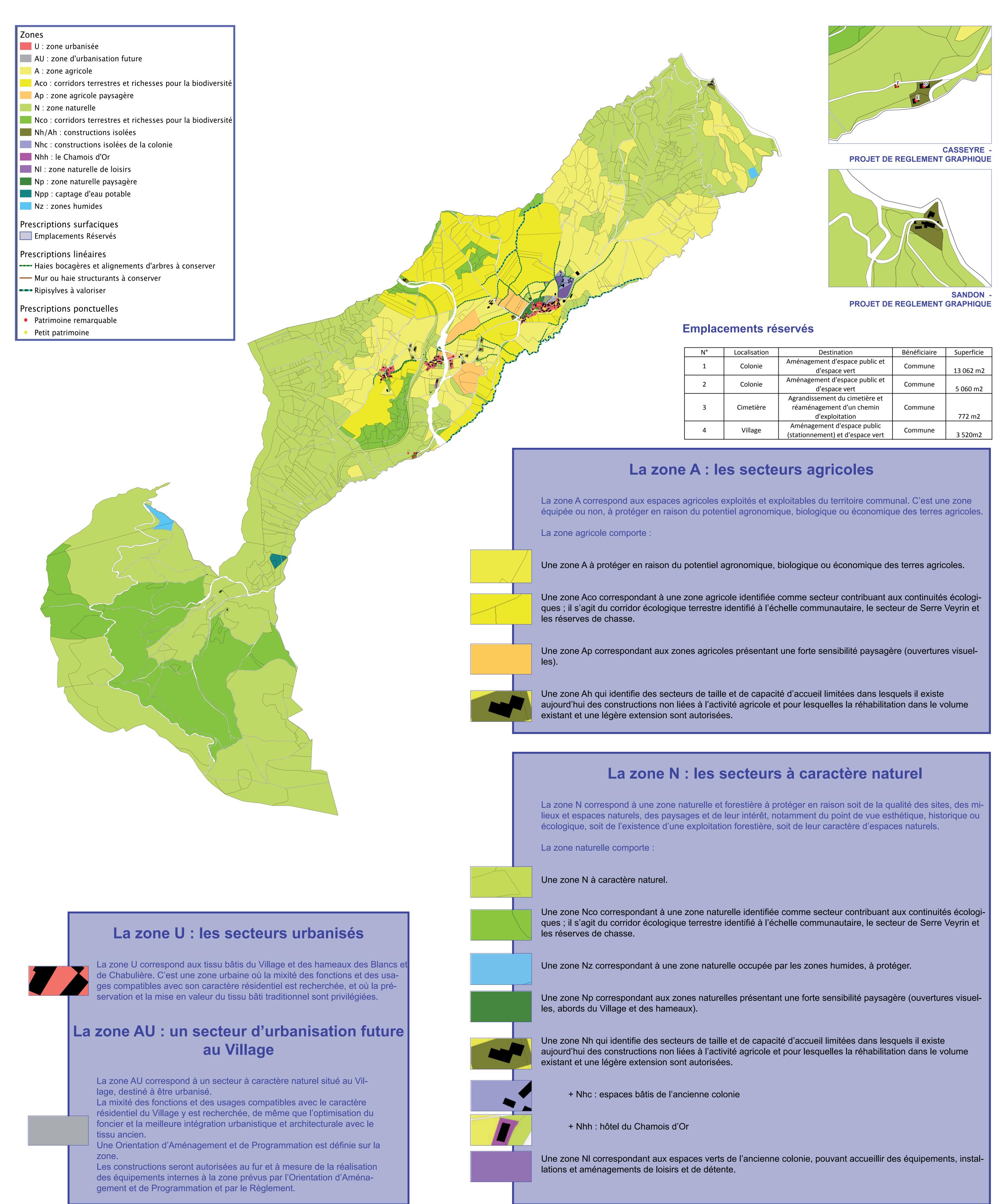


LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

LE PROJET DE REGLEMENT GRAPHIQUE

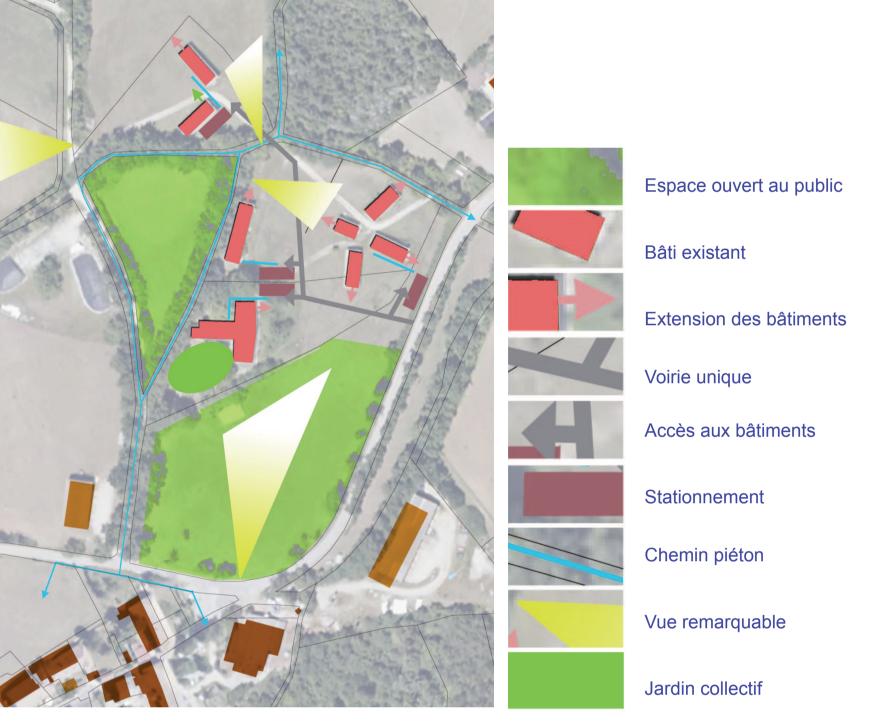




LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

LE VILLAGE - PROJET DE REGLEMENT GRAPHIQUE



PROJET D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA COLONIE



PROJET D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU VILLAGE

XE 1: UNE COMMUNE RURALE QUI DOIT RESTER VIVANTE

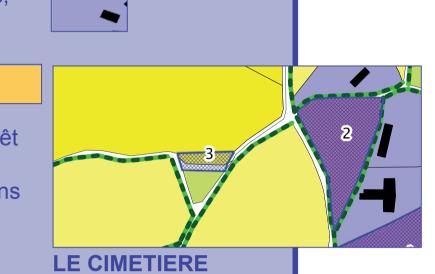
Une croissance modérée et localisée pour conserver la ruralité tout en garantissant la vitalité communale

- Le **potentiel défini dans le PLU** : 1.45 Ha constructibles dans les zones U et AU. Une capacité d'accueil théorique de 25 logements (soit environ 50 habitants) répartis entre 18 nouvelles constructions et 7 réhabilitations.
- La centralité du Village est affirmée avec : • La définition d'un secteur d'extension (OAP du Village) qui pourra accueillir un programme
- de plusieurs logements,
- Une possibilité de réinvestissement du bâti existant sur la colonie à des fins
- d'habitat (gros bâtiment) et d'activités douces (petits bâtiments) pour le confirmer dans sa fonction de « quartier » du village.
- · Les hameaux des Blancs et Chabulière sont classés en zone U avec des dents creuses constructibles qui maintiennent des capacités d'accueil résiduelles.
- Le règlement des zones U et Nh/Ah favorise le réinvestissement du bâti existant : pas de limitation de surface de plancher et changement de destination permis.



Un développement économique adapté au caractère rural de la commune

- Le tissu économique est confirmé :
 - Les zones U et AU permettent l'installation d'activités compatibles avec le caractère résidentiel du Village et des hameaux : activité hôtelière, commerce, bureau, petit artisanat...
- La vocation hôtelière du Chamois d'Or est confortée en n'autorisant les extensions que pour les destinations commerce et
- Le site de la colonie est confirmé dans sa vocation d'accueil d'activités liées au ressources locales et d'activités culturelles, avec des possibilités d'extension mesurée des constructions existantes.
- Les systèmes d'exploitation agricole sont préservés
 - Les parcelles exploites et exploitables sont classées agricoles.
 - Le règlement de la zone agricole n'autorise que les bâtiments nécessaires à l'exploitation et les services publics ou d'intérêt collectif, il priorise le regroupement des constructions.
 - Les activités agricoles sont autorisées sur le site de la colonie, pour favoriser les activités de transformation des productions
- La circulation des engins agricoles a été étudiée et les points sensibles traités : abords du cimetière et pré communal maintenus



XE 2: UNE COMMUNE CONVIVIALE ET DYNAMIQUE

Une proximité qui favorise les échanges et les rapports

- Le maintien d'une structure villageoise compacte est privilégié :
- Les zones U du Village et des hameaux sont définies dans les enveloppes bâties existantes.
- L'OAP du Village privilégie des formes bâties groupées.
- Le règlement de la zone U permet la mitoyenneté, s'inspire des volumétries traditionnelles pour les constructions futures, garantit néanmoins des espaces extérieurs privatifs avec une obligation de maintenir des espaces de pleine terre sur la parcelle.
- Des principes d'aménagement sont mis en place pour améliorer les circulations piétonnes
- Le stationnement sur le domaine public est limité par la création d'un parking dédié à proximité immédiate du Village et par l'instauration d'obligations de réaliser des places de stationnement cohérentes avec les projets de construction.
- L'extension urbaine du Village prévoit des circulations piétonnes qui renforceront le maillage piéton existant et faciliteront l'accès au futur parking.

Considérer les espaces publics comme des lieux de rencontre et favoriser cet usage

- Les espaces publics existants :
 - Le pré communal est rendu inconstructible.
 - Le petit patrimoine est identifié et des règles de protection sont mises en place.
- Les espaces publics futurs :
- L'OAP du Village prévoit de nouveaux espaces publics.
- Les règles de stationnement et le futur parking devraient permettre d'éviter l'empiètement sur ces espaces. • Des emplacements réservés sont apposés sur les espaces verts de la colonie pour que la commune puisse les acquérir et seuls les aménagements et équipements de loisirs sont autorisés.



Un pôle socio-culturel de renommée intercommunale à conforter

- La zone U permet la mixité des usages et donc conforte les équipements existants et permet d'en accueillir de nouveaux.
- Les accès voitures et piétons aux équipements sont améliorés avec le projet de parking et de connexion piétonne avec les équipements.
- Les nuisances sonores induites par les animations socio-culturelles sont limitées par le report du stationnement sur le futur parking et donc des circulations piétonnes associées. Un espace tampon est prévu dans l'OAP du Village afin de limiter les nuisances pour les futurs habitants.

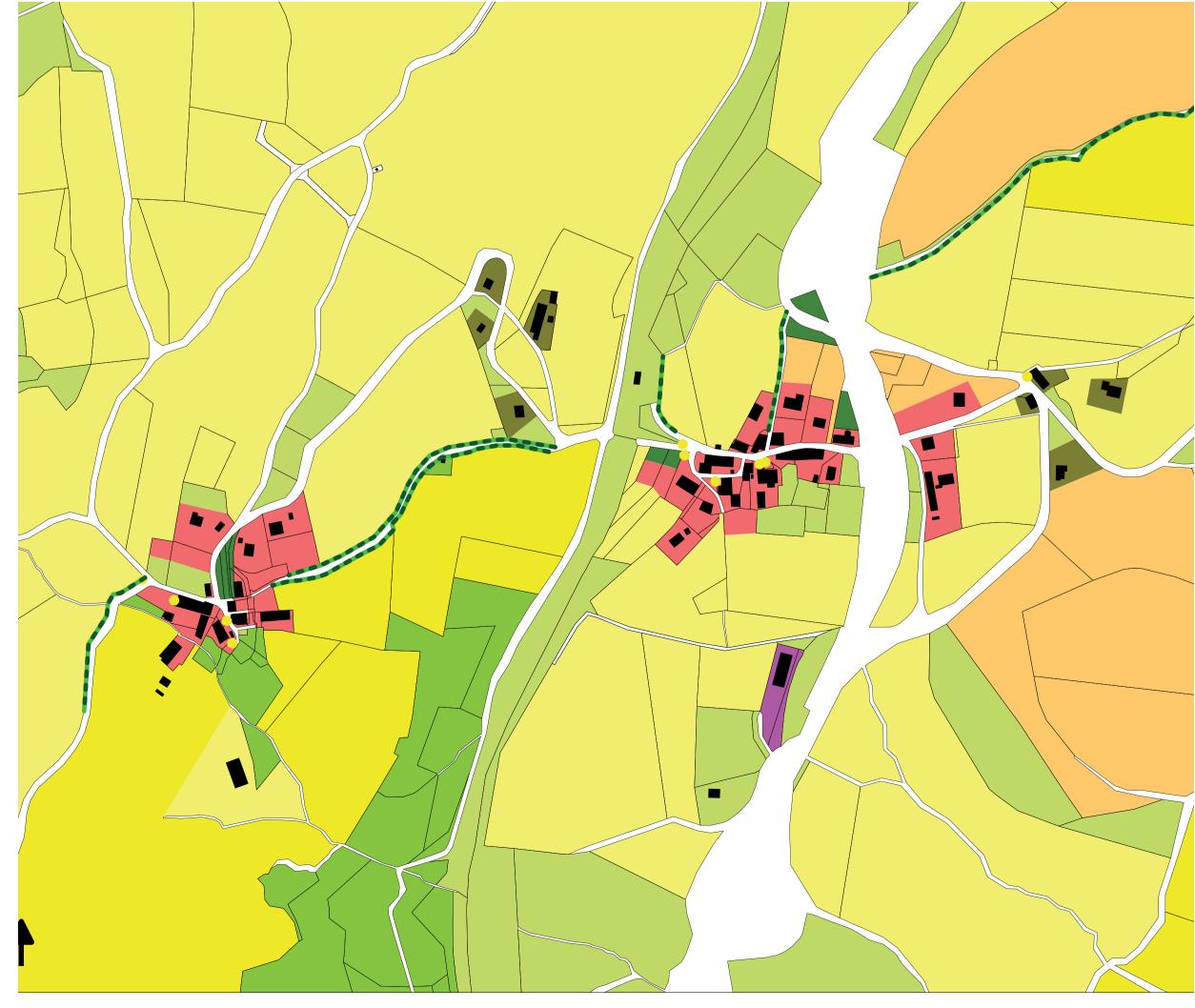
XE 3: LES PAYSAGES DU PERCY, EMBLEMES DU TRIEVES A PRESERVER ET VALORISER

Identifier, valoriser et préserver les éléments paysagers structurants Les espaces agricoles du plateau, qui donnent son identité rurale au territoire, sont classés comme tels : zonage A. La constructibilité sur ces espaces est encadrée pour garantir la meilleure insertion au site : priorité au regroupement des bâtiments, hauteur limitée à 13m, règles d'aspect extérieur des constructions. Les ouvertures visuelles et les vues sur le Village et les hameaux sont rendues inconstructibles : zonages Ap et Np. Identifier, valoriser et préserver le patrimoine bâti L'implantation et la volumétrie des constructions autorisées dans la zone U sont règlementés sur la base du maintien des éléments de lecture du bâti traditionnel qui font sa qualité. L'aspect extérieur des constructions et leurs abords sont règlementés de la même manière : clôtures, façades, espaces libres... Le patrimoine remarquable et le petit patrimoine sont identifiés et des règles de protection et de mise en valeur des bâtiments sont définies, dont le maintien du bâti dans les volumes existants. Des recommandations pour l'utilisation des énergies renouvelables sont définies dans le règlement (panneaux solaires).

Valoriser et préserver le cadre environnemental qui participe de la qualité du site

- Les éléments boisés structurants du plateau sont identifiés et protégés : les ripisylves, les haies bocagères, les boisements. Les secteurs représentant un intérêt pour la biodiversité sont rendus inconstructibles : corridor terrestre, secteur de Serre Veyrin, réserves de chasse, Natura 2000, zones humides.
- Les forêts sont classées en zone naturelle et leur classement en Espace Boisé Classé est supprimé afin de faciliter leur entretien.





CHABULIERES ET LES BLANCS- PROJET DE REGLEMENT GRAPHIQUE