

Commune de CERNEX



Révision du PLU

PIECE n°5

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 17/05/2022, approuvant la révision du PLU de CERNEX.

Le Maire,
Vincent TISSOT

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES	
OAP1 – Le confortement du Chef-lieu	5
ORIENTATION D'AMENAGEMENT PATRIMONIALE	
Fiche action 1 et sa CARTE DE SYNTHESE	11
Fiche action 2 et sa CARTE DE SYNTHESE	16
Fiche action 3 et sa CARTE DE SYNTHESE	18
REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'OAP PATRIMONIALE : CARTE DE SYNTHESE DE L'OAP PATRIMONIALE	28

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 :
 1. "*définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune*".
 2. "*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 les 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 distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU):

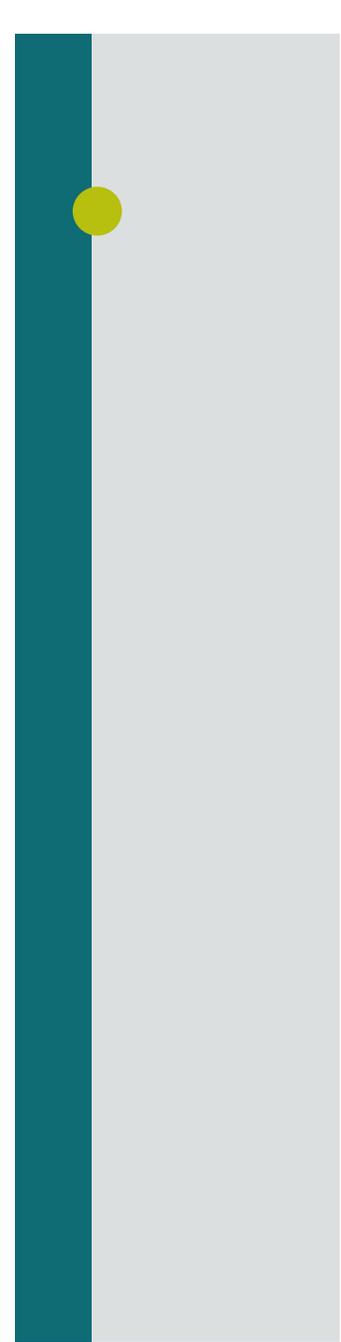
1. Des OAP dite "sectorielles" (pièce n°5-1) :

Relatives à des secteurs U urbanisé et un secteur AU à urbaniser, élaborées en tenant compte des objectifs d'évolution démographique et de consommation de l'espace, elles constituent un outil de programmation du développement de l'habitat et des espaces publics.

Identifiés au plan de zonage, ces secteurs font l'objet en outre de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement.

2. L'OAP dite "patrimoniale" (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



Les secteurs d'OAP retenus

OAP n°1 – Le confortement du Chef-lieu

OAP N°1 – LE CONFORTEMENT DU CHEF-LIEU

1. Le site

Situé au Nord du chef-lieu, en entrée Est du Bourg, le site est idéalement localisé à moins de 200 m des équipements publics de la commune que sont la Mairie et l'école. Il s'inscrit dans la continuité d'un secteur déjà bâti, et s'appuie au Sud sur la RD 123 (Route de la Motte) et au Nord sur le Chemin des Châtaigniers.

Il s'étend sur environ 2 ha et s'inscrit dans la continuité de l'enveloppe urbaine actuelle, à l'amont et à l'aval de fronts bâtis récents de faible densité, disséminés le long des voies de circulation. A l'Est du tènement considéré, le bâti, plus ancien et d'une densité plus importante, est un marqueur historique du village.

Le terrain présente une déclivité orientée du Nord au Sud. Une crête intermédiaire, en partie Sud-Ouest, permet de mettre à distance le cimetière situé à l'Ouest. Un petit talweg en formation est localisé au Sud-Est. Une haie orientée Est-Ouest est localisée au centre du site, et marque ce dernier. Enfin, un frêne de qualité est situé en amont du site.

Le site constitue une véritable vitrine urbaine à l'approche du Chef-lieu.



Vue sur le site depuis sa partie Ouest



Vue sur le site depuis sa partie Ouest



Vue depuis le Chemin des Châtaigniers

2. Les objectifs d'aménagement

- Organiser le développement d'un secteur d'habitat de moyenne densité, participant à la poursuite de la structuration du chef-lieu œuvrant pour :
 - une diversification de la typologie du logement,
 - un mode d'urbanisation qui optimise l'usage de l'espace,
 - une mixité possible des fonctions, notamment en termes de services,
 - un confortement de l'armature des espaces publics et collectifs dans le secteur.
- Veiller à la bonne insertion architecturale, paysagère, fonctionnelle et environnementale du futur programme de constructions :
 - en s'appuyant sur la végétation présente sur le site, afin d'atténuer la perception de l'empreinte urbaine du chef-lieu depuis les espaces agricoles environnants ouverts et fortement perceptibles dans le grand paysage,
 - en développant une architecture qui ne soit pas en rupture avec la ruralité du lieu,
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation diversifiée des constructions, en résonnance avec l'environnement bâti,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien d'un caractère « ouvert » sur le secteur, et la pénétration de la nature en milieu habité.
- Organiser et sécuriser les dessertes automobiles et modes doux du site (cycle et piétonne).

- Limiter l'emprise des infrastructures routières au profit de la qualité de l'opération et de la tranquillité des futurs habitants.
- Promouvoir une qualité environnementale des constructions et des aménagements, notamment pour les espaces collectifs de l'opération.

3. Les principes d'aménagement sur la base du schéma opposable

► Secteurs opérationnels

L'opération est divisée en trois secteurs opérationnels, tels qu'identifiés au schéma opposable : un secteur S1 à l'Est et au Sud du site, un secteur S2 à l'Ouest et un secteur S3 au Nord.

► Accès et desserte motorisés

Un accès unique au tènement foncier de l'OAP, est à positionner et aménager, en greffe sur la RD 123 (Route de la Motte), en partie Sud-Ouest du site, à l'appui du talweg existant et selon les principes du schéma opposable. Cet accès doit constituer à terme l'accès privilégié aux différentes opérations.

L'opération du secteur S3 doit prévoir la requalification du chemin de châtaigniers,

Un second accès peut être admis, dans l'attente de la réalisation des secteurs S2 et / ou S1. Dans ce contexte, cet accès :

- doit être aménagé en greffe depuis le chemin des châtaigniers et selon les principes du schéma opposable, et positionné en partie amont pour desservir le secteur S3 uniquement.
- pourra être utilisé jusqu'à l'achèvement de la totalité de l'opération.

A partir de la voie d'accès principal aux opérations, la desserte interne automobile de l'opération est à positionner et aménager, et à limiter aux stationnements couverts, souterrains ou de surface des différentes constructions.

Un maillage « modes doux » généreux doit être recherché et aménagé :

- en accompagnement des voies de desserte interne, et afin permettre de rejoindre le Chemin des Châtaigniers au Nord,
- au sein de l'OAP (et hors voirie) afin de donner accès aux espaces collectifs à positionner et aménager, aux espaces verts collectifs, ainsi qu'aux équipements publics limitrophes.

► **Composition et formes urbaines**

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

- être organisées conformément au schéma opposable, afin de regrouper les accès aux constructions et limiter les aménagements.
- avoir un gabarit maximum de niveau RDC+1+C et venant s'imbriquer dans la pente naturelle du terrain.

En cas d'habitat intermédiaire, la recherche d'une composition et d'une articulation des logements entre eux favorisant l'intimité des pièces de vie et des espaces de vie extérieurs est attendue.

En cas de répétition des formes architecturales sur plusieurs bâtiments, la recherche d'une variation sur le même thème architectural est obligatoire et doit se décliner en lien avec l'environnement bâti immédiat.

► **Principaux espaces collectifs / privés et stationnement**

Au regard du caractère rural des lieux, la simplicité des aménagements doit être la règle.

Le projet doit porter une attention particulière au rapport entre espaces publics et espaces privés, en prévoyant notamment des percées visuelles entre les constructions pour garantir une bonne intégration de l'opération avec le front bâti situé à l'amont et maintenir des points de vue sur le château depuis le chemin des châtaigniers.

Le secteur S1 doit comporter un espace collectif vert et planté au sein de l'opération.

Au sein du secteur S3, un espace public doit s'organiser autour du frêne existant.

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables au sein d'une ambiance à dominante végétalisée. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales. Les mats d'éclairage sont à proscrire pour les circulations douces

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu villageois.

Les aires de stationnement extérieures doivent être, sauf contraintes techniques, traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur et leur perception dans le grand paysage.

Les clôtures ne sont pas souhaitables afin de préserver une perception ouverte de l'opération, notamment depuis le Chemin des Châtaigniers et la Route de la Motte. Si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur. La Route des Châtaigniers devra rester libre de toute plantation de haie afin de conserver l'ambiance actuelle à ses abords.

Le secteur de talweg situé au sud-ouest du site doit faire l'objet d'un aménagement paysager pour gérer les eaux de ruissellement de l'opération.

► **Architecture et qualité des constructions**

Afin de favoriser la bonne intégration des constructions dans le site, il doit être recherché :

- un style qui s'inspire de la ruralité du lieu, par une simplicité dans l'expression des volumes et dans l'emploi des matériaux,
- le bon ensoleillement et l'intimité des pièces de vie,
- un espace extérieur généreux pour chacun des logements (jardin, balcon, terrasse).

Par ailleurs, la prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la commune.

Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés, et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclut pas la recherche d'une intégration dans le site et le grand paysage, notamment par le choix des teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

Dispositions concernant les toitures

Au regard des perceptions lointaines et/ou dominantes de l'opération et de la volonté collective, les constructions doivent, sur l'ensemble du site, comporter une des toitures à pans, et une cohérence et diversité dans l'emploi de matériaux et de teintes doit être recherchée.

Les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont déconseillées en toiture. En cas de nécessité, leur positionnement et leur nature doivent être traités en cohérence et en harmonie avec le rythme et la modénature des façades et leur perception dans le grand paysage.

Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques, s'ils sont positionnés en toiture, doivent être :

- réalisés dans une teinte similaire à celle de la toiture,
- dans le cas de toiture à pans, partiellement intégrés dans le plan du pan concerné,
- dans le cas de toiture plate, disposés harmonieusement et de sorte à limiter leurs perceptions depuis l'espace collectif de proximité.

Dispositions concernant les façades

Une « durabilité » des matériaux employés en façades doit être recherchée.

Une diversité des façades doit être recherchée, tout en conservant une harmonie à l'échelle de l'ensemble de l'opération.

L'emploi du bois est autorisé en façades, toutefois l'aspect « minéral » doit être dominant au regard de la situation de l'opération aux abords du chef-lieu, et les teintes vives et/ou criardes sont à proscrire.

Les volets roulants sont à proscrire.

► Programme de construction de l'opération

L'opération doit permettre globalement :

- une densité maximum de 25 logements à l'hectare, en habitat à dominante intermédiaire (pouvant admettre une part de logement individuel au sein des secteurs S1 et S3, selon les principes du schéma opposable).
- la réalisation de :
 - 15 logements minimum à 18 logements maximum au sein du secteur S1,
 - 8 logements minimum à 10 logements maximum au sein du secteur S3,
 - une part de logement en accession aidée pérenne de type Bail Réel et Solidaire, représentant la réalisation de 4 logements à répartir entre les secteurs S1 et/ou S2,
- la réalisation d'un espace de stationnement collectif, dans le secteur S2, dont une part pourra, le cas échéant, être intégrée dans le volume de la construction, sous réserve de la démonstration du besoin par rapport au projet déployé, et de la recherche d'une cohérence esthétique du projet avec son environnement immédiat.
- la mise en œuvre d'une offre de services et/ou bureaux, dans le secteur S2, avec la possibilité de réaliser un ou plusieurs logements de fonction.

Phasage des opérations

Les secteurs S1, S2 et S3 pourront être ouverts à l'urbanisation de manière indépendante.

LEGENDE	
	Accès et desserte automobile à positionner et aménager
	Mail piéton à positionner et aménager
	Espace vert collectif à positionner et aménager
	Trame arborée à préserver et renforcer
	Percées visuelles à créer ou maintenir au sein de la trame végétale
	Secteur opérationnel
	Accueil préférentiel de bâtis à vocation dominante d'habitat intermédiaire
	Accueil préférentiel de bâtis à vocation dominante d'habitat individuel
	Service de proximité à créer et positionner
	Aire de stationnement collectif à positionner et aménager
	Espace public à positionner et aménager

Schéma opposable

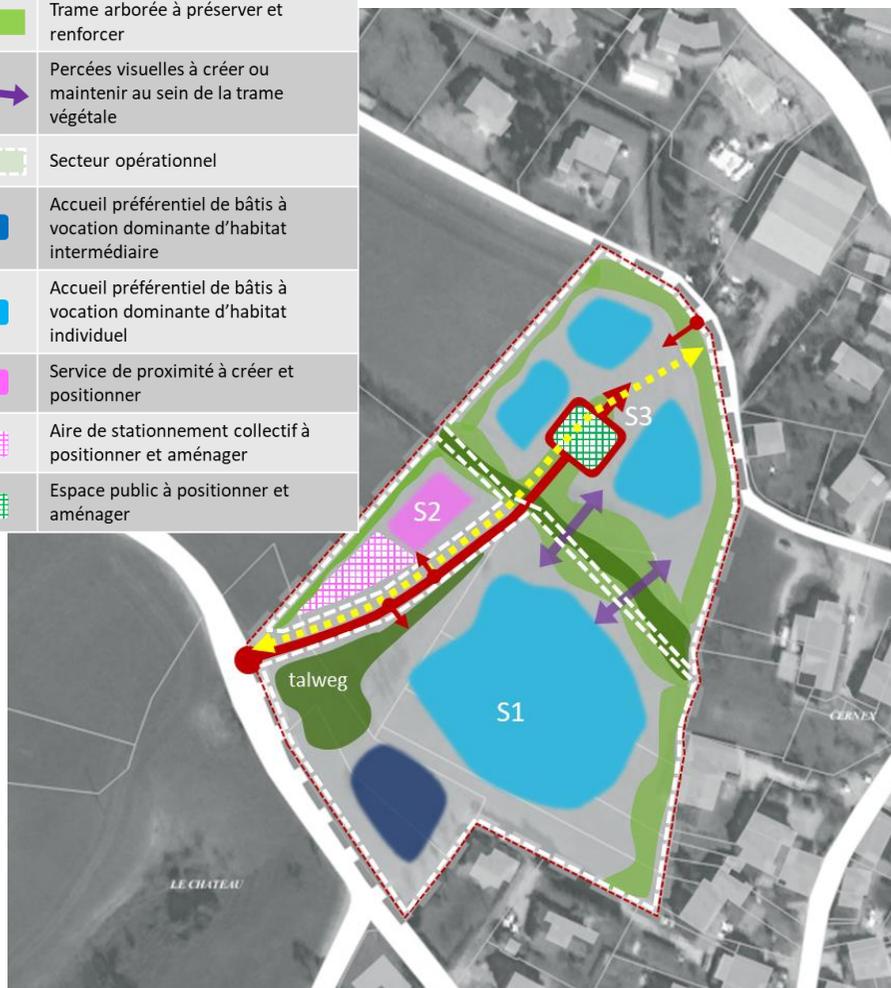
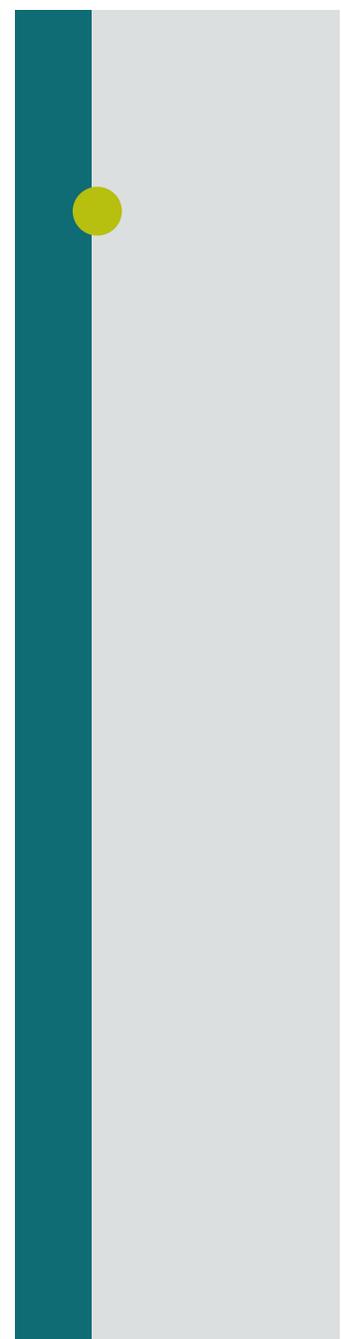


Schéma illustratif, non opposable

LEGENDE	
	Exemple de positionnement des voies d'accès et de desserte automobile à positionner et aménager
	Mail piéton à positionner et aménager
	Exemple d'implantation d'espaces verts collectif et/ou public à positionner et aménager
	Exemple d'implantation d'une aire de stationnement collectif
	Trame arborée à préserver et renforcer
	Percées visuelles à créer ou maintenir au sein de la trame végétale
	Exemple d'implantation de construction à vocation d'habitat
	Exemple d'implantation de construction à vocation de services et/ou de bureau
	Exemple d'aménagement du talweg (de type mare ou zone de rétention)





**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**
patrimoniales

PIECE n°5-2



FICHE-ACTION

1

Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune

Pour les zones humides

localisées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi qualifiées au sens des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, dans les secteurs identifiés au document graphique de l'OAP

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 :

- le guidage et l'orientation des usagers : plaques de signalétique, bornes de guidage, plan d'orientation, fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, etc. ;
- l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, etc. ;
- le confort et la sécurité des usages : bancs, garde-corps, etc.



FICHE-ACTION

1

Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune

Pour les cours d'eau *identifiés au document graphique de l'OAP :*

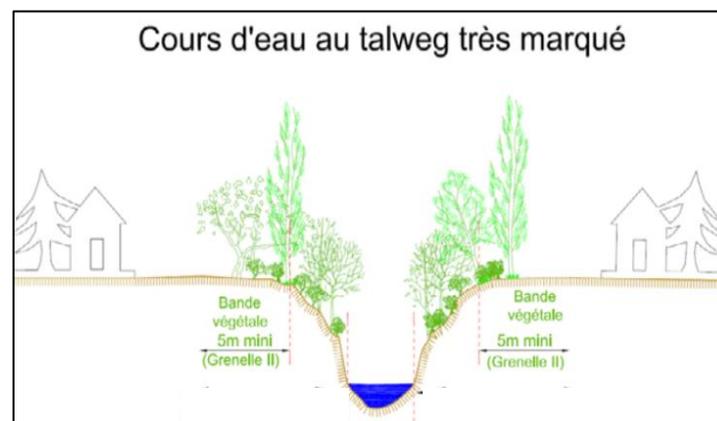
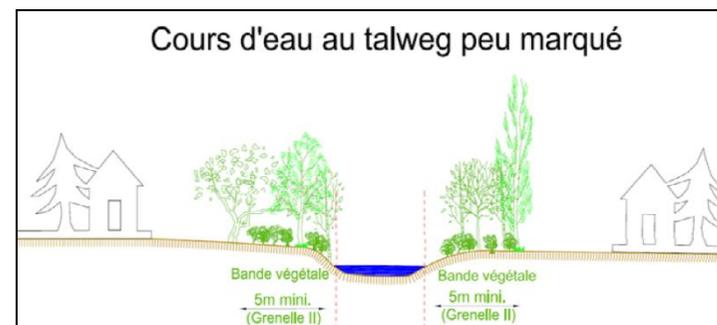
Le long des cours d'eau identifiés, le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de dix mètres à partir de la partie sommitale des berges.

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, ainsi que des zones humides doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.

Seul l'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable dans la bande des cinq mètres, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer) et perméable.

En outre, pour les cours d'eau identifiés en liste 1 (au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement), les éventuels nouveaux ouvrages ne devront pas constituer un obstacle à la continuité écologique.



FICHE-ACTION
1

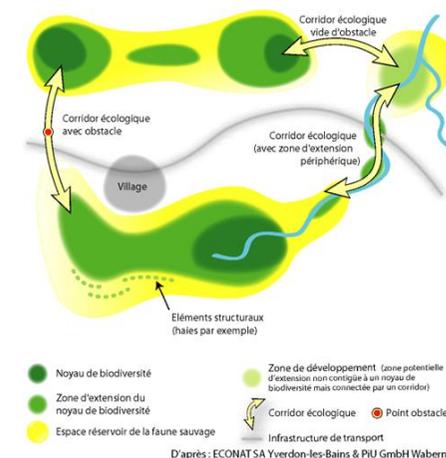
Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune

Pour les corridors écologiques identifiées au document graphique de l'OAP Patrimoniale :

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, zones humides,... avec des espèces locales), de maintien des perméabilités sur ce tènement (traitement des clôtures, espace vert,...), 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 à son implantation, en fonction des axes de déplacements de la faune identifiés.

Les opérations ou actions d'aménagement autorisées ne doivent pas, par leur conception et leur mise en œuvre, exercer de pressions anthropiques significatives supplémentaires et accentuer le fractionnement des milieux.



Pour les secteurs d'intérêt écologique (réservoirs de biodiversité) identifiés au document graphique de l'OAP Patrimoniale :

Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte 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 1	Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune
Pour les éléments de la <u>trame végétale</u> <i>identifiés au document graphique de l'OAP Patrimoniale :</i>	
<p>L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus.</p> <p>La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration doivent être intégrées à l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées.</p> <p>L'implantation des constructions sur le tènement doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet. Ils doivent s'intégrer dans un réseau de "milieux naturels" diversifiés et, le cas échéant, être mis en connexion avec les milieux naturels ou les espaces verts extérieurs au tènement à proximité.</p> <p>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.</p> <p>Les arbres qui pourraient être considérés en mauvais état sanitaire ne seront enlevés que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces animales protégées.</p> <div data-bbox="663 948 1570 1316" style="text-align: center;"></div>	

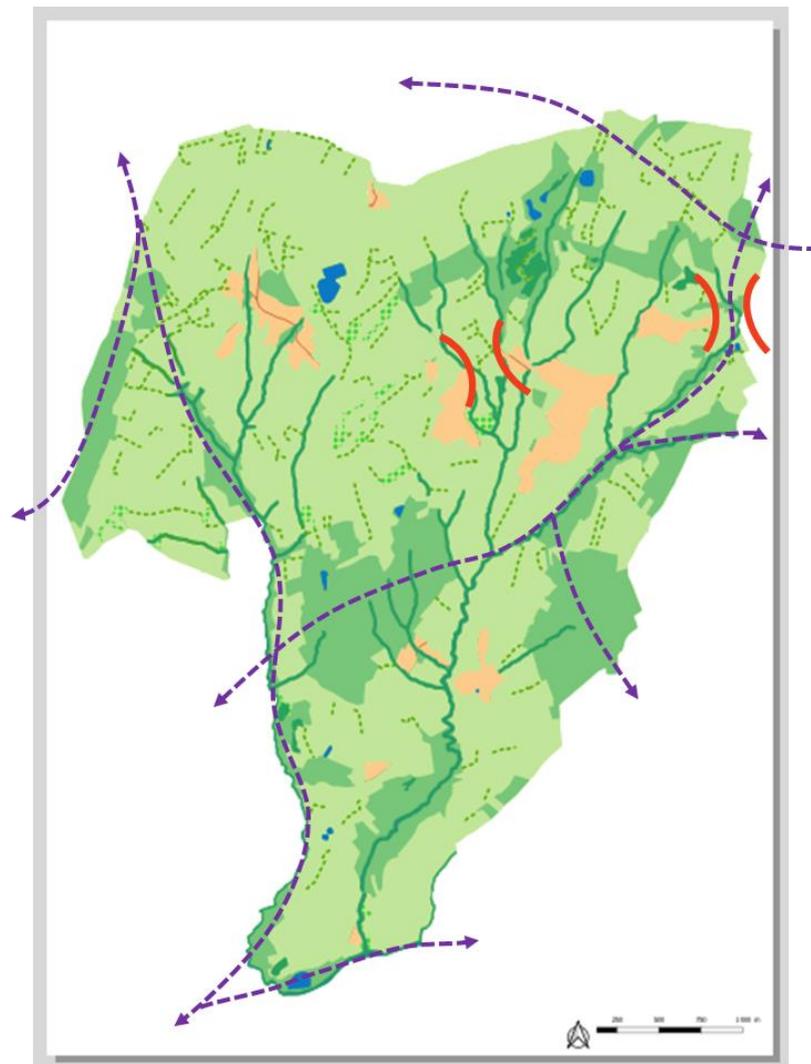
FICHE-ACTION

1

CARTE DE SYNTHÈSE

CARTE DE SYNTHÈSE DE L'OAP PATRIMONIALE
FICHE 1

-  ESPACES NATURELS
-  RESERVOIRS DE BIODIVERSITE
-  HAIES / TRAME VEGETALE
-  AXES LOCAUX DE DÉPLACEMENT DE LA FAUNE
-  CORRIDORS ECOLOGIQUES
-  COURS D'EAU ET ABORDS



<p>FICHE-ACTION 2</p>	<p>Protéger et mettre en valeur le grand paysage</p>	
<p>Pour les secteurs d'intérêt paysager ("plages" ou "glacis" agricoles visuellement sensibles) <i>identifiés au document graphique de l'OAP</i></p>		
<p>Les nouvelles plantations, ne participant pas à un maillage bocager, ne sont pas admises afin de ne pas porter atteinte à l'équilibre du panneau paysagé et aux qualités environnementales des sites concernés.</p> <p>Les travaux et installations autorisés dans ces secteurs, essentiellement liés à l'activité pastorale ou touristique, doivent prendre toutes les précautions afin de ne pas porter atteinte aux qualités paysagères et environnementales de ces secteurs.</p>		
<p>Intégrer l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A</p>		
<p><u>Pour le traitement des façades :</u></p> <p>Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux, qui contribueront à la cohérence générale du bâtiment.</p> <p>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.</p> <p>Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont interdits.</p> <p><u>Pour le traitement des toitures :</u></p> <p>Les couvertures métalliques ou fibrociment doivent faire l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.</p> <p>Les teintes claires ou brillantes sont interdites.</p> <p>Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.</p>	<p><u>Pour l'adaptation au terrain naturel et le traitement des abords :</u></p> <p>Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.</p> <p>Les talus peuvent être végétalisés, et se rapprocher de formes naturelles.</p> <p>Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière.</p> <p>Les plantations d'arbres (notamment fruitiers) 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, vergers, arbres isolés).</p>	

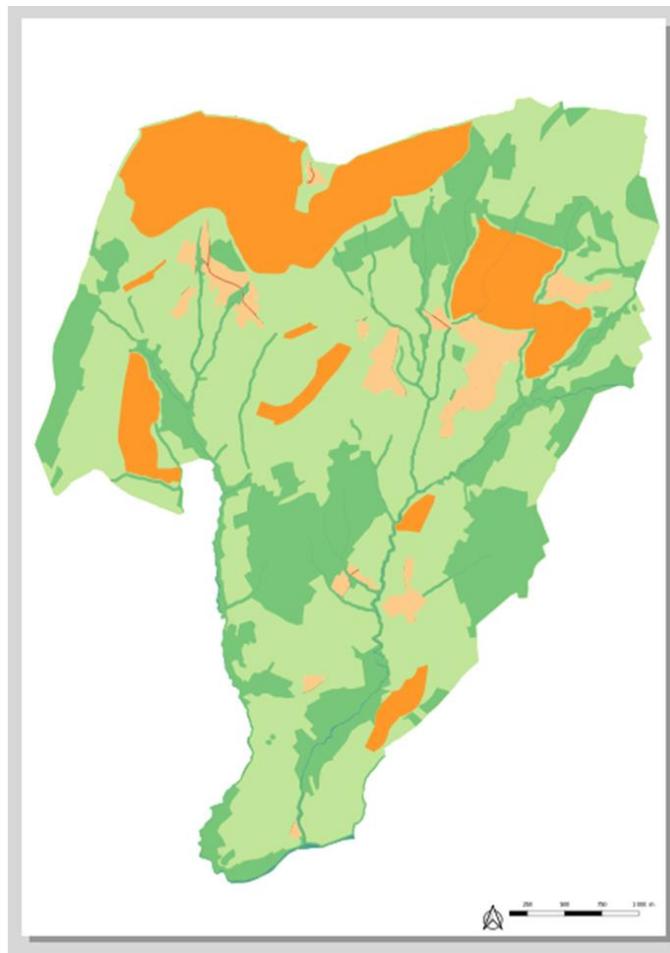
FICHE-ACTION

2

CARTE DE SYNTHESE

CARTE DE SYNTHÈSE DE L'OAP PATRIMONIALE
FICHE 2

 SECTEUR D'INTERET PAYSAGER



FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

Pour la prise en compte de la nature en milieu "habité" dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser :

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 hydromorphes doivent être privilégiées.

La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doit être prise en compte dans les aménagements envisagés (ex : laisser des espaces entre le sol et la clôture, ...).

L'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié.

Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié :

- au sein des projets de construction ou d'aménagement privés, sur la base minimum du règlement du PLU en la matière,
- au sein des projets de construction ou d'aménagement publics.

La végétalisation et la plantation des pieds de façades des constructions doivent être privilégiées.

Concernant les espaces verts en pleine terre, on privilégiera les sols profonds.

Dans le cas de végétalisation de toiture, on privilégiera des sols profonds, sous réserve des dispositions du règlement du PLU dans les secteurs concernés.

Est considéré comme étant un "espace perméable" l'ensemble des surfaces :

- 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, gravier, dalles à joints perméables, bi-couches 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.



FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

Pour la prise en compte de la nature en milieu "habité" dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser : – suite

Est considéré comme étant un "espace vert" :

- 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"...), les espaces collectifs plantés, les aires de jeux plantées, 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 ...).

L'intérêt de ces espaces verts étant de :

- participer à la pénétration de la nature au sein des espaces habités,
- renforcer la biodiversité et les écosystèmes existants,
- lutter contre le réchauffement climatique,
- contribuer à la qualité des paysages urbains.



FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

Pour la prise en compte de la nature en milieu "habité" (zones U et AU du PLU) – suite

Préconisations générales pour toutes nouvelles plantations :

Sont à proscrire : les espèces invasives, ainsi que les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites parcellaires, 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 : 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 "exotiques" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles.

Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants :

Arbres :

Arbre aux 40 écus, Arbre de Judée, Aubépine, Aulne Glutineux, Bouleau verruqueux, Cèdre, Charme, Châtaignier, Chêne Sessile, Chêne pédonculé, Cognassier, Copalme, Cormier, Epicéa, Erable champêtre, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, If commun, Marronnier (acclimaté), Mélèze, Merisier, Micocoulier, Noyer, Orme Commun, Orme de Sibérie, Peuplier blanc, Peuplier d'Italie (acclimaté), Pin, Platane (acclimaté), Poirier, Pommier, Prunier, Robinier (acacia), Sapin, Saule blanc, Saule osier, Saule pleureur, Savonnier, Sorbier des oiseaux, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Tremble, Tulipier de Virginie.

Arbustes :

Althaéa, Amélanchier, Aubépine, Berbéris, Buis, Buisson ardent, Chèvrefeuille, Cognassier du Japon, Corète du Japon, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Cotonéaster (à l'exception du Cotonéaster horizontalis), Deutzia, Eglantier, Epine-vinette, Erable champêtre, Erable du Japon, Forsythia, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt, Génévrier, Groseillier commun, Glycine, Houx, Noisetier, Prunelier, Saule cendré, Saule Marsault, Sureau, Troène, Viorne Obier.



FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

Pour la prise en compte de la nature en milieu "habité" (zones U et AU du PLU) – suite

Dans le cadre de la lutte contre la prolifération des plantes invasives, les mesures suivantes pourront être mise en œuvre :

Réaliser des campagnes d'arrachage/bâchage par toile en fibre de bois avec bouturage d'une essence adaptée (saule par exemple) ou technique mécanique visant à décontaminer les terres par criblage/concassage des matériaux (spécifiquement pour broyer les rhizomes de Renouées du Japon par exemple).

Organiser des arrachages précoces pour au moins limiter l'extension des espèces.

Ne pas laisser nus les milieux perturbés/remaniés : il faut rapidement coloniser les terres et favoriser dans les jardins une végétation dense et vigoureuse.

Réaliser des panneaux et/ou plaquette informatifs ciblés sur les usages du site et les risques associés en termes de propagation.

Faucher au moins 4 fois par an (hors période de fructification), sécher les déchets de coupe puis les évacuer en déchetterie. Le pâturage est également possible en début de végétation (à l'exception du Solidage pour lequel le bétail a une faible appétence). Dans tous les cas, ces actions devront être répétées pendant plusieurs années.

Balsamine de l'Himalaya

- éviter de laisser les berges dénudées,
- arrachage manuel en début de floraison,
- mise sous eau début printemps,
- fauche,
- pâturage.



Solidage Géant

- arrachage,
- fauche précoce,
- ensemencement des sols à nus avec des espèces concurrentielles,
- Mise sous eau (durée de submersion > 21 jours).



Buddleia ou Arbre aux papillons

- interdire la plantation,
- couper les fleurs avant fructification,
- arrachage.



FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour les constructions et aménagements au sein des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural.

D'une manière générale, 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.

Dans tous les cas, l'intérêt des lieux doit être préservé : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère des lieux,...

En cas de réfection ou modifications des façades

L'emploi d'enduits teintés dans la masse, lissés ou légèrement grattés, dans des gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction, doit être privilégié.

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 (chainages 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 fixées sur des pentures (écharpes biaisées interdites), 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 peuvent être tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, sous réserve de teintes bois ou sombres.



FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour les constructions et aménagements au sein des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural. (suite)

En cas de réfection ou modifications des toitures :

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, crevée de toiture n'est pas recommandé.



FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour les constructions et aménagements au sein des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural (*suite*)

Pour le traitement des abords du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural :

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.

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

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (hors secteurs bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural)

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes des dites constructions.

De même, la qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants. La simplicité de réalisation des plantations est notamment attendue.

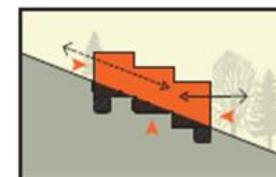
Expression architecturale :

- Il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions environnantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux et des teintes, en façades et en toiture, la simplicité devant être la règle.
- L'intérêt des lieux doit être préservé : insertion dans le grand paysage, vues dominantes sur le patrimoine bâti éventuel existant, caractère des lieux...
- Des débords de toiture, caractéristiques d'une architecture montagnarde, doivent être prévus.
- 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.
- En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, une couleur de toiture noire doit être privilégiée.

Aménagement des abords :

- Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle. Ils doivent être en rapport avec l'environnement existant et éventuellement la ruralité des lieux ou son caractère historique.

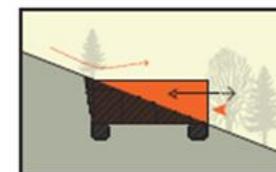
ACCOMPAGNER LA PENTE
en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison



Volume des déblais / remblais



S'ENCASTRER
s'enterrer, remblai et déblai



Volume des déblais / remblais



Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)

FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (hors secteurs bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural)

Implantation des constructions :

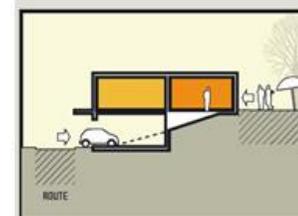
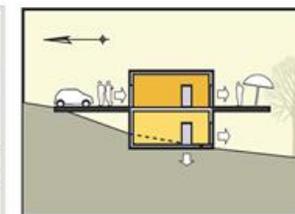
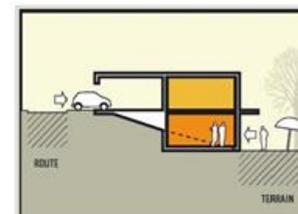
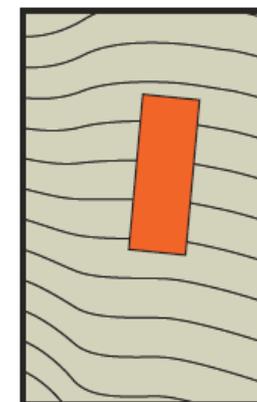
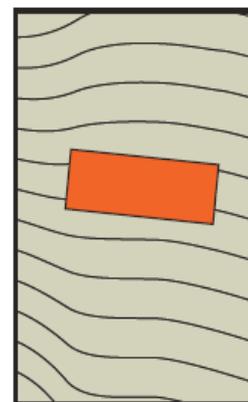
- Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.
- Les talus doivent se rapprocher de formes naturelles et, dans la mesure du possible maintenus en simples prés.
- Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière.
- Les constructions 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 (étaagement).
- La construction dans une pente impose toujours un terrassement (exhaussement / remblais), plus ou moins important.

Ainsi, il est souhaitable de privilégier un sens d'implantation du bâtiment parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau. Le choix étant sujet à la volumétrie des constructions voisines, ou aux critères privilégiés dans la construction : accès et accessibilité, orientations et "vues", isolation thermique...

NOTA : dans le cas d'une construction perpendiculaire aux courbes de niveau l'influence du ruissellement et d'accumulation de neige seront moindres.

- Les accès des véhicules doivent tenir compte de la topographie du terrain et privilégier un chemin le plus court possible et en pente douce.

NOTA : un chemin court et doux permet une meilleure gestion des contraintes hivernales (déneigement, verglas... ainsi que de consommer le moins d'espace possible sur la parcelle).



Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)

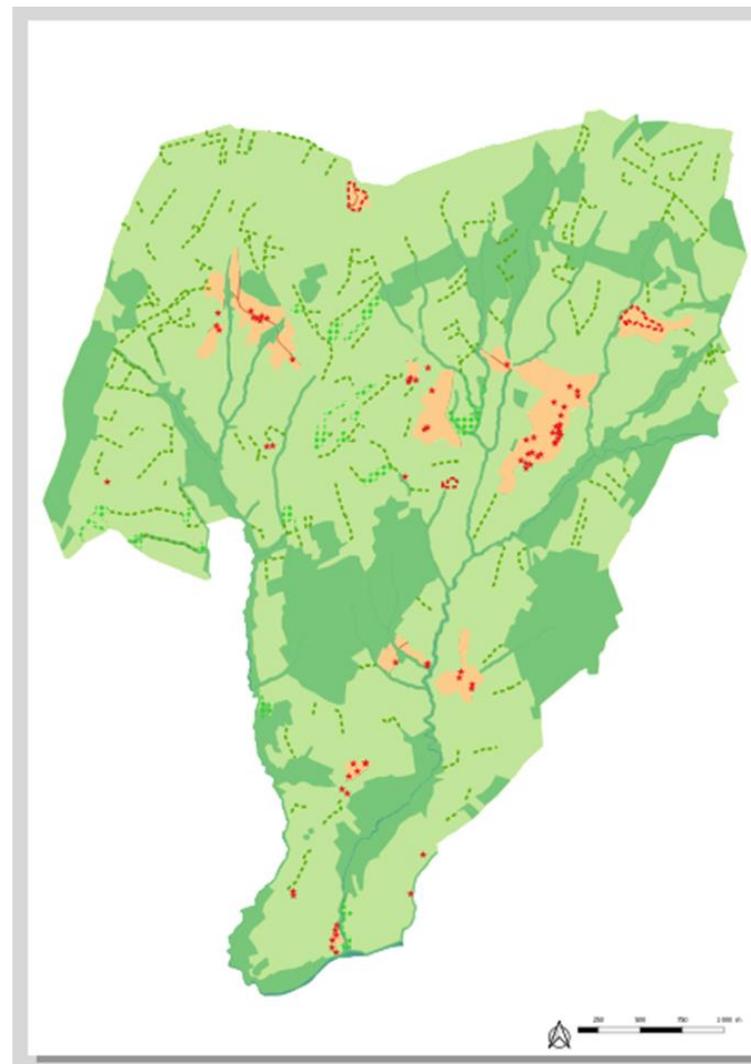
FICHE-ACTION

3

CARTE DE SYNTHÈSE

CARTE DE SYNTHÈSE DE L'OAP PATRIMONIALE
FICHE 3

-  ESPACES NATURELS
-  HAIES / TRAME VÉGÉTALE
-  BÂTI D'INTÉRÊT PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL



CARTE DE SYNTHÈSE DE L'OAP PATRIMONIALE

