

3.1 SCHÉMA DIRECTEUR B1

A) CARACTERISTIQUES DE LA ZONE CONCERNEE PAR LE SCHEMA DIRECTEUR

- **Superficie** : 35 ares
- **Affectation projetée dans le cadre de la refonte du PAG** : zone mixte villageoise
- **Contexte urbain**
La zone se situe dans la partie sud-ouest du noyau villageois de Bigelbach où le bâti traditionnel rural est dominant. Elle est actuellement en partie construite.
- **Mobilité**
La zone est longée au nord et à l'ouest par une rue villageoise. Un chemin privé permet de desservir le côté est de la zone. L'arrêt de bus le plus proche se situe à 100 mètres du nord de la zone, devant l'église.
- **Infrastructures techniques**
Les infrastructures techniques sont disponibles, au niveau de la rue principale et, à quelques 50 mètres au sud-ouest de la zone, au niveau du chemin rural.
- **Contexte naturel**
La zone est située sur un versant présentant une pente exposée vers l'ouest. Elle est marquée dans sa partie occidentale par des vergers, formant transition avec le milieu naturel environnant.

B) IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

- **Enjeu urbanistique**
Réhabilitation d'une zone pour partie urbanisée en plein cœur du noyau villageois originel de Bigelbach et pour une autre partie occupée par des vergers.
- **Lignes directrices majeures**
 - Assurer l'intégration des constructions à l'intérieur de la structure bâtie existante.
 - Respecter les caractéristiques villageoises traditionnelles : implantations, gabarits, orientations, espace rue,...
 - Préserver les vergers.
 - Assurer l'intégration paysagère.

C) CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

- **Identité et programmation urbaine de l'îlot**
La zone sera entièrement destinée à l'habitat.
- **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public**
Faible.
- **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics**
Cessions éventuelles des surfaces nécessaires à la mise en place d'une rétention et des autres réseaux d'infrastructures techniques.
- **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra quartiers**
Sans objet
- **Interfaces entre îlots et quartiers (intégration, gabarits, agencement des volumes)**
Les nouvelles constructions devront respecter la topographie des lieux et les caractéristiques des constructions traditionnelles existantes :
 - volumes implantés parallèlement, ou perpendiculairement aux courbes de niveau ;
 - nombre de niveaux : 2 niveaux + combles ;
 - toiture à deux versants
- **Centralités (fonctions, densités, espaces publics)**
Sans objet
- **Répartition sommaire des densités**
10 à 18 log./ha brut. (max. 6 logements)

➤ **Typologie et mixité des constructions**

Maisons unifamiliales isolées et en ordre contigu.

➤ **Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées**

Les nouvelles constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement aux constructions qu'elles jouxtent. La continuité de l'alignement de façade est à garantir avec le bâtiment à préserver.

➤ **Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée**

Préservation de l'axe visuel existant depuis la rue principale du village en direction du sud, de la zone de vergers et de la campagne environnante.

➤ **Éléments identitaires bâtis et les éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence**

Un volume est à préserver en tant qu'élément identitaire bâti au niveau des constructions existantes.

D) CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

➤ **Connexions**

Prolongement de la voirie résidentielle connectée à la rue principale du village.

➤ **Hiérarchie du réseau de voirie**

La desserte de la zone sera assurée par une rue en cul-de-sac sous la forme d'un espace partagé.

➤ **Concept de stationnement**

2 emplacements par logement à prévoir.

➤ **Accès au transport collectif**

L'arrêt de bus, situé à 100 mètres devant l'église, est accessible via la rue principale du village.

➤ **Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales)**

Deux alternatives de raccordement de la zone aux infrastructures techniques existantes :

- raccordement à la canalisation d'eau mixte présente au niveau de la rue principale, avec la mise en place d'une pompe de relevage pour les constructions situées en contrebas de cette rue ;
- raccordement à la canalisation d'eau mixte (existante) et à la canalisation d'eaux pluviales (projetée) au sud-ouest via le chemin rural longeant la zone au nord et à l'ouest.

E) CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS

➤ **Intégration au paysage / délimitation de la zone verte**

Respect du terrain naturel pour l'implantation des constructions.

➤ **Coulée verte et maillage écologique**

Une coulée verte est à préserver au cœur de la zone via le maintien des jardins et des vergers existants.

➤ **Biotopes à préserver**

Préservation des arbres fruitiers situés dans la partie centrale et la partie occidentale de la zone. Le cas échéant, compensation en limite ouest..

F) CONCEPT DE MISE EN OEUVRE

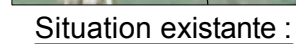
L'aménagement de la zone nécessitera l'élaboration d'un seul PAP.

Les aspects suivants devront être réglés préalablement à la démarche de planification :

- maîtrise du foncier ;
- accord de principe de la part de l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement.

G) CRITERES DE DURABILITE

- Implantation des constructions respectant la topographie et bénéficiant d'une bonne exposition.
- Maintien du verger existant.
- Le cas échéant, mise en place de mesures d'assainissement permettant la compensation de la perte de rétention liée à l'imperméabilisation de surfaces.
- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire.



- Localisation : sud de Bigelbach
- Surface brute : 35 a
- Topographie : 8 % de pente

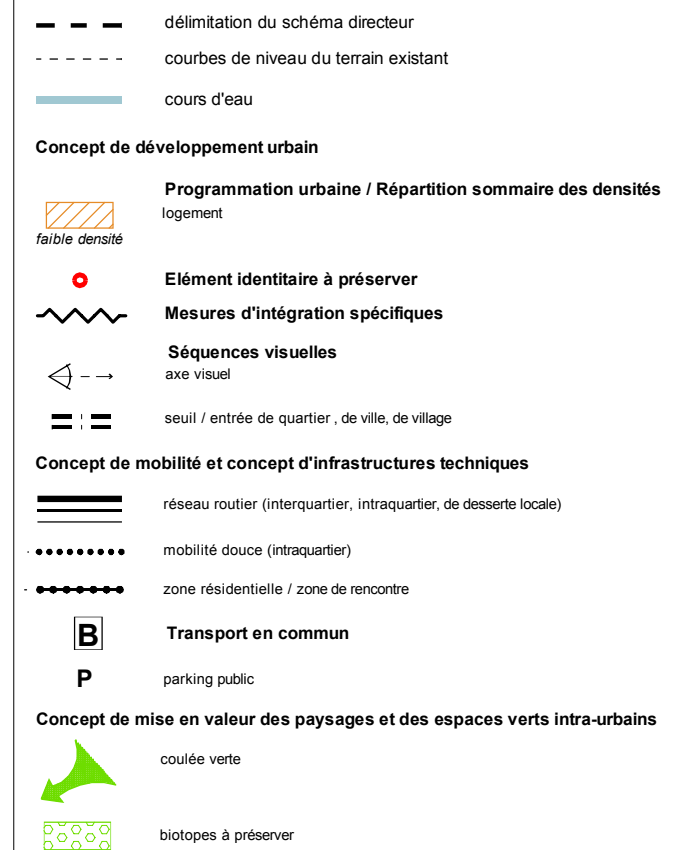


Illustration (à titre d'exemple)

