

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Département des Côtes d'Armor
Commune de Bréhand

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du PLU	14.09.2017	10.10.2024	08.01.2026

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Pièce 4

Code affaire : 20-0071

Resp. étude : ALN

 **Ouest am**
L'intelligence collective au service des territoires



Commune de
BREHAND

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. »

2. PORTÉE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (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 ou encore de le vendre. L'essentiel est que les principes retenus dans les OAP soient respectés en cas de projet.

3. LES SECTEURS ET THÉMATIQUES CONCERNÉS DANS LES OAP

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

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

LES OAP « THEMATIQUES » :

Les OAP « thématiques » ont une portée pédagogique, et non réglementaire. A ce titre, elles présentent un certain nombre de recommandations.

LES OAP « SECTORIELLES » :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont vocation à définir, pour un secteur donné, les modalités d'aménagement envisagées. Elles se présentent sous forme écrite et graphique. Les OAP peuvent être déclinées selon plusieurs axes :

- **Programmation** : vocation, objectif de densité, objectif de mixité sociale, volumétries, principes d'implantation...
- **Mobilités et déplacements** : accès au site, desserte interne, circulations des véhicules, continuités douces...
- **Paysage et environnement** : éléments paysagers à conserver (haies, espaces naturels, patrimoine...), vues à mettre en valeur ou à préserver...

4. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

6 sites à vocation principale d'habitat et 2 à vocation d'équipements et 1 à vocation économique. Ces secteurs sont identifiés par une trame spécifique au règlement graphique.

OAP à vocation principale d'habitat :

- Secteur « **Rue de Launay** » (gisement 14 - faisabilité moyenne),
- Secteur « **Rue de Penthievre** » (gisement 21 faisabilité simple),
- Secteur « **Rue du Pont Calard** » (gisement 22 - faisabilité complexe),
- Secteur « **Impasse Saint-Père** » (gisement 50 - faisabilité complexe),
- Secteur « **Résidence séniors** » (gisement n°86 - faisabilité moyenne),
- Secteur « **Le chemin neuf** ».

OAP à vocation principale d'équipement :

- Secteur « **Cimetière** »,
- Secteur « **Pumptrack et aire de jeux** ».

OAP à vocation principale d'activités économiques :

- Secteur « **Carrière** »,

Les OAP peuvent aussi se voir imposer des modalités de mise en oeuvre qui sont précisées dans chaque OAP :

- Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase,
- Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases,
- Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) ou optimisation progressive du site (les principes à respecter étant alors précisés).

Dispositions communes à toutes les zones :

Afin de limiter les risques d'inondations, de préserver la qualité de l'eau et réduire l'impact écologique des surfaces imperméables, la gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle pour l'ensemble des futurs secteurs d'aménagement sauf en cas d'impossibilité technique avérée et justifiée. Une ou plusieurs solutions peuvent ainsi être mise en place tels que l'infiltration au sol, la récupération des eaux de pluie (citerne), le choix de revêtement perméables (pavés, dalles perméables), toitures végétalisées...

Un échéancier de programmation est mis en oeuvre sur chacune des OAP sectorielles habitat. Il définit les principes de réalisation des opérations dans le temps. Cet échéancier est prescriptif. Au regard du pas de temps du PLU (horizon 2035) :

- La notion de « court - moyen terme » correspond à une première période de 5 années (2025-2030),
- La notion de « moyen - long terme » correspond à une période de 5 années (2031-2035). Ce pas de temps permet de s'articuler avec la première échéance de la trajectoire de sobriété foncière.

L'échéancier est prescriptif sur la période de démarrage effectif de l'opération (en termes de dépôt de Permis d'Aménager), induisant une anticipation adéquate de la phase opérationnelle. Il signifie que sur le secteur d'OAP concerné, une opération ne peut démarrer qu'à partir de la période ciblée ou ultérieurement.

2 catégories ont été identifiées :

Court - moyen terme : possibilité d'engager une opération dès la première période (2025-2030), mais aussi ultérieurement ;

Moyen - long terme : possibilité d'engager une opération uniquement à partir de la seconde période (2031-2035), mais aussi ultérieurement.

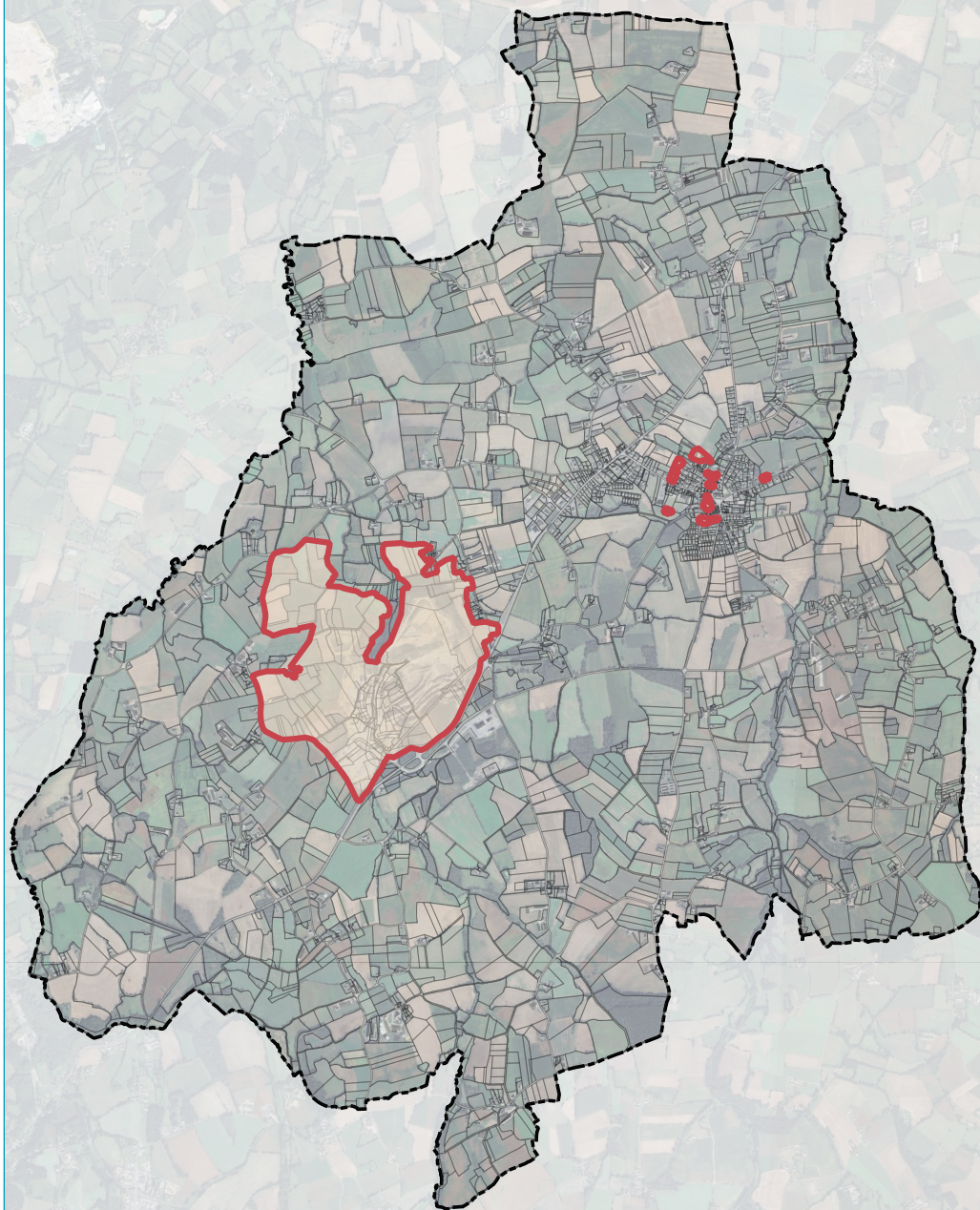
Le tableau de synthèse suivant précise les objectifs de programmation des opérations (site par site).

	SUPERFICIE (ha)	DENSITE (logts/ha)	NOMBRE DE LOGEMENTS THEORIQUES	DURETE FONCIERE	NOMBRE DE LOGEMENTS PRATIQUES
SECTEURS D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION EN DENSIFICATION					
Secteur : "Résidence séniors" (gisement n°86 - faisabilité moyenne)	0,37	48,6	18	50%	9
Secteur : "Rue de Launay" (gisement 14 - faisabilité moyenne)	0,35	20,0	7	50%	4
Secteur : "Rue de Penthièvre" (gisement 21 - faisabilité simple)	0,11	36,4	4	80%	3
Secteur : "Rue du Pont Calard" (gisement 22 - faisabilité moyenne)	0,21	28,6	6	50%	3
Secteur "Impasse Saint-Père" (gisement 50 - faisabilité complexe)	0,63	25,4	16	20%	3
TOTAL OAP EN DENSIFICATION	1,67	30,5	51	-	22
SECTEURS D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION EN EXTENSION					
Secteur : "Le chemin neuf"	0,57	26,3	15	100%	15
TOTAL OAP EN EXTENSION	0,57	26,3	15	-	15
TOTAL	2,2	29	66	-	37

Court - moyen terme (2025-2030 ans)

Moyen - long terme (2031-2035 ans)

LOCALISATION DES SECTEURS D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION





Secteur : Rue de Launay

- Desserte routière principale (positionnement indicatif)
- Cheminement doux
- ◇◇◇◇ Linéaire végétal à créer ou conserver
- ✕ Bâtiment à démolir
- Bâtiment à reconfigurer

SURFACE 0.35ha **LOGEMENTS** 7logements **DENSITE** 20logts/ha

PROGRAMMATION :

Le secteur devra respecter une densité minimale de 20 logements par hectare, soit la création de 7 logements minimum sur le secteur (dont au moins 2 logements à caractère social). L'aménagement du secteur se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble (en une ou plusieurs phases) ou dans le cadre d'une opération progressive, du moment que l'ensemble des dispositions de l'OAP sont respectées. L'aménagement du secteur intégrera la démolition du hangar existant au nord-est du secteur.

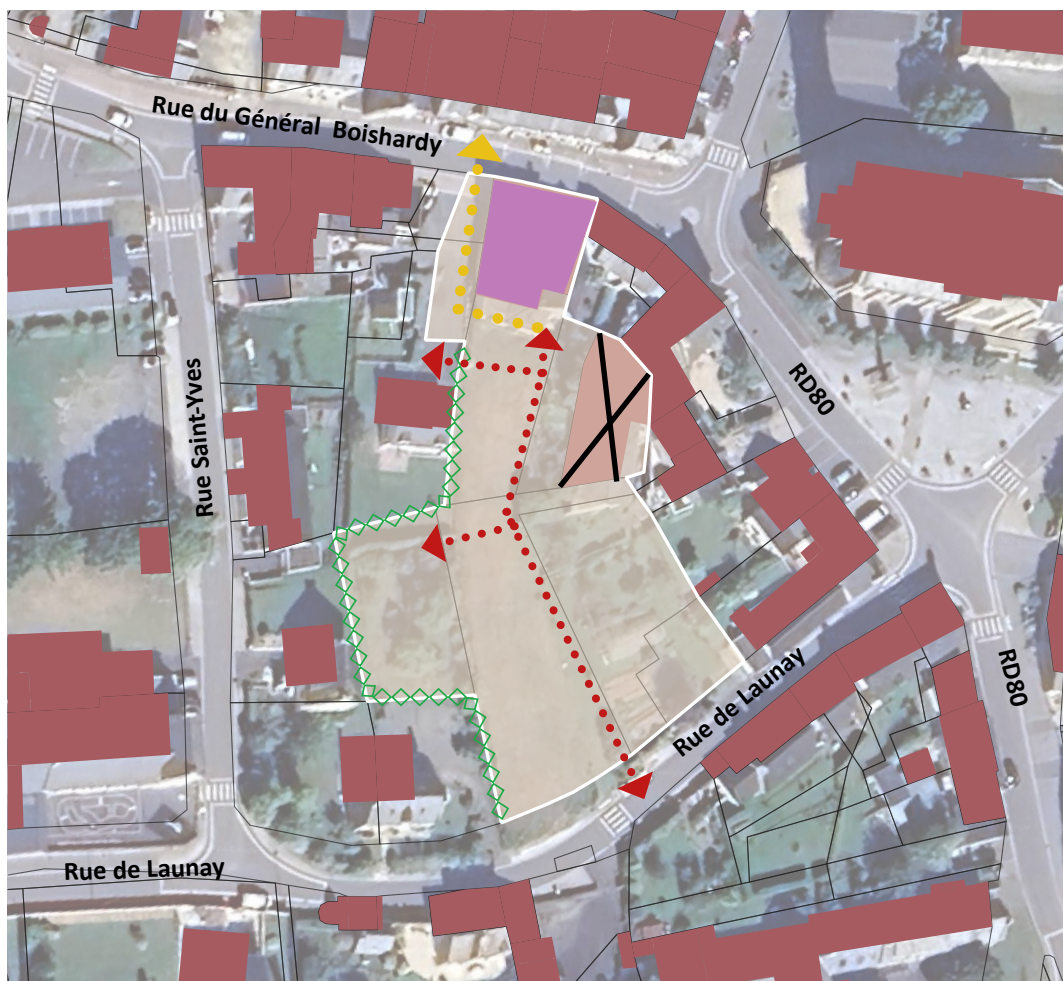
Le bâtiment existant au nord du secteur accueille actuellement une activité commerciale (fleuriste). Ce bâtiment **pourrait** être reconfiguré afin de permettre l'accueil d'une cellule commerciale supplémentaire au rez-de-chaussée ainsi que 2 nouveaux logements à l'étage du bâtiment).

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

L'accès routier principal se fera au sud du secteur depuis la rue de Launay à travers l'aménagement d'une voie à double sens qui permettra notamment d'assurer les déplacements piétons sécurisés. Une liaison douce pourra être aménagée afin de connecter le futur quartier avec la rue du Général Boishardy et ses commerces et services. En cas de création de la voie douce, la maison au nord-ouest du secteur devra avoir un nouvel accès routier depuis la voie de desserte interne de l'opération pour rejoindre la rue de Launay.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

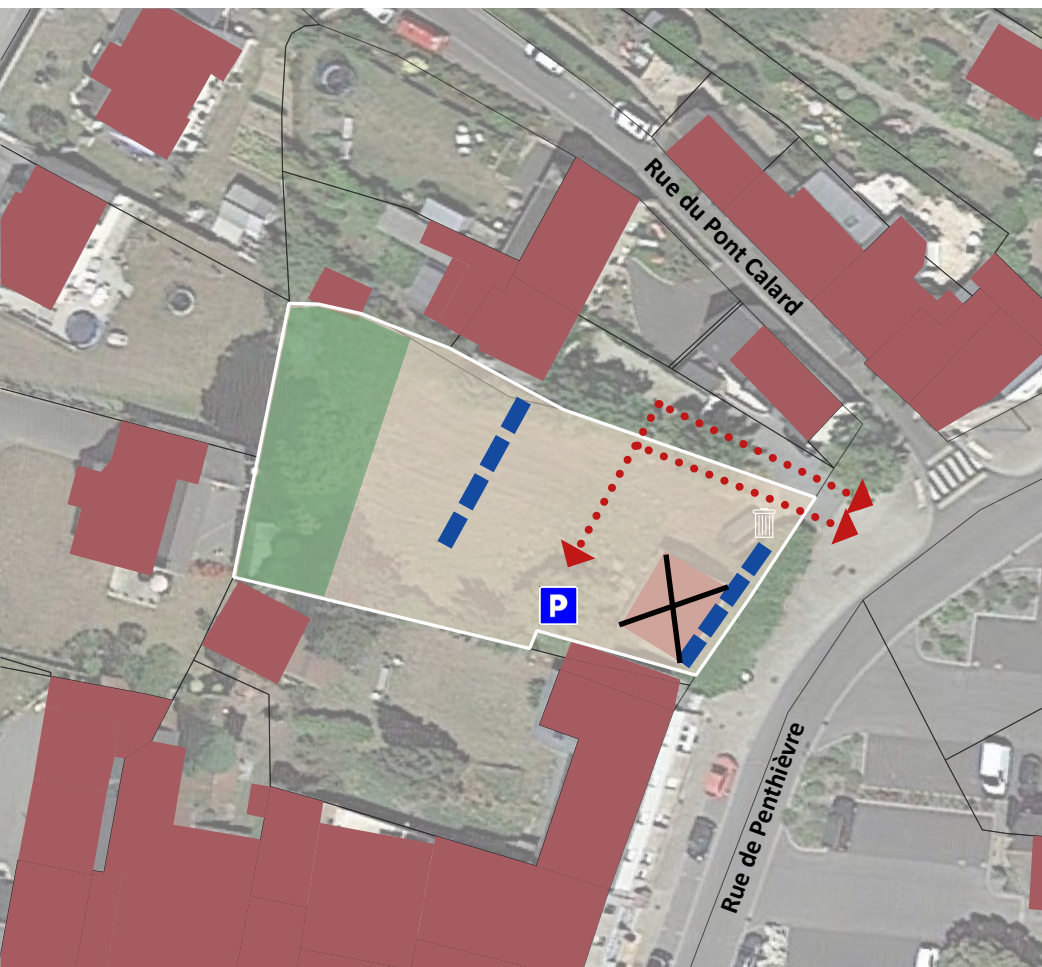
Les linéaires bocagers existants en bordure ouest du périmètre de l'OAP devront être préservés au maximum et de nouveaux linéaires bocagers devront être créés afin de limiter les vis-à-vis entre les futures constructions et les constructions existantes.



30 0 30 m



SURFACE 0.11ha **LOGEMENTS** 4logements **DENSITE** 36logts/ha



▲ 30 0 30 m

Secteur : Rue de Penthièvre

- Desserte routière principale
- Principe de front bâti à créer
- 🗑 Point de collecte des ordures ménagères
- P Espace de stationnement
- Espaces végétalisés ou jardins privatifs à privilégier
- ✕ Bâtiment à démolir

PROGRAMMATION :

Le secteur devra respecter une densité minimale de 36 logements par hectare, soit la création de 4 logements minimum sur le secteur. L'aménagement du secteur pourra se faire de manière progressive, du moment que les principes de l'OAP sont respectés.

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

L'accès routier unique au secteur se fera dans le cadre d'une reconfiguration avec la parcelle bâtie située au nord du secteur, ou à défaut, par l'extrémité nord-est du secteur. La desserte routière principale permettra de connecter la rue de Penthièvre avec un espace de stationnement mutualisé pour l'ensemble des lots du secteur.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

Dans le cadre de l'aménagement du secteur, le bâtiment existant au sud-est du secteur sera démoli. Il s'agira de prolonger la logique de front urbain bâti de la rue de Penthièvre en réalisant une construction respectant la même hauteur et le même alignement. Une seconde construction sera réalisée à l'arrière de la parcelle, aussi dans un principe de front bâti, qui respectera cette fois-ci, l'alignement et la hauteur du bâtiment au nord-ouest du secteur. La continuité visuelle sera notamment assurée par un choix de matériaux en harmonie avec les bâtiments existants sur la rue. Chaque construction accueillera au moins 2 logements chacune.

Privilégier la partie ouest du secteur pour l'implantation des jardins privatifs ou d'un espace végétalisé commun.

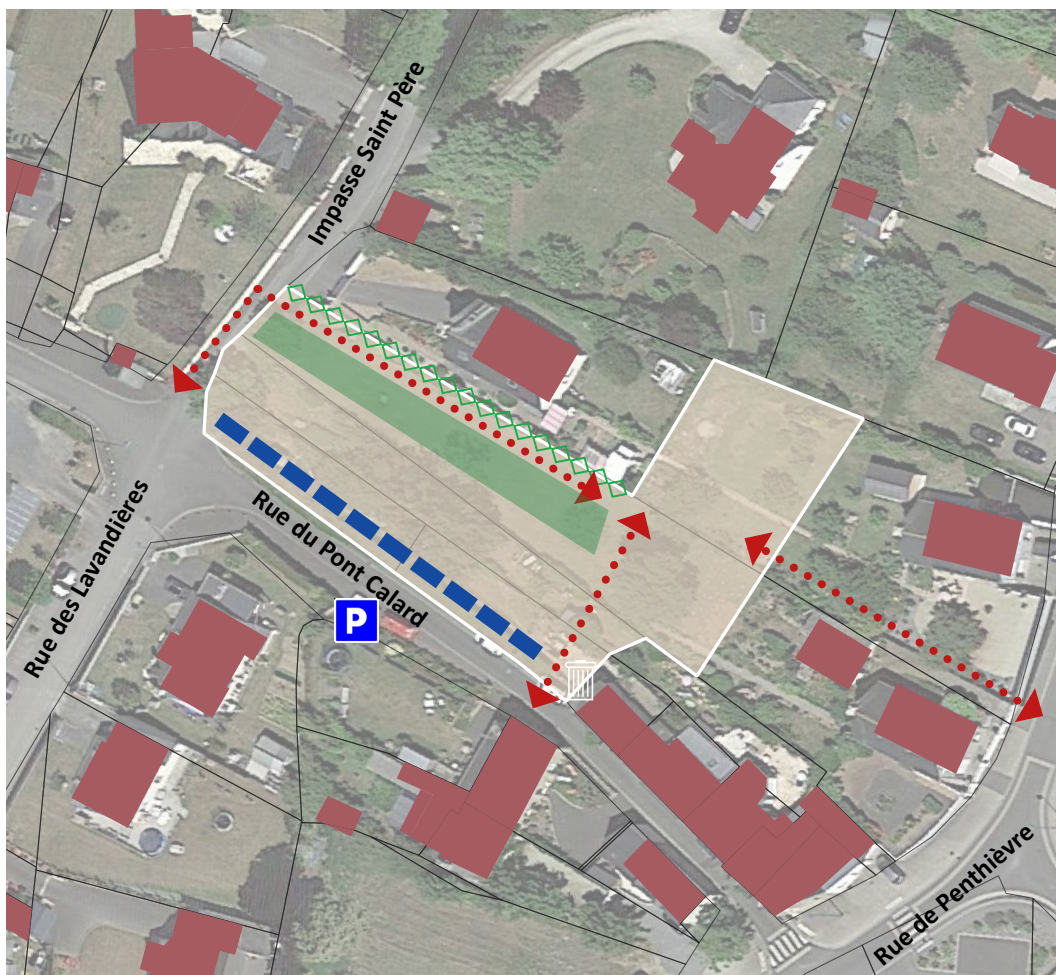
La collecte des ordures ménagères s'effectuera en apport collectif à l'entrée de l'opération.



Secteur : Rue du Pont Calard

- Desserte routière principale (position indicative)
- ◇◇◇◇ Linéaire végétal à créer ou conserver
- ■ ■ ■ Principe de front bâti à créer
- 🗑 Point de collecte des ordures ménagères
- P Espace de stationnement
- Espaces végétalisés ou jardins privés

SURFACE 0.21ha **LOGEMENTS** 6logements **DENSITE** 29logts/ha



PROGRAMMATION :

Le secteur devra respecter une densité minimale de 29 logements par hectare, soit la création de 6 logements minimum sur le secteur dont 4 logements de type maisons groupées-mitoyennes le long de la rue du Pont Calard. L'aménagement du secteur pourra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble en une ou plusieurs tranches ou de manière progressive, du moment que les principes de l'OAP sont respectés.

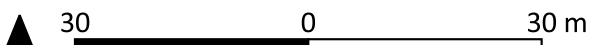
MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

L'accès routier au secteur pourra se faire depuis la rue du Pont Calard pour desservir directement les constructions édifiées en front bâti ou par l'arrière des constructions par la rue des Lavandières / impasse Saint-Père. Les constructions implantées dans la partie est du périmètre, pourront quant à elles être desservies soit via la rue du Pont Calard ou rue des Lavandières / impasse Saint-Père soit si cela est technique envisageable, par la rue de Penthièvre. Le stationnement des lots pourra se faire sur parcelle privative ou à défaut, sur un espace dédié de l'autre côté de la rue du Pont Calard, au niveau de l'élargissement de la chaussée.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

Créer un linéaire bocager sur la frange nord du secteur afin de limiter les vis-à-vis entre les futures constructions et les habitations déjà existantes. Privilégier l'implantation des jardins privés le long de la frange nord du secteur.

Un front bâti sera construit le long de la rue du Pont Calard (maisons groupées - mitoyennes) pour assurer la cohérence morphologie de la rue à travers le prolongement de la hauteur bâtie et l'utilisation de matériaux comparables. La collecte des ordures ménagères s'effectuera au niveau de l'entrée routière de l'opération.





Secteur : Impasse Saint-Père

- Desserte routière principale (position indicative)
- ◇◇◇◇ Linéaire végétal à créer ou conserver
- Espaces végétalisés ou jardins privés

SURFACE 0.63ha **LOGEMENTS** 16logements **DENSITE** 25logts/ha



PROGRAMMATION :

Le secteur devra respecter une densité minimale de 25 logements par hectare, soit la création de 16 logements minimum sur le secteur. L'aménagement du secteur pourra se faire de manière progressive, du moment que les principes de l'OAP sont respectés.

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

Deux accès routiers principaux seront aménagés pour desservir le secteur : le premier au nord du secteur via l'impasse Saint-père et le second, au sud, via la rue du Pont Calard. Ces deux accès seront connectés par la voie de desserte principale du secteur. Un réseau secondaire directement connecté à cette voie principale pourra être aménagé afin de desservir les autres lots du secteur. Toutes les voies de desserte du secteur, principale et secondaire, permettront d'assurer des déplacements doux sécurisés.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

L'aménagement du secteur apportera un soin particulier au traitement de la frange sud, nord et ouest du secteur afin de limiter les vis-à-vis avec les constructions existantes aux abords ainsi qu'avec l'espace rural à l'ouest et au nord et réduire l'exposition aux pesticides. Il s'agira en effet de planter une linéaire végétal correspondant à une haie multistratale d'essences locales qui marquera une bande d'intérêt écologique en lisière agricole.

Il s'agira aussi de préserver au maximum les haies bocagères présentes en limite sud du périmètre de l'OAP. Privilégier l'implantation des jardins privés le long de la frange sud du secteur afin de préserver l'intimité avec les constructions existantes au sud du secteur ainsi que favoriser le bioclimatisme des futures constructions.



Secteur : Le Chemin Neuf

- Desserte routière principale (position indicative)
- Cheminement doux à créer
- ◇◇◇◇ Linéaire végétal à créer
- Espace à privilégier pour l'implantation de logements collectifs (position indicative)

SURFACE 0.57ha **LOGEMENTS** 15logements **DENSITE** 26logts/ha



▲ 30 0 30 m

PROGRAMMATION :

Le secteur devra respecter une densité minimale de 26 logements par hectare, soit la création de 15 logements minimum sur le secteur. L'aménagement du secteur se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases. Le secteur intégrera un sous-secteur proposant une densité plus importante avec une forme urbaine dense correspondant à des logements en collectif et représentant au moins 8 logements. Ce collectif privilégiera des logements de petites tailles de type T1, T2 et T3.

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

Deux accès routiers principaux seront aménagés pour desservir le secteur : le premier au nord du secteur via le chemin d'exploitation et le second, au sud, via la rue du stade. Ces deux accès seront connectés par la voie de desserte principale du secteur. Un réseau secondaire directement connecté à cette voie principale pourra être aménagé afin de desservir les autres lots du secteur. Toutes les voies de desserte du secteur, principale et secondaire, permettront d'assurer des déplacements doux sécurisés.

Aménager une continuité douce sur le chemin d'exploitation à partir de l'accès routier nord, en longeant la frange nord du secteur jusqu'à la rue du Pont Calard afin de connecter le nouveau secteur d'habitations avec le coeur de bourg.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

Créer un linéaire végétal correspondant à une haie multistrates (haie arborée, arbustive et basse) d'essences locales sur la frange ouest et nord du secteur afin d'apaiser la délimitation entre espace bâti et espace rural et réduire l'exposition aux pesticides.. Protéger le linéaire bocager présent au nord du secteur de projet en permettant des ouvertures notamment pour l'aménagement de l'accès.



Secteur : Résidence seniors

- Desserte routière principale (position indicative)
- Cheminement doux à créer (position indicative)
- Cheminement doux existant
- Espace à privilégier pour l'implantation des logements seniors (position indicative)

SURFACE 0.37ha **LOGEMENTS** 18logements **DENSITE** 49logts/ha



PROGRAMMATION :

Le secteur devra respecter une densité minimale de 49 logements par hectare, soit la création de 18 logements minimum sur le secteur. L'aménagement du secteur se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases ou de manière progressive, du moment que les principes de l'OAP sont respectés.

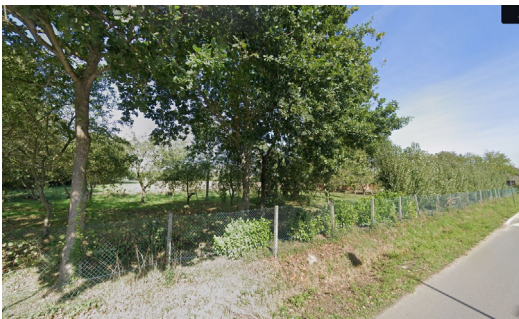
En lien avec le vieillissement de la population observée sur le territoire, il s'agit d'offrir une offre d'hébergement destinée aux personnes âgées, en coeur de bourg, à proximité immédiate des commerces, équipements et services. En ce sens, le secteur intégrera à minima 16 logements à destination des seniors.

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

L'accès routier au secteur pourra se faire de plusieurs manières : soit simplement depuis la rue Sainte-Anne, soit en aménageant une desserte routière traversant le secteur de la rue de Sainte-Anne à la rue de Brabant, soit dans le cadre de deux accès indépendants depuis la rue de Sainte Anne et depuis la rue de Brabant. Dans le cas d'une voie traversante, la desserte permettra d'assurer les déplacements doux de manière sécurisée.

Dans le cadre de l'aménagement du secteur, une continuité douce sera aménagée pour connecter le lotissement du Près depuis la rue de Brabant vers la rue de Launay. La réalisation de ce cheminement doux permettra aussi de connecter le secteur avec les équipements sportifs et de loisirs via le chemin de la rue de Brabant à l'ouest.

30 0 30 m



Secteur "Cimetière"

- Desserte routière principale
- Cheminement doux à créer
- ◇◇◇◇ Linéaire végétal à créer ou conserver

SURFACE 0.15ha



▲ 30 0 30 m

PROGRAMMATION :

Le secteur est destiné à l'accueil d'un nouveau cimetière. Le cimetière actuel arrive à saturation et son extension n'est pas envisageable dans la mesure où ce dernier est enclavé au sein du tissu historique du bourg, rue de la Truite.

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

L'accès routier et piéton au futur cimetière se fera depuis la rue de la Truite.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

L'aménagement du futur cimetière intégrera un traitement paysager soigné de la frange nord à travers la création d'un linéaire végétal correspondant à une haie multistrates permettant d'assurer une transition visuelle qualitative entre le cimetière et l'espace rural et assurer la protection des lisières agricoles.

Les haies bocagères présentes aux abords du secteur seront conservées.



Secteur "Pumptrack et aire de jeux"

••••• Cheminement doux à créer

◇◇◇◇◇ Linéaire végétal à créer ou conserver

SURFACE 0.15ha



PROGRAMMATION :

Le secteur est destiné à l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs tels qu'un site de pumptrack et/ou une aire de jeux pour enfants, dans la continuité des équipements sportifs et touristiques existants à proximité du cœur de bourg. Ce projet s'inscrit dans une logique de valorisation de toute la frange sud du bourg :

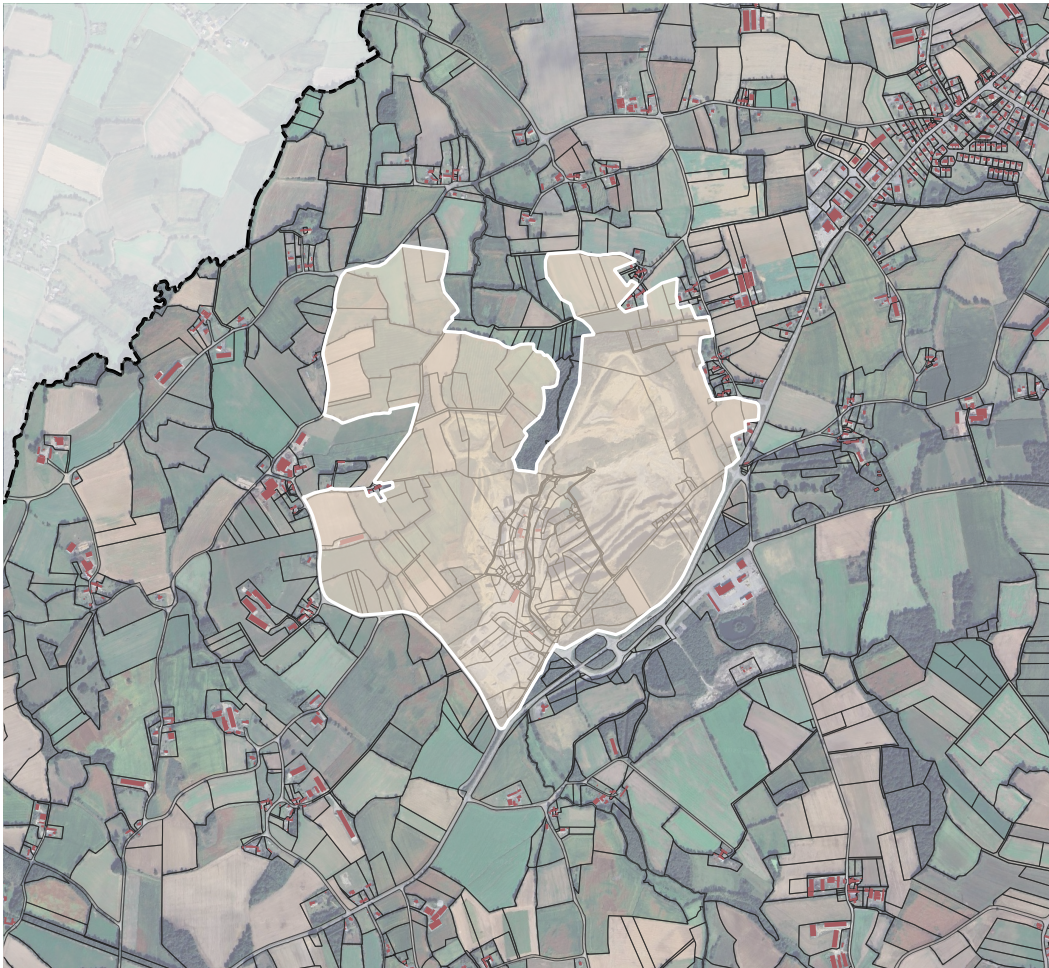
- Présence d'un circuit pédestre au sein du boisement localisé à l'ouest du secteur connecté aux équipements sportif.
- Projet de plantations d'essences plus nobles (remplacement de la peupleraie) à l'est du secteur avec création d'un parcours pédagogique autour du vent à l'intérieur et poursuite du circuit de randonnée vers le sud.
- Présence d'une aire de camping-car le long de la rue de Launay.

L'objectif est donc de créer un lien entre ces deux entités en réalisant un équipement (pumptrack et/ou aire de jeux) permettant d'accueillir tous les publics (enfants, adolescents, adultes...).

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

L'accès au site se fera à travers la réalisation d'une continuité piétonne depuis les équipements sportifs situés au nord du futur pumptrack.

Préserver le linéaire bocager existant sur la frange nord-ouest du périmètre du secteur.


SURFACE 144.27ha


300 0 300 m

La carrière du Pont de Pierre est la troisième carrière en volume de production autorisée du département de Côtes-d'Armor. L'arrêté d'exploitation du 19.10.2006 indique une surface d'exploitation de 76 hectares. Elle représente un poids important dans l'économie locale.

Le projet prévoit l'agrandissement de la zone Nc dédiée à la carrière de l'ordre de 70 hectares. Soit une surface finale totale de l'ordre de 144 hectares.

L'extension d'une carrière est soumise à évaluation environnementale (ou étude d'impact) d'après la rubrique 1.c) de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement. Cette rubrique concerne les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) comprenant les carrières soumises à autorisation mentionnées par la rubrique 2510 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions supérieures ou égales à 25 ha.

Dans le cadre de l'étude d'impact, le projet d'extension de la zone d'autorisation d'exploitation devra présenter, notamment une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres :

- de la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition,
- De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources,
- De l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets,
- Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement,
- Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées.

Une fois cette étude réalisée (intégrant la démarche «éviter - réduire - compenser»), une enquête publique sera menée en amont de la décision du préfet d'une nouvelle autorisation d'exploitation qui délimitera précisément le futur périmètre d'exploitation de la carrière au regard des impacts identifiés.

5. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

Les OAP thématiques :

- OAP habitat,
- OAP continuités écologiques : trame verte et bleue,
- OAP trame noire,
- OAP Zone d'activités,
- OAP énergies renouvelables.

L'OAP thématique « habitat » vise à définir des orientations en faveur de projets résidentiels de qualité. Ces orientations portent à la fois sur les formes & dimensions du parcellaires, sur le maillage des continuités & la gestion des accès, et sur l'aménagement qualitatif du cadre de vie.

Les orientations reposent sur trois principes :

- ANTICIPER le futur, même s'il paraît lointain,
- OPTIMISER le foncier, en intégrant les enjeux d'intimité,
- INSERER les projets dans leur environnement.

Ces principes s'appliquent à trois configurations de projets :

- **Opération d'ensemble** : opération portant sur la totalité d'un secteur, afin d'en garantir la cohérence globale.
- **Recomposition parcellaire** : opération visant soit une division parcellaire (afin de permettre l'implantation de nouvelles constructions sur une partie du terrain), soit un regroupement parcellaire (lorsque plusieurs propriétaires s'accordent pour engager une opération globale sur leur foncier). Une opération peut relever conjointement de ces deux modes de recomposition (par exemple si plusieurs propriétaires choisissent de regrouper une partie de leurs arrières de jardin pour recomposer une ou plusieurs parcelles à bâtir).
- **Confortation d'un existant** : par réhabilitation d'un bâtiment existant, création d'une extension (latérale ou en surélévation), création d'une annexe, etc.

FORMES URBAINES ET DIMENSIONS DU PARCELLAIRE

Autant que possible, rechercher un découpage des parcelles en « lanières » qui augmentera l'espace de « jardin utile », facilitera la gestion des intimités, limitera les besoins en linéaire de voirie et réseaux, et favorisera éventuellement une optimisation ultérieure du foncier (cf. illustrations ci-après).

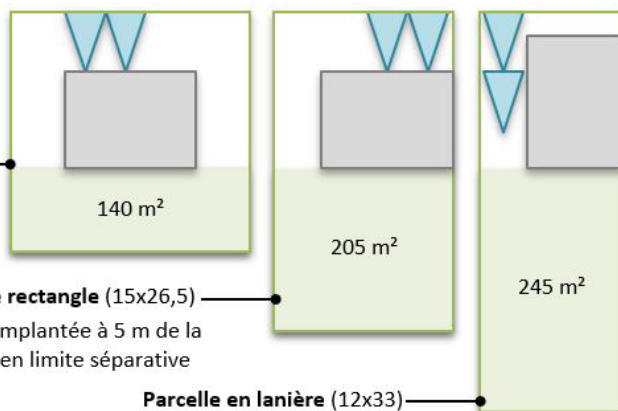
Illustration : impact de la forme du parcellaire et de l'implantation des constructions sur la taille du « jardin utile », pour une même surface de terrain

Données d'entrée :

terrain de 400 m², construction de 90 m² d'emprise au sol, 2 places de stationnement

Parcelle carrée (20x20)

Maison implantée à 5 m de la voie et à 4,5 m des limites séparatives



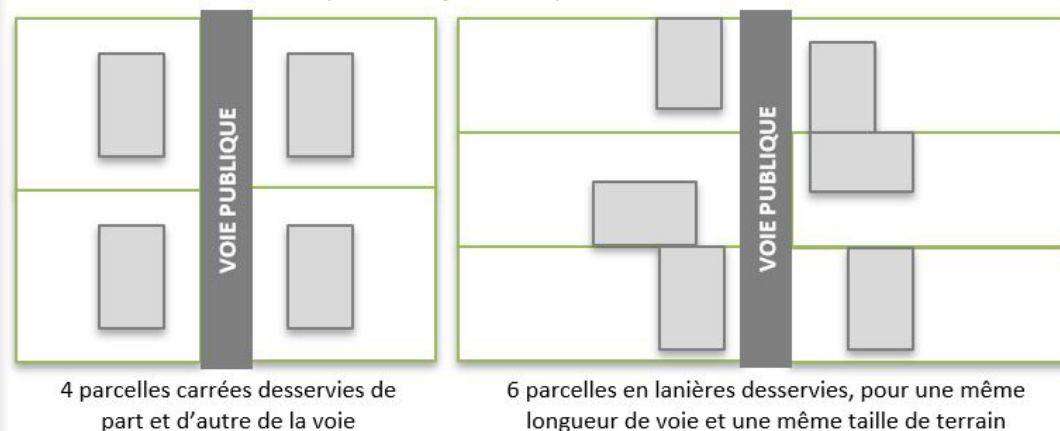
Parcelle rectangulaire (15x26,5)

Maison implantée à 5 m de la voie et en limite séparative

Parcelle en lanière (12x33)

Maison implantée à 2 m de la voie et en limite séparative

Illustration : impact de la forme du parcellaire sur le linéaire de voirie et réseaux



4 parcelles carrées desservies de part et d'autre de la voie

6 parcelles en lanières desservies, pour une même longueur de voie et une même taille de terrain

MAILLAGE DES CONTINUITES ET GESTION DES ACCES

De manière générale :

- Travailler un maillage des nouvelles voies ouvertes à la circulation :
 - Dans une logique interne au secteur de projet ;
 - En cohérence avec le réseau viaire existant (ou futur) aux abords du secteur de projet.
- Anticiper les possibilités d'établir de nouvelles continuités dans le temps, par le positionnement d'attente de voirie (à destination d'une circulation motorisées et/ou des modes actifs).
- Eviter les voies en impasse.
- Limiter le gabarit des voies nouvelles et travailler sur les usages.

En opération d'ensemble :

- Organiser le réseau viaire par une hiérarchisation des voies, afin de faciliter les flux et de rendre lisible l'espace public. Favoriser une ou deux voies structurantes à l'échelle d'une opération d'ensemble, sur laquelle viennent se greffer les autres voies (s'il en existe).
- Positionner les accès des nouvelles parcelles à bâtir sur les voies internes à l'opération (sauf exception liée à la configuration des lieux).
- Rechercher une logique « traversante » pour les opérations, a minima pour les modes actifs (piétons, vélos...), afin de relier les quartiers entre eux.

En recomposition parcellaire :

En cas de division « en drapeau », limiter la multiplication d'accès en recherchant une mutualisation de l'accès à l'espace public, d'autant plus en cas d'opération impliquant la création de plus de 1 logement. Cette approche permet à la fois de réduire les enjeux de sécurité et de limiter l'emprise foncière perdue en cas de création de plusieurs accès dissociés.

AMENAGEMENT QUALITATIF DU CADRE DE VIE

De manière générale :

- Préserver le végétal existant (haies, arbres et arbustes) et à l'inscrire dans la conception d'ensemble :
 - Dans le secteur de projet ;
 - Sur les franges (c'est-à-dire sur les espaces de transition entre zones construites et les axes routiers et la zone agricole), en transition avec d'autres espaces bâtis ou un espace public (rue, parc...), comme en transition avec les espaces agricoles ou naturels.
- Prendre en compte les ombres portées, que ce soit vis-à-vis des constructions et jardins existants aux abords immédiats d'un secteur de projet, ou pour les nouveaux projets.
- Valoriser les franges urbaines à travers des aménagements en faveur de la biodiversité ou de la gestion de l'eau.
- Intégrer les éléments patrimoniaux présents sur le secteur de projet :
 - Tenir compte du bâti existant, notamment lorsqu'il s'agit d'un bâti patrimonial ;
 - Chercher à valoriser le petit patrimoine à travers l'aménagement global et les choix d'implantation des constructions : préservation et mise en valeur des éléments de patrimoine.
- S'appuyer sur les composantes paysagères et patrimoniales du secteur de projet et de ses abords :
 - Valoriser les cônes de vues vers un paysage remarquable ou un élément marqueur du paysage depuis le secteur de projet (clocher, bâtiment patrimonial

- S'appuyer sur les composantes urbaines du secteur de projet et de ses abords :
 - Réflexion des choix de volumétries des futures constructions (typologies, implantations, hauteurs...) au regard de la structure urbaine contiguë au secteur de projet (par exemple, s'aligner sur le recul sur rue de l'existant quand on plante une construction en premier rideau : marquer l'alignement soit par la partie principale du bâti, soit par une accroche d'une partie du bâti, soit par un élément de type garage ou carport, soit par le biais d'une clôture de dimensions et d'aspect en harmonie / cohérence visuelle avec l'existant).
 - Orientation des nouveaux faîtages en tenant compte de l'environnement bâti existant à proximité, sans porter atteinte à son homogénéité.
 - L'intégration de ces éléments dans la réflexion ne signifie pas un prolongement des modes d'implantation existants mais une approche en termes de « couture urbaine », signifiant que la transition doit être soignée.
- Travailler l'implantation des constructions et installations sur l'unité foncière :
 - Eviter d'enclaver une partie de l'unité foncière ou une unité foncière voisine par l'implantation des constructions.
 - Eviter l'implantation de la construction principale au milieu de la parcelle (qui limite la taille du jardin « utile » et la capacité à générer des espaces d'intimité pour les nouvelles constructions comme pour les constructions existantes sur les parcelles voisines), viser une implantation sur un côté ou un angle de la parcelle.
 - Rapprocher au maximum les annexes et installations connexes à l'habitation (piscine, abri de jardin, garage / carport...).
 - Privilégier l'implantation du bâti en mitoyenneté : profiter de l'inertie thermique des bâtiments voisins, augmenter la surface de « jardin utile », contribuer à la structuration de l'espace public, permettre une division parcellaire ultérieure de manière plus aisée...
- Être attentif à la génération d'espaces d'intimité, y compris dans un tissu urbain dense, que ce soit vis-à-vis des constructions déjà existantes ou vis-à-vis de futures constructions
 - Jouer sur le décalage des façades les unes par rapport aux autres, sur les arrières ou les côtés des constructions ;
 - Implanter les constructions en « L » les unes par rapport aux autres ;
 - Ne pas hésiter à rapprocher deux constructions, éventuellement en les accolant.

En cas de confortation d'un existant :

- Dans le cas d'une extension de construction, celle-ci doit s'ajouter à la construction d'origine sans la dénaturer et doit la compléter et la moderniser sans la dévaloriser. A ce titre, le volume résultant doit être en harmonie avec le paysage de la rue.

L'OAP thématique « Continuités écologiques, trame verte et bleue » a pour fonction de poser des recommandations visant le renforcement et la restauration des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité. Le volet « trame verte » est notamment porté par la première partie « Préserver la fonctionnalité du bocage », sachant que le règlement (graphique et écrit) intègre des dispositions prescriptives. Le volet « trame bleue » est intégralement porté par le règlement (graphique et écrit) et ses dispositions prescriptives.

PRESERVER LA FONCTIONNALITE DU BOCAGE

Les dispositions qui suivent développent deux types de recommandations :

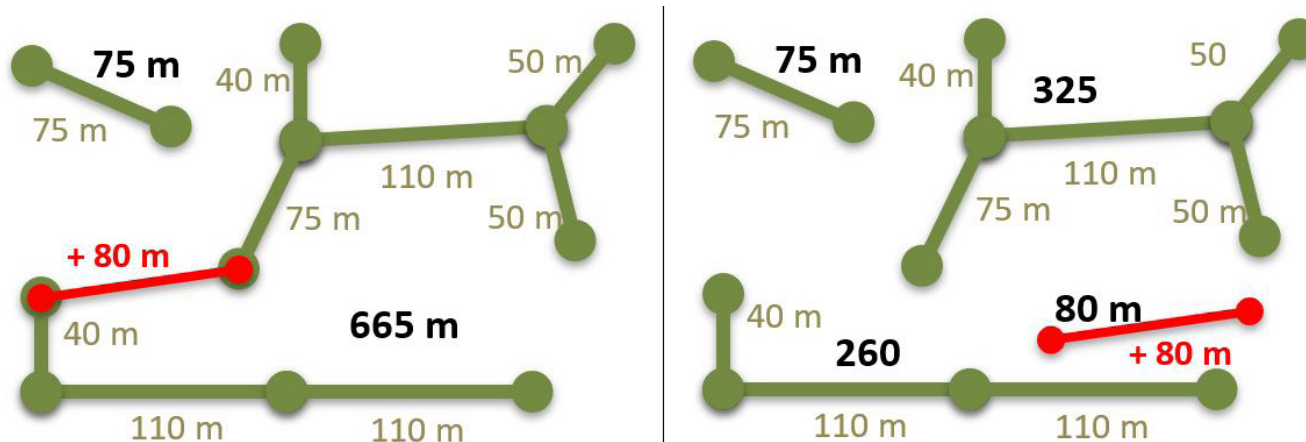
- Celles précisant les modalités de replantations du bocage, notamment dans le cadre de compensation à prévoir en cas d'arrachage de haie inventoriée,
- Celles relatives à l'entretien du bocage (à titre informatif), dans une perspective de gestion durable de l'existant et de valorisation de la ressource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

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.

Principes généraux :

- 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).

Schéma : renforcer la connectivité du réseau bocager lors de replantations :



Exemple favorisant la connectivité

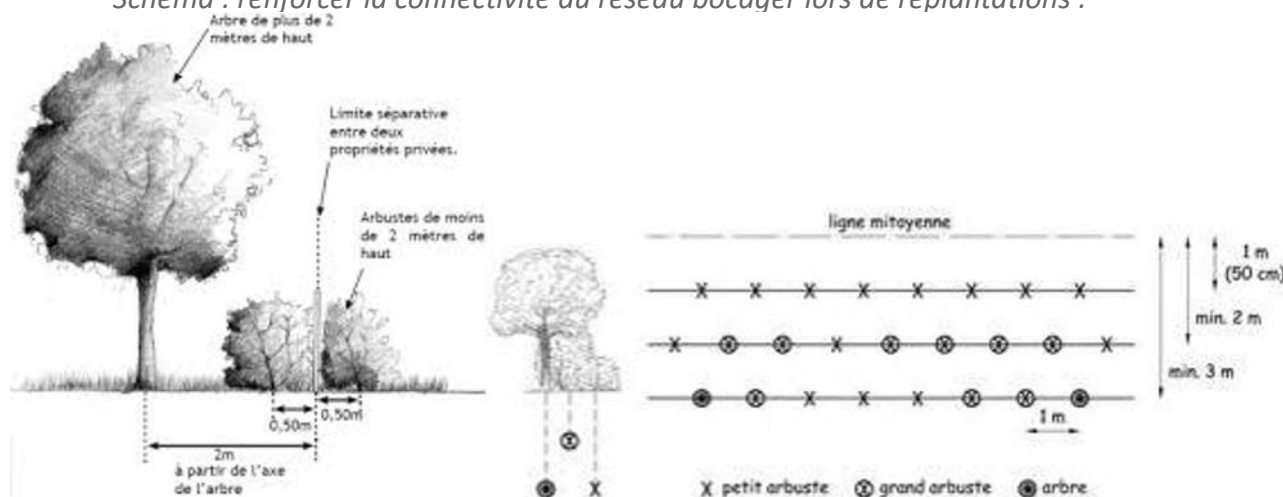
Exemple ne favorisant pas la connectivité

Modalités relatives à la plantation en linéaire 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...) ;
- Maintenir ou créer des ourlets de végétation conséquents en pied de haie, socle nécessaire à la biodiversité du bocage autant comme refuge, source de nourriture ou corridor

Schéma : renforcer la connectivité du réseau bocager lors de replantations :



Plantation et entretien des haies nouvellement plantées :

- 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 ;
- Maintenir ou créer des ourlets de végétation conséquents en pied de haie, socle nécessaire à la biodiversité du bocage autant comme refuge, source de nourriture ou corridor.

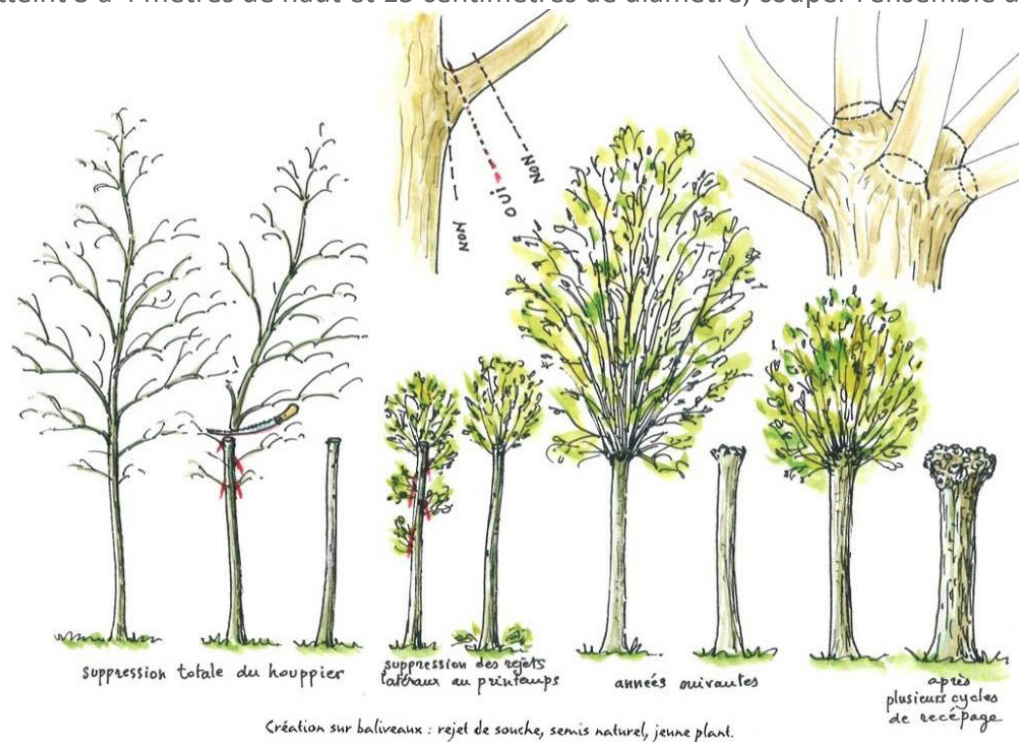
L'entretien du bocage : la gestion des haies et des arbres têtards

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.

Taille des arbres récemment plantés 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.



Taille des arbres têtards entretenus (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.

Taille des arbres têtards 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 broyeurs 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.

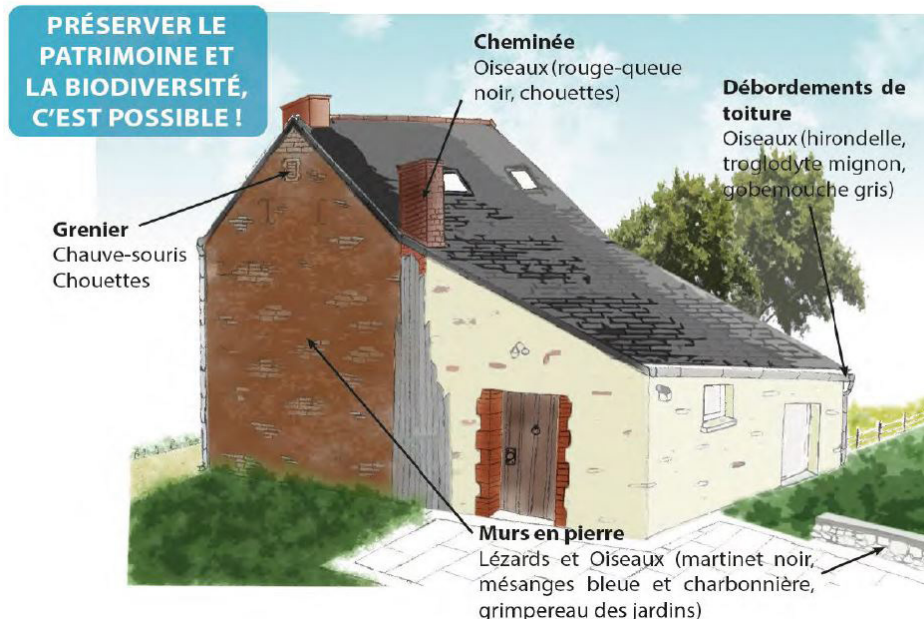
Gestion et entretien général des haies :

- 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.

PRENDRE EN COMPTE LA BIODIVERSITE PROTEGEE DANS LE BATI

Les espèces qui s'abritent et se reproduisent dans le bâti comme les oiseaux, les chauves-souris, quelques reptiles et insectes doivent être préservées et leur accueil peut être favorisé au sein des nouvelles constructions et des constructions existantes.

- Lors d'un changement de destination des bâtisses ancienne, les habitats d'espèces protégées doivent être prises en compte : les articles L.411-1 et suivants du Code de l'environnement, interdisent la destruction, l'altération ou la dégradation des habitats des espèces patrimoniales et protégées (ex : nid d'hirondelles, gîte chauves-souris etc).
- Sur les bâtiments contemporains qui offrent peu d'habitats à l'avifaune, il peut être mis en place des dispositifs de type toitures végétalisées couplées à des nichoirs, des corniches et des débords de toiture.

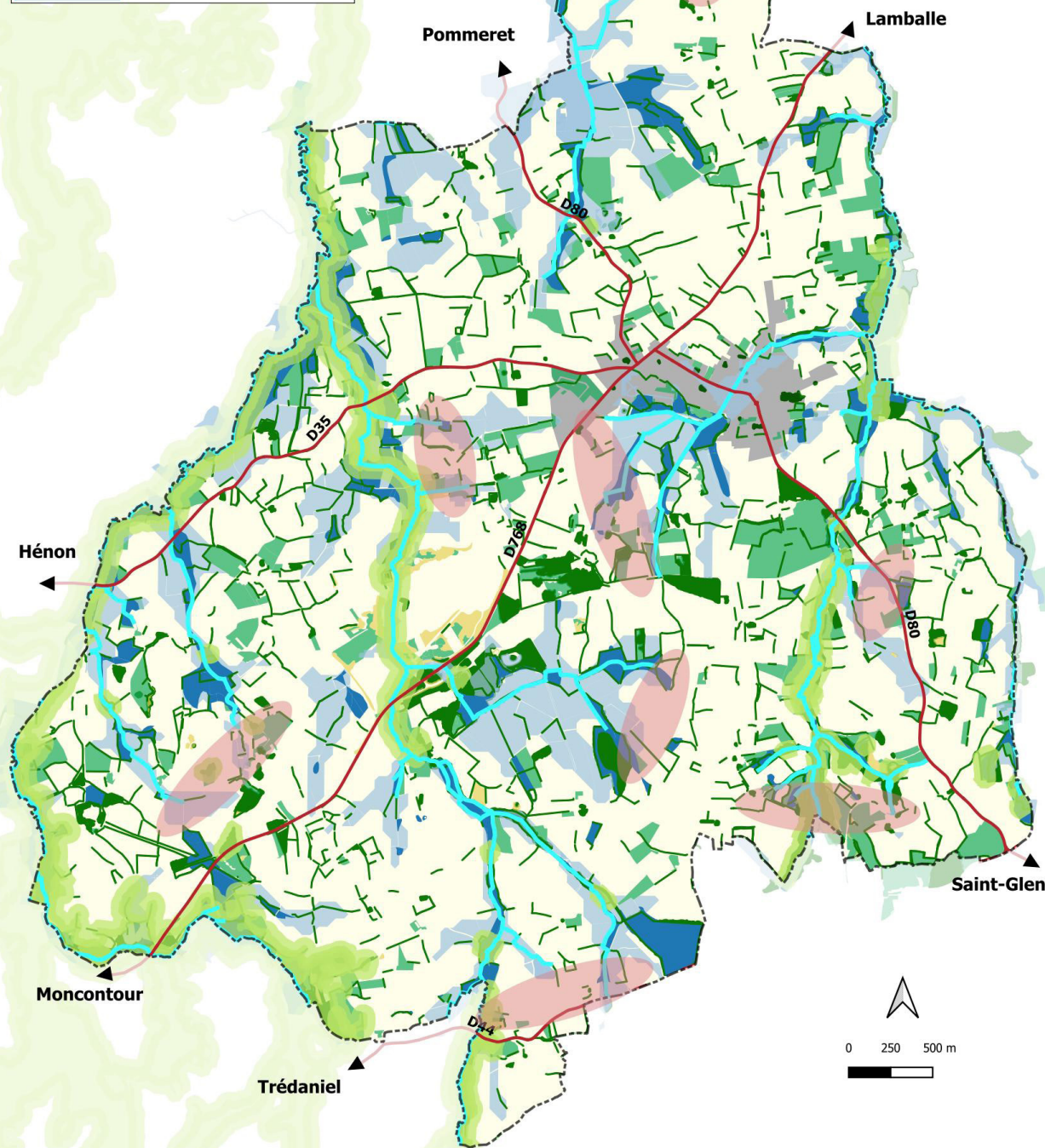


TRAME VERTE ET BLEUE

Commune de BREHAND (22)



Juillet 2024

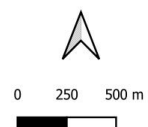


Continuités et réservoirs aquatiques à préserver

- Zones humides potentielles (SAGE)
- Zones humides effectives (SAGE)
- Cours d'eau (DDTM22)

Préserver les grandes composantes de la trame verte

- Espaces boisés (atlas biodiversité LTM)
- Prairies (atlas biodiversité LTM)
- Haies bocagères (atlas biodiversité LTM)
- Limiter l'impact des infrastructures routières
- Favoriser la nature en ville
- Renforcer la fonctionnalité écologique des espaces agricoles
- Continuités et réservoirs écologiques principaux à préserver
- Tête de bassin versant à préserver



Définition de la trame noire :

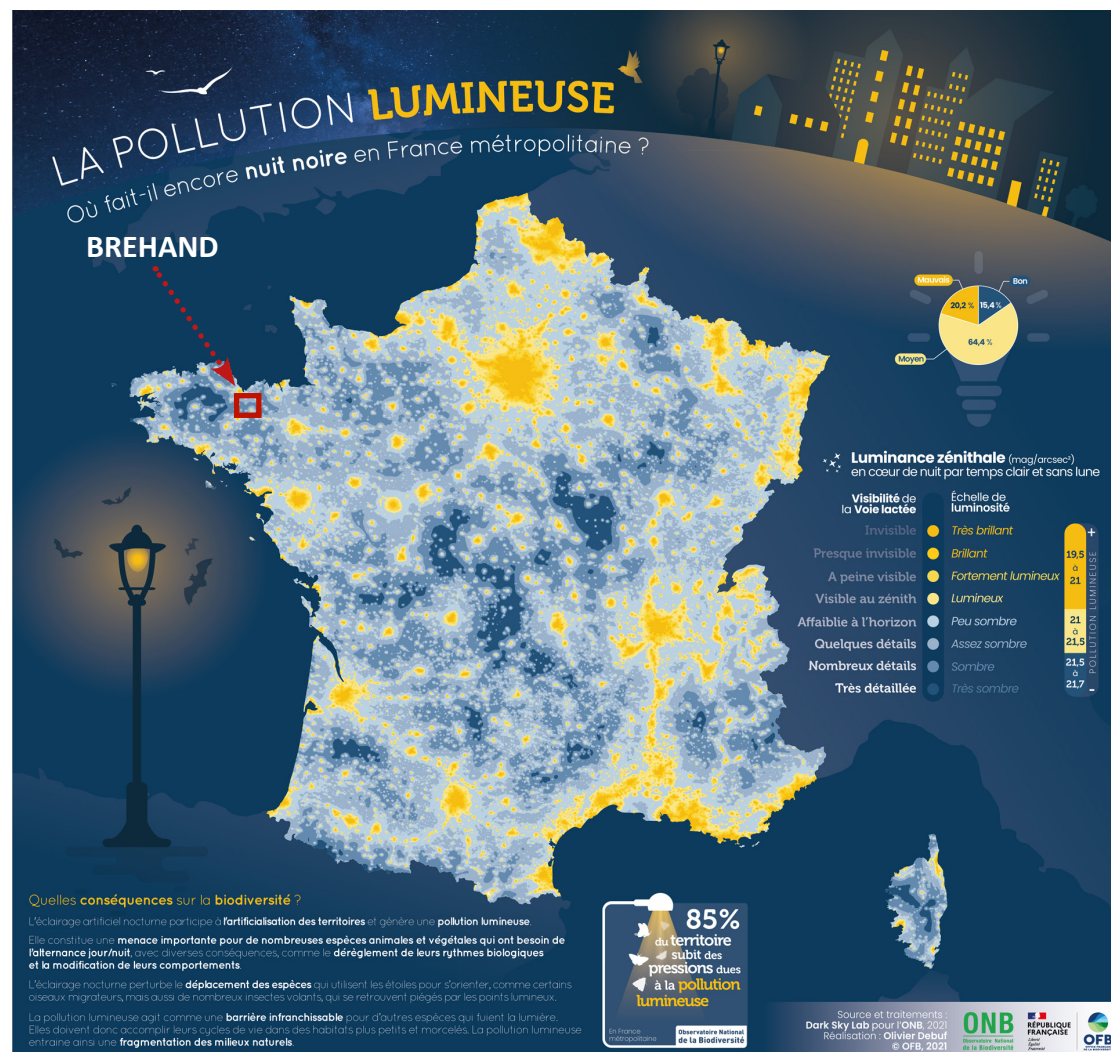
Afin de définir la Trame noire, l'Office Français de la Biodiversité expose les éléments suivants :

« La lumière générée par les systèmes d'éclairage pendant la nuit a de graves conséquences pour la biodiversité. Par exemple, les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune. Ils sont attirés par ces sources lumineuses artificielles et perdent leurs repères. Au contraire, d'autres espèces comme les chauves-souris fuient la lumière, et ces installations constituent pour elles des barrières quasiment infranchissables qui fragmentent leur habitat. La présence de lumière artificielle perturbe également le cycle de vie des êtres vivants et a notamment un effet sur la saisonnalité des végétaux.

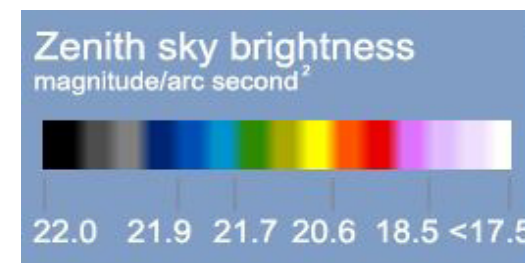
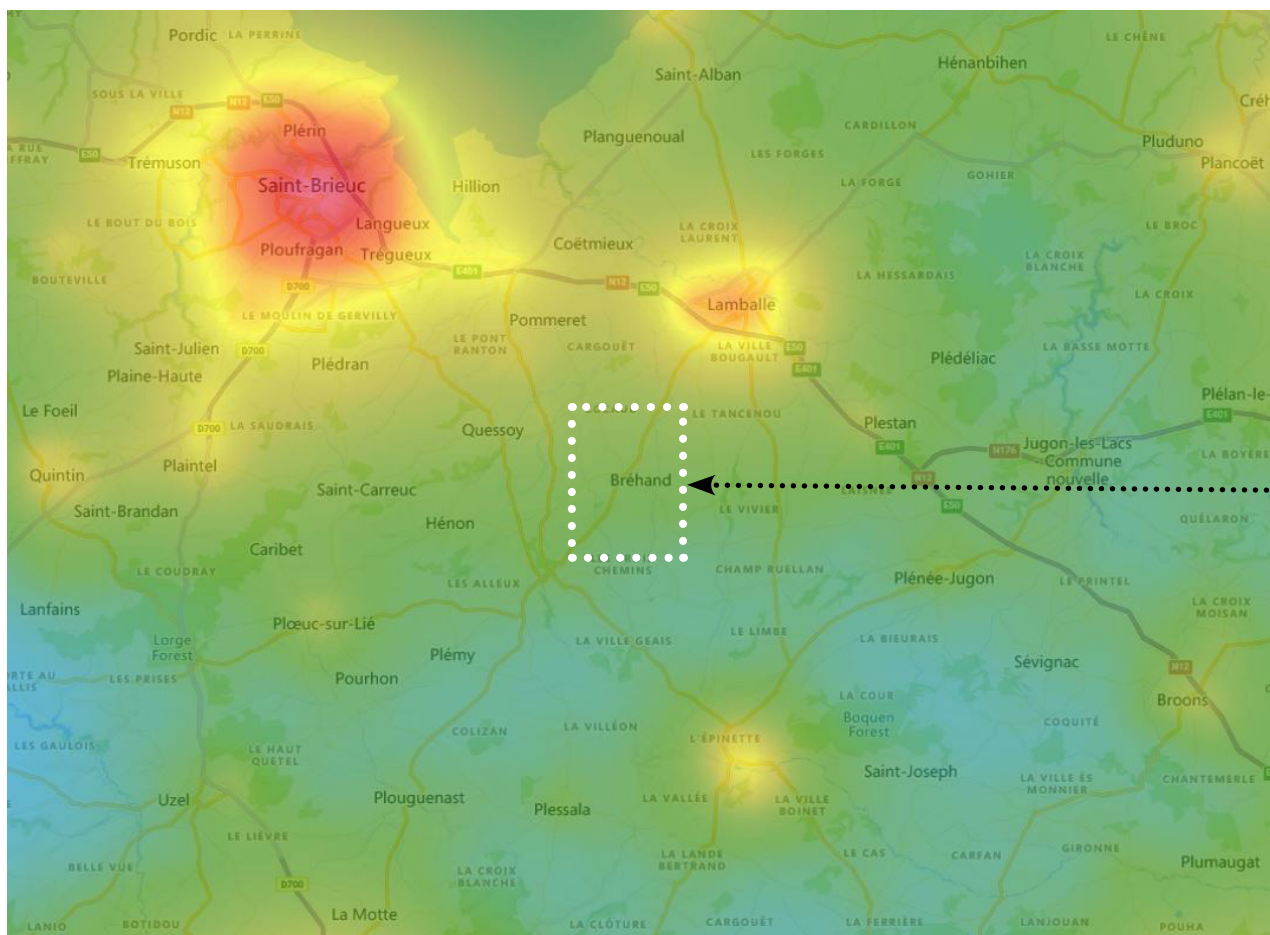
Pour lutter contre ces effets, la démarche de Trame noire a été mise en place avec pour objectif de préserver ou recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne. Elle vient compléter la Trame verte et bleue qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes. » Deux axes d'intervention majeurs peuvent être retenus : « la conservation et la protection des corridors et noyaux écologiques nocturnes, et [...] les mesures de gestion de l'éclairage artificiel. » (CEREMA, Trame noire en Hauts-de-France. Mission d'assistance de la DREAL et du ministère de la transition écologique et solidaire en 2019. Rapport d'étude, p.42).

LA TRAME NOIRE A L'ECHELLE COMMUNALE

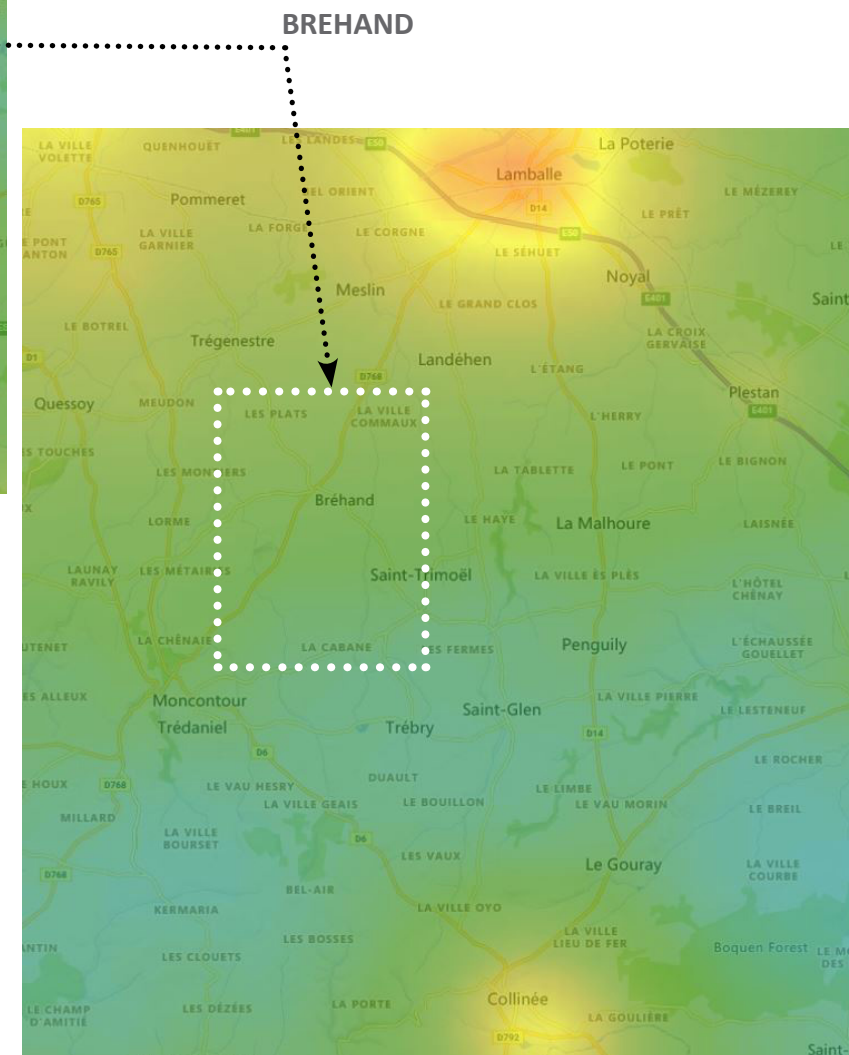
Le territoire communal présente une pollution lumineuse particulièrement faible, à une échelle nationale, régionale et locale (cf. cartes ci-après). La pollution lumineuse se concentre logiquement sur le bourg.



Source : Nouvelle carte de pollution lumineuse en France métropolitaine. Extrait du bilan de l'Observatoire national de la biodiversité, www.ofb.gouv.fr



Source : www.lightpollutionmap.info



Conservation et protection des corridors et noyaux écologiques nocturnes

La prise en compte de la trame noire est effectuée par :

- **La protection des principaux noyaux écologiques** (Natura 2000, marais, principaux boisements...) : sachant que ceux-ci ne sont actuellement pas soumis à une pollution lumineuse particulière, la très forte limitation des possibilités de construire vient garantir leur maintien en l'état du point de vue de la trame noire ;
- **L'encadrement strict des possibilités de construire en campagne**, zone au sein de laquelle la pollution lumineuse est quasi-inexistante ;
- **La préservation des corridors écologiques** constitués d'une part par le réseau hydrographique, d'autre part par le maillage bocager :
 - En campagne, l'inconstructibilité des abords du réseau hydrographique permet de maintenir ces corridors fonctionnels, que ce soit pour le déplacement d'espèces nocturnes ou en tant que zones de chasse ;
 - La protection du maillage bocager par le règlement (cf. règlement écrit et zonage), ainsi que le volet « préserver la fonctionnalité du bocage » de la précédente OAP thématique, participent pleinement à la préservation des corridors de la trame noire, le bocage constituant un support essentiel pour le déplacement des espèces nocturnes en tant que point de repère.

Gestion de l'éclairage artificiel

Dans le cadre de projets d'aménagement publics ou privés, on portera une attention particulière au niveau des solutions d'éclairage envisagées, notamment afin de mettre en œuvre des dispositifs et dispositions réduisant l'impact de la pollution lumineuse :

- Limitation des dispositifs d'éclairage, en visant à ne pas multiplier les points lumineux ;
- Choix du dispositif d'éclairage en termes de niveau de luminosité et de spectre en privilégiant des lampes émettant dans un spectre électromagnétique étroit avec des longueurs d'onde assez grandes (notamment éviter la lumière bleue). En effet, les courtes longueurs d'ondes (UV, violet, bleu) sont celles qui impactent le plus la faune et en particulier les chiroptères ;
- Choix dans la gestion quotidienne de l'éclairage : durée et/ou horaires d'éclairage ;
- Orientation de l'éclairage en privilégiant des lampadaires positionnés horizontalement (éclairage vers le sol), ce qui limitera la dispersion de la lumière vers le ciel.

OAP THEMATIQUE «ZONE D'ACTIVITES»

Lieu de vie et d'échanges, les zones d'activités doivent devenir des espaces attrayants afin d'offrir aux entrepreneurs, aux salariés et aux riverains les aménités auxquelles ils aspirent. Dans ce contexte, il est nécessaire de porter une attention particulière à l'insertion paysagère et au traitement des franges de ces secteurs économiques, notamment dans le cas de zones d'activités implantées en entrée de ville ou en façade le long des voies.

MODALITES RELATIVES A L'INSERTION PAYSAGERE DE LA ZONE D'ACTIVITES DU VAU JAUNE

Principes généraux :

- L'aspect extérieur des zones d'activités doit être soigné : à ce titre, les bâtiments doivent respecter des volumétries simples.
- L'insertion paysagère des constructions en zones d'activités doit être attentivement prise en compte : à ce titre, l'objectif est de réserver autant que possible un « recul paysager », entre la limite sur voie et les constructions, qui peut être traité en surfaces engazonnées ou avec des plantations d'arbres (parsemés, alignements, petits bosquets...).
- La qualité des espaces de stationnement sera recherchée, notamment à travers la plantation d'une haie bocagère arbustive en bordure pour créer un écran végétal.
- Un traitement qualitatif sur les espaces dédiés aux piétons ou aux vélos sera réalisé : éviter d'étendre les surfaces de voirie et de stationnement jusqu'au pied des façades et préférer l'aménagement d'un espace de transition minéral ou végétal. Les bandes piétonnes pourront avoir un aspect du sol distinct de celui de la voirie, et présenter un accompagnement végétal.

MODALITES RELATIVES AU TRAITEMENT DES FRANGES DE LA ZONE D'ACTIVITES DU VAU JAUNE

Principes généraux :

- Afin de limiter l'impact visuel de la zone d'activités, les clôtures grillagées doivent être réduites aux seuls endroits les justifiant. Dans le cas de clôtures nécessaires, ces dernières doivent être accompagnées d'une haie arbustive.
- L'ensemble des haies existantes le long des franges de la zone d'activités devront être conservées.
- A l'interface entre la zone d'activités et 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.
-

MODALITES RELATIVES A LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'ACTIVITES DU VAU JAUNE

Principes généraux :

- Encourager la production d'énergies renouvelables à travers le recours aux installations de production d'énergie solaire en toiture ou sur les espaces de stationnement,
- Privilégier la valorisation des matériaux de construction à travers le réemploi notamment,
- Réduire la pollution lumineuse dans la zone d'activité par une attention sur les enseignes et la publicité.

INTRODUCTION

Sur le plan des énergies renouvelables, le territoire entend mettre en avant des orientations suivantes pour les quatre formes suivantes :

- méthanisation
- L'éolien
- Le solaire
- La ressource bois-énergie

De manière générale, leur développement doit tenir compte d'un ensemble de paramètres, que ce soit en termes de géographie du territoire, de lien avec les activités existantes (agriculture...), de préservation de l'outil agricole (foncier et sites agricoles), de prise en compte des paysages, d'acceptabilité sociale, etc.

METHANISATION



Approche générale :

La méthanisation constitue un axe pertinent de valorisation des résidus issus de l'agriculture locale.

Les zones d'implantation potentielles de nouvelles unités de méthanisation sont dépendantes de la disponibilité des résidus de l'agriculture, voire de l'industrie agro-alimentaire, et déterminées par la réglementation :

- Les projets de méthanisation portés par la profession agricole seront conçus dans le prolongement d'exploitation(s) agricole(s) avec la valorisation d'au minimum 50% de sous-produits agricoles en masse de matière brute (fumiers, lisiers, couverts végétaux, ...). Tout projet devra être porté par un agriculteur ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles. Ces projets sont envisageables en zone agricole ou en zone d'activités économiques.
- Les autres types de projets doivent trouver place dans les secteurs à vocation économique ou d'équipements.

Les nouveaux projets d'implantation doivent justifier des principes suivants :

- Les modalités d'insertion paysagère des installations : intégration de la dimension paysagère dans le choix de l'implantation et dans les volumétries des constructions et installations à implanter, traitement particulier de l'apparence des installations et infrastructures, traitement paysager des lisières (appui sur le végétal existant, utilisation de la topographie...) ;
- La facilitation de l'acceptabilité du projet : démarches de concertation en amont, incidences du plan de circulation, précisions sur la maîtrise des risques de pollution et des nuisances dont les risques sur l'eau.

Configuration spécifique en zones agricoles et naturelles :

L'implantation d'unités de méthanisation s'inscrira dans une gestion économe du foncier, notamment concernant les accès.



EOLIEN

Approche générale :

L'impact patrimonial et paysager est un point central à considérer pour permettre le développement de l'éolien terrestre. L'insertion des éoliennes dans les paysages nécessite une approche globale prenant en compte les particularités et les reliefs alentours. L'intégration paysagère sera en général plus réussie si le paysage reste lisible après implantation d'un parc éolien. Le respect des lignes de fuites, la création de perspectives, la cohérence et l'uniformité du parc sont autant de moyens permettant d'assurer une insertion satisfaisante dans l'environnement.

En raison des enjeux et des impacts potentiels associés à l'exploitation des éoliennes, l'implantation de tout parc est soumise à un examen approfondi de l'intégration des éoliennes dans leur environnement et de la bonne prise en compte des enjeux associés à leur exploitation, et fait notamment l'objet d'une étude d'impact.

Les dispositions ci-après visent à souligner les enjeux génériques à prendre en compte au démarrage de la réflexion sur les impacts paysagers d'un projet de parc éolien :

1. Démarche de concertation continue avec les acteurs locaux, notamment pour poser les enjeux paysagers au stade de l'état initial de l'environnement ;
2. Justification multicritère du choix du site ;
3. Justification des modalités d'insertion paysagère du projet.

Les justifications et modalités d'insertion paysagères d'un projet de parc éolien à l'échelle du grand paysage doivent notamment mettre l'accent sur :

- L'étude et la vérification des scénarii d'implantation à toutes les échelles (territoriale, entité paysagère, locale et piétonne) ;
- L'adaptation du projet en fonction des éléments paysagers : utilisation de la végétation présente, gestion des nuisances (sonores notamment), protection des vallées ;
- La prise en compte des co-visibilités : prise en compte des lignes du relief, préservation des cônes de vue des routes principales, adaptation des distances entre les éoliennes et l'habitat.

Par ailleurs, l'impact d'un projet de parc éolien devra également être évalué au regard des enjeux écologiques, notamment l'avifaune et les chiroptères.

Configuration spécifique en zones agricoles et naturelles :

L'implantation d'éoliennes s'inscrira dans une gestion économe du foncier, notamment concernant les accès.

Les projets de petit éolien portés par la profession agricole seront nécessairement implantés sur les sites bâtis des exploitations.

**SOLAIRE**

Approche générale :

L'impact paysager est un point central à considérer pour permettre le développement de parcs solaires / photovoltaïques. L'insertion de ces parcs dans les paysages nécessite une approche globale prenant en compte les particularités et les reliefs alentours. L'intégration paysagère sera en général plus réussie si le paysage reste lisible après implantation d'un projet.

Les dispositions ci-après visent à souligner les enjeux génériques à prendre en compte au démarrage de la réflexion sur les impacts paysagers d'un projet de parc photovoltaïque :

1. Démarche de concertation continue avec les acteurs locaux, notamment pour poser les enjeux paysagers au stade de l'état initial de l'environnement ;
2. Justification multicritère du choix du site ;
3. Justification des modalités d'insertion paysagère du projet.

Les justifications et modalités d'insertion paysagères d'un projet de parc éolien à l'échelle du grand paysage doivent notamment mettre l'accent sur :

- L'étude et la vérification des scénarii d'implantation à toutes les échelles (territoriale, entité paysagère, locale et piétonne) ;
- L'adaptation du projet en fonction des éléments paysagers : utilisation de la végétation présente, utilisation du relief ;
- La prise en compte des co-visibilités : prise en compte des lignes du relief, préservation des cônes de vue des routes principales.

Configuration spécifique en zones d'activités économiques :

Les installations au sol dans les zones d'activités économiques sont interdites.

Les installations sur les bâtiments d'activités ou sur les espaces de stationnement des entreprises est à favoriser.

En cas de construction de bâtiment économique support de photovoltaïque, la volumétrie fonctionnelle pour l'activité doit être justifiée.

En cas de bâtiment économique de dimension inférieure aux seuils d'obligation de pose de panneaux photovoltaïques, on envisagera autant que possible la pose de panneaux photovoltaïques, ou a minima la réalisation d'une structure porteuse pouvant accueillir à terme des panneaux photovoltaïques.

Configuration spécifique en zones agricoles et naturelles :

Les installations au sol au sein de l'espace rural sont interdites, sauf exception sur les sites non valorisables par l'agriculture (sites pollués, anciennes décharges, anciennes carrières non réhabilitables...).

Les projets solaires portés par la profession agricole seront nécessairement implantés sur les sites bâtis des exploitations. Seul le photovoltaïque sur toiture est autorisé.

En cas de construction de bâtiment agricole support de photovoltaïque, la nécessité et la volumétrie fonctionnelle pour l'exploitation agricole doivent être justifiées.



LA RESSOURCE BOIS-ENERGIE

Le territoire présente un potentiel important au titre de la ressource « bois-énergie » avec près de 81 hectares de bosquets (inventaire réalisé par l'intercommunalité), tandis que le maillage bocager représente environ 199 kilomètres.

Deux orientations sont à privilégier concernant la valorisation de la ressource « bois-énergie » :

- La gestion du bocage dans le temps (entretien, replantation) ;
- L'accompagnement de projets d'installation de chaufferies sur le territoire, dans une logique de circuit-court et de développement de nouveaux débouchés pour les exploitants.