



RÉVISION DU PLU DE SALLENÔVES

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Approbation de la révision n°1
Modification simplifiée n°1

21 mai 2019

Janvier 2023

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Municipal en date du : 24/01/2023

La Maire, M^{me} SBAFFO



SOMMAIRE

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE SALLENÔVES

1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation du PLU 3
2. Les orientations d'aménagement et de programmation « **SECTORIELLES** » 5

	Secteur d'application
OAP N°1 / SECTEUR UV « ANCIENNE FERME »	Périmètres identifiés au document graphique
OAP N°2 / SECTEUR UV « CHEMIN DU LAVOIR »	
OAP N°3 / SECTEUR UH « FRANGE OUEST DU CHEF-LIEU »	
OAP N°4 / SECTEUR UV « FRANGE EST DU CHEF-LIEU »	
OAP N°5 / SECTEUR UH « CHEMIN DE LUCHE »	
OAP N°6 / ZONE 1AUV « DES GRANDS CHAMPS »	
OAP N°7 / ZONE 1AUH « ROUTE DE LA FORGE »	
OAP N°8 / ZONE 1AUX « DE BONLIEU »	

3. Les orientations d'aménagement et de programmation « **THÉMATIQUES** » 22

	Secteur d'application
OAP A / DENSIFICATION DU TISSU BÂTI	Zone U et zone 1AU
OAP B / MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL	Bâtiments patrimoniaux et secteur urbain ancien identifiés au document graphique
OAP C / CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	Périmètre L. 151-23 C. Urba. Identifié au document graphique

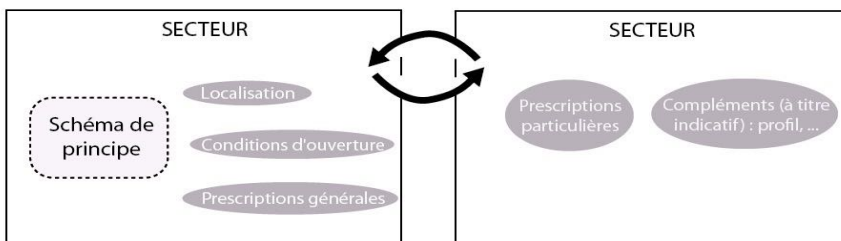
1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

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

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

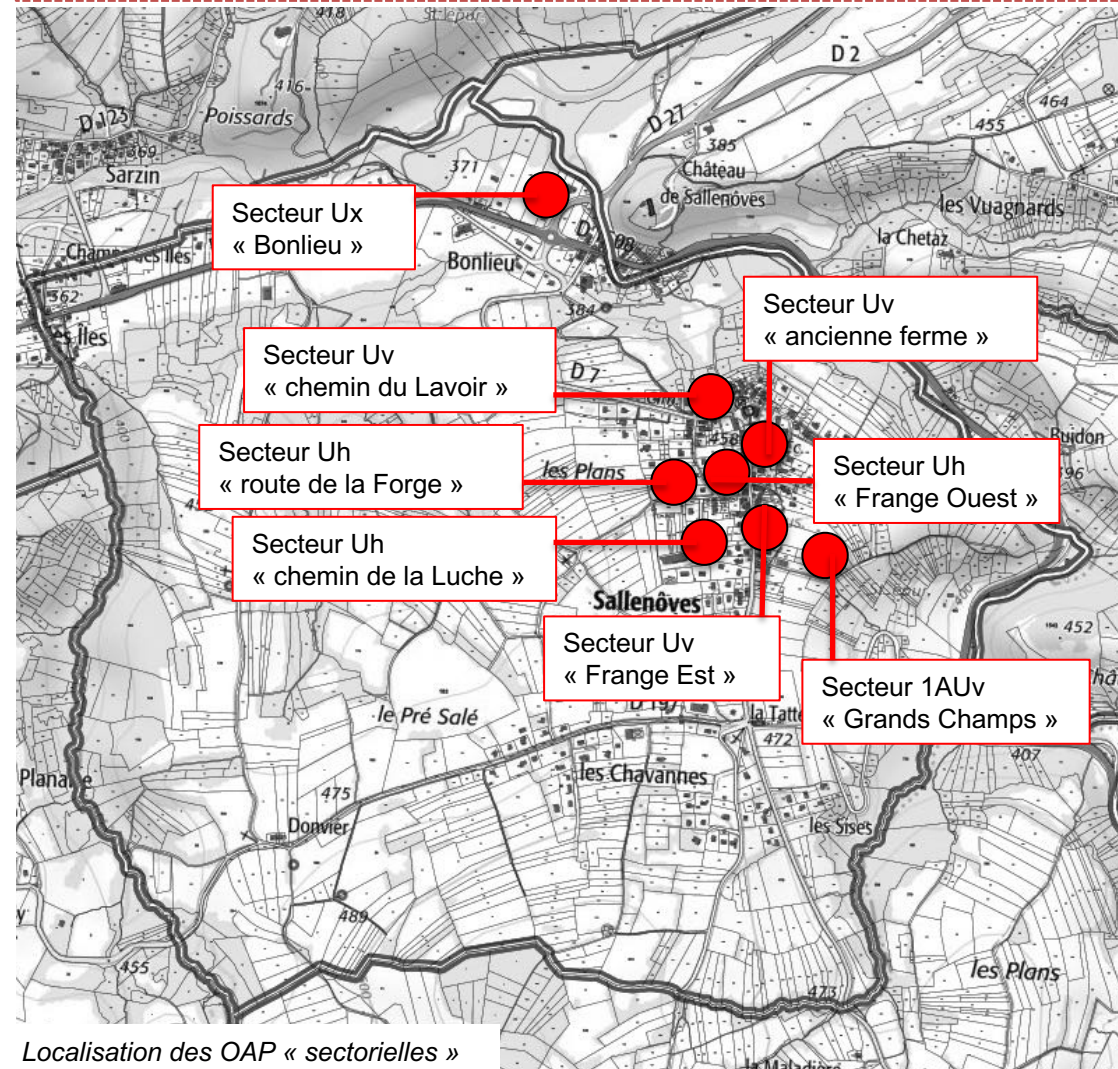
Le projet communal se compose de 8 OAP « sectorielles » et de 3 OAP « thématiques » qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Répondre aux orientations du SCoT du Bassin annécien.
- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation.
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti des quartiers.
- Organiser les déplacements, mailler les futures voiries, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons permettant de faire le lien entre les structures urbaines.
- Intervenir sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative l'espace urbain.
- Échelonner le développement sur la durée du PLU en cohérence avec les capacités des équipements

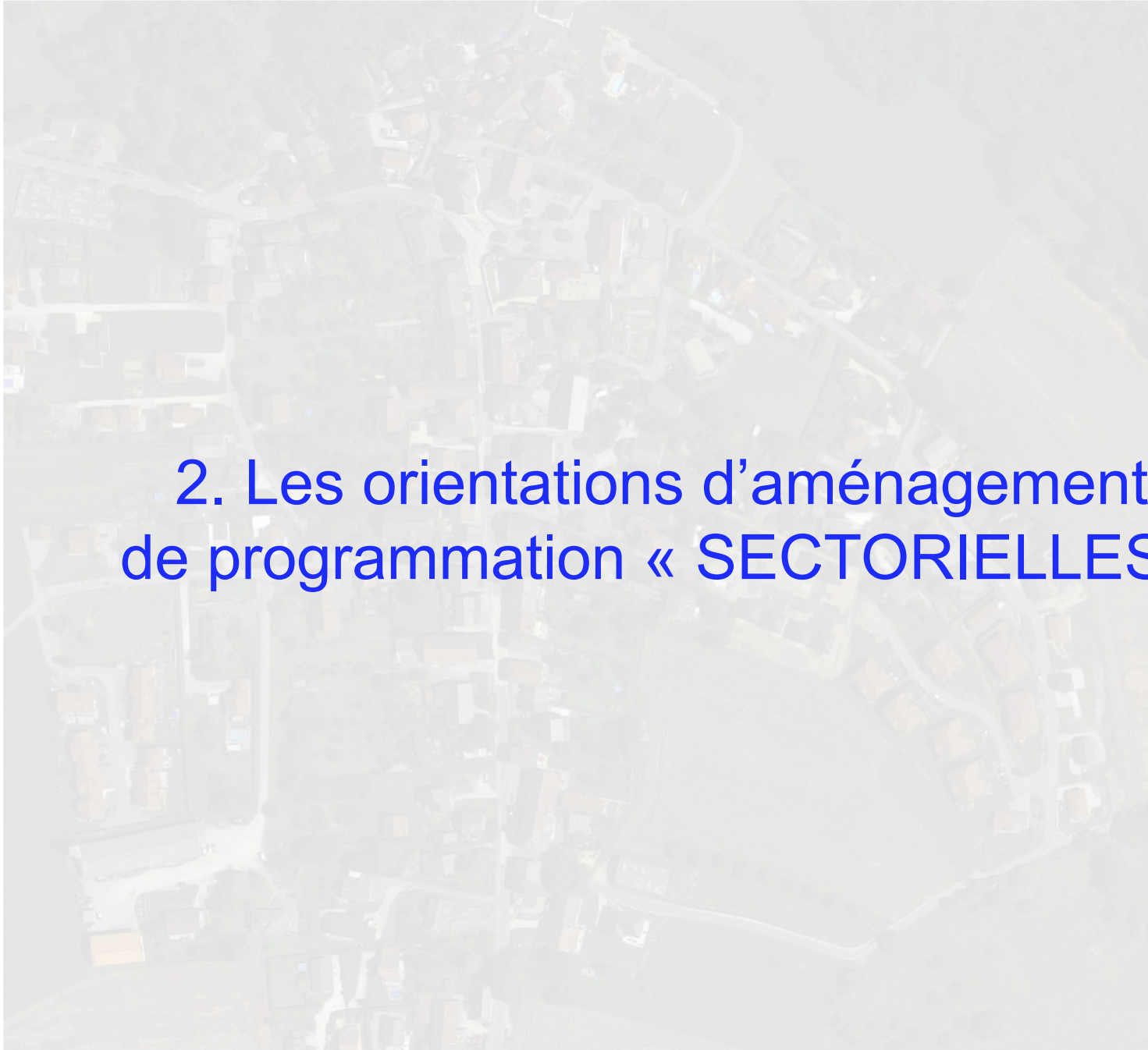


Principe de lecture des OAP

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



Localisation des OAP « sectorielles »

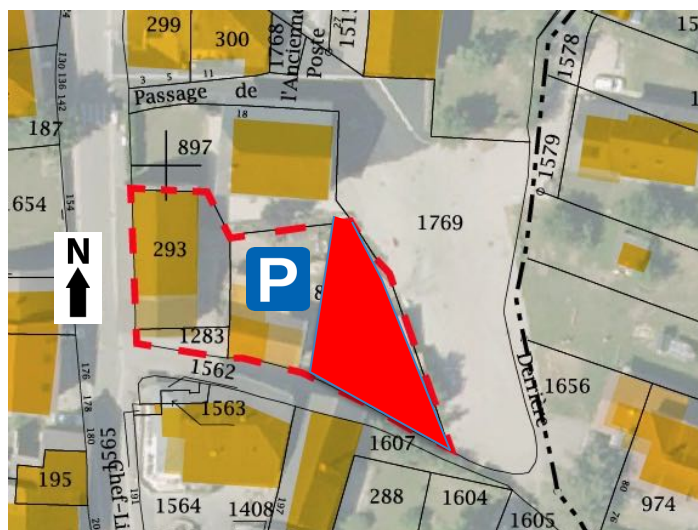


2. Les orientations d'aménagement et de programmation « SECTORIELLES »

OAP n°1 / SECTEUR Uv / « ancienne ferme » (environ 0,09 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement



 Rappel : emplacement réservé pour stationnement public



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Sans objet.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uv.

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

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

 Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°1 / SECTEUR Uv / « ancienne ferme » (environ 0,09 ha)

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements



Les besoins en stationnement liés à l'opération seront prévus côté du chemin de Champ Derrière.

Nature et caractéristiques des constructions

Le bâtiment existant sera réhabilité, avec possibilité d'extensions :

- Le rez-de-chaussée donnant sur la route du Chef-lieu présentera des activités ouvertes au public (bureau, commerce ou équipement).
- Les logements seront prévus sur les niveaux supérieurs et éventuellement sur la partie du rez-de-chaussée ne donnant pas sur la route du Chef-lieu.

Une ou plusieurs nouvelles constructions sont aussi autorisées, sous forme d'habitat individuel groupé.

Traitement paysager et espaces libres

Sans objet

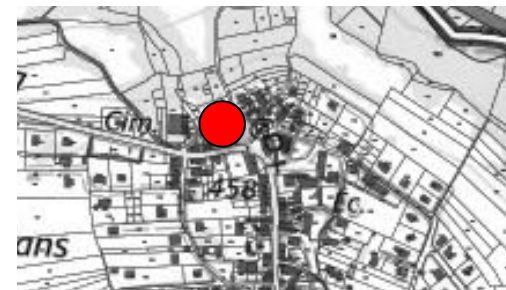
POTENTIEL THÉORIQUE DU NOMBRE DE LOGEMENTS (à titre indicatif)

Environ 2 à 4 logements

OAP n°2 / SECTEUR Uv / « chemin du Lavoir »

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement



CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

Sans objet.

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uv.

Les principes d'aménagement ne s'appliquent pas en cas d'évolution du bâti existant à la date d'approbation du PLU (extensions, annexes, ...).

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

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°2 / SECTEUR Uv / « chemin du Lavoir »

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements

/

Nature et caractéristiques des constructions



P

Compte-tenu de la morphologie urbaine du site et du potentiel de réhabilitation du bâti existant, les terrains non bâtis directement accessibles depuis le chemin du Lavoir devront accueillir des constructions et aménagement à usage de stationnement uniquement. Ces constructions seront obligatoirement non closes. Toutefois, les extensions et les annexes des bâtiments existants restent possibles.



Les constructions nouvelles à usage de bâtiment principal sont possibles « en deuxième front » par rapport au chemin du Lavoir.

Traitement paysager et espaces libres



Une interface paysagère sera prévue avec l'espace naturel (rupture de pente).

Les constructions à usage de stationnement assureront un épannelage progressif de la silhouette urbaine entre l'espace naturel et le centre-village.

OAP n°3 / SECTEUR Uv et SECTEUR Uh / « frange Ouest du Chef-lieu »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Sans objet.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uv et du secteur Uh.

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

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°3 / SECTEUR Uv et SECTEUR Uh / « frange Ouest du Chef-lieu »

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements

/

Nature et caractéristiques des constructions



Secteur bâti traditionnel du Chef-lieu : les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'extension. Les habitations nouvelles et les annexes (accolées ou non) sont aussi autorisées.



Habitat **individuel ou individuel groupé** souhaité en partie Ouest de la perméabilité paysagère.

Traitement paysager et espaces libres



Une perméabilité paysagère (15 à 20 m d'épaisseur) sera prévue entre le secteur bâti traditionnel du Chef-lieu (éventuellement « épaissi ») et l'habitat contemporain. Elle est assimilable aux espaces perméables exigés dans le règlement écrit. Toutefois, des aires de stationnement perméables en aérien peuvent aussi être prévues.

Pour les projets situés en limite Ouest de la perméabilité paysagère : la délimitation de la limite de la perméabilité paysagère au droit du projet sera un préalable à son urbanisation. Pour les projets concernés par cette perméabilité paysagère, celle-ci devra présenter une largeur de 7,50m minimum depuis la limite avec la propriété voisine qui a vocation à la compléter.

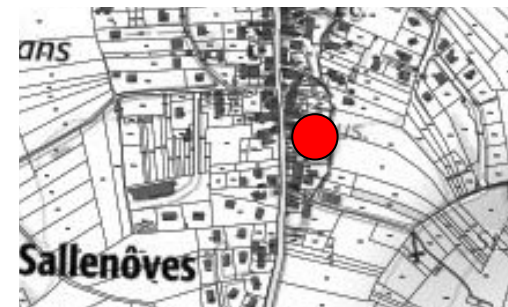
OAP n°4 / SECTEUR Uv / « frange Est du Chef-lieu »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

/

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uv.

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

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

OAP n°4 / SECTEUR Uv / « frange Est du Chef-lieu »

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements

Les accès carrossables seront autorisés uniquement depuis la route du Chef-lieu.

Nature et caractéristiques des constructions



Secteur bâti traditionnel du Chef-lieu : les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'extension. Les nouvelles habitations et les annexes (accolées ou non) sont aussi autorisées.

Traitement paysager et espaces libres



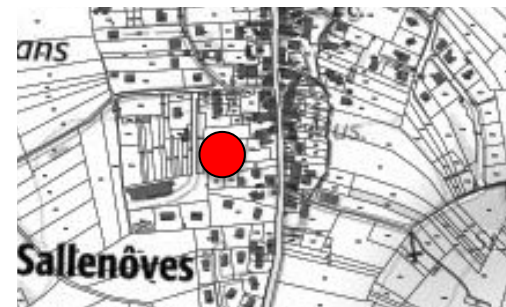
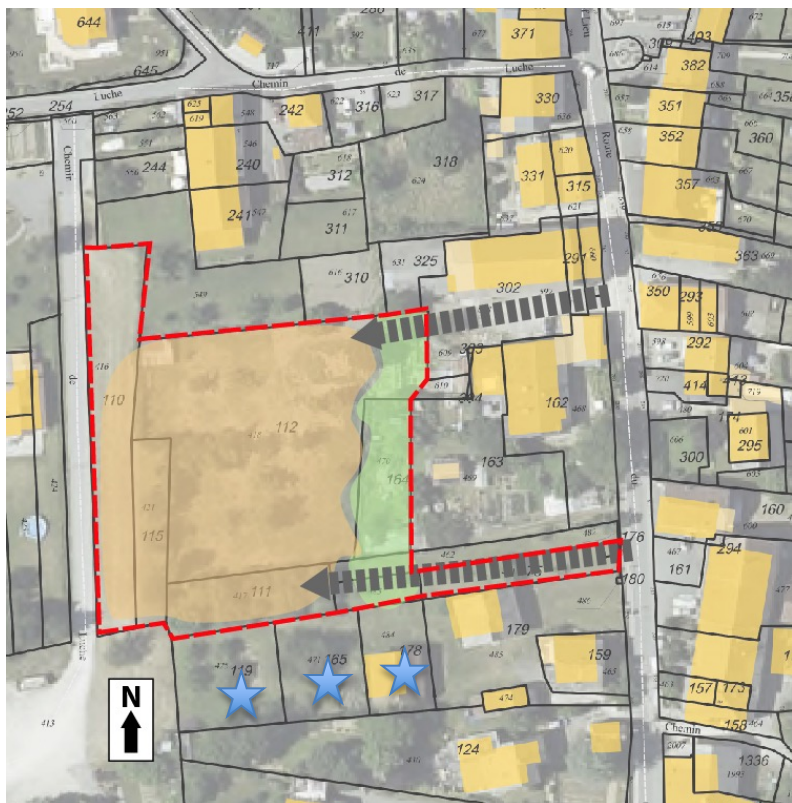
Une perméabilité paysagère (15 à 20 m d'épaisseur) sera prévue entre le secteur bâti traditionnel du Chef-lieu (éventuellement « épaissi ») et la zone 1AUv. Elle est assimilable aux espaces perméables exigés dans le règlement écrit. Toutefois, des aires de stationnement perméables en aérien peuvent aussi être prévues.

Pour les projets situés en limite Ouest de la perméabilité paysagère : la délimitation de la limite de la perméabilité paysagère au droit du projet sera un préalable à son urbanisation. Pour les projets concernés par cette perméabilité paysagère, celle-ci devra présenter une largeur de 7,50m minimum depuis la limite avec la propriété voisine qui a vocation à la compléter.

OAP n°5 / SECTEUR Uh / « Chemin de Luche » (environ 0,40 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

/

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh.

Les principes d'aménagement ne s'appliquent pas en cas d'évolution du bâti existant à la date d'approbation du PLU (extensions, annexes, ...).

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

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°5 / SECTEUR Uh / « Chemin de Luche » (environ 0,40 ha)

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements

Deux accès possibles depuis la route du Chef-lieu (RD7), sans connexion carrossable entre eux. L'accès aux lots existants au Sud du site (identifiés par une étoile sur le schéma d'aménagement) devront être pris en compte et pourra être réalisé indépendamment des constructions.

L'accès carrossable depuis le chemin de Luche sera limité aux lots situés sur la frange Ouest du site. Les autres lots devront accéder depuis les deux accès possibles depuis la route du Chef-lieu (RD7).

Nature et caractéristiques des constructions

Afin de garantir un épannelage et une densité progressives entre le village-rue et l'habitat pavillonnaire existant, il est imposé :

- Habitat **individuel groupé au cœur du site jusqu'à la perméabilité paysagère**. Toutefois, une part d'habitat individuel « pur » sera aussi possible à la marge (1 ou 2 unités maximum) et sur une emprise foncière limitée
- Habitat **individuel « pur » possible sur la frange Ouest du site**.

Traitement paysager et espaces libres

Une perméabilité paysagère (environ 10m d'épaisseur) sera prévue sur la frange Est du site. Elle est assimilable aux espaces perméables exigés dans le règlement écrit. Toutefois, des aires de stationnement perméables en aérien peuvent aussi être prévues.

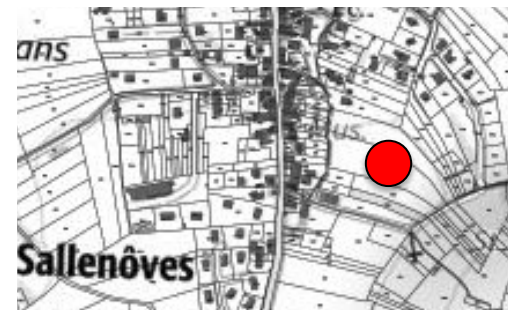
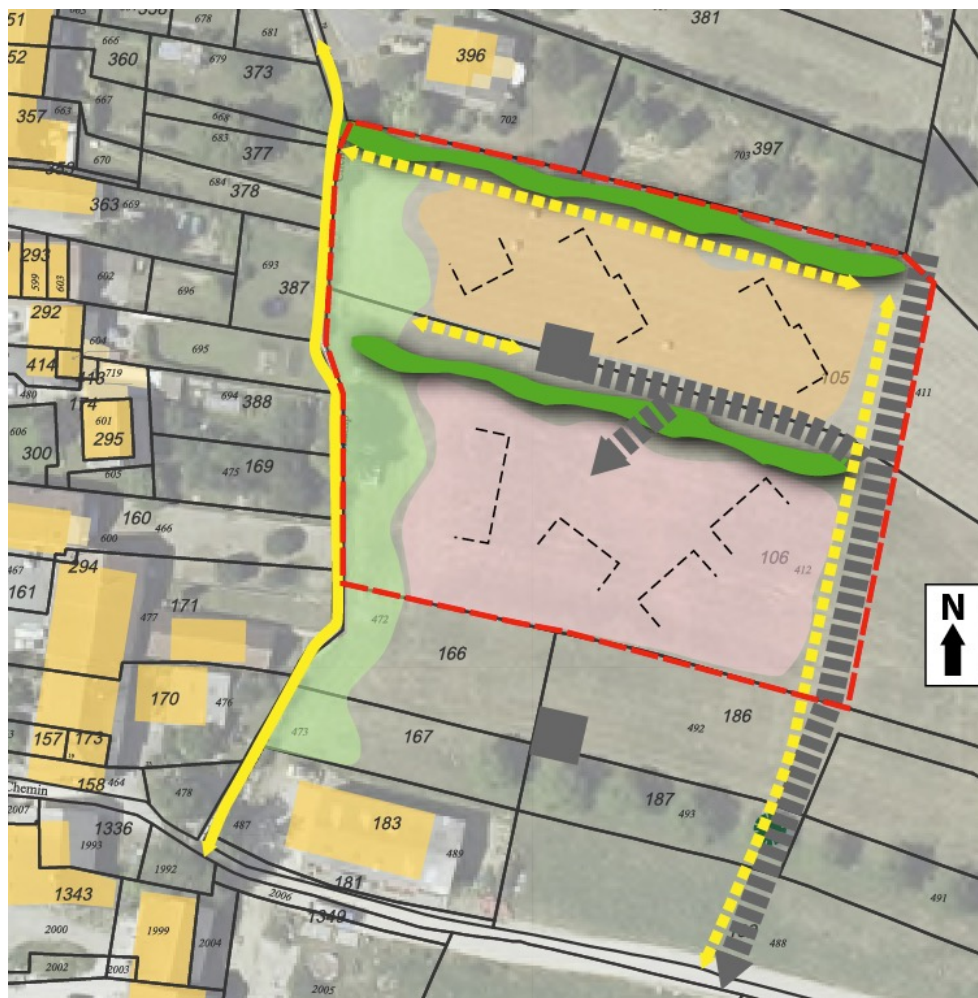
POTENTIEL THÉORIQUE DU NOMBRE DE LOGEMENTS

environ 8 à 10 logements.

OAP n°6 / SECTEUR 1AUv / « les Grands Champs » (environ 0,84 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture soit par opération d'ensemble ou soit en deux tranches. La tranche réalisée en premier devra comprendre au minimum le terrain nécessaire à l'amorce de la voie principale depuis la limite Nord de l'OAP. Cette tranche devra aussi prendre en compte l'accès à la deuxième tranche.

L'ouverture de la deuxième tranche est conditionnée à la réalisation de la première tranche.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

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

Rappel : 25% de logement locatif social est imposé pour chacune des tranches (voir règlement).

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

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°6 / SECTEUR 1AUv / « les Grands Champs » (environ 0,84 ha)

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements

■■■■■■■ Une **voie principale** sera réalisée en limite Est de la zone 1AUv, dans le prolongement de la voie existante. Cette voie aura aussi vocation à desservir la zone 2AU et à se connecter au chemin des Vignes.

Des voies secondaires en impasse pour les véhicules seront réalisés pour desservir directement les lots constructibles. Aucun accès direct ne sera autorisé depuis la voie principale.

— — — — — Un cheminement piétonnier ouvert au public sera réalisé le long de la voie principale.

Des continuités piétonnes seront réalisées entre les voies secondaires et le cheminement piétonnier ouvert au public (chemin rural), ainsi qu'en limite Nord du périmètre de l'OAP.

Nature et caractéristiques des constructions

- Chacune des tranches devra proposer de l'habitat dense en recherchant une densité moyenne de 30 logements/ha par tranche. Pour atteindre cet objectif, les formes urbaines autorisées sont :

- Habitat **individuel groupé**
- Habitat de type **semi-collectif**
- Un bâtiment de type **collectif horizontal** sera aussi prévu sur le périmètre de l'OAP.

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



Exemple d'implantation du bâti à titre indicatif



Exemple de localisation de l'habitat individuel groupé à titre indicatif



Exemple de localisation de l'habitat semi-collectif ou collectif horizontal à titre indicatif

Traitement paysager et espaces libres



Une perméabilité paysagère (environ 10m d'épaisseur) sera prévue entre le chemin communal et les futurs espaces privatifs. Elle est assimilable aux espaces communs perméables exigés dans le règlement écrit et sera ouverte au public. Des installations sportives ou de loisirs seront exigées. Cet espace pourra être directement accessible depuis les logements.



L'alignement boisé existant sera maintenu.



Au moins deux haies paysagères seront aussi réalisés dans la même orientation pour assurer l'interface entre les bâtiments et en accompagnement des continuités piétonnes.

Il est rappelé que des containers pour les déchets ménagers voire tri sélectif sont exigés dans le règlement.

POTENTIEL THÉORIQUE DU NOMBRE DE LOGEMENTS

Secteur 1AUv (densité recherchée de 30 logements/ha) :

- Environ 8 logements collectifs.
- Environ 12 logements semi-collectifs.
- Environ 4 logements individuels groupés. Toutefois, une part d'habitat individuel « pur » sera aussi possible à la marge (1 unité maximum) et sur une emprise foncière limitée.

OAP n°7 / SECTEUR 1AUh / « route de la Forge » (environ 0,60 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre de l'OAP, excepté pour un lot comprenant l'habitation existante au Sud-Est du site.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUh.

Les principes d'aménagement ne s'appliquent pas en cas d'évolution du bâti existant à la date d'approbation du PLU (extensions, annexes, ...).

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

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°7 / SECTEUR 1AUh / « route de la Forge » (environ 0,60 ha)

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements

 L'accès carrossable pour tout nouveau bâtiment principal sera assuré depuis le chemin de Luche, dans le prolongement du chemin rural à réaménager, avec une voie unique mutualisée. Elle sera prévue sur la partie centrale du secteur et sera en impasse pour les véhicules. Le carrefour sera à sécuriser.

 Aucun accès carrossable nouveau ne sera autorisé depuis le chemin de la Forge.

 Continuité piétonne à réaliser entre la voie de desserte interne et le chemin de la Forge.

Une aire de collecte des déchets ménagers sera prévue vers l'intersection avec le chemin de Luche.

Nature et caractéristiques des constructions

 Habitat **individuel groupé** souhaité. Toutefois, une part d'habitat individuel « pur » sera aussi possible à la marge (1 ou 2 unités maximum) et sur une emprise foncière limitée.

Traitement paysager et espaces libres

 Un espace vert paysager sera aménagé pour accompagner le cheminement piétonnier à réaliser.

 Une, interface paysagère sera prévue en limite Nord du site. Cet espace ne pourra pas accueillir de voirie ou de stationnement.

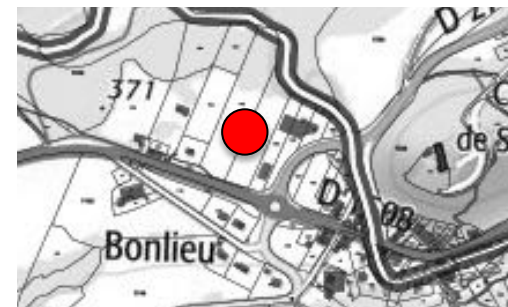
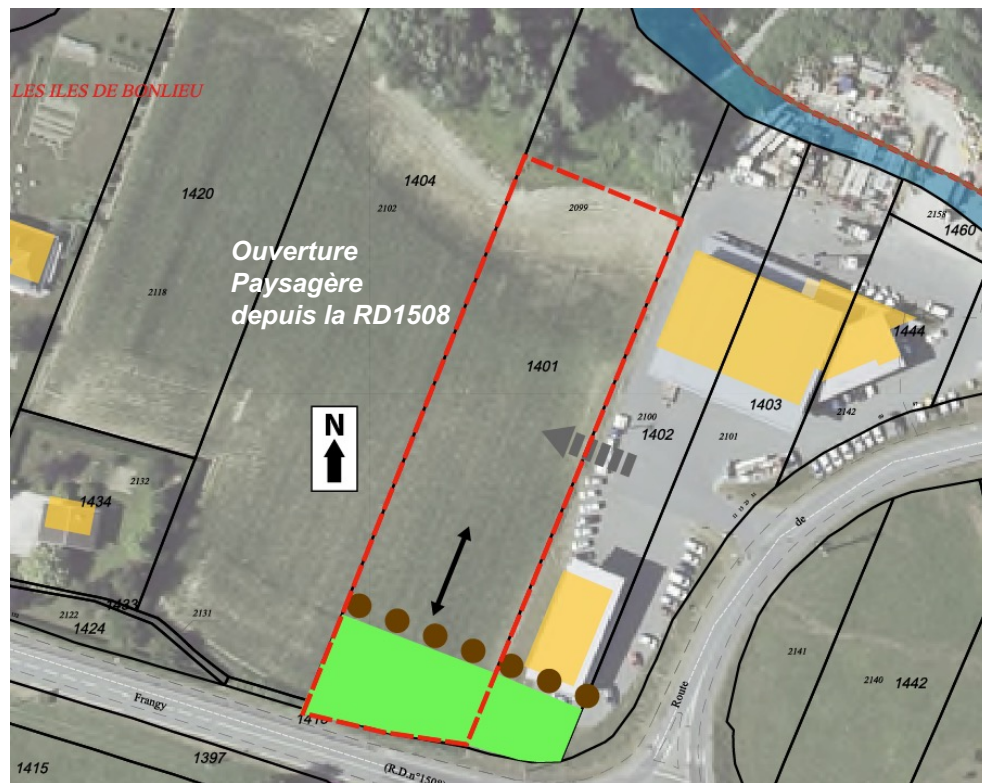
POTENTIEL THÉORIQUE DU NOMBRE DE LOGEMENTS

environ 8 logements, y compris démolition du bâti agricole existant (ancien poulallier), mais hors maison individuelle existante.

OAP n°8 / ZONE 1AUx / « Bonlieu » (environ 0,50 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre illustratif uniquement



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture soit par opération d'aménagement d'ensemble soit en 2 tranches. Dans ce cas, les accès à l'autre tranche devront être pris en compte.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Ux.

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

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°8 / ZONE 1AUx / « Bonlieu » (environ 0,50 ha)

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

Accessibilité et déplacements

■■■■■■■ L'accès carrossable sera assuré depuis la voie de desserte interne de l'opération limitrophe. Aucun accès nouveau directement sur le domaine public ne sera autorisé.

Cet accès unique desservira directement les lots constructibles.

Nature et caractéristiques des constructions



Pour tous bâtiment implanté dans une bande de 50m par rapport à la limite de la RD1508 : obligation de respecter une implantation jusqu'à la ligne d'implantation dans le prolongement du bâtiment limitrophe.



Sens d'implantation du bâti (à respecter dans l'esprit) : les bâtiments situés en interface avec la RD1508 (dans une bande de 50m) devront présenter leur plus grand linéaire de façade perpendiculaire à cet axe pour séquencer le front bâti et conserver des ouvertures sur le Grand paysage.

Traitement paysager et espaces libres



Une bande de recul paysager de 10 m minimum sera prévue le long de la RD1508 et non close.



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

OAP THÉMATIQUE A : « DENSIFICATION DU TISSU BÂTI »

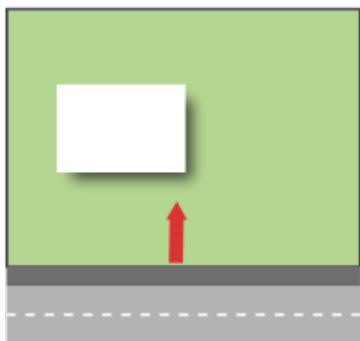
SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la présente OAP s'applique pour les projets réalisés sur des terrains non bâtis, ou en densification de terrains déjà bâtis (division foncière, ...). Elle ne s'applique pas aux secteurs concernés par une OAP sectorielle.

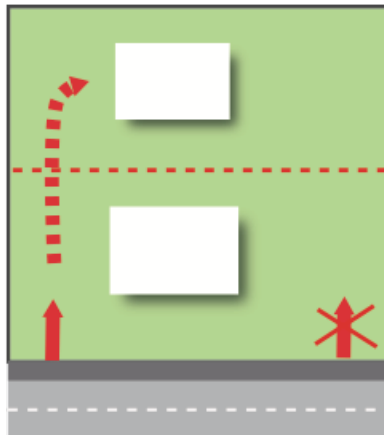
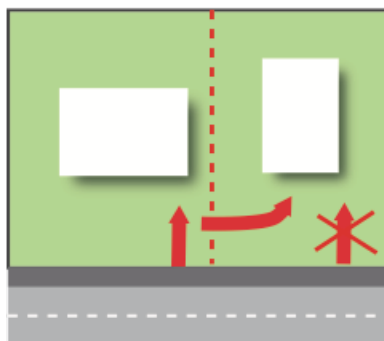
Principe d'accès privilégié dans le cas d'un projet de construction issu d'une division parcellaire :

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

AVANT



APRÈS



PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

ACTION 1 : Gestion des accès voitures en agglomération

1. Le cas des divisions foncières

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

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

2. Le cas des dents-decreuses

Lorsque un accès est déjà existant sur un terrain voisin en limite, tout accès nouveau à un terrain initialement non bâti sera obligatoirement prévu :

- Soit en mutualisation avec un accès déjà existant en limite, lorsque cela est possible.
- Soit en contigu avec ce dernier.

Ces dispositions ne s'applique pas :

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

OAP THÉMATIQUE A : « DENSIFICATION DU TISSU BÂTI »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Nota : la présente OAP s'applique pour les projets réalisés sur des terrains non bâtis, ou en densification de terrains déjà bâtis (division foncière, ...). Elle ne s'applique pas aux secteurs concernés par une OAP sectorielle.

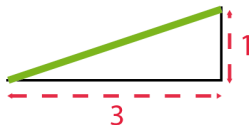
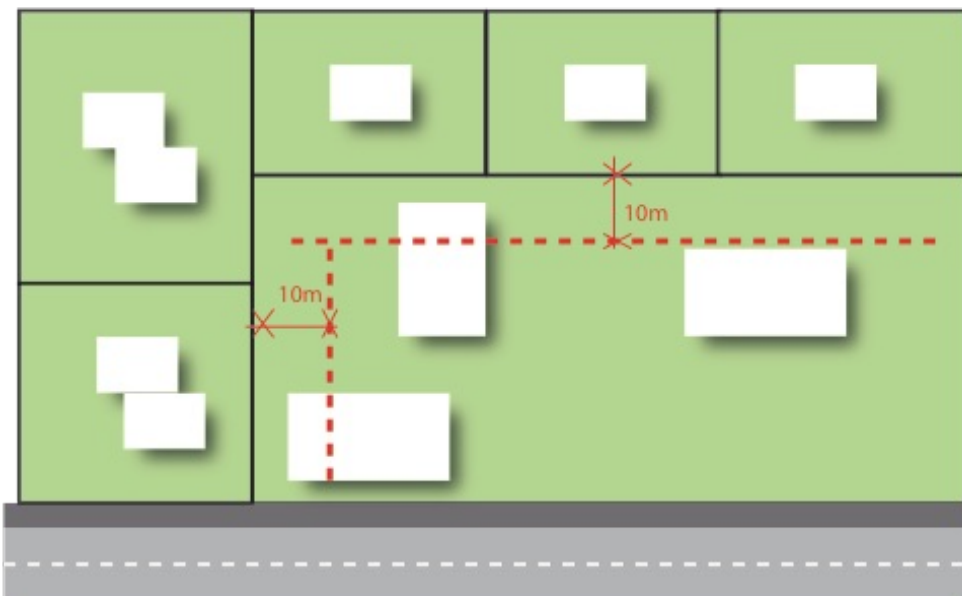


Schéma explicatif



PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

ACTION 2 : Traitement de l'interface entre l'habitat collectif R+1+comble/attique et l'habitat individuel existant

Traitement des limites :

- la bande de recul prévue à l'article 4 du règlement ne devra pas comporter de murs de soutènement.
- Les talus éventuels seront obligatoirement végétalisés. Si nécessaire un petit fossé sera creusé au pied de chaque talus afin de récolter les eaux de pluie.
- Le rapport de la pente maximale à appliquer sera de 3 pour 1.

Prescriptions paysagères :

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

Implantation des bâtiments collectifs ou semi-collectifs :

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

OAP THÉMATIQUE A : « DENSIFICATION DU TISSU BÂTI »

PALETTE VÉGÉTALE POUR LES CLÔTURES

DIFFÉRENTS CHOIX POSSIBLES

• La haie diversifiée taillée

La palette végétale utilisable pour ce type de haie est théoriquement très large puisque la taille permet de maintenir des végétaux à grand développement en forme "arbustive". La taille peut être géométrique ou plus souple. Le choix des essences se fait suivant le but recherché, l'idéal étant d'établir une proportion adaptée entre des plantes caduques, marcescentes, semi persistantes et persistantes, et de les disposer de façon à répondre aux exigences fixées quant à la nature de l'écran visuel à créer, (masque totalement opaque toute l'année, masque saisonnier, filtre visuel tolérant une certaine transparence, haie basse laissant passer le regard...)

• La haie diversifiée libre

Ce type de haie est très intéressant tant sur le plan paysager qu'écologique, pourvu que la palette utilisée comporte une majorité d'essences indigènes. En théorie, ce type de haie suppose de proscrire la taille annuelle des végétaux. En réalité, il s'avère qu'une taille raisonnée, respectant la physiologie et la structure naturelle des plantes, est souvent nécessaire en milieu urbain.

Les végétaux seront choisis pour leur esthétisme, leur faible développement (2 à 4m de hauteur), pour leur floraison abondante et leur rusticité. Les végétaux à fleurs simples seront privilégiés car ils sont plus mellifères. Le choix se portera également sur des essences fructifères, avec des baies comestibles pour l'homme et/ou par les oiseaux et la petite faune terrestre. Étaler la période de feuillaison et de fructification. La plantation sur un ou deux rangs se fera en fonction du but recherché et de la place disponible : la haie sur deux rangs est bien évidemment plus consommatrice d'espace mais plus intéressante pour la diversité biologique, l'impression de nature, l'opacité...

• La haie vive champêtre et pluristratifié

Ce type de haie est utilisé depuis très longtemps au sein du domaine agricole. Une haie champêtre se compose d'essences indigènes et présente plusieurs strates végétales : une strate muscinale (lichens et mousses), une strate herbacées, une strate arbustive et une strate arborescente. La multiplication de ces strates, à l'image d'une lisière de forêt, occupe une largeur importante (3 à 4 m minimum sous la strate arborée). Cette emprise au sol conditionne l'emploi de ce type de haies aux grande parcelles ou pour structurer l'espace à une échelle plus large que le domaine privatif (voie de desserte d'un lotissement, bord d'un ruisseau, limite d'une zone d'activités, transition entre le domaine agricole et le domaine bâti...).

• La végétalisation des clôtures grâce aux plantes grimpantes

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



RAPPEL : les haies ont une hauteur de 2 m maximum entre 0 et 2 m des limites séparatives

OAP THÉMATIQUE A : « DENSIFICATION DU TISSU BÂTI »

PALETTE VÉGÉTALE POUR LES CLÔTURES



Il est recommandé de privilégier un traitement végétalisé des clôtures en limite du domaine public.



Quelques exemples de de clôtures répondant au qualificatif de claire voie :



OAP THÉMATIQUE A : « DENSIFICATION DU TISSU BÂTI »

PALETTE VÉGÉTALE POUR LES ESPACES VERTS

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

OAP THÉMATIQUE A : « DENSIFICATION DU TISSU BÂTI »

PALETTE VÉGÉTALE POUR LES ESPACES VERTS

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

OAP THÉMATIQUE A : « DENSIFICATION DU TISSU BÂTI »

PALETTE VÉGÉTALE POUR LES ESPACES VERTS

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

OAP THÉMATIQUE A : « DENSIFICATION DU TISSU BÂTI »

PALETTE VÉGÉTALE POUR LES ESPACES VERTS

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

OAP THÉMATIQUE A : « DENSIFICATION DU TISSU BÂTI »

PALETTE VÉGÉTALE POUR LES ESPACES VERTS

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

OAP THÉMATIQUE A : « DENSIFICATION DU TISSU BÂTI »

PALETTE VÉGÉTALE POUR LES ESPACES VERTS

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

OAP THÉMATIQUE B : « MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

ACTION : Bâtiments repérés patrimoniaux et bâtiments existants dans le secteur urbain ancien**1. Traitement des façades**

- Les encadrements en pierres s'ils existent, doivent être conservés
- pour les volets et les grandes ouvertures créées (transformation de porte de grange, d'étable) les volets roulants sont autorisés mais ils devront impérativement avoir leur coffre intérieur à la menuiserie
- les ouvertures dans le bardage (y compris en pignon) seront étudiées préférentiellement en deuxième plan, le maintien d'une partie du bardage en persienne sera recherché afin de réduire l'impact créé
- la réalisation d'escalier extérieurs, de balcons, de loggias ou coursives sont autorisés sur les longs pans (sous réserve du respect des autres règles s'appliquant) s'ils reprennent le vocabulaire traditionnel du volume (proportions, positions, matériaux) aucun balcon, loggias ou coursives ne seront autorisés sur les pignons

2. Traitement des toitures

- Sens de faîtage et pentes de toiture : à conserver
- Coyaux : peuvent être réduits, supprimés ou reconstitués si leurs proportions restent compatibles avec le volume existant
- Bassines, elles peuvent être autorisées sur une seule rangée si leur longueur n'excède pas 3m et que leur longueur cumulée sur un même pan ne dépasse pas un tiers de ce dernier
- Fenêtres de toit, elles sont autorisées si leur linéaire cumulé n'excède pas 30% de la longueur et de la hauteur du pan sur lequel elles sont implantées, une composition ordonnancée sera demandée, elles peuvent être regroupées en verrière.
- Les jacobines ne peuvent être implanté que si elles sont déjà présente sur le volume classé patrimonial, elles devront respecter leur volume et leur aspect, le nombre ne pourra excéder 4 par pan répartis uniformément.

OAP THÉMATIQUE C : « CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT



PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

ACTION 1 : préserver les milieux aquatiques

1. Le caractère naturel des berges

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

- aucun aménagement et aucune construction ne sont autorisés.
- Les clôtures visant notamment la privatisation des berges sont également interdites.
- l'aménagement de cheminements cyclables et piétonniers est autorisé.
- travaux sylvicoles nécessaires à la gestion du cours d'eau et à l'entretien des ripisylves sont autorisés.
- Les déboisements de tout ou partie de la ripisylve sont autorisés à condition de la reconstituer à partir d'essences caduques strictement indigènes et adaptés aux milieux humides : aulnes, frênes, saules...

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

2. Les zones humides

Seuls sont autorisés les légers aménagements directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels : il s'agit d'équipements favorisant le cheminement dans la zone humide et la découverte des milieux naturels (caillebotis, panneaux d'information, plateformes d'observation, observatoires, bancs et garde-corps).

Tout nouvel aménagement situé dans le bassin d'alimentation en eau de la zone humide devra veiller à ne pas modifier l'alimentation hydrique de la zone humide et à restituer si besoin cette alimentation.



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

OAP THÉMATIQUE C : « CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES »

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

ACTION 2 : maintenir la dynamique écologique

1. Le corridor écologique

Aucune construction n'est autorisée, y compris les bâtiments nécessaires à l'activité agricole, en dehors des ouvrages d'intérêt public, des aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont la véloroute) et des ouvrages de franchissement de la RD 1508 pour la faune.

Les ouvrages d'intérêt public autorisés devront permettre le maintien des connexions écologiques identifiées sur le territoire et les rétablir après travaux le cas échéant. Ces ouvrages ne devront pas renforcer leur fractionnement.

Les travaux sylvicoles nécessaires à l'aménagement des ouvrages d'intérêt public ou à la gestion des cours d'eau sont autorisés sous réserve d'évaluer préalablement leurs effets sur la fonctionnalité des corridors écologiques et de proposer, le cas échéant, des mesures adaptées.

2. Les continuités agricoles terrestres et les espaces agricoles d'intérêt écologique (secteurs Ae) :

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

Clôture perméable à la faune sauvage

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

3. Les limites des espaces boisés

- Une bande enherbée sera maintenue :
 - pour favoriser le maintien des espaces propres aux lisières forestières
 - Pour assurer des couloirs de migration
 - Pour assurer une transition douce entre les paysages.

4. Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

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