

Orientations d'aménagement et de programmation,  
Modification de droit commun Avril 2025

# Dieulefit

*Plan Local d'Urbanisme*



## Table des matières

<b>1</b>	<b>Secteur de Beaume et Reymonds .....</b>	<b>9</b>
1.1	Atouts et contraintes du site .....	9
1.2	Les objectifs de l’aménagement .....	9
1.3	Le programme .....	9
1.4	Les principes d’aménagement .....	9
<b>2</b>	<b>Secteur des Reymonds (ou La Sablière) .....</b>	<b>15</b>
2.1	Atouts et contraintes du site .....	15
2.2	Les objectifs de l’aménagement .....	15
2.3	Le programme .....	15
2.4	Les principes d’aménagement .....	15
<b>3</b>	<b>Secteur des Garennes et Reymonds .....</b>	<b>21</b>
3.1	Atouts et contraintes du site .....	21
3.2	Les objectifs de l’aménagement .....	21
3.3	Le programme .....	21
3.4	Les principes d’aménagement .....	21
<b>4</b>	<b>Orientation d’aménagement thématique applicable à l’ensemble du territoire communal .....</b>	<b>28</b>
4.1	Orientation 1 : favoriser la biodiversité dans les espaces bâtis	28
4.2	Orientation 2 : La préservation des ressources.....	34
4.3	Orientation 3 : Le confort climatique .....	36
4.4	Orientation n°4 : L’énergie.....	39

## Préambule

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

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

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

## NOTA-BENE

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

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

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

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

***Cet habitat devra prendre en compte le contexte topographique dans lequel il s'implante et composer un ensemble de qualité architecturale. En aucun cas les constructions standardisées même accolées ou groupées, ne peuvent être considérées comme de l'habitat intermédiaire.***

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

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

Images de références illustrant la notion d'habitat intermédiaire









## 1 Secteur de Beaume et Reymonds

### 1.1 Atouts et contraintes du site

Le site, localisé en entrée de ville bénéficie de la proximité du centre. Cette position lui confère un atout indéniable pour le développement d’un nouveau quartier à dominante résidentielle. Il est constitué d’un tènement non construit entre la voie départementale et le Fau.

Le site est marqué par une légère pente du Nord vers le Sud.

### 1.2 Les objectifs de l’aménagement

Le développement urbain devra permettre une mixité de l’offre en logements. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.

#### **Principes obligatoires :**

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité de l’ordre de 25 à 30 logements à l’hectare globalement sur la zone AU. Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s’accompagner d’un habitat et d’un cadre de vie de qualité, notamment par l’aménagement d’espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

Ainsi un habitat intermédiaire contrôlant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privatifs et un habitat dense individualisé seront mis en œuvre.

Des espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

### 1.3 Le programme

Zone du PLU	Surface disponible	Estimation du nombre de logements avec une densité de 25 à 30 logts/ha
1AU	1.9 ha	45 à 60 logements

### 1.4 Les principes d’aménagement

- Organisation globale du site accès et desserte interne (*Principes obligatoires Cf. schéma de principe*)

Un accès unique pour la zone sera aménagé depuis la voie bordant le site à l’Ouest. Aucun accès n’est admis depuis la voie départementale.

Le site est décomposé en deux secteurs :

La partie Ouest par sa proximité du centre recevra une dominante d’habitat intermédiaire de hauteur dominante à R+2.

La partie Est recevra une dominante d’habitat dense individualisé de hauteur dominante à R+1.

L’aménagement de la zone devra aussi intégrer des espaces collectifs de proximité aménagés et plantés (jardins partagés, aires de jeux, espaces récréatifs...). Ces espaces collectifs ne recevront ni stationnement, ni circulation de voitures.

La partie Sud du tènement recevra les ouvrages de rétention des eaux pluviales. Deux espaces plantés collectifs au minimum seront aménagés de façon transversale. L’un intègrera le fossé existant traversant le site.

- Accessibilité (*Principes obligatoires*)

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

- Implantation des constructions (Principes obligatoires)

Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des faîtages, ou la plus grande longueur, exposés au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

Les constructions seront obligatoirement agrégées verticalement ou horizontalement.

Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

- Les hauteurs des constructions (Principes obligatoires)

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

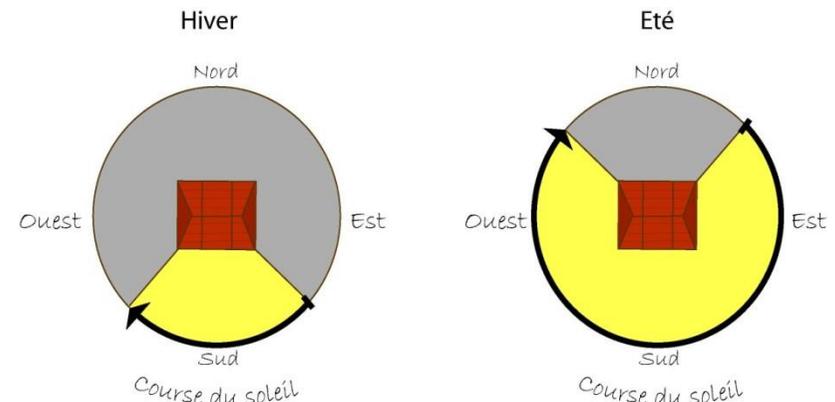
Pour cela une gradation des hauteurs du bâti est exigée.

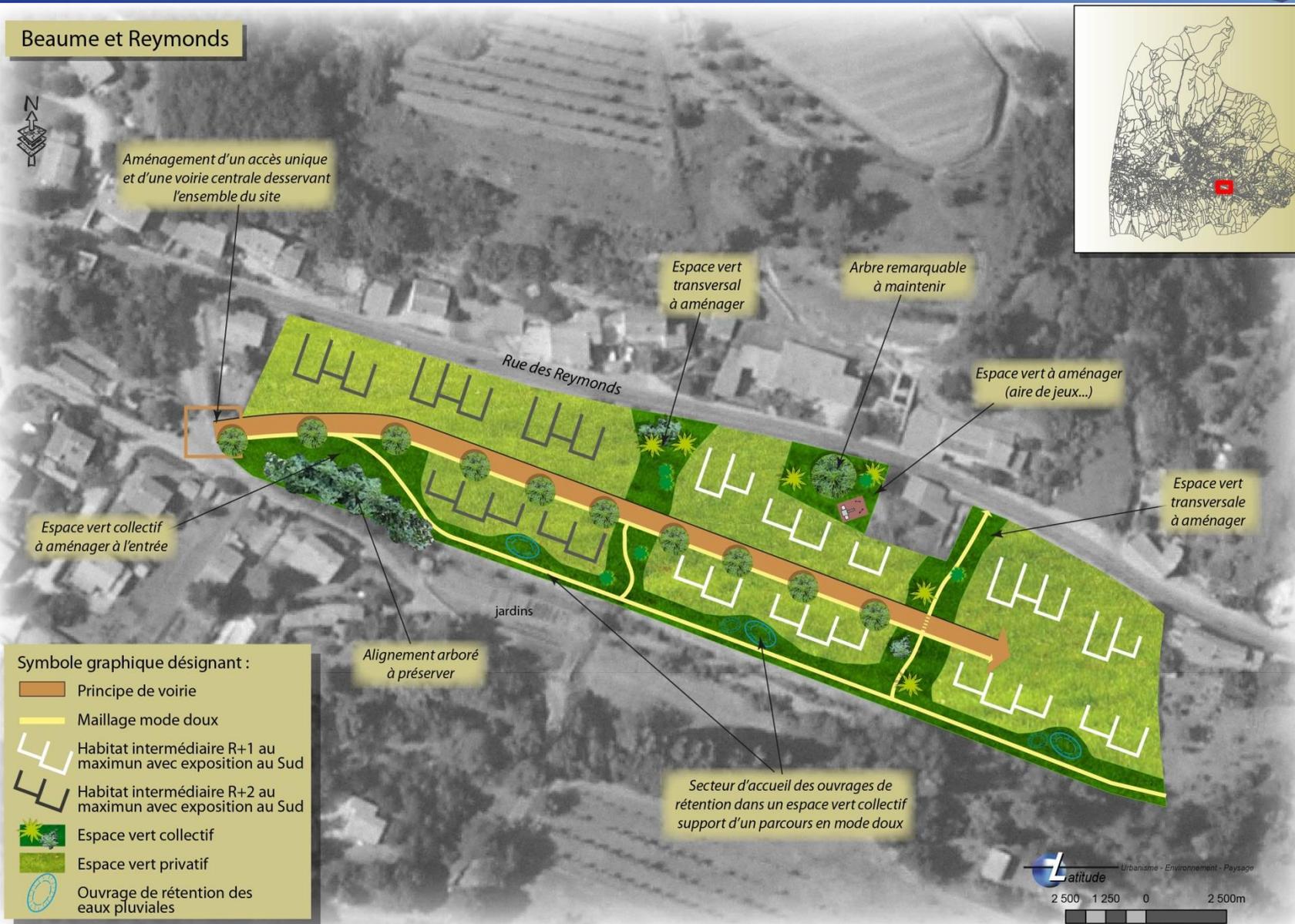
- Confort thermique des constructions (Recommandations)

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

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

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.





- Les stationnements (Principes obligatoires)

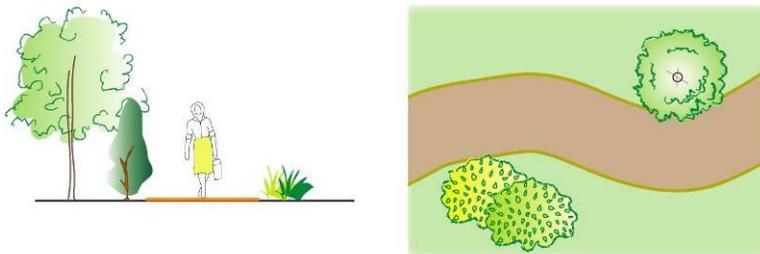
L'aménagement devra prévoir un stationnement abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement par logement). Ces stationnements pourront être collectifs ou individualisés

- Liaisons douces (Principes obligatoires)

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée. Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre.

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

Chemin intégré dans un espace vert

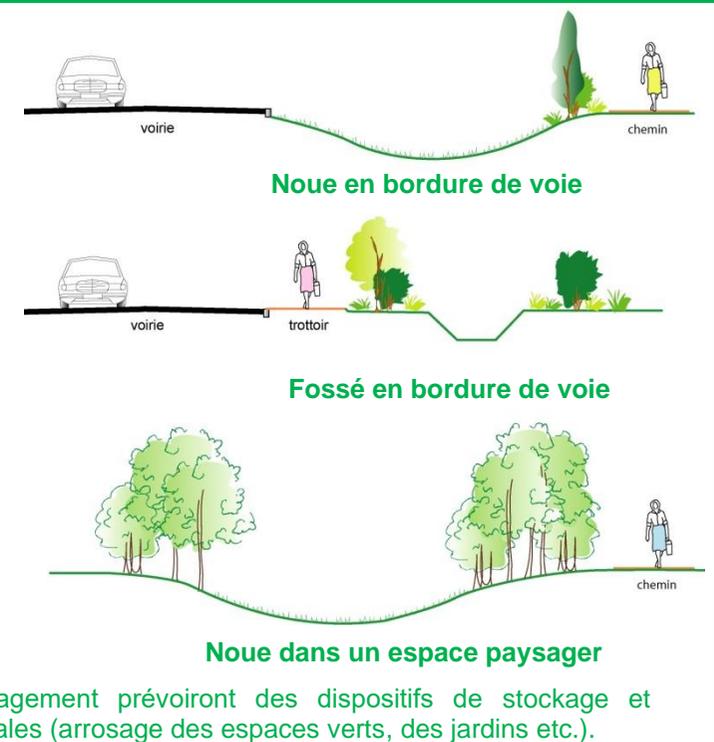


- Gestion des eaux pluviales (Principes obligatoires)

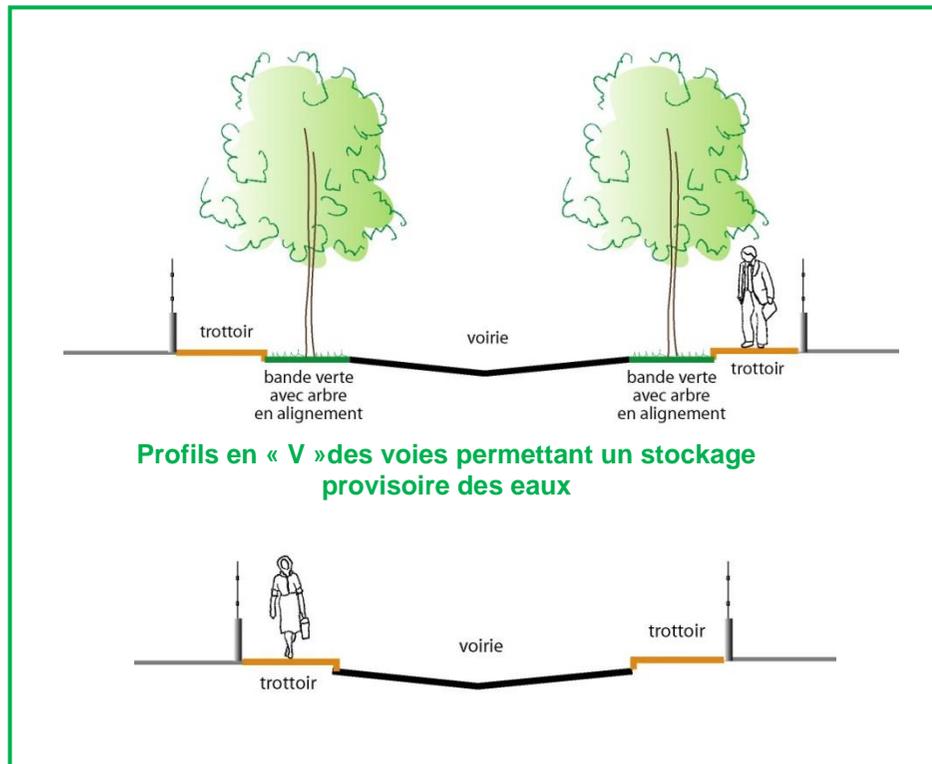
L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

**Recommandations :**  
 Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandés sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc.  
 La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.



Les opérations d'aménagement prévoiront des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins etc.).



- Les espaces collectifs (Principes obligatoires)

Le site devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, courées, aires de jeux à hauteur minimale de 15 % de la superficie de l'unité foncière d'origine. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaisés.

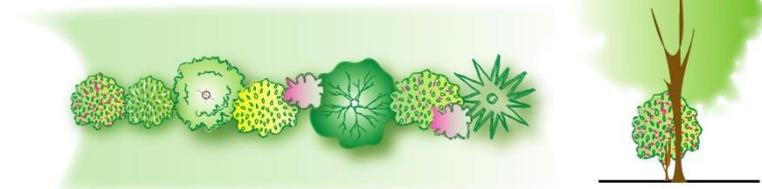
- Maintien de la structure paysagère du site (Principes obligatoires)

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservés et intégrés à l'aménagement.

- Insertion et traitement paysagers (Principes obligatoires)

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée d'arbustes en bosquet
- Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.
- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).
- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

Les haies bocagères libres



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

Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles hors des chaussées. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.



Illustrations de profils :



## 2 Secteur des Reymonds (ou La Sablière)

### 2.1 Atouts et contraintes du site

Le site, localisé en entrée est de ville bénéficie de la proximité du centre. Cette position lui confère un atout indéniable pour le développement d’un nouveau quartier à dominante résidentielle. Il est constitué d’un replat du relief entaillé par des vallats.

### 2.2 Les objectifs de l’aménagement

Le développement urbain devra assurer un lien urbain, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux entre les quartiers d’habitat qui le bordent.

La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.

#### **Principes obligatoires :**

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité de l’ordre de 25 à 30 logements à l’hectare globalement sur la zone AU. Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s’accompagner d’un habitat et d’un cadre de vie de qualité, notamment par l’aménagement d’espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

Ainsi un habitat un habitat intermédiaire contrôlant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privatifs et un habitat dense individualisé seront mis en œuvre.

Des espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

### 2.3 Le programme

Zone du PLU	Surface	Densité demandée :
AUb	3.2 ha	25 à 30 logts/ha cette densité s’applique hors secteur habitat léger et hors secteurs impactés par des aléas L’habitat léger pourra s’implanter sur une partie du site et est bien à intégrer dans la densité de logements

### 2.4 Les principes d’aménagement

- Organisation globale du site accès et desserte interne (Principes obligatoires Cf. schéma de principe)

Une voie structurante interne devra desservir l’ensemble du site et une connexion avec la montée des Reymonds et le chemin de la Sablière pourra être aménagée

La partie Sud sera dédiée à un espace planté collectif recevant les ouvrages de rétention des eaux pluviales.

Les vallats seront intégrés dans des espaces collectifs aménagés et plantés. Ces aménagements pourront intégrer des ouvrages de rétention des eaux pluviales (noues).

La partie Nord à proximité des falaises ne recevra pas de constructions. Elle sera laissée libre ou aménagée en espace collectif non dédié au stationnement (aires de jeux, jardins...).

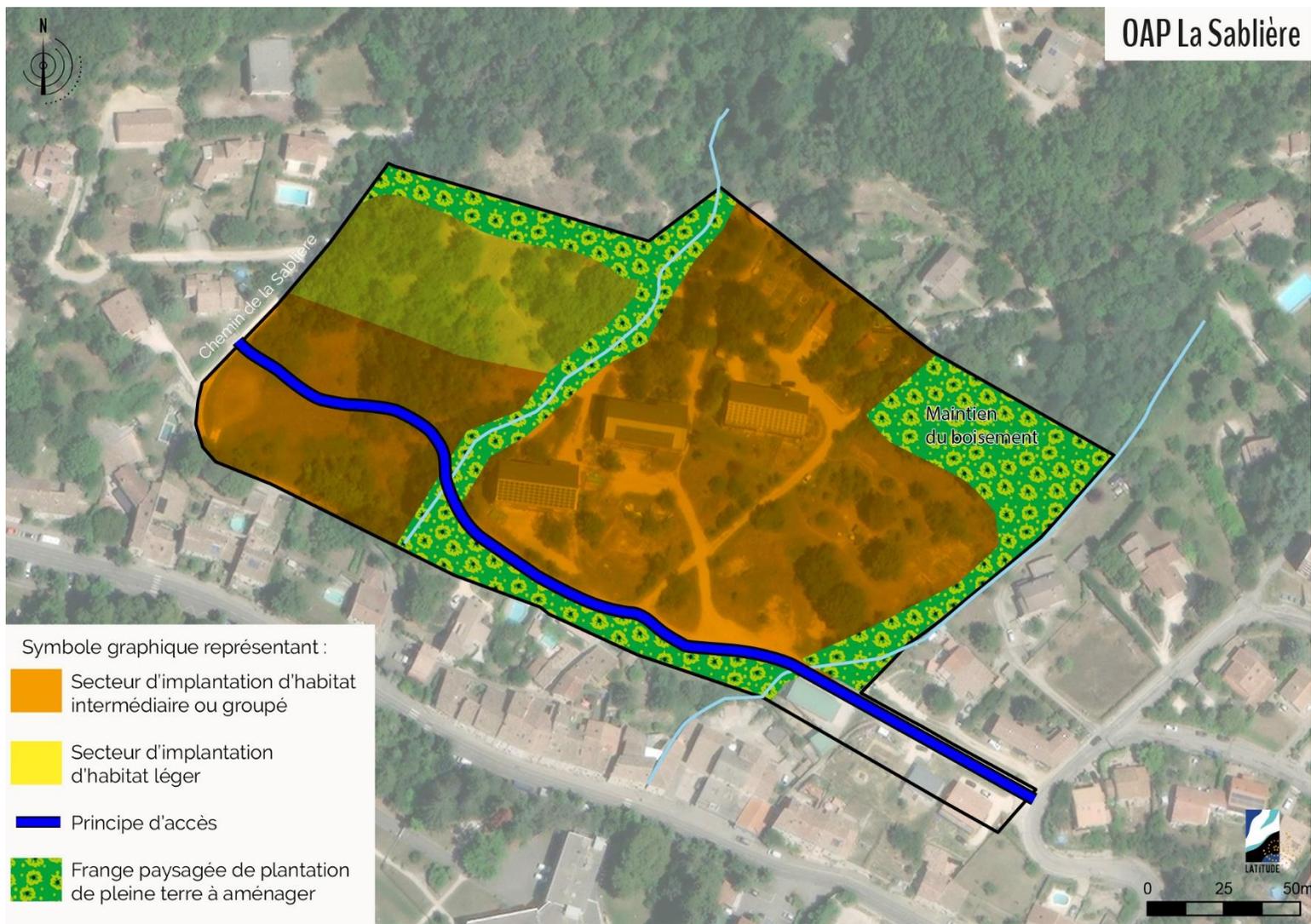
- ~~Accessibilité (Principes obligatoires)~~

~~Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.~~

- Implantation des constructions (Principes obligatoires)

Les nouvelles constructions s’implanteront avec le sens général des façades, ou la plus grande longueur, exposés au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l’énergie solaire.

Les constructions seront obligatoirement agrégées verticalement ou horizontalement. Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d’intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.



- Les hauteurs des constructions (Principes obligatoires)

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

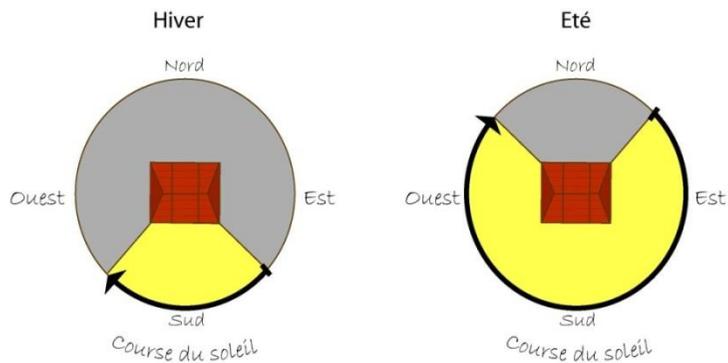
Pour cela une gradation des hauteurs du bâti est exigée.

- Confort thermique des constructions (Recommandations)

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

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

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



- Les stationnements (Principes obligatoires)

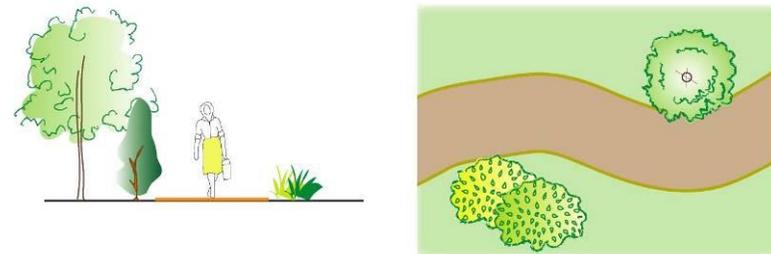
L'aménagement devra prévoir un stationnement abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement par logement). Ces stationnements pourront être collectifs ou individualisés

- Liaisons douces (Principes obligatoires)

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée. Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre.

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

Chemin intégré dans un espace vert



- Prise en compte des risques (Principes obligatoires)

Dans les secteurs identifiés sur le document graphique comme étant exposés aux risques naturels, les aménagements et les constructions, devront faire l'objet préalablement d'une étude géotechnique devra être réalisée par un bureau d'étude spécialisé, pour adapter le projet à la nature du sol et éviter toute conséquence défavorable sur le projet lui-même et sur les terrains environnants.

• Gestion des eaux pluviales (Principes obligatoires)

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

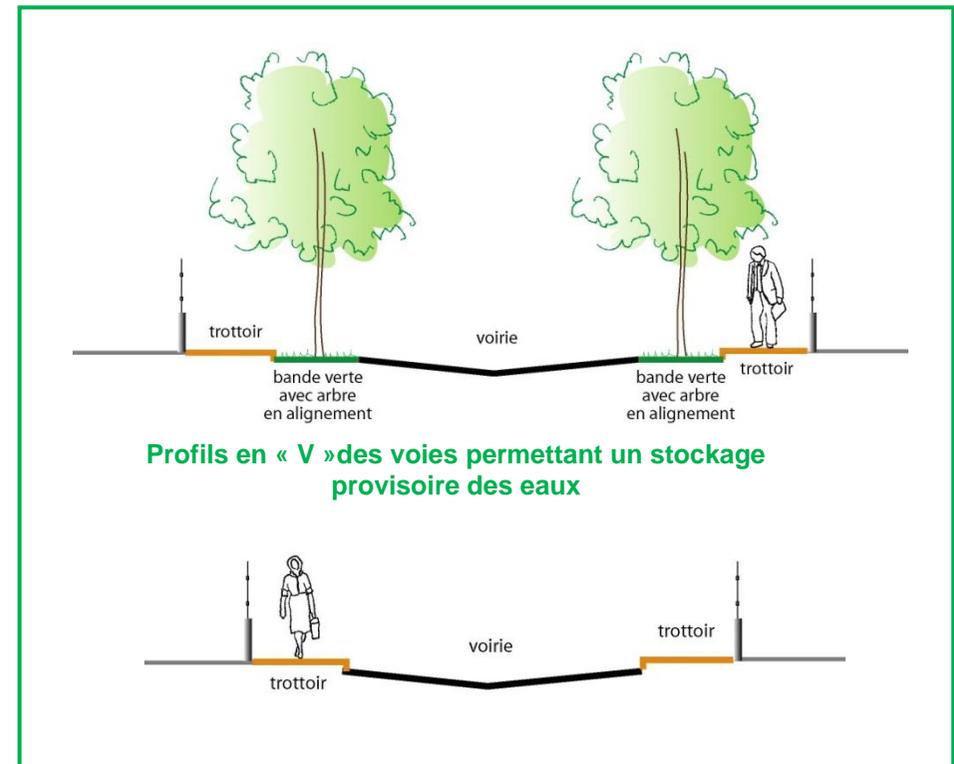
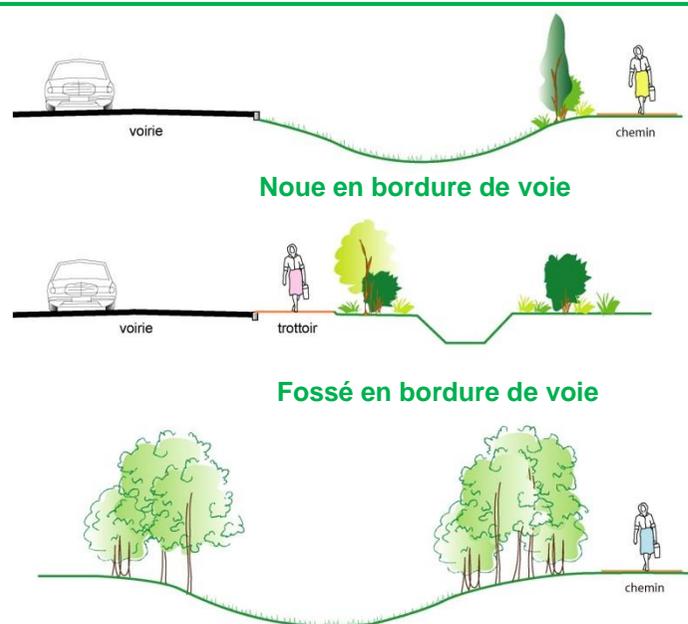
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

**Recommandations :**

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

La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

Les opérations d'aménagement prévoient des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins etc.).



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



- Les espaces collectifs (Principes obligatoires)

Le site devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, courées, aires de jeux à hauteur minimale de 15 % de la superficie de l'unité foncière d'origine. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés. **Les aménagements devront maintenir au moins 25% d'espaces de pleine terre végétalisée (se référer au règlement)**

- Maintien de la structure paysagère du site (Principes obligatoires)

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservées et intégrées à l'aménagement.

- Insertion et traitement paysagers (Principes obligatoires)

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée d'arbustes en bosquet.
- Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.
- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).
- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

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

- Dimensionnement et traitement des voiries internes (Principes obligatoires)

Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles hors des chaussées. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.



Les haies bocagères libres



Illustrations de profils :



### 3 Secteur des Garennes et Reymonds

#### 3.1 Atouts et contraintes du site

Le site, localisé à l’Est du centre présente deux aspects :

- Un secteur de faible relief dans la partie Nord
- Un secteur en pente de sens Sud / Nord dans sa partie Sud.

Il présente plusieurs boisements en bosquets ou en alignements de haies. Ces éléments arborés constituent une qualité paysagère à maintenir dans les aménagements.

#### 3.2 Les objectifs de l’aménagement

L’aménagement devra intégrer une perméabilité pour les déplacements entre le plateau des Rouvières au Nord la voie départementale (Route de Nyons) au Sud. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités faibles sont proscrites.

**Principes obligatoires :**

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité de l’ordre de 25 à 30 logements à l’hectare globalement sur la zone AU. Cette densité intègre les espaces collectifs et les voiries. Cette densification devra s’accompagner d’un habitat et d’un cadre de vie de qualité, notamment par l’aménagement d’espaces collectifs verts non dédiés à la voiture.

Ainsi un habitat intermédiaire contrôlant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privatifs et un habitat dense individualisé seront mis en œuvre.

Des espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

#### 3.3 Le programme

Zones du PLU	Surface disponible	Estimation du nombre de logements avec une densité d’environ 25 à 30 logts/ha
AUa et 1AU	4.9ha	120 à 140 logements

#### 3.4 Les principes d’aménagement

- Organisation globale du site accès et desserte interne (*Principes obligatoires Cf. schéma de principe*)

Les chemins existants seront maintenus Des parcours dédiés aux modes doux devront s’intégrer dans des espaces collectifs aménagés supports d’aires récréatives, de jardins partagés.

La partie en pente du terrain (au Sud de la zone AU) sera dédiée à l’accueil d’un habitat intermédiaire s’intégrant dans la topographie.

- Accessibilité (*Principes obligatoires*)

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

- Implantation des constructions (*Principes obligatoires*)

Les nouvelles constructions s’implanteront avec le sens général des façades, ou la plus grande longueur, exposés au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l’énergie solaire.

Les constructions seront obligatoirement agrégées verticalement ou horizontalement.

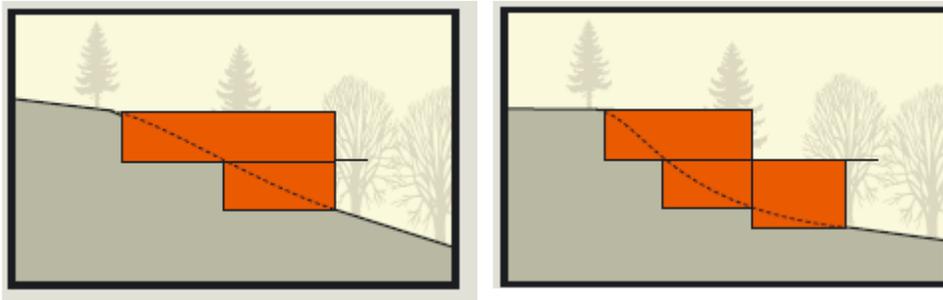
Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d’intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Le site présente des secteurs de pente importante, les aménagements et les constructions devront s'adapter à la pente. Ainsi les enrochements sont interdits, les talus seront limités. Ils devront être plantés et présenter une pente douce.

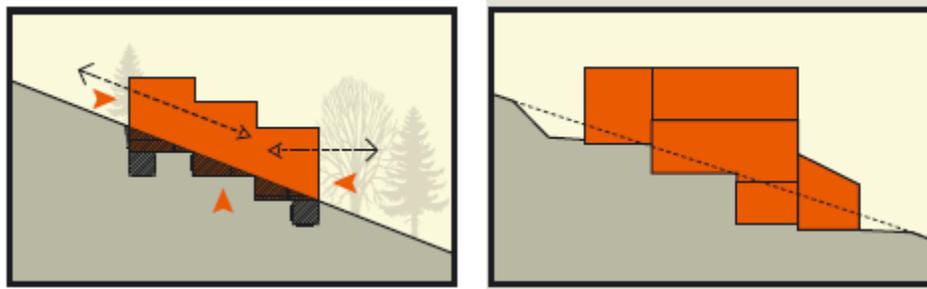
Les constructions devront suivre le plus possible les courbes de niveaux. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Un habitat collinaire devra être mis en œuvre.

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

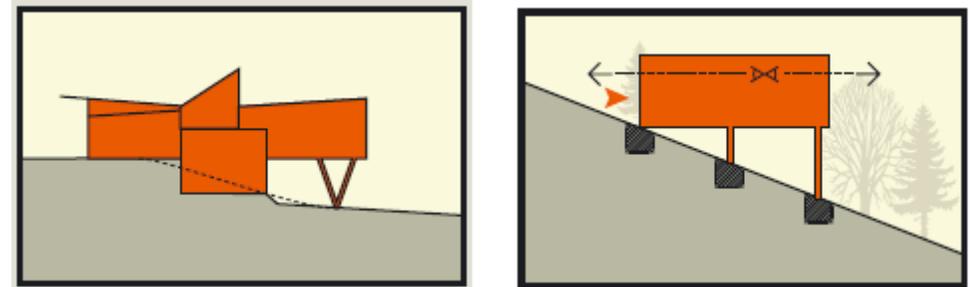
- par encastrement dans le terrain



- En accompagnant la pente (étalement en cascade) :



- Ou en utilisant les pilotis :



Les Garennes et Reymonds



- Les hauteurs des constructions (Principes obligatoires)

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

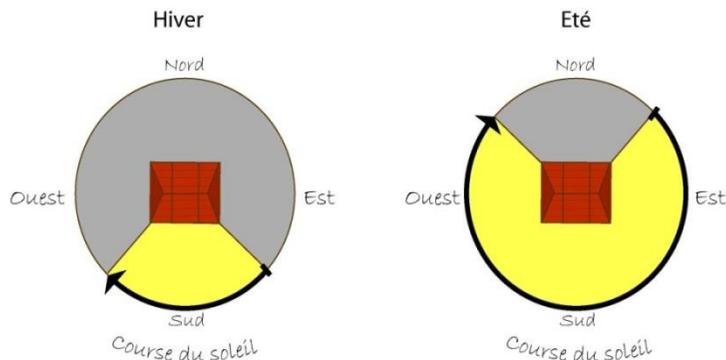
Pour cela une gradation des hauteurs du bâti est exigée. De plus dans les secteurs de pentes supérieures à 15%, l'encastrement des constructions dans la pente sera privilégié pour diminuer les hauteurs.

- Confort thermique des constructions (Recommandations)

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

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

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



- Les stationnements (Principes obligatoires)

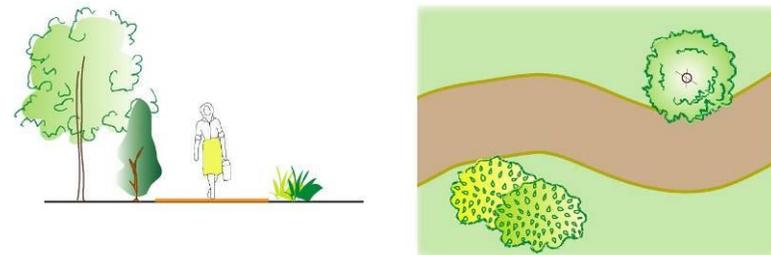
L'aménagement devra prévoir un stationnement abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement par logement). Ces stationnements pourront être collectifs ou individualisés

- Liaisons douces (Principes obligatoires)

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée. Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre.

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

Chemin intégré dans un espace vert



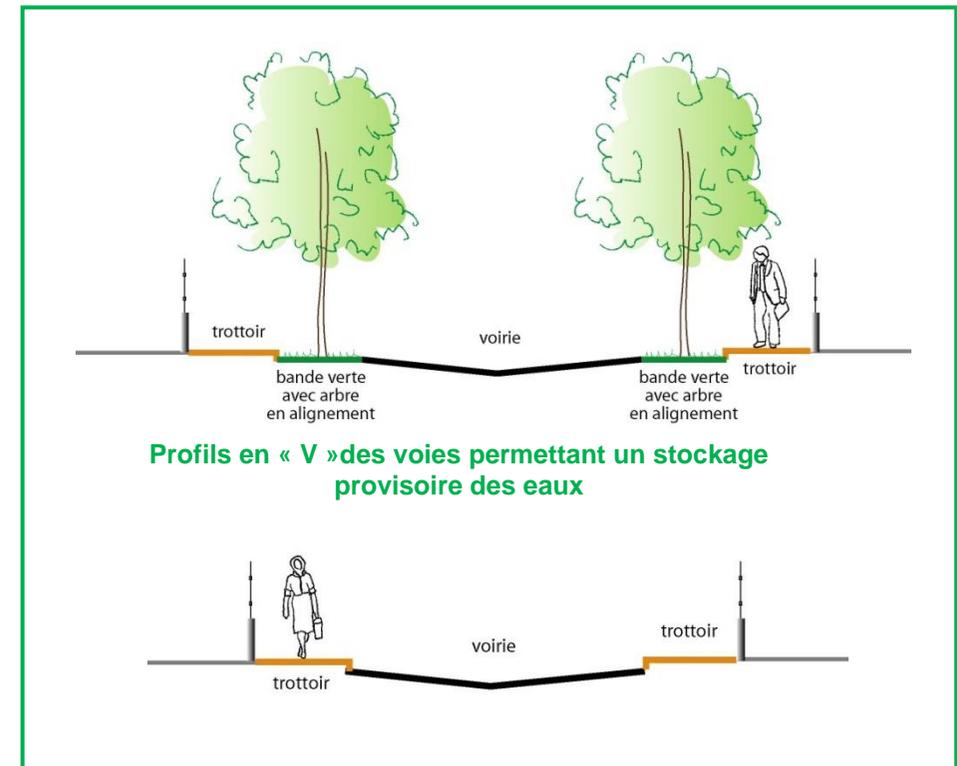
- Prise en compte des risques (Principes obligatoires)

Dans les secteurs identifiés sur le document graphique comme étant exposés aux risques naturels, les aménagements et les constructions, devront faire l'objet préalablement d'une étude géotechnique devra être réalisée par un bureau d'étude spécialisé, pour adapter le projet à la nature du sol et éviter toute conséquence défavorable sur le projet lui-même et sur les terrains environnants.

• Gestion des eaux pluviales (Principes obligatoires)

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

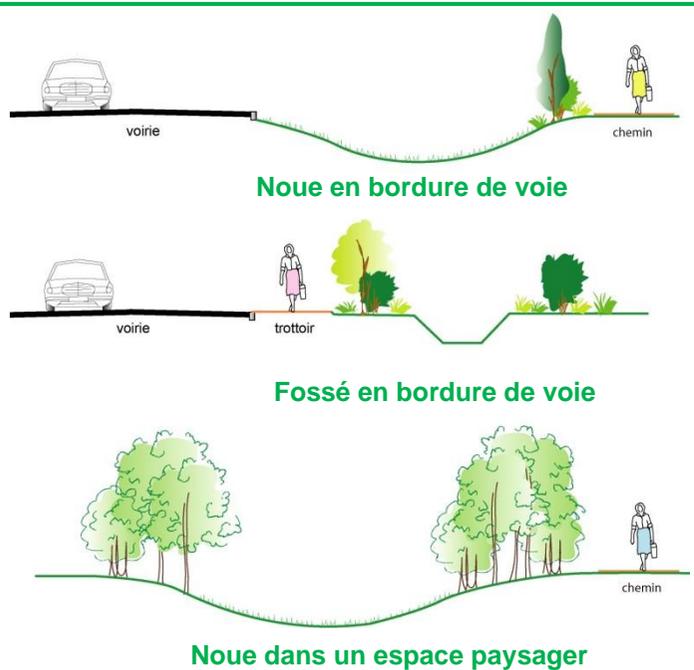


**Recommandations :**

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

La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

Les opérations d'aménagement prévoient des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins etc.).



- Les espaces collectifs (Principes obligatoires)

Le site devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, courées, aires de jeux à hauteur minimale de 15 % de la superficie de l'unité foncière d'origine. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

- Maintien de la structure paysagère du site (Principes obligatoires)

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservées et intégrées à l'aménagement.

- Insertion et traitement paysagers (Principes obligatoires)

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée d'arbustes en bosquet
- Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.
- Les clôtures participant à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie).
- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

Les haies bocagères libres

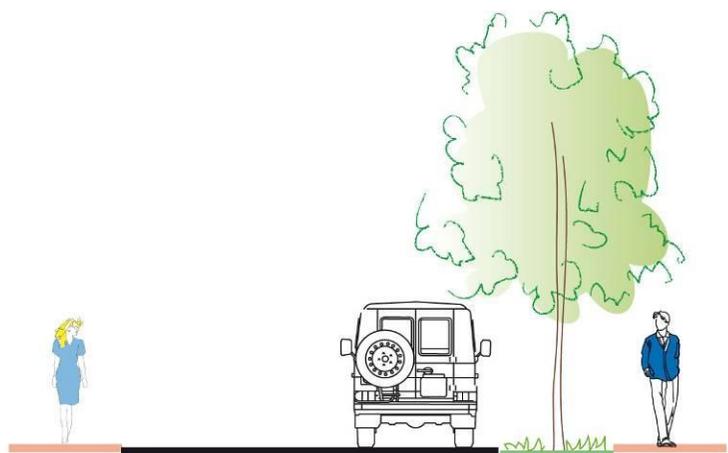


- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés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

Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles hors des chaussées. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.



Illustrations de profils :



## 4 Orientation d'aménagement thématique applicable à l'ensemble du territoire communal

### Préambule :

La question environnementale dans la production urbaine apparaît essentielle, elle permet de répondre à différents enjeux :

- Les enjeux écologiques en favorisant la biodiversité notamment par la végétalisation des espaces,
- Les enjeux climatiques en essayant de minimiser les impacts du changement climatique sur la santé notamment en réfléchissant aux implantations des constructions par rapport à l'ensoleillement, aux vents dominants, par les modes de construction,
- Les enjeux énergétiques : avec la réduction du besoin par la conception des constructions, et par leur implantation et ensuite par la production d'ENR,
- La préservation des ressources avec notamment de compostage de déchets, la maîtrise de l'imperméabilisation, le stockage et l'utilisation des eaux pluviales ...,
- Les enjeux sociaux avec le partage d'espaces collectifs,
- ...

Aussi la présente orientation d'aménagement et de programmation vise à faciliter la prise en compte de ces enjeux dans le développement urbain et de la construction d'une façon générale. Elle s'applique dans un rapport de compatibilité.

Dans la zone UA centrale, et certains quartiers anciens, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour conserver un équilibre avec le caractère patrimonial du bâti et des formes urbaines anciennes.

Cette OAP vient compléter les dispositions réglementaires mises en place en matière de végétalisation des espaces, de stationnement vélos, d'obligations en matière de production d'ENR. Ces dispositions réglementaires ne sont pas reprises ici dans leur détail.

Cette OAP est abordée par thématiques.

### 4.1 Orientation 1 : favoriser la biodiversité dans les espaces bâtis

#### La végétalisation des espaces

Le règlement impose des espaces de pleine terre végétalisée en proportions différentes selon les zones, des traitements de limite entre les zones de développement et les zones A et N, des compensations végétales en cas de coupe d'arbres.

Le PLU prévoit en annexe une palette végétale qui pourra être utilisée dans les différents aménagements.

Les espèces végétales doivent être :

- Diversifiées avec plusieurs espèces, sur plusieurs strates : herbacées, arbustive et arborescente, fleuries et non fleuries, caducs et persistants. La variété est source de richesse pour les insectes et la faune
- D'espèces locales le plus possible mais en tenant compte du réchauffement climatique qui induit de nouvelles contraintes sur les espèces végétales. Les espèces rustiques sont à privilégier, notamment en couvre sols, où le « gazon » sera remplacé par des prairies fleuries pouvant sécher.

Les haies monospécifiques sont interdites en particulier lorsqu'elles sont composées de Thuyas ou conifères, ou de lauriers palmes.

On rappelle que certaines espèces végétales porteuses de maladies ont interdites et sont indiquées dans le règlement du PLU.

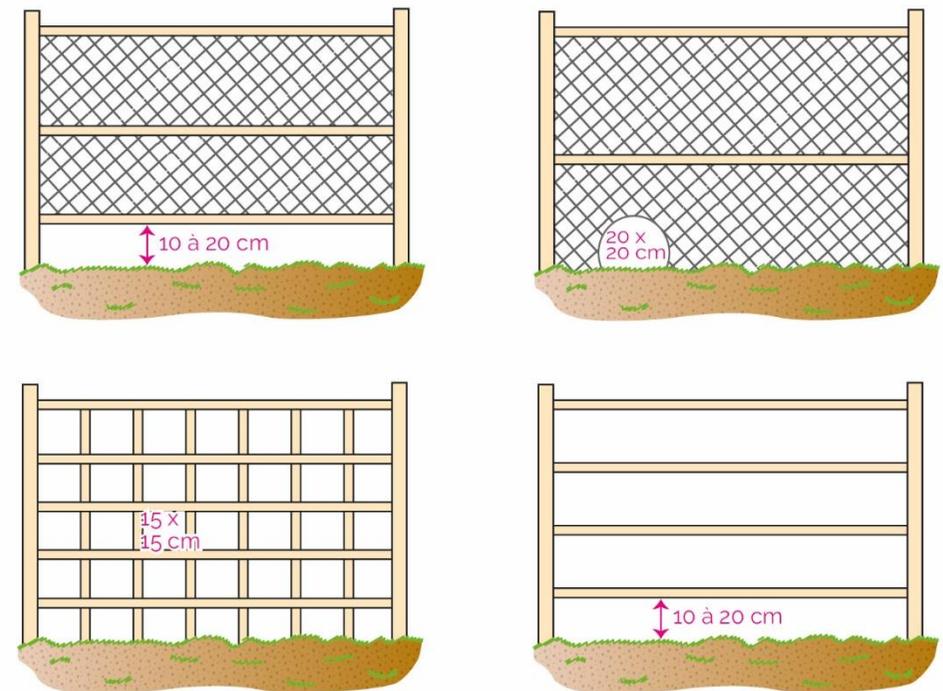
Enfin, concernant les prairies, la gestion différenciée sera privilégiée : elle favorise les insectes et la petite faune (laisser des branches mortes en tas, laisser des petites buttes de tonte, un petit tas de terre, un tas de pierre au fond du jardin...). Des zones de refuge pourront être aménagées dans les espaces publics ou privés (surfaces sans fauchage ou à fauchage tardif). La palette végétale recommandée est la suivante

Végétation herbacée	
Avoine élevée	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Triseté doré	<i>Trisetum flavescens</i>
Flouve odorante	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
Trèfle rampant	<i>Trifolium repens</i>
Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>
Renoncule acre	<i>Ranunculus acris</i>
Pâturin des prés	<i>Poa pratensis</i>
Millepertuis perforé	<i>Hypericum perforatum</i>
Centaurée jacée	<i>Centaurea jacea</i>
Marguerite	<i>Leucanthemum vulgare</i>
Carotte sauvage	<i>Daucus carotta</i>
Sauge des prés	<i>Salvia pratensis</i>
Gesse des prés	<i>Lathyrus pratensis</i>
Bleuet	<i>Centaurea cyanus</i>
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>
Pâturin annuel	<i>Poa annua</i>
Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i>
Fleur de coucou	<i>Primula officinalis</i>
Panicaut des champs	<i>Eryngium campestre</i>
Vesce de Cracovie	<i>Vicia cracca</i>
Gaillet mou	<i>Gallium mollugo</i>
Knautie des prés	<i>Knautia arvensis</i>
Amourette	<i>Briza media</i>
Brunelle	<i>Prunella vulgaris</i>

### La perméabilité des clôtures

En cas de clôture d'un terrain, on créera en partie basse au niveau du sol des ouvertures de 10 à 20 cm environ tous les 10 à 15 m., permettant le passage de la petite faune.

Les schémas ci-dessous illustrent les types de clôtures perméables à mettre en œuvre en cas de clôture d'un terrain.



## La végétalisation des aménagements

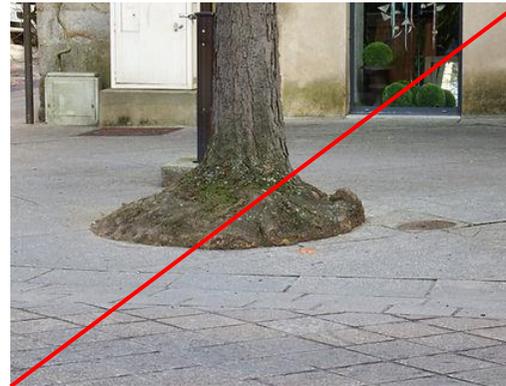
### Dispositions générales

Avant de développer ses racines et de coloniser le volume de la fosse, le jeune arbre planté reste vivant grâce aux apports d’eau directs au niveau du pied d’arbre.

La mise en place de matériaux imperméables est ainsi proscrite. 2 mètres de diamètre non imperméabilisés seront privilégiés.

Cette surface fait partie intégrante des espaces perméables. On favorisera ainsi au pied des arbres le mulch organique : il limite le compactage du sol et le développement des adventices, il régule la température et garde l’humidité l’été, permettant ainsi d’espacer les arrosages. Les paillages organiques favorisent la vie microbienne du sol et le développement d’auxiliaires utiles dans la lutte biologique contre les parasites des végétaux.

Dans le cadre de la plantation d’arbres en alignement il est préférable de creuser des tranchées continues par lesquels les arbres peuvent se développer et joindre leurs systèmes racinaires et permettant une meilleure pénétration de l’eau, plutôt que des fosses individuelles.



### Les cœurs d'îlots et placettes collectives

La création de cœurs d'îlots végétalisés (ou espace vert central) et de placettes collectives de qualité est recommandée.

Il s'agit, dans certains secteurs résidentiels de diminuer l'impact des espaces dédiés à la circulation des véhicules motorisés afin de préserver des espaces de calme, où les nuisances sont réduites.

Ces espaces peuvent être des espaces publics ou collectifs entièrement dévolus aux piétons ou cyclistes, ou encore des espaces partagés (pour des voiries de desserte résidentielle, notamment), sans hiérarchisation des flux automobiles ou piétons/cyclistes, avec une coexistence de l'ensemble des modes dans un même espace (absence de trottoir, ou traitement différencié mais succinct des espaces piétonniers par rapport à la chaussée, revêtement qualitatif incitant au ralentissement des véhicules, dispositifs de type plateaux surélevés, mobilier urbain



Projet de quartier (Morancé - 69) :  
importance des espaces collectifs  
BE AUA

Le principe de "cœur d'îlot végétalisé" ou espace vert ("coulée verte") central, créateur d'usages et favorisant l'appropriation de l'espace public ou collectif comme la valorisation des logements qui l'entourent :



Jardins partagés en cœur d'îlot (Mâcon - 71)

Cœur d'îlot végétalisé et paysager (Boulogne-Billancourt - 92)



Cœur d'îlot paysager (Bron - 69)

Les espaces communs et publics, places et placettes jouent de multiples rôles :

- de composition de l'espace,
- de rencontre,
- de jonction de circulations,
- de jeux,
- de stationnement,
- de placette de retournement ...

Ces espaces sont à introduire dans tout projet d'aménagement comportant plusieurs logements

**Illustrations de placettes**



*Placette végétalisée*



*Espace collectif végétalisé - projet  
Maierhof (Bludenz - Autriche)*

**Les voiries et aires de stationnement**

Les accès et voiries devront être accompagnés de la plantation d'arbres et arbustes dans des espaces végétalisés d'au moins 2 m de large (pleine terre végétalisée : couvres-sols, arbustes, arbres...) sur au moins un côté de la voie. Des parcours piétonniers avec des matériaux perméables pourront s'inscrire dans ces espaces. Les parcours modes actifs indépendants des voies seront réalisés en matériaux perméables et intégrés dans des espaces végétalisés au sol et accompagnés de plantations variées assurant l'ombrage l'été.

Les aires de stationnements devront être accompagnées d'un traitement végétal dans le cadre d'une composition paysagère d'ensemble (arbres haute tige, haies vives,).



*Rue résidentielle partagée et paysagée*



*Colombe (92)*



### La trame noire

La pollution lumineuse amène un inconfort pour la santé mais constitue aussi une contrainte forte pour certaines espèces (Chauves-souris, oiseaux nocturnes...)

Dans le cadre des projets d'aménagement, une réflexion sera menée sur la réduction de la pollution lumineuse, afin de protéger les espèces nocturnes. La réduction de l'éclairage urbain permettra de développer la trame noire, de limiter les consommations inutiles d'énergie et de développer le confort nocturne nécessaire aux espèces.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement global, cette orientation devra être rendue compatible avec les exigences de sûreté nocturne des espaces publics.

Dans la mesure du possible, les dispositions suivantes seront respectées :

- L'orientation de la lumière et un angle de projection limité permettent de réduire les diffusions inutiles.
- Privilégier une teinte jaune d'éclairage.
- Adapter l'intensité lumineuse à la fréquence et la nature des usages reçus.
- Limiter la durée d'éclairage (minuteur, détecteur de mouvement, période non-éclairée).

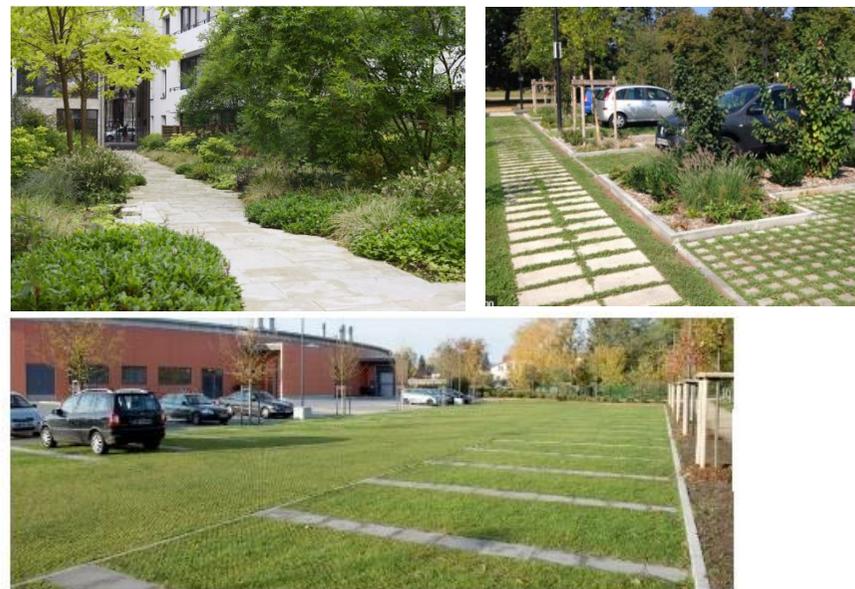
## 4.2 Orientation 2 : La préservation des ressources

### La maîtrise de l'imperméabilisation

En plus des prescriptions du règlement en matière de maintien d'espaces de pleine terre végétalisée, d'obligations en matière de végétalisation des toitures, les dispositions suivantes sont à intégrer dans les principes d'aménagement et de construction.

Les aménagements devront maintenir une perméabilité des sols vis-à-vis des eaux pluviales. Ainsi au-delà du maintien des espaces de pleine terre végétalisée prescrit pas le règlement, :

- Les accès automobiles, les stationnements, les terrasses sur les parcelles devront être en matériaux perméable (gorrh compacté, matériaux drainants, pavés à joint enherbés, dalles alvéolaires enherbées...)
- Le plus possible les pieds des constructions conserveront des espaces végétalisés (essences et typologies variées) dans une bande de 0 à 5 m depuis les façades de la construction.



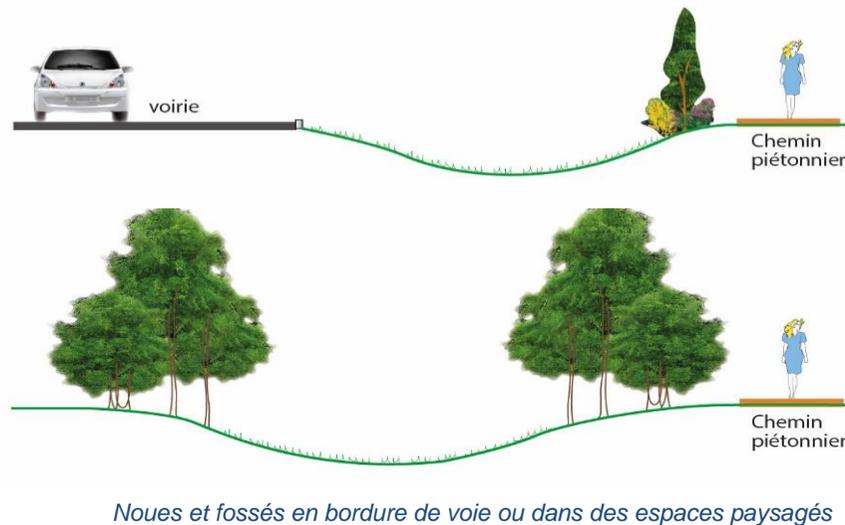
### La gestion des eaux pluviales

Les haies existantes seront maintenues ou reconstituées pour leur rôle dans la limitation du ruissellement.

L'opération de construction ou d'aménagement devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. La situation prise en compte est celle de la parcelle existante au moment de l'approbation du PLU. Une gestion au plus près du cycle de l'eau sera mise en place pour limiter les impacts du ruissellement pluvial. Il s'agit principalement :

- De retarder les écoulements par la limitation des débits ruisselés ;
- De favoriser au maximum l'infiltration par la limitation des volumes ruisselés.

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



Des aménagements seront réalisés à l'échelle de l'ensemble du site de chaque opération d'aménagement. Ces ouvrages seront paysagés et végétalisés.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux). Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux perméables.

Des dispositifs individuels viendront compléter les dispositifs collectifs pour limiter le ruissellement : jardins de pluie, toitures végétalisées...

Des dispositifs de récupération et stockage des eaux de pluie pour l'arrosage, ou pour certains usages domestiques seront mis en œuvre.



Lentilly (69)



Roncherolles-sur-le-Vivier (76)

### Les déchets organiques

Chaque opération de construction à partir de 4 logements devra réserver un espace commun pour une plateforme de compostage collective des biodéchets.

### Les eaux grises

Les eaux grises (ou eaux ménagères) brutes sont des eaux issues des douches, des baignoires, des lavabos, des lave-linges, des éviers et des lave-vaisselles. La législation française peut autoriser leur réutilisation si les caractéristiques de ces eaux et les usages qui en sont faits sont compatibles avec les exigences de protection de la santé humaine et de l'environnement. Cette récupération doit faire l'objet d'une demande d'autorisation à la préfecture.

Elles peuvent être récupérées pour des usages domestiques en suivant toutefois la réglementation en vigueur qui le rend possible dans certaines conditions sous réserve de maîtriser les risques sur la santé :

Cette récupération peut être autorisée pour des usages strictement limités sous réserve de la mise en œuvre d'un traitement préalable et de mesures de gestion du risque appropriées, les eaux grises traitées peuvent être adaptées à trois usages en milieu domestique, si elles répondent à des critères de qualité précis au point d'usage :

- L'alimentation de la chasse d'eau des toilettes ;
- L'arrosage des espaces verts (excluant potagers et usages agricoles) ;
- Le lavage des surfaces extérieures sans génération d'aérosols (sans utilisation de nettoyeur à haute pression). Toutefois, dans ce cas l'ajout de produits d'entretien dans les eaux grises traitées est déconseillé.

(Se référer aux avis de l'ANSES de l'ARS et à la réglementation nationale en vigueur)

### 4.3 Orientation 3 : Le confort climatique

Le mode de construction et le mode d'aménagement peuvent permettre de renforcer le confort climatique. Les orientations suivantes seront recherchées dans les projets :

#### La composition urbaine de l'opération et l'implantation des constructions

Tendre vers le bioclimatisme des opérations de construction :

L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de la manière la plus naturelle possible par la conception et de limiter le recours à la technologie. Il s'appuie sur trois axes :

- Capturer l'énergie solaire et celle apportée par les activités intérieures ;
- La diffuser (hiver) ou s'en protéger (été);
- La conserver (hiver) ou l'évacuer (été) en fonction du confort recherché

#### À l'échelle globale de l'aménagement

- Réduire au maximum la minéralité des espaces renforcer la présence de l'eau
- Favoriser la ventilation entre les constructions
- Favoriser les couleurs à faible albédo (couleurs claires) pour tous les revêtements extérieurs (terrasses, façades, voiries, trottoirs...)

**Définition de l'Albédo :** *Pouvoir réfléchissant d'une surface, c'est-à-dire le rapport entre l'énergie solaire réfléchi par une surface sur l'énergie solaire incidente. Plus une surface est claire, plus son pouvoir réfléchissant est fort, plus son albédo est fort. À l'inverse, plus une surface est sombre, plus elle absorbe d'énergie, plus son albédo est faible. Une surface à faible albédo restitue l'énergie absorbée sous forme de chaleur*

Il s'agira ainsi de privilégier des matériaux poreux et clairs sur les surfaces exposées au soleil.

Le choix des matériaux doit se faire en prenant en compte l'exposition solaire afin de limiter les émissions de chaleur en été. Pour les surfaces exposées, le projet privilégiera des matériaux de revêtement clairs et poreux, à faible inertie thermique.

La perméabilité des sols et la végétalisation (cf. chapitres précédents) sont aussi des facteurs déterminants et complémentaires pour le rafraîchissement des espaces.

Il est ainsi recommandé :

- D'utiliser des matériaux ou des revêtements de couleur claire pour les dalles et les pavés pour le sol, le bois et les bétons pour les constructions, qui stockent moins de chaleur que des matériaux sombres et permettent d'atténuer l'effet de réchauffement urbain.
- De préserver la pleine terre, renforcer la présence des végétaux et gérer localement les eaux de pluie courantes pour rafraîchir l'espace par évapotranspiration

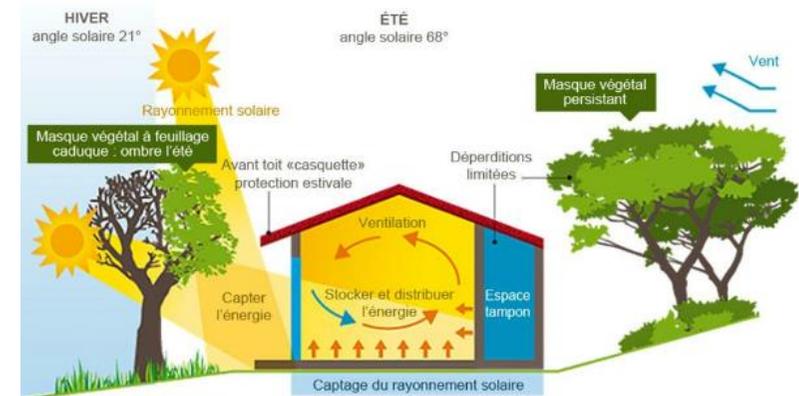
### À l'échelle de chaque construction :

Ainsi tout projet doit intégrer le confort d'été et d'hiver à la construction :

Dans tout projet, l'application des principes du bio-climatisme doit être recherchée pour optimiser les capacités de captation de chaleur et de rafraîchissement naturels (non mécaniques) de la construction.

En plus du choix de matériau, le concepteur dispose de nombreuses solutions pour garantir le rafraîchissement du bâtiment ou de l'aménagement :

- Planter le bâtiment en tenant compte de son orientation et bénéficier des apports solaires
- Privilégier la ventilation naturelle (logements traversants ; baies ouvrables dans les immeubles de bureaux...).
- Créer des écrans végétaux devant les surfaces exposées au soleil (en privilégiant les espèces à feuilles caduques pour augmenter la luminosité en hiver)
- Intégrer des dispositifs de protection contre le rayonnement devant les baies vitrées (amovibles en hiver) : protections solaires sur les façades exposées (débords de toitures et casquettes, brise-soleil horizontaux sur les façades sud; brise-soleil verticaux, volets et végétation sur les façades est et ouest...)
- Pour les surfaces exposées en hiver, privilégier les matériaux à forte inertie comme les pierres poreuses, la terre cuite, qui restitueront au fur et à mesure la chaleur stockée.
- Utiliser les surfaces de toiture exposées en été pour recevoir des panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité, ou des panneaux thermiques pour la production d'eau chaude.
- Végétaliser les toitures pour en renforcer l'isolation thermique.

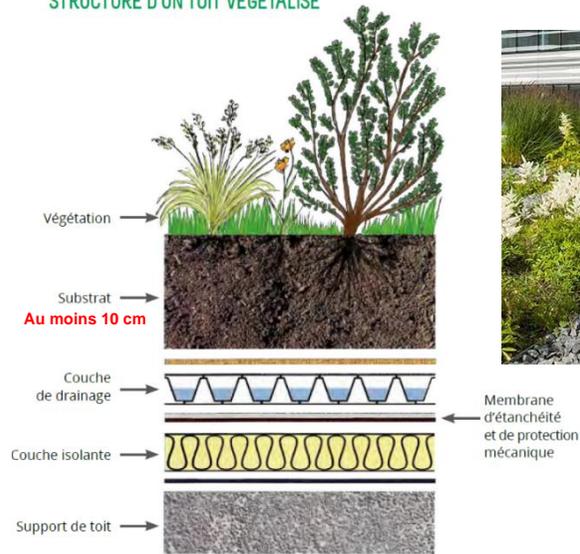


Principe d'une construction bio-climatique (source maison à énergie positive)

La végétalisation de la construction elle-même doit être mise en œuvre dès que possible :

- Les toitures végétalisées :

STRUCTURE D'UN TOIT VEGETALISE



- Les façades végétalisées



Ainsi pour les nouvelles constructions principales quel que soit leur destination, il sera mis en œuvre une végétalisation de pleine terre en pied de construction sur au moins un tiers du linéaire de façades et sur une largeur d'au moins deux mètres. En cas d'implantation à l'alignement des voies, cette végétalisation sera réalisée sur les côtés ou sur la façade arrière.

Pour les constructions dépassant 2 niveaux sur RDC, il sera mis en œuvre un système de végétalisation d'une partie des façades (plantes grimpantes sur treillis par exemple).

#### 4.4 Orientation n°4 : L'énergie

Il est rappelé que la réglementation environnementale dite 2020 s'applique directement en dehors des prescriptions d'urbanisme. La loi climat et résilience a aussi amené un certain nombre d'évolutions à intégrer dans les aménagements et les constructions. Ces éléments s'imposent.

Le règlement du PLU impose aussi des dispositifs d'énergie renouvelables sur les bâtiments et les stationnements en zone d'activité et sur toute nouvelle toiture terrasse si elle n'est pas végétalisée.

Au-delà de ces exigences réglementaires il convient de concevoir et de réaliser les projets de façon à intégrer cette dimension dans la conception de façon à :

- En premier lieu, limiter les besoins en énergie par la limitation des déperditions et des consommations énergétiques dans l'habitat en favorisant la mitoyenneté : sobriété des aménagements et des constructions.
- Dans un second temps : développer des productions d'énergies renouvelables en complément de la sobriété.

Outre la conception bioclimatique évoquée ci-avant, les systèmes de production d'ENR devront être mis en place et en particulier par la solarisation des constructions, le territoire communal se prêtant particulièrement au développement cette production.

#### **Dans les zones A et N :**

Il est rappelé que la mise en place de panneaux photovoltaïque au sol est interdite en zone A et N au regard de la consommation foncière engendrée, des impacts paysagers ou environnementaux sur altération de la perméabilité des sols, et des fonctionnalités écologiques.

On privilégiera l'installation de panneaux solaires sur les toitures des constructions techniques agricoles existantes ou sur de nouvelles constructions techniques. Dans ce cas il est rappelé que la CDPENAF ne les autorise que si le dimensionnement de la construction correspond à un besoin avéré agricole, de la façon suivante :

- La construction nécessaire au maintien ou au développement d'une exploitation agricole (il est recommandé que le foncier reste la propriété de l'exploitant ou de la structure agricole pérenne.) ;

## PLU de la commune de Dieulefit – Orientations d'aménagement et de programmation – Modification V avril 2025

- La construction proportionnée et adapté aux besoins de l'exploitation (maintien ou développement) ;
- La construction est implantée à proximité immédiate des autres bâtiments de l'exploitation de façon à former un ensemble cohérent et à minimiser l'emprise foncière pour préserver le foncier agricole, sauf contraintes techniques ou réglementaires ou cas exceptionnels dûment justifiés ;
- La construction doit présenter les caractéristiques de l'usage auquel il est destiné (conception, orientation, matériau, bardage et ouverture, simple ou double pente, etc.).
- L'exploitant agricole doit être préalablement identifié et doit avoir un statut de chef d'exploitation agricole à la MSA (à ce titre, il dispose a minima d'une SMA (Surface Minimale d'Assujettissement), ce qui exclut les cotisants solidaires) et doit posséder un diplôme agricole ou une expérience professionnelle suffisante ;

### Dans les zones U et AU

Il s'agit d'utiliser en priorité les toitures et les surface de taille significative déjà artificialisée comme les aires de stationnement en particulier dans les zones d'activités, commerciales ou de grands équipements.

Ainsi le règlement du PLU prévoit une obligation de système d'ombrières solaires à partir de 10 places de stationnements (sauf dans les secteurs d'intérêt patrimonial comme les zones Ua et Up).

### L'intégration des panneaux photovoltaïques :

Il est rappelé que dans les secteurs soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, ces dispositifs peuvent être interdits.

D'une façon générale sur le bâti ancien (construit avant 1950) quelle que soit la zone :

- Les panneaux photovoltaïques seront plutôt installés au sol et non visibles depuis l'espace de la rue.
- En toiture ils sont plutôt sur des volumes annexes à la construction principales et seront de la même couleur que le reste de la toiture.
- Sur le volume principal ils seront remplacés par des tuiles solaires de même forme que la tuile traditionnelle (aspect des tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations ou plates si les tuiles sont de ce type).

Sur les constructions postérieures à 1950: les panneaux photovoltaïques sur les toitures à pente seront de même couleur que les tuiles ou seront composés de tuiles photovoltaïques.

*Type de tuiles solaires pouvant s'intégrer dans le cadre d'une réhabilitation de bâti historique :*



*Type de panneaux photovoltaïque de couleur s'intégrant dans une toiture des constructions datant d'après 1950, ou pouvant la remplacer :*



### La vigilance vis-à-vis des ombres portées

L'efficacité de la production d'énergie solaire dépend du temps d'exposition.

Les ombres portées diminuent la production d'une installation solaire. Il est donc conseillé de faire un diagramme solaire qui prendra en compte la présence des bâtiments, d'arbres et autres obstacles afin d'évaluer la pertinence du capteur.

Dans le cas d'une installation en toiture-terrasse, la question de l'orientation doit être réfléchi au cas par cas. En effet, une rangée de panneaux inclinés crée une ombre sur la rangée de derrière. La pose à plat est parfois à privilégier pour éviter ces ombrages, positionner plus de panneaux et donc augmenter la puissance de la centrale.



Source : « maison à énergie positive »