

COMMUNE DE SAINT-MICHEL SUR RHÔNE

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N°3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Mairie de Saint-Michel sur Rhône

305, rue du Solon
42 410 Saint-Michel sur Rhône

Tél. : 04 74 59 57 98
Fax : 04 74 56 67 32
mairie-saintmichelsurhone@wanadoo.fr



Mandataire du groupement

INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD SERRATRICE • *Urbaniste*

Bastienne FLEURY • *Urbaniste*

30 avenue Général Leclerc
Espace Saint Germain - Orion
38200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1

Secteur « La Croix du Plâtre » 9

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2

Secteur « La Faverge » 21

Schéma récapitulatif des secteurs de projets 31

PREAMBULE

■ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le cadre de référence du PLU et indique les orientations générales de développement pour la commune. Il est complété par des **orientations d'aménagement et de programmation** sur les périmètres de développement futur stratégiques, conformément à l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme :

Art. L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

Lorsque le PLU est établi et approuvé par une commune, les orientations d'aménagement et de programmation portent uniquement sur l'aménagement :

« En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Les orientations d'aménagement et de programmation traduisent les intentions communales pour les secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles définissent un parti d'aménagement et permettent de préciser les conditions d'aménagement. Elles s'inscrivent en complémentarité du règlement.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation : elles doivent en respecter l'esprit. Elles permettent ainsi d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire sans figer les aménagements à venir.

■ **LES SECTEURS COUVERTS PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

En réponse à l'objectif de renforcement du centre-bourg défini dans le PADD, deux secteurs de développement futur à vocation principale d'habitat, font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- Le secteur « **La Croix du Plâtre** »
- Le secteur « **La Faverge** »



Les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1



SECTEUR « LA CROIX DU PLATRE »
(1AUa et 1AUj)

CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE ET ENJEUX

PRESENTATION DU SITE

Le secteur « Croix du Plâtre » constitue un tènement non urbanisé d'environ 0,8 hectares. Situé au Sud du centre-bourg, ce tènement jouxte l'école construite récemment.

Il est actuellement occupé par des friches et ne présente pas d'intérêt majeur pour l'activité agricole.

Le site est en position de croupe ; il forme un tènement en éventail en surplomb de la rue du Solon. Il présente une déclivité générale d'Ouest en Est (de 306 m environ sur la rue de la Faverge à 301 m sur la rue du Solon) ; la pente est gérée sous forme de plusieurs terrasses.

Il bénéficie de magnifiques vues sur la vallée du Rhône et est également perceptible depuis la vallée.

Le tènement est accessible depuis la rue de la Faverge, réaménagée récemment, via la rue du Solon (route départementale 34). Le site est relié au centre-bourg par la rue du Solon. Un cheminement piéton sera créé à court terme, ce qui permettra aux usagers de rejoindre en toute sécurité le centre-bourg.

Le secteur « Croix du Plâtre » est composé d'éléments remarquables majeurs :

- Les traces d'anciennes terrasses agricoles (avec murets en pierre) sont encore perceptibles. Elles rappellent son caractère agricole.
- Des murets en pierre sèche limitent le tènement à l'Est le long de la rue du Solon ; certains nécessiteraient une reconstitution.
- La croix du Plâtre, le long de la voie est un élément du petit patrimoine qui agrmente le site. Cette croix a été déplacée ; elle se trouvait le long de la RD du côté du hameau du Piaton.



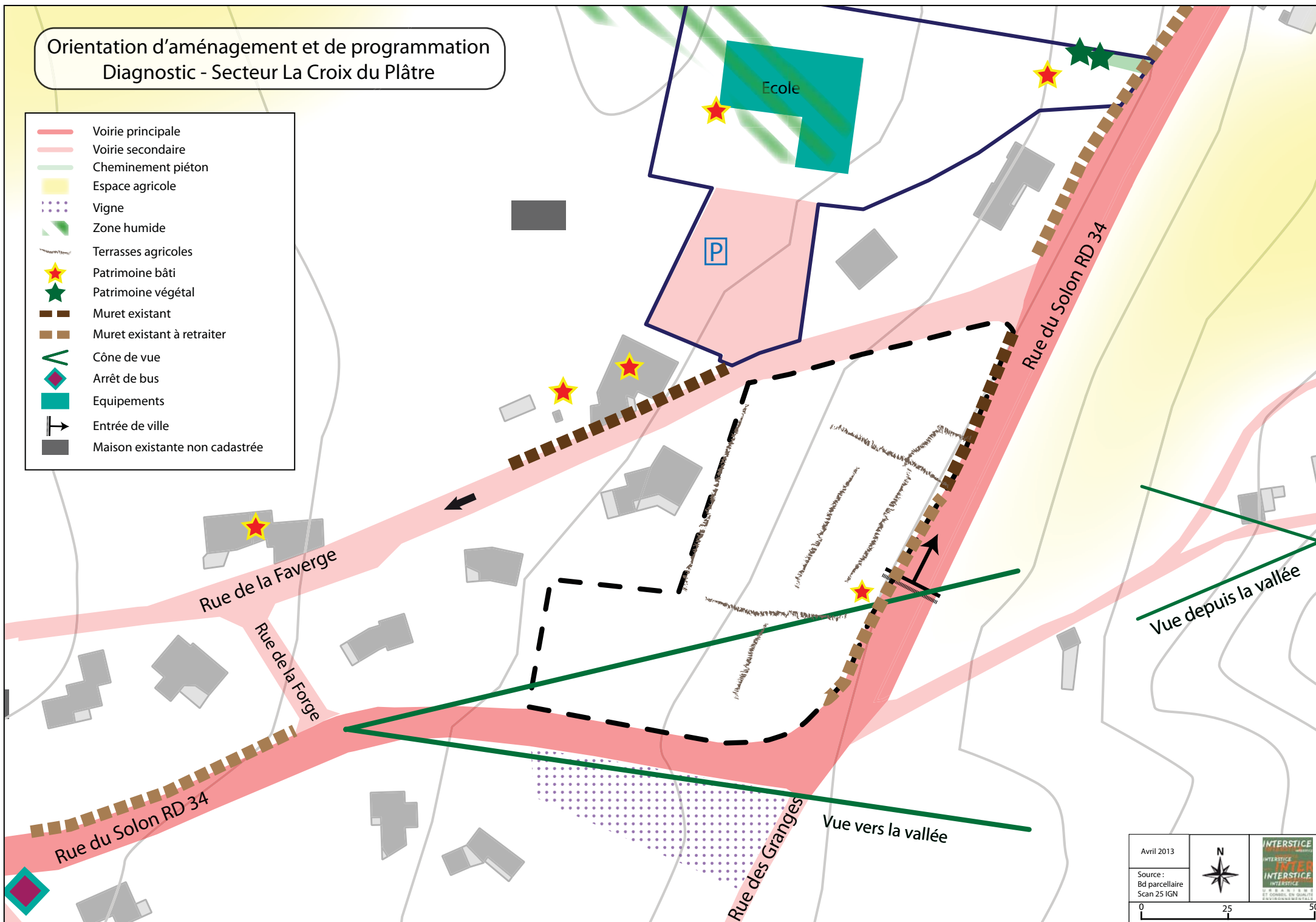
ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR

Les enjeux de maîtrise du développement du secteur « La Croix du Plâtre » sont :

- Conforter le pôle « La Faverge » à proximité du centre-bourg et de l'école, disposant de tous les équipements publics (infrastructures, réseaux, etc.)
- Optimiser le foncier disponible par une opération d'aménagement d'ensemble dédiée à l'habitat
- Préserver les vues remarquables vers et depuis la vallée
- Maintenir la visibilité en tourne-à-gauche dans le virage
- Mettre en valeur les éléments du patrimoine : croix, murets
- Insérer l'opération en respectant le terrain naturel et sa qualité paysagère
- Traiter l'entrée de village par une qualité urbaine, paysagère et architecturale

Orientation d'aménagement et de programmation Diagnostic - Secteur La Croix du Plâtre

- Voirie principale
- Voirie secondaire
- Cheminement piéton
- Espace agricole
- Vigne
- Zone humide
- Terrasses agricoles
- Patrimoine bâti
- Patrimoine végétal
- Muret existant
- Muret existant à retraiter
- Cône de vue
- Arrêt de bus
- Equipements
- Entrée de ville
- Maison existante non cadastrée



PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'aménagement de ce secteur dédié à l'habitat doit se réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUa et de son secteur 1AUaj.

Données clés :

Surface brute du site : 0,8 hectares

Surface nette (aménageable) : 0,5 hectares (hors zone non aedificandi)

ORGANISATION GLOBALE DU SITE, ACCES ET DESSERTE

Accès routier

L'accès à la zone de « La Croix du Plâtre » s'effectue par la rue de la Faverge (1 piquage routier unique en face du parking de l'école). Aucun accès routier n'est autorisé sur la rue du Solon (RD34).

Sécurité routière

La visibilité en tourne-à-gauche dans le virage de la Croix du Plâtre (RD34) doit être préservée. Un cône de vue a été défini au règlement en ce sens.

Desserte interne

Les voies internes sont les plus courtes possibles. Un aménagement permettant le retournement des véhicules doit être prévu en limite Sud de l'opération.

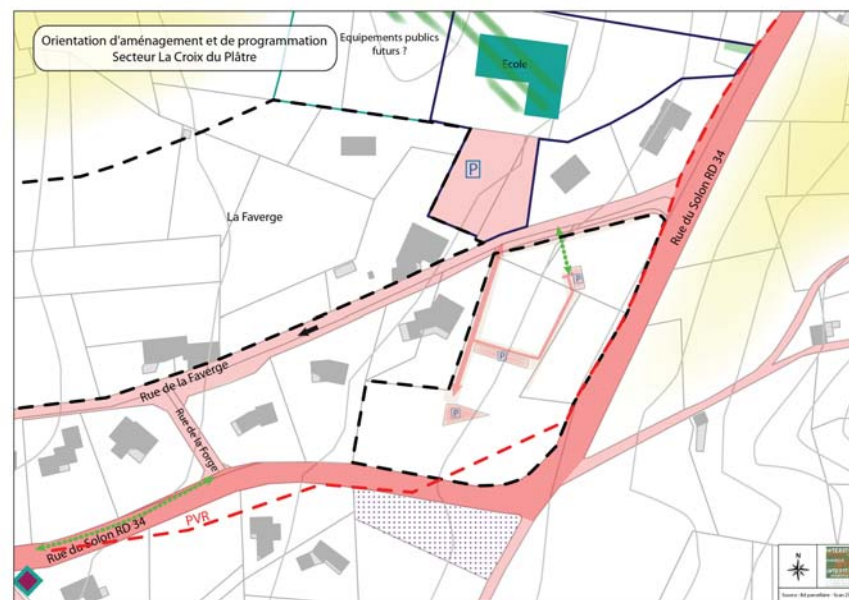
Modes doux

A l'intérieur du futur quartier, les circulations douces sont privilégiées et aménagées pour permettre un déplacement aisé et sécurisé des piétons. Une venelle piétonne est créée au Nord du secteur en direction de la rue de la Faverge ; elle rappelle les rues étroites du village. Une continuité piétonne entre l'arrêt de bus existant situé rue du Solon et le secteur de « La Croix du Plâtre » pourrait être aménagée.

Stationnement

Chaque logement dispose de deux places de stationnement sous forme de « stationnement de midi » et de garage ouvert ou fermé rappelant les appentis et les abris des maisons de village traditionnelles.

Des petites poches de stationnement ponctuelles (2 à 3) sont réparties dans le futur quartier pour le stationnement des visiteurs. L'aire de stationnement de l'école située au Nord de l'opération, peut permettre ponctuellement de renforcer le stationnement de « La Croix du Plâtre » (mutualisation des équipements).



ÉLÉMENTS DE PROGRAMME

Diversité des formes urbaines

L'opération permet la création d'environ 12 logements, soit une densité d'environ 24 logements à l'hectare :

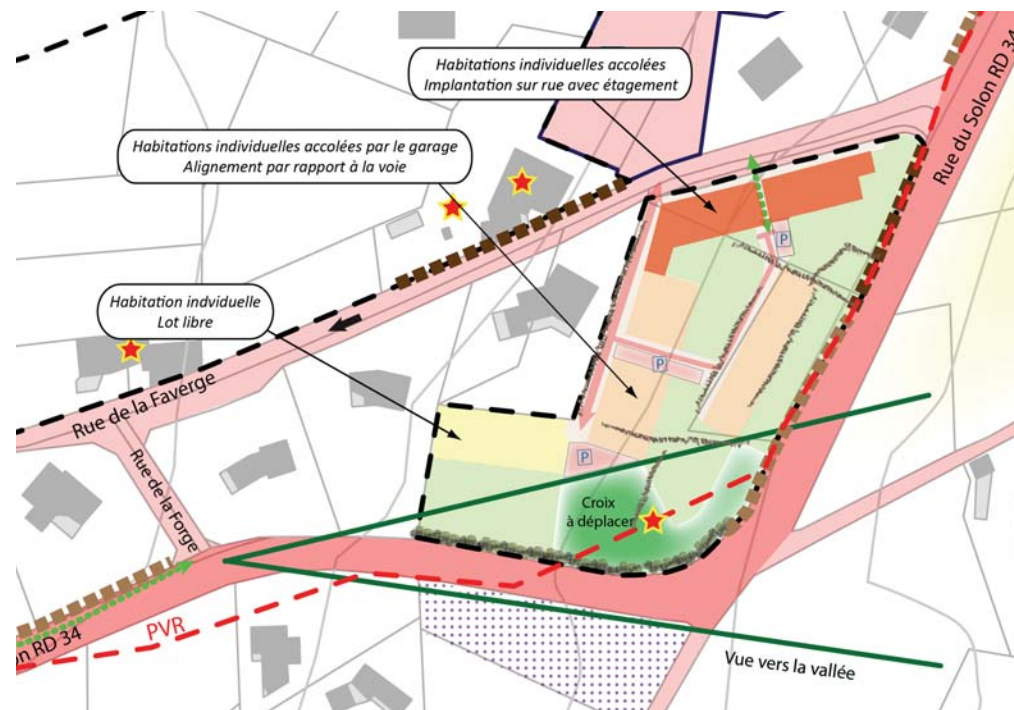
- 4 logements individuels groupés le long de la rue de la Faverge,
- 3 logements individuels groupés le long de la rue du Solon,
- 4 logements individuels groupés le long de la voie nouvelle,
- 1 logement individuel isolé à l'Ouest.

Diversité des statuts d'occupation et de la taille des logements

Le programme de construction assure une diversité dans l'offre de logements permettant de garantir une mixité sociale, à la fois à travers les statuts d'occupation et à travers la typologie et la taille des logements. Une servitude de mixité au titre de l'article L. 123-1-5-16 du code de l'urbanisme est prévue sur le secteur de « La Croix du Plâtre », le long de la rue de la Faverge, soit 4 logements locatifs sociaux.

Diversité fonctionnelle

Au Sud de l'opération, un espace public ouvert à tous est aménagé. Il permet entre autres de préserver la vue vers la vallée du Rhône. La croix du Plâtre, élément du petit patrimoine est déplacée dans cet espace.



QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

→ Préserver les vues vers la vallée du Rhône et limiter l'exposition des populations aux nuisances de la RD 34

Une zone non aedificandi est créée en bordure de la RD34 afin de préserver le cône de vue sur la vallée du Rhône et sur l'entrée du village.

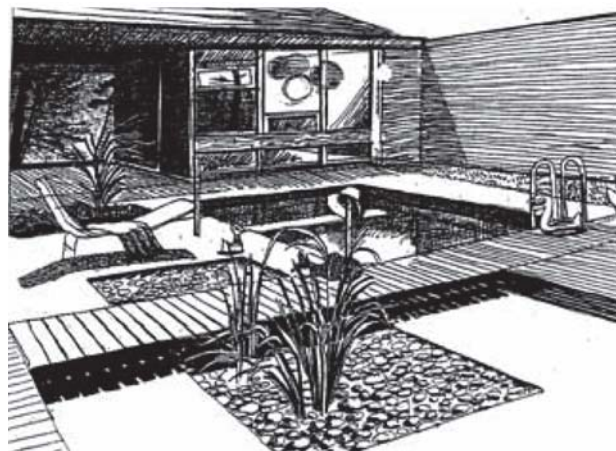


Le long de la route départementale 34, un recul d'implantation d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe est imposé pour limiter les implantations trop proches de la RD, source de nuisances. Cette bande de recul est intégrée dans la zone non aedificandi classée en zone 1AUaj (zone urbaine de jardin) d'une superficie d'environ 0,30 hectares.

La zone 1AUaj reste vierge de toute construction et aménagement. Le cas échéant, les piscines et les abris de jardins devront être implantés à l'extérieur de cette zone, à proximité du bâti (voir exemple ci contre). Les aires de stationnement, qui ont un fort impact paysager, sont également prévues hors de la zone 1AUaj afin de ne pas perturber la qualité paysagère de l'entrée de village.

En zone non aedificandi, **les clôtures** sont autorisées et réglementées pour préserver les vues et garantir une harmonie d'ensemble à l'opération. Elles sont homogènes et de faible hauteur :

- Le long de la rue du Solon (avant le virage en direction du village), les clôtures pour délimiter les propriétés doivent préserver le caractère naturel et ouvert du site. Des plantations basses et de simples grillages sont autorisés.
- Après le virage en direction du village, le caractère plus urbain, plus minéral de la rue du Solon doit être renforcé pour annoncer le centre-bourg. La présence d'un muret en pierre rappelle l'arrivée au centre bourg. La préservation et la consolidation des murets en pierre existants qui soulignent le site, représente un caractère identitaire du site et du Pilat.



Exemple d'implantation des piscines à proximité des habitations

Source : Qualité de l'habitat individuel – mars 2005

→ **Intégrer l'opération dans les lignes forces du paysage (avoisinant et lointain)**

Le site de la Croix du Plâtre présente des enjeux paysagers forts car il est fortement exposé aux vues lointaines et se situe en entrée de village.



Au Nord de l'opération le long de la rue de la Faverge, une ambiance de rue de village est recherchée. L'architecture des constructions peut judicieusement s'inspirer d'exemples locaux en réinterprétant les volumes de façon contemporaine (voir exemples ci contre).

Les habitations doivent s'implanter en léger retrait de la rue de la Faverge (2/3 mètres) pour constituer un front bâti le long de la rue.

Un épannelage des constructions est imposé le long de la rue pour épouser le relief de la voie (voir exemples ci contre). Le terrain légèrement en pente permet de créer des logements de plain-pied sur la rue de la Faverge et en R+1 coté Sud avec jardins (voir coupes). L'objectif est de profiter de la pente pour ne pas gêner les vues et éviter l'effet barrière.

Le long de la rue du Solon, l'objectif est de constituer une nouvelle façade urbaine dans le respect du paysage et marquer l'entrée de village.

Un groupe d'habitations, au volume bâti structurant et homogène (R+1), doit qualifier l'entrée du village. Les façades sont parallèles ou perpendiculaires à la voie.

La vue de Saint-Michel sur Rhône depuis la vallée étant prégnante, un ton pierre pour les façades est imposé ainsi qu'une toiture rouge sombre, afin d'intégrer convenablement l'opération dans le respect du paysage.

Ces constructions accompagnées d'un muret bas en pierre, viendront reconstituer une façade harmonieuse qui semble s'effacer au profit d'un développement de l'urbanisation pavillonnaire.



Exemples locaux d'implantation de bâti dans la pente avec étagement des constructions : pans de toitures décalés, ton pierre et sombre pour les façades

→ **Planter les constructions de manière à permettre une bonne orientation des jardins**

L'implantation des constructions permet de mettre en œuvre les principes de **l'architecture bioclimatique** : bonne solarisation des constructions, protection contre les vents dominants....

Elle permet également un **contrôle des vis-à-vis** et de conserver des **espaces extérieurs privatifs** bien exposés pour chaque logement (jardinets, terrasses).

Les implantations sont étudiées pour offrir à chacun une vue sur le grand paysage. Les jardins devront être orientés au Sud voire à l'Est.

L'implantation des constructions devra respecter la topographie du site et minimiser les mouvements de terres ainsi que les effets de crête. Les habitations s'implanteront en respectant l'esprit des anciennes terrasses agricoles présentes sur le tènement.

→ **Offrir un cadre de vie agréable à la population à travers la création d'un espace public ouvert**

La croix présente sur le site, sera déplacée et mise en valeur au sein d'un espace vert public dans la zone non aedificandi. Cet espace public permettra également de maintenir, pour les véhicules se dirigeant vers Pélussin, la visibilité de part et d'autre du carrefour entre la route départementale 34, l'impasse du Chapi et la rue des Granges. Cet espace inconstructible garantira des distances de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers de la RD 34.

→ **Gérer l'eau pluviale**

Une vigilance particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales. L'opération devra être neutre au regard du ruissellement par rapport à la situation du terrain avant aménagement : l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle (constructions, voiries...) devra être compensée par des aménagements permettant de stocker temporairement les eaux (bassins, noues, toitures végétalisées...). Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements seront revêtues de matériaux drainants.

Orientation d'aménagement et de programmation
Secteur La Croix du Plâtre
L'implantation des constructions est représentée à titre indicatif

Equipements publics
futurs ?

Ecole

La Faverge

Rue du Solon RD 34

Rue de la Faverge

Rue de la Forge

Rue du Solon RD 34

PVR

Rue des Granges

Vue depuis la vallée

Vue vers la vallée

Croix
à déplacer

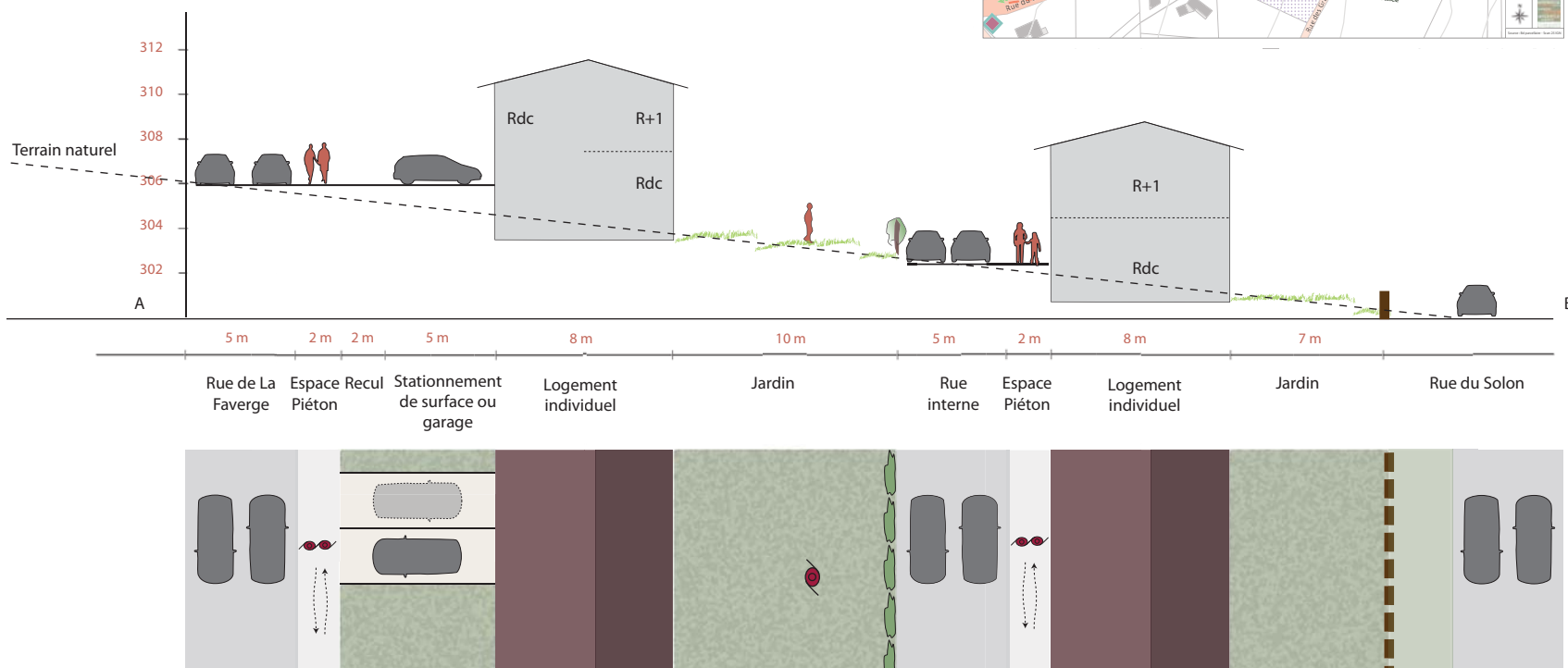
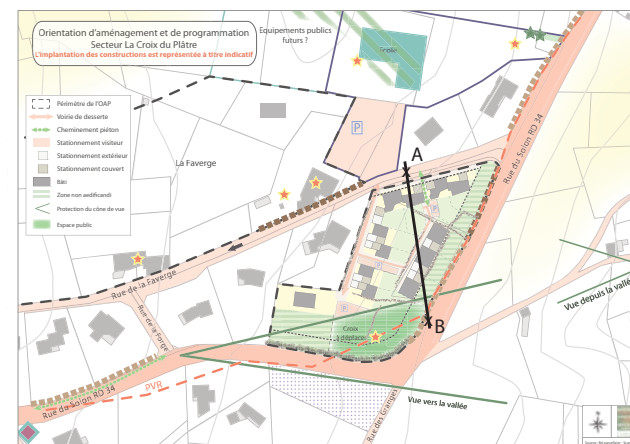
- [- - -] Périmètre de l'OAP
- ↔ Voirie de desserte
- ↔ Cheminement piéton
- Stationnement visiteur
- Stationnement extérieur
- Stationnement couvert
- Bâti
- Zone non aedificandi
- Protection du cône de vue
- Espace public



Source : Bd parcellaire - Scan 25 IGN

Coupe de principe de la rue de la Faverge à la rue du Solon

Echelle et cotes indicatives



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2



SECTEUR « LA FAVERGE »
(1AUb)

CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE ET ENJEUX

PRESENTATION DU SITE

L'orientation d'aménagement et de programmation porte sur un secteur d'environ 2,1 hectares. Une partie est construite ; aussi, le tènement aménageable est de 1,45 ha. Situé au Sud-Ouest du centre-bourg, le secteur « La Faverge » jouxte l'école à l'Ouest.

Le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation inclut le bâti existant afin de prendre en compte celui-ci dans l'aménagement du site.

Le site est occupé par une surface en herbe à caractère agricole et des friches agricoles.

Le tènement est accessible d'un point de vue routier par la rue de la Faverge et la rue de la Forge via la rue du Solon. Depuis la rue de l'Arnaude, l'accès est piéton. Le site est relié au centre-bourg par la rue du Solon. Un cheminement piéton sera créé à court terme, ce qui permettra aux usagers de rejoindre en toute sécurité le centre-bourg.

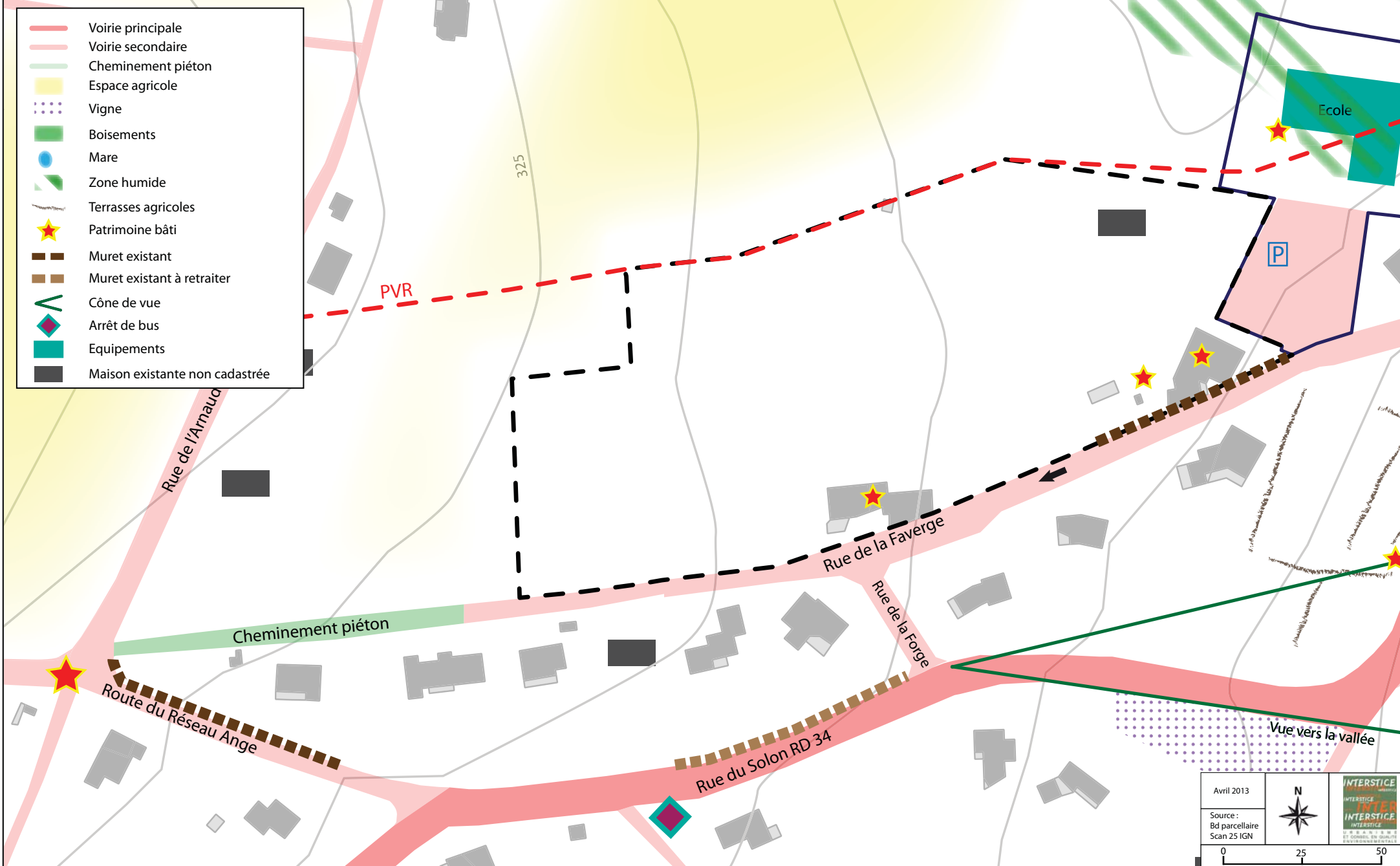


ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR

Les enjeux de la maîtrise du développement du secteur « La Faverge » sont :

- Conforter le pôle « La Faverge » à proximité du centre-bourg et de l'école, disposant de tous les équipements publics (infrastructures, réseaux, etc.)
- Optimiser le foncier disponible par une opération d'aménagement d'ensemble dédiée à de l'habitat diversifié
- Insérer l'opération dans le quartier en respectant la qualité paysagère du site et les habitations existantes
- Prendre en compte le maillage routier à l'échéance du PLU et au delà et développer le maillage piéton

Orientation d'aménagement et de programmation
Diagnostic - Secteur La Faverge



PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'aménagement de ce secteur dédié à l'habitat doit se faire sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUB.

Données clés :

Surface brute du périmètre de l'OAP : 2,1 hectares

Surface nette du site à aménager : 1,45 hectares (hors espaces déjà bâtis)

ORGANISATION GLOBALE DU SITE, ACCES ET DESSERTE

Desserte routière

L'accès à la zone s'effectue par la rue de la Faverge : deux accès à la zone seront créés.

Une voie interne en U est créée pour la desserte du site. Elle permet de répartir les flux tout en desservant un maximum de constructions. Cette voie intègre des cheminements mode doux et en particulier un vaste mail piétonnier Est / Ouest relié à l'école.

Ce maillage viaire est conçu pour pouvoir ultérieurement raccrocher l'opération à la rue de l'Arnaude pour une seconde tranche.

Modes doux

A l'intérieur du futur quartier, les circulations douces sont privilégiées et structurent l'aménagement. Elles encouragent les déplacements doux notamment en direction de l'école.

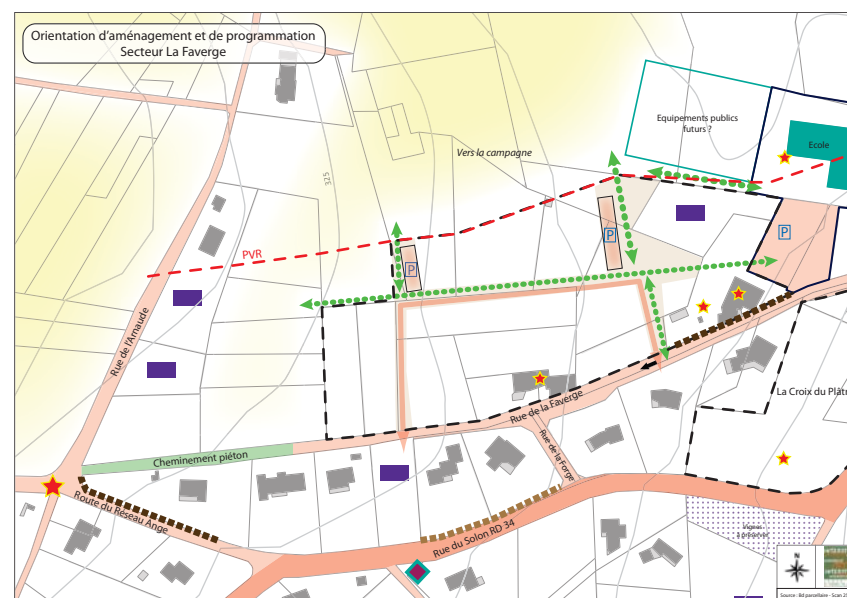
Un vaste mail piéton planté est créé en accompagnement de la voie nouvelle au Nord. Ce mail de l'école jusqu'aux derniers logements à l'Ouest, donne aux piétons une priorité dans le centre de l'opération et permettra de desservir l'école de manière sécurisée.

Des cheminements piétons seront créés en direction de l'espace agro-naturel au Nord. En continuité de la voie d'accès, ils permettent à l'usager entrant dans le quartier, de disposer de cônes de vue ouverts sur le paysage agro-naturel au Nord. Ils ouvrent le quartier et évitent le cloisonnement.

Stationnement

Chaque logement individuel dispose de deux places de stationnement : « stationnement » de midi et garage pour les logements individuels et place de stationnement et garage pour les logements intermédiaires.

Les aires de stationnement implantées au Nord de l'opération desservent



les logements intermédiaires et l'accueil des visiteurs sur le secteur.

ÉLÉMENTS DE PROGRAMME

Diversité des formes urbaines

L'opération permet d'accueillir au total 25 logements environ, soit une densité d'environ 17 logements à l'hectare : 13 logements individuels et 12 logements de type intermédiaire.

Au Nord de l'opération, des logements intermédiaires (voir exemple ci-contre) compris dans deux bâtiments en R+1 + combles, viennent fermer l'opération et protègent le secteur contre les vents du Nord. Ils constituent une limite à long terme avec l'espace agro naturel. Ils s'accompagnent d'un vaste espace public ouverts à tous (jardins partagés, aires de jeux de proximité, espace vert...)

Au Sud de l'opération, des habitations individuelles jumelées ou non, sont implantées en limite de la voie nouvelle de manière à dégager au Sud de la parcelle, de grands jardins. Cette implantation, en léger recul par rapport à l'alignement, permet la constitution d'un front bâti rappelant les rues de village (voir exemple page suivante).

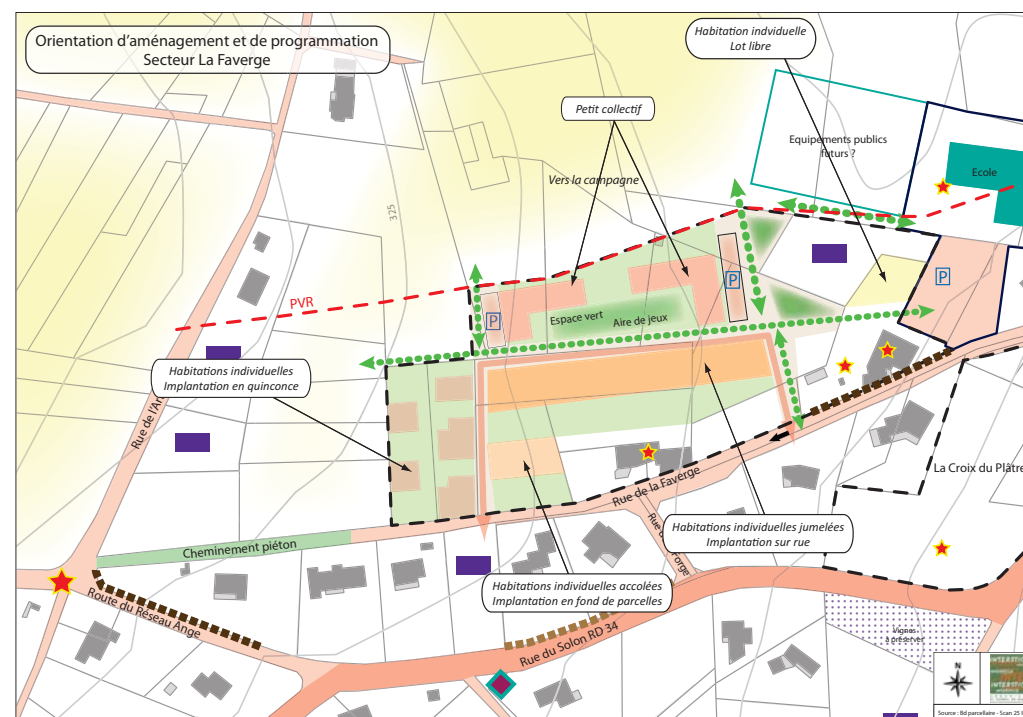
A l'Ouest, les habitations sont implantées en quinconce afin de limiter les vis-à-vis et de créer des zones d'intimité dans les jardins (voir exemple page suivante).

Diversité des statuts d'occupation et de la taille des logements

Le programme de construction assure une diversité dans l'offre de logements garant d'une mixité sociale, à la fois à travers les statuts d'occupation et à travers la taille des logements (logements pour personnes âgées, jeunes couples, etc.).

Diversité fonctionnelle

Au Nord de l'opération, un espace commun est créé au pied des logements intermédiaires en confortation du mail piétonnier. Il peut accueillir des jardins familiaux, aire de jeux pour les petits, placette... Au cœur du nouveau quartier, cet espace constitue un lieu de rencontre commun à toutes les habitations qui s'organisent autour ; il est facteur de lien social. Cet espace d'accompagnement est d'autant plus important que les ensembles bâtis forment des ensembles plus denses et plus compacts.

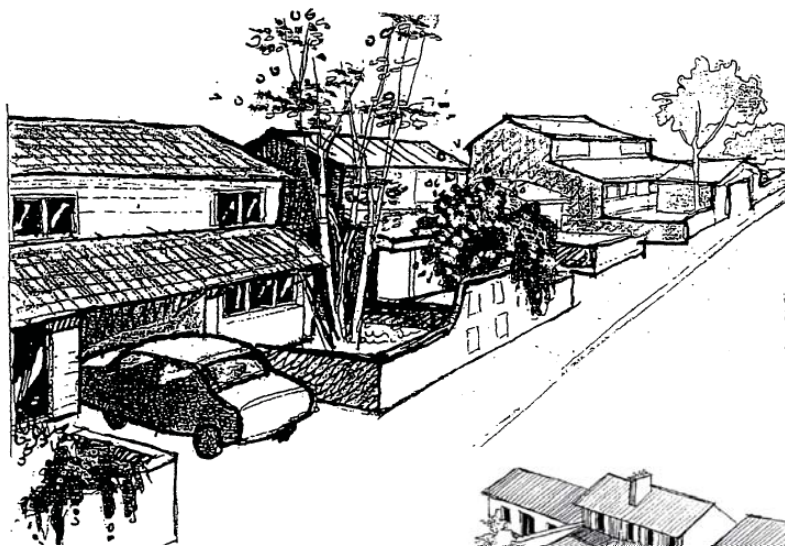


Exemple d'habitat intermédiaire

Exemples d'implantation des constructions permettant sur des parcelles de petite taille, de valoriser des espaces privatifs extérieurs favorables à l'intimité des habitants. Ces groupements d'habitations rappellent le caractère des rues de village.

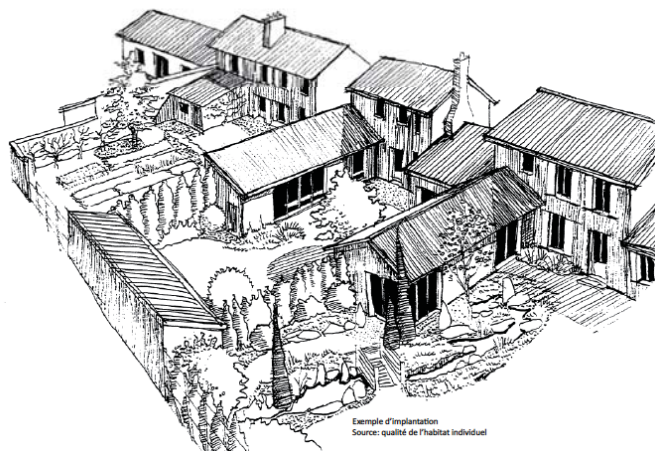
Formes urbaines attendues le long de la voie nouvelle au sud :

- recul d'environ 5 mètres par rapport à l'alignement
- création d'un petit jardin d'entrée (zone tampon entre la voie et le logement) séparée de la voie par un muret bas
- stationnement des véhicules en dehors de l'espace public



Source : Qualité de l'habitat individuel – mars 2005

Exemple de jardins au sud

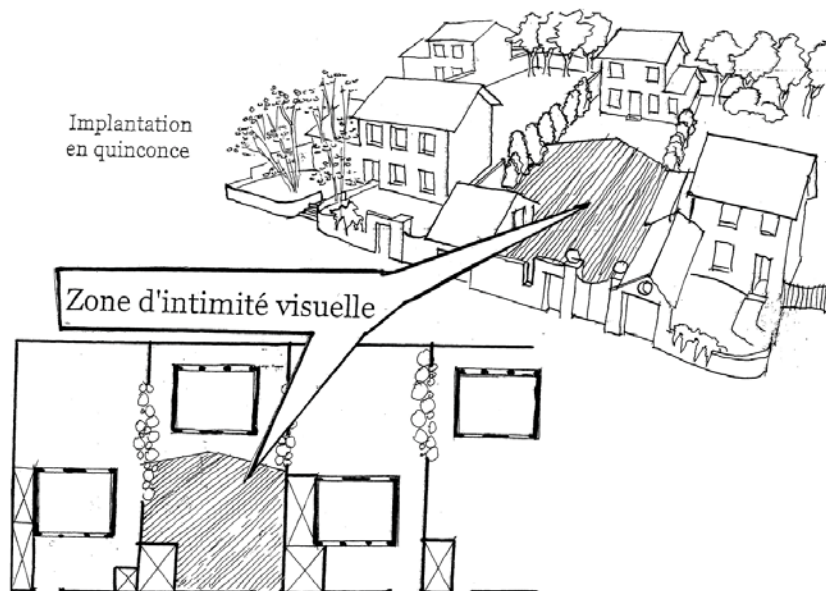


Exemple d'implantation
Source: qualité de l'habitat individuel

Formes

Implantation
en quinconce

Zone d'intimité visuelle



urbaines attendues à l'Ouest de l'opération :

L'implantation en quinconce des constructions (alternance des constructions en recul par rapport à l'alignement) permet de créer des zones aveugles, des zones d'intimité visuelle.

QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

→ Conforter le centre-bourg

La construction de l'école au lieu-dit La Faverge a généré un déplacement du bourg. L'école est l'équipement fédérateur de la commune qui ne dispose pas de commerces de proximité.

La création d'un secteur au plus proche de l'école vient conforter le secteur de « La Faverge » dont le développement pavillonnaire linéaire le long de la rue de la Faverge apporte peu de qualités urbaines et sociales.

→ Créer un quartier ouvert vers l'espace agro-naturel

L'enjeu majeur de cette opération est de créer un quartier économe en espace (petites parcelles optimisées) et ouvert vers l'extérieur et notamment l'espace agro-naturel au Nord du site.

Des percées visuelles et piétonnes sont conservées depuis la rue de la Faverge. L'accès à la campagne doit être rapide et sans utilisation de la voiture. Au Nord, l'espace n'est pas clos.

Les franges entre l'espace agro-naturel et l'espace urbain au Nord sont traitées par des clôtures végétalisées.

Une trame verte le long des voies douces est obligatoire ainsi que sur l'espace public (plantations le long des liaisons piétonnes, espace vert).

→ Implanter les constructions de manière à permettre une bonne orientation des jardins

Les habitations sont implantées au Nord des parcelles afin de permettre un bon ensoleillement des jardins au Sud.

Les habitations individuelles en quinconce sont orientées Est-Ouest. L'intimité des habitants est préservée.

L'espace commun des logements intermédiaires est orienté au Sud et protégé des vents dominants par les constructions faisant barrages.

→ Traiter qualitativement les espaces extérieurs

La disposition des bâtiments devra permettre de contrôler les vis-à-vis, de mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique et de conserver des espaces extérieurs privatifs (jardinets, terrasses).

Les habitations patrimoniales existantes bénéficient de zone tampon pour les préserver des vis-à-vis avec le nouveau quartier : agrandissement de leur jardin privatif, éloignement des constructions futures.

Les circulations douces sont plantées d'arbres et les espaces publics doivent bénéficier d'un aménagement paysager et ne pas constituer des délaissés.

Les franges entre l'espace agro-naturel et l'espace urbain sont traitées par la mise en place de clôtures végétalisées.

Les murs de clôture coté voie nouvelle doivent être traités harmonieusement à l'échelle de l'ensemble de l'opération. Les murs sont enduits en ton pierre, les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture ou à la façade.

→ Gérer l'eau pluviale

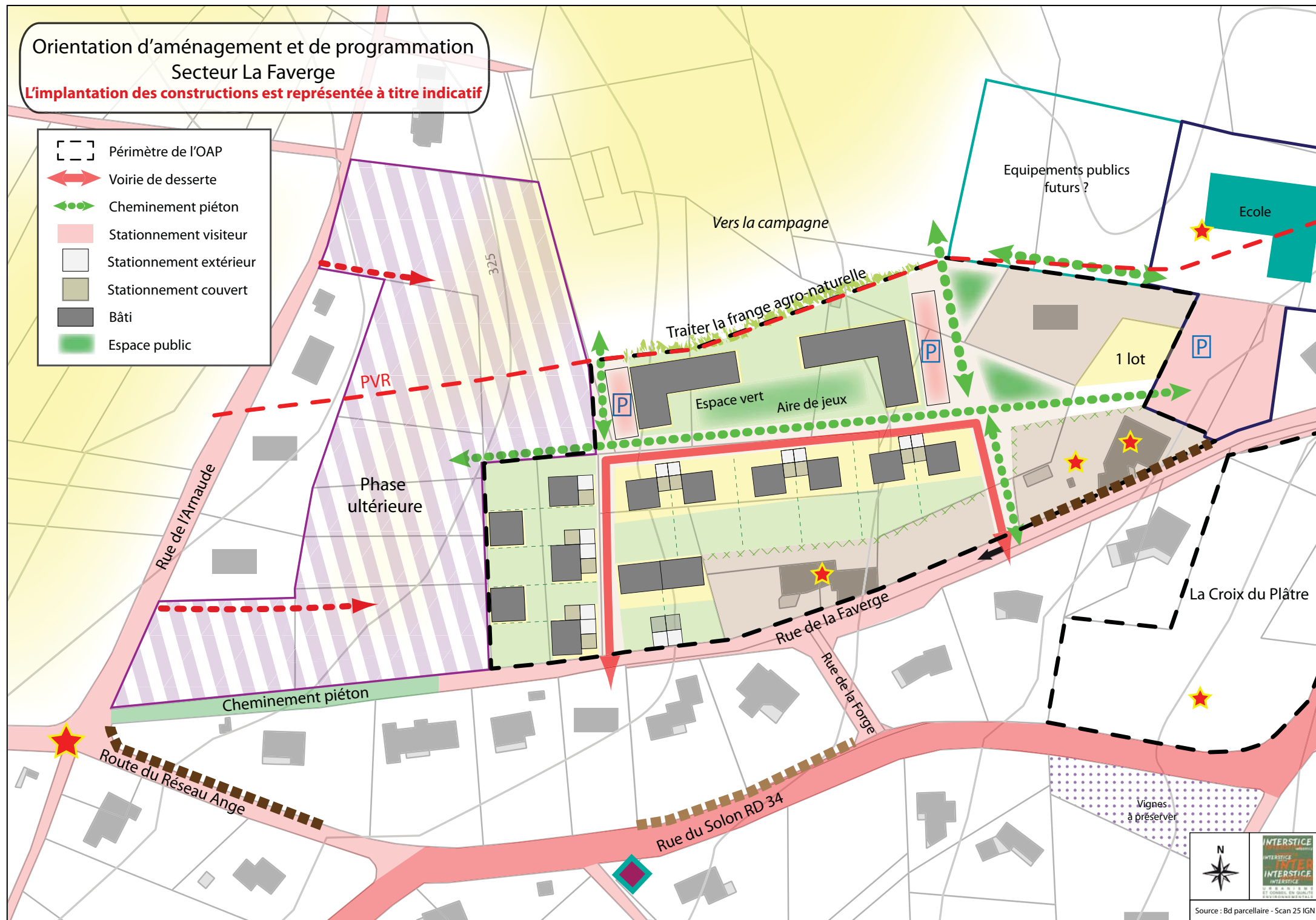
Une vigilance particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales. L'opération devra être neutre au regard du ruissellement par rapport à la situation du terrain avant aménagement : l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle (constructions, voiries...) devra être compensée par des aménagements permettant de stocker temporairement les eaux (bassins, noues, toitures végétalisées...). Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements seront revêtues de matériaux drainants.

Le point bas du site peut accueillir les eaux pluviales et de ruissellement.

Orientation d'aménagement et de programmation Secteur La Faverge

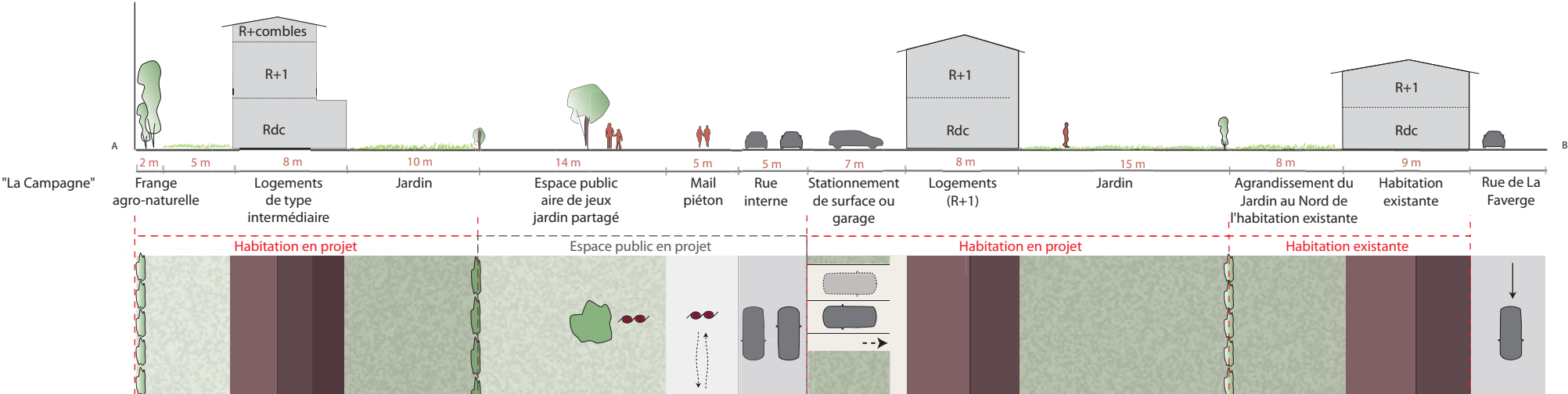
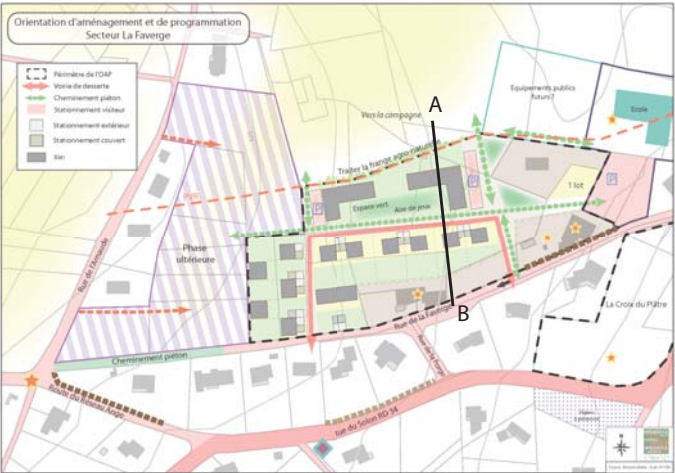
L'implantation des constructions est représentée à titre indicatif

- [- - -] Périmètre de l'OAP
- ↔ Voirie de desserte
- Cheminement piéton
- Stationnement visiteur
- Stationnement extérieur
- Stationnement couvert
- Bâti
- Espace public



Coupe de principe de "La Campagne" à la rue de la Faverge

Echelle et cotes indicatives



SCHEMA RECAPITULATIF DES SECTEURS DE PROJETS



Schéma récapitulatif des secteurs de projets
L'implantation des constructions est représentée à titre indicatif

- Espace agricole
- Ripisylve du Solon
- Boisements
- Talus
- Zone humide
- Vigne
- Muret existant à retraiter
- Muret existant
- Patrimoine bâti et naturel
- Mare
- Arrêt de bus
- Entrée de ville
- Périmètre de l'OAP
- Phase ultérieure d'urbanisation
- Protection du cône de vue
- Accès futur envisagé
- Cheminement piéton
- Nouvelles constructions
- Stationnement extérieur
- Stationnement couvert
- Stationnement visiteur

