



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil municipal du 27 mai 2025



Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES



Association Des
Naturalistes d'Auvergne

SOMMAIRE

.....

Qualité urbaine et densification douce.....	5
A. Objectifs de l'OAP.....	5
B. Qualité des formes urbaines	5
C. Qualité de la densification douce par ajout de constructions.....	12
Patrimoine, paysage et trame verte et bleue	15
A. Entretien et mise en valeur du patrimoine bâti	15
B. Valorisation des paysages.....	19
C. Confortement et valorisation de la trame verte et bleue.....	33
D. Sources des illustrations empruntées.....	37

Simulation d'une densification du sud du bourg



Illustration sans valeur réglementaire

QUALITÉ URBAINE ET DENSIFICATION DOUCE

A. OBJECTIFS DE L'OAP

Cette OAP a pour objectifs de promouvoir une forme urbaine propice aux sociabilités, favorisant la mixité sociale (catégories sociales, composition des familles, handicaps), résiliante face au changement climatique, économe en espaces urbanisés et artificialisés, et prenant en compte l'absence d'artificialisation nette à terme.

Les principes concernent toutes les zones U et AU (bourg, village, hameaux) et les abords immédiats, même si leur mise en oeuvre cible préférentiellement les parcelles non bâties et celles qui sont potentiellement densifiables. Ils s'attachent à :

- proposer un habitat intermédiaire propice aux mixités sociales et fonctionnelles ;
- prévoir des modes d'implantation plus économes en espaces et en réseaux ;
- organiser un réseau viaire maillé et prenant en compte les déplacements doux ;
- porter une attention à la préservation d'espaces d'intimité ;
- soigner les implantations qui construisent le paysage de la rue, sans pour autant produire des alignements rigides ;
- prévoir des espaces de rencontre et des cheminements doux confortables ;
- permettre une densification par division foncière.

B. QUALITÉ DES FORMES URBAINES

Principes communs

Cette OAP concerne toute opération d'aménagement et/ou de division parcellaire aboutissant à la réalisation de plus de 2 logements, faisant ou non l'objet d'une OAP sectorielle.

Ces opérations occupent soit des dents creuses soit des parcelles déjà partiellement bâties (densification et/ou renouvellement).



Principes d'implantation pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques (source : AGAM, 2021)

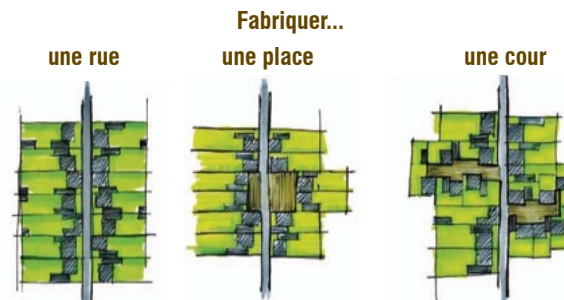
L'objectif est de s'insérer avec respect dans le contexte urbain et paysager mais également d'assurer la perméabilité avec le contexte existant.

Les enjeux sont d'assurer, dans la mesure du possible, la continuité des accès et des voies existantes au pourtour de l'opération, la préservation du paysage en place et l'identité du lieu, de créer un espace de vie favorisant la convivialité, et de bien gérer la densification (l'intimité, les vues, le stationnement...).

Implantation des bâtiments

Qu'il s'agisse de la construction principale ou des annexes, l'implantation des bâtiments sur l'unité foncière devra prendre en compte les éléments du site pour permettre la meilleure intégration possible : relief, ensoleillement, proximité d'autres bâtiments, végétaux à préserver...

La prise en compte de l'orientation du site pour bénéficier des meilleures conditions bioclimatique doit tenir compte de ensoleillement et des vents dominants, afin de maximiser les apports solaires passifs (orientation de la maison) tout en se protégeant des éventuels effets négatifs (surchauffe, éblouissement, exposition trop importante aux vents...).



Source : CAUE 44

Relations espaces bâtis et non bâtis

Une bonne articulation sera recherchée entre espaces intérieurs et extérieurs. Les jardins ne pourront en aucun cas être le simple « négatif » de l'emprise bâtie mais bien le complément. Ces espaces extérieurs seront conçus pour répondre aux enjeux environnementaux multiples que sont

l'optimisation des apports solaires passifs, la bonne gestion des eaux pluviales, la préservation de la biodiversité ordinaire, la limitation du phénomène « îlot de chaleur »...

Il sera recherchée une optimisation du foncier faisant la «part belle» à des jardins d'un seul tenant, assez grand pour être valorisés et avec une conception qui laisse une place importante aux espaces perméables plantés.

La densification des espaces bâtis ne devra pas se faire en contradiction avec le maintien d'espaces (publics ou privés) végétalisés et tempérés favorables à la lutte contre la formation de petits îlots de chaleur.

Accès

Les voies en impasse sont interdites. Des dérogations peuvent être accordées sous réserve : qu'un bouclage soit prévu par un cheminement doux, ou que la voie soit l'ébauche d'un futur bouclage accompagnant une densification douce*.

Les accès vers les constructions en deuxième rang et suivants doivent être mutualisés. Les voies privées jointes ne sont pas autorisées.

Espaces mutualisés

Les espaces mutualisés (stationnements, aires de stockage, boîte aux lettres, poubelles...) seront regroupés à proximité de la voie de desserte la plus proche, de manière à limiter les surfaces d'accès motorisés.



Photomontage pour illustrer la desimperméabilisation des sols et sa revégétalisation dans le bourg

Habitat individuel groupé et intermédiaire

L'habitat intermédiaire est de l'habitat permettant une plus grande densité bâtie que l'habitat pavillonnaire tout en conservant un accès privatif depuis l'espace public ou collectif pour chaque logement. Plusieurs logements occupent dans un bâtiment.

Cette typologie génère un ensemble urbain qui contribue à façonner la rue ou la place par les volumes générés (continuité du front bâti, un étage sur rez-de-chaussée au minimum...). Elle offre une diversité de logements en termes de taille, de pièces annexes, d'espaces extérieurs... Les modes constructifs permettent de concevoir des logements individualisés : traitement des façades, des ouvertures...

L'organisation des logements doit favoriser des espaces annexes extérieurs individualisables : terrasses, jardinets...

Cette forme bâtie se prête à une mixité de fonction : commerces en rez-de-chaussée, espaces pour des bureaux, du coworking...

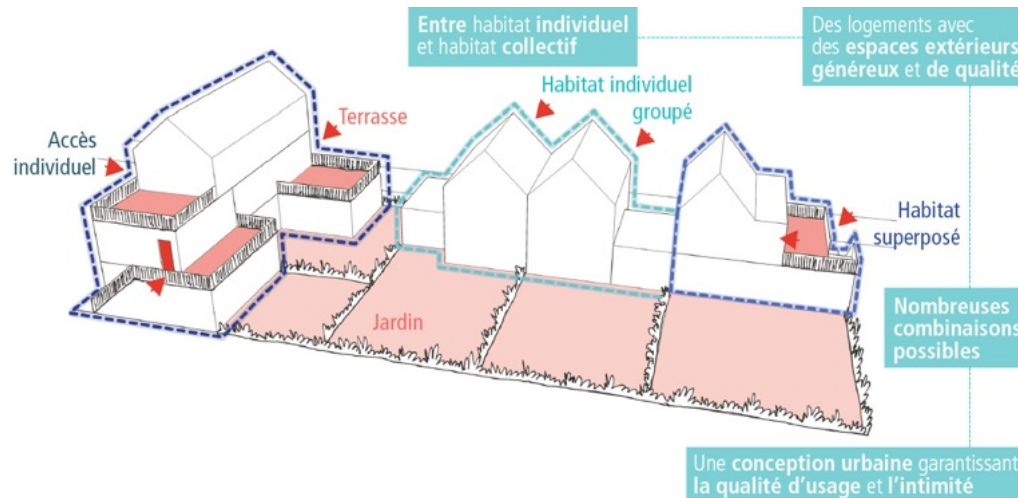
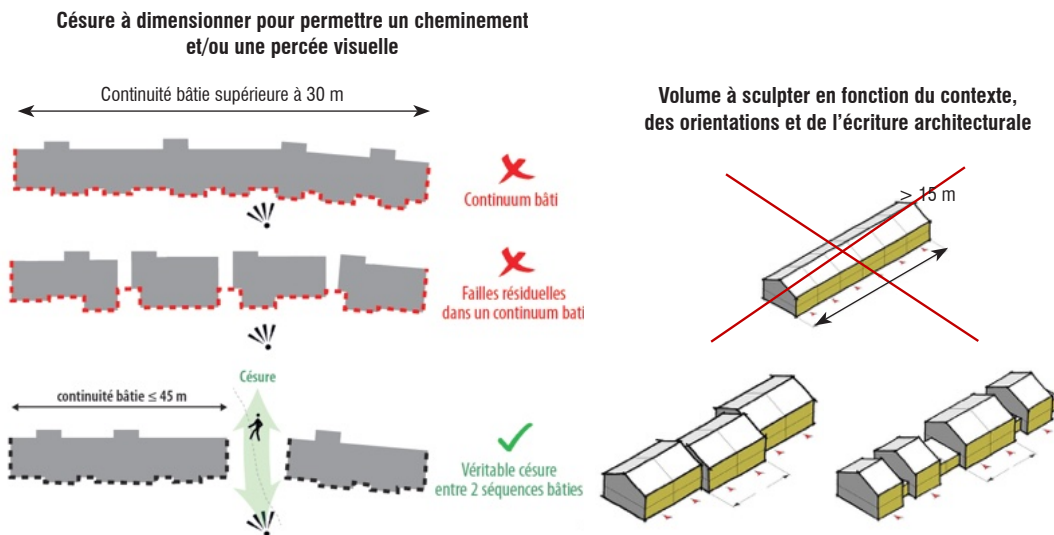


Schéma illustrant quelques formes d'habitat intermédiaire (source : Agence d'urbanisme de la région de Grenoble)



Principes d'agencement et de fragmentation des continuités bâties (source : PLUi Marseille Métropole - adapté)



Exemple d'habitat intermédiaire choisi par les habitants (Forcalquier, 04)

L'habitat intermédiaire peut résulter d'une nouvelle construction ou de la réhabilitation d'un bâtiment existant, en particulier les grange-étables.

Pour les constructions neuves

Les opérations d'aménagement viseront la création de logements variés en taille et en espaces extérieurs.

Les rez-de-chaussée pourront préférentiellement être conçus pour accueillir des ménages âgés ou en situation de handicap moteur, tandis que les étages pourraient plutôt accueillir des familles monoparentales, un premier logement des jeunes, des bureaux...

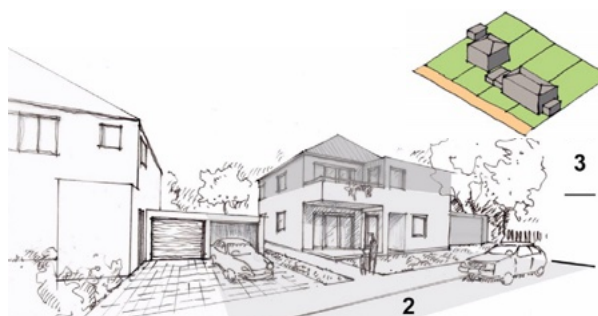
Au moins la moitié des logements situés en étage doivent pouvoir bénéficier d'un espace extérieur de type jardin dans l'emprise foncière du groupe de logements. Cette obligation n'est pas imposée si le groupe de logement bénéficie d'un espace privatif collectif.

Les volumes bâtis doivent s'inscrire dans des proportions d'échelles cohérentes avec le tissu bâti environnant. Les unités de construction comprendront au maximum une dizaine de logements.

Les logements devront être confortables : taille et agencement des pièces, isolation thermique et acoustique,

Le système de chauffage sera autant que possible de type réseau de chaleur en utilisant de l'énergie renouvelable.

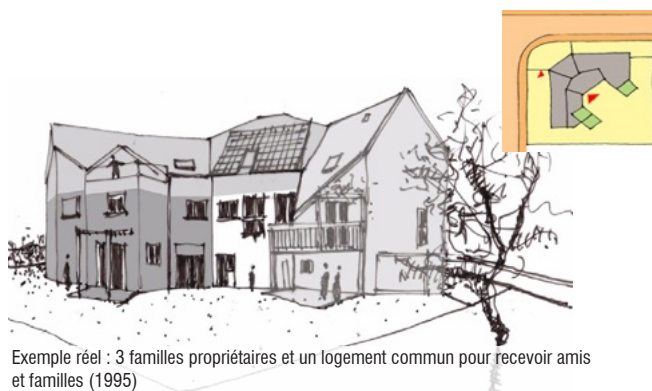
Exemples réels d'opérations d'habitat intermédiaire



Exemple réel : familles aux revenus modestes locataires (1998)



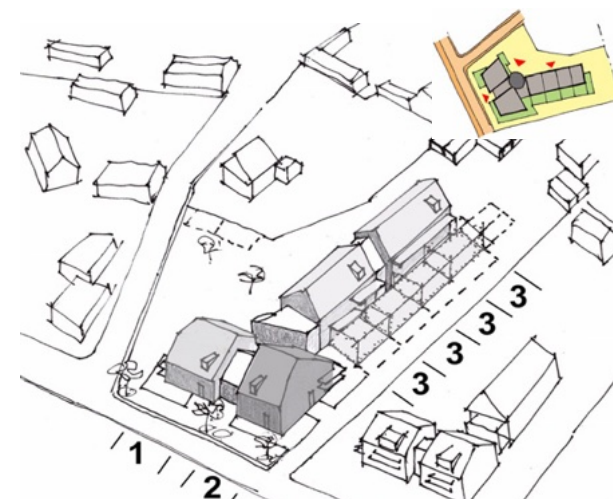
Principalement des jeunes couples



Exemple réel : 3 familles propriétaires et un logement commun pour recevoir amis et familles (1995)



Exemple réel : toutes les familles sont des retraités sauf un couple d'artisans (1999)



Principalement des familles issues de professions intermédiaires

Exemples d'habitats intermédiaires neufs et leur évolution (source : ADEUS)

Exemples réels d'opérations d'habitat individuel groupé



Exemple réel : classe moyenne propriétaires (1976)

Maisons en bande : le décroché des garages rythme la voie et facilite la composition d'espaces d'intimité sur l'arrière ; le léger recul des maisons limite l'artificialisation des sols et offre un petit jardin à l'avant



Exemple réel : familles propriétaires essentiellement professions libérales (1985)



Exemple à Bravant pouvant offrir 3 logements



Exemple réel : Familles locataires (2000)

Exemples de grange transformée en habitat intermédiaire
(source : ADEUS)

Les espaces de stationnement automobile seront au moins en partie mutualisés et, en dehors des garages, ils devront être perméables. S'ils sont couverts, la couverture sera végétalisée ou couverte par des panneaux solaires.

Pour les logements individuels groupés

Le découpage parcellaire devra s'inscrire dans la configuration du site et offrir autant que possible des parcelles en lanière pour augmenter l'intimité entre les logements et faciliter la densification sur le long terme.

L'agencement des maisons et des garages devra permettre :

- la constitution d'un front bâti faisant « rue » ;
- la composition d'espaces d'intimité dans les jardins à l'arrière.

Dans les secteurs où l'assainissement est autonome, les installations ne devront pas compromettre la densification future. Des systèmes autonomes mutualisés seront privilégiés, en préférant les procédés par filtres plantés.

Pour les anciennes granges-étables

La transformation des granges-étables ne doit pas nuire à la lisibilité de l'apparence traditionnelle du bâti ancien (se reporter aux orientations « Densification douce par réinvestissement du bâti ou extension »).

Chaque logement créé disposera d'un espace de jardin attenant.

Les éventuelles annexes devront être implantées de manière à favoriser les espaces d'intimité entre les différents jardins.

L'habitat pavillonnaire

Principes communs

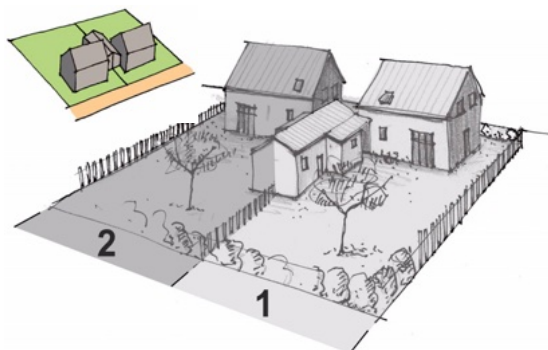
Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'implantation des garages sera privilégiée en limite avec la voie de desserte. Dans les autres cas, elle devra être recherchée face à l'accès et avec un recul le plus réduit possible.

Une implantation différente est possible pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatique (implantation du garage sur la face nord de la maison) ou pour ne pas compromettre une division parcellaire ultérieure.

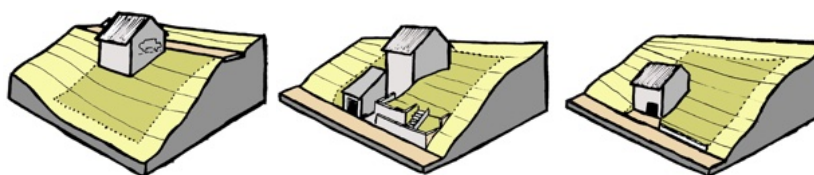
Dans les secteurs où l'assainissement est autonome, les installations ne devront pas compromettre la densification future.

Lots libres issus de divisions

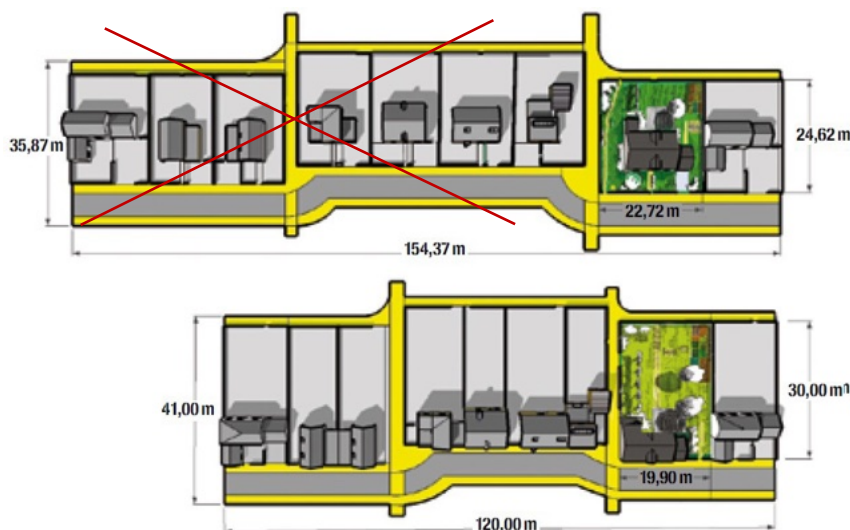
La forme urbaine en lanière sera privilégiée pour la création des nouveaux tissus pavillonnaires et d'habitat individuel. Les constructions seront implantées au sein d'une bande constructible, en contact direct avec l'espace public.



L'implantation des annexes garanti des espaces d'intimité malgré la proximité des logements (source : ADEUS)



La mauvaise position du garage engendre une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, grève le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (d'après le CAUE 81)



Principes d'implantation : à surfaces équivalentes et constructions identiques, l'implantation sur au moins une des limites séparatives et en alignement sur le domaine public permet une meilleure utilisation de l'espace privatif et renforce la qualité urbaine et paysagère des lieux

Source : CAUE 53



À surfaces équivalentes de 400 m² et maisons identiques, des agencements différents en construisant en limite de rue on évite les vis-à-vis, le jardin paraît plus grand et mieux exploité

C. QUALITÉ DE LA DENSIFICATION DOUCE PAR AJOUT DE CONSTRUCTIONS

Les 3 principales OAP sectorielles de la commune intègrent et organisent la densification de tissus pavillonnaires déjà constitués. Les principes ci-après apportent une vision d'ensemble et extérieure des possibilités de densification et d'organiser, notamment, les dessertes des parcelles pouvant être issues de découpages fonciers. Ils s'appliquent à l'ensemble des zones U et AU de la commune, pour des projets réalisés sur des terrains non-bâtis, ou en densification de terrains déjà bâtis (division foncière).

L'objectif est principalement de mutualiser les dessertes afin de réduire leurs emprises et de limiter les voies en impasse.

Implantation des constructions

Toute implantation d'une construction au centre de la parcelle est interdite.

Toute construction d'une maison d'habitation doit s'implanter de manière à permettre une ou plusieurs divisions parcellaires ultérieures après laquelle la superficie de l'unité foncière non bâtie issue de cette division doit permettre de tendre vers une densité moyenne de 18 logements à l'hectare pour toute unité foncière de plus de 2 000 m².

Accès

Le découpage des lots ne doit pas faire obstacle à la réalisation d'un accès mutualisé, existant ou potentiel ultérieur, desservant l'ensemble des lots, et plus largement en permettant la constitution d'îlots structurés autour d'un maillage viaire.

Principe de densification douce d'un îlot très peu dense



Situation initiale



Exemple de principe de circulation



Implantation des constructions incompatible avec la densification du quartier



Implantation des constructions permettant la densification du quartier et maillage des voies



Simulation de densification par division de parcelle déjà bâtie
(source : Dinan Agglomération)



Exemple de division parcellaire (La Guerche-de-Bretagne, 35)



Création de logement par extension de l'existant (source : CAUE 76)

Les voies en impasse seront tolérées s'il est justifié qu'aucune autre solution techniquement satisfaisante est possible. Un accès piéton sera

Pour limiter le nombre des accès et portails sur rue, l'urbanisme dit « en drapeau » est interdit sur l'ensemble de la commune. Les accès à privilégier sont présentés sur les schémas ci-contre en fonction des tissus bâtis et des configurations parcellaires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- dans le cas de dispositions spécifiques prévues dans les OAP sectorielles ;
- dans le cas où un nouvel accès sur la voie publique permet d'améliorer la sécurité.

Dans le cas des divisions foncières

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

- soit depuis l'accès existant préalablement à ladite division ;
- soit par un nouvel accès mutualisé à l'échelle du terrain avant la division et en remplacement de l'accès pré-existant.

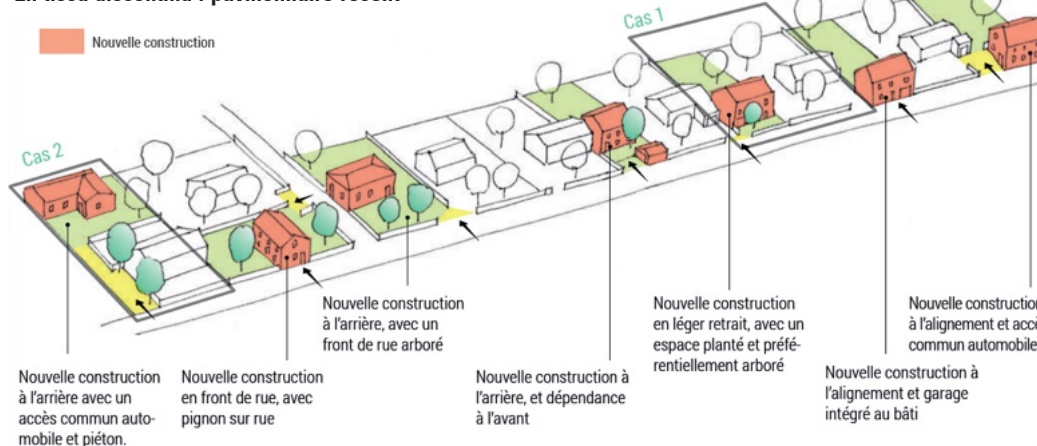
Dans le cas des dents-decreuses

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

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

Principes d'implantation et d'aménagement des accès lors de divisions parcellaires

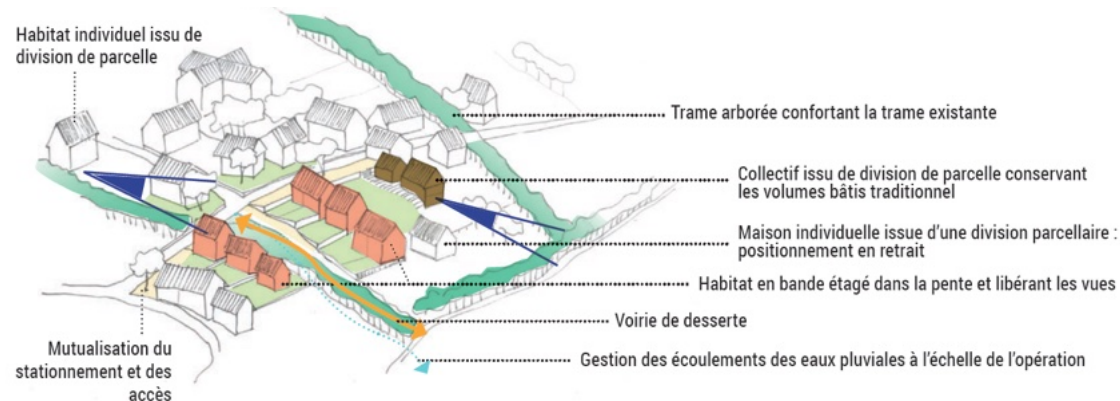
En tissu discontinu : pavillonnaire récent



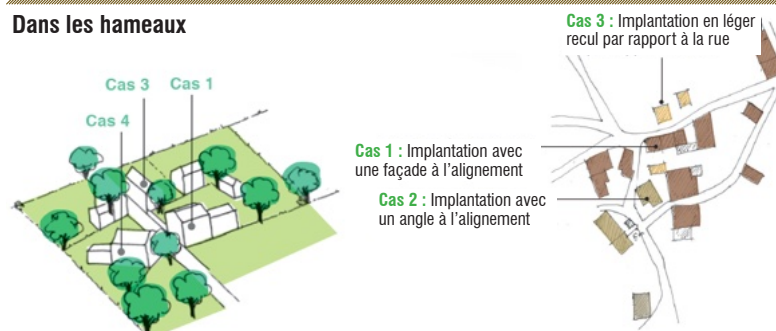
Cas 1 : Privilégier un découpage parcellaire ménageant un linéaire sur rue pour la nouvelle habitation

Cas 2 : Sur parcelles étroites, implantation en deuxième rang tolérée à condition de réaliser un accès commun automobile et piéton

En tissu ancien avec des pentes : bourg et Bravant



Dans les hameaux



Source : PLUi Grenoble Alpes Métropole



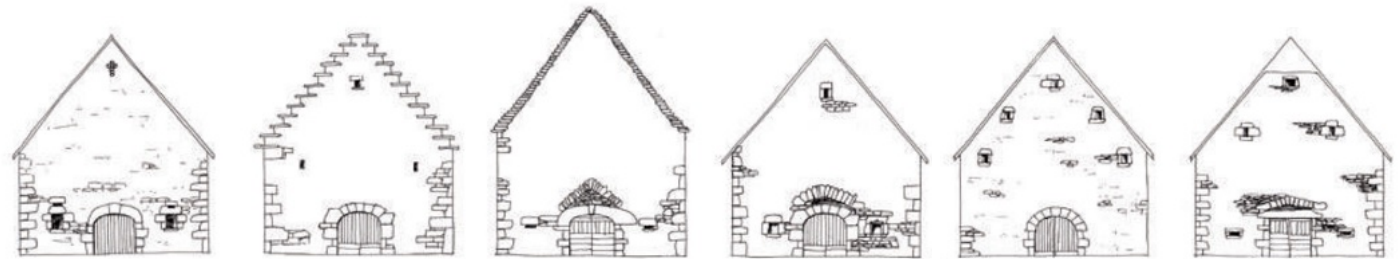
Logis-grange à Bravant rénovée et transformée avec un grand soin jusque dans les détails (encadrements des ouvertures, volets, marquise, éclairage extérieur)



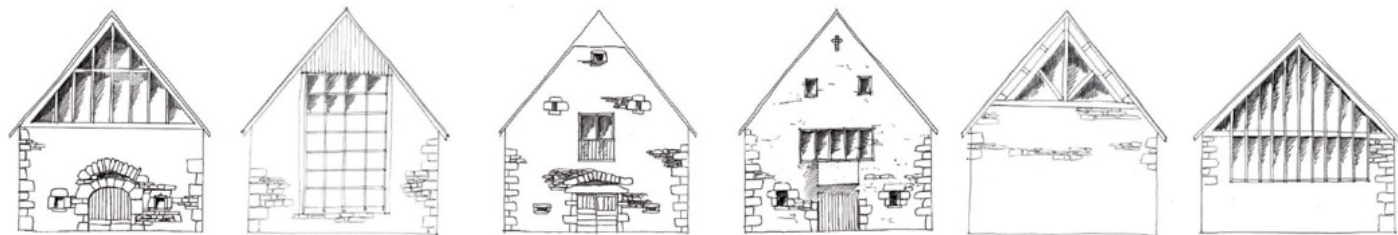
Un très fort potentiel à la Gardette



Réhabilitation réussie au Bouchet : proportions des cadres pour la nouvelle entrée, encadrement des vitres de teinte sombre, préservation de l'ancienne porte transformée en volet



Différents types de pignons de granges...



... et différentes réinterprétation pour une réhabilitation contemporaine (source : CAUE 19)

PATRIMOINE, PAYSAGE ET TRAME VERTE ET BLEUE

A. ENTRETIEN ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Les objectifs de ces orientations sont de :

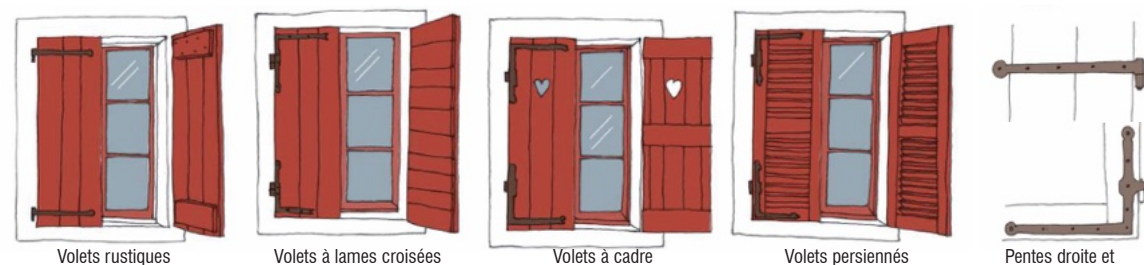
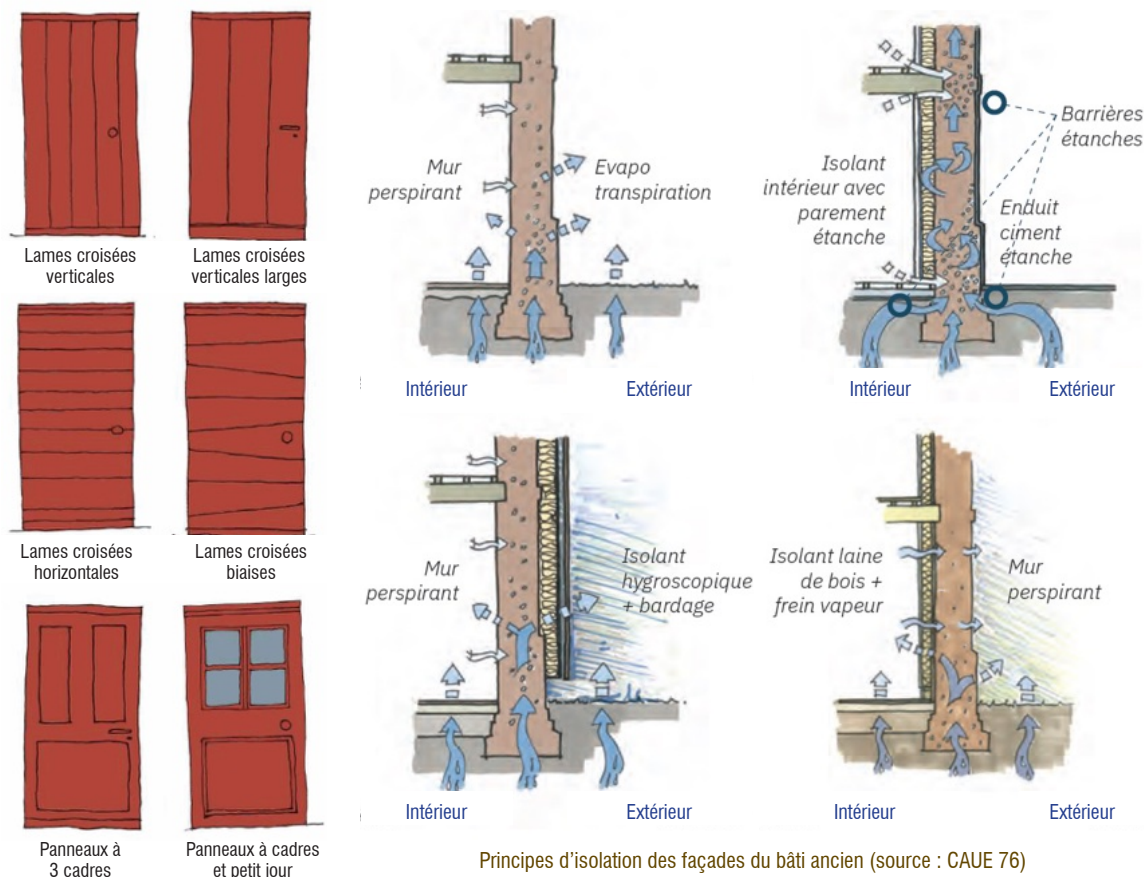
- préserver l'histoire et le savoir-faire des sociétés paysannes passées ;
- préserver et renforcer un cadre paysager de qualité.

Le bâti ancien

La rénovation du bâti anciens, notamment la transformation des granges-étables, ne doit pas nuire à la lisibilité de l'apparence traditionnelle du bâti d'origine :

- les ouvertures dans les façades pour créer les portes et fenêtres des logements devront respecter le caractère originel du bâtiment (reproduire le modèle du logis, privilégier des fenêtres plus hautes que larges, répartir les fenêtres régulièrement entre les étages...) ;
- conserver le format et l'encadrement des portes d'étables et des portes charretières lors de la réduction de l'ouverture en « porte d'homme » (nouvelles baie dans le plan d'origine ou en renforcement, association du bois ou du métal avec le verre...) ;
- un soin sera apporté aux éléments de détail qui participent à la qualité d'ensemble de la construction ;
- l'apport d'éléments contemporains (matériaux, formes...) doit participer à la mise en valeur du bâtiment ;
- les matériaux contemporains ne doivent pas dégrader les structures anciennes : les murs des façades doivent rester respirants à la vapeur d'eau.

La rénovation des enduits devra être mise en oeuvre après décroûtage de l'enduit existant. Les nouveaux enduits et joints devront être respirants pour que circule la vapeur d'eau (chaux et sable). Les matériaux de parement (bardage, peinture, isolation...) devront maintenir le caractère respirant des murs pour la vapeur d'eau.





Fournil à la Gardette



Porcherie à Bravant : les abords méritent une mise en valeur : pavés ou enherbement, arbre d'ombrage, pose d'un banc...)



Fontaine à Monteribeyre : la plantation d'un arbre d'ombrage, d'un banc accompagneraient agréablement la fontaine



Travail à ferré au Bouchet : une restauration de l'ouvrage, un arbre d'ombrage, un banc et une table, une accessibilité aux personnes à mobilité réduite sont autant de piste pour sa mise en valeur



Pont du Glavin



Les matériaux du bâti ruiné peuvent être réemployés pour mettre en valeur un bâtiment, un espace public...

Les façades, si elles sont maçonnées, ou les joints devront être dans les teintes des sables locaux.

Le petit patrimoine bâti

Les abords des éléments du petit patrimoine doivent être traités de manière qualitative de façon à mettre en valeur ceux-ci.

Les abords des éléments ponctuels tels que fours, lavoirs, fontaines, travaux à ferrer... situés dans les secteurs bâtis et le long des sentiers de randonnées, seront aménagés pour favoriser les rencontres entre les habitants et les pauses des randonneurs : maintien de la végétalisation des abords, plantation d'un ou quelques arbres d'ombrage, petit mobilier, de repos et/ou pique-nique...

L'entretien et la restauration de ces édifices doit s'effectuer avec des matériaux de même apparence que ceux d'origine. L'utilisation de matériaux de réemploi est encouragée plutôt que des pierres de taille récente dont l'aspect est souvent plus lisse et compact (pierre de Volvic par exemple).

Fournils, porcheries, et autres annexes bâties

Ils sont à préserver, entretenir et restaurer suivant les techniques d'origine.

Lors de rénovation, les jointoiements et les enduits doivent être restitués avec un mortier ayant les mêmes réactions hygrométriques que la chaux (respirant) et dans la tonalité que la pierre et les enduits locaux. Le ciment n'est autorisé que marginalement pour des besoins structurels à condition qu'il ne soit pas apparent.

Les portes anciennes et les ferronneries doivent être conservées ou à défaut remplacées soit à l'identique, soit d'aspect artisanal en bois ou en ferronnerie.

Toutefois, des apports de détails contemporains pourront être intégrés de manière harmonieuse au bâti. De même, des petites ouvertures peuvent être tolérées en cas de changement de destination (hébergement touristique, bureau, lieu d'accueil d'une clientèle...), dans ce cas, elles devront respecter les proportions de la construction (taille réduite) et s'inscrire dans les codes de l'architecture traditionnelle (encadrement en pierre, linteau en pierre ou en bois, volet en battant en bois...).

Les travaux ne peuvent dénaturer l'aspect extérieur et la lecture architecturale en tant que fournil.

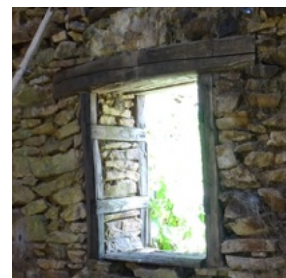
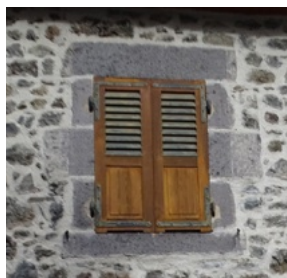
Travaux à ferrer

Les structures en bois doivent être conservées ou remplacées à l'identique. Elles doivent reposer sur de la pierre.

La toiture doit être entretenue. En cas de trop forte dégradation, elle doit être remplacée à l'identique ou dans des matériaux traditionnels (lauze, ardoise, bardeau de bois). La tôle est temporairement tolérée pour protéger le travail avant restauration de la toiture.

Ponts

Les maçonneries de pierre des ponts doivent être conservées dans leur intégrité et leurs détails de mise en oeuvre et d'architecture.



Exemple de technique d'ouverture, d'encadrement et de volet adaptés à l'aménagement d'un fournil en changement de destination



Source : E. Bonnebouche

Fournil des Bernard

Les éventuels équipements de sécurité (rambardes) devront être choisis dans des formes et matériaux qualitatifs qui mettront en valeur les ponts.

Lavoirs / abreuvoirs / fontaines

Les éléments en pierre, les bouches et les grilles en fer, doivent être préserver ou remplacés à l'identique.

Calvaires / croix / oratoires / monuments commémoratifs

L'implantation d'origine de ces éléments est déterminée par un motif particulier : topographie, intersection de chemins, histoire du lieu... Tout projet de déplacement doit être étudié de manière



Le fournil de la Gardette



Source : E. Bonnebouche



La fontaine de Bravant avant (en haut) et après mise en valeur (en bas)

à conserver la signification originale de l'objet. Les motifs de déplacement de leur emplacement d'origine doivent être pour des raisons de sécurité routière ou pour une meilleure mise en valeur.

Les murs et murets en pierre sèche

Les murs et murets en pierre sèche sont à entretenir et restaurer suivant leur technique d'origine, sans remplissage ni enduit. Cela concerne tous les types de mur et murets en pierre sèche :

- clôtures de propriétés,
- bordures de routes et de champ, que les murets soient surmontés ou non d'une haie,
- murs de soutènement,
- associé au patrimoine bâti (montades...).

Les détails seront soignés, notamment la finition de l'arase en observant la réalisation des ouvrages dans le contexte bâti environnant.



Reconstitution qualitative d'un muret bas : les 4 faces visibles sont régulières, pierres serrées avec peu de cales, pas de coup de sabre, pierres très certainement de réemploi



Montade de grange en pierre sèche à la Gardette

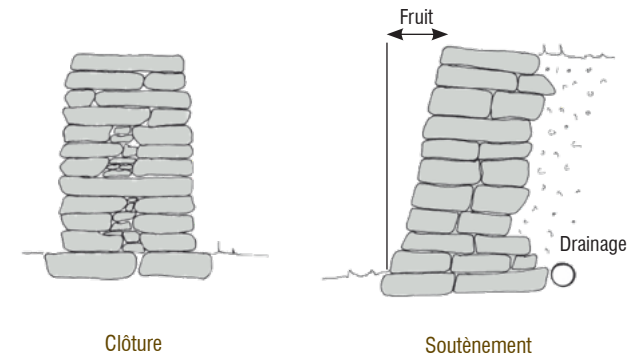


Muret surmonté d'une haie à entretenir rue de la Toupinelle

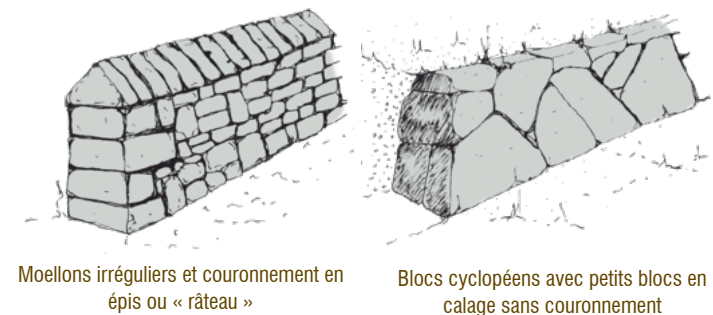


Clôture ancienne dans le bourg bien conservée

Fonctions

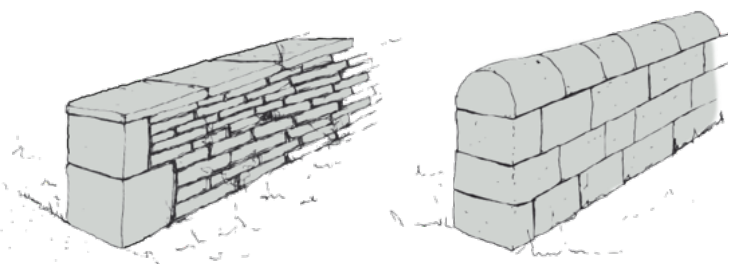


Exemples de mise en oeuvre



Moellons irréguliers et couronnement en épis ou « râteau »

Blocs cyclopéens avec petits blocs en calage sans couronnement



Moellons empilés d'assise horizontale et couronnement en pierres plates

Appareil rectangulaire et couronnement en pierres arrondies ou « chaperon »

Source : CAUE 19

B. VALORISATION DES PAYSAGES

Transitions entre espaces bâtis et agricoles ou naturels : les lisières

L'objectif de cette orientation est de :

- conforter le paysage bocager de la commune ;
- filtrer les vues des noyaux bâtis pour marquer une transition entre ceux-ci et l'espace agricole et naturel ;
- mettre à distance les habitations en frange urbaine des espaces agricoles exploités pour limiter les risques de conflits d'usage.

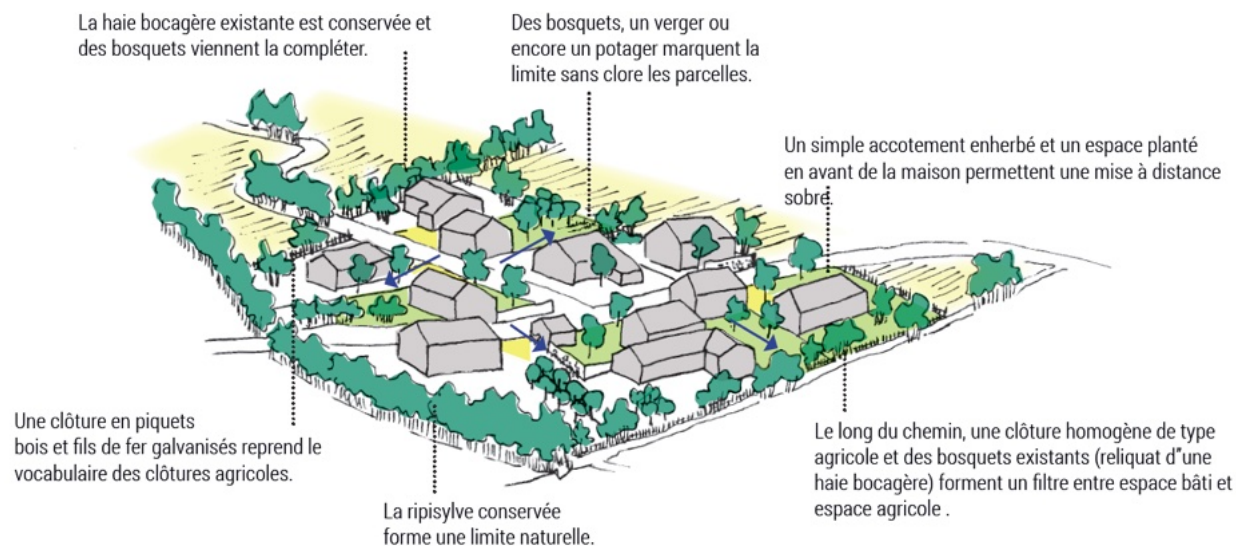
La végétalisation ne doit toutefois pas masquer les vues intéressantes sur les silhouettes bâties anciennes et, dans le bourg, sur le clocher de l'église et sur le rebord du plateau qui matérialise l'ancienne coulée de lave en bordure de laquelle l'urbanisation ancienne s'est appuyée.

La végétalisation doit être très majoritairement composée d'essences locales, fruitières et mellifère.

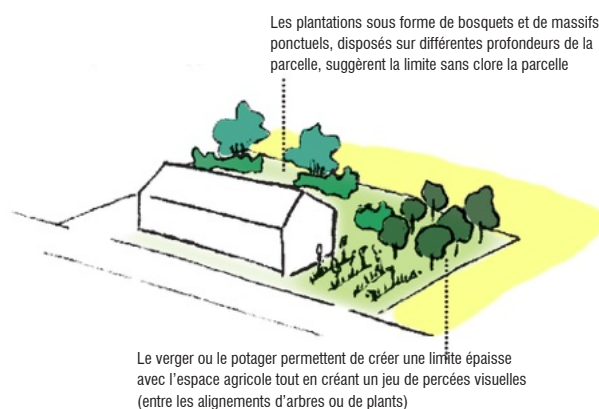
Pour ne pas produire l'effet d'un « mur végétal », les haies mono-spécifiques (une seule espèce) qui ne s'intègrent pas au paysage local (et par ailleurs très peu attractives pour la faune, donc d'un très faible intérêt environnemental) sont interdites, telles que :

- les haies persistantes mono-spécifiques constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland, etc.),
- les haies persistantes mono-spécifiques composées d'espèces horticoles persistantes (photinias, lauriers palmes, Chalef de Ebbing, bambous, etc.).

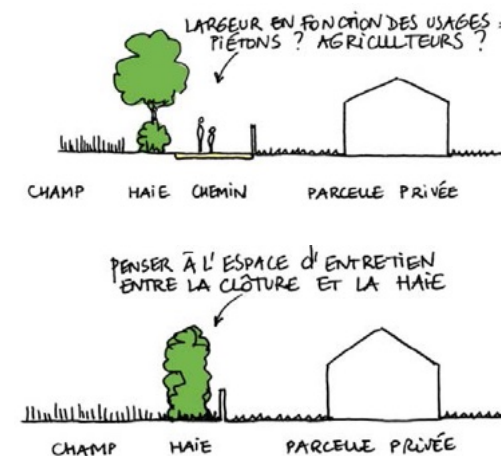
Pour obtenir un effet brise-vue tout en utilisant des essences locales, il est possible de choisir des espèces au feuillage persistant, semi-persistant ou marcescent.



Utilisation ou confortement de la trame végétale pour composer la limite, sous forme de « filtre » (source : PLUi Grenoble Alpes Métropole)



Limite par les jardins en prolongement de l'espace agricole (source : PLUi Grenoble Alpes Métropole)



Principe d'aménagement des lisières avec l'urbanisation récente et à venir (source : PLUi Aunis Atlantique)

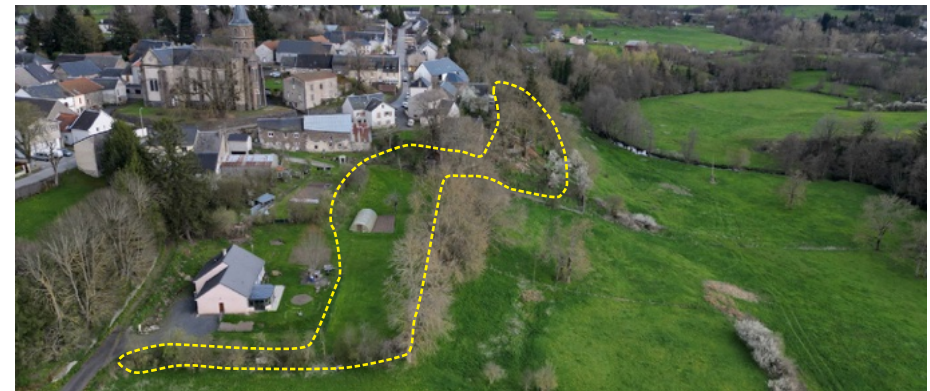
Bourg



Les ripisylves de la Sioule, du Ceyssat et du Bravant offre un premier écran qui encadre le bourg



Haie bocagère mûre qui marque une lisière franche entre la Gardette et l'espace agricole



Les jardins potagers et la haie champêtre en limite ouest du bourg forme une lisière épaisse à maintenir avec l'espace agricole

Bravant



Les lisières déjà en place à Bravant et confortement possible au niveau des maisons récentes en périphérie



Haie bocagère en bord de lotissement à préserver, et reconstituer la ripisylve le long du Bravant.

Mise en valeur des entrées du bourg et des hameaux

Entretien et création de haies et d'alignements d'arbres

- effet porte
- effet de transition

Les arbres d'intérêt

Les arbres d'intérêt sont ceux qui, par leur port et leur emplacement, participent à la qualité et la lecture du paysage en : accompagnant une construction, signalant un lieu, marquant une entrée d'agglomération, ponctuant l'espace agricole...

Ces arbres sont à préserver.

Lorsque c'est possible, leur renouvellement est à anticiper en plantant à proximité un ou plusieurs jeunes sujets qui auront la même envergure à l'âge adulte.



Arbre marqueur dans le bourg



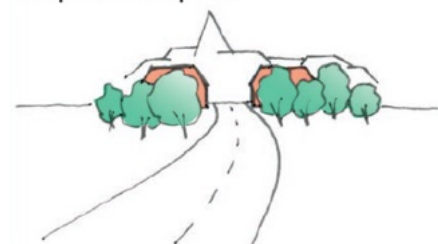
Groupe de 3 arbres qui ponctue l'espace agricole en avant plan du bourg

Intégration paysagère des axes routiers

Végétaliser les abords de la RD2089 pour faciliter son insertion dans le paysage :

- souligner des tronçons par des alignements d'arbres de hautes tige ;
- constituer des bosquets au niveau des passages à faune en les prolongeant par des haies pour améliorer la perméabilité de cet axe

Exemple d'effet de « porte »



Exemple d'effet de transition entre espace non bâti et espace bâti



Source : PLUi Grenoble Alpes Métropole



Arrivée sur le bourg par la route de Coheix par un double effet porte (ripisylve du Ceyssat) et transition



Haie le long de la route à droite et arbre signal à gauche marquent l'approche du Monteillet



Double approche en arrivant sur le bourg depuis les Quatre Routes et Bravant

Quelques exemples d'arbres isolés et de haies bocagères qui participe à la qualité du paysage



A la Gardette, en accompagnement de la montée



A Bravant, vieux arbres qui marquaient l'entrée du village



Alignement en entrée de bourg depuis RD27 au nord



Dans le bourg, en accompagnement d'une maison bourgeoise



Arbre en accompagnement d'un bâtiment agricole isolé



Haie bocagère remarquable à la Gardette



Dans le bourg, vestige d'un ancien alignement menant à l'église ?



Dans le bourg dans la cour d'ancienne ferme



alignement d'arbres trognés en approche de Bravant sur la VC6

Les vues à préserver

Les vues emblématiques doivent être protégées avec leur paysage d'emprunt :

- depuis le bourg et ses abords sur le grand paysage (chaîne des Puys, du Sancy, puy de Cros, rebords des anciennes coulées de laves...) ;
- vers le clocher du bourg depuis les alentours ;
- les panoramas depuis le puy de Cros.

Les sentiers de randonnées qui offrent des points de vue qualitatifs sur le paysage communal et sur le grand paysage de la chaîne des Puys et du Sancy seront accompagnés d'alignement d'arbres qui permettent l'ombrage des promeneurs sans bloquer les vues.



Vue sur le puy de dôme depuis le parvis de l'église



Vue sur le bourg depuis les bords de Sioule



Vue sur les monts du Sancy depuis la Gardette



Vue sur la vallée de la Sioule et la chaîne des Puys depuis la RD553 au printemps...



... et en hiver



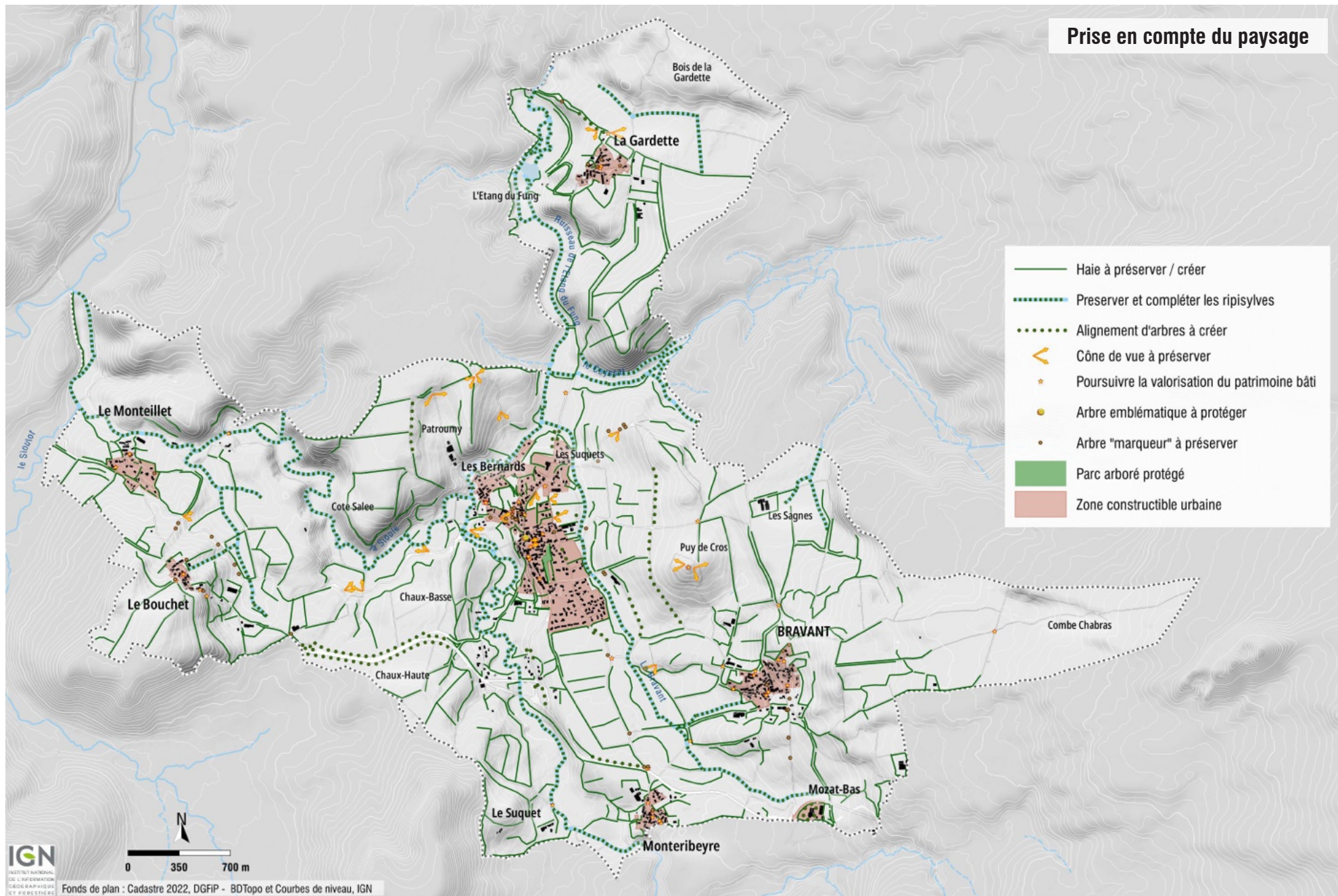
Vue panoramique depuis le nord de Patroumy, sur la chaîne des Puys...



... et les monts du Sancy (on devine la Banne d'Ordange)



Vue sur la chaîne des Puys depuis la RD553 entre le Bouchet et le Monteillet

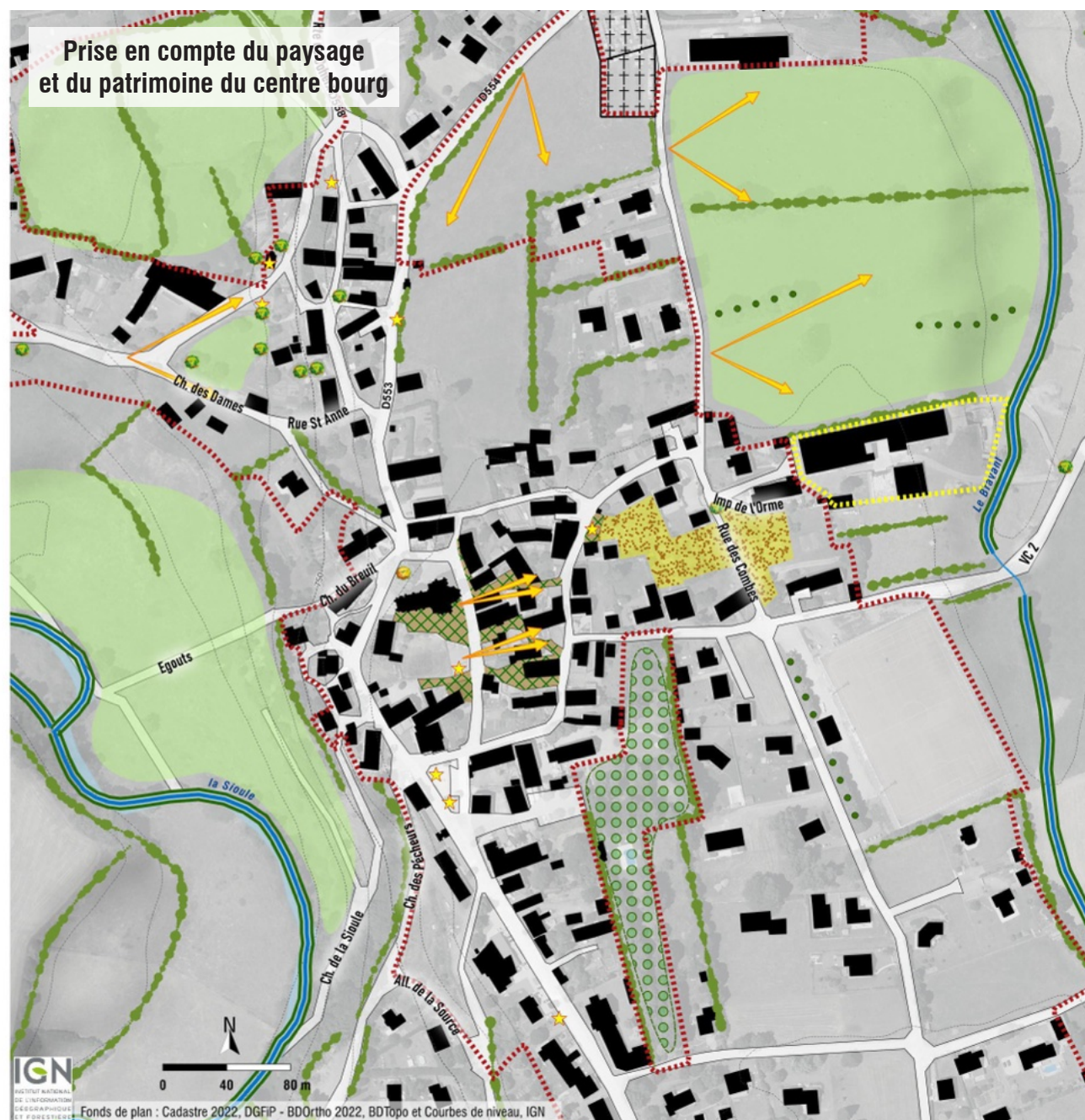


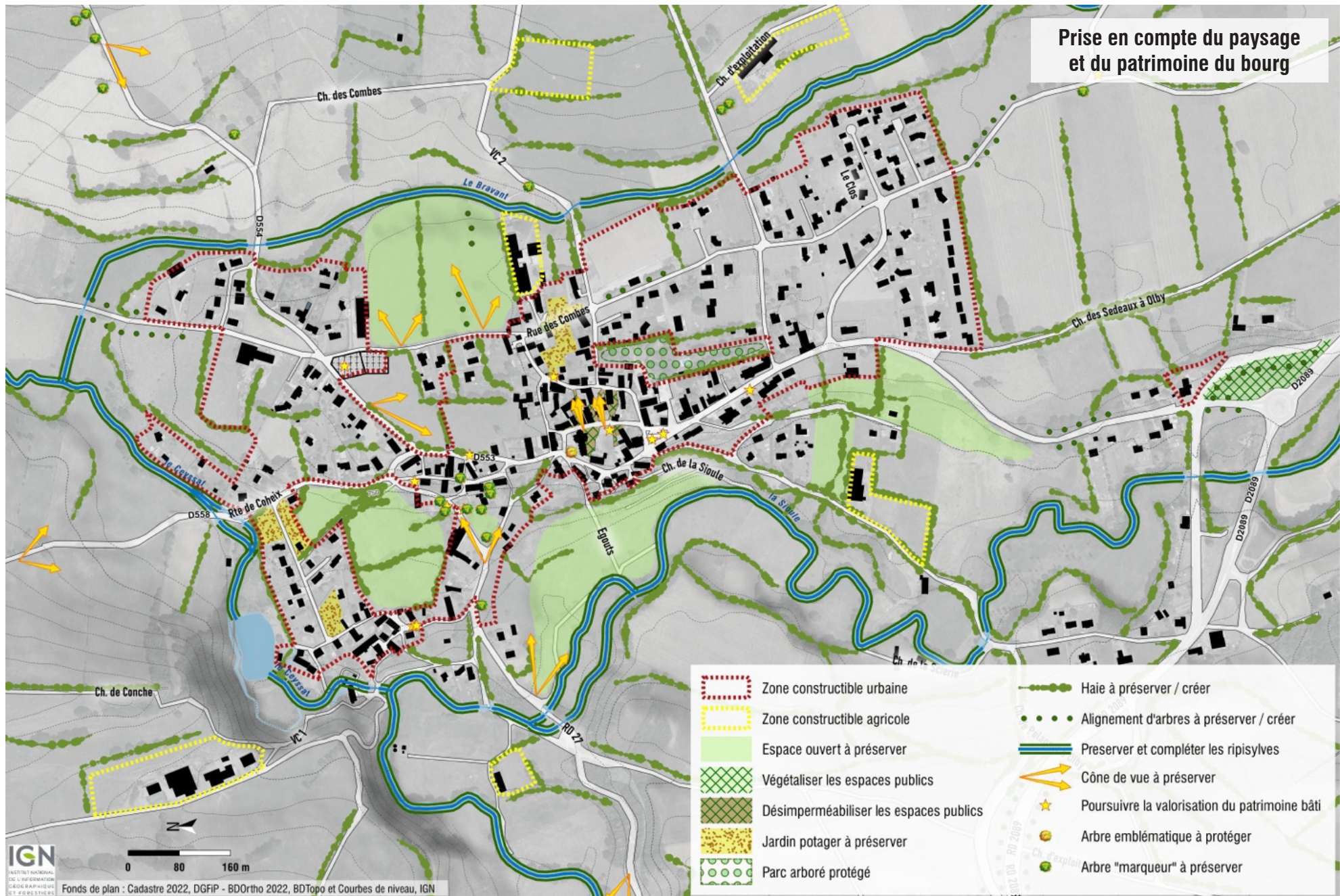
Synthèse cartographique des principes

Les cartes pages ci-contre et suivantes spatialisent les principes de préservation et valorisation du paysage autour du bourg, de Bravant et des hameaux.

Les fiches de synthèse du petit patrimoine bâti inventorié par le PNR des Volcans d'Auvergne sont jointes en annexe du règlement écrit.

-  Zone constructible urbaine
-  Zone constructible agricole
-  Espace ouvert à préserver
-  Désimperméabiliser les espaces publics
-  Jardin potager à préserver
-  Parc arboré protégé
-  Haie à préserver / créer
-  Alignement d'arbres à préserver / créer
-  Préserver et compléter les ripisylves
-  Cône de vue à préserver
-  Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti
-  Arbre emblématique à protéger
-  Arbre "marqueur" à préserver





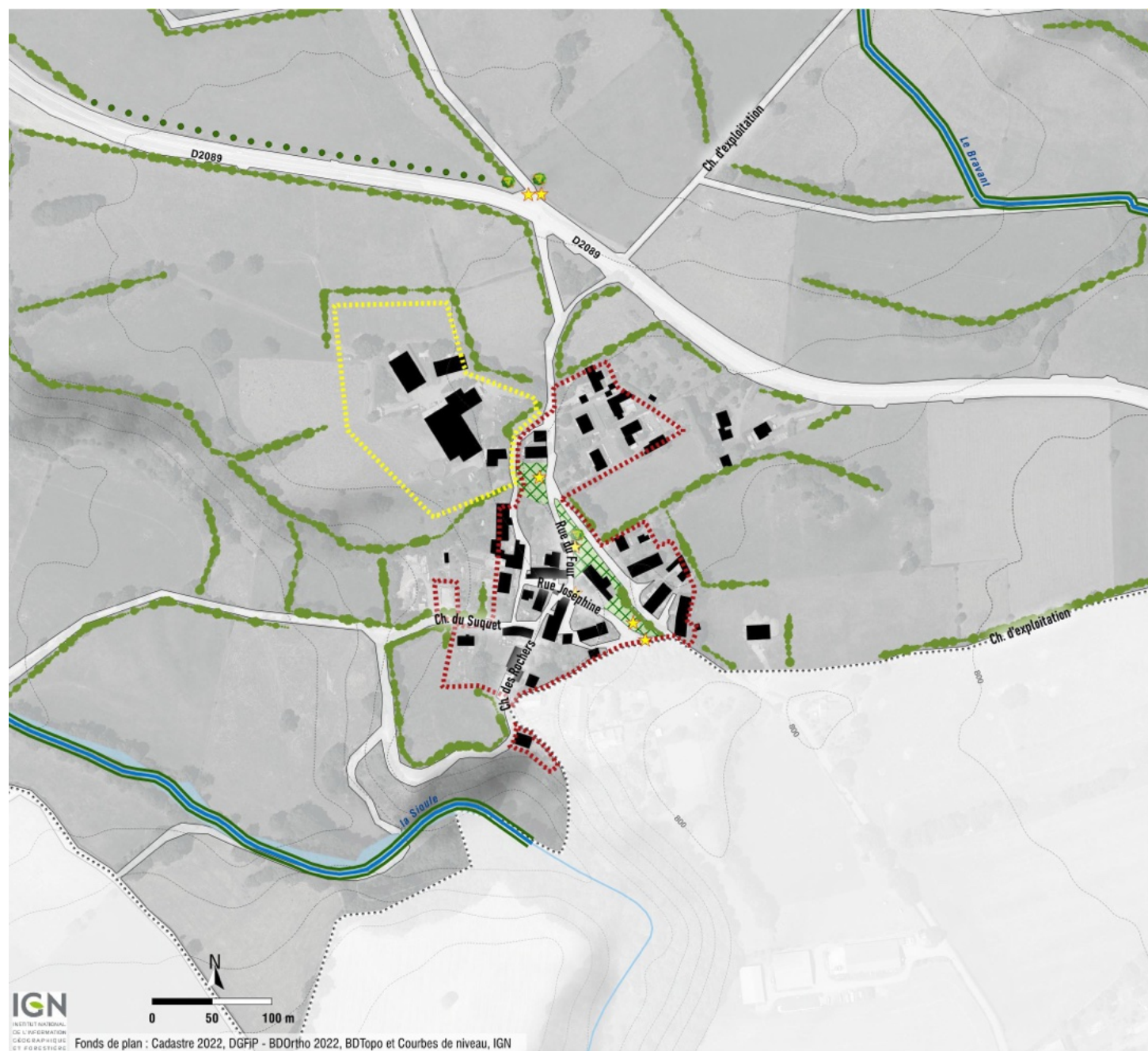


Prise en compte du paysage et du patrimoine à Bravant



- Zone constructible urbaine
- Zone constructible agricole
- Végétaliser les espaces publics
- Jardin potager à préserver
- Haie à préserver / créer
- Preserver et compléter les ripisylves
- Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti
- Arbre "marqueur" à préserver

Prise en compte du paysage et du patrimoine à Monteribeyre



Prise en compte du paysage et du patrimoine au Monteillet



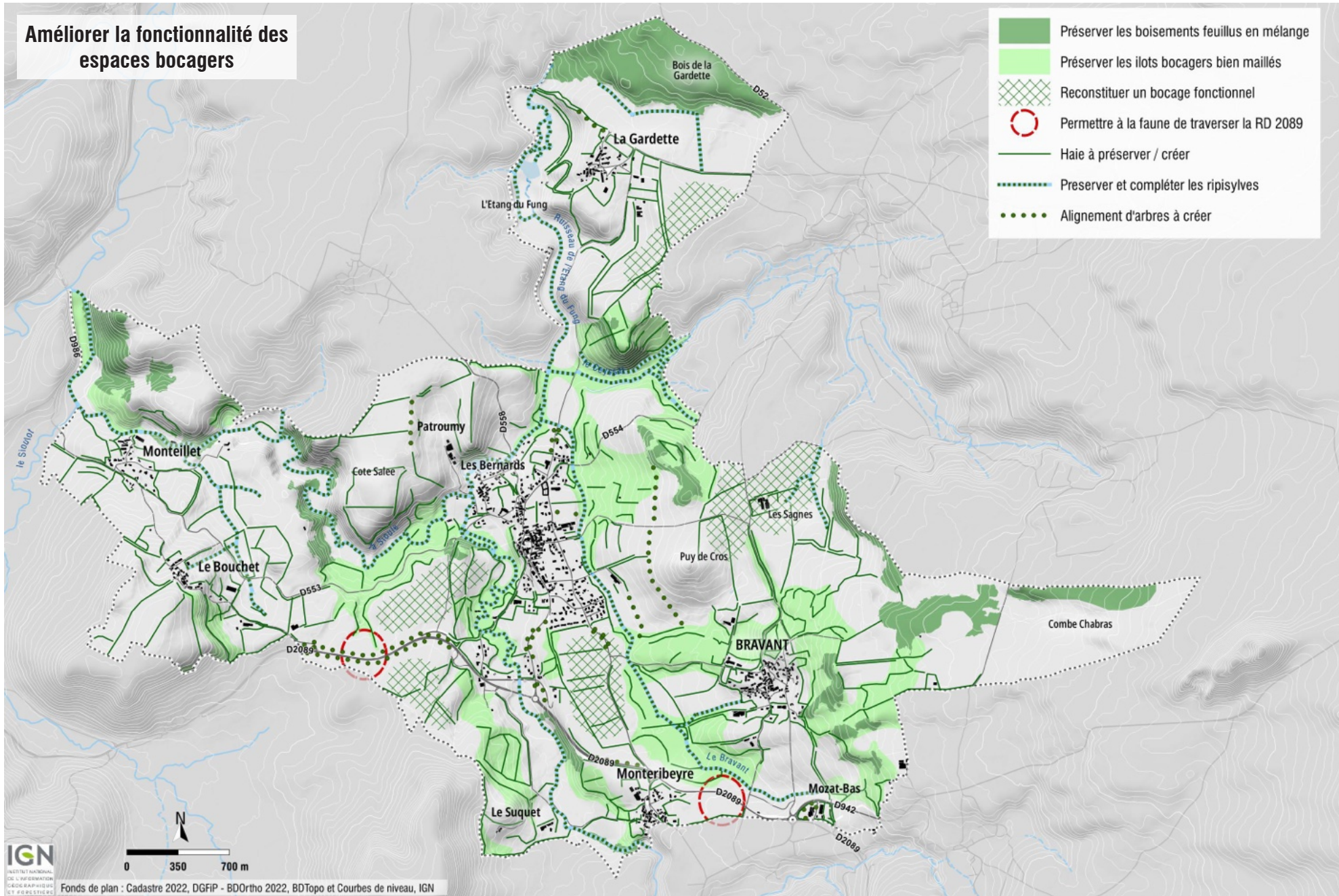
- Zone constructible urbaine
- Zone constructible agricole
- Espace ouvert à préserver
- Végétaliser les espaces publics
- Haie à préserver / créer
- Préserver et compléter les ripisylves
- Cône de vue à préserver
- Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti
- Arbre "marqueur" à préserver



Prise en compte du paysage et du patrimoine au Bouchet

- Zone constructible urbaine
- Zone constructible agricole
- Végétaliser les espaces publics
- Jardin potager à préserver
- Haie à préserver / créer
- Preserver et compléter les ripisylves
- Cône de vue à préserver
- Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti
- Arbre "marqueur" à préserver

Améliorer la fonctionnalité des espaces bocagers



C. CONFORTEMENT ET VALORISATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Retrouver un bocage fonctionnel

L'objectif de cette orientation est d'améliorer la fonctionnalité des espaces bocagers, notamment à travers la reconquête des haies champêtres pour amplifier les bénéfices des nombreux services écosystémiques qu'elles nous offrent par leurs multiples fonctions suivant leur localisation :

- pour l'élevage : elles protègent les troupeaux du vent et du soleil ;
- pour les cultures : elles permettent à l'eau de rester plus longtemps sur la parcelle limitant les problèmes de sécheresse, elles limitent l'érosion en retenant les sols, elles offrent un habitat pour les insectes pollinisateurs et pour les auxiliaires de cultures (prédateurs des ravageurs par exemple) ;
- pour diversifier l'alimentation : elles produisent fruits et petits fruits comestibles, elles constituent des habitats pour la petite faune cynégétique et le déplacement de la grande faune ;
- les économies d'énergie, pour le confort et la santé : implantées au nord des bâtiments elles limitent les effets du vent et du froid, au sud elle tempèrent les chaleurs estivales, leur entretien offre une ressource pour le chauffage (bois déchiqueté par exemple) et pour le paillage des cultures maraîchères, elles offrent un paysage propice au bien être des habitants et des visiteurs...

Les orientations consistent à :

- préserver les haies champêtres déjà existantes ;
- compléter ce réseau par la plantation ou la génération spontanée de nouvelles haies :
 - le long des chemins ruraux de manière à assurer un ombrage pour les promeneurs,
 - le long des ruptures de pentes pour retenir l'eau et les sols,
 - le long des cours d'eau pour limiter l'augmentation de la température de l'eau, maintenir la stabilité des berges, filtrer les éventuelles pollutions et matières en suspension...
- préserver les petits bosquets isolés qui participent aux continuités écologiques ;
- de préserver les boisements en mélanges, en particulier de feuillus, en favorisant une gestion jardinée des forêts ;



Haie bocagère le long de la VC1



Haie bocagère le long de rupture de pente



Bosquet isolé au sud de Bravant



Améliorer la trame bocagère aux Sagnes

- les arbres à cavités sont protégés, il ne peuvent être abattus que si un danger pour les personnes ou pour les biens est dûment avéré ;
- les vieux arbres qui ne constituent pas un danger pour riverains et promeneurs seront gardés sur pied s'ils ne sont pas destinés en bois d'œuvre ;
- dans les petits bosquets et dans les haies qui séparent deux terrains agricoles, les arbres morts sur pied et les parties mortes des arbres vivants doivent être au maximum laissés sur place, car une faune riche les affectionne : habitats pour les oiseaux cavicoles qui y trouvent aussi une nourriture abondante (larves d'insectes), pour les chauves-souris, les écureuils, les martres, les loirs, les mulots... ; habitat aussi pour de nombreux insectes ; et bénéfice de la décomposition du bois pour enrichir le sol grâce au travail des champignons xylophages, des insectes saprophages, puis des bactéries.

En cas de plantations, les essences devront être choisies en fonction du rôle attendu des haies : mellifère, fruitières, rétention des berges, brise vent...

Les bords de cours d'eau et les zones humides

L'objectif de cette orientation est d'améliorer la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides pour amplifier les bénéfices des nombreux services écosystémiques qu'ils nous offrent.

Les aménagements des bords de cours d'eau et des zones humides doivent permettre la découverte de ces milieux sans les endommager :

- des sentiers pourront être aménagés au plus près des rives des cours d'eau si des précautions sont prises pour ne pas dégrader les berges, et au sein des zones humides si la pression est limitée et ne perturbe pas le fonctionnement global de celles-ci (platelage bois, abri en osier ou en saule pour observer la faune...) ;
- la où elles ont été dégradées, les ripisylves de tous les cours d'eau seront reconstituées en privilégiant une régénération spontanée des essences inféodées à ces milieux pour toutes les strates jusqu'à permettre un ombrage suffisant du lit mineur ;
- les travaux d'aménagement et ceux d'entretien de la végétation rivulaire sur les cours d'eau à écoulement permanent seront effectués en dehors des périodes sensibles (préférentiellement entre septembre et janvier)...



Mise en valeur tout en protégeant des milieux humides diversifiés : en haut, un espace d'observation en osier vivant, et en bas, un cheminement flottant sur platelage bois (Chanteix, 19)



Possibilité de sentier à prolonger en bord de Sioule pour créer une boucle

Amélioration de la biodiversité dans les espaces bâtis

Le bâti traditionnel ainsi que les jardins et les vergers associés hébergent de nombreuses espèces animales remarquables qui sont dites anthropiques puisque leur présence est directement liée aux habitations humaines. On retrouve parmi ces espèces un certain nombre d'oiseaux comme les hirondelles qui nichent directement dans les granges ou sous les avants-toits. De nombreuses espèces de chauves-souris utilisent également les habitations humaines pour se reproduire (dans les combles, sous les tuiles, derrière les volets...) ou pour passer l'hiver dans les caves. Beaucoup de ces espèces sont actuellement en forte diminution du fait de la transformation des paysages de nos villages et hameaux ruraux et des modes de vie qui y sont liés. La restauration du bâti ancien pour accueillir des populations nouvelles est donc un enjeu important qui doit répondre à plusieurs défis (maintien du cadre paysager, préservation de la faune anthropophile, gestion des assainissements individuels pour une bonne qualité de l'eau, gestion de la pollution lumineuse liée à l'éclairage public...).

Les objectifs de cette orientation sont de :

- conforter la biodiversité dans les espaces bâtis qui participe à la qualité paysagère, à la satisfaction de productions vivrières, au confort thermique des constructions, à la découverte d'un patrimoine naturel ordinaire ;
- conserver des habitats pour une petite faune souvent protégée qui y trouve refuge et/ou alimentation ;
- redécouvrir des végétaux locaux, notamment nourriciers.

Les actions favorables les plus communes sont de créer/entretenir :

- les mares pour des amphibiens (triton crêté, crapaud calamite, alyte accoucheur...), les odonates (caloptéryx vierge, agrion jouvencelle, nymphe au corps de feu...) ;
- les abris pour des chauves-souris (murin de Daubenton, pipistrelle commune...) et autres petits mammifères (hérissons, lérots, mulots) ;
- les possibilités de nidification pour des oiseaux (hirondelles, faucons crécerelles, martinet noir...) et des insectes (syrphes, abeilles, papillons, araignées...).



Préservation des murets en pierre sèche : en clôture, bords de chemin...



Petite ouverture en partie haute de la grange propice aux oiseaux et chauve-souris



Petite mare créée en accompagnement du bâti : refuge pour tritons, grenouilles...



Fabrication artisanale de pigeonnier

Les jardins vivriers



Les jardins protégés, en haut dans le bourg et en bas à Bravant (entourés en jaune) était plus étendus encore en 1974 (photographie aérienne en infrarouge, IGN)



Au Bernards



Dans le bourg



A Bravant

Les jardins

Dans le bourg comme dans les hameaux, des espaces dédiés pour les jardins vivriers seront aménagés. Ceux qui sont déjà présents seront préservés ou déplacés sur des surfaces au moins équivalentes.

Nichoirs et abris dans le bâti

Lors de la rénovation de bâtiments anciens, le pétitionnaire cherchera à préserver les habitats favorables à la présence de gîtes à chauves-souris ou oiseaux : ouvertures sous toiture, nichoirs en façade...



Nid d'hirondelle dans une grange, réinvesti par des passereaux



Nichoir «fait maison»

Les toitures végétalisées

La commune d'Olby est caractérisée par des bâtiments très largement constitués par des toitures à deux pans est assez pentues. Cet héritage historique repose en particulier sur une adaptation de ce type de toitures aux conditions climatiques : les jours de pluie et de neige associés ou non avec des vents pouvant être violent (la commune est concernée par le risque naturel tempête et grains).

Par ailleurs, les logements actuels qui comprennent une toiture plate, s'inscrivent dans des codes architecturaux des maisons de ville postérieures aux années 1950.

Toutefois, les toitures végétalisées, lorsque l'épaisseur du substrat est supérieur à 30 cm, offrent une inertie thermique intéressante et participent à une temporisation des écoulements pluviaux.

En conséquence, pour tenir compte des bénéfices environnementaux de cette technique, les constructions avec une toiture plate sont possibles si la couche de substrat est conçue pour permettre le développement d'arbrisseaux et de petits arbustes en plus des strates muscinale et herbacée. Afin d'avoir un intérêt écologique, seront favorisées les plantes indigènes de provenance locale et vivaces, comprenant différentes strates. Pour favoriser la création de divers biotopes, il est aussi possible de faire varier les types et épaisseurs de substrat pour planter des végétaux aux besoins différents.



Toiture végétalisée sur 30 cm de hauteur sur une extension contemporaine
(Mouillac, 82)

D. SOURCES DES ILLUSTRATIONS EMPRUNTÉES

- ADEUS, *L'habitat intermédiaire*, 2004
- AGAM, *Formes urbaines - Vers une qualité urbaine, architecturale et paysagère*, 2021
- Agence d'urbanisme de la région de Grenoble, *PLUi de Grenoble Alpes Métropole*, 2019
- Aunis Atlantique, *PLUi Aunis Atlantique*, 2022
- CAUE 01, *Le bâti traditionnel dans l'Ain – Connaître et agir*, 2021
- CAUE 19, *Exposition « Identité de nos villages - paysages culturels »*,
- CAUE 44, *De nouvelles formes urbaines pour un nouveau quartier*, 2012
- CAUE 76, *Intégration architecturale des équipements liés aux énergies renouvelables*, 2010
- CAUE 53, *L'extension urbaine, une greffe à réussir*, 2016
- Dinan Agglomération, *Une nouvelle maison dans mon jardin ?*, 2015
- Marseille Métropole, *PLUi Marseille Métropole*, 2019