

Plan Local d'Urbanisme

Commune de MISON

Alpes de Haute-Provence

Modification n°2 du PLU

1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

51. Annexes sanitaires
52. Emplacements réservés
53. Servitudes
54. Risques
55. Exploitations agricoles
56. Droit de Préemption Urbain
57. Autres éléments d'information

PLU initial

Approuvé le : 12 Septembre 2017
Modification simplifiée (MS1) du : 28 Aout 2019
Modification n°1 (M1) du : 9 Mars 2020
Mise à jour (MJ1) du : 12 Mars 2020
Mise à jour (MJ2) du : 21 Octobre 2022

Modification n°2

Approuvée par délibération du conseil municipal
du : 8 Avril 2024



Robert GAY, Maire



Sommaire

LES ORIENTATIONS GENERALES RELATIVES A L'AMENAGEMENT	1
LES SECTEURS D'AMENAGEMENT	2
Secteurs et conditions de réalisation	2
Les Contes - Zones AUba n°1 et 2	5
1. Contexte et état des lieux	5
3. Principes d'organisation	7
Les Armands Sud – Zone AUba n°3	9
1. Contexte et état des lieux	9
2. Objectifs d'aménagement	12
3. Principes d'organisation	12
Les Armands Centre – Zone AUa n°1	13
1. Contexte et état des lieux	13
2. Objectifs d'aménagement	16
3. Principes d'organisation	16
Les Grandes Blaches – Zone AUf	17
1. Contexte et état des lieux	17
2. Objectifs d'aménagement	20
3. Principes d'organisation	20
Les Grandes Blaches – Zone AUpv	21
1. Contexte et état des lieux	21
2. Objectifs d'aménagement	24
3. Principes d'organisation	24
Le Village - Zone AUa n°2	25
1. Contexte et état des lieux	25
2. Objectifs d'aménagement	28
3. Principes d'organisation	28
ZONE AGRICOLE - SECTEURS AC	29

Rappel : les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, non opposition à déclarations préalables) doivent être **compatibles** avec les présentes orientations d'aménagement. Les schémas d'aménagement indiquent des intentions et des orientations mais n'indiquent pas la position exacte des voiries ou des constructions.

Les orientations générales relatives à l'aménagement

Les grandes orientations spatiales du PLU consistent à :

- Renforcer l'urbanisation à l'intérieur de l'aire urbaine de MISON.
- Limiter la consommation des terres agricoles
- Préserver les espaces naturels

L'urbanisation est :

- Renforcée et complétée dans ou en prolongement de zones Ua et Ub du village des Armands principalement, centre administratif de la commune (Les Contes, Les Armands-Sud, Les Armands-Centre) et l'extension de la ZAE des Grandes Blâches,
- Préservée au titre du patrimoine dans les noyaux urbains anciens (Les Armands-Centre),
- Qualifiée avec une approche environnementale (AEU) en y favorisant notamment les liaisons douces.

La préservation de l'**agriculture** est mise en œuvre par :

- La protection des terres agricoles,
- La limitation de l'urbanisation.

La protection des **espaces naturels** est assurée par :

- Le respect des continuités écologiques,
- La limitation de l'urbanisation,
- Le maintien des espaces boisés.

Les secteurs d'aménagement

Secteurs et conditions de réalisation

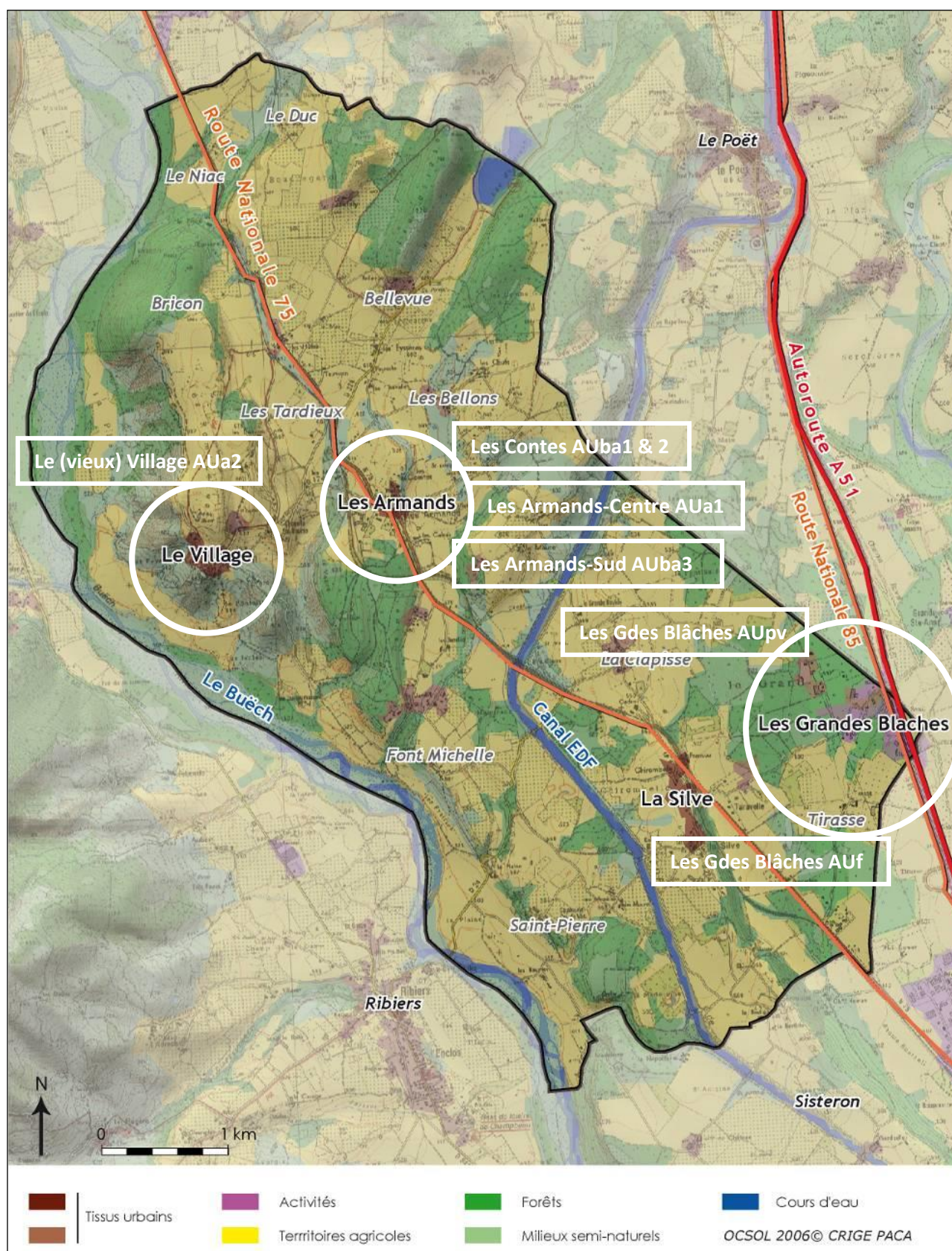
1

Les secteurs concernés sont les suivants :

N°	Secteur	Localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible (ha)	Surface minimum par opération (ha)	Nombre d'opérations possibles	Nombre minimum de logements
1	AUba	Les Contes	0,78	0,78	0,30	1 à 2	10
2	AUba	Les Contes	1,1	1,2	0,30	1 à 4	14
3	AUba	Les Armands-sud	0,39	0,39	0,30	1	5
4	AUa1	Les Armands-centre	0,30	0,20	-	-	3
5	AUf	ZAE Grandes Blaches	5,34	4,8	2	1 à 2	0 (activités)
6	Aua2	Le (vieux) Village	0,20	1,8	-	-	4 à 5
7	AUpv	Les Grandes Blâches	24	21,8	6	1 à 3	0 (Installations photovoltaïques)
1 à 43	Ac	Tous les secteurs agricoles constructibles Ac	45,74	-	-	-	0 (activité agricole)

En AUba : Une seule opération d'aménagement d'ensemble portant soit sur la totalité du secteur, soit sur au moins 3.000 m² d'un seul tenant, sans délaissé si le secteur dépasse 6.000 m². Le nombre minimum de logements par opération est fixé à un par tranche de 800 m².

En Ac, tous les secteurs agricoles constructibles (50 secteurs) sont soumis à orientations d'aménagement.



SITUATION DES SECTEURS A URBANISER « AU » SUR LA COMMUNE

La localisation des secteurs agricoles (Ac) créés par la présente modification est indiquée page 31

Les Contes - Zones AUba n°1 et 2

2

1. Contexte et état des lieux

Les secteurs concernés par ces OAP se situent au cœur géographique, social et administratif de la commune, au nord du village des ARMANDS.

Caractérisé par une urbanisation linéaire ou de "village-rue", les Armands sont traversés par une voie routière très fréquentée (RD 4075). Le bourg est également le siège de lotissements relativement denses, en rupture avec les formes urbaines plus anciennes.

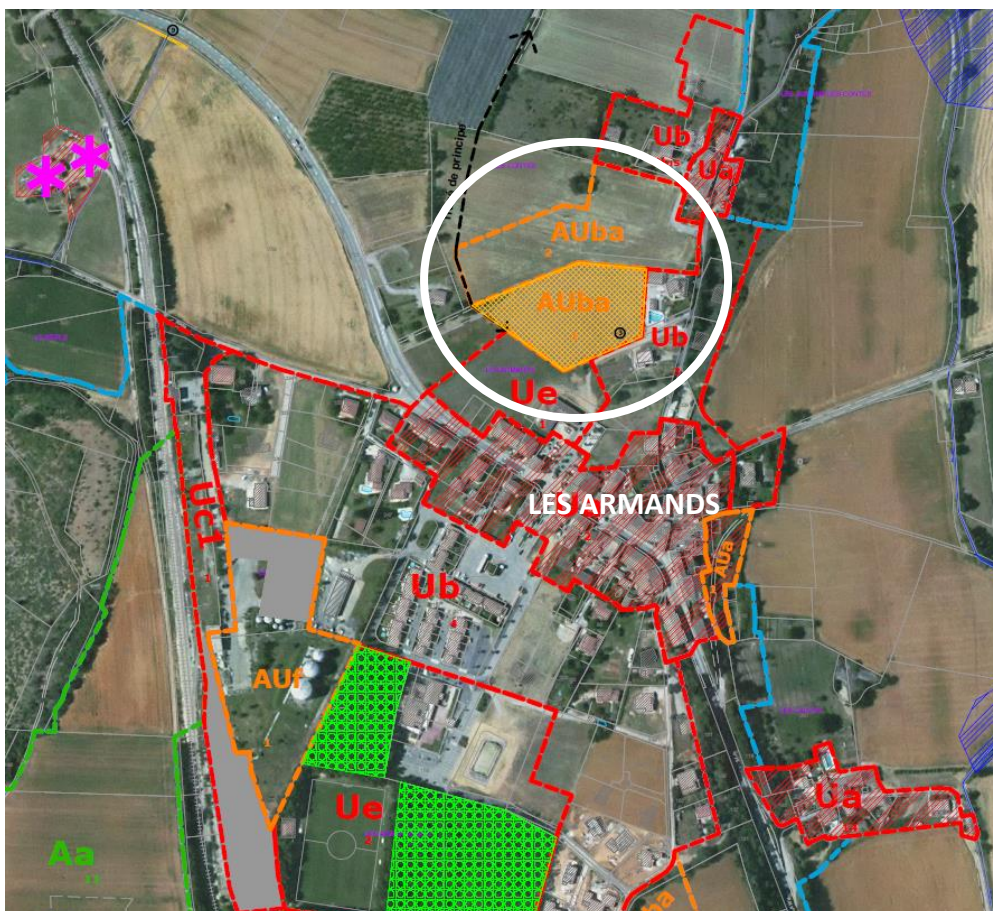
Deux secteurs contigus AUba sont prévus au nord du village (Les Contes) en prolongement et en relation avec l'urbanisation existante des zones Ua, Ub et Ue.

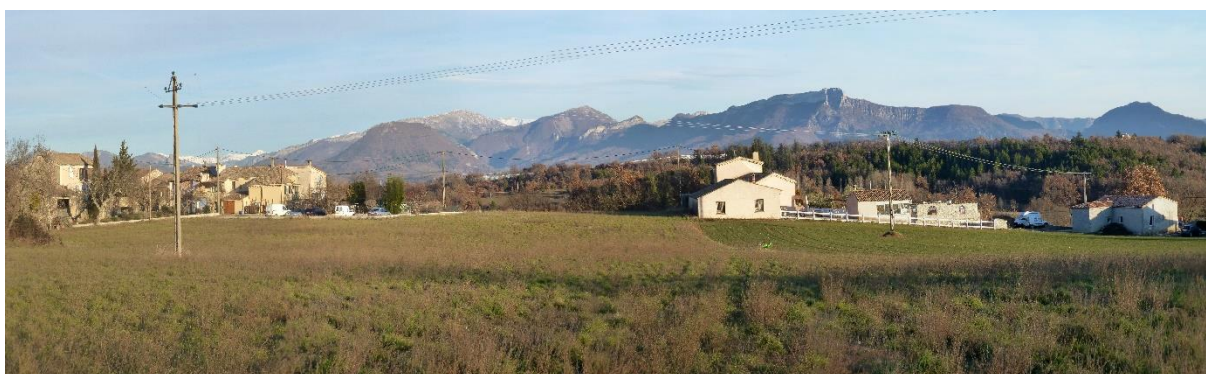
Ces secteurs AUba se composent de trois parcelles d'une superficie disponible d'environ 1,9 ha (0,78 ha pour le premier et 1,16 ha pour le second). Ils sont desservis par une voie communale existante à l'est (Route des Contes).

Dans le cadre du PLU, cette zone a pour vocation principale d'accueillir de l'habitation, en mixité sociale pour le premier secteur.

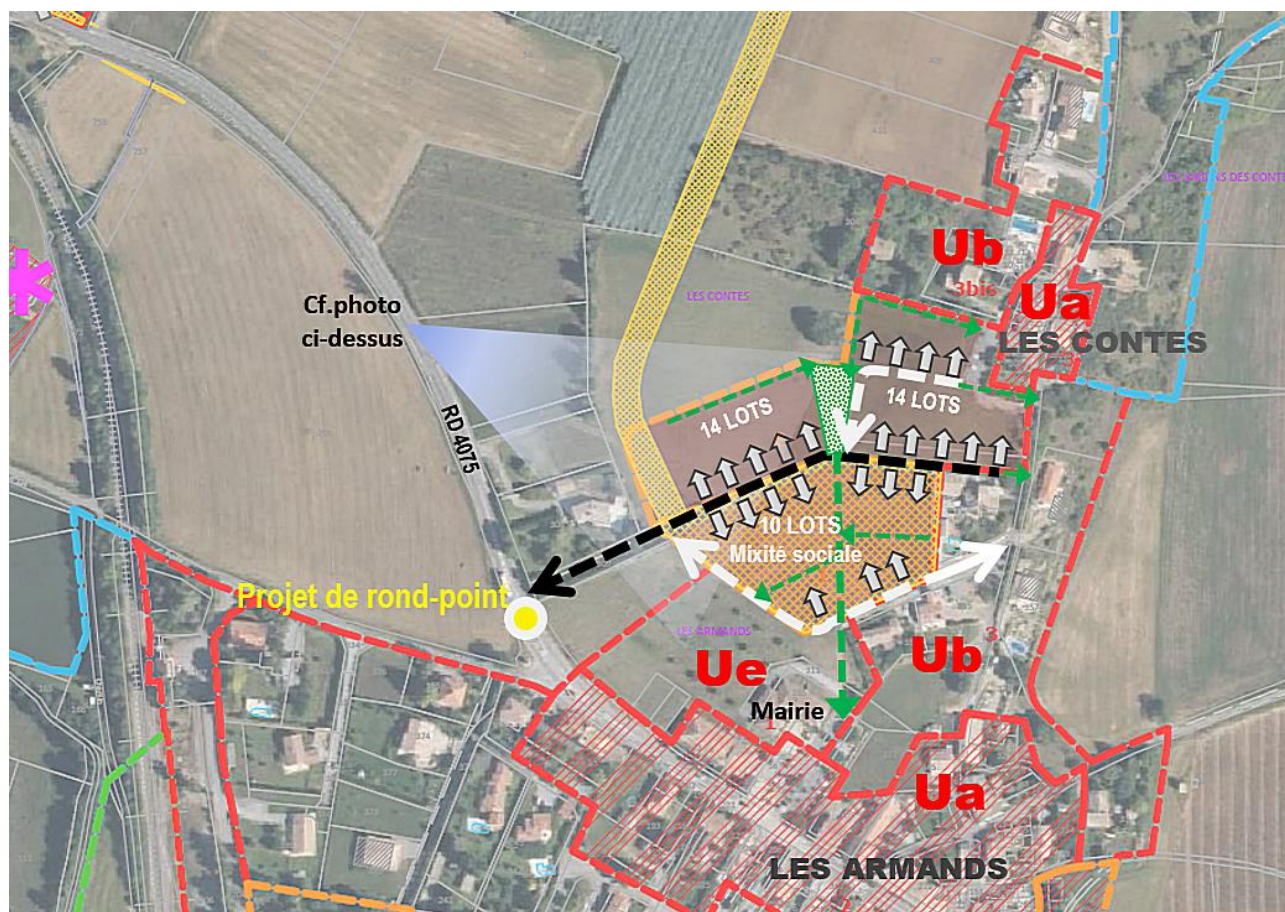
Elle est classée en zone à urbaniser nécessitant une opération d'aménagement d'ensemble d'au moins 3000 m² (lotissement, permis groupés, ZAC, ...).

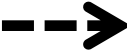
La présence de zones U au sud, à l'ouest et au nord facilite son urbanisation et son intégration paysagère.





Le site vu depuis la RD 4075



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Zone d'implantation des constructions (tranche prioritaire) |  | Voirie interne à créer (principale -phase 1) |
|  | Zone d'implantation des constructions (tranches ultérieures) |  | Voirie interne à créer (secondaire) |
|  | Desserte / lot (indicative) |  | Rond-point à créer |
|  | Espace partagé (retournement, stationnement, ...) | | |
|  | Desserte piétonne/ cyclable | | |

2. Objectifs d'aménagement

Dans cet espace libre qui accueillera des constructions à vocation principale d'habitation, il s'agit de :

- Prolonger une urbanisation existante (zones Ua et Ub) en répondant à un objectif de mixité sociale pour le secteur AUba1 (au moins 30% de logements aidés - location ou primo-accession) ;
- Réaliser une ou plusieurs opérations d'ensemble ;
- Rester cohérent avec l'urbanisation alentours (typologie et densité) ;
- Connecter le nouveau secteur aux voies connexes en tenant compte de l'accroissement des flux (en voiture et à pieds).

3. Principes d'organisation

■ Les conditions d'aménagement

Ces deux secteurs AUba 1 & 2 sont immédiatement urbanisables. Ils nécessitent une opération d'ensemble par tranche d'au moins 3000 m²d'un seul tenant, sans délaissé.

Le premier, au Sud (AUba 1), est à urbaniser en priorité (objectif de mixité sociale). Il permet un découpage en une ou deux opérations (0,78 ha).

Le second secteur, au Nord (AUba 2), permet un découpage en une à trois opérations (1,15 ha).

La densité de l'ensemble est d'au moins 12,5 logements à l'hectare, soit au moins 24 logements pour les deux secteurs.

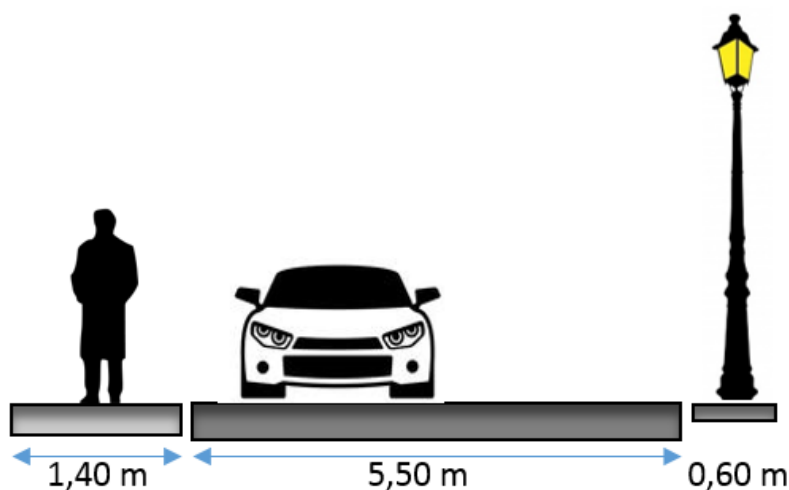
■ Les accès et cheminements

L'accès principal se fera par piquage sur la voie départementale existante (RD 4075) via le futur giratoire.

L'accès piéton se fera par liaisons avec les voies communales existantes au Sud (Place de la Mairie) et à l'Est (Route des Contes).

Cette voie de desserte (Est-Ouest) interne à la zone, desservira en deux temps l'ensemble des terrains (secteur n°1 = 10 logements, puis secteur n°2 = 14 logements).

Cette voie aura le gabarit d'une voie à double sens (environ 5,50 m de chaussée + 1,40 de trottoir).



Un espace partagé et des circulations piétonnes ou cyclables seront également prévus.

Cet espace commun pourra notamment recevoir les places de stationnement visiteurs.

■ Le Paysage

Il s'agit d'un paysage agricole de champs relativement ouverts, partiellement occupé par un habitat diffus de périphérie de village. Le terrain descend légèrement vers le Sud et le village des Armands. La densité urbaine relative prévue au projet sera en rapport avec celle de l'urbanisation existante au Sud et au Nord-ouest. La présence de cheminements doux (desserte piétonne et cyclable du quartier reliée à un espace partagé végétalisé) et de jardins doit donner au projet un caractère résidentiel qualitatif.

Les plantations existantes seront autant que possible conservées ou remplacées.

■ Implantation et morphologie du bâti

L'urbanisation future s'inscrira entre les Armands-nord et Les Jardins des Contes, tous deux déjà reliés par quelques constructions individuelles et par une voie communale.

L'habitat pourra être individuel isolé, individuel groupé. Cette forme d'habitat reste en cohérence avec l'urbanisation à proximité tout en conservant une certaine densité urbaine.

■ Performances énergétiques du bâti

Les nouvelles constructions sont encouragées à atteindre de meilleures performances énergétiques telles que normes BBC (bâtiments basse consommation), voire bâtiments passif ou BEPOS (bâtiments à énergie positive).

L'utilisation d'énergies renouvelables pour le chauffage, la climatisation et l'eau chaude sanitaire (solaire thermique) est par conséquent autorisé et recommandé.

Les Armands Sud - Zone AUba n°3

3

1. Contexte et état des lieux

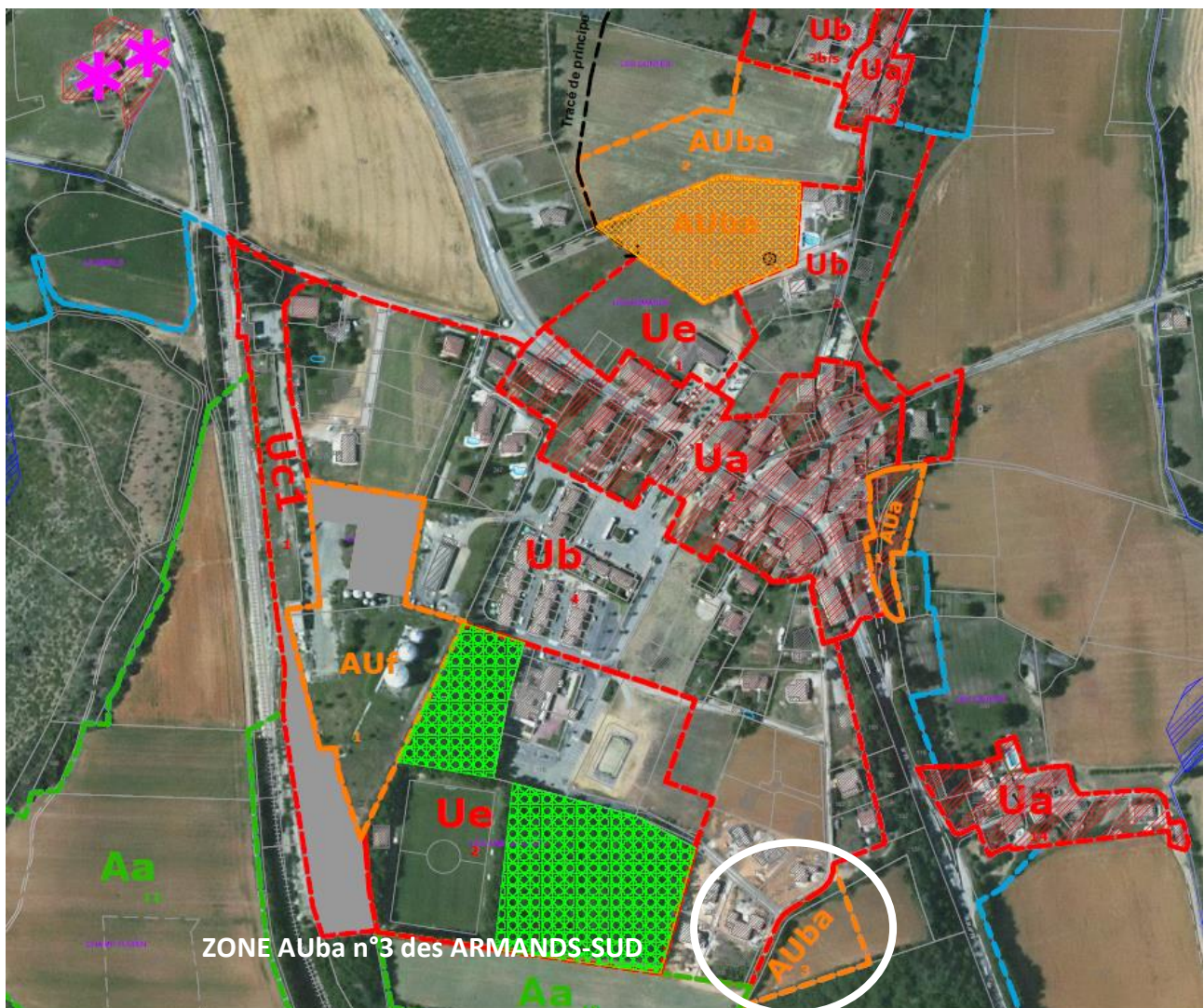
Le secteur concerné par cette OAP se situe au sud du village des Armands.

Ce secteur AUba se compose d'une parcelle d'une superficie disponible d'environ 0,4 ha. Il est situé entre la RD 4075 qui traverse le village et un quartier récent de maisons individuelles. La parcelle est complètement cernée par une végétation de haute tige (arbres en haie, bande boisée et bosquet).

Dans le cadre du PLU, cette zone a pour vocation principale d'accueillir de l'habitation.

Elle est classée en zone à urbaniser nécessitant une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, permis groupés, ZAC, ...).

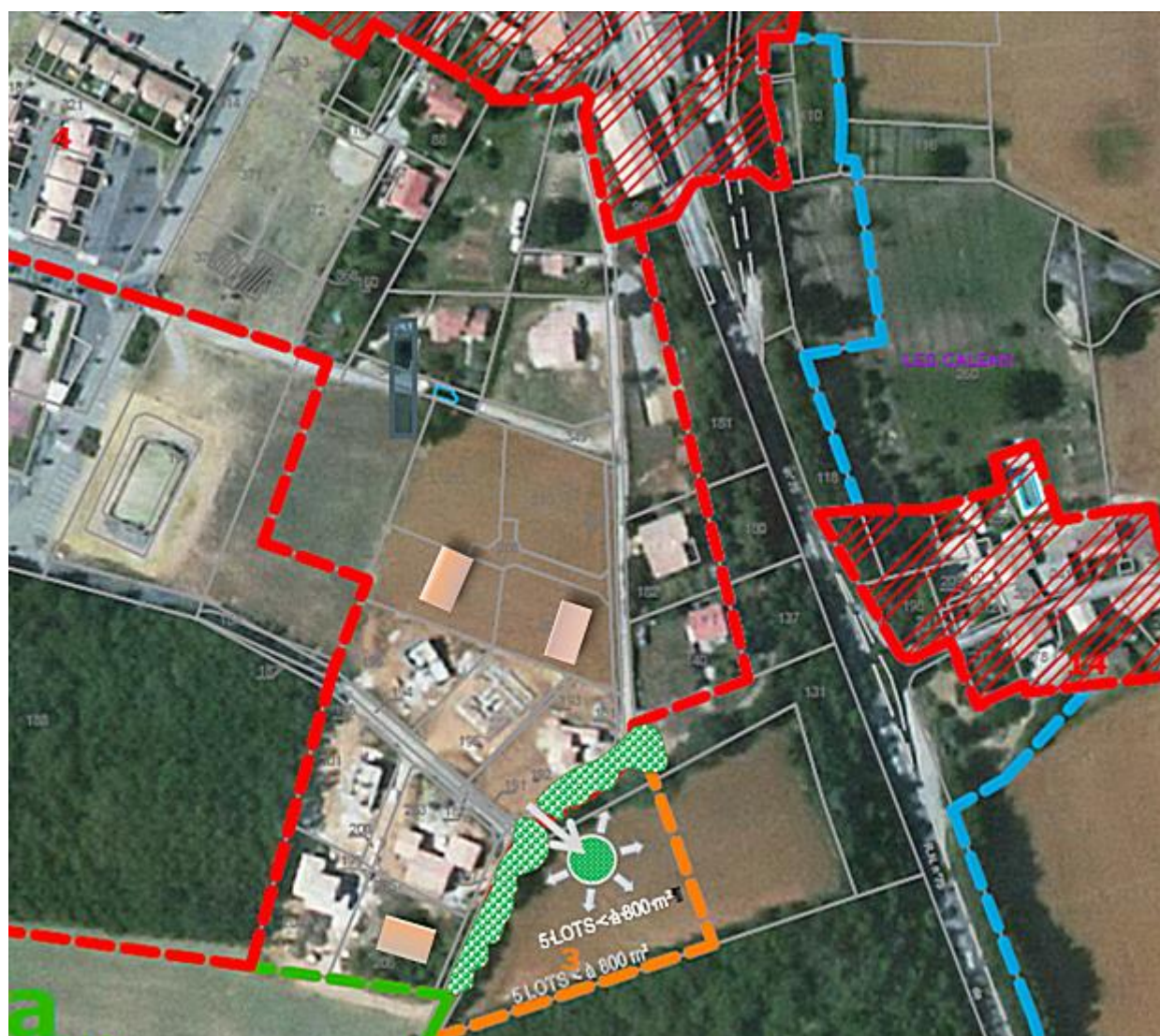
La présence de zones U au nord et à l'Ouest facilite son urbanisation. L'écrin végétal dans lequel elle se trouve améliore son intégration paysagère.

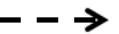


VUE AERIENNE



Sources : Bing



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Zone d'implantation des constructions (phase prioritaire) |  | Voirie interne phase 1 |
|  | Zone d'implantation des constructions (phases ultérieures) |  | Voirie projetée (hors OAP) |
|  | Desserte / lot (indicative) |  | Orientation attendue des faîtages |
|  | Espace partagé (retournement, stationnement, ...) |  | Haie libre ou bande boisée à créer, à rétablir ou à conserver. |
|  | Desserte piétonne/ cyclable |  | Zone d'implantation prioritaire des constructions |

2. Objectifs d'aménagement

Dans cet espace libre qui accueillera des constructions à vocation principale d'habitation, il s'agit de :

- Prolonger une urbanisation existante (zone Ub) ;
- Réaliser une opération d'ensemble ;
- Rester cohérent avec l'urbanisation alentours (forme urbaine et densité) ;
- Connecter le nouveau secteur aux voies et lotissements connexes.

3. Principes d'organisation

■ Les conditions d'aménagement

Cette zone AUba n°3 est immédiatement urbanisable. Elle nécessite une opération d'ensemble soit sur la totalité de chaque zone, soit sur au moins 0,3 ha d'un seul tenant sans délaissés.

La densité de la zone est d'au moins 12,5 logements à l'hectare, soit au moins cinq logements.

■ Les accès et cheminements

L'accès principal se fera par piquage sur la voie communale existante au Nord-Est de la zone. Une voie interne à la zone (en impasse avec retournement) desservira les terrains à urbaniser. Cette voie aura le gabarit d'une voie secondaire à double sens (4,50 à 5,50 m de bande roulante).

Un espace partagé et des circulations piétonnes ou cyclables seront également prévus.

Cet espace commun pourra recevoir les places de stationnement visiteurs.

■ Le Paysage

Le secteur est clos de haies d'arbres plus ou moins denses. La parcelle n'est quasiment pas visible de l'extérieur de la zone. Cette végétation sera conservée ou remplacée.

■ Implantation et morphologie du bâti

L'habitat pourra être individuel isolé, individuel groupé ou intermédiaire. Cette forme d'habitat reste en cohérence avec le quartier environnant (lotissements) tout en permettant une densification urbaine.

■ Performances énergétiques du bâti

Les nouvelles constructions sont encouragées à atteindre de meilleures performances énergétiques telles que normes BBC (bâtiments basse consommation), voire bâtiments passif ou BEPOS (bâtiments à énergie positive).

L'utilisation d'énergies renouvelables pour le chauffage, la climatisation et l'eau chaude sanitaire (solaire thermique) est par conséquent autorisé et recommandé.

Les Armands Centre - Zone AUa n°1

4

1. Contexte et état des lieux

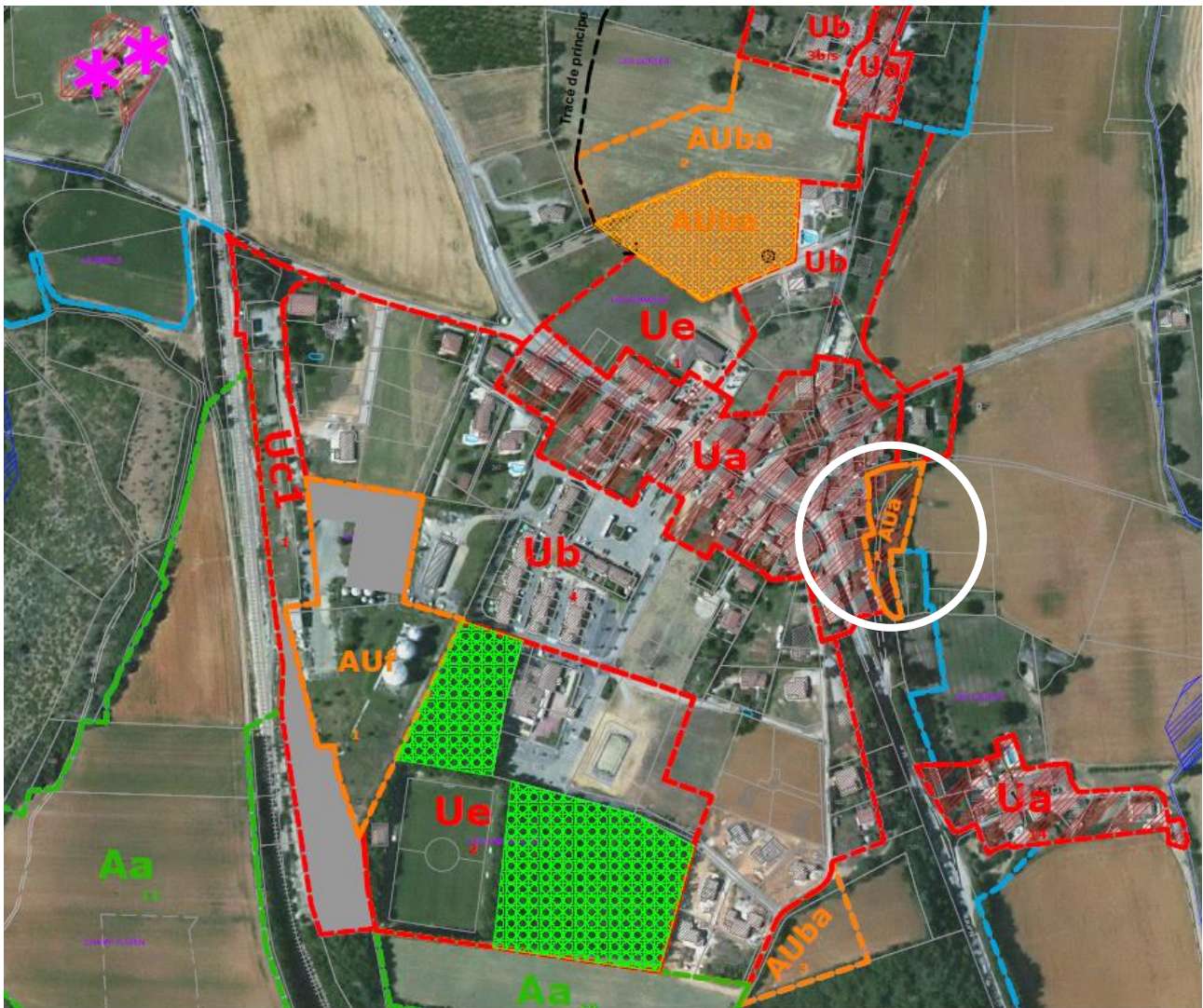
Le secteur concerné par cette OAP se situe au sud-est du village des Armands.

Cette frange de zone Ua se compose d'une parcelle d'une superficie disponible d'environ 0,2 ha. Elle est située en bordure sud-est du centre village des Armands et constitue une partie de sa façade Est. Elle domine le paysage à l'Est depuis lequel le village est très visible.

Dans le cadre du PLU, ce terrain a pour vocation principale d'accueillir de l'habitation.

Il est donc urbanisable sous condition de respecter la présente orientation d'aménagement.

La présence immédiate de la zone Ua impose une urbanisation de même type (densité, hauteur, ...) afin d'assurer son insertion architecturale et paysagère au village.





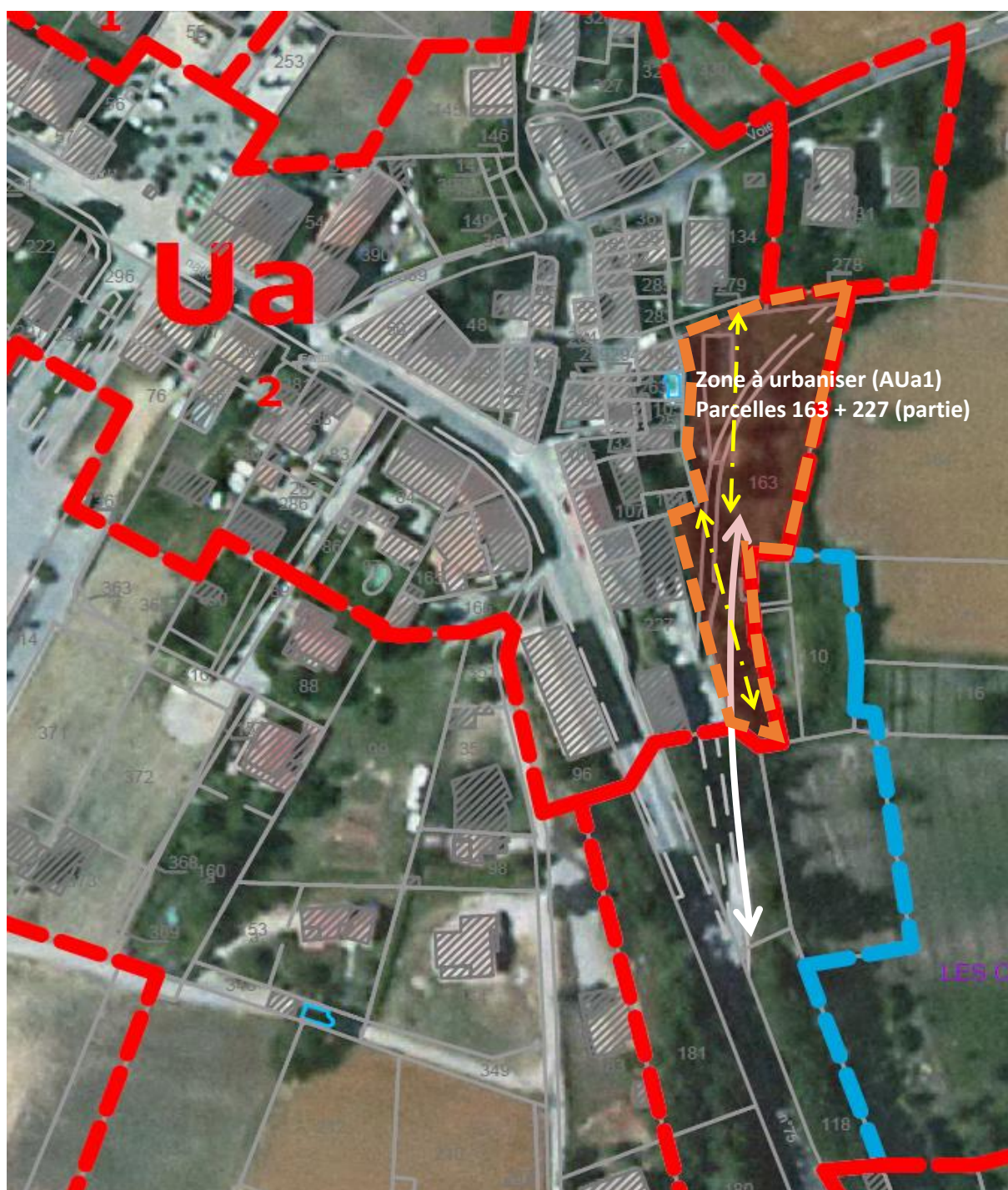
Aperçu de la façade Est du village des Armands



Accès au terrain



Sous le village des Armands, un terrain en pente (terrasses successives)



-  Zone d'implantation des constructions (phase prioritaire)
-  Zone d'implantation des constructions (phases ultérieures)
-  Desserte / lot (indicative)
-  Espace partagé (retournement, stationnement, ...)
-  Desserte piétonne/ cyclable

-  Voirie interne phase 1
-  Voirie projetée (hors OAP)
-  Orientation attendue des façades
-  Haie libre ou bande boisée à créer, à rétablir ou à conserver.
-  Zone de non aedificandi

2. Objectifs d'aménagement

Cet espace libre désigné AUa1 a pour vocation de :

- Compléter l'urbanisation existante de la zone urbaine ancienne (Ua) du village en cohérence avec celui-ci (forme urbaine et densité) ;
- Préserver la silhouette du village très visible depuis l'Ouest notamment ;

3. Principes d'organisation

■ Les conditions d'aménagement

Ce terrain est composé de deux parties de parcelles (n°163 et n°227) d'environ 0,15 ha de surface disponible. La présente OAP conditionne la forme de leur urbanisation. '

La densité de la zone est de type urbain ancien mais la topographie du terrain ne permet pas une densité trop élevée (minimum 15 logements à l'hectare).

L'urbanisation du secteur délimité par la présente OAP devra être réalisée sous forme de logements individuels groupés, de logements intermédiaires ou de logements collectifs (≥ 3 logements).

■ Les accès et cheminements

Un chemin d'accès privé existant dessert les parcelles depuis la voie communale et la RD 4075.

■ Le Paysage

Le Terrain est situé en bordure est de village et constitue de ce fait une façade exposée du village (Est). Le caractère semi perché du village des Armands rend sa silhouette urbaine relativement sensible à toute perturbation de forme (gabarit des constructions nouvelles, hauteurs, volume et formes des toitures, ...). L'aspect architectural des constructions respectera les prescriptions énoncées à l'article Ua-11.

■ Implantation et morphologie du bâti

Le type d'urbanisation décrit dans les conditions d'aménagement présente une forme d'habitat qui reste en cohérence avec celle du village en général et celle de la zone Ua en particulier.

Les constructions nouvelles devront de préférence être accolées comme indiqué au règlement.

Une marge inconstructible de largeur variable (de 0 à +/- 20 m) par rapport à la limite Est de la zone AUa1 et la limite de parcelle 163 correspondant à une zone de non aedificandi devra être observée afin d'éviter l'implantation des constructions en partie basse de secteur ce qui aurait pour effet de brouiller davantage cette façade urbaine du village et sa perception.

Les façades seront orientées nord-sud comme la majorité de ceux situés en arrière-plan.

L'accès principal aux constructions se fera de préférence par l'arrière.

La hauteur maximum des constructions à l'égout est de 6 mètres à l'amont (R+1) et de 9 mètres à l'aval (R+2)

- cf. règlement de la zone AUa.

Les Grandes Blaches - Zone AUf

5

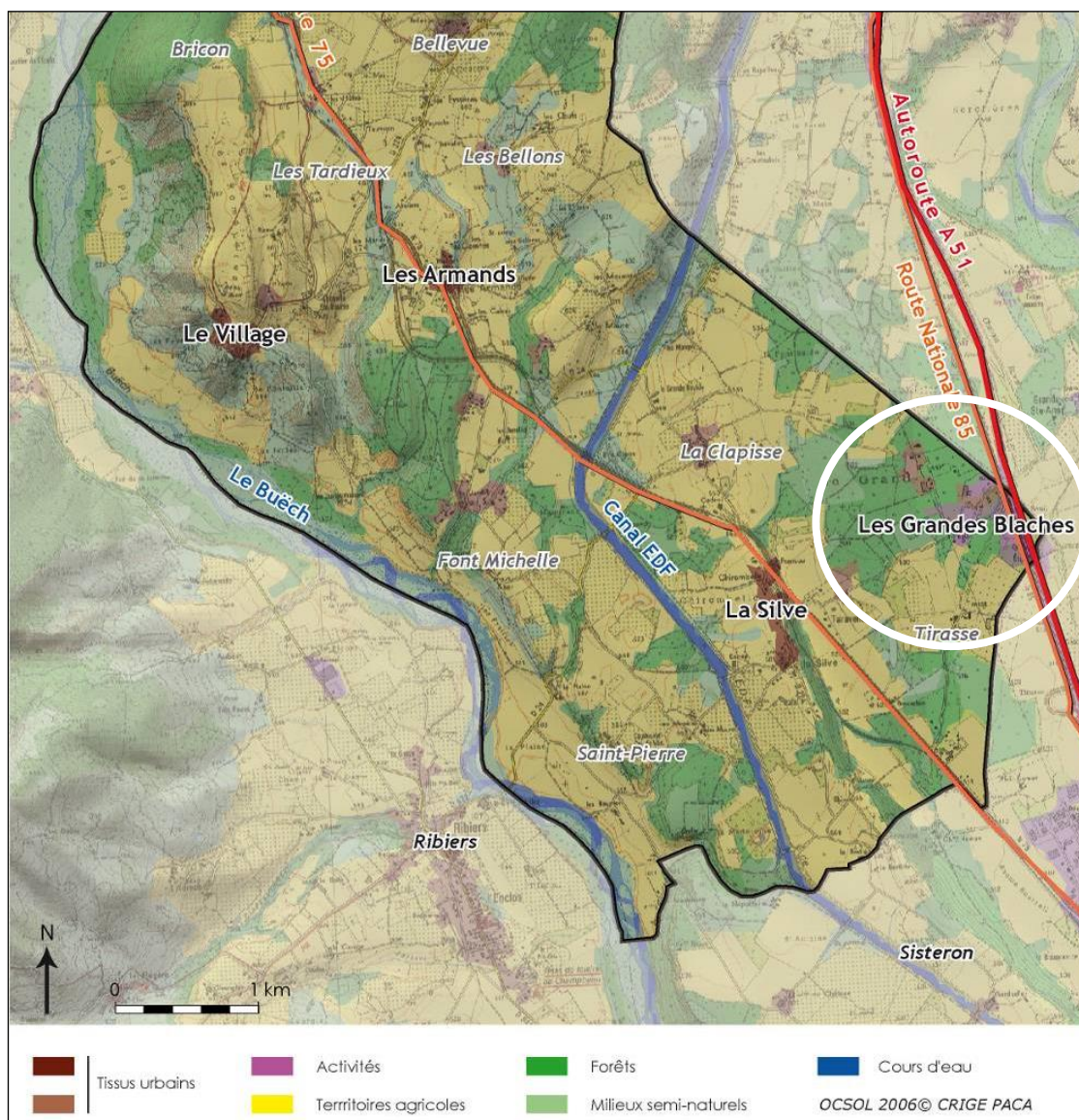
1. Contexte et état des lieux

Le secteur concerné par cette OAP se situe au sud-ouest de la commune.

Ce secteur AUf se compose de cinq parcelles (tout ou parties) d'une superficie disponible d'environ 5,3 ha. Il est situé en limite de commune et de ZAE du Poët et non loin de la zone d'activités de Sisteron nord. Les parcelles sont complètement cernées par une végétation méditerranéenne relativement dense.

Dans le cadre du PLU, cette zone a pour vocation principale d'accueillir de l'activité économique (ZAE). Elle est classée en zone à urbaniser nécessitant une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement d'activités, permis groupés, ZAC, ...).

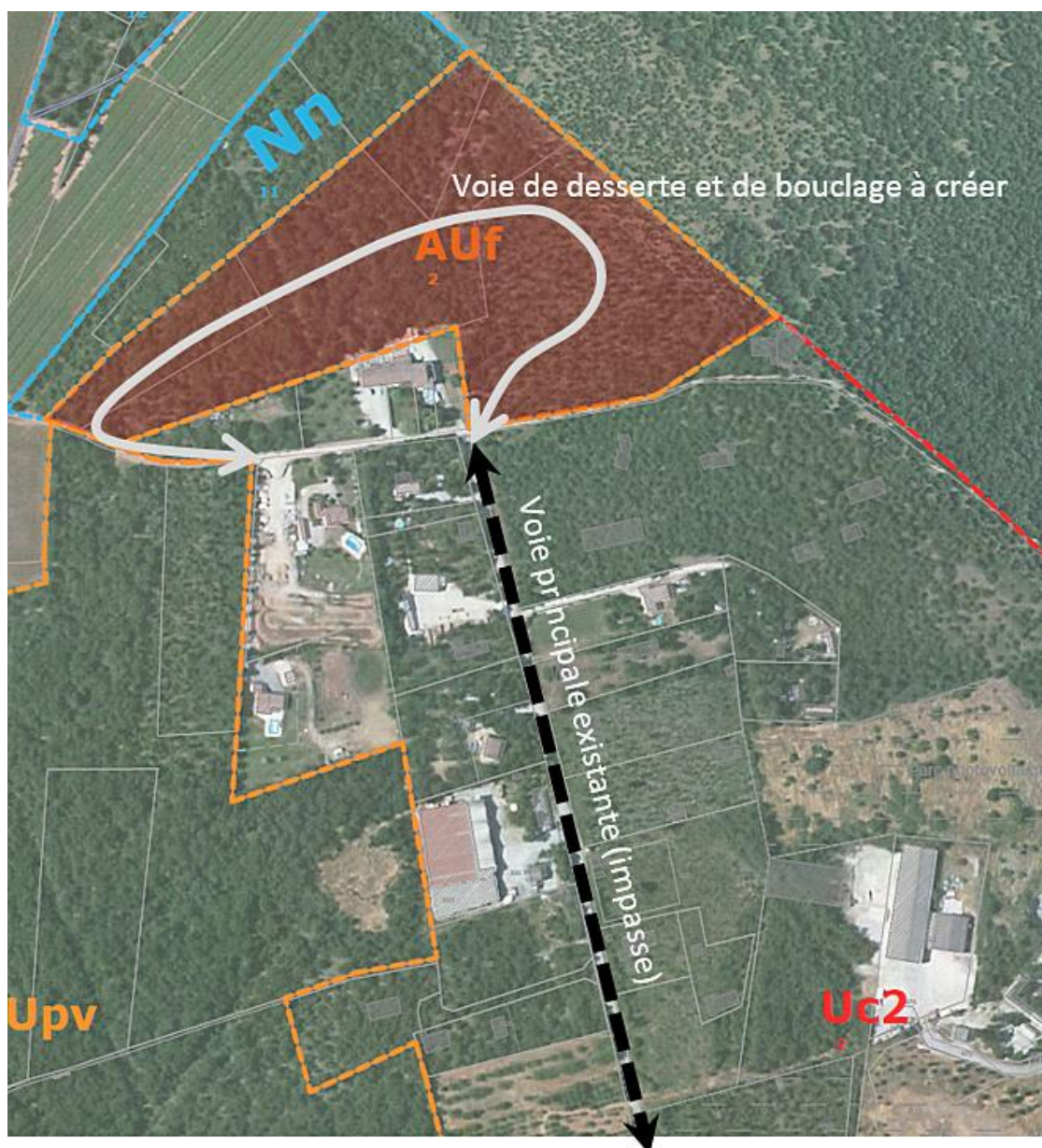
La présence de zones Uc au sud et à l'ouest facilite son urbanisation. L'écrin végétal dans lequel elle se trouve améliore son intégration paysagère.





Vue depuis le sud des zones d'activités de Sisteron, Mison et Le Poët (au fond)





- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Zone d'implantation des constructions (phase prioritaire) |  | Voirie interne phase 1 |
|  | Zone d'implantation des constructions (phases ultérieures) |  | Orientation attendue des faîtages |
|  | Desserte / lot (indicative) |  | Haie libre ou bande boisée à créer, à rétablir ou à conserver. |
|  | Espace partagé (retournement, stationnement, ...) |  | Zone d'implantation prioritaire des constructions |
|  | Desserte piétonne/ cyclable | | |

2. Objectifs d'aménagement

Dans cet espace libre d'urbanisation future (AUF) qui accueillera à terme des constructions à vocation principale d'activité, il s'agit de :

- Prolonger l'urbanisation existante de la zone d'activités des Grandes Blaches sur la commune de Mison. Une liaison avec la ZAE voisine mais située sur la commune du Poët sera également possible.
- Réaliser une opération d'ensemble ;
- Assurer un bouclage de la voie de desserte générale de la zone (actuellement en impasse).

3. Principes d'organisation

■ Les conditions d'aménagement

Ce secteur AUF est composée de 5 parcelles (ou parties) libres. Ces parcelles d'environ 5 ha de surface disponible sont immédiatement urbanisables.

Cette zone est urbanisable à la condition d'une opération d'ensemble (lotissement d'activités, permis groupé, ZAC) portant sur la totalité de la zone ou portant sur au moins 20 000 m² d'un seul tenant sans délaissé inférieur à cette surface.

■ Les accès et cheminements

Une voie interne à la zone Uc2 dessert la zone AUF (extension de zone Uc2). La desserte de la zone AUF permettra le bouclage de la voirie existante en Uc2.

■ Le Paysage

Le Terrain est situé en bordure sud-ouest de commune en limites des communes du Poët et de Sisteron (également occupées par des zones d'activités).

Le caractère boisé du secteur est à exploiter pour intégrer l'urbanisation dans le paysage. : Des bandes boisées de plus de 10 m de profondeur seront conservées en périphéries nord, Est et Ouest de la zone AUF

■ Implantation et morphologie du bâti

Les dispositions du règlement Uf 11 s'appliquent. Ces dispositions seront précisées suite à l'évolution du PLU.

■ Performances énergétiques du bâti

Les nouvelles constructions sont encouragées à atteindre de meilleures performances énergétiques telles que normes BBC (bâtiments basse consommation), voire bâtiments passifs ou BEPOS (bâtiments à énergie positive).

L'utilisation d'énergies renouvelables (solaire notamment) est par conséquent autorisée et recommandée.

Les Grandes Blaches - Zone AU_{pv}

7

1. Contexte et état des lieux

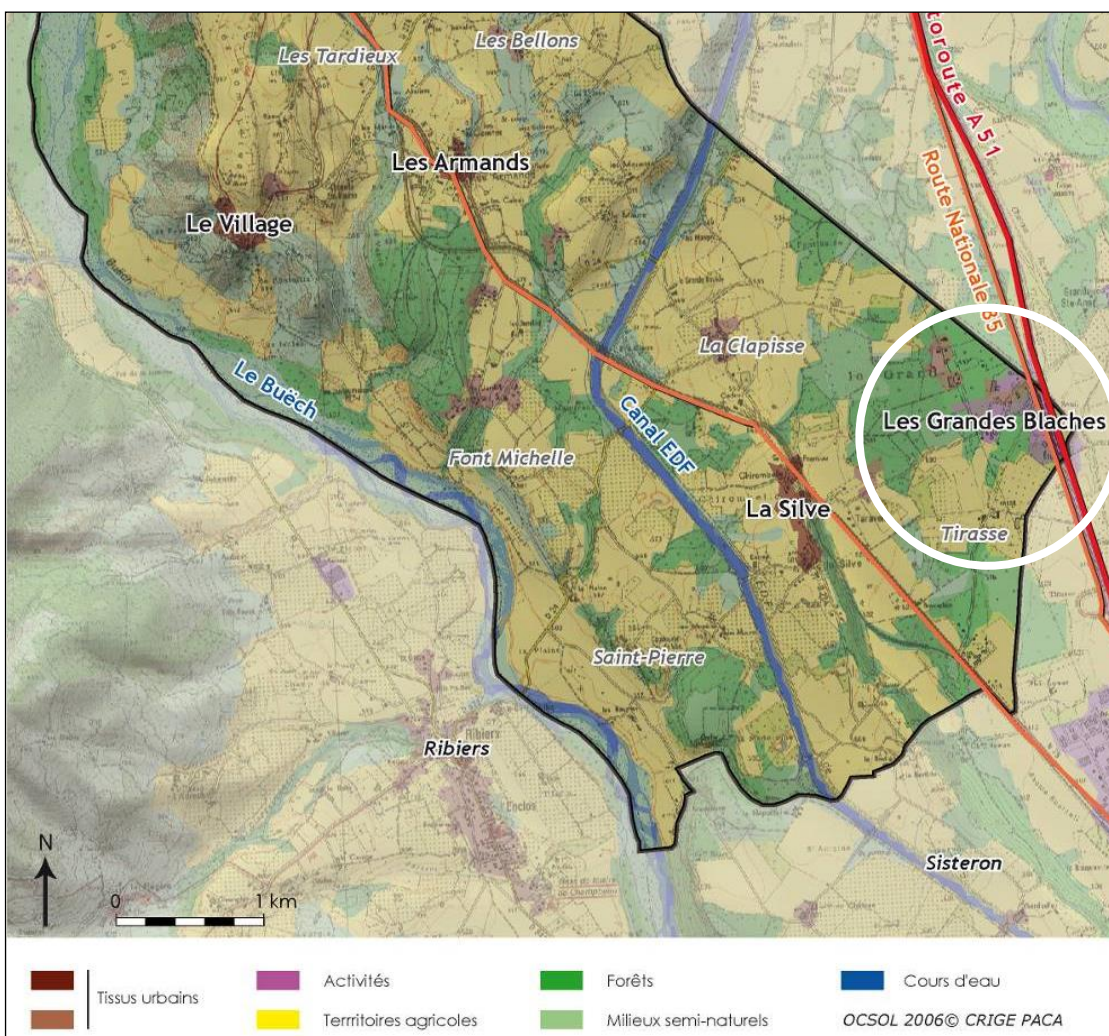
Le secteur concerné par cette OAP se situe au Sud-Ouest de la commune, en limite de zone Uc2.

Ce secteur AU_{pv} se compose d'une dizaine de parcelles (tout ou parties) d'une superficie disponible d'environ 24 ha. Il est situé en zone Naturelle protégée, en limite ouest de la zone urbaine Uc2 (activités économiques). Les parcelles sont très majoritairement occupées par une végétation méditerranéenne arborée et buissonnante relativement dense.

D'un point de vue environnemental, on relève dans ce secteur des espèces floristiques et faunistiques protégées (Rosa Gallica et habitats favorables aux chiroptères)

Dans le cadre du PLU, cette zone a pour vocation exclusive de permettre le développement d'énergies renouvelables (solaire photovoltaïque)

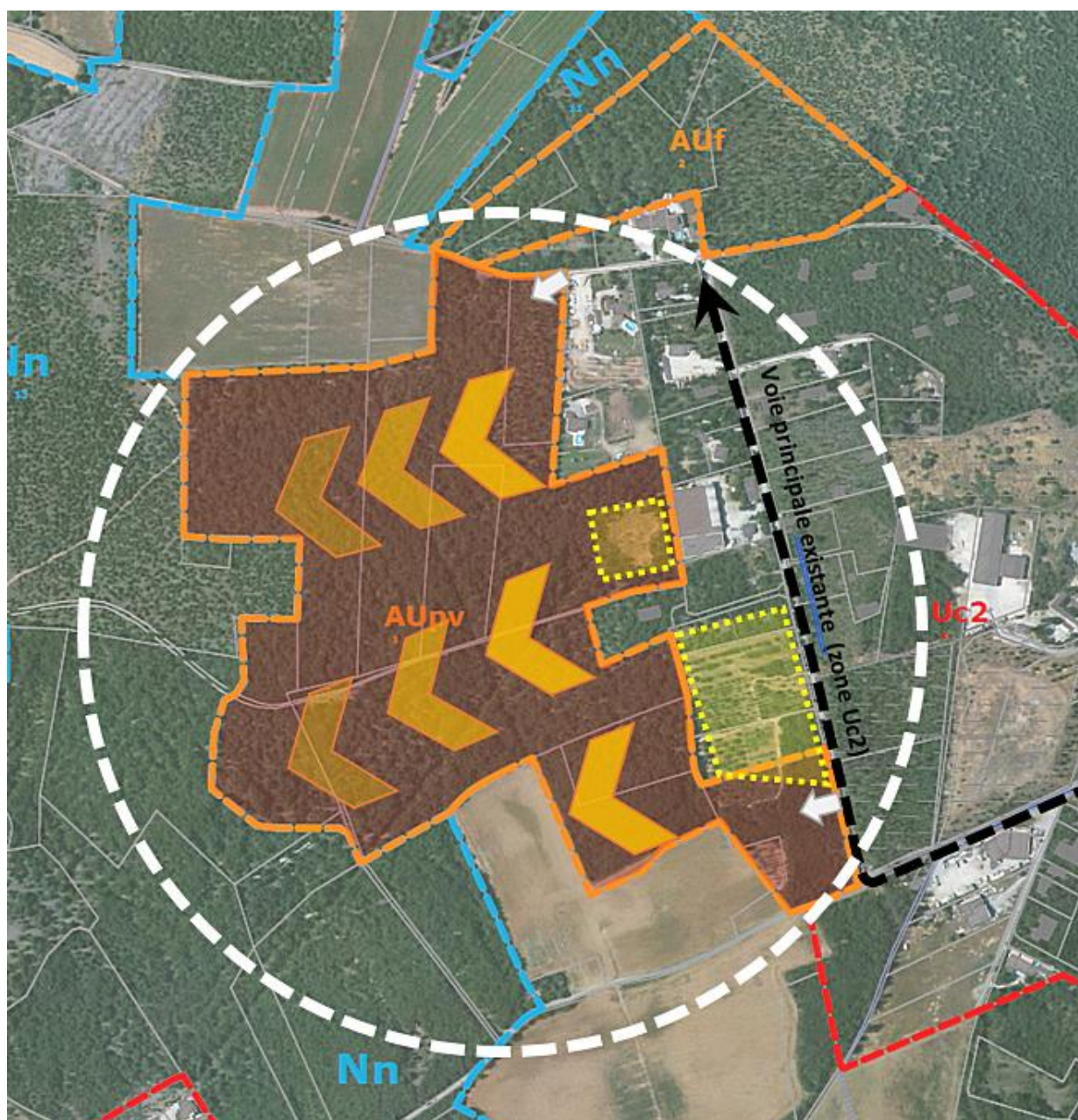
Elle est classée en zone à urbaniser nécessitant une opération d'aménagement d'ensemble afin d'assurer une continuité "urbaine" avec la zone Uc2.



Vue Aérienne des Grandes Blâches et situation de la zone AU_{pv}



Sources : Bing



Orientation d'aménagement zone AUpv des Grandes Blaches



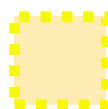
Sens de développement du
parc photovoltaïque (AUpv)
(continuité des aménagements)



Accès /desserte du
projet



Accès /Desserte
principale existante



Secteurs de sensibilité
environnementale préservés
(Relevés floristiques)

2. Objectifs d'aménagement

Dans cet espace libre à urbaniser (AUpv) qui accueillera des constructions et installations à vocation de production d'énergie renouvelable (énergie solaire photovoltaïque), il s'agit de :

- S'inscrire en continuité urbaine immédiate de la zone Uc2.
- Réaliser une opération d'ensemble en une ou plusieurs tranches.

3. Principes d'organisation

■ Les conditions d'aménagement

Cette zone AUpv est composée de plusieurs parcelles (toutes ou parties) libres. Ces parcelles d'environ 24 ha de surface disponible (secteurs de sensibilité environnementale compris : +/- 2,2 ha) sont immédiatement urbanisables.

Cette zone est urbanisable à la condition d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone (24 ha) ou portant sur au moins 60 000 m² d'un seul tenant sans délaissé inférieur à cette surface.

Pour le respect de la loi montagne, l'urbanisation du secteur devra débuter en limites de zones UC2/AUpv pour progresser ensuite vers l'Ouest.

Chaque opération doit être en continuité avec la précédente une fois achevée.

■ Les accès et cheminements

La desserte de la zone est possible à partir de la voirie existante en Uc2.

■ Le Paysage

Le secteur est situé en bordure de zone Uc2, dont un terrain est déjà occupé par des installations photovoltaïques.

Le site est plat et occupé par une végétation méditerranéenne de taillis et arbres de basse tige (pins, chênes verts et pubescents) et de cultures agricoles.

Le secteur sera déboisé au fur et à mesure des besoins.

Les sous-secteurs de sensibilité environnementale (en jaune) seront préservés de tout aménagement (env. 2,2 ha).

■ Implantation et morphologie du bâti

Les dispositions du règlement Uc 11 s'appliquent pour les constructions (excepté pour les clôtures).

Concernant les hauteurs des constructions et installations, les dispositions du règlement AUpv11 s'appliquent.

Les locaux techniques de moins de 35 m² au sol et de moins de 3m de haut n'ont ni toiture ni façade imposée. Leur insertion paysagère sera soignée, leur teinte inspirée des éléments du paysage (pas de blanc ni de couleur claire) et leur volumétrie simple devront être les plus discrètes possible dans le paysage.

La hauteur maximum des locaux techniques est de 4,50 m. Elle n'excèdera pas 3 m pour les superstructures techniques (installations photovoltaïques).

Clôtures

Leur hauteur n'excèdera pas 2,50 m.

Le Village - Zone AUa n°2

6

1. Contexte et état des lieux

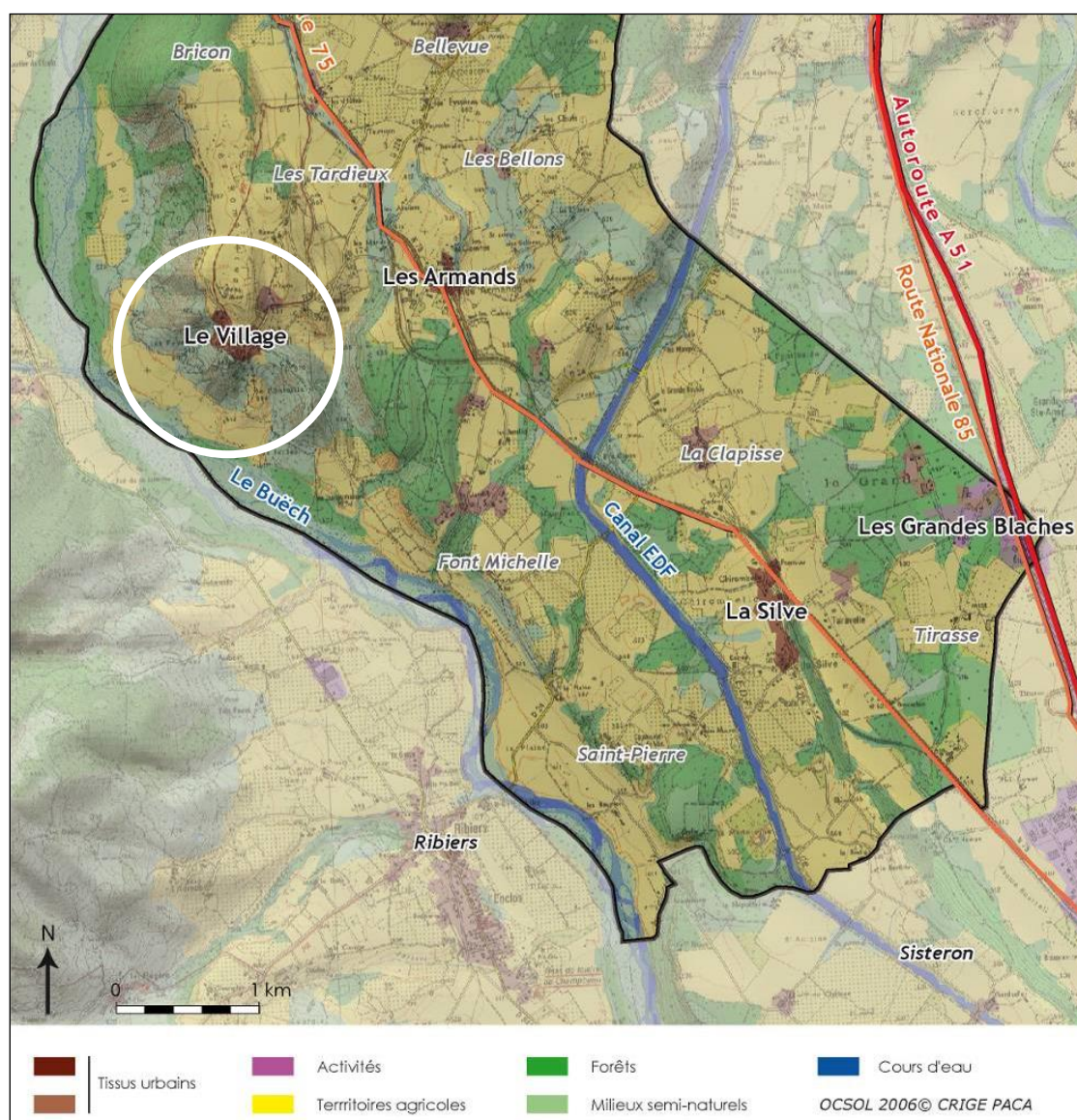
Le secteur concerné par cette OAP se situe au nord de l'agglomération du Village de Mison entre une zone urbaine ancienne (Ua) et une zone de développement urbain (Ub).

Ce secteur AUa2 situé en prolongement direct de zone Ua est composé de plusieurs parcelles d'une surface disponible d'environ 0,2 ha.

Dans le cadre du PLU, ce secteur déjà viabilisé a pour vocation principale d'accueillir de l'habitation.

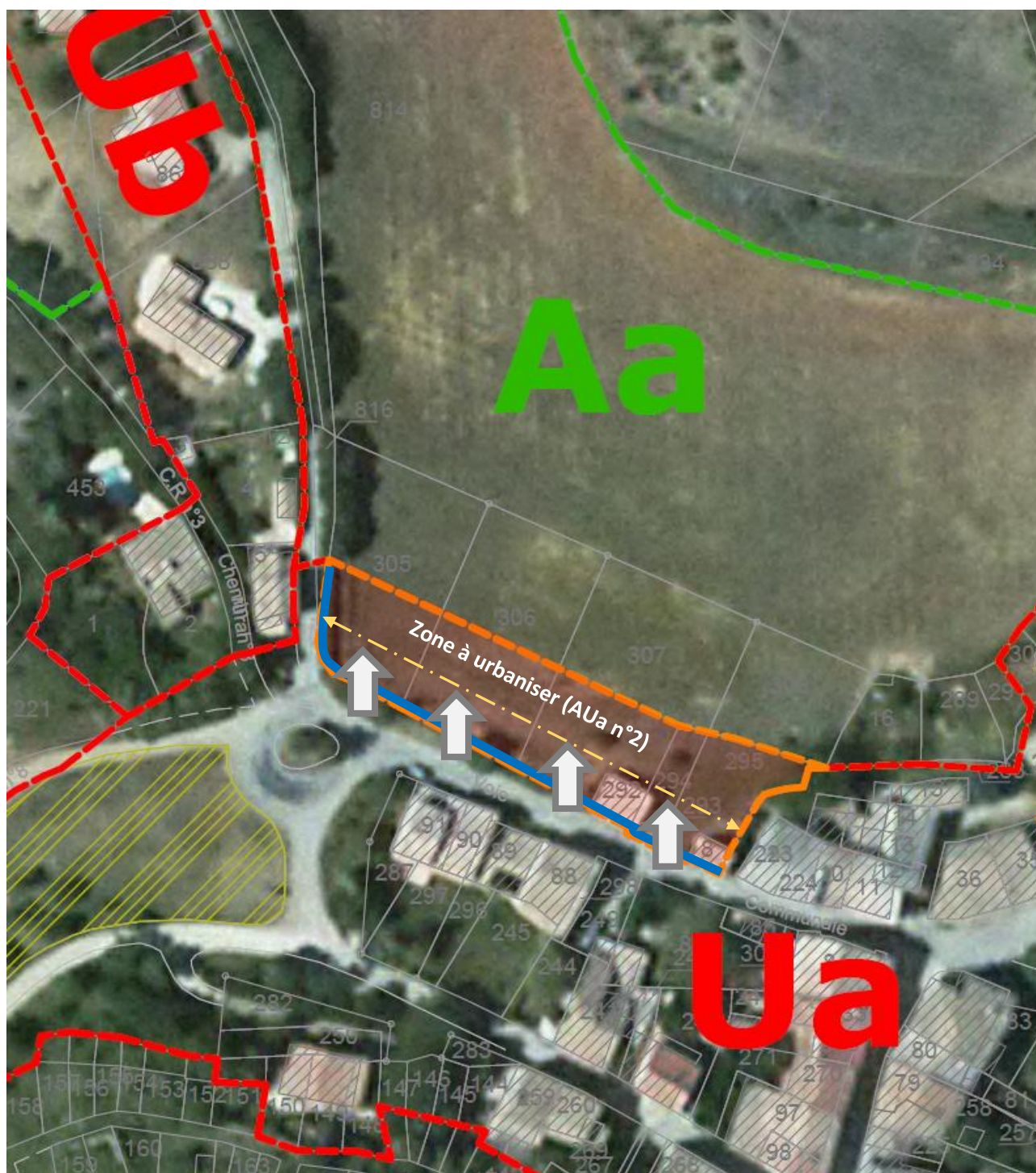
Il est donc urbanisable sous condition de respecter la présente orientation d'aménagement.

La présence immédiate de la zone Ua impose une urbanisation de même type (densité, hauteur, ...) afin d'assurer son insertion architecturale et paysagère au village.





Vue aérienne du Village et du secteur dont l'urbanisation est à "compléter" en prolongement des urbanisations existantes (Sources photographiques : Bing).



 Zone d'implantation des constructions (phase prioritaire)

 Alignement imposé aux constructions (principales) nouvelles

 Desserte / lot (indicative)

 Espace partagé (retournement, stationnement, ...)

 Desserte piétonne/ cyclable

 Voirie interne phase 1

 Voirie projetée (hors OAP)

 Orientation attendue des façades

 Haie libre ou bande boisée à créer, à rétablir ou à conserver.

 Zone de non aedificandi

2. Objectifs d'aménagement

Cet espace libre désigné AUa2 a pour vocation de :

- Compléter l'urbanisation des zones urbaines ancienne (Ua) et récente (Ub) du village en cohérence avec la forme urbaine et la densité de celui-ci.
- Préserver l'aspect urbanistique (rue) et architectural (bâti) du Village

3. Principes d'organisation

■ Les conditions d'aménagement

Ce secteur AUa d'environ 0,2 ha disponible est composé de sept parcelles desservies par les équipements publics nécessaires à leur urbanisation. La présente OAP conditionne la forme de leur urbanisation. '

La densité de la zone est de type urbain ancien (minimum 25 logements à l'hectare), soit au moins 5 logements.

L'urbanisation du secteur délimité par la présente OAP devra être réalisée sous forme de logements individuels groupés, de logements intermédiaires ou de logements collectifs.

■ Les accès et cheminements

Par voie communale existante en tête de parcelles.

■ Le Paysage

Le secteur est situé en bordure Nord de village et borde une rue existante reliant deux zones urbaines dont la principale est relativement ancienne et dense (maisons de village mitoyennes alignées sur la rue).

Le paysage urbain existant sera prolongé (implantations, alignements, volumétries).

■ Implantation et morphologie du bâti

Le type d'urbanisation décrit dans les conditions d'aménagement présente une forme d'habitat qui reste en cohérence avec celle du village en général et celle de la zone Ua en particulier.

Afin de prolonger la rue, les constructions principales devront s'implanter en ordre continu, à l'alignement de cette rue. Les annexes comme les garages pourront observer un recul par rapport à l'alignement.

La mitoyenneté sur au moins une limite latérale est requise.

Les faîtages seront parallèles à la voie, reprenant le sens largement majoritaire des faîtages existants.

Les hauteurs des constructions nouvelles sont limitées à 9 m à l'égout sur rue (R+2). Leur hauteur ne devra pas présenter une différence de plus de 3 mètres (en plus ou en moins) par rapport aux constructions voisines situées sur le même alignement.

L'aspect architectural des constructions respectera les prescriptions énoncées à l'article Ua-11.

Zone Agricole - Secteurs Agricoles constructibles (Ab, Ac, Av)

7

Contexte & problématique

La zone A est divisée en deux sous-zones ou secteurs :

- Zone/secteur Aa (2104,12 ha) : secteur inconstructible pour des raisons de **préservation des bonnes terres agricoles** et notamment des terres irriguées, **d'impact paysager**, de **lutte contre le mitage** et **d'optimisation de la desserte par les réseaux** (en particulier la desserte électrique étant à la charge de la commune). Ce secteur est inconstructible, sauf pour les équipements collectifs et services publics indispensables, compatibles avec l'activité agricole et forestière, pour les installations agricoles (par ex. : station de pompage) et pour l'évolution mesurée des constructions préexistantes dans la zone (cf. règlement).

En 2017, lors de l'élaboration du PLU, la commune s'est prononcée en faveur d'un secteur agricole strict (Aa) pour les raisons précitées.

De plus, la commune compte un certain nombre d'exploitations jeunes et dynamiques qui ont besoin du foncier agricole, outil de travail, pour continuer à exploiter.

Par ailleurs, ce classement permet de limiter toute spéculation foncière.

- Zones/secteurs Ac/Ab/Av (50 sous-secteurs, soit environ 45,74 ha) : zone constructible pour Les constructions agricoles. Il tient compte du fonctionnement des exploitations, de la qualité des terres, des possibilités de desserte par les réseaux publics de viabilisation (notamment la desserte électrique à la charge de la commune), de l'impact paysager des constructions.
Le secteur Ac peut accueillir *l'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'agriculture (bâtiment d'exploitation, logement de fonction, logement des saisonniers, etc.)*.

En termes d'aspect extérieur, les habitations et les locaux de vente à la ferme sont soumis aux prescriptions d'aspect s'appliquant au **secteur Ub**. Pour les autres constructions à usage agricole, quelques règles simples permettent de limiter l'impact paysager.

La carte en annexe 55 du PLU de 2017 localise les exploitations et indique les périmètres d'éloignement des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers.

Le rapport de présentation rappelle que ce zonage peut évoluer afin d'intégrer l'ensemble des contraintes d'urbanisme avant d'autoriser un projet dans un secteur qui n'aurait pas été déjà repéré. La délimitation des secteurs agricoles constructibles Ac tient compte des exploitations existantes et des projets recensés ou envisagés **au moment de l'arrêt du PLU en vigueur, c'est à dire en 2016**.

La présente orientation d'aménagement et de programmation "agricole" s'applique à tous les secteurs Ab et Ac. Elle permet de garantir la prise en compte des objectifs de préservation énoncés au PADD concernant l'espace agricole communal.

Objectifs et principes d'aménagement

- **Approche paysagère**

Poursuivant l'objectif de préserver la qualité paysagère de la zone agricole stricte (Aa) mais aussi des secteurs constructibles **Ab et Ac**, un rappel des enjeux paysagers de la commune est nécessaire.

D'après l'Atlas des paysages des Alpes-de-Haute-Provence, Mison fait partie de l'unité paysagère de "La Confluence Buëch/Durance".

Les premières impressions

Ce territoire est une large plaine subtilement vallonnée et cernée de montagnes qui se dessinent en toile de fond. Il est le théâtre de la rencontre du Buëch et de la Durance qui s'unissent pour franchir la majestueuse clue de Sisteron. Les villages perchés comme des vigies surplombent leurs terres fertiles.

Les matières et les couleurs

- Vert tendre du feuillage des arbres fruitiers
- Rose et blanc des fruitiers en fleurs
- Camaïeux de vert des forêts et ripisylves
- Blanc des toiles de protection des vergers
- Or des cultures de céréales
- Argenté des rivières

Contexte géographique

Le relief et la géomorphologie

Ce vaste territoire (qui s'étend sur le département des Alpes de Haute-Provence et des Hautes-Alpes), apparaît comme une plate-forme à 500 m d'altitude, encerclée de montagnes atteignant 1.900 m (Rochers de Hongrie, Montagne de Saint-Cyr). Le Buëch et la Durance ont creusé de larges lits aux allures de douves qui forment une presqu'île au relief doux.

A l'Ouest, de petits vallons intimes plongent vers le Buëch tandis qu'à l'Est, le relief descend par paliers en larges terrasses jusqu'au pied des marnes noires qui forment les contreforts des Balcons de la Durance.

Au Nord, la Montagne de Saint-Genis, qui fait face à la clue de Sisteron, barre l'horizon et domine le territoire du haut de ses 1.432 m.

Les paysages de la commune se répartissent entre :

- Au Nord un ensemble aux formes douces de collines et de plateaux (680-700m) séparées par des vallons (600-620m) orientés Nord-Est Sud-Ouest. Les paysages des vallons alternent espaces agricoles ouverts (cultures de plein champ et fourragères) et cultures agrestes (grands vergers), entrecoupées par des haies et des ripisylves discontinues. Les versants des reliefs sont tapissés de boisements. Les plateaux dominent largement et abruptement les espaces alentours. C'est là que sur un promontoire (682m) a été implanté le château de Mison qui forme une silhouette remarquable du paysage surplombant le Buëch (520m).
- A l'Est la moyenne terrasse de la Durance formant une plaine (510-530m) au paysage boisé et fermé jusqu'aux abords des reliefs où il s'ouvre en grandes étendues agricoles. La plaine est traversée par l'Autoroute A51 et la Route Napoléon (RD1085) et les boisements y sont troués par la zone artisanale des Grandes Blaches.
- En limite Ouest du territoire communal, la vallée alluviale du Buëch, peu développée sur Mison, est un ensemble plus sauvage, avec son lit caillouteux à chenaux anastomosés et des ripisylves continues. La vallée constitue un espace de mise en scène spectaculaire de l'ensemble paysager formé par le château et son promontoire dominant le Buëch.
- Vers le Sud se détache un long plateau (570m) d'altitude intermédiaire entre les moyennes terrasses alluviales et l'ensemble collinéen du Nord. Le paysage agricole globalement très ouvert (cultures de plein champs, lavande, prairies, vergers) entrecoupé de boisements, dégage de larges vues avec les reliefs alpins en arrière-plan. Ce plateau est traversé et compartimenté du Nord vers le sud par le large canal usinier EDF.

- Les paysages mettant en scène et en valeur le château et le village de Mison associent et interagissent avec ces différents ensembles.

Contexte humain

L'agriculture et la forêt

Cette entité présente un certain équilibre entre l'agriculture et la forêt.

Des boisements morcelés où domine le chêne pubescent occupent les coteaux abrupts des terrasses alluviales. Certains de ces boisements présentent des sujets de taille importante qui confèrent des ambiances rares dans le département (bois de Garduelle, bois de Chane).

Quelques boisements de pins noirs ont été implantés sur les robines afin de limiter l'érosion des sols les plus instables (contreforts des Balcons de la Durance, alentours de Mison).

Les boisements apparaissent plus présents dans la partie Sud de l'entité où ils occupent paradoxalement des terrains plats propices à l'agriculture (Grand Bois).

Les terrains plats et fertiles de la plaine alluviale ainsi que la maîtrise de l'eau (canaux d'irrigation) ont permis le développement de l'agriculture et en particulier de l'arboriculture fruitière.

De vastes vergers (pommiers, poiriers essentiellement) s'étendent en plans successifs composant avec les parcelles de prairies.

Aux creux des vallons (Mison, les Armands) et sur les terrasses de la rive gauche de la Durance (Thèze), l'agriculture est dominée par l'élevage (bovin et ovin). Parcelles de prairies et fourrage se succèdent, ponctuées et animées d'arbres isolés. De nombreux chênes, vestiges de haies ou d'alignements (parfois remarquables), accompagnent les chemins et les routes.

Sources : PLU de Mison, Rapport de présentation, d'après Atlas départemental des paysages des Alpes-de-Haute-Provence

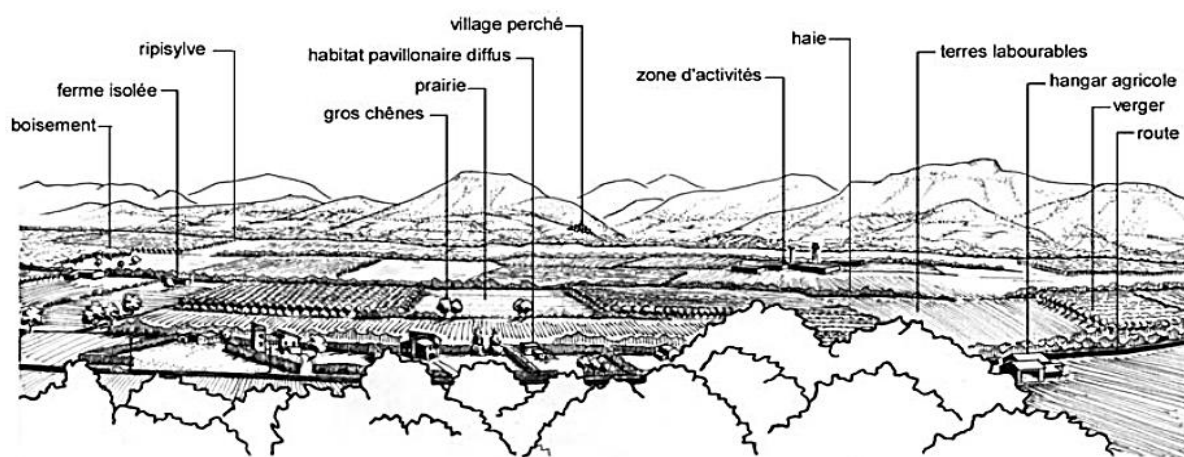


MISON - UN PAYSAGE AGRICOLE DE FOND DE VALLEE

Organisation du territoire

- Occupation bâtie assez présente
- Villages anciens perchés
- Nombreuses fermes isolées parfois remarquables
- Quelques hangars agricoles
- Extensions pavillonnaires sur les coteaux près de Sisteron
- Zones d'activités à l'entrée de Sisteron

- Equilibre agriculture / forêt
- Alternance de paysages ouverts et cloisonnés
- Boisements de gros chênes
- Agriculture très présente, riche et diversifiée
- Nombreux vergers
- Présence de canaux d'irrigation
- Nombreux arbres isolés
- Quelques reliques de haies



- Sources : Atlas paysager des Alpes-de-Haute-Provence -



PAYSAGE AGRICOLE MISONNAIS



EN LIMITE OUEST DE COMMUNE, EN AMONT DE LA CONFLUENCE BUËCH-DURANCE, LES COTEAUX DU BUECH EN CONTREBAS DU VIEUX VILLAGE

Le paysage agricole misonnais offre plusieurs motifs paysagers récurrents : habitat pavillonnaire diffus, fermes composées de groupes de constructions parfois imposants, hangars et bâti agricole ancien isolés, disséminés dans un paysage légèrement vallonné, marqué par quelques boisements attachés aux reliefs, grands vergers et grandes pièces labourables parfois soulignés de haies végétales.

Les chemins de desserte épousent les courbes de niveau, les crêtes ou les pieds de pente. Les bâtiments d'habitation et les bâtiments agricoles s'adossent à ces chemins et parfois au relief.



BATIMENTS ISOLES EN MILIEU AGRICOLE



BATIMENTS ISOLES EN MILIEU AGRICOLE



BANDES BOISEES ET PARCELLES AGRICOLES



ACCOMPAGNEMENT DES BATIMENTS ISOLES PAR DES PLANTATIONS

Face à cette relative variété ou disparité de formes (composites) et d'usages, à l'absence de "fronts" bâtis représentatifs (excepté au vieux village), plusieurs éléments d'intégration peuvent être mis en exergue :

Enjeux et objectifs paysagers à l'échelle du territoire communal

- La question de la cohérence d'échelle (volumétrie, gabarits, notamment les hauteurs et longueurs de hangars) par rapport à l'importance de l'activité et en cas de cohabitation des différentes constructions.
- La question de l'harmonie des teintes et couleurs de couvertures et de façades. Choisir une palette de couleurs similaires à celles des composantes naturelles du site pour une meilleure intégration dans le paysage.
- La question de l'implantation et de l'accompagnement des constructions (abords) : proscrire les terrassements importants sur les versants et rebords de plateaux très exposés, préserver les lignes de force du paysage, silhouettes urbaines, comme celle du vieux village de Mison et des hameaux situés en point haut ou adossés au relief tels que les Œufs, Les Clapisses, les Bellons, la Silve, ..., respecter autant que possible d'un point de vue sanitaire, technique et logistique, la forme urbaine compacte des hameaux en cas d'implantation de nouvelles constructions en continuité dans l'enveloppe existante.
- La question de l'accompagnement végétal et notamment de la trame végétale structurante constituée de haies champêtres, ripisylves et arbres isolés (chênes pubescents, platanes...) à préserver.

Enjeux et objectifs par sous-secteurs paysagers (sous-unités)

- ***Vallons agricoles des collines***

Une mosaïque de cultures diversifiées forme le pittoresque paysage agraire de collines et vallons du Nord de la commune. La juxtaposition de cultures agrestes (vergers de fruitiers principalement), de prés de fauche, de cultures de plein champ, entrecoupée de courtes haies, de ripisylves, ponctuée de hameaux et de fermes isolées, génère un paysage de qualité. L'alternance d'espaces ouverts et fermés crée des ambiances intimes avec de nombreux points d'accroche pour le regard : silhouette de fermes anciennes, hameaux, groupes d'arbres isolés ou alignés, massifs préalpins.

Les principaux lieux de perception, la chapelle Sainte Baume, le château de Mison, le réseau de voies secondaires à flancs de collines ou en parties sommitales, offrent des perceptions dominantes sur tout le secteur avec ses différents hameaux et corps de fermes. Les hameaux et corps de fermes anciens sont préférentiellement implantés sur les rebords des plateaux ou flancs de reliefs en relations visuelles réciproques.

Cet ensemble de vallons et de collines forment un paysage de grand intérêt économique et touristique, à l'équilibre fragile.



Les vallons agricoles vus depuis la voie communale entre la chapelle Ste Baume et les Hostes.

Enjeux / objectifs :

- Préserver les trames végétales structurantes,
- Proscrire les terrassements importants sur les versants et rebords de plateau,
- Respecter et conserver la forme groupée et compacte des hameaux avec une urbanisation en continu du bâti existant,
- Préserver la lisibilité de la silhouette des hameaux en harmonisant les nouvelles constructions avec la volumétrie du bâti existant (la cohérence d'échelle) tout en utilisant une palette de couleurs similaires aux tonalités du terroir.

- **Plateau agricole de la confluence Buëch/Durance**

Le plateau forme un grand contraste avec celui des collines des Armands. Son horizontalité permet de grandes échappées sur un paysage agricole globalement très ouvert (culture de plein champs, lavande, prairie,...) entrecoupé de vergers et de boisements. Avec les larges vues sur les reliefs préalpins omniprésents en arrière-plan, l'effet d'échelle sur le paysage est très fort. L'urbanisation, les hameaux agricoles, délaissant la partie centrale sont reportés en périphérie sur les rebords du plateau, générant plusieurs silhouettes dominant les vallées du Buëch et de la Durance (la Clapisse, la Silve, Font Michelle, Saint Pierre). Les rebords et versants du plateau sont des espaces très sensibles visuellement et fortement perçus depuis les vallées alluviales et les entrées sur le territoire communal.

Sur le plateau, l'impression d'isolement est renforcée par le large canal usinier EDF qui traverse et compartimente du Nord vers le Sud cet ensemble.



Sur le plateau agricole de la confluence aux abords du hameau des Menens.

Enjeux / objectifs :

- Préserver les trames végétales structurantes (haies, arbres isolés, ripisylves,...),
- Proscrire les terrassements importants sur les versants et rebords du plateau,
- Respecter et conserver la forme groupée des hameaux avec une urbanisation en continu du bâti existant,
- Préserver la lisibilité de la silhouette des hameaux en harmonisant les nouvelles constructions avec la volumétrie du bâti existant (la cohérence d'échelle) tout en utilisant une palette de couleurs similaires aux tonalités du terroir.

• ***Vallée alluviale du Buëch***

Les paysages du Buëch forment des bandes parallèles d'importances inégales : lit à chenaux anastomosés et îlots de boisements, feston de ripisylves très inégalement développées sur les berges, grandes cultures ouvertes sur les hautes terrasses Buëch, boisements aux pieds des pentes des reliefs.

Ces paysages constituent l'ossature de la Trame Bleue de la vallée du Buëch.

Les espaces agricoles sont ici très peu urbanisés. Les bâtis et exploitations se concentrent sur les interfaces en pied de relief (le Niac, la Plaine, la Madeleine) ou sur les terrasses (les Guillaumesses, les Baumes). Les étendues agricoles sont de grands plans réguliers à pentes faibles interrompus par le cours de ravins et de leur ripisylves. De grands arbres isolés ponctuent et animent ce paysage où alternent grandes cultures annuelles, champs de lavandes, vergers épars.

Dans le grand paysage l'ensemble formé par la vallée alluviale du Buëch apparaît comme le socle sur lequel repose et s'élève les collines de Mison et la silhouette de son château.



La vallée alluviale du Buëch vue depuis château de Mison.

Enjeux / objectifs :

- Préserver le caractère naturel et le rôle environnemental du Buëch et de ses formations végétales (ripisylves),
- Préserver les trames végétales structurantes (arbres isolés, ripisylves,...),
- Maintenir le caractère préservé et non bâti des espaces agricoles.

- **Plaine agricole du Val de Durance**

La plaine se partage entre de grands boisements (chênes pubescents, pin sylvestres) et de larges parcelles cultivées (cultures de plein champs, agrestes) structurées par des haies, de petites ripisylves et des alignements d'arbres, ponctuées d'arbres isolés. Au pied du plateau de la confluence, les parcelles agricoles prédominent sur les boisements. Les vues sont rapidement bloquées par des boisements, mais sont toujours dominées par les reliefs et plateaux où se dessinent la silhouette de hameaux (la Silve, la Clapisse, la Maure, les Mazans).



La plaine agricole du Val de Durance vue du hameau des Clapisses.

Enjeux / objectifs :

- Préserver dans le paysage agricole les trames végétales structurantes,
- Respecter et conserver la forme groupée et compacte des hameaux avec une urbanisation en continu du bâti existant,
- Préserver la lisibilité de la silhouette des hameaux en harmonisant les nouvelles constructions avec la volumétrie du bâti existant (la cohérence d'échelle) tout en utilisant une palette de couleurs similaires aux tonalités du terroir.

Les éléments remarquables du territoire

Parmi les éléments remarquables d'architecture, on peut citer les villages et hameaux dispersés sur le territoire communal, dans un paysage ouvert, peu accidenté et très entretenu par l'agriculture.

Parmi ces villages on relève l'intérêt du **vieux village perché de Mison et son ancien château**. Le site du "château, vieux village de Mison et abords" est protégé au titre du Code de l'Environnement et de la loi du 2 Mai 1930, inscrit par arrêté le 13 Avril 2010 et comprend 1271,08 hectares s'étendant sur les communes de Mison et de Val Buëch-Méouge (Hautes-Alpes).

La mesure de protection vise à préserver la silhouette singulière en étrave du rocher sur lequel a été bâti le château, ainsi que le village au caractère provençal qui s'enroule aux pieds du château. L'aire protégée délimitée en concertation avec les collectivités doit permettre de préserver la qualité de la mise en scène et les panoramas depuis le château et en direction du château et du village, ainsi que leur découverte.



Panorama vers le château depuis la rive droite le long de la RD948.

Cet ensemble paysager remarquable formé par le château, le village et leur promontoire est à préserver et à mettre en valeur.



Le vieux village – vue Ouest



Le vieux village – vue Est

- Sources : Atlas paysager des Alpes-de-Haute-Provence –

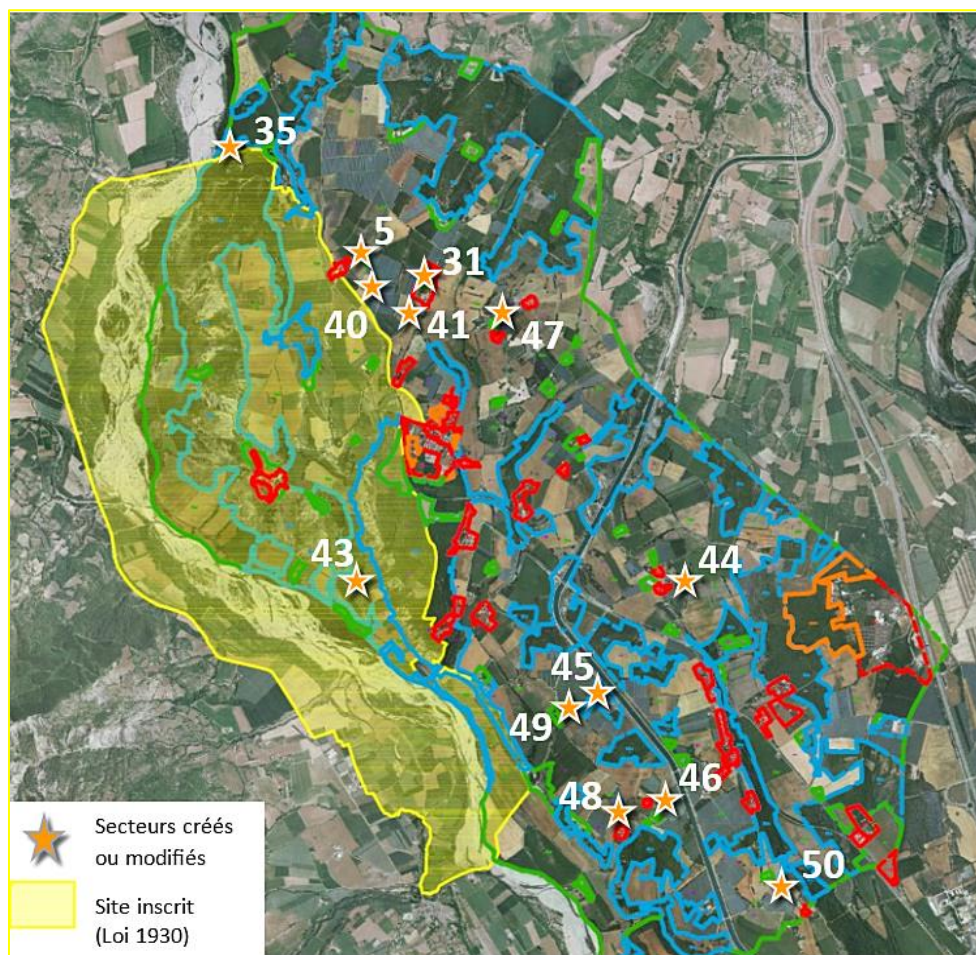
Enjeux / objectifs :

- Préserver la lisibilité de la silhouette du château, du village, et de leur promontoire,
- Préserver le socle végétal et agricole du village et du château,
- Éviter la création et la dispersion d'éléments venant concurrencer ou perturber la perception depuis et vers le château et le village.

Le maintien de la qualité des perceptions depuis et vers le château de Mison, le vieux village et de leur promontoire, de leurs silhouettes et de leur découverte, constituent un enjeu paysager majeur de la commune.

Les versants surplombant la rive gauche (Est) du Buëch autour du château sont à dominante naturelle et préservés. Accompagné des espaces agricoles, de qualité et peu aménagés, en sommet ou pied de versant, c'est un ensemble d'une grande sensibilité mettant en valeur l'objet de la reconnaissance patrimoniale.

Les coteaux cultivés en pente très douce de la rive gauche sont constitutifs du panorama depuis le château et composent le socle mettant en valeur cette silhouette remarquable depuis les lieux de perception de la vallée. En particulier la RD948 en rive droite du cours d'eau (département des Hautes-Alpes) offre une séquence visuelle de grande qualité. La face est du plateau de Roméyères, les abords de la chapelle Sainte Baume et du vallon de Ponteillard, avec leur paysage agricole de grande qualité, complètent le dispositif de mise en valeur de la découverte de Mison et de son château ainsi que les perceptions depuis le château en direction des Armands.

Site inscrit du château, du vieux Village de Mison et de leurs abords et PLU (D'après DREAL PACA & PLU)

-Sources : D'après DREAL & PLU de Mison – Patrimoines et sites protégés-.

La commune ne compte à ce jour aucun site ou monument classé.

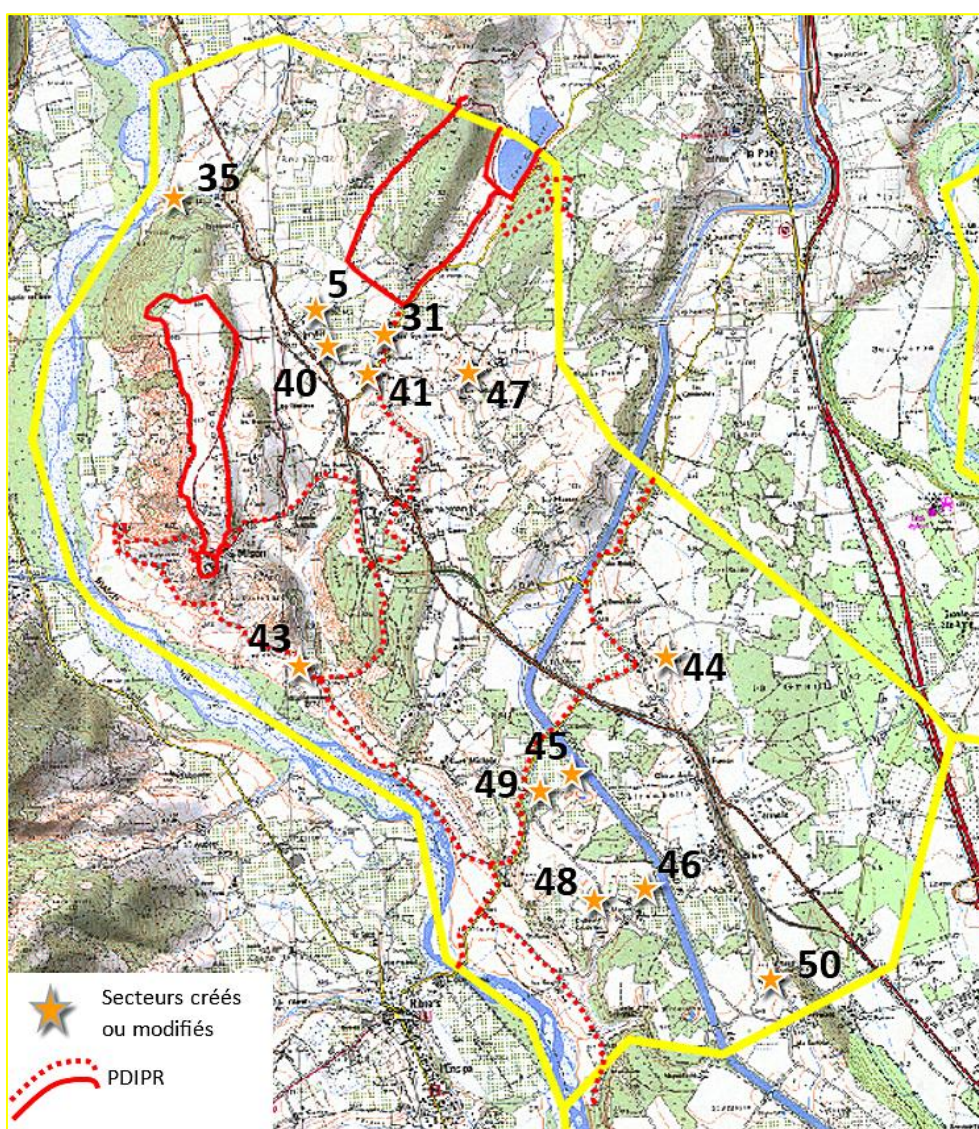
Le secteur des Guillaumesses (n°43), au pied des côteaux du Buëch est concerné par le périmètre du site inscrit.

Concernant les perceptions paysagères (visuelles) du territoire, on note l'existence de deux sentiers ou chemins de petite randonnée (PR) au Nord du territoire de Mison.

Plusieurs sentiers (pédestres et de VTT) sont concernés par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) sur le territoire communal de Mison.

Le secteur des Guillaumesses (n°43) est situé à proximité d'un itinéraire de randonnées VTT (PDIPR). Les secteurs du Tourisson et des Chevalys (n° 41 & 42) sont également situés non loin d'un itinéraire VTT.

Sentiers référencés au PDIPR des Alpes-de-Haute-Provence



-Sources : D'après Conseil Départemental des Alpes de Haute-Provence -

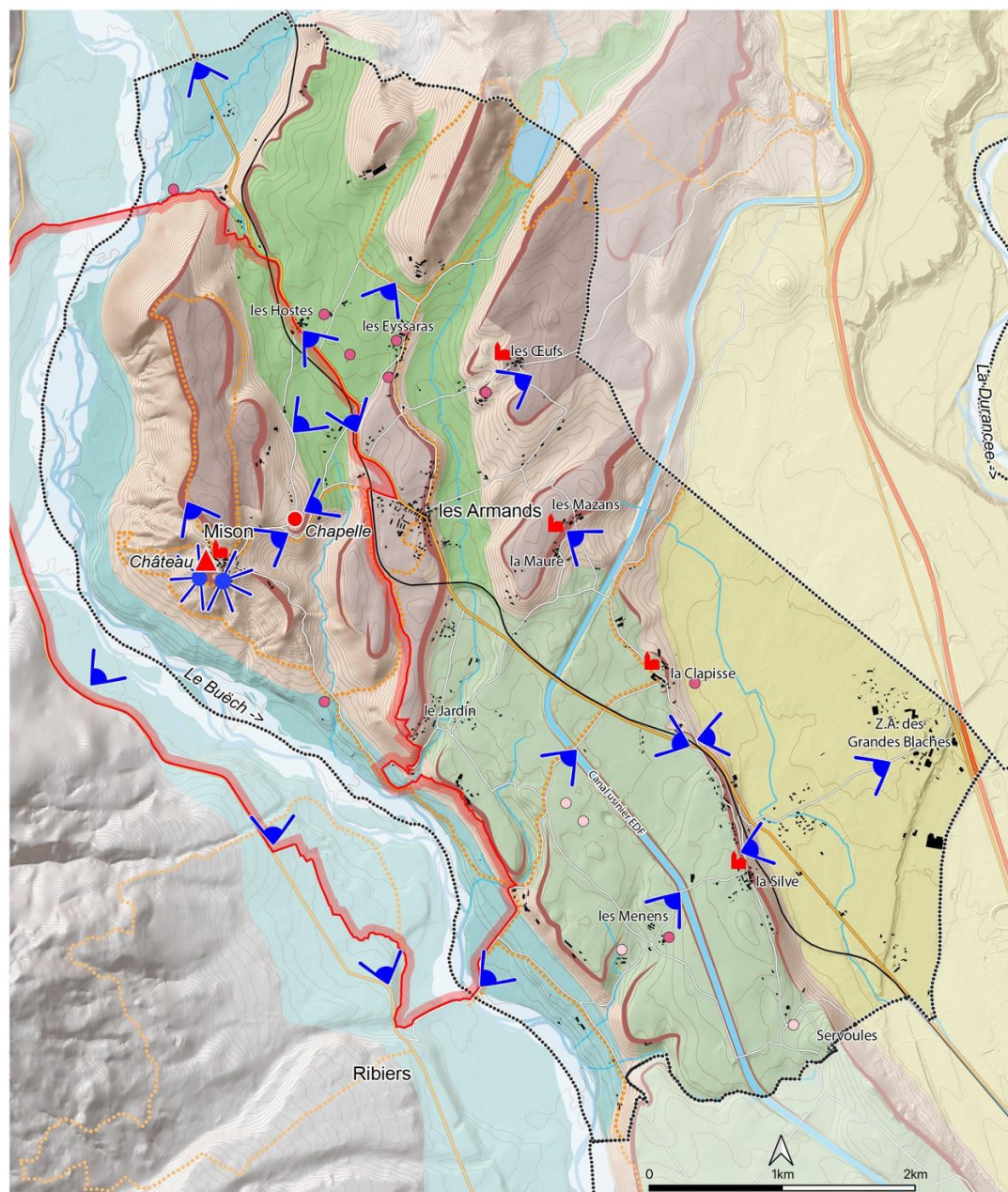
LEGENDE

Trait continu rouge : ensemble des tronçons concernés par le PDIPR

Trait pointillé rouge : tronçons exclusifs VTT concernés par le PDIPR

Prescriptions architecturales et paysagères pour les constructions techniques agricoles :

Le paysage agricole très ouvert de Mison met en relation visuelle réciproque les constructions. Leur perception depuis un point d'observation proche ou lointain de celles-ci peut être simultanée (on les voit en même temps). Cet effet de "co-visibilité" peut accroître la sensibilité paysagère du site.



Composantes

- Ligne crête - limite de perception
- Versant et relief à la silhouette tabulaire
- Ligne de force et arrière-plan prégnant
- Vallée alluviale du Buëch
- Socle de l'ensemble paysager du château
- Plaine agricole du Val de Durance
- Plateau agricole de la confluence
- Paysage ouvert à grande échelle
- Vallons agricoles des collines :
- Paysage agreste, ambiance intime
- Ensemble paysager et patrimonial remarquable - Site inscrit

Principales infrastructures, itinéraires de découverte

- Cours d'eau, canal EDF
- Autoroute
- Voie principale
- Voie secondaire
- Voie ferrée
- Sentier pédestre ou VTT

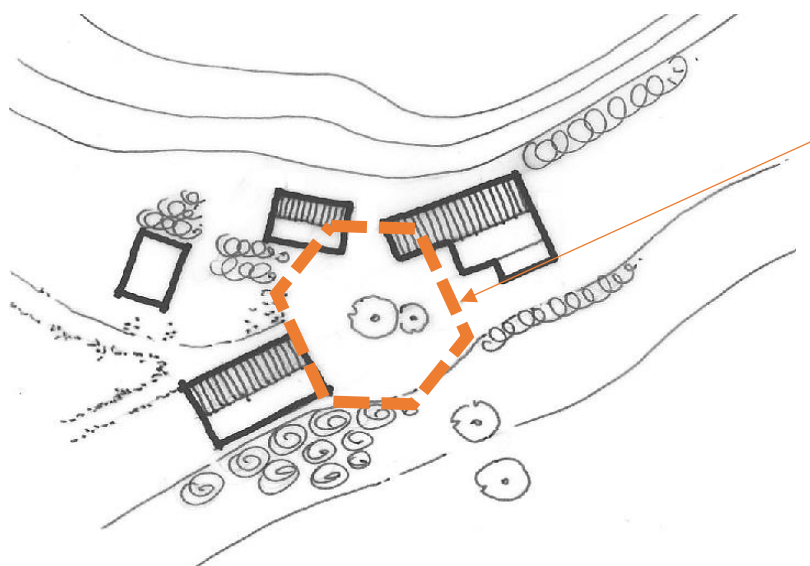
Relations visuelles

- ▲ Silhouette remarquable (château)
- Élément de patrimoine bâti
- Silhouette bâtie (village, hameau)
- ★ Panorama du château de Mison
- ▼ Principaux point de vue, ouverture visuelle
- △ Paysage décor, arrière-plan

Afin de garantir la limitation de la consommation de l'espace agricole préservé ainsi que la bonne insertion paysagère des constructions agricoles dans les nouveaux secteurs agricoles constructibles ou dans les secteurs en extension, il convient de fixer des orientations architecturales et paysagères compatibles avec ces objectifs, comme avec ceux du PADD :

- **Nature des constructions** : Seules les constructions agricoles **indispensables à l'exploitation agricole, ayant pour vocation de mettre en valeur le secteur pour l'agriculture et limitées aux seuls besoins de l'exploitation** sont autorisées dans les secteurs constructibles.
- **Emprise des constructions** : Il s'agit d'orienter l'implantation des nouvelles constructions agricoles, notamment dans les secteurs déjà construits et de **plafonner la surface et les dimensions des constructions autorisées afin qu'elles soient proportionnées à l'échelle du site et à l'activité agricole concernée.**
 - Les **implantations nouvelles** doivent être directement reliées aux accès ou voies existantes (éviter autant que possible les nouveaux accès).
 - **L'emprise au sol ou surface de plancher** maximale autorisée par « unité » de bâtiment d'exploitation ne peut excéder 2500 m².
 - ✚ **En secteur Ab n°47 des Bellons**, du fait de la situation très exposée du secteur, au-dessus du hameau, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 500 m² par unité construite.
 - Afin de maîtriser l'échelle des bâtiments par rapport au site et dans le paysage (effet de « masse »), l'ensemble bâti (à construire ou existant + extension) doit présenter au moins une **rupture de hauteur ou d'implantation** sur sa longueur par tranche de 50 mètres linéaires de faîtage ou de façade.
 - Opter pour une **implantation parallèle ou perpendiculaire** aux bâtiments principaux existants ou aux voies (sens des faîtages ou des longs pans).
 - En cas de terrain en pente, opter pour une implantation avec faitage **parallèle aux courbes de niveau** (limitation des terrassements).
 - **Les constructions nouvelles et les extensions sont en continuité de l'existant**, lorsqu'il existe. Dans ce cas, l'extension doit entretenir soit un lien matériel (bâti) avec l'existant, soit un lien fonctionnel (pas nécessairement bâti) et ne peut être implantée au-delà d'un rayon maximal de 50 m autour des installations et bâtiments techniques existants.

Le regroupement permet **de lutter contre le mitage agricole** en concentrant les aménagements et en évitant une dissémination des constructions, donc de préserver la terre agricole et de limiter l'impact visuel des aménagements. D'autre part, ces dispositions permettent de maîtriser toute éventuelle extension (conséquence) de réseaux (y compris de voirie).
- **La hauteur des constructions** : Il s'agit de **rester en cohérence avec la hauteur des constructions existantes** ou autorisées du secteur Ac et d'assurer, à minima, une liaison architecturale/visuelle avec l'existant (lorsqu'il existe). Pour cela, il convient de veiller à :
 - La hauteur maximale à l'égout du toit ne peut excéder 7 mètres avec une tolérance ponctuelle de + 1,50 m sur motivation technique.



Logique d'implantation selon la pente ou le relief naturel du terrain (faîtage parallèle aux courbes de niveau) et par regroupement des constructions, par exemple reliées par une aire technique (cour, espace de circulation et de desserte, ...)



En secteur Ab n°47 des Bellons, du fait de la situation très exposée du secteur, au-dessus du hameau, la hauteur totale (au faîtage) des constructions ne doit pas excéder 7 m.

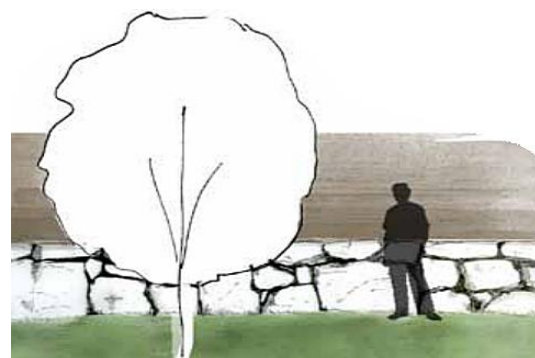
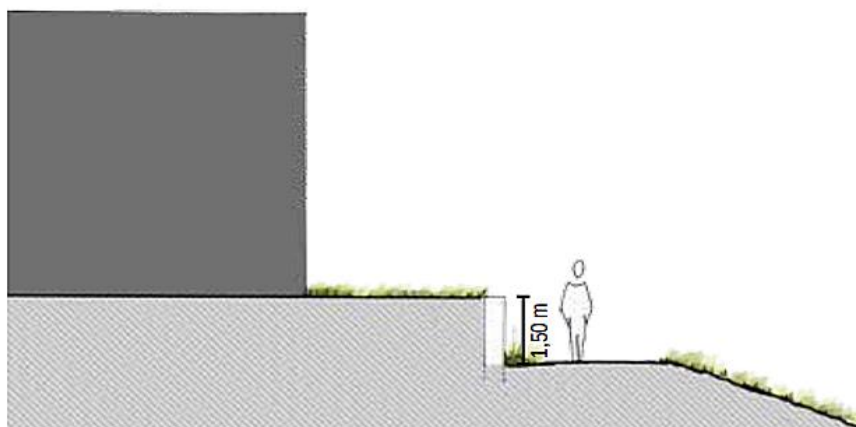
- **L'aspect extérieur (façades & toiture) :** Il s'agit d'inscrire les nouvelles constructions **en continuité architecturale et paysagère du bâti existant, lorsqu'il existe, en respectant le sens du paysage.**
 - Il conviendra d'éviter les effets très saillants des pignons sur les fronts visuels (arrière-plans paysagers), en jouant notamment sur les implantations, les hauteurs, les toitures en croupes. Il convient d'éviter les implantations sur les reliefs non bâtis, visuellement très exposés.
 - Le bâtiment projeté doit s'inscrire dans la composition du site (mouvements de terrain, zone bâtie, zone boisée, zone ouverte, ...).



Bien qu'en pied de relief, les constructions récentes isolées (à droite), se détachent davantage par leur forme, leur hauteur et leur teinte claire sur le fond sombre de la colline boisée (contrairement au bâtiment de gauche plus bas).

- **Terrassements :** en cas de terrain en pente, les bâtiments s'implantent en travers de la pente (faîtage parallèle aux courbes de niveau). Les mouvements de terrain sont optimisés (accès et aires de manœuvre latérales plutôt que frontales) et le terrain naturel, autant que possible, rétabli après travaux.

Les soutènements n'excèdent pas 1,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et sont réalisés en talus paysagers ou en maçonnerie de blocs de taille limitée.



► Principe de proportion d'un soutènement

L'impact des soutènements est lié à leurs proportions, leur implantation et à la nature de leurs matériaux de construction. De manière générale, il est préférable que les bâtiments composent avec la pente et fassent eux-mêmes office de soutènement des terres (implantations partiellement enterrées sur une façade).



Principe d'accès différenciés pour une grange traditionnelle implantée dans la pente et tirant parti du terrain naturel et évitant les terrassements lourds.

Lorsqu'un mur de soutènement est nécessaire, il est préférable que sa hauteur n'excède pas 1,50 m environ. Les enrochements non calibrés et d'un cubage supérieur à 0,5 m³ sont difficiles à intégrer au paysage bâti.

Veiller à :

- Leur calibrage
- La qualité de leur appareillage ou agencement
- Leur accompagnement paysager



Soutènement en gabions plantés



Enrochement de blocs calibrés et appareillés



Ci-dessus, le projet s'adosse à un "fond de scène", arrière-plan ou front (visuel) végétal pour favoriser l'intégration chromatique du bâtiment. Des façades sombres (revêtements bruns, gris colorés, ...proches des teintes courantes du paysage permettent de fondre la construction dans l'environnement. La différenciation des teintes de couverture et de façade réduit l'effet de hauteur, notamment des hangars, plus hauts que le bâti traditionnel et offre un couronnement à la construction (semblable à celui des constructions existantes).



Intégration d'un bâtiment agricole en bardage métallique sombre adossé à un front végétal (haie, boisement...). Les effets de silhouette « isolée » sont ici atténués par le "fond de scène" relativement sombre de la masse boisée dans lequel se fond le bâtiment.

- **Volumétrie** : Elle gagne à être simple et compacte.
- **Teintes/couleurs** :

Façades : de teintes sombres lorsque la construction est isolée dans un environnement naturel/agricole végétal où l'emploi de matériaux naturels (bois) et/ou de teintes semblables ou proches des couleurs environnantes est souhaitable. Dans un environnement bâti (construction proche de constructions existantes), les teintes peuvent être semblables à celles des façades des constructions existantes.



Exemples de bâtiments revêtus de bardages en bois (lames verticales ou clins) avec ou sans soubassement maçonné.

- **Couvertures** : de teintes ocre rouge nuancé ou grise, d'aspect mat (plaques ondulées en fibres-ciment naturel ou coloré dans la masse), sauf panneaux solaires. L'emploi de bac acier rouge (imitation tuiles) est à éviter.

✚ **En secteurs n° Ac n°40 des Tourissons et Ab n°47 des Bellons**, les façades et toitures sont de teintes neutres, de teintes sombres et mates, pour une meilleure intégration paysagère.

✚ **En secteur Ac n°41 des Chevalys**, Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec l'existant par les hauteurs, et l'aspect des façades et toitures.

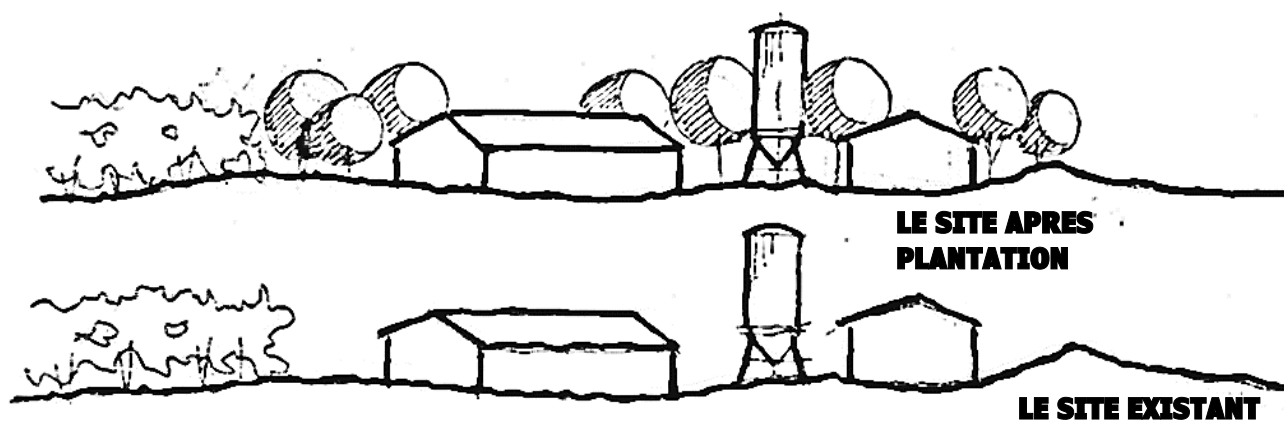
- **Abords** : Afin d'assurer une meilleure cohérence paysagère avec les composantes naturelles ou bâties du site, les composantes naturelles ou bâties du site (plantations, clôtures, *éléments du patrimoine local* ...) seront conservées ou prolongées à l'identique.

Comme l'architecture, le végétal participe du caractère et de la singularité d'un paysage. Un choix de végétaux adapté au contexte paysager revêt une grande importance pour le maintien d'une identité végétale. Il est recommandé d'utiliser avant tout des végétaux adaptés au contexte écologique et de les maintenir en forme libre.

Dans tous les cas, la flore spontanée et locale devrait former la base du projet paysager et occuper l'essentiel des plantations pour une bonne inscription des bâtiments dans le paysage. Le végétal est aussi lié à l'histoire du territoire, aux activités agricoles qui s'y sont implantées (lien entre l'homme et son environnement) et aux traditions qui s'y sont développées (motifs paysagers).

Les haies bocagères et bandes boisées, alignements ou bouquets d'arbres aux abords des constructions isolées et notamment des fermes, sont à maintenir. Traditionnellement, ils ponctuent et accompagnent le bâti. Ils **atténuent l'impact paysager des constructions (masse, grand linéaire, hauteur importante et sans échelle commune avec la majorité du bâti existant ancien)**.

Comme les clôtures, ils pourront être installés en limites des chemins d'accès, aires de manœuvre, ou lorsqu'une covisibilité existe avec d'autres constructions



Les structures végétales présentes sur place (une bande boisée, un bouquet d'arbres ou un alignement par exemple) peuvent rattacher les bâtiments agricoles d'une exploitation au paysage et relier visuellement les bâtiments entre eux.



La plantation d'un bouquet d'arbres ou seulement d'un arbre seulement brise la longueur du bâtiment et en diminue l'impact visuel



 **En secteurs Ab n°43 des Guillaumesses, Ab n°47 des Bellons et Ac n°48 des Coudoulets,** les lisières boisées existantes doivent être maintenues.