

D E P A R T E M E N T D E L A H A U T E - S A V O I E

BRISON

E L A B O R A T I O N D U P L A N L O C A L D ' U R B A N I S M E

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

5.2 : Orientation d'Aménagement et de Programmation "transversale"



Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2016, arrêtant le projet d'élaboration du PLU.

Le Maire,
D.LAYAT

**PIÈCE
N°5**

Selon l'article L. 123-1-4 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 Brison distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU):

▪ **Les OAP dites "sectorielles" (pièce n°5-1) :**

Relatives aux secteurs 1AUH d'urbanisation future. Elles ont été élaborées en tenant compte des objectifs d'évolution démographique et de consommation de l'espace, constituant ainsi un outil de programmation du développement de l'habitat et des espaces publics et collectifs.

Chaque secteur soumis à OAP "sectorielle" (identifié au plan de zonage) fait l'objet en outre de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement.

▪ **L'OAP dite "transversale" (pièce n°5-2) :**

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

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION "SECTORIELLES"
PIECE N°5-1**

"Œuvrer pour que Brison reste un village de montagne vivant au sein de son territoire de vie" constitue l'orientation générale voulue pour Brison, qui sous-tendent elles-mêmes de :

En matière d'habitat et d'équipements :

- Accueillir les nouvelles populations préférentiellement au chef-lieu et ses abords, également dans une logique de plus grande proximité et de réduction déplacements individuels motorisés.
- Poursuivre la diversification du parc de logements pour maintenir un équilibre social et générationnel de la population, et répondre à ses attentes en matière de qualité de l'habitat.
- Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.

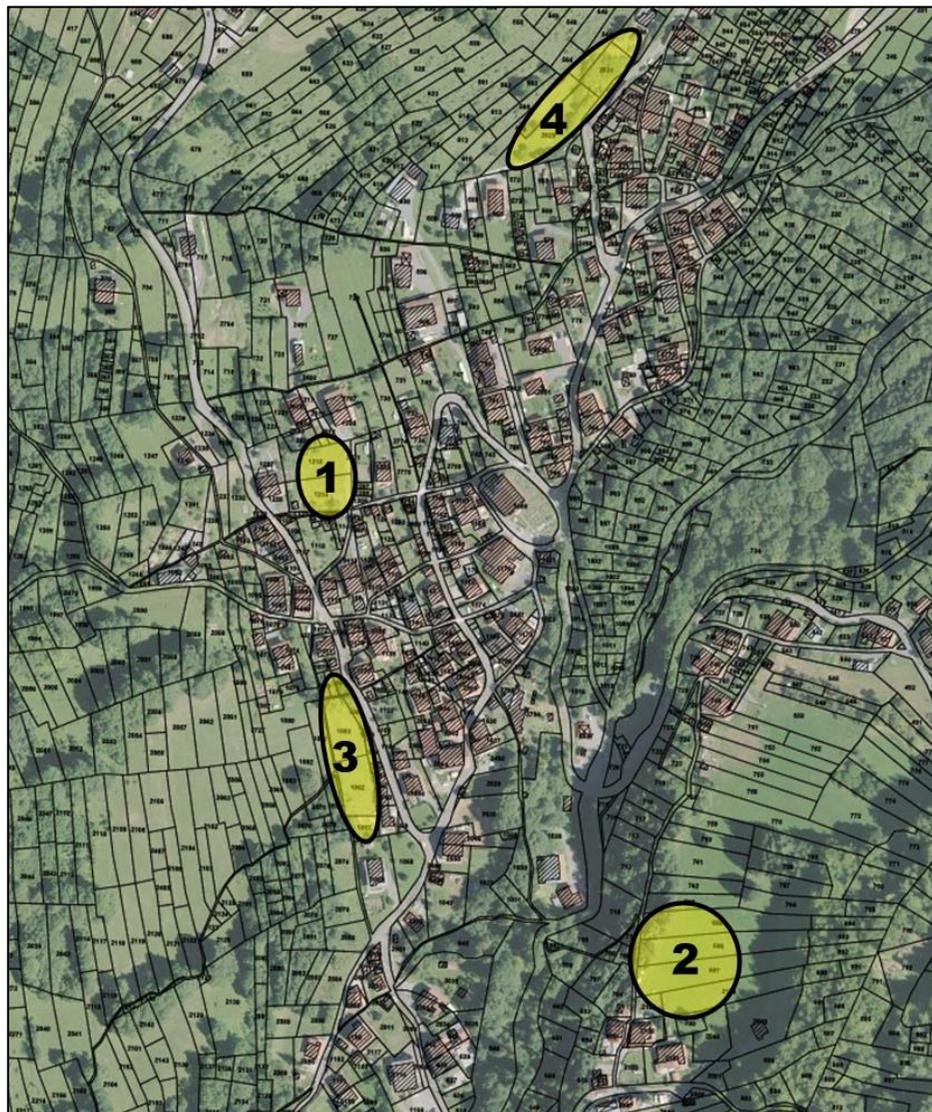
Suivant cette logique, les études sectorielles réalisées dans le cadre du PLU ont permis de mettre en évidence les secteurs au chef-lieu (1AUHa-oap1, 1AUHa-oap3, 1AUHa-oap4) et à ses abords (1AUHa-oap2), admettant la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble et ...

... nécessitant la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui apporteront une réponse aux objectifs :

- de densification, confortement et structuration des lieux de vie de la commune,
- d'accueil des populations futures dans des conditions d'habitat plus diversifiées,
- de développement de l'armature des espaces publics et collectifs, y compris fonctionnels,

... Le tout dans une préoccupation plus affirmée en termes de qualité environnementale et paysagère des futures opérations, de pénétration de la nature en ville, ainsi que d'économie et d'optimisation de l'usage de l'espace.

Localisation des secteurs concernés par une OAP



OAP n°1 - CHEF-LIEU

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Conforter, par comblement, le Chef-lieu en proposant des modes d'urbanisation qui optimisent l'usage de l'espace et permettent une diversification de l'offre en logements.

Porter une attention particulière à l'implantation des constructions et aux traitements des espaces extérieurs.

Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne du secteur.

Soutenir l'accueil de populations à proximité des équipements et des services de la commune, et ainsi contribuer à réduire les déplacements automobiles.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte :

Un accès à positionner et aménager est autorisé depuis la voie communale dite "route du Quart".

A partir de cet accès, une voie interne mixte (piéton/automobile), à positionner et aménager en partie avale du secteur, doit permettre de desservir l'ensemble des constructions et préserver l'accès aux constructions situées en partie Nord du secteur.

Forme urbaine :

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

- il doit être recherché un regroupement des accès et une limitation des aménagements,
- les constructions doivent être implantées en priorité en partie avale du secteur et dans le sens de la ligne de pente.
- le gabarit des constructions ne peut excéder RDC ou RDCS +1+C¹.

¹ RDC(S) = rez-de-chaussée (surélevé) – 1 = nombre d'étages – C = comble

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

La simplicité des aménagements extérieurs doit primer.

En cas de plantations, elles doivent être composées en majorité d'essences locales.

Afin de préserver le caractère montagnard du secteur et les perceptions sur le grand paysage, l'aménagement d'un espace collectif est attendu en partie amont du secteur, de type simple pré avec possibilité de plantations d'arbres fruitiers.

Concernant l'aménagement des espaces privatifs des constructions, ils doivent être réfléchis afin de :

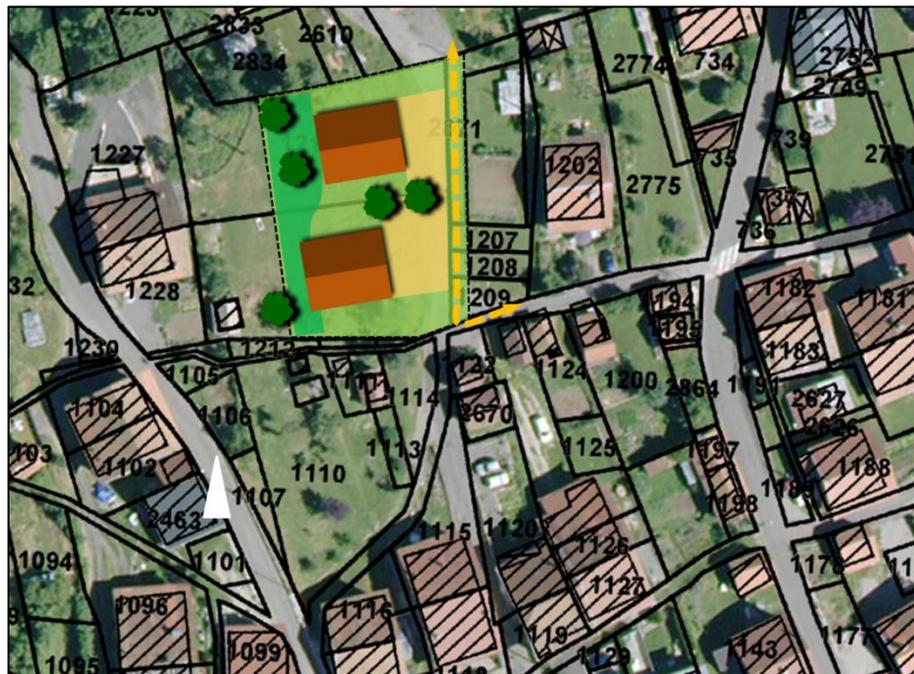
- privilégier des matériaux perméables à dominante végétalisée et plantée,
- positionner les places de stationnement extérieures en bordure de la voie d'accès, afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur.

Il est attendu la mise en place d'un composteur collectif, ou d'un composteur individuel par unité d'habitation.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS :

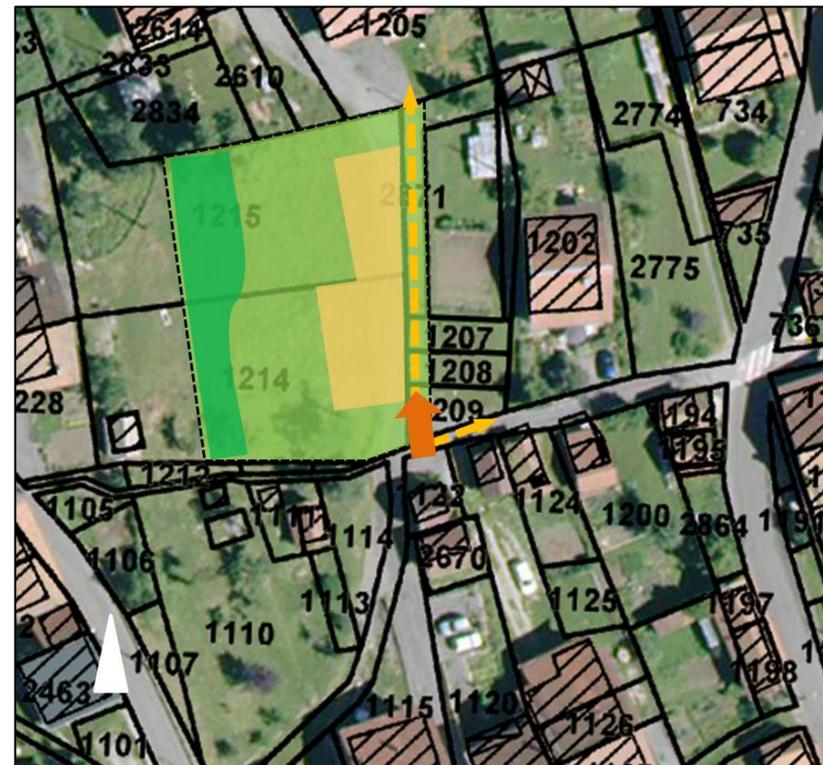
L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 6 logements de type collectif ou semi-collectif.

CROQUIS NON OPPOSABLE



-  Périmètre de l'OAP
-  Implantation possible des constructions
-  Position de principe des espaces de stationnement
-  Position de principe des espaces à maintenir en simple prés
-  Principe de voie d'accès et de desserte (mixte) à positionner et à aménager

SCHEMA OPPOSABLE



-  Périmètre de l'OAP
-  Espaces de stationnement à positionner et à aménager
-  Espaces à maintenir en simple prés, à positionner et à aménager
-  Principe d'accès au secteur à positionner et aménager
-  Principe de voie de desserte (mixte) à positionner et à aménager

OAP n°2 – LES CHAVANNES

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Conforter le hameau des Chavannes en portant une attention particulière à l'implantation des constructions et aux traitements des espaces extérieurs.

Permettre une optimisation de l'usage du sol par des formes d'habitat diversifiées mais qui restent compatibles avec l'environnement bâti.

Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne du secteur.

Soutenir l'accueil de populations à proximité des équipements et des services de la commune, et contribuer à réduire les déplacements automobiles.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

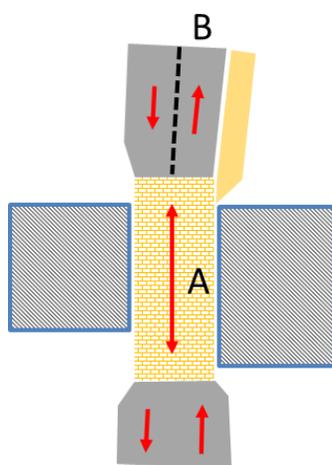
Accès et desserte :

Un accès à positionner et aménager est autorisé depuis la voie communale existante dite "Route du Passu".

A partir de cet accès, une (ou deux) voie(s) interne(s) mixte(s) (piéton/automobile), à positionner et aménager selon les besoins de l'opération et adaptée(s) à la topographie du site, doit (ou doivent) permettre de desservir l'ensemble des constructions.

Il est attendu, dans le cadre de l'opération, l'aménagement de la route du Passu au droit du foncier concerné, ainsi que la sécurisation du passage entre les constructions à l'amont, et selon les modalités suivantes :

- création d'un passage à sens unique avec priorité entre les deux constructions (A),
- aménagement aval de la route de Passu à 4m de chaussée et 1,5m de trottoir (B).



Forme urbaine :

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

- il doit être recherché un regroupement des accès et une limitation des aménagements,
- les constructions doivent être implantées en priorité en majorité dans le sens de la ligne de pente.
- le gabarit des constructions ne peut excéder RDC ou RDCS +1+C².

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

La simplicité des aménagements extérieurs doit primer.

En cas de plantations, elles doivent être composées en majorité d'essences locales.

Il est attendu le maintien en simples prés des espaces collectifs, avec possibilité de plantations d'arbres fruitiers.

Concernant l'aménagement des espaces privatifs des constructions, ils doivent être réfléchis afin de :

- privilégier des matériaux perméables à dominante végétalisée et plantée,
- positionner les places de stationnement extérieures afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être majoritairement perméables visuellement. Les haies mono végétales sont proscrites.

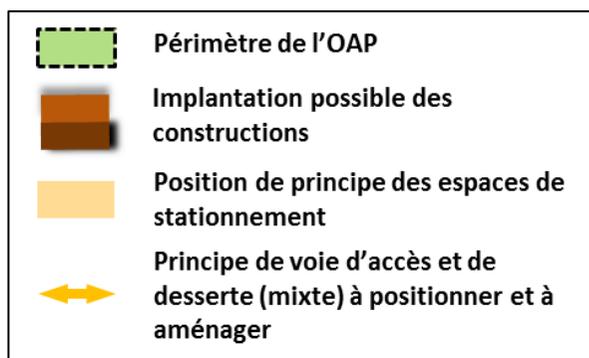
Il est attendu la mise en place d'un composteur collectif, ou d'un composteur individuel par unité d'habitation.

² RDC(S) = rez-de-chaussée (surélevé) – 1 = nombre d'étages – C = comble

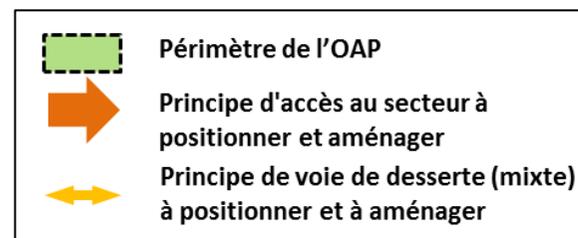
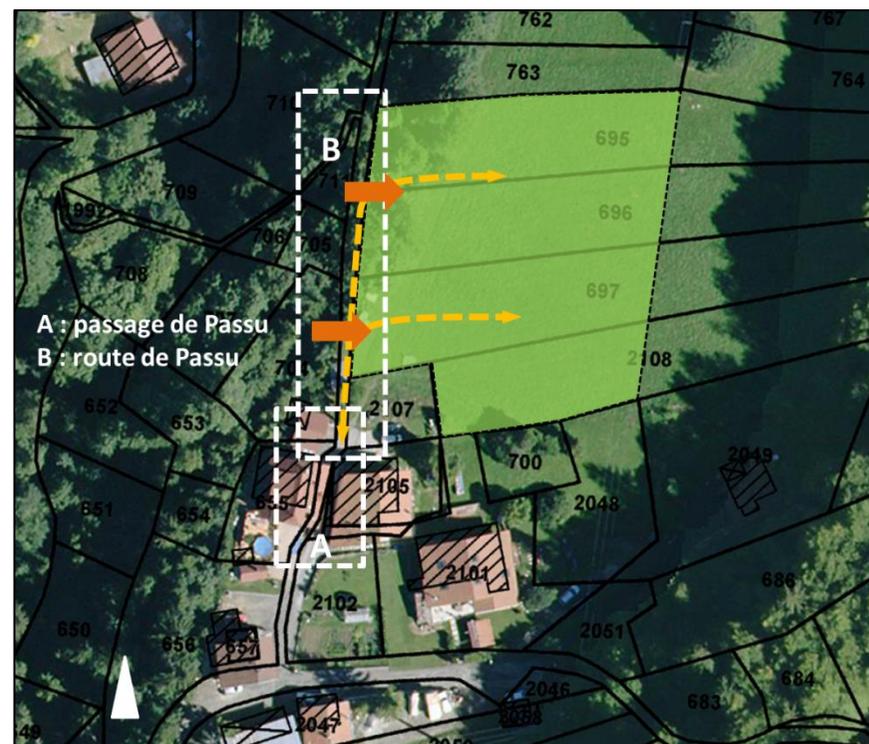
LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 8 logements de type intermédiaire et/ou individuel.

CROQUIS NON OPPOSABLE



SCHEMA OPPOSABLE



OAP n°3 – LES BEURRES

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Améliorer la lisibilité paysagère des espaces urbanisés du Chef-lieu en portant une attention particulière à l'implantation des constructions et aux traitements des espaces extérieurs.

Permettre une optimisation de l'usage du sol par des formes d'habitat diversifiées mais qui restent compatibles avec l'environnement bâti.

Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne du secteur.

Soutenir l'accueil de populations à proximité des équipements et des services de la commune, et contribuer à réduire les déplacements automobiles.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte :

Un accès à positionner et aménager en partie Nord du secteur est autorisé depuis la route départementale 186A.

A partir de cet accès, une voie interne mixte (piéton/automobile), adaptée(s) à la topographie du site, à positionner et aménager en partie amont du secteur, doit permettre de desservir l'ensemble des constructions.

Il est attendu, dans le cadre de l'opération, le maintien et la valorisation du cheminement piéton existant qui longe le secteur en limite Nord.

Forme urbaine :

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

- il doit être recherché un regroupement des accès et une limitation des aménagements,
- les constructions doivent être implantées en majorité dans le sens de la ligne de pente.

- le gabarit des constructions ne peut excéder RDC ou RDCS +1+C³.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

La simplicité des aménagements extérieurs doit primer.

En cas de plantations, elles doivent être composées en majorité d'essences locales.

Il est attendu le maintien en simples prés des espaces collectifs, avec possibilité de plantations d'arbres fruitiers.

Concernant l'aménagement des espaces privatifs des constructions, ils doivent être réfléchis afin de :

- privilégier des matériaux perméables à dominante végétalisée et plantée,
- positionner les places de stationnement extérieures en bordure de la voie d'accès, afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être majoritairement perméables visuellement. Les haies mono végétales sont proscrites.

Il est attendu la mise en place d'un composteur collectif, ou d'un composteur individuel par unité d'habitation.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 3 logements de type intermédiaire et/ou individuel.

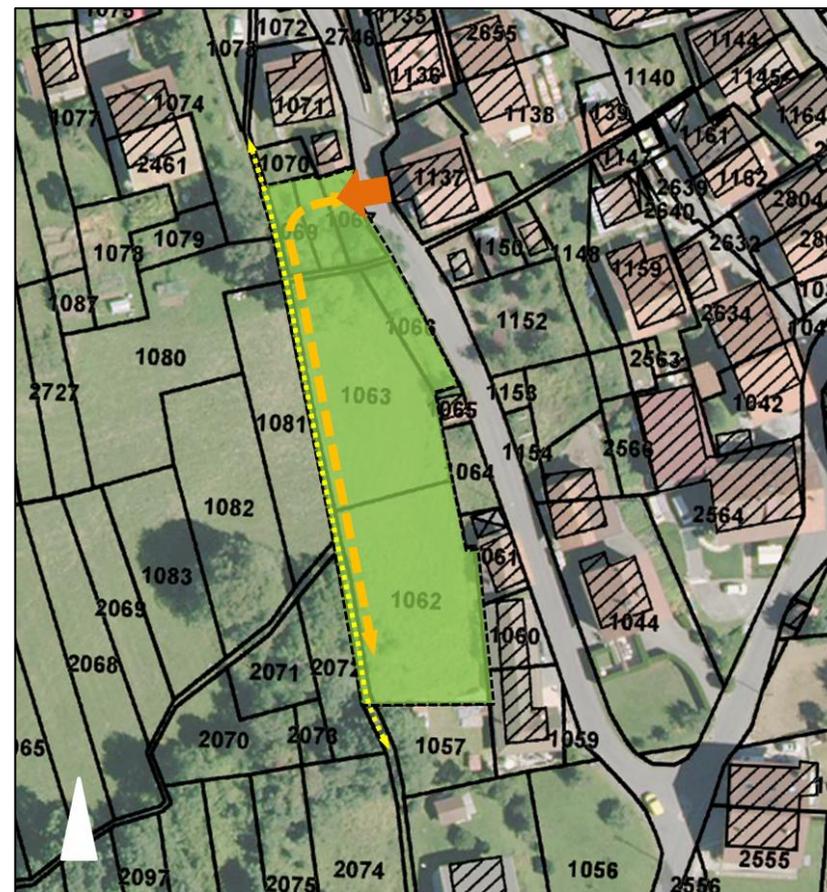
³ RDC(S) = rez-de-chaussée (surélevé) – 1 = nombre d'étages – C = comble

CROQUIS NON OPPOSABLE



-  Périètre de l'OAP
-  Implantation possible des constructions
-  Position de principe des espaces de stationnement
-  Principe de voie d'accès et de desserte (mixte) à positionner et à aménager

SCHEMA OPPOSABLE



-  Périètre de l'OAP
-  Principe d'accès au secteur à positionner et aménager
-  Principe de voie de desserte (mixte) à positionner et à aménager
-  Cheminement piéton à préserver

OAP n°4 – LES COTES

LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Améliorer la lisibilité paysagère des espaces urbanisés du Chef-lieu en portant une attention particulière à l'implantation des constructions et aux traitements des espaces extérieurs.

Permettre une optimisation de l'usage du sol par des formes d'habitat diversifiées mais qui restent compatibles avec l'environnement bâti.

Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne du secteur.

Soutenir l'accueil de populations à proximité des équipements et des services de la commune, et contribuer à réduire les déplacements automobiles.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte :

Un accès à positionner et aménager en partie Nord du secteur est autorisé depuis la voie communale dite "route du Creutet".

A partir de cet accès, une (ou deux) voie(s) interne(s) mixte(s) (piéton/automobile), à positionner et aménager selon les besoins de l'opération et adaptée(s) à la topographie du site, doit (ou doivent) permettre de desservir l'ensemble des constructions.

Il est attendu, dans le cadre de l'opération, la préservation de la voie d'accès privée aux constructions, située en partie Sud du secteur.

Forme urbaine :

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

- il doit être recherché un regroupement des accès et une limitation des aménagements,
- les constructions doivent être implantées en majorité dans le sens de la ligne de pente.

- le gabarit des constructions ne peut excéder RDC ou RDCS +1+C⁴.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement :

La simplicité des aménagements extérieurs doit primer.

En cas de plantations, elles doivent être composées en majorité d'essences locales.

Il est attendu le maintien en simples prés des espaces collectifs, avec possibilité de plantations d'arbres fruitiers.

Concernant l'aménagement des espaces privatifs des constructions, ils doivent être réfléchis afin de :

- privilégier des matériaux perméables à dominante végétalisée et plantée,
- positionner les places de stationnement extérieures en bordure de la voie d'accès, afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être majoritairement perméables visuellement. Les haies mono végétales sont proscrites.

Il est attendu la mise en place d'un composteur collectif, ou d'un composteur individuel par unité d'habitation.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 4 logements de type intermédiaire et/ou individuel.

⁴ RDC(S) = rez-de-chaussée (surélevé) – 1 = nombre d'étages – C = comble

CROQUIS NON OPPOSABLE



-  Périmètre de l'OAP
-  Implantation possible des constructions
-  Position de principe des espaces de stationnement
-  Principe de voie d'accès et de desserte (mixte) à positionner et à aménager

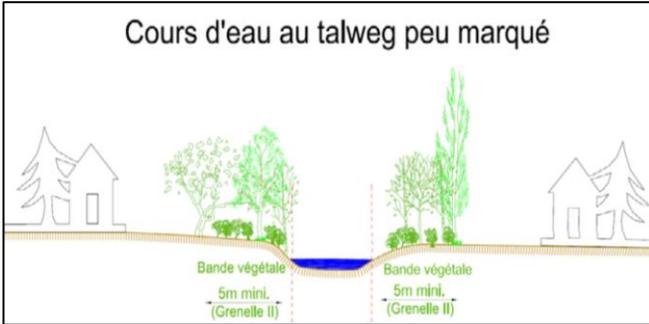
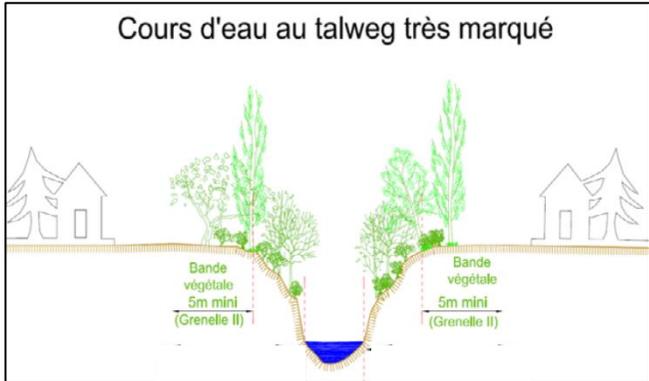
SCHEMA OPPOSABLE

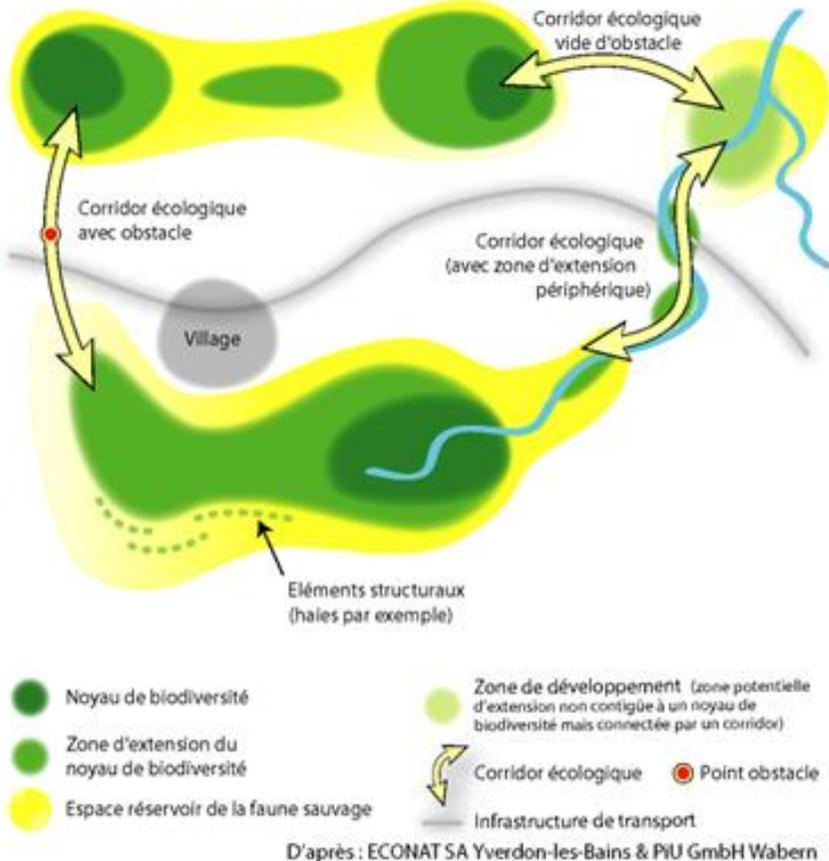


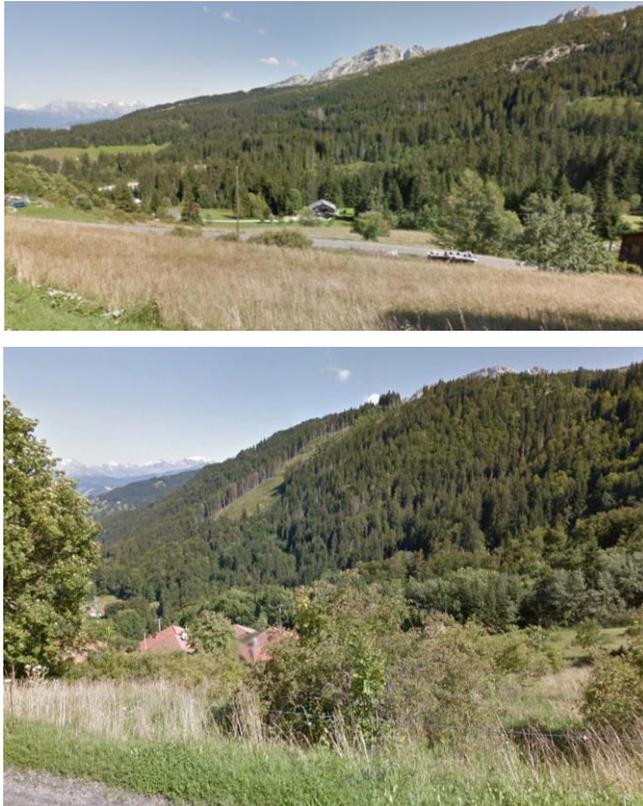
-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès au secteur à positionner et aménager
-  Principe de voie de desserte (mixte) à positionner et à aménager

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION "TRANSVERSALE"**
PIECE 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...). <p>Et globale (à l'échelle du bassin versant).</p>	
<p style="text-align: center;">Pour les zones humides (tels que définies par les articles L211-1, L211-1-1 et R.211-108 du Code de l'environnement)</p>	
<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). 	<div style="text-align: center;"> <p>Cours d'eau au talweg peu marqué</p>  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>Cours d'eau au talweg très marqué</p>  </div>	

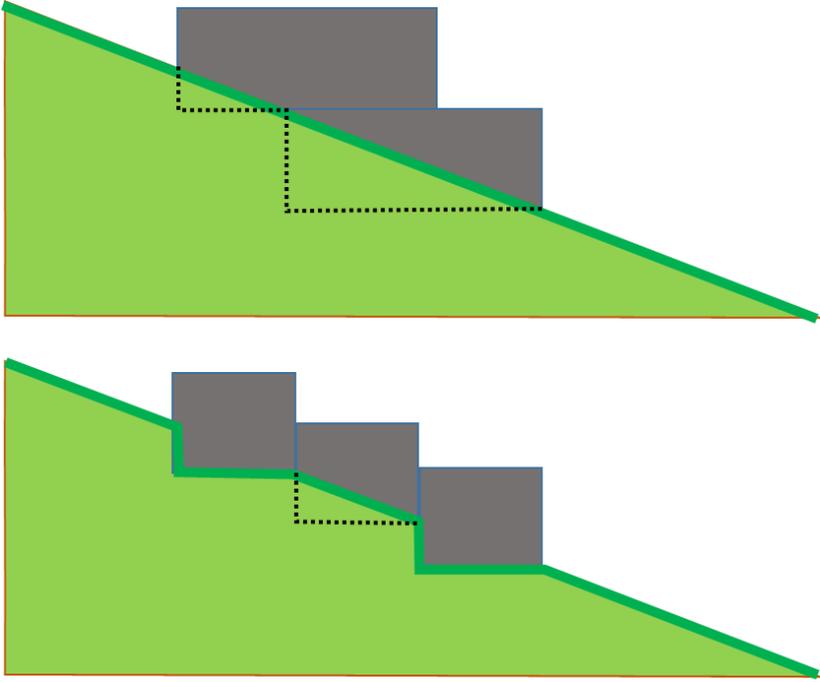
FICHE-ACTION 1	ORIENTATION Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune	
Pour les réservoirs de biodiversité, zones d'extension et espaces relais	 <p data-bbox="185 774 1043 925">- Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les 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.</p>	

FICHE-ACTION 2	ORIENTATION Protéger et mettre en valeur le grand paysage
Pour les éléments de la trame végétale	
<ul style="list-style-type: none"> - 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 arbres qui pourraient être considérés en mauvais état, ou les arbres morts, ne seront enlevés que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces animales protégées (type arbres à cavité). - 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, elles doivent être, dans la mesure du possible, réalisées par petites trouées (type coupes en chapelet). Les coupes rases ne sont autorisées que si elles sont suivies d'un repeuplement. - Dans tous les cas, l'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus et les espèces replantées doivent être d'essence locale et tenir compte des peuplements environnants. 	

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°4-1 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 et de façades végétalisées (y compris 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°4-1 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 suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Arbres : Aubépine, Chêne Sessile, Chêne pédonculé, Erable champêtre, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, Poirier, Pommier, Prunier, Sorbier des oiseaux, Sorbier petit néflier, Epicéa, Sapin blanc. - Arbustes : Amélanchier, Aubépine, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Eglantier, Epine-vinette, Erable champêtre, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt, 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 l'insertion paysagère des constructions neuves.	
<p>Afin d'optimiser l'usage de l'espace et de s'insérer au mieux dans le site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> - soit par encastrement dans le terrain. - soit en accompagnant la pente (étalement 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. 	

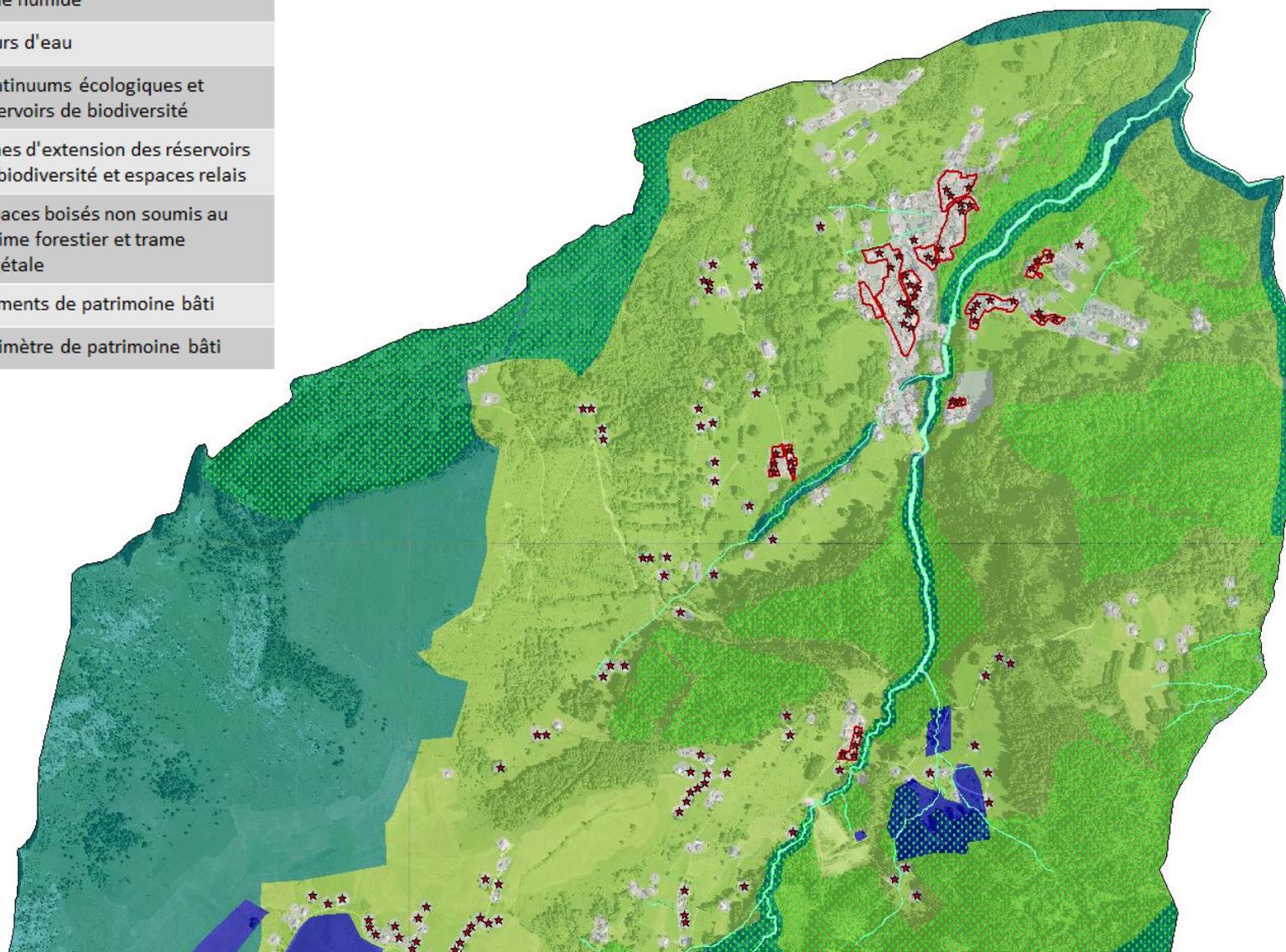
FICHE-ACTION 3	ORIENTATION Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords	
Pour le patrimoine bâti traditionnel et/ou remarquable de la commune.		
<p>Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié :</p> <p>En cas de réhabilitation partielle, une cohérence globale doit être recherchée avec le reste de la construction, dans le choix et la teinte des matériaux employés, l'emprise des bardages, les ouvertures réalisées...</p> <p><u>En cas de réfection ou modifications des façades :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emploi d'enduits teintés dans la masse, lissés ou légèrement grattés, ou peints dans des gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction, doit être privilégié. Ils doivent être exécutés, le cas échéant, en "beurrant" les pierres d'angle ou les encadrements existants. - Les bardages apparents doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres. - L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés n'est pas recommandé. - La modénature des menuiseries extérieures et les éléments particuliers d'architecture (chaînages d'angles, encadrements de fenêtres ou de portes, mur gouttereau, corbeaux, ...) 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...). - 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. - La réalisation nouvelle d'escaliers extérieurs, balcons, galeries, loggias, auvents n'est pas recommandée, sauf pour retrouver le caractère originel de la construction. - Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives, soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Ils doivent être réalisés en bois (ou matériau similaire), soit de teinte naturelle de bois de teintes moyennes à sombres, soit de couleurs en référence aux traditions locales (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc...). - Les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimensions importantes en rez-de-chaussée, ou dans le cas d'ouvertures de grandes dimensions. 	   	

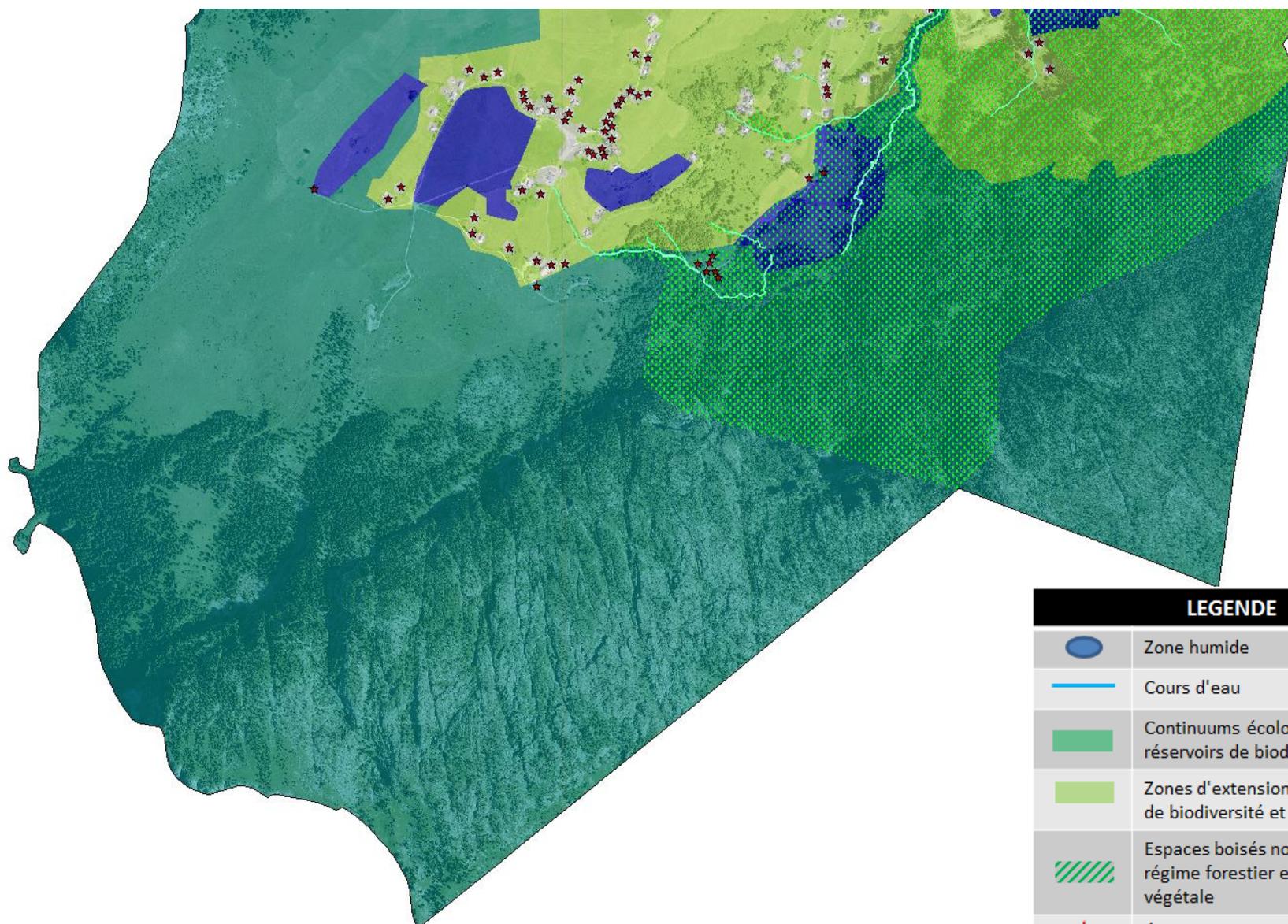
FICHE-ACTION 3	ORIENTATION Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords
Pour le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.	
Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant identifié (suite) :	
<u>En cas de réfection ou modifications des toitures</u>	
<ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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, chien assis, crevée de toiture ne sont pas recommandés. 	
Pour le traitement des abords dans les périmètres du bâti traditionnel et/ou patrimonial identifiés :	
<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 dans le cas du patrimoine rural 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 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. - 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 la construction existante dans le cas des maisons « bourgeoises ». - Les haies monovégétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de haute tige disposées en mur rideaux sont à proscrire. 	

FICHE-ACTION 3	<p style="text-align: center;">ORIENTATION</p> <p style="text-align: center;">Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords</p>
<p style="text-align: center;">Pour le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.</p>	
<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 au centre-bourg.</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>	

CARTE DE LOCALISATION DES ELEMENTS A PRESERVER ET/OU VALORISER

LEGENDE	
	Zone humide
	Cours d'eau
	Continuums écologiques et réservoirs de biodiversité
	Zones d'extension des réservoirs de biodiversité et espaces relais
	Espaces boisés non soumis au régime forestier et trame végétale
	Éléments de patrimoine bâti
	Périmètre de patrimoine bâti





LEGENDE	
	Zone humide
	Cours d'eau
	Continuums écologiques et réservoirs de biodiversité
	Zones d'extension des réservoirs de biodiversité et espaces relais
	Espaces boisés non soumis au régime forestier et trame végétale
	Éléments de patrimoine bâti
	Périmètre de patrimoine bâti