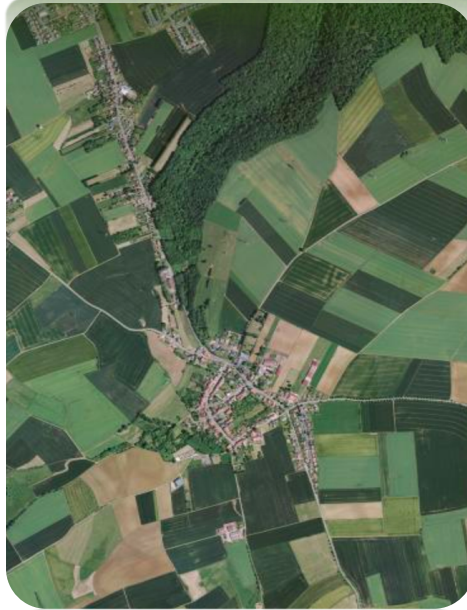




Mairie
2 rue de la Corvée
54720 CHENIERES
Tél. 03 82 24 20 80
Fax: 03 82 24 05 81

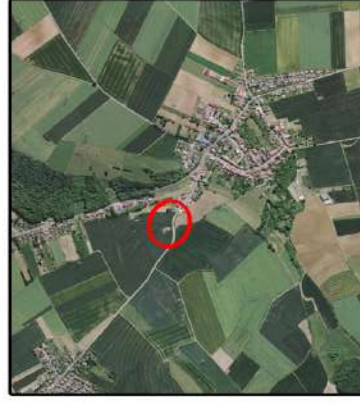
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHENIÈRES

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Orientation
d'Aménagement et de
Programmation
sectorielle

Orientation d'Aménagement et de Programmation - Rue de la Fontaine



1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : ~1,89 ha
Vocation de la zone et forme urbaine : zone à vocation résidentielle avec une forme urbaine d'habitat mixte (logements individuels pavillonnaires ou en bandes et éventuellement logements collectifs).
Densité minimale, moyenne brute imposée : 15 lgts/ha

2. DESERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

Les parcelles le long de la rue de la Fontaine seront desservies depuis celle-ci. Le reste de la zone sera desservi par une voirie interne à double sens. Une voirie à sens unique est possible si le bouclage est réalisé sur la rue de la Fontaine.
Une circulation piétonne permettra de rejoindre la rue de la croquette depuis la zone d'extension.
Le busage du fossé pourra être étudié.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Energie : une orientation intéressante des logements et équipements devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire / d'énergie éolienne domestique, intégrés au bâti, sera autorisée.
Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...)
Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée.
Contraintes : la ligne électrique qui traverse le site sera déplacée ou enterrée. Concernant la ligne électrique de 400 000 volts au Nord-Ouest, un recul de 100 m des constructions d'habitation est à respecter.

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

La zone devra proposer des gabarits proches de ceux formés par les habitations riveraines. On y trouvera majoritairement de l'habitat individuel pavillonnaire. Le ou les permis d'aménager devront comporter sur le PA4 (plan de composition d'ensemble d'un projet dans une demande de permis d'aménager), l'implantation des constructions principales en limite séparative. S'il est question d'habitats intermédiaires ou collectifs, ils seront implantés à l'Ouest du lotissement, vers Cutry. La volumétrie maximum acceptée est le R+1.
Une bande de 5 m minimum sera prévue et réservée pour un aménagement paysager entre le lotissement projeté (Secteur Sud) et la rue de la Fontaine, en entrée de village.
Une bande paysagère composée d'essences locales en limite Ouest et Nord sera réalisée pour favoriser l'intégration du lotissement dans le paysage. En limite Est, un recul paysager de 10m sera respecté par rapport aux habitations existantes et la haie existante sera à préserver. L'entrée de village devra être aménagée et sécurisée.

5. TRANSPORT EN COMMUN

Un arrêt de bus est situé à 500 m de la zone ; il est localisé en face de la Maine, rue des Tilleuls. Il est desservi par la ligne de bus A du réseau TGL.



L 'OAP thématique Trame verte et bleue

« La trame verte et bleue, l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, est une démarche spécifique qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'Homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. En d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, préventions des inondations, amélioration du cadre de vie, etc. » (Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement).

Elle se compose de :

- **Réservoir de biodiversité** : espaces naturels de haute valeur en termes de biodiversité au sein desquels est assuré le cycle de vie (reproduction, alimentation et refuge) d'espèces particulières ou le fonctionnement d'écosystèmes particuliers qui offrent des services écosystémiques ou ont une valeur intrinsèque. Il en existe deux sortes :
 - Institutionnel : soumis à une protection règlementaire (réserves, NATURA 2000...) ou reconnu d'intérêt régional (ZNIEFF...) ;
 - Fonctionnel : présence d'espèces ou d'écosystèmes d'intérêt patrimonial.

- **Corridor écologique** : liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce, permettant sa dispersion et sa migration (axes de déplacement, points de passages...). Il en existe trois types :
 - Continuum ou matrice paysagère : ensemble des milieux favorables à un groupe écologique et composé de plusieurs éléments continus (sans interruption physique), y compris des zones marginales appartenant à d'autres continuums ou simplement accessibles pour des activités temporaires ;
 - Structures linéaires: haies, ripisylves, surface linéaire en couvert environnemental permanent ;
 - Pas japonais : continuum altéré, espaces - relais, îlots refuges...

- **Point de conflit** : élément du paysage peu ou pas perméable aux déplacements de l'espèce considérée, entrant en contradiction avec des zones de continuité identifiées pour cette espèce (tronçons routiers, barrages, zones bâties).
- **Continuités écologiques** : éléments constitutifs du réseau écologique composé de l'ensemble des réservoirs et des différents types de corridors (continuums, structures linéaires et structures en pas japonais) auxquels on peut ajouter les corridors potentiels sur lesquels il y a un objectif de restauration.

Pour chacune de ces continuités sont présentés les principes généraux de cette continuité et les mesures compensatoires à mettre en place en cas de destruction de ces éléments rendue inévitable dans le cadre d'un projet d'urbanisation, mais aussi plus généralement en cas de destruction ou de modification du milieu.

Ces mesures compensatoires ou d'accompagnement peuvent parfois relever de la compétence de la police de l'eau, notamment en cas d'atteinte à une zone humide ou en cas de défrichement. Ses mesures sont opposables sans préjudice des prescriptions des autorités administratives compétentes lorsque l'opération de construction ou d'urbanisation est soumise à une autorisation administrative relevant de la compétence de l'État.

Ces mesures compensatoires ou d'accompagnement sont issues du guide élaboré par l'AGAPE dans le cadre de l'étude réalisée par l'AGAPE. Les continuités sont issues également de l'étude AGAPE mais elles sont dues être travaillées plus finement afin d'être utilisées dans l'OAP et inscrites au règlement graphique.

1 - Sous- Trame Forêt :

Les principes généraux pour cette continuité sont :

- Maintenir les habitats sources qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces forestières : forêts, boisements, haies, cavités dans bois morts, grottes etc.
- Dans le cas d'un renforcement, si un projet d'aménagement est à proximité d'une continuité forestière ou en lisière, il conviendra de mettre en place un réseau de haies en limite séparative des parcelles afin de renforcer la continuité forestière et de donner une plus-value au projet en matière de biodiversité dans le périmètre de la zone à aménager.

Les mesures compensatoires :

En cas de projet autre qu'une urbanisation à vocation d'habitat (modification du milieu) :

- **Reboiser dans la même sous-trame à hauteur de 100%** en intégrant une gestion forestière adaptée.

Dans tous les cas, en accompagnement du projet :

- **Réintégrer des haies et/ou des boisements détruits équivalent à la surface détruite. Cette réintégration se fera dans le périmètre du projet ou à proximité de celui-ci.** Si besoin, des ouvertures dans la haie peuvent être autorisées (passage engin agricole, cheminement doux).
- **Replanter un linéaire de haie avec une recreation à 100%** de ce qui a été détruit. Il devra se composer à minima de 5 essences locales différentes.

2 - Sous- Trame Prairie :

Les principes généraux pour cette continuité sont :

- Privilégier le maintien des habitats sources qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces prairies : prairies de pâturage, de fauche (fourrage), bandes enherbées le long des routes, réseaux de haies et petits bosquets, ainsi que les jardins et vergers en milieu urbain.
- Si le projet d'aménagement (hors projet agricole) est à proximité ou sur une continuité prairie, il conviendra de mettre en place une zone tampon ainsi que des haies afin d'assurer la transition avec l'aménagement dans le périmètre de la zone à aménager concernée.

Les mesures d'accompagnement du projet :

En cas de projet d'urbanisation, **le plan de masse devra comporter des espaces végétalisés permettant d'obtenir** un effet levier sur la biodiversité et dans le respect de la trame considérée. Les espaces enherbés seront favorisés et gérés de façon extensive (noues...). Les franges urbaines devront être végétalisées.

