

I. LES ORIENTATIONS THEMATIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE	3
1. Le contexte	3
2. Définition : la TVB, support de biodiversité	3
3. La nature en ville sur tout le territoire	3
4. Les objectifs	4
4.1. Le maintien de la nature en ville	4
4.2. La préservation des zones humides identifiées au document graphique de l'OAP	5
4.3. La préservation des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP	5
4.4. La préservation des continuités écologiques identifiées au document graphique de l'OAP	5
4.5. La préservation des réservoirs de biodiversité identifiés au document graphique de l'OAP	6
II. L'ORIENTATION SECTORIELLE « LES MENEES »	9

Créées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 (dite loi Grenelle II), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des pièces opposables du PLU, c'est-à-dire que les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leurs être compatibles.

Elle peuvent donc permettre d'identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer, définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée aux tissus urbains environnants ou aux contraintes patrimoniales, etc.

Les OAP sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme qui précisent que :

« 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.** »

« Elles peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain 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° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, 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 à l'article L. 151-35. »

Ainsi le présent document expose les orientations retenues dans le cadre du PLU de La Celle-sur-Loire.

Les orientations sont organisées en deux parties :

1. Les orientations thématiques.
2. L'orientation sectorielle « Les Menées ».

De ce fait, les opérations de constructions ou d'aménagement dans ces secteurs doivent être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement.

I. LES ORIENTATIONS THEMATIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE

1. Le contexte

Cette OAP vise à renforcer la place de la trame verte et bleue (TVB) dans le projet de territoire de La Celle-sur-Loire, et plus généralement la place de la « nature en ville ».

Elle introduit la Trame verte et bleue au cœur du document d'urbanisme en écho aux actions de protection et aux mesures opérationnelles déjà mises en œuvre sur les espaces naturels dans le cadre des politiques nationales, régionales et locales. Opposable aux tiers dans un lien de compatibilité, elle fixe des principes à respecter et des objectifs à atteindre pour répondre aux orientations du PADD.

L'identification et la valorisation d'une trame verte et bleue consistent à mettre en œuvre et à préciser dans le PLU les orientations du Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Bourgogne.

2. Définition : la TVB, support de biodiversité

Un réseau écologique existant dans un contexte urbanisé est une des spécificités de la commune de La Celle-sur-Loire. Néanmoins, ce réseau est discontinu et sa taille ainsi que son épaisseur limitent parfois la circulation des espèces.

↳ Instaurées par **les lois ENE**, " la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles, en milieu rural. A cette fin, ces trames contribuent à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et des habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques, [...]
- améliorer la qualité et la diversité des paysages "

La préservation et la remise en bon état d'une trame verte et bleue est un enjeu du projet communal pour préserver et restaurer les continuités écologiques du territoire.

Au-delà de sa fonctionnalité écologique, la trame verte et bleue rend des services indispensables à l'échelle du territoire en offrant :

- des espaces de respiration et de loisirs pour les habitants.
- des services environnementaux comme la microcirculation d'air dans un contexte de stagnation des pollutions, les sites d'épandages des crues ou encore une épuration naturelle des eaux.

Elle est donc un élément fondamental d'organisation de l'agglomération et en ce sens, elle est indispensable tant pour le fonctionnement écologique du territoire que pour la construction d'un territoire urbain durable.

3. La nature en ville sur tout le territoire

La nature en ville sur l'ensemble du territoire de La Celle-sur-Loire est une des composantes structurantes du développement du territoire, notamment pour sa contribution à la qualité du cadre de vie du village. Au-delà des enjeux de fonctionnement écologique identifiés grâce à la Trame verte et bleue, cette " nature urbaine " est support d'espaces de respiration, de calme, de lien social et de loisirs, offrant aux habitants un grand nombre d'espaces verts de proximité, de lieux de rencontre et d'événements.

Cette offre reste à être complétée pour permettre à tous les territoires de bénéficier d'espaces de respiration facilement accessibles ainsi que d'un cadre de vie le plus agréable

possible. Outre la préservation de la biodiversité, elle assure également de nombreux services environnementaux : confort climatique des habitants, gestion des eaux pluviales à la parcelle...

En ce sens, chaque projet d'urbanisation, quelque soit sa localisation sur le territoire, a un rôle à jouer dans le renforcement de la présence de la nature en ville.

4. Les objectifs

Les orientations d'aménagement ci-après s'inscrivent dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. Elles sont opposables aux tiers pour tout projet dans un rapport de compatibilité.

Les orientations d'aménagement visent tout type d'opérations et de constructions sur le territoire de la commune et sont traduit dans la mesure du possible en des termes réglementaires.

4.1. Le maintien de la nature en ville

Les principes édictés ci-dessous sont applicables aux opérations d'aménagement d'ensemble.

▪ **Organisation du bâti**

Les projets d'urbanisation devront contribuer à la création ou à l'amélioration de la place de la nature en ville.

▪ **Aménagement des voiries**

Le profil en long des futures voiries sera le plus adapté possible à la topographie naturelle. La voie principale de desserte sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés...).

▪ **Aménagement des espaces non bâti**

L'aménagement des espaces collectifs non circulés devra répondre à plusieurs enjeux :

- être favorables à la biodiversité, voire, s'il y a lieu, s'articuler avec les éléments de nature en ville situés à proximité du projet ;
- contribuer au bon fonctionnement environnemental du projet (prise en compte d'une sensibilité préexistante du site, d'un aléa, du confort climatique, participation à la gestion des eaux pluviales,...) ;
- offrir des espaces de convivialité pour les habitants (aire de jeux, square, parc, jardin partagé, ...).

Lorsque les constructions autorisées seront implantées en retrait par rapport à une voie de desserte créée dans le cadre du projet, l'espace non bâti fera l'objet d'un traitement végétalisé diversifié (aménagement de jardins de devant, végétalisation des aires de stationnements, ...).

4.2. La préservation des zones humides identifiées au document graphique de l'OAP

Le fonctionnement de l'hydro-système (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé.

Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydro-système notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.

Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants doivent être préservés ou le cas échéant rétablies.

Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. Ces aménagements doivent viser :

- le guidage et l'orientation des usagers : plaques de signalétique, bornes de guidage, plan d'orientation etc...
- l'information par rapport au site et sa découverte : pictogramme de réglementation, plaques d'information, plates-formes d'observation etc...
- le confort et la sécurité des usagers.

4.3. La préservation des cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP

Le long des cours d'eau identifiés au document graphique, le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges.

La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau ainsi que des zones humides, doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à sa renaturation.

L'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable dans le respect de leur caractère naturel.

4.4. La préservation des continuités écologiques identifiées au document graphique de l'OAP

Les éventuelles constructions et installations autorisées doivent prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces identifiés et participer à leur maintien et/ou leur remise en état notamment par un projet :

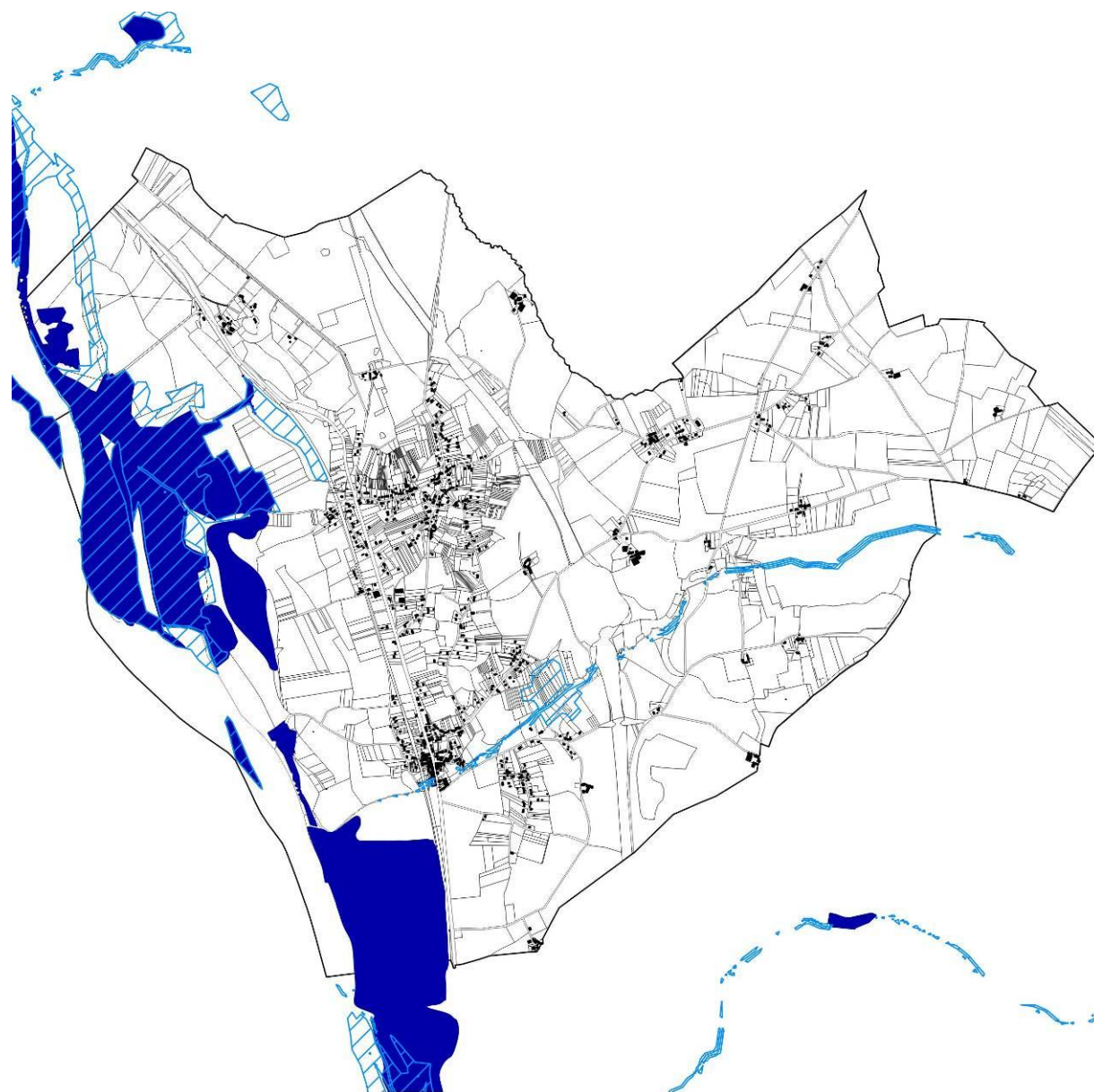
- de végétalisation sur l'emprise foncière (haies, bosquets, vergers, zones humides etc... avec des espèces locales.
- De maintien des perméabilités sur cette emprise du projet (traitement des clôtures, espaces verts etc.. ;,
- La réalisation d'ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...

En cas d'implantation d'une nouvelle construction sur l'emprise foncière, une attention particulière devra être portée sur son implantation en fonction des axes de déplacements de la faune identifiée.

Les opérations ou actions d'aménagement autorisées ne doivent pas, par leur conception et leur mise en œuvre, exercer de pressions anthropiques significatives supplémentaires et accentuer le fractionnement des milieux.

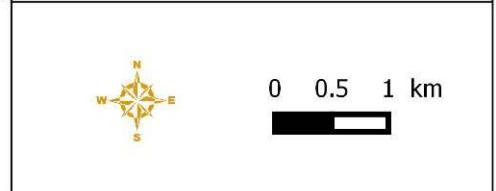
4.5. La préservation des réservoirs de biodiversité identifiés au document graphique de l'OAP

Les éventuelles constructions et installations ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel.



Inventaire des zones humides du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Bourgogne

- Zones humides identifiées dans le SRCE pour la sous-trame plans d'eau et zones humides**
- Réservoirs de biodiversité
 - Corridor linéaire et surfacique à préserver
 - Parcelles
 - Bâtiments





Réalisation: Biotope 2015
Source : ECMO, DREAL Bourgogne 2009







**Trame Verte et Bleue
de La Celle-sur-Loire**


- Réservoirs de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité linéaires**
- Ru des Frossards
- Ruisseau l'Oeuf
- La Loire
- Corridors écologiques
- Points de conflits
- Parcelles
- Bâtiments


0 0.5 1 km


Réalisation: Biotope 2015
Source : ECMO, DREAL Bourgogne, Biotope

II. L'ORIENTATION SECTORIELLE « LES MENEES »

LOCALISATION	
	
CONTEXTE	
<p>Le secteur dit « Les Menées » se situe au Nord du bourg, le long de la rue des Barres et à proximité de l'aire de loisirs communale du même nom.</p> <p>Elle se compose actuellement d'espaces boisés, en appui avec l'aire de loisirs et l'urbanisation du bourg sur sa rive Ouest.</p>	
Surface	2,4 ha
Mode d'aménagement	Au fur et à mesure de l'équipement interne à la zone
ENJEUX ET OBJECTIFS	
<ul style="list-style-type: none"> ▸ Prendre en compte la topographie des lieux et l'environnement majoritairement boisé. ▸ Créer des coutures urbaines avec les quartiers environnant et développer les perméabilité piétonnes et/ou cycles vers le centre bourg. ▸ Préserver des espaces verts et les boisements fonctionnels en lien avec le développement de « la nature en ville ». ▸ Créer un lien avec l'espace de loisirs des Menées. ▸ Assurer une gestion des eaux pluviales. ▸ Prendre en compte la ligne Haute tension existante en limite de projet. 	
PRINCIPES D'AMENAGEMENT	
Déplacements	
<i>Liaisons viaires</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Les accès routiers (hors modes doux) non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quelques soit leur nature, et notamment les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'opération. ▸ Afin de créer une connexion avec la rue des Barres une nouvelle voirie sera créée à partir de la rue des Barres accompagnée, le cas échéant, des emprises nécessaires aux déplacements en mode piéton ou cycle.

<p><i>Stationnements</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▸ La zone devra comprendre des places de stationnement sur les espaces communs afin d'éviter la surcharge des espaces réservés aux piétons lors de l'accueil de visiteurs. Ce stationnement devra être dispersé sur tout le secteur et proportionnel au nombre de lots envisagés. ▸ Ces aires de stationnement seront traitées en matériaux perméables.
<p><i>Liaisons douces</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▸ Plusieurs liaisons douces seront créées : <ul style="list-style-type: none"> • Une liaison douce reliant le secteur avec la zone de loisirs « Les Menées » située à proximité. • Une liaison douce sera également réalisée afin de rejoindre facilement et de manière sécurisée le secteur des écoles situé le long de la RD 907. • Une liaison vers la route des Barres traversant la bande paysagère à créer. <p>Elles devront s'accompagner, lorsque cela est possible, d'aménagements paysagers qualitatifs.</p>
<p>Espaces verts, espaces publics et patrimoine</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▸ Un espace paysager composé d'une strate variée (herbacée, arbustives et arborée) sera maintenue le long de la rue des Barres afin : <ul style="list-style-type: none"> • de prendre en compte la contrainte liée à la ligne Haute Tension, • d'intégrer au mieux ce nouveau secteur dans son environnement à caractère boisé. ▸ un espace paysager sera également créé à l'Ouest de la zone AU, au point le plus bas, afin : <ul style="list-style-type: none"> • D'intégrer un système de noue de gestion des eaux pluviales, • De créer un espace dit de « nature en ville ». • De créer un espace public dans lequel cheminera la liaison douce desservant le secteur des écoles. ▸ Pour l'ensemble des secteurs, des revêtements perméables seront utilisés pour les cheminements piétons, les espaces publics et les aires de stationnement. ▸ Les chênes identifiés sur l'OAP doivent est conservés. ▸ Un espace devra enfin être dédié à l'accueil d'un équipement à vocation sociale et/ou éducatifs afin de créer un petit pôle d'équipements à l'écart de la RD 907, sécurisant ainsi les accès viaires ou en modes doux. 	
<p>L'habitat et performances énergétiques</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▸ Les nouvelles constructions répondront aux nouvelles normes énergétiques et proposeront des espaces de vie agréables. 	
<p>Desserte en Réseaux</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▸ L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales sans en aggraver son intensité. ▸ Ce secteur ne sera pas desservi par l'assainissement collectif des eaux usées. 	

**Orientations d'aménagement et de programmation
«Les Menées»**

