3

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE SALLEBOEUF

REVISION DU PLU

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision du POS/Elaboration du PLU	03/11/08	21/12/10	12/09/11
Révision du PLU	09/10/17		
Vu pour être annexé à la décision municipale de ce jour :		Le Maire	

Verdi Conseil
Midi Atlantique

14bis, rue Despujols
33074 Bordeaux

tél : 05 56 99 60 01
fax : 09 72 36 63 26

SOMMAIRE

PREAMBULE 1

I. LES TEXTES REGLEMENTAIRES 1
II. LES DIFFERENTS TYPES D'OAP (PARTIE REGLEMENTAIRE DU CODE DE L'URBANISME : ARTICLES R.151-6 A 8) 1
III. ARTICULATION AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 1

A - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ECRITES COMMUNES A TOUS LES SECTEURS 3

I. OBJECTIFS D'INTEGRATION AU CONTEXTE URBAIN, PAYSAGER ET CLIMATIQUE 3
II. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET ESPACES PUBLICS 3
III. HABITAT, DENSITE ET FORME URBAINE 5
IV. INTEGRATION URBAINE, PAYSAGERE ET TRAITEMENT DES FRANGES 5
V. INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE 6
VI. GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT 6
VII. GESTION DES DECHETS 7
VIII. PROGRAMMATION/PHASAGE DES ZONES 1AU 7

B - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION GRAPHIQUES DES SECTEURS 9

I. 1AUA – AU BASQUE 11
II. 1AUB – A FOURAT 12
III. 1AUC – PATENNE 13
IV. 1AUD – GESSEAUME 14
V. 1AUY – LA PLANTEYRE 15
VI. OAP CHEMINEMENTS DOUX 16
VII. OAP AGRICOLE « CANTINOLLE » 17

C – ORIENTATIONS GENERALES – CAHIER DE REFERENCES 21

I. DEPLACEMENTS 21
II. TYPOLOGIES DE BATI 30
III. PALETTES DE VEGETAUX ET DE MATERIAUX 32

PRÉAMBULE

I. LES TEXTES REGLEMENTAIRES

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation et portant modernisation des plans locaux d'urbanisme (PLU) à conduit à une réécriture de la partie règlementaire relative aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), complétant les dispositions législatives s'y appliquant.

A l'usage, les OAP issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et complétées par la loi Grenelle 2 se sont révélées être des dispositifs de planification stratégique efficaces et largement plébiscitées. Les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs sont le principal outil de projet d'aménagement du PLU permettant d'accueillir des secteurs de projet et d'éviter les modifications successives du document. Pour accompagner cette utilisation, les OAP doivent rester un outil souple, adapté à la temporalité du projet urbain et capable d'intégrer toutes les modifications auxquels sont soumis ces derniers, de leur élaboration à leur réalisation.

La partie législative du code de l'urbanisme prévoit que les OAP sont une pièce obligatoire du PLU, en application de l'alinéa 3 de l'article L. 151-2. Leur contenu est encadré par les articles L.5 1-6 et L.1 51-7 qui indiquent les éléments facultatifs communs à toutes les OAP et un contenu obligatoire si le PLU tient lieu de plan local de l'habitat (PLH ; (article L. 151-46).

En l'absence de SCOT, les OAP d'un PLU comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16. Et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptible d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

II. LES DIFFERENTS TYPES D'OAP (PARTIE REGLEMENTAIRE DU CODE DE L'URBANISME : ARTICLES R.151-6 A 8)

- Les OAP dites « sectorielles », par quartier ou secteur, définissent 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, notamment en entrée de ville. Elles sont obligatoires pour les zones à urbaniser (AU) ;

- Les OAP « à vocation patrimoniales ou thématiques » peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R.151-19 ;

- Les OAP dites « non règlementées » ouvrent la possibilité, en zones U et AU de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, .en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur, mais à condition de porter au moins sur : la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; la mixité fonctionnelle et sociale ; la qualité environnementale et la prévention des risques ; les besoins en matière de stationnement ; la desserte par les transports en commun ; la desserte des terrains par les voies et réseaux. Elles doivent comporter un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

III. ARTICULATION AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les OAP sont une pièce obligatoire dans le PLU et surtout sont opposables. Elles permettent donc de rendre opposables les orientations et les objectifs chiffrés du PADD, à l'instar du règlement écrit et graphique. Les OAP permettent de détailler les attentes globales et/ou par secteur de la collectivité en termes de qualité des futurs aménagements, qui seront l'expression opérationnelle du projet de territoire.

Il est toutefois important de signaler que les futurs projets urbains doivent assurer une notion de compatibilité avec les OAP, alors qu'ils doivent être conformes au règlement écrit et graphique. En effet,, les OAP indiquent les principes d'accès, d'implantation, de niveau de qualité attendu, de densité, de phasage, de programmation, etc. Ce ne sont pas des règles strictes.

Un règlement d'urbanisme applicable aux zones 1AU (couvrant dans son intégralité l'ensemble des sites d'orientations d'aménagement) est défini ce qui permet à l'aménageur de percevoir précisément le cadre règlementaire dans lequel doit s'inscrire l'opération. Les orientations d'aménagement et de programmation concernent **l'ensemble des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation** du PLU, zones $1AU_A$ à $1AU_D$ pour l'accueil de logements et zone $1AU_Y$ à vocation d'activités.

Elles se décomposent en deux types d'orientation :

- Des orientations « **écrites** » ;
- Des orientations « **graphiques »** qui précisent les principes d'aménagement sur chacun des secteurs.

Dans chaque site de zone 1AU, les opérations et constructions doivent s'inscrire dans une perspective d'urbanisation globale organisée, soucieuse de la meilleure utilisation des terrains et assurant la poursuite future du développement du secteur considéré. Ces opérations doivent ainsi garantir les possibilités de :

- Raccordement des opérations ultérieures dans l'unité de zone considérée en termes de voiries et de réseaux divers ;
- Réalisation des principes d'accès, de liaisons et de paysagement définis aux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

Conformément au règlement du PLU, rappelons que les zones 1AU devront faire l'objet d'une ou plusieurs **opérations d'aménagement** d'ensemble (telle qu'un lotissement, un permis groupé, etc.), laquelle devant permettre, si elle ne couvre pas l'intégralité de la zone, une urbanisation qui ne compromette pas le respect des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dans la poursuite de la réalisation du reste de la zone.

La commune de Salleboeuf a choisi de rédiger des OAP sectorielles pour les zones devant accueillir des opérations d'ensemble relativement importantes et pour lesquelles le recours à des orientations opposables en termes de compatibilité fait sens :

- A vocation d'habitat
  - $1AU_A$ « Au Basque »
  - $1AU_B$ « A Fourat »
  - $1AU_C$ « Patenne »
  - 1AUD « Gesseaume »
- A vocation d'activités :
  - 1AUy « La PLanteyre »
- A vocation agricole :
  - « La Cantinolle »

Par ailleurs, une OAP « cheminements doux » a été réalisée afin de faire figurer l'ensemble des principes de desserte cyclistes/piétons existants et à créer, en relation avec les projets d'aménagement futurs. Elle assure une plus grande lisibilité des choix communaux et des équilibres recherchés dans l'espace et précise les conditions d'aménagement de cheminements doux des secteurs en cohérence avec le PADD.

A - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ECRITES COMMUNES A TOUS LES SECTEURS

Ces orientations écrites concernent l'ensemble de zones 1AU du PLU.

I. OBJECTIFS D'INTEGRATION AU CONTEXTE URBAIN, PAYSAGER ET CLIMATIQUE

Les opérations d'ensemble et les constructions nouvelles réalisées dans ces zones doivent s'intégrer aux contextes urbain, rural et paysager existants. Dans leur conception et leur aspect architectural, elles doivent tenir compte des éléments marquants du site dans lequel elles s'insèrent, concernant notamment :

- La topographie naturelle lorsqu'elle présente un profil marqué ;
- Les structures végétales existantes sur le terrain ou en limite immédiate ;
- Les perspectives paysagères ou urbaines structurantes ;
- Les éléments de patrimoine protégés par le PLU ou par une autre réglementation ;
- Les façades de terrains libres ou bâties perçues depuis les voies principales extérieures (routes départementales).

En outre, les opérations d'ensemble d'habitat doivent prendre en compte, dans leurs plans de composition, leurs plans masse, leurs choix de plantations et/ou leurs éventuels règlements particuliers, les préoccupations en matière de performances énergétiques et de confort climatique.

Les choix d'organisation, et d'éventuelles réglementations particulières de l'opération, doivent notamment faciliter la mise en œuvre des normes de performances énergétiques des bâtiments introduites par la règlementation thermique en vigueur. De manière générale, les enjeux énergétiques et climatiques à prendre en compte sont notamment :

- La possibilité de valoriser les apports solaires, grâce à l'orientation générale du parcellaire créé et les expositions des façades principales des constructions, en réponse aux besoins de production d'énergie renouvelable, de conception bioclimatique et d'ensoleillement de l'intérieur des constructions ;
- La protection contre les rayonnements solaires les plus forts et les risques de surchauffe estivale, des espaces collectifs et de l'intérieur des constructions ;
- La prise en compte des vents dominants et de la nécessité éventuelle de protéger les espaces extérieurs d'agrément, privés ou collectifs, contre les axes de vents les plus forts et les plus froids ;
- La limitation des déperditions et des consommations énergétiques dans l'habitat en favorisant la mitoyenneté des constructions, que cette mitoyenneté soit prescrite, prévue ou au moins permise pour l'habitat collectif.

Toutefois, la mise en œuvre des enjeux climatiques rappelés ci-dessus ne doit pas compromettre l'objectif de bonne intégration de l'urbanisation dans son contexte (cf. paragraphe précédent), lequel demeure prioritaire.

II. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET ESPACES PUBLICS

Les accès obligatoires et la trame viaire figurant aux schémas doivent être considérés comme le minimum à réaliser. Ils n'interdisent pas la réalisation d'accès ou de voiries supplémentaires, à vocation automobile, cyclable ou piétonne. Les tracés figurant dans les schémas sont des tracés de principe dont la localisation peut être adaptée, dès lors que l'organisation de ces principes est respectée.

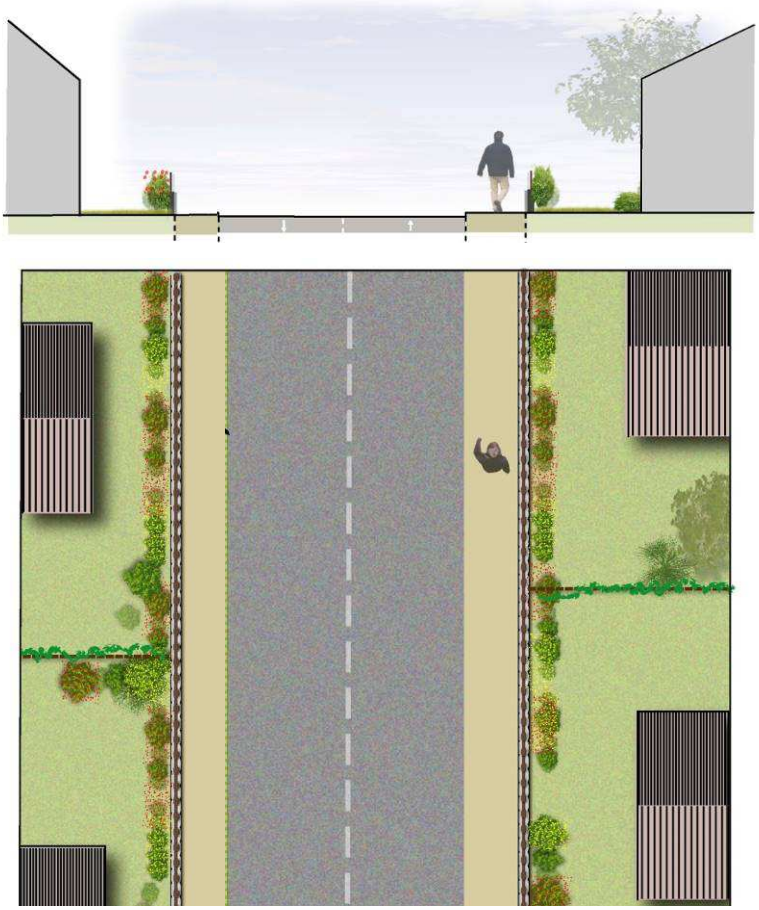
Les opérations d'urbanisation nouvelles poursuivront le maillage entre les quartiers existants et le site d'aménagement considéré. La trame viaire projetée, représentée par les principes de voie, sera reliée systématiquement aux voies existantes en périphérie du site considéré, en prenant en compte les caractéristiques et les fonctions de ces voies préexistantes, avec pour objectif d'éviter de créer des distorsions ou des incohérences de fonction, d'usage ou d'aménagement.

La trame viaire fera l'objet d'un traitement paysager végétalisé pour assurer une ambiance paysagère agréable aux circulations piétonnes et cyclistes. Elle favorisera l'intégration dans ses aménagements de la structure paysagère en place et veillera à préserver les éventuelles continuités écologiques qui pourraient être assurées par des haies et des fossés.

Les caractéristiques d'aménagement des voies de dessertes seront adaptées au volume de logements ou d'équipements à desservir. Elles pourront avoir un usage mixte (partagé entre les véhicules automobiles, les cycles et les piétons), et éviteront d'être en impasse.

Le stationnement des véhicules automobiles au sein des nouvelles opérations sera géré à la parcelle ou sous forme d'aires de stationnement mutualisées. Celles-ci seront paysagées pour permettre leur intégration dans le site. Des places seront réservées pour les visiteurs à hauteur de 1 place pour 3 lots.

Dans ces zones de développement résidentiel, les opérations d'aménagement et les projets d'implantation devront prévoir des emprises de voirie conformes aux objectifs de liaison et de desserte suivant leur fonction. Un profil de principe illustre le partage souhaitable de l'espace sur ces voies nouvelles, cette coupe ayant une valeur indicative.



Les sites de développement devront prendre les dispositions nécessaires pour faciliter, développer et intégrer les modes de déplacements doux (piétons - cycles), ainsi que les normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Les projets d'infrastructures routières devront prendre en compte, dès leur conception, le confort et la sécurité des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite. Les dimensions minimales indicatives à prendre en compte sont de :

- 1,50 mètre pour les emprises piétonnes (trottoir, accotement stabilisé …) ;
- 2,50 mètres pour les emprises cyclistes (piste ou bande cyclable bidirectionnelle) ;
- 3 mètres pour les espaces partagés piétons – cycles.

III. HABITAT, DENSITE ET FORME URBAINE

Les opérations nouvelles à vocation résidentielle concourront à satisfaire un objectif minimum de densité bâties (précisé dans les orientations graphiques de chaque secteur). Cette valeur est appréciée à l'échelle de chaque secteur d'urbanisation future et à l'échelle de chaque phase le cas échéant.

Ces secteurs à urbaniser sont au contact direct de secteurs pavillonnaires périphériques existants. La forme urbaine sera à analyser précisément dans leur proximité immédiate afin d'assurer la transition morphologique du bâti entre le futur quartier et l'existant.

L'agencement des constructions les unes par rapport aux autres et la configuration des logements, ainsi que de leurs abords devront, dans la mesure du possible, préserver l'intimité des jardins ou des terrasses privés (création de fronts bâtis avec jardins à l'arrière, organisation des constructions en quinconce, création de patio ou de cours intérieures, créations de terrasses, …).

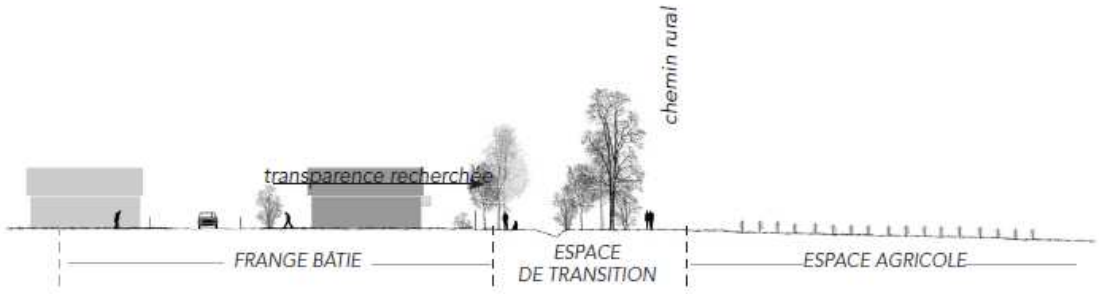
IV. INTEGRATION URBAINE, PAYSAGERE ET TRAITEMENT DES FRANGES

D'une manière générale, la création ou le rétablissement de haies ou de zones boisées entre espaces urbain et viticole favorise la qualité paysagère des terroirs viticoles. En outre, ces secteurs contribuent à la préservation de la biodiversité en constituant des espaces refuges, notamment pour les espèces auxiliaires des exploitations agricoles et viticoles. Ils limitent également les effets sur l'environnement de l'utilisation des produits phytosanitaires. Le changement de destination de parcelles et leur ouverture à l'urbanisation, lorsqu'elles sont limitrophes d'autres parcelles agricoles ou viticoles, est susceptible de générer à plus ou moins long terme des conflits d'usages.

Les futures opérations s'inscriront dans un souci de cohérence paysagère et de respect de la trame préexistante. Les limites entre zones d'extension urbaine et espaces agricoles devront faire l'objet d'un traitement particulier pour assurer la cohérence et la transition paysagère mais également, pour prévenir les conflits d'usages et limiter les nuisances entre l'urbanisation et l'exploitation des zones agricoles (traitement paysager de ces franges, cf. charte paysagère annexée au règlement et schéma ci-dessous).

LISIÈRES URBAINES AU CONTACT DE L'ESPACE AGRICOLE

Illustration du principe de création d'un espace public de transition entre bâti (existant/projeté) et espace agro-viticole.



Structurer et valoriser les lisières au contact de l'espace naturel et agricole (SCoT Agglomération bordelaise)

Cet espace de transition ou tampon sera aménagé la forme d'une bande boisée et arborée d'au moins 10 m d'épaisseur. Elle sera composée d'espèces locales et variées, en veillant à son intégration dans le contexte local et à sa participation au confortement des continuités écologiques. Son implantation doit se faire sur les limites des parcelles concernées.

Enfin, d'une manière générale, une attention particulière devra être portée à la qualité des clôtures qui joueront le rôle de « vitrine » des futurs quartiers à l'interface entre l'espace public et l'espace privé. Une certaine cohérence de ces clôtures devra être recherchée, et les haies végétales composées d'essences locales seront privilégiées (se référer au règlement écrit).

V. INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE

En général, il est demandé à tout porteur de projet sur les zones accueillant des opérations d'ensemble de choisir des matériaux de qualité, durables et respectueux de l'environnement, et de prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, l'utilisation d'énergie propre le cas échéant, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures.

Les boisements, haies, fossés et autres éléments de trame verte et bleue existants sur les sites d'aménagement futur seront maintenus et préservées autant que possible ou recréés. Leurs fonctions paysagères, écologiques et hydrauliques seront conservées, en étant intégrées aux aménagements projetés.

Le choix des essences devra se limiter autant que possible à la palette végétale locale (voir annexe du règlement littéral). Il est également conseillé de planter les végétaux en les mélangeant de façon aléatoire.

Les constructions et installations devront respecter, dans la mesure du possible, les principes de l'éco-habitat (orientation bioclimatique, compacité, luminosité, isolation, économies d'énergie, de ressources et de matière, etc.), dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères du lieu.

VI. GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

La gestion des eaux de ruissellement par le biais de fossés ou de noues, et de bassins paysagers, permet de conjuguer gestion optimale des ruissellements et apport écologique en participant aux continuités écologiques composant la trame verte et bleue **:**

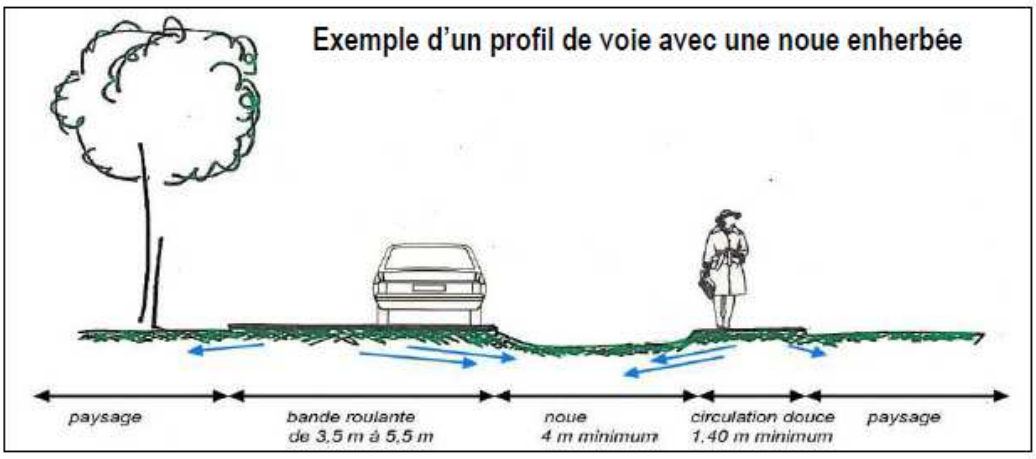
- Sur l'ensemble des projets : inciter à limiter l'imperméabilisation des sols. Proposer, sur les parcelles, pour les espaces de circulation, les terrasses, etc. des **matériaux perméables** pour limiter les flux et permettre l'absorption des eaux de pluie sur la parcelle (se référer au coefficient de biotope par surface) ;

- Autant que possible, la conception des nouveaux quartiers intègrera un principe de gestion des eaux pluviales par techniques douces et notamment la noue.

La noue peut accompagner le tracé des voies. Les eaux pluviales et les eaux de ruissellement sont drainées par celle-ci. Cette dernière a plusieurs rôles : elle filtre, absorbe, retient, ralentit et guide l'eau. Cette alternative à la gestion par réseaux enterrés permet une gestion plus respectueuse de l'environnement en réduisant les risques de pollution bactériologique, en offrant de nombreuses possibilités de régulations des flux d'eaux.

Au-delà de la réalisation de tels équipements, l'aménagement devra **conserver les fossés existants** sur zone ou en prolongement. L'aménagement devra respecter et compléter le maillage des fossés existants.

Exemple d'un profil de voie avec une noue enherbée :



VII. GESTION DES DECHETS

Les déchets des ménages

Afin de limiter les impacts sur l'environnement, et principalement dans le but de réduire les productions de gaz à effet de serre, les aménagements devront intégrer une optimisation de la gestion des déchets. Cela passera en particulier par :

- L'organisation de points d'apport volontaire sur les zones résidentielles les plus importantes ;
- Sur toutes les zones, le regroupement des points de collecte des ordures ménagères (et autres suivant les différentes organisations) en bordure de zone pour limiter au maximum les circuits de collecte et le passage des camions de ramassage au cœur des quartiers ;
- Le respect des exigences du service en charge de la collecte des ordures ménagères.

Les politiques de gestion de déchets évoluent beaucoup suivant les intercommunalités et surtout les pratiques des citoyens. Il est difficile et peu constructif d'être plus précis pour les présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation. De plus, chaque mode de gestion doit être accompagné de modalités pour réduire la production de déchets à la source, donnée sur laquelle le PLU a peu d'outils.

Les déchets verts

Il est important de noter l'importance du choix des végétaux de clôture. En effet, les végétaux résineux / persistants de type : thuya, cupressus, laurier palme, etc. produisent des déchets en grande quantité et de faibles qualités pour le compostage. Les feuillus recommandés dans le chapitre précédent ont, en plus de leurs qualités écologiques, l'avantage de produire moins de déchets et de bonne qualité, c'est-à-dire convenant parfaitement pour le compostage.

Ainsi, le choix des végétaux indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le règlement est une donnée très conséquente dans la gestion des déchets.

VIII. PROGRAMMATION/PHASAGE DES ZONES 1AU

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, certaines éventuellement en plusieurs phases, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles. La présentation des orientations d'aménagement et de programmation par secteur ne précise donc pas d'échéance de réalisation ni le découpage par phase.

Parfois, une partie seulement du projet indiqué sur les orientations d'aménagement pourra se réaliser à court ou moyen terme. La présentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante et exigée car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence du projet d'ensemble.

Les sites de projet viennent s'insérer dans la présentation des orientations d'aménagement, objet du présent document. Le croisement des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les dispositions réglementaires mises en œuvre permet d'appréhender la perspective de la réalisation de l'opération. Les dispositions réglementaires contenues dans le PLU sont établies en cohérence avec cette nécessité de phasage des opérations.

Le phasage est soumis à la prise en compte de certaines exigences :

- L'aménagement de l'ensemble de la zone 1AU devra être présenté dès la première tranche ;
- Les voies en impasse seront proscrites pour les zones à vocation d'habitat. Néanmoins, elles pourront être tolérées pour rationaliser l'urbanisation de l'îlot durant une période donnée dans le cadre d'une coordination des aménagements/phasage du secteur considéré. L'important est qu'à terme, toutes les voies créées soient connectées à un réseau de circulation contribuant au fonctionnement à l'échelle du quartier ;

- En cas de programmation de logements sociaux, ceux-ci seront réalisés a minima à hauteur de 30 % à chaque phase ;
- Les types et les typologies de logements sociaux nécessaires au parcours résidentiels sont à décliner dans le programme d'aménagement ;
- La réalisation de la zone $1AU_D$ « Gesseaume » est conditionnée par l'achèvement de la construction des logements sociaux dans le lotissement « Le Vallon de Gesseaume ».

B - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION GRAPHIQUES DES SECTEURS

L'aménagement des sites présentés ci-après est soumis au respect d'orientations d'aménagement particulières, décrites et illustrées dans les pages suivantes. Ces orientations indiquent notamment :

- Les objectifs d'aménagement :
  - Les objectifs de création de voies destinées à assurer la desserte interne des sites et le raccordement avec les voies existantes ;
  - Les modalités générales d'accès depuis les voies existantes ou créées ;
  - Les objectifs de créations et/ou de continuités de liaisons douces (piétons/cycles) ;
  - Les objectifs d'aménagement ou de réaménagement de voies publiques ;
  - Les localisations générales d'espaces verts inconstructibles et de trames plantées à installer ou à préserver.
- Les objectifs programmatiques :
  - Sauf indication contraire, ces schémas et les éléments descriptifs qui les accompagnent ont valeur juridique : les opérations de constructions ou d'aménagement autorisés dans ces secteurs devront être compatibles avec leurs orientations ;
  - En application de ce principe de compatibilité, les indications des schémas d'aménagement pourront faire l'objet d'ajustement dans le cadre des futures opérations, dès lors que ces ajustements ne remettent pas en cause les choix essentiels et le parti d'aménagement recherchés.

Localisation des sites 1AUa à 1AUd, 1AUy et UEl

I. 1AUA – AU BASQUE

Département de la GIRONDE
Commune de Salleboeuf
Révision du PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation

1AU "Au Basque"

1 - Principes d'aménagement

Périmètre de la zone d'orientation (1,15 ha)

20 % d'espaces végétalisés, hors voiries, dessertes, accès, cheminements et stationnements

Habitat

Surface de lot libre en cohérence avec les typologies de bâti existant

20 % de logements sociaux
10 % de T2 avec un T2 minimum
20 % de T3 avec deux T3 minimum

Densité minimale brute : 21 logements/ha

Nombre minimum de logements : 24

2 - Principes de traitement paysager

Bande paysagère à créer

Bande paysagère existante à conserver

3 - Principes de desserte/accès

Carrefour à créer et à sécuriser

Desserte routière existante

Desserte routière à créer

Cheminement doux existant

Cheminement doux à créer

4 - Principes architecturaux

R+1 Hauteur maximale pour les logements sociaux collectifs

Privilégier le bois pour les constructions

Imperméabilisation minimale

5 - Equipements

A - Eaux usées

Le site d'étude est inclus dans le zonage d'assainissement collectif, et est directement raccordable au réseau

Maillage interne à réaliser (en gravitaire en priorité)

B - Electricité/Télécoms

Le site d'étude est raccordable au réseau d'alimentation éléctrique en réseau Basse tension et en réseau Haute tension

Maillage interne à réaliser

C - Eau potable et défense incendie

Le site d'étude est raccordable au réseau d'eau potable

Réseau eau potable : maillage interne à réaliser

Défense incendie :
Nécessité d'une réunion avec le SDIS

D - Eaux pluviales

Dispositifs de récupération des eaux pluviales à créer, intégrés à l'aménagement paysager

Les aires de stationnement devront être imperméabilisées le moins possible

E - Fibre optique

Prévoir le fourreau de raccordement

F - Accès/Voirie

La voirie sera à sens unique, en entrée par la rue du Basque et en sortie par le chemin de Labatut

II. 1AUB – A FOURAT

5 - Equipements

A - Eaux usées

Le site d'étude est inclus dans le zonage d'assainissement collectif, et est directement raccordable au réseau

Maillage interne à réaliser (en gravitaire en priorité)

B - Electricité/Télécoms

Le site d'étude est raccordable au réseau d'alimentation éléctrique en réseau Basse tension et en réseau Haute tension

Maillage interne à réaliser

C - Eau potable et défense incendie

Le site d'étude est raccordable au réseau d'eau potable

Réseau eau potable : maillage interne à réaliser

Défense incendie :

Nécessité d'une réunion avec le SDIS

D - Eaux pluviales

Dispositifs de récupération des eaux pluviales à créer, intégrés à l'aménagement paysager

Les aires de stationnement devront être imperméabilisées le moins possible

E - Fibre optique

Prévoir le fourreau de raccordement

F - Accès/voirie

La voirie sera à sens unique, en entrée par l'avenue Gustave Eiffel et en sortie par l'avenue Jean Cailleau

Département de la GIRONDE

Commune de Salleboeuf

Révision du PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation

1AU "A Fourat"

1 - Principes d'aménagement

Périmètre de la zone d'orientation (0.7 ha)

20 % d'espaces végétalisés, hors voiries, dessertes, accès, cheminements et stationnements

Habitat

Surface de lot libre en cohérence avec les typologies de bâti existant

20 % de logements sociaux
10 % de T2 avec un T2 minimum
20 % de T3 avec deux T3 minimum

Densité minimale brute : 21 logements/ha

Nombre minimum de logements : 15

2 - Principes de traitement paysager

Bande paysagère à créer

Bande paysagère existante à conserver

3 - Principes de desserte/accès

Carrefour à créer et à sécuriser

Desserte routière existante

Desserte routière à créer

Cheminement doux existant

Cheminement doux à créer

4 - Principes architecturaux

R+1 Hauteur maximale pour les logements sociaux collectifs

Privilégier le bois pour les constructions

Imperméabilisation minimale

III. 1AUC – PATENNE

5 - Equipements

A - Eaux usées

Le site d'étude est inclus dans le zonage d'assainissement collectif, et est directement raccordable au réseau

Maillage interne à réaliser (en gravitaire en priorité)

B - Electricité/Télécoms

Le site d'étude est raccordable au réseau d'alimentation éléctrique en réseau Basse tension et en réseau Haute tension

Maillage interne à réaliser

C - Eau potable et défense incendie

Le site d'étude est raccordable au réseau d'eau potable

Réseau eau potable : maillage interne à réaliser

Défense incendie :
Nécessité d'une réunion avec le SDIS

D - Eaux pluviales

Dispositifs de récupération des eaux pluviales à créer, intégrés à l'aménagement paysager

Les aires de stationnement devront être imperméabilisées le moins possible

E - Fibre optique

Prévoir le fourreau de raccordement

F - Accès/Voirie

La voirie sera à sens unique, en entrée par la rue François Bourdageau et en sortie par l'avenue de l'Entre-deux-Mers

Département de la GIRONDE
Commune de Salleboeuf
Révision du PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation

1AU "Patenne"

1 - Principes d'aménagement

Périmètre de la zone d'orientation (1 ha)

30 % d'espaces végétalisés, hors voiries, dessertes, accès, cheminements et stationnements

Habitat

Surface de lot libre en cohérence avec les typologies de bâti existant

20 % de logements sociaux
10 % de T2 avec un T2 minimum
20 % de T3 avec deux T3 minimum

Densité brute : 21 logements/ha

Nombre minimum de logements : 21

2 - Principes de traitement paysager

Bande paysagère à créer
Bande paysagère existante à conserver

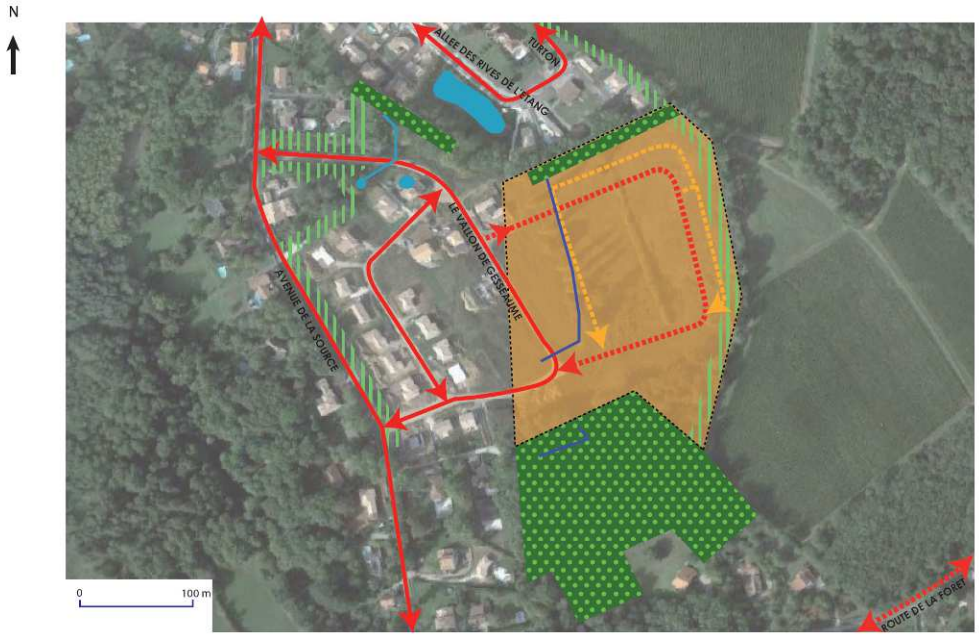
3 - Principes de desserte/accès

Carrefour à créer et à sécuriser
Desserte routière existante
Desserte routière à créer
Cheminement doux existant
Cheminement doux à créer

4 - Principes architecturaux

R+1 Hauteur maximale pour les logements sociaux collectifs
Privilégier le bois pour les constructions
Imperméabilisation minimale

IV. 1AUD – GESSEAUME



5 - Equipements

A - Eaux usées

Le site d'étude est inclus dans le zonage d'assainissement collectif, et est directement raccordable au réseau

Maillage interne à réaliser (en gravitaire en priorité)

B - Electricité/Télécoms

Le site d'étude est raccordable au réseau d'alimentation éléctrique en réseau Basse tension et en réseau Haute tension

Maillage interne à réaliser

C - Eau potable et défense incendie

Le site d'étude est raccordable au réseau d'eau potable

Réseau eau potable : maillage interne à réaliser

Défense incendie :

Nécessité d'une réunion avec le SDIS

D - Eaux pluviales

Dispositifs de récupération des eaux pluviales à créer, intégrés à l'aménagement paysager

Les aires de stationnement devront être imperméabilisées le moins possible

E - Fibre optique

Prévoir le fourreau de raccordement

F - Accès/Voirie

La voirie sera à double sens, en connexion avec la route du "Vallon de Gesseaume"

Département de la GIRONDE
Commune de Salleboeuf
Révision du PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation

1AU "Gesseaume"

1 - Principes d'aménagement

Périmètre de la zone d'orientation (4.8 ha)

30 % d'espaces végétalisés, hors voiries, dessertes, accès, cheminements et stationnements

Habitat

Surface de lot libre en cohérence avec les typologies de bâti existant

20 % de logements sociaux
10 % de T2 avec un T2 minimum
20 % de T3 avec deux T3 minimum

Densité minimale brute : 10 logements/ha

Nombre minimum de logements : 48

2 - Principes de traitement paysager

Bande paysagère à créer ou à conserver

Source et exutoire de la source

Fossés

Plan d'eau/Bassin

Espaces boisés classés (EBC)

3 - Principes de desserte/accès

Desserte routière existante

Desserte routière à créer

Cheminement doux existant

Cheminement doux à créer

4 - Principes architecturaux

R+1 Hauteur maximale pour les logements sociaux collectifs

Privilégier le bois pour les constructions

Imperméabilisation minimale

V. 1AUY – LA PLANTEYRE

Département de la GIRONDE
Commune de Salleboeuf
Révision du PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
1AUy "Le Plantey-Sud"

1 - Principes d'aménagement

Périmètre de la zone d'orientation (3.67 ha)

Zone d'activités

Abris de bus existant à déplacer

2 - Principes de traitement paysager

Bande paysagère à créer ou à conserver
- Traitement des accotements du corridor routier à valoriser
- Espaces libres en gazon rustique
- Voirie en enrobé
- Chemin piéton en stabilisé
- Haies vivaces et graminées

Espaces boisés classés (EBC)

3 - Principes de desserte/accès

Carrefour à créer et à sécuriser

Desserte routière existante

Desserte routière à créer

Cheminement doux existant

Cheminement doux à créer (largeur 3 m)

4 - Principes architecturaux

Imperméabilisation minimale

5 - Disposition particulière

Recul des constructions imposé par l'article L 111-8 du CU (25 m)

5 - Equipements

A - Eaux usées

Le site d'étude est inclus dans le zonage d'assainissement collectif, et est directement raccordable au réseau

Maillage interne à réaliser (en gravitaire en priorité)

B - Electricité/Télécoms

Le site d'étude est raccordable au réseau d'alimentation éléctrique en réseau Basse tension et en réseau Haute tension (Transformateur sur la RD 936)

Maillage interne à réaliser

C - Eau potable

Le site d'étude est raccordable au réseau d'eau potable

Réseau eau potable : maillage interne à réaliser

Défense incendie :

Réunion nécessaire avec le SDIS

D - Eaux pluviales

Les aires de stationnement devront être imperméabilisées le moins possible

E - Fibre optique

Prévoir le fourreau de raccordement

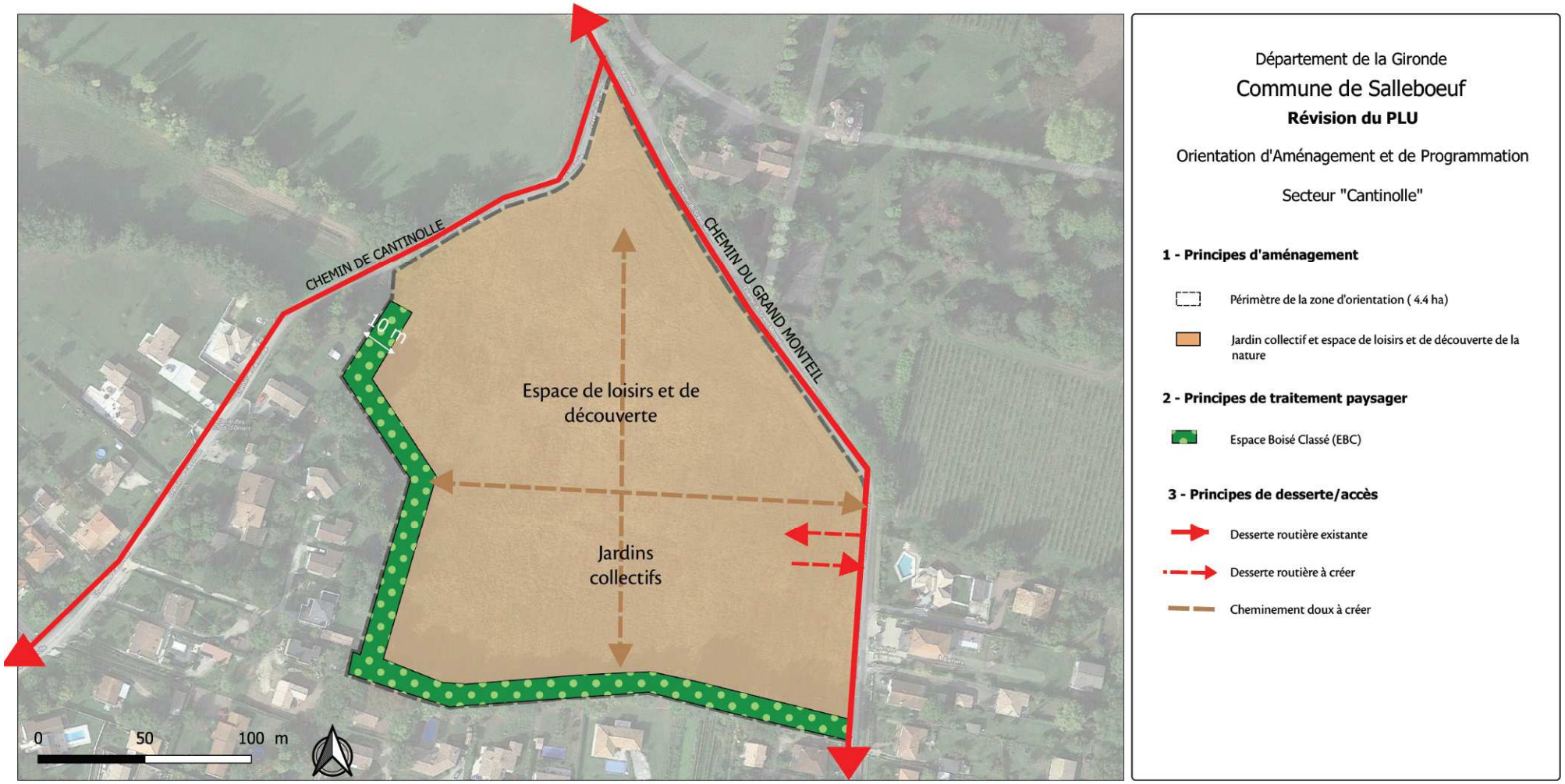
F - Accès/Voirie

La voirie interne sera à doublesens en entrée/sortie depuis l'avenue de la Source. Un seul accès sera autorisé sous forme d'un tourne-à-gauche.

Un cheminement piéton sera réalisé par l'aménageur le long de l'avenue de la Source sur une largeur de 3 m.

VI. OAP CHEMINEMENTS DOUX

VII. OAP AGRICOLE « CANTINOLLE »



OBJECTIF

L'objectif est de réaliser :

- En priorité, des jardins collectifs prenant la forme de jardins partagés et/ou familiaux sur la moitié sud ;
- Une aire de compostage ;
- Un espace de loisirs et de découverte de la nature sur la moitié nord.

Le principal but est de mettre en avant l'aspect rural de la commune tout en favorisant le vivre ensemble et les circuits courts pour une meilleure qualité de vie. Cet aménagement est aussi destiné à proposer aux habitants de nouvelles méthodes d'aménagement du territoire dans un contexte de protection de l'environnement et de dérèglement climatique. L'aménagement se réalisera sous maîtrise d'ouvrage communale.

Les jardins familiaux sont des lotissements de parcelles gérés par une association mis à disposition des jardiniers afin qu'ils en jouissent pour leurs loisirs et les cultivent pour les besoins de leur famille, à l'exclusion de tout usage commercial.

A côté de ces jardins familiaux, et parfois au sein de ces jardins, sont apparus depuis quelques années **les jardins partagés**. Un jardin partagé est un jardin conçu, construit et cultivé collectivement par les habitants répondant à leurs attentes et à leurs besoins.

Une aire de compostage peut également être installée au sein des jardins. Cette aire peut permettre également l'accueil de plusieurs groupes d'enfants pour des ateliers compost.

Le parcours de loisirs et de découverte de la nature sera à la portée de tous, en marchant ou en courant. En famille, il fera l'objet d'une promenade ludique. Il pourra accueillir des panneaux didactiques répertoriant la faune et la flore. Ces panneaux pourront être utilisés comme support pour des sorties pédagogiques par les enseignants, etc. Du mobilier léger sera installé sous forme de structures modulaires en bois incitant à l'exercice en plein air et permettant d'entretenir sa forme physique. Des bancs seront également répartis sur le site.

LE SITE

Il s'agit d'un terrain non cultivé situé à Cantinolle, d'une superficie de 4.4 hectares. Le site s'inscrit en continuité urbaine à la jonction d'une zone UC qui s'applique aux secteurs d'urbanisation contemporaine peu dense et essentiellement à vocation d'habitat. Actuellement, la vocation de cette parcelle est agricole, déclarée en gel au registre parcellaire de 2015. Elle fait partie de l'AOC viticole mais la viticulture a été abandonnée. Dans le PLU, cette parcelle est identifiée en UEl et présente un EBC au sud et à l'ouest en bordure de site afin de procurer un espace tampon entre l'urbain et l'agricole. Le projet permet de limiter l'urbanisation et de redonner vie à la vocation productive et nourricière de ce secteur.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé avec une maîtrise d'ouvrage communale et/ou par une association désignée par la commune, et par tranches successives le cas échéant. Les travaux d'aménagement - parkings, cheminements doux, branchement à l'eau potable, l'aire de compostage - seront réalisés par le maître d'ouvrage, ainsi que la mise en place de clôtures, de portillons et de cabanons de jardin.

La dimension paysagère doit être prise en compte et un règlement définissant les conditions de jouissance, les règles de culture et d'entretien des parcelles et des abris autorisés, l'utilisation de l'eau, ainsi que le stationnement des véhicules dans les espaces réservés, doivent être mises en place pour assurer une réelle gestion de ces espaces.

PROGRAMMATION

- Des jardins de 5 à 100 m² seront proposés ;
- Les jardins seront équipés par un réseau d'arrosage ;
- Les clôtures seront réalisées en simple grillage sur poteaux d'une hauteur de 1.20 m sur poteaux en bois de 1 m. Les portails, de même hauteur que la clôture, seront en bois ;
- Les cabanons en bois seront mis en place par le maître d'ouvrage et auront une dimension de 3 m² environ et une hauteur de 1.80 m et ne pourront servir qu'au stockage des outils et matériels de jardinier ;
- L'aire de compostage commune, dont la dimension reste à définir, comportera autant de composteurs que nécessaire de 1m³ minimum ;
- L'aire sera équipée par un réseau d'arrosage ;
- Des récupérateurs d'eau de pluie seront implantés.

MAILLAGE VIAIRE ET PIETONS - RESEAUX

- Le site sera desservi par le chemin du Grand Monteil ;
- Des cheminements piétons devront permettre d'accéder à l'ensemble des jardins et à la zone de loisirs et de découverte de la nature ;
- Deux ou trois aires de stationnement, de faible contenance (3 à 5 places pour véhicules légers), non imperméabilisées seront réalisées dans la zone des jardins collectifs et devront permettre l'accueil des équipements de type véhicules légers et cyclistes ;

- Un réseau d'arrosage sera mis en place pour distribuer l'ensemble des jardins avec un compteur ;
- L'installation de plusieurs cuves permettra de récupérer l'eau de pluie pour l'arrosage des jardins ;
- Des cheminements doux de 3 m de large seront créés afin de desservir l'ensemble des éléments qui composent les parcelles et l'aire de loisirs et de découverte de la nature ;
- Une desserte routière de 5 m de large permettra d'entrer et de sortir du secteur par le chemin du Grand Monteil.

PRESCRIPTIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

- Le mail d'accueil, espace polyvalent servant à la fois de lieu de rencontre, stationnement, etc. sera en stabilisé, ombragé par des arbres de haut jet d'essences locales ;
- Les chemins de desserte des jardins seront également en stabilité ;
- Les clôtures des jardins seront réalisées en simple grillage maile carrée ou rectangulaire, sur poteaux bois d'une hauteur de 1.20 m ou sous forme de ganivelles en châtaignier ;
- Les clôtures seront doublées, côté jardin, de haies d'arbustes fruitiers (framboisiers, groseilliers, cassissiers, etc.) ou de fruitiers palissés (pommiers, poiriers par exemple) ou d'arbrisseaux fruitiers (cognassier, noisetier, arbousier, etc.) ;
- Les portails de chaque parcelle, de même hauteur que la clôture, seront en bois plein lasuré de couleur naturelle ;
- Les cabanes de jardins seront en bois.

C – ORIENTATIONS GENERALES – CAHIER DE REFERENCES

I. DEPLACEMENTS

Cheminements piéton

Le dimensionnement général des trottoirs veillera à intégrer systématiquement le déplacement des PMR (dévers, pente, largeur, palier de repos, etc.) et les dispositifs nécessaires (bandes d'éveil à la vigilance) seront intégrés le mieux possibles aux aménagements. La largeur minimale trottoir PMR sera égale à 1,40 m, pouvant être réduite à 1,20 m au droit d'un obstacle. Entre un mur de façade et un obstacle, la largeur doit être de 1,40 m minimum.

Si des mobiliers urbains (candélabres, corbeilles, potelets, …) sont prévus sur le trottoir alors la largeur sera de 1,80 m (minimum 1,60 m) pour être certain de respecter la largeur PMR. Les ressauts de bordures sont au maximum égaux à 2 cm pour un cheminement PMR. Le dévers est limité à 2 % pour un cheminement PMR.

La pente longitudinale est limitée à 5 % avec un palier de repos tous les 10 m si la pente dépasse 4 %. La pente est également limitée à 8 % sur 2 m et à 12 % sur 50 cm. La largeur minimale de traversée piétonne sera égale à 2,50 m. La largeur minimale de l'abaissé de trottoir (ressaut 2 cm) est de 1,20 m.

Clous podotactiles

Dalle podotactile

Chaussées

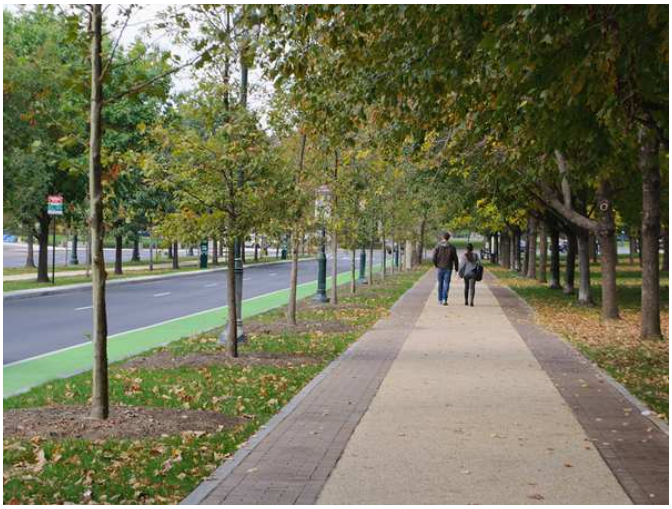
Pour une chaussée à sens unique, prévoir une largeur de 3,00 m si stationnement longitudinal et passage ramassage ordure ménagères.

Pour une chaussée à double sens, prévoir une largeur de 5,50 m si passage PL et 5,00 m si absence de PL.

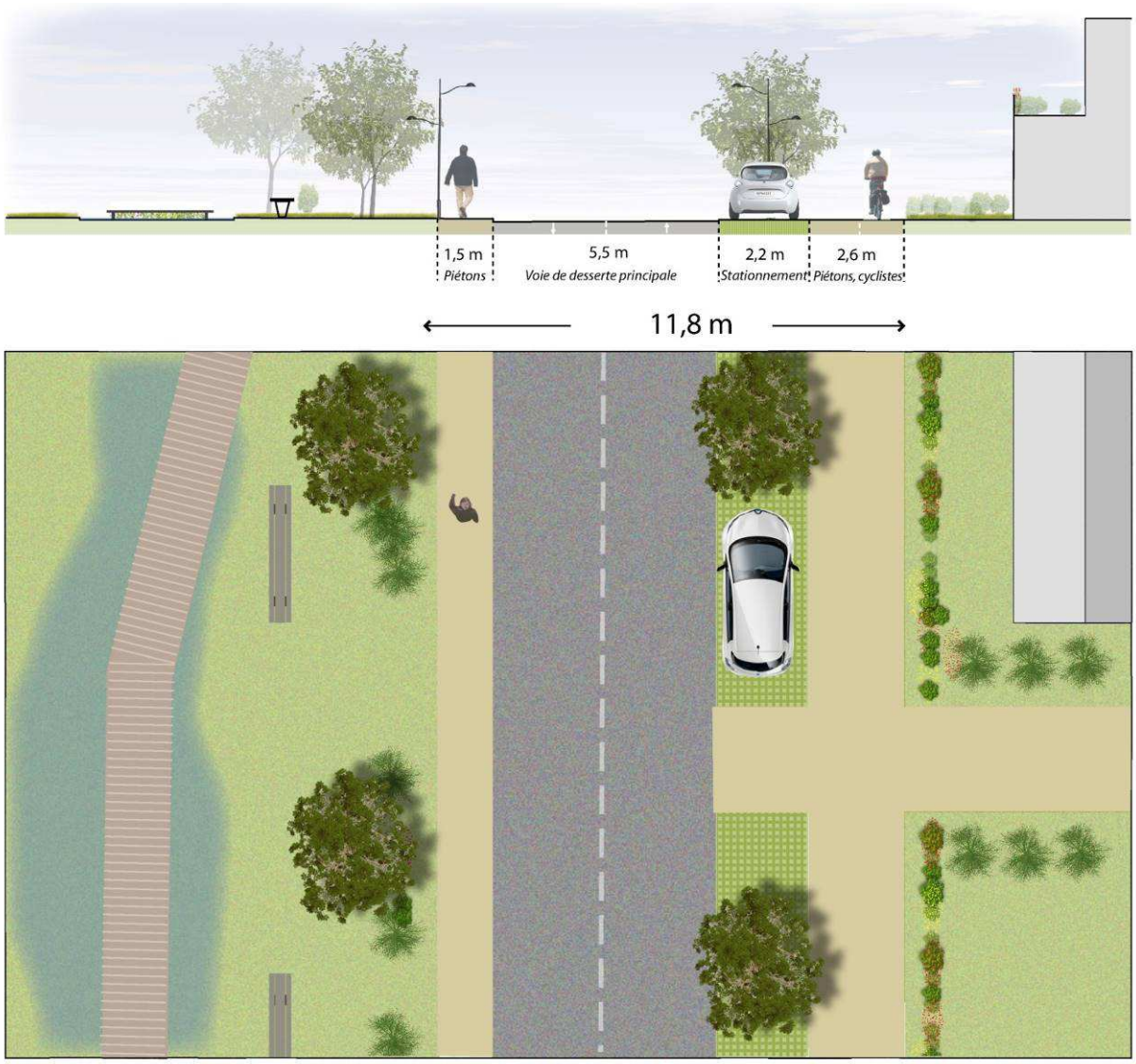
Exemple de terre-plein séparatif planté

Exemple de voie aménagée avec végétalisation en pied de muret

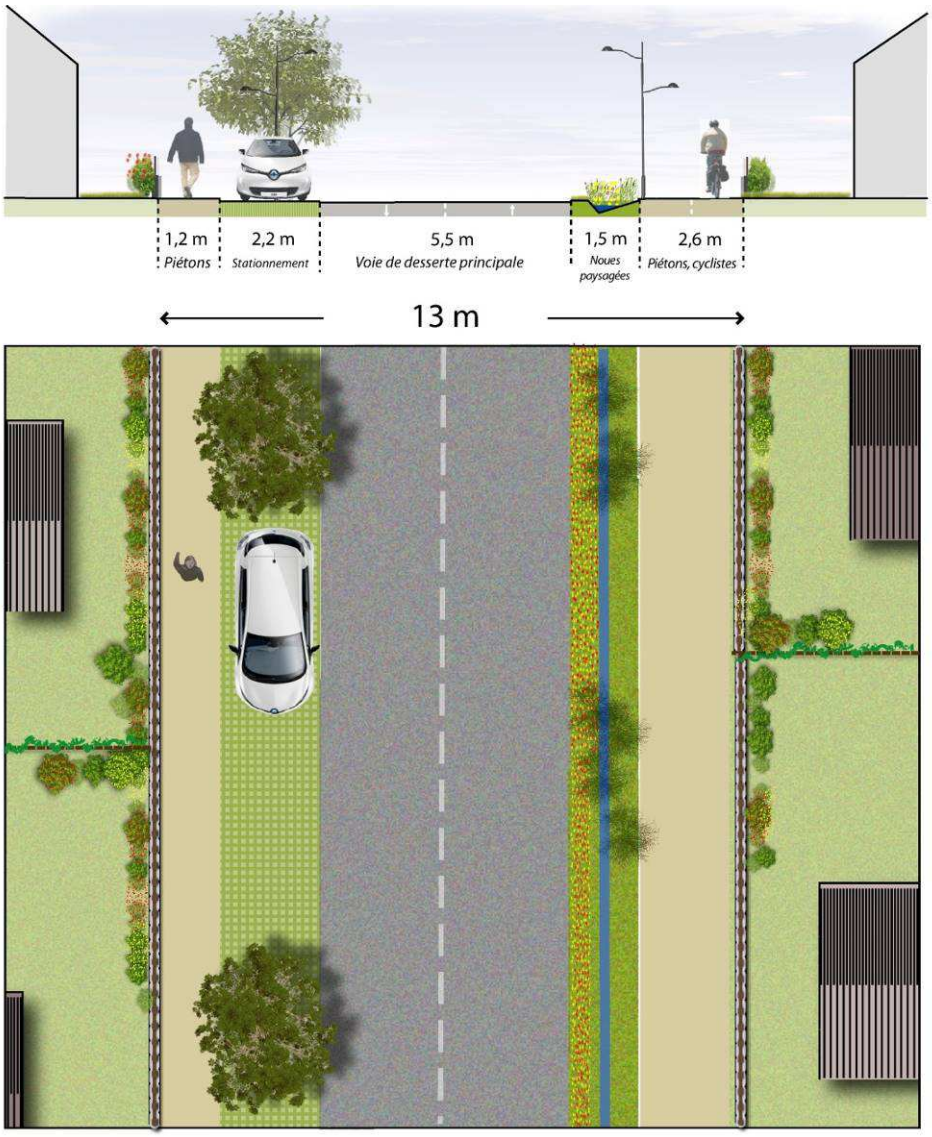
Ambiance rue jardinée avec potelets séparatifs, accotements piétons en stabilisé et bande engazonnée en creux formant noue



Allée piétonne plantée

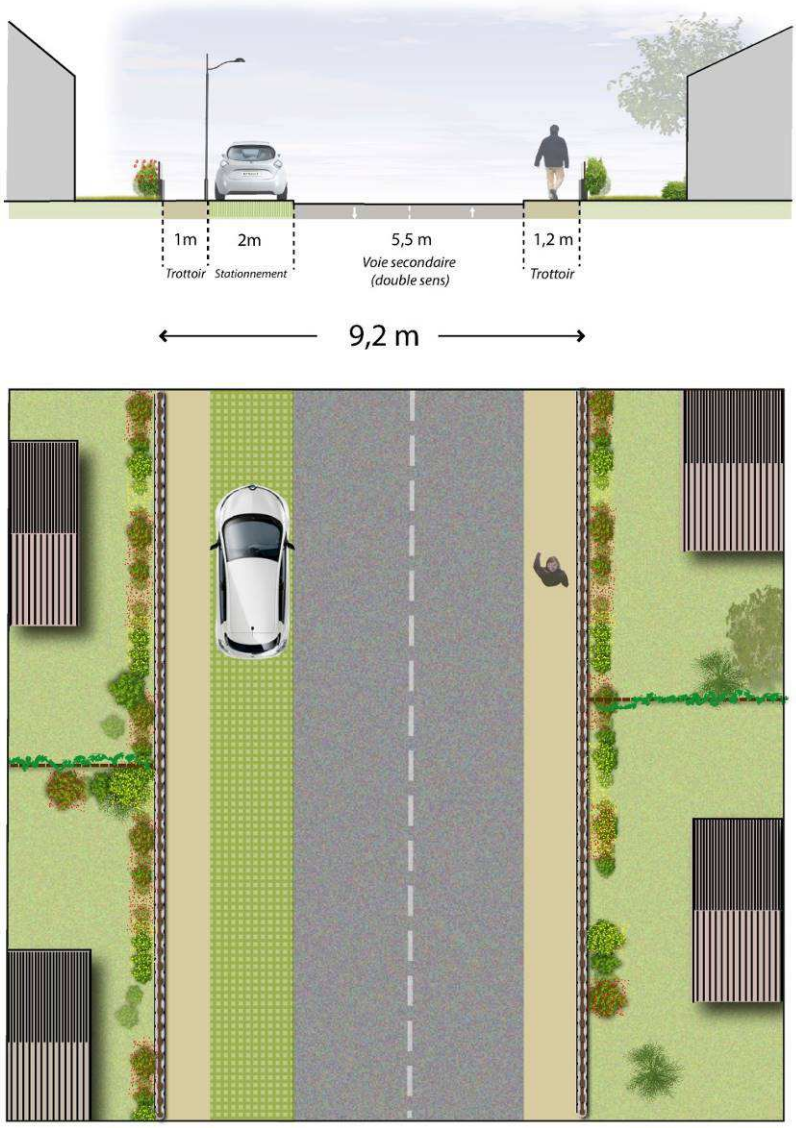


Exemple de gabarit en abord d'espace vert



Exemple de gabarit en zone bâtie des deux cotés

Exemple de structuration de la voirie



Exemple de desserte sans accotement paysager

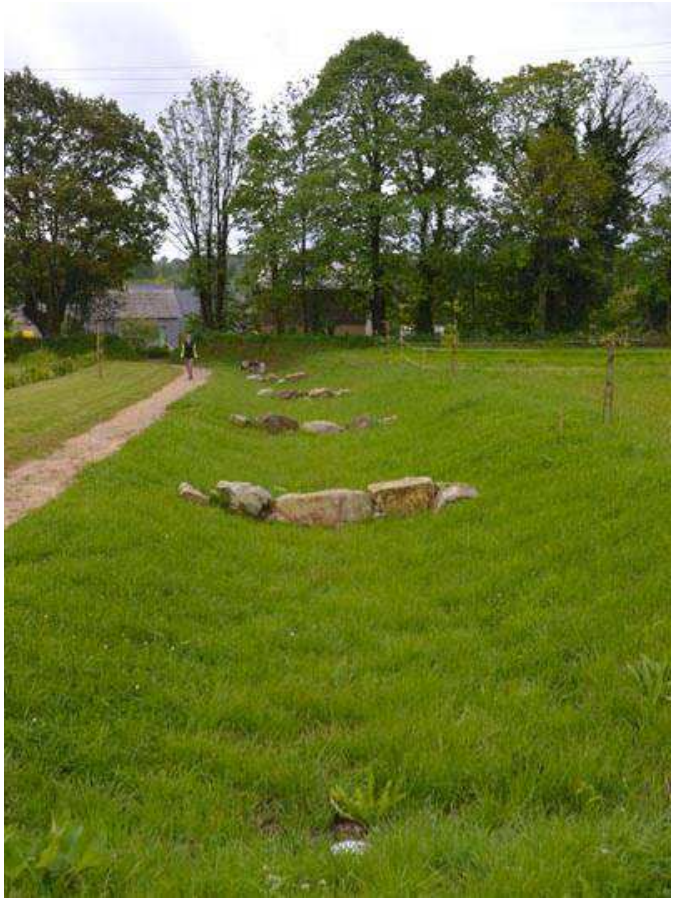
Cheminement doux en dédoublement de la voie de circulation avec séparatif paysager intégrant gestion des eaux pluviales

Cheminement doux distinct de la voirie auto, intégré dans un aménagement paysager

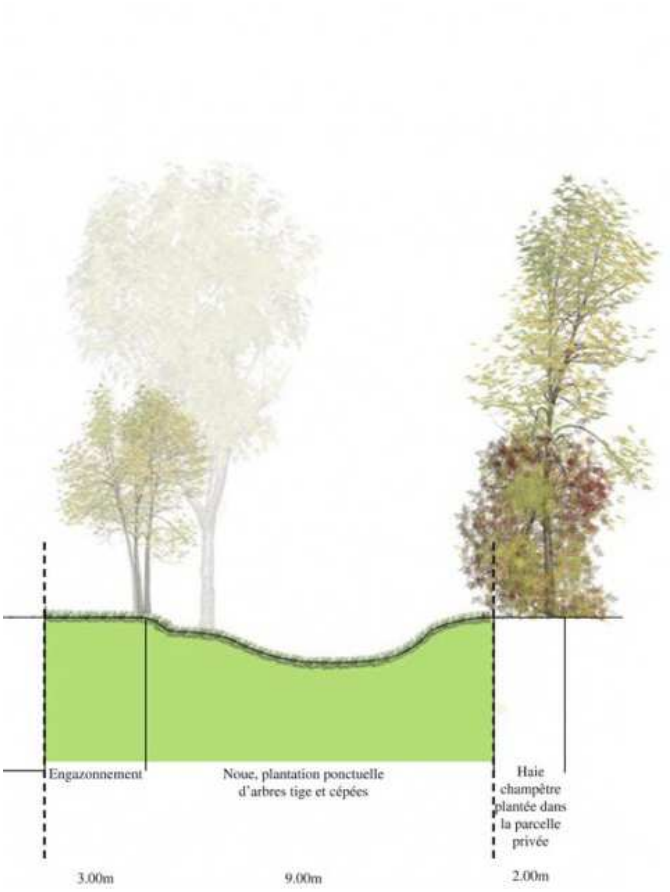
La noue crée un dispositif paysager parfaitement intégrée à l'espace, dont la largeur permet de développer parfois un véritable jardin pluvial.

Noue intégrée aux cheminements

Support d'une trame hydraulique, les noues et fossés permettent de s'intégrer au relief du site, de constituer des respirations et des perméabilités des structures viaires tout en intégrant la notion technique de récupération et de phytoremediation. En tête de réseau, un bassin de rétention peut être implanté.



Noue en abord de parc



Coupe de principe de la noue (profondeur / accotement)

Jardin pluvial

Bassin paysager

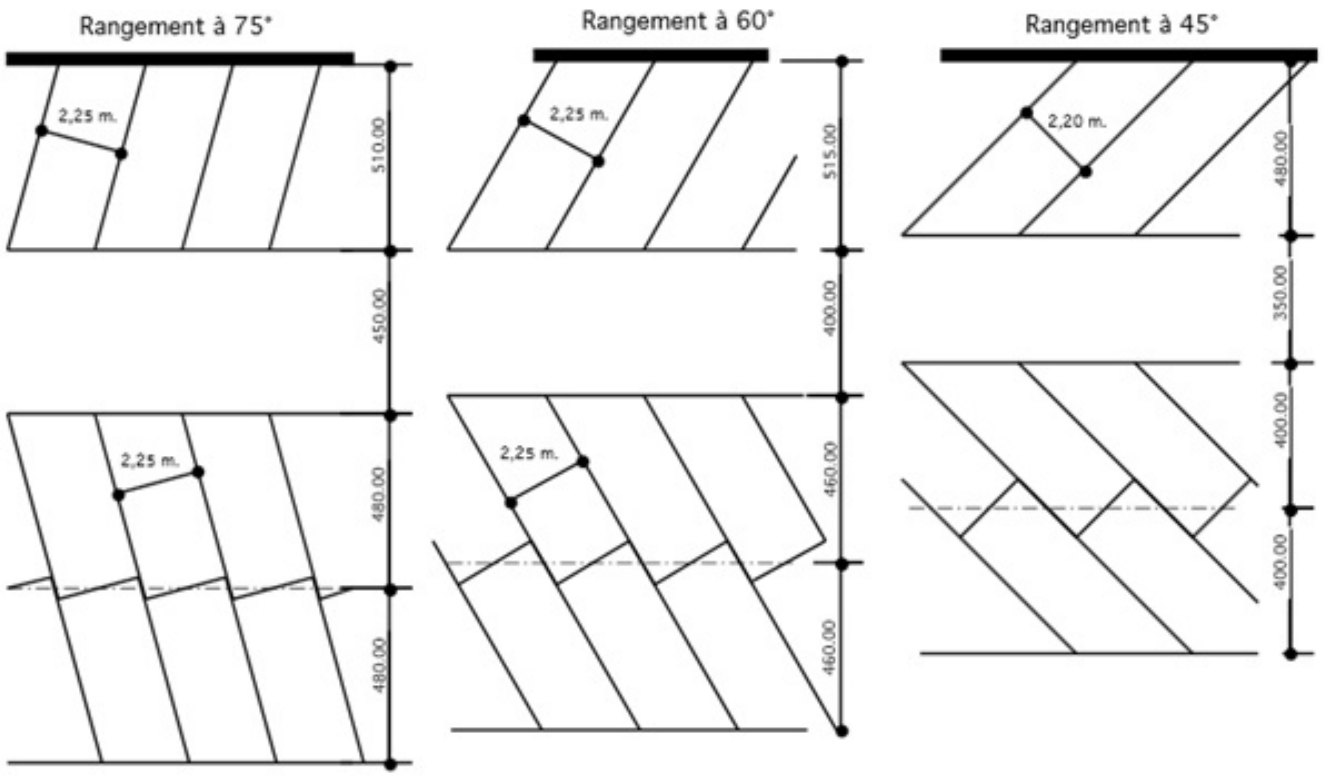
Stationnements

La longueur d'une place de stationnement est de 5 m minimum quel que soit sa disposition. La largeur du stationnement longitudinal est égale à 2 m. La largeur du stationnement en bataille ou en épi est égale à 2,50 m. Le stationnement en bataille (à 90°) assure une meilleure capacité de stationnement à surface équivalente.

La voie de circulation doit avoir une largeur minimale de :

- 5 m pour du stationnement en bataille ;
- 4 m pour du stationnement en épi à 60°,
- 3 m pour du stationnement en épi à 45°.

La largeur minimale d'un stationnement PMR est de 3,30 m. Un aménagement PMR doit permettre d'amener le PMR de la place de stationnement jusqu'au cheminement piéton.



Allée centrale aménagée

Le parking est un espace souvent très minéralisé. Aujourd'hui, il peut être facilement intégré à l'espace, par des principes de végétalisation qui contrastent avec l'aspect minéral. En matière de phytoépuration, la végétation contribue à assainir l'air et à capter certains polluants. Le détail apporté à cet espace permet d'y trouver une échelle plus piétonne, en intégrant des espaces de circulations douces distincts ; le végétal là encore guide le piéton.

Aujourd'hui, les technologies de revêtements permettent d'avoir des chaussées drainantes ou poreuses, limitant l'imperméabilisation de l'espace.

Enfin, l'énergie et la ressource solaire peuvent être des questions centrales en matière d'aménagement. Ainsi, certains dispositifs ont été mis en place pour favoriser les emplacements de voitures électriques et parallèlement un rechargement du dispositif d'alimentation par captage de l'énergie solaire.

Parking paysager : voie et emplacements en stabilisé avec plantations, bordure béton

Parking paysager : voie en béton bitumineux clair et emplacements en stabilisé avec plantations, bordure en traverses de chemin de fer

Parking paysager principe evergreen avec engazonnement

Parking paysager en béton bitumineux avec aménagement paysagers et traversées piétonnes marquées + jardin pluvial

Parking extérieur simple avec borne et marquage peinture

Parking extérieur avec marquage au sol soutenu

Signalétique soignée en centre-ville

Toiture solaire pour recharge des bornes

La qualité de l'aménagement de bourg tient dans l'approche et le traitement des transitions et interfaces.

Rue avec stationnement longitudinal, travail soigné des bordures, revêtements, caniveaux, plantations

Accotement avec mise en valeur de l'architecture, bordure, unité d'aménagement (pieds de façade)

II. TYPOLOGIES DE BATI

L'ensemble des typologies doivent permettre de trouver une cohésion et une programmation équilibrée et cohérente. La mixité se décline, aussi bien d'un point de vue économique que social ou intergénérationnelle. Le programme doit être adapté à la commune. Les exemples suivants regroupent des typologies de R+1 avec une densité variable.

R+1 avec toiture

R+1 avec bardage bois toiture plate

Alternance RDC et R+1 et annexe garage

R+1 Ordre discontinu, densité élevée, petits jardins

Petits collectifs

Lots libres + quartier HQE

III. PALETTES DE VEGETAUX ET DE MATERIAUX

VEGETAUX

ARBRES

Les essences proposées sont rustiques et champêtres et emprunte le langage boisé local.

Erables, plusieurs espèces. Les érables sont des essences très rustiques. Leur feuillage découpé, parfois très lacinié présente un intérêt automnal remarquable. Les samares colorées et originales, le bourgeonnement coloré et l'intérêt de l'écorce de certaines espèces font des érables une essence adaptée pour la commune. Le port naturel, très ramifié, sera recherché dans les sujets.

Erable trilobé

Erable griseum

Erable henryi

Erable champêtre

Erable champêtre en automne

Fruit

Bouleaux, bouleau blanc commun. Il présente un port élancé avec des rameaux grêles assez sombres et une ramure très ramifiée avec un feuillage très léger. Très intéressant en automne par sa coloration jaune d'or. Il apporte de la légèreté et de la fraicheur à l'espace. Il présente un feuillage vert tendre très lumineux, et une écorce blanche. Il permet des contrastes intéressants dans les masses feuillues. Certaines espèces présentent une desquamation de l'écorce.

Bouleau blanc plantation dense

Bouleau à papier

Bouleau ermanii

Sorbiers, Charmes, Ormes et Noyers complète également ce cortège végétal. Cette palette présente l'intérêt d'arbres feuillus, parfois marcescents, résistants aux maladies et au gelées et adaptées au milieu Béarnais.

Orme des bois

Sorbier feuillage

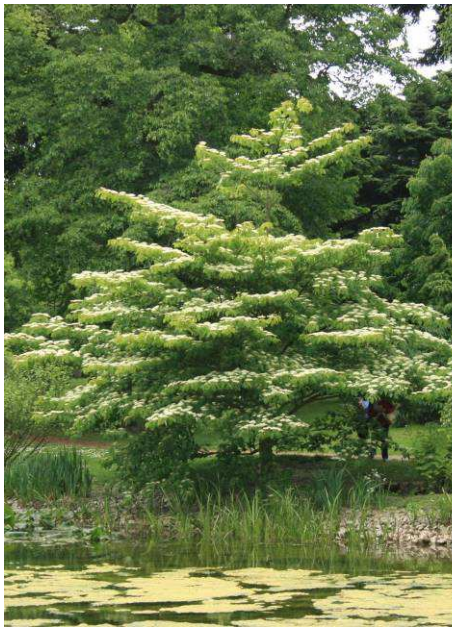
Sorbier fruit

Noyer regia + fruit | Noyer noir + fruit | Merisier printemps automne

ARBUSTES

La palette végétale se complète d'essences d'arbustes, avec des plantes fleuries, odorantes, qui restent d'un cortège de jardin commun.

Amélanchier

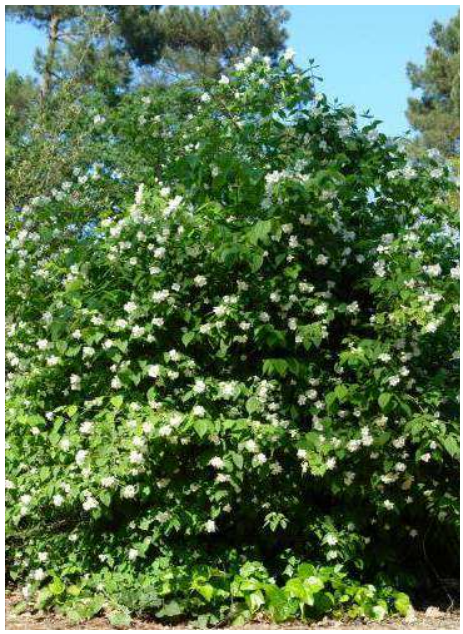


Cornouiller

Lilas

Spirée

Viorne



Seringat

Cornouiller

Cornouiller rameaux

Saule

Les plantes présentent un intérêt de feuillage, de floraison, de ramure ou d'écorce colorée, de fruit… et représente un intérêt écologique notable.

STRATE HERBACÉE

Sur les terre-pleins séparatifs, on peut envisager une strate plus colorée avec des prairies fleuries. Elle complète l'aspect bucolique et jardinée de la promenade. Elle est constituée de vivaces, annuelles, et de graminées. Dans les bandes paysagères, ce sont les fougères qui complèteront l'aspect sous-bois.

Prairie fleurie

Fougère aigle

REVETEMENTS - ROUTIER

Le béton bitumineux pourra être utilisé dans les chaussées des aménagements, à l'exception de plateaux traversants, qui sécurisent les déplacements piétons. Les accotements ou le centre de la voie pourront être traités par un travail plus soigné du calepinage avec des matériaux plus nobles, avec des caniveaux/bordure en pierre par exemple (paves, moellons, dallages).

Exemple d'enrobé noir classique et trottoir surélevé en béton désactivé

Exemple d'enrobé grenaillé clair et trottoir à niveau en béton désactivé

Exemple de bordure en béton

Exemple de bordure en pierre naturelle

REVETEMENTS - PIETONS

Le béton désactivé convient bien au revêtement urbain ou aux abords des espaces publics ou bâtiments administratifs. Le béton désactivé permet aussi de marquer les places de stationnement de manière discrète.

Exemple de sol en béton désactivé avec joint de dilatation en pavé

Le stabilisé est utilisé pour les grandes surfaces à recouvrir ou bien, là où la déambulation est plus fréquente.

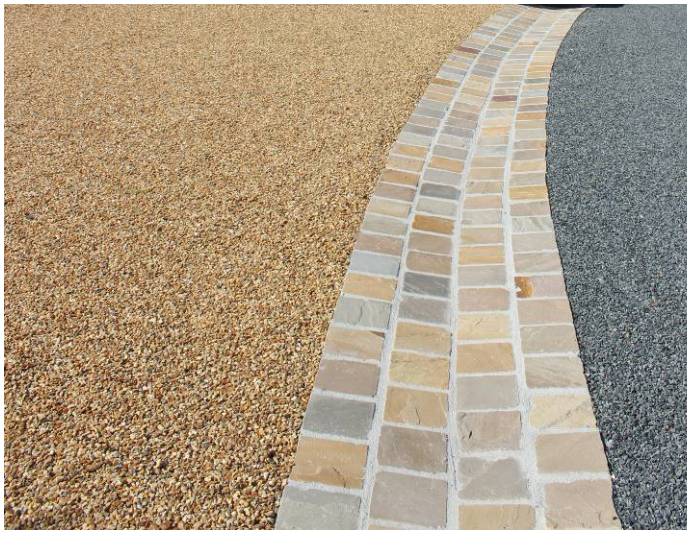
La teinte la plus clair / beige sera recherchée pour l'aménagement

Teinte ocre du concassage

Teinte ocre clair du concassage

Teinte calcaire clair

Les pavés souligneront les caniveaux, les stationnements, les plateaux traversants



Caniveau pavé avec stabilisé

Caniveau avec pavés / dalle

Enfin, avec les dallages on peut obtenir des joints de transition intéressants.

Dallage-joint-gazon pour des revêtements de transition du minéral au végétal

MOBILIER URBAIN

Exemple de mobilier à intégrer dans les espaces de transitions parking/piétons/cycle dans les espaces publics.

Parcs à vélos

Le mobilier c'est aussi les éléments d'assise. Les poubelles (de tri) peuvent s'intégrer et s'harmoniser à l'ensemble du parti d'aménagement (bois, métal, pierre…)

Banc métal et bois sans dossier de longueur 3 m.

Banc bois

Banc bois et métal

Banc bois et métal

Poubelle unique bois + tri

Poubelles séparées tri en bois et métal

CLOTURES ET BARRIERES

La clôture naturelle en bois est privilégiée. La ganivelle en lattes de châtaignier est souhaitée. Le bois y est traité en section étroite pour limiter les cassures.

L'essence est employée localement dès l'époque romaine pour les besoins en échalas, douelles, feuillards, liés à la viticulture. L'extension du châtaignier se fait au Moyen-âge suivant celle de la vigne. Le bois est également utilisé pour les bardeaux de toits, les planches de combles des édifices. Le châtaignier est utilisé pour la réalisation de mobilier.

Le bois de châtaignier est aussi dur (2.9) que celui du chêne (2.5 à 3.5) avec une plus grande régularité. Le bois de châtaignier résiste aussi bien au cisaillement, à la compression et à la flexion que celui du chêne. Le bois de châtaignier est donc un aussi bon bois d'œuvre que le chêne. La densité du châtaignier est de 600 Kg/m^3, celle du chêne de 700 kg/m^3.

Clôture de ganivelle

Le châtaignier est également utilisé pour l'entourage et la protection des arbres ou pour la création de tuteurs.

Barrière bois double lisse

Clôture type ganivelle en bois

Clôture jardin en acier corten

Clôture métallique

Mur métallique en acier corten

POTELETS

Les potelets de bois sont des éléments tout à fait adaptés pour séparer significativement les usages en s'intégrant au paysage.

Potelets bois séparatif

ECLAIRAGE

L'éclairage en milieu bâti ou naturel, contribue à pérenniser les aménagements proposés lors de manifestations nocturnes qui peuvent se dérouler : rencontres sportives à la salle de sport, animations, fête foraine. Sur les partis architecturaux sollicités, l'éclairage pourra mettre en valeur certaines façades soignées de la commune. L'éclairage peut également contribuer à souligner le végétal.

Eclairage sur végétal ou masses végétales

Intégration des mats dans la promenade

TUTEURAGE

Le tuteurage est nécessaire au maintien et au développement du végétal, il peut être de différente nature, corset en métal, poteau de bois, simple double ou plus… selon le choix il contribue à apporter un parti d'aménagement à l'espace.

Tuteurage laqué de rouge, surdimensionné pour un effet « mikado »

Tuteurage en bois, à l'ancienne, en tripode assurant le maintien du végétal avec un aspect rustique intéressant

AUTRE EQUIPEMENTS

Sur l'aménagement, d'autres éléments peuvent équiper la programmation. Ils peuvent participer à l'espace, constituer des éléments d'animation ou de transition.

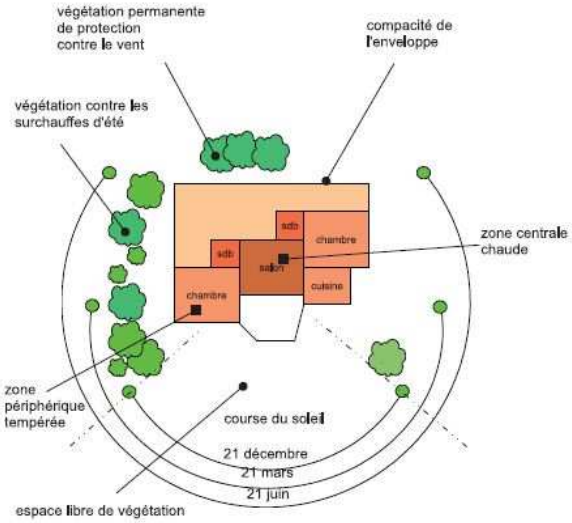
Jardins collectifs en pieds de collectif

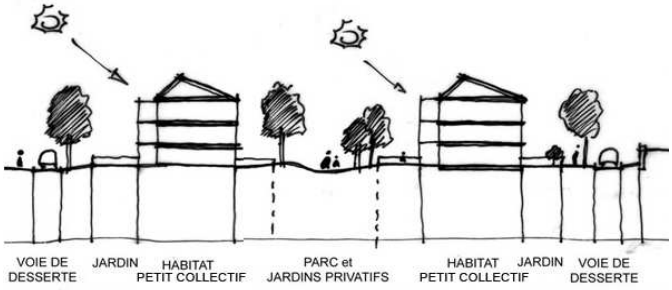
Jardins collectifs en pieds de lotissement

RECOMMANDATIONS TOITURE DE BATIMENT

Enfin, en matière de performance énergétique les toitures terrasses ou végétalisées sont possible dans chaque zone.

Toiture végétalisée

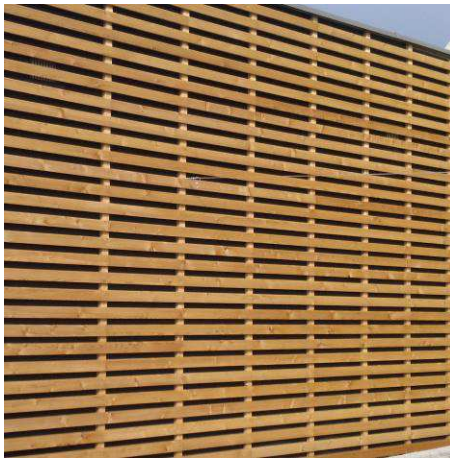




La performance énergétique doit guider le projet

PRECONISATIONS BARDAGE

Les principes des murs doivent suivre les prescriptions réglementaires de l'article 11 du PLU. Un bardage bois pourra recouvrir les panneaux fixes



Bardage horizontal régulier

Bardage vertical

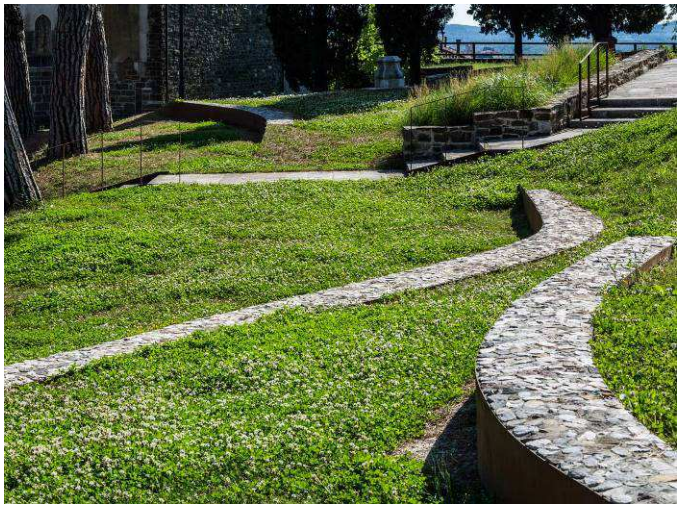
Bardage horizontal irrégulier

L'essence est à déterminer. Une préférence souhaitée sur des bois locaux feuillus.

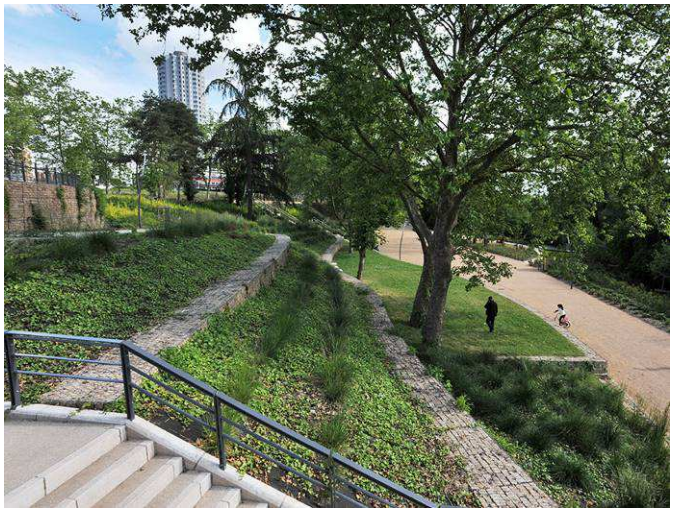
S'INTEGRER DANS LA PENTE

En matière d'intégration du projet dans l'environnement, la prise en compte de la topographie est importante. On peut ainsi gérer les déplacements, intégrer du mobilier, offrir des points de vue, tout en gardant un aspect d'amphithéâtre de verdure.

Banquette minérale ouverte sur le paysage



Banc de pierre soulignant le relief



Banquettes/terrasses végétales

Escalier paysager