

# Commune de POUY-DE-TOUGES

Elaboration du  
Plan Local d'Urbanisme

## 5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU arrêté du 17 mars 2023





## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>1</b>
VUE D'ENSEMBLE   PROGRAMMATION ET PHASAGE .....	2
ZONES AU1 .....	3
1   DONNÉES DE CADRAGE .....	4
2   L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 1/2.....	5
2   L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 2/2.....	6
3  SCHÉMA D'INTENTIONS .....	7
ZONES AU2 ET U1 .....	8
1   DONNÉES DE CADRAGE .....	8
2   L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	9
3  SCHÉMA D'INTENTIONS .....	10
ZONES U1/U1E, AU3 ET NL.....	12
1   DONNÉES DE CADRAGE .....	12
2   L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 1/2.....	13
2   L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 2/2.....	14
3  SCHÉMA D'INTENTIONS .....	15
QUELQUES PRINCIPES COMMUNS A L'ENSEMBLE DES ZONES A PRIVILEGIER.....	16



# PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives.

Elles peuvent :

- Porter sur un secteur donné du territoire. Ce type d'OAP définit en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone ;
- Ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique.

Pièce obligatoire d'un PLU, elles servent de cadre au projet urbain souhaité par la commune : les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devront être compatibles avec ces orientations<sup>1</sup>.

Etablies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les OAP comprennent en particulier :

- Des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ;
- Les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques.

---

<sup>1</sup> « L'obligation de compatibilité se définit négativement par rapport à celle de conformité. L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure d'exécution.

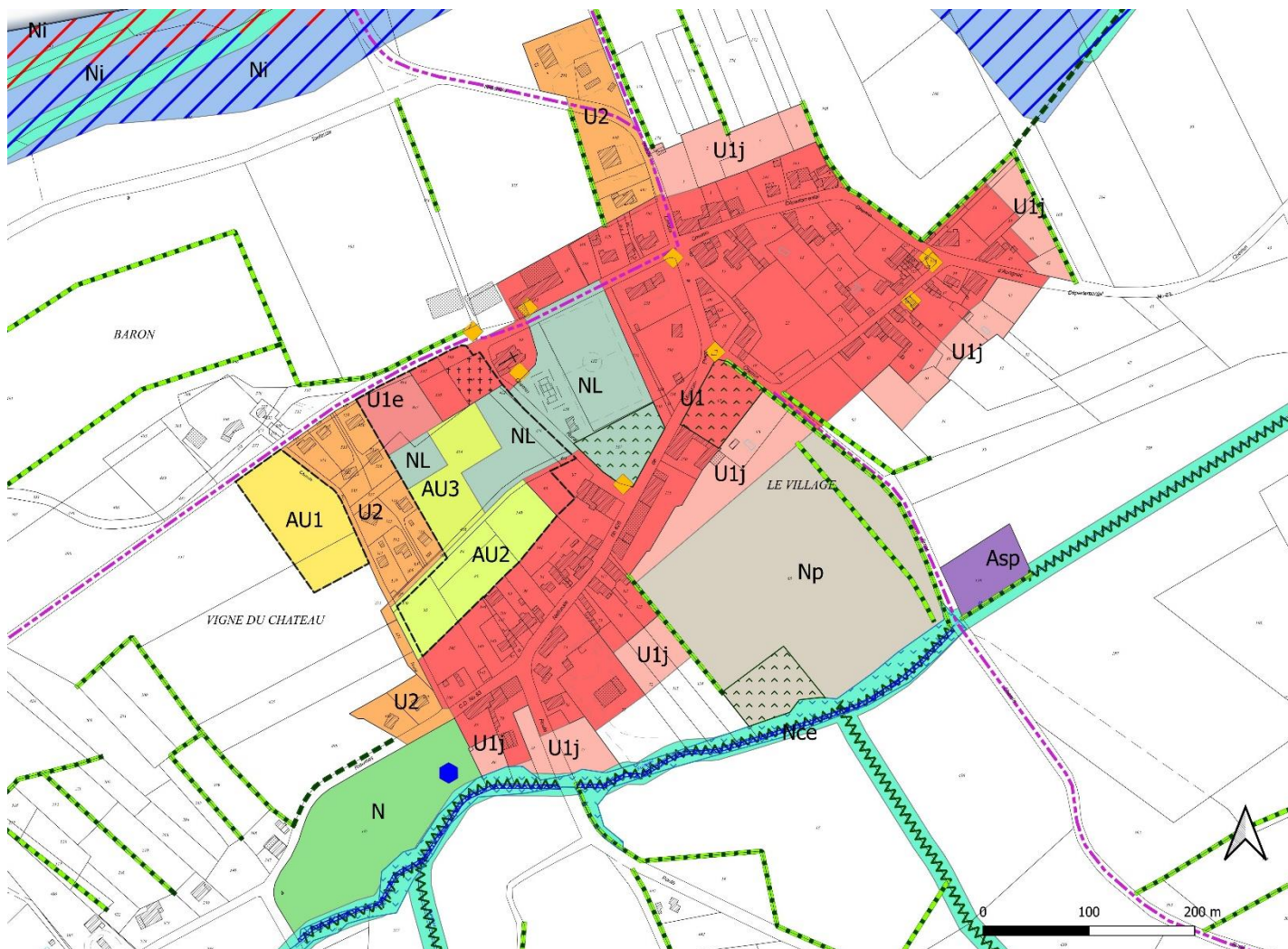
Si la collectivité le souhaite, les OAP peuvent notamment :

- Mettre en valeur l'environnement, notamment la gestion économe de l'espace, les paysages et le patrimoine... ;
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales (notamment en limite de l'espace agricole) ;
- Faciliter la mise en valeur, la réhabilitation, la renaturation, la restructuration ou l'aménagement de quartiers ou secteurs,
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle des constructions ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Renforcer l'articulation entre le PLU et une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;
- Adapter la délimitation des périmètres liés à certaines règles plafonnant le nombre de places de stationnement par logement à proximité de certaines offres de transports, en fonction de la qualité de la desserte.

Dans le cas du PLU de Pouy-de-Touges, les OAP portent sur des secteurs à conforter du village. Pour chacun d'entre eux, elles détaillent les données de cadrage des aménagements, l'orientation d'aménagement et de programmation instaurant les principes d'aménagement retenus par la commune et un schéma d'intentions constituant une illustration, parmi d'autres, du type d'urbanisation souhaité.

*L'obligation de compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles. »*

# VUE D'ENSEMBLE | PROGRAMMATION ET PHASAGE



## Zone U1

Aménagement parking paysager du cimetière existant / Aménagement possible dès l'approbation du PLU (prévision à court terme - 3 ans).

## Zone U1e

Réserve foncière pour l'extension du cimetière et l'aménagement de ses abords / Aménagement possible dès l'approbation du PLU (prévision à moyen ou long terme).

## Zones AU1, AU2 et AU3

Zones à vocation principale d'habitat dont l'urbanisation est phasée selon les dispositions prévues en page suivante / Chaque zone est urbanisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

## Zone NL

Création d'un espace public structurant constituant l'extension de la zone de sports et de loisirs / Aménagement possible dès l'approbation du PLU (prévision à court ou moyen terme – 3 à 6 ans).

## PHASAGE DES ZONES A URBANISER

---

Afin de permettre une urbanisation progressive du village, dans le temps du PLU prévu à l'échéance 2035, l'urbanisation des zones à urbaniser est phasée dans le temps entre 2024, date de l'approbation du PLU, et 2032, date permettant l'achèvement de l'urbanisation de la dernière zone à urbaniser d'ici 2035.

Le planning d'ouverture des zones à urbaniser est mis en place selon les dispositions suivantes :

- L'urbanisation de la zone AU1 est autorisée dès la date d'approbation du PLU, soit en 2024.
- L'urbanisation de la zone AU2 est autorisée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2028 et dès que 80% des autorisations d'urbanisme de la zone AU1 auront été accordées et purgées de tout recours.

Dans le cas où l'autorisation d'urbanisme de la zone AU1 ne serait pas accordée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2027, l'urbanisation de la zone AU2 pourra être engagée à partir de cette même date afin de permettre un développement effectif du village.

- L'urbanisation de la zone AU3 est autorisée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2032 et dès que 80% des autorisations d'urbanisme de la zone AU2 auront été accordées et purgées de tout recours.

Dans le cas où l'autorisation d'urbanisme de la zone AU2 ne serait pas accordée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2031, l'urbanisation de la zone AU3 pourra être engagée à partir de cette même date afin de permettre un développement effectif du village.



# ZONE AU1

## 1 | DONNÉES DE CADRAGE

### Créer un nouveau secteur d'habitat en lien avec son environnement

- ▶ Développer une urbanisation, au plus près de l'habitat existant, dans la silhouette urbaine du village depuis les espaces environnants.
- ▶ Structurer le secteur d'habitat autour d'espaces collectifs minimisant la place de la voiture et établissant des liens avec le reste du village, notamment au travers de la mise en place d'un réseau de liaisons douces.
- ▶ Promouvoir une gestion économe du foncier et des réseaux.
- ▶ Adapter les constructions à la pente et anticiper la gestion alternative des eaux pluviales.
- ▶ Mettre en place une zone de transition durable avec l'espace agricole.
- ▶ Conforter la trame verte du territoire participant à l'intégration paysagère de l'espace urbanisé et confortant la biodiversité.
- ▶ Préserver l'accès public au paysage : vues vers le sud et l'ouest de la commune, vues sur le clocher et sur le village.

	<b>Zone AU1</b>
<b>Surface totale</b>	Env. 8500 m <sup>2</sup>
<b>Emprise VRD</b>	20 %
<b>Surface nette urbanisable</b>	Env. 6800 m <sup>2</sup>
<b>Densité nette moyenne</b>	12 logements / ha
<b>Nombre de logements</b>	Au moins 8 logements
<b>AEP</b>	Desservie
<b>Assainissement eaux usées</b>	Assainissement collectif Extension programmée
<b>Assainissement eaux pluviales</b>	Règlement du PLU
<b>Electricité Réseau Basse tension</b>	Desservie
<b>Phasage</b>	A partir de la date d'approbation du PLU



## 2 | L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 1/2

### ❖ Urbanisation / Densité moyenne nette / Mixité

Vocation principale : habitat (individuel, intermédiaire - type maison de ville, habitat jointif... / Vocation secondaire : les destinations compatibles avec l'habitat / 12 logements à l'hectare.

### ❖ Accès et desserte

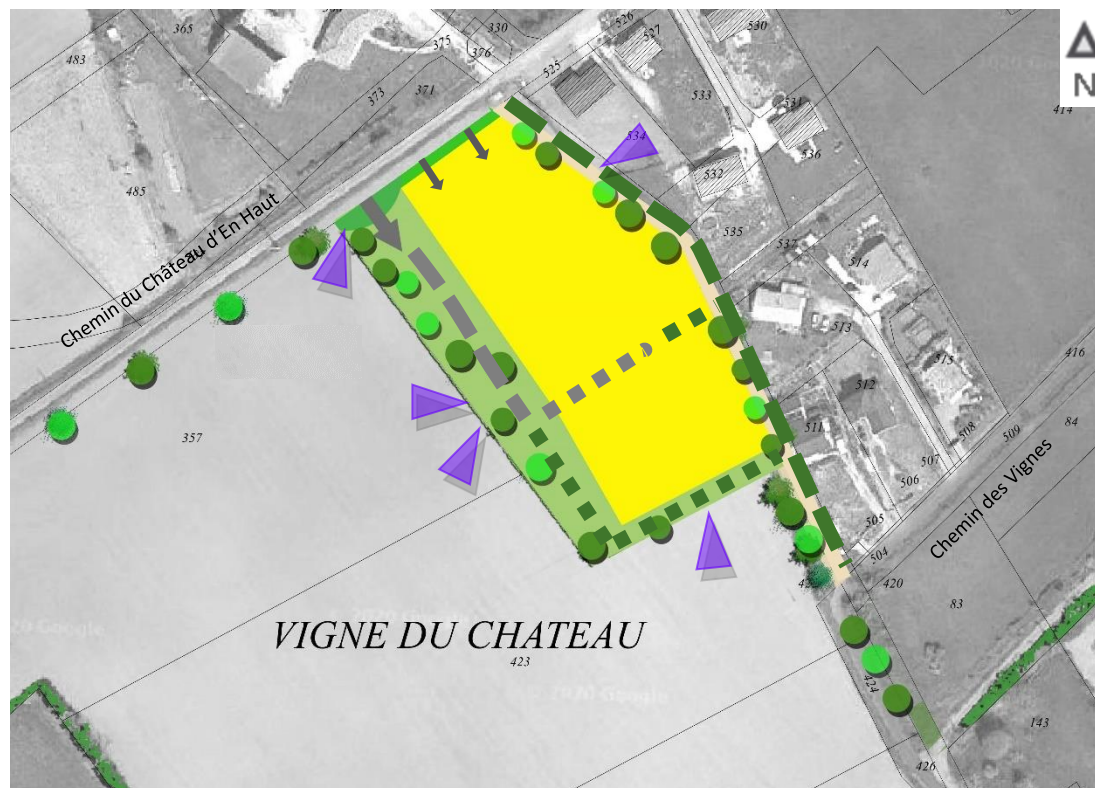
Desserte à partir du chemin du Château du Haut : 1 accès groupé desservant les constructions situées à l'intérieur de la zone / Accès individuels groupés desservant le 1<sup>er</sup> rang de constructions situées en bordure du chemin du Château d'En Haut.

Développer un maillage fonctionnel : chaussée partagée en double sens ne dépassant pas 4,50 mètres de largeur / Voie intégrant des plantations, des stationnements mutualisés, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et une aire de manœuvre en T pour les services de lutte contre l'incendie et le secours des personnes / Les voies secondaires constituent un espace partagé sans stationnement / Les voies en impasse se poursuivent par un maillage doux rejoignant un axe doux structurant reliant le chemin du Château d'En Haut et le chemin des Vignes. Ce chemin permet une connexion au reste du village, en particulier, avec le secteur d'habitat mitoyen de la zone AU1.

### ❖ Implantation des constructions et des annexes

Construction principale : bande d'implantation de 20 m de profondeur à partir de la limite Nord des parcelles / Les constructions s'inscrivent dans l'alignement des constructions riveraines existantes / Implantation sur au moins une limite séparative / Axe principal de faitage parallèle au chemin du Château d'En Haut.

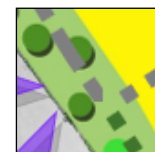
Annexes : Implantation possible sur l'ensemble de la parcelle.



Desserte à partir du chemin du Château du Haut : accès groupé et accès individuels.



Espace collectif, zone de transition avec l'espace agricole, ménageant des points de vue sur le paysage.



Voie principale et secondaire prolongées par une liaison douce.



Liaison douce connectée à l'axe doux structurant reliant le chemin du Château d'En haut et le chemin des Vignes.



Axe doux structurant arboré à créer.

## 2 | L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 2/2

### ❖ Paysage et environnement

Valoriser les abords du chemin du Château d'En Haut et l'entrée de la zone : un espace vert d'au moins 3 mètres de profondeur, intégrant une liaison douce, est aménagé le long du chemin du Château d'En Haut. / L'entrée par l'accès groupé accueille le local d'apport volontaire des ordures ménagères ainsi qu'un bloc de boîtes aux lettres. Ces éléments font l'objet d'un aménagement soigné dans un souci de valorisation de l'entrée de la zone.

Constructions principales : hauteur limitée à un RDC pour le 1<sup>er</sup> rang de constructions situées en bordure du chemin du Château d'En Haut et à un RDC + 1 étage sur le reste de la zone / Annexes : la hauteur est limitée à un RDC.

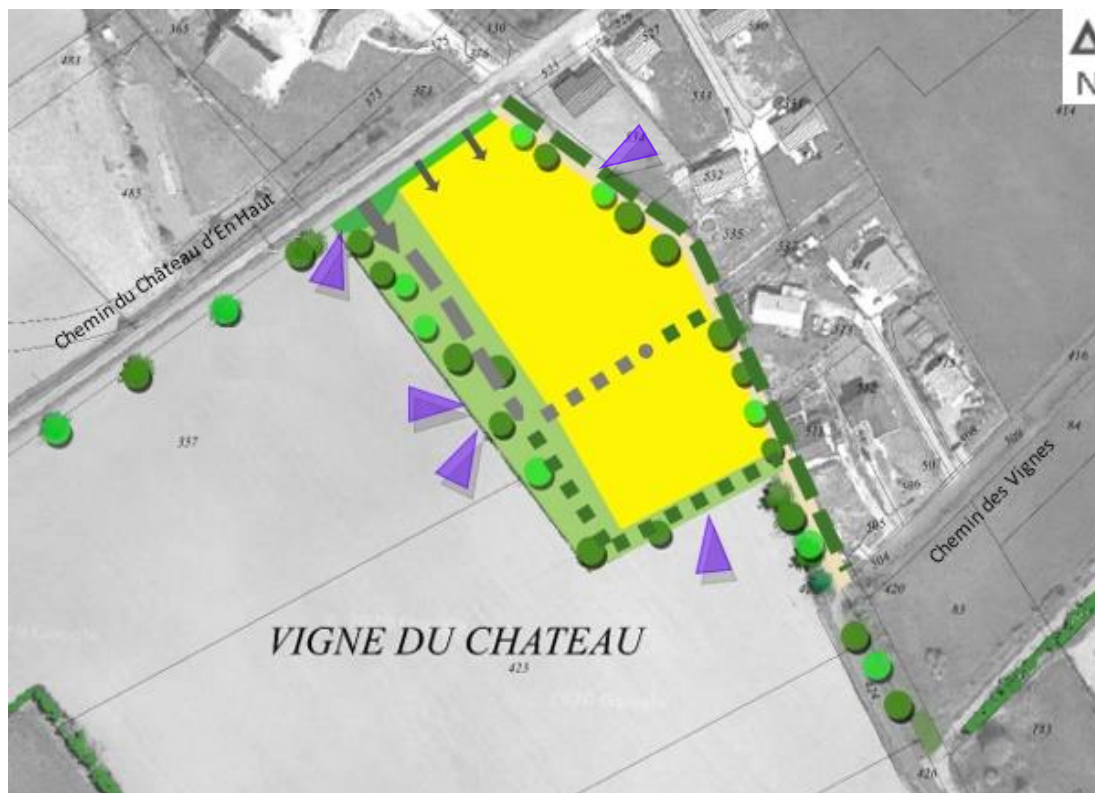
Les constructions s'adaptent à la pente du terrain. Les enrochements sont interdits.

Les jardins s'inscrivent dans l'alignement des jardins riverains existants.

Les clôtures sont des clôtures végétalisées confortant le cadre champêtre et la biodiversité du village.

Les espaces collectifs, lieux de rencontres et points d'accès au grand paysage, sont conçus comme des espaces récréatifs. Ils sont arborés. Leurs revêtements sont perméables. Ces espaces, zone de transition durable avec l'espace agricole, intègrent l'entrée et l'accès de la zone, sa voie de desserte et les zones de stationnement. Cette zone a une largeur moyenne d'au moins 10 m sur la façade ouest et au moins 5 m sur la façade sud.

Les zones de stationnement participent à la qualité paysagère de l'opération : mise en place d'arbres et arbustes d'accompagnement, revêtement perméable. Il en est de même pour les aménagements liés à la gestion alternative des eaux pluviales.



Traitement paysager de l'entrée de la zone et des abords du chemin du Château d'En Haut.



Espace collectif « ouest », zone de transition avec l'espace agricole, ménageant des points de vue sur le paysage.



Espace collectif « sud », zone de transition avec l'espace agricole, ménageant des points de vue sur le paysage.



Préserver les points de vue sur le clocher et le village.

### 3 | SCHÉMA D'INTENTIONS



*Schéma d'intentions donné à titre indicatif*



# ZONES AU2 et U1

## 1 | DONNÉES DE CADRAGE

### Créer un îlot urbain

- ▶ Constituer un îlot urbain en s’inspirant des caractéristiques du tissu ancien pour encadrer le développement de l’urbanisation : mise en place d’une bande de constructions en bordure du chemin des Vignes à laquelle succède une bande de jardins faisant face à la bande de jardins de l’urbanisation ancienne qui borde la RD626.
- ▶ Valoriser les abords du chemin des Vignes en confortant le caractère urbain et champêtre du village.
- ▶ Ouvrir le cœur d’îlot aux circulations douces dans une logique de maillage urbain.
- ▶ Promouvoir une gestion économe du foncier et des réseaux.
- ▶ Adapter les constructions à la pente et anticiper la gestion alternative des eaux pluviales.
- ▶ Conforter la trame verte du territoire participant à l’intégration paysagère de l’espace urbanisé et confortant la biodiversité.

	<b>Zone AU2</b>	<b>Zone U1</b>
<b>Surface totale</b>	Env. 8740 m <sup>2</sup>	Env. 1650 m <sup>2</sup>
<b>Emprise VRD</b>	20 %	0%
<b>Surface nette urbanisable</b>	Env. 7000 m <sup>2</sup>	Env. 1650 m <sup>2</sup>
<b>Densité nette moyenne</b>	12 logements / ha	12 logements / ha
<b>Nombre de logements</b>	Au moins 8 logements	1 à 2 logements
<b>AEP</b>	Desservie	Desservie
<b>Assainissement eaux usées</b>	Collectif	Collectif
<b>Assainissement eaux pluviales</b>	Règlement du PLU / OAP	Règlement du PLU / OAP
<b>Electricité Réseau Basse tension</b>	Desservie pour partie / Equipements propres à réaliser à la charge de l’aménageur	Desservie
<b>Phasage</b>	A partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2028 ou du 1 <sup>er</sup> janvier 2027 selon les dispositions du planning de l’urbanisation des zones AU	A partir de la date d’approbation du PLU

## 2 | L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 1/2

### ❖ Urbanisation / Densité moyenne nette / Mixité

Vocation principale : habitat (individuel, intermédiaire - type maison de ville, habitat jointif... / Vocation secondaire : les destinations compatibles avec l'habitat / 12 logements à l'hectare.

### ❖ Accès et desserte

Desserte à partir du chemin des Vignes : 1 accès groupé au Sud-Ouest de la zone AU2 afin de desservir l'ensemble des constructions / Pour la zone U1, accès individuel, si possible groupé, depuis cette voie / Accès individuels piétons et vélos autorisés sur cette voie.

Développer un maillage fonctionnel : chaussée partagée en double sens ne dépassant pas 4,50 mètres de largeur / Voie intégrant des plantations, des stationnements mutualisés, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et une aire de manœuvre en T pour les services de lutte contre l'incendie et le secours des personnes. / Depuis cette voie, une ou des liaisons douces permettent de rejoindre le chemin des Vignes et les secteurs urbains qui le bordent (Zones AU3 et NL).

### ❖ Implantation des constructions et des annexes

Construction principale : bande d'implantation de 20 m de profondeur à partir de la limite Nord-Ouest des parcelles : les constructions constituent un front bâti, continu ou discontinu, en bordure du chemin des Vignes / Implantation sur au moins une limite séparative.

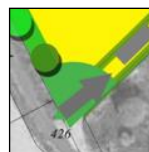
Annexes : Implantation possible sur l'ensemble de la parcelle.

### ❖ Paysage et environnement

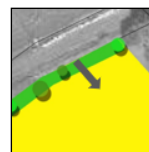
Valoriser les abords du chemin des Vignes : clôtures privées végétalisées constituées par des éléments pluristratifiés ou espaces communs arborés.

Les liaisons douces sont accompagnées de plantation diversifiant la biodiversité du site.

Les constructions s'adaptent à la pente du terrain. Les enrochements sont interdits. Les aménagements liés à la gestion alternative des eaux pluviales participent à la qualité paysagère de l'opération.



Desserte à partir du chemin du Château des Vignes : accès groupé / Entrée de la zone paysagée.



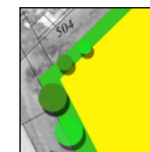
Accès individuel depuis le chemin des Vignes pour la zone U1.



Aire de manœuvre en T intégrant un court tronçon d'une liaison douce.



Liaison douce permettant de rejoindre le chemin des Vignes et ses secteurs urbains périphériques.

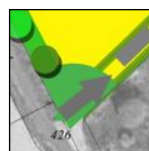


Mise en valeur des abords du chemin des Vignes : espaces verts, communs ou privés, arborés.

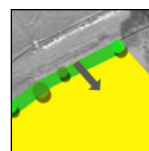
## 2 | L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 2/2

### ❖ Paysage et environnement (suite)

Dans une logique de gestion alternative des eaux pluviales, le profil de la voie de desserte de la zone intègre un terre d'infiltration doublé d'une haie d'essences locales en mélange. Cet aménagement est réalisé en limite de la zone U1 afin d'éviter tout écoulement en direction de cette zone.



Desserte à partir du chemin du Château des Vignes : accès groupé / Entrée de la zone paysagée.



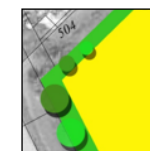
Accès individuel depuis le chemin des Vignes pour la zone U1.



Aire de manœuvre en T en intégrant un court tronçon d'une liaison douce.



Liaison douce permettant de rejoindre le chemin des Vignes et ses secteurs urbains périphériques.



Mise en valeur des abords du chemin des Vignes : espaces verts, communs ou privés, arborés.



### 3 | SCHÉMA D'INTENTIONS



*Schéma d'intentions donné à titre indicatif*



# ZONES U1/U1e, AU3, NL

## 1 | DONNÉES DE CADRAGE

### Conforter et structurer le centre-bourg

- ▶ Solidariser l'urbanisation autour d'un espace structurant, attractif et convivial, renouvelant l'ancrage territorial du village et porteur d'un nouvel élan de l'animation locale.
- ▶ Conforter la zone de sports et de loisirs / Diversifier l'offre d'équipements et de services.
- ▶ Assurer la continuité de l'urbanisation entre le noyau ancien et les secteurs nord du village.
- ▶ Anticiper l'extension du cimetière et l'aménagement de ses abords.
- ▶ Valoriser les abords du chemin d'En Haut (liaison douce, parkings paysagers...)
- ▶ Développer le maillage de liaisons douces
- ▶ Valoriser les perspectives paysagères vers le sud en ouvrant largement la zone sur le chemin des Vignes.
- ▶ Promouvoir une gestion économe du foncier et des réseaux.

DONNEES DE CADRAGE			
	Zones U1 / U1e	Zone AU3	Zone NL
Surface totale	4300 m <sup>2</sup>	5850 m <sup>2</sup>	6 615 m <sup>2</sup>
Emprises parkings cimetière existant / cimetière à créer	Env. 800 m <sup>2</sup> / Env. 800 m <sup>2</sup>		
Emprise liaisons douces arborées latérales	Env. 400 m <sup>2</sup>		
Zone de transition entre les deux cimetières	Env. 400 m <sup>2</sup>		
Surface dédiée à l'extension du cimetière	Env. 1700 m <sup>2</sup>		
Surface dédiée au jardin collectif et à l'aire de jeux / Surface dédiée au verger communal			Env. 5000 m <sup>2</sup> / Env. 1615 m <sup>2</sup>
Emprise VRD		20 %	
Surface nette urbanisable		4680 m <sup>2</sup>	
Densité nette moyenne	--	12 log. / ha	
Nombre de logements	--	Env. 6 log.	
AEP	Desservie	Desservie	
Assainissement eaux usées	--	Collectif	
Assainissement eaux pluviales	--	Règlement / OAP	
Electricité	--	Extension programmée	
Phasage	A partir de la date d'approbation du PLU	A partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2032 ou du 1 <sup>er</sup> janvier 2031 selon les dispositions du planning d'urbanisation des zones AU	A partir de l'approbation du PLU

## 2 | L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 1/2

### ❖ Urbanisation / Densité moyenne nette / Mixité

Vocation principale : une vocation forte d'espace public, intégrant de nouveaux équipements qui confortent la zone de loisirs existante, et accueillant un habitat de type intermédiaire (maison de ville, habitat jointif...).

Vocation secondaire : les destinations compatibles avec l'habitat

Au moins 12 logements à l'hectare.

### ❖ Accès et desserte

Desserte à partir du chemin des Vignes : 1 accès groupé et une chaussée partagée en double sens d'une largeur de 4,50 mètres.

La voie intègre des plantations, des stationnements mutualisés, les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et une aire de manœuvre en T pour les services de lutte contre l'incendie et le secours des personnes.

Mise en place d'un maillage de liaisons douces ancrant ce nouveau secteur urbain au cœur du village. Ces liaisons douces irriguent l'ensemble de la zone et permettent la connexion de celle-ci avec les espaces urbains environnants : secteurs d'habitat existants et projetés, zone de loisirs existantes.

### ❖ Implantation des constructions et des annexes

Construction principale : bande d'implantation de 20 m de profondeur à partir de l'alignement de la voie de desserte dans le cas général et à partir de la limite de fond de parcelle lorsque celle-ci est desservie par le sud.

Axe principal de faitage : parallèle à la voie de desserte à hauteur de chaque lot.

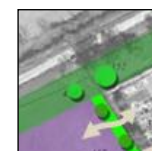
Annexes : implantation possible sur l'ensemble de la parcelle.



Desserte à partir du chemin du Château des Vignes : accès groupé / Entrée paysagère.



Extension du cimetière et zone de transition et de liaisons entre les deux cimetières.



Parkings paysagers et arborés valorisant les abords du chemin du Château d'En Haut.



Liaison douce interquartier.



Zone d'habitat au cœur de l'espace public.

## 2 | L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 2/2

### ❖ Paysage et environnement

Valoriser les abords du chemin du Château d'En Haut : aménagement de parkings paysagers intégrant une liaison douce / Mise en place de plantations pluristratifiées avec un choix d'essences adaptées au changement climatique.

Valoriser les abords du chemin des Vignes : la nouvelle zone de loisirs, largement ouverte sur le chemin, a une vocation structurante et qualifie le cadre de vie. Les points de vue sur le sud du territoire sont préservés et valorisés.

L'entrée du secteur d'habitat est paysagée. Elle intègre un local de collecte des ordures ménagères et un bloc de boîtes aux lettres. L'aménagement est soigné et participe à la qualité du site.

Créer une zone de transition entre les deux cimetières, une bande naturelle, arborée, permettant un passage harmonieux d'un site à l'autre avec la mise en place de passages reliant les deux cimetières.

Les espaces collectifs, lieux de rencontres et points d'accès au grand paysage, sont conçus comme des espaces récréatifs. Ils sont arborés. Leurs revêtements sont perméables.

Les liaisons douces sont accompagnées de plantation diversifiant la biodiversité du site.

Les aménagements liés à la gestion alternative des eaux pluviales participent à la qualité paysagère de l'opération.

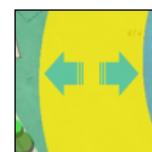
L'aménagement global du secteur, toutes zones confondues, doit privilégier la mise en œuvre de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales afin de répondre aux objectifs suivants : limiter le ruissellement en favorisant l'infiltration sur le site, collecter les eaux et anticiper un usage domestique d'une partie de celles-ci, réguler et ralentir les eaux collectées en limitant au strict nécessaire les ouvrages enterrés et privilégiant des installations à ciel ouvert, intégrer le système de régulation de l'opération « habitat » à l'aménagement de la zone de sports et de loisirs en répondant à des usages fonctionnels (assurer l'arrosage du jardin collectif ou du verger), et le cas échéant, ludiques ou d'agrément de celle-ci.



Zone de sports et de loisirs connectée aux espaces environnants de l'espace urbain (habitat, zone de loisirs existantes).



Zone du verger communal accessible à partir du secteur d'habitat et de la liaison douce latérale.



Connexion « publique » entre les deux zones de loisirs à travers la zone d'habitat.



Point de vue paysager à préserver.



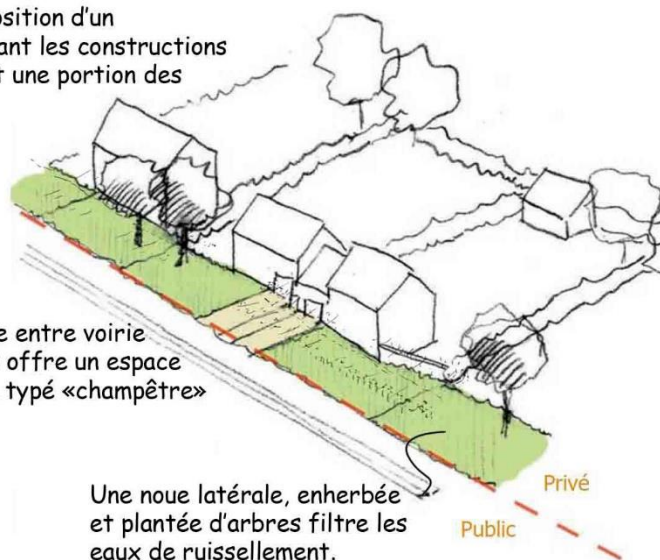


# QUELQUES PRINCIPES COMMUNS A L'ENSEMBLE DES ZONES A PRIVILEGIER

**1 – Instaurer une continuité de traitement entre les espaces publics et les espaces libres** des parcelles bâties participant à la qualité de l'espace urbain et confortant l'ambiance champêtre du village.



Schéma de recomposition d'un espace unitaire devant les constructions en mettant à profit une portion des terrains privés



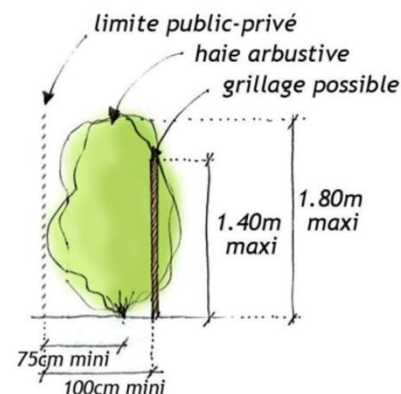
L'absence de clôture entre voirie et parcelles privées offre un espace d'une belle ampleur, typé «champêtre»

Une noue latérale, enherbée et plantée d'arbres filtre les eaux de ruissellement.

Public  
Privé

**2 – La clôture, élément primordial de la qualité de l'espace urbain :** préserver l'intimité, ménager des transparences avec l'extérieur, concourir à l'homogénéité et à la qualité de l'interface avec l'espace public.

La haie masque le grillage depuis l'espace public



**3 – Les voies de desserte, un espace partagé :** un maillage fonctionnel, une emprise justement dimensionnée, une imperméabilisation réduite des sols, un coût d'aménagement plus réduit.





**4 – Parking paysager** : une ambiance bocagère, une zone ombragée, une imperméabilisation réduite du fait des choix de matériaux (mélange terre pierre, revêtement végétalisé, dalles alvéolées...).



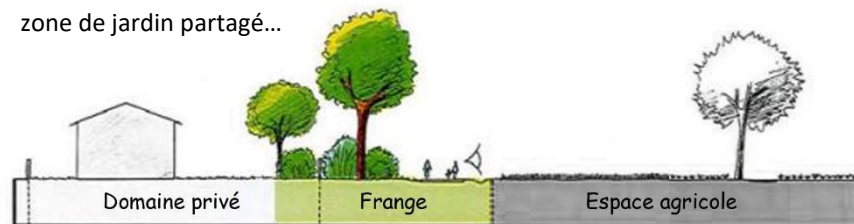
**5 – Maillage doux à développer** : un espace commun support de biodiversité, un accès privilégié aux espaces et équipements publics du village.



**6 – Point d'apport volontaire des ordures ménagères / Bloc de boîtes aux lettres**



**7 – La zone de transition avec l'espace agricole** : Un espace commun, accessible à tous, marquant la limite de l'espace urbain, maintenant un contact avec l'espace agricole et ses paysages et participant au développement de la biodiversité (largeur minimale de 5 mètres). Elle peut avoir plusieurs fonctions : simple cheminement, espace de jeux et de loisirs, zone de jardin partagé...



Principe de frange paysagère plantée

**8 – La gestion alternative des eaux pluviales** : ne pas détériorer les conditions d'écoulement des eaux pluviales, veiller à conserver sur la parcelle le maximum d'eaux pluviales dans les conditions acceptables pour le terrain, limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols, compenser l'augmentation d'imperméabilisation du sol, en priorité par la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales et/ ou par l'installation de dispositifs d'infiltration et/ou de rétention adaptés au projet et à la nature du terrain support de l'opération. Les aménagements mis en œuvre doivent être le plus économes possible en consommation foncière : il pourra ainsi être privilégié la mise en place de sols drainant à la création de noues ou de bassins d'orage.

Une cuve de récupération de l'eau de pluie pour sa réutilisation ne doit pas être confondue avec un dispositif de stockage et de régulation des eaux pluviales permettant de compenser l'imperméabilisation. En général, la cuve pour la réutilisation est pleine en période de fortes pluies et ne permet donc plus de stocker les eaux pluviales. Le système doit être associé à un aménagement complémentaire qui se vide après chaque pluie, normalement en moins de 24 h, pour conserver en permanence un volume de stockage disponible qui est nécessaire à la rétention des eaux pluviales pour la gestion des débits de rejet.

