

ARTHAZ-PONT-NOTRE-DAME

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.1 : Orientations d'Aménagement et de Programmation "sectorielles"

5.2 : Orientations d'Aménagement et de Programmation "patrimoniales"



Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 20/03/2017 approuvant le PLU d'Arthaz-Pont-Notre-Dame.

Le Maire,
Alain CIABATTINI

PIÈCE N°5

Selon les articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) "*comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements*".

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP "*peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune*".

"Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager".

↳ SUR LE FOND ...

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce n°2).

Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations, ...), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre (sauf pour mentions particulières portées "à titre indicatif").

↳ SUR LE CONTENU ...

Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU. Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.

↳ SUR LA FORME ...

"Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

Le PLU de Arthaz-Pont-Notre-Dame distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU):

▪ Les OAP dite "sectorielles" (pièce n°3-1) :

Relative au secteur 1AU d'urbanisation future. Elles ont été élaborées en tenant compte des objectifs d'évolution démographique, de consommation de l'espace, de développement économique, constituant ainsi un outil de programmation du développement de l'urbanisation, des espaces publics et des activités économiques.

Ces secteurs soumis à OAP "sectorielles" (identifiés au plan de zonage) font l'objet en outre de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement.

▪ L'OAP dite "patrimoniale" (pièce n°3-2) :

Relative à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

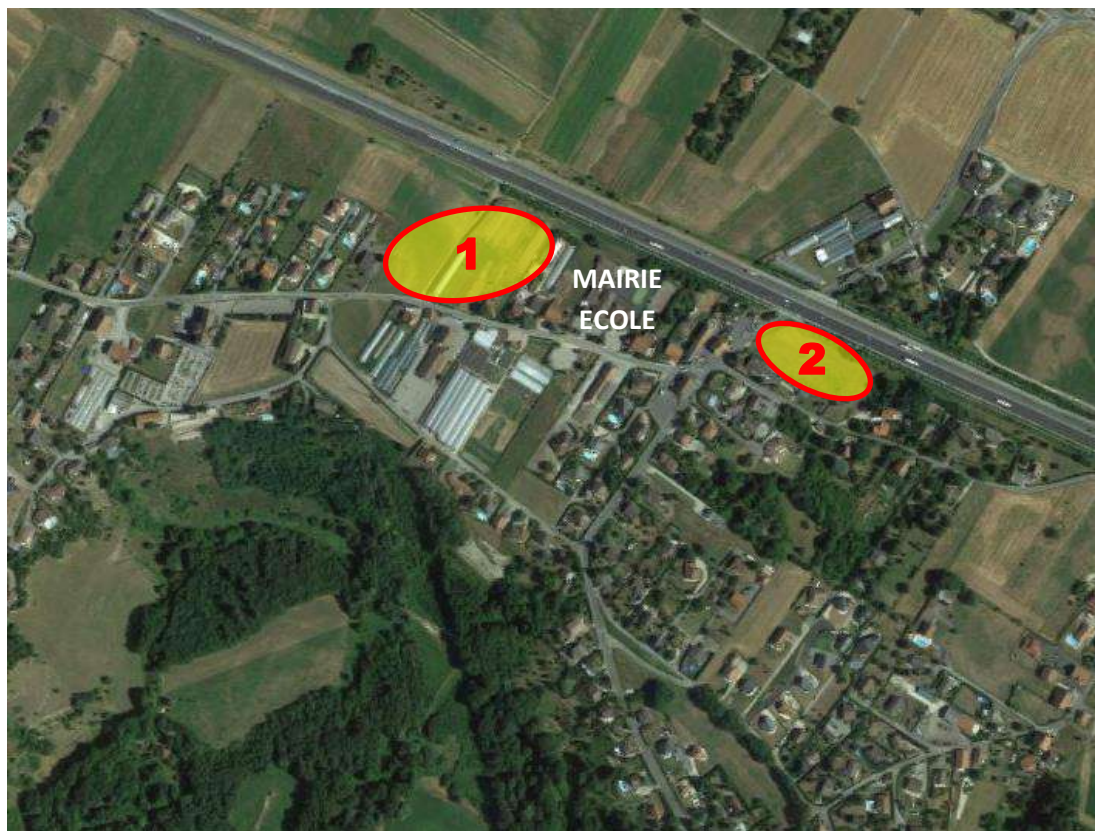
**ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION "SECTORIELLE"**

PIÈCE N°5-1

Localisation des secteurs concernés par une OAP

1 – Centre-village

2- Les Combes Sud



OAP n°1 – CENTRE-VILLAGE

LE SITE :

Le site concerné est localisé en partie Est du centre-village, en interstice entre le secteur d'équipements de la Mairie et de l'école d'une part, et des constructions individuelles (au gabarit de type RDC+comble majoritairement) d'autre part.

Il est bordé en partie Nord par l'autoroute 40 et en partie Sud par la RD211 depuis laquelle il est accessible

Le site est plat et actuellement entretenu par l'agriculture. Un corridor écologique a été identifié, lié au passage à faune existant sous l'A40. L'emprise du secteur concerné (0,8ha.) par la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation a été délimitée afin de tenir compte des enjeux écologiques en présence, et des dispositions spécifiques sont introduites.

En outre, le secteur est situé en extension des espaces urbanisés et à moins de 100m de l'A40, depuis laquelle il est perceptible, nécessitant une étude spécifique, jointe à l'OAP, comme stipulé par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.



LES ENJEUX D'AMENAGEMENT :

- Conforter le centre-village par des modes d'urbanisation qui optimisent la consommation d'espace et structurent le secteur.
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements, tout en favorisant la mixité sociale.
- Rechercher des alternatives au déplacement automobile par l'accueil de populations à proximité des équipements et des services de la commune, et en privilégiant les circulations douces à travers un maillage piétonnier renforcé.
- Contribuer au développement de l'armature des espaces publics et collectifs au centre-village.
- Veiller à un aménagement de qualité du site, afin de maintenir des perceptions valorisante sur le centre-village depuis l'A40.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :Accès et desserte :

Trois accès au secteur depuis la RD211 sont autorisés.

A positionner selon les besoins de l'opération et en accord avec les services compétents, ces accès doivent permettre de desservir distinctement les sous-secteurs opérationnels S1, S2 et S3.

Un mail piéton, traversant les sous-secteurs opérationnels S1 et S2 d'Est en Ouest, doit être réalisé. Il doit être encadré par l'urbanisation et permettre de rallier le secteur d'équipements publics (mairie-école) et le cheminement piéton existant en partie Ouest.

Composition urbaine :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, ces dernières doivent :

- être organisées en groupement en sous-secteurs S1 et S2,
- avoir un gabarit ne pouvant excéder :
 - RDC ou RDC surélevé+1+C en sous-secteurs S1 et S2.
 - RDC ou RDC surélevé+C en sous-secteur S3.

Espaces privatifs, collectifs et de stationnement :

La simplicité des aménagements extérieurs doivent primer.

Les végétaux à planter doivent être d'essence locale et les haies mono végétales sont interdites.

Les espaces collectifs non affectés doivent être maintenus en espaces verts.

Concernant l'aménagement des espaces privatifs des constructions, les clôtures ne sont pas obligatoires et les haies mono végétales sont proscrites. Les clôtures doivent être visuellement perméables. En limite séparative, si elles sont implantées, les haies végétales doivent être d'essence locale et ne pas constituer plus de 50% du linéaire des limites de la propriété concernée.

Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en matériaux perméables, plantées et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur, notamment depuis la RD211.

L'opération doit comporter soit un composteur collectif soit un composteur individuel par unité d'habitation.

En outre, dans le sous-secteur opérationnel S3, et afin de préserver le corridor écologique en présence en bordure du secteur et ne pas perturber la circulation de la faune :

- des plantations denses de haute-tige doivent être réalisées en limite Nord,
- concernant l'éclairage extérieur des constructions, il conviendra de privilégier :
 - des lampes à détecteur de mouvement afin de limiter le temps d'éclairage,
 - des lumières blanches,
 - une orientation des faisceaux lumineux vers le bas.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS :

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 20 logements de type intermédiaires.





Dispositions réglementaires associées (pour mémoire) :

Opération d'aménagement portant sur des tranches fonctionnelles

Périmètre ou disposition au titre de l'article L 123.1.5 du Code de l'urbanisme, imposant au moins 60 % de logements socialement aidés locatifs (au sens de l'article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation) ou en accession aidée à la propriété.

SCHEMA OPPOSABLE :



| | |
|---|---|
|  | Nouveaux paysages à aménager |
|  | Plantations de haute-tige à réaliser |
|  | Liaisons modes doux |
|  | Voies d'accès et de desserte |

ETUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme interdit "en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations (...) dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes (...)".

Néanmoins, "le plan local d'urbanisme (...) peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages".

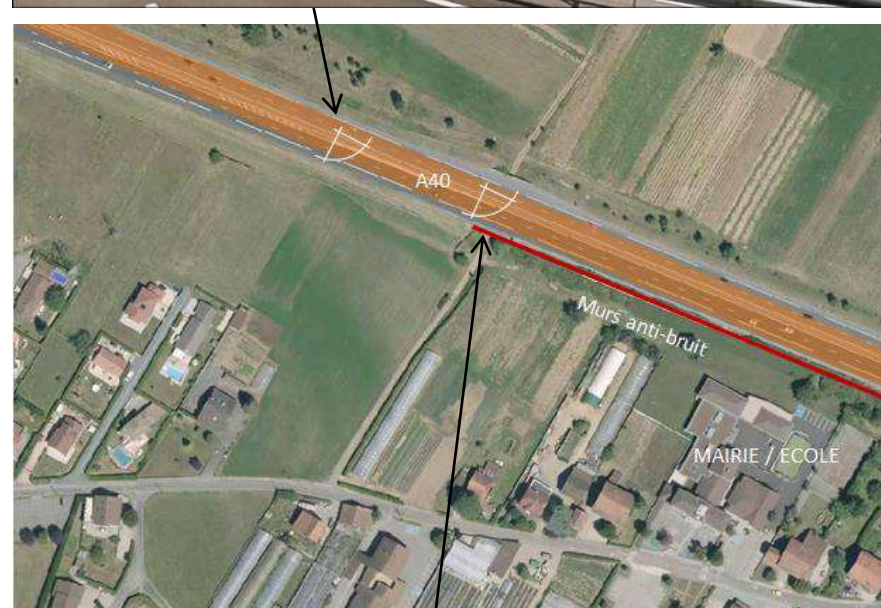
LE PERIMETRE CONCERNE :

Le site, classé au PLU en zone 1AUHv-oap1, est concerné par un projet spécifique à vocation dominante d'habitat, avec une dominante de logements socialement aidés.

Il est **stratégique** pour le devenir de la commune, constituant le seul espace encore disponible pour le confortement du centre-village à court/moyen terme. Localisé en continuité du secteur d'équipements de la mairie et du groupe scolaire, l'urbanisation de ce secteur permettra également de renforcer le lien fonctionnel et urbain, entre le cœur du centre-village et le secteur de Truaz Nord.

Le site est surplombé par l'A40 en partie Nord qui traverse la commune **sans la desservir**. Il est **perceptible en vue lointaine** depuis l'autoroute, côté Ouest, jusqu'au niveau des murs anti-bruit.

Ce secteur est aujourd'hui entretenu par l'agriculture et est bordé en partie Nord par un corridor écologique associé au passage à faune existant sous l'autoroute.



PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE

En matière d'accessibilité :

Pour mémoire, la commune n'est pas desservie par l'A40.

Le secteur est accessible depuis la RD211 et il est rappelé dans l'OAP que les accès aux différents sous-secteurs opérationnels sont à positionner en accord avec les services compétents. En outre, la RD211, qui fait l'objet d'un emplacement réservé en vue de son réaménagement visant au développement des linéaires piétonniers, est déjà concernée par la présence de ralentisseurs implantés au niveau de la mairie.

L'urbanisation du secteur permettra en outre le renforcement du maillage piétonnier au centre-village mais aussi en direction du secteur de la Forge, en imposant la réalisation d'une voie piétonne qui permettra de rallier le secteur d'équipements de l'école et de la mairie à l'Est avec le cheminement existant menant au Hameau de la Forge, à l'Ouest.

Concernant les risques naturels recensés sur la commune :

Le site n'est pas concerné par le PPR de l'Arve approuvé le 9 février 2006). Toutefois, la commune est soumise au risque de rupture du barrage.

PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE, DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES

Les intentions d'aménagement retenues visent à traiter qualitativement l'un des rares espaces encore disponibles au centre-village :

- par une **composition ordonnancée des constructions** et le recul imposé des constructions (30m) par rapport à l'emprise de l'autoroute permettant de maintenir un espace de respiration (perceptible en vue lointaine depuis l'A40, côté Ouest).
- par l'implantation des **stationnements à l'arrière des futures constructions**,
- en veillant à un **aménagement qualitatif des abords** des futures constructions,
- par les dispositions de l'OAP transversale (concernant notamment la pénétration de la nature en ville) et celles du règlement du PLU, qui visent à promouvoir **une architecture contemporaine simple**.

OAP n°2 – LES COMBES-SUD

LE SITE :

Le site concerné est localisé à l'Ouest du centre-village, en partie Nord du quartier résidentiel de Pilly.

Il est encadré au Nord par l'autoroute 40, à l'Ouest, par la RD202 depuis laquelle il est accessible, au Sud et à l'Est par des constructions d'habitation individuelle. Il est également bordé en limite Sud, en partie, par la voie communale dite "Route de la Chapelle".

Le site est plat et actuellement entretenu par l'agriculture. Il héberge néanmoins déjà une activité économique en partie Est.

Aucun enjeu environnemental n'a été identifié. Néanmoins, les boisements existants en partie Est du site sont à préserver. En outre, le secteur est localisé en bordure de l'A40, depuis laquelle il est perceptible.



LES ENJEUX D'AMENAGEMENT :

- Soutenir l'économie locale en permettant un redéploiement de l'artisanat local et l'implantation de nouvelles activités au sein d'un espace accessible, fonctionnel et aménagé.
- Optimiser l'usage du sol tout en veillant à la bonne insertion du projet dans le paysage :
 - en portant une attention particulière à la qualité architecturale des constructions et aux aménagements, notamment en bordure de l'A40 et de la RD202.
 - par la réalisation au sein de l'opération d'une armature verte généreuse,
 - par la préservation des boisements existants en limite du site.
- Sécuriser l'accès au secteur depuis la RD202 et la sortie du secteur sur la voie communale dite "Route de la Chapelle".

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :Accès et desserte :

Un seul accès au secteur, depuis la RD202, est autorisé, à aménager et à positionner selon les besoins de l'opération et en accord avec les services compétents.

À partir de cet accès, la voie de desserte interne de l'opération, à positionner selon les besoins de l'opération doit :

- être en sens unique et se prolonger jusqu'à la voie communale dite "Route de la Chapelle", sur laquelle doit être positionné et aménagée la sortie du secteur.
- permettre une bonne optimisation des lots à bâtir,
- être mixte (piéton/automobile).

Forme urbaine et architecture :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace, d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, ces dernières doivent :

Etre implantées en « plots ». En cas de constructions en continuité en bordure de l'A40 et de la RD202, et sous réserve des contraintes techniques, il sera recherché une alternance de gabarits.

Etre organisées afin de regrouper les accès, mutualiser les stationnements et limiter les aménagements.

Pour la qualité architecturale des constructions, mettre en œuvre des principes basés sur la simplicité des formes, la sobriété des couleurs et la qualité des matériaux utilisés, vecteurs d'une meilleure intégration dans le site et d'une plus grande durabilité dans le temps.

Mettre en œuvre un traitement soigné des façades (particulièrement celles visibles depuis l'A40 et la RD202) et des toitures (notamment la dissimulation des éléments techniques).

Les espaces de stockage, s'ils sont nécessaires, doivent être dans la mesure du possible couverts et ne doivent pas être visibles depuis l'A40 et la RD202.

Espaces privés, collectifs et de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être positionnées à l'arrière des constructions par rapport à l'A40 et la RD202.

Les plantations doivent être d'essences locales.






Une armature verte, doit être réalisée en accompagnement de l'opération.
Ainsi :

- deux espaces "tampon", végétalisés et plantés, doivent être aménagés :
 - en bordure de la RD202, sur une profondeur minimum de 5m,
 - en limite Sud du secteur, entre la zone d'activité et les constructions d'habitation existante, sur une profondeur minimum de 8m,
- particulièrement pour les constructions implantées en bordure de l'A40 et la RD202, les espaces compris entre le pied des façades et lesdites voies doivent être maintenus en espaces verts simplement aménagés (type prés), sans stationnements ni dépôts ou stockages.
- les éléments végétaux existants en partie Est du secteur doivent être préservés.
- les espaces privés des constructions situées en bordure de la voie de desserte centrale doivent être aménagés en espaces verts sur une profondeur minimum de 2m.
- les espaces libres résiduels doivent être maintenus en espaces verts.

Les aires de stationnement à l'air libre, pour les véhicules légers, doivent être réalisés en matériaux perméables, et faire l'objet d'un aménagement paysager.



Une aire d'accueil et de stationnement doit être envisagée en partie Sud du secteur, en bordure de la voie communale dite "Route de la Chapelle".

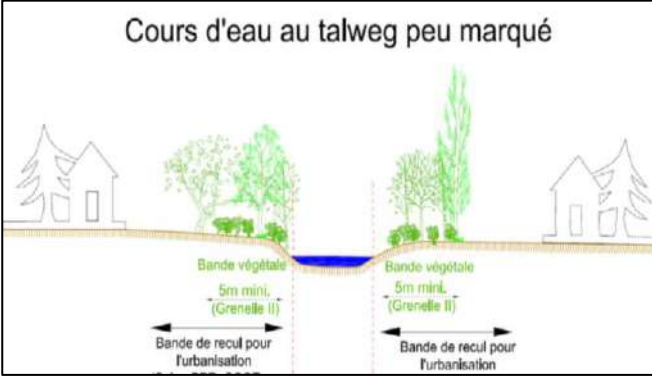

SCHEMA OPPOSABLE :

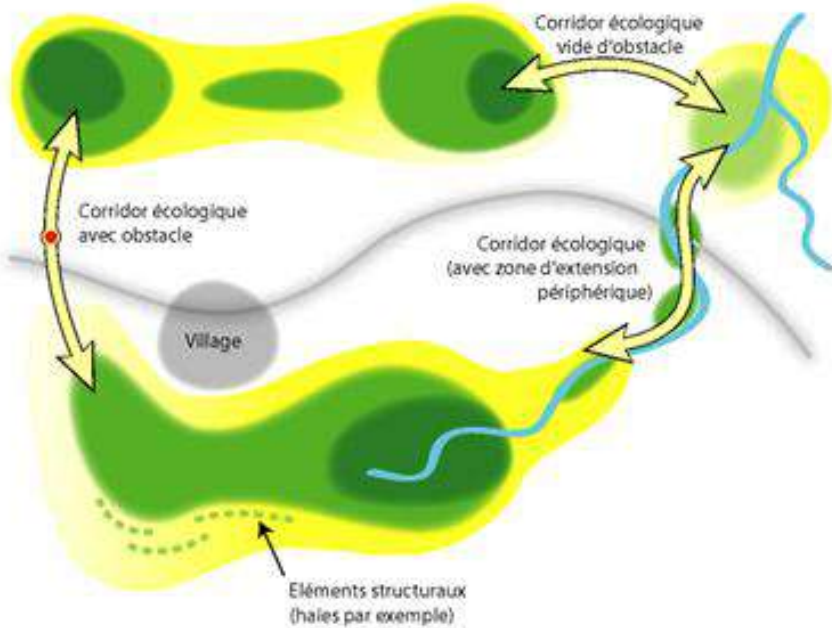
| | |
|---|---|
|  | Espace vert tampon à aménager |
|  | Liaisons modes doux |
|  | Voies d'accès et de desserte |
|  | Espace boisé à conserver |
|  | Aire d'accueil et de stationnement |



**ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION "PATRIMONIALE"**

PIÈCE N°5-2



| FICHE-ACTION 1 | ORIENTATION Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune | |
|--|---|--|
| <p>En préambule : La politique de gestion de l'eau doit être réfléchi de façon :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrée en considérant tous les enjeux (inondations, ressources en eau, milieu naturel...) et tous les usages potentiels ou effectifs (énergie, eau potable, loisirs...). - Et globale (à l'échelle du bassin versant). | | |
| Pour les zones humides (tels que définies par les articles L211-1, L211-1-1 et R.211-108 du Code de l'environnement) | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé. - Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement. - Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies. - Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent viser : <ul style="list-style-type: none"> - le guidage et l'orientation des usagers (plaques de signalétique, bornes de guidage, Fil d'Ariane ...), - l'information par rapport au site et sa découverte (pictogrammes de réglementation, plates-formes d'observation, fenêtres de vision ...), - le confort et la sécurité des usages (bancs ou miséricordes (assis-debout), garde-corps ...), - La couverture végétale existante en bordure de ces zones humides, doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant sur le sol, et participer à leur renaturation. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres. |   | |

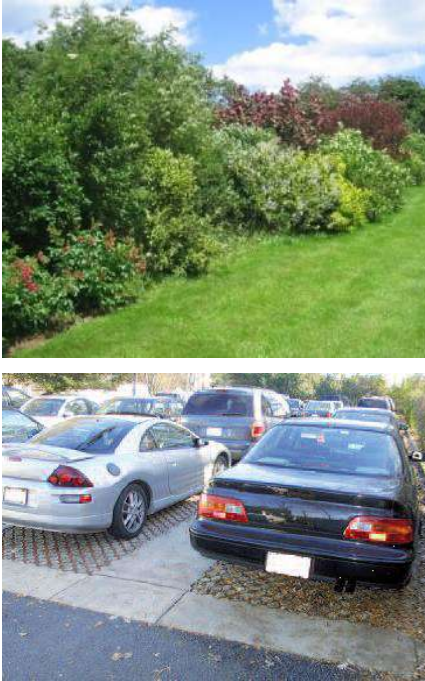
| FICHE-ACTION 1 | ORIENTATION Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune |
|---|---|
| Pour les cours d'eau | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la rive. - Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées. - La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant sur le sol, et participer à leur renaturation. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres. - L'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer). Ces sentiers doivent être réalisés en matériaux perméables. | <div style="text-align: center;"> <p>Cours d'eau au talweg peu marqué</p>  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>Cours d'eau au talweg très marqué</p>  </div> |

| FICHE-ACTION 1 | ORIENTATION Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune |
|---|---|
| <p style="text-align: center;">Pour les corridors écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces identifiés et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), de maintien des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert, vergers, zones humides avec essences locales...), la réalisation d'ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc... - En cas d'implantation d'une nouvelle construction sur le tènement foncier, une attention particulière devra être portée sur son implantation en fonction des axes de déplacements de la faune identifiés. |  <p style="text-align: center;">Eléments structuraux (haies par exemple)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="1153 965 1534 1125"> <ul style="list-style-type: none"> ● Noyau de biodiversité ● Zone d'extension du noyau de biodiversité ● Espace réservoir de la faune sauvage </div> <div data-bbox="1568 965 1982 1125"> <ul style="list-style-type: none"> ● Zone de développement (zone potentielle d'extension non contiguë à un noyau de biodiversité mais connectée par un corridor) ↔ Corridor écologique ● Point obstacle — Infrastructure de transport </div> </div> <p style="text-align: right; font-size: small;">D'après : ECONAT SA Yverdon-les-Bains & PIU GmbH Wabern</p> |
| <p style="text-align: center;">Pour les réservoirs de biodiversité, zones d'extension et espaces relais</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les continuités et les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel. | |

| FICHE-ACTION 2 | ORIENTATION Protéger et mettre en valeur le grand paysage | |
|--|--|--|
| Pour les espaces boisés et la trame végétale | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus. - En cas de destruction de ces habitats naturels, qui doit être dûment justifiée, ils doivent être dans la mesure du possible restaurés prioritairement sur le tènement, ou en cas d'impossibilité, il doit être mis en œuvre un principe de compensation avec la restauration d'habitat sur des secteurs proches et propices à leur développement. Les espèces replantées doivent être d'essences locales et tenir compte des peuplements environnants. - Les arbres à cavités ne seront enlevés que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces animales protégées. - En cas d'implantation de constructions et d'installations autorisées dans ces secteurs, la préservation, autant que possible, de ces éléments végétaux, et leur participation à l'agrément du projet, doivent être recherchées en priorité. - En cas de coupes, liées à une exploitation sylvicole des bois et forêts, les coupes par petites trouées (type coupes en chapelet) doivent être privilégiées. Les coupes rases sont admises dans la mesure où elles font l'objet de replantation. |  | |
| Pour les « plages » ou « glacis » agricoles visuellement sensibles | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - En cas de plantations nouvelles : <ul style="list-style-type: none"> - elles doivent être d'essences locales et variées, - elles ne doivent pas, dans le choix des espèces et leur implantation, perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré, - elles doivent veiller au maintien de percées visuelles sur le grand paysage. - Les travaux et installations autorisés dans ces secteurs liés à l'activité agricole ou forestière ne doivent pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage décrites à l'état initial de l'environnement, en évitant notamment de créer des points focaux qui perturbent la lisibilité de l'unité de grand paysage concernée. |  | |

| | |
|--|--|
| FICHE-ACTION 2 | ORIENTATION Protéger et mettre en valeur le grand paysage |
| Intégrer l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A | |
| <p>Pour le traitement des façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux, qui contribueront à la cohérence générale du bâtiment. - Les ensembles des matériaux doivent présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée. - Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont interdits. <p>Pour le traitement des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les couvertures métalliques ou fibrociment doivent faire l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes. - Les teintes claires ou brillantes sont interdites. - Le vieillissement naturel des matériaux est accepté. <p>Pour l'adaptation au terrain naturel et le traitement des abords :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès. - Les talus peuvent être végétalisés, et se rapprocher de formes naturelles. - Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière. - Les plantations d'arbres ou d'arbustes peuvent favoriser une meilleure intégration des installations. - Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille doivent prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés), et préserver les vues panoramiques. | |

| | |
|--|--|
| FICHE- ACTION 3 | ORIENTATION Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords |
| Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain (zones U et AU du PLU) | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié : <ul style="list-style-type: none"> - au sein des projets de construction ou d'aménagement privés, sur la base minimum du règlement du PLU en la matière dans les secteurs concernés, - au sein des projets de construction ou d'aménagement publics. - La végétalisation et la plantation des pieds de façades des constructions, et en fonction des impératifs du projet, doivent être privilégiées. - En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle doit être privilégiée, et de types fossés, noue ou dépression du terrain naturel ou existant. - Sur ces aménagements, en cas de plantation, des espèces végétales adaptées aux milieux hydro-morphes doivent être privilégiées. - La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doivent être pris en compte dans les aménagements envisagés (ex: laisser des espaces entre le sol et la clôture, prévoir un passage à faune sous les nouvelles infrastructures si cela s'impose...). - L'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié." <p>Pour les "espaces verts" exigés dans le règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU, article 13) :</p> <p><u>Est considéré comme étant un "espace vert" :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les surfaces végétalisées au sol en pleine terre, comme par exemple les espaces de jardins (sol naturel)... Concernant les espaces verts en pleine terre, on privilégiera les sols profonds (d'au minimum 1m d'épaisseur de terre), - les surfaces de toitures, les murs de clôtures et de soutènement verts, mais aussi les cultures surélevées... - les espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...), les espaces collectifs plantés, les aires de jeux plantées, les aires minérales perméables, les dispositifs de rétention des eaux pluviales dès lors qu'ils sont à caractère naturel (types fossés, noues ou dépressions du terrain naturel ou existant ...). |   |

| | |
|--|---|
| FICHE- ACTION 3 | ORIENTATION Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords |
| Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain (zones U et AU du PLU) | |
| <p>Pour les "espaces perméables" exigés dans le règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU, article 4) :</p> <p><u>Est considéré comme étant un "espace perméable" l'ensemble des surfaces :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - au sol, de pleine terre sur une profondeur minimum de 1m et non couvertes. Ces surfaces peuvent être revêtues, dès lors que le revêtement employé ne nuit pas à l'infiltration des eaux pluviales dans le sol (couvert végétal, sable, dalles à joints perméables...). - en toiture, dès lors qu'elles sont végétalisées et constituées : de terre végétale, sur une profondeur minimum de 30cm ou de substrat, sur une profondeur minimum de 10cm. <p>Préconisations générales pour toutes nouvelles plantations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont à proscrire : les espaces invasives, ainsi que les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux. - Les espèces locales, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs. - Les espèces "exotiques" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles. - Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Arbres : Aubépine, Aulne Glutineux, Bouleau verruqueux, Charme, Châtaignier, Chêne Sessile, Chêne pédonculé, Cormier, Erable champêtre, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, Marronnier (acclimaté), Merisier, Noyer, Orme Commun, Peuplier blanc, Peuplier d'Italie (acclimaté), Platane (acclimaté), Poirier, Pommier, Prunier, Robinier (acacia), Saule blanc, Saule osier, Sorbier des oiseaux, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Epicéa, If commun, Pin sylvestre, Pin noir d'Autriche. - Arbustes : Amélanchier, Aubépine, Buis, Chèvrefeuille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, cotonéaster, Eglantier, Epine-vinette, Erable champêtre, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt, Groseillier commun, Houx, Noisetier, Prunelier, Saule cendré, Saule Marsault, Sureau, Troène, Viorne Obier. |  |

| FICHE-ACTION 3 | ORIENTATION Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords |
|--|---|
| Pour le patrimoine bâti traditionnel et/ou remarquable de la commune. | |
| <p>Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié :</p> <p><u>En cas de réfection ou modifications des façades :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les enduits de teinte grège ou mastic, à parement brossé ou taloché, voir lissé doivent être privilégiés. Des teintes gris coloré ou pastel sont admises en fonction du caractère de la construction. - Les éléments particuliers d'architecture (corbeaux, encadrements de fenêtres ou de portes, corniche, clefs de voûtes, chaînages d'angles...) doivent être, sauf impératifs du projet, conservés, restaurés et remis en valeur. - Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Toutefois, ils peuvent s'insérer dans la composition de panneaux de façades menuisées et vitrées (ex: ancien accès à la grange...). - En cas de réfection totale des menuiseries extérieures, elles doivent : <ul style="list-style-type: none"> - soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles, - soit exprimer une modénature plus contemporaine (un seul ventail en plein cadre).L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés n'est pas recommandé. - Les bois, bardages et volets bois apparents doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres, soit de couleurs en référence aux traditions locales. En tout état de cause on se référera au nuancier de teintes consultable en Mairie, s'il existe. - Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaisées interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Cependant les volets roulants seront tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimensions importantes en rez-de-chaussée, ou dans le cas d'ouvertures de grandes dimensions. |  |

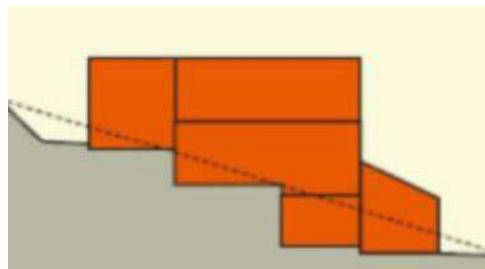
| | |
|---|---|
| FICHE-ACTION 3 | ORIENTATION Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords |
| Pour le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune. | |
| <p>Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié (suite) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les garde-corps ou mains courantes doivent être réalisés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit en ferronnerie ou métallerie, soit en bois. Les garde-corps ou mains courantes en pierre associés aux escaliers d'accès depuis le terrain naturel doivent être conservés. - La réalisation nouvelle d'escaliers extérieurs, balcons, galeries, loggias, auvents n'est pas recommandé, sauf pour retrouver le caractère originel de la construction. - Dans la conception du projet, le maintien des ouvertures traditionnelles existantes doit être privilégié. S'il y a besoin de percements nouveaux, ils doivent s'inspirer des modèles existants, en matière de dimensions et d'encadrements, et doivent préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides. - Les toitures doivent être en tuile ou en ardoise de petites tailles. - L'orientation du faîtage, le volume et la pente des toitures doivent être, sauf impératifs du projet, conservés. En tout état de cause, toute modification des toitures doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité. - En cas de réalisation d'ouvertures en toiture : - l'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface, et ces dernières doivent être positionnées de manière ordonnancée et composées sur les pans de la toiture pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. Elles peuvent être regroupées en verrières, et sont à éviter sur les croupes (pans cassés). - l'emploi de solarium, lucarne, crevée de toiture ne sont pas recommandés. | |
| <p>En cas de construction neuve dans les périmètres du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas d'une expression architecturale à connotation régionale, il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux et des teintes, en façades et en toiture. <p>En tout état de cause, l'aspect minéral doit être dominant en façades.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine, un argumentaire étayé et développé doit être produit justifiant de la bonne insertion dans le site de la construction. <p>Dans les deux cas ci-dessus, l'intérêt des lieux doit être préservé : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère des lieux,...</p> | |

| | |
|---|---|
| FICHE-ACTION 3 | ORIENTATION Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords |
| Pour le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune. | |
| <p>Pour le traitement des abords dans les périmètres du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la mesure du possible, le caractère des lieux doit être préservé (petits jardins, petits parcs, vergers...). - Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle, et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux ou son caractère historique. - Une attention particulière doit être portée à la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales du bourg et des hameaux traditionnels de la commune. - Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités. - Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée. <p>Des murs ou murets nouveaux peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Dans ce cas, ils doivent être soit en pierre du pays maçonnée ou pas selon les caractéristiques locales, soit revêtus d'un enduit taloché de teinte grise, ou s'harmonisant avec l'environnement bâti.</p> | |

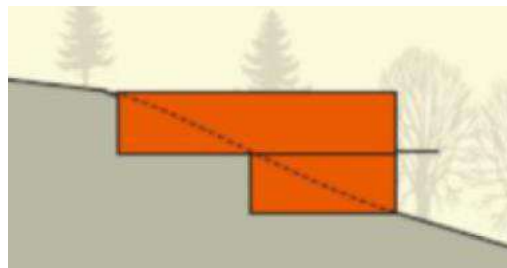
FICHE-ACTION**3****ORIENTATION****Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords****Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.****Pour l'insertion paysagère des constructions neuves :**

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et de s'insérer au mieux dans le site :

- Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.
- Les constructions doivent s'adapter à la pente et s'implanter au plus près du terrain naturel ; l'intégration des constructions dans la pente doit être réalisée :
 - soit par encastrement dans le terrain.



- soit en accompagnant la pente (étagement en cascade).



- Les talus doivent être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles.
- Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière.
- En tout état de cause, les enrochements apparents sont à éviter.
- Pour le traitement des abords dans les périmètres du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié :

CARTE DE L'OAP PATRIMONIALE

