





### 3.2 SCHÉMA DIRECTEUR B2

#### A) CARACTERISTIQUES DE LA ZONE CONCERNEE PAR LE SCHEMA DIRECTEUR

- **Superficie** : 51 ares
- **Affectation projetée dans le cadre de la refonte du PAG** : Zone de sports et de loisirs
- **Contexte urbain**  
La zone concernée se trouve isolée à l'est de la localité de Bigelbach, en situation dominante par rapport au village. Elle est actuellement occupée par un hôtel désaffecté, menaçant partiellement de tomber en ruine.
- **Mobilité**  
La zone est accessible depuis le CR128A à côté de l'église via une route prenant son départ à la sortie nord du village. L'arrêt de bus le plus proche se situe devant l'église, à quelques 700 mètres.
- **Infrastructures techniques**  
La canalisation eaux mixtes est disponible au niveau de la rue principale du village.
- **Contexte naturel**  
La zone est située sur une pente exposée à l'ouest qui domine le village de Bigelbach situé en contrebas. La zone est bordée à l'est par la lisière d'un massif forestier qui couvre la partie supérieure du versant.

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

- **Enjeu urbanistique**  
Réhabilitation d'un bâtiment actuellement inutilisé et en cours de délabrement ou reconstruction à des fins touristiques et de loisirs.
- **Lignes directrices majeures**
  - Assurer l'intégration paysagère de la zone vis-à-vis du village et du massif forestier.
  - Préserver les coulées vertes existantes.

#### C) CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

- **Identité et programmation urbaine de l'îlot**  
La zone sera entièrement destinée à l'activité Horesca.
- **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public**  
Aucune cession de terrain n'est prévue à ce stade de planification. Le cas échéant, des cessions de faible envergure pourront être opérées pour les mesures de rétention ou pour des mesures de compensation.
- **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics**  
Sans objet.
- **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra quartiers**  
Renforcement des connexions existantes via la création d'une liaison de mobilité douce permettant de raccourcir les distances entre la zone et le noyau villageois.
- **Interfaces entre îlots et quartiers (intégration, gabarits, agencement des volumes)**  
Sans objet
- **Centralités (fonctions, densités, espaces publics)**  
Sans objet
- **Répartition sommaire des densités**  
Sans objet
- **Typologie et mixité des constructions**  
Les volumes projetés devront être plutôt groupés. Le projet architectural devra par ailleurs répondre à sa fonction spécifique et à sa localisation particulière.

- **Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées**  
L'implantation des nouvelles constructions se fera de manière à préserver au maximum la ceinture d'arbres et d'arbustes existante autour de la zone et qui doit permettre une bonne intégration de cette dernière.
- **Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée**  
Axe visuel à conserver en direction du village et de la vallée depuis la route située au dessus de la zone.
- **Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence**  
Sans objet.

#### D) CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

- **Connexions**
  - Réutilisation de l'infrastructure routière existante ;
  - raccordement à la connexion piétonne existante vers le village, via la création d'un chemin à partir du sud de la zone (cheminement plus direct en direction du village).
- **Hierarchie du réseau de voirie**  
La zone sera seulement desservie par une voie privée connectée à l'infrastructure routière existante.
- **Concept de stationnement**  
Un concept de stationnement devra être élaboré en fonction de l'envergure et de la nature du projet (pour les établissements hôteliers, 1 emplacement par tranche de 3 lits est à prévoir). Les emplacements de stationnement pourront être réalisés sous forme de car-port (cf. illustration à titre d'exemple).
- **Accès au transport collectif**  
L'accès à l'arrêt de bus situé devant l'église se fera via les connexions existantes et projetées. La création éventuelle d'un nouveau chemin et son raccordement au cheminement piéton existant permettra de réduire la distance à cet arrêt de bus à 450 mètres au lieu des 700 mètres à parcourir actuellement.
- **Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales)**  
Le raccordement aux infrastructures techniques disponibles au niveau du village se fera de manière gravitaire en réutilisant les infrastructures existantes.

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

- **Intégration au paysage / délimitation de la zone verte**  
Rideau d'arbres entre la zone et le village et entre la zone et la forêt à conserver et à prolonger sur les limites ouest et est de la zone le long du versant.
- **Coulée verte et maillage écologique**  
Des coulées vertes existantes sur les limites ouest et est de la zone sont à préserver et à renforcer le long du versant.
- **Biotopes à préserver**  
Sans objet

#### F) CONCEPT DE MISE EN OEUVRE

- L'aménagement de la zone sera réalisé en une seule phase.  
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 groupée, prenant en compte la topographie et bénéficiant d'une bonne exposition.
- Mise en place de mesures d'assainissement permettant la compensation de la perte de rétention liée à l'imperméabilisation de surfaces.
- Utilisation d'essences locales pour la réalisation des espaces verts et de la zone d'intégration.
- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire.



