

COMMUNE DE DIE

Plan Local d'Urbanisme



**Orientations
d'Aménagement**

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable peut être complété par des orientations particulières d'aménagement.

Par ces orientations, la commune précise les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune peut ainsi préciser 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.

Introduction

Le PADD affiche l'objectif d'un développement urbain caractérisé par une moindre consommation foncière, et s'intégrant dans l'identité du patrimoine paysager et bâti de la commune. Il est donc apparu essentiel d'inciter à la mise en oeuvre d'une morphologie urbaine plus dense mais caractérisée par une grande qualité du traitement des espaces collectifs et par le développement des liaisons avec les quartiers existants.

Ainsi plusieurs secteurs de la commune sont amenés à se développer dans ce sens :

- Le secteur de Chargière
- Le secteur de Pluviane
- Le secteur de Vaux
- Le secteur d'Aurouses
- Le secteur de Chanqueyras
- Le secteur des Eglises,
- Le secteur de Tartussane
- Le secteur de « Porte Ouest »

Afin de répondre aux objectifs du PADD, les orientations d'aménagement dans ces secteurs prévoient la nécessité d'une insertion urbaine et paysagère des nouvelles constructions, le positionnement des accès, le traitement des voiries, les sens d'implantation des constructions, le traitement des constructions et les types de traitement paysager.

Ces orientations devront être respectées dans leurs principes.

Le secteur du Martouret ne fait pas l'objet d'orientations, en effet ce site fait l'objet d'une étude spécifique, son développement sera très encadré par la communauté de communale et le SDAP dans le cadre de la ZPPAUP.

Par ailleurs, le PADD affiche un objectif de respect du caractère des bâtiments anciens et d'intégration des nouvelles constructions pour l'ensemble du territoire communal. Il est donc apparu nécessaire de prévoir une charte paysagère comprenant des orientations concernant la réhabilitation du patrimoine ancien, des règles d'implantation et de coloration des nouvelles constructions. Cette charte s'applique à tout le territoire communal. Elle n'a pas de valeur réglementaire mais de recommandations.

NOTA-BENE

Les orientations d'aménagement suivantes sont très axées sur le développement d'un habitat intermédiaire, qui a l'avantage d'instaurer une densification résidentielle, tout en préservant l'attrait de l'habitat individuel. Il convient d'en donner une définition tel qu'il est envisagé dans le cadre du PLU de Die.

Habitat intermédiaire : logements agrégés soit horizontalement soit verticalement, mais ayant chacun une entrée privative, et un espace extérieur privatif (jardins, ou terrasses) pouvant être considéré comme un espace à vivre (suffisamment dimensionné pour ce faire).

La disposition des logements doit permettre de contrôler 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.

De plus sur la commune de Die, la notion d'habitat intermédiaire doit se coupler avec une qualité environnementale : habitat économe en énergie, récupération et gestion des eaux pluviales, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables.

Orientation n° 1 : le secteur de Chargières

Atouts et contraintes du site

Le site, localisé dans l'enveloppe urbaine à proximité immédiate des centralités constitue une « dent creuse » dans l'espace urbain.

Cette position centrale lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier résidentiel. Son accessibilité par l'avenue du Vercors est largement suffisante pour desservir le tènement. Toutefois cette voie est le support d'une circulation automobile assez importante. L'urbanisation du site devra donc éviter la multiplication des accès directs sur cette voie.

Par ailleurs ce tènement jouxte le projet de réalisation d'un équipement hospitalier.

L'état actuel du site et ses sensibilités

Le site est occupé en partie par une parcelle cultivée et par des jachères et boisements.

Bien que la Tulipe sylvestre soit potentiellement présente, aucune espèce protégée n'a été recensée sur le tènement, qui ne présente pas de sensibilité écologique particulière.

Les objectifs de l'aménagement

L'urbanisation de ce site doit se concevoir dans une « épaisseur » urbaine. Elle doit aussi permettre de favoriser une liaison entre l'avenue du Vercors, et l'urbanisation existante le long de l'avenue Sadi Carnot. Enfin les développements devront respecter une forme urbaine intégrée au quartier les développements en enclaves fonctionnant par des impasses successives sont proscrits.

Il s'agit aussi d'un secteur stratégique pour le développement communal, qui doit permettre de contribuer pour une part importante au développement résidentiel communal. Il s'agira donc d'éviter la construction de maisons isolées au milieu des parcelles, ou avec des densités consommatrices d'espace. La mise en œuvre de densités importantes (par exemple une densité de l'ordre de 35 à 50 logements à l'ha) tout en développant un habitat et un cadre de vie de qualité sera recherchée.

Ainsi un habitat de type collectif et habitat intermédiaire contrôlant les vis-à-vis, conservant des espaces extérieurs privatifs et réduisant les parties communes sera favorisé sur une large partie du tènement. Les espaces collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

Le programme

Le programme de constructions devra favoriser une mixité de l'offre : logements locatifs et en accession, logements sociaux et non sociaux, il pourra accueillir des équipements, commerces et services quotidiens. Une mixité sociale et urbaine sera recherchée.



Les principes d'aménagement

➤ Accès

L'accès principal sera assuré par une nouvelle voirie se raccordant à l'avenue du Vercors. Il serait souhaitable que cette voie soit reliée à la voie existante desservant le central téléphonique (aménagement en accès secondaire). Aucun accès direct des parcelles sur l'avenue du Vercors n'est admis.

➤ Desserte interne

Une voirie structurante de desserte interne assurera la le drainage de l'ensemble de la zone. Cette voie devra aussi assurer la desserte du parking d'accompagnement de la structure hospitalière. Cette voie devra conserver un caractère résidentiel dans son aménagement et ne pas être incitative pour des circulations de passage (notamment en cas de jonction avec l'avenue Sadi Carnot par le central téléphonique).

Les impasses seront autorisées très ponctuellement pour la desserte résidentielle des profondeurs d'ilots et uniquement si les conditions techniques ne permettent pas de faire autrement. En effet la continuité de l'espace ouvert au public devra être préservée. Par ailleurs l'aménagement urbain devra mettre en place un système d'espaces collectifs, de places et de rues.

➤ Organisation globale du site

L'organisation du site respectera les éléments suivants :

- un espace commun résidentiel traité en mail végétalisé structurant le long de la voie structurante interne,
- un espace collectif de type aire de jeux, square etc.,
- des implantations de construction de part et d'autre de la voie structurante.

Eventuellement une aire de retournement sera aménagée en limite du tènement et du central téléphonique si le raccordement à la voie du central n'est pas possible. Dans ce cas l'aménagement devra préserver un éventuel raccordement ultérieur.

➤ Accessibilité

Tous les aménagements devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

➤ Implantation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens des façades, ou la plus grande longueur, parallèles ou perpendiculaires aux voies (les décrochés et les retours sont autorisés). Elles devront former un front bâti le long de la voie structurante avec un même alignement du bâti par rapport à cette voie.

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.

➤ Les hauteurs des constructions

Les développements devront permettre une densification mais en s'intégrant au tissu urbain mitoyen. C'est pourquoi les hauteurs sont limitées à R+2 (9 m à l'égout de toiture). La hauteur maximale peut être portée à R+3 si le dernier niveau est en retrait par rapport à la façade (attique).

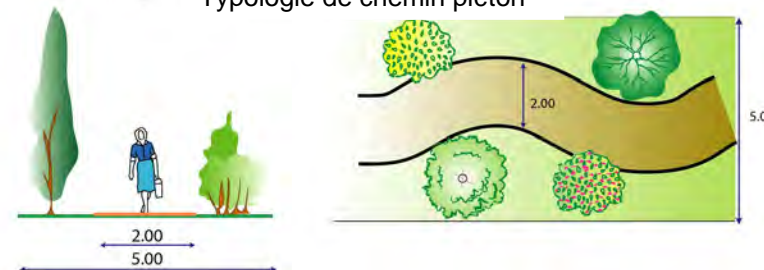
➤ Liaisons douces

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées :

- Un parcours s'inscrira dans l'espace vert central,
- Une circulation piétonne devra permettre de relier l'avenue du Vercors à la voie d'accès au tènement du central téléphonique depuis l'av Sadi Carnot.

Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande verte plantée. Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre.

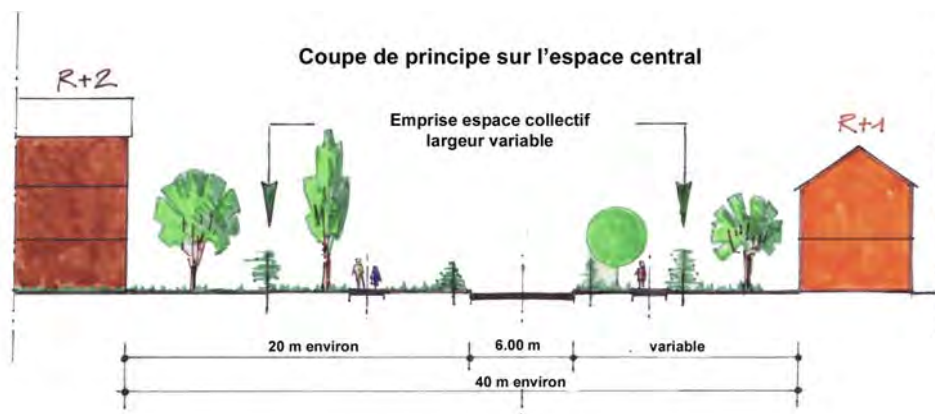
Typologie de chemin piéton



➤ Dimensionnement et traitement des voiries internes

Le dimensionnement de la voie principale devra permettre de dissocier les circulations douces des circulations automobiles et de valoriser l'aménagement du site. Cet espace sera densément planté :

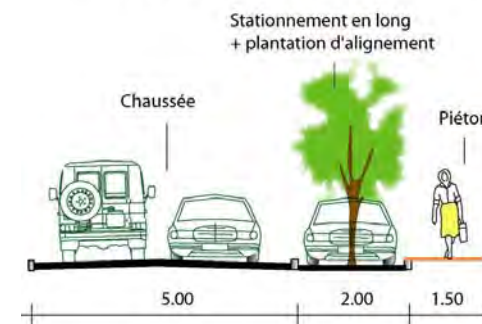
- l'espace sur rue sera planté d'arbres en alignements,
- le secteur de transition entre l'espace rue et les espaces privatifs sera traité comme une promenade de largeur variable. L'aménagement devra rendre attractif le parcours des piétons et des cycles : plantations d'espaces à feuillage caduc permettant un ensoleillement l'hiver et un ombrage l'été, aménagement d'espaces de repos (bancs etc.).



Concernant les voies secondaires de desserte interne, elles devront aussi permettre une circulation sécurisée et matérialisée des piétons et intégrer des espaces de stationnement. Le profil du type de celui qui est présenté ci-dessous pourra être mis en œuvre :

- une largeur minimale de chaussée de 5 m
- sur un côté de la chaussée une circulation réservée aux piétons d'une largeur de 1,50 m. Des stationnements pourront être aménagés en bandes alternées de part et d'autre de la voie. Les espaces de stationnement seront plantés d'arbres en alignement.

Exemple de voie secondaire pouvant être mise en œuvre



➤ Accessibilité

Tous les aménagements devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Secteur - La Chargière

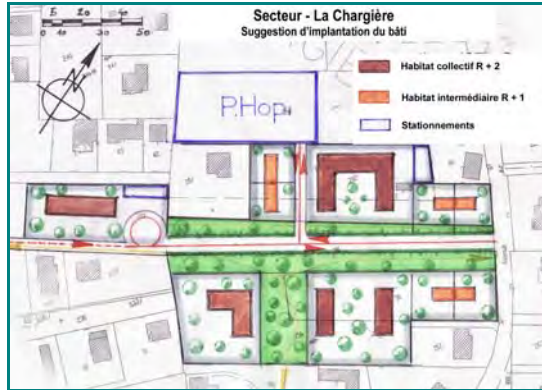
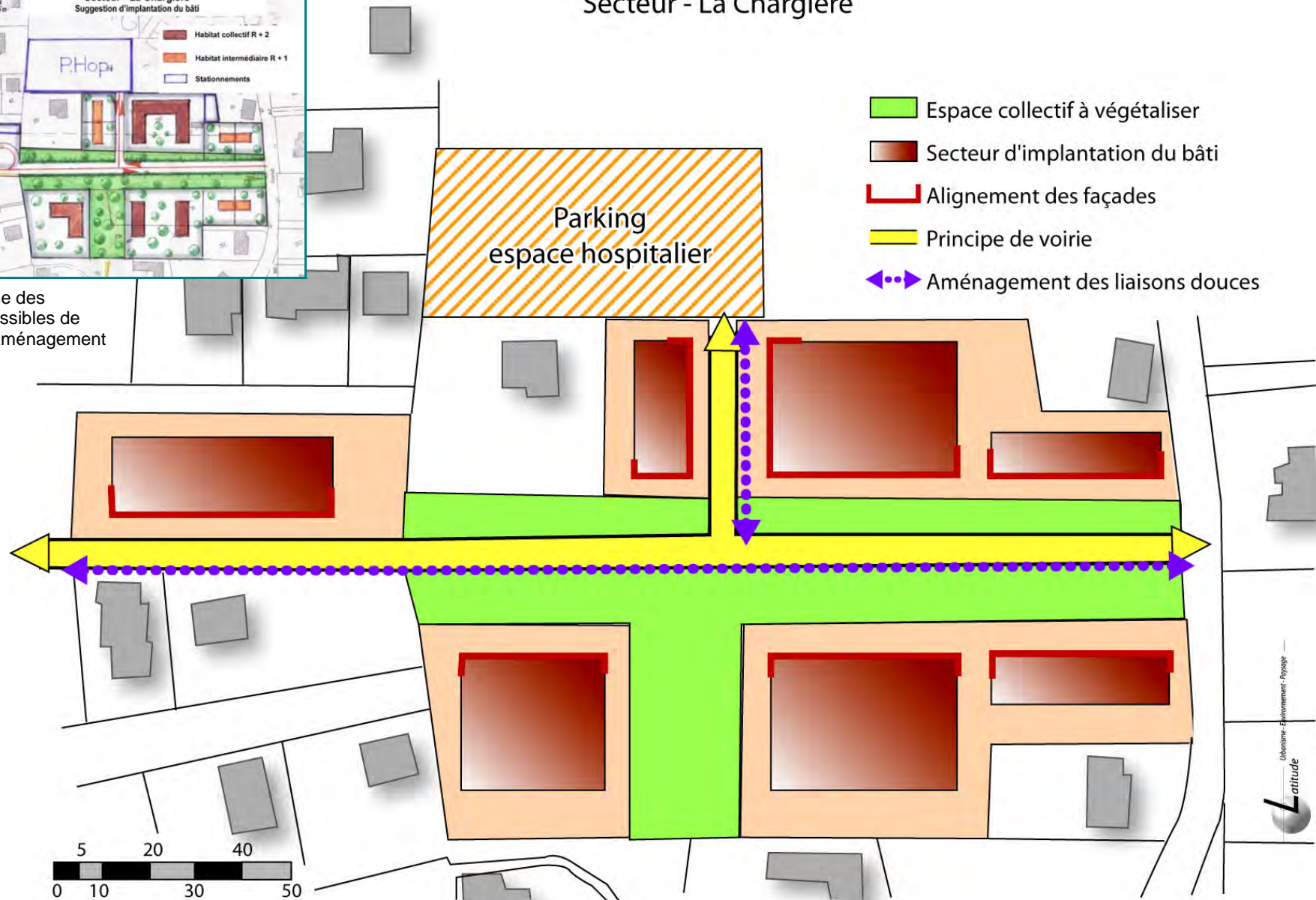


Illustration d'une des applications possibles de l'orientation d'aménagement



➤ Gestion des eaux pluviales

L'aménagement devra permettre une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par des noues, des bassins secs. Les eaux de ruissellement et d'imperméabilisation des parcelles devront être évacuées dans le sol par infiltration.

Les surfaces des espaces de cheminement, des trottoirs, de stationnements seront revêtues de matériaux perméables.

➤ Insertion et traitement paysagers

Une forte densité de plantations est souhaitée, pour cela :

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande verte (2.5 m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquets.
- Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.
- Les espaces de stationnement liés aux constructions seront disposés plutôt en arrière des bâtiments et non en bordure de l'espace collectif ou public.
- 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 présenteront au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palme sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces sont aujourd'hui utilisées dans la majorité des développements urbains quelque soit la région et banalisent fortement le paysage. De plus elles constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

Les haies bocagères libres



- L'espace vert central accompagnant la voie structurante sera traité par plantation d'une prairie fleurie et/ou de couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans un aménagement paysager.
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale mise en place pour l'ensemble de la commune et figurant dans l'annexe aux orientations d'aménagement (charte d'intégration urbaine et paysagère).

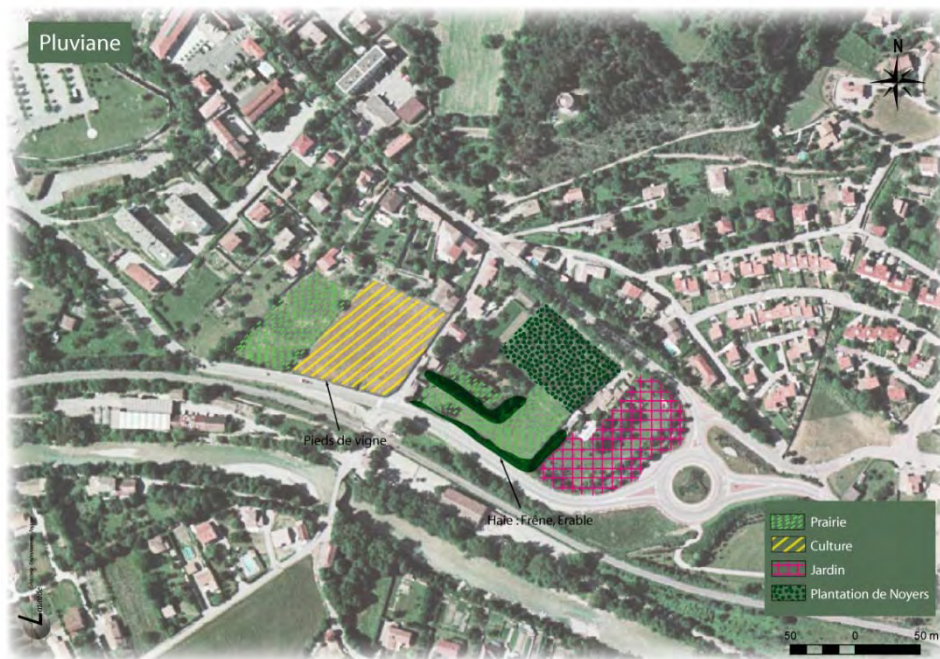
Orientation n° 2 : le secteur de Pluviane

Atouts et contraintes du site

Ce secteur localisé en entrée immédiate Sud Est du centre historique est constitué de deux tènements bien distincts de part et d'autre de la rue des Chanoines.

Sa proximité immédiate des espaces centraux et son exposition au Sud constituent un atout indéniable pour un développement de l'habitat.

Ce secteur est actuellement bordé par la route Départementale. L'implantation des constructions devra prendre en compte cette contrainte.



L'état actuel du site et ses sensibilités

La partie Ouest du site est occupée par une prairie et une parcelle de culture.

La partie Est est occupée par une plantation de noyers et des jardins.

Ce secteur n'a plus de valeur économique pour l'agriculture en raison de son intégration dans le tissu urbain.

Bien que la Tulipe sylvestre soit potentiellement présente, aucune espèce protégée n'a été recensée sur le tènement, qui ne présente pas de sensibilité écologique particulière.

L'objectif

Ce secteur, par son urbanisation doit permettre de renforcer l'offre résidentielle à proximité immédiate du centre et marquer l'entrée de ville.

Les développements devront respecter une forme urbaine dense intégrée au fonctionnement urbain.

L'urbanisation privilégiera un habitat collectif et un habitat de type intermédiaire contrôlant les vis-à-vis, conservant des espaces extérieurs privatifs et réduisant les parties communes.

L'aménagement devra aussi réserver des espaces collectifs aménagés et attractifs compensant l'effet de densité.

Le programme

Le programme de constructions favorisera une mixité de l'offre résidentielle : logements locatifs et en accession, logements sociaux et non sociaux.

Les principes d'aménagement

➤ Accès

Les accès principaux pour la partie Ouest (5AUa) seront assurés à partir de la rue des Chanoines et à partir de la voie d'accès à l'école de musique. Pour la partie Est (1Au), l'accès principal sera assuré à partir du boulevard Maréchal Leclerc. Un accès secondaire pourra être aménagé par l'avenue de la division du Texas, celui-ci sera à sens unique (dans le sens de l'entrée sur le site uniquement). Cet accès devra préserver le caractère du chemin actuel (pas d'élargissement détruisant les murs ou les alignements végétaux existants). Ces accès dans leur aménagement devront conserver un caractère résidentiel.

➤ Desserte interne

La desserte interne à l'ensemble de la zone sera assurée par une voirie structurante pour chacun des secteurs Est et Ouest. Celles-ci devront desservir l'ensemble des parcelles. Aucun accès direct des parcelles sur les voies au pourtour des sites n'est admis. Les impasses seront autorisées ponctuellement pour la desserte résidentielle des profondeurs d'ilots et uniquement si les conditions techniques ne permettent de faire autrement. En effet la continuité de l'espace ouvert au public devra être préservée.

➤ Implantation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens des faîtages, ou la plus grande longueur, parallèles ou perpendiculaires aux voies (les décrochés et les retours sont autorisés). Le long du boulevard Maréchal Leclerc elles devront former un front bâti avec un même alignement bâti des façades par rapport à cette voie.

Le long du boulevard Maréchal Leclerc, les implantations des constructions devront préserver une bande de recul suffisante par rapport à cette voie (« bande tampon » vis à vis des nuisances des circulations). Ces espaces seront traités en espaces verts paysagers, et pourront recevoir des voies de desserte.

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

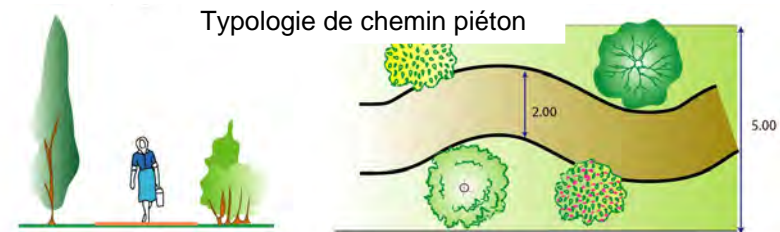
➤ Les hauteurs des constructions

Les développements devront permettre une densification mais en s'intégrant au tissu urbain mitoyen. C'est pourquoi les hauteurs sont limitées à 7 m à l'égout de toiture.

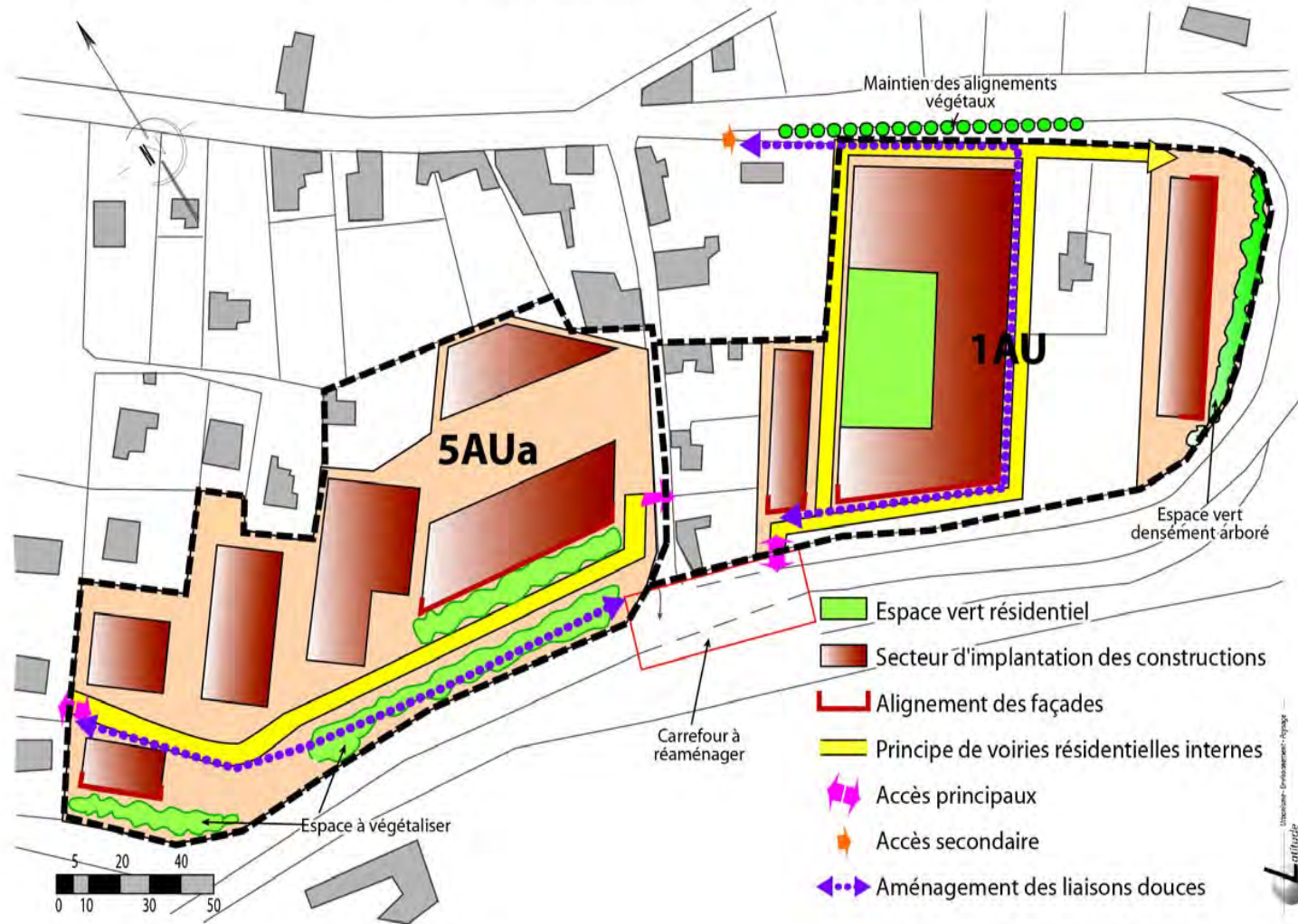
➤ Liaisons douces

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à laisser une perméabilité piétonne entre l'école de musique et la rue des Chanoines.

Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande verte plantée de part et d'autre du cheminement. Un profil du type de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre.



Secteur Pluviane et Pont de la Grillotte

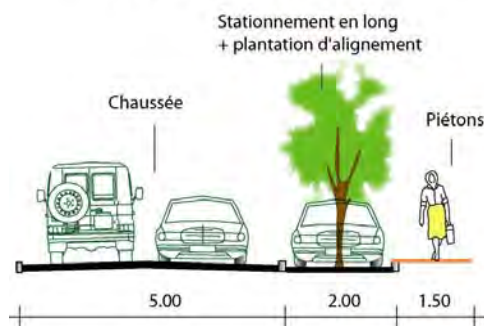


➤ Dimensionnement et traitement des voiries internes

Les voies de desserte interne, devront permettre une circulation sécurisée et matérialisée des piétons. Elles pourront intégrer des espaces de stationnement. Un profil du type de celui qui est présenté ci-dessous pourra être mis en œuvre :

- une largeur minimale de chaussée de 5 m
- sur un côté de la chaussée une circulation réservée aux piétons d'une largeur de 1.5 m. Des stationnements pourront être aménagés en bandes alternées de part et d'autre de la voie. Les espaces de stationnement seront plantés d'arbres en alignement.

Exemple de voie secondaire pouvant être mise en œuvre



➤ Accessibilité

Tous les aménagements devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

➤ Gestion des eaux pluviales

L'aménagement devra permettre une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par des noues, des bassins secs. Les eaux de ruissellement et d'imperméabilisation des parcelles devront être évacuées dans le sol par infiltration.

➤ Insertion et traitement paysagers

Une forte densité de plantations est souhaitée, pour cela :

- Les espaces de stationnement seront plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.
- La bordure du boulevard Maréchal Leclerc sera bordée d'une lisière plantée : arbres et arbustes en bosquets et plantations basses, de façon à former un écran séquentiel entre les constructions et la route départementale.
- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. En cas de plantation, 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 présenteront au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palme sont interdites. En effet ces espèces sont aujourd'hui utilisées dans la majorité des développements urbains quelque soit la région et banalisent fortement le paysage. De plus elles constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les niétons.

Les haies bocagères libres



- Les espaces résidentiels centraux seront fortement végétalisés.
- Les bassins de stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans un aménagement paysager. Si des noues sont aménagées le long des voies elles devront être plantées d'espèces résistantes.
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale mise en place pour l'ensemble de la commune et figurant dans l'annexe aux orientations d'aménagement (charte d'intégration urbaine et paysagère).

Orientation n° 3: le secteur de Vaux

Atouts et contraintes du site

Ce secteur localisé au Nord du bourg en limite de l'espace urbanisé. Il bénéficie de la proximité du centre auquel il est relié par la route de Romeyer.

Son accès est actuellement limité à la voirie du chemin de Vaux.

L'état actuel du site et ses sensibilités

La partie Nord du Chemin de Vaux est constituée de cultures, prairies pâturées et de jardins.

Une allée de Mûriers structure le site. Une ouverture visuelle au Nord vers les montagnes constitue une grande qualité paysagère. Un ancien cabanon est présent.

Le site présente encore un caractère très naturel et paysager (haie de muriers, boisements environnants). La Tulipe sylvestre (plante protégée) a d'ailleurs été recensée en bordure Ouest du site (source : conservatoire Botanique Gap-Charance).

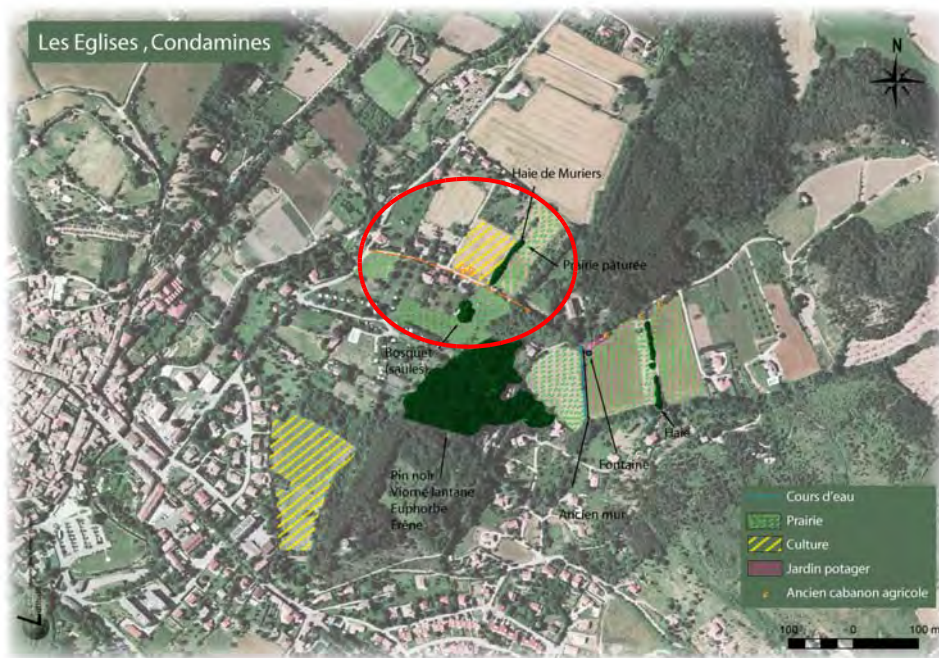
L'objectif

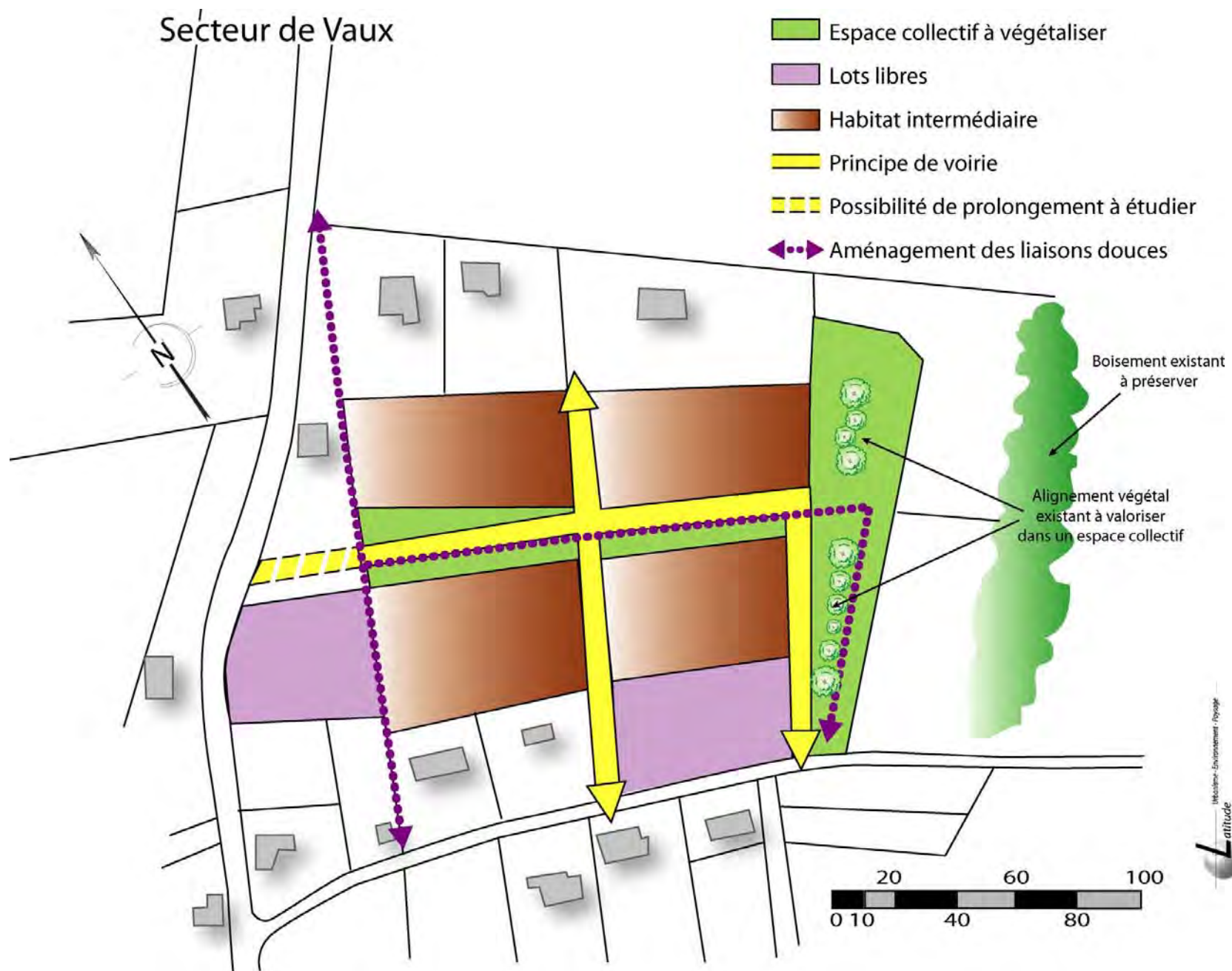
Ce secteur, par son urbanisation doit permettre de renforcer l'offre résidentielle à proximité du centre tout en assurant la transition avec les espaces agricoles et naturels mitoyens. Toutefois, une densification adaptée au contexte naturel et agricole voisin sera recherchée (habitat intermédiaire de type hameau sur une partie du tènement : logements agrégés, regroupés mais avec des entrées privatives et des espaces extérieurs privatifs).

Les développements devront se raccrocher aux espaces urbanisés limitrophes et préserver la continuité des espaces ouverts au public.

Le programme

Le programme de constructions favorisera une mixité de l'offre résidentielle : logements locatifs et en accession.





Les principes d'aménagement

➤ Accès

Les accès principaux seront aménagés à partir du chemin de Vaux. Un accès secondaire pourra être aménagé à partir de la route de Romeyer si le gestionnaire de la voie le permet au regard des contraintes de sécurité routière.

➤ Desserte interne

Une voirie de desserte principale desservira l'ensemble du secteur, en effet la continuité de l'espace public devra être préservée. Les impasses seront autorisées très ponctuellement pour la desserte résidentielle des profondeurs d'îlots.

➤ Organisation globale du site

L'organisation du site respectera les points suivants :

- maintien des cônes de vues depuis le chemin de Vaux sur les montagnes au Nord
- Préservation de l'alignement de mûriers et intégration dans un espace vert collectif à usage récréatif (espace collectif de quartier). Cet espace devra être aménagé de façon à guider les vues vers les perspectives au Nord. Cet alignement existant pourra être doublé par un second alignement arboré encadrant cette perspective.
- La préservation du cabanon. Celui-ci pourra être intégré dans un espace collectif.
- L'urbanisation devra intégrer une diversité dans la typologie de l'offre : habitat intermédiaire et lots libres.



Perspective à préserver



Alignement de mûriers à conserver

➤ Implantation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens des faîtes, ou la plus grande longueur, parallèles ou perpendiculaires aux voies (les décrochés et les retours sont autorisés).

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

➤ Les hauteurs des constructions

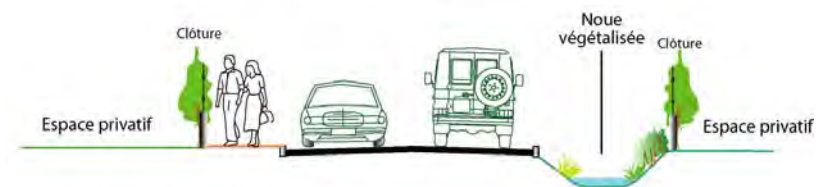
La hauteur des constructions est limitée à R+1.

➤ Dimensionnement des voiries internes

Le dimensionnement des voies devra permettre de dissocier les circulations des piétons des circulations automobiles. Le profil suivant sera mis en œuvre :

- Chaussée d'une largeur de 5m,
- Un côté de la chaussée sera réservé à une circulation piétonne d'une largeur minimale de 1.50 m
- L'autre côté de la chaussée sera bordé d'une bande plantée intégrant des noues ou bassins d'infiltration des eaux pluviales.

Profil de la voirie



➤ Accessibilité

Tous les aménagements devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

➤ Gestion des eaux pluviales

L'aménagement devra permettre une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par des noues, des bassins secs. Les eaux de ruissellement et d'imperméabilisation des parcelles devront être évacuées dans le sol par infiltration.

Les surfaces des espaces de cheminement, des trottoirs, de stationnements seront revêtues de matériaux perméables.

➤ Insertion et traitement paysagers

Une forte densité de plantations est souhaitée, pour cela :

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande verte (2.5 m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquets.
- 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. En cas de plantation, 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 présenteront au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites. En effet ces espèces sont aujourd'hui utilisées dans la majorité des développements urbains quelque soit la région et banalisent fortement le paysage. De plus elles constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

Les haies bocagères libres



- Les bassins de stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans un aménagement paysager. Si des noues sont aménagées le long des voies elles devront être plantées d'espèces résistantes.
- La limite de la zone avec les espaces naturels ou agricoles limitrophes sera traitée en lisière de transition : bandes vertes plantées de bosquets (d'espèces indigènes et variées comme noisetiers, aubépine, sureau, cornouillers, églantier, érables...). Ces éléments végétaux ne devront cependant pas gêner la perspective visuelle sur les montagnes au Nord du site.
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale mise en place pour l'ensemble de la commune et figurant dans l'annexe aux orientations d'aménagement (charte d'intégration urbaine et paysagère).

Orientation n° 4: le secteur d'Aurouses

Atouts et contraintes du site

Ce secteur est localisé au Nord Ouest de la zone urbanisée en limite de l'espace rural.

Son accès est actuellement assuré par la route de Piscigne et par le chemin d'accès au Plas.



L'état actuel du site et ses sensibilités

La majeure partie du site est occupée par des prairies. Un boisement s'est installé le long de la montée au Plas.

Le site est bordé par le cours d'eau de la Cocause et sa ripisylve qui lui confère une ambiance champêtre de grande qualité paysagère et une sensibilité écologique en bordure de rivière. Des murs anciens bordent la route de Piscigne et constituent un élément patrimonial à préserver.

Une partie du tènement présente une pente globalement orientée vers l'Ouest.

L'Orchis bouc est présent en bordure du cours d'eau. L'Ophris abeille a été recensée de l'autre côté de la route de Piscigne mais pas sur le site même.

L'objectif

Ce secteur, par son urbanisation doit permettre de renforcer l'offre résidentielle tout en assurant la transition avec les espaces agricoles et naturels mitoyens. Toutefois, une densification adaptée au contexte naturel et agricole voisin sera recherchée. Il s'agit de mettre en œuvre une certaine compacité des espaces urbanisés dans la structure des hameaux traditionnels.

Le programme

Le programme de constructions favorisera une mixité de l'offre résidentielle : logements locatifs et en accession. Une part de l'urbanisation devra être réservée au secteur locatif aidé.

Les principes d'aménagement

➤ Accès

Les accès principaux seront aménagés à partir du chemin du Plas. Aucun accès direct des parcelles et aucun accès automobile n'est admis à partir de la route de Piscigne.

➤ Desserte interne

Une voirie de desserte principale irriguera l'ensemble du secteur, en effet la continuité de l'espace public devra être préservée. Les impasses seront autorisées très ponctuellement pour la desserte résidentielle des profondeurs d'ilots.

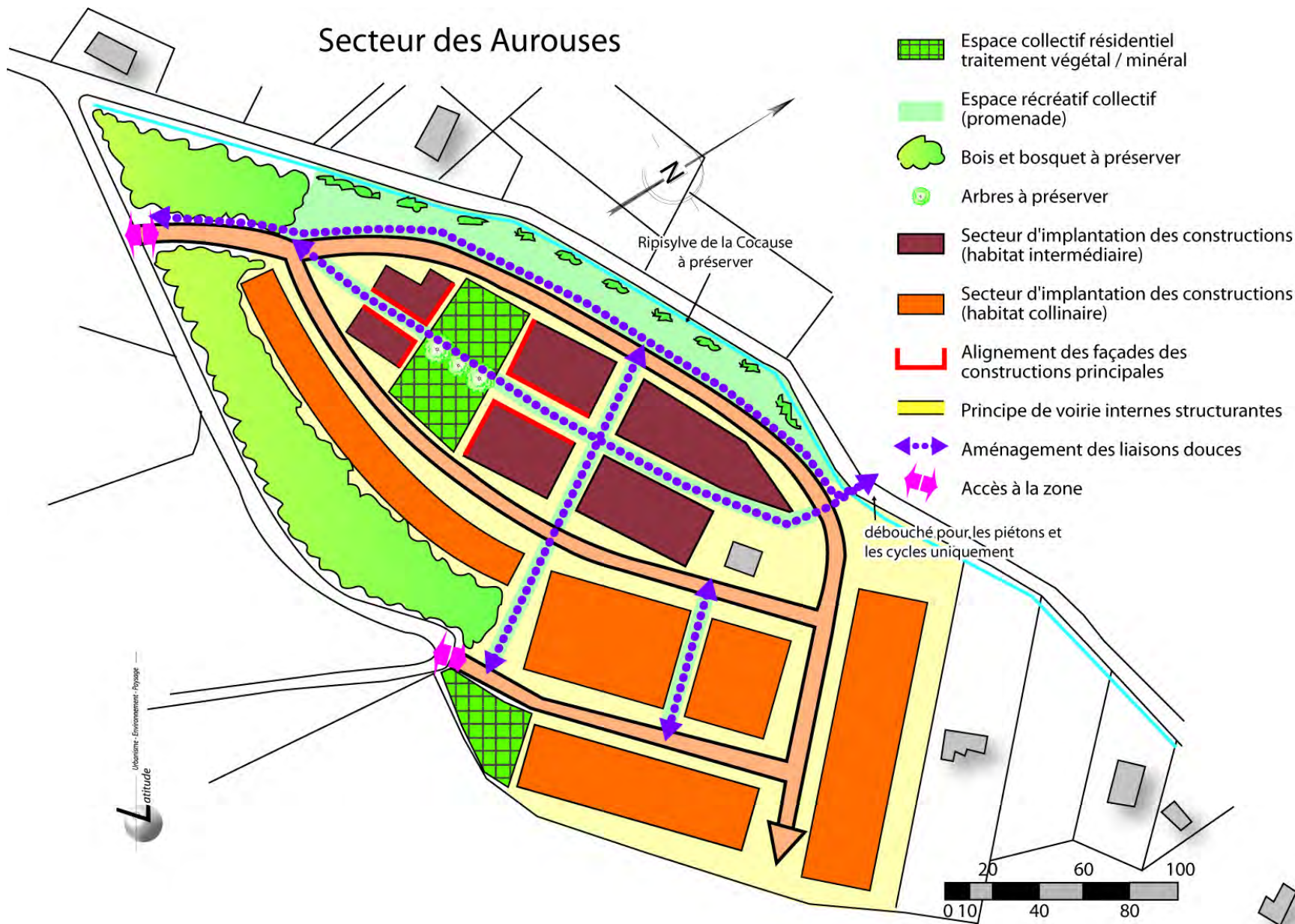
➤ Organisation globale du site

L'organisation du site respectera les points suivants :

- Préservation d'un espace vert collectif largement dimensionné le long du cours d'eau. Cet espace sera aménagé de façon à conserver l'ambiance naturelle du site (pas de construction, pas de stationnements, pas d'imperméabilisation). Il accueillera des cheminements piétons (promenade le long du cours d'eau).
- Préservation du cône de vue depuis le chemin du Plas vers les montagnes
- Maintien du boisement existant le long du chemin du Plas (secteur de forte pente ne devant recevoir aucune urbanisation).
- La partie basse du site recevra un habitat de type intermédiaire organisé en hameau autour d'un espace central collectif (usage résidentiel en cœur de hameau).
- Les parties les plus hautes localisées sur la pente accueilleront un habitat collinaire intégré à la pente.
- Le chemin actuel desservant le site dans sa partie centrale sera conservé dans un usage piéton et cycles. Il sera valorisé dans un espace collectif qui préservera les alignements arborés existants.



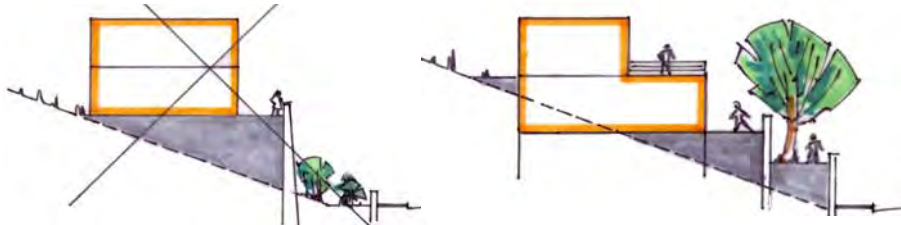
Secteur des Aurouses



➤ Implantation des constructions

Les grandes orientations du paysage seront soulignées par :

- des implantations des voiries suivant au plus près les courbes de niveaux
- pour la partie basse des implantations du bâti respecteront un sens général parallèle à la route de Piscigne. Dans cette partie basse des continuités bâties en séquences (maisons agrégées, mitoyennes sur au moins un côté) seront privilégiées pour cadrer les vues sur les espaces naturels environnants.
- Dans les secteurs en pente et d'habitat collinaire les constructions s'implanteront avec le sens du faîtage (ou la plus grande longueur) parallèle aux courbes de niveau. De plus les implantations s'adapteront au terrain naturel, les exhaussements, remblais, et enrochements sont proscrits. Un habitat de type collinaire sera mis en œuvre au plus près du terrain naturel.



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

➤ Les hauteurs des constructions

Les hauteurs seront limitées à R+1. La hauteur de R+2 est admise ponctuellement dans la partie basse du tènement.

➤ Stationnements

Les stationnements résidentiels seront fragmentés en plusieurs espaces

➤ Liaisons douces

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles indépendantes des voiries seront aménagées :

- dans l'espace vert le long de la Cocause,
- dans l'espace central du hameau,
- de façon à relier les espaces les plus hauts du site à l'espace vert le long de la Cocause.

Ces cheminements piétons devront permettre d'offrir un parcours alternatif à celui de la route de Piscigne et devront offrir un point d'accès en amont du site au niveau du gué actuel.

Ces parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande verte plantée.

➤ Dimensionnement des voiries internes

Le dimensionnement des voies devra permettre de dissocier les circulations des piétons des circulations automobiles. Le profil suivant sera mis en œuvre :

- Chaussée d'une largeur de 5m,
- Un côté de la chaussée sera réservé à une circulation piétonne d'une largeur de 1.50 m
- L'autre côté de la chaussée sera bordé d'une bande plantée pouvant intégrer des noues ou bassins d'infiltration des eaux pluviales.

➤ Accessibilité

Tous les aménagements devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

➤ Gestion des eaux pluviales

L'aménagement devra permettre une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par des noues, des bassins secs. Les eaux de ruissellement et d'imperméabilisation des parcelles devront être évacuées dans le sol par infiltration. En aucun cas les eaux liées à l'imperméabilisation du site ne devront être rejetées dans la Cousse. Les eaux de ruissellement des espaces de stationnement devront faire l'objet d'un traitement avant rejet (séparateur d'hydrocarbures).

Les surfaces des espaces de cheminement, des trottoirs, de stationnements seront revêtues de matériaux perméables.

➤ Insertion et traitement paysagers

Une forte densité de plantations est souhaitée, pour cela :

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande verte (2.5 m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquets.
- 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. En cas de plantation, 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 présenteront au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites. En effet ces espèces sont aujourd'hui utilisées dans la majorité des développements urbains quelque soit la région et banalisent fortement le paysage. De plus elles constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

Les haies bocagères libres



- Les bassins de stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans un aménagement paysager. Si des noues sont aménagées le long des voies elles devront être plantées d'espèces résistantes.
- La limite de la zone avec les espaces naturels ou agricoles limitrophes sera traitée en lisière de transition : bandes vertes plantées de bosquets (d'espèces indigènes et variées comme noisetiers, aubépine, sureau, cornouillers, églantier, érables...). Ces éléments végétaux ne devront pas gêner la perspective visuelle sur les montagnes.
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale mise en place pour l'ensemble de la commune et figurant dans l'annexe aux orientations d'aménagement (charte d'intégration urbaine et paysagère).

Orientation n° 5: le secteur de Chanqueyras

La présente orientation d'aménagement s'applique à la zone 2AUa de Chanqueyras

L'organisation globale

L'organisation globale d
respecter le schéma d'ir

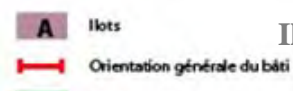


Illustration d'une traduction possible de l'orientation d'aménagement



Les orientations générales

Dialoguer avec la composition de l'espace public

Le positionnement des volumes bâtis doit tenir compte du gabarit des espaces publics.

Vis-à-vis d'une faible largeur d'emprise publique, le projet devra chercher à se reculer pour optimiser l'épaisseur du traitement végétal potentiel de la rue et donner de l'aération au tissu urbain. Ce recul devra se poursuivre dans les angles. Vis-à-vis d'une grande largeur, comme le mail central les volumes bâtis devront proposer un dialogue d'animation des façades perçues.

Dialoguer avec l'usage de l'espace public

Intégrer des cheminements piétons dans l'îlot construit si ces derniers constituent des maillons manquants du schéma général de circulations douces.

Encourager la densité à l'intersection de deux voies

Les constructions formant les pointes d'îlots pourront présenter une masse bâtie plus imposante que les constructions implantées le long des voies.

Les projets situés à l'intersection de deux rues sont donc encouragés à exprimer une forme de densité, «d'intensité urbaine». Le traitement du bâti à l'angle sera soigné et non agressif : on pourra opter pour un angle en biseau Cette mesure permet de structurer le paysage urbain et de contribuer à l'effort d'intensification urbaine recherchée en contre point des secteurs pavillonnaires fort consommateurs d'espaces. Le traitement des angles en biseau ou arrondis permet d'élargir les champs de perception et vision des usagers.

Ces angles dans les secteurs identifiés sur le schéma d'orientations d'aménagement devront maintenir une transparence des volumes des RDC

Réaliser une intégration harmonieuse des projets

Tout nouveau projet devra prendre en compte la composition de la rue dans laquelle il s'insère, (espace paysager ouvert, semi ouvert, fermé) et se conformer au type d'alignement et de volumétrie défini dans la présente orientation d'aménagement.

De plus les pignons devront être traités en façades et présenter des ouvertures, balcons, terrasses etc.

Les liaisons avec les constructions existantes doivent être soignées, en cœur d'îlot comme sur les voies publiques (hauteur, implantation, aspect extérieur, vue depuis la voirie).

Le rapport au ciel devra faire l'objet d'un traitement varié : au sein d'un même programme, il faudra opter pour une ligne de ciel contrastée plutôt que pour un horizon uniforme. La gradation des hauteurs doit être utilisée pour raccorder les projets à leur environnement.

La relation entre le sol et le bâtiment sera particulièrement soignée ; la continuité horizontale entre l'espace public et les accès du bâtiment devra être recherchée.

Toitures : de par la variété des hauteurs sur l'ensemble de la ZAC, les terrasses seront pensées comme de véritables façades. A ce titre, elles seront traitées comme des jardins. Les terrasses accessibles seront privilégiées pour qualifier les logements et seront conçues pour être largement végétalisées avec une surface de plantations. Les terrasses inaccessibles seront végétalisées (hors édifices chemins techniques).

Aménager les derniers étages en couronnement pour bénéficier de la lumière et de l'espace dégagé

L'introduction d'un ou plusieurs étages en attiques, habitables, dans les immeubles collectifs est vivement encouragée. Pour que l'attique soit habitable et bien intégré au reste de la construction, il devra représenter 70% de la Surface de plancher du dernier étage courant.

Soigner les zones de contacts entre deux morphologies d'habitat

Les «zones de contact» entre les nouveaux programmes de logements collectifs ou intermédiaires et le tissu pavillonnaire existant devront faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans le traitement des hauteurs et des retraits/alignements :

- Proposer des hauteurs intermédiaires sous forme de petits collectifs pour faire la transition entre l'immeuble haut bordant les axes structurants et les pavillons situés en frange du quartier.
- A proximité du tissu pavillonnaire existant, l'emprise au sol des constructions doit être progressivement diminuée pour favoriser la végétalisation des parcelles.

Favoriser des formes urbaines compactes

Opter pour des formes qui minimisent les surfaces en contact avec l'extérieur sans toutefois ignorer les incidences en termes de confort d'usage et optimiser les vues dégagées sur l'extérieur...

Profiter des contacts entre les bâtiments lorsqu'ils sont possibles pour créer un continuum urbain notamment dans les secteurs du cœur de quartier en agrégeant les unités à bâtir chaque fois que possible. Une porosité piétonne est cependant souhaitée pour les îlots de logements collectifs afin de donner consistance au concept de parc urbain habité.

Promouvoir la mixité sociale à l'échelle du programme

Les programmes devront garantir le principe de mixité sociale et proposer ainsi une offre diversifiée de logements : logement social, accession à la propriété, logement locatif...

Veiller à la mixité des fonctions urbaines pour garantir la qualité du cadre de vie

La mixité des fonctions urbaines (commerces, habitat, loisirs, équipements...), doit être poursuivie comme un but urbanistique. La recherche de cette mixité devra être prise en compte dès la conception du projet. Il est souhaitable en cœur de quartier, qu'une opération présente une occupation du rez-de-chaussée différente de celle des étages (commerciale ou tertiaire / résidentielle).

Intégrer l'ensoleillement dans la conception du plan masse

Tendre vers une organisation du parcellaire qui favorise, lorsque cela est possible, l'implantation des bâtiments selon une orientation Nord-Sud la plus passivement profitable, qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.

Respecter, dans la mesure du possible, des règles de distance entre les bâtiments pour assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments et des espaces extérieurs.



Illustration de l'aménagement possible

Développer un espace public partagé

- Les programmes d'habitat collectif devront s'ouvrir sur les cheminements piétons qui devront être rendus facile entre les espaces publics et privés.
- La continuité des circulations devra être garantie depuis les entrées principales des constructions projetées
- La continuité entre les espaces publics et les espaces extérieurs privatifs devra être recherchée

Organisation générale des ilots

L'organisation du bâti doit tenir compte des orientations, de la course du soleil, des vents dominants et de la configuration singulière de la parcelle pour l'implantation de la construction et son organisation intérieure.

Les constructions seront majoritairement ouvertes et couvertes en façades sud et fermées en façade nord. La proportion de vitrage sera 50% au Sud, 20% sur façades latérales et 10% au Nord. En façade sud, les rayonnements du soleil devront être arrêtés en été et devront pouvoir passer en hiver.

L'organisation détaillée des ilots

Ilot A

L'ilot A est destiné à recevoir des programmes de logements en petits collectifs préférentiellement en accession libre ou locatif libre. Il est envisagé que compte tenu de la topographie le rez-de-chaussée bâti soit occupé totalement ou partiellement par un parking couvert.

L'esprit :

L'interposition d'une échelle intermédiaire de cet îlot permettra de donner une image d'urbanité douce et favoriser une compacité bâtie autour d'une place conviviale. Ce traitement d'échelle proposera un vocabulaire bâti intermédiaire entre la maison individuelle du quartier existant et les petits collectifs de l'opération en cœur de quartier.

La règle :

L'ilot A présentera un gabarit varié :

- **un socle de petits immeubles en R+2 + attique** en frange Est pour un programme résidentiel avec de grands balcons ou loggias de 12 à 15 m², et des duplex en attiques avec de grandes terrasses.
- **un socle de petits immeubles en R+1+ attique** en frange Ouest et en mitoyenneté de maisons individuelles existantes pour un programme résidentiel avec de grands balcons ou loggias de 15 m², et des duplex en attiques avec de grandes terrasses.

L'ilot A est composé de :

- un socle au rez-de-chaussée à l'alignement d'une voie courbe à niveau ou demi-niveau autour d'une place. Ce socle pourra être mobilisé pour tout ou partie par le stationnement à condition de traiter la façade principale avec une transparence.
- un socle de logements sur 1 ou 2 niveaux avec de larges balcons
- un attique en retrait sur le corps principal du bâtiment.

Les zones bâties seront organisées pour favoriser une double orientation Est/Ouest des logements. L'interstice entre les immeubles sera d'au moins 7.5 m pour minimiser les vis-à-vis et permettre un éclairage des logements.

La hauteur maximale autorisée par le PLU est de 15 m.

Les recommandations

Un espace jardin sera bordé d'une grille (cf profil A) entre l'espace public de la voie et les espaces privatifs des jardins collectifs ou des jardins individuels.

Par ces dispositions des volumétries, la sensation ressentie de cloisonnement du bâti ou de linéaire continu sera évitée. Les transparences transversales devront être favorisées. Les failles ou coupures dans le bâti ou les transparences en RDC favoriseront les perceptions multiples et ouvertes.



Ilot B

A

L'ilot B est destiné à recevoir des programmes de logements intermédiaires ou maisons groupées en accession libre ou locatif libre.

L'esprit :

L'échelle intermédiaire de cet îlot permettra de donner une image de parc urbain habité.

La règle :

Le lot B est composé de :

- un socle au rez-de-chaussée en retrait de 3 à 5 ml de l'alignement d'une voie courbe qui dessert l'ilot. La bande non bâtie sera traitée en jardin d'agrément et pourra être mobilisée pour partie par le stationnement (parking de jour) à condition de traiter la façade principale avec une végétalisation arbustive suffisante pour créer de la diversité dans la perception des limites entre espace public et espaces privés.
- un socle en étage sur 1 ou 2 niveaux pour compléter le corps du bâtiment.
-

L'ilot B1 : sera réservé à un habitat intermédiaire ou maisons jumelées

L'ilot B2 sera réservé à un habitat intermédiaire compact

L'ilot B3 est libre mais doit présenter un bâti qui s'inscrit dans la pente

Le bâti des ilots B1 et B2 devront présenter un même alignement le long de la voie dans un ordre semi continu.

Les zones bâties seront organisées en bande d'une profondeur de 10 à 15 mètres et favoriseront une double orientation Est/Ouest

La hauteur maximale autorisée est de 10 m.

Les recommandations

La limite entre l'espace public et espace privé sera traitée en espace vert qualitatif planté et le cas échéant longée par une grille doublée de haies aux espèces diversifiées pour préserver l'homogénéité et l'esprit de « parc urbain ».

L'interstice entre les maisons sera d'au moins 3 m pour permettre l'aménagement d'un espace jardin sera bordé d'une grille (cf profil A) entre l'espace public de la voie et les espaces privés des jardins individuels.

Les interstices des jardins favoriseront les transparences en RDC et les perceptions multiples et ouvertes.



Ilots C et D

L'îlot C est destiné à recevoir des programmes de logements collectifs en accession libre ou locatif libre. La limite entre l'espace public et espaces privatifs sera longée par une grille doublée de haies aux espèces diversifiées pour préserver l'homogénéité et l'esprit de parc urbain.

L'îlot D est destiné à recevoir des programmes de logements collectifs en accession libre ou locatif libre. La limite entre l'espace public et espaces privatifs sera longée par une grille doublée de haies aux espèces diversifiées pour préserver l'homogénéité et l'esprit de parc urbain.

L'esprit :

La recherche de la modernité, tant par l'utilisation des matériaux que par les choix architecturaux, sera fortement encouragée. La volumétrie du bâtiment sera volontairement découpée et décalée verticalement au niveau des attiques pour limiter l'impact de bâtiment sur les voiries et les espaces publics. Les gabarits pourront être complétés par une structure bois ou métal qui servirait de support (pergolas, treilles) de végétaux sur les terrasses. Ces structures apporteront ombrage et fraîcheur.

La règle :

Les îlots C, D sont destinés à la construction de petits collectifs en R+2, accompagné le cas échéant d'un attique en retrait pour favoriser une insertion de volumes intermédiaires.

Le gabarit de ces immeubles des lots C et D correspond à une volumétrie générale des bâtiments autour des axes principaux ayant pour but de créer un caractère urbain. La volumétrie des bâtiments est volontairement limitée à R+2 avec éventuellement un attique pour permettre une transition douce entre les bâtiments d'un gabarit moyen des pavillons individuels au-delà du périmètre de la ZAC. La volumétrie croît en allant en direction du cœur de quartier et décroît en allant vers les périphéries des îlots contigus pour mieux s'intégrer aux volumétries avoisinantes généralement construite en R+1. Cette volumétrie décroissante confirme le principe de graduation d'échelles ayant pour but d'assurer une transition douce avec des logements intermédiaires.

L'accès aux logements sera assuré par une perméabilité accrue de la façade.

La hauteur maximale sera respectée.



Ilots E, F et G

L'îlot E est destiné à recevoir des programmes de logements collectifs en accession libre ou locatif libre.

L'îlot F accueillera du logement à vocation sociale et des locaux commerciaux ou tertiaires pour répondre aux besoins d'immédiate des résidents au rez-de-chaussée.

L'esprit :

Le gabarit de ces immeubles des ilots E et F correspond à une volumétrie générale des bâtiments autour des axes principaux accessibles de l'entrée de ville et qui ont pour but de créer un caractère urbain. La volumétrie des bâtiments est volontairement limitée à R+2 avec éventuellement un attique pour permettre une transition douce entre les bâtiments d'un gabarit moyen des pavillons individuels au-delà du périmètre de la ZAC et de l'habitat diffus alentours.

La recherche de la modernité, tant par l'utilisation des matériaux que par les choix architecturaux, sera fortement encouragée. La volumétrie du bâtiment sera volontairement découpée et décalée verticalement au niveau des attiques pour limiter l'impact de bâtiment sur les voiries et les espaces publics. Les gabarits pourront être complétés par une structure bois ou métal qui servirait de support (pergolas, treilles) de végétaux sur les terrasses. Ces structures apporteront ombrage et fraîcheur.

La règle :

L'îlot F est destiné à accueillir un programme de logements à caractère social d'une part pour des personnes âgées avec des logements adaptés et des petits logements pour l'accueil de jeunes ménages.

L'îlot G est destiné à recevoir des programmes de logements collectifs en accession libre ou locatif libre.

Volumétries

Les ilots E, F et G sont destinés à la construction de petits collectifs en R+2 ou R+2+ attique en retrait pour favoriser une insertion de volumes intermédiaires.

La volumétrie croît en allant en direction du cœur de quartier et décroît en allant vers les périphéries des îlots contigus pour mieux s'intégrer aux volumétries avoisinantes généralement construite en R+1. Cette volumétrie décroissante confirme le principe de graduation d'échelles ayant pour but d'assurer une transition douce avec des logements intermédiaires le front bâti le long de la route de Gap.

Les logements seront accessibles par la voie piétonne située en frange des ilots. L'accès aux logements au rez-de-chaussée sera traité de manière à permettre une perméabilité visuelle vers le cœur de l'îlot afin de séquencer les linéaires de la façade.

L'affirmation d'un style architectural contemporain sera notamment traduite par une animation des façades (jeux de terrasses, balcons, loggias suffisamment dimensionnés pour permettre leur appropriation).

La hauteur maximale autorisée par le PLU est de 15 m.

Stationnements

Pour répondre au besoin de stationnement couvert, les emprises de stationnement seront implantées en sous-sol ou partiellement enterrés.

Des blocs de garage d'au maximum 3 emplacements pourront être aménagés pour créer une échelle intermédiaire entre les espaces libres et le bâti. Ils pourront constituer une alternative au stationnement de surface ou enterré. Dans ce cas ces blocs seront implantés en façade nord des constructions d'habitation. L'emprise du parking sera réduite au minimum pour dégager un maximum d'espaces verts paysagés en pleine terre. L'entrée et la sortie donnant sur la rue devra faire l'objet d'un traitement architectural particulier.

Pour le stationnement, le PLU prévoira un ratio de :

- 1 place couverte par logement. Cette proportion est ramenée à 0.5 place couverte par logement pour le logement social.
- 1 place pour 40 m² de local professionnel.

Les recommandations

La limite entre l'espace public et espace privatif sera longé par un espace paysagé (jardins privatif, espaces verts collectifs) le cas échéant bordé par une grille doublée de haies aux espèces diversifiées pour préserver l'homogénéité et l'esprit de parc urbain.

Les matériaux des façades seront en cohérence avec la recherche de l'identité contemporaine. Les matériaux utilisés seront notamment : bois, bardeaux de terre cuite (les vêtements de brique seront interdits), béton matricé, béton teinté dans la masse, enduits de qualité (enduits monocouche seront interdits), lames en bois, bardages bois, verre sérigraphie...

Les façades Sud seront traitées avec une dominante des matériaux clairs. Les touches de couleurs plus vives pourront être apportées au niveau des attiques. Les ouvertures donnant sur les balcons et les terrasses accessibles seront sans allège.

Toutes les façades orientées au sud seront protégées par des dispositifs de protection solaire à éléments horizontaux. Ces protections pourront être mobiles ou fixes. Des claustras, pare-soleil, stores, caillebotis, verre sérigraphié pourront être employés. Pour les façades orientées à l'est et à l'ouest les systèmes d'occultation seront à éléments verticaux et obligatoirement mobiles.

Pour des raisons de confort thermique on favorisera la création d'appartements traversants dans la mesure du possible.

La forte linéarité des bâtiments sera compensée par la recherche d'un traitement plus libre des volumétries et des façades (recherches sur la modénature, rythme et l'épaisseur des façades). Il sera apporté un soin architectural à toutes les façades en favorisant l'effet de retour de façades et en évitant de singulariser les pignons.

Le soubassement recevra un traitement particulier en façade jusqu'à une hauteur d'un niveau sur la façade donnant sur l'axe central et le mail. Un dispositif architectural doit être prévu au-dessus du soubassement pour marquer la rupture avec le traitement des niveaux supérieurs et pour assurer une continuité urbaine. Les rez-de-chaussée de logement pourront être légèrement surélevés par rapport au niveau du sol pour favoriser une certaine intimité pour les occupants tout en garantissant une continuité de façade y compris avec les locaux de commerces ou de services implantés aux angles donnant sur l'axe principal.

Les attiques pourront adopter une écriture architecturale différente par rapport aux façades. Les touches de couleur plus vive seront apportées au niveau des attiques.

Une continuité végétale doit s'accompagner d'une continuité de vue au travers de l'îlot. Pour cela, les arbres seront dégagés de la base. Latéralement, les plantations seront progressivement plus hautes pour souligner les bâtiments. Il est rappelé qu'une partie des espaces centraux du lot pourront permettre l'infiltration des eaux pluviales de toitures. Pour ce faire, les parties réservées à l'assainissement seront enherbées et permettront de plus des usages variés du site (détente, jeux d'enfants). Les autres seront plantés d'une strate basse (arbustes bas et vivaces de 1.00m de haut maximum).

Une forte diversité végétale sera mise en place dans le but d'agrémenter toutes les saisons (floraisons échelonnée tout au long de l'année, feuillages ou écorces) et de favoriser le développement de faune locale (insectes, oiseaux...). Les essences d'arbres seront sélectionnées en fonction de la grande distance séparant le houppier du sol pour ne pas obstruer la profondeur de champs. Des arbres au feuillage peu dense permettront un bon ensoleillement des logements. Ainsi, la continuité de vue au niveau du sol sera assurée tout en procurant un vis-à-vis minimum des appartements

Le long des bâtiments, les plantations seront plus denses afin d'absorber le rayonnement solaire au niveau de la base du bâtiment mais devront éviter d'obstruer la lumière pour les logements. Pour cela, on utilisera des arbustes de taille petite à moyenne (0.50m à 2.00) et des vivaces.

Les jardins privés devront participer entièrement à l'espace public ou collectif et renforcer l'ambiance «de parc urbain habité» souhaitée sur l'opération. Les arbres y seront de petit développement, plus à l'échelle du quartier.

Les sols minéraux seront en sable stabilisé renforcé et/ou béton désactivé de couleur sable et/ou dallage calcaire ou platelage bois. Les allées seront légèrement surélevées par rapport à l'espace vert. Dans le but de contenir les eaux pluviales à l'intérieur des espaces verts. Les limites sur espace public seront traitées par des gardes corps en serrurerie avec une main courante suffisamment large pour s'appuyer.

Pour les activités admises dans la zone :

Les plenums des faux plafonds seront étudiés pour en limiter l'impact en façade. Ils seront soit interrompus à 80cm de la vitrine, soit affinés en biseau pour y intégrer de l'éclairage.

Les enseignes commerciales seront situées en partie haute de vitrine. Les lettrages seront placés directement sur la vitrine ou le mur de la façade. Les enseignes verticales incluent dans la hauteur de la vitrine sont autorisées. Aucune enseigne commerciale n'est autorisée au-dessus du niveau commercial.

Les mentions de l'enseigne seront le nom du commerce et éventuellement son activité. L'enseigne ne pourra faire plus de 40cm.

Les stores bannes sont autorisés. Ils seront placés à une hauteur de 2.50m. Le nom des enseignes pourra être repris sur les stores. Les stores pourront déborder de 2.70m au maximum au-delà du nu de la façade.

Illustration de l'aménagement possible



Ilot H, I, J

L'ilot H est destiné à recevoir des programmes tertiaires. La maison de santé occupera la partie Est de l'ilot en prolongement du mail transversal qui accueillera les autres activités commerciales ou tertiaires du cœur de quartier. Des bâtiments tertiaires pourront être implantés ultérieurement et formeront un écran phonique.

L'ilot I est destiné à recevoir des programmes de logements en petits collectifs préférentiellement en accession libre ou locatif libre.

L'ilot J est destiné à recevoir des programmes de logements de maisons individuelles.

La règle :

La volumétrie des bâtiments :

Sur tous les bâtiments collectifs supérieur au R+2 le dernier étage sera systématiquement en retrait d'alignement d'au moins 2 mètres de manière à éviter des hauteurs de façades trop importantes, des volumes de bâtiment trop massifs et à ne pas compromettre l'ensoleillement des rues.

Sur les voies de desserte du cœur de quartier des ilots H et I des gabarits de R+2 ou R+3 avec attiques pour les logements collectifs seront privilégiés.

Pour les autres secteurs, des gabarits en R+1 ou R+2 pour les logements intermédiaires qui côtoieront les maisons individuelles existantes. Ces échelles intermédiaires permettent d'éviter des ruptures d'échelles trop importantes entre le bâti engendré par le projet et le bâti existant déjà alentours.

Le mur en pierre sèche bordant l'ilot H sera conservé pour conserver son caractère vernaculaire et constituera un écran phonique contre les nuisances de la circulation de la RD. Une frange de jardins collectifs créera un espace d'articulation et de convivialité. Le front bâti sera composé de maisons de ville groupées.

Les recommandations

La limite entre l'espace public et espace privatif sera traité en espace vert qualitatif planté et le cas échéant longé par une grille doublée de haies aux espèces diversifiées pour préserver l'homogénéité et l'esprit de « parc urbain ».

Pour les activités admises dans la zone :

Les plenums des faux plafonds seront étudiés pour en limiter l'impact en façade. Ils seront soit interrompus à 80 cm de la vitrine, soit affinés en biseau pour y intégrer de l'éclairage.

Les enseignes commerciales seront situées en partie haute de vitrine. Les lettrages seront placés directement sur la vitrine ou le mur de la façade. Les enseignes verticales incluses dans la hauteur de la vitrine sont autorisées. Aucune enseigne commerciale n'est autorisée au dessus du niveau commercial.

Les mentions de l'enseigne seront le nom du commerce et éventuellement son activité. L'enseigne ne pourra pas faire plus de 40 cm.

Les stores bannes sont autorisés. Ils seront placés à une hauteur de 2.50 m. Le nom des enseignes pourra être repris sur les stores. Les stores pourront déborder de 2.70 m au maximum au-delà du nu de la façade.

Illustration de l'aménagement possible



Les espaces libres

Préserver la végétation existante sur le site avant l'opération

- Conserver autant que possible le patrimoine végétal existant avant la construction, en intégrant cette contrainte dès la conception du projet, préserver tout particulièrement les espaces plantés de pleine terre.

Valoriser les vues sur les espaces paysagers dès la conception

- Valoriser les vues depuis les propriétés voisines vers les espaces verts du projet à réaliser.
- Améliorer les vues depuis l'espace public, vers les espaces verts du projet à réaliser grâce à l'aménagement de cônes de vue.

Optimiser la création d'espaces verts dans le cadre de chaque opération de construction nouvelle

- Aménager un maximum d'espaces vert en pleine terre.
- Planter des arbres chaque fois que cela est possible.
- retrait à l'alignement est prévu, paysager cet espace en attente d'un aménagement futur.

Préserver et développer la biodiversité

- Choisir des types d'essences appropriées au site et au climat, dans les jardins comme en toiture terrasses végétalisées.
- réserver la continuité des couloirs écologiques : espaces verts adjacents de parcelle à parcelle, alignement d'arbres...

Participer à l'identité végétale de la ville

- Végétaliser tout ou partie des toitures terrasses, en maximisant l'épaisseur du substrat de terre végétale.
- Choisir des arbres au gabarit de l'espace afin d'éviter notamment les coupes trop régulières.
- Privilégier les haies en forme libre avec de nombreuses variétés favorisant la biodiversité (avifaune, insectes) ; éviter les haies qui réclament une taille trop fréquente ou les haies monospécifiques.
- Privilégier un fleurissement pérenne (arbustes, rosiers, vivaces, bulbes naturalisés plutôt que des annuelles, bisannuelles).
- Diversifier au maximum les variétés d'arbres, d'arbustes, de rosiers...

-

Les espaces ouverts des parcelles sont en relation visuelle directe avec l'espace public, il est important d'apporter un traitement de qualité à ces espaces. Leur traitement, particulièrement lors de l'implantation en recul des constructions, doit favoriser le végétal, et notamment la pleine terre. L'un des enjeux du projet urbain consiste à concevoir des espaces extérieurs capables de renforcer la présence du végétal, mais également de permettre une continuité de cheminement avec l'espace public.

Accroître la part des espaces végétalisés

- Par une végétalisation généreuse des parcelles qui améliore tout à la fois le filtrage des vis à vis et l'esthétique du lieu.
- En favorisant l'implantation de stationnement enterré sous l'emprise des constructions afin d'éviter les terrasses stériles à plus ou moins long terme.
- En favorisant dans le cadre des opérations de logements, une diversité d'appropriation des rez-de-chaussée, en développant les jardins privés au côté des collectifs.

Optimiser les surfaces imperméables pour limiter le ruissellement des eaux de pluie

- Limiter sur la parcelle, les surfaces dédiées à la voiture (limitation de la largeur des voies d'accès)
- Adopter des types de revêtements perméables : dalles alvéolées, dalles engazonnées, graviers, copeaux de bois

Limiter le rejet des eaux de pluie dans le réseau communal à un débit de 2 litres/seconde/hectare

Chaque programme devra limiter le rejet des eaux de pluie dans le réseau communal et privilégier leur infiltration naturelle dans les sols. Pour cela, le coefficient d'imperméabilisation global des espaces libres de la parcelle sera le plus faible possible.

Traiter les eaux de pluie à la parcelle

L'acheminement des eaux pluviales jusqu'en limite de parcelle sera traité préférentiellement par des dispositifs paysagers à ciel ouvert, de type bassins à ciel ouverts, noues, puits perdus...

Soigner la transition entre l'espace public et l'espace privé

Organiser les accès et les cheminements des piétons, personnes à mobilité réduite et vélos pour les connecter le plus simplement et le plus directement aux trottoirs, arrêts de TC ou pistes cyclables avoisinants la parcelle.

Proposer des locaux poubelles, poussettes et vélos intégrés à la construction et directement accessibles depuis l'extérieur.

Gestion des eaux pluviales

La gestion de l'eau revêt une importance majeure. 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 de construction ne devront en conséquence pas augmenter le ruissellement pluvial. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par des dispositifs adaptés et compatibles avec le schéma d'assainissement pluvial approuvé par la collectivité, à savoir :

- **une gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet et du site d'influence hydraulique** 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 de noue ou de fossé, dont au cœur des espaces collectifs ou en frange des espaces urbanisés pour assurer une collecte et une infiltration.

Pour chaque lot, des bacs de récupération d'eau pluviale seront installés, soit enterrés, soit intégrés dans le bâtiment, pour l'arrosage des espaces verts et le nettoyage des surfaces extérieures.

L'eau pluviale sera récupérée sur les surfaces inaccessibles. La capacité des bacs sera calculée en fonction des surfaces de toiture et des surfaces d'espace vert à arroser.

Aménagements paysagers

L'esprit :

Ambiances recherchées

De manière générale, les essences locales sont les mieux adaptées aux caractéristiques physiques du site et s'intégreront le mieux au paysage.

Pour le choix des arbres, il convient de raisonner à la fois à l'échelle du parcellaire privé, et à la fois à l'échelle du site et du grand paysage. Des sujets de moyen à grand développement conviennent aussi bien aux espaces publics que privés, à condition de les planter judicieusement en nombre et au regard de leur futur ombre portée.

Le facteur temps est également à prendre en compte dans le choix des espèces. Des arbres de moyen à grand développement constitueront à terme des sujets remarquables; à l'inverse, des arbres de petit développement seront moins pérennes et moins à l'échelle du site et du grand paysage. Cependant, des arbres de petit développement, comme les fruitiers sont préconisés pour l'aménagement des parties privées. De manière générale, les végétaux ayant, outre un intérêt ornemental, un intérêt de production de fruits, fleurs à couper seront privilégiés.

Les arbres pourront être implantés au niveau des espaces verts libres ainsi qu'en limites séparatives. Associés à des végétaux arbustifs, ils constitueront des écrans végétaux, à l'image des haies bocagères.

Les haies plantées en limites parcellaires comporteront au moins 3 essences différentes. Les haies monospécifiques, c'est-à-dire composées d'une seule essence sont interdites.

Toujours pour des raisons d'adaptation aux caractéristiques physiques du site (besoins en arrosage limités...) et au paysage, des essences locales ou du moins dans un esprit champêtre seront privilégiées.

La règle :

Les haies

Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale mise en place pour la commune, qui favorise les essences locales. Cette palette définie par le PLU est rappelée ci-après ;

Les haies séparatives devront avoir un caractère champêtre. L'aspect pavillonnaire avec les écrans massifs et compacts des haies de thuyas banalisant les paysages résidentiels sont interdits.

Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) de type champêtre avec au minimum 30% d'espèces caduques. Les haies monotypes de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis sont proscrites. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons et contraignent 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. Les végétaux sont choisis pour leur intérêt tout au long de l'année par leur feuillage (colorations automnales), leur floraison de longue durée (avec un échelonnement tout au long de l'année), leurs rameaux décoratifs en hiver.

Les essences locales seront à privilégier. Elles constitueront l'ossature des haies au caractère plus ornemental présentes dans le quartier. Ces plantations joueront un rôle d'écran visuel (haies massives et abondantes). Elles permettront de matérialiser visuellement les limites du parcellaire et donc de recréer des lignes de force dans le paysage.

L'association de plusieurs essences constituant un écran végétal donne :

- une meilleure harmonie paysagère. L'association de végétaux permet de varier les teintes et une meilleure intégration dans le paysage environnant,
- un meilleur garnissage. Les espèces se complètent entre elles d'où une protection plus rapide et plus efficace. Les arbustes buissonnants assureront la protection de la base de la haie,
- une meilleure résistance aux maladies et aux parasites. Ainsi, en plantant des végétaux différents, on diminue le risque de prolifération des maladies.

Des arbres de petites et moyennes tailles pourront agrémenter les jardins pour favoriser la biodiversité et permettre un ombrage pour la période estivale.

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 arbres des stationnements et d'alignement

Tilleul, Erables, Sophora japonica, Liquidambar, Frêne, Chêne rouge, Chênes, Charmes, Hêtres, sorbier des oiseaux, merisier à grappes, cerisiers, Albizzia

Les arbustes des haies d'ornement et des bandes plantées

Cornouiller sanguin, Cornouiller blanc, Fusains, Eléagnus, Viorne lantane et Viorne Obier, Aubépines, Acer campestre, Noisetiers, Néfliers, Prunelliers, Amélanchier, Seringat, Rosier glauque, et autres rosiers, Laurier tin, Corète du japon, cytise, houx, prunelliers, charmillle, groseillers, houx, lilas, sureau noir, orangers du Mexique, millepertuis arbustif, Genêts, houx,

Les haies champêtres :

- strate arbustive : Noisetier (*Corylus avellana*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Troène (*Ligustrum vulgare*), Bourdaine (*Frangula vulgaris*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Fusain (*Euonymus europaeus*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Eglantier (*Rosa canina*), Alisier blanc (*Sorbus aria*), Houx, aubépine,

- strate arborescente : Merisier (*Prunus avium*), Sorbier (*Sorbus aucuparia*), Charme (*Carpinus betulus*), Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), Erable champêtre (*Acer campestre*), Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Saule marsault (*Salix caprea*), Châtaignier (*Castanea sativa*)

Couvre sols et végétaux bas des bandes plantées :

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

Les plantes hygromorphes des noues et bassins

Iris, Joncs, Roseaux, massettes

Les clotures

Pour des constructions en retrait de grandes volumétries

La règle :

Favoriser les clôtures hautes et transparentes

- Ce type de clôture peut être proposé lorsque les constructions sont implantées en retrait et sont de hauteur supérieure ou égale à R+1. Toutefois pour des espaces privatifs en rez-de-chaussée d'immeuble, une végétalisation plus dense sera préconisée afin de préserver l'intimité du jardin.
- Ce type de clôture est également préconisé pour entourer les parcelles des équipements publics ou privés.
- La végétation à l'intérieur des parcelles est alors visible depuis l'espace public, contribuant à l'aération et à l'ambiance urbaine.

Adapter le choix et le traitement de la clôture avec le type de construction qu'elle accompagne : bureaux, logements, activités, et les dimensions de l'unité foncière.

Pour l'habitat de type individuel ou intermédiaire

Les recommandations

Les limites avec l'espace public

Les clôtures constituent l'interface entre l'espace public et l'espace privé. Elles peuvent servir de support pour la végétation et contribuer à l'effort de biodiversité dans la ville. Les particuliers seront donc encouragés à habiller les clôtures de leur propriété avec une matière végétale.

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 urbaine 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.

- Pour le traitement des limites entre propriétés, les clôtures entre parcelles seront de préférence formées par une haie vive ou taillée, qui permettra le développement de l'aspect paysagé du quartier.
- 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.

La règle :

Clôtures de jardin sur rue : type A

Il s'agit de donner un caractère de parc urbain 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 de 1.50 à 1.80 m. Elles seront constituées d'un solin en béton gris clair sablé. Ce solin sera surmonté d'une grille barreaudée simple de 1.60 m de haut.

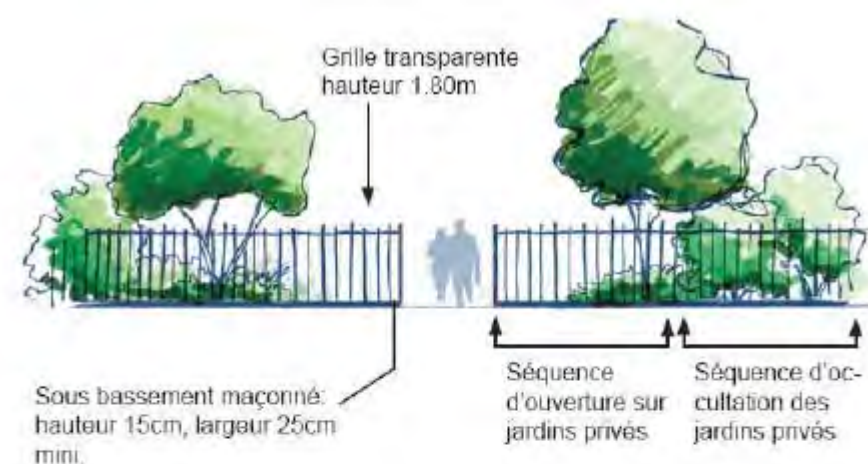
Les décorations de type volutes, extrémités des barreaux forgés ou agrémentés de pièces dites décoratives sont interdites.

Les couleurs préconisées pour les grilles seront sombres dans les gammes de couleurs suivantes : vert foncé / gris sombre / marron mat.

Cette clôture inclura le portail principal. Les portails seront de même facture. Ils pourront être motorisés sous réserve du respect des normes en vigueur. Ce portail pourra être adossé à des constructions annexes en rez-de-chaussée.

Des portillons seront implantés pour permettre l'accès des résidents aux cheminements publics piétons et vélos.

Les clôtures seront systématiquement accompagnées de plantations sur une largeur d'au moins 1.00m. Les plantations seront de type haie libre (plusieurs espèces mélangées).



Principe de clôture type A



Principe de clôture type A

Clôtures de jardin privatif en cœur de quartier: type B

Les limites de jardins privatifs en cœur de quartier et le long des voies au statut urbain plus affirmé du fait de la densité bâtie seront traitées par des clôtures d'une hauteur maximale de 1.50 m. Elles seront constituées d'un muret de 50 cm de haut. Ce muret sera surmonté d'une serrurerie simple d'une hauteur maximale de 1.00 m.

Les portillons seront de même facture.

Les panneaux occultant et brises-vue en planchette de pins, grillages et treillis soudés sont interdits.

Les pare-vues sont autorisés en façade de logements s'ils ont une profondeur maximale de 2m par rapport au nu du mur de façade.

Clôtures de jardin sur rue : type C

Pour l'habitat intermédiaire, les limites de jardins privatifs en limite des espaces publics ou collectifs seront traitées par des palissades en bois de structure et d'apparence pérenne.

Les portillons seront de même facture.

Les panneaux occultant et brises-vue en planchette de pins, grillages et treillis soudés sont interdits.

Les clôtures en limites séparatives

Elles ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles seront constituées d'un grillage de couleur « verte à maille rectangulaire ». Leur hauteur est limitée à 1.50m.

Elles s'accompagnent de plantations arbustives, haies libres (cf palette végétale). Les murs sont interdits sauf côté jardin, en prolongement des murs mitoyens entre deux habitations. Dans ce cas, un mur plein en maçonnerie de même nature que les matériaux de la construction principale est admis sur une longueur de 3 m à partir du nu de la façade. Leur hauteur n'excède pas 2 m.

Orientation n° 6: le secteur des Eglises

Atouts et contraintes du site

Ce secteur est localisé à l'extrémité Est de la zone urbanisée à proximité immédiate du centre

Son accès est actuellement assuré par les lotissements sur sa limite Ouest.

L'état actuel du site et ses sensibilités

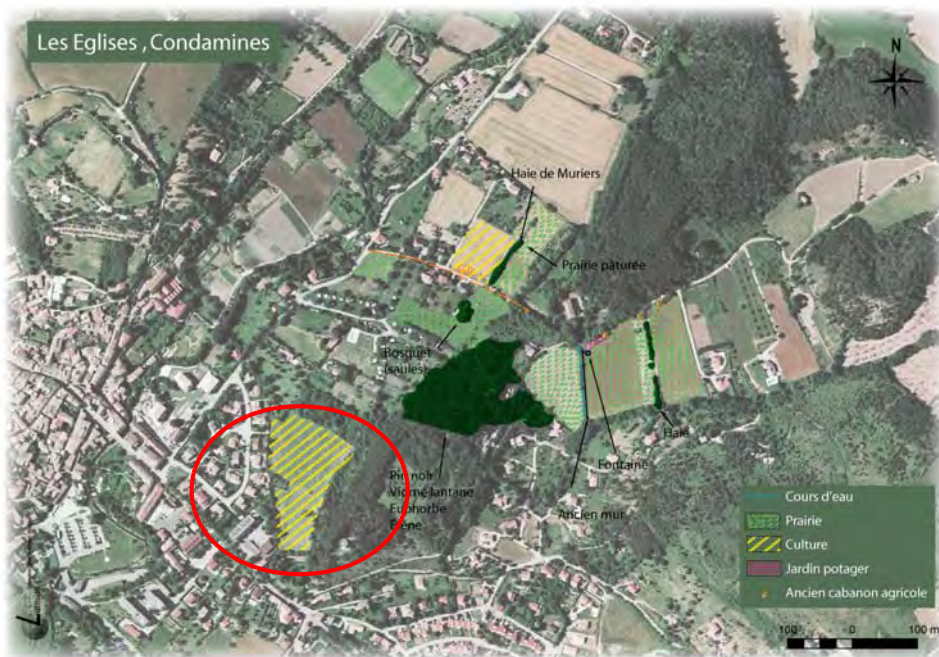
Le site est occupé par une culture, il est bordé à l'Est par un coteau boisé et dominé par la tour de Purgnon.

L'objectif

Ce secteur, par son urbanisation doit permettre de renforcer l'offre résidentielle tout en assurant la transition avec les espaces naturels mitoyens. Il s'agit de développer un habitat varié : collectifs, intermédiaires denses, et habitat individuel.

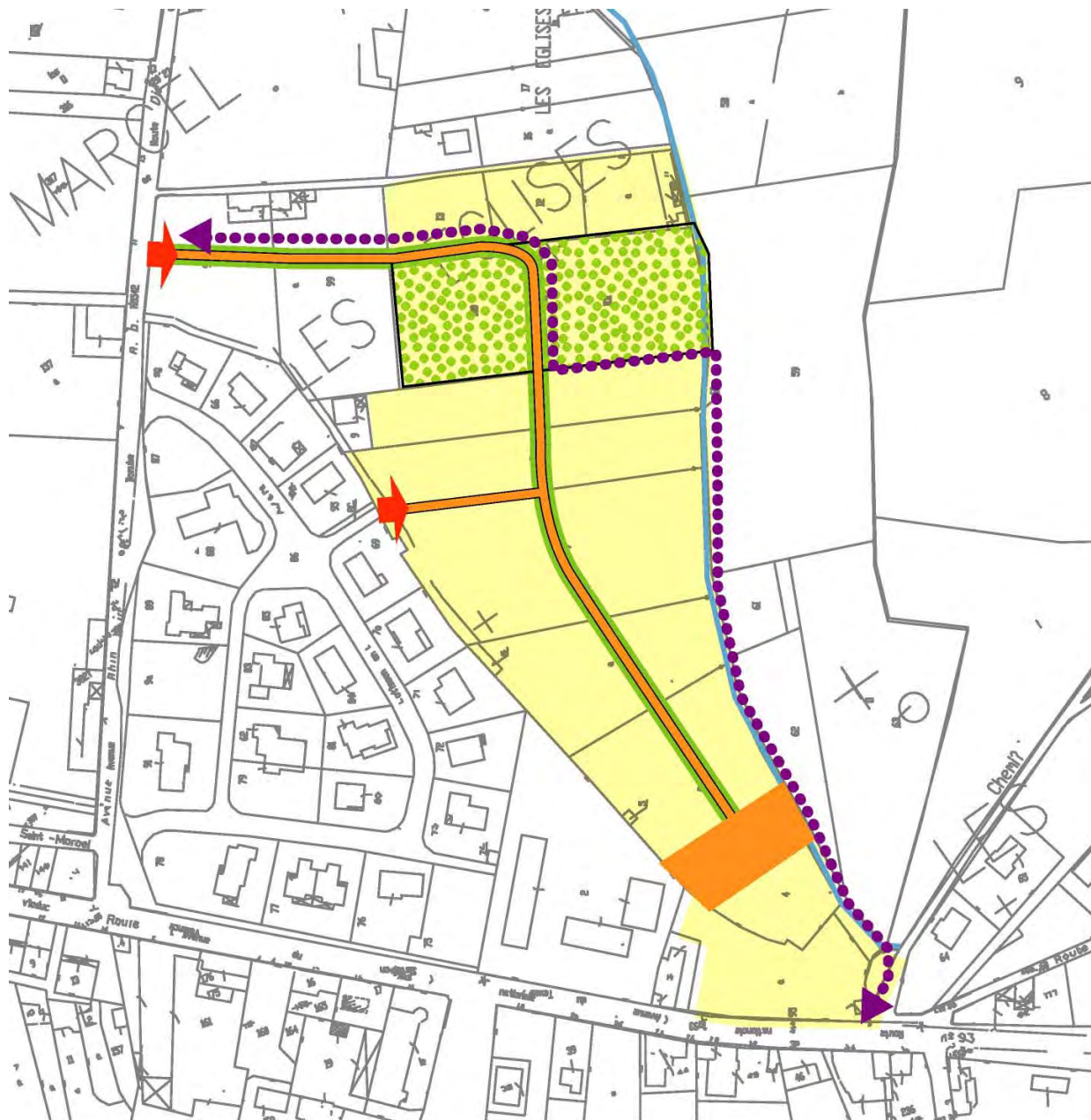
Le programme

Le programme de constructions favorisera une mixité de l'offre résidentielle : logements locatifs et en accession. Une part de l'urbanisation devra être réservée au secteur locatif aidé.








Boisement à préserver





Les Eglises

-  Principe de desserte de voirie
-  Cheminement piéton à aménager
-  Entrée principale
-  Préservation du caractère boisé sur ces parcelles constructibles
-  Limite de la zone AUa

Les principes d'aménagement

➤ Accès

Deux accès seront aménagés à partir de la voie existante du lotissement adjacent d'une part, et de la route de Romeyer d'autre part.

➤ Desserte interne

Une voirie de desserte principale desservira l'ensemble du secteur, à partir de ces deux accès. Cette voirie sera centrale de façon à desservir au moins une épaisseur de bâti de chaque côté de la voie.

➤ Organisation globale du site

L'organisation du site respectera les points suivants :

- La préservation du boisement existant qui sera aménagé en espace vert collectif avec au moins un cheminement piéton d'agrément.
- L'aménagement d'une voie de circulation ouverte à la circulation des piétons et des cycles et qui reliera la route de Romeyer au chemin de Purgnon

➤ Implantation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens des façades, ou la plus grande longueur, parallèles ou perpendiculaires aux voies (les décrochés et les retours sont autorisés).

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

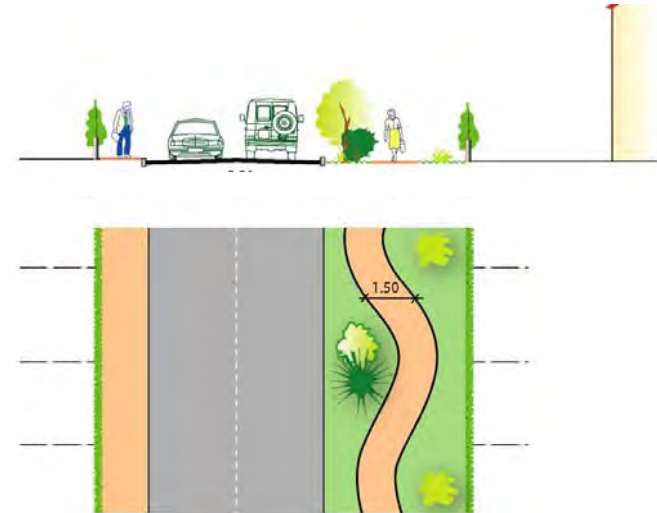
Un effet de rue villageoise sera recherché : ainsi les constructions devront constituer un front bâti le long des voies. Lorsque les constructions sont de type individuel, les implantations en ordre continu ou semi continu seront privilégiées (implantation sur limites séparatives latérales).

➤ Les hauteurs des constructions

La hauteur des constructions est limitée à R+2.

➤ Dimensionnement des voiries internes

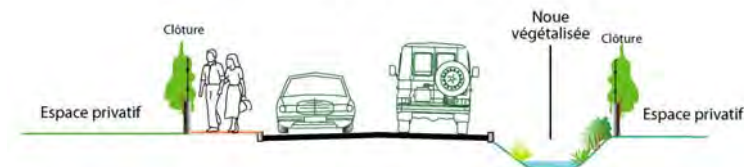
La voirie principale interne devra intégrer sur au moins un côté un espace vert collectif largement dimensionné. Cet espace réservera des espaces de circulation pour les piétons et les cycles. Par exemple un profil du type suivant pourra être mis en œuvre.



Les autres voiries internes devront permettre de dissocier les circulations des piétons des circulations automobiles. Un profil du type suivant pourra être mis en œuvre :

- Chaussée d'une largeur d'environ 5m,
- Un côté de la chaussée sera réservé à une circulation piétonne d'une largeur minimale de 1.50 m
- L'autre côté de la chaussée sera bordé d'une bande plantée intégrant des noues ou bassins d'infiltration des eaux pluviales.

Profil de la voirie



➤ Accessibilité

Tous les aménagements devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

➤ Gestion des eaux pluviales

L'aménagement devra permettre une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par des noues, des bassins secs. Les eaux de ruissellement et d'imperméabilisation des parcelles devront être évacuées dans le sol par infiltration.

Les surfaces des espaces de cheminement, des trottoirs, de stationnements seront revêtues de matériaux perméables.

➤ Insertion et traitement paysagers

Une forte densité de plantations est souhaitée, pour cela :

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande verte (2,5 m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquets.
- 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. En cas de plantation, 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 présenteront au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites. En effet ces espèces sont aujourd'hui utilisées dans la majorité des développements urbains quelque soit la région et banalisent fortement le paysage. De plus elles constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

Les haies bocagères libres



- Les bassins de stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans un aménagement paysager. Si des noues sont aménagées le long des voies elles devront être plantées d'espèces résistantes.
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale mise en place pour l'ensemble de la commune et figurant dans l'annexe aux orientations d'aménagement (charte d'intégration urbaine et paysagère).

Orientation n° 7: le secteur de Tartussane

Atouts et contraintes du site

Ce secteur est localisé au Nord Ouest de la ville de part et d'autre de la route du col du Rousset. Il est situé dans une zone de mitage périurbain qu'il s'agit de densifier.

L'état actuel du site et ses sensibilités

Le site est occupé par des prairies au Nord et par des champs cultivés au Sud.

L'objectif

Ce secteur, par son urbanisation doit permettre de créer une continuité urbaine entre le secteur de Piscigne en voie de densification et le groupement urbanisé de Tartussane.

Le programme

Le programme de constructions favorisera une mixité de l'offre résidentielle : logements locatifs et en accession. Une part de l'urbanisation devra être réservée au secteur locatif aidé.

Les principes d'aménagement

➤ Accès

Aucun accès direct des constructions n'est autorisé à partir de la route départementale. Une voirie de desserte interne devra être aménagée pour desservir les constructions.

➤ Desserte interne

Chacun des secteurs Nord et sud sera desservi par une voirie de desserte principale, les développements en enclaves fonctionnant par des impasses successives sont proscrits.

➤ Implantation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens des faîtages, ou la plus grande longueur, parallèles à la Route départementale (les décrochés et les retours sont autorisés).

Une bande de recul d'au moins 5 m sera plantée entre la RD et les constructions.

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

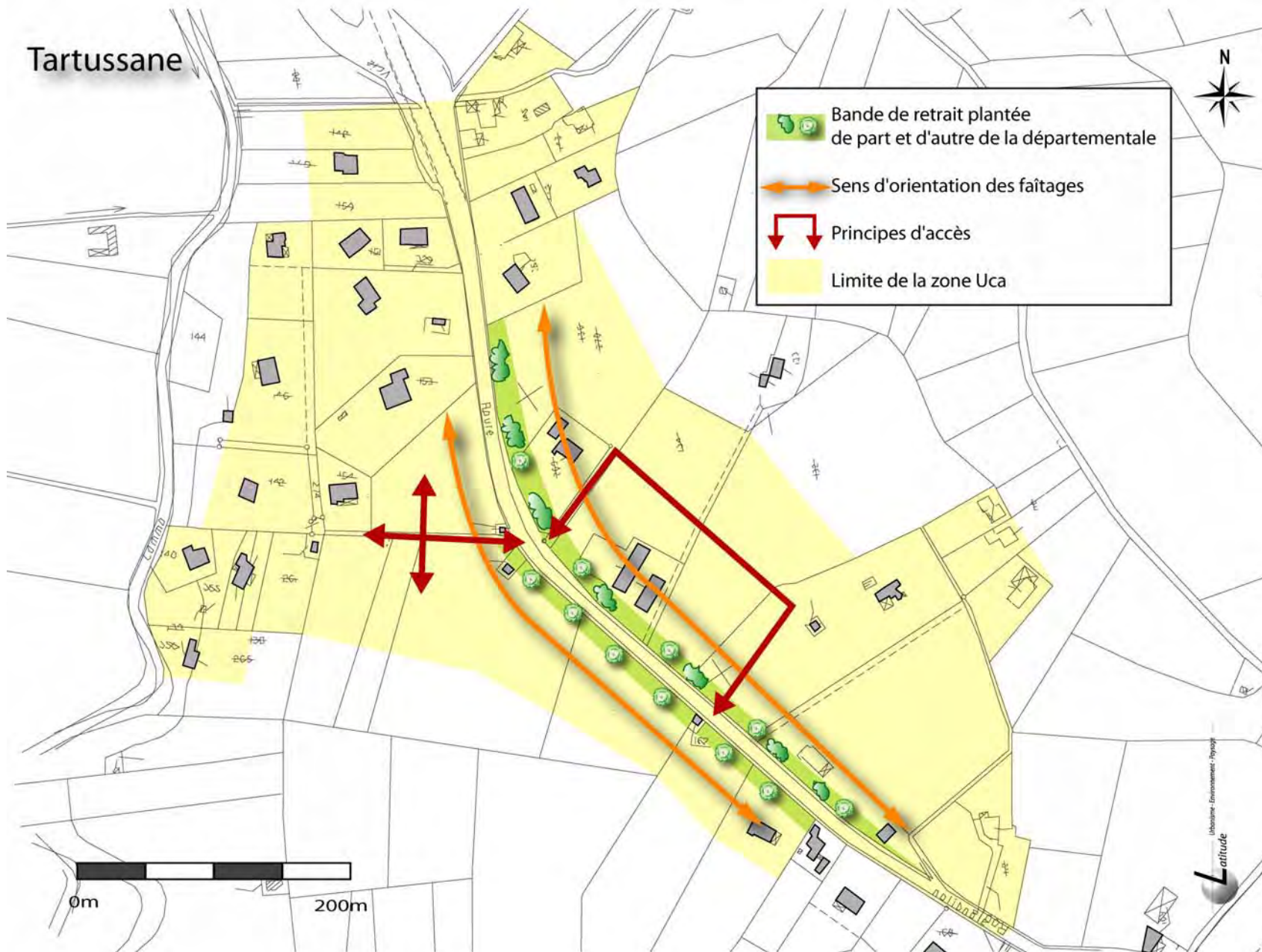
➤ Les hauteurs des constructions

La hauteur des constructions est limitée à R+1.

➤ Accessibilité

Tous les aménagements devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Tartussane



➤ Dimensionnement des voiries internes

Les voiries internes devront permettre de dissocier les circulations des piétons des circulations automobiles. Un profil du type suivant pourra être mis en œuvre :

- Chaussée d'une largeur d'environ 5m,
- Un côté de la chaussée sera réservé à une circulation piétonne d'une largeur minimale de 1.50 m
- L'autre côté de la chaussée sera bordé d'une bande plantée intégrant des noues ou bassins d'infiltration des eaux pluviales.



➤ Gestion des eaux pluviales

L'aménagement devra permettre une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par des noues, des bassins secs. Les eaux de ruissellement et d'imperméabilisation des parcelles devront être évacuées dans le sol par infiltration.

Les surfaces des espaces de cheminement, des trottoirs, de stationnements seront revêtues de matériaux perméables.

➤ Insertion et traitement paysagers

Une forte densité de plantations est souhaitée, pour cela :

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande verte (2,5 m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquets.
- 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. En cas de plantation, 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 présenteront au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites. En effet ces espèces sont aujourd'hui utilisées dans la majorité des développements urbains quelque soit la région et banalisent fortement le paysage. De plus elles constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

Les haies bocagères libres



- Les bassins de stockage des eaux pluviales seront plantés et intégrés dans un aménagement paysager. Si des noues sont aménagées le long des voies elles devront être plantées d'espèces résistantes.
- La limite de la zone avec les espaces naturels ou agricoles limitrophes sera traitée en lisière de transition : bandes vertes plantées de bosquets (d'espèces indigènes et variées comme noisetiers, aubépine, sureau, cornouillers, églantier, érables...).
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale mise en place pour l'ensemble de la commune et figurant en annexe aux orientations d'aménagement (charte d'intégration urbaine et paysagère).

Orientation n° 8: le secteur de Porte Ouest

Atouts et contraintes du site

Ce secteur est localisé dans le centre urbain en limite Ouest du centre historique. Il est traversé par l'avenue Sadi Carnot et jouxte le lycée ;

L'état actuel du site et ses sensibilités

L'occupation est assez hétérogène : surface commerciale, stationnements, constructions à usage d'habitat, théâtre au Sud, espaces collectifs peu qualifiés.

L'objectif

Une opération de renouvellement urbain devra permettre de requalifier la zone dans une nouvelle composition urbaine intégrant :

- un espace public (place intégrant des stationnements) ouvrant sur l'avenue Sadi Carnot,
- un immeuble collectif de logements, intégrant en pied d'immeuble une surface commerciale, ou de service. Cette construction devra fermer la place par sa façade.
- la requalification du square St Pierre devant le lycée dans un espace vert paysager mettant en scène le Lycée,
- l'aménagement d'une esplanade devant le théâtre permettant sa mise en valeur et son ouverture vers l'avenue Sadi Carnot
- la sécurisation des carrefours : Carnot/Simon, Carnot/Barnaud, Faure/Barnaud
- des liaisons piétonne Nord Sud intégrées dans un mail planté reliant le Théâtre au Lycée, et le Théâtre au Pallat.

Les principes d'aménagement

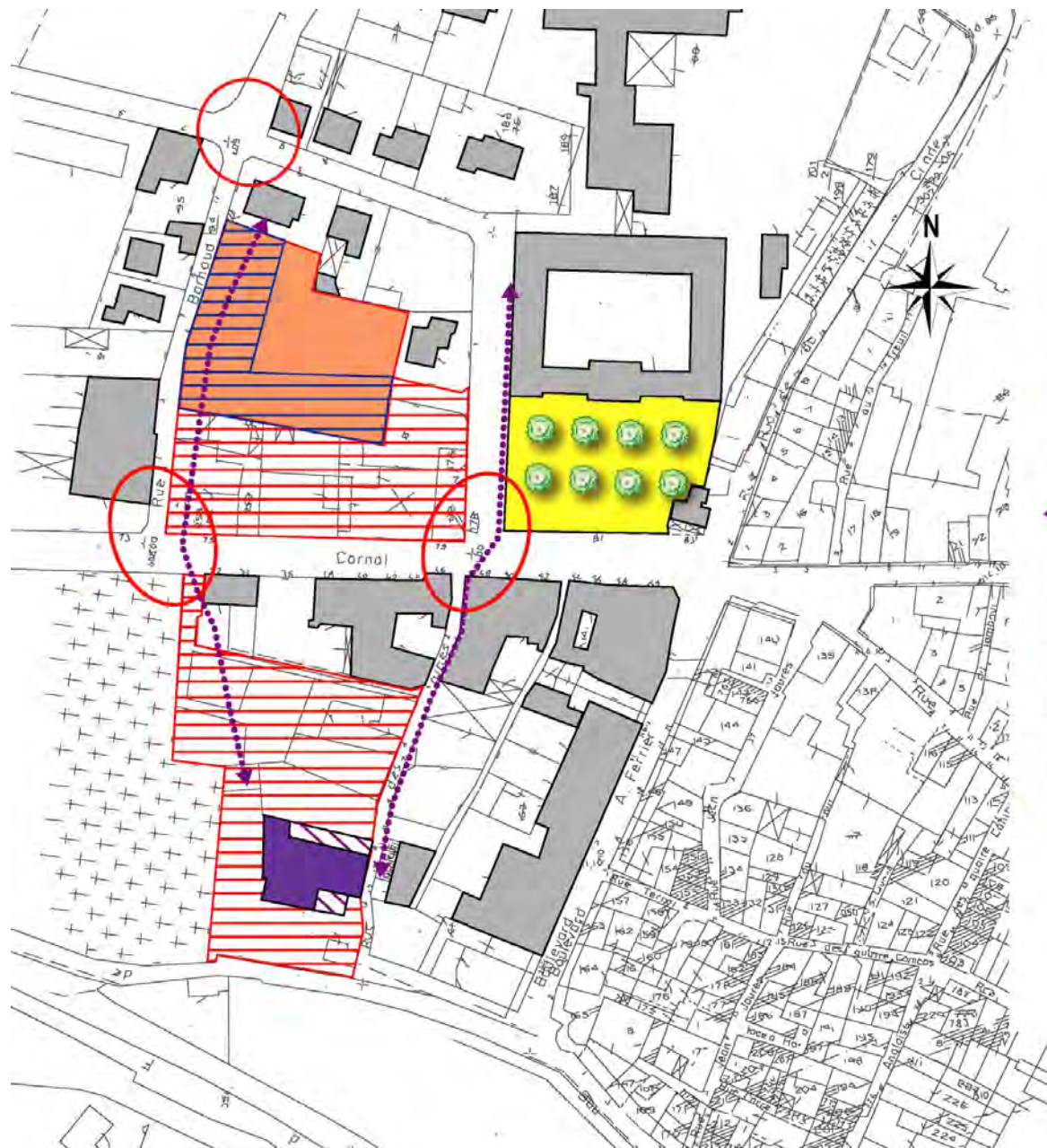
➤ Accessibilité

Tous les aménagements devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

➤ Insertion et traitement paysagers

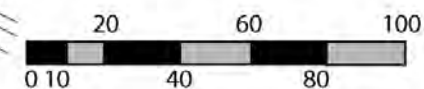
L'objectif est de marquer l'entrée du centre historique dans un aménagement qualitatif :

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande verte plantée.
- Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.
- Les mails de circulation pour les piétons ou les cyclistes, l'esplanade devant le théâtre, la place en bordure de l'avenue Sadi Carnot seront intégrés dans un aménagement paysager de mise en scène urbaine : arbres d'alignement, aménagements de sols



Porte Ouest

-  Théâtre communal
-  Extension du théâtre communal
-  Cheminement piéton à aménager
-  Carrefour à sécuriser, amélioration de la desserte
-  Surface à bâtir
-  Stationnement lié à la surface à bâtir
-  Stationnement public et garages
-  Traitement du square Saint-Pierre en un espace public de qualité



Orientation n° 9 : Cousse / Chamarges

Atouts et contraintes du site

- Le site d'étude s'inscrit dans un lieu à la valeur paysagère et patrimoniale forte, à l'extrémité ouest de Die, à l'articulation entre espace agricole et urbanisation.
- Ce projet vient terminer l'urbanisation des quartiers ouest de Die et constitue la limite avec l'espace agricole. Il constitue donc un enjeu stratégique pour la qualité du grand paysage.



L'état actuel du site et ses sensibilités

Le site d'étude, d'un peu plus de 8 hectares, est composé de vastes champs, actuellement en culture. Il s'étend de part et d'autre de la RD 543. Il est classé en 2AU sur le PLU actuel et est propriété de la Communauté de Communes du pays Diois.

Il est limité :

- au Nord, par la présence d'un lotissement de maisons individuelles.
- au Sud, par la présence de deux parcelles dans lesquelles la tulipe sauvage foisonne et qui sont donc protégées et par un lotissement pavillonnaire qui se développe au Nord du rond point de Chamarges.
- à l'Est, par la zone d'activités de Cousse.
- à l'Ouest, par la route de Chamarges et par de vastes parcelles agricoles.

Il présente une légère pente uniforme vers le Sud et l'Ouest.

Les objectifs de l'aménagement

La mise en place d'une extension de la zone d'activités de Cocause, présente de nombreux enjeux pour les secteurs Ouest de Die et pour l'ensemble de la commune.

Les principaux objectifs de l'opération sont :

- La création d'un véritable quartier dédié aux activités économiques.
- L'accueil d'activités de taille et de nature variées (activités commerciales, industrielles, artisanales, agricoles et tertiaires ...)
- La volonté d'implanter des projets présentant une qualité architecturale certaine.
- La matérialisation d'une limite douce entre les dernières extensions de la ville de Die et les espaces agricoles.
- La mise en place d'une entrée de ville secondaire de qualité pour la commune.
- La réalisation d'une opération exemplaire concernant la valorisation et sensibilisation autour de la tulipe sauvage et le traitement paysager.

Le programme

- Lots libres de taille variable pouvant accueillir des activités de nature et de taille variées.
- Implantations à la parcelle favorisant l'équilibre entre l'activité de l'entreprise, le respect du paysage et l'organisation du parc économique.

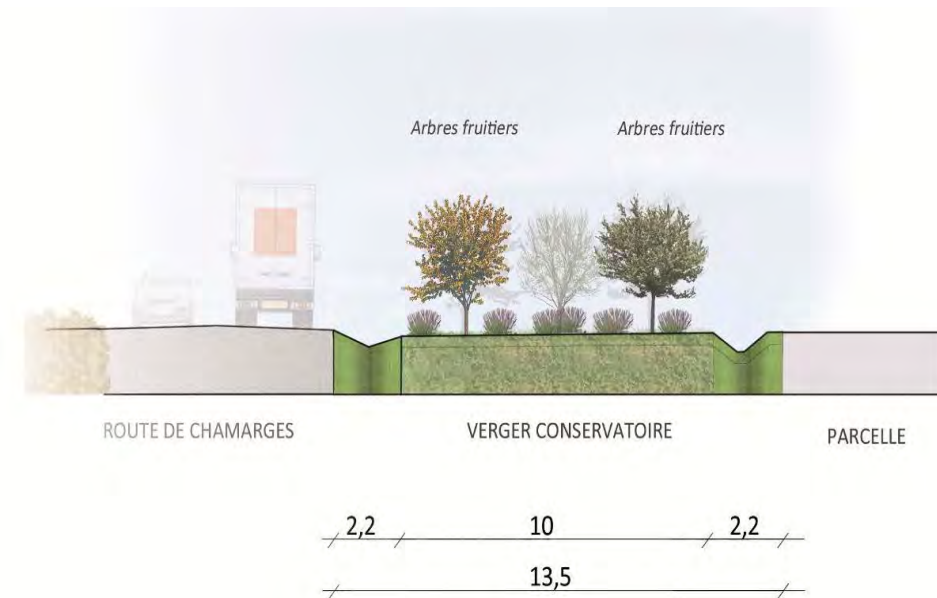
Les principes d'aménagement

- *Accès*
 - Par la route de Ponet RD543
 - Par la route de Chamarges et sa prolongation ultérieure en direction de la route du Col du Rousset RD518
- *Desserte interne*
 - Voirie secondaire qui relie la route de Ponet à la route de Chamarges dans la partie sud
 - Voirie secondaire qui se branche sur le futur prolongement de la route de Chamarges dans la partie nord

- *Organisation globale du site*

L'organisation du site respectera les éléments suivants :

- Un espace de transition paysagé en limite ouest du site qui vient faire la liaison entre la fin de l'urbanisation et les espaces agricoles. Il pourra accueillir les noues de transit des eaux pluviales et dans la partie sud un verger conservatoire.



Coupe de principe sur le verger conservatoire

- Une organisation par sous-secteurs qui permet un découpage parcellaire souple allant de 800m² à 4800m² pouvant être regroupés pour répondre aux différents besoins.

- *Accessibilité*

Tous les aménagements devront répondre aux règles en vigueur.

- *Hauteurs des constructions*

L'existence d'un cône d'envol lié à l'hélicoptère restreindra la hauteur des constructions sur certaines parcelles (se reporter au règlement du Plan Local d'Urbanisme).

- *Liaisons douces*

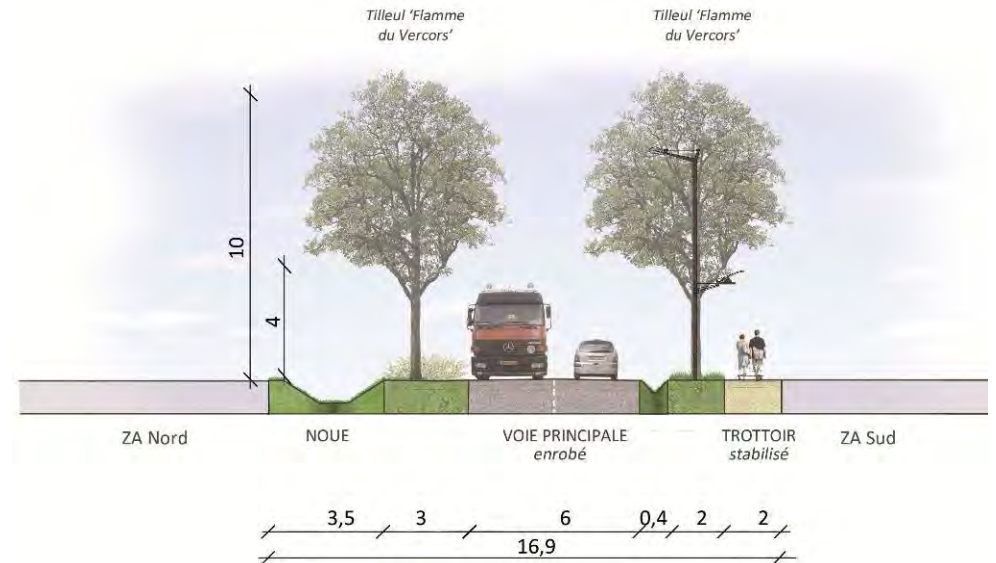
Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées.

- *Dimensionnement et traitement des voiries internes*

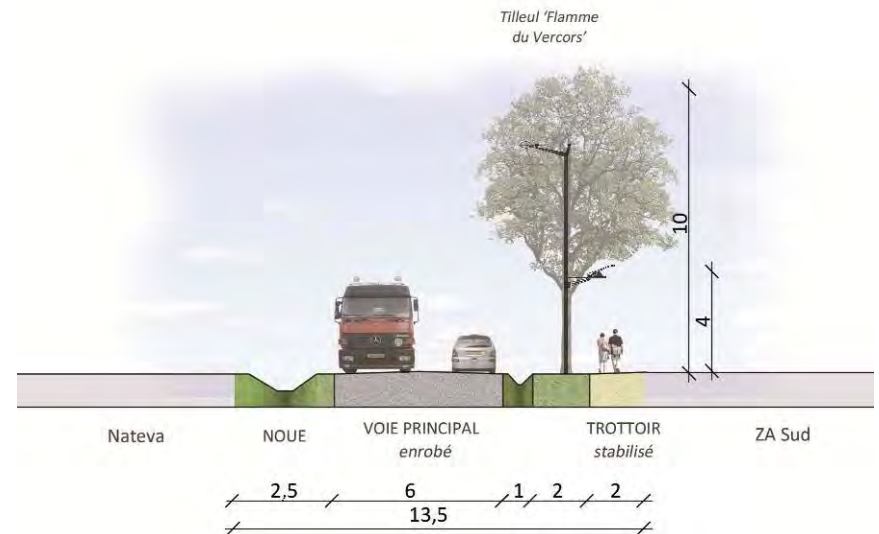
- Réaménagement des abords de la route de Ponet (RD543) :

Un traitement soigné sera apporté aux abords de la route de Ponet, l'emprise de l'actuelle RD sera conservée et un traitement en deux séquences sera mis en place :

- Afin de mettre en valeur l'entrée de ville et de gérer l'arrivée de l'espace de transition paysagé sur la RD le traitement paysager sera renforcé sur le premier segment de la route de Ponet (entre le futur rond-point et la parcelle Nateva), avec la mise en place d'un large fossé de récupération des eaux pluviales au nord, d'une rangée de tilleul « flamme du Vercors » de part et d'autre de la RD et la mise en place d'un cheminement piéton au sud.
- Dans la seconde portion de la route de Ponet, le fossé nord sera réduit, et les plantations de tilleuls « flamme du Vercors » ne seront poursuivies qu'au sud de la voie en accompagnement du cheminement piéton.



Coupe de principe sur la route de Ponet séquence 1 : mise en valeur de l'entrée de ville



Coupe de principe sur la route de Ponet séquence 2

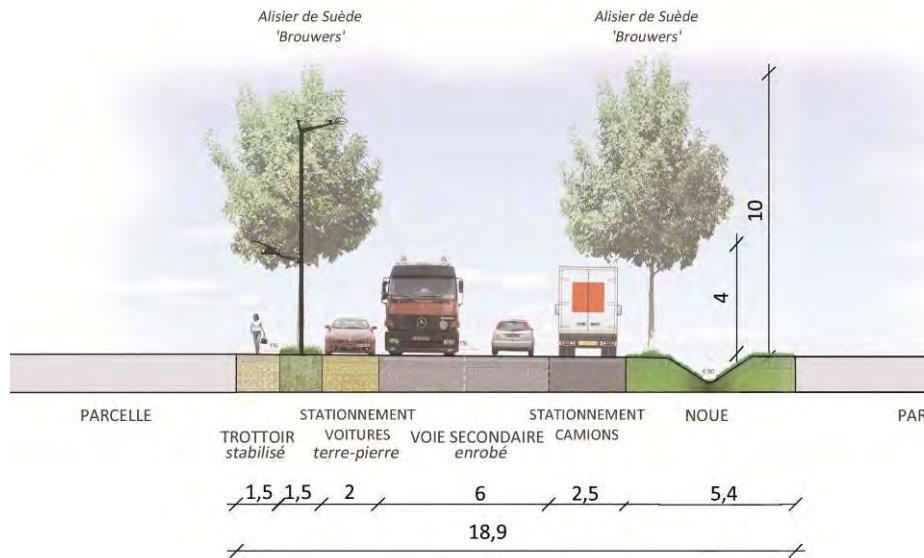
- voirie secondaire de desserte du site :

La future zone d'activité sera desservie par une voirie intérieure confortable bordée de stationnement, afin de pouvoir reporter une partie du stationnement privé sur l'espace public en cas d'extension des bâtiments d'activité, cela afin de densifier au mieux les parcelles et de permettre une évolutivité des projets dans le temps.

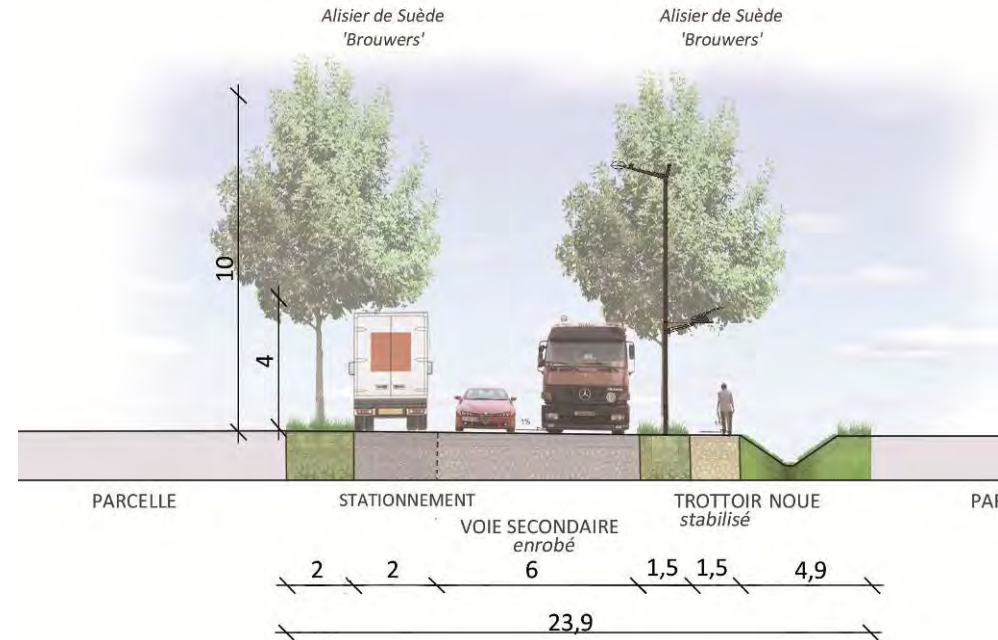
Une partie de ce stationnement sera dimensionné pour accueillir des camions.

La voirie sera accompagnée par une double rangée d'Alisier de Suède.

Un cheminement piéton sera aménagé.



Coupe de principe sur la voirie secondaire stationnement de part et d'autre de la voie



Coupe de principe sur la voie secondaire stationnement unilatéral

- *Gestion des eaux pluviales*

L'aménagement devra permettre une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par un ensemble de noues de récupération collectant les eaux pluviales et les conduisant à un bassin de rétention et d'infiltration. Les eaux de ruissellement et d'imperméabilisation des parcelles seront collectées par les noues de récupérations. Les systèmes de récupérations des eaux pluviales à la parcelle seront encouragés.

- *Insertion et traitement paysagers*

Une forte densité de plantations est souhaitée, pour cela :

- Un verger conservatoire sera mis en place dans l'emprise de l'espace de transition paysagé.
- Des plantations d'arbres de tilleul « flamme du Vercors » seront réalisées en alignement le long de la route de Ponet
- Des plantations d'Alisier de Suède seront réalisées en alignement le long de la voie nouvelle
- Le système de noues sera accompagné de plantations de type graminées, offrant une strate végétale basse soulignant le réseau
- Un soin particulier devra être apporté au paysagement des parcelles privées, notamment sur les limites séparatives entre l'espace privé et l'espace public.



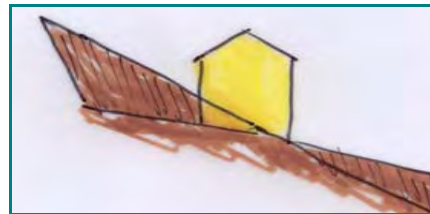
Annexe : charte d'intégration paysagère applicable à l'ensemble du territoire communal (à valeur de recommandation)

La construction n'est pas un acte neutre, elle amène un élément nouveau au paysage. Ainsi les modes d'implantation, les colorations, les traitements des clôtures et des espaces collectifs ou privatifs participent à l'identité ou à la banalisation du paysage. Il est donc apparu important de mettre en œuvre quelques principes simples dans une charte paysagère.

Les constructions nouvelles

➤ Le respect de la topographie

Les nouvelles constructions respecteront la topographie de leur site d'implantation. Le terrain naturel (notamment les secteurs de pentes) ne sera pas remodelé par des plateformes. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. On évitera donc les buttes, remblais, enrochements monumentaux qui défigurent le paysage.



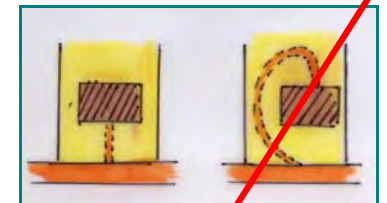
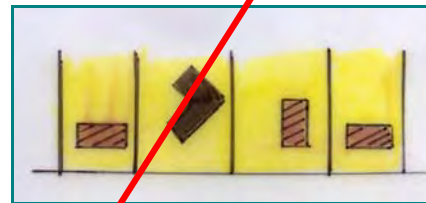
Implantations ne respectant pas la topographie à éviter

Les talus n'excéderont pas une hauteur de 0,8 m par rapport au terrain naturel, avant construction. La pente des talus ne sera pas supérieure à 3 m de long pour 1 m de haut.

➤ L'implantation

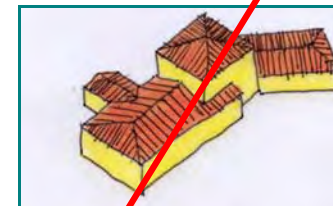
Plusieurs modes d'implantation précis seront privilégiés :

- le bâti est parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau,
- le bâti est parallèle ou perpendiculaire aux limites parcellaires,
- le bâti est parallèle ou perpendiculaire aux voies,
- les voies internes aux parcelles (accès aux garages) seront limitées.



➤ Les volumes

La volumétrie des constructions sera compacte, simple rectangulaire et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.





Les décors et les percements

Il est conseillé de privilégier une sobriété de l'aspect des façades. Les grands principes de composition des façades resteront les lignes verticales et horizontales. Les percements seront réguliers et ordonnancés. On évitera donc la multiplication des types de baies sur une même façade. On évitera aussi les architectures pastiches (provençales, savoyardes, haciendas...) ou les éléments de décors passéistes (colonnades, frontons ...)



Multiplication des types d'ouvertures et éléments pastiches



Les piscines

L'impact paysager des piscines est très fort, une bonne insertion au site sera recherchée en privilégiant :

- les piscines enterrées plutôt que les piscines hors sol ou semi enterrées,
- en cas de piscine hors sol on en limitera l'impact visuel par des écrans végétaux,
- les implantations sur les terrains en pente éviteront les exhaussements et les remblais. Plutôt que des talus on privilégiera la construction de murs en soutènement (type terrasses),
- les locaux techniques seront plutôt situés à l'intérieur de locaux déjà existants ou enterrés,
- Il est conseillé de préférer les formes géométriques et simples se rapprochant du bassin rectangulaire traditionnel.
- On évitera la couleur bleu, on favorisera les couleurs neutres, sombres,

Les couleurs

Le choix de la couleur ne doit pas être arbitraire, il doit plutôt résulter d'une réflexion sur l'environnement de la construction. Les couleurs, traditionnellement, résultaient en général de la nature des matériaux utilisés localement.

Aujourd'hui avec l'emploi de matériaux nouveaux la couleur participe à l'intégration de la construction et à la mise en valeur de son architecture.

On favorisera les couleurs traditionnelles : ocres, calcaires, gris etc. Les couleurs blanches ou très claires, très visibles de loin, sont interdites. Les teintes les plus foncées seront réservées aux petites surfaces (modénatures, soubassements) et aux éléments ponctuels (menuiseries, ferronnerie etc.) ;



Les clôtures

La clôture est la première façade du terrain sur la rue ou le paysage. Elle permet de traiter la transition entre l'espace privatif et l'espace collectif ou naturel.

Les espèces persistantes qui ne participent pas au rythme des saisons et qui génèrent des murs végétaux imperméables aux vues sont à proscrire (thuyas, chamaecyparis, lauriers palmes etc.) en haies monospécifiques. On préférera les haies bocagères en port libre.

Ainsi les haies comporteront au moins trois essences végétales avec au minimum 50 % d'espèces caduques. Les essences locales seront privilégiées ou seront choisies dans la palette végétale décrite ci-après.

Les grillages, s'ils sont nécessaires, seront noyés dans la haie ou placés en retrait, mais ils ne seront pas perceptibles depuis l'espace collectif ou public.



Quelques exemples de haies variées



La réhabilitation des constructions anciennes

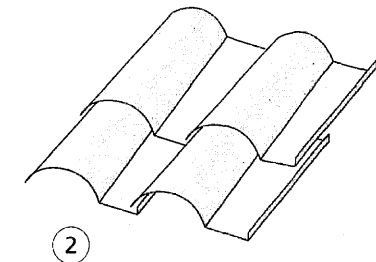
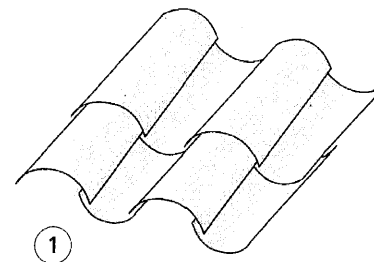
Prescriptions pour tous les bâtiments anciens

Les réhabilitations et les changements de destination de l'habitat ancien devront préserver les dispositions originelles en conservant les éléments architecturaux typiques. Il conviendra de respecter les éléments suivants :

- La forme traditionnelle de la construction : aucune surélévation et abaissement des volumes existants ne sont admis. La volumétrie d'origine doit être préservée.
- La proportion des ouvertures traditionnelles et les modénatures existantes : la plus grande dimension dans le sens de la hauteur.
- Les détails architecturaux : préservation des génoises des portiques d'entrée, préservation des encadrements de pierre, des pierres « chasse roue » aux entrées

➤ Toiture – Couverture

La pente des toitures sera comprise entre 35% et 45% les débords en bas de pente conserveront les dimensions des génoises d'origine. La tuile canal (tige de botte -1-) ou la tuile romane (couvert arrondi et canal plat -2-) sont conseillées. Les tuiles seront de couleur rouge terre cuite.



➤ Nouvelles ouvertures

Les ouvertures seront plus hautes que larges sauf en RDC où les baies sont admises.

Les grandes ouvertures seront conservées. Toute nouvelle ouverture pratiquée sera dans le style et les proportions des anciennes ouvertures existantes (hauteur et largeur).

➤ Menuiseries

On gardera de préférence les menuiseries d'origine. Si elles sont en très mauvais état il est toujours possible de les reproduire. Il conviendra de privilégier le bois et d'éviter les volets roulants. Les écharpes en « Z » seront proscrites.

➤ Matériaux de maçonnerie

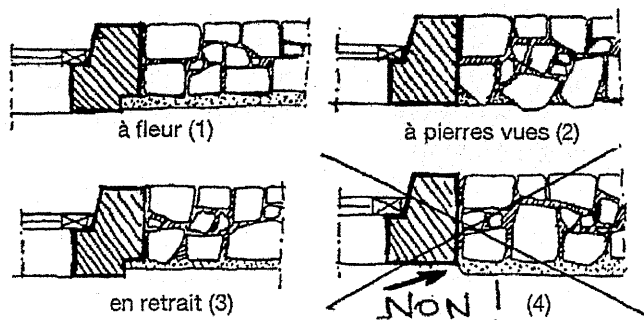
Le matériau de construction traditionnel reste la pierre. Ce matériau a besoin de « respirer ». La chaux est le seul enduit traditionnel qui le permette aujourd'hui à priori. Une recommandation plus qu'une prescription est illustrée par le croquis suivant.

Une maçonnerie de médiocre qualité ainsi que des pierres taillées mais fragiles et gélives devront être protégées avec des :

- Joints épais, ils peuvent être source d'infiltration ; le mur devra alors être enduit ou beurré largement jusqu'au nu des pierres, dit « enduit à pierres vues » (2). Cet enduit ne laisse apparentes que les têtes saillantes des pierres
- Joints serrés, avec des moellons équarris et réguliers, et, si la pierre n'est pas gélive, on pourra se passer d'enduit, sauf en façades fortement exposées.

Suivant les pierres d'angles et d'encadrement :

- Au nu de la maçonnerie, on optera pour l'enduit à pierres vues (2).
- Saillantes : on choisira d'enduire le mur (1 ou 3)



Source schéma: Maisons Paysannes de France.

Dans tous les cas, on évitera les reliefs d'enduits disgracieux, trop en « surépaisseur » des pierres laissées apparentes, (4). On ne cherchera pas à redresser le mur, mais plutôt à suivre ses défauts de planimétrie.

Lors de la création de nouvelles ouvertures, il est recommandé d'utiliser la pierre de pays pour les tableaux, linteaux et pièces d'appui.

En revanche, les tailleurs de pierre exerçant se faisant rares, et les coûts étant élevés, la pierre reconstituée peut être utilisée à la condition que :

- Elle soit réalisée avec un agrégat local (coloration de la région).
- Elle soit bouchardée en pleine masse en évitant les angles corniers. Le béton gris de nature et apparent est à proscrire.

➤ Elément de décoration

Les colonnes moulurées, les portiques à arcature, les balustres tournées sont proscrits.

De manière générale, tous les éléments de décoration provenant d'une autre région sont proscrits.

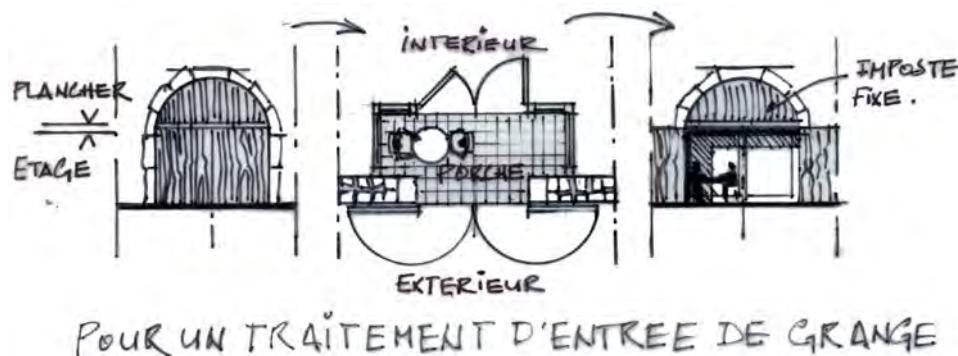
➤ Les granges

Une grange peut être considérée comme un large espace convivial à exploiter comme lieu de vie. Mais ce type de constructions est souvent dépourvu d'ouvertures suffisantes. La création d'ouvertures nouvelles peut être envisagée mais avec une composition de la façade respectant des lignes directrices verticales et horizontales (cf § précédent).

La porte de grange si elle est vitrée représentera une solution pour un apport de lumière. L'ouverture de la porte de grange représente un « vide » important qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois. Les ouvertures de granges ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel des portes de granges. On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés). Les menuiseries de couleur claire ou blanche sont proscrites. De même le PVC ne sera pas utilisé en raison de la largeur de ses sections

La porte de Grange peut aussi permettre la création d'un porche : en reculant la paroi à l'intérieur de la grange pour dégager l'ouverture. La paroi qui se trouve ainsi localisée en arrière plan aura moins d'impact sur l'aspect de la façade.

En cas de création d'un plancher à l'étage : on conservera l'arc de cercle de la voûte en créant une imposte (bois par exemple) qui permettra d'intégrer la poutre support du plancher. L'ensemble sera réalisé à l'intérieur et non saillant.



Les bâtiments d'activités et les bâtiments agricoles

Ces bâtiments ont des contraintes techniques importantes et représentent un « langage » particulier qui marque fortement le paysage. Leur intégration est une priorité mais la forme des bâtiments doit rester l'expression de leur activité.

Les principes d'implantation, de respect de la topographie, de simplicité des volumes décrits précédemment pour les constructions nouvelles sont aussi à mettre en œuvre pour ce type de bâtiment.

➤ Implantation des stockages et des stationnements

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations etc.

Les aires de stockage et les aires de stationnement feront l'objet d'un traitement soigné : plantations à raison d'un arbre de haute ou moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements, écrans végétaux autour des stockages de plein air.

➤ Les teintes

Les teintes respecteront les colorations locales, les couleurs très claires, vives ou blanches sont à proscrire surtout sur de grandes surfaces.

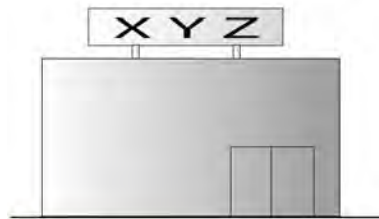
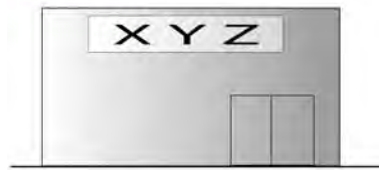
➤ Les entrées des parcelles d'activité économique

Les entrées seront soignées : l'entrée principale devra intégrer les éléments techniques : boîtes aux lettres, logettes électriques, télécommunication, gaz... Ces éléments seront de préférence intégrés à des murs techniques (les dispositions en retrait ou en avant du mur sont proscrites).

➤ Enseignes

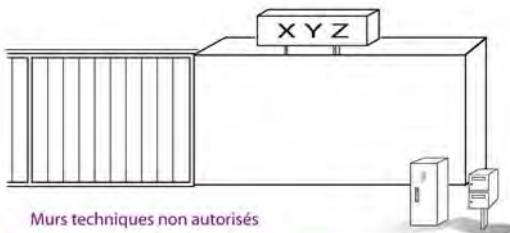
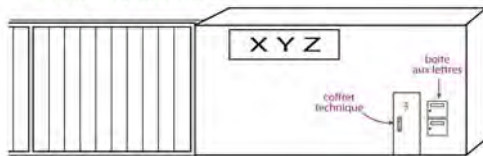
Les caissons, panneaux plaqués sur les façades ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère. Les enseignes doivent être simples, bien proportionnées, et intégrées à l'ambiance générale. Une installation en saillie du bâtiment est à proscrire.

Enseigne à privilégier



Enseigne à éviter

Murs techniques autorisés



Murs techniques non autorisés

➤ Les matériaux, les enduits

Les orientations suivantes sont conseillées :

- les bardages colorés en bois ou métalliques (avec une mise en œuvre et qualité de finition à soigner) ainsi que les bardages transparents.
- Les bétons de fibre, les panneaux utilisant le bois en aspect de surface,
- Les finitions et détails constructifs seront à étudier avec la plus grande attention.
- Les bétons coulés sur place concernant les murets, soubassements, dalles extérieures seront d'aspect lisse ou désactivé avec une qualité parfaite de mise en œuvre et d'utilisation des agrégats de la Région. Les pigmentations respecteront la palette locale.
- Les bétons préfabriqués seront traités de préférence avec des aspects de matière (poli, mat, désactivé) et des joints calepinés (base technique, ornementation, aspect de matière).
- Les murs en aggloméré de béton doivent être enduits.
- Les parpaings parfaitement dressés et traités avec un calepinage (des rythmes peuvent être admis).
- Les produits verriers : briques de verre, pavés de verre peuvent être utilisés dans le cadre d'un parti architectural mais en appréciant ce qu'ils vont refléter.

➤ Les plantations

Les espaces de fonctionnement des parcelles devront être plantés. La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie. Les limites arrières des parcelles seront obligatoirement plantées de haies arbustives d'essences locales. Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement seront obligatoirement engazonnés et plantés de bosquets d'arbustes.

La palette végétale

Une palette végétale est mise en place pour la commune, elle a pour objectif de diversifier les plantations et de freiner l'uniformisation en cours du paysage.

Les essences végétales à privilégier sont les suivantes :

Les arbres des stationnements et d'alignement

Tilleul, Erables, Sophora japonica, Liquidambar, Frêne, Chêne rouge, Chênes, Charmes, Hêtres, sorbier des oiseleurs, merisier à grappes, cerisiers, Albizzia

Les arbustes des haies d'ornement et des bandes plantées

Cornouiller sanguin, Cornouiller blanc, Fusains, Eléagnus, Viorne lantane et Viorne Obier, Aubépines, Acer campestre, Noisetiers, Néfliers, Prunelliers, Amélanchier, Seringat, Rosier glauque, et autres rosiers, Laurier tin, Corète du japon, cytise, houx, prunelliers, charmille, groseillers, houx, lilas, sureau noir, orangers du Mexique, millepertuis arbustif, Genêts, houx,

Les haies champêtres :

- strate arbustive : Noisetier (*Corylus avellana*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Troène (*Ligustrum vulgare*), Bourdaine (*Frangula vulgaris*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Fusain (*Euonymus europaeus*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Eglantier (*Rosa canina*), Alisier blanc (*Sorbus aria*), Houx, aubépine,

- strate arborescente : Merisier (*Prunus avium*), Sorbier (*Sorbus aucuparia*), Charme (*Carpinus betulus*), Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), Erable champêtre (*Acer campestre*), Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Saule marsault (*Salix caprea*), Châtaignier (*Castanea sativa*)

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,

Les plantes hygromorphes des noues et bassins

Iris, Joncs, Roseaux, massettes



Viorne obier



Viorne lantane (fruits)



Corête du Japon



Chèvrefeuille



Eleagnus



Pachysandra



Laurier tin



Lierre



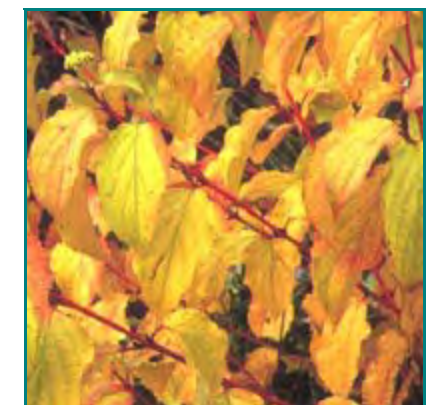
Fusain



Amélanchier



Cornouiller blanc



Cornouiller sanguin



Néflier



Acer campestre



Acer platanoïdes



Frêne à fleurs



Erable



Chêne rouge



Tilleul



Frêne