



VALROMEY-SUR-SERAN

Plan Local d'Urbanisme

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

PROJET ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU 07 JUILLET 2025
PROJET APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU :

Dispositions commune aux OAP1 et 2 à destination d'habitation

Objectif en matière de protection de la biodiversité

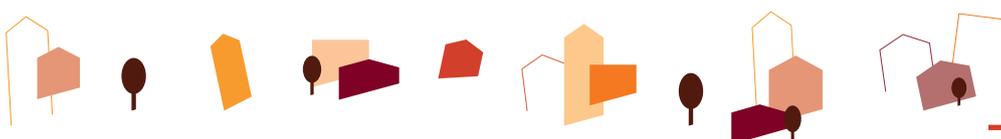
- // Réserver une surface de pleine terre correspondant au minimum à 40% de la surface globale de chaque lot. Cette surface de pleine terre est affectée à des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés.
- // Intégrer dans la conception du projet des haies bocagères denses en périphérie et/ou en cœur d'îlot qui présenteront une largeur minimale de 2 mètres et seront composées d'une palette végétale variée et locale. Ces haies peuvent être accompagnées de noues permettant de récupérer les eaux pluviales.

Objectifs en matière d'adaptation aux changements climatiques : lutte contre les phénomènes de surchauffe estivale

- // La présence d'un couvert végétal généreux est le premier facteur de régulation thermique. En effet, le couvert végétal, par le phénomène de la photosynthèse et de l'évapo-transpiration, abaisse naturellement la température de plusieurs degrés.

- Réserver une surface de pleine terre correspondant au minimum à 40% de la surface globale de chaque lot. Les espaces de pleine terre seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m² de surface d'espace vert.

- Les façades des bâtiments et/ou leurs toitures pourront être végétalisées.

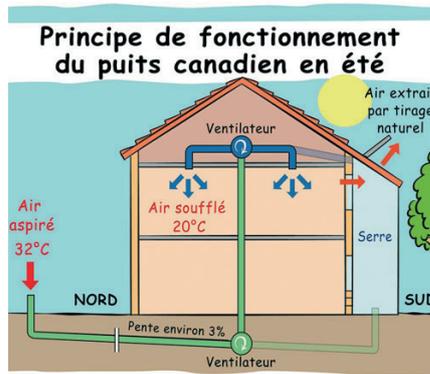


- // Favoriser l'intégration dans la conception des futurs bâtiments d'un système de rafraîchissement naturel.

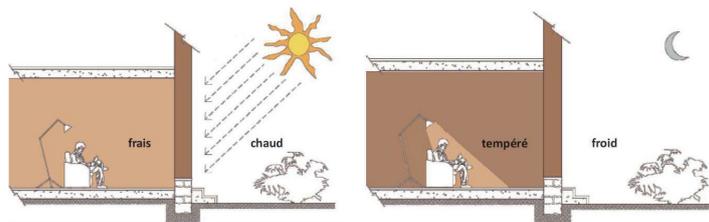
Les systèmes de climatisation sont à proscrire car ils participent à l'augmentation de la température extérieure et sont une source de consommation énergétique importante.

Exemples de systèmes constructifs permettant un bon confort d'été et un rafraîchissement naturel :

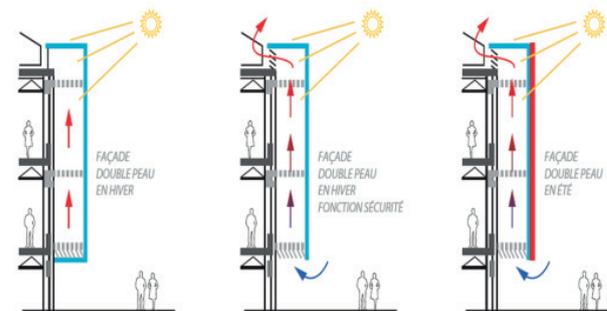
- Le puits canadien.



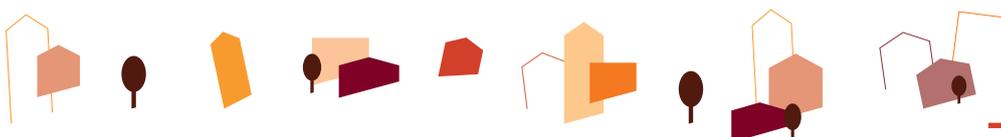
- Le mur à inertie.



- Les façades ventilées et façades «double peaux» ventilées.

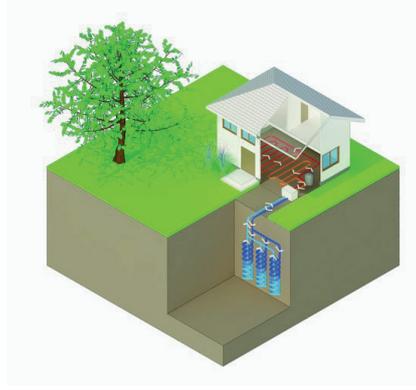


- La protection solaire des façades : les brises-soleil.



Objectifs en matière de transition énergétique

Les besoins énergétiques des constructions seront majoritairement couverts par des énergies renouvelables : géothermie, solaire, biomasse, biogaz ...



Exemple de système de chauffage et de rafraîchissement utilisant les corbeilles géothermiques compactes.

Objectifs en matière de maîtrise du bilan carbone dans la construction

Favoriser l'utilisation de matériaux de construction dont le bilan carbone et l'empreinte environnementale sont réduits : le bois, la terre cuite ou cru, le béton de chanvre ...



Objectifs en matière de protection de la ressource en eau potable

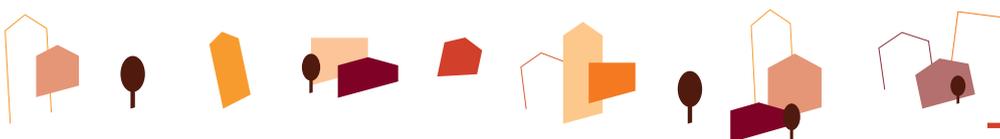
Afin de faciliter la gestion des eaux pluviales par infiltration directe, le coefficient de non imperméabilisation des sols sera supérieur ou égal à 40% .

Favoriser la récupération des eaux de toiture avec un système de stockage pour :

- Les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.).
- L'alimentation des chasses d'eau.

Objectifs en matière de réduction des déchets

Un site de compostage collectif sera intégré à chaque périmètre d'OAP.

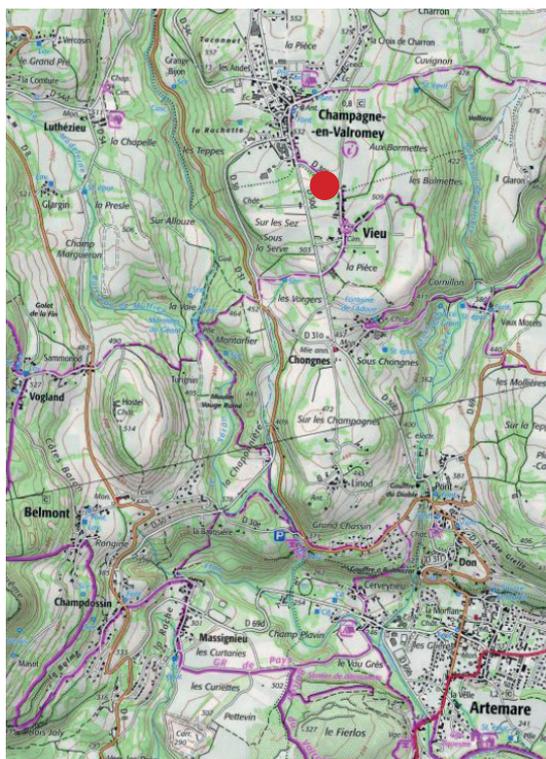




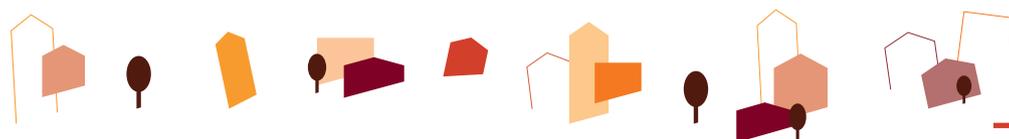
OAP1 - VIEU

1 - Situation

L'OAP est localisée à l'extrémité nord du village de Vieu, en limite de la commune de Champagne-en-Valromey



Localisation sur un extrait du plan de zonage du PLU





2 - Programme

L'OAP de Vieu a pour vocation de recevoir un programme d'habitat partagé qui comprendrait + ou - 10 logements de tailles différentes afin de répondre à un objectif d'habitat multi-générationnel.

Le programme comportera un minimum de 5 logements locatifs sociaux.

En complément des parties privatives destinées aux logements des habitants, l'opération proposera des parties communes qui comprendront par exemple : une buanderie, un atelier de bricolage, une pièce de réception, une chambre d'amis, un local vélos/poussettes, des jardins partagés ...

La surface du terrain est d'environ 3.300 m².



3 - Modalités opérationnelles

Rappel : l'opération se situe dans le périmètre de la zone de présomption de prescription archéologique de Vieu.

L'opération sera desservie par un accès automobile unique sur la rue de l'Église.

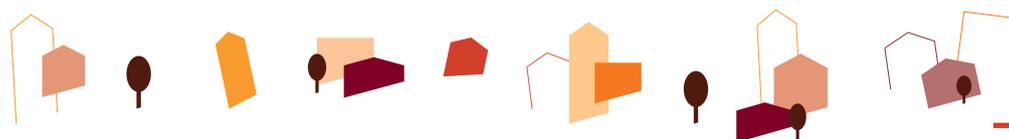
La végétation existante en lisière du terrain sera conservée.

Les stationnements nécessaires aux besoins de l'opération seront mutualisés et localisés à l'entrée de la parcelle afin de libérer des espaces exclusivement piétonnier autour des habitations. Les stationnements de surface seront réalisés avec des revêtements de sol perméables et seront coiffés par des ombrières photovoltaïques.

Le programme sera réalisé avec un permis unique ou avec plusieurs permis indépendants échelonnés dans le temps.



Schéma d'aménagement indicatif sans valeur réglementaire

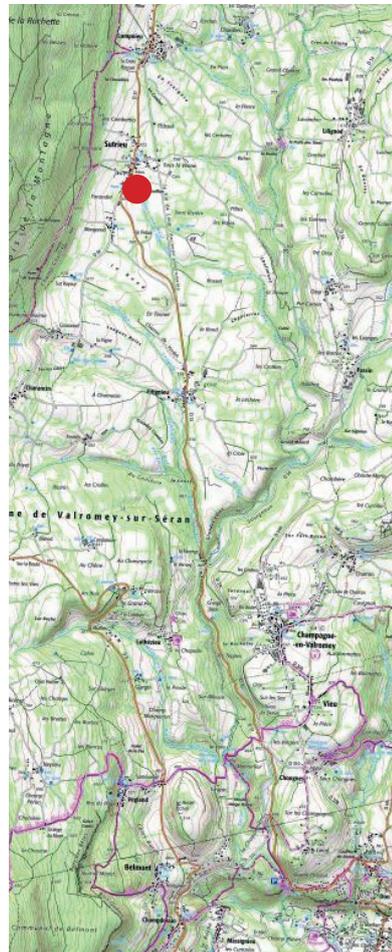




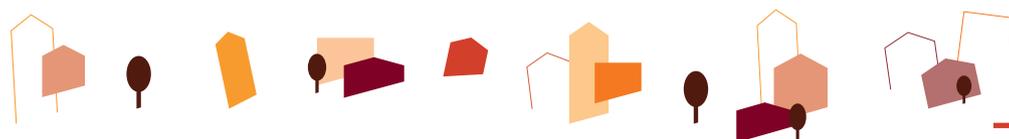
OAP2 - SUTRIEU VILLAGE

1 - Situation

L'OAP est localisée dans le village de Sutrieu, entre l'église et la Voie Romaine.



Localisation sur un extrait du plan de zonage du PLU





2 - Programme

L'OAP de Sutrieu a pour vocation de recevoir un programme qui comprendra 8 à 10 logements.

Dans un objectif de diversification de l'offre de logements, le programme comportera un minimum de 4 logements locatifs sociaux.

La surface du terrain est d'environ 4.800 m².



3 - Modalités opérationnelles

L'opération sera desservie par un accès automobile unique sur la Voie Romaine.

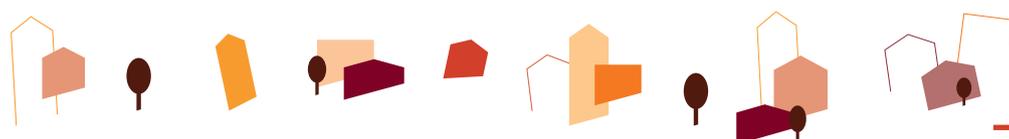
La végétation existante en lisière du terrain sera conservée.

Les stationnements de surface seront réalisés avec des revêtements de sol perméables.

Le programme sera réalisé avec un permis unique ou avec plusieurs permis indépendants échelonnés dans le temps.



Schéma d'aménagement indicatif sans valeur réglementaire

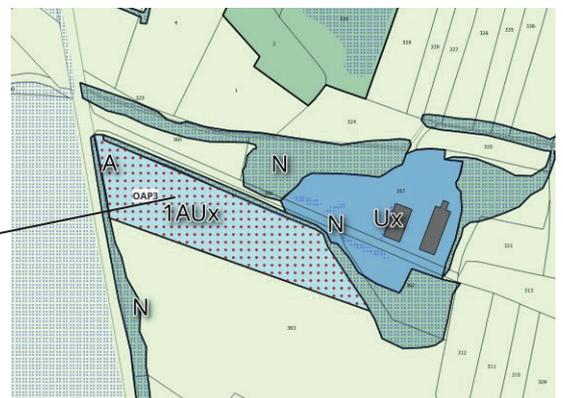
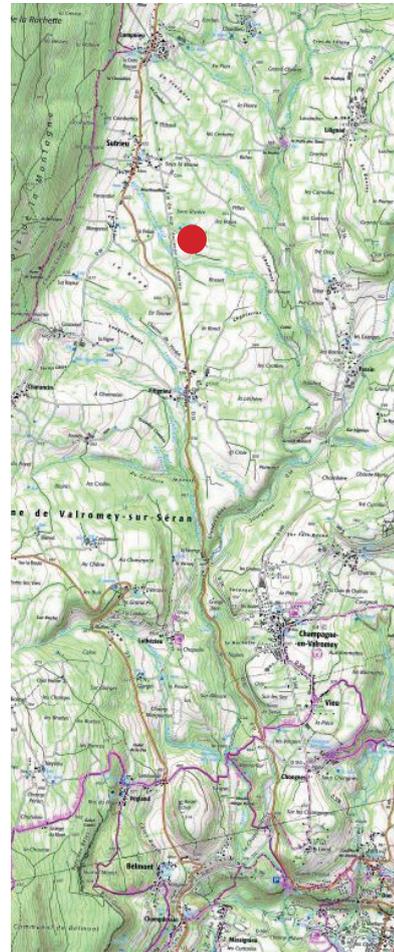




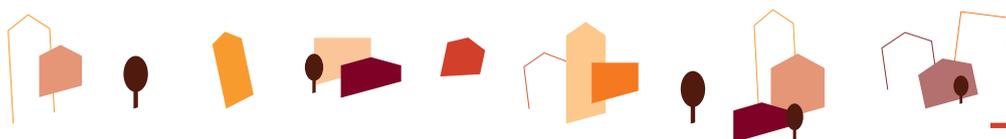
OAP3 - SUTRIEU ZONE ARTISANALE

1 - Situation

L'OAP est localisée entre le village de Sutrieu et le hameau de Fitignieu, à l'est de la Voie Romaine.



Localisation sur un extrait du plan de zonage du PLU





2 - Programme

L'OAP3 est destinée aux activités artisanales et/ou industrielles.

La surface du terrain est d'environ 12.000 m².



3 - Modalités opérationnelles

Les lots seront desservis par des accès directs sur le chemin Sous Rivière.

La végétation existante en lisière du terrain sera conservée. Des haies végétales denses seront plantées entre les lots pour créer un effet de bocage. Elle présenteront une largeur minimale de 2 mètres et seront composées d'une palette végétale variée et locale (minimum 4 espèces arbustives différentes).

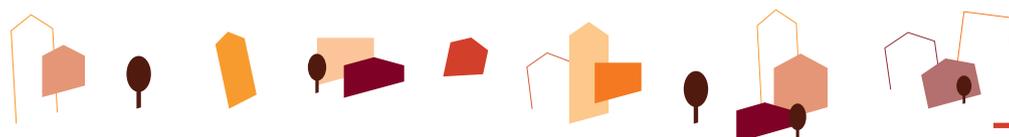
Des noues, implantées le long des haies, permettront l'infiltration des eaux pluviales.

Les stationnements de surface pour les véhicules légers seront réalisés avec des revêtements de sol perméables.

Les accès seront mutualisés pour plusieurs constructions (1 accès par macro-lot par exemple) pour limiter les emprises et les impacts sur la zone humide intercalaire entre le chemin de Sous-Rivière et la zone 1AUx.

Le programme sera réalisé avec un permis unique ou avec plusieurs permis indépendants échelonnés dans le temps.

L'opération pourra être réalisée à partir d'un lot unique ou de plusieurs lots.





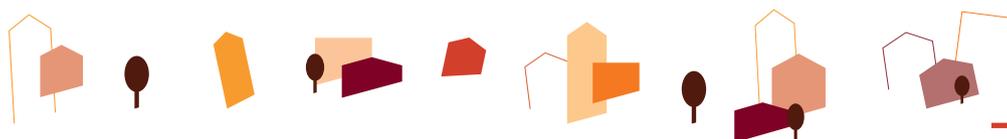
Phasage opérationnel des OAP

L'OAP de Vieu sera réalisé en phase 1.

L'OAP de Sutrieu Village sera réalisée en phase 2.

Pour débloquer la phase 2 (OAP Sutrieu), il faut que la phase 1 (OAP Vieu) soit réalisée pour au moins 30% du programme de construction (prise en compte des déclarations d'ouverture de chantier) ou qu'un délai minimum de 2 ans se soit écoulé depuis l'approbation du PLU.

L'OAP de Sutrieu zone artisanale pourra être mise en œuvre à tout moment.



***Plan Local d'Urbanisme de la commune
de VALROMEY-SUR-SERAN
OAP Trame verte et bleue***

Évaluation environnementale

Mai 2025



améten

expertises environnementales

Améten

80 avenue Jean Jaurès
38320 EYBENS

Évaluation environnementale du PLU de VALROMEY-SUR-SERAN (01)

OAP Trame verte et bleue

Valromey-sur-Séran (01)

Indice	Date	Rédaction	Vérification
A	Avril 2025	THOMAS Claire	COSTA Danaée

N° de dossier : 21.028



améten

expertises environnementales

Coordonnées du bureau d'études :

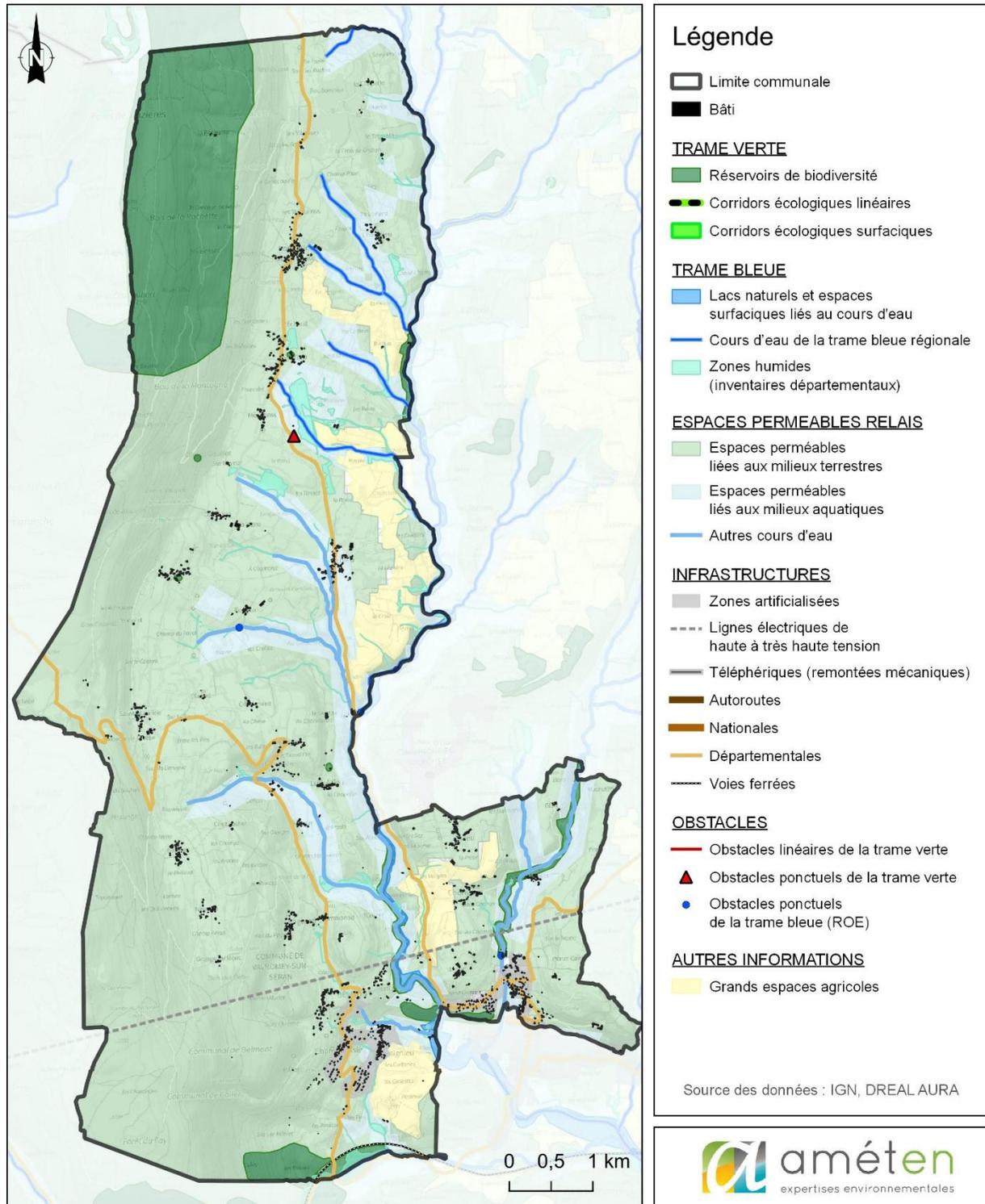
Améten

80 avenue Jean Jaurès

38320 EYBENS

OAP Thématique : préserver et valoriser les continuités écologiques

La commune de Valromeys-sur-Séran se caractérise par des milieux naturels riches qui constituent l'armature de son cadre de vie et qu'il s'agit de préserver. Ainsi, la préservation des continuités écologiques se traduit par une préservation de ces milieux et par la garantie d'une urbanisation perméable au sein des zones déjà marquées par le bâti.



PRÉSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité identifiés, notamment les espaces humides, et **préserver la fonctionnalité des corridors écologiques**. Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux, doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel ;



Préserver les zones humides dans le temps, ainsi que leur espace de bon fonctionnement, en particulier celles identifiées selon un inventaire réalisé conformément aux critères en vigueur (végétation, pédologie) et cartographiées sur la carte page précédente :

- Proscrire la mise en eau et à l'inverse le drainage/l'assèchement/l'imperméabilisation du sol des zones humides afin de préserver l'écosystème (fonctionnement hydraulique et biologique).
- Ne pas réaliser d'exhaussement (remblaiement), affouillement (déblaiement), dépôt ou extraction de matériaux au niveau des zones humides répertoriées, ni d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide qui pourrait créer un dysfonctionnement de l'écosystème.
- Ne réaliser que les travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique et/ou une valorisation des zones humides (travaux légers) : guidage et orientation des usagers, sensibilisation par rapport au site, mobilier de confort ou de sécurité des usagers.
- La couverture végétale existante en bordure de zone humide doit être maintenue et entretenue de manière adaptée. En cas de nouvelles plantations, les choisir pour qu'elles soient adaptées à l'écosystème naturel.
- Enfin **une marge de recul inconstructible de 5 m s'applique autour des zones humides** inventoriées par le porteur de projet au stade opérationnel. L'objectif est de leur éviter le risque de drainage par des aménagements urbains. Par exception et en cas de démonstration technique argumentée, cette marge de recul pourra être réduite.

Préserver les pelouses sèches

- Maintenir les activités de pâturage et/ou la fauche et le défrichement des zones de pelouses sèches de manière à préserver ces formations végétales riches en biodiversité. Entretenir ces zones par une agriculture extensive afin d'éviter le développement des ligneux et la fermeture du milieu.
- Ne réaliser que les travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique et/ou une valorisation des pelouses sèches.



Maintenir la trame des fossés et des cours d'eau existants :

- Les constructions et installations doivent observer un recul suffisant pour assurer la transparence hydraulique et le maintien des circulations écologiques dont ces fossés et cours d'eau sont support : un recul minimal de 3 m de part et d'autre de la partie sommitale des berges des fossés busés ou non est imposé et de 10 m par rapport aux cours d'eau busés ou non. Le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin. Les berges artificialisées doivent être renaturées.
- La couverture végétale en bordure des cours d'eau doit être maintenue et entretenue. En cas de nouvelles plantations, les espèces doivent être adaptées à l'écosystème.
- Ces orientations ne font pas obstacle à ce que ces éléments puissent être déplacés partiellement, ni à ce qu'ils soient traversés par des voies ou des cheminements piétons-cyclistes. De plus, dans ces bandes de recul, les clôtures avec transparence hydraulique et écologique, aménagements hydrauliques de type noues, cheminements doux sont autorisés. Ces aménagements légers se feront en respect du caractère naturel des berges et des bandes de recul.



Dans certains cas, des aménagements hydroélectriques peuvent être possibles. Des mesures environnementales sont cependant nécessaires pour maintenir la fonctionnalité écologique (aménagement de passe à poissons, préservation de berges naturelles et revégétalisation après travaux).

Maintenir l'espace agricole perméable du territoire

Les petits boisements au sein des espaces agricoles constituant un support de continuités écologiques sont préservés, ainsi que les espaces agricoles diversifiés (prairies, cultures) qui représentent une véritable richesse pour la commune. Les haies bocagères constituent un patrimoine écologique et paysager important qui est à préserver à l'échelle de la commune de Valromey-sur-Séran.



GARANTIR UNE URBANISATION FAVORABLE A LA BIODIVERSITÉ

Conserver une végétation abondante et locale

L'urbanisation de Valromey-sur-Séran est constituée en grande partie d'un tissu urbain traditionnel (villages groupés) avec des espaces ouverts ou perméables permettant ainsi de favoriser l'accueil de la biodiversité. La diversité des milieux végétalisés et les délimitations perméables sont à maintenir et à développer au sein du tissu urbain.



Conserver et développer la mosaïque végétale au sein du tissu urbain

- Maintenir et développer des îlots verts

En préservant et renforçant la mosaïque d'habitats pour la faune sauvage entre urbanisation et espaces prairiaux sur les franges des villages : développer des prairies ponctuées d'arbres ou des vergers autour des villages.

En créant un équilibre entre un bâti plus dense et des espaces engazonnés redonnés à la nature (jardins, prairies fleuries en libre évolution au sein des espaces publics) et promouvoir des modes de gestion écologique des parcelles privées. Les vergers traditionnels existants sont à maintenir et à développer. Des cheminements piétons végétalisés à travers le tissu urbain sont favorisés comme support de la biodiversité au sein des villages.



En favorisant les sols poreux et en acceptant « l'herbe qui pousse ». Un aménagement donnant trop de place au minéral (enrobés, graviers ...) est à proscrire au sein des parcelles pour des raisons climatiques, esthétiques et écologiques.



Conserver la trame arborée existante, c'est-à-dire les arbres structurants isolés ou groupés qui peuvent être exceptionnels par leur âge, leur dimension, leur forme, leur rareté, leur fonctionnement biologique ou encore leur situation qui dominera le paysage de demain. Ce sont des arbres à protéger et à mettre en valeur.



L'élagage sera uniquement réalisé en cas de réelle nécessité et causant le moins de dommage possible aux arbres, dans le respect de leur physiologie, de leur caractère esthétique et/ou patrimonial et de leur valeur environnementale. Les tailles drastiques sont interdites. En cas de travaux, les arbres, ainsi que leur système racinaire sont à protéger.

Les arbres qui pourraient être considérés en mauvais état, ou les arbres morts, ne seront enlevés que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces animales protégées (type arbres à cavité).

L'ambiance et le caractère végétalisé initial du site doivent être maintenus et les espèces replantées doivent être d'essence locale (en prenant en compte le réchauffement climatique) et tenir compte des peuplements environnants.

Planter le patrimoine arboré de demain ; dans le cadre des opérations d'aménagement, la plantation d'arbres est obligatoire avec une palette végétale locale adaptée aux conditions de sols et de climat.

Éviter la prolifération des espèces exotiques envahissantes sur l'ensemble de la commune : Le traitement des bords de route et des cours d'eau effectué par les gestionnaires et propriétaires devra suivre les préconisations d'usage pour éviter la prolifération de ces espèces.

En outre, il sera interdit d'introduire ou de planter toute espèce considérée comme envahissante (buddleia ou arbre à papillons, mimosa, herbe de la pampa). Les essences locales et endémiques sont à privilégier sur l'ensemble de la commune y compris dans les jardins d'ornement.

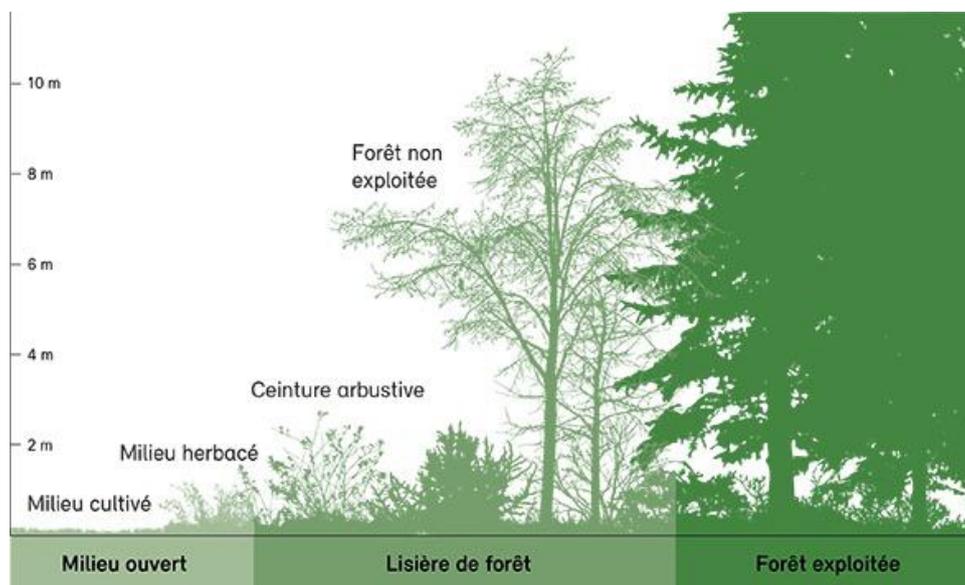
Dans le cadre de travaux, les sols seront au maximum végétalisés (prairie, couvre-sols, arbustes...), de manière à ne jamais laisser un sol à nu qui favoriserait le développement d'espèces exotiques envahissantes.

Créer des limites parcellaires et des franges urbaines favorables à la biodiversité

- Favoriser les haies champêtres : d'essences diversifiées, de formes libres, favorables à la biodiversité.

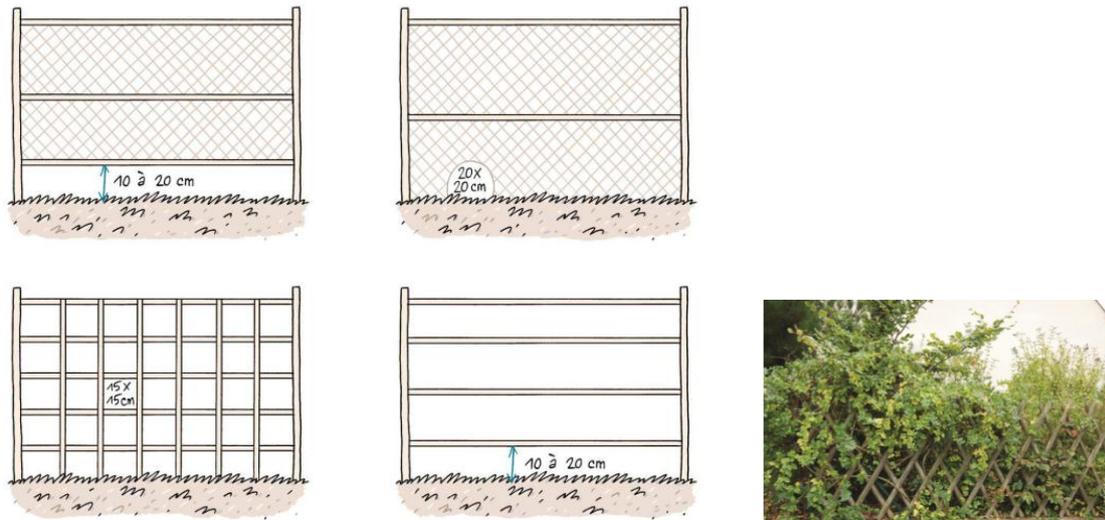


- Privilégier une palette végétale multi-strates adaptée aux conditions de sols et de climat, et favorable à la diversité biologique du territoire.
En cas de création ou de restauration de haie, le sol ne doit pas être bâché, il faut plutôt le pailler avec du foin vert.



- Sur l'ensemble de la commune, en cas d'aménagement ou de réaménagement de clôtures, des ouvertures permettant la **circulation de la petite faune** (par exemple hérisson, amphibiens) seront installées (distance de 10 à 20 cm en bas de la clôture ou ouverture de 20x20 cm dans un grillage à petites mailles).





Dimensions des clôtures favorisant la circulation de la faune (source : Bruxelles Environnement)

Favoriser l'infiltration de l'eau pluviale à la parcelle

- Privilégier la réalisation de **fossés végétalisés** ou de **noeux paysagères** pour les futurs aménagements hydrauliques éventuellement rendus nécessaires par l'aménagement projeté (si la capacité d'infiltration des sols le permet). Les rendre fonctionnels grâce à un juste dimensionnement en fonction de la pente du terrain, des surfaces imperméabilisées à collecter, et de la présence d'un exutoire naturel.

Réaliser des aménagements favorables à la faune

- Certains **petits aménagements** peuvent favoriser la biodiversité au sein des secteurs **construits**. Aussi, des **aménagements d'accueil de la faune** (nichoirs à oiseaux sous les avant-toits, hôtels à insectes, tas de branches pour les hérissons, murets de pierre sèche pour les lézards...) seront à **favoriser au sein des espaces libres publics mais aussi privés**.



Exemples de nichoirs à oiseaux et hôtels à insectes

- Créer des **mares** dans les espaces privés et publics pour accueillir la faune, si elles sont alimentées en eau toute l'année.

Minimiser l'éclairage des espaces extérieurs : limiter l'éclairage nocturne et interdire d'éclairer les arbres.

Dans le cadre de nouveaux aménagements ou de réaménagements, limiter le nombre de candélabres et la durée de l'éclairage au strict minimum (extinction entre 23 h et 5h), et réduire l'intensité et le type de lumière artificielle.

Aussi, il est recommandé d'orienter les candélabres à l'opposé du milieu naturel, d'installer des coupes-flux et de diriger la lumière vers le bas. A certains endroits, un balisage piéton (spots solaires de basse intensité) suffit pour sécuriser les usagers la nuit sans candélabres.

La collectivité recommande aux particuliers de se munir de détecteurs de présence et d'appliquer les principes énoncés ci-avant pour leur éclairage artificiel.



*Intensité et couleur conseillées
pour la faune*

Intensité et couleur déconseillées