

PLUi

Communauté de Communes des Quatre Vallées



Orientations d'Aménagement et de Programmation

TVB et Paysage

23 Septembre 2019

SOMMAIRE

1. Rappels des enjeux et objectifs de préservation
2. Les outils réglementaires proposés

1. Rappels des enjeux et objectifs de préservation

P L U i

Rappels des enjeux et objectifs de préservation

- ▶ **Préserver les réservoirs de biodiversité.**
- ▶ **Préserver les corridors écologiques.**
- ▶ **Préserver les milieux humides.**
- ▶ **Préserver les éléments végétaux permettant l'insertion dans l'environnement des constructions, installations etc...**
- ▶ **Préserver les éléments végétaux favorisant une isolation phonique.**
- ▶ **Maintenir la biodiversité commune des cœurs de jardins.**
- ▶ **Assurer une bonne intégration des constructions dans leur environnement.**
- ▶ **Respecter les architectures et volumétries traditionnelles dans le développement des constructions neuves.**
- ▶ **Préserver les perspectives paysagères.**
- ▶ **Être vigilant concernant la gestion des eaux pluviales.**
- ▶ **...**

P L U i

2. Les outils réglementaires proposés

Les outils réglementaires :

	Zonage	Règlement	OAP
Préserver les réservoirs de biodiversité (site Natura 2000, ZNIEFF etc...)	Création d'un secteur Nc	Interdiction de toutes constructions et installations hormis celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	/
Préserver les corridors écologiques	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un secteur Nc. • Classement en éléments du paysage à conserver des réseaux de haies. 	<ul style="list-style-type: none"> • Interdiction de toutes constructions et installations hormis celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. • Préservation de la haie ou replanter le même linéaire avec des essences similaires. 	<ul style="list-style-type: none"> • Cartographie des ripisylves à maintenir. • Recul des constructions par rapport aux berges des cours d'eau.

Les outils réglementaires :

	Zonage	Règlement	OAP
Préserver les milieux humides	<ul style="list-style-type: none"> • Création de secteurs Nzh. • Préservation des mares, étangs en tant qu'éléments du paysage à conserver. 	<ul style="list-style-type: none"> • Interdiction de toute constructions. L'autorisation des installations est supplée à des mesures compensatoires sur les milieux humides. • Protection des espaces avec interdiction d'affouillement, comblement etc... 	
Préserver les éléments végétaux permettant l'insertion dans l'environnement des constructions, installations etc... Préserver les éléments végétaux favorisant une isolation phonique.	<ul style="list-style-type: none"> • Espace Boisés Classés • Eléments du paysage à conserver. 	<ul style="list-style-type: none"> • Interdiction de défrichage. • Préservation des alignements d'arbres, vergers, arbres isolés de caractères etc... • Plantation d'un arbre pour 350 m² d'espace de pleine terre. • Plantation des stationnements. 	

Les outils réglementaires :

	Zonage	Règlement	OAP
Maintenir la biodiversité commune des cœurs de jardins.	Secteur Nj (jardins)	Seules les annexes aux emprises et hauteurs limitées sont autorisées. Clôtures ajourées avec doublement d'une haie.	Imposer une liste d'essences « locales » pour constituer les haies. Prévoir des « passages » à animaux pour la faune locale (hérisson).
Assurer une bonne intégration des constructions dans leur environnement.	Limitation des extensions (notamment des hameaux). Création d'emplacement réservés pour réaliser des écrans végétaux.	Distance maximale d'implantation des annexes en zone A et N. Imposer le regroupement architectural des constructions d'habitation à usage agricole. Imposer la plantation d'au moins deux strates arbustives des espaces de recul par rapport aux alignements et limites séparative des zones d'activités.	Imposer un système de plantations pour la création de bâtiments à usage d'activités (agricoles et autres) afin de limiter leur impact.

Les outils réglementaires :

	Zonage	Règlement	OAP
Respecter les architectures et volumétries traditionnelles dans le développement des constructions neuves.	Création de secteurs de la zone U : UA, UB, AU, Ubh (hameaux).	Reprise des gabarits existants pour une meilleure intégration dans l'environnement. Règles architecturales prescriptives ?	Complément accompagnant l'insertion de nouveaux volumes sur les anciens volumes.
Préservation des entrées de villes et hameaux	Limitation des extensions.		Imposer une ceinture végétale en cas de nouveaux tissus en extension.

Les outils réglementaires :

	Zonage	Règlement	OAP
Préserver les perspectives paysagères.	Secteur Ap	Toute construction et installation interdites.	
Être vigilant concernant la gestion des eaux pluviales.		Coefficient d'Emprise au Sol (CES) Coefficient de Biotope (CBS) Infiltration à la parcelle des eaux ou en débit limité/différé en cas d'impossibilité technique.	Dans les OAP de secteurs, gestion des eaux sur la zone à aménager par des bassins paysagers.
Préservation des lisières boisées			Imposer une transition paysagère.

Merci de votre attention

