

P.L.U. Plan Local d'Urbanisme

**OAP n°2
qualité architecturale et paysagère**

Phase APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU,
en date du 20.07.2021
Le maire,*

1. Gérer et maîtriser l'évolution des paysages

- 1. a. Maintenir les points de vue et préserver l'ouverture des unités paysagères remarquables
- 1. b. Sauvegarder et valoriser les éléments paysagers à caractère patrimonial
- 1. c. Protéger et (re) planter les arbres remarquables
- 1. d. Encadrer la transformation du couvert végétal



2. Retrouver une identité locale dans l'architecture contemporaine

- 2. a. Identifier, observer et adopter les relations espace public/espace privatif du cadre bâti ancien
- 2. b. Trouver des références volumétriques et programmatiques dans le bâti ancien
- 2. c. Retrouver l'inventivité et la créativité de l'architecture vernaculaire locale
- 2. d. Réhabiliter le bâti existant en utilisant matériaux et techniques traditionnelles



Volumes et gabarits qui peuvent servir de référence pour l'habitat groupé (compacité)

OAP n° 2 : qualité architecturale et paysagère



Photos :

- Gauche : arbre remarquable en bord de route, à l'entrée du chef-lieu,
- Droite bas osiers à côté de l'école primaire,
- Droite haut : parements pierre de fenêtre à Sabot,
- Droite milieu : mur en galets à Champel.



1. Gérer et maîtriser l'évolution des paysages



Photos :

- Gauche haut : déprise agraire le long de la route vers l'Arène.,
- Gauche milieu : jeune en bord de la D 201,
- Gauche bas : châtaigniers d'alignement abattus en bord de route,
- Bas milieu : ancien matériel agricole inutilisé.
- Bas droite : ferme inutilisée vers Sabot,
- Ci contre : CPA du début du 20^e siècle.



Les paysages de la commune ont connu une évolution très marquée, résultant de la mutation des activités agricoles qui s'est opérée depuis plusieurs décennies.

Il est ainsi aujourd'hui difficile de reconnaître le territoire communal tel qu'il apparaît sur les cartes postales du début du 20^e siècle.

Les processus de reforestation, l'expansion de la nuculture, l'abattage des gros arbres de bord de route, la disparition des anciennes pratiques agricoles, la réduction du nombre des exploitations agricoles et l'abandon des anciennes fermes contribuent à la dégradation de la qualité paysagère.

Maîtriser l'impact paysager des transformations de l'agriculture constitue donc un objectif territorial et environnemental important.



1. a. Maintenir les points de vue et préserver l'ouverture des unités paysagères remarquables



Le versant du Clos et de la Bergerandière, vu de la route montant vers Vatilieu au dessus de l'Arène.



Stockage de bois sur une prairie vers Sabot .



Le versant de Créneuf, vu de la Bergerandière.



Combe de la Pillotière, le long de la D 201.



Plateau des Maux.

Maintenir les points de vue :

La douceur du relief raréfie les possibilités de découverte de versant à versant du territoire communal.

Il conviendra donc d'aménager des points de vue sur les versants et de veiller à conserver leur efficacité.

Préserver l'ouverture des unités paysagères remarquables :

L'évolution des pratiques agricoles incite à proposer la conservation en l'état plusieurs unités bien représentatives de l'identité paysagère communale.

Ceci implique notamment d'écarter, dans la mesure du possible, ces secteurs de l'expansion de la nuciculture.

1. b. Sauvegarder et valoriser les éléments paysagers à caractère patrimonial



L'identité du territoire communal est très liée à la présence de nombreux éléments paysagers à caractère patrimonial qu'il convient de reconnaître, de valoriser et d'entretenir. Témoignages de pratiques agricoles ou culturelles anciennes, la plupart tombées en désuétude, ces éléments sont néanmoins souvent réutilisables et transposables dans des contextes et des usages contemporains :

- plantations d'alignement,
- haies privatives,
- plantation d'ornement,
- fleurissement, etc.

Enfin, il convient d'insister sur la modernité de la polyculture vivrière dans une époque où les circuits courts retrouvent son attrait.



Photos :

- Gauche haut : alignement de gros châtaigniers au Plancher
- Gauche milieu : alignement de noyers à Champel,
- Gauche bas : treille en bord de route au Sabot,
- Bas milieu : gros saule devant une ferme à Sabot,
- Bas droite : champ de maïs vers Créneuf,
- Droite haut : croix et son rosier en fleurs dans une prairie vers Les Mouilles.



1. c. Protéger et (re) planter les arbres remarquables



Le végétal est une référence culturelle forte pour la commune comme en témoigne la préservation d'osiers à proximité de l'école primaire et l'aménagement de l'espace vert attenant. L'arbre de haute tige y a toujours été un compagnon fidèle de la maison et de la ferme quand ce n'est pas du bord de route ou du carrefour. Au-delà de leur inventaire et de leur protection, les arbres remarquables doivent retrouver la compagnie des constructions nouvelles.



Photos :

- Gauche haut : le miracle de l'osier sanglant,
- Haut milieu : les osiers devant l'école primaire
- Gauche milieu : l'environnement arboré d'un groupement bâti à la Bergerandière,
- Gauche bas : deux gros chênes (?) marquant un carrefour à Sabot,
- Ci-dessus : gros tilleul (?) jouxtant une maison à la Bergerandière,
- Droite milieu : gros tilleul (?) jouxtant dans un corps de ferme vers le Rif,
- Droite bas : environnement végétal de l'aire de jeu du chef lieu.



1. d. Encadrer de façon réglementaire la transformation du couvert végétal



L'importation de matériel végétal «exotique» doivent trouver des réponses réglementaires dans le PLU :

- préconisation d'essences locales et de typologie adaptée pour les haies et clôtures,

Photos :

- Gauche haut : déclinaison de thuyas vers Créneuf ,
- Droite haut : plants de thuyas et haie de lauriers devant l'école primaire,
- Droite milieu : pommiers du chef lieu infestés de gui, nécessitant un entretien,
- Gauche bas : plantations intercalaire de noyers dans un champ de maïs, vers le Bois Brossat,
- Milieu bas : plantation récente de noyers en coteau vers Cassière,
- Gauche bas : jeune plantation de noyers au Plancher.



2. Retrouver une identité locale dans l'architecture contemporaine



Depuis quelques décennies l'urbanisation pavillonnaire s'est réalisée en dehors du cadre traditionnel des lotissements, en affichant de façon diffuse la représentation d'une production bâtie industrielle et en se démarquant du vocabulaire de l'architecture vernaculaire locale.

L'OAP du PLU devrait optimiser la prise en compte des références à une architecture identitaire «locale» et inciter à l'intégrer avec une créativité architecturale plus audacieuse et plus soucieuse de son empreinte écologique.



Photos :

- Gauche haut : pavillon isolé (et abandonné),
- Droite haut : dispersion pavillonnaire sur la commune voisine, avec son arrêt de bus,
- Ci dessus : dispersion pavillonnaire vers Créneuf,
- Gauche milieu : « chalet » à la sortie du lotissement des Mouilles,
- Gauche bas : architecture actuelle pour l'école primaire,,
- Droite bas : maison individuelle récente vers Créneuf.



2. a. Identifier, observer et adopter les relations espace public/espace privatif du cadre bâti ancien

L'habitat rural ancien de Notre-Dame-de-l'Osier utilise souvent le modèle du corps de ferme, refermé sur sa cour intérieure ; modèle induit par la juxtaposition de bâtiments « techniques » (grange-écurie, séchoirs à noix, etc.) attenants au bâtiment d'habitation.

L'implantation traditionnelle du bâti par rapport à la voirie communale ménage des espaces privatifs qui ne nécessitent ni les clôtures ni les habituelles haies qui entourent les pavillons neufs implantés au beau milieu de leur parcelle.

La réflexion sur les choix d'implantation du bâti contemporain devrait toujours précéder la conception architecturale proprement dite du bâti.



Photos :

- Droite haut : ferme en bord de route à Sabot,
- Gauche milieu : ferme avec cour fermée,,
- Centre milieu : ferme avec sa cour fermée à Sabot.
- Droite milieu : bâtiment agricole en limite de voirie à Créneuf,
- Gauche bas : ferme avec sa cour fermée à Champel
- Ci-contre : ferme avec sa cour fermée au Rif.

2. b. Trouver des références volumétriques et programmatives dans le bâti ancien



Si les fermes unitaires anciennes ont des volumes bien supérieurs à ceux des maisons individuelles actuelles, leur adaptation au terrain naturel, la complexité de leur agencement induite par l'adjonction d'extensions, et la simplicité des toitures (le plus souvent à 4 pans) sont **des références très intégrables dans les projets architecturaux contemporains.**



Photos :

- Gauche haut : ferme unitaire restaurée à la Bergerandière,
- Droite haut : ferme unitaire en ruine à Sabot,
- Gauche bas : habitation d'une ferme avec ses dépendances à la Bergerandière,
- Droite bas : partie habitation d'une ferme à Sabot.

2. c. Retrouver l'inventivité et la créativité de l'architecture vernaculaire locale



Photos :

- Gauche haut : remarquable charpente en cours de réhabilitation à la Bergerandière,
- Milieu haut : séchoir /hangar au Rif,
- Droite haut : séchoir/hangar à Sabot,
- Droite milieu : séchoir/hangar au Rif,
- Gauche bas : paroi à claire voie d'un séchoir/hangar à Sabot,
- Bas milieu et droite : ferme avec sa cour fermée au Rif. paroi à claire voie d'un séchoir/hangar à Sabot,

L'architecture « traditionnelle » de Notre- Dame-de l' Osier doit être considérée comme un catalogue d'idées et de solutions pour la création architecturale contemporaine. La modernité des charpentes des anciens séchoirs à noix montre le chemin pour l'utilisation du bois en ossature et en habillage qui doit être promue et intégrée par les articles réglementaires du PLU.



2. d. Réhabiliter le bâti existant en utilisant matériaux et techniques traditionnelles



L'utilisation des matériaux locaux et des techniques traditionnelles est une condition essentielle pour garantir la qualité des projets de réhabilitation du bâti ancien. Ceci concerne en priorité les matériaux apparents en façade.

Avec les enduits à la chaux, le pisé, la pierre, les galets et le bois, la tradition locale offre une large palette de teintes et de textures qu'il convient de retrouver. Mais c'est souvent le soin du détail (menuiseries,...) qui montre la qualité d'un projet respectueux du bâti existant.



Photos :

- Gauche haut : Enduit à la chaux, galets, pisé et bois combinés sur une façade de ferme à Champel,
- Milieu haut : belle réhabilitation à la Bergerandière,
- Droite haut : Teintes anachroniques (volets, tôle, portail) vers Le Rif,
- Gauche milieu : pisé au col de Cassière,
- Gauche bas : enduit à la chaux sur pisé à Sabot,
- Droite milieu et bas : menuiseries et ferronnerie traditionnelles, à Sabot.

