

Orientations d'aménagement et de programmation

Approbation



Plan Local d'Urbanisme

de BOUCHET



Table des matières

1	Programmation	5
1.1	Le programme de logements attendu	5
1.2	Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements	5
2	Secteur de la Chapelle.....	6
	Les implantations bâties et l'organisation du site	6
	Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques	8
3	Secteur du Château,.....	11
	Les implantations bâties et l'organisation du site	13
	Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques	13
4	Le secteur du Coudair	16
	Les implantations bâties et l'organisation du site	16
	Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques	17
5	Secteur de la zone d'activités route de Baume.....	20
	Les implantations bâties et l'organisation du site	20
	Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques	21
6	Secteur d'équipements sud bourg	24
	Les implantations bâties et l'organisation du site	24

Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques..... 25

7 Annexe **28**

Illustration des formes urbaines attendues et des types d'aménagement des voies, des modes doux..... 28

Palette végétale favorable à la biodiversité 32

Préambule

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir, des orientations en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti et d'intégration paysagère.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Avertissement : les représentations graphiques des schémas d'aménagement sont à considérer comme des symboles graphiques signifiant des typologies d'habitat, des principes de voiries et de cheminements piétonniers, jardins, espaces collectifs.... Ces représentations laissent libres les compositions architecturales.

Tous les schémas constituent des principes à mettre en œuvre dans un rapport de compatibilité.

La définition de l'habitat intermédiaire.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient la construction d'habitat intermédiaire.

Il convient de définir cette typologie d'habitat, dans le PLU de Bouchet.

L'**habitat intermédiaire** ou semi-collectif est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés et/ou agrégés.

Les critères cumulatifs suivants doivent être respectés :

- Chaque logement a un accès individuel
- Chaque logement doit bénéficier d'un espace extérieur privatif (jardin, terrasses) dans le prolongement direct du logement. Cet espace doit représenter une surface au moins égale au quart de la surface du logement.

De plus l'agencement des logements entre eux devra préserver les espaces d'intimité, limiter ou traiter les vis-à-vis.

Les formes urbaines prévues par les OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation suivantes sont basées sur des formes d'habitat correspondant plusieurs typologies attendues :

- **Habitat collectif** : lorsqu'il est préconisé, il doit rester à l'échelle du site et prendre en compte le voisinage bâti en instaurant des espaces plantés de transition. Il ne peut pas dépasser R+2+C à Bouchet. Si une grande longueur devait être mise en œuvre (au-delà de 15 m, plusieurs volumétries devront être réalisées).
- **Habitat intermédiaire** : outre la définition donnée ci-contre, un travail sur les volumes devra être effectué de façon à assurer une transition avec les espaces bâtis avoisinants.
- **Maisons de ville ou de village** : il s'agit de réinterpréter l'habitat traditionnel du bourg dans une forme contemporaine par un bâti continu ou semi continu, implanté de façon très proche de la voie ou à l'alignement, laissant les jardins en arrière de la construction protégés ainsi des vues depuis la voie. Ces constructions devront sur rue maintenir une volumétrie équivalente aux maisons traditionnelles du village de Bouchet (à R+1+C). Les volumes en RDC seront plutôt réservés aux espaces arrière par rapport à la voie. Ainsi les maison accolées par leurs garages en RDC sur rue ne sont pas considérées comme faisant partie de cette forme urbaine, elles font partie de la dernière catégorie « habitat individuel. »
- **L'habitat individuel** : il pourra être accolé ou non.

Plusieurs illustrations photos d'opérations réalisées sur d'autres territoires sont proposées afin d'éclairer l'opérateur sur l'objectif recherché.

Le PLU met en place plusieurs types d'orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs suivants :

- Le secteur de la chapelle
- Le secteur du Château,
- Le secteur du Coudair
- Le secteur de la future zone d'activités route de Baume

1 Programmation

1.1 Le programme de logements attendu

Secteur	Surface en ha	Programme attendu en logements (principe de compatibilité)	Typologies de logements (principe de compatibilité)
La chapelle	1,1	28	50% en habita intermédiaire, 50% en maisons de village groupées
Le château	0.7	12	50% en maisons de village et intermédiaire et 50% en individuel
Le Coudair (partie habitat)	0.38	8	Minimum 50% en habitat intermédiaire et le reste en individuel
Total : 2.93		48 environ	

1.2 Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements

Secteur	Équipements au droit de la zone	Échéancier et ordre d'urbanisation
La chapelle	Équipements présents au droit de la zone	N°1 : Urbanisable à l'approbation du PLU en deux secteurs opérationnels définis dans le schéma d'OAP
Le château	Équipements présents au droit de la zone	N°1 : Urbanisable à l'approbation du PLU
Le Coudair (partie habitat)	Équipements présents au droit de la zone	N°2 Urbanisable après les zones n°1 ou 5 ans après l'approbation du PLU

On rappelle que la zone de la maison de santé pluridisciplinaire est une zone U d'équipements et hors programmation de logements puisqu'elle n'est pas destinée à en accueillir. Cette zone dispose des réseaux en capacités suffisantes.

On rappelle que la zone d'accueil économique est hors programmation de logements puisqu'elle n'est pas destinée à en accueillir. Cette zone dispose des réseaux en capacités suffisantes.

2 Secteur de la Chapelle

Le site est situé dans la continuité du cœur de village.

L'enjeu est de conforter l'accueil résidentiel et éventuellement de développer une mixité fonctionnelle avec des équipements et services.



L'urbanisation pourra se réaliser en une opération ou en deux secteurs opérationnels tels que définis dans le schéma de l'OAP et correspondante chacun à une zone 1AUa différente.

Les principes d'aménagement indiqués sur le schéma suivant doivent être mis en œuvre dans un principe de compatibilité.

Les principaux principes à mettre en œuvre sont les suivants :

Les implantations bâties et l'organisation du site

- Un maillage viaire central distribuant l'intégralité du site.
- Plusieurs typologies d'habitat sont attendues : L'habitat intermédiaire tel que défini en début de document. Sa localisation sera proche du bâti historique du bourg et un habitat de type maison de village tel que défini en début de ce document sur les secteurs au contact des secteurs pavillonnaires (transition urbaine et paysagère). Dans les deux cas les implantations se rapprocheront de la voie interne (entre l'alignement et 3m).
- Un mode doux doublera la voie interne et devra à terme relier les cheminements du bord de l'Hérein situés hors OAP.
- L'intégration des arbres remarquables dans l'urbanisation comme facteur de qualité résidentielle et de limitation des impacts liés au réchauffement climatique.



Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

On notera que ce secteur d'OAP n'est pas concerné par la présence de corridors écologiques, de zones humides, haies et boisements structurants, habitat d'intérêt écologique, ou arbres remarquables. Tous ces éléments présents sur la commune sont situés hors secteurs de développement et sont identifiés par des zonages naturels, et des protections réglementaires au titre des éléments remarquables (L151-19 et L151-23). Ainsi le PLU a évité d'impacter les éléments d'intérêt écologique.

Aussi les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques vont surtout concerner des aménagements permettant de favoriser la biodiversité ordinaire et les actions de limitation de l'imperméabilisation des sols.

La végétalisation et valorisation des éléments patrimoniaux.

Un passage d'eau d'une source souterraine est présent. Le trajet de ce passage d'eau (matérialisé sur la carte) devra être maintenu sans aucune construction. L'aménagement recherchera une valorisation de cet espace (espace paysagé, noue si la pente s'y prête, promenade, parc linéaire...)

L'aménagement prévoira un espace collectif de quartier (jeux, jardins, parc...) dans la partie Sud du site en intégrant les arbres existants qui sont à maintenir. Il sera fortement végétalisé de pleine terre, les aménagements devront être en matériaux perméables.

Les espaces communs comme les accès des constructions, les aires collectives d'agrément, devront être accompagnés de plantations : espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un aménagement paysagé.

Les constructions devront intégrer une bande végétalisée de pleine terre en pied de construction (à localiser selon l'orientation du bâti) de façon

à limiter les impacts de la réverbération sur les façades et contribuer au rafraîchissement des espaces résidentiels.

Les espèces végétales devront intégrer la palette végétale proposée en annexe du règlement.

La gestion des eaux pluviales

Toute nouvelle construction contribue à imperméabiliser les sols et à amplifier les phénomènes de ruissellement torrentiel. Une gestion au plus près du cycle de l'eau permet de compenser ces effets. Il s'agit principalement :

- De retarder les écoulements par la limitation des débits ruisselés ;
- De favoriser au maximum l'infiltration par la limitation des volumes ruisselés.

Des aménagements seront réalisés prioritairement à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues, et en complément à l'échelle de la parcelle. Les toitures végétalisées font aussi partie des moyens pouvant être utilisés pour réguler les débits d'eaux pluviales.

En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Enfin, l'imperméabilisation des sols sera limitée ; les opérations d'aménagement et de construction devront réserver au minimum 40% de la surface du tènement objet de l'opération d'aménagement et de construction à des surfaces de pleine terre végétalisée,

Les clôtures

Les clôtures seront végétalisées, les murs pleins autorisés de façon limitée et ponctuelle aux abords des accès ou en continuité d'annexes ou de piscines ou encore pour traiter les vis-à-vis entre les constructions d'habitat intermédiaire ou groupées dans la forme maisons de village

Le traitement des franges urbaines.

Lorsque la zone de développement se trouve au contact d'espaces agricoles ou naturels (zones A et N du PLU), l'aménagement devra traiter cette frange en respectant les préconisations suivantes :

L'interface entre le secteur de développement de l'OAP et une zone agricole (A) ou une zone naturelle (N). Ce recul ne peut être inférieur à 10 m et doit être végétalisé (arbres, arbustes et pleine terre herbacée).

La réduction de la pollution lumineuse

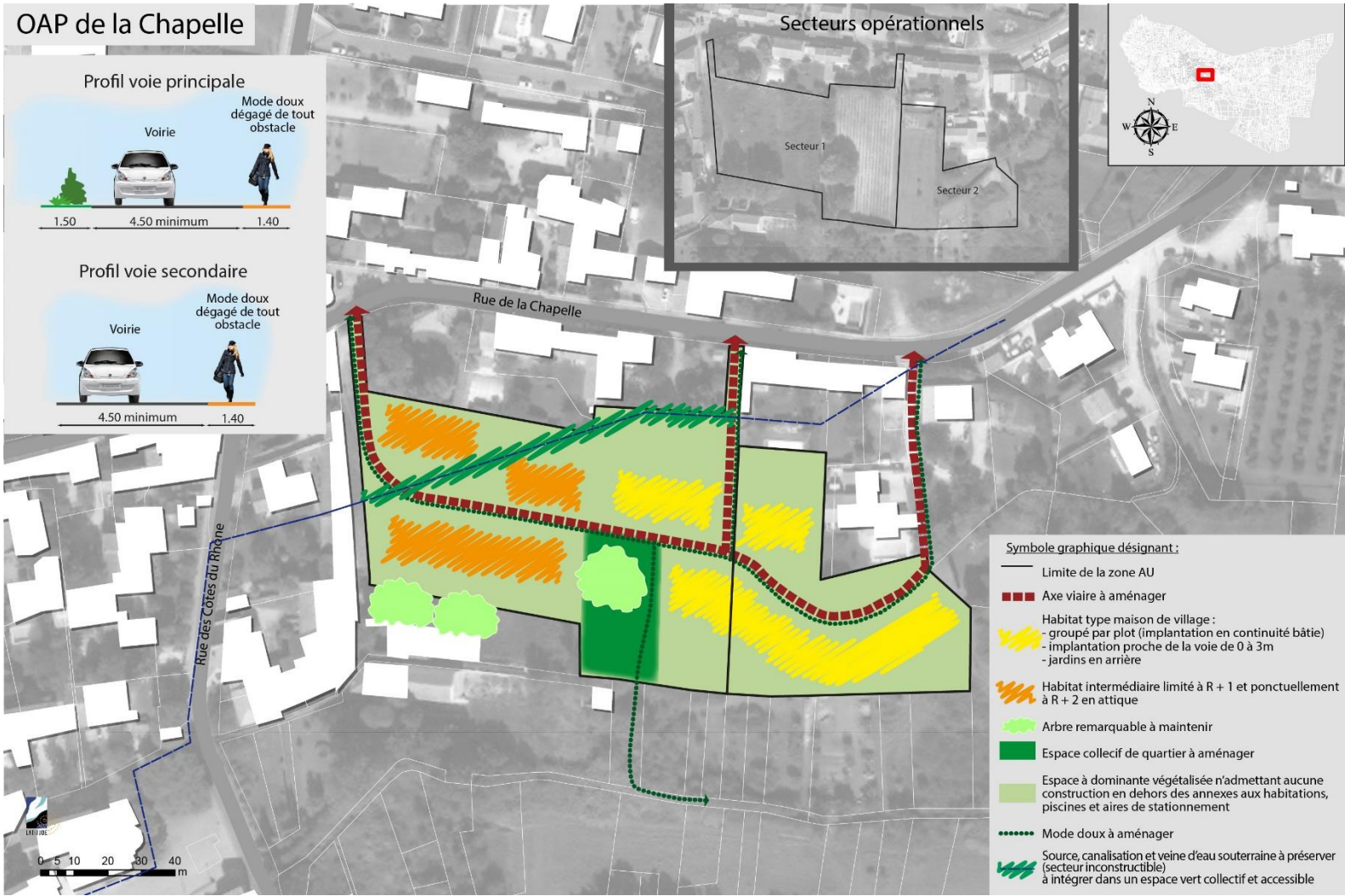
Dans le cadre des projets d'aménagement, une réflexion sera menée sur la réduction de la pollution lumineuse, afin de protéger les espèces nocturnes. La réduction de l'éclairage urbain permettra de développer la trame noire, de limiter les consommations inutiles d'énergie et de développer le confort nocturne nécessaire aux espèces.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement global, cette orientation devra être rendue compatible avec les exigences de sûreté nocturne des espaces publics.

Dans la mesure du possible, les dispositions suivantes seront respectées :

- L'orientation de la lumière et un angle de projection limité permettent de réduire les diffusions inutiles.
- Privilégier une teinte jaune d'éclairage.
- Adapter l'intensité lumineuse à la fréquence et la nature des usages reçus.
- Limiter la durée d'éclairage (minuteur, détecteur de mouvement, période non-éclairée).

Schéma des principes d'aménagement

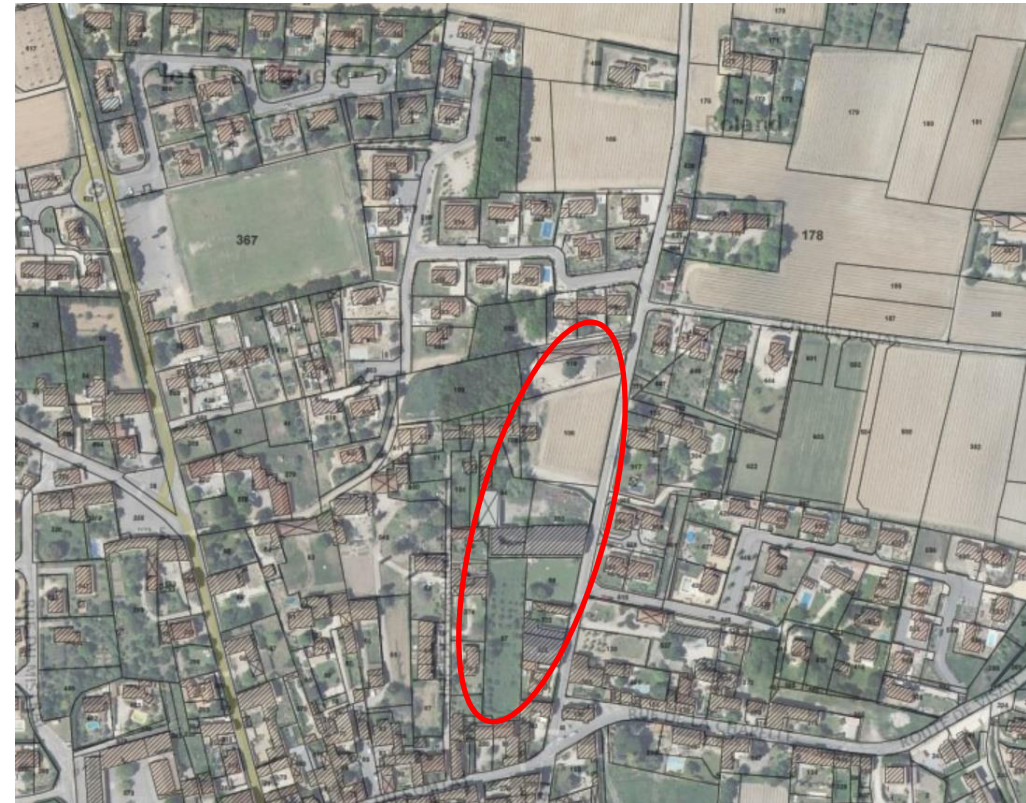


3 Secteur du Château,

Les sites sont situés dans la partie Nord du boug en continuité du cœur historique.

L'enjeu est :

- D'organiser le fonctionnement urbain de ces secteurs en majorité non bâtis le long de la rue du Château et d'encadrer le renouvellement urbain éventuel de la partie bâtie. ..
- De conforter et diversifier l'offre résidentielle.





Les principes d'aménagement indiqués sur le schéma suivant doivent être mis en œuvre dans un principe de compatibilité.

Les principaux principes à mettre en œuvre sont les suivants :

Les implantations bâties et l'organisation du site

- Des voies nouvelles seront aménagées selon les principes définis dans le schéma.
Ces voies devront permettre la distribution et l'accessibilité des parcelles non bâties depuis la rue du château.
- Les constructions viendront s'implanter de façon parallèle ou perpendiculaire aux voies existantes ou à créer en favorisant une exposition des logements au Sud (les constructions s'implanteront dans un sens majoritaire Est/ouest des façades ou de la plus grande dimension du bâti).
- Les typologies d'habitat devront selon les secteurs indiqués sur le schéma développer une forme de maisons de villages ou de bâti individuel.
- Dans le cas des maisons de village, l'implantation du bâti sera proche de la voie (moins de 3m).

Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

On notera que ce secteur d'OAP n'est pas concerné par la présence de corridors écologiques, de zones humides, haies et boisements structurants, habitat d'intérêt écologique, ou arbres remarquables. Tous ces éléments présents sur la commune sont situés hors secteurs de développement et sont identifiés par des zonages naturels, et des protections réglementaires au titre des éléments remarquables (L151-19 et L151-23). Ainsi le PLU a évité d'impacter les éléments d'intérêt écologique.

Aussi les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques vont surtout concerner des aménagements permettant de favoriser la biodiversité ordinaire et les actions de limitation de l'imperméabilisation des sols.

La végétalisation

Le côté Ouest de la route du Château sera aménagé avec une bande végétalisée d'une largeur minimale de 2m accueillant un parcours en mode doux séparé de la voie.

Les espaces communs comme les accès des constructions, les aires d'agrément, devront être accompagnés de plantations : espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un aménagement paysagé.

Les constructions devront intégrer une bande végétalisée de pleine terre en pied de construction (à localiser selon l'orientation du bâti) de façon à limiter les impacts de la réverbération sur les façades et contribuer au rafraîchissement des espaces résidentiels.

Les espèces végétales devront intégrer la palette végétale proposée en annexe du règlement.

La gestion des eaux pluviales

Toute nouvelle construction contribue à imperméabiliser les sols et à amplifier les phénomènes de ruissellement torrentiel. Une gestion au plus près du cycle de l'eau permet de compenser ces effets. Il s'agit principalement :

- De retarder les écoulements par la limitation des débits ruisselés ;
- De favoriser au maximum l'infiltration par la limitation des volumes ruisselés.

Des aménagements seront réalisés prioritairement à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues, et en complément à l'échelle de la parcelle. Les toitures végétalisées font aussi partie des moyens pouvant être utilisés pour réguler les débits d'eaux pluviales.

En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Enfin, l'imperméabilisation des sols sera limitée ; les opérations d'aménagement et de construction devront réserver au minimum 40% de la surface du tènement objet de l'opération à des surfaces de pleine terre végétalisée,

Les clôtures

Les clôtures seront végétalisées, les murs pleins autorisés de façon limitée et ponctuelle aux abords des accès ou en continuité d'annexes ou de piscines ou encore pour traiter les vis-à-vis entre les constructions d'habitat intermédiaire ou groupées dans la forme maisons de village.

Le traitement des franges urbaines.

Lorsque la zone de développement se trouve au contact d'espaces agricoles ou naturels (zones A et N du PLU), l'aménagement devra traiter cette frange en respectant les préconisations suivantes :

L'interface entre le secteur de développement de l'OAP et une zone agricole (A) ou une zone naturelle (N), devra respecter une marge de recul mesurée depuis la limite de la zone A ou N. Ce recul ne peut être inférieur à 10 m et doit être végétalisé (arbres, arbustes et pleine terre herbacée).

La réduction de la pollution lumineuse

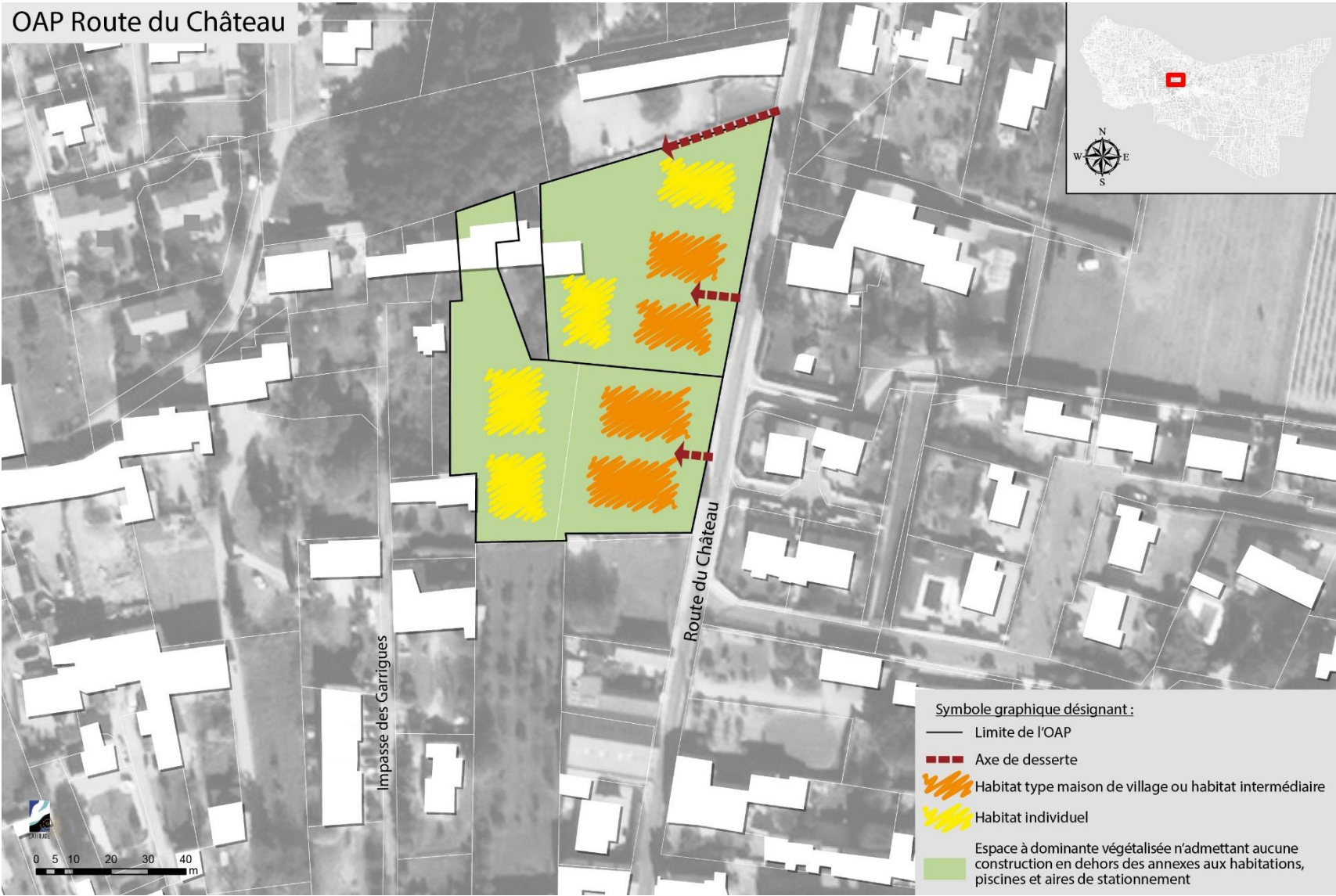
Dans le cadre des projets d'aménagement, une réflexion sera menée sur la réduction de la pollution lumineuse, afin de protéger les espèces nocturnes. La réduction de l'éclairage urbain permettra de développer la trame noire, de limiter les consommations inutiles d'énergie et de développer le confort nocturne nécessaire aux espèces.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement global, cette orientation devra être rendue compatible avec les exigences de sûreté nocturne des espaces publics.

Dans la mesure du possible, les dispositions suivantes seront respectées :

- L'orientation de la lumière et un angle de projection limité permettent de réduire les diffusions inutiles.
- Privilégier une teinte jaune d'éclairage.
- Adapter l'intensité lumineuse à la fréquence et la nature des usages reçus.
- Limiter la durée d'éclairage (minuteur, détecteur de mouvement, période non-éclairée).

Schéma des principes d'aménagement



4 Le secteur du Coudair

Le site est situé dans le prolongement Sud de l'école. Il est en majorité non bâti (friche).

L'enjeu est :

- D'organiser un espace de transition fonctionnelle entre l'école/le centre et les espaces résidentiels par le développement d'un équipement, de renforcer les capacités de stationnements. ..
- De conforter et diversifier l'offre résidentielle.



Les implantations bâties et l'organisation du site

- Un maillage viaire central distribuant l'intégralité du site reliera la rue du Coudair au chemin des Bauges. Cette voie distribuera les constructions qui ne sont pas autorisées à ouvrir des accès directs sur la rue du Coudair ou le chemin des Bauges.
- Plusieurs typologies d'habitat sont attendues : L'habitat intermédiaire tel que défini en début de document selon la localisation définie au plan. Pour cette typologie d'habitat le dernier niveau sera en attique. L'habitat individuel sera réservé à la partie Ouest du site, selon la localisation prévue au schéma.
- Dans les deux cas les implantations se rapprocheront de la voie interne (entre l'alignement et 2m).
- Un parcours piétonnier doublera la voie interne.
- La partie Est intégrera un parc ou espace collectif d'agrément ouvert aux usages, un espace dédié à un équipement Au nord du site le long de la rue du Coudair une aire de stationnement sera aménagée. Celle-ci restera masquée depuis la rue par le mur existant qui sera maintenu ou reconstitué dans son aspect d'origine.

Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

On notera que ce secteur d'OAP n'est pas concerné par la présence de corridors écologiques, de zones humides, haies et boisements structurants, habitat d'intérêt écologique, ou arbres remarquables. Tous ces éléments présents sur la commune sont situés hors secteurs de développement et sont identifiés par des zonages naturels, et des protections réglementaires au titre des éléments remarquables (L151-19 et L151-23). Ainsi le PLU a évité d'impacter les éléments d'intérêt écologique.

Aussi les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques vont surtout concerner des aménagements permettant de favoriser la biodiversité ordinaire et les actions de limitation de l'imperméabilisation des sols.

La végétalisation et valorisation des éléments patrimoniaux.

L'aménagement prévoira un espace collectif de quartier (jeux, jardins, parc...) dans la partie Est du site. Il sera fortement végétalisé de pleine terre, les aménagements devront être en matériaux perméables.

Les espaces communs comme les accès des constructions, les aires collectives d'agrément, devront être accompagnés de plantations : espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un aménagement paysagé.

Les constructions devront intégrer une bande végétalisée de pleine terre en pied de construction (à localiser selon l'orientation du bâti) de façon à limiter les impacts de la réverbération sur les façades et contribuer au rafraîchissement des espaces résidentiels.

Les espèces végétales devront intégrer la palette végétale proposée en annexe du règlement.

Le mur de clôture actuel sera maintenu, seuls les deux débouchés de la voie sont autorisés.

La gestion des eaux pluviales

Toute nouvelle construction contribue à imperméabiliser les sols et à amplifier les phénomènes de ruissellement torrentiel. Une gestion au plus près du cycle de l'eau permet de compenser ces effets. Il s'agit principalement :

- De retarder les écoulements par la limitation des débits ruisselés ;
- De favoriser au maximum l'infiltration par la limitation des volumes ruisselés.

Des aménagements seront réalisés prioritairement à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues, et en complément à l'échelle de la parcelle. Les toitures végétalisées font aussi partie des moyens pouvant être utilisés pour réguler les débits d'eaux pluviales.

En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Enfin, l'imperméabilisation des sols sera limitée ; les opérations d'aménagement et de construction devront réserver au minimum 40% de la surface du tènement objet de l'opération d'aménagement et de construction à des surfaces de pleine terre végétalisée,

Les clôtures

Les clôtures seront végétalisées, les murs pleins autorisés de façon limitée et ponctuelle aux abords des accès ou en continuité d'annexes ou de piscines ou encore pour traiter les vis-à-vis entre les constructions d'habitat intermédiaire ou groupées.

Le traitement des franges urbaines.

Lorsque la zone de développement se trouve au contact d'espaces agricoles ou naturels (zones A et N du PLU), l'aménagement devra traiter cette frange en respectant les préconisations suivantes :

L'interface entre le secteur de développement de l'OAP et une zone agricole (A) ou une zone naturelle (N), devra respecter une marge de recul mesurée depuis la limite de la zone A ou N. Ce recul ne peut être inférieur à 10 m et doit être végétalisé (arbres, arbustes et pleine terre herbacée).

La réduction de la pollution lumineuse

Dans le cadre des projets d'aménagement, une réflexion sera menée sur la réduction de la pollution lumineuse, afin de protéger les espèces nocturnes. La réduction de l'éclairage urbain permettra de développer la trame noire, de limiter les consommations inutiles d'énergie et de développer le confort nocturne nécessaire aux espèces.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement global, cette orientation devra être rendue compatible avec les exigences de sûreté nocturne des espaces publics.

Dans la mesure du possible, les dispositions suivantes seront respectées :

- L'orientation de la lumière et un angle de projection limité permettent de réduire les diffusions inutiles.
- Privilégier une teinte jaune d'éclairage.
- Adapter l'intensité lumineuse à la fréquence et la nature des usages reçus.
- Limiter la durée d'éclairage (minuteur, détecteur de mouvement, période non-éclairée).

OAP : Le Coudair



5 Secteur de la zone d'activités route de Baume

Le site est situé le long de la route de Baume au Nord du bourg, desservi par les réseaux d'assainissement. Il est constitué d'une friche. Sans occupation agricole.

Il est bordé à l'Est par un petit boisement.



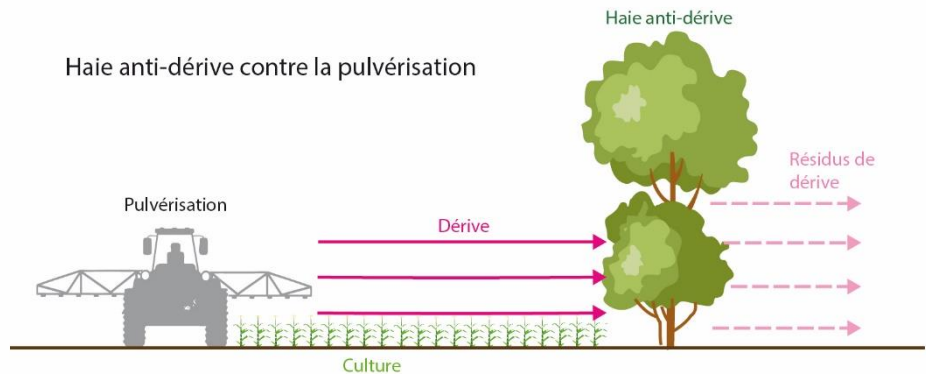
Les implantations bâties et l'organisation du site

L'organisation du site respectera les principes définis au schéma ci-après.

Un accès unique sera aménagé à partir du carrefour présent au sud du site. En cas d'installation de plusieurs activités, un espace de stationnement unique mutualisé sera aménagé. Celui-ci sera constitué de matériaux perméables et sera planté d'arbres de hautes tiges ombrageant les places.

La partie Nord en transition avec les espaces agricoles, sera aménagée avec un espace paysagé végétalisé de pleine terre. Cette interface entre le secteur de développement de l'OAP et une zone agricole, devra respecter une marge de recul (définie dans le règlement). Ce recul doit être végétalisé (arbres, arbustes et pleine terre herbacée). Il intégrera des haies « antidérive de pulvérisation » permettant de protéger les futures occupations du site vis-à-vis des traitements agricoles phytosanitaires.

Ces haies seront vives, denses et variées (au moins 3 espèces différentes par strate végétale) avec une strate arborescente haute et une strate arbustive épaisse :



La partie Ouest en limite de la route de Baume fera l'objet d'un aménagement paysagé à dominante végétalisée. Cette façade sur la voie ne recevra ni stockage, ni stationnements, ni dépôts. Ceux-ci seront implantés en arrière des constructions de façon à être le moins perçus depuis la route de Baume. L'aménagement paysagé sera à dominante végétalisée avec une alternance de bosquets d'arbustes, d'arbres de hautes tiges et de plantations basses d'essences locales, diversifiées avec pour les arbres et arbustes au moins 50% d'espèces caduques.

En cas d'implantation de plusieurs entreprises, les clôtures des parcelles seront constituées de haies pluri végétales (au moins 3 espèces dont au moins 50% d'espèces caduques).

La voie d'accès aux lots sera bordée de plantations d'arbres en alignements de chaque côté de la voie.

Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

On notera que ce secteur d'OAP n'est pas concerné par la présence de corridors écologiques, de zones humides, haies et boisements structurants, habitat d'intérêt écologique, ou arbres remarquables. Tous ces éléments présents sur la commune sont situés hors secteurs de développement et sont identifiés par des zonages naturels, et des protections réglementaires au titre des éléments remarquables (L151-19 et L151-23). Ainsi le PLU a évité d'impacter les éléments d'intérêt écologique.

Aussi les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques vont surtout concerner des aménagements permettant de favoriser la biodiversité ordinaire et les actions de limitation de l'imperméabilisation des sols.

La gestion des eaux pluviales

Toute nouvelle construction contribue à imperméabiliser les sols et à amplifier les phénomènes de ruissellement torrentiel. Une gestion au plus près du cycle de l'eau permet de compenser ces effets. Il s'agit principalement :

- De retarder les écoulements par la limitation des débits ruisselés ;
- De favoriser au maximum l'infiltration par la limitation des volumes ruisselés.

Des aménagements seront réalisés prioritairement à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues, et en complément à l'échelle de la parcelle. Les toitures végétalisées font aussi partie des moyens pouvant être utilisés pour réguler les débits d'eaux pluviales.

En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Enfin, l'imperméabilisation des sols sera limitée ; les opérations d'aménagement et de construction devront réserver au minimum 40% de la surface du tènement objet de l'opération d'aménagement et de construction à des surfaces de pleine terre végétalisée,

Les clôtures

Les clôtures seront végétalisées et d'espèces variées en intégrant la palette végétale préconisée en annexe du règlement.

La réduction de la pollution lumineuse

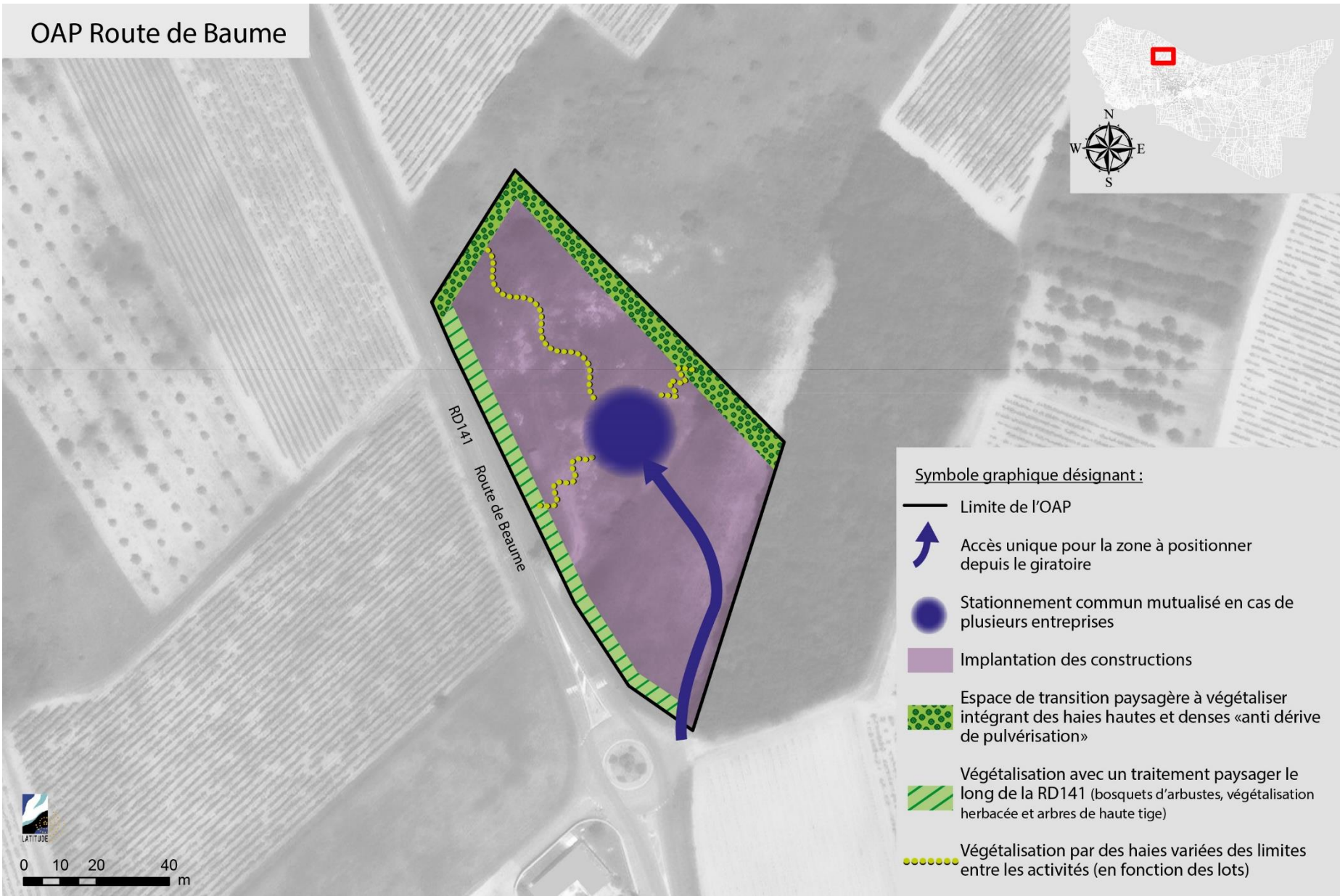
Dans le cadre des projets d'aménagement, une réflexion sera menée sur la réduction de la pollution lumineuse, afin de protéger les espèces nocturnes. La réduction de l'éclairage urbain permettra de développer la trame noire, de limiter les consommations inutiles d'énergie et de développer le confort nocturne nécessaire aux espèces.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement global, cette orientation devra être rendue compatible avec les exigences de sûreté nocturne des espaces publics.

Dans la mesure du possible, les dispositions suivantes seront respectées :

- L'orientation de la lumière et un angle de projection limité permettent de réduire les diffusions inutiles.
- Privilégier une teinte jaune d'éclairage.
- Adapter l'intensité lumineuse à la fréquence et la nature des usages reçus.
- Limiter la durée d'éclairage (minuteur, détecteur de mouvement, période non-éclairée).

OAP Route de Baume



0 10 20 40 m

6 Secteur d'équipements sud bourg

Le site est situé le long de la route de Sainte Cécile au Sud du bourg, desservi par les réseaux d'assainissement. Il est constitué d'un espace agricole.

Il est bordé au Nord par la nouvelle mairie (séparée par un talus assez haut) et à l'Ets par un quartier d'habitat avec collectif et individuel.

Il est destiné à recevoir des équipements publics.



Les implantations bâties et l'organisation du site

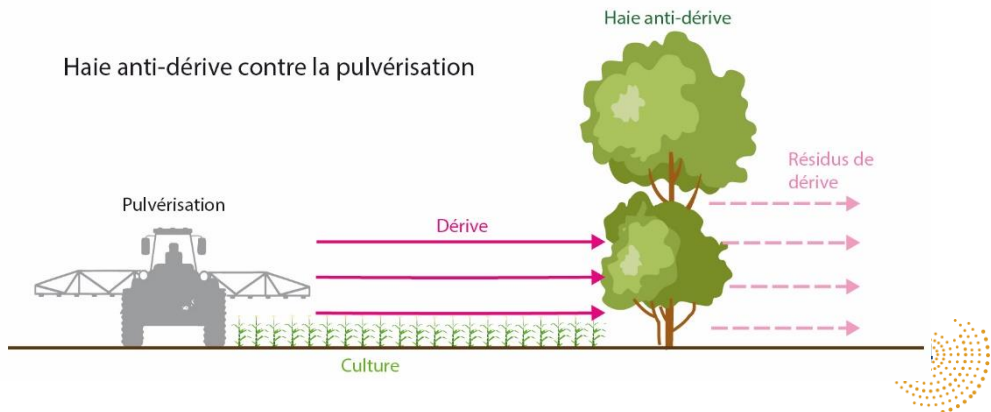
L'organisation du site respectera les principes définis au schéma ci-après.

Un accès unique sera aménagé à partir de la route départementale (son positionnement sera à apprécier de façon à limiter les problématiques d'insécurité sur la RD). Un espace de stationnement unique mutualisé entre les équipements sera aménagé. Celui-ci sera constitué de matériaux perméables et sera planté d'arbres de hautes tiges ombrageant les places.

En fonction des possibilités techniques liées à la topographie du talus, un parcours piétonnier sera aménagé entre le pôle d'équipements de la mairie et le nouvel espace de stationnement ce qui permettra de mutualiser les usages.

Les limites Ouest et Sud en transition avec les espaces agricoles, seront aménagées avec un espace paysagé végétalisé de pleine terre. Cette interface entre le secteur de développement de l'OAP et la zone agricole, devra respecter une marge de recul (définie dans le règlement). Ce recul doit être végétalisé (arbres, arbustes et pleine terre herbacée). Il intégrera des haies « antidérive de pulvérisation » permettant de protéger les futures occupations du site vis-à-vis des traitements agricoles phytosanitaires.

Ces haies seront vives, denses et variées (au moins 3 espèces différentes par strate végétale) avec une strate arborescente haute et une strate arbustive épaisse :



La partie Est en limite de la route de Ste Cécile fera l'objet d'un aménagement paysagé à dominante végétalisée. Cette façade sur la voie ne recevra ni stockage, ni stationnements, ni dépôts. L'aménagement paysagé sera à dominante végétalisée avec une alternance de bosquets d'arbustes, d'arbres de hautes tiges et de plantations basses d'essences locales, diversifiées avec pour les arbres et arbustes au moins 50% d'espèces caduques.

En cas de clôtures entre les différentes occupations, celles-ci seront constituées de haies pluri végétales (au moins 3 espèces dont au moins 50% d'espèces caduques).

Les voies et accès seront bordés de plantations d'arbres en alignements de chaque côté.

Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

On notera que ce secteur d'OAP n'est pas concerné par la présence de corridors écologiques, de zones humides, haies et boisements structurants, habitat d'intérêt écologique, ou arbres remarquables. Tous ces éléments présents sur la commune sont situés hors secteurs de développement et sont identifiés par des zonages naturels, et des protections réglementaires au titre des éléments remarquables (L151-19 et L151-23). Ainsi le PLU a évité d'impacter les éléments d'intérêt écologique.

Aussi les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques vont surtout concerner des aménagements permettant de favoriser la biodiversité ordinaire et les actions de limitation de l'imperméabilisation des sols.

La gestion des eaux pluviales

Toute nouvelle construction contribue à imperméabiliser les sols et à amplifier les phénomènes de ruissellement torrentiel. Une gestion au plus près du cycle de l'eau permet de compenser ces effets. Il s'agit principalement :

- De retarder les écoulements par la limitation des débits ruisselés ;
- De favoriser au maximum l'infiltration par la limitation des volumes ruisselés.

Des aménagements seront réalisés prioritairement à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins d'infiltration ou de rétention, de noues, et en complément à l'échelle de la parcelle. Les toitures végétalisées font aussi partie des moyens pouvant être utilisés pour réguler les débits d'eaux pluviales.

En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Enfin, l'imperméabilisation des sols sera limitée ; les opérations d'aménagement et de construction devront réserver au minimum 40% de la surface du tènement objet de l'opération d'aménagement et de construction à des surfaces de pleine terre végétalisée,

Les clôtures

Les clôtures seront végétalisées et d'espèces variées en intégrant la palette végétale préconisée en annexe du règlement.

La réduction de la pollution lumineuse

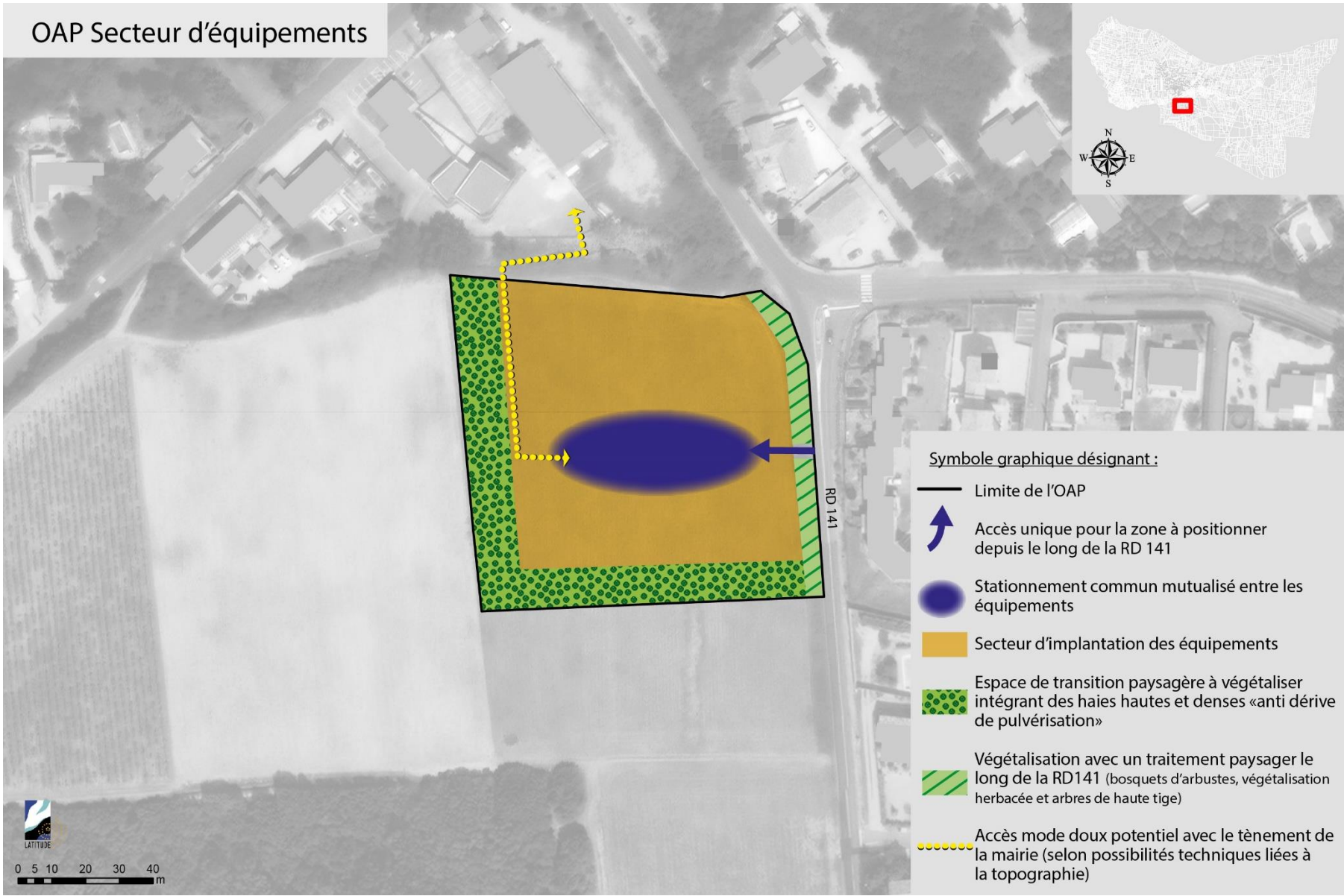
Dans le cadre des projets d'aménagement, une réflexion sera menée sur la réduction de la pollution lumineuse, afin de protéger les espèces nocturnes. La réduction de l'éclairage urbain permettra de développer la trame noire, de limiter les consommations inutiles d'énergie et de développer le confort nocturne nécessaire aux espèces.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement global, cette orientation devra être rendue compatible avec les exigences de sûreté nocturne des espaces publics.

Dans la mesure du possible, les dispositions suivantes seront respectées :

- L'orientation de la lumière et un angle de projection limité permettent de réduire les diffusions inutiles.
- Privilégier une teinte jaune d'éclairage.
- Adapter l'intensité lumineuse à la fréquence et la nature des usages reçus.
- Limiter la durée d'éclairage (minuteur, détecteur de mouvement, période non-éclairée).

OAP Secteur d'équipements



7 Annexe

Illustration des formes urbaines attendues et des types d'aménagement des voies, des modes doux...

Maison de ville ou de village



L'habitat intermédiaire



Les aménagements des abords



Les aménagements d'un mode doux route du Château



Palette végétale favorable à la biodiversité

Privilégier des prairies fleuries et les arbres et arbustes indigènes.

- La palette végétale des arbres et arbustes

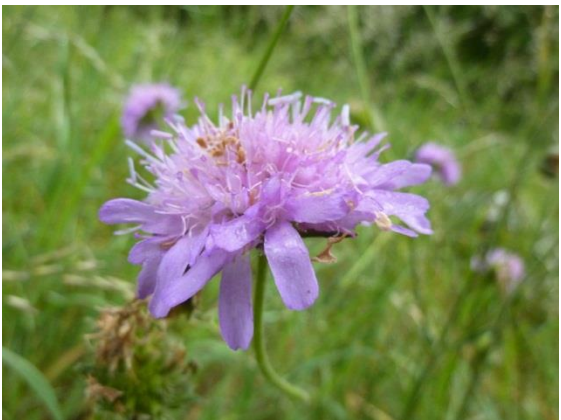
Nom vernaculaire	Nom scientifique
Essences de haut jet	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Pommier	<i>Malus sylvestris</i>
Arbre de Judée	<i>Cercis siliquastrum</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Essences arbustives	
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
Orme	<i>Ulmus minor</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i>
Viorne	<i>Viburnum opulus</i>

- La palette végétale des prairies fleuries

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Avoine élevé	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Triseté doré	<i>Trisetum flavescens</i>
Flouve odorante	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
Trèfle rampant	<i>Trifolium repens</i>
Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>
Renoncule acre	<i>Ranunculus acris</i>
Pâturin des prés	<i>Poa pratensis</i>
Millepertuis perforé	<i>Hypericum perforatum</i>
Centauree jacée	<i>Centaurea jacea</i>
Marguerite	<i>Leucanthemum vulgare</i>
Carotte sauvage	<i>Daucus carotta</i>
Sauge des prés	<i>Salvia pratensis</i>
Gesse des prés	<i>Lathyrus pratensis</i>
Bleuet	<i>Centaurea cyanus</i>
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>
Pâturin annuel	<i>Poa annua</i>
Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i>
Fleur de coucou	<i>Primula officinalis</i>
Panicaut des champs	<i>Eryngium campestre</i>
Vesce de Cracovie	<i>Vicia cracca</i>
Gaillet mou	<i>Gallium mollugo</i>
Knautie des prés	<i>Knautia arvensis</i>
Amourette	<i>Briza media</i>
Brunelle	<i>Brunella vulgaris</i>



Achillée millefeuilles (*Achillea millefolium*)



Knautie des prés (*Knautia arvensis*)



Vesce de Cracovie (*Vicia cracca*)



Bleuet (*Centaurea*)



Gesse des prés (*Lathyrus pratensis*)



Renoncule acre (*Ranunculus acris*)