P.L.U

Orientations d'Aménagement et de programmation

Commune de RIGNY-LA-NONNEUSE

Février 2014

U2a
Urbanisme Aménagement Architecture
2 rue Ernest Furgon - 10160 AIX EN OTHE
Tél. : 03.25.46.28.96 - Email : u2a10@orange.fr

SOMMAIRE

1. Préambule 2

2. Les orientations d'aménagement 4

3. Programmation 35

I. Préambule

I. Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti etc.), des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d'intégration paysagère.

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

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

Les orientations d'aménagement suivantes sont axées sur le développement d'un habitat intermédiaire, qui a l'avantage d'instaurer une densification résidentielle, préservant ainsi l'attrait de l'habitat individuel. Il s'agit d'optimiser la ressource foncière par une forme urbaine adaptée au contexte urbain.

Il convient d'en donner une définition de ce type d'habitat tel qu'il est envisagé dans le cadre du PLU de la commune.

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 en prolongement du logement (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 Rigny-la-Nonneuse 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.

Avertissement : les représentations graphiques des schémas d'aménagement sont à prendre comme des symboles signifiant des typologies d'habitat, des principes de voiries et de cheminements piétonniers, jardins partagés… Ces représentations laissent libres les compositions architecturales.

2. Les orientations d'aménagement

2. Les orientations d'aménagement

2.1 - Le développement urbain de Rigny-la-Nonneuse

Le développement urbain devra assurer un lien urbain et une perméabilité pour les déplacements en modes doux entre les quartiers pavillonnaires qui le bordent et les deux secteurs du site. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles à éviter.

Les développements devront respecter une forme urbaine compacte avec un fonctionnement urbain intégré aux zones construites limitrophes.

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité moyenne de 10 à12 logements à l'hectare. Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

Ainsi un habitat de type collectif et un habitat intermédiaire contrôlant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privatifs seront mis en œuvre sur une majorité de l'espace à urbaniser. Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

Les programmes de constructions collectives devront mettre en œuvre une mixité de l'offre : logements locatifs et en accession abordable, logements sociaux et non sociaux.

Pour favoriser cette diversité il est imposé la réalisation de :

- 20 %de logements locatifs aidés au minimum pour toute opération de construction.
- 20 % au minimum de logements en accession abordable ou sociale.

Consciente de son attractivité géographique et de la qualité de vie qu'elle propose aux futurs arrivants, la Commune de Rigny-la-Nonneuse a souhaité distinguer plusieurs zones d'urbanisation possibles au sein de projets urbains cohérents développés dans le PADD.

Dans cette optique et afin de mettre en place une approche qualitative des aménagements futurs, conformément au PADD, 4 secteurs ont été distingués :

A – Le secteur d'extension nord du village.

B – Le secteur d'extension du cœur du village.

C – Le secteur d'extension au sud du village.

D – Le secteur agricole et boisé.

A - Le secteur d'extension au nord de la commune

Dans le souci de mise en cohérence de l'urbanisation linéaire et afin de procéder à une urbanisation en accord avec les caractéristiques originelles du village et le PADD, l'urbanisation du nord du bourg se fera sur l'avant des parcelles, dans la continuité du bâti existant. En cas de recul, un effort tout particulier devra être fait sur la réalisation des clôtures, notamment sur la rue. De même, un soin tout particulier devra être apporté au traitement des espaces arrière des parcelles, en particulier celles qui donnent sur les espaces agricoles et celles qui s'orientent sur le Ru Saint-Pierre.

A.1 - Atouts et contraintes du site

- Le site, localisé à l'entrée nord du village de Rigny-la-Nonneuse bénéficie de la proximité du centre mais surtout d'un paysage particulièrement riche, entre champs et boisements. Ce découpage paysager se répartie de part et d'autre de la route de Bailly, avec à l'ouest une identité agricole forte et à l'est la présence du Ru Saint-Pierre.
- Le paysager agricole mais aussi les boisements qui accompagnent le Ru sont d'une très grande qualité. Ils seront donc des éléments fondamentaux à maintenir voir à conforter dans les futurs aménagements.
- Il est constitué dans sa grande majorité de constructions « neuves », posées en milieu de parcelles et très exposées notamment à cause des perspectives et du paysage agricole.
- Ce secteur est aussi l'une des entrées principales du village, en venant de Saint-Martin de Bossenay. Constitué de vues sensibles ou remarquables, le site est exposé aussi aux problème de sécurité liés notamment à la vitesse et à un cadre urbain particulièrement lâche qui ne donne pas une lecture claire d'arrivée en secteur urbain. Cette arrivée sur le village est d'autant plus délicate qu'elle est amorcée par un léger dénivelé qui ne sollicite pas le ralentissement des véhicules.

A - Le secteur d'extension au nord de la commune

A.2 – Principes d'aménagement

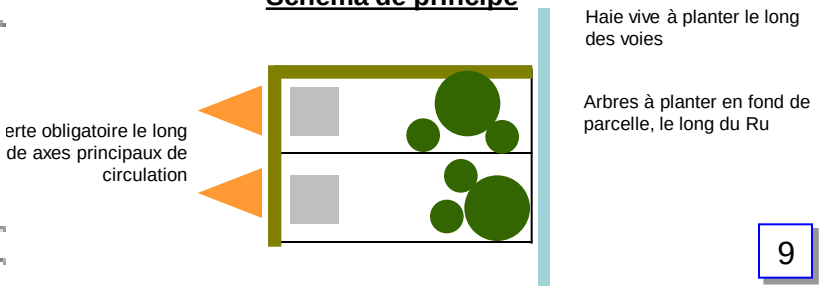
L'aménagement de cet espace devra se faire dans le respect des principes retranscrits dans le schéma ci-après, à savoir :

- L'aménagement du secteur devra prendre en compte la réalisation des voies de dessertes qui seraient nécessaire à la réalisation d'une opération d'aménagement, notamment en cas de redécoupage parcellaire.
- Les connections entre le nouveau quartier d'habitat et la route départementale de Bailly sera l'occasion de requalifier et d'identifier l'entrée de village, depuis Saint-Martin de Bossenay.
- Des liaisons piétonnes seront créées afin de rejoindre le nord du village et le centre. Celles-ci sont possibles soit le long du Ru Saint-Pierre, dans la zone naturelle repérée au titre du zonage, soit le long de la route de Bailly mais à condition que le cheminement piéton soit préservé de l'espace routier. Ces liaisons permettront une arrivée directe dans le centre de Rigny où se situent les services. Cette amenée doit aussi permettre la requalification des espaces publics situés le long de l'axe principal, à savoir la place de la mairie et de la salle des fêtes mais aussi l'espace dédié au Monument du Maquis.
- Les équipements de nature commerciale sont tout à fait envisageables dans ce secteur. Ils favoriseraient la mixité des fonctions et des usages. Les autres activités, si elles sont de natures « industrielles » ne peuvent être envisagées dans un quartier destiné à l'usage d'habitation.
- Les éléments végétaux formés par la présence du Ru Saint-Pierre devront être préservés si leur état sanitaire le permet et renouvelés en cas de besoin. Dans tous les cas, sur la zone naturelle formée par le Ru, les éléments végétaux devront être renforcés en fond de parcelle pour préserver la continuité de la trame verte. Ils seront la base de la composition urbaine du futur quartier situé au bord du Ru Saint-Pierre. Les haies plantées seront le premier élément de clôture à envisager afin d'intégrer les parcelles en partie à la trame verte et d'adoucir l'arrivée sur Rigny depuis Saint-Martin de Bossenay. Ainsi les plantations assurant l'interface entre l'espace à urbaniser et la zone naturelle seront maintenues voir étoffées le cas échéant. Les vergers seront protégés et conservés, voir replantés si leur état l'exige.
- A l'ouest de ce futur secteur, le long de la route de Bailly, des haies paysagères composées d'essences locales et rustiques devront être réalisées afin de former un écran entre l'espace bâti et les espaces agricoles.
- Les eaux pluviales seront collectées de manière à pouvoir être réutilisées pour les arrosages. En cas d'opérations collectives, des bassins de rétentions des eaux de pluies peuvent être réalisés et traités de manière paysagère afin de participer à la qualité paysagère du site.
- La voie de desserte située rue des Prés et aboutissant à la route de Bailly devra faire l'objet d'une réflexion particulière en raison du développement du futur quartier d'habitation. Il sera nécessaire de créer un carrefour cohérent et sécurisé et d'éviter ainsi un effet baïonnette.
- Le type d'habitat préconisé dans cette zone pourra s'affranchir de l'architecture locale et proposer des formes d'habitation nouvelles et contemporaine à condition que les hauteurs des constructions ne masquent pas les cônes de vue et que le bâti s'intègre au paysage : boisé en ce qui concerne les abords du Ru Saint-Pierre et de plaine en ce qui concerne les limites ouest de la route de Bailly.
- Concernant plus particulièrement l'espace public du Monument du Maquis, il est nécessaire d'envisager un traitement spécifique qualitatif du site. Des plantations devront accompagner l'allée d'amener au Monument. Un traitement du sol pourra être mis en œuvre à condition qu'il respecte l'aspect naturel des lieux : sol en grève ou sable compacté, haie vive d'accompagnement (essences locales et rustiques), mise en lumière…

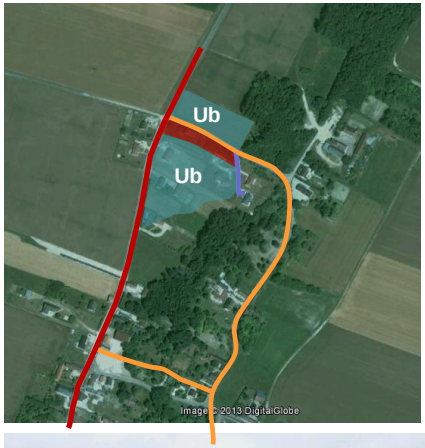
A - Le secteur d'extension au nord de la commune : schéma de principe

- Emplacement réservé en vue de réaliser un verger de sauvegarde
- Entrée de village à requalifier
- Nœud viaire à valoriser et à sécuriser
- Principe de liaison
- Trame verte à préserver ou à conforter
- Transition avec les espaces agricoles à traiter
- Liaison piétonne à renforcer
- Liaison piétonne à créer
- Haie à plantée si bâti non aligné à la rue
- Sortie sur rues principales ou chemins à privilégier
- Zones à vocation principale d'habitation
- Zones à vocation agricole
- Espace public à valoriser : Monument du Maquis

Schéma de principe



A - Le secteur d'extension nord de la commune - Le verger de sauvegarde



Cette entrée nord est très exposée au regard et manque de qualification. Le projet du verger de sauvegarde contribuera à renforcer l'identité de la commune tout en préservant la mémoire paysagère du village et ce, en plantant des arbres nourriciers déjà très présents sur le secteur.

Situé au cœur d'une zone d'habitation destinée à s'étendre un peu, le verger sera aussi un espace public dédié aux habitants de Rigny-la-Nonneuse. Lien social, il participera à la valorisation du village, à sa préservation et à la transmission de la mémoire collective.

Des sentes piétonnes sont à prévoir dans cet aménagent afin d'amener le promeneur au cœur du futur quartier d'habitation et au Ru Saint-Pierre.

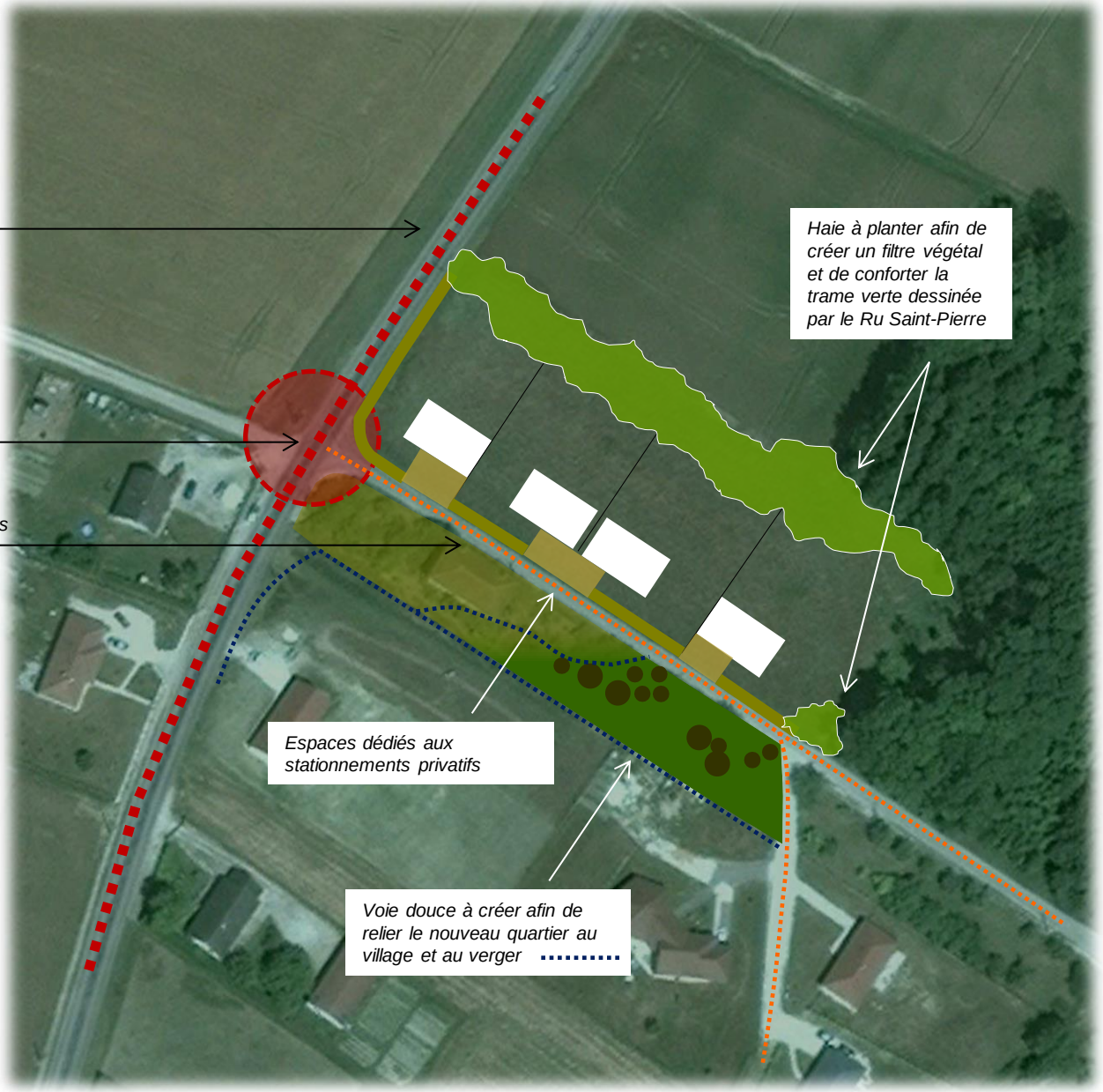
Une surface de la parcelle sera dédiée aux stationnements qui profitera par la même occasion, aux habitants des parcelles voisines.

L'entrée de village devra être requalifiée au travers de ce projet d'aménagement et offrir une vue qualitative aux automobilistes et un cheminement sécurisé pour les piétons.

Source photographiques : Google Earth

A - Le secteur d'extension au nord de la commune - Le verger de sauvegarde

Principe d'aménagement



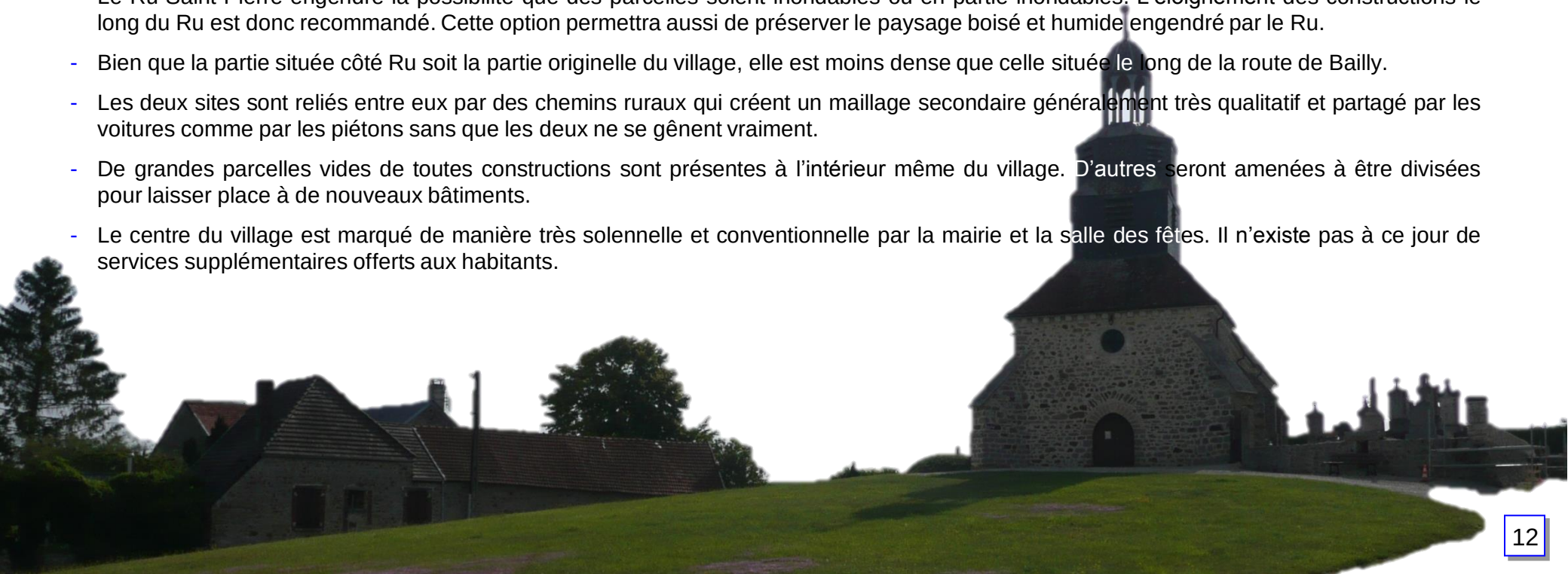
Source photographiques : Google Earth

B - Le secteur d'extension au cœur du village

Conformément au projet urbain exposé dans le PADD, l'aménagement du cœur du village devra permettre d'assurer sa cohésion et la structuration de son agglomération pour faire émerger la centralité de Rigny.

B.1 - Atouts et contraintes du site

- Ce secteur se caractérise par un bâti dense et resserré. Le diagnostic du village a clairement exposé les typologies bâties et en a fait ressortir les caractéristiques intrinsèques : alignement du bâti à la voie ou retrait avec une prise de relai au niveau des clôtures.
- C'est aussi dans ce secteur que se situe les constructions les plus anciennes et les plus significatives du village. Tout comme pour le secteur nord, il se situe de part et d'autre de la route de Bailly et du Ru Saint-Pierre ce qui lui confère deux entités paysagères différentes. : l'une orientée sur le paysage agricole et l'autre sur la trame verte formé par la présence de l'eau.
- Le Ru Saint-Pierre engendre la possibilité que des parcelles soient inondables ou en partie inondables. L'éloignement des constructions le long du Ru est donc recommandé. Cette option permettra aussi de préserver le paysage boisé et humide engendré par le Ru.
- Bien que la partie située côté Ru soit la partie originelle du village, elle est moins dense que celle située le long de la route de Bailly.
- Les deux sites sont reliés entre eux par des chemins ruraux qui créent un maillage secondaire généralement très qualitatif et partagé par les voitures comme par les piétons sans que les deux ne se gênent vraiment.
- De grandes parcelles vides de toutes constructions sont présentes à l'intérieur même du village. D'autres seront amenées à être divisées pour laisser place à de nouveaux bâtiments.
- Le centre du village est marqué de manière très solennelle et conventionnelle par la mairie et la salle des fêtes. Il n'existe pas à ce jour de services supplémentaires offerts aux habitants.



B - Le secteur d'extension au cœur du village

B.2 – Principes d'aménagement

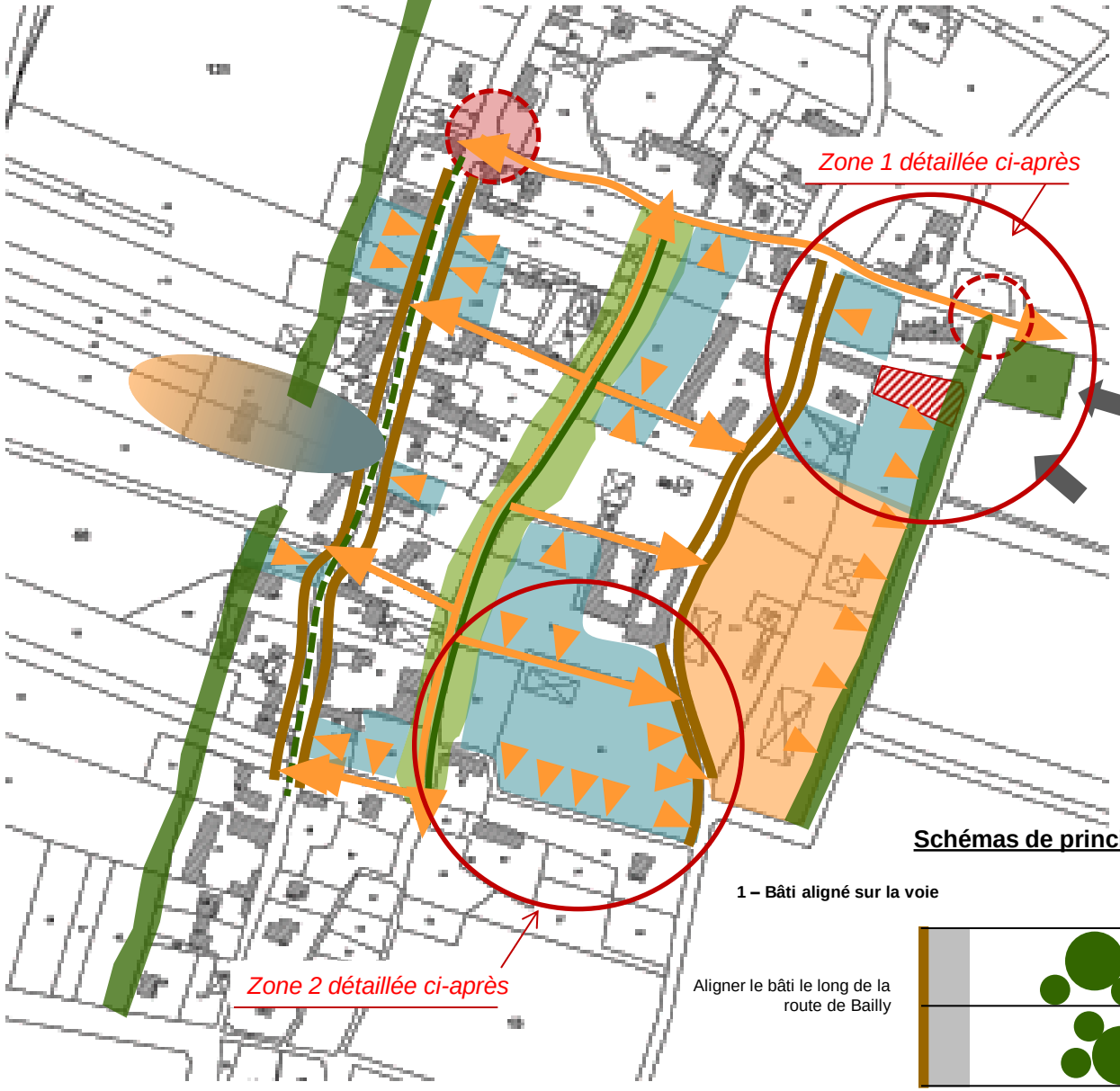
L'aménagement de ce secteur devra se faire dans le respect des principes retranscrits dans le schéma ci-après, à savoir :

- Les clôtures, notamment celles situées sur rue devront avoir les mêmes qualités que le bâti et ne pourront pas être constituées par la mise en œuvre d'un simple grillage. Ces éléments de constructions devront être dessinées en même temps que le projet de construction et faire l'objet d'une note spécifique en accord avec les qualités architecturales de Rigny (hauteur, matériaux, etc.).
- Les plantations qui accompagneront les clôtures devront être clairement définies afin d'éviter un effet masque souvent constater dans les villages et créé par la mise en œuvre de thuyas : ainsi les haies monospécifiques seront interdites.
- L'arrière des parcelles, que ce soit pour les parcelles situées le long de la route de Bailly ou du Ru Saint-Pierre, feront l'objet d'un soin tout particulier et devront prendre en compte le paysage agricole et la trame verte. Ainsi les fond de terrain seront plantés le long du Ru Saint-Pierre d'arbres à moyennes et hautes tiges afin de continuer la trame verte. L'arrière des parcelles situées le long des champs fera aussi l'objet d'un traitement spécifique et pourra être traiter par une haie vive composée d'essences rustiques en accord avec le caractère agricole du village. Cependant, en aucun cas les plantations ne devront gêner les couloirs de dessertes agricoles situés autour du village. Tout comme pour le premier secteur on veillera à la protection des vergers et à leur maintien dans certains cas.
- Les nouvelles constructions s'inspireront du bâti environnent, notamment pour celles situées le long de la route de Bailly : les règles de constructions devront s'appuyer sur le bâti existant et s'en inspirer : les toits, les matériaux et les couleurs devront être justifiées par les qualités du village. Côté Ru Saint-Pierre, la place donnée à l'architecture plus contemporaine sera envisagée dans la mesure où l'intégration paysagère guide le projet.
- Les espaces publics constitués notamment par la mairie et la salle des fêtes ainsi devront faire l'objet d'un projet de requalification afin de donner un peu plus de « corps » aux édifices et surtout d'affirmer la centralité. L'église bénéficie déjà d'un traitement très qualitatif, en parfaite adéquation avec le village.
- L'entrée de village depuis Marigny-le-Châtel devra être préservée car elle est un élément patrimonial et paysager essentiel. De même que les coteaux et les cônes de vues repérées au titre du diagnostic communal. Les hauteurs des nouvelles constructions sur ce secteur spécifique seront en adéquation avec le paysage et ne dépasseront pas les 6 m.
- Dans la perspective de l'arrivée d'un nouveau service (petit commerce de proximité, équipement supplémentaire), il sera nécessaire d'affirmer de nouveau cette centralité en « liant » les équipements entre-eux. Les constructions destinées à un usage « industriel » ne peuvent être admises dans ce secteur patrimonial.
- Les voies secondaires d'amener au centre du village constituent déjà un maillage piéton intéressant, partagé avec la voiture. Les liaisons douces sont donc en partie assurer sur ce secteur mais pourront être conforter le cas échéant, notamment le long du Ru.

B - Le secteur d'extension au cœur du village

- Tout comme pour le premier secteur, les eaux pluviales seront collectées de manière à pouvoir être réutilisées pour les arrosages. En cas d'opérations collectives, des bassins de rétentions des eaux de pluies peuvent être réalisés et traités de manière paysagère afin de participer à la qualité paysagère du site.
- La route de Bailly, bien qu'ayant déjà fait l'objet d'un projet de sécurisation, devra renforcer le caractère public des lieux et confirmer les usages : traversée piétonne, accès à l'abri bus et à la mairie. Cet espace de circulation pourra ainsi s'apparenter à un usage piéton et permettre un ralentissement plus important des véhicules.

B - Le secteur d'extension au cœur du village : schéma de principe



Entrée de village à préserver

Nœud viaire à valoriser et à sécuriser

Vue à préserver

Principe de liaisons transversales à conserver

Trame verte à préserver ou à conforter

Transition avec les espaces agricoles à traiter

Liaison piétonne à renforcer

Liaison piétonne à créer

Clôtures ou front bâti à conforter

Sortie sur rues principales à privilégier

Zones à vocation principale d'habitation

Zones à vocation agricole

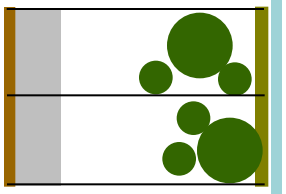
Emplacement réservé pour préservation du cône de vue sur l'église

Espace public à valoriser

Schémas de principe

1 – Bâti aligné sur la voie

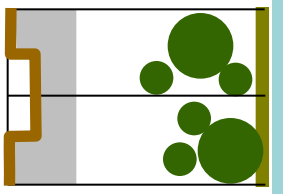
Aligner le bâti le long de la route de Bailly



2 – Intégration des places de stationnement

Haie vive à planter le long des voies de circulation

Arbres à planter en fond de parcelle, le long du Ru



B - Le secteur d'extension au cœur du village - Zone sensible de l'église

Le secteur de l'église est particulièrement sensible et fragile. Les qualités détaillées dans le diagnostic, quelles soient paysagères, visuelles ou architecturales mettent en évidence des problématiques spécifiques qu'il convient de résoudre.

Cette entrée dans la commune, depuis Marigny-le-Châtel, se perçoit de différentes manière en fonction du parcours détaillé ci-après. Tantôt dévoilées ou tantôt masquées, les vues sur l'église se dévoilent à différentes échelles.

La voie de circulation principale (route de Marigny) ainsi que les réseaux secondaires (rues intra-village) et tertiaires (chemins) dessinent un maillage cohérent apte à envisager une future urbanisation maitrisée du secteur.

Mais les cônes de vue très précis et les panoramas identifiés ne doivent pas disparaitre ou s'amoindrir au bénéfice de constructions d'habitation ou agricole.

<u>Pour cela, les orientations d'aménagement de ce micro-secteur tiennent compte des principes obligatoires suivants</u> :

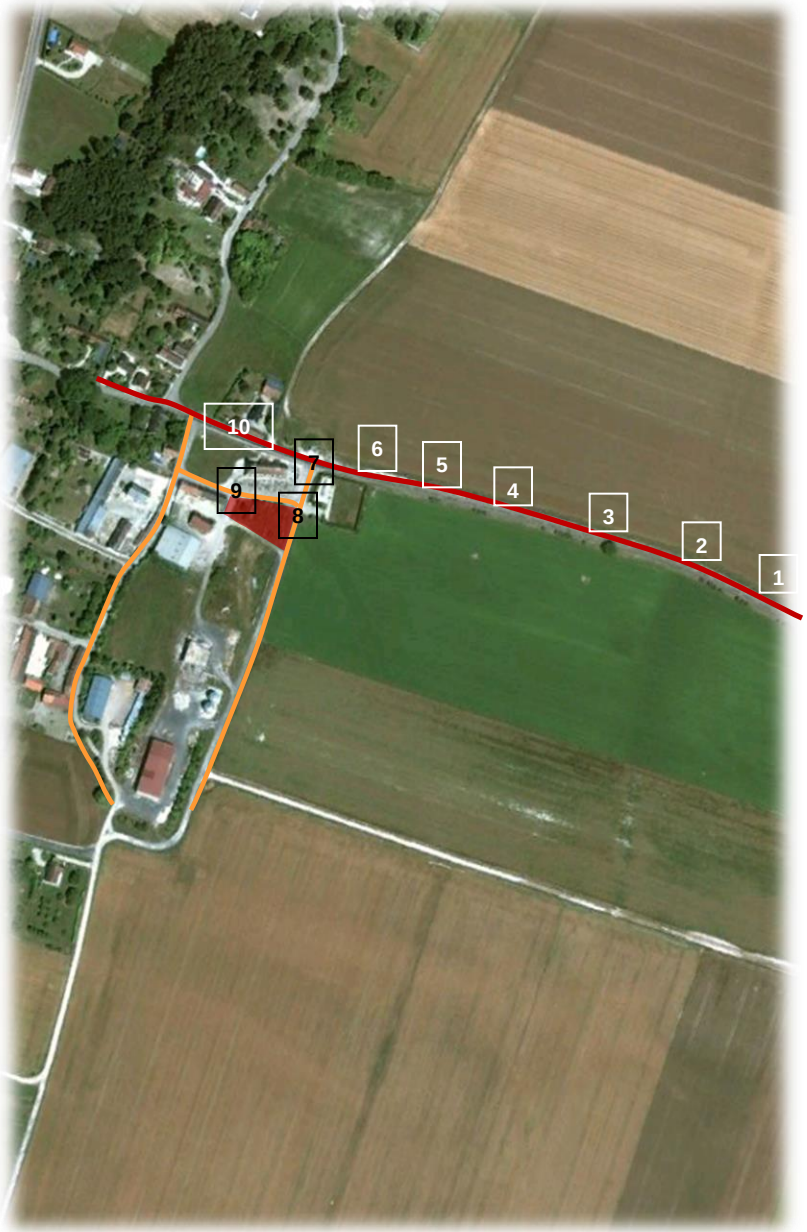
Un emplacement a été réservé en face de l'église afin de conforter l'espace planté existant. Celui-ci pourra accueillir des places de stationnement à condition que des plantations viennent paysager cet espace. Un soin tout particulier devra être apporter au traitement du sol afin de ne pas perturber l'aspect naturel des lieux.

La surface destinée à l'accueil de constructions d'habitation se limite à l'alignement du parcellaire voisin déjà bâti. Situées entre deux parcelles paysagées, ces constructions devront s'intégrer au site et au relief sans perturber l'équilibre des hauteurs (hiérarchie entre les maisons d'habitation et l'église) et des tonalités générales des lieux.

Les cônes de vue ainsi que le panoramas repérés comme remarquable ne devront pas disparaitre ou être modifiés au profit de constructions non intégrées au paysage locale. A noter que ces vues se font depuis l'arrivée sur Rigny-la-Nonneuse mais aussi à l'intérieur du village, l'église étant située sur un promontoire.

Source photographiques : Google Earth

B - Le secteur d'extension au cœur du village - Zone sensible de l'église



Source photographiques : Google Earth

Afin d'élaborer des orientations d'aménagements justes et précises, les séquences du parcours menant au village ont été repérer de manière fine.

<u>Séquence 1</u>

Le village commence à apparaitre. Le clocher de l'église est un signal et les arbres forment un écrin.

<u>Séquence 2 et 3</u>

En fonction des plantations le long de la route venant de Marigny-le-Châtel, le village apparait et disparait. Les haies et les arbres cadrent les vues. Les hangars se font plus présents car ils sont situés en sur les hauteurs de la petite vallée formée par le ru Saint-Pierre.

<u>Séquence 4</u>

L'église est dans l'axe de la route principale. Elle marque l'entrée du village et tient son rôle de « phare »urbain. Quelques toitures de maisons d'habitation bordent l'édifice religieux mais disparaissent dans la végétation. Les silos et les toitures des hangars agricoles se font plus présents et témoignent de l'activité agricole de Rigny-la-Nonneuse.

<u>Séquence 5</u>

L'église et les arbres sont les deux éléments essentiels du village. A ce stade, on sait précisément à quel endroit se situe l'entrée dans le village. La route crée une percée et pointe du doigt les multiples horizons que dessinent les boisements, les toitures et les champs.

B - Le secteur d'extension au cœur du village - Zone sensible de l'église

Séquence 6

Séquence 10

Séquence 7

Séquence 8

Séquence 9

Source photographiques : Google Earth

Séquence 6

La rue de la Voie Creuse…C'est l'arrivée dans le village. A gauche, le cimetière est bordé d'une haie. Cette dernière, plus basse que les arbres situés au 2ème plan participe à la mise en écrin de Rigny. Les maisons se font plus précises et l'église s'affirme comme un élément architectural patrimonial.

Séquence 7 et 8

En empruntant la Rue de Vauluisant, on laisse le cimetière sur la gauche et l'église sur la droite. La rue se prolonge sur un chemin agricoles, au travers des champs. A ce stade, même les hangars ne sont plus visibles ou très peu. La rue de Vauluisant vire à gauche pour redescendre dans le village.

Séquence 9

Des arbres de moyennes tiges bordent la route. Ils forment un écran végétal qui masque, en hiver, les hangars agricoles situés juste derrière. C'est l'emplacement réservé destiné à l'implantation d'un petit parc de stationnement et dont la principale caractéristique sera de préserver l'aspect naturel des lieux.

Séquence 10

En bas de la rue de Vauluisant. L'église est désormais sur la gauche. A droite, une maisons d'habitation et une exploitation agricole toujours en activité.

En haut du vallon, une frange boisée clôture le paysage. L'église est mise en scène sur son promontoire. La sobriété des aménagement fait ressortir les qualités principales des lieux.

Conclusion

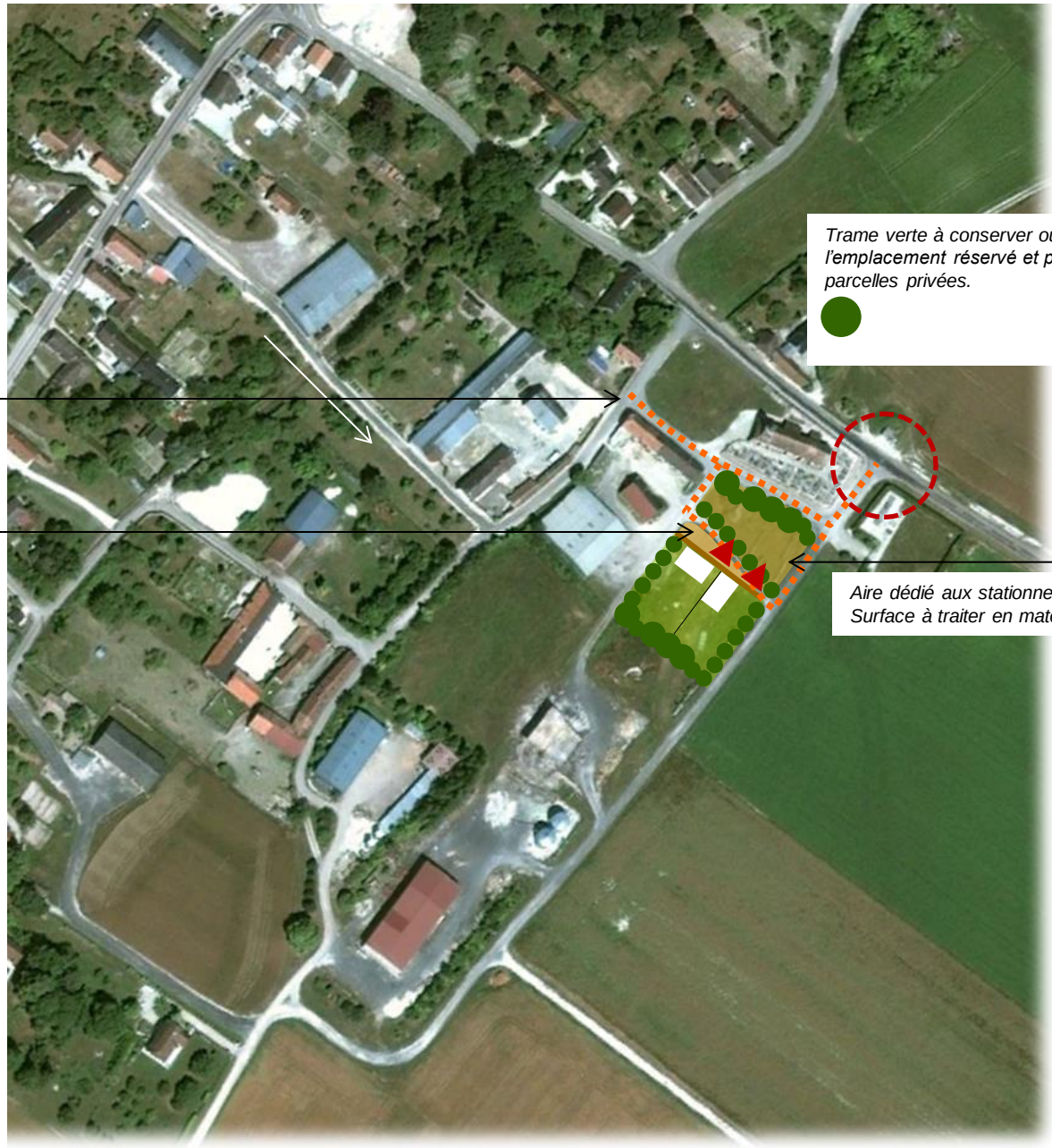
Le maillage des rues et chemins ainsi que les réseaux permettent une desserte des parcelles, qu'elles soient investies par de l'habitat ou des constructions à usage agricole mais le site a un intérêt patrimonial indéniable, aussi bien d'un point de vue architectural que paysager, c'est pourquoi les possibilités de constructibilité restent raisonnées.

Pour ce qui concerne les constructions d'habitations, les règles doivent être les même que celles qui régissent le centre ancien. Pour ce qui concerne les hangars, les règles d'insertion devront être précises en terme de hauteurs, couleurs et plantations d'accompagnement.

Enfin, l'espace réservé devra être préservé et bénéficier d'un aménagent paysager simple et qualitatif.

B - Le secteur d'extension au cœur du village - Zone sensible de l'église

Principe d'aménagement



Source photographiques : Google Earth

B - Le secteur d'extension au cœur du village - Terrain agricole en centre ancien

Le terrain est situé le long de la rue de Vauluisant et entouré de voies de circulation et de desserte.

Sa position correspond au premier axe de développement du village, aux abords du ru Saint-Pierre. Entouré de maisons d'habitation ou de hangars agricoles, il est situé dans une zone déjà urbanisée, au cœur de la quelle les réseaux sont existants.

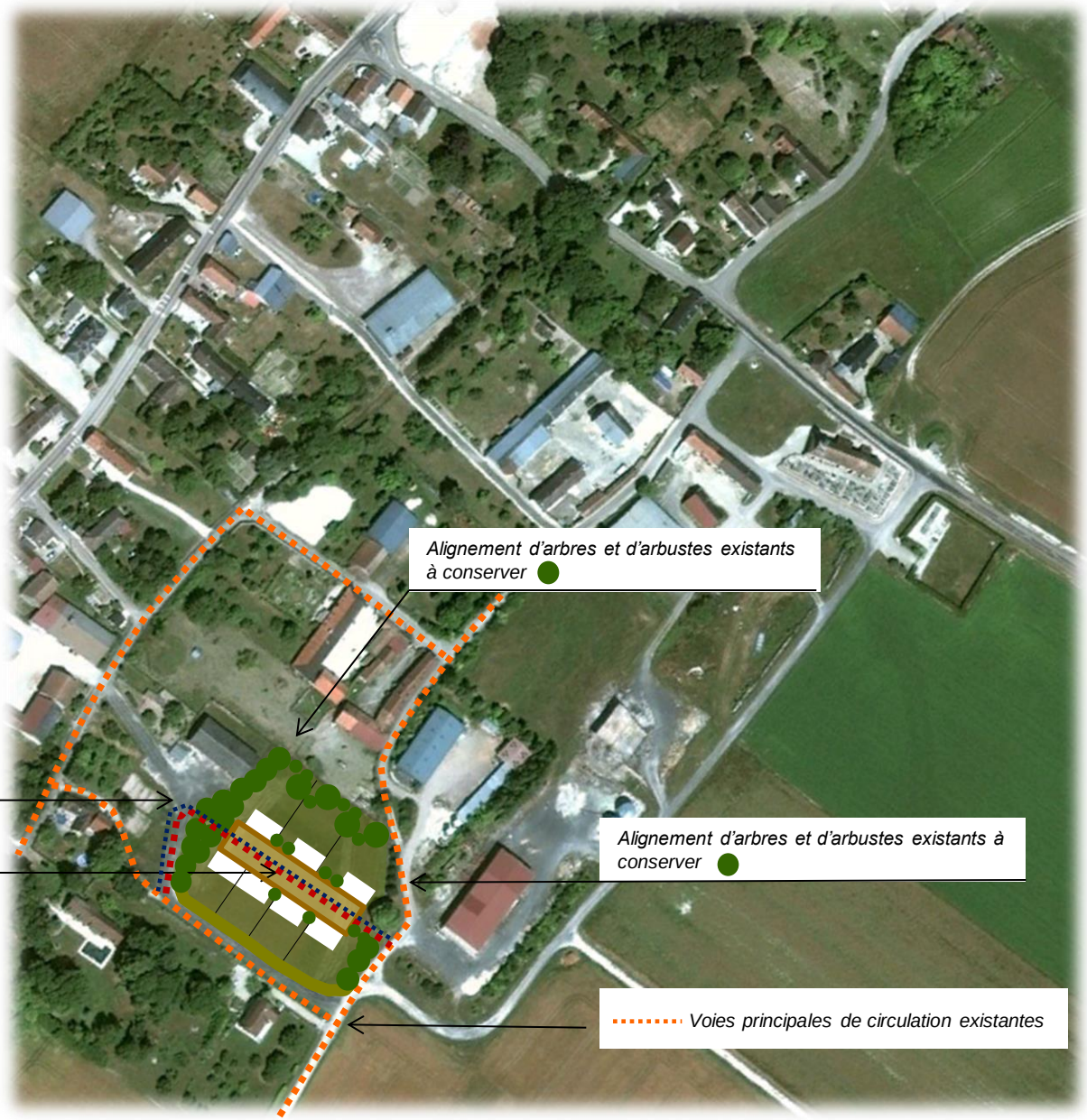
Les voies de circulation desservent la parcelle sur 3 côtés, ce qui évite un découpage parcellaire morcelé. Le développement urbain devra assurer un lien et une perméabilité pour les déplacements entre les secteurs du village et préserver les déplacements en mode doux.

Les constructions devront respecter les hauteurs générales du bâti ancien ainsi que les formes simples et les tonalités du village. Les arbres et arbustes situés aux abords du terrain devront être conservés. Les constructions devront être réalisées à l'alignement en façade ou en pignon afin de conserver l'esprit des lieux. On admettra un léger recul de 3 mètres dans le cas où se dernier intégrerait les places de stationnement.

Source photographiques : Google Earth

B - Le secteur d'extension au cœur du village - Terrain agricole en centre ancien

Principe d'aménagement



Source photographiques : Google Earth

C - Le secteur d'extension au sud du village

Afin de respecter l'extension linéaire de Rigny, le long de ses deux axes principaux que sont la route de Bailly et le Ru Saint-Pierre, il est envisageable de procéder à une urbanisation au sud du village, notamment sur des parcelles non bâties et entourées de constructions. Cette densification du bâti et la mise en valeur de l'arrivée dans le village correspond aux principes énoncés dans le PADD.

L'aménagement de cet espace devra prendre en compte l'entrée de village, sa préservation et sa mise en valeur ainsi que la sécurité de ses habitants.

C.1 - Atouts et contraintes du site

- Ce secteur correspond à l'entrée sud du village. Comme décrit dans le diagnostic communal, l'entrée sud du village est caractérisée par une silhouette du bâti qui se fond au milieu d'un écrin de verdure et annonce discrètement l'arrivée dans le village. Cette arrivée où se même bâti et nature est très qualitative. De plus, elle renvoi un excellent signal en terme de sécurité puisque le bâti est suffisamment présent pour annoncer la pénétrante au sein d'un secteur construit.
- A l'intersection de plusieurs voies de dessertes (arrivée depuis Avon-la-Pèze et depuis Fay-les-Marcilly), ce secteur est aussi à l'intersection de trois entités paysagères constituées par le paysage agricole, le paysage boisé des jardins et le paysage urbain des pavillons).

C - Le secteur d'extension au sud du village

C.2 – Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra se faire dans le respect des principes retranscrits dans le schéma ci-après, à savoir :

- Afin de préserver la masse boisée et étant donné la taille des parcelles données à l'urbanisation, il sera nécessaire de réglementer le taux de plantation envisagé sur les parcelles. Les abatages d'arbres devront être réglementés et pourront être soumis à l'obligation de remplacement.
- Les plantations qui accompagneront les clôtures devront être clairement définies afin d'éviter un effet masque souvent constater dans les villages et créé par la mise en œuvre de thuyas : ainsi les haies monospécifiques seront interdites. On privilégiera par ailleurs les clôtures plantées (muret avec grille et haie ou haie seule) plutôt que les clôtures bâties (murs).
- L'arrière des parcelles, que ce soit pour les parcelles situées le long de la route de Bailly ou côté Ru Saint-Pierre, feront l'objet d'un soin tout particulier et devront prendre en compte le paysage agricole et la continuité de la trame verte. Ainsi les fond de terrain seront plantés côté Ru Saint-Pierre d'arbres à moyennes et hautes tiges afin de continuer la trame verte. L'arrière des parcelles situées le long des champs fera aussi l'objet d'un traitement spécifique et pourra être traiter par une haie vive composée d'essences rustiques en accord avec le caractère agricole du village. Cependant, en aucun cas les plantations ne devront gêner les couloirs de dessertes agricoles situés autour du village.
- Les nouvelles constructions pourront s'inspirer du bâti local existant ou pourront s'en affranchir en s'orientant sur une architecture plus contemporaine. Mais dans les deux cas, les hauteurs des constructions, ainsi que les matériaux et les couleurs devront faire l'objet d'une réglementation très précise afin de ne pas se heurter au paysage environnant.
- Les connections routières devront faire 'objet d'un travail d'indentification et de préservation de cette entrée de village.
- Les liaisons piétonnes ne peuvent se faire en partie que sur la route de Bailly ou le chemin rural du ruisseau. Dans le premier cas, étant donné le flux routier, il faudra envisager une mise en sécurité du piéton. De ce fait, des emplacements pourront être réservés pour permettre à long terme le rattachement piéton de cette zone au centre de Rigny et au secteur nord. Dans le second, l'identité rural du chemin pousse naturellement les véhicules à la prudence. On conservera donc l'esprit « agricole » de cette voie ou se même les usages.
- Tout comme pour les premiers secteurs, les eaux pluviales seront collectées de manière à pouvoir être réutilisées pour les arrosages. En cas d'opérations collectives, des bassins de rétentions des eaux de pluies peuvent être réalisés et traités de manière paysagère afin de participer à la qualité paysagère du site.

C - Le secteur d'extension au sud du village : schéma de principe

Entrée de village à préserver

Nœud viaire à valoriser et à sécuriser

Vue à préserver

Principe de liaisons transversales à conserver

Trame verte à préserver ou à conforter

Transition avec les espaces agricoles à traiter

Liaison piétonne à renforcer

Liaison piétonne à créer

Clôtures ou front bâti à conforter

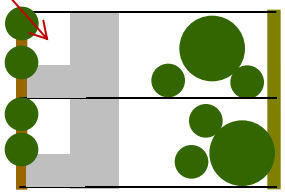
Zones à vocation agricole

Zones à vocation principale d'habitation

Possibilité des stationnement sur l'avant de la parcelle grâce au recul

Le bâti peut s'affranchir de l'architecture locale mais doit privilégier le traitement des clôtures soit par des éléments bâtis, soit par des haies plantées

Schémas de principe



Haie vive à planter le long des voies de circulation

Arbres à planter en fond de parcelle, le long du Ru

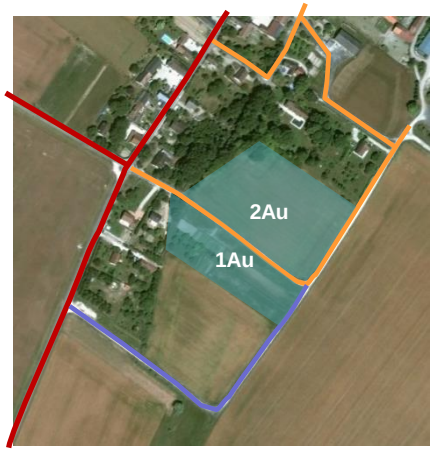
N

C - Le secteur d'extension au sud du village - deux phases d'extension

Les futures zones d'urbanisation se situent à l'entrée sud du village, de part et d'autre de la rue du Pralat. Ce sont deux terrains agricoles, avec pour celui situé le plus au sud, quelques vergers.

Sur les limites est, coule le ru Saint-Pierre. La présence de ce dernier est marqué par la présence de nombreux arbres qui forment un écrin de verdure très visible sur l'entrée de commune, en venant d'Avon-la-Pèze.

Les limites ouest des parcelles sont relativement fragiles car le paysage ouvert dessiné par l'agriculture repousse les lignes d'horizons et forment des vues lointaines, sans cadre…



L'urbanisation des parcelles située en zone 1Au est du à la présence des réseaux à proximité et à leur facilité de prolongement. C'est aussi la zone naturelle d'extension du village, aux abords du ru.

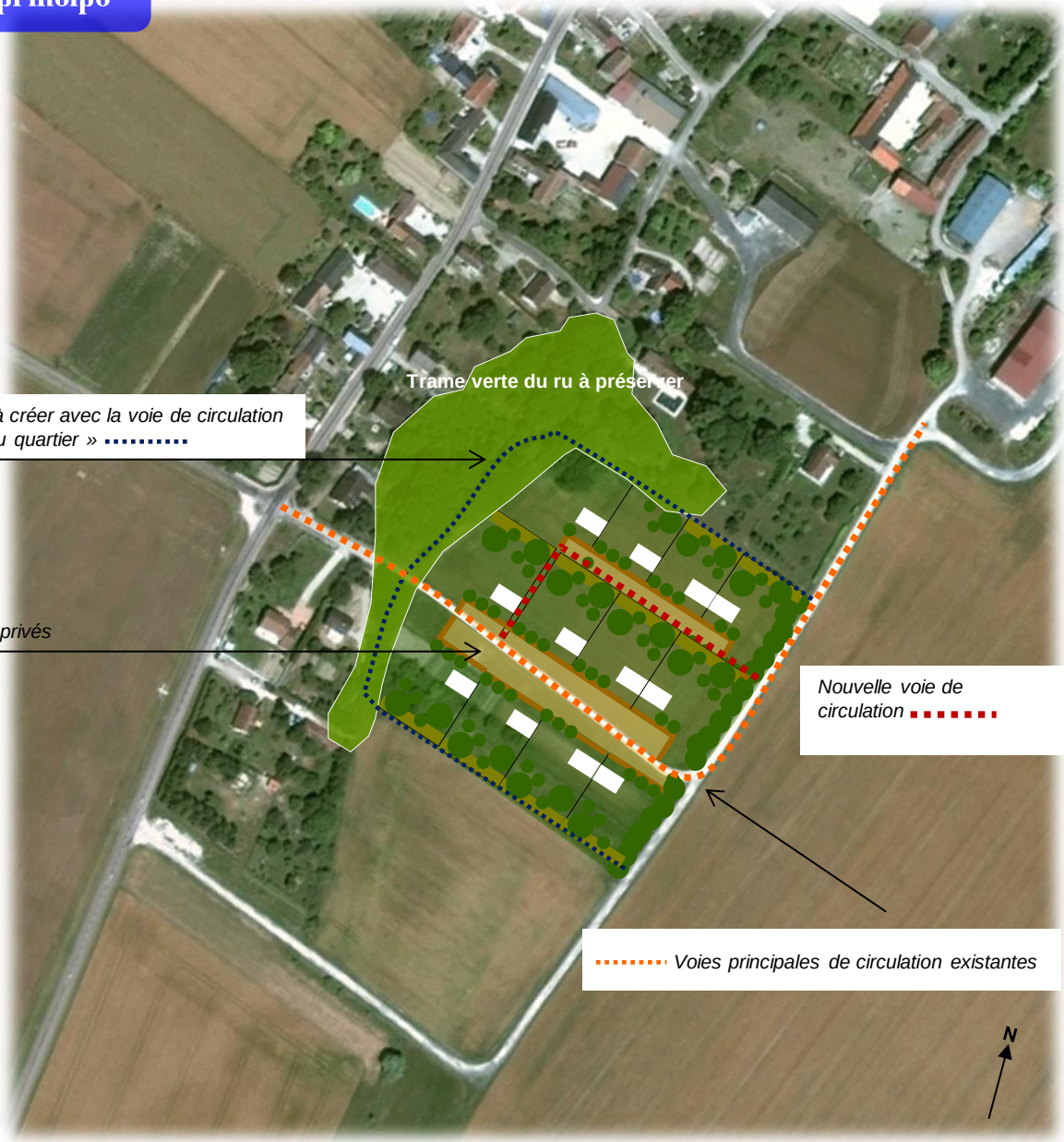
La zone 2Au viendra tout naturellement faire le lien entre les deux pôles d'extension 1Au. A ce titre, les orientations d'aménagement tiennent compte de l'ensemble des secteurs afin de lier les voies de dessertes et de créer des ensembles cohérents.

Source photographiques : Google Earth

C - Le secteur d'extension au sud du village : schéma de principe

Vue en arrivant depuis Fay-les-Marcilly

Source photographiques : Google Earth



D - Le secteur agricole et les zones boisées

La commune de Rigny-la-Nonneuse se caractérise par un territoire fortement imprégné par l'agriculture. A gré des saisons, les cultures transforment le paysage : couleur, hauteur des plantations, formes des parcelles…

Ce souci de mise en valeur et de protection des espaces agricoles et boisés correspond aux enjeux énoncés dans le PADD en ce qui concerne notamment l'axe 1 : Assurer la protection et la mise en valeur des paysages.

Très sensible de par son caractère ouvert, le paysage agricole est une entité caractéristique de Rigny-la-Nonneuse. Les zones boisées animent les panoramas et viennent couronner les vallonnements mettant ainsi en valeur un paysage discret et ouvert.

D.1 - Atouts et contraintes du secteur à vocation agricole et des espaces boisés

- Ce secteur occupe quasiment tout le territoire communal. Comme décrit dans le diagnostic, il est caractérisée par les champs qui offrent une plus grande surface visible et agrémentent les coteaux par leurs contrastes de couleurs, créant parfois des paysages en tableau.
- Les éléments de verticalité, notamment les arbres, mettent en évidence les différences de niveau et les variations de topographie. Cependant, la trop faible densité de ces éléments leur donne une valeur d'événement et renforce l'idée de vide environnant. Ils permettent aussi de cadrer des vues qui se perdent parfois dans des panoramas à 360°.

D - Le secteur agricole et les zones boisées

Exemples réussis d'architecture agricole contemporaine…

D.2 – Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur devra se faire dans le respect des principes retranscrits dans le schéma ci-après, à savoir :

- Afin de préserver les éléments boisés et étant donné la surface dédiée à l'agriculture, il sera nécessaire de réglementer les possibilité d'abatage des arbres sur les espaces boisés. La ZNIEFF des Bois de Fay devra être repérée au titre du PLU comme une Zone Naturelle Patrimoniale.
- Les abords ou franges de la ZNIEFF devront faire l'objet de protections particulières afin de ne pas fragiliser l'écosystème décrit dans le diagnostic. La relation que la ZNIEFF entretient avec les espaces agricoles alentours doit être règlementée afin d'éviter que des pratiques de nature à remettre en cause l'équilibre du site, soient perpétuées.
- Les autres espaces boisés présents sur la commune doivent faire l'objet de protections particulières. Peu nombreux sur le territoire communal, ils sont précieux au titre de leur rareté et par le fait qu'ils sont des éléments d'animation du paysage. Des protections doivent donc être mises en place sur ces zones.
- Les paysages agricoles interagissent fortement avec l'espace urbanisé : à ce titre, ils devront faire l'objet de prescriptions visant à les protéger des zones urbaines. Des éléments de transition devront être suggérés afin de créer un trait d'union entre espace bâti et espace agricole : haies en fond de jardins, préservation des couloirs agricoles, etc…
- Les éléments bâtis autorisés dans ce secteur devront se limiter aux activités agricoles : hangars, silo, etc. Les routes ou chemins d'accès créés pour ces bâtiments d'activité devront s'insérer dans le paysage et ne pas venir interrompre une ligne boisée, un élément remarquable du paysage ou des cônes de vue repérés dans le diagnostic.
- Si les constructions liées à l'activité agricole se situent à proximité du village, elles devront tenir compte des volumes existants et des couleurs dominantes du village : on veillera à ce que les hangars soient en accord avec l'aspect général du village (matériaux, couleurs). Les tonalités des bâtiments agricoles devront se fondre avec le paysage environnent afin de ne pas se heurter à la physionomie générale de la commune.
- Dans le cas où les bâtiments agricoles se situent à l'écart du village, un même souci d'insertion devra âtre mis en œuvre. D'un point de vue culturel, ces bâtiments restent un marqueur de l'inscription de pratiques sociales dans un territoire et une géographie. A ce titre, ils présentent un intérêt patrimonial car ils témoignent de l'agriculture contemporaine.
- Afin de procéder à une insertion paysagère qualitative des bâtiments agricoles, une prise en compte de l'environnement végétal devra être retranscrite dans tous les nouveaux projets : on veillera à préserver voir à compléter si nécessaire les éléments végétaux en s'inspirant des espèces locales et du maillage existant lorsque cela est possible (haies libres, haies basses, arbres ou arbustes, vergers…).

D - Le secteur agricole et les zones boisées

Zones Naturelles à préserver : espaces boisés, trame verte et lisières

Zone Naturelle Patrimoniale avec protection spécifique des abords : ZNIEF

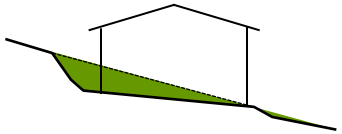
Zone à vocation Agricole

Zone Agricole

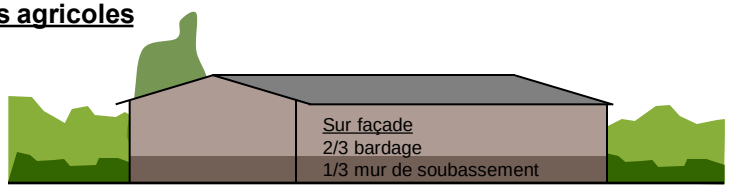
Zone Agricole péri-urbaine

Zones Naturelles à protéger ou à valoriser

Schéma de principe d'intégration des bâtiments agricoles



Implantation à privilégier : jouer avec le relief, même si ce dernier n'est pas très prononcé : impact visuel réduit…



Aspect à privilégier : utilisation de matériaux naturels ou de tonalités qui permettent au bâtiment de se fondre avec le paysage environnant. Créer un écran de verdure qui accompagne le bâtiment et favorise son intégration et son implantation.

2.2 Les principes généraux d'aménagement sur la commune

▪ Accessibilité

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

▪ Implantation des constructions

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

Les constructions seront obligatoirement agrégées verticalement ou horizontalement. Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes ainsi que des aires de stationnement.

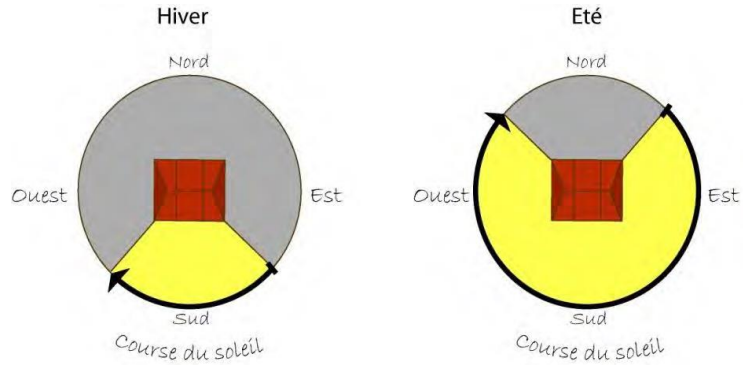
▪ Les hauteurs des constructions

Les hauteurs des constructions sont limitées à 9 m, mais le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire. Pour cela une gradation des hauteurs du bâti est encouragée.

▪ Confort thermique des constructions

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire. Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

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

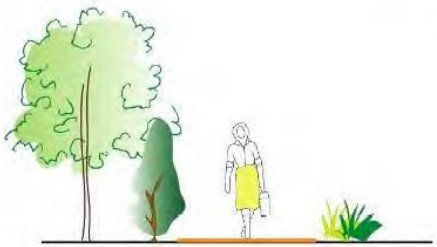


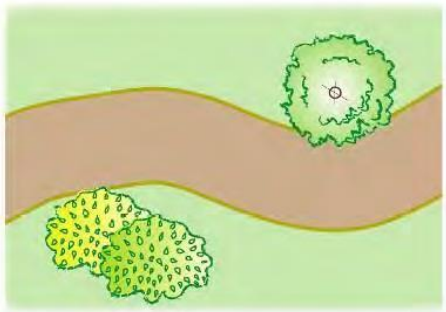
▪ Les stationnements

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés à la construction ou en sous-sol. L'aménagement devra prévoir un stationnement sécurisé et abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement par logement). Ces stationnements pourront être collectifs ou individualisés

▪ Liaisons douces

Chemin intégré dans un espace vert





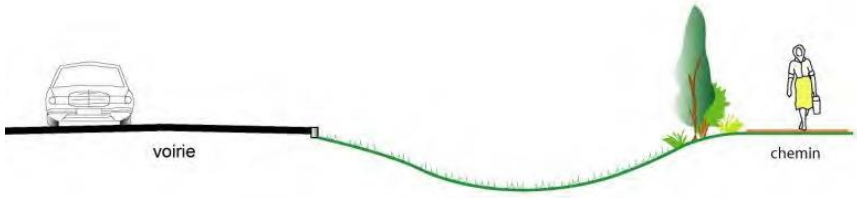
Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 4m. Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre. L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.

▪ Gestion des eaux pluviales

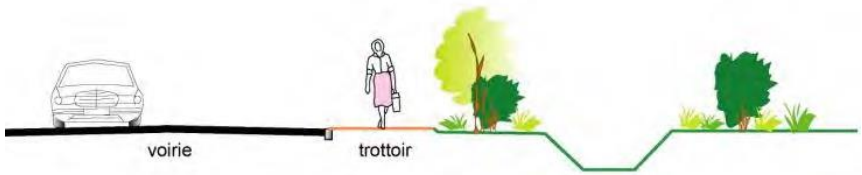
L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.

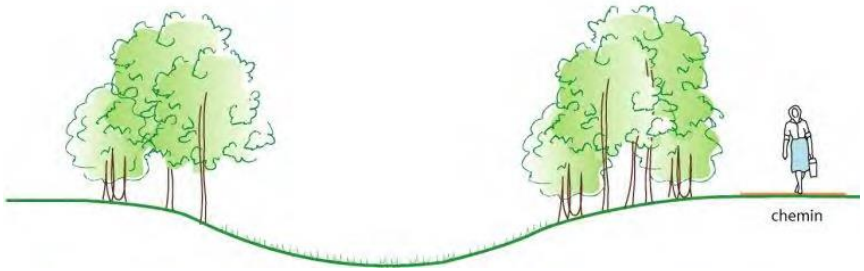
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.



Noue en bordure de voie



Fossé en bordure de voie

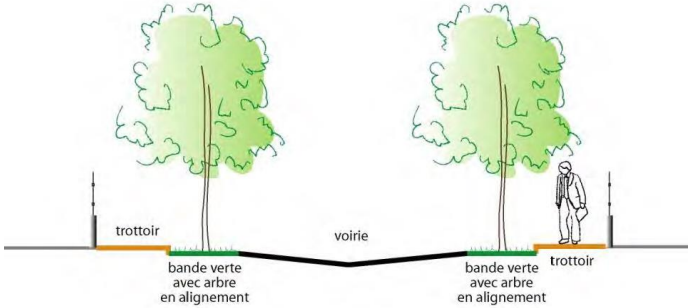


Noue dans un espace paysager

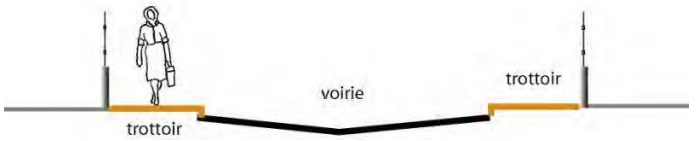
Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc.

La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

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



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



▪ Les espaces collectifs

Chaque opération devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, courées, aires de jeux à hauteur minimale de 20% de la superficie de l'unité foncière d'origine. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

▪ Maintien de la structure paysagère du site

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservées et intégrées à l'aménagement.

▪ Insertion et traitement paysagers

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2.5 m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet - Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.

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

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

- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.

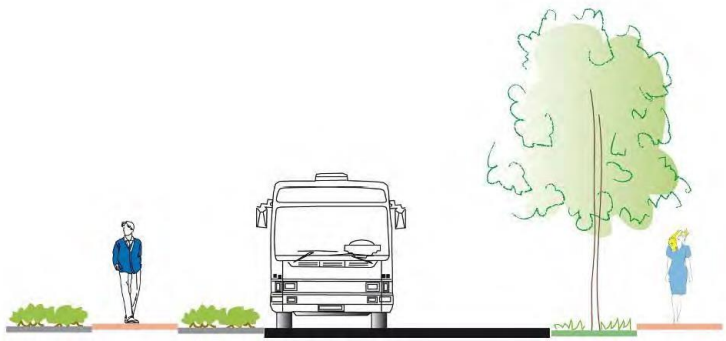
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

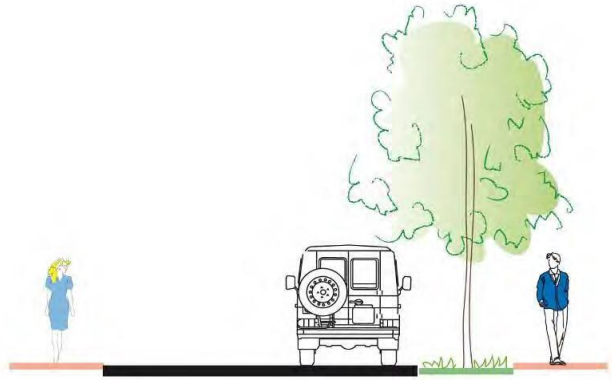
▪ Dimensionnement et traitement des voiries

Les voies devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles hors des chaussées.

Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols.

Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.





3. Programmation

1. Les espaces à urbaniser

1.2 Les objectifs de l'aménagement

Les développements devront respecter une forme urbaine compacte avec un fonctionnement urbain intégré aux zones construites limitrophes afin de conserver les caractéristiques et l'identité du village.

Ainsi, un habitat intermédiaire contrôlant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant les espaces extérieurs privatifs sera mis en œuvre dans la mesure du possible sur les zones à urbaniser.

Le développement urbain devra assurer un lien avec le village originel et une perméabilité pour les déplacements en modes doux. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles est à proscrire.

Les programmes de constructions devra mettre en œuvre une mixité de l'offre : logements locatifs et en accession abordable, logements sociaux et non sociaux.

Densification des constructions et mutualisation des espaces de stationnement

2. Les espaces à requalifier : entrées de village

2.1 Atouts et contraintes du site

Les entrées du village ne sont pas matérialisées et cela entraine des dysfonctionnements urbains. Les véhicules n'ont pas l'impression de rentrer dans une zone habitée et circulent ainsi à des vitesses relativement élevées.

Il faut attendre le cœur du village pour trouver un passage piétons sécurisé et des marquages au sol sécuritaires.

2.2 Les objectifs de l'aménagement

Mettre en valeur et sécuriser les entrées de la commune.

2.3 Les principes d'aménagement

Marquer les entrées de village en les soulignant par des aménagements paysagés permettant de réduire visuellement la voie principale.

Créer des liaisons douces le long de l'axe principal en les sécurisant par la présence de passages piétons.

3. SECURISATION DE LA ROUTE DE BAILLY

3.1 Atouts et contraintes du site

La route de Bailly est la route principale qui structure toute la commune de Rigny-la-Nonneuse. Les constructions originelles se sont organisées le long de cet axe.

Les nouvelles habitations ont suivi ce mode d'implantation. Cependant la distance entre le cœur du village et les nouvelles habitations commence à être importante et les aménagements publics demeurent sommaires. Ainsi l'accès aux équipements (mairie, salle des fêtes, arrêt de bus…) semble peu sécurisé.

De plus, cet axe est très droit et les véhicules circulent à une vitesse relativement élevée.

3.2 Les objectifs de l'aménagement

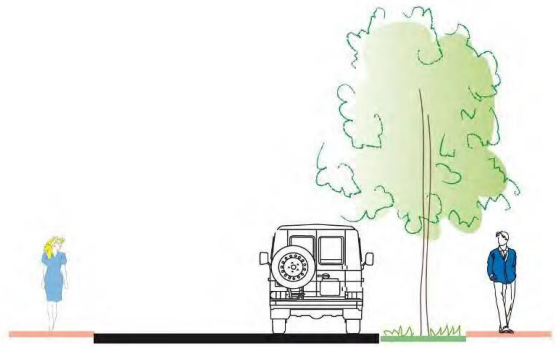
Proposer une requalification accompagnée d'une sécurisation de la route de Bailly afin de marquer le centre du village et de sécuriser les liaisons douces.

3.3 Les principes d'aménagement

Les voies devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles hors des chaussées.

Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols.

Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.



4. MISE EN VALEUR ET PRESERVATION DU RU

4.1 Atouts et contraintes du site

La commune de Rigny-la-Nonneuse s'est développée autour d'un axe de communication principal et le long du ru Saint Pierre. Il en résulte une organisation urbaine et végétale caractéristique du village.

Le ru Saint Pierre forme une trame bleue traversant tout le village et accompagnée d'une trame verte d'une grande qualité.

4.2 Les objectifs de l'aménagement

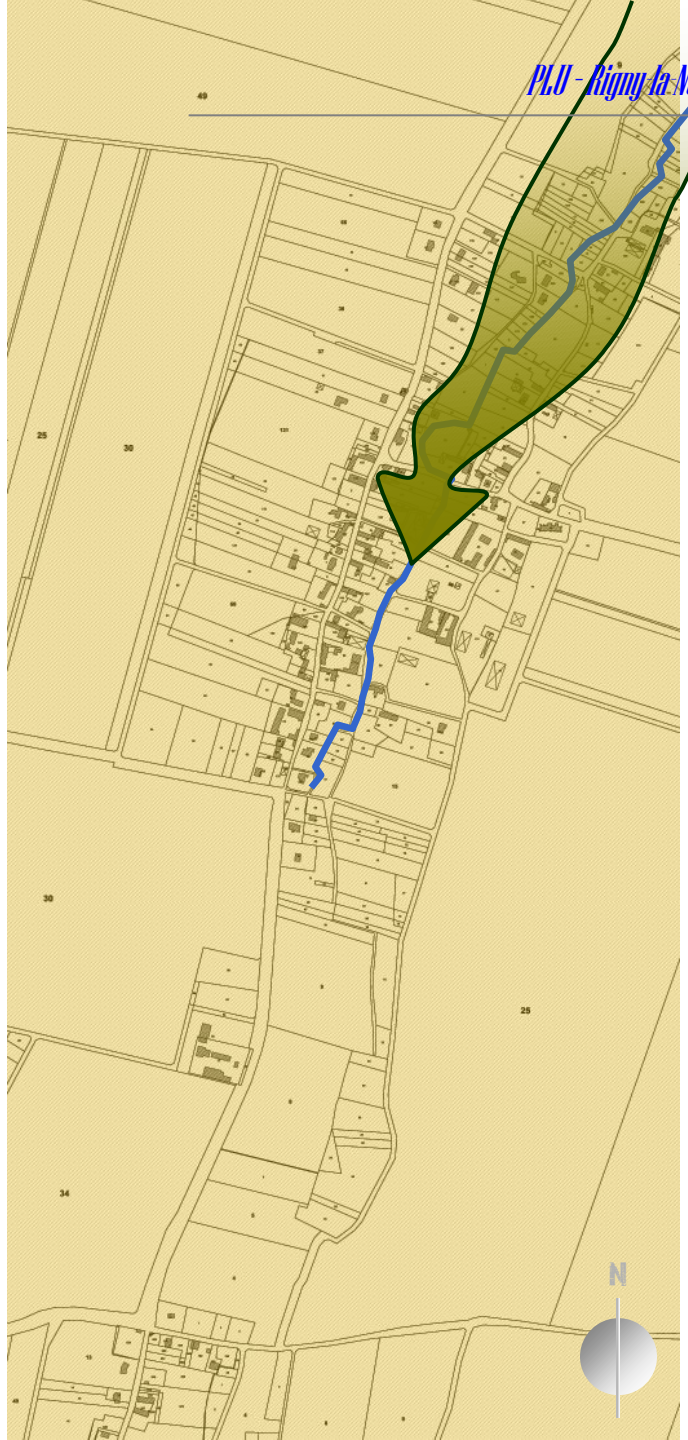
Préserver le tracé du ru Saint Pierre en aménageant des espaces publics permettant de le mettre en valeur (liaisons douces, espaces de détente et de jeux…).

4.3 Les principes d'aménagement

Lorsque le ru passe devant les maisons d'habitation ou en arrière de parcelle, des noues plantées pourront être créées afin de mettre en valeur la présence de l'eau.

Lorsque le ru passe sur des terrains non construits, quelques uns d'entre eux pourront être préemptés par la commune afin de créer une aire de loisirs et de jeux pour les habitants de la commune.

Cet aire de détente marquera ainsi la présence de l'eau dans la commune et sera l'intrerface entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.



Préservation des équilibres écologiques et du Ru Saint-Pierre

Protection du corridor écologique et des trames bleue et vertes formées par le Ru

5. CREATION DE LIAISONS DOUCES

5.1 Les objectifs de l'aménagement

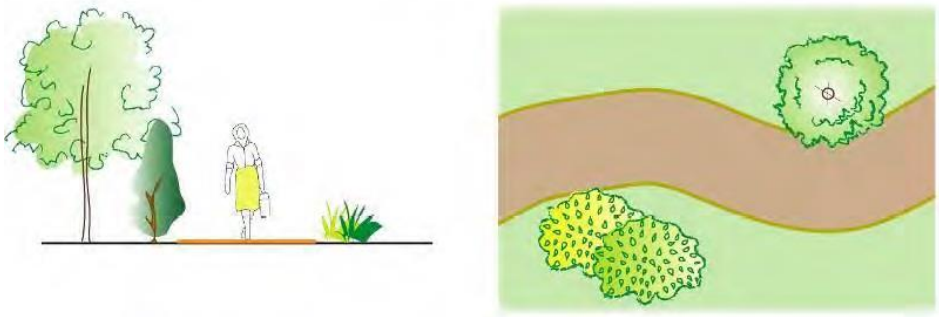
Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus sur toute la commune.

Ces parcours seront reliés aux espaces naturels repérés dans le rapport de présentation afin ce créer des promenades.

Des liaisons douces pourront être créer pur marquer la présence du ru sur la commune.

5.2 Les principes d'aménagement

Chemin intégré dans un espace vert



Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 4m.

Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre. L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.