

Département de la Drôme  
Plan local d'urbanisme  
de la commune de  
Saillans

## DOCUMENT DE TRAVAIL

**OAP**  
Les orientations  
d'aménagement  
et de programmation

Document de travail

20 mai 2019

Claire Bonneton, urbanisme & paysage & participation  
Adeline Mazars, urbanisme & paysage & participation  
Silo Architecture, participation  
Arènes, participation

Sommaire	2
Préambule	3
Localisation des OAP	5
L'OAP sectorielle du Bourg	8
L'OAP sectorielle Avenue Coupois	10
L'OAP sectorielle des Samarins	12
L'OAP sectorielle La Bourque	14
L'OAP sectorielle Montmartel	16
OAP thématique 1 : Construire en secteur déjà urbanisé	18
OAP thématique 2 : Transition énergétique	28

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent des documents de référence qui expriment les ambitions et les intentions d'aménagement de la collectivité publique sur les secteurs en question en précisant les objectifs et les principes d'aménagement de ces zones.

Les OAP avec leurs différentes composantes découlent directement des orientations générales du PADD et sont établies en complémentarité avec les règlements écrits et graphiques.

## **Rappel de l'article L 151-6 et 7 du code de l'urbanisme**

*«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...)»*

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »*

La compatibilité avec les OAP signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables aux tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraires aux OAP retenues mais doivent contribuer à leur mise en oeuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

De plus, les conditions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique, qui s'imposent dans un rapport plus strict de conformité, complètent les orientations d'aménagement et de programmation des différents secteurs. Certaines dispositions du règlement et de ses documents graphiques qui participent de l'organisation d'ensemble du secteur figurent pour rappel dans les OAP.

## **Application des présentes orientations d'aménagement et de programmation dans les futurs projets**

Les OAP sont opposables aux travaux, constructions, aménagements, plantations ou autres opérations visées à l'article L152-1 du code de l'urbanisme, dans un rapport de compatibilité, uniquement à l'intérieur des périmètres identifiés. Pour des raisons de lisibilité, des principes de liaisons sont parfois représentés en dehors des périmètres des OAP, ces principes sont donnés à titre illustratif.

Les projets pourront être refusés s'ils ne respectent pas les principes des orientations d'aménagement et de programmation.

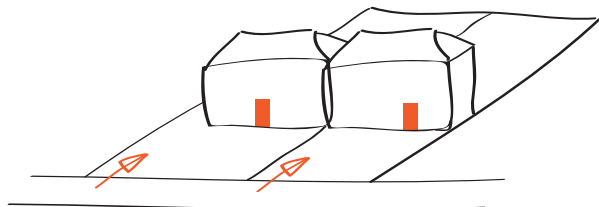
### Des précisions sur les types d'habitats

Même si les OAP ne portent que sur l'aménagement et pas sur l'habitat (il s'agit d'un PLU communal et non intercommunal), les orientations d'aménagement et de programmation sont axées sur la mixité des formes d'habitat, pour assurer une densification résidentielle tout en préservant l'intimité, l'ensoleillement et la vue.

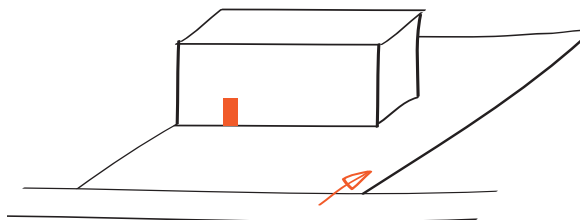
Toutes les formes d'habitat devront prendre en compte le contexte topographique dans lequel elles s'implantent et composer un ensemble de qualités architecturales, être économes en énergie, permettre la récupération et la gestion des eaux pluviales, être adaptables à l'utilisation des énergies renouvelables.

Il s'agit d'optimiser la ressource foncière par des formes urbaines adaptées au contexte urbain bâti. S'il n'est plus utile de définir l'habitat individuel ou l'habitat collectif, en revanche l'habitat intermédiaire doit être défini (voir lexique) : logements superposés et/ou imbriqués, semi-collectifs, et possédant chacun une entrée privative, et un espace extérieur privatif (jardin ou terrasse/balcon) pouvant être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement (suffisamment dimensionné pour ce faire). La disposition des logements doit permettre d'éviter les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants. Cet habitat doit aussi permettre des espaces extérieurs collectifs non dévolus à la voiture et qui devront être de véritables lieux de vie.

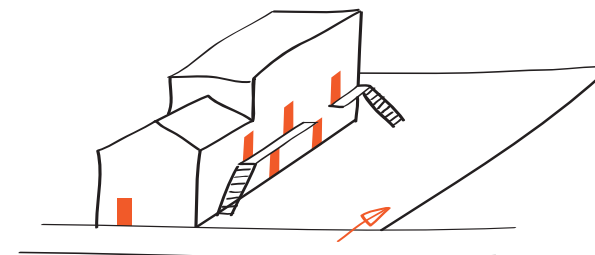
#### Maisons individuelles



#### Logement collectif



#### Habitat intermédiaire



## La localisation des divers secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation :

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de la commune de Saillans s'inscrivent en cohérence avec le PADD.

- Dans le cadre des orientations arrêtées dans le PADD, la commune a identifié plusieurs secteurs de développement qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation :

- >> L'orientation d'aménagement et de programmation N°1, sectorielle, se situe au bourg, à proximité de la mairie (voire localisation sur la photo aérienne).

- >> L'orientation d'aménagement et de programmation N°2, sectorielle, se situe au Sud de l'Avenue Coupois, vers le secteur de la Maladerie (voire localisation sur la photo aérienne).

- >> L'orientation d'aménagement et de programmation N°3, sectorielle, se situe aux Samarins (voire localisation sur la photo aérienne).

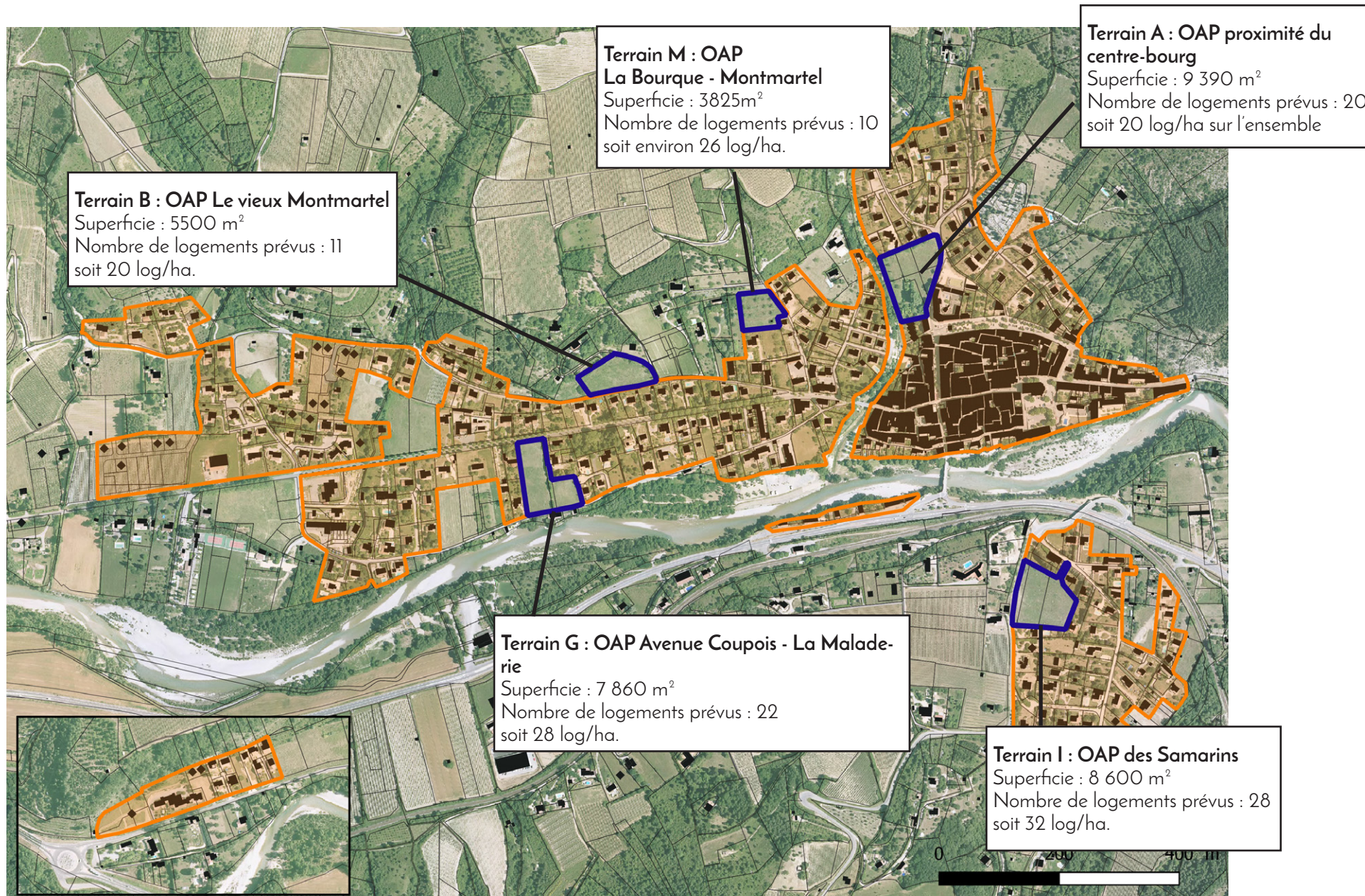
- >> L'orientation d'aménagement et de programmation N°4, sectorielle, se situe dans le secteur de La Bourque/Montmartel (voire localisation sur la photo aérienne).

- >> L'orientation d'aménagement et de programmation N°5, sectorielle, se situe au vieux Montmartel, à proximité de la route de Saint-Jean (voire localisation sur la photo aérienne).

- De plus, deux orientations d'aménagement et de programmation thématique sont aussi mise en place :

- >> L'orientation d'aménagement et de programmation thématique N°1 (construction en secteur urbanisé), concerne l'ensemble des secteurs U et AU du règlement graphique.

- >> L'orientation d'aménagement et de programmation thématique N°1 (construction en secteur urbanisé), concerne l'ensemble des secteurs U et AU du règlement graphique.



# Orientation d'aménagement et de programmation N°1 : Bourg

## Contexte/Caractéristique :

- surface : 9390 m<sup>2</sup>
- Proximité du centre bourg et de tous ses services
- Proximité immédiate de l'école, crèche, city stade...
- Pente Est-Ouest avec un bon ensoleillement notamment sur la partie Nord de la parcelle
- Des éléments de patrimoine bâti et végétal à conserver
- Un terrain enclavé dans l'urbanisation / respiration verte
- Proximité du Rieussec : cours d'eau qui passe en contrebas du tènement.
- Vue sur les 3 becs depuis le haut de la parcelle

## Contrainte :

- Pas de risques naturels d'inondation
- Pas de fouilles archéologiques
- Desserte par les réseaux à améliorer : eau potable et gestion des eaux pluviales (mise en place d'une taxe d'aménagement majorée)

## Programme :

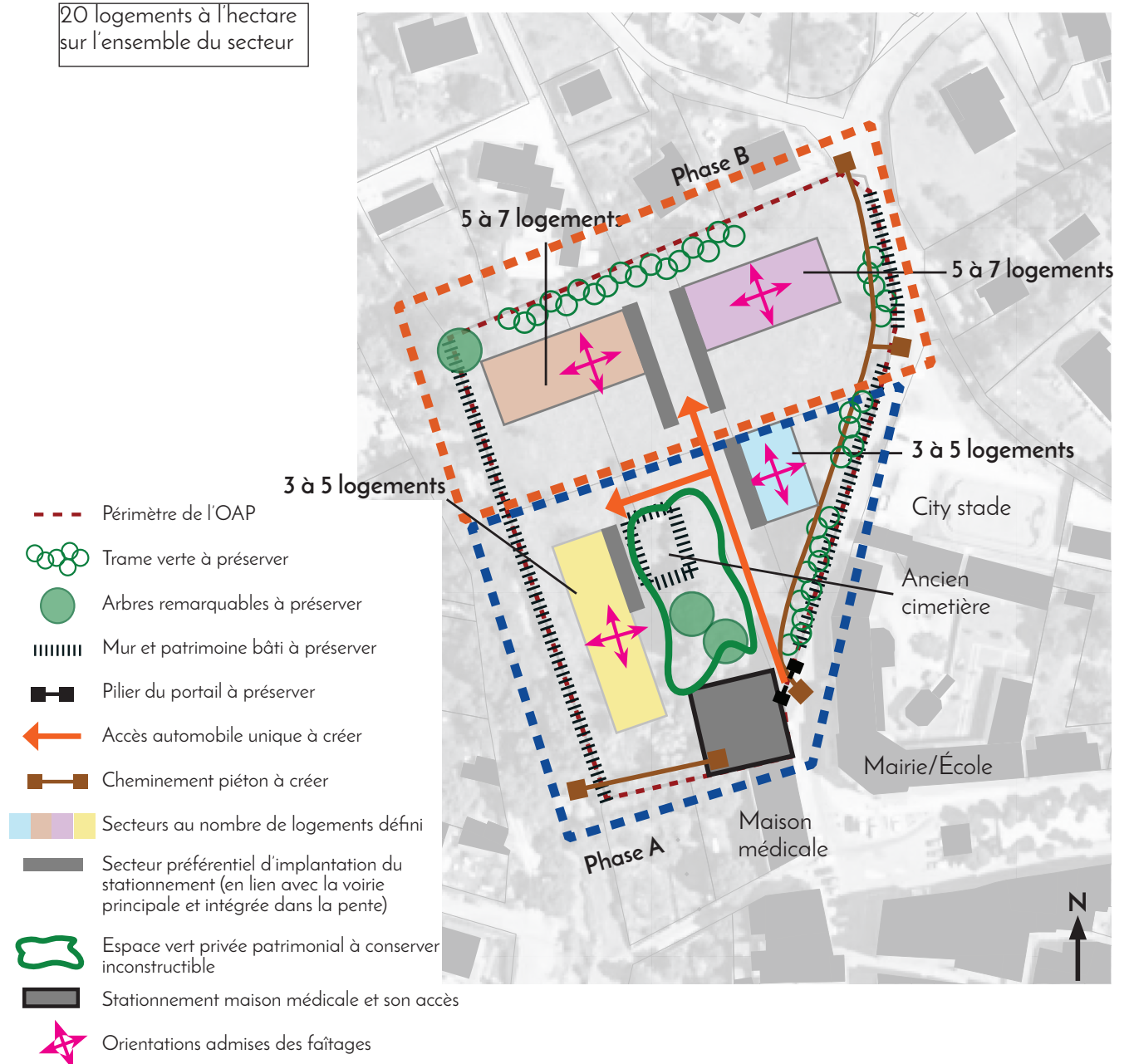
- 20 logements (soit une fourchette de compatibilité de 18 à 22 logements) dont 6 logements sociaux minimum (soit 30 %)
- Densité moyenne de 20 log/ha
- Bâtiments en R+ 2 maximum inséré dans la pente, possible épannelage des toitures
- Logements intermédiaires et petits collectifs à favoriser sur une majorité du tènement. Possibilité d'intégrer quelques maisons individuelles pour mixité.
- Un accès unique minimisé dans sa longueur et sur lequel s'intègrent les stationnements
- Orientation des faitages parallèle ou perpendiculaire à la pente
- Stationnement public maison médicale
- Chemin piéton public en dessous de la route de Vérone
- Chemin piéton public traversant t vers le bord du Rieussec

## Éléments à prendre en compte :

- Des murs patrimoniaux qui entourent la parcelle
- Un cimetière protestant privé
- Deux grands Tilleuls et un platane
- Des haies existantes au Nord et à l'Est
- Quelques maisons proches, au Nord de la parcelle : distance à préserver

20 logements à l'hectare sur l'ensemble du secteur

## Schéma d'aménagement de l'OAP :



- - - Périmètre de l'OAP
- Trame verte à préserver
- Arbres remarquables à préserver
- ||||| Mur et patrimoine bâti à préserver
- Pilier du portail à préserver
- ← Accès automobile unique à créer
- Cheminement piéton à créer
- Secteurs au nombre de logements défini
- Secteur préférentiel d'implantation du stationnement (en lien avec la voirie principale et intégrée dans la pente)
- Espace vert privée patrimonial à conserver inconstructible
- Stationnement maison médicale et son accès
- ★ Orientations admises des faitages



## Orientation d'aménagement et de programmation N°2 : Avenue Coupois

## Contexte/Caractéristique :

- Surface : 7 860 m<sup>2</sup>
- Quartier résidentiel proche du centre-bourg entre l'avenue Coupois et la route Royale
- Terrain plat, bien exposé au Sud
- Vue sur le grand paysage et les 3 becs depuis l'ensemble de la parcelle

## Contrainte :

- Pas de risques naturels d'inondation
- Pas de fouilles archéologiques
- Bonne desserte réseau : assainissement et eau pluviale - Travaux à prévoir pour raccordement eau potable

## Programme :

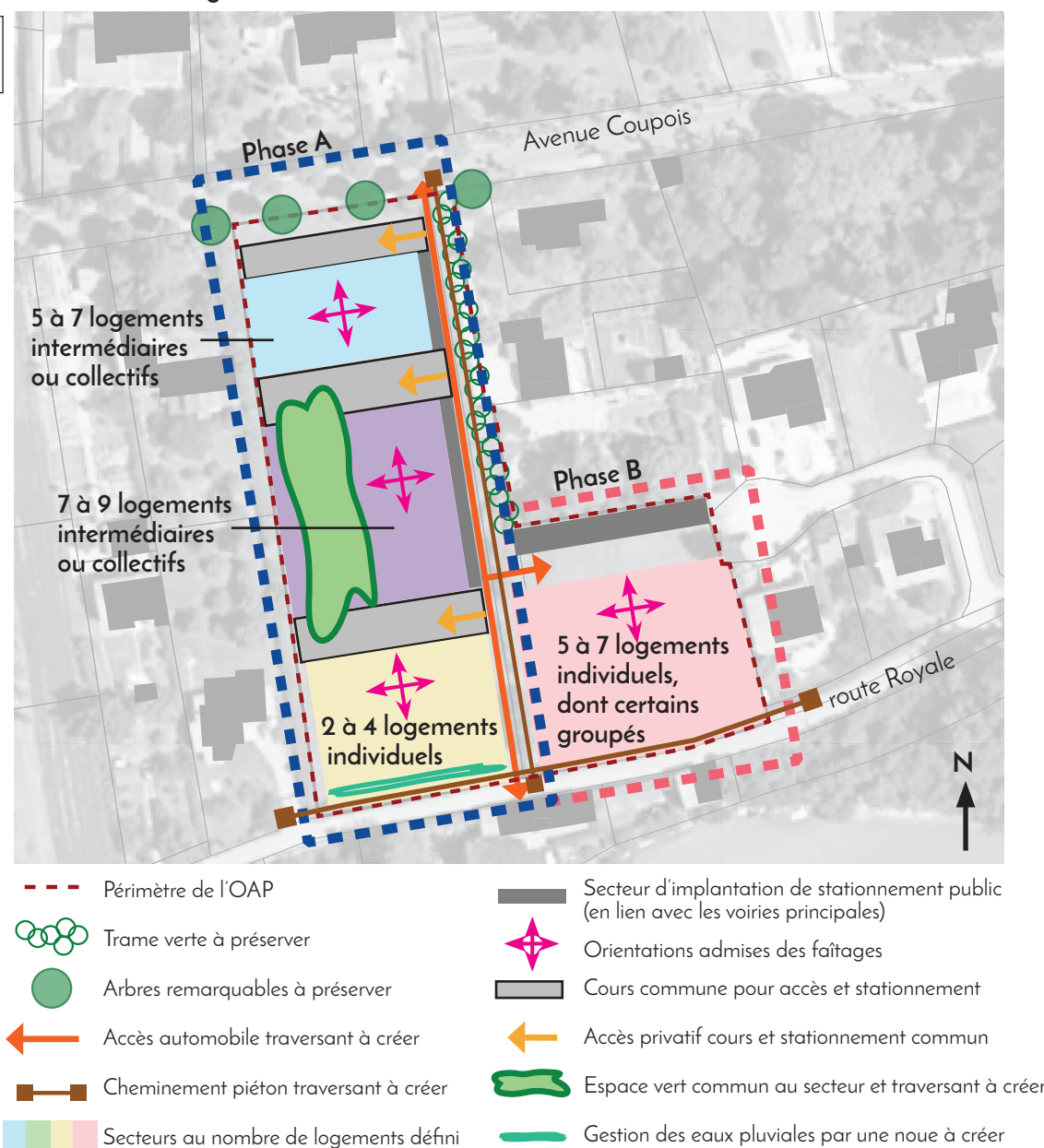
- 22 logements (soit une fourchette de compatibilité de 20 à 24 logements) dont 4 logements sociaux minimum (soit 20 %)
- Densité moyenne de 28 log/ha
- Habitat de type intermédiaire et petit collectif sur la partie Nord et habitat de type individuel et individuel groupé sur la partie Sud
- Bâtiment en R+1
- Espace public commun et traversant pour phase A
- Route et chemin piéton en site propre traversant : création d'une liaison entre l'avenue Coupois et route Royale
- Opération d'aménagement d'ensemble possible en deux phases

## - Éléments à prendre en compte :

- Proximité des nuisances de l'avenue Coupois.
- Haie existante côté Est
- Platanes sur l'avenue Coupois

28 logements à l'hectare sur chacune des deux phases

## Schéma d'aménagement de l'OAP :



## Orientation d'aménagement et de programmation N°3 : Samarins

## Contexte/Caractéristique :

- Surface : 8 600 m<sup>2</sup>
- Petit quartier résidentiel calme, séparé du centre bourg par la route départementale et la voie ferrée
- Terrain en pente Ouest-Est sur une petite moitié (dénivelé de 7m environ).
- Exposition à optimiser , présence du vent solaire
- Terrain communal
- Desserte existante par le Nord de la Parcelle
- Route départementale à l'Ouest qui longe la parcelle, avec un talus.
- Proximité immédiate de quelques habitations
- Vue sur les 3 becs depuis l'ensemble de la parcelle

## Contrainte :

- Pas de risques naturels d'inondation
- Fouilles archéologiques à réaliser
- Bonne desserte par les réseaux (assainissement, eau potable et eau pluviale)

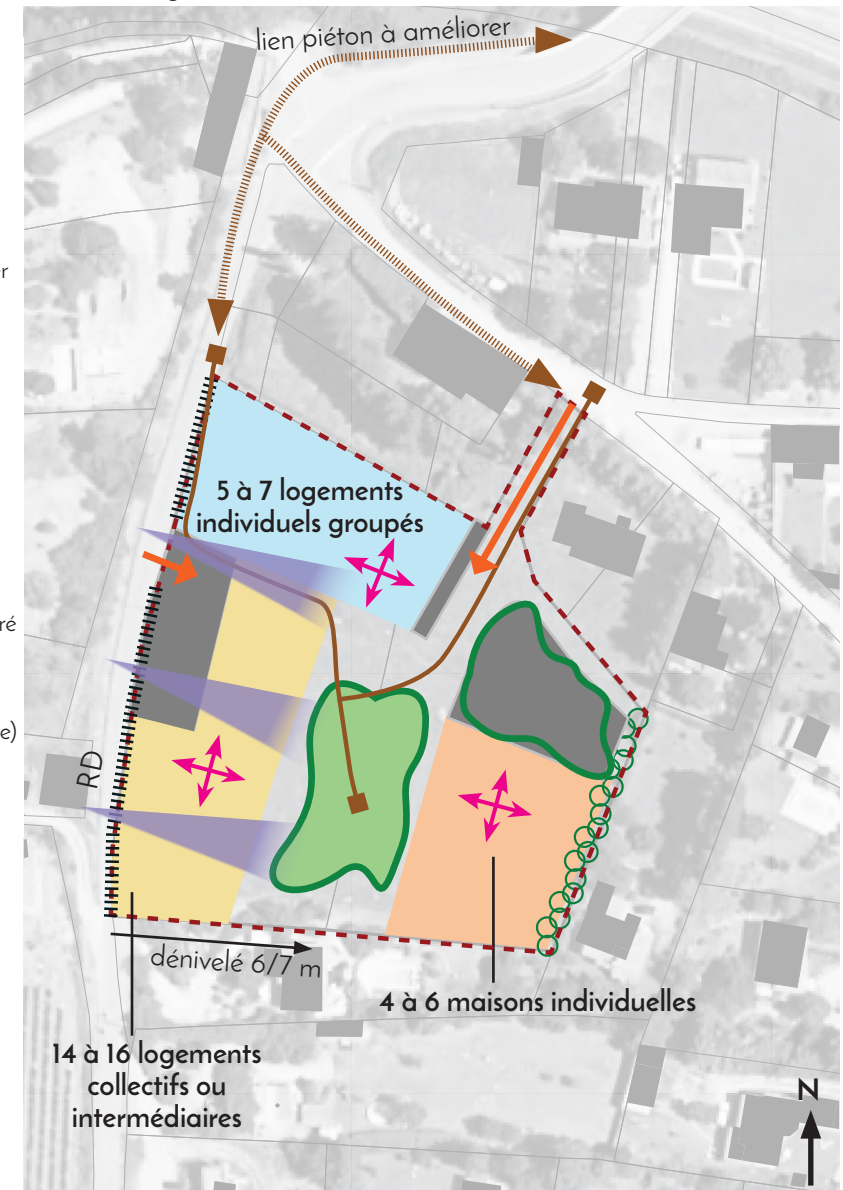
## Programme :

- 28 logements (soit une fourchette de compatibilité de 26 à 30 logements) dont 6 logements sociaux minimum (soit 20 %)
- Densité moyenne de 32 log/ha
- Typologie de logement allant du collectif à la maison individuelle
- Concernant les bâtiments collectifs : R+1 obligatoire côté RD et R+2 maximum côté jardin, Sur le reste du secteur R+1 obligatoire.
- Adaptation des bâtiments à la pente avec possibilité d'épannelage des toits
- Espace public et jardins partagés au coeur du projet
- Chemin piéton traversant le tènement
- Deux accès véhicule limités, non traversant (pente)
- Deux secteurs de stationnement commun, dont un secteur de type stationnement arboré intégré dans un espace commun plus grand de type verger.
- Sécurisation de l'accès à la RD (un accès unique et des murets à créer)
- Urbanisation au fur et à mesure possible

32 logements à l'hectare  
l'ensemble du secteur

- - - Périmètre de l'OAP
- Trame verte à préserver
- ▶ lien piéton avec le village à améliorer
- |||| Muret à créer
- ← 2 Accès automobiles principaux à créer
- Cheminement piéton à créer
- Secteurs au nombre de logements défini
- Secteur d'implantation des stationnements à créer
- Espace de jardin public et de jardins partagés central à créer
- Secteurs de stationnement arboré inséré dans un verger à créer
- ✦ Orientations admises des faitages (parallèle ou perpendiculaire à la pente)
- ▶ Ouverture visuelle à conserver

## Schéma d'aménagement de l'OAP :



## Orientation d'aménagement et de programmation N°4 : La Bourque

## Contexte/Caractéristique :

- surface : 3560 m<sup>2</sup>
- Quartier résidentiel, très proche du centre-bourg
- Proximité de la nature et du plateau de la Tour
- Pente légère Nord-Sud avec un très bon ensoleillement
- Ancien verger en mauvais état
- Vue sur le grand paysage et les 3 becs depuis l'ensemble de la parcelle

## Contrainte :

- Pas de risques naturels d'inondation
- Pas de fouilles archéologiques
- Bonne desserte par les réseaux

## Programme phase A :

- 10 logements (soit une fourchette de compatibilité de 8 à 12 logements)
- Densité moyenne de 26 log/ha
- Maisons individuelles groupées et/ou habitat intermédiaire inséré dans la pente. Possibilité d'habitat individuel à hauteur de 20 % maximum de l'ensemble des logements.
- Orientation des façades parallèle ou perpendiculaire à la pente
- Bâtiments en R+1 maximum, insérés dans la pente
- Accès véhicule et piéton unique
- Secteur de stationnement mutualisé, intégré la pente.

## Éléments à prendre en compte :

- Haie existante à l'Ouest et au Nord à conserver

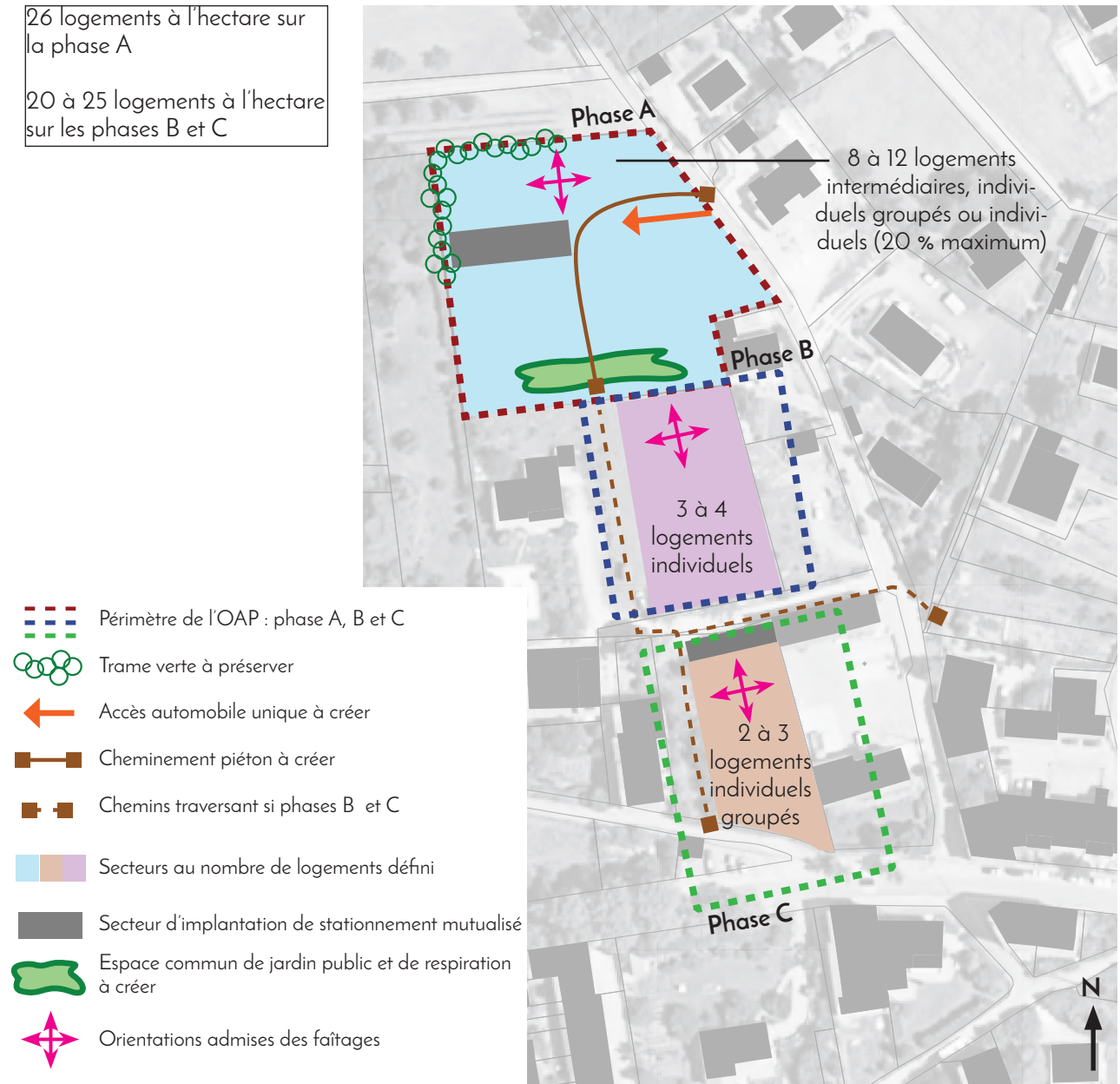
## OAP plus large que le tènement en extension (phase A), englobant des tènements comprenant déjà des logements et pouvant faire l'objet d'un redécoupage parcellaire :

- phase B : 3 à 4 logements individuels
- phase C : 2 à 3 logements individuels groupés
- chemins piétons, voirie traversante si phase B

26 logements à l'hectare sur la phase A

20 à 25 logements à l'hectare sur les phases B et C

## Schéma d'aménagement de l'OAP :



## Orientation d'aménagement et de programmation N°5 : Montmartel

## Schéma d'aménagement de l'OAP :

### Contexte/Caractéristique :

- Surface : 5 500 m<sup>2</sup>
- Quartier résidentiel proche du centre-bourg
- Terrain plat, bien exposé
- Desservi par le chemin de Saint-Jean : petite route étroite à vocation pavillonnaire (ne croise pas partout + déplacements doux peu sécurisés)
- Vue sur les 3 becs depuis l'ensemble de la parcelle

### Contrainte :

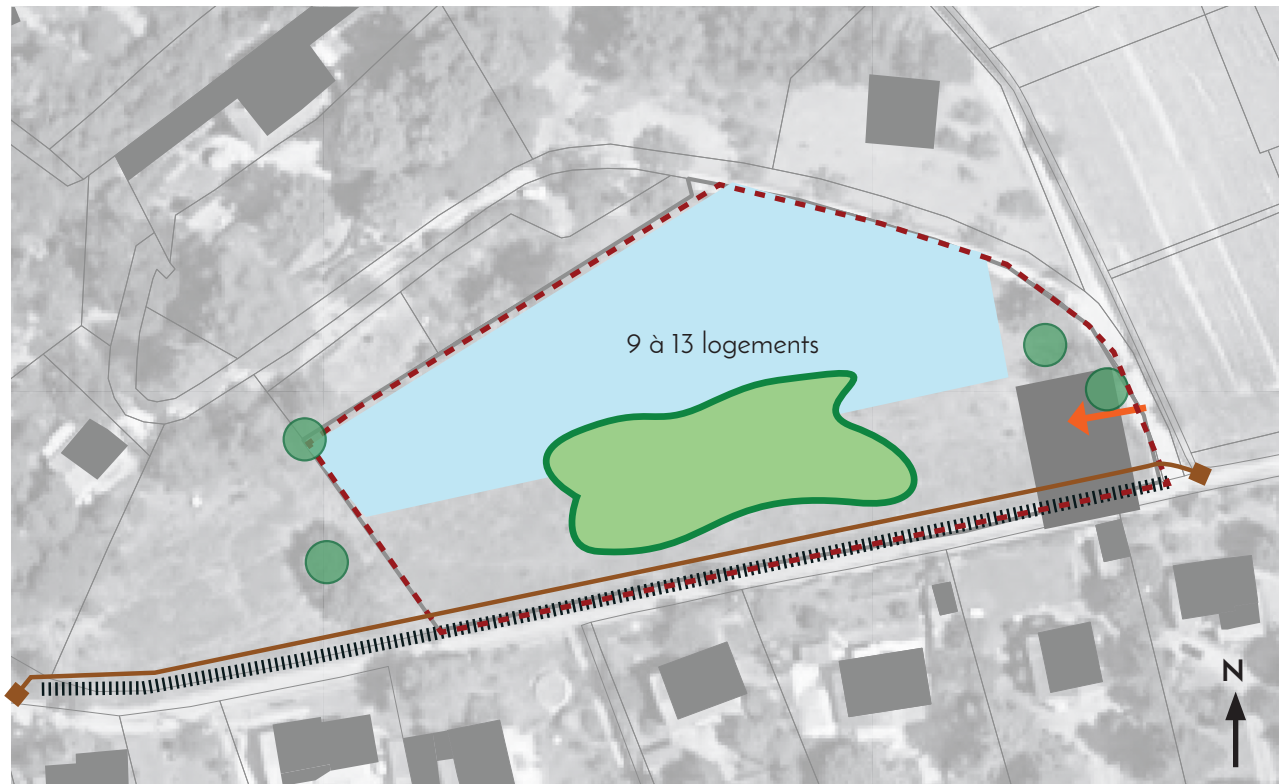
- Pas de risques naturels d'inondation
- Pas de fouilles archéologiques
- Mauvaise desserte réseau (assainissement, eau pluviale et électricité > Mise en place d'un PUP ou d'une taxe d'aménagement majorée)

### Programme :

- 11 logements en habitat groupé et partagé (soit une fourchette de compatibilité de 9 à 13 logements)
- densité moyenne de 20 log/ha
- Un bâtiment commun à tous les logements
- Jardin/potager/verger commun aux logements.
- Accès véhicule privé unique et court
- Chemin piéton public au-dessus du mur de pierre
- L'urbanisation du secteur ne pourra se faire qu'à travers une opération d'aménagement d'ensemble.

### - Éléments à prendre en compte :

- Deux noyers qui marquent l'entrée au tènement
- Un mur patrimonial au Sud



- - - Périmètre de l'OAP
- Arbres remarquables à préserver
- ||||| Mur à préserver
- ← Accès automobile unique à créer
- Cheminement piéton public à créer (si continuité avec des Emplacements Réservés le long de la route de Saint-Jean)
- Espace préférentiel d'implantation des logements
- Secteur préférentiel d'implantation du stationnement
- Espace commun de jardin et potager central à créer



L'OAP thématique 1 : Construire en secteur déjà urbanisé, notamment en «dents creuses» et «redécoupages parcellaires»

**Objectif, localisation et  
défnition**

**Phase d'analyse**

**Principes d'aménagement**

- > Densité des logements
- > Implantation dans la parcelle
- > Dessertes et accès
- > Composition urbaine et paysagère
- > Enjeux architecturaux et environnementaux

## Objectifs

Au sein de l'urbanisation existante, il existe des possibilités de construire dans les secteurs déjà urbanisés.

**Cette OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) thématique a pour objectif d'accompagner et d'encadrer l'urbanisation de ces secteurs** (dans un tissu urbain essentiellement composé de maisons individuelles).

Cela de manière à :

- **Optimiser le foncier disponible** dans des secteurs déjà construits ou à proximité immédiate de secteurs déjà construits. Ceci afin de préserver au maximum les terres agricoles et naturelles.
- **Intégrer les futures constructions dans leur contexte** (exposition, vue, pente, voisinage, etc.).
- **Accueillir des logements** qui seront de préférence de types individuels groupés, intermédiaires et petits collectifs (voir définitions et schémas en introduction du document) de manière à favoriser la mixité sociale (petits et grands ménages, jeunes et plus anciens, locataires et propriétaires ...).

## Localisation

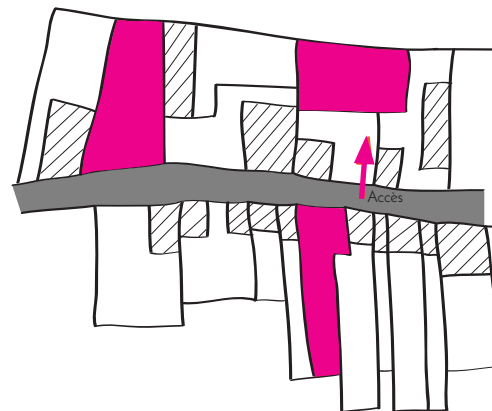
Cette orientation d'aménagement et de programmation **s'applique sur l'ensemble des secteurs urbanisés (U) et à urbaniser (AU) du territoire communal (voir carte de localisation page XX)** quel que soit le type de destination de bâtiments projetés et quelle que soit la nature de l'existant (petit ou grand tènement, tènement vierge de construction, existence de constructions sous les formes de maisons, annexes, granges ...).

## Définitions

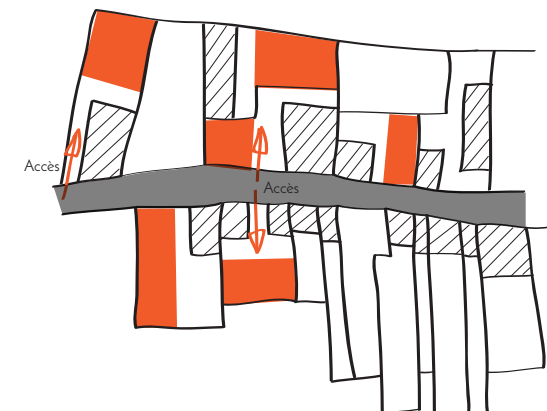
Les possibilités de construire au sein des tissus bâtis existants sont nombreuses. Elles se présentent selon deux types (voir les schémas ci-contre en complément) :

- ■ En rose : Les parcelles encore vierges de constructions et comprises dans le tissu bâti existant (village et extensions) : parcelles non bâties, de fait constructibles que l'on appelle aussi «dents creuses» (petites parcelles enclavées).
- ■ En orange : Les excédents des parcelles situées dans des zones constructibles qui peuvent être redécoupés du fait de leurs tailles importantes.

Exemple de dents creuses (en rose)



Exemple de découpages parcellaires (en orange)



## Phase d'analyse

De façon à atteindre l'objectif fixé précédemment et à respecter les principes d'aménagement décrits ci-après, l'orientation d'aménagement et de programmation inclut une phase d'analyse qui fait l'état des éléments à prendre en compte dans le processus de projet.

**Si chaque cas paraît particulier, il existe toutefois des constantes à analyser avant tout projet de construction.**

> Ainsi, il y a un **contexte** qu'il faut décrire et auquel il faut être attentif :

- l'orientation du terrain (ensoleillement, rafraîchissement, protection contre le vent...),
- la pente du terrain,
- l'accès au terrain,
- les vues possibles,
- l'implantation et la nature des constructions existantes sur le terrain, mais aussi en périphérie,
- d'autres éléments par exemple la nature du sol (humidité ...), les vents dominants (notamment le Solor : vent local), les caractéristiques végétales (présence végétale d'intérêt, types d'essence d'arbres ...), etc.

Ce contexte est aussi fait de **contraintes** :

- le règlement écrit et le règlement graphique du PLU,
- la présence de risques naturels,
- Les réseaux existants ou à créer (eau potable, eau usée, défense incendie,...)
- les lois en général (codes de l'urbanisme, de l'environnement, rural, civil ...),
- cette liste n'est pas exhaustive.

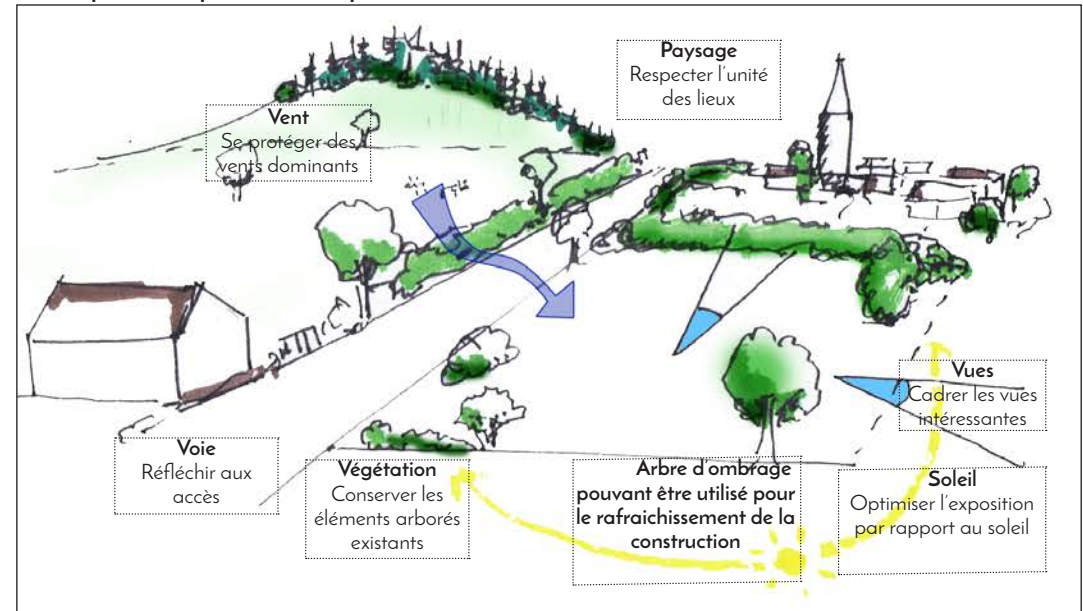
Le projet a aussi ses propres enjeux à travers **l'identification des besoins et donc de son programme** :

Construire, c'est d'abord établir un programme qui servira de base d'échange avec le maître d'œuvre (architecte, constructeur, etc.). Que souhaite-t-on faire ? Une maison pour ses vieux jours, une annexe pour bricoler, un nouveau logement à louer, une extension, car la famille s'agrandit, un garage, un immeuble pour plusieurs familles ...

De plus, à quel degré souhaite-t-on être acteur ? Construire une maison pour son propre compte, vendre un morceau de terrain, faire appel à des professionnels de l'immobilier et de la construction ...

**C'est la prise en compte de tous ces éléments qui fait que le projet imaginé sera pensé dans sa globalité et dans le contexte de la commune et donc plus acceptable pour l'ensemble des personnes concernées.**

Exemple de la prise en compte du contexte et des contraintes



## Densité des logements

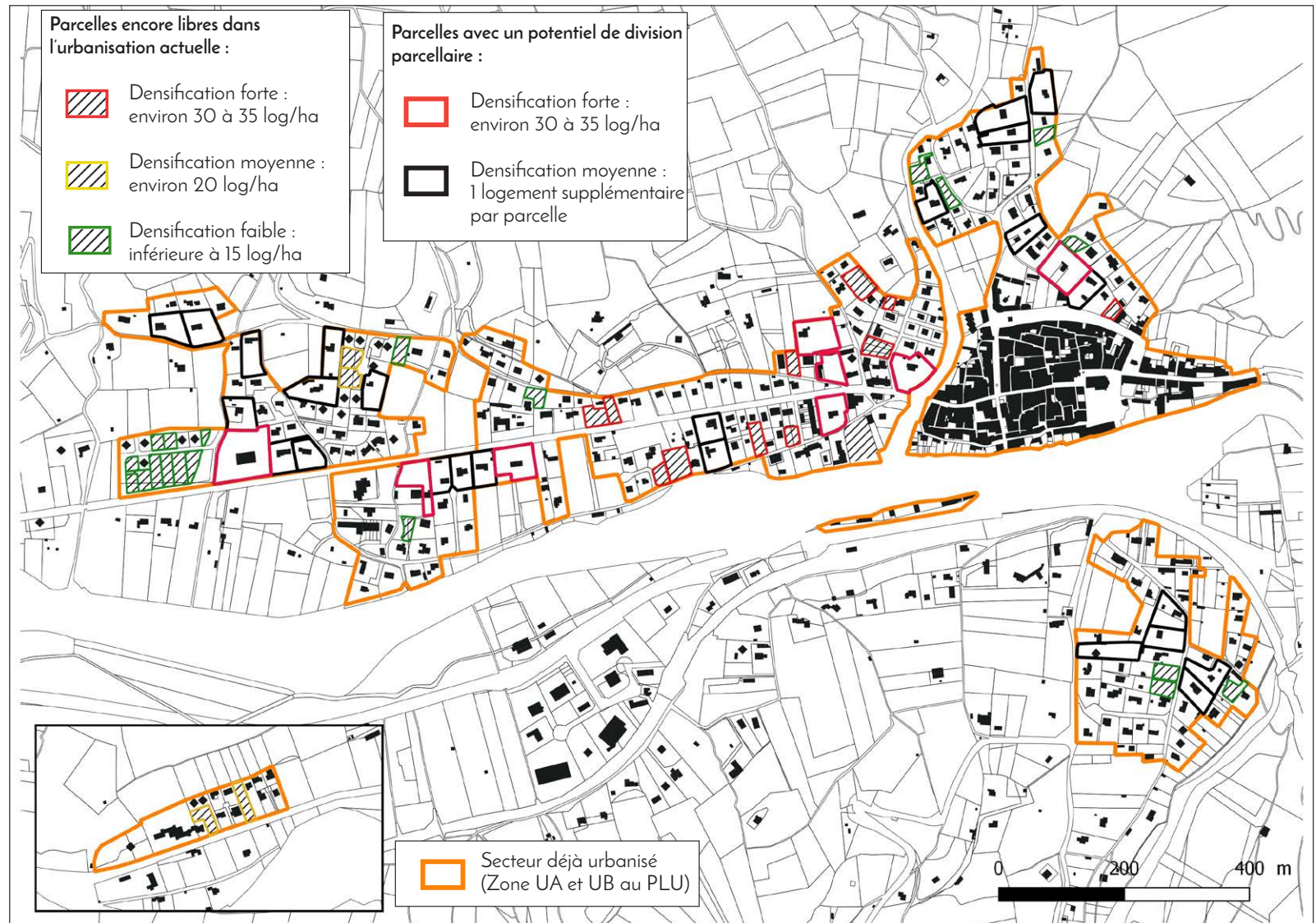
De manière générale, il est demandé de s'approcher au maximum de la densité de 20 log/ha, tout en s'adaptant au contexte et aux contraintes de chacune des parcelles.

### Densités à atteindre

Cependant, dans les secteurs déjà identifiés comme des potentiels fonciers dans l'urbanisation existante, une étude plus fine permet de définir des fourchettes de densités à atteindre selon les parcelles (carte ci-contre).

**Un phasage dans la construction des logements est possible** sous conditions de permettre la densité demandée sur la parcelle à terme.

Ainsi, les réseaux, les stationnements, les implantations des constructions dans la parcelle doivent être anticiper lors de la première demande d'autorisation d'urbanisme, pour permettre une bonne organisation de la parcelle, afin d'atteindre la densité souhaitée sans bloquer de futures phases d'aménagements



## Implantation dans la parcelle

• **Principe de base : l'implantation des constructions nouvelles doit permettre de dégager un maximum d'espace réellement utilisable (en jardin, pour une construction future, etc.).**

• Le pétitionnaire cherchera à **regrouper le bâti** afin de constituer des espaces extérieurs structurants (suffisamment important pour avoir une/des fonctions et des usages, et ne pas être résiduels). Ces espaces extérieurs pourront être mitoyens, communs, partagés, voire multifonctionnels (jardins, vergers, jeux pour enfants, cour, terrasses, composteurs, cheminements...).

Les implantations des bâtiments en limite de parcelles et/ou en limite avec la rue peuvent être des solutions afin d'optimiser l'utilisation de l'espace.

• Le pétitionnaire cherchera à **mutualiser les accès** et à anticiper les accès ultérieurs, à mutualiser le stationnement, les abris à vélo et les équipements techniques (coffret électrique, point de collecte des déchets, composts ...), afin de limiter leur emprise et leur impact visuel.

• Le pétitionnaire privilégiera l'implantation de nouvelles constructions ou le redécoupage parcellaire en **implantant la nouvelle construction à quelques mètres de la rue seulement ou en limite de rue**, sans fermer de manière opaque les espaces qui font le lien avec la rue (cas 1).

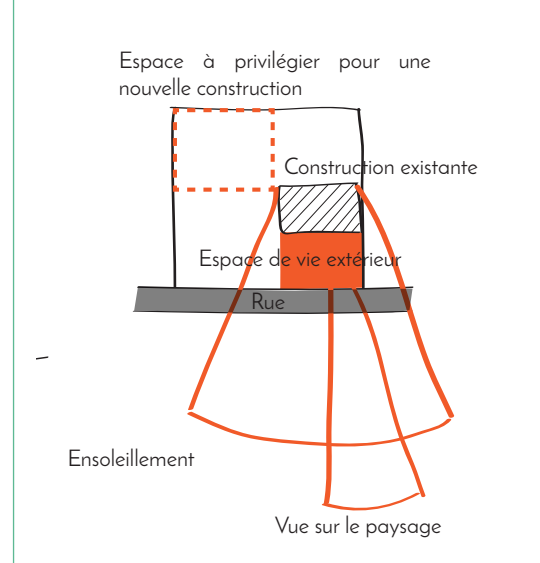
Pour autant, le pétitionnaire pourra déroger à ce principe afin d'optimiser l'ensoleillement et le rafraîchissement de la construction et des espaces de vie extérieurs.

• En cas de parcelle ne possédant pas de limite sur rue, mais seulement un accès (cas 2), le pétitionnaire cherchera à **donner une fonction à cet accès afin qu'il ne soit pas un espace résiduel**, par exemple :

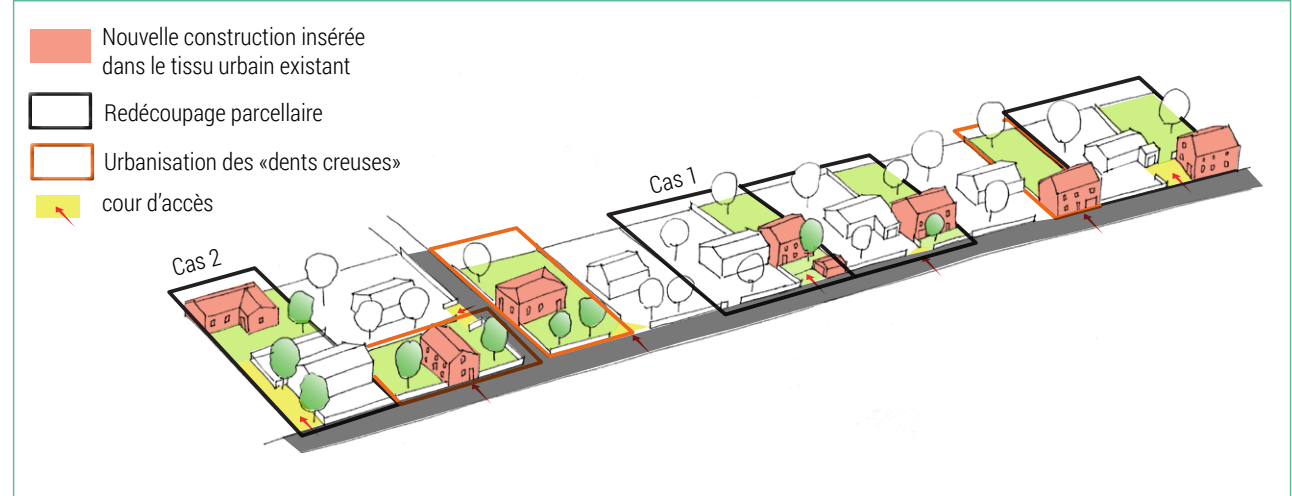
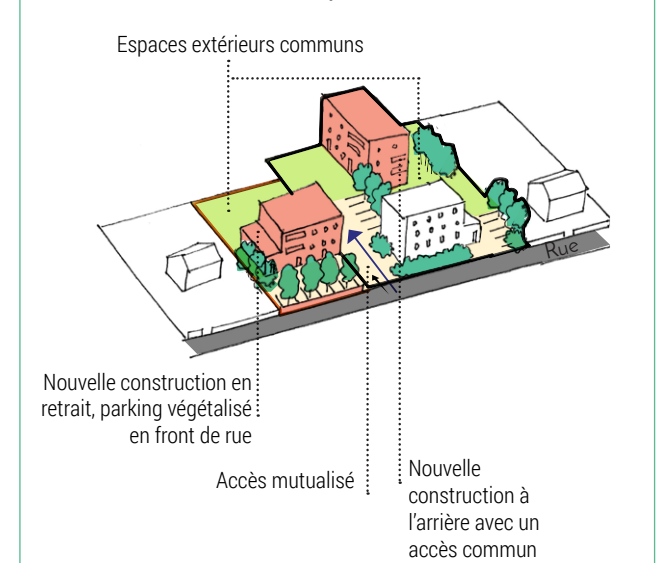
- une/des plantations remarquables
- une cour commune
- un cheminement piéton confortable,...

## ILLUSTRATIONS

Recherche des espaces potentiels de construction



Cas des opérations d'ensemble : logements intermédiaires, accolés ou petits collectifs



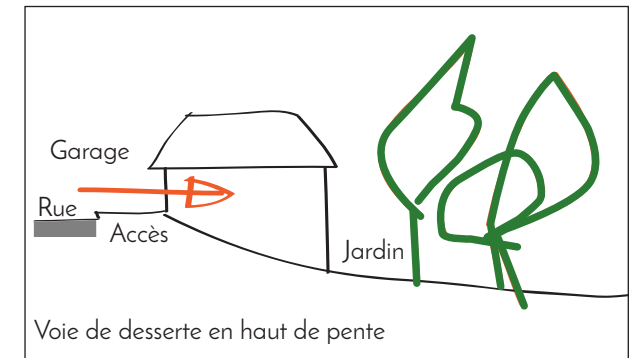
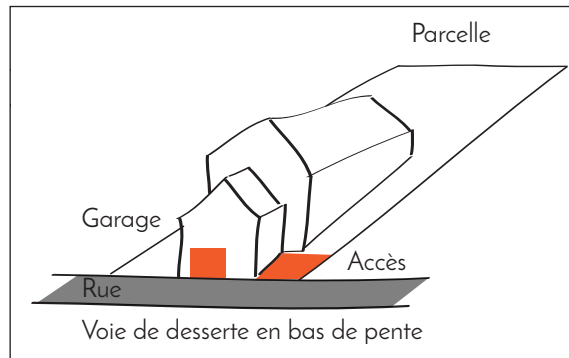
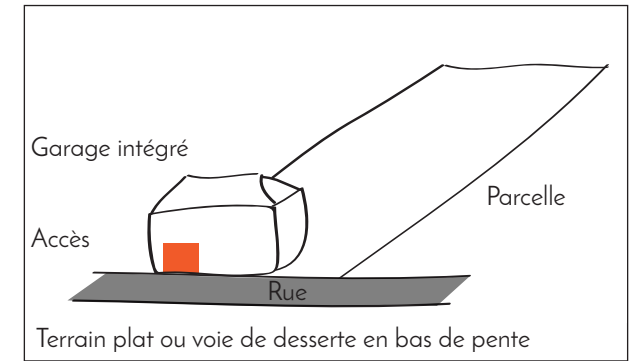
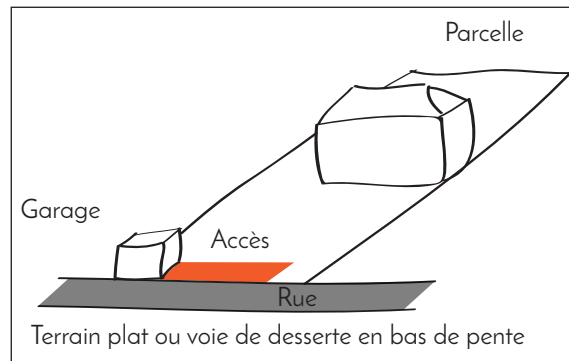
## Dessertes et accès

- **Les accès seront minimisés en surface, en longueur, en largeur et en imperméabilisation des sols.** Cela signifie que les stationnements se situeront au plus près des voies de desserte même si, par exemple, il a été fait le choix d'une construction implantée en haut d'un terrain et desservie par le bas (ou vice-versa).  
Le pétitionnaire cherchera à ne pas systématiser l'accès des voitures jusqu'au bâtiment, en implantant le stationnement à proximité des voies publiques.

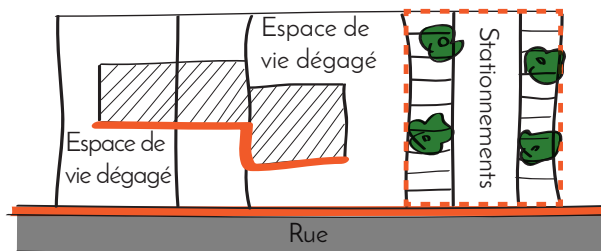
- **Les accès seront au maximum regroupés,** y compris avec les accès existants lors d'un découpage parcellaire.

## ILLUSTRATIONS

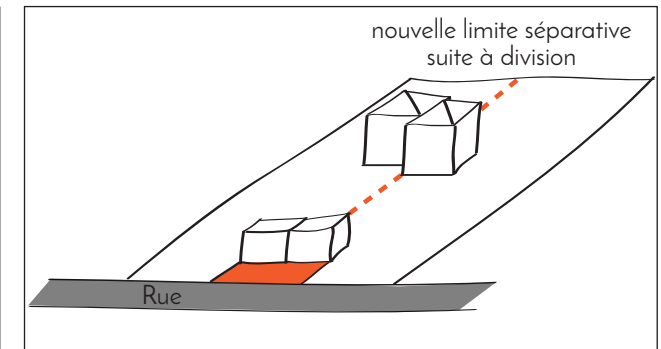
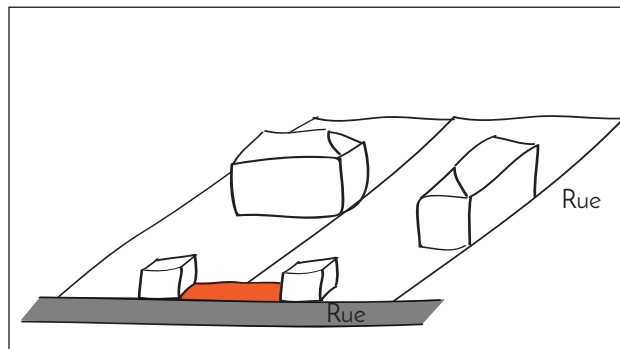
### Accès des véhicules motorisés «minimisés»



### Mutualisation du stationnement pour plusieurs logements accolés



### Accès regroupés



## Dessertes et accès (suite)

• **Les revêtements du stationnement**, de la cour et des accès seront des matériaux perméables et majoritairement naturels en adaptant le type de revêtement à l'usage et la fréquentation :

- Pour les stationnements, les voies d'accès et les cours : mise en oeuvre d'espaces enherbés, de pavés, de graviers, de concassés de pierre locale, de sable stabilisé.

- Pour les surfaces nécessitant de supporter des poids plus importants, on peut compléter la structure via des grilles, dalles alvéolées ou des modules de pavage. Ces modules peuvent également être végétalisés. Si on opte pour des pavés, préférer des joints au sable plutôt qu'au mortier, qui laisse filtrer l'eau.

- Pour des terrasses, utiliser au maximum les pavés (joints au sable), le gravier, le sable stabilisé et le bois.

• **Les accès et les stationnements des opérations groupées de logements ou des secteurs d'activités et d'équipements seront composés de manière à :**

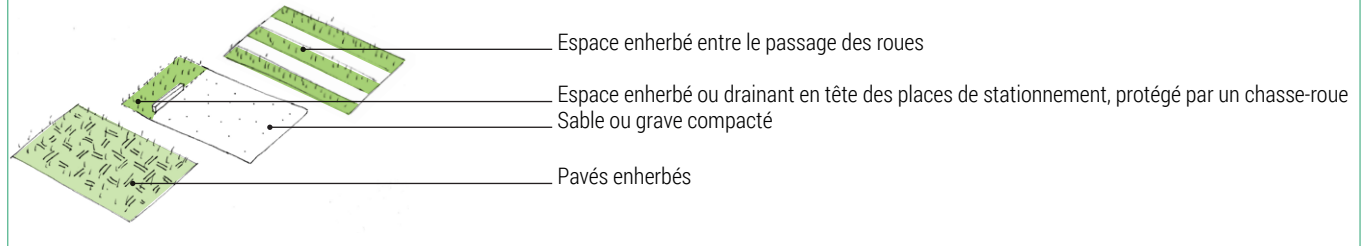
- éviter les voies en zigzag et les voies en impasse (favoriser au moins les continuités piétonnes)

- être mutualisés au maximum

- être fractionnés en «poches» végétalisées s'ils sont importants.

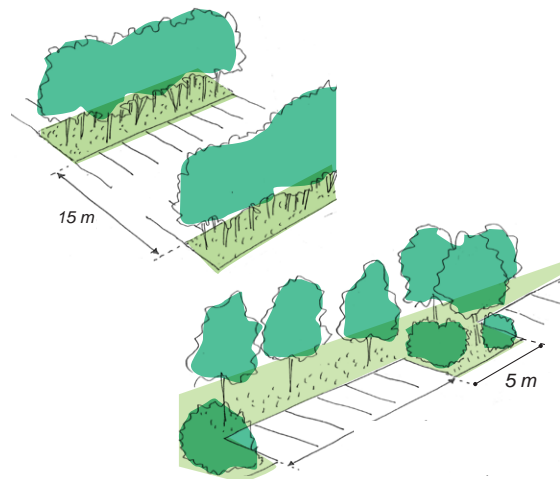
- développer différentes strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) qui participeront à intégrer les opérations au cadre rural de la commune (ces espaces végétalisés peuvent être des espaces nourriciers: fruitiers, arbustes à petits fruits, plantes potagères...)

### revêtements perméables des accès et stationnement

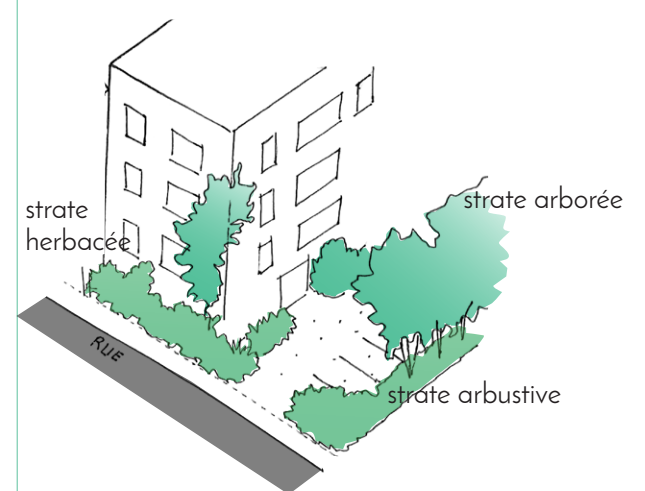


### Répartition et végétalisation des poches de stationnement

#### Des masses arborées entre les espaces de stationnement



### Végétalisation multistratée des poches de stationnement





## Composition urbaine et paysagère

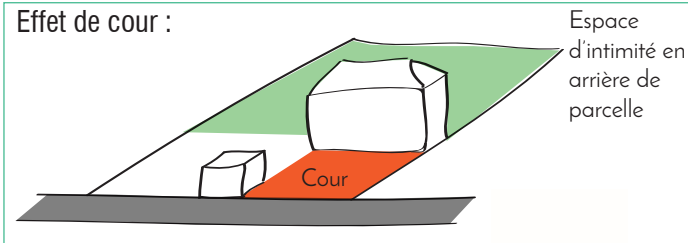
- Pour tenir compte du contexte, **les nouvelles constructions seront implantées de façon à optimiser l'ensoleillement et les vues** pour l'ensemble des constructions (projetées et existantes).

- De même, il sera nécessaire de démontrer que **le projet prévoit l'existence de lieux extérieurs aux constructions, favorisant ainsi l'intimité**. Pour ce faire, il pourra être utilisé des effets de cour, l'implantation en limite de parcelle, la mitoyenneté des constructions, la création de bosquets de séparation ...

- Dans les secteurs de coteaux, **les constructions devront s'intégrer à la pente**. Les soutènements seront minimisés et devront s'intégrer dans le paysage, notamment en terme de couleur (les tons gris ou ternes seront privilégiés). Les talus devront être privilégiés aux murs de soutènement qui devront être proscrits dans la mesure du possible. Si des pierres de taille sont utilisées, elles devront être de dimension inférieure à 50 cm.

### • Les limites séparatives et les clôtures :

- Les haies monospécifiques (souvent de hauteurs importantes) ainsi que les clôtures opaques, homogènes et continues seront évitées, quel que soit le matériau utilisé.
- Les limites végétales seront composées d'essences locales et variées, en privilégiant une composition multistratée (arborée, arbustive et herbacée).
- Les clôtures en grillage devront être discrètes (pas de mur de soubassement) et végétalisées (plantes grimpantes, bosquets, haie vive). Les couleurs «neutres» seront préférées pour les clôtures.
- Les murs et murets existants doivent être maintenus et restaurés en privilégiant les techniques traditionnelles de construction que l'on retrouve dans la commune : pierre sèche, mur de pierre maçonné, enduit à la chaux...

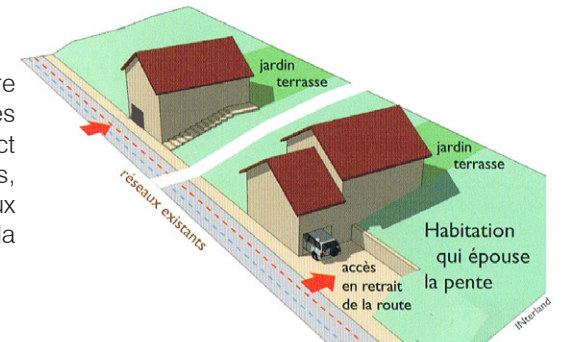


## ILLUSTRATIONS

### Schéma d'implantation des constructions dans la pente :

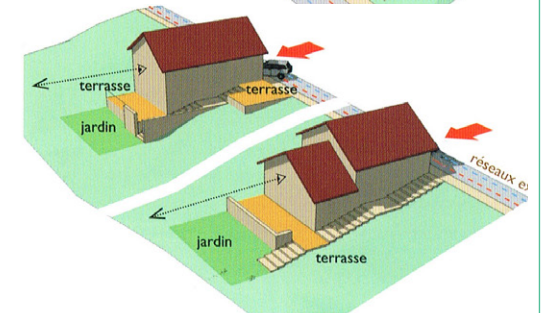
#### Accès par le bas :

La construction s'encastre dans la pente pour limiter les talutages et l'accès est direct depuis la rue (économies, car branchements directs aux réseaux et pas de voirie sur la parcelle)



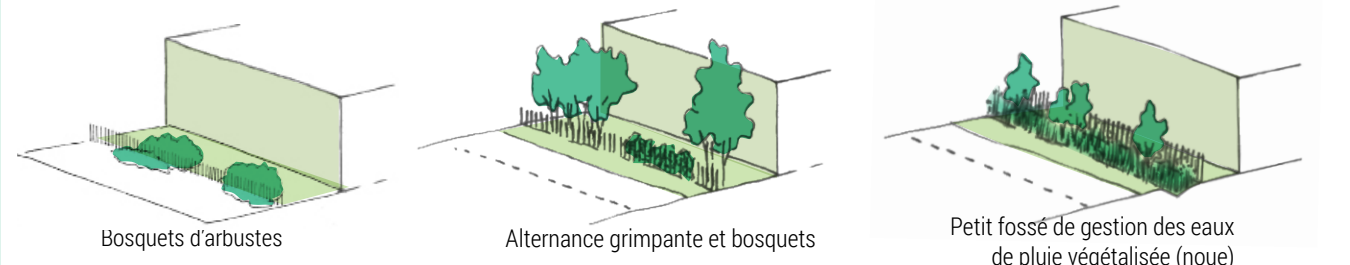
#### Accès par le haut :

La construction épouse la topographie, les accès sont directs depuis la rue, limitant le coût de branchement aux réseaux et de création d'un accès sur la parcelle et dégageant le jardin et la vue.



dessin : Interland

### Exemple d'accompagnement végétal de clôtures



## Enjeux architecturaux et environnementaux

- **Les bâtiments ou les constructions seront implantés de façon à optimiser l'espace extérieur résiduel** (bâtiments groupés ou proches comportant notamment des implantations sur la rue et/ou les limites parcellaires).

- **Les abris vélos, les garages et toutes les annexes seront d'une qualité architecturale comparable à celle des bâtiments principaux** de façon à créer un ensemble cohérent. Leur architecture devra être particulièrement soignée si ces éléments donnent sur la rue.

- **Les bâtiments projetés seront majoritairement ouverts vers le sud de façon à favoriser le bioclimatisme\*** (économie d'énergie entre autres). Ils seront de préférence situés sur les parties nord des tènements afin de dégager des espaces verts au sud. Cela peut nécessiter de dissocier les garages et stationnements des constructions principales.

Pour autant, des protections pour éviter les surchauffes d'été et faciliter le rafraîchissement sont à prévoir pour les habitations et les espaces de vie extérieurs (avancée de toiture, treille végétale, plantations d'arbres caduques, brise soleil...)\*

- Les pétitionnaires prévoient au maximums d'intégrer au projet architectural et au bâtiment, **une installation permettant de récupérateur des eaux de pluie**

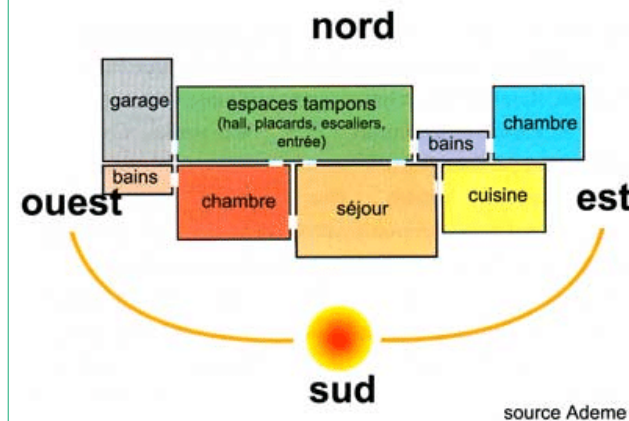
- **Pour une diversité des typologies architecturales, la structure des toitures pourra être soit traditionnelle (toiture à 2 pans ou à 4 pans), soit des toits plats et végétalisés.** L'utilisation de toitures-terrasses végétalisées pourra permettre de faciliter la préservation de l'ensoleillement et/ou des vues des constructions existantes.

Traitement architectural des équipements techniques : abris vélo, poubelles, garages, boîtes aux lettres

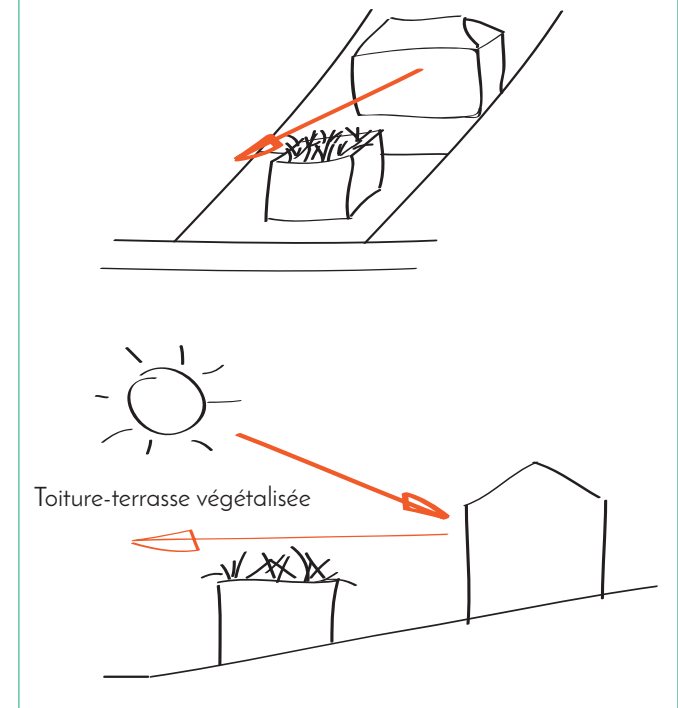


## ILLUSTRATIONS

Conception bioclimatique des bâtiments majoritairement ouverts vers le Sud.



Toits-terrasses végétalisés pour faciliter la vue et l'ensoleillement



\* voir OAP thématique n°2 sur la transition énergétique

## L'OAP thématique 2 : Transition énergétique

En cours d'écriture