Traitement des espaces publics**
- Voirie à requalifier
 - Cheminement piéton
- Traitement des espaces naturels**
- Espaces verts, de loisir, de sport à conserver, créer ou requalifier
 - Arbres, boisement à conserver ou créer

Sources :
©IGN BD ORTHO® édition 2001
©SIDEJ du Jura - CG39

4 L'Etain

Site d'extension urbaine - Zone AU
Surface : 0,6ha environ,
dont directement urbanisable : 0,6ha

- . La superficie de ce secteur est de 0,6 ha.
- . Ce secteur a vocation d'habitat individuel et pourrait accueillir 3 habitations au plus.

1. Principe viaire

- . Distribution de la zone par la voirie existante (Chemin de la Couronne).
- . Préservation du « chemin de lisière » en limite nord du site.

2. Insertion paysagère et architecturale

- . La densité bâtie sera faible afin de faire le lien entre l'urbanisation de moyenne densité du lotissement des Rochettes, et l'habitat dispersé du Chapy.
- . La morphologie et l'implantation du bâti devra être en cohérence avec l'architecture traditionnelle des bâtiments environnants (notamment la ferme en face de la zone) : bâtiments imposants et compacts, bardage,...
- . Les voies d'accès et de desserte seront calibrées pour une circulation réduite, leur emprise réduite au maximum pour une meilleure intégration paysagère.

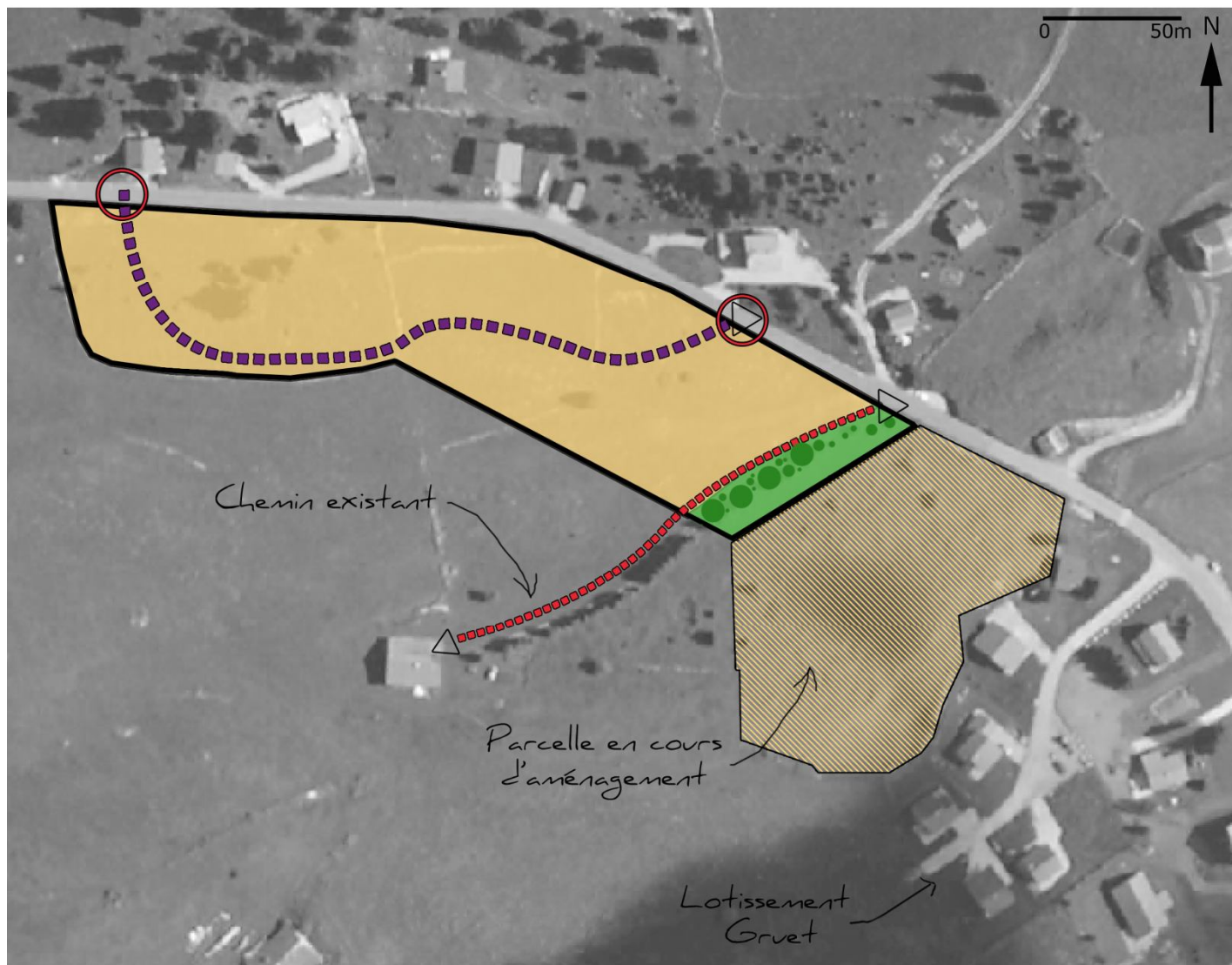
3. Qualité environnementale

- . La végétation existante (groupes et alignement d'arbres) devra être conservée dans la mesure du possible afin de préserver le paysage à dominante arborée. L'écran de végétation entre la zone et le chemin de randonnée situé derrière devra notamment être conservé.
- . Afin d'intégrer au mieux les aménagements, des plantations d'espèces locales pourront être effectuées.
- . La conception bioclimatique (confort des bâtiments, matériaux) et le recours aux énergies alternatives sont préconisés : installation de chauffe-eau solaire, réseau de chaleur, etc.

Par ailleurs, la rétention des eaux pluviales sera systématiquement étudiée et des solutions proposées : cuves de récupération, limitation de l'imperméabilisation des voiries, noues et bassins de rétention.

Nb : pour l'aménagement d'ensemble et la construction des bâtiments, se référer au *Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères*.

Hameau du Manon - La Bottière



Affectation à conforter ou à créer
■ Mixité fonctionnelle à dominante habitat

Traitement des espaces publics

--- Voirie à créer

○ Accès à aménager

Traitement des espaces naturels

■ Espaces verts, de loisir, de sport à conserver, créer ou requalifier

● Arbres, boisement à conserver ou créer

Sources :

©IGN BD ORTHO® édition 2001

©SIDEJ du Jura - CG39

. La superficie de ce secteur est de 1,2ha. Compte tenu de la forte pente à l'est de la zone, derrière l'alignement d'arbres, l'espace directement urbanisable est de 1,1ha.

. Ce secteur a vocation à recevoir de l'habitat et des équipements liés à l'activité touristique ou de loisir. Au vue de l'urbanisation alentour, notamment du lotissement Gruet (parcelles de 700m² en moyenne), cette zone peut accueillir 10 à 15 habitations.

. Les perspectives sur les Mont Jura depuis la route doivent être conservées. Pour se faire les bâtiments seront implantés au plus près de la voirie centrale et l'accès aux parcelles se fera depuis cette nouvelle voie.

1. Principe viaire

. Distribution par une voirie centrale en sens unique débouchant à un seul endroit sur la route départementale.

. Accès aux parcelles depuis cette voirie centrale et non depuis la route départementale pour assurer la sécurité.

. Le chemin existant à l'est pourra être réhabilité pour permettre l'accès aux bâtiments dans cette partie.

2. Insertion paysagère et architecturale

. La morphologie et l'implantation du bâti devra être en cohérence avec le tissu existant. Ainsi l'architecture type chalet sera admise, dans la mesure où elle s'intègre dans le paysage naturel et bâti.

. Les voies d'accès et de desserte seront calibrées pour une circulation réduite, leur emprise réduite au maximum pour une meilleure intégration paysagère.

3. Qualité environnementale

. La végétation existante (groupes et alignement d'arbres) devra être conservée dans la mesure du possible, notamment l'alignement d'arbres à l'est du secteur.

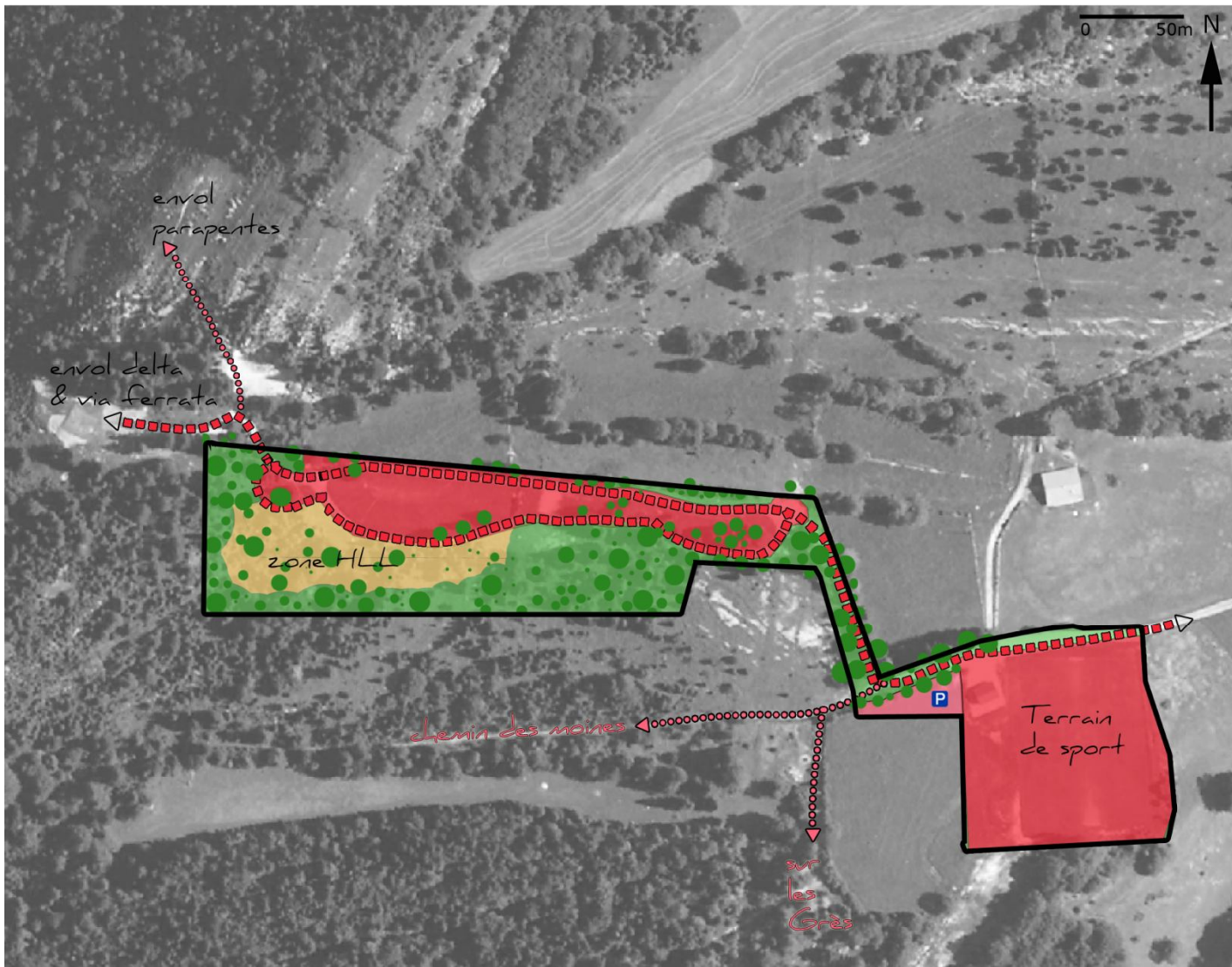
. Afin d'intégrer au mieux les aménagements, des plantations d'espèces locales pourront être effectuées.

. Pour tout le secteur, la conception bioclimatique (confort des bâtiments, matériaux) et le recours aux énergies alternatives sont préconisés : installation de chauffe-eau solaire, réseau de chaleur, etc.


Par ailleurs, la rétention des eaux pluviales sera systématiquement étudiée et des solutions proposées : cuves de récupération, limitation de l'imperméabilisation des voiries, noues et bassins de rétention.

Nb : pour l'aménagement d'ensemble et la construction des bâtiments, se référer au *Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères*.

Le Replan




Affectation à conforter ou à créer

 **Tourisme**
(HLL et autres bâtiments liés à la gestion et au fonctionnement du site)

 **Sport et loisir**

Traitement des espaces publics


 **Voirie à requalifier**


 **Cheminement piéton**

 **Espace public**

 **Parking**

Traitement des espaces naturels

 **Espaces verts, de loisir, de sport à conserver, créer ou requalifier**

 **Arbres, boisement à conserver ou créer**

Sources :

©IGN BD ORTHO® édition 2001

©SIDEJ du Jura - CG39

6

Le Replan

Site à vocation touristique, sportive et de loisir - Zonage N?
Surface : 2,5ha environ

. Le site a vocation à recevoir des équipements et aménagements sportifs, récréatifs, culturels, sociaux, de tourisme ou de loisir, dans le respect du caractère naturel de la zone.

La superficie de ce secteur est de 2,5 ha, elle pourra notamment accueillir les équipements et aménagements suivants :

. Création d'un camping au sud de la piste de ski à roulettes, dans la zone arborée, qui accueillera principalement des Habitations Légères de Loisirs (HLL) et autres bâtiments nécessaires à leur fonctionnement et leur gestion.

. Implantation d'un bâtiment à proximité de la piste de ski à roulette destiné à la gestion du site et l'organisation des événements sportifs, culturels, de sport, de loisir,...

. La proximité de la canalisation de transport de gaz et de la ligne électrique devra obligatoirement être prise en compte dans l'implantation des HLL.

. Au delà de 300m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON), la commune devra déposer auprès du Préfet une demande de création de dossier Unité Touristique Nouvelle (UTN) préalablement à la demande d'autorisation de construire en application des articles L.145.11 et R 145.3 du Code de l'urbanisme.

1. Principe viaire

Les projets s'appuieront sur la voirie existante afin de préserver au mieux le caractère naturel de la zone.

. Création d'une zone de stationnement à l'entrée du site, à proximité du terrain de sport pour éviter au maximum la pénétration des véhicules motorisés dans le site.

2. Insertion paysagère et architecturale

Le parti d'aménagement de la zone HLL et des bâtiments nécessaires à la gestion et au fonctionnement du site devra proposer :

. une intégration intelligente dans le site, sachant que le secteur a le double avantage d'être indépendant et de ne pas présenter de perspectives visuelles lointaines.

. des mesures paysagères nécessaires à la préservation du caractère naturel du site.

3. Qualité environnementale

. L'impact sur les milieux naturels sera réduit au maximum en implantant les bâtiments dans les zones aux moindres valeurs environnementales (hêtraie par exemple).

Toutefois l'implantation des bâtiments dans la partie boisée doivent être accompagnées de précautions paysagères et architecturales devant permettre de les dissimuler.

. Le caractère naturel et les intérêts environnementaux du site devront être respectés et valorisés, notamment par un balisage des sentiers et la mise en place de panneaux d'information et de sensibilisation.

. Afin d'intégrer au mieux les aménagements, des plantations d'espèces locales pourront être effectuées.