



Département de la
LOIRE-ATLANTIQUE
Commune de Loireauxence
Commune déléguée de
La Rouxière

Révision du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	09.11.2015	24.06.2019	10.02.2020

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

Pièce 4





Ce document a été réalisé par :

Guillaume KIRRMANN, chargé d'études

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	4
1.1 CADRE JURIDIQUE	4
1.2 PORTEE DES OAP	4
1.3 LES SECTEURS & THEMATIQUES CONCERNES PAR LES OAP	5
2. OAP « SECTORIELLES »	6
2.1 PRINCIPES GENERAUX	6
2.2 VOCATION DES SITES & LOCALISATION DES SITES.....	7
2.3 LA SUCHERE (SITE A)	8
2.4 LA CHATAIGNERAIE (SITE B)	10
2.5 LA VIGNE DU BOIS 1 (SITE C)	12
2.5.1 La Vigne du Bois 1 (sous-secteur C1)	13
2.5.2 La Vigne du Bois 2 (sous-secteur C2)	13
2.5.3 La Vigne du Bois 3 (site C3).....	14
2.6 LE GARAGE (SITE D).....	15
2.7 LA ZONE ARTISANALE (SITE E)	16
2.8 ECHEANCIER DES OPERATIONS.....	17
3. OAP « THEMATIQUE »: RECOMMANDATIONS VISANT UNE QUALITE DES PROJETS URBAINS.....	18
3.1 ... EN MATIERE DE DIVISION PARCELLAIRE	18
3.2 ... EN MATIERE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	19
3.3 ... EN MATIERE DE CLOTURES	20
3.4 ... EN MATIERE DE CIRCULATIONS	20
3.5 ... EN MATIERE DE GESTION DU PLUVIAL	21
3.6 ... EN MATIERE DE NUMERIQUE.....	21
4. OAP « THEMATIQUE »: PRESERVER LA FONCTIONNALITE DU BOCAGE	22
4.1 MODALITES DE REPLANTATION DU BOCAGE	22
4.1.1 Principes généraux.....	22
4.1.2 Modalités relatives à la plantation en linéaire bocager	23
4.1.3 Plantation et entretien des haies nouvellement plantées	24
4.2 L'ENTRETIEN DU BOCAGE : LA GESTION DES HAIES ET DES ARBRES TETARDS	24
4.2.1 Taille des arbres récemment plantés ou jeunes	24
4.2.2 Taille des arbres-têtards entretenus récemment (moins de 20 ans).....	25
4.2.3 Taille arbres-têtards non entretenus (plus de 20 ans).....	25
4.2.4 Gestion et entretien général des haies.....	25

1. PREAMBULE

1.1 CADRE JURIDIQUE

Article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. ».

Article R. 151-6 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. ».

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R. 151-7 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

1.2 PORTEE DES OAP

De manière générale, les OAP n'induisent pas nécessairement une intervention de la collectivité en phase opérationnelle. A ce titre, les OAP ont essentiellement pour fonction de rechercher :

- Une organisation spatiale cohérente à l'échelle du périmètre concerné et de ses abords (mobilités, aspects paysagers ou patrimoniaux...);
- Une optimisation foncière, dans une logique de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces principes ne présentent **pas d'échéance de mise en œuvre** : tout dépend de la volonté des propriétaires. Ainsi, **les OAP ne valent pas obligation de projet.**

Sur cette base, **un propriétaire (ou un collectif) peut tout à fait décider de garder son bien, aussi longtemps qu'il le souhaite.** De la même manière, il peut **décider de le vendre**, ou encore **faire construire**... L'essentiel est que les principes retenus dans les OAP soient respectés.

1.3 LES SECTEURS & THEMATIQUES CONCERNES PAR LES OAP

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place :

- Des OAP « sectorielles », qui portent sur l'agglomération ;
- Des OAP « thématiques », qui portent sur l'ensemble du territoire communal.

Les OAP peuvent contenir des « prescriptions » (de portée réglementaire forte) ou des « recommandations » (de portée informative ou pédagogique).

Lorsque les principes figurant dans les OAP ont une portée prescriptive, ils font l'objet d'un texte surligné en bleu.

2. OAP « SECTORIELLES »

2.1 PRINCIPES GENERAUX

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « sectorielles » concernent l'agglomération (zones à vocation résidentielle, économique ou d'équipements). Elles ont vocation à préciser les modalités d'aménagement et de programmation envisagées sur les sites à enjeux, et éventuellement sur leurs abords immédiats.

Les OAP « sectorielles » se présentent sous forme graphique et sous forme écrite.

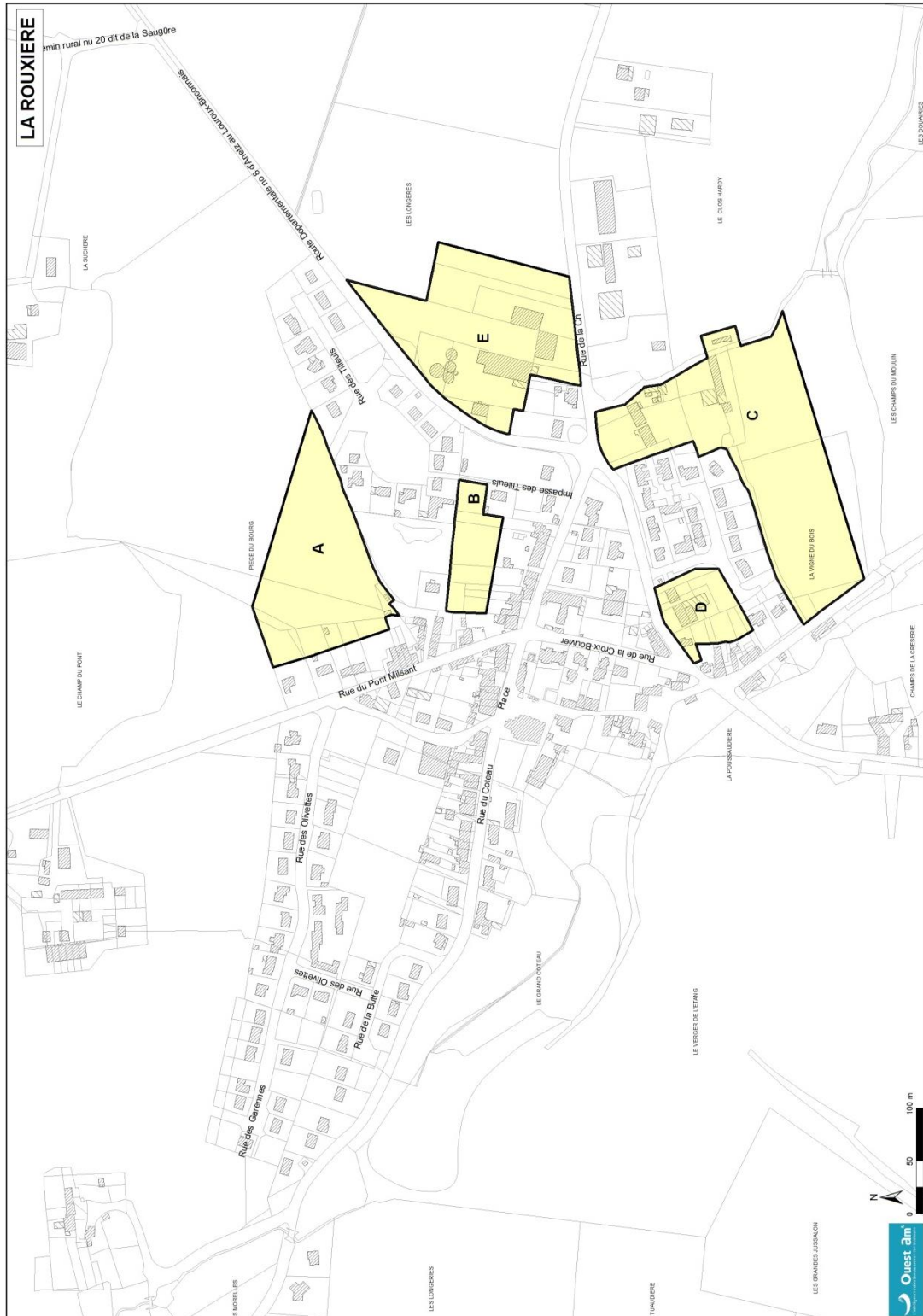
Les OAP peuvent être déclinées selon les axes suivants...	... Auxquels sont associés les principes généraux suivants, applicables à tous les sites
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mobilités : accès / interdiction d'accès aux secteurs, voies à créer (dans le principe), circulations des véhicules, continuités douces, sécurité des déplacements... 	Sauf mention contraire, les futures constructions à implanter prendront accès sur les voiries à créer (réseau viaire principal ou secondaire).
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Programmation : objectifs de densités, objectifs de mixité sociale, phasage... 	Les objectifs de densité sont exprimés en densité brute , et intègrent donc les surfaces des équipements publics, bassin de rétention, espaces publics et voirie... Concernant les objectifs de mixité sociale, le nombre de logements indiqués est compris dans les objectifs de programmation.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménagement : volumétries, principes d'implantation, espaces collectifs... 	/
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Environnement naturel et paysager : éléments à conserver (arbres, haies, espaces naturels, boisements...), vues à mettre en valeur ou à préserver... 	/

2.2 VOCATION DES SITES & LOCALISATION DES SITES

Parmi les sites concernés par des OAP « sectorielles », on relève :

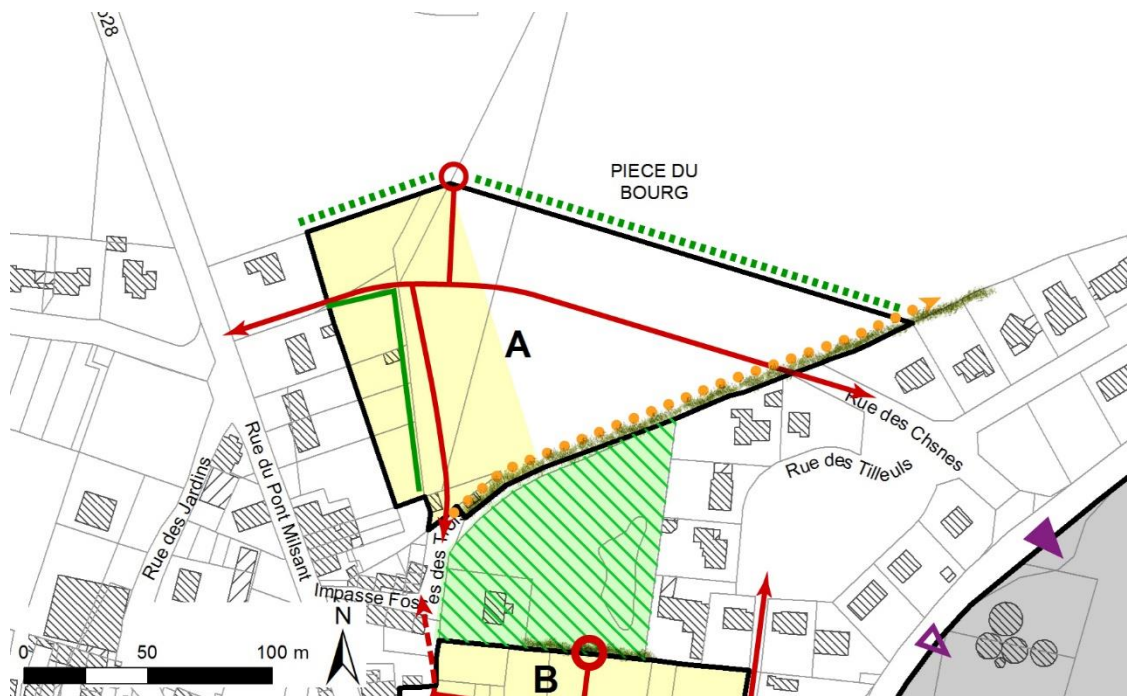
- Les sites A et C (avec une déclinaison en C1, C2 et C3), à vocation principale d'habitat ;
- Le site B, à vocation principale d'habitat et à vocation complémentaire d'équipements ;
- Les sites D et E, à vocation d'activités économiques.













La carte ci-dessous permet de localiser ces secteurs à l'échelle du territoire.



2.3 LA SUCHERE (SITE A)

Le site A est localisé en continuité de l'agglomération. Il correspond à un site à vocation principale d'habitat.



	Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation
DEPLACEMENTS / MOBILITES	
Véhicules motorisés	
	Réseau viaire principal
	Attente de voirie à prévoir
	Accès dédié aux particuliers
	Accès dédié aux poids-lourds et engins agricoles divers
Continuités douces	
	Continuités douces à créer
PROGRAMMATION	
	Périmètres d'application des objectifs de densité ou de nombre de logements, phasage des opérations dans le temps
	Périmètres d'application des principes de programmation
ENVIRONNEMENT NATUREL, PAYSAGER & PATRIMONIAL	
	Haie existante à préserver
	Jardin à préserver
	Linéaire de haie qui pourrait être supprimé dans le cadre de l'opération,
	sous réserve d'être compensé en frange nord

Mobilités

NB : le positionnement des principes relatifs aux mobilités est indicatif.

L'organisation du site sera structurée autour d'une **voie principale**, depuis la rue du Pont Milsant (à l'ouest) ; à terme, elle sera prolongée pour se connecter à la rue des Tilleuls (à l'est). Cette voie sera par ailleurs connectée à l'impasse des Trois Fosses (au sud).

Au moins une amorce de voirie sera prévue vers le nord du site, en anticipation, afin de viser la connexion avec de futures opérations au-delà du PLU.

Une continuité douce devra se déployer en frange sud du site.

Programmation

Superficie du périmètre de l'OAP : 1.72 hectares.

Superficie du périmètre de programmation en logements : 0.74 hectares.

Objectif de densité (minimum) : **12 logements/ha**.

Objectif de production de logements (minimum) : **9 logements**.

Phasage : ce site fera l'objet d'une **opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases**.

Aménagement

La haie localisée en frange sud du site sera préservée autant que possible. Elle pourra servir de point d'appui pour la continuité douce.

La haie localisée dans la partie ouest du site pourra être supprimée dans le cadre de l'opération, (optimisation du foncier, organisation spatiale...) : **si tel est le cas, elle devra être compensée par la replantation d'une haie en frange nord du secteur, la compensation s'inscrivant alors dans une logique de transition entre l'opération et l'espace rural.**

Environnement naturel et paysager

Le fossé localisé au cœur du site (le long du linéaire de haie pouvant être supprimé et compensé) **devra être pris en compte en phase opérationnelle (éviter – réduire – compenser).**

La haie localisée en frange sud du site sera préservée autant que possible.

Une gestion globale des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle de l'opération, dans le respect d'un débit de fuite de 3L/s/ha.

L'infiltration et la rétention à la parcelle restent possibles.

2.4 LA CHATAIGNERAIE (SITE B)


Le site B est localisé dans l'agglomération. Il correspond à un site à vocation principale d'habitat et d'équipements à destination des seniors.





 Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation

DEPLACEMENTS / MOBILITES

Véhicules motorisés

 Réseau viaire principal

 Prolongement du réseau viaire principal (2 hypothèses)

 Attente de voirie à prévoir


 Accès dédié aux particuliers


 Accès dédié aux poids-lourds et engins agricoles divers

Continuités douces

 Continuités douces à créer

PROGRAMMATION

 Périmètres d'application des objectifs de densité ou de nombre de logements, phasage des opérations dans le temps

 Périmètres d'application des principes de programmation

ENVIRONNEMENT NATUREL, PAYSAGER & PATRIMONIAL

 Haie existante à préserver

 Jardin à préserver

Mobilités

NB : le positionnement des principes relatifs aux mobilités est indicatif.

L'organisation du site sera structurée autour d'**une voie principale** :

- A l'est, cette voie se connectera sur l'impasse des Tilleuls ;
- A l'ouest, cette voie sera au moins reliée soit à l'impasse des Trois Fosses (hypothèse 1), soit à la rue du Pont Milsant (hypothèse 2) : au moins une des deux hypothèses de raccordement à l'ouest devra se concrétiser, sachant qu'il sera possible de réaliser les deux hypothèses.

Une amorce de voirie sera prévue en frange nord du site, en anticipation, afin de permettre la desserte ultérieure d'un espace actuellement en parc : en cas d'opération sur cet espace au-delà du PLU, cette amorce permettra de disposer d'un niveau de connexions satisfaisant.

Quelle que soit l'hypothèse retenue pour la voie principale de desserte, une continuité douce pourra relier le site à la rue du Pont Milsant, afin de favoriser la perméabilité du tissu urbain vers le cœur historique.

Programmation

Superficie du périmètre de l'OAP : 0.50 hectare.

Superficie du périmètre de programmation : 0.47 hectare.

Objectif de densité (minimum) : 31 logements/ha.

Objectif de production de logements (minimum) : 15 logements.

Typologie : idéalement, la partie ouest du site accueillera des logements à destination des seniors et les équipements liés (salle commune, stationnement...).

Phasage : ce site fera l'objet d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases.

Aménagement

Des jardins partagés pourront être envisagés, notamment à proximité des logements destinés aux seniors, avec un double usage : un usage social et récréatif (lieu de rencontre et de lien social) et un usage paysager (espace de respiration plus large que les jardins destinés aux seniors).

Environnement naturel et paysager

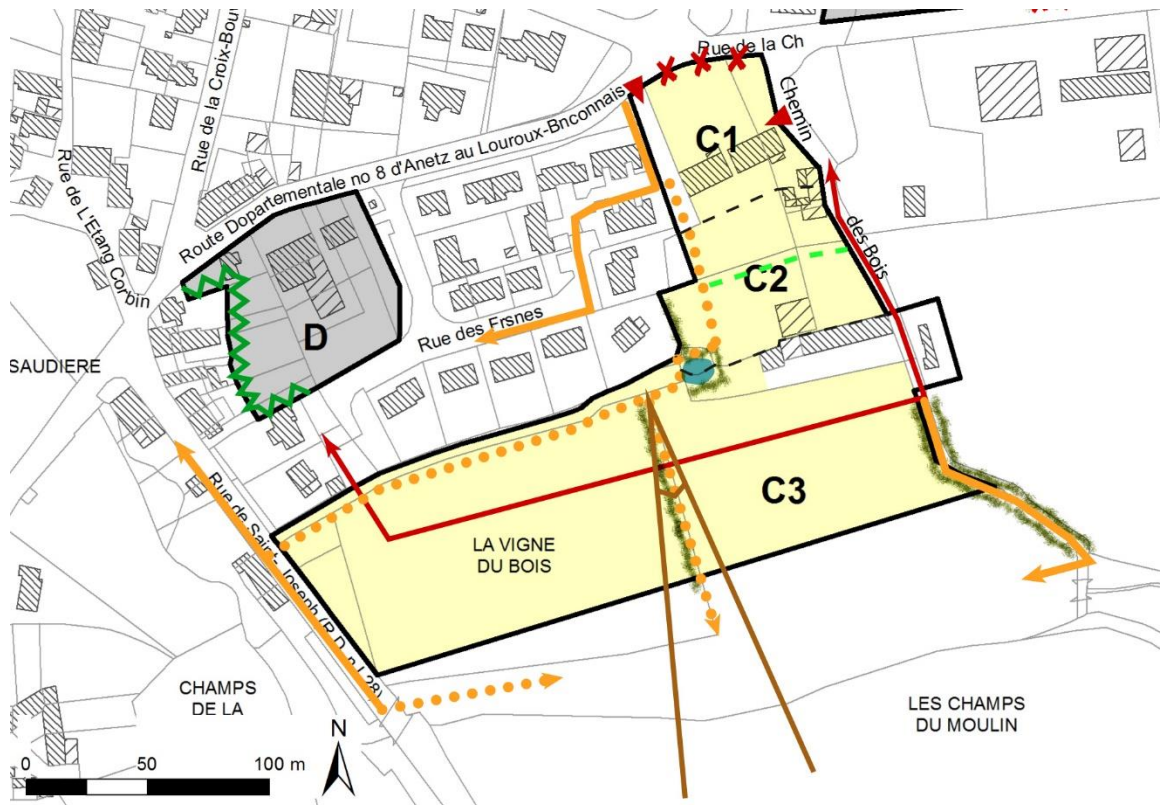
La haie localisée en frange nord du site sera préservée autant que possible ; une ouverture ponctuelle restera possible, en lien avec l'amorce de voirie à prévoir.














En matière de gestion des eaux pluviales, il est préconisé de privilégier l'infiltration et la rétention à la parcelle.

2.5 LA VIGNE DU BOIS 1 (SITE C)

Le site E présente trois sous-secteurs : C1, C2 et C3. Les sites C1 et C2 sont localisés dans l'agglomération. Le site C3 est localisé pour partie dans l'agglomération (partie nord-est, avec des bâtiments inclus dans l'enveloppe urbaine), et pour l'essentiel en continuité de l'agglomération (partie sud). Il correspond à un site à vocation principale d'habitat.

Ces trois sous-secteurs sont à vocation principale d'habitat.



	Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation
DEPLACEMENTS / MOBILITES	
Véhicules motorisés	
	Réseau viaire principal
	Interdiction d'accès direct entre le site et la voie
	Accès obligatoire en cas de nouvelle construction sur le site
Continuités douces	
	Continuités douces existantes
	Continuités douces à créer
PROGRAMMATION	
	Périmètres d'application des objectifs de densité ou de nombre de logements, phasage des opérations dans le temps
	Périmètres d'application des principes de programmation
ENVIRONNEMENT NATUREL, PAYSAGER & PATRIMONIAL	
	Haie existante à préserver
	Frange à traiter, entre habitat et activités
	Autorisation de percée pour les accès aux lots, de manière limitative
	Mare existante à préserver
	Cônes de vue à mettre en valeur

2.5.1 LA VIGNE DU BOIS 1 (SOUS-SECTEUR C1)

Mobilités

Les accès au site seront limités :

- Aucune création d'accès sur le rond-point n'est autorisée ;
- Aucune nouvelle création d'accès donnant directement sur la rue de Beauregard n'est autorisée : à l'extrémité ouest, l'accès existant sera nécessairement mobilisé dans sa première section, s'il fallait desservir un nouveau logement ;
- La création d'un nouvel accès à l'est (sur le chemin des Bois) est autorisée.

Programmation

Superficie du périmètre de l'OAP : 0.35 hectare.

Superficie du périmètre de programmation : 0.30 hectare (site C1).

Objectif de production de logements : **possibilité de créer 2 logements grâce à 2 accès supplémentaires, en plus des logements existants.**

Environnement naturel et paysager

En matière de gestion des eaux pluviales, il est préconisé de privilégier l'infiltration et la rétention à la parcelle.

2.5.2 LA VIGNE DU BOIS 2 (SOUS-SECTEUR C2)

Mobilités

La voie de desserte interne du site sera connectée à la rue des Bois. Les accès aux lots se feront exclusivement depuis cette voie interne au site, et non depuis la rue des Bois.

Une continuité douce permettant de relier les sites C1 et C3 sera prévue, en frange ouest du site C2.

Concernant la répurgation, un point de collecte mutualisé à l'échelle du site pourra être mis en place au niveau du croisement entre la voie de desserte interne et la rue des Bois.

Programmation

Superficie : 0.43 hectares.

Objectif de densité (minimum) : **14 logements/ha.**

Objectif de production de logements (minimum) : **6 logements.**

Phasage : ce site fera soit l'objet d'une opération d'ensemble (éventuellement en plusieurs phases), soit l'objet d'une optimisation progressive (les objectifs de densité devant être respectés à l'issue de chaque phase d'optimisation progressive).

Aménagement

La haie localisée au cœur du site pourra faire l'objet de percées ponctuelles de manière limitative, afin de desservir des lots dans la partie nord.

Environnement naturel et paysager

La mare et les haies qui la bordent seront préservées.

Une gestion globale des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle de l'opération, dans le respect d'un débit de fuite de 3L/s/ha.

L'infiltration et la rétention à la parcelle restent possibles.

2.5.3 LA VIGNE DU BOIS 3 (SITE C3)

Mobilités

NB : le positionnement des principes relatifs aux mobilités est indicatif.

L'organisation du site sera structurée autour d'une **voie principale**, reliant la rue des Frênes (à l'ouest) à la rue des Bois (à l'est).

Des **continuités douces** seront prévues dans le **prolongement des continuités existantes** :

- La continuité existante démarrante sur la rue de Beauregard (au nord) sera prolongée jusqu'au vallon localisé en frange sud du site ;
- Une continuité est/ouest viendra relier cette continuité à une nouvelle continuité à créer sur la rue Saint-Joseph (en frange ouest du site) ;
- Ces deux continuités, ainsi que la continuité du chemin creux du Bois menant au vallon (en frange est), seront connectées à travers le vallon.

Programmation

Superficie du périmètre de l'OAP : 2.15 hectares.

Superficie du périmètre de programmation : 1.97 hectare (site C3).

Objectif de densité (minimum) : **14 logements/ha** (dans le périmètre de programmation).

Objectif de production de logements (minimum) : **28 logements** (dans le périmètre de programmation).

Phasage : ce site fera l'objet d'une **opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases**.

Aménagement

Le chemin creux du Bois (haie et cheminement) sera préservé dans toute sa partie sud : la **voie principale sera positionnée de façon à limiter au maximum l'impact sur celui-ci**.

La haie nord/sud localisée au cœur du site sera préservée. Elle pourra servir de point d'appui pour la continuité douce. Des ouvertures ponctuelles resteront possibles, en lien avec la voie principale de desserte et en lien avec la continuité douce passant en frange nord du site.

Le découpage parcellaire devra tenir compte de la déclivité du terrain, notamment afin de viser une orientation « sud » des futures habitations, un ensoleillement maximum des jardins et une gestion de la transition avec le vallon sur un plan paysager.

Environnement naturel et paysager

La mare et les haies qui la bordent seront préservées.

La continuité douce nord/sud passant au cœur du site sera l'occasion de mettre en valeur les vues vers le vallon.

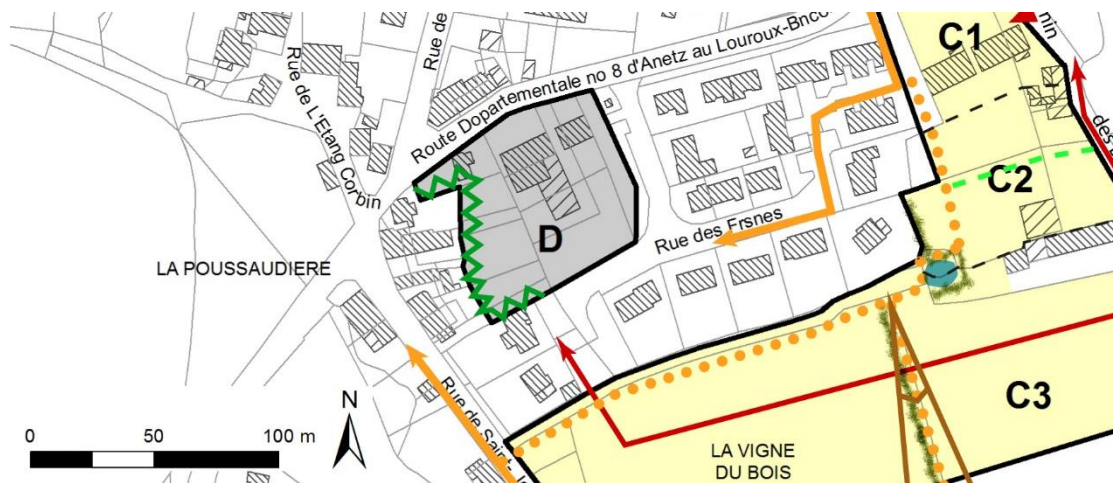
La haie nord/sud localisée au cœur du site sera préservée. Des ouvertures ponctuelles resteront possibles, en lien avec la voie principale de desserte et en lien avec la continuité douce passant en frange nord du site.














Une gestion globale des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle de l'opération, dans le respect d'un débit de fuite de 3L/s/ha.

L'infiltration et la rétention à la parcelle restent possibles.

2.6 LE GARAGE (SITE D)

Le site D est localisé dans l'agglomération. Il correspond à un site à vocation principale d'activités économiques.



	Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation
DEPLACEMENTS / MOBILITES	
Véhicules motorisés	
	Réseau viaire principal
	Interdiction d'accès direct entre le site et la voie
	Accès obligatoire en cas de nouvelle construction sur le site
Continuités douces	
	Continuités douces existantes
	Continuités douces à créer
PROGRAMMATION	
	Périmètres d'application des objectifs de densité ou de nombre de logements, phasage des opérations dans le temps
	Périmètres d'application des principes de programmation
ENVIRONNEMENT NATUREL, PAYSAGER & PATRIMONIAL	
	Haie existante à préserver
	Frange à traiter, entre habitat et activités
	Autorisation de percée pour les accès aux lots, de manière limitative
	Mare existante à préserver
	Cônes de vue à mettre en valeur

Programmation

Superficie : 0.49 hectare.

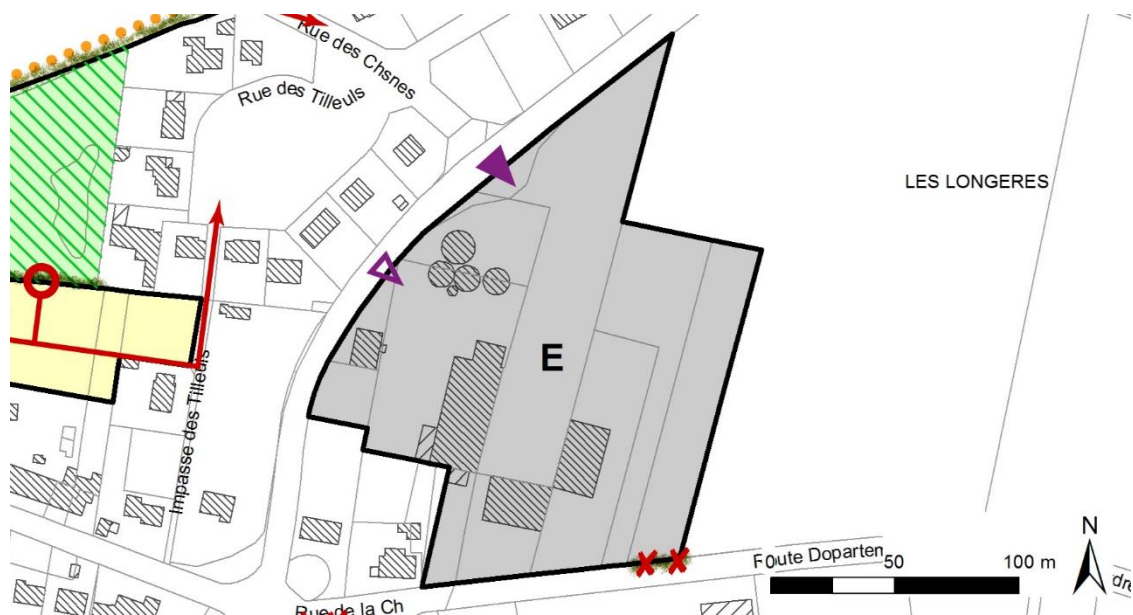
Typologie : site dédié à un garage existant et à la gestion de ses abords (stationnement, stockage...).



Aménagement / Environnement naturel et paysager

La frange entre l'activité et l'habitat sera traitée de manière qualitative, en particulier au plan paysager et visuel, par un dispositif adapté au contexte urbain dans lequel s'insère le site (exemple : clôture, végétalisation...).

2.7 LA ZONE ARTISANALE (SITE E)

Le site E est localisé à cheval entre l'enveloppe urbaine et la zone agricole. Il correspond à un site à vocation principale d'activités économiques.



	Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation
DEPLACEMENTS / MOBILITES	
Véhicules motorisés	
	Réseau viaire principal
	Attente de voirie à prévoir
	Interdiction d'accès direct entre le site et la voie
	Accès dédié aux particuliers
	Accès dédié aux poids-lourds et engins agricoles divers
Continuités douces	
	Continuités douces à créer
PROGRAMMATION	
	Périmètres d'application des objectifs de densité ou de nombre de logements, phasage des opérations dans le temps
	Périmètres d'application des principes de programmation
ENVIRONNEMENT NATUREL, PAYSAGER & PATRIMONIAL	
	Haie existante à préserver
	Jardin à préserver

Mobilités

A terme, au niveau de la RD8 / route de Belligné :

- L'accès actuel de l'entreprise Terrena sera exclusivement dédié aux particuliers ;
- Les poids-lourds et engins agricoles divers accéderont au site par un nouvel accès, directement connecté au rond-point marquant l'entrée de bourg ;
- Ce nouvel accès pourra être mutualisé, afin de desservir les terrains localisés en profondeur.

Au niveau de la RD25 / rue de la Châtaigneraie, toute nouvelle création d'accès direct vers le site est interdite.

Programmation

Superficie : 2.15 hectares.

Typologie : site dédié à des activités économiques de portée locale.

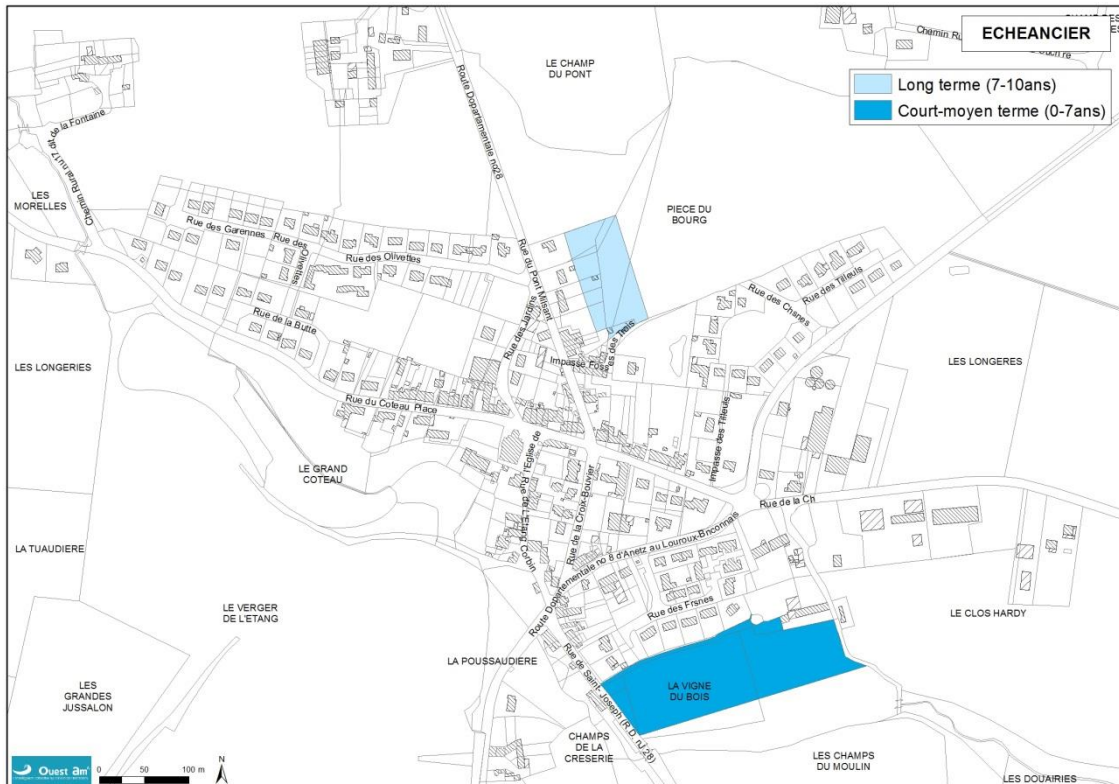
Aménagement / Environnement naturel et paysager

La haie localisée le long de la RD25 / rue de la Châtaigneraie est protégée, en particulier pour un motif d'insertion paysagère.

En cas de projet sur le secteur 1AUe et/ou 2AUe (secteurs concernés par le périmètre de l'OAP), la gestion des eaux pluviales se fera soit par une gestion à la parcelle, soit par une gestion mutualisée. Dans tous les cas, la gestion se fera dans le respect d'un débit de fuite de 3L/s/ha.

2.8 ECHEANCIER DES OPERATIONS

La carte ci-après est indicative. Elle précise l'échéancier des opérations à vocation d'habitat envisagées, en se centrant sur les zones d'urbanisation future prévues au PLU, en extension ou à cheval sur l'enveloppe urbaine.



NB : l'échéancier est susceptible d'être ajusté afin de tenir compte du rythme effectif de construction à l'échelle de la Commune (notamment au sein des dents creuses sur lesquelles la collectivité n'a pas de maîtrise), le principe étant de « lisser » la croissance démographique.

3. OAP « THEMATIQUE »: RECOMMANDATIONS VISANT UNE QUALITE DES PROJETS URBAINS...

Les recommandations qui suivent ont vocation à guider les porteurs de projet (particuliers ou aménageurs) vers des projets de qualité, que ce soit pour les sites spécifiquement identifiés ou pour toute autre opération conduisant à la réalisation de logement(s).

Elles ont une portée pédagogique, et non réglementaire.

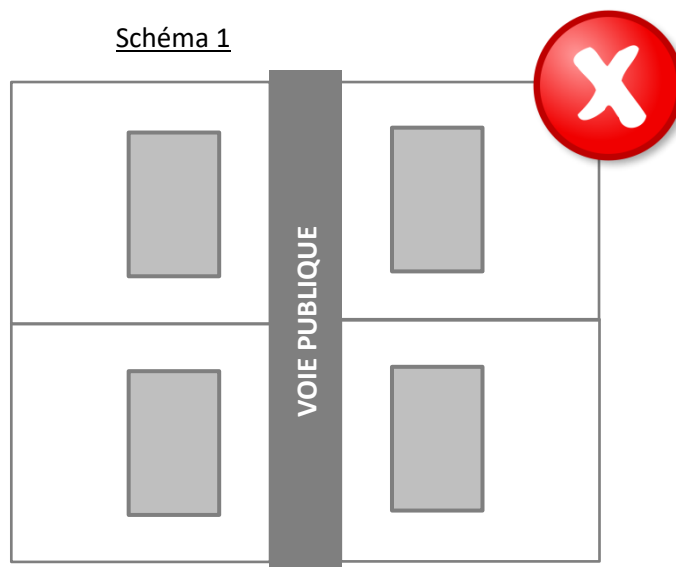
3.1 ... EN MATIERE DE DIVISION PARCELLAIRE

Il est recommandé de rechercher une division parcellaire « en lanières », qui permet :

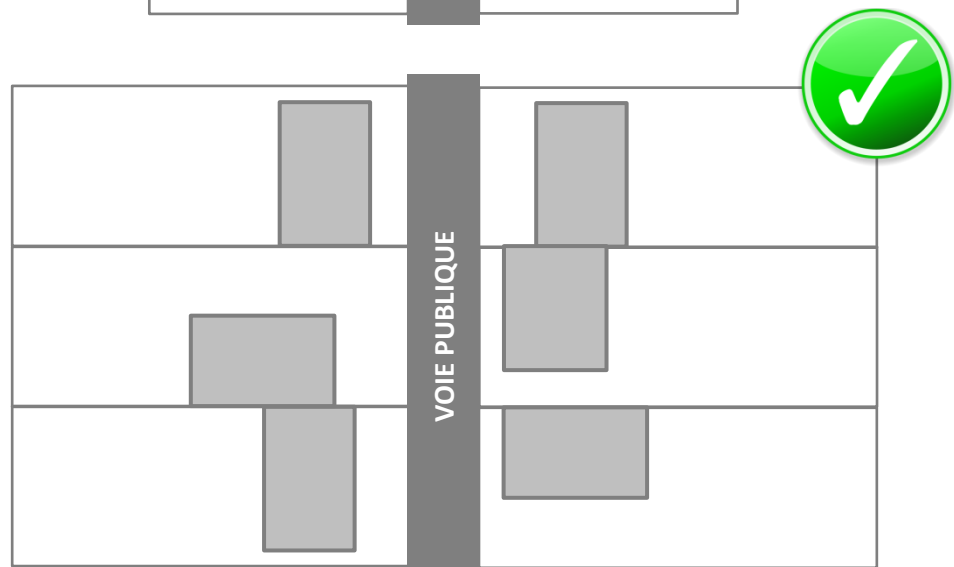
- De limiter le linéaire d'emprise publique, pour un même nombre de constructions desservies (cf. schéma 1) ;
- De favoriser une urbanisation « compacte » (maisons en bande, maisons accolées deux par deux), intéressante sur le plan des paysages urbains (création d'un paysage similaire au cœur historique de l'agglomération) comme sur le plan des économies d'énergie (murs mitoyens).

Schéma 1

Cas 1 : 4 parcelles
« classiques » desservies de part et d'autre de la voie



Cas 1 : 6 parcelles « en lanières » desservies, pour une même longueur de voie et une même taille de terrain

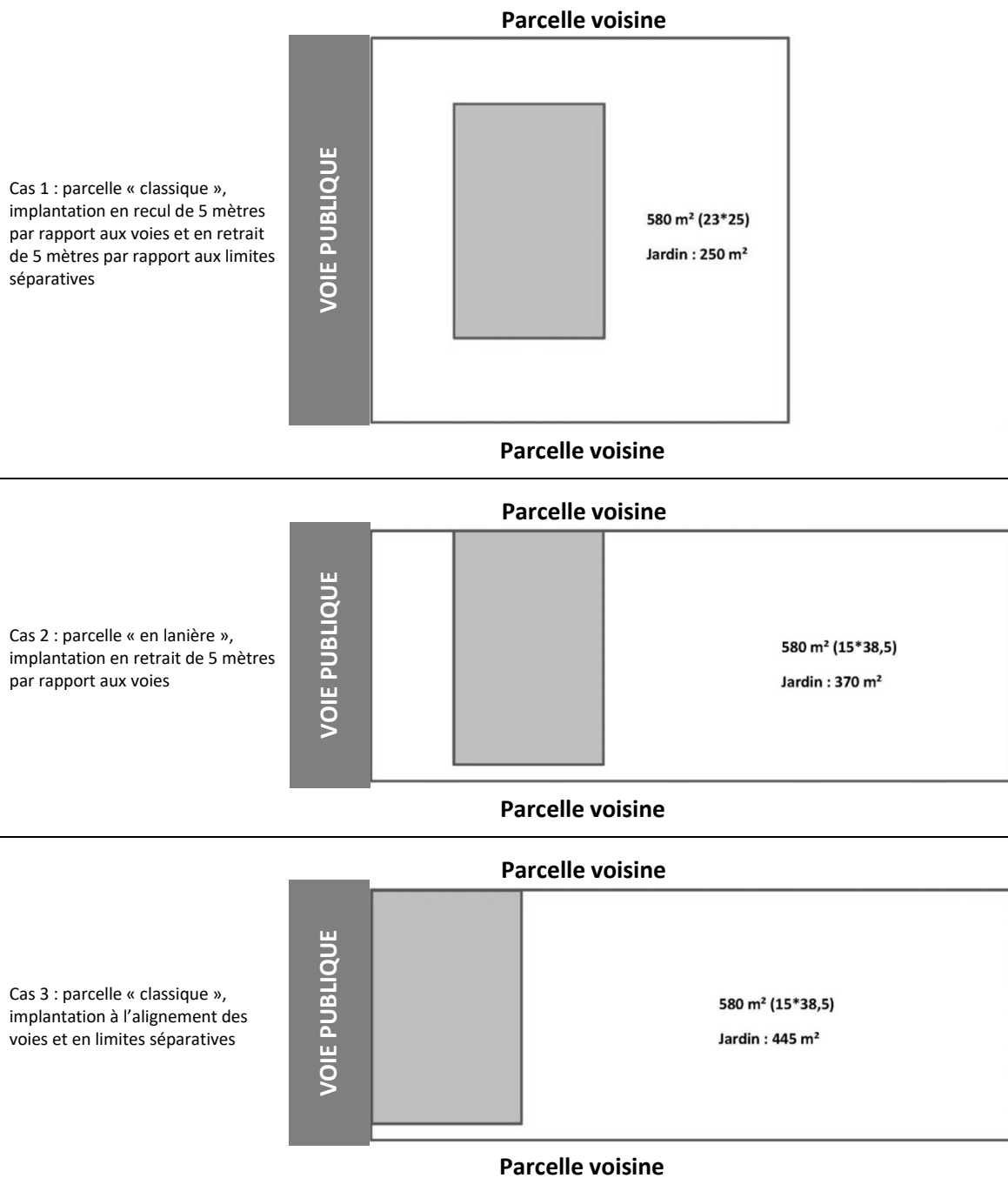


3.2 ... EN MATIERE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La typologie de parcelle (carrée, en lanière...) et le positionnement des constructions sur une parcelle a toujours un impact sur la taille de jardin « utile ». Les schémas suivants visent à souligner cet impact.

Schéma 2

NB : la superficie des parcelles est indicative. Elle est donnée à titre d'exemple et correspond à une parcelle moyenne au sein d'une opération d'une densité de 12 logements/hectare (correspondant aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale pour la Commune). Les chiffres entre parenthèse correspondent aux dimensions de la parcelle.



3.3 ... EN MATIERE DE CLOTURES

En cas de clôtures, on visera une harmonisation avec le bâti et l'environnement végétal, et on cherchera à tenir compte des plantations existantes (haies et boisements).

A l'interface entre les zones construites (ou constructibles) et l'espace rural, mais aussi au sein de l'espace rural, il est préconisé d'implanter des clôtures végétales d'essences locales diversifiées. Ces clôtures pourront éventuellement être doublée d'un grillage, sans sous-bassement : il s'agit à ce titre de favoriser le déplacement de la « petite faune » (hérissons, insectes, rongeurs...). A cet effet, les clôtures à large maille sont à privilégier.

Autant que possible, on cherchera à conserver les clôtures existantes composées de talus existants et de murets traditionnels en pierre.

3.4 ... EN MATIERE DE CIRCULATIONS

Aménagement des voiries

Dans le cadre de nouvelles opérations, il est recommandé de créer des voies publiques « mixtes », servant à la fois pour les véhicules motorisés et pour les modes doux de déplacement (piétons/vélos).

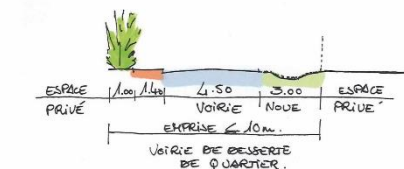
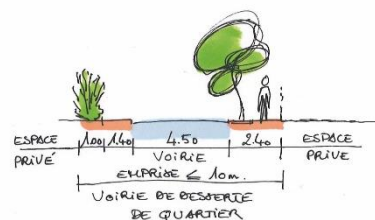
Il est recommandé que le type d'aménagement indique clairement la priorité aux modes doux de déplacement.

Circulations : exemples de principes de hiérarchisation des voies internes aux nouvelles opérations d'aménagement

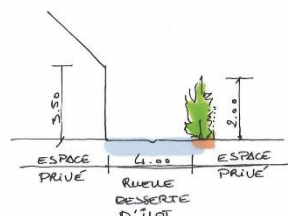
(les distances sont données à titre indicatif).



Voie de desserte de quartier



Voie de desserte d'îlot / ruelle / cour / placette



Cour / placette



Stationnement

Il est conseillé de disposer d'une place de stationnement (hors garage) directement accessible depuis la voie publique, c'est-à-dire sans portail.

Cette recommandation vise à limiter le stationnement sur voie publique, source de risque et de gêne, notamment aux abords des routes départementales ou dans le cas de voies publiques d'emprise limitée.

3.5 ... EN MATIERE DE GESTION DU PLUVIAL

Les projets d'aménagement pourront autant que possible faire appel à des techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...). Dans ce contexte, il pourra être intéressant de favoriser une gestion aérienne des eaux pluviales, ces espaces pouvant également présenter un usage social (loisirs...).

3.6 ... EN MATIERE DE NUMERIQUE

Lors des opérations d'ensemble, la pose de fourreaux permettant le passage de la fibre optique devra être prévue.

4. OAP « THEMATIQUE » : PRESERVER LA FONCTIONNALITE DU BOCAGE

Les OAP « thématiques » ont une portée de recommandation.

Les dispositions qui suivent développent deux types de recommandations :

- Celles précisant les modalités de replantations du bocage, notamment dans le cadre de compensation à prévoir en cas d'arrachage de haie inventoriée ;
- Celles relatives à l'entretien du bocage (à titre informatif), dans une perspective de gestion durable de l'existant et de valorisation de la ressource bois-énergie.

4.1 MODALITES DE REPLANTATION DU BOCAGE

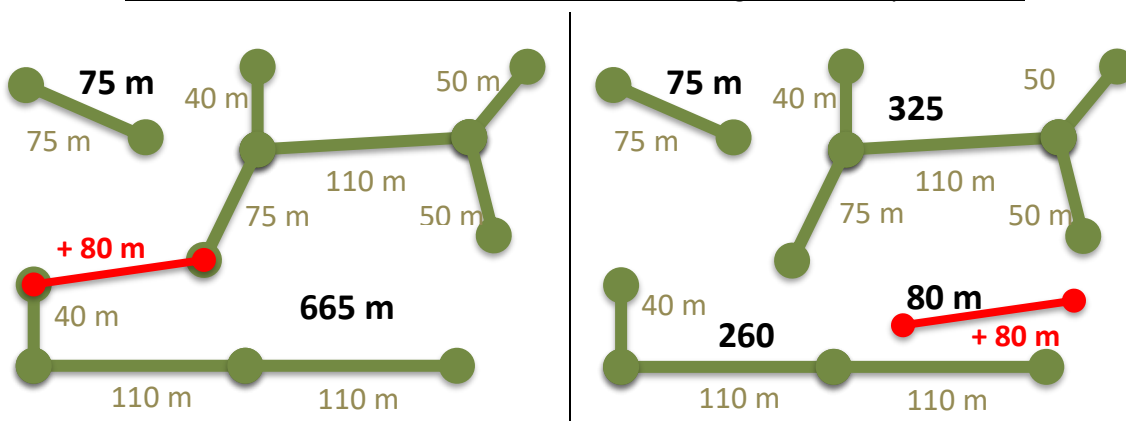
L'armature agro-bocagère est propice à une richesse faunistique et floristique de par ses composantes (talus, différentes strates de végétations) ; c'est sur elle que repose la qualité des fonctionnalités du réseau de la trame verte et de la trame bleue.

A ce titre, il s'agit de porter une attention plus forte aux secteurs de maillage à affirmer (densités de haies les plus faibles) en vue d'y protéger le bocage existant.

4.1.1 PRINCIPES GENERAUX

- La compensation doit être durable : à ce titre, elle doit tenir compte des contraintes foncières liées à sa mise en œuvre, notamment au niveau des choix de localisation pour la replantation.
- Le linéaire à planter doit *a minima* être équivalent au linéaire détruit en longueur et renforcer la biodiversité par des plantations adaptées.
- La replantation doit autant que possible contribuer à renforcer le maillage en permettant la connexion des linéaires existants. Les schémas ci-contre illustrent deux possibilités de renforcement de la connectivité du réseau bocager : l'illustration de gauche, tout en permettant une densification du bocage (tout comme celle de droite), apparaît plus favorable à un renforcement de la fonctionnalité du réseau écologique (déplacement d'espèces notamment).

Schémas : renforcer la connectivité du réseau bocager lors de replantations

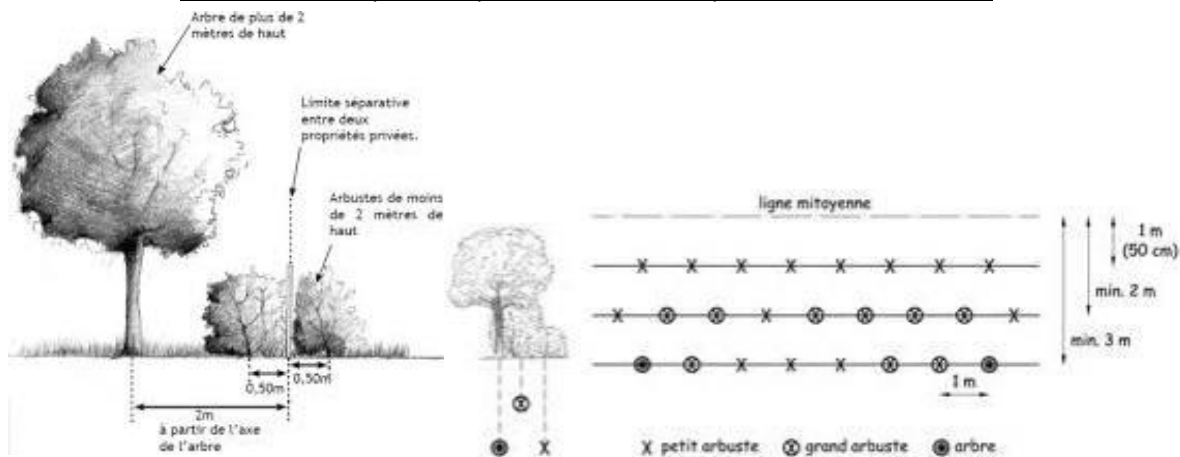


4.1.2 MODALITES RELATIVES A LA PLANTATION EN LINEAIRE BOCAGER

Voici quelques recommandations pour créer de belles haies à trois strates (herbacée, arbustive, arborée) afin de répondre aux besoins vitaux d'un grand nombre d'espèces :

- Pour permettre la mobilité de la faune sauvage dans le paysage, il est intéressant de reconnecter les haies que l'on souhaite implanter au maillage bocager environnant (rôle de corridor écologique de la haie), on peut par exemple s'aider des photos aériennes dans la définition d'un projet ;
- Il est utile de planter des haies qui soient perpendiculaires à la pente pour limiter l'érosion des sols et capter les polluants dans des zones vulnérables vis-à-vis de la qualité de l'eau ;
- Avant la plantation, réaliser un travail du sol pour assurer une bonne reprise des végétaux ;
- Planter les arbres et arbustes sur au moins 2 rangs pour obtenir une haie qui soit assez dense et disposer les plants en quinconce ;
- Choisir des essences locales champêtres en s'inspirant de ce qui pousse naturellement sur le territoire. En fonction de leur nature, certaines essences pourront être conduites en cépées pour un effet arbustif tandis que d'autres seront traitées en hauts-jets, on alterne souvent ces deux formes sur chacun des deux rangs, cependant dans la pratique il est souhaitable que la haie n'ait pas un aspect trop artificiel dans le paysage (réplication de séquences) ;
- Constituer une strate arbustive bien garnie et composée d'essences productrices de baies et drupes comme le prunellier, l'églantier, l'aubépine... ;
- Planter une grande diversité d'essences afin d'assurer un étalement dans le temps de la fructification et de la floraison des arbres et arbustes afin de pouvoir répondre aux besoins du plus grand nombre d'espèces animales.
- Idéalement, développer la culture de plants d'origine locale chez les pépiniéristes ;
- Eviter d'utiliser des bâches plastiques au pied des plants, la plupart du temps celles-ci ne sont pas retirées. On peut utiliser du bois déchiqueté, de la paille, des déchets végétaux... L'emploi de tels matériaux biodégradables assure une protection des plants contre la végétation concurrente pendant les premières années de la vie de la haie et permet ensuite le développement spontané des liants végétaux et d'une strate herbacée, indispensable au bon fonctionnement de la haie qui prendra un aspect plus naturel ;
- On peut envisager la mise en place de moyens de protection de la haie plantée afin d'assurer sa pérennité (mise en défens par une clôture, grillage autour des jeunes plants...).

Schémas : exemple de replantation de haies pluristratifiées sur talus



4.1.3 PLANTATION ET ENTRETIEN DES HAIES NOUVELLEMENT PLANTEES

- Préparation du sol et remplacement de résidus de haie en enlevant les ronciers, racines, etc. ;
- Planter un arbre de haut jet (Chêne pédonculé à mener en têtard) tous les huit à dix mètres ;
- Planter entre chaque arbre de haut jet des essences arbustives (Noisetier, Viorne obier, Prunellier, Cornouiller sanguin, Sureau noir) ;
- Maintenir une bande enherbée ou non pâturée de part et d'autre de la haie ;
- Entretien de la haie (remplacer les pieds morts) ;
- Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires ;
- Planter et entretenir entre novembre et mars ;
- Suivi d'entretien à réaliser lors des 5 premières années.

4.2 L'ENTRETIEN DU BOCAGE : LA GESTION DES HAIES ET DES ARBRES TETARDS

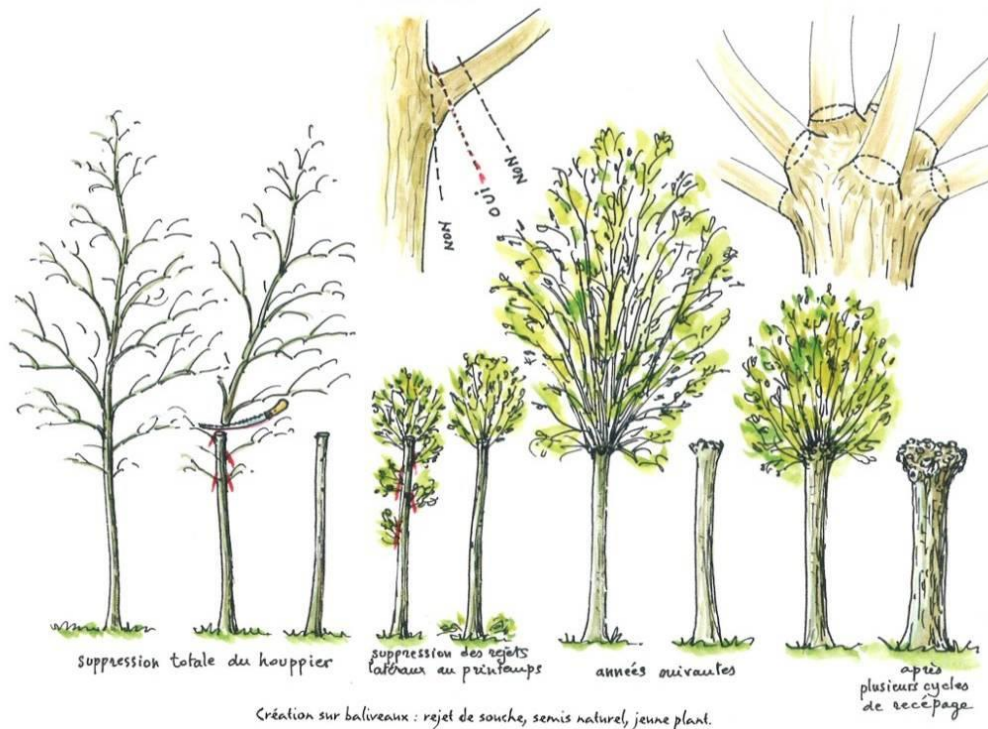
Les arbres devront pour la plupart être entretenus en têtards, hormis les arbres isolés dirigés en port libre. Pour une meilleure gestion des haies, des techniques de tailles différentes seront à appliquer à chaque arbre. Les arbres en présence (âgés) et les arbres à planter (jeunes) auront donc des traitements différents.

4.2.1 TAILLE DES ARBRES RECEMMENT PLANTEES OU JEUNES

Pour conduire des jeunes plants en têtards, plusieurs phases sont nécessaires :

Phase 1 : Après que l'arbre ait atteint 3 à 4 mètres de haut et 15 centimètres de diamètre, couper l'ensemble des branches, y compris la tête.

Phase 2 : Couper l'ensemble des branches au niveau de la couronne tous les 10 à 12 ans. Plus l'arbre est vieux et plus le maintien d'un tire-sève s'impose.



Source : Trognes – Le livret des arbres-têtards, Mansion, 2010

4.2.2 TAILLE DES ARBRES-TÉTARDS ENTRETENUS RECEMMENT (MOINS DE 20 ANS)

Couper l'ensemble des branches au niveau de la couronne (ou trogne) et conserver uniquement un tire-sève central. Cette branche peut être raccourcie pour limiter les risques de casse.

4.2.3 TAILLE ARBRES-TÉTARDS NON ENTRETENUS (PLUS DE 20 ANS)



Phase 1 : Couper la base des branches fortement inclinées, horizontales ou les raccourcir si elles font plus de 40 centimètres de diamètre. Couper les branches de taille moyenne et conserver 4 à 5 tire-sèves en tête d'arbre (forme d'entonnoir).

Phase 2 : Cinq ans plus tard, si l'arbre a bien réagi à la première taille par la formation de gourmands, couper et raccourcir les tire-sèves. En maintenir un à deux uniquement.

Taille : entre novembre et mars, manuelle (utilisation d'épareuse et de broyeur à marteau ou fléau à proscrire). La taille manuelle est très importante pour ne pas infliger à l'arbre des blessures dues aux outils mécaniques. Une simple blessure sur ce genre de sujet peut mettre en péril le devenir de l'arbre.

4.2.4 GESTION ET ENTRETIEN GENERAL DES HAIES

- Tailler en épaisseur et en hauteur suivant les caractéristiques de la haie.
- Interdiction d'utiliser le broyeur à fléau.
- Taille à réaliser 1 fois tous les 5 ans avec respect d'intervalles réguliers.
- Taille à réaliser entre novembre et mars.