

CONTY

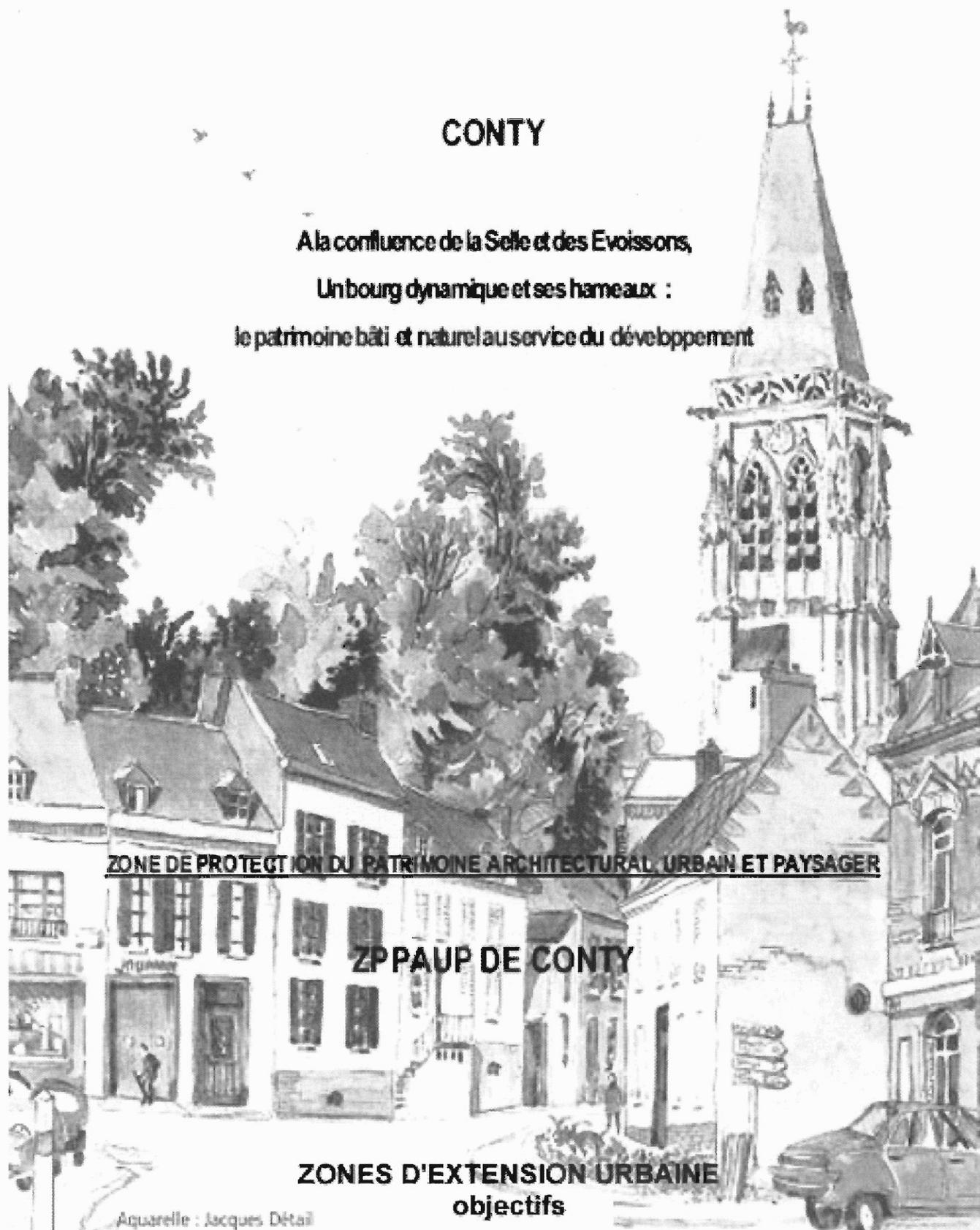
À la confluence de la Selle et des Evoissons,
Un bourg dynamique et ses hameaux :
le patrimoine bâti et naturel au service du développement

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

ZPPAUP DE CONTY

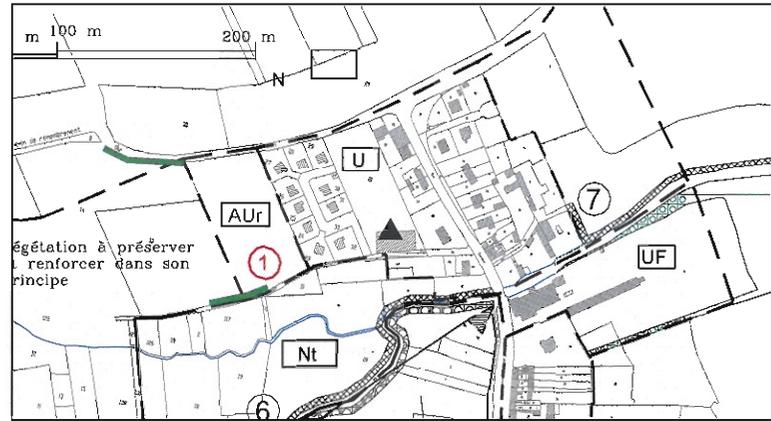
**ZONES D'EXTENSION URBAINE
objectifs**

Aquarelle : Jacques Détaill

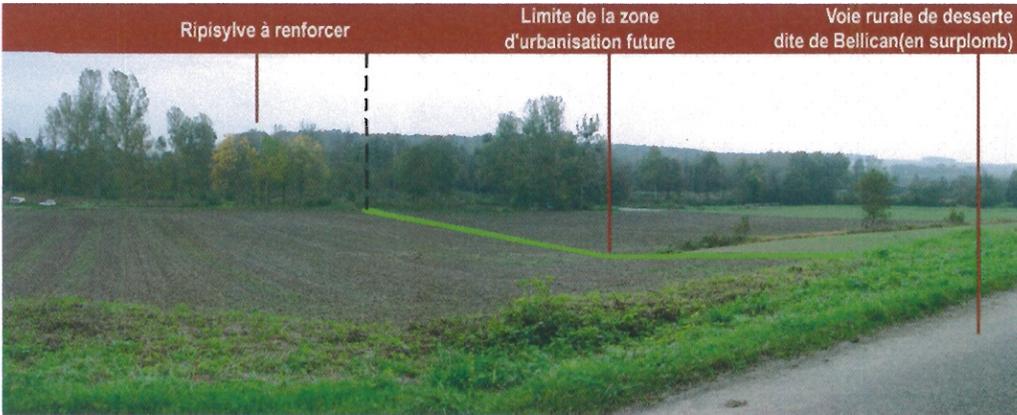


CONSTAT	OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> - La zone AUr se situe en limite de zone urbaine : en limite d'une zone d'extension récente avec un bâti représentatif de l'occupation pavillonnaire (en opposition du centre dense). - La zone se situe en entrée de ville : une haie limite de la voirie de desserte (voie rurale de Bellican) <ul style="list-style-type: none"> o compose la limite paysagère de la zone d'urbanisation future - Le site se situe en contre-bas de la voie d'accès (terrain fortement encaissé avec un talus important) - Voirie d'accès et desserte au site (voie rurale du Bellican) étroite et en surplomb par rapport à la zone d'urbanisation future. - A proximité d'un affluent des Evoissons : présence d'une ripisylve arborée et arbustive (végétation de bord de berge) avec reliquat qui limite le terrain sur la partie Sud. - Terrain en pente : déclivité vers « les Evoissons », zone de ruissellement. - Le terrain est concerné par l'activité agricole : terrain cultivé 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'intégration/ la liaison de la zone d'urbanisation future au regard de l'entité urbaine en proximité (notamment en terme de gabarit et de hauteur). - Maintenir, renforcer la haie le long de la voie rurale du Bellican <ul style="list-style-type: none"> o qui contribue à accompagner le visiteur vers le bourg, o qui marque la transition entre un espace non construit agricole et espace bâti. - Traitement du talus : limiter les percements (une seule voie d'accès sur la voie rurale du Bellican.) - Gestion des flux existants et futurs : échelle locale - vallée des Evoissons recensée en tant que zone humide (Cf : SDAGE) : mesurer les incidences avec le terrain concernée (en partie basse). <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la ripisylve et la renforcer dans son principe sur la partie sud de la zone car elle : <ul style="list-style-type: none"> - participe à l'intégration de la zone d'urbanisation future. - constitue un élément de diversification dans le paysage - constitue un corridor écologique - a une vocation écotone (zone tampon et interface entre territoire cultivé et le cours d'eau) - limite l'érosion des berges - participe à l'écrêtement de l'onde de crue (réservoir temporaire) - Respecter les déclivités du terrain : ne pas remblayer - Trouver les formes du parcours et du stockage de l'eau en cohérence avec les pentes naturelles du site et préserver une certaine perméabilité de la zone : favoriser les engazonnements et limiter les étanchements des zones non construites de manière à : <ul style="list-style-type: none"> - conserver des zones d'infiltration - favoriser le caractère verdoyant du site. - Maintenir le caractère verdoyant du site : traitement végétal de la clôture.

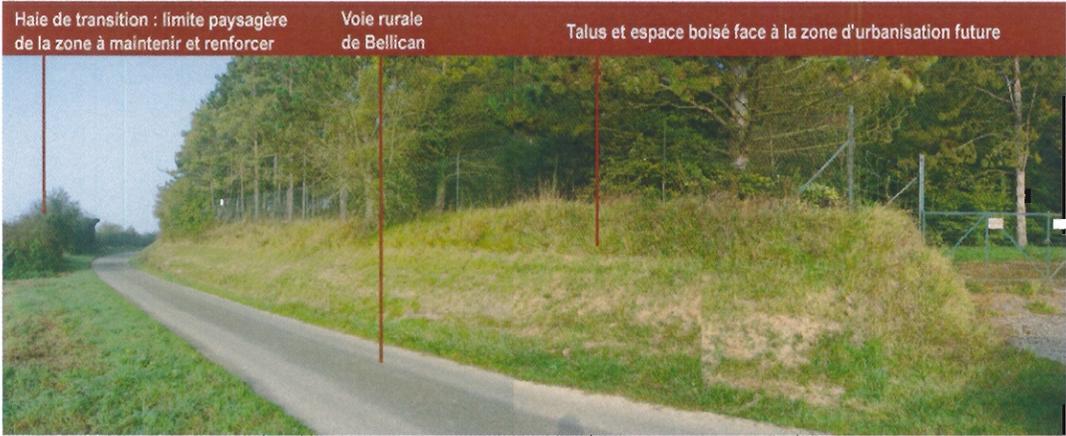
VOIE RURALE DU BELLICAN



Zone AUr



SORTIE DE VILLE



ENTREE DE VILLE



Zone AUr



Ripisylve à renforcer

Limite de la zone d'urbanisation future

Voie rurale de desserte dite de Bellican(en surplomb)

Haie de transition : limite paysagère de la zone à maintenir et renforcer

Voie rurale de Bellican

Talus et espace boisé face à la zone d'urbanisation future

Voie rurale de Bellican

Talus

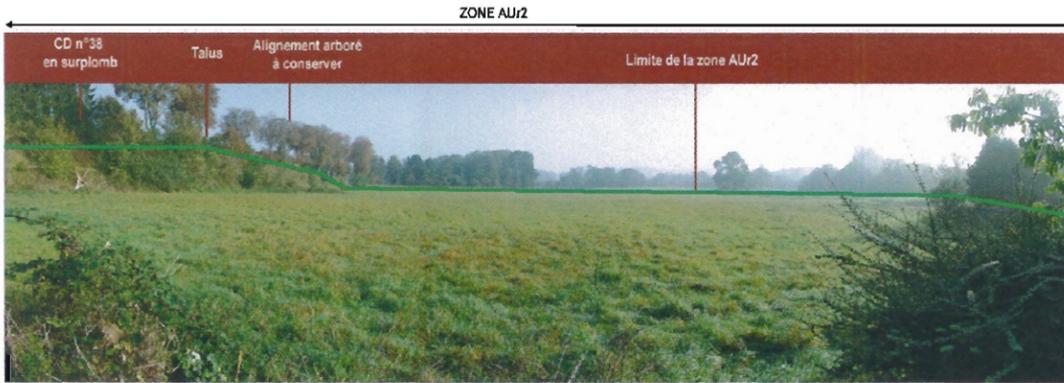
Zone d'extension récente

Limite de la zone d'urbanisation future

Ripisylve à maintenir et à renforcer

Voie rurale de Bellican

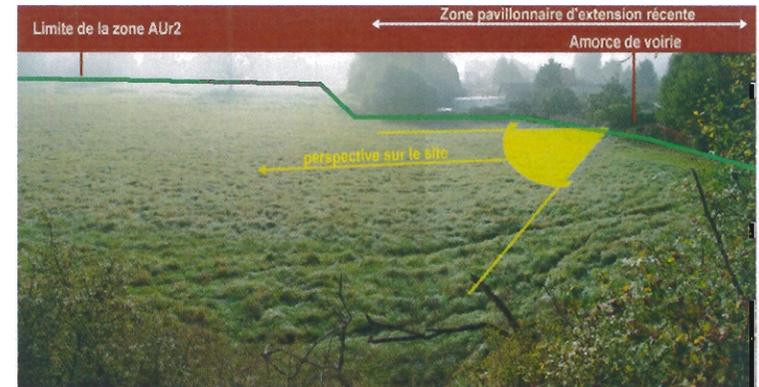
Talus



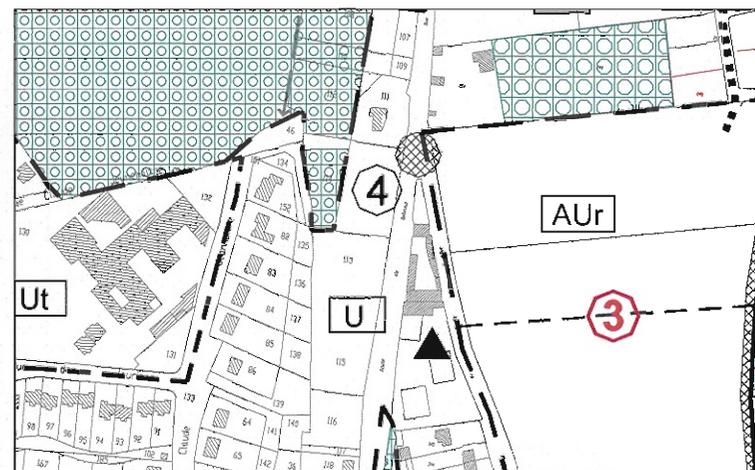
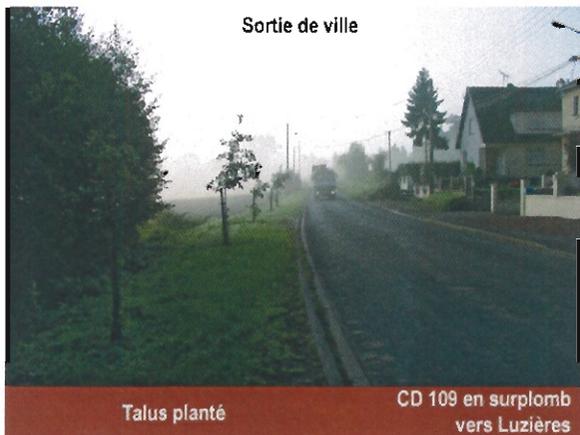
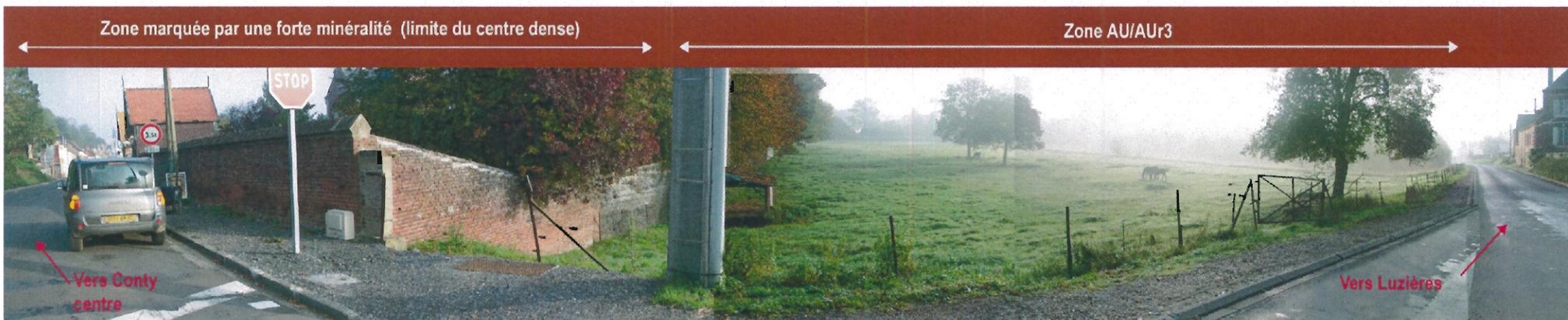
LIMITE DE LA ZONE AUR2



CD n°38 (sortie de ville) en surplomb de la zone AUR2 Alignement arboré qui double la voie

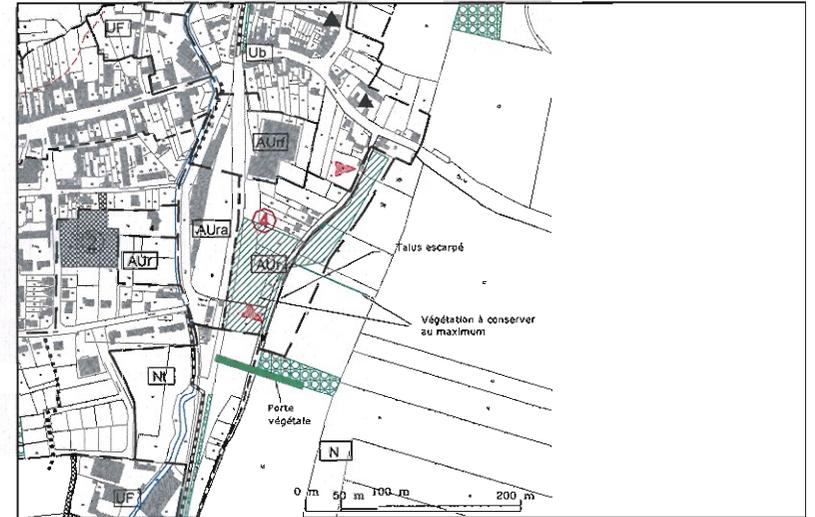
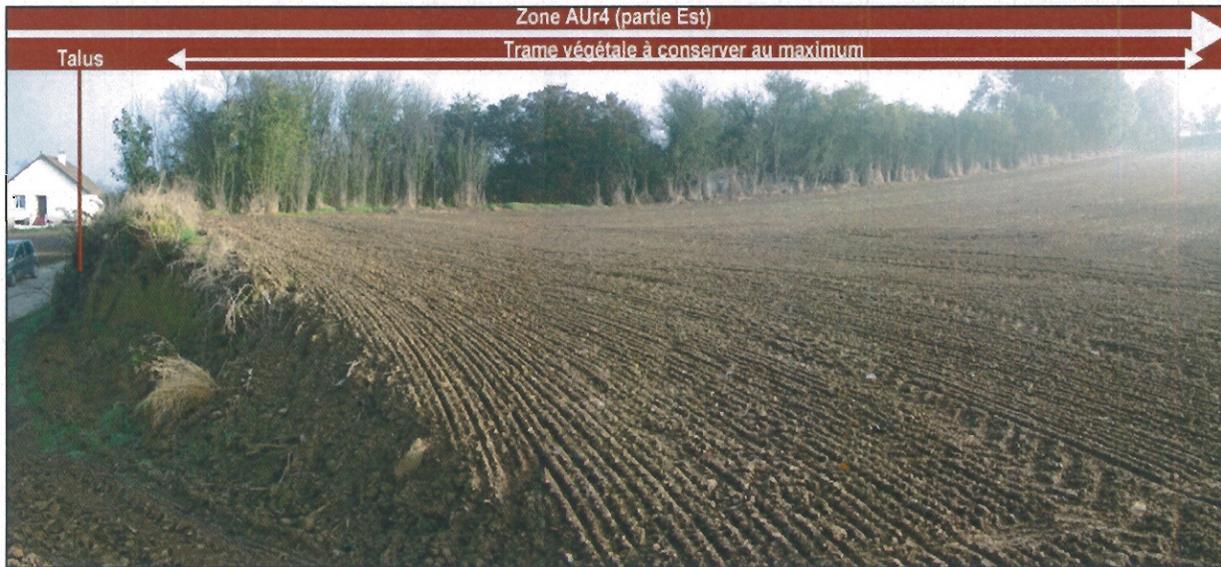
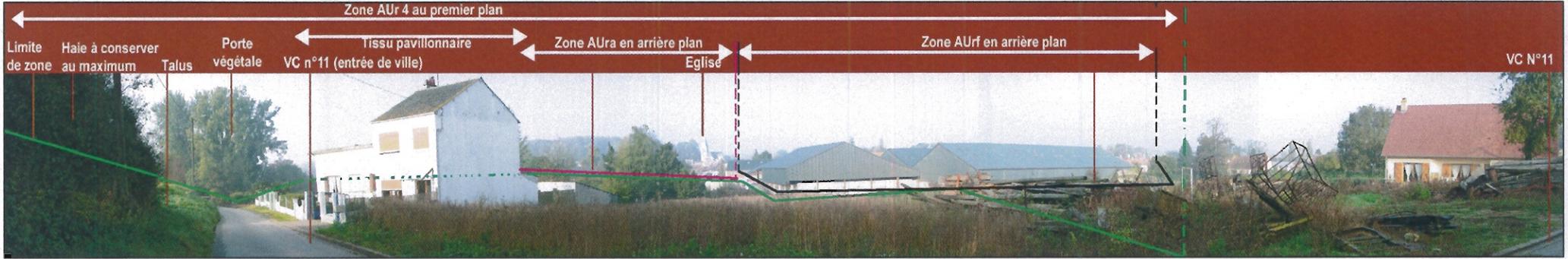
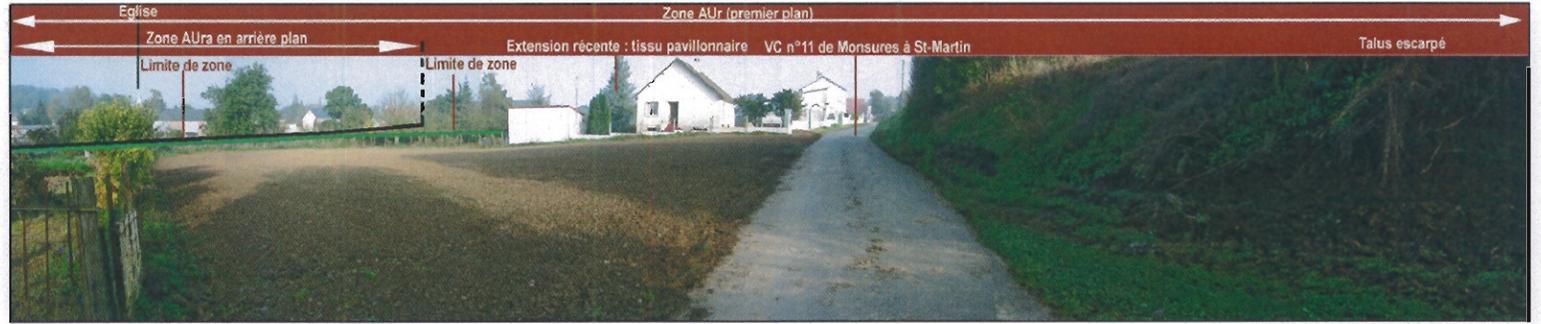


CONSTAT	OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> - La zone AUr se situe en limite de zone urbaine : en limite d'une zone d'extension récente avec un bâti représentatif de l'occupation pavillonnaire (en opposition du centre dense). Une amorce de voirie en limite de site permet une perception globale de la zone d'urbanisation future. - La zone se situe en entrée de ville avec un alignement arboré en limite de la voirie de desserte (Chemin départemental n°38) <ul style="list-style-type: none"> o compose la limite paysagère de la zone d'urbanisation future - Le site se situe en contre-bas de la voie d'accès (terrain fortement encaissé avec un talus important qui favorise son insertion dans le site) - Voirie d'accès et desserte au site (CD n°38) sinueuse et en surplomb par rapport à la zone d'urbanisation future : perspective visuelle importante sur le site. - La zone longe le cours des Evoissons : présence d'une ripisylve arborée et arbustive (végétation de bord de berge) qui limite le terrain sur la partie Sud. - Le terrain est concerné par l'activité agricole : terrain pâturé. <p>- Présence d'une perspective sur le site depuis le coteau opposé</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'intégration/ la liaison de la zone d'urbanisation future au regard de l'entité urbaine en proximité (notamment en terme de gabarit et de hauteur et de connexion viaire : bouclage). Maintenir les alignements arborés le long du CD 38 <ul style="list-style-type: none"> o contribue à accompagner le visiteur vers le bourg, o marque la transition entre un espace non construit agricole et espace bâti, - Traitement du talus : pas de percement du talus - Favoriser l'insertion des constructions nouvelles : traitement végétal de l'interface entre zone d'urbanisation future et grand paysage - Gestion des flux existants et futurs : échelle locale et territoriale. - vallée des Evoissons recensée en tant que zone humide (Cf : SDAGE) : mesurer les incidences sur le terrain concerné (en partie basse). - Préserver la ripisylve et la renforcer dans son principe sur la partie sud de la zone car elle : <ul style="list-style-type: none"> - participe à l'intégration de la zone d'urbanisation future. - constitue un élément de diversification dans le paysage - constitue un corridor écologique - a une vocation écotone (zone tampon et interface entre territoire cultivé et le cours d'eau) - limite l'érosion des berges - participe à l'écrêtement de l'onde de crue (réservoir temporaire) - Préserver une certaine perméabilité de la zone : favoriser les engazonnements et limiter les étanchements des zones non construites de manière à : <ul style="list-style-type: none"> - conserver des zones d'infiltration - favoriser le caractère verdoyant du site. - Maintenir le caractère verdoyant du site : traitement végétal de la clôture. - une attention particulière doit être portée au traitement architectural des constructions et des toitures notamment en terme de couleur au vu des perceptions sur le site depuis le coteau opposé..

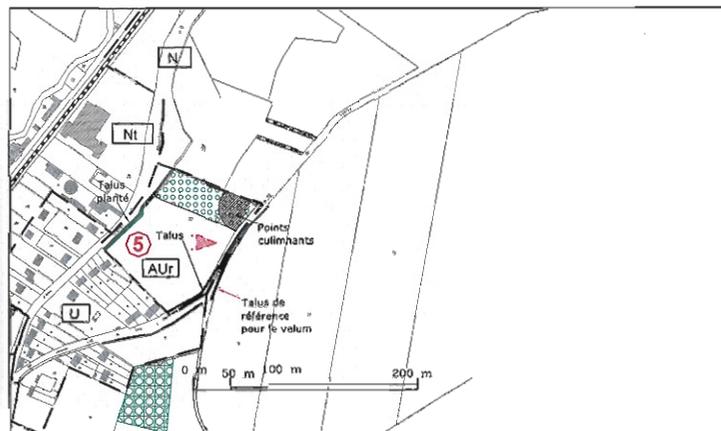


CONSTAT	OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> - Les zones AU/AUr se situent en limite de zone urbaine : en limite d'une zone d'extension récente qui vient achever l'urbanisation dense du centre ancien. - La zone se situe en entrée de ville avec un alignement arboré en limite de la voirie de desserte (Chemin départemental n°109) - Le site se situe en contre-bas de la voie d'accès (terrain légèrement encaissé avec un talus planté) - Voirie d'accès et desserte au site (CD n°109 vers Luzières) sinueuse et en surplomb par rapport à la zone d'urbanisation future : perspective visuelle importante sur le site. - La zone longe le cours de la Selle : présence relictuelle d'une ripisylve arborée et arbustive (végétation de bord de berge) qui limite le terrain sur la partie Sud. - Les terrains sont marqués par une dominante végétale et sont concernés en partie par l'activité agricole (terrain pâturé). Une prairie a été plantée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'intégration/ la liaison de la zone d'urbanisation future au regard de l'entité urbaine en proximité (notamment en terme de gabarit et de hauteur). - Maintenir le traitement de l'espace public : conserver l'alignement arboré le long du CD 109 - Favoriser l'insertion des constructions nouvelles : traitement végétal des clôtures - Gestion des flux existants et futurs : échelle locale et territoriale. <ul style="list-style-type: none"> - vallée de la Selle recensée en tant que zone humide (Cf : SDAGE) : mesurer les incidences sur les terrains concernés. - Préserver une certaine perméabilité de la zone : favoriser les engazonnements et limiter les étanchements des zones non construites de manière à : <ul style="list-style-type: none"> - conserver des zones d'infiltration - favoriser le caractère verdoyant du site. - Préserver la ripisylve et la renforcer dans son principe (sur la partie Est de la zone) car elle : <ul style="list-style-type: none"> - participe à l'intégration de la zone d'urbanisation future. - constitue un élément de diversification dans le paysage - constitue un corridor écologique - a une vocation écotone (zone tampon et interface entre territoire cultivé et le cours d'eau) - limite l'érosion des berges - participe à l'écrêtement de l'onde de crue (réservoir temporaire) - Maintenir le caractère verdoyant du site : traitement végétal de la clôture.

VC n°11



CONSTAT	OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> - Les zones Aura/AUrf et AUr4 (liées les unes aux autres) se situent en limite de zone urbaine : en limite d'une zone d'extension récente qui vient achever l'urbanisation traditionnelle en mutation. Quelques habitations récentes (tissu pavillonnaire) sont comprises dans la zone AUr4 - Une partie des terrains de la zone AUr4 se situent sur un plateau en déclivité vers la Voie Communale n°11. Ce plateau surplombe la partie agglomérée, un talus escarpé constituant une rupture franche avec la VC N°11. - Voirie d'accès et desserte au site (Voie communale n°11) étroite et en surplomb par rapport à la zone d'urbanisation future : perspective visuelle importante sur le site. Des perspectives sur l'église s'offrent également depuis cette voie. - La zone AUr4 se situe en entrée de ville : une porte végétale marque l'interface entre espace non bâti et future zone d'urbanisation future. - Les terrains sont marqués par une dominante végétale et sont concernés en partie par l'activité agricole (terrain pâturé et cultivé), des jardins ... 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'intégration/ la liaison des zones d'urbanisation future entre elles mais aussi au regard des entités urbaines en présence : traitement des franges. - Gestion des flux existants et futurs : échelle locale et territoriale. - Ne pas multiplier les accès sur la voie communale n°11 et limiter les percements du talus. <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le caractère verdoyant du site : traitement végétal de la clôture. - Favoriser l'insertion paysagère des constructions (et notamment sur le plateau au dessus du talus largement perceptible depuis le grand paysage) par un traitement architectural (hauteur, gabarit, couleurs d'enduit, de toiture, formes des toitures...). - Composer un parti d'aménagement qui laisse filtrer les vues sur l'église (point d'appel) - Maintenir le caractère verdoyant du site : traitement végétal de la clôture - Conserver au maximum la végétation existante sur le site. - Maintenir la porte végétale en entrée de ville



CONSTAT	OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> - La zone AUr se situe en limite de zone urbaine et plus particulièrement en limite d'une zone d'extension récente de tissu traditionnel. - La zone se situe sur le coteau. Le modelé de celui-ci s'organise suivant un relief en escalier, la zone constituant une surface en déclivité entre deux ruptures de pentes constituées par des talus. Cette zone est ainsi talutée sur ces limites viaires et surplombe de fait les Chemin départemental n°8 et Voie communale n°201. - Présence d'un talus planté et relativement escarpé le long du CD n°8. Des perspectives sur l'espace aggloméré et sur l'église (point d'appel) s'offrent également depuis cette voie. - La zone se situe en entrée de ville -L'accès au cimetière marquée par des haies arbustives constituent une première transition végétale au regard de la zone d'urbanisation future. Cependant, la zone ne s'étendant pas jusqu'à cet accès, les franges urbaines seront particulièrement visibles depuis la voie communale n°201. - 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'insertion/ la liaison des zones d'urbanisation future avec le tissu alentour. - Gestion des flux existants et futurs : échelle locale et territoriale. - Ne pas multiplier les accès sur les Chemin départemental n°8 et Voie communale n°201 et limiter les percements du talus. - Maintenir le caractère verdoyant du site : traitement végétal de la clôture. - Favoriser l'insertion paysagère des constructions depuis les perspectives de bas de vallée et du haut de la vallée : <ul style="list-style-type: none"> o limiter la hauteur des constructions au regard du talus à l'Est de la voie communale n°201 o traitement architectural (hauteur, gabarit, couleurs d'enduit, de toiture, formes des toitures...). - Composer un parti d'aménagement qui laisse filtrer les vues sur l'église (point d'appel) - Maintenir le caractère verdoyant du site : traitement végétal de la clôture - Conserver au maximum la végétation existante sur le site. - Maintenir la porte végétale en entrée de ville (accès au cimetière). - Création d'une entrée de ville : Traitement végétal de l'interface entre espace non bâti et espace bâti (réserver les points hauts de la zone pour le traitement végétal de la frange urbaine)

CONSTAT	OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> - La zone AUr se situe en limite de zone urbaine en extension d'un tissu pavillonnaire récent. 	<p>Favoriser l'insertion/ la liaison des zones d'urbanisation future avec le tissu alentour.</p> <p>Maintenir le caractère verdoyant du site : traitement végétal de la clôture.</p> <p>Conserver au maximum la végétation existante sur le site.</p> <p>Création d'une entrée de ville : Traitement végétal de l'interface entre espace non bâti et espace bâti</p>

