



RÉVISION DU PLU DE CHOISY

3 - OAP

Orientations d'Aménagement et de
Programmation

Février 2020



APPROBATION

*Certifié conforme et vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du Conseil municipal, le
24 février 2020*

Le Maire,



SOMMAIRE

Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation du PLU	3
La volonté de diversifier les formes urbaines lorsque la filière d'assainissement le permet	

1. Les orientations d'aménagement et de programmation « SECTORIELLES »	7
---	---

	Secteur d'application
OAP N°1 / SECTEUR UV « CHEF-LIEU »	Périmètres identifiés au document graphique
OAP N°2 / SECTEUR 1AUV « CHEF-LIEU »	
OAP N°3 / SECTEUR 1AUH « CHEF-LIEU »	
OAP N°4 / SECTEUR 1AUH « DES BOURGEOIS »	

Synthèse des besoins en logements (à titre informatif)	16
--	----

2. Les orientations d'aménagement et de programmation « THÉMATIQUES »	17
--	----

	Secteur d'application
OAP A / DENSIFICATION DU TISSU BÂTI	Zone U et zone 1AU
OAP B / MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL	Bâtiments L151-19 identifiés au document graphique
OAP C / ESPACES NATURELS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	Périmètre L151-23 identifié au document graphique
OAP D / ESPACES AGRICOLES PAYSAGERS	Périmètre L151-19 identifié au document graphique

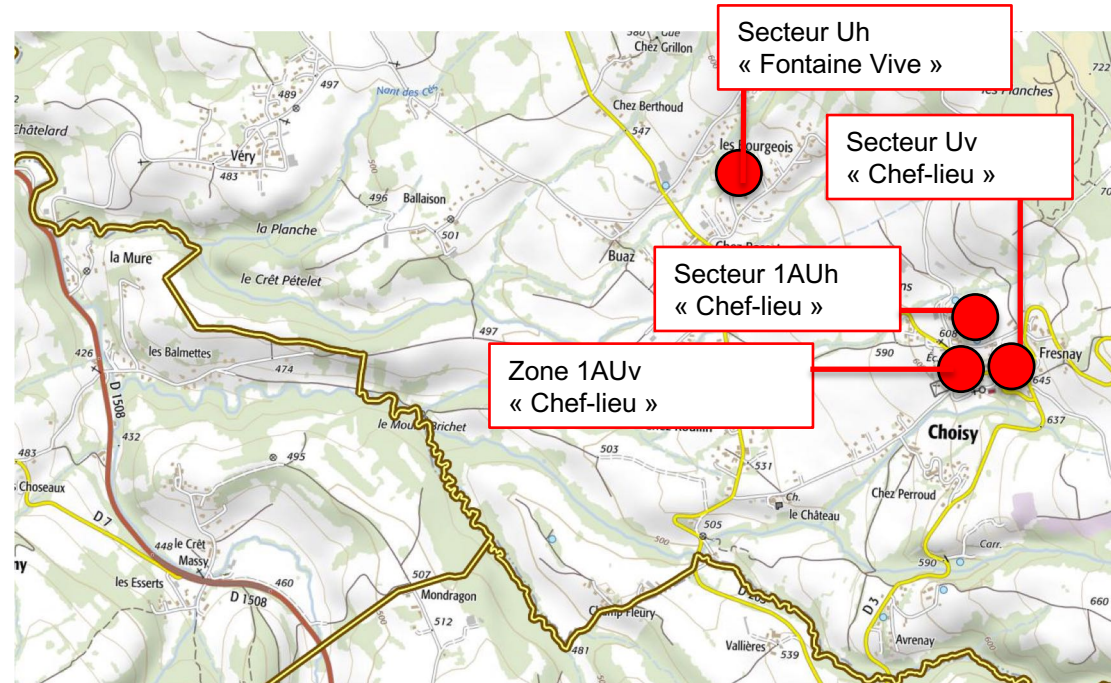
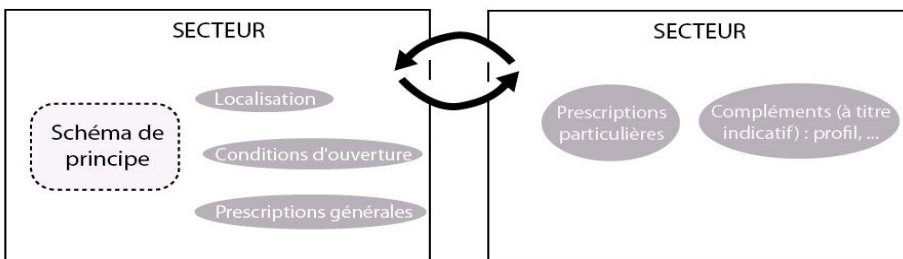
1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

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

Le projet communal se compose **de 4 OAP « sectorielles » et de 4 OAP « thématiques »** qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Répondre aux orientations du SCoT du Bassin annécien.
- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation en densifiant les deux polarités principales avec des formes urbaines plus économes en foncier et adaptées à la ruralité du territoire : semi-collectif voire petit collectif principalement pour le logement social.
- - Échelonner le développement sur la durée du PLU en cohérence avec les capacités des équipements

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



La volonté de diversifier les formes urbaines lorsque la filière d'assainissement le permet

QUELQUES IMAGES DE RÉFÉRENCES / HABITAT SEMI-COLLECTIF

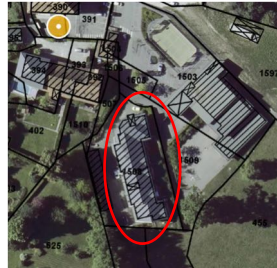
EN CONFORTEMENT DE CENTRALITÉ / FAIBLE PENTE

ÉCHELLE DE DENSITÉ

30 logements/ha



2 niveaux de surface de plancher
Volumétrie linéaire
Accès par escaliers extérieurs



Accès par coursive



2 niveaux de surface de plancher
+ duplex
Volumétrie type plot
Accès par escaliers extérieurs



Accès par coursive



La volonté de diversifier les formes urbaines lorsque la filière d'assainissement le permet

QUELQUES IMAGES DE RÉFÉRENCES / HABITAT SEMI-COLLECTIF

EN CONFORTEMENT DE CENTRALITÉ / DANS LA PENTE

ÉCHELLE DE DENSITÉ

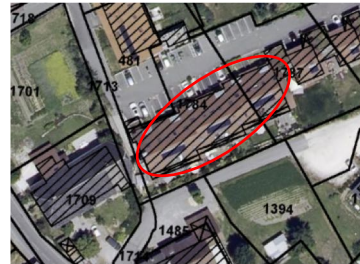
30 logements/ha



2 niveaux de surface de plancher
+ pente

Volumétrie linéaire

Accès par escaliers extérieurs



2 ou 3 niveaux de surface de plancher

Volumétrie linéaire

Accès de plain pieds + escaliers extérieurs



La volonté de diversifier les formes urbaines lorsque la filière d'assainissement le permet

QUELQUES IMAGES DE RÉFÉRENCES / PETIT COLLECTIF R+1+C

EN CONFORTEMENT DE LA CENTRALITÉ / FAIBLE PENTE



3 niveaux de surface de plancher, y compris dans les combles

Volumétrie linéaire type « gros corps de ferme »

Accès par des parties communes closes et couvertes

Des volumes pouvant accueillir 8 à 10 logements.

Densité prévisible : environ 50 logements/ha



DANS LA PENTE



ÉCHELLE DE DENSITÉ

50 à 60 logements/ha



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



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



1

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

OAP n°1 / SECTEUR Uv / « Chef-lieu » (environ 0,23 ha + 0,28 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

■■■■■■■ La desserte de chaque secteur sera assurée depuis un accès unique sur le domaine public :

- Depuis le chemin d'Avat pour le secteur A
- Depuis la route de la Mairie et le chemin d'Avat pour le secteur B

Les voies internes seront en impasse pour les véhicules.

■■■■■ Un cheminement piétonnier sera réalisé sur le secteur B pour assurer une continuité entre la route de la Mairie et le chemin d'Avat

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

■ Habitat de type **individuel groupé** souhaité sur la totalité du secteur A et du secteur B.



Exemple d'implantation du bâti à titre indicatif

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

/

FAVORISER LA BIODIVERSITÉ EN MILIEU URBAIN

La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales

En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle devra être privilégiée. Il s'agira préférentiellement de fossés et noues.

Les plantations accompagnant le projet devront privilégier les espèces végétales indigènes et adaptées à la présence de l'eau.



OBJECTIFS DE DENSITÉ

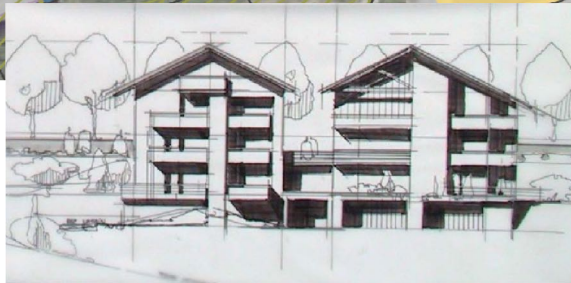
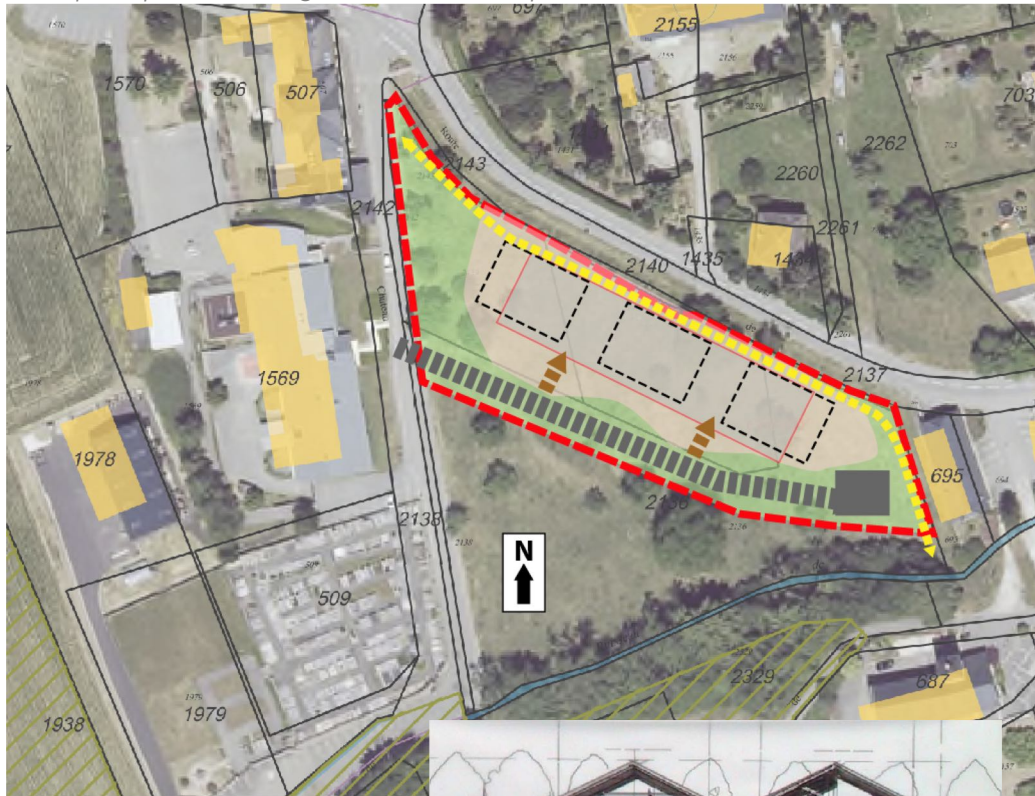
Secteur A : Environ 6 logements (densité de 20 logements/ha)

Secteur B : Environ 6 logements (densité de 20 logements/ha)

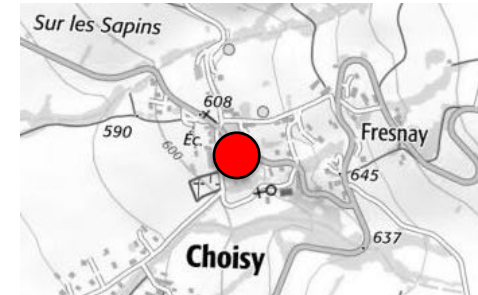
OAP n°2 / SECTEUR 1AUv / « Chef-lieu » (environ 0,50ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



Principe de vue sur les bâtiments depuis l'aval (à titre illustratif)



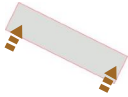
CONDITIONS D'OUVERTURE À L'UR

OAP n°2 / SECTEUR 1AUv / « Chef-lieu » (environ 0,50ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Un accès unique sur la route du Château sera autorisé. Il sera en impasse pour les véhicules.



Des stationnements semi-enterrés seront privilégiés et accessibles depuis la voie de desserte interne. Il sera demandé :

- 2 places minimum par logement libre + 30% de stationnements visiteurs non affectés.
- 1 place par logement social

Les stationnements seront non clos. Des caves seront aussi prévues.

Un cheminement piétonnier sera réalisé le long de la route du Chef-lieu et connecté au cheminement piétonnier public reliant le site aux équipements publics (Église, Mairie, commerce).

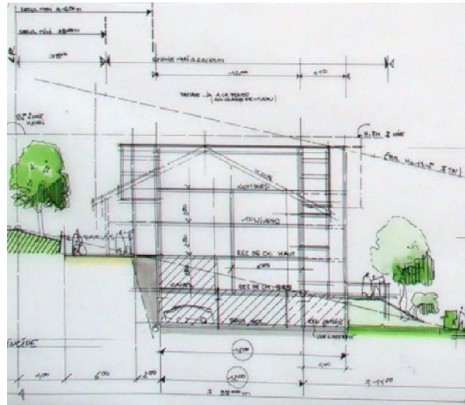
NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Habitat **collectif** souhaité sur la totalité du site :

- R+1+C donnant sur la route du Chef-lieu
- Stationnements+R+2+Cà l'aval

Exemple de profil du bâti à titre indicatif

La définition des niveaux est mentionnée dans les dispositions générales du règlement écrit



TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

Pour assurer une aération du bâti depuis la route du Chef-lieu :

- Hormis le socle de stationnement commun à tous les logements, les linéaires de façade devront être inférieur à 20m environ
- La distance comptée horizontalement entre chaque linéaire de façade doit être de 10m minimum

Au moins 30% d'espaces perméables est imposé, tels que définis dans les dispositions générales du règlement écrit

FAVORISER LA BIODIVERSITÉ EN MILIEU URBAIN

La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales

En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle devra être privilégiée. Il s'agira préférentiellement de fossés et noues.

Les plantations accompagnant le projet devront privilégier les espèces végétales indigènes et adaptées à la présence de l'eau.



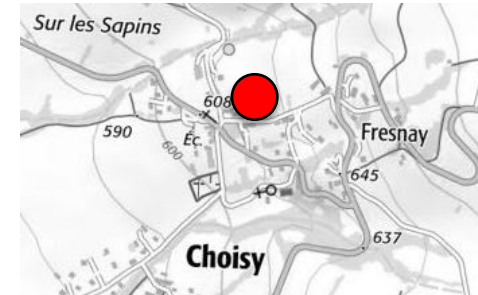
OBJECTIFS DE DENSITÉ

Environ 30 logements (densité de 60 logements/ha)

OAP n°3 / SECTEUR 1AUh / « Chef-lieu Nord » (environ 1 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Ouverture par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP, au plus tôt 5 ans après l'approbation du PLU.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

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

Rappel : 25% de logement locatif social est imposé (voir règlement)

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

Concernant les eaux usées :

- l'aménageur favorisera l'implantation du réseau des eaux usées gravitaires public sous les futures voiries ou chemins d'accès. Les réseaux privés ne doivent pas se retrouver sous la voirie publique si celles-ci sont rétrocédées
- En cas de nécessité de poste de relevage, ce dernier sera implanté sous le domaine privé et sa gestion reste privée

Concernant les eaux pluviales : la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales doit respecter les prescriptions des annexes sanitaires et du zonage des eaux pluviales. Le mode de gestion des eaux pluviales devra être défini en amont de l'implantation des futurs bâtiments en privilégiant la gestion intégrée à l'aménagement paysager.

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



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°3 / SECTEUR 1AUh / « Chef-lieu Nord » (environ 1 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un accès unique depuis le domaine public sera réalisé sur la route des Parents.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS



Habitat individuel groupé et/ou semi-collectif souhaité sur la totalité du site.

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



Sens d'implantation du bâti à titre indicatif

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Un traitement paysager de l'interface entre l'opération et les bâtiments patrimoniaux limitrophes sera réalisé, notamment avec des arbres de haute tige.

Des ouvertures paysagères seront maintenues entre les bâtiments.

FAVORISER LA BIODIVERSITÉ EN MILIEU URBAIN

La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales

En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle devra être privilégiée. Il s'agira préférentiellement de fossés et noues.

Les plantations accompagnant le projet devront privilégier les espèces végétales indigènes et adaptées à la présence de l'eau.



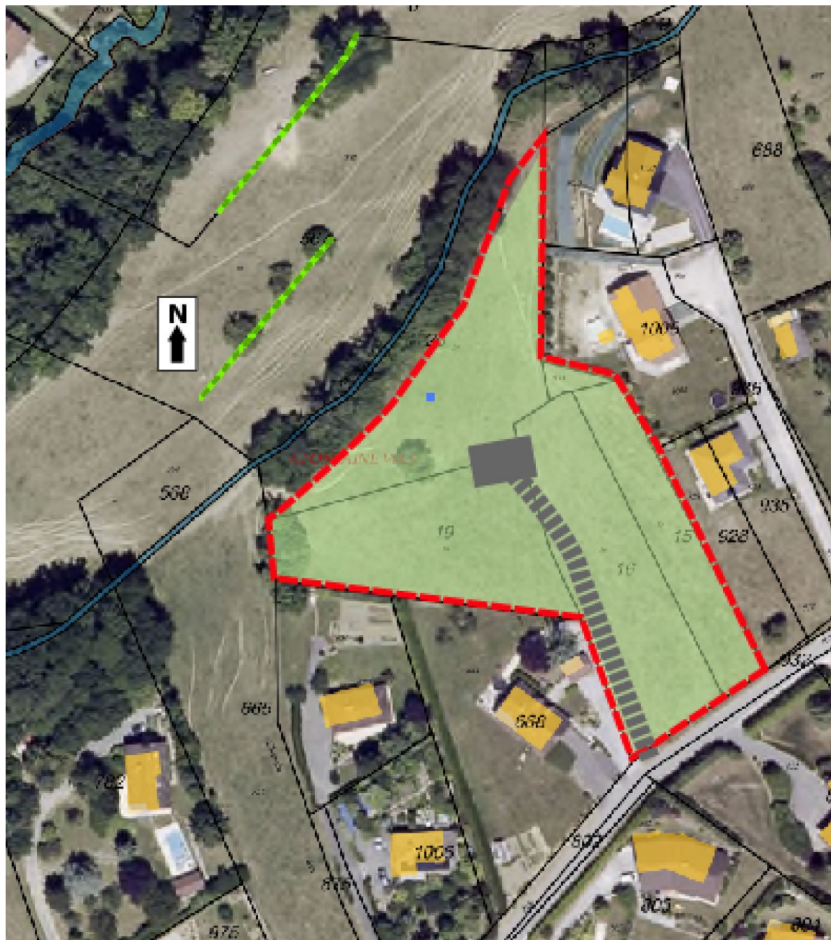
OBJECTIFS DE DENSITÉ

Environ 20 logements (densité de 20 logements/ha)

OAP n°4 / SECTEUR 1AUh / « les Bourgeois » (environ 0,65 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

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

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

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

Rappel : 25% de logement social est imposé (voir règlement)

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

Concernant les eaux usées :

- l'aménageur favorisera l'implantation du réseau des eaux usées gravitaires public sous les futures voiries ou chemins d'accès. Les réseaux privés ne doivent pas se retrouver sous la voirie publique si celles-ci sont rétrocedées
- En cas de nécessité de poste de relevage, ce dernier sera implanté sous le domaine privé et sa gestion reste privée

Concernant les eaux pluviales : la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales doit respecter les prescriptions des annexes sanitaires et du zonage des eaux pluviales. Le mode de gestion des eaux pluviales devra être défini en amont de l'implantation des futurs bâtiments en privilégiant la gestion intégrée à l'aménagement paysager.

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



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°4 / SECTEUR 1AUh / « les Bourgeois » (environ 0,65 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

■■■■■■■ Un accès unique sur la route des Bourgeois sera autorisée. Pour des raisons de sécurité, cet accès sera en limite avec le chemin existant.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Habitat **individuel et individuel groupé** souhaité sur la totalité du site

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

/

FAVORISER LA BIODIVERSITÉ EN MILIEU URBAIN

La végétalisation des stationnements aériens

Les surfaces des espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...) sont à privilégier.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales

En cas d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales, et en fonction des contraintes du projet et de la superficie du terrain, la réalisation d'aménagements paysagers et à dominante naturelle devra être privilégiée. Il s'agira préférentiellement de fossés et noues.

Les plantations accompagnant le projet devront privilégier les espèces végétales indigènes et adaptées à la présence de l'eau.



OBJECTIFS DE DENSITÉ

Environ 12 logements (densité de 20 logements/ha)

Synthèse de la production de logement

Rappel PADD : environ 150 logements à produire

COLLECTIF	INTERMÉDIAIRE (INDIVIDUEL GROUPE)	INDIVIDUEL PUR
35 %	30 %	35 %

Répartition de la production future entre les différentes typologie bâties (environ)

Depuis l'élaboration du PADD (mi-2017), environ 15 logements ont été autorisés, ainsi le solde de production de logements est estimé à environ 135.

	COLLECTIF	INTERMÉDIAIRE	INDIVIDUEL PUR
OAP n°1		10	
OAP n°2	30		
OAP n°3		20	
OAP n°4			12
ER logement social	12		
Autres dents creuses			35**
Autres réhabilitations	6*	9*	
TOTAL	42 + 6* (35%)	30 + 9* (30%)	12 + 35** (35%)

• Production de logement fortement conditionnée aux possibilités d'assainissement :

- *création de logement supplémentaire très compliquée dans les réhabilitations (assainissement individuel).
- **environ 5,50ha de dents creuses (rétention 1/3 soit 3,50ha opérationnels) mais faibles possibilités d'assainissement sur une partie du territoire même à 10 logs/ha.

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



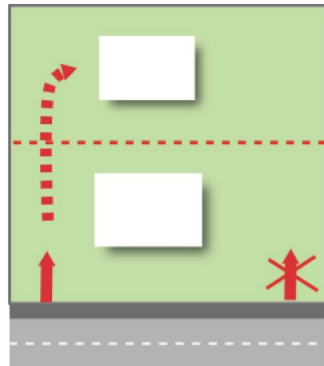
OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

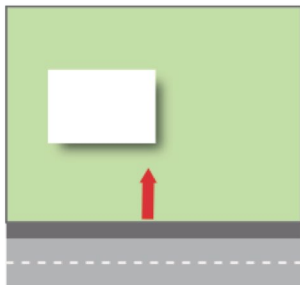
Nota : la présente OAP s'applique pour les projets réalisés sur des terrains non bâtis, ou en densification de terrains déjà bâtis (division foncière, ...).

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

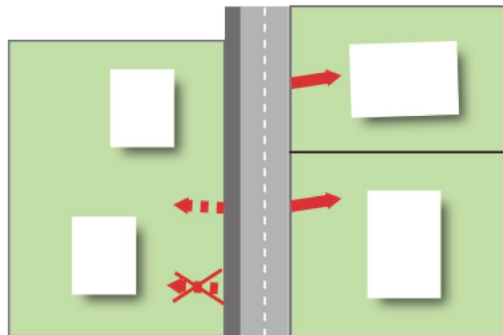
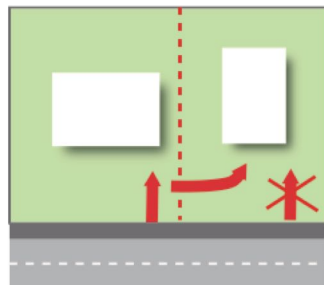
"excepté dans le cas où un nouvel accès sur la voie publique permet d'améliorer les conditions de sécurité, tout accès à un terrain issu d'une division foncière sera obligatoirement prévu depuis l'accès existant préalablement à ladite division".



AVANT



APRÈS



ACTION 1 : Gestion des accès voitures en agglomération

1. Le cas des divisions foncières

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

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

2. Le cas des dents-de-sabre

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

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

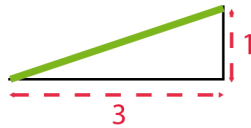
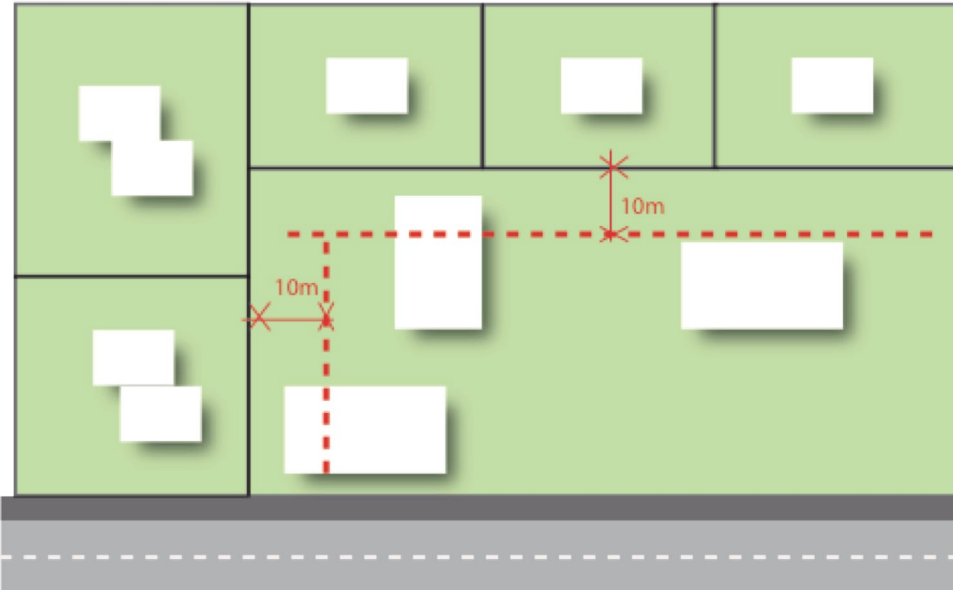


Schéma explicatif



ACTION 2 : Traitement des limites de propriété entre habitat collectif et l'habitat individuel existant

Traitement des limites :

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

Prescriptions paysagères :

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

Implantation des bâtiments collectifs R+1+C ou plus :

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

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VEGETALE (recommandations)

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

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

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

Les palettes proposées visent essentiellement :

- **à guider la constitution de haies ou de bandes plantées en limite de propriété, afin de composer progressivement une "charpente végétale" structurant le tissu bâti, favorisant la biodiversité et créant une certaine unité de l'espace public ou semi-public à l'échelle de la commune.**
- **À guider la constitution des plantations sur les espaces verts favorisant la biodiversité**

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VEGETALE (recommandations) - LES CLÔTURES

Les haies

Prescriptions générales :

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



RAPPEL :

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

Les clôtures végétalisées

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

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VEGETALE POUR LES ESPACES VERTS (recommandations)

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
ARBRES DE GRANDE TAILLE								
CHÊNE PÉDONCULÉ <i>Quercus robur (pedunculata)</i>	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	gland	8 à 12m	très courant
CHÊNE ROUVRE ou SESSILE <i>Quercus sessiliflora (petraea)</i>	15 à 20m		mai	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	gland	8 à 12m	très courant
CHÊNE ROUGE D'AMÉRIQUE <i>Quercus rubra (borealis)</i>	15 à 20m		mai	tolérant l'ombre	Jusqu'à 800m	gland	6 à 10m	très courant
BOULEAU VERRUQUEUX <i>Betula pendula</i>	20 à 25m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 2000m			très courant
CORMIER <i>Sorbus domestica</i>	10 à 20m		avril à juin	demi-ombre	Jusqu'à 1400m		6 à 10m	courant
ÉRABLE PLANE <i>Acer platanoïdes</i>	15 à 20m		avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1500m		5 à 7m	très courant
ÉRABLE SYCOMORE <i>Acer pseudoplatanus</i>	15 à 20m		mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m		6 à 8m	très courant
FRÊNE COMMUN <i>Fraxinus excelsior</i>	15 à 20m	noirâtre à violacé	mars à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1400m	samare	6 à 10m	très courant
HÊTRE <i>Fagus sylvatica</i>	15 à 20m		avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1700m		6 à 10m	très courant
MERISIER <i>Prunus avium</i>	12 à 17m	blanc	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1700m	petite cerise rouge puis noire	5 à 8m	courant
NOYER COMMUN <i>Juglans régia</i>	12 à 15m		avril à mai	demi-ombre		noix	8 à 12m	courant
ORME COMMUN <i>Ulmus campestris (minor)</i>	15 à 20m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1300m	samare glabre	8 à 12m	rara
ORME DES MONTAGNES <i>Ulmus montana (glabra)</i>	15 à 20m		mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1300m	samare glabre	5 à 7m	rare
PEUPLIER BLANC <i>Populus alba</i>	20 à 25m	blanc	mars à avril	lumière		graine cotonneuse	5 à 7m	très courant
TILLEUL À GRANDES FEUILLES <i>Tilia platyphyllos</i>	15 à 20m	jaune pâle	juin à juillet	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1000m		6 à 10m	très courant
TILLEUL À PETITES FEUILLES <i>Tilia cordata</i>	15 à 20m	jaune blanchâtre	juillet	demi-ombre	Jusqu'à 1500m		6 à 10m	très courant
TREMBLE <i>Populus tremula</i>	18 à 22m	verdâtre	mars à avril	lumière	jusqu'à 1300m		5 à 7m	courant

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VEGETALE POUR LES ESPACES VERTS

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	N COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITIO N	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
ARBRES DE TAILLE MOYENNE								
ALISIER TORMINAL <i>Sorbus torminalis</i>	10 à 15m	blanc	mai		Jusqu'à 1000m	fruit ovoïde brun		courant
ALISIER BLANC <i>Sorbus aria</i>	6 à 12m	blanc	mai	lumière	Jusqu'à 1700m	fruit rouge ou orangé		courant
AULNE BLANC <i>Alnus incana</i>	10 à 15m		février	lumière	Jusqu'à 1500m			courant
AULNE À FEUILLES DE CŒUR <i>Alnus cordata</i>	12 à 20m		février	lumière	Jusqu'à 1400m			courant
AULNE GLUTINEUX ou VERNE <i>Alnus glutinosa</i>	12 à 18m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1200m			très courant
CERISIER TARDIF <i>Prunus serotina</i>	10 à 15m	blanc	mai à juin	demi-ombre		petite drupe noire luisante		courant
CHARME COMMUN <i>Carpinus betulus</i>	10 à 15m		avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1000m	akènes en grappe		très courant
CHARME HOUBLON <i>Ostrya carpinifolia</i>	10 à 15m							rare
CHÊNE PUBESCENT ou BLANC <i>Quercus pubescens (lanuginosa)</i>	8 à 12m		avril	lumière	Jusqu'à 1400m	gland		courant
ÉRABLE CHAMPÊTRE <i>Acer campestre</i>	8 à 12m		avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1000m			très courant
ÉRABLE À FEUILLE D'OBIER <i>Acer opalus</i>	8 à 12m		mars à avril	lumière demi-ombre	jusqu'à 1900m			courant
FRÊNE À FLEURS <i>Fraxinus ornus</i>	6 à 10m	blanchâtre	avril à mai	lumière				courant
GRISARD <i>Populus X canescens</i>	18 à 25m		mars à avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 600m			rare
OSIER DES VANNIERS <i>Salix viminalis</i>	10 à 15m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 400m			courant
POIRIER SAUVAGE <i>Pyrus communis (pyraster)</i>	5 à 10m	blanc	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire		très rare
POMMIER SAUVAGE <i>Malus sylvestris</i>	6 à 10m	blanc rosé	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	petite pomme jaune verdâtre		très rare
ROBINIER FAUX-ACCACIA <i>Robinia pseudoacacia</i>	15 à 20m	blanc	mai à juillet	lumière		gousse plate gris noirâtre		très courant
SAULE BLANC <i>Salix alba</i>	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m			courant
SORBIER DES OISELEURS <i>Sorbus aucuparia</i>	8 à 10m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m	fruit sphérique rouge		très courant

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VEGETALE POUR LES ESPACES VERTS

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
CONIFÈRES								
SAPIN COMMUN <i>Abies alba</i>	35 à 45m		mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1800m	cônes		très courant
SAPIN DE NORDMANN <i>Abies nordmanniana</i>	30 à 40m		mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	cônes		très courant
GENEVRIER COMMUN <i>Juniperus communis</i>	2 à 10m		avril-mai	lumière	Jusqu'à 1800m			rare
ÉPICEA COMMUN <i>Picea abies</i>	30 à 50m		mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m			très courant
PIN SYLVESTRE <i>Pinus sylvestris</i>	35 à 40m		mai à juin	lumière	Jusqu'à 2000m	cônes		courant
IF COMMUN <i>Taxus baccata</i>	10 à 15m		février à avril	ombre lumière	Jusqu'à 1600m	arille rouge vif		courant
GRANDS ARBUSTES CADUCS								
AUBÉPINE ÉPINEUSE <i>Crataegus oxyacantha (laevigata)</i>	3 à 6m	blanc	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	fruit ovoïde rouge		rare
AUBÉPINE MONOGYNE <i>Crataegus monogyna</i>	4 à 8m	blanc	mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	fruit ovoïde rouge		rare
BAGUENAUDIER <i>Coletea arborescens</i>	2 à 4m	jaune	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 1500m	Vessie enflée		courant
CERISIER À GRAPPES <i>Prunus padus</i>	5 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	drupe noire		courant
CERISIER DE DAINTE-LUCIE <i>Prunus mahaleb</i>	3 à 4m	blanc	avril	lumière	Jusqu'à 1600m	petite drupe rouge / noire		courant
COGNASSIER <i>Cydonia vulgaris</i>	4 à 6m							rare
CYTISE <i>Laburnum anagyroides</i>	4 à 7m	jaune	mai à juin	lumière	Jusqu'à 2000m	gousse verte puis noirâtre		très courant
COUDRIER ou NOISETIERS COMMUN <i>Coryllus avellana</i>	2 à 5m		janvier à mars	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1700m	noisette		très courant
NOISETIERS A FRUITS <i>Corylus maxima</i>	3 à 8m							courant
PRUNIER MYROBOLAN <i>Prunus cerasifera</i>	3 à 8m	blanc	mars à avril			fruit rouge		courant
POIRIER À FEUILLES DE CŒUR <i>Pyrus cordata</i>	3 à 8m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire rouge		rare
SAULE CENDRÉ <i>Salix cinerea</i>	2 à 4m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2000m	capsule tomenteuse		rare

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VEGETALE POUR LES ESPACES VERTS

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
SAULE MARSAULT <i>Salix caprea</i>	3 à 10m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2000m			courant
SAULE NOIR <i>Salix atrocinerea</i>	2 à 4m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1500m	capsule tomenteuse		rare
SUREAU NOIR <i>Sambucus nigra</i>	3 À 6m	blanc	juin à juillet	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	baie noire globuleuse		rare
SUREAU ROUGE <i>Sambucus racemosa</i>	2 à 4m	jaune pâle	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 2000m	baie ovale rouge luisante		courant
GRANDS ARBUSTES PERSISTANTS								
BUIS <i>Buxus sempervirens</i>	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	capsule verte puis brune		très courant
HOUX <i>Ilex aquifolium</i>	2 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre ombre	Jusqu'à 2000m	drupe rouge		très courant
LAURIER DU PORTUGAL <i>Laurus lusitanica</i>	2 à 6m							très courant
NERPRUN ALATERNE <i>Rhamnus alaternus</i>	4 à 5m							rare
TROËNE COMMUN <i>Ligustrum vulgare</i>	2 à 4m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1000m	baie noire		courant
TROËNE CHAMPÊTRE <i>Ligustrum atrovirens</i>	2 à 4m							très courant
PETITS ARBUSTES CADUCS								
AMELANCHIER DES BOIS <i>Amélanchier ovalis</i>	2 à 3m	blanc	avril à mai	lumière	jusqu'à 1800m			rare
AMELANCHIER <i>Amélanchier canadensis</i>								très courant
ARGOUSIER <i>Hippophae rhamnoides</i>	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	lumière	Jusqu'à 1800m	baie jaune orangée		courant
AULNE VERT <i>Alnus viridis</i>	1 à 4m		avril à juin	lumière	Jusqu'à 2300m	petit cône globuleux		rare
ÉPINE-VINETTE <i>Berberis vulgaris</i>	1 à 3m	jaune	mai à juin	lumière demi-ombre	jusqu'à 2000m	Baie rouge		rare
BAGUENAUDIER <i>Colutea arborescens</i>	2 à 4m	Jaune	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 1500m	vessie renflée		courant
BOURDAINE <i>Frangula alnus</i>	1 à 2m	verdâtre	mai	lumière	Jusqu'à 1000m	drupe rouge puis noire		rare

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VEGETALE POUR LES ESPACES VERTS

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
CASSIS <i>Ribes nigrum</i>	1 à 2m	vert rougeâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	baie noire globuleuse		courant
CHEVREFEUILLE DES HAIES <i>Lonicera xylosteum</i>	1 à 2m	blanc jaunâtre	mai à juin	lumière	Jusqu'à 1800m	baie rouge		rare
CORNOUILLER MÂLE <i>Cornus mas</i>	1 à 3m	jaune crème	mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe rouge orangée		très courant
CORNOUILLER SANGUIN <i>Cornus sanguinea</i>	1 à 2m	blanc	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 1500m	drupe noir bleutée		très courant
CORONILLE <i>Coronilla emerus</i>	1 à 1,5m	jaune	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1300m	gousse noirâtre		courant
FUSAIN D'EUROPE <i>Evonymus europaeus</i>	1 à 4m	blanc verdâtre	avril à mai	lumière	Jusqu'à 700m	rose violacé orangé		courant
FUSAIN A LARGES FEUILLES <i>Evonymus latifolius</i>	1 à 5m	vert brunâtre	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	graine rouge orangée		rare
FUSTET <i>Cotinus coggygia</i>	1 à 3m	jaunâtre	mai à juillet	ombre	Jusqu'à 850m	drupe		courant
FRAMBOISIER <i>Rubus idaeus</i>	1 à 2m	blanc	mai à août	demi-ombre	Jusqu'à 2200m	framboise		très courant
GROSEILLER "SAUVAGE" <i>Ribes alpinum</i>	1 à 1,5m	verdâtre	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1800m	petite baie rouge		rare
GROSEILLER COMMUN <i>Ribes rubrum</i>	1 à 1,5m	vert jaunâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 2100m	baie rouge globuleuse		très courant
GROSEILLER à MAQUEREAU <i>Ribes uva-crispa</i>	1 à 1,5m	rouge et verdâtre	mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	baie verdâtre translucide		courant
NERPRUN DES ALPES <i>Rhamnus alpinus</i>	1,5 à 3m	verdâtre	mai à juin	ombre	Jusqu'à 1500m	drupe ovoïde noire brillante		très rare
NERPRUN PURGATIF <i>Rhamnus catharticus</i>	1 à 2m	jaunâtre	mai à juin	lumière	Jusqu'à 1500m	drupe noire		rare
PRUNELLIER ou ÉPINE NOIRE <i>Prunus spinosa</i>	1 à 4m	blanc	avril	demi-ombre	Jusqu'à 700m	prunelle bleu-noir		rare
ROSIERS <i>Rosa glauca (rubrifolia)</i>	1 à 2m	rose vif	juin à août	lumière	Jusqu'à 200m	fruit ovoïde brun rouge		très rare
SAULE POURPRE <i>Salix purpurea</i>	1 à 3m		mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 2300m	capsule tomenteuse		courant
SUMAC FUSTET <i>Cotinus coggygia</i>	1 à 3m	jaunâtre	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 850m	drupe brune		très courant
VIORNE LANTANE <i>Viburnum lantana</i>	1 à 2,5m	blanc	mai à juin	lumière	Jusqu'à 1500m	drupe rouge puis noir		courant
VIORNE OBIER <i>Viburnum opulus</i>	1 à 4m	blanc	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 1400m	drupe rouge		courant

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VEGETALE POUR LES ESPACES VERTS

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
PETITS ARBUSTES PERSISTANTS								
COTONEASTER <i>Cotoneaster intergerrimus et tomentosa</i>	0,5 à 2m	rose	avril à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2500m	fruit rouge violacé		très rare
FRAGON <i>Ruscus aculeatus</i>	1 à 2m	verdâtre et violacé	septembre à avril	demi-ombre ombre	jusqu'à 700m	baie rouge		rare
ARBUSTES "HORTICOLES" CADUCS								
ALTHÉA <i>Hibiscus syriacus</i>	2 à 3m							très courant
BUDDLEIA <i>Buddleia davidii</i>	3 à 5m							très courant
CHÈVREFEUILLE <i>Lonicera fragrantissima</i>	2 à 3m							très courant
CLERODENDRON <i>Clerodendron trichotomum</i>	3 à 5m							très courant
CORNOUILLER <i>Cornus alba</i>	2 à 3m							très courant
DEUTZIA <i>Deutzia scabra</i>	2 à 3m							très courant

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE DES PLANTES INVASIVES À PROSCRIRE DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET DES ESPACES VERTS

Nom latin	Nom vernaculaire		
<i>Acacia dealbata</i> Link	mimosa d'hiver	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	lentille d'eau minuscule
<i>Acer negundo</i> L.	érable negundo	<i>Lemna minuta</i> Kunth	lentille d'eau à turions
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	ailante glanduleux	<i>Lemna turionifera</i> Landolt	troène de Chine / troène luisant
<i>Akebia quinata</i> Decne.	liane chocolat	<i>Ligustrum lucidum</i> W.T. Alton	chèvrefeuille du Japon
<i>Alnus cordata</i> (Loisel.) Duby	aulne à feuilles en cœur	<i>Lonicera japonica</i> Thunb.	jussies
<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb	herbe à alligator	<i>Ludwigia</i> sp.	faux arum jaune
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	faux-indigo	<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & H.St.John	myriophylle du Brésil
<i>Aponogeton distachyos</i> Lf.	vanille d'eau	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	myriophylle hétérophylle
<i>Arundo donax</i> L.	canne de Provence	<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx.	camomille balais
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	azolla fausse fougère	<i>Parthenium hysterophorus</i> L., 1753	vigne vierge
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	sénéçon en arbre	<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kern.) Fritsch	paulownia
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	arbre à papillons	<i>Paulownia tomentosa</i> (Thunb.) Steud.	bourreau des arbres
<i>Cabomba caroliniana</i> A. Gray	cabomba de Caroline	<i>Periploca graeca</i> L.	renouée perfoliée
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	herbe de la Pampa	<i>Persicaria perfoliata</i>	lippia
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	cotule pied-de-corbeau	<i>Phyla nodiflora</i> var. <i>minor</i> (Gillies & Hook.) N.O'Leary & Múlgur	raisin d'Amérique
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	crassule de Helm	<i>Phytolacca americana</i> L.	laitue d'eau
<i>Egeria densa</i> Planch.	égérie dense	<i>Pistia stratiotes</i> L.	platane à feuilles d'érable
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	jacinthe d'eau	<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh.	laurier cerise
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	olivier de Bohême	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	noyer du Caucase
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	elodée du Canada	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	vigne japonaise
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	elodée de Nuttall	<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i> (Willd.) Sanjapa & Pradeep	renouées asiatiques
<i>Fraxinus pennsylvanica</i> Marshall	frêne rouge	<i>Reynoutria</i> sp.	robinier faux-acacia
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	févier d'Amérique	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	renouée à épis nombreux
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	topinambour	<i>Rubrivena polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král, 1985	muguet des pampas
<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	hélianthe vivace	<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	fougère d'eau
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	berce du Caucase	<i>Salvinia molesta</i> D.S.Mitch.	sénéçon anguleux
<i>Heracleum persicum</i> Desf. ex Fisch., 1841	berce de Perse	<i>Senecio angulatus</i> L f., 1782	flamboyant d'Hyères
<i>Heracleum sosnowskyi</i> Mandenova	berce sosnowskyi	<i>Sesbania punicea</i> (Cav.) Benth., 1859	solidages
<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc.	houblon japonais	<i>Solidago</i> sp.	spartine à fleurs alternes
<i>Hydrilla verticillata</i> F.Muell.	hydrille verticillé	<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	spartine étalée
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> Lf.	hydrocotyle fausse-renoncule	<i>Spartina patens</i> (Alton) Muhl.	spartine anglaise
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	balsamine de l'Himalaya	<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubb.	sporobole d'Inde
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	grand lagarosiphon	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	tamaris d'été
		<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	vigne des rivages
		<i>Vitis riparia</i> Michx.	

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

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

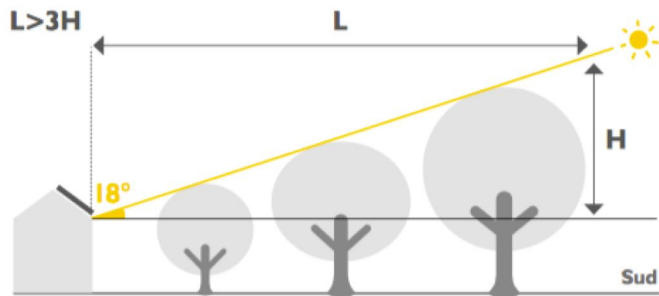


Schéma explicatif

ACTION 3 : les veilles environnementales

Être attentif aux masques solaires dans les projets de construction

- Il existe des masques solaires naturels (arbres, reliefs, etc.) et des masques solaires architecturaux (bâtiments, mobilier urbain, ponts, éléments architecturaux de la maison...
- Il conviendra d'optimiser l'intégration des végétaux pour éviter les masques solaires en étant attentif aux distances et hauteur moyennes des végétaux par rapport aux bâtiments (façade Sud des bâtiments implantés sur la parcelle concernée mais aussi les parcelles voisines), ainsi qu'aux types de végétaux.

PRINCIPE À INTÉGRER POUR LES VÉGÉTAUX

Soit L la distance entre le bâtiment et le végétal, on considère que L doit être en moyenne égale à 3 fois la Hauteur (H) des arbres adultes devant la façade Sud.

Pour limiter les masques on privilégie les végétaux à feuilles caduques.

- Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

OAP THÉMATIQUE B : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 1 : Bâtiments repérés patrimoniaux et bâtiments existants dans le secteur urbain ancien

1. Traitement des façades

- Les encadrements en pierres apparents (pleins ceintres, pierres d'angles, ...) s'ils existent, doivent être conservés. L'isolation par l'extérieur est autorisée mais devra conserver ces encadrements visibles.
- Les extensions sont interdites sur les murs pignons.
- pour les volets et les grandes ouvertures créées (transformation de porte de grange, d'étable) les volets roulants sont autorisés mais ils devront impérativement avoir leur coffre intérieur à la menuiserie. De plus, les volets battants doivent être conservés.
- Sur une façade, la surface vitrée ne devra pas représenter plus de 30% de la surface totale de ladite façade.
- les ouvertures dans le bardage (y compris en pignon) seront étudiées préférentiellement en deuxième plan, le maintien d'une partie du bardage en persienne sera recherché afin de réduire l'impact créé
- la réalisation d'escalier extérieurs, de balcons, de loggias ou coursives sont autorisés sur les longs pans (sous réserve du respect des autres règles s'appliquant) s'ils reprennent le vocabulaire traditionnel du volume (proportions, positions, matériaux) aucun balcon ne sera autorisé sur les pignons
- Les bardages existants peuvent être supprimés. Toutefois, si la façade présente des bardages bois, ils seront obligatoirement verticaux, sauf si la hauteur est limitée à 2m: dans ce cas, les bardages horizontaux sont aussi autorisés.
- Les porches existants sont à conserver.

RAPPEL du règlement :

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

Extensions possibles sous conditions dans les secteurs urbains anciens sauf si dispositions contraires à l'action 2.

RAPPEL des annexes sanitaires

Dans le cadre d'un changement d'affectation du bâtiment (nouveau bâtiment et/ou logement générant des eaux usées assimilées domestiques), l'aménagement sera conditionné à la faisabilité de l'assainissement répondant aux exigences des annexes sanitaires.

OAP THÉMATIQUE B : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 1 : Bâtiments repérés patrimoniaux et bâtiments existants dans le secteur urbain ancien

2. Traitement des toitures

- Sens de faîtage et pentes de toiture : à conserver
- Coyaux : peuvent être réduits pour améliorer la luminosité ou reconstitués si leurs proportions restent compatibles avec le volume existant. Les trouées ou vitrages sont autorisés en remplacement.
- Bassines, elles peuvent être autorisées sur une seule rangée si leur longueur cumulée sur un même pan ne dépasse pas un tiers de ce dernier
- Fenêtres de toit, une composition ordonnancée sera demandée, elles peuvent être regroupées en verrière.
- Les jacobines ne peuvent être implanté que si elles sont déjà présente sur le volume classé patrimonial, elles devront respecter leur volume et leur aspect, le nombre ne pourra excéder 4 par pan répartis uniformément.

RAPPEL du règlement :

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

Extensions possibles dans les secteurs urbains anciens sauf si dispositions contraires à l'action 2.



OAP THÉMATIQUE B : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 2 : Bâtiments et secteurs repérés patrimoniaux à protection adaptée (en complément de l'action 1)

Secteur Bâti ancien n°1 / Le Château

- L'aspect extérieur des façades est à conserver. Ainsi, l'isolation par l'extérieur est interdite.
- les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple.
- Les volets roulants sont interdits.
- Toute nouvelle ouverture devra renvoyer au style déjà préexistant.
- **Aucune extension volumétrique des bâtiments existants ne sera autorisée** sauf éléments autorisés à l'action 1 et les terrasses au sol.
- Les annexes accolées même préexistantes sont à supprimer. Aucune annexe même non accolée ne sera autorisée (y compris les piscines).
- La démolition des bâtiments principaux et de l'enceinte sont interdites



OAP THÉMATIQUE B : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 2 : Bâtiments et secteurs repérés patrimoniaux à protection adaptée (en complément de l'action 1)

Secteur Bâti ancien n°2 / Les Bourgeois

- Le front urbain existant sur la est à conserver :
 - ainsi, la démolition « simple » du bâti existant est interdite, mais les démolitions-reconstructions à l'identique sont autorisées.
 - Aucune extension latérale ou annexe accolée au bâtiment existant ne sera autorisée dans une bande de 15m par rapport à la limite du domaine public.
- les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple.
- Les volets roulants sont interdits en cas de covisibilité depuis le domaine public.
- Les bardages bois seront obligatoirement verticaux.



OAP THÉMATIQUE B : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 2 : Bâtiments et secteurs repérés patrimoniaux à protection adaptée (en complément de l'action 1)

Secteur Bâti ancien n°3 / Chez Grillon

- les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois à barreaudage simple.
- Les volets roulants sont interdits en cas de covisibilité depuis le domaine public.
- Les bardages bois sont à maintenir et seront obligatoirement verticaux.
- Aucune extension ne sera autorisée sur la façade donnant sur le domaine public, ainsi que sur les façades latérales.



OAP THÉMATIQUE B : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 2 : Bâtiments et secteurs repérés patrimoniaux à protection adaptée (en complément de l'action 1)

Bâti patrimonial n°1 / Le Buaz

- Aucune ouverture nouvelle sur la façade donnant sur le domaine public ne sera autorisée. De même, les agrandissements de ces ouvertures existantes sont interdites.
- Les volets roulants sont interdits.
- La démolition des bâtiments principaux est interdite.
- L'aspect extérieur des façades est à conserver. Ainsi, l'isolation par l'extérieur est interdite.
- Aucune nouvelle ouverture sur la toiture ne sera autorisée. De même, les agrandissements des ouvertures existantes sont interdites.



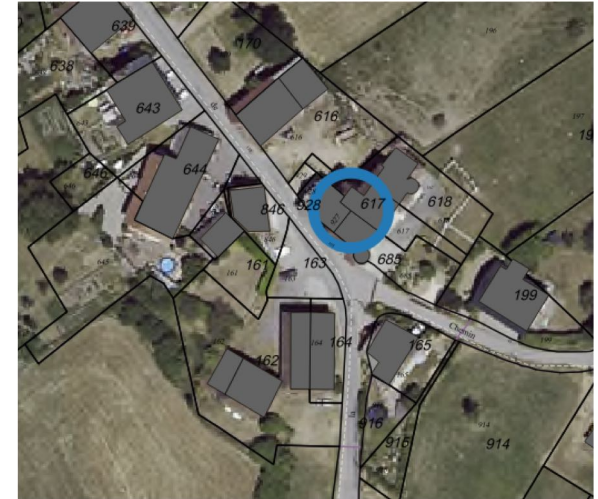
OAP THÉMATIQUE B : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 2 : Bâtiments et secteurs repérés patrimoniaux à protection adaptée (en complément de l'action 1)

Bâti patrimonial n°2 / Château de Rossy

- Aucune ouverture nouvelle sur la façade donnant sur le domaine public ne sera autorisée. De même, les agrandissements de ces ouvertures existantes sont interdites.
- Les volets roulants sont interdits.
- La démolition des bâtiments principaux est interdite.
- L'aspect extérieur des façades est à conserver. Ainsi, l'isolation par l'extérieur est interdite.
- Aucune nouvelle ouverture sur la toiture ne sera autorisée. De même, les agrandissements des ouvertures existantes sont interdites.



OAP THÉMATIQUE C : MILIEUX NATURELS & CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 1 : préserver les milieux aquatiques

1. Le caractère naturel des berges

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

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

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

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

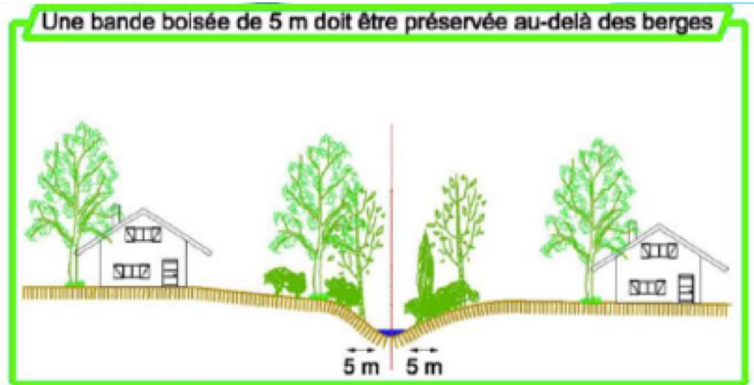
Le lit mineur du cours d'eau ne pourra pas être busé sauf impératif d'intérêt général.

2. Les zones humides

Seuls sont autorisés

- Les légers aménagements directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels. Il s'agit d'équipements favorisant le cheminement dans la zone humide et la découverte des milieux naturels (caillebotis, panneaux d'information, plateformes d'observation, observatoires, bancs et garde-corps).
- Les travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique

Tout nouvel aménagement situé dans le bassin d'alimentation en eau de la zone humide devra veiller à ne pas modifier, quantitativement et qualitativement, l'alimentation hydrique de la zone humide et à restituer si besoin cette alimentation. Avec des caractéristiques physico-chimiques semblables.



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

OAP THÉMATIQUE C : MILIEUX NATURELS & CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 2 : maintenir la dynamique écologique du territoire

2. Les continuités écologiques

Les clôtures agricoles devront rester perméables à la faune.

Clôture perméable à la faune sauvage

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

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

2. La gestion des lisières forestières

Une bande enherbée sera maintenue à l'orée des bois afin de :

- favoriser le maintien des lisières forestières
- assurer des couloirs de migration
- permettre une transition douce entre les paysages

4. L'espace alluvial de bon fonctionnement des cours d'eau

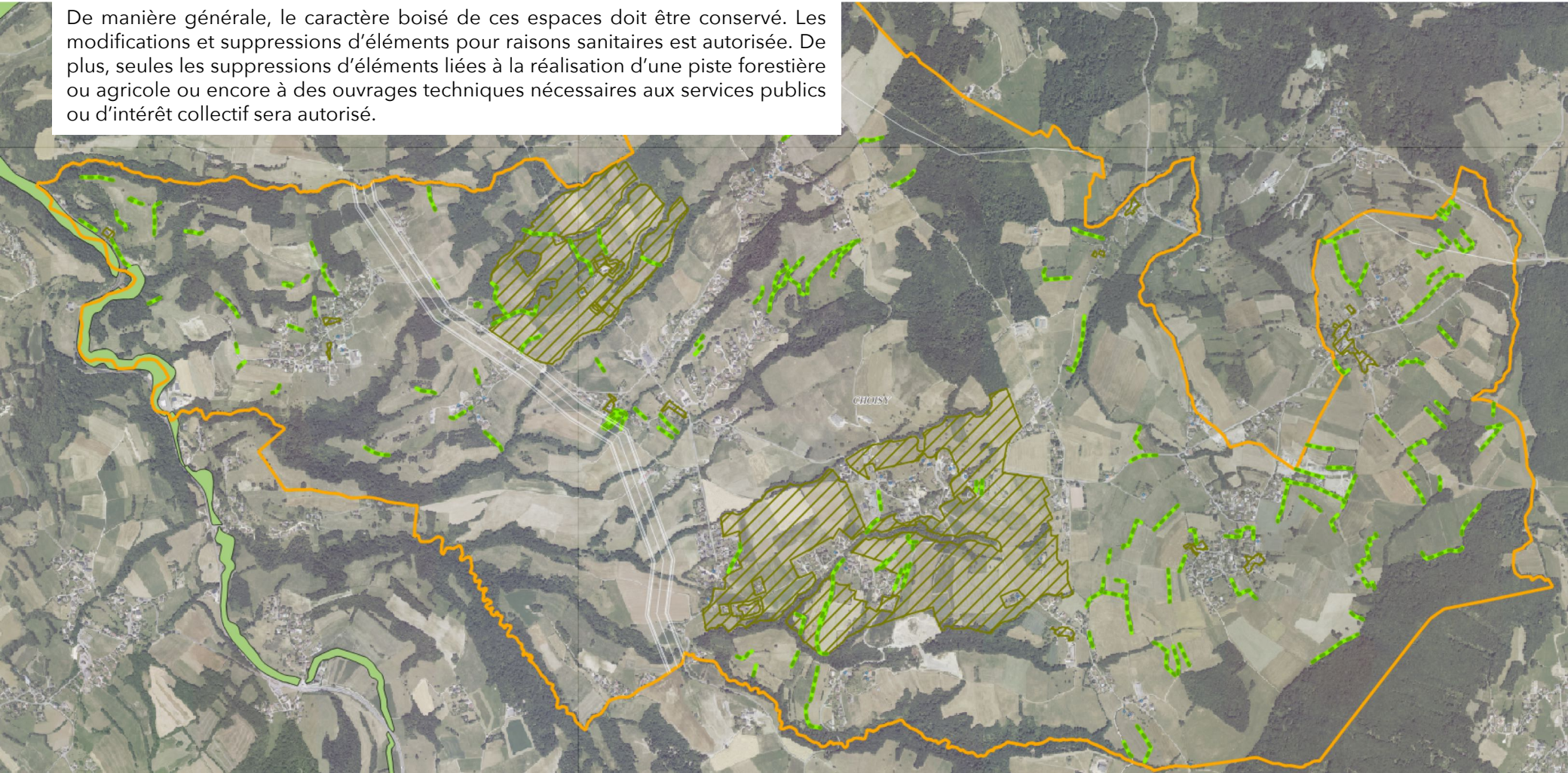
Dans ces espaces, il faut veiller à garantir le maintien des services rendus (gestion des crues, réservoirs biologiques, etc.). Aussi, l'aménagement de chemins devra se penser dans ce sens et des mesures devront être prises : revêtement perméable, zones submersibles, non-intervention sur les végétaux existants, intégration paysagère, ...

OAP THÉMATIQUE C : MILIEUX NATURELS & CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

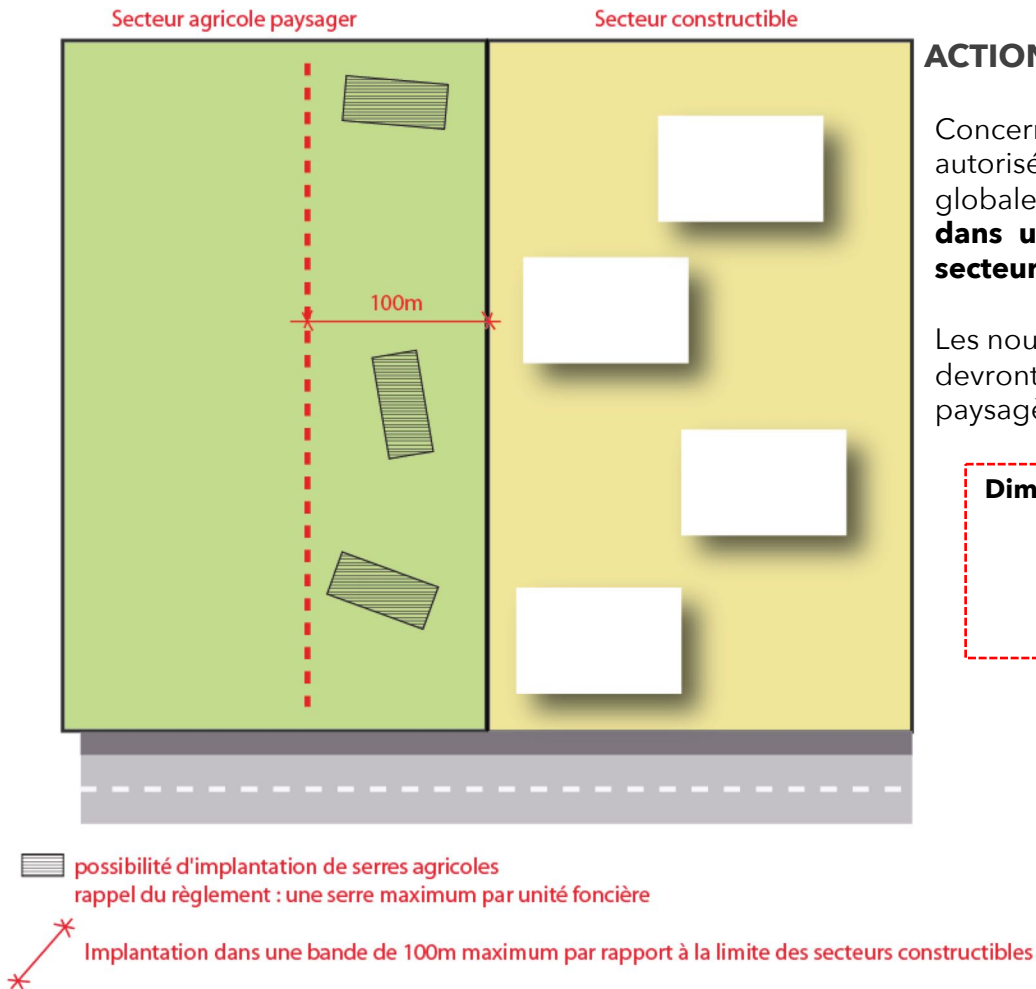
ACTION 3 : le traitement des haies agricoles repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

De manière générale, le caractère boisé de ces espaces doit être conservé. Les modifications et suppressions d'éléments pour raisons sanitaires est autorisée. De plus, seules les suppressions d'éléments liées à la réalisation d'une piste forestière ou agricole ou encore à des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sera autorisé.



OAP THÉMATIQUE D : ESPACES AGRICOLES PAYSAGERS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



ACTION : encadrer les occupations du sol

Concernant les constructions, seules les serres agricoles pourront être autorisées à condition de prendre en compte la lecture paysagère globale du site. **Ainsi, elles devront être implantées (en totalité) dans une bande de 100 m maximum à partir de la limite des secteurs constructibles.**

Les nouvelles plantations, les exhaussements et affouillements du sol ne devront pas créer des points focaux qui perturbent la lisibilité paysagère du secteur.

Dimensions préconisées pour les serres agricoles liées au maraichage :

- Que leur hauteur n'excède pas 2,50 m
- Que la longueur de la serre n'excède pas 25m
- Qu'aucun terrassement ne soit nécessaire pour son implantation