

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de



4.



SCP DESCOEUR F et C  
Architecture et Aménagement du Territoire  
49 rue des Salins  
63000 Clermont Ferrand  
Tel : 04.73.35.16.26.  
Fax : 04.73.34.26.65.  
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 26 février 2013

### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil communautaire du

### APPROBATION

Délibération du conseil communautaire du

### MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...



## PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD.

C'est un document qui peut être écrit ou graphique, voire les deux, et qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement. Il peut également comporter des éléments concernant le traitement des espaces publics et voiries sur le ou les secteurs considérés.

### **Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.**

Au titre de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme, les OAP peuvent garantir la cohérence des projets d'aménagement et de constructions avec le projet d'aménagement et de développement durables, si les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, à condition que l'OAP porte au moins sur :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le Plan Local d'Urbanisme de La Sauvetat a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés U (urbanisés) et AU (à urbaniser) au plan de zonage :

- **U** Secteurs directement urbanisables.
- **AUg** Secteurs urbanisés à terme. Une OAP complète les dispositions réglementaires du PLU (zonage et règlement).

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, **2 secteurs de développement** qui font l'objet d'une OAP, ont été identifiés. Ces secteurs sont situés en zone AUg3 et Ug3 du bourg.

Le PLU de La Sauvetat définit également **une OAP relative à la valorisation de la trame verte et bleue**

Ce choix relève d'une analyse fine de terrain et d'un processus de concertation avec les différents partenaires associés au projet d'élaboration du PLU. Ce présent cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation présente donc la réflexion préalable et les choix arrêtés dans le cadre du PLU en matière d'aménagement des secteurs stratégiques de la commune de La Sauvetat.

#### Article L151-7 du code de l'urbanisme :

*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

## PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT POUR L'ENSEMBLE DES ZONES

### OBJECTIF N°1 : INTEGRER LE PROJET D'AMENAGEMENT DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN ET PAYSAGER

L'intégration d'un nouveau quartier dans son environnement paysager suppose la prise en compte des spécificités du site : configuration parcellaire, tissu bâti environnant, éléments paysager existants (talus, boisement, arbres isolés,...), topographie, situation en périphérie de la ville ou intra-muros, vues existantes, cheminements existants, ...

Les futurs projets d'aménagements devront donc indiquer et/ou prévoir :

- les conditions de desserte du secteur,
- les liens et transitions paysagers avec l'espace naturel ou agricole environnant,
- le maintien des plantations de qualité,
- les espaces communs le cas échéant.

#### ➤ **Préserver l'ambiance locale.**

De façon générale, il semble important de conserver dans l'aménagement des futurs quartiers une ambiance en harmonie avec le paysage et la configuration du bourg dans lequel il s'insère. Il est ainsi recherché des traitements du bâti, des espaces publics et des voiries qui respectent la typologie locale.

#### ➤ **Le traitement des clôtures.**

Les clôtures arrêtent le regard, lient visuellement les constructions entre elles, séparent physiquement les espaces, protègent l'intimité, coupent les vents.

Cependant, l'édification d'une clôture dépasse l'intérêt privé lorsqu'elle participe à un ensemble qui délimite les espaces publics (voies, places,...).

Une unité sera ainsi recherchée avec l'existant afin de s'intégrer plus discrètement dans le paysage.

Ainsi, dans l'ambiance urbaine dense telle que celle du centre bourg, si le bâti ne s'implante pas en continuité, c'est à la clôture d'assurer ce rôle. C'est la raison pour laquelle il est important de respecter une unité de hauteur avec les clôtures voisines et d'employer des matériaux de qualité en harmonie avec l'environnement.

Dans une ambiance urbaine plus ouverte telle que l'on peut en rencontrer au niveau des extensions du bourg sous forme de lotissements de maisons individuelles, les clôtures sont très présentes avec souvent des linéaires très importants le long des voies. L'accompagnement de ces dispositifs en « dur » pourra alors se faire à l'aide d'éléments végétaux constituant ainsi une transition progressive avec le paysage environnant. Elles pourront également s'accompagner d'un grillage pouvant se « fondre » dans la végétation.

Des compositions d'essences variées locales seront privilégiées.

Les structures végétales existantes seront conservées autant que possible et confortées. Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales pourra être plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée.



*Principes pouvant être mis en place.*

## OBJECTIF N°2 : INTEGRER LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LA CONCEPTION DES FUTURS QUARTIERS POUR OFFRIR UN CADRE DE VIE QUALITATIF AUX HABITANTS

Les projets d'aménagement des zones à urbaniser devront prévoir :

- Des espaces communs de respiration,
- La préservation et la valorisation des éléments paysagers du site (haies, fossés, boisements, alignements d'arbres, vues,...),
- Une hiérarchisation des voies et la prise en compte des déplacements doux (liaisons douces au plus court vers les équipements, commerces, services, centre bourg),
- Une gestion raisonnée du stationnement avec, par exemple, la réalisation d'aires de stationnement collectives, perméables et paysagées,
- La récupération et la gestion alternative des eaux pluviales : noues et/ou bassin de rétention conçus comme de véritables espaces publics au rôle multiple (gestion des eaux pluviales, intérêt paysager, aire de jeux) grâce à leur faible profondeur et leur caractère paysager,
- L'orientation optimale des constructions par rapport à l'ensoleillement,
- L'intégration de la notion de constructions environnementales au travers, par exemple, du cahier des charges du lotissement.

### ➔ Des infrastructures routières adaptées au contexte local.

Il apparaît essentiel d'assurer des liaisons avec le réseau viaire existant et de limiter les voies en impasse. Le but étant d'éviter les allongements de parcours et des quartiers refermés sur eux-mêmes.

La voirie sera dimensionnée en fonction de son rôle dans le quartier. En tant que desserte principale, elle identifiera les espaces spécifiques à l'automobile (chaussée, stationnement) et aux piétons et vélos. L'emprise de la chaussée doit être limitée afin de ne pas favoriser la vitesse et afficher une priorité aux véhicules à moteur.

En tant que desserte secondaire ou unique d'un projet de taille limitée en nombre d'habitation, la voie pourra être partagée (pas de démarcation entre les espaces utilisés par les véhicules motorisés, les piétons et les vélos) afin de donner la priorité aux déplacements doux.



*Exemple de desserte principale identifiant des espaces de mobilité séparés*



*Exemple de voie partagée*

### ➔ Une gestion des eaux pluviales mutualisée.

Lorsque cela est possible, certaines zones à urbaniser pourront recevoir un dispositif de gestion des eaux pluviales aérien via un réseau de fossés, noues et bassin de rétention paysagers (engazonnement et/ou plantations). Leur faible profondeur est importante car elle facilitera leur entretien tout en permettant une ouverture au public en tant qu'espace de jeux par exemple.

Sur tous les aménagements, la limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour de la maison, aires de stationnement enherbées,...).



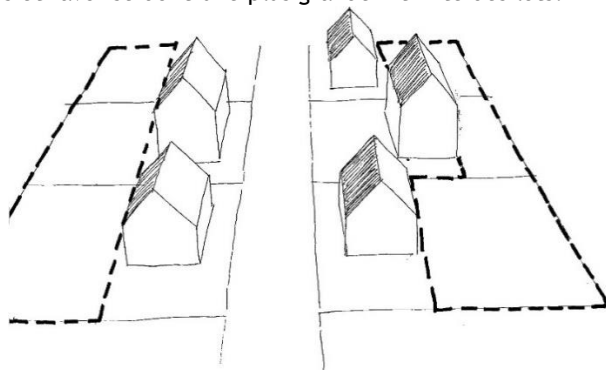
Exemples de principe pouvant être utilisés.

## ➔ Une implantation optimale des constructions.

Le découpage des terrains doit privilégier une orientation Nord/Sud favorisant une implantation des habitations au Nord du lot et ouverte sur le jardin au Sud pour un ensoleillement optimal.

L'implantation des constructions devra rechercher un effet « rue » : implantation en mitoyenneté et proche de l'alignement lorsque cela est possible pour les terrains accessibles par le Nord. Cette implantation présente de nombreux intérêts :

- Elle structure le tissu urbain en respectant la typologie de maison de ville présente dans les centres des différents bourgs de la commune,
- Elle dégage un espace d'agrément utilisable en jardin ou pour les extensions ultérieures,
- Elle limite les vis-à-vis et favorise donc une plus grande intimité des lots.



*L'alignement des constructions évite les vis-à-vis.*

*L'implantation aléatoire des constructions rend très présentes les maisons voisines, multiplie les vis-à-vis et rétrécit les jardins.*

Sur les parcelles larges et de forme carrée, l'implantation se fait le plus souvent au milieu du terrain. Les maisons sont parfois à peine perceptibles, et participent finalement très peu à la structure urbaine.

Lorsque les maisons sont plus proches de la voirie, l'ambiance de rue réapparaît. En fonction de l'orientation du terrain, les maisons peuvent être implantées plus au fond de la parcelle pour profiter de l'ensoleillement. Dans ce cas, la continuité recherchée sur la rue peut être assurée par des volumes annexes (garage, dépendance) et des murs. L'important est d'éviter, dans une même rue, des implantations fantaisistes et aléatoires. Mais il est préférable, dans la mesure du possible, d'implanter les constructions à proximité de la voirie pour que celles-ci participent pleinement à la définition du paysage urbain.

Sur les parcelles vastes, les grands vides entre constructions les isolent fortement, d'où l'intérêt des parcelles plutôt étroites. Celles-ci induisent un rapport entre plein et vide, au niveau des façades sur rue, qui est de l'ordre du cadrage sur le jardin ; tandis que dans des parcelles trop larges, les maisons sont isolées et n'entretiennent plus de rapport les unes avec les autres.



Parcelles larges (25x25) : maisons isolées les unes des autres, prédominance du vide

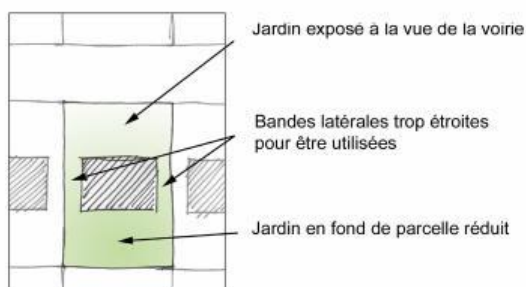
Parcelles moins larges (15x42) : prédominance du bâti par la création d'un front quasi cotinué avec des cadrages sur les jardins

Un rapport plein/vide selon l'implantation de la maison et le parcellaire qui détermine l'ambiance de la rue

(Source : DRAC\_STAPs\_fiche conseil lotissements, 2013)

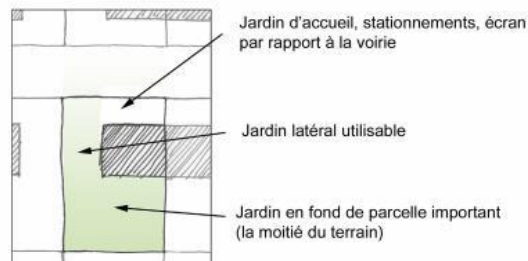
## ➤ Vers des espaces de jardin plus confortables.

L'implantation sur la parcelle pose aussi la question de l'utilisation du jardin : lorsque la maison est implantée au milieu de sa parcelle, le jardin est morcelé en plusieurs petits morceaux, tous sous le regard d'au moins un voisin. La partie située devant la maison est sous le regard de la rue, et les couloirs sur les côtés sont difficilement utilisables. Le jardin devant la rue sera alors réduit pour augmenter la surface du jardin de derrière, plus abrité. Pour les couloirs du côté, accoler deux maisons sur une limite permet d'avoir un jardin latéral plus large que l'on pourra alors utiliser. On a également moins de vis-à-vis, et donc, paradoxalement, plus d'intimité. Un petit jardin de ville, entouré de murs ou de haies peut souvent être plus intime que ces vastes pelouses.



Implantation en milieu de parcelle

Des vis-à-vis nombreux et une implantation du bâti qui entraînent une utilisation limitée du jardin



Accolement de deux maisons entre elles et rapprochement de la voirie

Une intimité renforcée qui entraîne une plus grande utilisation du jardin : plus de distance entre les maisons, moins de vis-à-vis, une bande-écran sur la voirie et un grand jardin protégé en fond de parcelle

(Source : DRAC\_STAPs\_fiche conseil lotissements, 2013)

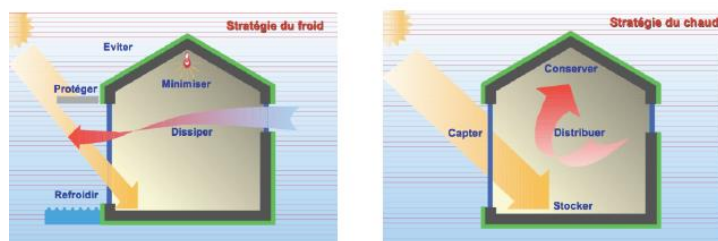
## ➤ Promouvoir une construction de bâtiments de qualité environnementale

(maîtrise de la consommation d'énergie, choix de procédés et de matériaux respectueux de l'environnement,...) pouvant répondre à la RT2012.

Le découpage des terrains doit privilégier une orientation Nord/Sud.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Les principes du confort d'été et d'hiver



(Source : traité d'architecture et d'urbanisme bioclimatique, A.Liébard, A.de Verde)

Le projet sera adapté au terrain et non l'inverse. Les constructions devront respecter le relief naturel du terrain et limiter les mouvements de terre.

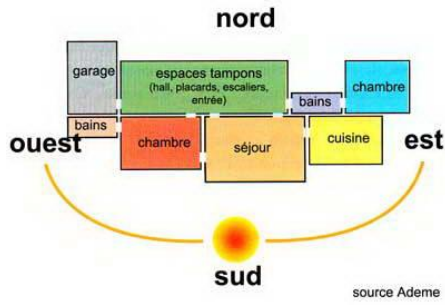
La construction sera implantée dans la partie Nord de la parcelle.

L'implantation en limite séparative sera préférée afin de favoriser les constructions groupées et réduire ainsi les déperditions thermiques.

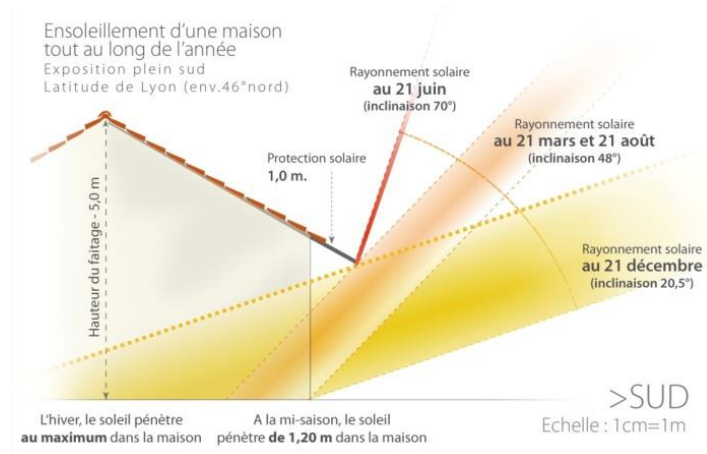
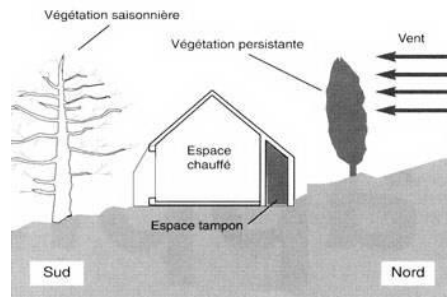
Les bâtiments compacts seront privilégiés, sans trop de décrochements pouvant être néfastes à un bon bilan thermique des constructions. Des zones tampons devront alors être aménagées au Nord comme le garage, le cellier, la buanderie....

Une végétalisation des pieds de façade et/ou des clôtures en bande de pleine terre plantée pourra être réalisée afin d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil pourront bénéficier de protections solaires (débord de toitures, brise soleil...) pour renforcer le confort en été.



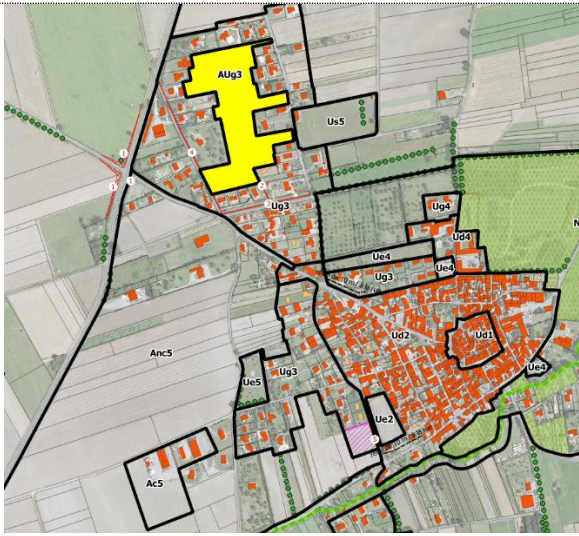
source Ademe





**PROGRAMMATION**

**Zone AUg3 « Nord du bourg »**

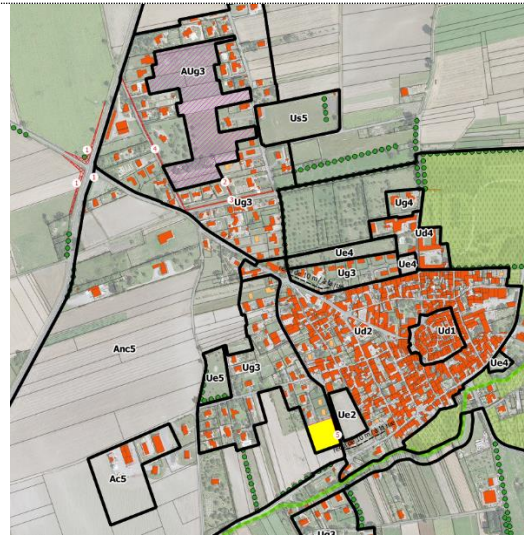


Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.

Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Toute opération d'habitat devra comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 10% du nombre total de logements prévus sur la zone concernée.

**Secteur de la zone Ug3 « rue du Chemin Haut »**



Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.

Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

## Zone AUg3 « Nord du bourg »

### ➔ Description du site.

- Secteur situé au Nord du bourg de La Sauvetat, au cœur d'un vaste ilot bâti.
- Zone AUg au PLU relevant de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme.
- Références cadastrales : X 49, 46, 538, 533, 489, 484, 477, 435, 50 et 527
- Superficie : 34 648 m<sup>2</sup>, soit 3.46 hectares.
- Topographie présentant une légère pente en direction de l'Ouest.
- La zone est concernée par un aléa fort de présence d'argiles en sous-sol.
- La zone n'est pas concernée par la présence de zones humides, ni par les trames du SRCE Auvergne.
- Les parcelles X 46, 435 et 527 sont inscrites au RPG.
- Sensibilité paysagère : Les vues depuis cette zone sont des vues rasantes, ouvertes en direction de l'Ouest. En revanche, les vues sur cette zone sont lointaines, notamment depuis le puy de Corent.



*Vue rasante depuis la zone en direction de l'Ouest*



*Vue sur la zone depuis la rue du Stade*



Vue portée depuis le sommet du puy de Corent sur le village de la Sauvetat et la zone AU

## ➤ Enjeux et objectifs.

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, cette OAP vise à cadrer l'urbanisation de ce secteur afin de répondre aux besoins en nouveaux logements dans un souci :








- de diversification de l'offre,
- de densification de la trame bâtie actuelle. Développement d'un espace à vocation résidentielle en lien avec le tissu urbain existant.

## ➤ Orientations ou « comment traduire les objectifs ? »

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Une densité en lien avec l'environnement immédiat.</li> </ul>	<p>La densité recherchée doit être en cohérence avec le tissu existant. Une densité plus poussée sera recherchée sur les parcelles X 533 et 538, propriétés de Mond'Arverne Communauté. Un minimum de 20 logements sera recherché sur la totalité de la zone.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Offrir de la mixité sociale.</li> </ul>	<p>L'offre de terrains à bâtir devra être diversifiée afin de proposer une gamme variée de surfaces à construire. Ce principe permettra de répondre au parcours résidentiel des habitants. 10% du nombre total de logements prévus sur la zone concernée seront des logements sociaux. La réalisation d'un programme de logements sociaux est envisagée par Mond'Arverne Communauté sur les parcelles X 533 et 538.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Une intégration optimale des futures constructions dans le cadre à la fois urbain et paysager du territoire.</li> </ul>	<p>Une trame verte structurante sera mise en place en accompagnement de la desserte interne principale de la zone. Cette trame verte permettra de poursuivre et de conforter la trame verte existante aux alentours immédiats du site (jardins privés, parcs, terrain de sports...). Ce traitement paysager vise à assurer l'aménagement de la zone en assurant son intégration paysagère et notamment les vues portées sur la zone depuis les points hauts du territoire (puy de Corent).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Viser un raccordement avec les espaces et services environnants.</li> </ul>	<p>Un schéma de voirie sera mis en place en continuité de la trame viaire existante en périphérie du site. Le principe viaire adopté est de raccorder ce futur quartier à la rue du Stade et à la rue de Tudyme. La voirie sera dimensionnée en fonction de son rôle dans le quartier et du quartier lui-même. En tant que desserte principale, elle identifiera les espaces spécifiques aux véhicules (chaussée, stationnement) et aux piétons. L'emprise de la chaussée doit être limitée afin de ne pas favoriser la vitesse et de ne pas afficher une priorité aux véhicules à moteur. Les accès et voiries doivent être adaptés aux besoins de l'opération. La création de cette nouvelle voie complètera le réseau viaire et sera accompagnée de cheminements doux. La mise en place des modes doux est un critère important à l'aménagement du secteur avec notamment la mise en place d'un cheminement piéton en direction du stade, facilitant ainsi les déplacements doux au sein du bourg. Les eaux pluviales seront raccordées au réseau à la hauteur du terrain de sports, parcelle X527.</p>



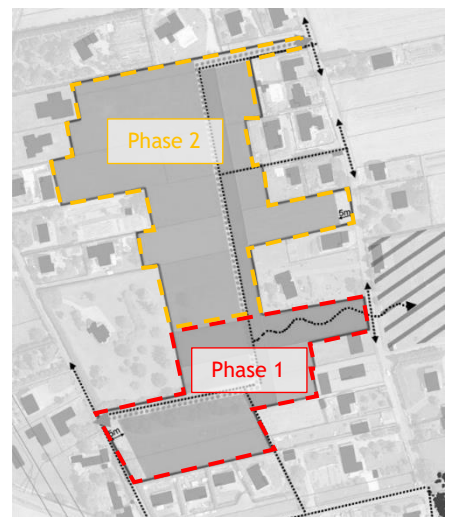
O.A.P.  
AUg3 « Nord du bourg »

-  secteurs concernés par une OAP
-  liaison viaire à créer
-  liaison douce à créer et à conforter
-  polygone préférentiel pour l'implantation des futures constructions
-  alignements d'arbres existants à protéger (L151.23 du CU)
-  trame verte en complément à définir dans le cadre d'un projet d'aménagement
-  terrain de sports existant

*Schéma d'aménagement devant être confirmé par des études complémentaires (relevé topo, étude de sol, loi sur l'eau...).*

## 🔄 Programmation de l'opération

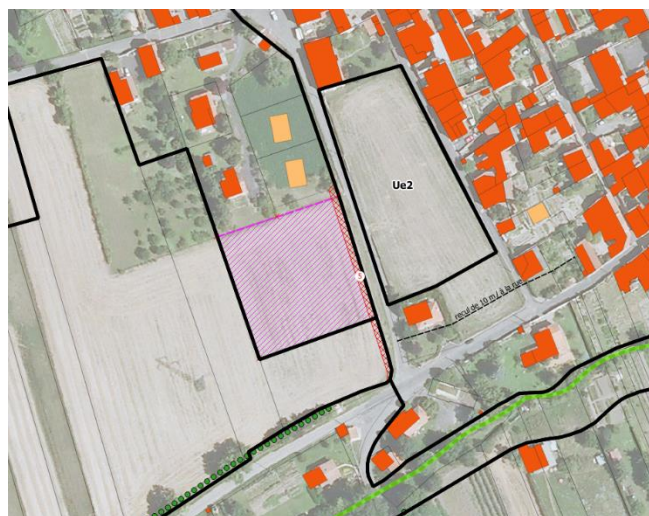
2 phases d'ouverture à l'urbanisation peuvent être envisagées avec une ouverture au fur et à mesure de la réalisation interne des réseaux.



## Secteur de la zone Ug3 « rue du Chemin Haut »

### ➔ Description du site.

- Secteur situé rue du Chemin Haut, à l'Ouest du centre bourg de La Sauvetat.
- Référence cadastrale : X 249.
- Superficie : 3 506 m<sup>2</sup>, soit 0.35 hectare.
- Topographie présentant une légère pente en direction du Sud.
- La zone est concernée par un aléa fort de présence d'argiles en sous-sol.
- La partie Sud de la zone est potentiellement concernée par la présence probable théorique de zones humides.
- La parcelle est inscrite au RPG.
- Sensibilité paysagère : Les vues depuis cette zone sont des vues rasantes en direction du bourg centre et potentiellement lointaines en direction de l'Ouest. En revanche, les vues portées sur cette zone sont lointaines, notamment depuis le haut du donjon.



*Vue rasante en direction du bourg centre et du donjon.*



*Vue potentiellement lointaine en direction de l'Ouest.*



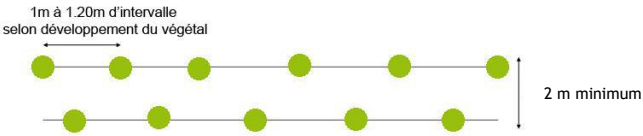

*Vue portée sur la zone depuis le haut du donjon*

## ➔ Enjeux et objectifs.

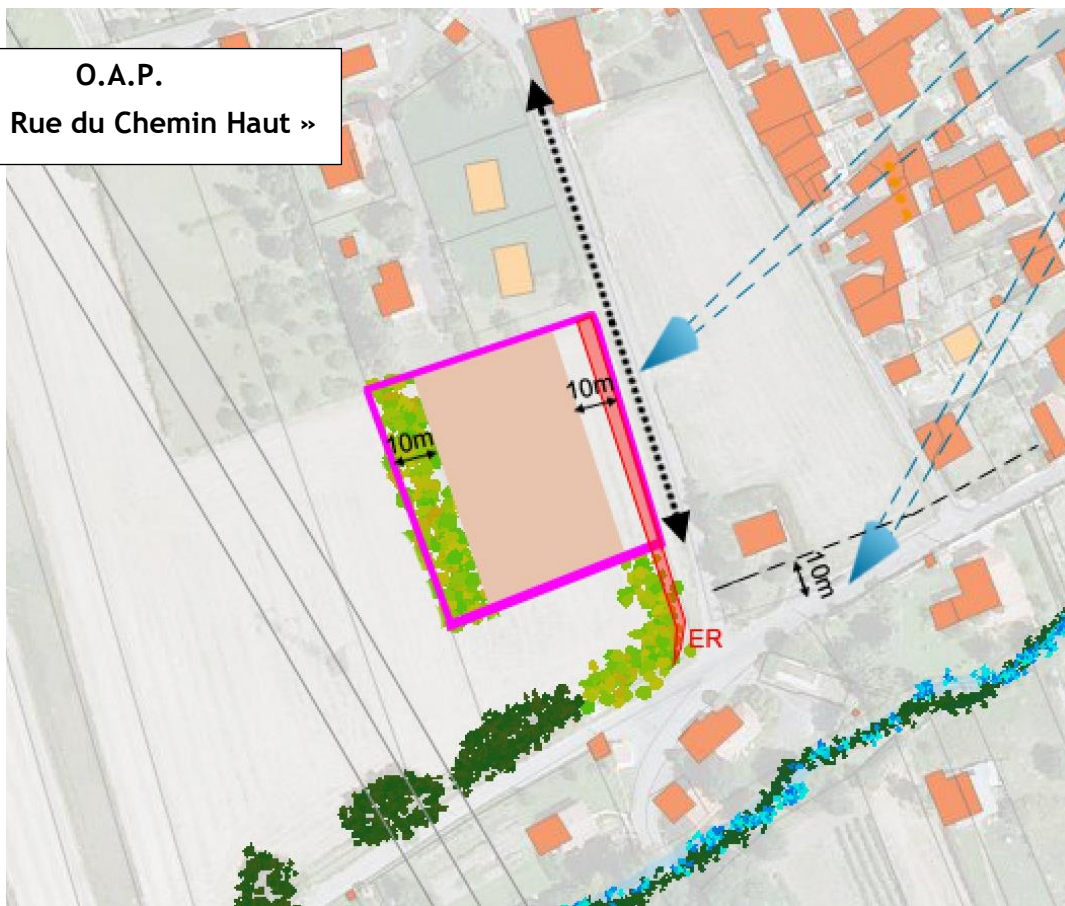
Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, cette OAP vise à cadrer l'urbanisation de ce secteur afin de répondre aux besoins en nouveaux logements dans un souci de densification des zones viabilisées à finir d'urbaniser. Il s'agit ici de :









- développer un espace à vocation résidentielle, dans la poursuite du tissu urbain existant,
- maîtriser la constructibilité de cette parcelle afin d'éviter qu'elle soit occupée par une seule construction.

## ➔ Orientations (ou comment traduire les objectifs ?).

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une densité en lien avec l'environnement immédiat.</li> </ul>	<p>La densité recherchée doit être en cohérence avec le tissu urbain avoisinant. L'aménagement d'au moins 3 constructions doit être recherché. Les opérations d'aménagement à partir de 3 lots, à raison d'une opération par unité foncière à la date du PLU, devront traiter les accès et les réseaux par des équipements communs.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les vues en direction et depuis le haut du donjon.</li> </ul>	<p>Ce secteur constitue l'entrée Ouest du bourg. Son intégration paysagère est donc un enjeu important d'autant que des vues portées sur et depuis le donjon existent. L'implantation des futures constructions veillera à libérer les cônes de vue sur le donjon.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une intégration optimale des futures constructions dans le cadre à la fois urbain et paysager du territoire.</li> </ul>	<p>La hauteur des constructions est à mettre en adéquation avec l'environnement existant pour une intégration optimum des constructions, un maintien et une valorisation des vues. La hauteur à l'égout est portée à 3 m.</p> <p>Le renforcement de la trame verte vise à créer une liaison paysagère entre les différents espaces en adoucissant le passage de l'espace agricole à l'espace urbain et en contribuant à l'amélioration du cadre de vie des habitants. La frange Ouest sera plantée d'une haie d'arbres et d'arbustes d'essences locales, doublée d'un grillage ou d'une grille. Les murs pleins sont interdits. Cette haie sera plantée sur 2 rangs.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Principe de traitement de la frange Ouest</i></p>  <p style="text-align: center;"><i>Image référence</i></p>

**O.A.P.**  
**Ug3 « Rue du Chemin Haut »**



-  secteurs concernés par une OAP
-  liaison viaire à créer
-  liaison douce à créer et à conforter
-  polygone préférentiel pour l'implantation des futures constructions
-  cônes de vue existants à conserver et à valoriser
-  haie existante et/ou alignements d'arbres existants à protéger (L151.23 du CU)
-  ripisylve à protéger (L151.23 du CU)
-  trame verte en complément à définir dans le cadre d'un projet d'aménagement

*Schéma d'aménagement devant être confirmé par des études complémentaires (relevé topo, étude de sol, loi sur l'eau...).*

# O.A.P. pour la valorisation de la trame verte et bleue

## → Contexte.

Cette OAP guide l'aménagement de la Trame verte et Bleue à l'échelle du bourg de La Sauvetat. Il s'agit en effet de traduire les orientations du PADD au sein d'un outil opposable par compatibilité complémentaire aux éléments du zonage et des prescriptions écrites du règlement.

Il s'agit ainsi d'améliorer la connectivité entre les espaces de la trame verte et bleue identifiés localement (parcs, alignements d'arbres,...) entre eux, mais également en lien avec ceux se développant à l'échelle du territoire communal et des territoires voisins dans le but de répondre aux orientations du SCoT du Grand Clermont (Maintenir la biodiversité et les trames écologiques) et aux objectifs du SRCE visant à recréer un réseau écologique à l'échelle régionale.

Il s'agit également de mettre en valeur le cadre de vie des habitants tout en contribuant à maintenir l'attractivité du territoire.

### Une OAP pour affiner la traduction réglementaire du PADD.

Le PADD affiche la volonté :

- de protéger et mettre en valeur les espaces naturels,
- maintenir la biodiversité et les trames écologiques,
- préserver la trame verte,
- préserver la trame bleue.

## → Orientations.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préservation des éléments de la Trame Verte et Bleue.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La surface totale occupée par des espaces plantés dans le village doit être maintenue au même niveau, voire augmentée. Ainsi, toute suppression de surface plantée devra être compensée à hauteur de 1 pour 1 au minimum.</li> <li>&gt; Les parcs et jardins publics et privés qui constituent des réservoirs de biodiversité doivent être préservés en maintenant au mieux leur emprise actuelle.</li> <li>&gt; Les alignements d'arbres existants, au niveau des voies publiques, doivent être protégés. De ce fait, les aménagements qui pourront avoir lieu sur les voies concernées, doivent chercher à maintenir les individus en place et éviter tout fractionnement des alignements. Si le projet nécessite absolument une suppression de certains individus, il devra prévoir le remplacement de ces éléments au sein de l'emprise du projet en créant de nouveaux alignements.</li> <li>&gt; Les surfaces occupées par des jardins potagers et maraichers seront maintenues, et resteront systématiquement des espaces de pleine terre. Toutefois, la construction de cabanes ou d'abris de jardins de petite taille (inférieur ou égal à 8 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol et d'une hauteur à l'égout maximale de 2.40 m) sera autorisée à raison d'une par unité foncière.</li> <li>&gt; Les berges du Charlet doivent faire l'objet d'efforts de valorisation favorisant notamment leur découverte par les habitants et usagers du village (aménagement de liaisons douces, végétalisation...). Toute imperméabilisation de ses abords est interdite. Ses berges doivent ainsi conserver un profil naturel et la végétation typique qui s'y trouve doit être conservée.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Restauration de la Trame verte et Bleue (intensification et augmentation du potentiel écologique).</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le développement des alignements d'arbres est encouragé. Ainsi, lors de tout développement du réseau de voirie, l'opportunité de créer un nouvel alignement d'arbres est étudiée. Si le contexte ne permet pas d'implanter des arbres dans de bonnes conditions, une autre solution permettant la végétalisation des abords de voirie doit être mise en œuvre.</li> <li>&gt; Tout projet dont la superficie le permet, doit s'intégrer dans la Trame Verte et Bleue du village. Ainsi, les nouvelles opérations (neuf ou renouvellement en démolition-reconstruction) prévoient la réalisation d'espaces verts accessibles majoritairement d'un seul tenant, afin d'offrir de réels services écologiques, paysagers et sociaux. Ces espaces font l'objet d'un aménagement paysager de qualité, végétal, à dominante de pleine terre et planté. Ils utilisent préférentiellement des essences végétales locales, non invasives et peu consommatrices d'eau.</li> <li>&gt; Le potentiel écologique des jardins doit être renforcé. Ainsi, dans les zones pavillonnaires, tout en restant cohérent avec les principes bioclimatiques, les jardins privatifs doivent être organisés de façon à former des cœurs d'îlots verts, permettant de présenter de meilleures qualités écologiques et acoustiques.</li> </ul>





- secteurs concernés par une OAP
- liaison viaire à créer
- liaison douce à créer et à conforter
- éléments patrimoniaux identitaires: tour et église
- cônes de vue existants à conserver et à valoriser
- stationnement paysager existant
- zone de stationnement à créer
- haie existante et/ou alignements d'arbres existants à protéger (L151.23 du CU)
- parcs et jardins existants à protéger (L151.23 du CU)
- ripisylve à protéger (L151.23 du CU)
- trame verte en complément à définir dans le cadre d'un projet d'aménagement
- terrain de sports existant

**O.A.P. relative à la valorisation de la trame verte et bleue**

## ANNEXE : PROPOSITION D'UNE PALETTE VEGETALE A FAVORISER SUR LE TERRITOIRE

## ➔ Arbustes buissonnants

Noisetier,  
Prunellier,  
Amélanchier du Canada ou ovalis,  
Groseillier/ Cassissier/ Framboisier/ Ronce  
sauvages,  
Aubépine,  
Bourdaïne,  
Eglantier,  
Houx,  
Lierre,  
Saules,  
Camérisier à balais,  
Genêts,  
Fusain d'Europe,  
Cornouiller.



Noisetier



Prunellier



Aubépine



Bourdaïne



Houx



Cornouiller

## ➔ Arbustes intermédiaires

Erable champêtre,  
Sorbier des oiseaux,  
Saulé marsault,  
Poirier/ Pommier/ Cognassier ou Prunier sauvages,  
Sureau noir ou rouge,  
Alisier blanc,  
Charmille,  
Bouleaux,  
Cytise,  
Cerisier tardif,  
Aulne glutineux,  
Saules,  
Osier,  
Néflier.  
Genévrier commun.



Erable champêtre



Sorbier des oiseaux



Alisier blanc



Charmille



Osier



Néflier

## ➔ Arbres

Frênes,  
Erable plane ou sycomore,  
Merisier,  
Tilleul de hollande ou des bois,  
Hêtre,  
Châtaignier,  
Noyer,  
Chêne pédonculé/ sessile ou rouge d'Amérique,  
Marronnier,  
Orme résistant à la graphiose,  
Peupliers (noirs ou américains),  
Tremble,  
Saulé blanc.



Frêne



Erable plane



Merisier



Tilleul



Noyer



Chêne pédonculé



Saulé blanc



Peuplier

## ➔ Essences ornementales

Berberis persistants,  
Buis,  
Cotonéaster divers,  
Bois joli, T  
Troène,  
Mahonia,  
Piéris,  
Laurier noble,  
Pervenche.



*Buis*



*Cotonéaster*



*Troène*



*Piéris*



*Laurier noble*



*Pervenche*

## ➔ Plantes grimpantes

Chèvrefeuille,  
Vigne,  
Vigne vierge,  
Glycine,  
Clématite,  
Hortensia grimpant,  
Lierre,



*Chèvrefeuille*



*Vigne*



*Glycine*



*Clématite*



*Lierre*



*Hortensia grimpant*

## ➔ Plantes vivaces

Aster,  
Centaurée,  
Coreopsis,  
Iris,  
Rose trémière,  
Rosier,  
Valériane des jardins,  
Tulipes,  
Narcisses,  
Jacinthes,  
Lys.



*Aster*



*Centaurée*



*Coréopsis*



*Iris*



*Rosier*



*Lys*