

Commune de

AFFOUX

(Département du Rhône)

5. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Arrêté par DCM le 18 JUIN 2019

Approuvé par DCM en février 2021

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

APTITUDES AMENAGEMENT

Agence de Roanne :
Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne
Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

1. Préambule	3
1.1. Portée réglementaire des OAP	3
1.2. Représentation des OAP	3
1.3. Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme à prendre en considération	4
1.4. Principes d'aménagement généraux	6

1. PREAMBULE

1.1. Portée réglementaire des OAP

Les OAP ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

Selon l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme :

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

En application de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagements retenues, mais contribue à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagements et de programmation définies dans le présent document.

1.2. Représentation des OAP

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine.

En secteur doté d'orientation d'aménagement, tout projet doit être à la fois :

- conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du PLU ;
- compatible avec les prescriptions des orientations d'aménagement.

1.3. Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme à prendre en considération

Les objectifs retenus se déclinent ainsi :

Objectif 1/ Renforcer le cœur de village

1. **Créer un espace libre** au droit du seuil constitué par la mairie et l'actuelle salle des fêtes, comme lieu de stationnement et écrin paysager
2. **Remailler le réseau viaire du noyau villageois en créant de la perméabilité piétonne** pour renforcer son attractivité
3. **Favoriser le maintien ou le développement des activités de commerces et services** dont l'auberge et la salle des fêtes,
4. **Diversifier l'offre de logements** en apportant des réponses alternatives à la maison individuelle en proposant une offre adaptée aux jeunes ménages ou aux personnes âgées (logements adaptés T2 ou T3) en habitat intermédiaire,
5. **Favoriser une mixité sociale et générationnelle,**
6. **Produire un habitat accessible à tous** en développant notamment des logements locatifs à loyer modéré ou d'accession sociale, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Objectif 2 / Valoriser l'armature paysagère, remplir les interstices et stopper l'urbanisation linéaire et extensive

7. **Préserver et valoriser les identités paysagères**, l'entrée ouest du bourg et son caractère rural préservé, la silhouette générale du bourg...
8. **Concentrer l'offre de terrains viabilisés disponibles** sur des secteurs identifiés, notamment pour valoriser le potentiel des terrains viabilisés dans l'enveloppe du village ou ses abords, la combe sud du bourg
9. **Stopper l'étalement urbain et l'habitat diffus,**

Objectif 3 / Diversifier les formes urbaines, valoriser les voies et espaces libres

10. **Remailler des cheminements doux** pour favoriser les piétons et 2 roues, notamment pour l'accès aux équipements, aux sentiers de promenade,
11. **Traiter qualitativement les espaces publics ou collectifs** (voies, placette, espaces verts), dans les secteurs d'extension...
12. **Renforcer les éléments constitutifs de la matrice éco paysagère**, traiter les lisières bâties et non bâties
13. **Mettre en œuvre des dispositifs de rétention et d'infiltration** des eaux pluviales adaptés et alternatifs au « tout tuyaux».
14. **Optimiser les réseaux viaires et autres réseaux**, dont les réseaux d'assainissement collectif.

Objectif 1/ Renforcer le cœur de village

1. **Créer un espace libre** au droit du seuil constitué par la mairie et l'actuelle salle des fêtes, comme lieu de stationnement et écrin paysager,
2. **Remailler le réseau viaire du noyau villageois en créant de la perméabilité piétonne pour renforcer son attractivité,**
3. **Favoriser le maintien ou le développement des activités de commerces et services** dont l'auberge et la salle des fêtes,
4. **Diversifier l'offre de logements** en apportant des réponses alternatives à la maison individuelle en habitat intermédiaire.

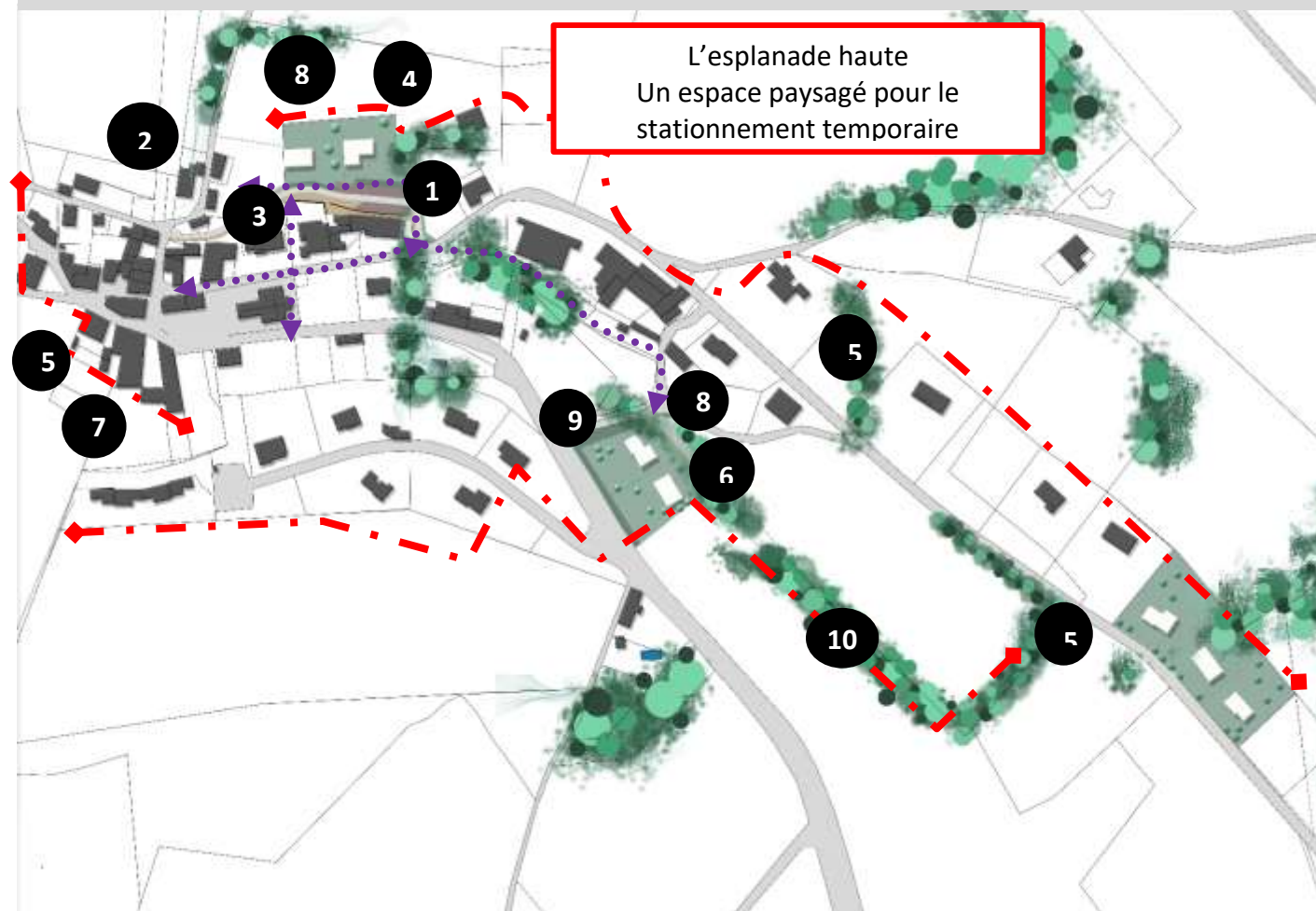
Objectif 2 / Valoriser l'armature paysagère, remplir les interstices et stopper l'urbanisation linéaire

5. **Préserver et valoriser les identités paysagères,** l'entrée ouest du bourg et son caractère rural préservé, la silhouette générale du bourg...,
6. **Concentrer l'offre de terrains viabilisés disponibles sur des secteurs identifiés,** notamment pour valoriser le potentiel des terrains viabilisés dans l'enveloppe du village ou ses abords, la combe sud du bourg,
7. **Stopper l'étalement urbain et l'habitat diffus.**

Objectif 3 / Diversifier les formes urbaines, valoriser les voies et espaces libres

8. **Remailler des cheminements doux** pour favoriser les piétons et 2 roues, notamment pour l'accès aux équipements, aux sentiers de promenade,
9. **Traiter qualitativement les espaces publics ou collectifs** (voies, placette, espaces verts), dans les secteurs d'extension...,
10. **Renforcer les éléments constitutifs de la matrice éco paysagère, traiter les lisières bâties et non bâties.**

PROJET DE RESTRUCTURATION DU CŒUR DE VILLAGE



1

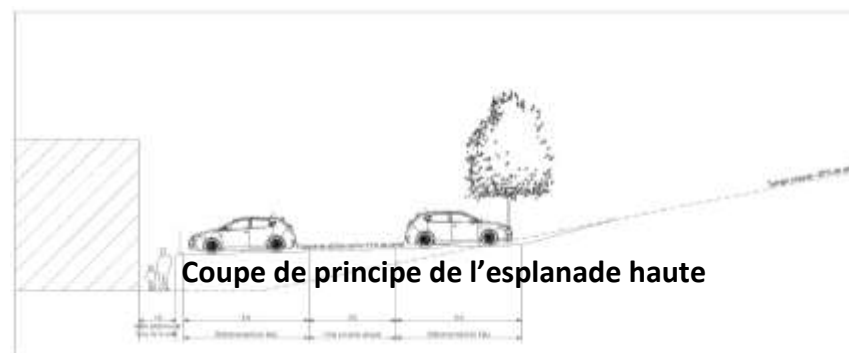
Repérage des objectifs



Les sentes piétonnes



Les limites de l'enveloppe bâtie



Coupe de principe de l'esplanade haute

1.4. Principes d'aménagement généraux

La commune souhaite inscrire son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) afin de concilier les différents enjeux territoriaux liés au logement, aux déplacements, à l'économie, la gestion des ressources agricoles et naturelles.

Les OAP se composent ainsi de 4 thématiques distinctes pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées dans le but de répondre aux objectifs principaux du PADD et des finalités d'un développement durable vertueux, à savoir :

- **limiter l'étalement urbain** et recentrer l'urbanisation à proximité du cœur de village
- **organiser les déplacements**, assurer des continuités des cheminements doux, cycles et piétons adaptés, sécurisés, continus et qui permettent de faire le lien entre les diverses composantes du bourg, dont les équipements
- **mettre en place des formes urbaines plus denses**, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti
- **intervenir** sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative les espaces urbanisés.

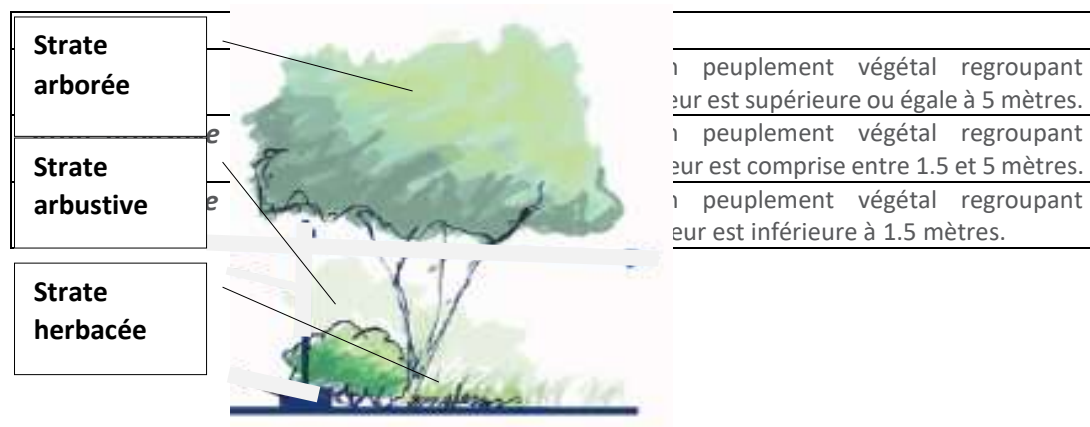
L'aménagement devra organiser l'ordonnancement des constructions, leur orientation, leur implantation, leur rythme, leur rapport à l'espace public ou à l'environnement immédiat. L'intégration dans le paysage et l'adaptation au sol des bâtiments, devront prendre en compte le relief, l'exposition aux vues lointaines ou proches ainsi que les caractéristiques des lieux, dont la protection des éléments remarquables.

Des dispositions nécessaires à une insertion harmonieuse des couleurs, à une cohérence dans l'utilisation des matériaux de façade, à un encadrement des formes et des couleurs des toitures, à une harmonisation des clôtures devront être effectives. Des percées visuelles devront être organisées, notamment pour ménager des vues, pour les perspectives dominantes.

Les éléments de paysages préexistants (arbres, haies, murs..), même s'ils sont de qualité modeste et en nombre limité contribuent à l'identité des lieux. Ils devront être intégrés à la composition d'ensemble. La végétation devra être utilisée comme élément de liaison, de cohérence.

Des lisières arborées et arbustives assorties de strates herbacées seront organisées soit en bosquets, soit en linéaires, le long des limites d'urbanisation pour constituer des franges à l'aspect bocager (cf croquis) en favorisant la continuité des structures éco-paysagères existantes. D'une largeur d'au moins 3 ml, les franges en limite d'urbanisation devront minimiser les discontinuités écologiques.





Franges ou Lisières stratifiées

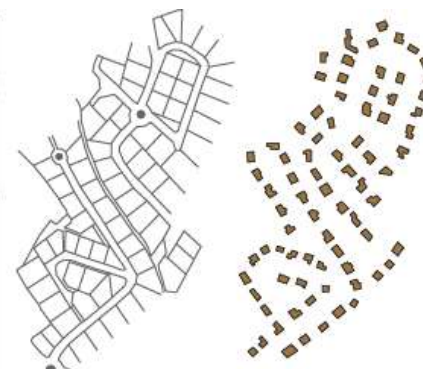
Le projet d'aménagement global privilégie préférentiellement le confortement résidentiel par un comblement et une densification des dents creuses existantes, et préconise la création de continuités bâties ou éco paysagères. Il s'inscrit dans une volonté de continuités, de densification et de remailage des espaces urbanisés, de continuités de la trame éco paysagère et de consommation rationnelle et raisonnable des espaces naturels ou agricoles.

Le parti d'aménagement s'appuie avant tout sur un choix de limiter l'étalement de la tâche urbaine **en urbanisant les espaces libres situés à proximité du cœur de village**. Pour cela, des voies de desserte interne seront recrées à l'intérieur des unités foncières. Elles devront favoriser les continuités viaires automobiles ou piétonnes afin d'éviter les systèmes d'impasse, et s'accompagneront de cheminements doux qualitatifs.

La diversification des formes urbaines sera recherchée en favorisant l'habitat intermédiaire et non la seule forme pavillonnaire dominante dans la construction neuve. En effet, le parti d'aménagement sous-tend l'idée de **créer un nouveau vocabulaire**, de nouvelles formes d'urbanisation plus compactes pour rompre avec le modèle pavillonnaire sur laquelle la maison est implantée de manière aléatoire et qui jusqu'alors était dominant.

L'aménagement devra en outre être conçu dans une démarche environnementale durable, notamment :

- **L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique.** L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes, la mobilisation des énergies renouvelables, la mise en œuvre de principes d'isolation sont autant de leviers qui permettront d'adopter les objectifs.
- **La gestion du cycle de l'eau et des eaux usées** sera réalisée dans le respect de la vulnérabilité de la ressource en eau ;
- **L'édification des constructions** sera conçue de façon à réduire la vulnérabilité des bâtiments par des solutions constructives qui limitent la sensibilité technique du sous-sol à la construction et à limiter les terrassements en s'inscrivant dans la topographie naturelle ;



Un système de voies en impasse.
Tissu urbain distendu et banal:
- découpage parcellaire géométrique et répétitif
(lots standards, îlots linéaires)
- addition de projets individuels
(sans composition d'ensemble)



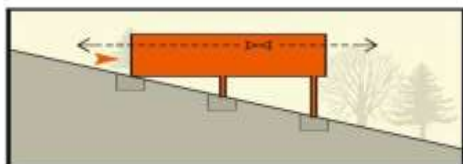
Réseau viaire structuré. Urbanisation sous forme de projet et plan de composition

Cet exemple de conception d'un ensemble résidentiel illustre les caractéristiques à privilégier :

- **Inscription dans un paysage urbanisé ou naturel**, avec maintien et renforcement des trames bâties et de paysage, des haies,
- **Voies de desserte en continuité du réseau** existant et non en impasse,
- **Implantation des constructions en alignement des voies** et non de manière disparate ou au centre de la parcelle,
- **Implantation des faitages** dans le sens des courbes de niveau du terrain naturel
- **Favoriser les mitoyennetés** pour optimiser les surfaces de jardin privatif, améliorer les performances énergétiques des bâtiments,
- **Diversité des formes bâties**, et du statut des logements (accession/locatif),
- Aménagement d'espaces de convivialité, de cheminements piétons sécurisés, d'espaces verts

Les orientations d'aménagement suivantes sont axées sur le développement d'un habitat qui s'adapte à la pente suivant 4 hypothèses peuvent :

SE SURÉLEVER DU SOL *en porte-à-faux ou perché sur des pilotis*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS

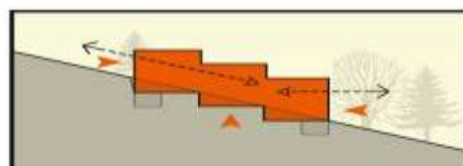
AVANTAGES

respect du terrain naturel / impact minimum
volume faible des déblais
dégagement des vues / prise d'altitude
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
espace résiduel utilisable
adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes

CONTRAINTES

accès direct limité / accès au terrain plus complexe
technicité ou coût éventuel du système porteur
exposition au vent
volumétrie éventuelle

ACCOMPAGNER LA PENTE *en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS

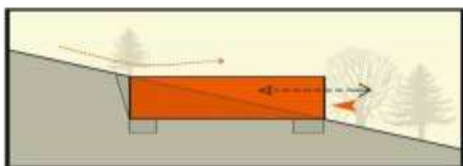
AVANTAGES

respect du terrain naturel
volume des déblais
ouverture et cadrage multiples des vues / vues
traversantes
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

circulation intérieur

S'ENCASTRER *s'enterrer, remblai et déblai*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS

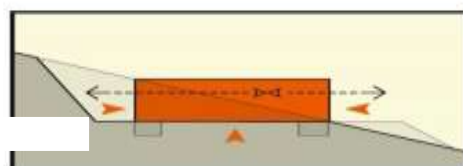
AVANTAGES

respect du terrain naturel
impact visuel faible / volumétrie
isolation thermique / exposition au vent
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/
accessibilité)
intimité éventuelle

CONTRAINTES

volume des déblais/remblais
accès direct limité / accès au terrain plus complexe
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation

DÉPLACER LE TERRAIN *poser à plat sur un terrassement*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS

AVANTAGES

accès direct et accessibilité au terrain
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

non respect du terrain naturel
impact visuel / volumétrie du terrain remanié
volume des déblais/remblais
création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et
remblais

Sauf cas exceptionnel cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, qui dénaturent le paysage. D'une manière générale, la construction de soutènement de plus de 1 niveau est à éviter.

Adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain

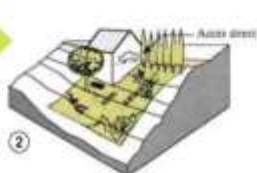


Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

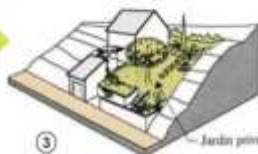
Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivellés à franchir engendreront des voies très importantes.

OUI Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

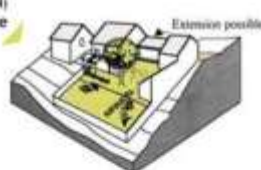
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



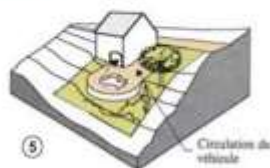
Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)



...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine



NON Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)

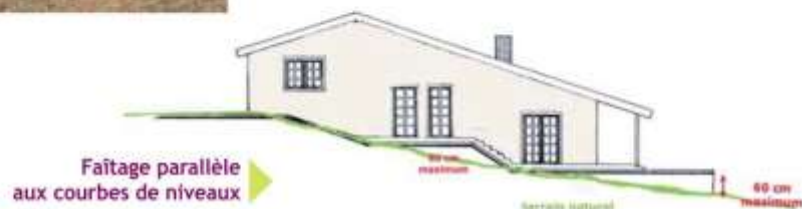


Exemples



Faîtage perpendiculaire aux courbes de niveaux

Dans la majorité des cas, le faitage des constructions est parallèle aux courbes de niveaux. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie, comme cette maison construite en partie sur pilotis.



2 Accès au terrain, position du garage et orientation du bâti

L'implantation de la maison sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement.

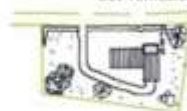
Dans la majorité des cas, le faitage des constructions est parallèle à la voie.

Quelques exceptions :

- si l'architecture traditionnelle locale a une autre implantation
- si un parti architectural fort le justifie

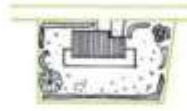
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules



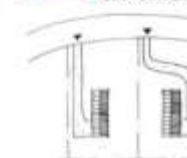
OUI

Car accès direct au garage



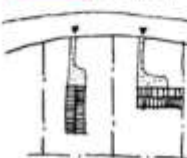
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules.



OUI

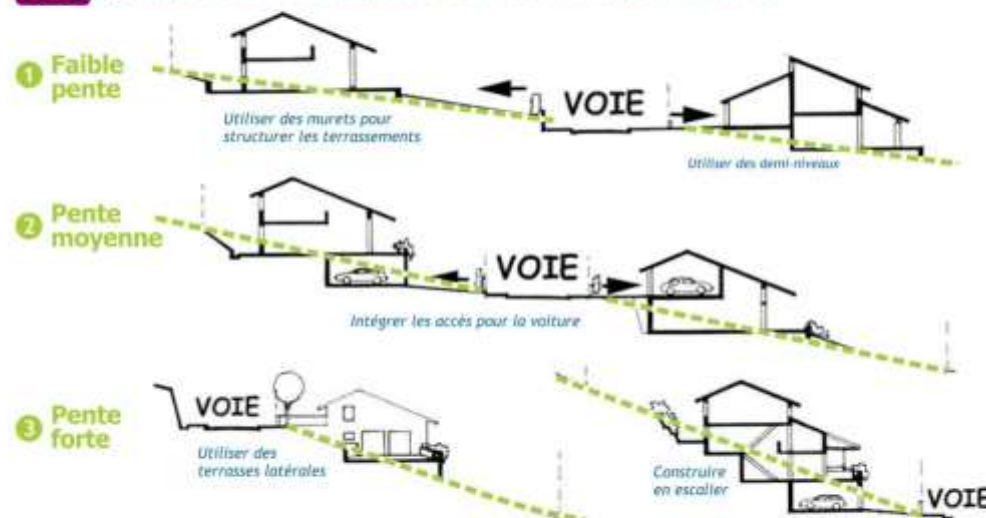
l'accès au garage est direct.



B Adaptation des volumes au terrain en pente

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faitage par rapport à la pente.

Préconisations générales d'aménagement vis-à-vis des pentes

Certains types de travaux sont très fortement déconseillés dans ces zones de pente supérieures à 20%, en particulier:

- le rejet d'eau sauvage répété à la surface du sol (épandage).
- les rejets d'eaux usées (EU), d'eaux pluviales (EP), d'eaux de drainage, d'eaux de vidange des piscines au sein de tranchées d'infiltration dans des pentes supérieures à 10%.
- le pompage dans les nappes superficielles (<10 m de profondeur).
- des amplitudes de terrassements supérieures à 3 mètres en déblais et 2 mètres en remblais.

Les nouveaux projets respecteront à minima les préconisations suivantes :

- les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de zones de faiblesses propices à l'apparition de glissement et être adaptés en conséquence;
- les projets devront être fondés de manière à résister aux phénomènes de reptation des sols (ancrage au substratum rocheux).
- tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans des terrains possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un terrain permettant une bonne infiltration des eaux ou un fossé capable d'accepter un débit supplémentaire, sans dégradation du milieu environnant)
- pour les canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les cuves, leur étanchéité devra être totale à la fin des travaux et elles devront résister à des mouvements de terrains localisés.

Dispositions spécifiques aux travaux de terrassements

Les opérations de terrassement dans ces zones sont délicates et devront faire l'objet d'une attention particulière afin d'assurer le même état d'équilibre qu'avant travaux.

Les dispositions constructives suivantes devront être respectées a minima:

- retrait de 2m minimum des limites parcellaires,
- redan d'ancrage dans le terrain naturel pour les talus en remblais,
- limiter les pentes de talus à 3 Horizontal pour 2 Vertical,
- limiter l'amplitude des terrassements à 3 mètres en déblais et 2 mètres en remblais
- risbermes contre-pentées de 1,5m entre chaque talus de hauteur unitaire
- caniveau en tête de terrassement et exutoire dirigé en dehors de tout aménagement,
- pendant les phases travaux, des mesures de protection devront être mises en place pour conserver hors d'eau les affouillements et excavations et bâchage des talus.
- les talus en sols meubles devront être revégétalisés en phase définitive.

Si le projet ne permet pas de respecter ces degrés de pentes et ces amplitudes, il conviendra de prévoir des dispositifs de soutènement dont le dimensionnement devra prendre en compte en plus de la vérification de leur stabilité interne, celle à grande échelle.

Préconisations générales d'aménagement pour la densification du bâti

Dans la mesure du possible, il s'agira d'instaurer une densification résidentielle, tout en préservant l'attrait de l'habitat individuel. Il s'agit d'optimiser la ressource foncière par une forme urbaine adaptée au contexte communal. Il s'agit bien de rechercher **la valorisation d'un cadre de vie villageois** agréable pour les futurs habitants, combinant qualité des espaces publics ou collectifs, intégration de la végétation, respect de l'intimité résidentielle et maintien de transitions entre espaces publics et privés, sans lesquels certains habitants pourraient être tentés d'aller habiter à l'extérieur du cœur de village en amplifiant le phénomène d'étalement urbain.

Les objectifs environnementaux, notamment bioclimatiques et d'utilisation passive ou active des énergies renouvelables pourront être mobilisées et impliquent de prévoir un dégagement suffisant entre les constructions et/ou aménagements pour favoriser l'ensoleillement, les vues, la protection aux vents.

La promotion d'habitat intermédiaire devra être privilégiée dans la mesure du possible. Cet habitat se caractérise par la construction de logements ayant chacun une entrée privative, et un espace extérieur privatif (jardins, ou terrasses). La disposition des logements doit permettre de minimiser les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants. Cet habitat doit aussi réserver des espaces extérieurs collectifs non dévolus à la voiture et qui devront être de véritables lieux de vie. L'habitat intermédiaire doit se conjuguer avec une recherche de qualité environnementale : habitat économe en énergie, récupération et gestion des eaux pluviales, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables.

Cet habitat devra prendre en compte le contexte topographique dans lequel il s'implante et composer un ensemble de qualité architecturale. Les constructions standardisées accolées ou groupées, ne peuvent être considérées comme de l'habitat intermédiaire. Les exemples suivants illustrent cette notion d'habitat intermédiaire.

Exemples d'habitat intermédiaire



Les façades sur rue des nouveaux secteurs urbanisés participeront à rythmer un front de rue essentiellement paysagé, certes discontinu, mais homogène grâce au vocabulaire paysagé des arbres d'alignement, de haies champêtres variées et des emprises enherbées des noues.

Dans une perspective d'économie d'énergie, la mitoyenneté pourra être recherchée ainsi qu'une orientation optimale de l'ensoleillement et vis-à-vis des vents dominants froids (nord) en fournissant une double orientation.

Les principes du développement durable seront privilégiés :

- encouragement aux modes doux, piéton et 2 roues avec des cheminements dédiés,
- recours aux énergies renouvelables, chauffe-eau solaire, photovoltaïque..,
- bâtiments économes en énergie (notamment par leur conception bioclimatique, exposition, compacité...) et bien isolés, basse consommation et rechercher l'énergie passive
- gestion des eaux de ruissèlement, biodiversité, choix d'essences locales adaptées, continuité des micros corridors écologiques constitués par les haies ou les rases...

Les programmes de logements doivent traduire l'objectif de diversité de parcours résidentiels par une programmation adaptée qui prévoit :

- un programme et une répartition de logements qui permettent d'assurer **une réelle mixité sociale**, location à loyer modéré, accession aidée, accession privée...
- un programme et un parti d'aménagement qui prévoient et permettent **la diversité des formes bâties et non bâties**, dont des espaces collectifs ou publics qui ne se limitent pas aux voies de circulation,
- **des espaces publics ou collectifs valorisés**, espaces verts entretenus, jeux,...
- **construire un habitat économe en énergie**,
- proposer **un parti d'aménagement paysager attractif** et cohérent,
- valoriser les ambiances architecturales et paysagères du projet.

Les principes d'aménagement généraux :

L'implantation d'une construction vis-à-vis de l'espace public participe à la définition de la forme urbaine et donc à l'identité du lieu. Qu'il s'agisse de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, d'espaces publics ou de trottoirs et d'espaces dédiés aux stationnements, le projet doit pouvoir dialoguer avec l'espace public.

Liaisons douces

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50 m et seront dégagés de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3 m. L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.



Dimensionnement et traitement des voiries internes

Les voies internes devront intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons. Elles devront éviter les surdimensionnements 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.

Des traverses piétonnes seront organisées pour faciliter l'usage de la marche ou des deux roues et constituer des alternatives aux voies essentiellement routières existantes et pas sécurisées.

Exemples de voies sens unique ou alterné, arborées et végétalisées



Les espaces collectifs

Chaque opération devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, esplanades en stabilisé, aires de jeux ...). Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.



Les espaces verts collectifs seront traités par la plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvre 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 espaces publics ou collectifs seront caractérisés par le nouveau maillage de voies paysagées, mais aussi agrémentés d'espaces d'articulation (placettes, lisières arborées, espace vert) pour enrichir le vocabulaire urbanisé et favoriser une meilleure intégration, transition avec la trame bocagère existante du « socle paysager » communal. Les lisières des nouveaux secteurs urbanisés permettront, soit de maintenir, soit de reconstituer la trame bocagère, marquée par la présence de haies et d'alignements de chênes, frênes, ou châtaigniers.

Le maillage des cheminements, automobile et pétons constitue le premier principe de composition afin d'assurer des continuités.

Des traverses seront organisées pour faciliter l'usage de la marche ou des deux roues et constituer des alternatives aux voies essentiellement routières existantes et peu sécurisées. Il s'agit de proposer un vocabulaire qui s'ancre dans **une atmosphère villageoise** qui ne reproduise pas la standardisation des lotissements résidentiels pavillonnaires.

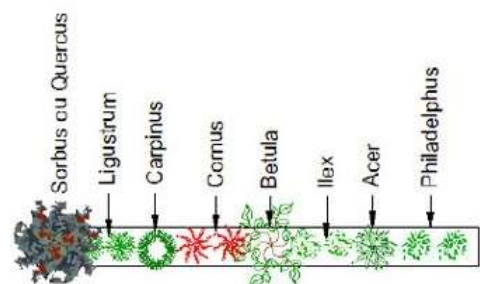
La circulation automobile doit être réduite au minimum, soit dans une logique de sens unique, soit de circulation alternée afin de réduire au maximum la vitesse et l'imperméabilisation des voies. **Le traitement champêtre** des parties latérales doit être privilégié, par le traitement de noues paysagées, des cheminements piétons dédiés et des bandes de stationnement latérales, le long des voiries, des alignements d'arbres...



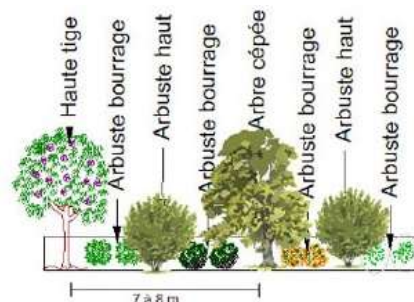


Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans le règlement du PLU, qui favorise les essences locales. Les haies

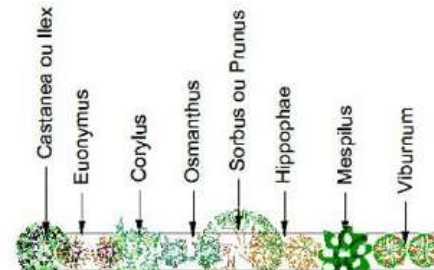
séparatives devront avoir un caractère champêtre et non pavillonnaire (seront évités les écrans massifs et compacts composés de haies de thuyas qui banalisent les paysages résidentiels).



Haie champêtre classique



Haie champêtre diversifiée



Haie champêtre fruitière

Les haies

Les haies seront ainsi constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) de type champêtre avec au minimum 30% d'espèces caduques. Les haies monotype de type *Thuja*, *Cupressocyparis*, *Chamaecyparis* sont proscrites, car ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons et contraignent fortement la biodiversité de la faune et de la flore. Le caractère « champêtre et naturel » des espaces libres devra être affirmé par l'utilisation d'une palette végétale privilégiant les feuillus, les espèces arbustives, des bosquets, les arbres d'alignement le long des voies, avec comme modèle le chemin rural bordé de haies bocagères.



La présence de jardins d'agrément protégés des vues sera privilégiée à l'arrière dans la partie privative, mais aussi à l'avant pour rompre l'homogénéité des espaces publics.



Les clôtures

Le traitement des limites appelle un triple objectif :

- **mettre en avant la perméabilité visuelle**, pour favoriser la diversité des perspectives, élément d'animation,
- **utiliser le végétal comme outil de perception et comme élément d'homogénéisation des paysages**, compte tenu de la diversité des formes et textures (parfois de l'hétérogénéité) du cadre bâti,
- diminuer au maximum la limite public/collectif/privé.

Le traitement des clôtures nécessite donc un soin tout particulier, (styles, matériaux, essences végétales, hauteurs) d'autant plus qu'elles constituent la partie visible et souvent la moins bien traitée d'un bâtiment.

Les clôtures seront dans la mesure du possible en retrait afin de ménager des espaces privatifs ouverts sur la façade du logement et créer un esprit de convivialité et non de fermeture. La façade sur rue et ses abords, le moins asphalté ou bétonné possible, participeront à donner une qualité au front de rue et non de proposer un espace banalisé cantonné aux seuls espaces de circulation automobile.

Recommandations

Clôtures de jardin sur rue

Il s'agit de donner un caractère champêtre et de traiter avec soin les clôtures et limites entre espaces publics ou collectifs et espaces privatifs des logements intermédiaires ou individuels groupés ou isolés.

Les limites extérieures des lots donnant sur rue seront traitées par des clôtures ajourées de 1.50 à 1.80 m de hauteur. Elles seront constituées avec ou sans solin d'une hauteur comprise entre 10 à 25 cm ou d'un muret d'un maximum de 1 m de hauteur, surmonté ou non d'une clôture ajourée (grille ou grillage thermo-soudé) doublée d'une haie.

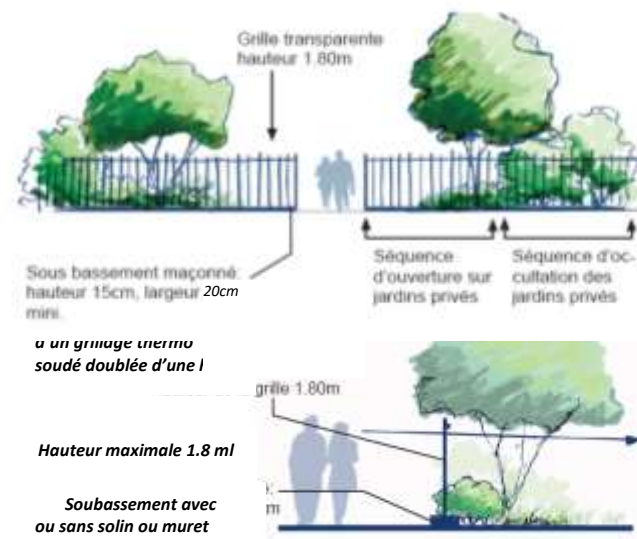
Les limites entre parcelles

Les clôtures sur les limites entre parcelles se distinguent des clôtures sur rue car elles n'ont pas le même rôle : la clôture sur rue forme la limite avec l'espace public, elle a un rôle de façade et de protection tandis que la clôture entre parcelles forme la limite entre les propriétés et donc avec les voisins, elle doit favoriser les relations de bon voisinage tout en préservant l'intimité et en absorbant le bruit.

Dans le respect du règlement du PLU :

- Pour le traitement des limites entre propriétés, les clôtures entre parcelles seront de préférence formées par un grillage doublé une haie vive ou taillée, qui permettra le développement de l'aspect paysagé.
- La haie peut-être en quinconce et se développer de part et d'autre d'un grillage de couleur vert foncé, afin qu'il se confonde avec le feuillage.
- La clôture pourra également être en bois. Elle peut être constituée d'un simple barreaudage ou treillage, laissée naturelle ou traitée, et fixée sur piliers.

Le stationnement



Exemples de stationnement en bordure de voie

Le stationnement automobile doit être une préoccupation. Des places de stationnement publiques seront aménagées le long des voies en alternance avec des espaces plantés et alternés pour rompre une monotonie de la répétition sur un linéaire important.

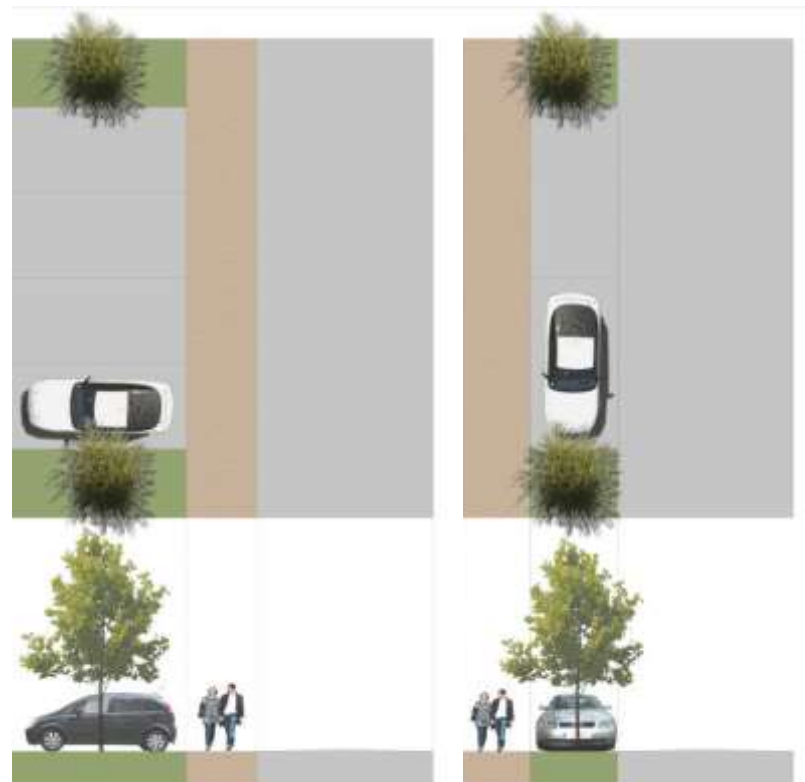
Le stationnement automobile doit être une préoccupation. Des places de stationnement publiques seront aménagées le long des voies en alternance avec des espaces plantés et alternés pour rompre une monotonie de la répétition sur un linéaire important.

Les bandes de stationnement qui seront aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2.5m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet et arbres d'alignement et d'ombrage pour le confort thermique.

Le stationnement sera aménagé :

- soit en longitudinal par rapport à la voirie pour les voies en sens unique ou alterné,
- soit en stationnement longitudinal ou transversal pour les voiries dont la largeur excède 3.2 m.

Les places privatives seront préférentiellement disposées en bordure de voies et conçues comme des parkings de jour en mitoyenneté des garages couverts accessibles depuis la rue.



Gestion des eaux pluviales

La **gestion de l'eau** revêt une importance majeure pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer une maîtrise des eaux pluviales, dont une rétention à la parcelle pour les nouvelles constructions :

- Un **volume de stockage d'un minimum de 300 m³ par hectare** imperméabilisé (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) pour les opérations d'aménagement de plus de 5 000 m²;
- **Un débit de rejet limité à 3 litres / seconde par hectare** (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) ;
- Des mesures **de rétention des eaux de ruissellement** pour tout **permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 600 m²** (reconstruction en zone déjà urbanisée ou nouveaux aménagements).

Dans cette perspective, les eaux pluviales seront collectées par des dispositifs alternatifs au « tout tuyau », c'est-à-dire des espaces permettant l'infiltration par des noues enherbées, des fossés, ou par des lits de galets, pour reconstituer les dispositifs traditionnels de rases, ruisseaux naturels...

Les opérations d'aménagement ne devront en conséquence pas augmenter le ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par des dispositifs adaptés préconisant :

- **une gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet** par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de dispositifs d'infiltration le cas échéant. Les surfaces des espaces des cheminements autres qu'automobiles principaux, dont les trottoirs, les stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues dans la mesure du possible de matériaux drainants.
- **l'aménagement des espaces collectifs**, espaces verts, stationnements, voiries ... sera traité de façon à stocker temporairement les eaux ou les infiltrer.

A cette fin, les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre :

- **noue en bordure de voie,**
 - **fossé en bordure de voie,**
 - **noue ou fossé au cœur des espaces collectifs** centraux, ou en frange des espaces urbanisés pour assurer une collecte et une infiltration.
- **la rétention à la parcelle**, les habitants devront être orientés vers une solution de gestion des eaux privée à la parcelle par un système de cuve de récupération et de puits d'infiltration.



Exemples de noue paysagère