

COMMUNE D'ANDELNANS



PLAN LOCAL D'URBANISME

4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	Élaboration du P.L.U. prescrite le :	28 Juin 2012
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	18 Décembre 2018 23 Mai 2019 12 Juin 2019 17 Juillet 2019
Pour copie conforme, Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Les orientations d'aménagement et de programmation édictées dans le cadre du P.L.U. portent sur les zones suivantes délimitées aux plans de zonage :

- **A - Zone 1AU - "Sur la Charme"**
- **B - Zone 1AU - "Sur les Pierres"**
- **C - Zone 1AU - "Les Crosses"**
- **D - Zone 1AU - "Sud Village"**
- **E - Zones 1AUY - UY - "Les Chenevières sous le Mont"**
- **F - Zone 2AUY - "Champs sur les Taureaux"**

Notes :

- Des principes généraux identiques s'appliquent aux O.A.P. A, B, C et D

- Des principes différents des quatre premiers sont appliqués aux OAP C et D destinés à encadrer l'accueil d'activités.

Principes généraux d'aménagement :

- L'organisation urbaine de certains secteurs peut être précisée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). Les O.A.P. sont obligatoires pour les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation.
- Ces O.A.P. prennent la forme de schémas d'organisation et de prescriptions diverses pouvant porter sur différents aspects de l'aménagement : composition des voies, espaces publics ou collectifs, stationnement, liaisons douces, gestion des eaux pluviales, de l'assainissement, traitement paysager, usage des énergies renouvelables, patrimoine...
- Au sein des secteurs soumis à O.A.P., les constructions et aménagements sont soumis à un rapport de compatibilité avec ces mêmes O.A.P., et doivent en traduire les principes.
- Par ailleurs, l'aménageur est libre de créer d'autres liaisons, accès ou aménagements, en complément de ceux prescrits sur les schémas qui suivent, et qui ne figureraient pas sur ces mêmes schémas.
- L'aménagement d'une opération ne doit pas avoir pour effet d'enclaver des portions de terrain ou de compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone. Afin d'éviter ce type de situation, l'aménageur devra prévoir les voiries nécessaires au désenclavement des terrains concernés.
- Les différentes opérations et aménagements devront systématiquement intégrer à leur organisation la mise en place de liaisons piétonnes et/ou cyclables, afin notamment de favoriser les modes de déplacements doux à l'intérieur du quartier, mais aussi dans l'optique de mettre ce dernier en relation avec le reste de la commune.

A.

Zone 1AU —
"Sur la Charme"

Prescriptions relatives à la mixité et à la densité du parc de logements
Au terme de l'aménagement, la zone devra mettre en oeuvre une densité moyenne minimale brute de constructions de 15 logements/ha (soit 10 logements au minimum à créer).

SUR LA CHARME

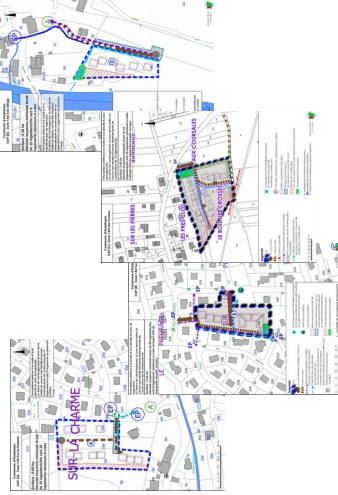
Légende

-  Périmètre soumis à OAP
 -  Voirie à créer
 -  Accès à réaliser
 -  Collecte des eaux pluviales (raccordement aux structures réservoirs existants) (facultatif - uniquement si pas de rétention à la parcelle ou si rétention à la parcelle insuffisante)
 -  Plateforme de retournement à réaliser
 -  Arrêt de bus existant
 -  Emplacement réservé pour accès zone à créer
 -  Bâti-emplacement indicatif
 -  Bande non aedificandi
- A** : possibilité de raccordement Assainissement
- EP** : possibilité de raccordement Eau potable

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.A.P. [A] - [B] - [C] - [D] - Zones 1AU – "Sur la Charme" / "Sur les Pierres" / "Les Crosses" / "Sud village"

Dispositions applicables



Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales (suite)

Recommandations

- Les surfaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront de préférence revêtues de matériaux drainants.
- Les espaces publics (espaces verts, stationnements, voiries etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les dispositifs présentés ci-contre pourront être mis en oeuvre.
- Les opérations d'aménagement ou de construction pourront prévoir des dispositifs de récupération et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts ou réemploi domestique dans le respect des normes sanitaires en vigueur etc.).



Ces parcours pourront s'inspirer du schéma ci-contre. L'aménagement de ces parcours recherchera un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Cheminement avec abri d'attente

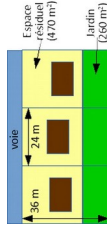


Noue intégrée à l'aménagement paysager, parallèle à la voie

Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers

Afin de garantir une densité minimale de plantations dans les opérations et l'insertion du projet dans le site :

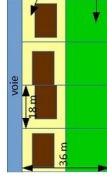
- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) intégrant des espèces caduques. Les haies monospécifiques de résineux, qui banalisent fortement le paysage et créent des murs végétaux sont à proscrire.
- Les aménagements hydrauliques éventuels (bassins de rétention, noues, fossés...) seront végétalisés et paysagers.
- Pour la constitution des haies, les espèces végétales seront choisies parmi la gamme des variétés proposées en annexe du règlement.



Recommandations

Afin de répondre à ces principes, cela implique d'éviter au maximum l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment. Cette implantation implique par ailleurs une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.

L'organisation parcellaire devra permettre la mise en place d'un bâti dense (par exemple : parcelles allongées permettant la mitoyenneté et favorisant des coeurs d'îlots aérés et la mise en valeur des espaces privés...).



Organisation à privilégier ex. parcelles 600 m²

Organisation à proscrire ex. parcelles 800 m²

Prescriptions relatives à la mixité et à la densité du parc de logements

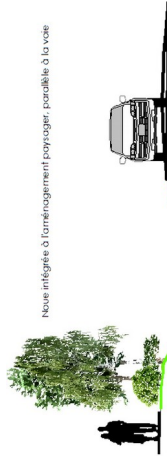
Au terme de l'aménagement, les zones considérées devront mettre en oeuvre une densité moyenne minimale brute de constructions de 15 logements/ha pour les O.A.P. [A], [C] et [D], et de 20 logements/ha pour l'O.A.P. [B].

Recommandations

Une mixité du parc de logements, sera recherchée, à la fois dans la forme (petit collectif, individuel, individuel groupé...), mais également dans la nature (locatif, accession...).

Recommandations relatives au stationnement
Pour les opérations de logements groupés (en bande, jumelé...), la disposition des stationnements sera organisée de façon à en limiter l'emprise au sol, notamment par regroupement et mutualisation des emplacements destinés aux voitures particulières entre les différentes constructions.

Recommandations – Rétention des eaux pluviales :
Pourront être réalisés : des noues, fossés, décaissements légers des stationnements, profils de voies en « V », chaussées-réservoirs, etc.



Noue intégrée à l'aménagement paysager, parallèle à la voie

Noue accompagnant la voirie

Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement

Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement



Noue intégrée à un aménagement paysager

Noue intégrée à un aménagement paysager

Voie en « V » permettant un stockage temporaire de l'eau

Voie en « V » permettant un stockage provisoire du ruissellement

Prescriptions relatives à l'organisation des voies
Les voies internes prévoiront obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (piétons, cycles) séparées ou non des chaussées. L'organisation des voies et cheminements tendra compte :

- des rues existantes et de la configuration de la voirie existante et à créer
- de la topographie et des écoulements

Recommandations

Les surlargeurs des voies empruntées par la circulation motorisée devront être évitées au maximum en raison de leurs effets sur l'augmentation de la vitesse automobile et l'imperméabilisation des sols. L'espace sur rue pourra être planté d'alignements d'arbres, ou de bandes vertes enherbées susceptibles d'intégrer les aménagements hydrauliques (noues, fossés...), et les cheminements doux.

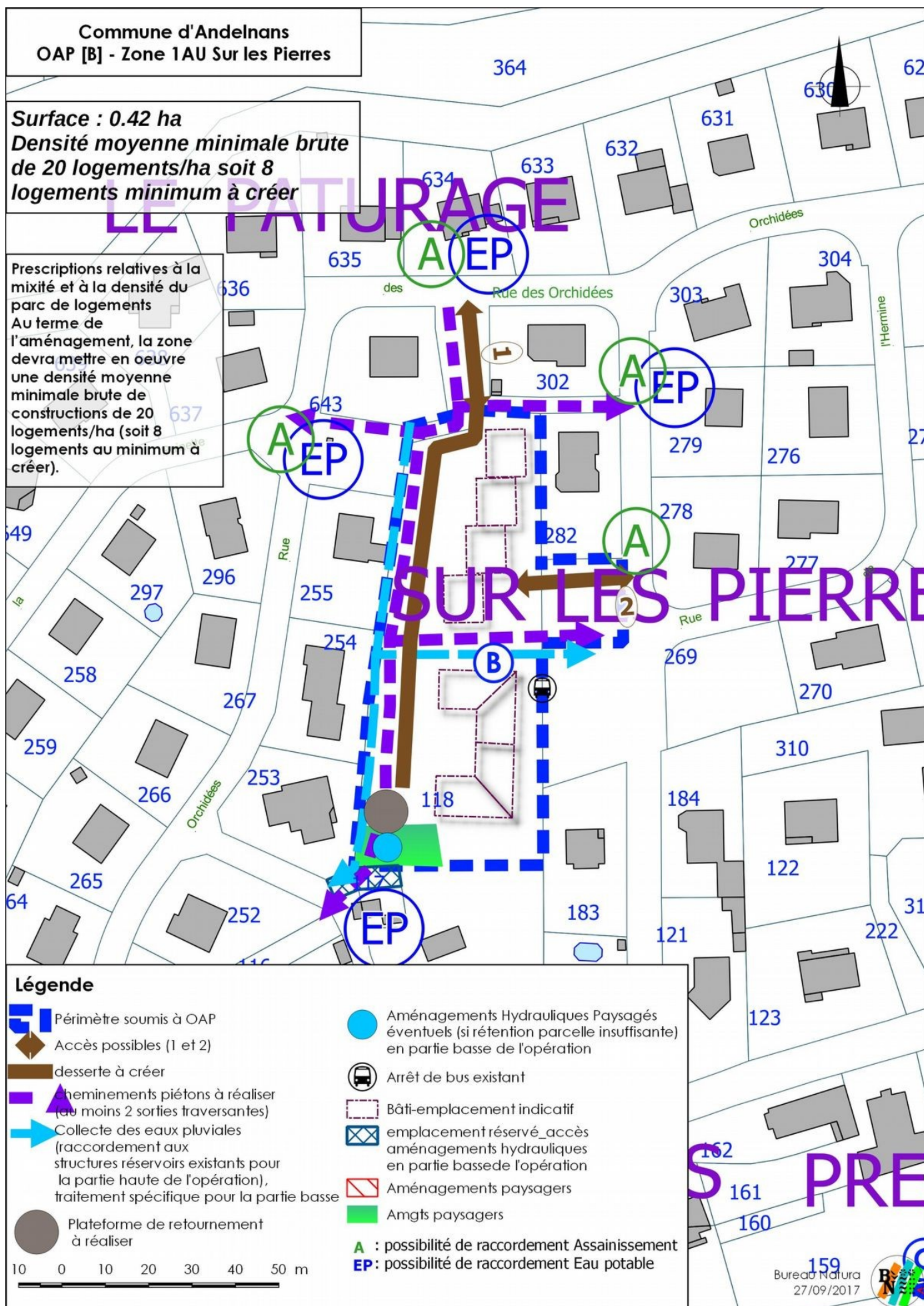
Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, pour cela plusieurs moyens seront utilisés :

- une recherche prioritaire de l'infiltration ou stockage des eaux à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement, et si cette méthode s'avère inadéquate ou insuffisante :
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site via l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration (selon le dispositif le plus adapté à l'opération considérée) et/ou une collecte et une évacuation vers les structures-réservoirs de la Rue de la Rainette (pour la zone 1AU Sous la Charme), et de la Rue des Orchidées (pour la zone 1AU sur les Pierres).

B.

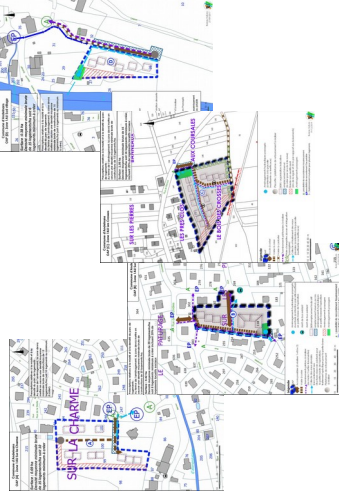
Zone 1AU — "Sur les Pierres"



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.A.P. [A] - [B] - [C] - [D] - Zones 1AU – "Sur la Charme" / "Sur les Pierres" / "Les Crosses" / "Sud village"

Dispositions applicables



Prescriptions relatives à l'organisation des voies

Les voies internes prévoiront obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (piétons, cycles) séparées ou non des chaussées. L'organisation des voies et cheminements tendra compte :

- des rues existantes et de la configuration de la voirie existante et à créer
- de la topographie et des écoulements

Recommandations

Les surlargeurs des voies empruntées par la circulation motorisée devront être évitées au maximum en raison de leurs effets sur l'augmentation de la vitesse automobile et l'imperméabilisation des sols. L'espace sur rue pourra être planté d'alignements d'arbres, ou de bandes vertes enherbées susceptibles d'intégrer les aménagements hydrauliques (noues, fossés...), et les cheminements doux.

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, pour cela plusieurs moyens seront utilisés :

- une recherche prioritaire de l'infiltration ou stockage des eaux à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement, et si cette méthode s'avère inadéquate ou insuffisante :
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site via l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration (selon le dispositif le plus adapté à l'opération considérée) et/ou une collecte et une évacuation vers les structures-réservoirs de la Rue de la Rainette (pour la zone 1AU Sous la Charme), et de la Rue des Orchidées (pour la zone 1AU sur les Pierres).

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales (suite)

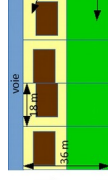
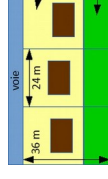
Recommandations

- Les surfaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront de préférence revêtues de matériaux drainants.
- Les espaces publics (espaces verts, stationnements, voiries etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les dispositifs présentés ci-contre pourront être mis en oeuvre.
- Les opérations d'aménagement ou de construction pourront prévoir des dispositifs de récupération et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts ou réemploi domestique dans le respect des normes sanitaires en vigueur etc.).

Prescriptions relatives à l'organisation du bâti

Afin d'obtenir un effet de rue les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement ou le cas échéant orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace suffisant à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue).



Recommandations

Afin de répondre à ces principes, cela implique d'éviter au maximum l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment. Cette implantation implique par ailleurs une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment. L'organisation parcellaire devra permettre la mise en place d'un bâti dense (par exemple : parcelles allongées permettant la mitoyenneté et favorisant des coeurs d'îlots aérés et la mise en valeur des espaces privés...).

Prescriptions relatives à la mixité et à la densité du parc de logements

Au terme de l'aménagement, les zones considérées devront mettre en oeuvre une densité moyenne minimale brute de constructions de 15 logements/ha pour les O.A.P. [A], [C] et [D], et de 20 logements/ha pour l'O.A.P. [B].

Recommandations

Une mixité du parc de logements, sera recherchée, à la fois dans la forme (petit collectif, individuel, individuel groupé...), mais également dans la nature (locatif, accession...).

Recommandations relatives aux liaisons douces

- Les circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus.
- Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3m.



Ces parcours pourront s'inspirer du schéma ci-contre. L'aménagement de ces parcours recherchera un confort thermique par l'ombrage des arbres.

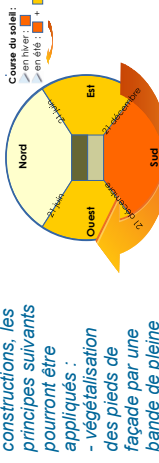
Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers

Afin de garantir une densité minimale de plantations dans les opérations et l'insertion du projet dans le site :

- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) intégrant des espèces caduques. Les haies monospécifiques de résineux, qui banalisent fortement le paysage et créent des murs végétaux sont à proscrire.
- Les aménagements hydrauliques éventuels (bassins de rétention, noues, fossés...) seront végétalisés et paysagers.
- Pour la constitution des haies, les espèces végétales seront choisies parmi la gamme des variétés proposées en annexe du règlement.

Recommandations : Ensoleillement / exposition

Afin d'obtenir un bon confort thermique des constructions, les principes suivants pourront être appliqués :



- végétalisation des pieds de façade par une bande de pleine terre plantée permettant d'éviter l'accumulation de chaleur et la réverbération sur les sols minéraux ;
- protection solaire (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) des façades exposées pour renforcer le confort d'été ;
- De façon générale, l'implantation des constructions (orientation, exposition, ombres portées...) devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Recommandations relatives au stationnement
Pour les opérations de logements groupés (en bande, jumelé...), la disposition des stationnements sera organisée de façon à en limiter l'emprise au sol, notamment par regroupement et mutualisation des emplacements destinés aux voitures particulières entre les différentes constructions.

Recommandations – Rétention des eaux pluviales :
Pourront être réalisés : des noues, fossés, décaissements légers des stationnements, profils de voies en « V », chaussées-réservoirs, etc.



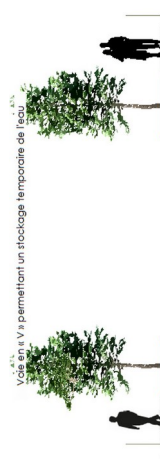
Noue accompagnant la voirie



Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement



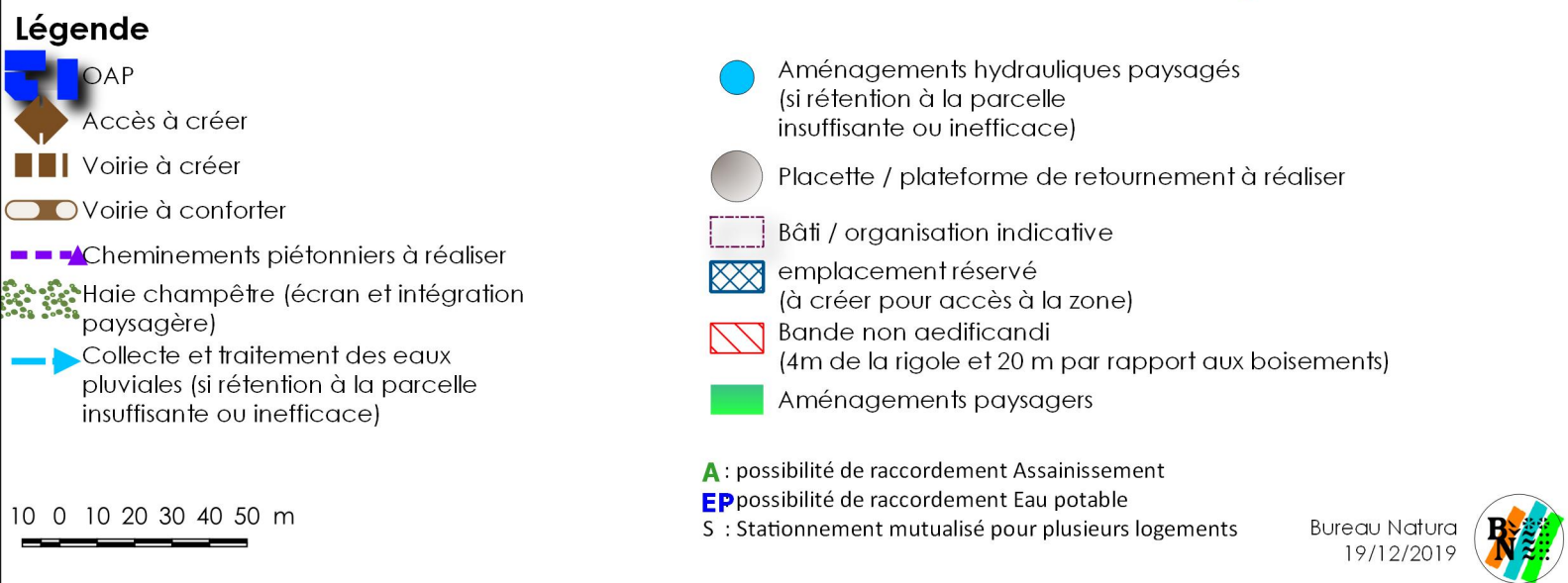
Noue intégrée à un aménagement paysager



Voie en "v" permettant un stockage provisoire du ruissellement

C.

Zone 1AU
"Les Crosses"

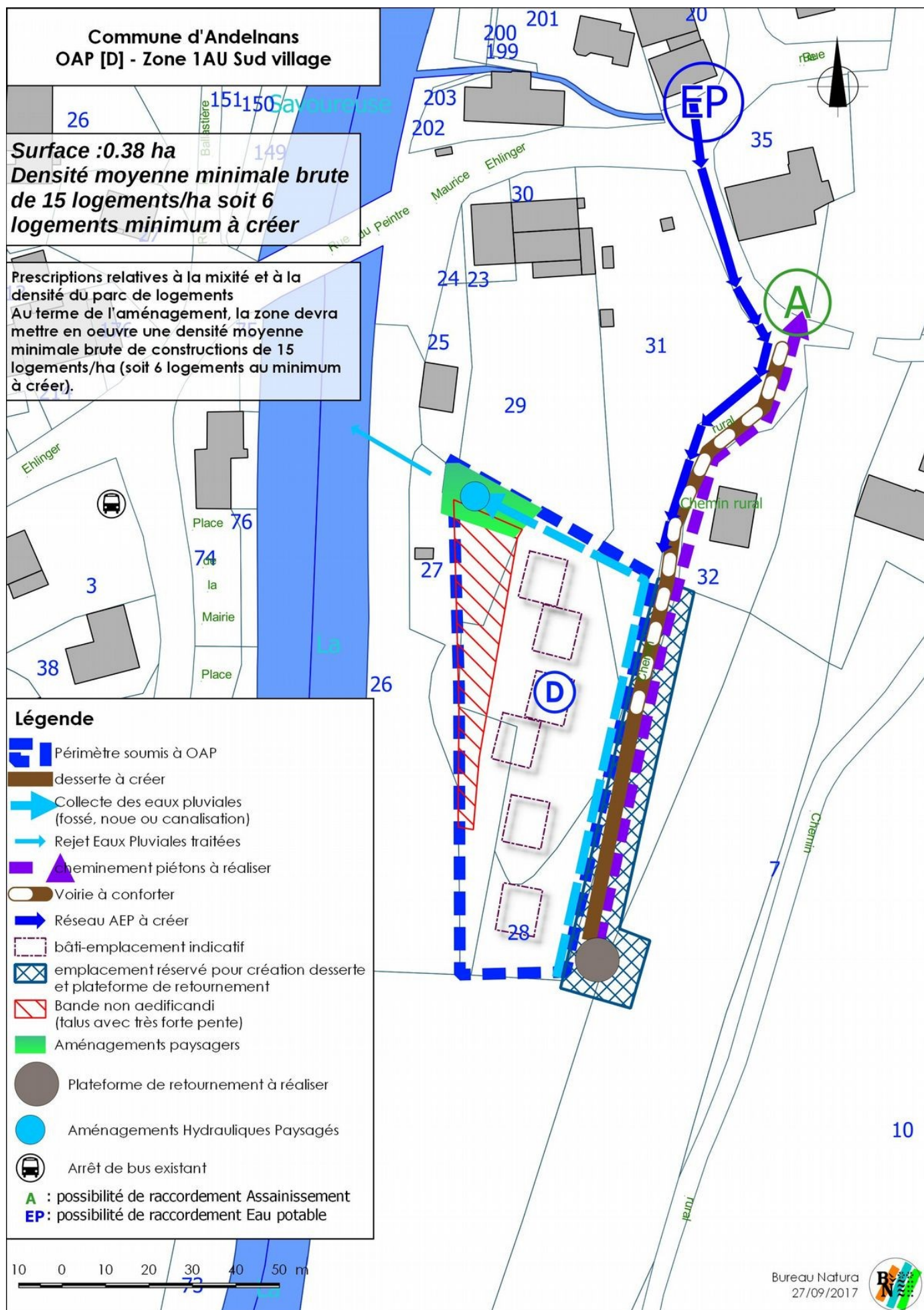


O.A.P. [A] - [B] - [C] - [D] - Zones 1AU - "Sur la Charme" / "Les Crosses" / "Sud village"

Voie en "V" permettant un stockage provisoire du ruissellement

D.

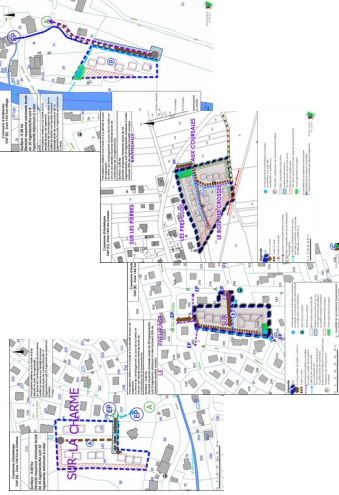
Zone 1AU —
"Sud Village"



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

O.A.P. [A] - [B] - [C] - [D] - Zones 1AU – "Sur la Charme" / "Sur les Pierres" / "Les Crosses" / "Sud village"

Dispositions applicables



Prescriptions relatives à l'organisation des voies

Les voies internes prévoiront obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (piétons, cycles) séparées ou non des chaussées. L'organisation des voies et cheminements tendra compte :

- des rues existantes et de la configuration de la voirie existante et à créer
- de la topographie et des écoulements

Recommandations

Les surlargeurs des voies empruntées par la circulation motorisée devront être évitées au maximum en raison de leurs effets sur l'augmentation de la vitesse automobile et l'imperméabilisation des sols. L'espace sur rue pourra être planté d'alignements d'arbres, ou de bandes vertes enherbées susceptibles d'intégrer les aménagements hydrauliques (noues, fossés...), et les cheminements doux.

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, pour cela plusieurs moyens seront utilisés :

- une recherche prioritaire de l'infiltration ou stockage des eaux à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement, et si cette méthode s'avère inadéquate ou insuffisante :
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site via l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration (selon le dispositif le plus adapté à l'opération considérée) et/ou une collecte et une évacuation vers les structures-réservoirs de la Rue de la Rainette (pour la zone 1AU Sous la Charme), et de la Rue des Orchidées (pour la zone 1AU sur les Pierres).

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales (suite)

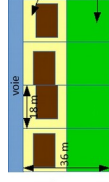
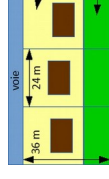
Recommandations

- Les surfaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront de préférence revêtues de matériaux drainants.
- Les espaces publics (espaces verts, stationnements, voiries etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les dispositifs présentés ci-contre pourront être mis en oeuvre.
- Les opérations d'aménagement ou de construction pourront prévoir des dispositifs de récupération et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts ou réemploi domestique dans le respect des normes sanitaires en vigueur etc.).

Prescriptions relatives à l'organisation du bâti

Afin d'obtenir un effet de rue les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement ou le cas échéant orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

L'implantation des constructions se fera de manière à libérer un espace suffisant à l'arrière des constructions (l'avant étant considéré comme la façade donnant sur rue).



Recommandations

Afin de répondre à ces principes, cela implique d'éviter au maximum l'implantation des constructions au centre de la parcelle. Ce type d'implantation dans le cas de parcelles de taille réduite ne dégage que des espaces résiduels peu ou mal exploitables autour du bâtiment. Cette implantation implique par ailleurs une réflexion sur l'agencement interne du bâtiment.

L'organisation parcellaire devra permettre la mise en place d'un bâti dense (par exemple : parcelles allongées permettant la mitoyenneté et favorisant des coeurs d'îlots aérés et la mise en valeur des espaces privés...).

Prescriptions relatives à la mixité et à la densité du parc de logements

Au terme de l'aménagement, les zones considérées devront mettre en oeuvre une densité moyenne minimale brute de constructions de 15 logements/ha pour les O.A.P. [A], [C] et [D], et de 20 logements/ha pour l'O.A.P. [B].

Recommandations

Une mixité du parc de logements, sera recherchée, à la fois dans la forme (petit collectif, individuel, individuel groupé...), mais également dans la nature (locatif, accession...).

Recommandations relatives aux liaisons douces

- Les circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus.
- Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3m.



Ces parcours pourront s'inspirer du schéma ci-contre. L'aménagement de ces parcours recherchera un confort thermique par l'ombrage des arbres.

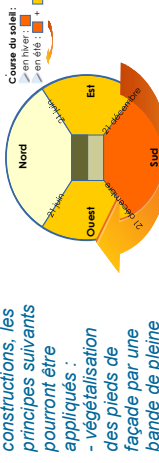
Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers

Afin de garantir une densité minimale de plantations dans les opérations et l'insertion du projet dans le site :

- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) intégrant des espèces caduques. Les haies monospécifiques de résineux, qui banalisent fortement le paysage et créent des murs végétaux sont à proscrire.
- Les aménagements hydrauliques éventuels (bassins de rétention, noues, fossés...) seront végétalisés et paysagers.
- Pour la constitution des haies, les espèces végétales seront choisies parmi la gamme des variétés proposées en annexe du règlement.

Recommandations : Ensoleillement / exposition

Afin d'obtenir un bon confort thermique des constructions, les principes suivants pourront être appliqués :



- végétalisation des pieds de façade par une bande de pleine terre plantée permettant d'éviter l'accumulation de chaleur et la réverbération sur les sols minéraux ;
- protection solaire (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) des façades exposées pour renforcer le confort d'été ;
- De façon générale, l'implantation des constructions (orientation, exposition, ombres portées...) devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Recommandations relatives au stationnement
Pour les opérations de logements groupés (en bande, jumelé...), la disposition des stationnements sera organisée de façon à en limiter l'emprise au sol, notamment par regroupement et mutualisation des emplacements destinés aux voitures particulières entre les différentes constructions.

Recommandations – Rétention des eaux pluviales :
Pourront être réalisés : des noues, fossés, décaissements légers des stationnements, profils de voies en « V », chaussées-réservoirs, etc.

Noue intégrée à l'aménagement paysager, parallèle à la voie



Noue accompagnant la voirie

Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement



Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement

Noue intégrée à un aménagement paysager



Noue intégrée à un aménagement paysager

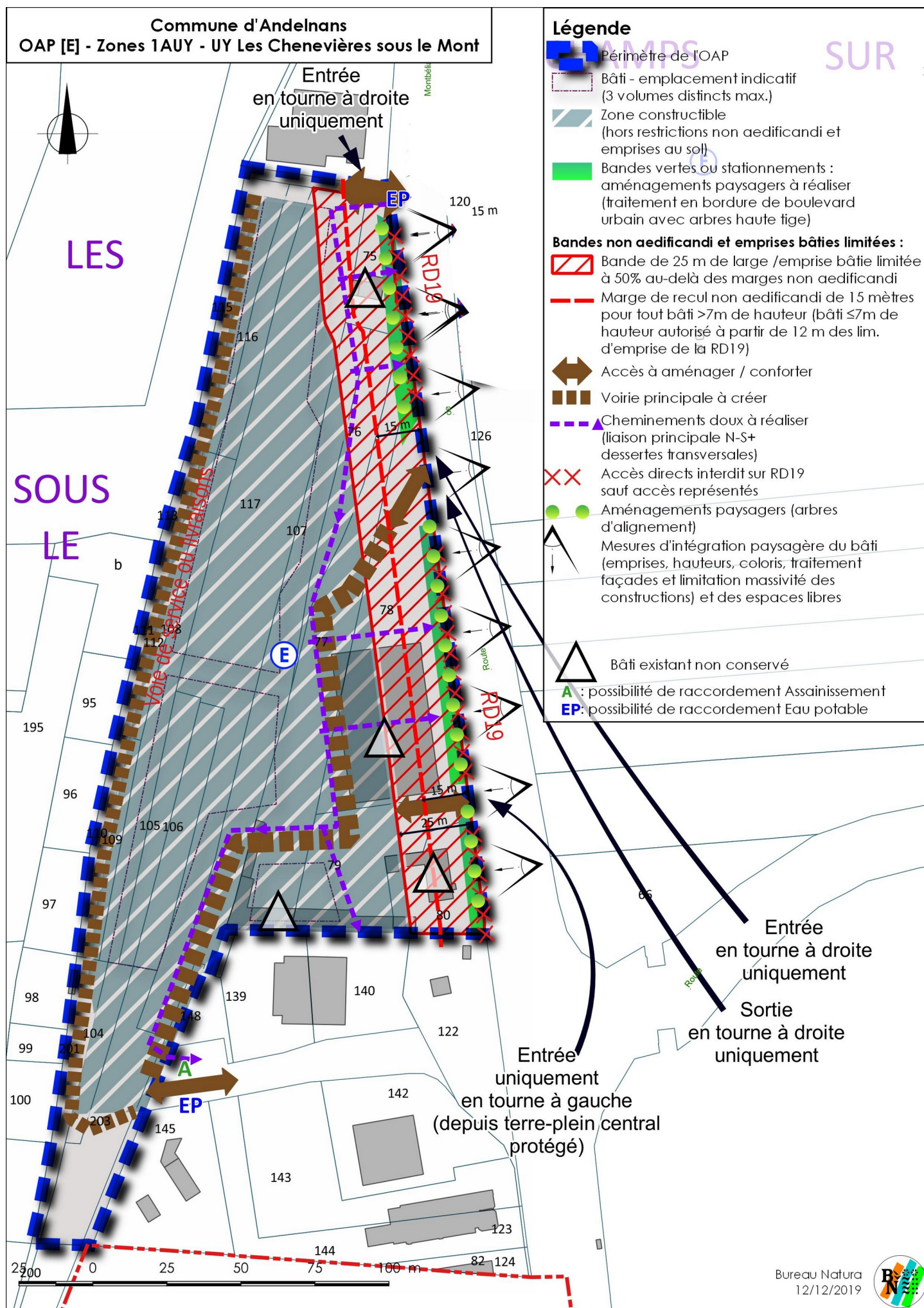
Voie en « V » permettant un stockage provisoire du ruissellement



Voie en « V » permettant un stockage provisoire du ruissellement

E.

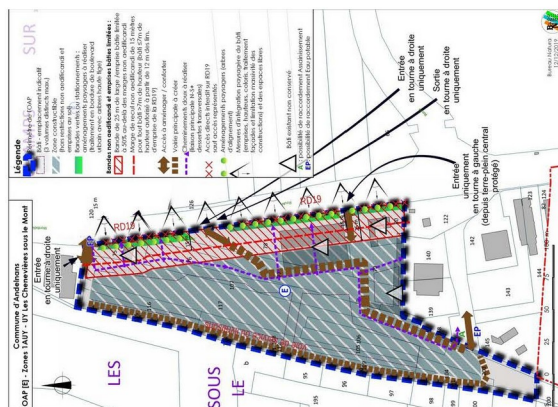
Zones 1AUU - UU —
"Les Chenevières sous le Mont"



Andelnans - Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION O.A.P. [E] – Zones UY et 1AUY – "Les Chenevières sous le Mont"

Dispositions applicables



Prescriptions relatives à l'organisation des voies

Les voies internes prévoient obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (piétons, cycles) séparées ou non des chaussées. L'organisation des voies et cheminements tendra compte :

- des rues existantes et de la configuration de la voirie existante et à créer
- de la topographie et des écoulements

Les surlargeurs des voies empruntées par la circulation motorisée devront être évitées au maximum en raison de leurs effets sur l'augmentation de la vitesse automobile et l'imperméabilisation des sols. L'espace sur rue pourra être planté d'alignements d'arbres, ou de bandes vertes enherbées susceptibles d'intégrer les aménagements hydrauliques (noues, fossés, réservoirs...), et les cheminements doux.

Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers

Une limitation des hauteurs et de la densité visuelle du bâti sera recherchée afin d'en limiter la massivité et d'en faciliter l'intégration paysagère. Une unité de la zone dans son ensemble sera recherchée par l'unité visuelle et colorimétrique du bâti (palette de couleurs). [...]

Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers (suite)

- Afin de garantir une densité minimale de plantations dans les opérations et l'insertion du projet dans le site :
- Les marges de reculement et d'isolement seront paysagées
- Les parties de parcelles libres de toute occupation devront faire l'objet d'un traitement végétal / aménagement paysager
- Les aires de stationnement à l'air libre ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités, y compris sur emprises privées), devront être plantées de façon à améliorer le confort thermique en été, et à faciliter l'intégration paysagère des emprises de stationnement
- Les installations techniques peu esthétiques seront masquées par des écrans végétaux.
- Les aménagements hydrauliques éventuels (bassins de rétention, noues, fossés...) seront végétalisés et paysagés.
- Les installations techniques seront situées sur l'arrière ou le côté des bâtiments et masquées par des plantations ou dispositifs architecturaux.
- Les dépôts à l'air libre seront à proscrire.

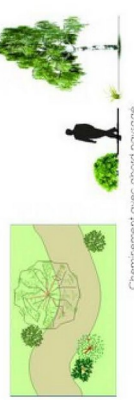
Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales (suite)

- Les surfaces imperméabilisées (stationnements ainsi que le cas échéant les voies autres...) intégreront une proportion minimale de matériaux drainants.
- Les espaces publics (espaces verts, stationnements, voiries etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les dispositifs présentés ci-contre pourront être mis en oeuvre.
- Les opérations d'aménagement ou de construction prévoient des dispositifs de récupération et de recyclage des eaux pluviales des toitures (arrosage des espaces verts ou réemploi domestique dans le respect des normes sanitaires en vigueur etc.).

Recommandations relatives aux liaisons douces

Les circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus.

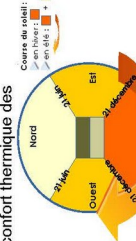
Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3m.



Ces parcours pourront s'inspirer du schéma ci-contre. L'aménagement de ces parcours recherchera un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Prescriptions relatives à l'ensoleillement / exposition

- Afin d'obtenir un bon confort thermique des constructions, les principes suivants seront appliqués :
- végétalisation des pieds de façade par une bande de pleine terre plantée permettant d'éviter l'accumulation de chaleur et la réverbération sur les sols minéraux et/ou végétalisation des toitures ;
- protection solaire (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) des façades exposées pour renforcer le confort d'été ;
- De façon générale, l'implantation et/ou la conception des constructions (orientation, exposition, ombres portées...) devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), les dispositifs passifs, ainsi que la mise en valeur de l'éclairage naturel.

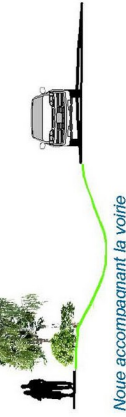


Prescriptions relatives au stationnement

Les aires de stationnement pour véhicules légers seront agrémentées d'arbres de haute tige. La disposition des stationnements sera organisée de façon à en limiter l'emprise au sol, notamment par regroupement et mutualisation des emplacements destinés aux voitures particulières entre différentes constructions.

Recommandations – Rétention des eaux pluviales : Pourront être réalisés : des noues, fossés, décaissements légers des stationnements, profils de voies en « V », chaussées-réservoirs, etc.

Noue intégrée à l'aménagement paysager : possible à la voirie



Noue accompagnant la voirie

Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement



Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement



Noue intégrée à un aménagement paysager

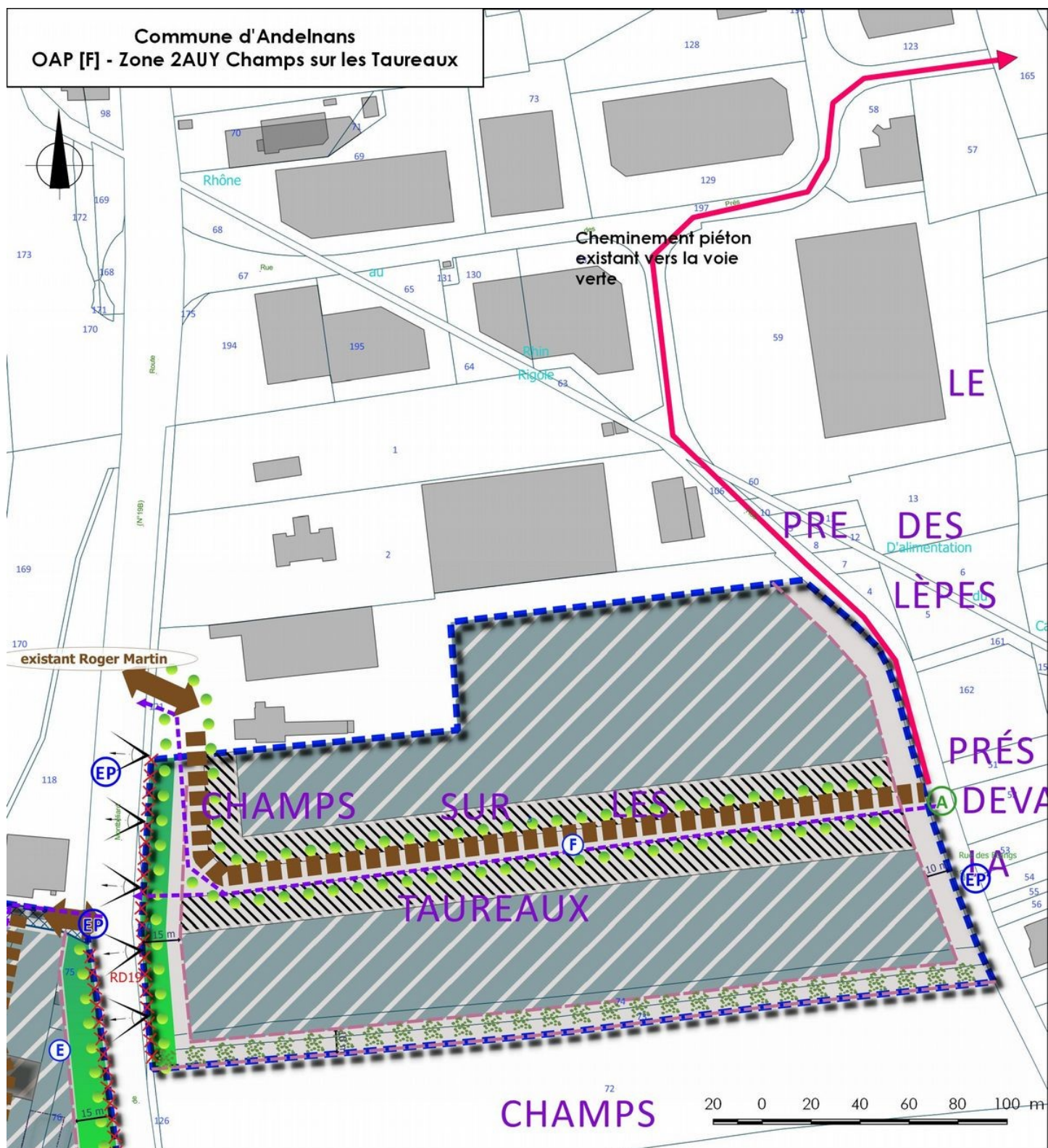
Voies en « V » permettant un stockage temporaire de l'eau



Voies en « V » permettant un stockage provisoire du ruissellement

f.

Zone 2AUY —
"Champs sur les Taureaux"



Légende

- | | | | |
|---|--|--|---|
| Périmètre soumis à OAP (zone urbanisable à long terme après réalisation du raccordement aux voiries et réseaux et modification du PLU (pour accueil de nouvelles activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services) | Accès directs interdit sur RD19 | | Mesures d'intégration paysagère du bâti (emprises, hauteurs, coloris, traitement façades et limitation massivité des constructions) et des espaces libres |
| Reprise et aménagement accès existant | Cheminements doux à réaliser (relation RD19-intérieur ZACom) | | Marge de recul |
| Voirie urbaine à créer (veiller à la qualité de l'espace public et du paysagement) | Connexion réseau piétonnier existant et voie verte | | Bande paysagée en façade de RD19 |
| Aménagements paysagers (arbres d'alignement) | Haie champêtre en limite Sud avec espaces naturels humides | | zone constructible |
| A : possibilité de raccordement Assainissement (réseaux à renforcer) | EP : possibilité de raccordement Eau potable (réseaux à renforcer) | | Stationnement implanté préférentiellement en façade de l'axe traversant et paysagé |

Bureau Natura
27/02/2018



O.A.P. [F] - Zone 2AUY – "Champs sur les Taureaux"

Dispositions applicables



Prescriptions relatives à l'organisation des voies
La zone s'articulera autour d'une nouvelle voie urbaine

La zone s'articulera autour d'une nouvelle voie urbaine centrale traversante, avec une qualité paysagère renforcée : plantation d'arbres d'alignement, parkings arborés le long de la voie, recul minimal de 20 mètres du bâti par rapport à cette voie.

Les voies internes prévoiront obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (piétons, cycles) séparées ou non des chaussées. L'organisation des voies et cheminements tiendra

- des rues existantes et de la configuration de la voirie existante et à créer
- de la topographie et des écoulements

Recommendations

Les surfaçeurs des voies empruntées par la circulation motorisée devront être évités au maximum en raison de leurs effets sur l'augmentation de la vitesse automobile et l'imperméabilisation des sols. L'espace sur le pourra être planté d'alignements d'arbres, ou de bandes vertes enherbées susceptibles d'intégrer les aménagements hydrauliques (noues, fosses...), et les cheminements doux.

Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers

Une limitation des hauteurs et de la densité visuelle du bâti sera recherchée afin d'en limiter la massivité et d'en faciliter l'intégration paysagère.

Une unité de la zone dans son ensemble sera recherchée par l'unité visuelle et colorimétrique du bâti (palette de couleurs).

Les marges de reculement et d'isolement seront paysagées

- Les parties de parcelles libres de toute occupation devront faire l'objet d'un aménagement paysager.
- Les aires de stationnement à l'air libre ouvertes au public (aires de stationnement publiques ou privées, parkings des activités, y compris sur emprises privées), devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements de façon à améliorer le confort thermique et à faciliter l'intégration paysagère des emprises de stationnement.
- Pour les véhicules légers, au-delà de 12 places alignées, des bandes vertes seront obligatoire pour augmenter les stationnements. Ces bandes vertes auront une largeur minimale de 2,50 m et seront plantées de végétaux buissonnants et arbustifs ou arborescents.
- Si les bâtiments et installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'arbres végétaux. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale et figurant dans la palette végétale annexée au PLU.
- Les haies sont constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes choisies parmi la palette végétale annexée au règlement) intégrant des espèces caduques. Les haies monospécifiques de résineux, qui banalisent fortement le paysage et créent des murs végétaux sont à proscrire.
- Les aménagements hydrauliques éventuels (bassins de rétention, noues, fossés...) seront végétalisés et paysagés.

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, pour cela plusieurs moyens seront utilisés :

- seront analysés :
- une recherche prioritaire de l'infiltration ou stockage des eaux à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement, et si cette méthode s'avère inadéquate ou insuffisante ;
 - une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération d'aménagement de façon globale : bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration ou de structures-réservoirs (selon le dispositif le plus adapté à l'opération considérée).

Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales
(suite)

Recommendations

- Les surfaces des cheminement, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront de préférence revêtues de matériaux drainants.
- Les espaces publics (espaces verts, stationnements, voiries etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les dispositifs présentés ci-contre pourront être mis en oeuvre.
- Les opérations d'aménagement ou de construction pourront prévoir des dispositifs de récupération et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts ou réemploi domestique dans le respect des normes sanitaires en vigueur etc.).

Recommandations relatives aux liaisons douces

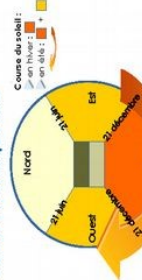
Les circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus.



Ces parcours pourront s'inspirer du schéma ci-contre.
L'aménagement de ces parcours recherchera un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Recommandations : Ensoleillement / exposition
Afin d'obtenir un bon confort thermique des

Constructions, les principes suivants pourront être appliqués :



bande de pleine terre plantée permettant d'éviter l'accumulation de chaleur et la réverbération sur les sols minéraux ;
- protection solaire (casquettes, débord de toiture, brise-soleil, pergolas etc.) des façades exposées pour renforcer le confort d'été ;
De façon générale, l'implantation des constructions (orientation, exposition, ombres portées...) devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Prescriptions relatives au stationnement
Les aires de stationnement pour véhicules légers seront agrémentées d'arbres de haute tige.

Recommandations relatives au stationnement
La disposition des stationnements sera organisée de façon à limiter l'emprise au sol, notamment par regroupement et mutualisation des emplacements destinés aux voitures particulières entre différentes constructions.

Recommandations – Rétention des eaux pluviales :

Pourront être réalisés : des noues, fossés, décaissements légers des stationnements, profils de voies en « V », chaussées-réservoirs, etc.



Notre accompagnement la voirie



Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement



Noue intégrée à un aménagement paysager



Voie en "V" permettant un stockage provisoire du ruissellement

