

DEPARTEMENTS DE LA HAUTE-SAVOIE ET DE L'AIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES USSES ET RHÔNE

PLAN LOCAL D'URBANISME DU PAYS DE SEYSSEL

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

PIECE N°5

Dossier pour notification et
enquête publique,
Le 18 février 2025

Le Président,
M. Paul COTTERLAZ-FRANARD



Territoires
—
demain

SOMMAIRE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES	3
OAP 1 : "Au Verger" (Anglefort)	6
OAP 2 : "Sur les Tras" (Anglefort)	9
OAP 3 : "Au Crochon" (Corbonod)	12
OAP 4 : "Pre Devert" (Corbonod)	15
OAP 5 : "Hameau de Gignez" (Corbonod)	18
OAP 6 : "Pre Gourmand" (Corbonod)	21
OAP 7 : "Le Chafoid" (Seyssel Ain)	24
OAP 8 : "Plan de Cabaret" (Seyssel Ain)	27
OAP 9 : "Seyssel Nord" (Seyssel Ain)	29
OAP 10 : "Le Colombier" (Seyssel Ain)	33
OAP 11 : "Le Chene" (Seyssel Ain)	36
OAP 12 : "Don" (Bassy)	39
OAP 13 : "Fond du Village" (Bassy)	42
OAP 14 : "Pre de L'allier" (Challonges)	45
OAP 15 : "Pre dous Cour" (Challonges)	48
OAP 16 : "Clermont" (Clermont)	51
OAP 17 : "Sous la Ville" (Clermont)	54
OAP 18 : "Droisy" (Droisy)	58
OAP 19 : "Desingy" (Desingy)	61
OAP 20 : "Sur le Bois" (Desingy)	64
OAP 21 : "Pelly" (Desingy)	67
OAP 22 : "Usinens" (Usinens)	70
OAP 23 : "La Genty" (Seyssel Haute-Savoie)	73
OAP 24 : "La Combe d'Abbe" (Seyssel Haute-Savoie)	76
OAP 25 : "Pre Bandit" (Seyssel Haute-Savoie)	79
OAP 26 : "Les Oudets" (Seyssel Haute-Savoie)	82
OAP 27 : "Pre Dombet" (Seyssel Haute-Savoie)	85
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT PATRIMONIALE	89

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

DISPOSITIONS COMMUNES

LES OBJECTIFS GENERAUX D'AMENAGEMENT

- Conforter les structures bâties des centres-villages et des centres-bourgs comme lieux de vie et d'habitat, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des principaux équipements et services, et ainsi contribuer à leur animation et à la réduction des déplacements.
- Œuvrer pour une offre d'habitat collectif, intermédiaire et/ou individuel performante en matière de qualité environnementale des constructions, une mixité sociale dans la typologie des logements, et des gabarits compatibles avec leurs environnements bâtis.
- Rechercher, là où cela est possible, et selon la localisation des opérations, une mixité des fonctions, notamment de proximité, voire en matière d'équipement public.
- Porter une attention particulière au caractère historique de certains d'entre eux ou encore rural de la majorité des communes tant pour l'architecture et le gabarit des constructions nouvelles que pour le traitement des espaces publics, collectifs ou privés extérieurs dans le respect du "sens du lieu".
- Permettre la préservation et la valorisation de l'espace sensible du point de vue écologique situé au cœur du site.
- Assurer une desserte automobile optimisée et sécurisée des opérations, et le lien "modes doux" avec leur environnement de proximité, notamment avec les équipements, commerces et/ou services présents dans ces centres.

LES PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT

Espaces publics, collectifs, privés et stationnement :

Au regard du caractère historique ou encore rural de ces lieux, la simplicité des aménagements doit être la règle.

La desserte automobile interne doit être strictement limitée dans son emprise et à la desserte des constructions. Pour certaines opérations, et au regard de leur contexte, une desserte automobile limitée aux secours et services est encouragée.

Pour les espaces aménagés (ou réaménagés), qu'ils soient publics, collectifs ou privés, il doit être privilégié, sauf contraintes techniques, une réalisation en matériaux perméables et une gestion "douce" des eaux pluviales.

Les opérations, selon leur nature et leur localisation, doivent permettre l'installation d'aires de jeux ou de détente, ainsi que des possibilités de jardins collectifs.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu habité. La réinsertion d'arbres fruitiers est notamment encouragée.

Pour la qualité paysagère des lieux et le maintien de surfaces de pleine terre, le stationnement des constructions doit être privilégié dans leurs volumes.

Implantation des constructions et qualité architecturale :

Les constructions doivent :

- s'organiser de manière à regrouper leurs accès et limiter les aménagements,
- dans leur implantation, respecter au mieux le terrain naturel.

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

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

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, sont des préoccupations fortes du territoire. Celle-ci 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 en façades et en toitures.

OAP 1 : "AU VERGER" (ANGLEFORT)

LE SITE

Situé au cœur et en continuité Est du centre village, à proximité des équipements, services et commerces existants, le site est localisé en interstice de l'urbanisation existante au lieu-dit "Au Verger".

Il s'étend sur 1,8 ha environ, et sa topographie est en déclivité d'Ouest en Est.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche, d'un cordon boisé, ainsi que d'une construction relativement ancienne en bordure de la RD 992.

Il est délimité de toutes parts par des constructions individuelles de faible densité, ainsi que par la route RD 992 à l'Ouest.



Le site depuis la RD 992.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des principaux équipements et services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du centre-bourg et à la réduction des déplacements.
- Conforter le centre-bourg d'Anglefort, par comblement en proposant un mode d'urbanisation qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation diversifiée des constructions en résonnance avec l'environnement bâti,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité.
- Sécuriser les accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.
- Permettre le maintien de l'activité de service existante, voire le développement de nouvelles activités en bordure de la RD 992.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Trois accès sont autorisés : l'un à l'Ouest depuis la RD 992, pour la construction en bordure de cette dernière, l'un au Nord depuis la rue des Ecoles, le second au Sud depuis la rue de la Bonnette.

A partir de ces accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de la qualité des abords des constructions (espace dédié aux piétons et aux espaces verts).

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulation piétonne doit être créée au sein de l'opération, et doit permettre à la fois la desserte de l'ensemble des constructions mais aussi une connexion Nord/Sud entre les rues des Ecoles et de la Bonnette, et Est-Ouest en direction de la RD 992.

Formes urbaines :

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent :

- optimiser l'usage de l'espace de manière adaptée au site et au contexte,
- être implantées selon des gabarits ne pouvant excéder R+1+C, excepté en bordure de la RD 992 où un gabarit de R+2+C est attendu.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre :

- la réalisation d'un minimum de 25 logts/ha en mode collectif et intermédiaire, ainsi qu'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU,
- l'aménagement d'une aire de jeux ou de détente, ainsi qu'un jardin collectif,
- le maintien d'un commerce ou service de proximité, en RDC de la construction située en bordure de la RD 992.

SCHEMA OPPOSABLE



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès et de voie de desserte à positionner et à aménager
-  Principe de liaison modes doux à positionner et à aménager
-  Espaces de desserte et de stationnement à positionner et aménager
-  Espace vert collectif à positionner et aménager
-  Espace naturel à caractère écologique existant à préserver dans l'aménagement
-  Plantations existantes à prendre en compte dans l'aménagement
-  Plantations nouvelles à positionner
-  Secteurs possibles pour une gestion douce des eaux pluviales

OAP 2 : "SUR LES TRAS" (ANGLEFORT)

LE SITE

Situé au Sud-Ouest du centre-village, à proximité des équipements, services et commerces existants, le site est localisé en continuité de l'urbanisation existante au lieu-dit "Sur les Tras".

Il s'étend sur 0,4 ha environ, et sa topographie est en déclivité d'Ouest en Est.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche, ainsi que d'un cordon boisé au Nord

Il est délimité : au Nord et à l'Ouest par un espace agricole, à l'Est par des constructions individuelles de faible densité, et au Sud par la voie d'accès à ces constructions ainsi qu'au site de projet.

De par sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage. A ce titre, son aménagement doit prendre en compte la valorisation de ses qualités paysagères.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des principaux équipements et services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du centre-bourg et à la réduction des déplacements.

- Conforter la commune d'Anglefort, en proposant un mode d'urbanisation qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - par une implantation des constructions en résonance avec l'environnement bâti,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité, et une valorisation des abords du carrefour Route de la Mairie / Route du Colombier.
- Sécuriser les accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Un accès unique, à positionner et à aménager, est autorisé depuis la parcelle 4986.

A partir de cet accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de la qualité des abords des constructions (espace dédié aux piétons et aux espaces verts).

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulation piétonne doit être créé au sein de l'opération, et doit permettre la desserte de l'ensemble des constructions.

Formes urbaines :

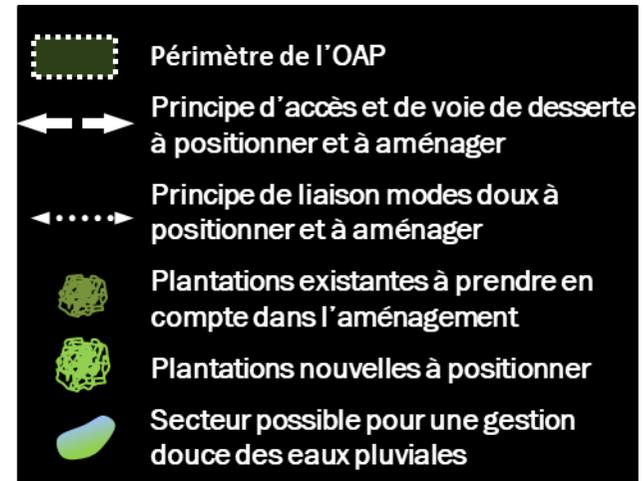
Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent :

- optimiser l'usage de l'espace de manière adaptée au site et au contexte,
- être implantées perpendiculairement ou parallèlement à la ligne de pente, selon des gabarits ne pouvant excéder R+1+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 15 logts/ha en mode intermédiaire et individuel.

SCHEMA OPPOSABLE



OAP 3 : "AU CROCHON" (CORBONOD)

LE SITE

Situé entre le hameau de Gigniez et le secteur de Maboez, en bordure de la Route de Seyssel, à proximité des équipements, services et commerces existants, le site fait le lien entre les deux secteurs aujourd'hui urbanisés du secteur dit de Gigniez.

Il s'étend sur 2,9 ha environ, et sa topographie est en légère déclivité du Nord-Est au Sud-Ouest.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

Il est délimité : au Nord-Est et au Sud-Ouest par des constructions individuelles de faible densité, au Nord par la ripisylve du cours d'eau, à l'Est par un pré de fauche, et au Sud par la Route de Seyssel.

Du fait de sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage. A ce titre, son aménagement doit prendre en compte la valorisation de ses qualités paysagères.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Créer un lien urbain entre le hameau historique de Gigniez, qui concentre la majeure partie des équipements et services de la commune, et le secteur urbanisé de Maboez,
- Œuvrer pour l'accueil de nouveaux habitants à proximité des principaux équipements et services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du secteur de Gigniez et à la réduction des déplacements.
- Conforter le secteur de Gigniez, par comblement et extension, en proposant un mode d'urbanisation qui :
 - optimise l'usage de l'espace,
 - permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat collectif et intermédiaire, et de mixité sociale,
 - ...qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions qui s'adapte à la pente naturelle du terrain,
- en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité.

- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.
- Mettre en œuvre un cheminement modes doux au sein de l'opération, qui permette une liaison sécurisée et agréable entre les secteurs d'équipements publics existants au Nord et au Sud du site du projet.
- Maintenir un espace naturel en lien avec le cours d'eau présent au Nord Est du site.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Deux accès, à positionner et à aménager, sont autorisés depuis la Route de Seyssel.

A partir de ces accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de la qualité des abords des constructions (espace dédié aux piétons et aux espaces verts).

Circulations piétonnes :

Une circulation piétonne doit être créée au cœur et à travers l'opération, et doit permettre à la fois la desserte de l'ensemble des constructions mais aussi le lien modes "doux" avec les équipements publics situés à la fois au Nord et au Sud du site.

Formes urbaines :

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

- selon des gabarits variés, ne pouvant excéder R+2+C.
- majoritairement en peigne par rapport à la Route de Seyssel.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre :

- la réalisation d'un minimum de 20 logements à l'hectare en mode collectif, intermédiaire et individuel, ainsi qu'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU,
- l'aménagement d'une aire de jeux ou de détente, ainsi qu'un jardin collectif.

SCHEMA OPPOSABLE



	Périmètre de l'OAP
	Principe d'accès et de voie de desserte à positionner et à aménager
	Principe de liaison modes doux à positionner et à aménager
	Espaces de desserte et de stationnement à positionner et aménager
	Espace vert collectif à positionner et aménager
	Jardins collectifs à positionner
	Espace naturel à caractère écologique existant à préserver dans l'aménagement
	Plantations existantes à prendre en compte dans l'aménagement
	Plantations nouvelles à positionner
	Secteur possible pour une gestion douce des eaux pluviales

OAP 4 : "PRE DEVERT" (CORBONOD)

LE SITE

Situé au Sud-Est du Hameau de Gigniez, à proximité des équipements, services et commerces existants, le site est localisé en interstice de l'urbanisation existante au lieu-dit "Pré Devert".

Il s'étend sur 0,2 ha environ, et sa topographie est en légère déclivité d'Ouest en Est.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche et d'un verger.

Il est délimité : au Nord et à l'Ouest par des constructions individuelles de faible densité, et au Sud par un jardin, et à l'Est par la Route de Seyssel.

Du fait de sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage. A ce titre, son aménagement doit prendre en compte la valorisation de ses qualités paysagères, et dans la mesure du possible préserver l'ambiance liée à la présence du verger.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants non loin des principaux équipements et services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du hameau de Gigniez et à la réduction des déplacements.
- Conforter le village, par comblement en proposant un mode d'urbanisation qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - par une implantation des constructions en résonance avec l'environnement bâti,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur, de la nature en milieu habité, et de l'ambiance du verger.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Un accès unique, à positionner et à aménager, est autorisé depuis la rue du Moulin.

A partir de ces accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de la qualité des abords des constructions (espace dédié aux piétons et aux espaces verts).

Circulations piétonnes :

Une desserte piétonne doit permettre la desserte de l'ensemble des constructions.

Formes urbaines :

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées :

- En résonance avec l'environnement bâti,
- selon des gabarits ne pouvant excéder R+1+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 15 logements à l'hectare en mode intermédiaire et individuel.

SCHEMA OPPOSABLE



	Périmètre de l'OAP
	Principe d'accès et de voie de desserte à positionner et à aménager
	Principe de liaison modes doux à positionner et à aménager
	Espaces de desserte et de stationnement à positionner et aménager
	Plantations existantes à prendre en compte dans l'aménagement
	Plantations nouvelles à positionner
	Secteur possible pour une gestion douce des eaux pluviales

OAP 5 : "HAMEAU DE GIGNEZ" (CORBONOD)

LE SITE

Situé au centre du hameau de Gignez, à proximité des équipements, services et commerces existants, le site est localisé en interstice de l'urbanisation existante, à l'angle de la Grande Rue et de la Route de sur Lyand.

Il s'étend sur près de 0,3 ha environ, et sa topographie est en déclivité d'Ouest en Est.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche, ainsi que d'une haie vive, d'un jardin, et d'une construction existante à réhabiliter ou rénover.

Il est entouré par des constructions de faible à moyenne densité, pour certaines anciennes et témoignant de l'histoire du hameau, ainsi que par la Rue de la Source, la Route de Sur Lyand et la Grande Rue.

De par sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage. A ce titre, son aménagement doit prendre en compte la valorisation de ses qualités paysagères.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des principaux équipements et services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du village et à la réduction des déplacements.
- Conforter le village, par comblement et renouvellement urbain, en proposant un mode d'urbanisation qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - par une implantation des constructions en résonance avec l'environnement bâti,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.
- ~~— Soutenir la mise en œuvre d'une implantation commerciale ou de services.~~

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Deux accès, à positionner et à aménager, sont autorisés depuis la rue de la Source.

A partir de ces accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de la qualité des abords des constructions (espace dédié aux piétons et aux espaces verts).

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulation piétonne doit être créée au sein de l'opération, et doit permettre à la fois la desserte de l'ensemble des constructions mais aussi une connexion avec les voies publiques environnantes, ainsi qu'avec les commerces et services publics voisins.

Formes urbaines :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées, pour les nouvelles constructions :

- perpendiculairement ou parallèlement à la ligne de pente,
- selon des gabarits ne pouvant excéder R+2+C, de type anciennes fermes au regard de l'environnement bâti.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre :

- la réalisation d'un minimum de 25 logements à l'hectare en mode intermédiaire, ainsi qu'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU,
- l'aménagement d'une aire de jeux ou de détente, ainsi qu'un jardin collectif,

~~— La mise en œuvre d'un commerce ou service de proximité, en RDC de la construction située en bordure de la Grande Rue.~~

SCHEMA OPPOSABLE



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès et de voie de desserte à positionner et à aménager
-  Principe de liaison modes doux à positionner et à aménager
-  Espaces de desserte et de stationnement à positionner et aménager
-  Jardins collectifs à positionner
-  Plantations existantes à prendre en compte dans l'aménagement
-  Plantations nouvelles à positionner
-  Secteur possible pour une gestion douce des eaux pluviales

OAP 6 : "PRE GOURMAND" (CORBONOD)

LE SITE

Situé au cœur du hameau de Gigniez, à proximité des équipements, services et commerces existants, le site est localisé en interstice de l'urbanisation existante, en bordure de la Rue du Pré Gourmand.

Il s'étend sur près de 0,6 ha environ, et sa topographie est en déclivité d'Ouest en Est.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche, ainsi que jardins.

Il est entouré par des constructions de faible à moyenne densité, pour certaines en habitat intermédiaire, ainsi que par la Rue du Pré Gourmand et la Rue des Grands Prés.

Du fait de sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage. A ce titre, son aménagement doit prendre en compte la valorisation de ses qualités paysagères.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des principaux équipements et services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du village et à la réduction des déplacements.
- Conforter le hameau de Gigniez, par comblement en proposant un mode d'urbanisation qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - par une implantation des constructions en résonance avec l'environnement bâti,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Deux accès, à positionner et à aménager, sont autorisés depuis la Rue du Pré Gourmand.

A partir de ces accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de la qualité des abords des constructions (espace dédié aux piétons et aux espaces verts).

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulation piétonne doit être créée au sein de l'opération, et doit permettre à la fois la desserte de l'ensemble des constructions mais aussi une connexion entre la Rue du Pré Gourmand et la Rue des Grands Prés.

Formes urbaines :

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

- perpendiculairement ou parallèlement à la ligne de pente,
- selon des gabarits ne pouvant excéder R+1+C et ponctuellement R+2+C, et en résonance l'environnement bâti.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre :

- la réalisation d'un minimum de 15 logements à l'hectare en mode intermédiaire et individuel,
- l'aménagement d'un jardin collectif.

SCHEMA OPPOSABLE



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès et de voie de desserte à positionner et à aménager
-  Principe de liaison modes doux à positionner et à aménager
-  Espaces de desserte et de stationnement à positionner et aménager
-  Jardins collectifs à positionner
-  Plantations existantes à prendre en compte dans l'aménagement
-  Plantations nouvelles à positionner
-  Secteur possible pour une gestion douce des eaux pluviales

OAP 7 : "LE CHAFOID" (SEYSSEL AIN)

LE SITE

Situé au Nord-Ouest du centre-ville, à proximité du pôle gare, et non loin des équipements, services et commerces, le site correspond à la friche industrielle située au lieu-dit « le Chafoid ».

Il s'étend sur 0,6 ha environ, et sa topographie est en déclivité du Nord au Sud.

Il est délimité : au Nord par la Rue François Bovagne, à l'Ouest par une construction au sein d'un espace naturel, au Sud et à l'Est par un espace naturel globalement boisé.

Du fait de sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage. A ce titre, son aménagement doit prendre en compte la valorisation de ses qualités paysagères.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants non loin des principaux équipements, services du centre-bourg et de la gare, et ainsi contribuer à son animation et à la réduction des déplacements.
- Conforter le centre-ville de Seyssel Ain, par renouvellement urbain en proposant un mode d'urbanisation qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - par une implantation des constructions en résonance avec l'environnement bâti,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Un accès unique, à positionner et à aménager, est autorisé depuis la rue Lieutenant François Bovagne.

A partir de cet accès, il doit être recherché une desserte interne à mi-pente et limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de la qualité des abords des constructions (espace dédié aux piétons et aux espaces verts).

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulation piétonne doit être créée au sein de l'opération, et doit permettre à la fois la desserte de l'ensemble des constructions mais aussi une connexion avec la voie publique en limite Nord.

Formes urbaines :

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées :

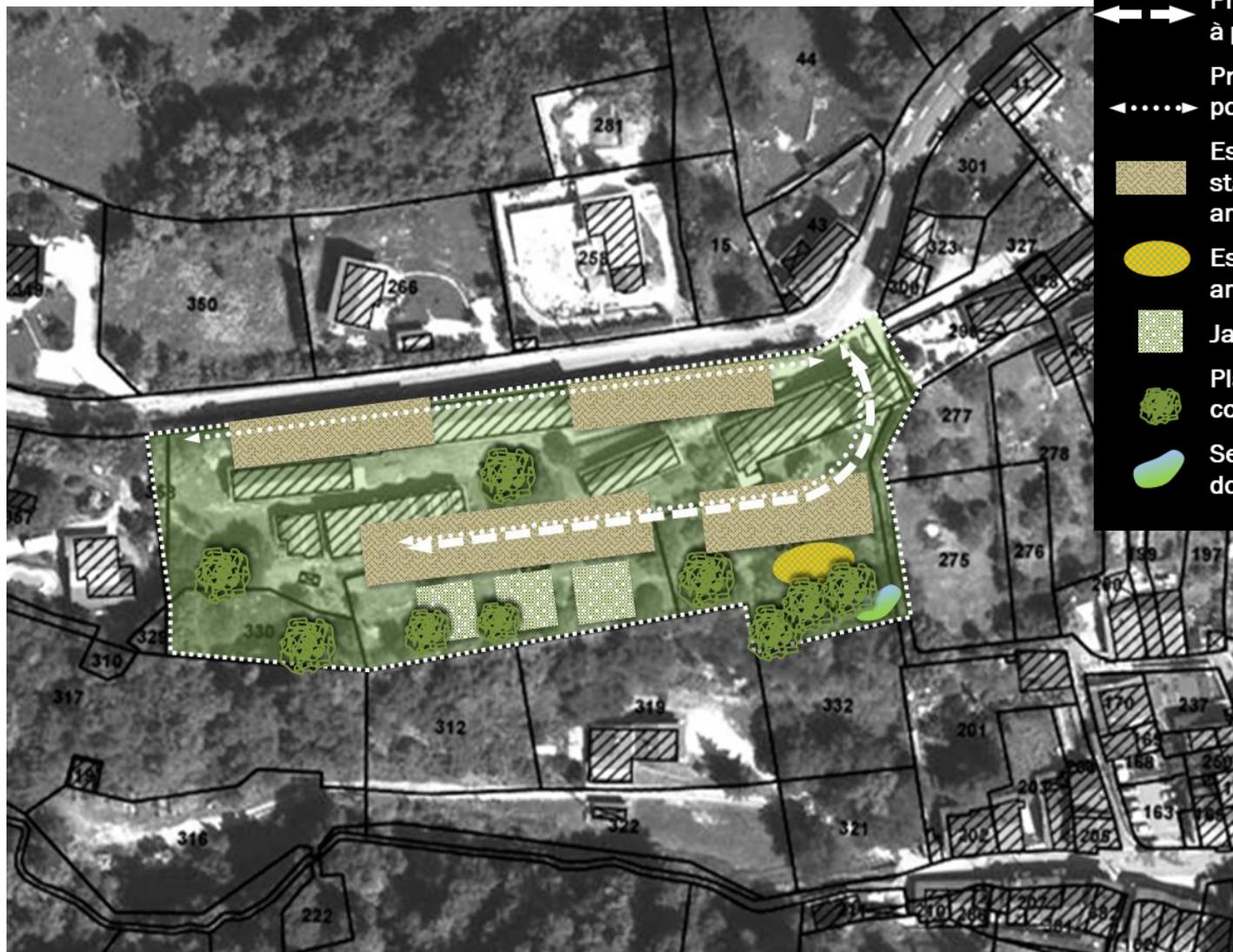
- perpendiculairement à la ligne de pente, notamment en bordure de la rue Lieutenant François Bovagne, afin de limiter les nuisances et au profit du bon l'ensoleillement des logements,
- de manière à regrouper les accès aux stationnements souterrains,
- selon des gabarits ne pouvant excéder R+2+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre :

- la réalisation d'un minimum de 65 logements à l'hectare en mode collectif, ainsi qu'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU,
- l'aménagement d'une aire de jeux ou de détente, ainsi qu'un jardin collectif.

SCHEMA OPPOSABLE



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès et de voie de desserte à positionner et à aménager
-  Principe de liaison modes doux à positionner et à aménager
-  Espaces de desserte et de stationnement à positionner et aménager
-  Espace collectif à positionner et aménager
-  Jardins collectifs à positionner
-  Plantations existantes à prendre en compte dans l'aménagement
-  Secteur possible pour une gestion douce des eaux pluviales

OAP 8 : "PLAN DE CABARET" (SEYSSEL AIN)

LE SITE

Le site est situé à l'Est du centre-ville, en continuité du secteur pavillonnaire, au lieu-dit « Plan de Cabaret ».

Il s'étend sur 1,6 ha environ, et sa topographie est en légère déclivité du Nord au Sud.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche et d'un espace naturel.

Il est délimité : au Nord et à l'Est par des constructions individuelles de faible densité, à l'Ouest et au Sud par un espace naturel et un ruisseau de petite importance.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un site attractif et bien ensoleillé.
- Conforter le centre-bourg, par extension, en proposant un mode d'urbanisation qui permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat intermédiaire, mais aussi qui permette de maintenir une offre en habitat individuel,
- ...qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions qui s'adapte à la pente naturelle du terrain,
- en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité.
- Prendre en compte, dans l'aménagement, le secteur sensible du point de vue écologique en lien avec le cours d'eau.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

- l'aménagement d'une aire de jeux ou de détente, ainsi qu'un jardin collectif.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Un accès, à positionner et à aménager, est autorisé depuis la rue de la Tour. Un second accès est possible depuis le Chemin de Cabaret.

A partir de ces accès, il doit être recherché une desserte interne à mi-pente et limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de la qualité des abords des constructions (espace dédié aux piétons et aux espaces verts).

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulation piétonne doit être créé au sein de l'opération, et doit permettre à la fois la desserte de l'ensemble des constructions mais aussi une connexion avec la voie publique en limite Nord/Est.

Formes urbaines :

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées :

- parallèlement ou perpendiculairement à la ligne de pente,
- selon des gabarits ne pouvant excéder R+1+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre :

- la réalisation d'un minimum de 10 logements à l'hectare en mode intermédiaire et individuel, ainsi qu'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU,

SCHEMA OPPOSABLE



	Périmètre de l'OAP
	Principe d'accès et de voie de desserte à positionner et à aménager
	Principe de liaison modes doux à positionner et à aménager
	Espaces de desserte et de stationnement à positionner et aménager
	Espace vert collectif à positionner et aménager
	Jardins collectifs à positionner
	Espace naturel à caractère écologique existant à préserver dans l'aménagement
	Plantations existantes à prendre en compte dans l'aménagement
	Plantations nouvelles à positionner
	Secteur possible pour une gestion douce des eaux pluviales

OAP 9 : "SEYSSEL NORD" (SEYSSEL AIN)

LE SITE

Le site est situé en sortie Nord du centre-ville, et jouxte l'actuel terrain de pétanque et son parc planté.

Il s'étend sur 0,15 ha environ, et sa topographie est plane.

Il est actuellement constitué d'une construction d'intérêt patrimonial, donc les caractéristiques devront dans la mesure du possible être conservées, ainsi que du bâtiment communal abritant la pétanque.

Il est délimité : au Sud et à l'Est par des constructions de moyenne plus forte densité (ainsi que la rue de Gérin), à l'Ouest par la voie ferrée et au Nord par le terrain de pétanque.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants au cœur du centre-ville, et à proximité de la gare.
- Conforter le centre-ville, par renouvellement urbain, en proposant un mode d'urbanisation qui permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat collectif, tout en préservant les qualités architecturales et patrimoniales du secteur,
 - ...et qui reste ainsi compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Œuvrer, dans la mesure du possible au regard de leur état actuel, pour la réhabilitation des bâtiments existants, afin de conserver leur caractéristiques architecturales et patrimoniales.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions qui respecte l'implantation originelle des constructions,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant la bonne gestion du rapport espace public / espace privé, ainsi que la prise en compte des nuisances de la voie ferrée.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Un accès unique, à positionner et à aménager, est autorisé depuis la rue de Gérin, et doit permettre de desservir l'ensemble des stationnements couverts.

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulation piétonne doit être créée au sein de l'opération, et doit permettre la connexion avec la Rue de Gérin au Sud de l'opération.

Formes urbaines :

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées :

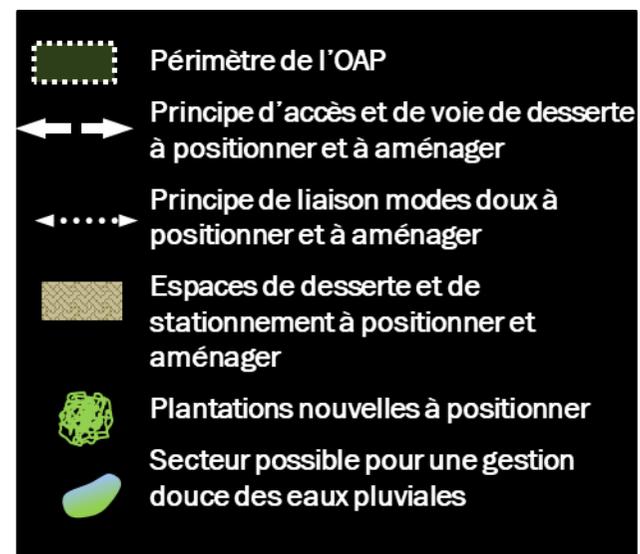
- selon l'implantation originelle des constructions existante, et notamment en front bâti sur la Rue de Gérin,
- selon des gabarits ne pouvant excéder R+3+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre :

- la réalisation d'un minimum de 80 logements à l'hectare en mode collectif,
- La réhabilitation, dans la mesure du possible, des bâtiments existants,
- Si de besoin, la mise en œuvre d'une activité commerciale ou de services en RDC de la construction.

SCHEMA OPPOSABLE



OAP 10 : "LE COLOMBIER" (SEYSSSEL AIN)

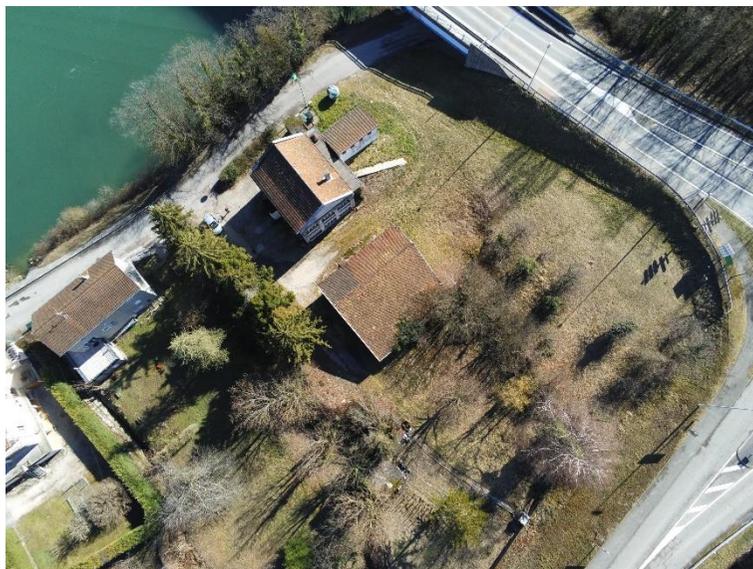
LE SITE

Le site est situé en sortie Sud du centre-ville, au sein d'un espace aujourd'hui aménagé.

Il s'étend sur 0,3 ha environ, et sa topographie est relativement plane, mais cependant en contrebas des quais du Rhône.

Il est actuellement constitué d'un jardin, ainsi que de deux constructions à vocation d'entrepôts, et qui devront être démolies en vue de l'aménagement du secteur.

Il est délimité : au Nord par le cours d'eau Le Talaud, ainsi qu'une construction à vocation d'habitat, à l'Est par les Quais du Rhône, au Sud par un espace naturel, qui constituera un espace tampon au regard de la RD 992 et du nouveau Pont de Seyssel, et à l'Ouest par la RD 991b.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants au centre-ville, à proximité des principaux équipements, commerces et services.
- Conforter le centre-ville, par renouvellement urbain, en proposant un mode d'urbanisation qui permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat collectif, intermédiaire et/ou individuel, tout en préservant les qualités architecturales du secteur,
- ...et qui reste ainsi compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions permettant à la fois l'ouverture paysagère sur le Rhône, et la limitation des nuisances liées à la RD 992 et au nouveau Pont de Seyssel,
 - en prenant en compte la présence du cours d'eau bordant le site au Nord,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant la bonne gestion du rapport espace public / espace privé, ainsi que la prise en compte des nuisances de la voie ferrée.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Un accès, à positionner et à aménager, est autorisé depuis les Quais du Rhône.

A partir de cet accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de la qualité des abords des constructions (espace dédié aux piétons et aux espaces verts).

Un accès secondaire est possible depuis les Quais du Rhône pour accéder à la partie Nord du site.

Formes urbaines :

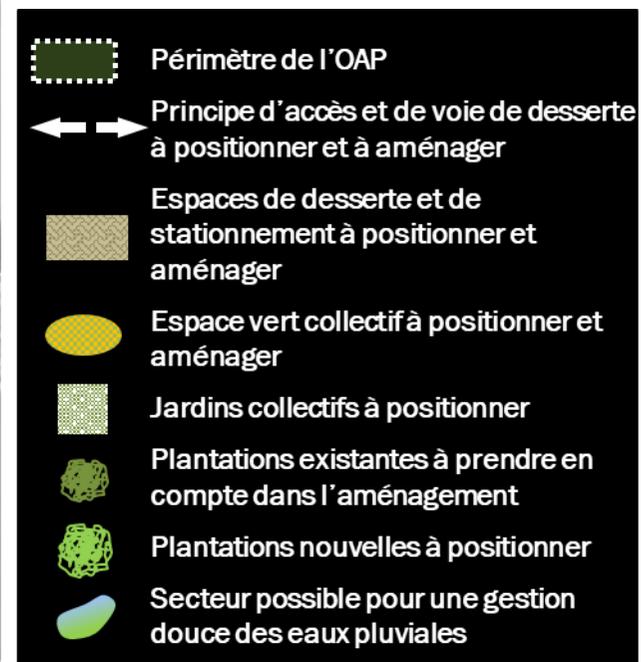
Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées selon des gabarits ne pouvant excéder R+1+C pour l'habitat individuel et intermédiaire, et R+2+C pour l'habitat collectif.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre :

- la réalisation d'un minimum de 80 logements à l'hectare en mode majoritairement collectif, et intermédiaire ou individuel,
- l'aménagement d'une aire de jeux ou de détente, ainsi qu'un jardin collectif.

SCHEMA OPPOSABLE



OAP 11 : "LE CHENE" (SEYSSEL AIN)

LE SITE

Le site est situé en sortie Sud du centre-ville, à l'Ouest de la voie ferrée, au sein d'un espace en interstice de l'urbanisation existante et de la voie ferrée.

Il s'étend sur 0,5 ha environ, et sa topographie est en pente, orientée Sud.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

Il est délimité : au Nord par des boisements et une construction individuelle, à l'Est par la voie ferrée, au Sud par la Route de la Barotte, et à l'Ouest par des constructions individuelles de faible densité.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité immédiate du centre-ville, à et ainsi des principaux équipements, commerces et services.
- Conforter les abords du centre-ville, par comblement d'un espace interstitiel en proposant un mode d'urbanisation qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement

bâti, et qui permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat intermédiaire et individuel.

- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions permettant à la fois l'ouverture paysagère sur le grand paysage, et la limitation des nuisances liées à la voie ferrée,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant la bonne gestion du rapport espace public / espace privé.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Un accès, à positionner et à aménager, est autorisé depuis la voie communale desservant l'actuel lotissement. Un second accès, à positionner et aménager, est autorisé depuis la Route de la Barotte.

A partir de cet accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de la qualité des abords des constructions (espace dédié aux piétons et aux espaces verts).

Circulations piétonnes :

Une circulation piétonne doit être créée au sein de l'opération, et doit permettre à la fois la desserte de l'ensemble des constructions mais aussi une connexion avec les voies publiques environnantes.

Formes urbaines :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées selon des gabarits ne pouvant excéder R+1+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre :

- la réalisation d'un minimum de 20 logements à l'hectare en mode intermédiaire et/ou individuel, ainsi qu'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU,
- l'aménagement d'un jardin collectif.

SCHEMA OPPOSABLE



OAP 12 : "DON" (BASSY)

LE SITE

Situé au cœur du centre village, à proximité des équipements, services et commerces existants, le site est localisé en interstice de l'urbanisation existante au lieu-dit "Don".

Il s'étend sur 0,4 ha environ, et sa topographie est plane.

Il est actuellement constitué d'un entrepôt ainsi que de l'espace de stockage associé.

Il est délimité : au Nord et à l'Est par des constructions individuelles de faible à moyenne densité, et au Sud et à l'Ouest par un espace agricole.

Du fait de sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage. A ce titre, son aménagement doit prendre en compte la valorisation de ses qualités paysagères.



L'entrée du site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des principaux équipements et services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du village et à la réduction des déplacements.
- Conforter le village, par renouvellement urbain, en proposant un mode d'urbanisation qui :
 - permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat intermédiaire et de mixité sociale,
 - permette la relocalisation des locaux techniques et associatifs municipaux existants sur le secteur, sur un autre site,

...qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions en résonance avec l'environnement bâti,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Un accès unique, à positionner et à aménager, est autorisé depuis la Route du Château, via l'Impasse de la fruitière.

A partir de ces accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de la qualité des abords des constructions (espace dédié aux piétons et aux espaces verts).

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulation piétonne doit être créée au sein de l'opération, et doit permettre à la fois la desserte de l'ensemble des constructions mais aussi une connexion avec le cœur du village doit être recherchée.

Formes urbaines :

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées :

- en résonnance avec l'environnement bâti de type ancien corps de ferme,
- selon des gabarits ne pouvant excéder R+2+C.

- la réalisation d'un minimum de ~~20 logements~~ 33 logements à l'hectare en mode intermédiaire, ainsi qu'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU,
- l'aménagement d'une aire de jeux ou de détente, ainsi qu'un jardin collectif.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre :

SCHEMA OPPOSABLE



OAP 13 : "FOND DU VILLAGE" (BASSY)

LE SITE

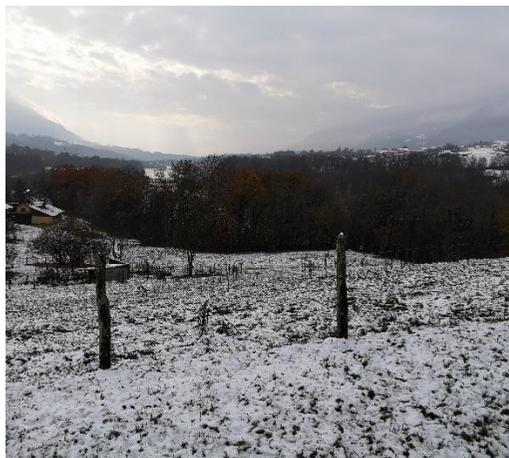
Situé au Sud-Est du centre village, à proximité des équipements, services et commerces existants, le site est localisé en continuité de l'urbanisation existante au lieu-dit "Fond du village".

Il s'étend sur 0,9 ha environ, et sa topographie est en forte déclivité du Nord-Est au Sud-Ouest, en direction du Rhône.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche, dont l'intérêt pour l'activité agricole est limité.

Il est délimité : au Nord par un espace vert public, offrant une vue dégagée sur Seyssel et le Rhône en arrière-plan, ainsi qu'un espace agricole, à l'Est par des constructions individuelles de faible densité, à l'Ouest et au Sud par le cordon boisé constituant la ripisylve du Rhône.

Du fait de sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage. A ce titre, son aménagement doit prendre en compte la valorisation de ses qualités paysagères.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants non loin des principaux équipements et services de la commune, dans un site attractif et ensoleillé.
- Conforter le village, par extension en proposant un mode d'urbanisation qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - par une implantation des constructions en résonance avec l'environnement bâti, et préférentiellement au Nord-Est et à l'Est du site,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Un accès unique, à positionner et à aménager, est autorisé depuis la Route des Perrules.

A partir de ces accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de la qualité des abords des constructions (espace dédié aux piétons et aux espaces verts).

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulation piétonne doit être créée au sein de l'opération, et doit permettre à la fois la desserte de l'ensemble des constructions mais aussi une connexion avec les abords du Rhône doit être recherchée.

Formes urbaines :

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées :

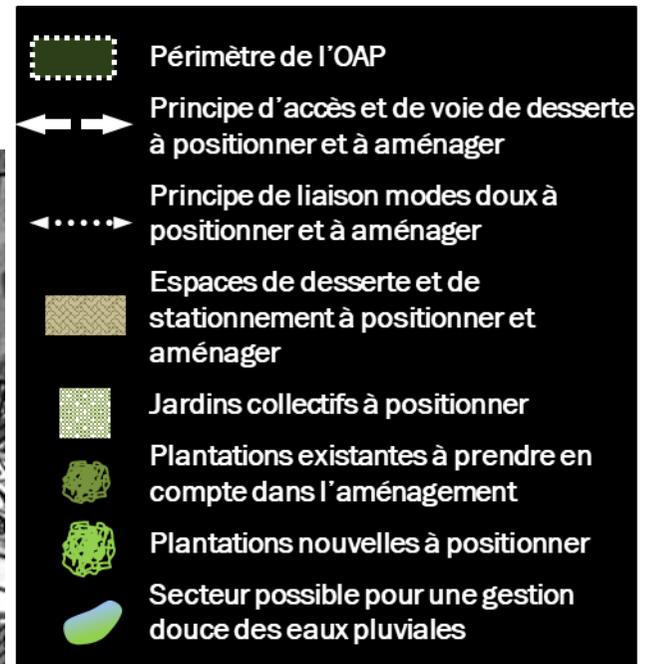
- en résonance avec l'environnement bâti,
- en priorité au Nord-Est et à l'Est du site, en continuité des constructions existantes,
- selon des gabarits ne pouvant excéder R+1+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre :

- la réalisation d'un minimum de 15 logts/ha en mode intermédiaire et individuel,
- l'aménagement d'un jardin collectif.

SCHEMA OPPOSABLE



OAP 14 : "PRE DE L'ALLIER" (CHALLONGES)

LE SITE

Situé au cœur du centre village, à proximité immédiate des équipements, services et commerces existants, le site est localisé en arrière du front bâti bordant au Nord-Ouest la RD 14 (Rue de la Combe).

Il s'étend sur 1,1 ha environ, et sa topographie est en légère déclivité du Sud-Est au Nord-Ouest.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche et de quelques arbres isolés.

Il est délimité : au Sud-Est par un front bâti récent de faible à moyenne densité, à l'Est par la Voie Communale n°4 de Volland à Challonges, au Sud par le Chemin du Lac et au Nord-Ouest par un espace agricole.

De par sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives, notamment sur le massif du Grand Colombier.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des principaux équipements et services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du village et à la réduction des déplacements.
- Œuvrer pour la vie et l'animation du village, par la mise en œuvre d'un projet permettant une diversification des fonctions urbaines.
- Conforter le village, par extension, en proposant un mode d'urbanisation qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti et qui permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat intermédiaire et de mixité sociale.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions en résonance avec l'environnement bâti,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Un accès, à positionner et aménager, est autorisé en entrée depuis le Chemin du Lac et en sortie sur la Voie Communale n°4 de Volland à Challonges (Route de Pyrimont). Un accès direct à la construction proposant en RDC des commerces et/ou restaurant et/ou services de proximité et/ou équipement d'intérêt collectif pourra être autorisé depuis la la Voie Communale n°4 de Volland à Challonges (Route de Pyrimont).

A partir de cet accès, il doit être recherché une desserte interne en sens unique et limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de la qualité des abords des constructions (espace dédié aux piétons et aux espaces verts).

Des stationnements collectifs doivent être prévus le long de la voie créée.

Circulations piétonnes :

Une circulation piétonne doit être créée au sein de l'opération en limite Nord entre la Voie Communale n°4 de Volland à Challonges et le Chemin du Lac, et doit permettre la desserte de l'ensemble des constructions, et espaces collectifs. Elle devra faire l'objet d'un aménagement de qualité, adapté au caractère rural de la commune, et permettant des déplacements sécurisés.

Formes urbaines :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées de manière dominante :

- perpendiculairement ou parallèlement à la ligne de pente,
- selon des gabarits variés allant de R+1 à R+1+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre :

- la réalisation de 20 à 22 logements en mode collectif, intermédiaire et individuel, ainsi qu'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU,
- la mise en œuvre d'une construction proposant, en RDC, des commerces et/ou restaurant et/ou services de proximité et/ou équipement d'intérêt collectif.
- l'aménagement d'une aire de jeux ou de détente, ainsi qu'un jardin collectif.

SCHEMA OPPOSABLE



	Périmètre de l'OAP
	Principe d'accès et de voie de desserte à positionner et à aménager
	Principe de liaison modes doux à positionner et à aménager
	Espaces de desserte et de stationnement à positionner et aménager
	Aire de jeux ou détente à positionner et aménager
	Jardins collectifs à positionner
	Plantations existantes à prendre en compte dans l'aménagement
	Plantations nouvelles à positionner
	Secteur possible pour une gestion douce des eaux pluviales
	Localisation préférentielle d'une construction à usage de logements, et commerce / restauration, et/ou services, et/ou équipement collectif

OAP 15 : "PRE SOUS COUR" (CHALLONGES)

LE SITE

Situé au Sud-Est du cœur du centre village, à proximité immédiate des équipements, services et commerces existants, le site est localisé au lieu-dit "Pré sur Cour".

Il s'étend sur 0,6 ha environ, et sa topographie est en déclivité d'Ouest en Est.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche et de quelques arbres isolés et jardins.

Il est délimité au Nord, au Sud et à l'Est par des constructions individuelles de faible densité, et à l'Ouest par la Route d'Usinens.

Du fait de sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des principaux équipements et services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du village et à la réduction des déplacements.
- Conforter le village, par comblement d'un espace interstitiel, en proposant un mode d'urbanisation qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti et qui permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat intermédiaire et individuel.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions en résonance avec l'environnement bâti,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Deux accès, à positionner et aménager, sont autorisés : l'un depuis la Route d'Usinens qui borde le secteur à l'Ouest, le second depuis la Rue de la Mayenne qui borde le secteur à l'Est.

A partir de ces accès, il doit être recherché une desserte interne, non communicante, et limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de la qualité des abords des constructions (espace dédié aux piétons et aux espaces verts).

Circulations piétonnes :

Une circulation piétonne doit être créée au sein de l'opération, et doit permettre à la fois la desserte de l'ensemble des constructions, et espaces collectifs, ainsi que le lien entre la Rue de la Mayenne et la Route d'Usinens.

Formes urbaines :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées de manière dominante :

- perpendiculairement ou parallèlement à la ligne de pente,
- selon des gabarits ne pouvant excéder R+1+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 15 logements à l'hectare en mode intermédiaire et individuel.

SCHEMA OPPOSABLE



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès et de voie de desserte à positionner et à aménager
-  Principe de liaison modes doux à positionner et à aménager
-  Espaces de desserte et de stationnement à positionner et aménager
-  Plantations existantes à prendre en compte dans l'aménagement
-  Plantations nouvelles à positionner
-  Secteur possible pour une gestion douce des eaux pluviales

OAP 16 : "CLERMONT" (CLERMONT)

LE SITE

Situé au Sud du centre village, à proximité des équipements, services et commerces existants, le site est localisé en interstice de l'urbanisation existante au lieu-dit "Le Closet".

Il s'étend sur 1,4 ha environ, et sa topographie est en légère déclivité du Nord au Sud.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

Il est délimité : au Nord par une construction individuelle, le groupe scolaire ainsi qu'une activité économique, à l'Est, à l'Ouest par des constructions individuelles de faible densité, et au Sud par la Rue du Closet.

De par sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage, ainsi que sur l'église et le Château. A ce titre, son aménagement doit prendre en compte la valorisation de ses qualités paysagères.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des principaux équipements et services de la commune, et notamment l'école, et ainsi contribuer à l'animation du village et à la réduction des déplacements.
- Conforter le village, par comblement, en proposant un mode d'urbanisation qui :
 - optimise l'usage de l'espace,
 - permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat intermédiaire et de mixité sociale, ...qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions qui s'adapte à la pente naturelle du terrain, et garantisse les ouvertures paysagères sur l'Eglise et le Château,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité, ainsi qu'au traitement architectural, en lien avec les caractéristiques patrimoniales de la commune.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

- Permettre le maintien de l'espace naturel et de verger au cœur du site.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Deux accès, à positionner et à aménager, sont autorisés, depuis la Route dite du Closet, et depuis la Rue de l'Ecole.

A partir de ces accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de la qualité des abords des constructions (espace dédié aux piétons et aux espaces verts).

Circulations piétonnes :

Une circulation piétonne doit être créée au sein de l'ensemble de l'opération, et doit permettre à la fois la desserte de l'ensemble des constructions mais aussi le lien modes "doux" avec le centre-village situé au Nord.

Formes urbaines :

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

- perpendiculairement ou parallèlement à la ligne de pente,
- selon des gabarits ne pouvant excéder R+1+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre :

- la réalisation de 12 à 15 logements, en mode collectif et intermédiaire sur la partie Nord du site, ...
- ... et de 7 à 10 logements en mode intermédiaire et individuel sur la partie Sud,
- ... ainsi qu'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU,
- l'aménagement d'une aire de jeux ou de détente.

SCHEMA OPPOSABLE



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès et de voie de desserte à positionner et à aménager
-  Principe de liaison modes doux à positionner et à aménager
-  Espaces de desserte et de stationnement à positionner et aménager
-  Jardins collectifs à positionner
-  Plantations existantes à prendre en compte dans l'aménagement
-  Plantations nouvelles à positionner
-  Secteur possible pour une gestion douce des eaux pluviales

OAP 17 : "SOUS LA VILLE" (CLERMONT)

LE SITE

Situé au Sud du centre village, à proximité des équipements, services et commerces existants, le site est localisé en interstice de l'urbanisation existante au lieu-dit "Sous la Ville".

Il s'étend sur 0,9 ha environ, et sa topographie est en légère déclivité du Nord au Sud.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

Il est délimité : au Nord, à l'Est et à l'Ouest par des constructions individuelles de faible densité, et au Sud par un espace agricole.

Du fait de sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage. A ce titre, son aménagement doit prendre en compte la valorisation de ses qualités paysagères.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des principaux équipements et services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du village et à la réduction des déplacements.
- Conforter le village, par comblement et extension, en proposant un mode d'urbanisation qui :
 - optimise l'usage de l'espace,
 - permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat intermédiaire et de mixité sociale,
 ...qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions qui s'adapte à la pente naturelle du terrain,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

- l'aménagement d'un jardin collectif.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Un accès unique, à positionner et à aménager, est autorisé depuis la voie communale n°2 dite de Sous la Ville.

A partir de ces accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de la qualité des abords des constructions (espace dédié aux piétons et aux espaces verts).

Circulations piétonnes :

Une circulation piétonne doit être créée à l'aval de l'opération, et doit permettre à la fois la desserte de l'ensemble des constructions mais aussi le lien modes "doux" avec le centre-village situé au Nord, et ce, via la voie communale n°2 dite de Sous la Ville.

Formes urbaines :

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

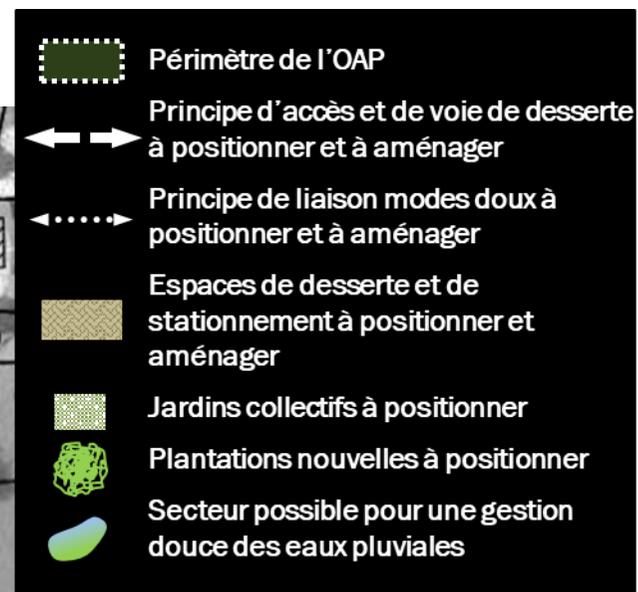
- perpendiculairement ou parallèlement à la ligne de pente,
- selon des gabarits ne pouvant excéder R+1+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre :

- la réalisation de 8 à 10 logements en mode individuel et intermédiaire, ainsi qu'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU,

SCHEMA OPPOSABLE



ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES OAP SUR LA COMMUNE DE CLERMONT

L'ECHEANCIER

Conformément à l'article L151-6-1, 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*".

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser offre une meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future, qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- 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.

Cet échéancier a été déterminé selon deux "termes" possibles, s'inscrivant tous logiquement, à l'échéance du PLU (+/- 10 ans) :

- Le court terme, pouvant se situer entre 0 et 3 ans. Si le projet envisagé à court terme n'a pas été réalisé dans les 3 ans à compter de l'approbation de la modification n°1 du PLUi, il ne pourra se mettre en œuvre qu'après la réalisation du projet envisagé à moyen terme.
- Le moyen terme, pouvant se situer entre 4 et 5 ans.

A noter que pour l'application de l'échéancier, la réalisation du projet correspond à l'obtention de la déclaration d'achèvement et de conformité.

Pour la commune de Clermont, cet échéancier prévisionnel est établi comme suit :

Zone stratégique de développement de l'urbanisation		Terme prévisionnel	
Dénomination de l'OAP	Zonage au règlement graphique	Court (0-3 ans)	Moyen (4-5 ans)
Clermont (n°16)	1AUH1		X
Sous la Ville (n°17)	1AUH1	X	

OAP 18 : "DROISY" (DROISY)

LE SITE

Situé au Sud-Est du centre village, à proximité des équipements et services existants, le site est localisé en interstice de l'urbanisation existante, au sein du tissu pavillonnaire de la commune.

Il s'étend sur 1,1 ha environ, et sa topographie est plane.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

Il est délimité : au Nord et au Sud par un habitat individuel de faible densité, à l'Est par le Chemin des Murgers et à l'Ouest par un habitat de moyenne densité, témoignant de la forme bâtie historique du village.

De par sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des principaux équipements et services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du village et à la réduction des déplacements.
- Conforter le village, par comblement et extension, en proposant un mode d'urbanisation qui :
 - optimise l'usage de l'espace,
 - permette une diversification attendue de l'offre en logements,
 ...qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions qui s'adapte à la pente naturelle du terrain,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Un accès, à positionner et à aménager, est autorisé depuis le Chemin des Murgers, et doit permettre la desserte de l'ensemble des constructions.

Un accès provisoire est autorisé à partir de la Rue du Mont des Princes, pour la desserte de la partie Sud-Ouest du secteur. Cet accès devra être restitué aux circulations piétonnes dès la mise en œuvre de l'accès définitif autorisé depuis le Chemin des Murgers.

A partir de ces accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de l'espace dédié aux piétons.

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulations piétonnes doit être créé au sein de l'opération, en appui sur la voie de desserte, et doit permettre à la fois la desserte de l'ensemble des constructions, mais aussi un lien entre le Chemin des Murgers, la Rue du Mont des Princes et le Chemin de Bel Air.

Formes urbaines :

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées selon des gabarits variés ne pouvant excéder R+1+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 8 logements en mode intermédiaire et/ou individuel.

OAP 19 : "DESINGY" (DESINGY)

LE SITE

Situé au Nord-Est du centre village, à proximité des équipements et services existants, le site est localisé en continuité de l'urbanisation existante, en deuxième rideau par rapport à la RD 31 (Route de Clermont).

Il s'étend sur 0,7 ha environ, et sa topographie est en légère déclivité du Sud-Ouest au Nord-Ouest.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche, ainsi que d'un bâtiment dont l'usage actuel est agricole, mais dont la délocalisation est attendue.

Il est délimité : au Nord, à l'Est et à l'Ouest par des constructions individuelles de faible densité, et au Sud par un espace agricole.

Du fait de sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des principaux équipements et services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du village et à la réduction des déplacements.
- Conforter le village, par comblement et extension, en proposant un mode d'urbanisation qui :
 - optimise l'usage de l'espace,
 - permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat intermédiaire et de mixité sociale, ...qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions qui s'adapte à la pente naturelle du terrain,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Un accès, à positionner et à aménager, est autorisé à partir de la route de Clermont.

A partir de cet accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de l'espace dédié aux piétons.

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulations piétonnes doit être créé au sein de l'opération, en appui sur la voie de desserte, et doit permettre la desserte de l'ensemble des constructions.

Formes urbaines :

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

- Perpendiculairement ou parallèlement à la ligne de pente,
- Selon des gabarits variés ne pouvant excéder R+2+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre :

- la réalisation d'un minimum de 15 logements, dont 8 logements minimum en mode collectif et/ou intermédiaire, et le reste en mode intermédiaire et/ou individuel.
- l'aménagement d'une aire de jeux ou de détente, ainsi qu'un jardin collectif.

SCHEMA OPPOSABLE



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès et de voie de desserte à positionner et à aménager
-  Principe de liaison modes doux à positionner et à aménager
-  Espaces de desserte et de stationnement à positionner et aménager
-  Espace vert collectif à positionner et aménager
-  Jardins collectifs à positionner
-  Plantations existantes à prendre en compte dans l'aménagement
-  Plantations nouvelles à positionner
-  Secteur possible pour une gestion douce des eaux pluviales

OAP 20 : "SUR LE BOIS" (DESINGY)

LE SITE

Situé au Sud du centre village, à proximité des équipements et services existants, le site est localisé en continuité de l'urbanisation existante, en bordure de la Route de Compostelle.

Il s'étend sur 0,3 ha environ, et sa topographie est en déclivité du Nord au Sud.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche, ainsi que d'une construction aujourd'hui non utilisée.

Il est entouré : au Nord de constructions individuelles de faible densité, ainsi que le cimetière, et au Sud d'un espace agricole.

Du fait de sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des principaux équipements et services de la commune, et ainsi contribuer à l'animation du village et à la réduction des déplacements.
- Conforter le village, par comblement et extension, en proposant un mode d'urbanisation qui :
 - optimise l'usage de l'espace,
 - permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat intermédiaire,
 ...qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions qui s'adapte à la pente naturelle du terrain,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Un accès, à positionner et à aménager, est autorisé en reprise de l'accès existant, à partir de la Route de Compostelle.

A partir de cet accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de l'espace dédié aux piétons et espaces verts privés et/ou collectifs.

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulations piétonnes doit être créé au sein de l'opération, et doit permettre la desserte des jardins collectifs depuis les constructions.

Formes urbaines :

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

- Perpendiculairement ou parallèlement à la ligne de pente,
- Selon des gabarits variés ne pouvant excéder R+1+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 15 logements à l'hectare en mode intermédiaire et/ou individuel.

SCHEMA OPPOSABLE



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès et de voie de desserte à positionner et à aménager
-  Principe de liaison modes doux à positionner et à aménager
-  Jardins collectifs à positionner
-  Plantations existantes à prendre en compte dans l'aménagement
-  Secteur possible pour une gestion douce des eaux pluviales

OAP 21 : "PELLY" (DESINGY)

LE SITE

Le secteur est situé en extension et continuité du hameau de Pelly, au Sud du centre-village, non des équipements et services existants.

Il s'étend sur 0,4 ha environ, et sa topographie est en déclivité d'Est en Ouest.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche / espace de pâture.

Il est délimité : au Nord et à l'Ouest par la Route de la Findreuse, et au Sud par un espace agricole, et à l'Ouest par des constructions individuelles et groupées de faible à moyenne densité.

Du fait de sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants et ainsi contribuer à l'animation du village et à la réduction des déplacements.
- Conforter le village, par comblement et extension, en proposant un mode d'urbanisation qui :
 - optimise l'usage de l'espace,
 - permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat intermédiaire,
- ...qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions qui s'adapte à la pente naturelle du terrain,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Deux accès, à positionner et à aménager, sont autorisés, depuis la route de la Findreuse, dont un en bordure de la parcelle 88.

A partir de ces accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de l'espace dédié aux piétons et espaces verts privés et collectifs.

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulations piétonnes doit être créé au sein de l'opération, et doit permettre de préserver l'accès agricole préexistant sur la parcelle.

Formes urbaines :

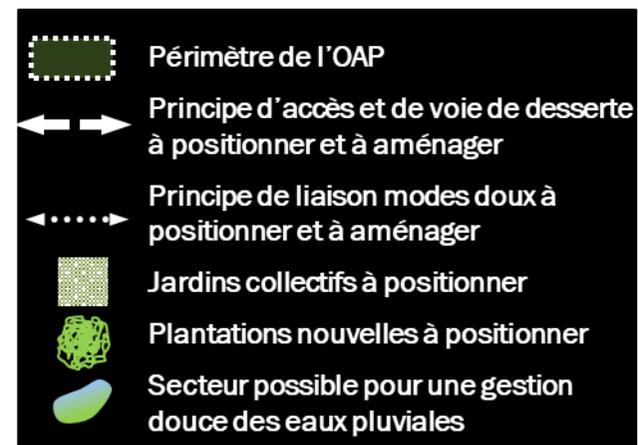
Afin d'optimiser l'usage de l'espace et d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées :

- Perpendiculairement ou parallèlement à la ligne de pente,
- Selon des gabarits variés ne pouvant excéder R+1+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 15 logements à l'hectare en mode intermédiaire et/ou individuel.

SCHEMA OPPOSABLE



OAP 22 : "USINENS" (USINENS)

LE SITE

Situé au cœur du centre village, à proximité des équipements, services et commerces existants, le site est localisé en interstice de l'urbanisation existante, en deuxième rideau par rapport à la RD 331 (Route de Chêne en Semine) et la RD 31 (Route du Pont Rouge).

Il s'étend sur 0,9 ha environ, et sa topographie est en déclivité du Nord au Sud.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

Il est délimité de toutes parts par une urbanisation à dominante résidentielle, de faible à moyenne densité, ainsi que par la Route du Pont Rouge en partie Sud.

De par sa localisation et sa topographie, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants et ainsi contribuer à l'animation du village et à la réduction des déplacements.
- Conforter le village, par comblement et extension, en proposant un mode d'urbanisation qui :
 - optimise l'usage de l'espace,
 - permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat intermédiaire et de mixité sociale,

...qui reste compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions qui s'adapte à la pente naturelle du terrain,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant le maintien du caractère vert du secteur et de la nature en milieu habité.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Un accès, à positionner et à aménager, est autorisé depuis la route du Levant.

A partir de cet accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de l'espace dédié aux piétons.

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulations piétonnes doit être créé au sein de l'opération, et doit permettre la desserte de l'ensemble des constructions et des jardins collectifs, et de rejoindre la Route de Chêne-en-Semine à l'Ouest et au Nord.

Formes urbaines :

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

- Perpendiculairement ou parallèlement à la ligne de pente,
- Selon des gabarits variés ne pouvant excéder R+1+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre :

- la réalisation d'un minimum de 15 logements à l'hectare en mode intermédiaire et individuel.
- l'aménagement d'un jardin collectif.

SCHEMA OPPOSABLE



OAP 23 : "GENTY NORD" (SEYSSSEL HAUTE-SAVOIE)

LE SITE

Le site est localisé à l'Est du centre-ville, au début du site de coteau.

Il s'étend sur 1,4 ha environ, et sa topographie est en déclivité d'Est en Ouest.

Il est actuellement constitué d'un jardin d'agrément, d'un pré de fauche et d'une partie en friche.

Il est entouré de constructions individuelles de faible densité.

De par sa localisation, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité du centre-ville, des services et équipements.
- Conforter le centre-ville et ses abords, par optimisation de cet espace interstitiel, en proposant un mode d'urbanisation qui permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat intermédiaire, tout en préservant les qualités paysagères du secteur,
- ...et qui reste ainsi compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions adaptée à la pente,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant la bonne gestion du rapport espace public / espace privé.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

Cette OAP fait l'objet d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation (voir plus loin).

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Trois accès, à positionner et à aménager, sont autorisés, et doivent permettre la desserte de l'ensemble des constructions :

- les deux premiers à partir, et de part et d'autre, de l'Ancien Chemin de Seyssel à Charagny,
- le troisième à partir de la Rue du Mont des Princes, réservé à la seule desserte des constructions situées le plus au Nord, sans permettre une connexion avec l'Ancien Chemin de Seyssel à Charagny.

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulation piétonne doit être créée au sein de l'opération, et doit permettre la connexion entre la Rue du Mont des Princes et l'Ancien Chemin de Seyssel à Charagny.

Formes urbaines :

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées :

- Perpendiculairement ou parallèlement à la ligne de pente,
- Selon des gabarits variés ne pouvant excéder R+1+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 10 logements à l'hectare en mode intermédiaire et individuel.

OAP 24 : "LA COMBE D'ABBE" (SEYSSSEL HAUTE-SAVOIE)

LE SITE

Le site est localisé à l'Est du centre-ville, sur le coteau.

Il s'étend sur 0,7 ha environ, et sa topographie est en déclivité d'Est en Ouest.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

Il est entouré de constructions individuelles de faible densité, et bordé, en partit Nord par un fossé d'écoulement des eaux.

De par sa localisation, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité du centre-ville, des services et équipements.
- Conforter les abords du centre-ville, par optimisation de cet espace interstitiel, en proposant un mode d'urbanisation qui permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat intermédiaire, tout en préservant les qualités paysagères du secteur,
- ...et qui reste ainsi compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions adaptée à la pente,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant la bonne gestion du rapport espace public / espace privé.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

Cette OAP fait l'objet d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation (voir plus loin).

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Un accès unique, à positionner et à aménager, est autorisés, depuis la Route du Mont des Princes.

A partir de cet accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de l'espace dédié aux piétons.

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulation piétonne doit être créé au sein de l'opération.

Formes urbaines :

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées :

- Perpendiculairement ou parallèlement à la ligne de pente,
- Selon des gabarits variés ne pouvant excéder R+1+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 15 logements à l'hectare en mode intermédiaire et individuel.

SCHEMA OPPOSABLE



OAP 25 : "GENTY SUD" (SEYSSSEL HAUTE-SAVOIE)

LE SITE

Le site est localisé à l'Est du centre-ville, sur le coteau.

Il s'étend sur 2,3 ha environ, et sa topographie est en déclivité d'Est en Ouest.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche.

Il est entouré de constructions individuelles de faible densité.

Du fait de sa localisation, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité du centre-ville, des services et équipements.

- Conforter les abords du centre-ville, par optimisation de cet espace interstitiel, en proposant un mode d'urbanisation qui permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat intermédiaire, tout en préservant les qualités paysagères du secteur,
- ...et qui reste ainsi compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions adaptée à la pente,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant la bonne gestion du rapport espace public / espace privé.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

Cette OAP fait l'objet d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation (voir plus loin).

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Deux accès, à positionner et à aménager, sont autorisés, en entrée depuis la Rue de Crétilon, via l'emplacement réservé n°51, et en sortie sur la Route du Mont des Princes.

Cette sortie doit faire l'objet d'un aménagement particulier en vue de sa sécurisation, avec la mise en œuvre d'une plateforme d'attente pour les véhicules.

A partir de cet accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de l'espace dédié aux piétons.

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulation piétonne doit être créé au sein de l'opération.

Formes urbaines :

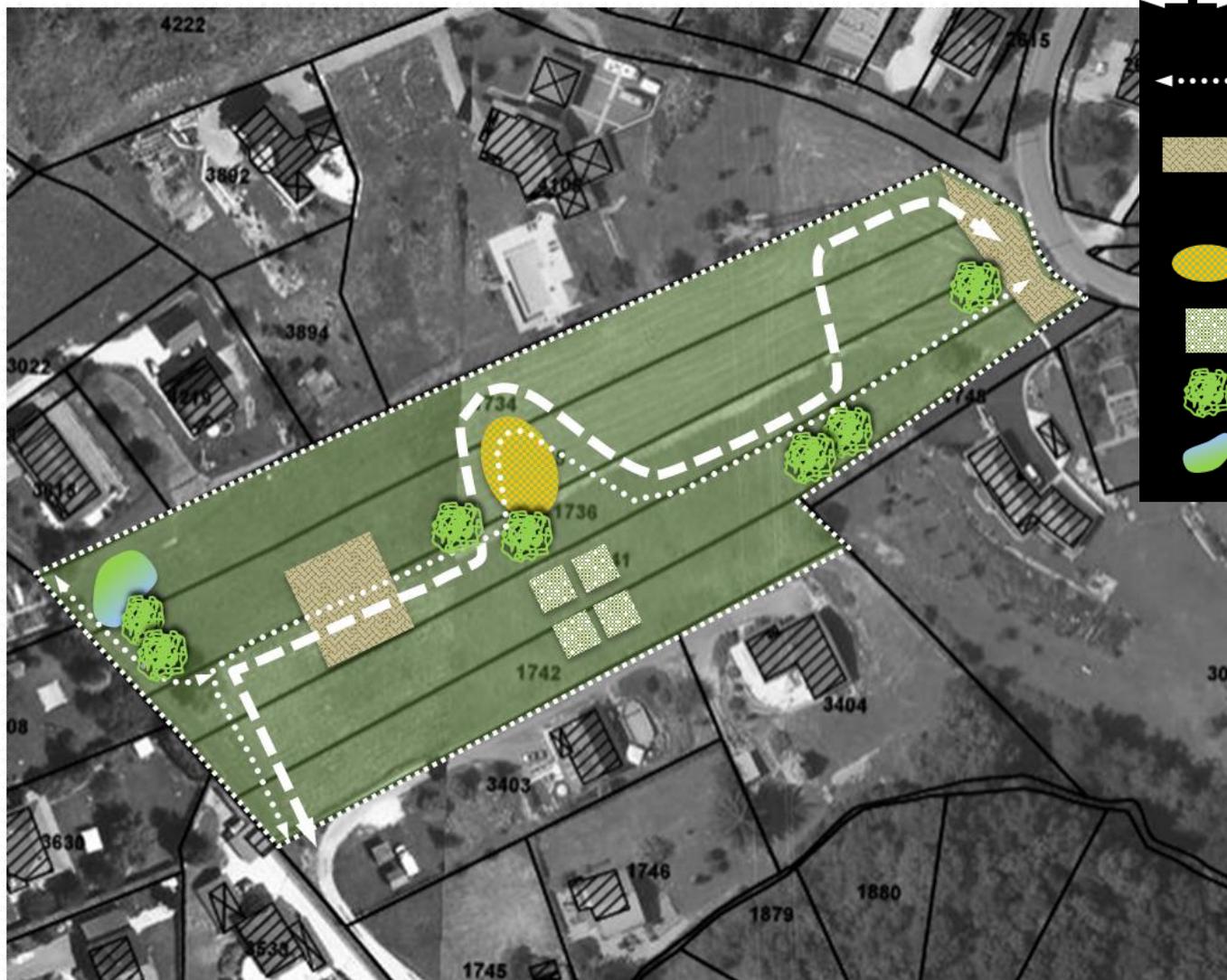
Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées :

- perpendiculairement ou parallèlement à la ligne de pente,
- selon des densités compatibles avec l'environnement bâti et prenant en compte l'impact paysager de ce site dans la lecture du grand paysage.
- selon des gabarits variés ne pouvant excéder R+1+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 20 logements en mode intermédiaire et individuel.

SCHEMA OPPOSABLE



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès et de voie de desserte à positionner et à aménager
-  Principe de liaison modes doux à positionner et à aménager
-  Espaces de desserte et de stationnement à positionner et aménager
-  Espace vert collectif à positionner et aménager
-  Jardins collectifs à positionner
-  Plantations nouvelles à positionner
-  Secteur possible pour une gestion douce des eaux pluviales

OAP 26 : "LES OUDETS" (SEYSSSEL HAUTE-SAVOIE)

LE SITE

Le site est localisé en frange Est du centre-ville, au début du site de coteau.

Il s'étend sur 1,6 ha environ, et sa topographie est en déclivité d'Est en Ouest.

Il est actuellement constitué d'un pré de fauche, et traversé par une ligne haute tension, avec présence d'un pylône, à prendre en compte dans l'aménagement.

Il est entouré de constructions individuelles de faible densité, ainsi que d'équipements publics en partie Ouest.

Du fait de sa localisation, le site offre de belles perspectives sur le grand paysage.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité du centre-ville, des services et équipements, et terminer l'aménagement de ce secteur.
- Conforter les abords du centre-ville, par optimisation de cet espace interstitiel, en proposant un mode d'urbanisation qui permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat collectif et intermédiaire, tout en préservant les qualités paysagères du secteur,
- ...et qui reste ainsi compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions adaptée à la pente,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant la bonne gestion du rapport espace public / espace privé.
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.
- Prendre en compte et valoriser les boisements situés au Sud de l'opération.

Cette OAP fait l'objet d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation (voir plus loin).

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Deux accès, à positionner et à aménager, sont autorisés, l'un en entrée depuis la Rue du Mont des Princes et l'autre en sortie sur la voie de la première tranche du projet des Oudets (parcelle 4352).

A partir de ces accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de l'espace dédié aux piétons.

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulation piétonne doit être créé au sein de l'opération.

Formes urbaines :

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées :

- perpendiculairement ou parallèlement à la ligne de pente,
- selon des gabarits variés ne pouvant excéder R+2+C .

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

L'opération doit permettre la réalisation d'un minimum de 25 logements à l'hectare en mode intermédiaire et individuel, ainsi qu'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.

SCHEMA OPPOSABLE



OAP 27 : "PRE DOMBET" (SEYSSEL HAUTE-SAVOIE)

LE SITE

Le site est localisé au centre-ville, au Sud Est du centre historique.

Il s'étend sur 2,5 ha environ, et sa topographie est plane.

Il est actuellement constitué de trois bâtiments de logements collectifs, dont l'état implique une rénovation complète du site.

Le site comporte aujourd'hui environ 85 logements, dont la majorité de locatif social.

Il est bordé à l'Est par l'Avenue Borcier, au Nord par le Chemin de la Fontaine, à l'Est par le Chemin des Prés Dombets, et au Sud par le groupe scolaire.



Le site.

LES OBJECTIFS SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

- Permettre d'amorcer une politique de renouvellement urbain au cœur du centre-ville, à proximité des commerces, services, et équipements publics.
- Conforter le centre-ville, par renouvellement urbain, en proposant un mode d'urbanisation qui permette une diversification attendue de l'offre en logements en matière d'habitat collectif, individuel et intermédiaire, et de mixité sociale, en vue de répondre aux besoins sur la commune, tout en améliorant la qualité architecturale et paysagère du site existant,
- ...et qui reste ainsi compatible en termes de forme urbaine avec l'environnement bâti.
- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction :
 - en limitant la hauteur des éléments bâtis et végétaux,
 - par une implantation des constructions qui permette une ouverture de l'opération par rapport à l'espace public,
 - en portant une attention particulière aux traitements des espaces extérieurs, permettant la bonne gestion du rapport espace public / espace privé, ainsi que la prise en compte des nuisances de la RD 992 (Avenue Borcier).
- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne de l'opération.

Cette OAP fait l'objet d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation (voir plus loin).

LES PRINCIPES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT :

Accès et desserte automobile :

Deux accès principaux, à positionner et à aménager, sont autorisés, l'un depuis la Rue de la Fontaine, et l'autre depuis la Rue des Prés Dombet.

D'autres accès individualisés peuvent être autorisés depuis la Rue des Prés Dombet.

A partir de ces accès, il doit être recherché une desserte interne limitée des constructions et stationnements associés au bénéfice de l'espace dédié aux piétons.

Circulations piétonnes :

Un maillage de circulation douce doit être créé au sein de l'opération, et doit permettre une liaison entre la Rue de la Fontaine et la Rue des Prés Dombet, pour une connexion aisée entre le centre-ville historique et le groupe scolaire.

Formes urbaines :

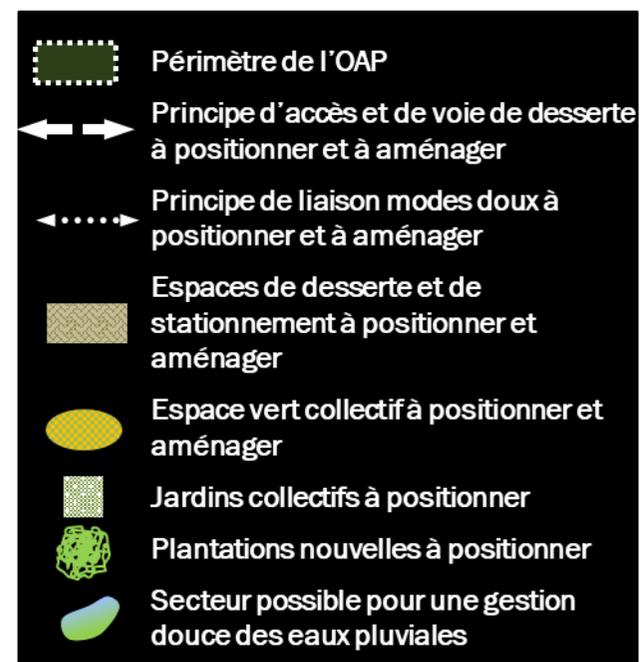
Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site, elles doivent être implantées :

- en peigne sur la Rue de la Fontaine,
- selon des gabarits variés ne pouvant excéder R+2+C.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS ET D'AMENAGEMENT

la réalisation d'un minimum de 25 logements à l'hectare en mode collectif, intermédiaire et individuel, ainsi qu'une mixité sociale conforme aux dispositions du règlement du PLU.

SCHEMA OPPOSABLE



ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES OAP SUR LA COMMUNE DE SEYSSEL HAUTE-SAVOIE

L'ECHEANCIER

Conformément à l'article L151-6-1, 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*".

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser offre une meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future, qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- 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.

Cet échéancier a été déterminé pour conditionner certaines OAP de la commune à la finalisation d'autres opérations portées par d'autres OAP. A noter que pour l'application de l'échéancier, la réalisation du projet correspond à l'obtention de la déclaration d'achèvement et de conformité des permis de construire. Pour la commune de Seyssel Haute-Savoie, cet échéancier prévisionnel est établi comme suit :

Zone stratégique de développement de l'urbanisation		Ouverture à l'urbanisation	
Dénomination de l'OAP	Zonage au règlement graphique	immédiate	Différée sous conditions
Genty Nord (n°23)	1AUH1	oui	
La Combe d'Abbe (n°24)	1AUH1		Ouverture à l'urbanisation possible suite à la DACT des OAP n°23 et n°25.
Genty Sud (n°25)	1AUH1		Ouverture à l'urbanisation possible suite à la DACT de l'OAP n°23.
Les Oudets (n°26)	1AUH2	oui	
Pré Dombet (n°27)	UH2	oui	

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT PATRIMONIALE

FICHE-ACTION 1	Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune	
Pour les zones humides au sens des articles L211-1 et R211-108 du Code de l'Environnement, dans les secteurs identifiés au document graphique de l'OAP		
<p>Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé.</p> <p>Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.</p> <p>Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.</p> <p>Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent viser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le guidage et l'orientation des usagers : plaques de signalétique, bornes de guidage, plan d'orientation, fil d'Ariane, signaux d'éveil de vigilance aux ruptures d'itinéraire, etc. ; - l'information par rapport au site et sa découverte : pictogrammes de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation, fenêtres de vision, etc. ; - le confort et la sécurité des usages : bancs, garde-corps, etc. <p>La couverture végétale existante en bordure de ces zones humides, doit être maintenue et entretenue.</p>	 <p>The right column contains four photographs. The top photo shows a lush wetland with tall green grasses and reeds. The second photo shows a similar wetland with a small stream or path cutting through it. The third photo shows a rocky stream with white water rapids. The bottom photo shows three people sitting on a wooden platform overlooking a pond with lily pads.</p>	

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

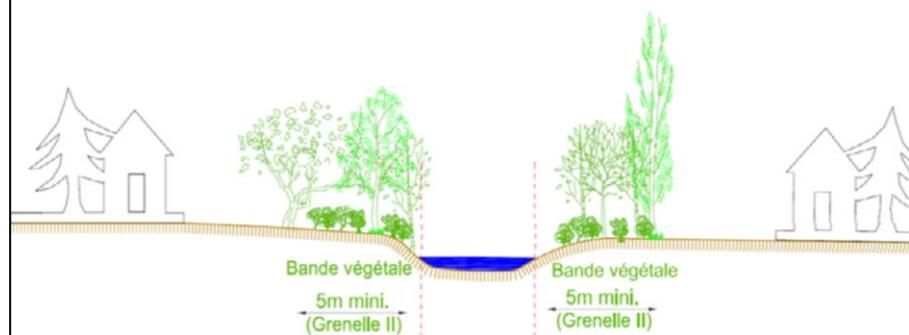
Le long des cours d'eau identifiés, le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges.

Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées.

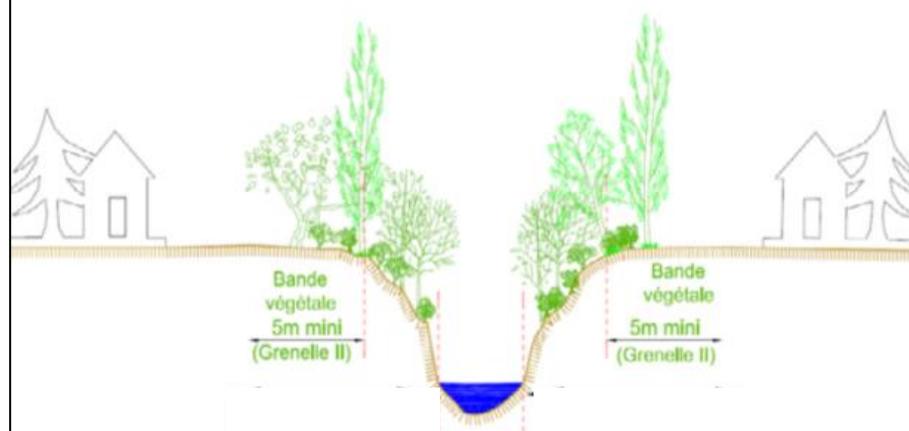
La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau, ainsi que des zones humides doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.

L'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable dans la bande des cinq mètres, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer) et perméable.

Cours d'eau au talweg peu marqué



Cours d'eau au talweg très marqué



FICHE-ACTION 1	Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune
Pour les réservoirs de biodiversité identifiés au document graphique de l'OAP	
<p>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.</p>	

FICHE-ACTION

1

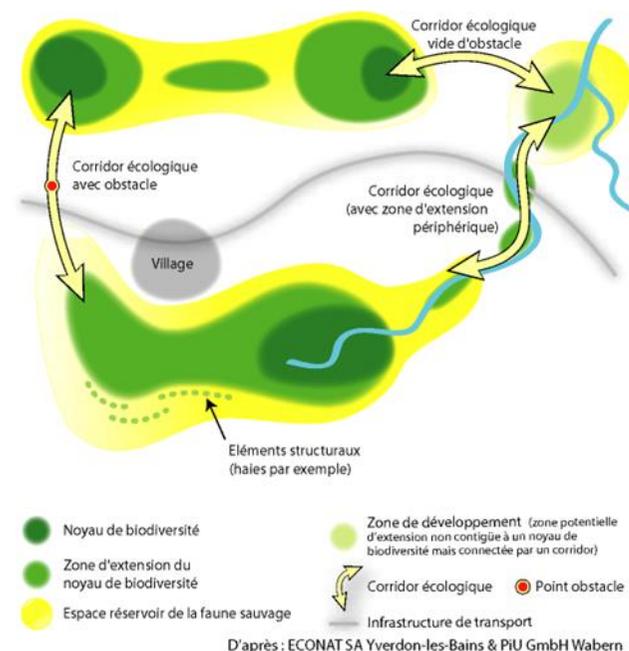
Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune

Pour les corridors écologiques, espaces relais et d'extension des réservoirs de biodiversité, identifiés 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, etc...

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.



FICHE-ACTION 2	Protéger et mettre en valeur le grand paysage
Pour la trame végétale identifiée au document graphique de l'OAP	
<p>L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus, et les espèces replantées doivent être d'essence locale et tenir compte des peuplements environnants.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>En cas de coupes, liées à une exploitation sylvicole des bois et forêts, elles doivent être, dans la mesure du possible, réalisées par petites trouées (type coupes en chapelet) et les coupes rases ne sont autorisées que si elles sont suivies d'un repeuplement.</p> <p>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.</p> <p>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. En tout état de cause, les arbres contaminés par le bostryche devront être supprimés.</p>	

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

2

Pour les secteurs d'intérêt paysager ("plages" ou "glacis" agricoles visuellement sensibles) identifiées 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.

Pour l'intégration de 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.

Les teintes claires ou brillantes sont interdites.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

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).

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.

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.

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

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

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.



<p>FICHE-ACTION 3</p>	<p align="center">Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords</p>	
<p align="center">Pour la prise en compte de la nature en milieu "habité" (zones U et AU du PLU)</p>		
<p><u>Pour les "espaces verts" exigés dans le règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU) :</u></p> <p>Est considéré comme étant un "espace vert" :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ...). <p><u>Préconisations générales pour toutes nouvelles plantations :</u></p> <p>Sont à proscrire : les espaces 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.</p> <p>Les espèces locales, et l'association de différentes espèces adaptées aux caractéristiques pédologiques, climatiques et paysagères du secteur doivent être privilégiées.</p> <p>Les espèces d'arbres et d'arbustes à privilégier sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arbres : Aubépine, Aulne Glutineux, Bouleau verruqueux, Charme, Châtaignier, Chêne Sessile, Chêne pédonculé, Cormier, Erable champêtre, Erable sycomore, Frêne commun, Hêtre, Marronnier (acclimaté), Merisier, Noyer, Orme Commun, Peuplier blanc, Peuplier d'Italie (acclimaté), Platane (acclimaté), Poirier, Pommier, Prunier, Robinier (acacia), Saule blanc, Saule osier, Sorbier des oiseaux, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Epicéa, If commun, Pin sylvestre, Pin noir d'Autriche. - Arbustes : Amélanchier, Aubépine, Buis, Chèvrefeuille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, cotonéaster, Eglantier, Epine-vinette, Erable champêtre, Framboisier, Fusain d'Europe, Genêt, Groseillier commun, 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)		
	<p><u>Pour la lutte contre la prolifération des plantes invasives (notamment Solidage Géant, Ambroisie, Balsamine de l'Himalaya, Arbre aux papillons, renouée du Japon, etc.) :</u></p> <p>Des campagnes d'arrachage/bâchage par toile en fibre de bois avec bouturage d'une essence adaptée (saule par ex.), ou des techniques mécaniques visant à décontaminer les terres par criblage et concassage des matériaux peuvent être mises en œuvre. Des panneaux et/ou plaquettes informatifs ciblés sur les usages du site et les risques associés peuvent être réalisés.</p> <p>Les milieux perturbés et/ou remaniés ne doivent pas être laissés nus : il faut rapidement coloniser les terres et favoriser dans les jardins une végétation dense et vigoureuse.</p> <p>Des arrachages précoces doivent être organisés pour, au moins, limiter l'extension de l'espèce.</p> <p><i>(L'arrachage précoce doit être effectué sur de jeunes plantules à un stade où le rhizome n'est pas trop développé. Il s'agit de creuser autour de la plante afin d'atteindre le rhizome, en prenant garde à ne pas le couper. Le plus important lors de ce type d'intervention est de bien veiller à retirer l'intégralité du rhizome afin d'éviter toute reprise de la plante. Il faut bien distinguer le rhizome des racines, car ces dernières n'ont aucun pouvoir de régénération. Il n'est donc pas nécessaire de se fatiguer à les arracher totalement tant que le rhizome a bien été retiré. L'exercice requiert ainsi un minimum de délicatesse. Lors de l'arrachage, il est également fondamental de bien veiller à ne pas faire tomber de fragments de rhizomes ou de tige dans le cours d'eau. Une fois arraché, le plant de Renouée est récupéré, mis dans un grand sac pour être ensuite entreposé sur une plateforme de stockage. Il s'agit bien sûr d'éviter toute nouvelle contamination (Extrait des actes des journées techniques pour la gestion et la lutte des Renouées du Japon – Association Rivières Rhône-Alpes)).</i></p> <p>Il est également demandé de faucher au moins 4 fois par an, de sécher les déchets de coupe puis de les évacuer en déchetterie. Le pâturage est également possible en début de végétation. Ces actions doivent être répétées pendant plusieurs années.</p> <p>Enfin, lors de tout projet d'aménagement, une vigilance accrue et des précautions adaptées devront être mises en œuvre afin d'éviter toute dissémination de l'espèce.</p> <p><u>Par ailleurs, pour la lutte contre le moustique tigre :</u></p> <p>Les porteurs de projet devront pour la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs, et les supprimer le cas échéant.</p>	<div data-bbox="1630 504 2042 544" style="background-color: #008080; color: white; padding: 2px;">Solidage Géant</div> <ul style="list-style-type: none"> ➤ arrachage, ➤ fauche précoce, ➤ ensemencement des sols à nus avec des espèces concurrentielles, ➤ Mise sous eau (durée de submersion > 21 jours).  <div data-bbox="1630 791 2042 823" style="background-color: #008080; color: white; padding: 2px;">Balsamine de l'Himalaya</div> <ul style="list-style-type: none"> ➤ éviter de laisser les berges dénudées, ➤ arrachage manuel en début de floraison, ➤ mise sous eau début printemps, ➤ fauche, ➤ pâturage.  <div data-bbox="1630 1046 2042 1078" style="background-color: #008080; color: white; padding: 2px;">Buddleia ou Arbre aux papillons</div> <ul style="list-style-type: none"> ➤ interdire la plantation, ➤ couper les fleurs avant fructification, ➤ arrachage. 

FICHE-ACTION

3

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves

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.

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. Sauf contraintes techniques, les murs banchés doivent être proscrits.

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.

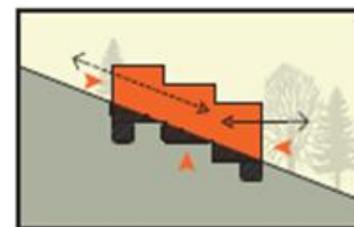
Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Si nécessaire, l'intégration des constructions dans la pente doit être réalisée :

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

ACCOMPAGNER LA PENTE

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

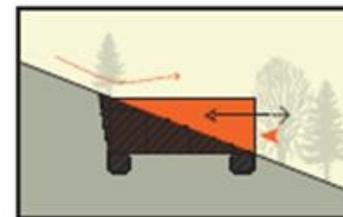


Volume des déblais / remblais



S'ENCASTRER

s'enterrer, remblai et déblai



Volume des déblais / remblais



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

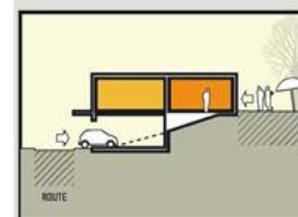
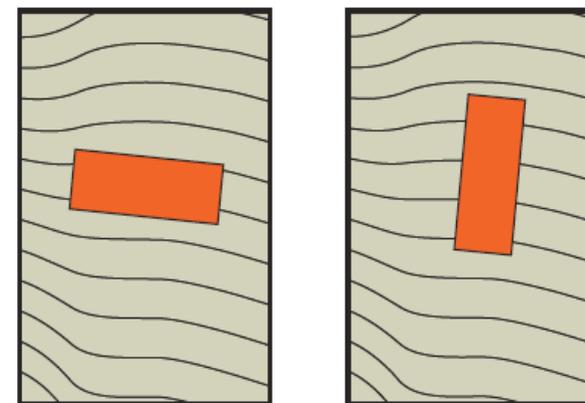
La construction dans une pente impose toujours un terrassement (exhaussement / remblais), plus ou moins important.

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	Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords
Pour l'insertion des constructions neuves en interstice ou après démolition de l'existant et aménagements au sein des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural (en toute zone ou secteur)	
<p><u>Dispositions générales</u></p> <p>Toute opération doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son caractère traditionnel et rural.</p> <p>D'une manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'intérêt des lieux doit être préservé : vues rapprochées ou lointaines sur le patrimoine bâti existant, caractère des lieux,... - la simplicité dans l'expression des volumes et des toitures est à privilégier, - l'aménagement des abords doit être en rapport avec l'environnement bâti, et la gestion des besoins en stationnement de la construction peut-être un facteur limitatif à ses possibilités de réhabilitation. - 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. <p><u>Concernant les façades :</u></p> <p>L'aspect minéral doit être dominant sur l'aspect du bois, et l'emploi d'enduits de teintes gris coloré doit être privilégié.</p> <p>L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés n'est pas recommandé, et les garde-corps doivent privilégier l'emploi du métal ou du bois.</p> <p><u>Concernant les toitures :</u></p> <p>Les toitures doivent privilégier l'emploi de tuile de petite dimension dans les teintes brun-rouge, ou d'ardoise, au regard des caractéristiques dominantes des toitures environnantes. Toutefois selon l'environnement bâti ou naturel, l'emploi du bac acier de teinte gris moyen ou du zinc patiné sont possibles. L'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface, ces dernières peuvent être regroupées en verrières, et selon l'environnement bâti, l'installation de lucarnes est admise.</p> <p>L'ensemble des éléments ci-dessus doit être positionné de manière ordonnancée et composée sur les pans de la toiture en fonction de la modénature de la façade située à l'aplomb du pan considéré.</p> <p>L'installation de terrasses tropéziennes peut être admis, ponctuellement et en faible proportion par rapport à la surface du pan de toiture considéré.</p> <p><u>Concernant les abords :</u></p> <p>Les aménagements extérieurs et les plantations doivent tenir compte de la ruralité des lieux, ainsi la simplicité des espaces verts ou aménagés, doit primer. Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités.</p>	

FICHE-ACTION 3	Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords	
Pour la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural d'origine rurale et villageoise		
<p>En cas de réfection ou modifications des façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emploi d'enduits teints 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, afin de conserver ces derniers. - Les bardages apparents, s'ils existent, doivent être peints ou imprégnés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, dans des teintes naturelles de bois de teintes moyennes à sombres. - L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés n'est pas recommandé. - La modénature des menuiseries extérieures et les éléments particuliers d'architecture (chaînages d'angles, encadrements de fenêtres ou de portes, mur gouttereau, corbeaux, ...) doivent être, sauf impératifs du projet, conservés, restaurés et remis en valeur. - Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Toutefois, ils peuvent s'insérer dans la composition de panneaux de façades menuisées et vitrées (ex: ancien accès à la grange...). - Dans la conception du projet, le maintien des ouvertures traditionnelles existantes doit être privilégié. S'il y a besoin de percements nouveaux, ils doivent s'inspirer des modèles existants, en matière de dimensions et d'encadrements, et doivent préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides. - 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, soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle. Ils doivent être réalisés en bois (ou matériau similaire), soit de teinte naturelle de bois de teintes moyennes à sombres, soit de couleurs en référence aux traditions locales (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc...). - Les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures de dimensions importantes en rez-de-chaussée, ou dans le cas d'ouvertures de grandes dimensions. 		

FICHE-ACTION 3	Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords
Pour la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural d'origine rurale et villageoise	
<p>En cas de réfection ou modifications des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'orientation du faîtage, le volume et la pente des toitures doivent être, sauf impératifs du projet, conservés. En tout état de cause, toute modification des toitures doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.- Les toitures doivent privilégier l'emploi de tuile de petite dimension dans les teintes brun-rouge, ou d'ardoise, au regard des caractéristiques dominantes des toitures environnantes.- En cas de réalisation d'ouvertures en toiture :<ul style="list-style-type: none">- 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 la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural d'origine rurale et villageoise		
<p>Dans la mesure du possible, le caractère des lieux, la volumétrie, les caractéristiques architecturales et les matériaux initiaux doivent être préservés et mis en valeur (petits jardins, petits parcs, vergers...).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les haies monovégétales et continues, sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de haute tige disposées en mur rideaux sont à proscrire.</p>		

FICHE-ACTION 3	Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords	
Pour la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural d'origine urbaine		
<p>En cas de réfection ou modifications des façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aspect minéral dominant des façades des constructions principales existantes doit être préservé. - Les bardages de bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Lorsqu'ils existent, ils doivent être repeints dans les teintes d'origine de la construction, ou s'harmonisant avec celles des enduits de façades. - Les façades en pierre apparente issues d'un dégarnissage des enduits existants sont interdites. - Les éléments particuliers d'architecture (chaînages d'angles, encadrements de fenêtres ou de portes, jambages, linteaux...) doivent être, sauf impératifs du projet, conservés, restaurés et remis en valeur. - 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 de la composition existante de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides. - Les volets doivent être à battants, soit avec planches jointives fixées sur des pentures, soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle et être de préférence réalisés en bois. - La réalisation nouvelle d'escaliers extérieurs, balcons, galeries, loggias, auvents peut être admise selon le caractère originel de la construction. - Une attention particulière doit être apportée quant au traitement homogène des devantures commerciales. 		

FICHE-ACTION 3	Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords
Pour la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural d'origine urbaine	
<p>En cas de réfection ou modifications des toitures :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les toitures doivent privilégier l'emploi de tuile de petite dimension dans les teintes brun-rouge ou grise. Toutefois, selon les caractéristiques de la construction ou de l'environnement bâti, l'emploi du zinc patiné est possible.- L'emploi de fenêtres de toit doit être limité en nombre et surface, ces dernières peuvent être regroupées en verrières, et selon le caractère de la construction, l'installation de lucarnes est admise.- L'ensemble des éléments ci-dessus doit être positionné de manière ordonnancée et composée sur les pans de la toiture en fonction de la modénature de la façade située à l'aplomb du pan considéré.	

FICHE-ACTION 3	Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords
Pour la réhabilitation du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural d'origine urbaine	
<p>Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle et ils doivent être en rapport avec le caractère historique des lieux.</p> <p>Une attention particulière doit être portée à l'aménagement des espaces privatifs compris entre le pied de façade des constructions et le domaine public en veillant, le cas échéant, au maintien de leur caractère ouvert.</p> <p>Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités.</p> <p>Les murs et murets existants doivent être dans la mesure du possible conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès.</p> <p>Les murs ou murets nouveaux doivent être soit en pierre du pays, soit revêtus d'un enduit taloché de teinte grise ou s'harmonisant avec la construction existante.</p> <p>En cas de nécessité, les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage urbain environnant quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux. L'emploi de grilles doit être privilégié.</p>	

CARTOGRAPHIE DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT PATRIMONIALE

(voir document joint)