

L'agglo.



Saint-Dié des
vosges

PLU *i* H

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal et Habitat

Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges

5 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.6 OAP THÉMATIQUE

«STECAL»

PLUI-H APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LE PRÉSIDENT

S O M M A I R E

1. INTRODUCTION P/4

2. LES TYPOLOGIES DE STECAL P/6

2.1 Les abris en Na et Nj

2.2 Les équipements propres aux activités de loisirs, sportives et associatives (Ni, Ns)

2.3 Les dispositifs touristiques chez l'habitant (Nt1)

2.4 Les chalets hauts de gamme, cabanes ou habitats insolites (Nt2)
les colonies et gîte (Nt4)

2.5 Les équipements propres aux camping car et campings (Nt3)

2.6 Les équipements propres aux aires des gens du voyage (Ngv)

2.7 Les équipements dans des sites patrimoniaux (Np)

Au regard de la place importante que le paysage occupe aujourd'hui dans les actions de développement de la Communauté d'Agglomération de St Dié-des-Vosges, cette dernière a souhaité que le paysage soit inscrit au cœur de la réflexion.

Ainsi pour la réalisation du PLUi H, une approche paysagère offre l'avantage de :

- confirmer une sensibilisation aux enjeux du paysage déjà bien établi sur le territoire
- partager un diagnostic et renforcer le sentiment
- d'appartenance à un même territoire
- faire un état des lieux des dynamiques paysagères en cours sur le territoire
- intégrer les élus et les habitants dans la réflexion, les rendre acteurs de l'évolution des paysages
- accompagner les usagers vers une projection à long terme de leur territoire

Le paysage s'inscrit donc comme fil rouge tout au long de la réalisation du PLUi H : de la phase diagnostic en passant par les scénarii permettant de définir des objectifs de qualité paysagère du PADD et la réalisation des OAP.

Ce document, précisément, traite des OAP concernant le paysage et l'intégration des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités : STECAL

Le STECAL relève d'un caractère exceptionnel, ce qui signifie « qui fait une exception », qui ne relève pas du droit commun.

Chaque classement en STECAL a fait l'objet d'une analyse au cas par cas de la parcelle en question, dans le but de circonscrire le STECAL à une zone limitée, correspondant strictement à un projet prévu et connu des élus.

Dans le cas où un nouveau projet privé d'extension d'une activité touristique, agricole, de loisirs verrait le jour, l'emprise du STECAL pourra être réadaptée via la procédure de la déclaration de projet et d'une mise en compatibilité du document d'urbanisme, à condition de justifier d'un intérêt général.

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité

d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisées :

Plusieurs configurations ont été envisagées.

1. Les abris en Na, Nv et Nj
2. Les équipements propres aux activités de loisirs, sportives et associatives (Ni, Ns, Ne)
3. Les dispositifs touristiques chez l'habitant (Na)
4. Les chalets hauts de gamme, cabanes ou habitats insolites (Nt2) les colonies et gîte (Nt4)
5. Aire de camping car, camping (Nt3)
6. Les équipements propres aux gens du voyage (Ngv)
7. Les équipements dans des sites patrimoniaux (Np)

2.1 Les abris en Na et Nj

En Na, les abris concernent par exemple : les abris de chasse, de pêche, apport volontaire.

En Nj, les abris peuvent être par exemple des abris de jardin.

Il s'agit donc de petites constructions qui méritent d'être intégrées et qui éviteront de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Un abris est une petite construction permettant de se protéger des éléments extérieurs (pluie, vent...). Il n'a qu'un seul niveau, sa forme et sa toiture doivent rester simples.

Ces constructions doivent complimenter l'existant sans prendre le dessus.

Recommandations et conseils :

L'architecture de ces abris sera mise en résonance avec les espaces naturelles dans lesquels elle s'insère. On vise une cohérence, une harmonie entre architecture, environnement et paysage.

Pour cela, le travail sur les tonalités et les couleurs sera essentiel.

La mise en discrétion des constructions, l'amortissement de la forme architecturale pourra être atténuée par un minimum de végétation. Il s'agit de diminuer la frontalité du bâti.

1. Dimensions

Les dimensions de ces abris respecteront le règlement du PLUI.

2. Implantation

libre

3. Forme du bâti

libre, tant que les tonalités conviennent.

4. Forme de toiture

Toutes les toitures sont autorisées.

5. Revêtements de façade

Pour les abris de jardin, les revêtements seront

bois.

Pour les autres abris, les revêtements de façade peuvent être la chaux, la pierre, le moellon et les revêtements en bois. Les constructions en blocs béton agglomérés doivent être enduites.

6. Couleurs et tonalité

Les couleurs devront être en harmonie avec l'environnement naturel

Les couleurs tons pierre sont autorisées, les couleurs neutres également. Les couleurs vives sont à éviter (blanc, noir et gris compris).

7. Accompagnement végétal du bâti

Le végétal accompagnait traditionnellement les constructions (arbres fruitiers, haies, vergers...).

Lorsque le paysage est ouvert comme les plateaux agricoles ou les vallées, il convient de s'inscrire dans cette ouverture paysagère. Aussi, il est recommandé, pour ces paysages, de ne pas planter des sujets hauts et/ou masquants.

Les nouvelles plantations doivent rester à l'échelle du paysage et de l'abri. Par exemple, lorsque la nouvelle construction est à proximité d'une couronne de vergers, alors il est possible d'utiliser ces motifs d'arbres fruitiers.



Haie basse



Pré-verger



2.2 Les équipements et constructions liées aux activités de loisirs et sportives NI, Ns.

En NI et Ns, les constructions peuvent concerner un accueil, un équipement, un abri.

Il s'agit donc de constructions de tailles diverses mais qui doivent s'intégrer avec l'activité, le bâti et le paysage en place.

Ces constructions doivent complimenter l'existant sans prendre le dessus.

Recommandations et conseils :

L'architecture de ces constructions sera mise en résonance avec les espaces naturelles dans lesquels elle s'insère. On vise une cohérence, une harmonie entre architecture, environnement et paysage.

Pour cela, le travail sur les tonalités et les couleurs sera essentiel.

La mise en discrétion des constructions, l'amortissement de la forme architecturale pourra être atténuée par un minimum de végétation. Il s'agit de diminuer la frontalité du bâti.

1. Dimensions maximales

Les dimensions doivent être conformes au règlement du PLUI.

2. Couleurs et tonalité

Les couleurs devront être en harmonie avec l'environnement naturel dans lequel elles prennent place. Le choix se portera sur des couleurs sobres. Leur nombre sera limité pour que le projet gagne en homogénéité.

Les couleurs tons pierre sont autorisées, les couleurs neutres également. On évitera les couleurs vives (blanc, noir et gris compris).

Privilégier l'emploi de matériaux naturels ou bruts (bois, enduit ton pierre, béton), locaux de préférence. Dans les espaces protégés, favoriser l'emploi de matériaux traditionnels (couverture en tuiles, enduit ton pierre...).

Le bois, matériau local, économique et durable, est bien adapté aux constructions agricoles : il se patine et s'harmonise avec son environnement.



Lorsque le bâtiment est intégré dans un ensemble existant, le matériau de couverture pourra présenter une teinte qui s'accorde avec celle des bâtiments déjà présents sur le site et à son environnement en général.

3. Accompagnement végétal du bâti

Le végétal accompagnait traditionnellement les constructions (arbres fruitiers palissés en façade, haies, vergers...).

Lorsque le paysage est ouvert comme les plateaux agricoles ou les vallées, il convient de s'inscrire dans cette ouverture paysagère. Aussi, il est recommandé, pour ces paysages, de ne pas planter des sujets hauts et/ou masquants.

Les nouvelles plantations doivent rester à l'échelle du paysage et du bâtiment. Par exemple, lorsque le nouveau bâtiment est à proximité d'une couronne de vergers, alors il est possible d'utiliser ces motifs d'arbres fruitiers.



2.3 Les constructions ou abris touristiques chez l'habitant : Nt1

En Nt1 sont autorisés l'hébergement touristique et l'ensemble des équipements de loisirs et de détente.

Il s'agit donc de constructions de tailles diverses mais qui méritent de s'intégrer avec le paysage en place.

Ces constructions doivent compléter l'existant sans prendre le dessus.

Recommandations et conseils :

L'architecture de ces constructions sera mise en résonance avec les espaces naturelles dans lesquels elle s'insère. On vise une cohérence, une harmonie entre architecture, environnement et paysage.

Pour cela, le travail sur les tonalités et les couleurs sera essentiel.

Ici, la liberté architecturale est encadrée par les dimensions demandées au règlement, les tonalités employées et la souplesse d'implantation propre au zonage.

1. Dimensions

Les constructions doivent respecter les dimensions inscrites au règlement du PLUI.

La construction (en une ou plusieurs unités bâties) ou l'extension des constructions existantes dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 30% ou 90 m² par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH.

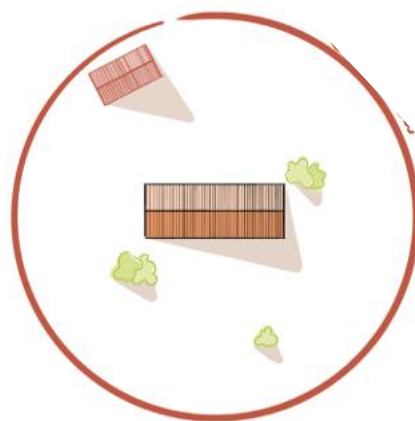
. 2. Couleurs et tonalité

Les couleurs devront être en harmonie avec l'environnement naturel dans lequel elles prennent place. Le choix se portera sur des couleurs sobres. Leur nombre sera limité pour que le projet gagne en homogénéité.

Les couleurs tons pierre sont autorisées, les couleurs neutres également. On évitera les couleurs vives (blanc, noir et gris compris).

3. Accompagnement végétal du bâti

Le végétal accompagnait traditionnellement



implantation libre dans le périmètre propre au zonage



Yourte chez l'habitant



les constructions (arbres fruitiers palissés en façade, haies, vergers...).

Lorsque le paysage est ouvert comme les plateaux agricoles ou les vallées, il convient de s'inscrire dans cette ouverture paysagère. Aussi, il est recommandé, pour ces paysages, de ne pas planter des sujets hauts et/ou masquant.

Les nouvelles plantations doivent rester à l'échelle du paysage et du bâtiment. Par exemple, lorsque le nouveau bâtiment est à proximité d'une couronne de vergers, alors il est possible d'utiliser ces motifs d'arbres fruitiers.

2.4 Les constructions de type chalets, cabanes, habitats insolites, colonie et gîte : Nt2 et Nt4

En Nt2 Nt4 les constructions peuvent concerner l'hébergement touristique et l'ensemble des équipements de loisirs et de détente.

Sont autorisés :

Nt2 : Le développement de l'activité d'hébergement touristique par la construction (en une ou plusieurs unités bâties) ou l'extension des constructions existantes dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 500 m² par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH.

Nt4 : L'extension des constructions existantes, la démolition / reconstruction (le cas échéant relocalisée dans le site) ou les constructions nouvelles, ceci dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 30% par rapport à la situation au moment de l'approbation du PLUiH.

L'ensemble des constructions concernées par ce stecal doit être implanté dans un cadre naturel préservé. C'est l'ensemble du projet qu'il convient de soigner : terrasses, mobiliers extérieurs, plantations, clôtures, pergolas, dispositifs de récupération de l'eau de pluie, annexes diverses, cabinet WC etc.

L'arrière des constructions est souvent l'espace le moins soigné des cabanes, où l'on retrouve des annexes en matériaux de récupération divers, des gravats, du stockage de bois, des bacs de récupération d'eau etc



Chalet ossature bois Sainte Foy



La Bresse Clairière aux cabanes



Nous qualifierons ces habitats d'«habitat intégré» qui respectent les paysages. Ces constructions doivent démontrer leur lien avec la nature. L'implantation de ces constructions doit être le critère important, l'examen d'un site potentiel de renforcement est crucial. Il y a plusieurs facteurs à évaluer lorsque l'on va choisir un site pour une construction. La topographie, le climat local, la végétation jouent tous un rôle dynamique.

Recommandations et conseils :

L'architecture de ces constructions sera mise en résonance avec les espaces naturelles dans lesquels elle s'insère. On vise une cohérence, une harmonie entre architecture, environnement et paysage.

Pour cela, le travail sur les tonalités et les couleurs sera essentiel. Ici, la liberté architecturale est encadrée par les dimensions demandées au règlement, les tonalités employées et la souplesse d'implantation propre au zonage.

1. Dimensions

Les constructions doivent respecter les dimensions inscrites au règlement du PLUI.

. 2. Couleurs et tonalité

Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement naturel dans lequel elles prennent place. Le choix se portera sur des couleurs sobres. Leur nombre sera limité pour que le projet gagne en homogénéité.

Les couleurs tons pierre sont autorisées, les couleurs neutres également. On évitera les couleurs vives (blanc, noir et gris compris).

3. Accompagnement végétal du bâti

Le végétal accompagnait traditionnellement les constructions (arbres fruitiers palissés en façade, haies, vergers...).

Lorsque le paysage est ouvert comme les plateaux agricoles ou les vallées, il convient de s'inscrire dans cette ouverture paysagère. Aussi, il est recommandé, pour ces paysages, de ne pas planter des sujets hauts et/ou masquant.

Les nouvelles plantations doivent rester à l'échelle du paysage et du bâtiment. Par exemple, lorsque le nouveau bâtiment est à proximité d'une couronne de vergers, alors il est possible d'utiliser ces motifs d'arbres fruitiers.

2.5 Aire de camping car, camping : Nt3

Sont autorisées :

Nt3 : Le développement de l'activité d'hébergement touristique de camping et d'hébergement insolite par l'extension des constructions existantes ou par les constructions nouvelles dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 200 m² par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH.

L'ensemble de ces constructions concernées par ce stecal doit être implanté dans un cadre naturel préservé. C'est l'ensemble du projet qu'il convient de soigner : terrasses, mobiliers extérieurs, plantations, clôtures, pergolas, dispositifs de récupération de l'eau de pluie, annexes diverses, sanitaires..

L'arrière des constructions est souvent l'espace le moins soigné des cabanes, où l'on retrouve des annexes en matériaux de récupération divers, des gravats, du stockage de bois, des bacs de récupération d'eau...



Nutchel, Alsace



Nous qualifierons ces constructions d'«habitat intégré» qui respectent les paysages.

L'implantation de ces constructions est un critère important, l'examen d'un site potentiel de renforcement est crucial. Il y a plusieurs facteurs à évaluer lorsque l'on va choisir un site pour une construction. La topographie, le climat local, la végétation jouent tous un rôle dynamique.

Ces constructions viseront à être parfaitement intégrées et ou dissimulées au paysage en place.

Recommandations et conseils :

L'architecture de ces constructions sera mise en résonance avec les espaces naturelles dans lesquels elle s'insère. On vise une cohérence, une harmonie entre architecture, environnement et paysage.

Pour cela, le travail sur les tonalités et les couleurs sera essentiel. Ici, la liberté architecturale est encadrée par les dimensions demandées au règlement, les tonalités employées et la souplesse d'implantation propre au zonage.

1. Dimensions

Les constructions doivent respecter les dimensions inscrites au règlement du PLUI.

2 La Topographie

- Limiter les terrassements au maximum tant pour les voies de circulation que pour les emplacements ; les bâtiments peuvent facilement s'inscrire dans la pente si nécessaire.
- Sur les pentes fortes ou les sites boisés, envisager le recours à des plateformes sur pilotis pour les structures en toiles ou bien des HLL sur pilotis (des solutions peut-être plus onéreuses mais qui vont dans le sens de la recherche de l'hébergement insolite pointée dans les études de marché).
- Travailler les modelés dans la continuité des formes du terrain naturel (pas de contrepente), éviter les terrassements trop raides et réguliers, anticiper le raccordement au terrain naturel en bordure du camping.

3 La Clôture

- S'interroger sur l'impact de la clôture par rapport aux vues privilégiées sur le site classé.
- S'inspirer des clôtures traditionnelles présentes dans le site tant en terme de matériaux que de proportion.

4 Couleur

- Choisir des matériaux naturels qui participent à l'esprit des lieux : préférer des matériaux locaux, biosourcés (bardage et menuiseries en bois) ou géosourcés (pierre), qui sont économes en énergie.

Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement naturel dans lequel elles prennent place. Le choix se portera sur des couleurs sobres. Leur nombre sera limité pour que le projet gagne en homogénéité.

Les couleurs tons pierre sont autorisées, les couleurs neutres également. On évitera les couleurs vives (blanc, noir et gris compris).

5 Les ressources du végétal

- Créer des entre-deux variés entre les hébergements
- Prendre en compte le rôle déterminant du végétal en terme d'insertion paysagère et de composition spatiale.
- Préserver au mieux la végétation spontanée.
- S'inspirer de la végétation du site
- Privilégier une palette végétale qui caractérise le site
- Pour l'introduction de végétaux horticoles, éviter le recours à des plantes connotées (le palmier= la mer) qui banalisent le lieu.

2.6 Aire des gens du voyage : Ngv

Sont autorisées :

Ngv : La construction ou l'extension des constructions existantes dans la limite d'une création d'emprise au sol totale supplémentaire de 500 m² par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH.

L'ensemble de ces constructions concernées par ce stecal doit être implanté dans un cadre naturel préservé. C'est l'ensemble du projet qu'il convient de soigner : terrasses, mobiliers extérieurs, plantations, clôtures, pergolas, dispositifs de récupération de l'eau de pluie, annexes diverses, sanitaires..

L'arrière des constructions est souvent l'espace le moins soigné des cabanes, où l'on retrouve des annexes en matériaux de récupération divers, des gravats, du stockage de bois, des bacs de récupération d'eau etc.

Nous qualifierons ces constructions d'«habitat intégré» qui respectent les paysages.

Ces constructions viseront à être intégrées et ou dissimulées au paysage en place.

Recommandations et conseils :

L'architecture de ces constructions sera mise en résonance avec les espaces naturelles dans lesquels elle s'insère. On vise une cohérence, une harmonie entre architecture, environnement et paysage.

Pour cela, le travail sur les tonalités et les couleurs sera essentiel. Ici, la liberté architecturale est encadrée par les dimensions demandées au règlement, les tonalités employées et la souplesse d'implantation propre au zonage.

1. Dimensions

Les constructions doivent respecter les dimensions inscrites au règlement du PLUI.

2 La Topographie

- Limiter les terrassements au maximum tant pour les voies de circulation que pour les emplacements ; les bâtiments peuvent facilement s'inscrire dans la pente si nécessaire.



Aire des gens du voyage Albertville



Aire des gens du voyage Paris

3 Couleur

- Choisir des matériaux naturels qui participent à l'esprit des lieux : préférer des matériaux locaux, biosourcés (bardage et menuiseries en bois) ou géosourcés (pierre), qui sont économes en énergie.

Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement naturel dans lequel elles prennent place. Le choix se portera sur des couleurs sobres. Leur nombre sera limité pour que le projet gagne en homogénéité. Les couleurs tons pierre sont autorisées, les couleurs neutres également. On évitera les couleurs vives (blanc, noir et gris compris).

4 Les ressources du végétal

- Créer des entre-deux variés entre les emplacements
- Prendre en compte le rôle déterminant du végétal en terme d'insertion paysagère et de composition spatiale.
- Préserver au mieux la végétation spontanée.
- S'inspirer de la végétation du site
- Privilégier une palette végétale qui caractérise le site

2.7 Constructions en site naturel et patrimonial

En Np, les constructions peuvent concerner les aménagements de découverte paysagère de plein-air et aire de pique-nique.

Sont autorisées la création ou l'extension d'un abri (randonnée, guinguette, information, etc.) d'une emprise au sol maximale (supplémentaire en cas d'extension) de 30% + 50m² par rapport à la situation existante au moment de l'approbation du PLUiH.

L'ensemble de ces constructions concernées par ce stecal se situe et doit être implanté dans un cadre naturel préservé de haute qualité environnementale.

Nous qualifierons ces constructions d'«habitat intégré» qui respectent les paysages. Ces constructions doivent démontrer leur lien avec la nature.

Recommandations et conseils :

L'architecture de ces constructions sera mise en résonance avec les espaces naturelles dans lesquels elle s'insère. On vise une cohérence, une harmonie entre architecture, environnement et paysage.

Pour cela, le travail sur les tonalités et les couleurs sera essentiel. Ici, la liberté architecturale est encadrée par les dimensions demandées au règlement, les tonalités employées et la souplesse d'implantation propre au zonage.

1. Dimensions

Les constructions doivent respecter les dimensions inscrites au règlement du PLUI.

. 2. Couleurs et tonalité

Les couleurs seront en harmonie avec l'environnement naturel dans lequel elles prennent place. Le choix se portera sur des couleurs sobres. Leur nombre sera limité pour que le projet gagne en homogénéité. Les couleurs tons pierre sont autorisées, les couleurs neutres également. On évitera les couleurs vives (blanc, noir et gris compris).

3. Accompagnement végétal du bâti

Prendre en compte le rôle déterminant du végétal en terme d'insertion paysagère et de composition spatiale.

- Préserver au mieux la végétation spontanée.
- S'inspirer de la végétation du site



Observatoire Saint-Brieuc

