

PLAN LOCAL D'URBANISME



3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Plan Local d'Urbanisme approuvé le : 26 mai 2008

Révision générale du PLU arrêtée le :

Révision générale du PLU approuvée le :

Alpicité
Urbanisme, Développement,
Environnement

SOMMAIRE

Sommaire	2
Préambule.....	4
Localisation des secteurs soumis aux Orientations d'Amenagement et de Programmation (OAP).....	6
Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	8
OAP « thématique » n°1 – Trame Verte et Bleue (TVB).....	10
OAP « sectorielle » n°1 – La Crau	16
Éléments de programmation	17
Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif)	19
OAP « sectorielle » n°2 – Les Veyers	20
Éléments de programmation	21
Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif)	23
OAP « sectorielle » n°3 – Les Combettes	24
Éléments de programmation	25
Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif)	27
OAP « sectorielle » n°4 – Riou Claret (zone d'activités).....	28
Éléments de programmation	29
Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif)	32
OAP « sectorielle » n°5 – Camping de la casse (Prapic)	34
Éléments de programmation	38
Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif)	39

PRÉAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), afin de compléter les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles (UTN).

Cela concerne notamment les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement**, les **paysages**, les **entrées de villes** et le **patrimoine**, **lutter contre l'insalubrité**, permettre le **renouvellement urbain**, favoriser la **densification** et assurer le **développement de la commune**, ou encore pour favoriser la **mixité fonctionnelle**, prendre en compte la **qualité de la desserte**, définir les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges urbaines et rurales**.

Un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements** correspondant à chacune d'elles, doit être prévu le cas échéant.

Ces OAP doivent aussi prévoir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur les continuités écologiques**.

Elles ont une **portée plus souple** que le règlement et peuvent concerner des secteurs délimités (OAP dites « **sectorielles** »), ou l'ensemble du territoire selon leur objet (OAP dites « **thématiques** »).

Les articles L151-6 à L151-7-2, ainsi que les articles R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme précisent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Orcières prévoit 6 orientations d'aménagement et de programmation :

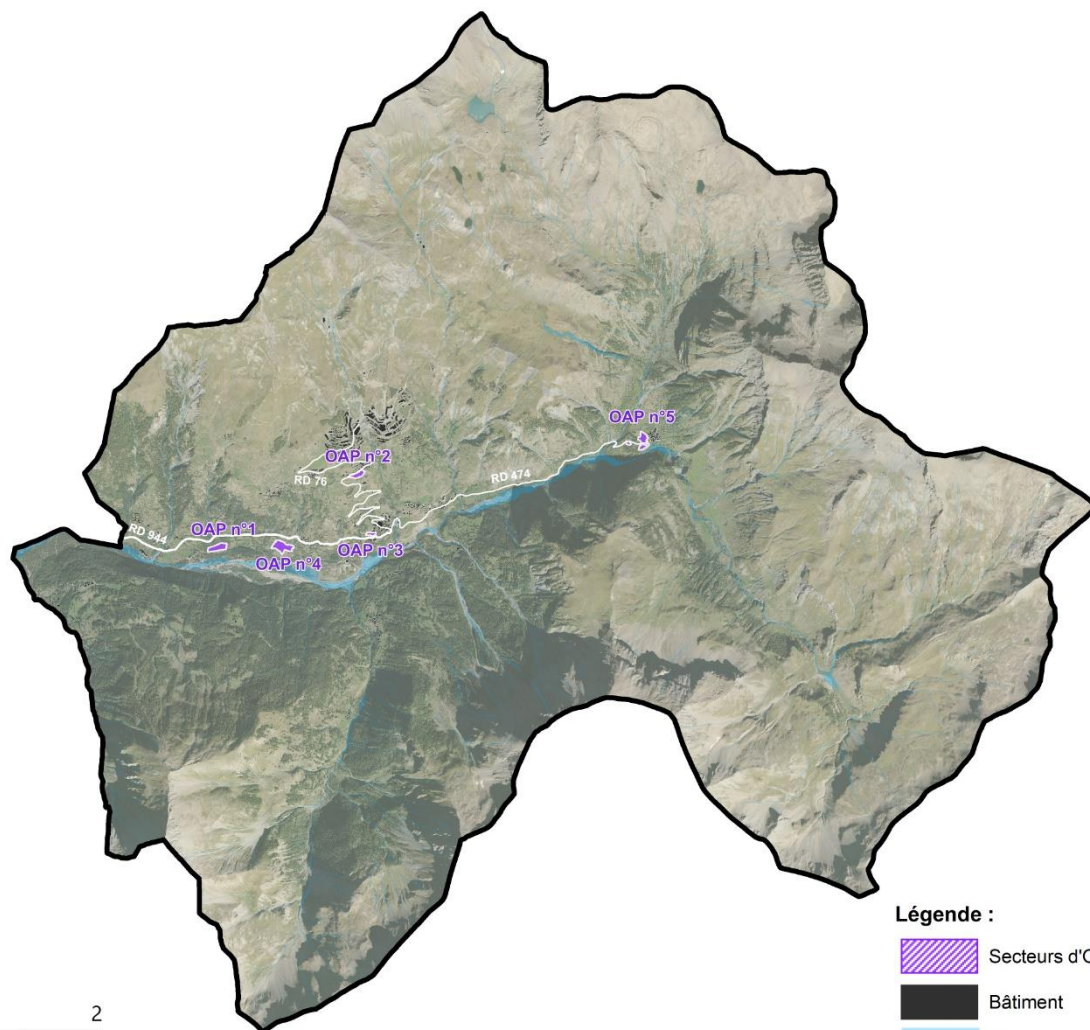
LES OAP « THÉMATIQUES »

- N°1 - OAP Trame Verte et Bleue (TVB)

LES OAP « SECTORIELLES »

- N°1 – La Crau
- N°2 – Les Veyers
- N°3 – Les Combettes
- N°4 – Riou Claret (zone d'activités)
- N°5 – Camping de la Casse (Prapic)

Localisation des secteurs d'OAP "sectorielles"



Légende :

- Secteurs d'OAP "sectorielles"
- Bâtiment
- Cours d'eau

Une OAP thématique trame verte et bleue est également applicable sur l'ensemble du territoire communal

Sources : PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2022

ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

En matière d'ouverture à l'urbanisation pour la création de logements, aucun échéancier prévisionnel n'est fixé dans le cadre du projet de territoire car le projet ne prévoit pas des volumes importants de logements à créer et que les secteurs sont complémentaires. Plus précisément par secteurs :

- Sur le secteur de La Crau, le foncier est à la fois public et privé et le secteur ne prévoit pas d'opération d'aménagement d'ensemble. Ce secteur va permettre d'alimenter dans le temps et pour des projets ponctuels l'offre de logement, avec une capacité sur les terrains communaux à libérer le foncier très rapidement (et des permis déjà accordés sur le privé) ;
- Sur le village (les Combettes), le foncier est entièrement privé. Ce secteur est en partie l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, et la totalité du foncier devrait permettre de créer 6/7 logements minimum. Ce secteur n'étant pas maîtrisé, il constitue une variable d'ajustement dans le cadre du projet, mais le volume de logement n'est pas non plus fortement structurant à l'échelle de la commune. Il n'y a donc aucun enjeu de phasage sur la temporalité du PLU ;
- Sur le secteur des Veyers, la maîtrise foncière est entièrement communale. Le volume de logement potentiellement réalisable ici permettra à la commune d'équilibrer le foncier disponible à la vente selon les dynamiques de création de logements permanents sur des terrains privés (par exemple selon ce qui se passe sur les Combettes), et ainsi de tenir elle-même une sorte d'échéancier à l'échelle de son projet de territoire.

Il n'y a donc à l'échelle de ces 3 projets de logements aucune raison de mobiliser un échéancier d'urbanisation, les logiques de développement venant parfaitement se compléter à l'échéance du PLU.

Concernant le secteur de Riou Claret dédié à une zone d'activités :

- Le secteur 1 (*voir détail de l'OAP*) sera ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLU ;
- Le secteur 2 (*voir détail de l'OAP*) sera ouvert à l'urbanisation au 1^{er} janvier 2027.

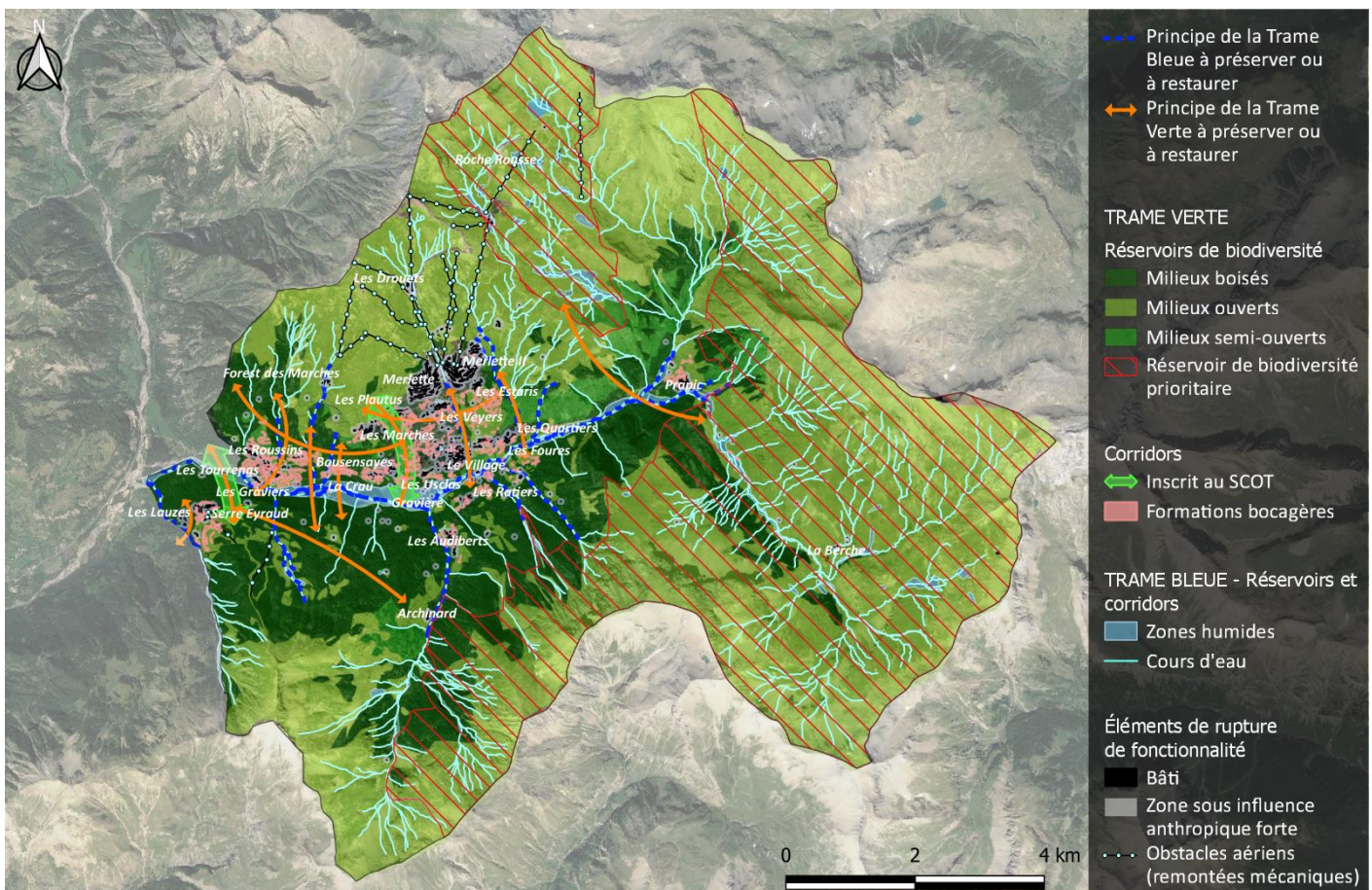
Enfin, le secteur du Camping de la Casse (Prapic), ne présente aucun enjeu de phasage.

OAP « THÉMATIQUE » N°1 – TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

Les enjeux liés aux fonctionnalités écologiques sont importants au niveau du territoire communal. Ces enjeux sont regroupés au sein de la trame verte et bleue (TVB) communale. Ce **réseau de réservoirs de biodiversité**, espace où la biodiversité est la plus riche et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle biologique et se disperser, et de **corridors écologiques**, voies de déplacement de la faune et de la flore, **forment les continuités écologiques**.

L'objectif de cette OAP vise à **préserver** et à **renforcer l'intérêt écologique des zones** identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, en complément des prescriptions mises en place dans le règlement écrit sur la protection des zones humides et ripisylves, et des principes des documents graphiques (notamment la zone N).

Ainsi, l'ensemble des constructions, aménagements et travaux divers devront respecter le schéma de principe ci-dessous. Ceux-ci ne devront pas entraîner une dégradation de la fonction ni de la structure des milieux associés à un rôle fonctionnel, ni entraîner de perturbations aux déplacements des espèces.



OAP Trame verte et bleue
Commune d'Orcières

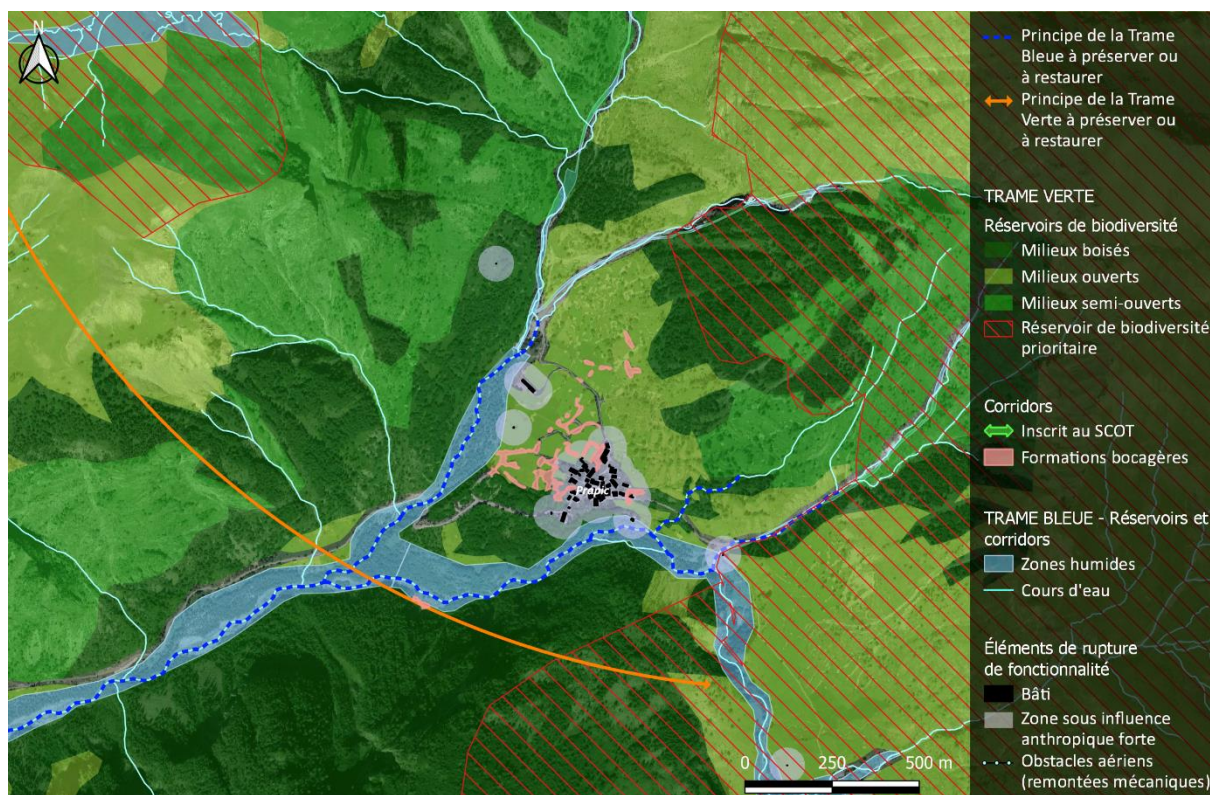
Réalisation Septembre 2022 : Monteco
Fond Ortho Google

Schéma d'aménagement de l'OAP Thématique « Trame verte et bleue » - Echelle communale



OAP Trame verte et bleue
Commune d'Orcières

Réalisation Septembre 2022 : Monteco
Fond Ortho Google



OAP Trame verte et bleue
Commune d'Orcières

Réalisation Septembre 2022 : Monteco
Fond Ortho Google

Schéma d'aménagement de l'OAP Thématique « Trame verte et bleue » - Zooms

Concernant le **principe de corridor de la Trame Bleue et des ripisylves associées**, le rôle de corridor et d'hébergement d'espèces doit être préservé, voire renforcé. Les services écosystémiques rendus tels que le maintien des berges, la régulation des crues et l'épuration de l'eau doivent également être maintenus.

- **L'élagage** ou la **coupe de certains arbres ou arbustes** ne sont pas proscrits mais ces travaux ne doivent pas avoir d'impact sur le système écologique. De tels travaux devront néanmoins être conduits en dehors des périodes les plus sensibles, en évitant la période de mars à août, et ne devront pas entraîner la destruction de gîtes favorables aux chiroptères ou aux oiseaux, c'est-à-dire en particulier les arbres creux, arbres à cavités ou arbres de circonférence remarquable. Ces travaux ne doivent pas non plus entraîner de rupture importante dans la continuité arborée ou arbustive. En dehors d'aménagements liés à la gestion des risques naturels pour lesquels des dérogations pourront être accordées en l'absence de solution technique autre, l'ensemble des aménagements et travaux projetés, en dehors des zones U et AU, sera soumis à une évaluation de ses effets sur le système écologique ;
- Les **éléments naturels préexistants** tels que les **arbres, bandes enherbées, fourrés, berges naturelles entourant les cours d'eau**, seront maintenus. D'une façon générale, les ripisylves ne doivent être impactées par aucun aménagement ;
- La **ripisylve du Drac noir** sera préservée, voire restaurée, en limitant les aménagements en bordure et en maintenant le caractère naturel du cours d'eau. Les projets à proximité directe pourront être enrichis par des aménagements végétaux indigènes et autant que possible d'origine locale, et exemptes d'espèces végétales invasives, connectés directement ou indirectement à la ripisylve et formant une zone tampon. Ce principe sera suivi pour les autres ripisylves, notamment celles des affluents du Drac, tels que les Torrents de Blaisil, de Galleron, de Chauffarel ou de Merdarel, et zones humides de la commune ;
- La **zone humide du Drac noir** localisée sur la base de loisirs d'Orcières sera préservée de tout aménagements générant une imperméabilisation du sol (pour la zone humide réellement existante – notamment si des études complémentaires sont menées). La végétation arbustive et arborée (saules notamment) du camping sera maintenue autant que possible. De même, des cordons arborés (saules, frênes, peupliers) pourront être aménagés en bordure des aménagements, de façon parallèle au cours du Drac et avec des connexions vers celui-ci. Le développement d'une ripisylve le long du Drac sera favorisé ;
- Les **zones humides d'altitude** présentes sur le domaine skiable d'Orcières sont aujourd'hui fragilisées. Pour conserver les services écologiques rendus par ces zones humides (zones tampons, rétention de l'eau, filtration et qualité des eaux, patrimoine naturel, ...), les impacts, directs et indirects, des différents aménagements et en particulier liés à l'exploitation de la station, devront être évités. Les projets de drainage ou de création de retenues collinaires feront dans tous les cas l'objet d'études d'impact.

Concernant le **principe de corridors de la Trame Verte**, le système en mosaïque de linéaires arborés et de parcelles agricoles doit être maintenu dans un état favorable aux déplacements des espèces, en particulier pour les chiroptères, l'avifaune et la faune terrestre. Il s'agit ainsi de conserver une trame bocagère, qui évolue avec l'altitude vers une trame de pierriers (ou clapiers agricoles). Les principales zones urbanisées se concentrant sur le versant en adret de la vallée, les déplacements sur ce versant (déplacements transversaux et vers le fond de vallée) sont parfois rendus difficiles. Les corridors identifiés ici doivent ainsi être maintenus, voire restaurés.

- Le **corridor de milieux ouverts et boisements de feuillus en mosaïque** présent entre le hameau des Marches et des Plautus, est identifié dans la Trame verte et bleue SCoT de l'Aire Gapençaise. Ce corridor devra recevoir une attention particulière. Le système de prairies en terrasse et cordons bocagers sera maintenu et préservé ;
- Les **éléments naturels préexistants** (petits boisements de feuillus ou conifères en mélanges, haies, arbres isolés) favorisant les déplacements vers le fond de vallée, notamment le long des quelques cours d'eau identifiés sur la cartographie précédente, doivent être conservés. Les coupures vertes existantes entre les secteurs urbanisés doivent être conservées ;
- Les nouveaux projets pourront s'appuyer sur la **trame paysagère existante** pour conforter ces continuités, notamment les haies bocagères et pierriers. L'implantation de haies d'essences et espèces locales et diversifiées, offrant différentes strates de végétation, est conseillée ;
- Les **clôtures végétalisées** (lorsque le règlement écrit le permet) et les **clôtures permettant le passage de la petite faune terrestre** seront privilégiées. Ainsi, ces clôtures laisseront des passages d'au moins 10 cm par 10 cm, pour les mammifères de la taille d'un Hérisson, jusqu'à des ouvertures de 30 cm de côtés, pour des animaux de plus grandes tailles tels que Renard et Blaireau ;
- Pour limiter l'impact des remontées mécaniques sur le déplacement des espèces, et notamment de l'avifaune dont font partie le Lagopède alpin (*Lagopus muta*), le Tétraz lyre (*Lyrurus tetrix*) et les grands rapaces tels que le Gypaète barbu (*Gypaetus barbatus*) en tant qu'espèces patrimoniales présentes sur la commune, l'installation de **système de visualisation des câbles de télésis, télésièges et télécabines** (téléportés) de type « Birdmark » est fortement conseillée pour prévenir des collisions pouvant blesser voire tuer les oiseaux en vol. A ce titre, quelques programmes aux financements européens, tels que le « LIFE+ Gyp'Help 2014-2018 » et le « POIA BirdSki », ont été mis en place dans les Alpes françaises notamment pour éviter ou réduire l'impact des câbles des remontées mécaniques sur les espèces emblématiques (Tétraz lyre et Gypaète barbu) en limitant la mortalité par percussion et en améliorant la connectivité écologique au sein des domaines skiables. La mortalité par collision des câbles de remontées mécaniques touche en effet l'ensemble des galliformes de montagne et rapaces de montagne (sources : Buffet N, Dumont-Dayot E, 2013. *Bird collision with overhead ski-cables: a source of mortality which can be reduced. The impacts of skiing and related winter recreational activities on mountain environments (14)* : 123-136. ; ainsi que Margalida, A., Heredia, R., Razin, M., & Hernández, M. (2008). *Sources of variation in mortality of the Bearded Vulture Gypaetus barbatus in Europe. Bird Conservation International, 18(1), 1-10.*) ;
- Les **espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE)** doivent également faire l'objet d'une attention particulière. La commune est encore relativement peu concernée par ces espèces, mis à part quelques données de Robinier Faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et de Pin noir d'Autriche (*Pinus nigra subsp. nigra*) qui se développent sur le versant adret de la commune en mélange avec d'autres feuillus, en marge des pelouses sèches, prairies de fauche de montagne et bords de route. D'autres espèces sont cependant susceptibles d'être présentes ou de faire leur apparition sur la commune. Des actions de prévention sont conseillées telles que le nettoyage des engins de chantier et de fauchage, la gestion adaptée des déchets verts, des actions de sensibilisation de tous les publics, dont les employés communaux et une veille réalisée sur la commune.

Concernant les **principes de corridors de la Trame noire**, les effets directs et indirects de l'éclairage public ou privé pouvant entraîner une altération de la fonctionnalité écologique de ces continuités devront être pris en compte. Les secteurs entourant le Drac noir, les ripisylves et les autres corridors

écologiques identifiés dans la Trame verte et bleue (notamment la trame bocagère) sont ainsi particulièrement concernés. Ainsi, sur ces secteurs :

- Tous les **appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés** devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière au-dessus de l'horizontal et vers le ciel. L'éclairage direct des cours d'eau et autres surfaces en eau est proscrit (*Prescription de l'arrêté ministériel du 27/12/18 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses : Art. 4 V : Interdiction d'éclairage direct des cours d'eau et surfaces en eau et des parties terrestres et maritimes du Domaine Public Maritime*). La taille des mâts est à limiter à 6 mètres maximum ;
- La **disposition des éclairages** permettra d'optimiser l'espacement entre chaque luminaire, en évitant les alignements denses de sources lumineuses ;
- **L'adaptation de l'éclairage aux fonctionnalités des espaces** (horloge, temporisation, détection de présence, choix de ne pas éclairer, abandon de l'éclairage non fonctionnel et esthétique) est conseillée. Ainsi, la mise en valeur de bâtiment et espaces verts par un éclairage sera si possible évitée. De même, l'éclairage dans les zones identifiées en tant que continuités écologiques terrestres sera limité voire supprimé ;
- L'utilisation d'un **éclairage en couleur chaude ou ambré** est une nécessité. Cet éclairage doit ainsi posséder un spectre de couleur étroit et sans émissions dans l'ultra-violet et dans la lumière visible bleue, pour réduire l'attractivité auprès des insectes volant de nuit (LED émettant un « blanc chaud », soit 2 400 Kelvin ou moins, source : *Sordello R., Paquier F. et Daloz A. 2021. Trame noire, méthodologie d'élaboration et outils pour sa mise en œuvre. Office français de la biodiversité. Collection Comprendre pour agir. 112 pages*). La puissance des points lumineux sera limitée pour réduire l'effet de halo.

OAP « SECTORIELLE » N°1 – LA CRAU

L'aménagement du hameau de La Crau répond à un besoin de création de logements permanents sur le territoire, en permettant notamment de mobiliser du foncier communal sur un secteur de moindres enjeux. Le projet viendra ainsi conforter ce secteur d'habitat relativement diffus et peu organisé en s'appuyant sur la voirie récemment créée, dans une logique de modération de consommation d'espaces, et en apportant un soin tout particulier à la prise en compte du contexte agricole bocager encadrant le « hameau ».



Entrée ouest sur la nouvelle voie de desserte



Clapier au sud de la zone d'étude

Aussi, l'OAP « sectorielle » n°1 poursuit plusieurs objectifs majeurs qui doivent être inscrits comme des fils rouges dans les orientations de chaque projet d'aménagement :

- Travailler l'**intégration paysagère des constructions** en s'appuyant sur les éléments paysagers existants et en les confortant (systèmes de haie notamment), en s'intégrant au terrain, et en évitant les terrains les plus exposés ;
- Maintenir ce **système bocager** également dans une optique de préservation des continuités écologiques ;
- **Limiter la consommation d'espace** en imposant une densité minimale de construction ;
- Maintenir la **fonctionnalité des espaces agricoles périphériques** ;
- Permettre une **diversification des formes d'habitat** en s'appuyant notamment sur le foncier communal ;
- Marquer qualitativement **les entrées du hameau**, celles-ci étant aujourd'hui diluées et peu lisibles ;
- Limiter les **accès** sur l'axe principal.

Éléments de programmation



Schéma d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°1

L'OAP est applicable (opposable aux autorisations d'urbanisme) uniquement en ce qui concerne les éléments inscrits dans le périmètre de l'OAP « sectorielle ».

L'urbanisation pourra être réalisée **au fur et à mesure de la réalisation des équipements**.

La voie à créer pour desservir la partie nord-ouest du hameau devra prévoir une aire de retournement temporaire suffisamment dimensionnée en cas d'absence de bouclage lors de sa réalisation.

Les voies à créer devront présenter une largeur minimum de 3.50 m de bande de roulement.

Les accès devront être réalisés selon les principes du schéma d'aménagement, en les limitant au strict nécessaire dans une logique de limitation des coûts et de l'imperméabilisation des sols.

Une densité minimale nette de 15 logements / ha est imposée à l'échelle de chaque opération d'aménagement qui peut concerner un terrain, une opération sur plusieurs terrains ou l'ensemble de la zone (*nb : le nombre de logements donné sur les permis en cours de validité ne constitue par une contrainte pour une éventuelle future densification de ces fonciers*).

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront, dans l'intérêt même de l'utilisateur et de celui de ses voisins, respecter une **implantation** qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, de la vue, des vis-à-vis, de la topographie des lieux, etc. Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masque solaire entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes. Elles s'attacheront à avoir des **formes compactes et une conception bioclimatique** favorisant les apports solaires passifs dans une logique de consommation énergétique neutre voire BEPOS.

Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Les lignes de faîtage seront parallèles ou perpendiculaires à la pente. Les murs de soutènement devront présenter une hauteur maximale de 1.50 m. Les enrochements cyclopéens sont interdits.

Une mixité des formes urbaines et des typologies de logements est souhaitée à l'échelle de la zone, en intégrant notamment du logement mitoyen.

L'ensemble des aménagements devra respecter en priorité le **maintien des haies existantes**, ou en cas d'impossibilité leur reconstitution, puis leur confortement, dans une logique de maintien des continuités écologiques et en utilisant uniquement les essences déjà présentes. Les haies monospécifiques et les plantes invasives sont interdites.

Ces systèmes de haie seront aussi conservés ou conçus dans une logique **d'intégration paysagère**. Les constructions devront être ainsi positionnées en cohérence, notamment sur les entrées de hameau.

Un linéaire d'arbres d'alignement le long de la voie principale traversant le hameau devra également être conservé ou renforcé, notamment au niveau des entrées est et ouest (sauf nécessité technique pour positionner une voie nouvelle ou un accès).

L'ensemble des espaces verts et boisements devront être composés **d'essences locales**.

Les risques et notamment le PPRn devront être pris en compte dans tout projet d'aménagement de la zone.

Enfin, l'ensemble des aménagements devra prendre en compte le **contexte agricole environnant**, afin de faciliter le maintien de l'exploitation des terres. Cela concerne notamment l'éloignement des constructions, le maintien des accès agricoles, la continuité des canaux, ...

Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif)

Electricité : Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

Eau potable : Les aménagements des différents secteurs devront tenir compte des réseaux AEP existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Ils seront repositionnés sous les voies nouvellement créées sauf impossibilité technique ou surcoût disproportionné, dûment justifiés.

Assainissement : Les réseaux d'eaux usées seront positionnés sous les voies nouvellement créées sauf impossibilité technique ou surcoût disproportionné, dûment justifiés.

Eaux pluviales : Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Dans le cas contraire, chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Les noues devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées.

OAP « SECTORIELLE » N°2 – LES VEYERS

L'aménagement du hameau des Veyers répond à un besoin de création de logements permanents sur le territoire. Le projet viendra conforter ce hameau, créer du lien entre la partie ancienne et les constructions plus récentes situées à l'entrée ouest du hameau, dans une logique de modération de consommation d'espaces, et en apportant un soin tout particulier à la prise en compte du contexte agricole bocager, reposant sur un système en terrasses et sur l'arrière-plan formé par le hameau existant.



Vue sur le secteur d'OAP en premier plan (avec des clapiers et des terrasses) et sur le hameau existant des Veyers en arrière-plan



Vue sur les constructions récentes à l'ouest du hameau des Veyers

L'OAP « sectorielle » n°2 poursuit plusieurs objectifs majeurs qui doivent être inscrits comme des fils rouges dans les orientations de chaque projet d'aménagement :

- Inscrire les aménagements dans le **cadre paysager du secteur** (zones agricoles périphériques, système bocager et terrassé) et dans une logique **d'intégration** au terrain ;
- Permettre une **diversification des formes d'habitat** en s'appuyant notamment sur le foncier communal ;
- **Limiter la consommation d'espace** en imposant une densité minimale de construction ;
- Maintenir le **système bocager** dans une optique de préservation des continuités écologiques ;
- Maintenir la **fonctionnalité des espaces agricoles** bordant le site, en préservant ces espaces et en maintenant les accès agricoles ;
- Limiter les **accès** depuis la route départementale pour des raisons de sécurité ;
- Requalifier **l'entrée ouest** du hameau.

Éléments de programmation



Schéma d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°2

L'OAP est applicable (opposable aux autorisations d'urbanisme) uniquement en ce qui concerne les éléments inscrits dans le périmètre de l'OAP « sectorielle ».

L'aménagement de la zone se réalisera obligatoirement sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Le projet devra chercher à consolider l'entrée ouest du hameau, celle-ci étant aujourd'hui diluée du fait du positionnement des constructions les plus récentes, diffuses et à l'écart du hameau ancien.

Une voie de desserte interne, reportée au schéma de principe d'aménagement, devra être créée. Elle présentera une largeur minimale de 5.50 m de bande de roulement. Elle permettra de desservir l'ensemble des habitations situées de part et d'autre, et ce de manière sécurisée, en évitant tout accès depuis la RD76 bordant le site par le nord. Les **accès** devront être réalisés selon les principes du schéma d'aménagement, en les limitant au strict nécessaire dans une logique de limitation des coûts et de l'imperméabilisation des sols.

Le secteur pourra être aménagé de manière à **favoriser les déplacements doux**, en créant pour exemple un cheminement entre la route départementale et la voie de desserte interne à la zone, ou en mobilisant le chemin communal bordant l'est du site.

Une mixité des formes urbaines et des typologies de logements est souhaitée, en intégrant des constructions individuelles et mitoyennes.

Une densité minimale nette de 18 logements / ha est imposée à l'échelle de l'ensemble de la zone.

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront, dans l'intérêt même de l'utilisateur et de celui de ses voisins, respecter une **implantation** qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, de la vue, des vis-à-vis, de la topographie du site, etc. Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masque solaire entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes. Elles s'attacheront à avoir des **formes compactes et une conception bioclimatique** favorisant les apports solaires passifs dans une logique de consommation énergétique neutre voire BEPOS.

Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Les lignes de faîtage seront parallèles ou perpendiculaires à la pente. Les murs de soutènement devront présenter une hauteur maximale de 1.50 m. Les enrochements cyclopéens sont interdits.

L'ensemble des aménagements devra respecter en priorité le **maintien des haies existantes**, notamment au niveau de la bifurcation entre la RD 76 et la voie nouvellement créée ainsi qu'aux abords du site, ou en cas d'impossibilité leur reconstitution, puis leur confortement, dans une logique de maintien des continuités écologiques et en utilisant uniquement les essences déjà présentes. Les haies monospécifiques et les plantes invasives sont interdites.

Ces systèmes de haie seront aussi conservés ou conçus dans une logique **d'intégration paysagère**. Les constructions devront être ainsi positionnées en cohérence.

L'ensemble des espaces verts et boisements devront être composés **d'essences locales**.

Le système de terrasses sera également préservé.

L'ensemble des aménagements devra prendre en compte le **contexte agricole** environnant, afin de faciliter le maintien de l'exploitation des terres. Cela concerne notamment le maintien des accès agricoles.

Enfin, un **espace de stationnement commun** pourra être créé au sein du secteur, à destination des habitants et des visiteurs. Il devra être conçu en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols.

Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif)

Electricité : Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

Eau potable : Les aménagements des différents secteurs devront tenir compte des réseaux AEP existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Ils seront repositionnés sous les voies nouvellement créées sauf impossibilité technique ou surcoût disproportionné, dûment justifiés.

Assainissement : Les réseaux d'eaux usées seront positionnés sous les voies nouvellement créées sauf impossibilité technique ou surcoût disproportionné, dûment justifiés.

Eaux pluviales : Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Dans le cas contraire, chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Les noues devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées.

OAP « SECTORIELLE » N°3 – LES COMBETTES

Le secteur des Combettes est situé en entrée de village, en limite sud-ouest de ce dernier et jouxtant une exploitation agricole qui a stoppé son activité. Du fait de sa localisation stratégique à proximité des équipements, services et commerces, la Municipalité souhaite conforter le développement sur ce secteur du village d'une superficie totale d'environ 5000 m² et y assurer un développement cohérent avec les objectifs communaux, notamment en matière de créations de logements, d'optimisation du foncier, de fonctionnement de la desserte, de limitation de l'imperméabilisation des sols, d'intégration au contexte paysager...



Entrée sur le secteur des Combettes



Vue sur le secteur d'OAP des Combettes

L'OAP « sectorielle » n°3 poursuit plusieurs objectifs majeurs qui doivent être inscrits comme des fils rouges dans les orientations de chaque projet d'aménagement :

- Inscrire les aménagements dans le **contexte paysager** du secteur et en **s'intégrant au terrain**, notamment à la pente ;
- **Limiter la consommation d'espace** en imposant une densité minimale de construction dans le respect du SCoT ;
- Prendre en compte les **spécificités du foncier** (propriétaires différents en parties est et ouest, système de géothermie privé au nord-est, ancien bâtiment agricole au nord, dont la maison de l'agriculteur ...) ;
- Proposer un **schéma de desserte fonctionnel** permettant un accès efficace aux constructions.

Éléments de programmation



Schéma d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°3 et différenciation des secteurs d'aménagement

L'OAP est applicable (opposable aux autorisations d'urbanisme) uniquement en ce qui concerne les éléments inscrits dans le périmètre de l'OAP « sectorielle ».

Le projet d'aménagement se décompose en **2 secteurs constructibles** distincts reportés sur le schéma d'aménagement.

Un système de géothermie est *a priori* présent sur la zone et donc non constructible. Cet élément a été intégré à la réflexion (voir schéma de principe).

L'aménagement du **secteur 1** se réalisera obligatoirement sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

L'aménagement du **secteur 2** pourra se réaliser **au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ou au cours d'une opération d'aménagement d'ensemble**.

Les 2 secteurs peuvent également faire l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Une **voie de desserte interne**, reportée au schéma de principe d'aménagement, devra être créée afin de desservir le **secteur 1** (et éventuellement le secteur 2). Elle présentera une largeur minimale de bande de roulement de 5.50 m si elle est terminée par une aire de retournement (obligatoire en l'absence de bouclage) ; ou de 3.50 m bande si elle permet un bouclage avec la voie existante au sud (le sens de circulation n'est pas imposé). Elle permettra de desservir l'ensemble des habitations situées de part et d'autre, et ce de manière sécurisée.

Pour le **secteur 2**, les **accès** pourront être réalisés depuis cette voie de desserte, ce qui est à prioriser, ou depuis la voie existante au sud.

Les **accès** devront être réalisés selon les principes du schéma d'aménagement, en les limitant au strict nécessaire.

Par ailleurs, un **bouclage pourra être réalisé vers le nord** en cas de volonté de réaménagement de la desserte de l'ensemble du secteur. La **création d'un cheminement piéton par cet axe**, en direction notamment de l'école est largement recommandé. Une réflexion sur la facilitation des déplacements doux est plus généralement souhaitée.

Une **densité minimale nette de 15 logements / ha** est imposée à l'échelle de chaque opération d'aménagement.

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront, dans l'intérêt même de l'utilisateur et de celui de ses voisins, respecter une **implantation** qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, de la vue, des vis-à-vis, de la topographie du site, etc. Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de masque solaire entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes. Elles s'attacheront à avoir des **formes compactes et une conception bioclimatique** favorisant les apports solaires passifs dans une logique de consommation énergétique neutre voire BEPOS.

Les constructions devront **s'intégrer à la topographie** et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Les lignes de faîtage seront parallèles ou perpendiculaires à la pente. Les murs de soutènement devront présenter une hauteur maximale de 1.50 m. Les enrochements cyclopéens sont interdits.

L'ensemble des aménagements devra respecter en priorité le **maintien des haies existantes** notamment en limite ouest, ou en cas d'impossibilité leur reconstitution, puis leur confortement, dans une logique

de maintien des continuités écologiques et en utilisant uniquement les essences déjà présentes. Les haies monospécifiques et les plantes invasives sont interdites.

Ces systèmes de haie seront aussi conservés ou conçus dans une logique **d'intégration paysagère**. Les constructions devront être ainsi positionnées en cohérence.

L'ensemble des espaces verts et boisements devront être composés **d'essences locales**.

Les risques et notamment le PPRn devront être pris en compte dans tout projet d'aménagement de la zone.

L'ensemble des aménagements devra prendre en compte le **contexte agricole** environnant, afin de faciliter le maintien de l'exploitation des terres. Cela concerne notamment le maintien des accès agricoles.

Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif)

Electricité : Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

Eau potable : Les aménagements des différents secteurs devront tenir compte des réseaux AEP existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Ils seront repositionnés sous les voies nouvellement créées sauf impossibilité technique ou surcoût disproportionné, dûment justifiés.

Assainissement : Les réseaux d'eaux usées seront positionnés sous les voies nouvellement créées sauf impossibilité technique ou surcoût disproportionné, dûment justifiés.

Eaux pluviales : Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Dans le cas contraire, chaque propriété privée devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Les noues devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées.

Gestion des déchets : Si cela s'avère nécessaire, un espace sera mis à disposition du gestionnaire pour la mise en place des dispositifs de collecte et le tri des déchets ménagers.

OAP « SECTORIELLE » N°4 – RIOU CLARET (ZONE D'ACTIVITÉS)

Du fait de sa bonne accessibilité (à 400 mètres de la route départementale RD 944) et de son impact visuel réduit, la zone de Riou Claret a été choisie pour accueillir des activités économiques, et ce au moins depuis le POS approuvé en 1994. Avec la décision de capter, et à termes, d'exploiter commercialement la source de Prapic, ce site est apparu comme le plus opportun pour accueillir une usine d'embouteillage de cette eau de source. Aujourd'hui, ce projet d'usine d'embouteillage n'est plus d'actualité mais la commune souhaite tout de même accueillir de nouvelles entreprises pour favoriser les activités à l'année.



Vues sur le secteur d'OAP

L'OAP « sectorielle » n°4 poursuit plusieurs objectifs majeurs qui doivent être inscrits comme fils rouges dans les orientations du projet d'aménagement :

- Permettre l'**accueil d'activités artisanales** sur le secteur ;
- Renforcer la **sécurité** depuis la route communale du Riou Claret longeant le site ;
- Assurer le développement des **réseaux** et organiser l'**implantation des voies** ;
- Prendre en compte le **contexte paysager** du secteur (contexte forestier, proximité avec plusieurs cours d'eau...) ;
- Préserver les **continuités écologiques**, notamment les corridors de trame verte (haies et boisements) et de trame bleue (cours d'eau) ;
- Prendre en compte le **zonage du plan de prévention des risques naturels** (PPRn) d'Orcières dans le choix des aménagements ;
- Maîtriser la **mise en œuvre du projet** en anticipant les éventuels blocages liés à l'acquisition du fonciers et aux besoins des entreprises ;
- Prévoir un **échancier d'urbanisation** permettant de proposer des lots constructibles dans le temps, et éviter également des constructions morcelées.

Éléments de programmation

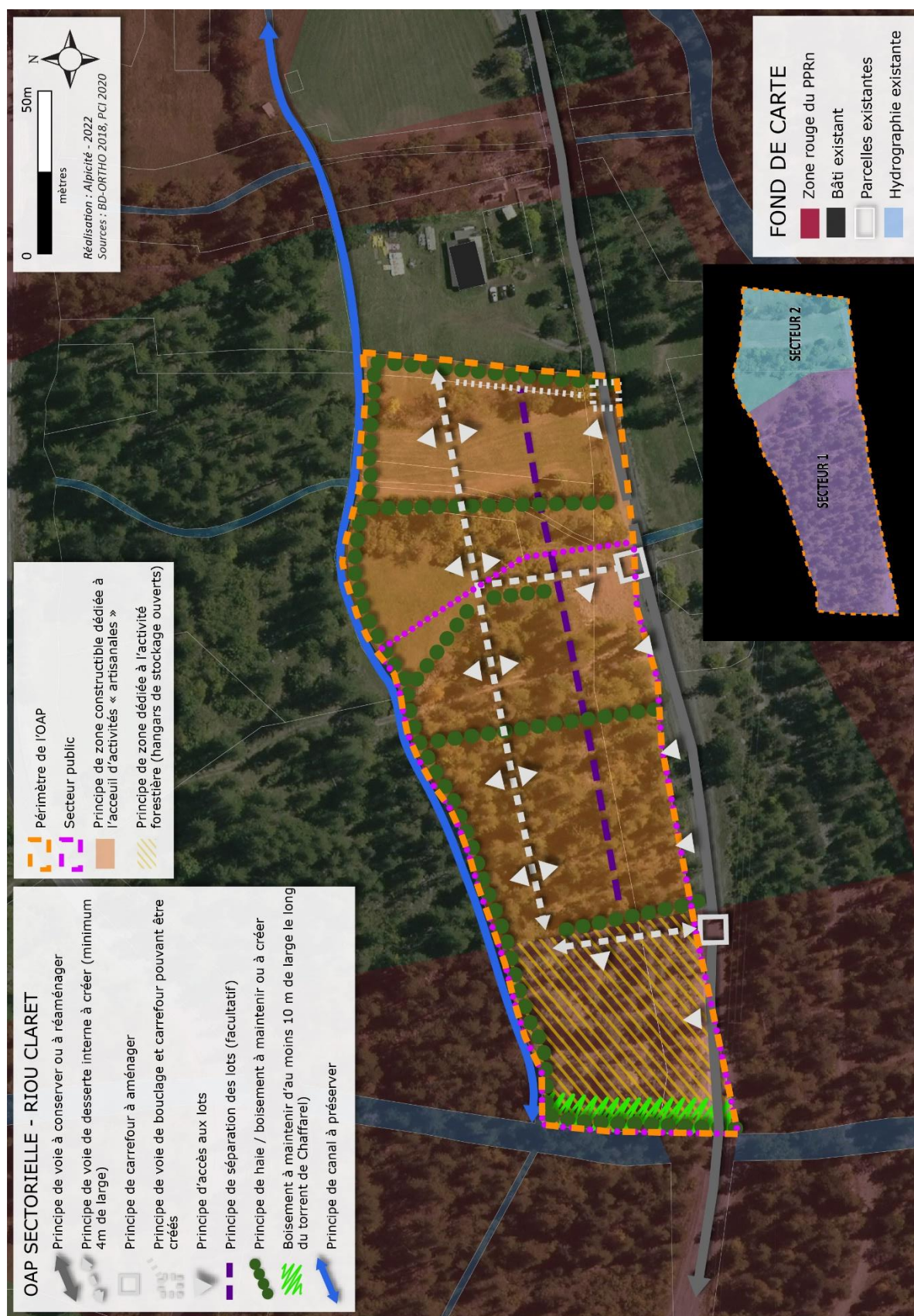


Schéma d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°4 et différenciation des secteurs d'aménagement

N.B. Du fait de la forte pente du terrain (en moyenne de 15 %), l'orthophotographie apparaissant sur le schéma d'aménagement ci-avant était fortement décalée par rapport au cadastre (parcelles, bâtiments, cours d'eau...). Il a été choisi de volontairement déplacer l'orthophotographie afin qu'elle se superpose au cadastre, ce pour une meilleure compréhension.

L'OAP est applicable (opposable aux autorisations d'urbanisme) uniquement en ce qui concerne les éléments inscrits dans le périmètre de l'OAP « sectorielle ».

Le projet d'aménagement se décompose en **2 secteurs constructibles** distincts reportés sur le schéma d'aménagement.

L'aménagement du secteur 1 (*secteur public*) se réalisera obligatoirement sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

L'aménagement du secteur 2 se réalisera obligatoirement sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Ces 2 secteurs font l'objet d'un **échancier d'urbanisation** (*voir chapitre dédié*). L'aménagement du secteur 1 devra par contre prendre en compte l'éventuel aménagement du secteur 2, afin d'assurer une cohérence d'ensemble, et de limiter les impacts de la desserte, les impacts paysagers ...

Une **voie de desserte interne**, reportée au schéma de principe d'aménagement, devra être créée afin de desservir le **secteur 1**. Elle permettra obligatoirement un bouclage **à sens unique** sur la Route du Riou Claret, le piquage de cette voirie interne sur la route du Riou Claret devant être limité à 2 points pour le **secteur 1**. Elle présentera une largeur minimale de 4.00 m de bande de roulement.

La desserte du secteur 2 sera réalisée par une voie de desserte interne en continuité du secteur 1. La solution technique la plus adaptée en matière de sécurité devra être mobilisée entre :

- Une voie interne se terminant en impasse côté ouest, avec dans ce cas une largeur minimale de bande de roulement de 5.50 m et dans la partie terminale une aire de retournement ou « T » de retournement réglementaire, permettant aux véhicules des services publics, notamment les services publics de collecte des déchets, de faire demi-tour (15.00 m de diamètre minimum), si la voie en impasse présente plus de 15.00 m de longueur ;
- Une voie de bouclage avec la Route du Riou Claret (1 piquage supplémentaire maximum), avec dans ce cas une voie à sens unique présentant une largeur minimale de 4.00 m de bande de roulement.

Dans tous les cas, les voies devront être limitées au strict nécessaire, dans une logique de limitation des coûts et de l'imperméabilisation des sols et en anticipant les besoins d'aménagement de l'ensemble de la zone.

L'accès aux lots pourra se faire quel que soit le secteur :

- Directement sur la route communale pour la zone dédiée à l'activité forestière, ainsi que pour les lots situés directement sur la route du Riou Claret ;
- Pour les lots situés en partie haute, depuis une ou plusieurs voie(s) interne(s) qui pourront être réalisées selon les dispositions présentées précédemment.

Quand cela est possible techniquement, **les accès devront être créés préférentiellement depuis les voies internes à la zone.**

Les **cheminements piétons** pourront être réalisés librement.

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront, dans l'intérêt même de l'utilisateur et de celui de ses voisins, respecter une **implantation** qui tiendra compte de l'orientation, de l'ensoleillement, des vis-à-vis, de la topographie du site, etc. Les constructions s'attacheront à avoir des **formes compactes et à rechercher une certaine performance thermique**. Des **dispositifs d'énergies renouvelables** pourront être mobilisés, en conservant systématiquement une réflexion sur les impacts paysagers potentiels, notamment dans le grand paysage.

Les constructions devront s'intégrer à la topographie et privilégier une adaptation à la pente naturelle du terrain, et non le contraire. Les murs de soutènement devront présenter une hauteur maximale de 1.50 m. Les enrochements cyclopéens sont interdits.

Tout projet doit prendre en compte une certaine **unité architecturale** (forme, volume, choix des matériaux et des couleurs). Les enseignes devront également être intégrées à la composition architecturale de la devanture.

Un **principe de séparation des lots** est défini pour optimiser les consommations d'espaces mais celui-ci reste informatif et sa réalisation dépendra de la dimension des lots souhaitée.

Afin de **limiter les impacts paysagers**, les haies et boisements devront être préférentiellement maintenus, ou reconstitués puis confortés en cas d'impossibilité. Cela sera notamment le cas en interface entre la zone d'activités économiques et les espaces forestiers, afin de limiter la visibilité de la zone d'activités, mais également en interne, afin de casser les volumes et de délimiter les espaces. Ils participeront également des continuités écologiques (trame verte). Une **zone tampon d'au moins 10 mètres de large sera conservée le long du torrent de Chauffarel** pour permettre le déplacement des espèces le long de ce cours d'eau, et garantir la stabilité des berges.

Les **bâtiments**, implantés en retrait par rapport aux voies publiques **devront être dissimulés par des systèmes de haies**, notamment arbustives, qui devront prendre en compte les besoins de sécurité par rapport à la visibilité sur la voie, l'accumulation de neige, voire la formation de masques solaires, et donc *a priori* ne pas présenter de haie opaque et continue.

Les **espaces de stockage** seront implantés de manière à limiter leur impact sur le paysage. Ils seront ainsi de préférence positionnés à l'arrière des bâtiments. Ils pourront aussi être couverts ou implantés en retrait par rapport aux voies, en les masquant par exemple avec la végétation.

Les **nouvelles plantations** seront d'essences locales et cohérentes avec les essences déjà présentes sur la zone. Les haies monospécifiques et les plantes invasives sont interdites.

Il s'agira également de **préserver les cours d'eau** présents en limite de secteur, et notamment le canal qui longe la totalité de la zone d'activités par le nord. Le busage y est interdit.

Les risques et notamment le PPRn devront être pris en compte dans tout projet d'aménagement de la zone.

Les constructions autorisées dans la zone touchée par les zones rouges du PPRn ne pourront ainsi être que des activités forestières sous forme de hangar de stockage ouverts (sauf évolution du PPRn). Les constructions devront notamment prendre en compte la présence d'un aléa de crue torrentielle de niveau moyen et fort sur le secteur en respectant notamment le règlement de la zone B6 correspondante. Les matériels (électriques, équipements, stockages) en particulier le matériel électrique devra être positionné hors d'eau (surélévation ou étanchéité des façades). Les structures des

bâtiments devront être dimensionnées de manière à résister aux affouillements et à la pression des crues torrentielles.

Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif)

De manière générale, le maillage des réseaux devra être développé à l'intérieur du site en suivant de préférence l'organisation des voiries publiques.

Electricité : Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

Eau potable : Les aménagements des différents secteurs devront tenir compte des réseaux AEP existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Ils seront repositionnés sous les voies nouvellement créées sauf impossibilité technique ou surcoût disproportionné, dûment justifiés.

Assainissement : Les réseaux d'eaux usées seront positionnés sous les voies nouvellement créées sauf impossibilité technique ou surcoût disproportionné, dûment justifiés.

Eaux pluviales : Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Dans le cas contraire, chaque opération devra prévoir une gestion de ses eaux pluviales à l'échelle du projet. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Les noues devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées.

Eclairage : Les éclairages publics et les éclairages privés devront être coupés la nuit. Les candélabres ne pourront pas être dirigés vers les boisements de manière à ne pas nuire aux espèces qui y vivent en particulier dans la zone destinée aux activités forestières qui sera plus concernée par les enjeux écologiques.

OAP « SECTORIELLE » N°5 – CAMPING DE LA CASSE (PRAPIC)

Le camping de la Casse se situe à l'entrée du hameau de Prapic, localisé au fond de la vallée d'Orcières.

Il peut être divisé en plusieurs secteurs distincts :



L'ensemble de ces secteurs est aujourd'hui mobilisé pour l'activité du camping (tentes, caravanes), mais tous ne sont pas l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

Les secteurs 1 et 2 sont plus ou moins en continuité de la partie urbanisée, étant parfois séparés par des haies. Le secteur 3 est situé plus en amont du hameau, le long de la RD 474, et à proximité d'un parking accueillant les visiteurs de Prapic et de ses environs (tombeau du poète, cascade du saut du Laïre, lac des Pisses...). Ce secteur est utilisé par le camping de manière ponctuelle, notamment pour l'accueil de groupes.

Les sanitaires sont situés dans le bâtiment longeant le secteur 1 et qui propose aussi une activité de bar, restaurant, auberge.

Bien que le camping soit situé en entrée du hameau, et le long de la voie, les espaces de camping restent relativement peu visibles depuis la route du fait du relief, des murets, des boisements et systèmes de haies. Depuis le village, ce sont les bâtiments qui masquent largement les terrains.

Le secteur 1 est notamment quasi entièrement masqué depuis la RD 474 et le hameau.



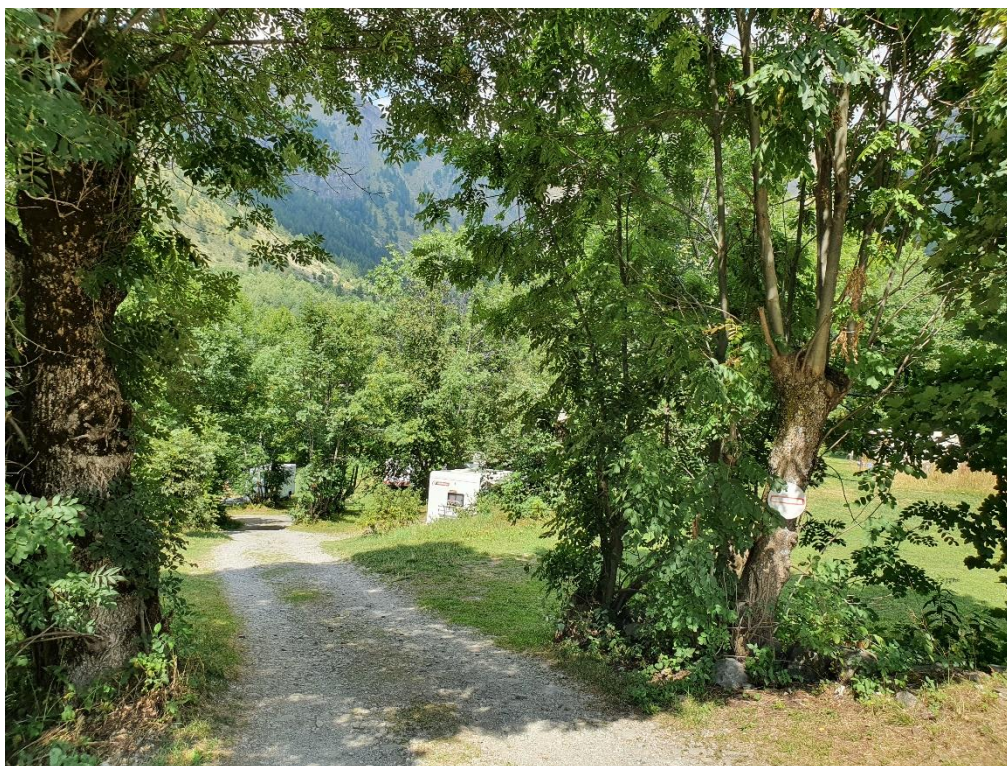
Vue sur le secteur 1 et 2 (la RD longe par le Nord)



Vue sur le secteur 2 (la RD longe par le Sud)



Vue depuis la RD sur l'intérieur du camping (sur la droite, juste avant l'Auberge Prapicoise)



Vue depuis la RD sur l'intérieur du camping (sur la gauche, juste avant l'Auberge Prapicoise)

L'OAP « sectorielle » n°5 poursuit plusieurs objectifs majeurs qui doivent être inscrits comme des fils rouges dans les orientations de chaque projet d'aménagement :

- Permettre la **régularisation du camping de la Casse**, dans le cadre d'une **UTN locale** (plus de 2 ha de terrains dont une partie n'est pas en continuité de l'urbanisation) et **pérenniser cette activité** ;
- Améliorer **les conditions d'accueil** sur site tout en inscrivant les aménagements dans le contexte paysager du secteur, en préservant tout particulièrement les haies et espaces boisés ;
- Favoriser les **déplacements doux** depuis le parking à l'entrée du hameau, vers le camping et le centre-ancien ;
- Cadrer les **capacités d'accueil du camping** en lien avec le règlement écrit et en cohérence avec les enjeux décrits précédemment.

Éléments de programmation

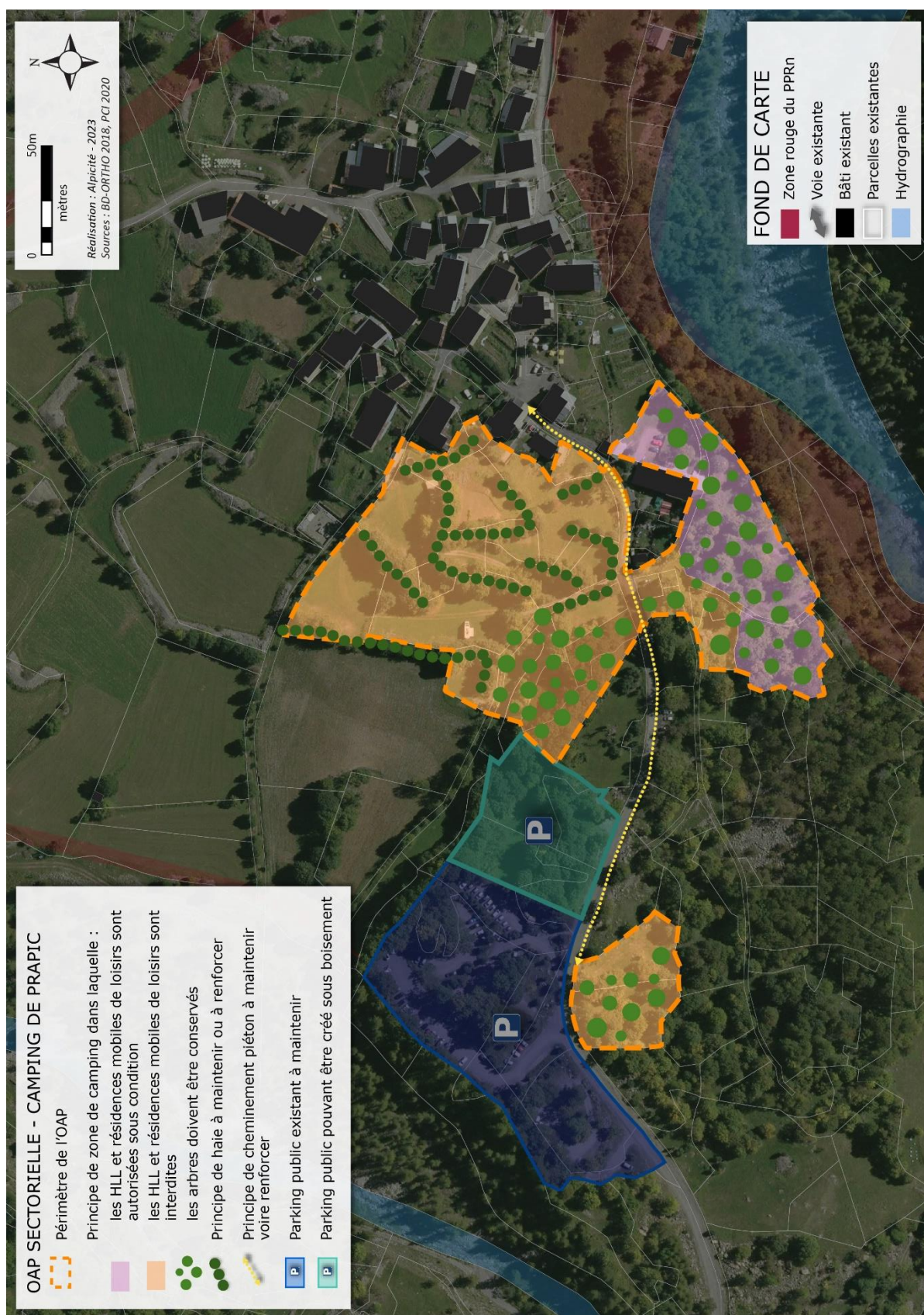


Schéma d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°5

L'OAP est applicable (opposable aux autorisations d'urbanisme) uniquement en ce qui concerne les éléments inscrits dans le périmètre de l'OAP « sectorielle ».

Sur l'ensemble de ces zones pourront être réalisés des **terrains de camping** et leurs **équipements sanitaires nécessaires**.

Cependant, différents secteurs ont été définis selon les enjeux paysagers identifiés ci-avant :

- Un secteur (*en rose sur le schéma d'aménagement*) concerné par des enjeux paysagers très faibles, dans lequel **sont autorisées les résidences mobiles de loisirs ainsi que les habitations légères de loisirs sous conditions (voir règlement écrit)** ;
- Des secteurs (*en orange sur le schéma d'aménagement*) concernés par des enjeux paysagers un peu plus importants (visible depuis la RD 474 notamment, ou légère covisibilité avec le hameau), et **dans lesquels seules les tentes et caravanes sont autorisées**.

La **capacité d'accueil du camping** est limitée à **35 emplacements** (contre 25 autorisés actuellement).

Le **renforcement des équipements du camping, notamment sanitaires**, devra se faire en cohérence avec l'augmentation de sa capacité d'accueil, et être limité au strict nécessaire. Ces éléments devront être implantés de manière à **ne pas être visibles en entrée du hameau et depuis les espaces publics du hameau**. Le choix des espaces réservés aux tentes et aux caravanes devra être pensé de la même manière (éviter les caravanes en bordures de voie en entrée du hameau par exemple).

Afin de **limiter les impacts paysagers**, les haies devront être préférentiellement maintenues, ou reconstituées puis confortées en cas d'impossibilité. Pour les emplacements/terrains sous boisement, aucun arbre ne devra être coupé pour la création d'une construction, d'un emplacement, ou la mise en place d'un HLL etc. La coupe de certains sujets reste possible pour des raisons de sécurité notamment.

Les **différents systèmes de terrasses, les murets en pierre sèche** etc. devront être également maintenus.

L'**ensemble des espaces verts et boisements** devront être composés d'essences locales. Les haies monospécifiques et les plantes invasives sont interdites.

Les **accès** devront être limités au strict nécessaire, en conservant prioritairement les accès existants.

Les **liaisons piétonnes** entre les stationnements publics et le hameau pourront être renforcées.

Le **stationnement public** en entrée du hameau pourra être renforcé (*voir emplacement réservé dédié*). Il devra s'inscrire dans le boisement existant, en limitant l'imperméabilisation des sols et la coupe d'arbres au strict nécessaire, dans l'esprit du parking existant.

Les **risques et notamment le PPRn** devront être pris en compte dans tout projet d'aménagement de la zone.

Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif)

Électricité : Le renforcement du réseau électrique devra être réalisé si besoin, en cohérence avec le projet.

Eau potable : Les aménagements devront tenir compte des réseaux AEP existants en se raccordant sur les réseaux principaux.

Assainissement : Les aménagements devront tenir compte des réseaux d'assainissement existants en se raccordant sur les réseaux principaux.

Eaux pluviales : Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone est à privilégier. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues ...). En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Les noues devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées.