



A. Analyse paysagère et urbanistique

HYPOTHESES D'AMENAGEMENT AU LIEU-DIT «AU POIRIER»

CONTEXTE DE LA REFLEXION

La commune de Chilly-le-Vignoble accueille ses 668 habitants (INSEE 2015, population municipale) au sein d'un village situé à la périphérie de Lons-le-Saunier, en direction du Sud-Ouest. La construction récente de la rocade permettant l'évitement de la ville préfecture a quelque peu coupé le territoire communal de son environnement oriental, mais la circulation principale entre les deux secteurs a été préservée et reste fluide.

En 2010, les élus de la commune ont souhaité inscrire leurs réflexions d'urbanisme dans le cadre d'une action proposée par le CAUE : «Appel à projets pour un urbanisme durable dans le Jura». Leur candidature avait alors été retenue et le dossier dont la page de garde est reproduite ci-contre avait permis de formuler un certain nombre de préalables au futur PLU de Chilly le Vignoble.

Aujourd'hui, maintenant que le PLU est opérationnel, les élus souhaitent pousser plus loin la démarche d'aménagement du lieu-dit «Au Poirier», site qui avait déjà à l'époque fait l'objet d'un «coup de zoom» spécifique.

L'accompagnement du CAUE, conçu comme un outil d'aide à la décision, est bâti autour des axes suivants :

1. **Analyse paysagère et urbanistique** du site et de ses abords, relations avec le village, analyse critique du PLU et de l'OAP, y compris analyse et rappel des caractéristiques architecturales et urbanistiques du village
2. **Hypothèses d'aménagement** au lieu-dit «Au Poirier», prise en compte des critères de l'Urbanisme Durable favorisant une densification raisonnable du tissu bâti et une réduction de la consommation du foncier, dans le respect des caractéristiques urbanistiques du village
3. **Sensibilisation à l'Urbanisme Durable**, présentation à visée pédagogique d'opérations locales type écoquartiers (par exemple Le Pin, Perrigny, Lavans-les-St-Claude, Authume, Damparis...), possibilité de visites sur place et de rencontres avec les élus
4. **Accompagnement pour la sélection** de l'équipe de maîtrise d'œuvre (architecte, urbaniste, paysagiste-concepteur...).

Dans un premier temps, la commune a décidé de cantonner l'intervention du CAUE à l'exposé du point 1. Le présent document se base donc largement sur les éléments d'analyse des caractéristiques architecturales et urbanistiques du village contenus dans le dossier de 2010, complétés d'une mise à jour des éléments d'analyse du site proprement dit et d'une lecture critique et constructive du règlement d'urbanisme en vigueur aujourd'hui sur le territoire communal.



TRACE BATIE

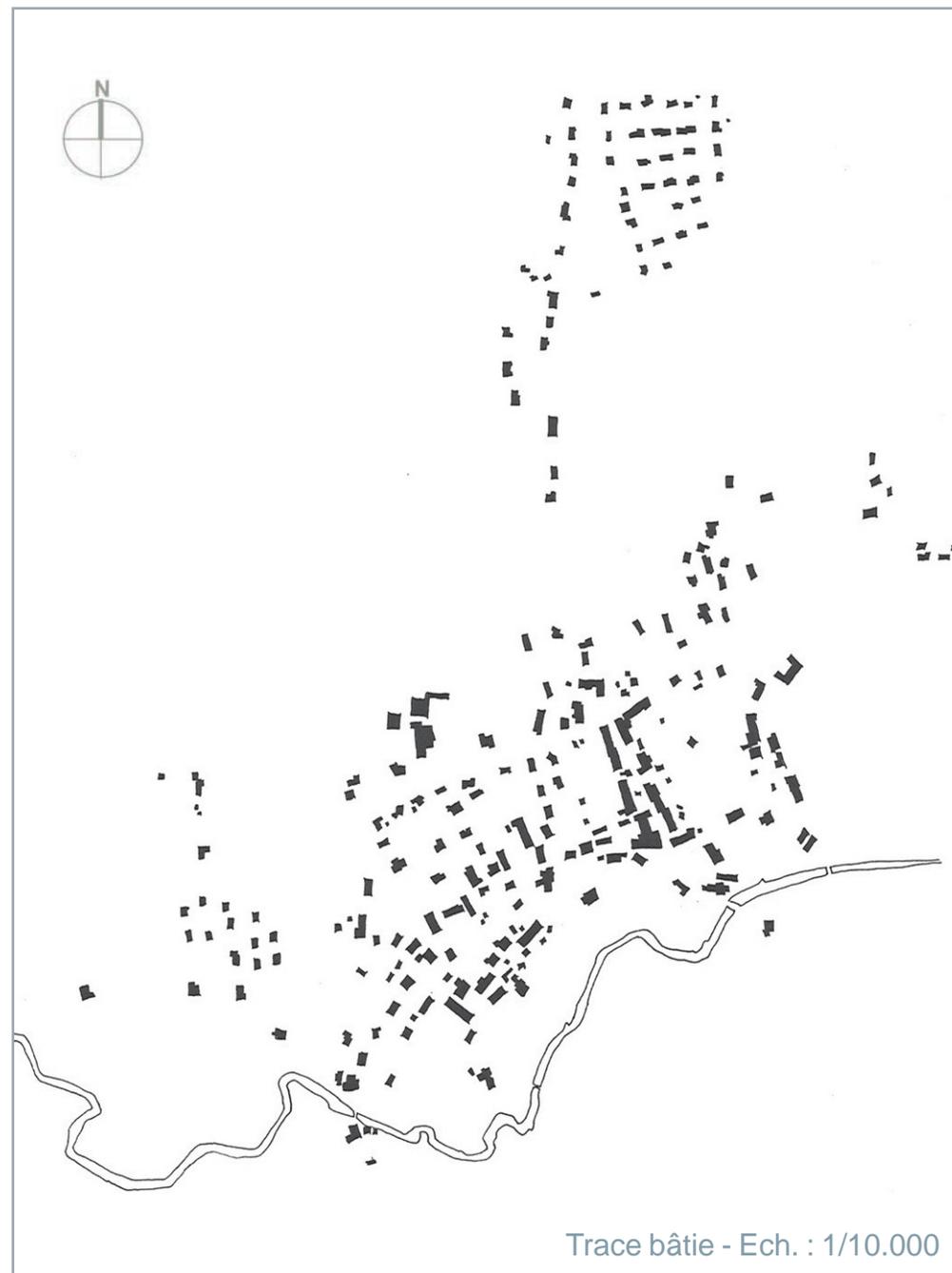
La synthèse de la trace bâtie du village fait ressortir les éléments les plus marquants de l'organisation urbaine, qu'elle soit ancienne ou plus récente.

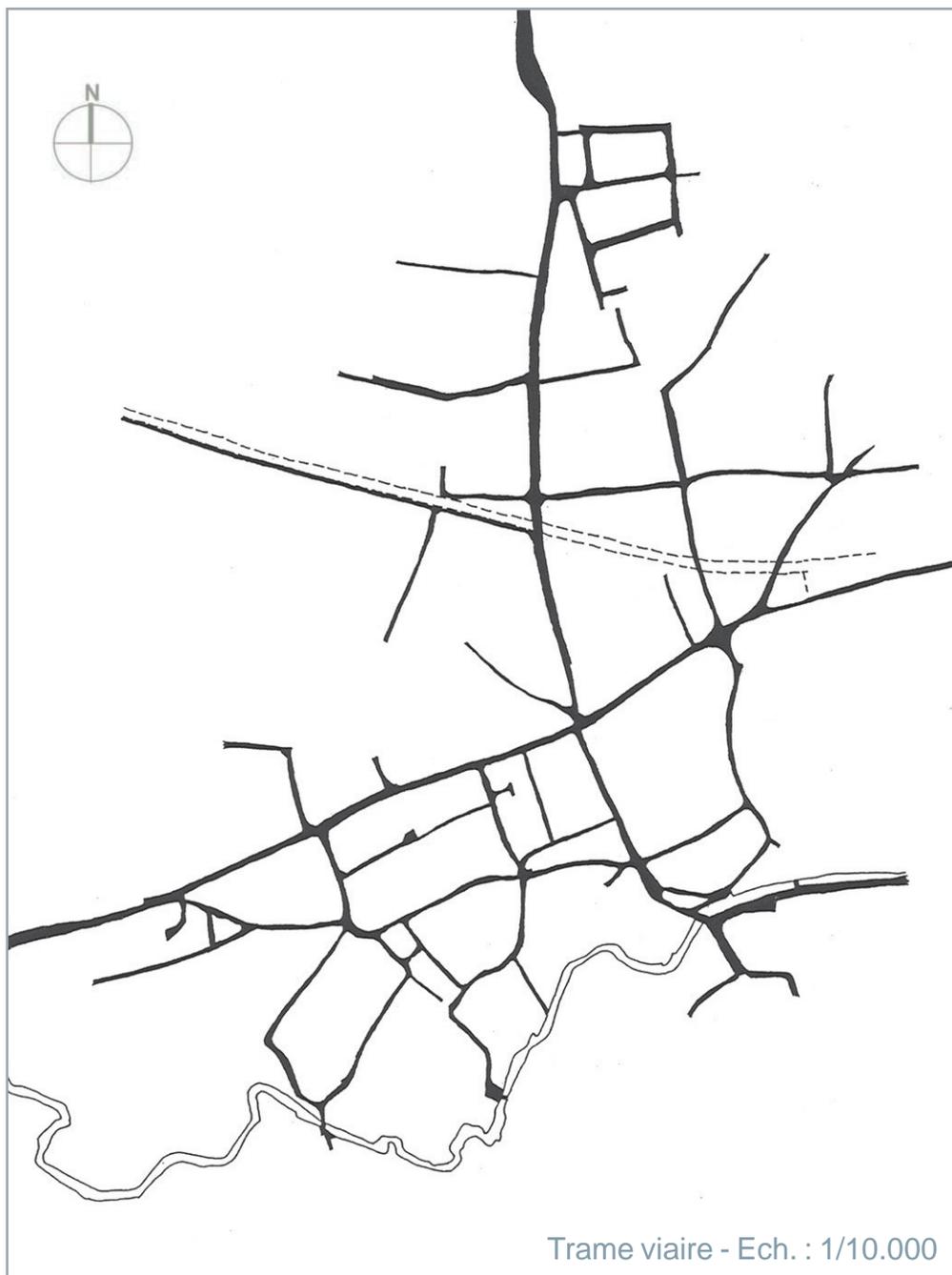
Le schéma ci-contre montre un village qui s'est organisé à proximité de la rivière tout en se préservant des secteurs inondables. La Sorne définit le flanc Sud du village et forme une limite naturelle à l'urbanisation, qui n'a jamais été franchie.

La trace de la rue principale, orientée plus ou moins Nord-Sud, est bien lisible grâce à l'implantation le plus souvent continue du bâti le long de cet axe. De plus, les différents bâtiments qui composent le cadre de cette rue sont construits avec un recul très faible par rapport à la voirie. Comme en écho à cet axe premier, la rue de l'Hospital reprend ce schéma de manière un peu moins dense, vers l'Est.

En revanche, à l'Ouest de la Grande Rue, l'organisation urbaine prend une orientation générale Nord/Est-Sud/Ouest et définit un quartier moins linéaire, plus épais, dont le point fort est marqué par la Cour des Poiriers, qui fut peut-être considérée à l'origine comme un hameau du village principal.

On note également dans le secteur Nord-Ouest l'emprise plus importante de l'exploitation agricole, et surtout à l'extrême Nord le nouveau lotissement des Teppes dont l'implantation très déconnectée du tissu bâti ancien transforme profondément la morphologie traditionnelle du village. Celle-ci était restée jusque-là relativement groupée si l'on excepte quelques implantations formant des tâches ponctuelles à l'Est et à l'Ouest du village ainsi que l'implantation linéaire le long de la route menant à Courlans vers le Nord.





TRAME VIAIRE

Le système viaire qui soutient le développement du village est fondé sur le croisement à l'équerre des deux routes départementales Nord-Sud (RD 159) et Est-Ouest (RD 158), définissant quatre cadrans aux statuts très différenciés :

- le cadran Sud-Ouest est celui du village traditionnel, structuré autour de son réseau de rues, venelles, chemins offrant aux promeneurs et aux résidents des cheminements très variés et tous reliés les uns aux autres,
- le cadran Sud-Est, prolongement du village vers son château, beaucoup moins densément desservi car accueillant le parc anciennement occupé par le camping municipal, et dont les rues en boucle forment l'unique îlot,
- le cadran Nord-Ouest est encore entièrement dédié à l'agriculture et ne présente donc que quelques chemins d'exploitations assurant l'accès aux parcelles cultivées (le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture en mai 2010 note d'ailleurs : «*Les cultures se rencontrent dans la zone de plaine à l'Ouest de la commune. Cette zone a un fort potentiel agricole. Outre ses dispositions aux grandes cultures, cette zone présente un potentiel très intéressant pour d'éventuelles productions maraîchères de proximité.*»),
- le cadran Nord-Est dont le réseau viaire est encore calqué sur les anciens chemins d'exploitations, mais qui s'est petit à petit urbanisé «au coup par coup», urbanisation probablement liée à la position de la petite gare le long de l'ancienne voie ferrée dont on sent encore aujourd'hui la trace paysagère, mais qui ne peut plus former le support d'une nouvelle voie de communication car entièrement privatisée.

Enfin, le lotissement des Teppes à l'extrême Nord, reprend des dimensions et configurations d'îlots connues au sein du village traditionnel, bien que les nouvelles voiries soient calibrées de manière beaucoup plus large.

On note que, tant dans les extensions récentes proches du village qu'au lotissement excentré des Teppes, l'écueil des voies en impasse a su être évité, rendant les circulations de tous types fluides au travers des différents quartiers.



L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE DU VILLAGE

Le bâti traditionnel remarquable est bien sûr constitué par le très bel ensemble de l'église et ses bâtiments attenants, bordé par la Sorne, mais aussi par l'alignement des maisons, souvent de facture assez modeste, qui forme le cadre de la Grande Rue descendant vers la rivière.





3 : chemins et venelles, anciennes fermes et maisons vigneronnes

On trouve également de nombreuses anciennes fermes ou maisons vigneronnes, bâtisses qui jalonnent au gré des venelles étroites les quartiers situés entre la route départementale Est-Ouest et la rivière.

L'entrée Est de la commune est marquée par la présence d'une belle demeure bourgeoise construite sur un plan rectangulaire enrichi de deux ailes perpendiculaires abritant les dépendances. Son vaste parc s'étend à l'arrière jusqu'aux limites de Messia-sur-Sorne. Il a été amputé de sa partie la plus éloignée depuis la construction du contournement Ouest de Lons.

Le quartier Ouest, incluant la Cour des Poiriers et le Clos Chamberland, présente une structure spécifique particulièrement intéressante, tant sur le plan de l'urbanisme que de l'architecture. Ce quartier s'est en effet constitué à partir de quelques fermes et maisons vigneronnes plus ou moins isolées à l'époque de leur édification, reliées entre elles par un réseau serré de venelles et chemins qui subsistent encore aujourd'hui sous leur forme et leur étroitesse d'origine. Cette disposition, à l'écart de tout axe de circulation, donne au quartier un caractère calme et convivial où le piéton prédomine sur l'automobile contrainte de circuler à vitesse très réduite uniquement par la configuration des lieux.



4 : demeure bourgeoise implantée à l'entrée du village



5 : architecture importée de la ville proche



6 : la Cour des Poiriers, témoin du caractère agricole du quartier d'origine

Autre fait notable, ce quartier s'est peu à peu densifié par la construction au fil du temps de quelques maisons nouvelles qui ont pris place assez naturellement dans le tissu préexistant. La proximité de la ville-préfecture a donné lieu à des «importations» d'architectures citadines, y compris dans le vocabulaire des clôtures en ferronnerie.

Le résultat obtenu par ce développement non organisé donne une impression de diversité au sein d'une trame homogène, où se mêlent avec bonheur l'architecture traditionnelle agricole telle celle de la Cour des Poiriers (photo ci-dessus) à des architectures plus récentes marquant chacune leur époque et s'échelonnant de la fin du XIXe siècle à nos jours.

On imagine que la culture vivrière (vergers, jardins potagers...) était prédominante dans la structure d'origine. Un certain nombre de ces petits coins de paradis subsistent encore malgré le progressif et relatif «remplissage» du quartier. Il aurait pu être opportun d'intégrer au dernier document d'urbanisme la conservation de ces espaces de respiration paysagère et sociale comme un des éléments caractéristiques de ce secteur de Chilly-le-Vignoble.



7 : des vergers et potagers subsistent avec bonheur



8 : l'entrée Ouest du village, au bâti très peu marqué

LES EXTENSIONS RECENTES

Le développement urbain le plus récent, essentiellement depuis les années 70, se caractérise ici comme presque partout ailleurs par une structure beaucoup plus lâche des constructions, formant un tissu bâti très peu dense et souvent peu lisible car implanté très en retrait des limites du domaine public.

C'est ainsi qu'à l'entrée Ouest du village, comme illustré ci-dessus, la petite route de campagne qui relie Chilly-le-Vignoble à Frébuans peine à se transformer en rue de village. Les rives du domaine public sont très peu densément construites et l'élément végétal assure encore une forte présence dans le paysage de l'automobiliste, que rien n'incite à ralentir.

L'alignement de résineux (photo ci-dessus) qui marque cette entrée de sa masse sombre et très compacte, noté en espace boisé classé à l'ancien POS de la commune, a été étonnamment conservé comme «élément du paysage à protéger et à mettre en valeur» alors qu'il ne présente aucun caractère qualitatif (essences végétales exogènes) et aurait dû disparaître au profit d'un aménagement dense de l'ex zone UB devenue U, située à l'arrière de cette barrière artificielle, afin d'affirmer l'arrivée progressive vers le cœur de village.

Les trois photos de gauche illustrent le caractère très isolé de l'implantation du dernier lotissement de la commune, aux Teppes, le long de la RD qui mène à Courlans et à la voie verte. Une piste cyclable a été construite le long de cet axe afin de tenter de «rapprocher» un peu le lotissement du cœur de village. Malgré son implantation surprenante, on note que ce quartier, apparaissant un peu comme un hameau, présente une relative densité et une maîtrise des volumes, teintes et orientations qui inscrit un ensemble cohérent dans le paysage ouvert de ce secteur Nord de la commune.



9 : le lotissement des Teppes à l'extrême Nord de la commune





EVOLUTION DE LA MORPHOLOGIE URBAINE

Le schéma ci-contre représente l'évolution morphologique synthétisée du village :

- en vert foncé est figurée l'emprise du village d'origine. Le territoire nécessaire pour accueillir les 307 habitants de 1954 (ainsi que les 432 habitants de 1820...) était de l'ordre de 13,5 hectares. A noter que la tâche urbaine ainsi obtenue se cale à peu près sur la zone Ua du PLU actuel, celle de l'ancien POS ayant été réduite à juste titre. Il semble cependant incohérent d'en avoir exclu les quelques maisons anciennes au Nord du carrefour principal.

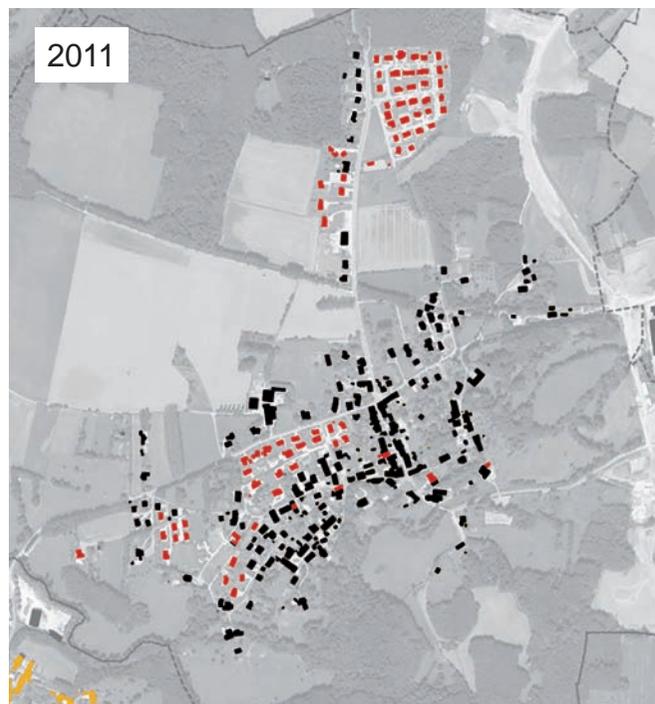
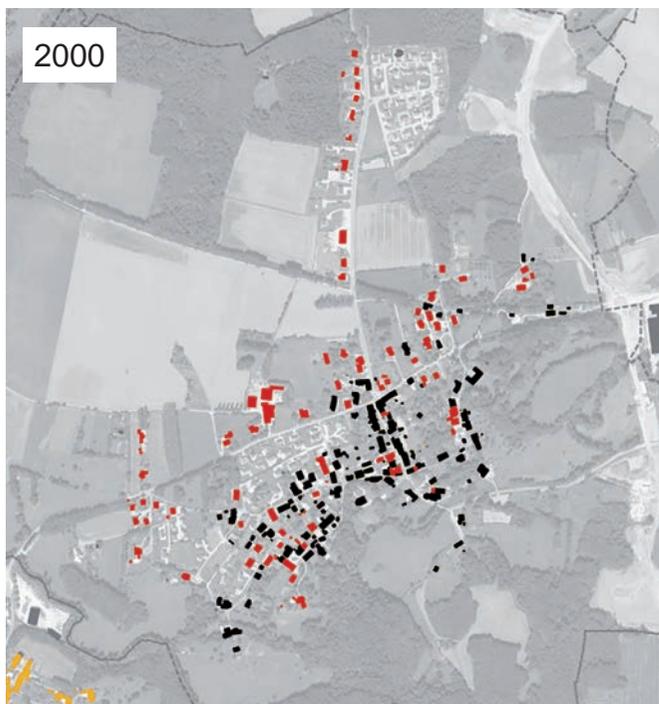
- en vert clair sont regroupés les différents secteurs d'extensions récentes de la commune, à savoir les constructions ayant vu le jour dans la seconde partie du XXe siècle et jusqu'à nos jours. Cette emprise multiforme a principalement épaissi le village d'origine en direction du Nord et de l'Ouest, englobant de petites entités anciennes autonomes, et notamment le secteur du moulin sur la Sorne. Ce développement urbain a également créé des poches déconnectées du tissu ancien, aux entrées Est et Ouest de la commune, mais surtout au Nord avec l'urbanisation linéaire le long de la route de Courlans et avec le lotissement des Teppes. Cette seule poche représente une artificialisation de territoire de l'ordre de 10 hectares, à comparer aux 13,5 hectares de l'ensemble du village ancien. L'ensemble des territoires pris par les extensions récentes se monte à 31 hectares environ, portant la superficie totale urbanisée à 44,5 hectares.

Considérant que la commune a doublé sa population en un demi-siècle, elle a, pour accueillir ces nouveaux habitants, plus que triplé sa superficie. C'est ce rapport qui qualifie le phénomène d'étalement urbain.

A l'échelle - longue - du temps de l'urbanisme, peut-on envisager que Chilly-le-Vignoble puisse poursuivre son développement sur le schéma du demi-siècle passé ? Peut-on imaginer dans une cinquantaine d'années un village devenu bourg de 1.200 habitants, occupant une superficie de plus de 100 hectares ? Ces chiffres paraissent aberrants, ils sont pourtant simplement le reflet de ce que produirait un urbanisme basé sur l'habitat individuel isolé quasiment exclusif tel qu'il est pratiqué actuellement (soutenu bien sûr par un développement économique et démographique en adéquation...). L'urbanisme de demain se définissant aujourd'hui, d'autres formes urbaines et modèles d'organisation sont à mettre en place dès maintenant pour préserver le développement raisonné des communes tout en participant à la lutte contre le dérèglement climatique en cours et au maintien des terres agricoles.

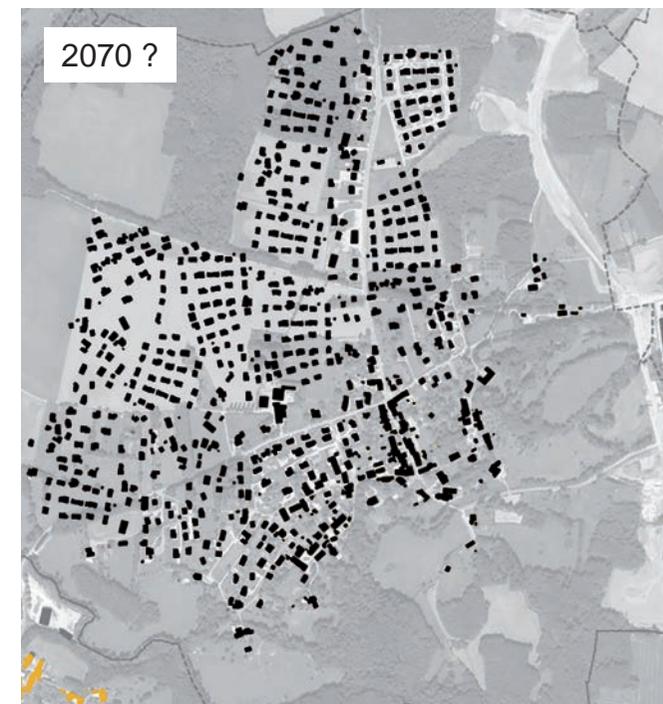


Source : DREAL Bourgogne Franche-Comté (schémas de 1900 à 2011)



De 1900 à 1960, les quelques constructions neuves du village s'insèrent toutes dans le tissu bâti existant. Les 40 dernières années du XXe siècle voient ce phénomène se poursuivre, accompagné d'une forte dispersion à l'extérieur du village de constructions éparpillées dans le paysage. Si l'on excepte le lotissement des Teppes, l'urbanisation de la première décennie du XXIe siècle a eu tendance à se recentrer sur le village, même si la densité bâtie relativement faible y a consommé beaucoup d'espace.

Le schéma oppressant de 2070 est une simple projection linéaire de ce à quoi ressemblerait Chilly-le-Vignoble si le modèle urbain qui prévaut depuis 1960 était reconduit tel quel : un doublement de la population en 50 ans, avec la densité mesurée ces 50 dernières années (9,6 habitants/hectare, toutes infrastructures et espaces publics compris). Il faudrait ajouter 63 ha aux 44 ha déjà urbanisés, supprimant une grande partie des terres agricoles.





LES GRANDES LIGNES DU PAYSAGE

Le PLU de la commune définit une vaste zone 1AU, située entre le village ancien et le nouveau lotissement des Teppes, objet de la présente réflexion. D'une superficie de 1,35 hectares, elle représente près des 3/4 du territoire urbanisable à court ou moyen terme de la commune. Une mention portée au règlement d'urbanisme priorise ce secteur sur tous les autres en terme de chronologie des aménagements.

Le site est actuellement cultivé en maïs. Il présente une faible pente d'environ 2% moyen, tournée vers le Nord-Ouest.

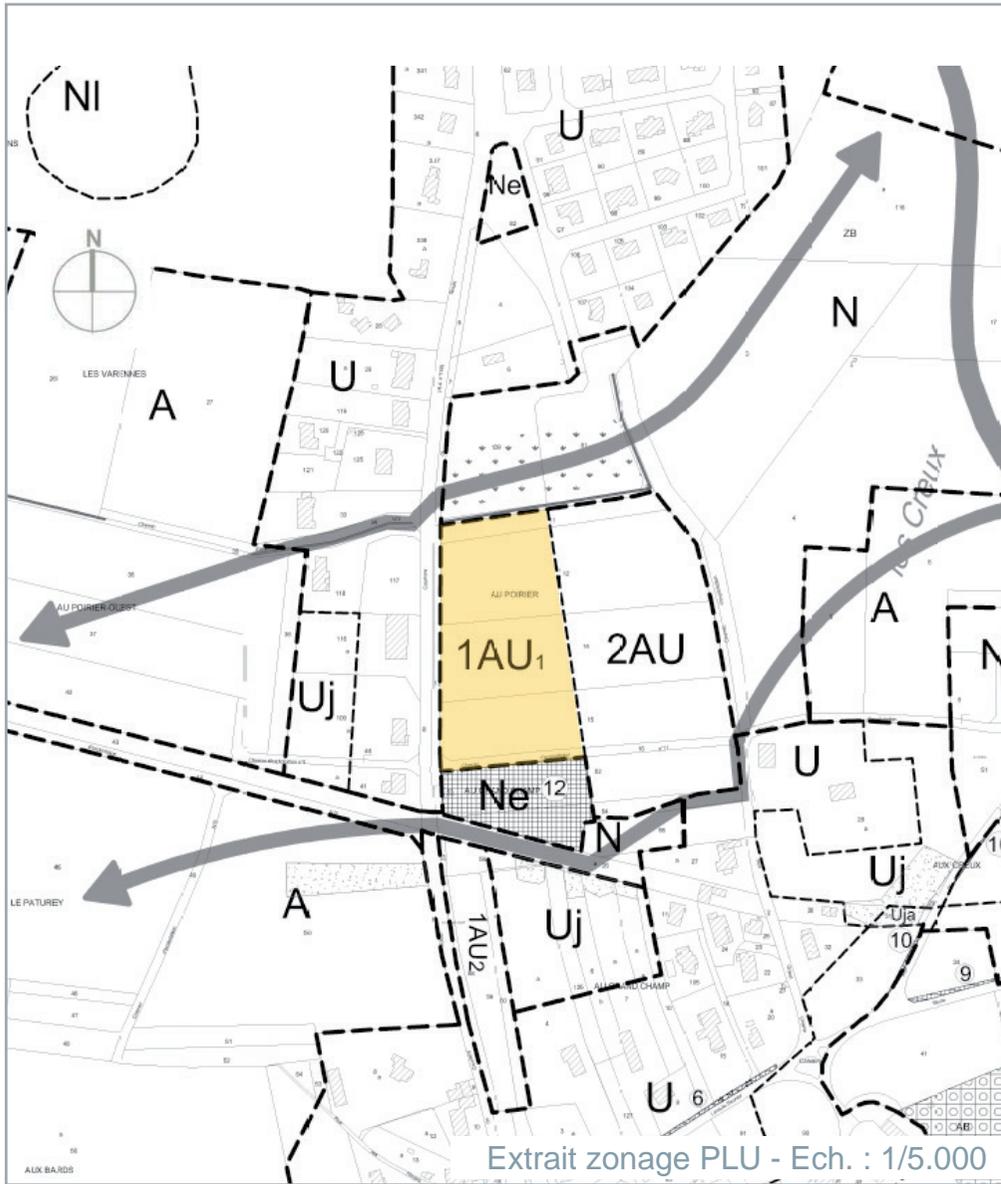
Le tènement foncier est essentiellement desservi par la route de Courlans qui longe tout son flanc Ouest - voie principale récemment doublée d'une piste cyclable reliant le lotissement au village, mais aussi par la petite rue qui devient chemin d'exploitation, en provenance de la partie Nord-Est du village. Au-delà de la route de Courlans, quelques constructions éparses occupent le paysage sans le structurer.

Sa limite Nord est marquée par le fossé qui délimite une zone humide, support d'un corridor écologique Est-Ouest repéré au PLU. Une ligne moyenne tension tangente son périmètre dans l'angle Nord-Ouest.

Son flanc Est, prolongement du champ actuel, est une réserve foncière classée en 2AU pour extension de l'urbanisation à long terme, bordée d'un massif forestier qui protège le site des nuisances sonores du nouveau contournement routier de Lons-le-Saunier.

Le chemin d'exploitation qui traverse les cultures cadre la limite Sud du site. Dans cette direction, le paysage est fortement marqué par la ligne d'arbres de hautes tiges (ancien espace boisé déclassé dans le nouveau règlement) qui s'est développée sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée, support partiel d'un deuxième corridor écologique. Entre le chemin et l'alignement d'arbres, un secteur est préservé en vue de l'aménagement d'un espace public futur.





LE REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A URBANISER

Le règlement du PLU, rédigé par le bureau d'études Initiatives Aménagement et Développement, approuvé le 4 mars 2014 par le Conseil Municipal, décrit notamment les dispositions d'urbanisme applicables aux zones 1AU, dont celle qui nous occupe, identifiée en 1AU₁.

1. Un certain nombre de mentions sont favorables à la création d'un quartier de bonne facture urbanistique et paysagère, dans le respect des critères de l'urbanisme durable, au titre desquelles on peut citer :

Vocation de la zone :

« Pour le secteur 1AU₁, les constructions sont autorisées lors de la création d'une opération d'ensemble, chacune pouvant se réaliser en plusieurs tranches ».

Inscrire l'opération dans un processus de conception d'ensemble est un prérequis pour aboutir à une réalisation cohérente. Cette mention efface à juste titre la contrainte des limites cadastrales et de la multipropriété actuelles, empêchant les opérations au coup par coup. A noter que, pour que la phrase ait un sens, il conviendrait de supprimer le mot «*chacune*»...

Art. 1AU3 - Accès et voirie :

« Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plus de quatre parcelles doivent comporter une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules ».

Cette disposition permet de manière pertinente d'organiser des logements en petites «courées» sans étendre trop le domaine dédié à l'automobile. En revanche, les impasses plus longues auraient pu être interdites car ce mode de desserte est souvent synonyme de quartiers repliés sur eux, sans échange avec le tissu urbain ou naturel environnant.



Art. 1AU6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

« Les constructions doivent s'implanter à une distance à l'alignement au moins égale à 3 mètres. Des implantations différentes peuvent être autorisées, dans le cadre d'une opération d'ensemble, pour un projet architectural et urbain de qualité ».

Cette règle évite un gaspillage de surface inutile à l'avant de la parcelle, favorisant ainsi leur réduction et la constitution d'une vraie rue cadrée par un front bâti lisible. Cependant, un recul maximum aurait dû être imposé pour éviter l'éparpillement des maisons en milieu ou fond de parcelle.

Art. 1AU7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

« Les constructions doivent s'implanter - soit en limite séparative (et notamment) lorsque les constructions sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble... - soit en retrait de la limite séparative (et notamment selon un gabarit variant de 4 à 6 mètres de hauteur maximale dans la bande des 0 à 3 mètres de retrait) ».

Cela permet d'envisager dans de bonnes conditions l'installation d'un bâti raisonnablement dense, «faisant quartier», limitant la consommation excessive de foncier agricole, tout en respectant et en favorisant la qualité du cadre de vie des habitants.



2. Certaines mentions sont une ouverture timide vers une architecture et un urbanisme contemporain de qualité, et **pourraient être plus affirmées**, par exemple :

Art. 1AU11 - Aspect extérieur :

« Les toitures-terrasses sont interdites, sauf en cas de toitures-terrasses partielles en liaison avec une toiture à deux pans. Exceptions : des pentes différentes, d'autres formes et aspects de toiture sont autorisés dès lors : - qu'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale - ou qu'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable ».

Les exceptions sont les bienvenues, il conviendrait qu'elles deviennent la règle. Inciter à la construction de toits-terrasses signifie inciter à utiliser l'ensemble du volume bâti, sans perte de place. De plus, une végétalisation de la toiture renforce l'inertie du volume chauffé et limite grandement la quantité d'eau de pluie à traiter au niveau du sol. Dans le même sens, et pour être plus novateur encore, il pourrait être interdit la construction de combles perdus non aménageables parce qu'encombrés de fermettes industrielles, réponse purement économique, aberrante en terme de volume inutilement construit et d'évolutivité de la construction.

3. **Enfin, quelques articles mériteraient d'être complétés ou amendés** dans le but d'harmoniser mieux le cadre de vie, le paysage urbain :

Art. 1AU11 - Aspect extérieur :

« Matériaux et couleurs »

Dans cet article, rien n'est dit au sujet des teintes. Nous préconisons d'éviter les teintes trop claires et trop colorées (sauf exceptions très ponctuelles, pour marquer un élément particulier par exemple), et de proscrire le blanc, qui présente un impact visuel très fort notamment sur les façades.

« Clôtures »

Il est rappelé à juste titre que les clôtures ne sont pas obligatoires. En revanche, les descriptions qui suivent ne font état que de clôtures minérales, métalliques, bois ou plastique. Rien n'est évoqué concernant la possibilité pertinente d'accompagner ces éléments qui cadrent l'espace public et fabriquent en partie son paysage par une végétalisation appropriée à la commune. De plus, ici aussi, la couleur blanche devrait être proscrire à cause de son impact visuel lourd de conséquences sur le paysage urbain.

Art. 1AU13 - Espaces libres et plantations :

« Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales ».

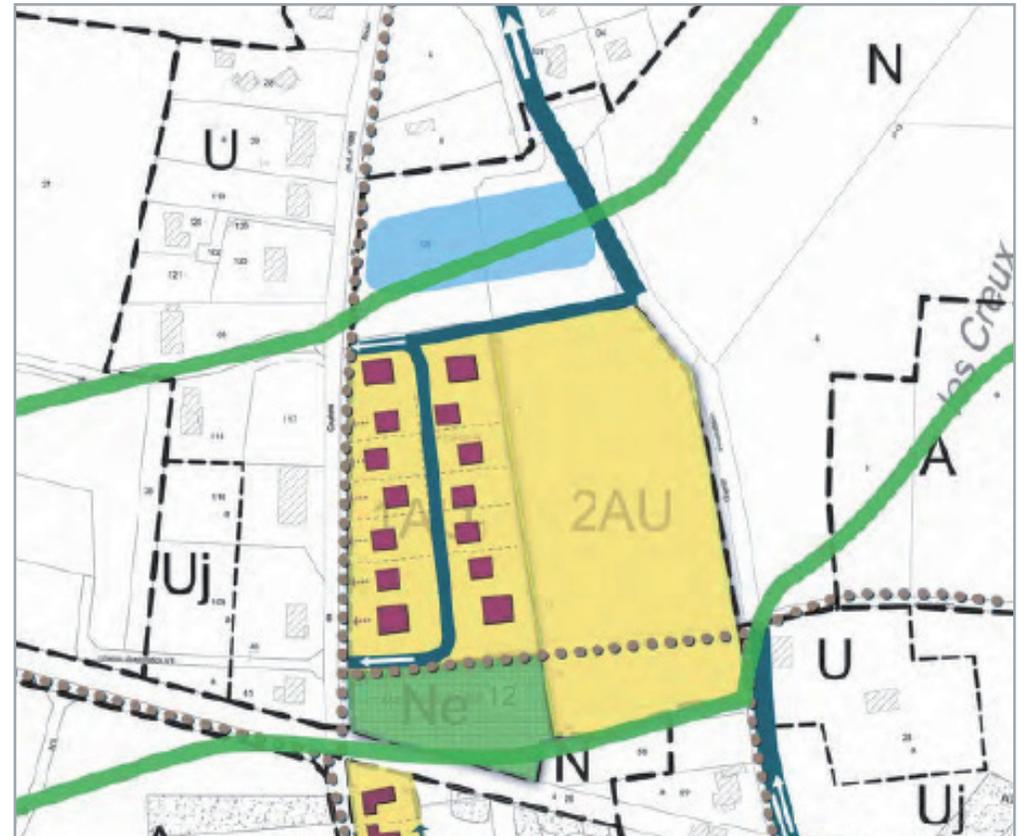
La mention «*de préférence*» est une porte ouverte aux haies de thuyas, lauriers, etc, contre lesquelles nous luttons afin d'enrayer la banalisation et l'artificialisation des paysages urbains. Le CAUE tient à la disposition des collectivités un document qui peut être annexé au règlement d'urbanisme, décrivant par secteur paysager du département les essences végétales locales adaptées à chaque situation géographique.

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le schéma joint à l'OAP du PLU, reproduit ci-dessous, a fait l'objet d'une analyse détaillée et pertinente en tous points de la part de Michel Rousset, «citoyen éclairé» de la commune, en juin 2017.

Notons en préalable que le futur quartier est inaccessible en voiture (!), puisque ne disposant que de sorties (2 sur la route de Courlans à l'Ouest et une sur le lotissement des Teppes au Nord).

- Dans le texte décrivant l'orientation d'aménagement, un certain nombre de dispositions qualitatives ne se retrouvent pas dans l'expression du schéma, au nombre desquelles on peut citer :
- la continuité avec la zone 2AU, qui n'est pas assurée dans de bonnes conditions,

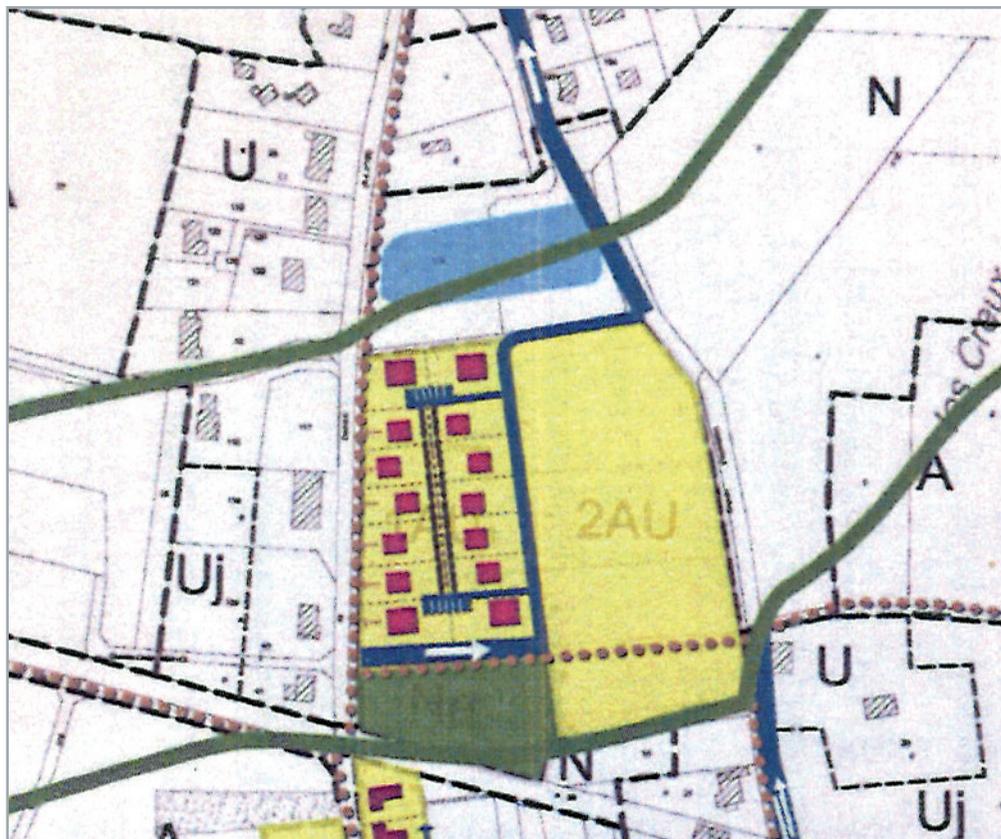


L'orientation d'aménagement actuelle

- l'orientation des façades devant offrir le meilleur ensoleillement à chacune des constructions, en contradiction avec le type de découpage parcellaire qui crée des vis-à-vis préoccupants pour les futurs habitants,
- un projet paysager accompagnant l'allée centrale piétonne, allée qui n'existe plus ...

L'orientation d'aménagement précédente, ci-dessous, était bien plus judicieuse sur le plan d'un urbanisme de qualité apte à produire une réelle vie de quartier. La zone 2AU était parfaitement desservie, l'allée centrale piétonne était le support d'un véritable cœur de quartier convivial et paysager.

En revanche, la trame parcellaire n'était guère cohérente avec la recherche d'un ensoleillement optimal en même temps que d'une intimité renforcée d'une



L'orientation d'aménagement initiale

habitation à l'autre. De plus, le circuit de desserte automobile obligeant à sortir uniquement par le lotissement des Teppes nous paraît irréaliste tant l'entrée et la sortie sont éloignées, créant un linéaire bien trop important sans transversale le long de la route de Courlans. La présence de la piste cyclable ne doit pas primer sur une desserte acceptable de ce vaste secteur d'habitat futur, et une recherche d'équilibre doit être engagée sur ce point.

Enfin, la densité imposée par l'OAP, de 10 à 13 logements par hectare, nous paraît particulièrement faible par rapport au discours porté dans les autres articles du règlement, signe d'une ambition bienvenue en matière d'urbanisme durable et de moindre consommation du foncier. En effet, pour ce type de quartier, il est plus courant de se baser sur des densités comprises entre 20 et 25 logements par hectare, avec toujours une forte dominante d'habitat individuel sur l'habitat collectif. Cependant, l'habitat individuel y est alors groupé - et non plus isolé - ce qu'invite à obtenir le règlement actuel.

Pour mémoire et comparaison, le lotissement des Teppes occupe environ 4,3 hectares et accueille 38 logements, majoritairement individuels isolés, avec quelques individuels groupés deux par deux (jumelés), pour une densité de l'ordre de 9 logements par hectare.

L'orientation d'aménagement étant quasiment équivalente à cette valeur en terme de densité, elle ne nous paraît pas à la hauteur des enjeux du Chilly-le-Vignoble 2070 évoqués précédemment.