



RÉVISION DU PLU DE VILLAZ

3 - OAP

Orientations
Programmation

d'**A**ménagement et de

Document de travail

Mai 2019



DOCUMENT DE TRAVAIL
DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION
PRÉALABLE

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE VILLAZ

1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation du PLU 3
2. Les orientations d'aménagement et de programmation « **SECTORIELLES** » 6

	Secteur d'application
OAP N°1 / SECTEUR UA « CŒUR DU CHEF-LIEU »	Périmètres identifiés au document graphique
OAP N°2 / SECTEUR UA « DE L'ANCIEN CRÉDIT AGRICOLE »	
OAP N°3 / SECTEUR 1AUA « CHEZ MERMIER »	
OAP N°4 / SECTEUR UB1/UB2 « DES CRUETS »	
OAP N°5 / SECTEUR UB1/UB2 « DU LOUTRE »	
OAP N°6 / SECTEUR 1AUA « ROUTE DES VIGNES »	
OAP N°7 / ZONE 1AUB1/1AUB3 « PRÉ DU PUIS »	
OAP N°8 / ZONE 1AUB3 « DE LA NOUVELLE »	
OAP N°9 / ZONE 1AUE/1AUB1 « DES CRUETS »	

3. Les orientations d'aménagement et de programmation « **THÉMATIQUES** » 28

	Secteur d'application
OAP A / DENSIFICATION DU TISSU BÂTI	Zone U et zone 1AU
OAP B / MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL	Bâtiments et secteur urbain ancien identifiés au document graphique
OAP C / CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	Périmètre L. 151-23 C. Urba. Identifié au document graphique

1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation



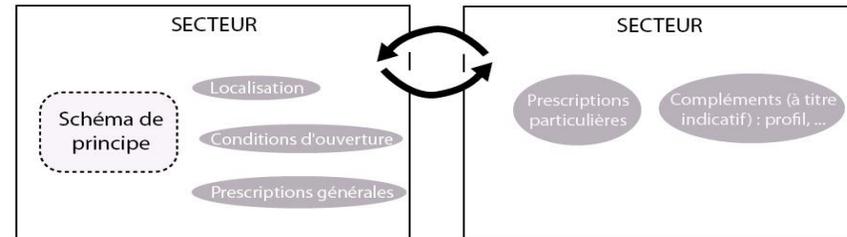
1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

La commune de VILLAZ a souhaité préciser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.

Le projet communal se compose de 12 OAP qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Répondre aux orientations du SCoT du Bassin annécien et aux objectifs du Programme Local pour l'Habitat (PLH) du Grand Annecy.
- Contribuer à la réalisation des objectifs fixés à l'article 55 de la loi SRU
- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation.
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti des quartiers.
- Organiser les déplacements, mailler les futures voiries, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons permettant de faire le lien entre les structures urbaines.
- Intervenir sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative l'espace urbain.
- Échelonner le développement sur la durée du PLU en cohérence avec les capacités des équipements

Rappel : les principes d'aménagement des OAP sont opposables pour les demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Ces principes sont complémentaires au règlement (écrit, graphique), excepté disposition spécifique prévue au règlement écrit.



Principe de lecture des OAP

Document de travail

Un pôle principal à conforter : le Chef-lieu

LES SITES CONCERNÉS PAR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



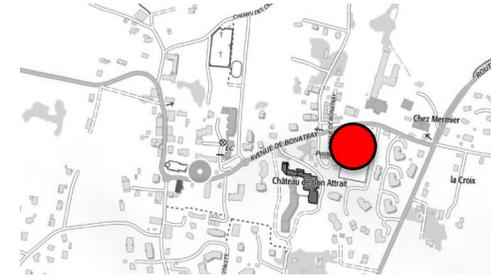
2. Les orientations d'aménagement et de programmation « SECTORIELLES »



OAP n°1 / SECTEUR Ua / « Cœur du Chef-lieu » (environ 1,40 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

/

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Ua.

Rappel : 35% de logement locatif social est imposé sur chaque autorisation d'urbanisme générant de la SP d'habitat (voir règlement)

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti

 Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°1 / SECTEUR Ua / « Cœur du Chef-lieu » (environ 1,40 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- **Sur la partie Est (périmètre bleu) :** Accès obligatoire depuis la voie publique existante perpendiculaire à l'avenue de Bonnatrait.

OBJECTIFS DE DENSITÉ

À l'échelle globale de l'OAP :

- Environ 50 logements et/ou hébergement (minimum) + commerces en rez-de-chaussée
- Soit une densité brute de l'ordre de 50 logements/ha (dont espace public), hors site de la salle des fêtes.**
- Dont environ 20 logements sur le secteur Est (périmètre bleu)

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

- **Sur la partie Est (périmètre bleu) :** Habitat de type **petit collectif R+2+C**. Un rez-de-chaussée commercial est possible.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

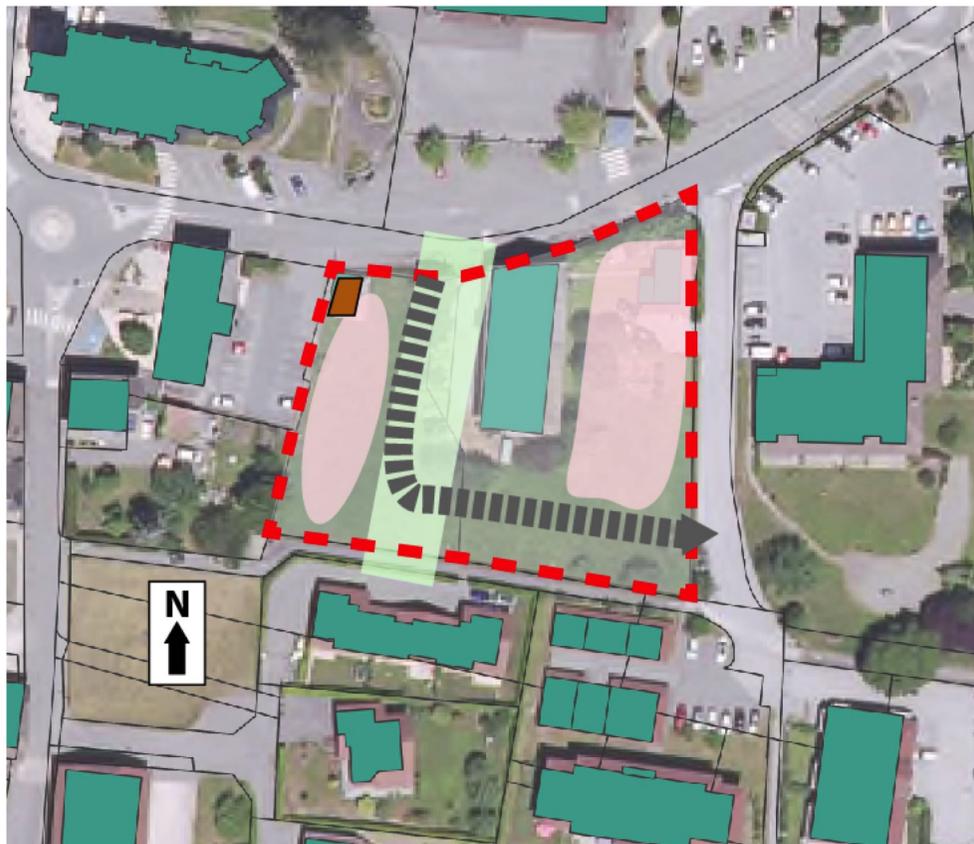
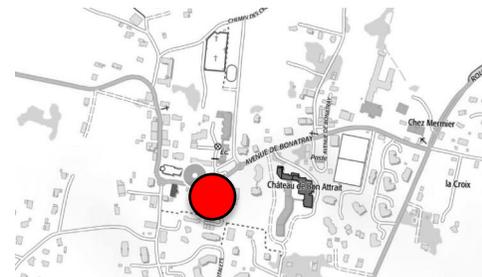
L'aménagement d'un espace public majeur doit être travaillé dans le cadre du projet urbain.

Document de travail

OAP n°2 / SECTEUR Ua / « Renouveau urbain » (environ 0,38 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

/

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Ua.

Rappel : 30% de logement locatif social est imposé (voir règlement)

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentairement à :

- l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti
- l'OAP thématique B relative aux bâtiments patrimoniaux.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°2 / SECTEUR Ua / « Renouvellement urbain » (environ 0,38 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- **L'accès carrossable depuis le domaine public** sera assuré depuis l'avenue de Bonnaitrait avec un accès unique mutualisé. Cette voie sera en sens unique :
- Entrant depuis l'avenue de Bonnaitrait
 - Sortant sur la rue des Ottalets

Une continuité piétonne sera imposée le long de l'accès carrossable (voir règlement)

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

- Le bâtiment principal existant est à réhabiliter. Une démolition-reconstruction peut être nécessaire mais uniquement pour des raisons techniques.

Habitat de type **petit collectif R+1+C et/ou semi-collectif** souhaité sur les constructions nouvelles. **L'objectif est ici de garantir des hauteurs bâties compatibles avec le bâtiment existant à réhabiliter.**

Habitat semi-collectif : construction de plus de deux logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative à l'air libre.

- Construction présentant un intérêt architectural à intégrer dans l'aménagement du site (déplacement possible), pouvant accompagner les espaces communs.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

- Maintien d'une ouverture paysagère depuis l'avenue de Bonnaitrait pour donner du rythme le long de l'espace public

OBJECTIFS DE DENSITÉ

Environ 10 logements en réhabilitation de l'ancien corps de ferme.

Environ 10 logements dans la ou les nouvelle(s) construction(s)

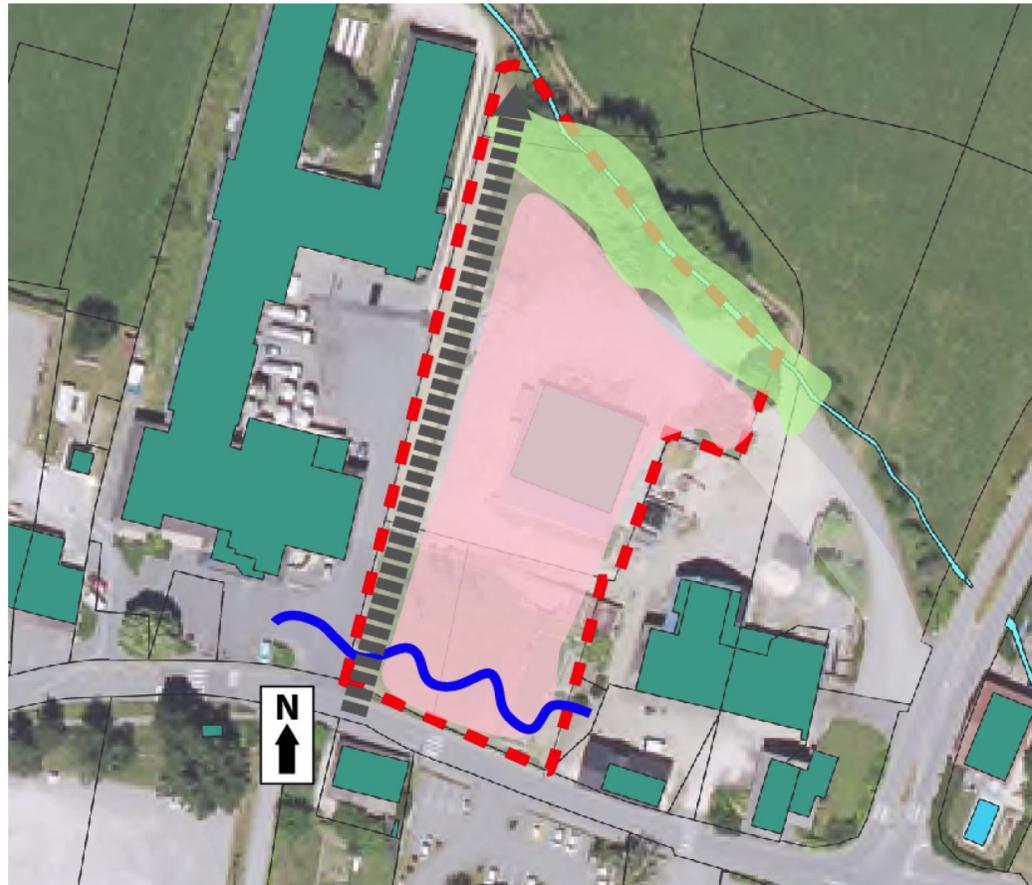
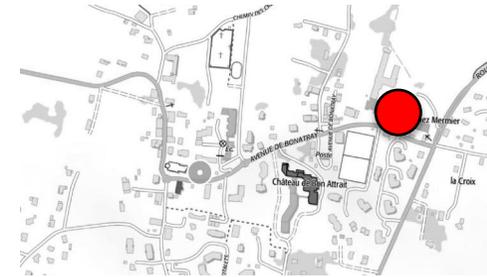
Soit une densité de l'ordre de 50 logements/ha

Document de travail

OAP n°3 / SECTEUR 1AUa / « Chez Mermier » (environ 0,53 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUa.

Rappel : 35% de logement locatif social est imposé (voir règlement)

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti.

Travail

 Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°3 / SECTEUR 1AUa / « Chez Mermier » (environ 0,53 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 L'accès carrossable depuis le domaine public sera assuré avec une voirie unique depuis l'avenue de Bonnaitrait. Cette voie sera obligatoirement située en interface avec la Fruitière et sera mise en attente au Nord du du site.

OBJECTIFS DE DENSITÉ

Environ 40 logements, soit une densité de l'ordre de **75 logements/ha**

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

 Habitat de type **petit collectif R+2+C** souhaité sur la totalité du site. L'objectif est ici de marquer la centralité urbaine de part et d'autre de l'avenue de Bonnaitrait.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

 L'interface avec la plage agricole fera l'objet d'un traitement végétalisé particulier, de type prairie fauchée.

L'interface avec le bâtiment « fonctionnel » de la Fruitière fera faire l'objet d'un traitement paysager particulier pour tenir compte des conflits d'usage.

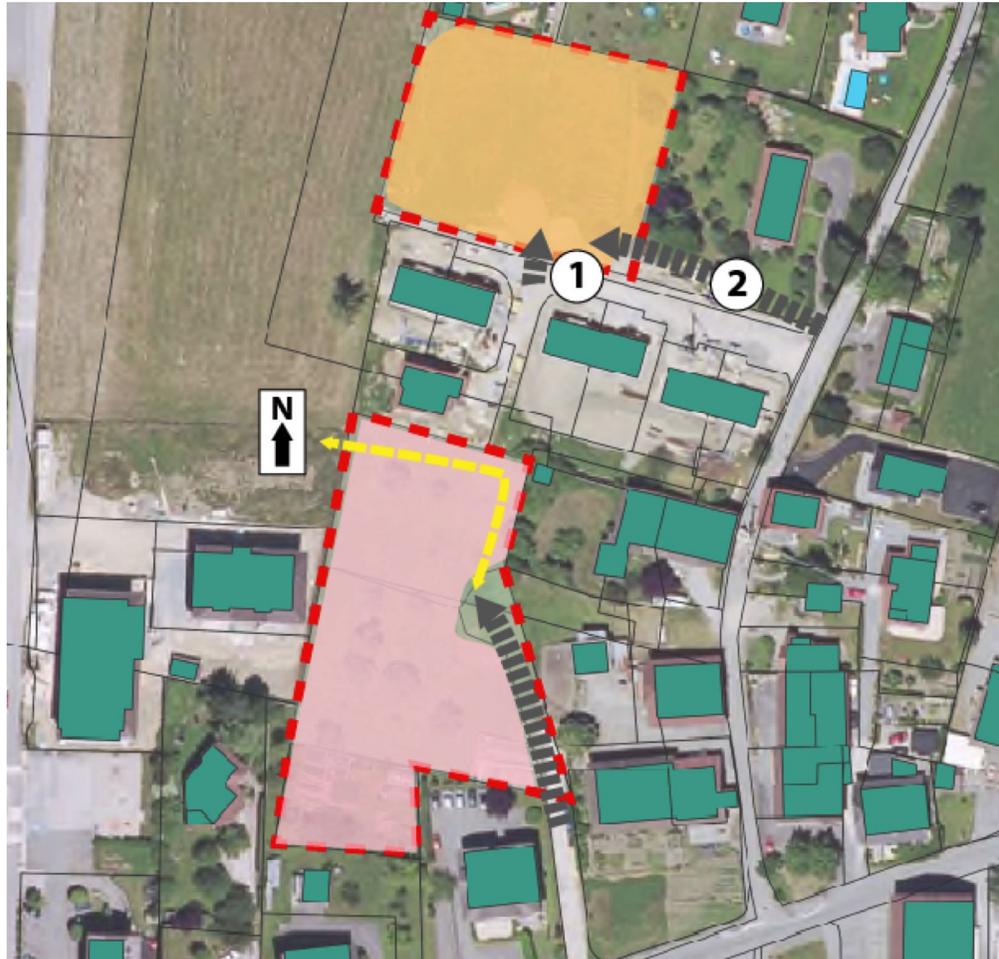
 L'interface avec l'avenue de Bonnaitrait fera l'objet d'une attention particulière en recherchant un dialogue avec l'espace public.

Document de travail

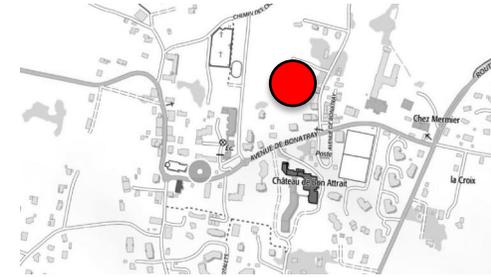
OAP n°4 / SECTEUR Ub1/Ub2 / « les Cruets » (environ 0,64 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

/

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Ua.

Rappel (voir règlement) :

- 25% de logement locatif social est imposé sur la partie Nord
- 35% de logement locatif social est imposé sur la partie Sud

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti.

OAP n°4 / SECTEUR Ub1/Ub2 / « les Cruets » (environ 0,64 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

■■■■■■■ Secteur Sud

L'accès carrossable sera assuré dans le prolongement de la voie existante (accès unique mutualisé). Cette voie sera en impasse pour les véhicules.

Secteur Nord

L'accès carrossable sera assuré soit en mutualisation avec la voie privée limitrophe (1), soit en mutualisation avec l'accès à la maison existante (2) depuis la rue de Chez Mermier. Cette voie sera en impasse pour les véhicules.

— — — — Une continuité piétonne ouverte au public sera imposée entre le secteur Ub1 et la zone 1AUe limitrophe.

OBJECTIFS DE DENSITÉ

Secteur Sud: environ 20 logements (environ 60 logements/ha)

Secteur Nord : environ 8 logements (environ 30 logements/ha)

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Secteur Sud

L'objectif est ici d'assurer un étagement des hauteurs maximum des bâtiments afin d'assurer une progressivité des silhouettes entre la périphérie et le cœur du Chef-lieu :

- En secteur Ub1 : Habitat de type **petit collectif R+2** souhaité
- En secteur Ub2 : Habitat de type **petit collectif horizontal R+1+C** souhaité

Secteur Nord

Habitat **semi-collectif** souhaité sur la totalité du site.

Habitat semi-collectif : construction de plus de deux logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative à l'air libre.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

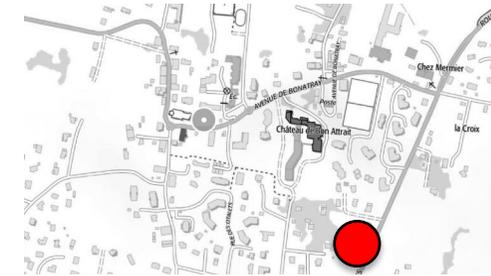
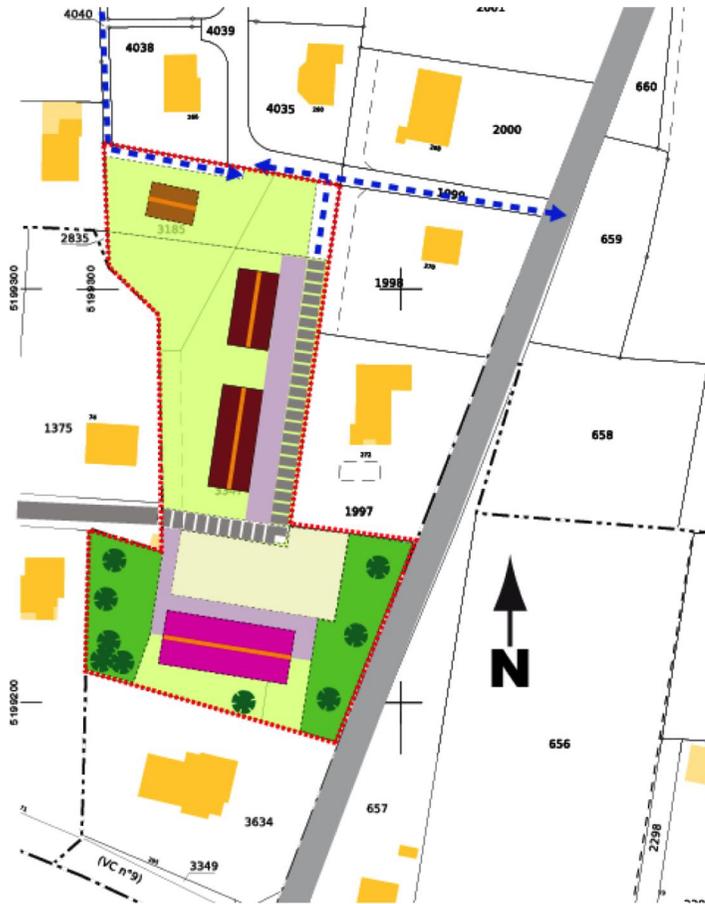
/

Document de travail

OAP n°5 / SECTEUR Ub2 / « le Loutre » (environ 0,60ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Ub2.

Rappel : 35% de logement locatif social est imposé (voir règlement)

Les prescriptions et les principes d'aménagement ne s'appliquent pas en cas d'évolution du bâti existant à la date d'approbation du PLU (extensions, annexes, ...).

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti.

 Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°5 / SECTEUR Ub2 / « le Loutre » (environ 0,60ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- Une voie de desserte interne au secteur, en continuité de la voirie existante du quartier du Pres du Loutre. Elle desservira l'ensemble des constructions, et sera vouée à assurer un trafic strictement local. Cette voie sera en impasse pour les véhicules.
- Une continuité piétonne au Nord sera obligatoire, en lien avec un emplacement réservé au plan de zonage.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

-  - En secteur Ub1 : Habitat de type **petit collectif R+1+C ou R+2** souhaité
-  - En secteur Ub2 : Habitat de type **individuel groupé et/ou semi-collectif**
-  • Toutefois, une part d'habitat individuel « pur » sera aussi possible à la marge (1 unité maximum) et sur une emprise foncière limitée.

Habitat semi-collectif : construction de plus de deux logements agrégés horizontalement ou verticalement avec chacun une entrée privative à l'air libre.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

OBJECTIFS DE DENSITÉ

Environ 20 logements, soit une densité d'environ 60 logements/ha.

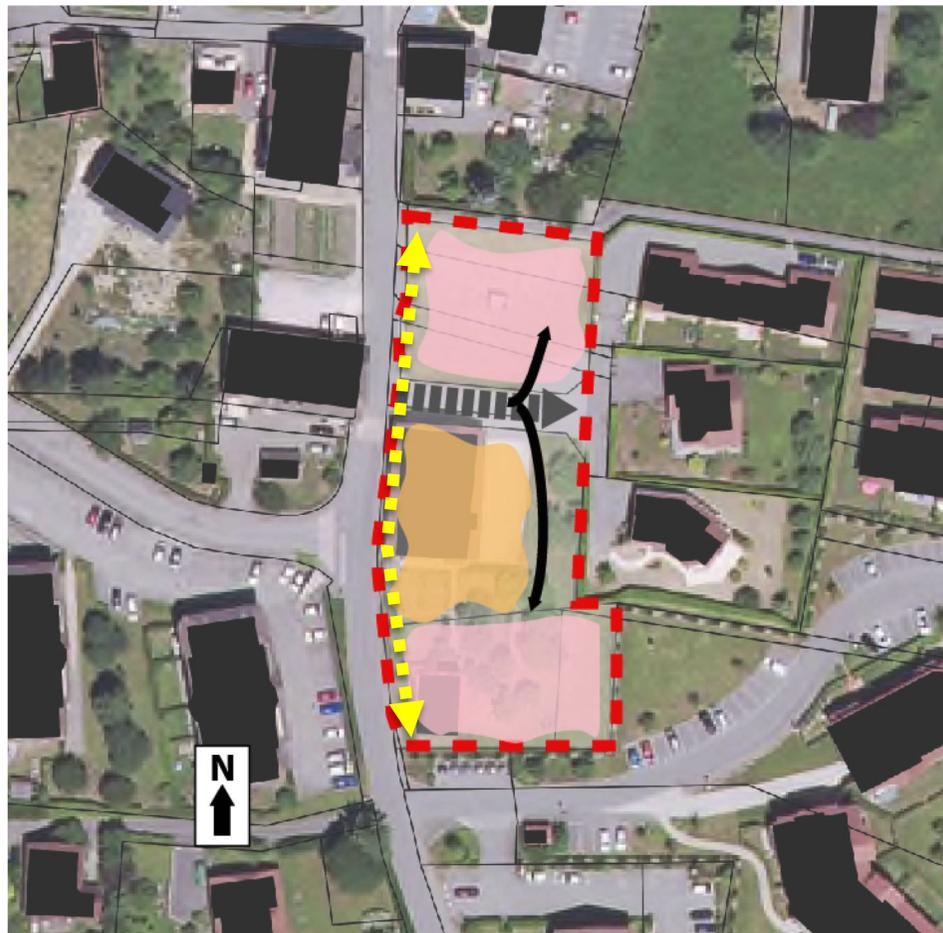
Objectifs : intégrer le contexte urbain environnant (à l'interface entre le tissu pavillonnaire et le secteur de Bonatrait), promouvoir des formes urbaines plus économes en foncier, et adapter le potentiel d'urbanisation aux capacités du réseau viaire.

Document de travail

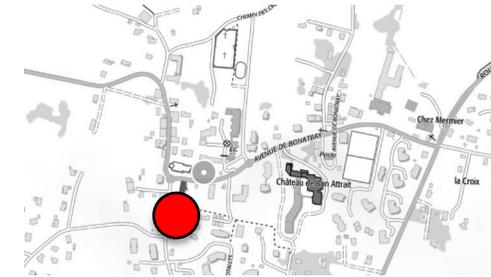
OAP n°6 / SECTEUR 1AUa / « route des Vignes » (environ 0,35 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



 Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture :

- Soit par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP.
- Soit en deux tranches de part et d'autre du chemin existant, tels que mentionnés dans l'OAP.



PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUa.

Rappel : 35% de logement locatif social est imposé (voir règlement)

En cas de 2 tranches :

- Si les demandes d'urbanisme sont déposées simultanément, la répartition des logements sociaux sera appréciée à l'échelle de l'ensemble des tranches
- Si les demandes d'urbanisme ne sont pas déposées simultanément, la répartition des logements sociaux sera appréciée tranche par tranche.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti.

OAP n°6 / SECTEUR 1AUa / « route des Vignes » (environ 0,35 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  L'accès principal aux deux tranches sera assuré depuis la voie de desserte existante.
-  Une ou plusieurs voie de desserte secondaire connectée à la voie principale est autorisée pour desservir les logements.
-  Un trottoir doit être prévu le long de la route des Vignes.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Tranche A

Habitat de type **petit collectif R+2 + combles aménageables** souhaité

Tranche B

Habitat de type **petit collectif R+1 + combles aménageables** souhaité au cœur du site (renouvellement urbain).

Habitat de type **petit collectif R+2 + combles aménageables** souhaité en frange Sud

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

/

OBJECTIFS DE DENSITÉ

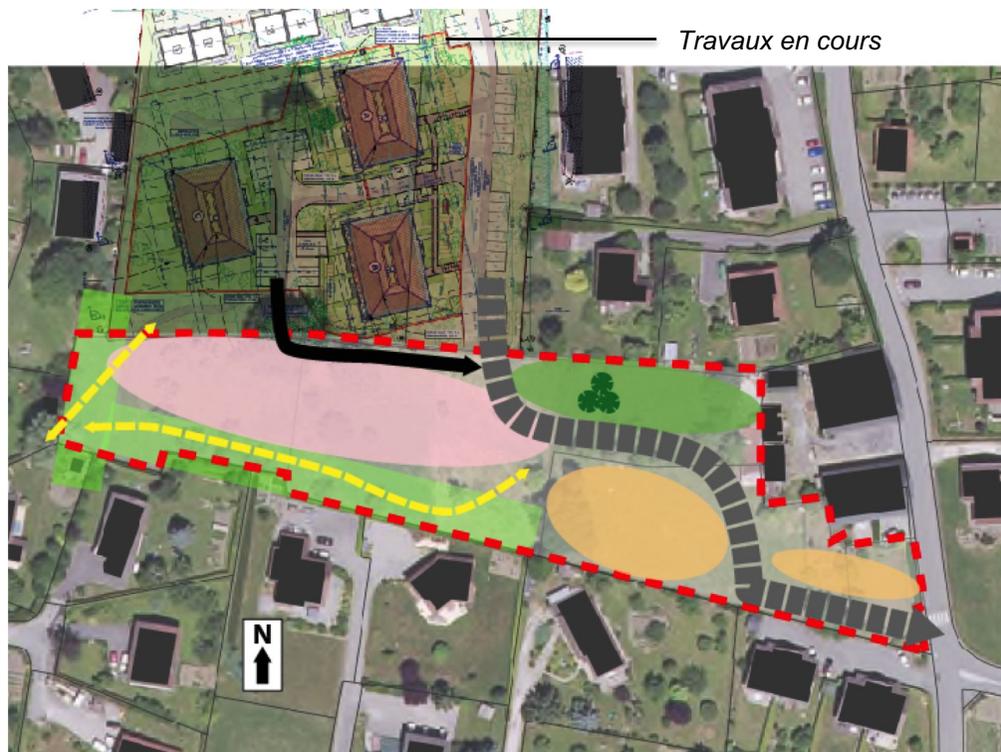
Environ 30 logements, soit une densité d'environ 80 logements/ha.

Document de travail

OAP n°7 / SECTEUR 1AUb1 et 1AUb3 / « Pré du Puis » (0,90 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

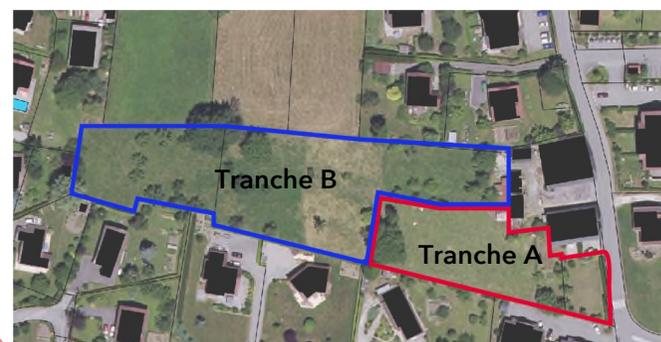
Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture :

- Soit par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP.
- Soit en deux tranches correspondant au secteur 1AUb1 et au secteur 1AUb2.



PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUb1 et 1AUb3.

Rappel : 35% de logement locatif social est imposé (voir règlement).
En l'absence d'opération d'aménagement d'ensemble, la répartition des logements sociaux sera appréciée tranche par tranche.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti.

 Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°7 / SECTEUR 1Aub1 et 1Aub3 / « Pré du Puis » (0,90 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- Une voie de desserte principale :
 - raccordée à la Route des Provinces via la voie principale réalisée au Nord.
 - Raccordée à la route des Vignes au Sud-Est du site

Cette voie urbaine comportera des aménagements en faveur des modes doux.

En cas de deux tranches, la partie de la voie réalisée sera mise en attente en limite de la tranche.

Une ou plusieurs connexion(s) viaire pour desservir les constructions existantes extérieures à l'OAP sont autorisés.

- Une voie de desserte secondaire dans le prolongement de celle existante au Nord et connectée à la voie principale est autorisée pour desservir les logements collectifs.

- Une continuité piétonnière sera assurée sur la frange Sud du site pour relier la voie principale et l'emplacement réservé pour continuité piétonne au Sud-Ouest du site. Le prolongement du cheminement existant au Nord sera aussi prévu. Il sera connecté

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Tranche B

Habitat de type **petit collectif R+2** souhaité



Tranche A

Habitat de type **individuel groupé** souhaité sur la totalité du site.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Aménagement d'un espace paysager ouvert au public (positionnement indicatif).

Tranche B : une interface paysagère d'une profondeur de 10m environ sera prévue par rapport à la limite séparative Sud, en application de l'OAP thématique A.

OBJECTIFS DE DENSITÉ

Tranche A : environ 8 logements, soit une densité d'environ 25 logements/ha

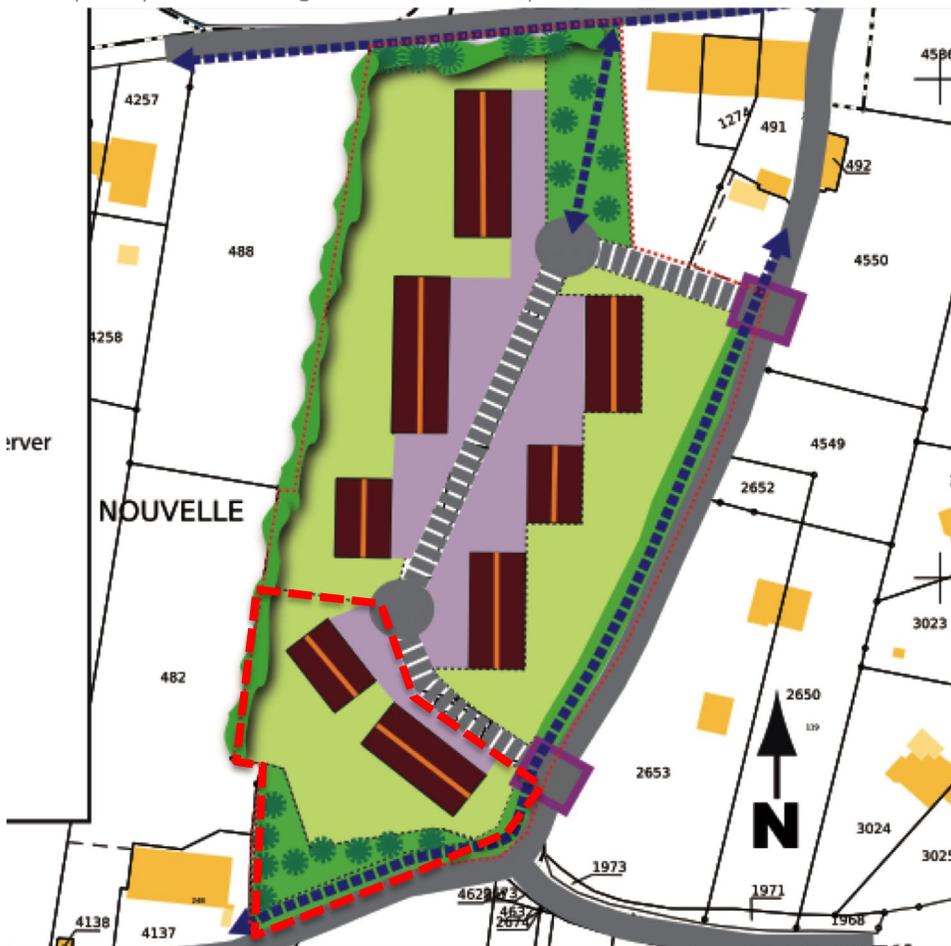
Tranche B : Environ 25 logements, soit une densité d'environ 40 logements/ha.

Document de travail

OAP n°8 / SECTEUR Ub3 et 1AUb3 / « la Nouvelle » (environ 0,60ha + 0,30 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre du secteur 1AUb3.

Nota : le périmètre 1AUb3 est le solde des terrains concernés par une OA au PLU approuvé en 2011.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUb3.

Rappel : 30% de logement locatif social est imposé (voir règlement)

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Se référer complémentairement à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti.

 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (emprise du secteur 1AUb3)

de travail

OAP n°8 / SECTEUR Ub3 et 1AUb3 / « la Nouvelle » (environ 0,60ha + 0,30 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

■■■■■■ Une voie accès en sens unique depuis le Chemin d'Arcey. Elle sera vouée à assurer un trafic strictement local (desserte des logements). Ainsi, l'accès au périmètre 1AUb3 sera assuré depuis la voirie interne du lotissement déjà réalisé (mise en œuvre partielle de l'OA du PLU approuvé en 2011).

Accès voiture interdit depuis la Route des Provinces.
Aucun accès direct aux constructions ne sera autorisé depuis le Chemin d'Arcey.

Requalification du Chemin d'Arcey (sens unique de circulation, trottoirs).

⋯ 1 cheminement piéton obligatoire reliant le site à la Route des Provinces (hors périmètre secteur 1AUb3)

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

■ Habitat de type **individuel groupé**
Exemple d'implantation du bâti à titre indicatif

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

■ Maintien de la haie en partie Sud du secteur.

■ Traitement obligatoire de l'interface avec les espaces agricoles (limite d'urbanisation).

■ Prise en compte obligatoire de la gestion des eaux pluviales.

OBJECTIFS DE DENSITÉ

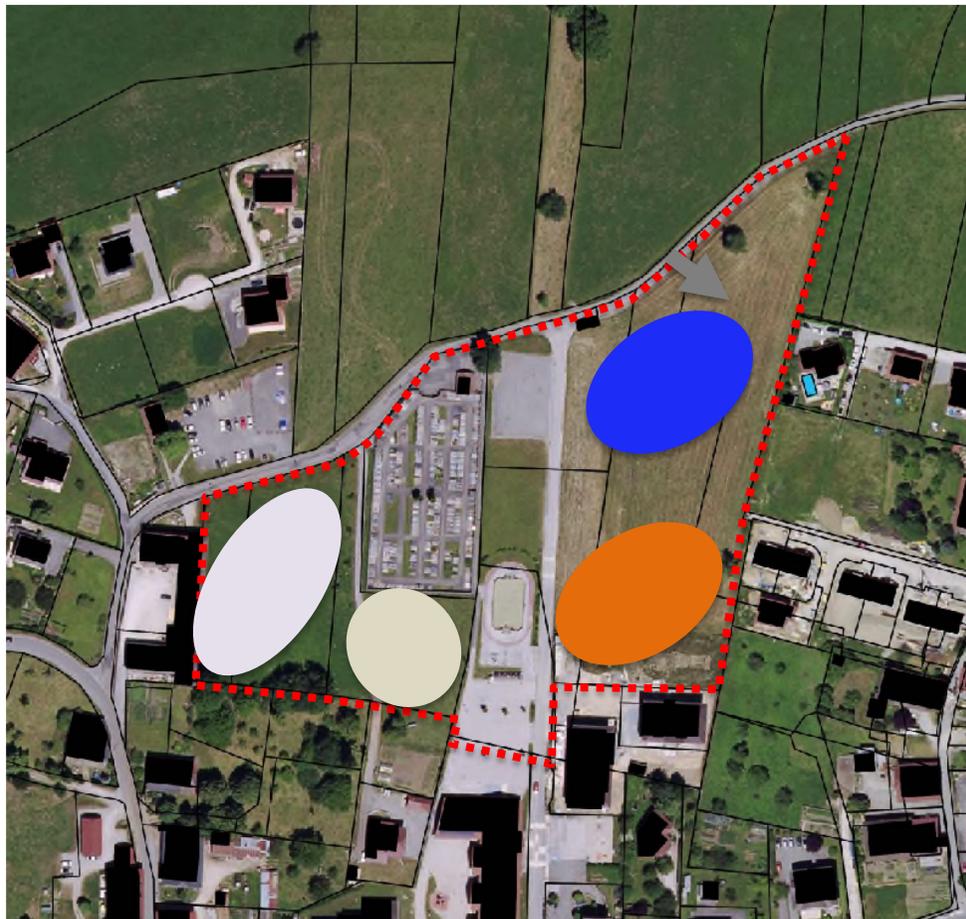
Sur 1AUb3: Environ 6 logements, soit une densité d'environ 20 logements/ha.

Document de travail

OAP n°9 / SECTEUR 1AUe / « les Cruets » (environ 2,90 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'OAP.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUe et 1AUb1.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°9 / SECTEUR 1AUe / « les Cruets » (environ 2,90 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

■■■■■■■ Pour la partie Est : accès direct depuis la rue des Écoles.
Aucun accès rue des Cruets ne sera autorisé.

Pour la partie Ouest : un seul accès rue des Cruets sera autorisé.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

/

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

 Environ 20 logements locatifs sociaux (emplacements réservés) avec possibilité de rez-de-chaussée d'activités ouvertes au public (commerce, professions libérales, équipement public, ...).

 Une salle de sports

 Un espace pour l'extension du cimetière

 Un secteur dédié aux activités présentant un intérêt général pour la commune (prolongement des activités des Compagnons possible).

Document de travail

2. Les orientations d'aménagement et de programmation « THÉMATIQUES »



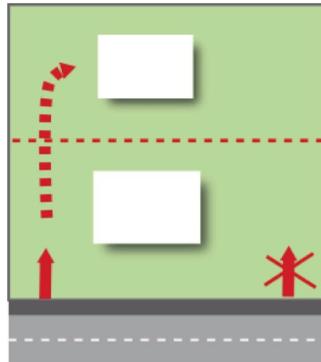
OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

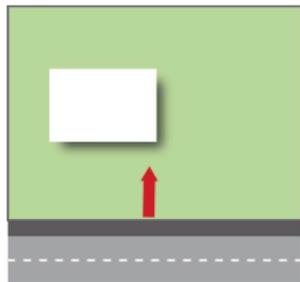
Nota : la présente OAP s'applique pour les projets réalisés sur des terrains non bâtis, ou en densification de terrains déjà bâtis (division foncière, ...).

Principe d'accès privilégié dans le cas d'un projet de construction issu d'une division parcellaire :

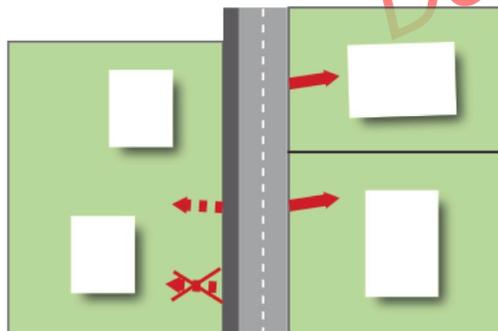
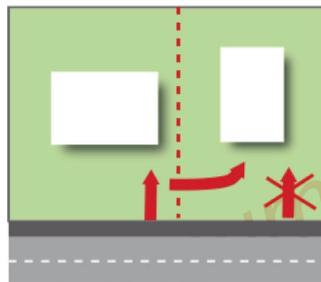
"excepté dans le cas où un nouvel accès sur la voie publique permet d'améliorer les conditions de sécurité, tout accès à un terrain issu d'une division foncière sera obligatoirement prévu depuis l'accès existant préalablement à ladite division".



AVANT



APRES



ACTION 1 : Gestion des accès voitures en agglomération

1. Le cas des divisions foncières

Tout accès à un terrain issu d'une division foncière sera obligatoirement prévu :

- Soit depuis l'accès existant préalablement à ladite division.
- Soit par un nouvel accès mutualisé à l'échelle du terrain avant division et en remplacement de l'accès préexistant.

2. Le cas des dents-creuses

Tout accès nouveau à un terrain initialement non bâti sera obligatoirement prévu :

- Lorsque un accès est déjà existant sur un terrain voisin en limite :
 - Soit en mutualisation avec un accès déjà existant en limite, lorsque cela est possible.
 - Soit en contigu avec ce dernier.
- A une distance d'environ 15 m minimum d'un accès déjà existant dans les autres cas, sauf impossibilité technique.

Ces dispositions ne s'applique pas :

- Dans le cas de disposition spécifique prévue dans les OAP précédentes,
- Dans le cas où un nouvel accès sur la voie publique permet d'améliorer les conditions de sécurité.

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Nota : la présente OAP s'applique pour les projets réalisés sur des terrains non bâtis, ou en densification de terrains déjà bâtis (division foncière, ...).



Schéma explicatif

ACTION 2 : Traitement de l'interface entre l'habitat collectif R+1+comble/attique ou R+2+comble/attique et l'habitat individuel existant

Traitement des limites :

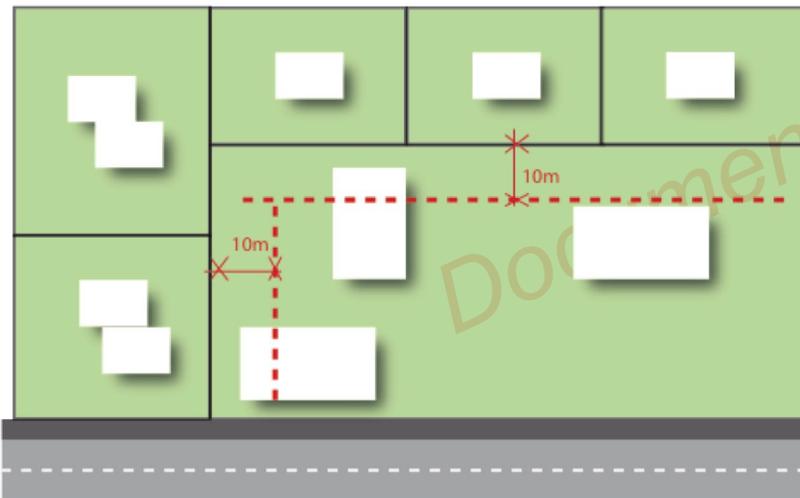
- Les talus éventuels seront obligatoirement végétalisés. Si nécessaire un petit fossé sera creusé au pied de chaque talus afin de récolter les eaux de pluie.
- Le rapport de la pente maximale à appliquer sera de 3 pour 1.

Prescriptions paysagères :

- Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres tiges et de cépées. Il conviendra de se reporter à la palette végétale décrite ci-après (palette non exhaustive).
- Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Implantation des bâtiments collectifs R+2 et R+2+C :

- L'implantation des bâtiments devra conserver des fenêtres de vue depuis les habitations existantes limitrophes (voir croquis ci-contre) : dans une bande de 10 m bordant les limites des propriétés privées voisines, les bâtiments collectifs devront présenter leur plus petit linéaire de façade donnant sur ces limites.



Document de travail

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VEGETALE POUR LES CLÔTURES

5.1. Les haies

Prescriptions générales :

- les haies monospécifiques et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives sont proscrites
- l'aménagement de haies paysagères en limites séparatives devra privilégier l'association d'espèces végétales indigènes (voir palette végétale en annexe du PLU) avec une proportion adaptée entre les essences caduques, marcescentes, semi persistantes et persistantes
- les plantations d'espèces exotiques devront rester exceptionnelles et ponctuelles
- l'aménagement de haies paysagères en limites séparatives devra privilégier l'association d'espèces végétales florifères et fructifères, dont les périodes de floraison et de fructification s'étalent durant la saison
- la plantation sur un ou deux rangs se fera en fonction du but recherché et de la place disponible, la haie sur deux rangs étant plus consommatrice d'espace mais plus intéressante pour la diversité biologique, l'impression de nature, l'opacité...

RAPPEL :

- Une distance de 0,50 m, de la limite séparative pour les plantations dites de basses tiges (hauteur inférieure à 2m).
- Une distance de 2m minimum de la limite séparative pour les arbres dits de hautes tiges (hauteur supérieure à 2m).

5.2. Les clôtures végétalisées

Pour les petits jardins où il est difficile d'effectuer des plantations de haies, une méthode efficace pour agrémenter les clôtures tout en obtenant un effet de brise-vue est de végétaliser les grillages. Plusieurs espèces, productrices de fleurs attractives pour les insectes et de baies comestibles par les oiseaux sont utilisables. Parmi celles-ci on peut citer : le lierre (*Hedera helix*), la vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*) ou encore certains chèvrefeuilles.

Document de travail

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VEGETALE POUR LES CLÔTURES

5.3. La palette végétale (recommandations)

L'idée est de guider les propriétaires afin qu'ils choisissent la/les structures végétales adaptées au lieu et à leurs attentes, tout en conciliant la valeur esthétique et le bon développement des arbustes utilisés, en relation avec le milieu naturel environnant.

Par ailleurs, il s'agit d'un appui à la biodiversité puisque la faune trouvera des ressources différentes dans des essences variées (mellifères, fruits comestibles) ainsi que des périodes de floraison variées pour des ressources à différentes périodes de l'année.

Les voies principales pourront être plantées préférentiellement d'essences de plus haut développement tandis que l'on privilégiera pour les voies de dessertes (de plus petit gabarit) les essences de faible hauteur.

Les palettes proposées visent essentiellement à guider la constitution de haies ou de bandes plantées en limite de propriété, afin de composer progressivement une "charpente végétale" structurant le tissu bâti, favorisant la biodiversité et créant une certaine unité de l'espace public ou semi-public à l'échelle de la commune.

PALETTE VÉGÉTALE À CARACTÈRE INDIGÈNE ADAPTÉE POUR LA COMPOSITION DE HAIES VIVES

NOM FRANÇAIS Nom Latin	HAUTEUR	CARACTÈRES	ÉPOQUE DE FLORAISON	EXPOSITION	FRUITS	FEUILLAGE	VALEUR MELLIFÈRE
ÉRABLE CHAMPÊTRE Acer campestris	1 à 3m	Feuillage marcescent, belle coloration jaune en automne floraison insignifiante	mars à avril	soleil, mi-ombre	samares	marcescent	X
AMÉLANCHIER Amelanchier ovalis	1 à 3m	Arbrisseau à port irrégulier peu dense, floraison blanche, fruits comestibles	avril à mai	soleil	petits fruits noirs	caduque	X
ÉPINE-VINETTE Berberis vulgaris	1 à 3m	Arbrisseau épineux à floraison jaune en grappe (mellifère)	mai à juin	soleil, mi-ombre	baies oblongues rouges	caduque	X
BUIS sempervirens	Buxus 0,5 à 3m	Arbuste à feuillage persistant vert luisant plutôt sombre, floraison peu perceptible	mars à avril	ombre, mi-ombre	capsule verte puis brune	persistant	X
CHARME Carpinus betulus	1 à 10m	Arbre à feuillage marcescent, belle coloration jaune en automne. Tolère la taille	avril à mai	ombre, mi-ombre	akènes en grappe	caduque	X
CLEMATITE DES HAIES Clematis vitalba	jusqu'à 20m	Plante sarmenteuse à floraison parfumée en été, riche en faune auxiliaire	juin à août	soleil	akène prolongée d'une longue arête plumeuse	caduque	X

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VEGETALE POUR LES CLÔTURES

PALETTE VÉGÉTALE À CARACTÈRE INDIGÈNE ADAPTÉE POUR LA COMPOSITION DE HAIES VIVES

NOM FRANÇAIS Nom Latin	HAUTEUR	CARACTÈRES	ÉPOQUE DE FLORAISON	EXPOSITION	FRUITS	FEUILLAGE	VALEUR MELLIFÈRE
BAGUENAUDIER Colutea arborescens	2 à 4m	Arbrisseau vigoureux produisant des grappes de petites fleurs jaunes suivies de curieuses gousses translucides.	mai à juillet	soleil	vessie renflée	caduque	X
CORNOUILLER MÂLE Cornus mas	2 à 5m	Arbuste à floraison odorante jaune en fin d'hiver, fruit rouge écarlate à l'automne	mars à avril	soleil, mi-ombre	drupe ovoïde rouge orangé	caduque	X
CORNOUILLER SANGUIN Cornus sanguinea	2 à 5m	Arbuste à feuillage virant au rouge en automne, floraison blanche	mai à juillet	soleil, mi-ombre	drupes sphériques noir bleuté	caduque	X
CORONILLE DES JARDINS Coronilla emerus	1 à 2m	Arbrisseau compact à feuillage léger et à floraison jaune pâle	avril à mai	soleil	gousses étroites noirâtres	caduque	
NOISETIER Corylus avellana	1 à 4m	Arbuste à bois souple, floraison en chatons en fin d'hiver	février à avril	ombre, mi-ombre	noisettes	caduque	X
AUBÉPINE Crataegus monogyna	2 à 4m	Arbuste épineux ou petit arbre à floraison blanche, fruits consommés par les oiseaux	mai	soleil, mi-ombre	fruit rouge plus ou moins persistant	caduque	X
FUSAIN D'EUROPE Euonymus europaeus	1,5 à 5m	Arbuste touffu possédant une floraison et une fructification très colorés	avril à mai	soleil, mi-ombre	capsule à 4 loges rose violacé	caduque	
HÊTRE Fagus sylvatica	2 à 15m	Arbre à feuillage parfois marcescent, floraison jaunâtre ou verdâtre peu perceptible, tolère la taille	avril à mai	ombre, mi-ombre	cupules ligneuses	marcescent	
BOURDAINE Frangula alnus	1 à 4m	Feuillage vert foncé virant au rouge à l'automne, fleurs insignifiantes, fruits toxiques consommés par les oiseaux	mai	soleil, mi-ombre	petites drupes rouges puis noires	caduque	X
LIERRE Hedera helix	jusqu'à 30m	Lianes couvre-sol ou grimpante à feuillage persistant	septembre à octobre	ombre, mi-ombre	fruit globuleux noir bleuâtre	persistant	X

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VEGETALE POUR LES CLÔTURES

PALETTE VÉGÉTALE À CARACTÈRE INDIGÈNE ADAPTÉE POUR LA COMPOSITION DE HAIES VIVES

NOM FRANÇAIS Nom Latin	HAUTEUR	CARACTÈRES	ÉPOQUE DE FLORAISON	EXPOSITION	FRUITS	FEUILLAGE	VALEUR MELLIFÈRE
ARGOUSIER Hippophae rhamnoides	1 à 4m	Arbrisseau drageonnant, fructification présente en hiver appréciées des oiseaux	mars à avril	soleil	baies jaunes ou oranges globuleuses	caduque	X
HOUX Ilex aquifolium	1,5 à 8m	Arbuste ou petit arbre à croissance lente et feuillage persistant vert luisant	mai à juin	mi-ombre	drupes rouges ou jaunes	persistant	X
CYTISE À GRAPPES Laburnum anagyroides	2 à 8m	Arbuste à floraison jaune odorante en longue grappe pendante, plante toxique	mai à juin	soleil	gousses épaisses vertes puis noirâtres	caduque	X
TROËNE D'EUROPE Ligustrum vulgare	1 à 3m	arbrisseau à feuillage semi persistant, baies noires toxiques, consommées par les oiseaux, floraison blanche	juin à juillet	soleil, mi-ombre	baie noire	semi-persistant	X
CHÈVREFEUILLE DES BOIS Lonicera periclymenum	2 à 4m	Liane à floraison odorante blanche à jaune pâle	juin à août	soleil, mi-ombre	petites baies rouges	caduque	X
CHÈVREFEUILLE DES BUISSONS Lonicera xylosteum	1 à 2m	Arbrisseau buissonnant compact	mai à juin	soleil, mi-ombre	baies rouges soudées par deux	caduque	X
POMMIER SAUVAGE Malus sylvestris	4 à 8m	Arbuste ou petit arbre à floraison éclatante blanche lavée de rose, mellifère	avril à mai	soleil, mi-ombre	petites pommes jaunes verdâtre (ø 3-4cm)	caduque	X
CERISIER DE SAINTE-LUCIE Prunus mahaleb	2 à 8m	Arbrisseau ou arbuste à floraison éclatante blanche odorante en début de printemps, fruits appréciés des oiseaux	avril	soleil	petites drupes globuleuses rouges puis noires	caduque	X
PRUNELIER Prunus spinosa	1 à 4m	Arbrisseau aux rameaux brun-noir très épineux floraison blanche	avril	soleil, mi-ombre	prunelles bleu-noir pruneuse	caduque	X

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VEGETALE POUR LES CLÔTURES

PALETTE VÉGÉTALE À CARACTÈRE INDIGÈNE ADAPTÉE POUR LA COMPOSITION DE HAIES VIVES

NOM FRANÇAIS Nom Latin	HAUTEUR	CARACTÈRES	ÉPOQUE DE FLORAISON	EXPOSITION	FRUITS	FEUILLAGE	VALEUR MELLIFÈRE
CERISIER À GRAPPES Prunus padus	3 à 10m	Arbuste ou petit arbre à floraison blanche en grappe	mai à juin	mi-ombre	petites drupes noires	caduque	X
NERPRUN PURGATIF Rhamnus cathartica	1,5 à 4m	Arbrisseau à croissance lente et à port compact, coloration jaune en automne, baie toxique pour l'homme appréciées par les oiseaux	mai à juin	soleil, mi-ombre	drupes globuleuses noires	caduque	X
GROSEILLER DES ALPES Ribes alpinum	1 à 2m	Arbrisseau buissonnant vert intense, fleurs jaune verdâtre en grappes en avril (mellifère). Les plantes femelles produisent des baies rouges	avril à mai	mi-ombre	baies rouges globuleuses	caduque	X
GROSEILLER ROUGE Ribes rubrum	1 à 2m	Arbrisseau connu essentiellement pour sa fructification comestible. Sa floraison vert jaunâtre n'est pas très spectaculaire mais attire les abeilles.	avril à mai	mi-ombre	baies rouges globuleuses	caduque	X
CASSISSIER Ribes nigrum	1 à 2m	Arbrisseau connu essentiellement pour sa fructification comestible. Sa floraison vert jaunâtre n'est pas très spectaculaire mais attire les abeilles.	avril à mai	soleil à mi-ombre	baies noir globuleuses	caduque	X
GROSEILLER DES HAIES Ribes uva-crispa	0,5 à 1,5m	Arbrisseau épineux à port compact	mars à avril	ombre, mi-ombre	baies verdâtres translucides	caduque	X
ROSE DES HAIES Rosa canina	1 à 3,5m	Arbrisseau à floraison rose pâle ou blanche odorante, feuillage de teinte vert bleutée	mai à juillet	soleil,	cynorrhodons rouge	caduque	X
ÉGLANTIER ROUGE Rosa rubiginosa	0,5 à 2,5m	Arbrisseau à floraison rose odorante, feuille à odeur de pomme	juin à juillet	soleil,	cynorrhodons rouge	caduque	X
FRAMBOISIER Rubus idaeus	1 à 2m	Sous arbrisseau drageonnant à tiges bisannuelles	mai à août	soleil,	grappe agglomérée rouge	caduque	X

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VEGETALE POUR LES CLÔTURES

PALETTE VÉGÉTALE À CARACTÈRE INDIGÈNE ADAPTÉE POUR LA COMPOSITION DE HAIES VIVES

NOM FRANÇAIS Nom Latin	HAUTEUR	CARACTÈRES	ÉPOQUE DE FLORAISON	EXPOSITION	FRUITS	FEUILLAGE	VALEUR MELLIFÈRE
FRAGON Ruscus aculeatus	0,4 à 0,9m	Sous arbrisseau à feuillage persistant, piquant, port dressé ramifié.	septembre à avril	mi-ombre à ombre	baie globuleuse rouge	persistant	
SAULE CENDRÉ Salix cinerea	1,5 à 4m	Arbrisseau à floraison avant la feuillaison, chatons velus, mellifère	mars à avril	soleil,	capsules tomenteuses	caduque	
SAULE POURPRE Salix purpurea	1 à 4m	Arbrisseau à floraison avant la feuillaison, chatons velus, mellifère	mars à avril	soleil,	capsules tomenteuses	caduque	
SAULE DRAPÉ Salix elaeagnos	1 à 4m	Arbrisseau ou arbuste à floraison avant la feuillaison, mellifère	mars à avril	soleil,	capsules glabres	caduque	
SUREAU NOIR Sambucus nigra	2 à 10m	Arbuste ou petit arbre à floraison blanche en début d'été, mellifères, fruits comestibles appréciés des oiseaux	juin à juillet	soleil, mi-ombre	baies noires globuleuses	caduque	X
SUREAU ROUGE Sambucus racemosa	1 à 4m	Arbrisseau ou arbuste à floraison blanche au printemps, mellifères, croissance rapide supporte d'être rabattu	avril à mai	soleil, mi-ombre	baie rouges ovales luisantes	caduque	X
IF COMMUN Taxus baccata	1,5 à 12m	Arbre supportant la taille, espèce dioïque dont les pieds mâles produisent du pollen au printemps	avril à mai	soleil à ombre	fruits rouge vif (arille)	persistant	X
ORME CHAMPÊTRE Ulmus minor	10 à 20m	Arbre tolérant la taille, jeunes rameaux parfois munis de crêtes liégeuses, sensible à la graphiose, rejette de souche et drageonne	juin à juillet	mi-ombre	samars	caduque	
VIORNE OBIER Viburnum opulus	1,5 à 4m	Floraison blanche au printemps, fruit toxiques consommés par les oiseaux, belle coloration rouge en automne	mai à juin	soleil, mi-ombre	drupes globuleuses rouges	caduque	X
VIORNE MANCIENNE Viburnum lantana	1,5 à 3m	Floraison blanche en corymbe au printemps, baies appréciées par les oiseaux, face inférieure des feuilles gris velouté	mai à juin	soleil, mi-ombre	drupes ovoïdes rouge puis noir bleuâtre	caduque	X

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VEGETALE POUR LES CLÔTURES

Palette végétale adaptée aux terrains frais à humides

PLANTES VIVACES

Aquilegia vulgaris	Ancolies
Barbe de bouc	Aruncus dioicus
Botomus umbellatus	Jonc fleuri
Caltha palustris	Populage des marais
Geranium	Geranium macrorrhizum
Geranium	Geranium sylvaticum
Iris des marais	Iris pseudoacorus
Lysimachia vulgaris	Lysimaque
Menthe aquatique	Mentha aquatica
Muguet	Convallaria majalis
Saponaire officinale	Saponaria officinalis
Epilobe des marais	Epilobium palustre
Reine des prés	Filipendula ulmaria
Salicaire	Lythrum salicaria
Myosotis des marais	Myosotis scorpioides
Véronique beccabunga	Veronica beccabunga

GRAMINÉES, CYPERACEES et JONCACEES

Typha latifolia	Massette
Typha minima	Massette
Carex élevé	Crex elata
Laiche faux souchet	Carex pseudocyperus
Glyceria	Glyceria maxima
Phragmites	Phragmites australis
Ruban de bergère(Baldingère)	Phalaris arundinacea
Laiche à angles aigus	Carex acutiformis
Laiche des rives	Carex riparia
Jonc épars	Juncus effusus

ARBUSTES

Troëne commun	Ligustrum vulgare
Saule pourpre	Salix rosmarinifolia
Symphorine	Symphoricarpos albus
Viorne aubier	Viburnum opulus
Saule cendré	Salix cinerea
Groseillier rouge	Ribes rubrum
Bourdaïne	Frangula alnus

e travail

OAP THÉMATIQUE B : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 1 : Bâtiments repérés patrimoniaux et bâtiments existants dans les secteurs urbains anciens

1. Traitement des façades

- Les encadrements en pierres s'ils existent et les pierres apparentes de manière générale doivent être conservés
- pour les volets et les grandes ouvertures créées (transformation de porte de grange, d'étable) les volets roulants sont autorisés mais ils devront impérativement avoir leur coffre non apparent en façade.
- les ouvertures dans le bardage (y compris en pignon) seront étudiées préférentiellement en deuxième plan, le maintien d'une partie du bardage en persienne sera recherché afin de réduire l'impact créé
- la réalisation d'escalier extérieurs, de balcons, de loggias ou coursives sont autorisés sur les longs pans (sous réserve du respect des autres règles s'appliquant) s'ils reprennent le vocabulaire traditionnel du volume (proportions, positions, matériaux) aucun balcon ne sera autorisé sur les pignons
- L'isolation par l'extérieur des bâtiments est interdite.

2. Traitement des toitures

- **Sens de faitage et pentes de toiture** : à conserver
- **Coyaux** : peuvent être réduits, supprimés ou reconstitués si leurs proportions restent compatibles avec le volume existant
- **Bassines**, elles peuvent être autorisées sur une seule rangée si leur longueur n'excède pas 3m et que leur longueur cumulée sur un même pan ne dépasse pas un tiers de ce dernier
- **Fenêtres de toit**, elles sont autorisées si :
 - o leur surface unitaire n'excède pas 5% de la surface de chaque pan de toiture (y compris regroupés en verrières)
 - o leur emprise cumulée n'excède pas 20% du linéaire et de la hauteur du pan sur lequel elles sont implantées,
 - o une composition ordonnancée sera demandée
- **Les lucarnes autorisées au règlement** ne peuvent être implantées que si elles sont déjà présente sur le volume classé patrimonial, elles devront respecter leur volume et leur aspect, le nombre ne pourra excéder 4 par pan répartis uniformément.

RAPPEL du règlement :

Pas d'extension des volumes des bâtiments repérés patrimoniaux, sauf les éléments autorisés ci-contre en façades et en toiture.

Extensions possibles dans les secteurs urbains anciens.



Document de travail

OAP THÉMATIQUE C : MILIEUX NATURELS & CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 1 : préserver les milieux aquatiques

1. Le caractère naturel des berges

Sur une largeur minimale de 5m à partir de la partie sommitale des berges :

- aucun aménagement et aucune construction ne sont autorisés.
- Les clôtures visant notamment la privatisation des berges sont également interdites.
- l'aménagement de cheminements cyclables et piétonniers est autorisé.

Concernant la gestion des boisements rivulaires des cours d'eau, seuls les travaux sylvicoles suivants sont autorisés :

- les travaux entrant dans le cadre de la gestion forestière
- les travaux nécessaires à la prévention des risques naturels
- les travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau

2. Les zones humides

Seuls sont autorisés les légers aménagements directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels : il s'agit d'équipements favorisant le cheminement dans la zone humide et la découverte des milieux naturels (caillebotis, panneaux d'information, plateformes d'observation, observatoires, bancs et garde-corps).

Tout nouvel aménagement situé dans le bassin d'alimentation en eau de la zone humide devra veiller à ne pas modifier l'alimentation hydrique de la zone humide et à restituer si besoin cette alimentation.



Exemple d'aménagement pédagogique lié à la découverte des zones humides

OAP THÉMATIQUE C : MILIEUX NATURELS & CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 2 : maintenir la dynamique écologique du territoire

1. Les corridors écologiques repérés au règlement graphique

Aucune construction n'est autorisée en dehors des ouvrages d'intérêt public et des ouvrages de franchissement pour la faune.

Les ouvrages d'intérêt public autorisés devront permettre le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques et les rétablir après travaux le cas échéant. Ces ouvrages ne devront pas artificialiser les milieux naturels concernés ni renforcer leur fractionnement.

Les travaux sylvicoles nécessaires à l'aménagement des ouvrages d'intérêt public ou à la gestion des cours d'eau sont autorisés sous réserve d'évaluer préalablement leurs effets sur la fonctionnalité des corridors écologiques et de proposer, le cas échéant, des mesures adaptées.

2. Les continuités écologiques repérées au règlement graphique

Les clôtures agricoles devront rester perméables à la faune.

Clôture perméable à la faune sauvage

Clôture installée durablement et composée de 3 à 5 rangées de fils maintenus par des poteaux. Les rangées de fils permettent à la faune de passer contrairement à des clôtures avec treillis. Afin de garantir la perméabilité de la clôture pour la faune sauvage, les fils barbelés sont proscrits. La hauteur entre le sol et le premier fil doit permettre à la petite faune de passer dessous (15 cm). La hauteur maximum préconisée est de 1,30m afin que la grande faune (cervidés) puisse la franchir.

Les constructions et installations autorisées dans les espaces de continuités agricoles devront maintenir leurs fonctionnalités, voire les restaurer si besoin, au travers d'aménagements confortant le maillage végétal (plantation de haies, de bosquets, d'arbres fruitiers...) et les perméabilités des tenements concernés (absence de clôture ou clôture franchissable par la faune, végétalisation des stationnements et des voiries d'accès...).

3. Possibilités d'intervention sur les espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme

De manière générale, le caractère boisé de ces espaces doit être conservé. Les modifications et suppressions d'éléments pour raisons sanitaires est autorisée. De plus :

- Dans une bande de 10m par rapport au bord des cours d'eau, aucune suppression d'éléments ne sera autorisée (sauf disposition prévue à l'action 1).
- Dans les autres espaces boisés, seules les suppressions d'éléments liées à la réalisation d'une piste forestière ou à des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sera autorisé.

Document de travail