

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SAINT-JEAN DE THOLOME



Révision du 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 16 janvier 2020,
approuvant la révision du PLU de Saint-Jean de Tholome.

Le Maire
Christine CHAFFARD

Pièce N°5

Territoires
—
demain

SOMMAIRE

PREAMBULE	p.3
OAP SECTORIELLES	p.4
LES SECTEURS D'OAP SECTORIELLES RETENUS	p.5
OAP 1 : ANCIENNE FRUITIERE	p.6
OAP 2 : LE CŒUR DU CHEF-LIEU	p.11
OAP 3 : LES MARECHAUX / OAP 4 : LA FLECHERE SUD / OAP 5 : LA FLECHERE NORD	p.16
OAP PATRIMONIALE	p.25
FICHE ACTION 1 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE	p.26
FICHE ACTION 2 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE GRAND PAYSAGE	p.32
FICHE ACTION 3 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE BATI ET SES ABORDS	p.34

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 dite "sectorielles" :

Relatives à un secteur U urbanisé et des 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 espaces publics.

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.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

LES SECTEURS D'OAP SECTORIELLES RETENUS

1. Ancienne Fruitière
2. Cœur du Chef-lieu
3. Les Maréchaux
4. La Fléchère Sud
5. La Fléchère Nord



OAP 1 : ANCIENNE FRUITIERE

Le site

Un secteur d'1 ha environ, situé en entrée Ouest du chef-lieu. Délimité au Nord par la RD20 et au Sud par la VC6, il est délimité à l'Ouest par une bande boisée, le séparant d'un espace agricole.

Ce secteur bâti en pente modérée, occupé des bâtiments d'activité en partie Ouest et l'ancienne fruitière en partie Est, laquelle est identifiée comme devant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain.



Les objectifs d'aménagement

Mettre en œuvre une opération structurante au cœur du Chef-lieu qui permette :

- la valorisation de cette entrée Ouest du Chef-lieu
- l'accueil d'activités artisanales et de services par réhabilitation du bâtiment de l'ancienne fruitière, ainsi qu'un équipement public ou d'intérêt collectif,
- la réhabilitation des logements existants dans le volume existant de l'aile Est,
- la construction d'un petit collectif de comprenant une part de logements locatifs sociaux à l'amont du site en accompagnement des emplois créés,
- l'aménagement d'une aire de stationnement publique en bordure de la RD 20, pour répondre aux besoins des opérations mais aussi du Chef-lieu,
- le développement d'une armature des espaces publics au sein de l'opération,
- de sécuriser les accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de du secteur, notamment en lien avec le cœur du Chef-lieu,
- une mise en valeur des abords de la RD 20.

Les principes d'aménagement

Accès et desserte

Deux accès (voir schéma opposable) au tènement foncier de l'opération, à positionner et aménager sont autorisés :

- l'un depuis celui existant sur la RD 20 en limite Nord du secteur pour desservir l'aire publique de stationnement et les activités économiques,
- le second depuis la VC 6 pour desservir les constructions à vocation d'habitat et d'équipement à vocation sociale.

A partir de l'accès depuis la VC 6, la desserte interne automobile est à positionner et aménager pour desservir les stationnements souterrains et de surface des constructions.

Un maillage piétonnier important doit être recherché et aménagé :

- en accompagnement de la RD 20 et en lien avec le cœur du Chef-lieu,
- au sein de l'opération (et hors voirie) afin de donner accès au jardin collectif et à l'équipement à vocation sociale.

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 sa localisation au sein de l'opération, la construction nouvelle à vocation d'habitat doit :

- se limiter à un gabarit ne pouvant excéder RDCS ou RDC+2+C,
- être implantées à l'amont du site et parallèlement aux courbes de niveau,
- s'organiser de manière à limiter les aménagements, et dans son implantation, respecter au mieux le terrain naturel.

Architecture

Afin d'assurer la bonne intégration de l'opération dans le site, il doit être recherché, tant pour la réhabilitation que pour la construction neuve :

- une simplicité dans l'expression des volumes, une durabilité et qualité dans l'emploi des matériaux,
- le bon ensoleillement et l'intimité des pièces de vie,
- une haute performance énergétique et environnementale des constructions à vocation de logements.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement

Afin de valoriser cette entrée du Chef-lieu :

- l'aire publique de stationnement doit être plantée et paysagée,
- les espaces libres de tout aménagement doivent respecter la ruralité des lieux, être maintenus en simples prés, et contribuer, dans la mesure du possible, à une gestion « douce » des eaux pluviales,
- les arbres existants figurant au schéma opposable de l'OAP doivent être pris en compte dans l'aménagement, leur état sanitaire vérifié, et le cas échéant remplacés en se référant aux préconisations de l'OA Patrimoniale,
- en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales 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'un jardin collectif et d'une aire de jeux, à positionner, est attendue au cœur de l'opération,
- les espaces privatifs des logements en RDC de la construction neuve 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 à vocation d'habitat 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.

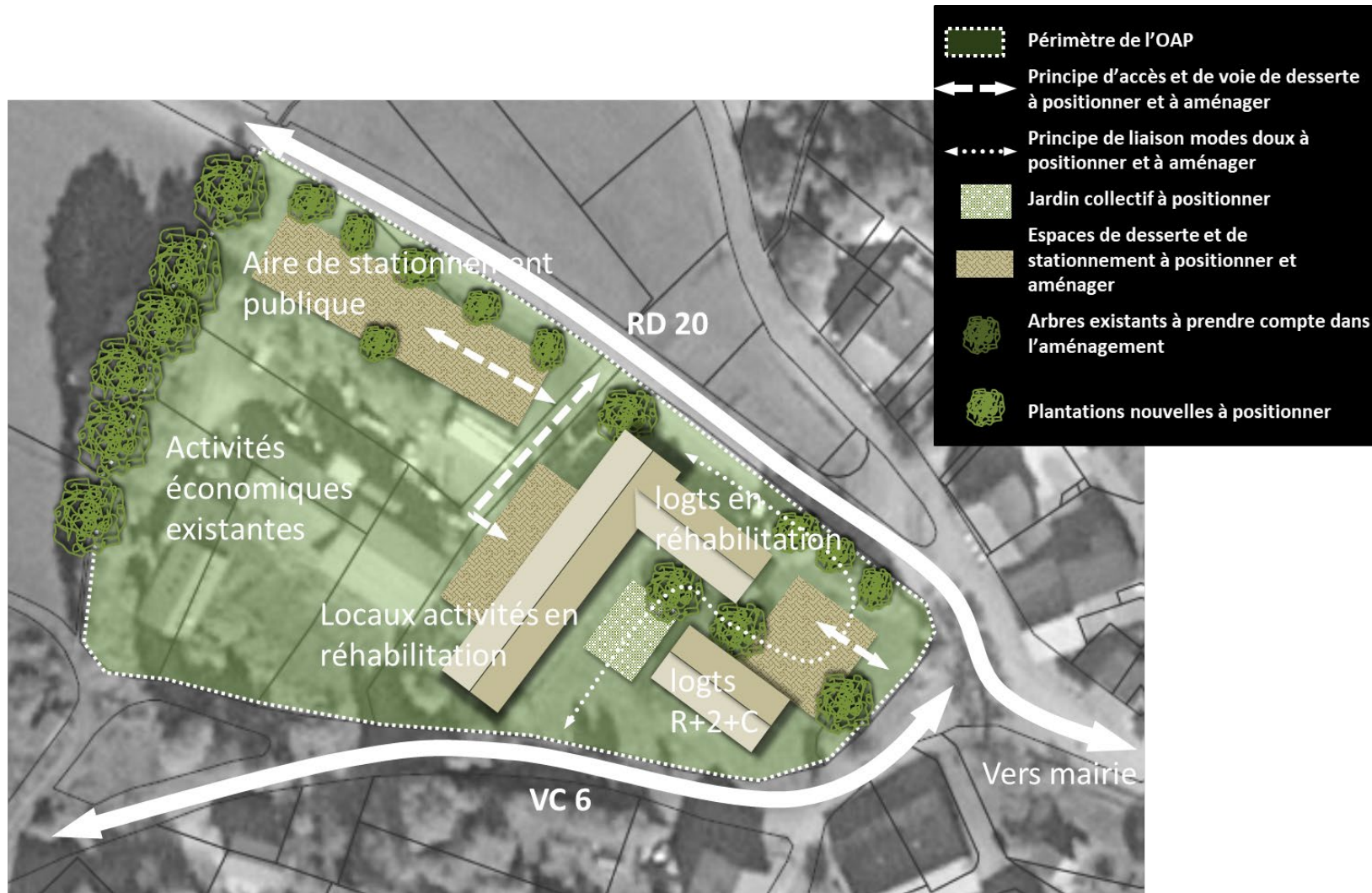
L'opération doit comporter un jardin collectif ainsi qu'un composteur collectif, qui le cas échéant, doit être positionné à proximité de ce dernier.

Le programme de construction et d'aménagement

L'opération doit permettre la réhabilitation ou la réalisation de :

- un bâtiment pour l'accueil d'activités artisanales et de services,
- un équipement public ou d'intérêt collectif,
- un habitat de type collectif d'une douzaine de logements, compris ceux en réhabilitation et une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement écrit du PLU,
- une aire publique de stationnement.

Schéma opposable



Implantation de principe des constructions non opposable



OAP 2 : LE CŒUR DU CHEF-LIEU

Le site

Un secteur d'une superficie de 0,9 ha environ, situé au cœur du chef-lieu, à proximité immédiate de la Mairie, l'Eglise et les écoles et en vis-à-vis d'un immeuble d'habitat collectif. Délimité à l'Ouest par la RD20 et au Sud par la RD420, il forme un espace interstitiel au sein de l'urbanisation du chef-lieu et s'ouvre au Nord-Est sur un espace agricole.

Ce secteur en pente orientée vers le Nord-Est, comporte quelques boisements et supporte une construction d'intérêt patrimonial, dont la réhabilitation pourrait être prévue dans le cadre de l'opération.



Les objectifs d'aménagement

Mettre en œuvre une opération structurante au cœur du Chef-lieu qui permette :

- l'accueil de nouveaux habitants à proximité des principaux équipements (dont scolaire), commerces et services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du Chef-lieu et à la réduction des déplacements,
- une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat collectif, optimisant l'usage de l'espace, mais restant compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti,
- la création d'un commerce ou services, voire équipement,
- le développement de l'armature des espaces publics au sein de l'opération,
- de sécuriser les accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération, notamment en lien avec le secteur d'équipement public à l'Ouest,
- une mise en valeur des abords de l'église et de l'ancien corps de ferme à l'amont de l'opération.

Les principes d'aménagement

Accès et desserte

Deux accès (voir schéma opposable) au tènement foncier de l'opération, à positionner et aménager sont autorisés depuis la R 20 en limite Ouest du secteur :

- l'un pour desservir la placette centrale de l'opération,
- le second à l'aval du site pour desservir les constructions à vocation dominante d'habitat.

A partir de l'accès aval, la desserte interne automobile est à positionner et aménager pour desservir les stationnements souterrains et de surface des constructions.

Un maillage piétonnier généreux doit être recherché et aménagé :

- en accompagnement de la RD20 et en lien avec le secteur public à l'Ouest, avec une sécurisation de la traverse de cette dernière,
- au sein de l'opération (et hors voirie) afin de donner accès au jardin collectif et aux abords de l'église, 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 sein de l'opération, les constructions à vocation dominante d'habitat doivent :

- se limiter à un gabarit ne pouvant excéder RDC ou RDCS+2+C, et venir en priorité encadrer la placette centrale publique attendue,
- être implantées à l'Est du site dans le sens de la ligne de pente, et au Nord parallèlement aux courbes de niveau,
- s'organiser de manière à limiter les aménagements, et dans leur implantation, respecter au mieux le terrain naturel.

Concernant la petite surface commerce/service attendue (voire un équipement), elle doit être implantée dans le talus amont du site et s'ouvrir sur la placette.

Architecture

Afin d'assurer la bonne intégration de l'opération dans le site, il doit être recherché :

- une architecture à dominante de toitures à pans pour les constructions à vocation dominante d'habitat,
- une simplicité dans l'expression des volumes, une durabilité et qualité dans l'emploi des matériaux,

- le bon ensoleillement et l'intimité des pièces de vie,
- une haute performance énergétique et environnementale des constructions.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement

Afin de préserver les abords de l'église et de l'ancien corps de ferme :

- les espaces libres de tout aménagement doivent respecter la ruralité des lieux, être maintenus en simples prés, et contribuer, dans la mesure du possible, à une gestion « douce » des eaux de pluviales,
- les arbres existants figurant au schéma opposable de l'OAP doivent être pris en compte dans l'aménagement, leur état sanitaire vérifié, et le cas échéant remplacés en se référant aux préconisations de l'OAP Patrimoniale,
- en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales 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'un jardin collectif à positionner est attendue sur la toiture de la petite surface commerce/service (ou équipement),
- les espaces privatifs des logements en RDC 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 à vocation d'habitat 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 un composteur collectif, qui le cas échéant, doit être positionné à l'aval de l'opération.

Le programme de construction et d'aménagement

L'opération doit permettre la réalisation de :

- environ 25 logements de type collectif,
- d'un commerce/services (voire d'un équipement public),
- d'une placette publique et d'un jardin partagé.

Schéma opposable



Implantation de principe des constructions non opposable



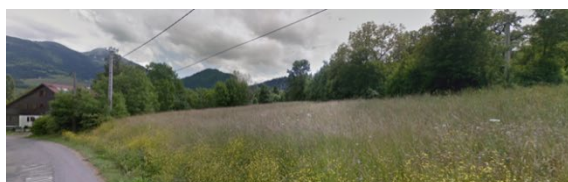
OAP 3 : LES MARECHAUX / OAP 4 : LA FLECHERE SUD / OAP 5 : LA FLECHERE NORD

Le site

► OAP 3 : LES MARECHAUX

Un secteur d'une superficie de près d'1,4 ha, situé en partie Sud du chef-lieu. Il est délimité par 3 voies communales : la n°6 au Nord, la n°5 à l'Est et la n°13 au Sud. Il s'inscrit en interstice au sein d'un quartier d'habitat de faible densité dominante.

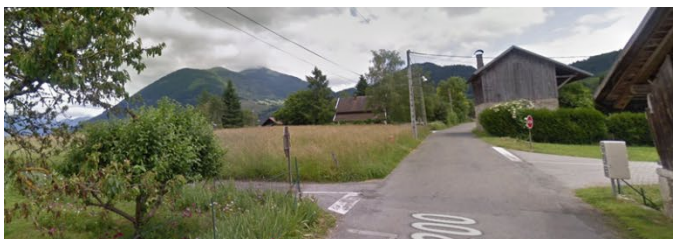
Ce secteur en pente modérée est partiellement boisé.



► OAP 4 : LA FLECHERE SUD

Un secteur d'une superficie de 0,3 ha environ, situé à l'Ouest du chef-lieu. Il est délimité au Sud-Ouest par la RD200 et s'inscrit en interstice, au sein d'un secteur d'habitat de faible densité.

Cet espace plan ne supporte pas de boisements.



► OAP 5 : LA FLECHERE NORD

Un secteur d'une superficie de 0,6 ha environ, situé à l'Ouest du chef-lieu et du secteur d'OAP4. Il est délimité au Sud-Ouest par la RD200 et s'inscrit en continuité de secteurs d'habitat de faible densité, au contact d'espaces agricoles.

Cet espace plan ne supporte pas de boisements.



Les objectifs communs d'aménagement

Permettre, sur ces secteurs, l'accueil de nouveaux habitants à proximité des principaux équipements (dont scolaire), commerces et services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du chef-lieu et à la réduction des déplacements.

Conforter le chef-lieu, par comblement ou extension, en proposant un mode d'urbanisation qui :

- optimise l'usage de l'espace,
- permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat intermédiaire, voire individuel,

...qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.

Veiller à la bonne insertion paysagère des futurs programmes de construction :

- en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
- par une implantation diversifiée des constructions en résonance avec l'environnement bâti et la topographie des sites,
- en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert des secteurs et de la nature en milieu habité.

Sécuriser les accès et les dessertes routières, mais aussi piétonnes des opérations.

Les principes d'aménagement

Accès et desserte

► OAP 3 : LES MARECHAUX

Trois accès depuis la VC n°6 route des Syords, (voir schéma opposable) aux tènements fonciers des opérations, à positionner et aménager, sont autorisés.

A partir de ces accès, la desserte interne automobile des opérations est à positionner et aménager. Cette dernière doit être limitée aux stationnements des constructions.

Un maillage piétonnier généreux doit être recherché et aménagé :

- en accompagnement de la (ou des) voie(s) de desserte interne afin permettre de rejoindre les emprises publiques aux abords des opérations,
- au sein des opérations (et hors voirie) afin de donner accès aux espaces collectifs à positionner et aménager.

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

► OAP 4 : LA FLECHERE SUD / OAP 5 : LA FLECHERE NORD

Un accès unique (voir schémas opposables) aux tènements fonciers des opérations, à positionner et aménager est autorisé depuis les voies publiques en limites des secteurs.

Forme urbaine et adaptation au terrain naturel

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

- se limiter à un gabarit ne pouvant excéder RDC ou RDCS+1+C, qui doivent s'organiser en veillant à l'intimité des espaces de vie extérieurs des logements,
- être implantées de manière diversifiée en résonance avec leur environnement bâti, et dans leur implantation respecter au mieux le terrain naturel.
- s'organiser de manière à regrouper les accès et limiter les aménagements.

Architecture

Afin d'assurer la bonne intégration de l'opération dans le site, il doit être recherché :

- une architecture à dominante de toitures à pans,

- une simplicité dans l'expression des volumes, une durabilité et qualité dans l'emploi des matériaux,
- le bon ensoleillement et l'intimité des pièces de vie,
- une haute performance énergétique et environnementale des constructions.

Espaces collectifs/privatifs et de stationnement

Afin de préserver une ambiance « verte » au sein des opérations :

- 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,
- le cas échéant, les arbres existants figurant au schéma opposable de l'OAP doivent être pris en compte dans l'aménagement, leur état sanitaire vérifié, et le cas échéant remplacés en se référant aux préconisations de l'OAP Patrimoniale.
- en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales 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 des éléments de superstructure, tels abris ouverts ou petits cabanons, en veillant à employer des matériaux naturels,
 - 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.

Les opérations doivent 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

Pour chaque OAP, l'opération doit permettre la réalisation de :

- un habitat labellisé « NF HABITAT démarche HQE ».

- ▶ OAP 3 : LES MARECHAUX

- environ 25 logements,
- dont au minimum 50% de type intermédiaire (semi-collectif, groupé ou jumelé), le solde pouvant être de l'habitat individuel.

- ▶ OAP 4 : LA FLECHERE SUD

- environ 6 logements,
- dont au minimum 60% de type intermédiaire (semi-collectif, groupé ou jumelé), le solde pouvant être de l'habitat individuel.









- ▶ OAP 5 : LA FLECHERE NORD

- environ 12 logements,
- 100 % étant de type intermédiaire (semi-collectif, groupé ou jumelé).

Schémas opposables

► OAP 3 : LES MARECHAUX



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès et de voie de desserte à positionner et à aménager
-  Principe de liaison modes doux à positionner et à aménager
-  Espace collectif à positionner et aménager
-  Espaces de desserte et de stationnement à positionner et aménager
-  Arbres existants à prendre compte dans l'aménagement
-  Plantations nouvelles à positionner
-  Secteurs opérationnels

Implantation de principe des constructions non opposable



► OAP 4 : LA FLECHERE SUD



Implantation de principe des constructions non opposable



► OAP 5 : LA FLECHERE NORD



Implantation de principe des constructions non 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

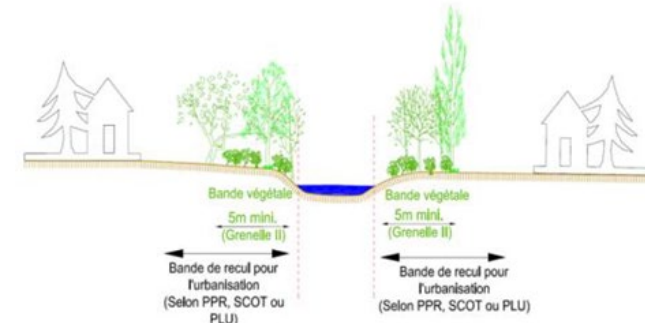
Pour les cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP Patrimoniale :

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.

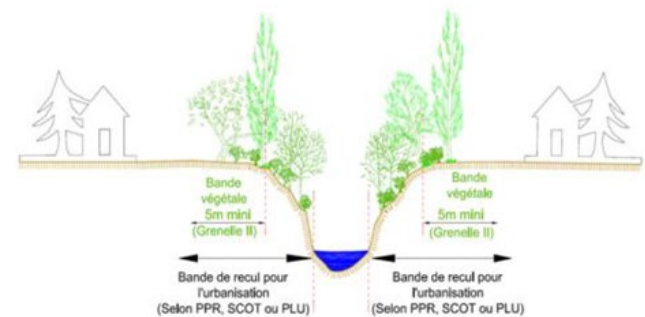
- Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées.
- La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau, ainsi que des zones humides doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles 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.

En outre, pour les cours d'eau identifiés en liste 1 (au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement), les éventuels nouveaux ouvrages ne devront pas constituer un obstacle à la continuité écologique.

Cours d'eau au talweg peu marqué



Cours d'eau au talweg très marqué



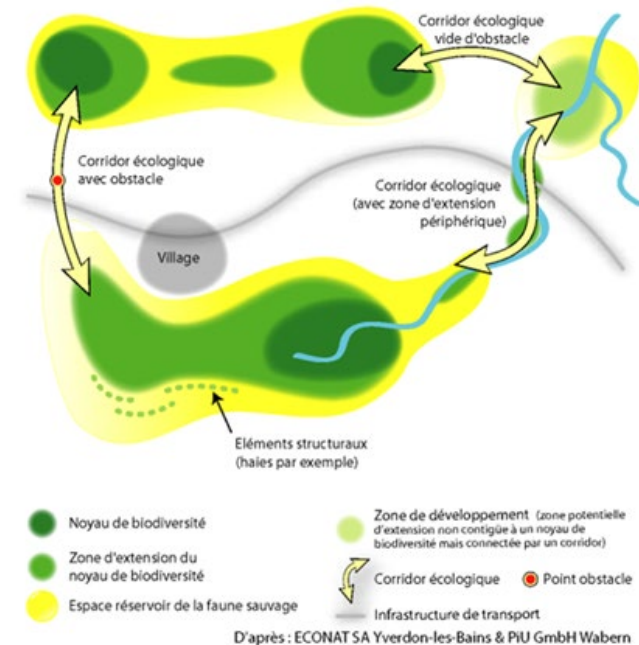
FICHE ACTION 1 : PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA COMMUNE

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

Pour la pelouse sèche identifiée au document graphique de l'OAP :

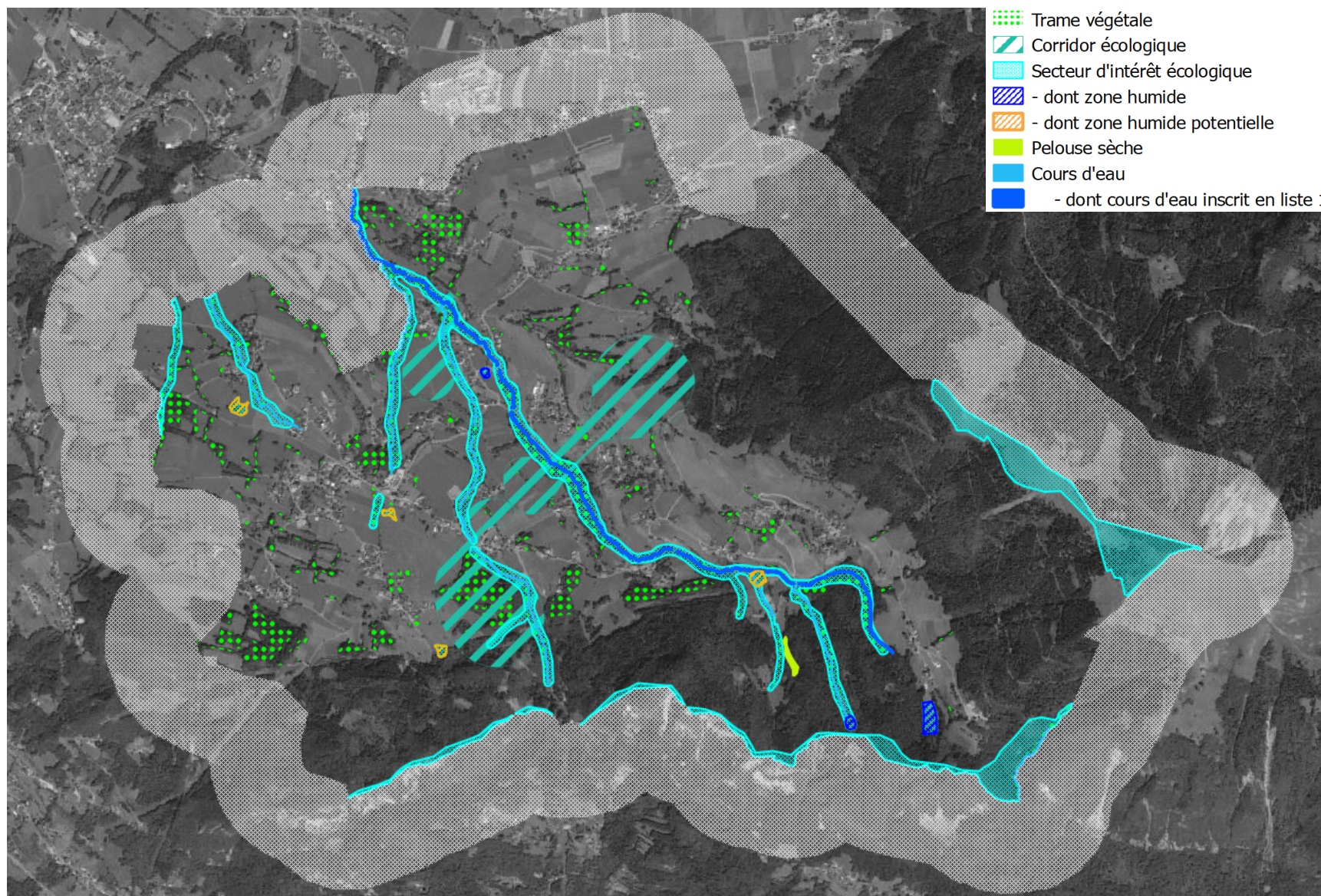
Les travaux agricoles seront limités aux travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale, permettant le maintien de l'ouverture des espaces agricoles.

Les éventuelles constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et pastorale sont à éviter. En tout état de cause elles doivent limiter l'impact sur le milieu naturel.

Les clôtures de type agricole ne doivent pas porter atteinte aux fonctionnalités écologiques (voir p. 34 ci-après).



Exemple de clôture de type agricole

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

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

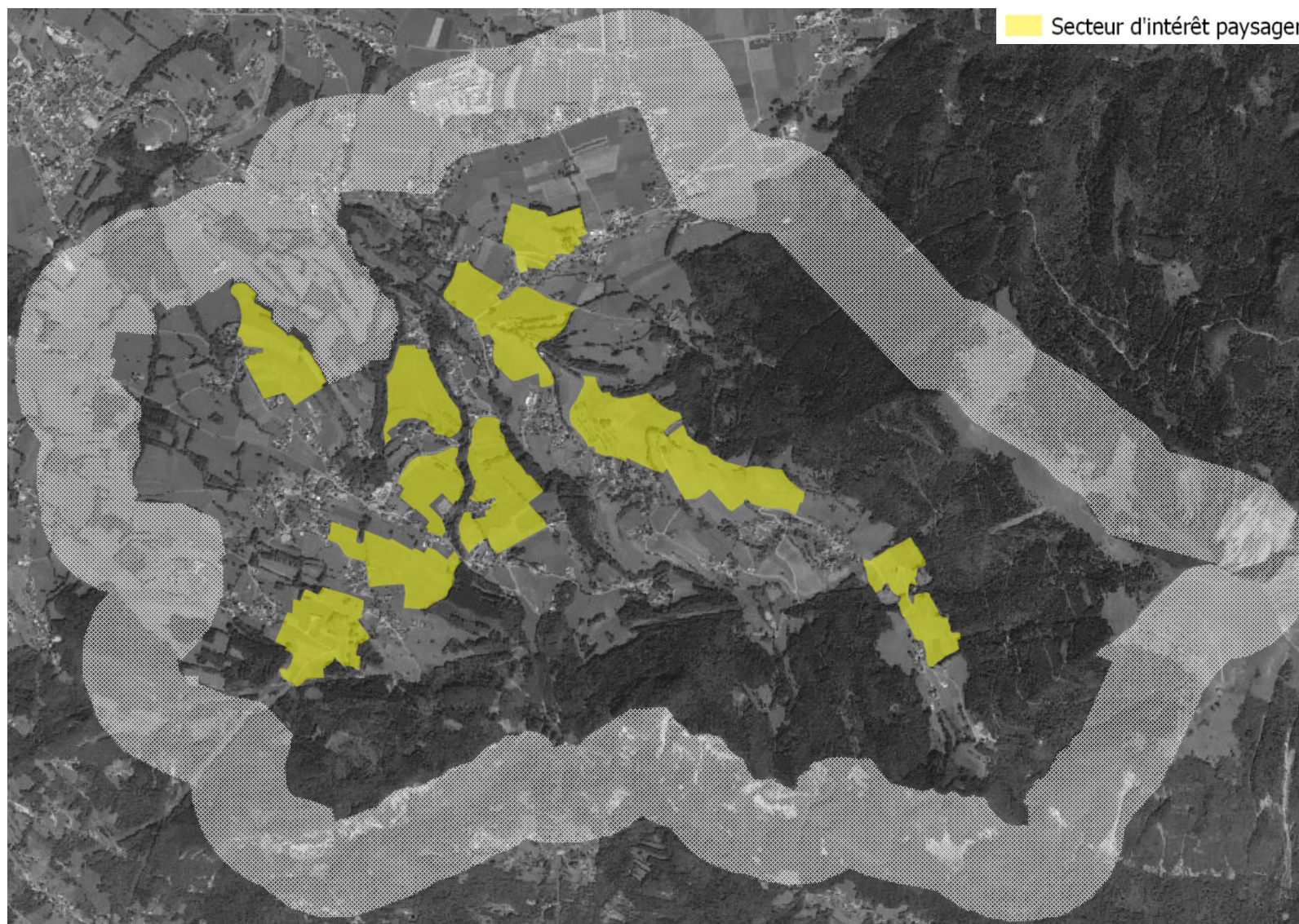
Pour les secteurs d'intérêt paysager ("plages" ou "glacis" agricoles visuellement sensibles) localisés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, identifiés au document graphique de l'OAP Patrimoniale :

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



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 :

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, ...).

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.

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" situé au sol, en façade ou en toiture :

- les surfaces végétalisées au sol en pleine terre, comme par exemple les espaces de jardins (sol naturel). Concernant les espaces verts en pleine terre, on privilégiera les sols profonds (d'au minimum 1m d'épaisseur de terre),
- les surfaces de toitures et de façades végétalisées (y compris les murs de clôtures et de soutènement verts), mais aussi les cultures surélevées,
- les espaces de stationnement végétalisés (y compris de type "dalles alvéolées engazonnées"...), les espaces collectifs plantés, les aires de jeux plantées, les dispositifs de rétention des eaux pluviales dès lors qu'ils sont à caractère naturel (types fossés, noues ou dépressions du terrain naturel ou existant ...).



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 : Althéa, Amélanier, 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 (en incinérables). 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 :

- 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.
- Les bardages apparents doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres.
- 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.
- 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.



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 :

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

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.
- 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 peuvent être regroupées en verrières, et sont à éviter sur les croupes (pans cassés).
 - l'emploi de solarium, crevée de toiture 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 dans le cas du patrimoine rural 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 constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois, d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.



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 :

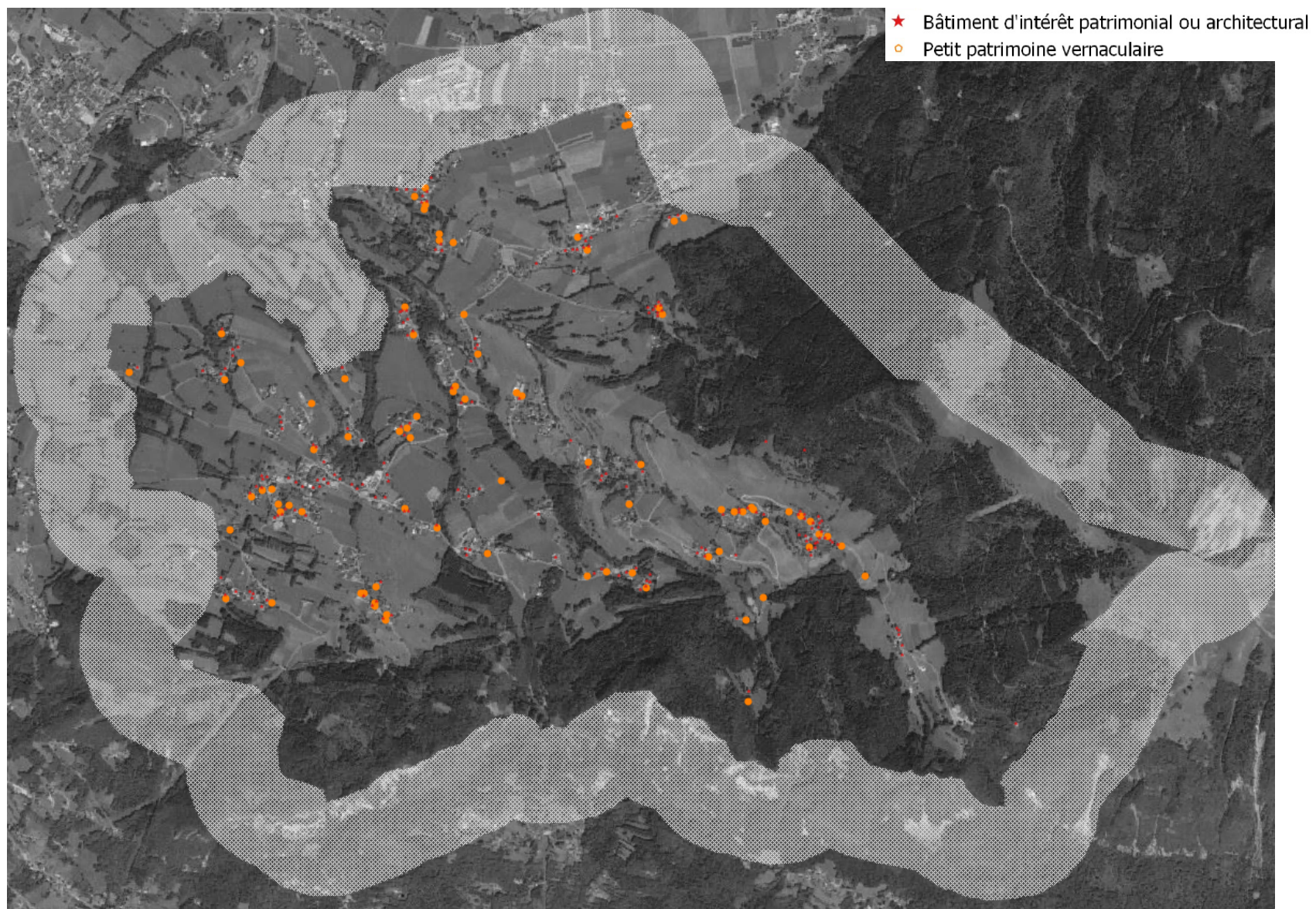
Ils doivent être pris en compte dans l'aménagement et de préférence conservés et mis en valeur.

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



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 :

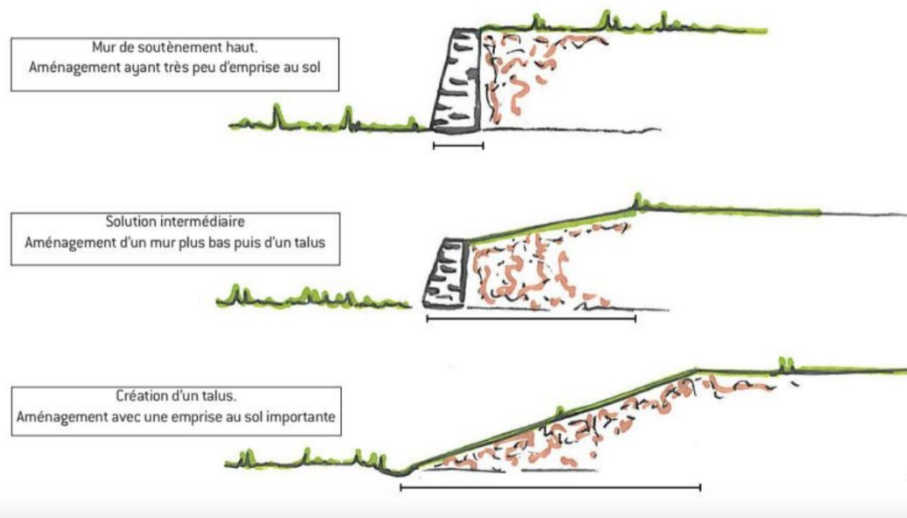
L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et leurs aménagements extérieurs, et notamment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



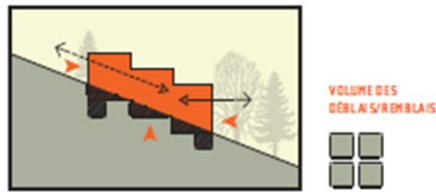
Mur de soutènement et talus

Adaptation à la pente du terrain :

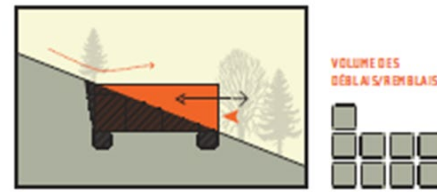
Les constructions doivent s'adapter à la pente et s'implanter au plus près du terrain naturel ; l'intégration des constructions dans la pente doit être réalisée :

- 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



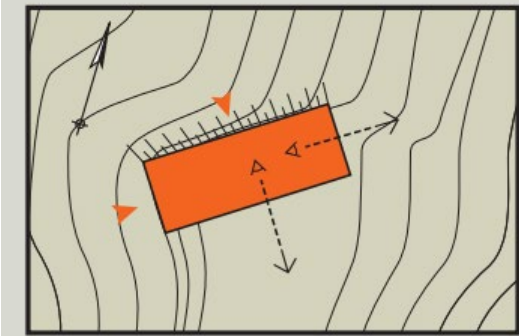
S'ENCASTRER s'enterrer, remblai et déblai



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.

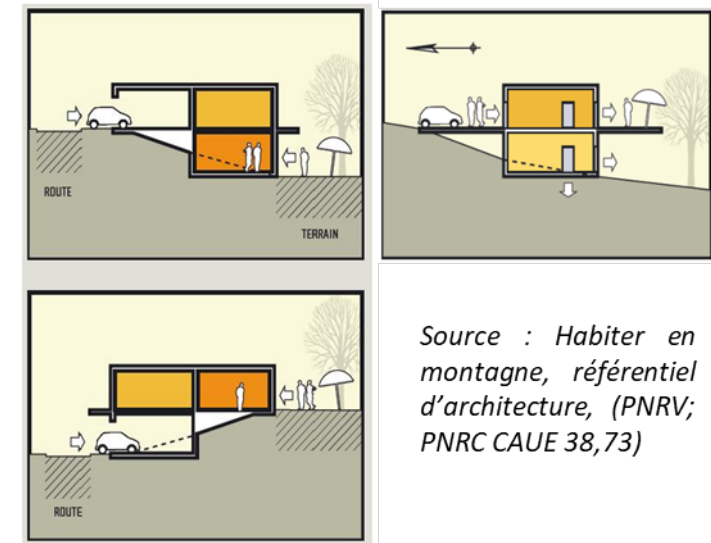
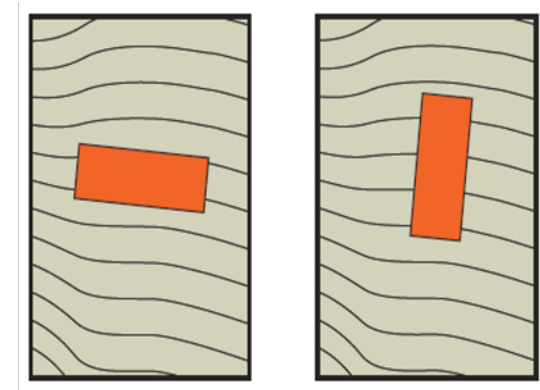
Accès au stationnement "fermé/couvert" :

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).

Façades et menuiseries extérieures :

Le blanc pur ne sera pas employé en façade, y compris pour les menuiseries extérieures.



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 localisé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, 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, excluant le blanc pur en façade et pour les menuiseries.

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 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.

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 localisé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, et aménagements de ses abords (en toute zone ou secteur) :

Toitures (suite) :

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.

L'installation de terrasses tropéziennes peut être admise ponctuellement et en faible proportion par rapport à la surface du pan de toiture considéré.

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.

Certifié conforme et vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal en date du 16
janvier 2020 , approuvant la révision du PLU de Saint-
Jean de Tholome.

Le Maire
Christine CHAFFARD

Légende

- ★ Bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural
- Petit patrimoine vernaculaire
- Secteur d'intérêt paysager
- Trame végétale
- Corridor écologique
- Secteur d'intérêt écologique
- dont zone humide
- dont zone humide potentielle
- Pelouse sèche
- Cours d'eau
- dont cours d'eau inscrit en liste 1

