

BRULEY

DEMARCHE D'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME

RAPPORT D'AVANCEMENT

PHASE III :

INTEGRATION ET RECOMMANDATIONS



La Région
Lorraine

ADEME



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie

COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU



TOULOIS

Phase 3 : Intégration et recommandations

1. Synthèse des thématiques et degré d'intégration

- 1.1. Croisement des enjeux en fonction des thématiques
- 1.2. Synthèse détaillée de chaque thématique

2. Reprise des objectifs environnementaux dans le PADD

3. Proposition de principes d'aménagement pour le secteur d'extension (type OAP)

4. Traduction réglementaire à intégrer dans le document d'urbanisme

1. Synthèse des thématiques et degré d'intégration

1.1. Croisement des enjeux en fonction des thématiques

La thématique ↓ ... peut croiser la thématique → ...	Paysage, environnement, biodiversité	Energie, climat, ressources	Eau, gestion, écoulements, réseaux
Paysage, Environnement, biodiversité			-Préserver les secteurs de zones humides pour leur intérêt naturel -Accompagner les cours d'eau par des espaces enherbés et haies ripisylves
Energie, climat, ressources	-Organiser la gestion des espaces boisés pour une consommation locale		
Eau, gestion, écoulements réseaux	-Eviter les ruissellements de la pluie -Améliorer la qualité des eaux dans les ruisseaux (moins de pollution des ruisseaux)		
Gestion des déchets	-Dans la nature, nettoyer les sites de dépôt sauvage (une action pourrait être organisée avec l'école)	-Engager une communication active sur le compostage -Agir en faveur de la réutilisation	
Déplacements, Stationnements voiries	-Valoriser les chemins existants et les points de vue ; aménager les itinéraires de promenade avec des points de pause (banc, vues ouvertes sur le paysage) -Intégration paysagère des places de stationnement	-Favoriser les transports en commun sur la commune (requalifier l'arrêt de bus pour le confort des usagers)	-Limiter les allées de garage imperméabilisées
Formes urbaines, quartiers, habitats	-Proposer des espaces de jardins ou vergers dès la conception des nouveaux quartiers -Conserver des bandes de jardin : - pour limiter les rapports de voisinages - pour prolonger l'auréole végétale autour du village malgré les extensions progressives	-Favoriser les formes alternatives de construction (habitat participatif, groupé) -Favoriser la mitoyenneté des constructions -Favoriser l'orientation des parcelles (plus longues que larges)	-Gérer les écoulements d'eau de pluie par des systèmes d'infiltration à la parcelle

Gestion des déchets	Déplacements, stationnements voiries	Formes urbaines, quartiers, habitats
	<ul style="list-style-type: none"> -Aménager les parcours piétons selon les éléments « touristiques » 	<ul style="list-style-type: none"> -Élargir la bande de jardins lors des extensions successives (un écran végétal agréable à vivre) -Préserver le patrimoine de la commune, comme une richesse collective
<ul style="list-style-type: none"> -Favoriser les liens entre producteurs et consommateurs 	<ul style="list-style-type: none"> -Permettre la desserte par les communications numériques (internet) -Mettre en place des systèmes de livraison 	<ul style="list-style-type: none"> -Développer les espaces de production alimentaire à proximité du village -Adapter les principes de la construction bioclimatique aux nouveaux projets
<ul style="list-style-type: none"> -Réduire la consommation d'eau potable et favoriser les techniques alternatives 	<ul style="list-style-type: none"> -Disposer les places de stationnement en limite de voirie (avec matériaux poreux type caillebotis) pour limiter l'imperméabilisation des parcelles 	<ul style="list-style-type: none"> -Profiter de l'eau pluviale pour des usages domestiques -Concevoir les espaces publics en gérant l'eau de pluie de manière frugale et écologique -Choisir des solutions d'infiltration pour chaque parcelle (noues)
		<ul style="list-style-type: none"> -Réfléchir à la mise en place du système de containers enterrés -Penser l'intégration des points de collecte pour une requalification de ces espaces publics
		<ul style="list-style-type: none"> -Inciter au partage des rues de desserte ; priorité aux piétons -Limiter les largeurs de voiries pour diminuer la vitesse de circulation -Prévoir un plan de répartition du stationnement dans les nouveaux quartiers
	<ul style="list-style-type: none"> -Réduire les linéaires de voirie nécessaires pour une économie des réseaux -Limiter les stationnements au sein des parcelles pour favoriser les parkings groupés privés ou publics 	

1.2. Synthèse détaillée de chaque thématique

Suite aux réunions de concertation, chaque thématique est détaillée en fonction des contacts établis, des enjeux et des outils pouvant être mis en place.

Synthèse de la thématique « paysage, biodiversité, environnement »

<ul style="list-style-type: none"> - Eléments du diagnostic - Ressenti des habitants - Les bases d'un projet 	<ul style="list-style-type: none"> - Réflexion sur l'avenir du village - Projet d'aménagement et de développement durables du PLU 2007 	<ul style="list-style-type: none"> - Rôles du PLU (ajouts et compléments) - Etudes complémentaires - Aide des services, assistance - Projet à mettre en place
---	---	--

Etat initial et constat	Besoins, problématiques et enjeux	Traduction, actions et outils
Les composantes du paysage		
Evolution du paysage et de ses repères		
Evolution du paysage depuis le diagnostic de 1994 (Atlas communal réalisé par le Pnr-L)	Eviter la dégradation du paysage et y remédier par des apports qualitatifs	<p>Compléter le diagnostic PLU par une hiérarchisation des enjeux paysagers.</p> <p>Etablir un plan « paysage » pour une gestion à longs termes et une charte de préservation.</p> <p>Communiquer sur les enjeux du paysage pour une pédagogie accrue ; concertation avec les agriculteurs</p> <p>Mettre à jour l'Atlas communal par un groupe de travail spécifique et compléter la base de données naturaliste sur la commune.</p>

<p>Diminution du linéaire de haies dans la plaine agricole</p>	<p>Conserver la qualité paysagère de la commune et compléter sa structure</p> <p>3.f PADD : protection des haies et bosquets ; éléments remarquables constitutifs de refuges et corridors biologiques importants</p>	<p>Inscription des éléments comme EBC ou patrimoine végétal sur le plan de zonage PLU</p> <p>Répertorier les haies à replanter (compléments des trames vertes dans la plaine)</p> <p>Assistance technique du PNR-L dans un projet (plan de plantation)</p> <p>Action de plantations de haies, recherche de partenaires</p>
<p>Présence d'arbres isolés ou de bosquets qui ponctuent la plaine</p>	<p>Préserver ces repères du paysage</p>	<p>Le PLU doit référencer et noter ces éléments à conserver</p> <p>Compléter l'inventaire des arbres remarquables conduit par le Pnr-L.</p> <p>Action de sensibilisation sur ces éléments paysagers (projet touristique, avec les écoles, ...)</p>

<p>Le fort est enrichi. Il ne permet plus la vue sur le grand paysage.</p> <p>Il s'agit d'une propriété de l'armée, occupée par des pelouses calcaires (cf : NATURA 2000)</p>	<p>Réhabilitation du fort de Bruley, entretien et mise en valeur de cet élément de patrimoine.</p>	<p>Classement spécifique du site au PLU</p> <p>Etude des potentiels et des coûts d'un défrichage</p> <p>Achat des terrains par la commune, ...</p> <p>Circuit touristique à mettre en place</p>
---	--	---

Evolution de la structure du village		
<p>Le village ancien est bien repérable de par son implantation</p>	<p>Préserver ses caractéristiques (formes urbaines et accroches au territoire)</p>	<p>Préservation des éléments patrimoniaux et architecturaux au PLU (façades remarquables, usoirs, ...)</p> <p>Maintien des bandes de jardins en périphérie du village ancien</p>

<p>Les quartiers récents marquent le paysage (manque d'intégration dans la structure de la commune)</p>	<p>Travailler à l'identité des quartiers récents et à leur insertion en lien avec la structure initiale du village</p> <p>Intégrer les nouveaux quartiers de manière harmonieuse</p> <p>3.h PADD : créer un aménagement paysager limitant l'impact visuel du lotissement « en bel pré » depuis la RD 908.</p>	<p>Travailler à l'insertion des nouvelles pièces urbaines par des préconisations précises</p> <p>Etude des points d'insertion par la démarche AEU</p> <p>Créer des liens forts avec les quartiers récents. (aménagement des espaces publics)</p> <p>Etude de la mixité à proposer dans les nouveaux quartiers pour une variété de taille de parcelle.</p>
<p>Les jardins ceinturent le village ancien et lui procurent un écrin végétal agréable à vivre</p>	<p>Elargir la bande de jardins lors des extensions successives</p> <p>3.b PADD : Protection et mise en valeur des jardins</p>	<p>Zones non-constructibles au PLU</p> <p>Réinterprétation des bandes de jardins dans les nouveaux quartiers</p> <p>Instaurer des limites épaisses lors de la création de nouveaux quartiers.</p> <p>Travailler aux préconisations sur les clôtures pour un apport de qualité visuelle</p>
<p>Les vergers et vignobles sont caractéristiques du paysage de BRULEY</p>	<p>3.e PADD Eviter ou compenser les destructions de vergers au détriment de constructions nouvelles</p> <p>Mise en compatibilité du zonage du PLU avec le territoire AOC</p>	<p>Indices graphiques pour repérer les éléments paysagers remarquables sur le plan de zonage du PLU</p> <p>Intégrer la végétation existante dans les nouveaux quartiers (trame des vergers, ...)</p> <p>Secteur déterminé pour la création d'un verger conservatoire, projet à étoffer.</p>

Les trames vertes et bleues

Les trames vertes : ensemble des espaces naturels structurants		
<p>Quelques zones de passage de la faune ont été répertoriées</p> <p>Les trames vertes sont parfois entrecoupées</p>	<p>Maintenir ces passages entre les zones de vie de la faune</p> <p>Compléter ces trames vertes</p> <p style="color: #3498db;">3.a- Protéger les coteaux, les espaces boisés</p>	<p style="color: #9b59b6;">Préserver la végétation associée par un marquage au PLU (éléments paysagers remarquables)</p> <p>Accompagner les passages répertoriés et compléter les trames (plantations de haies ou de végétation ripisylve)</p> <p>Préservation des prairies permanentes par des actions en partenariat avec les agriculteurs (étude du Pnr-L)</p>
Les trames bleues : cours d'eau et végétation associée		
<p>Quelques zones humides sont encore présentes</p>	<p>Préserver ces secteurs pour leur intérêt naturel</p>	<p>Instaurer des secteurs à sauvegarder (éléments paysager remarquable au PLU).</p> <p>Assistance de l'Agence de l'eau pour compléter le diagnostic</p>
<p>La végétation ripisylve tend à se raréfier sur le territoire</p>	<p>Accompagner les cours d'eau par des espaces enherbés et haies ripisylves</p>	<p>Plantation et aménagement</p> <p>Assistance du PNR-L, du CG 54, ...</p>

La biodiversité

<p>Changements de la biodiversité : Disparitions / apparitions d'espèces</p>	<p>L'évolution de la biodiversité pourrait être étudiée</p> <p>Cibler les espèces à protéger</p> <p>Préserver les secteurs de vergers pour la biodiversité présente</p> <p style="color: #3498db;">3.d PADD : Créer un espace conservatoire des vignes et arbres fruitiers</p>	<p style="color: #9b59b6;">Réserve foncière, Emplacement réservé n°7 au PLU pour la création d'un verger conservatoire.</p> <p>Assistance du PNR par le biais de l'Atlas des communes : groupe de travail spécifique pour compléter les données naturalistes</p> <p>Action en faveur des hirondelles, installations de nids, projet des écoles, ...</p>
--	--	---

L'entretien du paysage		
Des dépôts sauvages sont présents en lisière de forêt.	Résorber ces dépôts de déchets	Organiser une collecte des déchets, lien avec les écoles pour une sensibilisation.
Certains vergers ne sont plus entretenus	Comment entretenir les vergers en préservant au mieux la biodiversité ? D'autres usages peuvent-ils être complémentaires (prairie sous les arbres, rucher, ...)	Favoriser l'agroforesterie pour un entretien des vergers Encourager la mutualisation des vergers pour des récoltes et un entretien partagé
	Créer la coopération nécessaire avec les agriculteurs (garants de l'entretien du paysage)	

Les vues		
Les vues sont des points intéressants pour le paysage de Bruley (vues depuis et vers le village)	Préserver les vues : <ul style="list-style-type: none"> - Depuis les points lointains - Depuis le village 	Préservation des cônes de vue au PLU (zones inconstructibles) Répertorier les points de vue pour un parcours reliant les points, Installation de bancs pour un aménagement des sites
Les monuments autour de l'église sont des repères majeurs	3.c PADD : protéger le site, dégager et protéger la visibilité et les vues	Zones non-constructibles au PLU, Emplacement réservé n°6
Présence de bâtiments agricoles et de hameaux rapportés, à l'extérieur du village	Revoir l'insertion paysagère de ces bâtiments 1b PADD : éviter tout développement le long de la RD 908 à l'extérieur du village 3.g PADD : renforcer la qualité paysagère autour de la zone de loisir en bas du village	Préservation des haies à proximité, EBC à instaurer Limites à l'urbanisation pour ces secteurs en dehors du village Sensibilisation des habitants pour l'insertion paysagère des bâtiments (brochure du Pnr-L) Projet d'aménagement des franges du village comme la zone de loisir, complément de végétation, ... valorisation de ce lieu de rencontre

Le patrimoine du paysage		
Des titres / labels / reconnaissances : Villes/villages fleuris, Appellation « beaux villages lorrains »	Créer des liens important avec les activités touristiques	
	Préserver le patrimoine de la commune, comme une richesse collective 2.a- Protéger, valoriser les éléments paysagers remarquables	Complément du diagnostic pour repérer les bâtiments remarquables et interdire leur démolition Apport de préconisation quant à leur réhabilitation
	Aménager les parcours piétons selon les éléments « touristiques » (bancs, parcours vers les casemates en bord de chemin par exemple)	Mise en place d'emplacements réservés dans le PLU pour prévoir ces aménagements

Synthèse de la thématique « énergie, climat, ressources »

<ul style="list-style-type: none"> - Eléments du diagnostic - Ressenti des habitants - Les bases d'un projet 	<ul style="list-style-type: none"> - Réflexion sur l'avenir du village - Projet d'aménagement et de développement durables du PLU 2007 	<ul style="list-style-type: none"> - Rôles du PLU (ajouts et compléments) - Etudes complémentaires - Aide des services, assistance - Projet à mettre en place
---	---	---

Etat initial et constat	Besoins, problématiques et enjeux	Traduction, actions et outils
-------------------------	-----------------------------------	-------------------------------

Le village comme un système, des éléments en interactions

Approvisionnement de la cantine : cuisine centrale à Toul		Proposition d'un approvisionnement local (les fruits des vergers par exemple)
---	--	---

Plus de connexions entre ressources et consommations sont possibles à Bruley	Favoriser les liens entre producteurs et consommateurs	Mise en place d'une distribution de paniers par un maraîcher voisin Encourager les possibilités d'achat direct aux producteurs
	Partage de moyens (locaux, outils, savoirs faire,...)	Assistance de la mairie sur des projets communaux en tous genres
Tendre vers l'autosuffisance énergétique du village		
La forêt est une des ressources du village	Organiser la gestion des espaces boisés pour une consommation locale	Développer le recours à la filière bois pour le chauffage (bûches ou pellets)
La ressource majeure est la production d'aliments	Développer les espaces de production alimentaire à proximité du village : jardins, vergers, mais aussi espaces publics plantés de plantes comestibles, ...	Préserver les jardins par un zonage particulier Faciliter l'accès aux vergers Permettre le maintien des activités agricoles et leur développement
Les énergies renouvelables sont encore peu développées dans le village	Inciter la production d'énergies renouvelables au sein du village	Permettre la mise en place de solutions de production d'énergie (panneaux solaires ou photovoltaïques, éoliennes domestiques, ...) Intégrer ces techniques de manière harmonieuse aux constructions (préconisations dans le règlement du PLU)

Concevoir avec le climat, l'architecture bioclimatique

Les constructions anciennes (fermes vigneronne) possèdent des procédés constructifs propres au village, adaptant la forme bâtie aux caractéristiques du lieu.	S'inspirer des logiques de construction des bâtisses anciennes dans les nouvelles constructions pour une réinterprétation du patrimoine et de l'économie de projet	Favoriser les implantations en mitoyen pour une compacité des constructions Privilégier les parcelles en lanière parallèles aux courbes de niveau
Situation du village en piémont, en aval du plateau	Prise en compte des vents dans la conception du quartier « Barbaumont »	Etude spécifique sur les possibilités de conception en fonction des vents du secteur

Les principes de la construction bioclimatique ont toujours été appliqués dans les constructions anciennes.	<p>Adapter les principes de la construction bioclimatique aux nouveaux projets :</p> <p>Se protéger des aléas du climat (vent, froid hivernal, surchauffe estivale, pluie)</p> <p>Profiter des atouts du climat (apport solaire, ventilation naturelle, végétation, sols)</p> <p>Conserver les calories (chauffage solaire en hiver, inertie du bâtiment et ventilation fraîche en été)</p>	<p>Insertion des constructions pour favoriser la prise en compte des principes bioclimatiques (OAP : schéma d'aménagement)</p> <p>Planter les habitations avec un recul plus important au sud pour profiter des apports solaires thermiques et orienter les terrasses.</p> <p>Rédaction de contraintes ou de préconisations dans le règlement afin de développer l'intégration de ces principes.</p>
---	---	--

Les consommations d'énergie

Etat des lieux de l'énergie dans les bâtiments publics (cf. : compte-rendu de réunion)	Continuer les efforts de réduction des dépenses énergétiques par la collectivité, (chauffage des bâtiments communaux, ...)	Proposition de rénovation des bâtiments publics (mode de chauffage)
Balade thermographique	Inciter les habitants à engager des travaux de rénovation énergétique de leur habitation. Assistance de la mairie, travaux groupés pour une mutualisation des commandes, ...	Règlementation thermique 2012 Accompagner la réglementation en vigueur par des préconisations dans le règlement
L'éclairage public nocturne La réduction des plages horaires a bien été intégrée par les habitants	Continuer les efforts de réduction des dépenses énergétiques par la collectivité	Continuer le remplacement progressif des anciens lampadaires (boules) Annotation de l'OAP avec des préconisations sur l'éclairage nocturne (emplacement, ambiance, disposition)

La dynamique touristique

Plusieurs artistes Des magasins de produits régionaux	Attirer les touristes de passage	Encourager les possibilités d'achat direct aux producteurs (cf. : précité)
--	----------------------------------	--

Un patrimoine rural d'exception	<p>Mettre en valeur le patrimoine</p> <p>Ne pas dénaturer le village ancien par l'ajout des nouvelles pièces urbaines</p> <p>Une silhouette du village à préserver</p> <p>2. b- Assurer le maintien des caractéristiques architecturales</p>	<p>Repérage des bâtis remarquables au plan de zonage du PLU pour des conseils de réhabilitation</p> <p>Rédaction du règlement en faveur de règles claires et qualitatives pour les constructions anciennes</p>
---------------------------------	--	--

Ressources humaines, équipements communaux et vie sociale

De nombreuses fêtes de village	Encourager les événements fédérateurs, tels que les fêtes de village	
Présence de l'ADSL pour le village	Permettre la desserte par les communications numériques (internet) pour favoriser le télétravail par exemple	Améliorer la desserte en communications numériques (PADD)
Des services à la personne bien développés	Mettre en place des systèmes de livraison pour un accès facile aux biens de consommation courante par les personnes ne pouvant se déplacer	

Synthèse de la thématique « eau, gestion, écoulements, réseaux »

<ul style="list-style-type: none"> - Eléments du diagnostic - Ressenti des habitants - Les bases d'un projet 	<ul style="list-style-type: none"> - Réflexion sur l'avenir du village - Projet d'aménagement et de développement durables du PLU 2007 	<ul style="list-style-type: none"> - Rôles du PLU (ajouts et compléments) - Etudes complémentaires - Aide des services, assistance - Projet à mettre en place
---	---	---

Etat initial et constat	Besoins, problématiques et enjeux	Traduction, actions et outils
Gestion des ressources en eau		
L'eau potable est une ressource précieuse	<p>Réduire la consommation d'eau potable</p> <p>Favoriser les techniques alternatives (Toilettes sèches, ...)</p>	Intégration au règlement du PLU de quelques consignes sur la récupération d'eau de pluie (individuelle ou collective)

<p>L'eau de pluie est canalisée vers les ruisseaux, disparaissant rapidement</p>	<p>Rendre visible l'eau de pluie pour apporter une qualité supplémentaire aux quartiers Eviter les ruissellements de la pluie</p> <p>Profiter de l'eau pluviale pour des usages domestiques</p> <p>Concevoir les espaces publics en gérant l'eau de pluie de manière frugale et écologique (stationnement perméable, matériaux poreux, noues paysagères, ...)</p> <p>Inciter l'infiltration et la rétention de la pluie sur les parcelles plutôt que le drainage et le rejet direct dans les exutoires naturels.</p>	<p>Récupération des eaux pluviales obligatoire pour les nouvelles constructions.</p> <p>Approfondir la solution d'une récupération collective pour l'ensemble du quartier Barbaumont.</p> <p>Conception des nouveaux quartiers à partir de ces réflexions sur le trajet de l'eau et sa visibilité</p>
<p>Le réseau de la commune est en partie unitaire (pas de séparation des eaux de pluie dans les égouts)</p>	<p>Améliorer les rejets d'eaux pluviales vers les ruisseaux (séparation des eaux de pluie dans les égouts)</p> <p>Réduire l'écoulement des eaux pluviales dans les ruisseaux (pour limiter le ruissellement)</p> <p>Réduire l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux (pour désengorger la station d'épuration, le poste de refoulement, ...)</p>	<p>Compléter l'installation du réseau séparatif sur l'ensemble de la commune</p> <p>Mise en place de systèmes d'infiltration à la parcelle et de rétention des eaux de pluie (en cas d'orage)</p> <p>Proposer des noues paysagères, y compris dans le village existant</p> <p>Permettre des toitures végétalisées pour l'évaporation des eaux de pluie (et une bonne inertie des bâtiments)</p> <p>Disposer les places de stationnement en limite de voirie (avec matériaux poreux type caillebotis) pour limiter l'imperméabilisation des parcelles</p> <p>Choisir des solutions d'infiltration pour chaque parcelle pour une bonne répartition</p>
<p>Pollution des ruisseaux</p>	<p>Améliorer la qualité des eaux dans les ruisseaux</p>	<p>Engager la réduction des intrants pour les cultures</p>
<p>De nombreuses anciennes fontaines dans le village ont aujourd'hui disparu</p>	<p>Retrouver ces points de repère dans le village, lieux de vie symboliques</p>	<p>Réfléchir à la mise à jour de certaines fontaines, situation des points de rencontre dans le village</p>

Le village s'est implanté sur des lignes d'eau souterraines. En témoignent les anciennes fontaines et les puits des maisons vigneronnes.	Prise en compte de l'eau dans la composition du futur quartier	Diagnostic complémentaire d'un géobiologue, permettant d'éviter des erreurs de conception et apportant une meilleure approche des ambiances créées.
--	--	---

Synthèse de la thématique « déchets »

<ul style="list-style-type: none"> - Eléments du diagnostic - Ressenti des habitants - Les bases d'un projet 	<ul style="list-style-type: none"> - Réflexion sur l'avenir du village - Projet d'aménagement et de développement durables du PLU 2007 	<ul style="list-style-type: none"> - Rôles du PLU (ajouts et compléments) - Etudes complémentaires - Aide des services, assistance - Projet à mettre en place
---	---	--

Etat initial et constat	Besoins, problématiques et enjeux	Traduction, actions et outils
Le compostage		
Le compostage est une solution des plus simples pour réduire la masse de déchet utilement	Engager une communication active sur le compostage pour diffuser cette pratique chez les habitants Revoir le compost du cimetière pour un meilleur fonctionnement	
Réduire les masses de déchets		
La CCT a mis en place un système expérimental incitatif pour la gestion des Ordures Ménagères	Soutenir l'effort des habitants dans la réduction du nombre de levée (communications de la CCT)	
D'autres sources de réduction des masses de déchets existent		Proposition de distribution de poules aux habitants volontaires (pour le recyclage des déchets alimentaires d'un ménage) Agir en faveur de la réutilisation (par des exemples au niveau de la commune ? en lien avec la déchetterie ?)

Dans l'aménagement urbain		
Réfléchir à la mise en place du système de containers enterrés pour le nouveau quartier et/ou pour l'ensemble du village	Penser l'intégration des points de collecte pour une requalification de ces espaces publics	Intégration des emplacements nécessaires au sein des nouveaux quartiers
Dans la nature		
Quelques sites sont souillés	Nettoyer les sites de dépôt sauvage (une action pourrait être organisée avec l'école)	Assistance de la mairie pour un projet collectif (« les habitants prennent en main leur paysage »)

Synthèse de la thématique « déplacements, mobilité, stationnements et voiries »

<ul style="list-style-type: none"> - Eléments du diagnostic - Ressenti des habitants - Les bases d'un projet 	<ul style="list-style-type: none"> - Réflexion sur l'avenir du village - Projet d'aménagement et de développement durables du PLU 2007 	<ul style="list-style-type: none"> - Rôles du PLU (ajouts et compléments) - Etudes complémentaires - Aide des services, assistance - Projet à mettre en place
---	--	---

Etat initial et constat	Besoins, problématiques et enjeux	Traduction, actions et outils
Déplacement mobilité		
Un village compact	Favoriser les déplacements doux	Mise en place d'un pédibus (scolaire)
	Compléter le maillage des rues et des cheminements sur la commune 4.a- Créer de nouvelles voies, élargir celles existantes, afin de faciliter les circulations de véhicules, des piétons ou de cyclistes.	Connecter les nouvelles voiries prévues avec l'existant Prévoir la desserte future des nouveaux quartiers et les emplacements adéquats
La qualité de certains points de vue mériterait d'être mise en valeur	Valoriser les chemins existants et les points de vue	Aménager les itinéraires de promenade avec des points de pause (banc, vues ouvertes sur le paysage)
Peu de transports en commun sont présents	Favoriser les transports en commun sur la commune	Requalifier l'arrêt de bus pour le confort des usagers

Les rues		
Les voiries de desserte locale sont souvent des rues mixtes à Bruley	Sécuriser les déplacements pour chaque usager Inciter au partage des rues de desserte ; priorité aux piétons	Aménagement de voiries partagées, sans distinction d'usages (pas de trottoirs) Limiter les largeurs de voiries pour diminuer la vitesse de circulation des rues de desserte

Les stationnements		
L'imperméabilisation des sols se traduit dans par les linéaires d'accès aux habitations	Limiter les allées de garage imperméabilisées	Proposition de garages en limite de voirie, groupés sur courette, ...
	Proposer une palette de solutions de stationnement pour répondre aux différents usages	Proposition de car-port pour des places de stationnement privées couvertes
L'intégration paysagère des stationnements est déjà présente dans la rue principale.	Intégrer les places de stationnement de manière paysagère pour l'ensemble de la commune	Adapter les plantations autour des parkings
	Prévoir un plan de répartition du stationnement dans les quartiers pour permettre une distinction entre lot garage et lot habitation	Proposition de plan de répartition des stationnements avec car-port privés, garages et places libres pour les visiteurs. (intégration possible OAP)

Synthèse de la thématique « quartiers, formes urbaines et habitat »

<ul style="list-style-type: none"> - Eléments du diagnostic - Ressenti des habitants - Les bases d'un projet 	<ul style="list-style-type: none"> - Réflexion sur l'avenir du village - Projet d'aménagement et de développement durables du PLU 2007 	<ul style="list-style-type: none"> - Rôles du PLU (ajouts et compléments) - Etudes complémentaires - Aide des services, assistance - Projet à mettre en place
---	---	--

Etat initial et constat	Besoins, problématiques et enjeux	Traduction, actions et outils
Les logements		
<p>La mixité présente dans le village ancien permet une bonne intégration et des rapports favorisés entre les habitants</p>	<p>Accueillir de multiples types de logements pour une mixité de population dans les nouveaux quartiers</p> <p>1.a- Création de nouvelles zones constructibles intégrées harmonieusement au village, permettant ainsi de répondre à la demande de jeunes couples issus de la commune désireux de s'installer.</p>	<p>Collectif, intermédiaire, individuel, ... : rendre possible de multiples gabarit de constructions</p>
	<p>Favoriser les formes alternatives en matière d'opération de construction (habitat participatif, groupé, ...)</p> <p>Accompagner ces opérations innovantes</p>	<p>Prévoir des emplacements potentiels pour ces opérations particulières</p> <p>Apporter le soutien de la mairie si des projets se présentent</p>

Le village s'est développé progressivement durant les dernières années.	<p>Poursuivre une croissance «douce» en termes d'apport de nouvelle population :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour garder un nombre constant de nouveaux habitants (conserver l'école et ne pas perturber le fonctionnement et la capacité des équipements en place). - pour favoriser l'intégration progressive des habitants, en évitant un apport massif par un nouveau quartier surdimensionné (un déséquilibre dans la vie du village). 	Justification des ambitions communales en matière de nouveaux logements, en cohérence avec les prescriptions du PLH et du SCoT-Sud 54, en matière de logements.
---	--	---

Aménagement des nouveaux quartiers

	Réduire les linéaires de voirie nécessaire pour une économie des réseaux	
	Gérer les écoulements d'eau de pluie par des systèmes d'infiltration à la parcelle	Installation de noues d'infiltration, pouvant servir de limite physique entre deux parcelles
	<p>Anticiper les extensions des quartiers</p> <p>Apporter un phasage qualitatif pour une construction progressive du quartier</p>	Des réserves de foncier peuvent être utiles pour développer le quartier progressivement. Ainsi, certains vergers pourront être préservés et créeront des parcelles plantées entre les habitations.
Les espaces publics à Bruley sont bien repartis, et pourront se compléter selon les nouvelles opérations	Proposer des espaces publics aux fonctions variées, laissant une place à l'appropriation des habitants (lieux de rencontre, de convivialité)	Dessiner les espaces publics du quartier en lien avec la population et ses usages (parc ludique, verger communal, terrain libre ou cultivé, bande enherbée, sentier des jardins, ...)
Forte demande de vergers sur la commune	Proposer des espaces de jardins ou vergers dès la conception des nouveaux quartiers	Zonage du PLU à adapter

Formes bâties

	Favoriser la mitoyenneté des constructions pour utiliser moins de linéaire de voirie	Orienter le plan de composition pour intégrer des constructions accolées par le garage (par exemple) cf. OAP
--	--	--

Les habitants souhaitent que le nouveau quartier n'interfère pas avec la silhouette du village ancien	Permettre une ambiance urbaine des nouveaux quartiers, en harmonie avec les quartiers existants	Préconisation de matériaux présents dans le village (pierre, enduit, bois, ...) Eviter les pastiches d'architecture d'autres régions (Provence, Bretagne, ...)
	Apporter une identité propre aux nouvelles opérations par des éléments architecturaux	Inciter les nouvelles constructions à intégrer une palette de couleur ou de matériaux pour l'identité du quartier
	Inscrire le quartier dans l'histoire du lieu grâce au vocabulaire des vergers	Inciter les barrières en bois (type « verger ») et éviter les clôtures hétérogènes disgracieuses
La règle sur le nombre de places de stationnement est très restrictive dans le PLU 2007	Limiter les stationnements au sein des parcelles pour favoriser les parking groupés privés ou publics	Revoir le règlement sur ce point , Proposer dans les aménagements des emplacements réservés aux places de stationnement privées et groupées (couvertes ou non)

Parcelle et Rapports de voisinage

Les bons rapports de voisinage participent à la qualité de vie d'un quartier	Séparer les parcelles par des éléments occultant dans les parties proches des habitations	Des haies d'essences locales (haies champêtres) pourront bloquer la vue entre les terrasses des habitations
Les parcelles en lanière du village ancien s'avèrent plus facile à aménager que les parcelles « carrées » des lotissements	Favoriser l'orientation des parcelles pour une proportion plus longue que large Eviter les espaces extérieurs non qualifiés Orienter dans le même sens les espaces d'intimité sur les parcelles adjacentes	Découpage du parcellaire en minimisant la largeur. Intégration de ce principe dans la description du quartier (OAP)
	Conserver des bandes de jardins continues : - pour limiter les rapports de voisinages trop frontaux - pour mettre à disposition des habitants des secteurs de potager - pour prolonger l'auréole végétale autour du village malgré les extensions	Adapter le zonage du PLU et le plan de composition du quartier pour préserver ces bandes de jardins continues.

2. Reprise des objectifs environnementaux dans le PADD

Le code de l'urbanisme

Article L123-1-3, Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

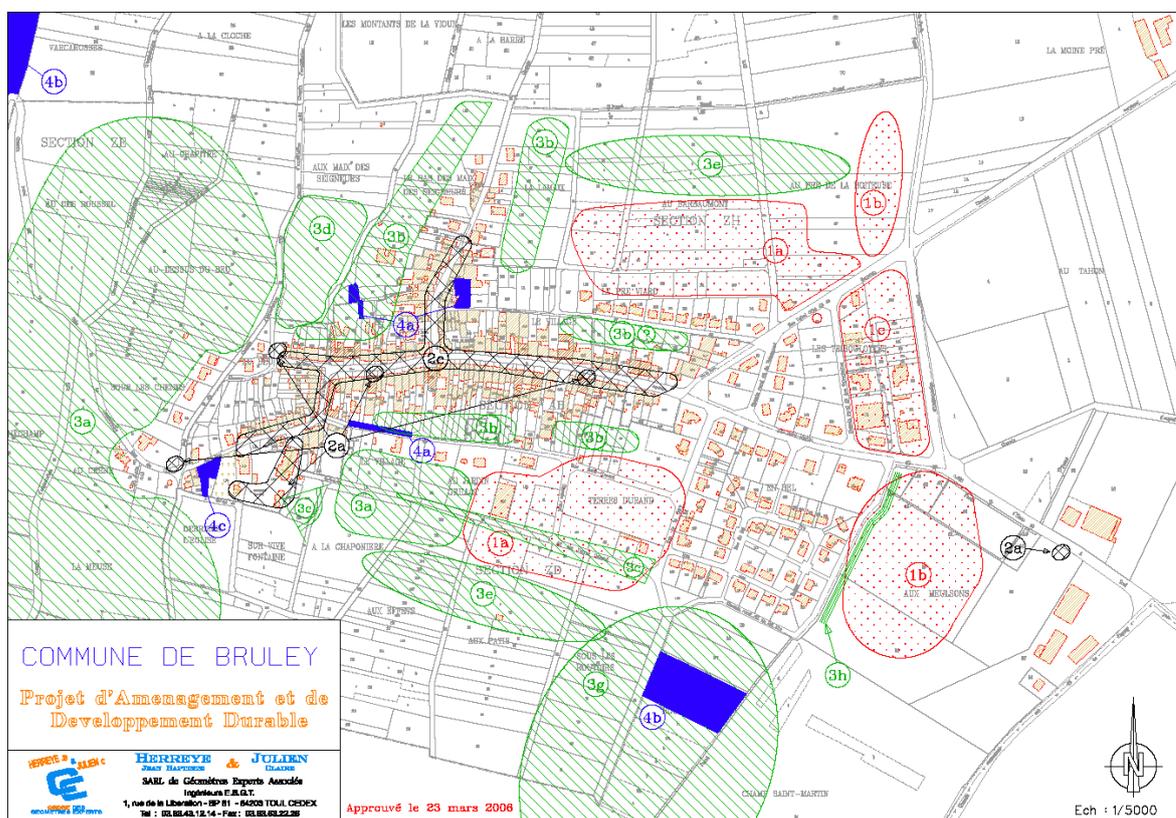
Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

(PADD), présent au PLU 2007



LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE (selon le PLU approuvé en 2007)

1- Maîtriser le développement du village

1.a- Création de nouvelles zones constructibles intégrées harmonieusement au village, dans le respect de la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine, permettant ainsi de répondre à la demande de jeunes couples issus de la commune désireux de s'installer.

1.b- Eviter tout développement du village le long de la RD 908 et en direction des exploitations agricoles

1.c- Conserver la zone d'activités

2- Préservation des caractéristiques architecturales et patrimoniales

2.a- Protéger, valoriser les éléments paysagers remarquables

2.b- Assurer le maintien des caractéristiques architecturales

3- Préservation et mise en valeur du cadre naturel et paysager

3.a- Protéger les coteaux, les espaces boisés,

3.b- Protection ou mise en valeur des jardins,

3.c- Protéger le site autour de l'église et du monument Rosaires et de la grotte de Lourdes ; dégager et/ou protéger la visibilité et les vues.

3.d- Constituer une réserve foncière à proximité du village en vue de la création d'un espace paysager planté de variétés anciennes et locales de vignes et d'arbres fruitiers.

3.e- Eviter ou compenser les destructions de vergers au détriment de constructions nouvelles.

3.f- Protection des haies et bosquets ; éléments remarquables constitutifs de refuges, et corridors écologiques importants

3.g- Conserver, renforcer la qualité paysagère autour de la zone de loisir en bas du village.

3.h- Créer un aménagement paysager limitant l'impact visuel de lotissement « en bel pré » depuis la RD 908.

4- Caractéristiques des voies, espaces et équipements publics

4.a- Créer de nouvelles voies, élargir celles existantes, afin de faciliter les circulations de véhicules, des piétons ou de cyclistes.

4.b- Créer un espace de loisir,

4.c- Etendre le cimetière.

Proposition de compléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans le cadre des études de l'AEU

Reprise des éléments du PADD, dictés par le Code de l'Urbanisme, Article L123-1-3 (juillet 2014)

Les orientations générales de la politique d'aménagement



- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « paysage, biodiversité, environnement » concernant **la préservation des grandes entités du paysage.**
- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « eau, gestion, écoulements, réseaux » concernant **la gestion des eaux pluviales** dans les nouveaux quartiers.
- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « déchets » concernant la mise en place **d'un système de collecte** groupé.
- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « déplacements, mobilité, stationnements et voiries » concernant **la place des piétons** dans les rues de desserte.
- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « Formes urbaines, quartier, habitat » concernant **la cohérence du développement urbain** de la commune.



Les orientations générales de la politique d'équipement,



- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « énergie, climat, ressources » concernant **la réduction des consommations énergétiques** de la commune
- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « déchets » concernant **l'aménagement des lieux d'apport volontaire.**
- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « déplacements, mobilité, stationnements et voiries » concernant **les parkings groupés** et la répartition des stationnements
- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « Formes urbaines, quartier, habitat » **pour les espaces publics**



Les orientations générales de la politique d'urbanisme,



- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « eau, gestion, écoulements, réseaux » concernant **la prise en compte des écoulements** dans les futurs quartiers.
- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « déplacements, mobilité, stationnements et voiries » concernant **les liaisons douces** au sein du village et la desserte des nouveaux quartiers.
- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « Formes urbaines, quartier, habitat » concernant **l'évolution possible des nouveaux quartiers** (phasage, extension, formes nouvelles d'habitat ...)



Les orientations générales de la politique de paysage,



- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « paysage, biodiversité, environnement » concernant **la préservation des vues sur le grand paysage**, et concernant **le maintien de la silhouette du village**.
- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « eau, gestion, écoulements, réseaux » concernant **la protection des cours d'eau** et de leurs abords.
- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « Formes urbaines, quartier, habitat » concernant **l'insertion paysagère des nouveaux quartiers**.



Les orientations générales de la politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,



- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « paysage, biodiversité, environnement » concernant le **maintien des prairies permanentes**, concernant la **préservation des espaces boisés** et concernant la **protection des activités agricoles** de la commune (zone AOC en particulier). (Cf. carte page 24)

Les orientations générales de la politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.



- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « paysage, biodiversité, environnement » concernant **la trame verte et bleue** de la commune. (Cf. carte page 24)
- Complément du PADD par les objectifs de de la thématique « eau, gestion, écoulements, réseaux » concernant **la valorisation naturelle des cours d'eau**, de la végétation ripisylve ainsi que des haies champêtres.

Les orientations générales concernant l'habitat

- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « Formes urbaines, quartier, habitat » concernant **la mixité des nouveaux quartiers** dans l'offre de logements proposés (petits logements confortables, maisons accolées, ...).



Les orientations générales concernant les transports et les déplacements



- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « déplacements, mobilité, stationnements et voiries » concernant **les déplacements doux** sur la commune, les chemins de randonnée et **les voiries partagées** pour les rues de desserte.

Les orientations générales concernant le développement des communications numériques

- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « énergie, climat, ressources » concernant l'apport des **Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)**, en particulier la desserte par l'internet.



Les orientations générales concernant l'équipement commercial

- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « énergie, climat, ressources » concernant la production et la vente de **produits locaux** au sein du village.



Les orientations générales concernant le développement économique

- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « paysage, biodiversité, environnement » concernant **la mise en valeur de la filière « bois »** pour l'exploitation des espaces de forêt, ainsi que les activités agricoles respectueuses de l'environnement.
- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « énergie, climat, ressources » concernant les actions en faveur des services, commerces et activités de la commune.



Les orientations générales concernant les loisirs

- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « paysage, biodiversité, environnement » concernant **les espaces publics** (de loisir) prévus dans les nouveaux quartiers et concernant la **valorisation des espaces ludiques existants**.
- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « déplacements, mobilité, stationnements et voiries » concernant l'aménagement **des chemins de promenade**.



Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Modération de la consommation de l'espace

- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « Formes urbaines, quartier, habitat » concernant les potentiels de renouvellement urbain au sein du village (parcelles libres, rénovations, ...) et concernant les surfaces allouées aux nouveaux logements pour les extensions urbaines.



Lutte contre l'étalement urbain :

- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « paysage, biodiversité, environnement » concernant **les espaces majeurs de nature à préserver** autour du village.
- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « Formes urbaines, quartier, habitat » concernant **la construction des potentiels de renouvellement urbain** du village avant de construire de nouveaux quartiers.
- Complément du PADD par les objectifs de la thématique « Formes urbaines, quartier, habitat » concernant **la densification progressive** du village et de **l'apport de densité urbaine** dans les nouveaux quartiers.



COMPLEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Synthèse de la trame verte et bleue sur la commune pour intégration des enjeux de préservation ou de restauration

Trame verte :

-  Boisements
-  Prairies permanentes à maintenir (identifiées par le PNRL)
-  Vignes
-  Vergers

Trame bleue :

 Cours d'eau, étangs, ...

Obstacles :

-  Routes
-  Tissu urbain

Corridors biologiques :

 Corridor terrestre

Enjeux de restauration :

 Continuités écologiques à créer

3. Proposition de principes d'aménagement pour le secteur du Barbaumont (type OAP)

VISITES DU SITE ET DES ENVIRONS :



Accès Ouest du chemin principal



Chemin du Barbaumont, vue vers l'Ouest



Croix au bout de la rue Victor Hugo



Chemin central, bordé d'une haie haute

Les visites ont permis de mieux appréhender le secteur d'étude pour l'ensemble des participants, et de préciser ses limites physiques, ses caractéristiques (végétation haute, liaisons, dimensions des espaces, ...).

L'état de la végétation (arbres sinueux ou droits) peut nous renseigner sur le bon état du sous-sol, sur les vents ou sur l'ensoleillement. Le secteur du Barbaumont est en fait composé de multiples espaces, tantôt bordés de haies, en pente ou plats, tantôt ombragés, à l'abri du vent, introvertis ou ouverts sur le lointain, ...

PRESENTATION DU SITE



Le secteur du Barbaumont se situe au Nord du village, desservi par un chemin empierré parallèlement à la rue du Château. Un cours d'eau longe ce chemin. La pente est douce d'ouest en est. Les terrains sont pour la plupart enherbés et plantés d'arbres fruitiers.

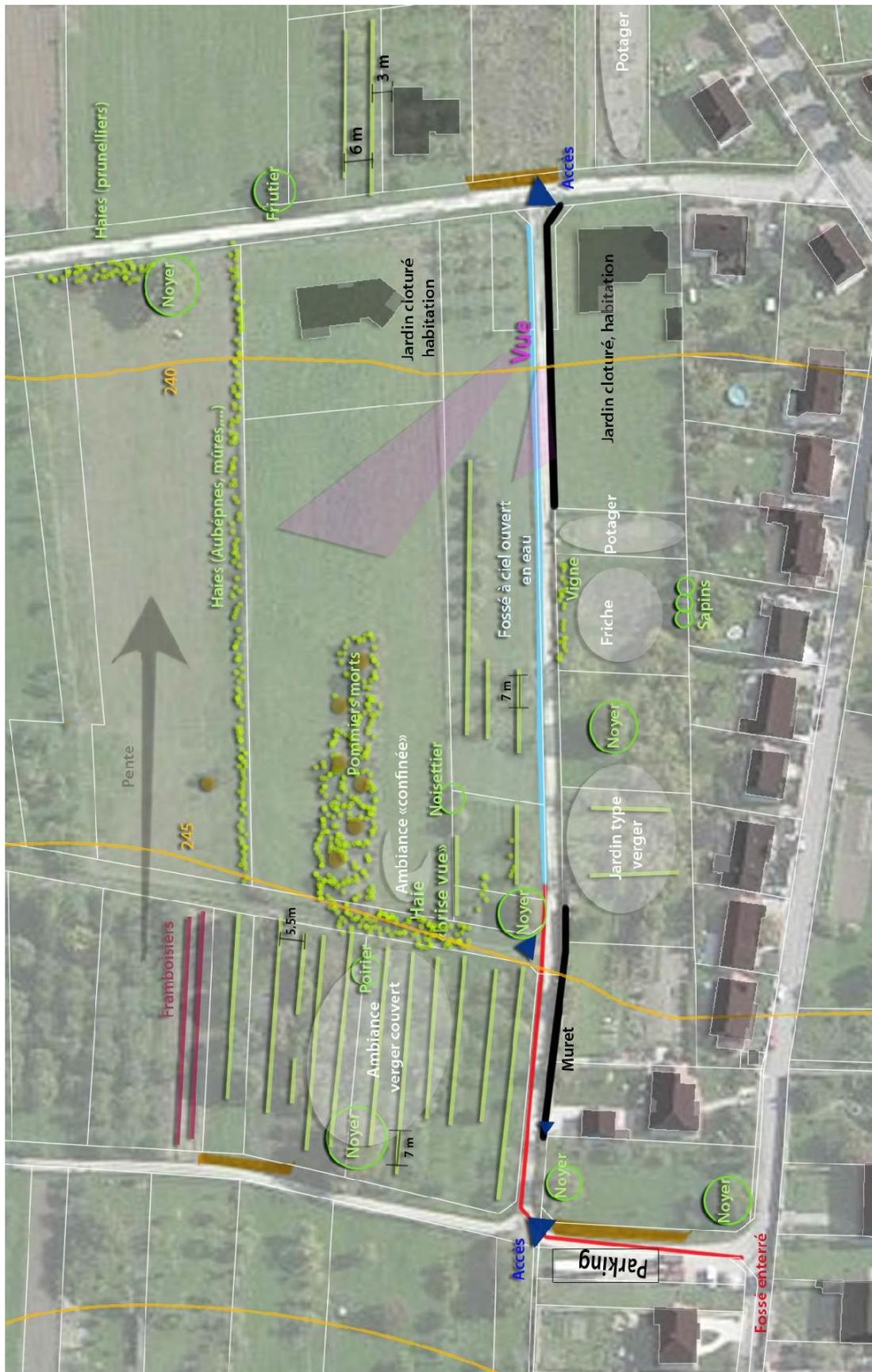


Quelques clôtures ou murets séparent les vergers des jardins plus proches du village.



RELEVÉ DE TERRAIN (SUBJECTIF ET NON EXHAUSTIF)

Points de repère, ressenti du lieu, idées mentales de l'espace, composition du site, végétation, vues , ...



DETAILS DES PRINCIPES RETENUS,

VERS LA CONCEPTION EN PLAN MASSE :

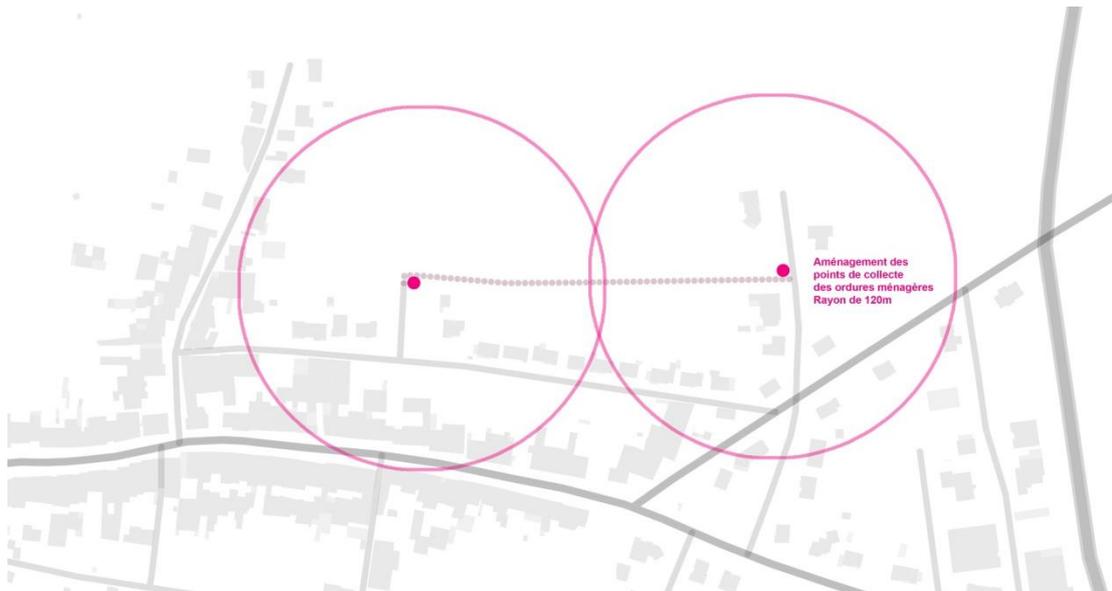
Le plan masse est une symbiose entre le caractère des lieux, les contraintes, le programme et la vision économique des aménagements. Ainsi, les données de base du projet, se complètent des « envies », sous la forme de grands principes ou concepts appliqués au quartier.



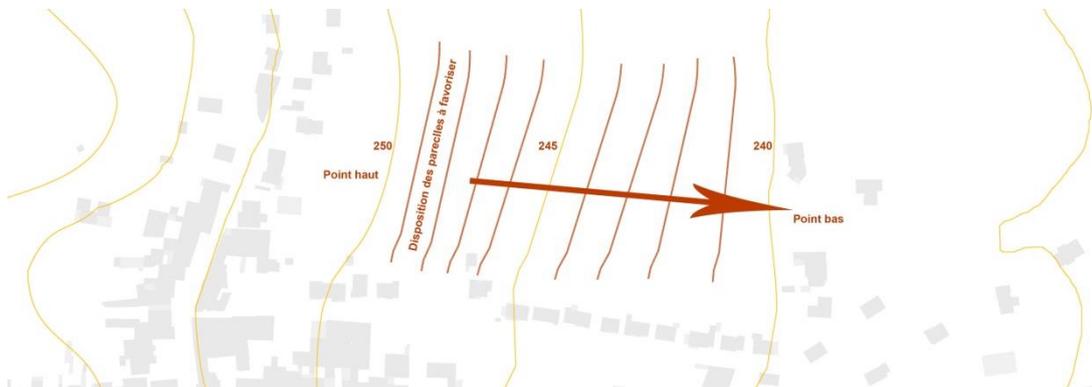
Principes de desserte du nouveau quartier, connexion aux rues existantes, économies de voiries

La venelle entre la rue Victor Hugo et le nouveau quartier a été repérée sur le plan. Cette liaison est à prendre en compte dans la desserte future pour le quartier du Barbaumont (cheminement piéton).

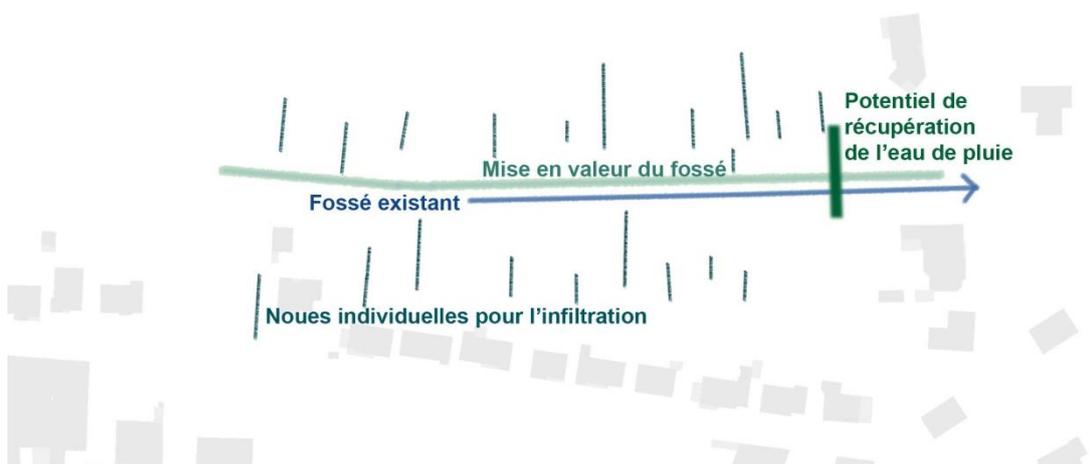




Répartition des points de collecte des ordures ménagères



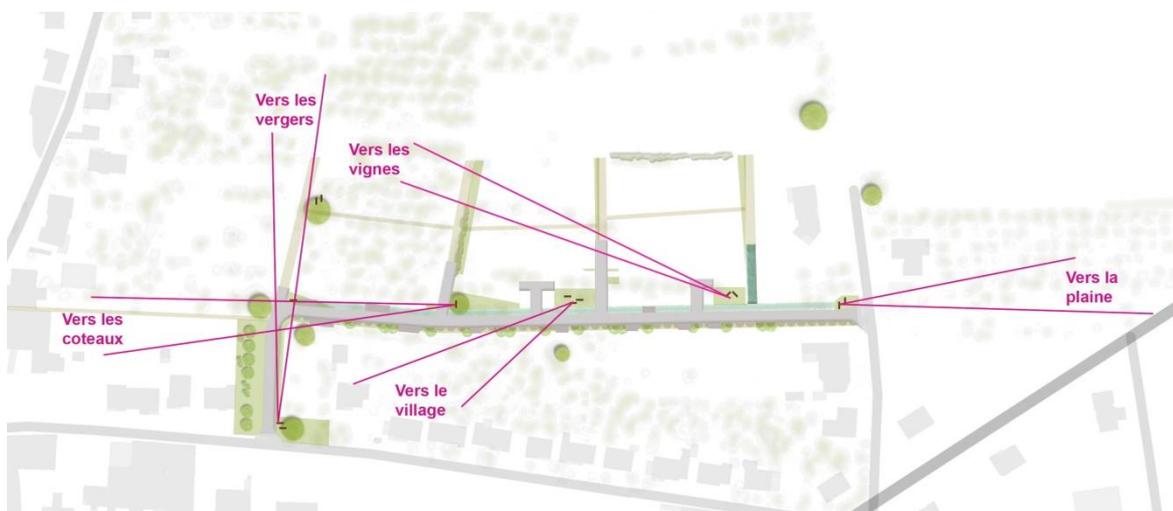
Implantation dans la pente. Les parcelles pourront suivre les courbes de niveau pour s'adapter au relief et profiter de terrains parallèles en lanière.



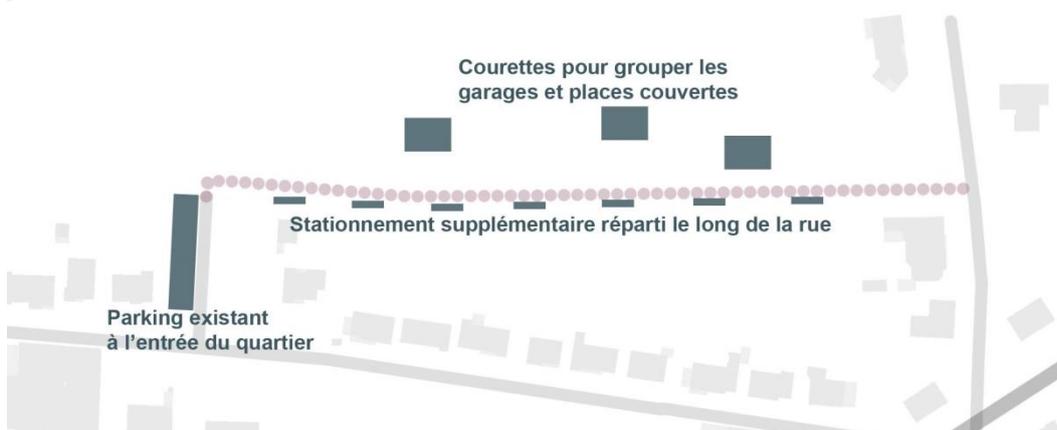
Profiter de l'eau : Le fossé existant devra être déplacé pour élargir le chemin en rue de desserte. Ce cours d'eau pourra être mis en valeur (petits bassins en « cascade » le long de la rue). Des noues serviront à l'infiltration de l'eau pluviale sur les parcelles. La récupération collective pourra s'implanter en contre-bas du quartier.



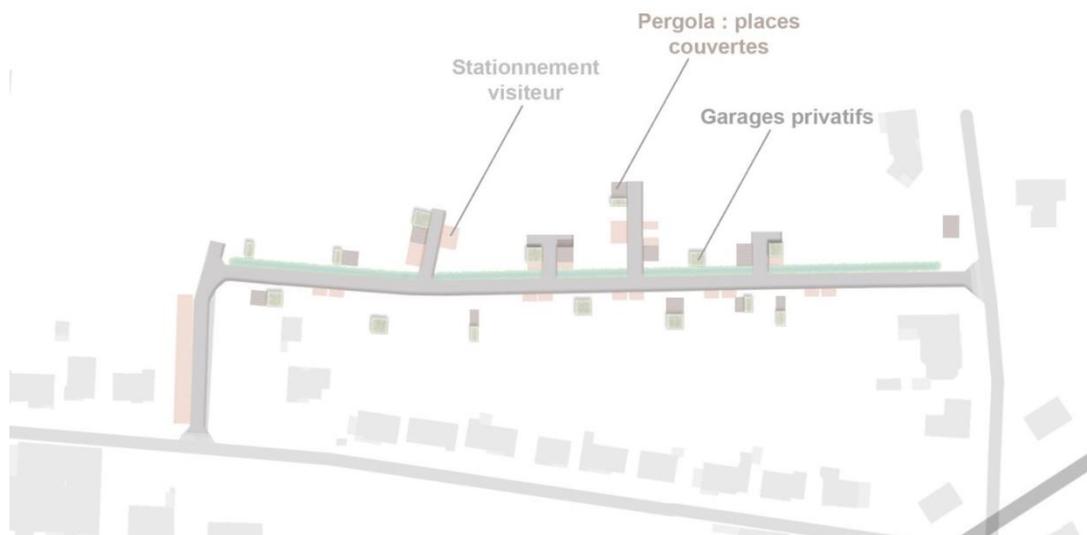
Principes d'aménagement des espaces publics, préservation des éléments de végétation importants, rue partagée prioritaire aux piétons.



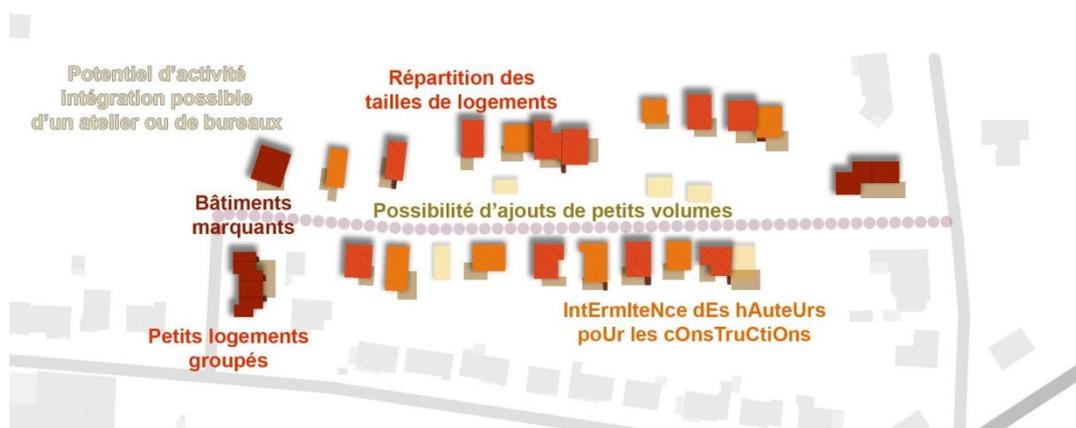
Orientations des vues depuis les espaces publics



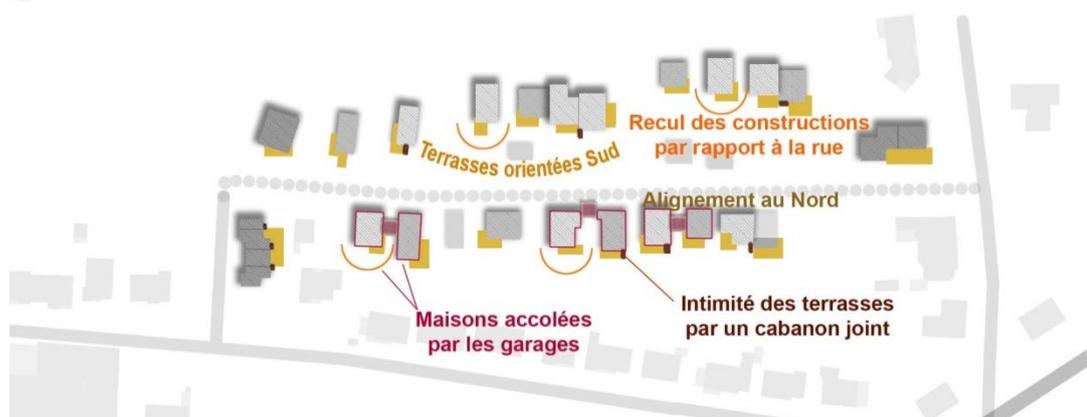
Répartition des stationnements selon les places linéaires, les courettes et le parking mutualisé



Différentiation des stationnements à usage privé ou public. Répartition des garages et places privées couvertes (pergolas).



Principes de mixité dans les formes de logements et dans les fonctions.



Orientation des constructions, rapports de voisinages favorisés, principes de groupement des habitations. Alignement des constructions au Nord pour l'un des côté de la rue. Décalages des constructions et recul par rapport à la rue pour l'autre côté, laissant des percées visuelles.

SYNTHESE DES PRINCIPES ET PROPOSITION D'UN PLAN MASSE POUR LE QUARTIER (UNE SOLUTION PARMIS D'AUTRES)



QUELQUES CRITIQUES CONSTRUCTIVES DU PLAN

Les participants ont été amenés à déterminer les défauts et les qualités de la proposition ci-dessus, pour ajouter de nouveaux principes ou compléter les concepts.

Les moins :

- Les constructions peuvent paraître trop alignées
- Les séparations de voisinages pourraient être plus règlementées (haies, hauteurs, ...)
- Les bancs pourront être répartis différemment dans le quartier
- Le plan présente plusieurs petits espaces publics répartis, mais **un grand espace** pourrait permettre une plus grande palette d'usages.

Les plus :

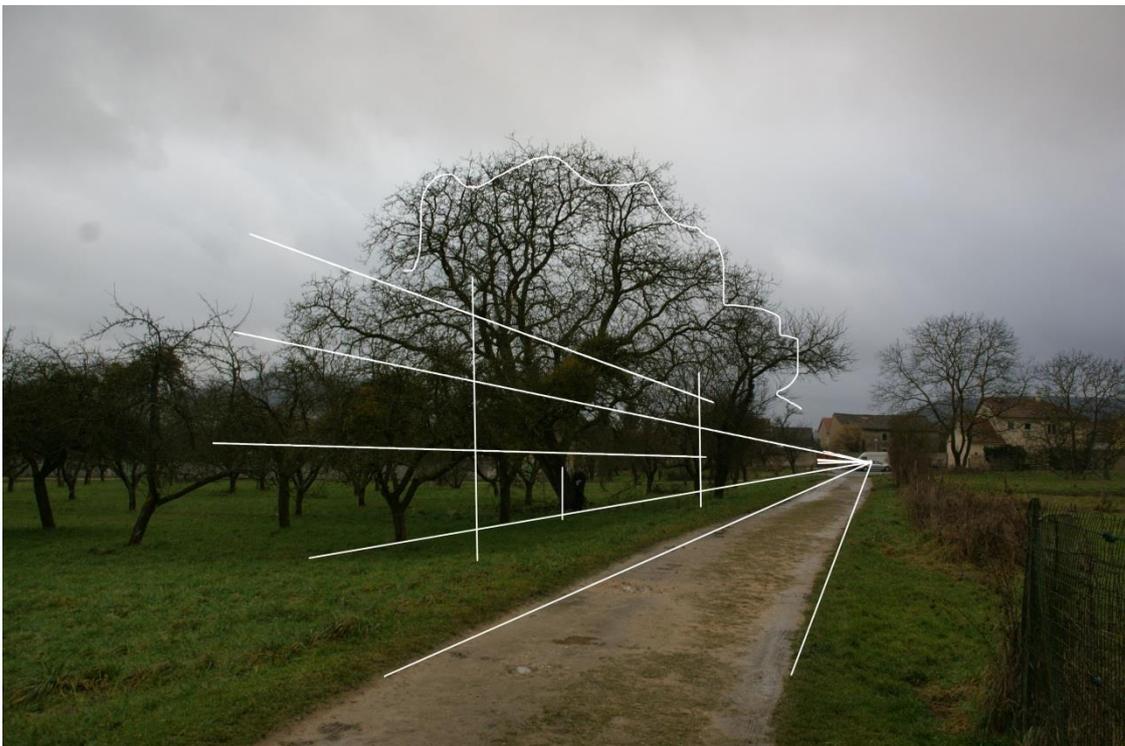
- L'économie de projet est bien présente par le linéaire de voirie, réduit au maximum
- L'arrière des habitations laisse ouverte la question des jardins accolés ou redistribués. En effet la partie Nord du Quartier pourrait accueillir des jardins, préservant une transition avec les environs et permettant parfois de plus grandes unités foncières (parcelle constructible + jardin à l'arrière)
- Certaines parcelles pourraient faire l'objet d'une **protection en espace de jardin**. Si la taxe de « versement pour sous densité » est appliquée, ces terrains en seront soustraits. Cela pourrait aussi **répondre au phasage des constructions** ou procurer des jardins supplémentaires pour les habitants.





4. Traduction règlementaire à intégrer dans le document d'urbanisme

PROPOSITION DE REDACTION POUR LE REGLEMENT DU PLU



L'ensemble de ces propositions pourra être revu durant la rédaction du règlement dans le cadre de la révision du PLU. Il s'agit souvent de phrases types à ajuster en fonction de la faisabilité réelle et de la situation des différents quartiers. Chaque préconisation sera alors reprise selon les zones du PLU.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Limiter les affouillements et exhaussements de sol pour éviter les déblais / remblais trop importants (à condition qu'ils soient de moins de 100 m² et moins de 2 mètres de dénivelé)

ARTICLE 2 :

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Permettre la mixité des quartiers dans les usages (possibilité d'un local artisanal, de bureaux, de services ...)

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Voirie *(Dimensions à titre indicatif)*

Limiter les largeurs de voiries pour les rues de desserte (4,50 m).

Application des profils de voies sans distinction de niveaux (rues partagées).

Interdire les impasses trop longues (plus de 100 m).

Prescription pour les impasses : « Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour dans un rayon de giration de 10 m. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse. »

3.2 Accès

Obliger les accès individuels à se grouper lorsque cela est possible pour éviter les accès redondants et séparés sur les voies. (Accès accolés pour deux parcelles jointives).

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Pas de restrictions

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Pas de restrictions

4.2.2. Eaux pluviales

Obligation d'installer un système de récupération des eaux de pluie, adapté en fonction du type de toiture.

Limiter les débits de rejets dans les réseaux et favoriser l'intégration des dispositifs d'infiltration sur les parcelles.

La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.

Les bassins de rétentions secs et enherbés devront être aménagés et intégrés dans le paysage.

4.3 Electricité - téléphone - télédistribution

Pas de restrictions

4.4 Ordures ménagères

Recommander des systèmes de collecte groupée lors des opérations de lotissement.

ARTICLE 5 :

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de restrictions

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. (Dimensions à titre indicatif)

Favoriser un recul moins important pour les façades sur rue orientées au nord (bande de 0 à 3 m) et plus important pour les façades sur rue orientées au sud (au-delà de 8 m). Permettre aussi un recul différent pour les garages, en retrait par exemple de la façade d'entrée orientée au Nord (5 à 6m pour le garage) afin de mettre en valeur l'entrée de la construction et non son garage.

Limiter l'implantation des abris de jardin dans le fond de la parcelle et les privilégier proche de la construction principale pour libérer les ouvertures visuelles du jardin et favoriser les masques visuels qui « intimisent » les terrasses.

Permettre l'implantation des garages en limite de domaine public.

Eviter les constructions en second rang par des bandes d'implantation des constructions.

ARTICLE 7 :

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Imposer la mitoyenneté des constructions lorsque cela est possible.

« La construction devra s'implanter au moins sur une des deux limites séparatives latérales ». Favoriser les constructions jointives par la mitoyenneté lorsqu'un pignon borgne est présent sur une parcelle voisine.

Limiter le recul à 4 mètres minimum pour prévoir des extensions ou la possibilité d'un accès à l'arrière de la parcelle : « la construction sera soit en limite séparative, soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative. »

Alléger cette règle pour les abris de jardins : « Cette distance est portée à 1 m pour les annexes isolées ».

Approfondir la question des pignons borgnes à éviter. Interdire par exemple les pignons borgnes lorsqu'ils ne sont pas en limite séparative. Cela permet par conséquence, d'obliger les ouvertures dans les murs pignons lorsqu'ils sont en retrait.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de restrictions

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Limiter l'emprise au sol des constructions pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles.

Par ailleurs, il est aussi important d'apporter la densité nécessaire aux nouveaux quartiers. Les espaces de jardins pourront alors faire l'objet d'un classement spécifique pour un zonage cohérent avec une bande de jardins continus.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Laisser la souplesse nécessaire pour les futures constructions, en lien avec les hauteurs du village pour permettre la densification tout en gardant la silhouette du village. (Socle du sous-sol + rez-de-chaussée + 2 étages = 9 à 11 m de hauteur à l'égout) *(Dimensions à titre indicatif)*



Rue de la République

Eviter les sous-sols enterrés dont l'accès est une allée creusée. (niveau du RDC à préconiser à + ou - 1m du terrain naturel par exemple.)

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement

Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit...). On évitera de les placer sur une face visible de la voie publique si le choix est possible.

11.1 Toiture

Dans les nouveaux quartiers, les toitures plates peuvent être autorisées, de préférence végétalisées.

11.2 Matériaux coloration

Des contraintes spécifiques pourront être apportées pour favoriser l'intégration des constructions dans l'ambiance générale du village. Néanmoins, les nouveaux quartiers pourront trouver des souplesses pour une libre expression d'une architecture contemporaine assumée.

Autoriser les techniques de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, éolien domestique, ...) et les nouveaux matériaux de construction.

11.3 Murs, clôtures et usoirs

Les clôtures seront aussi simples que possible dans leur composition. Certains matériaux ou couleurs pourront être interdits (comme le PVC, les couleurs sombres, ...). Le bois sera privilégié dans les quartiers en limite avec les vergers.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz,...) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés dans les clôtures ou en cas de parcelles non closes intégrées de façon harmonieuse.



Exemples d'intégration de boitiers



ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Règles de stationnement à revoir en fonction des places disponibles sur le domaine public dans les nouveaux quartiers ou en fonction de la répartition des places privatives au sein des quartiers (hors parcelle de la construction principale).

Les espaces de stationnement extérieurs non couverts seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols, selon les prescriptions de l'article 13.

Limiter les contraintes dans le centre ancien afin de faciliter les réhabilitations.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Préservation de la végétation existante lorsque cela est possible.

Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis,

Un traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel. (Dans les nouveaux quartiers toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 6 emplacements. Les arbres existants à proximité peuvent y participer).

Dans le cadre d'une opération groupée ou de lotissement, 10 % minimum de la superficie totale de l'opération devra être réservé aux espaces verts publics, dont la moitié au moins sera réalisée d'un seul tenant pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément. Les bassins de rétentions ne sont pas intégrés dans le calcul des espaces verts.

Privilégier les espèces végétales locales pour les plantations.

Pour les plantations en limite du domaine public, un recul de 1m pourrait être souhaitable pour limiter les débords et instaurer une bande verte progressive depuis la rue.

Maintenir des ouvertures visuelles dans les fonds de parcelles avec des végétaux clairsemés afin de maintenir les perméabilités du regard.

Eviter les haies « monotype » denses, pauvre dans la composition du paysage.

Il s'agit donc de privilégier des haies mixtes (composées de plusieurs espèces végétales) et peu denses.

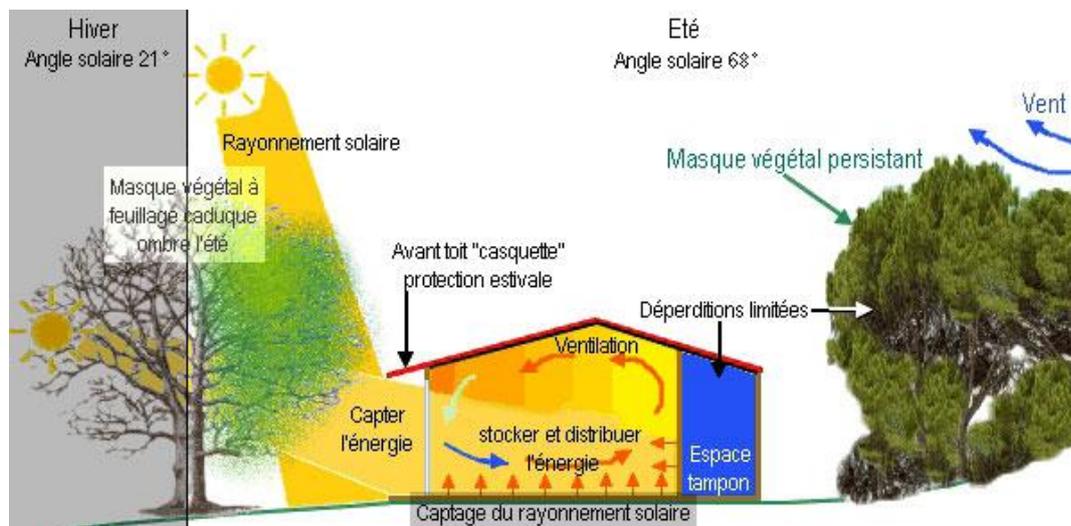
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de restrictions

ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.

Les principes de l'architecture bioclimatiques devront être intégrés dès la conception des nouvelles constructions. (Une annexe pourra être mis à disposition du règlement : www.caue-lr.fr/vivre-et-construire-avec-le-climat)



Imposer les pièces de vie orientée au sud et obliger une répartition des vitrages plus importante au Sud qu'au Nord.

ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de restrictions