

ANNEXE

CAHIER DES RECOMMANDATIONS D'AMENAGEMENT

5. HABITAT

5.1. MIEUX UTILISER L'ESPACE SUR UN TERRAIN A BATIR

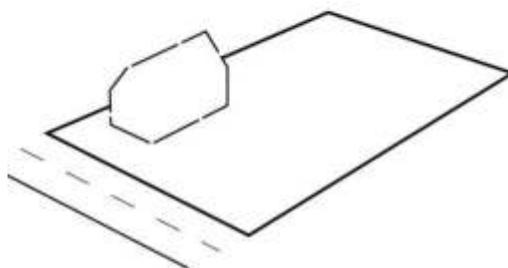
OBJECTIF :

- ▶ Densifier et moins consommer l'espace
- ▶ Faciliter les découpages fonciers
- ▶ Valoriser l'investissement de la commune en réseaux, et limiter les extensions futures des réseaux
- ▶ Permettre au propriétaire de valoriser sa propriété foncière dans le temps

PERMETTRE AU TISSU URBAIN D'EVOLUER

Aujourd'hui

Implantation recommandée

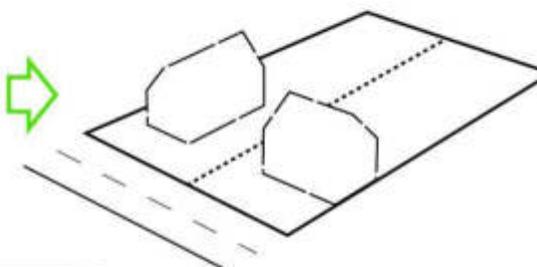


-  Parcelle
-  bâtiment sur la parcelle

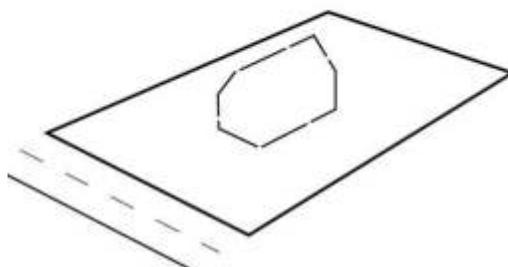
Lorsque que la surface et la configuration de la parcelle le permet, il est recommandé d'implanter le bâti de façon à favoriser des divisions ultérieures qui permettront avec le temps d'optimiser le foncier et d'ajouter de nouvelles constructions dans les espaces urbains



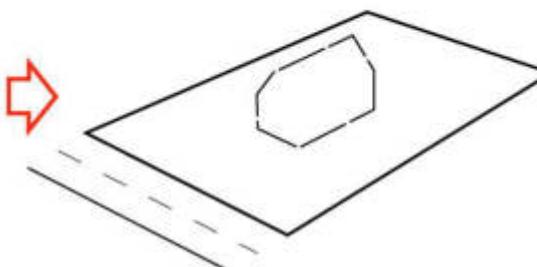
Dans le futur



Implantation à éviter



Les implantations en milieu de parcelle interdisent l'évolution du tissu urbain en ne permettant pas une division ultérieure de la parcelle. Elles sont à éviter.



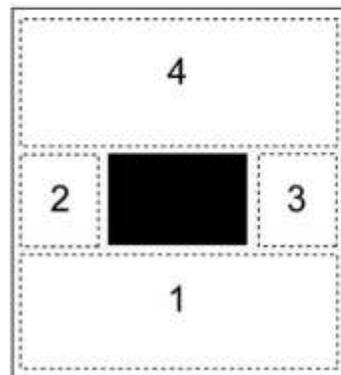
OBJECTIF :

MIEUX UTILISER L'ESPACE SUR UNE PARCELLE

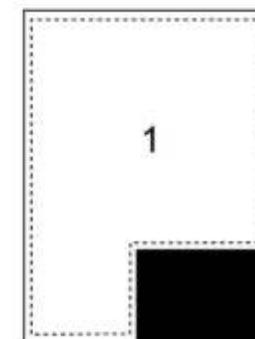
► Profiter d'un espace de jardin d'un seul tenant

► Limiter la taille des parcelles et leurs coûts d'acquisition

► Densifier et moins consommer l'espace

Implantation à éviter

■ bâti
□ parcelle

Implantation recommandée

Les constructions en alignement et mitoyenneté permettent de créer des espaces non redécoupés, mieux utilisés par les familles (moins d'angles morts et d'espaces sous-utilisés), ce qui permet de réduire la taille des parcelles.

► S'inspirer des formes traditionnelles du bâti : alignement par la façade ou le pignon, mitoyenneté par les bâtiments ou par une annexe (garage, porche...)



Murs



Fléré-la-Rivière



Saint-Cyran-du-Jambot

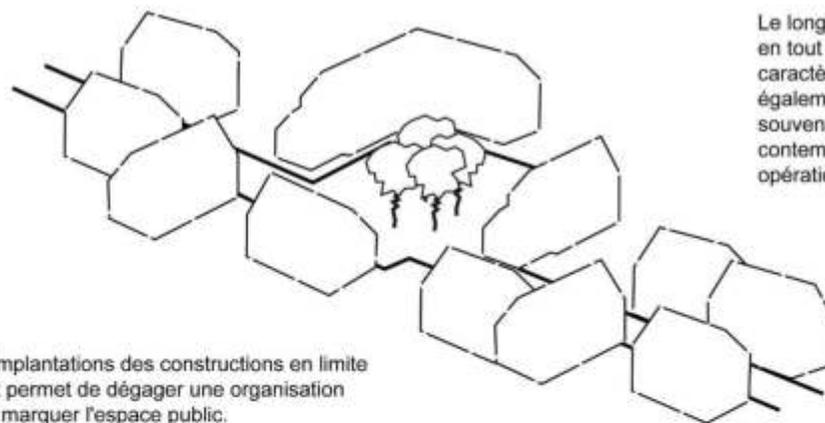
5.2. CREER DES ESPACES PUBLICS A CARACTERE VILLAGEOIS

OBJECTIF :

► Inscrire les opérations dans l'histoire urbaine locale

► Densifier et moins consommer l'espace

CREER DES AMBIANCES URBAINES CARACTERISTIQUES DES TERRITOIRES RURAUX

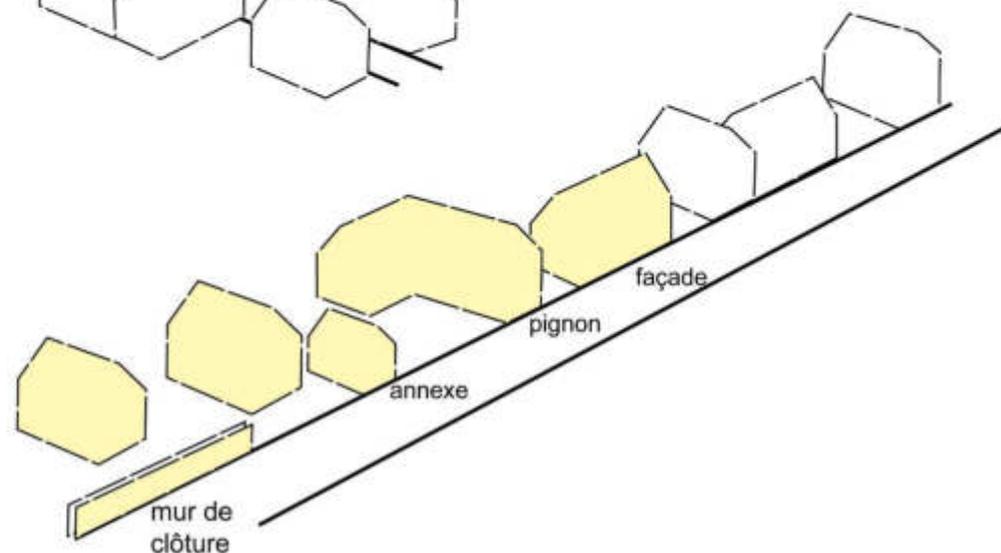


Le long d'une rue, les constructions d'alignement, en tout ou partie, organisent la rue et affirment le caractère urbain des opérations. Elles favorisent également la réinterprétation du bâti urbain traditionnel, souvent d'alignement, avec des formes architecturales contemporaines. Elles permettent l'intégration des opérations actuelles dans le tissu urbain.

Le jeu des implantations des constructions en limite ou en retrait permet de dégager une organisation bâtie qui va marquer l'espace public.

Sur une placette, la réalisation d'accroches bâties et le marquage des angles organisent l'espace.

Trois façons d'implanter des bâtiments, principaux ou annexes, pour créer une ambiance de rue traditionnelle : la façade, le pignon, l'annexe. Un mur ou un muret suffisamment haut peut aussi permettre d'assurer la continuité du bâti.



5.3. TYPES D'HABITAT : TYPOLOGIE ET STATUTS D'OCCUPATION

OBJECTIF :

DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS ET FACILITER L'ACCES AU LOGEMENT

La diversité urbaine

Petits collectifs en petites unités

Puilboreau (Charente-Maritime)



► Diversifier les types de logements pour répondre à plusieurs profils de ménages dont les personnes âgées et les jeunes ménages

► Favoriser le maintien à domicile et le renouvellement des générations

► Favoriser l'accès au parc locatif, à des ménages aux ressources plus modestes

Servon-sur-Vilaine (Ille et Vilaine)



Habitations groupées

Auderville (Manche)



Pour diversifier l'offre et densifier sans fortement transformer le tissu urbain, il est recommandé de développer la part des pavillons groupés, voire de petits collectifs en petites unités.

En incluant dans les opérations une petite part de logements locatifs aux loyers accessibles, la collectivité pourrait développer la gamme de son offre en logements et répondre aux besoins de ménages aux ressources plus modestes dont des personnes âgées, sans fortement modifier sa sociologie.

OBJECTIF :**DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS ET REGROUPER LES FONCTIONS URBAINES**

► Inciter à la mixité des fonctions urbaines en créant des opérations avec une part destinée aux activités

► Avoir des bourgs vivants, favorisant le commerce de proximité, donnant de la valeur à la densité urbaine

► Limiter les déplacements vers les grandes surfaces commerciales de périphérie urbaine pour les achats du quotidien

La mixité des fonctions

Neuf d'inspiration traditionnelle

Mathieu (Calvados)



Nieul-sur-l'Autise (Vendée)



Neuf contemporain

Servon-sur-Vilaine (Ille et Vilaine)



L'intégration d'activités dans les opérations urbaines permet de créer des lieux de vie pour l'ensemble de la population. Elle renforce les petites centralités urbaines et l'économie locale. Elle favorise la complémentarité avec le commerce de grandes surfaces, en périphérie urbaine et plus éloigné.

La juxtaposition des fonctions urbaines dans un même bâtiment réduit l'emprise au sol du bâti et l'artificialisation des terres.

Elle peut aussi être à l'origine d'une recomposition de l'espace urbain, par la requalification des espaces publics intégrant du stationnement pour le commerce et des espaces paysagers.

5.4. ASSOCIER GESTION DURABLE DES EAUX PLUVIALES ET COMPOSITION DU PAYSAGE URBAIN

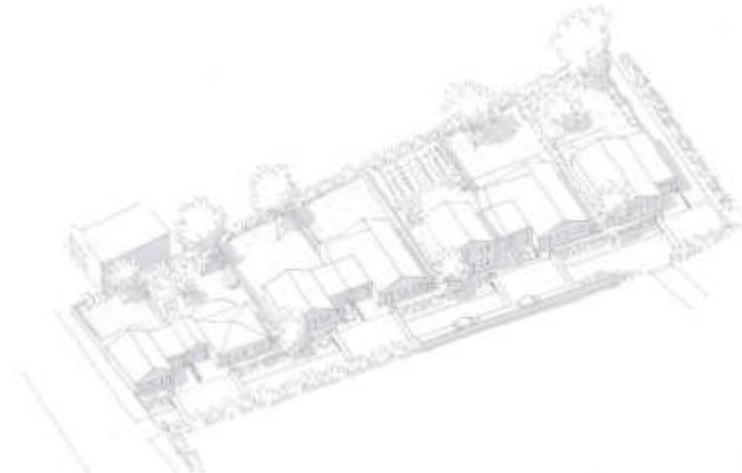
OBJECTIF :

GERER L'EAU PLUVIALE EN OPERATION D'AMENAGEMENT

► Favoriser l'infiltration sur place, et limiter le ruissellement et les inondations

► Mettre en valeur le paysage urbain, avec de la végétation

► Minimiser les coûts d'intervention à l'occasion de travaux futurs sur le réseau pluvial



*Dessin : Agence SCALE – Atelier des Aménités
Projet sur la commune de Saint-Amand-sur-Sèvre*



Les Herbiers (Vendée).

Les espaces verts publics peuvent agrémenter les lieux et permettre de gérer les eaux pluviales, par la réalisation de fossés, de noues plantées... Leur réalisation a un coût d'entretien, mais elle permet de limiter les coûts d'entretien des réseaux sur le long terme. En tuyau souterrain, les travaux de réparation supposent notamment d'ouvrir la voie.

Les solutions envisageables : noues plantées, tranchées drainantes, fossés, bandes enherbées...



Louvigny (Calvados).



LE RUISSELLEMENT

L'écoulement des eaux de ruissellement vers les espaces paysagers en pleine-terre à créer dans le cadre des projets d'aménagement est à privilégier. Des ouvrages à l'air libre de stockage temporaire de l'eau peuvent accompagner les espaces paysagers et jardinés : bassins secs, jardins de pluie, structures drainantes, noues et fossés...

Recommandations :

- Le long des cheminements intérieurs et des voiries, une gestion à l'air libre est recommandée, par noues, fossés ou tranchées d'infiltration, permettant d'infiltrer l'eau sur place et de diriger le surplus d'eau vers les ouvrages de stockage. L'eau favorise l'irrigation des végétaux, ceux-ci favorisant aussi l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ;
- Les ouvrages de stockage sont à privilégier au point bas topographique pour assurer la collecte des eaux de ruissellement en amont ;
- Il est recommandé de limiter les surfaces imperméables en périphérie des immeubles à construire, en préservant des espaces verts en pied d'immeuble, en utilisant des matériaux drainants, semi perméables, pour les cheminements et les stationnements.

- Utiliser des matériaux drainants pour les cheminements et le stationnement



LA RECUPERATION DE L'EAU DE PLUIE

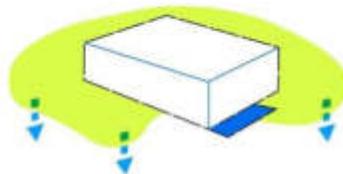
Recommandations :

- La récupération de l'eau de pluie pour les usages sur site est à favoriser. Il faudrait permettre l'arrosage, le lavage... en limitant la consommation d'eau à partir du réseau public. Il est recommandé de créer des dispositifs de stockage des eaux pluviales de toiture et des eaux de ruissellement au sol, pour ces usages ;
- Les dispositifs de stockage de l'eau de type cuve, pourront être accompagnés d'aménagements paysagers ou être le plus neutre possible pour la qualité urbaine du secteur (conception associée au bâtiment...).



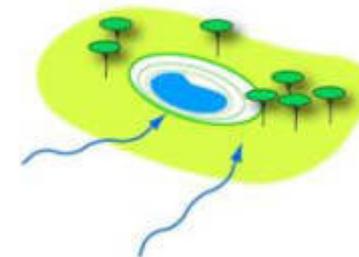
Bassin sec. Démouville (Calvados)

- Limiter les surfaces imperméables en périphérie d'immeubles
- Récupérer les eaux de pluie



Noue et bassin.
Nantes La Bottière-Chesnaie (Loire-Atlantique)

- Associer la gestion de l'eau pluviale



5.5. HIERARCHISER LES VOIES

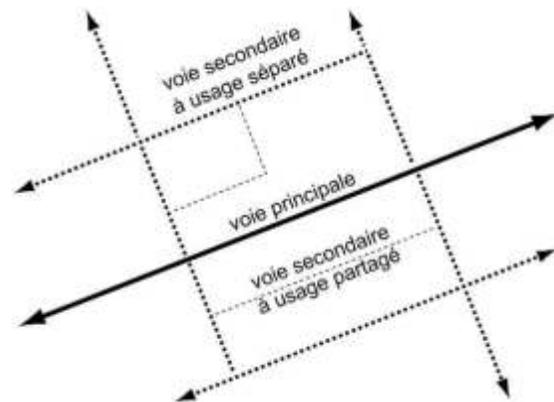
OBJECTIF :

ADAPTER LES VOIES A LEURS FONCTIONS

► Limiter les emprises des voies et les coûts de réalisation

► Eviter de suraménager les espaces publics

Type de voies	Principale	Secondaire	
		Usage séparé	Usage partagé
Définition	Elles assurent les liaisons entre les quartiers et les accès aux grandes voies de transit	Elles assurent une desserte interne à une opération ou desservent quelques habitations.	Elles desservent quelques habitations. A réaliser sous conditions, notamment faible longueur de voie et vitesse très limitée
Caractéristique	Séparation des principaux usages	Séparation des principaux usages	Mixité des usages
Composantes, avec adaptation possible à l'opération	Chaussée / places de stationnement en long ponctuelles, sur un côté / marquage de l'espace cyclable / trottoirs	Chaussée / trottoir sur un côté / accotement végétalisé sur l'autre côté, éventuellement simplement enherbé	Chaussée / accotements enherbés / emprise faible, pas de séparation entre les usages



Exemples de voies secondaires



Les Herbiers (Vendée)



Auderville (Manche). Voie secondaire à usage partagé



Bois-Guillaume (Seine Maritime). Voie secondaire à usage partagé

5.6. PLANTER DES ESSENCES LOCALES

D'après « Planter local ? Arbres et arbustes du Centre-Val-de-Loire » Observatoire régional de la biodiversité

OBJECTIF :

ADAPTER LES ESSENCES AU PAYSAGE LOCAL, AUX SOLS ET AUX CONDITIONS CLIMATIQUES

Gâtines des confins Touraine Berry

Les fiches sont présentées en annexe du règlement écrit

Liste non exhaustive

► Ces végétaux participent à la construction, l'harmonie et la cohérence du paysage local, contrairement à des essences « exotiques »

► Parcelles privées : essences conseillées sur les limites privé / public et les limites séparatives dont celles avec l'espace agricole

► Espaces publics : d'autres essences peuvent être plantées pour un objectif plus ornemental (place, parvis d'église...)

Typologie	Essences
Les arbrisseaux et les lianes	Ajonc d'Europe, ajonc nain, chèvrefeuille des bois, fragon petit houx, lierre.
Les arbustes	Aubépine à deux styles, aubépine à un style, bourdaine, bruyère à balais, fusain d'Europe, genêt à balais, genévrier commun, groseiller rouge, houx, néflier, nerprun purgatif, noisetier, coudrier, prunellier, rosier des champs, saule cendré, saule marsault, saule roux, sureau noir, troène commun, viorne lantane, viorne obier.
Les arbres	Alisier torminal, aulne glutineux, bouleau verruqueux, charme, châtaignier, chêne pédonculé, chêne pubescent, chêne sessile, cormier, érable champêtre, frêne commun, hêtre, merisier, orme champêtre, saule blanc, tilleul à grandes feuilles, tremble

6.

CEINTURES URBAINES

6.1. AUTOUR DES BOURGS

OBJECTIF :

L'ENCLOS VILLAGEOIS : ASSOCIER USAGES ET PAYSAGE EN PERIPHERIE DES BOURGS

- ▶ Mettre en valeur le paysage en transition entre les espaces urbains et ruraux.
- ▶ Développer des usages complémentaires avec les espaces habités proches
- ▶ Préserver l'environnement et le cadre de vie en périphérie des espaces habités
- ▶ Organiser la continuité des trames vertes et bleues de la périphérie aux espaces urbains.



Déplacements

Les Herbiers (Vendée)



Smarves (Vienne)



Le Tranger - GR46 – GR du Pays de Valençay-en-Berry
La Crosse



Activités périurbaines

Nantes - Jardin des Gohards (Loire-Atlantique)



Nantes - Ferme urbaine de la Louëtrie (Loire-Atlantique)



Clion-sur-Indre - Secteur de maraichage
Le jardin du Breuil



Cadre de vie

Manzat (Puy de Dôme)



Nantes (Loire-Atlantique)



Palluau-sur-Indre - Projet de jardin conservatoire
Croix Berton



Le PLUi identifie des zones et secteurs qui peuvent permettre de développer ces espaces de vie en périphérie des zones urbaines :

- **En zones urbaines :**
 - Uj : secteur de jardins en zone urbaine ;
 - Up : secteur destiné aux équipements publics ou d'intérêt public structurants, pour certains secteurs avec destination tourisme et loisirs.
- **En zones agricoles :**
 - Am : secteur agricole péri urbain où des bâtiments agricoles compatibles avec la proximité de l'habitat peuvent s'installer, dont des activités de maraichage ;
 - Ap : secteur agricole à forte valeur paysagère à protéger, pour des usages ne nécessitant pas de constructions comme des cheminements.
- **En zones naturelles :**
 - Nj : secteur de jardins en zone naturelle, pour des usages ne nécessitant pas de constructions ;
 - Nln : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour les sports et activités de loisirs liés à la nature ;
 - Nt : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour des activités touristiques, culturelles et événementielles, pour les secteurs proches des bourgs.

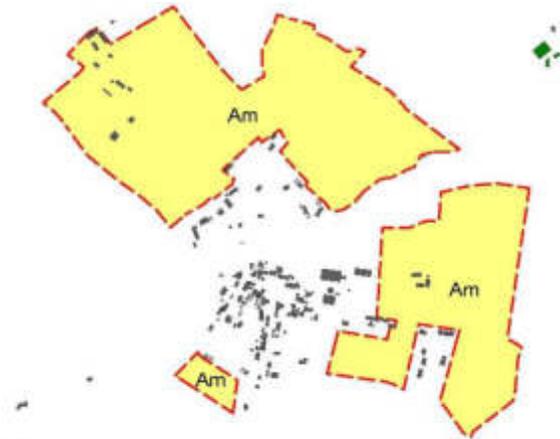
Les projets doivent dans tous les cas être conformes au règlement des zones et secteurs concernés.

Leurs usages peuvent évoluer en les valorisant économiquement et socialement, sans perturber les milieux naturels :

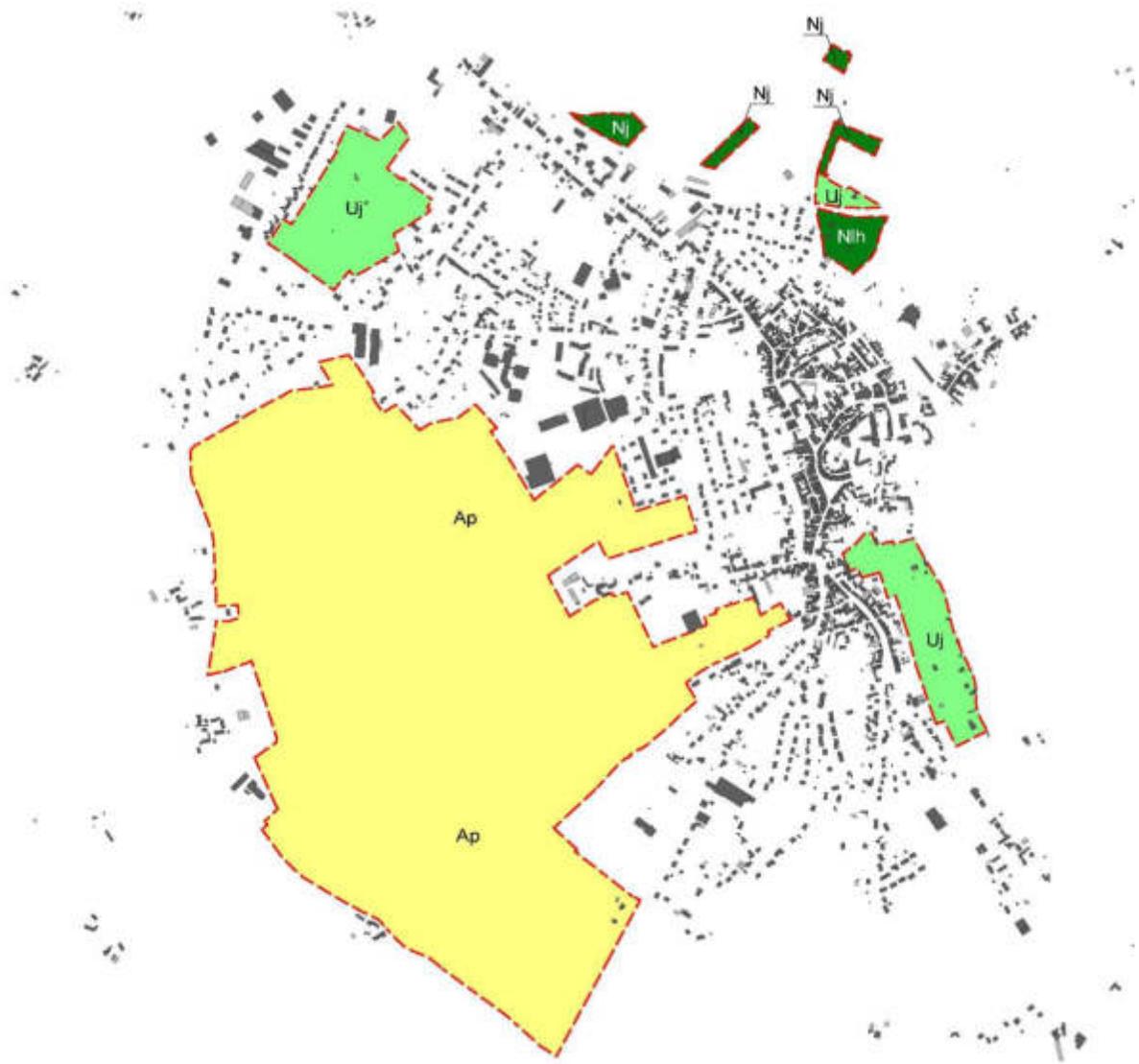
- Intégration des constructions par des ceintures vertes qui valorisent le cadre de vie des habitants, mettent en valeur les entrées de bourg ;
- Appropriation par la population d'espaces qui sont potentiellement des facteurs de vie sociale, notamment à travers des espaces collectifs, de la création d'espaces verts à la réalisation de jardins partagés et de cheminements... ;
- Création de lieux de production agricole proches des consommateurs, de type maraichage, pépinières (horticulture, arboriculture...), lorsque les terres présentent un potentiel favorable, et lieux potentiels pour favoriser la formation autour de ces productions.

Les terrains publics ou en déprise et en attente de réaffectation peuvent notamment être concernés.

Arpheilles



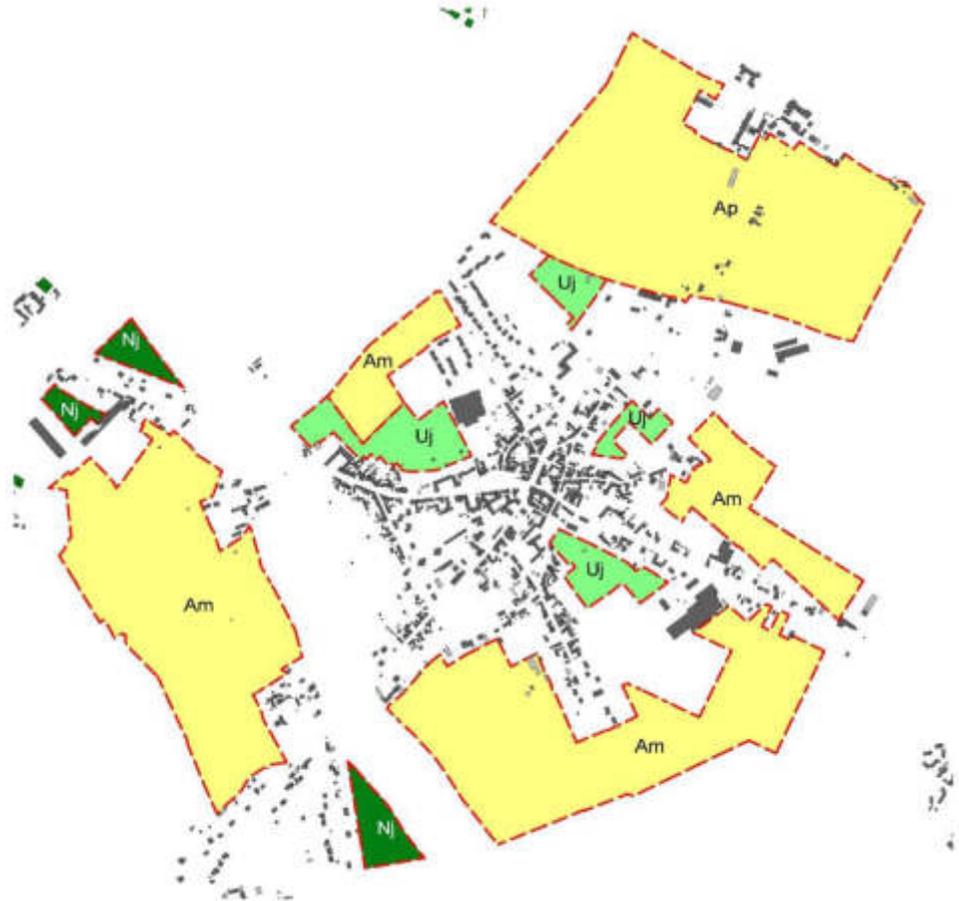
Châtillon-sur-Indre



Cléré-du-Bois



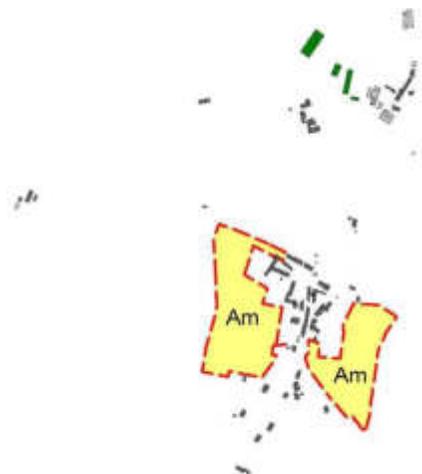
Clion-sur-Indre



Fléré-la-Rivière



Murs



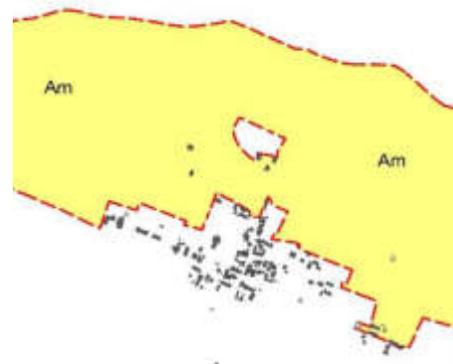
Palluau-sur-Indre



Saint-Cyran-du-Jambot



Le Tranger



6.2. TRANSITION ROUTIERE BOURG/CAMPAGNE

OBJECTIF :

METTRE EN VALEUR LES ENTREES DE BOURG

► Sécuriser les entrées et traversées des bourgs et villages, en paysageant l'espace public.

► Faciliter les traversées des piétons

Illustrations d'aménagements

Saint-Pierre-d'Exideuil (Vienne)



Cesny-aux-Vignes (Calvados)



6.3. CHEMIN LE LONG DU CANAL A CHATILLON-SUR-INDRE ET CONTINUITES

Un chemin suit le canal parallèle à l'Indre au contact des prairies de la vallée, en rive droite.

Le chemin permet l'accès aux bords de rives pour différents usages, promeneurs et pêcheurs. Il permet aussi de relier les quartiers résidentiels aux équipements présents dans la vallée, dont la maison des associations et la piscine.

Des continuités existent par des voies et chemins. Afin de compléter et mailler les chemins, des d'emplacements réservés sont prévues par le PLUi :

- Le long de l'Indre à l'aval ;
- Pour accéder au canal parallèle à l'Indre par le sud, à la Forge, en acquérant un chemin qui fait la liaison avec la D943. Une continuité est ensuite prévue par l'opération des Barbarines.

Quatre points de passage sont identifiés. Des aménagements permettraient de renforcer les continuités :

- D943 : traversée de route, liaison avec le quartier des Barbarines dont le développement urbain est prévu ;
- D975 : traversée de route à un endroit de vigilance pour le piéton par rapport au trafic routier, visibilité du chemin au sud à améliorer ;
- Gué de Toizelay : sécurisation, le passage permettrait de relier le futur chemin le long de l'Indre au tracé de la Cyclo Bohème et à Saint-Cyran-du-Jambot ;
- Chemin au sud des Barbarines lieu-dit les Couturières : opportunité de continuité sud en direction de la piste de karting et de Clion-sur-Indre par le Breuil aux Gittons.

Canal parallèle à l'Indre entre le centre-ville et la Forge, et le chemin qui le longe



Traversée de la D975, rue des Ponts, qui assure la continuité sur le chemin



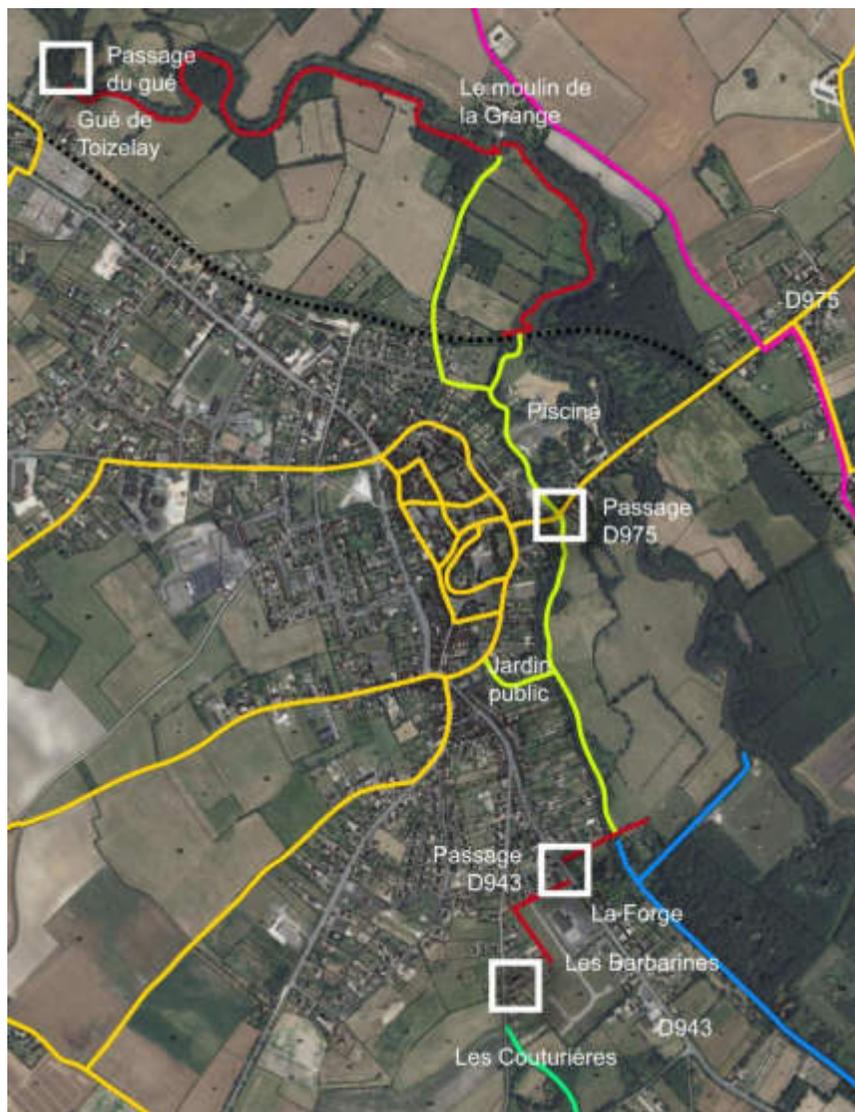
Voie privée à la Forge, qui interrompt le parcours entre le chemin et la D943



Gué de Toizelay, terme du chemin à créer par un emplacement réservé le long de l'Indre, à l'aval



La continuité des cheminements

**Etat actuel**

Chemin du canal parallèle à l'Indre et continuité



Plan départemental d'itinéraire de promenade et de randonnée



Autre chemin non routier



L'Indre à vélo



Voie ferrée

**Projet**

PLUi : emplacement réservé pour chemin



PLUi : Emplacement réservé pour acquisition du canal



Aménagement à réaliser pour assurer la continuité (sécurisation, marquage, équipement)



0 200 500 m



7. ENERGIE

7.1. LES RESSOURCES CLIMATIQUES

La multiplication des moyens de production de l'énergie à partir des ressources renouvelables participe à la transition énergétique. Les implantations des bâtiments, leurs orientations et leurs formes sont à adapter pour permettre les apports solaires ou d'autres apports naturels, en tenant compte des vents dominants notamment.

Il est conseillé d'optimiser la production d'énergie renouvelable sur les bâtiments et sur les espaces imperméabilisés dans les opérations d'aménagement. Il est souhaitable dans ce cas que les formes des bâtiments et des équipements s'adaptent. Des toitures végétalisées permettent de favoriser l'isolation thermique des bâtiments. Il peut aussi être privilégié l'éclairage naturel des espaces communs des bâtiments, notamment pour les circulations.



7.2. LES AUTRES RESSOURCES NATURELLES

Il est souhaitable que des matières végétales produites localement, sur les sites d'urbanisation ou à leur proximité, puissent être utilisées. Des déchets verts d'entreprises ou d'agriculteurs peuvent rentrer dans un cycle de valorisation énergétique. Des plantations d'espèces séchant rapidement peuvent notamment contribuer à l'alimentation de chaufferies collectives.

Des économies d'énergie peuvent aussi être obtenues par la réduction des consommations à la source. Dans le cadre d'opérations d'aménagements, la réutilisation de la terre végétale déblayée est notamment souhaitable pour l'aménagement des espaces paysagers extérieurs, lorsque la qualité des sols le permet.



Eoliennes pour la captation d'eau. Nantes La Bottière-Chesnaie (Loire-Atlantique)



Ombrière photovoltaïque. Maslives (Loir-et-Cher)

7.3. LES ILOTS DE CHALEUR

L'îlot de chaleur urbain est un phénomène thermique ponctuel d'élévation artificielle des températures dans les villes. Il augmente les températures et la demande en énergie pour la climatisation. Il a aussi un impact négatif sur le bien-être et la santé humaine.

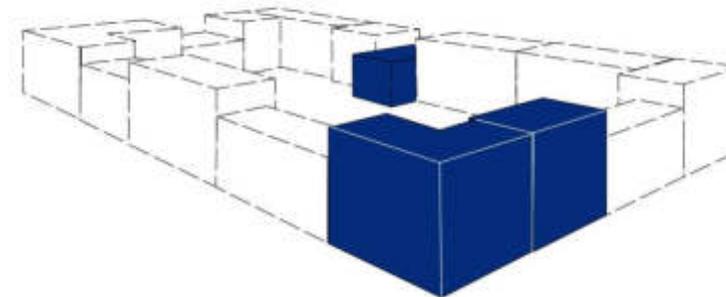
Les causes sont notamment dues à des densités de construction élevées en parallèle à l'insuffisance d'espaces verts, aux matériaux pour le revêtement des sols et la construction des bâtiments. Les activités humaines y contribuent aussi : déplacements motorisés, activités de certaines entreprises, réseaux...

La réintroduction d'espaces naturels et la suppression des obstacles à la circulation de l'air favorisent le rafraîchissement de l'air et la réduction de la température à la surface du sol. Les toitures vertes sont aussi sources d'économie de climatisation. Ce sont des solutions qui sont ponctuellement à rechercher, notamment à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain.

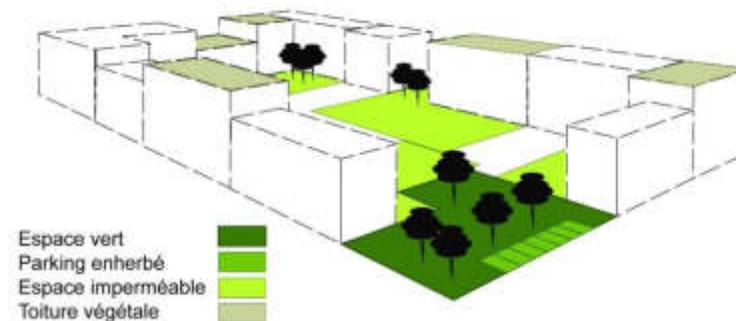
Le territoire est rural et est peu exposé à ce phénomène. Des réflexions peuvent être menées sur Châtillon-sur-Indre et Clion-sur-Indre, dans le cadre de leurs études futures sur les secteurs de renouvellement urbain : îlot de la place de la Libération à Châtillon-sur-Indre et rue de la Promenade à Clion-sur-Indre.

Chaque contexte appelle cependant ses solutions et l'ensemble des paramètres urbains sont à prendre en compte dont la valeur patrimoniale du bâti, les perspectives de rue, les coûts d'aménagement, la mobilisation des propriétaires sur ces enjeux.

Ilot fermé



Ilot ouvert et végétalisé



Thierry GUILLET
Urbaniste



59, boulevard de la Vallée - Porte C
36000 CHATEAUROUX

09 72 97 22 05 / 06 84 91 85 07
guillet.thierry4@wanadoo.fr

SIRET 501 896 880 00041



49 rue du Pont de la Ville
85500 LES HERBIERS
contact@agence-scale.com

JEROME
QUATREPOINT

architecte dplg 

62 rue Grande
36200 ARGENTON-SUR-CREUSE
jeromequatrepont@orange.fr