DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CERCIER

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Certifié conforme par le Maire, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 25 février 2021, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

Le Maire
Patrice PRIMAULT

Pièce n°5

Territoires demain

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

OAP1 - La diversification du parc d'habitat - "Doret 1" 6

OAP2 - La diversification du parc d'habitat - "Doret 2" 10

OAP3 - La requalification paysagère du site d'activité "Le Quart" 14

ORIENTATION D'AMENAGEMENT PATRIMONIALE

Fiche action 1 et sa CARTE DE SYNTHESE 21

Fiche action 2 et sa CARTE DE SYNTHESE 25

Fiche action 3 et sa CARTE DE SYNTHESE 28

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'OAP PATRIMONIALE : CARTE DE SYNTHESE DE L'OAP PATRIMONIALE 38

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 :

1. *"définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune"*.
2. *"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):

1. Des OAP dite "sectorielles" (pièce n°5-1) :

Relatives à des secteurs U urbanisé et un secteur 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.

2. L'OAP dite "patrimoniale" (pièce n°5-2) :

Relative à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTORIELLES

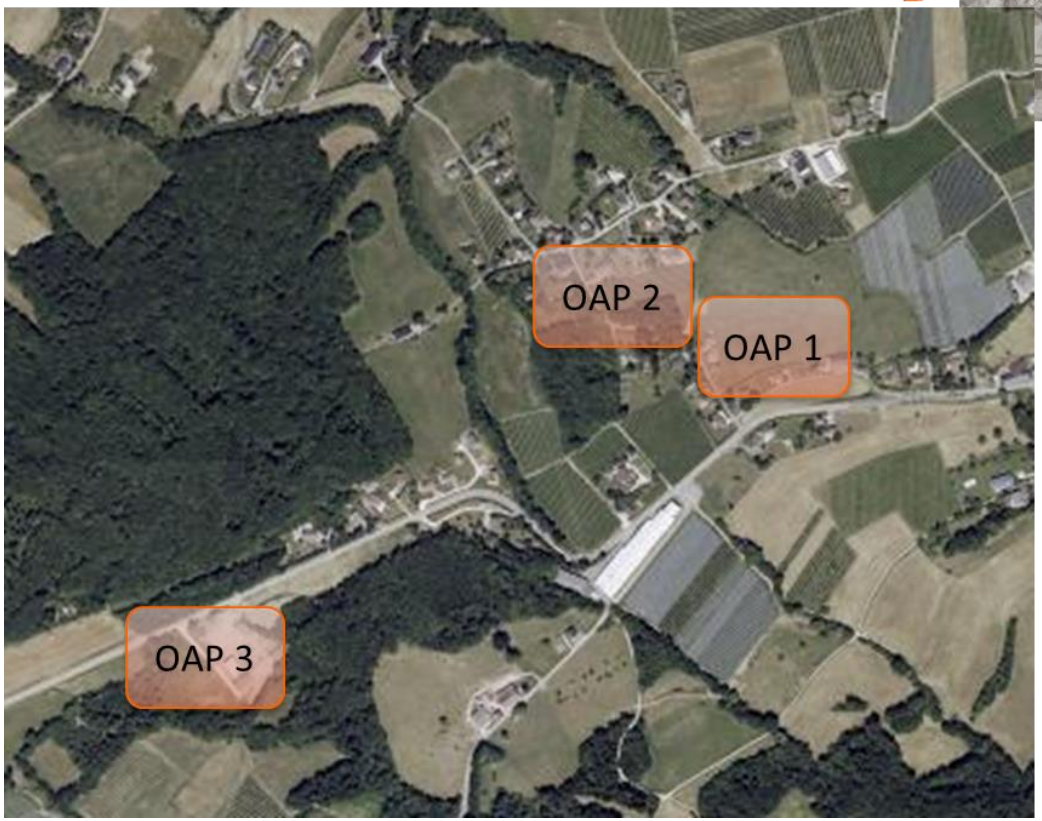
PIECE N°5-1

Les secteurs d'OAP retenus

OAP n°1 – La diversification du parc d'habitat - "Doret 1"

OAP n°2 – La diversification du parc d'habitat - "Doret 2"

OAP3 - La requalification paysagère du site d'activité "Le Quart"



OAP N°1 – LA DIVERSIFICATION DU PARC D'HABITAT - "DORET 1"

1. Le site

Situé dans la continuité Sud-est du hameau de Doret, le site est aisément accessible depuis la route du Pont Drillot.

Il s'étend sur 0,6 ha et s'inscrit en extension d'un secteur résidentiel de faible densité, de Doret à l'Ouest et le chef-lieu à l'Est.

Actuellement à vocation de pré de fauche, le site révèle d'un intérêt pour réaffirmer le lien fonctionnel entre le chef-lieu du village qui se prolonge jusqu'au lieudit de "Doret".

Enfin, bénéficiant d'une légère déclivité de Sud au Nord, le site profite d'une ouverture sur les espaces arboricoles et identitaires de Cercier, ainsi qu'en arrière-plan sur le grand paysage dominant la vallée des Usses.

2. Les objectifs d'aménagement

- Organiser le développement d'un secteur d'habitat de moyenne densité, participant à la structuration villageoise du hameau de Doret et permettant une diversification du logement et une mixité sociale.
- Renforcer la lisibilité de la frange bâtie du secteur en direction du chef-lieu.
- Organiser les dessertes automobiles et piétonnes du site, notamment en lien avec le cœur du chef-lieu.
- Programmer la desserte du secteur par les réseaux d'assainissement.
- Promouvoir une qualité environnementale des constructions et des aménagements, notamment pour les espaces collectifs de l'opération.

3. Les principes d'aménagement sur la base du schéma opposable

► Accès et desserte motorisés

Elle doit se faire à l'appui de la Route du Pont Drillot, avec deux accès du tènement desservant chacun un groupement de construction, et situés préférentiellement au Nord des constructions.

► Accès et desserte modes « doux »

Un maillage piéton doit être recherché entre les secteurs d'habitat et le cœur du chef-lieu.

Ce maillage doit, sauf contraintes techniques, être réalisé en matériaux perméables au sein d'une ambiance à dominante végétalisée.

► Armature des espaces collectifs :

Elle doit être traitée, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables, végétalisée et positionnée selon le schéma opposable.

Un espace vert et planté, et à positionner et à aménager.

► Principaux espaces collectifs / privés et stationnement

Au regard du caractère rural des lieux, la simplicité des aménagements doit être la règle.

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables au sein d'une ambiance à dominante végétalisée. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu villageois.

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

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur.

► Composition et formes urbaines

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et assurer la bonne intégration des constructions dans le site, ces dernières doivent :

- être organisées sous la forme d'un groupement de constructions desservi par la voie unique de desserte décrite ci-avant.
- être disposées afin de :
  - regrouper les accès aux constructions et limiter les aménagements,
  - favoriser l'ensoleillement des constructions.
- avoir un gabarit de niveau RDC+1+C venant s'imbriquer dans le talus naturel du terrain.

En cas d'habitat intermédiaire, la recherche d'une composition et d'une articulation des logements entre eux favorisant l'intimité des pièces de vie est attendue.

► Architecture et qualité des constructions

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la commune.

Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés, et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclue pas la recherche d'une intégration dans le site et le grand paysage, notamment par le choix des teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

Dispositions concernant les toitures

Au regard des perceptions lointaines et/ou dominantes de l'opération et de la volonté collective, les constructions doivent, sur l'ensemble du site, comporter une part dominante de toitures à pans, et une cohérence dans l'emploie de matériaux et de teintes doit être recherchée.

Une part de toitures plates ou à faible pente est admise. Dans ce cas, ces dernières doivent être végétalisées.

Les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées en toiture. Leur positionnement et leur nature doivent être traités en cohérence et en harmonie avec le rythme et la modénature des façades.

Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques, s'ils sont positionnés en toiture, doivent être :

- dans le cas de toiture à pans, partiellement intégrés dans le plan du pan concerné,
- dans le cas de toiture plate, disposés harmonieusement et de sorte à limiter leurs perceptions depuis l'espace collectif de proximité.

Dispositions concernant les façades

Une « durabilité » des matériaux employés en façades doit être recherchée.

Un bon ensoleillement des pièces de vie doit, dans la limite des contraintes du plan de masse, être privilégié.

L'emploi du bois est autorisé en façades, toutefois l'aspect « minéral » doit être dominant, et les teintes vives et/ou criardes sont à proscrire.

► Programme de construction de l'opération

L'opération doit permettre globalement :

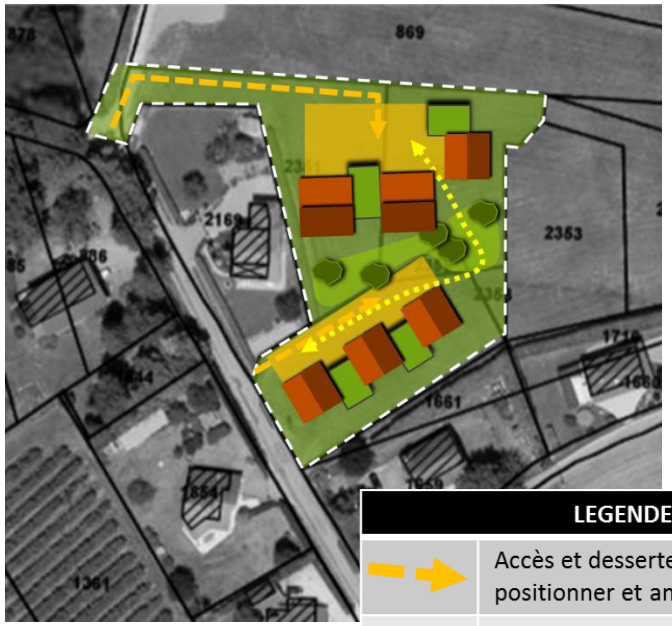
- une densité minimum de 20 logements à l'hectare en habitat individuel et/ou intermédiaire*[1],
- la réalisation de logements socialement aidés.

[1] *Il n'existe pas de définition juridique de l'habitat intermédiaire en tant que forme urbaine, ni même de distinction statistique (par l'INSEE), si ce n'est les logements "individuels groupés" (de conception plus réductrice). Par "intermédiaire", on entendra donc toutes les formes urbaines alternatives à la maison individuelle traditionnelle et à l'habitat collectif, présentant au moins deux logements mitoyens verticalement ou horizontalement (c'est à dire accolés ou superposés), avec des accès individuels (séparés depuis l'extérieur), un petit espace privatif extérieur (terrasse, balcon, jardin) si possible sans vis-à-vis gênant, et des parties communes réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse. Cela va donc de l'habitat individuel groupé (maisons, jumelées, maisons en bande, par exemple) au semi-collectif.*

Schéma opposable

LEGENDE	
	Accès et desserte automobile à positionner et aménager
	Mail piéton à positionner et aménager
	Voie existante
	Secteur opérationnel
	Trame préférentielle d'implantation des constructions
	Espace collectif à positionner et aménager

Schéma illustratif, non opposable



LEGENDE	
	Accès et desserte automobile à positionner et aménager
	Mail piéton à positionner et aménager
	Voie existante
	Secteur opérationnel
	Exemple d'implantation des constructions
	Zone d'accès aux constructions
	Espace collectif à positionner et aménager
	Trame arborée à créer

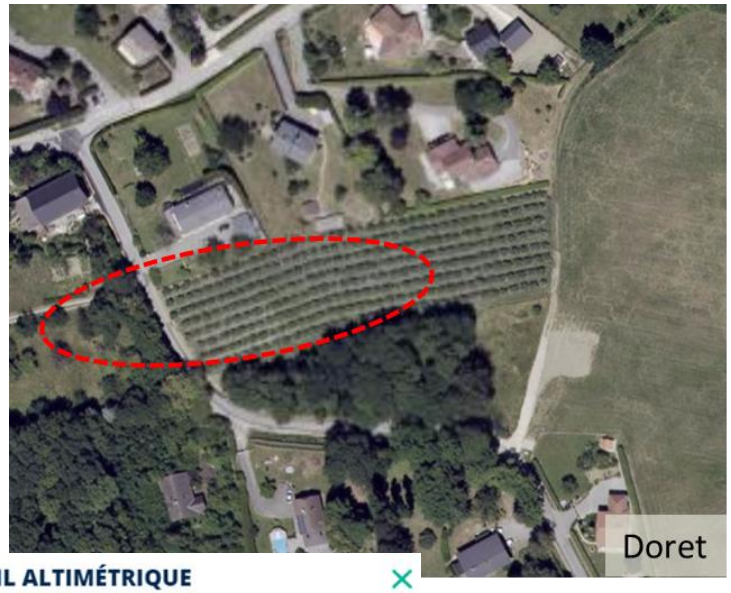
OAP N°2 – LA DIVERSIFICATION DU PARC D'HABITAT - "DORET 2"

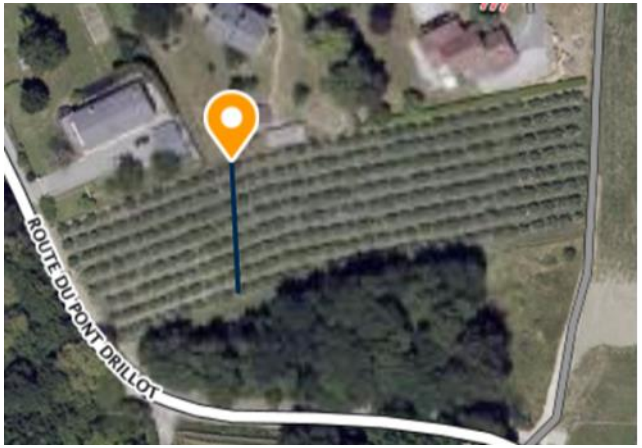
1. Le site

Situé au cœur du hameau de Doret, le site est aisément accessible depuis la route du Pont Drillot.

Il s'étend sur 0,5 ha et s'inscrit en interstice entre un secteur résidentiel de faible densité, de type pavillonnaire, au Nord et un secteur naturel au Sud.

Actuellement à vocation arboricole pour la partie située à l'est de la route du Pont Drillot, le site présente une déclivité orientée de Nord au Sud.





2. Les objectifs d'aménagement

- Organiser le développement d'un secteur d'habitat de moyenne densité, participant à la structuration villageoise du hameau de Doret et permettant une diversification du logement et une mixité sociale.
- Densifier le tissu urbain du hameau.
- Organiser les dessertes automobiles et piétonnes du site.
- Programmer la desserte du secteur par les réseaux d'assainissement.
- Promouvoir une qualité environnementale des constructions et des aménagements, notamment pour les espaces collectifs de l'opération.

3. Les principes d'aménagement sur la base du schéma opposable

► Accès et desserte motorisés

Elle doit se faire à l'appui de la Route du Pont Drillot, avec un seul accès par secteur opérationnel, et préférentiellement en partie amont du site.

► Principaux espaces collectifs / privés et stationnement

Au regard du caractère rural des lieux, la simplicité des aménagements doit être la règle.

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables au sein d'une ambiance à dominante végétalisée. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu villageois.

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

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur.

► Composition et formes urbaines

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et assurer la bonne intégration des constructions dans le site, ces dernières doivent :

- être organisées sous la forme de groupements de constructions desservis par la voie de desserte décrite ci-avant.
- être disposées afin de :
  - regrouper les accès aux constructions et limiter les aménagements,
  - favoriser l'ensoleillement des constructions.
- avoir un gabarit de niveau RDC+1+C venant s'imbriquer dans le talus naturel du terrain.

En cas d'habitat intermédiaire, la recherche d'une composition et d'une articulation des logements entre eux favorisant l'intimité des pièces de vie est attendue.

► Architecture et qualité des constructions

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la Commune.

Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés, et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclue pas la recherche d'une intégration dans le site et le grand paysage, notamment par le choix des teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

Dispositions concernant les toitures

la volonté collective, les constructions doivent, sur l'ensemble du site, comporter une part dominante de toitures à pans, et une cohérence dans l'emploie de matériaux et de teintes doit être recherchée.

Une part de toitures plates ou à faible pente est admise. Dans ce cas, ces dernières doivent être végétalisées.

Les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées en toiture. Leur positionnement et leur nature doivent être traités en cohérence et en harmonie avec le rythme et la modénature des façades.

Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques, s'ils sont positionnés en toiture, doivent être :

- dans le cas de toiture à pans, partiellement intégrés dans le plan du pan concerné,
- dans le cas de toiture plate, disposés harmonieusement et de sorte à limiter leurs perceptions depuis l'espace collectif de proximité.

Dispositions concernant les façades

Une « durabilité » des matériaux employés en façades doit être recherchée.

Un bon ensoleillement des pièces de vie doit, dans la limite des contraintes du plan de masse, être privilégié.

L'emploi du bois est autorisé en façades, toutefois l'aspect « minéral » doit être dominant, et les teintes vives et/ou criardes sont à proscrire.

► Programme de construction de l'opération

L'opération doit permettre globalement :

- une densité minimum de 20 logements à l'hectare en habitat individuel et/ou intermédiaire*[2],
- la réalisation de logements abordables.

[2] *Il n'existe pas de définition juridique de l'habitat intermédiaire en tant que forme urbaine, ni même de distinction statistique (par l'INSEE), si ce n'est les logements "individuels groupés" (de conception plus réductrice). Par "intermédiaire", on entendra donc toutes les formes urbaines alternatives à la maison individuelle traditionnelle et à l'habitat collectif, présentant au moins deux logements mitoyens verticalement ou horizontalement (c'est à dire accolés ou superposés), avec des accès individuels (séparés depuis l'extérieur), un petit espace privatif extérieur (terrasse, balcon, jardin) si possible sans vis-à-vis gênant, et des parties communes réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse. Cela va donc de l'habitat individuel groupé (maisons, jumelées, maisons en bande, par exemple) au semi-collectif.*

Schéma opposable

LEGENDE	
	Accès et desserte automobile à positionner et aménager
	Voie existante
	Secteur opérationnel
	Trame préférentielle d'implantation des constructions

Schéma illustratif, non opposable

LEGENDE	
	Accès et desserte automobile à positionner et aménager
	Voie existante
	Secteur opérationnel
	Exemple d'implantation des constructions
	Zone d'accès aux constructions
	Espace collectif à positionner et aménager

OAP N°3 – LA REQUALIFICATION PAYSAGERE DU SITE D'ACTIVITE « LE QUART »

1. Le site

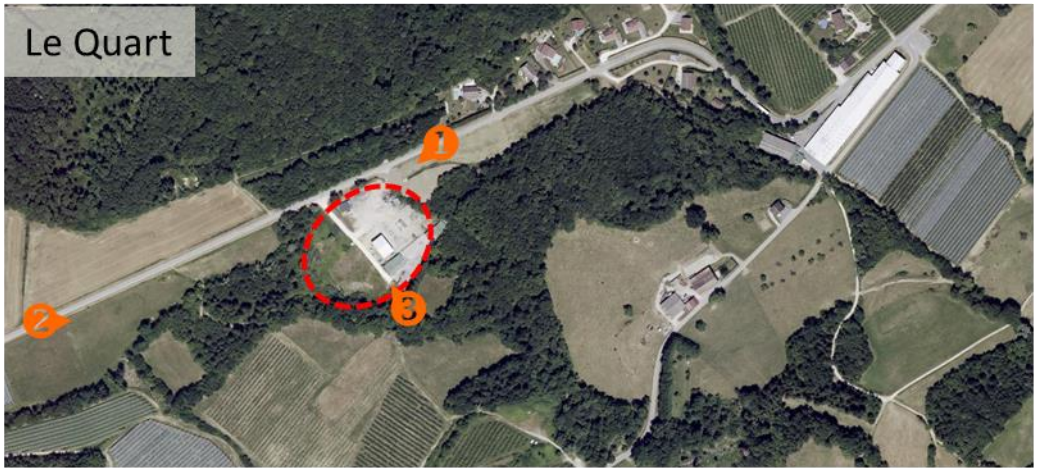
Situé à proximité d'un groupement de constructions dans la continuité du hameau du Chypre, le site bénéficie d'une position d'entrée de village et présente une première vitrine urbaine de la Commune depuis Frangy.

Le site est aisément accessible depuis la RD2 qui borde le tènement en limite Nord.

Situé en léger surplomb par rapport à la RD2, un talus boisé, qui se prolonge à l'Est et au Sud du tènement, limite sa perception depuis la RD 2, en provenance de Frangy. En provenance du chef-lieu en revanche, le site présente un espace d'activités artisanales peu qualitatif en matière de formes architecturales et d'insertion paysagère dans son environnement naturel.

1

2


Le Quart
1
2
3

3

2. Les objectifs d'aménagement

- Organiser la requalification paysagère du site du Quart pour sa position de vitrine en entrée d'agglomération.
- Révéler le caractère naturel du site en favorisant des formes urbaines facilitant l'insertion paysagère des constructions.
- Promouvoir une qualité environnementale des constructions et des aménagements.
- Organiser les dessertes notamment automobiles du site.

3. Les principes d'aménagement sur la base du schéma opposable

► Accès et desserte motorisés

Chaque tènement doit comporter une voie de desserte unique, positionnée en greffe sur la voie d'accès existante, à réaménager le cas échéant.

► Principaux espaces collectifs / privés et stationnement

Au regard du caractère rural et naturel des lieux, la simplicité des aménagements doit être la règle.

Pour les espaces collectifs, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables au sein d'une ambiance à dominante végétalisée, à l'appui des éléments boisés présents en bordure des tènements. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu villageois.

Les aires de stationnement extérieures doivent être, sauf contraintes techniques, traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur et leur perception dans le paysage.

Les clôtures devront contribuer à la pénétration de la nature au sein des opérations afin de favoriser le maintien du caractère naturel de la zone. Elles seront végétalisées et comporteront plusieurs essences, en privilégiant les essences locales.

► Composition et formes urbaines

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et assurer la bonne intégration des constructions dans le site, ces dernières devront :

- être organisées au sein de chaque tènement sous la forme d'un groupement de constructions desservi par la voie unique de desserte décrite ci-avant.
- être implantées afin de dégager, à l'appui d'un jeu de toiture adapté, une perception de groupement, de compacité et d'intégration dans l'environnement paysager naturel, notamment depuis la RD2,
- être disposées afin de :
  - regrouper les accès aux constructions et limiter les aménagements,
  - rechercher la meilleure adaptation possible au terrain naturel, en fonction des contraintes du projet.

Pour les constructions à vocation d'hébergement et dans les limites des contraintes du plan masse du projet, un bon ensoleillement des pièces de vie et des vues sur le grand paysage devront être recherchés.

► Architecture et qualité des constructions

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la commune.

Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés, et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclut pas la recherche d'une intégration dans le site et le grand paysage, notamment par le choix des

teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

Dispositions concernant les toitures

Au regard des perceptions lointaines et/ou dominantes des opérations et de la volonté collective, les constructions doivent, sur l'ensemble du site, comporter une part dominante de toitures à pans. Une cohérence dans l'emploi de matériaux et de teintes, avec les caractéristiques architecturales présentes sur la commune, doit être recherchée.

Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques, s'ils sont positionnés en toiture, doivent être partiellement intégrés dans le plan du pan concerné.

Dispositions concernant les façades

Une « durabilité » des matériaux employés en façades doit être recherchée.

L'emploi du bois doit être privilégié en façade, sauf contraintes techniques ou économiques.

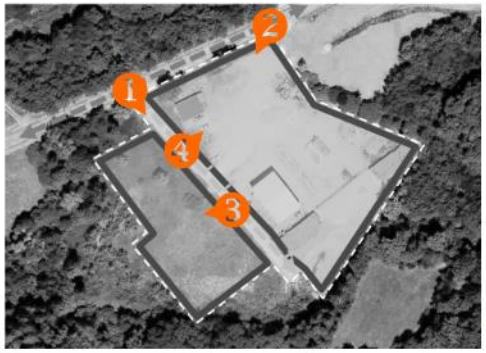
Schéma opposable

LEGENDE	
	Accès et desserte automobile à positionner et aménager
	Voie existante
	Secteur opérationnel
	Trame arborée à aménager ou renforcer

Schéma illustratif, non opposable

1

ROUTE DE FRANGY RD 2
2


1
2
3
4

3

4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PATRIMONIALE

PIECE N°5-2

FICHE-ACTION 1	**Protéger 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, dans les secteurs identifiés au document graphique de l'OAP

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 disfonctionnement 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 signalétiques, bornes de guidage, plan d'orientation, Fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, …
- l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de règlementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, …
- le confort et la sécurité des usages : bancs ou miséricordes (assis-debout), garde-corps, …

La couverture végétale existante en bordure de ces zones humides, doit être maintenue et entretenue.

En cas de plantations nouvelles dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant sur le sol, et participer à leur renaturation. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.

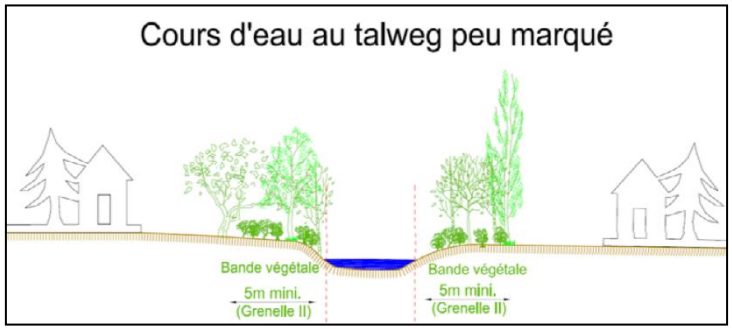
FICHE-ACTION 1	**Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune**

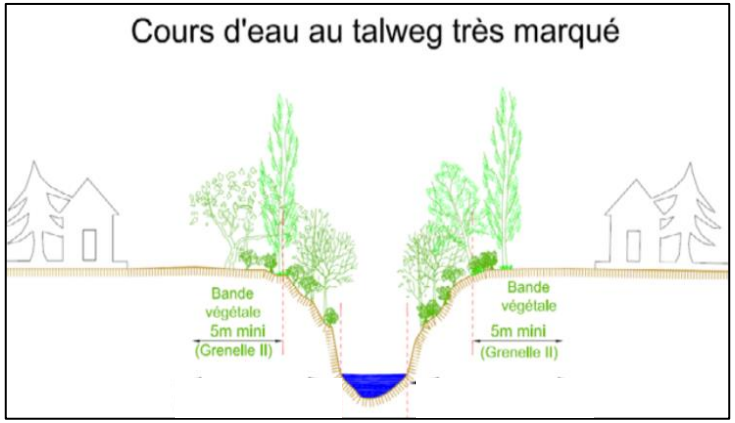
Pour les cours d'eau

identifiés au document graphique de l'OAP :

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





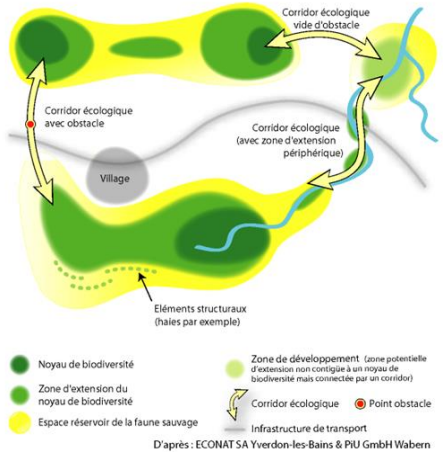
FICHE-ACTION 1	**Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune**

Pour les continuités écologiques

identifiées au document graphique de l'OAP :

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…
En cas d'implantation d'une nouvelle construction sur le tènement foncier, une attention particulière devra être portée sur 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.



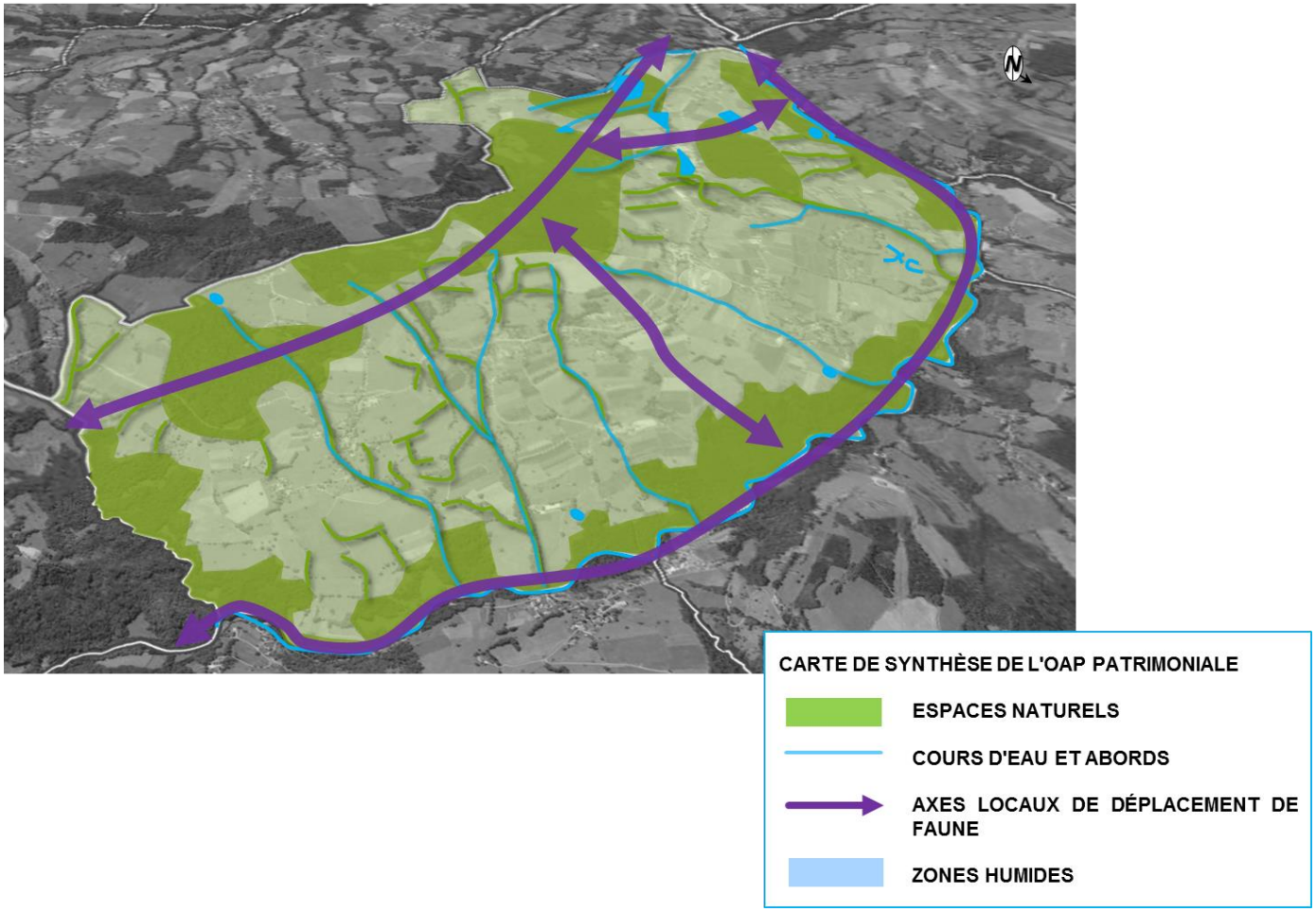
Pour les secteurs d'intérêt écologique (zones humides, cours d'eau et pelouses sèches)

identifiés au document graphique de l'OAP

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

CARTE DE SYNTHESE



FICHE-ACTION **2**	**Protéger et mettre en valeur le grand paysage**

Pour les éléments de la trame végétale

identifiée au règlement graphique

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 **2**

Protéger et mettre en valeur le grand paysage

Pour les secteurs d'intérêt paysager ("plages" ou "glacis" agricoles visuellement sensibles) *identifiés au document graphique de l'OAP*

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 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.

Intégrer l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A

Pour le traitement des façades :

Les façades peuvent être constituées de plusieurs types de matériaux, qui contribueront à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux doivent présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont interdits.

Pour le traitement des toitures :

Les couvertures métalliques ou fibrociment doivent faire l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Pour l'adaptation au terrain naturel et le traitement des abords :

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

Les talus peuvent être végétalisés, et se rapprocher de formes naturelles.

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

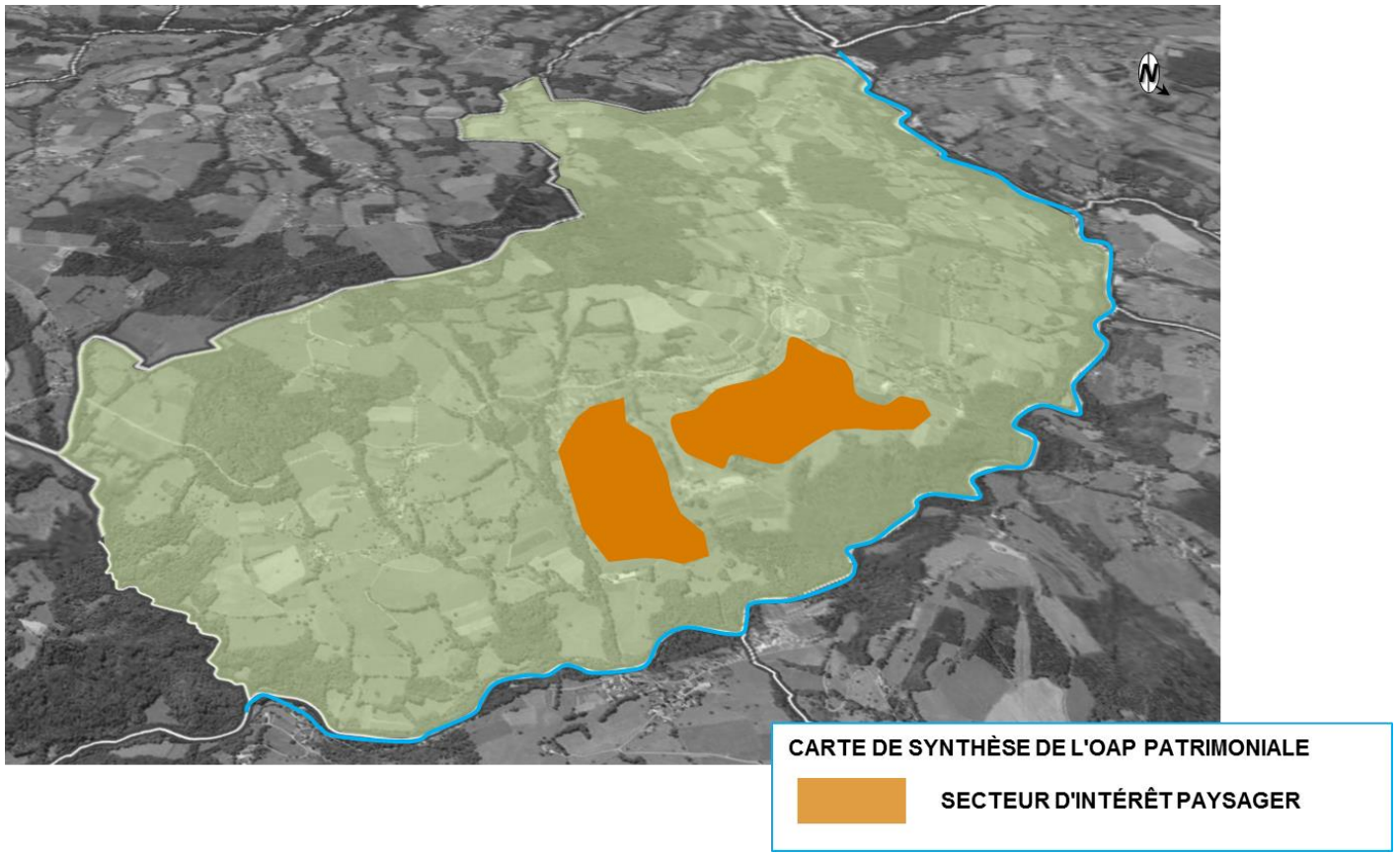
Les plantations d'arbres (notamment fruitiers) ou d'arbustes peuvent favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille doivent prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, vergers, arbres isolés).

Les teintes claires ou brillantes sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

FICHE-ACTION
2

CARTE DE SYNTHESE



FICHE-ACTION
3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

Pour la prise en compte de la nature en milieu "habité" (zones U et AU du PLU)

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, prévoir un passage à faune sous les nouvelles infrastructures si cela s'impose…).

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 écrit du PLU en la matière dans les secteurs concernés,
- au sein des projets de construction ou d'aménagement publics.

La végétalisation et la plantation des pieds de façades des constructions, et en fonction des impératifs du projet, doivent être privilégiées.

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

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

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, de type fossé, noue ou dépression du terrain naturel ou existant.

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

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

<u>Pour les "espaces perméables" exigés dans le règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU) :</u>

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	**Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords**

Pour la prise en compte de la nature en milieu "habité" (zones U et AU du PLU) – *suite*

Pour les "espaces verts" exigés dans le règlement écrit (pièce n°4-1 du PLU, article 13) :

Est considéré comme étant un "espace vert" :

- 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 urbains.

FICHE-ACTION
3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

Pour la prise en compte de la nature en milieu "habité" (zones U et AU du PLU) – *suite*

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 séparatives, 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 séparatives : ceci pour contribuer à la diversité biologique des végétaux et ainsi garantir la pérennité de l'ensemble, mais aussi pour offrir une diversité de formes, de couleurs et de senteurs.

Les espèces "exotiques" doivent rester exceptionnelles et ponctuelles.

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

Arbres :

Arbre aux 40 écus, Arbre de Judée, Aubépine, Aulne Glutineux, Bouleau verruqueux, Cèdre, Charme, Châtaignier, Chêne Sessile, Chêne pédonculé, Cognassier, Copalme, Cormier, Epicéa, Erable champêtre, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, If commun, Marronnier (acclimaté), Mélèze, Merisier, Micocoulier, Noyer, Orme Commun, Orme de Sibérie, Peuplier blanc, Peuplier d'Italie (acclimaté), Pin, Platane (acclimaté), Poirier, Pommier, Prunier, Robinier (acacia), Sapin, Saule blanc, Saule osier, Saule pleureur, Savonnier, Sorbier des oiseaux, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Tremble, Tulipier de Virginie.

Arbustes :

Althaéa, Amélanchier, Aubépine, Berbéris, Buis, Buisson ardent, Chèvrefeuille, Cognassier du Japon, Corête du Japon, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Cotonéaster (à l'exception du Cotoneaster 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	Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords

Pour la prise en compte de la nature en milieu "habité" (zones U et AU du PLU) – *suite*

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

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

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

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

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

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

Balsamine de l'Himalaya	Solidage Géant	Buddleia ou Arbre aux papillons
➢ éviter de laisser les berges dénudées, ➢ arrachage manuel en début de floraison, ➢ mise sous eau début printemps, ➢ fauche, ➢ pâturage. 	➢ arrachage, ➢ fauche précoce, ➢ ensemencement des sols à nus avec des espèces concurrentielles, ➢ Mise sous eau (durée de sub-mersion > 21 jours). 	➢ interdire la plantation, ➢ couper les fleurs avant fructification, ➢ arrachage.

FICHE-ACTION 3	Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour les constructions et aménagements au sein des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural.

D'une manière générale, 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.

Dans tous les cas, l'intérêt des lieux doit être préservé : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère des lieux,…

<u>En cas de réfection ou modifications des façades</u>

L'emploi d'enduits teintés dans la masse, lissés ou légèrement grattés, ou peints dans des gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction, doit être privilégié. Ils doivent être exécutés, le cas échéant, en "beurrant" les pierres d'angle ou les encadrements existants.

Les bardages 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 (ancien accès à la grange…).

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

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

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

Les volets roulants peuvent être tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, sous réserve de teintes bois ou sombres.

FICHE-ACTION 3	**Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords**

Pour les constructions et aménagements au sein des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural. (*suite*)

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	Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour les constructions et aménagements au sein des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural (*suite*)

Pour le traitement des abords du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural :

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 espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités.

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 ; dans ce cas, 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 mono-végétales 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**

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (hors secteurs bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural)

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 par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes des dites constructions.

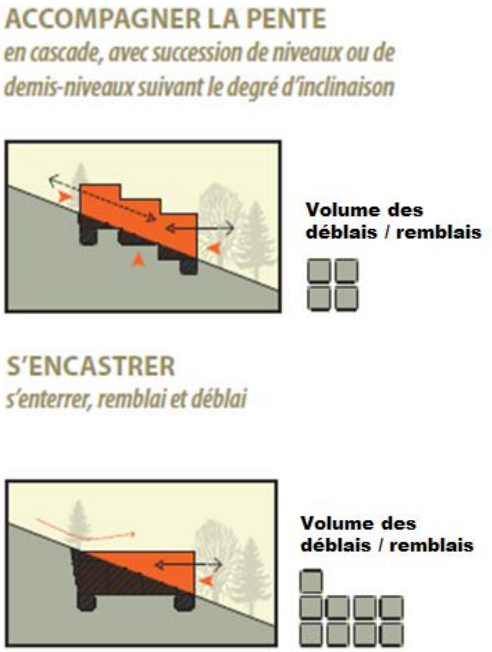
De même, la qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants. La simplicité de réalisation des plantations est notamment attendue.

Expression architecturale :

- Il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions environnantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux et des teintes, en façades et en toiture, la simplicité devant être la règle.
- L'intérêt des lieux doit être préservé : insertion dans le grand paysage, vues dominantes sur le patrimoine bâti éventuel existant, caractère des lieux…
- Des débords de toiture, caractéristiques d'une architecture montagnarde, doivent être prévus.
- 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 de la construction.

Aménagement des abords :

- Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle. Ils doivent être en rapport avec l'environnement existant et éventuellement la ruralité des lieux ou son caractère historique.



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

FICHE-ACTION **3**

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (hors secteurs bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural)

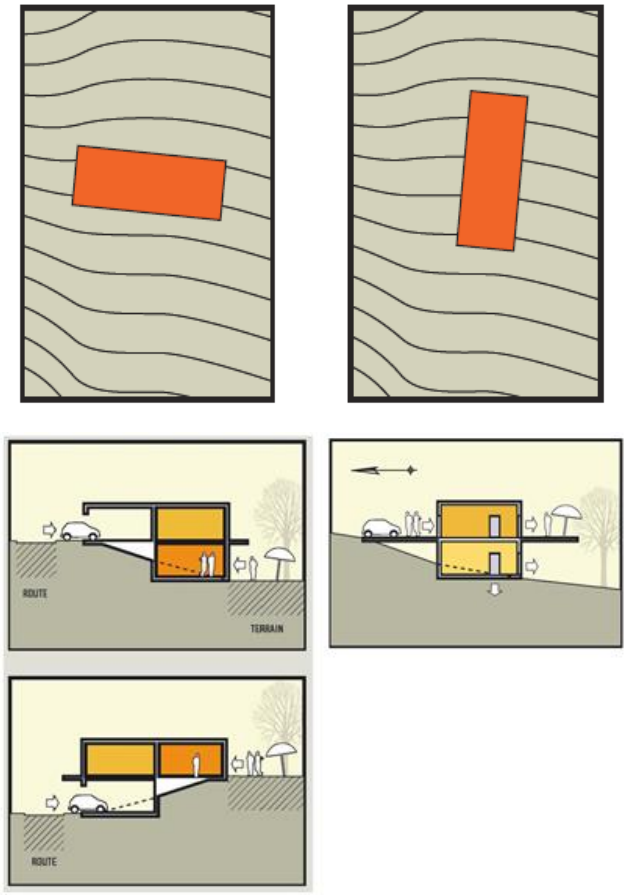
Implantation des constructions :

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

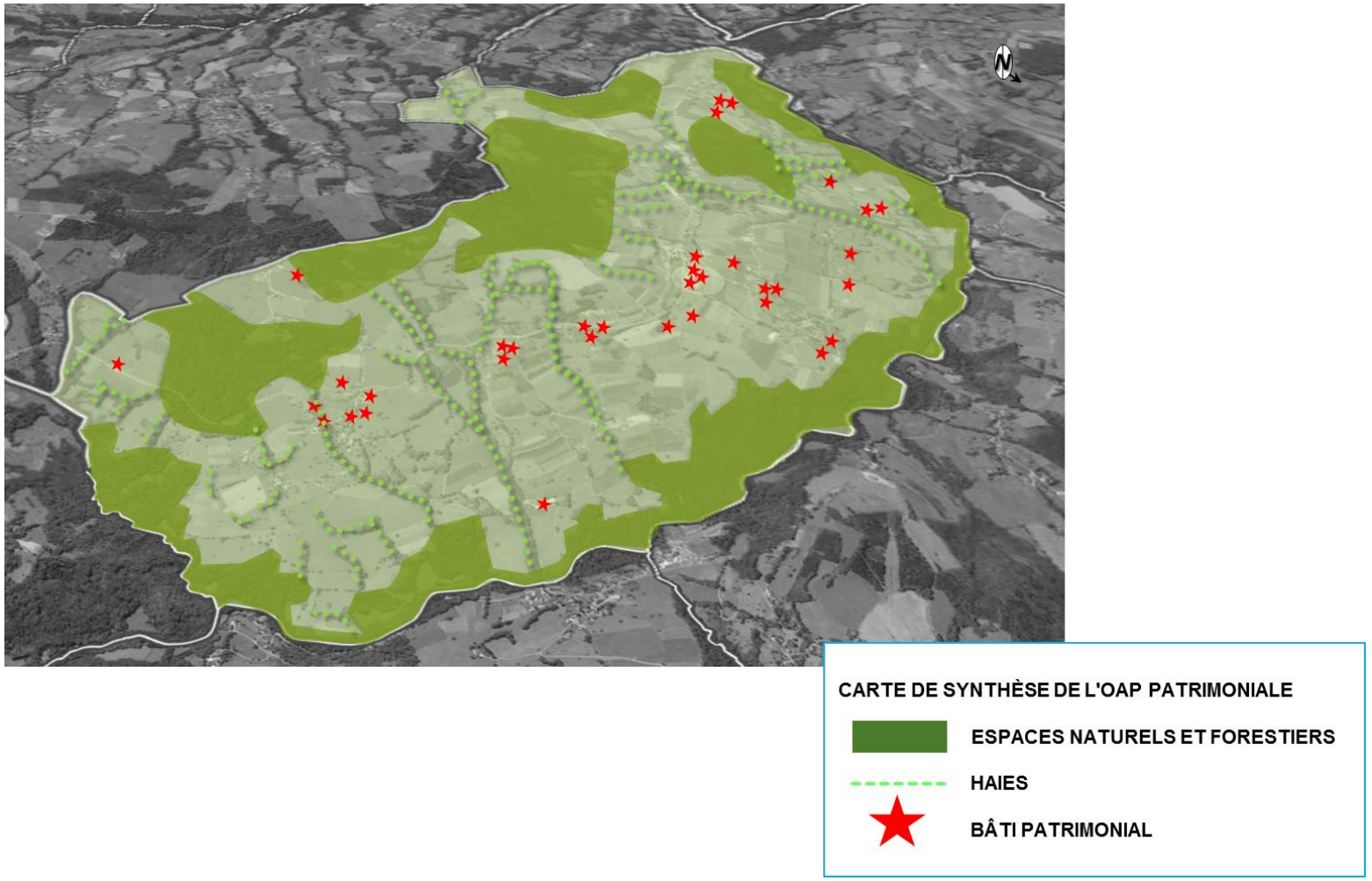
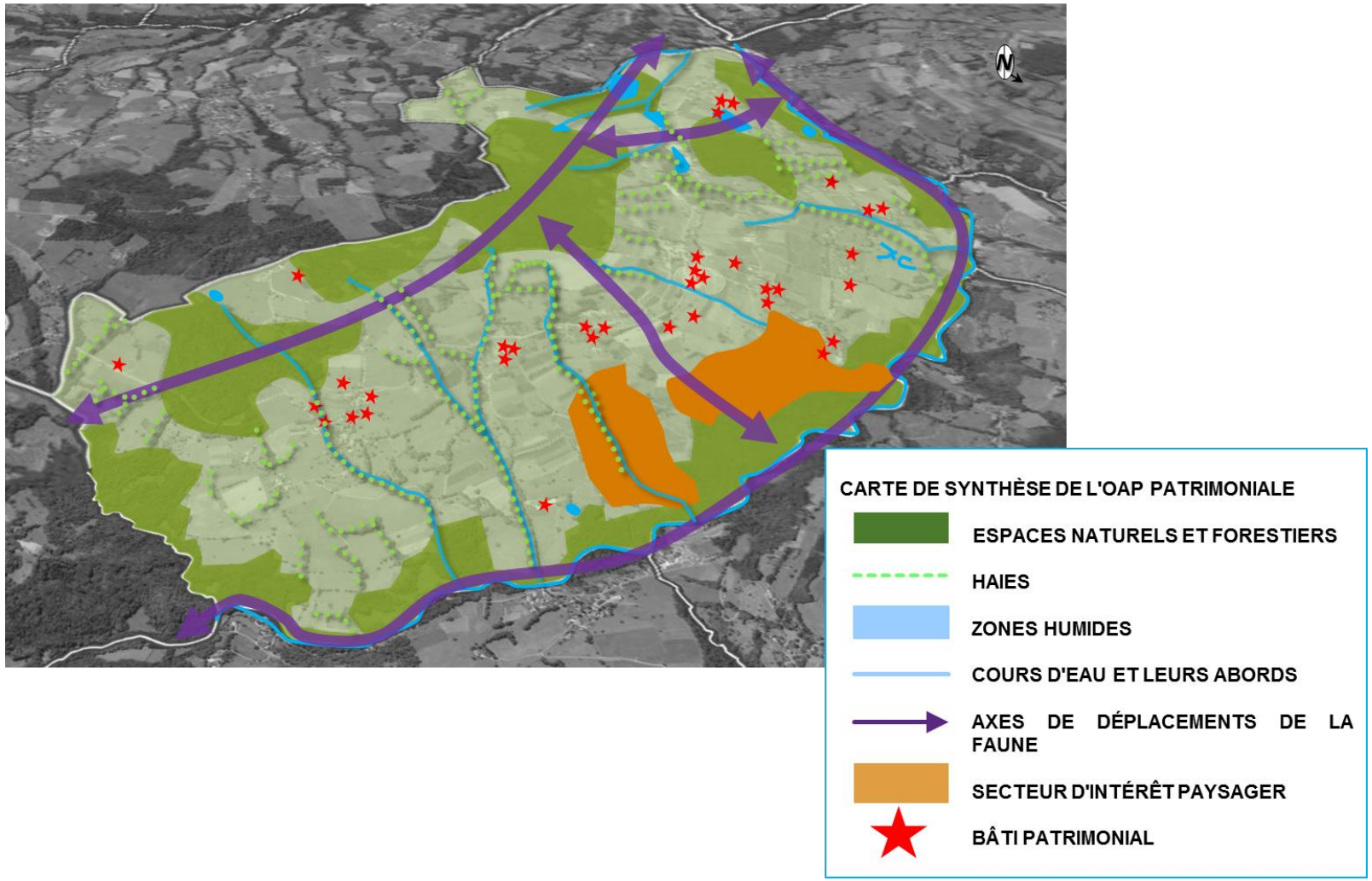
  NOTA : un chemin court et doux permet une meilleure gestion des contraintes hivernales (déneigement, verglas… ainsi que de consommer le moins d'espace possible sur la parcelle).



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

FICHE-ACTION
3

CARTE DE SYNTHESE



CARTE DE SYNTHESE DE L'OAP PATRIMONIALE