



## Table des matières

<b>1</b>	<b>Secteur de la Bascule .....</b>	<b>9</b>
1.1	Atouts et contraintes du site .....	9
1.2	Les objectifs de l'aménagement .....	9
1.3	Les principes d'aménagement .....	10
<b>2</b>	<b>Secteur du Bancel .....</b>	<b>16</b>
2.1	Atouts et contraintes du site .....	16
2.2	Les objectifs de l'aménagement .....	16
2.3	Les principes d'aménagement .....	17
<b>3</b>	<b>Secteur de la zone d'activités soumise à l'article L111-1-4 .....</b>	<b>23</b>
<b>4</b>	<b>Le volet programmation des OAP .....</b>	<b>27</b>

## Préambule

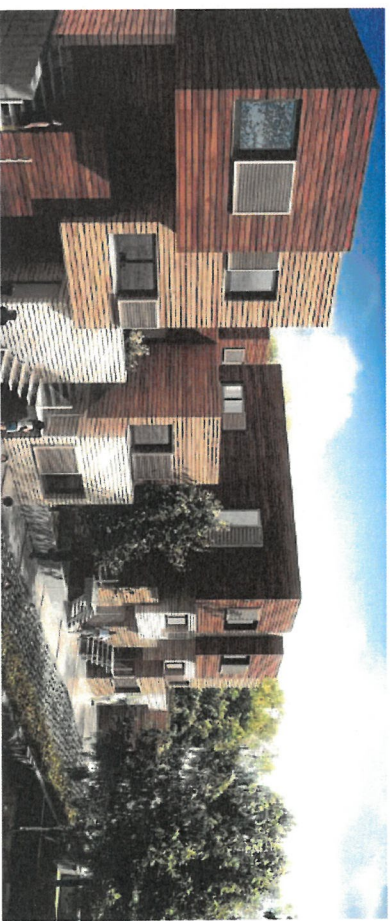
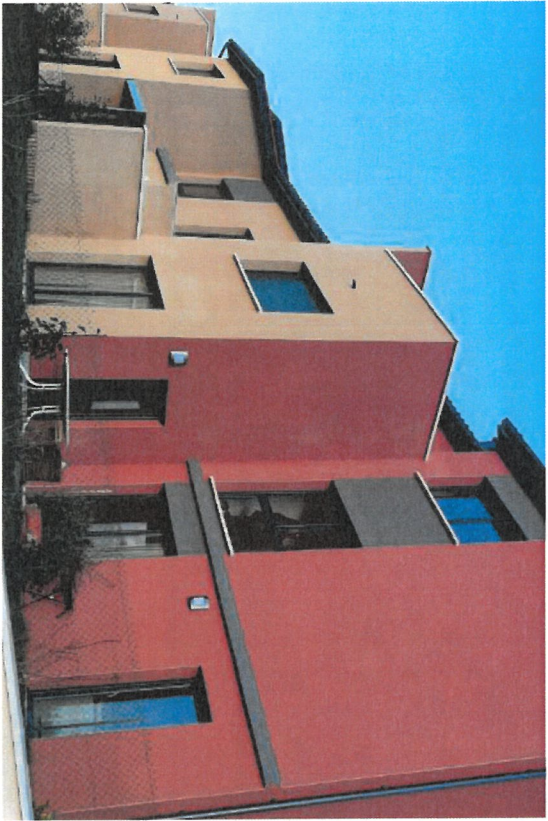
Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti etc.), des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d'intégration paysagère.

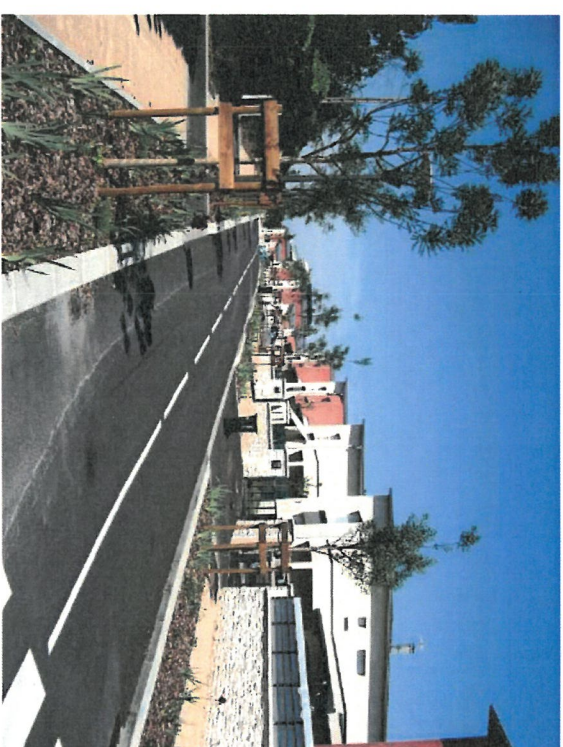
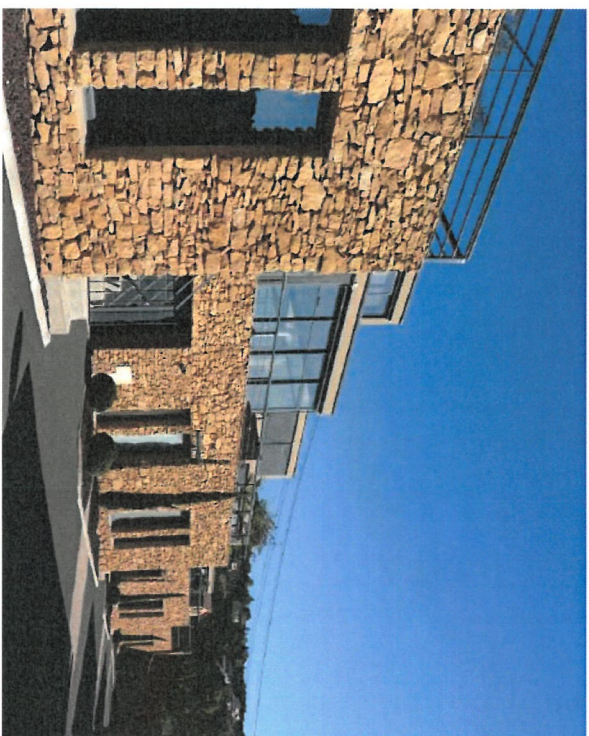
Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.



Images de références illustrant la notion d'habitat intermédiaire





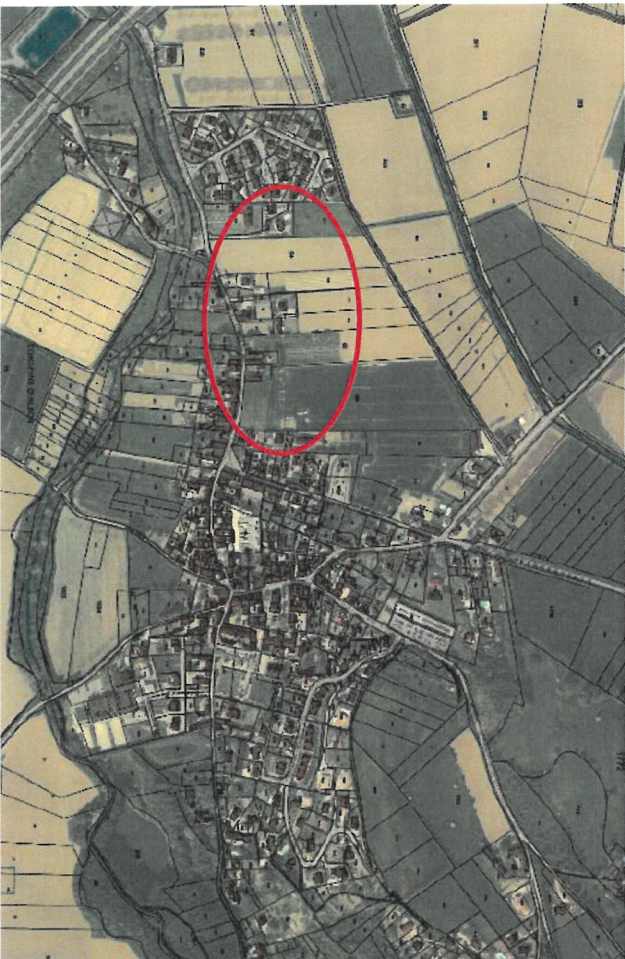




## 1 Secteur de la Bascule

### 1.1 Atouts et contraintes du site

Le site, localisé en entrée de village bénéficie de la proximité du centre. Il est situé à l'articulation entre le quartier pavillonnaire des Quarterées et le cœur du village. Cette position lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle. Il est porteur d'enjeux importants en matière d'intégration du quartier des Quarterées au fonctionnement urbain du bourg.



### 1.2 Les objectifs de l'aménagement

Le développement urbain devra permettre une mixité de l'offre en logements. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.

#### **Principes obligatoires :**

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité minimale de l'ordre de 20 logements à l'hectare sur l'ensemble de la zone AU. Il s'agit d'une densité moyenne pour l'ensemble de la zone, qui pourra être répartie en sous-secteurs moins denses et en sous-secteurs plus denses.

Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

Ainsi un habitat intermédiaire contôlant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privés et un habitat dense individualisé seront mis en œuvre sur la majeure partie de la zone.

Des espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

Programme minimal attendu : 60 logements au minimum.

### 1.3 Les principes d'aménagement

- Organisation globale du site accès et desserte interne (Principes obligatoires Cf. schéma de principe)

Les accès au site seront aménagés par la rue de la Bascule de façon à créer une voie structurante interne à la zone qui organisera les accès privatifs des constructions.

La partie Nord du tènement mettra en place un aménagement d'une lisière plantée intégrant un parcours pour les déplacements en modes doux de façon à relier le village. Des maillages piétonniers Nord Sud devront relier ce parcours et assurer une porosité du tissu urbanisé.

Un des accès au site par la rue de la Bascule sera aménagé en espace public de type placette pour valoriser l'entrée du quartier.

- Accessibilité

Les aménagements y compris extérieurs devront permettre l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

- Implantation des constructions (Principes obligatoires)

Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des fatigages, ou la plus grande longueur, exposées au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

La majorité des constructions seront obligatoirement agrégées verticalement ou horizontalement.

Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

- Les hauteurs des constructions (Principes obligatoires)

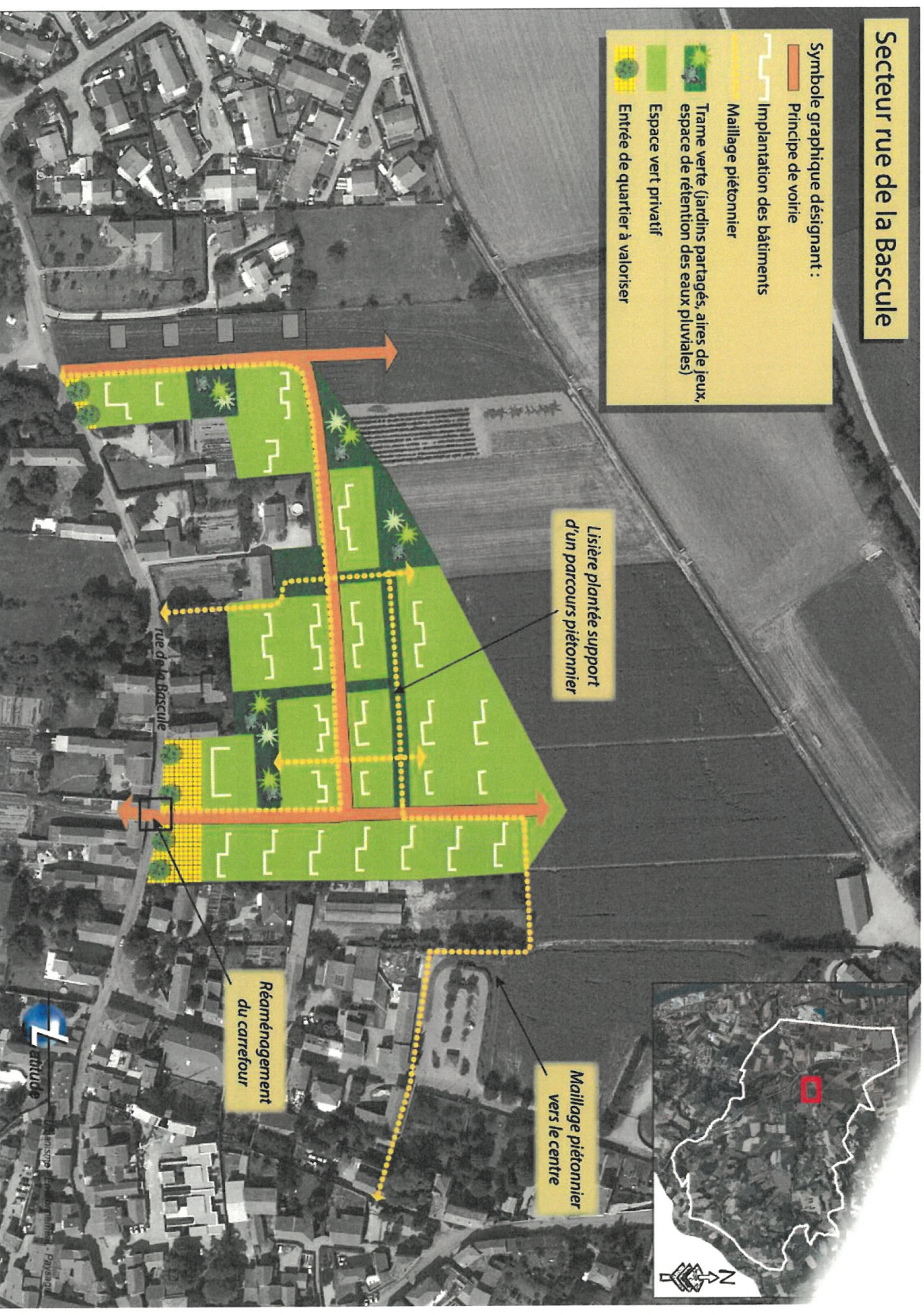
Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

Pour cela une gradation des hauteurs du bâti sera mise en œuvre.



### Secteur rue de la Bascule

- Symbole graphique désignant :**
- Principe de voirie
  - Implantation des bâtiments
  - Maillage piétonnier
  - Trame verte (jardins partagés, aires de jeux, espace de rétention des eaux pluviales)
  - Espace vert privatif
  - Entrée de quartier à valoriser

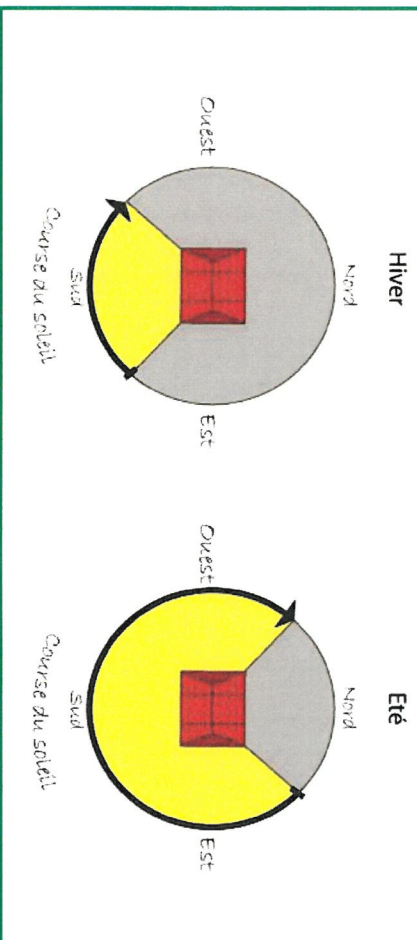


- Confort thermique des constructions (Recommandations)

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

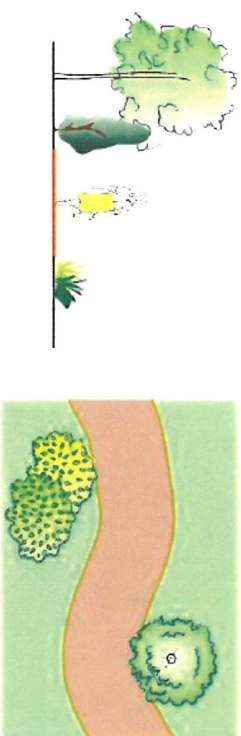


- Liaisons douces (Principes obligatoires)

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1,50m dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée. Un profil de celui-ci présenté ci-après pourra être mis en œuvre.

L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Chemin intégré dans un espace vert



- Les stationnements (Principes obligatoires)

L'aménagement devra prévoir (à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher) un stationnement sécurisé et abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement par logement). Ces stationnements pourront être collectifs ou individualisés

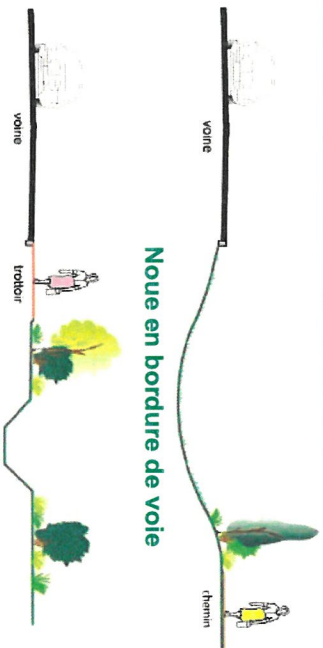
- Gestion des eaux pluviales (Principes obligatoires)

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

**Recommandations :**

Les typologies de retenue des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc. La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.



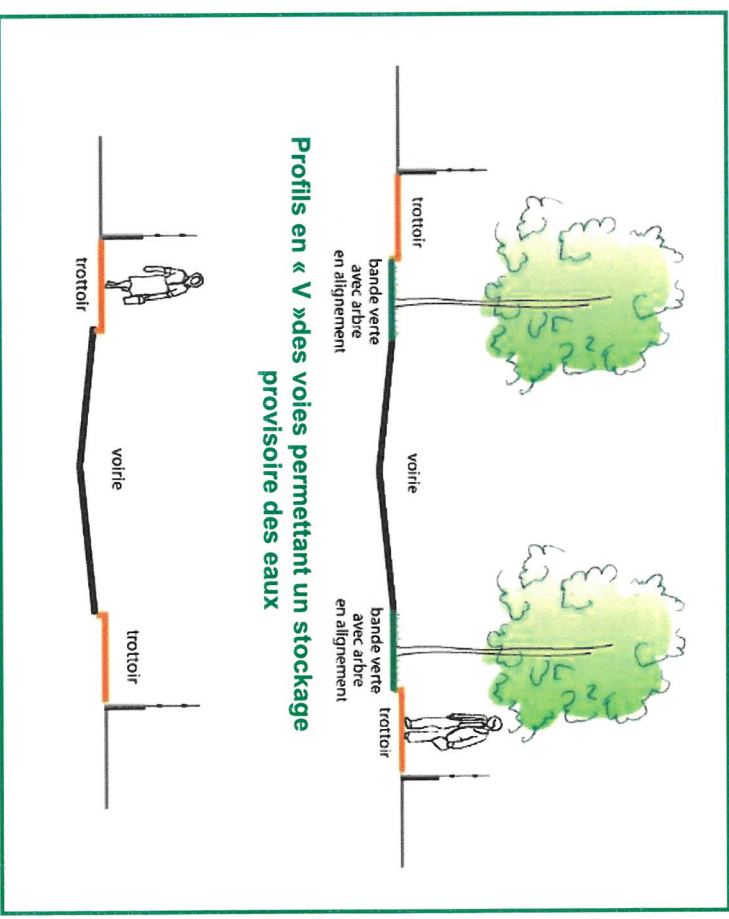
**Noue en bordure de voie**



**Fossé en bordure de voie**

**Noue dans un espace paysager**

Les opérations d'aménagement prévoiront des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins etc.).



**Profils en « V » des voies permettant un stockage provisoire des eaux**



- Les espaces collectifs (Principes obligatoires)  
Le site devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, courées, aires de jeux à hauteur minimale de 10 % de la superficie de l'unité foncière d'origine. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

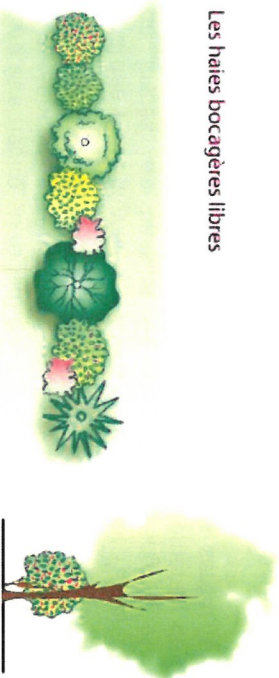
- Insertion et traitement paysagers (Principes obligatoires)  
Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée d'arbustes en bosquet

- Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.

- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).

- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

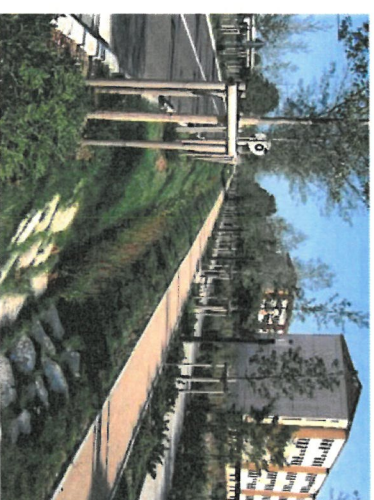
Les haies bocagères libres



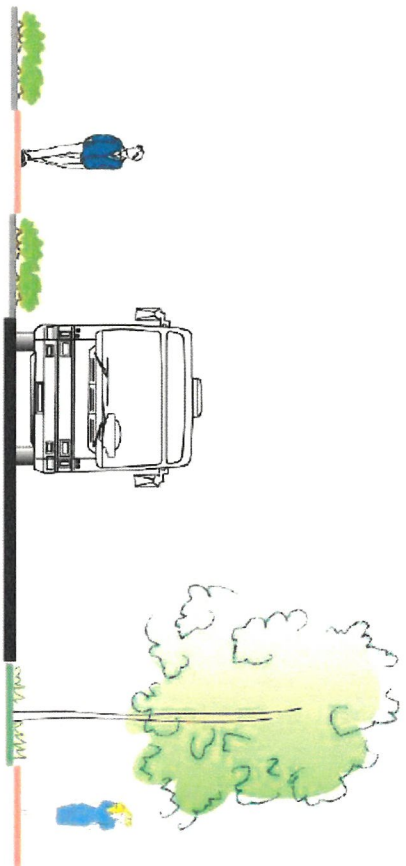
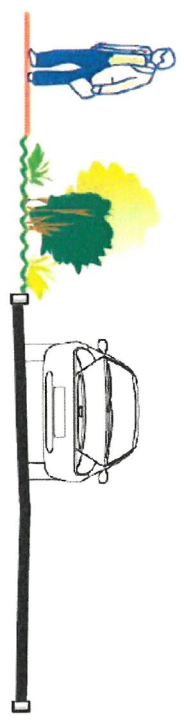
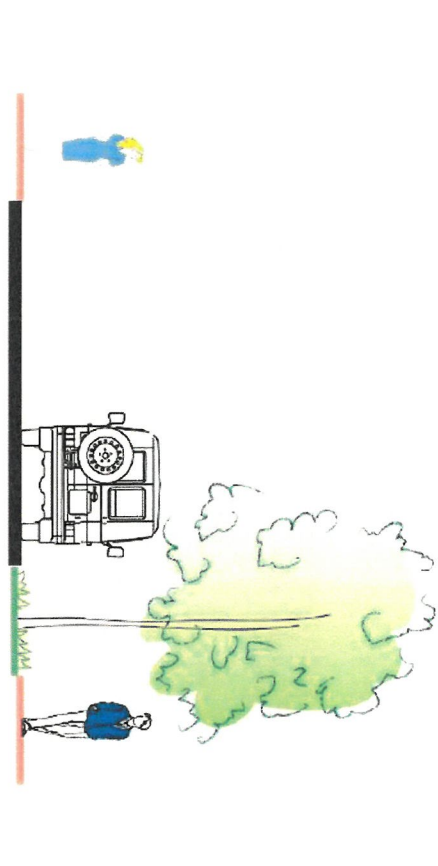
- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans la charte paysagère annexée au PLU

- Dimensionnement et traitement des voiries internes (Principes obligatoires)

- Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles hors des chaussées. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.



Illustrations de profils :



## 2 Secteur du Bancel

### 2.1 Atouts et contraintes du site

Le site, localisé au Sud du village bénéficie de la proximité du centre et de ses équipements nouvellement créés. Cette position lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle.



### 2.2 Les objectifs de l'aménagement

Le développement urbain devra permettre une mixité de l'offre en logements. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.

#### **Principes obligatoires :**

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité minimale de l'ordre de 20 logements à l'hectare sur l'ensemble de la zone AU. Il s'agit d'une densité moyenne pour l'ensemble de la zone, qui pourra être répartie en sous-secteurs moins denses et en sous-secteurs plus denses.

Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

Ainsi un habitat intermédiaire contrôlant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privés et un habitat dense individualisé seront mis en œuvre sur la majeure partie de la zone.

Des espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

#### **Principes obligatoires :**

La mixité sociale est recherchée sur le site.

Le secteur Sud (AUa1) est soumis à l'article L123.1.5§16 du code de l'urbanisme: à ce titre dans tout programme de logements, 50% au minimum du nombre de logements et du nombre de lots devront être affectés à des logements sociaux tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Ces logements (arrondis à l'entier supérieur) et ces lots (arrondis à l'entier supérieur) devront représenter au minimum 50% de la surface de plancher (arrondie à l'entier supérieur) du programme.

Programme minimal attendu :

- Zone AUa1 : 25 logements au minimum
- Zone AUa2 : 12 logements au minimum

## 2.3 Les principes d'aménagement

- Organisation globale du site accès et desserte interne (Principes obligatoires Cf. schéma de principe)

Sur la partie Sud, l'accès au site sera aménagé par une rue transversale reliant la « rue du bancal » à la « rue du jardin » de façon à créer une voie structurante interne à la zone qui organisera les accès privatifs des constructions.

Des maillages piétonniers Nord-Sud devront d'être réalisés afin d'assurer une perméabilité piétonne entre les quartiers.

- Implantation des constructions (Principes obligatoires)

Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des façades, ou la plus grande longueur, exposées au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

La majorité des constructions seront obligatoirement agrégées verticalement ou horizontalement.

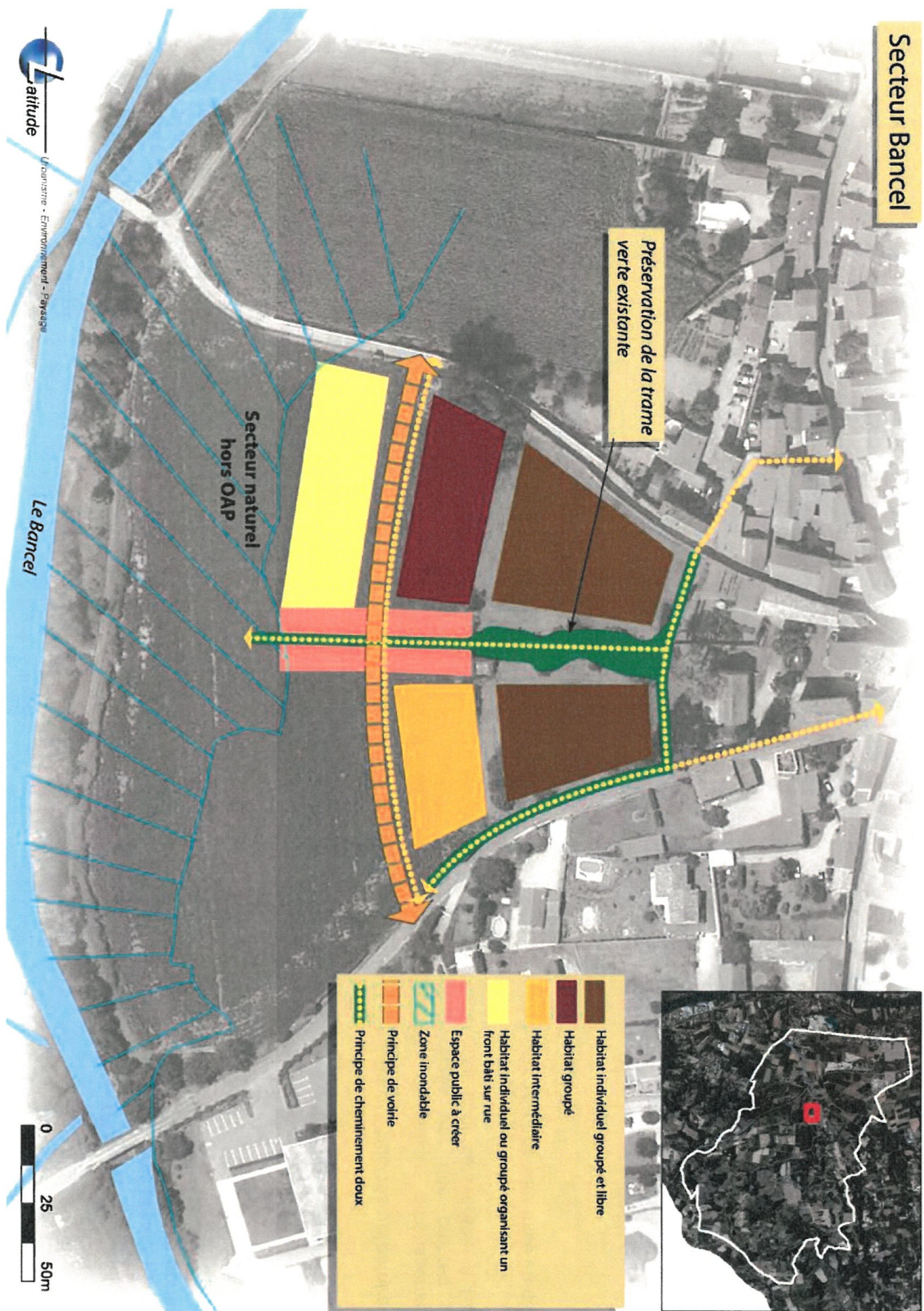
Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contribuant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

- Les hauteurs des constructions (Principes obligatoires)

Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

Pour cela une gradation des hauteurs du bâti sera mise en œuvre.

## Secteur Bancel

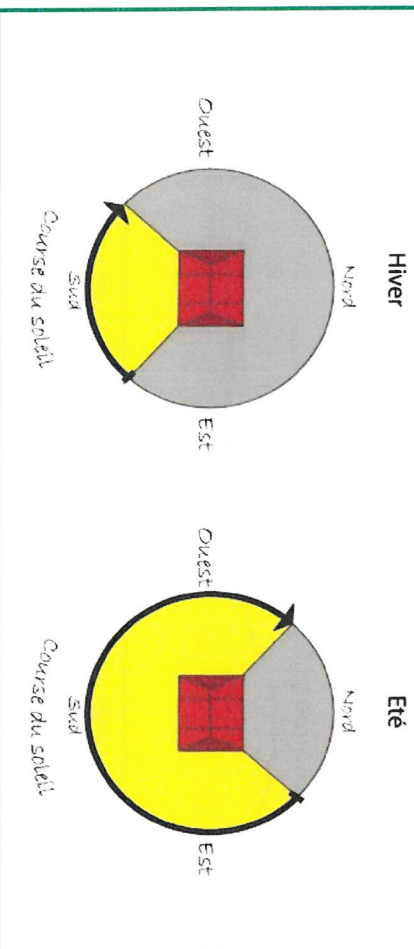


- Confort thermique des constructions (Recommandations)

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

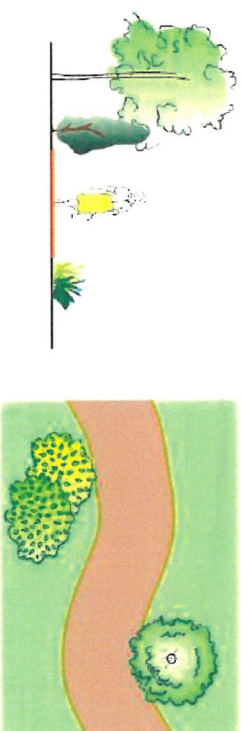


- Liaisons douces (Principes obligatoires)

Des circulations réservées aux piétons seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle et seront de préférence intégrés dans une bande plantée. Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre.

L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Chemin intégré dans un espace vert



- Les stationnements (Principes obligatoires)

L'aménagement devra prévoir (à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher) un stationnement sécurisé et abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement par logement). Ces stationnements pourront être collectifs ou individualisés

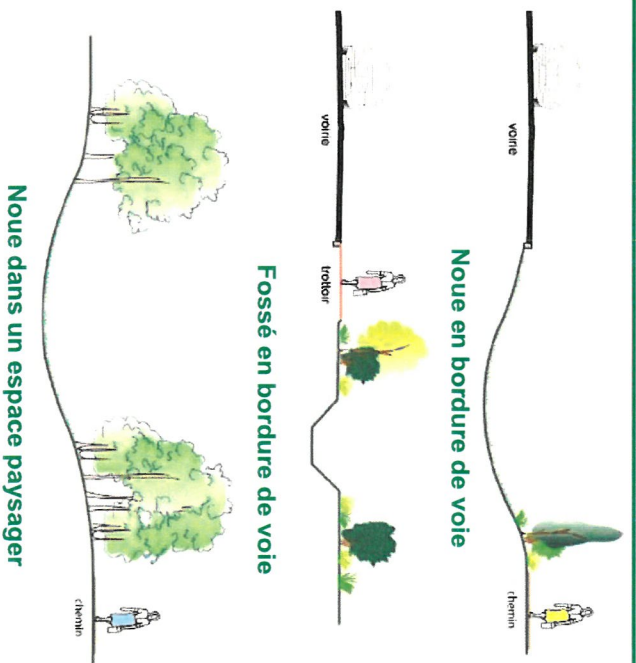
- Gestion des eaux pluviales (Principes obligatoires)

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

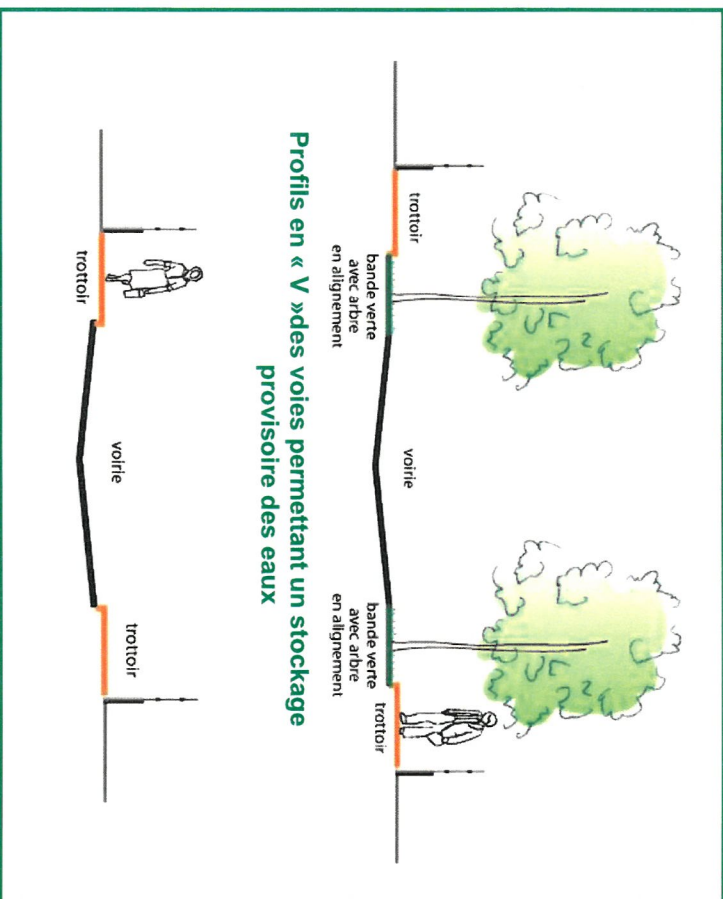
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront de préférence revêtues de matériaux drainants,
- l'aménagement d'espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) permettant de stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

**Recommandations :**

Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc.  
La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

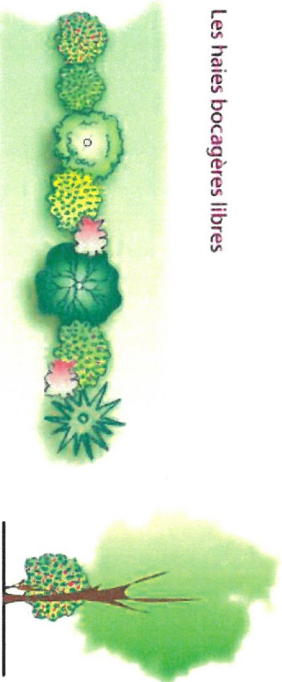


Les opérations d'aménagement prévoient des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins etc.).



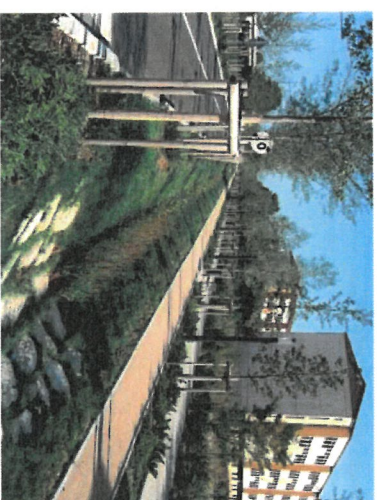
- Les espaces collectifs (Principes obligatoires)  
Le site devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, courées, aires de jeux, stationnements enherbés...) à hauteur minimale de 10 % de la superficie de l'unité foncière d'origine. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.
- Insertion et traitement paysagers (Principes obligatoires)
  - Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée d'arbustes en bosquet et d'arbres.
  - Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.
  - Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).
  - Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

Les haies bocagères libres

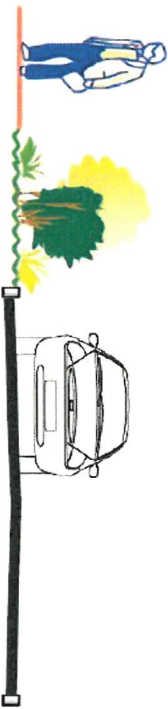
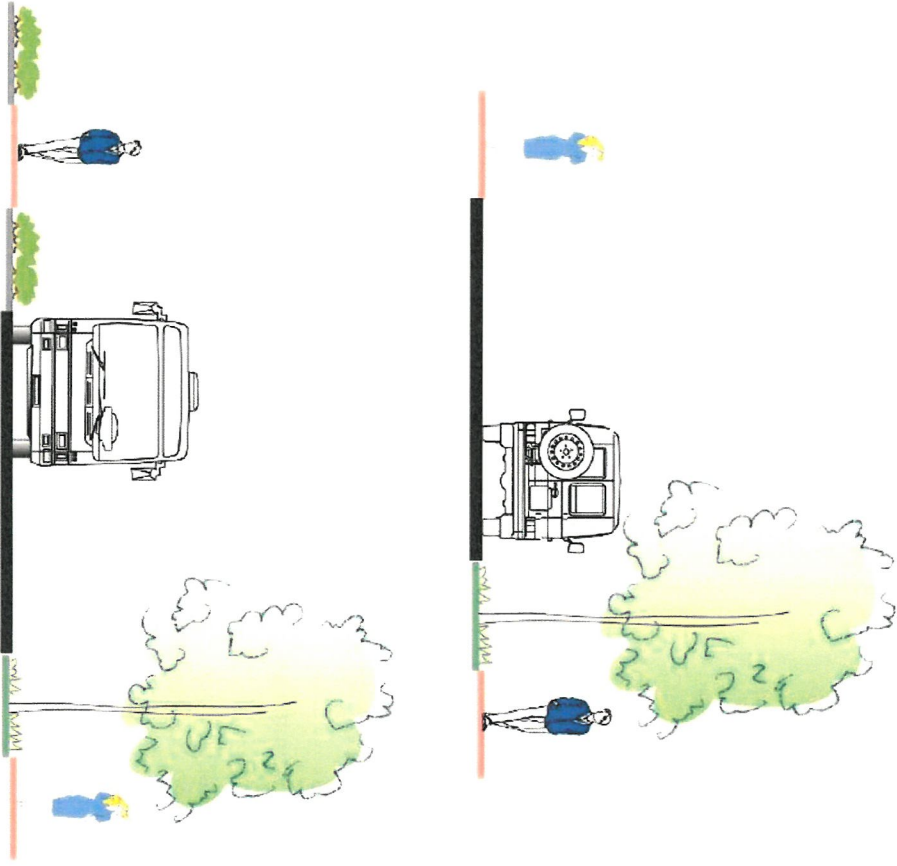


- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans la charte paysagère annexée au PLU
- Dimensionnement et traitement des voiries internes (Principes obligatoires)

Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons hors des chaussées sur au moins un côté de la voie. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.



Illustrations de profils :



### 3 Secteur de la zone d'activités soumise à l'article L111-1-4

La zone d'activités dite ZAC d'axe 7 a été aménagée sur la partie à l'Est de l'autoroute. L'aménagement doit se poursuivre dans une seconde tranche sur la partie Ouest. Ce secteur non bâti est soumis à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme qui stipule :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.

Elle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

... Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Cette étude a été réalisée et est annexée au PLU. Elle est traduite dans le PLU par l'orientation d'aménagement suivante.

#### • Les façades sur l'axe autoroutier de l'A7

La zone d'activités présente un linéaire important de vitrine sur l'autoroute.

- Le traitement végétalisé de la façade autoroutière : L'autoroute longe le site d'étude. L'effet vitrine de cette position induit aussi de fortes sensibilités paysagères et un traitement particulier du front de voie pour une qualité de présentation du parc d'activités.

Etant donné l'échelle de la zone d'activités et la vitesse à laquelle l'usager de l'autoroute perçoit le paysage qu'il traverse, c'est surtout dans la partie Sud du site que l'image de la zone doit se penser et se traiter.

Deux séquences de traitement sont proposées :

- Dans la partie Sud du site jusqu'au talus autoroutier, le front de voie sera planté d'un filtre végétal dense (arbres de hautes tiges, moyennes tiges et arbustes), de façon à limiter l'impact des constructions futures. Cet aménagement amènera des « fenêtres » sans plantations en direction des Monts d'Ardeche.

La partie Nord est en surélévation par rapport au niveau de l'A7, il est proposé de végétaliser une bande en front de voie par des arbres et arbustes en bosquets aléatoires pour retrouver une ambiance naturelle et non urbaine.

Il faut toutefois rappeler que la canalisation de gaz amène une contrainte aux plantations qui ne sont pas possibles dans le périmètre de servitude. Cette bande de servitude sera enherbée d'une prairie rustique.

La communauté de communes pourra envisager un pré-verdissement de cet espace.

- le recul :

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 70 m depuis l'axe de l'A7.

Une bande de 50 m depuis l'axe de la voie sera non aedificandi et plantée selon les préconisations du chapitre précédent.

La bande de 20 m depuis la limite de la zone non aedificandi fera l'objet d'aménagements paysagers et, pourra recevoir des parkings et des voies internes, des ouvrages de rétention.

- les implantations des bâtiments :

Les bâtiments seront positionnés au-delà de la bande de recul de 70 m, et respecteront des axes d'implantation de sens général parallèle et perpendiculaire à l'autoroute A7.

- La structure végétale du site

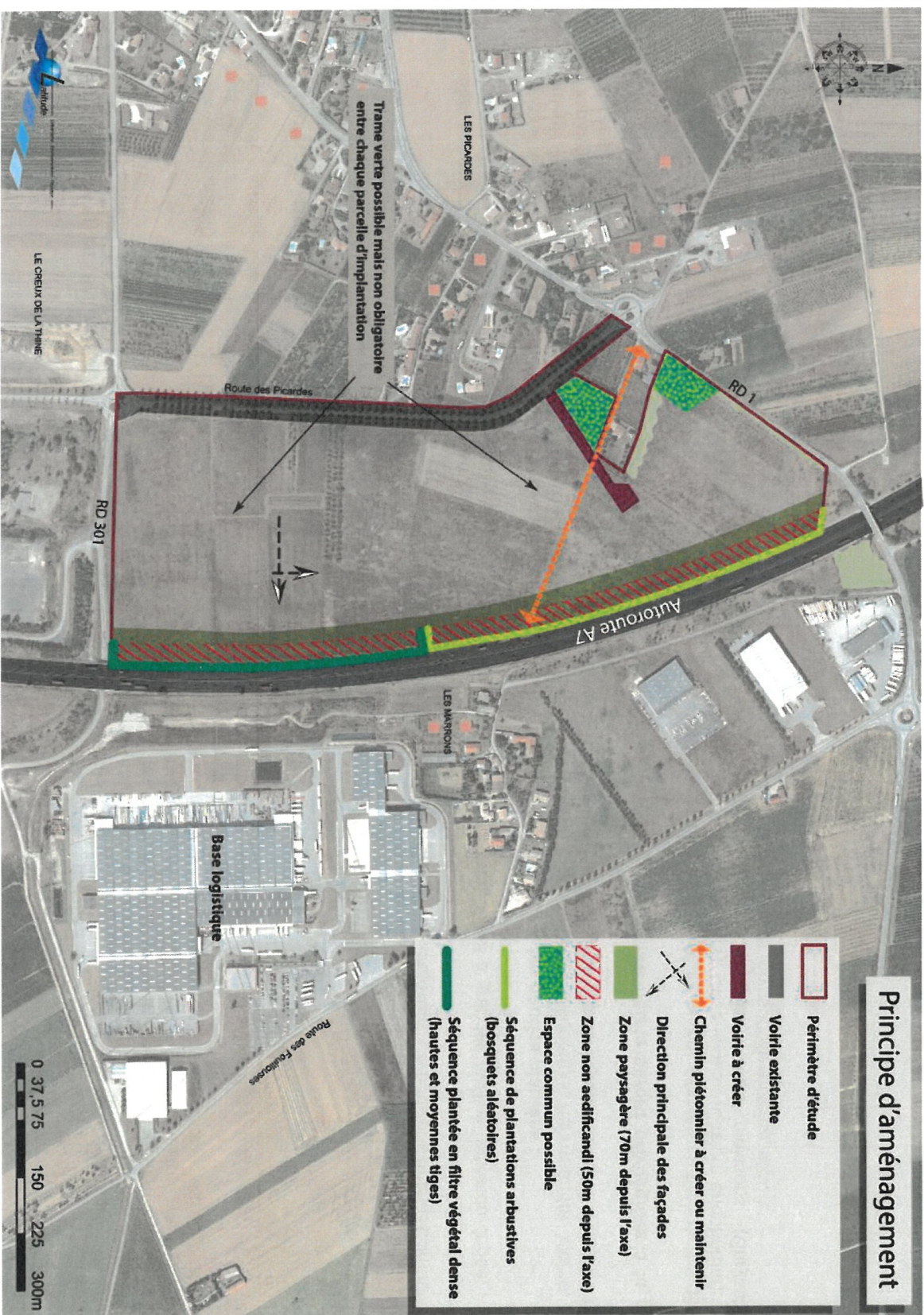
Partant d'un terrain sans relief, sans richesse végétale reconnue, le paysage de la zone d'activités est à façonner. Aussi il pourra être structuré par des espaces végétalisés de type haies variées alternant avec les constructions.

Des espaces collectifs paysagers marqueront les entrées de site.

- **Les franges périmétriques**

Ces franges sont constituées :

- de voiries départementales (RD1 et RD301) : la CCRV a planté au Nord du site des haies bocagères qui permettront de créer une transition entre la zone d'activités et l'espace agricole au Nord,
- de la route des Picardes : la CCRV a traité ce front de voie par une large bande végétalisée et plantée d'arbres en plusieurs alignements.



### La qualité architecturale

La communauté de communes a mis en place un cahier des charges de cession des terrains accompagné d'un cahier de prescriptions architecturales et paysagères.

- **Les clôtures**

Les clôtures ne seront pas constituées de murs pleins. Les clôtures seront d'un traitement simple de type treillis soudé à maille verticale. Une couleur neutre (types de gris, ou de vert) est imposée. Les couleurs blanches ou vives sont interdites.

Quand les limites de la parcelle correspondent à des limites de la zone d'activités, celles-ci devront obligatoirement faire l'objet d'un traitement végétal par la plantation d'une lisière étagée. Celle-ci comprendra 3 strates de végétation :

- Herbacée,
- Arbustive,
- Arborescente.

Les espèces seront variées (au moins trois espèces différentes pour les strates arbustives et arborescentes). Les espèces seront en majorité à feuillage caduc.

Les limites séparatives entre les parcelles à l'intérieur de la zone d'activités feront l'objet d'un traitement végétal. Des haies seront plantées de part et d'autre de la clôture, ou bien celle-ci sera noyée dans une haie.

Ces haies seront composées d'essences variées (au moins trois espèces différentes), et en majorité à feuillage caduc. Les haies mono spécifiques de conifères sont interdites.

- **Les enseignes**

Les enseignes seront limitées à une par construction et devront être intégrées à la façade sans dépasser du volume bâti (pas d'enseigne dépassant du niveau de l'acrotère).

- **Tenue des parcelles**

Une végétalisation importante des parcelles sera recherchée, notamment les parkings seront plantés d'arbres de moyenne tige.

- Pour les parcelles en façade routière, la frange entre la construction et l'infrastructure routière sera traitée par des plantations variées. L'acquéreur évitera d'implanter en façade routière les stockages en plein air, et les espaces de stationnement.
- Les espèces végétales seront choisies de préférence dans la palette suivante.

**Arbustes :**

Lavande, Cornouiller blanc, fusain, éléagnus, groseillier à fleurs, rosier rugueux, nerprun purgatif, camérisier noir, bourdaine, cyrèse, Laurier Tin, Lilas, Seringat, Corète du Japon, Hibiscus, Laurier du Portugal, Buis Sempervirens, Noisetier, Viorne lantane et Viorne Obier, charmillle, Cornouiller sanguin, Cornouiller blanc

**Arbres :**

Erables, chênes, charme, tilleul à grandes feuilles, arbre de Judée, Merisier à grappes, Albizzia, Sorbier des oiseleurs...

**Couvre sols et végétaux bas des bandes plantées :**

Lierres, Pervenche, Chèvrefeuilles, Millepertuis, Pachysandra, Viorne, Buddleia davidii, Hebe véronique, Cerastium Tomentosum (corbeille d'argent), Bruyères, Deutzia, Sauges, Spirée,

**La prairie fleurie ou la Jachère fleurie seront privilégiées à la place du gazon**

Dans ce cas les mélanges de fleurs seront adaptés au type de sol (Peigne de Vénus (Scandix pecten-Veneris), Cirse laineux (Cirsium eriophorum), Pigamon jaune (Thalictrum flavum), Marguerite des moissons (Chrysanthemum segetum), Gypsophile des murs (Gypsophile muralis), etc...).



#### 4 Le volet programmation des OAP

Concernant les zones à urbaniser à vocation d'habitat le programme minimal de logements attendus est le suivant :

- Zone AUa1 du Bancel : 25 logements au minimum
- Zone AUa2 : 12 logements au minimum
- Zone AUa3 : 60 logements au minimum.

