

PLUi

Communauté de Communes Ambert-Livradois-Forez (63)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

SECTEUR INFRA COMMUNAUTAIRE DE :
*Le Brugeron, Marat, Olliergues
Saint-Gervais-sous-Meymont
Saint-Pierre-la-Bourlhonne, Vertolaye
(ex-Communauté de Communes du Pays d'Olliergues)*

4. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

PLUi approuvé le : 15 octobre 2012

Modification n° 1 approuvée le : 20 septembre 2018

Préambule et sommaire

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à des secteurs à mettre en valeur ont été élaborées et font l'objet d'une pièce particulière du Plan Local d'Urbanisme.

Elles ont été établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

Il s'agit des secteurs suivants :

Secteur AUb Bourg est - Le Brugeron	3
Secteurs AUa La Bertigne- Marat.....	6
Secteurs AUa Le Fiol - Olliergues	9
Secteur Pradat - Saint Gervais sous Meymont	12
Secteur AUa bourg-ouest - Saint Pierre la Bourlhonne	15
Secteur AUa Le Vernet- Vertolaye.....	18
Secteur l'Orme – Olliergues.....	22
Secteur Saudut-Haut – Olliergues.....	25

Les OAP sont à prendre en compte en amont du règlement. Toutes les règles du PLU y sont applicables, ainsi que les servitudes annexées.

Elles indiquent **des principes à respecter**, à adapter sur le site et au programme, **et non des localisations, emprises et objectifs quantitatifs précis.**

Parmi ces principes figurent, selon les cas :

- un phasage d'ouverture à l'urbanisation pour tenir compte des contraintes d'aménagement
- un nombre de logements souhaité, correspondant à des densités d'occupation optimales ; mais les objectifs du projet pourront être appréciés en fonction des études de faisabilité et des contraintes propres à chaque projet, dûment justifiées. Une adaptation des obligations quantitatives pourra ainsi être admise
- des principes de mixité de l'habitat pour répondre à la diversité des besoins à satisfaire ; mais la programmation de logements locatifs sociaux est inscrite au Programme Local de l'Habitat et dépend des agréments de l'Etat ; à défaut, des adaptations pourront être admises
- des principes de desserte routière et de déplacements en modes doux à assurer, pour relier les quartiers, encourager les déplacements à pied, anticiper la desserte de zones à urbaniser futures (AU)
- des principes de composition urbaine ou paysagère
- ...

Secteur AUb Bourg est - Le Brugeron

1. Présentation du périmètre d'étude

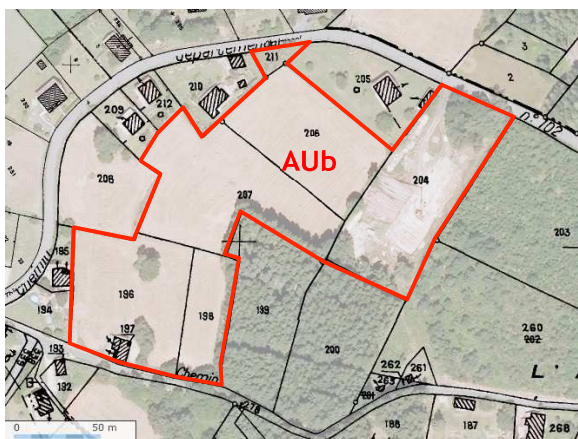
Le secteur AUb du Brugeron se situe à 250 m à l'est du bourg et a vocation à accueillir une part des logements à construire dans les dix prochaines années.

Ce secteur bénéficie de possibilité d'accès sur la RD 102 et sur le chemin de l'Arbre.

L'altitude varie entre 865 m et 875 m. Le relief affiche une pente moyenne de 7%, peu prononcée et inclinée vers l'ouest. Cette exposition offre des potentialités en matière d'énergie solaire mais confère également au site une sensibilité paysagère.

Ce secteur recouvre 6 parcelles totalisant environ 2,3 ha. Ces parcelles sont en herbe, sauf deux : une qui accueille une activité de construction, une autre partiellement bâtie.

Le secteur figure pour partie en zonage d'assainissement collectif et pour partie en autonome et la desserte en eau potable est assurée.



Occupation des sols



Voirie et topographie

2. Les objectifs et principes d'organisation

- **Deux accès privilégiés au secteur et une nouvelle voie à créer**

- accès 1 : depuis le chemin de l'Arbre
- accès 2 : depuis la RD 102
- accès 3 : depuis la RD 102 également (via la parcelle 211), mais il ne présente pas de conditions de sécurité et de visibilité optimales pour une desserte groupée.

Une liaison entre les accès 1 et 2 permettra d'assurer un maillage routier par une **future voie communale**, permettant notamment d'assurer le passage des véhicules de service public, et permettant la desserte de l'ensemble des parcelles du secteur (évitant l'accès 3). Son tracé sera déterminé en fonction de la pente. Il est admis que la voie puisse rester en impasse dans l'attente de son maillage à terme.

- **Structurer le paysage bâti et planté**

Les faîtages et les façades principales, peuvent être orientées au sud-ouest, en cohérence avec le bâti environnant et la vue recherchée et pour bénéficier d'une bonne exposition à l'ensoleillement.

- **Créer au moins une quinzaine de logements à terme**

Une densité minimale de 6 logements par ha permettrait la réalisation d'une quinzaine de logements minimum.

Compte tenu des besoins d'habitat et d'une activité présente, l'urbanisation est aléatoire, et pourrait s'étaler sur plus de 10 ans. Il n'est pas prévu de phasage.

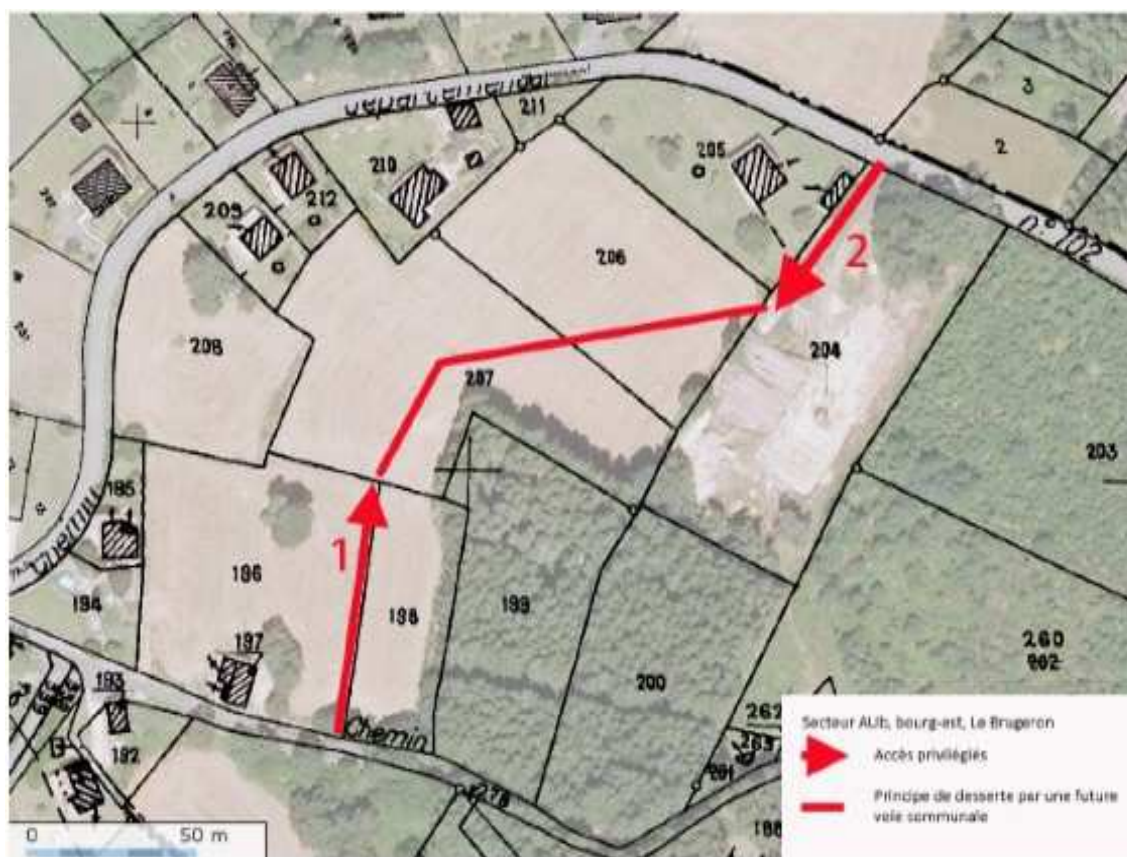
- **Promouvoir les énergies renouvelables**

L'orientation sud à sud-ouest des façades principales et pans de toitures permettra le recours à l'énergie solaire (eau chaude sanitaire et panneaux photovoltaïques). Deux parcelles proches de boisements bénéficieront toutefois d'un moindre ensoleillement.

Il est recommandé que toute construction prévoie la mise en œuvre d'un dispositif d'évacuation des fumées compatible avec le raccordement d'un foyer fermé à bois ou à biomasse.

- **Secteur AUb**

Le zonage AUb (à la différence d'un zonage AUa) n'impose pas une opération d'aménagement unique sur l'ensemble du secteur. Mais la réalisation progressive des accès groupés et de la voie interne est une des conditions permettant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, à l'occasion de une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de constructions concourant à cet aménagement global.



Secteurs AUa La Bertigne - Marat

1. Présentation du périmètre d'étude

Le secteur AUa de La Bertigne se situe à 500 m environ en amont du bourg de Marat, dans la continuité d'un lotissement récemment réalisé accueillant de l'individuel en location et en accession où quelques parcelles restent à bâtir.

Il est bordé par un chemin rural et la RD 97 dont le tracé hors agglomération et en courbe contraint les possibilités d'accès.

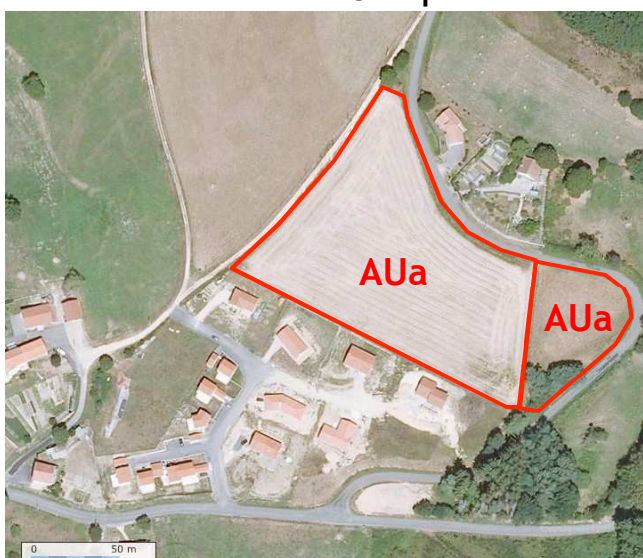
Sa situation en amont du bourg et sur un relief en pente le rend très perceptible. Le relief présente une pente inclinée vers le sud-ouest. L'altitude varie sur le secteur AUa entre 565 m au sud et 585 m au nord. La pente moyenne observée est de 13 %. Ce relief entraîne des contraintes en matière d'aménagement de l'espace et d'assainissement mais offre des potentialités en matière d'énergie solaire.

Il recouvre deux parcelles d'inégales superficies : n° 435 (15 261 m²), n° 122 (2 552 m²), totalisant 1,8 ha. Seule la moitié ouest du secteur figure dans la zone de desserte à réaliser prévue dans le zonage d'assainissement collectif. La desserte en eau potable est assurée via le chemin rural.



Voirie et topographie

Occupation des sols



2. Les objectifs et principes d'organisation

- **Créer une voie nouvelle et interdire les accès nouveaux sur la RD 97**

Aucun accès individuel ni collectif ne sera possible sur la route départementale 97, pour garantir une meilleure sécurité routière.

Les accès se feront donc via les autres voies et chemins existant, en 2 points principaux :

- à partir de la voirie du lotissement existant, au sud, dans lequel une emprise à été réservée à cet effet ; un seul point d'accès possible
- à partir du chemin rural à aménager pour partie, le point de raccordement sera à localiser au moment de l'aménagement

Une **voie communale** reliera ces deux points d'accès et desservira le secteur.

Des petites voies **secondaires** en impasse pourront être admises, compte tenu de l'impossibilité de déboucher sur la RD et de la pente. Ces voies pourront être conçues comme des espaces mixtes : desserte, espaces semi piétons.

Ces voies devront assurer une pluralité de déplacements : automobiles, piétons, véhicules de services publics... Leur tracé sera localisé et adapté en fonction de la topographie. Les déplacements doux seront intégrés à des abords de chaussée paysagés et plantés. Par ailleurs, ces voies devront permettre le stationnement de véhicules pour les visiteurs.

- **Prendre appui sur les courbes de niveaux pour structurer le paysage bâti et planté.**

Les courbes de niveaux donnent une orientation privilégiée pour :

- positionner une voie structurante interne au secteur, paysagée et plantée d'arbres à haute tige et de plantations arbustives
- composer des lignes de bâti, perceptibles de loin ; orienter les faîtages et les façades principales parallèlement aux courbes de niveau ; elles bénéficieront de plus d'une bonne exposition et vue
- limiter la hauteur sur la partie haute du secteur, pour ne pas gêner des vues lointaines de l'amont vers l'aval (le sud) : plain pied + combles maximum, niveau inférieur possible

Les plantations existantes en bordure de RD seront conservées.

- **Créer au moins 15 logements**

Une densité minimale de 8 logements par ha sera exigée, soit 15 logements minimum. Cette faible densité s'explique par la pente et par la nature de la demande en logement.

4 à 6 logements devront toutefois présenter une densité plus forte, correspondant à une demande en accession sociale : moindre charge foncière sur des parcelles de 400 à 700 m². L'urbanisation la moins dense sera localisée à proximité de la RD (partie est du secteur), qui figure en zonage d'assainissement autonome.

L'urbanisation peut se réaliser en 1 ou 2 phases.

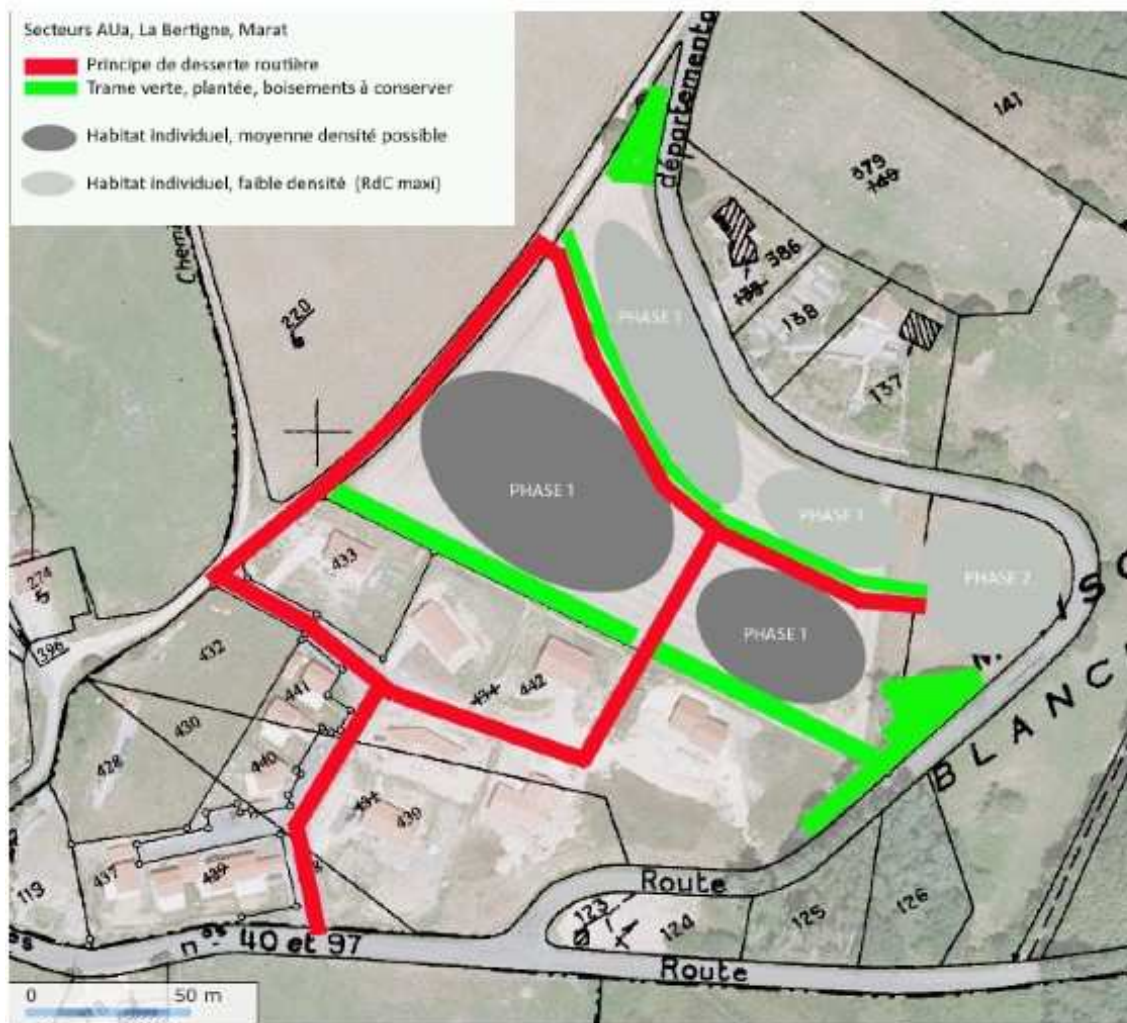
- **Assurer une connexion avec le réseau d'assainissement collectif**

Deux points de raccordement au réseau d'assainissement collectif ont été identifiés à l'aval du secteur, permettant un écoulement gravitaire.

- **Promouvoir les énergies renouvelables**

Prévoir l'implantation parallèle aux courbes de niveau (orientation sud à sud-ouest) des façades principales et pans de toitures pour permettre le recours à l'énergie solaire (eau chaude sanitaire et panneaux photovoltaïques).

Il est recommandé que toute construction prévoie la mise en œuvre d'un dispositif d'évacuation des fumées compatible avec le raccordement d'un foyer fermé à bois ou à biomasse.



Secteurs AUa Le Fiol - Olliergues

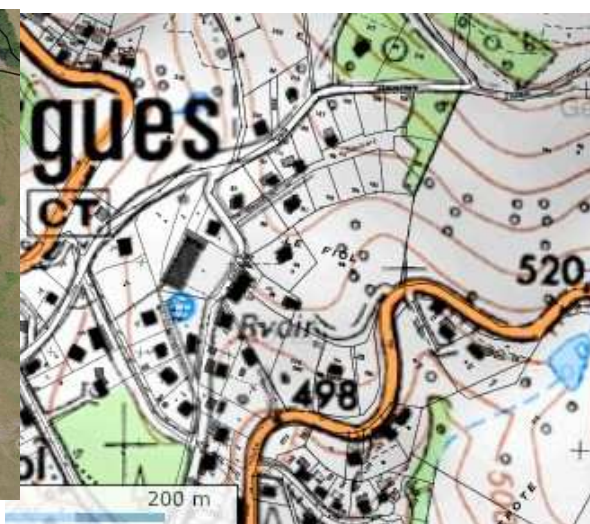
1. Présentation du périmètre d'étude

Le secteur AUa du Fiol se situe à 500 m au-dessus du bourg d'Olliergues. Il prolonge un tissu pavillonnaire diffus.

Sa situation en amont du bourg et en sommet de versant le rend très perceptible. Le relief présente au sud une pente variable formant un léger vallon bordé par un surplomb à l'ouest, la partie nord présente une pente moins prononcée. La pente moyenne est de 22% pour une altitude variant de 510 m au sud à 560 m au nord. Ce relief offre des potentialités en matière d'énergie solaire.

Ce secteur couvre une superficie d'environ 1,5 ha, divisé en plusieurs « lots ».

Il figure en zone d'assainissement non collectif. Le réseau d'eau est présent (le tracé disponible est indicatif).



Occupation des sols

Voirie et topographie

2. Les objectifs et principes d'organisation

- **Exploiter le relief et la végétation existante pour structurer le paysage bâti et planté**

L'inclinaison des pentes variant de l'ouest au sud donnent une orientation privilégiée pour :

- composer des lignes de bâti en rapport avec les courbes de niveau,
- orienter les faîtages et les façades principales, qui bénéficieront de plus d'une bonne exposition et vue

Des **coupures vertes plantées** seront créées pour éviter une perception d'étalement urbain. Les boisements existant au nord seront partiellement conservés.

- **Desservir le secteur**

L'accès et la desserte principale de ce secteur s'effectuera par :

- utilisation d'une voie privée existante inscrite en emplacement réservé R31 pour future voirie communale,
- vers le sud : préserver la possibilité d'un prolongement routier éventuel permettant une desserte agricole
- création d'un cheminement piéton au nord débouchant sur la voie communale de la Bourboulhouse (emplacement réservé R31).

La **voie** devra assurer une pluralité de déplacements : automobiles, piétons intégrés à la trame verte et paysagée aux abords de la chaussée, véhicules de services publics...

La voirie devra permettre le stationnement des véhicules pour les visiteurs.

- **Créer 8 à 12 logements**

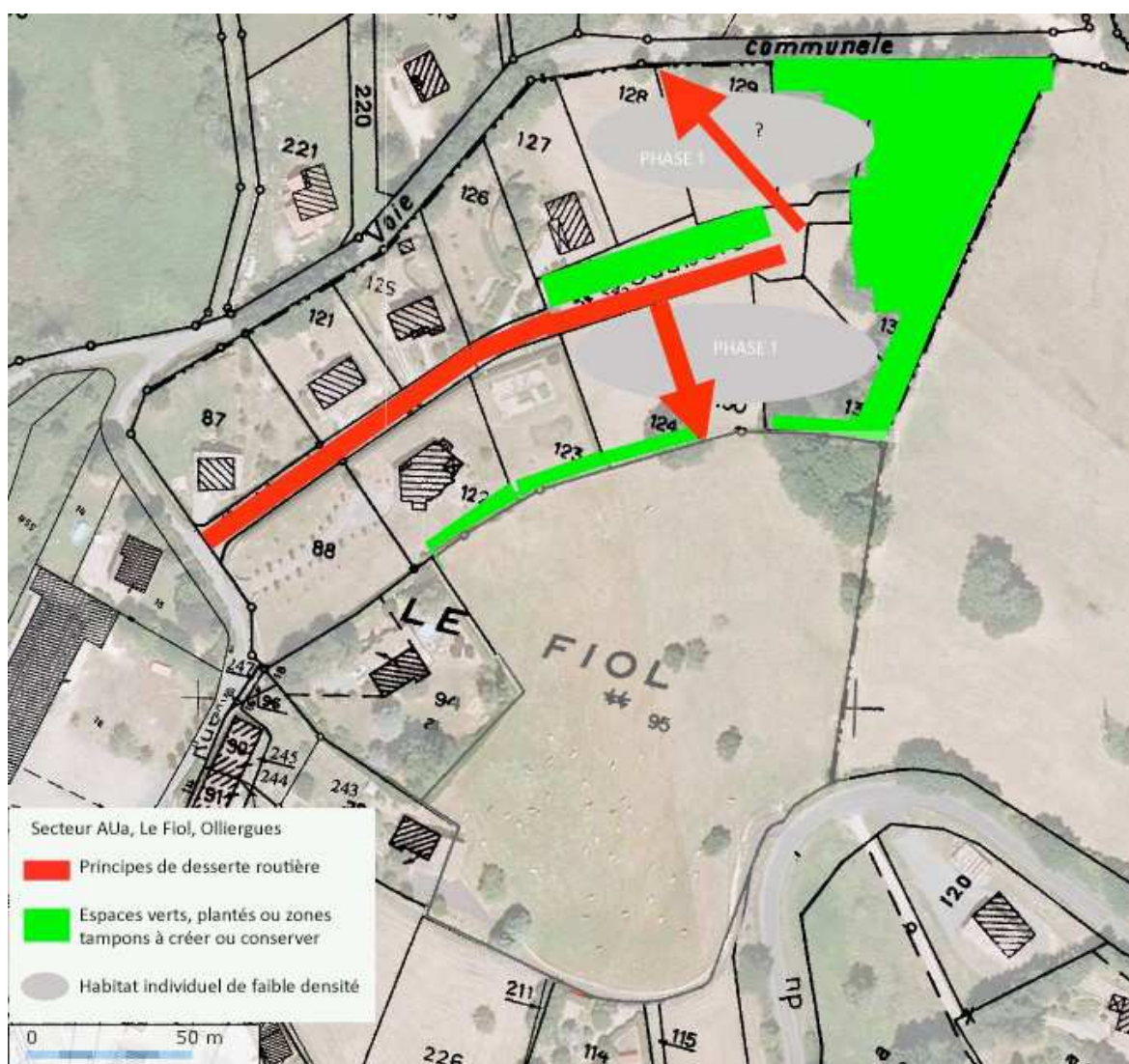
Une densité minimale de 7 logements par ha sera exigée. Cette densité relativement faible s'explique par les caractéristiques du site (pente) et le parti d'aménagement (maintien d'espaces plantés).

8 à 12 habitations individuelles environ sont réalisables.

- **Promouvoir les énergies renouvelables**

Prévoir l'orientation parallèle aux courbes de niveaux (sud à sud-ouest) des façades principales et pans de toitures pour permettre le recours à l'énergie solaire (eau chaude sanitaire et panneaux photovoltaïques).

Il est recommandé que toute construction prévoie la mise en œuvre d'un dispositif d'évacuation des fumées compatible avec le raccordement d'un foyer fermé à bois ou à biomasse.



Secteur Pradat - Saint Gervais sous Meymont

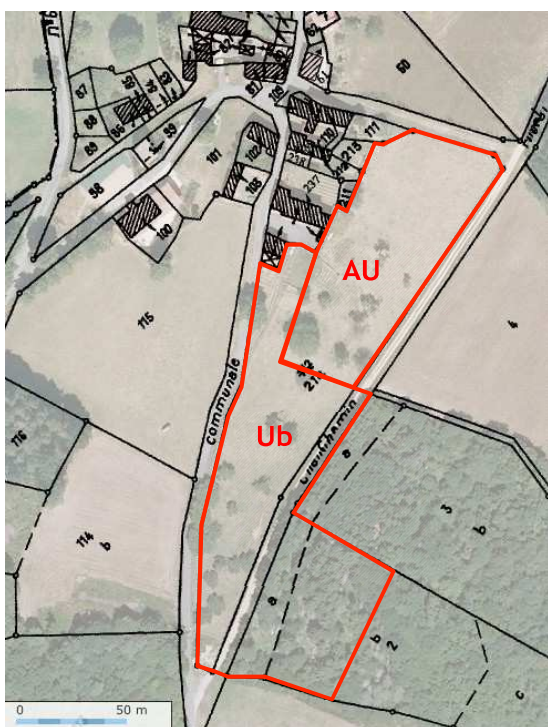
1. Présentation du périmètre d'étude

Le secteur de Pradat se situe à 3 Km au sud du bourg de Saint Gervais sous Meymont, Il s'inscrit en continuité du village de Pradat, constitué de maisons villageoises et d'anciens corps de ferme. L'accès s'effectue par une route qui relie Pradat à la RD 254 par le sud et par l'ouest. Il s'agit d'un des rares secteurs de construction au PLU, sur le territoire de Saint-Gervais-sous-Meymont.

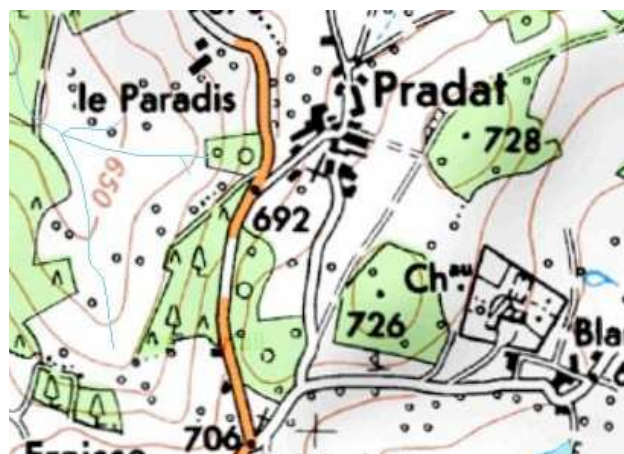
Le relief présente une pente marquée vers l'ouest. L'altitude varie entre 710 m à l'ouest et 720 m à l'est. La pente moyenne observée est de 10%. Ce relief entraîne des contraintes en matière d'aménagement de l'espace et d'assainissement. Le versant opposé vers l'est accueille le site du Château de La Blanchisse.

Le secteur couvre deux parcelles : la principale, d'une surface de 11 200 m² située dans le prolongement sud-est du village et une deuxième parcelle de 3 500 m² sur laquelle a été délivré un permis de construire (partie déboisée et projet en cours fin 2010).

L'enjeu paysager est faible, le secteur ne présente pas de co-visibilité avec Le Château de la Blanchisse. Un assainissement semi-collectif du village est inscrit mais non programmé au zonage d'assainissement de la commune, pour améliorer le traitement des eaux usées de la partie bâtie de Pradat.



Occupation des sols



Voirie et topographie

2. Les objectifs et principes d'aménagement

- **De 6 à 8 logements possibles, voire plus si un assainissement semi collectif est réalisé à moyen ou long terme**

Il n'est pas prévu à court terme la réalisation d'assainissement semi collectif.

La densité minimale exigée de 6 logements par ha doit permettre la construction de 6 à 8 logements minimum dans 2 secteurs d'urbanisation successifs :

- Phase 1, secteur Ub (5 ans) : 4 à 6 constructions au sud du secteur, en assainissement individuel ;
- Phase 2, secteur AU (6-10 ans) :
 - o 3 ou 4 constructions au nord du secteur, en assainissement individuel.
 - o Option : Si un assainissement semi collectif est réalisé dans le village à ce moment là, cela permettra d'envisager d'autres densités, formes et modalités d'implantations du bâti prolongeant le village.

- **Prendre appui sur la pente et les voies existantes pour structurer le paysage bâti et les espaces libres**

La pente, inclinée vers l'ouest sur l'ensemble du secteur et les voies qui le bordent donnent une orientation privilégiée pour composer des lignes d'implantation du bâti :

- L'orientation principale des constructions sera est ouest, privilégiant une exposition sud et reproduisant le mode d'implantation du bâti villageois proche.
- Le bâti nouveau est discontinu mais recherche une cohérence d'implantation le long des voies. Le long de la voie aval (ouest), le bâti doit s'implanter à une distance maximale de 2 mètres ; le long de la voie amont (est), le bâti doit s'implanter à une distance maximale de 5 m.

Lors de l'ouverture du secteur AU à l'urbanisation, d'autres formes d'implantation pourront être définies pour assurer le lien entre le bâti villageois et le bâti récent.

La pointe sud du secteur sera maintenue en espace libre et planté, des plantations existantes seront conservées ou remplacées.

- **Adapter le chemin rural à l'est à la desserte du secteur**

Le chemin rural à l'est de la zone sera aménagé partiellement pour permettre la desserte des nouvelles constructions, tout en maintenant une fonction de desserte rurale : agricole, forestière, de promenade et de randonnée.

- **Promouvoir les énergies renouvelables**

Faire tendre l'implantation des constructions selon une orientation ouest à sud-ouest pour permettre le recours à l'énergie solaire (eau chaude sanitaire et panneaux photovoltaïques).

Il est recommandé que toute construction prévoie la mise en œuvre d'un dispositif d'évacuation des fumées compatible avec le raccordement d'un foyer fermé à bois ou à biomasse.



Secteur AUa bourg-ouest - Saint Pierre la Bourlhonne

1. Présentation du périmètre d'étude

Le secteur AUa du « bourg-ouest » se situe à l'entrée ouest du bourg de Saint Pierre depuis la route du col du Béal.

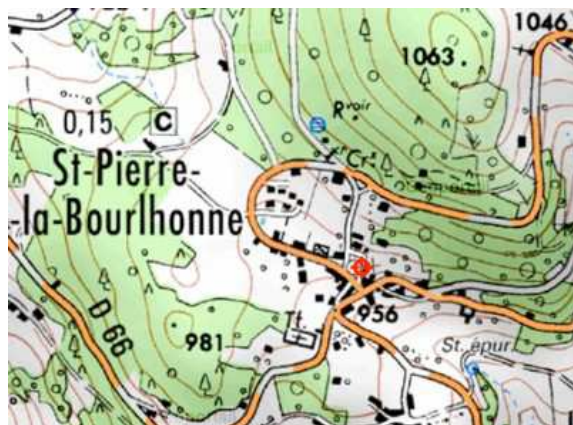
Ce secteur bénéficie au nord d'un accès à la RD 40 via un chemin rural existant.

Le relief présente une légère pente inclinée vers le bourg. L'altitude varie entre 965 m à l'est et 975 m à l'ouest, la pente moyenne qui en résulte est de 10%. Ce relief entraîne des contraintes en matière d'aménagement de l'espace et d'assainissement.

Le secteur couvre une superficie de 0,6 ha environ.



Occupation des sols



Voirie et topographie

2. Les objectifs et principes d'organisation

- **Prendre appui sur le relief et un chemin existant pour structurer le paysage bâti et une entrée de bourg**

Les courbes de niveaux et un chemin existant débouchant sur la RD 40 donnent une orientation privilégiée pour :

- positionner une voie structurante interne au secteur
- matérialiser une entrée de bourg le long de la RD 40, très perceptible en provenance du Col du Béal
- préserver un secteur humide proche de la RD à l'entrée nord du secteur

La pente peu prononcée permet d'orienter les faîtages principaux selon une direction est-ouest afin d'obtenir une exposition optimale des façades principales.

Une voirie de desserte interne sera créée suivant l'emplacement du chemin existant à élargir, et indiqué en emplacement réservé pour une voirie.

Cette voirie sera prolongée à terme vers l'est pour rejoindre le centre bourg et le bas du bourg, au sein d'un secteur à urbaniser dans le futur (secteur AU). Elle sera donc provisoirement admise en impasse, avec une petite aire de retournement.

Cette voie devra assurer une pluralité de déplacements : automobiles, piétons, véhicules de services publics... et devra permettre le stationnement de véhicules pour les visiteurs.

Les déplacements doux seront intégrés à des abords de chaussée paysagés et plantés d'arbres à haute tige.

- **Créer 6 à 10 logements le long d'une rue à composer, marquant l'entrée du bourg**
6 à 10 logements environ sont à réaliser (représentant une densité moyenne de 12 à 15 logements par ha).

Deux secteurs distincts :

- Secteur Nord composant l'entrée du secteur et du bourg : 4 à 6 logements selon une composition plus dense,
- Secteur sud : 2 à 4 logements individuels, moins dense

Deux enjeux simultanés :

- Marquer et composer l'entrée du bourg : 4 à 6 logements de type maisons de village : implantation en retrait de la RD (retrait imposé par la zone Np) mais retrouvant une accroche avec l'implantation et l'orientation des bâtisses du bourg
- Composer une nouvelle rue : maintenir les nouvelles constructions suffisamment rapprochées en bordure de la nouvelle voie, entre 3 et 6 mètres maximum, libérant les fonds de parcelles pour les jardins

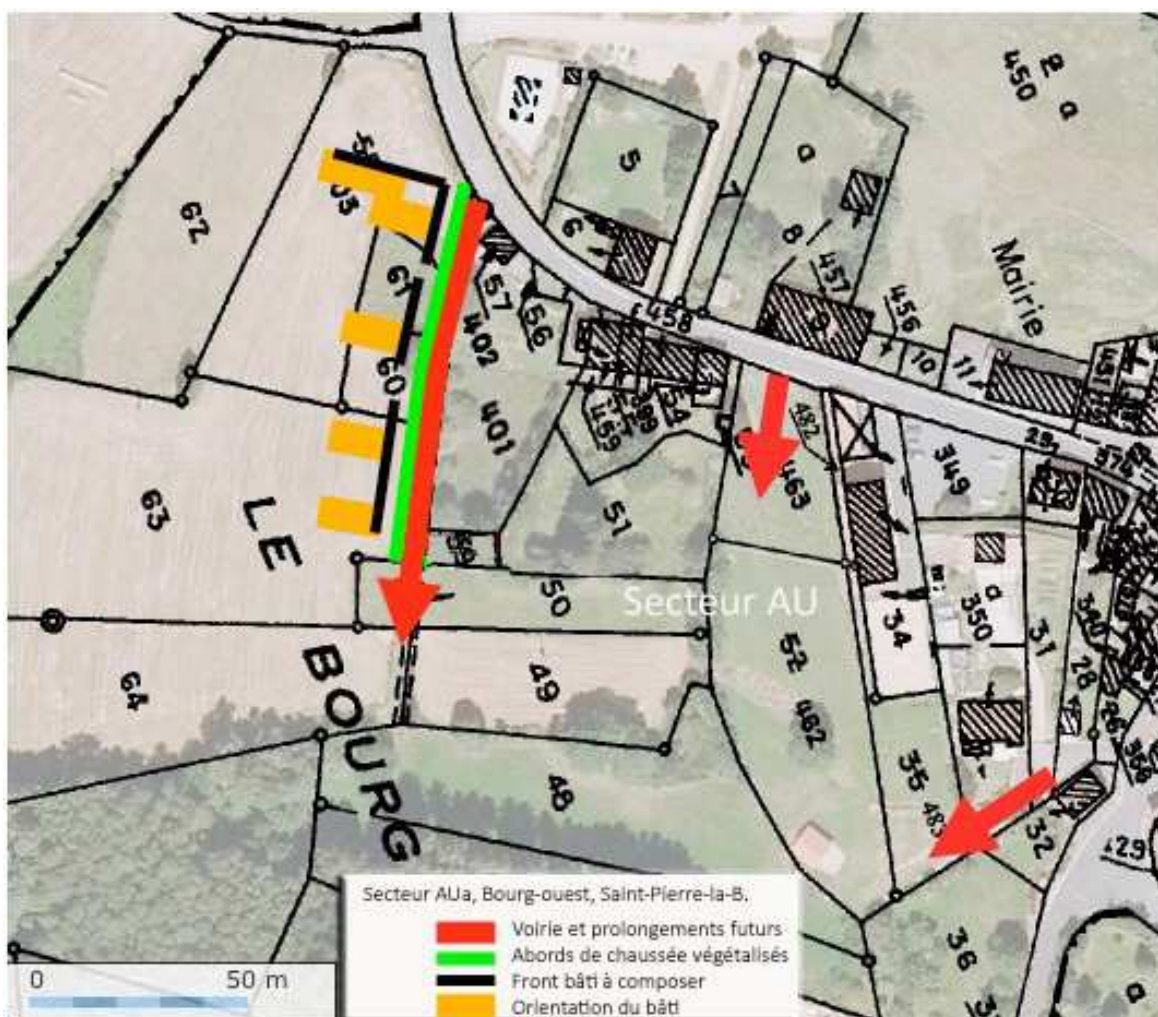
- **Assurer une connexion avec le réseau d'assainissement collectif**

La pente douce inclinée vers la RD 40 permettra de relier l'ensemble des constructions nouvelles à l'assainissement collectif, via un raccordement au nord sous la voirie principale.

- **Promouvoir les énergies renouvelables**

Prévoir l'implantation des façades principales au sud pour permettre le recours à l'énergie solaire (eau chaude sanitaire et panneaux photovoltaïques).

Il est recommandé que toute construction prévoie la mise en œuvre d'un dispositif d'évacuation des fumées compatible avec le raccordement d'un foyer fermé à bois ou à biomasse.



Secteur AUa Le Vernet - Vertolaye

1. Présentation du périmètre d'étude

Le secteur AUa du Vernet se situe à 1,5 Km au sud du bourg de Vertolaye dans la continuité d'un tissu pavillonnaire et artisanal. Il est bordé au nord par une combe au relief marqué et boisée (traversée d'un cours d'eau), à l'est par un boisement, au sud par une zone agricole. Cette zone agricole accueille le seul exploitant dont le siège est sur la commune.

Il se situe sur le versant est de la vallée de la Dore, impliquant une pente inclinée vers l'ouest offrant des vues sur le relief alentour. L'altitude varie sur le secteur AUa entre 515 m à l'ouest et 550 m à la pointe est. La pente moyenne observée est de 10%. Ce relief entraîne des contraintes en matière d'aménagement de l'espace et d'assainissement.

Ce secteur recouvre en partie deux parcelles dont une de très grande surface (n°505 : 48 628 m² et n°165 : 1 633 m²), totalisant 50 261 m² (périmètre du PLU arrêté, réduit dans le PLU approuvé). Il figure au zonage d'assainissement collectif.

Voirie et topographie



Occupation des sols



2. Les objectifs et principes d'organisation

Remarque : La superficie du secteur AUa a été réduite à l'issue de la phase de consultation des personnes publiques associées et d'enquête publique. Les objectifs et principes ci dessous ne concernent que le secteur AUa du PLU approuvé.

- **Relier le secteur au bourg en évitant la RD**

Le secteur sera desservi par les voies existantes, mais un des points forts du projet est de créer une liaison en direction du bourg permettant d'éviter la RD.

L'accès au secteur sera réalisé en plusieurs phases coïncidant avec les phases d'urbanisation :

- Dans une première phase, une voirie principale sera créée suivant l'emplacement réservé R63, reliant la voirie actuellement en impasse du lotissement du Vernet à la route de Florasse au nord. Les déplacements doux seront intégrés à des abords de chaussée paysagés et plantés d'arbres à haute tige et végétation arbustive.
- Le chemin rural existant conservera sa vocation : desserte rurale et forestière, cheminement piétonnier.
- Des voies secondaires sont créées permettant la desserte interne du secteur et son maillage avec les autres voies environnantes.

Ces voiries distribueront l'ensemble des constructions prévues dans le secteur et devront assurer une pluralité de déplacements : automobiles, piétons, véhicules de services publics... Elles devront permettre le stationnement de véhicules pour les visiteurs.

- **Prendre appui sur la pente pour structurer le paysage bâti et planté**

La pente donne une orientation privilégiée pour :

- positionner une voie structurante interne au secteur, paysagée et plantée d'arbres à haute tige et végétation arbustive
- composer des lignes de bâti, car il sera très perceptible
- orienter les faîtages et les façades principales, qui bénéficieront de plus d'une bonne exposition et vue
- hiérarchiser les hauteurs de bâti en fonction de la pente, plus élevées en amont du secteur, sur la partie adossée au boisement

Un maillage d'espaces verts internes au secteur sera créé, relié aux espaces forestiers, agricoles ou naturels environnants.

- **Créer 70 à 75 logements en plusieurs tranches**

Une densité minimale de 14 logements par ha sera exigée, soit au moins 70 logements à réaliser.

Compte tenu des besoins d'habitat sur le territoire et dans le bourg de Vertolaye, cela correspond à une urbanisation programmée sur une vingtaine d'années, en 3 principales phases.

- 1^{ère} phase (1 à 5 ans) : 12 à 15 logements, réalisés le long la voie à créer, implantés parallèlement aux courbes de niveau, sous forme de maisons individuelles jumelées ou groupées.

- 2^{ème} phase (6-10 ans) : 15 à 20 logements, répartis environ pour 1/3 de maisons individuelles jumelées ou groupées et 2/3 de logements en petit collectifs ou habitat dit intermédiaire.
- 3^{ème} phase et suivantes (10 ans et +) : 35 à 40 logements encore possibles, dont le déroulement se subdivisera le moment venu en deux périodes, comprenant maisons individuelles, jumelées ou groupées et logements en petits collectifs, prolongeant ceux de la phase 2.

Parmi ces logements, 20 % minimum (soit 15 à 20 logements) correspondront à des logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété, en fonction des aides de l'Etat ou du Conseil Général qui seront mobilisables.

- **Créer et relier des espaces verts**

Un espace vert structurant sera amorcé lors de la deuxième phase d'urbanisation, situé au cœur des secteurs de plus forte densité. Il comprendra une partie aménagée avec des jeux pour enfants.

Une bande verte de largeur variable (jusqu'à 20 mètres de large environ) sera maintenue le long du chemin rural au nord de la zone. Cette bande verte recevra un traitement paysager léger afin de marquer une transition naturelle avec l'espace boisé limitrophe, permettant une appropriation plus libre par les usagers.

La pointe la plus à l'est sera également conservée non bâtie pour préserver le voisinage de l'exploitation agricole existante.

- **Assurer une connexion avec le réseau d'assainissement collectif**

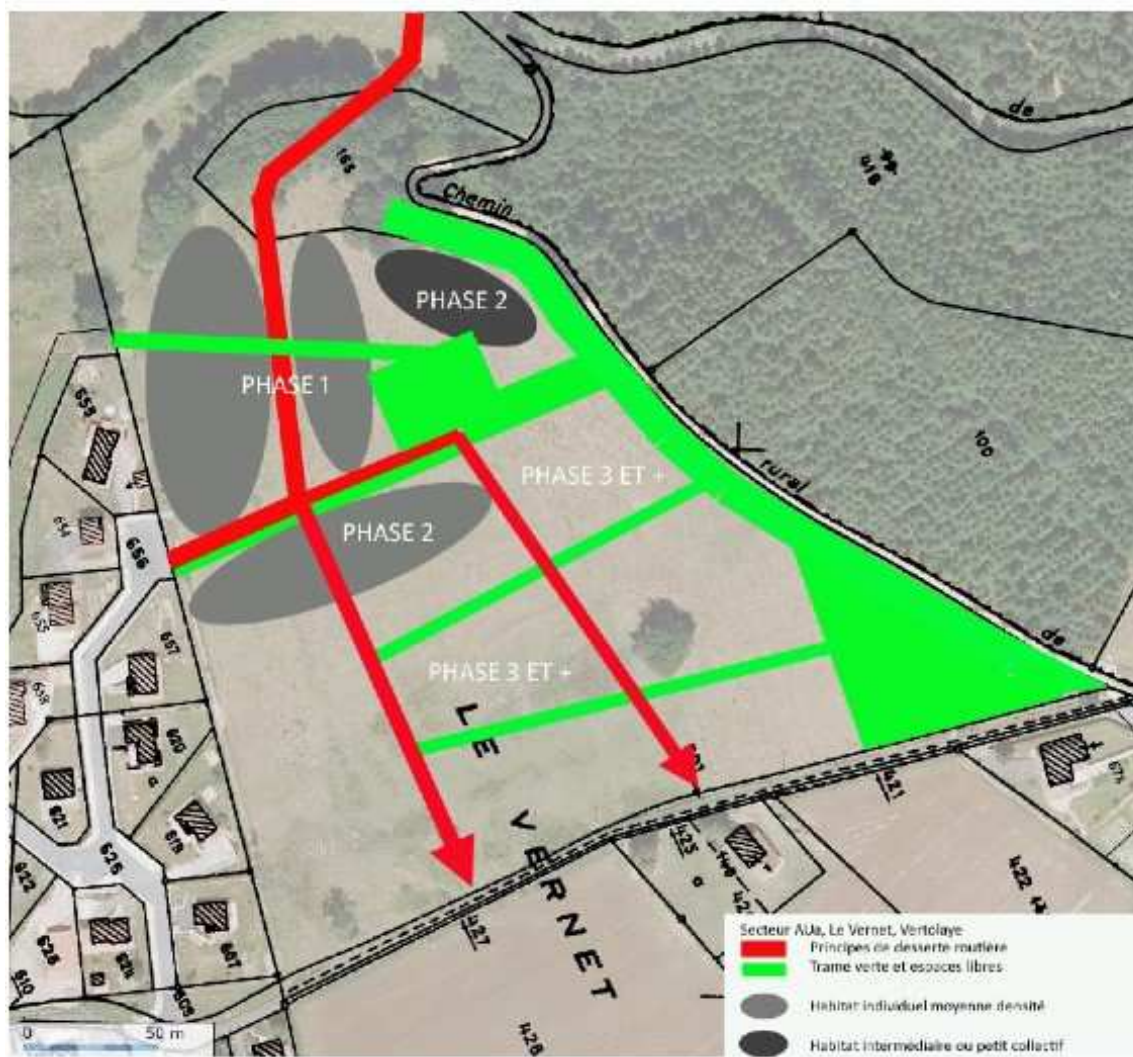
L'ensemble du secteur sera desservi gravitairement par l'assainissement collectif, la pente étant orientée vers l'ouest et la RD.

- **Promouvoir les énergies renouvelables**

La taille de l'opération, le nombre et la densité des constructions prévues, les constructions environnantes existantes ou prévues (gites d'entreprises) sont adaptés à un réseau de chaleur à énergie bois. Il est recommandé. Sa faisabilité sera étudiée par la commune.

A défaut de réseau de chaleur bois :

- prévoir l'implantation parallèle aux courbes de niveau (orientation sud à sud-ouest) des façades principales et pans de toitures pour permettre le recours à l'énergie solaire (eau chaude sanitaire et panneaux photovoltaïques). Les constructions les plus au sud du secteur privilégieront une orientation sud de leur façade principale.
- Il est recommandé que toute construction prévoie la mise en œuvre d'un dispositif d'évacuation des fumées compatible avec le raccordement d'un foyer fermé à bois ou à biomasse.



Secteur Saudut-Haut - Olliergues

1. Présentation du périmètre d'étude

Le secteur du Saudut-Haut se situe à l'est du bourg d'Olliergues. Il est desservi par la RD 37, qui la relie aux bourgs d'Olliergues et du Brugeron.

Le chemin rural qui relie Saudut-Bas à Saudut-Haut est bordé par une installation agricole.



Voirie et topographie



Parcellaire

2. Les objectifs et principes d'organisation

- **Préserver le chemin rural existant reliant Saudut-Bas et Saudut-Haut.**

Ce chemin rural sera le support à la fois de la circulation agricole mais également des déplacements doux ; sa largeur sera adaptée au gabarit des engins agricoles.

- **Planter le bâtiment sur la partie haute des parcelles ZM 70 et ZM 71**
- **Préserver le boisement existant**

Le boisement existant devra être conservé ou des plantations d'arbres atténuant l'impact paysager du bâtiment pourront être envisagées.

