



Commune de **LAUBRESSEL**

**P**<sub>LAN</sub>  
**L**<sub>OCAL</sub>  
d'**U**<sub>RBANISME</sub>

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION**

**3**

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : 8 février 2017

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 14 mars 2018

# SOMMAIRE

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| PREAMBULE.....                                                         | 2  |
| A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES.....                          | 2  |
| B. CONTEXTE COMMUNAL.....                                              | 3  |
| ORIENTATIONS EN MATIERE DE MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE.....         | 4  |
| A. DEPLACEMENTS.....                                                   | 4  |
| 1. Organisation actuelle et objectifs.....                             | 4  |
| 2. Prescriptions .....                                                 | 4  |
| B. INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LE PAYSAGE COMMUNAL.....         | 5  |
| 1. Accompagnement paysager et implantation des constructions .....     | 6  |
| 1.1. Contexte et objectifs .....                                       | 6  |
| 1.2. Prescriptions .....                                               | 6  |
| 2. Gestion des franges agricoles. ....                                 | 7  |
| ORIENTATIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT .....                            | 8  |
| 1. Contexte général/localisation.....                                  | 8  |
| 2. Zone U – rue de la grande cour .....                                | 9  |
| 2.1. Localisation et contexte.....                                     | 9  |
| 2.2. Objectifs et principes d'aménagement.....                         | 11 |
| 2.2.1. Accès et desserte.....                                          | 11 |
| 2.2.2. Traitement paysager et insertion des constructions .....        | 11 |
| 2.2.3. Synthèse des principes d'aménagement .....                      | 11 |
| 3. Zone AU.....                                                        | 13 |
| 3.1. Localisation et contexte.....                                     | 13 |
| 3.1.1. Nature du site.....                                             | 13 |
| 3.1.2. Topographie.....                                                | 14 |
| 3.1.3. Paysage urbain et intégration aux espaces bâtis .....           | 15 |
| 3.2. Objectifs et principes d'aménagement.....                         | 15 |
| 3.2.1. Intégration architecturales et paysagère des constructions..... | 15 |
| 3.2.2. Mixité fonctionnelle et sociale .....                           | 16 |
| 3.2.3. Qualité environnementale.....                                   | 16 |
| 3.2.4. Desserte, stationnement et aménagement.....                     | 16 |
| 3.3. Synthèse des prescriptions en matière d'aménagement.....          | 17 |

# PREAMBULE

---

## **A. RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES**

**Article L151-6** : Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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 et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

**Article L151-7** : Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

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 ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, 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 L. 151-35 et L. 151-36.

**Article R151-6** Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

**Article R151-7** Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

**Article R151-8** Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

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.

## **B. CONTEXTE COMMUNAL**

Dans le cadre de la mise en œuvre de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Laubressel a souhaité intégrer certaines prescriptions spécifiques tant en matière d'aménagement que de prise en compte des caractéristiques paysagères, environnementales et topographiques de la commune.

Ces prescriptions sont à la fois des lignes directrices en matière d'aménagement et d'organisation, mais également les bases d'une réflexion plus large en matière d'aménagement. Elles constituent un préalable à des réflexions plus poussées en matière d'aménagement et d'organisation de certains espaces identifiés au sein des espaces urbanisés et urbanisables (zone U et AU) et sont également définies dans une logique de conseil et de pédagogie, quant à au développement de la commune et de l'intégration du bâti.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) définies dans le cadre du présent document vont d'une part mettre en place les principes généraux à respecter en matière d'aménagement des espaces urbanisables, mais elles vont également avoir pour objectifs d'apporter des prescriptions en matière de préservation des paysages communaux, de prise en compte des contraintes topographiques et d'intégration des constructions dans leur environnement. De plus celles-ci comportent également certaines indications en matière d'insertion paysagère, d'intégration architecturale ainsi qu'en matière de développement durable

Les orientations d'aménagement visent à donner un caractère opérationnel au projet communal du PLU, concernant la commune de Laubressel, il s'agit donc d'accompagner l'évolution de la commune dans la logique périurbaine qui la concerne aujourd'hui tout en conservant la qualité du cadre de vie, afin d'affirmer le caractère communal d'un village rural, composante du PNR de la Forêt d'Orient aux portes de l'Agglomération Troyenne.

# ORIENTATIONS EN MATIERE DE MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE

---

Certaines des prescriptions et orientations développées ci-dessous sont également rappelées dans le cadre des orientations et prescriptions relatives à l'aménagement de certains espaces d'urbanisation de la commune.

## **A. DEPLACEMENTS**

### **1. ORGANISATION ACTUELLE ET OBJECTIFS**

A l'instar de nombreuses communes rurales, les déplacements à Laubressel sont fortement conditionnés à l'usage de la voiture individuelle. L'organisation linéaire de la trame bâtie, l'absence de transports en commun à l'exception du transport scolaire sont autant d'éléments qui influent également sur l'usage de la voiture.

Dans le cadre du projet de PLU, la commune souhaite cependant valoriser certaines liaisons existantes, en particulier aux abords de certains équipements, ainsi que certains cheminements permettant de rejoindre les espaces agricole et naturels alentours.

Dans le cadre de la traduction des objectifs communaux de renforcement des liaisons douces et d'assurer la sécurisation des déplacements piétons, en particulier le long de la rue d'en Haut, des prescriptions spécifiques vont être mises en œuvre.

Par ailleurs la configuration spécifique de la commune en particulier au droit de la RD48A (rue du Haut) offre aujourd'hui une perception très »routière » accentué par la topographie et le caractère ouvert des espaces environnants. La perception d'entrée dans le village ne se matérialisant qu'au niveau du carrefour avec la RD 186 (route de Courteranges).

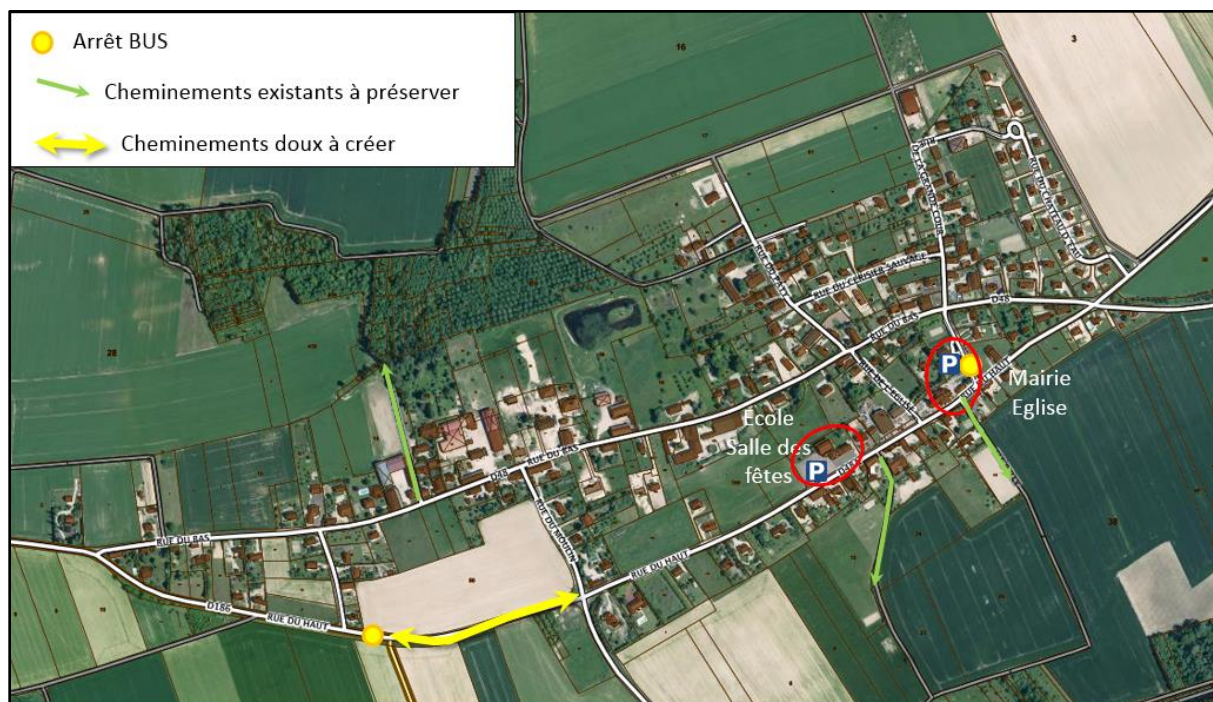
En complément de la nécessaire préservation des cheminements existants et de la définition de cheminements piétons sécurisés, une réflexion se doit d'être engagé sur la sécurisation des circulations dans les espaces agglomérés de la commune ou à vocation d'être urbanisés. Les prescriptions en matière d'aménagement et d'organisation définies au droit de la zone AU (rue du Haut) se devront d'intégrer ces éléments.

### **2. PRESCRIPTIONS**

Le projet de PLU s'est attaché à préserver certains cheminements existants du village, permettant de rejoindre les espaces agricoles et naturels alentours. Toutefois dans le cadre du développement de la commune, la création d'un cheminement protégé le long de la rue du Haut apparait comme une nécessité ; en effet actuellement un arrêt de bus est situé à proximité de la rue du Puits de la Ville.

Afin d'assurer la sécurisation des personnes susceptibles de se rendre à cet arrêt de bus, il est arrêté le principe d'un cheminement doux le long de la rue du Haut, permettant de sécuriser cette liaison, le schéma ci-après matérialise ce principe qui s'imposera de fait à tout projet d'aménagement au droit de la zone AU.

Ce principe de traitement est également intégré dans les principes d'aménagement par secteur de la zone AU.



## **B. INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS LE PAYSAGE COMMUNAL**

Le village de Laubressel s'inscrit à l'interface entre Champagne crayeuse et dépression de la Champagne humide, si la position dominante du bourg offre des points de vue remarquables, la topographie au sein des espaces urbanisés amène la commune à définir certaines prescriptions en matière d'organisation du bâti et d'implantation des constructions.

En effet le village se loge au sein d'une dépression en amont de la Cote de Champagne qui génère une topographie spécifique au sein de l'enveloppe bâtie, avec un coteau plus ou moins marqué entre la partie Sud du bourg le long de la rue d'en Haut et la partie basse au Nord le long de la rue du Bas. Afin de conserver d'une part l'organisation linéaire du village mais également de prendre en compte la topographie communale, les constructions devront respecter certaines dispositions spécifiques en matière d'implantation et de hauteur. L'objectif est d'éviter les effets d'opposition tant par rapport à la nature du terrain (terrain en pente sur le coteau crayeux) que de garder une harmonie dans l'organisation de la trame bâtie du village.

De même Laubressel s'inscrit dans un environnement agricole qu'il convient d'intégrer et de prendre en compte, tant dans une logique de préservation de ces espaces que de gestion des franges et espaces de transition entre enveloppe bâtie et terres cultivées.

D'une manière générale, il conviendra de se référer aux documents élaborés par le PNR de la Forêt d'Orient : Guide Architectural et Paysager du PNR de la Forêt d'Orient.

# **1. ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Afin de conserver une organisation de la trame bâtie en cohérence avec la typologie du village, un principe d'organisation des constructions le long de la rue du Haut est défini. Toujours dans cette logique de cohérence une hauteur maximale est définie, celle-ci est destinée à éviter les effets d'opposition par rapport à la perception paysagère et bâtie du village.

## **1.1. Contexte et objectifs**

La rue du haut s'organise suivant deux séquences, une première séquence très ouverte qui correspond aux terrains situées entre le carrefour de Courteranges et la salle des fêtes.

L'objectif au droit de cet espace est à la fois de maintenir le caractère ouvert de la composition urbaine existante et éviter les effets d'opposition lors de l'implantation de nouvelles constructions.



## **1.2. Prescriptions**



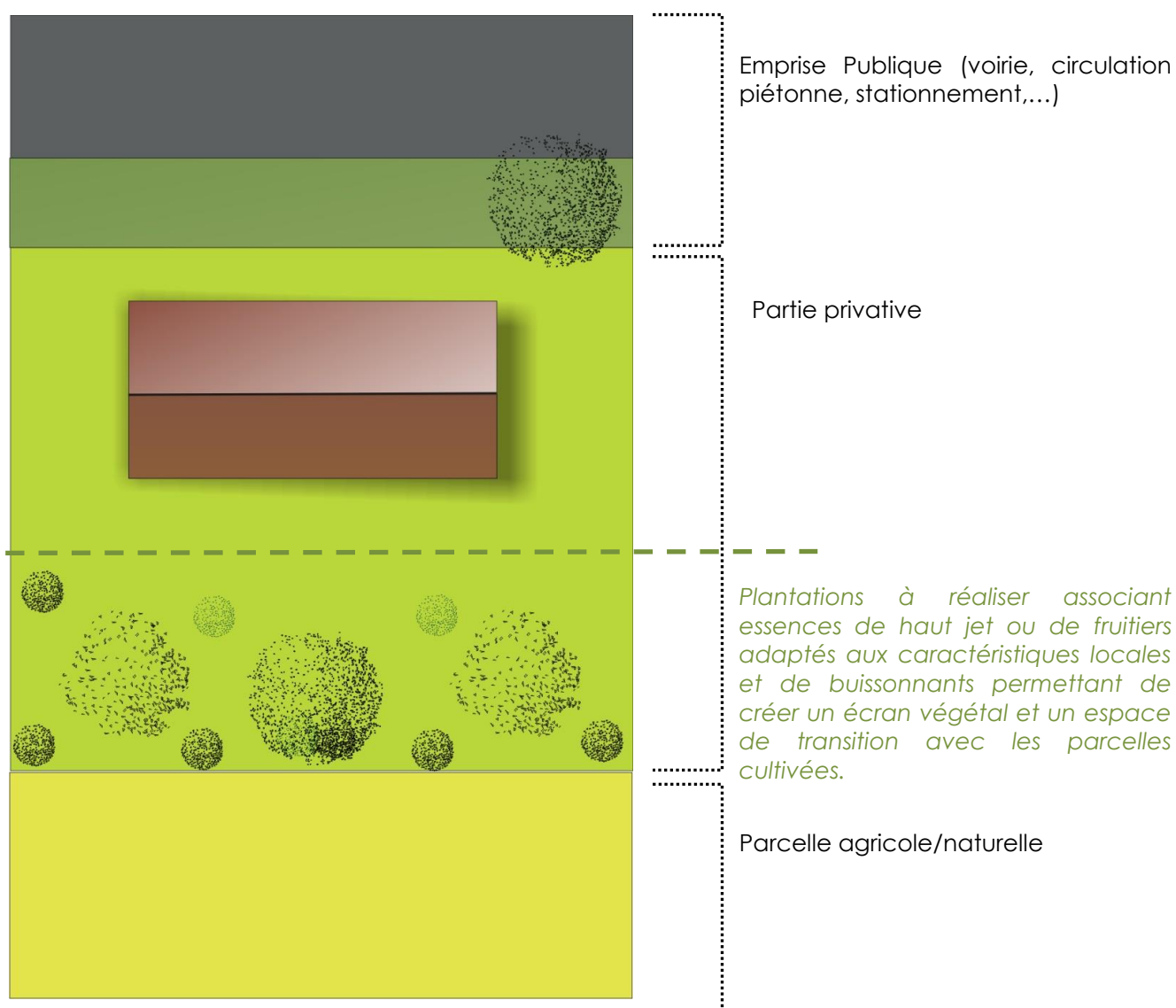
Afin d'éviter le caractère massif des constructions dans le paysage, il convient de limiter les hauteurs de celles-ci, sur le principe d'un rez de chaussée et de combles aménagées, avec une hauteur maximale de 7 m.



## 2. GESTION DES FRANGES AGRICOLES.

Dans le cadre de l'aménagement de ces espaces résidentiels et plus particulièrement dans le cadre de la création de nouveaux fronts urbains une attention toute particulière devra être portée au traitement des espaces ouverts principalement en limite d'emprise du projet

Le principe général à appliquer est illustré par le graphique ci-dessous

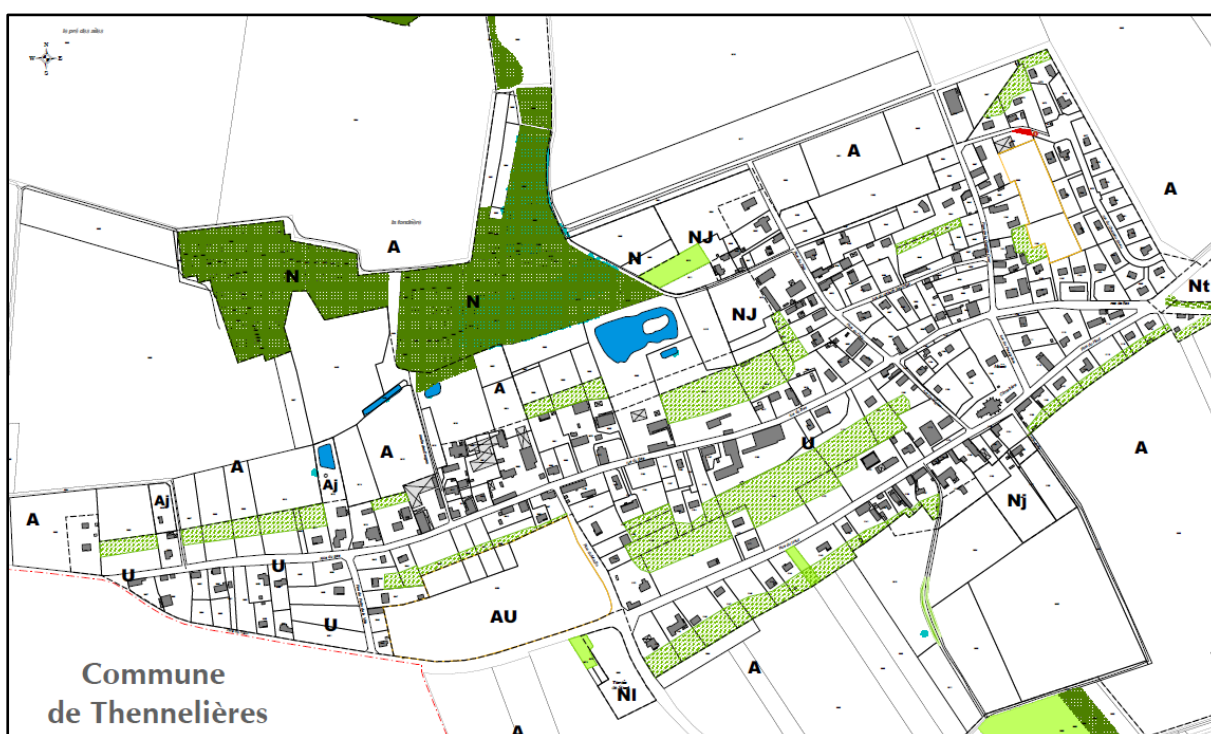


# ORIENTATIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT

Dans le cadre de son projet de Plan Local d'urbanisme, la commune de Laubressel a identifié certains espaces d'évolution de l'urbanisation pour lesquelles elle souhaite édicter des prescriptions spécifiques en matière d'aménagement et d'organisation. Ces emprises sont soit identifiées au sein de la zone urbaine (U) soit au sein de la zone A Urbaniser (AU).

## 1. CONTEXTE GENERAL/LOCALISATION

Le projet de Plan Local d'urbanisme définit à la fois des espaces de développement de l'urbanisation (zone d'urbanisation future) mais comprend également des emprises actuellement identifiées au sein de la trame bâtie pour lesquelles des prescriptions spécifiques sont à définir.



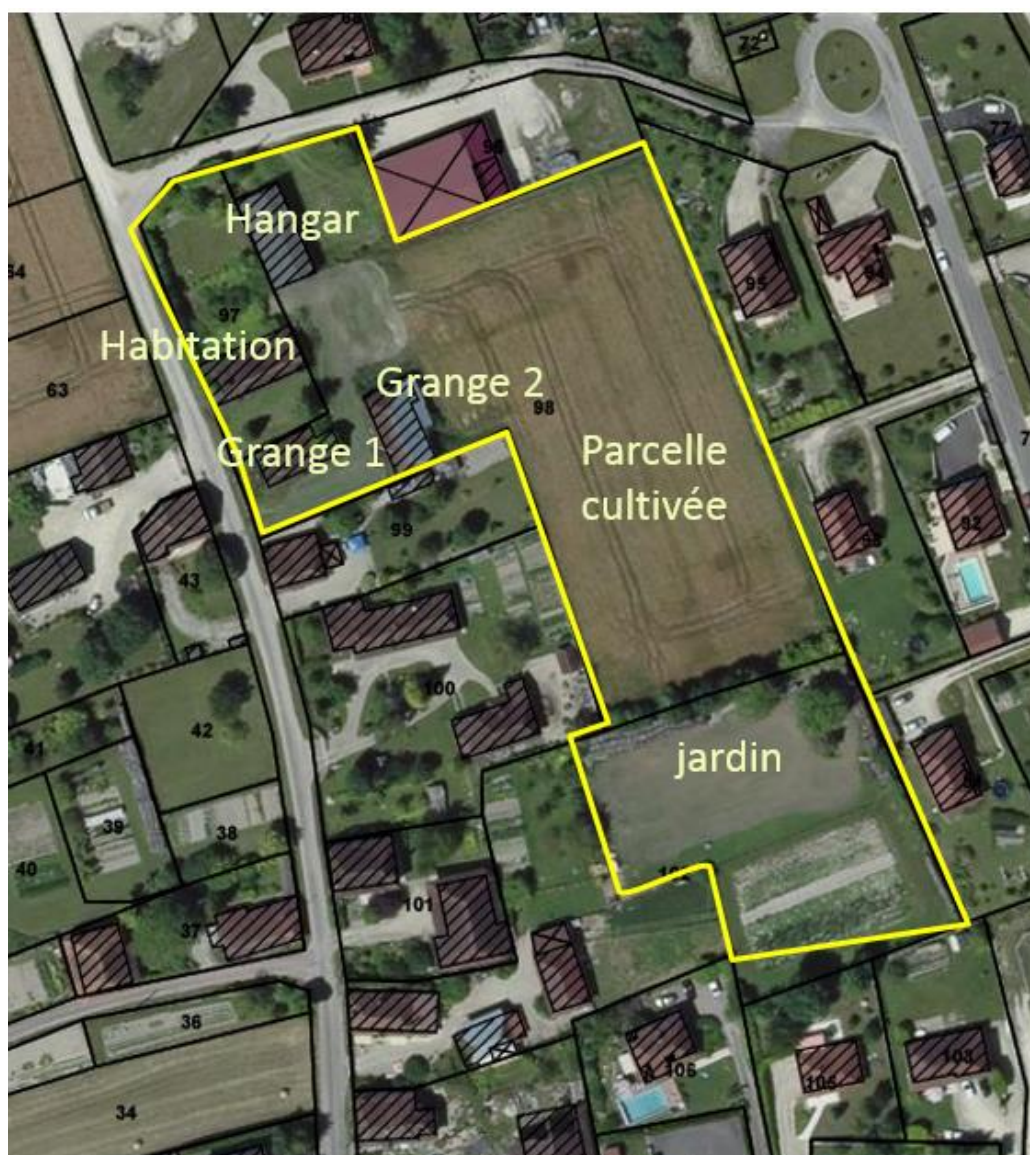
Ces secteurs sont concernés par la définition d'Orientations d'Aménagement et de programmation « sectorielles ». L'objectif est de mieux prendre en compte à la fois les caractéristiques des zones urbanisées existantes, ainsi que les espaces environnants en prescrivant des principes d'organisation, afin de garder une cohérence voire de corriger certaines caractéristiques de la trame bâtie existante, mais également intégrer ces zones dans leur environnement paysager et urbain, en intégrant l'ensemble des composantes propres à leur fonctionnement (accès, desserte, ...)

Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

## 2. ZONE U – RUE DE LA GRANDE COUR

### 2.1. Localisation et contexte

Cet espace situé sur la frange Nord de l'enveloppe bâtie du village, se situe entre le lotissement du château d'eau et la rue de la grande Cour. Le périmètre est actuellement composé d'une parcelle à vocation agricole et d'un ensemble bâti correspondant à l'habitation et aux dépendances d'une ancienne exploitation agricole et d'une autre parcelle occupée par des jardins.



A l'exception du hangar métallique, les autres éléments bâtis présentent une « certaine » vétusté, qui ne doit cependant pas obérer la nature de ces constructions et leur valeur architecturale et/ou historique.



Deux principes généraux peuvent être retenus dans le cadre de l'organisation et du développement de ces emprises qui constituent un potentiel urbanisable intéressant au sein des espaces urbanisés.

- soit une approche globale intégrant l'ensemble de ce périmètre afin de créer un maillage complet à partir des voies de desserte existante, en faisant une abstraction de l'existant
- soit une approche plus sectorielle basée sur l'individualisation de certains espaces afin de conserver leur identité, voire même permettre la conservation de certains éléments bâtis

Au regard de la configuration de ce secteur, deux principes sont à mettre en œuvre d'une part permettre l'aménagement à terme de l'emprise agricole existante, en prévoyant sa desserte, et d'autre part conserver une organisation du bâti en cohérence avec la rue la grande cour, où le bâti s'implante essentiellement perpendiculairement à la voie.



## 2.2. Objectifs et principes d'aménagement

L'option retenue en matière d'aménagement de ce secteur s'orient sur une urbanisation en deux phases distinctes. D'une part la possibilité d'une urbanisation au coup par coup en ce qui concerne les emprises bâties présentes le long de la voie et d'autre part l'obligation de mettre en place un principe général d'aménagement pour assurer l'urbanisation interne de cette emprise.

### 2.2.1. Accès et desserte

Les conditions d'accès peuvent être envisagées en s'appuyant d'une part sur un accès principal et d'autre part sur la création d'un accès secondaire, dans l'optique où ce secteur ferait l'objet d'un aménagement d'ensemble dans le cadre d'une opération d'aménagement.

La desserte de l'emprise agricole est à envisager à partir de l'accès existant au droit du hangar agricole. Ce principe se doit d'être constant, et éventuellement il pourrait être envisagé un maillage en appui sur l'emprise actuellement occupé par les bâtiments existants (ce qui nécessiterait la démolition totale ou partielle de ces constructions.

### 2.2.2. Traitement paysager et insertion des constructions

Cette emprise est bordée au Sud par une haie sur sa partie Sud, le principe du maintien de cette coupure végétale qui crée un écran visuel avec les parcelles alentour et à conforter et à exiger sur les abords du site, indépendamment des plantations accompagnant les constructions.

### 2.2.3. Synthèse des principes d'aménagement

Comme cela l'a été évoqué, l'objectif des prescriptions en termes d'aménagement est de permettre de s'inscrire dans une logique de densification et de rationalisation du foncier au droit d'une emprise qui aujourd'hui bénéficie de certaines contraintes en matière de desserte.

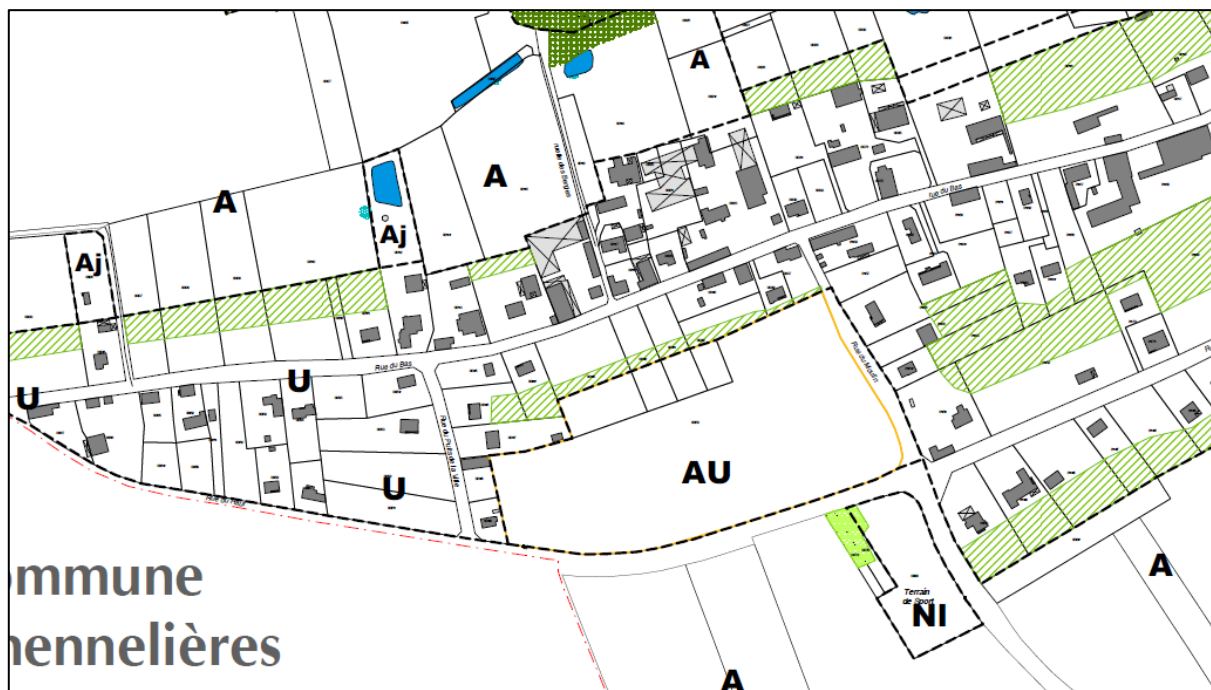
Deux principes sont édictés en ce qui concerne l'urbanisation de cet espace :

- La prise en compte des dessertes
- L'accompagnement paysager des abords du site



### 3. ZONE AU

#### 3.1. Localisation et contexte



La zone AU correspond à une emprise foncière de 4,15 ha qui s'étend entre les deux axes structurants du village de Laubressel, la rue du Bas et la rue du Haut.



Cette emprise actuellement occupée par des parcelles cultivées et en jachère est identifiée dans le cadre du projet communal, comme l'espace d'évolution de Laubressel à l'horizon des 15 prochaines années.

##### 3.1.1. Nature du site

A l'interface entre les deux axes structurants la forme de l'enveloppe urbaine de Laubressel, cette emprise s'inscrit dans le contexte géographique, paysager et topographique spécifique de la commune. En effet cette emprise est concernée par une topographie en déclivité, un linéaire de voirie (rue du Haut) qui aujourd'hui est perçu comme non intégré au tissu urbain) et des enjeux

spécifiques en matière d'organisation du bâti et de desserte et de traitement paysager afin de tenter de conserver une certaine cohérence dans l'organisation du bâti.

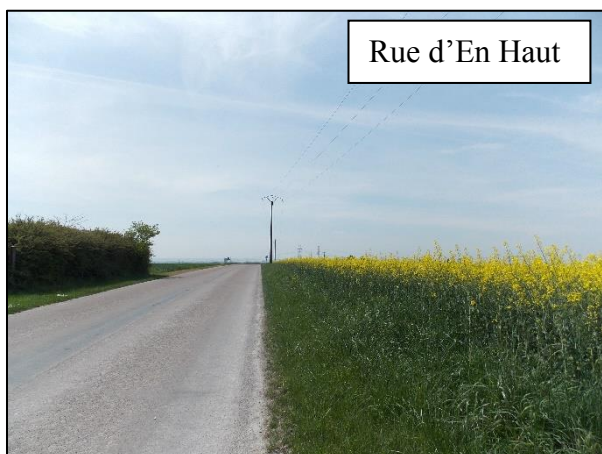
### 3.1.2. Topographie



L'emprise de la zone AU présente une déclivité du Sud vers le Nord de l'ordre d'une dizaine de mètres. Si au niveau de la rue d'en Haut le terrain est au même niveau que la voie, au droit de la Rue du Bas, l'emprise surplombe la voie au droit d'un talus de plus de 1 m de hauteur.

De même le long de la rue du Moulin un talus surplombe la voie.

La prise en compte de la topographie du site est un élément essentiel dans la mise en œuvre de l'aménagement de cet espace, à la fois dans une logique de sécurité et de desserte, mais également en termes d'intégration de ce nouveau quartier à la structure du village, en évitant certains effets d'opposition.



Ces éléments de contraintes seront donc à appréhender à la fois en matière de définition de l'accès à cette zone, mais également en matière de prescriptions quant à l'installation des constructions au sein de cet espace, ainsi que de la gestion des aménagements internes.

Une pente caractérise également l'ensemble de cette emprise avec une différence d'une quinzaine de mètres entre la rue d'En Bas et la Rue d'en Haut. Cet élément est également à prendre en considération au regard de l'implantation des constructions et de la gestion

des accès.

### 3.1.3. Paysage urbain et intégration aux espaces bâtis

Cette zone présente aujourd'hui une grande ouverture paysagère liée à sa fonctionnalité agricole. Dans le cadre d'un développement des espaces bâtis au sein de cette zone des éléments vont être à prendre en considération en matière de prescription, afin d'une part d'éviter de créer de effets d'opposition et d'autre part permettre le maintien d'une certaine harmonie du bâti au sein de la commune.



Par ailleurs dans le cadre d'une urbanisation de cet espace il est indispensable qu'un traitement paysager adapté soit défini au droit de cette vaste emprise, tant en accompagnement des constructions, mais également dans le cadre du traitement et de l'accompagnement des équipements internes (voiries, espace de stationnement, emprise de gestion des eaux pluviales,...).

L'objectif est de tenter d'éviter un traitement trop « urbain et résidentiel » qui caractérise aujourd'hui le lotissement réalisé au début des années 2000.

## 3.2. Objectifs et principes d'aménagement

### 3.2.1. Intégration architecturales et paysagère des constructions

Comme cela l'a déjà été abordé dans le cadre général en matière d'intégration de constructions, ce secteur revêt un enjeu particulier en matière d'intégration du bâti, mais également de gestion et de positionnement des infrastructures de voiries et des équipements (traitement des eaux de ruissellement, pluviales, des espaces verts publics,...)

Afin d'éviter des effets d'opposition au sein du paysage communal, il convient de limiter les hauteurs d'une manière générale au sein de cette emprise et de façon plus spécifique aux abords des rues d'en Haut d'en Bas. L'objectif est que les nouvelles constructions s'insèrent dans l'ensemble bâti du village sans créer d'effet d'opposition.

De même afin de garder une cohérence avec l'organisation du bâti, mais également s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale, il est également opportun que les constructions s'intègrent en cohérence avec l'organisation traditionnelle du bâti, permettant ainsi de s'inscrire dans une orientation « naturelle » par rapport aux apports solaires. Les principes seront donc d'orienter les constructions suivant une ligne de faitage principale d'axe Est-Ouest et de privilégier les ouvertures vitrées en façade Sud.

Il en est de même en matière d'intégration paysagère, il conviendra de respecter certains principes en matière de traitement des toitures, mais également en matière de clôture. Les murs pleins doivent formellement être prohibés, en particulier le long des axes routiers existants.

Cette notion d'intégration passe également par une notion de maîtrise dans le temps des constructions et de l'apport de nouveaux habitants, il faut que l'aménagement de cet espace soit

envisagé de façon globale mais se réalise dans le cadre d'un phasage à même de permettre l'intégration progressive de ce nouveau quartier dans le fonctionnement communal.

Toujours dans cette logique de cohérence à l'échelle du site et dans le cadre de la prise en compte de la topographie de cette emprise, le coteau se devra d'être pris en considération afin de conserver une emprise végétalisée au droit des parties les plus pentues. L'objectif est d'adapter les constructions à la topographie en évitant les effets d'opposition, et d'apporter un traitement végétal à l'instar des autres espaces présents entre les rues du Haut et du Bas. Une emprise au sol maximal des constructions et des espaces imperméabilisés de l'ordre de 50 % est un maximum à respecter.

Le respect de la topographie, de l'organisation traditionnelle linéaire du village nécessite d'organiser l'urbanisation évitant en urbanisation de type « tablette de chocolat » totalement inadapté au site et à l'organisation de la trame bâtie du village.

### 3.2.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Dans le cadre de l'aménagement et du développement, le développement d'une offre plurielle en matière de logement (accession, locatif) est un élément qui est envisageable, voire à promouvoir dans le cadre des futures opérations d'aménagement. La seule contrainte est la garantie d'une approche harmonieuse en fonction de la nature des logements (architecture, insertion paysagère, ...) afin de garder une cohérence de fond au sein de cet espace.

### 3.2.3. Qualité environnementale

La qualité environnementale de cet espace repose à la fois sur le respect de certains principes « évidents » en matière de positionnement des constructions, mais également dans le respect de certaines prescriptions architecturales, afin de garder une certaine cohérence au sein des enveloppes bâties de la commune.

Ces principes d'une meilleure prise en compte de l'environnement sont également à prendre en considération au travers du traitement paysager de cet espace tant en matière d'accompagnement de constructions que dans le cadre des aménagements (voirie, ...) où il convient de se référer aux prescriptions du Parc Naturel régional en matière de végétaux recommandés.

De même des techniques alternatives sont à envisager en matière de gestion des eaux pluviales individuelles au travers de la réalisation de dispositifs de rétention.

### 3.2.4. Desserte, stationnement et aménagement

La desserte d'une emprise de cette taille nécessite à la fois une réflexion sur le maillage de voirie à même de permettre une desserte optimale interne et externe de cet espace, mais également à intégrer les déplacements autres que ceux liés à l'automobile (déplacement piéton, ...)

La création d'un nouveau secteur d'urbanisation, dans une commune où les déplacements avec l'extérieur sont uniquement liés à l'automobile nécessite également la prise en compte, non seulement du stationnement individuel, mais également la mise en place d'un stationnement à vocation collective, au sein des espaces non privatifs de ce nouveau quartier.

La configuration originelle de la commune en appui sur deux axes linéaires a conduit à l'identification de deux espaces de centralité qui sont la place de la Marie, avec l'Eglise et le cimetière à proximité et la place de la salle des fêtes et de l'école.

La définition d'un troisième espace de centralité n'est pas une nécessité au regard de l'organisation de la commune. Toutefois un maillage de voirie est nécessaire en appui sur les trois axes qui bordent cette emprise.

Un accès au droit de la rue d'en Haut se doit d'être défini. Cette desserte sur un axe qui aujourd'hui est peu perçu comme une voirie urbaine devra être abordé avec les différents services gestionnaires afin d'assurer une sécurisation optimale. Les autres accès devront intégrer les contraintes topographiques inhérentes à cet espace.

En matière de traitement interne des voiries, un dimensionnement en cohérence avec les rues du village, la mise en place d'un accompagnement végétal devrait permettre d'éviter une impression de surdimensionnement du réseau viaire tel qu'on peut souvent le percevoir dans les opérations d'aménagement récentes.

Enfin en matière de gestion des eaux pluviales, si d'une manière générale le traitement à la parcelle est une obligation pour les constructions, il convient aussi que les aménagements réalisés dans le cadre de la gestion des eaux de voirie, en particulier, s'inscrivent dans des techniques alternatives comme des noues végétalisées.

A l'échelle de cette emprise cette solution revêt un intérêt tout particulier. En effet ces aménagements s'ils sont réalisés perpendiculairement à la pente vont permettre de souligner la topographie, éventuellement de garantir la création d'emprises végétales spécifiques qui vont participer au caractère paysager de cet ensemble bâti en devenir.

En matière de cheminements doux, le principe défini pour la création d'une liaison protégée le long de la RD (Rue d'en Haut) est repris et intégré aux prescriptions d'aménagement propres à ce secteur.

### 3.3. Synthèse des prescriptions en matière d'aménagement

