

5 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Approbation du PLU : 23 Juin 2025



Les orientations d'aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Père-Marc-en-Poulet, conformément aux articles L. 151-6, L. 151-7 et R. 151-8 du code de l'urbanisme, visent à définir les conditions d'aménagement de certains secteurs à restructurer et densifier dans les zones déjà urbanisées et des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU.

Article L151-6

« 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, les déplacements ».

Article L151-6-1

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ».

Article L151-6-2

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ».

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

Article R151-8

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.



Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Elles permettant d'inscrire les futurs projets d'aménagement en relation et en continuité avec le reste des espaces urbanisés et dans le respect de l'environnement, du site et des paysages naturels et urbains.



Table des matières

1.	Rue Raoulet Brindejunc.....	9
2.	Rue Raoulet Brindejunc – Secteur Pépinière.....	11
3.	Secteur de la Porconnière.....	13
4.	Secteur Amour Propre	15
5.	Rue Vauban	17
6.	Ilot Rue Jean Monnet.....	19
7.	Secteur de l'Ecluse	21
8.	Les Gastines – Rue de la Grève.....	23
9.	Saint-Georges – Secteur Rougent.....	25
10.	Saint-Georges – Secteur Clos de Rougent	27
11.	Secteur E2 – ZAC	29
12.	Rue de la Croix Hodye	32
13.	OAP Trame Verte et Bleue.....	34
1.	Trame bleue	36
2.	Trame verte	39
3.	Trame noire	43
4.	Biodiversité	44





Localisation des sites d'OAP sur le centre-bourg. Source : QUARTA



Localisation des sites d'OAP sur le village Les Gastines. Source : QUARTA



Localisation des sites d'OAP sur le village Saint-Georges. Source : QUARTA

Schéma global des OAP :



Schéma des sites d'OAP sur le centre-bourg. Source : QUARTA



Schéma des sites d'OAP sur le village Les Gastines. Source : QUARTA



Schéma des sites d'OAP sur le village Saint-Georges. Source : QUARTA

Orientations générales :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des échéances indicatives d'urbanisation des sites de projet. Toutefois, elles ne remettent pas en cause les possibilités de densification et de renouvellement urbain, notamment sur les secteurs classés en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme.

Échéancier des secteurs de projets :

- 1 : court terme (0 à 2 ans)
- 2 : moyen terme (3 à 5 ans)
- 3 : long terme (5 ans à 10 ans)

Numéro	Nom	Temporalité
1	Rue Raoulet Brindejonc	2
2	Rue Raoulet Brindejonc Secteur Pépinière	3
3	Secteur de la Porconnière	1
4	Secteur Amour Propre	2
5	Rue Vauban	2
6	Ilot Rue Jean Monnet	3
7	Secteur de l'Ecluse	3
8	Les Gastines - Rue de la Grève	2
9	Saint-Georges - Secteur Rougent	2
10	Saint-Georges - Secteur Clos de Rougent	2
11	Secteur E2 - ZAC	1
12	Rue de la Croix Hodye	3



1. RUE RAOULET BRINDEJONC



Superficie du site de l'OAP : 0,05 ha

Légende :

-  Secteur dédié à l'habitat
-  Secteur réservé aux équipements
-  Principe d'accès mixte (véhicules, cycles, piétons)
-  Principe de carrefour à aménager
-  Placette de retournement à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles)
-  Principe de continuité bâtie / ligne d'accroche des constructions
-  Espace végétalisé à créer ou à conserver (espace libre paysager...)
-  Aménagement paysager ou trame bocagère à préserver ou à créer
-  Secteur présentant une densité de logement plus importante (maisons en bande, logement intermédiaire, etc.)

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'opération devra se réaliser en une opération d'ensemble unique sans exclure le phasage des travaux.

Une continuité bâtie viendra structurer l'espace public le long de la Rue Raoulet Brindejonc.

Les éléments de paysage identifiés sur le schéma (haies bocagères, arbres) seront préservés et mis en valeur.

Les implantations de constructions favoriseront les performances énergétiques des bâtiments et l'ensoleillement des espaces d'agrément.

Mixité fonctionnelle et sociale

Ce secteur est destiné à accueillir un minimum de deux logements soit une densité minimale globale de 40 logements par hectare. Cette densité est supérieure à celle imposée sur les autres sites, du fait de la configuration du site et de la trame urbaine environnante (opération en cœur de ville, à proximité immédiate des commerces et des services de proximité). En fonction de projet retenu, des cellules commerciales ainsi que des services pourront être accueillis en rez-de-chaussée.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'imperméabilisation des sols sera limitée.

Les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules seront végétalisés au maximum.

Conformément au règlement littéral du PLU, les eaux pluviales seront gérées en priorité par infiltration sauf si une étude de perméabilité démontre que cette solution n'est pas envisageable.

Une performance énergétique optimum des bâtiments sera recherchée au travers des matériaux, de l'orientation et de la disposition des bâtiments.

Stationnement

Des places de stationnement seront créées sur la parcelle pour satisfaire les usages du site.

Dans tous les cas, les places de stationnement qui seront créées devront faire l'objet d'un traitement paysager que ce soit au niveau du choix des revêtements (matériaux perméables) ou au niveau de l'intégration paysagère (haie arbustive, plantation d'arbres de haute tige).

Desserte des terrains par les voies et réseaux

La parcelle sera directement desservie depuis l'accès à créer figurant dans le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation qui donne sur la rue Raoulet Brindejonc.



2. RUE RAOULET BRINDEJONC - SECTEUR PEPINIERE



Superficie du site de l'OAP : 0,25 ha

Légende :

-  Secteur dédié à l'habitat
-  Secteur réservé aux équipements
-  Principe d'accès mixte (véhicules, cycles, piétons)
-  Principe de carrefour à aménager
-  Placette de retournement à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles)
-  Principe de continuité bâtie / ligne d'accroche des constructions
-  Espace végétalisé à créer ou à conserver (espace libre paysager...)
-  Aménagement paysager ou trame bocagère à préserver ou à créer
-  Secteur présentant une densité de logement plus importante (maisons en bande, logement intermédiaire, etc.)

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'opération devra se réaliser en une opération d'ensemble unique sans exclure le phasage des travaux.

Le projet visera à prolonger la trame urbaine du centre-bourg par :

- Une structuration du paysage et une organisation du bâti limitant la consommation d'espace
- Des volumétries de constructions reprenant les morphologies traditionnelles (toitures à pente sur la majorité de la construction...).

Les caractéristiques urbaines et architecturales du centre-bourg traditionnel seront reconduites tout en évitant les pastiches et en permettant les écritures contemporaines.

L'implantation des bâtiments visera à :

- Optimiser les apports solaires notamment en utilisant la pente,
- Dégager un espace d'agrément bénéficiant de l'ensoleillement.

Mixité fonctionnelle et sociale

6 logements minimum sont envisagés sur le site générant une densité de 24 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

Une gestion alternative des eaux pluviales sera privilégiée en favorisant la création de noues.

L'imperméabilisation des sols sera limitée.

Les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules seront végétalisés au maximum.

Une performance énergétique optimum des bâtiments sera recherchée au travers des matériaux, de l'orientation et de la disposition des bâtis.

Stationnement

Des places de stationnement seront créées sur la parcelle pour satisfaire les usages du site.

Dans tous les cas, les places de stationnement qui seront créées devront faire l'objet d'un traitement paysager que ce soit au niveau du choix des revêtements (matériaux perméables) ou au niveau de l'intégration paysagère (haie arbustive, plantation d'arbres de haute tige).

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Le projet sera desservi par une voirie interne qui se connectera à la rue des Amis de la Romane à l'Ouest ou bien sur la rue Raoulet Brindejanc au Nord. L'ensemble des lots seront accessibles depuis cette voirie interne. La voirie sera partagée pour une cohabitation de l'ensemble des modes de déplacements (motorisés, piétons et cycles).

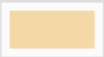
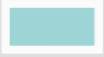


3. SECTEUR DE LA PORCONNIERE



Superficie du site de l'OAP : 0,12 ha

Légende :

-  Secteur dédié à l'habitat
-  Secteur réservé aux équipements
-  Principe d'accès mixte (véhicules, cycles, piétons)
-  Principe de carrefour à aménager
-  Placette de retournement à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles)
-  Principe de continuité bâtie / ligne d'accroche des constructions
-  Espace végétalisé à créer ou à conserver (espace libre paysager...)
-  Aménagement paysager ou trame bocagère à préserver ou à créer
-  Secteur présentant une densité de logement plus importante (maisons en bande, logement intermédiaire, etc.)

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'opération devra se réaliser en une opération d'ensemble unique sans exclure le phasage des travaux.

Les éléments de paysage identifiés sur le schéma (haies bocagères, arbres) seront préservés et mis en valeur.

Les constructions qui seront édifiées sur la parcelle devront reprendre les codes architecturaux du tissu bâti environnant (maison en bande pour rappeler le style des longères). Pour ce faire, un front bâti sera créé le long de la Rue de la Porconnière au Nord.

Les implantations de constructions favoriseront les performances énergétiques des bâtiments et l'ensoleillement des espaces d'agrément.

Les constructions seront desservies par l'arrière de la parcelle via un accès qui sera créé depuis la Rue de la Hativélais à l'Est.

Mixité fonctionnelle et sociale

4 logements minimum seront créés sur le site générant une densité de 33,3 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'imperméabilisation des sols sera limitée.

Les espaces non-construits et non-dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules seront végétalisés au maximum.

Une performance énergétique optimum des bâtiments sera recherchée au travers des matériaux, de l'orientation et de la disposition des bâtis.

Stationnement

Des places de stationnement seront créées sur chaque lot ou dans une poche de stationnement commune positionnée en entrée d'opération. Dans tous les cas, ces places de stationnement devront être intégrées dans le paysage (espace-vert, haies, arbres...).

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Les habitations seront directement desservies depuis la rue de la Porconnière pour ce qui concerne les entrées piétonnes.

Les accès motorisés se feront via la création d'une voirie nouvelle qui sera raccordée sur la rue de la Hativélais à l'Est.

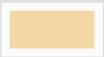
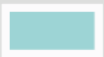


4. SECTEUR AMOUR PROPRE



Superficie du site de l'OAP constructible : 0,23 ha

Légende :

-  Secteur dédié à l'habitat
-  Secteur réservé aux équipements
-  Principe d'accès mixte (véhicules, cycles, piétons)
-  Principe de carrefour à aménager
-  Placette de retournement à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles)
-  Principe de continuité bâtie / ligne d'accroche des constructions
-  Espace végétalisé à créer ou à conserver (espace libre paysager...)
-  Aménagement paysager ou trame bocagère à préserver ou à créer
-  Secteur présentant une densité de logement plus importante (maisons en bande, logement intermédiaire, etc.)

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'opération devra se réaliser en une opération d'ensemble unique sans exclure le phasage des travaux.

Le site fait l'objet d'un portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour l'accueil de logements à destination des personnes âgées.

Les éléments de paysage identifiés sur le schéma (haies bocagères, arbres) seront préservés et mis en valeur.

Les implantations de constructions favoriseront les performances énergétiques des bâtiments et l'ensoleillement des espaces d'agrément.

Mixité fonctionnelle et sociale

8 logements minimum seront créés sur l'ensemble du site actuellement séparé en deux entités distinctes par une voirie qui dessert plusieurs habitations soit une densité de 34.8 logements par hectare.

Deux logements locatifs sociaux minimum seront créés sur l'ensemble du site.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'imperméabilisation des sols sera limitée.

Les espaces non-construits et non-dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules seront végétalisés au maximum.

Une performance énergétique optimum des bâtiments sera recherchée au travers des matériaux, de l'orientation et de la disposition des bâtis.

Stationnement

Des places de stationnement seront créées sur la parcelle pour satisfaire les usages du site.

Dans tous les cas, les places de stationnement qui seront créées devront faire l'objet d'un traitement paysager (haie arbustive, plantation d'arbres de haute tige).

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Le projet sera directement desservi depuis la rue du Cotré à l'Ouest ainsi que par la route de Mondésir à l'Est.



5. RUE VAUBAN



Superficie du site de l'OAP : 0,20 ha

Légende :

-  Secteur dédié à l'habitat
-  Secteur réservé aux équipements
-  Principe d'accès mixte (véhicules, cycles, piétons)
-  Principe de carrefour à aménager
-  Placette de retournement à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles)
-  Principe de continuité bâtie / ligne d'accroche des constructions
-  Espace végétalisé à créer ou à conserver (espace libre paysager...)
-  Aménagement paysager ou trame bocagère à préserver ou à créer
-  Secteur présentant une densité de logement plus importante (maisons en bande, logement intermédiaire, etc.)

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'opération devra se réaliser en une opération d'ensemble unique sans exclure le phasage des travaux.

Le site fait l'objet d'une convention avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour l'accueil de logements collectifs en renouvellement urbain. Le projet devra comporter une part de logements sociaux.

Les éléments de paysage identifiés sur le schéma (haies bocagères, arbres) seront préservés et mis en valeur.

Le projet intégrera la réalisation d'un aménagement routier de type plateau ralentisseur sur la rue Vauban.

Les implantations de constructions favoriseront les performances énergétiques des bâtiments et l'ensoleillement des espaces d'agrément.

Mixité fonctionnelle et sociale

La programmation vise l'accueil de 22 logements minimum sur l'ensemble du site dont 5 logements locatifs sociaux minimum soit une densité de 110 logements par hectare.

Cette densité est supérieure à celle imposée sur les autres sites, du fait de la configuration du site et de la trame urbaine environnante (en cœur de ville, à proximité immédiate des commerces et des services).

Compte tenu de sa localisation (à proximité immédiate du centre-bourg), le secteur pourra également accueillir des commerces ainsi que des services (association, etc.).

Qualité environnementale et prévention des risques

La haie identifiée sur le schéma de l'OAP sera conservée.

L'imperméabilisation des sols sera limitée.

Les espaces non-construits et non-dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules seront végétalisés au maximum.

Une performance énergétique optimum des bâtiments sera recherchée au travers des matériaux, de l'orientation et de la disposition des bâtis.

Stationnement

Des places de stationnement seront délimitées sur chaque lot et dans des aires de stationnement groupées intégrées dans le paysage (haies, arbres, murets en pierre...).

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Le projet sera desservi par une voirie interne qui se connectera à la Rue Vauban au Nord.

Les logements seront accessibles depuis cette voirie interne qui se terminera par une placette de retournement.

Le projet intégrera une liaison douce confortable et sécurisée pour se relier aux chemins communaux existants au Sud.

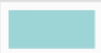
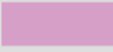


6. ILOT RUE JEAN MONNET



Superficie du site de l'OAP : 0,26

Légende :

-  Secteur dédié à l'habitat
-  Secteur réservé aux équipements
-  Principe d'accès mixte (véhicules, cycles, piétons)
-  Principe de carrefour à aménager
-  Placette de retournement à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles)
-  Principe de continuité bâtie / ligne d'accroche des constructions
-  Espace végétalisé à créer ou à conserver (espace libre paysager...)
-  Aménagement paysager ou trame bocagère à préserver ou à créer
-  Secteur présentant une densité de logement plus importante (maisons en bande, logement intermédiaire, etc.)

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Une continuité bâtie viendra structurer l'espace public le long de la rue Bonnet.

Les éléments de paysage identifiés sur le schéma (haies bocagères, arbres) seront préservés et mis en valeur.

Les implantations de constructions favoriseront les performances énergétiques des bâtiments et l'ensoleillement des espaces d'agrément.

Mixité fonctionnelle et sociale

7 logements minimum seront réalisés sur le site de projet, générant une densité de 26,9 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'imperméabilisation des sols sera limitée.

Les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules seront végétalisés au maximum.

Les eaux pluviales seront gérées par infiltration sauf si une étude de perméabilité montre que cette solution n'est pas envisageable.

Une performance énergétique optimum des bâtiments sera recherchée au travers des matériaux, de l'orientation et de la disposition des bâtis.

Stationnement

Des places de stationnement seront délimitées sur chaque lot.

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Les habitations seront directement desservies depuis la rue Jean Monnet et la rue de Bellevue.

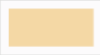
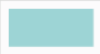
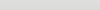


7. SECTEUR DE L'ECLUSE



Secteur du site de l'OAP : 0,24

Légende :

-  Secteur dédié à l'habitat
-  Secteur réservé aux équipements
-  Principe d'accès mixte (véhicules, cycles, piétons)
-  Principe de carrefour à aménager
-  Placette de retournement à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles)
-  Principe de continuité bâtie / ligne d'accroche des constructions
-  Espace végétalisé à créer ou à conserver (espace libre paysager...)
-  Aménagement paysager ou trame bocagère à préserver ou à créer
-  Secteur présentant une densité de logement plus importante (maisons en bande, logement intermédiaire, etc.)

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'opération devra se réaliser en une opération d'ensemble unique sans exclure le phasage des travaux.

Les éléments de paysage identifiés sur le schéma (haies bocagères, arbres) seront préservés et mis en valeur.

Les implantations de constructions favoriseront les performances énergétiques des bâtiments et l'ensoleillement des espaces d'agrément.

Mixité fonctionnelle et sociale

5 logements minimum devront être réalisés sur le site, générant une densité de 20,8 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'imperméabilisation des sols sera limitée.

Les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules seront végétalisés au maximum.

Les eaux pluviales seront gérées par infiltration sauf si une étude de perméabilité montre que cette solution n'est pas envisageable.

Une performance énergétique optimum des bâtiments sera recherchée au travers des matériaux, de l'orientation et de la disposition des bâtis.

Stationnement

Des places de stationnement seront délimitées sur chaque lot.

Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'opération sera directement desservie depuis la rue de l'Ecluse.

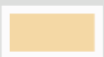
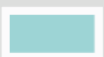


8. LES GASTINES – RUE DE LA GREVE



Superficie du site de l'OAP : 0,10 ha

Légende :

-  Secteur dédié à l'habitat
-  Secteur réservé aux équipements
-  Principe d'accès mixte (véhicules, cycles, piétons)
-  Principe de carrefour à aménager
-  Placette de retournement à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles)
-  Principe de continuité bâtie / ligne d'accroche des constructions
-  Espace végétalisé à créer ou à conserver (espace libre paysager...)
-  Aménagement paysager ou trame bocagère à préserver ou à créer
-  Secteur présentant une densité de logement plus importante (maisons en bande, logement intermédiaire, etc.)

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'opération devra se réaliser en une opération d'ensemble unique sans exclure le phasage des travaux.

Une continuité bâtie viendra structurer l'espace public le long de la rue de la Grève.

Les éléments de paysage identifiés sur le schéma (haies bocagères, arbres) seront préservés et mis en valeur.

Le projet intégrera la réalisation d'un aménagement routier entre la rue de la Grève et la route Les Gastines afin de sécuriser le carrefour.

Les implantations de constructions favoriseront les performances énergétiques des bâtiments et l'ensoleillement des espaces d'agrément.

Mixité fonctionnelle et sociale

2 logements sont envisagés sur le site, générant une densité de 20 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'imperméabilisation des sols sera limitée.

Les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules seront végétalisés au maximum.

Les eaux pluviales seront gérées par infiltration sauf si une étude de perméabilité montre que cette solution n'est pas envisageable.

Une performance énergétique optimum des bâtiments sera recherchée au travers des matériaux, de l'orientation et de la disposition des bâtis.

Stationnement

Des places de stationnement seront délimitées sur chaque lot.

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Les habitations seront directement desservies depuis la rue de la Grève au Sud.

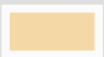
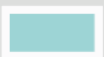


9. SAINT-GEORGES – SECTEUR ROUGENT



Superficie du site de l'OAP : 0,22 ha

Légende :

-  Secteur dédié à l'habitat
-  Secteur réservé aux équipements
-  Principe d'accès mixte (véhicules, cycles, piétons)
-  Principe de carrefour à aménager
-  Placette de retournement à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles)
-  Principe de continuité bâtie / ligne d'accroche des constructions
-  Espace végétalisé à créer ou à conserver (espace libre paysager...)
-  Aménagement paysager ou trame bocagère à préserver ou à créer
-  Secteur présentant une densité de logement plus importante (maisons en bande, logement intermédiaire, etc.)

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'opération devra se réaliser en une opération d'ensemble unique sans exclure le phasage des travaux.

Les éléments de paysage identifiés sur le schéma (haies bocagères, arbres) seront préservés et mis en valeur. Il s'agit notamment de planter et de conserver les espaces verts le long de la voirie communale.

Les implantations de constructions favoriseront les performances énergétiques des bâtiments (orientation Sud à privilégier) et l'ensoleillement des espaces d'agrément.

Mixité fonctionnelle et sociale

Une densité minimale globale de 18,2 logements par hectare sera respectée, soit 4 logements minimum qui devront être réalisés sur l'emprise foncière concernée par l'OAP.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'imperméabilisation des sols sera limitée.

Les espaces non-construits et non-dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules seront végétalisés au maximum.

Une performance énergétique optimum des bâtiments sera recherchée au travers des matériaux, de l'orientation et de la disposition des bâtis.

Stationnement

Des places de stationnement seront délimitées sur chaque lot et intégrées dans le paysage (espace-vert, haies, arbres...).

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Le projet devra prévoir la réalisation d'une voirie commune afin d'assurer la desserte de l'ensemble des lots. Aucun accès individuel de lot ne sera autorisé sur la voirie communale au Sud.

Le site pourra être desservi par la Rue Rougent au Sud ou pour la Rue Drouette au Nord-Est.

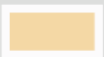
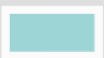
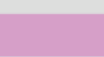


10. SAINT-GEORGES – SECTEUR CLOS DE ROUGENT



Superficie du site de l'OAP : 0,16 ha

Légende :

-  Secteur dédié à l'habitat
-  Secteur réservé aux équipements
-  Principe d'accès mixte (véhicules, cycles, piétons)
-  Principe de carrefour à aménager
-  Placette de retournement à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles)
-  Principe de continuité bâtie / ligne d'accroche des constructions
-  Espace végétalisé à créer ou à conserver (espace libre paysager...)
-  Aménagement paysager ou trame bocagère à préserver ou à créer
-  Secteur présentant une densité de logement plus importante (maisons en bande, logement intermédiaire, etc.)

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'opération devra se réaliser en une opération d'ensemble unique sans exclure le phasage des travaux.

Les éléments de paysage identifiés sur le schéma (haies bocagères, arbres) seront préservés et mis en valeur.

Les implantations de constructions favoriseront les performances énergétiques des bâtiments (orientation Sud à privilégier) et l'ensoleillement des espaces d'agrément.

Mixité fonctionnelle et sociale

Une densité minimale globale de 18,8 logements par ha sera respectée, soit 3 logements minimum.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'imperméabilisation des sols sera limitée.

Les espaces non-construits et non-dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules seront végétalisés au maximum.

Une performance énergétique optimum des bâtiments sera recherchée au travers des matériaux, de l'orientation et de la disposition des bâtis.

Stationnement

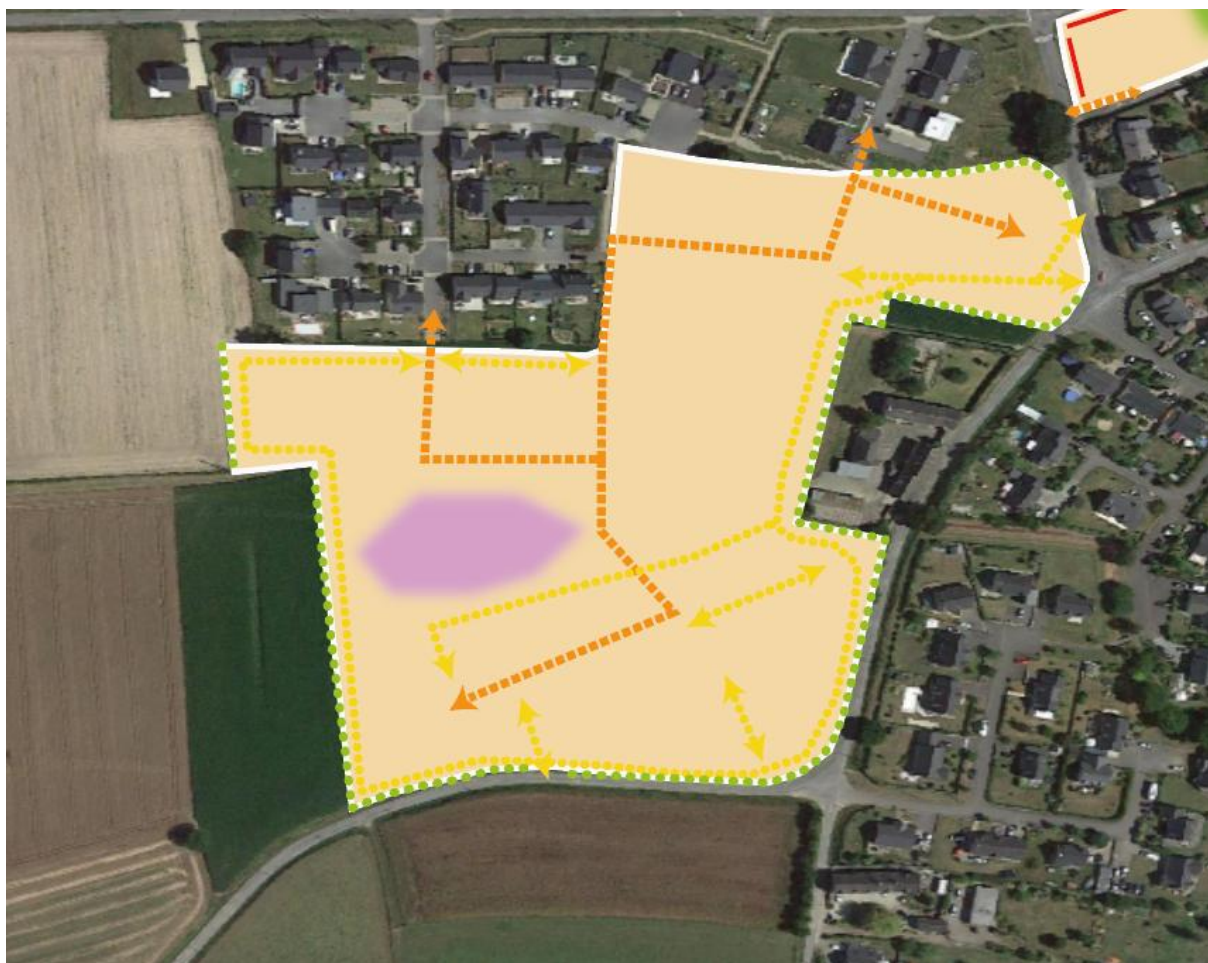
Des places de stationnement seront délimitées sur chaque lot.

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Les constructions seront desservies par la voirie privée qui dessert actuellement plusieurs habitations sur le secteur.



11. SECTEUR E2 - ZAC



Superficie du site de l'OAP : 4,22 ha

Légende :

-  Secteur dédié à l'habitat
-  Secteur réservé aux équipements
-  Principe d'accès mixte (véhicules, cycles, piétons)
-  Principe de carrefour à aménager
-  Placette de retournement à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles)
-  Principe de continuité bâtie / ligne d'accroche des constructions
-  Espace végétalisé à créer ou à conserver (espace libre paysager...)
-  Aménagement paysager ou trame bocagère à préserver ou à créer
-  Secteur présentant une densité de logement plus importante (maisons en bande, logement intermédiaire, etc.)

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le secteur E2 se situe au Sud-Ouest du centre-bourg, dans la continuité du secteur E1, sur un site qui constitue une frange du tissu urbanisé de la commune.

Ce site présente plusieurs particularités :

- Une topographie marquée du Nord au Sud qui participe à l'identité du site et à une intégration spécifique du bâti
- La présence en limite de plusieurs quartiers issus des phases d'urbanisation successives de la commune.
- La proximité de terres agricoles qui sont en limite ouest du site et nécessite une prise en compte de cette composante dans le plan urbain et paysager

Ces caractéristiques ont été valorisées pour créer des espaces publics de qualité, conserver l'histoire des lieux et créer des cheminements piétons qui accompagnent la topographie et pour développer un maillage de connexions actives qui permet de connecter le centre-bourg au nouveau quartier via la rue du Bignon et la rue des Amis de la Romane.

Mixité fonctionnelle et sociale

Une densité minimale globale de 21,6 logements par ha sera respectée, soit 91 logements minimum.

Le secteur E2 est dédié à l'accueil de nouvelles habitations.

La programmation est la suivante :

- 62 lots libres
- 29 logements sociaux.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'objectif est de rejeter au cours d'eau récepteur, une eau de qualité au moins équivalente au site avant urbanisation, et sans à-coup hydraulique du au ruissellement. Les bassins de rétention du secteur E2 sont conçus comme de légères variations du terrain dans l'espace public, permettant de stocker l'eau de pluie lorsque c'est nécessaire et d'autres usages de jeux, de détente, en période sèche.

Tous les espaces publics sont conçus afin de recueillir et guider les eaux pluviales en aérien vers les bassins. Ce sont les noues aériennes, voiries et cheminements qui ont ce rôle. Cela implique des règles particulières à la parcelle, afin de rejeter les eaux pluviales en aérien directement sur l'espace public.

Au niveau du plan du quartier, la prise en compte de l'environnement s'exprime dans :

- La priorisation aux circulations actives pour encourager les déplacements piétons et vélos : réseaux de voies actives et connexion directe d'une majorité de parcelle ; la réduction de l'espace de la voiture tout en permettant une circulation apaisée : emprise de circulation automobile réduite et partagée entre tous les usagers ;
- La réduction des surfaces imperméabilisées par des emprises de voiries plus réduites ;
- L'organisation du parcellaire pour permettre des expositions des logements favorables : façade principale sud ;
- La création d'espaces paysagers largement plantés permettant de créer des puits de carbone, d'apporter de l'ombre naturelle dans l'espace public et de créer des « masques végétaux » pour les constructions ;



- La création de lieux de rencontre qui favorisent le lien social, les échanges entre habitants et plus largement une forme de solidarité.

Stationnement

Des places de stationnement seront délimitées sur chaque lot et plus largement à l'échelle du quartier (stationnement visiteurs). Ces places de stationnement seront intégrées dans le paysage (revêtement perméable, plantation d'espace-vert, haies, arbres...).

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Une voie principale dessert les lots au nord en reliant la rue Bernard Hinault à la rue Lucien Mazan, avec également création d'une nouvelle voie au nord-est en sens unique sortant vers la rue des Amis de la Romane.

Cette voie principale se connecte à une voie en impasse qui dessert le Sud du quartier.

Ces voies seront à double sens de circulation depuis la rue Bernard Hinault jusqu'à la jonction avec la rue Lucien Mazan à partir de laquelle les flux sont organisés en sens unique entrant depuis la rue Lucien Mazan et sortant par la voie nouvelle créée vers la rue des Amis de la Romane.

Des cheminements piétons se feront au travers de l'ensemble du quartier afin de faciliter l'accès au centre-bourg via la rue du Bignon.



12. RUE DE LA CROIX HODYE



Superficie du site de l'OAP : 0,42 ha

Légende :

-  Secteur dédié à l'habitat
-  Secteur réservé aux équipements
-  Principe d'accès mixte (véhicules, cycles, piétons)
-  Principe de carrefour à aménager
-  Placette de retournement à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles)
-  Principe de continuité bâtie / ligne d'accroche des constructions
-  Espace végétalisé à créer ou à conserver (espace libre paysager...)
-  Aménagement paysager ou trame bocagère à préserver ou à créer
-  Secteur présentant une densité de logement plus importante (maisons en bande, logement intermédiaire, etc.)

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Les orientations Sud des bâtiments seront privilégiées pour limiter les dépenses énergétiques.

Une attention particulière sera portée à l'intégration du projet dans le grand paysage (traitement paysager notamment des espaces de stationnement).

Mixité fonctionnelle et sociale

Le site est dédié à la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif dans le cadre de la réalisation de la ZAC « Cœur de Village ».

Qualité environnementale et prévention des risques

L'imperméabilisation des sols sera limitée.

Les espaces non-construits et non-dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules seront végétalisés au maximum.

Une performance énergétique optimum des bâtiments sera recherchée au travers des matériaux, de l'orientation et de la disposition des bâtis.

Stationnement

Des places de stationnement seront créées en nombre suffisant pour permettre de répondre aux besoins du site.

Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès au site se fera directement depuis l'accès existant Rue de la Croix Hodye.



13. OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Au-delà des réglementations qui sont associées au règlement graphique et littéral (zone Naturelle, zones humides, Espace Boisé Classé, réseau de haies), le Plan Local d'Urbanisme prévoit une orientation d'aménagement et de programmation sur le thème de l'environnement et du paysage qui s'applique à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation permet d'affirmer des principes d'aménagement plus détaillés que dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), sans se situer dans une notion de conformité réglementaire.

Elles permettent ainsi d'éclairer les choix de la collectivité sur certaines politiques d'aménagement, mais aussi d'accompagner des porteurs de projets sur des espaces présentant une certaine sensibilité sur le plan environnemental et paysager.

La Trame Verte et Bleue, également appelée TVB, est définie comme « *un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient* » (source : ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie).

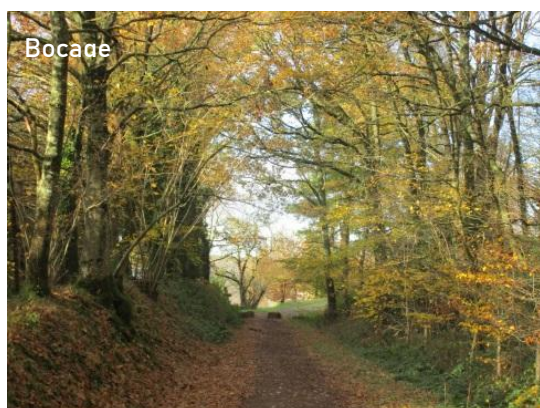
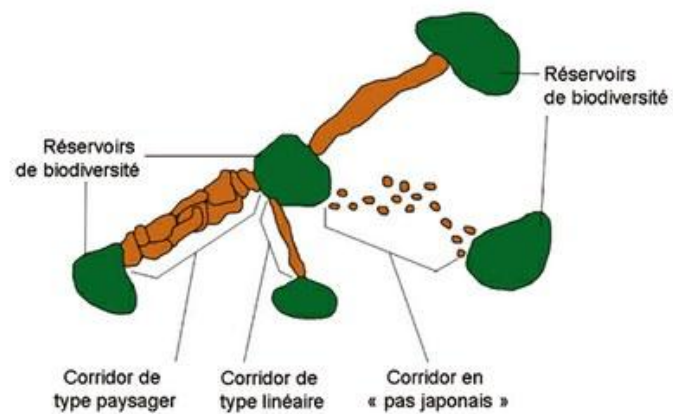
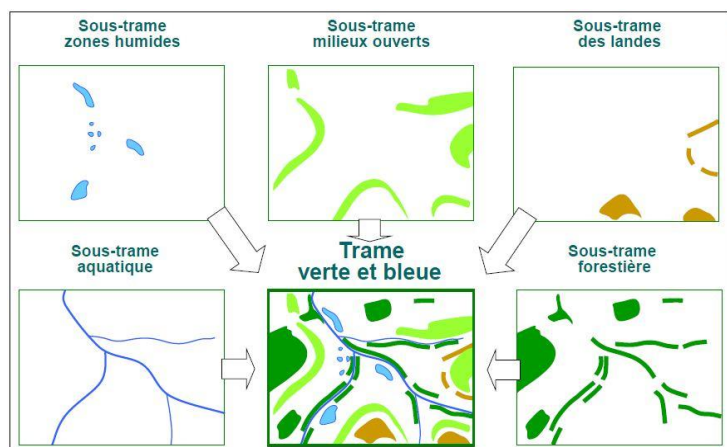
La trame verte et bleue est identifiée sur la base des données d'inventaires existantes et complétée par les observations relayées par les communes, les observations de terrain, l'interprétation des photo-aériennes, etc. :

- La Trame bleue repose sur l'identification des milieux aquatiques et humides, à savoir :
 - o L'inventaire des cours d'eau (ici la « cartographie complète des cours d'eau » réalisée par la préfecture d'Ille-et-Vilaine, dernière mise à jour du 31/01/2023)
 - o Inventaire des zones humides (inventaires des SAGE),
- Trame verte :
 - o Sources : Quarta, Rapport de Présentation réalisé pour le compte de la commune de Saint-Père-Marc en Poulet par le bureau d'étude Atelier Découverte et DMEau, étude Dervenn pour réaliser pour le compte de Saint-Malo Agglomération, repérage photo-aériennes, inventaire forestiers IGN, inventaires des espaces naturels (ZNIEFF INPN, Natura 2000...)

Mis en réseau, ces éléments permettent d'identifier de grandes continuités permettant aux espèces de circuler entre ces espaces et ainsi accomplir le cycle biologique permettant d'assurer leur pérennité.



Identification des éléments constitutifs de la TVB



1. Trame bleue

CONTEXTE

L'eau est un bien commun de la nation dont la qualité et la quantité doivent être suffisantes pour assurer la vie des êtres vivants.

Au-delà de son statut de ressource, l'eau est également un support fondamental de biodiversité (zones humides et cours d'eau) ainsi qu'un élément indispensable pour assurer la continuité entre les écosystèmes (rôle de corridor écologique).

Cette trame bleue constitue également un élément fondamental de l'identité paysagère d'un territoire : prairies humides, vallées, cours d'eau... sont autant d'éléments qui participent à l'identité d'un paysage et nécessitent ainsi d'être préservés et mis en valeur pouvant faire de cette trame bleue un enjeu pour le développement touristique et donc un atout économique local.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- ⇒ Orientation 1 : Assurer une préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau.
- ⇒ Orientation 2 : Assurer une protection des zones humides, des cours d'eau et de leurs annexes hydrauliques.
- ⇒ Orientation 3 : Valoriser le patrimoine hydraulique comme élément identitaire du paysage tout en assurant la préservation des secteurs sensibles.



BOITE A OUTILS

Limiter la consommation en eau notamment dans les logements ainsi que dans les espaces publics ainsi que pour l'entretien des espaces verts : paillage (via la récupération et le broyage des déchets de taille), choix d'essences locales peu gourmandes en eau.

Favoriser la récupération des eaux pluviales : L'utilisation de l'eau de pluie est réglementée par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Prioriser une gestion intégrée des eaux pluviales en favorisant l'infiltration au plus près du point de chute lorsque cela est possible.

Préserver la qualité de l'eau en assurant une gestion qualitative des eaux pluviales et en luttant contre l'usage des produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts public et privés.

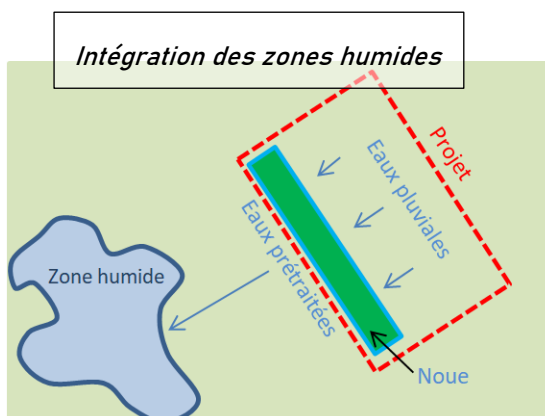
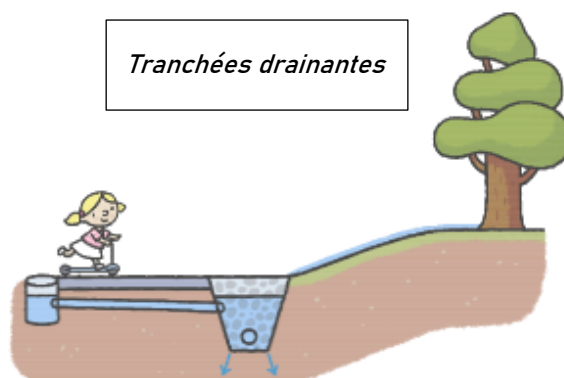
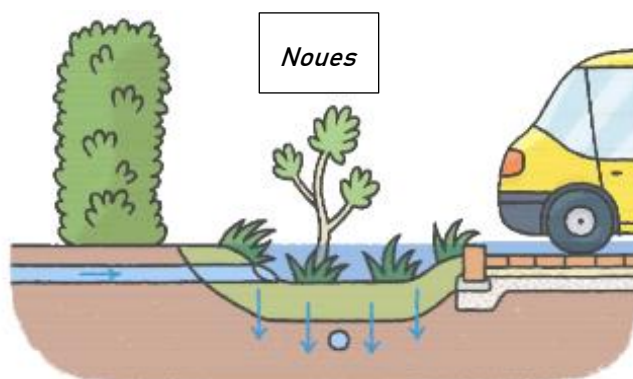
Favoriser une gestion extensive des zones humides (écopastoralisme, fauche tardive...)

Maintenir des zones tampons le long des cours d'eau en préservant une bande non constructible le long des cours d'eau (10 mètres minimum). Ces secteurs peuvent permettre la création de liaisons douces (traitement rustique par fauche) notamment sur les secteurs à proximité du centre-bourg.

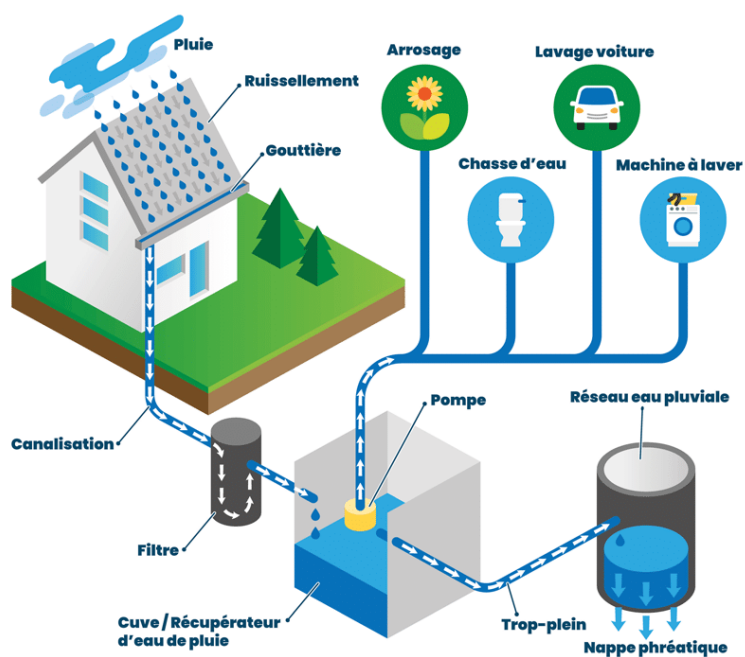
Tenir compte des zones humides dans les zones agglomérées en les intégrant aux projets d'aménagement : préservation, mise en valeur, intégration dans les principes de gestion des eaux pluviales.

Mettre en valeur le patrimoine hydraulique existant (vallée, anciens moulins...) par l'intermédiaire de sentiers balisés. Le tracé de ces itinéraires doit néanmoins tenir compte des enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable et de la sensibilité des milieux afin d'éviter la sur fréquentation dans les secteurs les plus vulnérables (création d'itinéraires alternatifs pour « soulager » les secteurs très fréquentés ou particulièrement sensibles).

EXEMPLES DE GESTIONS ALTERNATIVES DES EAUX PLUVIALES



RÉCUPÉRATION DES EAUX PLUVIALES



Source : Innoclaire Solutions

GUIDE DES ECOGESTES A ADOPTER



Source : Les Eaux de Beaufort

2. Trame verte

CONTEXTE

Saint-Père-Marc-en-Poulet est marquée par la présence d'une trame verte très dense et remarquable qui forge pour partie l'identité paysagère et culturelle de son territoire.

Cette trame verte est particulièrement marquée par des espaces boisés classés situés sur l'ensemble du territoire et également par la présence d'un réseau dense de haies bocagères.

Ces milieux représentent d'excellents corridors et réservoirs de biodiversité qu'il convient de protéger et de renforcer. Ils représentent également un atout tant sur le plan paysager que sur le plan économique.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- ⇒ Orientation 1 : Assurer la préservation, la mise en valeur et l'entretien des réservoirs biologiques associés à la trame verte (milieux ouverts et fermés) et notamment les sites naturels remarquables.
- ⇒ Orientation 2 : Préserver le linéaire bocager remarquable et accompagner la gestion de l'ensemble du bocage.
- ⇒ Orientation 3 : Renforcer les continuités écologiques existantes en évitant la fragmentation des habitats y compris dans les espaces aménagés et urbanisés.



BOITE A OUTILS

Préserver le bocage : Le bocage a été identifié et les secteurs les plus sensibles ont été identifiés. Les éléments les plus remarquables ont été classés en Espaces Boisés Classés ou au titre de la loi paysage. Qu'il soit classé ou non, le bocage joue un rôle essentiel pour la biodiversité et doit être intégré aux projets d'aménagement en favorisant sa préservation, en connectant les linéaires créés aux linéaires existants, ...

Identifier et préserver les abords des Espaces Boisés Classés en conservant des espaces tampon perméables en périphérie des EBC identifiés. Ces espaces peuvent, par exemple accueillir des liaisons douces notamment pour les secteurs situés à proximité des centre-bourg.

Gestion du bocage : plusieurs guides existent dont le guide technique « *Entretien et gestion des haies bocagères* » édité en collaboration avec la région Bretagne.

Renforcer le bocage :

Dans les zones agro-naturelles en priorisant les secteurs de faible densité bocagère et en favorisant les plantations.

Dans les projets urbains en favorisant les essences locales (châtaignier, charme, prunellier, aubépine...) et en connectant les nouveaux linéaires aux linéaires existants via espaces plantés.

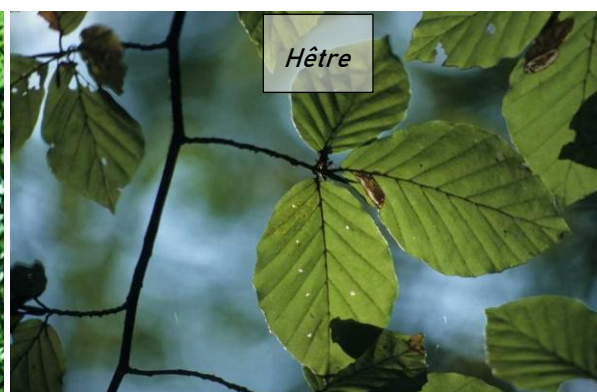
Assurer la préservation des sites naturels remarquables en favorisant l'entretien des massifs boisés, en luttant contre la fermeture des éléments constitutifs de la trame verte ouverte en privilégiant les approches extensives en intégrant ces sites et leurs abords pour tout projet d'aménagement urbain (espaces tampons, réseau bocager, ...).

Lutter contre l'introduction d'espèces invasives : Favoriser la plantation d'espèces locales tout en luttant contre la prolifération des espèces exogènes envahissantes (éclodée dense, jussie, séneçon en arbre, herbe de la pampa, renouée...).

ESSENCES DE BOIS LOCALES

Favoriser les essences locales pour la plantation des haies et boisements :

- Le châtaignier : Le châtaignier affectionne les terrains profonds à bonne réserve en eau et bien meubles. Craignant le calcaire, il se plaît sur la plupart des sols bretons, à condition qu'ils ne soient pas excessivement acides ni mouilleux. Le climat breton convient dans son ensemble au châtaignier qui demande au moins 700 mm d'eau par an sans déficit hydrique estival trop marqué. Il craint les expositions sèches particulièrement sur sol filtrant et est très sensible aux gelées tardives.
- Le chêne pédonculé : Naturellement présent en Bretagne. Le chêne pédonculé apprécie une bonne richesse minérale combinée à un sol profond, bien alimenté en eau toute l'année. Il ne craint pas les sols humides et apprécie les sols argileux.
- Le chêne sessile : Naturellement présent en Bretagne. Le chêne sessile est très plastique et prospère sur une gamme variée de terrains même très pauvres. Il recherche les sols profonds et relativement lourds mais peut se contenter de terrains assez secs.
- Le hêtre : Le hêtre aime les terrains bien drainés et profonds. Il redoute les sols secs ou mouilleux. Il s'accommode de sols pauvres sur lesquels il est toutefois peu apte à produire du bois de qualité.



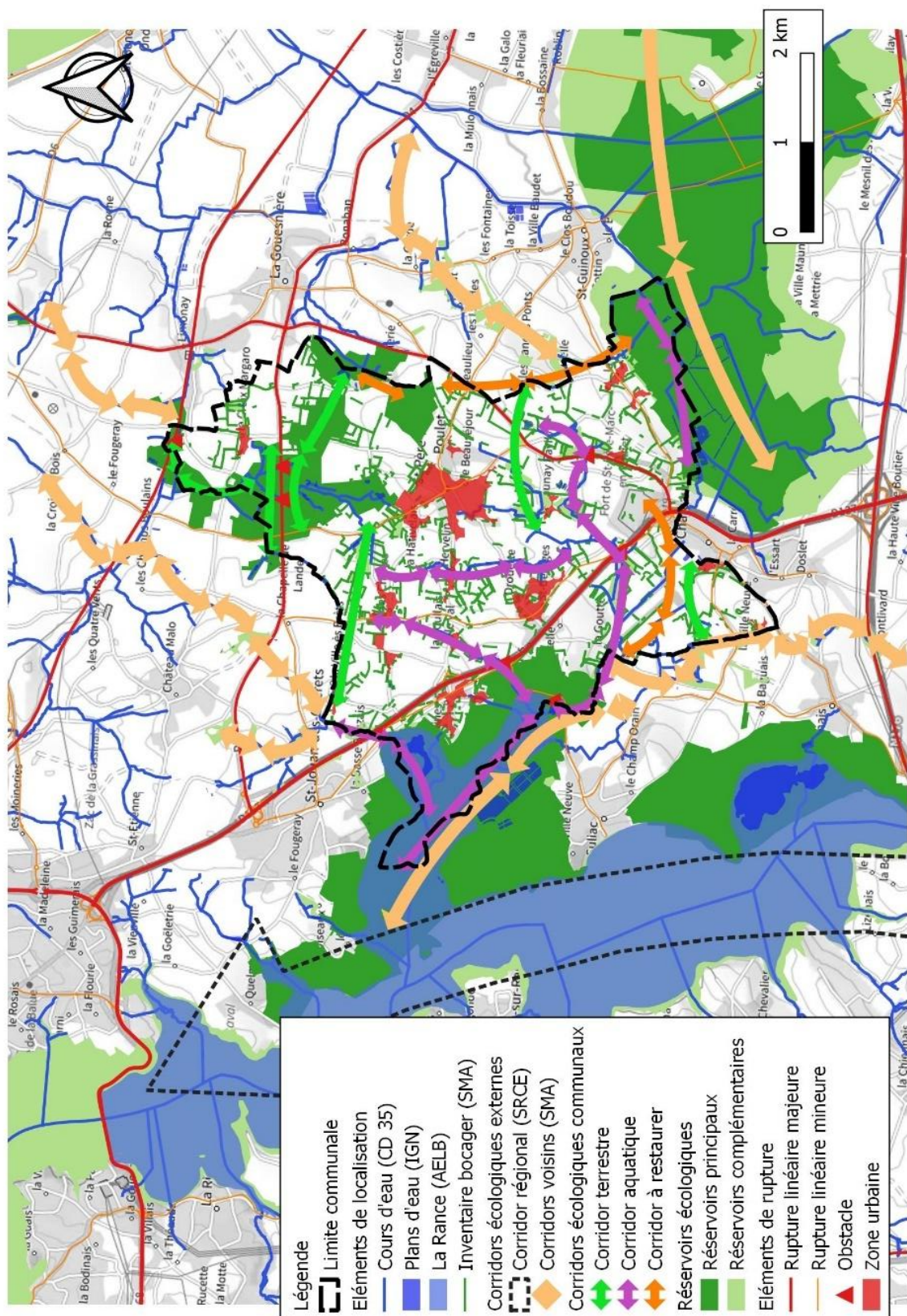
ESSENCES INVASIVES ET ALLERGISANTES (BOISEMENT ET BOSQUETS)

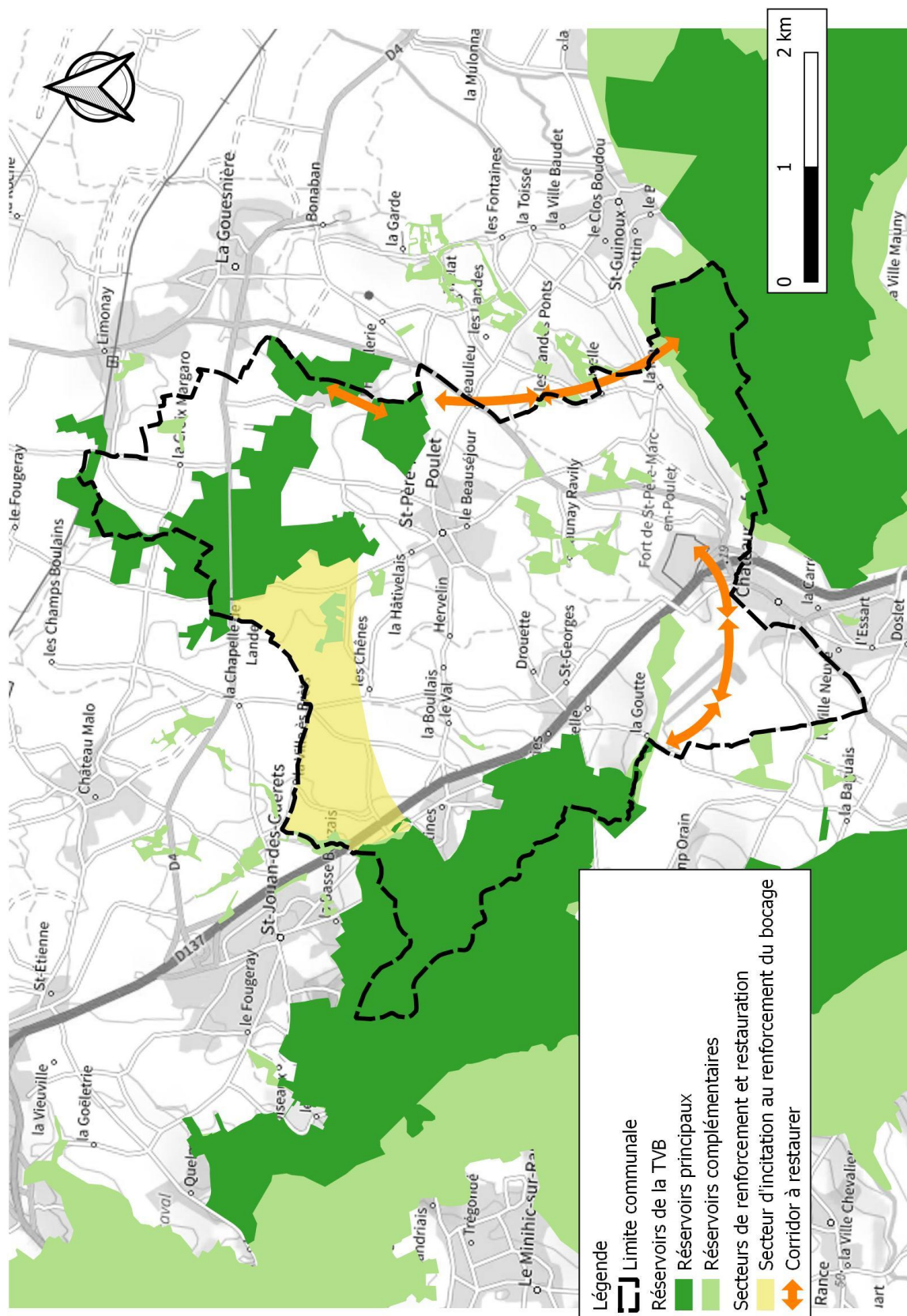
Essences invasives : Laurier-cerise, Laurier-palme, Rhododendron pontique, Laurier-sauce, herbe de la Pampa, Séneçon en arbre.

Essences allergisantes : Ambroisie, saule, platane, mimosa, bouleau, cyprès.

GUIDE D'ENTRETIEN DES HAIES BOCAGERES

Le SAGE Blavet propose un guide d'entretien des haies bocagères.





3. Trame noire

CONTEXTE

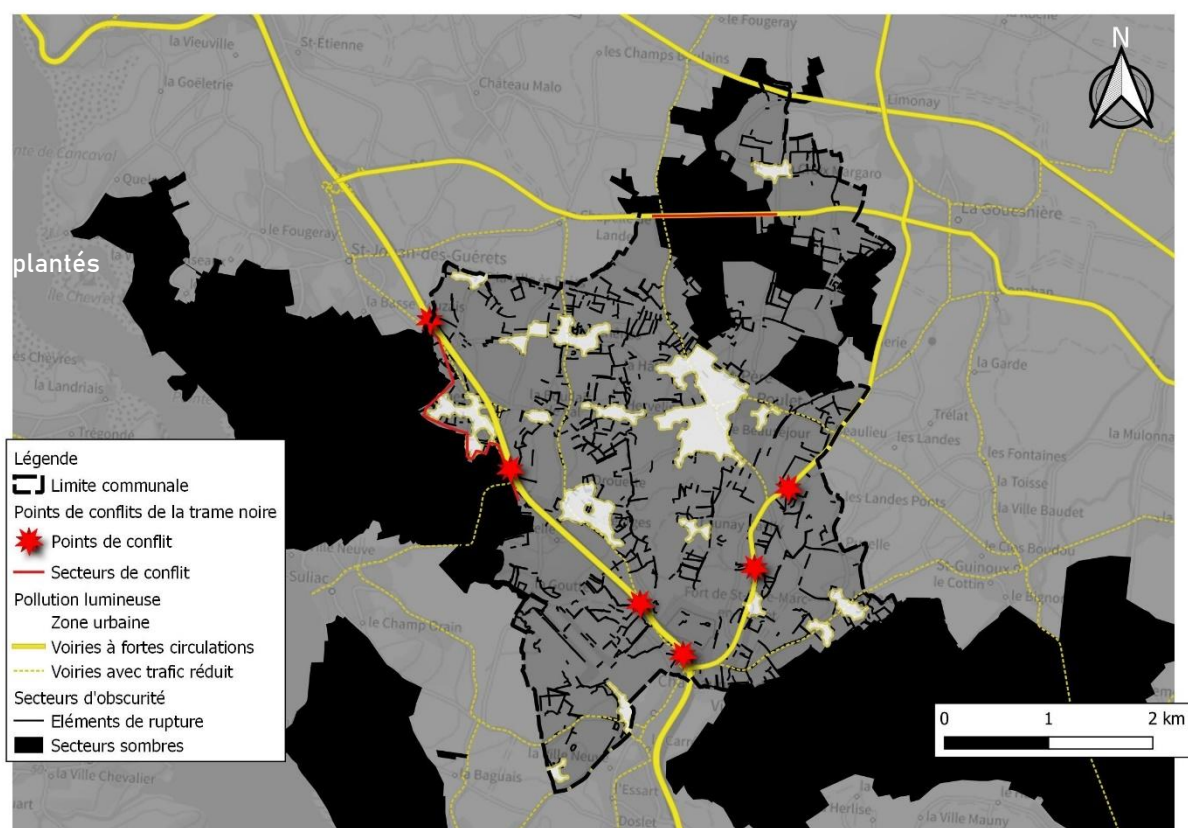
Saint-Père-Marc-en-Poulet est marquée par la présence de plusieurs secteurs urbanisés (le bourg, Saint-Georges, Les Gastines, Les Chênes) ainsi que par des équipements structurants (Route Départementales d'importance comme la RD 137, la RD 4 et la RD 74) qui génèrent des pollutions lumineuses et qui constituent des points de conflits pour la circulation et le développement des espèces sur le territoire communal (avifaune notamment).

Afin de limiter les pollutions lumineuses plusieurs orientations ont été retenues dans le projet de PLU afin de contribuer à la démarche d'Evitement de Réduction et de Compensation.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- ⇒ Orientation 1 : Privilégier la densification du tissu urbanisé et les extensions urbaines en dehors des secteurs à enjeux identifiés comme zone de corridor écologique (évitement).
- ⇒ Orientation 2 : Mettre en œuvre des dispositifs d'éclairage s'intégrant dans une démarche de développement durable (réduction) – éclairage orienté vers le sol.
- ⇒ Orientation 3 : Limiter les périodes d'éclairage (réduction). La commune est déjà engagée dans ce dispositif avec un éclairage des secteurs urbanisés sur certaines plages horaires.
- ⇒ Orientation 4 : Maintien/Renforcement du réseau bocager sur les secteurs identifiés comme à enjeux : les corridors écologiques de la TVB et les haies aux abords des zones urbaines (réduction) – masque de la pollution lumineuse.

CARTE DE LA TRAME NOIRE ET DES CONFLITS AVEC LA TRAME VERTE ET BLEUE



4. Biodiversité

OBJECTIFS :

Une attention particulière doit être portée sur les zones urbaines ainsi que sur les équipements structurants du territoire communal afin de concilier urbanisation et respect de l'environnement, notamment sur le plan de la biodiversité.

Il s'agit, à travers un projet urbain, de permettre à la flore et à la « petite » faune locale de s'installer et de s'y développer, grâce au développement par exemple de la trame verte et bleue sur les espaces communs (jardins partagés, parc, plantation de haies d'essences locales, gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, etc.) Ces espaces doivent contribuer au maintien et au renforcement des corridors écologiques (circulation de la microfaune, installation spontanée de la flore locale en couvert des haies (digitales, primevères, etc.).

Les parcelles privatives représentent par ailleurs environ 80 % de la surface des projets. De ce fait, il est important que chaque citoyen puisse intégrer son projet personnel dans cet ensemble.

BOITE A OUTILS

Planter des essences locales de type haie gourmande afin de permettre à la faune de se nourrir toute l'année,

Supprimer les essences dites « invasives » (voir annexes correspondantes).

Gérer les eaux pluviales en aérien ou par infiltration afin de favoriser le développement des espèces.

Végétaliser au maximum les espaces non construits.

Ouvrir au maximum sa parcelle (traitement des clôtures intégrant des passages pour la petite faune).

Prévoir des dispositifs favorisant l'accueil de la faune. C'est l'occasion d'intégrer des nichoirs dans l'épaisseur des murs (moineaux, martinets noirs, mésanges) sous les débords des toits, (hirondelles, gobe mouches gris...), dans les bardages, (pipistrelle...).





1. Mésanges
2. Rouge gorge



Gobe mouche gris



Merle noir



Troglodyte



1. Maternité à chauve-souris
2. Mésanges



1 Merle noir sur mur végétalisé
(lierre et rosier lianne)



1. Martinet noir
2. Moineau domestique



Pipistrelle (espace mur / bardage bois)



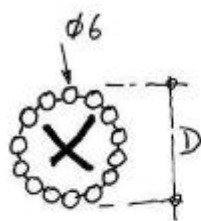
Végétalisation de la façade: vigne vierge
- fraîcheur de la façade en été
- nectar pour les abeilles
- fruits d'automne: merles et sansonnets
- marquages des saisons

Nichoir à oiseaux dans un parpaing ou une brique :

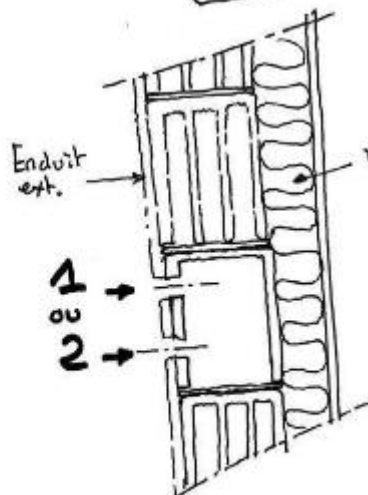
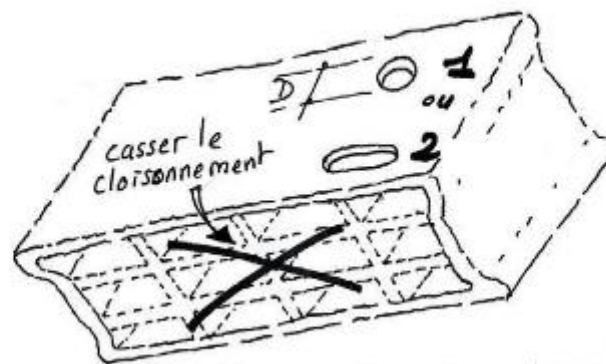
- Parfaitement intégré au bâtiment
- Ne présente aucune nuisance à la construction
- A placer à 5.00 mètres du sol
- Orientation optimale au Sud
- Réaliser le trou en partie basse (facultatif) du parpaing ou de la brique
- Trou oblong 60X30 (Un trou de 50 mm permettrait aux étourneaux de s'y installer : espèce invasive et salissante)

Moineaux et mésanges :

- Réaliser le trou en partie haute du parpaing ou de la brique
- A placer hors de la portée des chats
- Orientation optimale à l'Est ou au Sud



Percer 1 série
de Ø6 pour
réaliser
l'ouverture
(forêt béton!...)



D 1: Ø35 mm
- moineaux
- mésanges

D 2: 30x60 mm
- martinets *
- moineaux

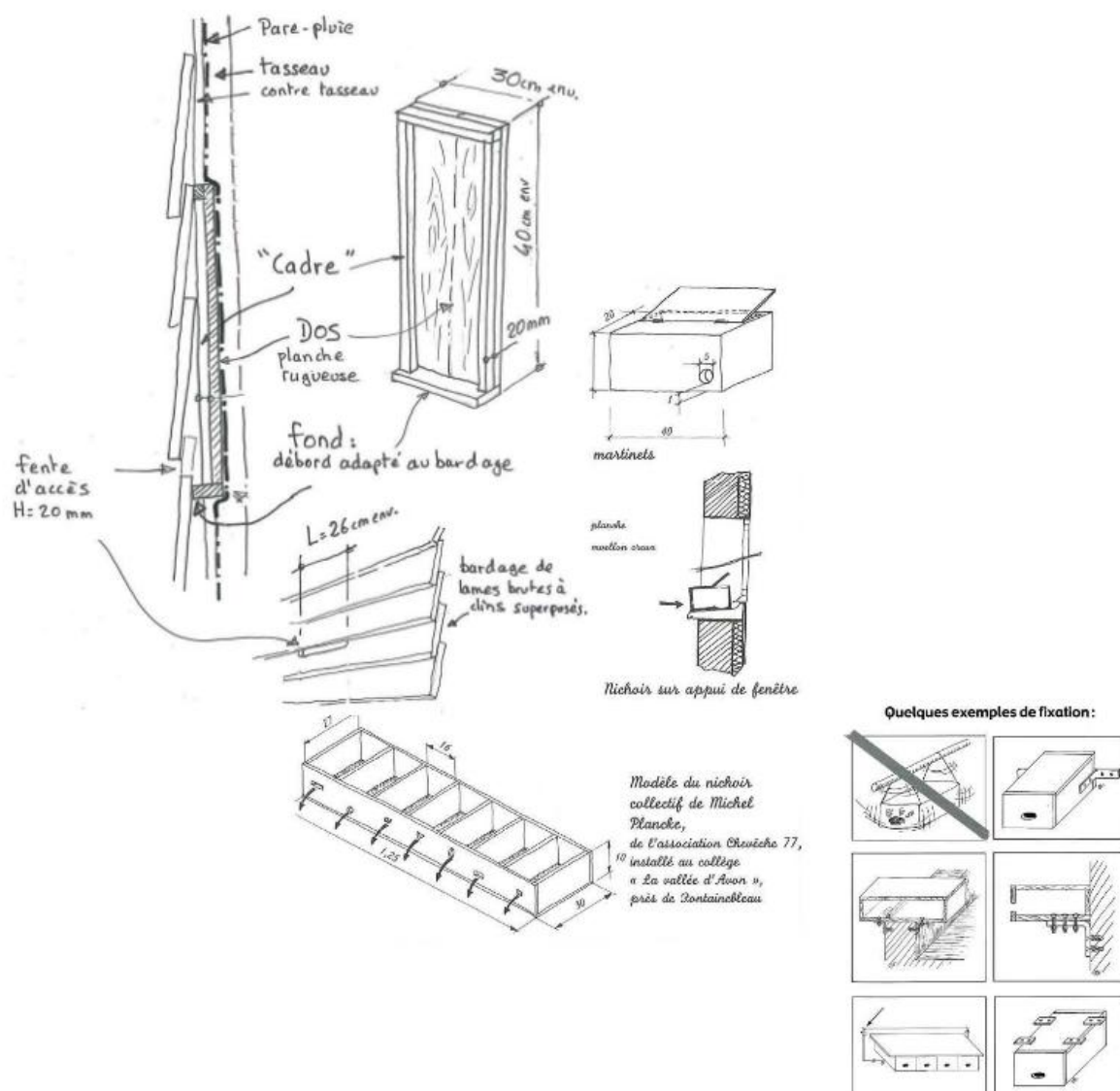
* à 5m/sol pour
permettre l'envol

Nichoir bois à martinets en applique sur la façade :

- S'assurer d'une bonne fixation
- A intégrer sous les débords de toits
- A placer à 5.00 m du sol
- Orientation optimale au Sud
- Réaliser le trou en partie basse (facultatif) : Trou oblong 60X30 (Un trou de 50 mm permettrait aux étourneaux de s'y installer : espèce invasive et salissante)

Nichoir à chauve-souris dans un bardage bois :

- Parfaitement intégré au bâtiment -ne présente aucune nuisance à la construction
- A placer à 2.00 mètres minimum du sol
- Orientation optimale au Sud
- Trou : fente de 20 mm maxi en hauteur



Passages et gîtes à hérissons :

Passages :

- Permettez lui de vous rendre visite et aménagez-lui un passage adapté (10X10 cm mini.)

Gîtes :

- Ne jamais le visiter (respecter le possible locataire des lieux)
- Ne jamais donner de lait
- Doit s'accompagner d'un mode de jardinage respectueux de l'environnement (pas de granulés anti-limaces : 40 % de décès des hérissons...)

Exemple d'Intégration végétale au sein des clôtures :

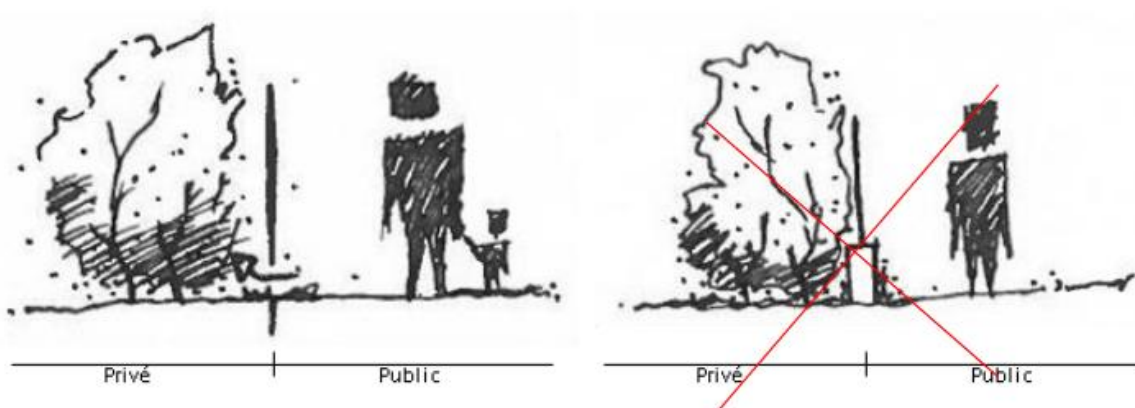
Les clôtures constituent un élément essentiel du paysage urbain. Elles ont pour fonction de délimiter les espaces publics et privés, mais d'un point de vue paysager et environnemental, elles peuvent contribuer à la continuité de la trame verte, au passage de la petite faune, à l'ambiance végétale générale du quartier.

EXEMPLE DE CLOTURES PARTICIPANT A L'INTEGRATION DE LA FAUNE / FLORE DANS LES SECTEURS URBANISES :

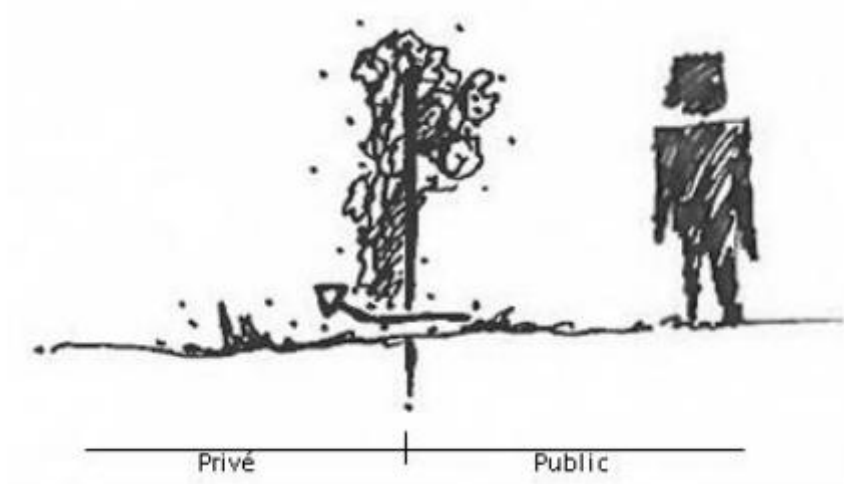


Principe de perméabilité de la clôture pour le passage de la petite faune

IMPLANTATION D'UNE HAIE VIVE :



IMPLANTATION D'UNE PLANTE GRIMPANTE :



Les plantes grimpantes ont l'avantage d'avoir une pousse rapide et un entretien aisé, sans perte d'espace.

EXEMPLE DE CLOTURES ESTHETIQUE PRIVILEGIANT LA CONTINUITE DANS LA TRAME VEGETALE :



EXEMPLE D'ESSENCES POUVANT ETRE MISES EN PLACE DANS LES CLOTURES :

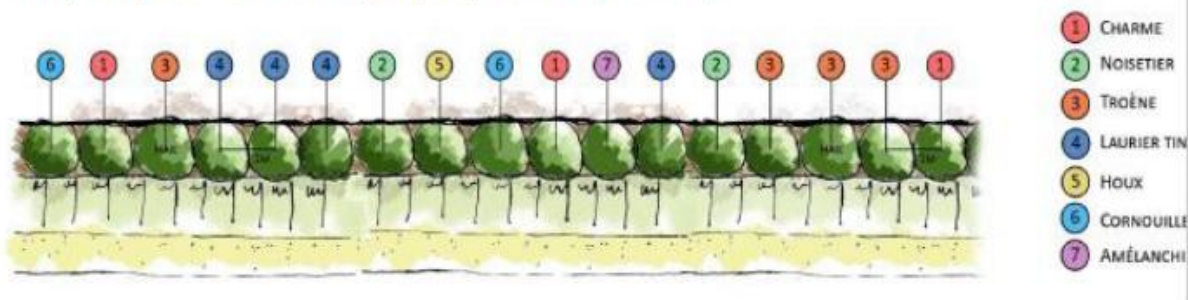
HAIE DE CLOTURE CHAMPETRE

- 1 - *Carpinus betulus* ((Charme)
- 2 - *Corylus avellana* (Noisetier)
- 3 - *Ligustrum vulgare* (Troène)
- 4 - *Viburnum tinus* (Laurier tin)
- 5 - *Ilex aquifolium* (Houx)
- 6 - *Cornus sanguinea* (Cornouiller sanguin)
- 7 - *Amelanchier canadensis* (Amélanchier)

Possibilité de plantation sur un ou deux rangs



Exemple de plantation sur un rang, un plan par mètre : (ci-dessous)



HAIE DE CLOTURE ORNEMENTALE

Persistants :

- 1 - *Abelia grandiflora* ((Abelia)
- 2 - *Pittosporum tobira* (Pittosporum)
- 3 - *Eleagnus x ebbingei* (Chalef)
- 4 - *Viburnum tinus* (Laurier tin)
- 5 - *Atriplex halimus* (Pourpier de mer)
- 6 - *Griselinia littoralis* (Griseline)
- 7 - *Grevillea rosmarinifolia* (Grevillea)
- 8 - *Senecio greyii* (Senecon gris)
- 9 - *Arbutus undedo* (Arbousier)

Caduques :

- 10 - *Cornus alba* (Cornouiller blanc)
- 11 - *Cornus sanguinea* (Cornouiller sanguin)
- 12 - *Forsythia x intermedia* (Forsythia)
- 13 - *Euonymus europaeus* (Fusain d'europe)
- 14 - *Hydrangea* (Hortensia)
- 15 - *Lonicera tatarica* (Chèvrefeuille de tatarie)
- 16 - *Viburnum opulus* (Viorne)



Intégration d'arbres sur les espaces non-bâtis :

Les arbres tiges seront choisis en fonction de leur développement à terme et de leur position sur les parcelles. Ainsi, il est donné préférence à des implantations éloignées des façades Sud, de manière à préserver les capacités d'apport énergétique, que cela soit pour son logement mais aussi celui de son voisin.

EXEMPLE D'ESSENCES D'ARBRES EN FONCTION DE LEUR DEVELOPPEMENT :

Arbres tiges à développement modéré :

- Pommier
- *Pyrus caucasica* (Poirier)
- *Magnolia stellata*
- *Catalpa bignonioides* (Catalpa)
- *Prunus cerasifera* (Prunier)
- *Acer carpinifolium* (érable à feuilles de charme)



Arbres de hautes tiges :

- *Acer campestre* (Erable champêtre)
- *Sorbus aucuparia* (Sorbier)
- *Carpinus betulus* (Charme)
- *Robinia pseudoacacia* (Robinier)



