



Saint-Martin-en-Haut

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

3

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le 5 mars 2020

Révisions et modifications :

- Révision allégée n°1 approuvée le 5 mars 2026
- Révision allégée n°2 approuvée le 5 mars 2026
- Révision allégée n°3 approuvée le 5 mars 2026
- Modification n°1 approuvée le 5 mars 2026
- ...

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
PROGRAMMATION.....	7
1. OAP SECTORIELLE – ZONE UA CENTRE BOURG	8
2. OAP SECTORIELLE – ZONE UA CENTRE BOURG, LES CHERCHÈRES.....	12
3. OAP SECTORIELLE – ZONE UC CROIX CARRIÈRE	14
4. OAP SECTORIELLE – ZONE UC MARTINAUD.....	16
5. OAP SECTORIELLE À TITRE INDICATIF ZONE AU MARTINAUD.....	19
6. OAP SECTORIELLE – ZONE UC LA SABLÈRE.....	22
7. OAP SECTORIELLE – ZONE UC LA GARBILLIÈRE	24
8. OAP SECTORIELLE – ZONE UC LES RAMPEAUX	26
9. OAP SECTORIELLE – ZONE UC RUE DE LA SCIERIE	28
10. OAP SECTORIELLE – ZONE UB RUE DE LA PAIX	30
11. OAP SECTORIELLE – ZONE AUC LOTISSEMENT DU CLOS FLEURINE	32
12. OAP SECTORIELLE – ZONE AUC RUE DU 8 MAI 1945.....	34
13. OAP SECTORIELLE – ZONE AUC LES AYATS	37
14. OAP SECTORIELLE – ZONE AUC LA SABLÈRE	39
15. OAP SECTORIELLE – ZONE AUC FONTBÉNITE.....	42
16. OAP SECTORIELLE - ZONE AUC AUX PIERRES.....	44
17. OAP SECTORIELLE À TITRE INDICATIF ZONE AU PRÉ DE LA BERCHE	46
18. OAP SECTORIELLE À TITRE INDICATIF ZONE AU LES CHARMATTES	48
19. OAP SECTORIELLE - ZONE UI1 DES PLAINES.....	50
20. OAP SECTORIELLE – ZONE DE LAYS.....	53
21. OAP THÉMATIQUE - PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES FERMES TYPIQUES DES MONTS DU LYONNAIS.....	55
ANNEXE 1 : DÉFINITION DES TYPOLOGIES D’HABITAT.....	59
ANNEXE 2 : EXEMPLE D’AMÉNAGEMENT D’ESPACES VERTS, DE GESTION DES EAUX PLUVIALES, D’AIRES DE JEUX ...	60
ANNEXE 3 : ESSENCES VÉGÉTALES CONSEILLÉES	61

PRÉAMBULE

Rappel sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par les articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme. Le second précise que les OAP peuvent notamment :

« 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 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. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Les OAP peuvent être thématiques ou sectorielles et/ou sans disposition réglementaire :

- Les OAP « thématiques ». Elles définissent les grandes orientations visées par la collectivité, de l'action publique ou privée, à mener sur une ou plusieurs thématiques relevées par la collectivité.
- Les OAP « spatialisées sur un secteur ». Leur principal intérêt est d'inscrire les futurs projets opérationnels dans la cohérence d'ensemble du projet d'aménagement et de développement durables du PLU. Elles s'accompagnent d'un règlement opposable à la zone.
- Les OAP « spatialisées sur un secteur sans disposition réglementaire ». Selon l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, ces OAP peuvent être définies sans la mise en place de disposition réglementaire. Elles portent alors au moins sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité fonctionnelle et sociale, la qualité environnementale et la prévention des risques, les besoins en matière de stationnement, la desserte par les transports en commun, la desserte des terrains par les voies et réseaux et comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Saint Martin en Haut dispose de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « thématique » décrite ci-après vise à préserver et mettre en valeur les fermes typiques des Monts du Lyonnais.

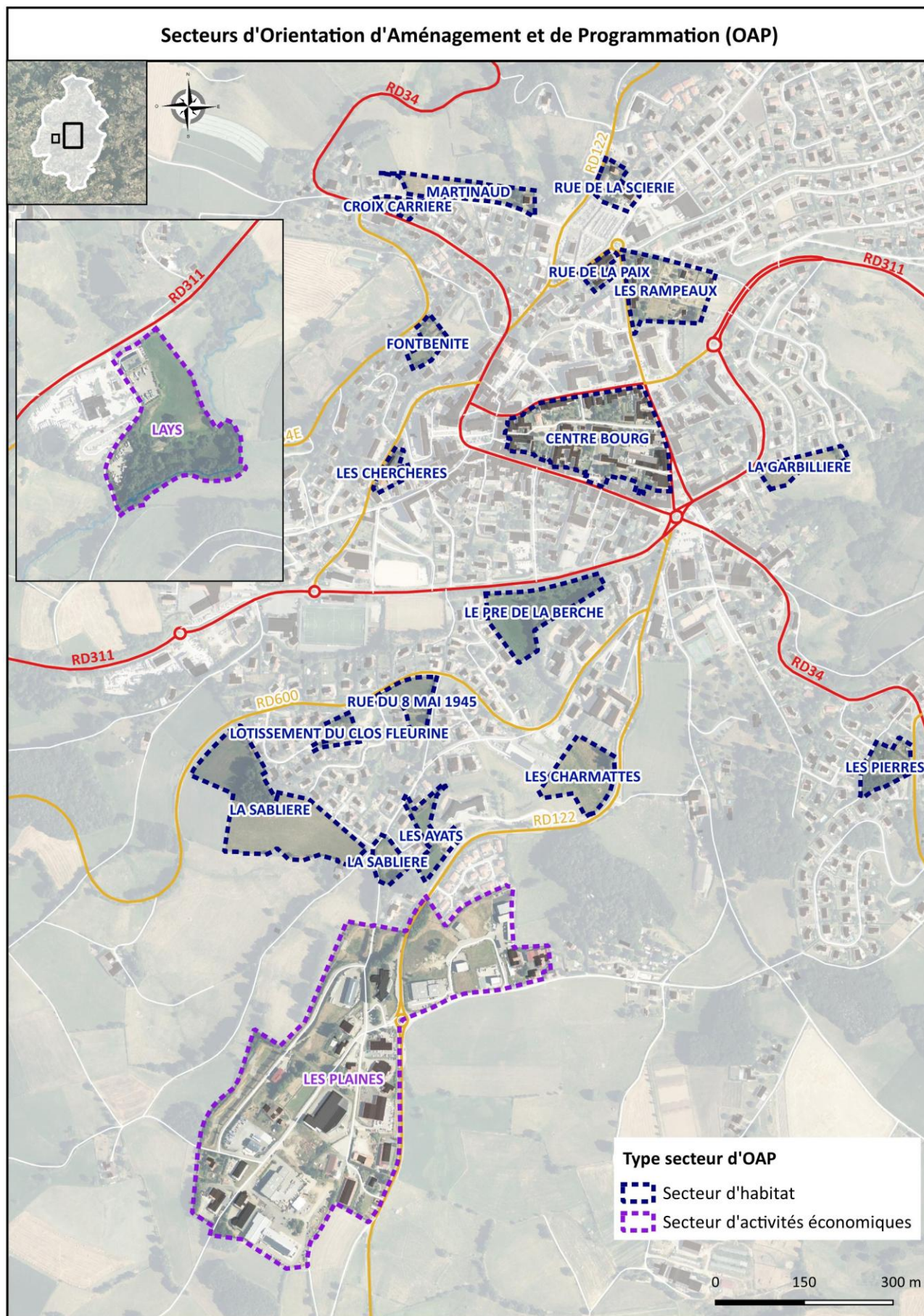
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorisées » décrites ci-après visent à organiser un développement urbain raisonné, en fixant des orientations en réponse aux objectifs du PADD, en termes de maillage modes actifs, de densité, de diversité de l'habitat, ...

Pour les secteurs de l'habitat, elles ont été déterminées sur les secteurs suivants :

- Zone Ua centre bourg, secteur de gel,
- Zone Ua centre bourg, les Cherchères,
- Zone Uc Croix Carrière,
- Zone Uc Martinaud,
- Zone AU Martinaud, à titre indicatif
- Zone Uc La Sablière,
- Zone Uc La Garbillière,
- Zone Uc Les Rampeaux,
- Zone Uc Rue de la scierie,
- Zone Uc Rue de la Paix,
- Zone AUc Lotissement du Clos Fleurine,
- Zone AUc Rue du 8 Mai 1945,
- Zone AUc Les Ayats,
- Zone AUc La Sablière,
- Zone AUc Fontbénite,
- Zone AUc Les Pierres
- Zone AU Les Charmattes, à titre indicatif
- Zone AU Pré de la Berche, à titre indicatif.

Un échancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser a également été défini.

Il existe également une orientation d'aménagement et de programmation pour la zone d'activités des Plainnes, zone Ui1 et une pour le développement de la zone de Lays.



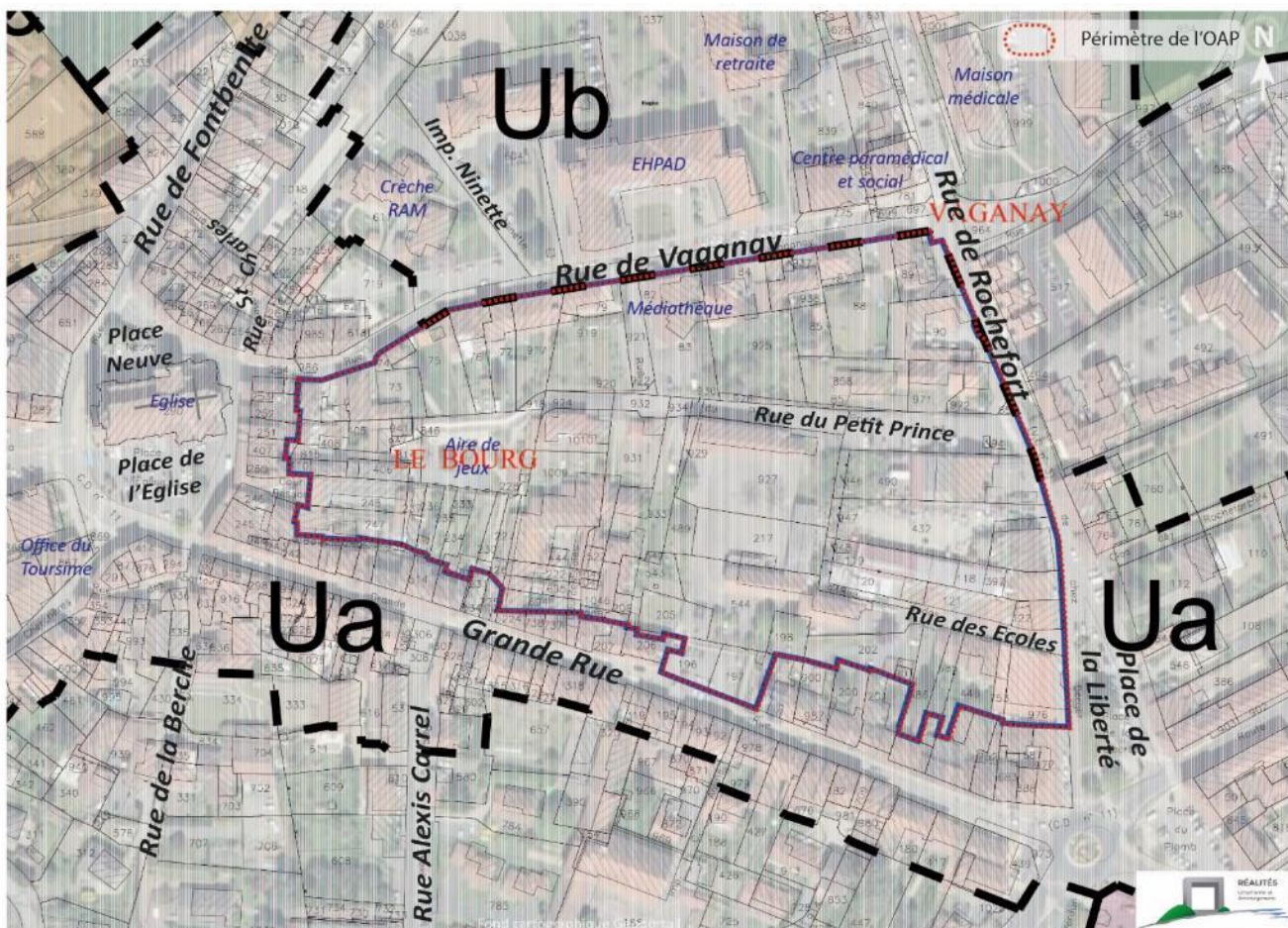
PROGRAMMATION

Secteurs	Programmation - Conditions d'ouverture à l'urbanisation
ZONES À URBANISER OPÉRATIONNELLES IMMÉDIATEMENT	
Zone AUc Lotissement du Clos Fleurine	Urbanisation immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Zone AUc Rue du 8 Mai 1945	Urbanisation immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, en une ou plusieurs tranches.
Zone AUc Les Ayats	Urbanisation immédiate avec une urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.
Zone AUc La Sablière	Urbanisation immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, en une ou plusieurs tranches.
ZONE URBAINE ÉCHELONNÉE	
Zone Uc La Garbillière	Urbanisation après 2025.
ZONES A URBANISER OPÉRATIONNELLES ÉCHELONNÉES	
Zone AUc Fontbénite	Urbanisation après 2023 et au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.
Zone AUc Les Pierres	Urbanisation après 2030 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, en une ou plusieurs tranches.
ZONES À URBANISER NON OPÉRATIONNELLES, APRÈS 2027	
Zone AU Martinaud	Zone à urbaniser non opérationnelle nécessitant une évolution du PLU. Ouverture à l'urbanisation après 2027 et après l'urbanisation d'au moins 75 % de la zone Uc soumise à orientations d'aménagement et de programmation le long de la rue de Martinaud, et sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Zone AU Les Charmattes	Zone à urbaniser non opérationnelle nécessitant une évolution du PLU. Ouverture à l'urbanisation après 2027 et après l'urbanisation d'au moins 75 % de la zone AUc de la Sablière, et sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, en une ou plusieurs tranches.
Zone AU Pré de la Berche	Zone à urbaniser non opérationnelle nécessitant une évolution du PLU. Ouverture à l'urbanisation après l'aménagement de l'espace de stationnement le long de la RD 311 (Emplacement réservé).
<i>Pour ces trois zones AU, des orientations d'aménagement et de programmation sont définies à titre indicatif et pourront être revues en fonction du bilan sur l'habitat préalable à leur ouverture à l'urbanisation (nombre de logements réalisés, typologie de l'habitat, densité...), pouvant engendrer des adaptations à ces principes.</i>	

1. OAP SECTORIELLE – ZONE UA CENTRE BOURG

Contexte :

- Secteur classé en zone Ua au PLU
- Secteur du centre bourg à requalifier de 32 800 m².
- Desserte viaire du secteur par la rue de Vaganay au Nord et la rue de Rochefort, Place de la Liberté à l'Est, avec une desserte interne par la rue du Petit Prince.
- Desserte modes actifs du secteur par la Place de l'Eglise à l'Ouest, la Grande Rue au Sud.



Objectifs :

- Requalifier un secteur de cœur de bourg regroupant habitat, équipements, activités,
- Offrir de l'habitat diversifié,
- Renforcer les liaisons modes actifs au sein du centre bourg,
- Proposer des espaces de stationnements en centre bourg pour répondre aux besoins des usagers des commerces, des équipements,
- Préserver un cœur vert, espace de respiration dans le centre bourg, espace de rencontre et de convivialité.

Orientations :

- Vocation :

- Le maintien et la poursuite d'une zone de mixité fonctionnelle.
- La réalisation d'environ 20 logements sur l'ensemble de la zone,
 - Réhabilitation et/ou démolition-reconstruction d'un ancien bâtiment économique en habitat avec la réalisation de logements.
 - Opération de démolition-reconstruction d'un bâtiment *(au titre de l'article L. 151-10 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée »)*, avec réalisation d'un pôle de services à vocation médicale et/ou sociale et création d'environ 4 logements locatifs sociaux. Ce tènement est concerné par une servitude de mixité sociale *(au titre de l'article L. 151-41.4° du code de l'urbanisme)*.
 - Opération de démolition-reconstruction sur un bâtiment de l'école privée actuelle pour une vocation d'habitat *(au titre de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée »)* en R+1, avec la réalisation de 12 logements groupés et/ou intermédiaires minimum.
 - Favoriser une diversité des formes d'habitat avec de l'habitat collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé et/ou individuel *(se reporter à l'annexe 1 des OAP)* et une mixité dans l'accession et la location.
- La réalisation d'une maison médicale pour conforter les équipements et services existants à proximité.
- La requalification de l'école privée, avec la construction d'un nouveau bâtiment.
- Le maintien des commerces ou la création de rez-de-chaussée à vocation commerciale et/ou de services le long d'une partie de la rue de Rochefort.

- Organisation urbaine

- Implantation du bâti à l'alignement le long des rues de Vaganay et de Rochefort afin de poursuivre les fronts bâtis existants,
- Démolition des annexes en saillie, côté Ouest, pour maintenir l'ouverture visuelle depuis la rue du Petit Prince vers le cœur de bourg, l'église, extension de l'espace public (espace vert, aire de jeux).



▪ Desserte et stationnements :

- Mise en sens unique de la rue du Petit Prince entre la rue de Rochefort et la rue de Vaganay,
- Création d'un bouclage routier entre la rue des Ecoles et la rue du Petit Prince avec réalisation de stationnements (environ 60 places),
- Préservation de la voie modes actifs avec accès riverains contrôlé entre la rue du Petit Prince et la Place de l'Eglise,
- Réalisation de maillages modes actifs indépendants des voies de circulations routières entre la rue du Petit Prince et la Grande Rue et la Grande Rue et le secteur d'aires de jeux.

▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Maintien d'un secteur vert ouvert non constructible, poumon vert du cœur de bourg par :
 - La préservation de jardins, dépendances en espace vert avec maintien de cet espace vert ouvert par des clôtures ne brisant pas la vue de type grillage ou clôtures à barreaudage espacé,
 - La préservation de l'aire de jeux publique existante,
 - La préservation des jardins partagés.
- Aménagement d'espaces de stationnement paysager pour former une continuité avec le cœur vert, avec la plantation d'arbres.
- Préservation du mur en pierre situé entre l'aire de jeux et les jardins partagés.

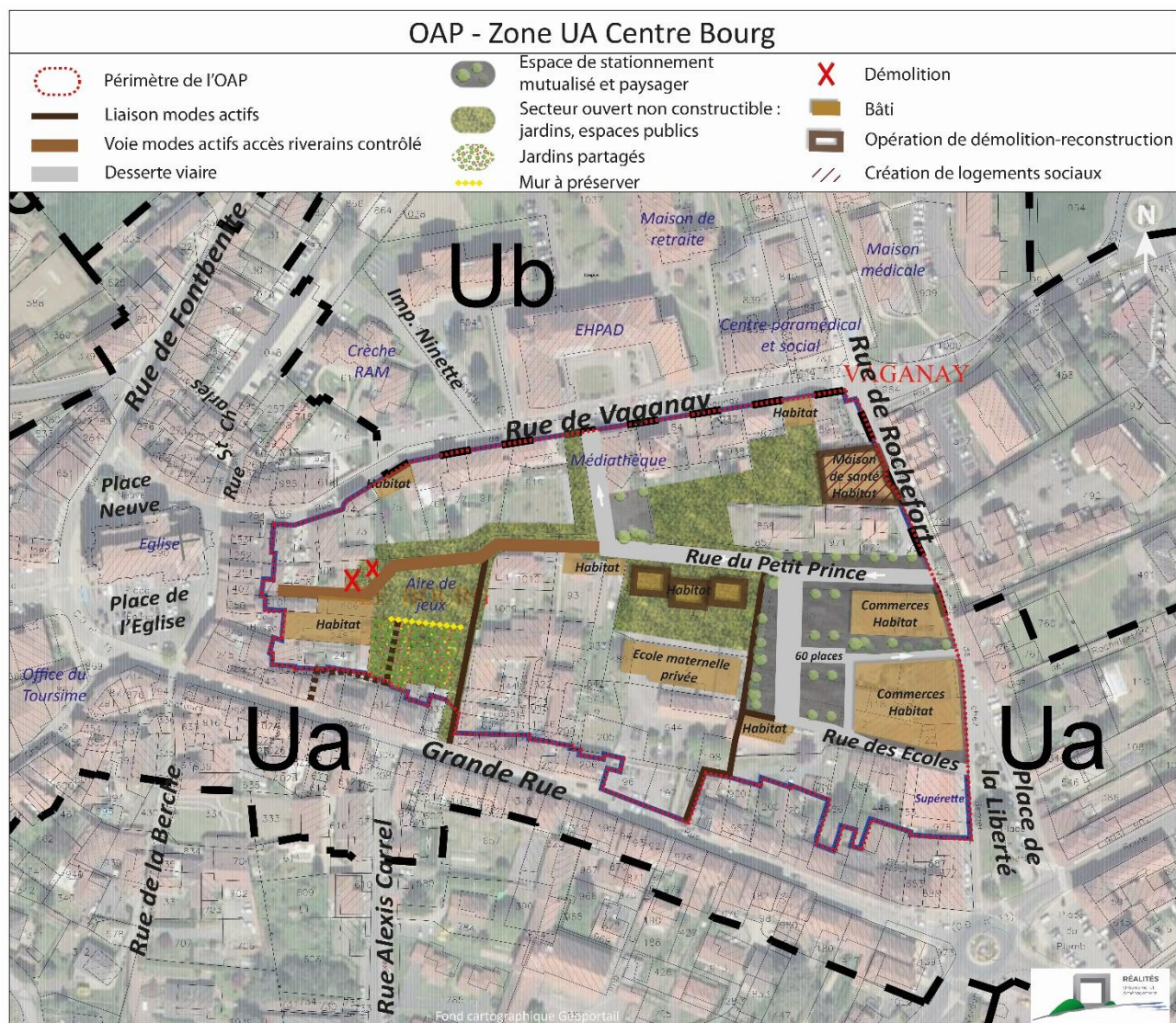


Schéma indicatif illustrant les principes définis ci-dessus

2. OAP SECTORIELLE – ZONE UA CENTRE BOURG, LES CHERCHÈRES

Contexte :

- Secteur classé en zone Ua au PLU,
- Superficie de 2 340 m²,
- Desserte viaire du secteur par la rue des Heures.

Objectifs :

- Répondre au besoin d'accueil d'habitants et de création d'habitat du projet communal,
- Diversifier l'habitat sur la commune,
- Réaliser une opération s'intégrant dans la trame bâtie de la silhouette du Bourg.

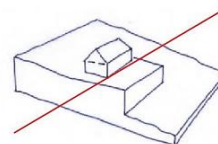
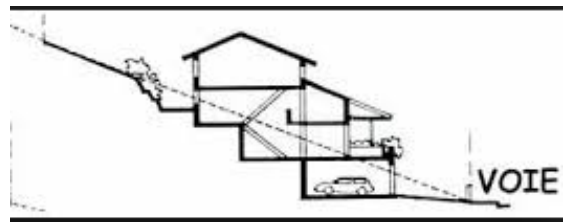
Orientations :

▪ Vocation :

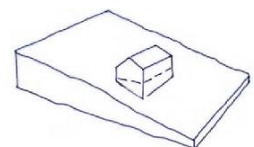
- Zone à vocation d'habitat avec la réalisation de 15 logements au maximum.
- Réalisation d'habitat collectif et/ou intermédiaire.

▪ Organisation urbaine

- Adaptation des constructions à la pente,
- Intégration des constructions dans la trame urbaine avec une hauteur maximum en R+1 côté rue des Heures et maximum R+2 côté rue de la Mairie.



Construction sur terrain remodelé



Construction adaptée à la topographie initiale du terrain

▪ Desserte et stationnements :

- Réalisation d'un seul accès routier mutualisé depuis la rue des Heures.
- Création d'une liaison modes actifs entre la rue de la Mairie et la rue des Heures, à l'emplacement de la canalisation d'eau potable.

▪ Réseaux :

- Gestion des eaux pluviales à assurer.
- Maintien du réseau d'eau potable traversant la zone au sein d'un espace collectif servant de liaison modes actifs.
- Raccordement de la zone au réseau de chaleur.



3. OAP SECTORIELLE – ZONE UC CROIX CARRIÈRE

Contexte :

- Secteur classé en zone Uc au PLU,
- Nord-Ouest du bourg,
- Superficie totale de 1 970 m² :
 - o Superficie constructible de 1 405 m²
 - o Superficie de l'emplacement réservé de 409 m²
- Terrain encerclé par la rue Martinaud au Nord et la rue de Duerne (RD 34^E) au Sud.



Objectifs :

- Répondre au besoin d'accueil d'habitants et de création d'habitat du projet communal,
- Diversifier l'habitat sur la commune,
- Réaliser une opération s'intégrant dans la trame bâtie de la silhouette du Bourg,
- Aménager et sécuriser l'entrée de bourg.



Orientations :

▪ Vocation :

- Zone à vocation d'habitat avec la réalisation de minimum 4 logements (*densité d'environ 28 logements à l'hectare*).
- Habitat groupé de deux logements maximum en majorité et possibilité d'habitat individuel,
- Aménagement de l'entrée de bourg avec la sécurisation du carrefour avec la rue Martinaud et la rue de Duerne (*emplacement réservé*).

▪ Organisation urbaine

- Hauteur du bâti en R+1 maximum,
- Implantation des constructions de façon à bénéficier d'un bon ensoleillement.

▪ Desserte et stationnements :

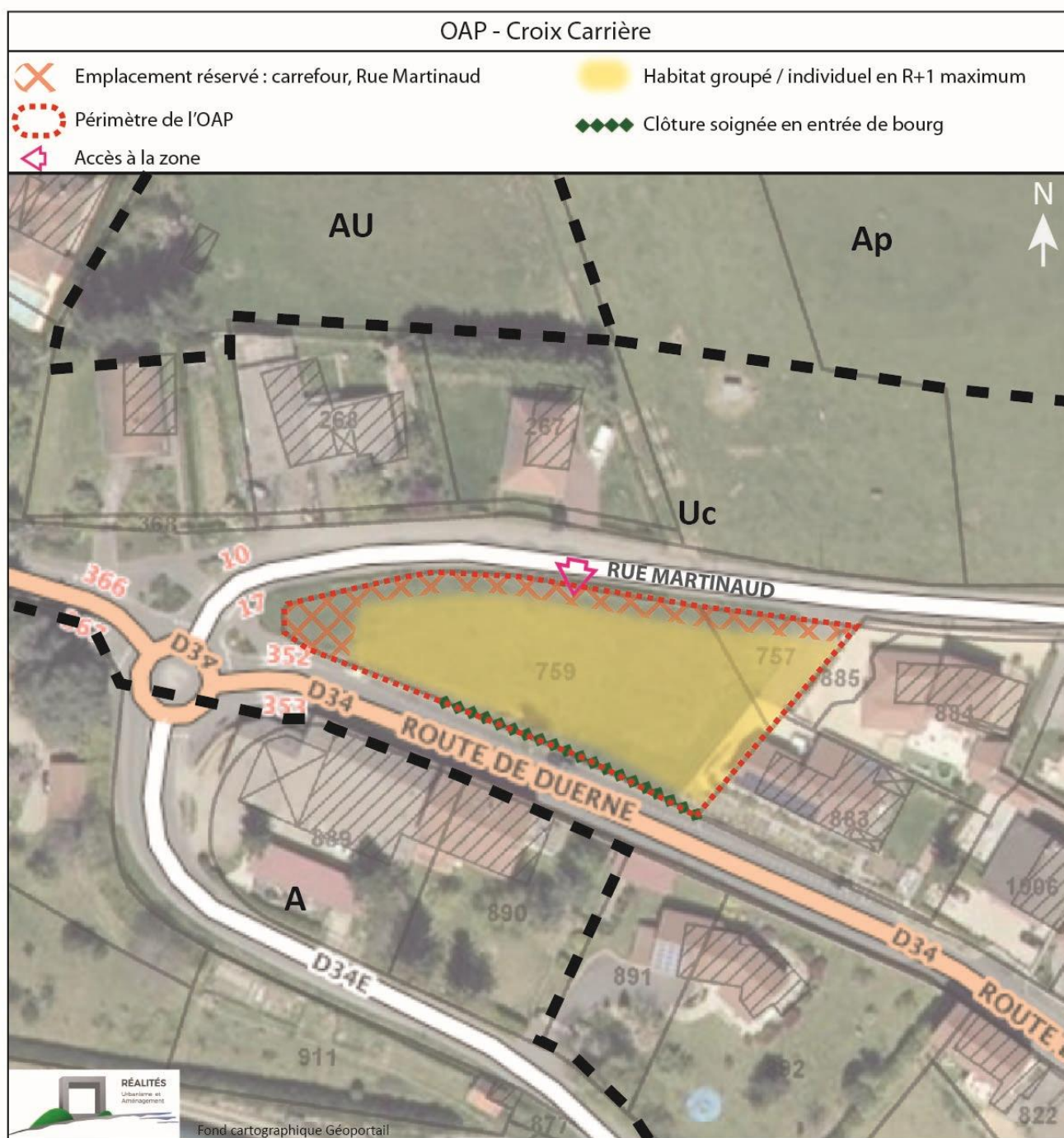
- Réalisation d'un accès routier regroupé et mutualisé depuis la rue Martinaud.
- Réalisation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au sein du périmètre de l'opération.

▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Réalisation d'une clôture soignée le long de la rue de Duerne avec muret bas, surmonté d'un dispositif à claire-voie pouvant être accompagné d'une haie d'essences locales et diversifiées.

▪ Réseaux :

- Gestion des eaux pluviales à assurer sur l'ensemble de la parcelle.
- Desserte suffisante en réseaux d'assainissement et d'eau potable.



4. OAP SECTORIELLE – ZONE UC MARTINAUD

Contexte :

- Secteur classé en zone Uc au PLU,
- Nord-Ouest du bourg,
- Superficie totale de 6 771 m² dont :
 - o Superficie de l'emplacement réservé de 650 m²,
 - o Superficie constructible Est de 1 250 m²,
 - o Superficie constructible Ouest de 3 064 m²,
 - o Le reste de la zone étant déjà construit.



- Desserte viaire du secteur par la rue Martinaud.

Objectifs :

- Répondre au besoin d'accueil d'habitants et de création d'habitat du projet communal,
- Diversifier l'habitat sur la commune,
- Etendre le tissu villageois tout en valorisant un secteur relativement proche du centre,
- Affirmer le caractère résidentiel du lieu tout en lui conférant une image « d'habitat campagnard », un peu à l'instar de « l'architecture de hameaux » : habitat compact adouci par un environnement végétal,
- Maintenir, depuis la rue Martinaud, le contact visuel avec le grand paysage des monts qui qualifie aujourd'hui le site.
- Construire une transition verte permettant de créer un habitat qualitatif et diversifié profitant des atouts du site, donner à la rue de Martinaud une identité villageoise par un nouveau bâti respectant la morphologie de l'habitat et relier avec sensibilité les nouvelles constructions à leur environnement pavillonnaire et végétal pour l'harmonie du lieu et le maintien d'une silhouette villageoise perçue depuis les lointains.

Orientations :

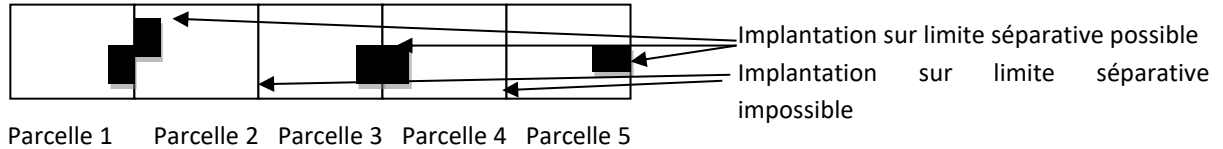
▪ Vocation :

- Zone à vocation d'habitat avec :
 - o L'aménagement de l'ancienne ferme en 5 logements,
 - o La réalisation de 3-4 logements sur la partie Est,
 - o La réalisation de 6-7 logements sur la partie Ouest,
 - o (*densité d'environ 24 logements à l'hectare*).
- Habitat :
 - o Intermédiaire et/ou groupé et/ou individuel, avec un maximum de 50 % d'habitat individuel pour chaque partie Est et Ouest.

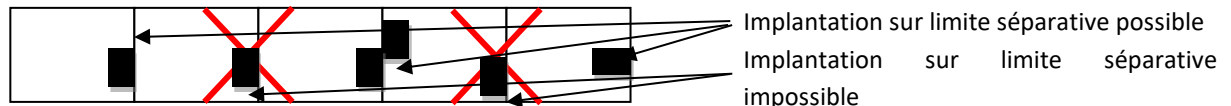
▪ Organisation urbaine

- Hauteur du bâti en R+1 maximum,
- Implantation des constructions avec l'axe des façades de façon parallèle à la rue Martinaud, en lien avec la topographie présente et les constructions existantes, avec réalisation d'un front bâti.
- Créer un habitat diversifié, en harmonie avec l'architecture sobre et l'échelle villageoise du bourg, avec une diversité des formes et couleurs des constructions sur la zone :
 - o jouer sur les typologies :

- habitat collectif et/ou intermédiaire en R+1 avec une longueur maximum parallèle à la rue de Martinaud de 25 mètres,
- habitat groupé-jumelé en R+1 maximum avec une longueur maximum parallèle à la rue de Martinaud de 25 mètres,
- habitat individuel en R+1 maximum
- permettre une implantation sur une seule limite séparative de chaque parcelle, même limite que la parcelle voisine, permettant de préserver une limite séparative sans construction sur chaque parcelle préservant les vues.



Ex. :



- varier l'aspect extérieur des constructions (matériaux naturels si possible, enduits, teintes...) ou leurs dimensions (hauteurs variables en R+1 maximum, éviter la multiplication de modules répétitifs...) tout en présentant une simplicité de volume et des gabarits adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes ;
 - favoriser les logements traversants, profitant de la lumière du sud et des vues lointaines au nord ;
 - tirer parti de la topographie du site et de la géométrie des parcelles pour concevoir un stationnement aisé mais discret tout en optimisant la surface végétalisée des espaces libres des constructions ;
 - offrir un cadre campagnard à l'habitat, ouvert sur la nature environnante : jardins privatifs et/ou collectifs agrémentant les logements, plantation systématique des espaces libres (éventuels vergers, arbres à hautes tiges...), clôtures formées de murets (partiellement) en pierres, de grillages rustiques végétalisés (plantes grimpantes...) et/ou de haies d'essences locales, conférant une ambiance végétale à la rue.
- Conserver et valoriser le patrimoine bâti existant, seul vestige local de l'habitat traditionnel, présent sur la parcelle n°559 :
 - maintenir et favoriser les pierres apparentes en façades,
 - tirer parti de la transformation des bâtiments pour créer des percées et transparences vers les monts lointains, de la lumière et de la vue pour les logements, des terrasses et/ou jardins privatifs les prolongeant...
 - tirer parti de l'existant et de la topographie de la parcelle pour créer des aires de stationnement pratiques et discrètes, permettant de végétaliser au maximum les abords,
 - créer des espaces verts d'essences locales et variées afin de préserver un cadre de vie et des espaces naturels.

▪ Desserte et stationnements :

- Préservation de deux accès agricoles pour la desserte arrière des terrains agricoles au Nord, en parties Est et Ouest de la zone,
- Préservation de l'accès à la zone AU depuis la rue Martinaud, avec une zone non aedificandi suffisamment large,
- Réalisation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au sein du périmètre de l'opération.
- Sécurisation des déplacements modes actifs le long de la rue Martinaud (*emplacement réservé*).

▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Limite paysagère et arborée à l'arrière, en limite Nord, de manière à faciliter l'intégration paysagère du secteur dans le paysage depuis les monts lointains par la réalisation d'une trame végétale, avec la réalisation d'une haie arborée mélangeant les essences locales et accompagnée de quelques arbres à haute tige,

- Maintien de percées visuelles depuis le Sud de la rue Martinaud par un habitat discontinu offrant de larges vues sur le grand paysage des monts, en ménageant des cônes de vue entre les séquences bâties, soit d'Est en Ouest :
 - o A l'Est, le long du chemin communal existant (parcelle 567), pour conserver son caractère rustique et donner un peu d'ampleur à ce « couloir végétal », en préservant et en développant la haie arborée avec un mélange d'essences locales et de quelques arbres à haute tige,
 - o De part et d'autre de la propriété bâtie existante (parcelles 566 et 567), pour mettre en scène son architecture traditionnelle dans un cadre ouvert, naturel, et adoucir la compacité minérale de l'ensemble,
 - o Au milieu du vide existant actuellement entre la maison en pierres et la première villa de l'ensemble pavillonnaire situé à l'Ouest, au niveau des parcelles 572 - 564 - 565,
 - o A l'Ouest, le long du tissu pavillonnaire, au niveau de la parcelle 571.
 - Accompagner les deux accès agricoles par des plantations de part et d'autre (couloir végétalisé) sur la partie Est le long de l'habitation existante et en limite Ouest avec l'habitation existante.
 - Maintien des arbres existants le long de la rue de Martinaud.
 - Maintien d'un espace arboré et végétalisé à l'Est en limite de zone Uc, pour limiter les nuisances avec la zone d'équipements Up.
- Réseaux :
- Créer et regrouper les espaces de stockage des ordures ménagères le long de la rue Martinaud.
 - Gestion des eaux pluviales à assurer.
 - Desserte suffisante en réseaux d'assainissement et d'eau potable.

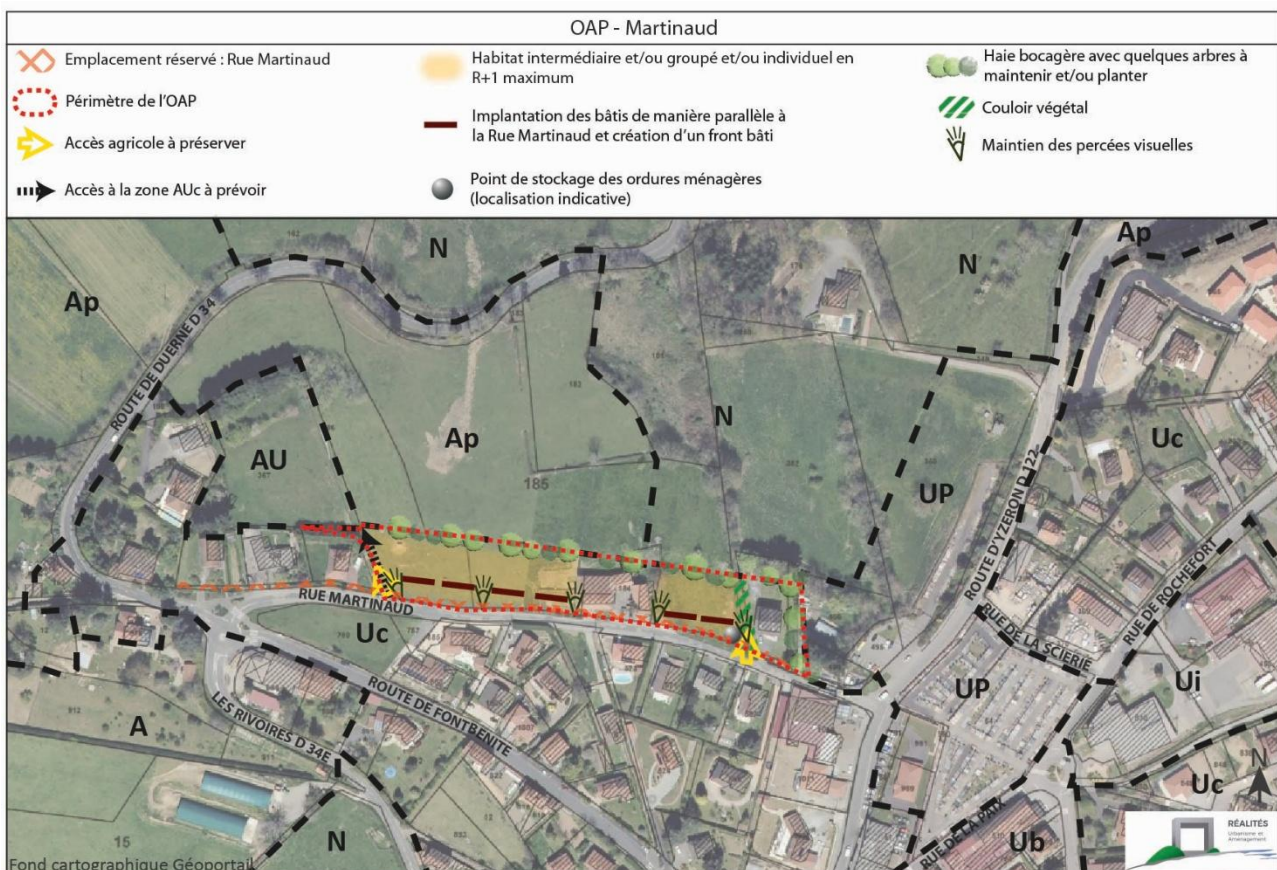


Schéma indicatif illustrant les principes définis ci-dessus

5. OAP SECTORIELLE À TITRE INDICATIF

ZONE AU MARTINAUD

Contexte :

- Secteur classé en zone à urbaniser non opérationnelle à vocation d'habitat, AU, nécessitant une évolution du PLU,
- Nord-Ouest du bourg,
- Superficie constructible de 5 150 m²,
- Desserte viaire du secteur par la rue Martinaud, au travers de la zone Uc.

Objectifs :

- Répondre au besoin d'accueil d'habitants et de création d'habitat du projet communal,
- Diversifier l'habitat sur la commune,
- Échelonner l'accueil d'habitants et de logements sur la commune, sur toute la durée de vie du PLU,
- Étendre le tissu villageois tout en valorisant un secteur relativement proche du centre,
- Affirmer le caractère résidentiel du lieu tout en lui conférant une image « d'habitat campagnard », un peu à l'instar de « l'architecture de hameaux » : habitat compact adouci par un environnement végétal.

Orientations :

▪ Ouverture à l'urbanisation :

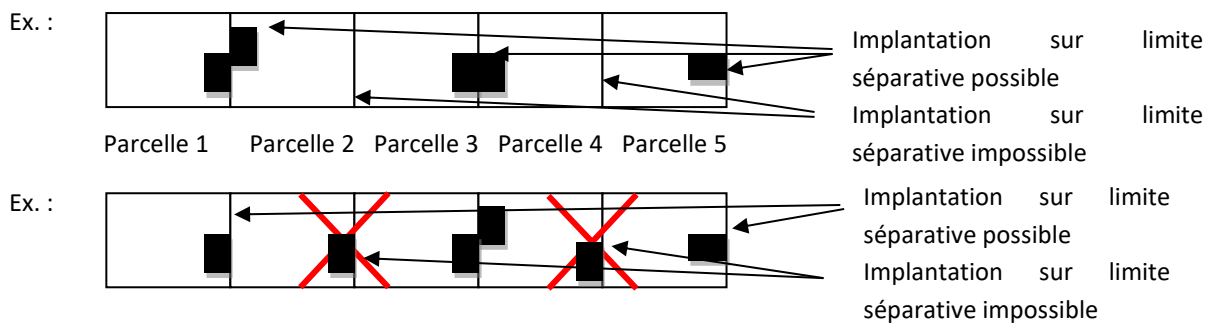
- Ouverture à l'urbanisation après 2027 et après l'urbanisation de 75 % du secteur précédent soumis à orientation d'aménagement et de programmation au sein de la zone Uc rue de Martinaud, sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

▪ Vocation :

- Zone à vocation d'habitat avec la réalisation de minimum 12 logements individuels et/ou groupés et/ou intermédiaires (*densité d'environ 23 logements à l'hectare*).

▪ Organisation urbaine

- Hauteur du bâti en R+1 maximum,
- Créer un habitat diversifié, en harmonie avec l'architecture sobre et l'échelle villageoise du bourg, avec une diversité des formes et couleurs des constructions sur la zone :
 - jouer sur les typologies : habitat intermédiaire et/ou habitat groupé (deux logements maximum) et/ou habitat individuel
 - permettre une implantation sur une seule limite séparative de chaque parcelle, même limite que la parcelle voisine, permettant de préserver une limite séparative sans construction sur chaque parcelle préservant les vues.



- varier l'aspect extérieur des constructions (matériaux naturels si possible, enduits, teintes...) ou leurs dimensions (hauteurs variables en R+1 maximum, éviter la multiplication de modules répétitifs...) tout en présentant une simplicité de volume et des gabarits adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes ;
 - favoriser les logements traversants, profitant de la lumière du sud et des vues lointaines au nord ;
 - tirer parti de la topographie du site et de la géométrie des parcelles pour concevoir un stationnement aisé mais discret tout en optimisant la surface végétalisée des espaces libres des constructions ;
 - offrir un cadre campagnard à l'habitat, ouvert sur la nature environnante : jardins privatifs et/ou collectifs agrémentant les logements, plantation systématique des espaces libres (éventuels vergers, arbres à hautes tiges...).
- Implantation des constructions de façon adaptée à la topographie et avec une cohérence d'ensemble sur la zone et une orientation des constructions de façon à bénéficier d'un bon ensoleillement.
 - Desserte et stationnements :
 - Un accès à la zone AU depuis la rue Martinaud en passant par la zone Uc, en limite Ouest du périmètre de l'OAP la concernant, et/ou depuis des parcelles bâties.
 - Réalisation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au sein du périmètre de l'opération.
 - Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :
 - Limite paysagère et arborée à l'arrière de manière à faciliter l'intégration paysagère du secteur dans le paysage par la réalisation d'une haie arborée mélangeant les essences locales et accompagnée de quelques arbres à haute tige.
 - Réseaux :
 - Gestion des eaux pluviales à assurer.
 - Desserte suffisante en réseaux d'assainissement et d'eau potable.

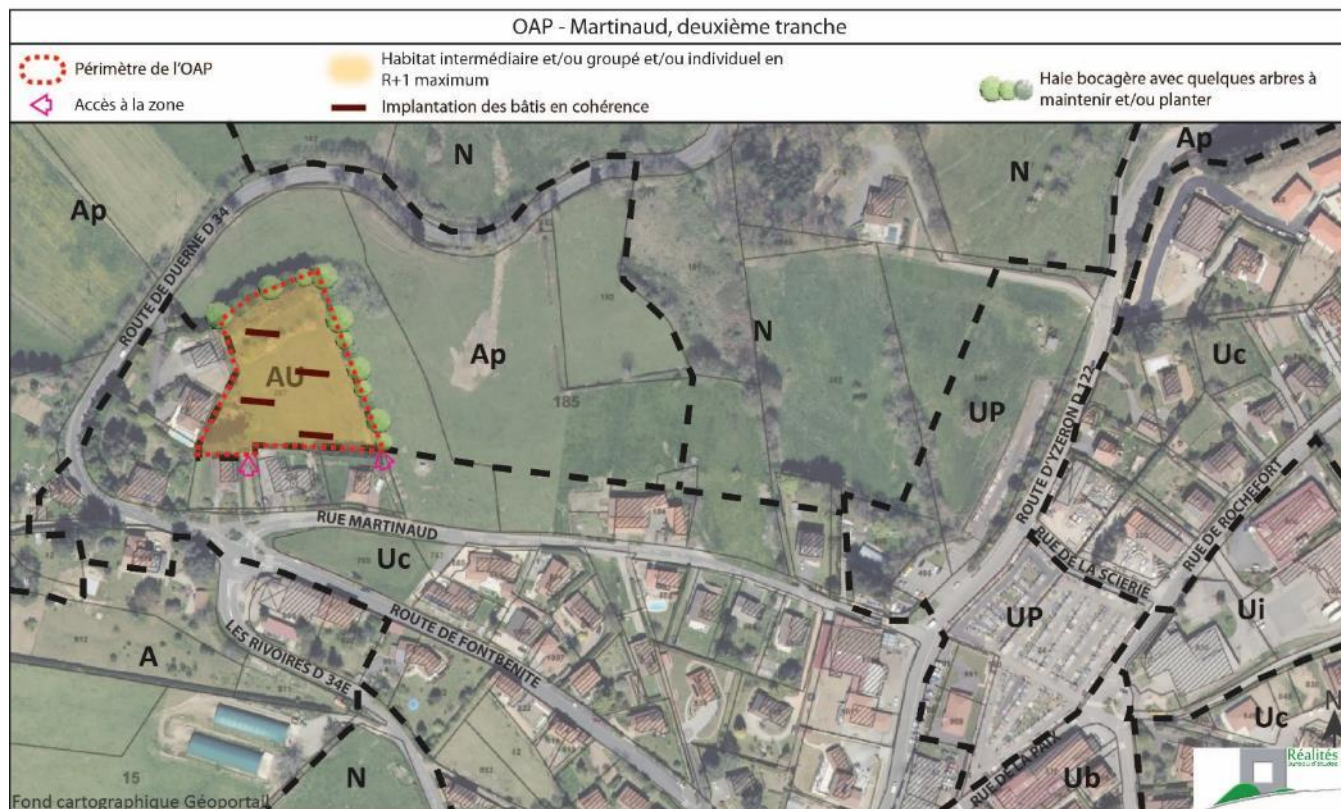


Schéma indicatif illustrant les principes définis ci-dessus

6. OAP SECTORIELLE – ZONE UC LA SABLIÈRE

Contexte :

- Secteur classé en zone Uc au PLU,
- Sud-Ouest du bourg,
- Superficie de 2 315 m²,
- Desserte viaire du secteur par la rue Goutte Margot.



Objectifs :

- Répondre au besoin d'accueil d'habitants et de création d'habitat du projet communal,
- Diversifier l'habitat sur la commune.

Orientations :

▪ Vocation :

- Zone à vocation d'habitat avec la réalisation de minimum 4 logements (*densité de 17 logements à l'hectare*), et maximum 9 logements avec 2 logements par secteur pour les secteurs A, B et C et 3 logements pour le secteur D.
- Habitat groupé et/ou individuel et/ou intermédiaire.

▪ Organisation urbaine

- Hauteur du bâti en R+1 maximum,
- Implantation du bâti avec une orientation permettant de bénéficier d'un bon ensoleillement.
- Implantation des constructions en s'éloignant du bosquet présent au Sud.

▪ Desserte et stationnements :

- Réalisation d'accès routiers permettant de desservir l'ensemble de la zone.
- Réalisation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au sein du périmètre de l'opération.

▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Maintien des arbres et de la haie le long du chemin rural à l'Ouest.
- Maintien d'une liaison modes actifs le long de ce chemin rural.

▪ Réseaux :

- Gestion des eaux pluviales à assurer.
- Desserte suffisante en réseaux d'assainissement et d'eau potable.

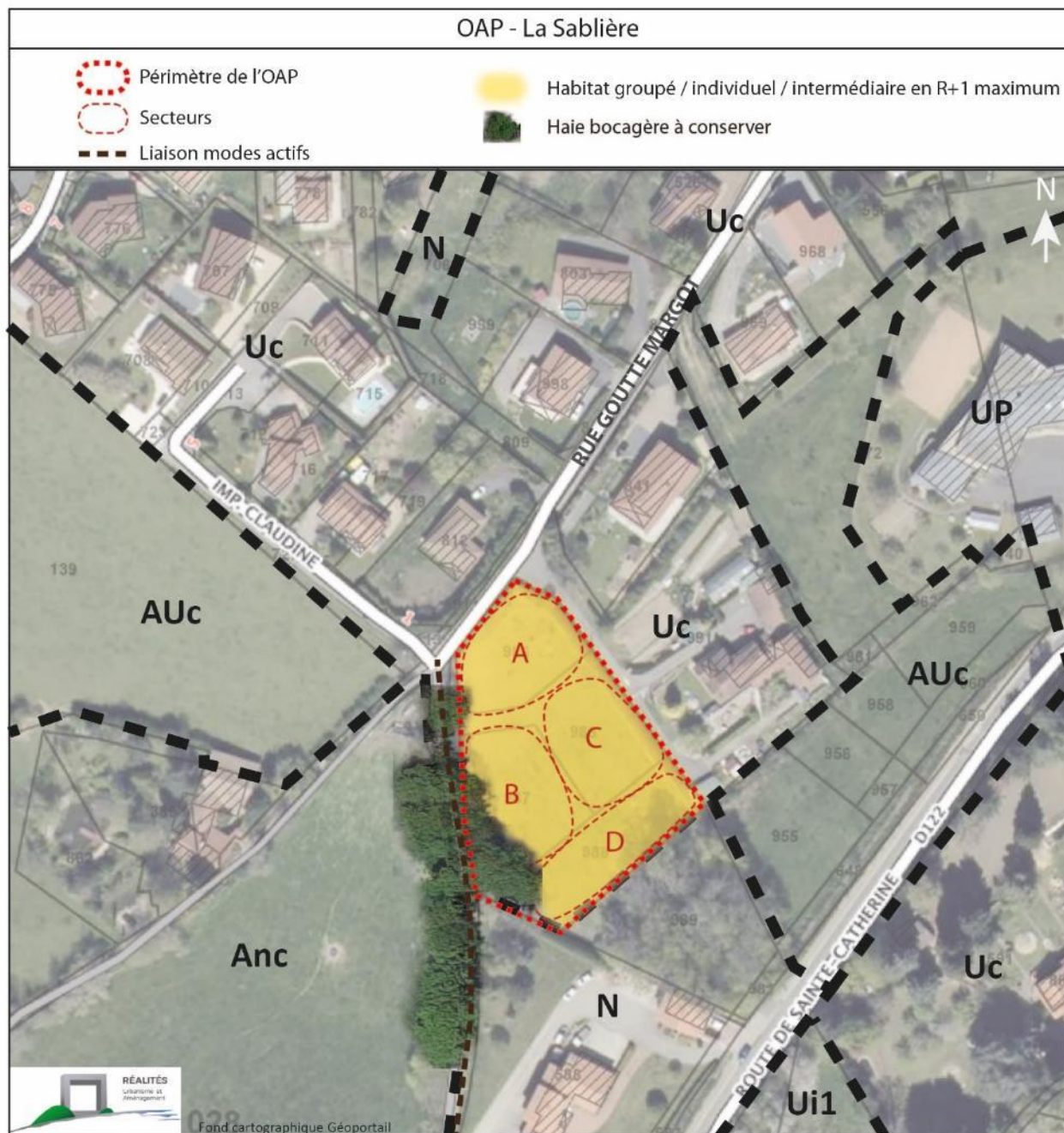


Schéma indicatif illustrant les principes définis ci-dessus

7. OAP SECTORIELLE – ZONE UC LA GARBILLIÈRE

Contexte :

- Secteur classé en zone Uc au PLU,
- Est du bourg,
- Superficie de 4 440 m²,
- Desserte viaire du secteur par le lotissement du Hameau de la Garbillière : rue du Docteur Laurent Perrin et rue du 19 Mars 1962.



Objectifs :

- Répondre au besoin d'accueil d'habitants et de création d'habitat du projet communal,
- Diversifier l'habitat sur la commune.

Orientations :

▪ Programmation de l'urbanisation :

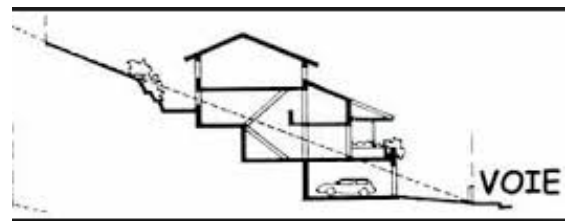
- Cette zone Uc ne pourra se construire qu'après 2025.

▪ Vocation :

- Zone à vocation d'habitat avec la réalisation de minimum 4 logements (*densité de 9 logements à l'hectare*) au vu de la configuration et de la topographie,
- Habitat groupé et/ou individuel.

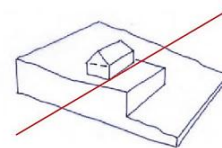
▪ Organisation urbaine

- Hauteur du bâti en R+1 maximum,
- Implantation du bâti avec une orientation permettant de bénéficier d'un bon ensoleillement,
- Intégration des bâtiments dans la pente.

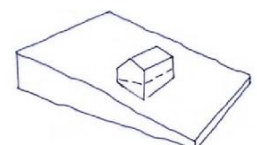


▪ Desserte et stationnements :

- Desserte routière par les 2 accès existants depuis les amorces de voirie du lotissement du Hameau de la Garbillière : rue du Docteur Laurent Perrin et rue du 19 Mars 1962 (*aucune connexion routière depuis la RD 311*),
- Création d'une liaison modes actifs sur l'ensemble de la zone, reliant la rue du 19 mars 1962 à la route de Lyon (RD 311),
- Réalisation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au sein du périmètre de l'opération.



Construction sur terrain remodelé



Construction adaptée à la topographie initiale du terrain

▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Limite paysagère et arborée au Sud, en transition avec l'espace agricole, de manière à faciliter l'intégration paysagère du secteur dans le paysage par la réalisation d'une haie arborée mélangeant les essences locales et accompagnée de quelques arbres à haute tige.

▪ Réseaux :

- Gestion des eaux pluviales à assurer.
- Desserte suffisante en réseaux d'assainissement et d'eau potable.



Schéma indicatif illustrant les principes définis ci-dessus

8. OAP SECTORIELLE – ZONE UC LES RAMPEAUX

Contexte :

- Secteur classé en zone Uc au PLU,
- Nord du bourg,
- Superficie de 14 513 m²,
- Desserte viaire du secteur par la Rue de Rochefort à l'Ouest et la Route de Lyon à l'Est.



Objectifs :

- Répondre au besoin d'accueil d'habitants et de création d'habitat du projet communal,
- Diversifier l'habitat sur la commune,
- Réaliser une opération s'intégrant dans la trame bâtie de la silhouette du Bourg et prenant en compte la topographie.

Orientations :

- Vocation :
 - Zone à vocation d'habitat avec :
 - La réalisation de 6 logements maximum (si les 3 logements sont conservés, 3 autres peuvent être créés) sur la partie haute (A)),
 - La réalisation de 5 logements au maximum avec possibilité de logements groupés sur la partie basse (B) (si le logement est conservé, 4 autres peuvent être créés),
 - La réalisation de 6 logements au maximum sur la partie basse (C) (si les 3 logements sont conservés, 3 autres peuvent être créés),
 - D'une manière générale, il sera recherché un équilibre dans l'implantation des constructions.
- Organisation urbaine
 - Hauteur du bâti en R+1 maximum,
 - Implantation du bâti avec une orientation permettant de bénéficier d'un bon ensoleillement,
 - Implantation des constructions adaptée à la topographie,
 - Recul des constructions d'au moins 4 mètres par rapport à la Rue de Rochefort.
- Desserte et stationnements :
 - Limitation des accès routier depuis la Rue de Rochefort en utilisant uniquement les accès existants
 - Interdiction d'accès vers et depuis l'espace vert protégé,
 - Accès depuis la Route de Lyon pour la partie basse,
 - Création d'une voie possible depuis la Rue du soleil levant si besoin,
 - Réalisation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au sein du périmètre de l'opération.
- Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :
 - Préservation de l'espace vert,
 - Les constructions sur la zone A devront se faire en harmonie avec l'environnement, notamment concernant la hauteur des futures constructions qui ne pourra pas dépasser l'existant. L'effet de masse sera interdit.
- Réseaux :
 - Gestion des eaux pluviales à assurer.
 - Desserte suffisante en réseaux d'assainissement et d'eau potable.

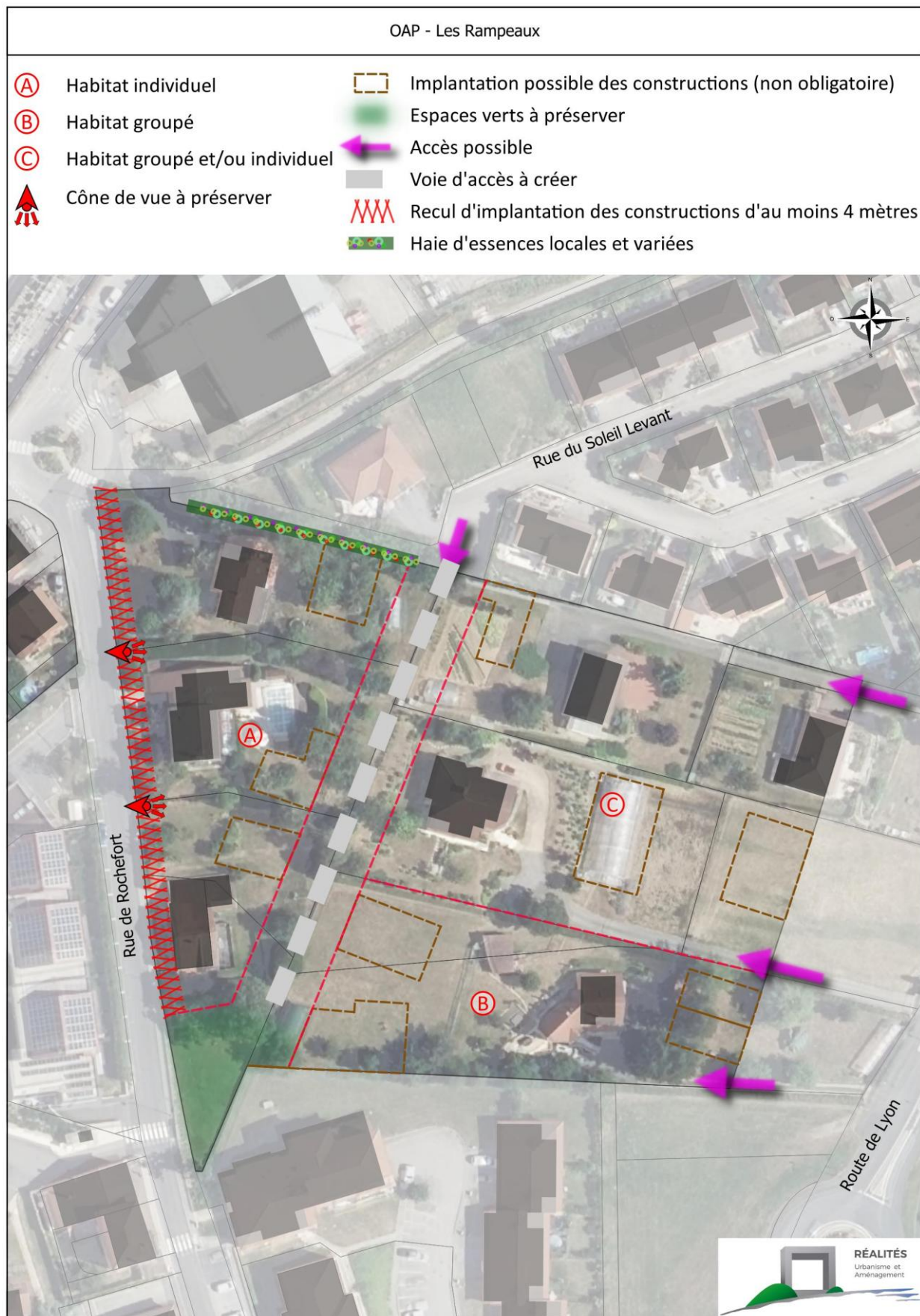


Schéma indicatif illustrant les principes définis ci-dessus

9. OAP SECTORIELLE – ZONE UC RUE DE LA SCIERIE

Contexte :

- Secteur classé en zone Uc au PLU,
- Nord du bourg,
- Superficie de 3 897 m²,
- Desserte viaire du secteur par la Rue de la scierie.



Objectifs :

- Répondre au besoin d'accueil d'habitants et de création d'habitat du projet communal,
- Diversifier l'habitat sur la commune.

Orientations :

▪ Vocation :

- Zone à vocation d'habitat avec :
 - Sur la partie Ouest, habitat collectif et/ou intermédiaire avec réalisation de 6-10 logements répartis entre deux constructions,
 - Sur la partie Est, réalisation de 2 ou 3 logements au maximum individuel ou groupé.

▪ Organisation urbaine

- Interdiction de création d'un front bâti Route d'Yzeron,
- Hauteur du bâti en R+1 maximum pour les constructions individuelles et en R+2 maximum pour les collectifs,

▪ Desserte et stationnements :

- Un seul accès routier pour la partie Ouest, par la Rue de la scierie
- Un seul accès pour la partie Est, par la Rue de Rochefort
- Maintient de l'accès existant depuis la Route d'Yzeron
- Réalisation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au sein du périmètre de l'opération. Une organisation du stationnement en souterrain sera recherchée.

▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Recherche d'une bonne intégration paysagère du projet
- Création d'une haie d'essences locales et variées le long de la Route d'Yzeron
- Création d'espaces verts confortables au sein de l'opération ».

▪ Réseaux :

- Gestion des eaux pluviales à assurer.
- Desserte suffisante en réseaux d'assainissement et d'eau potable.
- Le gaz est route d'Yzeron et Rue de Rochefort.



10. OAP SECTORIELLE – ZONE UB RUE DE LA PAIX

Contexte :

- Secteur classé en zone UB au PLU,
- Nord du bourg,
- Superficie de 2 523 m²,
- Desserte viaire du secteur par la Rue de la Paix et/ou par la Rue de Rochefort.



Objectifs :

- Requalifier un secteur de cœur de bourg regroupant habitat, équipements, activités,
- Offrir de l'habitat diversifié,
- Renforcer les liaisons modes actifs au sein du centre bourg,

Orientations :

▪ Vocation :

- Implanter une structure permettant l'accueil de personnes âgées (résidence seniors, résidence autonomie, ...) avec la réalisation d'environ 30 logements (entre 25 et 35)

▪ Organisation urbaine

- En cas de démolition ou de restructuration des bâtiments, au moins 50 % de la longueur de l'OAP sur la Rue de la Paix ne sera pas bâtie en front de rue. Le recul sera d'au moins 2 mètres.
- Hauteur du bâti en R+2 maximum,

▪ Desserte et stationnements :

- Maintenir ou créer au moins deux accès à la zone (Rue de la Paix et/ou Rue de Rochefort)
- Réalisation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au sein du périmètre de l'opération.

▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Recherche d'une bonne intégration paysagère du projet

▪ Réseaux :

- Desserte suffisante en réseaux d'assainissement et d'eau potable dont les réseaux sont présents sur les 2 rues qui entourent l'OAP
- Réseau pluvial situé sur les 2 rues qui entourent l'OAP



Schéma indicatif illustrant les principes définis ci-dessus

11. OAP SECTORIELLE – ZONE AUC LOTISSEMENT DU CLOS FLEURINE

Contexte :

- Secteur classé en zone AUc au PLU,
- Sud-Ouest du bourg, tènement disponible entre la rue du Huit Mai 1945 et le lotissement Clos Fleurine,
- Superficie de 2 500 m²,
- Desserte viaire du secteur par l'espace vert du lotissement de l'impasse des Sources desservi par la RD 600 – rue du Huit Mai 1945.



Objectifs :

- Répondre au besoin d'accueil d'habitants et de création d'habitat du projet communal,
- Diversifier l'habitat sur la commune,
- Réaliser une opération s'intégrant dans la trame bâtie de la silhouette du Bourg,
- Prise en compte du secteur humide, bassin de rétention et secteur de remblai par un classement en zone naturelle.

Orientations :

▪ Ouverture à l'urbanisation :

- Ouverture à l'urbanisation immédiate de la zone sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

▪ Vocation :

- Zone à vocation d'habitat avec la réalisation de minimum 4 logements (*densité de 16 logements à l'hectare*),
- Habitat groupé et/ou individuel.

▪ Organisation urbaine

- Hauteur du bâti en R+1 maximum,
- Adaptation des constructions à la pente.

▪ Desserte et stationnements :

- Réalisation d'un seul accès routier depuis l'espace vert du lotissement de l'impasse des Sources,
- Réalisation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au sein du périmètre de l'opération.

▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Réalisation d'une haie d'essences locales et variées le long de la limite avec la zone naturelle.
- Maintien de la végétation existante au Nord-Est de la zone.

▪ Réseaux :

- Gestion des eaux pluviales à assurer.
- Desserte suffisante en réseaux d'assainissement et d'eau potable.



Schéma indicatif illustrant les principes définis ci-dessus

12. OAP SECTORIELLE – ZONE AUC RUE DU 8 MAI 1945

Contexte :

- Secteur classé en zone AUc au PLU,
- Sud-Ouest du bourg, tènement disponible entre la rue du Huit Mai 1945 et l'impasse Goutte Margot,
- Superficie de 5 230 m², dont 306 m² en emplacement réservé,
- Desserte viaire du secteur par le lotissement Clos Fleurine desservi par la RD 600 – rue du Huit Mai 1945.

Objectifs :

- Répondre au besoin d'accueil d'habitants et de création d'habitat du projet communal,
- Diversifier l'habitat sur la commune,
- Réaliser une opération s'intégrant dans la trame bâtie de la silhouette du Bourg,
- Sécuriser les déplacements

Orientations :

▪ Ouverture à l'urbanisation :

- Ouverture à l'urbanisation immédiate de la zone sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.

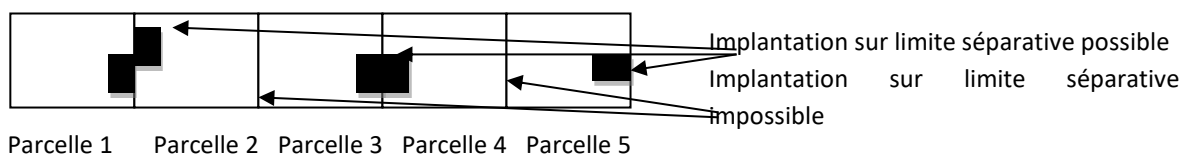
▪ Vocation :

- Zone à vocation d'habitat avec la réalisation de minimum 11 logements (*densité de 21 logements à l'hectare*),
- Habitat intermédiaire et/ou groupé et/ou individuel,
- Aménagement de l'impasse Goutte Margot par un élargissement (*emplacement réservé*).

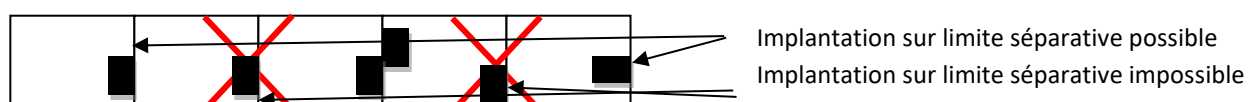
▪ Organisation urbaine

- Hauteur du bâti R+1 maximum,
- Créer un habitat diversifié, en harmonie avec l'architecture sobre et l'échelle villageoise du bourg, avec une diversité des formes et couleurs des constructions sur la zone :
 - jouer sur les typologies : habitat intermédiaire et/ou habitat groupé (deux logements maximum) et/ou habitat individuel
 - permettre une implantation sur une seule limite séparative de chaque parcelle, même limite que la parcelle voisine, permettant de préserver une limite séparative sans construction sur chaque parcelle préservant les vues.

Ex. :



Ex. :



- varier l'aspect extérieur des constructions (matériaux naturels si possible, enduits, teintes...) ou leurs dimensions (hauteurs variables en R+1 maximum, éviter la multiplication de modules répétitifs...) tout en présentant une simplicité de volume et des gabarits adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes ;
- tirer parti de la topographie du site et de la géométrie des parcelles pour concevoir un stationnement aisé mais discret tout en optimisant la surface végétalisée des espaces libres des constructions ;
- offrir un cadre campagnard à l'habitat, ouvert sur la nature environnante : jardins privatifs et/ou collectifs agrémentant les logements, plantation systématique des espaces libres (éventuels vergers, arbres à hautes tiges...).
- Implantation des constructions de façon adaptée à la topographie et avec une cohérence d'ensemble sur la zone et une orientation des constructions de façon à bénéficier d'un bon ensoleillement.
- Réalisation d'un front bâti aligné depuis la RD 600.
 - Desserte et stationnements :
 - Interdiction d'un accès routier depuis la RD 600,
 - Réalisation d'accès routiers par le lotissement Clos Fleurine et l'impasse Goutte Margot,
 - Elargissement et sécurisation de l'impasse Goutte Margot (*emplacement réservé*).
 - Réalisation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au sein du périmètre de l'opération.
 - Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :
 - Réalisation d'un aménagement paysager et arboré le long de la RD 600,
 - Réalisation d'une haie d'essences locales et variées sur une partie des limites avec la zone Uc, autour de la ferme identifiée en élément remarquable du paysage.
 - Maintien d'un cône de vue sur la ferme depuis la RD 600.
 - Réseaux :
 - Gestion des eaux pluviales à assurer.
 - Desserte suffisante en réseaux d'assainissement et d'eau potable.

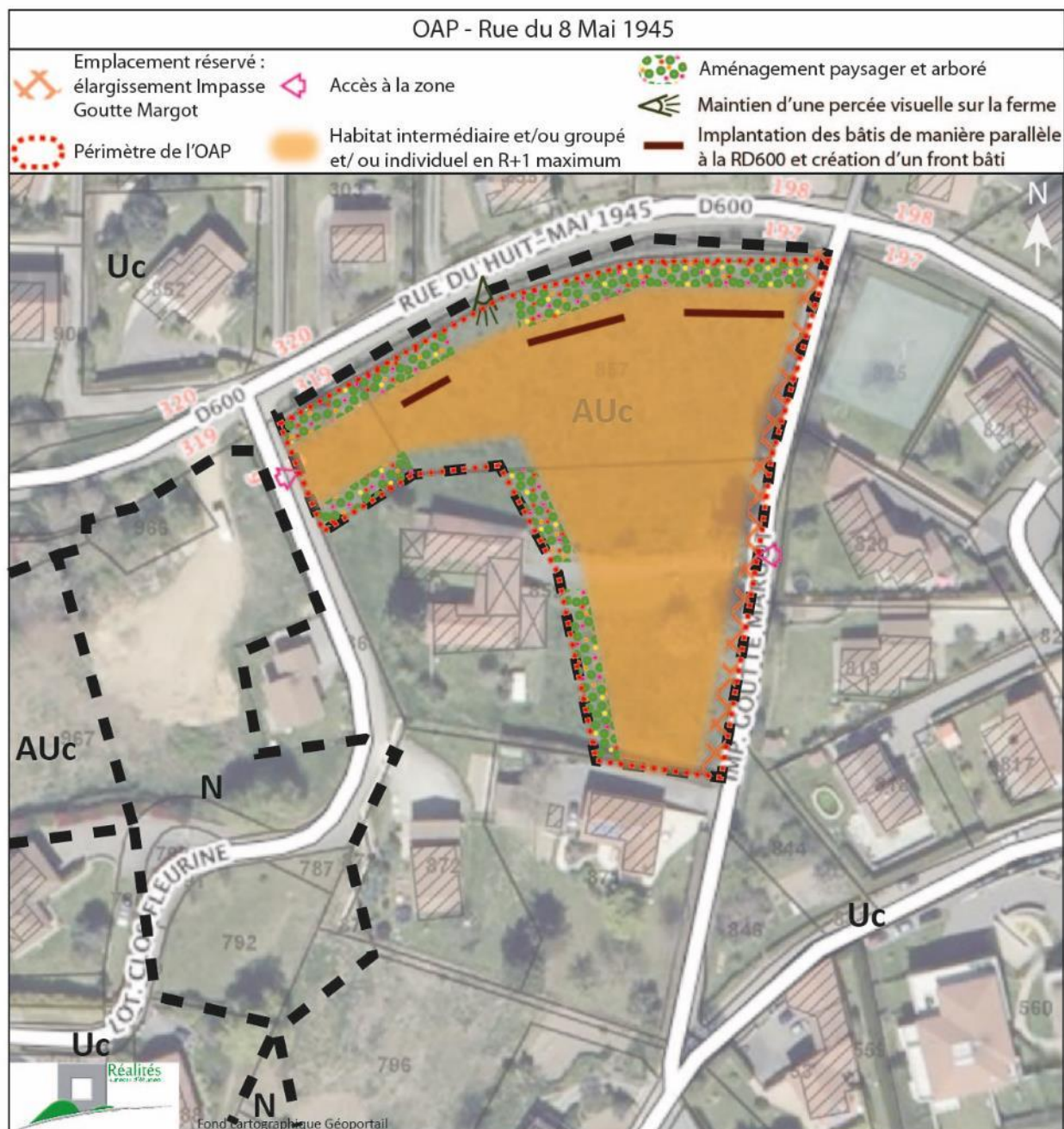


Schéma indicatif illustrant les principes définis ci-dessus

13. OAP SECTORIELLE – ZONE AUc LES AYATS

Contexte :

- Secteur classé en zone AUc au PLU,
- Sud-Ouest du bourg,
- Superficie de 5 200 m²,
- Desserte viaire du secteur par la rue Goutte Margot au Nord et la RD 122 au Sud.



Objectifs :

- Répondre au besoin d'accueil d'habitants et de création d'habitat du projet communal,
- Diversifier l'habitat sur la commune,
- Réaliser une opération s'intégrant dans la trame bâtie de la silhouette du Bourg et au sein de l'entrée de bourg.

Orientations :

▪ Ouverture à l'urbanisation :

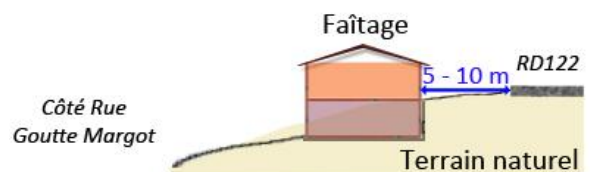
- Ouverture à l'urbanisation immédiate de la zone avec une urbanisation au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.

▪ Vocation :

- Zone à vocation d'habitat avec la réalisation de 11 logements (*densité de 23 logements à l'hectare*),
- Habitat intermédiaire et/ou groupé et/ou individuel.

▪ Organisation urbaine

- Habitat groupé de deux logements maximum et diversité des formes et couleurs des constructions sur la zone,
- Gestion des hauteurs pour ne pas masquer les vues des habitations du lotissement présent de l'autre côté de la RD 122, avec des bâtis présentant un niveau depuis la RD 122 et deux niveaux côté rue Goutte Margot,
- Réalisation d'un front bâti dans une bande de 5 à 10 m le long de la RD 122 avec de l'habitat groupé et/ou individuel.



▪ Desserte et stationnements :

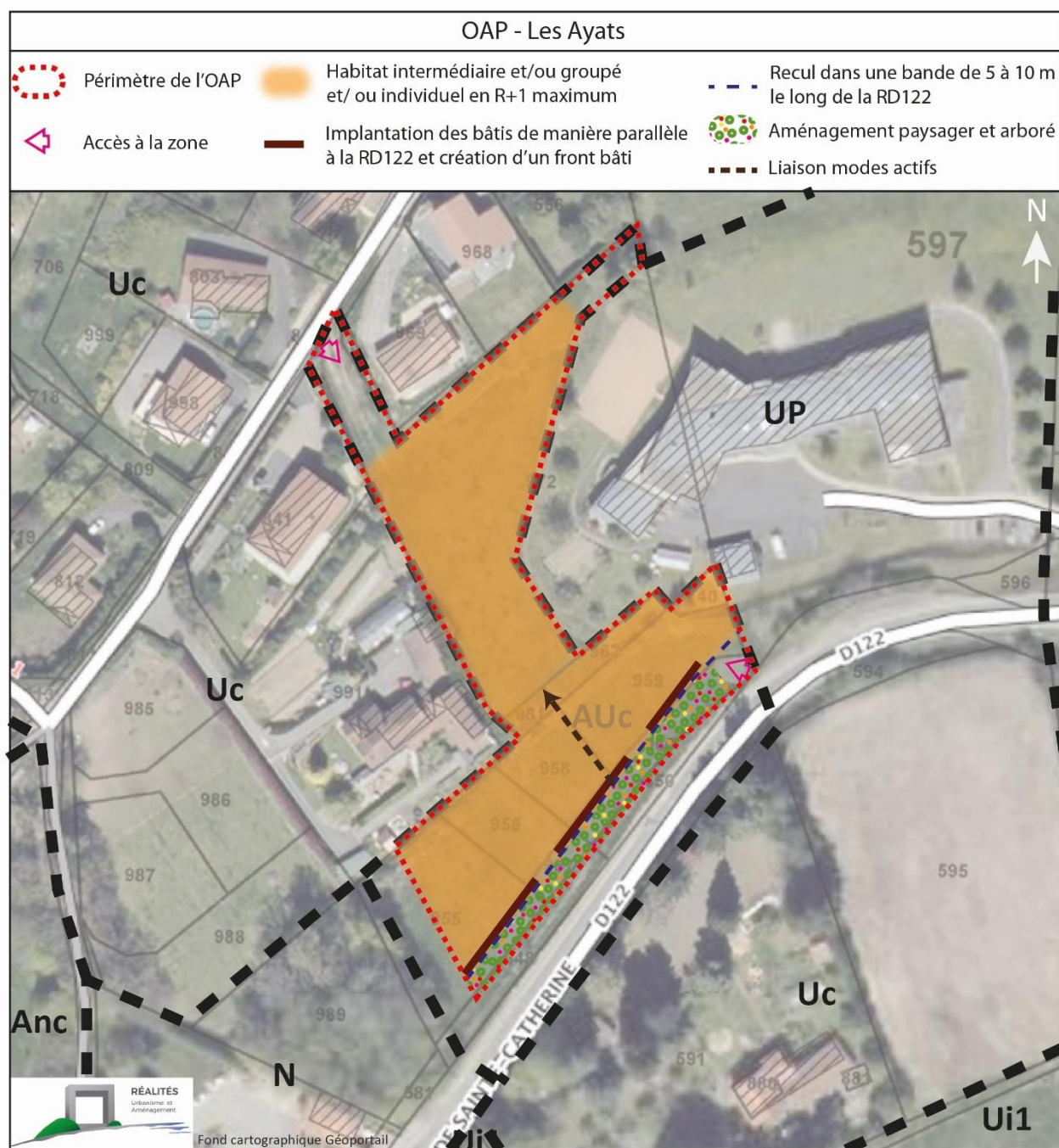
- Réalisation d'un accès routier au Nord par la rue Goutte Margot,
- Possibilité d'accès routier au Sud depuis la RD 122,
- Réalisation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au sein du périmètre de l'opération.
- Réalisation d'une liaison modes actifs entre la rue Goutte Margot au Nord permettant de rejoindre le centre-ville et les écoles et la RD 122 au Sud, desservant également le lotissement des Chênes.

▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Création d'une liaison modes actifs permettant un bon accès
- Maintien d'un espace paysager et arboré le long de la RD 122, au sein de la bande de recul, participant à la valorisation de l'entrée de bourg.

▪ Réseaux :

- Gestion des eaux pluviales à assurer.
- Desserte suffisante en réseaux d'assainissement et d'eau potable.



14. OAP SECTORIELLE – ZONE AUC LA SABLIÈRE

Contexte :

- Secteur classé en zone AUc au PLU,
- Sud-Ouest du bourg,
- Superficie totale de 28 963m² :
 - o Superficie constructible de 27 190 m²,
 - o Superficie de l'espace vert à préserver de 1 773 m² ;
- Desserte viaire du secteur par la rue du 8 Mai 1945 et pour la partie basse (Nord-Ouest) et par le Chemin des Ayats pour la partie haute (au Sud-Est).



Objectifs :

- Répondre au besoin d'accueil d'habitants et de création d'habitat du projet communal,
- Diversifier l'habitat sur la commune,
- Réaliser une opération en extension du tissu urbain s'intégrant dans la trame bâtie de la silhouette du Bourg,
- Réaliser une opération s'inscrivant dans le grand paysage en s'appuyant sur les végétaux existants et en recréant des lignes végétales.

Orientations :

▪ Ouverture à l'urbanisation :

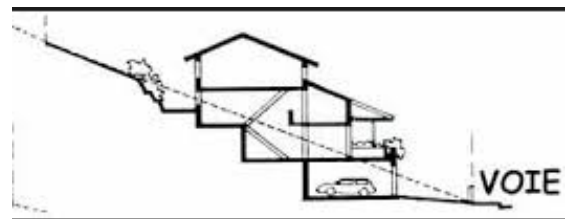
- Ouverture à l'urbanisation immédiate sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant s'urbaniser en une ou plusieurs tranches.

▪ Vocation :

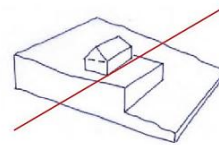
- Zone à vocation d'habitat avec la réalisation d'environ 60 logements (densité de 22 logements à l'hectare)
- Habitat collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé et/ou individuel.

▪ Organisation urbaine

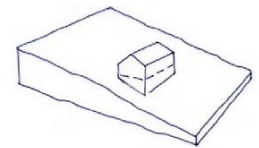
- Habitat groupé de deux logements maximum et diversité des formes et couleurs des constructions sur la zone,
- Habitat groupé et/ou individuel en prenant en compte la topographie de la zone : le long de la Rue du 8 mai 1945



- Habitat intermédiaire et/ou collectif localisé de manière intégrée dans la pente, sous et à l'Est du boisement



Construction sur terrain remodelé



Construction adaptée à la topographie initiale du terrain

- Adaptation des constructions à la pente en prévoyant des hauteurs limitées pour les lisières les plus perceptibles de loin
- Orientation des constructions de manière à bénéficier d'un bon ensoleillement
- Implantation des constructions en mettant en valeur comme espace de vie le bosquet présent.

▪ Desserte et stationnements :

- Réalisation d'un accès routier sécurisé depuis la rue du 8 Mai 1945 au Sud,
- Réalisation d'un accès routier depuis le Chemin des Ayats au Nord,
- Bouclage interdit entre les deux accès sauf pour les modes actifs et les services publics,
- Réalisation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au sein du périmètre de l'opération,
- Aménagement de placettes de retournement et de stationnements
- Création de liaisons modes actifs permettant de mailler l'aménagement du lotissement avec son environnement.

▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Maintien d'une surface boisée en partie centrale et création de haies bocagères,
- Favoriser un accompagnement végétal des aménagements communs ou privés
- Travailler les interfaces avec les habitations de la zone UC existante
- Limite paysagère et arborée en limite avec la zone Anc de manière à faciliter l'intégration paysagère du secteur dans le paysage par la réalisation d'une trame végétale composée d'une haie arborée d'au moins 2 strates (arbres, arbustes) mélangeant des essences locales et variées, avec un alignement irrégulier.
- Réalisation d'une haie d'essences locales et variées le long de la limite avec la zone Uc.

▪ Réseaux :

- Gestion des eaux pluviales à assurer.
- Desserte suffisante en réseaux d'assainissement et d'eau potable.



Schéma indicatif illustrant les principes définis ci-dessus

15. OAP SECTORIELLE – ZONE AUC FONTBÉNITE

Contexte :

- Secteur classé en zone AUc au PLU,
- Nord-Ouest du bourg,
- Superficie de 3 030 m²,
- Desserte viaire du secteur par la RD 34^E



Objectifs :

- Répondre au besoin d'accueil d'habitants et de création d'habitat du projet communal,
- Diversifier l'habitat sur la commune,
- Réaliser une opération s'intégrant dans la trame bâtie de la silhouette du Bourg et de l'entrée de bourg.

Orientations :

▪ Ouverture à l'urbanisation :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone après 2023 et au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone.

▪ Vocation :

- Zone à vocation d'habitat avec la réalisation de minimum 4 logements (*densité de 13 logements à l'hectare*),
- Habitat groupé et/ou individuel.

▪ Organisation urbaine

- Hauteur du bâti en R+1 maximum,
- Implantation des constructions le long de la RD 34^E avec un faîtage de façon parallèle à la voie et avec un recul adapté par rapport aux constructions voisines.
- Adaptation des constructions à la pente.

▪ Desserte et stationnements :

- Possibilité de deux accès routiers depuis la RD 34^E au Nord de la zone et depuis la rue des Heures au Sud. Par contre, l'accès routier réalisé depuis la RD 34^E au Nord devra pouvoir se poursuivre pour desservir la parcelle 935. L'urbanisation ne doit pas compromettre la réalisation d'un possible accès routier à cette parcelle, si l'accès par le Sud s'avère impossible.
- Création d'une liaison modes actifs entre la RD 34^E et la rue des Heures,
- Réalisation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au sein du périmètre de l'opération.

▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Maintien d'un espace paysager et arboré le long de la RD 34^E participant à la valorisation de l'entrée de bourg.

▪ Réseaux :

- Gestion des eaux pluviales à assurer.
- Desserte suffisante en réseaux d'assainissement et d'eau potable.

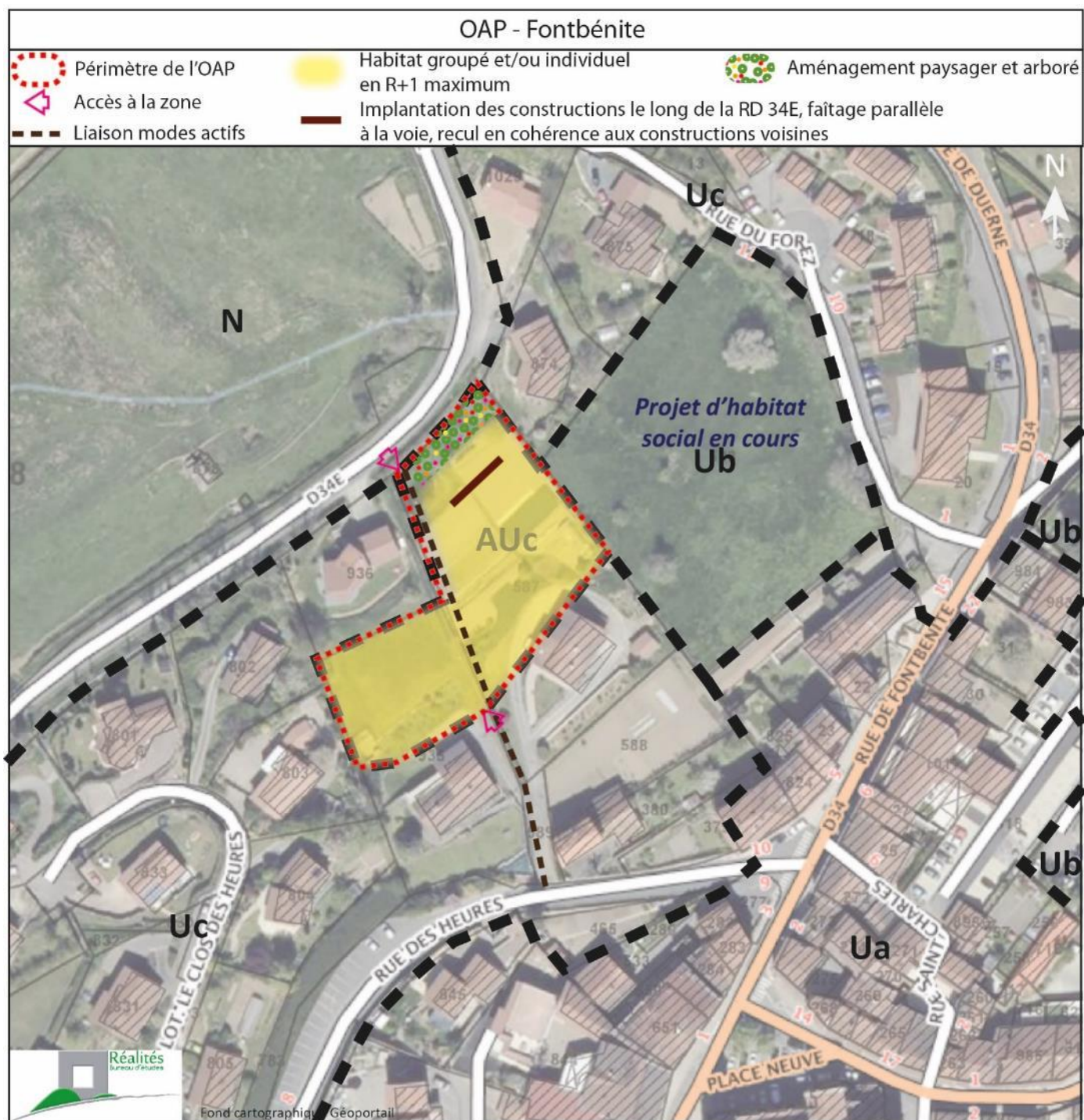


Schéma indicatif illustrant les principes définis ci-dessus

16. OAP SECTORIELLE - ZONE AUC AUX PIERRES

Contexte :

- Secteur classé en zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat, AUc,
- Sud-Est du bourg,
- Superficie de 5 435 m²,
- Desserte viaire du secteur par le lotissement la Voie Romaine et par la RD 113.



Objectifs :

- Répondre au besoin d'accueil d'habitants et de création d'habitat du projet communal,
- Diversifier l'habitat sur la commune,
- Échelonner l'accueil d'habitants et de logements sur la commune, sur toute la durée de vie du PLU,
- Réaliser une opération s'intégrant dans la trame bâtie de la silhouette du Bourg et de l'entrée de bourg.

Orientations :

▪ Ouverture à l'urbanisation :

- Zone à urbaniser opérationnelle, pouvant s'urbaniser après 2030, sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches.

▪ Vocation :

- Zone à vocation d'habitat avec la réalisation de 10 logements (*densité de 18 logements à l'hectare*),
- Habitat intermédiaire et/ou groupé et/ou individuel.

▪ Organisation urbaine

- Hauteur du bâti en R+1 maximum,
- Habitat groupé de deux logements maximum et diversité des formes et couleurs des constructions sur la zone,
- Réalisation d'un front bâti aligné le long de la RD 113.

▪ Desserte et stationnements :

- Réalisation d'un accès routier depuis le lotissement de la Voie Romaine à l'Ouest,
- Réalisation d'un seul accès routier à l'Est depuis la RD 113,
- Bouclage viaire non imposé entre les deux accès mais création d'une liaison modes actifs permettant de traverser la zone,
- Réalisation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au sein du périmètre de l'opération.

-
- OAP - Les Pierres**
- Périmètre de l'OAP
 - Liaison modes actifs
 - Implantation des bâtis de manière parallèle à la RD113 et création d'un front bâti
 - Accès à la zone
 - Habitat intermédiaire et/ou groupé et/ ou individuel en R+1 maximum
 - Aménagement paysager et arboré
- N
- D34 ROUTE DE RONTALON
- LOT LA VOIE ROMAINE
- CHEMIN DES PIERRES
- RD113
- AUc
- Uc
- Uc
- Uc
- Uc
- Fond cartographique Géoportail
- Réalités
Bureaux d'études

45

17. OAP SECTORIELLE À TITRE INDICATIF

ZONE AU PRÉ DE LA BERCHE

Contexte :

- Secteur classé en zone à urbaniser non opérationnelle à vocation d'habitat, AU, nécessitant une évolution du PLU,
- Sud du bourg,
- Superficie totale de 12 675 m² :
 - o Superficie constructible de 3 245 m²
 - o Superficie de l'emplacement réservé de 9 430 m²,
- Desserte viaire du secteur par la RD 311 au Nord.

Objectifs :

- Répondre au besoin d'accueil d'habitants et de création d'habitat du projet communal,
- Diversifier l'habitat sur la commune,
- Echelonner l'accueil d'habitants et de logements sur la commune, sur toute la durée de vie du PLU,
- Réaliser une opération s'intégrant dans la trame bâtie de la silhouette du Bourg et de la traversée du bourg,
- Répondre aux besoins en matière de stationnement à proximité du bourg (équipements, commerces).

Orientations :

▪ Ouverture à l'urbanisation :

- Zone non opérationnelle nécessitant une évolution du PLU, après l'aménagement de la desserte à partir de l'espace de stationnement en projet le long de la RD 311 (*Emplacement réservé*).

▪ Vocation :

- Zone à vocation d'habitat avec la réalisation de minimum 8 logements (*densité de 25 logements à l'hectare*),
- Habitat groupé et/ou individuel.

▪ Organisation urbaine

- Hauteur du bâti en R+1 maximum,
- Habitat groupé de deux logements maximum et diversité des formes et couleurs des constructions sur la zone.

▪ Desserte et stationnements :

- Réalisation d'un accès unique depuis la RD 311 pour le parking et le secteur de développement urbain,
- Aménagement d'un espace de stationnement mutualisé le long de la RD 311,
- Réalisation d'un accès routier pour l'opération d'habitat à partir du futur parking,
- Réalisation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au sein du périmètre de l'opération,
- Création d'une liaison modes actifs entre la RD 311 au Nord et la RD 600 au Sud.

▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Aménagement d'un espace de stationnement paysager participant à la mise en valeur de l'entrée de bourg depuis la RD 311, notamment par la plantation d'arbres ; ces plantations permettant de limiter les espaces entièrement minérales et procurant de l'ombrage et de la fraîcheur,
- Conservation des haies bocagères en limite du périmètre de l'OAP de manière à faciliter l'intégration paysagère du secteur,
- Réalisation d'une haie d'essences locales et variées le long de la limite de la zone AU formant un espace tampon entre le secteur d'équipements, la future zone de stationnement et les habitations existantes.

▪ Réseaux :

- Gestion des eaux pluviales à assurer.
- Desserte suffisante en réseaux d'assainissement et d'eau potable.



Schéma indicatif illustrant les principes définis ci-dessus

18. OAP SECTORIELLE À TITRE INDICATIF

ZONE AU LES CHARMATTES

Contexte :

- Secteur classé en zone à urbaniser non opérationnelle à vocation d'habitat, AU, nécessitant une évolution du PLU,
- Sud du bourg,
- Propriété communale,
- Superficie de 9 780 m²,
- Desserte viaire du secteur par la rue des Charmattes, depuis la RD 600 – rue du huit Mai 1945.



Objectifs :

- Répondre au besoin d'accueil d'habitants et de création d'habitat du projet communal,
- Diversifier l'habitat sur la commune,
- Echelonner l'accueil d'habitants et de logements sur la commune, sur toute la durée de vie du PLU,
- Réaliser une opération s'intégrant dans la trame bâtie de la silhouette du Bourg et de l'entrée de bourg.

Orientations :

▪ Ouverture à l'urbanisation :

- Zone à urbaniser non opérationnelle nécessitant une évolution du PLU, avec une ouverture à l'urbanisation après 2027 et après l'urbanisation de 75 % de la zone AUc de la Sablière, ensuite sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant s'urbaniser en une ou plusieurs tranches.

▪ Vocation :

- Zone à vocation d'habitat avec la réalisation de minimum 29 logements (*densité de 30 logements à l'hectare*) dont minimum 20 % de logements locatifs sociaux, soit un minimum de 5 logements.
- Habitat collectif et/ou intermédiaire.

▪ Organisation urbaine

- Réalisation de 3 blocs de construction,
- Adaptation des constructions à la pente.

▪ Desserte et stationnements :

- Interdiction de l'accès routier depuis la RD 122 – Route de Sainte Catherine,
- Réalisation d'un accès routier uniquement depuis le Nord, par la rue des Charmattes, accessible depuis la RD 600 – rue du Huit Mai 1945, le long du centre technique municipal,
- Réalisation des stationnements nécessaires à l'opération d'habitat au sein du périmètre de l'opération.

▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Réalisation d'un aménagement paysager et arboré le long de la RD 122 participant à la mise en valeur de l'entrée de bourg et facilitant l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments,
- Maintien des arbres existants en espace vert collectif au Nord-Est,
- Limite paysagère et arborée en limite avec la zone d'équipements Up au Nord de manière à limiter les nuisances, par la réalisation d'une trame végétale composée d'une haie arborée d'au moins 2 strates (arbres, arbustes) mélangeant des essences locales et variées, avec un alignement irrégulier.

▪ Réseaux :

- Gestion des eaux pluviales à assurer, en lien avec le redimensionnement programmé du bassin de rétention présent au Nord de la zone.
- Desserte suffisante en réseaux d'assainissement et d'eau potable.

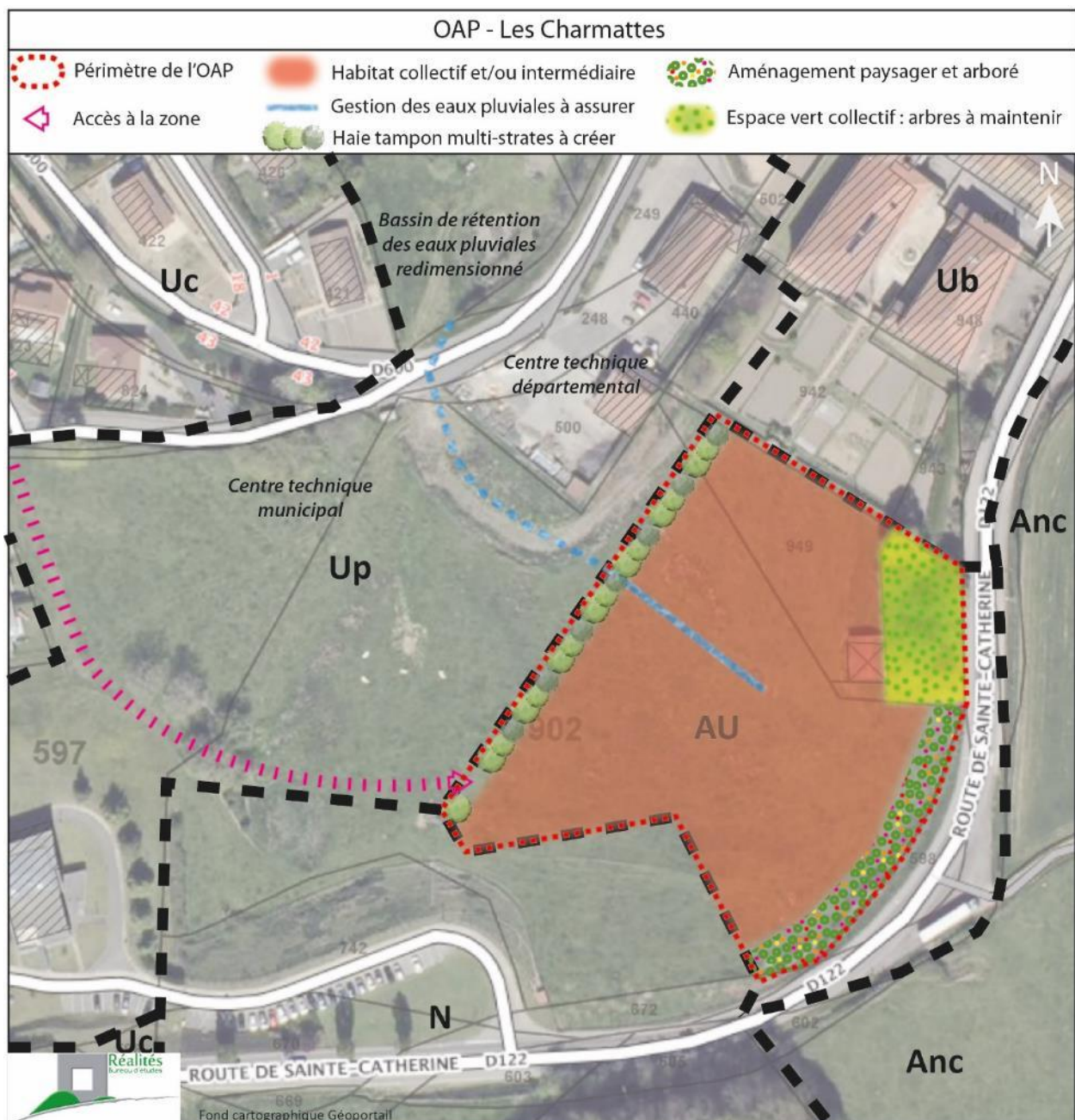


Schéma indicatif illustrant les principes définis ci-dessus

19. OAP SECTORIELLE - ZONE UI1 DES PLAINES

Contexte :

- Secteur classé en zone urbaine à vocation économique Ui1,
- Secteur des Plaines,
- Superficie de 16,21 hectares,
- Desserte principale par la RD 122.

Objectifs :

- Aménager et combler la zone d'activités économique intercommunale des Plaines,
- Répondre au besoin d'extension et délocalisation d'entreprises communales,
- Répondre au besoin d'accueil d'entreprises exogènes créatrices d'emplois,
- Organiser l'entrée de ville Sud depuis la RD 122,
- Réaliser une opération s'intégrant dans la trame bâtie de la silhouette du Bourg et de l'entrée de bourg.

Orientations :

▪ Vocation :

- Zone à vocation économique urbanisable de suite.
- Interdiction des commerces, excepté ceux en lien avec une activité de production et sous conditions d'intégration au bâtiment économique et de surface.

▪ Desserte et stationnements :

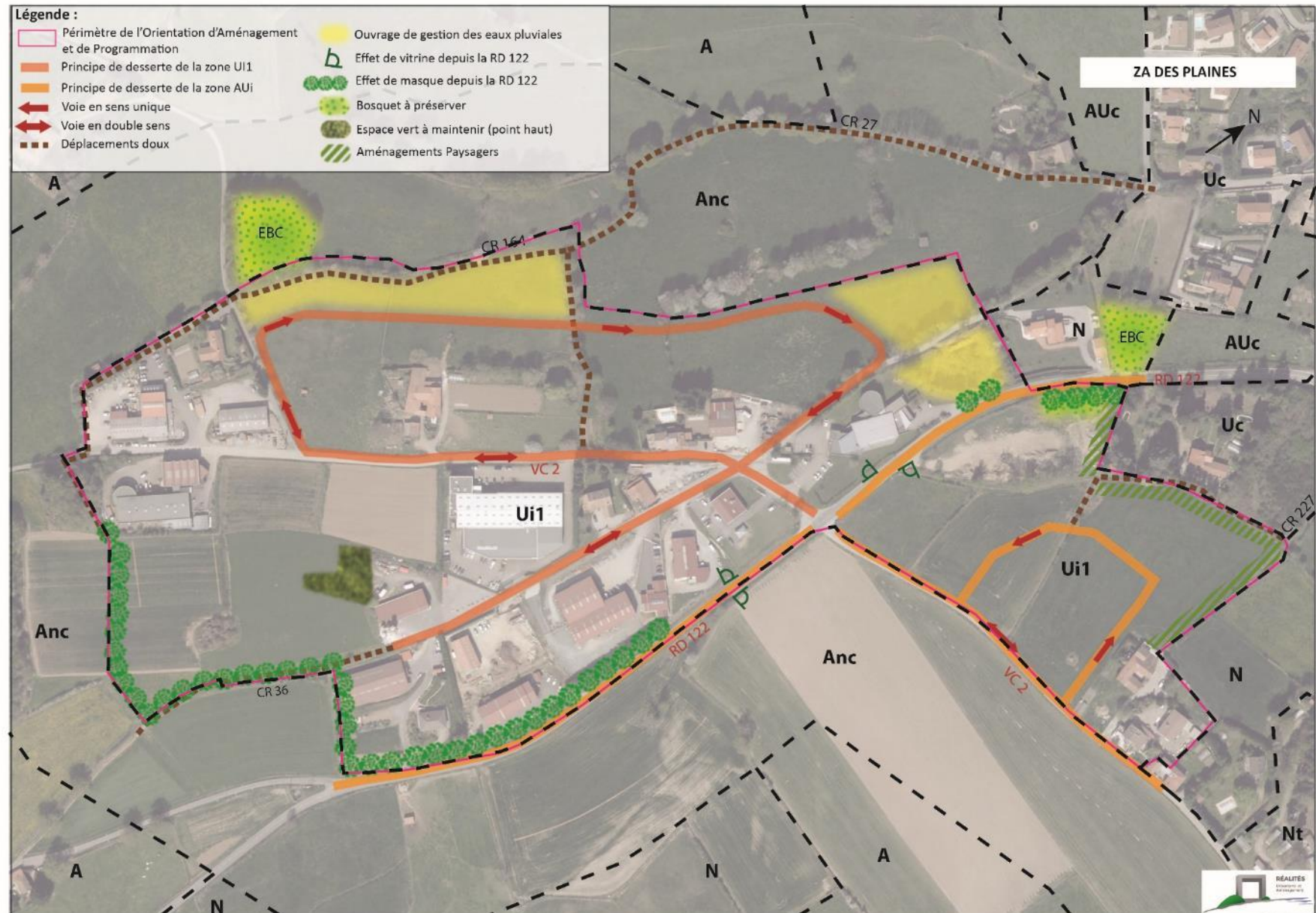
- Desserte de la zone à partir du rond-point réalisé au carrefour entre les RD 122 et VC 2, servant de porte d'entrée dans l'agglomération de Saint Martin-en-Haut.
- Desserte principale de la zone Ui1 à partir de la VC 2 qui traverse la partie Ouest et longe la partie Est de la zone Ui1.
- Sur la partie Ouest de la zone Ui1, réalisation d'un bouclage entre la VC 2 et une voirie secondaire d'orientation Nord-Sud en partie Ouest, en sens unique, afin de desservir l'ensemble de la partie Ouest de la zone Ui1 et d'optimiser au mieux le foncier.
- Sur la partie Est de la zone Ui1, réalisation d'une voirie en boucle depuis la VC 2 permettant de desservir les ilots de cette partie Est, en sens unique.
- Réalisation du stationnement privé de chaque entreprise ou groupement à l'intérieur de leur emprise, correspond au besoin de leurs activités.
- Mutualisation des stationnements à inciter au sein de la zone économique entre les entreprises, lorsque cela est possible.
- Réalisation d'itinéraires piétons reliés aux chemins existants :
 - CR 164 et CR 27 à l'Ouest de la zone Ui1 permettant de rejoindre la zone d'habitat de la Sablière,
 - CR 36 en partie Sud de la zone Ui1,
 - CR 227 au niveau de la zone Ui1 à l'Est : création d'un espace modes doux entre la voie de bouclage de la zone Ui1 à l'Est et le CR 227.
- Poursuite de la continuité des cheminements le long des voiries par des trottoirs ou de façon indépendante des voies.

- Réseaux :

- Gestion cohérente et globale des eaux pluviales à assurer. Cette gestion est notamment envisagée par le biais d'ouvrages de rétention-régulation des eaux pluviales sur la partie Ouest et Nord de la zone Ui1.

- Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Préservation des haies et arbres présents le long des chemins servant d'itinéraires piétons et création de plantations le long des nouveaux itinéraires.
- Réalisation de plantations accompagnant les ouvrages de rétention notamment dans la continuité des plantations existantes.
- Aménagement paysager sur la limite Sud de la zone Ui1 : afin de faciliter l'intégration des constructions dans le paysage depuis la RD 122, un accompagnement paysager est imposé en limite Sud de la zone Ui1 par des plantations d'essences locales et variées.
- Aménagement de qualité le long de la RD 122 :
 - Traitement de qualité est imposé de part et d'autre de la RD 122.
 - Création d'aménagements paysagers permettant de masquer les entreprises sur la partie Sud et Nord, en maintenant les boisements existants et en les complétant par des essences locales et variées.
 - Laisser un espace ouvert et des perspectives sur la zone économique au niveau du rond-point entre la RD 122 et la VC 2 en permettant l'implantation d'entreprises avec un effet vitrine.
- Aménagement paysager des limites de la zone Ui1 avec les zones agricoles, naturelles et urbaine Uc, par la réalisation d'une haie multi-strates et/ou de bosquets d'essences locales et variées.
- Aménagement d'un espace vert au sein de la zone Ui1 : maintien d'un espace vert au Sud de la zone Ui1 pour préserver le point haut et éviter l'implantation de construction à cet endroit.



20. OAP SECTORIELLE – ZONE DE LAYS

Contexte :

- Secteur classé en zone naturelle N et zone urbaine à vocation économique Ui,
- Secteur de Lays,
- Superficie de 3,84 hectares dont 0,34 m² pour la future plateforme,
- Desserte principale par la RD 311.

Objectifs :

- Répondre au besoin de BML concernant l'extension de l'entreprise et la création d'une plateforme,
- Prendre en compte les mesures compensatoires mises en place dans le Dossier Loi sur l'Eau :
 - o Suppression du busage et découverte du cours d'eau permettant d'améliorer la fonctionnalité de la zone humide existante sur l'amont,
 - o Déplacement / création d'un nouveau fond de vallon humide avec cours d'eau à l'air libre, sinueux et de très petites dimensions sur la zone intermédiaire :
 - o Suppression de remblai pour restaurer la zone humide remblayée sur l'aval.

Orientations :

▪ Vocation :

- Zone à vocation économique sur la partie Ouest et à vocation naturelle à l'Est et au Sud :
 - o Sur la partie Nord et Ouest, l'entreprise est déjà installée,
 - o Sur la partie centrale, l'entreprise doit installer une nouvelle plateforme permettant le déplacement de l'espace de stationnement permettant l'extension du garage sur l'aire de stationnement actuelle.
- Zone à vocation naturelle strictement préservée sur la partie Est :
 - o Réouverture du cours d'eau,
 - o Amélioration de la fonctionnalité de la zone humide existante
 - o Surface équivalente entre la zone humide remblayée pour l'extension de la plateforme et la zone humide nouvellement créée
 - o Végétalisation uniquement avec des plantes herbacées autochtones adaptées aux zones humides (sauf sur les talus abrupts).

▪ Desserte et stationnements :

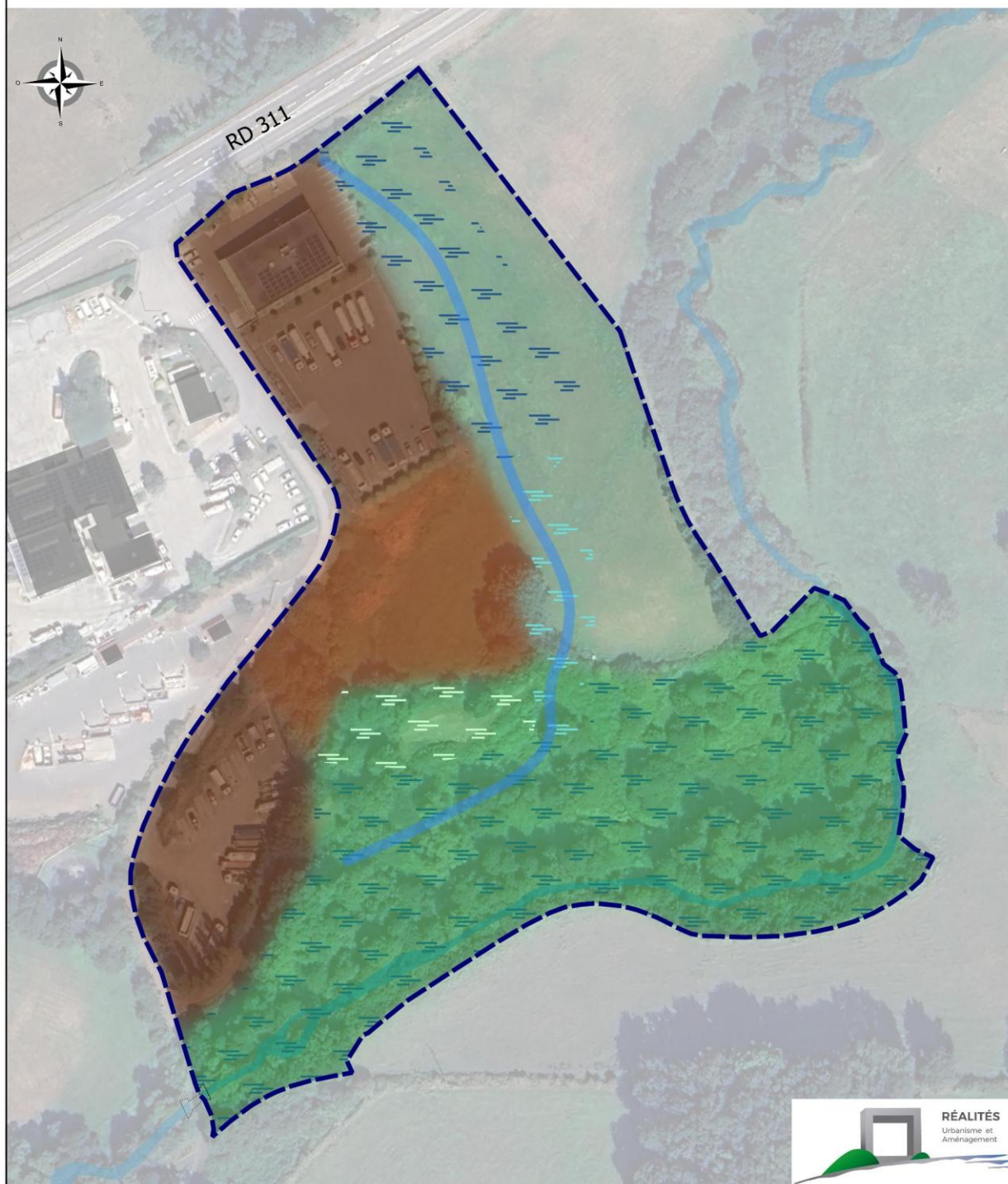
- La zone Ui est desservie par la RD 311 avec un accès sécurisé
- L'accès existant est suffisant, aucun nouvel accès n'est autorisé sur la départementale
- La nouvelle plateforme se desservira sur le Chemin de la Renaudière

▪ Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :

- Le projet doit permettre d'établir un aménagement compensatoire à la destruction de zone humide qui permet le développement de la plateforme pour BML
- La compensation passe notamment par une amélioration de la fonctionnalité hydraulique sur la prairie amont
- Les talus nouvellement créés seront végétalisés
- La création de haies pourra permettre de limiter l'impact visuel si nécessaire.

OAP - Zone de Lays

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Périmètre de l'OAP |  | Préservation de la fonctionnalité de la prairie humide |
|  | Réouverture du cours d'eau |  | Restauration de la zone humide initiale par enlèvement de remblais |
|  | Installation actuelle de BML |  | Amélioration de la fonctionnalité de la zone humide existante |
|  | Projet d'installation de la future plateforme BML |  | Création d'un nouveau fond de vallon humide avec cours d'eau à l'air libre |
|  | Préservation des espaces naturels | | |



21. OAP THÉMATIQUE - PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES FERMES TYPIQUES DES MONTS DU LYONNAIS

Le PLU de Saint Martin-en-Haut propose une **OAP thématique s'appliquant à l'ensemble du territoire communal relative à la préservation et à la mise en valeur des fermes typiques des Monts du Lyonnais.**

Définition des fermes caractéristiques des Monts du Lyonnais

Il s'agit de fermes construites initialement pour les besoins de l'agriculture et éparpillées et dispersées sur le territoire des Monts du Lyonnais, entre coteaux et vallons. Certaines ont perdu leur vocation agricole alors que d'autres l'ont toujours.

Elles se composent de deux bâtiments, l'un voué à l'habitation et l'autre à la partie agricole (grange-écurie), reliés généralement par un chapis ouvert à l'arrière, et parfois à l'avant fermé par un mur haut, un portail et/ou un porche. Il s'agit de fermes appelées en « U ».

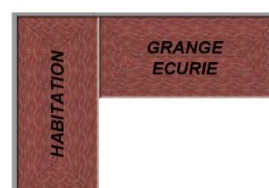
Les deux bâtiments d'habitation et agricole peuvent être séparés, en représentant deux entités rectangulaires et parallèles. Il s'agit soit d'une construction originelle, soit d'une évolution de la ferme en « U » avec la disparition du chapis.

De même, un autre type de ferme typique des Monts du Lyonnais est la ferme en « L », avec une partie habitation et une partie agricole perpendiculaire.

Définition des spécificités de ces fermes

Ces fermes sont construites en pierres ou en pisé, avec des pierres d'angle, une toiture à 2, 3 ou 4 pans recouverte de tuiles creuses de couleur rouge.

La partie habitation dispose d'ouvertures ordonnées de façon symétriques avec des ouvertures plus hautes que larges. La partie agricole est composée d'une écurie surmontée par une grange avec peu d'ouverture. Les ouvertures disposent généralement d'encadrement en pierres de pays, pierres jaunes, en briques ou en bois.



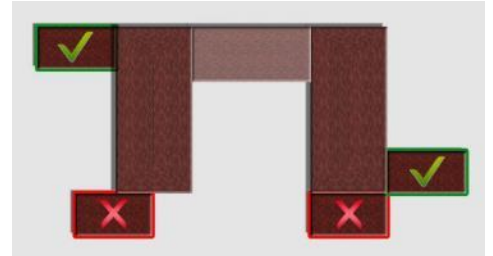
Objectifs :

- Préserver ce patrimoine vernaculaire ...
- ... tout en lui permettant d'évoluer du fait de l'évolution de l'activité agricole (ces bâtiments ne correspondent plus ou peu aux exigences techniques agricoles)
- Répondre aux besoins d'aujourd'hui tout en préservant cette identité des Monts du Lyonnais.

Orientations :

- Conserver la morphologie et la volumétrie de ces fermes

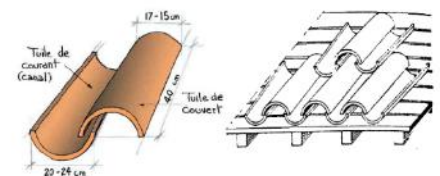
- Maintenir des volumes simples, bâtiments rectangulaires.
- Maintenir le volume global des constructions par des extensions réalisées au sein du bâti existant (par changement de destination, par extension au sein du chapis), et non ex nihilo ou de façon limitée en respectant l'orientation des bâtiments et sans alourdir la façade principale visible. Des extensions, garages, terrasses restent possibles en restant limités en hauteur, en s'insérant au sein du volume bâti et en respectant les façades principales.
- Maintenir les hauteurs existantes et comparables entre les deux ailes des parties habitation et/ou agricole (*ni surélévation, ni abaissement, ni décrochement en toiture*).
- Intégrer les éléments annexes pouvant être nécessaires aujourd'hui (de type climatiseur, gaines de cheminées, coffrets extérieur, boîtes aux lettres...) au sein des façades sans saillie, intégrés aux murs de clôture s'ils existent, ou au sol ou sur les façades intérieures non visibles (cour intérieure) ou pour les éléments indispensables (gaines de cheminées) crépis ou peints dans les couleurs de la façade. Les chenaux et descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc.



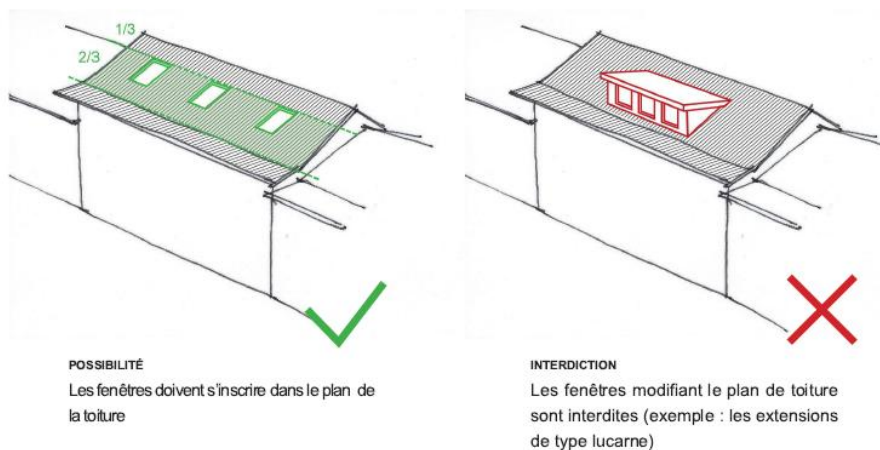
- Maintenir les caractéristiques et couleur de toitures

- Maintenir les toitures de ces fermes en termes d'orientation, de pourcentage de pente et nombre de pans.
- Maintenir des toitures en tuiles de couleur rouge comme initialement (rouge, rouge nuancé). Les tuiles creuses, canal ou romanes sont privilégiées, de même que le réemploi de tuiles creuses anciennes comme tuiles de couvert (dites tuiles de réemploi en chapeau). Les tuiles mécaniques restent néanmoins admises.

La tuile creuse traditionnelle (ou tige de botte) : La tuile creuse est une tuile demi cylindrique légèrement conique. Ces tuiles s'emboîtent les unes dans les autres et sont posées alternativement l'arrondi dessous (tuile de canal ou de courant), l'arrondi dessus (tuile de couvert). Ce mode de couverture est utilisé pour des toitures à faible pente (de 28 à 35%).

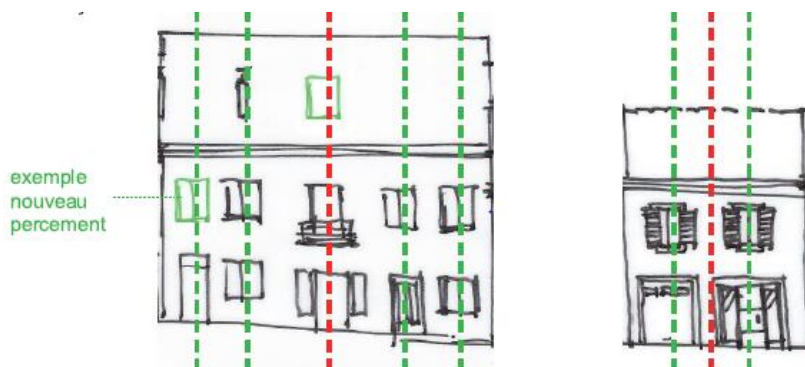


- Permettre des possibilités d'ouvertures dans les toitures (de type Vélux) mais intégrées à la pente des toitures, en les limitant en nombre et surfaces et en les positionnant de manière ordonnancée et composées sur les pans de la toiture pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. Elles peuvent être regroupées en verrières et sont à éviter sur les croupes (pans cassés).



Exemple

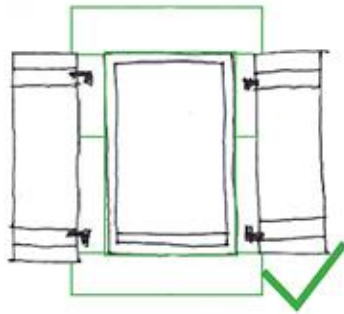
- Permettre des possibilités d'intégration de panneaux solaires ou photovoltaïques mais intégrés à la toiture, en évitant tout effet, même faible, de superstructures surajoutées. Ils seront disposés à une distance minimale d'un mètre de l'égout de toiture.
- Maintenir les corniches en débord de toiture.
 - Maintenir les caractéristiques et couleurs des façades de ces fermes
- Préserver et mettre en valeur les pierres apparentes ou le pisé avec des joints affleurants et non pas en creux.
- A défaut de pierres, utiliser des couleurs de façades respectant les tons du bâtiment au niveau des couleurs du pisé ou des joints des pierres ou s'inscrivant dans les teintes du nuancier des façades pour les habitations.
- Dans ce cas, les enduits présenteront un aspect d'enduit réalisé à la chaux avec incorporation de sable de provenance locale non tamisé et gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sables et traités pour obtenir un ton beige soutenu.
- Assurer une unité de traitement des menuiseries extérieures (croisées, portes, portes-fenêtres, volets et portail de garage) sur un même bâtiment, en bois apparent foncé ou peint, en excluant les teintes vives, le noir et le blanc.
 - Maintenir les caractéristiques des ouvertures visibles depuis l'extérieur
- Maintenir ou créer des ouvertures respectant les caractéristiques des ouvertures existantes sur la ferme, en termes de dimension, ouvertures plus hautes que larges, de localisation, de symétrie, tout en permettant des adaptations et des ouvertures plus larges que hautes pour les baies vitrées, limitées à 2 ouvertures de ce type maximum et des innovations architecturales (forme et orientation) mais en nombre limité sur l'ensemble du bâtiment.



Exemple

- Instaurer des volets d'aspect bois, de type à panneaux et traverses, ou à persienne, ou à doubles lames (horizontales côté intérieur, verticales côté extérieur).
- Traiter les portails de garages et remises en planches larges verticales en bois apparent foncé.
- Intégrer les coffrets des volets roulants, s'ils existent, au sein de l'ouverture, sans dépasser la profondeur du mur.
- Possibilité de réaliser des balcons, d'une largeur maximale de 4 mètres, avec leur bord parallèle à la façade et avec des garde-corps simples, s'inscrivant sous un seul pan.

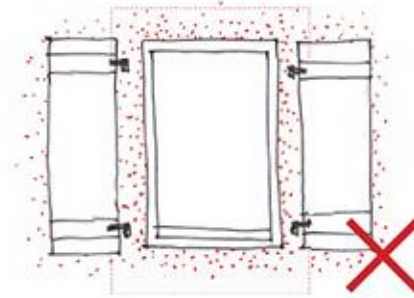
- Traiter l'ensemble des garde-corps avec simplicité, barreaudage bois ou acier peint de couleur sombre, en excluant le verre et l'aluminium.
- Maintenir les éléments de décors des façades et ouvertures
- Conserver et mettre en valeur les éléments de décor architectural de type porches d'entrée, portails d'entrée, génoises, encadrement de fenêtres ou portes, pierres d'angle...
- Si des encadrements de fenêtres sont créés, maintenir des formes simples, rectangulaires.
- Réaliser des raccords d'enduits avec des éléments de pierres de taille dressées, chaînage, encadrements, avec des découpes simples et franches, sans relief accentué.



PRÉSERVATION

Maintien des maçonneries apparentes
(pierres ou briques)

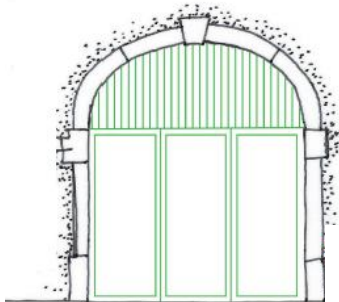
Exemple



INTERDICTION

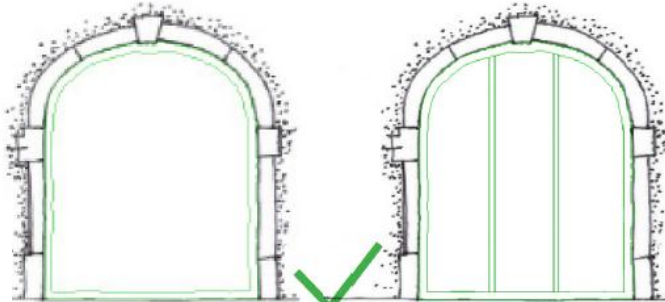
Recouvrement des maçonneries par un enduit.
Suppression du dessin des encadrements.

Exemple



POSSIBLE MAIS À ÉVITER

Les menuiseries doivent suivre autant que
faire ce peut l'encadrement de la porte



POSSIBILITÉ 2

La porte-fenêtre occupe la totalité de l'encadrement de la porte cintrée.

- Maintenir des abords simples

- Maintenir les murets en pierres sèches accompagnant ces fermes et servant de clôtures ou possibilité d'en créer dans le même esprit.
- Sinon maintenir des abords ouverts, ou possibilité de clôtures simples, de type grillages, haies d'essences locales et variées.
- En cas de clôtures, limiter leur hauteur à 1,80 mètre, sauf continuité avec des murs existants, avec un muret d'une hauteur comprise entre 0,50 et 1 mètre, surmonté ou non d'un grillage, d'une palissade d'aspect bois ou de tout autre dispositif à claire-voie. Les éléments en bois seront lasurés de couleur sombre ou peints, en excluant les tons vifs, le blanc et le noir.

ANNEXE 1 : DÉFINITION DES TYPOLOGIES D'HABITAT



Habitat individuel pur : habitat de type pavillonnaire, bâtiments souvent implantés en milieu de parcelle ou sur limite (coup par coup ou opération lotissement)



Habitat groupé : maisons mitoyennes ou « en bande », attenantes soit sur la partie logement, soit sur la partie garage



Habitat intermédiaire : plusieurs logements aménagés dans un seul bâtiment, souvent en duplex ou en triplex. Chacun a son accès de manière indépendante. Il n'y a pas de partie commune



Habitat collectif : plusieurs logements aménagés dans un seul bâtiment, disposant de parties communes (accès commun...).

ANNEXE 2 : EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'ESPACES VERTS, DE GESTION DES EAUX PLUVIALES, D'AIRES DE JEUX



Traitement d'aires perméables à Chantepie (35)



ill. 19 : La gestion différenciée des trottoirs et des pieds d'immeuble est acceptée par les habitants (Crédit Certu).



ill. 5 : Les kolonien sont à la fois des jardins familiaux et des jardins d'agrément. Ils occupent 10% du territoire de la ville (Crédit Certu).

Le FNP est décliné à un niveau local par des plans de développement (*Bebauungspläne* 1:1000) et des orientations d'aménagement.



ill. 6 : Les Volksparks sont des espaces verts hybrides à mi chemin entre le parc paysager du 19ème et la base de loisirs des années 60 (Crédit Certu).



Accès prédominant aux logements

ANNEXE 3 : ESSENCES VÉGÉTALES CONSEILLÉES

Les essences végétales locales favorables à la biodiversité à privilégier sont :

- Pour les haies : Noisetier, Cornouiller, Eglantier, Troène, Sureau noir, Fusain d'Europe, Prunellier, Groseillier, Alisier blanc sanguin, Bourdaine, Viorne lantane...
- Pour les arbres de haute tige intégrés dans les haies : Châtaigner, Aulnes, Erables, Chênes...