



Commune de COLMARS

Département des Alpes de Haute Provence (04)



Plan Local d'Urbanisme Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

PLU arrêté par délibération du Conseil Communautaire du: 20 février 2024
PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire du: 8 avril 2025



AMÉNAGEMENT URBANISME ARCHITECTURE DESIGN

AUAD LOICK GASSA URBANISME OPQU / ARCHITECTE DPLG - 5 RUE MONTE CRISTO, 13004 MARSEILLE - TEL : 04 91 48 17 05 - contact@auad.fr

ORIENTATIONS d'AMÉNAGEMENT et de PROGRAMMATION

PRÉAMBULE	3
Contexte réglementaire	3
Les OAP du PLU de Colmars	4
Localisation des secteurs concernés	5
Principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP	6
 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES	 11
OAP.T1 - Organisation urbaine du centre bourg	12
OAP.T2 - Renforcement du stationnement et des modes doux du centre bourg	16
OAP.T3 - Continuités écologiques et Trame Verte et Bleue	20
 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES	 25
OAP.h1- Les Condamines	26
OAP.h2- Chaumie Bas	30
OAP.h3- La Buissière	34

Les orientations d'aménagement et de programmation sont principalement prises en application des articles **L.151-6 et L.151-7-2** du code de l'urbanisme (CU) qui définissent leur contenu. Elles s'appuient sur les éléments de diagnostic et sont en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Colmars.

Ces OAP permettent en particulier d'encadrer les futurs projets sur certains secteurs, les actions d'aménagement que la commune souhaite entreprendre dans le respect des objectifs du PADD. Elles définissent les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet. Elles ne constituent en aucun cas un plan d'aménagement finalisé et très précis.

Le périmètre des secteurs auxquels s'appliquent ces orientations est délimité dans les documents graphiques du PLU qui en constituent la règle graphique (**Art. R151-6 du CU**).

Selon les articles L151-6 et suivants,

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, et en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles».

Elles définissent en cohérence avec le PADD :

- un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (art. L.151-6-1);
- les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (art. L151-6-2).

En application de l'article R151-8 du CU, les OAP sectorielles portent au moins sur :

- la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- la mixité fonctionnelle et sociale;
- la qualité environnementale et la prévention des risques;
- les besoins en matière de stationnement;
- la desserte par les transports en commun;
- la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Elles comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

En application de l'article L.151-7 du CU,

Les OAP peuvent notamment:

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces;
- 3° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager;
- 4° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics;
- 5° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'Urbanisme;
- 6° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espaces agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité.

L'OAP «continuités écologiques» est opposable aux autorisations d'urbanisme ainsi qu'à l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillement ou exhaussement des sols, et ouverture d'installations classées.

LES DIFFÉRENTS TYPES D'OAP DU PLU DE COLMARS

Sur le territoire de Colmars, le PLU définit 3 OAP thématiques et 3 OAP sectorielles.

Les OAP thématiques

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques qui ont pour vocation de fixer des orientations sur une des thématiques du Plan Local d'Urbanisme et qui peuvent porter sur l'ensemble du territoire communal. Elles permettent notamment de décliner les objectifs fixés dans des documents plus généraux.

Trois OAP thématiques ont été élaborées:

- une OAP «Centre bourg» afin de cadrer l'évolution de l'unité urbaine qui se situe au pied de l'enceinte historique, afin d'assurer un développement en cohérence avec une valorisation du patrimoine historique;
- une OAP «Cheminements doux» qui tente de définir les circulations douces à privilégier pour favoriser une connexion fonctionnelle entre les différents espaces qui constituent le centre bourg.
- une OAP «Continuités écologiques et trame verte et bleue» qui permet d'édicter des principes applicables sur l'ensemble du territoire, à l'ensemble des autorisations d'urbanisme. Elle est accompagnée d'une cartographie des continuités écologiques à préserver ou à restaurer. Le diagnostic environnemental a permis d'évaluer les enjeux de la trame verte et bleue sur le territoire de la commune de Colmars.

Les OAP sectorielles

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites «sectorielles», qui permettent de définir des objectifs sur un secteur visé (densité, mixité, desserte, qualité urbaine et paysagère...) et les principes d'organisation urbaine qui en découlent. Elles permettent que les futurs projets opérationnels s'inscrivent bien dans une cohérence d'ensemble du territoire. L'objectif de chaque OAP est de répondre aux enjeux de la zone et donc de proposer des aménagements futurs en lien et en adéquation avec le contexte immédiat et communal, bâti, paysager et environnemental.

Un schéma de principe d'aménagement définit les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. Le périmètre de ces OAP sectorielles est repéré au plan graphique du PLU.

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement.

Temporalité des opérations

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, certaines en plusieurs phases, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles. Parfois, une partie seulement du projet indiqué sur les schémas d'orientations pourra se réaliser à court ou moyen terme. La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence du projet d'ensemble.

Les orientations d'aménagement et de programmation inscrites dans ce document s'appliquent à l'ensemble du territoire communal.

Elles s'appuient sur les éléments de diagnostic et sont en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Localisation des secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP

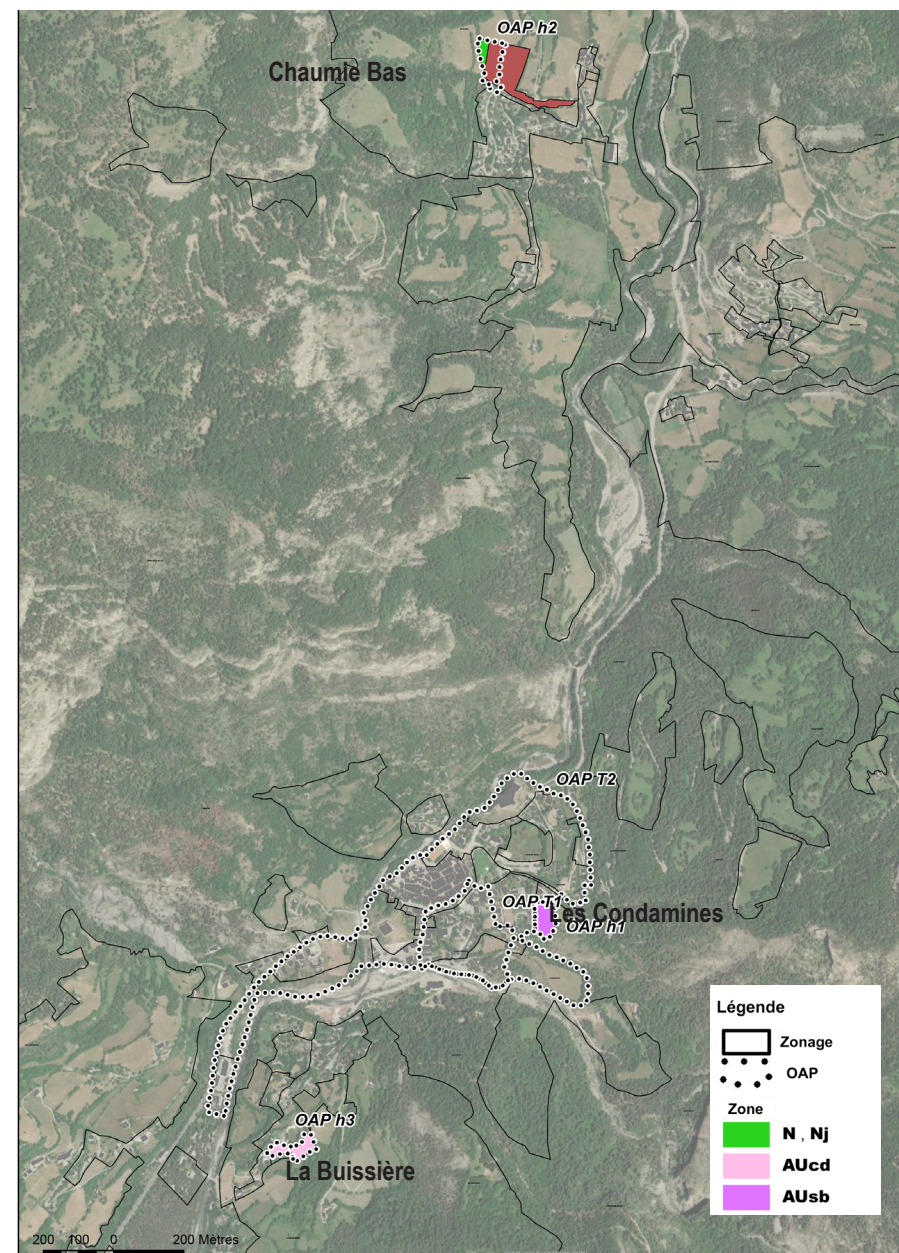
PROGRAMMATION ATTENDUE DE L'HABITAT DANS LES OAP SECTORIELLES

Secteur	Zonage PLU	Surface habitat	Destination	Nombre minimum de logements	Densité minimale projetée
Les Condamines	AUs.b	0,385 ha	type collectif ou intermédiaire	18	47 log/ha
Chaumie Bas	UD, Nj	0,380 ha	type individuel	6	16 log/ha
La Buisnière	AUc.d	0,470 ha	type individuel	5	11 log/ha
Ensemble des OAP		1,235 ha		29	23 log/ha

Localisation des secteurs concernés

Les OAP peuvent porter sur des secteurs stratégiques ou sur l'ensemble du territoire communal en mettant l'accent sur des thématiques spécifiques.

Chaque secteur de projet structurant du PLU de Colmars fait l'objet d'une OAP.
Les emplacements sont localisés sur la carte ci-contre.



UNE URBANISATION QUI TIRE SON IDENTITÉ DU SITE

Préserver les secteurs paysagers remarquables et limiter les risques

- Assurer l'interface entre zones urbanisées, agricoles et forestières,
- Délimiter les espaces soumis au risque par des coupures vertes.

Assurer la qualité des relations entre les secteurs et le paysage agricole

La continuité et l'accessibilité vers la zone cultivée seront préservées au niveau piétonnier.

Les formes urbaines en limite d'urbanisation favoriseront :

- Les perméabilités visuelles vers le paysage par des typologies et volumétries dégagant d'importantes emprises libres ;
- La pénétration du végétal dans l'urbanisation au travers d'espaces paysagers publics ou privés généreux.

Les limites d'urbanisation, garantes d'une bonne insertion des secteurs construits dans leur environnement, seront traitées avec soin. Elles seront majoritairement constituées de chemins existants ou créés et de voiries de desserte au profil adapté.

Intégrer au mieux les nouvelles constructions

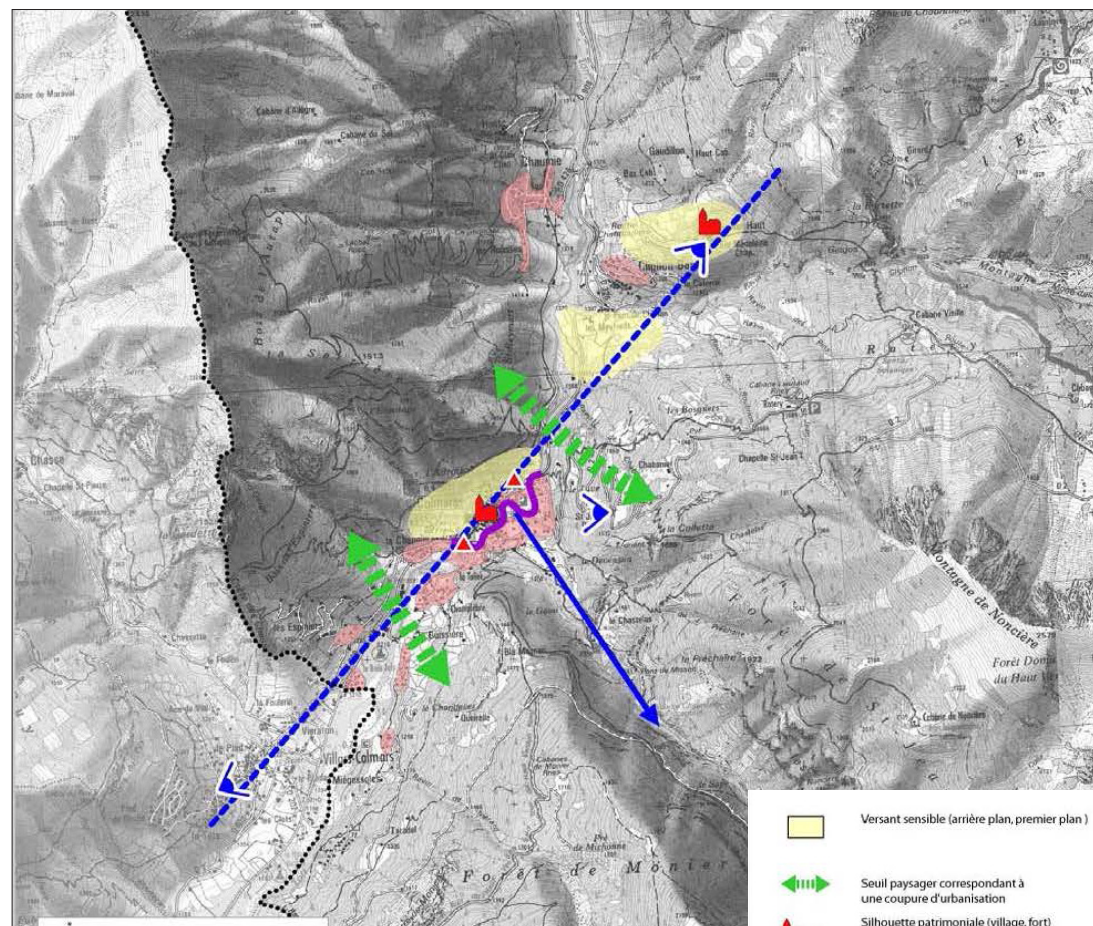
L'intégration urbaine des constructions, qu'elles soient d'un style contemporain ou traditionnel, se fait par les choix des matériaux utilisés, de la volumétrie globale, des ornementsations, des couleurs, au regard des abords du site et lieux avoisinants.

Les secteurs de projet devront comprendre, lorsque l'OAP ne précise rien, une offre de terrains à bâtir de tailles variées respectant la capacité d'accueil du site, en se référant au tissu environnant en terme de gabarit et de volumétrie..

Lorsque l'OAP le précise, les secteurs devront permettre la réalisation d'un espace public mutualisé entre l'opération et le tissu environnant.

Les secteurs de projets incluant une création de voirie devront rechercher autant que possible de se connecter aux quartiers environnants de manière sécuritaire et intégrée.

Le présent article «Principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des secteurs» s'applique pour chacune des OAP sectorielles.



Une autorisation d'urbanisme peut être refusée conformément à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme au motif que le projet de construction porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Versant sensible (arrière plan, premier plan)
- Seuil paysager correspondant à une coupure d'urbanisation
- Silhouette patrimoniale (village, fort) à préserver et à mettre en valeur
- Zone urbanisée à maîtriser, forme villageoise à retrouver
- Entrées et traversées du village à mettre en valeur
- Point de vue à préserver
- Axe visuel de la vallée
- Perspective

UNE URBANISATION QUI TIRE SON IDENTITÉ DU SITE

Toute opération doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son caractère traditionnel et montagnard.

Les maisons collectives inspirées de l'architecture locale

Forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements) locatifs ou en accession à la propriété dans un même bâtiment, par opposition à l'habitat individuel.

Localement, il s'agira d'une maison de la taille des bâtisses de montagne présentes dans la périphérie du bourg, sur le modèle des maisons montagnardes (illustrations ci-contre)

Habitat intermédiaire

Il s'agit d'un ensemble d'habitations avec mitoyenneté verticale et/ou horizontale ne dépassant pas 4 niveaux (RDC + 2 étages + combes aménagés par exemple). Une partie du logement bénéficie d'un espace privé extérieur, si possible sans vis-à-vis gênant et dans le prolongement direct du séjour (terrasse ou jardin de taille comparable à la surface d'une pièce confortable). Les parties communes sont réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse. L'entrée du logement a un caractère privatif.

Habitat individuel groupé

Il s'agit de maisons accolées, en bande ou jumelées ; ce type d'habitat est une des expressions de l'habitat intermédiaire.

La gestion des espaces extérieurs peut être individualisée ou collective.

Habitat individuel

Forme d'habitat où ne réside qu'une seule famille, par opposition à l'habitat collectif comportant plusieurs logements dans un même bâtiment. Il est caractérisé par la maison individuelle ou chalet.

Les aménagements extérieurs et les plantations doivent tenir compte du caractère montagnard des lieux, ainsi la simplicité des espaces verts ou aménagés doit primer.

Illustration : bâtisses de montagne, habitat collectif



Principes paysagers

Les espaces non imperméabilisés, laissés libres par les pétitionnaires, devront recevoir, à terme un aménagement végétal, visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité.

Par exemple : la plantation d'arbres, la plantation d'une haie, l'enherbement. Ce traitement végétal participe à la réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, à la richesse floristique et faunistique, à l'esthétisme des villages (privilégier l'aspect végétal à l'aspect minéral), la transition entre l'habitat et les activités ou zones naturelles ou agricoles, ce traitement végétal conduit aussi à un effet masquant pour les constructions nouvelles, favorisant naturellement son intégration au reste du village.

Les arbres et haies bocagères existants seront dans la mesure du possible à conserver sur le site. Il s'agit la plupart du temps de préserver le potentiel existant, dans la mesure du possible, et de le compléter.

Densité minimale

La densité minimale demandée par les OAP et le nombre de logements attendus doivent être respectés.

Principes relatifs à l'espace public

Les secteurs de projets incluant la création d'espaces publics ou communs chercheront à articuler ces espaces de manière qualitative avec le tissu alentour et à contribuer à sa qualité, d'un point de vue fonctionnel, social et esthétique.

APPLIQUER UNE DÉMARCHE QUALITATIVE ET DURABLE: PRÉCONISATIONS

Gestion de l'eau

- Réduire le rejet des eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation et en privilégiant l'infiltration des eaux (sauf impossibilité technique – capacité d'infiltration des sols). Ex : noues, revêtement poreux, espaces verts à utiliser comme aire de stockage ; citernes ou cuves de récupération des eaux de pluie ;
- Gérer la pluie là où elle tombe (gestion à la source) pour réduire les coûts de transports et d'évacuation des eaux pluviales. Ex : stockage de l'eau de pluie via des citernes ou cuves ; limiter la création de surfaces imperméables et utiliser des matériaux perméables ;
- Possibilité de réutiliser les eaux de pluie à usage individuel : lavage des voitures, arrosage du jardin, etc... ;
- Intégrer l'eau dans la ville, en adaptant des techniques aux espaces à aménager et en favorisant les synergies avec d'autres usages (espaces d'aménités). Les espaces d'aménités sont des espaces qui évoquent des aspects agréables. Les aménités environnementales sont l'ensemble des bienfaits que procure la nature pour l'homme. La biodiversité en ville concourt à ce sentiment de bien-être ;

Gestion des déchets

Gestion des déchets semblable à celle appliquée au sein de la commune : collecte des ordures ménagères et tri sélectif le cas échéant.

Les aménageurs ou collectivités pourront lors d'une opération regroupant au moins une dizaine de logements avoir recours à des dispositifs plus ambitieux en accord avec le gestionnaire des déchets (ex : implantation de bornes d'apport collectif, mobilier urbain sur l'espace public).

Énergie

Favoriser les économies d'énergie : l'implantation des constructions devra être définie afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et respecter les normes thermiques en vigueur. Il s'agit pour les constructions neuves de répondre au minima à la réglementation thermique en vigueur.

Dans le respect du cadre d'intégration architecturale et environnementale, les constructions sont encouragées à proposer des éléments afin d'améliorer leurs performances énergétiques.

Traitement qualitatif des lisières urbaines

Les limites des secteurs de projet en contact avec les parcelles déjà bâties seront étudiées pour limiter l'impact du projet pour les riverains, par exemple en privilégiant de répondre au bâti mitoyen par du bâti, aux jardins par des jardins, aux dégagements visuels par des espaces non bâtis, etc.

Lorsque le secteur de projet est en contact avec les espaces agricoles et naturels, une attention particulière sera portée au traitement de la lisière entre ces espaces et le site nouvellement urbanisé.

Principes de voirie

Pour les secteurs concernés, la desserte interne automobile et piétonne, le découpage parcellaire et l'implantation des futures constructions seront envisagés de manière à prolonger les séquences existantes des rues de l'entité urbaine dans laquelle les opérations s'insèrent et à rechercher une constante connexion avec l'existant.

Les chemins de randonnée existants seront préservés, mais le tracé pourra être modifié.

Les matériaux favorisant l'infiltration à la parcelle et au sein de l'espace public, à travers les voiries notamment, seront également recherchés et largement encouragés.

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Toutes les OAP ayant un impact sur la consommation d'espace dans le cadre du projet de territoire sont présentées dans ce document. Elles sont concernées par une zone AUs ou AUc ou U.

Les zones classées en U dans le règlement graphique du PLU sont des zones aménageables immédiatement, dès l'approbation du PLU. Les zones classées en AUc sont aménageables à court ou moyen terme, dès lors qu'il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble ou que les équipements internes à la zone sont réalisés. Le secteur AUc de la Buissière est aménageable dès l'approbation du PLU sous réserve du raccordement au réseau d'assainissement collectif. Le secteur AUs nécessite d'engager une procédure d'évolution du PLU.

Le développement du territoire n'est pas continu et suit un procédé qui se veut progressif et adapté aux besoins de la population et du développement communal. Conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation est une garantie de l'anticipation de ce développement, parmi lequel, la densification doit être une priorité.

Toutefois, l'ouverture prévisionnelle de chaque zone peut être adaptée pour répondre aux conditions de disponibilités foncières (favorables ou défavorables) ou aux éventuelles difficultés de montage des opérations, ainsi qu'à un déficit d'offre lié au retard pris par d'autres secteurs de projet.

Secteur	Zonage PLU	Calendrier de réalisation
Chaumie Bas	UD, Nj	Phase 1 L'aménagement du projet est possible dès l'approbation du PLU.
La Buissière	AUc.d	Phase 2 L'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLU sous réserve du raccordement au réseau d'assainissement collectif.
Les Condamines	AUs.b	Phase 3 L'ouverture à l'urbanisation nécessite une évolution du PLU, après la réalisation d'une étude pour définir un accès sécurisé à la zone et répondre aux flux générés par le projet d'aménagement.

POURQUOI DES OAP THÉMATIQUES ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'urbanisme du PLU qui permet de décliner plus précisément les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet. Elles sont établies en cohérence avec les objectifs du PADD.

La mise en place des OAP thématiques doivent permettre de donner l'ambition du territoire sur certains aspects. Le PLU de Colmars souhaite donner une impulsion au projet en précisant les attendus en matière de valorisation du centre bourg et de développement des modes doux, en vue de la requalification des espaces proches de l'enceinte historique et de leur connexion avec les espaces de stationnement alentour.

En complément du règlement, les OAP thématiques sont un outil de conception et de vision du territoire à long terme sur les grands enjeux du territoire. Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques sont proposées :

- **OAP.T1- Organisation urbaine du centre bourg**
- **OAP.T2- Renforcement du stationnement et des modes doux**
- **OAP.T3- Continuités écologiques et trame verte et bleue**

Ces orientations d'aménagement et de programmation thématiques exposent les principes d'une croissance urbaine maîtrisée du PADD, pour une ville à vivre de qualité, qui s'imposeront aux futurs aménagements du centre bourg et à la préservation des milieux naturels sur le territoire.





Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques concernent :

- OAP.T1. L'organisation urbaine du centre bourg
- OAP.T2. Le renforcement du stationnement et des modes doux du centre bourg
- OAP.T3. Continuités écologiques et Trame Verte et Bleue

RAPPEL DES OBJECTIFS FIXES PAR LE PADD DU PLU

Contexte

Le territoire de la commune de Colmars s'étend dans l'unité paysagère du Haut Verdon d'Allos sur une superficie de 8182 ha. Porte touristique du Haut Verdon, avec ses forts et ses remparts, la commune constitue une des destinations touristiques majeures de la vallée du Verdon.

Le bourg, situé en fond de vallon dans un resserrement du Verdon au niveau de la confluence avec le torrent de la Lance, est marqué à ses deux entrées par les deux forts Vauban qui caractérisent fortement sa silhouette remarquable. L'enceinte historique fait l'objet d'une protection au titre des sites inscrits à l'inventaire patrimonial.

Le territoire a connu un étalement urbain pavillonnaire, entraînant une dynamique de la construction neuve en périphérie du bourg, le long des voies et à proximité des hameaux historiques. L'ensemble du secteur a également subi une forte pression urbaine liée au tourisme (habitat pavillonnaire, chalets, campings...). La collectivité souhaite préserver le centre bourg et renforcer son caractère de centralité, à la fois pour le territoire proche et pour les communes alentour.

Rappel des orientations du PADD

Orientation 1: Promouvoir une croissance urbaine maîtrisée

Objectif 1: Conforter l'image villageoise de Colmars

Objectif 1.2: Réinvestir le centre historique et l'enveloppe urbaine existante: vacance, densification.

Objectif 1.3: Poursuivre une stratégie foncière de modération de la consommation d'espace

Objectif 1.4: Définir la densification des zones urbaines et à urbaniser

Objectif 3: Assurer un maillage cohérent du territoire

Objectif 3.2 Développer une mobilité maîtrisée

Orientation 2: Permettre un développement équilibré

Objectif 2: Soutenir les activités économiques existantes

Objectif 2.1 Soutenir le développement des commerces et services dans le centre bourg

OBJECTIFS RECHERCHÉS PAR CETTE OAP

- Requalification des espaces urbains proches du centre historique
- Intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant
- Optimisation du parcellaire disponible pour des constructions à venir
- Préservation d'un aspect jardiné et paysager du quartier
- Rationalisation des accès, des circulations piétonnes et du stationnement
- Création d'espaces mutualisés

ACTIONS CONCOURANT À CES OBJECTIFS

Optimiser et rationaliser le potentiel foncier en «dents creuses»

- Garantir la densification par le traitement des dents creuses en garantissant l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant: privilégier les espaces d'intimité en évitant les covisibilités entre les maisons, favoriser les logements collectifs;
- La construction d'une dent creuse doit se faire en relation avec les potentiels des parcelles voisines afin d'optimiser le foncier disponible: laisser la place et l'accès aux parcelles en cœur d'îlots afin d'éviter les enclavements;
- Créer un nouveau quartier résidentiel à proximité de la ville ancienne.

Valoriser les espaces publics

- Structurer les espaces publics et rechercher une qualité de leur traitement (présence du végétal pour des îlots de fraîcheur à proximité du cœur historique);
- Développer de nouveaux équipements publics pour améliorer la qualité du cadre de vie (city stade, espaces de respiration et de convivialité);
- Créer une séquence «verte» qui relie la ville.

Requalification urbaine avec greffe villageoise

- Porte de France
- Porte de Savoie
- Porte du Glacis



VALORISER LES ESPACES PUBLICS

Il s'agit de spacialiser les actions qui seront menées sur les espaces publics à court et à moyen termes en fonction de leur statut dans la ville.

L'aménagement de qualité de la ville se fera avec la planification des projets de revalorisation de l'intramuros et de requalification des espaces publics internes et externes à l'enceinte historique.

Structuration de l'espace public

Les voies du centre bourg constituent un tissu serré où les espaces publics ouverts sont peu nombreux. En complément, la périphérie immédiate du bourg peut offrir des espaces de détente et de repos ouverts sur le paysage environnant et ces espaces doivent être mis en valeur et organisés pour former un réseau d'espaces publics de ceinture.

Une séquence «verte» qui relie la ville

La mise en réseau des espaces verts structurants constitue une opportunité pour créer un axe de mobilité douce reliant l'intramuros et sa richesse patrimoniale avec les Condamines, la Bourgade et la Coste qui sont les quartiers périphériques résidentiels. Cette liaison sera réalisée progressivement au fur et à mesure de la mise en oeuvre des projets urbains structurants qu'elle intercepte. Elle traverse le quartier dans un axe Nord-Sud et se poursuit jusqu'au Pré de Foire, en reliant le théâtre de verdure.

Des parcs et jardins de proximité

La présence de la nature en ville sera complétée par l'aménagement de parcs de proximité, qui auront pour vocation d'accueillir des équipements légers et du mobilier urbain propice à la rencontre et la convivialité (jeux d'enfants, espace de pique-nique, bancs, sanitaires publics,... etc).

OPTIMISER ET RATIONALISER LE POTENTIEL FONCIER EN «DENTS CREUSES»

Le développement du centre et sa mise en valeur patrimoniale constitue un enjeu essentiel pour l'attractivité de Colmars, tant pour le tourisme que pour les résidents permanents.

La collectivité souhaite mettre en valeur le cadre de vie et prendre en compte les usages futurs des espaces à requalifier (création d'une Halle aux produits frais après acquisition des locaux existants (ER au bénéfice de la commune), création d'une Maison du Parc du Mercantour, requalification de l'ancien hôtel Le Chamois, réhabilitation des anciens logements au cœur de l'enceinte historique).

Conforter le tissu existant du coeur de l'enceinte

La requalification urbaine est une priorité du projet de PLU pour assurer la préservation et la mise en valeur des richesses patrimoniales de la commune. Elle doit répondre aux besoins de résidents permanents ou saisonniers (location par la commune) et participer à une qualité d'accueil touristique en cohérence avec la restauration de l'enceinte historique qui fait l'objet d'un programme de travaux.

L'organisation générale des façades, les ordonnancements des ouvertures doivent être conservés afin de préserver la qualité patrimoniale du site.

L'objectif est de redonner de l'attractivité résidentielle au parc de logements du centre historique. Pour cela, la collectivité engage des acquisitions de logements dans les copropriétés et de rez de chaussée pour soutenir l'activité commerciale. Des études sont à mener par îlot pour envisager de restructurer certains immeubles afin de favoriser l'entrée de la lumière naturelle au sein des îlots bâtis, d'envisager un remembrement immobilier.

Donner à lire l'entrée de ville

L'objectif est de requalifier l'entrée dans le bourg et d'inciter au maximum les visiteurs à stationner aux entrées de ville afin de réserver les espaces de stationnement intérieurs aux besoins des résidents, des actifs et du fonctionnement des commerces.

L'entrée de ville Sud doit accueillir un espace de parking (voiture et camping-cars) relié au centre bourg par un chemin piéton sécurisé.

Une halle aux produits frais et de terroir pourra être aménagée sur l'emprise foncière de l'actuelle entreprise de matériaux de construction, en continuité des commerces de proximité existants.

Un espace jardin est préservé, en continuité de la future halle, pour maintenir l'ouverture visuelle depuis l'entrée de ville vers le centre historique (cône de visibilité sur l'enceinte historique).

Créer un nouveau quartier résidentiel à proximité de la ville ancienne

Pour répondre aux besoins en logements et privilégier la proximité du bourg plutôt que l'étalement urbain, la collectivité projette la création de petits collectifs (OAPH 1) sous la forme de maisons de village accueillant plusieurs logements (2 maisons minimum pour un total de 18 logements). Des maisons individuelles accompagneront cette densification de la périphérie immédiate du bourg au quartier La Coste / Ste Anne.

Le futur quartier devra s'inscrire dans la continuité de celui existant, dans un principe de greffe urbaine. Des espaces publics seront aménagés, à proximité des services de proximité (tourisme, scolaire, ...). La création d'un linéaire bâti le long de la D908 est proscrite afin de permettre des percées visuelles vers l'enceinte et le centre historique.

La porte du Glacis forme l'entrée de l'ancienne cité et sa connexion avec le futur quartier. Cette connexion sera mise en valeur par un aménagement urbain de qualité.

L'ancien Hôtel «Le Chamois» pourra faire l'objet d'une valorisation, notamment par une réhabilitation et/ou une extension pour compléter l'offre de lits touristiques ou permettre le logement des travailleurs saisonniers.

Au sein du nouveau quartier, les aires de stationnement seront mutualisées. La mutualisation des espaces dédiés aux usages publics comme le stationnement est encouragée afin de libérer de l'espace dédié aux espaces publics paysagers ou aux dynamiques naturelles du site en limitant l'imperméabilisation des sols.

La création d'un théâtre de verdure viendra conforter les activités culturelles qui se déroulent en lien avec le patrimoine local, tout en préservant le caractère naturel du site en périphérie de l'enceinte historique.

Habitat collectif à valoriser



Vue du site depuis le tour de ronde - La Porte du Glacis



Les espaces de densification et d'accueil des équipements



Une centralité à conforter avec la future Halle



RAPPEL DES OBJECTIFS FIXES PAR LE PADD DU PLU

Contexte

Le territoire de la commune de Colmars s'étend dans l'unité paysagère du Haut Verdon d'Allos sur une superficie de 8182 ha. Porte touristique du Haut Verdon, avec ses forts et ses remparts, la commune constitue une des destinations touristiques majeures de la vallée du Verdon.

Le bourg, situé en fond de vallon dans un resserrement du Verdon au niveau de la confluence avec le torrent de la Lance, est marqué à ses deux entrées par les deux forts Vauban qui caractérisent fortement sa silhouette remarquable. L'enceinte historique fait l'objet d'une protection au titre des sites inscrits à l'inventaire patrimonial.

La commune de Colmars connaît une forte saisonnalité du fait de son attractivité patrimoniale et de sa qualité paysagère et de ses espaces naturels de montagne. Cette fréquentation touristique est liée à la diversité des pratiques offerte par le site (sports d'eaux vives à proximité, randonnées estivales, ski de piste...).

Un accès organisé au territoire fait partie des enjeux touristiques et de développement. C'est pourquoi la collectivité souhaite améliorer l'accueil des visiteurs.

Rappel des orientations du PADD

Orientation 1: Promouvoir une croissance urbaine maîtrisée

Objectif 3: Assurer un maillage cohérent du territoire

Objectif 3.2 Repenser l'organisation du stationnement

Objectif 3.3 Développer une mobilité maîtrisée

Orientation 2: Permettre un développement équilibré

Objectif 1: Renforcer la complémentarité des richesses locales

Objectif 1.2 Renforcer la vocation touristique de la commune

OBJECTIFS RECHERCHÉS PAR CETTE OAP

- Gérer les flux touristiques sur le centre ancien
- Renforcer l'offre en stationnement et les liaisons piétonnes vers la centralité
- Rationalisation des accès et des circulations piétonnes
- Accueillir les campings cars en entrée de ville

ACTIONS CONCOURANT À CES OBJECTIFS

Aménager et sécuriser le maillage du cheminement doux

- Créer et sécuriser les cheminements le long de la RD908;
- Matérialiser les cheminements piétons entre les sites de stationnement et le centre bourg;
- Améliorer les circulations piétonnes en périphérie de l'enceinte historique et valoriser les chemins existants.

Renforcer le stationnement

- Améliorer l'accueil des visiteurs en organisant et en reculant la place de la voiture dans la ville;
- Diversifier et organiser le stationnement en entrée de ville;

Soutenir un aménagement de qualité des aires de stationnement

- Développer des aménagements simples respectueux des sites naturels.

Aménager et sécuriser le maillage du cheminement doux

Le maillage du cheminement doux à l'échelle de la commune pourra être poursuivi soit en bordure des voiries communales, soit en amélioration de ceux existants.

Ce maillage devra faire l'objet d'une signalétique adaptée.

Le maillage sera aménagé en particulier pour relier les espaces de stationnement situé en périphérie ou entrée de ville vers le centre bourg.

Renforcer le stationnement

Les aires de stationnement seront confortées pour favoriser les circulations douces dans la ville. Un parking paysagé est créé en entrée de ville, le long de la RD908, pour accueillir les visiteurs lors de l'organisation de fêtes et animations culturelles, en cohérence avec l'objectif de développement touristique.

Ce parking s'accompagne d'une prolongation du cheminement doux existant pour une connexion au centre ville.

Les opérations en périphérie du centre bourg, au secteur Les Condamines, sont complétées par la création d'un parking sur un emplacement réservé au bénéfice de la collectivité pour créer des places de stationnement pour les résidents et les visiteurs du centre historique.

Soutenir un aménagement de qualité des aires de stationnement

- L'aménagement devra préserver les espaces propices aux écoulements des eaux pluviales, organiser des noues végétales et limiter l'imperméabilisation des sols;
- Les espaces situés le long des voies seront plantés de bandes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés et cheminements piétons;
- Les haies existantes en bordure de parcelle devront être préservées et intégrées à l'aménagement, de façon à favoriser une bonne insertion paysagère de l'aire de stationnement;
- Les bandes de stationnement qui seraient intégrées le long des limites parcellaires seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande (2,5 m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet;
- Les autres espaces de stationnement seront également plantés d'arbres de haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places;
- En milieu urbain dense, l'aménagement des circulations piétonnes accédant aux aires de stationnement se fera de façon à être tenues éloignées des habitations (le long des limites parcellaires les plus éloignées de l'habitation), pour éviter les conflits d'usages.

Exemple d'accotement enherbé et planté permettant le déplacement piéton



RD 952 fossés et accotements enherbés (L. Palud-sur-Verdon)



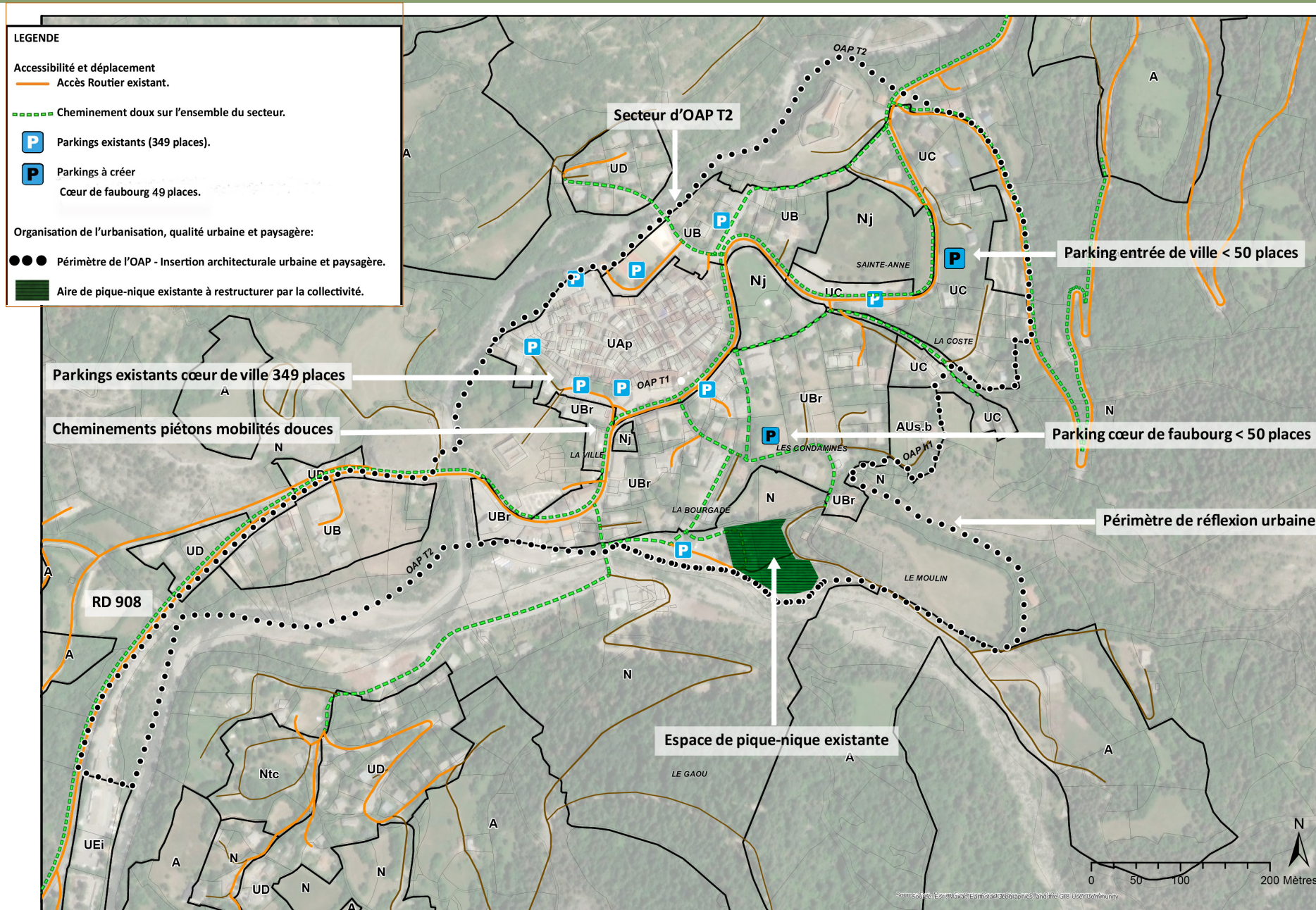
RD 902 fossés enherbés et plantations limitrophes (Barcelonnette)



Circulation douce en bord de chaussée (Colmars)

Illustrations, source: Atlas des paysages du 04.

OAP. T2- RENFORCEMENT DU STATIONNEMENT ET DES MODES DOUX - SCHÉMA DE PRINCIPE





RAPPEL DES OBJECTIFS FIXES PAR LE PADD DU PLU

Contexte

La Trame Verte et Bleue se décline en trois composantes:

- **Les réservoirs de biodiversité**: espaces où la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie, où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ces espaces peuvent abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou sont susceptibles d'accueillir de nouvelles populations d'espèces;
- **Les corridors écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux et qui offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie ;
- **Les espaces relais** : espaces intermédiaires entre les éléments de trame verte et bleue. En tant que zone de « tolérance », elle évite un cloisonnement strict des pôles de biodiversité et corridors en admettant une coexistence des fonctionnalités des espaces.

Sur le territoire de Colmars, la Trame Verte et Bleue se structure autour de:

- Le Verdon, ses affluents et leurs ripisylves (La Lance et le Ravin de Clignon);
- Les zones humides: les lacs de Lignin, le vallon de Lançonnet, le vallon Les Muletiers;
- Les milieux forestiers (forêts de conifères);
- Les milieux ouverts : végétation clairsemée (steppe, pelouses sommitales), pelouses et pâturages naturels, roches nues.

Rappel des orientations du PADD

Orientation 3: Préserver durablement l'environnement et la qualité de vie du territoire

Objectif 1: Conforter la qualité paysagère

- Objectif 1.1 Préserver et conforter les éléments de la trame verte
- Objectif 1.2 Préserver les éléments structurants de la trame bleue
- Objectif 1.3 Préserver et maintenir les espaces agricoles et forestiers
- Objectif 1.4 Conforter les structures paysagères en frange

Objectif 3: Préserver et valoriser le capital environnemental

- Objectif 3.1 Identifier et préserver les grands espaces naturels et les continuités écologiques

OBJECTIFS RECHERCHÉS PAR CETTE OAP

La présente orientation d'aménagement et de programmation a pour objectifs de :

- Assurer la pérennité des continuités écologiques locales via leur préservation et leur développement
- Préserver les espaces périurbains agricoles, naturels et forestiers,
- Faire en sorte que ces espaces assurent une fonction «relais» entre les réservoirs de biodiversité et les zones urbaines, et être support de fonctionnalités en tant que corridors écologiques.

Au sein du tissu urbain, des espaces relais intéressants (îlots boisés, parcs et squares, alignements d'arbres, jardins privés...) sont également constitutifs des continuités écologiques locales au niveau du bourg.

Ainsi, les orientations retenues et déclinées ci-après ont pour objectif de proposer des préconisations permettant la prise en compte, la préservation et la valorisation des continuités écologiques du territoire de Colmars.

Les mesures de préservation des principales continuités écologiques font l'objet d'orientations ciblées afin de préserver voire de restaurer l'ensemble des continuités écologiques identifiées sur le territoire au travers de prescriptions et de zonage spécifique au type de mesure de préservation.

ACTIONS CONCOURANT À CES OBJECTIFS

Prendre en compte la trame verte et bleue dans l'aménagement du territoire

- Les réservoirs de biodiversité ;
- Les continuités écologiques.

Prendre en compte les principaux milieux représentant une richesse écologique importante

Développer les liens entre la nature et la ville

Agir sur les espaces ouverts et agricoles

Préserver les zones humides d'altitude

Prendre en compte la trame verte et bleue dans l'aménagement du territoire

La force du territoire de Colmars-les-Alpes est son inscription au sein d'un vaste espace de nature composé de grands réservoirs de biodiversités ainsi que de grands corridors écologiques. Les zones urbaines restent très peu représentées sur le territoire. Le centre bourg ainsi que quelques quartiers occupent une faible emprise sur ce territoire principalement naturel.

Dans l'objectif d'orienter les aménagements, l'identification des continuités écologiques permet de localiser les secteurs devant faire l'objet d'une attention particulière, à savoir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques formant la trame verte et bleue :

- Les réservoirs de biodiversité

Ils correspondent aux périmètres d'inventaires (ZNIEFF) et de protection (Natura 2000, cœur de Parc, les zones humides). Ces réservoirs forment des espaces naturels et sauvages dans lesquels la biodiversité est avérée. Ils sont représentés par :

- soit de grands boisements naturels, en particulier sur les pentes abruptes à l'ubac des massifs et sur les versants riverains du Verdon,
- soit de grands espaces présentant les milieux naturels semi-ouverts à dominance subalpines, caractéristiques des habitats naturels montagnards de la commune. La protection appliquée à ces espaces est optimale, garante de la conservation de leur statut d'espace ressource pour la biodiversité.
- soit les zones humides d'altitude présentent dans le secteur de l'Encombrette (plans d'eau et leurs bordures, bas fonds), de Chaumie (cabane d'Allègre et cabane du Sui), de Rattery (cabane Vieille) et du Col des Champs;

- Les continuités écologiques

Indispensables pour la mise en réseau des espèces et des milieux naturels, et des réservoirs de biodiversité entres eux, ils forment des axes de communication du vivant qui doivent être soit maintenus, soit reconstruits, lors des travaux d'aménagement divers. Les continuités écologiques, qu'elles soient vertes ou bleues, forment la richesse de la diversité biologique du territoire de Colmars. Le PLU prend en compte ces axes de la biodiversité avec l'identification dans le cadre de l'OAP «Continuités écologiques et Trame verte et bleue» :

- des espaces verts boisés formant un corridor écologique terrestre, à maintenir ou à restaurer,
- de la rivière du Verdon et son espace de fonctionnement, cours d'eau principal associé à une ripisylve riche et dense ainsi que les cours d'eau secondaires comme La Lance, le Ravin de Clignon, entre autres, formant un ensemble de corridors écologiques aquatiques à restaurer ou à maintenir.

Prendre en compte les principaux milieux représentant une richesse écologique importante

Au vu de l'importance écologique de ces milieux, il a été menée une réflexion sur la prise en compte et la protection des milieux humides, de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau des ripisylves associées aux cours d'eau ainsi que des boisements et milieux montagnards présentant un intérêt écologique.

Afin de conserver ces espaces et d'éviter leur destruction, le règlement graphique du PLU les classe, dans la mesure du possible, en zone N ou zone Np (protégé de toute construction), notamment les ZNIEFF de type I et les sites Natura 2000 présents sur le territoire communal.

Puis, selon leur localisation, ces réservoirs de biodiversité sont identifiés et préservés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme relatif aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, dans la mesure où ces réservoirs ne seraient pas classés en zone naturelle protégée (Np) mais constituent un intérêt écologique fort.

Développer les liens entre la nature et la ville

Les projets d'urbanisation devront contribuer à la création ou à l'amélioration de la place de la nature en milieu urbain. Il conviendra de profiter d'un projet en densification, en extension ou d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur pour traiter la qualité des espaces naturels : augmentation de la part du végétal dans les projets, aménagements végétalisés sur les toits ou les murs,, renaturation d'une rivière, choix qualitatifs des essences végétales, etc.

Descriptif des actions et moyens :

Le profil en long des futures voiries sera le plus adapté possible à la topographie naturelle. La voie principale de desserte sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.).

L'aménagement des espaces non bâtis devra intégrer les éléments suivants :

- Les aménagements végétalisés seront composés d'au minimum deux strates (herbacée, arbustive ou arborée).
- Ils comporteront notamment diverses essences locales.

L'aménagement des espaces collectifs non circulés devra répondre à plusieurs enjeux :

- Être favorable à la biodiversité, voire, s'il y a lieu, s'articuler avec les éléments de nature en ville situés à proximité du projet.
- Contribuer au bon fonctionnement environnemental du projet (prise en compte d'une sensibilité préexistante du site, d'un aléa, du confort climatique, participation à la gestion des eaux pluviales).
- Offrir des espaces de convivialité dans la mesure du possible pour les habitants (aire de jeux, square, jardin partagé, etc.).

- Encourager la végétalisation:

- Des espaces publics : de préférence sur des espaces de pleine terre, avec des essences indigènes locales.
- Des aires de stationnement : choisir des revêtements perméables adéquats à la fréquentation et à l'usage des aires de stationnement. Favoriser la plantation des haies arbustives voire arborées.
- Des axes de déplacement : pour les mobilités douces, favoriser des revêtements perméables, des aménagements démontables et conserver des bandes enherbées de part et d'autre des voies.

Dans le cadre des projets urbains (d'extension et de densification), des bandes végétalisées buissonnantes ou herbacées seront conservées en bordure des différents réservoirs de biodiversité afin de garantir le recul des constructions et le maintien des lisières. Cette bordure correspond à une bande tampon a minima de 3 mètres autour des réservoirs de biodiversité.

Agir sur les espaces ouverts et agricoles

L'objectif est ici de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels et de favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions à vocation agricole.

Le règlement de zone indique que les constructions admises doivent être regroupées, et être implantées soit en continuité du siège d'exploitation ou à une distance maximale de 50 mètres du bâtiment principal ou de 25 mètres pour les annexes. Ainsi, si l'exploitation regroupe plusieurs bâtiments, ces derniers doivent être regroupés spatialement.

Concernant les espaces naturels en milieu agricole, en zone Np, le règlement du PLU permet la conservation de la valeur patrimoniale des réservoirs de biodiversité tout en autorisant certaines pratiques agricoles respectueuses des fonctionnalités écologiques sur le territoire.

La carte page suivante présente la trame verte et bleue comme orientation d'aménagement et de programmation sur la commune de Colmars.

Par ailleurs, sur ces secteurs, le règlement prescrit la mise en place de clôtures permettant le passage de la petite faune afin d'assurer la fonctionnalité de ces milieux par la protection de leurs lisières.

Préserver les zones humides d'altitude

Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé.

La couverture végétale existante en bordure de ces zones humides, doit être maintenue et entretenue.

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.

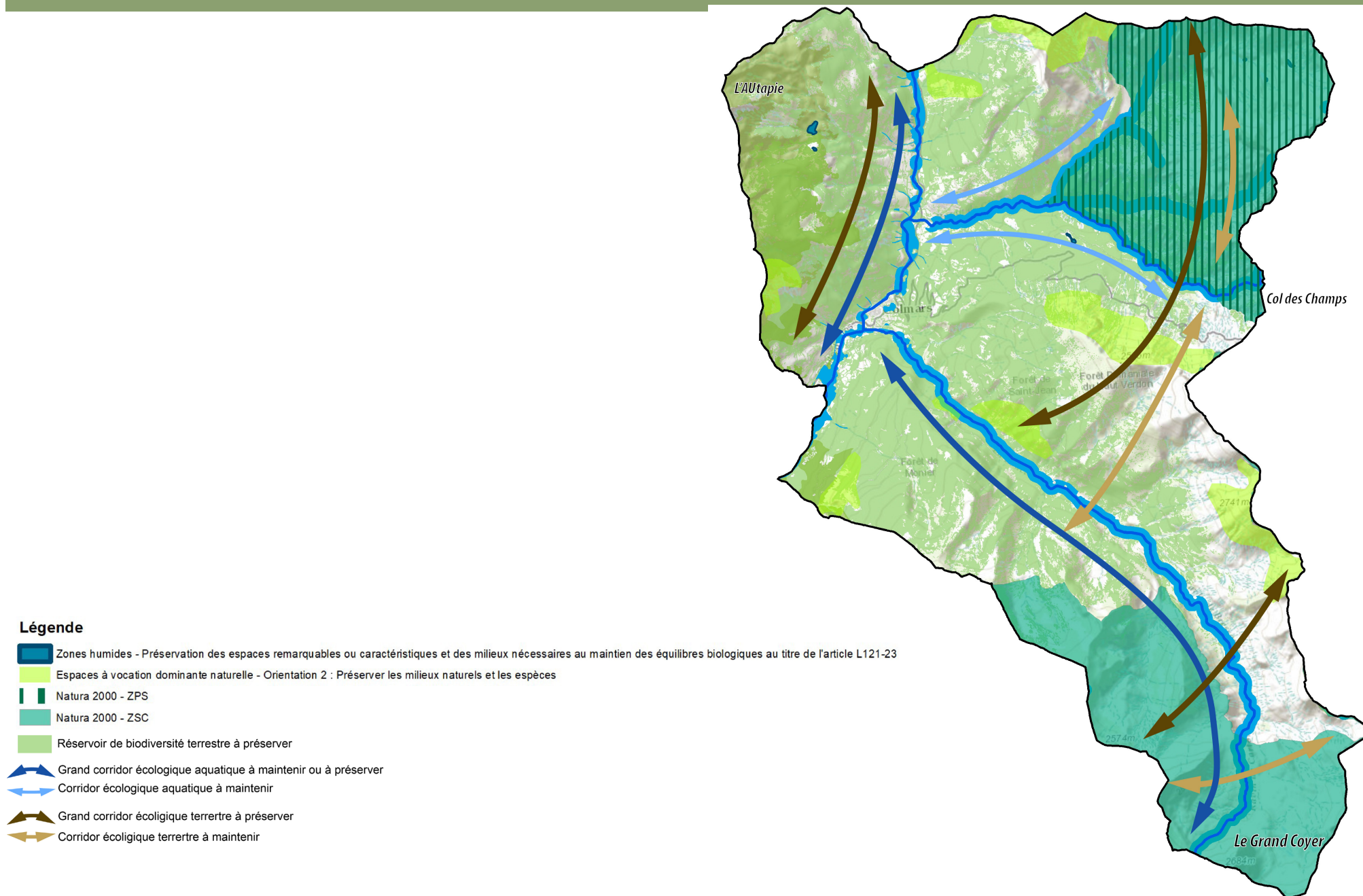
Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.

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.

Les zones humides en altitude, proche des zones de pâturage doivent être préservées d'un pâturage excessif :

- Eviter le pâturage et le stationnement prolongé du troupeau sur les bordures humides du torrent, autour des mares et les passages répétés sur les bordures humides fragiles des ruisselets,
- Faire boire préférentiellement les animaux le long de la rive donnant sur la bergerie (déjà très dégradée),
- Eviter l'utilisation des mares comme point d'eau et leur piétinement en période d'assec,
- Eviter les passages sur les bordures des lacs Lignins et leur utilisation comme point d'eau pour les bêtes.



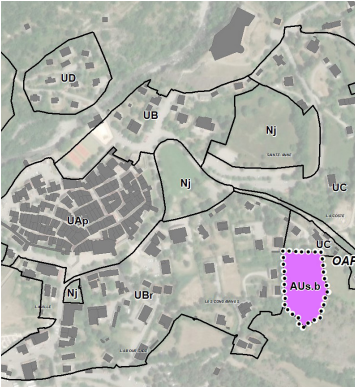
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Pour rappel, l'article «Principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des secteurs» s'applique pour chacune des OAP sectorielles (se référer aux pages 6, 7, 8, 9 du présent document).

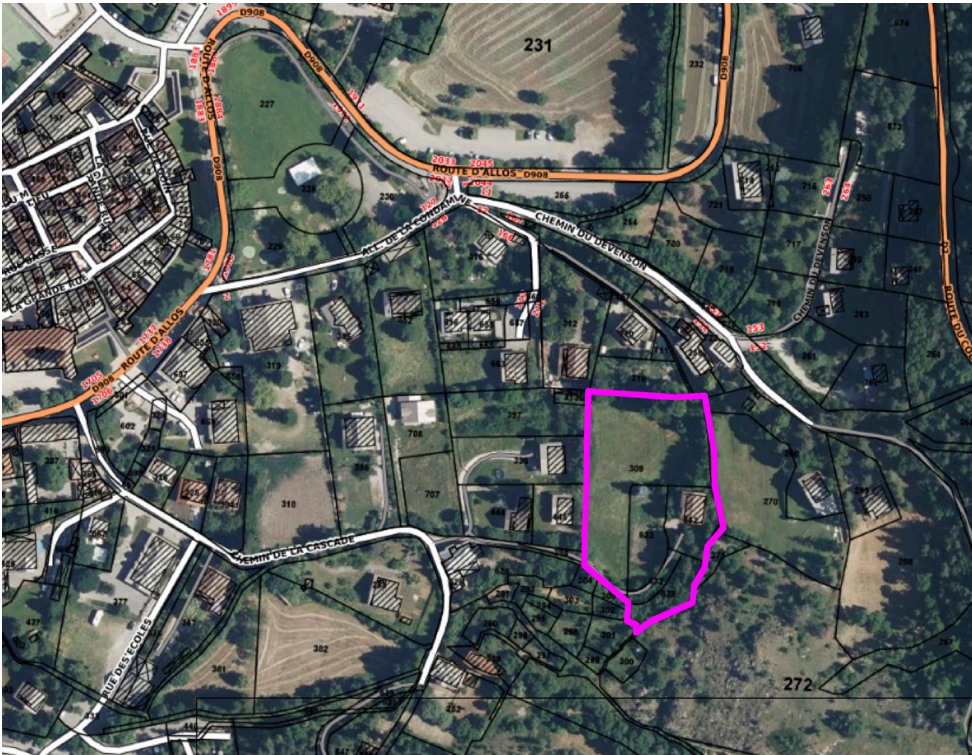
Les OAP à vocation d'habitat

- OAP h1 // LES CONDAMINES
- OAP h2 // CHAUMIE BAS
- OAP h3 // LA BUISSIÈRE

Localisation du site de projet



Périmètre de l'OAP - Photographie aérienne 11/07/2021, Géoportail



Surfaces libres	0,45 ha dont Habitat 0,385 ha
Équipement	Aménagement d'un espace collectif Équipement en eau potable / eaux usées à proximité
Destination et typologie attendue	Habitat de type collectif (18 logements minimum) Stationnement pouvant être mutualisé
Densité minimale projetée	47 log/ha
Condition d'ouverture à l'urbanisation Calendrier = Phase 3	Zone fermée à l'urbanisation avec OAP // zone AUs.b Nécessite une procédure d'évolution du PLU après la réalisation d'une étude de définition des accès. Le projet se fera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Enjeux

- Développer des habitations en continuité du quartier existant sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Densification des espaces libres à proximité de l'enceinte historique
- Préservation des caractéristiques villageoises du bourg
- Intégration paysagère et architecturale d'un nouveau groupement bâti
- Connexion du nouveau quartier avec le tissu bâti existant

Vue sur le site (à l'arrière de l'école) depuis un point haut de l'enceinte



1. CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Le site de projet est localisé au Sud du centre bourg de Colmars, en périphérie immédiate de l'enceinte historique. La Porte de France constitue un site d'intérêt majeur à Colmars, elle est l'entrée principale de la ville close. La Porte de Savoie constitue la seconde entrée dans la ville intra-muros. Elles ont un rôle majeur dans l'accès au patrimoine historique urbain.

Deux autres portes sont empruntées aujourd'hui et sont plus récentes (la Porte du Glacis au Sud et la Porte du Barri au Nord). La Porte du Glacis, percée en 1912, est devenue une des entrées principales de la ville, en face de l'Office du tourisme et à proximité de la Maison-Musée située intra-muros. Elle crée une ouverture sur le quartier Les Condamines qui accueille les services (écoles, commerces, bureau de poste, banques et office de tourisme) et un développement plus récent de la ville.

Ce quartier offre des espaces libres qui permettent de repenser l'organisation urbaine et son fonctionnement, en relation avec les projets de mise en valeur du patrimoine historique intra-muros pour le développement touristique.

Le secteur de l'OAP est bordé par un fossé en limite parcellaire Est.

Risque: le secteur pourrait être soumis à un risque glissement de terrain, coulée de boues. Une étude géotechnique préalable à tout projet devra être réalisée pour une adaptation aux contraintes liées à la nature du terrain. Si besoin, les prescriptions définies au règlement du PPRN s'appliquent.

2. OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT

L'enjeu d'aménagement du quartier Les Condamines est de poursuivre le développement d'un secteur voué à l'habitat et aux activités de proximité afin de conforter le centre bourg, en respectant des principes d'urbanisation adaptées aux caractéristiques architecturales et paysagères du lieu.

L'urbanisation future permet d'améliorer les circulations, le stationnement et de qualifier les espaces proches du centre historique (voir OAP thématique OAP.T1). Le projet vise l'organisation qualitative d'un habitat de type collectif en cohérence avec les formes urbaines environnantes.

L'enjeu du quartier dans lequel s'inscrit le projet est de renforcer les équipements publics, requalifier le maillage urbain, augmenter la capacité de stationnement mutualisé.

Le projet de l'OAP s'inscrit dans la continuité d'une urbanisation sous forme de grosses maisons montagnardes collectives, afin de compléter l'offre de logement permanent disponible à Colmars. Il est envisagé la réalisation au minimum de 18 logements répartis entre 2 à 3 bâtiments, sur des parcelles libres privées dans l'enveloppe urbaine existante.

3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le secteur recevra une opération d'aménagement d'ensemble, destinée à l'habitat. Après réalisation des équipements internes à la zone par l'aménageur, les constructions pourront être réalisées au fur et à mesure dans le respect du programme d'ensemble et de l'OAP.

L'aménagement du site devra permettre de marquer et de qualifier la liaison entre la ville intra-muros et sa périphérie immédiate.

Il permet également de créer des connexions avec le quartier La Coste qui devrait se densifier par la création de logements en espace libre et mutable. La création d'un théâtre de verdure dans ce quartier doit participer également du confortement des activités touristiques et événementielles liées au patrimoine historique.

• Accessibilité et desserte

L'accès au secteur de projet doit être mis à l'étude afin de tenir compte des contraintes physiques actuelles (voie existante étroite et limitée par l'existence de murs de clôture et de constructions) et des besoins du projet. Plusieurs hypothèses d'accès seront étudiées pour permettre un accès sécurisé et adapté. Les voies de desserte interne seront suffisantes en taille de façon à offrir des échelles de voisinage favorisant la rencontre.

• Implantation des constructions

Une attention particulière sera portée à l'insertion des constructions en privilégiant un espace paysager en limite des écoles et constructions existantes.

L'orientation des faîtages devra s'inspirer de celle des constructions alentours.

De manière générale, le projet devra reprendre les caractéristiques architecturales locales pour s'insérer dans le tissu urbain existant: pente de toit, coloris et aspect général.

• Insertion et traitement paysager ou environnemental

L'opération devra intégrer des espaces extérieurs de qualité assurant une qualité paysagère et l'intégration du projet dans le site.

Le fossé en limite parcellaire du secteur de l'OAP devra être maintenu ainsi que la végétation qui l'accompagne de façon à préserver la biodiversité.

Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés. En accompagnement de la voie publique, des espaces délaissés peuvent être valorisés à des fins de stationnement résidentiel, ou création de petits espaces de rencontre ou de repos.

Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques, locales nécessitant

peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvrent sols, haies variées d'essences locales.

• Volume et hauteur des constructions

Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle locale, ils devront avoir des formes rectangulaires ou carrés.

Le choix des hauteurs dans le projet devra limiter les ombres portées entre les bâtiments de manière à garantir un ensoleillement maximal des pièces de vie.

Pour les constructions nouvelles, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines de la dite construction. L'ensemble des constructions, par leur volume, devra accueillir au minimum 18 logements.

• Aspect des constructions

Il respecte les principes suivants:

- Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

- L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, à la vente ou correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, sont autorisés et favorisés, ceux-ci devront être néanmoins intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

• Stationnement

Les stationnements de surface seront limités et devront être paysagers, ils devront si possible être intégrés aux constructions.

Les stationnements mutualisés ou collectifs seront privilégiés et implantés de façon à limiter leurs

impacts visuels.

• Gestion des eaux pluviales

Les opérations devront être neutres au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement et ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les surfaces des stationnements extérieurs seront revêtues de matériaux drainant autant que possible ou seront maintenus naturels sous forme de prairie.

L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, toitures etc.) sera conçu de façon à stocker temporairement les eaux.

L'OAP dans son contexte - Extrait plan graphique du PLU

Légende

Zonage

U (Zone Urbaine)

UAp; UB; UBr; UC; UD; UEi; UH

AU (Zone à urbaniser)

AUc.d

AUs.b

A (Agricole)

A

N (Naturel)

N; Nj; Np; Npe; Npr; Ns; Ntc

Prescriptions linéaires

Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19

Prescriptions ponctuelles

Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19

Arbres remarquables - Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23

Prescriptions surfaciques

Emplacements réservés au titre de l'article L151-41

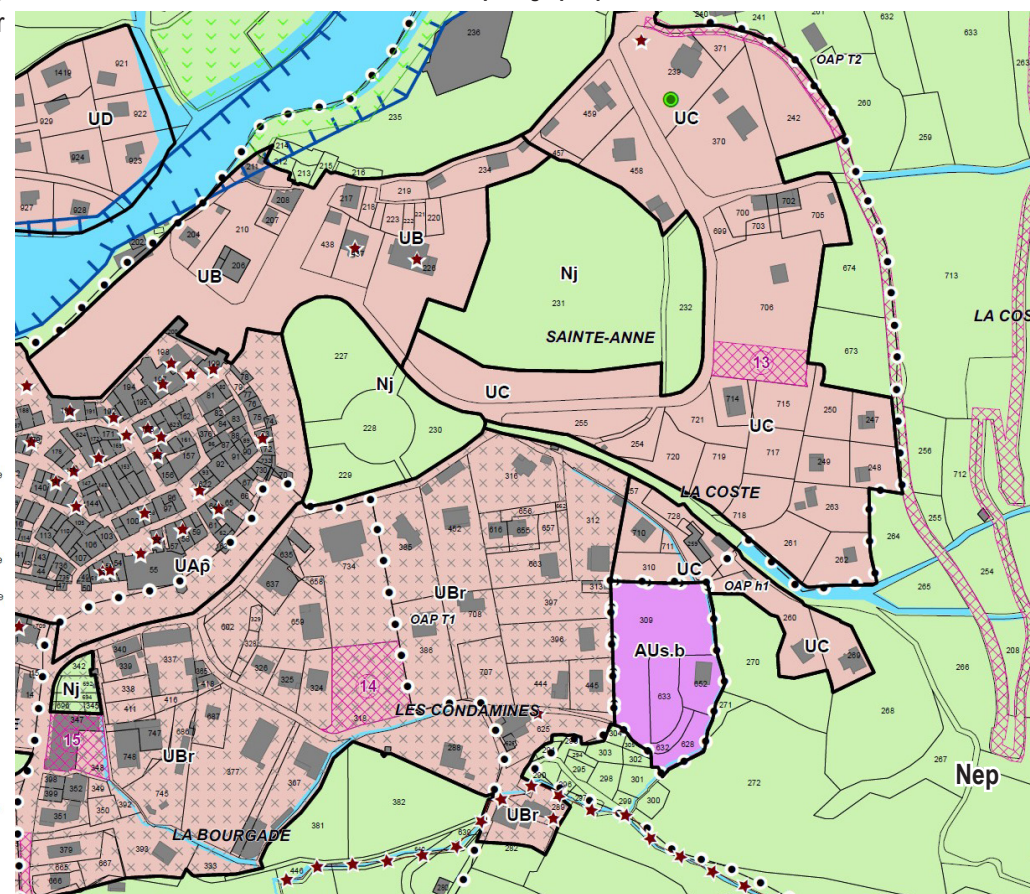
Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23

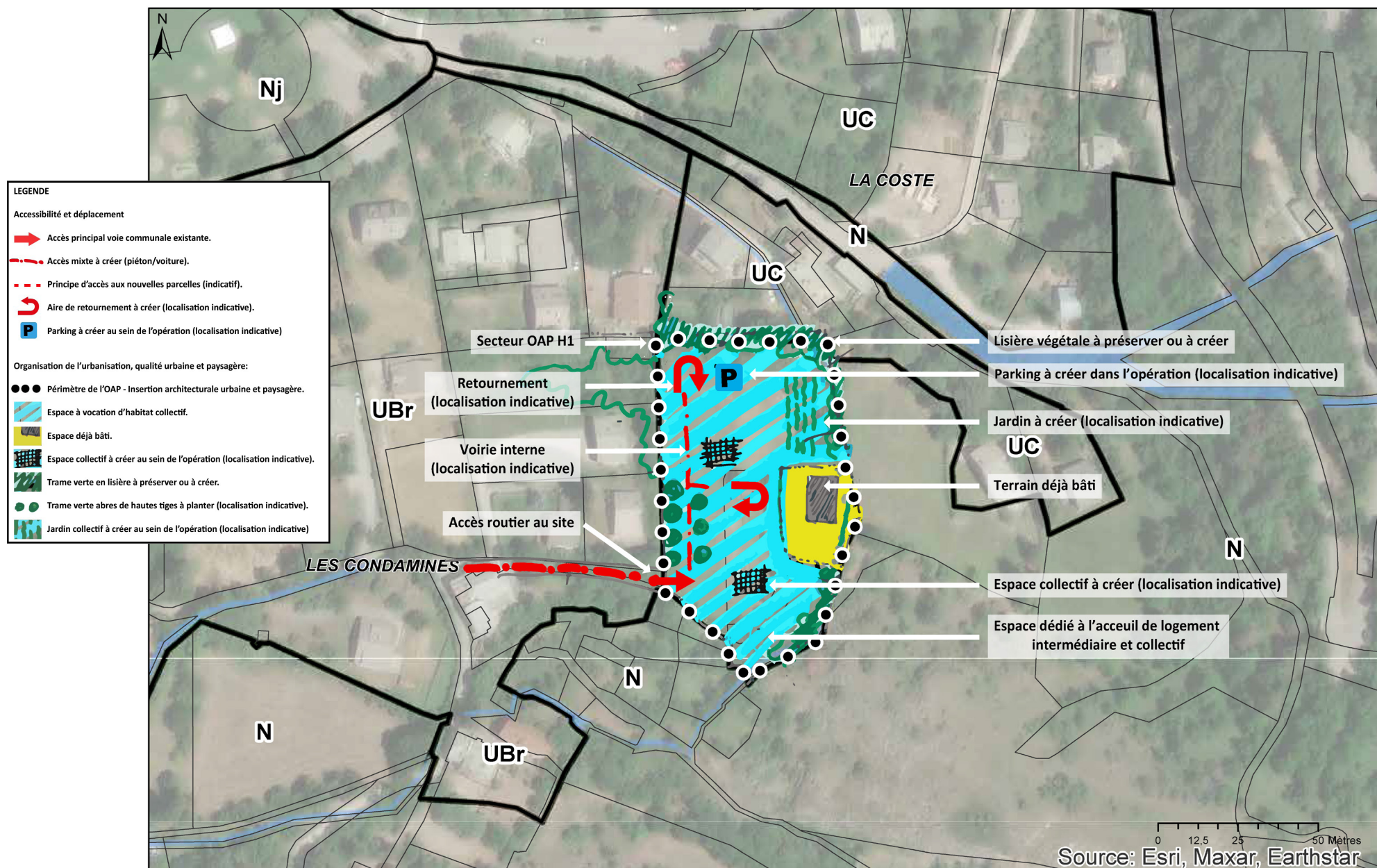
Secteur d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle et thématique au titre des articles L151-6 et L151-7

Périmètre de centralité (Diversité commerciale à protéger ou à développer au titre de l'article L151-16-1)

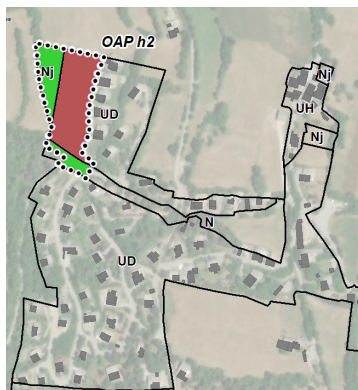
Espaces de bon fonctionnement des cours d'eau - Préservation, maintien ou remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L151-23 al. 2

Zones humides - Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques au titre de l'article L121-23

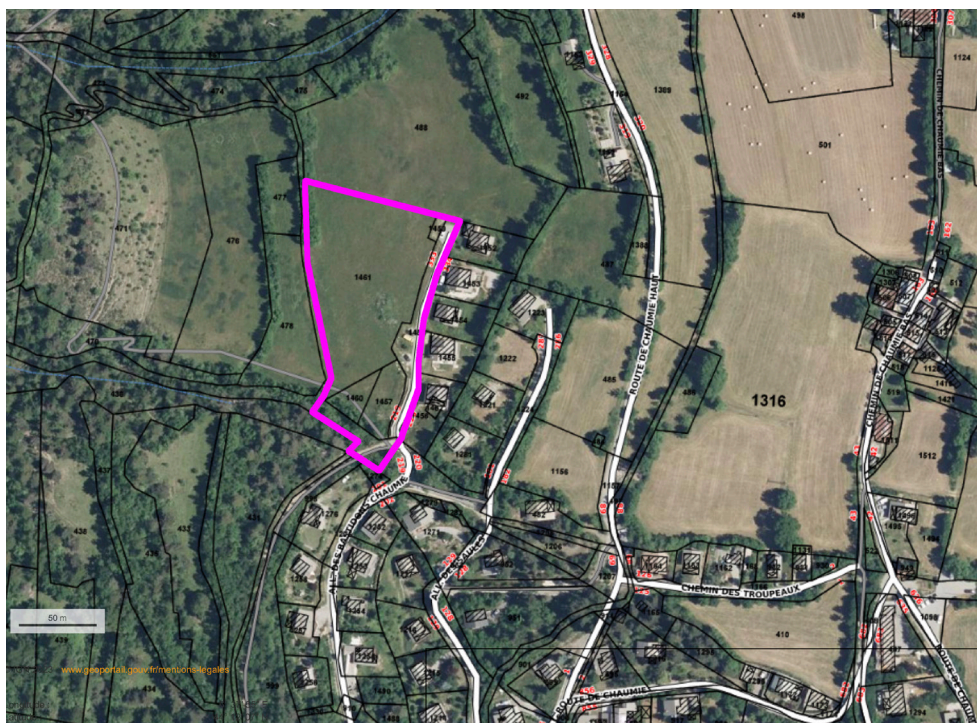




Localisation du site de projet



Périmètre de l'OAP - Photographie aérienne 11/07/2021, Géoportail



Surfaces libres	0,56 ha dont Espace de jardin 0,18 ha Habitat 0,38 ha
Équipement	Aménagement d'un espace collectif ou de jardins privés en bordure Ouest du secteur formant la limite avec l'espace agricole Équipement en eau potable / eaux usées à proximité des unités foncières concernées
Destination et typologie attendue	Habitat de type individuel (6 logements minimum)
Densité minimale projetée	16 log/ha
Condition d'ouverture à l'urbanisation Calendrier = Phase 1	Zone urbaine avec OAP // Zone UD et Nj Permis d'aménager ou permis de construire valant division parcellaire. Le projet se fera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Enjeux

- Développer des habitations de type individuel en continuité du quartier existant sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Connexion du nouveau quartier avec le tissu bâti existant
- Intégration paysagère et architecturale d'un nouveau groupement bâti
- Traitement paysager des limites du secteur avec les espaces agricoles

Espace central naturel



Zone en continuité de l'espace bâti Ouest



1. CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Le site de projet est localisé à l'Ouest du hameau de Chaumie Bas, hameau de montagne situé au Nord-Est de la commune, en direction d'Allos. Cette route correspond à une porte d'entrée pour les paysages de haute montagne.

Ce site, déjà aménagé au niveau de la voirie et des réseaux, est en continuité d'un groupe d'habitations existant formé de constructions plus récentes, de type habitat individuel. Un espace central, libre et naturel, prend un rôle d'articulation entre les deux greffes urbaines pour accueillir des espaces publics.

La configuration du terrain à l'Ouest est marquée par une faible pente.

Risque: le secteur pourrait être soumis à un risque glissement de terrain, coulée de boues. Une étude géotechnique préalable à tout projet devra être réalisée pour une adaptation aux contraintes liées à la nature du terrain. Si besoin, les prescriptions définies au règlement du PPRN s'appliquent.

2. OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT

L'enjeu d'aménagement de Chaumie Bas est de poursuivre le développement d'un secteur voué à l'habitat et de conforter le hameau en respectant des principes d'urbanisation adaptées aux caractéristiques architecturales et paysagères du lieu.

En continuité avec le groupe de constructions existant à l'Ouest, l'urbanisation future vise l'organisation qualitative d'un habitat de type individuel en cohérence avec l'organisation et les formes urbaines existantes.

Des aménagements collectifs sont programmés sur un espace faisant l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune. Il s'agit d'améliorer le fonctionnement urbain et de conforter le lieu de vie par une offre de stationnement et la création d'un parc de loisirs pour enfants au coeur du projet. Cet espace central apportera le lien villageois qui n'existe pas dans ce quartier composé de maisons individuelles, et permettra de créer une accroche au hameau originel de Clignon Bas.

Le projet s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante, sous forme de chalets individuels, afin de compléter l'offre de logement permanent disponible à Colmars. Il est envisagé la réalisation au minimum de 6 logements au sein du périmètre de l'OAP.

Les espaces libres en «dents creuses» et les divisions parcellaires sur ce secteur offrent une capacité complémentaire de 11 logements. La densification pourra se réaliser dans le coeur du groupement bâti existant sur des parcelles libres privées, au cours du temps.

3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le secteur recevra une opération d'aménagement d'ensemble, destinée à l'habitat. Sous réserve du raccordement au réseau d'assainissement collectif, les constructions pourront être réalisées au fur et à mesure dans le respect du programme d'ensemble et de l'OAP.

L'aménagement du site devra permettre de finaliser l'aménagement en partie Ouest en continuité du groupe d'habitations existant, et de créer au coeur du projet des équipements publics qui vont améliorer le fonctionnement urbain local et la qualité de vie du quartier.

• Accessibilité et desserte

Un accès direct au groupe d'habitation et au hameau se fait par la voie de desserte existante. Les voies de desserte interne sont suffisantes en taille mais il faudra aménager les accès à l'espace de parking central en tenant compte de la pente.

Le secteur Ouest est desservi par l'Allée des Bastidons et le projet se situe le long de cette voie.

• Implantation des constructions

L'orientation des façades devra s'inspirer de celle des constructions alentours, en respectant les courbes de niveaux. Dans la partie en pente, les terrassements seront limités et les implantations se feront le long de la voie de desserte.

• Insertion et traitement paysager ou environnemental

L'opération devra intégrer des espaces extérieurs de qualité assurant une qualité paysagère et l'intégration du projet dans le site, en continuité du groupe bâti existant.

Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager en accompagnement des habitations, et ne pas constituer des délaissés. Ils ne recevront ni stationnement, ni circulation automobile.

Les espaces verts collectifs, et notamment l'espace de jardin (zone Nj) seront traités par plantation d'espèces rustiques, locales nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvre sols. Des arbustes pourront être plantés en bosquets.

En limite du secteur Ouest, une bande paysagère sera aménagée de façon à gérer l'interface avec les espaces naturels et agricoles limitrophes et à maintenir les continuités écologiques.

• Volume et hauteur des constructions

Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, ils devront avoir des formes rectangulaires ou carrés.

Le choix des hauteurs dans le projet devra limiter les ombres portées entre les bâtiments de manière à garantir un ensoleillement maximal des pièces de vie.

Le choix des hauteurs dans le projet sera limité à R+1.

Pour les constructions nouvelles, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines de la dite construction.

• Aspect des constructions

Il respecte les principes suivants:

- Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable à la vente ou correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, sont autorisés et favorisés, ceux-ci devront être néanmoins intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

• Stationnement

Les stationnements de surface seront limités et devront être paysagers, ils devront si possible être intégrés aux constructions.

• Gestion des eaux pluviales

Les opérations devront être neutres au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement et ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les surfaces des stationnements extérieures seront revêtues de matériaux drainants autant que possible ou seront maintenus naturels sous forme de prairie.

L'aménagement des espaces privatifs (espaces verts, stationnements, toitures etc.) sera conçu de façon à stocker temporairement les eaux.



Hameau de Chaumie Bas



Groupe de construction Oest

L'OAP dans son contexte - Extrait plan graphique du PLU

Légende

Zonage

U (Zone Urbaine)

UAp; UB; UBr; UC; UD; UEi; UH

AU (Zone à urbaniser)

AUc.d

AUs.b

A (Agricole)

A

N (Naturel)

N; Nj; Np; Npe; Npr; Ns; Ntc

Prescriptions linéaires

Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L.151-19

Prescriptions ponctuelles

Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L.151-19

Arbres remarquables - Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23

Prescriptions surfaciques

Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41

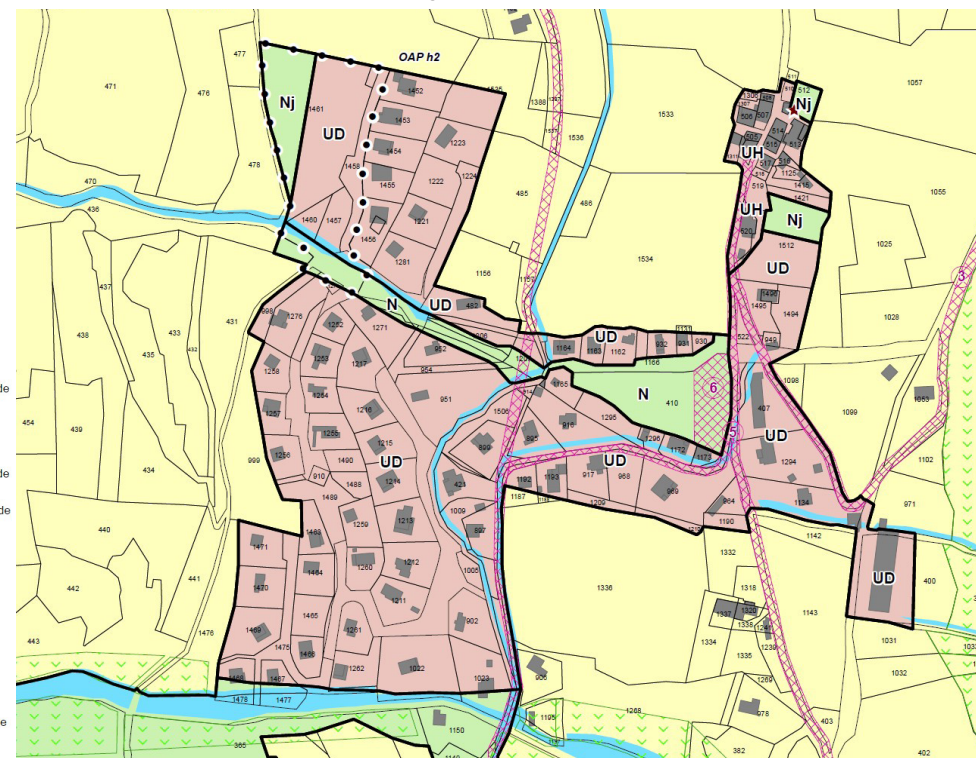
Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23

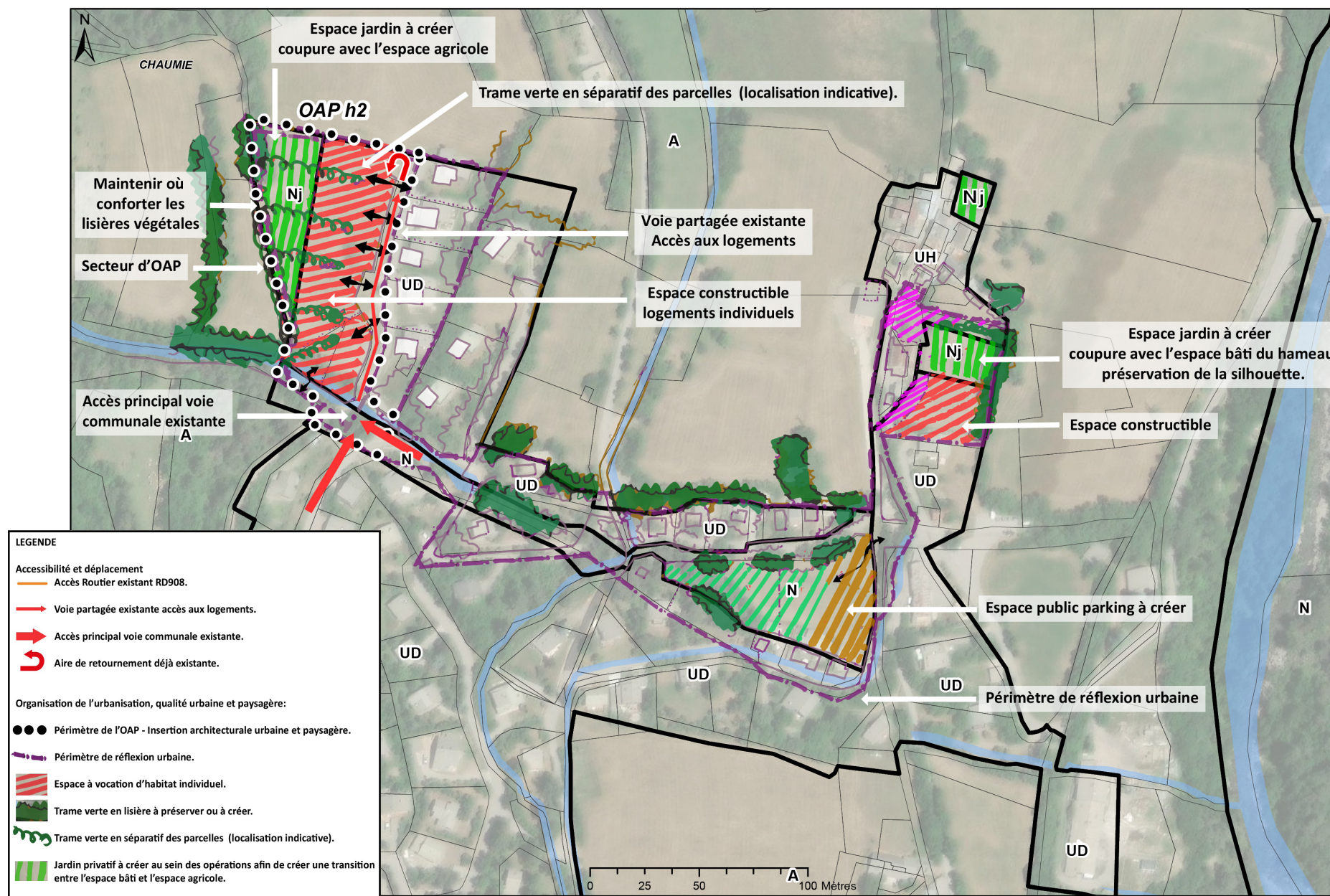
Secteur d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle et thématique au titre des articles L.151-6 et L.151-7

Périmètre de centralité (Diversité commerciale à protéger ou à développer au titre de l'article L.151-16-1)

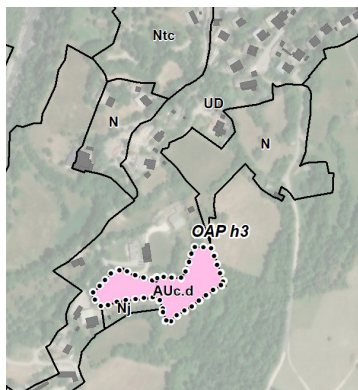
Espace de bon fonctionnement des cours d'eau - Préservation, maintien ou remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L.151-23 al. 2

Zones humides - Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques au titre de l'article L.151-23



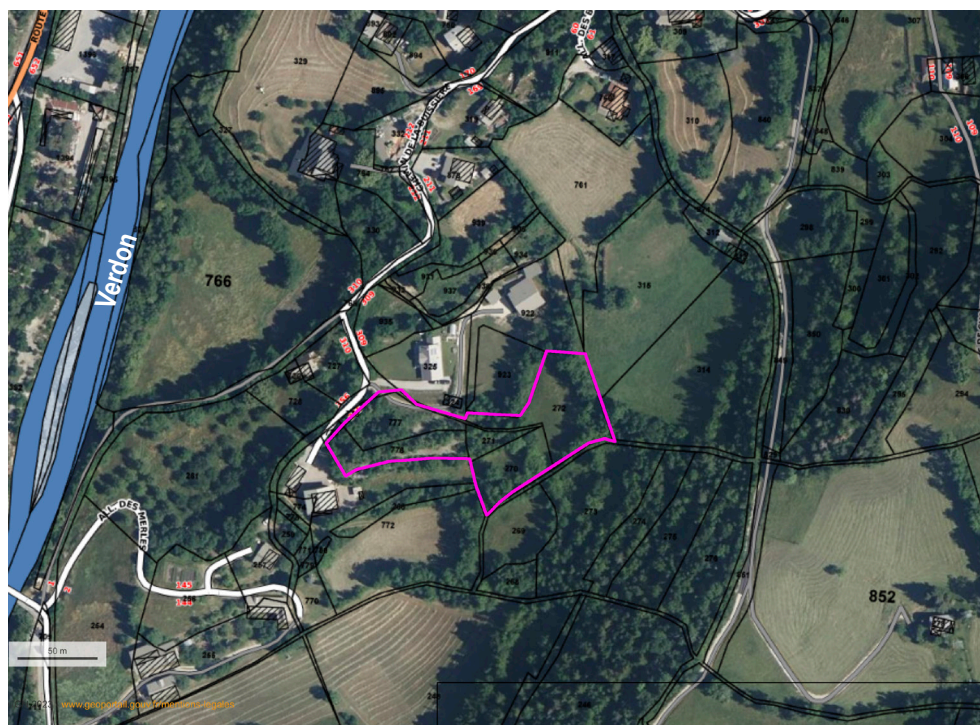


Localisation du site de projet



Surfaces libres	0,47 ha dont Habitat 0,47 ha
Équipement	Équipement en eau potable / eaux usées à proximité des unités foncières concernées
Destination et typologie attendue	Habitat de type individuel (5 logements minimum)
Densité minimale projetée	11 log/ha
Condition d'ouverture à l'urbanisation Calendrier = Phase 2	Zone à urbaniser avec OAP // Zone AUc.d Permis d'aménager ou permis de construire valant division parcellaire Le projet se fera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble sous réserve du raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Périmètre de l'OAP - Photographie aérienne 11/07/2021, Géoportail



Enjeux

- Développer des habitations de type individuel en continuité du quartier existant sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Intégration paysagère et architecturale d'un nouveau groupement bâti
- Traitement paysager des limites du secteur avec les espaces naturels ou agricoles

Espace central naturel en limite Sud



Espace libre en limite du bâti



1. CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Ce site, qui s'étend sur une superficie de 0,47 hectares, est implanté au Sud du centre villageois de Colmars, sur la rive gauche du Verdon au quartier la Buissière. L'urbanisation future correspond au prolongement Sud du quartier existant.

Le chemin de la Buissière, petite voie de desserte locale, est le seul accès aux habitations implantées dans un vallon. Le chemin se termine en impasse.

L'organisation de ce site est fortement marquée par l'alternance entre espaces de pelouses en terrasse, pouvant accueillir les constructions, et boisements. Autour du site de projet d'extension, la présence végétale (boisements, plantations des jardins) joue un rôle majeur dans l'intégration paysagère des constructions de ce secteur d'urbanisation lâche.

Risque: le secteur pourrait être soumis à un risque glissement de terrain, coulée de boues. Une étude géotechnique préalable à tout projet devra être réalisée pour une adaptation aux contraintes liées à la nature du terrain. Si besoin, les prescriptions définies au règlement du PPRN s'appliquent.

2. OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT

L'enjeu d'aménagement de La Buissière est d'affirmer la limite de l'urbanisation et de circonscrire le développement d'un secteur voué à l'habitat pour protéger les zones agricoles proches (Est) et les espaces naturels en bordure du Verdon (Ouest).

En continuité avec le groupe de constructions existant, l'urbanisation future vise l'organisation qualitative d'un habitat de type individuel en cohérence avec l'organisation et les formes urbaines existantes ainsi que les différents projets de construction déjà autorisés (PC autorisés) ou en cours d'instruction.

Le projet s'inscrit dans la continuité d'une urbanisation sous forme de chalets individuels, afin de compléter l'offre de logement permanent disponible à Colmars. Il est envisagé la réalisation au minimum de 6 logements sur des parcelles libres privées en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

3. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le secteur recevra une opération d'aménagement d'ensemble, destinée à l'habitat. Après réalisation des équipements internes à la zone par l'aménageur, les constructions pourront être réalisées au fur et à mesure dans le respect du programme d'ensemble et de l'OAP.

Le secteur en extension fait suite à des constructions d'habitation récentes au Sud et de projets de constructions en cours. Cet ensemble bâti formera une limite d'urbanisation au-delà de laquelle le boisement dense crée une rupture visuelle et physique.

• Accessibilité et desserte

L'accès au secteur se fait par la voie de desserte existante, le chemin de la Buissière. Il sera aménagé par la Collectivité pour réaliser des «passages de courtoisie» ponctuant le tracé de la voie et permettant le croisement des véhicules.

La perméabilité vers les espaces naturels environnants devra être maintenue, ainsi que l'itinéraire de ski de randonnée existant.

• Implantation des constructions

Une attention particulière sera portée à l'insertion des constructions dans les espaces plans, en privilégiant les parties les plus creuses du site, afin de créer le moins de gêne visuelle possible aux autres constructions.

L'orientation des faîtages devra s'inspirer de celle des constructions alentours, en respectant les courbes de niveaux.

• Insertion et traitement paysager ou environnemental

L'opération devra intégrer des espaces extérieurs de qualité assurant une qualité paysagère et l'intégration du projet dans le site, en préservant les boisements existants au niveau des franges.

Ces espaces libres devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager et ne pas constituer des délaissés.

Les clôtures seront de forme simple et sobre. Le recours au végétal sera favorisé de façon à limiter les ruptures dans le paysage et permettre le passage de la petite faune. Les haies seront composées d'essences locales et variées. Elles seront maintenues au pourtour des parcelles de façon à préserver la trame verte et les habitats de l'avifaune.

Les murets en bordure du chemin de la Buissière seront conservés en pierre sèches de façon à maintenir la biodiversité. Si un élargissement était nécessaire, les murets seront reconstruits à l'identique.

• Volume et hauteur des constructions

Les volumes doivent être simples afin de s'apparenter à l'architecture traditionnelle, ils devront avoir des formes rectangulaires ou carrés.

Le choix des hauteurs dans le projet sera limité à R+1.

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines de la dite construction.

• Aspect des constructions

Il respecte les principes suivants:

- Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable à la vente ou correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, sont autorisés et favorisés, ceux-ci devront être néanmoins intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

• Gestion des eaux pluviales

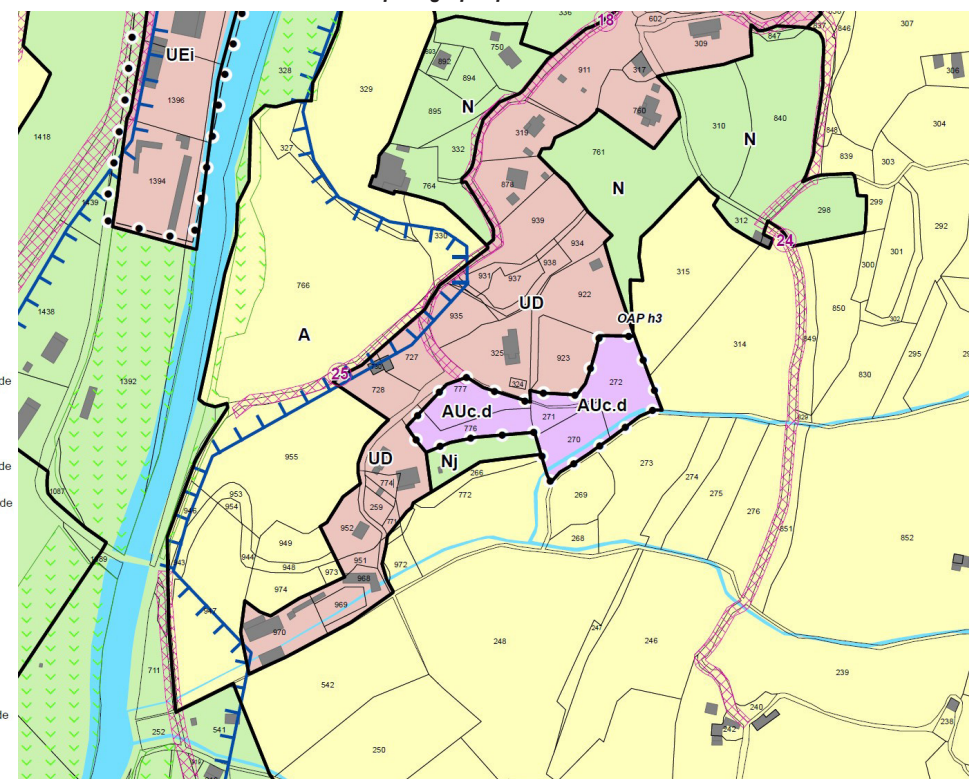
Les opérations devront être neutres au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement et ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont autorisées et encouragées afin de limiter l'impact qualitatif de rejet des eaux pluviales.

Groupe de constructions existantes



L'OAP dans son contexte - Extrait plan graphique du PLU



Légende

Zonage

U (Zone Urbaine)

UAp; UB; UBR; UC; UD; UEi; UH

AU (Zone à urbaniser)

AUc.d

AUs.b

A (Agricole)

A

N (Naturel)

N; Nj; Np; Npe; Npr; Ns; Ntc

Prescriptions linéaires

- Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19

Prescriptions ponctuelles

- Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19
- Arbres remarquables - Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23

Prescriptions surfaciques

- Emplacements réservés au titre de l'article L151-41
- Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23
- Secteur d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle et thématique au titre des articles L151-6 et L151-7
- Périmètre de centralité (Diversité commerciale à protéger ou à développer au titre de l'article L151-16-1)
- Espace de bon fonctionnement des cours d'eau - Préservation, maintien ou remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L151-23 al. 2
- Zones humides - Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques au titre de l'article L121-23



