

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Le Grand Charolais

Pièce 5.2 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Les OAP thématiques
Arrêt :

Elaboration du PLUi du Grand Charolais prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019

PLUi du Grand Charolais arrêté par délibération en date du 15 mai 2025

Pour copie conforme,
Gérald GORDAT,
Président du Grand Charolais



Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2025

Gérald GORDAT,
Président du Grand Charolais



**LES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION
THÉMATIQUES**

. AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS .	303
«L'INSERTION DANS LE PAYSAGE ET DANS LE TISSU URBAIN»	304
«LES VOIES APAISÉES ET LES ESPACES DE RETOURNEMENT»	306
«LES FRANGES URBAINES»	308
«LA PERMÉABILISATION»	310
«LA GESTION DES EAUX PLUVIALES»	312
. ESPACES BÂTIS .	314
LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS	316
LE PATRIMOINE BÂTI EXISTANT	317

. AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS .

Pour aller plus loin, les « recommandations pour l'aménagement » de la Charte de qualité architecturale et paysagère du Pays Charolais Brionnais sont aussi à consulter

. AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS .

«L'INSERTION DANS LE PAYSAGE ET DANS LE TISSU URBAIN»

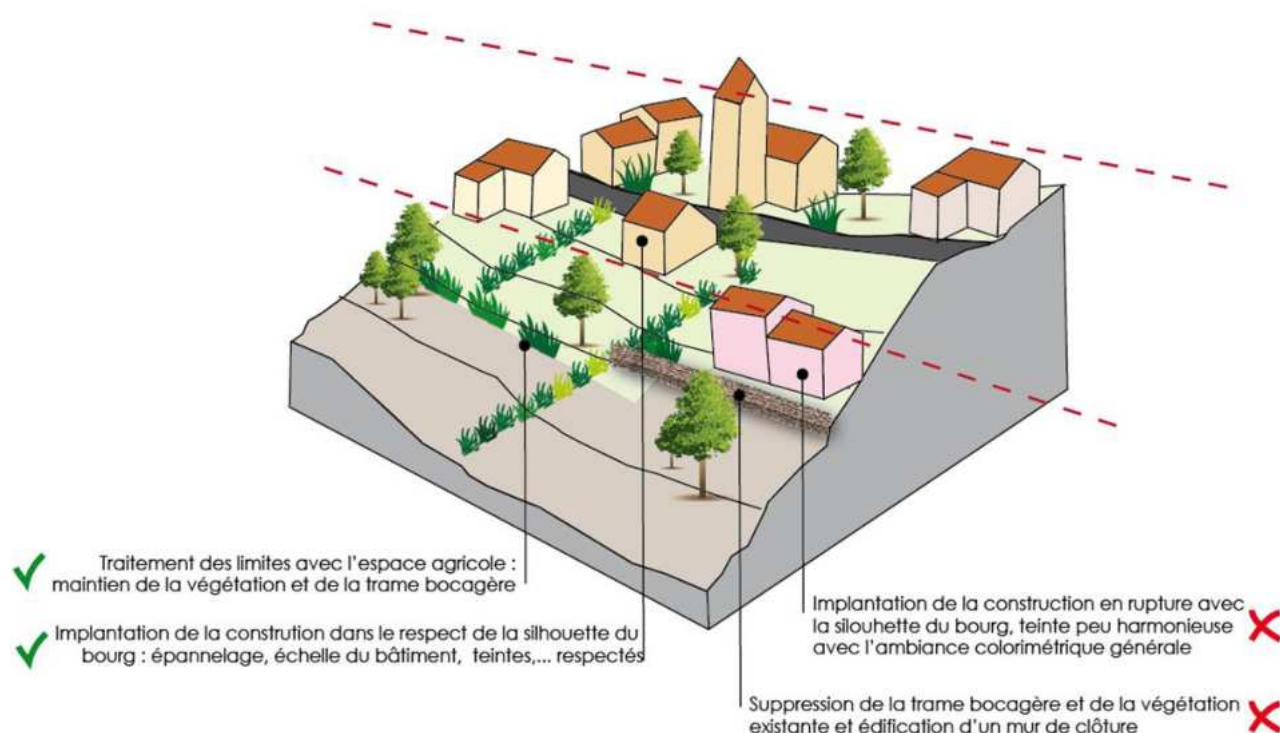
LE CONTEXTE

Le paysage d'un territoire est marqué en particulier par son développement urbain. Ce paysage participe de l'identité du territoire.

Ainsi l'extension des villages et des villes au détriment des espaces agricoles et naturels change notre perception de ces entités bâties depuis les espaces extérieurs (silhouettes). Que donnera-t-on à voir d'un hameau demain selon les formes urbaines de développement que nous aurons choisies ?

Au sein même des entités bâties, on distingue des paysages urbains de rues, de routes, de dialogue ou de fermeture entre espaces privés et espaces publics. Quelle perception souhaite-on avoir demain d'un centre-bourg depuis l'espace public ?

Pour répondre à ces questions il est nécessaire en premier lieu d'analyser le contexte, l'existant, le paysage naturel et urbain pour un développement respectueux et ancré sur le territoire et une amélioration du cadre de vie.



- Insérer dans le paysage des nouvelles entités bâties respectueuses de l'existant
- Créer les conditions d'une transition paysagère de qualité entre les espaces bâtis et les espaces naturels ou agricoles
- Créer les conditions d'un dialogue entre les espaces publics et les espaces privés permettant de valoriser l'architecture des espaces bâtis et la qualité paysagère des aménagements

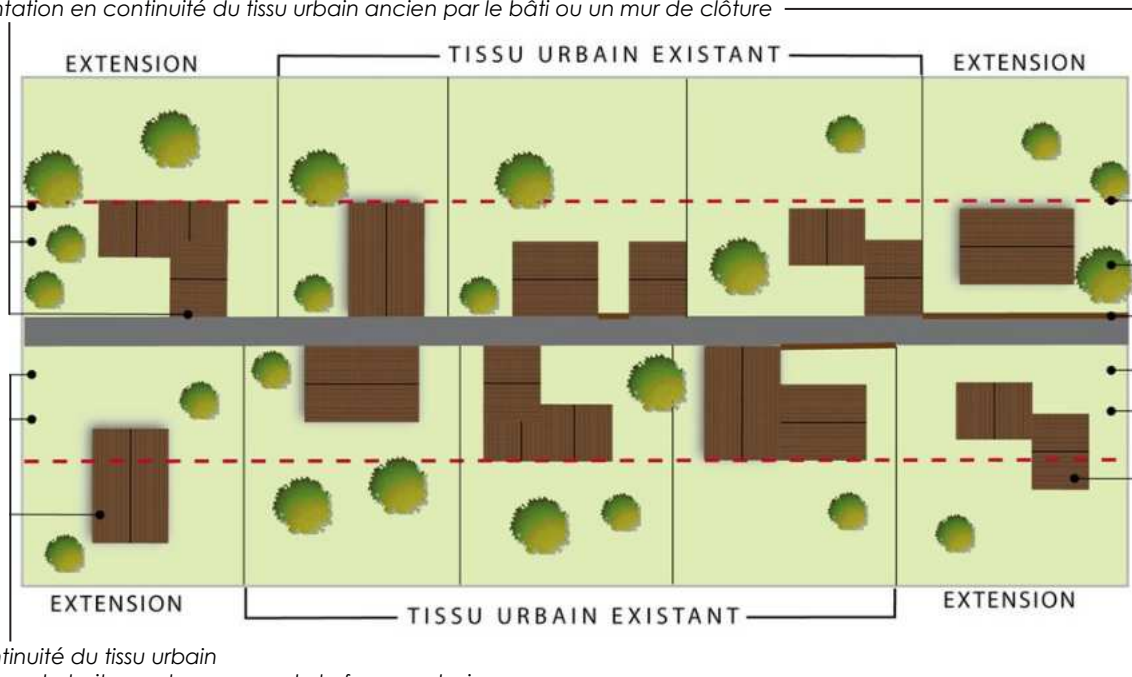
- Prendre en compte le relief structurant du paysage et de la trame foncière
- Planter les constructions en cohérence avec le socle topographique et le terrain naturel
- Respecter les logiques d'implantation des bâtiments existants (espace bâti / espace de jardin ...) dans les secteurs situés en extension ou en frange urbaine pour une bonne gestion des limites de l'enveloppe urbaine bâtie
- Inscrire en continuité des espaces agro-naturels environnants les espaces extérieurs (jardins, clôtures, espaces publics ...)
- Conserver les éléments paysagers et architecturaux existants de qualité (arbres remarquables, haies végétales, murs en pierre ...)
- Apporter un soin particulier aux limites avec l'espace agricole ou naturel (plantation de haies d'essences locales, haies bocagères ...)
- Respecter la continuité des alignements et des implantations le long des voies. Cette continuité peut être assurée par un bâtiment implanté à l'alignement de la voie ou par l'édification d'un mur dans le prolongement des constructions voisines
- Obtenir des rapports d'échelle cohérents entre les bâtiments et les éléments paysagers des espaces ouverts et ruraux



Respect des limites de l'enveloppe urbaine bâtie

Végétalisation de la frange urbaine

Implantation en continuité du tissu urbain ancien par le bâti ou un mur de clôture



Discontinuité du tissu urbain

Absence de traitement paysager de la frange urbaine

Dépassement des limites de l'enveloppe urbaine bâtie

. AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS .

«LES VOIES APAISÉES ET LES ESPACES DE RETOURNEMENT»

LE CONTEXTE

Au sein d'un territoire, il existe plusieurs types de voies. On peut distinguer trois grandes familles :

- les voies structurantes, qui permettent de relier une commune à une autre et marquent ainsi les grandes lignes des zones urbanisées
- les voies de quartiers, qui sont moins passantes mais permettent de relier différents quartiers entre eux
- les voies de dessertes qui ne sont traversées que par les habitants du quartier et ne desservent que quelque logements, parfois en impasse

C'est cette dernière catégorie de voie qui est la plus concernée par le principe de la «voie apaisée», qui consiste à ne pas considérer ce lieu comme simple support à la circulation, mais plutôt comme un espace polyvalent pour le quartier.

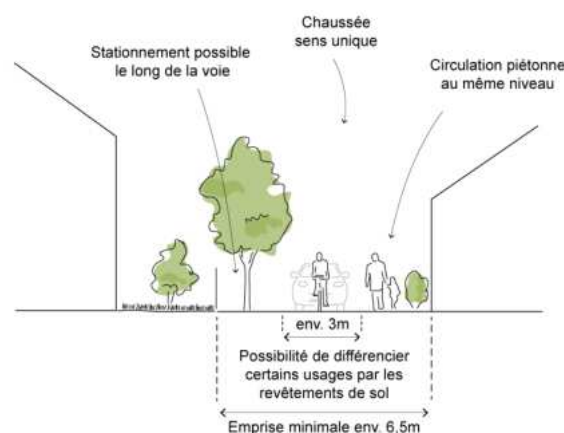
En complément à ces voies, viennent se greffer des espaces de retournement qui nécessitent aussi une attention particulière pour éviter un usage exclusivement routier.

Dans les deux cas, le but de l'organisation de l'espace est de rendre possible la cohabitation de différents usagers, mais en supprimant la hiérarchie habituelle des flux entre automobiles, piétons et cyclistes.

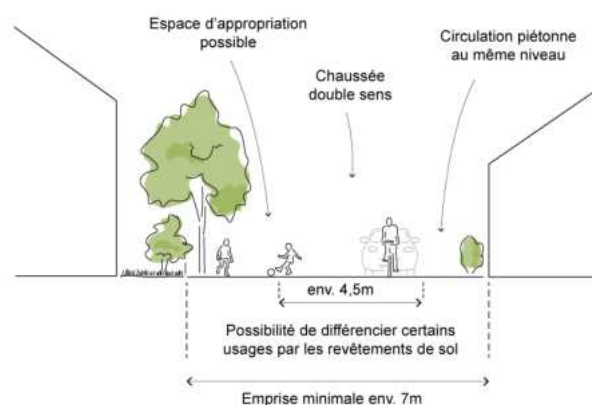
Ces espaces peuvent avoir plusieurs fonctions. Ils peuvent accueillir des stationnements ponctuels et devenir des espaces récréatifs pour le quartier (espaces de jeux, rencontre, sport...). Ainsi, leur appropriation par les riverains est essentielle.

Pour permettre cela, l'espace doit diminuer l'impact de la circulation des véhicules afin de préserver des zones calmes, sécurisées et agréables où les nuisances sont réduites.

Ainsi, plus ces espaces sont apaisés, plus ces espaces communs sont favorables à la rencontre du voisinage et au renforcement d'une vie locale (liens sociaux, commerces, sécurité...).



Coupe d'une voie apaisée à sens unique



Coupe d'une voie apaisée à double sens

LES ENJEUX

- Faire des lieux de circulation un espace polyvalent pour le quartier résidentiel, un espace de cohabitation des différents usages/usagers en supprimant la hiérarchie habituelle des flux (automobiles, cycles, piétons) et en les mettant aux mêmes niveaux
- Diminuer la vitesse de circulation («zone de rencontre») pour rendre moins hostile la voie et le retournement pour les autres usagers
- Sensibiliser les riverains et les automobilistes au partage de la voie et du retournement, et à l'impact de leur caractère sur les liens sociaux du voisinage et le renforcement d'une vie locale



Exemple d'appropriation de la voie partagée par le piéton



Exemple de voie apaisée plantée avec une démarcation de l'espace piéton par le revêtement



LES ORIENTATIONS

- Dans les quartiers résidentiels, rendre toute la largeur de la voie continue, sans interruption de trottoir ou installation d'éléments de séparation des flux (poteaux ...)
- Mettre en place des revêtements incitant au ralentissement des véhicules
- Offrir des espaces libres et de jeu dans les rues les moins passantes
- Planter les bords de la voie et les pieds de façades, pour en faire un espace accueillant
- Éviter parfois la linéarité des voies qui favorise la prise de vitesse par des îlots plantés en chicane
- Faire des aires de retournement un espace commun/public qualitatif
- Mettre en place des revêtements perméables pour les aires de retournement, comme pour les stationnements
- Connecter le plus possible les voies apaisées au réseau piétonnier communal



Exemple de voie apaisée uniforme avec une forte présence de végétation



Exemple d'espace commun de rencontre et de partage végétalisé



Exemple de voie de desserte locale hostile, qui hiérarchise les flux en priorisant la voiture

. AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS .

«LES FRANGES URBAINES»

LE CONTEXTE

Le territoire présente de vastes espaces agricoles qui entourent les unités bâties et viennent dessiner une limite à l'urbanisation plus ou moins franche, c'est ce qu'on appelle une frange urbaine. Elle joue le rôle de seuil entre «nature» et «construit».

Traditionnellement cette frange pouvait être matérialisée par un muret ou une haie. Parfois, il n'était pas nécessaire de la marquer car les limites étaient connues de tous.

Les maisons de village anciennes ont souvent leur jardin à l'arrière, assurant une transition végétale avec les cultures et les espaces naturels.

Parfois, le traitement de ces franges n'est pas pleinement pris en compte. Il est souvent considéré d'un seul point de vue, celui du propriétaire qui protège son intimité. Mais il faut rappeler qu'il est possible de respecter les volontés des habitants tout en prenant en compte l'harmonie générale et la qualité du paysage .



Silhouette du village et premières perceptions



Frange urbaine aménagée à minima qui génère une limite brutale entre ville et campagne

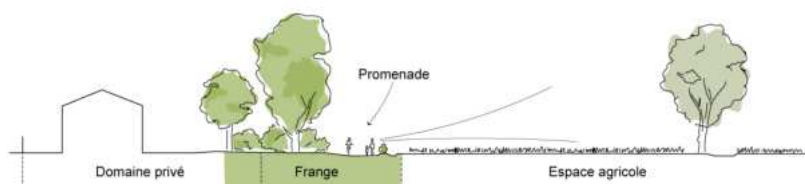


Schéma d'exemple de frange urbaine avec une promenade

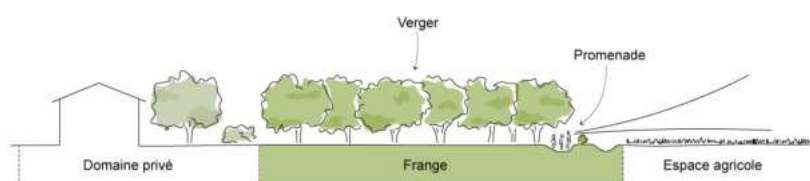


Schéma d'exemple de frange urbaine avec un verger et une promenade



Exemple d'une frange urbaine végétalisée qui assure une transition douce entre les différents types d'espaces



Exemple d'une frange urbaine vue depuis la «nature»

LES ENJEUX

- Assurer une transition paysagère en signifiant la fin de la vie «urbaine» et le début d'espaces «naturels» (cultures, prairies, forêts...), sans pour autant construire une limite trop brutale ou étrangère (haies de thuyas...)
- Créer un espace tampon entre les terres agricoles et les espaces bâtis de vie en favorisant la biodiversité

LES ORIENTATIONS

- Donner à ces interfaces une épaisseur suffisante qui permette d'avoir un espace de pleine terre, non bâti et paysager
- Rendre qualitative cette épaisseur en favorisant le «déjà là», en plantant une végétation locale (voir palette végétale) comprenant des arbres de haute tige, en y implantant les jardins, en plaçant les accès et stationnements côté «ville/village»
- Clôturer les jardins en fonction de la structure paysagère existante (haies bocagères, murets en pierre sèche ...)
- Implanter les constructions afin de permettre une perméabilité visuelle entre espaces urbains et naturels/agricoles

Bon exemple de frange urbaine gérée par un potager



Aucune gestion de la transition

. AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS .

«LA PERMÉABILISATION»

LE CONTEXTE

La présence d'espaces verts à proximité de l'habitation fait désormais partie des critères de choix pour les habitants. Dans le même temps les aléas climatiques sont plus fréquents : augmentation des températures, périodes de sécheresses plus longues, raréfaction des précipitations mais aussi inondations.

La nature, à travers la préservation des sols, de l'eau, des espèces est un levier à mobiliser pour l'aménagement des territoires.

La création d'espaces végétalisés est une solution à ces problèmes. Cette végétalisation est souvent moins coûteuse que la mise en place de surfaces minérales et peut offrir de nouveaux usages (lieux de promenade, de détente, de jardinage, de sport, de découverte).

La plantation de gammes végétales adaptées au changement climatique permet une végétalisation durable qui nécessite peu d'entretien.



Exemple de placette plantée de tilleuls avec une haie variée et un parking en stabilisé perméable



Espace vert multi-usages au sol perméable, rue bordée d'arbres de haute tige, haies en bordure des parcelles



Parking avec bande plantée pouvant servir de liaison verte pour la faune



Grillage recouvert de grimpantes et végétalisation des pieds de façade

LES ENJEUX

- Limiter les îlots de chaleur urbaine
- Améliorer le confort quotidien
- Renforcer ou préserver la biodiversité
- Améliorer la résistance aux maladies
- Mieux gérer les eaux pluviales
- Soulager les réseaux de collecte et de traitement des eaux pluviales
- Respecter les sols vivants
- Prendre en compte les continuités écologiques
- Renforcer la trame verte et bleue



Exemple d'allée avec un revêtement perméable

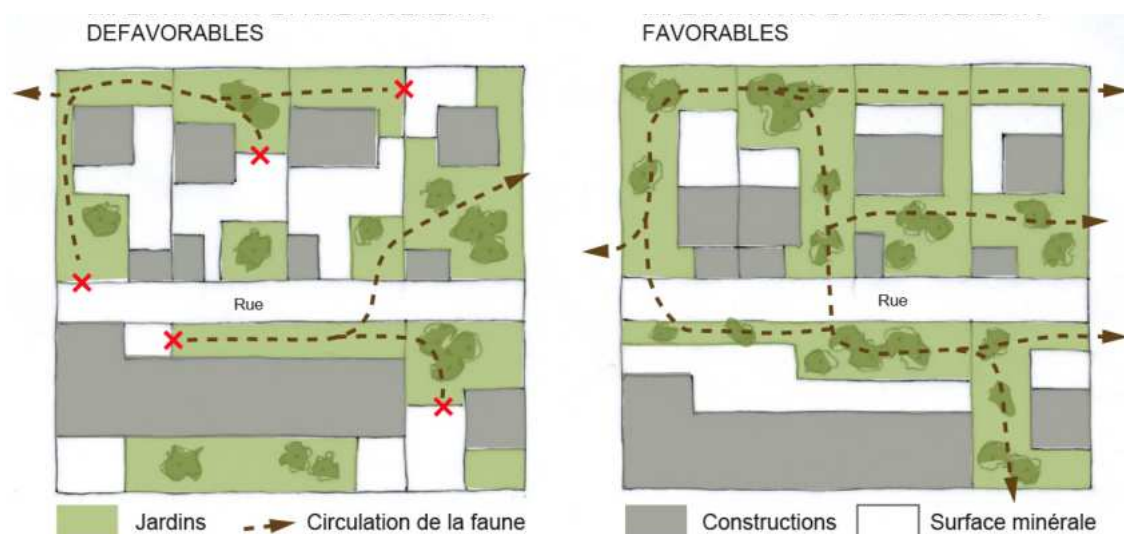


LES ORIENTATIONS

- Ne pas imperméabiliser et désimperméabiliser si nécessaire les espaces libres en utilisant de la végétation
- Limiter au strict nécessaire les surfaces imperméables en particulier en positionnant les bâtiments à proximité des voiries
- Remplacer les surfaces imperméables par des revêtements perméables lorsque l'implantation d'espace végétal n'est pas possible (sur des stationnements, des cheminements...)
- Maintenir les arbres existants, la végétation et les zones humides déjà présentes sur le territoire
- Planter une végétation locale adaptée au contexte lorsque celle déjà présente ne suffit pas
- Implanter des clôtures perméables à l'eau et à la petite faune



Exemple d'espace de centralité désimperméabilisé, accueillant pour le piéton et valorisant l'environnement bâti



Extrait de l'OAP «Nature en Ville» - La Trame des jardins du PLU de Clermont-Ferrand qui permet de préserver des «liaisons vertes» dans les projets

. AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS .

«LA GESTION DES EAUX PLUVIALES»

LE CONTEXTE

Le Grand Charolais est un territoire très vert, qui dispose de tout un réseau d'eau qui façonne son paysage et agrmente sa vie locale.

Aujourd'hui, la ressource en eau devient de plus en plus précieuse (sécheresses fréquentes) et/ou parfois même problématique (pluies torrentielles, inondations). C'est pourquoi la gestion des eaux de pluie est un moyen d'agir sur une partie du cycle de l'eau et de limiter ces problématiques.

La gestion enterrée est le système le plus répandu dans les aménagements existants. Néanmoins, cette gestion traditionnelle du «tout tuyaux» montre ses limites faces aux enjeux actuels de rafraîchissement, d'irrigation des espaces paysagers ou de biodiversité.

Pour aller au delà de cette technique, il existe deux familles de gestion alternative. Il y a celle reposant sur des surfaces plantées (jardins de pluie, bassins paysagers, réservoirs paysagers, noues...) et celle utilisant des surfaces minérales (les tranchées drainantes, puits d'infiltration, revêtements perméables...).

Ainsi il est important de choisir le bon dispositif en fonction des capacités du site et du contexte paysager et fonctionnel.



Schéma de récupération des eaux de pluie avec noue et drain

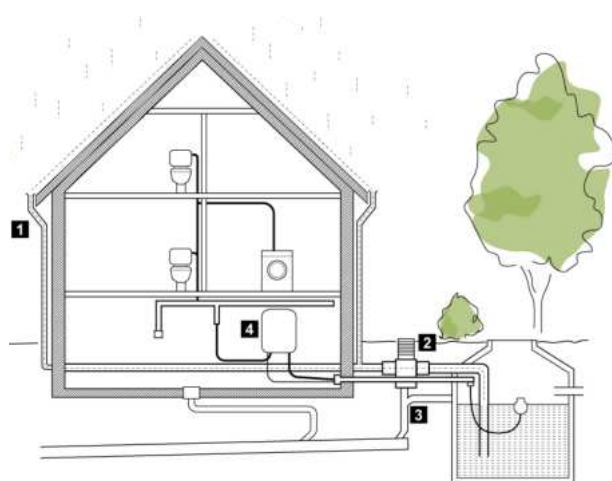


Schéma du système de récupération de l'eau de pluie

1. La pluie qui tombe sur la toiture est dirigée vers une citerne
2. L'eau est filtrée
3. Le trop plein de la citerne est dirigé vers le réseau d'eaux pluviales ou infiltrée
4. Pompage de l'eau afin d'alimenter les conduites d'eau de la maison en réseau séparé (pour les sanitaires et les appareils ménagers)

LES ENJEUX

- Assurer la sécurité publique en prévenant par exemple des inondations
- Participer à la qualité paysagère et valoriser les espaces verts
- Économiser sur les dispositifs techniques classiques (linéaires de tuyaux, stations d'épuration ...) au profit de dispositifs alternatifs (noues paysagères, bassins d'orages ...) moins onéreux, moins complexes et plus proches du cycle naturel de l'eau
- Faciliter l'appropriation et la pédagogie par la présence d'une gestion de l'eau aérienne qui rend visible le cycle de l'eau



Exemple de noue paysagère en bordure de voie.



LES ORIENTATIONS

- Limiter les obstacles au sol pour ne pas bloquer les chemins de l'eau
- Mettre en place des sols perméables en fonction des usages et des contraintes d'entretien
- Végétaliser les toitures plates pour temporiser l'eau lorsque le paysage, le contexte architectural et l'implantation du projet le permettent
- Paysager les espaces de gestion des eaux pluviales (bassin, noue ...) pour valoriser les abords des constructions
- Intégrer, si possible, plusieurs fonctions aux espaces de gestion des eaux pluviales (fonctions récréative de rencontre, de biodiversité, d'espace de fraîcheur pour les habitants ...)
- Créer des tamponnages, stockages et/ou infiltration le plus en amont possible pour limiter l'engorgement en aval et le risque de débordement/inondation
- Collecter au maximum l'eau de pluie pour la réutiliser (cuves enterrées ...)



La noue végétalisée contribue à gérer les eaux pluviales et à améliorer le paysage urbain



Places de stationnement d'une zone commerciale en stabilisé infiltrant, bordures «crênelées» pour laisser passer l'eau guidée par la pente, noue drainante végétalisée



Jonc
Juncus Effusus



Massette
Typha latifolia



Myosotis des Marais
Myosotis scorpioides



Eupatoire
Eupatorium maculatum



Iris d'eau
Iris laevis

Espèces végétales idéales pour les noues paysagères (liste non exhaustive...)

. ESPACES BÂTIS .

Pour aller plus loin, les « recommandations pour la construction et la réhabilitation » de la Charte de qualité architecturale et paysagère du Pays Charolais Brionnais sont aussi à consulter

. ESPACES BÂTIS .

**«LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS»
«LE PATRIMOINE BÂTI EXISTANT»**

LE CONTEXTE

Construire ou rénover, c'est répondre à des besoins et des envies en composant avec un site et son histoire.

Le développement urbain peut prendre appui sur les formes et densités villageoises et urbaines existantes (formes groupées, accolées ou mitoyennes) et sur un ordonnancement classique du XIX^{ème} siècle qui ont de nombreux atouts

Malheureusement le développement urbain est aussi confronté à un habitat dispersé (mode historique de construction dans le Charolais), à la faible qualité des lotissements et à la complexité et au coût des opérations de renouvellement urbain.

Les nouvelles constructions doivent donc pouvoir s'inscrire dans des tissus urbains différents nécessitant de voir chaque projet comme une mise en dialogue unique entre un environnement donné et une nouvelle construction.

De leurs côtés les constructions anciennes doivent être mises en valeur à travers le respect de leur identité initiale et de leurs caractéristiques architecturales mais aussi en répondant aux besoins contemporains (lumière, isolation ...).

Que ce soit en construction neuve ou en rénovation, un projet réussi est un projet qui donne une réponse équilibrée à des enjeux multiples (besoins, implantation, forme, esthétique, économie, paysage, environnement...) tout en considérant les exigences extérieures.

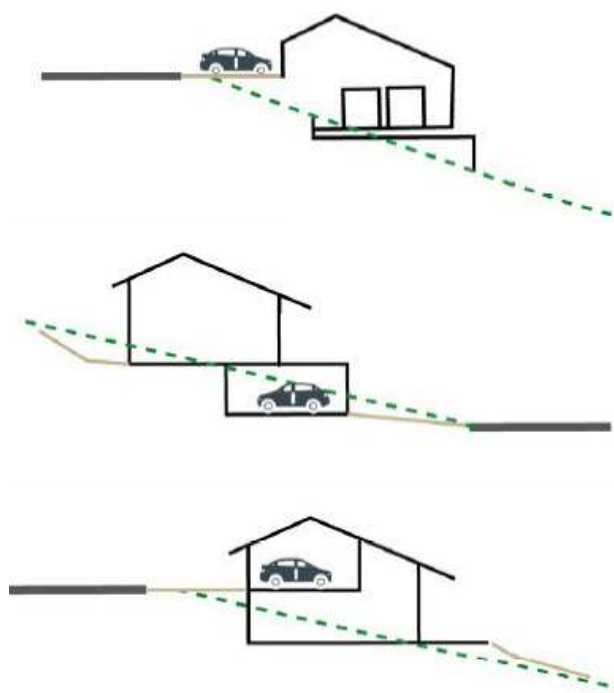
LES ENJEUX

- Préserver le caractère urbain, architectural et paysager des villages et des villes
- Valoriser le patrimoine existant et inscrire les nouvelles constructions en lien avec ce patrimoine

LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

LES ORIENTATIONS

- Adapter les bâtiments à la topographie (et non l'inverse) en limitant les remblais/déblais dans les terrains en pente et les talus/décaissements sur terrains plats pour préserver le paysage
- Implanter les bâtiments parallèlement ou perpendiculairement aux voiries pour respecter les implantations originelles
- Concevoir des volumétries simples (le volume parallélépipédique est identitaire du Charolais) en bannissant les styles d'autres régions ou pays
- Inscrire les hauteurs dans le respect de celles des bâtiments environnants
- Privilégier la mitoyenneté pour dégager des espaces extérieurs plus généreux et intimes
- Privilégier les grandes ouvertures au Sud pour une conception bioclimatique
- Respecter les pentes de toiture du territoire ou réaliser une toiture terrasse végétalisée
- Privilégier les matériaux locaux (types de tuiles, ...) et utiliser les teintes principales du territoire (voir les palettes de tuiles et de couleurs incluses dans la partie règlement écrit) en cohérence avec le bâti environnant



Intégration dans la pente selon les possibilités d'accès

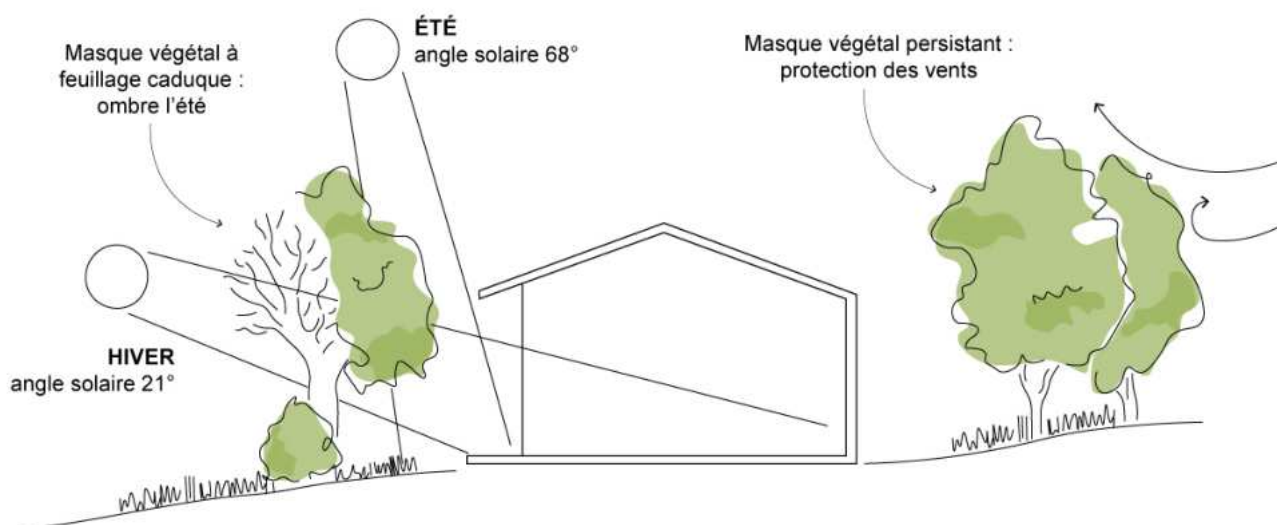


Schéma de l'utilisation de la végétation et du rayonnement solaire pour la conception bioclimatique

LE PATRIMOINE BÂTI EXISTANT

LES ORIENTATIONS

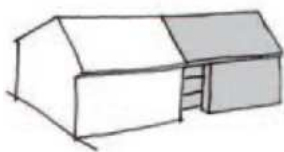
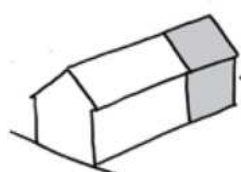
- Préserver les volumétries existantes par le respect des proportions, formes et dimensions
- Pour les extensions et annexes, proscrire l'ajout de volumes complexes ou fractionnés (le volume parallélépipédique est identitaire du Charolais) et adapter leurs volumétries à l'existant
- Composer avec les formats d'ouvertures existants et leurs calepinages sur les façades
- Respecter les pentes de toiture du territoire ou réaliser une toiture terrasse végétalisée
- Se rapprocher des techniques et matériaux d'origine (essences de bois, enduits à la chaux, pierres locales taillées ou non, tuiles, revêtements respirants ...) ou faire appel au bois, au verre, au métal, au zinc pour une écriture contemporaine des extensions et annexes qui mettent en valeur l'existant
- Utiliser les teintes principales du territoire (terres naturelles et ocres pour les enduits, bois naturel pour les menuiseries ...) que l'on trouve dans la partie règlement écrit



Extension d'un ancien corps de ferme contemporain, avec utilisation de revêtement bois qui s'adapte bien au paysage en reprenant les volumes et les teintes traditionnelles - Centre Léonce George, Chauffailles



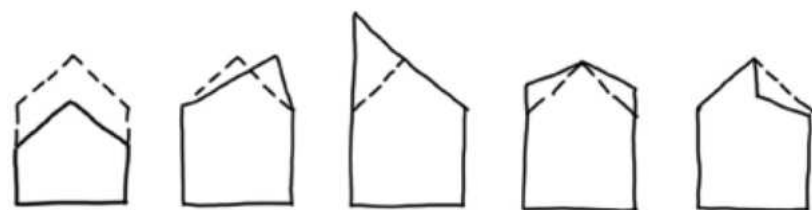
Bon exemple d'extension de ferme qui s'intègre dans le paysage. Les teintes des revêtements sont adaptés à leur environnement. La volumétrie et les ouvertures sont cohérentes et simples



Bons exemples d'extension de bâtiment s'adaptant au volume d'origine.
©Fiche de recommandations du Pays Charolais Brionnais



Réhabilitation d'une grange en maison d'habitation (voir Charte)



Mauvais exemples de modification de pente de toiture et de déplacement du faîtage. ©Fiches de recommandations du Pays Charolais Brionnais