

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Saint Cyr Mère Boitier Secteur Mâconnais-Charolais



Orientations d'Aménagement et Programmation

REÇU EN PREFECTURE

Le 27/06/2022

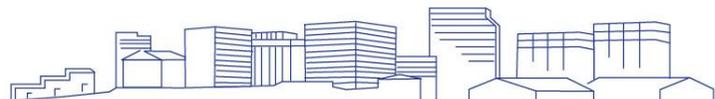
Application agréée E-legalite.com

99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



Latitude

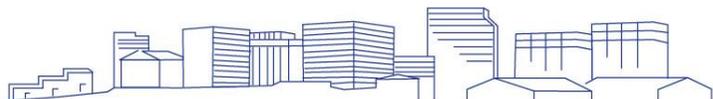
Urbanisme - Environnement - Paysage



Sommaire

1. Préambule	3
2. Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles :	4
3. Quelques notions...	5
3.1 La définition de l'habitat intermédiaire	5
3.2 Les formes urbaines prévues par les OAP	6
3.3 Quelques illustrations des formes urbaines et des types d'aménagement des voies, des modes doux.....	7
4. Principes et dispositions communes à l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation	13
4.1 Les objectifs de l'aménagement.....	13
4.2 Les principes d'aménagement.....	13
5. Les orientations d'aménagement et de programmation par secteur.....	18
5.1 Le programme et le calendrier des OAP.....	19
5.2 Bourgvilain – Route de Montval	20
5.3 Germolles-sur-Grosne - Bourg	23
5.4 Germolles-sur-Grosne – Secteur d'accueil économique	26
5.5 Pierreclos – Bourg	29
5.6 Pierreclos – Secteur d'accueil économique	33
5.7 Saint-Point – Le Rocher.....	35
5.8 Saint-Léger-sous-la-Bussière – La Belouse	38
5.9 Saint-Léger-sous-la-Bussière – Pari Gagné	41
5.10 Serrières – Bourg	44

5.11 Serrières – Les Monterrains	47
5.12 Tramayes – Bourg sud	50
5.13 Tramayes – Église	53
5.14 Tramayes – Les Trêves	56
6. L'OAP thématique commerce	59
6.1 Champs d'application de l'OAP « commerce	59
6.2 Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi	60
6.3 Renforcer le rôle des centralités urbaines et villageoises	61
6.4 Assurer l'intensité commerciale du centre-bourg de Tramayes.....	61
6.5 Accompagner le développement commercial du centre-bourg de Pierreclos	62
6.6 Le cas des villages	63
6.7 Accompagner le développement de la zone des Terreaux à Tramayes	64
6.8 Les autres zones d'activités économiques.....	65
6.9 Donner un objectif de qualité paysagère aux zones commerciales et artisanales.....	65
7. L'OAP thématique patrimoine	68
7.1 La finalité.....	68
7.2 Champs d'application de l'OAP « patrimoine »	68
7.3 Rappel des objectifs du PADD en matière de patrimoine	68
7.4 Rappel des grandes typologies du patrimoine	69
7.5 Les orientations	75
8. Palette végétale préférentielle	80

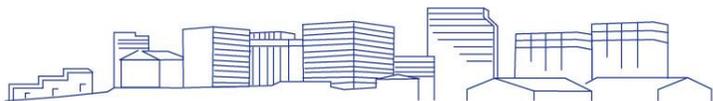


1. Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mises en place dans le PLUi sont de plusieurs types :

- Des OAP dites sectorielles : elles concernent les secteurs de développement des zones AU ouvertes à l'urbanisation.
- Des OAP thématiques qui concernent le patrimoine d'une part et le commerce d'autre part (cette dernière OAP est rendue obligatoire en l'absence de SCOT approuvé).

Il est rappelé que les principes développés dans ces OAP sont à considérer dans un rapport de comptabilité.



2. Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles :

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

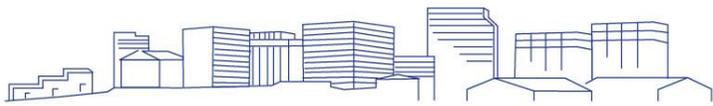
La collectivité précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti, etc.), des prescriptions en matière de plantation et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti et d'intégration paysagère.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements

Avertissement : les représentations graphiques des schémas d'aménagement sont à considérer comme des symboles graphiques signifiant des typologies d'habitat, des principes de voirie et de cheminement piétonniers, jardins, espaces collectifs... Ces représentations laissent libres les compositions architecturales.

Tous les schémas constituent des principes à mettre en œuvre dans un rapport de compatibilité.



3. Quelques notions...

3.1 La définition de l'habitat intermédiaire

Certaines orientations d'aménagement et programmation du PLUi du Mâconnais Charolais prévoient la construction d'habitat intermédiaire.

Il convient donc de définir cette typologie d'habitat.

L'habitat intermédiaire ou semi-collectif est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés et/ou agrégés.

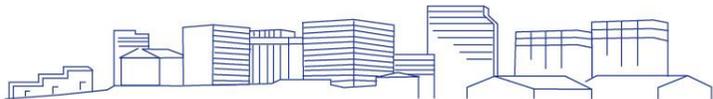
Trois critères cumulatifs doivent être respectés :

- Chaque logement a un accès individuel ;
- La hauteur des constructions ne peut pas dépasser R+2 ;
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur privatif (jardin, terrasse) dans le prolongement direct du logement. Cet espace doit représenter une surface au moins égale au quart de la surface du logement.

De plus l'agencement des logements entre eux devra préserver les espaces d'intimité, limiter ou traiter les vis-à-vis.

Illustrations d'habitat intermédiaire



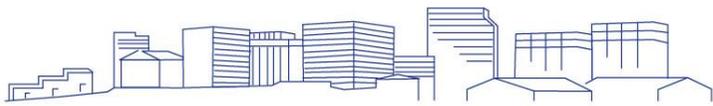


3.2 Les formes urbaines prévues par les OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation présentées dans la suite de ce document sont basées sur des formes d'habitat correspondant plusieurs typologies attendues :

- L'**habitat collectif**, lorsqu'il est préconisé, il doit rester à l'échelle du site et prendre en compte le voisinage bâti en instaurant des espaces plantés de transition. Si une grande longueur devait être mise en œuvre (au-delà de 15 mètres) plusieurs volumétries devront être réalisées ;
- L'**habitat intermédiaire**, outre la définition donnée ci-avant, un travail sur les volumes devra être effectué de façon à assurer une transition avec les espaces bâtis avoisinants ;
- Les **maisons de ville ou de village**, permettent de réinterpréter l'habitat traditionnel des centres dans une forme contemporaine par un bâti continu ou semi-continu, implanté de façon très proche de la voie ou à l'alignement, laissant les jardins en arrière ou sur le côté de la construction protégés des vues depuis la voie. Ces constructions devront sur rue maintenir une volumétrie équivalente aux maisons traditionnelles.
- Enfin, l'**habitat individuel** pourra être accolé ou non.

Plusieurs illustrations photographiques d'opérations réalisées sur d'autres territoires sont proposées afin d'éclairer l'opérateur sur l'objectif recherché.



3.3 Quelques illustrations des formes urbaines et des types d'aménagement des voies, des modes doux...

Maison de ville ou de village

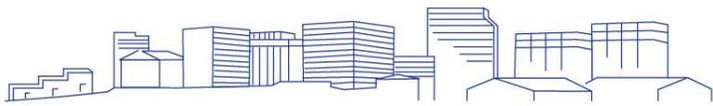


REÇU EN PREFECTURE

le 27/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



L'habitat intermédiaire

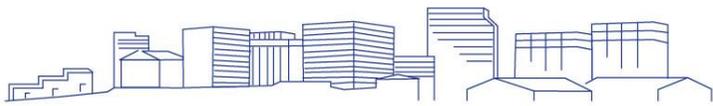


REÇU EN PREFECTURE

le 27/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



Les aménagements des abords

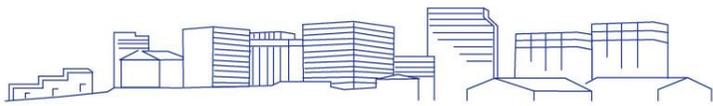


REÇU EN PREFECTURE

Le 27/06/2022

Application agréée E-legalite.com

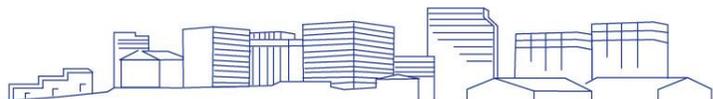
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



Les aménagements de modes doux le long des voies



REÇU EN PREFECTURE
le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



Palette végétale favorable à la biodiversité

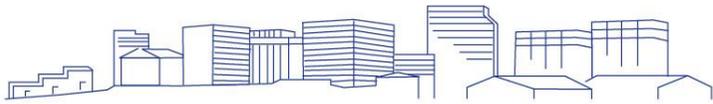
Privilégier des prairies fleuries et les arbres et arbustes indigènes.

- La palette végétale des arbres et arbustes

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Essences de haut jet	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Pommier	<i>Malus sylvestris</i>
Poirier	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Essences arbustives	
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Orme	<i>Ulmus minor</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>
Viorne	<i>Viburnum opulus</i>

- La palette végétale des prairies fleuries

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Avoine élevée	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Triseté doré	<i>Trisetum flavescens</i>
Flouve odorante	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
Trèfle rampant	<i>Trifolium repens</i>
Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>
Renoncule acre	<i>Ranunculus acris</i>
Pâturin des prés	<i>Poa pratensis</i>
Millepertuis perforé	<i>Hypericum perforatum</i>
Centauree jacée	<i>Centaurea jacea</i>
Marguerite	<i>Leucanthemum vulgare</i>
Carotte sauvage	<i>Daucus carotta</i>
Sauge des prés	<i>Salvia pratensis</i>
Gesse des prés	<i>Lathyrus pratensis</i>
Bleuet	<i>Centaurea cyanus</i>
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>
Pâturin annuel	<i>Poa annua</i>
Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i>
Fleur de coucou	<i>Primula officinalis</i>
Panicaut des champs	<i>Eryngium campestre</i>
Vesce de Cracovie	<i>Vicia cracca</i>
Gaillet mou	<i>Gallium mollugo</i>
Knautie des prés	<i>Knautia arvensis</i>
Amourette	<i>Briza media</i>
Brunelle	<i>Prunella vulgaris</i>



Achillée millefeuilles (*Achillea millefolium*)



Knautie des prés (*Knautia arvensis*)



Vesce de Cracovie (*Vicia cracca*)



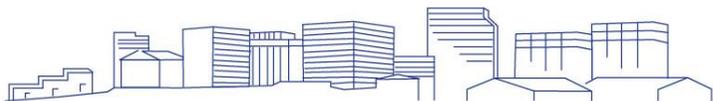
Bleuet (*Centaurea*)



Renoncule acre (*Ranunculus acris*)



Gesse des prés (*Lathyrus pratensis*)



4. Principes et dispositions communes à l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.1 Les objectifs de l'aménagement

Le traitement de la densité :

Dans les secteurs où une compacité bâtie est exigée (secteurs identifiés sous les termes d'habitat collectif ou habitat intermédiaire dominant) :

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre tout en intégrant des espaces collectifs aménagés : cœur d'îlots supports de jardins privatifs ou partagés, d'aires de jeux, espaces récréatifs de proximité publics ou collectifs privés.

L'optimisation du foncier devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs non dédiés à la voiture.

Pour chacune des opérations de constructions concernées :

- Les vis-à-vis devront être évités ou traités ;
- Des espaces extérieurs privatifs devront être aménagés : jardins, ou à minima grandes terrasses ;
- Des espaces plantés collectifs devront être mis en œuvre : jardins, aires de jeux, de détente etc.

Dans les secteurs où la densité est moindre (secteurs identifiés sous les termes d'habitat individuel dominant), ces orientations ne sont pas obligatoires. Toutefois, les espaces collectifs non traités par des aménagements paysagers) ou non affectés à un usage clair seront proscrits, de façon à éviter les délaissés et le sous-emploi du foncier.

4.2 Les principes d'aménagement

4.2.1 Organisation globale, accès et desserte

Les principes d'aménagement sont détaillés dans les schémas présentés dans les pages suivantes.

4.2.2 Accessibilité PMR

Les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

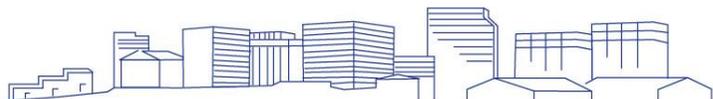
4.2.3 Implantation des constructions

Les sens de faitage ou de la plus grande longueur de la construction devront respecter au moins un des principes suivants :

- Sens permettant de respecter une pente ou une morphologie urbaine proche de celle des tissus urbains environnants : effet de rue ou effet d'alignement par exemple (parallèle à la rue par exemple) ;
- Sens permettant de favoriser la qualité énergétique avec une préconisation pour une exposition majoritaire des façades au Sud. Il s'agit de favoriser la construction passive et l'orientation des logements au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires (possibilité de mise en place de serres, d'utilisation optimale de panneaux solaires). Ces dispositions sont principalement mises en place dans les sites d'extensions urbaines en continuité d'un habitat récent existant où les formes urbaines environnantes sont peu homogènes ou à dominante pavillonnaire. Ces dispositions concernent une grande partie des sites d'OAP du PLUi.

Dans le cas où les schémas suivants prévoient deux sens d'implantation, on favorisera une implantation des bâtiments selon une orientation au Sud des logements, qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.

De plus il est préconisé de planter des arbres de haute tige est à privilégier.



Les implantations devront tendre vers les objectifs suivants :

- Par les distances entre les constructions, assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments lorsqu'ils sont à usage de logements ou d'activités ainsi que des espaces extérieurs des jardins ;
- Les constructions seront majoritairement ouvertes et couvertes en façades sud et fermées en façade nord. En façade sud, les rayonnements du soleil devront être arrêtés en été et devront pouvoir passer en hiver ;
- Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

4.2.4 Les hauteurs des constructions

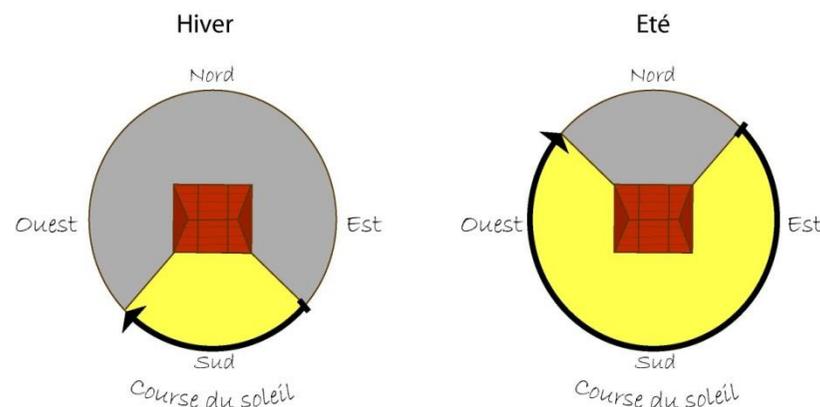
Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

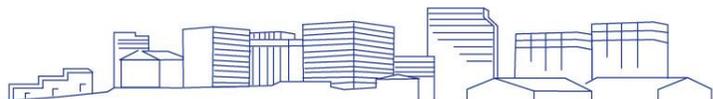
- Confort thermique des constructions (valeur de recommandations)

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

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.





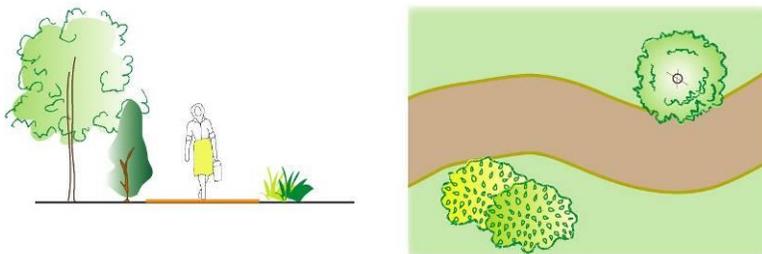
4.2.5 Parcours de mobilité douce

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans les schémas.

Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.40 m dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans un espace aménagé et paysagé avec des plantations. Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre.

L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Chemin intégré dans un espace vert



4.2.6 Assainissement

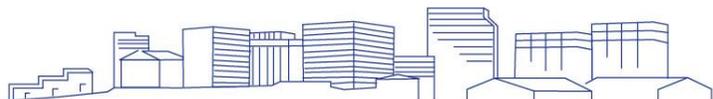
Il est rappelé que des réglementations particulières s'appliquent :

- Pour le raccordement au réseau collectif d'assainissement quand celui-ci est présent. Dans ce cas le règlement mis en place par le gestionnaire du réseau devra être respecté.
- Dans le cadre de l'assainissement non collectif quand le réseau est absent. Dans ce cas les conditions d'assainissement. Dans ce cas le règlement mis en place par le SPANC devra être respecté.

4.2.7 Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales sur le site pourra privilégier des systèmes alternatifs comme :

- L'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration, des matériaux drainants sur les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ;
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. À cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

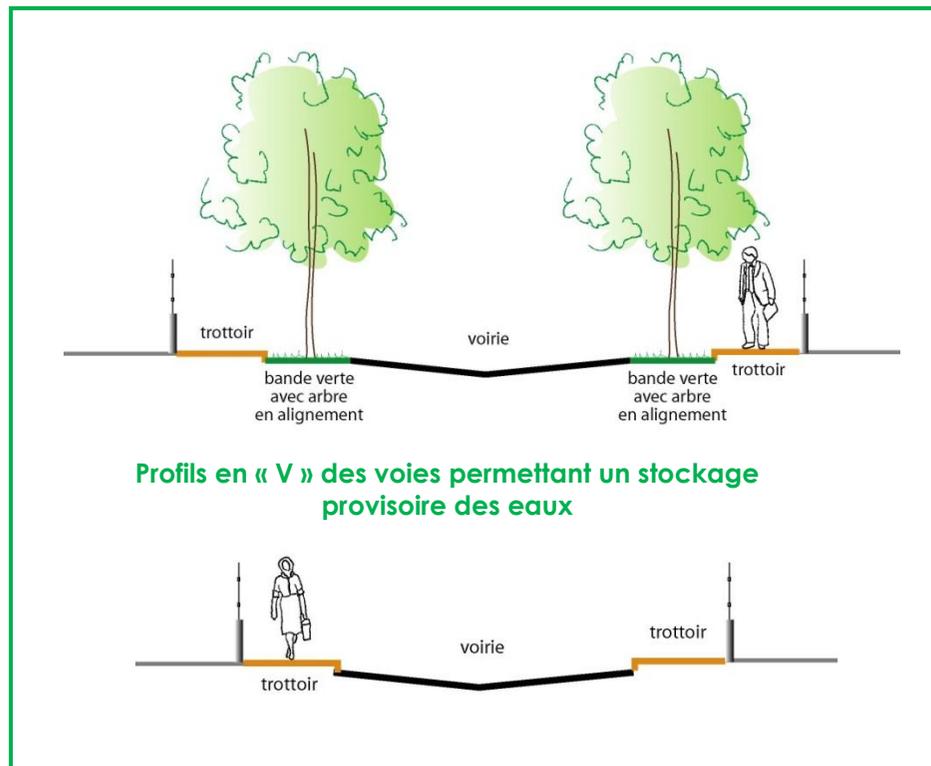
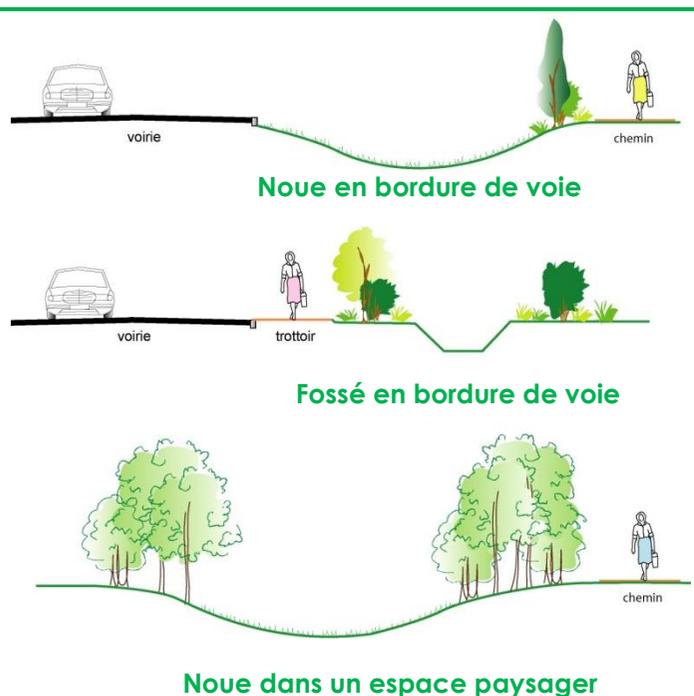


Recommandations :

Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc.

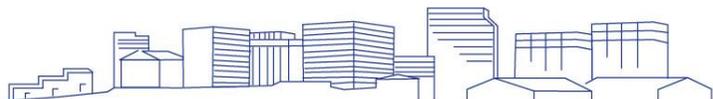
La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

Les opérations d'aménagement prévoient des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins etc.).



Traitement par noue ou fossé





4.2.8 Insertion et traitement paysagers

Les espaces de stationnement en extérieur seront végétalisés : plantations au sol, espaces inter-stationnements plantés d'arbres et d'arbustes, pergolas végétalisées, etc.

- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie) ;
- Les haies seront constituées d'essences variées, et locales ;

Les haies bocagères libres

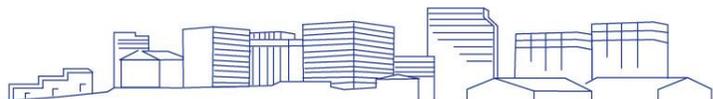


- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustique nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvre sols. Des arbustes seront plantés en bosquets ;
- Les ouvrages de rétention des eaux pluviales de plein air les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager ;
- Les transitions paysagères figurant aux schémas seront traitées par des bandes végétalisées et plantées d'arbres et d'arbustes en haie bocagère ou en bosquets. Elles pourront intégrer des ouvrages de rétention des eaux pluviales s'ils sont paysagés et végétalisés ;
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée en fin de document.

4.2.9 Dimensionnement et traitement des voiries internes

Les voies nouvelles devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols.





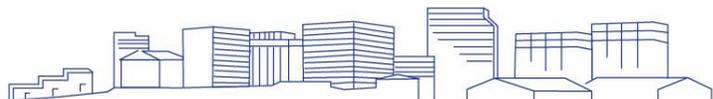
Illustrations de profils possibles :



5. Les orientations d'aménagement et de programmation par secteur

Le PLUi de l'ex-communauté de commune du Mâconnais Charolais met en place des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs suivants :

- Bourgvilain – Route de Montval ;
- Germolles-sur-Grosne – Bourg ;
- Germolles-sur-Grosne – Secteur d'accueil économique ;
- Pierreclos – Bourg ;
- Pierreclos – Secteur d'accueil économique ;
- Saint-Point – Le Rocher ;
- Saint-Léger-sous-la-Bussière – La Belouze ;
- Saint-Léger-sous-la-Bussière – Pari Gagné ;
- Serrières – Bourg ;
- Serrières – Les Montrains ;
- Tramayes – Bourg ;
- Tramayes – Église ;
- Tramayes – Les Trêves.



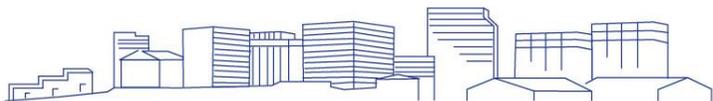
5.1 Le programme et le calendrier des OAP

5.1.1 Programme

	Surface des zones soumises à OAP	Nombre potentiel de logements
Bourgvilain	1	12
Germolles-sur-Grosne	1.6	14
Pierreclos	4.6	70
Saint-Léger-sous-la-Bussière	0.76	6
Saint-Point	1.5	15
Serrières	0.75	7
Tramayes	8.6	117
TOTAL	18.8	242

5.1.2 Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements

- Bourgvilain – Route de Montval ; à l'approbation du PLUI, équipements présents au droit de la zone
- Germolles-sur-Grosne – Bourg ; à l'approbation du PLUI, équipements présents au droit de la zone
- Germolles-sur-Grosne – Secteur d'accueil économique ; à l'approbation du PLUI, équipements présents au droit de la zone.
- Pierreclos – Bourg ; à l'approbation du PLUI, équipements présents au droit de la zone
- Pierreclos – Secteur d'accueil économique ; à l'approbation du PLUI, équipements présents au droit de la zone
- Saint-Point – Le Rocher ; à l'approbation du PLUI, équipements présents au droit de la zone
- Saint-Léger-sous-la-Bussière – La Belouze ; à l'approbation du PLUI, équipements présents au droit de la zone
- Saint-Léger-sous-la-Bussière – Pari Gagné ; à l'approbation du PLUI, équipements présents au droit de la zone
- Serrières – Bourg ; à l'approbation du PLUI, équipements présents au droit de la zone
- Serrières – Les Monterrains ; à l'approbation du PLUI, équipements présents au droit de la zone
- Tramayes – Bourg ; à l'approbation du PLUI, équipements présents au droit de la zone
- Tramayes – Église ; à l'approbation du PLUI, équipements présents au droit de la zone
- Tramayes – Les Trêves, à l'approbation du PLUI, équipements présents au droit de la zone



5.2 Bourgvilain – Route de Montval

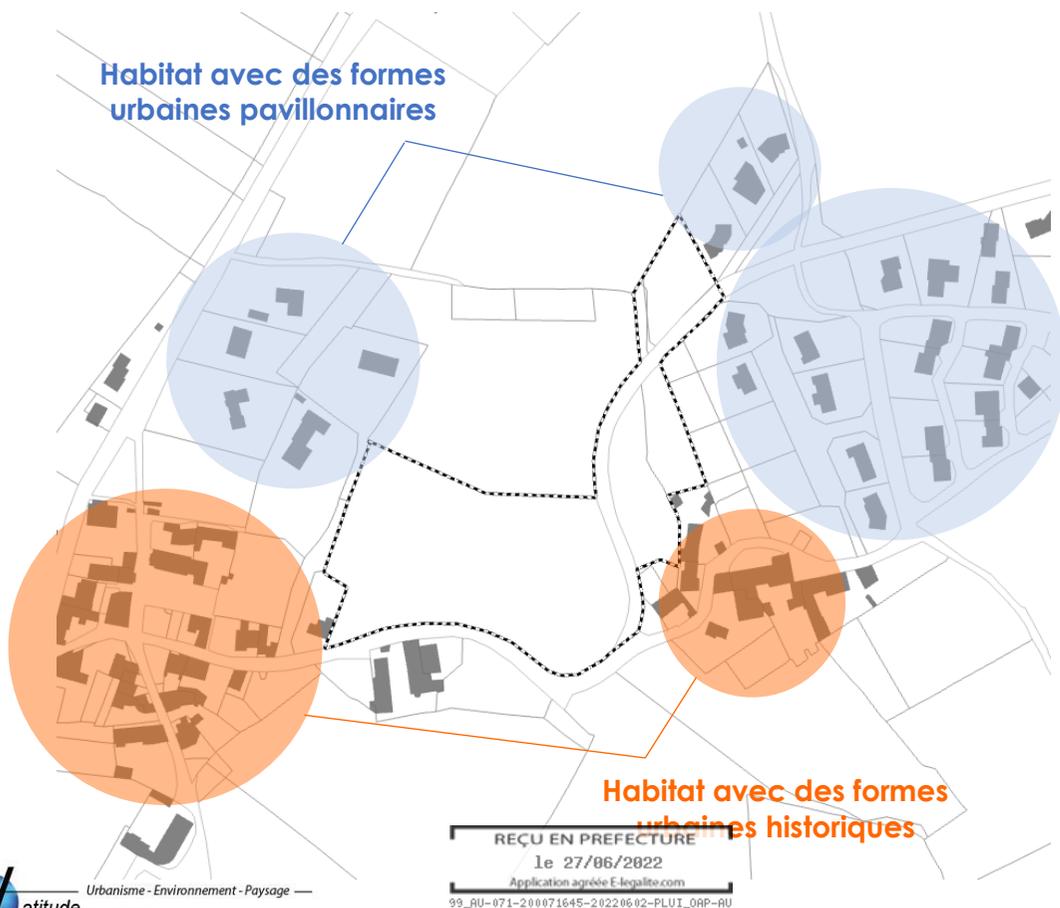
5.2.1 État des lieux et enjeux

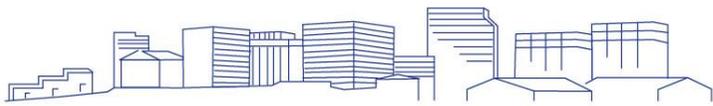
Le périmètre concerne la zone reliant le bourg de Bourgvilain aux lieuxdits « les Meuriers » et « les Vignes ».

Sur sa partie Est, le secteur d'OAP est coupé par la route reliant les entités urbaines citées ci-dessus.

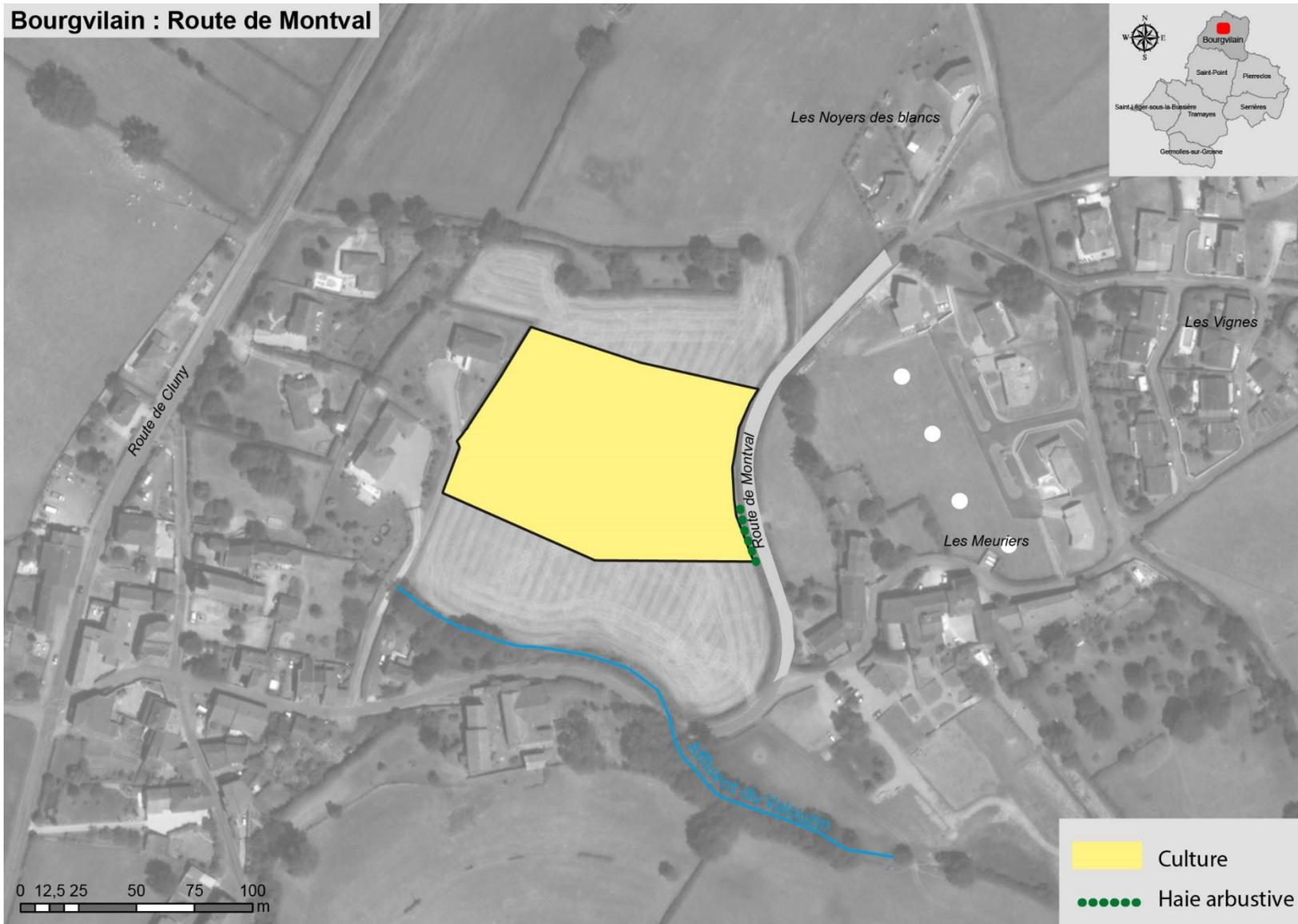
Dans sa partie Sud, le secteur est traversé par un ruisseau affluent du Valouzin. Le long de son tracé, des boisements sont présents.

Autour du secteur, les formes d'habitat se répartissent de la manière suivante :

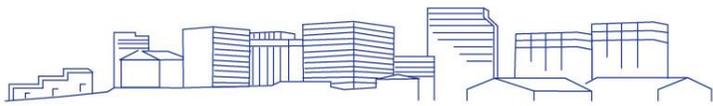




Bourgvilain : Route de Montval

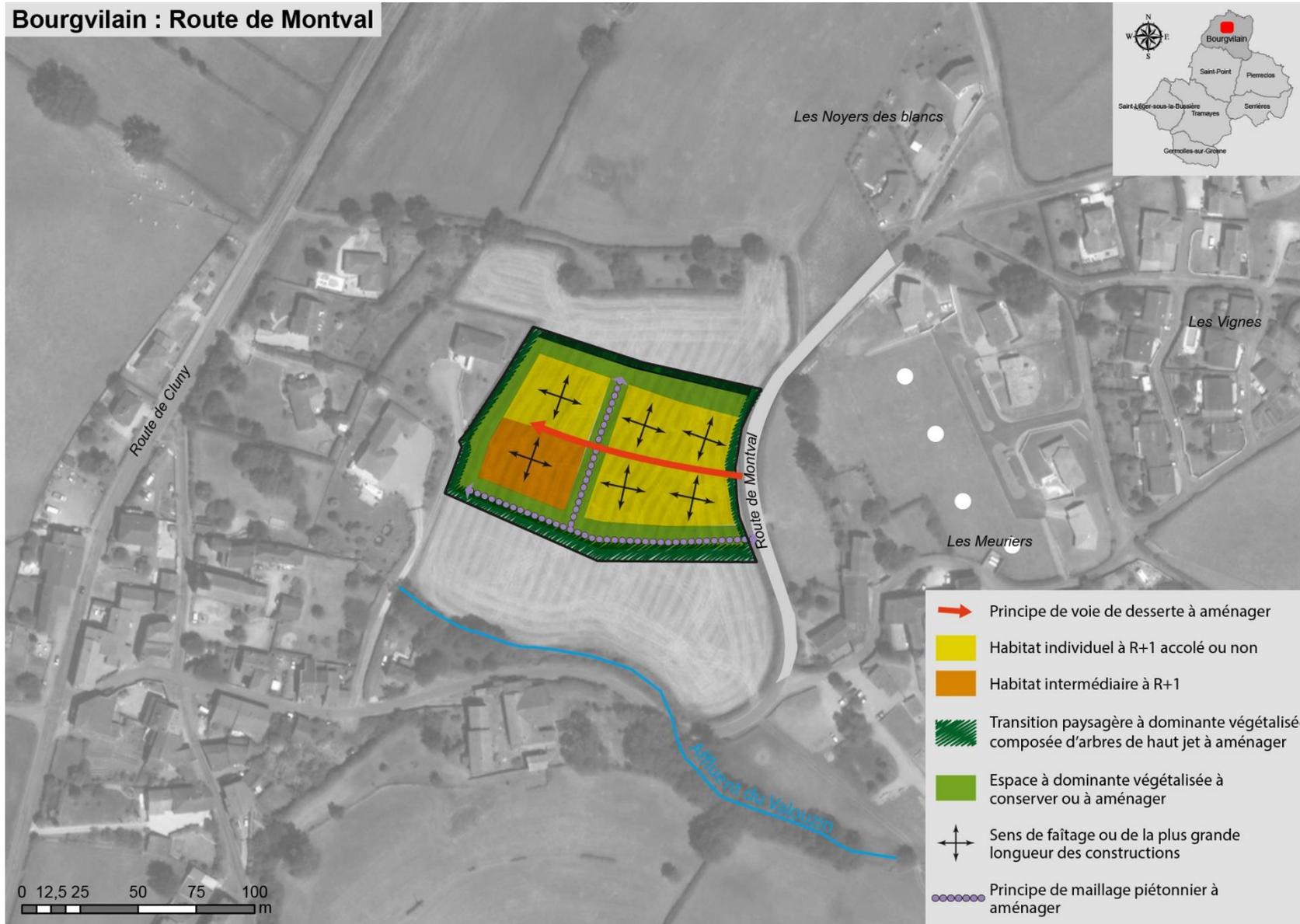


REÇU EN PREFECTURE
le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU

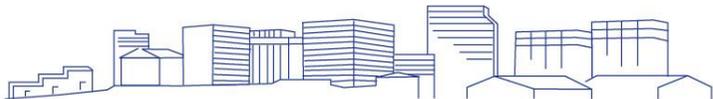


5.2.2 Principes d'aménagement et de programmation

Bourgvilain : Route de Montval



REÇU EN PREFECTURE
 Le 27/06/2022
 Application agréée E-legalite.com
 99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



5.3 Germolles-sur-Grosne - Bourg

5.3.1 État des lieux et enjeux

Le périmètre d'OAP sur le centre de Germolles-sur-Grosne concerne trois secteurs :

- Un secteur au nord du Bourg de près de 1,14 hectares ;
- Deux secteurs au sud du Bourg :
 - La partie nord de la parcelle B756, représentant près de 0,22 hectare ;
 - La parcelle A377 et une partie de la parcelle A378, représentant près de 0,24 hectare

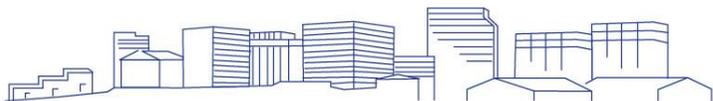
Ces trois terrains sont actuellement pâturés. Une petite zone humide devra être prise en compte dans l'aménagement du secteur au Nord du Bourg.



Habitat avec des formes urbaines pavillonnaires

Habitat avec des formes urbaines historiques



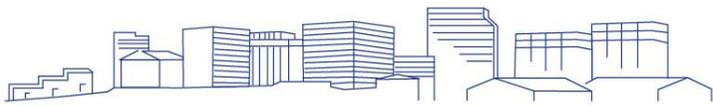


Germolles-sur-Grosne : Bourg



-  Prairie pâturée
-  Zone humide
-  Boisement
-  Haie arbustive
-  Arbre isolé
-  Accès aux parcelles

REÇU EN PREFECTURE
Le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU

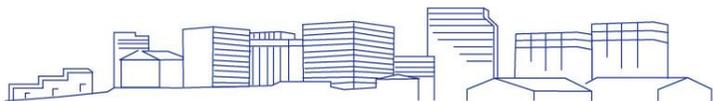


5.3.2 Principes d'aménagement et de programmation

Germolles-sur-Grosne : Bourg



REÇU EN PREFECTURE
Le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



5.4 Germolles-sur-Grosne – Secteur d'accueil économique

5.4.1 État des lieux et enjeux

Le périmètre concerne les parcelles A509 et A650 ainsi qu'une partie des parcelles A644, A645 et A647.

Au Nord-Est de la parcelle A509, le secteur d'OAP est traversé par le ruisseau de Tavoisy.

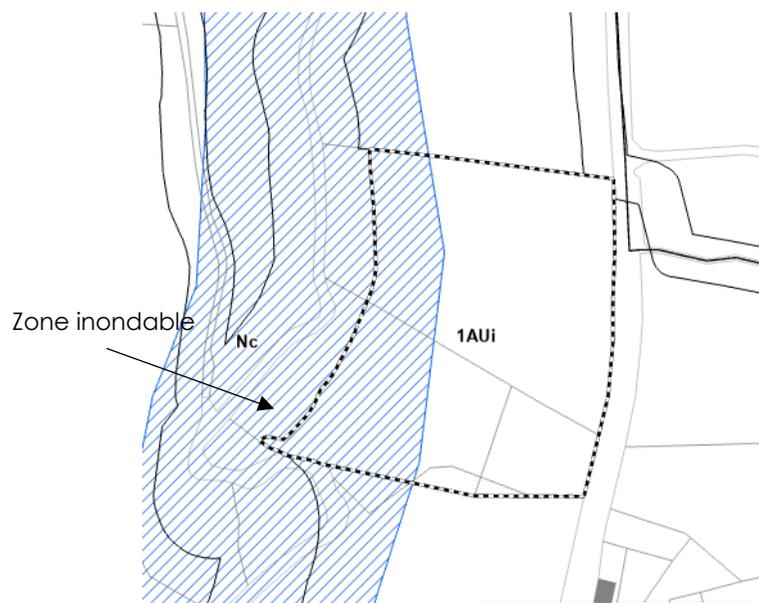
A l'Est de la zone, la parcelle B105 est concernée par une zone humide. Cette dernière continue de l'autre côté de la départementale D22 sur une partie de la parcelle A509.

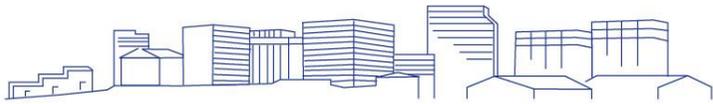
A l'Ouest, la zone d'OAP longe la ripisylve de la Grosne Orientale.

La partie Sud du site est boisée mais est également concerné par des dépôts de matériaux dégradant l'habitat naturel.

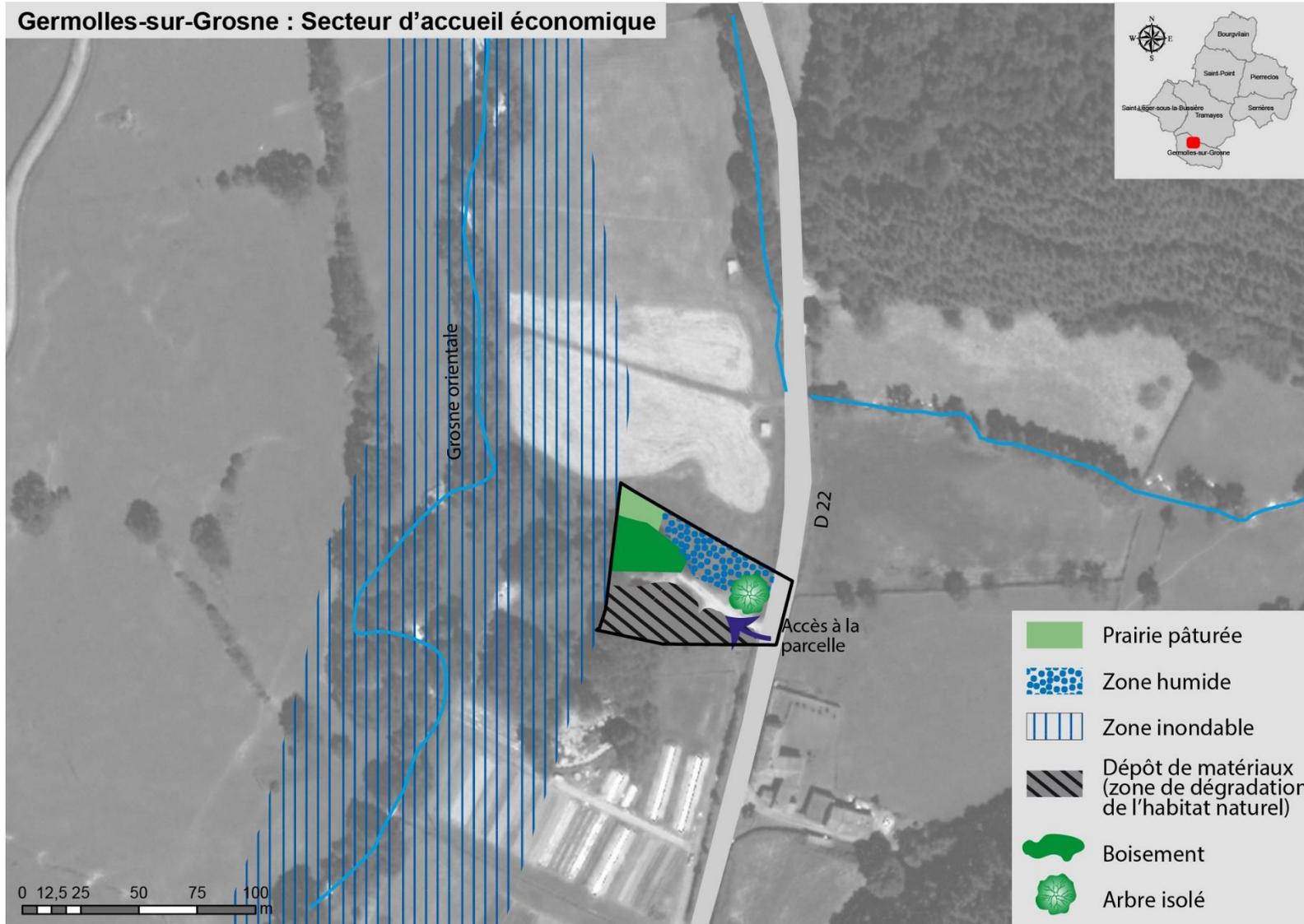
À noter que le site Natura 2000 « Bocage, forêts et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunysois » est situé à quelques 500 mètres au Nord du site.

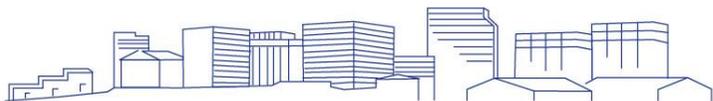
Enfin, la zone est concernée par une zone inondable en cas de crue de la Grosne Orientale :





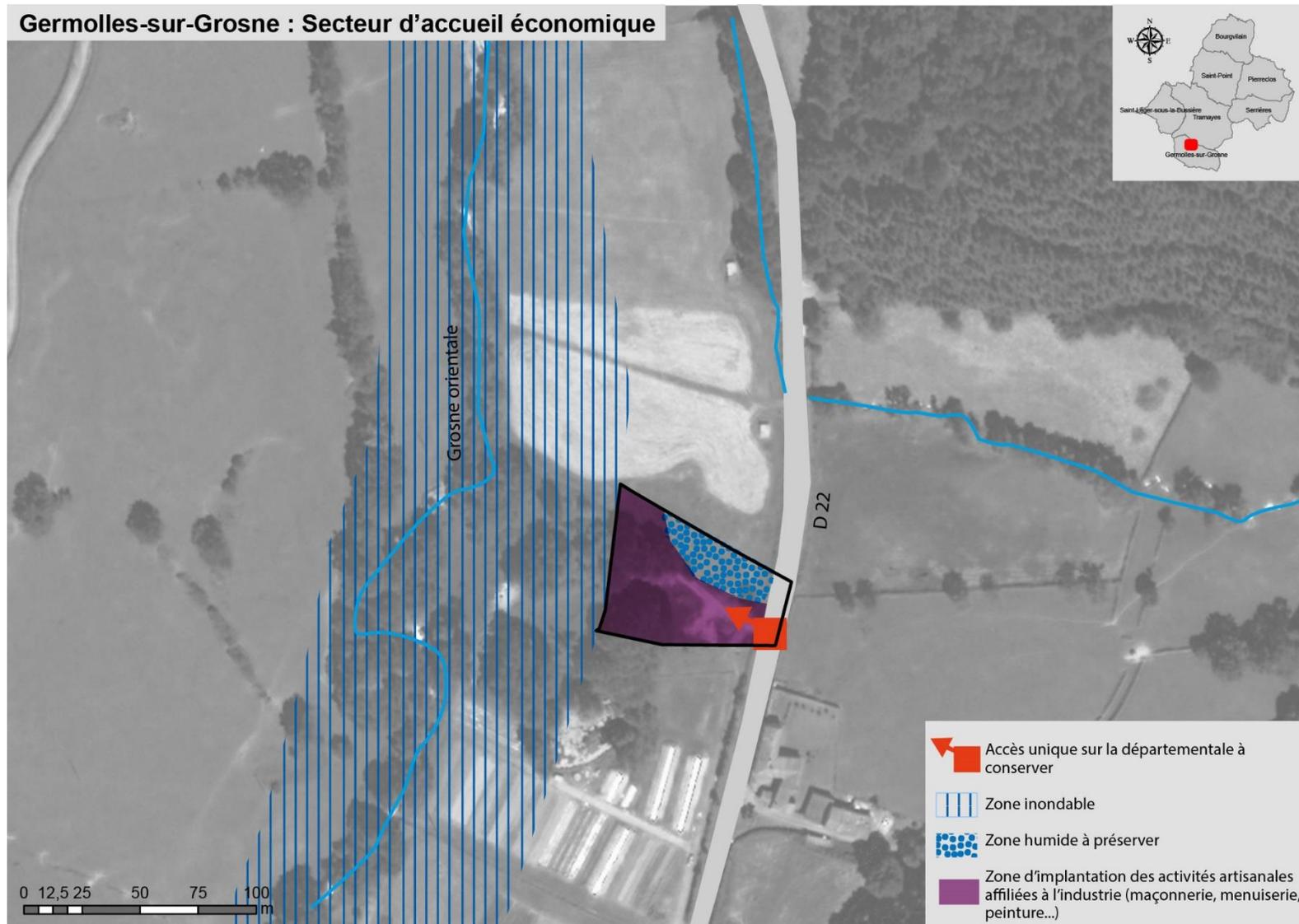
Germolles-sur-Grosne : Secteur d'accueil économique



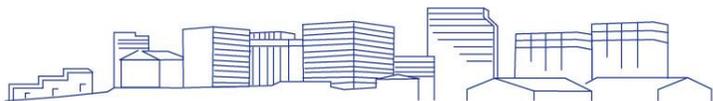


5.4.2 Principes d'aménagement et de programmation

Germolles-sur-Grosne : Secteur d'accueil économique



REÇU EN PREFECTURE
Le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



5.5 Pierreclos – Bourg

5.5.1 État des lieux et enjeux

Les périmètres de ces OAP se situent au Nord sur bourg de Pierreclos ainsi qu'au Sud-Est.

D'une surface totale de 5,57 hectares pour la partie Nord et de 0,7 hectare sur la partie au Sud-Est, le périmètre s'étend majoritairement sur des terrains nus de toute constructions – à l'exception de deux pavillons qui seront pris en compte dans l'aménagement.

Au Sud-Est, le secteur d'OAP est situé sur des boisements ainsi que des prairies au Nord et au Sud du secteur. A noter qu'une ligne électrique traverse le secteur.

La partie Nord, quant à elle, située sur le bas de la côte viticole. Quelques parcelles viticoles sont concernées par l'OAP : A249, A336, A337, A366, A1768, A347 et A195.

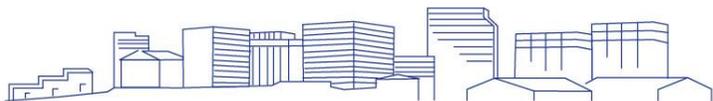
L'autre partie des parcelles du secteur sont soit en friches, soit en cultures (autres que pour l'activité viticole), soit encore boisées.

Actuellement, l'accès au secteur se fait par les chemins communaux suivants : le chemin de Craz, le chemin du Planey ainsi que le chemin du Carruge.

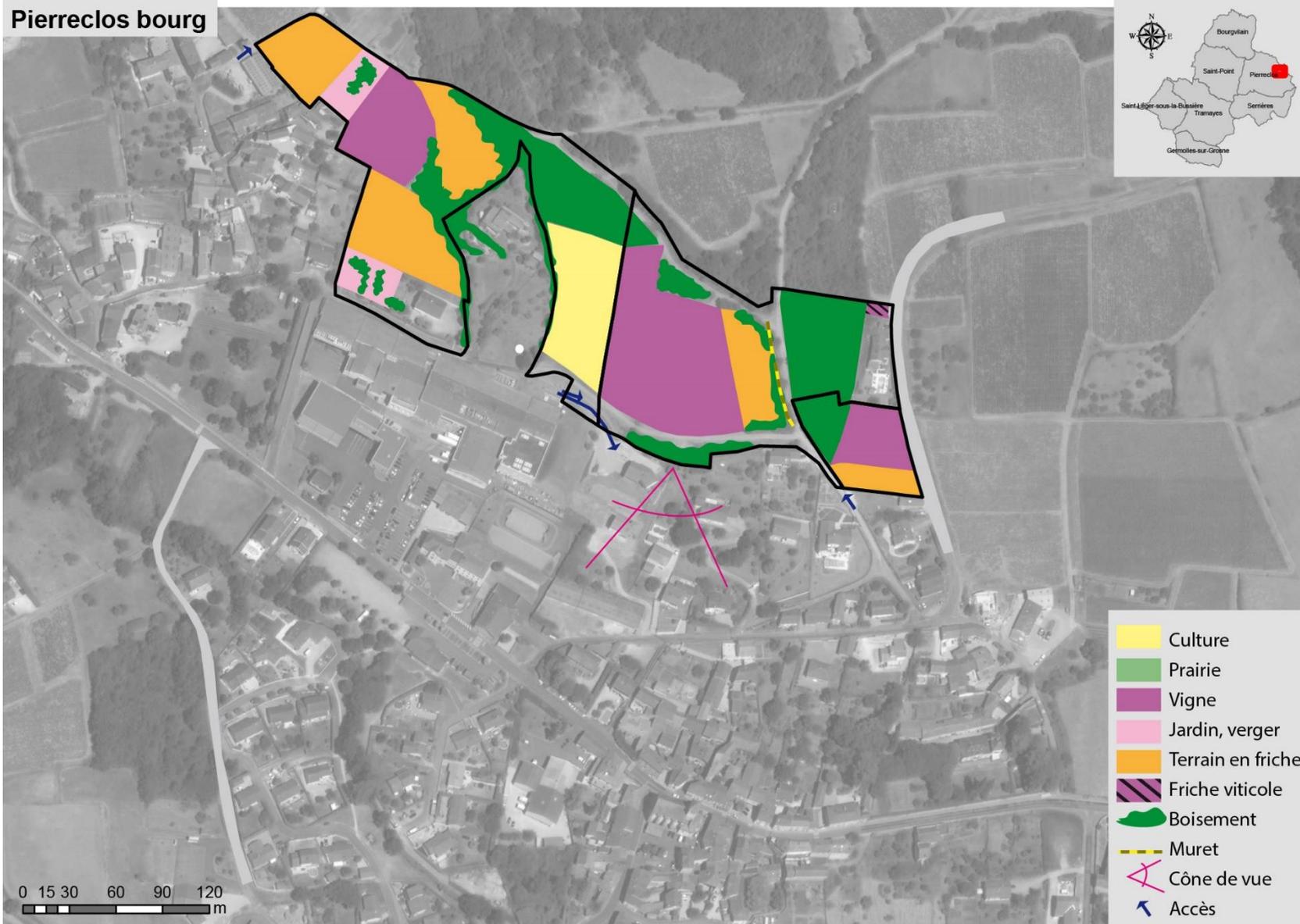
Par le réaménagement de ces accès, l'aménagement de ces secteurs doit permettre de conforter le centre bourg de Pierreclos, au moyen d'un nouveau quartier densifié et connecté au reste du bourg.

L'aménagement devra être phasé : la phase 2 identifiée sur le schéma ne pourra s'urbaniser qu'une fois les secteurs identifiés en phase 1 seront totalement urbanisés.



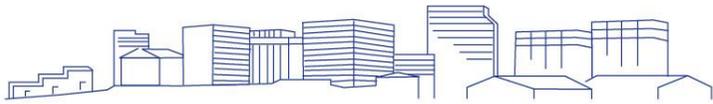


Pierreclos bourg

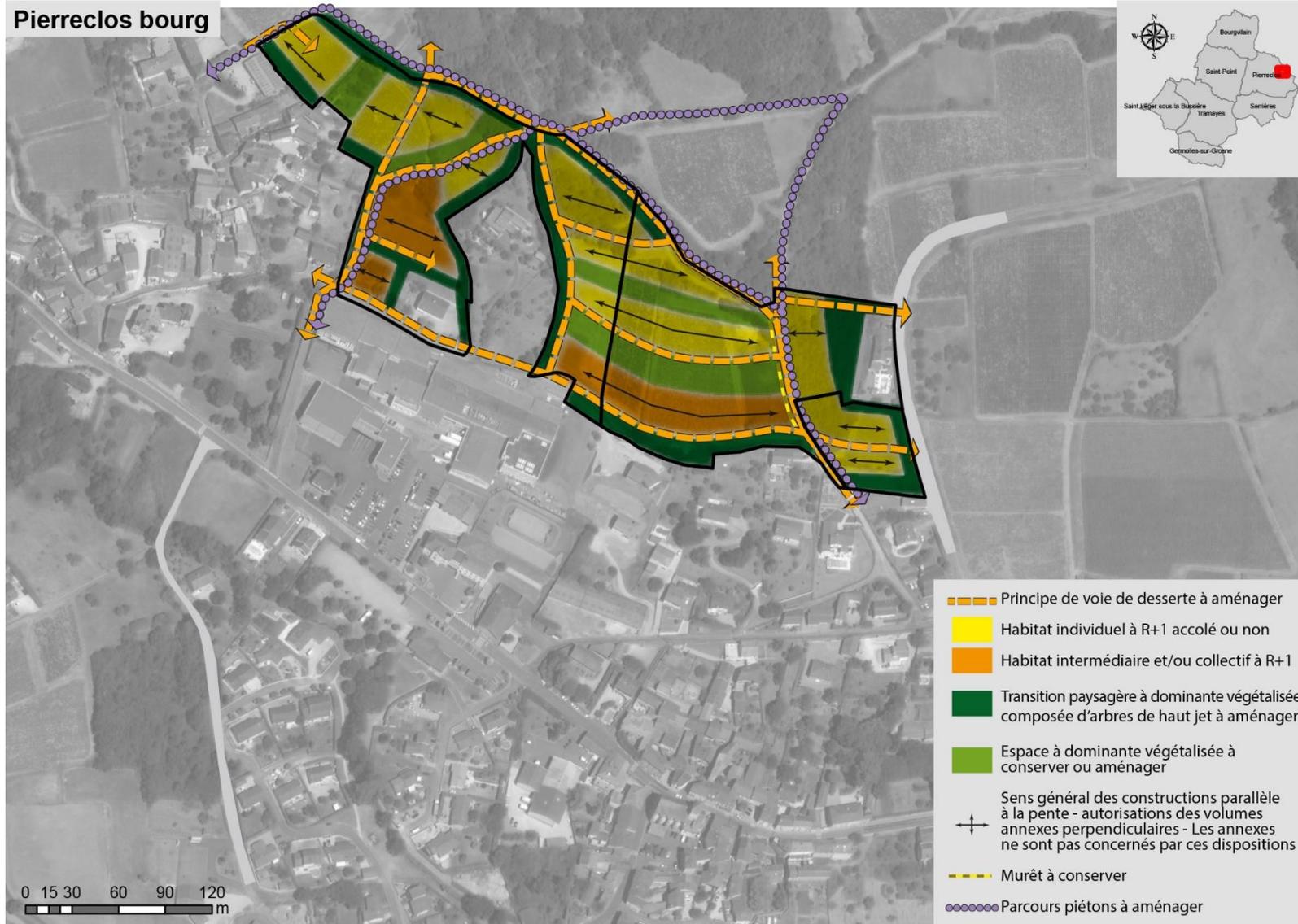


-  Culture
-  Prairie
-  Vigne
-  Jardin, verger
-  Terrain en friche
-  Friche viticole
-  Boisement
-  Muret
-  Cône de vue
-  Accès

REÇU EN PREFECTURE
Le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



5.5.2 Principes d'aménagement et de programmation

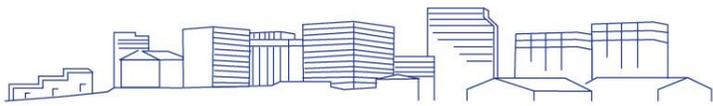


REÇU EN PREFECTURE

Le 27/06/2022

Application agréée E-legalite.com

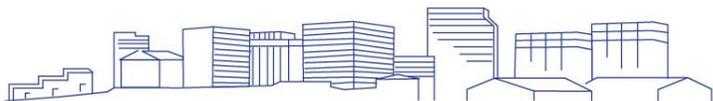
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



De plus pour cette partie Nord du bourg, un phasage sera mis en place dans le développement du site selon le schéma ci-après.



REÇU EN PREFECTURE
le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



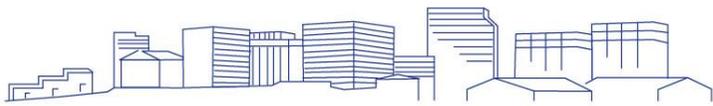
5.6 Pierreclos – Secteur d'accueil économique

5.6.1 État des lieux et enjeux

Le site est situé au nord du bourg au contact avec les secteurs résidentiels, il est concerné par la présence de risques de ruissellement en lien avec une topographie légèrement pentue.

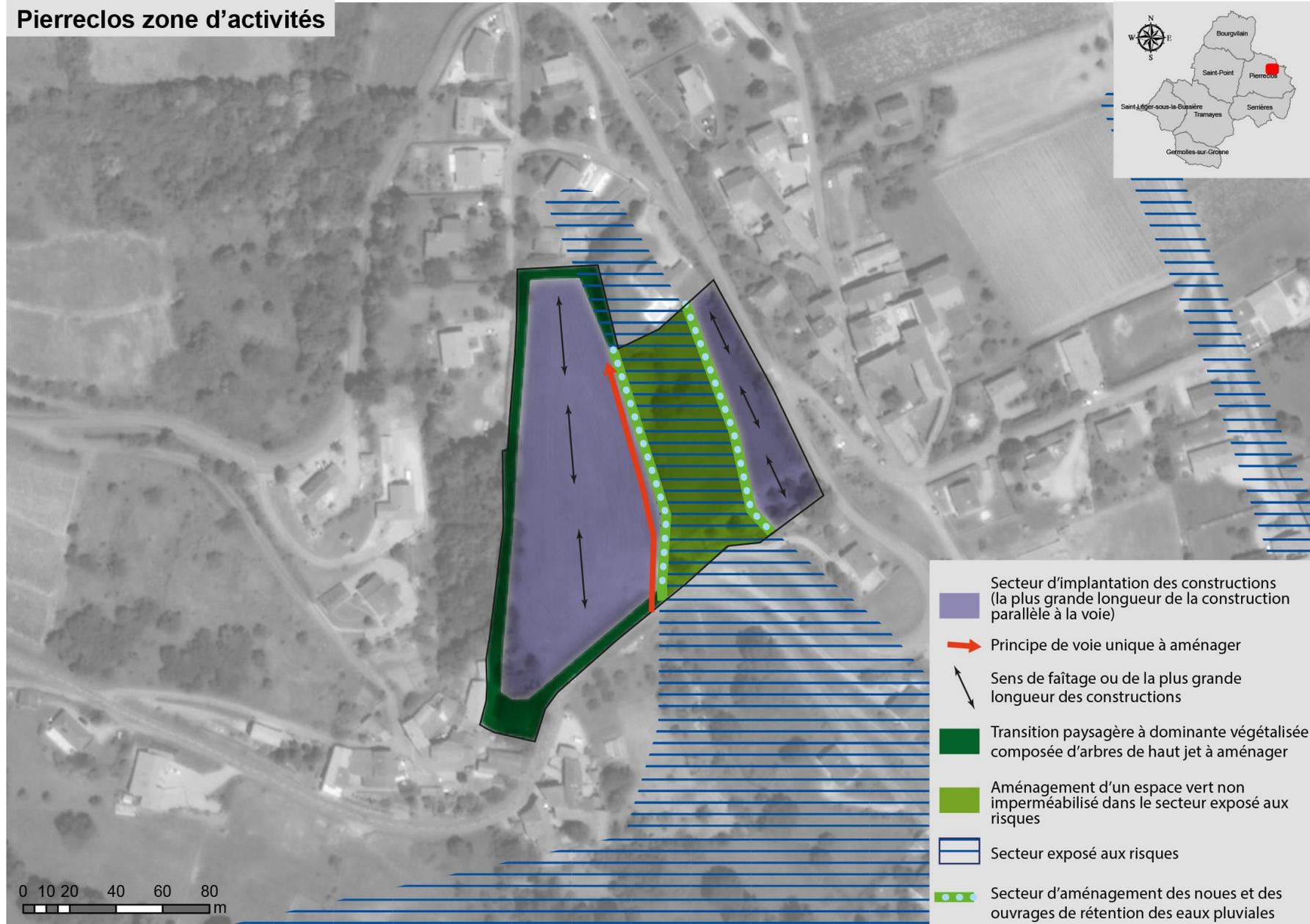
Il est desservi par la RD45.





5.6.2 Principes d'aménagement et de programmation

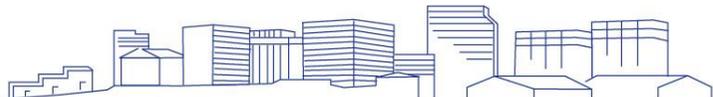
Pierreclos zone d'activités



- Secteur d'implantation des constructions (la plus grande longueur de la construction parallèle à la voie)
- Principe de voie unique à aménager
- Sens de faitage ou de la plus grande longueur des constructions
- Transition paysagère à dominante végétalisée composée d'arbres de haut jet à aménager
- Aménagement d'un espace vert non imperméabilisé dans le secteur exposé aux risques
- Secteur exposé aux risques
- Secteur d'aménagement des noues et des ouvrages de rétention des eaux pluviales

0 10 20 40 60 80 m

REÇU EN PREFECTURE
Le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



5.7 Saint-Point – Le Rocher

5.7.1 État des lieux et enjeux

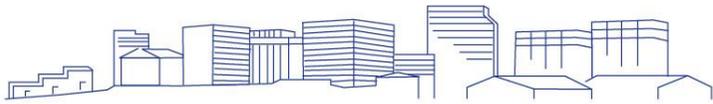
Les périmètres de ces OAP se situent à l'Est du bourg au contact d'un tissu urbain pavillonnaire. Le site est actuellement entièrement agricole :

- Culture au sud ;
- Prairie au Nord ;

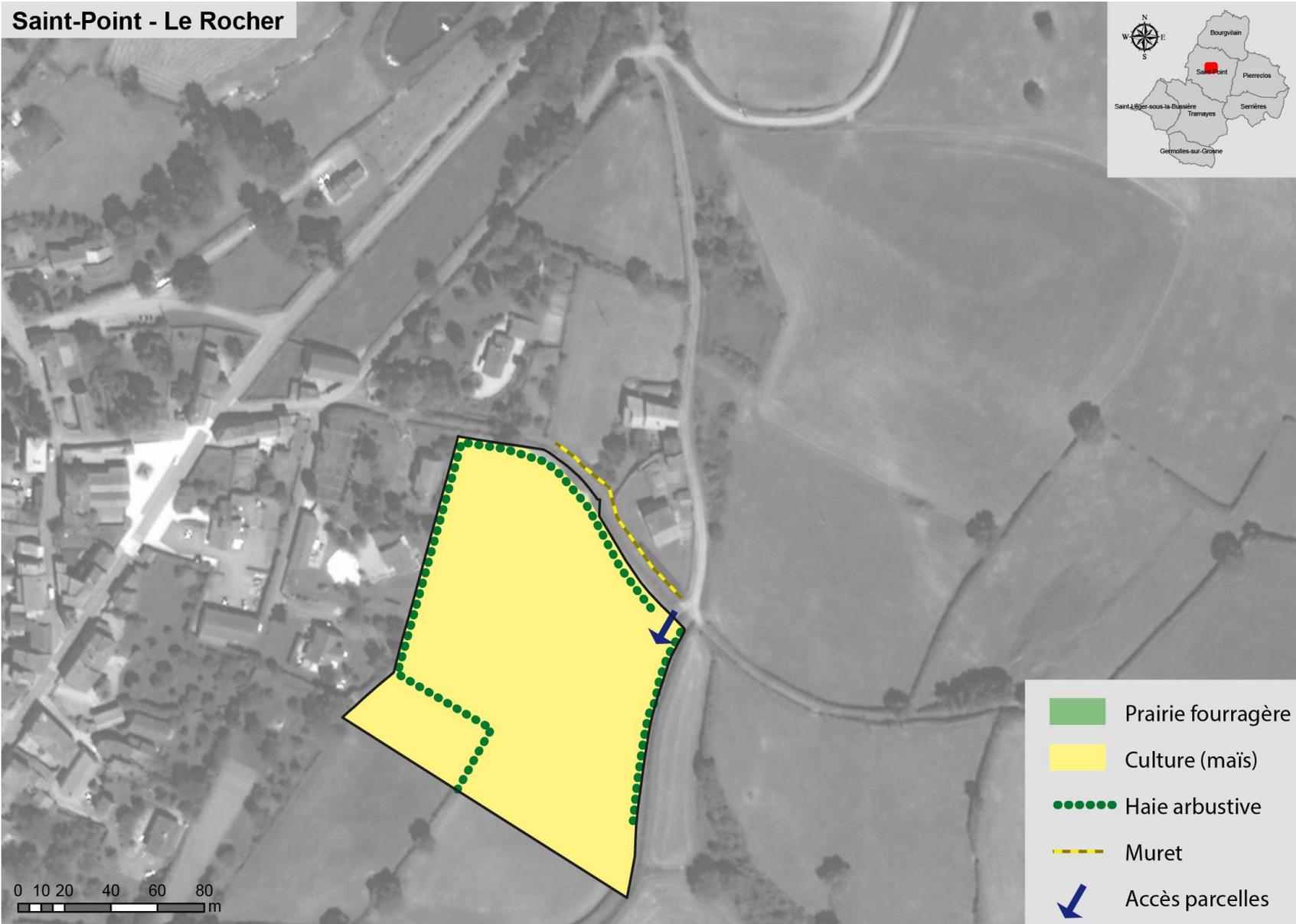
Le secteur est desservi par plusieurs chemins communaux.

L'enjeu d'urbanisation du site est de venir épaissir le bourg de Saint-Point pour à terme venir renforcer la centralité villageoise de la commune.





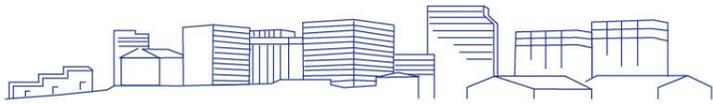
Saint-Point - Le Rocher



- Prairie fourragère
- Culture (maïs)
- Haie arbustive
- Muret
- Accès parcelles

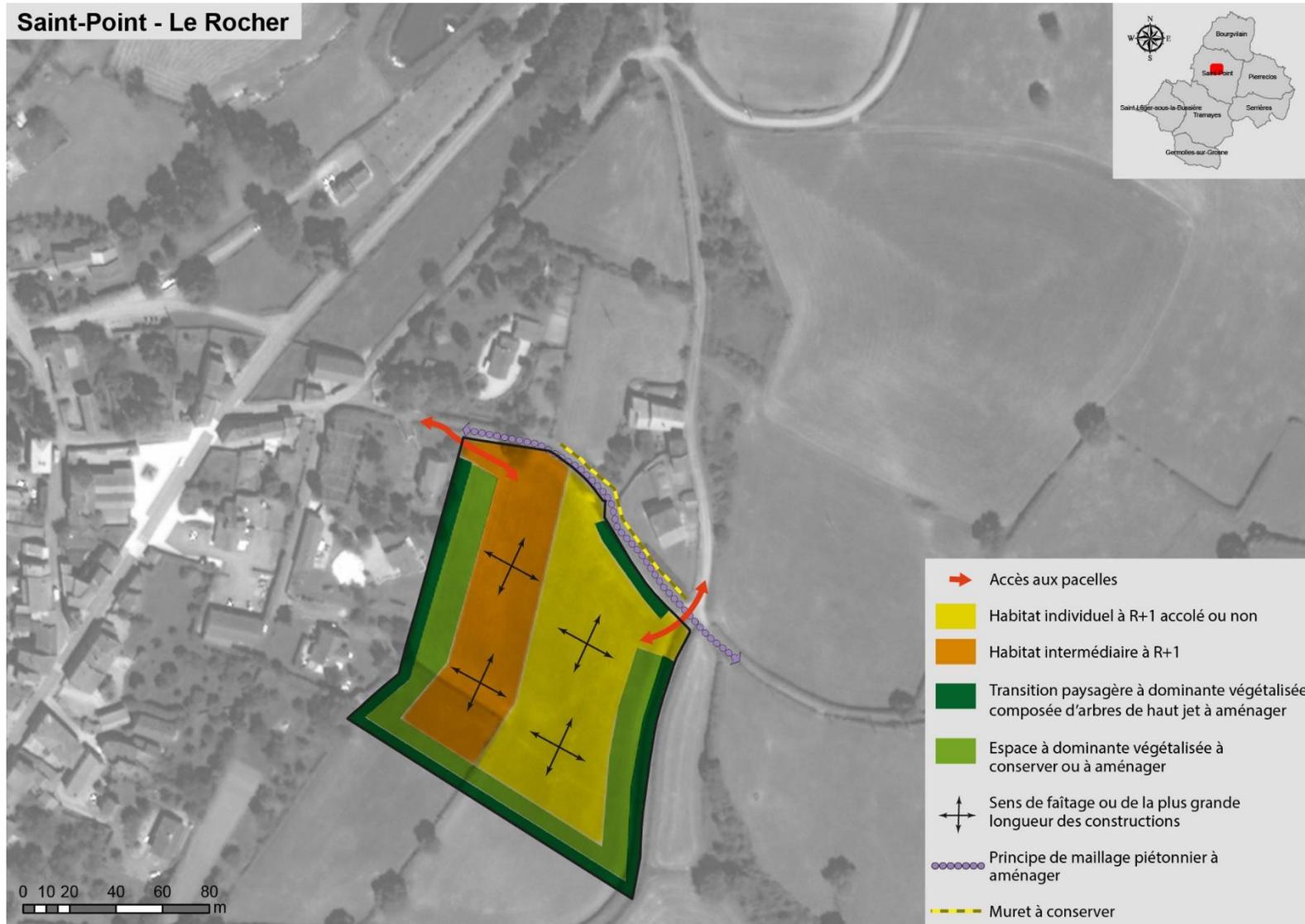
0 10 20 40 60 80 m

REÇU EN PREFECTURE
Le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



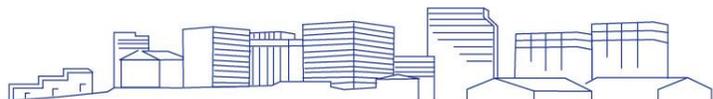
5.7.2 Principes d'aménagement et de programmation

Saint-Point - Le Rocher



-  Accès aux parcelles
-  Habitat individuel à R+1 accolé ou non
-  Habitat intermédiaire à R+1
-  Transition paysagère à dominante végétalisée composée d'arbres de haut jet à aménager
-  Espace à dominante végétalisée à conserver ou à aménager
-  Sens de faitage ou de la plus grande longueur des constructions
-  Principe de maillage piétonnier à aménager
-  Muret à conserver

REÇU EN PREFECTURE
Le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



5.8 Saint-Léger-sous-la-Bussière – La Belouse

5.8.1 État des lieux et enjeux

Le site est situé en partie Est et Nord de la Belouse qui aujourd'hui constitue la centralité de la commune.

Le site est actuellement desservi par la départementale et traversé par un chemin rural.

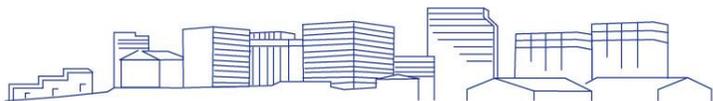
L'enjeu est de venir épaissir l'espace urbanisé et de mailler les voiries à la voie départementale.

Cette voie étant très circulée, les accès de parcelles doivent s'organiser depuis une nouvelle voie à aménager.

Le chemin rural existant doit être maintenu à la fois comme accès agricole et comme chemin piétonnier.

La vasque humide provenant de la mare au-dessus devra être intégrée dans un espace végétalisé non imperméabilisé. Cet axe d'écoulement pourra être utilisé pour une gestion des eaux pluviales sur le tènement.

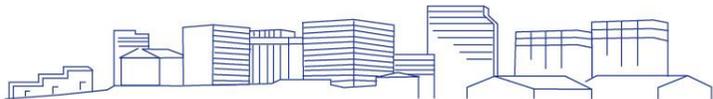




Saint-Léger-sous-la-Bussière : La Belouse

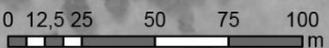
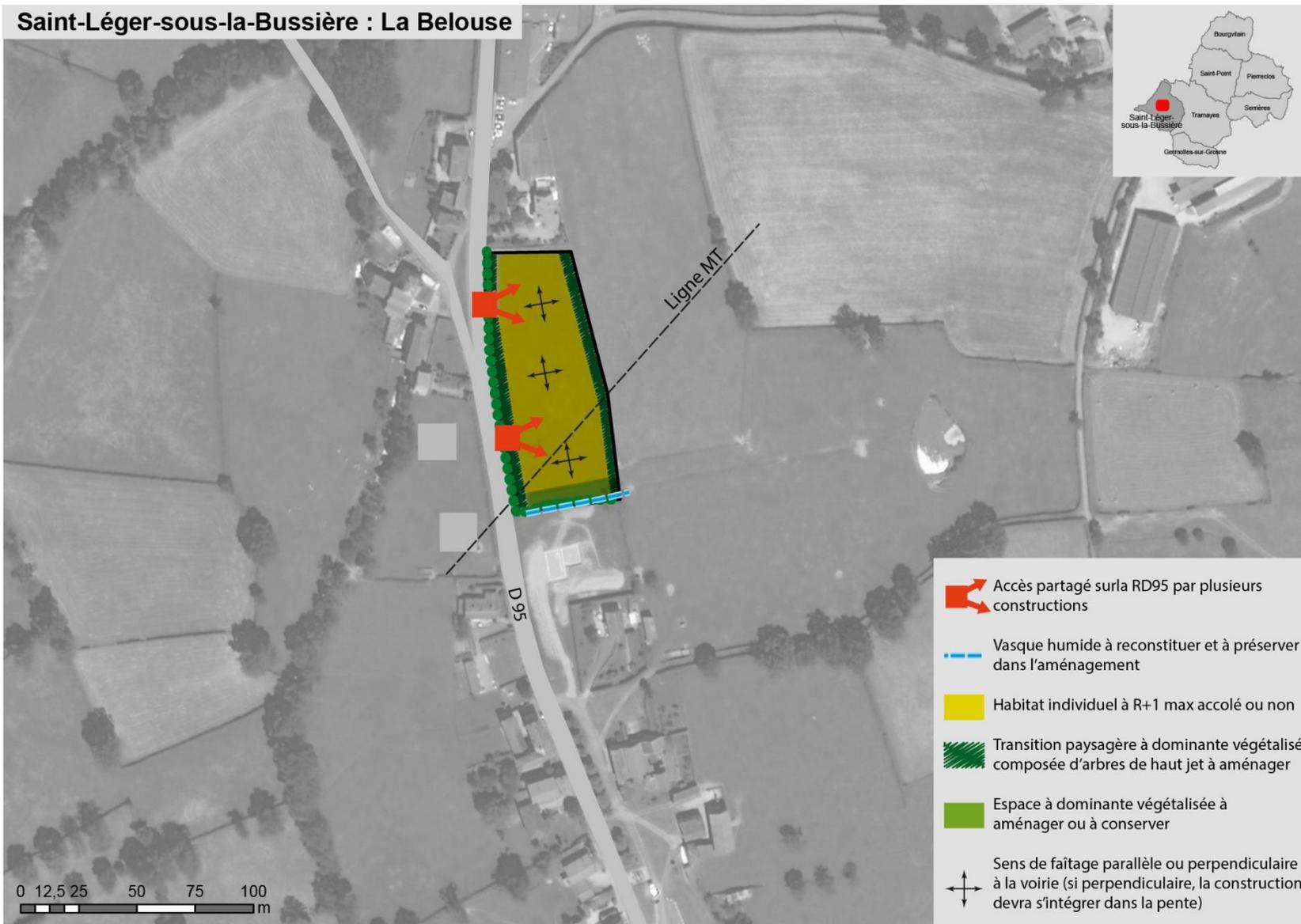


REÇU EN PREFECTURE
Le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



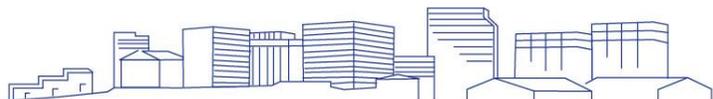
5.8.2 Principes d'aménagement et de programmation

Saint-Léger-sous-la-Bussière : La Belouse



- Accès partagé sur la RD95 par plusieurs constructions
- Vasque humide à reconstituer et à préserver dans l'aménagement
- Habitat individuel à R+1 max accolé ou non
- Transition paysagère à dominante végétalisée composée d'arbres de haut jet à aménager
- Espace à dominante végétalisée à aménager ou à conserver
- Sens de faitage parallèle ou perpendiculaire à la voirie (si perpendiculaire, la construction devra s'intégrer dans la pente)

REÇU EN PREFECTURE
le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



5.9 Saint-Léger-sous-la-Bussière – Pari Gagné

5.9.1 État des lieux et enjeux

Le site est situé en limite Est et Sud de la ZAE de pari-gagné à Trambly.

Elle est essentiellement occupée par des prairies, la station d'épuration et est bordée en limite Est par le cours d'eau et sa ripisylve.

Le tènement présente un usage agricole majoritaire.

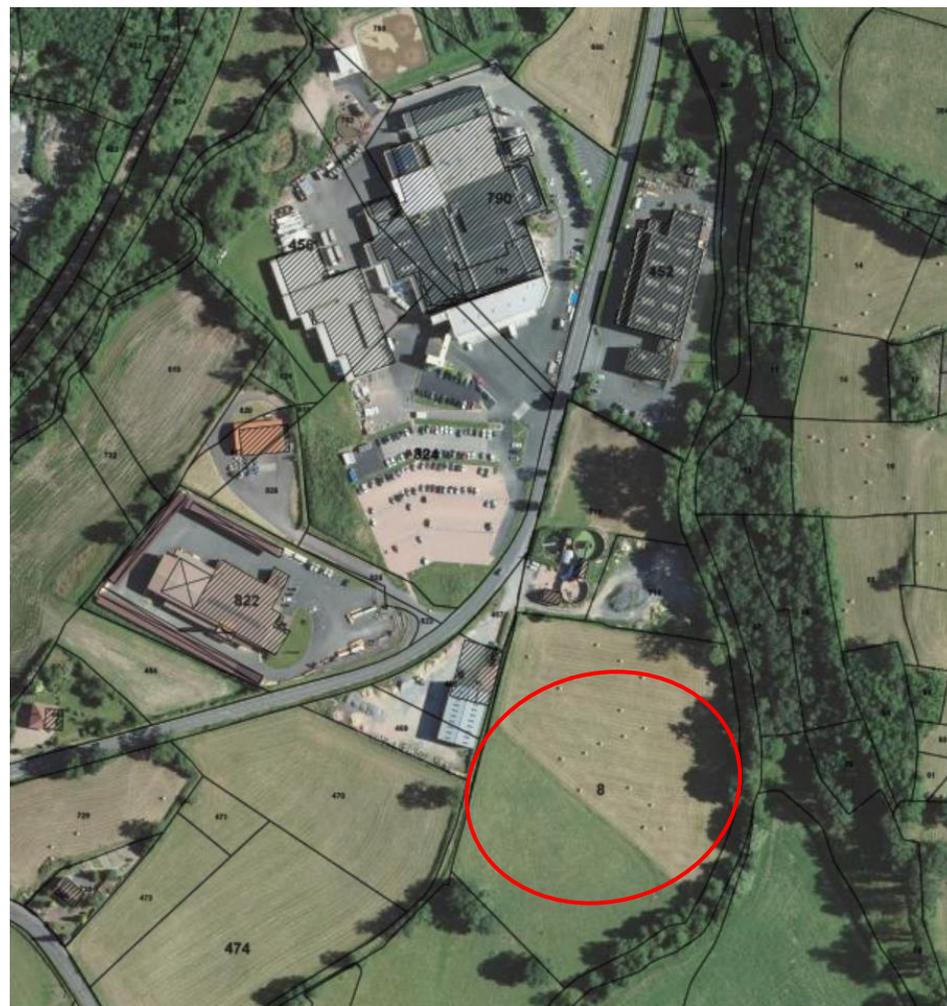
L'objectif de l'aménagement est de venir conforter la zone de Pari gagné, zone économique d'intérêt communautaire.

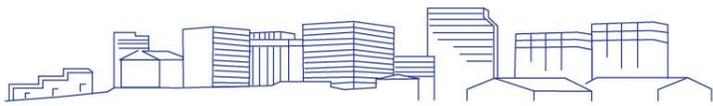
Il s'agit à terme d'organiser l'ensemble de la zone d'activités.

Ainsi une voie unique sera aménagée et traversera le site pour déboucher et se prolonger à terme sur la commune de Trambly et la zone Ui afin de relier les deux espaces et d'organiser un espace en épaisseur urbaine.

Le cours d'eau et ses abords ne sont pas inclus dans la zone AU et restent un espace non imperméabilisé.

La limite de la zone d'activité avec cet espace naturel devra être traitée par des plantations de transition : haie et arbres de haute tige d'essences variées.

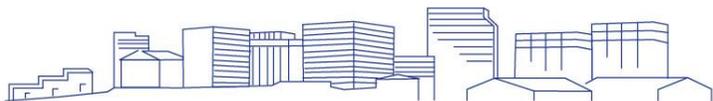




Saint-Léger-sous-la-Bussière - Pari Gagné

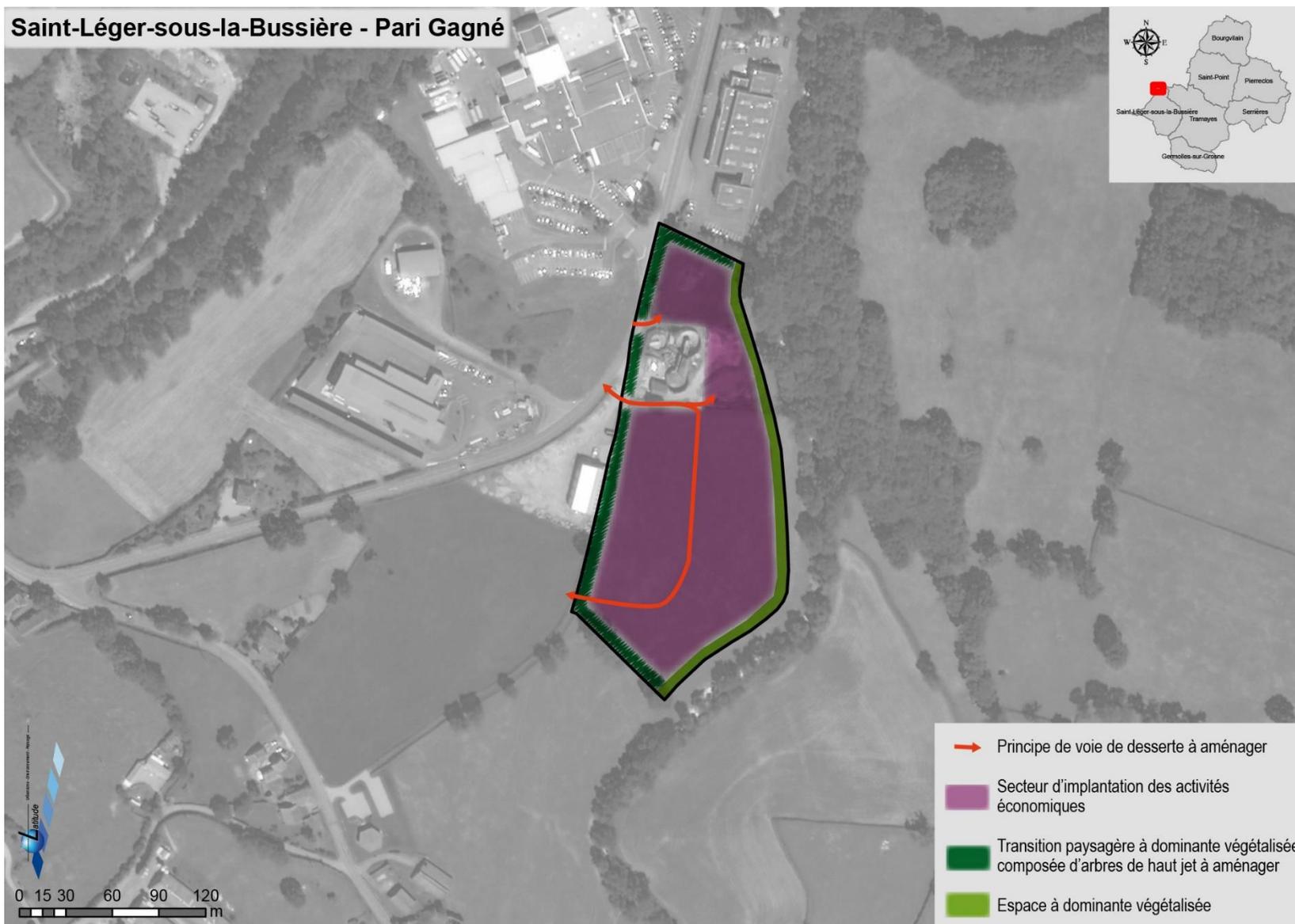


REÇU EN PREFECTURE
1e 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU

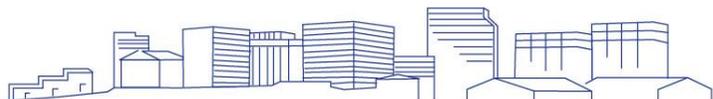


5.9.2 Principes d'aménagement et de programmation

Saint-Léger-sous-la-Bussière - Pari Gagné



REÇU EN PREFECTURE
Le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



5.10 Serrières – Bourg

5.10.1 État des lieux et enjeux

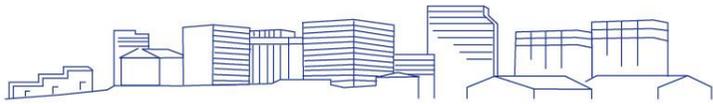
Le bourg de Serrières est très réduit, il concentre la mairie, l'école et les bâtiments communaux et l'église. Le hameau de la Tuilerie est à proximité immédiate. Les tènements situés entre ces deux sites revêtent un intérêt pour à terme donner une épaisseur au bourg et développer une centralité sur la commune. Ces tènements constituent une surface importante qu'il n'est pas envisageable d'urbaniser à court terme. De plus le chemin reliant les deux sites est étroit et encadré de talus et de murs. L'accès le plus adéquat serait par la rue du 19 mars 1962, mais cela exigerait de traverser une parcelle plantée de vignes. Aussi dans une première étape il est prévu de réduire la zone de développement à la partie basse du site en confortement du quartier de la Tuilerie sans obérer un éventuel développement futur.

Le site est principalement occupé par des prairies.

L'objectif est de développer une offre résidentielle en habitat individualisé qui pourra être accolé ou non.

Les constructions devront s'implanter à proximité de la voie pour dégager des espaces de jardin sur les arrières ou les bas de pente en transition avec les espaces naturels jouxtant les parcelles.



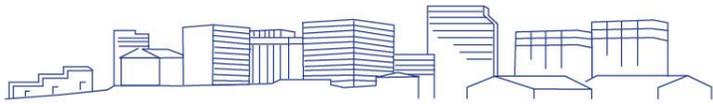


Serrières Le Bourg



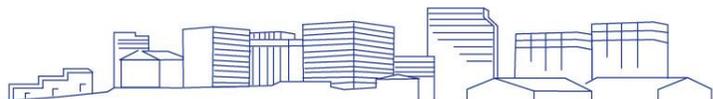
- Prairie fourragère
- Boisement
- Haie arbustive
- Arbre isolé
- Mur de soutènement
- Accès aux parcelles
- Cône de vue

REÇU EN PREFECTURE
le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



5.10.2 Principes d'aménagement et de programmation





5.11 Serrières – Les Montrains

5.11.1 État des lieux et enjeux

Les Montrains est un hameau à fort enjeu patrimonial.

Son développement doit respecter les formes bâties et implantations traditionnelles.

Les éléments traditionnels des murs en pierre des clos, portes des clos doivent être maintenus et restaurés.

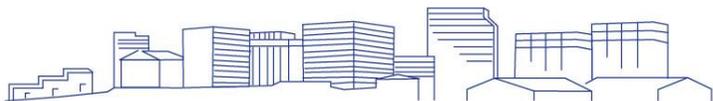
Les nouvelles implantations des constructions devront à la fois :

- Être très proches de la voie du hameau avec une façade comprise entre l'alignement et un retrait de 2m
- Intégrer les implantations dans la pente sans mouvements de terre, exhaussements autres que ceux strictement nécessaires à l'assise de la construction. Celle-ci devra s'adapter au terrain et non l'inverse.
- Les volumétries devront être équivalentes à celles des maisons traditionnelles avoisinante.
- Les couleurs des façades devront respecter les tons de pierre et de terre. Aucune couleur vive, ou blanche ne peut être admise.
- La partie basse du terrain (en bordure de la RD31) devra être maintenu en espace végétalisé sans construction.

La voirie d'accès du hameau par son étroitesse ne se prête pas aux circulations automobiles, les murs en pierres des clos ne se prêtent pas aux aménagements d'accès de véhicules en raison de leur caractère patrimonial. Aussi le stationnement devra être mutualisé pour l'ensemble des constructions en partie Nord du site. Cet espace de stationnement devra être maintenu en surface perméable (sans enrobé) et planté d'arbres d'accompagnement (haies, bosquets, haute tige).

Aucun accès direct des parcelles depuis la voie départementale 31 n'est admis, pour des raisons de sécurité.

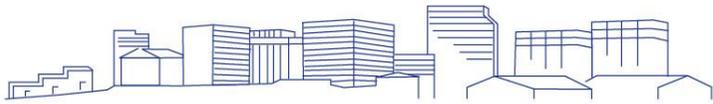




Serrières Les Montrains



REÇU EN PREFECTURE
le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



5.11.2 Principes d'aménagement et de programmation

Serrières Les Montrains

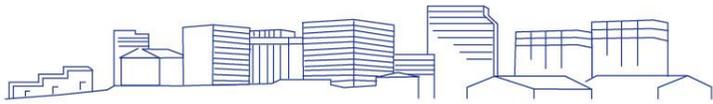


REÇU EN PREFECTURE

Le 27/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



5.12 Tramayas – Bourg sud

5.12.1 État des lieux et enjeux

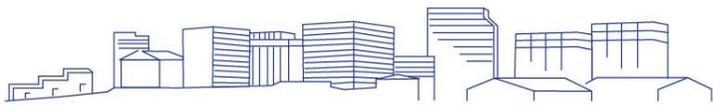
La partie Sud du bourg de Tramayas dispose de plusieurs sites potentiels favorables au développement résidentiel :

- La poursuite de l'écoquartier dans la continuité des espaces bâtis en bordure du vallon
- Les espaces non bâtis intégrés au quartier des terreaux et actuellement peu desservis
- Le secteur de la Fayolle sous la zone d'activités
- Le clos sous la RD 45 en sortie Est du bourg

L'objectif à travers ces différents sites est de pouvoir conforter l'offre résidentiel du bourg dans une diversité de produits permettant de répondre aux différents besoins :

- L'écoquartier dans la poursuite de l'opération réalisée développe plutôt des produits plus denses de type habitat intermédiaire, petit collectif et individuel dense.
- Le « clos » et le secteur de la Fayolle ont plutôt vocation à poursuivre une offre en produits individualisés.
- Les Terreaux : l'objectif est de diversifier l'offre tout en tenant compte des échelles du voisinage qui est constitué d'habitat pavillonnaire et d'organiser une desserte interne qui permette de désenclaver l'ensemble des parcelles.

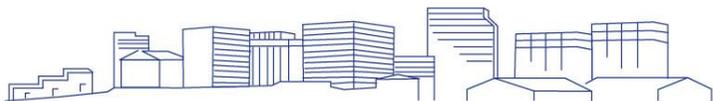




Tramayes Bourg



REÇU EN PREFECTURE
Le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



5.12.2 Principes d'aménagement et de programmation

Tramayas Bourg

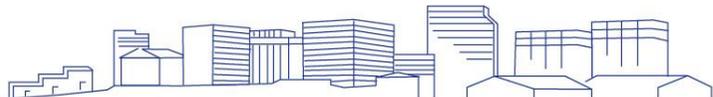


altitude
 Niveau Instrumental Bourg

0 20 40 80 120 160 m

REÇU EN PREFECTURE
 Le 27/06/2022
 Application agréée E-legalite.com
 99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU

- Principe de voie de desserte à aménager
- - - Accès futur à prévoir dans l'aménagement
- Parcours mode doux
- ↑ ↓ ↕ Sens de faitage ou de la plus grande longueur des constructions, orientation dans le sens Nord/Sud des constructions
- Habitat individuel accolé ou non
- Habitat intermédiaire R+1+c maximum
- Habitat intermédiaire à dominante R+2 maximum (R+2 en attique)
- Habitat collectif
- Transition paysagère à dominante végétalisée composée d'arbres de haut jet à aménager
- Espace à dominante végétalisée (jardins, aire de jeux, admettant les stationnements résidentiels et les annexes aux habitations)



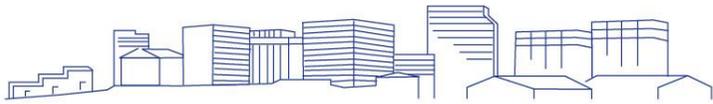
5.13 Tramayes – Église

5.13.1 État des lieux et enjeux

Le site au Nord de l'église est en continuité du tissu urbain historique. Il présente l'avantage d'être à proximité immédiate du cœur de bourg. Il est desservi par le chemin de Vannas. Il est en grande partie constitué d'une prairie et est occupé en son centre par un ancien bâtiment. L'objectif est de développer une urbanisation en transition avec le bourg historique :

- La partie en continuité du tissu historique devra développer le long d'une voie à aménager, une forme urbaine plus dense (habitat intermédiaire, maison de village en continuité).
- À la place de l'ancienne construction, un habitat individuel regroupé ou proche de la construction maintenue
- Le long du chemin de Vanas, un habitat individualisé mais avec une implantation à l'alignement de la voie comme celui existant dans la rue, pour poursuivre les fronts bâtis le long de la voie
- Au Nord du chemin des Ecoliers, un habitat individualisé avec une implantation à l'alignement de la voie (parallèle ou perpendiculaire).





Tramayes Eglise

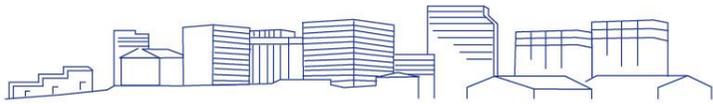


REÇU EN PREFECTURE

Le 27/06/2022

Application agréée E-legalite.com

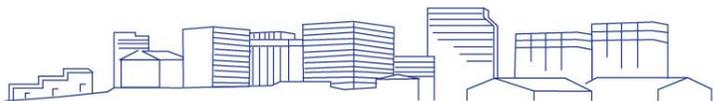
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



5.13.2 Principes d'aménagement et de programmation



REÇU EN PREFECTURE
Le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



5.14 Tramayes – Les Trêves

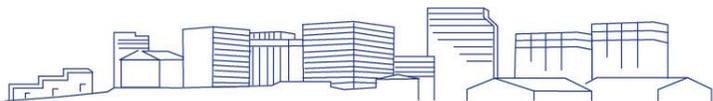
5.14.1 État des lieux et enjeux

Le hameau des Trêves constitue un secteur qui correspond bien à la demande en logements sur le secteur notamment de jeunes ménages qui recherchent un habitat individualisé hors bourg. Ce hameau s'est déjà développé. Il s'agit de conforter le noyau bâti par l'urbanisation en continuité des deux groupements bâtis déjà présents.

Son développement est plutôt dédié à un habitat individualisé.

L'objectif est de pouvoir conforter la rue en rapprochant les constructions de la voie sur le haut du terrain en maintenant les espaces exposés au Sud pour les jardins.





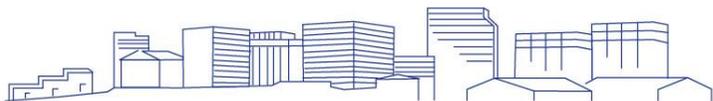
Tramayes Les Trêves



-  Prairie pâturée
-  Haie arbustive
-  Accès aux parcelles

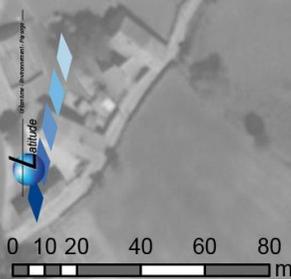
0 10 20 40 60 80 m

REÇU EN PREFECTURE
le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU

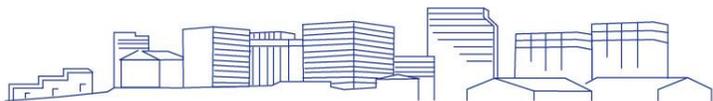


5.14.2 Principes d'aménagement et de programmation

Tramayes Les Trêves



REÇU EN PREFECTURE
Le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



6. L'OAP thématique commerce

6.1 Champs d'application de l'OAP « commerce »

Article L.151-6 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Ces « dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal » sont détaillées aux articles L.141-16 et L.141-17 du Code de l'Urbanisme :

Article L.141-16 du Code de l'Urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture. »

Article L.141-17 du Code de l'Urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

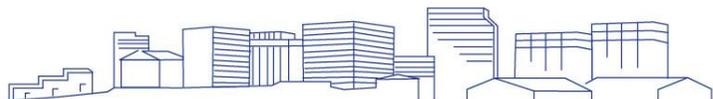
Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;



3° Déterminer les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises ;

4° Conditionner l'implantation d'une construction à vocation artisanale ou commerciale en fonction de l'existence d'une desserte par les transports collectifs, de son accessibilité aux piétons et aux cyclistes ;

5° Conditionner l'implantation d'une construction logistique commerciale à la capacité des voiries existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises.

L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale. »

Ainsi, les prescriptions qui sont mises en place dans le présent document s'imposeront aux autorisations d'urbanisme et aux Autorisations d'Exploitation Commerciale (AEC) dans un rapport de compatibilité.

Ces prescriptions s'appliquent aux commerces de détail et activités artisanales, aux activités de commerce de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail (y compris les brocantes, commerces de véhicules d'occasion, etc.).

En revanche ce document ne s'applique pas au commerce de gros, les activités non commerciales, et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités tertiaires, les activités agricoles et artisanales avec point de vente dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

6.2 Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi

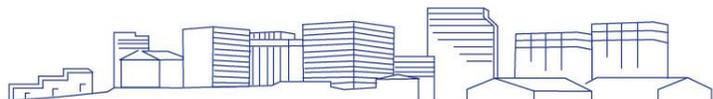
Cette OAP « commerce » est établie dans le respect des orientations définies par le PADD, qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de l'ex-communauté de communes du Mâconnais Charolais.

Ce territoire comporte un tissu commercial qu'il convient de préserver, mettre en valeur voire de développer.

Pour cela, le PADD se donne pour ambition d'investir les centralités en équilibre avec l'accueil nécessaire au maintien de la vitalité de l'espace rural. Pour cela, **il est question de soutenir l'activité commerciale de centralité**, en particulier à Tramayes, mais aussi Pierreclos de façon moins étendue, **en valorisant un parcours commercial continu et qualitatif**, qui s'appuiera sur le maintien des rez-de-chaussée commerciaux qualitatifs et attractifs, à protéger, et **la requalification des espaces publics et voiries** au service d'une déambulation plus agréable et incitative.

Un des autres objectifs portés par le PADD est de **favoriser un développement économique cohérent** à l'échelle de la communauté de communes Saint Cyr Mère Boitier dans des espaces de qualité. Cela passe à travers les orientations suivantes :

- Favoriser le développement de la qualité des zones d'activité économique pour une image améliorée, une activité accrue à l'échelle du territoire de Saint-Cyr-Mère-Boitier ;
- Pour un développement commercial et des services de proximité. Le PLUi cherche à maintenir l'armature commerciale existante dans son rôle de proximité ou son rôle de développement touristique. **En particulier la centralité commerçante de Tramayes doit pouvoir être préservée.** Le PLUi pourra identifier des linéaires d'activités à conserver. **En dehors des espaces de centralité, le commerce n'apparaît pas profitable à la qualité des bourgs et n'est pas envisagé.** Le projet territorial reste ouvert à l'accueil des services et de l'ensemble des activités complémentaires aux commerces.
- Enfin, dans son objectif de recherche du renforcement des activités de tourisme et de loisirs, le PADD prévoit la mise en valeur de l'offre de produit local en permettant la création d'espaces de vente dédiés.



6.3 Renforcer le rôle des centralités urbaines et villageoises

NB : Il est rappelé que le PLUI fait usage de l'article R151-37-4° du code de l'urbanisme sur les linéaires marchands structurants. Aussi cette OAP ne surajoute pas de dispositions à cette disposition qui est mise en place dans le règlement graphique et écrit du PLUI.

L'objectif du présent document est, en l'absence de SCOT, d'encadrer le développement commercial en fonction de l'armature territoriale. Cette armature territoriale est définie de la façon suivante dans le PADD :

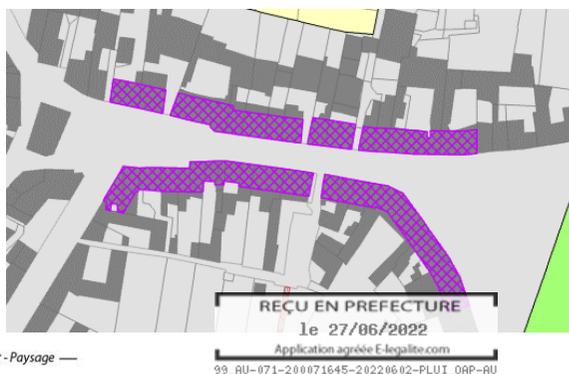
- Les communes de Tramayes et Pierreclos sont considérées comme des **bourgs-centres** ;
- Les communes de Serrières, Bourgvilain, Saint-Point, Germolles-sur-Grosne et Saint-Léger-sous-la-Bussière sont-elles considérées comme des **villages**.

6.4 Assurer l'intensité commerciale du centre-bourg de Tramayes

La commune de Tramayes conserve une armature commerciale structurante malgré les difficultés et les changements des modes de consommation. Cela s'explique par son relatif éloignement des pôles urbains, par sa densité forte, une continuité du bâti, des hauteurs importantes ainsi que par une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, activités de services, commerces, services médicaux, etc.) faisant **du centre de Tramayes un lieu de vie**.

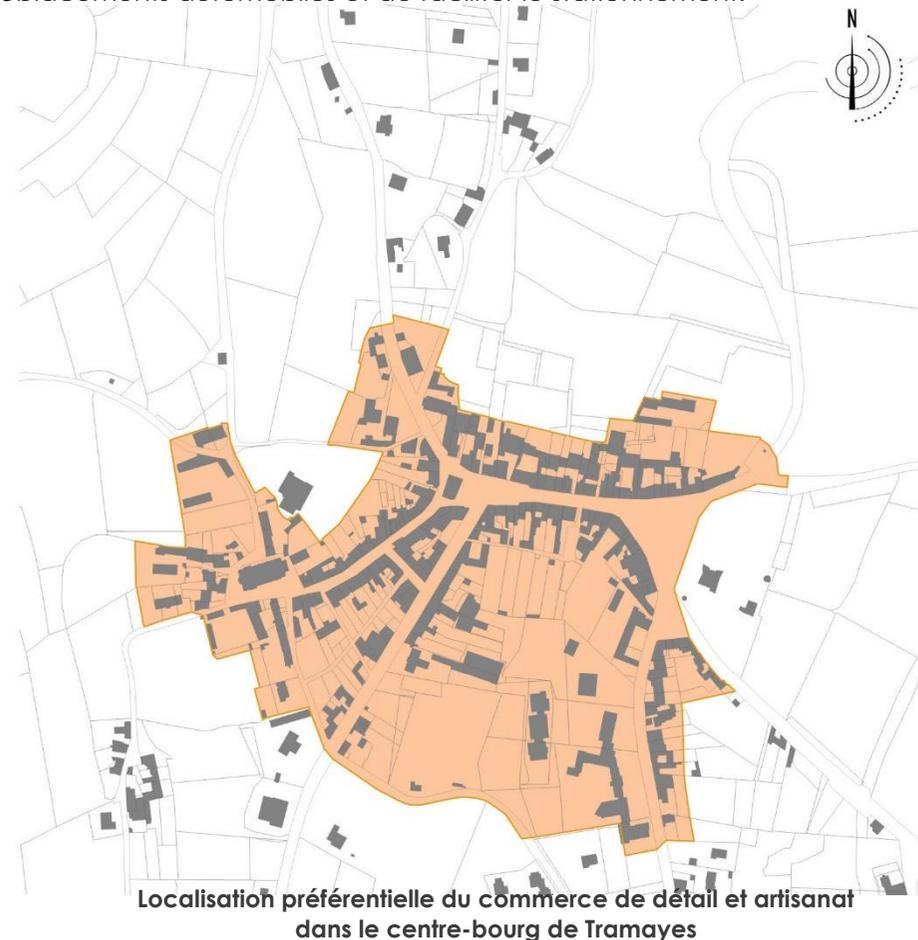
Il conviendra donc de préserver cette armature commerciale.

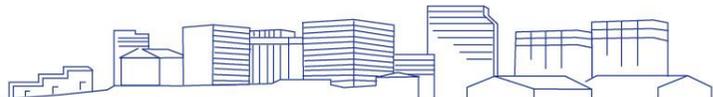
Pour conforter cette offre commerciale de proximité, **le PLUI identifie des linéaires commerciaux à protéger** au titre de l'article L.151-16 du CU :



De plus, afin de permettre la préservation et de conforter une offre de proximité à Tramayes, **l'implantation de nouvelles activités de commerces de détails et d'artisanat se fera préférentiellement dans la centralité cartographiée ci-dessous.**

Dans ce secteur de centralité, il sera question de **maintenir et de reconstituer voire de développer les linéaires commerciaux** afin que, couplé à une problématique de densification de l'espace urbain, cela permette de pérenniser le commerce de proximité, de limiter les déplacements automobiles et de faciliter le stationnement.





6.5 Accompagner le développement commercial du centre-bourg de Pierreclos

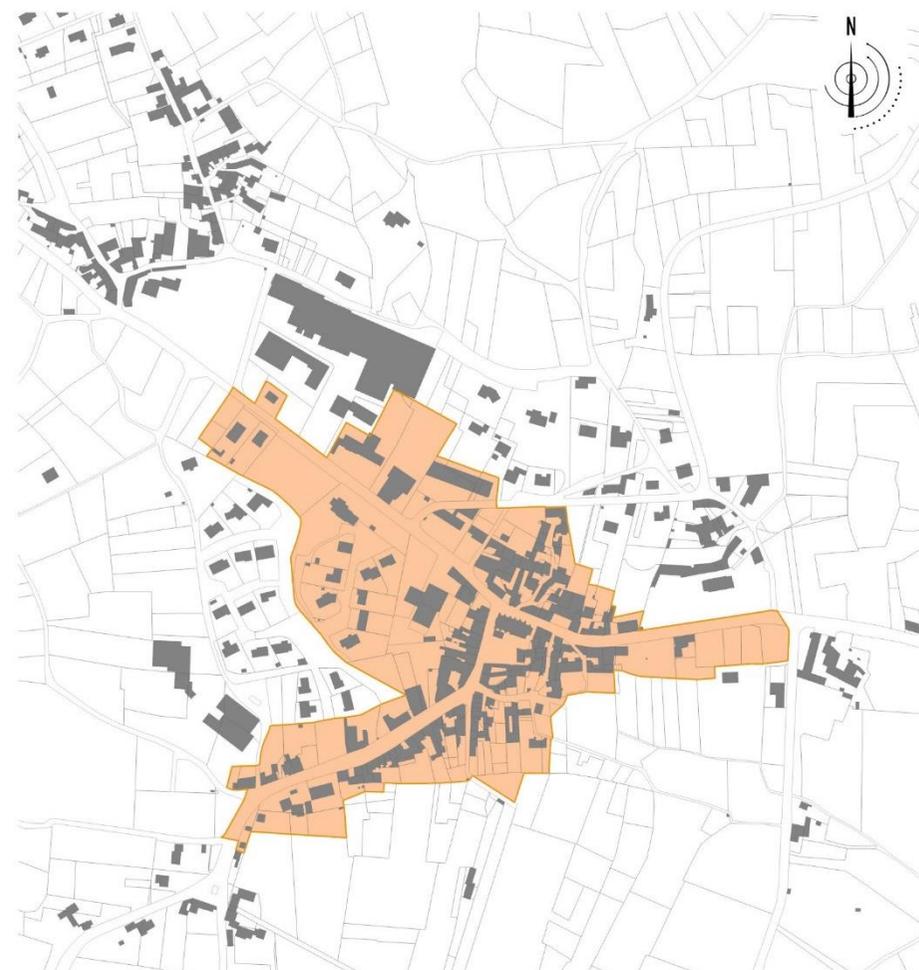
Contrairement à Tramayes, la commune de Pierreclos est davantage tournée vers le pôle urbain de Mâcon. De plus, le développement commercial de la commune souffre de la proximité avec le pôle commercial de Prissé, situé à seulement 4 kilomètres de l'entrée du bourg.

Néanmoins, des initiatives récentes ont fait émerger un projet de commerce de proximité dans le centre-bourg (multiservices en entrée de bourg).

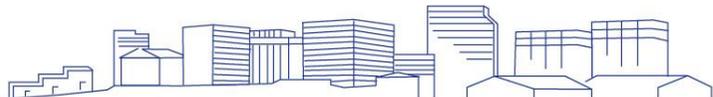
Ainsi à Pierreclos, l'ambition est de compléter l'offre pour répondre aux besoins des habitants en essayant de limiter les déplacements quotidiens vers l'extérieur du territoire.

Dans le but de développer cette offre commerciale, **la création de nouvelles activités de commerce de détail et d'artisanat se fera préférentiellement dans la centralité cartographiée ci-contre. L'implantation de nouveaux commerces se fera en priorité en réinvestissant des cellules commerciales vides et ensuite en prévoyant des implantations nouvelles, le plus possible à proximité de lieux de vie** (mairie, école, etc.).

L'enjeu du développement de cette offre commerciale de proximité pourra **s'accompagner d'une stratégie basée sur le tourisme qui peut être porteuse de dynamismes** (château de Pierreclos et les domaines viticoles) ; **ainsi que la poursuite de la stratégie de développement des services médicaux** lancée en 2018 avec l'implantation d'une antenne du centre de santé territorial.



Localisation préférentielle du commerce de détail et artisanat dans le centre-bourg de Pierreclos

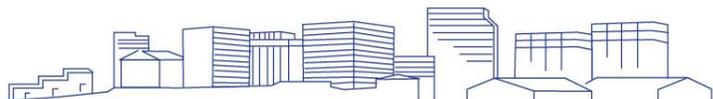


6.6 Le cas des villages

Dans les autres communes de l'ex-Communauté de communes du Mâconnais Charolais, **il est préconisé de maintenir les cellules commerciales déjà présentes et/ou de développer une offre d'hyperproximité.**

Dans le cas où une nouvelle implantation devrait se faire, et dont la surface de plancher serait comprise en 200 et 500 m² ; l'implantation se fera préférentiellement à proximité d'un espace public ou d'un lieu de vie (école, mairie, etc.) et si possible dans des locaux vides déjà existants.

Pour un nouveau commerce de moins de 200m², l'implantation pourra se faire dans tous les secteurs de destination 1, 2 et 4 du PLUi. Elle se fera préférentiellement dans des locaux vides déjà existants.



6.7 Accompagner le développement de la zone des Terreaux à Tramayes

La zone des Terreaux à Tramayes

Actuellement, le territoire du Mâconnais Charolais ne dispose pas de structure commerciale d'importance (plus de 500m²) de type supermarché ou magasin spécialisé (bricolage, etc.). Seule une jardinerie est présente à Tramayes dans la zone des Terreaux.

Le PLUi autorise le commerce de détail dans les secteurs 1 «secteur multifonctionnel» et les secteurs 4 «secteur à dominante économique» de la carte des destinations/sous-destinations.

Les secteurs 1 « multifonctionnels » n'offrent pas de réelles disponibilités foncières, au contraire des secteurs 4 « à dominante économique ». Ces derniers sont au nombre de 6 sur le territoire :

Nom	Commune	Superficie totale (en ha)	Foncier disponible (en ha)
Pari-Gagné	Saint-Léger-sous-la-Bussière	2,7	2,2
Menuiserie Lafay	Saint-Léger-sous-la-Bussière	1,4	0
Les Terreaux	Tramayes	6,4	3,3
La Vevre	Pierreclos	1,7	0
Salaison	Pierreclos	2,2	0
Scierie Aux Méranches	Saint-Point	0,8	0

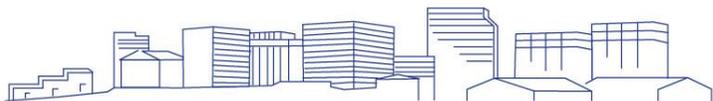
En cas d'implantation nouvelle de structure commerciale de grande importance (plus de 500m² de surface de vente) sur le territoire du Mâconnais Charolais, **la préférence sera donnée à la zone des Terreaux à Tramayes** qui possède plusieurs avantages :

- Une bonne accessibilité avec la départementale 22 passant dans la zone ;
- Une proximité avec le centre-bourg de Tramayes lui permettant d'essayer d'assurer une bonne accessibilité piétonne en prévoyant des aménagements dédiés aux modes actifs.

Dans la poursuite de la logique expliquée précédemment, la zone des Terreaux à Tramayes **devra accueillir de préférence les nouveaux développements répondant à des achats occasionnels**, comme l'est la jardinerie déjà présente par exemple.



Localisation préférentielle des nouveaux commerces de détails et artisanat de plus de 500m² de surface de vente sur le territoire de l'ex-CC du Mâconnais Charolais : la zone des Terreaux à Tramayes



6.8 Les autres zones d'activités économiques

Les autres zones citées précédemment dans le tableau page précédente accueilleront davantage les activités artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture, etc.).

Les activités artisanales de production disposant d'un point de vente ou local d'exposition/vente pourront également investir les autres zones d'activités économiques du territoire du Mâconnais Charolais.

6.9 Donner un objectif de qualité paysagère aux zones commerciales et artisanales

Les bâtiments commerciaux ont des contraintes techniques importantes, mais leur intégration paysagère doit être prise en compte.

Implantation des stockages et des stationnements

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Les aires de stockage et les aires de stationnement feront l'objet d'un traitement soigné : plantations à raison d'un arbre de haute ou moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements, écrans végétaux autour des stockages de plein air (en évitant les haies monospécifiques de conifères de type thuyas).

Les teintes

Les teintes respecteront les colorations locales, les couleurs très claires, vives ou blanches sont à proscrire surtout sur de grandes surfaces.

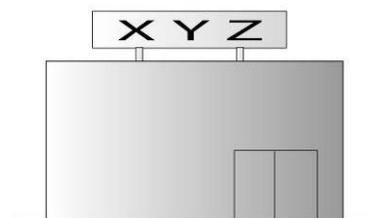
Les entrées des parcelles d'activité commerciale

Les entrées seront soignées : l'entrée principale devra intégrer les éléments techniques : boîtes aux lettres, logettes électriques, télécommunication, gaz... Ces éléments seront de préférence intégrés à des murs techniques (les dispositions en retrait ou en avant du mur sont proscrites).

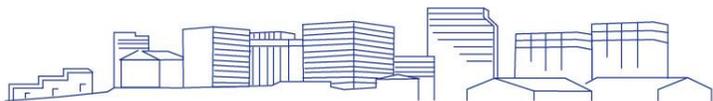
Enseignes

Les caissons, panneaux plaqués sur les façades ne dépasseront pas le niveau de l'acrotère. Les enseignes doivent être simples, bien proportionnées, et intégrées à l'ambiance générale. Une installation en saillie du bâtiment est à proscrire

Enseigne à privilégier



Enseigne à éviter



Clôtures

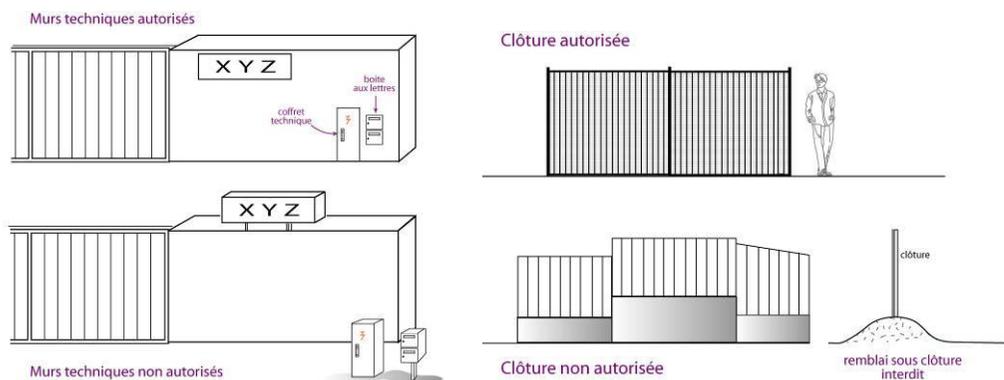
Les couleurs vives et le blanc sont interdits sur les clôtures.

Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.

Les clôtures peuvent également être constituées par des haies doublées ou non des autres modes de clôtures mentionnés ci-dessus.

Les haies seront d'espèces variées.

Les murs et murets sont autorisés aux entrées charretières pour intégrer les éléments techniques (boîtes électriques, GDF, PTT enseignes, etc.) Ces éléments devront être intégrés dans la maçonnerie et ne pas être saillants sur l'espace rue (des dispositions en retrait ou en avant du mur sont proscrites).



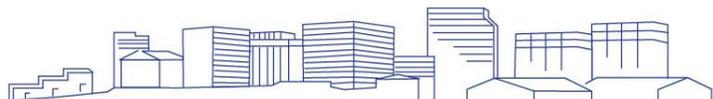
Les hauteurs variables de clôtures sont interdites

Les remblais sous clôture sont interdits.

Les matériaux, les enduits

Les orientations suivantes sont conseillées :

- Les bardages colorés en bois ou métalliques (avec une mise en œuvre et qualité de finition à soigner) ainsi que les bardages transparents.
- Les bétons de fibre, les panneaux utilisant le bois en aspect de surface,
- Les finitions et détails constructifs seront à étudier avec la plus grande attention.
- Les bétons coulés sur place concernant les murets, soubassements, dalles extérieures seront d'aspect lisse ou désactivé avec une qualité parfaite de mise en œuvre et d'utilisation des agrégats de la Région. Les pigmentations respecteront la palette locale.
- Les bétons préfabriqués seront traités de préférence avec des aspects de matière (poli, mat, désactivé) et des joints calepinés (base technique, ornementation, aspect de matière).
- Les murs en aggloméré de béton doivent être enduits.
- Les parpaings parfaitement dressés et traités avec un calepinage (des rythmes peuvent être admis).
- Les produits verriers : briques de verre, pavés de verre peuvent être utilisés dans le cadre d'un parti architectural, mais en appréciant ce qu'ils vont refléter.

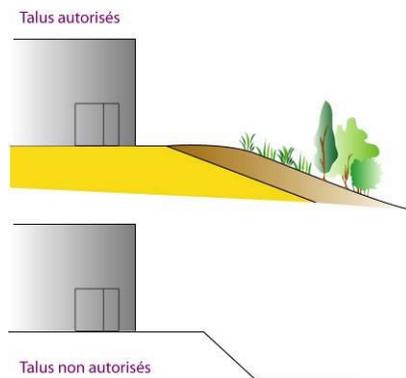


Les talus

Les talus seront traités avec une pente adoucie : au minimum 1m de hauteur pour 3 m de longueur.

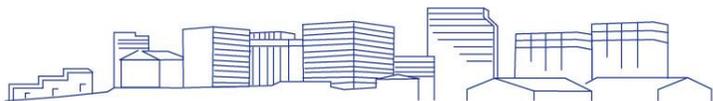
Les talus d'une hauteur supérieure à 1 m seront en gazonnés ou plantés de couvre-sols sur l'ensemble du talus, ces plantations comporteront aussi des végétaux bas et des arbustes en bosquet.

Les autres talus dont la hauteur est inférieure à 1 m seront au minimum enherbés.



Les espaces résiduels

Les espaces libres non utilisés par les constructions, stationnements, circulations, espaces de détente seront traités par des plantes couvre-sols ou engazonnées



7. L'OAP thématique patrimoine

7.1 La finalité

L'OAP thématique définit les grandes orientations visées par la collectivité, de l'action publique ou privée, à mener sur une ou plusieurs thématiques relevées par la collectivité. Dans celle-ci, il se sera question du traitement du patrimoine ; et en particulier du patrimoine vernaculaire.

Le projet d'OAP thématique « patrimoine » de l'ex-communauté de commune du Mâconnais Charolais a pour finalité de valoriser les éléments patrimoniaux principaux du territoire. Dans sa thématique, OAP « patrimoine » cherche donc à :

- Préserver le patrimoine bâti traditionnel remarquable, les châteaux, maisons de maître et leurs parcs ainsi que le petit patrimoine ;
- Favoriser et encourager des objectifs qualitatifs dans la réalisation des travaux soumis à autorisation.

Cette OAP thématique « patrimoine » porte sur la totalité du territoire du PLUi.

7.2 Champs d'application de l'OAP « patrimoine »

L'article R151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

7.3 Rappel des objectifs du PADD en matière de patrimoine

Dans son 5^{ème} axe « Maintenir les qualités naturelles et paysagères comme supports d'attractivité » et sa 5^{ème} orientation « Valoriser l'image du territoire et son cadre de vie par un paysage de qualité », le PADD du PLUi de l'ex-communauté de communes du Mâconnais-Charolais identifie le patrimoine comme un élément majeur de la qualité du cadre de vie et sa nécessaire préservation.

Extrait du PADD :

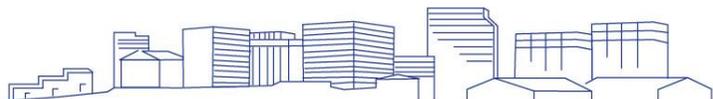
« La préservation du paysage patrimonial recouvre à la fois le bâti et le non bâti, et l'articulation entre les deux :

- Protéger le patrimoine urbain, rural et bâti : le caractère des maisons et fermes mâconnaises et charolaises, les châteaux, maisons fortes et maisons de maître, les jardins et parcs...
- Ne pas impacter le patrimoine naturel et les structures végétales du paysage non bâti : coulées vertes des boisements, des abords des cours d'eau, les arbres remarquables des parcs et jardins... »

Le PADD appuie également le fait que cette qualité patrimoniale pourrait être valorisée et support des projets, tout en veillant à la prise en compte des morphologies urbaines et bâties existantes.

Extrait du PADD :

« Il s'agit de favoriser le réinvestissement du patrimoine bâti notamment pour de nouveaux usages permettant sa réhabilitation et son maintien. Le PLUi encourage la mutation de ce bâti en équilibre avec les enjeux agricoles et patrimoniaux. »



7.4 Rappel des grandes typologies du patrimoine

Le patrimoine classé et inscrit (non concerné par l'OAP)

Un certain nombre de monuments et sites sont protégés ou inscrits sur le territoire de l'ex-communauté de communes du Mâconnais Charolais. Pour rappel de la première partie du rapport de présentation, ce patrimoine classé et inscrit est composé des éléments suivants :

Commune	Site	Protection	Description
Bourgvilain	Château de Corcelles – privé fermé au public	Inscrit 20/08/1976	13 ^{ème} , 15 ^{ème} , 18 ^{ème} siècle Façades et toitures
Saint-Point	Château de Lamartine – privé ouvert au public	Classé 27/09/1972 Classé 26/01/1898 Inscrit partiellement	17 ^{ème} , 18 ^{ème} , 19 ^{ème} siècle Cabinet de travail, salon Bâtiment annexes, escalier à vis, vestiges de remparts
Saint-Point	Eglise et tombeau de Lamartine – communal	Classé 02/06/1942 Classé 22/09/1948	12 ^{ème} , 15 ^{ème} siècle Tombeau 1869
Tramayes	Château – privé fermé au public	Inscrit 14/03/1977	16 ^{ème} siècle Façades, toitures, pigeonnier
Tramayes	Eglise – communal	Inscrit 16/10/1930	12 ^{ème} siècle – clocher
Tramayes	Mont de la mère Boitier	Inscrit 20/09/1973	Paysage 53 hectares
Pierreclos	Château et abords - privé	Inscrit 08/01/1935 Inscrit 21/12/1984	Porche d'entrée, façades et toitures, escalier à vis, intérieur. Abords 26 hectares

Ces éléments de patrimoines ne seront pas concernés par l'OAP thématique « Patrimoine ». En effet, des prescriptions existent déjà pour ces éléments du fait de leurs classement et inscriptions ; et donc, de leurs suivis par les Architectes des Bâtiments de France.

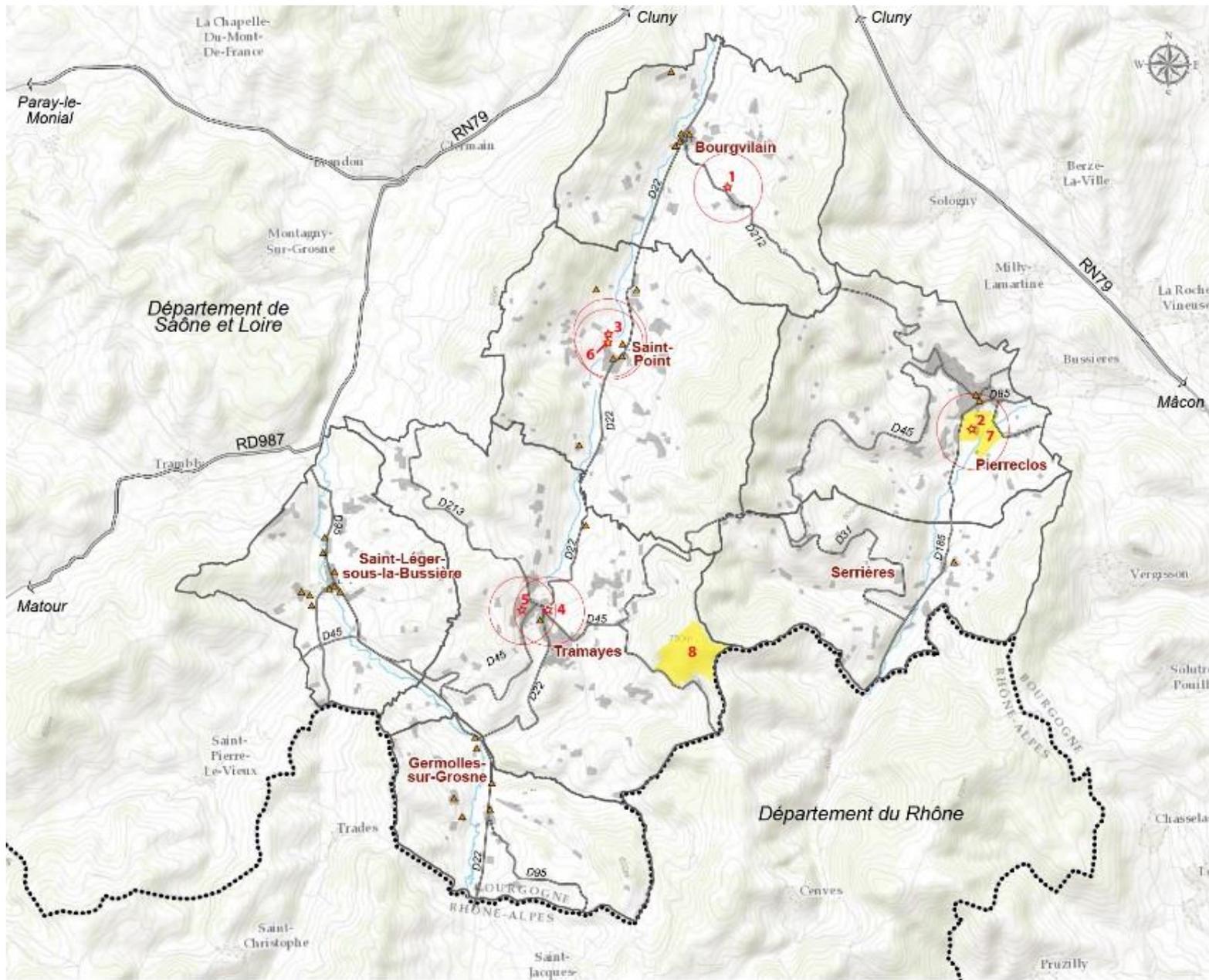
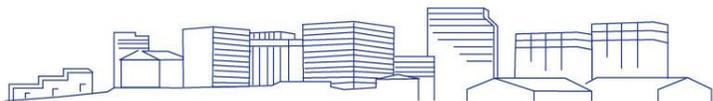


Château de Lamartine – Saint-Point



Château de Pierreclos et ses abords - Pierreclos





Patrimoine

Monument Historique Inscrit ou classé

- 1 - Château de Corcelle
- 2 - Château de Pierreclos et Lavoir
- 3 - Château, église et tombeau de Lamartine
- 4 - Château et lavoir de Tramayes
- 5 - Eglise de Tramayes

Sites inscrits

- 6 - Abords de l'Église de St Point
- 7 - Colline du château de Pierreclos
- 8 - Mont de la mère Boitier

Patrimoine communal

Bourgvilain

- Ferme Le Praye
- Moulin Arbiton
- Auberge et Grange
- Eglise et croix
- Lavoir
- Ferme La Pierre
- Ferme Champ Loup

Germolles sur la Grosne

- Château Gorze
- Croix Les Retys
- Eglise
- Croix
- Ancienne gare
- Ferme Le Clairon

Pierreclos

- Eglise
- Belle demeure

Saint-lager sous la Bussière

- Château La Papeterie et parc
- Eglise et plusieurs croix
- Ferme La Grange Neuve
- La Belouse
- Moulins
- Fermes et belles demeures
- Lavoir

Saint Point

- Le Mont
- Eglise
- Lavoir
- Ancienne gare
- Maison la Roche et croix
- Chêne de Jocelyn

Serrières

- Eglise et croix

Tramayes

- Hôpital
- Ferme Froideford

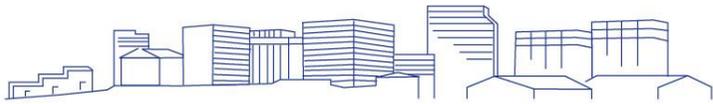


REÇU EN PREFECTURE

Le 27/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU

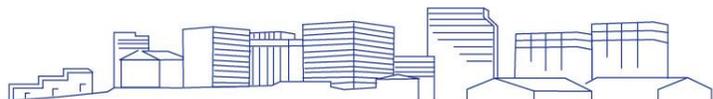


Le patrimoine vernaculaire

Le patrimoine vernaculaire du Mâconnais Charolais est riche et diversifié. Il est souvent lié à l'eau (moulins, lavoir, ponts, etc.), au passé ferroviaire (gares, tunnels, etc.) et aux usages anciens du monde paysan (granges, fermes, etc.).

Ce patrimoine est très riche mais également très fragile. Appartenant souvent au secteur privé, il est difficile d'assurer sa préservation du fait que ses contraintes ne sont que très peu adaptés aux usages modernes.

C'est ce patrimoine qui sera l'objet de cette OAP « Patrimoine ».

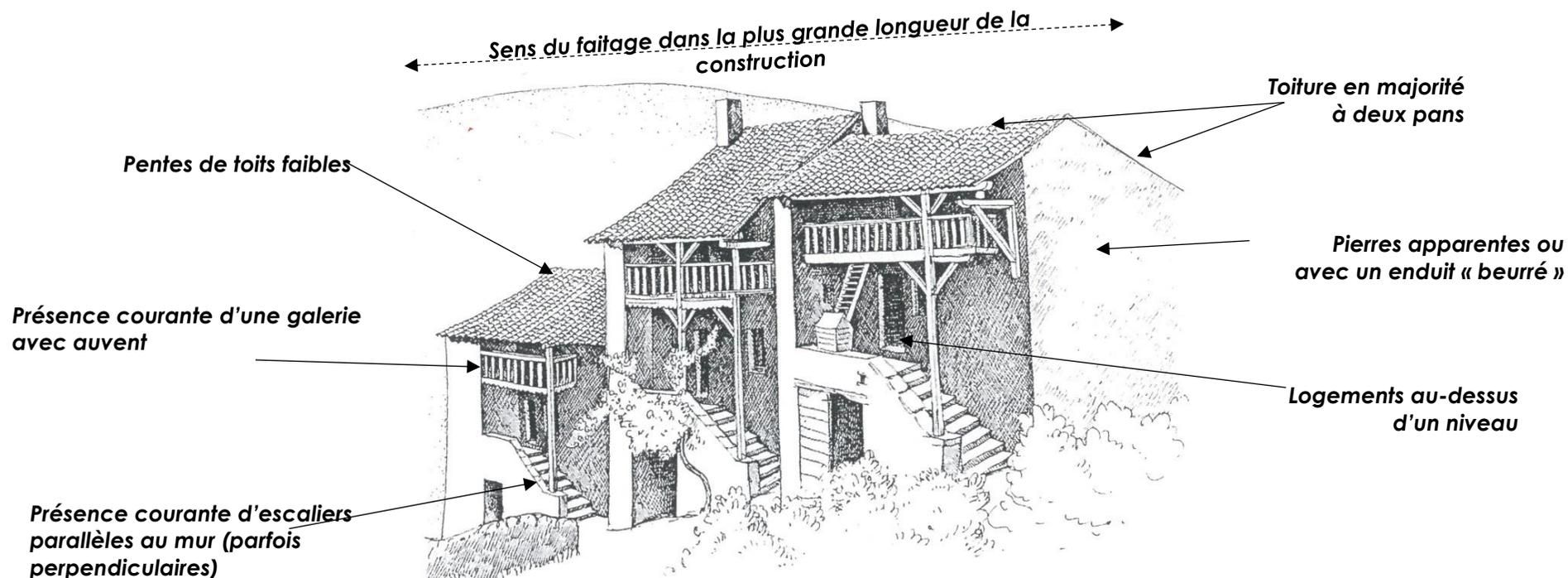


Les fermes

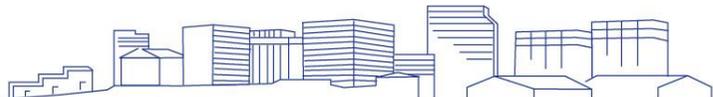
Le territoire présente deux grandes typologies de fermes, avec des variations. Ces deux typologies sont synthétisées dans les schémas ci-après.

Les fermes du Mâconnais

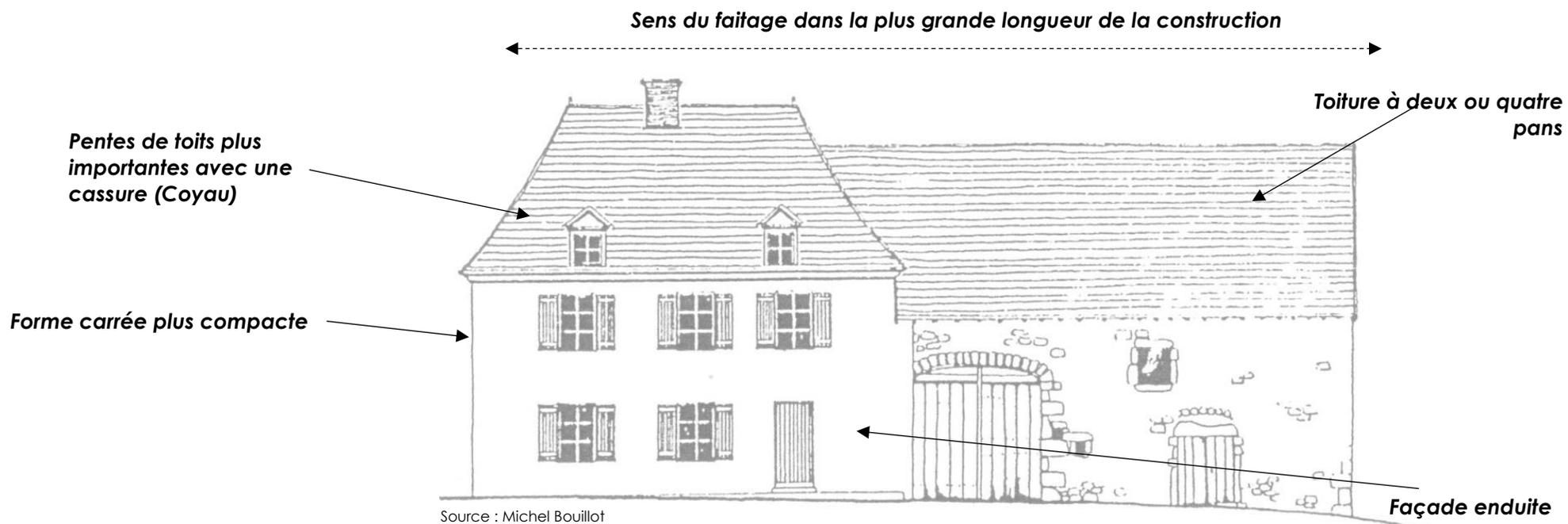
(Illustration Michel Bouillot)

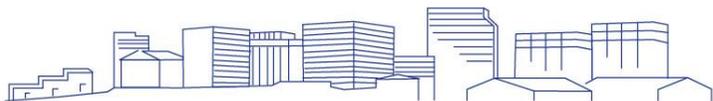


Source : Michel Bouillot



Les fermes du Charolais
(Illustration Michel Bouillot)





Les maisons de bourg

Les maisons de bourg du territoire ont des typologies déterminées par des parcelles plus étroites et réduites, conséquences des contraintes spatiales des bourgs médiévaux. On les retrouve principalement dans le centre de Tramayes et à Pierreclos.

Elles se caractérisent également par un accollement et un alignement sur la rue ainsi que par une régularité des ouvertures en façade.

Les maisons de maître ou maison bourgeoise

Les maisons de maître se caractérisent par leur forme carré sur plusieurs étage et avec une toiture souvent à quatre pans. On retrouve également sur les maisons de maître une remarquable régularité dans les ouvertures. Leur implantation se fait très souvent en retrait par rapport à la voie et est séparé de l'espace public par des murs ou des grilles.

Le patrimoine ferroviaire

Le territoire de l'ex-communauté de communes du Mâconnais Charolais est également investi par un patrimoine ferroviaire datant de l'époque où la ligne de chemin de fer RSL Cluny-Monsols-La Clayette traversait le territoire. Fermée en 1934 après 23 années d'exploitation, il reste encore de cette époque les anciennes gares à l'architecture typique.

À noter que l'ancien tacot est aujourd'hui l'objet d'un projet de voie verte – identifié au PLUi comme un emplacement réservé.



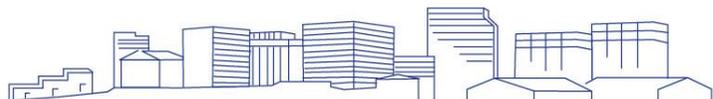
Ancienne gare de St Point



Ancienne gare de Germolles-sur-Grosne

Le petit patrimoine

Sur le territoire, il est principalement constitué des moulins, lavoirs, calvaires.



7.5 Les orientations

Volume bâti

Le volume bâti étant important, il ne sera procédé à aucune modification du volume par abaissement, surélévation. Les extensions devront soit reprendre le langage architectural traditionnel soit être traitées dans une architecture contemporaine sans pastiche de l'ancien ou d'autres régions.

La création d'ouvrage en saillie (balcon, bow-windows) est interdite.

Les galeries ne seront pas fermées. Les piliers seront maintenus dans les matériaux d'origine. Aucune colonne ou balustre n'est admise.

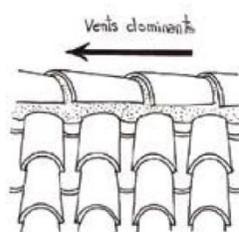
Toiture

Couvertures

Les toitures seront restaurées dans le respect des matériaux traditionnels : il faut privilégier les couvertures en tuiles creuses mâconnaises ou tuiles plates charolaises selon la typologie de la construction.

Il est impératif de masquer au maximum les éléments de zinguerie au niveau des rives, des faitages et des arêtiers.

Les faitages sont réalisés, soit avec des tuiles identiques à celles utilisées pour la couverture, soit avec des tuiles de dimensions plus grandes orientées dans le sens contraire aux vents dominants.



Position des tuiles de faitage

Les tuiles faitières sont scellées de préférence avec un mortier, composé de chaux hydraulique naturelle et de sable local en bonne proportion, suffisamment tendre pour supporter la dilatation de la toiture.

Pente des toits

En cas de réfection, le sens de faitage et la pente d'origine des toits devront être conservés.

Les débords de toit, corniches, en couronnement d'immeuble sont conservés, ou restitués dans leurs formes et aspect de l'époque de construction.

Les coyaux ou cassures des toits seront conservés.

Charpentes

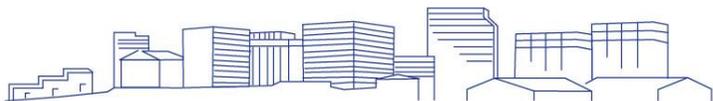
Les charpentes à caractère patrimonial seront conservées et restaurées dans le respect des matériaux et des profils d'origine.

Ouvertures en toiture

Les nouvelles ouvertures en toiture sont admises si elles sont de dimensions réduites. Elles devront être alignées le plus possible dans l'axe des ouvertures des façades.

Gouttières

Elles seront réalisées en zinguerie et masquées. Les matériaux en matière plastique sont proscrits.



Façades

Enduits :

L'enduit doit recouvrir les pierres d'encadrement des baies et des chaînages d'angle ou être fini en retrait si l'ornementation est prévue pour cette finition. Les enduits seront de finition talochés, lissés, grattés fin, réalisés de préférence en mortier de chaux de sable local. Les couleurs seront dans les tons de pierre, de pisé, terre locale. La couleur blanche, les couleurs vives sont interdites.

Pour les anciennes constructions ferroviaires les encadrements en brique seront maintenus et non enduits sauf en cas de dégradation de la brique.

Pierres

Les façades en pierres seront soit enduites soit rejointées à pierre vue ou beurrée. Les joints en creux ou en surépaisseur sont proscrits. Ils doivent être dans les tons de pierre, pisée ou terre locale. Les joint blancs sont interdits.

Les murs en pierres de taille appareillées de manière régulière destinées à être vues, ne doivent pas être enduits. Les joints sont exécutés avec un mortier de chaux naturelle dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints ne sont ni lissés, ni teintés en contraste avec les pierres, ni en creux ou en relief.

Pisé

Le pisé sera soit enduit avec un enduit naturel à la chaux, soit maintenu à l'air. En cas d'enduit se référer au paragraphe précédent.

Descentes d'eaux pluviales, câbles

Les descentes d'eau pluviales seront de même couleur que les gouttières. Elles seront en zinc, en inox plombé ou en cuivre, la partie terminale de la descente (dauphin) est en fonte ou acier peint.

Elles seront posées aux angles de la construction, verticalement. Aucune décente n'est admise en façade, aucune descente oblique n'est autorisée.

Sauf impossibilité technique, les câbles de transport d'énergie et de télécommunication sont enterrés. Par défaut, en partie aérienne, ils suivent les corniches ou les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou du ravalement des façades.

Gardes corps

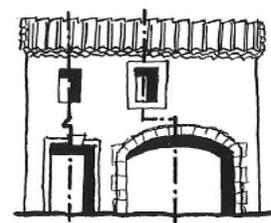
Les garde-corps à créer sont traités de façon simple, sans galbe, et réalisées en fer ou en fonte. Ils sont posés sans faire saillie sur la façade

Ouvertures

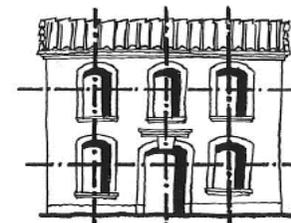
Les ouvertures existantes seront préservées dans leurs proportions et leurs dimensions. Les nouvelles ouvertures devront respecter les dimensions et les proportions des ouvertures existantes.

Les baies vitrées sont admises uniquement en RDC. Dans ce cas il conviendra de privilégier une architecture contemporaine.

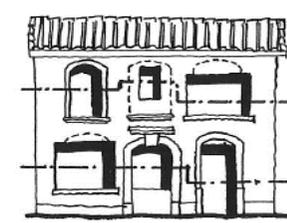
La composition existante des façades sera respectée notamment dans le cas de création de nouvelles ouvertures. La modification ou la création de baie en RDC de façade et pignon peut être autorisée sous réserve de s'intégrer à l'ordonnancement existant par le respect des alignements, de la symétrie et suivant le rythme des travées.



Edifice non ordonnancé

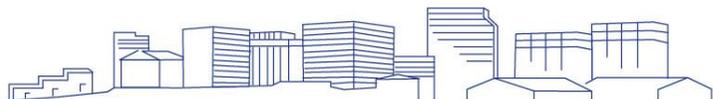


Edifice ordonnancé



Ordonnance détruite

Illustrations : copyright UDAP 26 - Philippe Aramel



Fermeture des portes de grange ainsi que des ouvertures de commerces dans les centres anciens

Les grandes ouvertures (granges, et les devantures commerciales) ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel de ces grandes ouvertures.

On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés). L'ouverture représente un « vide » important, qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois.

Les jalousies et brises soleils orientables sont autorisés sous réserve d'être intégrés à l'arrière d'un lambrequin.

Les teintes ne doivent pas être saturées. Le blanc pur, les couleurs primaires et les brillances des peintures ou des lasurets sont interdits.



Illustration de fermetures vitrées de porte de grange à privilégier

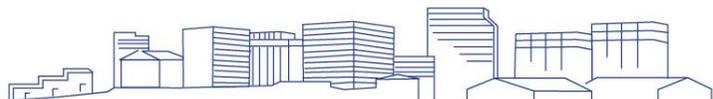
Menuiseries

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets) doivent être conservées, restaurées. Si leur restauration n'est pas possible, Les nouvelles menuiseries présenteront des caractéristiques proches de celles du bâti ancien (profilé, aspect,).

Le type et la couleur des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble des baies d'une même façade, des exceptions sont possibles pour le rez-de-chaussée (baies, commerces).

Les volets sont battants en bois peint à doubles lames croisées ou à cadre sans aucune écharpe en Z.

Les volets en matière plastique et les volets roulants ne sont pas autorisés.



Dispositifs de production d'énergie, climatiseurs, pompes à chaleur

Les éléments de production d'énergie et les pompes à chaleur seront prioritairement disposés sur la parcelle hors du bâti. S'ils sont disposés en toiture, ils devront être alignés entre eux et axés sur les ouvertures de façade.

Les climatiseurs seront de préférence disposés sur la parcelle hors du bâti. Ils sont admis en façade uniquement s'ils sont intégrés dans l'épaisseur du mur et masqués par un élément de décor architectural.

Éléments d'architecture

Les porches d'entrée seront conservés dans leur aspect et dans les matériaux d'origine. Ils ne seront ni surélevés ni abaissés.

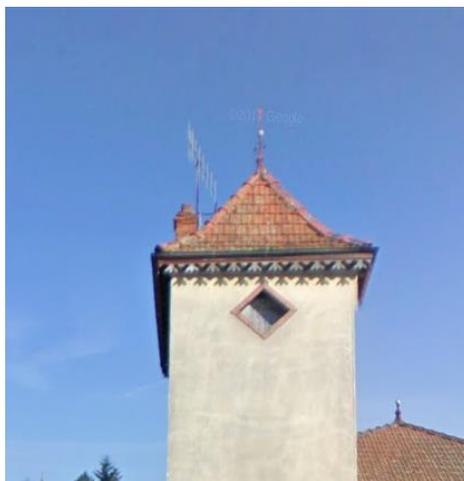
Les corniches, seront maintenues et restaurées dans leur aspect d'origine.

Les pierres charretières en pied de porche seront maintenues.

Les épis de faitage ainsi que les décors en bois de bas de toiture seront maintenus



Pierres charretières



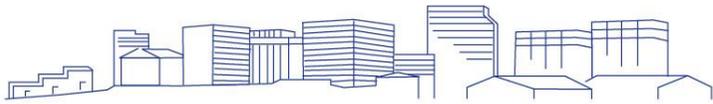
Décor bois en bas de toiture à St Point

Pigeonniers- gloriottes...

Ces petites constructions souvent aux angles de parcelles seront conservés :



À St point



Espaces extérieurs

Clôtures

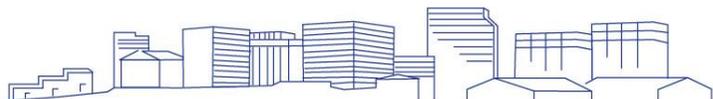
En cas de division ou d'aménagement d'une construction en plusieurs logements et en particulier les fermes et les anciennes granges transformées en logements, les espaces extérieurs seront laissés ouverts pour chaque façade ou pignon. Les clôtures successives venant diviser une façade sont proscrites.

Les enrochements sont interdits aux abords de la construction.

Stationnements

En cas d'aménagement de stationnements extérieurs à la cour ou au bâtiment, ceux-ci devront être conçus de façon à minimiser l'impact sur le paysage :

- Regroupement des aires de stationnement,
- Traitement de sol en terre ou graviers de couleur locale, en pavés ou végétalisés.
- Accès traité comme un chemin rural avec plantations d'accompagnement de type haies ou bosquets d'arbustes d'essences locale (thuyas, cyprès et lauriers cerises sont interdits)
- Plantations d'accompagnement des aires de stationnement avec 2 strates : arbres et arbustes.

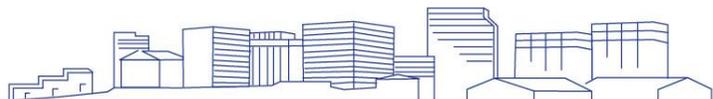


8. Palette végétale préférentielle

Les haies : une variété contre la monotonie

Les haies de jardin sont très souvent plantées d'une seule essence (thuyas, lauriers palmes, cyprès ...). Elles s'étendent le long des routes et des lotissements quelle que soit la région, créant un paysage monotone sans caractère local. Outre leurs problèmes d'entretien, ces haies ne sont pas conseillées car elles sont sans intérêt pour les écosystèmes, sont sujettes aux attaques de parasites (et nécessitent des traitements fréquents).

Haie d'agrément fleurie	Haie défensive basse de roses	Haie défensive semi-persistante	Haie brise-vue semi-persistante	Haie brise-vue persistante étroite	Haie brise-vue tressée	Haie fruitière	Haie brise-vent
<p>Agrément l'ambiance du jardin et vient en complément des massifs de vivaces.</p> <p>Donne de la souplesse : hauteur et largeur variable</p> <p>Couleurs et parfums toute l'année</p>	<p>Majorité de rosiers sauvages (rosiers rugueux) associés à des rosiers indigènes, exotiques et hybrides (résistants aux maladies)</p> <p>Couleurs et parfums</p>	<p>Peut protéger la propriété en toute saisons. Couleurs de feuillages, fleurs, fruits.</p> <p>Nécessite de l'entretien pour éviter le danger depuis l'espace public ou les voisins</p>	<p>Utilise des végétaux persistants et marcescents (les feuilles sèches restent l'hiver)</p> <p>Ecran visuel avec qualités esthétiques et écologiques</p>	<p>Convient aux petits jardins.</p> <p>Mélange de végétaux persistants</p> <p>Mono spécifique possible sur de petits linéaires</p>	<p>Plantes grimpantes sur une structure verticale (grillage, treillis bois)</p> <p>Plessage : technique de végétaux pliés et tressés sans support</p>	<p>Productive</p> <p>Arbres fruitiers intégrés à une haie libre</p> <p>Arbres fruitiers taillés en cordons</p> <p>Haie buissonnante à petits fruits</p>	<p>Filtre le vent et le ralentit sans turbulences sur 3 fois la hauteur de la haie</p> <p>Pour grand terrain : plantation sur 2 ou 3 rangs</p>



Essences végétales préconisées

Les plantes peu consommatrices d'eau

Une bonne gestion de l'eau commence par le choix de plantes peu consommatrices d'eau et adaptées au climat. Les tableaux ci-après proposent des listes de plantes (non exhaustives) selon les usages.

Quelques conseils de plantation

- ✓ La période de plantation la plus favorable est le début de l'automne. La plante bénéficie de l'hiver pour s'installer, développer ses racines, et résistera mieux aux sécheresses d'été.
- ✓ Il est conseillé de choisir des plantes de petite taille dans une pépinière locale, qui s'acclimatent mieux à leur nouvel emplacement.
- ✓ Vérifier que le système racinaire est équilibré, sans « chignon » (racines qui se sont entortillées dans le pot).
- ✓ Il faut les planter dans un sol drainant, et il sera souvent nécessaire d'ajouter du sable de rivière dans le trou de plantation.
- ✓ Un bon tuteurage des arbres est efficace pour assurer une bonne reprise et croissance.
- ✓ Enfin, il est conseillé de tailler les arbustes (réduction d'un tiers de la hauteur) pour rééquilibrer le volume des feuilles et des racines, et ainsi limiter l'évaporation.

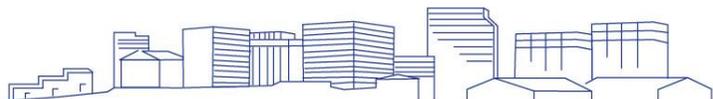
Quelques conseils d'arrosage

- ✓ L'arrosage à la cuvette s'avère le plus efficace : 20 cm de haut pour 60 cm de large pour un arbuste, que l'on remplit de 20 à 30 l d'eau par arrosage. L'arrosage par aspersion est déconseillé car il favorise les racines superficielles et rend la plante vulnérable à la sécheresse.
- ✓ Espacer les arrosages encourage la plante à développer des racines profondes qui lui permettront de résister à la sécheresse.
- ✓ Écouter la sagesse populaire : « un binage vaut deux arrosages »
- ✓ Le paillage au pied de la plante permet de limiter les mauvaises herbes et de conserver l'humidité du sol : toile de jute, graviers, végétaux broyés, tontes ...

Quelques conseils d'entretien

- ✓ Une haie taillée doit être sévèrement rabattue pour bien étoffer la base. On ne la « monte » que de 20 à 30 cm par an.
- ✓ Une haie libre est taillée sévèrement les trois premières années, puis plus légèrement ensuite. On évite de la tailler « au carré » en essayant de suivre l'arrondi naturel des branches
- ✓ Les espèces à floraison printanière (février-mai) sont taillées après la floraison

Les espèces à floraison estivale (juin-septembre) sont taillées en fin d'hiver avant le départ de la végétation (fin février-début mars). On évite de tailler de mars à mai pour préserver les nids.



Les arbres

Outre leur intérêt esthétique, les arbres apportent un confort climatique l'été. La liste suivante (non exhaustive) présente des arbres pouvant être utilisés en différentes situation (alignement, le long de promenades, dans des parkings et dans les jardins des particuliers ...) et avec des intérêts variés. Ils sont tous adaptés à la région et relativement résistants à la sécheresse. Toutefois avec le changement climatique certaines espèces

locales d'origine, pourront devenir difficiles à maintenir, aussi cette palette est à adapter selon la localisation et l'exposition des terrains.

Nom Français	Nom latin	Alignement	Petit arbre	environne	acide	Neutre	Sec	Humide	Soleil	mi-ombre	Ombre	Feuillage	Automne	Ecorce	Couleur	Epoque	Mellifère	Baies
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>			X	X				X	X		C				04-05		X
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>		X	X					X	X		C				04-05		
Arbre de Judée	<i>Cercis siliquastrum</i>		X			X	X		X			C		X		04	X	
Auline glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>							X	X	X		C				03-04		
Bouleau verruqueux	<i>Betula verrucosa</i>		X	X		X			X	X		C				04	X	
Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i>		X	X		X	X	X	X			C		X		05		X
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	X	X		X	X			X	X	X	CM				04-05		X
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>				X				X	X		C				05-06		X
Chêne blanc	<i>Quercus pubescens</i>			X		X			X	X	X	CM				04-05		
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>		X	X		X			X			C				04-05		X
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	X	X			X			X	X		C				04-05		
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	X			X	X			X	X		C				04-05		
Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>	X		X	X	X		X	X	X		C				04		
Ginkgo	<i>Ginkgo biloba</i>	X	X		X	X	X		X	X		C				05-06		
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	X		X	X	X			X	X	X	C		X		04-05		
Magnolia tulipe	<i>Magnolia soulangeana</i>		X			X			X			C				04-05		
Merisier	<i>Prunus avium</i>		X	X		X			X			C		X		04-05		X
Mûrier blanc	<i>Morus alba</i>		X	X		X			X			C				04-05		X
Poirier à feuilles de saule	<i>Pyrus salicifolia</i>		X	X		X			X			C				05-06		X
Poirier pyramidal	<i>Pyrus calleryana</i>	X	X			X			X			C				05-06		X
Savonnier	<i>Koelreuteria</i>				X	X			X			C		X		06-07		
Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus aucuparia</i>		X	X		X			X	X		C				05-06		X
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	X				X			X	X		C				07	X	

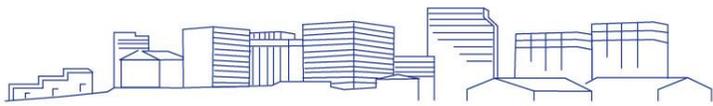
Couleurs	
	orangé
	jaune
	Brun
	Rouge
	Rose
	Blanc
	Verdâtre
Feuillage	
C	Caducue
P	Persistant
M	Marcescent

REÇU EN PREFECTURE

Le 27/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



Poirier pyramidal



Alisier blanc



Ginkgo biloba



Chêne pubescent



Savonnier



Arbre de Judée



Sorbier des Oiseleurs

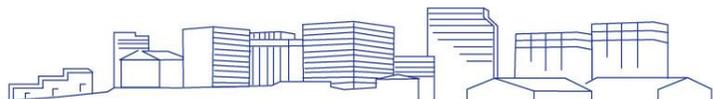


Magnolia Tulipe



Cerisier à grappes

REÇU EN PREFECTURE
Le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU

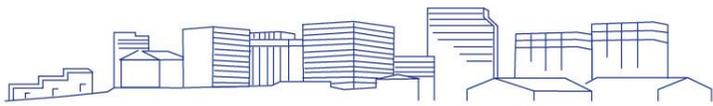


Les arbustes

Les espèces bocagères locales sont à privilégier, mais si on s'oriente vers des espèces horticoles, plusieurs espèces peuvent s'adapter :

Nom Français	Nom latin	Caducue	Persistant	environne mental	Sec	Humide	Soleil	mi-ombre	Ombre	Ecorce	Couleur	Parfum	Epoque	Mellifère	Baies
Abelia	Abelia grandiflora		X		X	X							09-11		X
Arbre à perruque	Cotinus coggygria	X			X								05		
Aubépine	Crataegus monogyna			X	X	X						X	05	X	X
Camérisier à balais	Lonicera xylosteum	X		X	X								05		
Cornouiller mâle	Cornus mas	X		X	X	X	X	X		X			03-04	X	
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	X		X	X	X	X	X					05-06	X	
Eglantier	Rosa canina	X		X	X	X						X	05-06		X
Eleagnus	Eleagnus ebbingel		X		X	X	X	X				X	11-04		
Fragon petit houx	Ruscus aculeatus		X	X	X		X	X	X						X
Fusain d'Europe	Ligustrum vulgare	X		X	X								05	X	X
Genet à balais	Genista scoparius		X	X	X							X	04-05		
Groseillier rouge	Ribes rubrum	X		X		X							05		X
Laurier tin	Viburnum tinus		X		X		X	X	X				11-04	X	X
Laurier sauce	Laurus nobilis		X		X	X							05	X	X
Lilas	Philadelphus	X			X	X						X	05		
Millepertuis arbustif	Hypericum « Hidcote »	X			X								06-07	X	
Néflier	Mespilus germanica	X		X	X										X
Nerprun purgatif	Rhamnus catharticus	X		X	X	X									
Noisetier	Corylus avellana	X		X		X		X	X					X	X
Oranger du Mexique	Choisya ternata		X		X		X	X				X	Var		
Photinia	Photinia		X		X	X							05		
Poivrier des moines	Vitex agnus castus		X		X								05-06		X
Prunellier	Prunus spinosa	X		X	X	X	X						04-05	X	X
Sureau noir	Sambucus nigra	X		X		X						X	05	X	X
Troène	Ligustrum vulgare	X	X	X	X	X			X			X	05	X	X
Viome lantane	Viburnum lantana	X		X	X								05		
Viome obier	Viburnum opulus	X		X			X	X					05-06		

Couleurs	
	Orange
	Jaune
	Rouge
	Rose
	Blanc
	Verdâtre
	Mauve
	Bleu



Laurier Tin



Viorne Lantane



Abre à Perruque



Abélia



Poivrier des moines



Néflier



Fragon petit Houx



Millepertuis



Groseillier



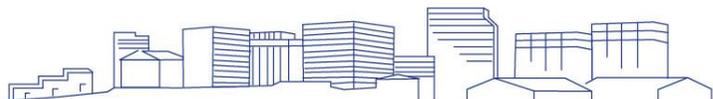
Oranger du Mexique

REÇU EN PREFECTURE

Le 27/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



Les grimpantes

Les plantes grimpantes peuvent garnir une pergola, un poteau, un arbre ou un mur grâce à un support ou en s'accrochant toutes seules. Elles créent de l'ombrage et peuvent aider à la régulation thermique d'une façade



Nom français	Nom latin	Feuilles	Couleur - Période	Parfum
Bignone Trompette de Jéricho	<u>Campsis radicans</u>	Caduques	Orange - 06/09	x
Clématite des montagnes	<u>Clematis montana</u>	Caduques	Blanc/rose - 05	-
Hortensia grimpant	<u>Hydrangea petiolaris</u>	Caduques	Blanc - 05/06	-
Chèvrefeuille du Japon	<u>Lonicera japonica</u>	Persistantes	Jaune/blanc - 05/07	x
Vigne vierge	<u>Parthenocissus</u>	Caduques	-	-
Fleur de la passion	<u>Passiflora caerulea</u>	Persistantes	Blanc/violet - 06/09	-
Rosier de Banks	<u>Rosa banksiae</u>	Caduques	Rose/blanc - 04/05	x
Jasmin de Chine	<u>Traclopermum jasminoïdes</u>	Persistantes	Blanc - 06/07	x
Glycine	<u>Wisteria sinensis</u>	Caduques	Violet - 05	x



Chèvrefeuille



Rosier Banks



Jasmin



Glycine



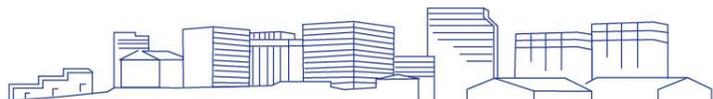
Bignone

REÇU EN PREFECTURE

Le 27/06/2022

Application agréée E-legalite.com

99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



Les rosiers de haie

Le mélange de rosiers « naturels » leur permet de prospérer, de s'entraider et de limiter les traitements. Les formes diverses permettent d'avoir de grands rosiers érigés en arrière- plan, et de plus petits rosiers en avant. Il existe aussi des rosiers sarmenteux (avec des branches solides) qui peuvent être tressés

Nom latin	Nom Français	Type	Couleur - Période	Parfum
<i>Rosa moyesii</i>	Rosier géranium ou Cerise bouquet	Grand	Rouge-05	X
<i>Rosa rubiginosa</i>	Rosier à odeur de pomme	Grand	Blanc/rose - 05	X
<i>Rosa rubrifolia</i>	Rosier Eglantine	Grand	rose – 05/06	X
<i>Rosa virginiana</i>	Rosier de Virginie	Moyen	rose – 05/07	x
<i>Rosa spinosissima</i>	Rosier pimprenelle	Moyen	Blanc – 04 - 06	X
<i>Rosa rugosa</i>	Rosier rugueux	Moyen	Rose/blanc – 06/09	X
Rosa « The Fairy »	Rosier the Fairy	Moyen	Rose/blanc – 04/05	X
<i>Rosa multiflora</i>	Rosier églantine	Sarmenteux	Blanc – 06/07	X
Rosa « Ghislaine de Féligonde »	Rosier « Ghislaine de Féligonde »	Sarmenteux	Beige rosé – 05	X



Rosier rugueux



Rosier The Fairy



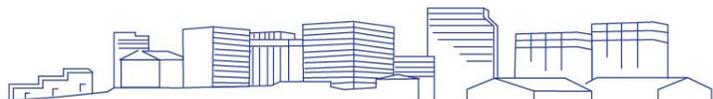
Rosier Pimprenelle



Rosier Géranium



Rosier Eglantine



Les couvre-sol

Les couvre sol sont des plantes qui forment un tapis végétal, et contiennent la croissance des mauvaises herbes, réduisant l'entretien. Ils supportent plus ou moins le piétinement, mais restent une alternative au gazon, surtout pour les petits espaces.

Nom français	Nom latin	Feuilles	Couleur-Période	Hauteur m
Plumbago rampant	<u>Cerastostigma plumbagooides</u>	Caducues	Bleu - 08/10	0.30
<u>Delosperma</u>	<u>Delosperma cooperi</u>	Persistantes	Rose - 05/10	0.10
Genet de Lydia	Genista	Caducues	Jaune - 05/06	0.3 / 0.7
<u>Geranium vivace</u>	<u>Geranium sanguineum</u>	Caducues	Rose – 05/06	0.20
Lierre	<u>Hedera helix hibernica</u>	Persistantes	-	0.10
Bambou nain	<u>Pleioblastus distichus</u>	Persistantes	-	0.50
Romarin rampant	Rosmarinus officinalis repens	Persistantes	Violet - 05/07	1.50
Stipa	<u>Stipa tenuissima</u>	Persistantes	-	0.50
Petite pervenche	Vinca minor	Persistantes	Violet – 05/10	0.40



Delosperma



Plumbago



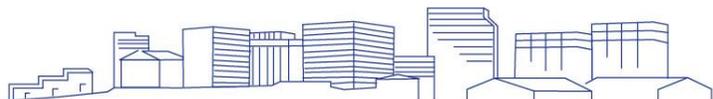
Romarin rampant



Genet de Lydia



Lierre



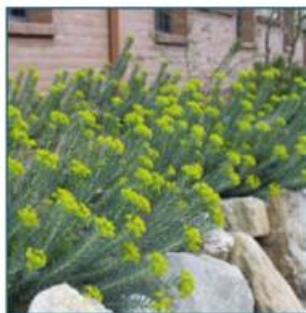
Les jardins de feuilles

Les feuillages persistants, souvent argentés ont une grande variété de formes et de feuilles. Ils restent intéressants en toute saison

Nom français	Nom latin	Hauteur m	Largeur m
Chrysanthème du pacifique	<i>Aiania pacifica</i>	0.40	0.40
Dictame bâtard	<i>Ballota pseudodictamnus</i>	0.60	0.60
Centaurée	<i>Centaurea pulcherrima</i>	0.80	0.80
Euphorbes	<i>Euphorbia</i>	0.50	0.50
Fétuque bleue	<i>Festuca glauca</i>	0.20	0.20
Miscanthus de chine	<i>Miscanthus sinensis</i>	1.50	0.80
Santoline petit cyprès	<i>Santolina chamaecyparissus</i>	0.20	0.60
Cinéraire maritime	<i>Senecio cineraria</i>	0.60	0.60
Germandrée en arbre	<i>Teucrium fruticans</i>	1.20	1.00



Dictame bâtard



Euphorbe



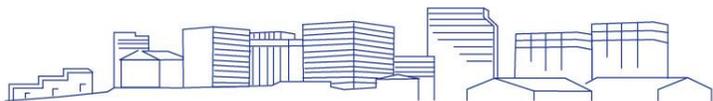
Cinéraire



Germandrée

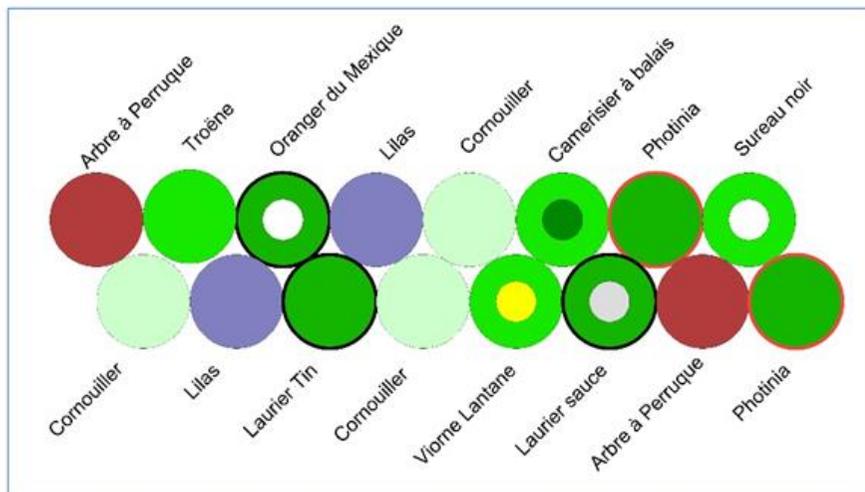


Miscanthus

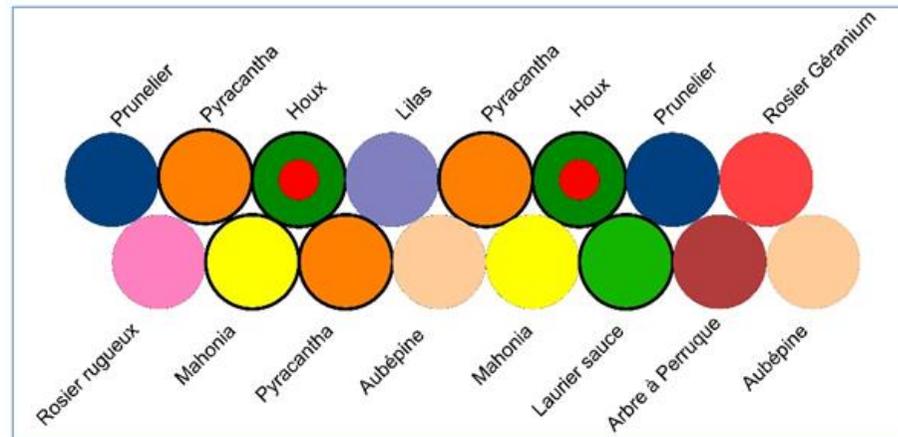


Quelques schémas de plantations à titre d'illustration

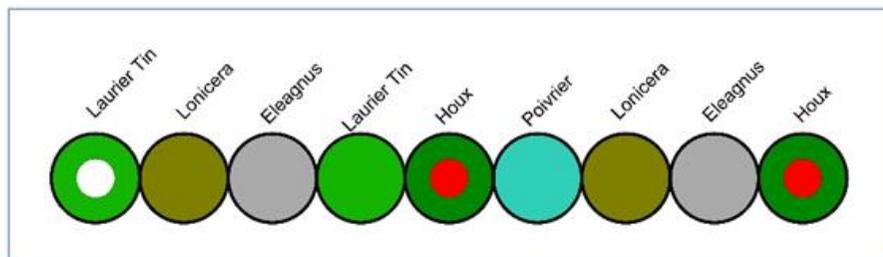
Les schémas représentent des modules de 10 mètres de long. Les arbustes sont espacés de 1.2 à 1.50 m à planter le plus souvent en quinconce sur 2 rangs espacés de 1m.



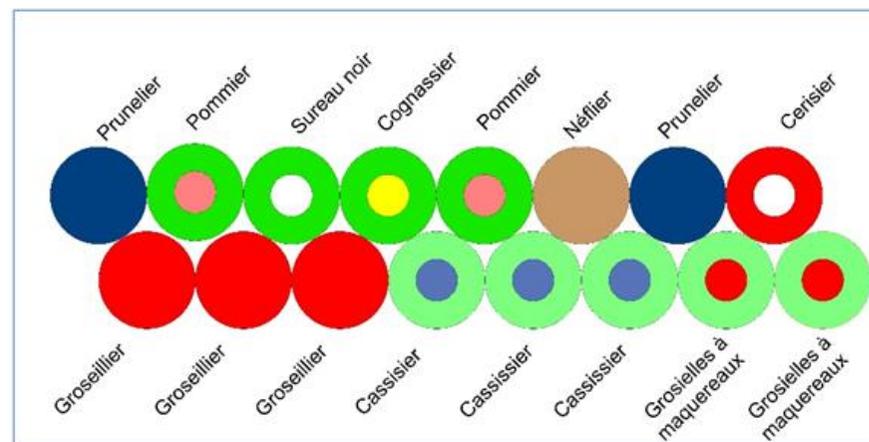
Haie libre ¶



Haie défensive ¶

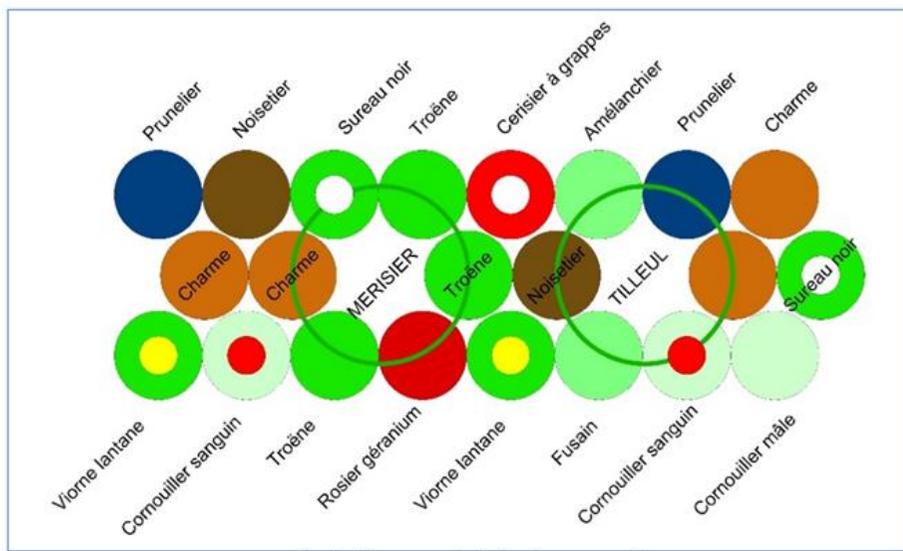
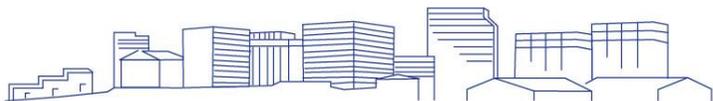


Haie persistante étroite ¶

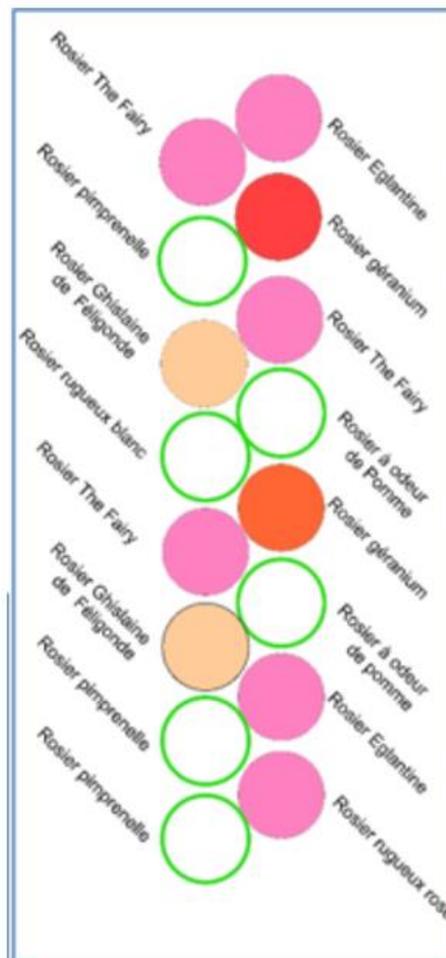


Haie fruitière ¶

REÇU EN PREFECTURE
Le 27/06/2022
Application agréée E-legalite.com
99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU



Haie brise vent à trois rangs



Haie de roses

REÇU EN PREFECTURE
 le 27/06/2022
 Application agréée E-legalite.com
 99_RU-071-200071645-20220602-PLUI_ORP-RU