



Département des Côtes d'Armor

Commune de **La Bouillie**

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientations d'aménagement et de programmation

Elaboration prescrite le	7/10/2014
PADD débattu au conseil municipal le	20/10/2015
PLU arrêté au conseil municipal le	18/10/2016
PLU approuvé au conseil municipal le	27/06/2017
PLU rendu exécutoire le	

Sommaire

Introduction	p 2
1. Orientations d'aménagement valables pour tous les projets liés à l'habitation	p 3
2. Orientations d'aménagement spécifiques aux secteurs à urbaniser et secteur d'équipement	p 13
● Légende valable pour tous les secteurs	p 14
● Secteur du Verger (1AU1)	p 15
● Secteur du Jardin de la Forge (1AU2)	p 16
● Secteur de la Bastille (1AU3)	p 17
● Secteur des Frêches (1AU4)	p 18
● Secteur du Miroir (1AU5)	p 19
● Secteur de la Verduze (1AU6)	p 20
● Espace artisanal de Pilodie (1AUy)	p 21
● Extension du cimetière	p 22
3. Orientations d'aménagement liées aux déplacements et aux continuités écologiques	p 24
4. Eléments de programmation	p 30

Introduction

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 et les déplacements.

Elles peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent porter sur l'espace privé ou sur l'espace public. Elles permettent d'orienter les futurs aménagements souhaités mais ne constituent pas un plan d'aménagement finalisé précis. Elles sont opposables aux tiers dans un rapport juridique de compatibilité, c'est-à-dire que les opérations d'aménagement ou de construction doivent les respecter dans l'esprit, elles ne doivent pas prévoir des dispositions, dispositifs ou éléments qui viendraient contrarier ces orientations ou qui seraient contraires à ces orientations.

1. Orientations d'aménagement valables pour tous les projets liés à l'habitation

Répondre aux besoins en logements et assurer la mixité sociale

Pour répondre aux besoins en logements et assurer la mixité sociale, les projets d'aménagement des zones à urbaniser visent l'atteinte des objectifs suivants:

- Le développement de l'offre en logements sociaux :

Il est rappelé que le règlement du P.L.U. demande à ce que les projets d'aménagement des zones à urbaniser prévoient que 20% du programme des opérations de plus de 10 logements soient réservés à du logement social.

Le logement social est défini au sens du SCOT du Pays de Saint-Brieuc: logement construit et géré par un bailleur social, logement locatif financé par un prêt locatif

social, autres logements définis dans les articles L302-5 et L351-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Un nombre minimum de logements à réaliser, avec une typologie de logements diversifiée :

La notion de densité a été introduite dans le P.L.U. pour limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels. Les projets d'aménagement des zones à urbaniser viseront ainsi une densité minimum de 15 logements par hectare, comme le prévoit le SCOT du Pays de Saint-Brieuc.

Pour garantir la qualité du cadre de vie des futurs habitants, il est nécessaire de sortir des schémas habituels des lotissements-type pour repenser les projets d'aménagement comme de véritables extensions urbaines. Dans les secteurs ayant vocation à être plus denses, une typologie de logements diversifiée est à envisager:

logements en bande, habitat intermédiaire (logements superposés mais avec des entrées indépendantes) ou collectifs, logements individuels.



Intégrer le projet dans son environnement urbain et paysager

Pour intégrer un futur quartier dans son environnement paysager, il est indispensable de prendre en compte les spécificités du site : prise en compte de la configuration parcellaire, maintien des talus, boisements et arbres isolés de qualité qui peuvent exister, maintien ou création d'une lisière végétale entre la limite urbaine et la zone agricole ou naturelle, prise en compte de la topographie pour limiter les terrassements et un ruissellement trop important, préservation des vues existantes sur la campagne, le clocher ou un élément architectural de qualité, prise en compte des chemins éventuels existants, etc.

- Préserver l'ambiance locale :

De façon générale, il est important de garder, pour l'aménagement des futurs quartiers, une ambiance en harmonie avec le paysage et la configuration de la tâche agglomérée. Dans ces conditions, il est souhaitable que l'urbanisation respecte la typologie locale, aussi bien du point de vue du traitement des espaces publics et des voiries, que du bâti (notamment dans l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives) et des clôtures.

- Le traitement des clôtures :

Les clôtures arrêtent le regard, lient visuellement les constructions entre elles, séparent physiquement les espaces, protègent l'intimité, coupent les vents. Cependant, l'édification d'une clôture dépasse l'intérêt privé lorsqu'elle participe à un ensemble qui délimite les voies, places ou franges de l'urbanisation. Pour préserver la qualité des espaces urbains ou la créer dans les futurs quartiers, il est nécessaire de se conformer à certaines exigences.

En effet, bien souvent aujourd'hui, l'édification des clôtures introduit une confusion de hauteurs, de matériaux, ou d'aspects (dessins ou formes fantaisistes) ; alors qu'au contraire, il faut rechercher une unité avec l'existant, afin de s'intégrer le plus discrètement dans le paysage (qu'il soit urbain ou rural).

En zone urbaine, l'important est de respecter une unité de hauteur avec les clôtures voisines et d'employer des matériaux de qualité, en privilégiant les matériaux traditionnels et naturels (muret de pierre, bois, métal, plantations). A ce titre, il faut se garder de croire que certains matériaux (de type matières plastiques) sont pérennes : même s'ils nécessitent un entretien limité (lavage) leur durée de vie ne peut égaler les matériaux traditionnellement utilisés (sans parler de leur aspect « clinique » dû à leur couleur blanche criarde). Il est souhaitable, en dehors du centre-bourg, d'accompagner ces dispositifs « en dur » d'éléments végétaux. En effet, le végétal atténue l'aspect hétérogène et froid des clôtures.

En zone rurale, les clôtures végétales permettent d'assurer la transition avec le paysage environnant. Dans le cas de haies, il vaut mieux mettre en oeuvre des compositions d'essences variées. En effet, les plantations répétitives nécessitent plus d'entretien, présentent un aspect trop artificiel et vieillissent mal. Au contraire, les haies libres permettent d'alterner feuillage persistant et caduc, de décaler les périodes de floraison, de limiter les périodes de taille, etc. Pour le choix des essences, on peut se référer à la liste de plantations jointe en annexe du règlement du P.L.U. Enfin, il est demandé de conserver et mettre en valeur les murets, talus et talus-murs préexistants.



Une ambiance végétale est très présente rue des Frèches : les projets de nouvelles clôtures dans cette rue doivent respecter cet esprit



Exemples de dispositifs à éviter

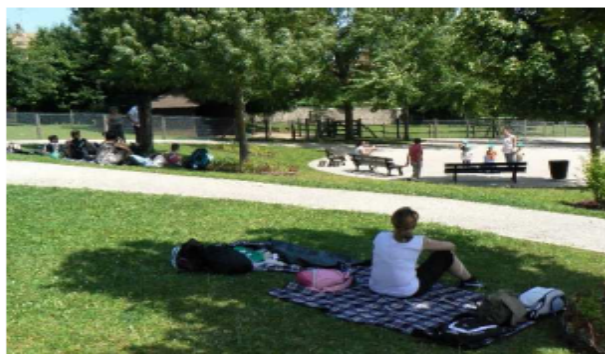


Exemples de dispositifs à favoriser

Intégrer la notion de développement durable dans la conception des nouveaux quartiers

Les projets d'aménagement des zones à urbaniser prévoient :

- Les conditions de desserte du secteur, en assurant une hiérarchisation du gabarit des voies et en prenant en compte des déplacements doux (liaisons piétons/vélos sécurisées au sein du secteur et vers les équipements, commerces, services, itinéraires de randonnée, plages, etc.),
 - Une gestion raisonnée du stationnement, avec par exemple la réalisation d'aires de stationnement collectives, perméables et paysagées,
 - Des espaces communs de respiration dans les grandes zones.
 - La préservation et la valorisation des éléments paysagers du site (sentiers, haies, talus, boisements, vues...), en prévoyant des transitions paysagées avec l'espace naturel voisin le cas échéant,
 - La récupération et la gestion alternative des eaux pluviales : bassins de rétention (et/ou noues) conçues comme de véritables espaces publics, au rôle multiple (gestion des eaux pluviales, intérêt paysager, aire de jeux) grâce à leur faible profondeur et leur caractère paysager, gestion à la parcelle, etc.
 - La localisation éventuelle de points de collecte sélective, à étudier avec le service de collecte des ordures ménagères.
 - L'orientation optimale des constructions par rapport à l'ensoleillement, et globalement l'intégration de la notion de construction environnementale, au travers par exemple du cahier des charges du lotissement.
- Des espaces publics vivants :
- Pour des espaces publics de qualité, il est important que ces espaces publics :
- soient d'un seul tenant, pour éviter la somme de petits espaces perdus sans usage,
 - soient visibles depuis la rue, pour être bien identifiés et appropriés par la population,
 - soient situés autant que possible sur des itinéraires fréquentés, par exemple sur le chemin entre l'école et les quartiers,
 - présentent une fonction choisie au regard des attentes et des besoins des habitants, actuels et futurs.



Intégrer la notion de développement durable dans la conception des nouveaux quartiers

- Des infrastructures routières adaptées au contexte local :

Le tracé des voies sera conçu de manière à s'appuyer sur la trame des talus existants lorsqu'elle existe et que cela est judicieux, ce qui facilitera sa préservation tout en apportant une qualité paysagère au quartier. Il prendra également en compte le relief et l'orientation, de manière à privilégier des voies perpendiculaires à la pente et facilitant un découpage de lots en cohérence avec l'exposition par rapport au soleil.

D'autre part, pour éviter l'enclavement du quartier et surtout des terrains situés à l'arrière, certaines réservations doivent être prévues pour assurer les liaisons futures (piétonnes ou automobiles) vers d'éventuels nouveaux quartiers et équipements.

Les déplacements doux doivent aussi trouver leur place dans les nouveaux aménagements, dans le cadre des nouvelles voiries mais parfois également en site propre (emprise exclusivement affectée aux piétons et vélos). Pour favoriser leur fréquentation, il est important de prévoir des liaisons au plus court entre le futur quartier et les pôles d'intérêt (école, commerces, etc.). Leur largeur ne pourra être inférieure à 1,40 m (hors signalisation et mobilier urbain), avec une largeur de 2m à 2,50m préconisée. Une largeur de 3m minimum est recommandée pour les liaisons douces en site propre (indépendante de la chaussée), afin de faciliter leur entretien et leur attractivité,

La voirie s'adapte à l'image du quartier et dimensionnée en fonction de son rôle:

- un rôle structurant à l'échelle du quartier voire de l'agglomération nécessite un gabarit suffisant pour assurer la fluidité du trafic automobile et la sécurité des piétons et vélos dans des espaces dédiés spécifiques (chaussée entre 5 et 5,50 m),
- une desserte principale du site du projet nécessite également d'identifier des espaces spécifiques à l'automobile (chaussée, stationnement) et aux piétons et vélos. L'emprise de la chaussée doit cependant être limitée pour ne pas favoriser la vitesse et afficher une priorité à l'automobile (chaussée entre 4,50 et 5 m).
- une desserte secondaire ou une desserte unique d'un projet de taille limitée en nombre d'habitations permet de recourir à une voie partagée (pas de démarcation entre les espaces utilisés par les véhicules motorisés, les piétons et les vélos) qui donne la priorité aux déplacements doux.

Cette hiérarchisation est importante car elle favorise la vie de quartier, facilite l'orientation et appelle à une vigilance accrue du fait d'un séquençage de la voirie (pas de traitement systématique).

Exemple de traitement hiérarchisé de la voirie



Voie structurante



*Voies de
desserte
principale*



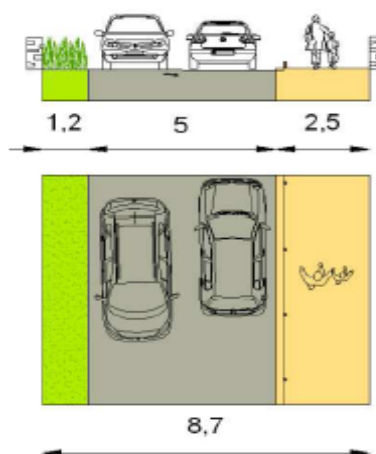
Voies secondaires : chaussée partagée



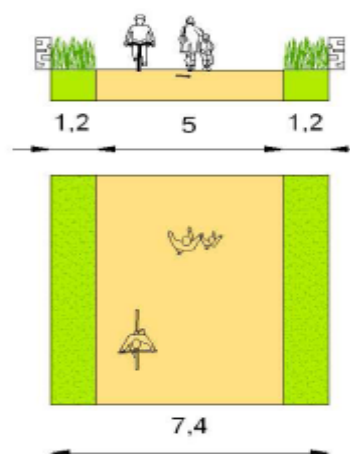
Intégrer la notion de développement durable dans la conception des nouveaux quartiers

Exemple de traitement hiérarchisé de la voirie dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales en souterrain

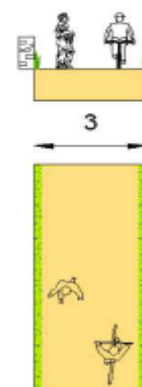
Rue structurante



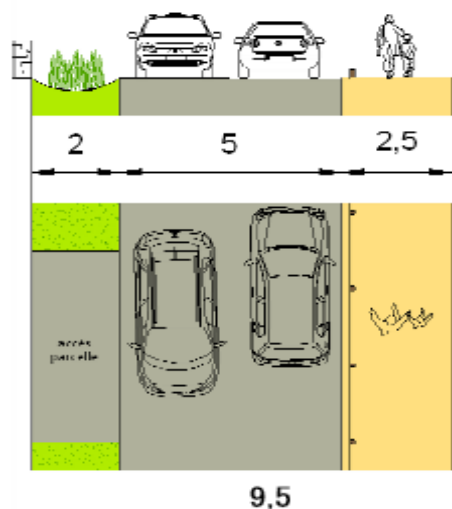
Voie partagée



Liaison douce



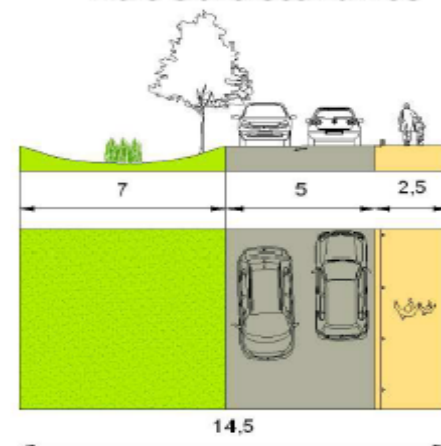
Exemples de traitement hiérarchisé de la voirie dans le cadre d'une gestion des eaux pluviales en aérien



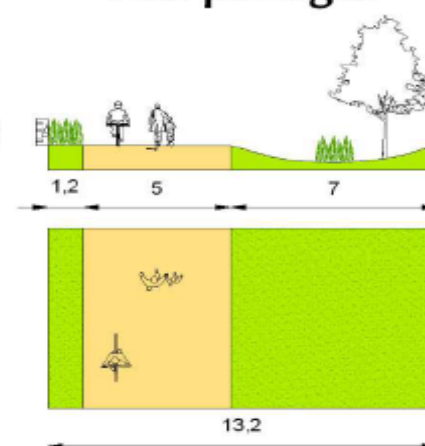
Principe du
« Bioswale »

Noue

Rue structurante



Voie partagée



Intégrer la notion de développement durable dans la conception des nouveaux quartiers

- Une gestion des eaux pluviales mutualisée:

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales aériens, via un réseau de fossés, noues et bassin de rétention sont à privilégier.

Les noues^[1] et bassins sont paysagés (engazonnement et/ou plantations). Il convient de veiller à ce qu'ils aient une faible profondeur : elle facilitera leur entretien tout en permettant une ouverture au public en tant qu'espace de jeux notamment, car ils sont souvent à sec.

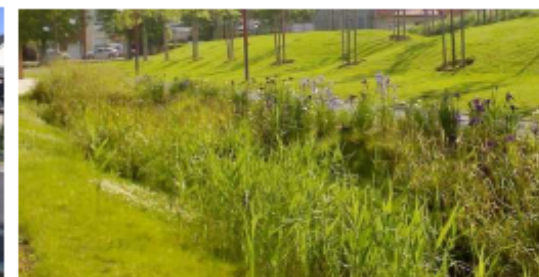
^[1] Une noue est un fossé peu profond et large qui recueille l'eau, soit pour l'évacuer, soit pour l'évaporer ou l'infiltrer sur place.



Bassin de rétention faible profondeur



Petite noue plantée selon le principe de jardin filtrant ou « bioswale »



Large noue plantée

La limitation de l'imperméabilisation des sols est à rechercher, notamment en limitant l'usage de l'enrobé : limiter l'emprise au sol de la construction en privilégiant les maisons à étage aux maisons de plain pied, éviter le recours à l'enrobé pour stationner la voiture, et autour de la maison, etc.). Privilégier les dalles gazon, pavage à joints de sable, gravillons sur géotextile, etc.

10

Intégrer la notion de développement durable dans la conception des nouveaux quartiers

- Une démarche environnementale dans l'aménagement des espaces verts:

Outre la préservation des éléments paysagers préexistants (arbres isolés, haie bocagère, muret de pierre) et la limitation de l'imperméabilisation des sols, il convient de :

- ✓ Eviter la plantation de haies mono-espèces (de type thuyas, laurier palme, cotoneaster etc.), peu intéressantes sur le plan écologique, esthétique et plus sensibles aux maladies.
- ✓ Privilégier des essences locales et penser aux plantes mellifères (bourrache officinale, lavande, trèfle dans le mélange pour gazon, etc.) et aux fruits appréciés des oiseaux (sureau noir, etc.).
- ✓ Limiter la production de déchets verts et le temps passé à tailler en choisissant des plantes en fonction de leur développement adulte et en leur permettant de conserver un port libre.
- ✓ Préférez des méthodes naturelles aux traitements chimiques pour gérer espaces verts et potager:
 - tonte haute de la pelouse (6-8 cm) pour favoriser sa vigueur,
 - paillage des sols à l'aide d'écorces ou de copeaux de bois,
 - engrais et insecticide fait maison à base d'orties fermentées et de terreau,
 - associations de plantes
- ✓ Prévoir des arbres à feuilles caduques générant une ombre sur la maison en été pour un meilleur confort thermique sans réduire les apports solaires en hiver



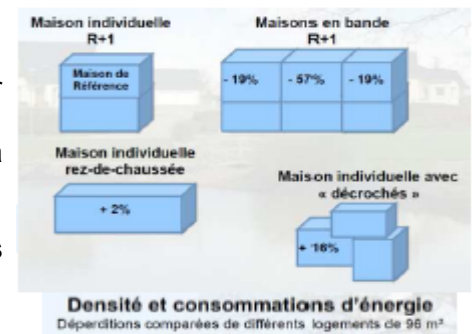
Intégrer la notion de développement durable dans la conception des nouveaux quartiers

- Intégrer l'orientation des futures constructions dès la conception du projet de quartier :

Le découpage des terrains en lots, en particulier lorsque ceux-ci présentent une surface limitée, privilégie les formes rectangulaires orientées Nord/Sud. Cette forme favorise en effet une implantation de l'habitation au Nord du lot et ouverte sur le jardin au Sud pour un ensoleillement optimal, à la source d'économies d'énergie et d'un confort de vie.

L'implantation des constructions devra rechercher un effet « rue » : implantation en mitoyenneté, et à l'alignement lorsque cela est possible pour les terrains accessibles par le Nord. Cette implantation présente de nombreux intérêts :

- Elle structure le tissu urbain en respectant la typologie de maisons de ville très présente sur la commune.
- Elle dégager un espace d'agrément réellement utilisable (jardin, extension ultérieure, etc.) et perçu (les jardins des voisins se situent dans le prolongement) maximal.
- Elle limite les vis-à-vis et favorise donc une plus grande intimité des lots.
- Elle limite les déperditions thermiques des bâtiments.



L'implantation « aléatoire » des constructions et leur forme brisée rendent très présentes les maisons voisines : multiples vis-à-vis, ombres portées, etc.



L'implantation en milieu de parcelle morcelle le jardin, ce qui limite les usages et donne l'impression de disposer d'un plus petit terrain.

L'alignement des constructions, selon une forme urbaine traditionnelle, évite les vis-à-vis et ombres portées.

L'implantation au Nord de la parcelle permet à la maison de s'ouvrir sur le jardin au Sud. Le jardin, dont la taille est optimisée, s'insère dans un ensemble et donne l'impression de disposer d'un plus grand terrain.

- Promouvoir une architecture bio-climatique :

Il s'agit de sensibiliser les futurs porteurs de projet, faire évoluer les modes de vie et de développer tous les moyens de retrouver un équilibre environnemental notamment en limitant l'empreinte écologique des futurs logements.

Cette démarche peut être engagée par exemple au travers du permis d'aménager du lotissement qui peut, par le biais du cahier des charges, demander l'utilisation de certains matériaux (bio-briques, bois), la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales, de dispositifs d'économie d'énergie (ventilation double flux, etc.) ou de développement des énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques) pour rechercher la sobriété énergétique.

Dans ce cadre, les panneaux solaires et photovoltaïques seront positionnés de préférence sur les bâtiments annexes ou placés au sol et chercheront à respecter les dispositions suivantes : les panneaux seront regroupés de manière à former 1 seul ensemble. Il conviendra de rechercher symétrie et alignement entre les panneaux et les autres éléments architecturaux principaux du bâtiment (les ouvertures par exemple). Les panneaux seront encastrés dans le plan de la toiture ; sur une toiture terrasse, les panneaux seront positionnés en retrait de manière à être dissimulés, en totalité ou en partie, par l'acrotère. Les châssis des panneaux et autres accessoires seront de couleur sombre et mate, assortis à la couverture et la tuyauterie et câbles d'alimentation seront masqués.

2. Orientations d'aménagement spécifiques aux secteurs à urbaniser et secteur d'équipement

Légende



Périmètre de la zone



Liaison douce à créer



Principe de desserte



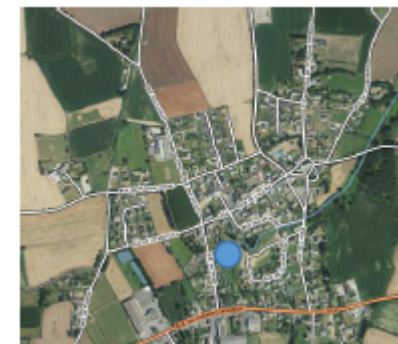
Principe d'accès

Principe d'accès individuels (indicatif en nombre et dans l'emplacement)



Principe de plantation

Secteur du Verger – 1AU1 - 0,39 ha

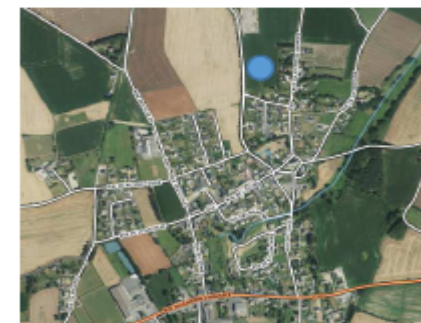
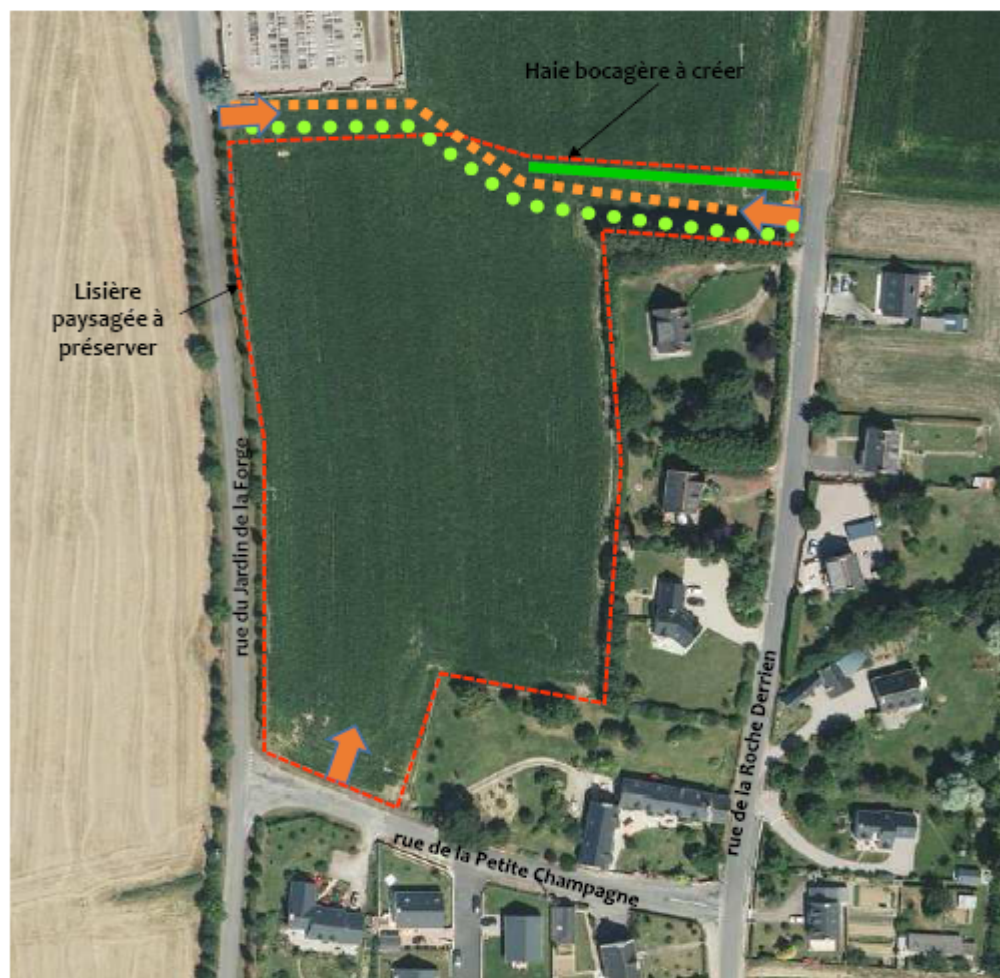


Principes d'aménagement:

- Liaisons douces vers les rues du Dôme, de l'Eglise et la coulée verte
- Voie traversante Est-Ouest interquartier à aménager (accès Ouest au lotissement voisin)
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Gestion des eaux pluviales selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales
- Densité minimum de 15 logements par hectare à atteindre (hors parcelles d'accès)



Secteur du Jardin de la Forge - 1AU2 - 1,61 ha

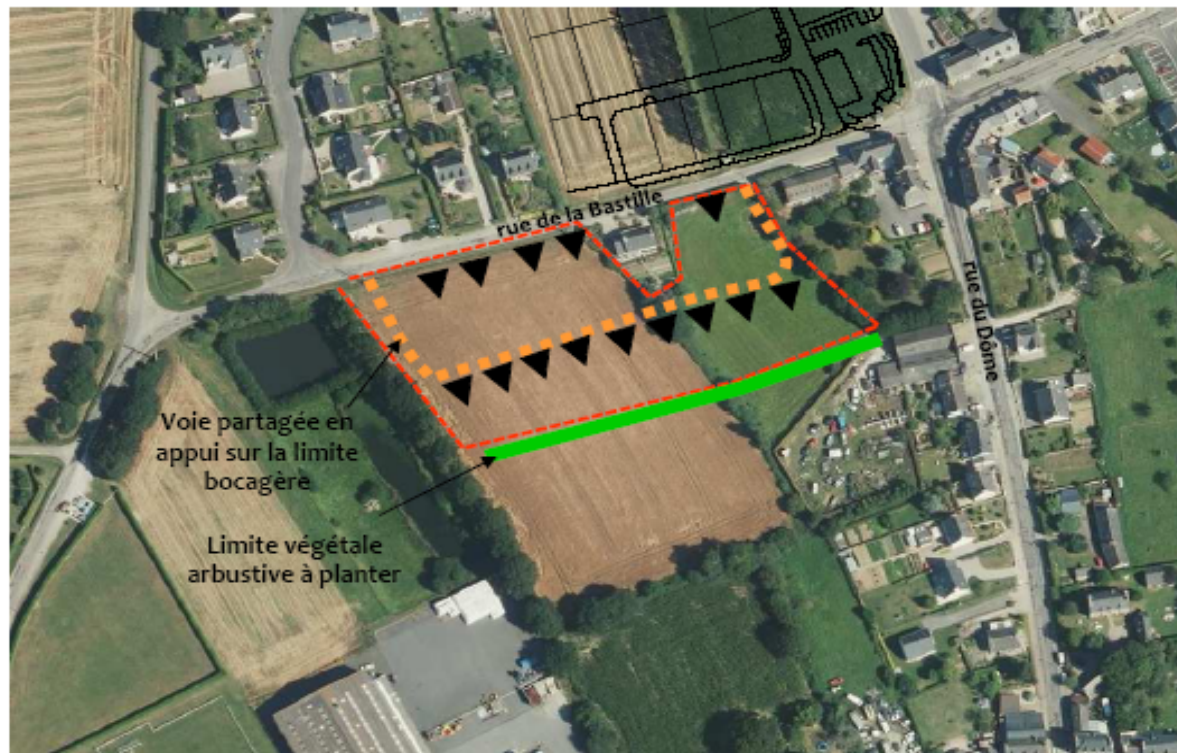


Principes d'aménagement:

- Gestion de l'interface avec l'espace agricole par la plantation d'une haie bocagère
- Lisière paysagée en limite Ouest à préserver: aucun accès individuel autorisé sur la rue du Jardin de la Forge
- Orientation sud des façades principales des constructions à privilégier
- Mutualisation de la réflexion sur l'aménagement de la zone avec le projet d'extension du cimetière
- Maillage de liaisons douces autour du bourg à compléter
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Gestion des eaux pluviales selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales
- Densité minimum de 15 logements /ha à atteindre



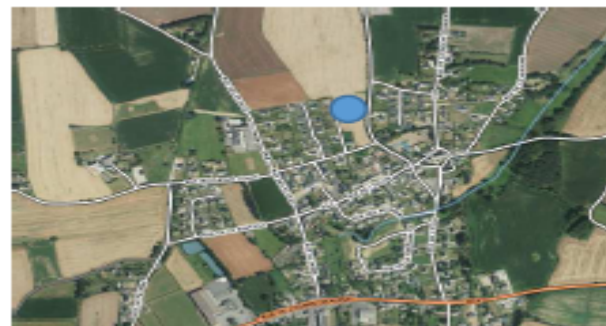
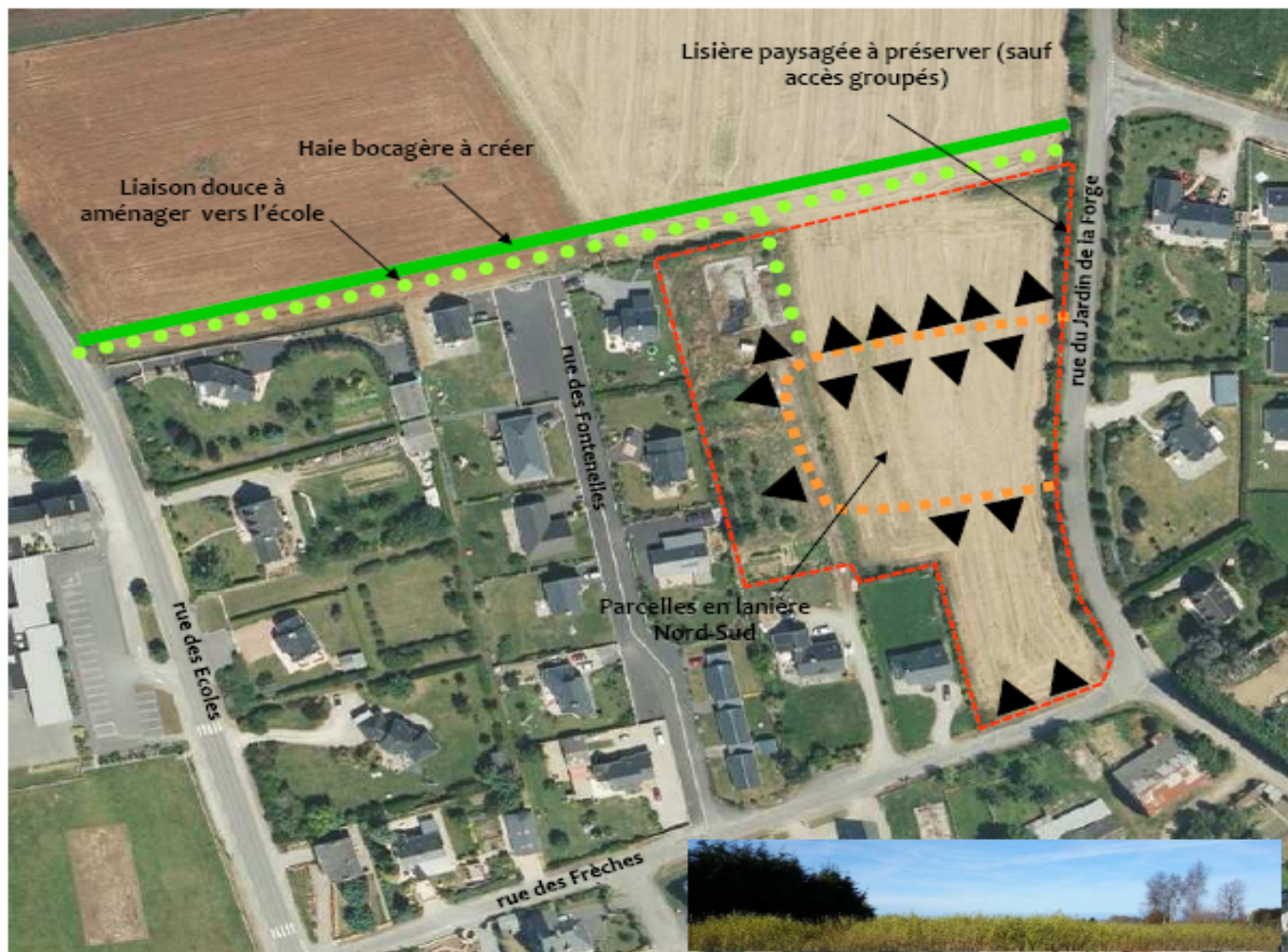
Secteur de la Bastille - 1AU3 - 0,95 ha



Principes d'aménagement:

- Préservation des haies bocagères existantes
- Limite végétale arbustive à planter en limite Sud de la zone
- Orientation sud des façades principales des constructions à prévoir
- Accès individuels possibles sur la rue de la Bastille (accès par le Nord plus favorable)
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Gestion des eaux pluviales selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales
- Densité minimum de 15 logements par hectare à atteindre

Secteur des Frèches -1AU4 - 1,07 ha

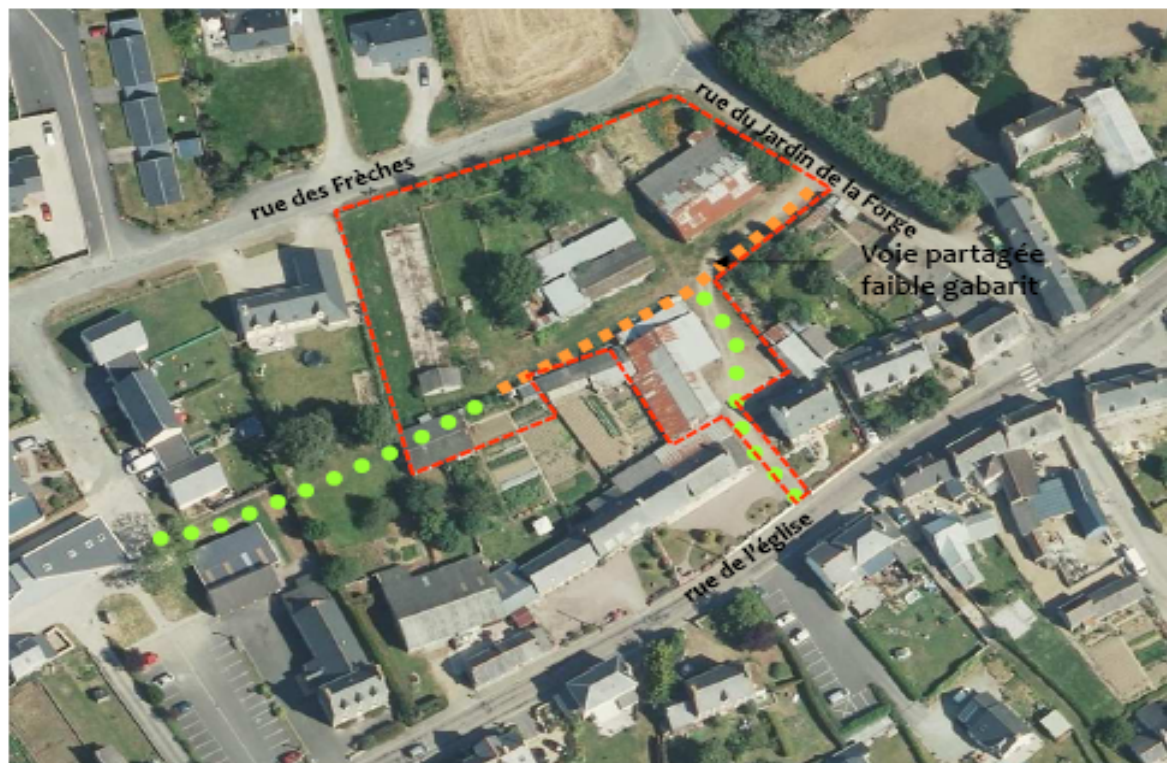


Principes d'aménagement:

Maillage de liaisons douces vers l'école à compléter

- Gestion de l'interface avec l'espace agricole par la plantation d'une haie bocagère
- Lisière paysagée en limite Est à préserver: aucun accès individuel autorisé sur la rue du Jardin de la Forge
- Orientation sud des façades principales des constructions à prévoir
- Accès individuels possibles sur la rue des Frèches
- Accès rue du Jardin de la Forge (une attention particulière sera portée à la gestion du dénivelé)
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Gestion des eaux pluviales selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (rétention prévue par un bassin à la Chapelle aux Comtes)
- Densité minimum de 15 logements par hectare à atteindre

Secteur du Miroir –1AU5 - 0,50 ha

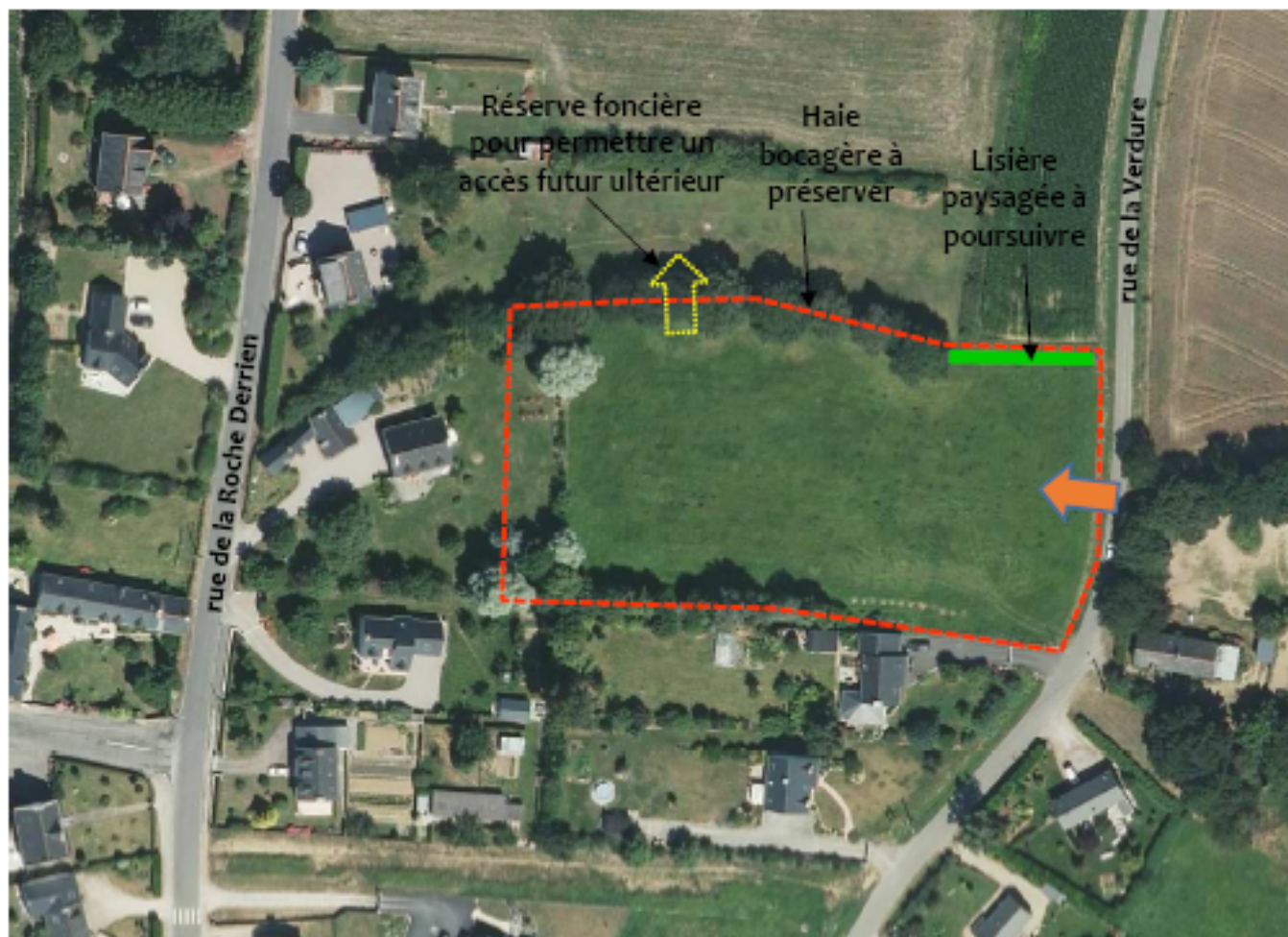


Principes d'aménagement:

- Déconstruction à prévoir (amiante)
- Liaison douce traversante Est-ouest permettant de rejoindre la liaison douce aménagée devant la mairie
- Rue à créer sous forme de voie partagée au faible gabarit
- Accès directs possibles sur la rue des Frèches et la rue du Jardin de la Forge
- Orientation sud/sud-est des futures habitations
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Gestion des eaux pluviales selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales
- Densité minimum de 20 logements par hectare à atteindre



Secteur de la Verduze - 1AU6 – 0,69 ha



Principes d'aménagement:

- Gestion de l'interface avec l'espace agricole par la préservation et la poursuite de la haie bocagère existante en limite Nord
- Orientation sud des façades principales des constructions à privilégier
- Intégration d'une réserve foncière pour permettre ultérieurement la desserte du terrain situé au Nord (localisation en partie Ouest, indicative sur le schéma ci-contre)
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Gestion des eaux pluviales selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales
- Densité minimum de 15 logements par hectare à atteindre

Espace artisanal de Pilodie – 1,2 ha

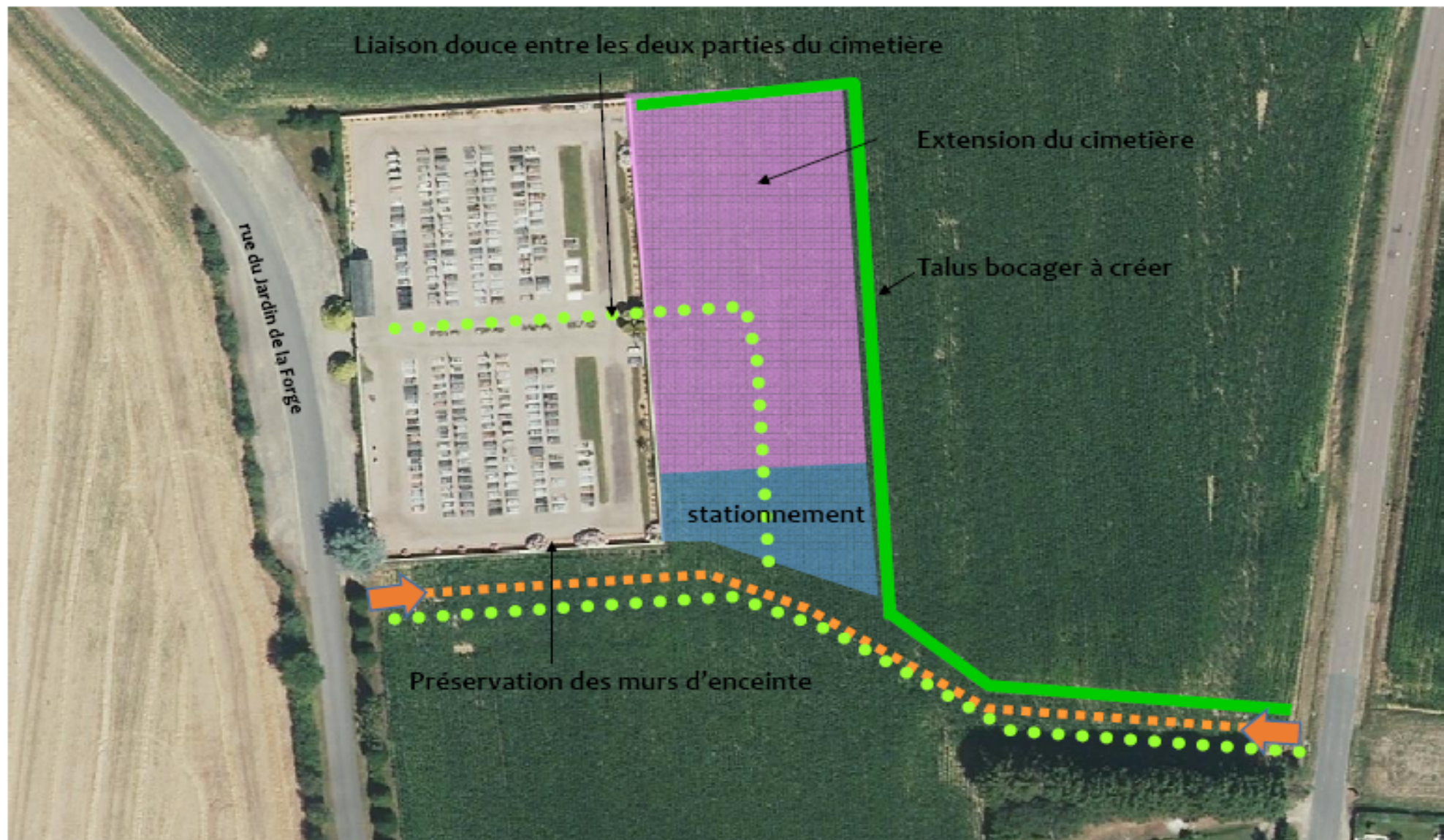


Principes d'aménagement:

- Bande paysagée à prévoir au pourtour du secteur entre l'espace agricole et les habitations.
- Pas d'entreprises générant des nuisances à proximité immédiate des habitations.
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Gestion des eaux pluviales selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales

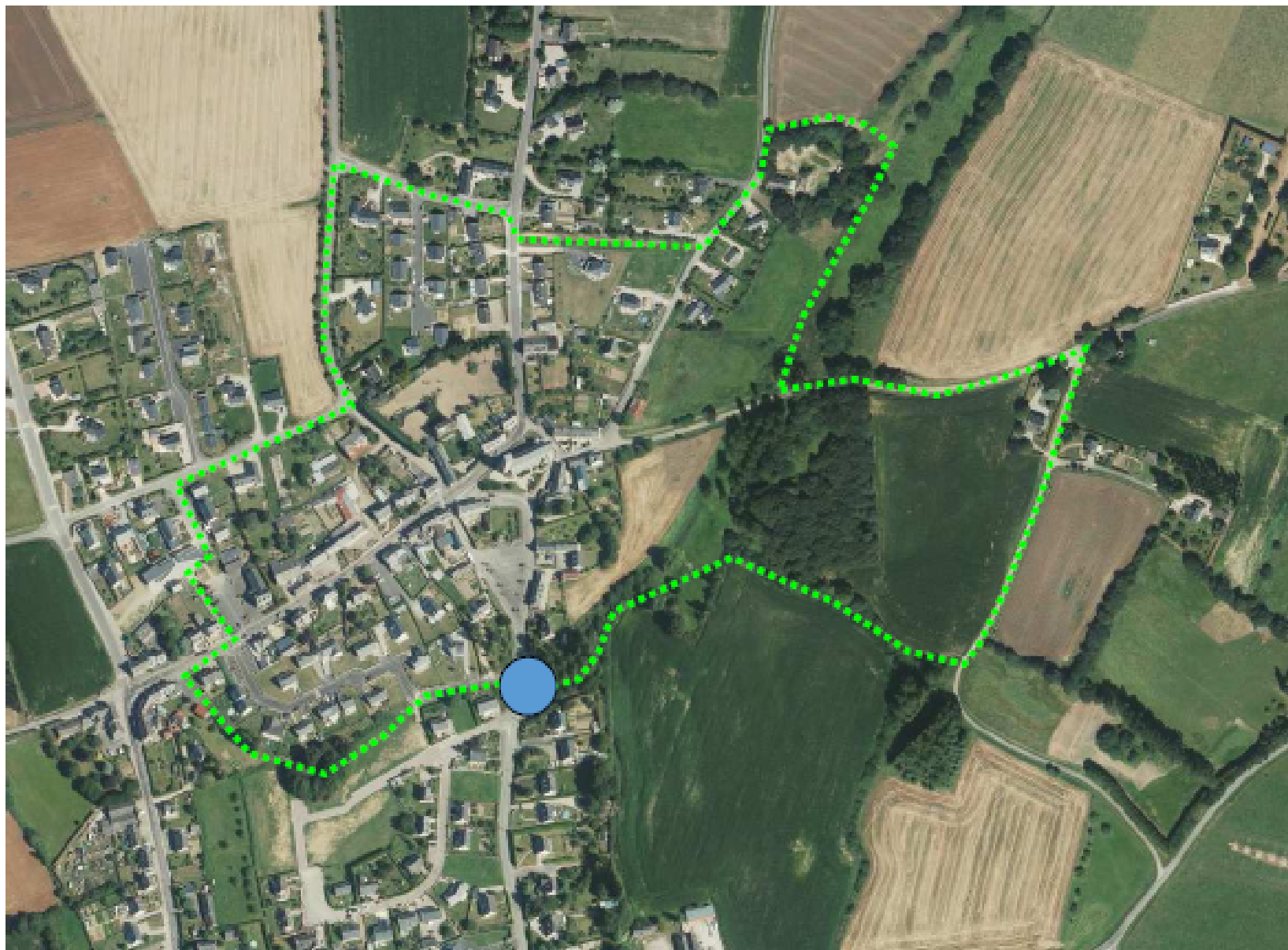
Extension du cimetière – 0,44 ha

Principes d'aménagement



3. Orientations d'aménagement liées aux déplacements et aux continuités écologiques

Promenade du bourg



Principes d'aménagement:

- Mettre en valeur les espaces naturels et sites paysagers intéressants à proximité du bourg (vallon du Petit Moulin, espace boisé, tour de la Ville Téhard et panorama vers le littoral) via l'aménagement d'une boucle de promenade.
- Boucle de 2,4 km
- En milieu naturel, choix de revêtement perméable, dans le respect des zones humides
- Balisage à prévoir
- Rue de l'Auge: une traversée à aménager en prévoyant la mise en valeur du puits

Les entrées de bourg



Principes d'aménagement:

Un principe de plantations bocagères à prévoir aux interfaces bourg/campagne

Recommandations en faveur du déplacement des espèces pour le bâti existant situé dans ou à proximité immédiate d'une continuité écologique (zone verte sur le schéma du PADD reproduit ci-dessous):

- Supprimer ou limiter les éclairages nocturnes (halo limité et lumière plaquée au sol pour ménager des zones d'ombres lorsqu'un éclairage est nécessaire pour des conditions de sécurité). Il conviendra de conserver des coulées sombres sur des continuités arborées existantes et/ou à créer.
- Planter les jardins, à raison de 10 m maximum entre 2 arbres (en prenant également en compte les arbres situés sur les parcelles voisines) et en privilégiant les essences autochtones (essences bocagères et fruitières).
- Maximiser les surfaces enherbées et limiter l'imperméabilisation des sols.
- Éviter tout traitements chimiques non sélectifs et à rémanence importante et conserver des espaces « sauvages ».
- Ménager des passages dans les clôtures pour la petite et moyenne faune.
- Privilégier des clôtures de type muret de pierre sèche, talus-mur ou talus, haie diversifiée.
- En cas de présence avérée de chauve-souris dans des bâtiments sur lesquels des travaux sont projetés, la mairie doit être contactée pour conseiller les porteurs de projet dans les travaux de rénovation afin d'assurer le maintien de cet habitat (travaux à réaliser en dehors de certaines périodes, fermeture des accès à proscrire, etc.).



4. Éléments de programmation

Echéancier indicatif pour les secteurs AU à vocation d'habitat

La mobilisation des zones à urbaniser pour l'habitat du P.L.U. est conditionnée à la capacité à maîtriser le foncier pour la collectivité ou des porteurs de projet privés et à la réalisation de certains équipements communaux. L'échéancier ci-dessous est proposé à titre indicatif, tant dans les phases de mobilisation que dans l'ordre d'urbanisation des secteurs.

	Surface globale	Objectif de programme minimal	Statut au PLU	Phasage indicatif
Verger	0,44 ha (0,39 ha sans les accès)	15 logements par hectare	1AU1	1ère phase
Jardin de la Forge	1,61 ha	15 logements par hectare	1AU2	1ère phase
Bastille	0,95 ha	15 logements par hectare	1AU3	2ème phase
Frèches	1,07 ha	15 logements par hectare	1AU4	2ème phase
Miroir	0,50 ha	20 logements par hectare	1AU5	3ème phase
Verdure	0,69 ha	15 logements par hectare	1AU6	3ème phase