

COMMUNE DE LONGESSAIGNE

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement et de Programmation

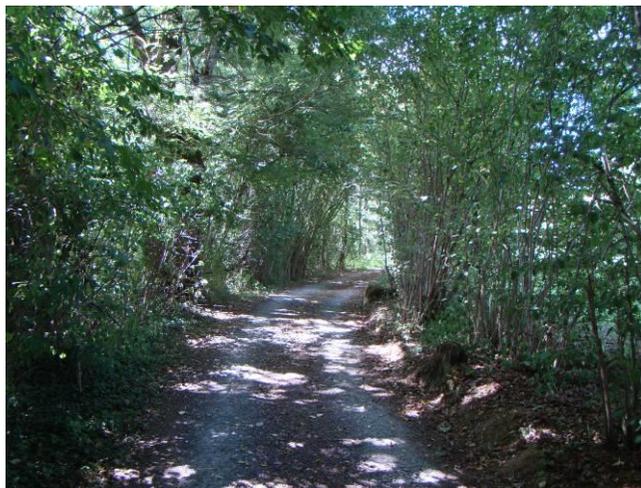


Table des matières

Les orientations d’aménagement.....	9
Orientation n° 1 : le secteur sous le bourg	10
Atouts et contraintes du site.....	10
L’état actuel du site et ses sensibilités	10
Les objectifs de l’aménagement.....	10
Le programme.....	10
Les principes d’aménagement.....	11
Orientation n° 2 : les secteurs cimetière, Bourg Ouest et entrée Est	17
Atouts et contraintes des sites	17
L’état actuel du site et ses sensibilités	17
Les objectifs de l’aménagement.....	17
Les principes d’aménagement.....	18
Le volet programmation.....	19

Préambule

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

Par ces orientations, la commune précise les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune peut ainsi préciser les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti etc.), des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d'intégration paysagère.

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

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

Introduction

Le PADD affiche l'objectif d'un développement urbain caractérisé par une insertion dans l'identité du patrimoine paysager et bâti de la commune. Il est donc apparu essentiel d'inciter à la mise en œuvre d'une morphologie par une plus grande qualité du traitement des espaces collectifs et par le développement des liaisons avec les quartiers existants.

Ainsi plusieurs secteurs de la commune sont amenés à se développer dans ce sens dans les espaces interstitiels du bourg ou en accroche urbaine du village.

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

Ces orientations devront être respectées dans leurs principes. Chaque orientation comporte des prescriptions d'aménagement obligatoires et des principes à valeur de recommandation. Ces deux niveaux sont distingués pour chaque orientation par les intitulés ; « *principes obligatoires* » et « *recommandations* ».

NOTA-BENE

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

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

Habitat intermédiaire : logements agrégés soit horizontalement soit verticalement, pouvant avoir chacun une entrée privative, ou une entrée commune desservant un faible nombre de logements. Ces logements doivent bénéficier d'un espace extérieur privatif (jardins, ou terrasses) pouvant être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement (suffisamment dimensionné pour ce faire). La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants. Cet habitat doit aussi réserver des espaces extérieurs collectifs non dévolus à la voiture et qui devront être de véritables lieux de vie.

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

Les photos pages suivantes illustrent cette notion d'habitat intermédiaire.

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

Images de références illustrant la notion d'habitat intermédiaire



PLU de la commune de Longessaigne – Orientations d'aménagement et de Programmation





Les orientations d'aménagement

Orientation n° 1 : le secteur sous le bourg

Atouts et contraintes du site

Le site, localisé au Sud et Est du bourg est situé en limite du village à l'articulation entre les équipements publics, le cœur de village et les espaces naturels.

L'état actuel du site et ses sensibilités

Le site est occupé par une prairie. Il est desservi par une voie de desserte à caractère résidentiel. Le secteur est à proximité du réseau d'assainissement collectif.

Les objectifs de l'aménagement

Le développement urbain devra se réaliser dans une « épaisseur » urbaine mettre en œuvre une perméabilité piétonne ainsi qu'une intégration au fonctionnement urbain par maillage viaire devront être mise en œuvre.

Ce secteur comprend deux parties :

- la partie Sud est inscrite comme un secteur de développement à l'échéance du PLU,
- la partie Nord n'est pas inscrite dans ce PLU mais constituera à plus long terme une continuité villageoise.

L'orientation d'aménagement ne porte que sur la partie SUD, mais tient compte dans son organisation du développement ultérieur.

Principes obligatoires :

Les développements devront respecter une forme urbaine s'intégrant au fonctionnement du village.

Une diversification de l'offre résidentielle sera recherchée : un habitat agrégé ou intermédiaire contrôlant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privatifs sera mise en œuvre sur une majorité de l'espace de la zone AU

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité minimale de 15 logements à l'hectare sur l'ensemble de la zone AU. Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

Le programme

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

Principes obligatoires :

Pour favoriser cette diversité il est imposé la réalisation de 20% de logements locatifs aidés au minimum pour toute opération de construction.



Les principes d'aménagement

- Accès et desserte interne et organisation globale du site (Principes obligatoires)

Une voirie d'accès sera aménagée à partir de la rue du bourg face au cinéma et à son espace de stationnement. Cette voie à plus long terme maillera au Nord avec la RD7.

Cette voie devra s'accompagner d'un parcours piétonnier sur toute sa longueur.

Les impasses sont autorisées ponctuellement pour la desserte résidentielle des profondeurs d'ilots. Mais un système d'organisation urbaine basé sur des voies de desserte en impasses successives est proscrit. En effet la continuité de l'espace ouvert au public devra être préservée.

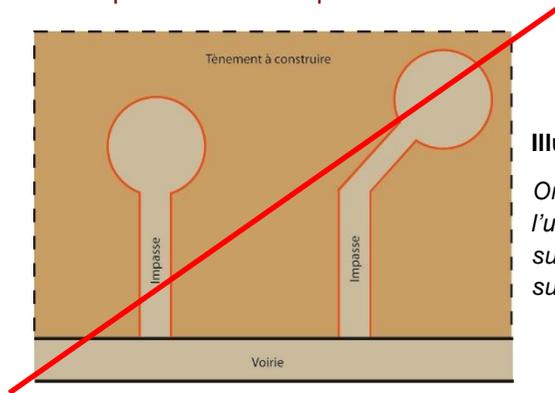


Illustration :

Organisation de l'urbanisation basée sur des impasses successives proscrite.

Un espace collectif de type placette sera aménagé à l'articulation avec la rue menant au centre.

Un second espace à usage d'espace récréatif de proximité devra être aménagé : il devra être planté.

Les limites sud et Est du site devront intégrer un espace planté de transition avec la zone agro-naturelle limitrophe. Cet espace sera paysagé et pourra intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales.

- Accessibilité (Principes obligatoires)

Tous les aménagements devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. En particulier les parcours piétonniers devront avoir une largeur minimale de 1.50 dégagée de tout obstacle.

- Implantation des constructions (Principes obligatoires)

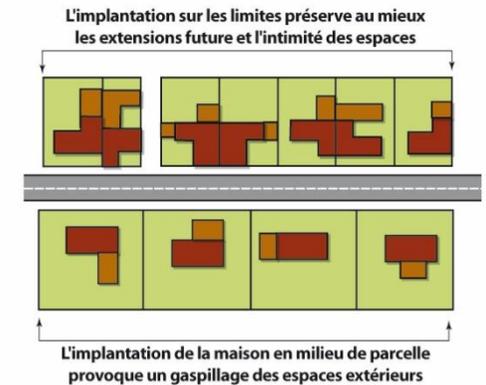
Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des faîtages, ou la plus grande longueur de la construction, parallèles aux voies (des décrochés et retours sont autorisés,)

Dans les secteurs qui seront construits en habitat intermédiaire ou agrégé, les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis. (par exemple illustration ci-après).

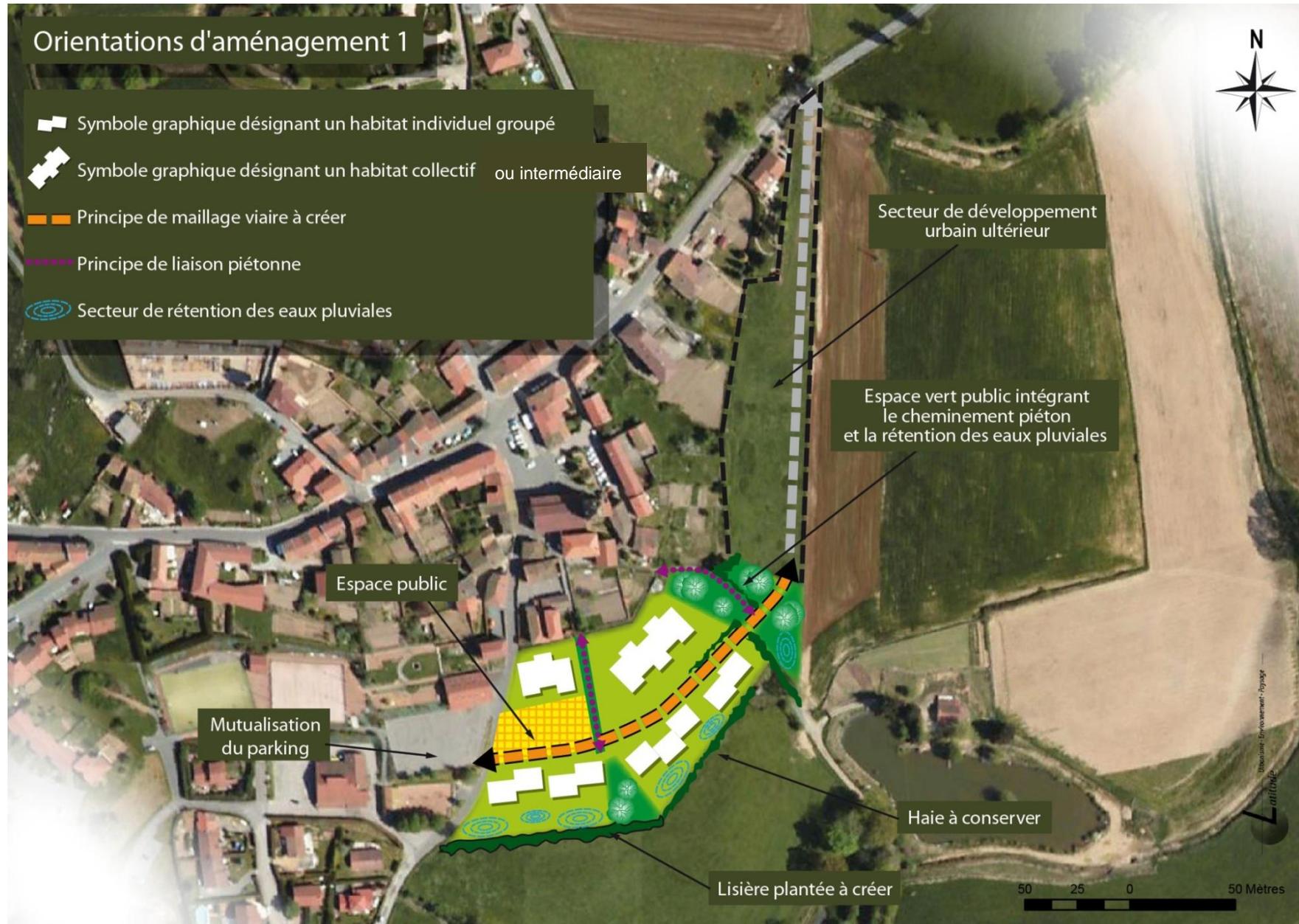
Illustration :

Implantations sur les limites à privilégier : permet de préserver l'intimité des espaces

Implantations en milieu de parcelle à éviter (gaspillage des espaces extérieurs)



Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

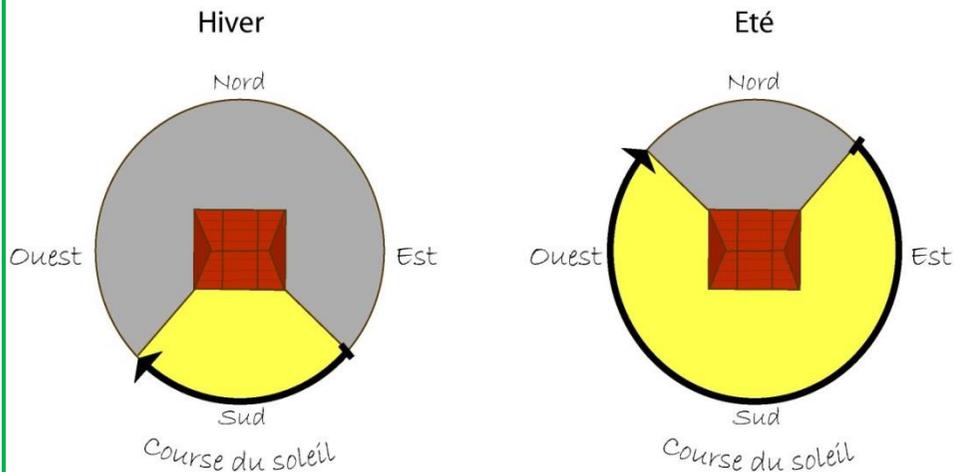


➤ Confort thermique des constructions (Recommandations)

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal. Pour cela une orientation Nord Sud la plus passivement profitable sera privilégiée.



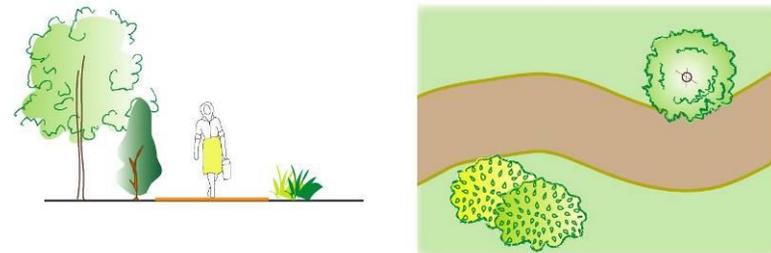
- Liaisons douces (Principes obligatoires)

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma : deux parcours piétonnier devront rejoindre le cœur de village (en se maillant aux chemins existants).

Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 2.5m. Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre. La largeur du cheminement libre de tout obstacle doit être de 1.50 m pour être accessible pour les personnes à mobilité réduite.

L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Chemin intégré dans un espace vert



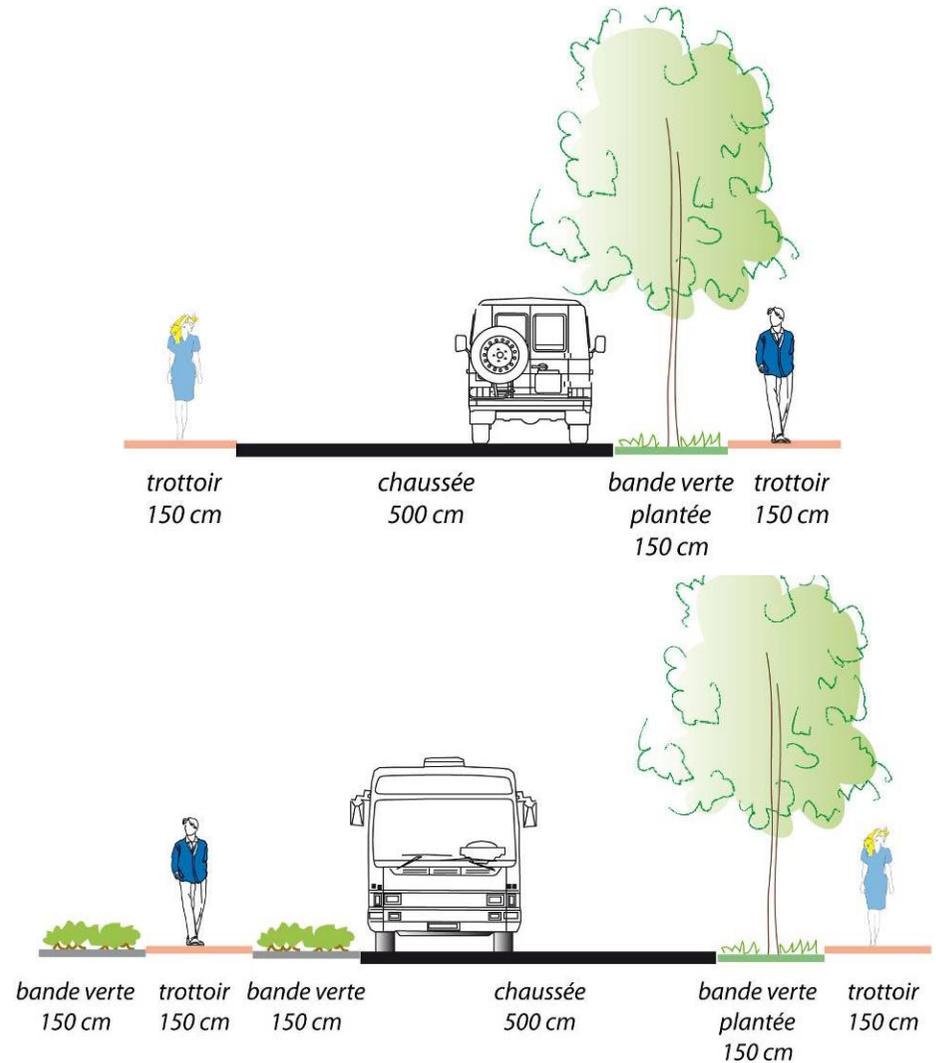
- Dimensionnement et traitement des voiries internes (Principes obligatoires)

Les voies de desserte du site devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons distincts de la chaussée de circulation automobile. L'aménagement de la voie devra valoriser le site. Ainsi l'espace sur rue sera planté d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.

Recommandations :

Les profils des voiries pourront s'appuyer sur les principes des profils présentés dans la « fiche profils » de ce document.

Fiche profils :



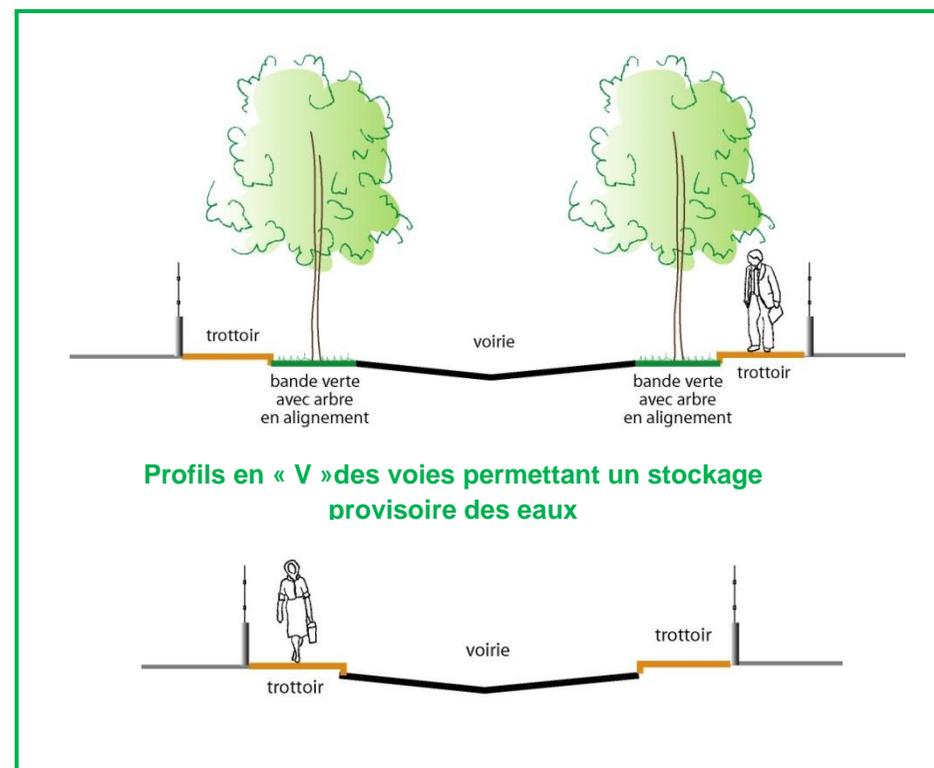
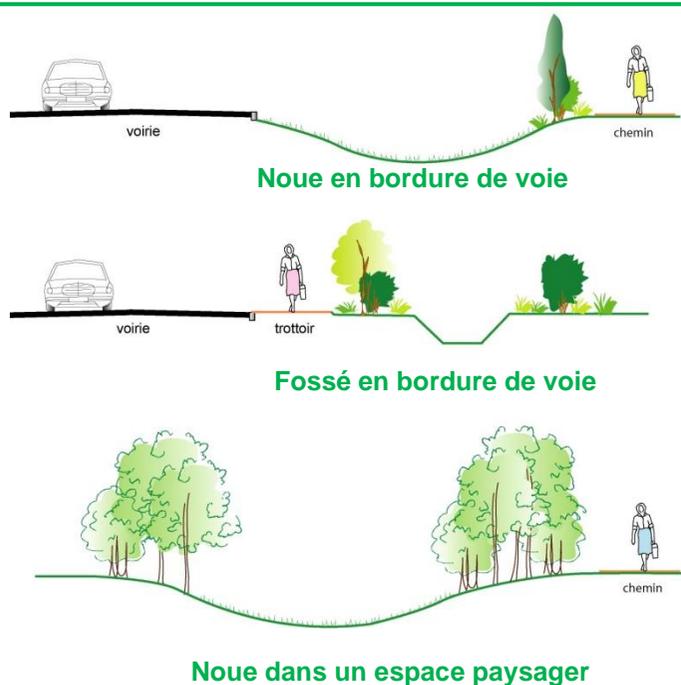
• Gestion des eaux pluviales (Principes obligatoires)

Il s'agit de limiter l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, pour cela des techniques alternatives seront utilisées, soit à l'échelle de l'opération, soit à l'échelle de la parcelle. Ces techniques doivent compenser les effets du ruissellement sur l'environnement. L'aménagement et la construction doivent être neutres vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales. Ainsi les eaux pluviales doivent être gérées sur le site. Plusieurs outils peuvent être combinés :

- **les réservoirs de stockage** : les bassins en eau, à ciel ouvert, les bassins à sec, à ciel ouvert, les noues.
- **les structures réservoirs** : les chaussées et parkings à structure réservoir, les tranchées drainantes, les toitures terrasses, toitures végétalisées, les puits d'infiltration.

Recommandations

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



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

Rappel des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales

- **les bassins** : l'eau est collectée par un ouvrage d'arrivée, stockée dans le bassin, puis évacuée à débit régulé soit par un ouvrage vers un exutoire de surface (bassin de retenue), soit par infiltration dans le sol (bassin d'infiltration). Dans ce cas on attribuera aux bassins un autre usage valorisant les espaces utilisés (terrain de sport, aire de jeu, place...).
- **les noues** : une noue est un fossé large et peu profond, présentant des rives en pente douce. sa fonction essentielle est de stocker un épisode de pluie (décennal par exemple), mais elle peut servir aussi à écouler un épisode plus rare (centennal par exemple). Le stockage et l'écoulement de l'eau se font à l'air libre. elle est collectée, soit par des canalisations, soit directement après ruissellement sur les surfaces adjacentes (récupération des eaux de toiture et de chaussée, par exemple).

- **les chaussées à structure réservoir, principes généraux de fonctionnement :** une chaussée à structure réservoir, outre son rôle de circulation ou de parking, répond à la fonction purement hydraulique de réservoir. Cette fonction de rétention d'eau, commune à toutes les solutions compensatoires, se fait à l'intérieur du corps de la chaussée, dans les vides des matériaux. Elle nécessite la collecte et l'évacuation de l'eau. La collecte peut se faire soit par des systèmes d'avaloirs et de drains, soit par un revêtement drainant.
- **Les tranchées :** ce sont des excavations de profondeur et de largeur faible, servant à retenir les eaux. Elles peuvent revêtir en surface divers matériaux, tels qu'un enrobé drainant, une dalle en béton, des galets ou de la pelouse, selon leur usage superficiel
- **les puits :** ce sont des dispositifs qui permettent le transit du ruissellement vers un horizon perméable du sol pour assurer un débit de rejet compatible avec les surfaces drainées, après stockage et prétraitement éventuels.
- **les toitures terrasses** cette technique est utilisée pour ralentir le plus tôt possible le ruissellement, grâce à un stockage temporaire de quelques centimètres d'eau de pluie sur les toits le plus souvent plats mais éventuellement avec une pente de 0,1 à 5 %.

- Les espaces collectifs (Principes obligatoires)

Les espaces verts collectifs (hors voiries et stationnements) devront représenter au moins 5% de la superficie de l'unité foncière. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

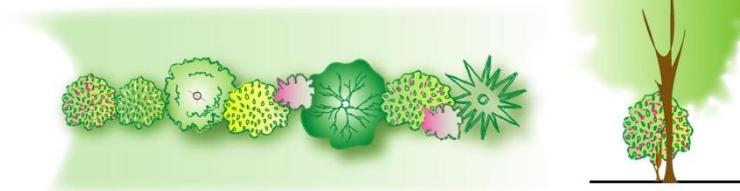
- Insertion et traitement paysagers (Principes obligatoires)

Une densité de plantations est souhaitée, pour cela :

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

- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).
- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec une large proportion d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces utilisées dans la majorité des développements urbains quelle que soit la région banalisent fortement le paysage. De plus elles constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

Les haies bocagères libres



- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvre sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans la charte d'intégration urbaine et paysagère annexée au PLU.

Orientation n° 2 : les secteurs cimetière, Bourg Ouest et entrée Est

Atouts et contraintes des sites

Tous ces secteurs sont intégrés à l'enveloppe urbaine du village et bénéficie de ce fait de la proximité des équipements et services.

L'état actuel du site et ses sensibilités

Ces sites sont des friches et des prairies.

Les objectifs de l'aménagement

Le développement urbain devra se réaliser dans une « épaisseur » urbaine mettre en œuvre une perméabilité piétonne ainsi qu'une intégration au fonctionnement urbain par maillage viaire devront être mise en œuvre.

Ces secteurs devront permettre de mailler les voies adjacentes à chacun des sites :

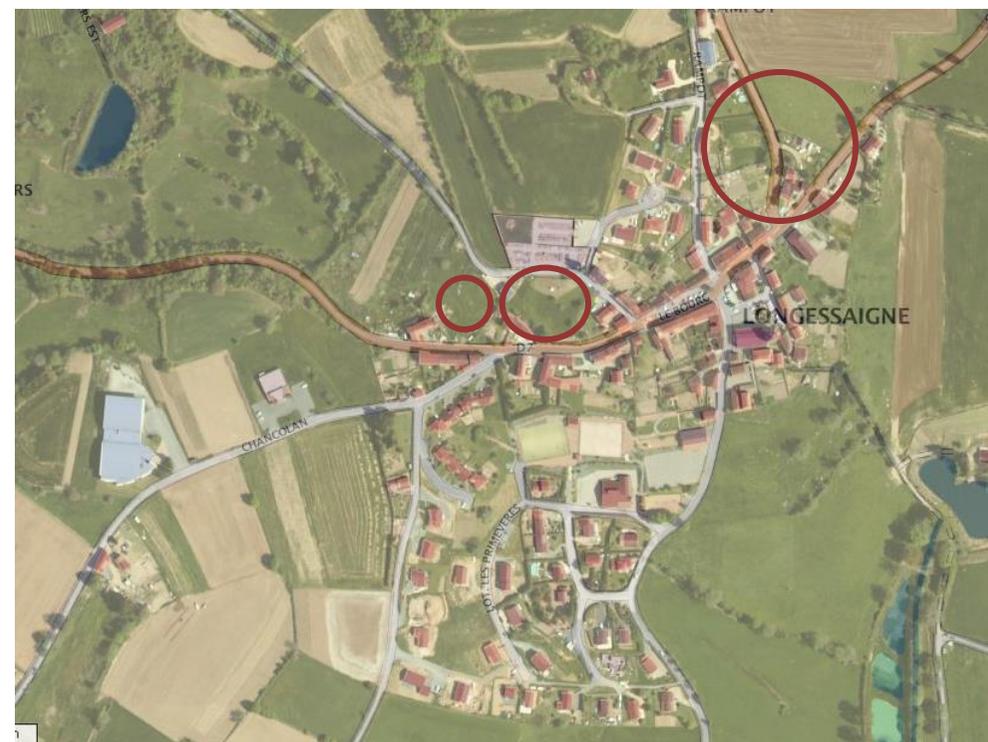
- RD7 à la route du Bourg pour l'entrée Est,
- Route du cimetière à la rue centrale pour les autres secteurs

Principes obligatoires :

Les développements devront respecter une forme urbaine s'intégrant au fonctionnement du village.

Une diversification de l'offre résidentielle sera recherchée : l'aménagement de chacun des sites devra privilégier une diversité résidentielle et accueillir des petits collectifs en particulier le long de la rue centrale; un habitat intermédiaire et plus ponctuellement de l'habitat individuel agrégé.

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité minimale de 15 logements à l'hectare sur chacun des secteurs. Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.



Les principes d'aménagement

- Accès et desserte interne et organisation globale du site (Principes obligatoires)

- Secteur Entrée Est

Une voie sera aménagée en limite Nord est de tènement de façon à relier la RD7 à la rue du bourg au-dessus du tènement. Une placette sera aménagée dans la partie basse le long de la RD7. Les espaces sur la RD7 et sur la place existante le long de la rue du bourg devront recevoir un habitat de type petit collectif de façon à former un alignement bâti. Ces constructions réserveront les RDC à des activités (multiservice, commerces, artisanat etc...)

Les espaces en arrière seront dédiés à un habitat individuel agrégé.

Un cheminement piétonnier intégré dans un espace planté devra permettre d'assurer la liaison entre la RD7 et la rue du bourg au-dessus.

- Secteur sous le cimetière

La partie haute au contact du cimetière sera réservée à un stationnement public. L'accès à la zone se fera par cet espace. Le site recevra en partie basse u habitat de type collectif et sur la partie haute un habitat « collinaire » devant obligatoirement s'inscrire dans la pente (Cf. schémas illustratifs ci-après).

Un cheminement piétonnier devra permettre de relier la rue du cimetière à la RD7.

- Secteur Bourg Ouest

Le secteur devra recevoir un habitat intermédiaire et un habitat individuel groupé. Son aménagement devra permettre la création d'un maillage viaire et d'un maillage piétonnier entre la rue du cimetière en rive nord du site et la RD7 en rive Sud du site.

Les impasses sont autorisées ponctuellement pour la desserte résidentielle des profondeurs d'ilots. Mais un système d'organisation urbaine basé sur des voies de desserte en impasses successives est proscrit. En effet la continuité de l'espace ouvert au public devra être préservée.

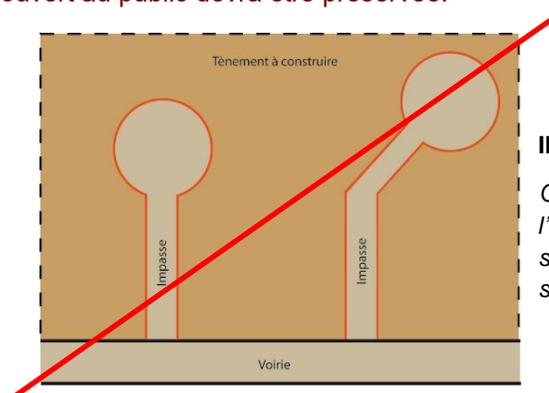


Illustration :

Organisation de l'urbanisation basée sur des impasses successives proscrite.

- Accessibilité (Principes obligatoires)

Tous les aménagements devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. En particulier les parcours piétonniers devront avoir une largeur minimale de 1.50 dégagée de tout obstacle.

Orientations d'aménagement 2

-  Symbole graphique désignant un habitat individuel groupé
-  Symbole graphique désignant un habitat collectif ou intermédiaire
-  Symbole désignant un habitat agrégé collinaire
-  Principe de maillage viaire à créer
-  Principe de liaison piétonne



• Implantation des constructions (Principes obligatoires)

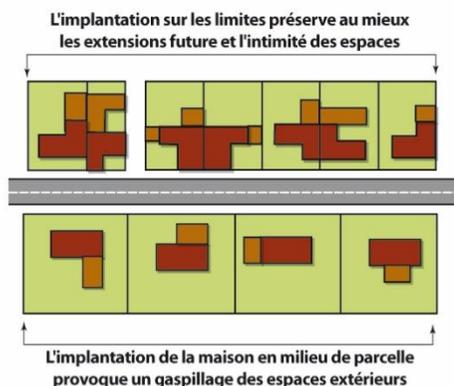
Dans les secteurs qui seront construits en habitat intermédiaire ou agrégé, les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis. (Par exemple illustration ci-après). Les constructions seront obligatoirement agrégées verticalement ou horizontalement. Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis tout par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

Illustration :

Implantations sur les limites à privilégier : permet de préserver l'intimité des espaces

Implantations en milieu de parcelle à éviter (gaspillage des espaces extérieurs)



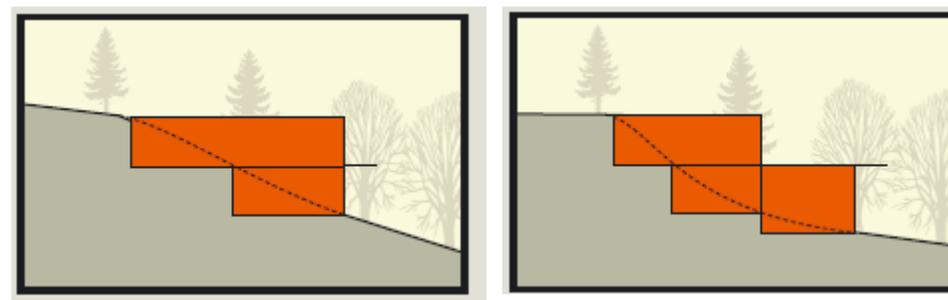
• Adaptation aux pentes (Principes obligatoires)

Les aménagements et les constructions devront s'adapter à la pente. Ainsi les enrochements sont interdits, les talus seront limités. Ils devront être plantés et présenter une pente douce.

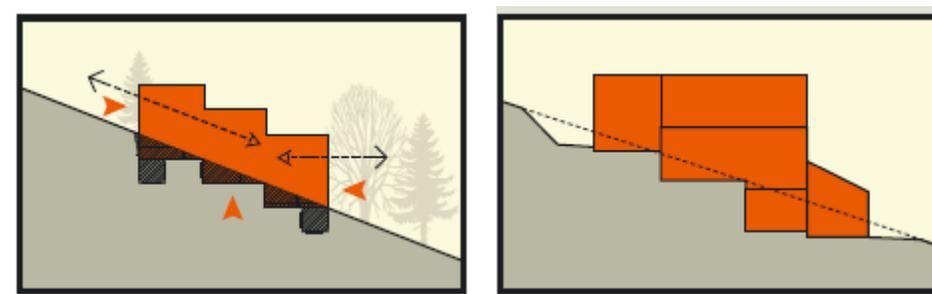
Les constructions devront suivre le plus possible les courbes de niveaux. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Un habitat collinaire devra être mis en œuvre.

L'intégration des constructions dans la pente sera réalisée de la façon suivante :

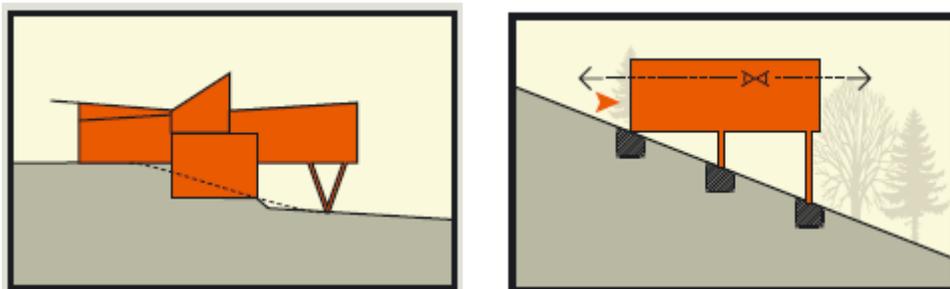
- par encastrement dans le terrain



- En accompagnant la pente (étagement en cascade) :



- Ou en utilisant les pilotis :

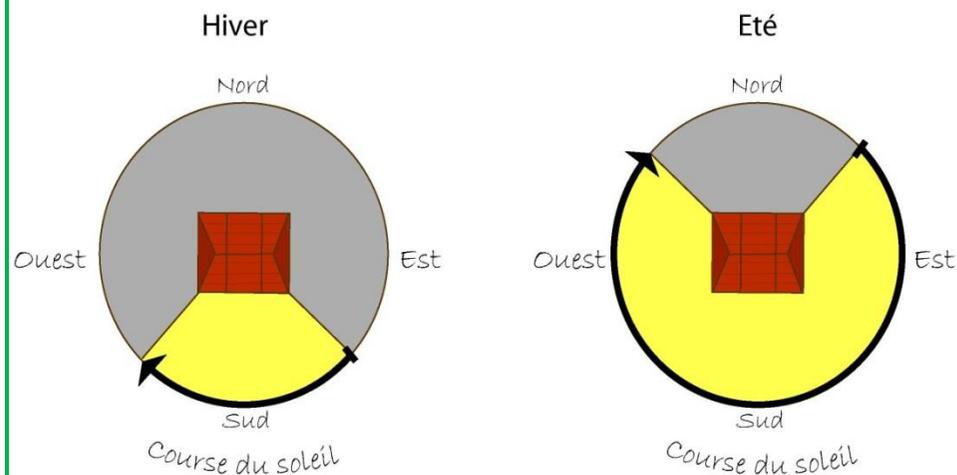


➤ Confort thermique des constructions (Recommandations)

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal. Pour cela une orientation Nord Sud la plus passivement profitable sera privilégiée.



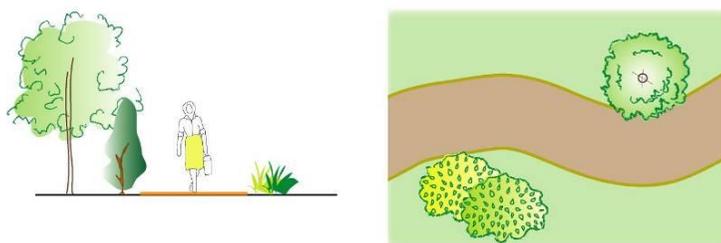
- Liaisons douces (Principes obligatoires)

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma : les parcours piétonniers dans les trois secteurs devront relier la RD7 aux voies situées au-dessus des tènements.

Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 2.50 m. Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre. La largeur du cheminement libre de tout obstacle doit être de 1.50 m pour être accessible pour les personnes à mobilité réduite.

L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Chemin intégré dans un espace vert



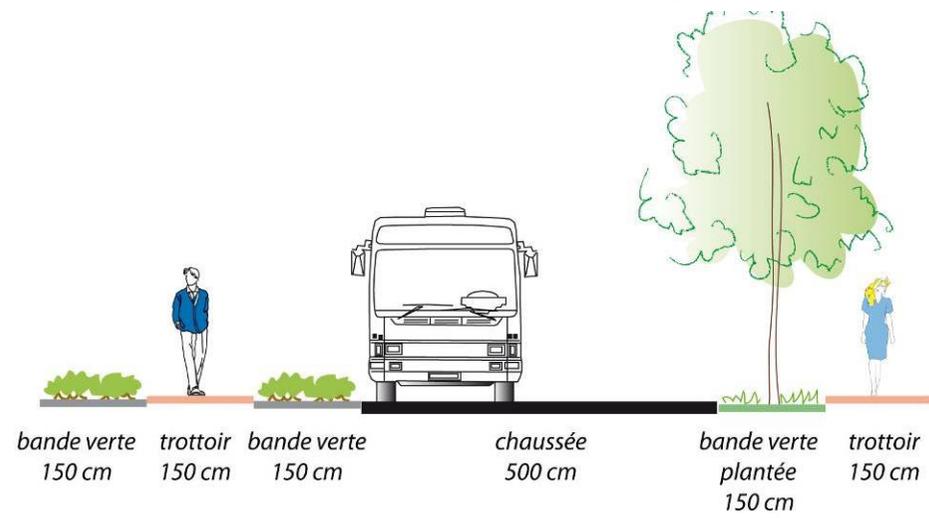
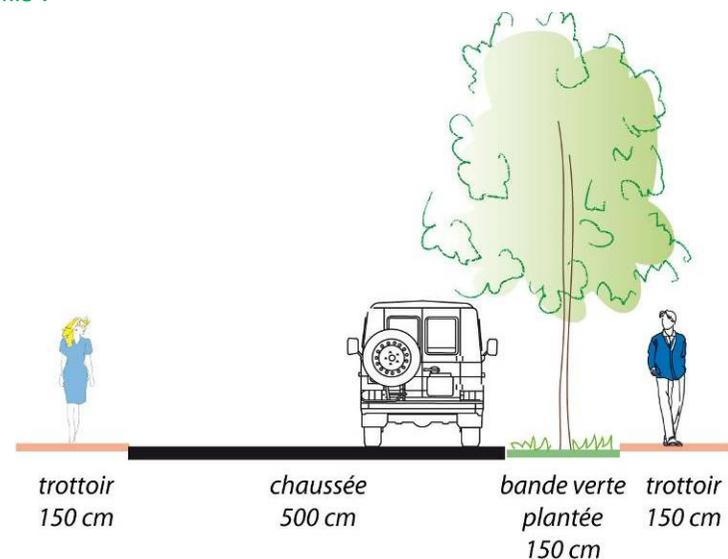
- Dimensionnement et traitement des voiries internes (Principes obligatoires)

Les voies de desserte du site devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons distincts de la chaussée de circulation automobile. L'aménagement de la voie devra valoriser le site. Ainsi l'espace sur rue sera planté d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.

Recommandations :

Les profils des voiries pourront s'appuyer sur les principes des profils présentés dans la « fiche profils » de ce document.

Fiche profils :



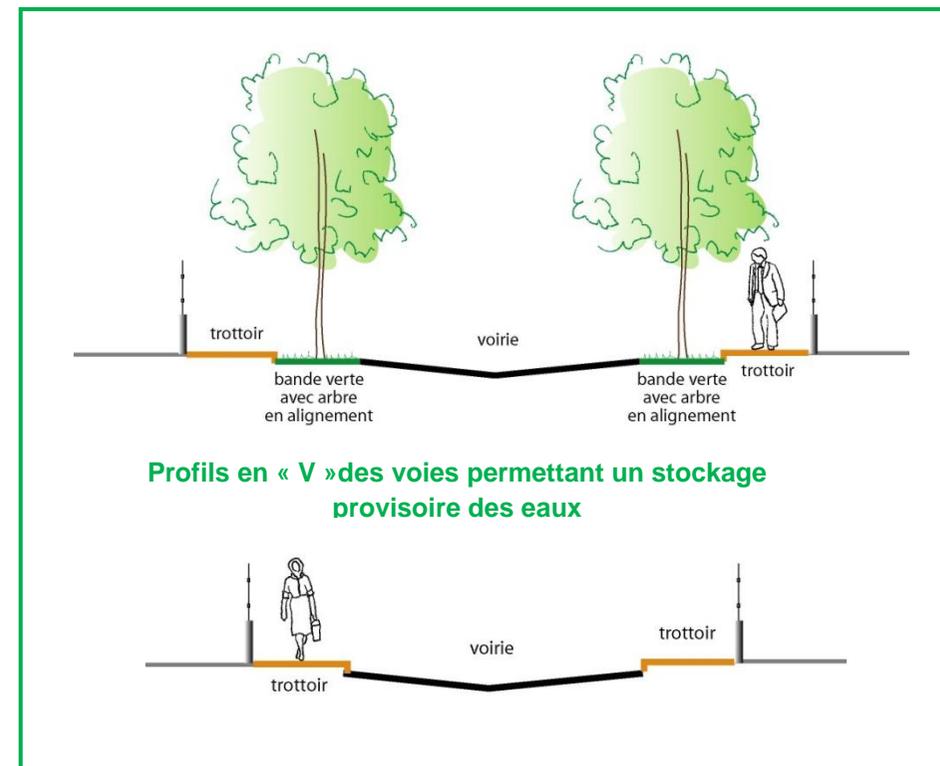
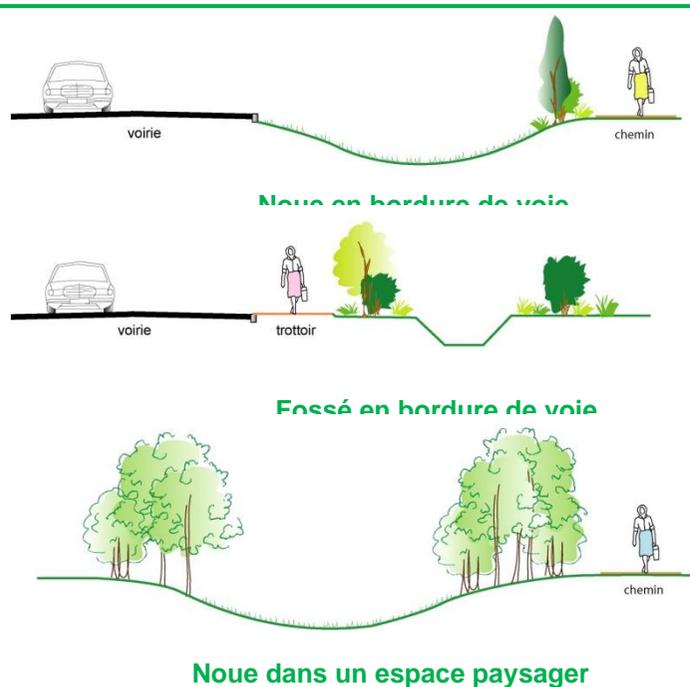
• Gestion des eaux pluviales (Principes obligatoires)

Il s'agit de limiter l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, pour cela des techniques alternatives seront utilisées, soit à l'échelle de l'opération, soit à l'échelle de la parcelle. Ces techniques doivent compenser les effets du ruissellement sur l'environnement. L'aménagement et la construction doivent être neutres vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales. Ainsi les eaux pluviales doivent être gérées sur le site. Plusieurs outils peuvent être combinés :

- **les réservoirs de stockage** : les bassins en eau, à ciel ouvert, les bassins à sec, à ciel ouvert, les noues.
- **les structures réservoirs** : les chaussées et parkings à structure réservoir, les tranchées drainantes, les toitures terrasses, toitures végétalisées, les puits d'infiltration.

Recommandations

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



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

Rappel des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales

- **les bassins** : l'eau est collectée par un ouvrage d'arrivée, stockée dans le bassin, puis évacuée à débit régulé soit par un ouvrage vers un exutoire de surface (bassin de retenue), soit par infiltration dans le sol (bassin d'infiltration). Dans ce cas on attribuera aux bassins un autre usage valorisant les espaces utilisés (terrain de sport, aire de jeu, place...).
- **les noues** : une noue est un fossé large et peu profond, présentant des rives en pente douce. sa fonction essentielle est de stocker un épisode de pluie (décennal par exemple), mais elle peut servir aussi à écouler un épisode plus rare (centennal par exemple). Le stockage et l'écoulement de l'eau se font à l'air libre. elle est collectée, soit par des canalisations, soit directement après ruissellement sur les surfaces adjacentes (récupération des eaux de toiture et de chaussée, par exemple).

- **les chaussées à structure réservoir, principes généraux de fonctionnement :** une chaussée à structure réservoir, outre son rôle de circulation ou de parking, répond à la fonction purement hydraulique de réservoir. Cette fonction de rétention d'eau, commune à toutes les solutions compensatoires, se fait à l'intérieur du corps de la chaussée, dans les vides des matériaux. Elle nécessite la collecte et l'évacuation de l'eau. La collecte peut se faire soit par des systèmes d'avaloirs et de drains, soit par un revêtement drainant.
- **Les tranchées :** ce sont des excavations de profondeur et de largeur faible, servant à retenir les eaux. Elles peuvent revêtir en surface divers matériaux, tels qu'un enrobé drainant, une dalle en béton, des galets ou de la pelouse, selon leur usage superficiel
- **les puits :** ce sont des dispositifs qui permettent le transit du ruissellement vers un horizon perméable du sol pour assurer un débit de rejet compatible avec les surfaces drainées, après stockage et prétraitement éventuels.
- **les toitures terrasses** cette technique est utilisée pour ralentir le plus tôt possible le ruissellement, grâce à un stockage temporaire de quelques centimètres d'eau de pluie sur les toits le plus souvent plats mais éventuellement avec une pente de 0,1 à 5 %.

- Les espaces collectifs (Principes obligatoires)

Les espaces verts collectifs (hors voiries et stationnements) devront représenter au moins 5% de la superficie de l'unité foncière. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

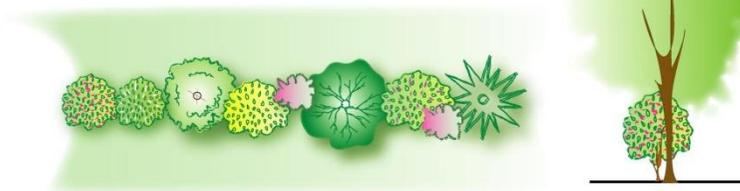
- Insertion et traitement paysagers (Principes obligatoires)

Une densité de plantations est souhaitée, pour cela :

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

- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).
- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec une large proportion d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces utilisées dans la majorité des développements urbains quelle que soit la région banalisent fortement le paysage. De plus elles constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

Les haies bocagères libres



- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvre sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans la charte d'intégration urbaine et paysagère annexée au PLU.

Le volet programmation

Le PLU doit permettre de mettre en œuvre les orientations du PADD, en particulier en matière de diversification de l'offre en logements de façon à renforcer la mixité sociale et générationnelle.

Le programme suivant devra être mis en œuvre dans la production de logements inscrite dans le PLU :

- Le logement social

Il est imposé pour la zone AU sous le bourg à vocation d'habitat la réalisation de logements locatifs aidés selon les modalités définies dans le règlement.

Les typologies de logements développées devront permettre pour chaque opération une mixité de population avec une répartition équilibrée entre les tailles de logements.

- L'accession « abordable »

Les programmes de logements intermédiaires et de collectifs tels qu'ils sont décrits dans les orientations d'aménagement devront comporter une offre en accession abordable destinée notamment aux jeunes ménages et aux familles en constitution.

- L'adaptation au vieillissement

Une partie de l'offre à produire sur la commune devra être adaptée aux besoins des personnes âgées autonomes. Cette offre sera développée sur les sites dans le centre à proximité des commerces et des services et plus particulièrement dans les zones de renouvellement urbain du centre.

- La qualité énergétique des constructions

La faible qualité énergétique des logements représente actuellement une source de dépense importante pour les ménages et accentue la précarité sociale. Aussi tous les logements qui seront produits dans le cadre des sites soumis aux précédentes orientations d'aménagement devront présenter une performance énergétique supérieure à la norme BBC. Une dépense énergétique maximale de 30kwh/m²/an devra être recherchée pour tous les programmes de construction de ces sites (le référentiel 2011 mis en place par la région Rhône Alpes est l'objectif recherché pour la qualité environnementale des constructions).

- La qualité résidentielle des constructions

Tous les logements décrits comme relevant de l'habitat intermédiaire dans les orientations d'aménagement devront disposer d'un espace extérieur privatif : que ce soient des grandes terrasses ou des espaces de pleine terre dans la proportion d'au moins 30 % de la surface habitable du logement.

Tous les programmes de construction devront réserver des espaces extérieurs collectifs aménagés destinés à la détente et aux jeux d'enfants