



ELABORATION DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME



5.4. ANNEXES COMPLEMENTAIRES

Elaboration du plan local d'urbanisme
- **Approbation**

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du plan local
d'urbanisme par le Conseil municipal
du

Le Maire
Daniel LEYCURAS

ANNEXES COMPLEMENTAIRES

PREAMBULE

Les annexes complémentaires poursuivent les dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en recommandant des traductions opérationnelles. Elles orientent les opérateurs et pétitionnaires vers des aménagements prenant en compte une meilleure utilisation de l'espace et la mise en valeur de l'environnement.

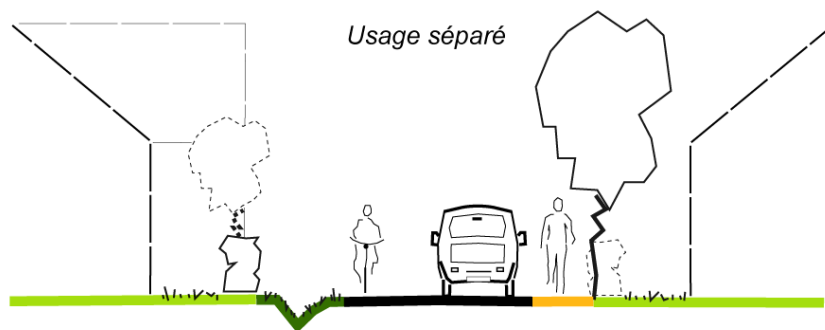
SOMMAIRE

1. Voirie d'opération	3
2. Implantation du bâti et terrain : densifier, diversifier	4
3. Recommandations architecturales	5
4. Images de référence	6

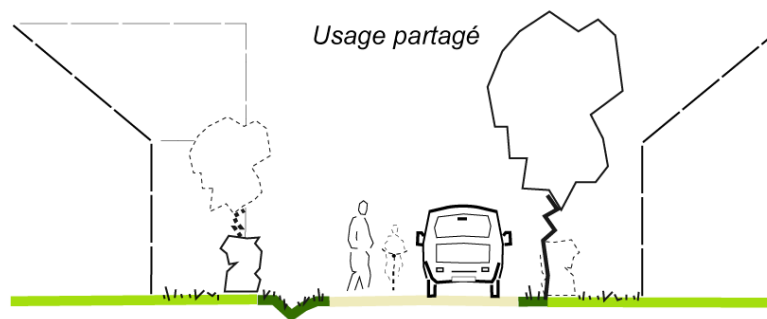
Valeur d'illustration

1. VOIRIE D'OPERATION

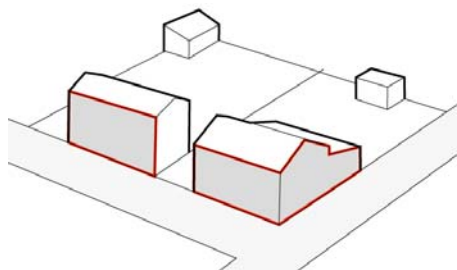
Illustration d'aménagement d'une voie de desserte de lotissement, de type rurale, sans fonction de transit : desserte finale des habitations



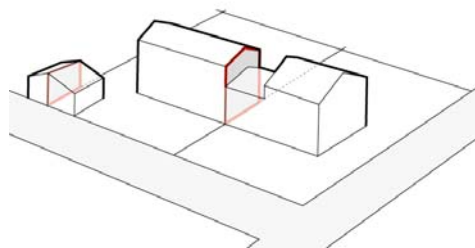
Dans le cas d'une longueur de voie limitée



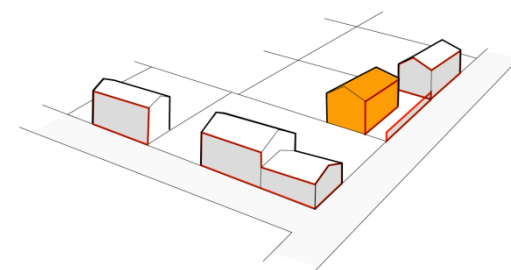
2. IMPLANTATION DU BATI ET TERRAIN : DENSIFIER, DIVERSIFIER



L'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques permet la constitution d'un espace extérieur d'un seul tenant. L'espace offert par la parcelle n'est pas redécoupé. Il permet une meilleure utilisation pour les différents usages familiaux. L'intimité des espaces extérieurs privés est favorisée.





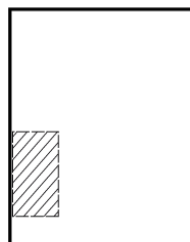
Le parcellaire vaste et de forme carré laisse beaucoup de liberté d'implantation mais conduit à des constructions en milieu de parcelle et à une forte consommation de l'espace. Le parcellaire rectangulaire induit des implantations sur les limites parcellaires. Il crée un tissu respectueux de l'urbanisme traditionnel. Les mitoyennetés peuvent être gérées par des garages, si le souhait est de ne pas accoler des pièces de vie.



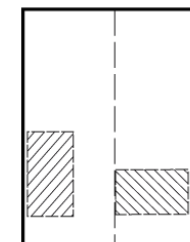
La réalisation d'une maison neuve peut se faire dans des formes plus souples que pour le bâti ancien. A défaut d'implantation à l'alignement, un calage sur les limites parcellaires et la présence d'un élément permettant d'assurer la continuité bâtie en limite de voie (annexe, muret), permettent une intégration satisfaisante.

Implantations recommandées

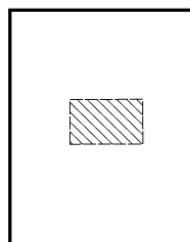
-  Parcelle
-  Implantation du bâti sur la parcelle



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

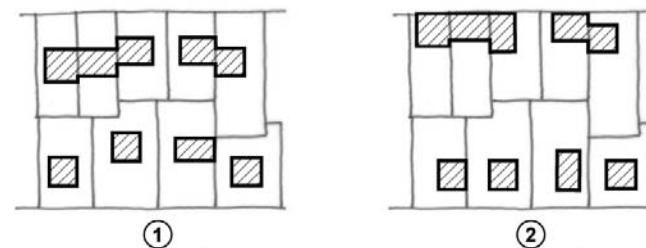


Implantations à éviter



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

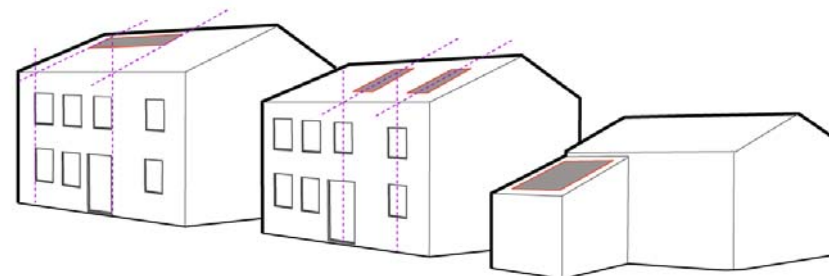
La diversité des largeurs et profondeurs des parcelles induit une diversité des implantations qui enrichit l'urbanisme (1 et 2). Les implantations à l'alignement ou plus proches des alignements permettent de créer un cœur d'îlot plus important, moins redécoupé, qui peut être comme un petit poumon vert (2).



3. RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES POUR L'IMPLANTATION DE PANNEAUX SOLAIRES ET CHÂSSIS EN TOITURE

Il est recommandé de poser les panneaux solaires et les châssis en toiture en prenant en compte la trame des ouvertures de la façade du bâtiment et la présence de volumes accolés, afin d'optimiser leur intégration.

L'exposition sud est à privilégier pour les apports solaires durant les saisons froides et l'éclairage naturel des pièces.



4. IMAGES DE REFERENCE

VOIRIE



PLACE - CHEMINEMENT



PAYSAGE



GESTION DU PLUVIAL



Bureaux d'études

T GUILLET - urbaniste
59 boulevard de la Valla - porte C - 36000 Châteauroux

M GROSS - paysagiste
10 passage de la Fonderie - 75011 Paris