

PARTIE 3 - RÈGLES PAYSAGÈRES

applicables aux aménagements urbains et aires paysagères

► CHAPITRE 3.1 - Règles applicables au domaine public, privé et aires naturelles,

CHAPITRE 3.1 **REGLES PAYSAGERES**

applicables au domaine public, privé et aires naturelles

ART.1 ESPACE PUBLIC (voies et places)

- 1.1 Principes
- 1.2 Matériaux et ambiances

ART.2 STATIONNEMENT PUBLIC

- 2.1 Principe
- 2.2 Mises en œuvre

ART. 3 VÉGÉTAL DANS LA VILLE

- 3.1 Arbres sur espace public
- 3.2 Ripisylve

ART. 4 ESPACES A DOMINANTE VEGETALE

ART. 5 CLÔTURES

ART. 6 PISCINES

ART. 7 POINTS DE VUE

1 – ESPACE PUBLIC (voies et places)

1.1 – Voies de communication

–Zone ZU

- L'aménagement des voies de communication doit permettre, une fois débarrassée des dispositifs d'aménagement des sols ou mobiliers susceptibles de brouiller la lecture de la qualité de l'espace urbain, de conforter une lecture claire de la continuité urbaine, et mettre en valeur les qualités architecturales des séquences urbaines.
- Les passages reliant deux rues doivent être conservés, valorisés.

–Zone ZP

–Secteur ZP1

- L'aménagement des voies de communication doit permettre d'accompagner le bâti constitué d'individualités ayant peu d'interaction avec l'espace public.

–Secteur ZP2

- L'aménagement des voies de communication doit permettre d'accompagner un principe linéaire développé principalement par les avenues, là où qualité des constructions et des limites est hétérogène.

–Zone ZC

- L'aménagement des voies de communication doit permettre d'accompagner le bâti individuel ayant peu d'interaction avec l'espace public.

1.2 – Matériaux et ambiances

–Zones ZU–ZP–ZC

- Tout projet intègre des matériaux dont l'aspect concorde avec les façades situées à proximité, la séquence urbaine par exemple. Il est rappelé que chaque secteur a une identité propre qu'il convient de prendre en compte.
- Tout matériel technique de type bornes électriques ou autre, destiné aux marchés ou aux manifestations, est enfoui.
- Les couvercles des regards des réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone sont en fonte ou, dans la mesure du possible, à remplissage permettant d'y mettre la même finition que le sol d'alentour.
- L'éclairage nocturne des lieux publics se limite à la mise en valeur sobre (pas de couleur excessive) de l'espace public.

–Zone ZU

- Les matériaux utilisés pour la conception des espaces publics doivent être de couleur neutre de manière à ne pas perturber la lecture des façades colorées. Les motifs, trames, appareillages doivent rester discrets dans les rues et les espaces linéaires. Ils peuvent prendre plus de force sur les places et les parvis.
- La cohérence des matériaux employés est nécessaire.
- Les matériaux utilisés sur les espaces piétons ne doivent pas nécessairement être différents de ceux employés pour les véhicules à moteur. Certains espaces publics majeurs doivent bénéficier d'une continuité de traitement.
- L'emploi et l'appareillage des matériaux doivent être circonstanciés, adaptés à l'usage à la fois dans les modules utilisés et dans les structures sous-jacentes mise en œuvre.

–Zone ZP

Cas du secteur des Blancheries : Le long des berges, des platelages peuvent être mis en place à condition de ne pas être en plastique, PVC ou bois reconstitué. Dans tous les cas, une unité de traitement du mobilier urbain doit être recherchée sur ce parcours et les matériaux employés doivent être conformes aux prescriptions du PPRI.

–Zone ZC

- Les motifs, trames, couleurs doivent rester discrets et ne pas perturber la lecture des ensembles bâtis.

1 - Espace public

Constat : L'espace public se localise principalement dans le secteur historique ZU et plus sporadiquement dans la zone ZP.

Priorité : Les espaces nécessitant une approche plus qualitative sont identifiés sur le plan SPR03 (indiqués par une légende « Place, cour ou autre espace à dominante minérale à créer ou à requalifier »)

Ils doivent prendre en compte l'origine du lieu, sa morphologie pour restituer une ambiance très urbaine ou en adéquation avec l'histoire des lieux ou des bâtiments.

1.2 -Matériaux et ambiances

Tout projet porte une attention particulière quant au choix des revêtements de surface et par conséquent aux ambiances qui en découlent. La démultiplication des matériaux nuit à la lecture de l'espace que l'on veut valoriser.

Zone ZU - la conception de l'espace partagé par les piétons, les cycles, les véhicules à faible vitesse, et sécurisé par des dispositifs ou des zones de rencontre, sont développées depuis une dizaine d'années et permettent des aménagements cohérents à l'échelle globale de l'espace public.

2 – STATIONNEMENT PUBLIC

2.1 – Principe

–Zones ZU–ZP

- Les espaces stationnés se présentant sous forme de poches de stationnement doivent être interrompus de manière régulière par des plantations, bosquets ou arbres de haute tige dont le type doit être cohérent avec l'atmosphère générale de l'espace environnant.

–Zone ZC

- Les espaces stationnés doivent être interrompus de manière régulière par des plantations, bosquets ou arbres de haute tige

2.2 – Mises en œuvre

–Zones ZU–ZP–ZC

- Le marquage des espaces stationnés doit être discret mais suffisamment visible pour permettre une optimisation de la place dédiée au stationnement.
- La mise en place de marquages du stationnement alternatifs aux bandes blanches continues (clous en inox, en laiton, pavés, etc.) est préconisée à proximité immédiate des façades des Monuments Historiques.
- Le marquage des places de stationnement PMR ne doit pas se faire avec de la peinture colorée.
- L'infiltration des eaux pluviales doit être appréhendée à l'échelle du projet d'aménagement.

2 - Stationnement public

constat : La place de la voiture prend parfois une importance disproportionnée lorsque le stationnement se situe très près d'un monument historique.

Priorité : L'organisation du stationnement est soit linéaire le long des rues, soit sous forme de poches. Les espaces dédiés doivent résulter avant tout de l'organisation générale des espaces publics.

La signalétique du stationnement propre aux PMR doit être soigneusement choisie.

Marquage PMR : logo inox



Marquage PMR : peinture



3 – VÉGÉTAL EN VILLE

3.1 – Arbres sur l'espace public

–Zone ZU

- Les arbres choisis doivent être de préférence de 2ème grandeur et ne pas excéder 10 à 12m à l'âge adulte.
- Ponctuellement, des arbres de première grandeur peuvent être utilisés sur les espaces dégagés tels que les places.
- Les arbres choisis peuvent être à enracinement pivotant ou à racines traçantes. Dans le second cas, ils doivent être pourvus d'un film « anti-racines »

–Zones ZP–ZC

- Les arbres choisis doivent être de 2ème grandeur pour les rues et les avenues et ne pas excéder 10 à 15 m à l'âge adulte.
- Les arbres plantés ponctuellement dans les espaces plus restreints sont choisis dans des sujets de 3ème grandeur (5 à 10 m)
- Les arbres doivent être plantés à 2,50m minimum des façades de manière à préserver l'ensoleillement et éviter les tailles excessives.
- Ponctuellement, des arbres de première grandeur peuvent être utilisés sur les espaces dégagés à titre de signal urbain.
- Les arbres choisis peuvent être à enracinement pivotant ou à racines traçantes. Dans le second cas, ils doivent être pourvus d'un film anti-racines ».
- Dans les parcs contemporains, on peut rechercher une approche plus naturaliste en choisissant des arbres ayant un rôle accru pour la biodiversité.

–Cas du secteur des Blancheries

- Les arbres doivent être plantés en fonction de l'esprit de la conception initiale de la trame verte.

3.2 – Ripisylve

- Les ripisylves jouent un rôle important à la fois dans l'organisation des paysages de bord de rivière dont elles sont le motif principal et le support d'un écosystème complexe et diversifié. A ce titre, les espaces libres à dominante végétale repérés sur le plan SPR03 et situés en bordure de l'Allan, doivent conserver leur ambiance et leur caractère jardiné. Ce petit « patrimoine paysager » est un élément incontournable du volet d'insertion de la déclaration de travaux.

3 - Végétal en ville

Constat : Les aménagements végétalisés font partie intégrante de l'urbanisme de la ville. Le paysage urbain n'est pas qu'un espace construit. Les espaces de respiration inscrits dans le tissu urbain ont un rôle particulièrement important à jouer.

Les arbres, sans être tous remarquables, ont une valeur paysagère en tant que sujets groupés ou masses végétales. Ils ont également un rôle climatique et de bien-être pour combattre les îlots de chaleur en ZU.

Selon l'ADEME : L'emploi judicieux d'arbres d'ombrage permet de réduire localement la température urbaine de 3 à 5° et de 50 à 60% de la consommation énergétique pour la climatisation. La présence d'arbres peut accroître de 10% le bien-être de la population.

Priorité : Les arbres doivent être choisis et plantés avec pertinence en fonction de leur taille à l'âge adulte et donc en fonction de l'espace dont on dispose pour les accueillir.

3.2 - Ripisylve

Constat : La ripisylve présente de nombreux intérêts pour l'écologie du cours d'eau. Elle protège les berges contre l'érosion par l'enracinement des arbres et donc le maintien des berges. Certains arbres, comme le saule ou l'aulne, sont plus adaptés que d'autres car ils ont un enracinement profond. Lors des crues, les végétaux protègent les berges. La ripisylve filtre des polluants et les engrais, les pesticides, peuvent être fixés par des plantes et des micro-organismes du sol. Elle apporte de l'ombre et réduit donc le réchauffement. Elle freine le courant d'eau lors des crues et peut donc limiter le risque d'inondation. Enfin, la ripisylve est un élément primordial de valorisation paysagère et constitue une zone de refuge pour des animaux.

Priorité : A ce titre, les ripisylves doivent être protégées.

4 – ESPACES A DOMINANTE VÉGÉTALE

Ce paragraphe concerne les espaces à dominante végétale non situés en bordure de l'Allan.

- Dans une parcelle, les espaces libres à dominante végétale doivent être de pleine terre et non imperméabilisés sur au moins 50 % de leur surface.

– Zones ZU – ZP

- L'aménagement du parc des Miches et ses allées doit respecter l'identité actuelle du jardin y compris lorsque des dispositifs techniques doivent être mis en œuvre.

– Zone ZC

- sans objet

5 – CLÔTURES

– Zone ZU

- Les clôtures autorisées sont les suivantes :
 - Les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50m, maçonnés et enduits à la chaux naturelle ou montés en pierres appareillées. Toutefois, les clôtures doivent s'harmoniser avec les clôtures avoisinantes, notamment en ce qui concerne la perméabilité visuelle.
 - Les murs bahuts, d'une hauteur de 0,60m, surmontés d'une grille à barreaux métalliques verticaux. La hauteur de l'ensemble est limitée à 1,50m.
 - Les clôtures à barreaudage d'une hauteur maximale de 1,50m, doublées d'une haie mixte limitée à 1,50m située sur l'espace privé.
 - Les haies mixtes constituées de différentes sortes de végétaux persistants et caduques, limitée à 1,50m.
- Les dispositions ci-avant ne concernent pas les clôtures et portails repérés sur le plan SPR03 (légendés par une étoile) qui conservent leurs spécificités. Une dérogation peut toutefois être accordée dans le cas d'interventions majeures sur la parcelle considérée (par exemple : construction d'un équipement collectif).
- Une dérogation de hauteur peut être autorisée pour des motifs de sécurité et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou reconnues d'intérêt collectif.
- L'emploi de certains matériaux est proscrit : panneaux lisses en PVC, brandes, panneaux de bois plein à trame horizontale, panneaux de treillis soudés doublés ou non de matériaux divers (brise-vue textile...) et gabions.
- La création d'une nouvelle ouverture dans un mur de clôture existant comprenant déjà une ouverture est autorisée. Dans ce cas, ses dimensions ne doivent pas excéder 0,90m de passage et présenter des caractéristiques d'encadrement similaires à l'ouverture existante.
- Les portails et portillons sont posés entre murs ou piliers.
- Les ouvertures existantes peuvent être agrandies. La largeur de l'ouverture modifiée ne devra pas excéder 3,00m.
- Les grilles, portails et portillons sont métalliques, peints d'une même teinte excepté le blanc. Tout autre matériau est interdit.
- Si dans le voisinage immédiat, la hauteur de la majorité des clôtures existantes est supérieure ou inférieure à 1,50 m, la nouvelle clôture doit respecter cette hauteur de référence.

4 - Espaces à dominante végétale

La constructibilité de ces espaces à dominante végétale est autorisée pour permettre la densification mesurée des zones ZU et ZP, mais limitée afin de conserver des espaces de respiration en ville.

5 - Clôtures

Constat : Les grilles et portails surmontés parfois de végétation définissent une limite claire entre public et privé, vu et non vu.

Priorité : Le principe qualitatif doit être maintenu lorsqu'une discontinuité du bâti existe.



- Zone ZP
- Cas des clôtures en limite de l'Allan et sur limites séparatives donnant sur l'Allan
 - Les clôtures sont constituées soit :
 - d'un grillage doublé d'une végétation arbustive limités à 1,50m.
 - de ganivelles en châtaignier également limitées à 1,50m.
 - Si dans le voisinage immédiat, la hauteur de la majorité des clôtures existantes est supérieure ou inférieure à 1,50 mètre, la nouvelle clôture doit respecter cette hauteur de référence.
- Cas des autres clôtures
 - Le principe des murs, grilles et portail est identique à celui de la zone ZU.
- Zone ZC
- En limite du domaine public
- Les clôtures doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,40m, surmonté d'un grillage ou d'une grille en métal à motif simple faite de tubes plats ou ronds, et doublée d'une haie mixte. La hauteur de l'ensemble est limitée à 1,50m.
 - Les portes d'accès à la propriété doivent être identiques dans leur composition et leur teinte et doivent être encadrées par des piliers enduits ou peints.
 - Les portails en « Chapeau de gendarme » sont interdits.
 - Si dans le voisinage immédiat, la hauteur de la majorité des clôtures existantes est supérieure ou inférieure à 1,50m, la nouvelle clôture doit respecter cette hauteur de référence.
- En limite séparative
 - Les clôtures sont grillagées, plastifiées, de ton vert, et doublées d'une haie de végétaux persistants et caduques. La hauteur de l'ensemble est limitée à 1,50m.
 - Si dans le voisinage immédiat, la hauteur de la majorité des clôtures existantes est supérieure ou inférieure à 1,50 m, la nouvelle clôture doit respecter cette hauteur de référence.

6 – PISCINES

- Zones ZU-ZP-ZC
 - Les piscines permanentes sont autorisées à la condition d'être enterrées.
 - Les matériels et annexes spécifiquement liés au fonctionnement et à l'entretien de la piscine (pompe, adoucisseur, autre) doivent être masqués à la vue depuis l'espace public ou posséder des capacités d'insertion dues à la qualité des matériaux employés pour ce faire.
 - L'installation de piscines hors sol est autorisée sous réserve d'être temporaire.

7 – POINTS DE VUE

- Zones ZU-ZP
 - Toute opération de construction ou d'aménagement comprise dans un cône de vue doit, dans son implantation, sa composition des masses et sa volumétrie, valoriser la vue sans perturber la covisibilité avec un monument historique.
- Zone ZC
 - Sans objet

5 - Portail

chapeau de gendarme



7 - Trois points de vue répertoriés



