

# Plan Local d'Urbanisme SAINT THOMAS EN ROYANS



PLU arrêté le : 17 février 2020  
PLU approuvé le : 26 juillet 2021

## Pièce n° 4 - Orientations d'Aménagement et de Programmation



|                   |                                                |
|-------------------|------------------------------------------------|
| Titre du document | 26331_4-OAP_20210726                           |
| Nom du fichier    | Orientations d'Aménagement et de Programmation |
| Affaire           | E19285_PLU Saint Thomas en Royans              |
| Version           | Juillet 2021                                   |
| Rédacteur         | AL – Antoine LECUYER                           |
| Vérificateur      | ANBE – Antoine Bertozzi                        |
| Chef d'agence     | ANBE – Antoine Bertozzi                        |

# SOMMAIRE

|                                                                                  |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PREAMBULE .....</b>                                                           | <b>4</b>  |
| <b>RECOMMANDATIONS COMMUNES.....</b>                                             | <b>8</b>  |
| <b>CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS .....</b>                          | <b>8</b>  |
| <b>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE LA NATURE DANS UN MILIEU URBANISE .....</b> | <b>9</b>  |
| <b>OAP 1 .....</b>                                                               | <b>12</b> |
| <b>LE SITE DANS SON CONTEXTE.....</b>                                            | <b>12</b> |
| <b>PROGRAMMATION DE L'OAP .....</b>                                              | <b>15</b> |
| <b>INSERTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE.....</b>                                | <b>18</b> |
| <b>OAP 2 .....</b>                                                               | <b>19</b> |
| <b>LE SITE DANS SON CONTEXTE.....</b>                                            | <b>19</b> |
| <b>PROGRAMMATION DE L'OAP .....</b>                                              | <b>22</b> |
| <b>INSERTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE.....</b>                                | <b>24</b> |
| <b>OAP 3 (OAP PAYSAGERE).....</b>                                                | <b>27</b> |
| <b>LE SITE DANS SON CONTEXTE.....</b>                                            | <b>27</b> |
| <b>PROGRAMMATION DE L'OAP .....</b>                                              | <b>29</b> |
| <b>INSERTION PAYSAGERE .....</b>                                                 | <b>30</b> |
| <b>PALETTES VEGETALES .....</b>                                                  | <b>31</b> |
| <b>OAP 4 .....</b>                                                               | <b>33</b> |
| <b>LE SITE DANS SON CONTEXTE.....</b>                                            | <b>33</b> |
| <b>PROGRAMMATION DE L'OAP .....</b>                                              | <b>35</b> |
| <b>INSERTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE.....</b>                                | <b>36</b> |

## PREAMBULE

Introduites par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont devenues, depuis la loi Urbanisme et Habitat, un élément spécifique du dossier de PLU au même titre que le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ou le règlement et les annexes.

Définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les OAP « comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. ».

Elles peuvent :

« **1°** Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune;

**2°** 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°** Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants;

**4°** Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

**5°** Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les Préambule principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

**6°** 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. ».

## **Il existe trois catégories d'OAP :**

- **Les OAP dites « sectorielles »** : *« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. »* (article R.151-6 du Code de l'Urbanisme).

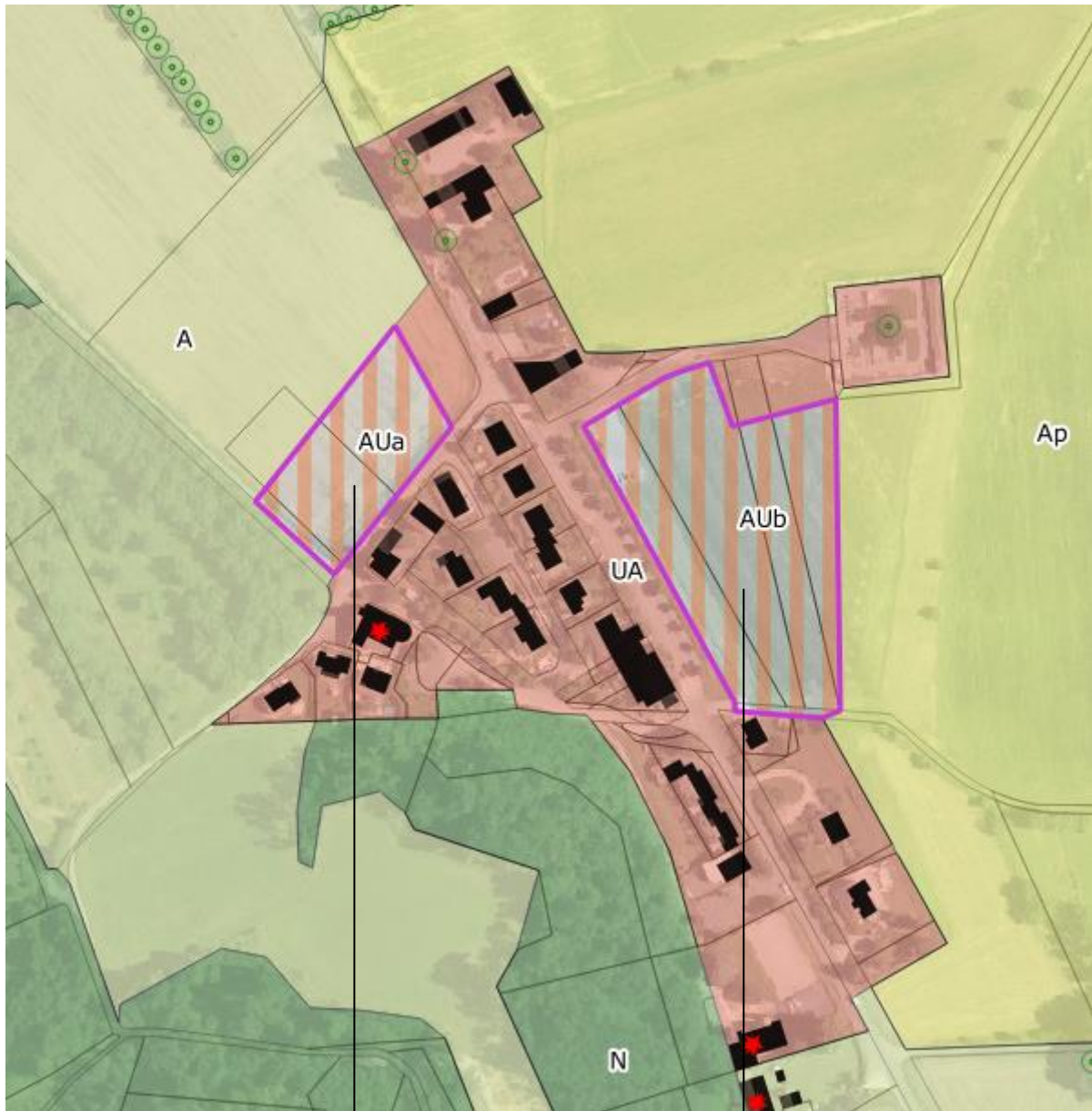
- **Les OAP dites «sectorielles d'aménagement» ou « OAP à valeur réglementaire »** : ces OAP permettent, en zones U ou AU, de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur.

- **Les OAP dites « patrimoniales »** : *« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »*

**En lien avec les objectifs fixés par le PADD, la commune de Saint Thomas en Royans a décidé de mettre en place cinq orientations d'aménagement et de programmation (cinq sectorielles).** Ces dernières ont pour but la mise en œuvre du projet communal.

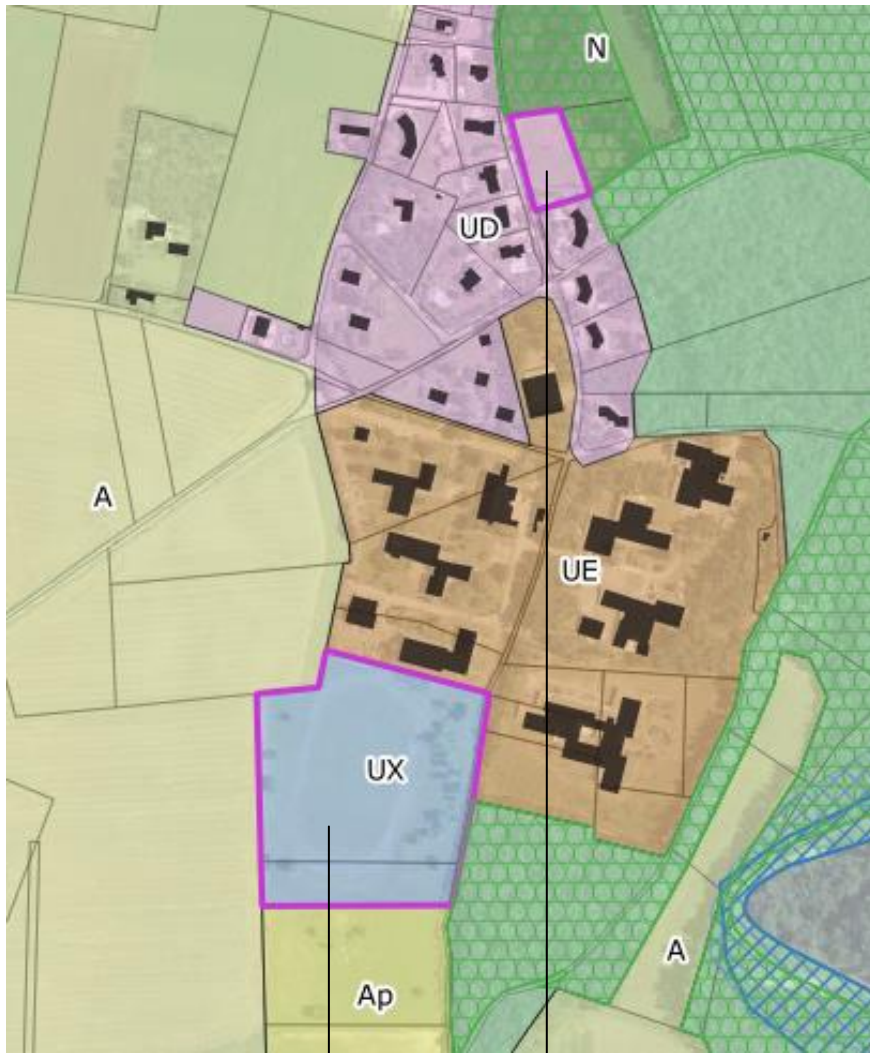
Deux orientations d'aménagement et de programmation se situent au centre bourg de la commune (deux secteurs en extension urbaine).

Deux orientations d'aménagement et de programmation se situent dans le village des Blâches (un secteur en enveloppe urbaine et un secteur en extension urbaine).



OAP 1

OAP 2



OAP 3

OAP 4

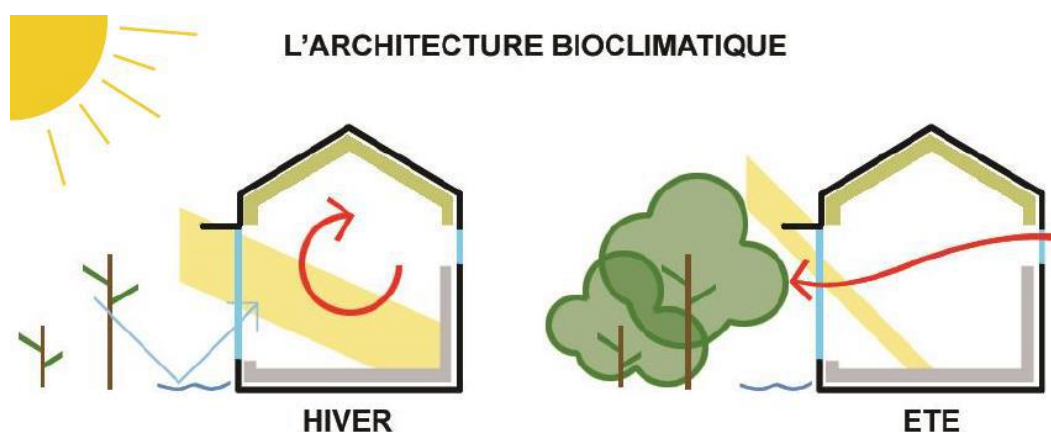
## ■ ■ ■ RECOMMANDATIONS COMMUNES

### Conception bioclimatique des constructions

En termes de conception du bâti, le bioclimatisme apporte une réponse à la recherche d'économie et de performance énergétique. **Les principes développés ci-dessous sont des recommandations.**

La performance énergétique du bâti est à penser dès les premières esquisses de la construction. Pour tendre vers une construction disposant de performances énergétiques élevées, il s'agit autant que possible de :

- Privilégier les formes compactes, réduisant les déperditions et limitant les ponts thermiques
- Privilégier la meilleure orientation du bâti et d'organiser les pièces de vie par rapport à l'ensoleillement, de prendre en compte les ombres portées sur le bâtiment,
- Assurer une bonne isolation, de préférence extérieure, et de préférer les vitrages faiblement émissifs ou vitrages à isolation renforcée,
- Concevoir des «espaces tampon» (jardins d'hiver, vérandas solaires),
- Penser au confort d'été (débords de toit, pare-soleil, plantations au Sud,...).



## Préservation et mise en valeur de la nature dans un milieu urbanisé

La réinsertion de la nature dans les espaces urbanisés est devenue un enjeu majeur pour les années à venir. La place de la nature dans les secteurs d'habitat est synonyme de qualité paysagère, esthétique et de vie, elle permet par ailleurs de limiter l'impact environnemental de l'homme sur le milieu naturel. Dans le cadre d'une opération d'aménagement, elle peut par exemple se traduire par l'intégration végétale au sein des clôtures et des espaces non bâtis ou par la limitation de l'imperméabilisation des sols.

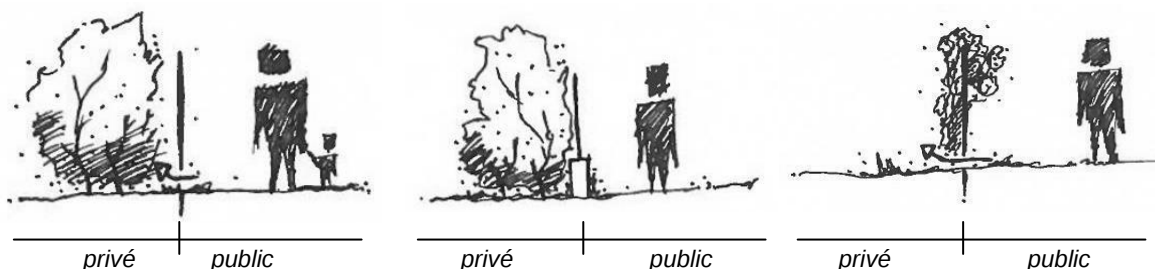
### Intégration végétale au sein des clôtures

Les clôtures constituent un élément essentiel du paysage urbain. Elles ont pour fonction de délimiter les espaces publics et privés, mais d'un point de vue paysager et environnemental, elles peuvent contribuer à la continuité de la trame verte, au passage de la petite faune, à l'ambiance végétale générale du quartier.

Clôtures participant à l'intégration de la faune / flore dans les secteurs urbanisés :



*Principe de perméabilité de la clôture pour le passage de la petite faune*



*Implantation d'une haie vive ou d'une plante grimpante*



*Exemple de clôtures esthétiques privilégiant la continuité dans la trame végétale*

## La gestion des eaux pluviales

L'imperméabilisation des sols entraîne des perturbations du cycle de l'eau : réduction de l'infiltration, augmentation du ruissellement et du risque inondation. Pour limiter ces effets, l'objectif est de réduire les surfaces imperméabilisées et privilégier les revêtements perméables ou semi-perméables.



*Entrées d'habitations non recommandées*

La perméabilisation des sols peut se traduire dans les espaces publics et privés par des noues paysagères, des revêtements poreux (pavés drainants, béton gazon, platelage bois,...), des surfaces végétalisées.

Quand les caractéristiques du terrain le permettent (notamment capacité d'infiltration), il devra être mis en place une gestion différenciée des eaux pluviales : noues, infiltration à la parcelle.

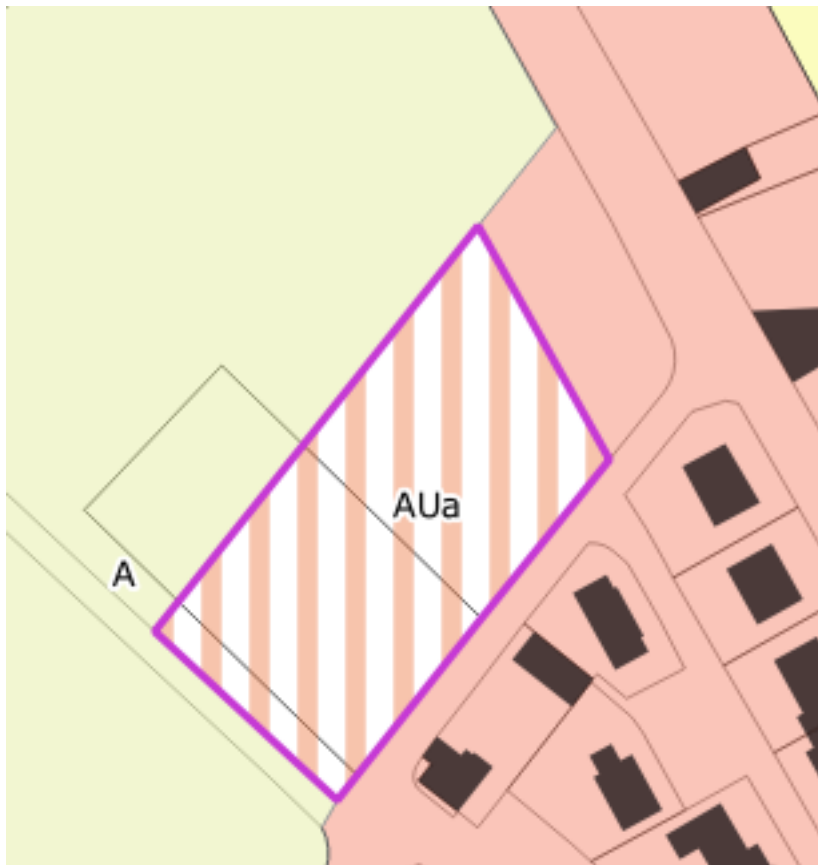
Les mesures de rétention devront faire l'objet d'un traitement paysager et bénéficier d'une insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti (exemples : noues, tranchées, bassins). Leur conception devra préférentiellement répondre à des usages ludiques ou d'agréments compatibles avec leur destination.



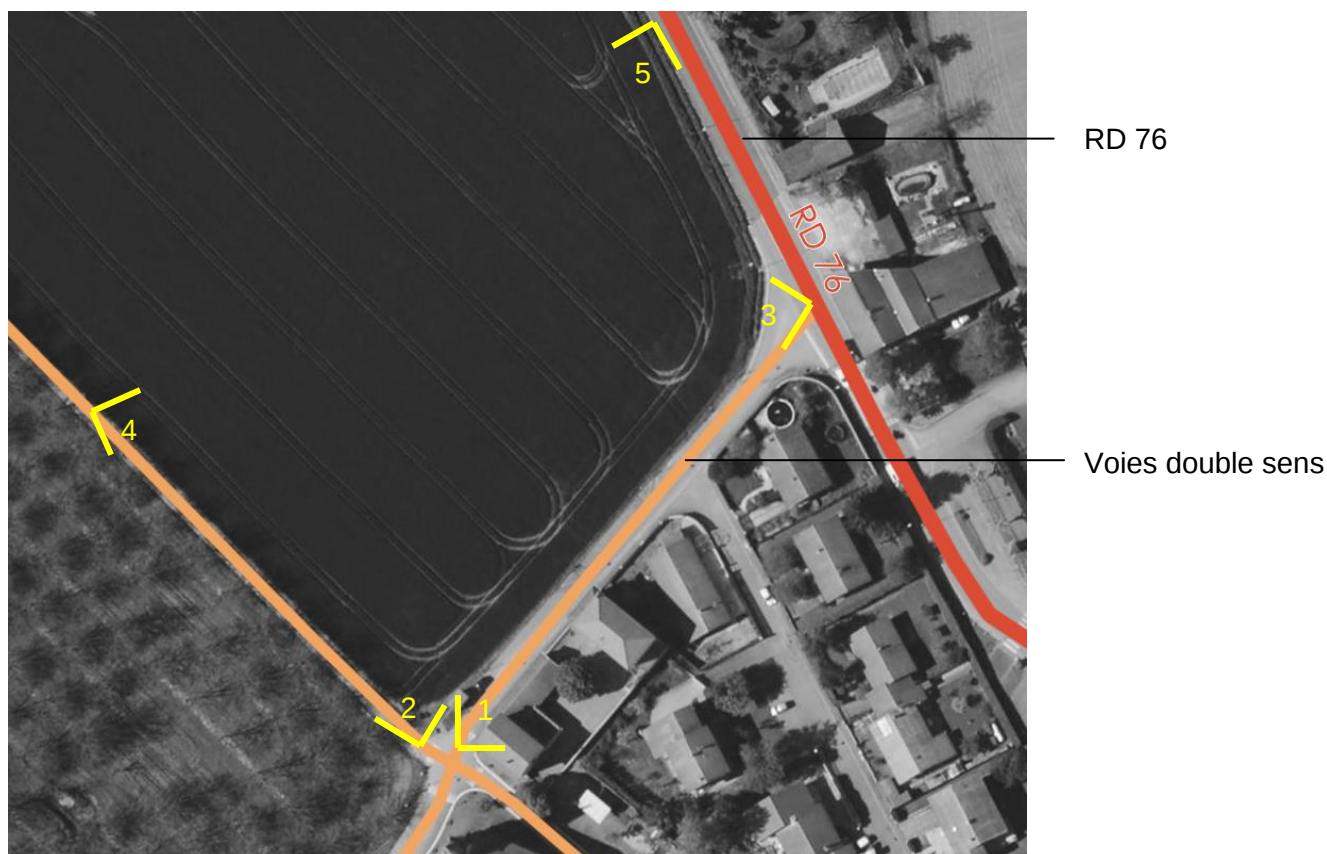
## ■ ■ ■ OAP 1

### Le site dans son contexte

L'OAP 1 concerne la zone AUa, située au Nord-Ouest du centre bourg. La superficie totale de la zone AUa est de 0,47 hectare.



La zone AUa est entourée par trois accès routiers. En effet la zone est bordée à l'Est par la route départementale 76, qui constitue l'axe principale de la commune de Saint Thomas en Royans. On retrouve une voie d'accès au sud de la zone, partant du centre bourg pour aller vers les coteaux (au sud-ouest du centre bourg). Enfin la zone est bordée par l'Ouest par une voie qui dessert les habitations, situées plus au Nord en bordure des coteaux et en parallèle de la RD n°76.



*Etat existant de la zone AUa*



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue 5

## Programmation de l'OAP

### OAP 1

- |                                  |                                                                            |                                              |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| ↔ Voirie double sens             | //// Habitat individuel groupé ou petit collectif R+1                      | Place publique                               |
| → Voie piétonne (Rue de l'Ecole) | - - - Rez-de-chaussée commerces/services, vitrine par rapport à la RD n°76 | Parking paysager (50 places)                 |
| ... Cheminement piéton           |                                                                            | Haie paysagère à constituer (5 m de largeur) |
| ↔ Recul par rapport à la RD 76   |                                                                            |                                              |

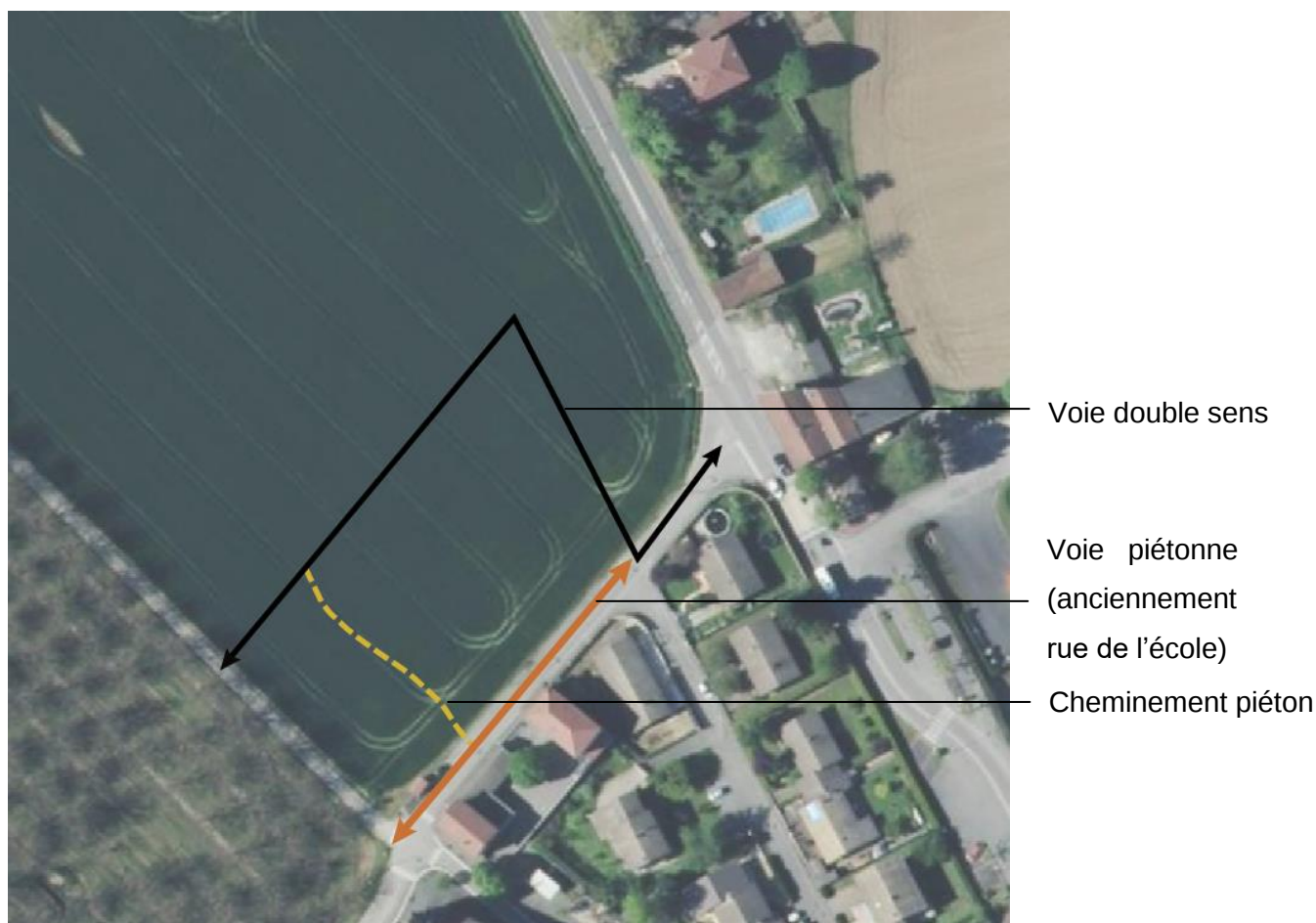


Le projet consiste à consolider le centre bourg actuel afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de 0,47 hectare destiné à l'accueil de nouveaux habitants. L'OAP permet l'urbanisation de **9 logements en petit collectif ou individuel groupé** qui tend vers une **densité moyenne de 19 log/Ha.**

La zone AUa marque l'entrée du centre bourg depuis la RD n°76 au Nord, et est en proximité immédiate avec l'église de Saint Thomas en Royans, une densité appuyée est donc instaurée pour renforcer la centralité de l'urbanisation de ce secteur, en compatibilité avec les orientations prescrites dans le PADD (se reporter à la pièce n°2 du PLU – PADD).

Afin de proposer une mixité fonctionnelle, l'OAP prévoit des **commerces et services en rez-de-chaussée** des logements collectifs ou groupés et une **place** afin de renforcer la qualité des espaces publics en complément du parvis aménagé autour de l'église. Un effet vitrine des espaces d'activités sera recherché en direction de la RD n°76.

L'OAP prévoit également un **parking paysager** le long de la RD n°76, étant donné qu'une zone d'inconstructibilité de 30 mètres s'applique. Ce parking aura un rayonnement à l'échelle communale.



*Trame viaire projetée*

L'OAP prévoit la création de plusieurs dessertes pour l'aménagement de la zone AUa.

- **Voies double sens** : la création d'une voie double sens qui borde la zone AUa au nord et marque la limite de l'urbanisation avec l'espace rural. Cette voie permettra de relier la RD n°76 à la rue Les Châtaigneraies et Sarr, de plus elle permettra de réduire la vitesse des véhicules car la rue de l'école ne sera plus autorisée aux véhicules motorisés. La commune ne souhaitant pas créer un nouvel accès à la RD n°76, la voie double sens reprend l'accès existant de la rue de l'école.
- **Voie piétonne** : une voie piétonne est de fait interdit aux véhicules motorisés, elle permet de réduire la vitesse des véhicules venant des coteaux de la commune jusqu'à la RD n°76 en imposant la desserte par la nouvelle voie double sens créée. En ce sens, la commune de Saint-Thomas-en-Royans prévoit la transformation sur une partie de la rue de l'école en voie piétonne ce qui permettra de créer un espace de circulation ouvert aux mobilités douces autour de l'église et l'école (polarités de la commune).
- **Cheminement piéton** : la création d'un cheminement piéton permettant de rejoindre la voie double sens au nord et la voie piétonne au sud de la zone AUa.



*Exemple de voie partagée*



*Exemple de cheminement piéton*

## Insertion architecturale et paysagère

Pour préserver des dégagements visuels en direction de l'église de Saint-Thomas-en-Royans, les habitations de type collectif ne devront pas dépasser la hauteur de R+1. En termes d'implantation, les formes urbaines doivent créer des porosités entre le centre bourg et le grand paysage. Les constructions doivent s'intégrer dans l'environnement existant et être en cohérence architecturale avec le tissu urbain du centre bourg.



Les espaces accompagnant les voies et cheminements piétons devront faire l'objet d'un soin paysager. Les espaces non bâtis doivent être aménagés en plantés.

L'OAP prévoit l'implantation d'un parking paysager d'environ 50 places de stationnement dans le recul de 30 mètres de la RD n°76, ce parking aura un rayonnement communal et servira pour l'accueil de visiteurs dans le centre bourg. Comme indiqué dans les recommandations communes aux deux OAP, le parking aura des mesures de rétention qui feront l'objet d'un traitement paysager et bénéficieront d'une insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti (exemples : noues, tranchées, bassins).



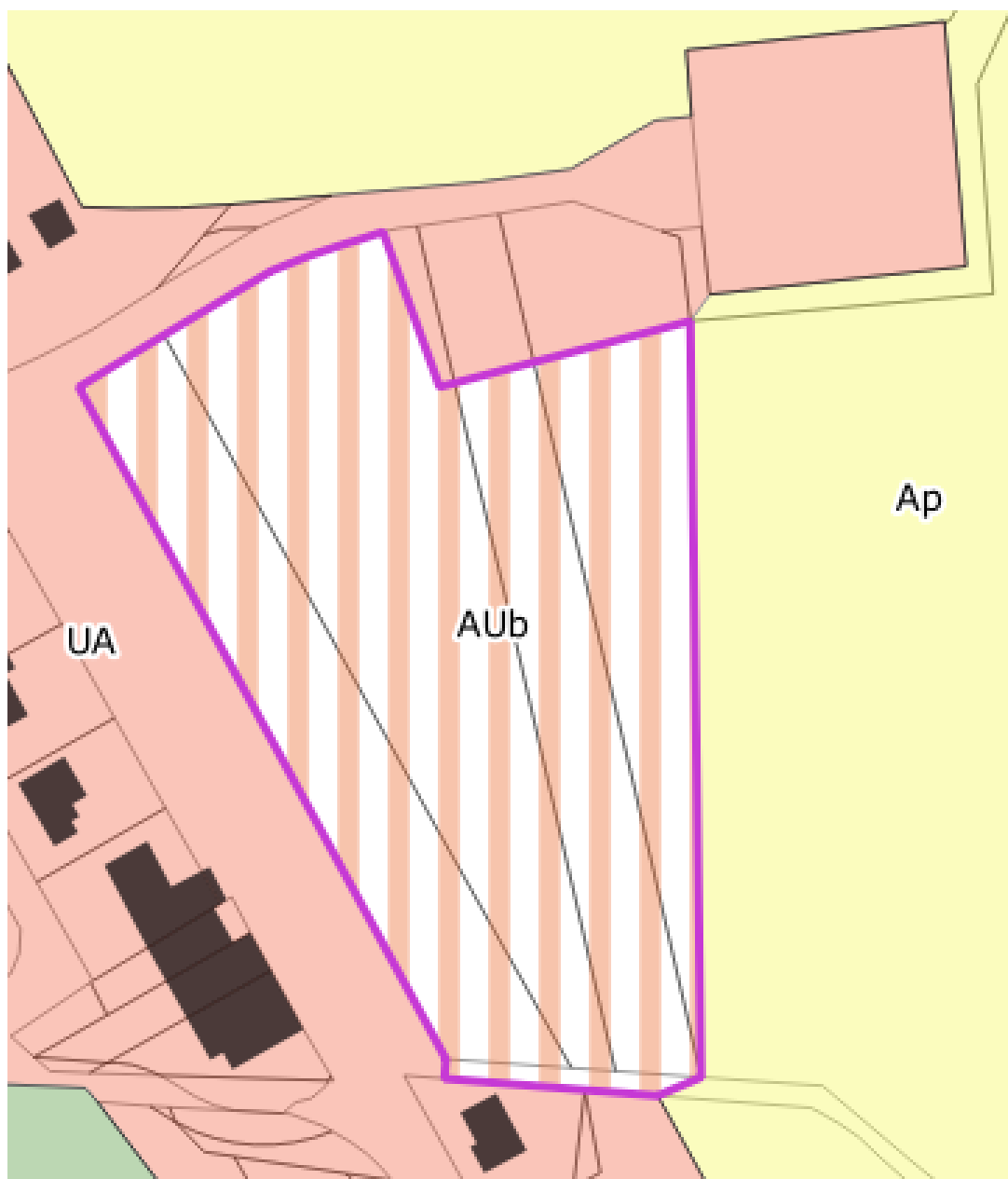
*Exemples de parking paysager*

Une haie paysagère (d'une largeur de 5 m minimum) est également à constituer en limite nord et limite ouest du secteur, afin de ne pas créer de Z.N.T. (zones non traitées) pour l'agriculture. Une palette végétale est située dans la suite du présent dossier.

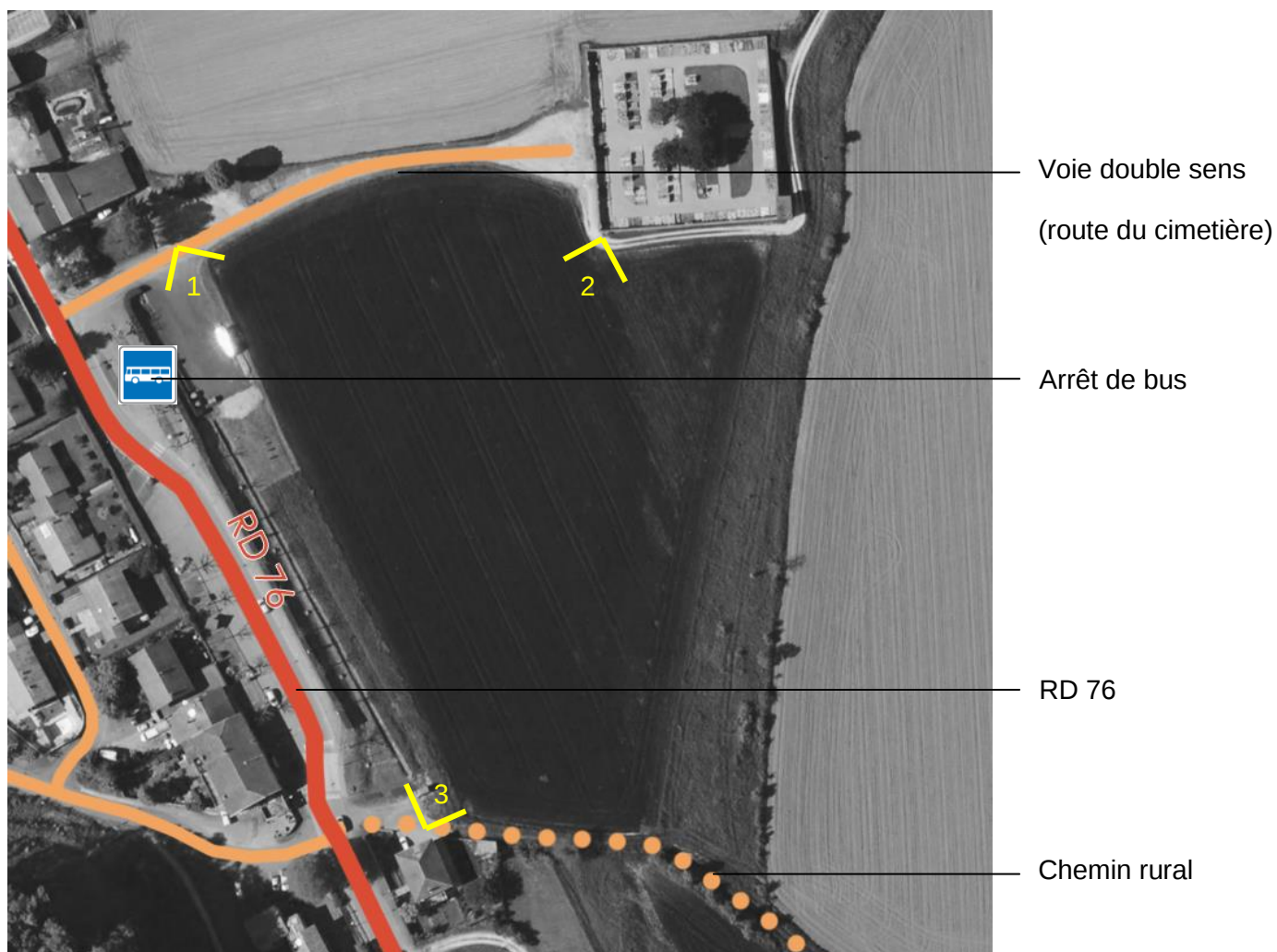
## ■ ■ ■ OAP 2

### Le site dans son contexte

L'OAP 2 concerne la zone AUb, d'une superficie de 1,21 hectare et localisée à l'Est du bourg.



La zone AUB est entourée par deux accès routiers et un chemin rural. En effet la zone est bordée à l'Ouest par la route départementale 76, qui constitue l'axe principal de la commune de Saint Thomas en Royans. Au nord de la zone se trouve la route du cimetière (qui est situé au nord-est de la zone). Enfin se trouve un chemin rural (inaccessible aux voitures) au Sud de la zone AUB, qui rejoint le centre bourg au domaine de la Chartrognière.



*Etat existant de la zone AUB*



*Vue 1*



*Vue 2*



*Vue 3*

## Programmation de l'OAP

### OAP 2

- |                        |                              |                      |
|------------------------|------------------------------|----------------------|
| → Voirie à sens unique | //// Habitat petit collectif | ■ Parking paysager   |
| --- Cheminement piéton | //// Habitat individuel      | //// Espace paysager |
| → Accès parking        |                              |                      |
| ■ Arrêt de bus         |                              |                      |

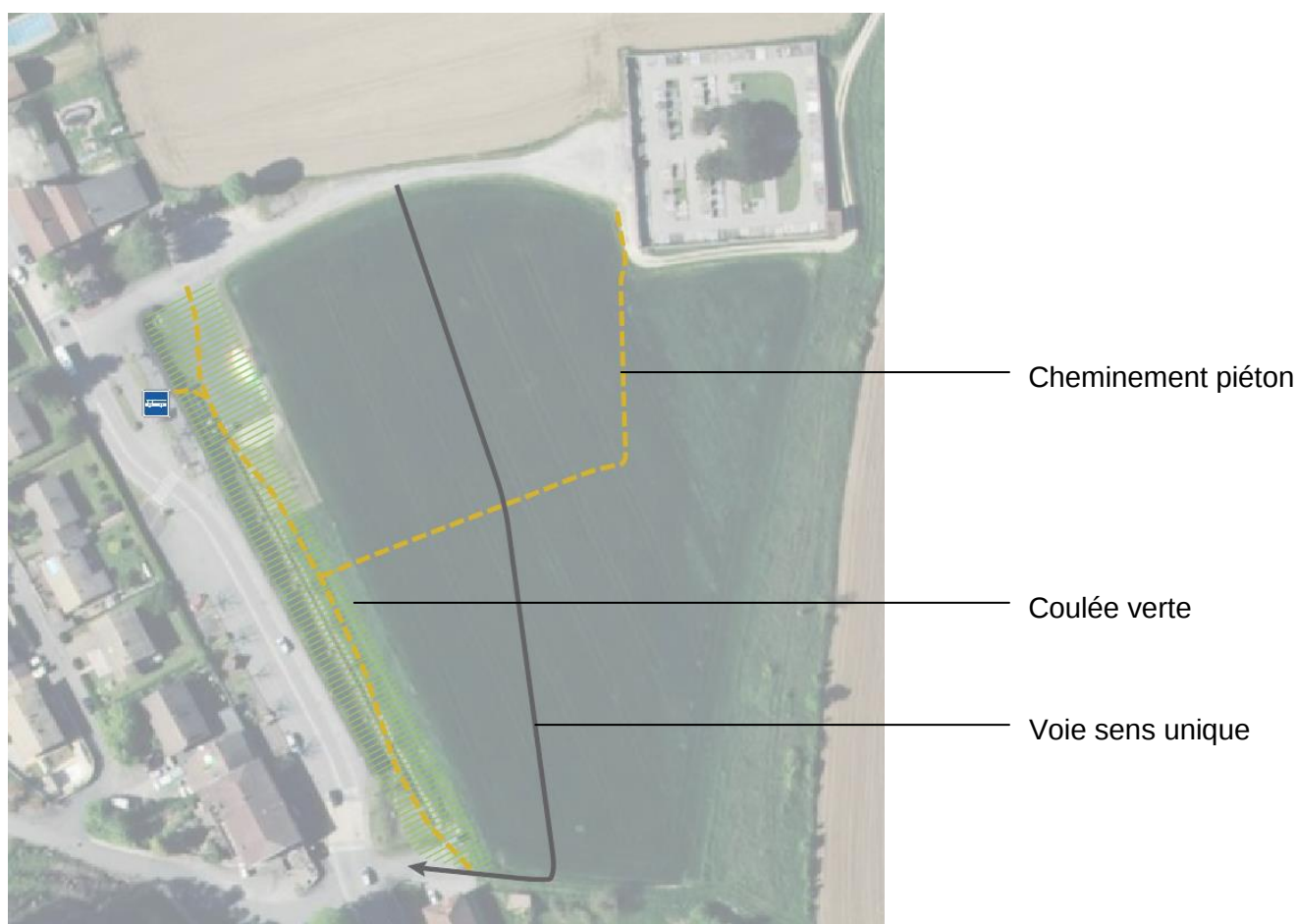


Le projet consiste à consolider le centre bourg actuel afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de 1,21 hectare destiné à l'accueil de nouveaux habitants. L'OAP permet l'urbanisation de **20 logements en petit collectif et individuels** qui tend vers une **densité moyenne de 16 log/Ha.**

La zone AUb est un espace intermédiaire entre l'espace urbain du centre bourg et l'espace agricole protégé. L'urbanisation, et plus précisément les formes urbaines, doivent se réaliser dans l'optique de préserver les ouvertures visuelles sur le Vercors, en compatibilité avec les orientations prescrites dans le PADD (se reporter à la pièce n°2 du PLU – PADD).

L'OAP prévoit un **espace paysager** important le long de la RD n°76 (allant de 10 à 15 mètres d'épaisseur), permettant de faire une coupure sécurisée entre la RD n°76 et les futures habitations individuelles. Cet espace peut être qualifié de « coulée verte » et servira également à créer des cheminements doux entre les habitations et l'arrêt de bus situé sur la RD n°76, mais également d'établir des reculs suffisants vis-à-vis de la RD n°76.

L'OAP prévoit également un **parking paysager** au Nord Est de la zone, qui aura un rayonnement à l'échelle communale puisqu'il servira également aux besoins du cimetière.



*Trame viaire projetée*

L'OAP prévoit la création de :

- **Voie sens unique** : la création d'une voie sens unique partant de la rue du Cimetière (au Nord) jusqu'à la RD n°76 (au sud). Elle permettra de desservir toutes les habitations individuelles qui s'implanteront autour de cet axe.
- **Cheminements piétons** : la création de plusieurs cheminements piétons permettant d'accompagner l'espace paysager le long de la RD n°76 (à l'Ouest), et un autre permettant de traverser la zone AUB d'Ouest en Est permettant de rejoindre le centre bourg au cimetière.

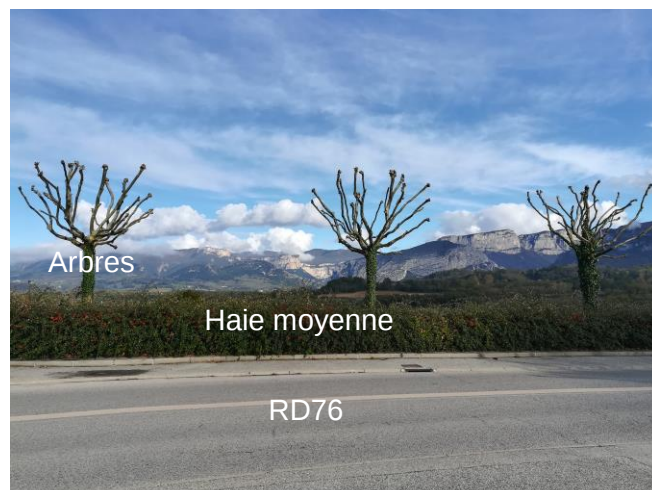
## Insertion architecturale et paysagère

Afin de préserver les ouvertures visuelles sur le Vercors à l'Est du site de l'OAP, les formes urbaines souhaitées sont uniquement des maisons individuelles et petits collectifs ne dépassant pas R+1 en hauteur. La topographie du site de l'OAP se trouve en contrebas par rapport à la RD76, de ce fait une hauteur maximale de R+1 permettra de conserver les vues paysagères.





Vue 1



Vue 2

Les constructions doivent s'intégrer dans l'environnement existant et être en cohérence architecturale avec le tissu urbain du centre bourg. Les espaces accompagnant les voies, voies vertes et cheminements piétons devront faire l'objet d'un traitement paysager. Les espaces libres non bâtis (jardins) devront être plantés et respecter les prescriptions de non-imperméabilisation retenues dans le règlement de la zone.



*Exemples d'habitat individuel groupé*

De plus une **trame végétale sera implantée du côté ouest du secteur**, marquant la délimitation entre l'espace rural et l'espace urbain. Cette dernière prendra la forme d'une haie anti-dérive constituée de petits brise-vent et d'arbustes d'essences variées et locales.

L'OAP prévoit la création d'un espace paysager le long de la RD n°76, cet espace présentera une qualité environnementale et paysagère importante. Il servira de passage de cheminements doux pour traverser le centre bourg en évitant les nuisances potentielles liées à la RD n°76 et rejoindra également l'arrêt de bus déjà présent.



*Exemples d'espace paysager avec cheminements piétons*

L'OAP prévoit l'implantation d'un parking paysager, il aura un rayonnement communal et servira également pour les besoins du cimetière. Comme indiqué dans les recommandations communes aux deux OAP, le parking aura des mesures de rétention qui feront l'objet d'un traitement paysager et bénéficieront d'une insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti (exemples : noues, tranchées, bassins).

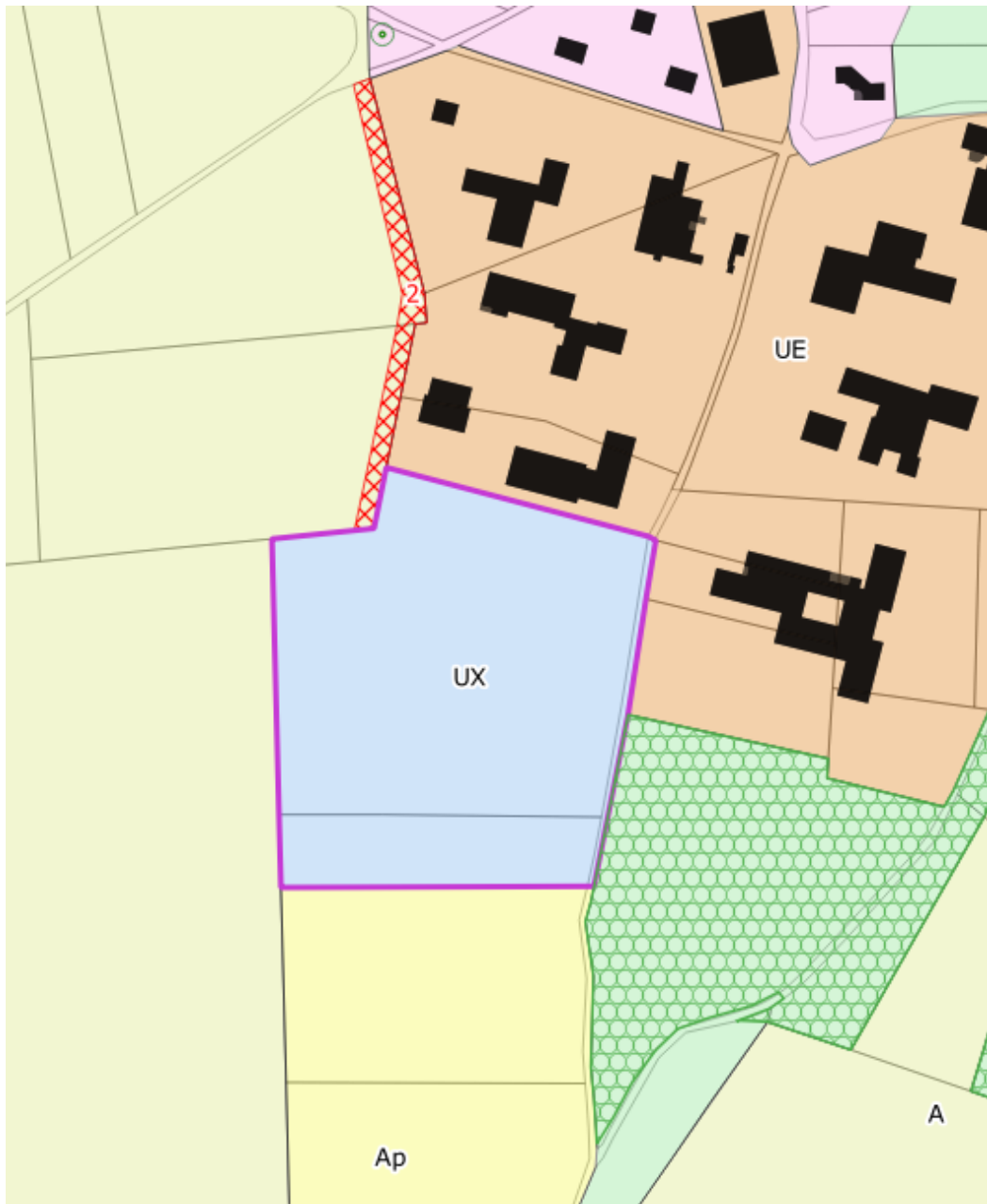


*Exemples de parking paysager*

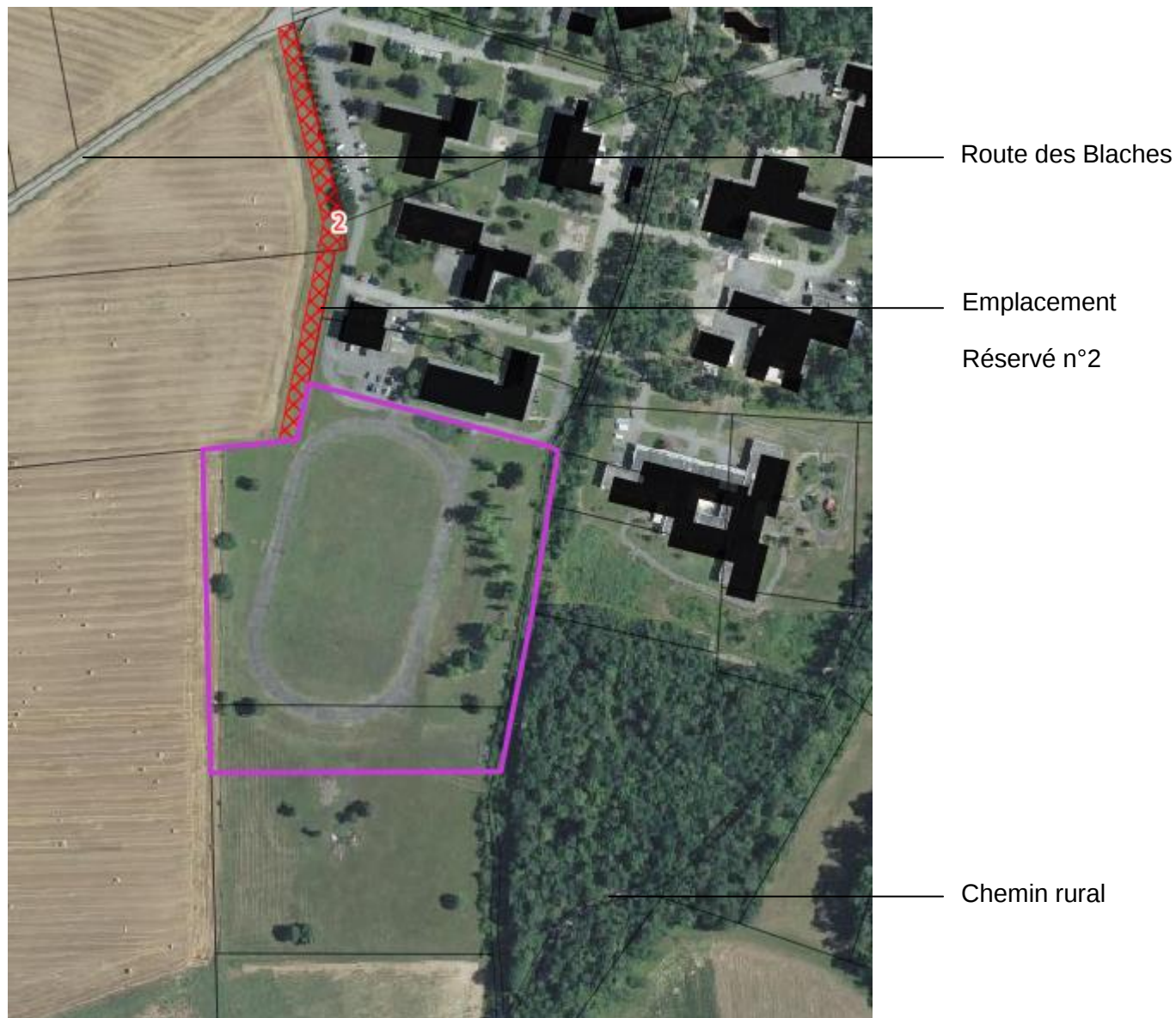
■ ■ ■ OAP 3 (OAP PAYSAGERE)

## Le site dans son contexte

L'OAP 3 concerne la zone UX, d'une superficie de 2,6 hectares et localisée au sud du site MGEN.



La zone UX a pour vocation de devenir une zone d'activités artisanales et est actuellement sur l'unité foncière du site MGEN. Le secteur sera desservi par la création d'une voie d'accès au nord rejoignant la route des Blâches.



## Programmation de l'OAP

### OAP 3

-  Secteur de la zone d'activités     Bandes boisées à constituer
-  Accès à la zone d'activités



## Insertion paysagère

Cette OAP paysagère vise à intégrer les futures constructions artisanales dans le grand paysage.

**Le secteur devra planter des bandes boisées (composées d'arbres et d'arbustes) à l'ouest et au sud** afin de marquer la délimitation avec l'espace agricole. Ces bandes boisées auront une largeur de 2 à 3 mètres au sol, d'une hauteur minimale de 2 mètres et seront constituées d'essences variées et locales. La haie devra être implantée à 2 mètres de la limite de propriété.

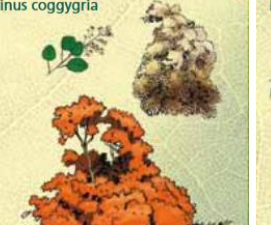
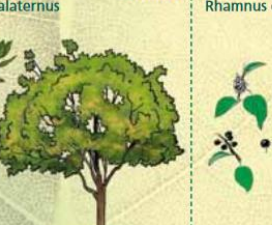


*Exemples de bandes boisées*

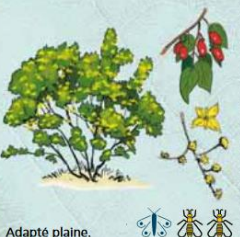
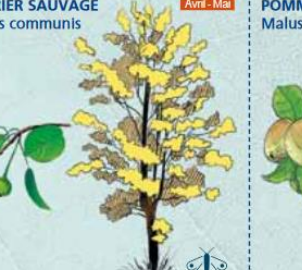
## Palettes végétales

Le guide « Planter des haies champêtres en Isère » par Isère Conseil Général décline plusieurs espèces végétales locales que l'on peut planter selon les saisons.

### Pour une haie taillée

|                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AUBEPINE BLANCHE</b><br><i>Crataegus oxyacantha</i><br><br>Adaptée montagne et plaine.<br>Tous sols. Bales en automne-hiver.<br>CADUC | <b>BOURDAINE</b><br><i>Frangula alnus</i><br><br>Adapté plaine.<br>Sols humides, acides.<br>Bales toute l'année.<br>CADUC                             | <b>CHEVREFEUILLE DES BOIS</b><br><i>Lonicera periclymenum</i><br><br>Adapté plaine.<br>Sols secs, humides.<br>Bales en automne-hiver.<br>PEROSTAMI | <b>CORNOUILLER SANGUIN</b><br><i>Cornus sanguinea</i><br><br>Adapté plaine.<br>Sols humides, calcaires.<br>Bales en automne-hiver.<br>CADUC                    |
| <b>BUIS</b><br><i>Buxus sempervirens</i><br><br>Adapté montagne et plaine.<br>Sols secs, calcaires.<br>PEROSTAMI                        | <b>CHARME COMMUN</b><br><i>Carpinus betulus</i><br><br>Adapté plaine.<br>Sols secs, humides, calcaires.<br>PEROSTAMI                                 | <b>ERABLE CHAMPETRE</b><br><i>Acer campestre</i><br><br>Adapté montagne et plaine.<br>Sols secs, humides, calcaires.<br>CADUC                     | <b>FRAGON PETIT HOUX</b><br><i>Ruscus aculeatus</i><br><br>Bales en automne-hiver.<br>PEROSTAMI                                                               |
| <b>COTINUS (arbre à perruques)</b><br><i>Cotinus coggygria</i><br><br>Adapté plaine.<br>Sols secs, calcaires.<br>CADUC                 | <b>HOUX VERT</b><br><i>Ilex aquifolium</i><br><br>Adapté montagne et plaine.<br>Sols secs, humides, acides.<br>Bales en automne-hiver.<br>PEROSTAMI | <b>NERPRUN ALATERNE</b><br><i>Rhamnus alaternus</i><br><br>Adapté plaine.<br>Sols secs, calcaires.<br>Bales en automne-hiver.<br>PEROSTAMI       | <b>NERPRUN PURGATIF</b><br><i>Rhamnus cathartica</i><br><br>Adapté montagne et plaine.<br>Sols secs, humides, calcaires.<br>Bales en automne-hiver.<br>CADUC |
| <b>GENET A BALAIS</b><br><i>Cytisus scoparius</i><br><br>Adapté montagne et plaine.<br>Sols secs, acides.<br>PEROSTAMI                 | <b>NOISETIER</b><br><i>Corylus avellana</i><br><br>Adapté montagne et plaine.<br>Sols humides, calcaires.<br>Graines en automne-hiver.<br>CADUC     | <b>PRUNELLIER</b><br><i>Prunus spinosa</i><br><br>Adapté montagne et plaine.<br>Tous sols.<br>Bales en automne-hiver.<br>CADUC                   | <b>TROENE</b><br><i>Ligustrum vulgare</i><br><br>Adapté plaine.<br>Tous sols.<br>PEROSTAMI                                                                   |

## Pour une haie libre

|                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>AMELANCHIER</b><br/>Amelanchier ovalis</p> <p>Avril - Mai</p>  <p>Adapté montagne et plaine.<br/>Sols secs, calcaires.<br/>Baies en été.</p> <p>CADUC</p>         | <p><b>ARGOUSIER</b><br/>Hippophae rhamnoides</p> <p>Avril - Mai</p>  <p>Adapté montagne et plaine.<br/>Sols secs, calcaires.<br/>Baies en automne-hiver.</p> <p>CADUC</p> | <p><b>CORNOUILLER MALE</b><br/>Cornus mas</p> <p>Mars</p>  <p>Adapté plaine.<br/>Sols secs, calcaires.<br/>Baies en été.</p> <p>CADUC</p>                                        | <p><b>EPINE-VIRETTE</b><br/>Berberis vulgaris</p> <p>Mai - Juin</p>  <p>Adapté montagne et plaine.<br/>Sols secs, calcaires.<br/>Baies en automne-hiver.</p> <p>CADUC</p> |
| <p><b>CAMERISIER A BALAIS</b><br/>Lonicera xylosteum</p> <p>Avril - Mai</p>  <p>Adapté montagne et plaine.<br/>Sols secs, calcaires.<br/>Baies en été.</p> <p>CADUC</p> | <p><b>CERISIER DE SAINTE LUCIE</b></p> <p>Avril - Mai</p>  <p>Adapté plaine.<br/>Sols secs, calcaires.<br/>Baies en été.</p> <p>CADUC</p>                                 | <p><b>FUSAIN D'EUROPE</b><br/>Evonymus europaeus</p> <p>Juin - Juillet</p>  <p>Adapté montagne et plaine.<br/>Sols secs, calcaires.<br/>Baies en automne-hiver.</p> <p>CADUC</p> | <p><b>GROSEILLIER DES ALPES</b></p> <p>Avril à Juin</p>  <p>Adapté montagne.<br/>Sols secs, humides.<br/>Baies en été.</p> <p>CADUC</p>                                   |
| <p><b>ERABLE DE MONTPELLIER</b></p> <p>Mai</p>  <p>Adapté plaine.<br/>Sols secs.<br/>Graines en automne-hiver.</p> <p>CADUC</p>                                        | <p><b>POIRIER SAUVAGE</b><br/>Pyrus communis</p> <p>Avril - Mai</p>  <p>Adapté montagne et plaine.<br/>Sols secs.<br/>Baies en été.</p> <p>CADUC</p>                     | <p><b>POMMIER COMMUN</b><br/>Malus domestica</p> <p>Mai</p>  <p>Adapté montagne et plaine.<br/>Sols humides.<br/>Baies en automne-hiver.</p> <p>CADUC</p>                       | <p><b>SUREAU NOIR</b><br/>Sambucus nigra</p> <p>Mai - Juin</p>  <p>Adapté montagne et plaine.<br/>Sols humides, calcaires.<br/>Baies en été.</p> <p>CADUC</p>            |
| <p><b>NEFLIER</b><br/>Mespilus germanica</p> <p>Mai - Juin</p>  <p>Adapté plaine.<br/>Sols secs.<br/>Baies en automne-hiver.</p> <p>CADUC</p>                         | <p><b>SUREAU ROUGE</b><br/>Sambucus racemosa</p> <p>Avril - Mai</p>  <p>Adapté montagne.<br/>Sols humides, acides.<br/>Baies en été.</p> <p>CADUC</p>                   | <p><b>VIORNE LANTANE</b><br/>Viburnum lantana</p> <p>Mai</p>  <p>Adaptée montagne et plaine.<br/>Sols secs, calcaires.<br/>Baies en été.</p> <p>CADUC</p>                      | <p><b>VIORNE OBIER</b><br/>Viburnum opulus</p> <p>Mai - Juin</p>  <p>Adapté plaine.<br/>Tous sols.<br/>Baies en été.</p> <p>CADUC</p>                                   |

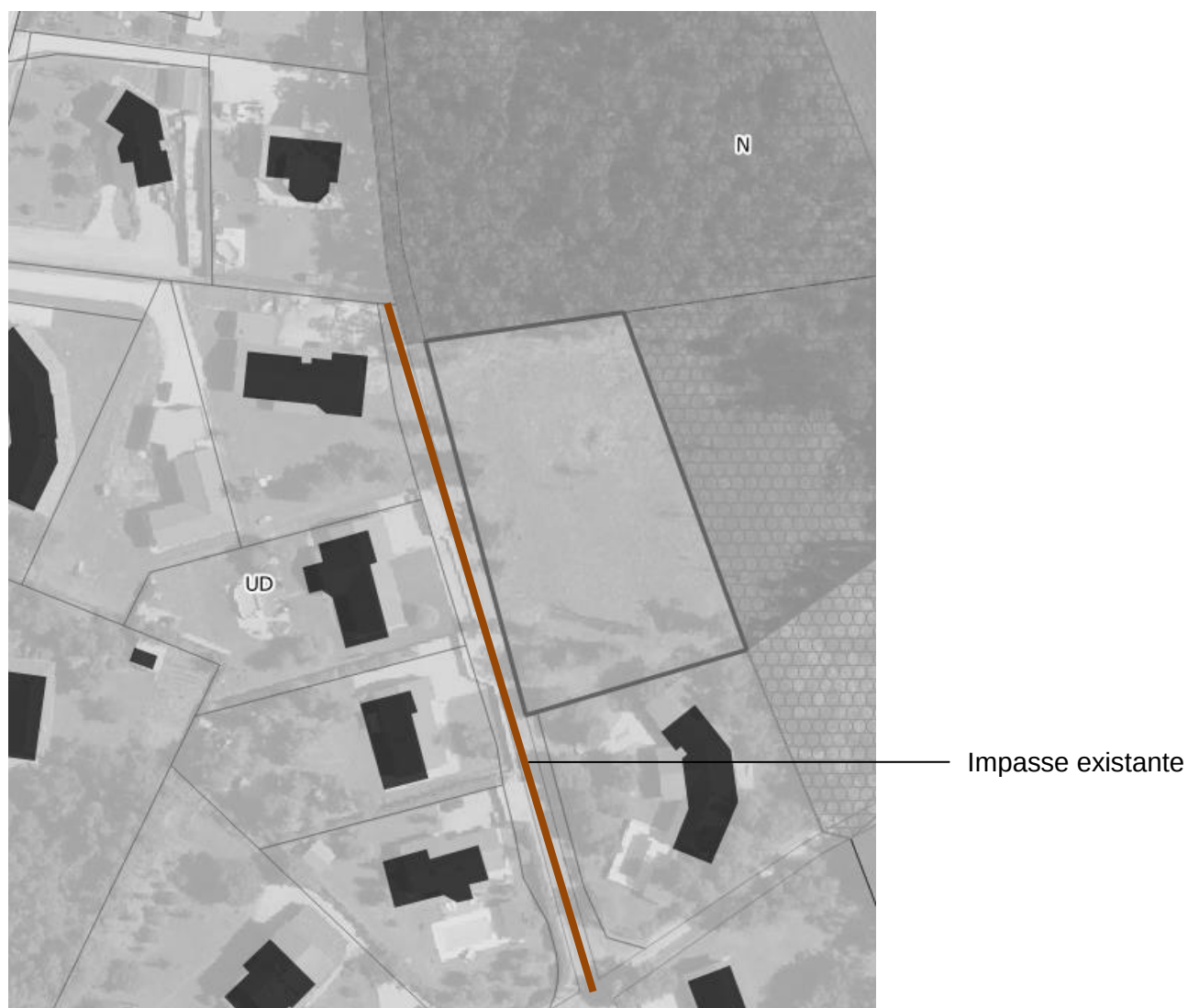
## ■ ■ ■ OAP 4

### Le site dans son contexte

L'OAP 4 concerne la zone UD, d'une superficie de 0,28 hectare et localisée à l'est du hameau des Blâches.



Le secteur d'OAP est bordé à l'Ouest par une impasse existante, au Sud par une habitation existante et à l'Est et Nord par des espaces boisés classés en zone N.



*Etat existant du secteur de l'OAP 4*

## Programmation de l'OAP

### OAP 4

→ Accès au secteur

////// Habitat individuel ou groupé



Plantations à constituer  
en limites séparatives



Le projet consiste à compléter et densifier l'enveloppe urbaine du village des Blâches, et ainsi permettre l'ouverture à l'urbanisation de 0,28 hectare destiné à l'accueil de nouveaux habitants. L'OAP permet l'urbanisation d'environ **6 logements en habitat individuel ou individuel groupé** qui tend vers une **densité moyenne de 22 log/Ha**.

## Insertion architecturale et paysagère

Le secteur de projet, complétant l'enveloppe urbaine du village, doit marquer la délimitation entre l'espace urbanisé et l'espace naturel. C'est pourquoi l'OAP prescrit la constitution de plantations en limites séparatives, et notamment en limites Nord et Est du secteur.

Les constructions doivent s'intégrer dans l'environnement existant et être en cohérence architecturale avec le tissu urbain du village. Les espaces libres non bâtis (jardins) devront être plantés et respecter les prescriptions de non-imperméabilisation retenues dans le règlement de la zone.



*Exemples d'habitat individuel groupé*