

COMMUNE DE CORNUSSE



P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

5.1 – Orientations d'aménagement et de programmation

Approbation par délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2024

MORELLON Patricia
URBANISTE

64, rue Pierre Michot
18230 SAINT-DOULCHARD
02 48 70 06 58 / 06 75 08 26 65
morellon.patricia@wanadoo.fr



Agence Centre Bourgogne
122 – 124 rue du Faubourg Bannier
45000 ORLEANS

Titre 1 – Les OAP thématiques

1 – OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

La protection mise en place par le PLU

Le PADD prévoit la protection des secteurs de forte valeur écologique, matérialisée dans le règlement par :

- la mise en place d'un classement des secteurs de réservoirs de biodiversité et des espaces relais dans des secteurs Ab (prairies) et Nb (bois) interdisant toute construction.
- le maintien des éléments ayant un rôle dans les continuités écologiques (arbres, haies...) dans les orientations d'aménagement et de programmation ;
- la conservation d'espaces relais en zone urbaine : secteur de jardins dans les zones urbaines ;

Le maintien des corridors écologiques est assuré par le règlement et les OAP qui orientent vers la mise en place de haies lorsque des clôtures sont installées et demandent aux clôtures de permettre le passage de la petite faune dans les zones urbaines périphériques.

Préserver les fonctionnalités des réservoirs de biodiversités et limiter le morcellement des continuités écologiques

- Permettre la découverte de la trame verte et bleue par les chemins ruraux et de randonnées reliant les espaces bâtis aux espaces naturels, et en particulier les bois ;
- Préserver les éléments végétaux présents en zone agricole et contribuant à la biodiversité (arbres isolés, mares, fossés, haies...).
- Utiliser une palette de végétaux diversifiée, adaptée au contexte local et peu consommatrice d'eau ;

Conseil sur les plantations de haies

Avantages de la haie champêtre :

Une haie champêtre est constituée d'une association d'arbres et d'arbustes locaux, avec une dominante de feuillus, caducs pour la plupart, quelques-uns persistants. Elle forme une clôture vivante, changeant de teintes selon les saisons, et formant une parfaite transition avec le milieu naturel.

A l'inverse, les haies plantées de thuyas, cyprès, cupressus ou de lauriers-palmes, tous étrangers au paysage local, forment des rangées uniformes et invariables. Ainsi, le paysage naturel perd peu à peu son caractère.

Choix des essences locales

Les espèces composant une haie champêtre doivent être locales et diversifiées. Il est important de ne pas réaliser une plantation monospécifique qui n'est pas favorable à la biodiversité et qui est plus sensible aux maladies. Pour favoriser la faune, des espèces à baies peuvent être choisies.

La composition végétale de la haie ne varie pas en fonction de sa taille ; qu'elle soit basse, libre, brise-vent ou bande boisée, elle contient presque toujours des arbres et des arbustes. Les arbres (charmes, hêtres, chênes, érables champêtres...) forment l'armature de la haie et lui donnent une certaine solidité. Les arbustes apportent l'agrément de leur floraison ou de leurs fruits à différentes périodes de l'année.

■ Arbustes épineux :

Houx (*Hex aquifolium*)

■ Arbustes persistants :

Troène commun (*Ligustrum vulgare*)

■ Arbustes à fleurs et/ou à fruits décoratifs :

Viorne lantane (*Viburnum lantana*) (floraison blanche au printemps)

Cornouiller mâle (*Cornus mas*) (floraison jaune au début du printemps)

■ Arbustes non persistants :

Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)

Fusain d'Europe (*Euonymus europeae*)

■ Arbustes à baies comestibles :

Groseillier à maquereau (*Ribes uva-crispa*)

Noisetier (*Corylus sp.*) (*allergisant*)

■ Arbres :

Charme commun (*Carpinus betulus*)

Chêne pédonculé (*Quercus robur*)

Chêne sessile (*Quercus petraea*)

Erable champêtre (*Acer campestre*)

Hêtre (*Fagus sylvatica*)

Saule sp. (*Salix sp.*) (*allergisant*)

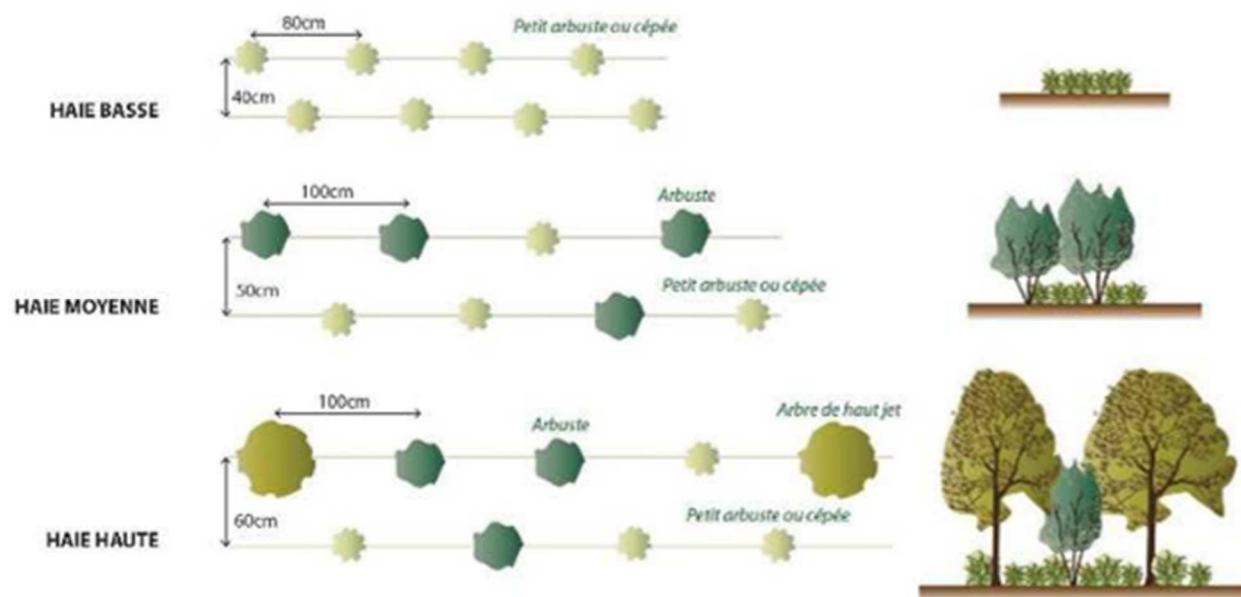
La plantation :

Les plantations sur les espaces privés doivent respecter certaines règles en vigueur :

- Les haies de hauteur inférieure à 2m peuvent être implantées à 0,50 m minimum de la limite séparative (leur hauteur doit être contenue si nécessaire par des interventions de taille).
- Les haies et végétaux de hauteur supérieure à 2 m ne peuvent être implantés à moins de 2 m de la limite séparative.
- La distance de plantation des végétaux les uns par rapport aux autres sera en fonction du choix des essences et de leur taille adulte.

Une plantation en quinconce est à privilégier, avec, s'il est souhaité, un grillage au centre. On alternera caducs et persistants.

Exemple de disposition selon le type de haie souhaitée



La haie basse se compose d'une strate arbustive basse, taillée principalement en cépée, avec plusieurs ramifications à la base.

La haie moyenne est composée de deux strates arbustives de différentes tailles.

La haie haute se compose d'arbres de haut jet associés à une ou deux strates arbustives selon les effets désirés (brise-vent, écran visuel...).

Les différents types de haies champêtres :

Le choix de haie doit être adapté à la surface et à l'usage du terrain à délimiter, public ou privé, et sa composition végétale choisie en fonction de l'effet final souhaité.

Haie taillée

Composée d'un alignement régulier d'arbustes plantés sur une ou deux lignes et taillé sur trois faces, la haie taillée a un aspect plus urbain, d'autant plus quand elle est constituée d'une seule essence à feuillage persistant. Elle peut néanmoins être réalisée avec un mélange d'essences locales acceptant une taille stricte une à plusieurs fois par an. Du fait de sa densité, la haie taillée fournit une délimitation nette, sécurisante car difficilement franchissable et occultante selon sa hauteur. Elle peut ainsi éviter d'utiliser un grillage ou remplacer un mur.

Haie libre

Généralement composée d'un mélange d'essences arbustives locales et horticoles de hauteurs différentes, apportant au fil des saisons une variété de fleurs, de feuillages, d'écorces colorées et de fruits décoratifs ou comestibles. Les arbustes peuvent être plantés en alignement régulier ou sous forme de massif de profondeur variable. Ces haies filtrent plus ou moins la vue en fonction de la saison et de la hauteur de la végétation.

Haie brise-vent

Composées exclusivement d'essences plantées généralement en quinconce sur deux rangées, d'aspect variable, composée d'un mélange d'arbustes persistants et caducs, ou, pour plus de hauteur, comprenant un niveau de végétation arbustive et d'arbres recépés, voire l'addition d'arbres de haut jet.

Bande boisée

Semblable en composition à deux lignes parallèles d'une haie brise-vent, avec des arbustes, des arbres ou des grands arbustes recépés et des arbres tiges. Elle fait traditionnellement office de protection contre le vent et le froid autour des exploitations agricoles et des groupes bâtis. Elle peut aussi être utilisée pour masquer les vues peu esthétiques.

Se reporter aussi aux paragraphes suivants qui favorise la présence végétale dans les secteurs bâtis et ainsi les continuités écologiques :

- « Espaces libres et plantations » qui donne des prescriptions sur la végétation dans les parcelles
- « Espaces publics des opérations d'aménagement » qui conseille notamment sur l'aménagement végétal des espaces publics
- « Matériaux liés à la gestion des eaux de ruissellement » qui favorise les revêtements perméables et la présence végétale

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L5-23 du code de l'urbanisme

(Voir 5-2- Plan des continuités écologiques à préserver)

Le document graphique (5-2- Plan des continuités écologiques à préserver) identifie et localise les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément identifié sur le document graphique doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux ou autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-13 et suivants du code de l'urbanisme.

Les constructions, installations, aménagements peuvent être autorisés à l'intérieur des éléments composants la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité, continuités écologiques...) à condition qu'ils ne remettent pas en cause par leur nature ou la fonctionnalité des éléments concernés. Dans le périmètre du champ de tir, des exceptions sont accordées sans condition de replantation.

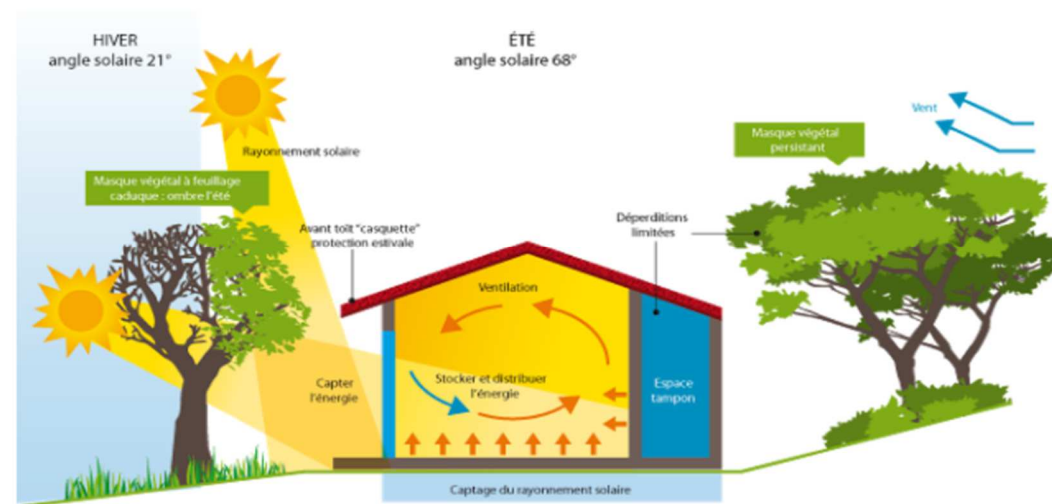
	Type d'élément	Modalité de gestion
Éléments linéaires	Haies	- Les haies doivent être préservées en l'état tant qu'elles sont en bon état sanitaire. - Les ouvertures dans une haie seront limitées aux besoins d'accès aux parcelles. Dans le cas contraire, la replantation d'un linéaire au moins équivalent et de caractéristiques semblables ou optimisées (diversification des essences et strates) sera effectuée. - Le confortement de certaines haies peut être nécessaire. Dans ce cas, on plantera un linéaire cohérent avec celui en place. - Il conviendra d'éviter la période de reproduction des oiseaux lors des travaux d'entretien des éléments végétaux. Ainsi, les coupes devront être privilégiées au cours de la période de septembre à mars.
Éléments surfaciques	Bois, bosquet	Les arbres constituant l'ensemble arboré ne pourront être coupés que dans le cas d'un besoin sécuritaire, pour des besoins d'entretien du milieu (renouvellement des individus et contrôle de la fermeture du milieu) et pour la gestion sanitaire de l'ensemble (retrait des individus malades ou mort).
	Mare	- Tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique est interdit : le drainage, l'imperméabilisation (constructions sauf équipements publics ou d'intérêt collectif), le remblaiement. Afin d'assurer la conservation, la restauration ou la mise en valeur, les affouillements et exhaussements du sol liés à cet objectif sont autorisés. - L'introduction d'espèces est également à éviter, tout comme l'utilisation de produit chimique. Le curage et l'enlèvement de la végétation en surnombre pour prévenir le comblement naturel doit avoir lieu préférentiellement en période compatible avec la biologie des espèces (en général fin d'été, automne). - Les haies aux alentours et les bosquets ou refuges (tas de bois, de pierres) à proximité doivent être maintenus pour la faune. - Le profilage des berges en pente douce est conseillé, permettant l'installation d'une végétation étagée. Des bandes végétalisées pour lutter contre les pollutions indirectes en bordures de mare peuvent également être pertinente.

	Zones humides	- Les zones prescrites comme zone humide ne pourront être drainées ou modifiées au sens de leur fonctionnalité écologique et hydraulique, sauf dans le cas d'une restauration du ou des milieux. - Toute réduction des fonctionnalités d'une zone humide donnera lieu aux compensations prévues en application de la méthodologie nationale relative à l'évaluation de leurs fonctionnalités. - Toutes modifications d'un élément classé comme cours d'eau au sens de l'arrêté préfectoral n°2014-1-0838 devra suivre la réglementation en vigueur (dossier loi sur l'eau ...)
--	---------------	--

Les espaces libres et les plantations sur la parcelle

Les espaces libres aux abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier de manière à participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale, en tenant compte :

- de la composition des espaces libres voisins afin de s'inscrire dans une mise en valeur globale,
- de l'organisation du bâti sur le terrain et des circulations pour être conçu comme un accompagnement, voire un prolongement des constructions,
- de la topographie, la nature et la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement (voir « Construire dans la pente ».)
- de la problématique de la gestion des eaux pluviales, dans le choix des matériaux et de la part de surface végétalisée (voir « Matériaux liés à la gestion des eaux ruissellement : revêtement perméables »).
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés et de la plantation d'arbres pour ombrager la maison et ses abords (voir « économie d'énergie »).



Les plantations autour des constructions dans le respect d'une conception bioclimatique

La plantation d'un arbre à feuilles caduques de haut jet au Sud de la maison permet d'avoir de l'ombre en été et d'éviter le rayonnement solaire sur la façade. En hiver, en perdant ses feuilles, il laisse passer la lumière et les rayons du soleil pour réchauffer la maison. Des plantations persistantes au Nord permettent de protéger la maison des vents dominants. En aménageant un maximum d'espaces végétalisés autour de la maison, on évite l'effet d'îlot de chaleur et on favorise l'infiltration des eaux.

Les espaces publics des opérations d'aménagement

Les aires de retournement des impasses (définitives ou provisoires) doivent être traitées comme des espaces publics aménagés et plantés, sous forme de placettes et non comme de simples espaces fonctionnels, de manière à réduire leur impact. Elles doivent permettre le retournement des camions de ramassage des ordures ménagères.

Quand elles sont destinées à être prolongées lors d'une prochaine phase, elles doivent avoir dans un premier temps un aspect fini (ne pas donner une impression d'inachevé) mais aussi être aménagées de manière à s'inscrire par la suite en continuité du réseau viaire. Une partie pourra alors renaturée pour compenser l'artificialisation des sols.

L'opération devra être la plus neutre possible au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Les surfaces des espaces des cheminements et de stationnements seront revêtues de matériaux drainants. On favorisera dans la mesure du possible l'infiltration des eaux la plus naturelle possible, par des aménagements comme des noues...



Haie + espace piéton enherbé + voirie
+ noue + haie arbustive et arborée

Economie d'énergie et constructions

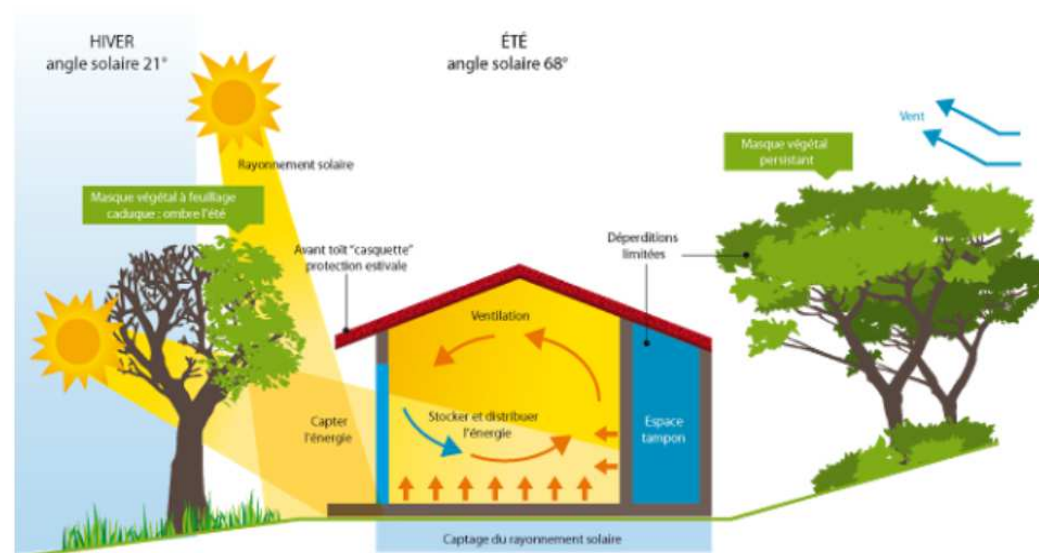
La disposition de la maison dans la parcelle doit tenir compte de l'orientation pour favoriser l'emploi d'énergie renouvelable (panneaux solaires...), dégager le meilleur ensoleillement pour un éclairage naturel optimal et favoriser ainsi les apports thermiques solaires passifs pour limiter l'utilisation du chauffage et de la climatisation.

Les projets devront limiter la consommation d'énergie en :

- maximisant les surfaces vitrées orientées au Sud, protégées du soleil estival par des casquettes horizontales,
- minimisation des surfaces vitrées orientées au Nord (apport solaire faible pour une déperdition importante),
- utilisation raisonnée des surfaces vitrées à l'Est et à l'Ouest en veillant notamment à protéger les fenêtres à l'Ouest de l'ensoleillement du soir en été.
- maximisant les surfaces végétalisées pour éviter l'effet d'îlot de chaleur et en développant les 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée) afin de développer les ombrages.

Les projets devront limiter la consommation d'énergie grise en :

- optimisant la réutilisation de matériaux surplace en cas de démolition,
- privilégiant le réemploi de matériaux locaux, bio-sourcés, à faible émission de gaz à effet de serre (bois) et les matériaux nécessitant peu de transformation (paille chanvre...) et disponibles à des distances raisonnables,
- favorisant les circuits courts et en soutenant les filières de recyclage et le réemploi des matériaux de constructions.

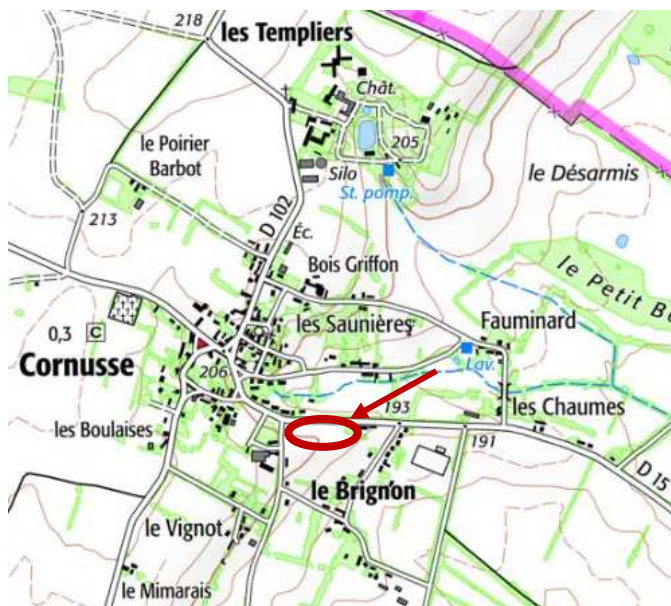


Principes de base d'une conception bioclimatique

Source : eRT2012

Titre 2 – OAP sectorielle : Le Grand Champ

Analyse du site



L'ENVIRONNEMENT :

La zone 1AU faisant l'objet des orientations d'aménagement et de programmation est située au Sud-est du bourg, dans un secteur comprenant quelques pavillons, d'anciens bâtiments de ferme et le terrain de sport communal qui marque la limite du bourg. Ce secteur est coupé du reste du bourg par une ceinture verte, identifiée au SCoT comme un élément paysager important pour l'identité du bourg.



LE TERRAIN :

La parcelle visée est cadastrée AB 7. Seule la partie nord de la parcelle est concernée, en bordure de la route départementale 15, représentant 0,57 ha sur 1,45 ha au total. Le terrain est une prairie pâturée ne présentant aucune végétation hormis une haie bordant en partie le terrain au nord, le long de la RD 15. Le secteur est bordé par une voie communale, le chemin du Sauday. Le terrain est relativement plan, avec une légère pente nord-sud.

Au Nord-ouest, quelques pavillons sont situés le long de la RD 15. Un ancien corps de ferme est présent au sud-ouest et deux parcelles bâties sont dans la continuité du secteur d'étude, avant le groupe de constructions installées le long du chemin. Plus à l'Est, le terrain de sport constitue l'entrée du village (panneau d'entrée d'agglomération)



1 – RD 15 en venant du bourg – Extrémité ouest du terrain (Source : google street view)



2 – RD 15 en venant du bourg, bordant le terrain (Source : google street view)



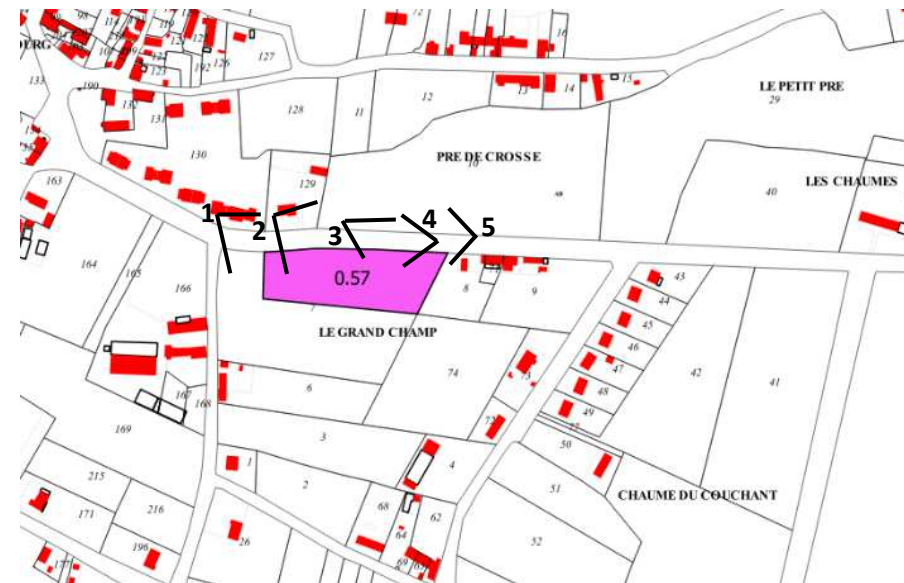
3 – RD 15 en venant du bourg, milieu du terrain



4 – RD 15 depuis l'Est (Source : google street view)



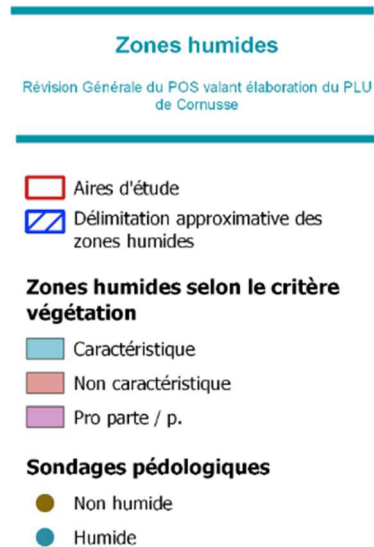
5 – RD 15, extrémité est du terrain (Source : google street view)





Carte de synthèse de l'étude de délimitation des zones humides

(Source : BIOTOPE)



Délimitation des zones humides

(Source : BIOTOPE)

DETERMINATION SELON LE CRITERE VEGETATION

L'analyse synthétique de la flore et la cartographie des habitats naturels n'ont pas permis de recenser dans l'aire d'étude immédiate d'habitats naturels d'enjeu floristique.

Le site présente ainsi un habitat « pro parte / p. », habitat potentiellement ou partiellement humide.

Ainsi, sur la base du critère « habitat naturel », il n'est pas possible de caractériser les zones humides.

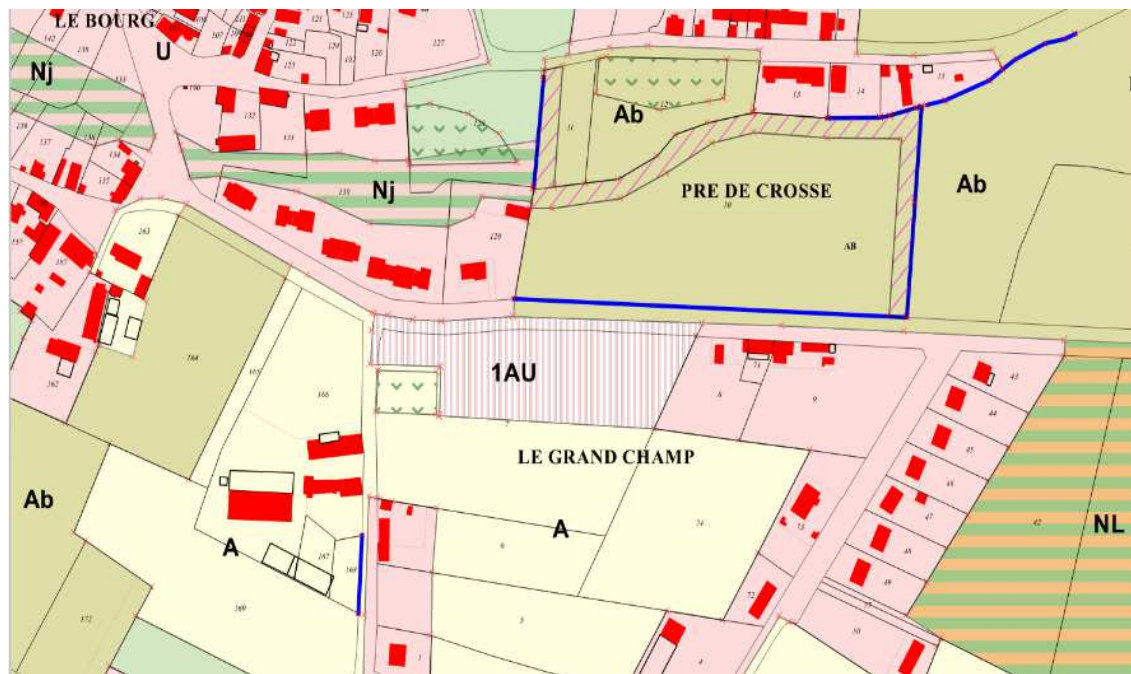
DETERMINATION SELON LE CRITERE SOL

11 sondages pédologiques ont été effectués de façon à couvrir l'ensemble des habitats pro parte non-caractéristiques de zones humides.

Seuls 3 des sondages ont caractérisé des sols de zones humides, permettant de délimiter une zone humide au sud-ouest du site d'étude.

En conclusion, l'ensemble des différentes analyses (habitats, flore, sol) ont permis d'identifier une surface caractéristique de zone humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.

Cette zone humide est située au sud-ouest du secteur d'étude, sur une surface de 0,1 ha environ.



Le zonage du PLU

Le règlement du PLU :

Le secteur classé en zone à urbaniser à vocation généraliste. Il est situé en dehors des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage. Cependant, plusieurs secteurs de la sous-trame « prairies » sont identifiés en Nb autour. A l'Ouest et au Nord, le SCoT Loire Val d'Aubois a identifié une partie de la ceinture verte entourant le village.

La haie au Nord, de l'autre côté de la voie, est identifiée comme élément du paysage à préserver, présentant un intérêt paysager. La haie à l'ouest fait partie des éléments du patrimoine naturel protégé pour motif écologique identifié dans l'OAP Trame Verte et Bleue.

Dans la zone 1AU, le règlement prévoit une ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le respect de l'un des schémas ci-après.

Les enjeux :

Les enjeux pour l'aménagement de ce site sont :

URBANISME :

- Relier le secteur Sud-est au reste du bourg.

DESSERTE :

- Veiller à un accès sécurisé au terrain

PAYSAGE :

- Traiter les limites du terrain

ENVIRONNEMENT :

- S'insérer dans les continuités écologiques existantes
- Limiter les ruissellements et infiltrer les eaux pluviales



Si les accès directs peuvent se faire en toute sécurité et sont autorisés par le gestionnaire de la loi, ils seront groupés 2 à 2 pour limiter leur nombre. (Schéma 1)

Sinon, un accès commun sera réalisé. Il pourra se faire par un seul côté et se finir en impasse ou ressortir à chaque extrémité du terrain. (Schéma 2)



Les orientations d'aménagement

La zone 1AU devra accueillir au minimum 5 constructions. Dans le cas d'un aménagement au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, il conviendra de prouver qu'il est possible de réaliser le nombre prévu sur l'ensemble de la zone. Ainsi, un terrain ne devrait pas excéder 1200 m².

Schéma 1 : Accès direct des constructions sur la RD 15

DESSERTE :

➡ Accès directs sur la RD15, groupés 2 à 2

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

- Préserver les haies et les arbres le long des chemins
- Planter des haies et des arbres en limite pour créer un espace tampon et un écran entre la zone d'habitat et les espaces agricoles
- Zone humide à éviter

Schéma 2 : Une voie de desserte commune

DESSERTE :

➡ Voie d'accès unique

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

- Préserver les haies et les arbres le long des chemins
- Planter des haies et des arbres en limite pour créer un espace tampon et un écran entre la zone d'habitat et les espaces agricoles
- Zone humide à éviter