

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SAINT-ANDRE DE BOEGE



PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 5 mars 2020, approuvant le PLU de
Saint-André de Boège.

Le Maire
Jean-François BOSSON

Pièce N°5-1

SOMMAIRE

PREAMBULE	p.4
OAP SECTORIELLES	p.5
LES SECTEURS D'OAP SECTORIELLES RETENUS	p.6
OAP 1 : CONFORTEMENT DU CHEF-LIEU	p.7
OAP 2 : DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES	p.13
OAP PATRIMONIALE	p.18
FICHE ACTION 1 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE	p.19
FICHE ACTION 2 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE GRAND PAYSAGE	p.24
FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS	p.28

PREAMBULE

Selon les articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) "*comprennent des dispositions (...) portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements*".

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent :

- "*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*".
- "*porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager*".

Sur le fond...

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce n°2).

Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations, ...), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre (sauf pour les mentions particulières portées "à titre indicatif").

Sur le contenu...

Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU. Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.

Sur la forme...

"Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

Le PLU distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU) ;

▪ **Des OAP dites "sectorielles" :**

Relatives à deux secteurs AU à urbaniser, élaborées en tenant compte des objectifs d'évolution démographique et de consommation de l'espace, elles constituent un outil de programmation du développement de l'habitat et des activités économiques.

Identifiés au plan de zonage, ces secteurs font l'objet en outre de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement.

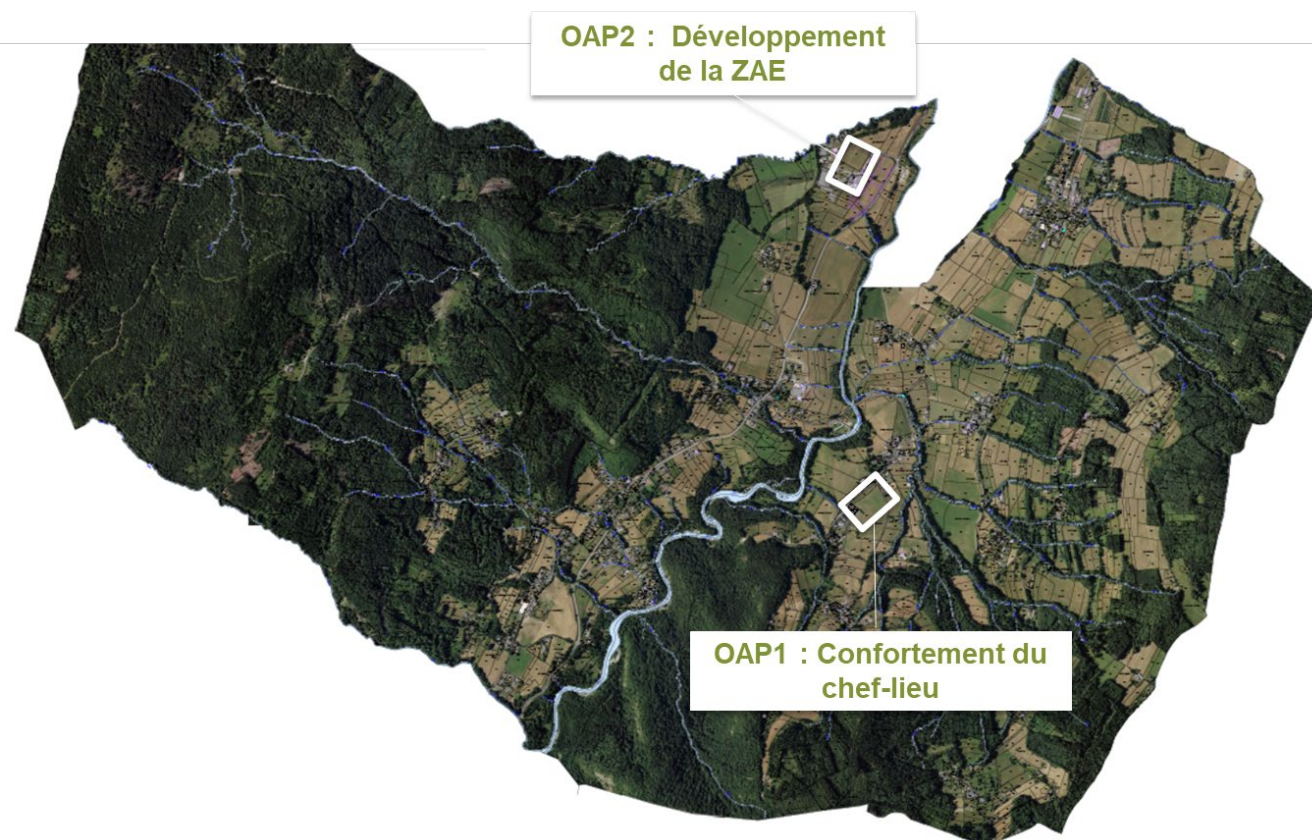
▪ **L'OAP dite "patrimoniale" :**

Relative à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine, comportant un document graphique (pièce 5-2 du PLU).

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

LES SECTEURS D'OAP SECTORIELLES RETENUS

1. Confortement du chef-lieu
2. Développement de la Zone d'Activités Economiques



OAP 1 : CONFORTEMENT DU CHEF-LIEU

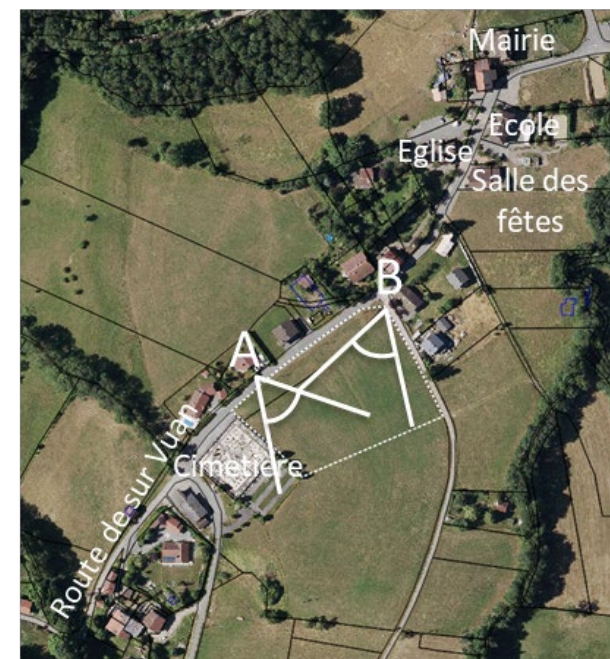
Le site

Un secteur d'une superficie d'environ 1,1 ha, en pente très douce, entretenu actuellement en pré de fauche.

Ce secteur, de propriété communale, forme un espace interstitiel en partie Sud du chef-lieu. Il est bordé au Nord-Est par la route de Sur Vuan, au-delà de laquelle un bâtiment d'habitat collectif est en cours de construction, au Nord-Est par la route des Poses Plates, juxte le cimetière au Sud-Est et s'ouvre au Sud-Ouest sur un espace agricole.

Le secteur ne comporte que quelques boisements épars en limites et ne présente pas de sensibilités naturelles particulières.

Il porte un enjeu de structuration de l'armature villageoise du chef-lieu, actuellement distendu et développé linéairement le long de la route de Sur Vuan.



Ci-contre, le secteur en perceptions rapprochées (à gauche) et ci-dessus vu depuis le versant opposé. Clichés CAUE 74

Les enjeux d'aménagement

Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des équipements publics (dont scolaire), et services de la commune, et ainsi contribuer au confortement bâti, à l'animation du chef-lieu de St André, et à la réduction des déplacements.

En partie Sud du chef-lieu, sur un tènement foncier communal, concevoir un projet villageois dimensionné à l'échelle de la commune, et évolutif à long terme, par la mise en œuvre d' :

- un mode d'urbanisation qui optimise l'usage de l'espace,
- une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat collectif et intermédiaire,
- une possible mixité des fonctions, notamment en termes de services,
- un confortement de l'armature des espaces publics et collectifs dans le secteur,

...projet qui doit rester compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti, et s'articuler ou se liasonner avec son environnement bâti et naturel, ainsi qu'avec les équipements publics de la commune.

Les objectifs généraux d'aménagement

Veiller à la bonne insertion architecturale, paysagère, fonctionnelle et environnementale du futur programme de construction :

- en développant une architecture qui ne soit pas en rupture avec la ruralité du lieu,
- en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
- par une implantation diversifiée des constructions en résonance avec l'environnement bâti,
- en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien d'un caractère « vert » et ouvert sur le secteur, et la pénétration de la nature en milieu habité,

Sécuriser les accès et la desserte routière, mais aussi « modes doux » de l'opération.

Limiter l'emprise des infrastructures routières au profit de la qualité de l'opération et la tranquillité des futurs habitants.

Les principes d'aménagement

Accès et desserte

Deux accès au tènement foncier de l'opération, à positionner et aménager sont autorisés :

- L'un depuis le chemin rural en limite Nord de l'opération après son dévoiement sur l'emprise du tènement foncier de cette dernière, afin de dégager un espace à vocation de stationnement,
- L'autre depuis la voie communale n°8 de « Sur Vuan » en limite Nord-Ouest du tènement foncier de l'opération.

A partir de ces accès, la desserte interne automobile de l'opération est à positionner et aménager selon les principes du schéma opposable (voir ci-après). Cette desserte doit être limitée aux stationnements couverts ou souterrains, ainsi que de surface des constructions.

Un maillage « modes doux » généreux doit être recherché et aménagé :

- en accompagnement de la (ou des) voie(s) de desserte interne afin permettre de rejoindre celui programmer en bordure de la voie communale de « Chez Vachat » ,
- au sein de l'opération (et hors voirie) afin de donner accès à l'espace vert collectif à positionner et aménager.

En cas de besoin, une desserte PMR/pompier peut-être cumulée avec un mail piéton.

Forme urbaine et adaptation au terrain naturel

Afin d'optimiser l'usage de l'espace, d'assurer une bonne intégration dans le site, et au regard de leur localisation au cœur du chef-lieu, les constructions doivent :

- pour l'habitat collectif et intermédiaire (semi-collectif, groupé ou jumelé), se limiter à un gabarit de R+1+C,
- s'organiser en veillant à l'intimité des espaces de vie extérieurs,
- être implantées de manière diversifiée en résonance avec l'environnement bâti,
- s'organiser de manière à regrouper et limiter les accès automobiles et les aménagements.

Architecture

Afin de favoriser la bonne intégration des constructions dans le site, il doit être recherché :

- une modernité qui s'inspire de la ruralité du lieu, par une simplicité dans l'expression des volumes et dans l'emploi des matériaux,
- le bon ensoleillement et l'intimité des pièces de vie,
- une haute performance énergétique des constructions.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement

Afin de préserver une ambiance « verte » au sein de l'opération :

- les espaces libres de tout aménagement doivent être maintenus en simples prés, et contribuer, dans la mesure du possible, à une gestion « douce » des eaux pluviales,
- en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales en se référant aux préconisations de l'OA Patrimoniale, et contribuer à la biodiversité en milieu habité. Les arbres fruitiers sont recommandés et les plantations de haute futaie sont à éviter.
- la réalisation d'espaces collectifs, à positionner et aménager, est attendue. A dominante végétalisée et réalisés en matériaux perméables, ils peuvent :
 - supporter de petits éléments en superstructure, notamment pour les aires de jeux ou détente,
 - permettre l'installation de jardins collectifs. Leur aménagement doit respecter la ruralité des lieux, dans le choix des matériaux de surface, mais aussi la simplicité de leur mise en œuvre,
 - les espaces privatifs des habitations doivent être limités, et leur clôture n'est pas souhaitable. Toutefois, si elle devait être mise en œuvre, elle doit être visuellement perméable et être accompagnée, le cas échéant, de haies vives de faible hauteur en s'appuyant sur les préconisations de l'OAP patrimoniale.

Afin de préserver la qualité paysagère des abords des constructions et privilégier les surfaces perméables, le stationnement des constructions doit être satisfait en priorité dans leurs volumes.

Les aires de stationnement extérieures, s'il y en a, doivent être, sauf contraintes techniques, traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global de l'opération.

L'opération doit comporter :

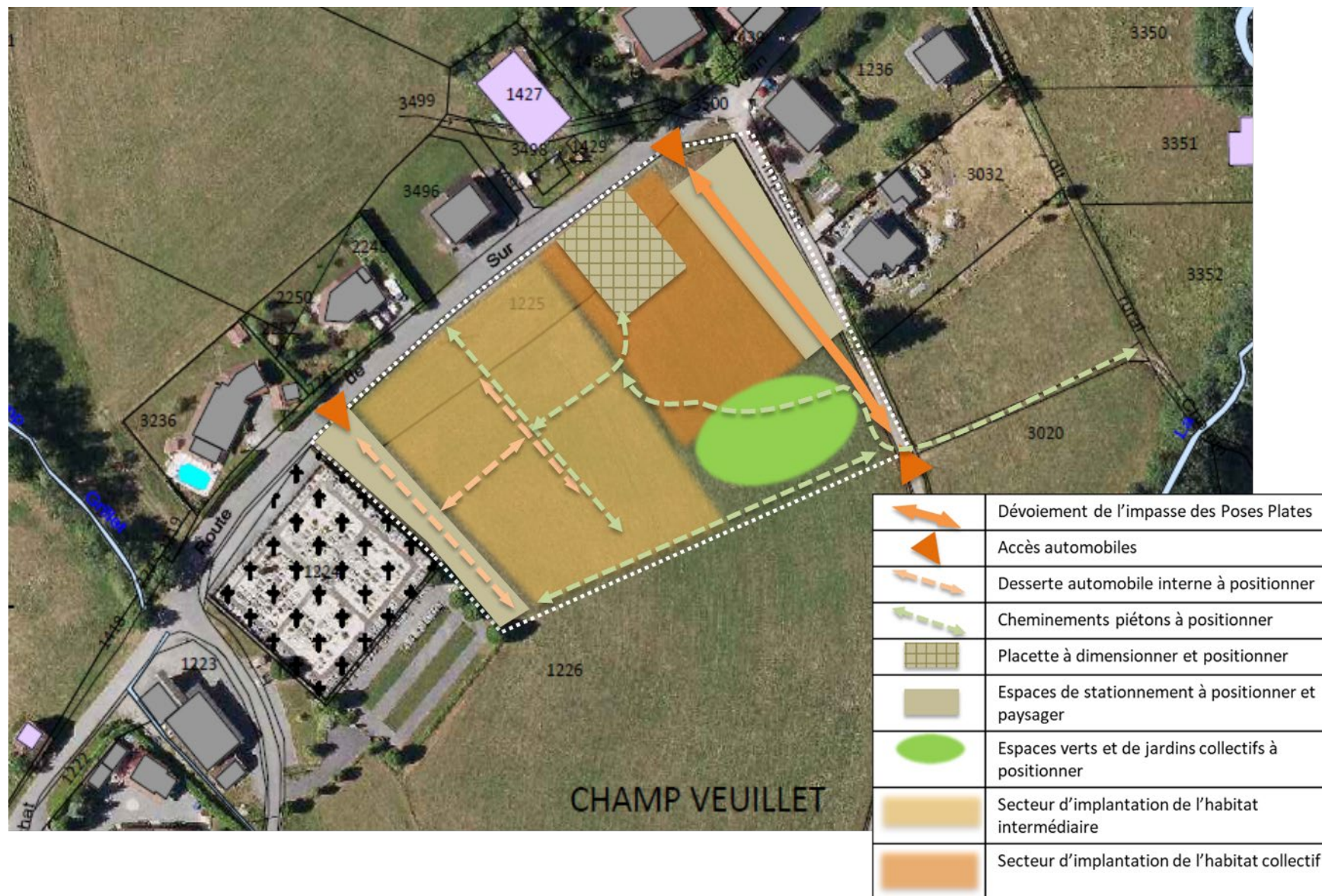
- soit un composteur collectif, qui le cas échéant, doit être positionné aux abords des jardins collectifs,
- soit un composteur par unité d'habitation ou groupement d'habitations.

Le programme de construction et d'aménagement

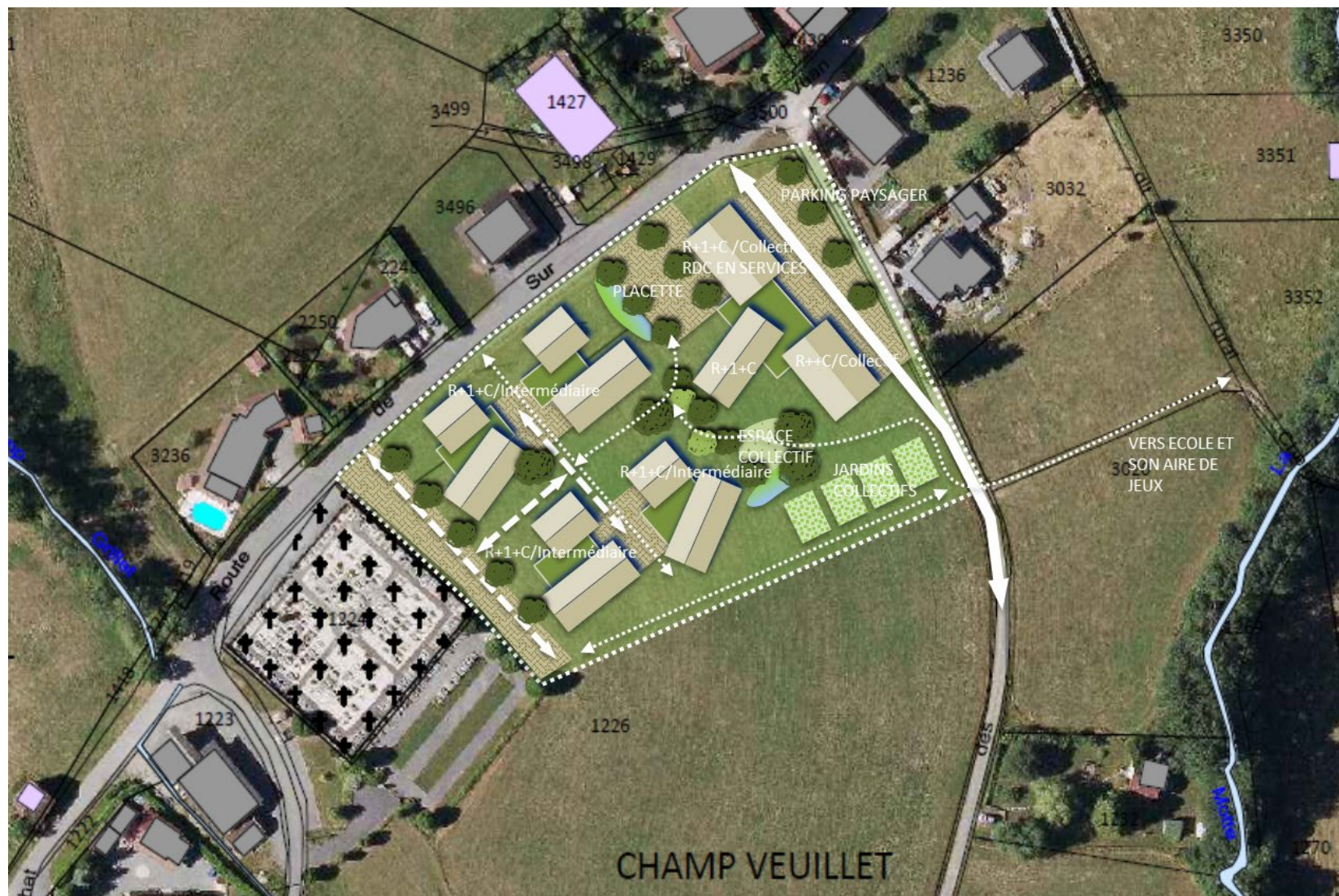
L'opération doit permettre la réalisation d' :

- un habitat de type collectif et intermédiaire (semi-collectif, groupé ou jumelé),
- un minimum de 30 logements / hectare.

Schéma opposable



Aménagement possible à titre illustratif - schéma non opposable



OAP 2 : DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Le site

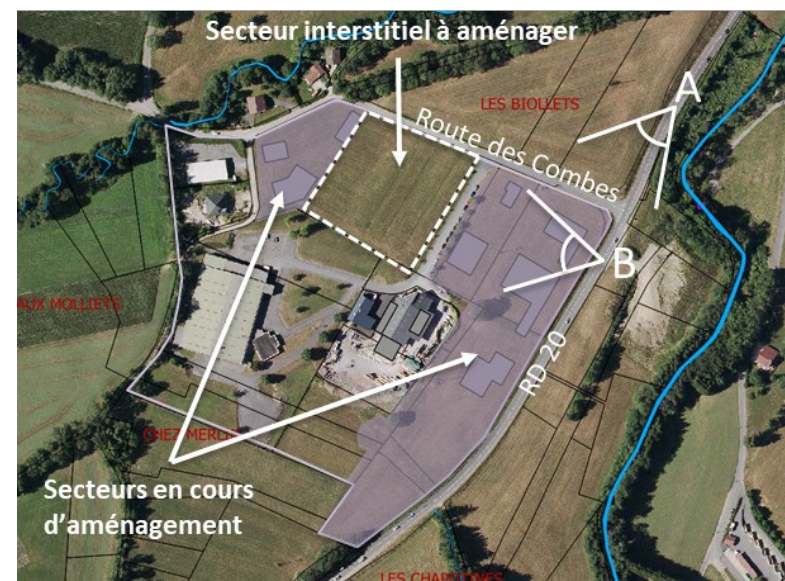
Un site d'une superficie d'environ 1 ha, présentant une surface relativement plane, actuellement en pré de fauche.

Compte-tenu des développements en cours et réalisés, il se présente comme un espace interstitiel au sein de la ZAE de Chez Merlin.

Il est longé au Nord-Est par le chemin de Combe (reliant la ZAE à la RD20), au-delà duquel se situe un espace agricole.

Le secteur ne comporte pas de boisements et ne présente pas de sensibilités naturelles particulières.

Par rapport à l'axe de perception visuelle qu'est la RD20, il se situe en arrière d'un espace en cours d'aménagement (à l'Est), limitant la sensibilité paysagère du site.



Les enjeux d'aménagement

Permettre l'installation d'activités économiques industrielles et artisanales en espace interstitiel au sein de la ZAE de Chez Merlin.

Organiser le développement futur de la ZAE de manière à :

- optimiser l'usage de l'espace, par une desserte commune et des espaces de stationnement mutualisés,
- favoriser l'insertion paysagère des futures constructions et aménagements,
- développer le maillage des « modes doux » au sein de l'opération.

Les objectifs généraux d'aménagement

Veiller à la bonne insertion architecturale, paysagère, fonctionnelle et environnementale du futur programme de construction :

- en développant une architecture contemporaine simple, cohérente avec l'environnement bâti et favorisant son insertion paysagère,
- par une implantation ordonnancée des constructions, par rapport à la route des Combes et la voie de desserte interne,
- en portant une attention particulière au traitement des espaces extérieurs, notamment en bordure de la route des Combes.

Sécuriser les accès et la desserte routière, mais aussi développer le maillage « modes doux » au sein de l'opération.

Optimiser l'espace voué aux infrastructures routières et le stationnement.

Les principes d'aménagement

Accès et desserte

Deux accès à sens unique, à positionner et aménager :

- L'un depuis l'impasse de Chez Merlin,
- L'autre sur la route des Combes.

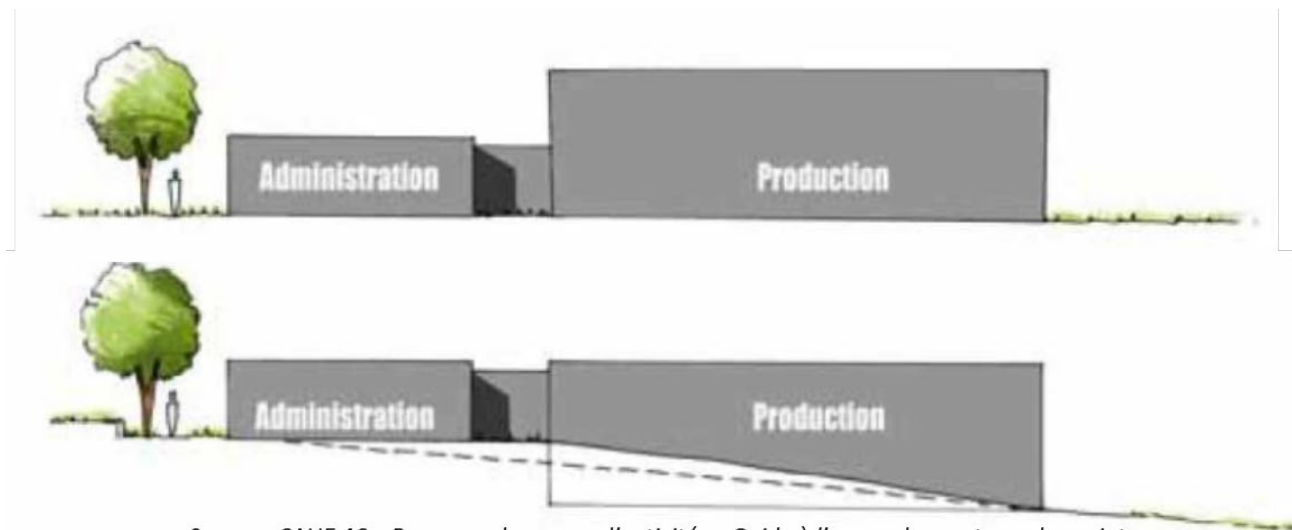
A partir de ces accès, la desserte interne automobile de l'opération est à positionner et aménager selon les principes du schéma opposable (voir ci-après).

Un maillage « modes doux », dimensionné pour être accessibles aux PMR*, doit être aménagé en accompagnement de la voie de desserte interne.

Implantation et volume des constructions

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer une bonne intégration dans le site, les constructions doivent :

- s'organiser selon une orientation dominante parallèlement à la route de Chez Merlin,
- privilégier des volumes simples et une adaptation à la topographie,
- s'organiser de manière à regrouper et limiter les accès véhicules et les aménagements, en privilégiant leur mutualisation.



Source : CAUE 46 – Paysages des zones d'activités – Guide à l'usage des porteurs de projets

Architecture

Afin de favoriser la bonne intégration des constructions dans le site, il doit être recherché une architecture contemporaine, privilégiant des matériaux et un traitement sobre des façades et toitures, en cohérence avec l'environnement bâti immédiat.

Les façades : elles comporteront au minimum 20% de bardage bois (type mélèze), le reste des façades étant de teinte grise. Les menuiseries et les huisseries extérieures seront de teinte gris anthracite.



Exemple de gamme de gris pouvant être utilisé en façade

Source : CAUE 46 – Paysages des zones d'activités – Guide à l'usage des porteurs de projets

Les toitures : sur les constructions principales, elles comporteront deux pans symétriques, de préférence en tôle de teinte gris anthracite. Les annexes ou bâtiments de liaison seront couverts de toitures plates, de préférence végétalisées ou de teinte grise.

Les éventuelles clôtures : elles seront constituées de grillages de teinte grise et pourront être doublées de haies vives.

Les éventuelles enseignes seront d'aspect sobre et éclairées indirectement (les caissons et lettrages lumineux sont à proscrire).

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement

Des aires de stationnement (mutualisé) seront positionnées au Sud de l'opération, ainsi qu'en bordure de la route de Chez Merlin. Elles seront plantées d'arbres et dans la mesure du possible traitées en matériaux perméables.

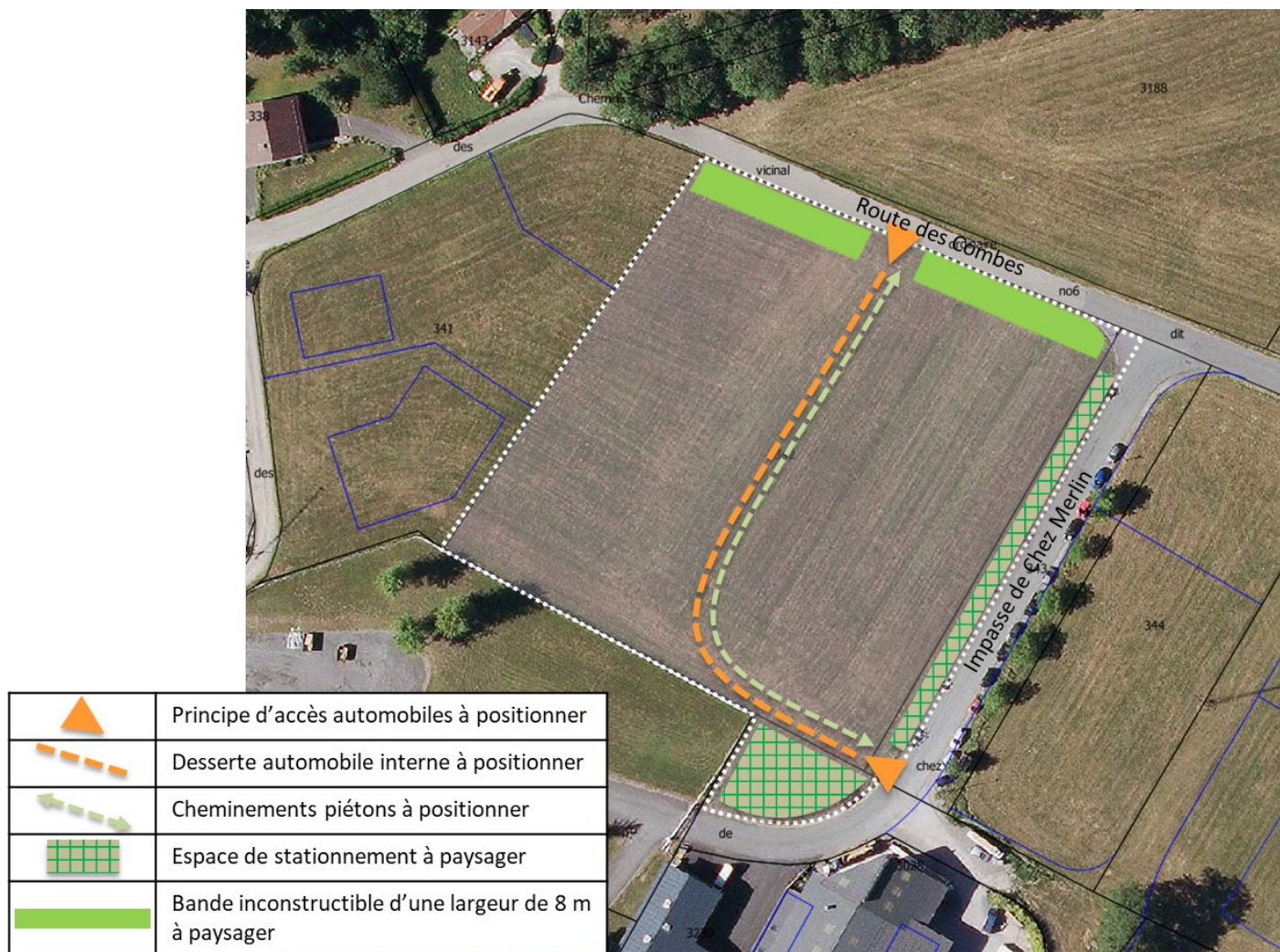
La bande inconstructible, d'une largeur de 8 m, située aux abords de la route des Combes sera végétalisée et ne comportera pas de clôture sur une profondeur de 4 m par rapport à la voie.

Les espaces libres de construction doivent être végétalisés et plantés d'arbres. La simplicité des aménagements paysagers et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les espaces extérieurs dédiés aux éventuels stockages, silos, conteneurs de déchets, doivent être masqués par des écrans brise-vue.



Schéma opposable



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PATRIMONIALE

FICHE ACTION 1 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE

Pour les zones humides localisées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ainsi qualifiées au sens des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, identifiées au document graphique de l'OAP patrimoniale :

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

Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.

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

Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent viser :

- le guidage et l'orientation des usagers : plaques de signalétique, bornes de guidage, plan d'orientation, fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, etc. ;
- l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, etc. ;
- le confort et la sécurité des usages : bancs, garde-corps, etc.

Au sein des **zones humides potentielles**, telles que figurant au document graphique de l'OAP, les dispositions ci-dessus s'appliquent en cas de présence avérée d'une zone humide.



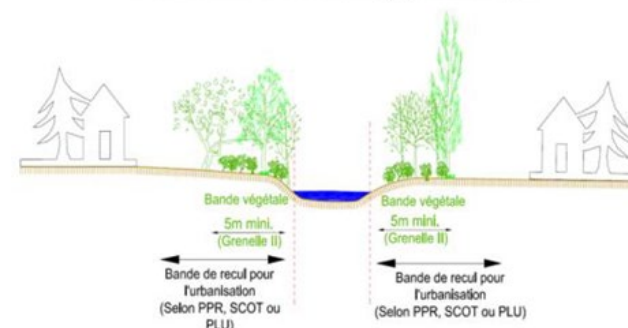
FICHE ACTION 1 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE

Pour les cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP Patrimoniale :

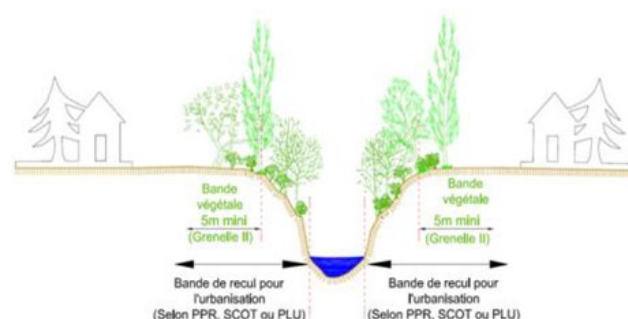
Le long des cours d'eau identifiés, le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges.

- Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées.
- La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau, ainsi que des zones humides doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation (espèces locales non exotiques et non invasives de type : Aulne, Frêne, Saule Pourpre, Roseau, Massette, ...). Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.
- Seul l'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable dans la bande des cinq mètres, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer) et perméable.

Cours d'eau au talweg peu marqué



Cours d'eau au talweg très marqué



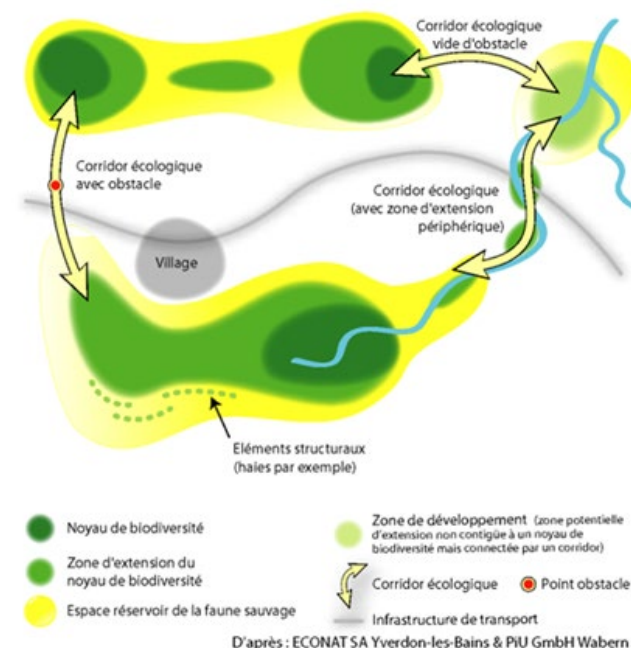
FICHE ACTION 1 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE

Pour les corridors écologiques localisés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, identifiés au document graphique de l'OAP Patrimoniale :

Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces identifiés et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers, zones humides,... avec des espèces locales), de maintien des perméabilités sur ce tènement (traitement des clôtures, espace vert,...), la réalisation d'ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...

En cas d'implantation d'une nouvelle construction sur le tènement foncier, une attention particulière devra être portée à son implantation, en fonction des axes de déplacements de la faune identifiés.

Les opérations ou actions d'aménagement autorisées ne doivent pas, par leur conception et leur mise en œuvre, exercer de pressions anthropiques significatives supplémentaires et accentuer le fractionnement des milieux.



Pour les secteurs d'intérêt écologique (réservoirs de biodiversité) localisés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, identifiés au document graphique de l'OAP Patrimoniale :

Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel.

FICHE ACTION 1 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE

Pour la trame végétale localisée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, identifiée au document graphique de l'OAP Patrimoniale :

L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus.

La conservation de la majorité des éléments végétaux identifiés, ou leur restauration doivent être intégrées à l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées.

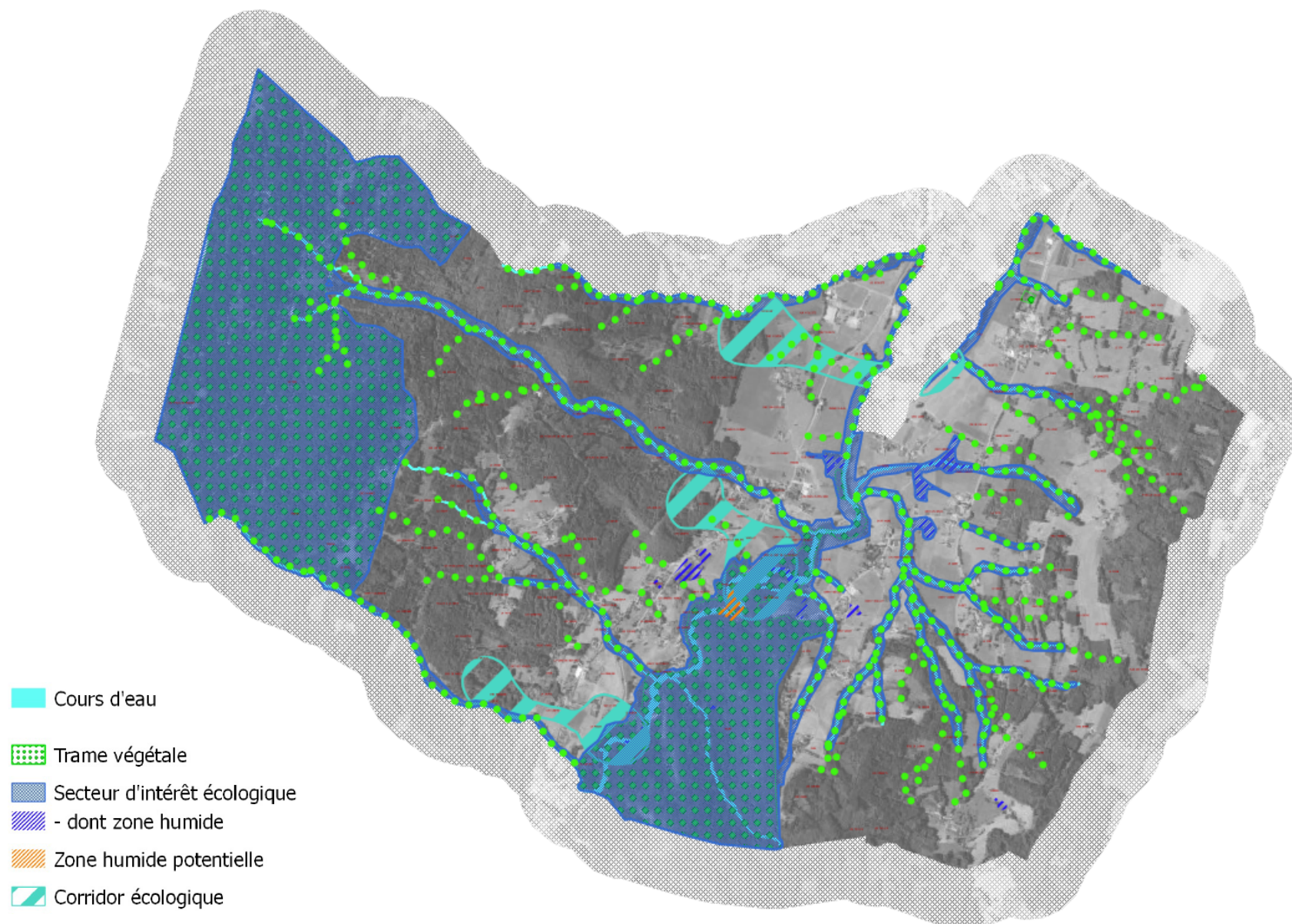
L'implantation des constructions sur le tènement doit rechercher en priorité la préservation de ces éléments végétaux et les faire participer à l'agrément du projet. Ils doivent s'intégrer dans un réseau de "milieux naturels" diversifiés et, le cas échéant, être mis en connexion avec les milieux naturels ou les espaces verts extérieurs au tènement à proximité.

En cas de destruction de ces habitats naturels, qui doit être dûment justifiée, ils doivent être dans la mesure du possible restaurés prioritairement sur le tènement, ou en cas d'impossibilité, il doit être mis en œuvre un principe de compensation avec la restauration d'habitat sur des secteurs proches et propices à leur développement.

Les arbres qui pourraient être considérés en mauvais état sanitaire ne seront enlevés que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces animales protégées.



FICHE ACTION 1 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE



FICHE ACTION 2 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE GRAND PAYSAGE

Pour les secteurs d'intérêt paysager ("plages" ou "glacis" agricoles visuellement sensibles) localisés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, identifiés au document graphique de l'OAP Patrimoniale :

Les nouvelles plantations ne sont admises qu'en remplacement des plantations existantes et ne doivent pas, dans le choix des espèces, perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré.

Les travaux et installations autorisés dans ces secteurs, pour la plupart liés à l'activité agricole ou forestière, ne doivent pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage décrites à l'état initial de l'environnement, en évitant notamment de créer des points focaux qui perturbent la lisibilité de l'unité de grand paysage concernée.



FICHE ACTION 2 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE GRAND PAYSAGE

Pour le site historique des Meulières localisé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, identifié au document graphique de l'OAP patrimoniale :

Les travaux et aménagements éventuels doivent contribuer à la protection et la mise en valeur du site des Meulières, classé monument historique*1.

Les aménagements destinés à la mise en valeur doivent viser :

- le guidage et l'orientation des visiteurs : plaques de signalétique, bornes de guidage, plan d'orientation, fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, éclairage, etc...,
- l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, etc...,
- le confort et la sécurité des usages : bancs, éventuels garde-corps, etc...

Dans le cas de réalisation d'une aire naturelle de stationnement et d'installations destinées à l'accueil du public, elles seront positionnées en entrée aval du site et de manière à limiter l'impact visuel depuis le pied de falaise.



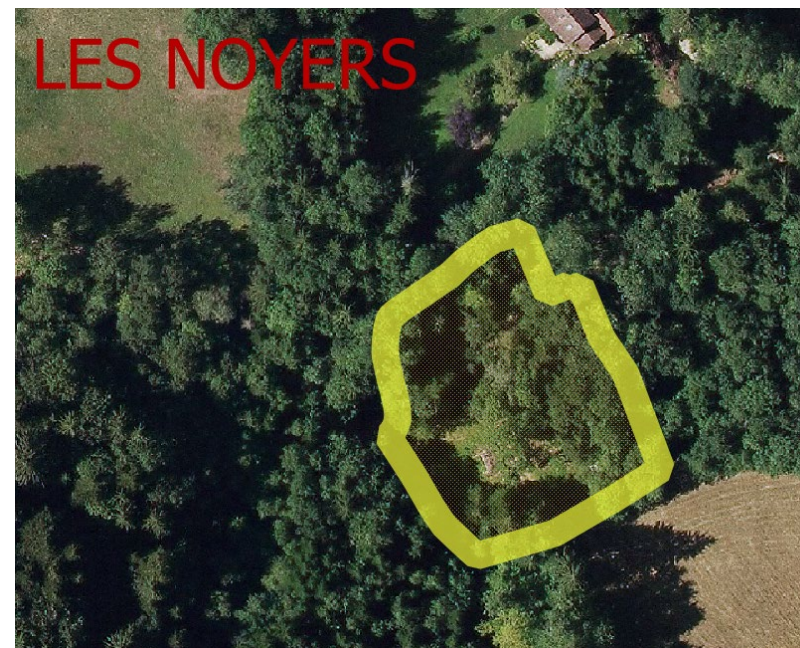
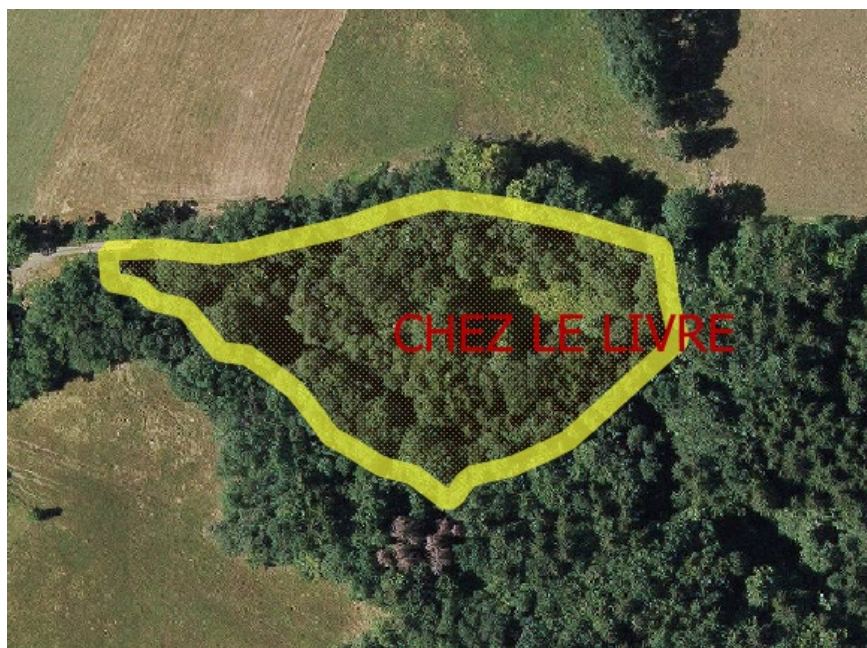
¹ Tous les travaux sont soumis à autorisation du Préfet de Région

Pour les secteurs de protection et de mise en valeur du patrimoine localisés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, identifiés au document graphique de l'OAP patrimoniale :

Ces secteurs concernent les sites :

- de l'ancien château de Grolée, au lieudit « Chez le Livre », dont les ruines ne sont plus discernables aujourd'hui,
- d'un ancien hameau détruit par un incendie, au lieudit « Les Noyers ».

Les travaux et aménagements éventuels doivent prendre en compte la présence possible de vestiges, ne pas porter atteinte au patrimoine historique et/ou contribuer à sa protection et sa mise en valeur.



FICHE ACTION 2 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE GRAND PAYSAGE



FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS

Pour la prise en compte de la nature en village rural dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser :

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 doit être privilégiée, et de types fossés, noue ou dépression du terrain naturel ou existant.

Sur ces aménagements, en cas de plantation, des espèces végétales adaptées aux milieux hydromorphes doivent être privilégiées.

La perméabilité des haies ou des clôtures pour la petite faune doit être prise en compte dans les aménagements envisagés (ex : laisser des espaces entre le sol et la clôture, ...).

L'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié.



Clôtures herbagères en milieu agricole et résidentiel



Haies plessées, perméables à la faune de taille petite et moyenne

FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS

Pour la prise en compte de la nature en village rural dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser :

Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié :

- au sein des projets de construction ou d'aménagement privés, sur la base minimum du règlement du PLU en la matière,
- au sein des projets de construction ou d'aménagement publics.

Concernant les espaces verts en pleine terre, on privilégiera les sols profonds.

Dans le cas de végétalisation de toiture, on privilégiera des sols profonds, sous réserve des dispositions du règlement du PLU dans les secteurs concernés.



Pour les "espaces perméables" exigés dans le règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU, article 5-4) :

Est considéré comme étant un "espace perméable" l'ensemble des surfaces :

- au sol, de pleine terre sur une profondeur minimum de 1m et non couvertes. Ces surfaces peuvent être revêtues, dès lors que le revêtement employé ne nuit pas à l'infiltration des eaux pluviales dans le sol (couvert végétal, gravier, dalles à joints perméables, bi-couches perméables...).
- en toiture, dès lors qu'elles sont végétalisées et constituées : de terre végétale, sur une profondeur minimum de 30cm ou de substrat, sur une profondeur minimum de 10cm.

FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS

Pour la prise en compte de la nature en village rural dans les secteurs urbanisés ou à urbaniser :

Pour les "espaces verts" exigés dans le règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU, article 5-1) :

Est considéré comme étant un "espace vert" :

- les surfaces végétalisées au sol en pleine terre, comme par exemple les espaces de jardins (sol naturel) ...
- les espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées", terre et pierres mélangées...), et/ou perméables, comme les espaces collectifs plantés, les aires de jeux plantées...

L'intérêt de ces espaces verts étant de :

- participer à la pénétration de la nature en ville,
- renforcer la biodiversité et les écosystèmes existants,
- lutter contre le réchauffement climatique,
- contribuer à la qualité des paysages « habités ».



FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS

Préconisations générales pour toutes nouvelles plantations :

Sont à proscrire : les espèces invasives, ainsi que les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux.

Les espèces locales, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées, en particulier pour la constitution de haies paysagères en limites parcellaires : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.

Les espèces "exotiques" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles.

Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivants :

- Arbres : Arbre aux 40 écus, Arbre de Judée, Aubépine, Aulne Glutineux, Bouleau verruqueux, Cèdre, Charme, Châtaignier, Chêne Sessile, Chêne pédonculé, Cognassier, Copalme, Cormier, Epicéa, Erable champêtre, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, If commun, Marronnier (acclimaté), Mélèze, Merisier, Micocoulier, Noyer, Orme Commun, Orme de Sibérie, Peuplier blanc, Peuplier d'Italie (acclimaté), Pin, Platane (acclimaté), Poirier, Pommier, Prunier, Robinier (acacia), Sapin, Saule blanc, Saule osier, Saule pleureur, Savonnier, Sorbier des oiseaux, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Tremble, Tulipier de Virginie.
- Arbustes : Althaéa, Amélanchier, Aubépine, Berbéris, Buis, Buisson ardent, Chèvrefeuille, Cognassier du Japon, Corète du Japon, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Cotonéaster (à l'exception du Cotonéaster horizontalis), Deutzia, Eglantier, Epine-vinette, Erable champêtre, Erable du Japon, Forsythia, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt, Genévrier, Groseillier commun, Glycine, Houx, Noisetier, Prunelier, Saule cendré, Saule Marsault, Sureau, Troène, Viorne Obier.



FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS

Dans le cadre de la lutte contre la prolifération des plantes invasives, les mesures suivantes pourront être mise en œuvre :

Réaliser des campagnes d'arrachage/bâchage par toile en fibre de bois avec bouturage d'une essence adaptée (saule par exemple) ou technique mécanique visant à décontaminer les terres par criblage/concassage des matériaux (spécifiquement pour broyer les rhizomes de Renouées du Japon par exemple).

Organiser des arrachages précoces pour au moins limiter l'extension des espèces.

Ne pas laisser nus les milieux perturbés/remaniés : il faut rapidement coloniser les terres et favoriser dans les jardins une végétation dense et vigoureuse.

Réaliser des panneaux et/ou plaquette informatifs ciblés sur les usages du site et les risques associés en termes de propagation.

Faucher au moins 4 fois par an (hors période de fructification), sécher les déchets de coupe puis les évacuer en déchetterie. Le pâturage est également possible en début de végétation (à l'exception du Solidage pour lequel le bétail a une faible appétence). Dans tous les cas, ces actions devront être répétées pendant plusieurs années.

Balsamine de l'Himalaya	Solidage Géant	Buddleia ou Arbre aux papillons
<ul style="list-style-type: none"> ➤ éviter de laisser les berges dénudées, ➤ arrachage manuel en début de floraison, ➤ mise sous eau début printemps, ➤ fauche, ➤ pâturage. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ arrachage, ➤ fauche précoce, ➤ ensemencement des sols à nus avec des espèces concurrentielles, ➤ Mise sous eau (durée de submersion > 21 jours). 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ interdire la plantation, ➤ couper les fleurs avant fructification, ➤ arrachage. 

FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS

Pour la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural localisé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, identifié au document graphique de l'OAP patrimoniale :

En cas de réfection ou modifications des façades :

Le traitement des façades doit respecter le caractère d'origine de la construction.

Pour les façades couvertes d'un enduit d'origine, il n'est pas recommandé de mettre les pierres à nu et l'emploi d'enduits teintés dans la masse, lissés ou légèrement grattés, ou peints dans des gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction, doit être privilégié. Ils doivent être exécutés, le cas échéant, en "beurrant" les pierres d'angle ou les encadrements existants.

Les bardages bois seront de préférence constitués de planches jointives en bois, posées verticalement, de teinte naturelle de bois moyenne à sombre. Les lambris, les finitions fantaisie et les teintés de bois clair sont à éviter.

L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés n'est pas recommandé.

La modénature des menuiseries extérieures et les éléments particuliers d'architecture (chaînages d'angles, encadrements de fenêtres ou de portes, mur gouttereau, corbeaux...) doivent être, sauf impératifs du projet, conservés, restaurés et remis en valeur. Leur recouvrement pour l'isolation par l'extérieur des constructions est à éviter.



FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS

Pour la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural localisé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, identifié au document graphique de l'OAP patrimoniale :

En cas de réfection ou modifications des façades (suite) :

Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Toutefois, ils peuvent s'insérer dans la composition de panneaux de façades menuisées et vitrées (ex : ancien accès à la grange...).

Dans la conception du projet, le maintien des ouvertures traditionnelles existantes doit être privilégié. S'il y a besoin de percements nouveaux, ils doivent s'inspirer des modèles existants, en matière de dimensions et d'encadrements, et doivent préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides.

La réalisation nouvelle d'escaliers extérieurs, balcons, galeries, loggias, auvents n'est pas recommandée, sauf pour retrouver le caractère originel de la construction.

Les volets doivent être à battants, et selon les caractéristiques architecturales de la construction, soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaisées interdites), soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Ils doivent être réalisés en bois (ou matériau similaire), soit de teinte naturelle de bois de teintes moyennes à sombres, soit de couleurs en référence aux traditions locales (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc...).

Les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimensions importantes en rez-de-chaussée, ou dans le cas d'ouvertures de grandes dimensions. Dans le cas de volets roulants, les caissons en saillie sont à éviter.



FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS

Pour la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural localisé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, identifié au document graphique de l'OAP patrimoniale :

En cas de réfection ou modifications des toitures :

L'orientation du faîtage, le volume et la pente des toitures doivent être, sauf impératifs du projet, conservés. En tout état de cause, toute modification des toitures doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.

Les ouvertures permettant l'éclairage des combles doivent être de préférence positionnées en façade des murs pignons. En cas de réalisation d'ouvertures en toiture :

- l'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface, et ces dernières doivent être positionnées 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 doivent de préférence être positionnées en partie basse de la toiture et peuvent être regroupées en verrières, et sont à éviter sur les croupes (pans cassés).
- l'emploi de solarium, crevée de toiture, de lucarnes n'est pas recommandé.



FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS

Pour le traitement des abords du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural localisé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, identifié au document graphique de l'OAP patrimoniale :

Dans la mesure du possible, le caractère des lieux doit être préservé (petits jardins, petits parcs, vergers...).

Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle, et ils doivent être en rapport avec la ruralité des lieux ou son caractère historique.

Une attention particulière doit être portée à la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, notamment pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances rurales des hameaux traditionnels de la commune.

Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités.



FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS

Pour le traitement des abords du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural localisé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, identifié au document graphique de l'OAP patrimoniale :

Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès. Leur hauteur existante pourra être conservée.

Des murs ou murets nouveaux peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée. Dans ce cas, ils doivent être soit en pierre du pays maçonnée ou pas selon les caractéristiques locales, soit revêtus d'un enduit taloché de teinte grise.

Les haies monovégétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de haute tige disposées en mur rideaux sont à proscrire.



FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS

Pour les éléments du petit patrimoine vernaculaire localisés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, identifiés au document graphique de l'OAP :

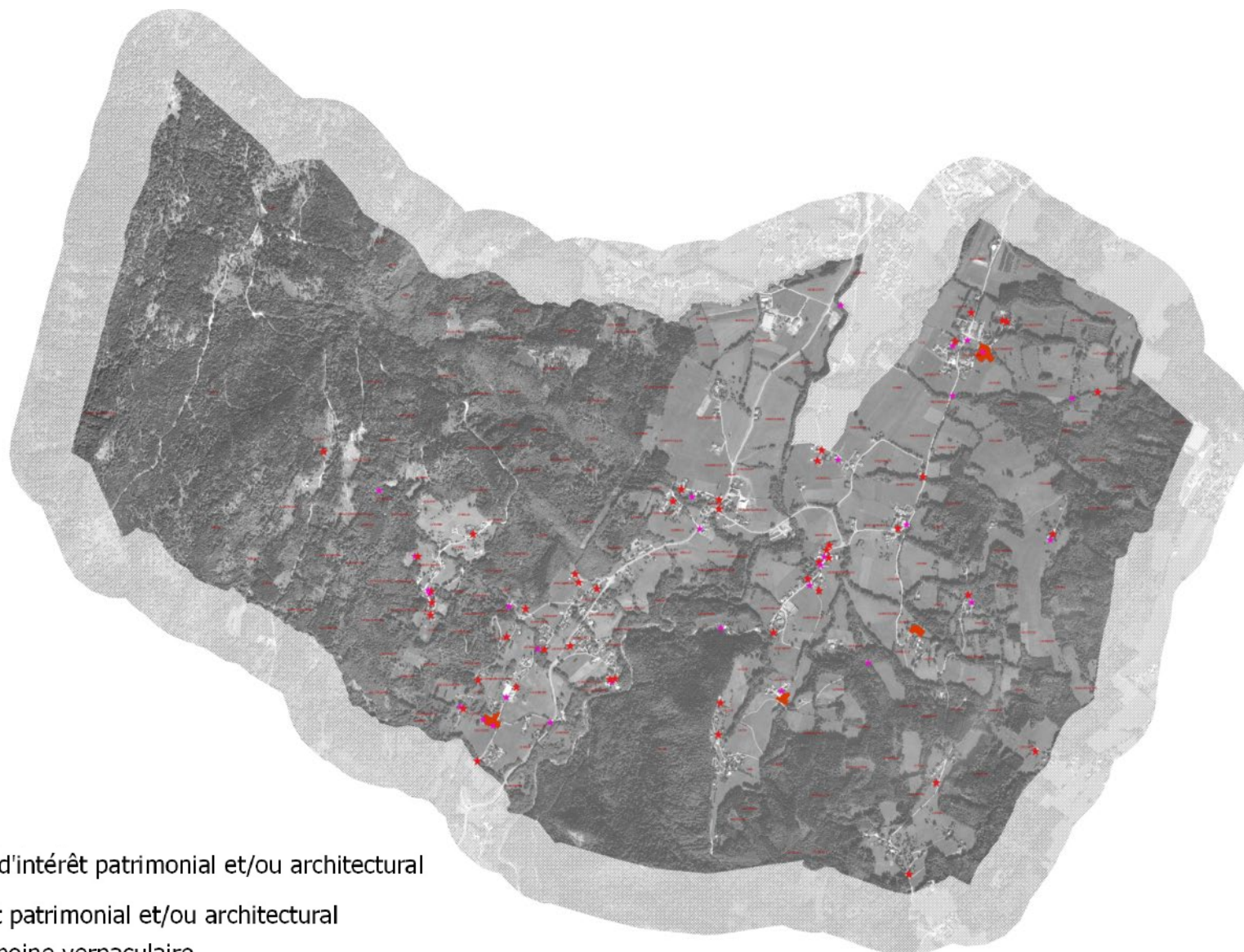
Ils doivent être pris en compte dans l'aménagement et de préférence conservés et mis en valeur.

Leur déplacement peut être autorisé s'il répond à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions ou des aménagements. Dans ce cas, ils doivent être reconstitués et valorisés dans le cadre de l'aménagement des espaces publics et/ou collectifs.

Pour les aménagements destinés à leur valorisation, la simplicité doit être la règle et ils doivent être en rapport avec le caractère rural et historique de ce patrimoine vernaculaire.



FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS



■ Groupement bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural

★ Bâtiment d'intérêt patrimonial et/ou architectural

★ Élément du patrimoine vernaculaire

FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (en toute zone ou secteur) :

Généralités :

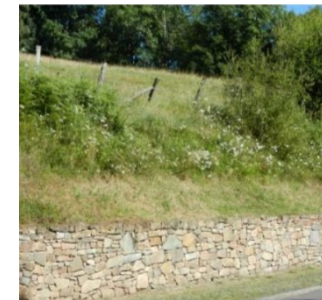
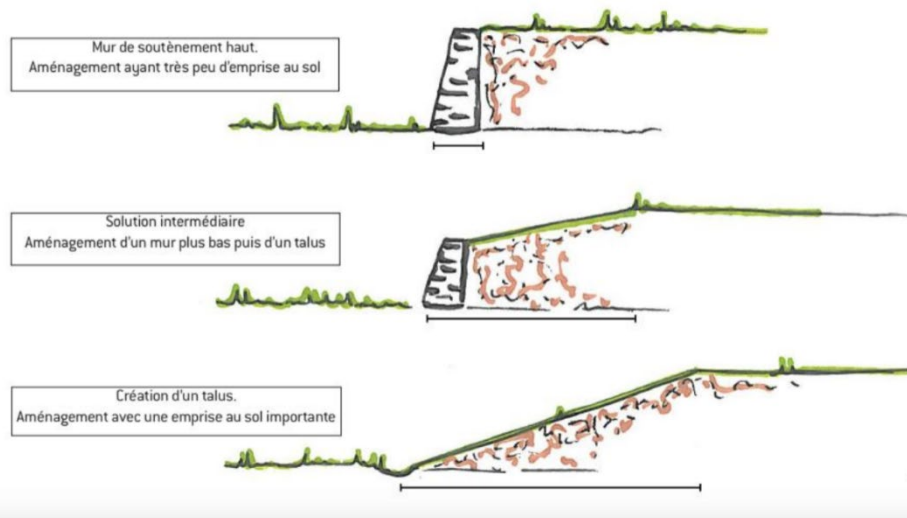
L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes des dites constructions.

De même, la qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants. La simplicité de réalisation des plantations est notamment attendue.

Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus doivent se rapprocher de formes naturelles et, dans la mesure du possible, maintenus en simples prés.

Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'une attention particulière.



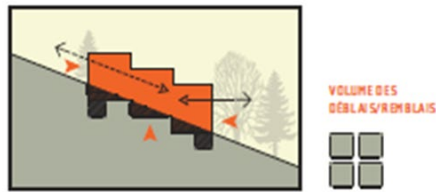
Mur de soutènement et talus

Adaptation à la pente du terrain :

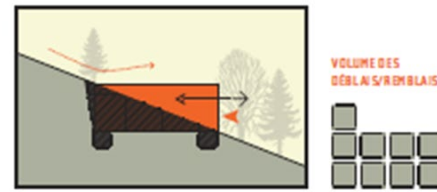
Les constructions doivent s'adapter à la pente et s'implanter au plus près du terrain naturel ; l'intégration des constructions dans la pente doit être réalisée :

- soit par encastrement dans le terrain.
- soit en accompagnant la pente (étagement).

ACCOMPAGNER LA PENTE
en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison



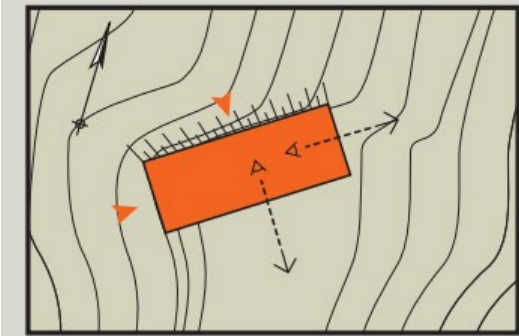
S'ENCASTRER
s'enterrer, remblai et déblai



Source : *Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)*



Cette maison trouve une implantation en plan idéale sur une ancienne aire de retournement d'engins agricoles, seul espace plat du terrain. Elle profite d'un talus au nord pour s'enterrer et s'isoler du froid, alors qu'elle s'ouvre au sud sur le panorama de la vallée.



FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (en toute zone ou secteur) :

Adaptation à la pente du terrain :

La construction dans une pente impose toujours un terrassement (exhaussement / remblais), plus ou moins important.

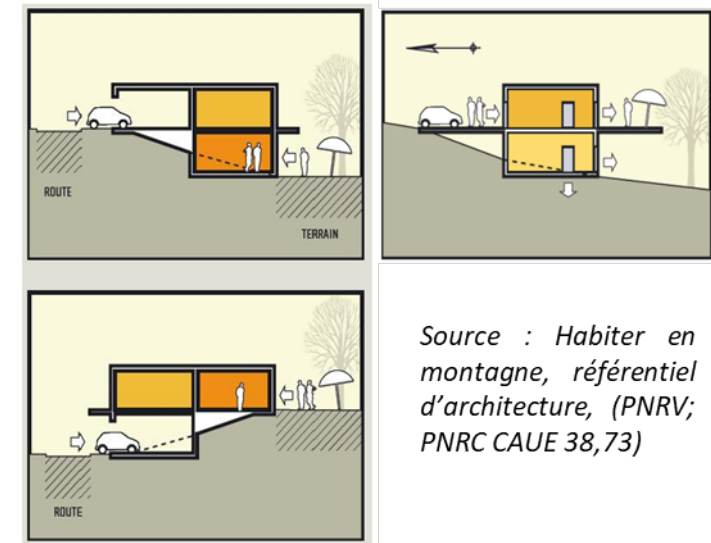
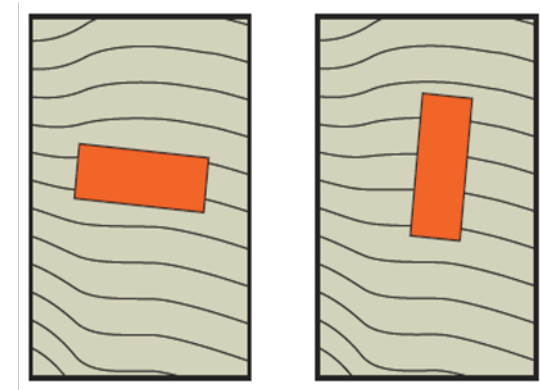
Ainsi, il est souhaitable de privilégier un sens d'implantation du bâtiment parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau. Le choix étant sujet à la volumétrie des constructions voisines, ou aux critères privilégiés dans la construction : accès et accessibilité, orientations et "vues", isolation thermique...

NOTA : dans le cas d'une construction perpendiculaire aux courbes de niveau l'influence du ruissellement et d'accumulation de neige seront moindres.

Accès au stationnement "fermé/couvert" :

Les accès des véhicules doivent tenir compte de la topographie du terrain et privilégier un chemin le plus court possible et en pente douce.

NOTA : un chemin court et doux permet une meilleure gestion des contraintes hivernales (déneigement, verglas... ainsi que de consommer le moins d'espace possible sur la parcelle).



Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)

FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS

Pour l'insertion des constructions neuves après démolition d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural et aménagements de ses abords (en toute zone ou secteur) :

Généralités :

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

D'une manière générale :

- l'intérêt des lieux doit être préservé : vues rapprochées ou lointaines sur le patrimoine bâti existant, caractère des lieux,...
- la simplicité dans l'expression des volumes et des toitures est à privilégier,
- l'aménagement des abords doit être en rapport avec l'environnement bâti, et la gestion des besoins en stationnement de la construction peut-être un facteur limitatif à son programme,
- dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine, un argumentaire étayé et développé doit être produit justifiant de la bonne insertion dans le site,
- les accès des véhicules doivent tenir compte de la topographie du terrain et privilégier un chemin le plus court possible et en pente douce.

Façades :

L'aspect minéral doit être dominant sur l'aspect du bois, et l'emploi d'enduits de teintes gris coloré ou pastel doit être privilégié.

L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés n'est pas recommandé, et les garde-corps doivent privilégier l'emploi du métal ou du bois.

Toitures :

Les toitures doivent privilégier l'emploi de tuiles de petite dimension dans les teintes brun-rouge. Toutefois selon l'environnement bâti ou naturel, l'emploi de l'ardoise de teinte grise, ou du bac acier de teinte gris moyen, ou du zinc patiné sont possibles.

L'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface, ces dernières peuvent être regroupées en verrières, et selon l'environnement bâti, l'installation de lucarnes est admise.

L'ensemble des éléments ci-dessus doit être positionné de manière ordonnancée et composée sur les pans de la toiture en fonction de la modénature de la façade située à l'aplomb du pan considéré.

FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS

Pour l'insertion des constructions neuves après démolition d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural et aménagements de ses abords (en toute zone ou secteur) :

Abords :

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

Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités.




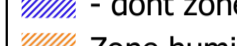





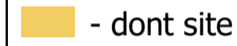
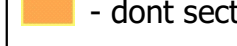
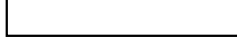
Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 5 mars 2020, approuvant le PLU de Saint-André-de-Boège.

Le Maire
Jean-François BOSSON

Pièce N°5-2

Territoires
demain

LEGENDE

-  Cours eau
-  Trame végétale
-  Secteur d'intérêt écologique
-  - dont zone humide
-  Zone humide potentielle
-  Corridor écologique
-  Groupement bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural
-  Bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural
-  Élément du patrimoine vernaculaire
-  Secteur d'intérêt paysager
-  - dont site historique des Meulieres
-  - dont secteur de protection et mise en valeur du patrimoine

Echelle : 1:10000

