



ÉLABORATION DU PLU DE CHARVONNEX

5 - OAP

Orientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation

APPROBATION
Décembre 2023

Dossier certifié conforme et annexé à la présente délibération du Grand Annecy du 21 décembre 2023 approuvant la révision du PLU de Charvonnex.

La Présidente,

Frédérique LARDET.

SOMMAIRE

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

- 1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation du PLU** **3**
- 2. Les orientations d'aménagement et de programmation « SECTORIELLES »** **6**

	Secteur d'application
OAP N°1 / SECTEUR 1AUA « CŒUR DU CHEF-LIEU » / DENSIFICATION URBAINE	Périmètres identifiés au document graphique
OAP N°2 / SECTEUR 1AUB2 « CULOZ » / DENSIFICATION URBAINE	
OAP N°3 / ZONES UB2-UX-UE-A-NL / « TRAITEMENT PAYSAGER DE LA RD1203 »	

- 3. Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** **18**
- 4. Les orientations d'aménagement et de programmation « THÉMATIQUES »** **20**

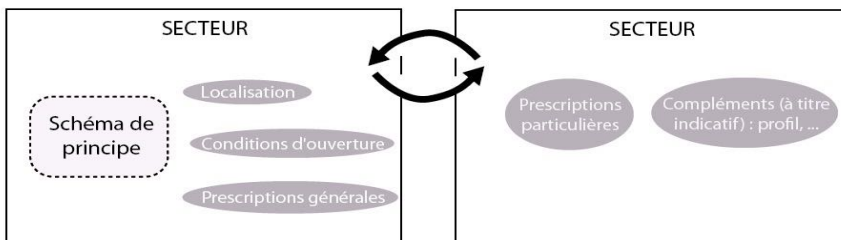
	Secteur d'application
OAP A / DENSIFICATION DU TISSU BÂTI	Zone U et zone 1AU
OAP B / MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL	Bâtiments patrimoniaux définis au titre de l'article L151-11 ou L151-19 du Code de l'urbanisme
OAP C / CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	Périmètre L. 151-23 C. Urba. Identifié au document graphique
OAP D / FRANGES URBAINES	Franges urbaines définies au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

1. GÉNÉRALITÉS SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La commune de CHARVONNEX 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.

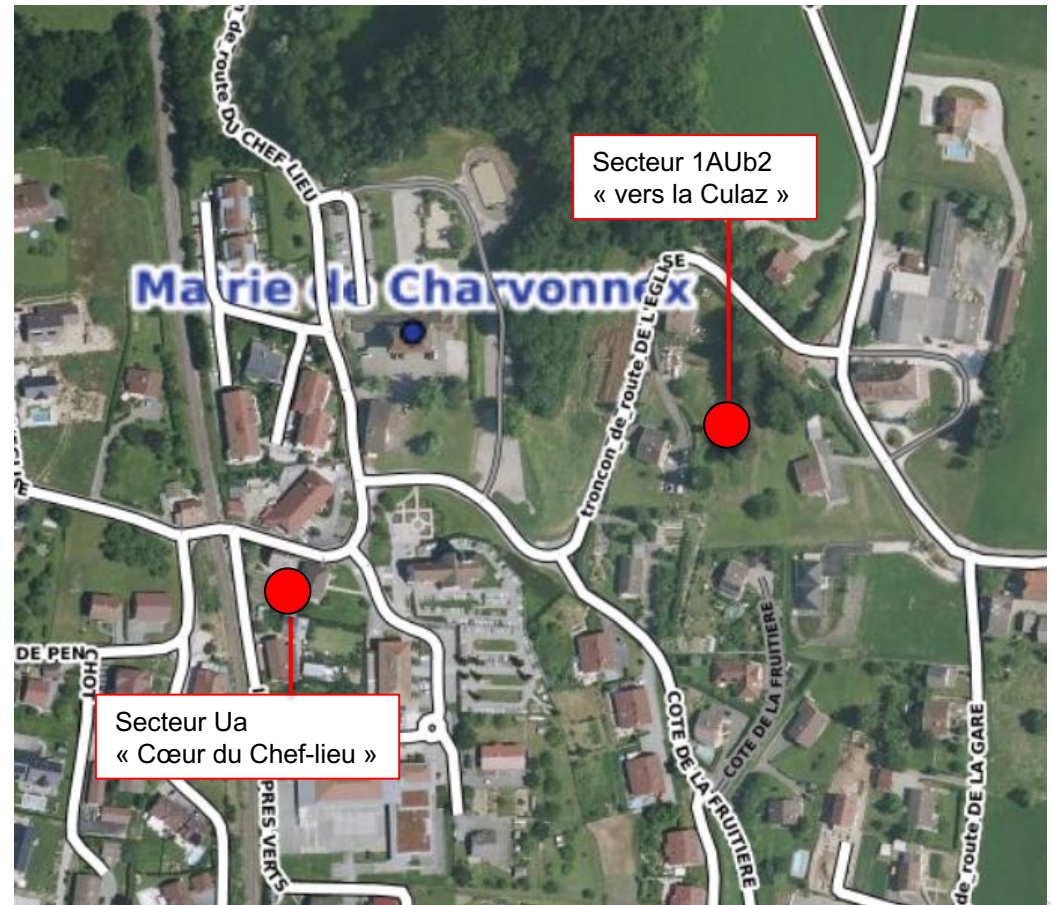
Le projet communal se compose de 3 OAP « sectorielles » et de 4 OAP « thématiques » qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Répondre aux orientations du SCoT du Bassin annécien.
- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation.
- 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.



LA VOLONTÉ DE DIVERSIFIER LES FORMES URBAINES

QUELQUES IMAGES DE RÉFÉRENCES / HABITAT SEMI-COLLECTIF

EN CONFORTEMENT DE CENTRALITÉ / FAIBLE PENTE

ÉCHELLE DE DENSITÉ

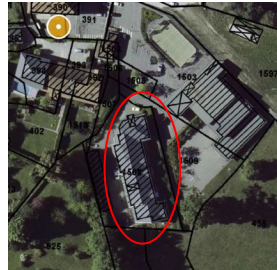
25-30 logements/ha



2 niveaux de surface de plancher

Volumétrie linéaire

Accès par escaliers extérieurs



Accès par coursive



2 niveaux de surface de plancher
+ duplex

Volumétrie type plot

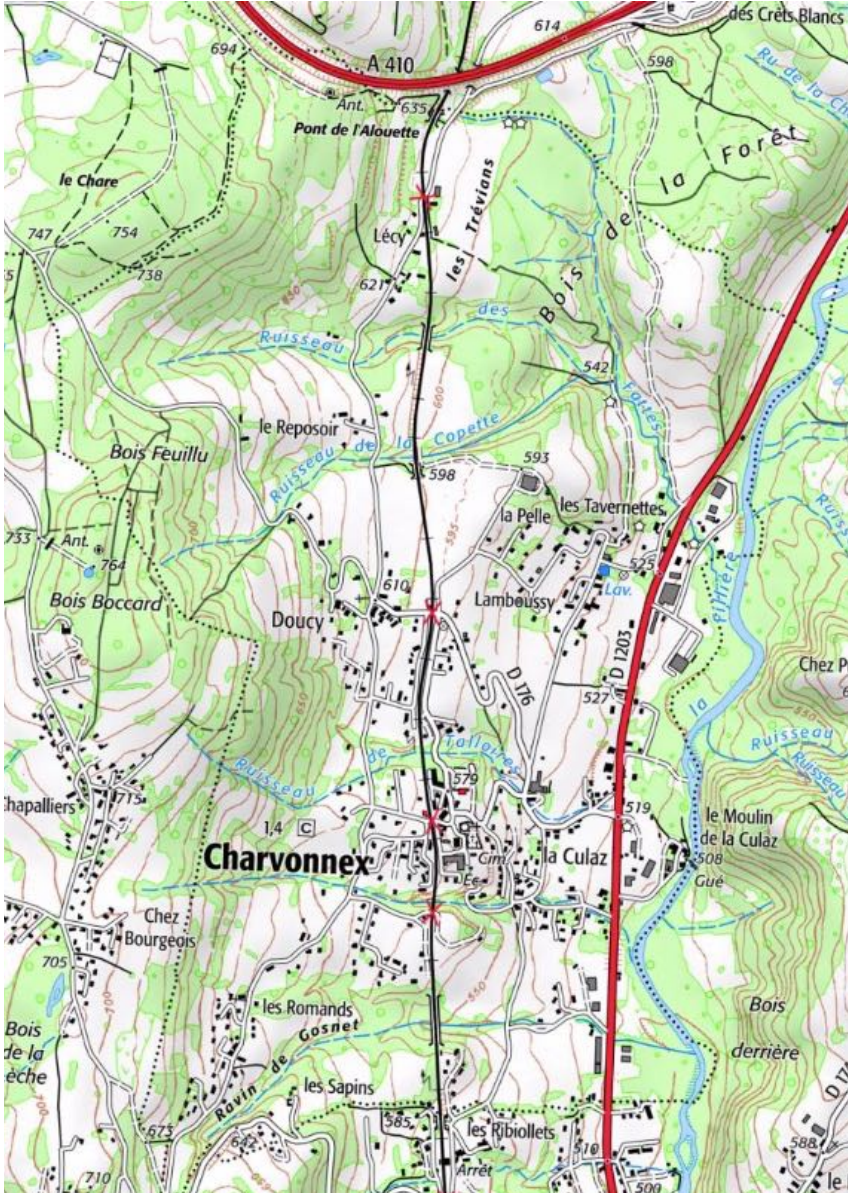
Accès par escaliers extérieurs



Accès par coursive



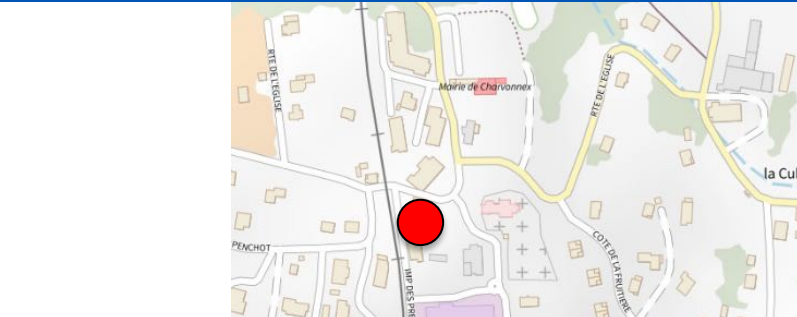
© 2010 Pearson Education, Inc. All rights reserved.



OAP n°1 / SECTEUR 1AUa / « Cœur du Chef-lieu » (environ 0,28 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre du secteur 1AUa.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

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

Rappel :

- 30% de logement social est imposé pour toute opération de plus de 500 m² de SP d'habitat (voir règlement)

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

Un renforcement du réseau électrique pourra être rendu nécessaire le cas échéant, en fonction des besoins du projet.

Se référer complémentairement :

- à l'OAP thématique A relative à la densification du tissu bâti
- à l'OAP thématique B relative aux secteurs urbains anciens



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°1 / SECTEUR 1AUa / « Cœur du Chef-lieu » (environ 0,28 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 L'accès carrossable à la partie Nord sera assuré depuis l'impasse des Prés Verts.

 Aucun accès nouveau sur la route de l'Église ne sera autorisé.

 Aucune continuité carrossable ne sera possible entre la partie Nord et la partie Sud, y compris par l'impasse des Prés Verts.

La desserte de la partie Sud sera assurée :

 - Par une voie principale unique au Sud permettant un accès aux stationnements (principalement en sous-sol)

 - Une voie d'accès direct aux bâtiments sera aussi possible. Sa fonction consiste à desservir les logements, de permettre la dépose minute ou des accès de service (déménagement...). Elle pourra avoir un traitement type voie partagée privilégiant les piétons. Elles seront en impasse pour les voitures.

 Une continuité piétonne ouverte au public sera prévue au cœur de la la perméabilité paysagère prévue en frange Est de la partie Sud.

OBJECTIFS DE DENSITÉ

Partie Nord : réhabilitation du bâtiment patrimonial (1 à 2 logements)

Partie Sud : environ 15 logements collectifs + activités commerciales ou de services en rez-de-chaussée

NATURE DES CONSTRUCTIONS

 Habitat **collectif R+2** souhaité en partie Sud.

Principes d'implantation (à respecter dans l'esprit) : Orientation et l'implantation du bâti visera à limiter l'exposition des logements aux nuisances sonores de la voie ferrée :

- En premier front avec le plus petit linéaire de façade parallèle à la voie ferrée
- En deuxième front, une implantation libre

 Un rez-de-chaussée commercial ou de service sera prévu sur un bâtiment afin de compléter l'offre déjà présente à proximité et ainsi **renforcer la centralité du cœur du Chef-lieu.**

 En partie Nord, la réhabilitation du bâtiment patrimonial sera prévu. Le solde de l'emprise foncière du projet sera dédié au stationnement et aux espaces verts de pleine terre, pour assurer une transition avec la partie Sud de l'OAP.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

 Perméabilité paysagère à prévoir sur la frange Est du site, assurant une continuité des espaces de déambulation entre le groupe scolaire et le futur pôle médical. Cet espace sera en partie planté pour promouvoir les espaces de fraîcheur en milieu urbain.

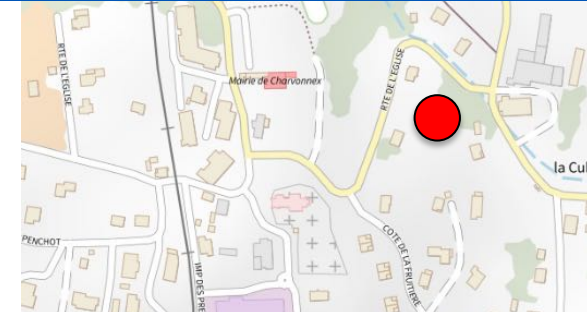
 L'aménagement du site permettra de conserver et/ou de valoriser les co-visibilités :

- Depuis la passage à niveau (réhabilitation du bâtiment patrimonial)
- Depuis le secteur Eglise/mairie en direction du groupe scolaire

OAP n°2 / ZONE 1AUb2 / « Vers la Culaz » (environ 0,80 ha)

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement portant exclusivement sur la totalité du périmètre du secteur 1AUb2.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUb2 et du secteur Ub2.

Rappel :

- 30% de logement social est imposé (voir règlement).

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Un renforcement du réseau électrique pourra être rendu nécessaire le cas échéant, en fonction des besoins du projet.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

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



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

OAP n°2 / ZONE 1Aub2 / « Vers la Culaz » (environ 0,80 ha)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



La desserte du site sera assurée depuis les deux accès existants. Aucun accès nouveau sur le domaine public ne sera autorisé. Aucune continuité carrossable entre ces deux accès ne sera autorisée.



Une continuité piétonne sera prévue pour relier l'amont et l'aval du site. Elle pourra utilement être prévue le long de l'interface paysagère prévue en limite Sud du site.

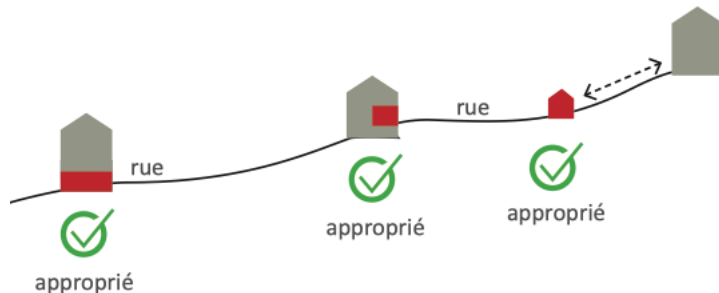
NATURE DES CONSTRUCTIONS



Habitat **semi-collectif souhaité**.

Au regard de la topographie du site, le traitement des **stationnements couverts (le cas échéant)** sera réalisé en limitant les effets d'escalier d'une même construction, sauf si la toiture du stationnement permet un usage complémentaire (terrasse accessible depuis le logement).

Dans les secteurs en forte pente où la construction principale est en retrait de la voirie, on privilégiera un garage déporté sur rue, à l'aspect soigné.



TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Les masses boisées existantes au Nord du site seront conservées et mises en valeur dans le cadre de l'aménagement.



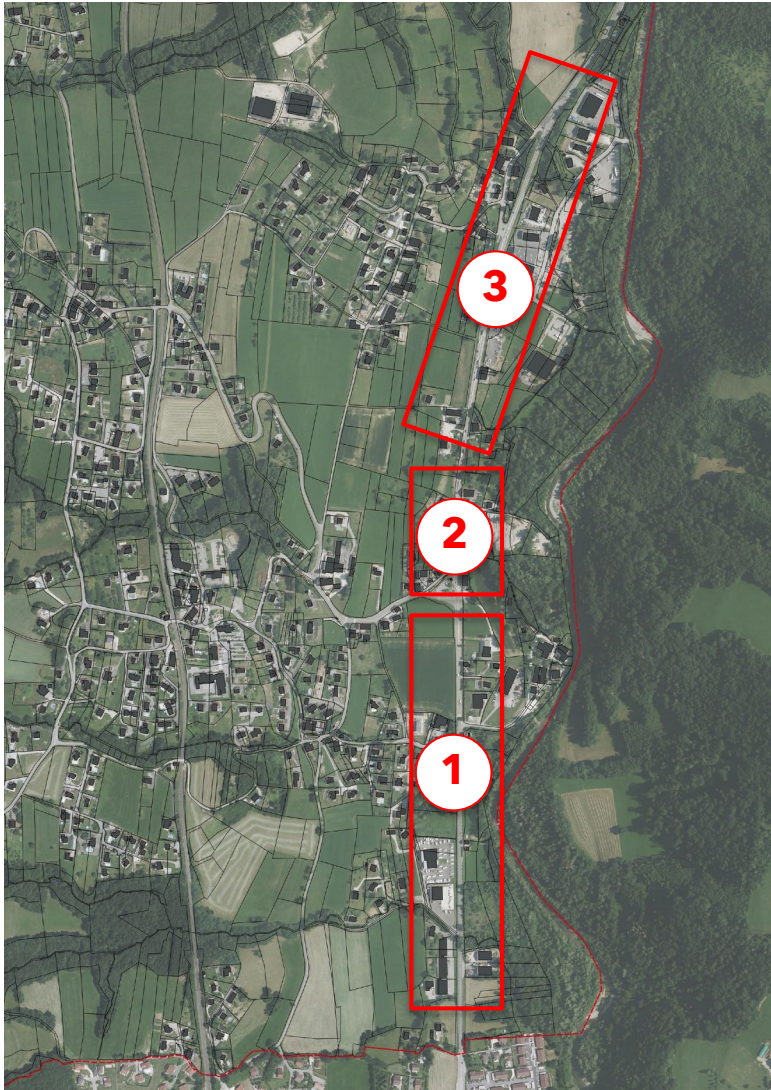
Afin de préserver et garantir une interface paysagère avec l'habitat individuel limitrophe, une « zone tampon » végétalisée doit être aménagée en limite Sud du site.

OBJECTIFS DE DENSITÉ

Environ 20-25 logements semi-collectifs

OAP n°3 / ZONES UB2-UX-UE-A-NI / « Traitement paysager de la RD1203 »

LOCALISATION DES SECTEURS DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



CONSTAT / ENJEU

- Une banalisation de traitement de la RD1203, voire d'un aspect dégradé, mettant à mal l'image de la commune.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE L'OAP

- Mettre en scène les entrées et la traversée du territoire (cônes de vues, éléments repères, traitement des abords).
- Préserver les continuités écologiques
- Optimiser les espaces végétalisés pour prendre en compte les nuisances



CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

/

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

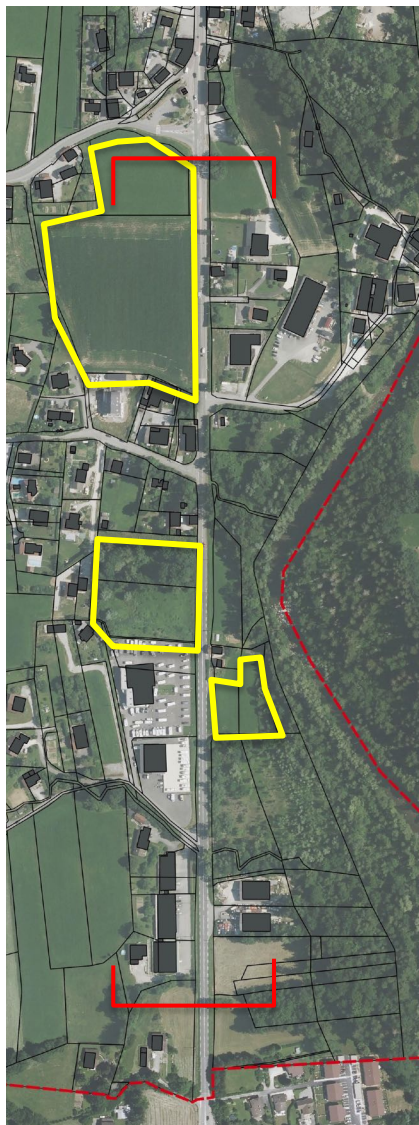
La règle applicable à la zone est celle du secteur U correspondant

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant 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°3 / ZONES UB2-UX-UE-A-NI / « Traitement paysager de la RD1203 »

SECTEUR 1 / TRAVERSÉE SUD / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Pas de nouvel accès direct sur la RD1203.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Obligation d'un traitement en aérien, excepté pour les ouvrages de franchissement de la RD1203.
- Les tranchées drainantes et d'infiltration sont préconisées pour un rejet diffus.

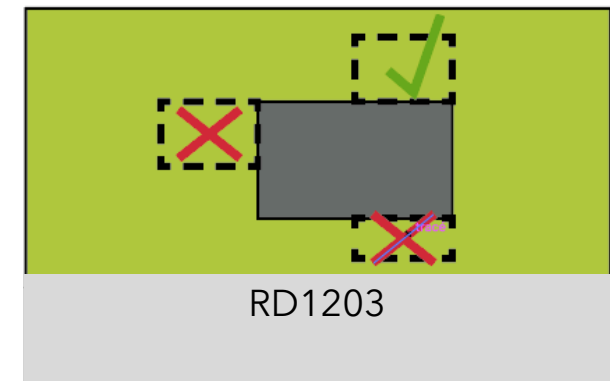
GESTION DES ESPACES OUVERTS NON CONSTRUCTIBLES



- Le maintien en espaces ouverts est obligatoire pour préserver les vues sur le village
- Aucune plantation de haute tige ne sera autorisée.

PRINCIPES D'IMPLANTATION DU BÂTI / ÉVOLUTION DU BÂTI EXISTANT

- De manière générale, toute démolition-reconstruction devra respecter les reculs prévus au règlement écrit pour les constructions nouvelles.
- **Lorsque le bâti existant est implanté dans la bande de recul prévue au règlement écrit vis-à-vis de la RD1203 (35 m de l'axe hors agglomération, 5 m par rapport à la limite en agglomération), toute extension ou annexe accolée ne pourra avoir pour effet d'augmenter le linéaire de façade de la construction dans le sens de la RD1203. Seules les extensions sur le côté opposé par rapport à la voie seront autorisées**



OAP n°3 / ZONES UB2-UX-UE-A-NI / « Traitement paysager de la RD1203 »

SECTEUR 1 / TRAVERSÉE SUD / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

GESTION PAYSAGÈRE DES ESPACES LIBRES DES TERRAINS URBANISÉS

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas dans le cadre d'une évolution du bâti existant. **En revanche, elles s'appliquent pour toute construction nouvelle ou démolition-reconstruction (dans le respect du règlement écrit)**

De manière générale :

- il conviendra de composer une végétalisation de l'ensemble des espaces plantés sur plusieurs strates (herbacée, arbuste, arbre).
- Les talus seront obligatoirement végétalisés. L'usage de mur de soutènement sera aussi possible sans excéder une hauteur maximum de 1.2m. Seront recherchés de préférence et selon les positions, des murets de soutènement en gabions, en béton préfabriqué ou béton coulé.

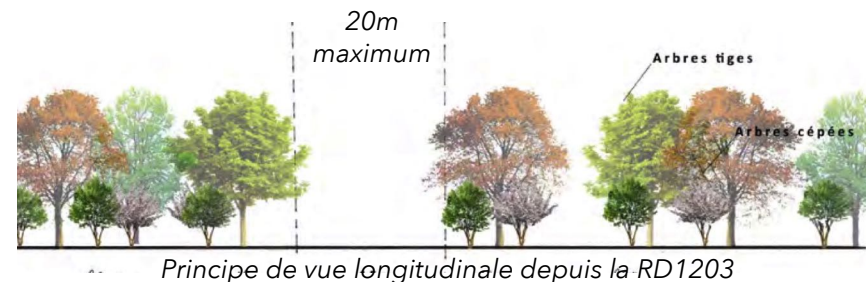
Pour les terrains constructibles, l'interface avec la RD1203 sera traitée avec une bande paysagée (largeur de 10m par rapport à la limite de la RD1203), sans clôture. Elle sera composée préférentiellement :

- de prairies fleuries et de pelouses afin de réduire l'arrosage et l'entretien.
- d'une bande boisée en deuxième front.

Cette bande boisée sera composée de bosquets d'arbres tiges, de cépées et d'arbustes. Ces bosquets devront être plantés de manière aléatoire. Des cônes de visibilité ouverts pourront toutefois être prévus, présentant un linéaire de 20m maximum (dans la limite d'une fenêtre par établissement)

Au-delà de la bande de 10m :

- Privilégier des essences locales, endémiques, rustiques, adaptées en fonction des milieux particuliers susceptibles d'être rencontrés sur les terrains
- Proscrire les plantations mono-spécifiques
- Diversifier les espèces afin d'offrir une biodiversité et une palette de couleurs variées selon les saisons
- Les espaces libres correspondant à des surfaces non occupées par les constructions, les voies, les stationnements, les chemins piétons ou les aires de détente, seront traités de préférence avec une prairie fleurie avec gestion différenciée. Cette disposition ne s'applique pas en secteur UB2.
- Les espaces fonctionnels (stationnement, ...) seront aménagés de telle façon à être peu visibles depuis la RD1203.
- Afin d'assurer la continuité du paysage au niveau des aires de stationnement, tous les parkings devront être végétalisés. Il est recommandé l'emploi des revêtements perméables sur les aires de stationnement. Cet emploi peut être partiel (parties stationnées seulement). Des dispositifs de gestion des eaux pluviales peuvent également être mis en place (puits d'infiltration, tranchée perméable, structure drainante, ...).



OAP n°3 / ZONES UB2-UX-UE-A-NI / « Traitement paysager de la RD1203 »

SECTEUR 1 / TRAVERSÉE SUD / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

GESTION PAYSAGÈRE DES ESPACES LIBRES DES TERRAINS URBANISÉS



Absence de bande paysagère plantée le long de la RD 1203 proscrite



Prévoir des aires de stationnement en matériaux perméables



Proscrire les haies exclusivement constituées d'essences persistantes



Privilégier les haies vives

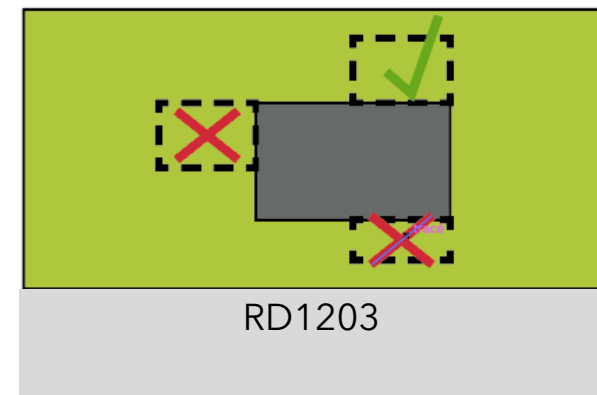
OAP n°3 / ZONES UB2-UX-UE-A-NI / « Traitement paysager de la RD1203 »

SECTEUR 2 / TRAVERSÉE DE LA CULAZ / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



PRINCIPES D'IMPLANTATION DU BÂTI / ÉVOLUTION DU BÂTI EXISTANT

- De manière générale, toute démolition-reconstruction devra respecter les reculs prévus au règlement écrit pour les constructions nouvelles.
- **Lorsque le bâti existant est implanté dans la bande de recul prévue au règlement écrit vis-à-vis de la RD1203 (35 m de l'axe hors agglomération, 5 m par rapport à la limite en agglomération), toute extension ou annexe accolée ne pourra avoir pour effet d'augmenter le linéaire de façade de la construction dans le sens de la RD1203. Seules les extensions sur le côté opposé par rapport à la voie seront autorisées**
- Les toitures des bâtiments principaux seront obligatoirement à deux pans principaux.



GESTION PAYSAGÈRE DES ESPACES LIBRES DES TERRAINS URBANISÉS

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas dans le cadre d'une évolution du bâti existant hors cas de démolition-reconstruction.

- L'usage de mur de soutènement sera aussi possible sans excéder une hauteur maximum de 1.2m. Seront recherchés de préférence et selon les positions, des murets de soutènement en gabions, en béton préfabriqué ou béton coulé.
- Privilégier des essences locales, endémiques, rustiques, adaptées en fonction des milieux particuliers susceptibles d'être rencontrés sur les terrains
- Proscrire les plantations mono-spécifiques
- Afin d'assurer la continuité du paysage au niveau des aires de stationnement, tous les parkings devront être végétalisés. Il est recommandé l'emploi des revêtements perméables sur les aires de stationnement. Cet emploi peut être partiel (parties stationnées seulement). Des dispositifs de gestion des eaux pluviales peuvent également être mis en place (puits d'infiltration, tranchée perméable, structure drainante, ...).

OAP n°3 / ZONES UB2-UX-UE-A-NI / « Traitement paysager de la RD1203 »

SECTEUR 3 / TRAVERSÉE NORD / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Pas de nouvel accès direct sur la RD1203.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Obligation d'un traitement en aérien, excepté pour les ouvrages de franchissement de la RD1203.
- Les tranchées drainantes et d'infiltration sont préconisées pour un rejet diffus.

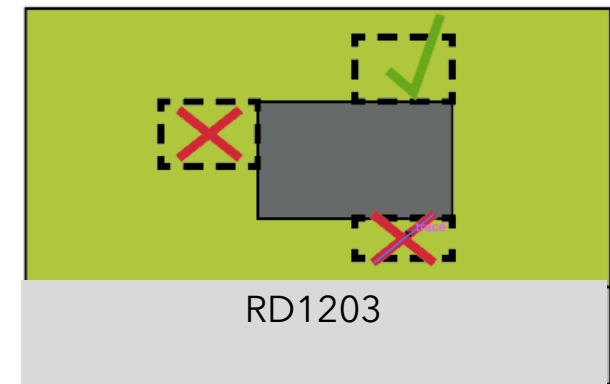
GESTION DES ESPACES OUVERTS NON CONSTRUCTIBLES



- Le maintien en espaces ouverts est obligatoire pour préserver les vues sur le village
- Aucune plantation de haute tige ne sera autorisée.

PRINCIPES D'IMPLANTATION DU BÂTI / ÉVOLUTION DU BÂTI EXISTANT

- De manière générale, toute démolition-reconstruction devra respecter les reculs prévus au règlement écrit pour les constructions nouvelles.
- **Lorsque le bâti existant est implanté dans la bande de recul prévue au règlement écrit vis-à-vis de la RD1203 (35 m de l'axe hors agglomération, 5 m par rapport à la limite en agglomération), toute extension ou annexe accolée ne pourra avoir pour effet d'augmenter le linéaire de façade de la construction dans le sens de la RD1203. Seules les extensions sur le côté opposé par rapport à la voie seront autorisées**



OAP n°3 / ZONES UB2-UX-UE-A-NI / « Traitement paysager de la RD1203 »

SECTEUR 3 / TRAVERSÉE NORD / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



GESTION PAYSAGÈRE DES ESPACES LIBRES DES TERRAINS URBANISÉS

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas dans le cadre d'une évolution du bâti existant. **En revanche, elles s'appliquent pour toute construction nouvelle ou démolition-reconstruction (dans le respect du règlement écrit)**

De manière générale :

- il conviendra de composer une végétalisation de l'ensemble des espaces plantés sur plusieurs strates (herbacée, arbuste, arbre).
- Les talus seront obligatoirement végétalisés. L'usage de mur de soutènement sera aussi possible sans excéder une hauteur maximum de 1.2m. Seront recherchés de préférence et selon les positions, des murets de soutènement en gabions, en béton préfabriqué ou béton coulé.

Pour les terrains constructibles, l'interface avec la RD1203 sera traitée avec une bande paysagée (largeur de 10m par rapport à la limite de la RD1203), sans clôture. Elle sera composée préférentiellement :

- de prairies fleuries et de pelouses afin de réduire l'arrosage et l'entretien.
- d'une bande boisée en deuxième front.

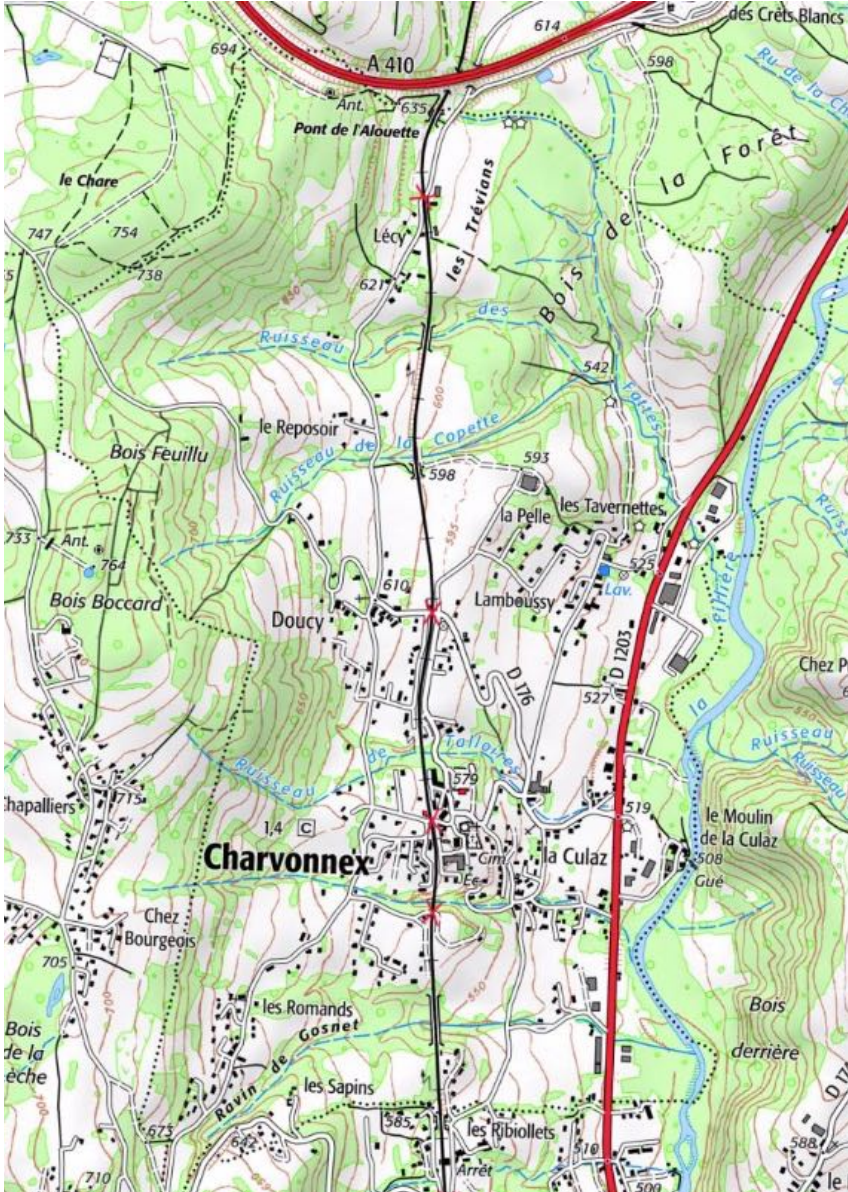
Cette bande boisée sera composée de bosquets d'arbres tiges, de cépées et d'arbustes. Ces bosquets devront être plantés de manière aléatoire. Des cônes de visibilité ouverts pourront toutefois être prévus, présentant un linéaire de 20m maximum (dans la limite d'une fenêtre par établissement)



Au-delà de la bande de 10m :

- Privilégier des essences locales, endémiques, rustiques, adaptées en fonction des milieux particuliers susceptibles d'être rencontrés sur les terrains
- Proscrire les plantations mono-spécifiques
- Diversifier les espèces afin d'offrir une biodiversité et une palette de couleurs variées selon les saisons
- Les espaces libres correspondant à des surfaces non occupées par les constructions, les voies, les stationnements, les chemins piétons ou les aires de détente, seront traités de préférence avec une prairie fleurie avec gestion différenciée. Cette disposition ne s'applique pas en secteur UB2.
- Les espaces fonctionnels (stationnement, ...) seront aménagés de telle façon à être peu visibles depuis la RD1203.
- Afin d'assurer la continuité du paysage au niveau des aires de stationnement, tous les parkings devront être végétalisés. Il est recommandé l'emploi des revêtements perméables sur les aires de stationnement. Cet emploi peut être partiel (parties stationnées seulement). Des dispositifs de gestion des eaux pluviales peuvent également être mis en place (puits d'infiltration, tranchée perméable, structure drainante, ...).

© 2011 Pearson Education, Inc.



ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES 1AU

Conformément à l'article L151-6-1 du Code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ».

Cet affichage offre une **meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future**, qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- **Le caractère stratégique de la programmation de l'ouverture de certaines zones dans la mise en œuvre du projet communal,**
- L'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- Les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, ...) ;
- Les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés.

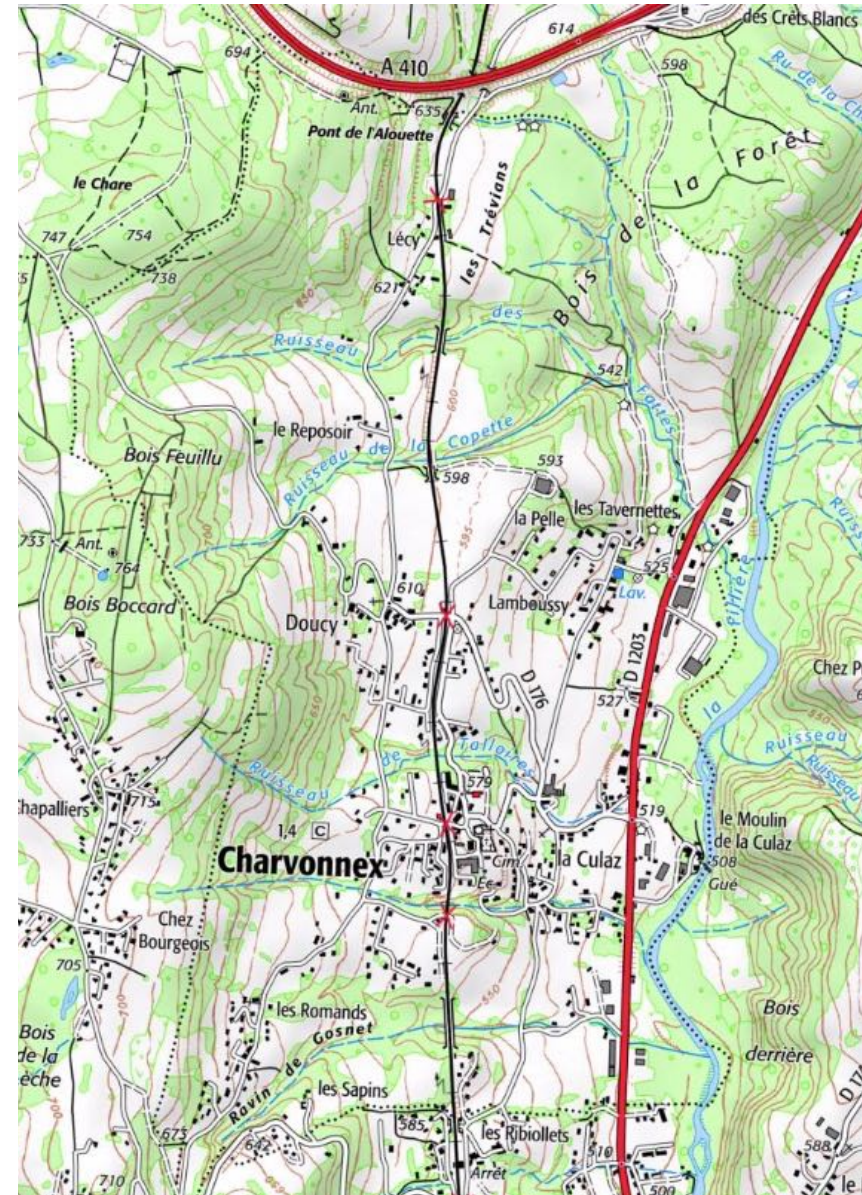
Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cet échéancier reste "prévisionnel", (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités. En particulier le marché du logement constitue un élément de régulation, qui induira une temporisation « naturelle » de la production de logements.

la réalisation à court terme d'environ 50 logements sur le secteur de Doucy nécessite d'échelonner dans le temps les projets futurs, afin de tenir compte de la capacité des équipements.

Bien que les OAP n°1 et n°2 se situent sur des sites déjà artificialisés (OAP de renouvellement urbain), celles-ci sont classées en 1AU afin de permettre la mise en œuvre d'une programmation incluant de la mixité sociale, et une opération d'ensemble à l'échelle de l'OAP est nécessaire.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUA et du secteur 1AUB2 est fixée à partir du 1^{er} janvier 2026. L'évolution du bâti existant n'est pas soumis à cet échéancier.

4. Les orientations d'aménagement et de programmation THÉMATIQUES



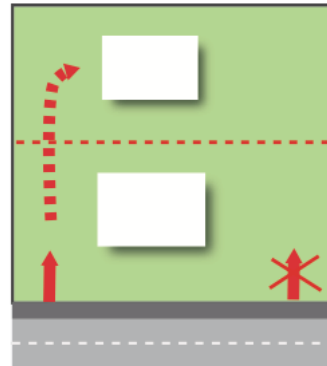
OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

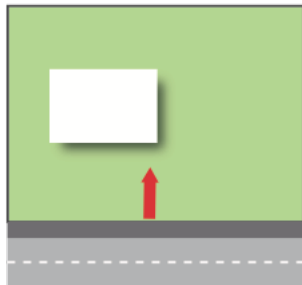
ACTION 1 : Gestion des accès voitures en agglomération

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

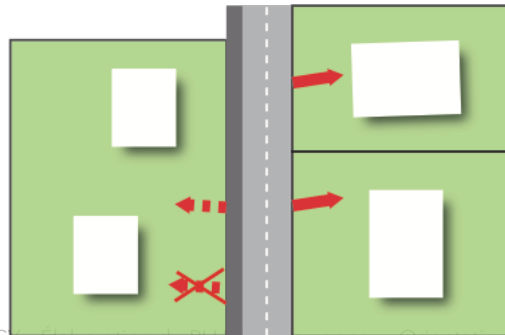
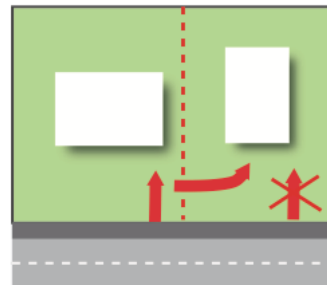
"excepté dans le cas où un nouvel accès sur la voie publique permet d'améliorer les conditions de sécurité, tout accès à un terrain issu d'une division foncière sera obligatoirement prévu depuis l'accès existant préalablement à ladite division".



AVANT



APRÈS



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



1. Le cas des divisions foncières

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

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



2. Le cas des dents-de-creuses

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

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

Ces dispositions ne s'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

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 2 : Traitement de l'interface entre l'habitat collectif et l'habitat individuel existant

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

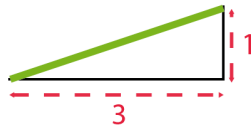
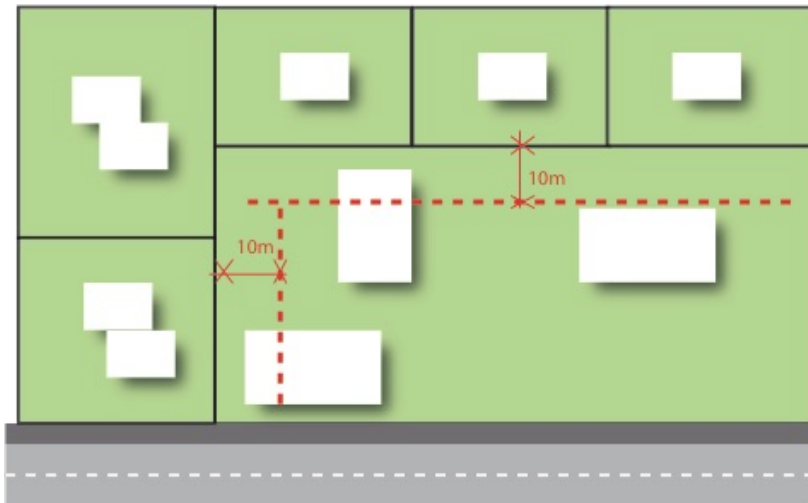


Schéma explicatif



✓ Traitement des limites :

- Les talus éventuels seront obligatoirement végétalisés. Si nécessaire un petit fossé sera creusé au pied de chaque talus afin de récolter les eaux de pluie.
- Le rapport de la pente maximale à appliquer sera de 3 pour 1.
- Dans certains cas, des plantations pourront être rendues nécessaires pour faciliter l'absorption des eaux pluviales et éviter les glissements de terrains.

✓ Prescriptions paysagères :

- Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres tiges et de cépées. 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 :

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

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Action 3 : gestion du stationnement pour limiter l'imperméabilisation



Pour les opérations de logements dans lesquelles le règlement écrit impose des stationnements à l'intérieur du bâtiment ou en sous-sol, ceux-ci devront chercher à limiter les effets d'escalier d'une même construction, sauf si la toiture du stationnement permet un usage complémentaire (terrasse accessible depuis le logement).

En tout état de cause :

- Les stationnements en sous-sols seront privilégiés sous l'emprise du bâtiment. Les sous-sols sous terrasses des logements sera aussi autorisés dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment.
- Les stationnements semi-enterrés (1 m maximum au dessus du terrain après travaux) pourront être proposés pour limiter les mouvements de sol et prélèvements de terre et aussi pour limiter les nuisances pour les logements en rez-de-chaussée.

Dans les secteurs en forte pente où la construction principale est en retrait de la voirie, on pourra privilégier des stationnements déporté sur rue, à l'aspect soigné.

Le solde des besoins en stationnement en aérien sera prévu en matériaux perméables.

Action 4 : Confort des logements collectifs



Viser 2 logements sur 3 bi-orientés,

Par exemple, il pourra être envisagé des coursives et ascenseur extérieurs si besoin (peuvent être closes)



Prévoir systématiquement des caves



Être attentif au traitement des RDC de l'habitat collectif en interface avec l'espace public :

- Rapport direct aux espaces ouverts au public pour les activités en rez-de-chaussée, avec des parties logements possibles en façade arrière
- Sinon, privilégier des RDC surélevés afin de maintenir une privatisation des espaces de vie

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Action 5 : palette végétale pour les clôtures



5.1. Les haies

Prescriptions générales :

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

RAPPEL :

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



5.2. Les clôtures végétalisées

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

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



5.3. La palette végétale (recommandations)

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

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

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

Les palettes proposées visent essentiellement à guider la constitution de haies ou de bandes plantées en limite de propriété, afin de composer progressivement une "charpente végétale" structurant le tissu bâti, favorisant la biodiversité et créant une certaine unité de l'espace public ou semi-public à l'échelle de la commune.

PALETTE VÉGÉTALE À CARACTÈRE INDIGÈNE ADAPTÉE POUR LA COMPOSITION DE HAIES VIVES

NOM FRANÇAIS Nom Latin	HAUTEUR	CARACTÈRES	ÉPOQUE DE FLORAISON	EXPOSITION	FRUITS	FEUILLAGE	VALEUR MELLIFÈRE
ÉRABLE CHAMPÊTRE Acer campestris	1 à 3m	Feuillage marcescent, belle coloration jaune en automne floraison insignifiante	mars à avril	soleil, mi-ombre	samares	marcescent	X
AMÉLANCHIER Amelanchier ovalis	1 à 3m	Arbrisseau à port irrégulier peu dense, floraison blanche, fruits comestibles	avril à mai	soleil	petits fruits noirs	caduque	X
ÉPINE-VINETTE Berberis vulgaris	1 à 3m	Arbrisseau épineux à floraison jaune en grappe (mellifère)	mai à juin	soleil, mi-ombre	baies oblongues rouges	caduque	X
BUIS Buxus sempervirens	0,5 à 3m	Arbuste à feuillage persistant vert luisant plutôt sombre, floraison peu perceptible	mars à avril	ombre, mi-ombre	capsule verte puis brune	persistant	X
CLEMATITE DES HAIES Clematis vitalba	jusqu'à 20m	Plante sarmenteuse à floraison parfumée en été, riche en faune auxiliaire	juin à août	soleil	akène prolongée d'une longue arête plumeuse	caduque	X

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VÉGÉTALE À CARACTÈRE INDIGÈNE ADAPTÉE POUR LA COMPOSITION DE HAIES VIVES

NOM FRANÇAIS Nom Latin	HAUTEUR	CARACTÈRES	ÉPOQUE DE FLORAISON	EXPOSITION	FRUITS	FEUILLAGE	VALEUR MELLIFÈRE
BAGUENAUDIER Colutea arborescens	2 à 4m	Arbrisseau vigoureux produisant des grappes de petites fleurs jaunes suivies de curieuses gousses translucides.	mai à juillet	soleil	vessie renflée	caduque	X
CORNOUILLER MÂLE Cornus mas	2 à 5m	Arbuste à floraison odorante jaune en fin d'hiver, fruit rouge écarlate à l'automne	mars à avril	soleil, mi-ombre	drupe ovoïde rouge orangé	caduque	X
CORNOUILLER SANGUIN Cornus sanguinea	2 à 5m	Arbuste à feuillage virant au rouge en automne, floraison blanche	mai à juillet	soleil, mi-ombre	drupes sphériques noir bleuté	caduque	X
CORONILLE DES JARDINS Coronilla emerus	1 à 2m	Arbrisseau compact à feuillage léger et à floraison jaune pâle	avril à mai	soleil	gousses étroites noirâtres	caduque	
AUBÉPINE Crataegus monogyna	2 à 4m	Arbuste épineux ou petit arbre à floraison blanche, fruits consommés par les oiseaux	mai	soleil, mi-ombre	fruit rouge plus ou moins persistant	caduque	X
FUSAIN D'EUROPE Euonymus europaeus	1,5 à 5m	Arbuste touffu possédant une floraison et une fructification très colorés	avril à mai	soleil, mi-ombre	capsule à 4 loges rose violacé	caduque	
HÊTRE Fagus sylvatica	2 à 15m	Arbre à feuillage parfois marcescent, floraison jaunâtre ou verdâtre peu perceptible, tolère la taille	avril à mai	ombre, mi-ombre	cupules ligneuses	marcescent	
BOURDAINE Frangula alnus	1 à 4m	Feuillage vert foncé virant au rouge à l'automne, fleurs insignifiantes, fruits toxiques consommés par les oiseaux	mai	soleil, mi-ombre	petites drupes rouges puis noires	caduque	X
LIÈRE Hedera helix	jusqu'à 30m	Lianes couvre-sol ou grimpante à feuillage persistant	septembre à octobre	ombre, mi-ombre	fruit globuleux noir bleuâtre	persistant	X

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VÉGÉTALE À CARACTÈRE INDIGÈNE ADAPTÉE POUR LA COMPOSITION DE HAIES VIVES

NOM FRANÇAIS Nom Latin	HAUTEUR	CARACTÈRES	ÉPOQUE DE FLORAISON	EXPOSITION	FRUITS	FEUILLAGE	VALEUR MELLIFÈRE
ARGOUSIER Hippophae rhamnoides	1 à 4m	Arbrisseau drageonnant, fructification présente en hiver appréciées des oiseaux	mars à avril	soleil	baies jaunes ou oranges globuleuses	caduque	X
HOUX Ilex aquifolium	1,5 à 8m	Arbuste ou petit arbre à croissance lente et feuillage persistant vert luisant	mai à juin	mi-ombre	drupes rouges ou jaunes	persistant	X
CYTISE À GRAPPES Laburnum anagyroides	2 à 8m	Arbuste à floraison jaune odorante en longue grappe pendante, plante toxique	mai à juin	soleil	gousses épaisses vertes puis noirâtres	caduque	X
TROÈNE D'EUROPE Ligustrum vulgare	1 à 3m	arbrisseau à feuillage semi persistant, baies noires toxiques, consommées par les oiseaux, floraison blanche	juin à juillet	soleil, mi-ombre	baie noire	semi-persistant	X
CHÈVREFEUILLE DES BOIS Lonicera periclymenum	2 à 4m	Liane à floraison odorante blanche à jaune pâle	juin à août	soleil, mi-ombre	petites baies rouges	caduque	X
CHÈVREFEUILLE DES BUISSONS Lonicera xylosteum	1 à 2m	Arbrisseau buissonnant compact	mai à juin	soleil, mi-ombre	baies rouges soudées par deux	caduque	X
POMMIER SAUVAGE Malus sylvestris	4 à 8m	Arbuste ou petit arbre à floraison éclatante blanche lavée de rose, mellifère	avril à mai	soleil, mi-ombre	petites pommes jaunes verdâtre (ø 3-4cm)	caduque	X
CERISIER DE SAINTE-LUCIE Prunus mahaleb	2 à 8m	Arbrisseau ou arbuste à floraison éclatante blanche odorante en début de printemps, fruits appréciés des oiseaux	avril	soleil	petites drupes globuleuses rouges puis noires	caduque	X
PRUNELIER Prunus spinosa	1 à 4m	Arbrisseau aux rameaux brun-noir très épineux floraison blanche	avril	soleil, mi-ombre	prunelles bleu-noir pruneuse	caduque	X

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VÉGÉTALE À CARACTÈRE INDIGÈNE ADAPTÉE POUR LA COMPOSITION DE HAIES VIVES

NOM FRANÇAIS Nom Latin	HAUTEUR	CARACTÈRES	ÉPOQUE DE FLORAISON	EXPOSITION	FRUITS	FEUILLAGE	VALEUR MELLIFÈRE
CERISIER À GRAPPES Prunus padus	3 à 10m	Arbuste ou petit arbre à floraison blanche en grappe	mai à juin	mi-ombre	petites drupes noires	caduque	X
NERPRUN PURGATIF Rhamnus cathartica	1,5 à 4m	Arbrisseau à croissance lente et à port compact, coloration jaune en automne, baie toxique pour l'homme appréciées par les oiseaux	mai à juin	soleil, mi-ombre	drupes globuleuses noires	caduque	X
GROSEILLER DES ALPES Ribes alpinum	1 à 2m	Arbrisseau buissonnant vert intense, fleurs jaune verdâtre en grappes en avril (mellifère). Les plantes femelles produisent des baies rouges	avril à mai	mi-ombre	baies rouges globuleuses	caduque	X
GROSEILLER ROUGE Ribes rubrum	1 à 2m	Arbrisseau connu essentiellement pour sa fructification comestible. Sa floraison vert jaunâtre n'est pas très spectaculaire mais attire les abeilles.	avril à mai	mi-ombre	baies rouges globuleuses	caduque	X
CASSISSIER Ribes nigrum	1 à 2m	Arbrisseau connu essentiellement pour sa fructification comestible. Sa floraison vert jaunâtre n'est pas très spectaculaire mais attire les abeilles.	avril à mai	soleil à mi-ombre	baies noir globuleuses	caduque	X
GROSEILLER DES HAIES Ribes uva-crispa	0,5 à 1,5m	Arbrisseau épineux à port compact	mars à avril	ombre, mi-ombre	baies verdâtres translucides	caduque	X
ROSE DES HAIES Rosa canina	1 à 3,5m	Arbrisseau à floraison rose pâle ou blanche odorante, feuillage de teinte vert bleutée	mai à juillet	soleil,	cynorrhodons rouge	caduque	X
ÉGLANTIER ROUGE Rosa rubiginosa	0,5 à 2,5m	Arbrisseau à floraison rose odorante, feuille à odeur de pomme	juin à juillet	soleil,	cynorrhodons rouge	caduque	X
FRAMBOISIER Rubus idaeus	1 à 2m	Sous arbrisseau drageonnant à tiges bisannuelles	mai à août	soleil,	grappe agglomérée rouge	caduque	X

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PALETTE VÉGÉTALE À CARACTÈRE INDIGÈNE ADAPTÉE POUR LA COMPOSITION DE HAIES VIVES

NOM FRANÇAIS Nom Latin	HAUTEUR	CARACTÈRES	ÉPOQUE DE FLORAISON	EXPOSITION	FRUITS	FEUILLAGE	VALEUR MELLIFÈRE
FRAGON Ruscus aculeatus	0,4 à 0,9m	Sous arbrisseau à feuillage persistant, piquant, port dressé ramifié.	septembre à avril	mi-ombre à ombre	baie globuleuse rouge	persistant	
SAULE CENDRÉ Salix cinerea	1,5 à 4m	Arbrisseau à floraison avant la feuillaison, chatons velus, mellifère	mars à avril	soleil,	capsules tomenteuses	caduque	
SAULE POURPRE Salix purpurea	1 à 4m	Arbrisseau à floraison avant la feuillaison, chatons velus, mellifère	mars à avril	soleil,	capsules tomenteuses	caduque	
SAULE DRAPÉ Salix elaeagnos	1 à 4m	Arbrisseau ou arbuste à floraison avant la feuillaison, mellifère	mars à avril	soleil,	capsules glabres	caduque	
SUREAU NOIR Sambucus nigra	2 à 10m	Arbuste ou petit arbre à floraison blanche en début d'été, mellifères, fruits comestibles appréciés des oiseaux	juin à juillet	soleil, mi-ombre	baies noires globuleuses	caduque	X
SUREAU ROUGE Sambucus racemosa	1 à 4m	Arbrisseau ou arbuste à floraison blanche au printemps, mellifères, croissance rapide supporte d'être rabattu	avril à mai	soleil, mi-ombre	baie rouges ovales luisantes	caduque	X
IF COMMUN Taxus baccata	1,5 à 12m	Arbre supportant la taille, espèce dioïque dont les pieds mâles produisent du pollen au printemps	avril à mai	soleil à ombre	fruits rouge vif (arille)	persistant	X
ORME CHAMPÊTRE Ulmus minor	10 à 20m	Arbre tolérant la taille, jeunes rameaux parfois munis de crêtes liégeuses, sensible à la graphiose, rejette de souche et drageonne	juin à juillet	mi-ombre	samars drupes globuleuses rouges	caduque	
VIORNE OBIER Viburnum opulus	1,5 à 4m	Floraison blanche au printemps, fruit toxiques consommés par les oiseaux, belle coloration rouge en automne	mai à juin	soleil, mi-ombre	drupes globuleuses rouges	caduque	X
VIORNE MANCIENNE Viburnum lantana	1,5 à 3m	Floraison blanche en corymbe au printemps, baies appréciées par les oiseaux, face inférieure des feuilles gris velouté	mai à juin	soleil, mi-ombre	drupes ovoïdes rouge puis noir bleuâtre	caduque	X

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Palette végétale adaptée aux terrains frais à humides

PLANTES VIVACES

Aquilegia vulgaris	Ancolies
Barbe de bouc	Aruncus dioicus
Botomus umbellatus	Jonc fleuri
Caltha palustris	Populage des marais
Geranium	Geranium macrorrhizum
Geranium	Geranium sylvaticum
Iris des marais	Iris pseudoacorus
Lysimachia vulgaris	Lysimache
Menthe aquatique	Mentha aquatica
Muguet	Convallaria majalis
Saponaire officinale	Saponaria officinalis
Epilobe des marais	Epilobium palustre
Reine des prés	Filipendula ulmaria
Salicaire	Lythrum salicaria
Myosotis des marais	Myosotis scorpioides
Véronique beccabunga	Veronica beccabunga

GRAMINÉES, CYPERACEES et JONCACEES

Typha latifolia	Massette
Typha minima	Massette
Carex élevé	Crex elata
Laiche faux souchet	Carex pseudocyperus
Glyceria	Glyceria maxima
Phragmites	Phragmites australis
Ruban de bergère(Baldingère)	Phalaris arundinacea
Laiche à angles aigus	Carex acutiformis
Laiche des rives	Carex riparia
Jonc épars	Juncus effusus

ARBUSTES

Troëne commun	Ligustrum vulgare
Saule pourpre	Salix rosmarinifolia
Symphorine	Symphoricarpos albus
Viorne aubier	Viburnum opulus
Saule cendré	Salix cinerea
Groseillier rouge	Ribes rubrum
Bourdaine	Frangula alnus

OAP THÉMATIQUE A : DENSIFICATION DU TISSU BÂTI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

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

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

OAP THÉMATIQUE B : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Traitement des façades

- Les encadrements en pierres s'ils existent et les pierres apparentes de manière générale doivent être conservés
- Les ouvertures existantes doivent être conservées. Toutefois, le comblement partiel ou total d'une ouverture, non souhaitable, pourra toutefois être réalisé en soignant l'aspect (la teinte, le contraste) du remplissage, et en conservant les éventuels encadrements existants.
- lors de la création de nouvelles ouvertures, conserver le type des baies partageant la même fonction (encadrement, menuiseries, dimensions, ...).
- Sur la façade principale, les nouveaux percements ne doivent pas altérer la lecture d'ensemble par un contraste de matériaux, de teinte, de dimensions.
- 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
- 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 non apparent en façade.
- la réalisation d'escalier extérieurs, de balcons, de loggias ou coursives sont autorisés sur les longs pans (sous réserve du respect des autres règles s'appliquant) s'ils reprennent le vocabulaire traditionnel du volume (proportions, positions, matériaux) aucun balcon ne sera autorisé sur les pignons
- Les isolations par l'extérieur sont interdites.

RAPPEL du règlement :

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

Les annexes accolées sont aussi interdites.

OAP THÉMATIQUE B : MISE EN VALEUR DU BÂTI PATRIMONIAL

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

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 :
 - o leur surface unitaire n'excède pas 5% de la surface de chaque pan de toiture (y compris regroupés en verrières)
 - o leur emprise cumulée n'excède pas 20% du linéaire et de la hauteur du pan sur lequel elles sont implantées,
 - o une composition ordonnancée sera demandée
- **La réfection de toiture** conduisant à une légère surélévation de la construction est autorisée uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation.
- **Les lucarnes autorisées au règlement** ne peuvent être implantées que si elles sont déjà présente sur le volume classé patrimonial, elles devront respecter leur volume et leur aspect, le nombre ne pourra excéder 4 par pan répartis uniformément.

RAPPEL du règlement :

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

Les annexes accolées sont aussi interdites.

OAP THÉMATIQUE C : MILIEUX NATURELS & CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 1 : préserver les milieux aquatiques



1. Le caractère naturel des berges

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

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

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

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

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



2a. Les zones humides (classées Nzh au règlement graphique)

Seuls sont autorisés

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

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



2b. Les zones humides potentielles (repérées au règlement graphique)

Les projets d'utilisation du sol sur ces périmètres doivent vérifier la présence de zones humides. Le cas échéant, ils respectent les principes définis au 2a sur le périmètre avéré de la zone humide.



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

OAP THÉMATIQUE C : MILIEUX NATURELS & CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 2 : maintenir la dynamique écologique du territoire



Les espaces agricoles

Les clôtures agricoles devront rester perméables à la faune.

Clôture perméable à la faune sauvage

Clôture installée durablement et composées de 3 à 5 rangées de fils maintenus par des poteaux. Les rangées de fils permettent à la faune de passer contrairement à des clôtures avec treillis. Afin de garantir la perméabilité de la clôture pour la faune sauvage.

Les fils barbelés sont proscrits excepté pour de raisons de sécurité des personnes. (éviter notamment la divagation des animaux).

La hauteur entre le sol et le premier fil doit permettre à la petite faune de passer dessous (15 cm). La hauteur maximum préconisée est de 1,30m afin que la grande faune (cervidés) puisse la franchir.

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



La gestion des lisières forestières

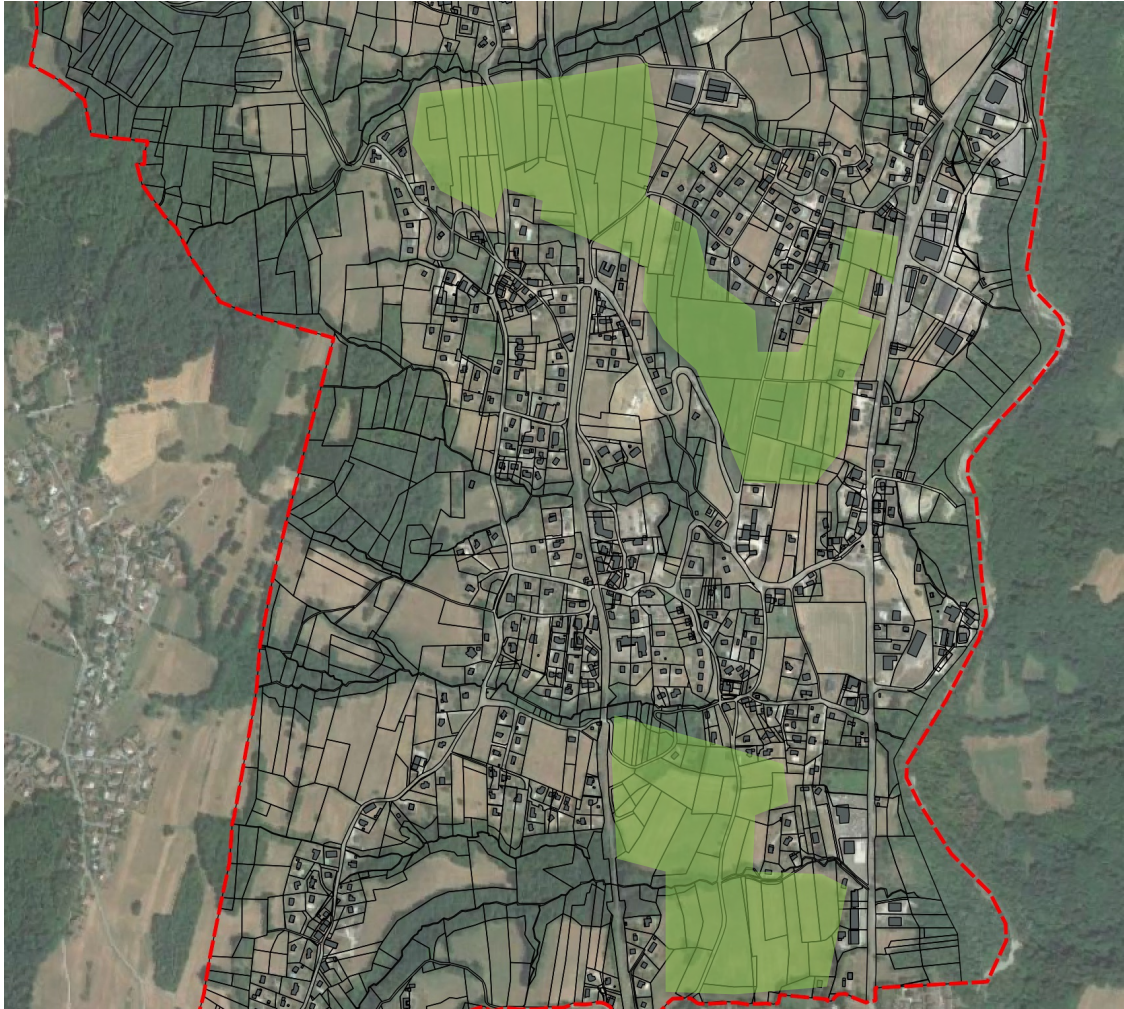
Une bande enherbée sera maintenue à l'orée des bois afin de :

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

OAP THÉMATIQUE C : MILIEUX NATURELS & CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACTION 2 : maintenir la dynamique écologique du territoire



Secteurs d'application de l'obligation de clôtures agricoles perméables à la faune sauvage.

OAP THÉMATIQUE D : FRANGES URBAINES

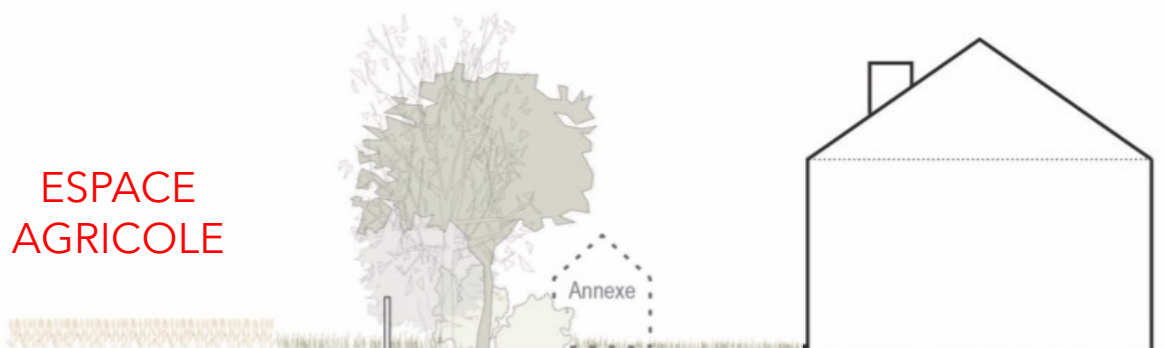
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

La transition entre l'espace bâti et l'espace agricole

Il s'agit ici de la zone de contact entre l'espace bâti et les espaces naturels ou agricoles. Cette frange constitue une partie de l'image du village qui est donnée à voir depuis l'extérieur. Les secteurs d'application sont localisés au règlement graphique (profondeur de 8 m depuis la limite avec la zone agricole)

Orientations à intégrer :

- Maintenir le recul des bâtiments principaux
 - interdiction de toute extension du bâtiment principal sur les franges identifiées au règlement graphique
 - Interdiction de tout nouveau bâtiment principal sur ces mêmes franges.
- Traitement des clôtures avec des haies végétales obligatoires. La plantation d'espèces ligneuses en fond de parcelle est encouragée, pour marquer la limite d'urbanisation. Les clôtures hermétiques sont prosrites.
- Maintien des espaces verts de pleine terre (excepté pour les annexes autorisées au règlement) et limiter les terrassements.



FRANGE URBAINE

