

# Schémas d'orientations urbaines



CLÉS DE LECTURE SPÉCIFIQUES  
AUX CARTOGRAPHIES DES  
SCHÉMAS D'ORIENTATIONS URBAINES



# Schémas d'orientations

## CLÉS DE LECTURE SPÉCIFIQUES AUX CARTOGRAPHIES DES SCHÉMAS D'ORIENTATIONS URBAINES

<i>Légendes et vocations</i>	<i>Dispositions de la Charte associées</i>
 <b>Tissus d'intérêt architectural et/ou urbain</b> Ce sont les parties anciennes des villes, des bourgs et des villages, dont le caractère identitaire et la diversité typologique sont à maintenir.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).</li><li>• Maintenir une diversité typologique dans les tissus bâtis et accompagner les évolutions de l'architecture patrimoniale et vernaculaire (cf. disposition 15.3).</li></ul>
 <b>Tissus bâtis récents</b> Ce sont les tissus bâtis contemporains périphériques des villes, des bourgs et des villages, souvent composés de lotissements pavillonnaires, à valoriser (aménager, requalifier) et/ou à optimiser, le cas échéant.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Accompagner les mutations du bâti et des tissus urbains existants pour permettre un renouvellement urbain harmonieux et optimisé (cf. disposition 12.3).</li><li>• Aménager, requalifier les espaces déstructurés ou dégradés (cf. disposition 14.5).</li></ul>
 <b>Espaces éco-paysagers</b> Ce sont généralement des espaces de cœur d'îlots ou de fonds de parcelles, occupés par des jardins, des vergers, des pâtures, etc qui présentent des enjeux paysagers et/ou écologiques. En fonction des projets communaux, ces espaces sont soit préservés, soit font l'objet d'un aménagement ou d'une urbanisation où l'intérêt éco-paysager est pris en compte.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Optimiser la densité des opérations de développement urbain, dans le respect de l'environnement paysager, naturel et bâti (cf. disposition 12.2).</li><li>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1).</li></ul>
 <b>Grandes propriétés</b> Ce sont des unités foncières souvent de plus d'1ha, incluses dans les trames parcellaires traditionnelles, recelant des villas ou des maisons bourgeoises d'un grand intérêt architectural, et possédant souvent un patrimoine paysager intéressant. Ces grandes propriétés sont préservées. Cependant, elles peuvent accueillir quelques constructions dans le respect de l'environnement du bâti, du patrimoine paysager et des murs de clôture.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).</li></ul>
 <b>Quartiers d'écuries</b> Ce sont les secteurs où les écuries disposant d'un accès direct aux pistes ou dont l'accès aux pistes est aménagé sont maintenues. Celles moins bien situées peuvent être amenées à changer de destination si les conditions (l'accès, les bâtiments) ne permettent plus de maintenir l'activité.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Participer au maintien de l'activité hippique « courses » et à sa valorisation au cœur du territoire (cf. disposition 24.1).</li></ul>
 <b>Zones ou sites d'activités économiques</b> Ce sont les zones ou les sites permettant de maintenir une activité économique. Ils peuvent le cas échéant être optimisés voire requalifiés.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Accompagner un aménagement économique qualitatif du territoire (cf. disposition 26.1).</li></ul>

<i>Légendes et vocations</i>	<i>Dispositions de la Charte associées</i>
 <p><b>Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'habitat</b> Ce sont les secteurs agricoles susceptibles d'accueillir des projets d'aménagement recevant de l'habitat. En l'absence de projet, ces secteurs demeurent agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner les collectivités pour produire une offre diversifiée de logements (cf. disposition 11.2).</li> <li>• Optimiser la densité des opérations de développement urbain, dans le respect de l'environnement paysager, naturel et bâti (cf. disposition 12.2).</li> <li>• Proposer et accompagner l'expérimentation d'opérations urbaines répondant aux objectifs de densification et de développement durable (cf. disposition 12.5).</li> <li>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1).</li> <li>• Promouvoir un urbanisme sobre en énergie (cf. disposition 13.2).</li> <li>• Maintenir une diversité typologique dans les tissus bâtis et accompagner les évolutions de l'architecture patrimoniale et vernaculaire (cf. disposition 15.3).</li> </ul>
 <p><b>Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'activités économiques</b> Ce sont les secteurs agricoles susceptibles d'accueillir des projets d'aménagement recevant des activités économiques. En l'absence de projets, ces secteurs demeurent agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner un aménagement économique qualitatif du territoire (cf. disposition 26.1).</li> <li>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1).</li> <li>• Promouvoir un urbanisme sobre en énergie (disposition 13.2).</li> </ul>
 <p><b>Terrains cultivés en milieu urbain</b> Ce sont les parcelles agricoles, de jardins familiaux, de potagers incluses dans les tissus bâtis, à préserver.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimiser la densité des opérations de développement urbain, dans le respect de l'environnement paysager, naturel et bâti (cf. disposition 12.2).</li> <li>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1).</li> </ul>
 <p><b>Friches d'activités</b> Ce sont les friches industrielles, commerciales et artisanales à reconvertir dans une logique d'optimisation du foncier et de valorisation des secteurs urbains.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimiser l'occupation du foncier dédié aux activités économiques par la reconversion des friches et la requalification de l'existant (cf. disposition 12.4).</li> <li>• Aménager, requalifier les espaces déstructurés ou dégradés (cf. disposition 14.5).</li> </ul>
 <p><b>Monuments historiques classés ou inscrits</b> Ce sont les éléments bâtis protégés (bâti patrimonial). Ils participent à la structure et à l'identité paysagère du territoire. Ils sont à restaurer et à valoriser.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).</li> </ul>
 <p><b>Éléments bâtis d'intérêt patrimonial, non protégés</b> Ce sont les éléments bâtis singuliers (bâti patrimonial non protégé, petit patrimoine rural) qui participent à la structure et à l'identité paysagère du territoire. Ils sont à maintenir, à restaurer et à valoriser.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).</li> </ul>
 <p><b>Linéaires bâtis remarquables</b> Ce sont les linéaires de murs et murets, et les continuités bâties à préserver.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).</li> <li>• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).</li> </ul>

<i>Légendes et vocations</i>	<i>Dispositions de la Charte associées</i>
 <p><b>Ensembles bâtis remarquables</b> Ce sont les ensembles bâtis (îlots, lotissements, ensembles d'immeubles...) présentant un intérêt architectural et/ou urbains à préserver.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).</li> </ul>
 <p><b>Éléments paysagers remarquables</b> Ce sont les éléments paysagers singuliers (arbres remarquables principalement) qui participent à l'identité des villes, des bourgs et des villages, et sont à préserver.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).</li> </ul>
 <p><b>Alignements d'arbres / haies</b> Ce sont les ensembles paysagers constituant le réseau végétal (alignements, rondes, mails d'arbres, linéaires de haies...) à préserver.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).</li> <li>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1).</li> </ul>
 <p><b>Points de vue ou relations visuelles structurantes</b> Ce sont les points de vue et les relations visuelles qui contribuent à la découverte et favorisent la mise en valeur du territoire. Ils sont à préserver et à maintenir.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et valoriser les relations visuelles structurantes et les axes de découvertes (cf. disposition 14.3).</li> <li>• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).</li> </ul>
 <p><b>Chemins à remailler</b> Ce sont les sentiers et chemins constituant un réseau à préserver et remailler.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).</li> </ul>
 <p><b>Routes à caractère pittoresque</b> Ce sont les routes présentant un caractère pittoresque et participant à la découverte du territoire, à préserver et valoriser.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et valoriser les relations visuelles structurantes et les axes de découverte (cf. disposition 14.3).</li> </ul>
 à préserver  à requalifier <p><b>Franges d'urbanisation</b> Ce sont les espaces de transition entre espace urbain et espace naturel, à préserver ou à requalifier.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1).</li> </ul>
 <p><b>Secteurs potentiels d'aménagement et/ou de requalification</b> Ce sont les espaces pouvant voir leur traitement amélioré par un aménagement plus qualitatif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager, requalifier les espaces déstructurés ou dégradés (cf. disposition 14.5).</li> </ul>
 <p><b>Secteurs potentiels de densification et de reconversion</b> Ce sont les secteurs porteurs de renouvellement urbain pouvant faire l'objet d'une opération de densification et de reconversion.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner les mutations du bâti et des tissus urbains existants pour permettre un renouvellement urbain harmonieux et optimisé (cf. disposition 12.3).</li> </ul>
 <p><b>Coupures d'urbanisation</b> Ce sont les espaces discontinus, non urbanisés, entre deux espaces bâtis, à préserver.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).</li> </ul>