

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

*Département d'Ille et Vilaine
Commune de Roz Landrieux*

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Pièce 4

Code affaire : 21-0175

Resp. étude : ALN



Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

ROZ~LANDRIEUX

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

8 sites à vocation principale d'habitat, 1 à vocation mixte et 1 à vocation d'équipement. Ces secteurs sont identifiés par une trame spécifique au règlement graphique.

Liste des OAP :

- Secteur « **Prieuré** » (vocation habitat),
- Secteur « **Les Marais** » (vocation habitat),
- Secteur « **Gisement 1** » (vocation habitat),
- Secteur « **Clos sous Ros** » (vocation mixte),
- Secteur « **Gisement 2** » (vocation habitat),
- Secteur « **Gisement 4** » (vocation habitat),
- Secteur « **Gisement 22** » (vocation habitat),
- Secteur « **Gisement 23** » (vocation habitat),
- Secteur « **Gisement 52** » (vocation habitat),
- Secteur « **Ecole** » (vocation équipement)

Sur le plan de la programmation, les opérations envisagées à travers les OAP sectorielles « habitat » font systématiquement l'objet d'un phasage dans le temps, que les sites se trouvent au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension de celle-ci. Trois cas de figure sont identifiés :

- Court terme (0-4 ans),

- Moyen terme (3-7 ans),

- Long terme (6-10 ans).

Ces données de phasage sont indicatives.

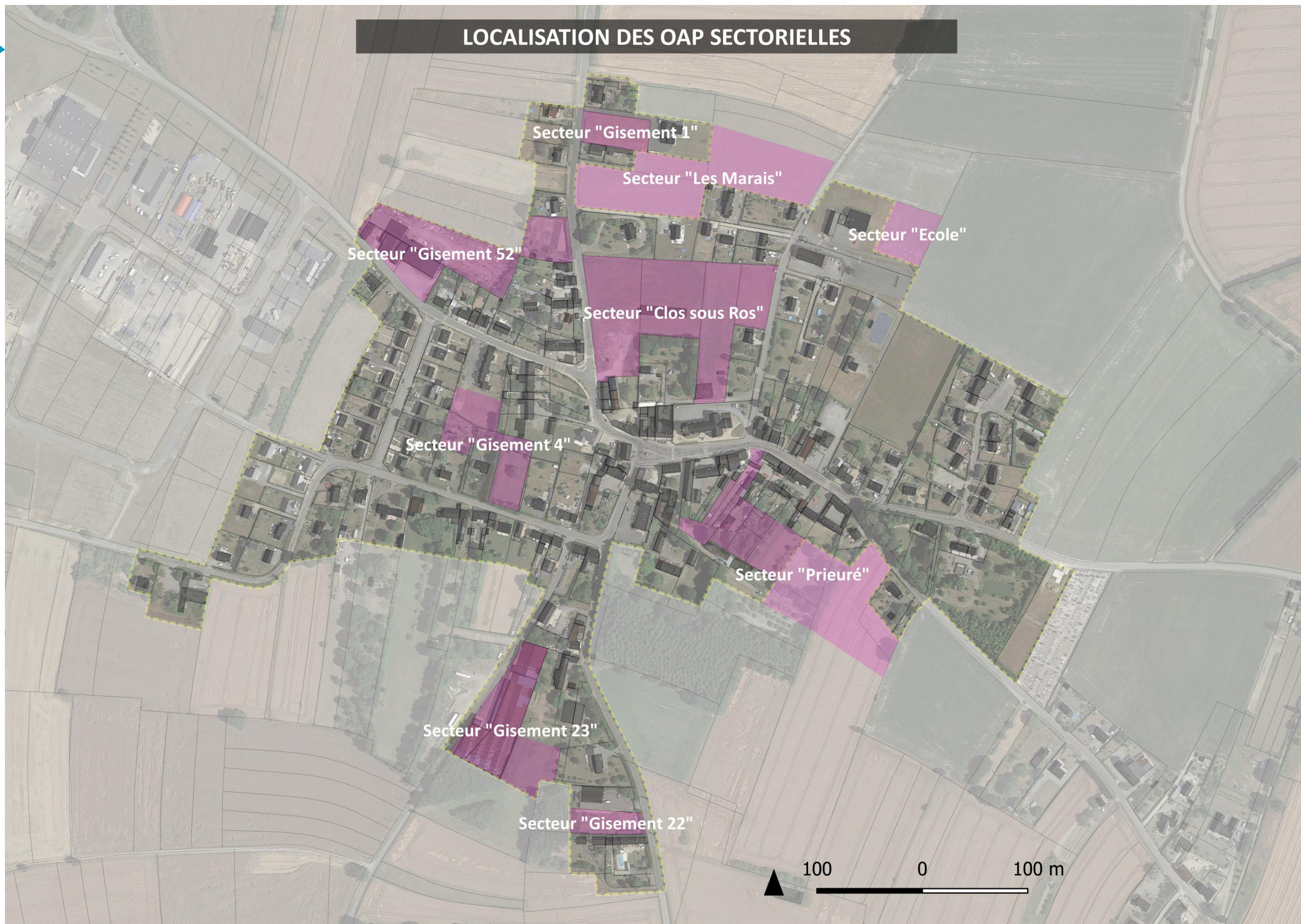
Sur l'ensemble des secteurs soumis à OAP, un taux minimum de 15% de surface perméable devra être respecté (à l'échelle de chaque périmètre d'OAP).

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.

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

LOCALISATION DES OAP SECTORIELLES



	SUPERFICIE (ha)	DENSITE (logts/ha)	NOMBRE DE LOGEMENTS THEORIQUES	NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX
--	--------------------	-----------------------	--------------------------------------	-----------------------------------

SECTEURS D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION EN DENSIFICATION

Secteur : "Gisement n°1" (<i>faisabilité simple</i>)	0,19	15,8	3	
Secteur : "Gisement n°2" (<i>faisabilité moyenne</i>)	0,18	22,2	4	
Secteur : "Gisement n°4" (<i>faisabilité complexe</i>)	0,47	12,8	6	
Secteur : "Gisement n°22" (<i>faisabilité moyenne</i>)	0,16	18,8	3	
Secteur : "Gisement n°23" (<i>faisabilité complexe</i>)	0,70	17,1	12	
Secteur : Gisement n°52" (<i>faisabilité complexe</i>)	0,73	17,8	13	
Secteur : Gisement n°36" (<i>faisabilité complexe</i>)	0,54	13,0	7	
Secteur "Clos sous ros" (gisement n°20)	1,40	22,1	31	8
TOTAL OAP EN DENSIFICATION	4,37	18,1	79	8

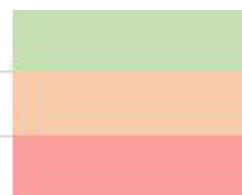
SECTEURS D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION EN EXTENSION

Secteur : "Les Marais"	1,16	19,8	23	4
Secteur : "Prieuré"	0,88	22,7	20	5
TOTAL OAP EN EXTENSION	2,04	21,1	43	9
		TOTAL	122	20,9%

Court terme (0-4 ans)

Moyen terme (3-7 ans)

Long terme (6-10 ans)





SURFACE

1.42ha

VOCATION PRINCIPALE

HABITAT



Secteur "Prieuré"

- Desserte routière à créer
- Cheminement doux à créer
- Sous-secteur avec formes urbaines plus denses (position indicative)
- ◇◇◇ Linéaire végétal à créer ou conserver à planter dans le périmètre de l'OAP
- Espace vert public à créer (position indicative)

PROGRAMMATION :

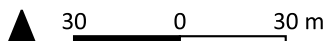
Le secteur devra respecter une densité minimale moyenne de 19 logements par hectare, soit la création de 27 logements minimum sur l'ensemble du secteur. Plus précisément, le sous-secteur A (extension de l'enveloppe urbaine) devra accueillir au moins 20 logements et le sous-secteur B (*correspondant au gisement n°36 en densification*) au moins 7 logements. L'aménagement du secteur se fera soit dans le cadre d'un projet d'ensemble à l'échelle de la totalité du secteur, soit dans le cadre de deux opérations d'ensemble (sous-secteur A et sous-secteur B) du moment que l'ensemble des principes de l'OAP sont respectés. Le secteur intégrera un espace proposant une densité plus importante avec une forme urbaine plus dense (logements intermédiaires ou collectifs en privilégiant des appartements de petites tailles, 1 à 3 pièces) représentant au moins 6 logements. Ces petits logements en cœur de bourg assureront une offre adaptée pour les personnes âgées (accessibilité PMR). Au moins 5 logements à caractère social seront réalisés sur le secteur.

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

La desserte routière principale traversera le secteur depuis la rue du Moulin jusqu'à la rue de l'église. En cas d'impossibilité d'accès routier depuis la rue de l'église, l'accès routier unique au secteur se fera depuis la rue du Moulin. Dans tous les cas, la desserte principale permettra d'assurer des déplacements doux sécurisés. Quelque soit le principe de desserte routière retenu, l'aménagement du secteur devra anticiper deux éventuelles connexions piétonnes : l'une au nord-ouest du secteur, vers la rue de la Mairie via l'impasse de la Voûte et l'autre au sud-ouest du secteur, vers la salle polyvalente. Ces continuités douces devront être directement connectées à la desserte routière principale.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

Le sous-secteur de densité plus élevée pourra être localisé dans la partie sud du secteur en préservant au maximum les sujets végétaux, notamment les arbres fruitiers, afin d'offrir un cadre boisé qualitatif et plus d'intimité pour les habitants. La haie arbustive présente au centre du secteur devra être conservée à l'exception de quelques percées possibles pour la réalisation d'accès piétons ou routiers. Créer un écran végétal sur la frange sud-est et est du secteur afin d'avoir une transition douce entre le futur secteur urbain et l'espace agricole. Le traitement de l'interface entre le secteur et le tissu urbanisé environnant devra être soigné (qualité et unité des clôtures...). L'aménagement du secteur intégrera un espace vert / public, implanté dans la partie ouest du périmètre de l'OAP afin de conserver au maximum les arbres présents. La pose de systèmes de récupération des eaux de pluie sera privilégiée lors de la réalisation des constructions.





SURFACE

1.16ha

VOCATION PRINCIPALE

HABITAT



Secteur "Les Marais"

- ● ● ● Desserte routière à créer
- ● ● ● Cheminement doux à créer
- ■ ■ ■ Principe de front bâti à créer
- Sous-secteur avec formes urbaines plus denses (position indicative)
- Espace vert public à créer (position indicative)
- ◇ ◇ ◇ ◇ Linéaire végétal à créer ou conserver dans le périmètre de l'OAP

PROGRAMMATION :

Le secteur devra respecter une densité minimale moyenne de 20 logements par hectare, soit la création de 23 logements minimum sur le secteur. L'aménagement du secteur se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble en une seule tranche. Le secteur intégrera un sous-secteur proposant une densité plus importante avec une forme urbaine plus dense (logements intermédiaires ou collectifs avec appartements allant du T1 au T3) représentant au moins 4 logements qui seront à caractère social.

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

La desserte routière principale traversera le secteur d'est en ouest, permettant de relier la rue des Marais (ouest du secteur) et l'impasse de l'église (est du secteur). Cette desserte principale permettra d'assurer les déplacements doux sécurisés. L'aménagement du secteur devra anticiper deux connexions piétonnes éventuelles avec le nord-ouest et le sud du secteur afin d'envisager une continuité des cheminements doux vers la place de l'église. Ces continuités douces devront être directement connectées à la desserte principale.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

Il s'agira de traiter finement la limite nord-est du secteur à travers la création d'une frange verte (privilégier une plantation sur talus) garantissant une transition visuelle qualitative entre les futures constructions et l'espace rural et participant à réduire l'exposition aux nuisances sonores et des pesticides.

L'aménagement du secteur intégrera un espace de respiration, un espace vert public, implanté à proximité du sous-secteur présentant une densité plus importante.

La frange est du secteur devra faire l'objet d'une attention particulière avec la création d'un front urbain qualitatif et homogène (retrait homogène des façades).

La gestion des eaux pluviales se fera par une gestion à la parcelle et/ou par une gestion mutualisée à travers la réalisation de noues. La pose de systèmes de récupération des eaux de pluie sera privilégiée lors de la réalisation des constructions. Les revêtements perméables seront préférés pour les places de stationnement des lots.

Au regard de la localisation du futur secteur d'OAP par rapport à la RN176, le projet devra prendre en compte les nuisances sonores engendrées : végétalisation de la frange nord, retrait des constructions par rapport à la frange nord, isolement acoustique des bâtiments (utilisation de matériaux absorbants, traitement des ouvertures)...

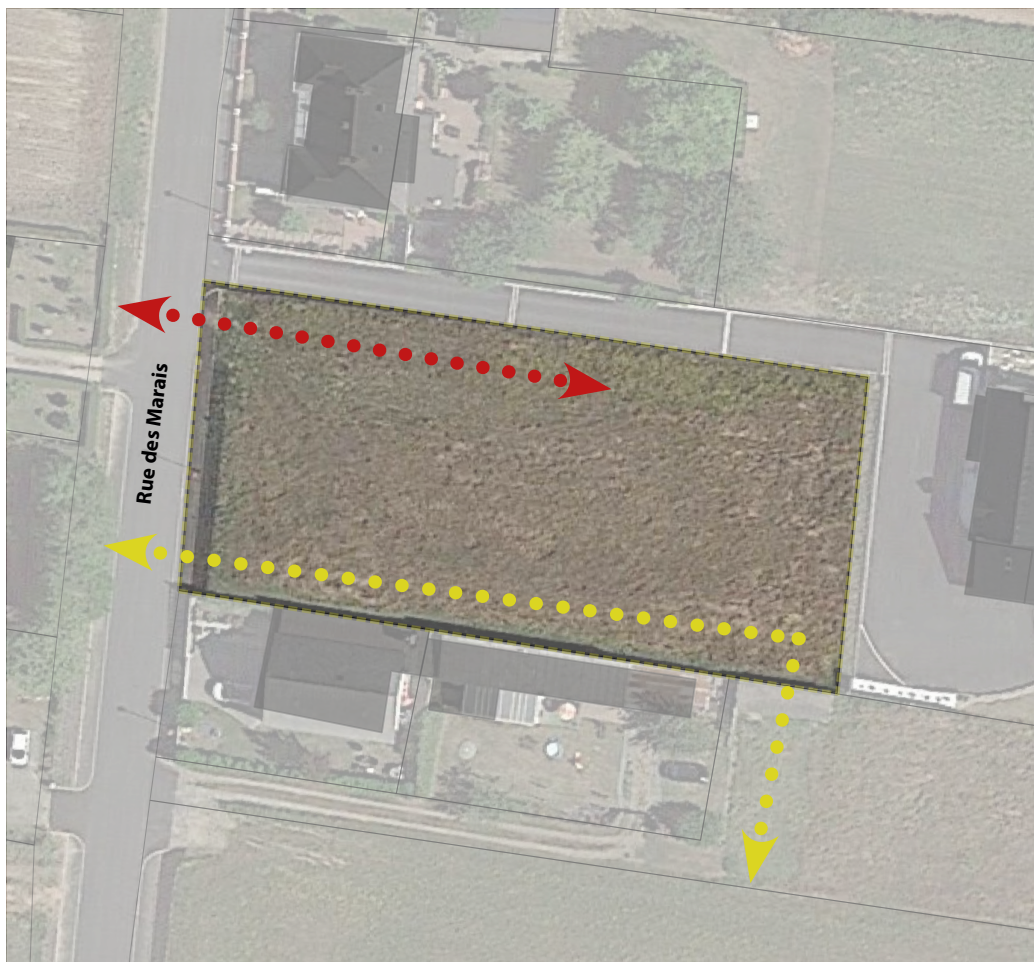


SURFACE

0.19ha

VOCATION PRINCIPALE

HABITAT



▲ 30 0 30 m

Secteur "Gisement 1"

- Desserte routière à créer
- Cheminement doux à créer

PROGRAMMATION :

Le secteur devra respecter une densité minimale moyenne d'environ 16 logements par hectare, soit la création de 3 logements minimum sur le secteur. L'aménagement du secteur se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble en une seule tranche.

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

La desserte routière principale s'effectuera depuis la rue des Marais et permettra de desservir l'ensemble des lots. Une mutualisation de la desserte des futurs lots avec la desserte privée existante en frange extérieure nord du secteur pourra être envisageable. Une desserte douce sera aménagée le long de la frange sud du secteur afin de relier la rue des Marais et le secteur « Les Marais ». La desserte routière et douce pourront être aménagées en voie partagée en frange sud ou en deux voies distinctes (la voie routière en frange nord et la voie piétonne en frange sud). Dans tous les cas, la voie piétonne du secteur « gisement n°1 » devra être reliée à la voie piétonne du secteur « Les Marais ».

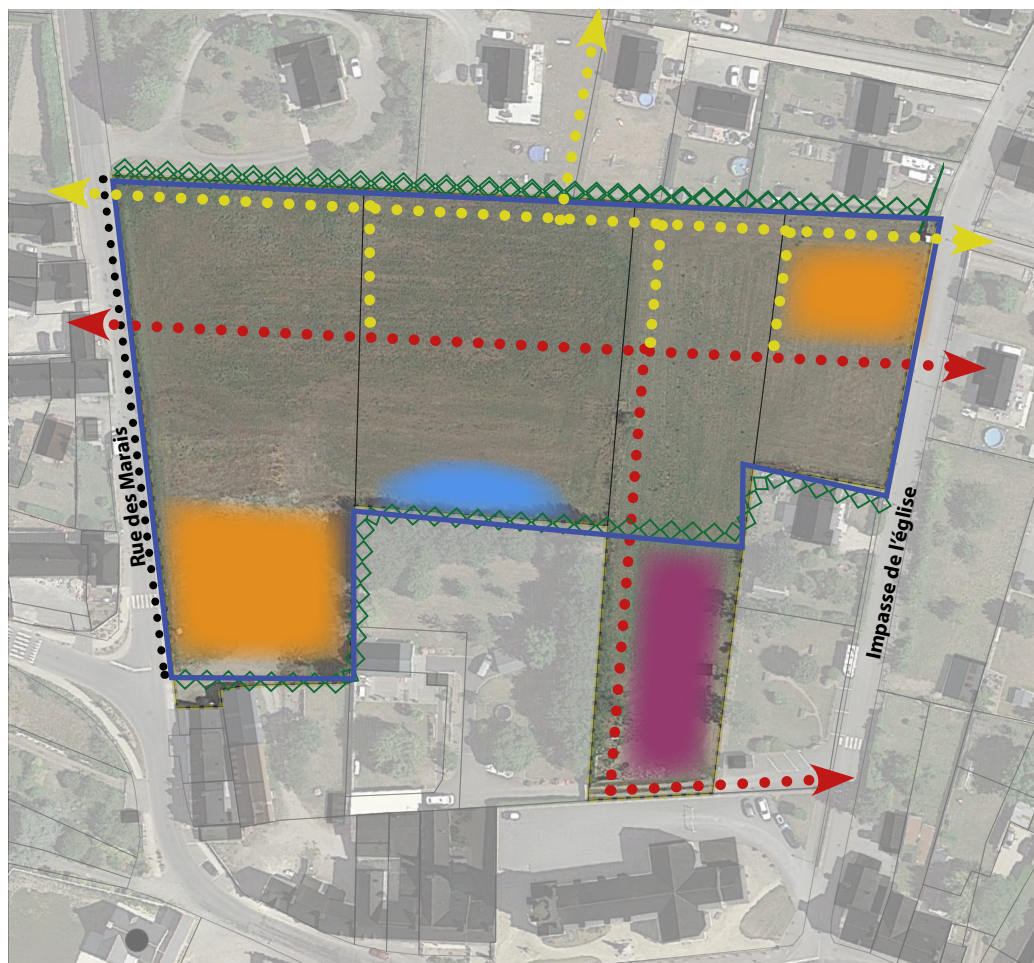


SURFACE

1.58ha

VOCATION PRINCIPALE

MIXTE



Secteur "Clos sous Ros"

- Périmètre de programmation en logements
- Desserte routière à créer
- Cheminement doux à créer
- Traitement/sécurisation voirie à réaliser
- Sous-secteurs avec formes urbaines plus denses (position indicative)
- Sous-secteur proposant une offre de commerces et services
- ◇◇◇◇ Linéaire végétal à créer ou conserver dans le périmètre de l'OAP
- Prise en compte de la zone humide selon la démarche éviter - réduire - compenser

PROGRAMMATION :

Le secteur devra respecter une densité minimale moyenne de 22 logements par hectare, soit la création de 31 logements minimum sur le périmètre de programmation en logements du secteur d'OAP. L'aménagement du secteur se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble en une ou plusieurs tranches. Le secteur intégrera un ou deux sous-secteurs proposant une densité plus importante avec une forme urbaine plus dense (logements groupés ou intermédiaires) représentant 8 logements à caractère social. La partie sud-est du secteur (hors périmètre de programmation en logements) sera dédiée à la réalisation de cellules pour la création de commerces et services.

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

La desserte routière principale traversera le secteur d'est en ouest, permettant de relier la rue du Marais (ouest du secteur) et l'impasse de l'église (est du secteur). Un ou plusieurs autres accès routiers pourront être créés sur la rue du Marais afin de desservir la partie sud-ouest du secteur. Un accès routier en sens unique sera créé pour desservir la partie sud-est du secteur, vers l'impasse de l'église. Le réaménagement de la rue du Marais en vue d'une sécurisation des déplacements sera intégré dans le cadre de la réalisation de l'aménagement du secteur. Une desserte douce longera la frange nord du secteur reliant la rue du Marais à l'impasse de l'église. Plusieurs liaisons douces connecteront cette desserte à la desserte routière principale du secteur.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

Il s'agira de traiter la limite nord du secteur à travers la création d'une frange verte afin de limiter les vis-à-vis entre les futures constructions et les habitations déjà existantes. La zone humide identifiée sur le secteur devra être compensée. Une noue longeant la frange nord du secteur permettra de gérer les eaux pluviales sur le secteur. Les revêtements perméables seront préférés pour les places de stationnement des lots.

▲ 30 0 30 m



SURFACE

0.18ha

VOCATION PRINCIPALE

HABITAT



▲ 30 0 30 m

Secteur "Gisement 2"

..... Desserte routière à créer

◇◇◇◇ Linéaire végétal à créer ou conserver dans le périmètre de l'OAP

PROGRAMMATION :

Le secteur devra respecter une densité minimale moyenne de 22 logements par hectare, soit la création de 4 logements minimum sur le secteur. L'aménagement du secteur se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble en une seule tranche.

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

La desserte routière principale s'effectuera depuis la rue des Marais et permettra de desservir l'ensemble des lots.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

La haie bocagère présente sur la partie ouest du secteur devra être préservée afin d'assurer une transition plus douce entre les futurs lots et la zone cultivée.



Secteur "Gisement 4"

- Desserte routière à créer
- ◇◇◇◇ Linéaire végétal à créer ou conserver dans le périmètre de l'OAP

SURFACE

0.47ha

VOCATION PRINCIPALE

HABITAT



PROGRAMMATION :

La totalité du secteur devra respecter une densité minimale moyenne d'environ 13 logements par hectare, soit la création de 6 logements minimum sur l'ensemble du secteur. Plus précisément, chaque sous-secteur A et B devra respectivement accueillir au moins 3 lots. L'aménagement du secteur se fera soit dans le cadre d'un projet d'ensemble à l'échelle du secteur ou dans le cadre de deux opérations d'ensemble (sous-secteur A et sous-secteur B).

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

Soit le secteur entier fera l'objet d'un aménagement d'ensemble et dans ce cas, la desserte routière principale traversera le secteur et permettra de relier la rue des Masses au nord du secteur avec la rue des Plumetières au sud du secteur.

Soit le secteur fera l'objet de deux opérations d'aménagement d'ensemble, l'une à l'échelle du sous-secteur A et l'autre à l'échelle du sous-secteur B. Dans ce cas, la desserte routière du sous-secteur A s'effectuera depuis la rue des Masses et desservira l'ensemble des lots du sous-secteur A et la desserte routière du sous-secteur B s'effectuera depuis la rue des Plumetières et desservira l'ensemble des lots du sous-secteur B.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

Il s'agira de traiter la limite sud du secteur à travers la création d'une frange verte afin de limiter les vis-à-vis entre les futures constructions et les habitations déjà existantes.



SURFACE

0.16ha

VOCATION PRINCIPALE

HABITAT



▲ 30 0 30 m

Secteur "Gisement 22"

- Desserte routière à créer
- ◇◇◇◇ Linéaire végétal à créer ou conserver dans le périmètre de l'OAP

PROGRAMMATION :

Le secteur devra respecter une densité minimale moyenne d'environ 19 logements par hectare, soit la création de 3 logements minimum sur le secteur. L'aménagement du secteur se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble en une seule tranche.

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

La desserte routière principale s'effectuera depuis la rue des Champs de Roz et permettra de desservir l'ensemble des lots.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

Il s'agira de préserver les sujets végétaux présents à l'extrémité ouest du secteur lors de l'aménagement.



Secteur "Gisement 23"

- Desserte routière à créer
- Traitement/sécurisation voirie à réaliser
- Sous-secteur avec formes urbaines plus denses (position indicative)

SURFACE

0.7ha

VOCATION PRINCIPALE

HABITAT



▲ 30 0 30 m

PROGRAMMATION :

Le secteur devra respecter une densité minimale moyenne de 17 logements par hectare, soit la création de 12 logements minimum sur le secteur. L'aménagement du secteur se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble en une ou plusieurs tranches. Le secteur intégrera au moins un sous-secteur proposant une densité plus importante avec une forme urbaine plus dense (logements intermédiaires ou collectifs) représentant au moins 4 logements.

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

Les accès routiers au secteur pourront être multiples et seront tous réalisés depuis le chemin du Prés du Bas Champs, longeant la frange ouest du secteur (création de 3 accès maximum). Le réaménagement du chemin du Prés du Bas Champs en vue d'une sécurisation des déplacements sera intégré dans le cadre de la réalisation de l'aménagement du secteur. Les différentes dessertes au secteur ainsi que le chemin du Prés du Bas Champs permettront d'offrir des déplacements doux sécurisés.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

La gestion de la frange ouest du secteur sera particulièrement soignée d'un point de vue paysager afin d'obtenir une transition douce et harmonieuse entre l'espace agricole et naturel et l'arrivée sur la zone urbanisée.

Il s'agira de préserver l'espace boisé au sud du secteur permettant de définir une continuité végétale apaisante entre les futures constructions et l'espace rural.

L'aménagement du secteur privilégiera une délimitation des lots qui permette une implantation des constructions avec des jardins exposés au sud.

La gestion des eaux pluviales se fera par une gestion à la parcelle et/ou par une gestion mutualisée à travers la réalisation de noues.



SURFACE

0.73ha

VOCATION PRINCIPALE

HABITAT



▲ 30 0 30 m

Secteur "Gisement 52"

..... Desserte routière à créer

◇◇◇◇ Linéaire végétal à créer ou conserver dans le périmètre de l'OAP

PROGRAMMATION :

Le secteur devra respecter une densité minimale moyenne d'environ 18 logements par hectare, soit la création de 13 logements minimum sur le secteur. L'aménagement du secteur se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble en une ou plusieurs tranches.

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

Les accès routiers au secteur pourront être multiples et seront tous réalisés depuis la rue des Masses, longeant la frange sud du secteur (création de 2 accès maximum). La desserte routière principale du secteur permettra d'offrir des déplacements doux sécurisés.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

La haie présente en limite nord du secteur sera conservée afin d'atténuer la transition entre le futur quartier d'habitations et la zone agricole. Dans cette même logique, une haie sera plantée sur la frange ouest du secteur.



SURFACE

0.24ha

VOCATION PRINCIPALE

EQUIPEMENT



▲ 30 0 30 m

Secteur "Ecole"

..... Desserte routière à créer

◇◇◇◇ Linéaire végétal à créer ou conserver dans le périmètre de l'OAP

PROGRAMMATION :

Le secteur « Ecole » correspond à l'extension du site de l'école maternelle publique. L'école publique primaire actuelle, localisée en cœur de bourg, en face de l'église, n'est plus aux normes en termes d'accès et de sécurité (accès pompier, accès PMR...) et le site ne dispose d'aucune possibilité d'agrandissement (enclavement). De plus, les élèves de l'école publique se rendent sur le site de l'école maternelle publique pour déjeuner à la cantine. En ce sens, la commune souhaite permettre le regroupement des écoles maternelle et primaire publiques sur le même site afin de faciliter l'organisation scolaire sur la commune et d'anticiper l'accueil de nouveaux élèves sur le territoire sur les 10 prochaines années.

MOBILITES ET DEPLACEMENTS :

L'accès au secteur se fera sur la frange ouest, en continuité avec le site de l'école maternelle existante.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

Afin de réduire les nuisances à la fois sonores (liées à la RN76) et les nuisances liées aux pesticides (parcelles agricoles adjacentes), il s'agira sur les franges du site scolaire de créer un écran végétal composé d'une haie multistratée (haie arborée, arbustive et basse) d'essences locales. Cette plantation permettra d'agir à l'échelle du périmètre du site scolaire pour apporter de la fraîcheur et atténuer le bruit.

De plus, ce traitement des franges, contigües avec l'espace agricole, assurera une transition douce entre espace urbain et espace rural.

5. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

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

Les OAP thématiques :

- OAP continuités écologiques : trame verte et bleue
- OAP trame noire
- OAP risques naturels liés au sol et au sous-sol
- OAP recommandations paysagères pour la zone d'activités des Vignes Chasles
- OAP énergies renouvelables
- OAP entrées de bourg

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

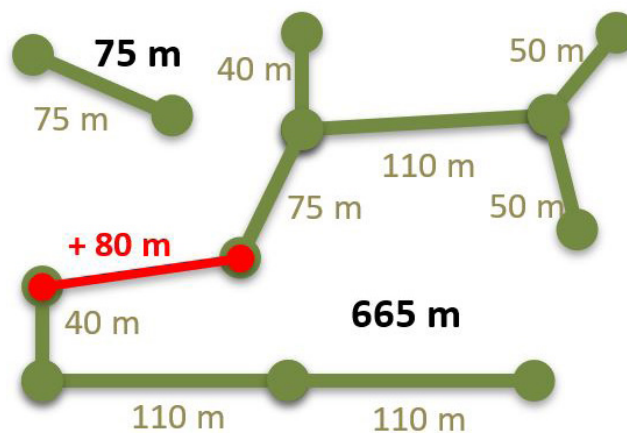
Les dispositions qui suivent développent deux types de recommandations :

- 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 :

- Les choix de localisation de replantation doit tenir compte des contraintes foncières afin d'assurer une compensation durable.
- 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).
- 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.



Exemple favorisant la connectivité

Modalités relatives à la plantation en linéaire bocager :

Voici quelques recommandations pour créer de belles haies continues afin de répondre aux besoins vitaux d'un grand nombre d'espèces :

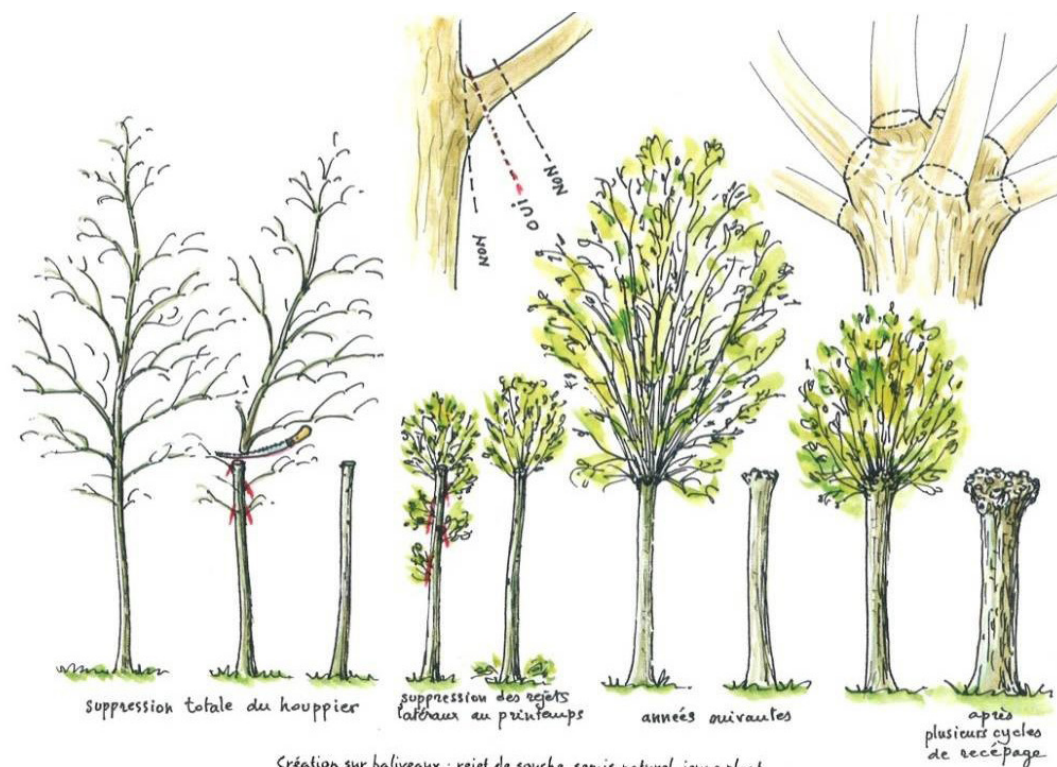
- Avant la plantation, réaliser un travail du sol pour assurer une bonne reprise des végétaux ;
- Planter les arbres et arbustes d'essences champêtres diversifiées et locales ;
- Choisir des essences locales champêtres en s'inspirant de ce qui pousse naturellement sur le territoire. En fonction de leur 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'égantier, 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.
- Utiliser / poser un paillage biodégradable. 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 ;

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.

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



Création sur baliveaux : rejet de souche, semis naturel, jeune plant.

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'épaveuse et de broyeur à marteau ou fléau à proscrire). La taille manuelle est très importante pour ne pas infliger à l'arbre des blessures dues aux outils mécaniques. Une simple blessure sur ce genre de sujet peut mettre en péril le devenir de l'arbre.

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.



Un inventaire des haies bocagères a été réalisé en 2020 à l'échelle de l'intercommunalité. Ces haies sont catégorisées par type :

- Ourlet de végétation, talus enherbé ou jeune haie non perceptible,
- Haie éparses avec plus de 50% de trouées (considéré comme non fonctionnelle car très dégradé),
- Haie avec des trouées entre 25 et 50% et/ou une continuité au sol de la haie (haie fonctionnelle),
- Haie dense (<25% de trouées (haie fonctionnelle))

Au total, les haies représentent sur le territoire de Roz Landrieux, un linéaire d'environ 153.55 kilomètres, principalement de type haies denses (43.6%).

Les haies avec des trouées entre 25 et 50% et les haies avec moins de 25% de trouées sont identifiées dans le plan de zonage et protégées dans le PLU. Le règlement écrit précise que :

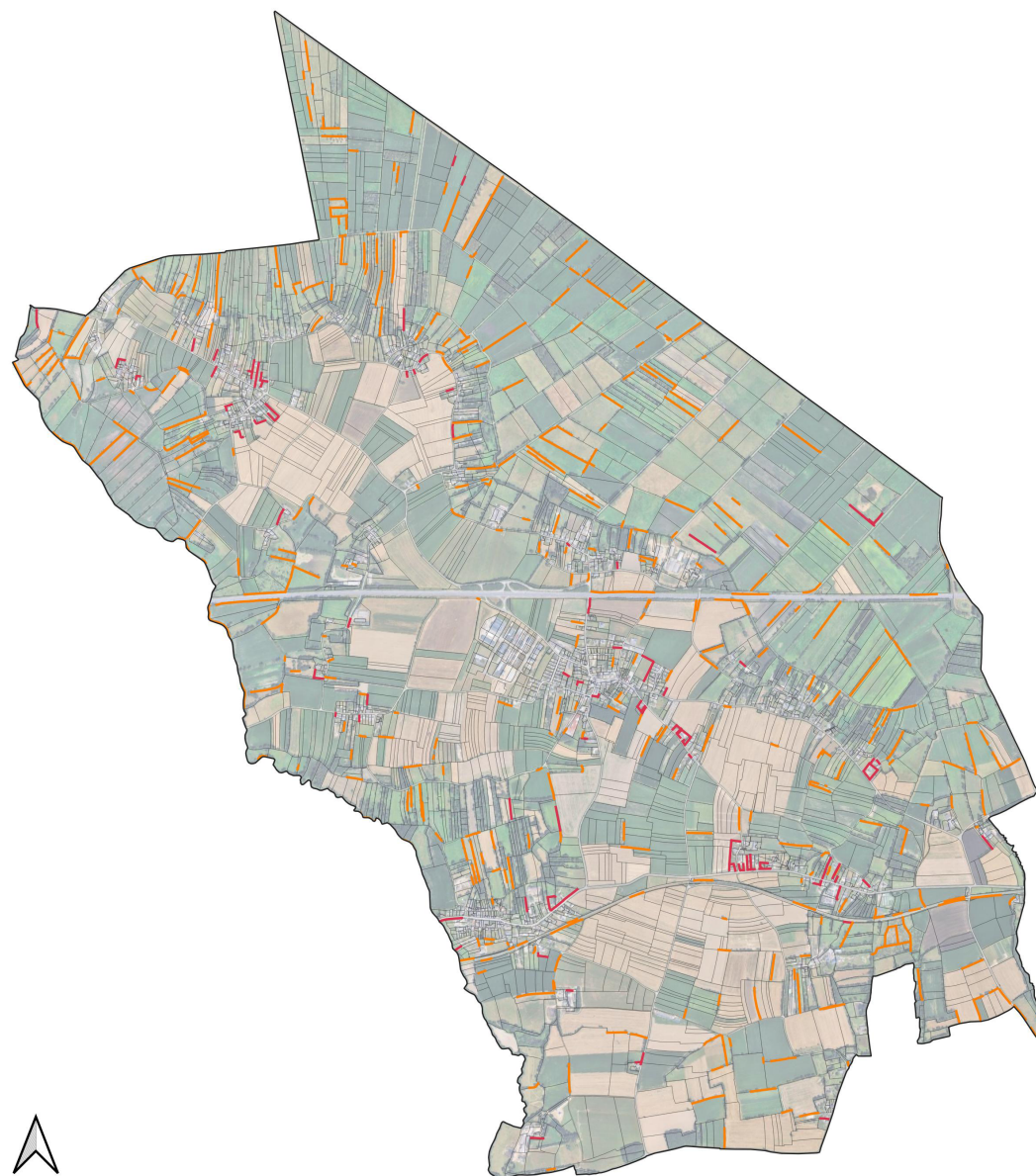
Les haies, arbres, alignement d'arbres et boisements remarquables identifiés sur les documents graphiques sont protégés :

- *En-dehors de leur entretien, les coupes et abattages sont soumis à Déclaration préalable ;*
- *La suppression de ces haies ou arbres remarquables n'est possible que dans les cas suivants : abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération présentant un caractère d'intérêt général. La suppression de ces haies est possible dans le cas d'un risque pour la circulation ferroviaire.*
- *La suppression est subordonnée à la replantation simultanée de plantations d'essence locale, en quantité et/ou linéaire double par rapport au linéaire supprimé.*

La carte ci-contre reprend les haies considérées comme non fonctionnelles selon l'inventaire réalisé. En cas de suppression de haies protégées, il est recommandé que la replantation se fasse en priorité sur les secteurs bocagers qualifiés de non fonctionnelle afin de favoriser les actions en faveur de la restauration de ces continuités écologiques.

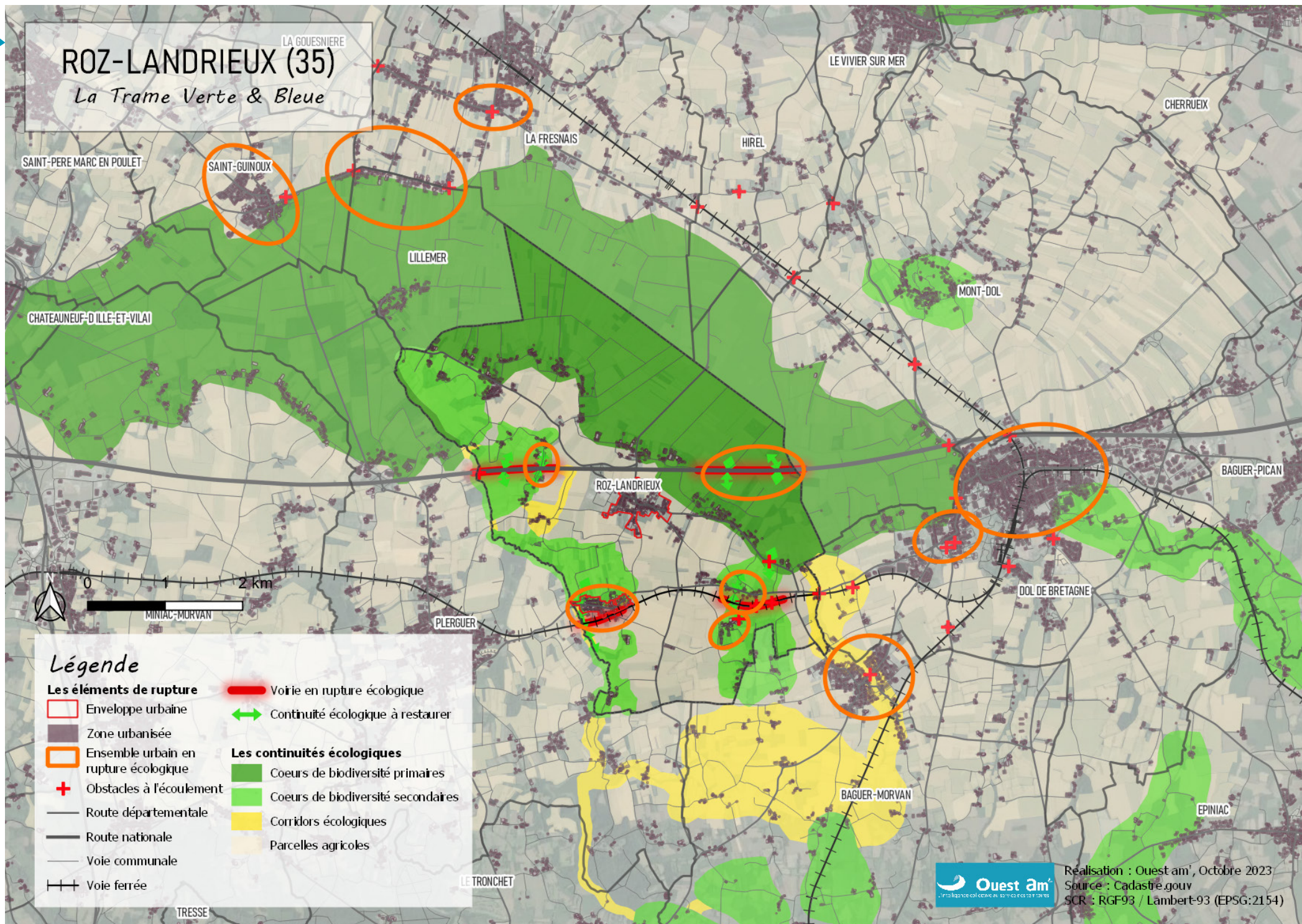
HAIES BOCAGERES**Type de haies identifiées**

- Ourlet de végétation, talus enherbé ou jeune haie non perceptible
- Haie éparses avec plus de 50% de trouées (considéré comme non fonctionnelle car très dégradé)



ROZ-LANDRIEUX (35)

La Trame Verte & Bleue



Définition de la trame noire :

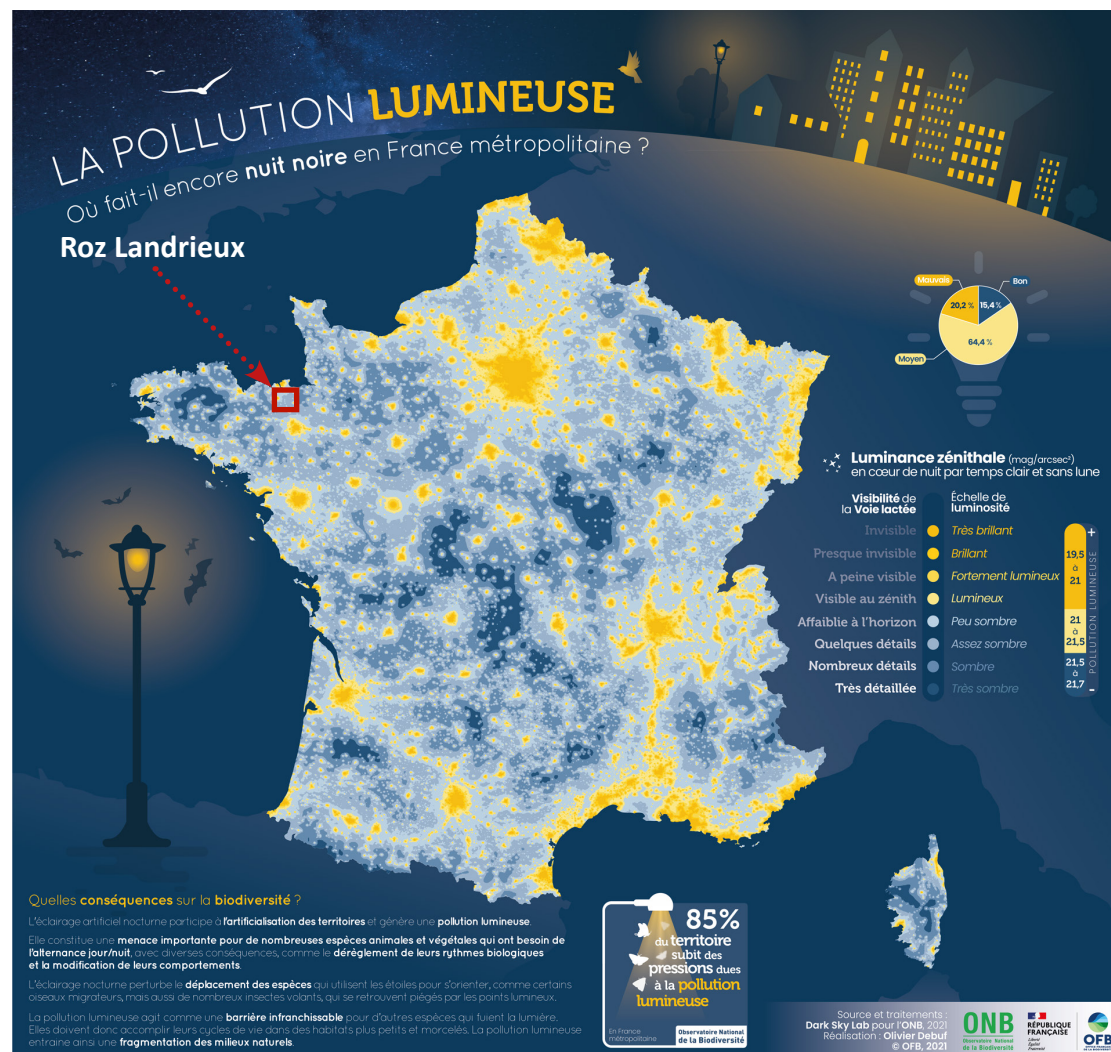
Afin de définir la Trame noire, l'Office Français de la Biodiversité expose les éléments suivants :

« 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.

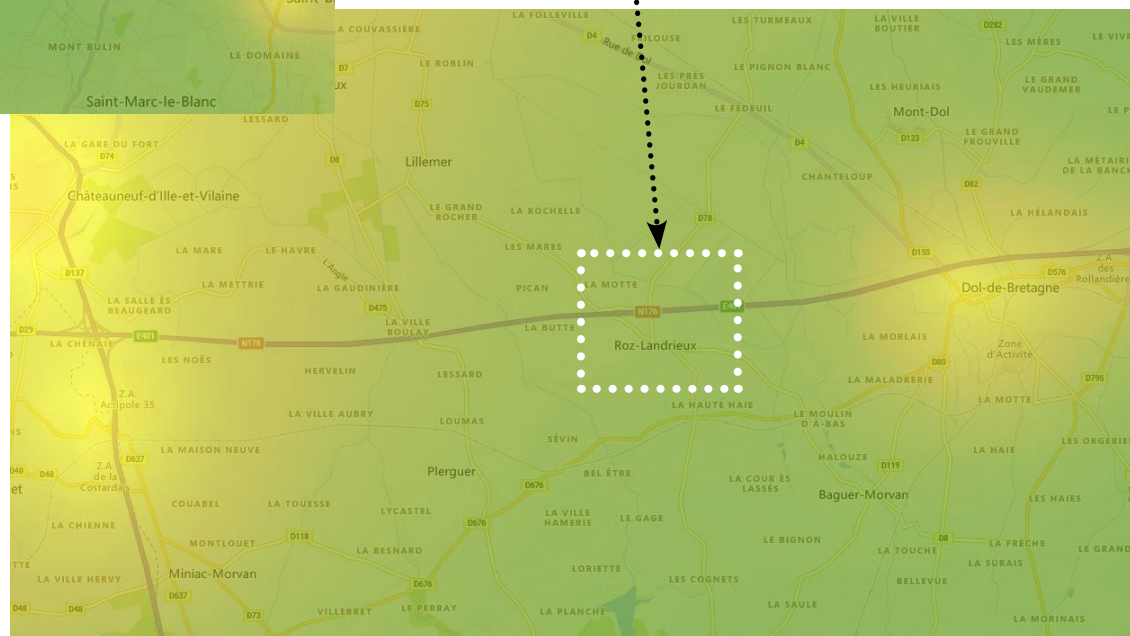
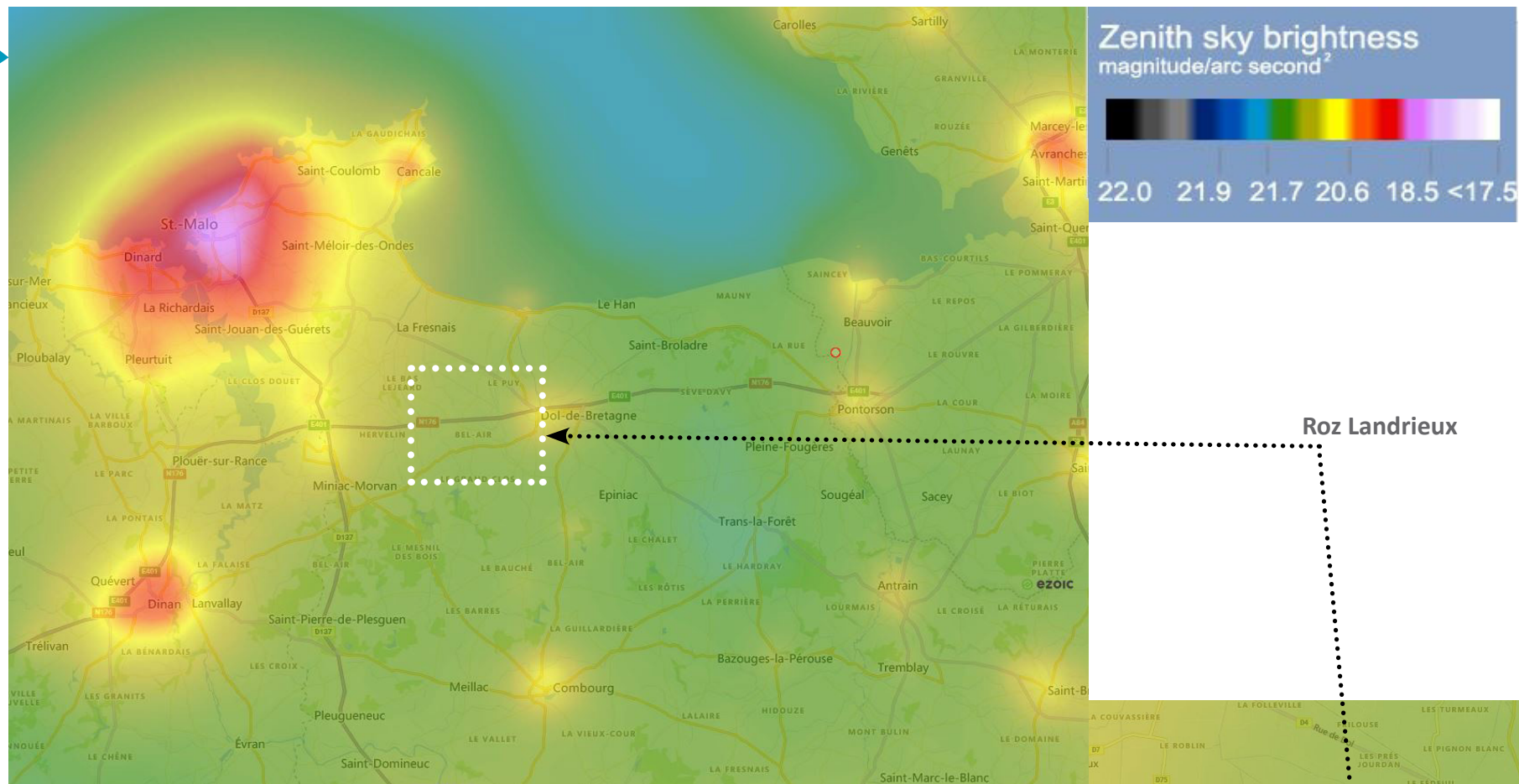
Pour lutter contre ces effets, la démarche de Trame noire a été mise en place avec pour objectif de préserver ou recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne. Elle vient compléter la Trame verte et bleue qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes. » Deux axes d'intervention 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



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.

PRISE EN COMPTE DU RISQUE RADON

Qu'est ce que le radon et pourquoi s'en préoccuper ?

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Le radon est classé par le Centre international de recherche sur le cancer comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987.

Où trouve-t-on du radon ?

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau. Le risque pour la santé résulte toutefois pour l'essentiel de sa présence dans l'air. La concentration en radon dans l'air est variable d'un lieu à l'autre. Elle se mesure en Bq/m³ (becquerel par mètre cube).

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible : le plus souvent inférieure à une dizaine de Bq/m³.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³.

Quelles sont les zones les plus concernées ?

Les zones les plus concernées correspondent aux formations géologiques naturellement les plus riches en uranium. Elles sont localisées sur les grands massifs granitiques (Massif armoricain, Massif central, Corse, Vosges, etc.) ainsi que sur certains grès et schistes noirs.

À partir de la connaissance de la géologie de la France, l'IRSN a établi une carte du potentiel radon des sols. Elle permet de déterminer les communes sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories.

Qu'en est-il sur Roz Landrieux ?

Le territoire de Roz Landrieux est concerné par la catégorie 1 (risque faible).

Cette catégorie regroupe les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles (formations calcaires, sableuses, argileuses et formations volcaniques basaltiques).

Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1.

Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables.

Qu'en conclure pour mon habitation ?

Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.

Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale (en savoir plus sur le protocole de mesure). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros

Quelles solutions pour réduire la concentration en radon ?

Quand la mesure conduit à mettre en évidence une concentration élevée de radon (supérieure à 300 Bq/m³), il est alors nécessaire de rechercher une solution pour la réduire et pour cela d'identifier les facteurs susceptibles de favoriser la présence du radon. Trois pistes sont en particulier à explorer pour cela :

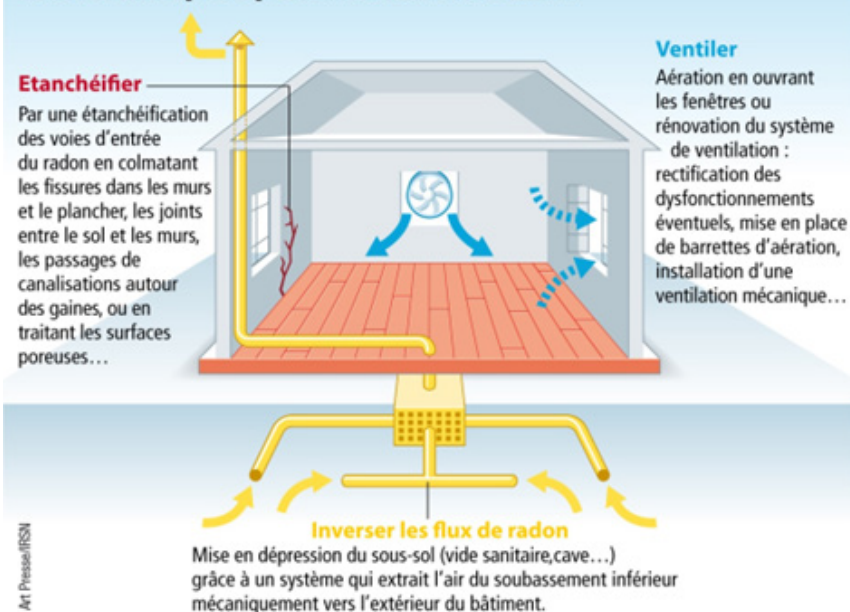
- L'étanchéité entre le sol et l'habitation. Si elle est défective, l'entrée du radon sera facilitée ;
- La ventilation du logement. Si elle n'assure pas un renouvellement suffisant de l'air et un balayage efficace de chacune des pièces, le radon pourra s'accumuler ;
- Le système de chauffage. S'il s'agit d'un dispositif de combustion (poêle à bois, cheminée) dépourvu d'entrée d'air frais, il peut contribuer à mettre le logement en dépression et à aspirer le radon présent dans le sol.

Dans de nombreux cas, des actions simples et peu coûteuses d'amélioration du renouvellement de l'air intérieur et d'étanchéification de l'interface entre le sol et le bâtiment peuvent suffire à améliorer la situation et à ramener les concentrations en dessous du niveau de référence de 300 Bq/m³.

Certains cas, notamment lorsque des concentrations particulièrement fortes ont été mesurées, peuvent toutefois nécessiter d'engager des actions plus importantes combinant les deux types de solution précédentes et une mise en surpression de l'espace habité ou une mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

Quelle que soit la situation, l'efficacité d'une technique de réduction doit être vérifiée après sa mise en œuvre en effectuant de nouvelles mesures de concentration en radon.

Les techniques pour réduire le radon



PRISE EN COMPTE DU RISQUE SISMIQUE

Le territoire est concerné par le risque sismique (aléa faible).

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies dans les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

PRISE EN COMPTE DE L'ALEA DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire est concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles (aléa nul à moyen).

Afin de prendre en compte le risque, les mesures préventives sont les suivantes en cas de construction neuve et après étude de sol : fondations profondes, rigidification de la structure par chaînage... pour les bâtiments existants et les projets de construction : maîtrise des rejets d'eau, contrôle de la végétation en évitant de planter trop près et en élaguant les arbres.

INTRODUCTION

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 DES VIGNES CHASLES

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 ainsi qu'en privilégiant des revêtements perméables ainsi que la pose d'ombrières photovoltaïques.
- 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 DES VIGNES CHASLES

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.

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 87 hectares de bosquets (inventaire réalisé par l'intercommunalité), tandis que le maillage bocager représente environ 153 kilomètres (composé à 43,6% de haies denses).

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.

INTRODUCTION

L'OAP thématique « Entrées de bourg » vise à accompagner la transformation progressive des entrées de bourg, en conciliant les enjeux de lisibilité urbaine, de qualité des aménagements, d'identité locale, et de transition écologique.

Ces orientations concernent à la fois le traitement des lisières urbaines, la qualité architecturale et paysagère des fronts bâtis, la présence végétale, ainsi que la structure des cheminements.

Les orientations reposent sur trois principes structurants :

- SOIGNER l'image du bourg, à travers des séquences paysagères et bâties cohérentes ;
- RELIER les différents milieux (urbain, agricole, naturel) par la création de continuités douces ;
- RENATURER les entrées, en confortant la place de la végétation et la qualité des ambiances.

TYPOLOGIE DES ENTREES DE BOURG



Approche générale :

- Travailler la transition entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles en favorisant la création de lisières végétalisées : haies bocagères, noues paysagères, arbres isolés ou alignés, fossés plantés...
- Favoriser des fonds de parcelles perméables, permettant la porosité visuelle, la continuité écologique et une insertion douce dans le paysage rural.
- Préserver ou reconstituer les trames vertes et bleues aux abords des entrées, en veillant à ne pas rompre les continuités existantes (haies, fossés, mares, boisements, prairies humides).

En opération d'ensemble :

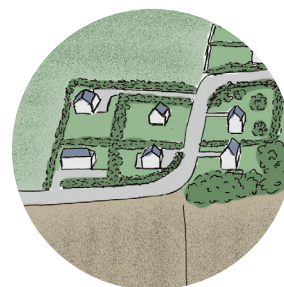
- Intégrer des cheminements doux en lisière, connectant les espaces naturels, agricoles et urbanisés : sentiers, pistes cyclables ou piétonnes avec traitement paysager léger.
- Prévoir des espaces de transition ouverts (coulées vertes, lanières boisées, jardins partagés...) entre l'urbanisation et la campagne environnante.

ENTREE DE BOURG PAVILLONNAIRE ET LE TISSU URBAIN LACHE

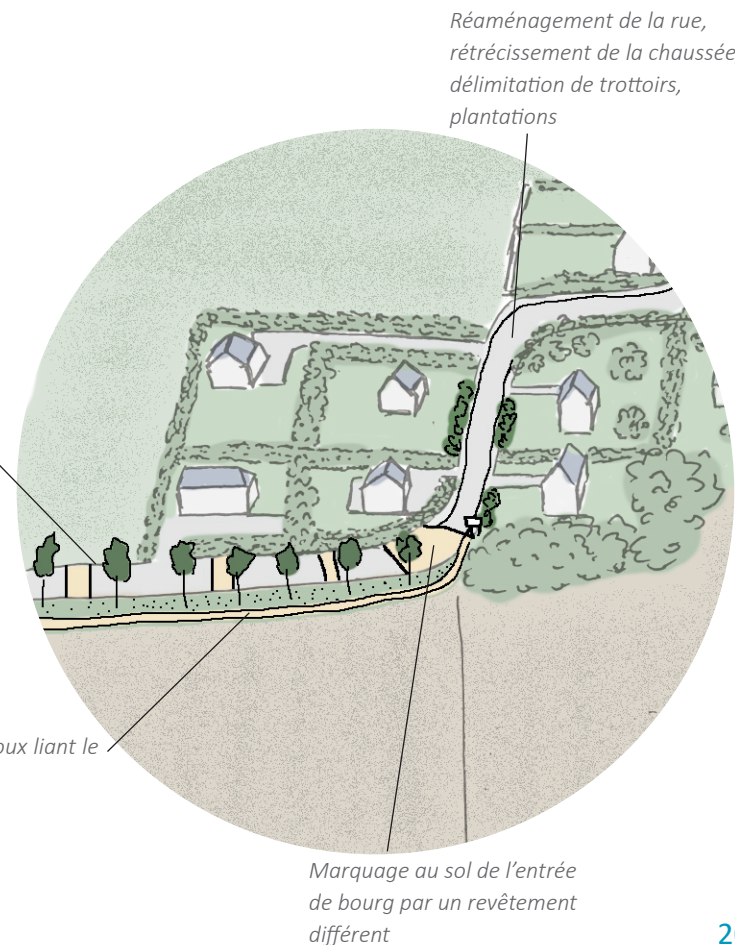
Aménagements

- Veiller à la lisibilité des séquences d'entrée de bourg : transitions marquées par un changement de paysage, de gabarit de voie, ou d'ambiance urbaine (aménagement piéton, mobilier urbain).
- Favoriser la création de voies partagées ou de venelles piétonnes en entrée de bourg, assurant la sécurité et le confort d'usage (largeur adaptée, traitement végétalisé, continuités avec les chemins existants).
- Conforter la présence du végétal en accompagnement des voies d'entrée de bourg, à travers des alignements d'arbres, des haies doubles, ou des lisières boisées en accompagnement des cheminements.
- Préserver les arbres existants et végétaliser les nouveaux aménagements en lien avec la palette végétale locale (espèces adaptées au changement climatique, peu consommatrices en eau, favorisant la biodiversité).
- Éviter les implantations en rupture avec la silhouette urbaine existante, notamment en entrée directe du bourg.
- Intégrer les bâtiments dans une composition paysagère d'ensemble, associant plantations, murs bas, clôtures végétales, éléments d'architecture traditionnelle.

Scénario



Alignement d'arbres marquant la transition entre le bourg et sa campagne

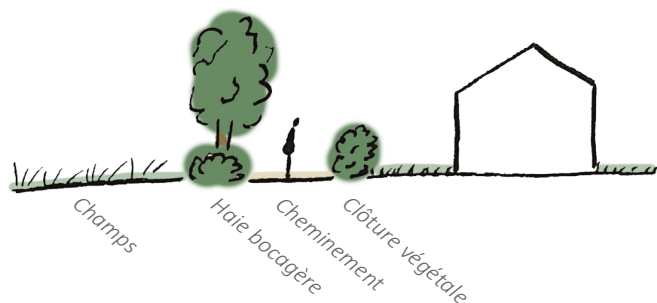


Marquage au sol de l'entrée de bourg par un revêtement différent

ENTREE DE BOURG PAR LE MONDE RURAL

Aménagements

- Plantations en lisière sous forme de haies de différentes natures selon l'effet souhaité : haie épaisse multistrates « écran », haie arbustive basse avec arbres laissant passer le regard, haie arbustive haute filtrant les vues... ;
- Plantation d'arbres isolés de façon ponctuelle dans les champs ;
- Création de chemins ruraux en lien avec les haies, connectés à la ville, associés éventuellement à des fossés.

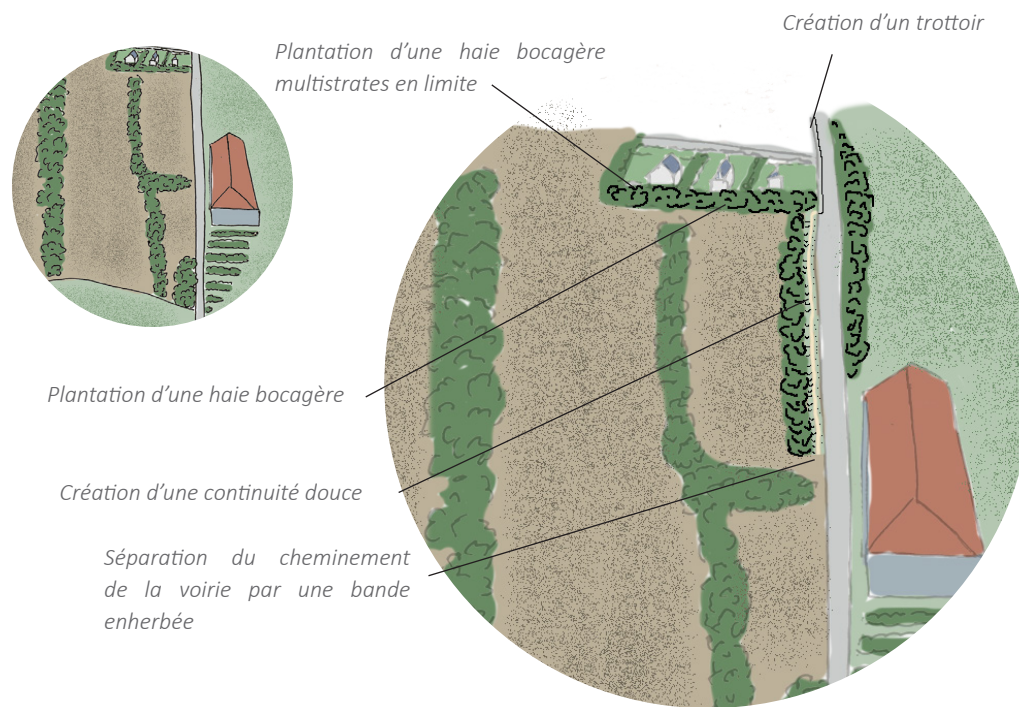


ENTREE DE BOURG PAR LA ZONE D'ACTIVITE

Aménagements

- Garantir une continuité harmonieuse avec le tissu urbain existant, en évitant toute rupture avec le bourg ou le quartier.
- L'implantation de l'activité doit s'intégrer avec soin dans son environnement proche (habitat, lisière urbaine) en portant une attention particulière : au traitement des clôtures et des limites de propriété, à la qualité architecturale des constructions (volumes, matériaux, couleurs), à l'aménagement paysager des espaces annexes, notamment les aires de stationnement et de stockage.

Scénario



Scénario

