

COMMUNE D'ORLIENAS
PLAN LOCAL D'URBANISME
ANNEXE 7 AU RAPPORT DE PRESENTATION

atelier de l'a.R.u.e.

CAHIER D'ACCOMPAGNEMENT ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER



HABITER À ORLIENAS : LES REGLES DU LIEU

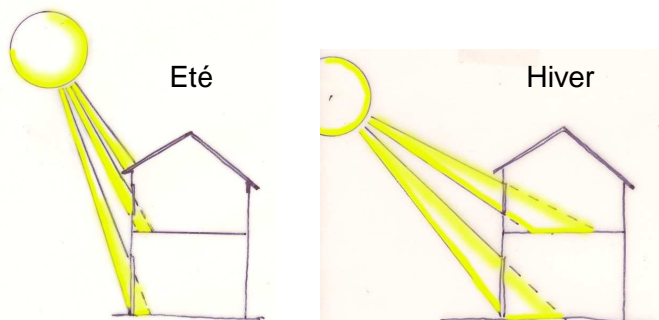
DES RECOMMANDATIONS POUR CONSTRUIRE VOTRE MAISON :

Révision prescrite le :	21 Juin 2010
Arrêtée le :	6 Mars 2017
Approuvée le :	11 Décembre 2017
Exécutoire à compter du :	18 Décembre 2017
Modification n°1 approuvée le :	15 Avril 2019

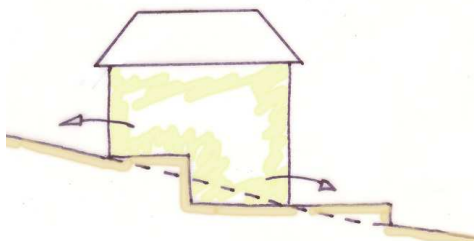
Exécutoire à compter du : 29 Avril 2019

- 1 - Inscrire le projet dans son environnement naturel
- 2 - Inscrire le projet dans son environnement urbain
- 3 - Les haies et leurs multiples fonctions
- 4 - Le traitement des limites
- 5 - Le jardin : Un prolongement de votre maison
- 6 - La voirie : un espace public à part entière
- 7 - Mieux gérer l'eau pluviale
- 8 - Nuancier pour les façades
- 9 - Nuancier pour les menuiseries
- 10 - Pour en savoir plus...

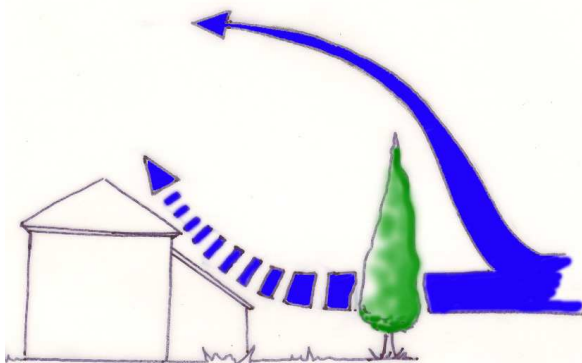
1 - INSCRIRE LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT NATUREL



*En été le soleil presque à la verticale ne pénètre pas dans la maison.
En hiver, il pénétrera au fond de la maison.*



Insertion du bâti dans la pente: terrasses, murs de soutènement...



Se protéger des vents dominants : Annexes, pente de toiture et haie plantée

CONSTRUIRE AVEC LES CONTRAINTES DU SITE

IMPLANTATION DES BATIMENTS ET ECONOMIES D'ENERGIE

(Se référer aux articles 6, 7 et 8 du Règlement)

L'implantation et l'orientation participent à la maîtrise des dépenses énergétiques de la maison (sans investissement).

Profitez donc du soleil ! : Il est préférable d'exposer une chambre à l'Est pour éviter le soleil chaud et les parties communes au Sud/Sud-ouest pour profiter de l'ensoleillement.

ATTENTION toutefois aux surchauffes et éblouissements dès la mi-saison; Cette question doit être traitée en amont du projet, par le biais de plantations ou de pergolas, par exemple.

RESPECTER LA MORPHOLOGIE DU SITE

(Se référer à l'Article 11 du Règlement)

La pente doit être considérée comme un atout permettant de créer des **niveaux et des terrasses**. La maison s'adapte au terrain. Dans un souci d'intégration, les déblais et remblais sont à limiter au strict nécessaire.

En zone pentue, les terrasses aménagées permettent une adaptation au relief. Elles dégagent des vues tout en préservant l'intimité du jardin.

SE PROTEGER DES VENTS DOMINANTS

(Se référer à l'Article 7 du Règlement)

Une bonne connaissance des vents dominants (direction, vitesse) permet de définir l'implantation de la maison et d'en réduire les nuisances. Sur la commune, les vents les plus violents proviennent du Sud et de l'Ouest, les plus froids du Nord. Plusieurs solutions s'offrent à vous :

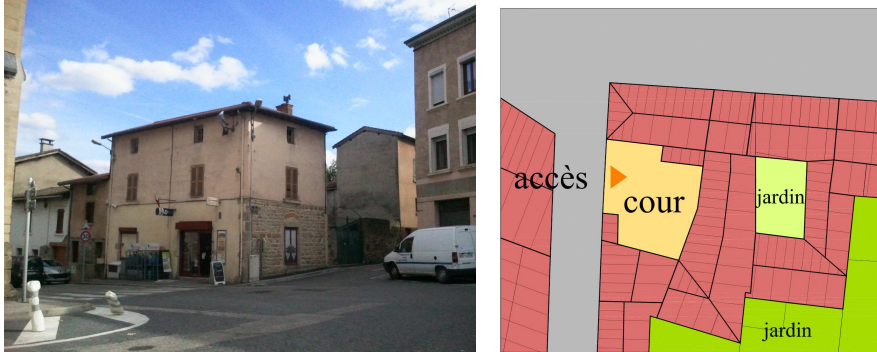
- La conception architecturale: la forme, l'orientation, une annexe, la pente du toit, ...
- Une barrière coupe-vent : Haies, arbres, murs...
- Les constructions en crête, exposées aux vents, sont à éviter.

Ainsi, les toitures à 1 pente sont autorisées pour les dépendances lorsque celles-ci sont accolées à une construction de taille plus importante.

2 – INSCRIRE LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN

QUELQUES TYPOLOGIES DU BATI TRADITIONNEL, PORTEUR DE L'IDENTITE LOCALE

LA MAISON MITOYENNE SUR RUE



Ces maisons traditionnelles sont disposées **en alignement** et **continuité** sur un **parcellaire** à trame irrégulière. Leurs façades, établies sur rue, **définissent fortement l'espace public**.

La profondeur des bâtiments est d'environ **10 m**, la longueur moyenne des façades varie entre 10 m et 20 m. Ils possèdent **2 niveaux**

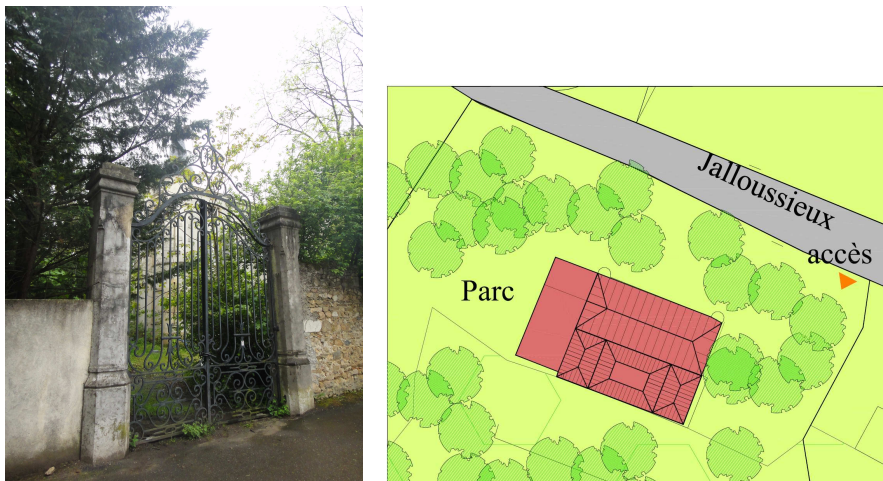
Les **faîtages** sont orientés **parallèlement à la voie**.

Les morphologies et les teintes variées des bâtiments, comme les ruptures observées dans la trame parcellaire, contribuent à la richesse du tissu bâti du centre bourg.

Les bâtiments disposés **en U ou en L**, abritent des **jardins** et des **cours intérieures**.

Les rez-de-chaussée peuvent accueillir des commerces dans les secteurs centraux et des logements ou des garages dans les secteurs périphériques.

LA MAISON DE BOURG



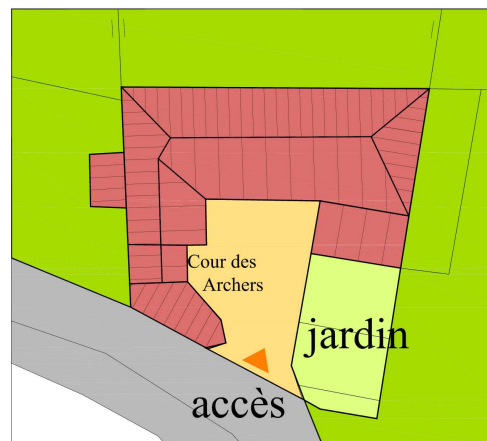
Implantée au centre d'un **vaste parc**, la maison bourgeoise est composée généralement d'un **bâtiment principal** imposant et de plusieurs annexes ou garages.

Les bâtiments peuvent atteindre **3 niveaux** et abriter **plusieurs logements**. La **toiture présente 4 pans**.

La présence d'essences variées dans le parc enrichit la trame verte de la commune. Un **mur plein** ceinture la propriété l'abritant des regards. Ils participent à la continuité urbaine (voir §4-Le traitement des limites).

2 – INSCRIRE LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN

LA FERME AVEC COUR



Disposés en U ou en L, ces anciens corps de ferme présentent un ensemble dense de bâtiments **organisé autour d'une cour** faisant l'interface **entre la sphère privée et l'espace public**. **La cour assure le clos pour activités**.

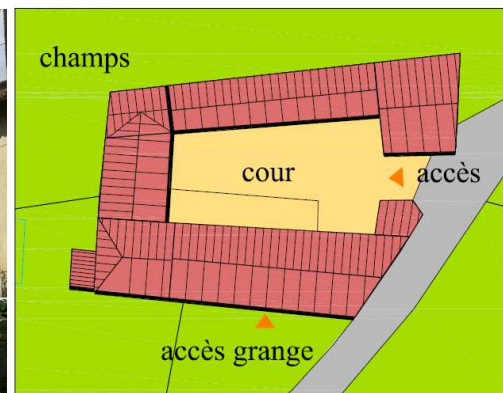
Les façades sur rue présentent peu d'ouvertures, mais celles sur cour sont très ouvertes.

La richesse morphologique varie avec la taille de la ferme. Les constructions elles-mêmes ceinturent la propriété l'abritant des regards. Le bâti participe à la continuité urbaine (voir §4-Le traitement des limites) et présente le plus souvent 2 niveaux.

Le bâti se caractérise à l'origine par sa **multifonctionnalité**.

Le rez-de-chaussée sur cave peut accueillir terrasse, un garage, une étable, ou un atelier. L'étage abrite un ou plusieurs logements. Les bâtiments **s'ouvrent sur des jardins**, ou les champs

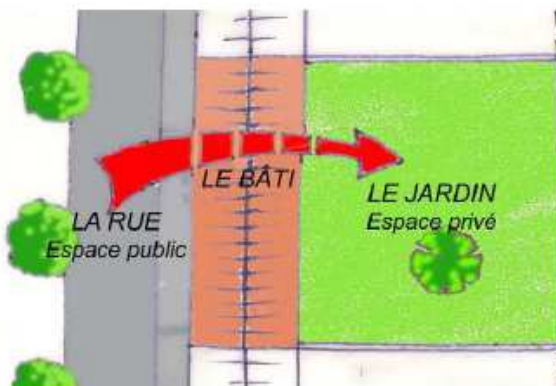
Associés à ces bâtiments, on trouve généralement un puits, un jardin potager et /ou des arbres dans la cour.



2 – INSCRIRE LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN

PRESERVER LES CŒURS D'ÎLOTS

LE BÂTI PROTEGE DES REGARDS ET DU BRUIT...



DE L'URBANITE A L'INTIMITE

Ainsi, en centre bourg et sur les hameaux, l'implantation des constructions est organisée par rapport à la rue.

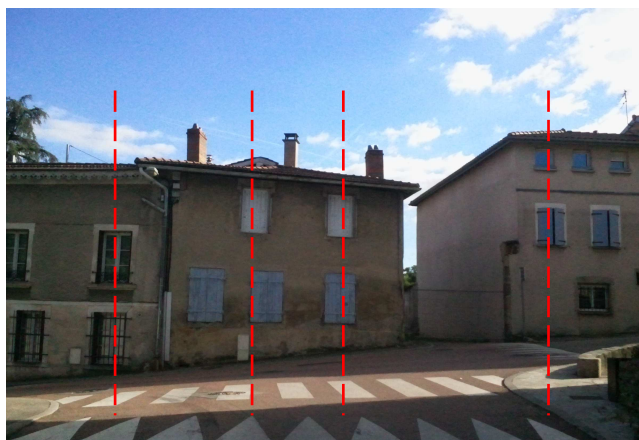
Cela permet de **préserv**er les **cœurs d'îlots** et de **dégager un espace intimiste**, pouvant être utilisé comme cour, jardin ou potager.

(Se référer aux articles 6 et 7 du Règlement)

RAPPEL : REGLEMENTATION DU P.L.U. EN MATIERE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS SUR LA PARCELLE

	En zone ancienne (Zone Ua du P.L.U.)	En zone pavillonnaire (Zone Ub du PLU)	Secteurs périphériques à maîtriser (Zone Uc du PLU)
Hauteur maximum autorisée	11 m soit R+2	8 m soit R+1+ combles	8 m soit R+1+ combles
Bande d'implantation	15 m à partir de l'alignement	20 m à partir de l'alignement	25 m à partir de l'alignement
Retrait des façades	0 à 3 m	5 à 8 m	10 m minimum
Coefficient d'emprise au Sol	0,30 au-delà de la bande de 15 mètres.	0,30 au-delà de la bande de 20 mètres.	0,20 sur la totalité de la parcelle 0,1 en l'absence de réseaux.

2 – INSCRIRE LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN



L'ordonnement vertical des percements



Porte

Maçonnerie



L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS : OUVERTURES, FAÇADES...

FAÇADES, ENDUITS ET OUVERTURES

LES OUVERTURES de l'habitat traditionnel **se réduisent selon l'étage**. Aux niveaux inférieurs, elles sont plus hautes que larges pour favoriser l'éclairage intérieur. Elles sont couvertes de linteaux droits et présentent un rapport hauteur/largeur au moins égal à 1,4 pour des largeurs supérieures à 0,80 m.

LES FAÇADES : Les murs des constructions traditionnelles sont souvent en pisé ou en pierre, recouverts d'un enduit à la chaux et au sable. Ainsi, doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

Les **éléments remarquables de la construction traditionnelle** sont marqués par les chaînages d'angle en pierres de taille, les linteaux droits, les corbeaux et les consoles en pierres taillées. La construction pourra avoir un vocabulaire contemporain mais en évitant le pastiche et le régionalisme.

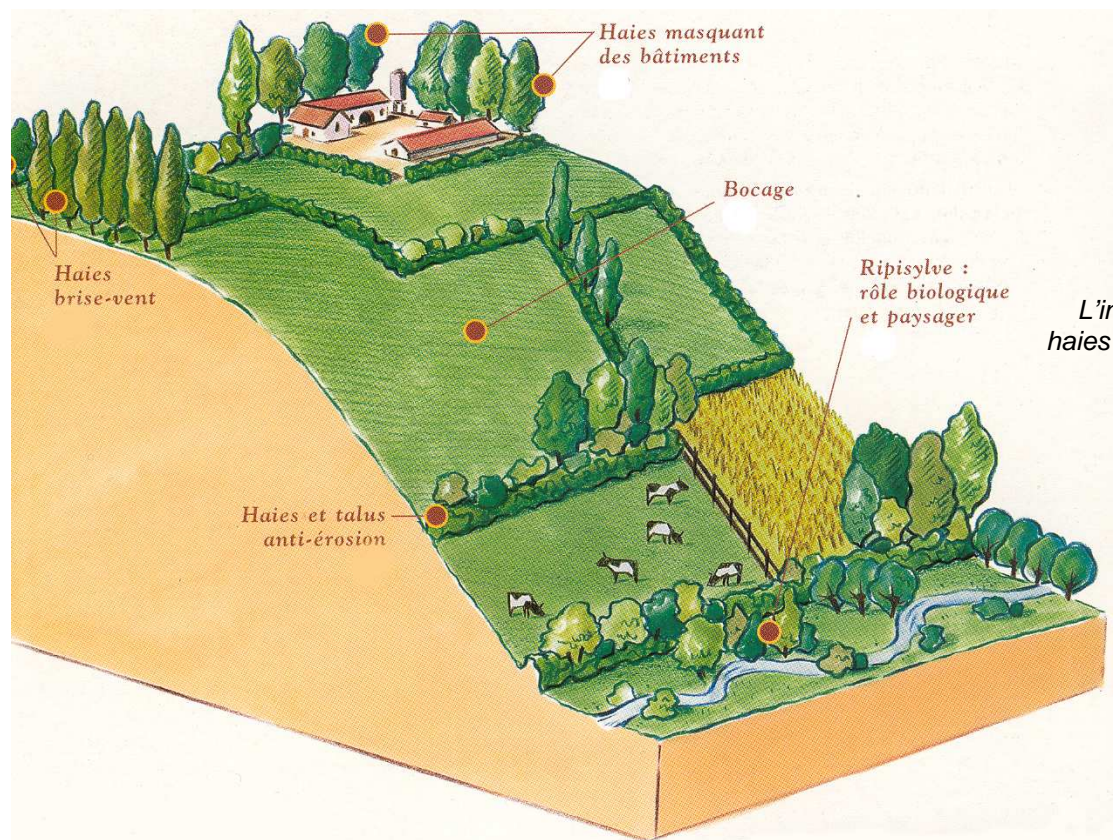
LA TOITURE : VOTRE 5^E FAÇADE

Les toitures s'imposent dans le paysage. Il s'agit donc d'être attentif à leur réalisation.

Elles sont généralement à **2 pans** en mitoyenneté, **3 pans** pour le bâti imbriqué. Le sens du faîtage est souvent parallèle à l'axe de la voie ou réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les pentes de toiture sont comprises entre 30 et 40%. Les tuiles sont de couleur **rouge terre cuite**, de forme canal ou romane. Les ouvertures sont intégrées à la pente de la toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont accessibles ou végétalisées, afin d'assurer une rétention des eaux de pluie ou une meilleure isolation thermique.

3- LES HAIES ET LEURS MULTIPLES FONCTIONS



Exemple de module de plantations d'un petit brise-vent...

Les modules de plantation dépendent de la fonction de la haie. Mais quelque soit votre choix, penser à utiliser différentes strates : du buisson jusqu'à l'arbre de haute futaie.

Liste des arbres ou arbustes à privilégier:

Bouleau verruqueux, Charme, Châtaignier, Chêne pédonculé, Chêne sessile/rouvre, Cormier, Erable champêtre, Erable plane, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, Sorbier des oiseaux, Merisier, Noyer commun, Poirier sauvage, Pommier sauvage, Saule blanc, Tilleul à petites feuilles... ou Genêt à balais, Noisetier, Eglantier, Sureau noir, Fusain, Chèvrefeuille, ...

La gestion de l'eau et des sols : Les haies favorisent l'épuration des eaux, limitent l'érosion et régulent les écoulements.

Des abris favorables à la biodiversité : Elles offrent une multitude de niches écologiques à la faune et à la flore locales.

De grandes valeurs paysagères et identitaires :

Les haies témoignent de l'histoire du monde rural. Elles soulignent la topographie des lieux et permettent de masquer certains bâtiments...

Des brises vent qui réduisent la vitesse du vent, l'érosion des sols, tout en améliorant la qualité de l'eau, ainsi que la production agricole.

Une fonction productive

Les haies permettent de produire des piquets, clôtures et fournissent baies, noisettes, châtaignes, mûres, framboises, groseilles...



4 - LE TRAITEMENT DES LIMITES



Portique, grille en fer forgé, mur plein, clos, haie vive, ...

LIMITE ENTRE ESPACE PUBLIC ET PRIVE, LES CLOTURES PARTICIPENT A LA QUALITE DE L'ESPACE PUBLIC. ELLES DOIVENT S'INSCRIRE DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE. LA CONSERVATION DE L'IDENTITE LOCALE NECESSITE DE FAIT, L'INTERDICTION DE TOUT ELEMENT DE CLOTURE D'UN STYLE ETRANGER A LA REGION.

(Se référer à l'Article 11 du Règlement)

LES MURS

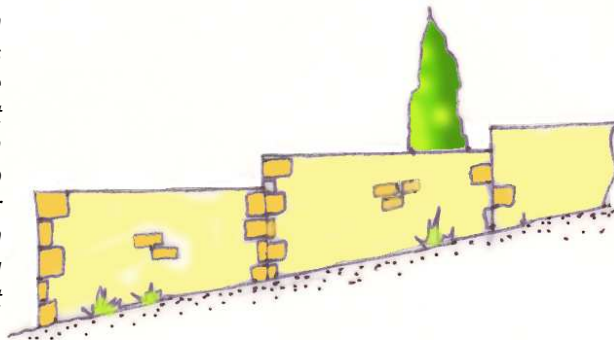
Le **mur plein** permet des continuités urbaines et crée des fronts de rue qui marquent le caractère urbain du lieu. Sa hauteur varie entre **1,6 et 2 m**.

Le **muret** marque de façon discrète la limite de propriété. Il est inférieur à **1,60 m** et peut être doublé d'une haie.

Murets et murs sont couverts d'une couverture en pierre locale, béton ou tuile.



La **fragmentation des murs pleins** permet une meilleure insertion au relief et de rompre avec la monotonie d'un trop grand linéaire. Penser à **laisser au moins un passage au sol** d'au moins 13 cm de haut **pour la petite faune**.



LA HAIE VIVE



Elle permet une bonne insertion des constructions dans les espaces naturels. Elle est préconisée dans les zones de ruissellement.

La haie doit être panachée d'essences locales (1/3 de persistant maximum) pour faciliter la pousse. Le grillage ou la murette ne sont pas obligatoires, mais doivent rester discrets dans leur utilisation. La murette ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 0,20 m.

5 - LE JARDIN : UN PROLONGEMENT DE VOTRE MAISON

LE CHOIX DES ESPECES VEGETALES :

LES ESPECES PRESENTES :

Robiniers, chênes,
Prunelliers, charmes...

ATTENTION aux espèces à risques allergènes (pollens) et aux espèces végétales qui attirent abeilles et guêpes...

UNE ESPECE INTERDITE :

La plantation d'**Aubépine** (*Crataegus monogyna*) est interdite par arrêté préfectoral dans le Rhône. Cette espèce peut être responsable de propagation de maladies pour les cultures.



L'utilisation de différents strates végétales : Chaque plante participe à la mise en scène de sa voisine... Source : « Le jardin : Une source inépuisable d'inspiration ».



Les Jardins privés participent à la qualité de l'espace public et améliorent l'image de la commune...



L'UTILISATION DU VEGETAL...

LES ATOUTS OUBLIES DES ESPACES PLANTES...

Un espace planté constitue **une valeur ajoutée pour le cadre de vie**.
En plus des qualités esthétiques, la végétation présente plusieurs atouts bien souvent oubliés :
Elément de régulation hydraulique – **Elément de protection des parements extérieurs** (des végétaux grimpants peuvent protéger des tags...) – **Elément de régulation climatique** de l'enveloppe du bâtiment (protège les façades l'été et laisse pénétrer les rayonnements solaires l'hiver) – **Elément de maîtrise des déchets** (le compostage permet de réduire jusqu'à 30% de vos déchets).

LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT PAYSAGER

- REPONDRE A L'ECHELLE DU BATI

La composition de votre jardin doit s'harmoniser avec votre maison (arbres à haute de tige ou taillis par exemple pour organiser l'ombre et la vue ...).

- PREFERER LES ESSENCES LOCALES *(voir ci contre)*

Mieux adaptées à la terre et au climat local elles concourent à une bonne insertion paysagère de votre projet.

- UTILISER LES DIFFERENTES STRATES VEGETALES

Votre composition doit être tridimensionnelle passant par tous les étages végétatifs : rampantes, arbustes, arbres de moyenne futaie, arbres de haute futaie...

- PENSER VOTRE JARDIN POUR TOUTES LES SAISONS

Votre schéma de plantation doit être variable jour après jour et saisons après saisons... La connaissance des cycles de la végétation est donc essentielle pour composer avec les sens (couleur, odeur, lumière...).



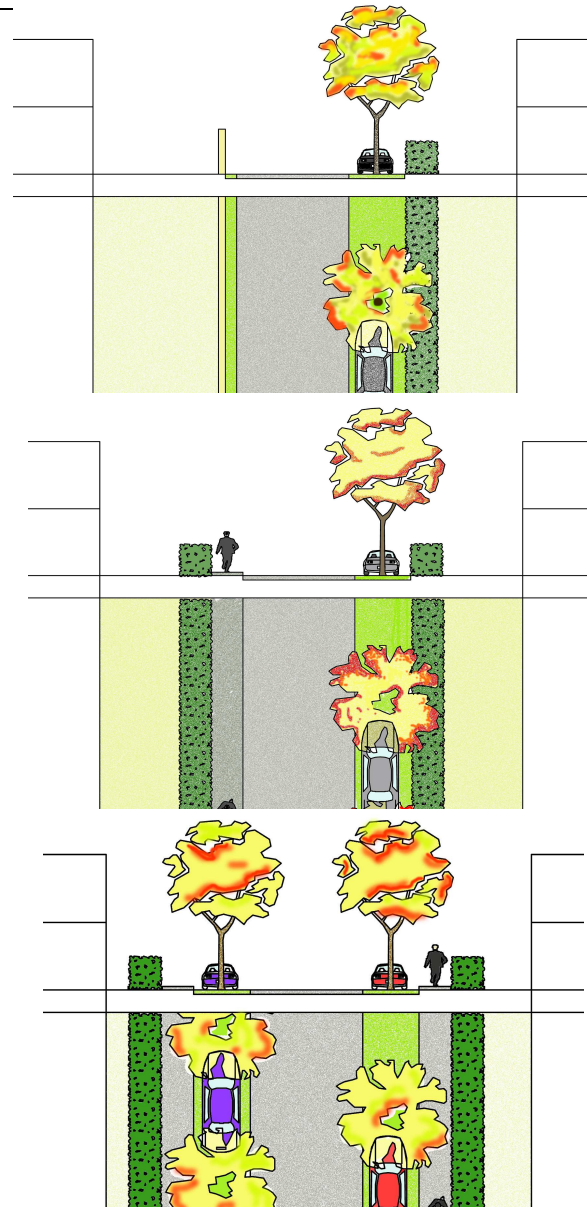
6 - LA VOIRIE : UN ESPACE PUBLIC A PART ENTIERE

La voirie, un projet urbain:

- Penser le projet en fonction de l'environnement (relief, réseau hydrologique, végétation) et des relations qu'il entretient avec l'extérieur (connexions au réseau viaire).
- Hiérarchiser les voies selon l'usage
- Penser aux espaces publics de rencontre,



Exemple de traitement d'une voie de desserte d'un lotissement dans la commune de Chaponost (Rhône): Allée plantée de tilleuls et abords engazonnés ou gravillonnés, récupérant l'eau de pluie.



La voirie est souvent inadaptée au lieu et à ses pratiques...
Exemples de traitements et de hiérarchisation:
(Voir Article 12 du Règlement)

VOIRIE MIXTE : DESSERTE INTERNE

Dans les petites rues résidentielles, les piétons marchent sur la chaussée. Les trottoirs sont inutiles... Les abords sont végétalisés pour récupérer les eaux de pluies.

- Chaussée : 5 m
- Accotés enherbés : 2,50 m (stationnement occasionnel)
0,50 m (espace tampon - ruissellement)
- Assiette de voirie : 8 m

VOIRIE INTERNE : LIAISON LOCALE

Un seul trottoir est réalisé pour sécuriser les cheminements. Les bas côtés enherbés permettent une gestion de l'eau pluviale.

- Chaussée : 5 m
- Trottoir : 1,40 m minimum
- Accoté enherbé : 2,50 m pour du stationnement occasionnel
- Assiette de voirie : de 6,40 à 8,90 m.

VOIRIE STRUCTURANTE : LIAISON INTER QUARTIER

La voirie accueille un trafic intense. Elle doit permettre aux différentes fonctions (déplacement, stationnement, cheminement) de se côtoyer en toute sécurité.

- Chaussée : de 5 m à 6 m si transport en commun.
- Stationnement : 2,50 m (de part et d'autre)
- Trottoir : 1,40 m (de part et d'autre)
- Assiette de voirie : de 9,90 à 12,80 m

7 - MIEUX GERER L'EAU PLUVIALE



Exemple de fossé à Freiburg



Traitement de l'eau pluviale et aménagement paysager



Exemple de noue à Fribourg

Le **végétal** est un élément essentiel de **régulation hydraulique**. Il limite les ruissellements (et l'érosion) et augmente la capacité de stockage des sols.

En la matière, des solutions alternatives à l'assainissement traditionnel existent qui répondent à des préoccupations fonctionnelles, économiques, environnementales et paysagères.

Le premier principe est la **réutilisation pour l'arrosage, le lavage des voitures, les sanitaires...** par le biais d'une cuve et d'une pompe.

Le deuxième est celui de la **rétenion** et/ou de l'infiltration sur la parcelle, par le biais d'un traitement paysager adapté :

LES BASSINS D'INFILTRATION

Permettent le stockage temporaire des eaux de ruissellement avant infiltration (lorsque le sol s'y prête).

LES BASSINS DE RETENTION

Permettent d'écarter les pointes de débit des précipitations.

FOSES ET NOUES

Ils ont un double objet :

- Ralentir l'écoulement de l'eau et réguler le débit à l'exutoire.
- Présenter des dimensions paysagères, esthétiques et environnementales qui permettent de valoriser les espaces publics.

AUTRE EXEMPLE D'UTILISATION DU VEGETAL

D'autres systèmes permettent une meilleure prise en compte des problèmes hydrauliques : Les **couvertures et les murs végétalisés** assurent également l'isolation thermique du bâtiment.



Exemple d'utilisation de l'eau de pluie récupérée en toiture



Exemples de végétalisation...



En toiture terrasse...

8 – UN NUANCIER POUR LES FAÇADES

LA COULEUR DES FAÇADES INSCRIT VOTRE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET LUI DONNE UNE IDENTITE PROPRE.

LE CHOIX EST IMPORTANT CAR IL DEMEURE DANS **LE TEMPS**.

LE NUANCIER SE REFERE AUX COULEURS DE LA **PIERRE ET LA TERRE LOCALE** ET PRESENTENT DES TEINTES DOMINANTES SUR LA COMMUNE.

L'USAGE DE LA COULEUR DANS TOUS LES CAS NE DOIT PAS CREER UN EFFET POLARISANT DU REGARD.

AINSI, LE BLANC EST PEU RECOMMANDE ET LES TEINTES VIVES DOIVENT ETRE UTILISEES SUR DE FAIBLES SURFACES.

CE NUANCIER EST CONTRACTUEL ET LES PROJETS DEVRONT SE CONFORMER A LA PALETTE DE COULEURS DISPONIBLE EN MAIRIE.



8 – UN NUANCIER POUR LES FAÇADES



9 – NUANCIER POUR LES MENUISERIES

LA COULEUR DES MENUISERIES ET SERRURERIES ACCOMPAGNE VOTRE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET LUI DONNE UNE IDENTITE PROPRE.

LE CHOIX EST IMPORTANT CAR IL DEMEURE DANS LE TEMPS.

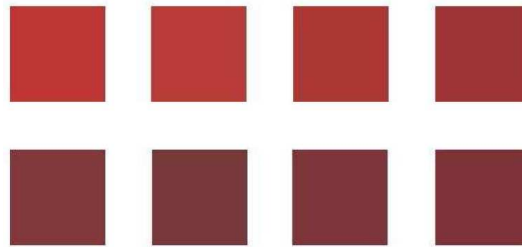
CE NUANCIER SE REFERE AUX COULEURS **LOCALES** ET PRESENTENT DES PALETTES DE TEINTES DOMINANTES SUR LA COMMUNE.

L'USAGE DE LA COULEUR DANS TOUS LES CAS NE DOIT PAS CREER UN EFFET POLARISANT DU REGARD.

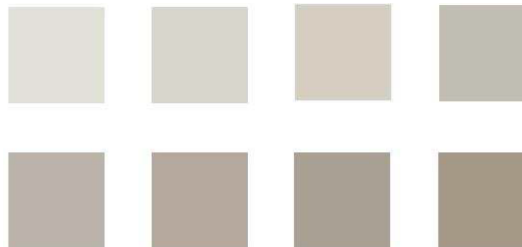
AINSI, LE BLANC EST DECONSEILLE POUR LES MENUISERIES ET LA SERRURERIE (FENETRE, PORTAIL, CLOTURE, ...).

CE NUANCIER EST CONTRACTUEL ET PEUT ETRE COMPLETE PAR LES TONS DE BOIS NATURELS, LES TEINTES SOMBRES, NOIRES ET ANTHRACYTES. DANS TOUS LES CAS, IL S'AGIRA DE SE RENSEIGNER EN MAIRIE.

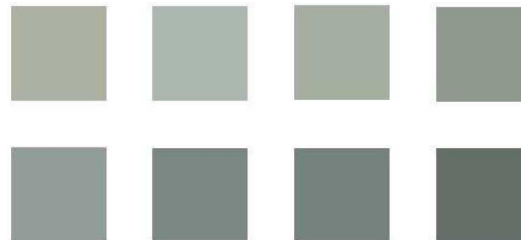
Les rouges



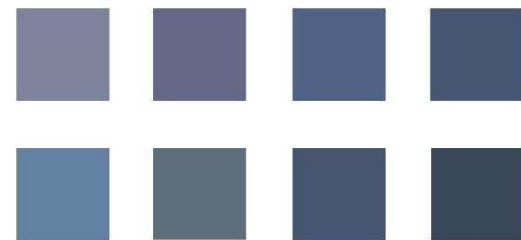
Les beiges



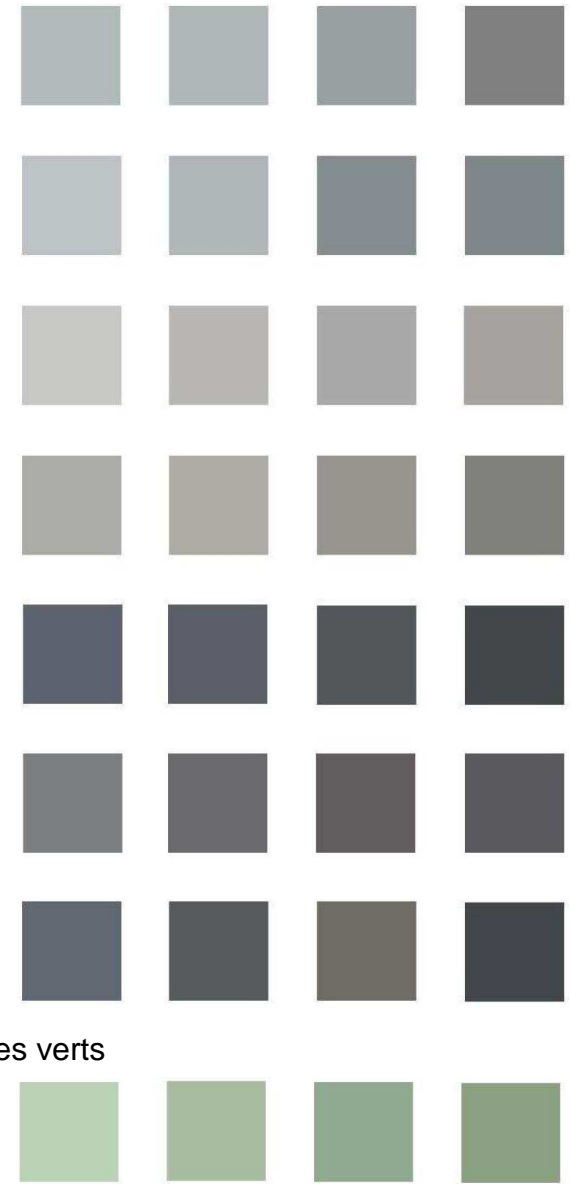
Les gris verts



Les gris bleus



Les gris



Les verts



10 - POUR EN SAVOIR PLUS...

- *Les amis du patrimoine et de l'environnement* – Musée Marcel Roux
 - « *Qualité environnementale des bâtiments : Manuel à l'usage de la Maîtrise d'ouvrage et des acteurs du bâtiment* », ADEME, 2002, 294p.
 - « *Des haies pour le Rhône : Guide de plantation et d'entretien des haies champêtres* », Département du Rhône, 2003, 19 p.
 - « *Permis de (bien) planter ! Idées et conseils pour des haies belles et vivantes dans votre jardin* », Département du Rhône, 2005, 17 p.
 - « *Mieux gérer les eaux pluviales : Les techniques alternatives d'assainissement* », Région Rhône Alpes, 23 p.
 - « *Le Franc Lyonnais, mode d'emploi* », Communauté Urbaine de Lyon, 31 p.
 - « *Le jardin : Une source inépuisable d'inspiration* », TERENCE Conran, Dan Pearson, 271 p.
 - « *Une culture du lieu : Etude préalable à la mise en place de la mission d'architecte conseil sur le territoire du Franc Lyonnais* », Communauté Urbaine de Lyon, Département Développement Urbain, Mai 1996, 223 p.
 - « *Systèmes Solaires, le journal des énergies renouvelables* » – n°138 Spécial architecture. Juillet, Août 2000, 96 p.
 - « *Les jardins et la pluie* », Nigel Dunnet, Andy Clayden , Ed. du Rouergue, 2007, 185 p.
 - « *Habiter écologique - quelles architectures pour une ville durable?* », Ed. Actes sud, Cité de l'Architecture et du Patrimoine, 2009, 412 p.
- .../...