



Projet approuvé en mars 2024

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES PORTES DU HAUT-DOUBS

PLUI
VALANT SCOT

OAP THEMATIQUE
Nouvelles rues
villageoises et
nouveaux quartiers

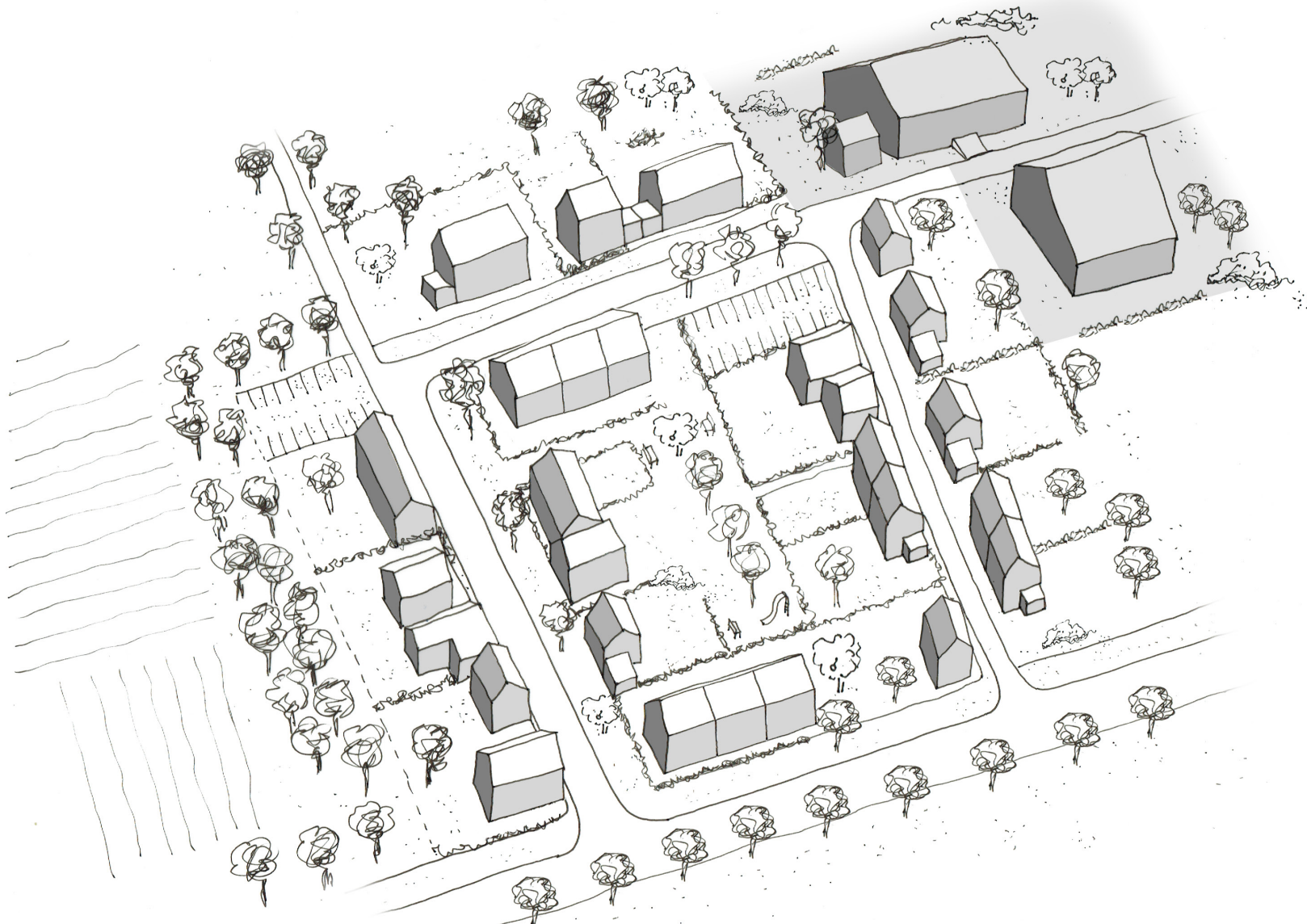


DAT CONSEILS
Armelle Lagadec et Mathilde Kempf - Smart-France
Cabinet A. Waechter Sarl
Cabinet d'avocats Soler-Couteaux et associés

Mars 2024

OAP THEMATIQUE

Nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers



NOUVELLES RUES VILLAGEOISES ET NOUVEAUX QUARTIERS

Cette OAP concerne les nouveaux quartiers, avec la création d'une ou plusieurs rues et s'applique sur les zones :



1AU : secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, pour une mixité d'usage (habitat, services, commerces, activités diverses, équipements collectifs) en recherchant une bonne densité



Hédé-Bazouges (35)

L'OAP concerne la création de nouveaux quartiers s'implantant dans des secteurs non urbanisés. L'enjeu est de favoriser **la réalisation de quartiers plus qualitatifs, avec des objectifs d'écoquartiers** adaptés au contexte villageois de la majorité des communes et aux particularités urbaines des bourgs.

Quelques thèmes émergent fortement : une densité urbaine plus forte ; une cohérence globale des constructions les unes par rapport aux autres ; une qualité architecturale et paysagère affirmée ; une approche écologique des aménagements et du traitement des espaces publics ; une relation soignée entre les espaces nouvellement urbanisés, les bourgs et les villages existants, la campagne ; une dimension conviviale pour favoriser les liens sociaux tout en respectant l'intimité des habitants.

Cette OAP concerne la création d'une seule rue nouvelle ou d'un quartier plus étoffé. Dans ce second cas, il faut imaginer des espaces publics plus généreux.

L'enjeu est de garantir une cohérence et un équilibre, et de réduire l'impact de l'aménagement sur l'environnement tout en assurant aux habitants un cadre de vie convivial.

NOUVELLES RUES VILLAGEOISES ET NOUVEAUX QUARTIERS

Plusieurs niveaux d'ambition qualitative

Chaque projet demande une adaptation au cas par cas, qui tient compte du contexte et de la nature du projet. Un futur projet d'ensemble sera dessiné différemment selon son contexte bâti et naturel, avec des réponses spécifiques au milieu rural, périurbain ou urbain.

Ainsi il est important de laisser une marge de manœuvre pour permettre la meilleure adéquation aux situations particulières. Cela se traduit par deux niveaux d'ambition, basse ou qualitative, qui se déclinent en six thèmes :

- Les caractéristiques de la rue :

Ambition qualitative avec une rue semi-piétonne : la voie est étroite (4 mètres de large maximum) avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,3 mètre minimum) de chaque côté, ce qui permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.

Ambition basse avec une rue plus large (5 mètres), plus routière et avec un réseau d'eaux pluviales. Elle est plus coûteuse et réduit les surfaces publiques enherbées utiles à tous les habitants, au profit des espaces imperméables de circulation.

- L'organisation des stationnements :

Ambition qualitative avec un parking commun pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.

Ambition basse avec pas de parkings communs.

- Les relations des maisons avec la rue et l'espace public :

Ambition qualitative avec des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 0 et 4 mètres à partir de la limite parcellaire), des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout.

Ambition basse avec des maisons implantées dans la limite des 16 mètres de la bande constructible et des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

- Les caractéristiques architecturales et urbaines du nouveau quartier :

Ambition qualitative avec une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.

Ambition basse avec des volumes restant assez simples.

- Le positionnement des maisons les unes par rapport aux autres :

Ambition qualitative avec une implantation des maisons qui tient compte des voisins, avec un accolement sur une limite séparative, ou à proximité immédiate (h/2 avec un minimum de 1 mètre), pour jouer un jeu bioclimatique et d'intimité.

Ambition basse avec une implantation plus libre.

- Les couleurs de toitures et des bâtiments :

Ambition qualitative avec une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

NOUVELLES RUES VILLAGEOISES ET NOUVEAUX QUARTIERS

Ambition basse avec des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

Ces niveaux d'ambition figurent également dans les pages correspondantes à chaque thème.

Le niveau d'ambition est déjà fixé et mentionné dans l'OAP sectorielle qui organise les principes d'aménagement programmés sur un site précis, lorsqu'elle existe.

NOUVELLES RUES VILLAGEOISES ET NOUVEAUX QUARTIERS

Repères historiques sur la structuration urbaine et paysagère des villages et des bourgs du territoire

Le PLUI valant Scot de la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs s'appuie sur une connaissance et une analyse fine de l'histoire qui a produit les espaces urbanisés et rural d'aujourd'hui. **Cette histoire donne une lecture et une compréhension et de la structure du territoire, et peut devenir un outil de réflexion pour les aménagements à venir** afin qu'ils soient ancrés et cohérents avec les paysages bâtis, agricoles et naturels. Il ne s'agit pas de figer les nouveaux projets dans un cadre tourné vers le passé mais de s'appuyer sur les structures urbaines et paysagères qui font toujours sens aujourd'hui pour les réinterpréter dans les projets à venir et anticiper les besoins de demain, notamment sur les changements climatiques.

Les solutions mises en œuvre par le passé répondraient à des enjeux et des besoins qui ont changé depuis, cependant **elles tiraient parti avec intelligence et frugalité des particularités géographiques, sociales, culturelles, paysagères**. Les thèmes cités en introduction (densité, cohérence, qualité, convivialité, environnement...) étaient mis en œuvre naturellement. À ce titre, la lecture de l'histoire donne un fil conducteur précieux pour la conception d'un urbanisme qualitatif, sobre, inscrit dans le développement durable, et qui ne soit pas une simple consommation de terres à urbaniser.

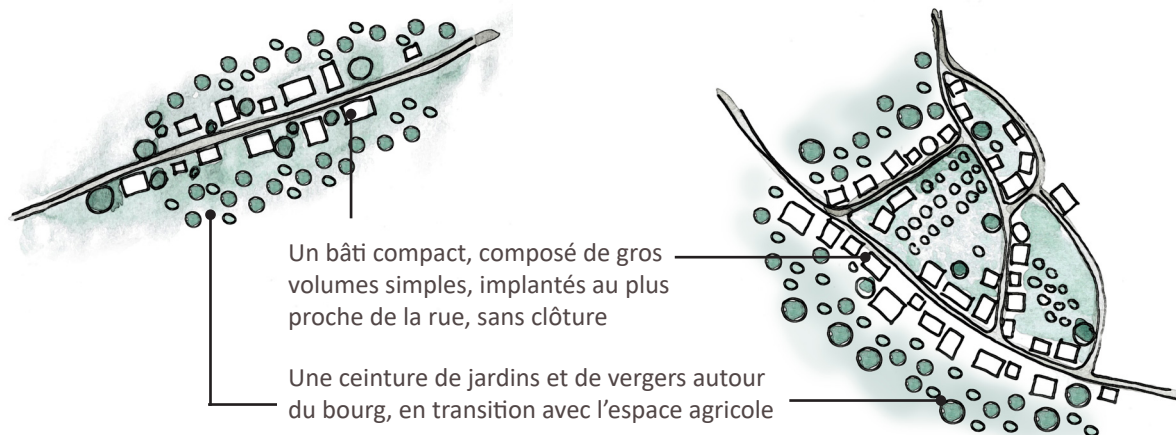
Des caractéristiques territoriales fortes, à préserver



Carte 1866 Longechaux



Carte 1866 Epenoy



SOMMAIRE - NOUVELLES RUES VILLAGEOISES

A - Créer une rue en cohérence avec l'existant

- 1▪ S'appuyer sur la sitologie, le paysage et le bâti environnant pour développer la nouvelle rue et conforter le caractère villageois ▪ *page 12*
- 2▪ Se connecter avec le bourg et les autres quartiers ▪ *page 13*
- 3▪ Définir clairement les limites de la nouvelle rue ▪ *page 15*

B - Concevoir un urbanisme frugal et qualitatif

- 1▪ Implanter le bâti et économiser le terrain urbanisable par une densité et une typologie urbaine adaptées ▪ *page 17*

C - Composer des espaces communs simples et ruraux

- 1▪ Créer une rue peu imperméabilisée et à dimension humaine ▪ *page 22*
- 2▪ Structurer des espaces publics fonctionnels et accueillants ▪ *page 27*
- 3▪ Traiter les clôtures et les limites séparatives ▪ *page 31*
- 4▪ Intégrer les réseaux et les éléments techniques au projet d'ensemble ▪ *page 35*

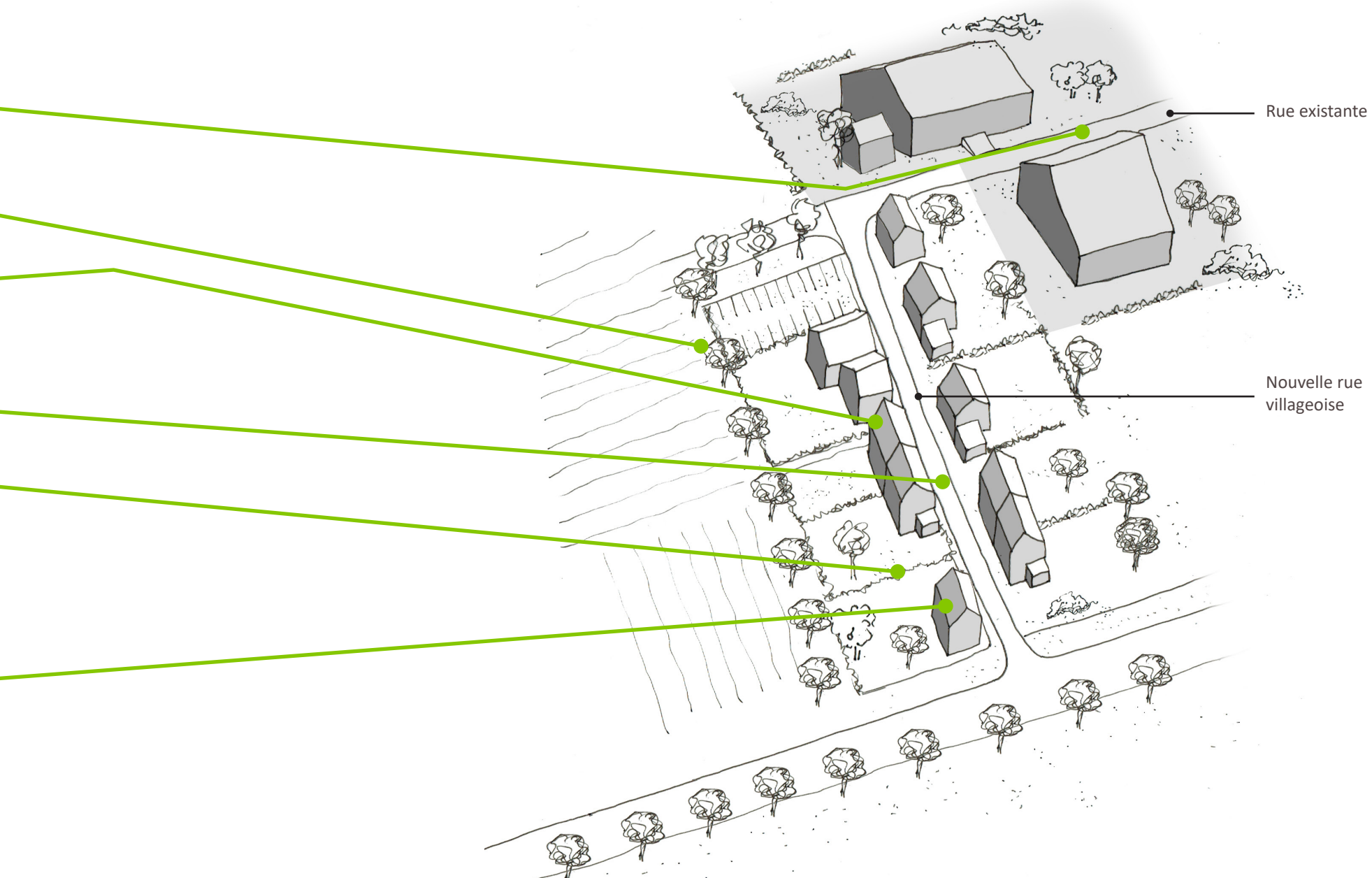
D - Créer un bâti neuf en accord avec le contexte rural

- 1▪ Privilégier des volumétries simples et compactes ▪ *page 36*
- 2▪ Donner une place juste à la voiture ▪ *page 40*
- 3▪ Utiliser les mouvements du terrain dans la construction ▪ *page 44*
- 4▪ Composer des façades et des ouvertures sobres et harmonieuses, ouvertes sur l'espace commun ▪ *page 46*
- 5▪ Harmoniser les matériaux et les couleurs avec le paysage bâti environnant ▪ *page 47*

E - Intégrer l'approche énergétique en amont

- 1▪ Prendre en compte l'énergie pour l'économiser et développer des sources de production ▪ *page 49*
- 2▪ Intégrer les panneaux solaires dans l'architecture ▪ *page 51*

Schéma de principe pour une nouvelle rue villageoise



SOMMAIRE - NOUVEAUX QUARTIERS

A - Créer un quartier en cohérence avec l'existant

- 1▪ S'appuyer sur la sitologie, le paysage et le bâti environnant pour développer le nouveau quartier et conforter le caractère villageois ▪ *page 12*
- 2▪ Se connecter avec le bourg et les autres quartiers ▪ *page 13*
- 3▪ Définir clairement les limites du nouveau quartier ▪ *page 15*

B - Concevoir un urbanisme frugal et qualitatif

- 1▪ Implanter le bâti et économiser le terrain urbanisable par une densité et une typologie urbaine adaptées ▪ *page 17*

C - Composer des espaces communs simples et ruraux

- 1▪ Créer des rues hiérarchisées, peu imperméabilisées et à dimension humaine ▪ *page 22*
- 2▪ Structurer des espaces publics fonctionnels et accueillants ▪ *page 27*
- 3▪ Traiter les clôtures et les limites séparatives ▪ *page 31*
- 4▪ Intégrer les réseaux et les éléments techniques au projet d'ensemble ▪ *page 35*

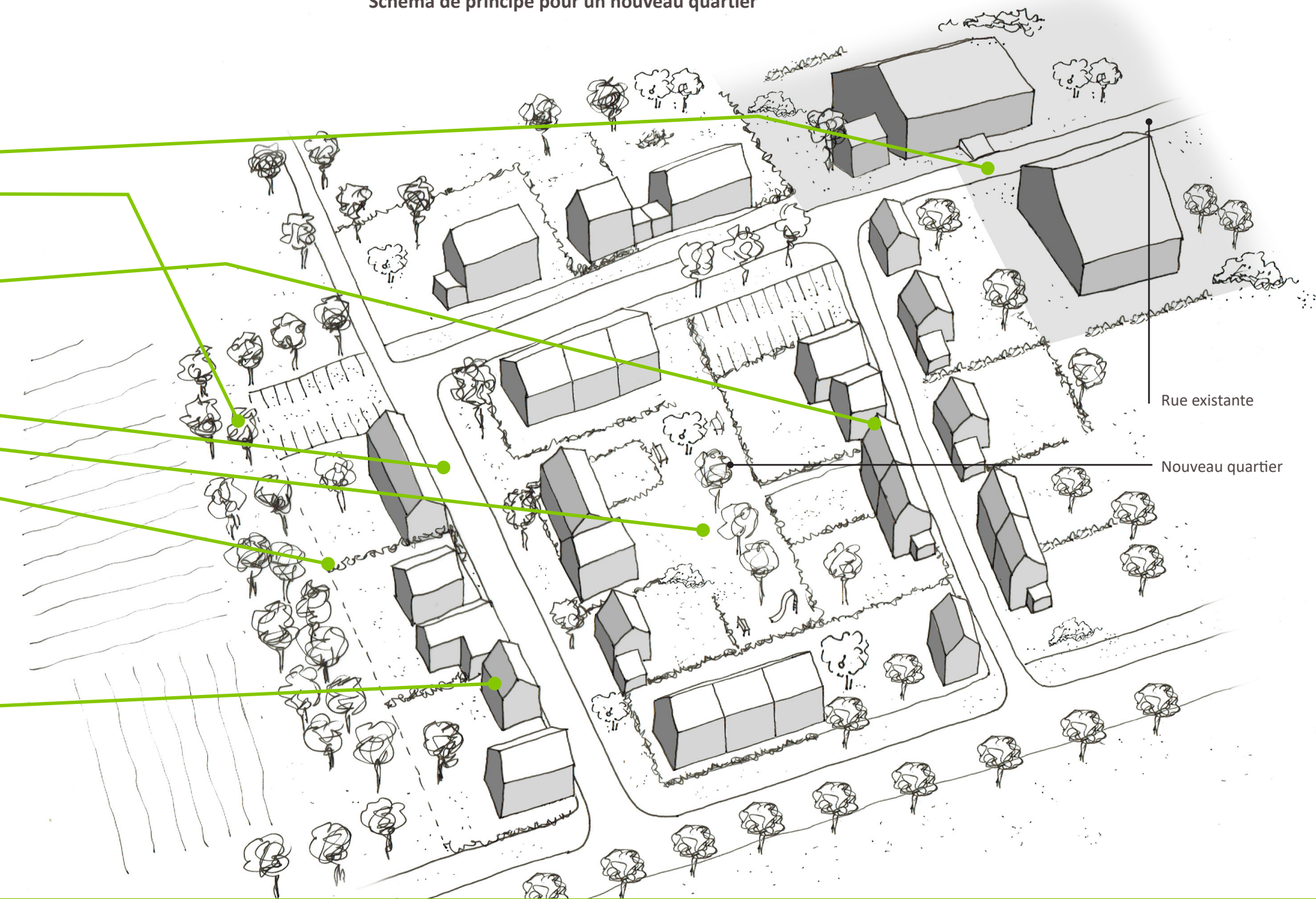
D - Créer un bâti neuf en accord avec le contexte rural

- 1▪ Privilégier des volumétries simples et compactes ▪ *page 36*
- 2▪ Donner une place juste à la voiture ▪ *page 40*
- 3▪ Utiliser les mouvements du terrain dans la construction ▪ *page 44*
- 4▪ Composer des façades et des ouvertures sobres et harmonieuses, ouvertes sur l'espace commun ▪ *page 46*
- 5▪ Harmoniser les matériaux et les couleurs avec le paysage bâti environnant ▪ *page 47*

E - Intégrer l'approche énergétique en amont

- 1▪ Prendre en compte l'énergie pour l'économiser et développer des sources de production ▪ *page 49*
- 2▪ Intégrer les panneaux solaires dans l'architecture ▪ *page 51*

Schéma de principe pour un nouveau quartier



A - CRÉER UNE RUE OU UN QUARTIER EN COHÉRENCE AVEC L'EXISTANT

1- S'appuyer sur la sitologie, le paysage et le bâti environnant pour développer le nouveau quartier et conforter le caractère villageois

Toutes les communes du territoire se sont construites selon une sitologie qui s'appuie sur la géographie locale et les lignes de force paysagères. Pour garder cette cohérence, les nouveaux projets de constructions et d'extensions urbaines devraient suivre ces mêmes logiques : **tenir compte du grand paysage, de la géographie, de la rue, des bâtiments voisins.**

Avant tout projet, il s'agit d'**élargir la réflexion sur un périmètre plus large que celui de la parcelle directement concernée et de s'intéresser à la future silhouette du village.** Il est essentiel de repérer et préserver les façades patrimoniales, signatures paysagères et qualitatives du territoire, pour que le nouveau projet urbain s'appuie, accompagne et rende lisible la topographie des lieux (en terrasses, en creux, en surplomb...). Quelles que soient les configurations, la préservation de la sitologie des villes et des villages est importante, ainsi que la conservation des perspectives remarquables vers les bourgs et leurs façades patrimoniales.



Poursuivre et conforter la structure existante par un urbanisme respectueux de la sitologie du village, de ses façades patrimoniales et de sa silhouette vue de loin, en connexion directe avec le bâti existant.



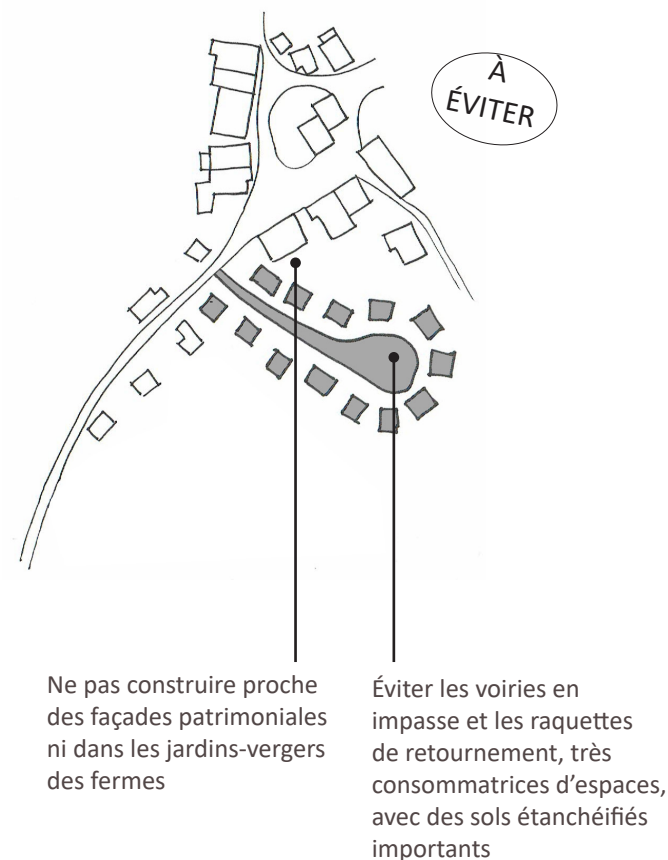
Éviter les ruptures paysagères qui risquent de banaliser le village, mitent le paysage, gaspillent l'espace et qui ont par ailleurs des implications fortes sur l'activité agricole (perte de surfaces utiles, limitation des zones d'épandage...).

A - CRÉER UNE RUE OU UN QUARTIER EN COHÉRENCE AVEC L'EXISTANT

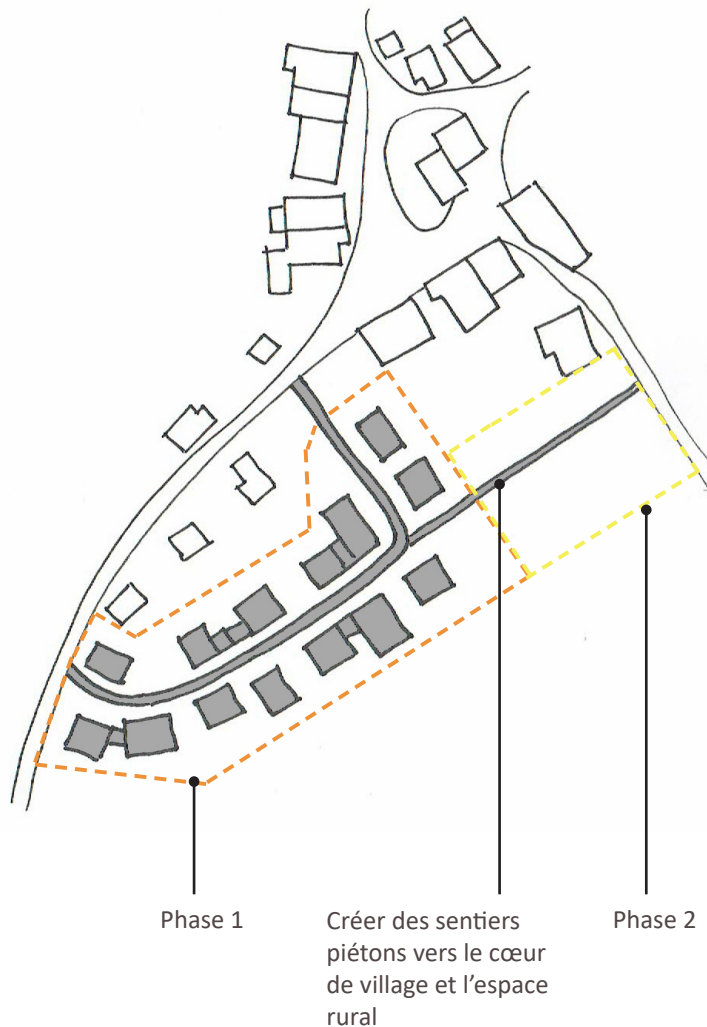
| 2- Se connecter avec le bourg et les autres quartiers

Le nouveau projet de quartier n'est pas une île, **sa connexion au village ou au bourg existant permet de réaliser des économies de sol, de favoriser les liens sociaux, de respecter le patrimoine et les paysages.** Ainsi, le choix du terrain à bâtir n'est pas anodin et privilégiera un lien direct avec les zones déjà urbanisées, de préférence proche des noyaux anciens et des équipements et commerces. Il s'agit de raccorder les nouvelles rues au tissu existant pour créer des liens sans occasionner de rupture, et de privilégier les modes de déplacements doux (piétons, cycles), favorables à la sécurité des plus jeunes et du public âgé ou à mobilité réduite. Ils permettent de circuler d'un quartier à l'autre, de relier différents centres d'intérêt (services, commerces...) et de proposer des liaisons vers le centre-bourg sans avoir recours à l'automobile. Ces réseaux de circulation sont des maillons essentiels pour assurer la bonne accessibilité des centres-bourgs nécessaire à leur vitalité.

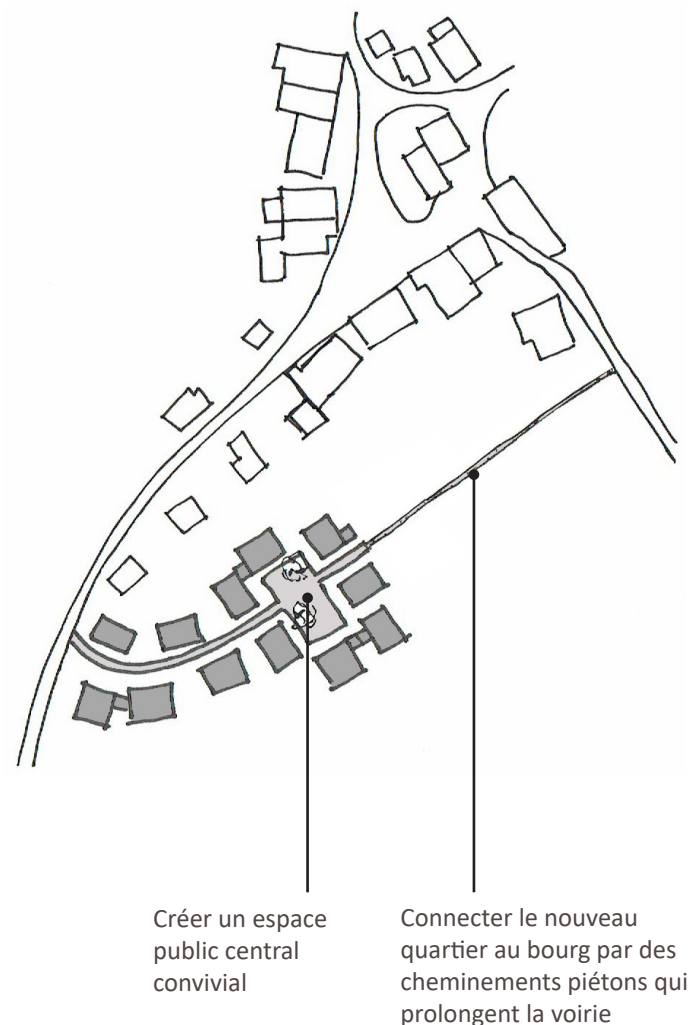
La nécessité de connexion du nouveau quartier au bourg existant est importante, ainsi que **laisser les fermes respirer en préservant les jardins-vergers et se mettant à distance.** Ces espaces non bâtis sont primordiaux pour ne pas faire perdre leur valeur aux fermes qui ont besoin d'espaces extérieurs pour être valorisées économiquement et habitées.



Concevoir un quartier qui se connecte au bourg, avec une voirie qui se boucle et se raccorde au réseau viaire existant, en imaginant des extensions possibles dans le futur de façon à permettre des raccordements viaires et un phasage de l'opération dans la durée.



Lorsque la rue en bouclage n'est pas envisageable car le bâti existant ou la configuration géographique empêche tout raccordement aux deux extrémités, il est éventuellement envisageable de créer une rue en impasse. Cette option doit rester rare et peut être mise en œuvre à deux conditions :



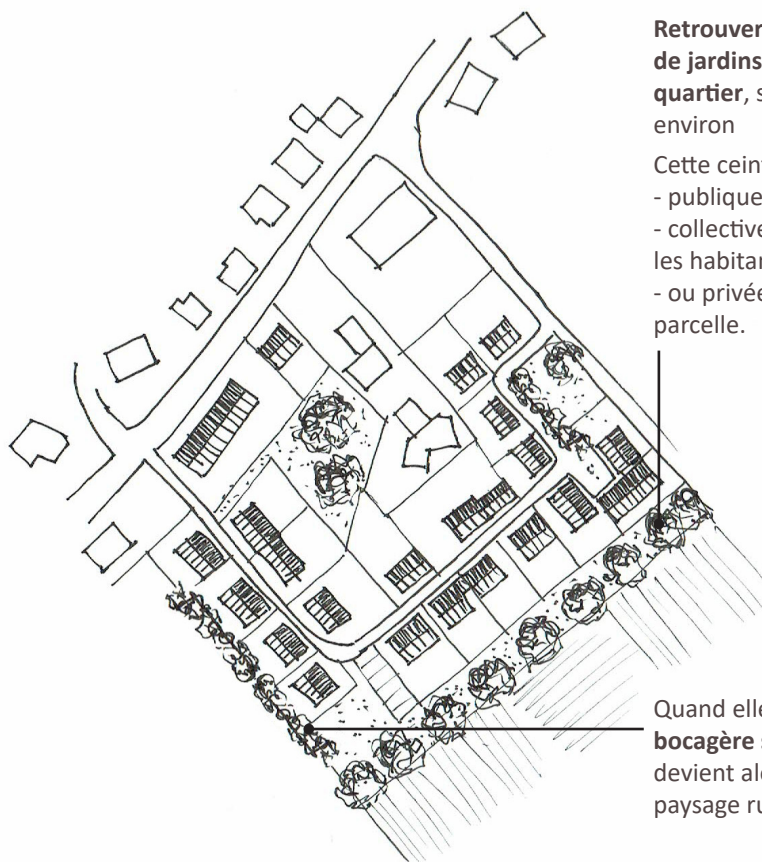
A - CRÉER UNE RUE OU UN QUARTIER EN COHÉRENCE AVEC L'EXISTANT

| 3- Définir clairement les limites du nouveau quartier ou de la nouvelle rue

Afin de permettre au quartier d'évoluer de façon cohérente dans le temps, il est important de **dessiner le projet dans sa globalité, même s'il est construit en plusieurs phases ou que le foncier n'est pas entièrement disponible à court terme.**

Les entrées, l'emprise, l'organisation à terme, les liens avec le bourg existant... sont à penser à l'avance pour anticiper les accès à maintenir ouverts, connaître la structure de l'ensemble du quartier, réserver des emplacements stratégiques, maîtriser le développement du projet à toutes les étapes.

Il ne s'agit pas seulement de dessiner le plan d'aménagement du nouveau quartier mais aussi de **penser la transition entre l'extension urbaine avec les espaces agricoles, naturels, bâtis environnants par des espaces qui structurent le paysage et peuvent trouver des usages publics** (promenades, chemins, haies bocagère, verger...). Cela concerne les limites du quartier le long des rues (entrées de village, transition avec le bâti existant...) et les limites sur les arrières de parcelle.



Retrouver dès que possible une ceinture de jardins-vergers sur l'arrière du nouveau quartier, sur une épaisseur de 15 mètres environ

Cette ceinture peut être :

- publique,
- collective avec des espaces partagés par les habitants du quartier,
- ou privée, avec des plantations en fond de parcelle.

Quand elle existe encore, **préserver la haie bocagère sur l'arrière de la parcelle.** Elle devient alors une clôture libre adaptée au paysage rural

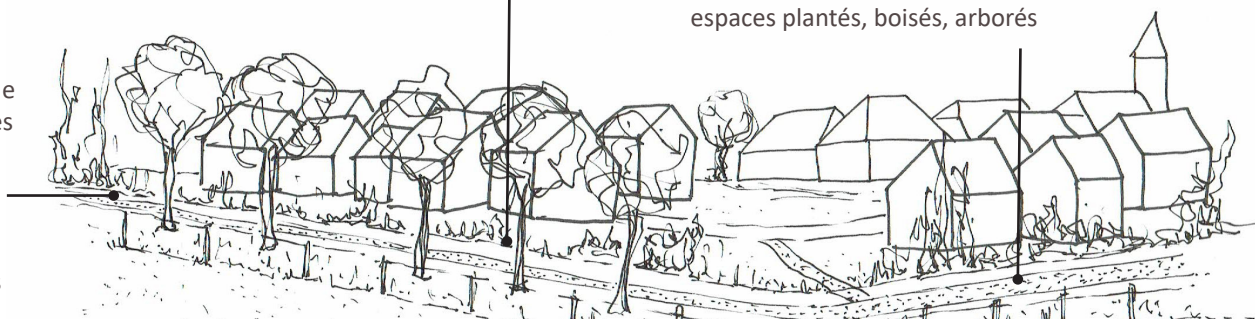
S'appuyer et maintenir les structures paysagères et la végétation existante pour donner une maturité au nouveau quartier et favoriser son insertion paysagère

Imaginer les nouvelles rues dans une configuration complète même si le projet se construira en plusieurs phases (accueil progressif des nouveaux habitants, acquisition de foncier...), ce qui permet de structurer les espaces publics, les liaisons et les limites de façon cohérente à long terme.

Inciter à avoir un traitement homogène, simple et rural des clôtures et des arrières de parcelles, par exemple via des achats groupés de végétaux, des clôtures et végétaux préinstallés sur les parcelles, un accompagnement des propriétaires sur le choix des matériaux et des essences végétales...

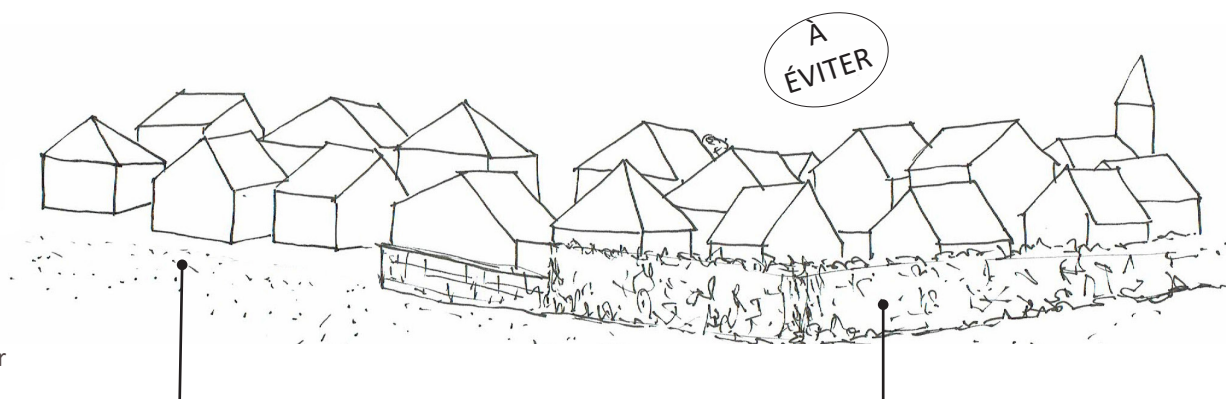
Créer une limite végétale à l'échelle de tout le quartier, par exemple sous forme d'une **ceinture de verger public**, collectif ou privé

Accompagner le marquage de la limite du quartier par un cheminement piéton qui crée de nouvelles circulations douces intra-villageoises, donne un usage aux espaces publics, relie les quartiers, permet de profiter de belles vues sur le village et valorise les espaces plantés, boisés, arborés



Éviter d'implanter des bâtiments qui n'ont aucun lien avec l'existant, qui s'égrainent le long de la voirie sans respecter de logique commune car ils donnent l'impression qu'ils vont se développer à l'infini.

Ne pas traiter la limite du quartier seulement par les arrières de parcelles privées, qui n'ont pas toujours des clôtures homogènes ni cohérentes.



L'absence d'homogénéité dans le traitement des arrières de parcelles crée une disparité, sans progression vers l'espace agricole

Le mur haut et opaque (haie de thuyas) crée une coupure brutale, sans progression

À
ÉVITER

B - CONCEVOIR UN URBANISME FRUGAL ET QUALITATIF

1- Planter le bâti et économiser le terrain urbanisable par une densité et une typologie urbaine adaptées

Les terrains gaspillés par l'urbanisation jusqu'à aujourd'hui et l'augmentation démographique obligent à économiser l'espace à bâtir, c'est pourquoi ce PLUI valant Scot est ambitieux en matière de densité urbaine. Cela implique de réfléchir à **la taille des parcelles, qui seront plus petites que celles pratiquées jusqu'à maintenant, en modulant selon le contexte et en tenant compte des particularités de chaque ville ou village.**

Concrètement, dans tous les nouveaux projets de rues et de quartiers, **le bâti s'organise dans une bande constructible proche de la rue afin de créer une façade urbaine qui donne une structure à la rue** et évite les constructions en second rang, avec un léger recul mais un alignement qui crée une unité. L'accolement à une limite séparative permet d'optimiser l'espace et de garantir une intimité et un usage optimal de la surface disponible, même lorsqu'elle est modeste. Il peut par exemple se faire par le garage, plutôt au nord quand la disposition le permet, près de la rue. Se rapprocher de la rue et d'une limite séparative latérale libère l'espace de jardin sur l'arrière ou le côté, en favorisant une exposition sud.

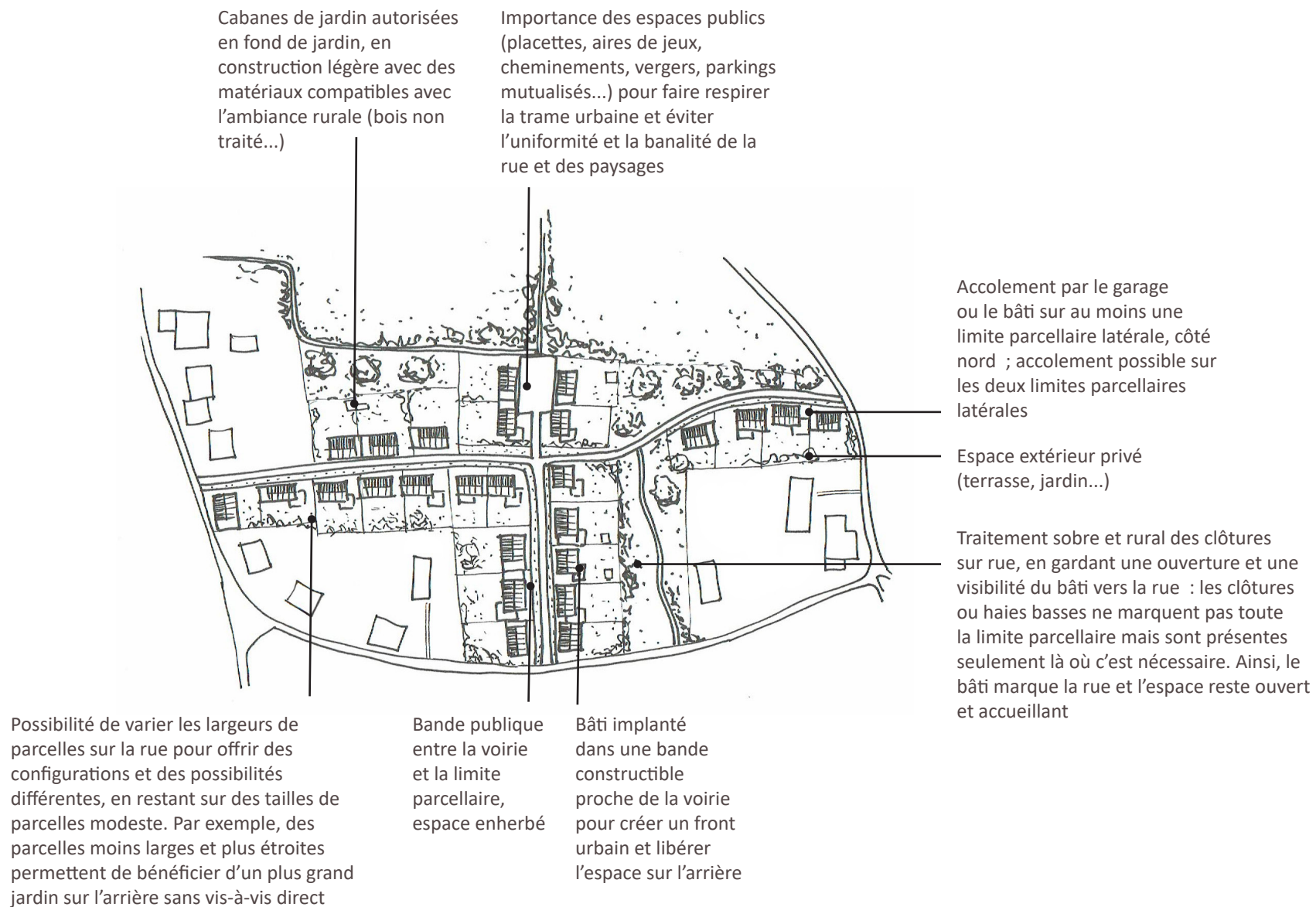


Mauvaise implantation qui contribue à consommer d'importantes surfaces de terrain pour un nombre moindre de logements, et avec d'importants vis-à-vis et manques d'intimité.

Disposition du bâti au milieu de sa parcelle qui ne permet pas de profiter des espaces de jardin car trop petits et avec d'importants vis-à-vis

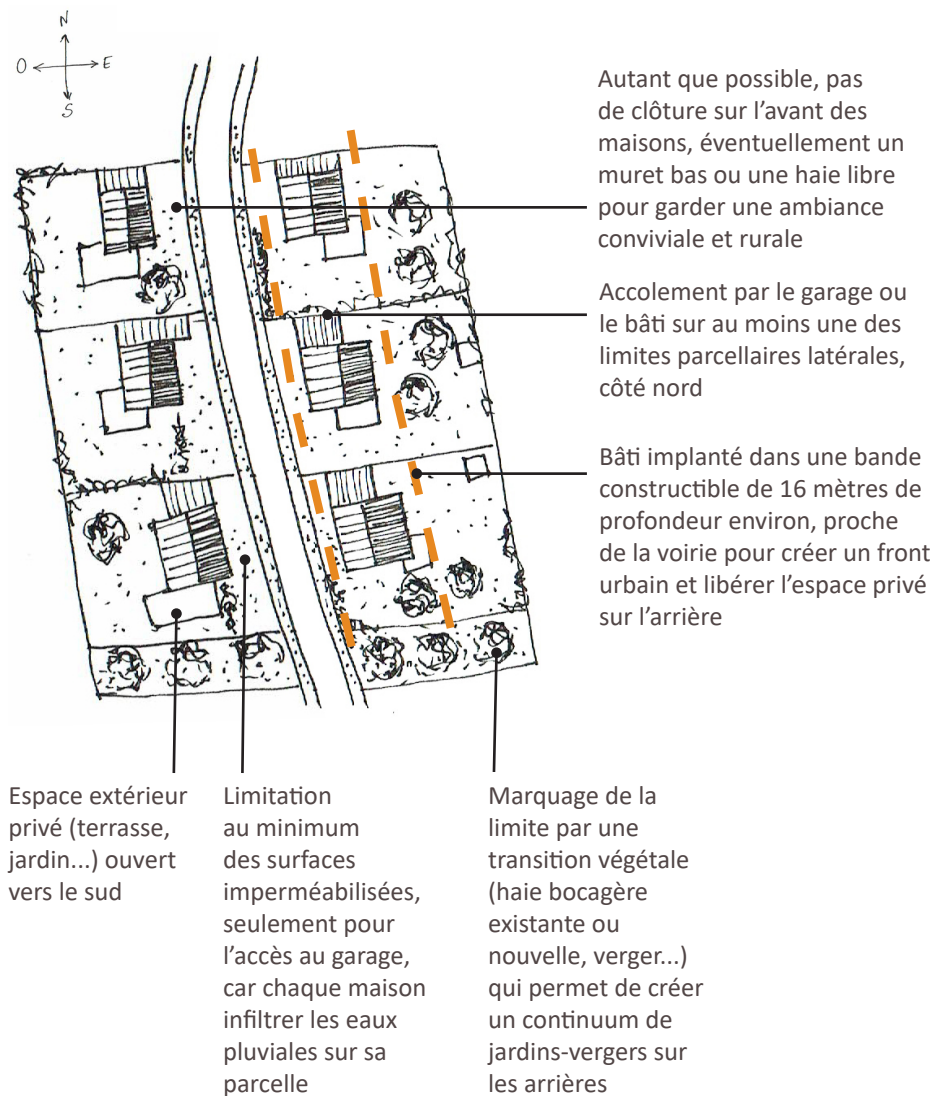
Recul du bâti en fond de parcelle qui ne crée pas de rue ni de cohérence, sans convivialité

Schéma de principe d'aménagement d'un nouveau quartier

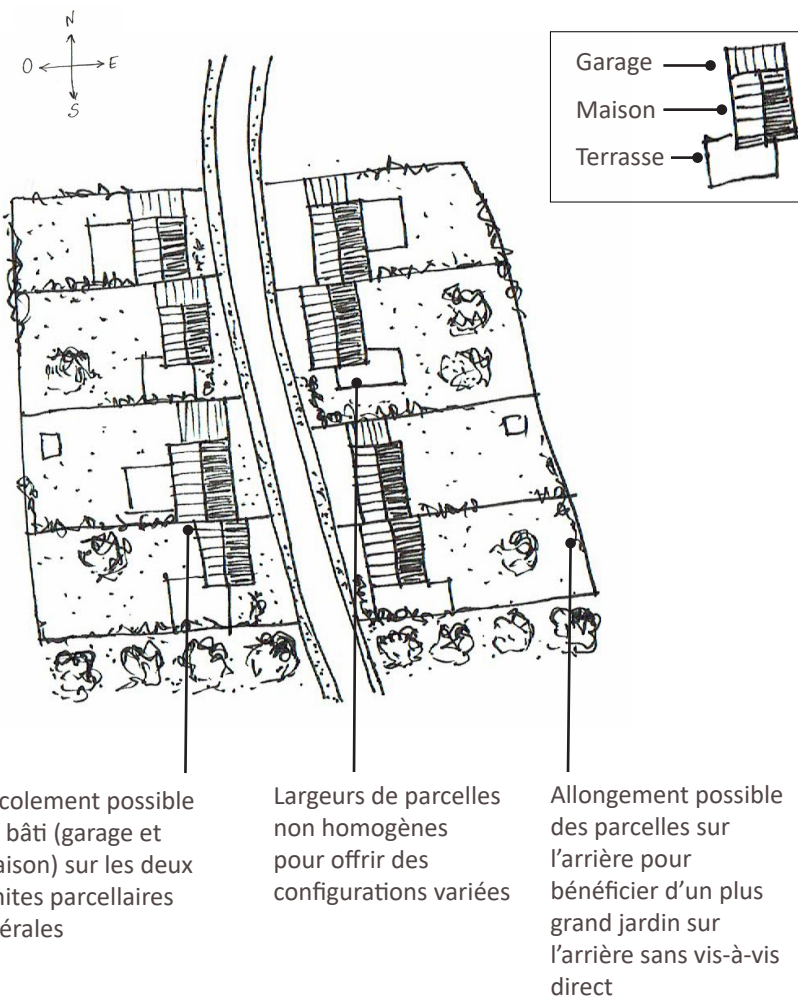


Des parcelles de taille modeste mais optimisées

Principes de base pour une parcelle d'environ 7,5 ares



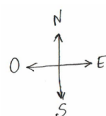
Variante avec des parcelles moins larges côté rue



Des implantations du bâti adapté à l'orientation par rapport aux points cardinaux

L'orientation du bâti tient compte des points cardinaux en privilégiant globalement l'orientation sud pour les pièces à vivre et les terrasses, sachant que :

- l'orientation sud-est apporte un meilleur ensoleillement le matin, qu'elle est mieux protégée des vents dominants,
- l'orientation sud-ouest est plus favorable le soir.



Continuum verger ou bocager pour traiter les limites arrière et préserver l'intimité des fonds de parcelle

Terrasse orientée à l'ouest, par exemple isolée par une haie libre côté rue

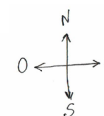
Terrasse orientée plein sud

Continuum verger ou bocager pour traiter les limites arrière et préserver l'intimité des fonds de parcelle

Terrasse orientée à l'est, par exemple protégée par une haie libre côté rue

Pas de prise en compte des points cardinaux et des orientations favorables, avec des espaces de même taille autour de la maison.

À ÉVITER



Recul du bâti en fond de parcelle qui ne crée pas de rue ni de cohérence, sans convivialité

Disposition du bâti au milieu de sa parcelle, qui ne permet pas de profiter des espaces de jardins car trop petits et avec d'importants vis-à-vis



EXTRAIT DU RÈGLEMENT 1AU

Les constructions ne peuvent être édifiées qu'à condition que l'opération prenne en compte l'intégration des constructions dans le site notamment au regard des aspects paysagers, patrimoniaux, de la préservation de vues et des aspects architecturaux des bâtiments à édifier.

La construction principale aura au moins une partie de façade implantée à une distance maximum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions peuvent être implantées soit :

- en limite séparative de propriété ;
- en retrait ; dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 1 mètre.

DEUX NIVEAUX D'AMBITION : LES RELATIONS DES MAISONS AVEC LA RUE ET L'ESPACE PUBLIC



Ambition qualitative : des maisons relativement alignées par rapport à la partie publique (entre 0 et 4 mètres à partir de la limite parcellaire).



Ambition basse : des maisons implantées dans une bande constructible.

DEUX NIVEAUX D'AMBITION : LE POSITIONNEMENT DES MAISONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES



Ambition qualitative : une implantation des maisons qui tient compte des voisins, avec un accolement sur une limite séparative, ou à proximité immédiate ($h/2$ avec un minimum de 1 mètre), pour jouer un jeu bioclimatique et d'intimité.



Ambition basse : une implantation plus libre.

C - COMPOSER DES ESPACES COMMUNS SIMPLES ET RURAUX

| 1- Créer des rues hiérarchisées, peu imperméabilisées et à dimension humaine

Le dessin des rues est un point crucial de l'aménagement de la future extension urbaine, ce sont elles qui vont déterminer la convivialité, la sécurité et l'ambiance de l'ensemble du quartier. Une rue partage l'espace avec différentes mobilités : automobile, cycliste, piétonne. Il est important de bien définir la hiérarchie de chaque rue pour que son traitement soit adapté à son usage, à la dangerosité, aux flux et à la qualité de vie recherchée. Les liaisons avec les rues alentours sont traitées pour créer une continuité et un lien avec le réseau existant dans la commune, tant au niveau des circulations (bouclages, raccordements...) que des aménagements (continuité végétale...).

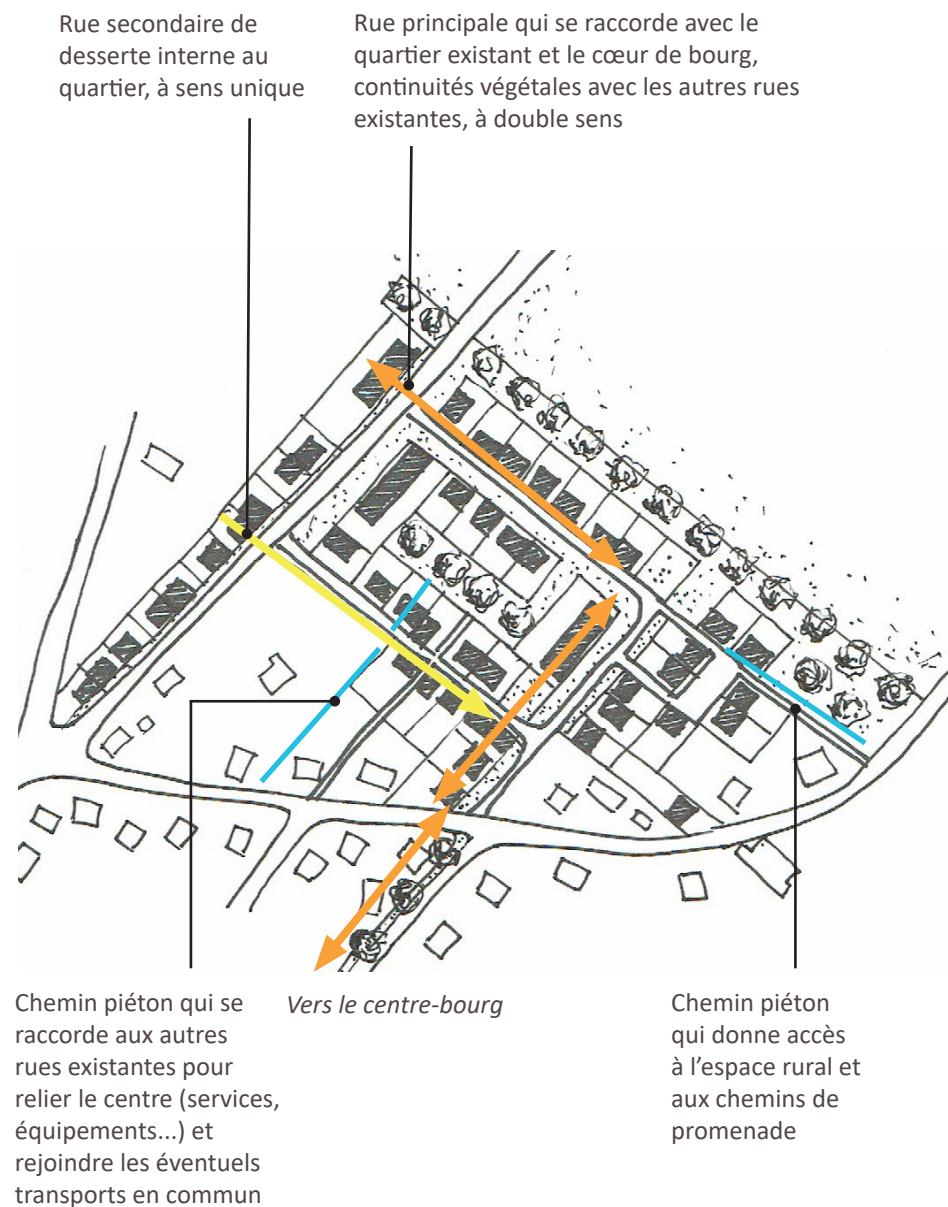
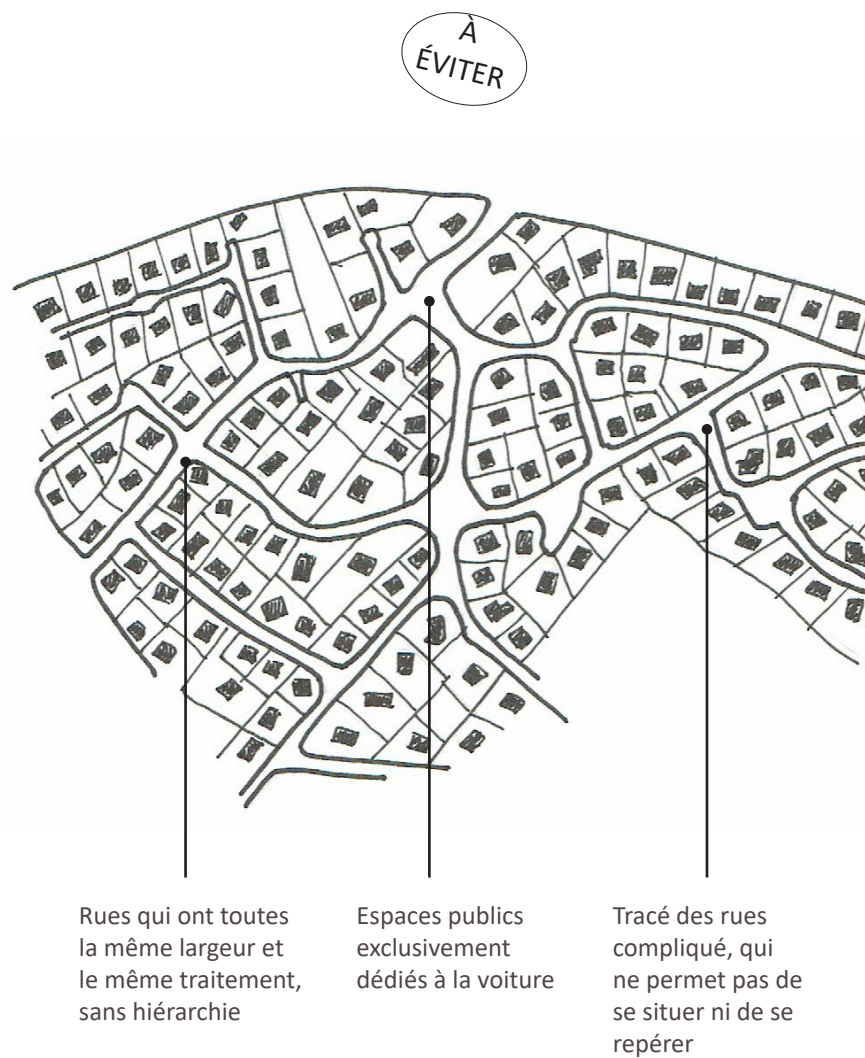
Pour favoriser la sécurité et la lisibilité du quartier, **les voies seront hiérarchisées selon le statut et l'intensité des flux envisagés** :

- **une rue principale** : passante, à double sens ;
- **une rue secondaire de desserte locale** : moins passante, assez étroite, parfois à sens unique ;
- **une voie piétonne et/ou une voie mixte piétons et vélos** : espaces de circulation mais aussi de convivialité.

Pour être qualitatives, **les rues n'ont pas besoin d'être compliquées** ou artificiellement sinueuses mais suivre naturellement les courbes de niveaux.

Des rues conviviales, ouvertes, avec **un aménagement frugal et économe, ne vont pas donner à la voiture une place écrasante**. Les types de traitements choisis vont implicitement guider les comportements des conducteurs, cyclistes et piétons. Il s'agit alors de limiter les aménagements « routiers » tels que les trottoirs qui isolent les voitures, les incitent à rouler plus vite et représentent un coût d'investissement important pour les bordures. Des traitements de sol qui réduisent la bande roulante vont inviter à réduire la vitesse et permettent de donner plus de place aux piétons et aux cyclistes, pour un meilleur partage de l'espace.

La limitation des surfaces enrobées au strict nécessaire a également plusieurs avantages : des économies sur l'investissement et l'entretien, une limitation de l'imperméabilisation des sols et une infiltration directe des eaux pluviales dans le sol, la possibilité de libérer des surfaces pour améliorer la qualité de l'espace public. **Le principe des bandes enherbées, typique de la région et présent dans toutes les communes, permet d'aménager des rues qualitatives et fonctionnelles à moindre coût**. Ces bandes d'herbe peuvent être maîtrisées par les communes, au même titre que la voirie afin d'en assurer la mise en œuvre et la cohérence.



Des traitements différenciés selon l'usage des rues

Dans tous les cas, **le traitement des voiries reste simple, avec des bandes roulantes étroites** (à adapter selon le flux de circulation) et **des bordures végétalisées de chaque côté** pour donner une place agréable et sécurisée au piéton, créer des continuités paysagères, favoriser l'infiltration des eaux sans ajouter de dispositif de récolte ni de traitement, et minimiser les coûts d'aménagement et d'entretien.

Les bandes roulantes sont légèrement bombées (pente invisible à l'œil) pour guider l'eau vers les espaces végétalisés latéraux.

Schéma de principe d'une rue principale

Les rues majeures de liaison entre les quartiers sont larges pour faciliter la circulation et l'entretien

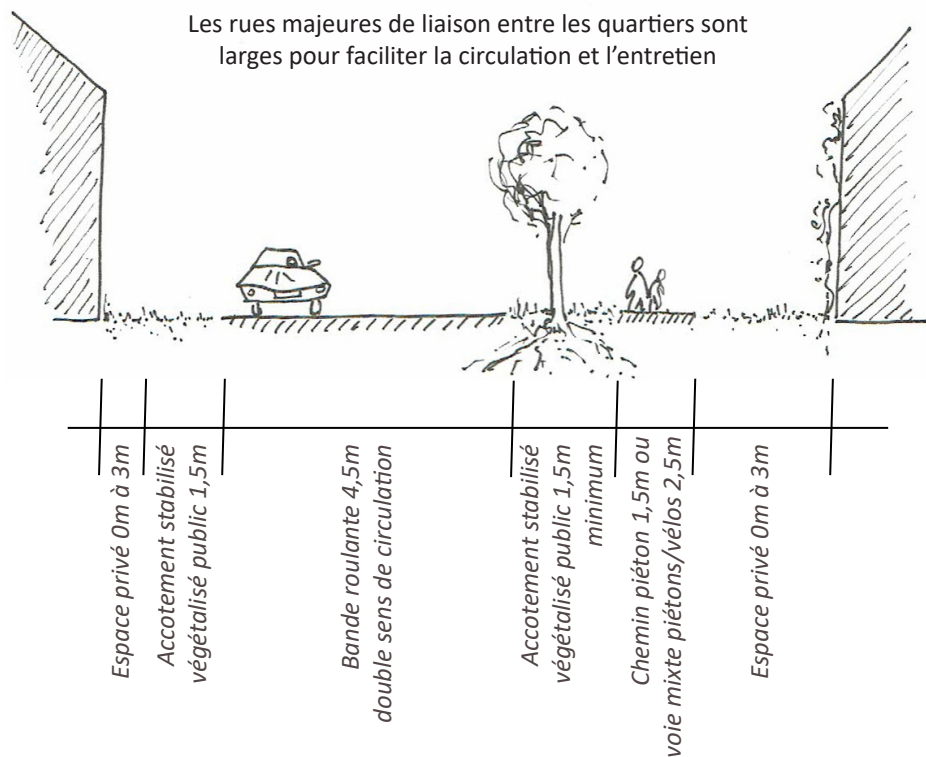


Schéma de principe d'une rue de desserte

Les voies secondaires sont plus étroites, avec des aménagements plus simples, modestes, au caractère rural

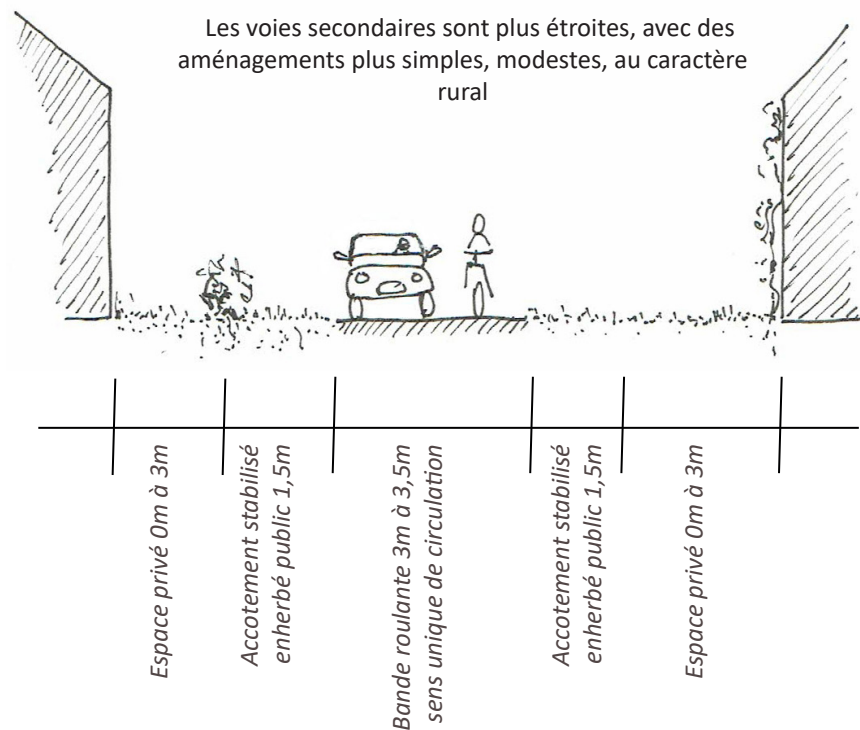
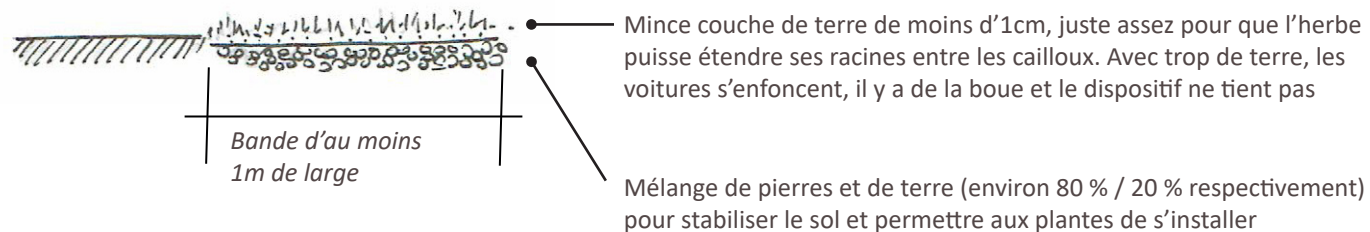
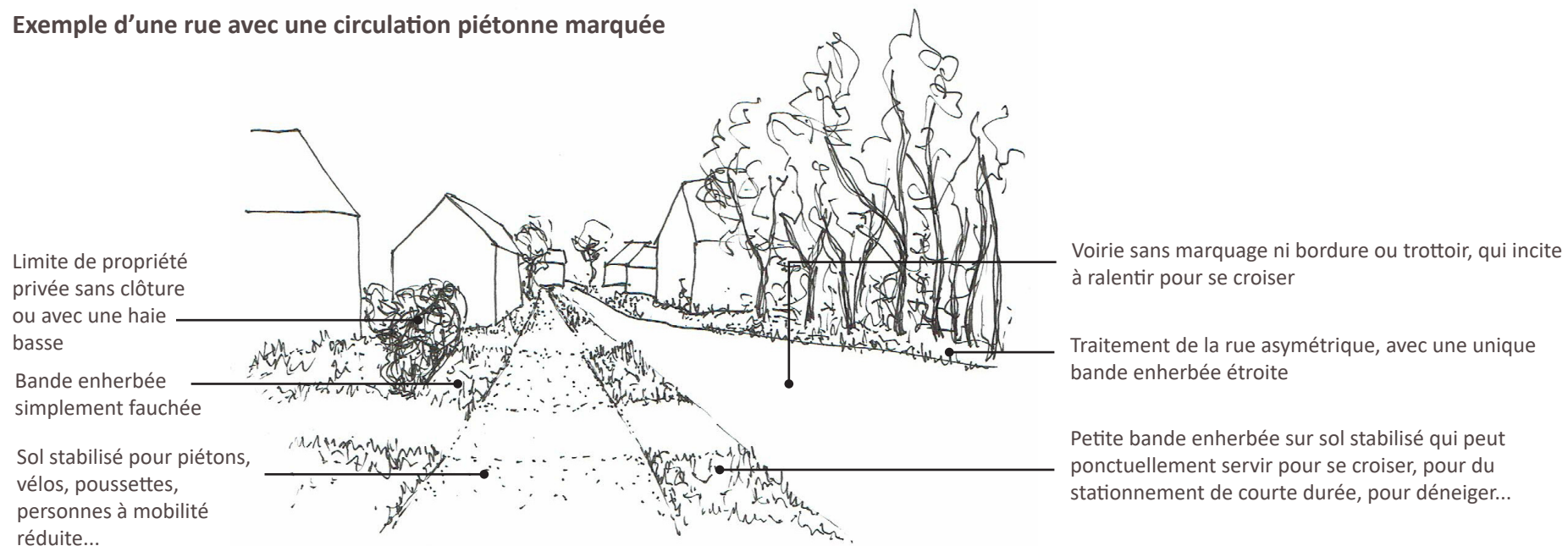


Schéma de principe pour les bandes enherbées stabilisées

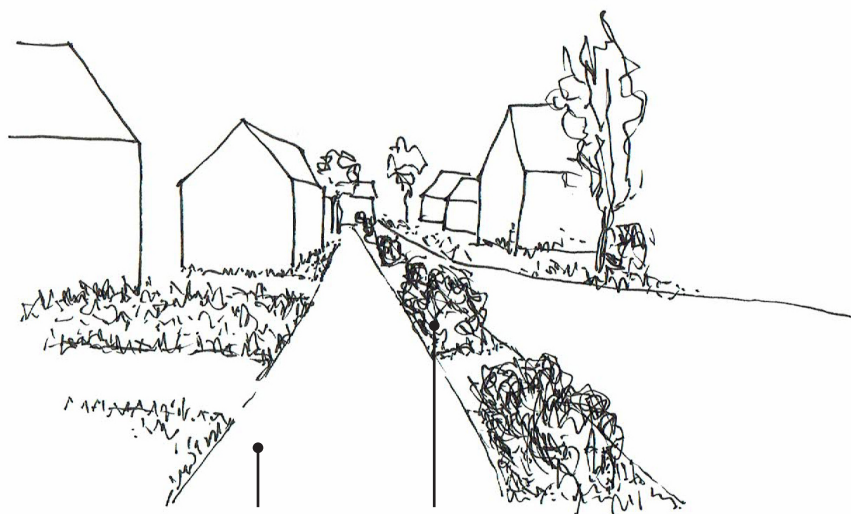
On peut occasionnellement rouler sur cette **bande enherbée maigre**, se croiser en voiture lorsque la rue est étroite, offrir un parking ponctuel, déneiger. Un simple fauchage suffit pour l'entretien.



Exemple d'une rue avec une circulation piétonne marquée

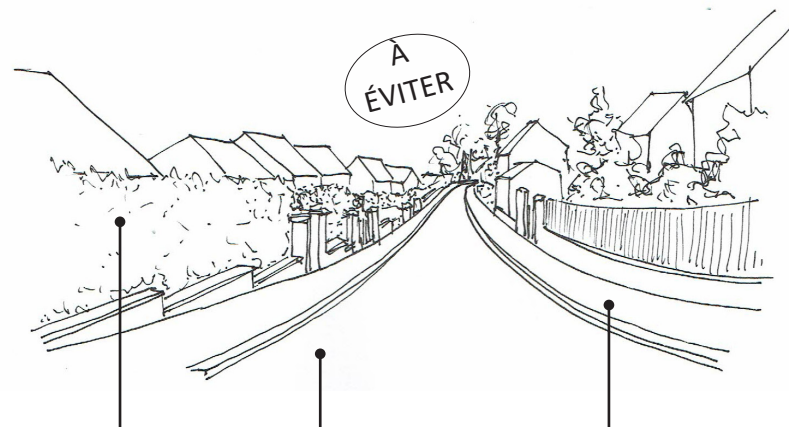


Variante avec une ambiance plus urbaine



Circulation
piétonne /
vélo enrobée

Haie basse qui marque la
séparation entre circulation
piétonne et automobile, qui peut
être mise en œuvre dans tous les
contextes, notamment les bourgs
et les quartiers à forte circulation
automobile



Pas de transition
entre l'espace public
et l'espace privé,
phénomène accentué
par les clôtures hautes
et rigides

Rue large
et trottoirs
séparés qui
invitent à
rouler vite

Importantes surfaces étanches
qui ne permettent pas
l'infiltration des eaux de pluie
et de ruissellement, créent des
surchauffes en été et nécessitent
des aménagements pour récolter
et traiter les eaux

DEUX NIVEAUX D'AMBITION : LES CARACTÉRISTIQUES DE LA RUE



Ambition qualitative avec une rue semi-piétonne : la voie est étroite (4 mètres de large maximum) avec des bandes publiques stabilisées et enherbées (1,3 mètre minimum) de chaque côté, ce qui permet l'infiltration directe des eaux pluviales (pas de trottoir, pas de réseau d'eau pluviale) et une ambiance conviviale.



Ambition basse : une rue plus large (5 mètres), plus routière et avec un réseau d'eaux pluviales. Elle est plus coûteuse et réduit les surfaces publiques enherbées utiles à tous les habitants, au profit des espaces imperméables de circulation.

C - COMPOSER DES ESPACES COMMUNS SIMPLES ET RURAUX

| 2- Structurer des espaces publics fonctionnels et accueillants

Les espaces publics de qualité (parcs, places publiques, rues...) sont des **espaces de liaison et de desserte mais aussi des lieux d'échange et de rencontre**. Dans leur diversité, ils accueillent des usages variés et sont supports de lien social et intergénérationnel, essentiels dans le fonctionnement d'un village, d'un bourg ou d'une ville. **Ils nécessitent un traitement adapté à chaque échelle urbaine et situation**, en ne considérant pas la voiture comme usager principal de ces espaces. Ils restent sobres, avec un traitement simple et adapté aux paysages du territoire, peu coûteux à aménager et faciles à entretenir, avec un mobilier urbain discret et en accord avec le contexte rural.

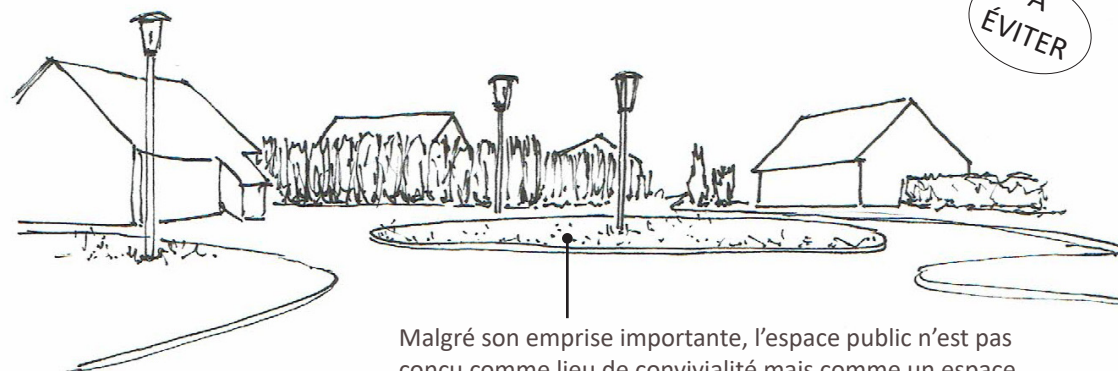
Pour tous les types de quartiers (rues villageoises ou quartiers plus urbains), on relève plusieurs familles d'espaces publics :

- **la rue et les espaces piétons**, qui sont les premiers des espaces publics ;
- **la ceinture de verger ou bocagère**, qui marque la limite extérieure du quartier.

Dans les secteurs plus urbains, d'autres espaces publics sont à prévoir :

- **des parkings mutualisés** ;
- **des vergers ou des places végétalisées**, publiques ou partagées par les riverains, internes au quartier ;
- **une place centrale**, qui peut être plus minérale mais pas seulement dévolue à la voiture.

Les trottoirs, les lampadaires en nombre important, l'absence d'homogénéité des clôtures créent une surenchère d'équipements qui s'accorde mal avec le contexte rural, et qui coûte cher.



À
ÉVITER

Malgré son emprise importante, l'espace public n'est pas conçu comme lieu de convivialité mais comme un espace technique (placette de retournement), réfléchi uniquement pour la voiture



Espace de jeux pour enfants

Chemin piéton public interne au quartier, séparé de la voirie (convivialité, calme, sécurité)

Voirie carrossable séparée des espaces publics piétons par une bande enherbée

Verger partagé

L'habitat groupé permet de libérer l'espace public, qui peut prendre des formes diverses pour des usages conviviaux et intergénérationnels, avec des aménagements simples à entretenir et un minimum qu'équipements.

La rue est un espace public de proximité qui sert à la desserte automobile mais aussi à la circulation piétonne ou cycliste, ce qui implique des traitements adaptés.

Lorsqu'un quartier est créé avec plusieurs rues, des vergers-jardins publics en cœur d'îlot apportent des espaces de respiration dans la trame bâtie en lien avec les paysages ruraux. Ils peuvent être gérés par un agriculteur ou partagés avec les habitants du quartier



Des vergers ou des haies bocagères publiques ceinturent le quartier, assurent une transition avec l'espace agricole et peuvent devenir support de promenade et de renforcement des circuits en mode doux à l'échelle locale et du grand territoire

Dans le cas de la création de quartier conséquent en nombre d'habitants, une place publique centrale crée un lieu de convivialité, à condition que son aménagement ne soit pas seulement conçu pour la voiture

Des espaces ouverts peuvent accueillir des usages multiples, par exemple un parking mutualisé (pour accueillir des visiteurs, garer la troisième voiture d'un ménage...) non imperméabilisé, qui peut trouver ponctuellement d'autres fonctions (fête de quartier, vide-greniers...). Ces parkings permettent de réduire le nombre de places de stationnement à prévoir sur les parcelles privées et de libérer l'espace de la rue des voitures pour une meilleure convivialité

Des connexions piétonnes maillent le quartier, de façon à offrir des espaces agréables et sécurisés, et à faciliter les liaisons avec le reste de la commune

Place publique minérale, à aménager de façon à ce que la voiture ne soit pas prioritaire

Des parkings regroupés qui participent à la qualité paysagère et au bon fonctionnement du quartier

Un parking rustique et ombragé, végétalisé et très peu aménagé, qui contribue à la qualité des espaces publics et peut trouver d'autres fonctions ponctuellement : espace de respiration, infiltration des eaux, place publique...



Un respect de la trame arborée préexistante, qui sert de structure à l'organisation du parking

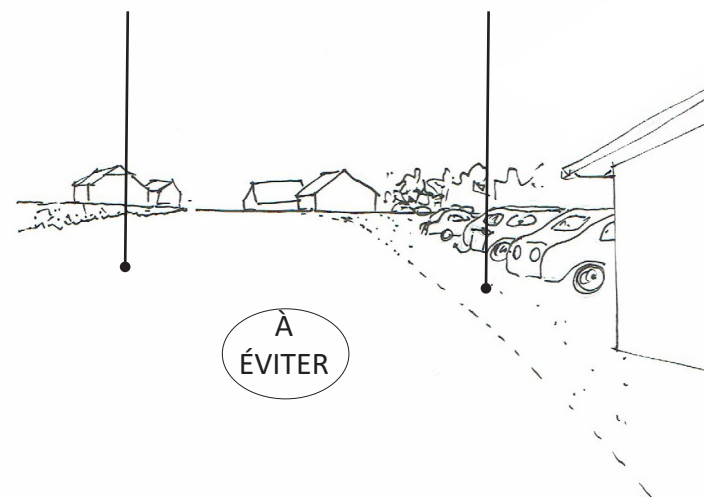
Une bande enherbée et quelques arbustes marquent les allées, sans demander un entretien important

Un sol stabilisé qui reste perméable, sauf pour les emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite qui ont besoin de surfaces bien stabilisées pour circuler facilement

Parking sans structure, qui ne crée pas un espace public mais un simple espace fonctionnel sans qualité.

La largeur de la voirie et l'absence d'aménagement incite à rouler vite et rend le lieu dangereux

Surfaces entièrement enrobées, qui ne permettent aucune infiltration des eaux



C - COMPOSER DES ESPACES COMMUNS SIMPLES ET RURAUX

| 3- Traiter les clôtures et les limites séparatives

Les paysages du territoire sont caractérisés par des vues dégagées, une grande ouverture et une faible présence des haies ou des clôtures autour du bâti. Les clôtures permettent de préserver de la vue depuis les espaces privés mais elles peuvent aussi enfermer, boucher les vues et enlever de la lumière dans les espaces de vie. Il s'agit de **trouver un juste équilibre pour respecter l'intimité des habitants et garder la convivialité et la typicité de ce territoire rural ouvert**. La qualité d'un espace public dépend en partie du soin apporté aux limites avec l'espace privatif. **Les clôtures sont des aménagements importants qui ont besoin d'être gérés dès leur conception et qui jouent un rôle fondamental dans la préservation de la biodiversité.**

Ainsi, **l'absence de clôture est à privilégier**. S'il est vraiment nécessaire de mettre en place des clôtures, elles éviteront l'enfermement en restant basses et ouvertes à la vue. Elles relèveront du registre rural, à dominante végétale, avec des essences et des rythmes différents. Elles ne sont pas uniformes sur tout le périmètre des parcelles, et gardent des ouvertures sur le grand paysage. Le choix de la clôture dépend de la protection recherchée, ce qui se traduit par des traitements différents selon la situation :

- **ouvert sur l'avant**, ou au moins sur une grande partie de l'avant, pour garder une rue conviviale ;
- **éventuellement une haie bocagère** qui mélange des buissons et des arbres de haute-tige, sur la limite arrière pour créer une continuité avec l'espace rural ;
- **une ceinture de verger sur l'arrière**, pour retrouver la cohérence paysagère et marquer les limites d'urbanisation.

Garder les structures paysagères existantes (murgets, murets de pierres sèches, haies, arbres...) et les intégrer dans le nouveau projet de façon à lui donner dès sa construction une maturité et favoriser sa bonne insertion paysagère. S'il n'existe pas de haies ou d'élément paysager intéressant sur la parcelle concernée, observer ce qui existe pour s'en inspirer, s'insérer au mieux et prolonger les structures paysagères existantes.

EXTRAIT DU RÈGLEMENT 1AU

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales. Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie.

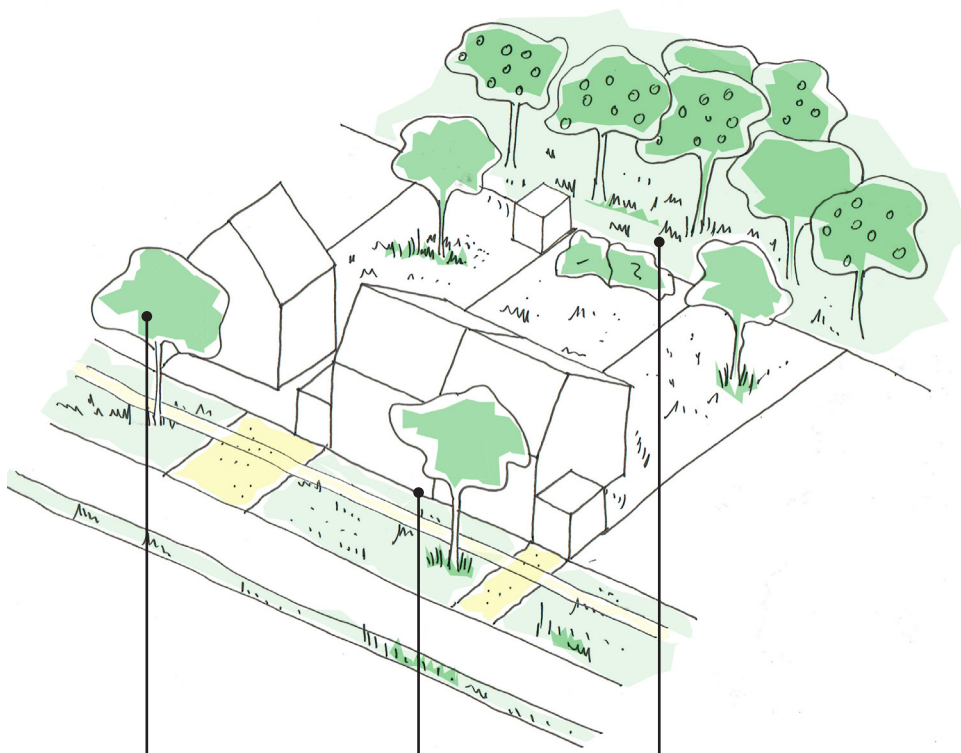
OAP ESPACE RURAL

Une liste d'essences végétales adaptées au climat et aux paysages du territoire est disponible dans l'OAP Espace rural.

GUIDE ESSENCES LOCALES

Le Pays Horloger et le projet de Parc naturel du Doubs Horloger proposent un guide à télécharger sur les essences locales recommandées pour la réalisation de haies, bosquets ou alignements d'arbres.

Informations sur : www.pays-horloger.fr

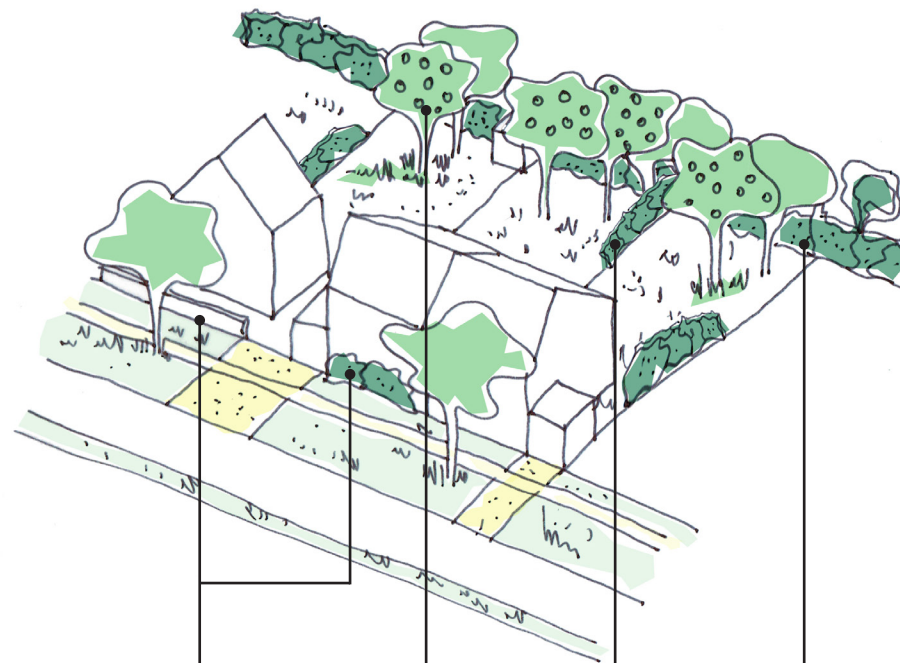


Arbre qui donne une structure à la rue, autant que possible il s'agit de préserver les éventuels arbres existants et de les intégrer à l'aménagement

Autant que possible, pas de clôture sur l'avant

Traitement des arrières du quartier par une ceinture de verger-jardin public ou collectif

Variante



Éventuellement une clôture basse en haie libre ou un muret bas, à condition de garder une transparence entre espace public et espace privé, et d'avoir une homogénéité de traitement sur l'ensemble de la rue. Idéalement, cette clôture ne dépasse pas 2/3 de la limite parcellaire côté rue

Verger sur les arrières des parcelles privées

Petite haie libre séparative

Clôture sur l'arrière qui sépare avec l'espace rural sous forme de haie bocagère traditionnelle. Sauf lorsqu'elle est déjà en place, cette haie reste facultative : il est possible de laisser les arrières de parcelles ouverts, sans clôture

DEUX NIVEAUX D'AMBITION : LES RELATIONS DES MAISONS AVEC LA RUE ET L'ESPACE PUBLIC



Ambition qualitative : des clôtures basses et du même style sur toute la rue, voire pas de clôture du tout. Dans les zones 1AU situées en secteur protégé, seule l'ambition qualitative est possible.



Ambition basse : des clôtures respectant les prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.

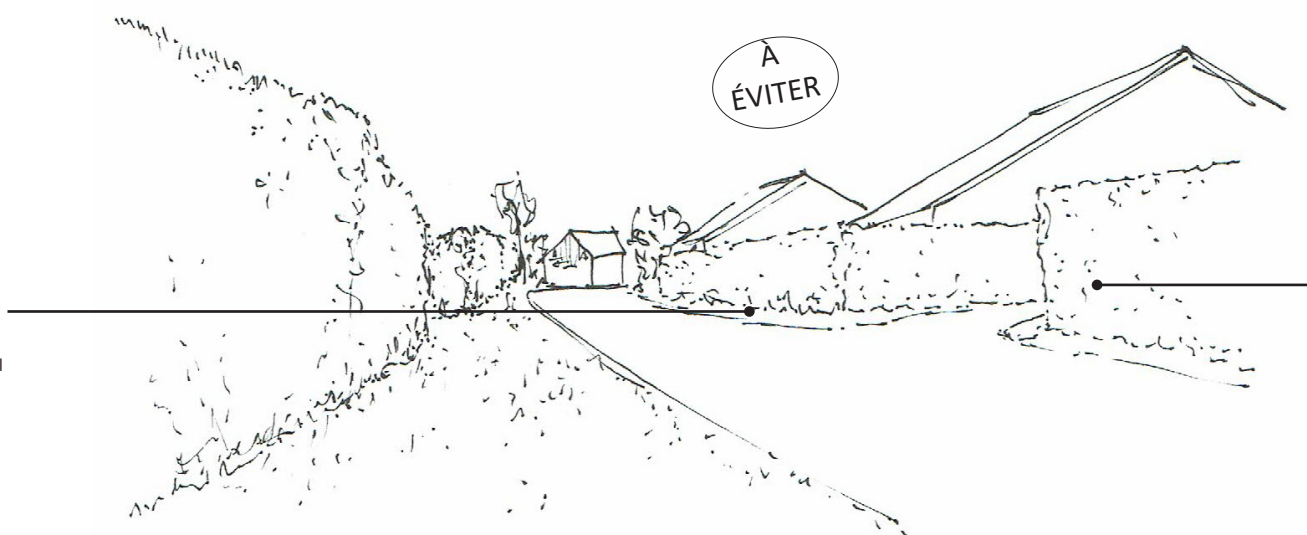
Espaces qui restent ouverts, sans clôture, simplement enherbés. Les maisons participent à l'ambiance et la qualité de la rue



Intégration d'arbres de plus haute tige qui rompt toute monotonie

Haie libre composée d'essences variées, adaptées au sol et au climat local, dont l'aspect change au fil des saisons, avec une biodiversité intéressante. Trois ou quatre essences différentes suffisent à éviter une uniformité et maintenir la biodiversité

Rue monotone et peu accueillante qui n'est pas structurée par le bâti, avec aucune communication entre l'espace privé et l'espace public ou le grand paysage, une fermeture des vues, un traitement uniforme sur toute la longueur de la parcelle



Absence de variété de couleurs selon les saisons, pas de biodiversité, acidification des sols



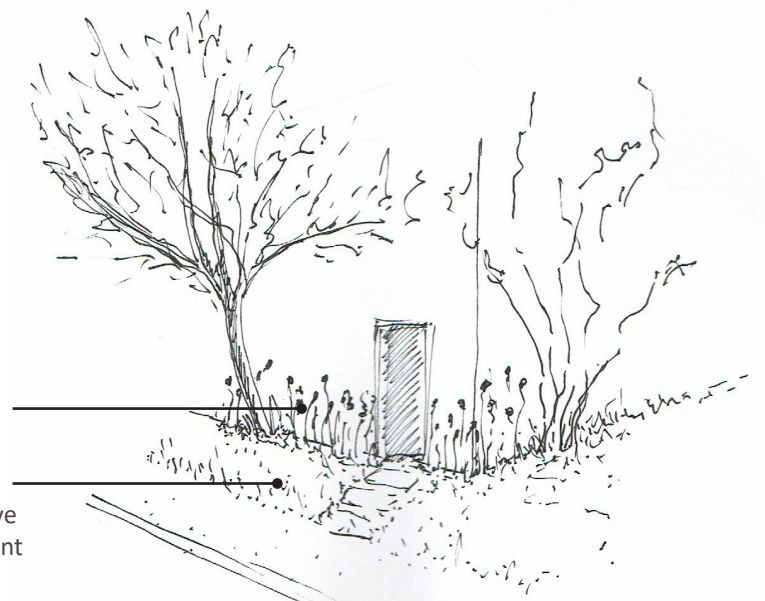
Garder la haie bocagère existante en limite de parcelle permet d'intégrer la maison dans la trame paysagère, d'avoir une clôture mature dès le début et de préserver l'intimité des habitants tout en étant implanté proche de la rue

Simple bande enherbée, arbre palissé, plante grimpante... **les solutions sont multiples et permettent de relier efficacement chaque construction à la rue et l'espace public, avec des moyens minimaux.**

Attention au choix des essences de plantes grimpantes selon leur localisation sur le bâti, certaines peuvent abîmer les enduits à cause des crampons (vigne vierge par exemple). Les plantes qui s'accrochent par enroulement ou vrilles nécessitent une armature indépendante de la façade (filins, tuteurs...), par exemple la glycine, le chèvrefeuille, la clématite, la vigne...

Les pieds des bâtiments peuvent devenir des petits jardins et contribuer à la qualité de l'espace public

Un traitement simple, sans bordure ni clôture, qui arrive jusqu'à la façade du bâtiment

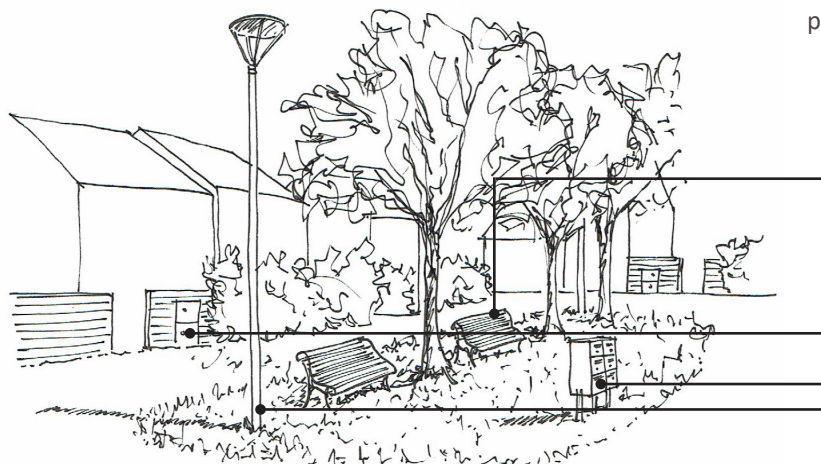


C - COMPOSER DES ESPACES COMMUNS SIMPLES ET RURAUX

| 4- Intégrer les réseaux et les éléments techniques au projet d'ensemble

Il est possible de **prévoir dès la construction l'intégration des éléments techniques** tels que les compteurs électriques, les boîtes aux lettres, les transformateurs, les conteneurs (poubelles...), l'éclairage (intensité, nombre, durée d'éclairage, hauteur des mâts, angle d'éclairage), des bancs.

Certains équipements peuvent être directement intégrés dans le bâti ou dans des ouvrages indépendants, conçus en cohérence avec l'ambiance du quartier. Cette attention donne aux espaces publics un aspect homogène de qualité et permet d'éviter le dispersement visuel de tous ces équipements techniques pas toujours esthétiques.



Petits équipements publics (abribus...) installés au bord de la route sans traitement spécifique, qui donnent l'impression d'avoir été posés au hasard

Surabondance d'éclairage public très haut, orienté vers la voirie plutôt que vers les espaces piétons, créant des sources de pollution lumineuse sans réelle utilité

Surabondance de petits équipements privés (boîtiers électriques, boîtes aux lettres, poubelles...) sans intégration paysagère ni réflexion commune à l'ensemble du quartier, simple juxtaposition

Installation de bancs au cœur des espaces publics pour favoriser une convivialité et une vie sociale, avec éventuellement quelques tables

Intégration des coffrets électriques dans le bâtiment, éventuellement dans une petite clôture basse préinstallée et cohérente sur l'ensemble du lotissement

Boîtes aux lettres regroupées dans l'espace public central, avec un éclairage placé dans l'espace public, pas surdimensionné, orienté vers le sol de façon à éclairer les espaces piétons et limiter la pollution nocturne. Il n'est pas toujours nécessaire de prévoir un nombre important de lampadaires, leur hauteur et leur nombre sont adaptés aux flux routiers et piétons pour n'éclairer que là où c'est nécessaire

D - CRÉER UN BÂTI NEUF EN ACCORD AVEC LE CONTEXTE RURAL

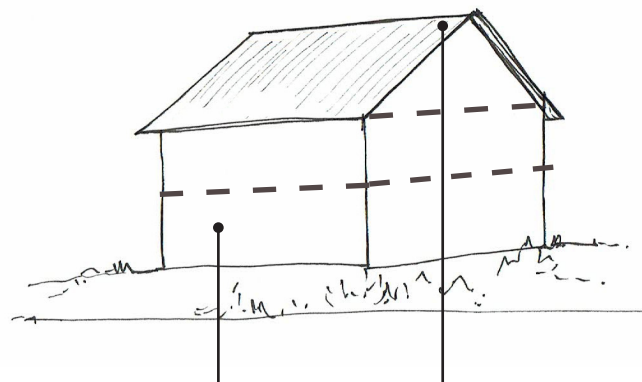
| 1- Privilégier des volumétries simples et compactes

Privilégier des volumétries qui ont **un rapport d'échelle harmonieux avec le bâti environnant et qui vont participer à la qualité générale de la rue, avec des volumes bâtis simples et sobres**, en évitant les éléments en saillie (lucarne, tourelles, volumétries compliquées...).

Le bâti traditionnel est composé de fermes de très gros volumes construits à proximité de la rue, ce qui donne le caractère et la spécificité des villages. Dans le bâti neuf, il est possible de **regrouper des fonctions différentes pour avoir des volumes importants, plus proches de ceux des fermes** et créer une mixité de fonctions et de types d'habitat.

De plus petits volumes accompagnent parfois les fermes, **ces typologies et volumétries peuvent donner des pistes pour les nouveaux bâtiments** : constructions de petite taille, en dialogue avec le bâti traditionnel ; constructions qui peuvent s'accoler pour créer une volumétrie cohérente dans le paysage bâti du territoire...

Une volumétrie classique



Un volume R+1+combles (rez-de-chaussée + un étage + combles), sans forme compliquée, avec éventuellement le garage intégré dans le volume

Dans la majorité des cas, un sens de faîtage parallèle à la voirie avec débords de toit. Ces débords participent à l'appréciation de la volumétrie des bâtiments en raison de l'ombre portée

EXTRAIT DU RÈGLEMENT 1AU

Les nouvelles constructions doivent avoir des volumes classiques et simples.

Les toitures seront à deux pans.

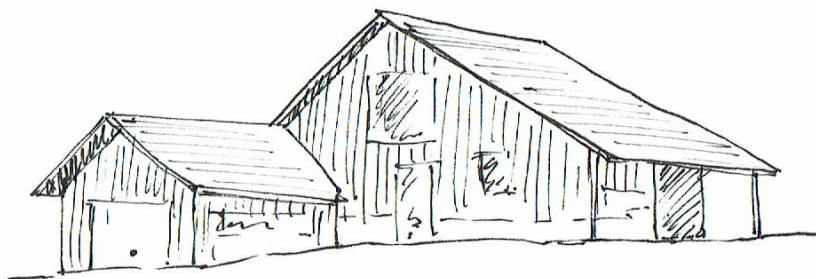
Les annexes accolées, les extensions et les annexes indépendantes de moins de 40 m² d'emprise au sol pourront avoir une toiture à un pan.

DEUX NIVEAUX D'AMBITION : LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES DU NOUVEAU QUARTIER

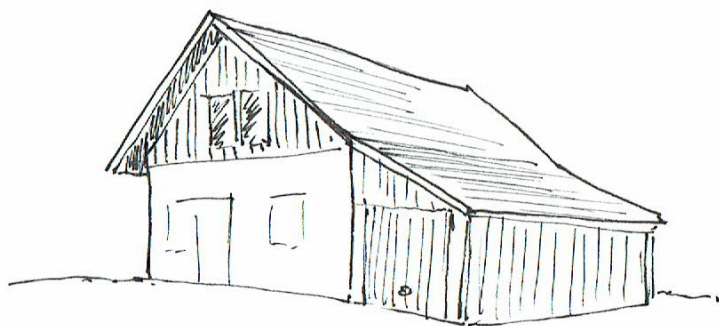
Ambition qualitative : une cohérence architecturale et urbaine des maisons, des volumes restant simples et une orientation générale dominante des toitures.

Ambition basse : des volumes restant assez simples.

Des constructions de petite taille qui s'accordent avec les grosses fermes du territoire

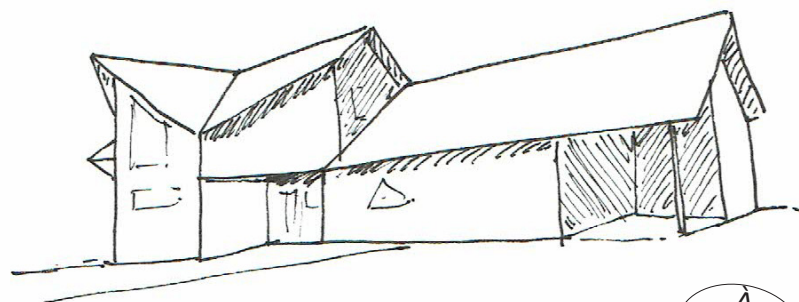


Des typologies proches de certaines fermes du territoire.



Des volumes simples qui peuvent rappeler les bâtiments annexes des fermes.

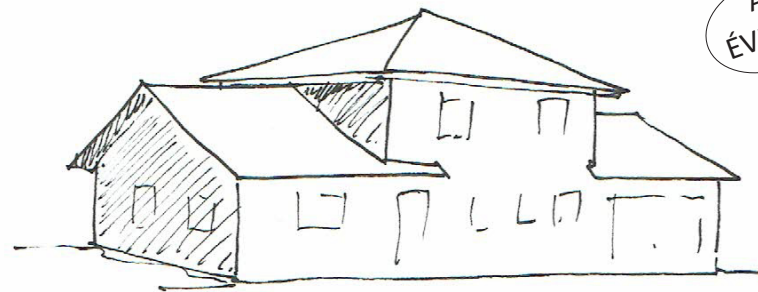
Des volumétries qui n'ont aucun lien avec le territoire et les paysages locaux



À
ÉVITER



À
ÉVITER

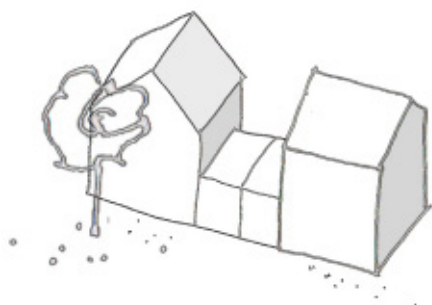


Des volumes compliqués, coûteux à construire, qui ne créent pas un ensemble avec les constructions voisines et pourraient être posées n'importe où ailleurs.

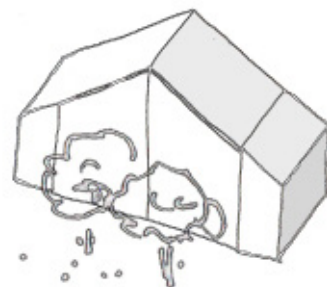
Des constructions qui peuvent s'accoler pour créer une volumétrie cohérente dans le paysage bâti du territoire

Les constructions sont plus compactes donc plus économes en énergie et en terrain. Elles créent également de meilleurs liens sociaux et fabriquent un paysage bâti spécifique au territoire.

Par exemple :



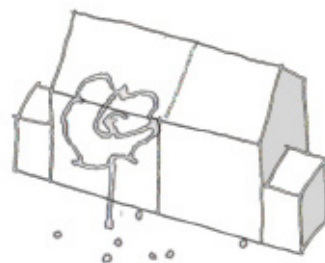
Maisons accolées par le garage



Maisons jumelées avec le garage dans le prolongement de la toiture de l'habitation



Maisons accolées, pignons sur rue



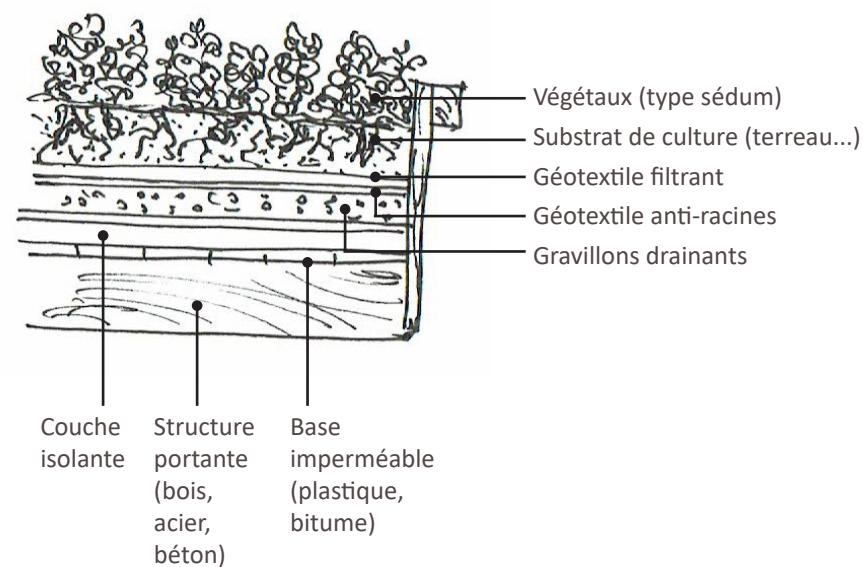
Maisons accolées, avec des garages construits en dur ou plus léger (carport...)

Des toits plats végétalisés

Les toits plats peuvent permettre au bâtiment de s'insérer discrètement dans le paysage, notamment en terrain pentu, à condition que la volumétrie générale reste simple.

La végétalisation des toitures contribue au maintien et au développement de la biodiversité, à la diminution des surchauffes en été, à l'infiltration directe des eaux de pluie, au confort hygro-thermique des bâtiments... Plusieurs techniques existent : tapis de sedum extensif, graminées ou plantes à fleurs semi-extensif... plantés dans un substrat de 10 à 15 cm d'épaisseur.

Il est indispensable de s'entourer de professionnels compétents pour garantir une qualité de mise en œuvre et éviter les problèmes techniques (mauvaise étanchéité...).



Cas particulier : des projets de logements collectifs sur le modèle de la ferme

Des volumétries importantes qui regroupent plusieurs logements ou activités dans une même enveloppe

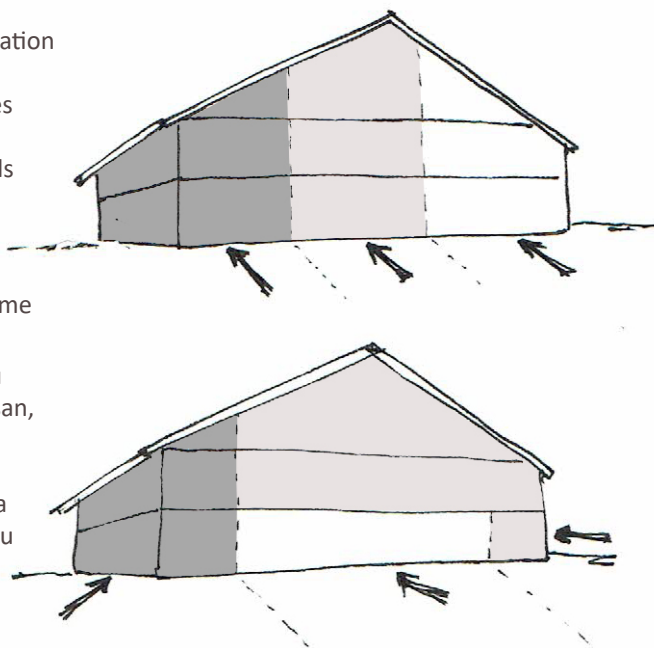
Un même volume bâti peut accueillir des fonctions différentes, ce qui permet d'avoir des constructions plus compactes donc plus économes en énergie et en terrain, et évolutives dans la durée car plus faciles à transformer et adapter. Elles créent également de meilleurs liens sociaux et fabriquent un paysage bâti spécifique au territoire.

Par exemple :

- Des logements qui permettent la cohabitation entre plusieurs générations (les jeunes adultes en début de vie active ou les grands parents dépendants),
- Des petits collectifs en maisons jumelées comprises dans le même volume,
- Un local d'activité au rez-de-chaussée (artisan, bureau, activités qui ne nécessitent pas la proximité directe de la grande ville...) et un ou plusieurs logements à l'étage.

Et dans tous les cas :

- Chaque appartement possède une entrée individuelle et un jardin privatif,
- Imbrication des logements pour qu'ils aient tous une bonne orientation.

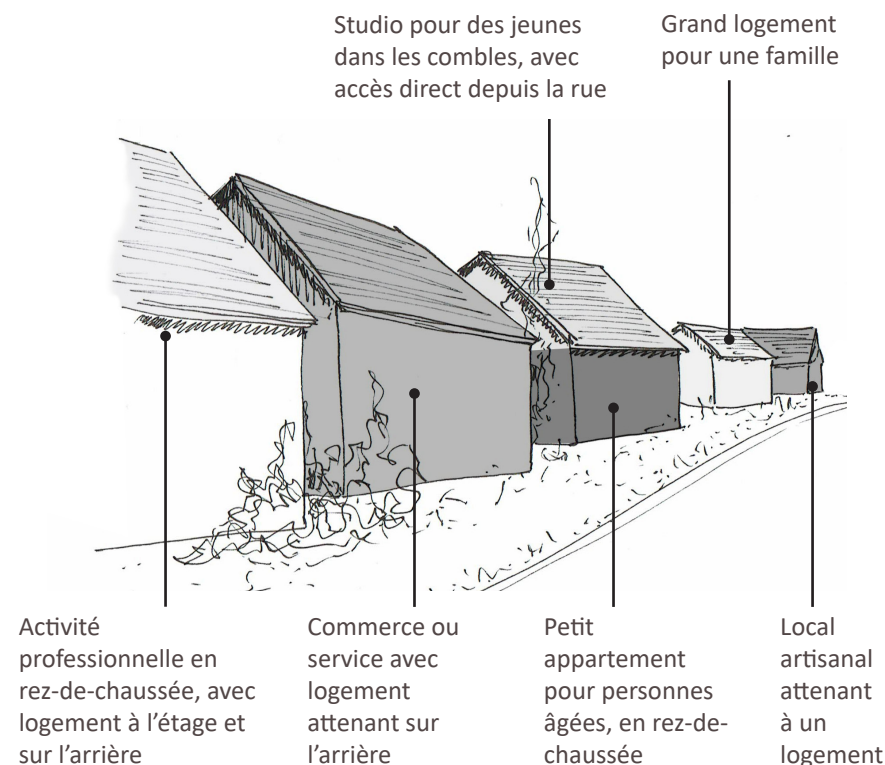


Espaces mixtes, logements groupés et diversité de typologies

La mixité de fonctions et de typologies s'envisage simultanément à l'échelle du bâtiment et du quartier

Un village ou un quartier vivant se caractérisent par une diversité d'activités, de rythmes, d'occupations, d'espaces de rencontres... Pour que ces mixités fonctionnent bien, il faut veiller à éviter les nuisances liées à des activités incompatibles avec l'habitat (bruits, odeurs, passages d'engins...) pour que l'espace de vie reste agréable et convivial.

Par exemple :



D - CRÉER UN BÂTI NEUF EN ACCORD AVEC LE CONTEXTE RURAL

| 2- Donner une place juste à la voiture

La place donnée à la voiture est souvent disproportionnée, et elle finit par accaparer tout l'espace : dans et devant les maisons, dans la rue, dans les espaces publics. Le nombre de voiture par habitation a augmenté, il faut lui donner une place mais sûrement pas toute la place. **Les habitants sont prioritaires par rapport aux voitures**, ce qui implique de mettre les véhicules plus en retrait dans les espaces bâtis et les utilisations du sol.

Un ou deux emplacements peuvent suffire pour stationner près de la maison, les autres peuvent être à distance sur des parkings regroupés et mutualisés. L'omniprésence de la voiture implique d'enrober et d'imperméabiliser des surfaces de sol très importantes (sur les parcelles privées et les espaces publics), ce qui représente un coût élevé d'aménagement et d'entretien, crée des surchauffes en été et empêche l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Par ailleurs, construire un garage dans la maison, avec la même qualité (et au même prix) que l'espace habitable n'est pas logique financièrement parlant, sans parler de la qualité de l'air intérieur lorsque les garages sont construits en communication directe avec des pièces habitées. **Le garage n'est pas une pièce à vivre, et peut être construit avec plus d'économie et de simplicité.** Par ailleurs, les garages sont souvent utilisés comme espaces de stockage, il est plus rationnel de concevoir de vraies pièces pour le rangement et de limiter la taille des garages.

L'emplacement des garages est également important pour la qualité de la rue, des espaces publics et du quartier. **Une rue bordée seulement de garages ne crée aucune convivialité.** S'il est logique de placer le garage et le stationnement au plus près de la rue pour ne pas empiéter sur les jardins, ce ne sont pas eux qui structurent le front bâti.

DEUX NIVEAUX D'AMBITION : L'ORGANISATION DES STATIONNEMENTS

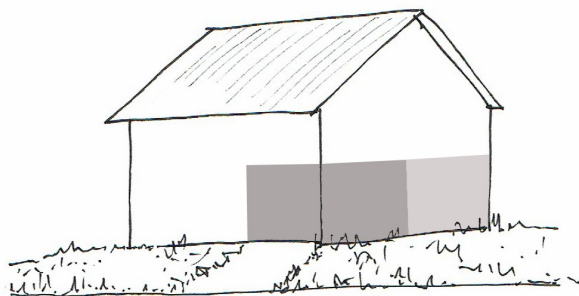


Ambition qualitative : un parking commun pour limiter le nombre de parkings individuels et pour organiser l'accueil de véhicules supplémentaires lors d'événements exceptionnels.

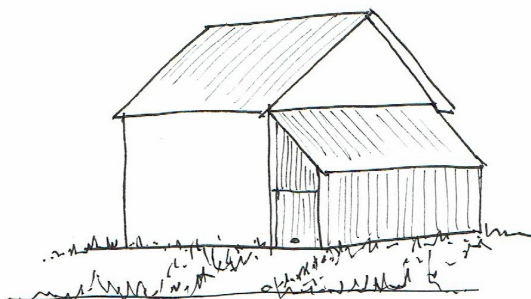


Ambition basse : pas de parkings communs.

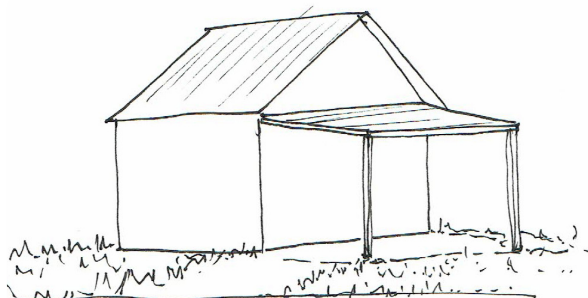
Plusieurs configurations sont possibles pour intégrer un garage dans un volume simple



Garage dans le prolongement de la maison, avec une unique porte sur la rue pour éviter que la rue ne soit constituée que de garages, avec la possibilité de garer deux voitures l'une derrière l'autre.

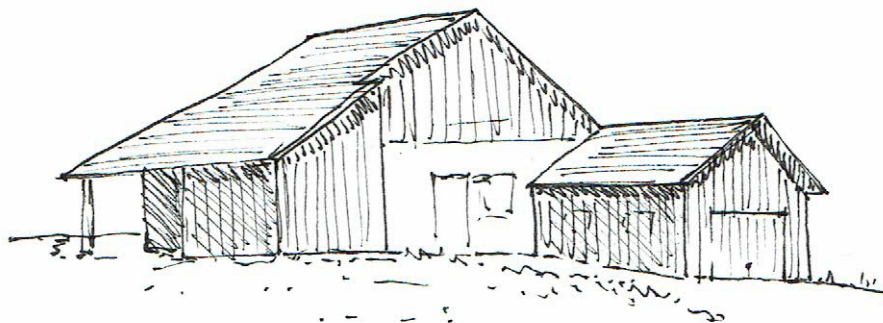


Volume plus petit, éventuellement marqué par un changement de matériau (bois par exemple).

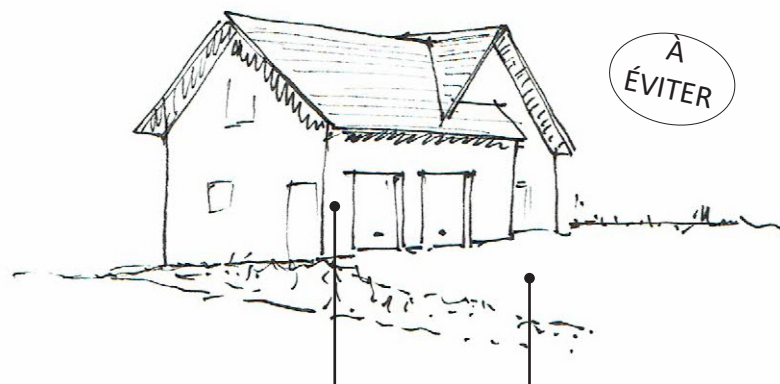


Simple protection de type carport.

Des garages dans la même structure que l'habitat



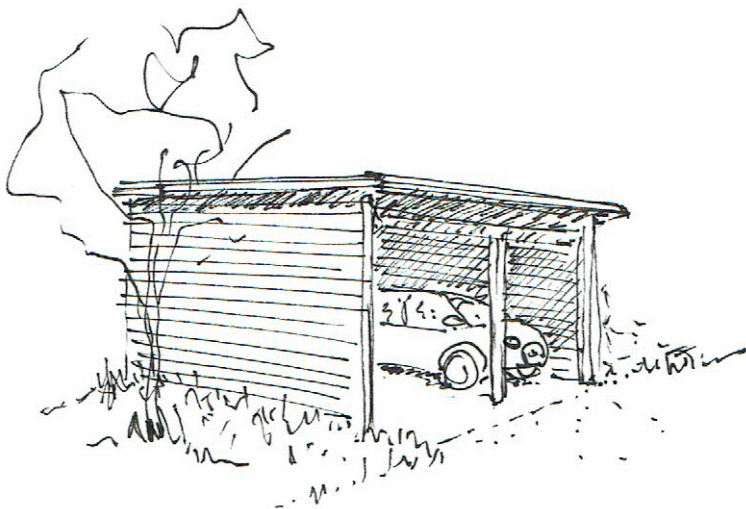
Garage relié au bâtiment principal, traité avec les mêmes matériaux, dont la volumétrie évoque les bâtiments annexes des fermes. Il reste discret et secondaire par rapport au volume principal, et n'empêche pas la communication de l'habitat principal avec l'espace public.



Le volume le plus important de la maison est affecté aux garages, construit avec les mêmes matériaux (donc au même coût) que les espaces de vie des habitants. La façade sur rue est totalement composée de garages.

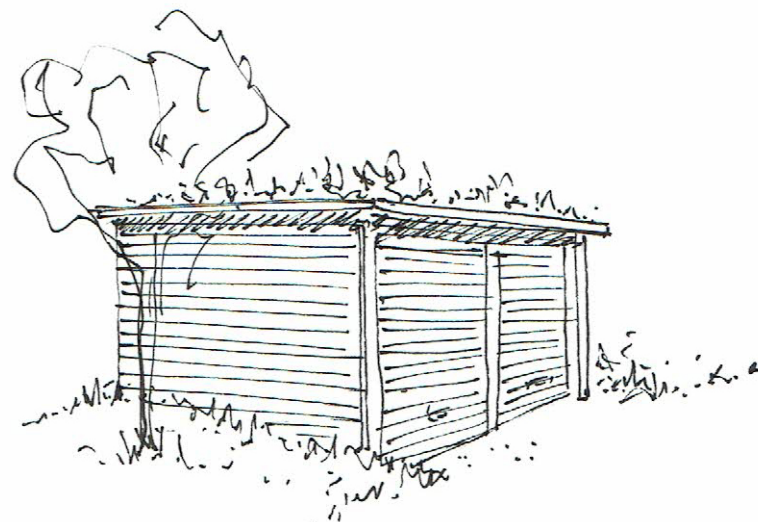
Cette place importante donnée à la voiture dans la construction se traduit également par des surfaces enrobées et étanches très importantes.

Des garages qui se distinguent de l'habitat



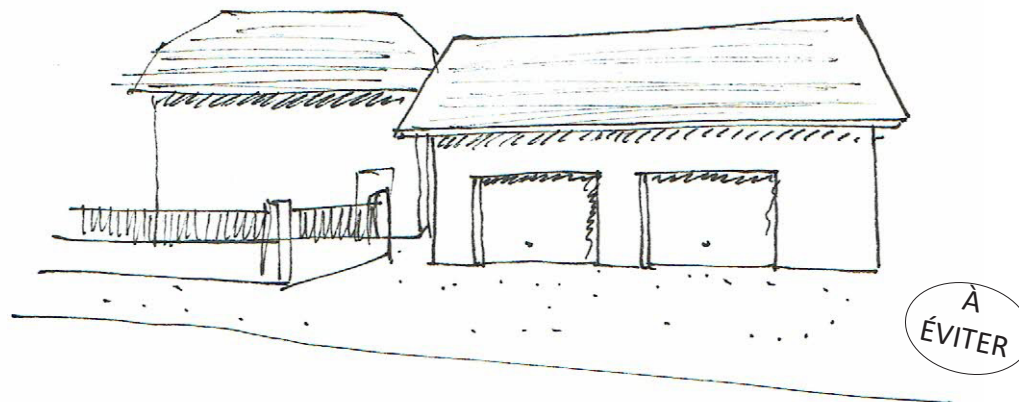
Des carports ouverts pour créer un abri léger :

- Le carport est une solution efficace pour ne pas intégrer le garage dans le volume de la maison tout en ayant un espace pour abriter sa ou ses voiture(s) des intempéries,
- La légèreté de la structure du carport le rend discret et peu coûteux,
- L'utilisation du bois facilite sa bonne insertion paysagère et architecturale,
- La proximité immédiate du carport avec la voirie permet de ne pas créer de surfaces bitumées pour l'accès automobile, un maximum de terrain reste donc perméable aux eaux pluviales,
- Un carport peut aussi être accolé à la maison pour circuler à l'abri.



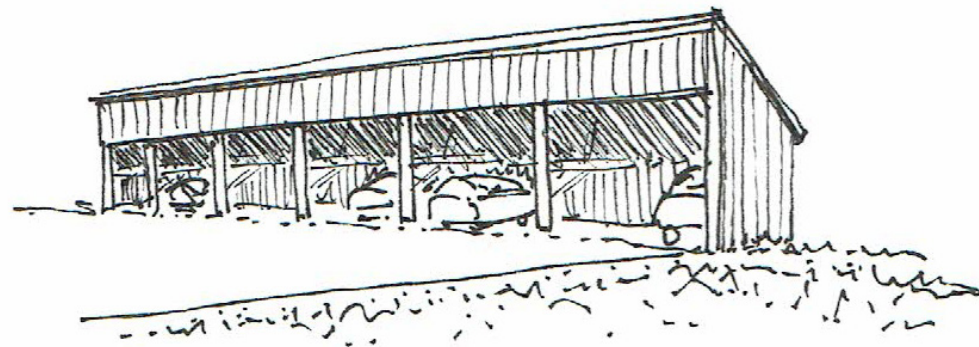
Des volumes simples qui peuvent aussi être fermés :

- Le principe du carport peut être repris avec un volume fermé par une simple porte en bois pour rappeler les portes de grange,
- Les volumétries peuvent être diverses (toiture plate, en pente, à deux pans, végétalisée...) à condition de garder une simplicité de volume et une sobriété de matériaux.



Garage dont la volumétrie est proche de celle d'une maison, à tel point que la maison paraît secondaire. Sa présence très forte au contact de la rue ne crée pas une ambiance conviviale.

Des stationnements mutualisés



Des places de parking collectives et abritées :

- Regrouper les voitures d'un quartier ou d'un bâtiment composé de plusieurs appartements permet de gagner d'importantes surfaces de terrain et de mettre les voitures à l'abri sans pour autant construire des bâtiments coûteux,
- Les accès sont regroupés et minimisent les surfaces de voirie à enrober,
- La volumétrie peut se rapprocher de certains bâtiments agricoles, surtout s'il est en structure légère en bois,
- Mutualiser un carport facilite également les relations sociales puisque la dimension piétonne reste prédominante grâce à la (légère) mise à distance de la voiture.

D - CRÉER UN BÂTI NEUF EN ACCORD AVEC LE CONTEXTE RURAL

| 3- Utiliser les mouvements du terrain dans la construction

Souvent, le sol est au préalable aplani pour recevoir des constructions imaginées indépendamment du terrain sur lequel elles vont être bâties. Cette logique hors sol ne tient aucun compte de la réalité du terrain et ne permet pas aux constructions d'entretenir un lien fort avec la géographie et le paysage local. Il faut raisonner à partir du terrain et de ses spécificités pour en tirer parti dans le projet architectural. **C'est le bâti qui s'adapte à la configuration du terrain, qu'il soit pentu ou plat, et pas l'inverse.** Cela permet d'éviter les mouvements de terrain, les remblais et les déblais importants, de réduire les coûts et de s'appuyer sur les lignes de force du paysage.

La référence aux ponts de grange est une réponse architecturale locale originale, qui peut aussi être réinterprétée et inspirer des projets d'accès au bâtiment sans modifier la topographie de la parcelle.

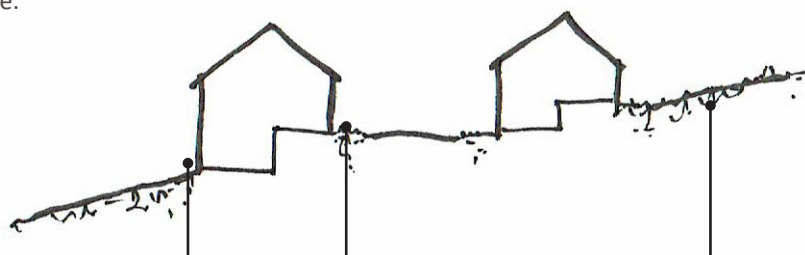
EXTRAIT DU RÈGLEMENT 1AU



Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

Le règlement proscriit certaines mises en œuvre : gabions, enrochements en murs de soutènement.

Les maisons et les garages sont directement accessibles depuis la rue, en s'adaptant à la pente. Cela crée un ensemble cohérent et une qualité de rue.



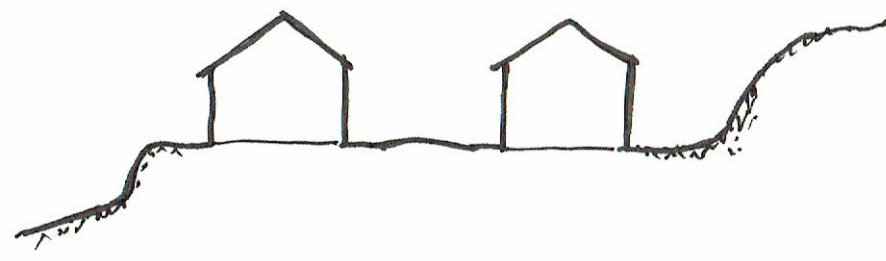
Pièces à vivre qui donnent de plein pied au rez-de-jardin

Le garage est directement accessible depuis la rue, en partie haute de la maison

Le sol naturel est modifié à minima, la pente naturelle reste lisible dans les aménagements

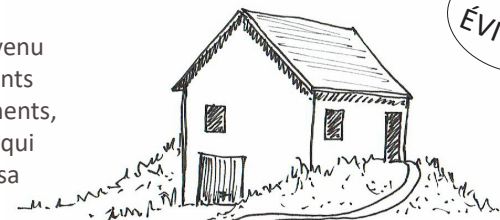
Les maisons remodelent le terrain pentu sans tirer parti de la pente. On ne lit plus le terrain naturel, qui a été très modifié, créant une vision confuse du paysage.

À ÉVITER



Le terrain plat est devenu pentu avec d'importants remblais et terrassements, coûteux et artificiels, qui isolent la maison sur sa butte.

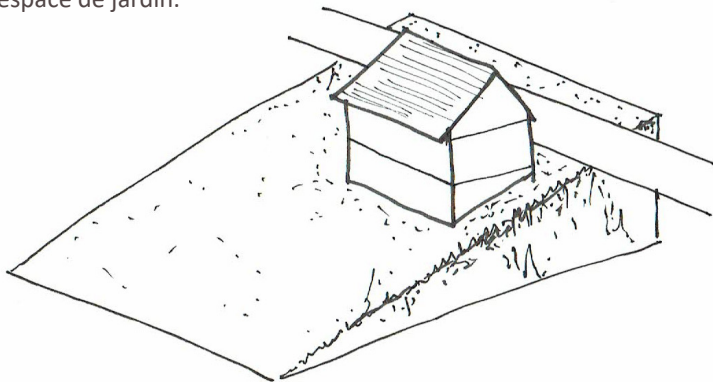
À ÉVITER



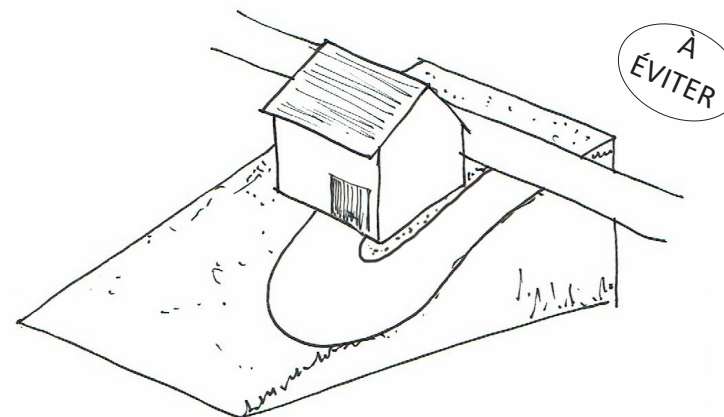
Une gestion des accès adaptée au terrain

Le bâti au plus proche de la rue tire parti de la pente naturelle pour organiser les accès et les espaces intérieurs de façon optimale et économique pour les habitants.

Le garage en partie haute de la maison permet de profiter de tout l'espace de jardin.



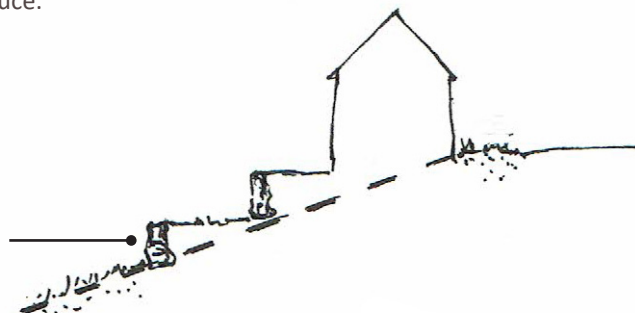
Avoir placé le garage en partie basse de la pente oblige à créer une importante rampe d'accès en enrobé, coûteuse, peu esthétique et utilisant une importante partie du jardin.



Un traitement de la pente progressif et discret

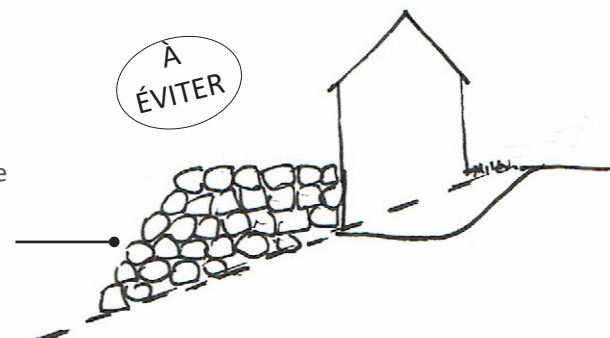
Suivre les courbes de niveaux pour créer de petites terrasses qui permettent de profiter de tout le terrain, même pentu. Si un remblai est nécessaire, il peut s'inspirer de ce type d'aménagement et privilégier une pente douce.

Créer des murets de faible hauteur, avec des matériaux de petite taille, par exemple des pierres sèches, traditionnelles dans le territoire



Avec le terrassement important, une petite terrasse est accessible depuis la maison mais le reste du terrain est inutilisable à cause de la pente trop forte.

La taille des pierres disproportionnée crée un impact visuel très fort, sans lien avec la topographie ni le paysage local

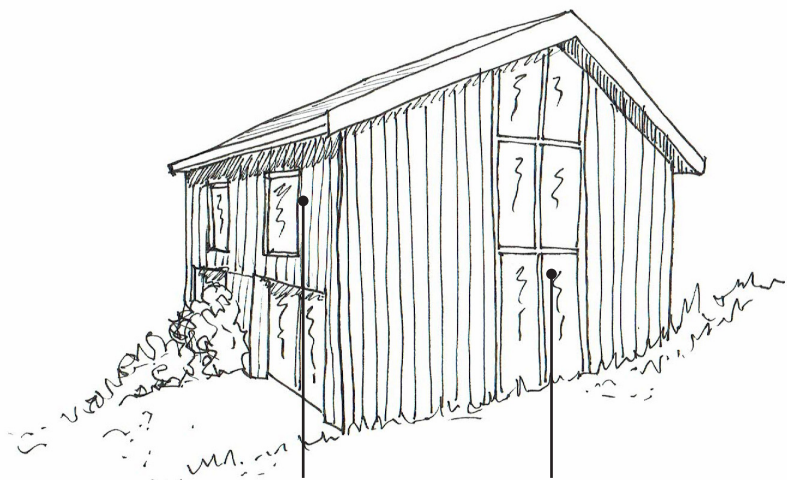


D - CRÉER UN BÂTI NEUF EN ACCORD AVEC LE CONTEXTE RURAL

| 4- Composer des façades et des ouvertures sobres et harmonieuses, ouvertes sur l'espace commun

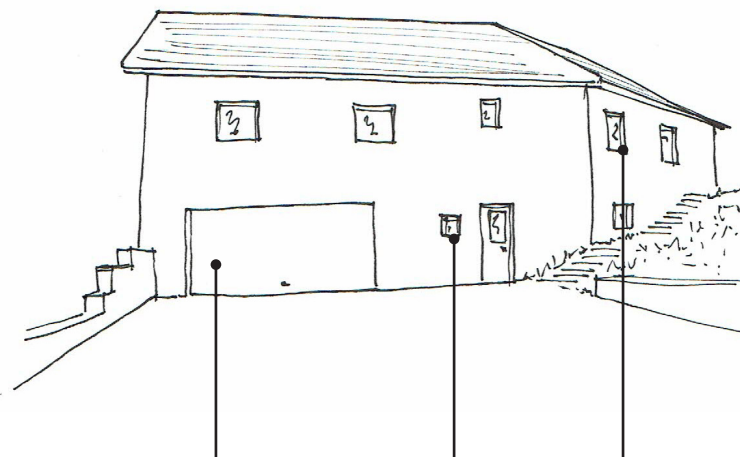
Les façades tournées vers l'espace public jouent un rôle fondamental, les portes et les fenêtres qui les composent vont contribuer (ou non) à la structure et la convivialité de la rue. **Le contact visuel entre l'intérieur de la maison et la rue est important, chaque habitation participe à l'ambiance du quartier.**

Les façades ne sont pas les simples résultantes des fonctions intérieures, les ouvertures ne sont pas placées au hasard mais **elles relèvent d'un dessin d'ensemble soigné et cohérent**. À travers la composition d'une façade, il s'agit de combiner les fonctions primaires des ouvertures (entrer dans un bâtiment, apporter de la vue et de la lumière) avec une ouverture sur l'espace public sans perdre son intimité. Chaque façade a donc un traitement spécifique : accès et ouverture vers l'espace public pour la façade sur rue, créant un espace commun convivial ; terrasses et espaces privés intimes protégés, généralement tournés vers le sud et la vue pour profiter des apports solaires et de la lumière dans les espaces extérieurs et intérieurs.



Des fenêtres généreuses à l'étage et des terrasses pleinement ouvertes sur la rue, sans perdre en intimité grâce au traitement des clôtures séparatives proche des espaces de terrasse

Une volumétrie simple et adaptée au contexte rural n'empêche pas la générosité dans la taille des ouvertures pour profiter pleinement de la rue et des apports en lumière



La taille des portes indique clairement que la voiture est l'utilisatrice principale de la maison, la porte d'entrée paraît annexe face à l'ampleur de la porte du garage, qui est devenue la porte principale de la maison

La petite fenêtre trahit son usage : il s'agit des toilettes

Les fenêtres des étages sont de taille minimale alors qu'elles pourraient apporter plus de vue et de lumière

La taille des portes et des fenêtres est révélatrice des usages intérieurs, même si ce n'est pas toujours conçu consciemment.

A
ÉVITER

D - CRÉER UN BÂTI NEUF EN ACCORD AVEC LE CONTEXTE RURAL

| 5- Harmoniser les matériaux et les couleurs avec le paysage bâti environnant

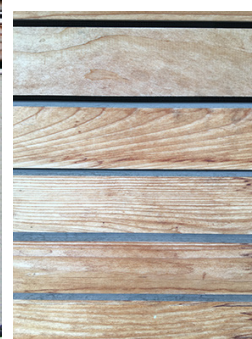
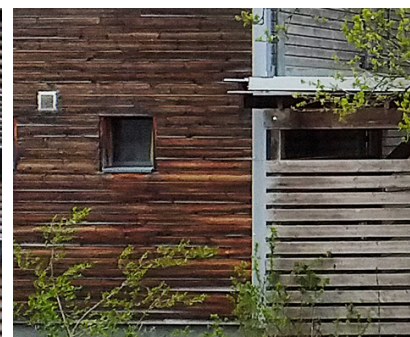
Les matériaux et les couleurs utilisés dans le bâti sont des éléments essentiels pour une bonne insertion paysagère, d'autant plus que les matériaux patrimoniaux du territoire sont homogènes et donnent une signature paysagère forte : pierres calcaires, enduits blanc cassé, bois traité naturellement, tuiles rouges... Les tons sont doux et sobres, sans couleur autre que celle des matériaux bruts. Cette simplicité des couleurs marque fortement le territoire, ce qui est précieux.

En s'inspirant des matériaux utilisés localement, les constructions neuves peuvent créer des liens paysagers qui n'empêchent pas la créativité. Les matériaux plus contemporains peuvent enrichir ces tonalités à condition de rester sobres et d'avoir des teintes et des textures en harmonie avec les matériaux traditionnels.



L'utilisation de bardages a l'avantage de permettre une bonne isolation du bâtiment par l'extérieur, facile à mettre en œuvre sur un bâtiment neuf

Un bardage en bois traité de façon naturelle va vieillir et se patiner dans le temps.





Des matériaux non traditionnels peuvent parfois trouver une place juste en milieu rural. Par exemple le métal marié avec le bois, à condition que les tonalités restent cohérentes et assorties



DEUX NIVEAUX D'AMBITION : LES COULEURS DE TOITURES ET DES BÂTIMENTS



Ambition qualitative : une couleur cohérente des toitures (rouge à rouge nuancé) et des couleurs de façade respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.



Ambition basse : des couleurs respectant des prescriptions figurant dans le règlement du PLUi.



EXTRAIT DU RÈGLEMENT 1AU

L'aspect des nouveaux bâtiments doit être en harmonie avec les bâtiments voisins existants.

Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, beige clair à beige soutenu, ivoire ou gris. Les teintes criardes et le blanc pur sont interdits.

Le bardage aspect bois sera dans les tons bruns ou naturels ou gris.

E - INTÉGRER L'APPROCHE ÉNERGÉTIQUE EN AMONT

| 1- Prendre en compte l'énergie pour l'économiser et développer des sources de production

L'urbanisme guide avant tout l'implantation des constructions afin d'assurer une cohérence de la rue. Il ne s'agit pas de tourner les maisons pour qu'elles soient parfaitement orientées au sud si le dessin de la rue ne peut pas suivre cette orientation. **L'installation d'éventuels panneaux solaires vient après la définition de la structure urbaine.**

D'autres paramètres sont importants à prendre en compte très en amont. Par exemple : **la protection des vents dominants dans le choix du terrain et de l'implantation** pour éviter de devoir sur-isoler ; **la compacité du bâti et l'accolement des constructions** pour faciliter une meilleure isolation à moindre coût. Les maisons neuves peuvent être isolées par l'extérieur, une solution efficace qui évite les ponts thermiques.

Les toitures, les pignons et les façades bien exposés au soleil peuvent servir de support pour récupérer l'énergie photovoltaïque ou solaire thermique. Cela impose de **travailler les ombres portées et d'éviter que les portions de bâtiments bien exposées soient occultées par d'autres bâtiments mal positionnés** (d'où l'importance de laisser respirer les fermes imposantes qui créent des ombres portées importantes).

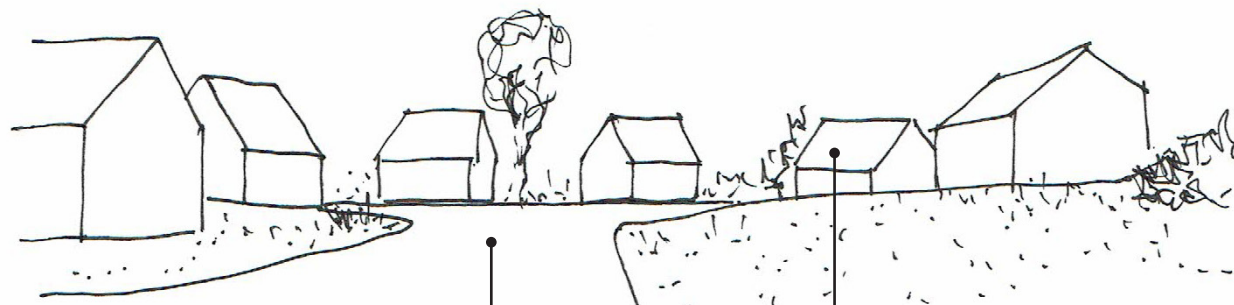
Le confort d'été est aussi un enjeu fort pour le secteur de l'habitat au même titre que le confort d'hiver. Il s'agit de prendre les dispositions nécessaires pour réduire les phénomènes de surchauffe estivale et éviter le recours à la climatisation, allier fraîcheur et sobriété énergétique. La prise en compte du confort d'été a des incidences sur le positionnement, la taille et la performance thermique des ouvertures, l'isolation de l'enveloppe bâtie, la ventilation. Des solutions techniques telles que volets, brise-soleils, pergolas, végétalisation des abords et des façades... peuvent contribuer efficacement au confort d'été.

À l'échelle d'un quartier, il est réaliste d'envisager **l'installation d'une chaufferie collective (bois, méthanisation...) et d'un réseau de chaleur**, à condition que les constructions restent proches les unes des autres et faciles à desservir, avec une incitation au raccordement pour être assuré de la rentabilité.

Récupérer les eaux de pluie et de ruissellement naturellement évite leur traitement et l'installation de réseaux enterrés coûteux à installer et entretenir. Ainsi, la limitation des surfaces étanches pour les voiries et les espaces privatifs destinés aux voitures, le système des bandes enherbées et des noues jouent un rôle technique et économique important.

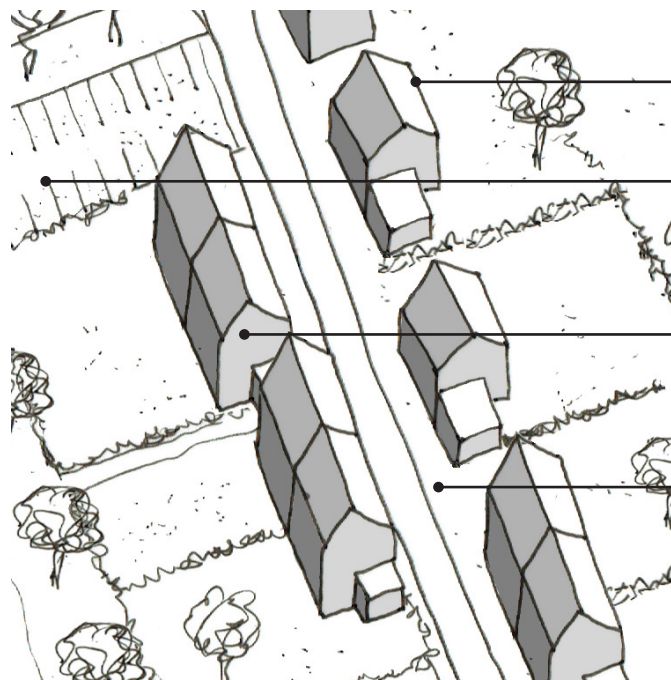
Orientations des maisons qui ne tiennent pas compte des points cardinaux et de leurs avantages ou inconvénients : exposition au sud (solaire photovoltaïque ou thermique), protection de la pluie et des vents dominants à l'ouest.

A
ÉVITER



Surface bitumée très importante qui nécessite une gestion technique des eaux de pluie (donc coûteuse)

Bâti disjoint et isolé qui oblige à traiter l'isolation thermique au cas par cas, sans bénéficier de la chaleur des voisins



Orientation des façades ou des toitures qui permet une utilisation de l'énergie solaire sur le bâti

Stationnement filtrant

Bâti compact et accolé qui nécessite une isolation thermique moindre car les constructions se « tiennent déjà chaud »

Infiltration des eaux de pluie par des bandes enherbées et des noues, avec des surfaces de voirie étanches limitées au maximum

Réseau de chaleur possible à l'échelle du quartier

EXTRAIT DU RÈGLEMENT 1AU



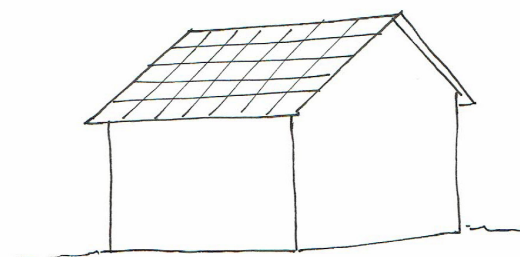
Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain.

E - INTÉGRER L'APPROCHE ÉNERGÉTIQUE EN AMONT

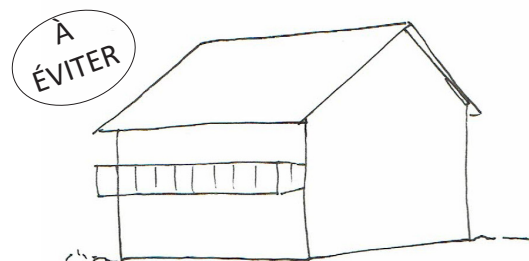
| 2- Intégrer les panneaux solaires dans l'architecture

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne sont pas seulement des accessoires pour produire de la chaleur ou de l'électricité mais également des éléments de composition des façades ou des toitures. **En plus du choix judicieux de l'orientation par rapport au soleil, ils demandent une attention particulière pour ne pas donner l'impression d'avoir été posés au hasard sur le bâtiment.**

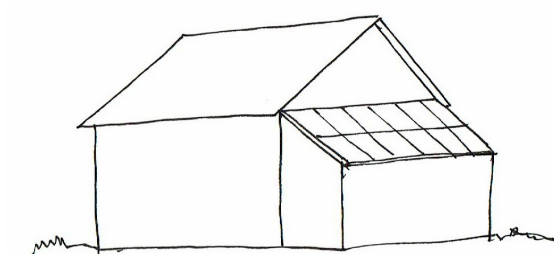
Dans tous les cas, privilégier des panneaux posés à fleur de la toiture, sans débord, de façon à **garder une surface plane**. Préférer les finitions lisses, uniformes, noires, mates, traitées de façon à être antiréfléchissantes. Le verre peut être granité pour éviter la brillance, ou traité chimiquement pour éviter les reflets. Préférer des cadres noirs et mats, plus harmonieux et discrets. Encastrer les panneaux dans la toiture, sans les superposer aux tuiles.



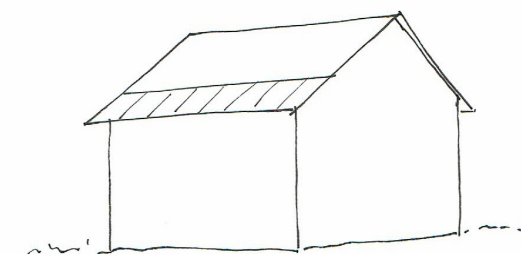
Couvrir l'intégralité de la surface de toiture par des panneaux solaires est une solution élégante qui évite la juxtaposition entre tuiles et panneaux solaires, pas toujours esthétique. Cela implique une production énergétique très importante, surdimensionnée pour de l'habitat mais pertinente pour une entreprise assez consommatrice en énergie.



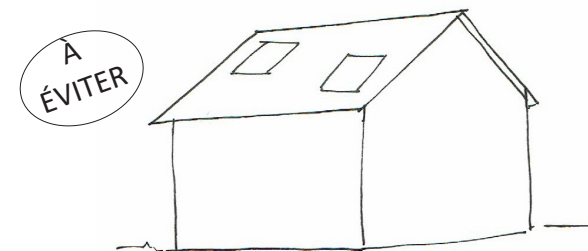
Eviter les panneaux en rambarde et garde corps.



Les plus petits volumes (appentis, garages...) peuvent être utilisés pour les panneaux solaires, si l'orientation est favorable, notamment les panneaux thermiques pour l'eau chaude car ils demandent une surface moindre.



Souligner la toiture par un bandeau de panneaux solaires qui marque toute la largeur de la toiture rend l'installation discrète.



Éviter la disposition aléatoire des panneaux sur la toiture car ils créent une impression disparate, fragmentée, sans qualité de composition.