



Département de la **VENDEE**
**Commune de Moutiers-les-
Mauxfaits**

Révision du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	17.07.2017	27.06.2019	12.03.2020
Modification n°1 du PLU	20.09.2022	/	18.10.2023

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
rennes@ouestam.fr

NANTES
5, boulevard Ampère
44470 CARQUEFOU
Tél. : 02 40 94 92 40
nantes@ouestam.fr

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**
Pièce 4

 **Ouest am**
L'intelligence collective au service des territoires

PREAMBULE

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. ».

Article R. 151-6 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. ».

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Article R. 151-7 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

PORTEE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 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.

TRADUCTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont vocation à définir, pour un secteur donné et ses abords immédiats, les modalités d'aménagement envisagées. Elles se présentent sous forme écrite et graphique. Les éléments écrits relatifs aux OAP correspondent

soit à des **prescriptions** (en noir) soit à des **recommandations** (en bleu). Les OAP peuvent être déclinées selon trois grands axes :

- ▶ Mobilités / déplacements : accès au site, desserte interne, circulations des véhicules, continuités douces, sécurité des déplacements...
- ▶ Environnement naturel et paysager : éléments paysagers à conserver (arbres, haies, espaces naturels...), vues à mettre en valeur ou à préserver...
- ▶ Programmation : objectifs de densités (Exprimés en densité brute c'est-à-dire qu'elles intègrent donc les surfaces des équipements publics, bassin de rétention, espaces publics et voirie), objectif de mixité sociale, volumétries, principes d'implantation...

LES SECTEURS ET THEMATIQUES CONCERNES PAR LES OAP

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place :

- Des OAP « sectorielles », qui portent sur l'agglomération ;
- Des OAP « thématiques », qui portent sur l'ensemble du territoire communal.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorielles » portent sur l'agglomération et la zone d'activités de Moutiers-les-Mauxfaits. **5 sites à vocation principale d'habitat et 1 site à vocation principale d'activités** font l'objet d'OAP spécifiques. Ces secteurs sont identifiés par une trame spécifique au règlement graphique.

- Secteur « Impasse des Batteries »,
- Secteur « Chemin de la Badinière »,
- Secteur « Rue de la Garenne »,
- Secteur « Les Roches Bleues »,
- Secteur « Domaine de la Source II »,
- Secteur « Extension de la zone d'activités ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques », qui portent sur l'ensemble du territoire communal sont :

- OAP thématique : « Préserver la fonctionnalité du bocage »,
- OAP thématique : « Recommandations visant une qualité des projets urbains »





UNE URBANISATION EXCLUSIVEMENT SOUS FORME D'OPERATIONS D'ENSEMBLE

De manière à garantir la cohérence de l'urbanisation, chaque site à vocation d'habitat concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne pourra être aménagé que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (éventuellement en plusieurs phases).

PRISE EN COMPTE DU RISQUE LIE AU RADON

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 territoire est concerné par le risque d'exposition du radon** (potentiel de catégorie 3), en lien avec la nature du sous-sol. Plusieurs techniques permettent de réduire ce risque à l'intérieur des bâtiments :

- Assurer l'étanchéité entre le sol et les pièces à vivre,
- Favoriser la construction de vide sanitaire ventilé,
- Eviter les pièces de vie en sous-sol,
- Mettre en place une ventilation efficace des locaux.

PRISE EN COMPTE DE L'ENJEU ENERGETIQUE

Le plus efficace est de commencer à prendre en compte l'énergie le plus en amont possible des projets, dès les phases d'émergence et de conception de l'opération. A ce titre, la collectivité et/ou l'aménageur doivent veiller à la combinaison des différentes solutions énergétiques, à l'échelle de la zone aménagée, afin d'obtenir le meilleur équilibre économique, social et environnemental.

Différentes **énergies renouvelables** peuvent être développées et combinées à travers un projet de construction :

- L'énergie solaire thermique qui peut fournir de l'eau chaude sanitaire ainsi que du chauffage.
- L'énergie solaire photovoltaïque permettant de fournir de l'électricité.
- La géothermie et l'aérothermie correspondant à l'énergie venant du sol ou de l'air restituée sous forme de chauffage ou d'électricité, par l'intermédiaire d'une pompe à chaleur (PAC).
- Le bois (chaudière ou poêle à bois), source d'énergie dont le rendement est très élevé, permet de chauffer les bâtiments.

SECTEUR « IMPASSE DES BATTERIES »

Contexte

Ce secteur est localisé à l'est du pôle sportif et notamment du collège public Corentin Riou, dans la partie est de l'agglomération. Le secteur est bordé de chaque côté par un tissu pavillonnaire relativement dense. Le bâtiment du trésor public se trouve sur la frange sud du secteur. Le secteur se situe à moins de 500 mètres du centre historique de Moutiers-les-Mauxfaits et de ses commerces, équipements et services. Le terrain est actuellement occupé par des chevaux.

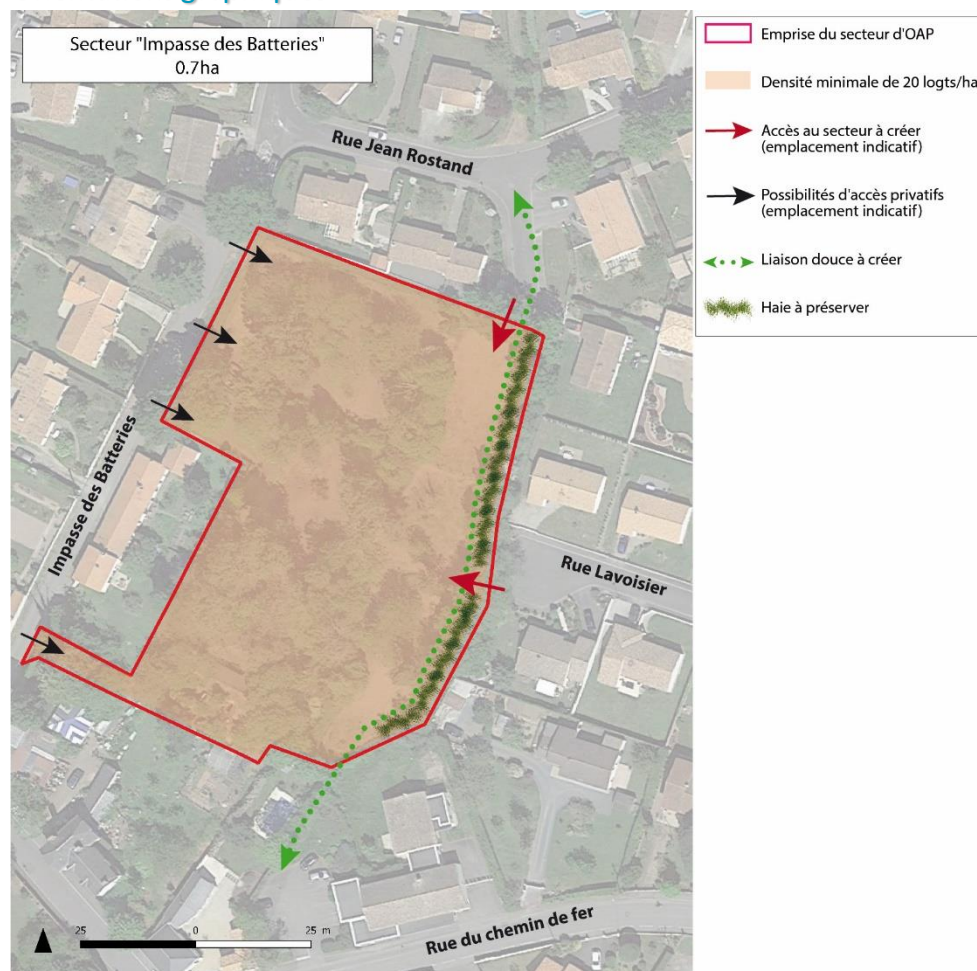


Vue de la rue Jean Rostand, au nord du secteur



Vue de la rue Lavoisier, à l'est du secteur

Orientations graphiques



Orientations littérales

Principaux objectifs de l'aménagement

- Créer un quartier à vocation d'habitat dans le cadre d'une opération d'ensemble,
- Renforcer le tissu urbanisé du centre-ville de Moutiers-les-Mauxfaits dans une démarche de lutte contre l'étalement urbain.

Densité minimale

- Atteindre une densité minimale de **20 logements par hectare** (voiries et espaces verts publics compris) correspondant à la création d'environ 14 logements.

Accès et desserte du secteur

- Les deux accès au secteur se feront à partir de la rue Jean Rostand et de la rue Lavoisier.
- La réalisation de plusieurs accès privatifs sera possible le long de l'impasse des batteries.
- Une liaison douce sera aménagée le long de la frange Est du secteur, afin de relier la partie Nord (rue Jean Rostand) et la partie Sud du secteur (rue du Chemin de Fer).

Paysage

- Préserver les plus beaux sujets végétaux et écologiques présents sur le secteur et favoriser une implantation des constructions qui permette le maintien des plus belles essences et du caractère paysager du site.
- *Garantir l'insertion paysagère des nouveaux logements (cohérence avec les constructions à proximité : façades, matériaux...).*
- *Chercher autant que possible une organisation parcellaire et une implantation des constructions qui favorisent l'ensoleillement des jardins privés.*
- Conserver la haie bocagère longeant la frange est du secteur. Il sera autorisé de réaliser un percement de la haie afin de créer l'accès Est au secteur à partir de la rue Lavoisier.

SECTEUR « CHEMIN DE LA BADINIÈRE »

Contexte

Ce secteur est localisé à l'Ouest du camping « le Domaine de la Billardière », au Sud-Est de l'agglomération. Le chemin de la Badinière borde la frange Ouest du secteur. Le secteur est bordé à l'Est par des emplacements de camping et au Nord et au Sud par des maisons individuelles. Le secteur n'est pas raccordé à l'assainissement collectif. La frange Sud du secteur est caractérisée par une haie bocagère dense. Le secteur se situe à moins de 700 mètres du centre historique de Moutiers-les-Mauxfaits et de ses commerces, équipements et services.

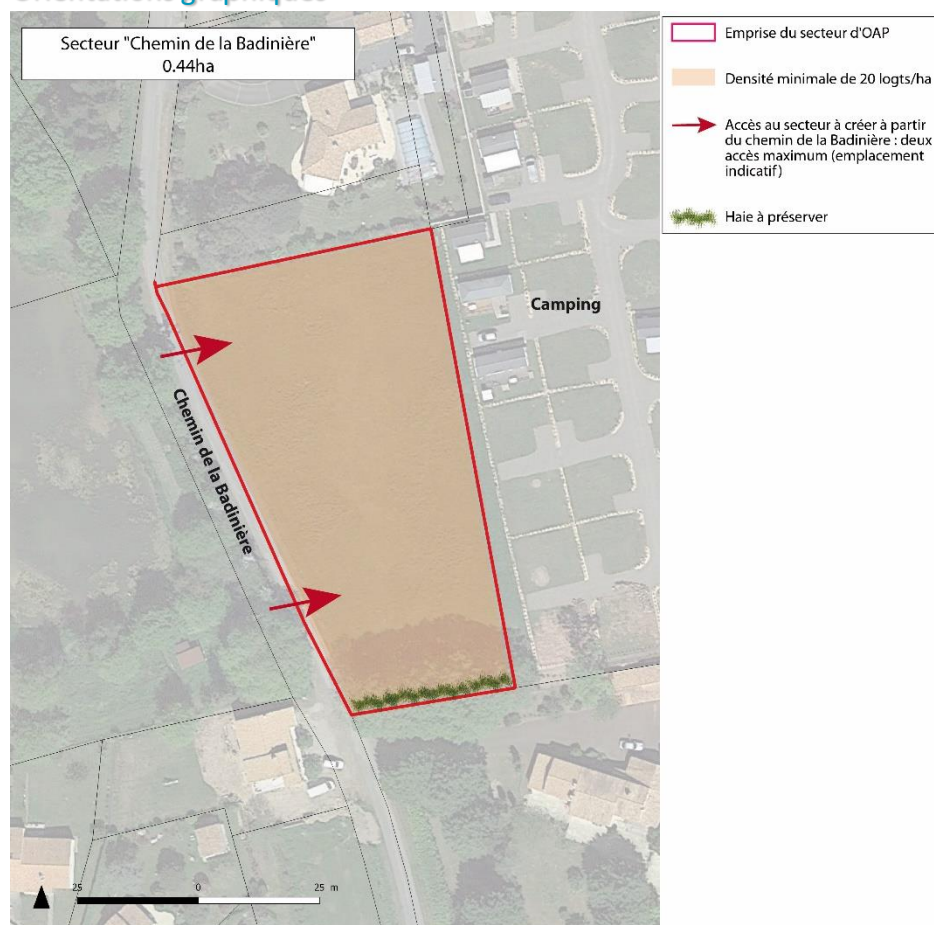


Vue du Chemin de la Badinière, au sud-ouest du secteur



Vue du Chemin de la Badinière, au nord-ouest du secteur

Orientations graphiques





Orientations littérales

Principaux objectifs de l'aménagement

- Créer un quartier à vocation d'habitats dans le cadre d'une opération d'ensemble ;
- Optimiser les espaces non urbanisés du tissu urbain de Moutiers-les-Mauxfaits afin de limiter le mitage de l'espace agricole et des milieux naturels.

Densité minimale

- Respecter une densité minimale de **20 logements/ha** (voiries et espaces verts publics compris), correspondant à la création d'environ 9 logements sur le secteur.

Accès et desserte du secteur

- Le ou les accès au secteur se feront par le chemin de la Badinière. Le nombre d'accès à partir du chemin de la Badinière ne devra pas dépasser le nombre de deux.
- L'accès au secteur pourra se faire à travers l'aménagement de deux antennes distinctes desservant pour l'une, 4 lots et pour l'autre, 5 lots.
- Aucun accès privé ne pourra être réalisé le long du chemin de la Badinière, l'ensemble des accès aux lots se feront par l'intérieur du secteur.

Paysage

- L'écran végétal correspondant à une haie bocagère sur la frange Sud du secteur devra être préservé.
- Chercher autant que possible une organisation parcellaire et une implantation des constructions qui favorisent l'ensoleillement des jardins privés.

SECTEUR « RUE DE LA GARENNE »

Contexte

Ce secteur est localisé au Nord-Est des équipements sportifs, à l'Ouest de la zone d'activités intercommunale et au Nord du lotissement Pierre et Marie Curie. L'Ouest du secteur correspond à une réserve foncière destinée à accueillir de nouveaux équipements communaux. Le secteur est bordé au Nord par le nouveau lotissement implanté rue des Jonquilles. Le secteur se situe à proximité immédiate du pôle d'équipements communal (collège, salles et terrains de sport). Le foncier de ce secteur appartient à la commune et s'étend sur 0,9 hectare.

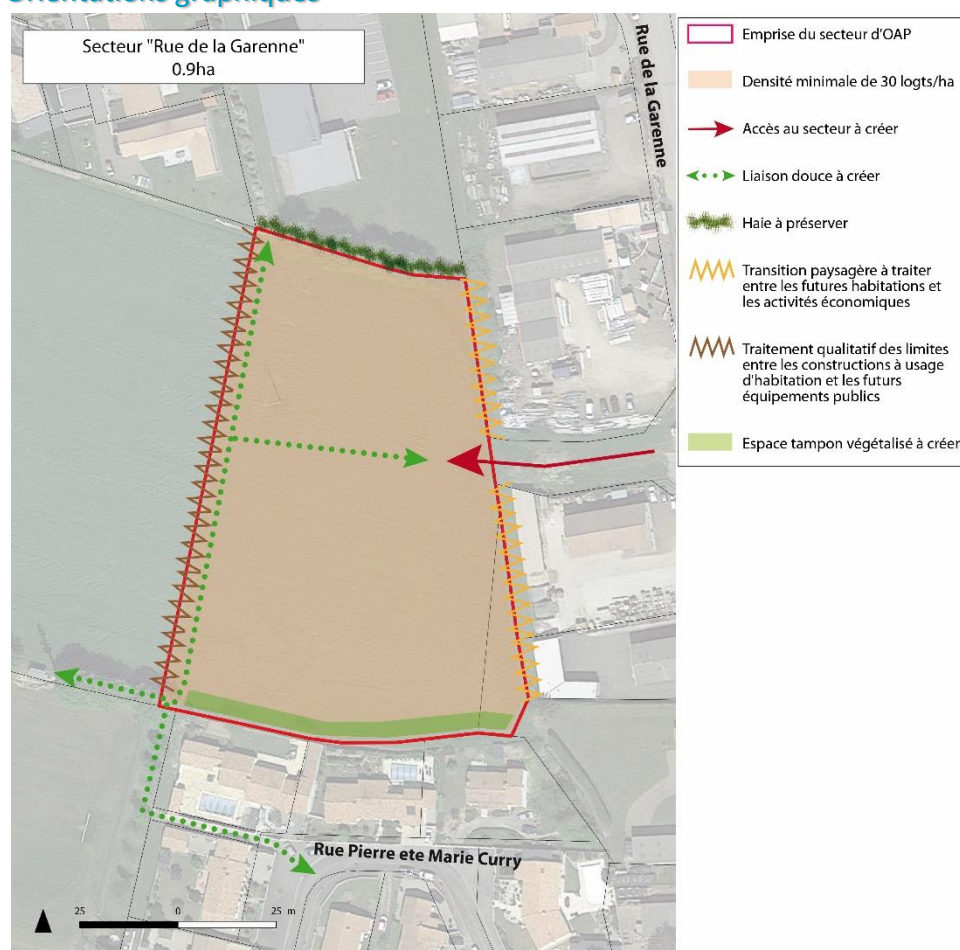


Vue de la rue des Jonquilles, à l'ouest du secteur



Vue de la rue de la Garenne, au sud-est du secteur

Orientations graphiques



Orientations littérales

Principaux objectifs de l'aménagement

- Réaliser une opération d'ensemble à vocation d'habitat ;
- Urbaniser le foncier disponible au sein du centre-ville de Moutiers-les-Mauxfaits afin de permettre aux nouveaux habitants d'avoir un accès aisé aux services, équipements et commerces communaux.

Densité minimale

- Atteindre une densité minimale moyenne de **30 logements/ha** (voiries et espaces verts publics compris), soit la réalisation d'environ 27 logements. Plusieurs niveaux de densité pourront être pratiqués, en lien avec les différentes typologies de formes urbaines implantées.

Mixité sociale

- Environ 37% des logements de l'opération devront être des logements à caractère social, soit environ 10 logements sociaux sur ce secteur.

Accès et desserte du secteur

- Le secteur sera desservi par un seul accès localisé sur la frange est du secteur à partir de la rue de la Garenne. Cet accès se fera au niveau de l'espace disponible entre l'entreprise de maçonnerie et le fabricant de portails et clôtures.
- Un cheminement piéton sera aménagé le long de la frange ouest du secteur et permettra de relier le nord du secteur à la liaison douce existante bordant le nord du terrain de football et de la salle omnisport. Ce nouveau cheminement permettra aussi de desservir l'intérieur du secteur ainsi que le lotissement Pierre et Marie Curie, au sud.

Paysage

- Une attention particulière sera portée sur le traitement de la frange est du secteur, à l'interface avec les entreprises de la zone d'activités de Moutiers-les-Mauxfaits. La transition paysagère devra être soignée notamment à travers la mise en place de bosquets et/ou de haies arbustives permettant de limiter les vis-à-vis.
- Un soin particulier sera apporté sur un plan qualitatif, notamment en matière d'insertion paysagère des constructions et aménagements futurs au niveau de la frange ouest du secteur, en lien avec la création de nouveaux équipements sur la réserve foncière.
- La conservation de la haie bocagère bordant la frange nord du secteur devra être assurée.
- Aménager un espace de transition, végétalisé, entre le lotissement Pierre et Marie Curie et les nouvelles constructions du secteur.

SECTEUR « LES ROCHES BLEUES »

Contexte

Ce secteur est localisé à l'extrémité Ouest de l'agglomération de Moutiers-les-Mauxfaits, au Nord de la RD45 reliant le centre-ville à Saint-Avaugourd-des-Landes. Le secteur correspond à des parcelles agricoles et est bordé à l'ouest par d'autres parcelles exploitées. Le secteur est bordé sur toute sa frange Est par une continuité écologique correspondant à la vallée du Troussepoil.

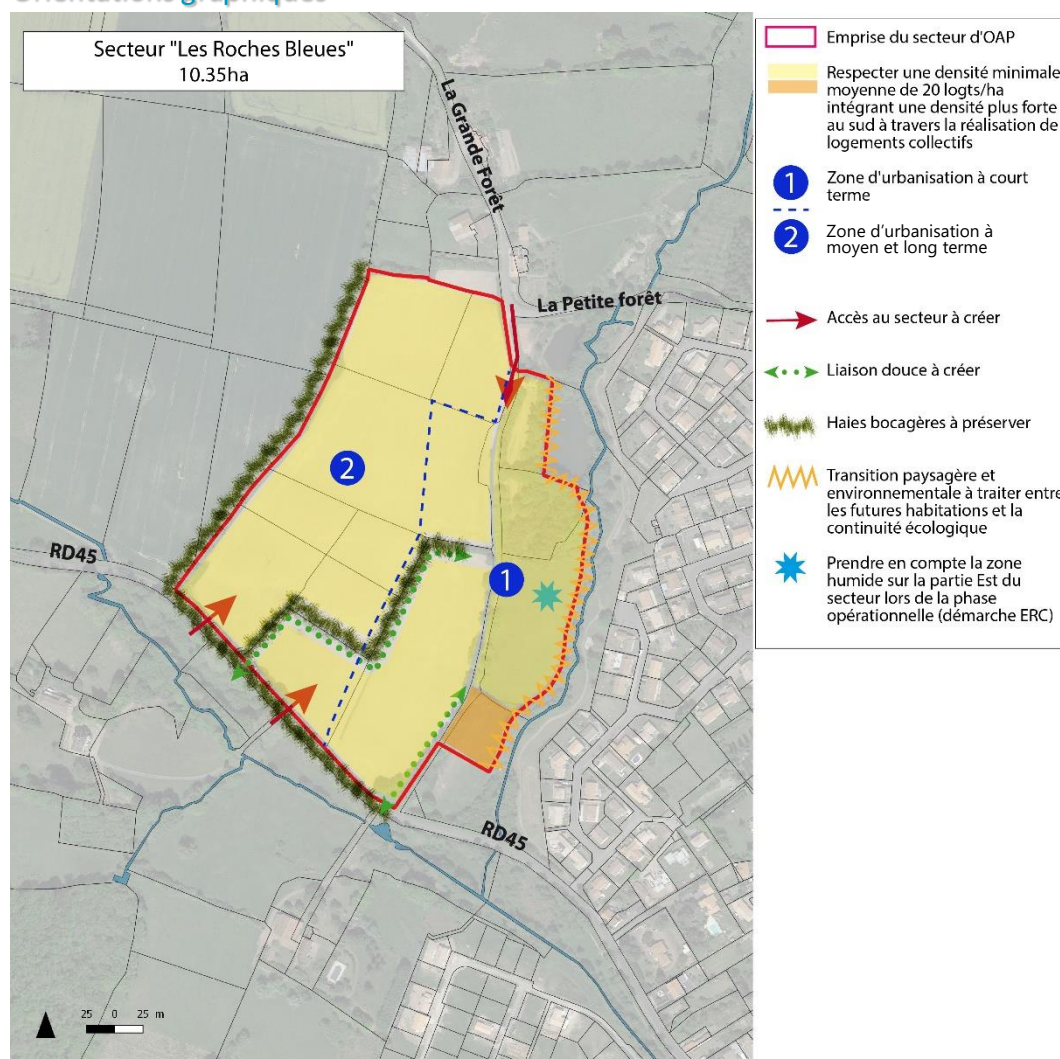


Vue de la rue de la Petite Forêt, à l'ouest du secteur



Vue de la rue de la Petite Forêt, à l'est du secteur

Orientations graphiques



Orientations littérales

Principaux objectifs de l'aménagement

- Créer un quartier à vocation d'habitats, proposant une mixité d'habitat, dans le respect des sensibilités paysagères et environnementales du site ;
- L'aménagement de la totalité du site se fera selon un phasage en deux temps (partie Est (1) : zone d'urbanisation à court terme et partie Ouest (2) : zone d'urbanisation à moyen et long terme.

Densité minimale

- Le secteur respectera une densité minimale moyenne de **20 logements/ha** (voiries et espaces verts publics compris), soit la réalisation d'environ **207 logements**. Le sud-Est du secteur proposera une densité plus forte à travers la réalisation de logements collectifs.
- La densité minimale moyenne sera obtenue à travers une mixité des formes urbaines sur le secteur.

Mixité sociale

- Environ 15% de la totalité des logements du secteur devront être des logements à caractère social, soit environ **32 logements sociaux** sur ce secteur.
- Ces logements sociaux seront en partie localisés sur la partie Est du secteur, au plus près du centre-ville de Moutiers-les-Mauxfaits.

Accès et desserte du secteur

- Un premier accès au secteur se fera par la frange Nord du site, via la rue de La Grande Forêt.
- Deux autres accès au secteur se feront par la frange Sud du site, via la route départementale 45.
- Créer un cheminement piéton s'appuyant sur la haie bocagère intérieure au secteur.
- Permettre une liaison piétonne entre la frange sud du secteur et la partie Est du secteur, sur laquelle se trouveront une partie des logements sociaux.

Paysage

- L'écran végétal correspondant à la haie bocagère sur la frange Ouest et Sud du secteur devra être préservé ainsi que la haie bocagère présente à l'intérieur du secteur.
- Protéger la continuité écologique qui s'appuie sur le vallon longeant la frange Est du secteur.
- Prendre en compte la zone humide présente en frange Est du secteur dans le cadre de la phase opérationnelle (démarche Eviter – Réduire – Compenser).
- Chercher autant que possible une organisation parcellaire et une implantation des constructions qui favorisent l'ensoleillement des jardins privés.
- Préserver autant que possible les plus beaux sujets végétaux et écologiques présents sur le secteur.

SECTEUR « DOMAINE DE LA SOURCE II »

Contexte

Ce secteur est localisé sur la partie Ouest de l'agglomération, à l'Ouest de la rue du Point du Jour et au Nord du chemin de Moulin Neau. Ce secteur correspond à la deuxième tranche du lotissement du Domaine de la Source qui s'étend sur une surface de 1,74 hectare et qui accueillera 28 logements (réalisation en 2019). Le secteur est localisé à proximité de la zone d'activités de Moutiers-les-Mauxfaits (environ 500 mètres) et ainsi du pôle d'emplois principal de la commune.

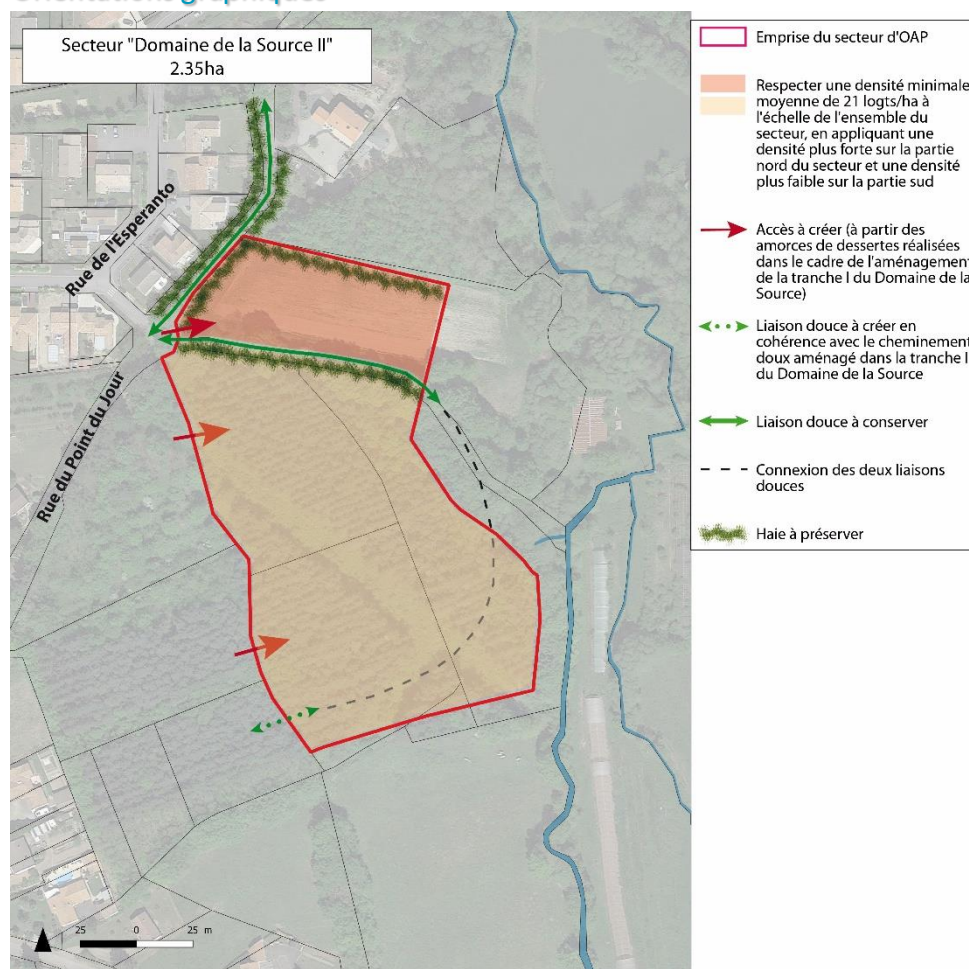


Vue de la rue du Point du Jour, au nord-ouest du secteur



Vue de la rue du Point du Jour, à l'ouest du secteur

Orientations graphiques



Orientations littérales

Principaux objectifs de l'aménagement

- Réaliser une opération d'ensemble à vocation d'habitat dans la continuité de l'aménagement de la tranche I du Domaine de la Source ;
- Localiser les secteurs de développement de l'habitat au sein des « creux » de l'enveloppe urbaine de Moutiers-les-Mauxfaits afin de tendre vers une forme urbaine plus compacte et plus agglomérée.

Densité minimale

- Atteindre une densité minimale moyenne de l'ordre de **21 logements/ha** (voiries et espaces verts publics compris), soit la réalisation d'environ 49 logements. La partie nord du secteur respectera une densité plus importante que celle de la partie sud.

Mixité sociale

- Environ 12% des logements de l'opération devront être des logements à caractère social, soit environ 6 logements sociaux sur ce secteur.

Accès et desserte du secteur

- Le secteur devra être desservi par les deux accès réalisés dans le cadre de la tranche I du Domaine de la Source.
- Un troisième accès sera réalisé sur la frange Nord-Ouest du secteur et permettra de desservir la partie Nord du secteur au croisement de la rue de l'Esperanto et de la rue du Point du Jour.
- Préserver le cheminement doux le long de la frange ouest du secteur (rue du Point du Jour).
- Poursuivre la liaison douce réalisée dans le cadre de l'aménagement de la phase I du Domaine de la Source, au Sud-Ouest du secteur.
- Viser une connexion entre la liaison douce au Sud du secteur et le chemin creux traversant le secteur d'Est en Ouest. Cette connexion pourra se faire par l'intérieur ou par l'extérieur du secteur.
- Conserver le chemin creux qui traverse le secteur d'est en ouest et autorisé, en cas de besoin, un ou deux percements afin de permettre des jonctions entre la partie nord et la partie sud du secteur.

Paysage

- La conservation des haies bocagères bordant la frange nord du secteur devra être assurée.
- Conserver les haies longeant de part et d'autre la rue du Point du Jour, au nord-ouest du secteur.
- Préserver la haie au sud du chemin creux et autoriser, en cas de besoin, un ou deux percements afin de permettre des jonctions entre la partie nord et la partie sud du secteur. Ces percements devront correspondre aux mêmes percements que ceux potentiellement réalisés sur le chemin creux.
- Préserver les arbres existants implantés le long du cours d'eau.
- **Préserver au maximum les abords paysagers qui font la qualité de l'enceinte du centre-bourg.**
- **Garantir autant que possible l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le cadre arboré et naturel qui encadre le secteur.**



BILAN DES OAP A VOCATION HABITAT

Secteur	Surface (ha)	Densité minimale	Nombre de logements	Dont logements sociaux
DANS L'ENVELOPPE URBAINE				
Impasse des Batteries	0,70	20 logts/ha	14 logements	Aucun
Chemin de la Badinière	0,44	20 logts/ha	9 logements	Aucun
Rue de la Garenne	0,9	30 logts/ha	27 logements	10 logements
TOTAL dans l'enveloppe urbaine	2,04	24,5 logts/ha	50 logements	10 logements
EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE				
Les Roches Bleues	10,35	20 lgts/ha	207 logements	32 logements
Domaine de la Source II	2,35	21 logts/ha	49 logements	6 logements
TOTAL hors enveloppe urbaine	12,70	20,2 logts/ha	256 logements	38 logements
A l'échelle de l'ensemble des secteurs d'OAP				
	14,74	20,7 logts/ha	306 logements	48 logements

SECTEUR « EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE »

Contexte

Ce secteur est localisé au Nord-Est de la zone d'activités intercommunale de Moutiers-les-Mauxfaits. Le secteur est bordé au Nord et à l'Est par des parcelles agricoles cultivées. La frange Ouest du secteur correspond à la voie communale 2747 qui traverse le territoire selon un axe Nord-Sud et permet de rejoindre Aubigny et Angles à partir du centre-ville de Moutiers-les-Mauxfaits. Au sud du secteur, sont implantées des entreprises de la zone d'activités existante (CAVAC, blanchisserie, sage-femme, orthodontiste...).

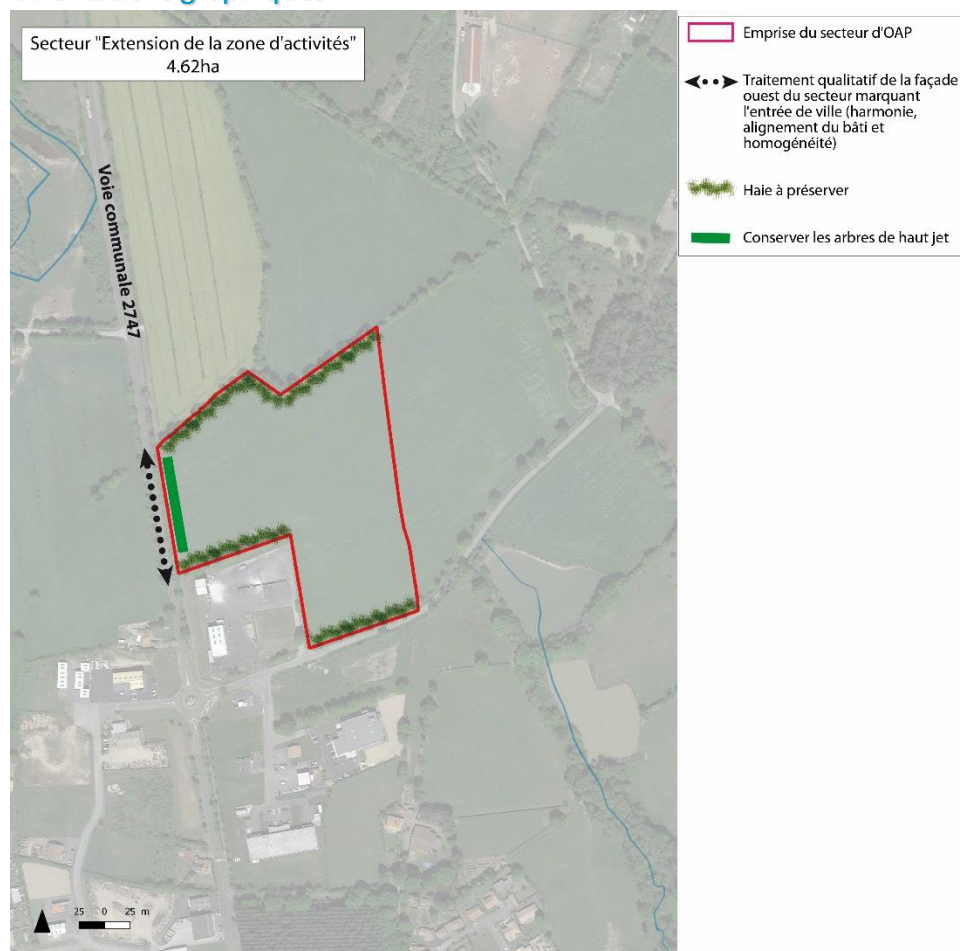


Vue depuis le sud du secteur



Vue depuis le sud-ouest du secteur

Orientations graphiques





Orientations littérales

Principaux objectifs de l'aménagement

- Etendre la zone d'activités intercommunale existante ;
- Permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire communal ;
- Assurer l'intégration des bâtiments d'activités en entrée de ville.

Accès et desserte du secteur

- Aucun accès au secteur ne pourra à partir de la voie communale 2747.
- L'accès au secteur se fera par la voie de desserte déjà existante, longeant la frange sud du secteur, qui permet actuellement d'accéder notamment à l'entreprise CAVAC.

Paysage

- Les arbres de haut jet longeant la frange Ouest du secteur devront être préservés.
- Les haies bocagères existantes et bordant le secteur devront être protégées et conservées.
- Un soin particulier sera apporté au traitement de l'aménagement le long de la voie communale 2747, notamment en termes d'harmonie, d'alignement, d'homogénéité du bâti.

OAP THEMATIQUE « PRESERVER LA FONCTIONNALITE DU BOCAGE »

La présente OAP « thématique » a une portée de recommandation.

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.

Modalité de replantation du bocage

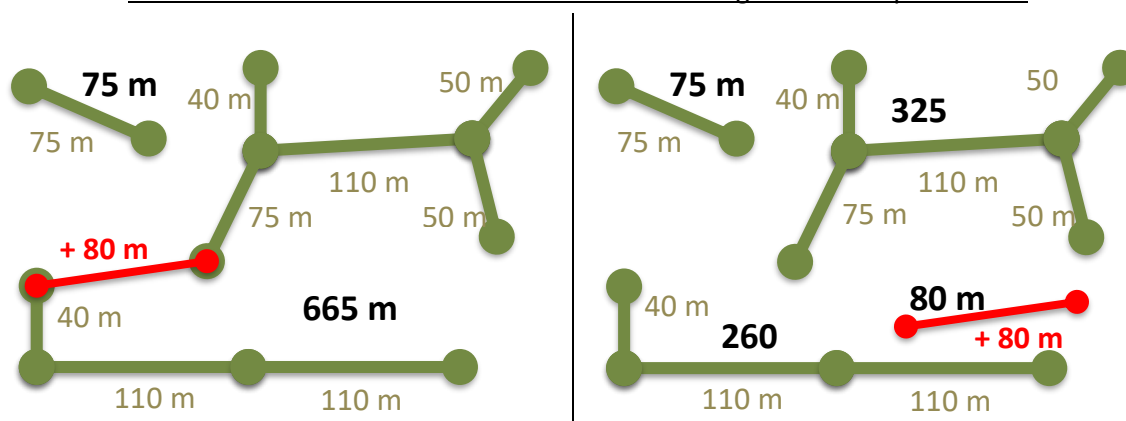
L'armature agro-bocagère est propice à une richesse faunistique et floristique de par ses composantes (talus, différentes strates de végétations) ; c'est sur elle que repose la qualité des fonctionnalités du réseau de la trame verte et de la trame bleue.

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

- La compensation doit être durable : à ce titre, elle doit tenir compte des contraintes foncières liées à sa mise en œuvre, notamment au niveau des choix de localisation pour la replantation.
- 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).

Schémas : renforcer la connectivité du réseau bocager lors de replantations

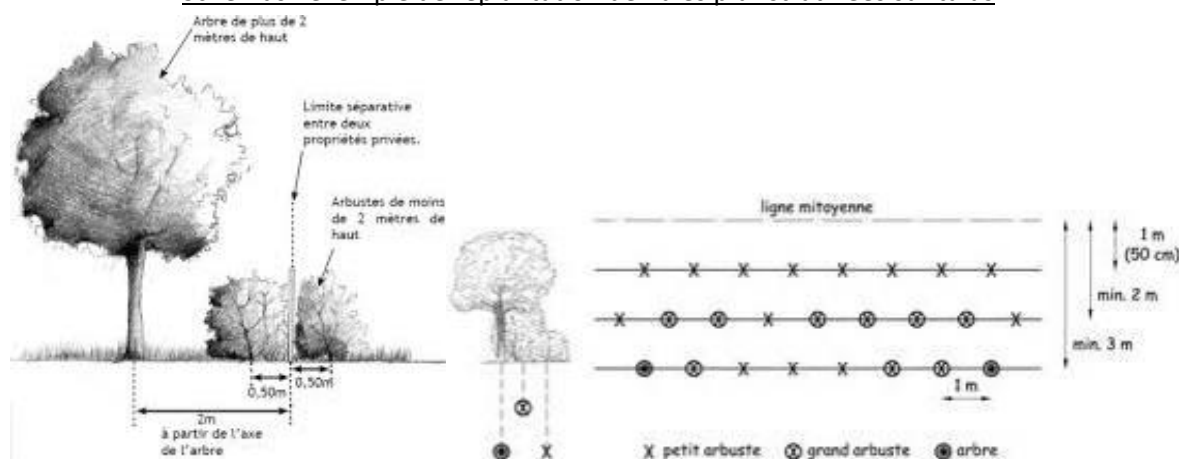


Modalités relatives à la replantation en linéaire bocager

Voici quelques recommandations pour créer de belles haies à trois strates (herbacée, arbustive, arborée) afin de répondre aux besoins vitaux d'un grand nombre d'espèces :

- Pour permettre la mobilité de la faune sauvage dans le paysage, il est intéressant de reconnecter les haies que l'on souhaite implanter au maillage bocager environnant (rôle de corridor écologique de la haie), on peut par exemple s'aider des photos aériennes dans la définition d'un projet ;
- 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 ;
- Avant la plantation, réaliser un travail du sol pour assurer une bonne reprise des végétaux ;
- Planter les arbres et arbustes sur au moins 2 rangs pour obtenir une haie qui soit assez dense et disposer les plants en quinconce ;
- 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.
- Idéalement, développer la culture de plants d'origine locale chez les pépiniéristes ;
- Eviter d'utiliser des bâches plastiques au pied des plants, la plupart du temps celles-ci ne sont pas retirées. 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 ;
- On peut envisager la mise en place de moyens de protection de la haie plantée afin d'assurer sa pérennité (mise en défens par une clôture, grillage autour des jeunes plants...).

Schémas : exemple de replantation de haies pluristratifiées sur talus



Plantation et entretien des haies nouvellement plantées

- Préparation du sol et remplacement de résidus de haie en enlevant les ronciers, racines, etc. ;
- Planter un arbre de haut jet (Chêne pédonculé à mener en têtard) tous les huit à dix mètres ;
- Planter entre chaque arbre de haut jet des essences arbustives (Noisetier, Viorne obier, Prunellier, Cornouiller sanguin, Sureau noir) ;
- Maintenir une bande enherbée ou non pâturée de part et d'autre de la haie ;
- Entretien de la haie (remplacer les pieds morts) ;
- Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires ;
- Planter et entretenir entre novembre et mars ;
- Suivi d'entretien à réaliser lors des 5 premières années.

L'entretien du bocage : la gestion des haies et des arbres têtards

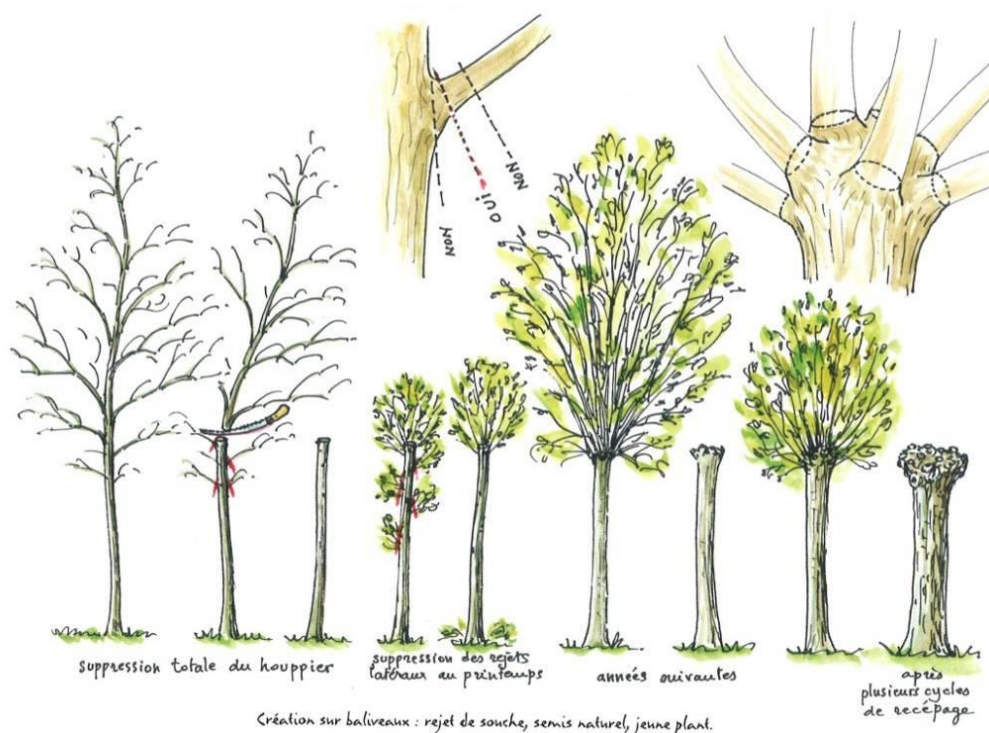
Les arbres devront pour la plupart être entretenus en têtards, hormis les arbres isolés dirigés en port libre. Pour une meilleure gestion des haies, des techniques de tailles différentes seront à appliquer à chaque arbre. Les arbres en présence (âgés) et les arbres à planter (jeunes) auront donc des traitements différents.

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.



Source : Trognes – Le livret des arbres-têtards, Mansion, 2010

Taille des arbres-têtards entretenus récemment (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 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.

OAP THEMATIQUE « RECOMMANDATIONS VISANT UNE QUALITE DES PROJETS URBAINS »

Les recommandations qui suivent ont vocation à guider les porteurs de projet (particuliers ou aménageurs) vers des projets de qualité, que ce soit pour les sites spécifiquement identifiés ou pour toute autre opération conduisant à la réalisation de logement(s). Elles ont une portée pédagogique, et non réglementaire.

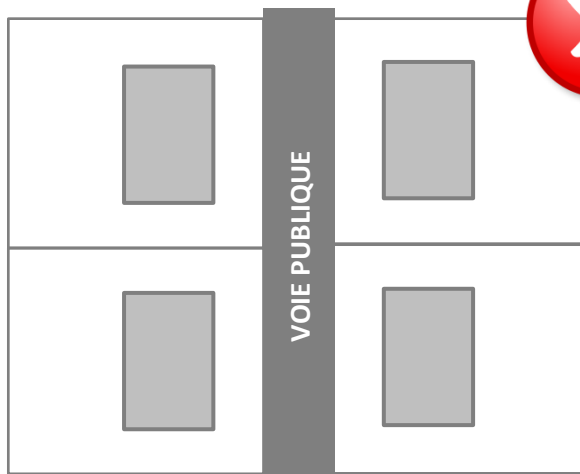
En matière de division parcellaire

Il est recommandé de rechercher une division parcellaire « en lanières », qui permet :

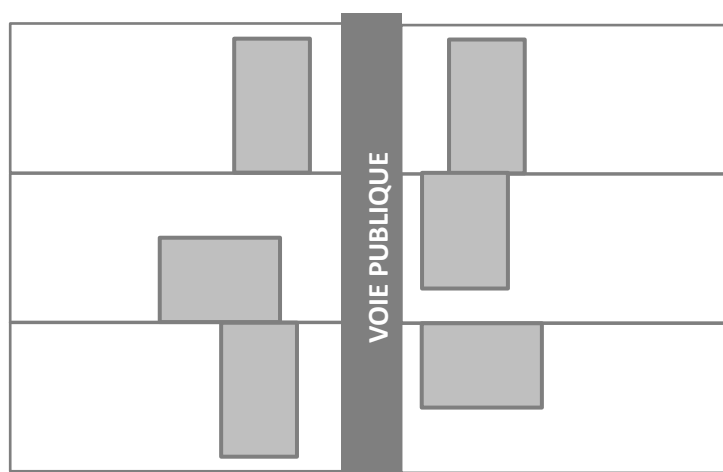
- De limiter le linéaire d'emprise publique, pour un même nombre de constructions desservies (cf. schéma 1) ;
- De favoriser une urbanisation « compacte » (maisons en bande, maisons accolées deux par deux), intéressante sur le plan des paysages urbains (création d'un paysage similaire au cœur historique de l'agglomération) comme sur le plan des économies d'énergie (murs mitoyens).

Schéma 1

Cas 1 : 4 parcelles
« classiques »
desservies de part et
d'autre de la voie



Cas 1 : 6 parcelles « en
lanières » desservies,
pour une même
longueur de voie et
une même taille de
terrain

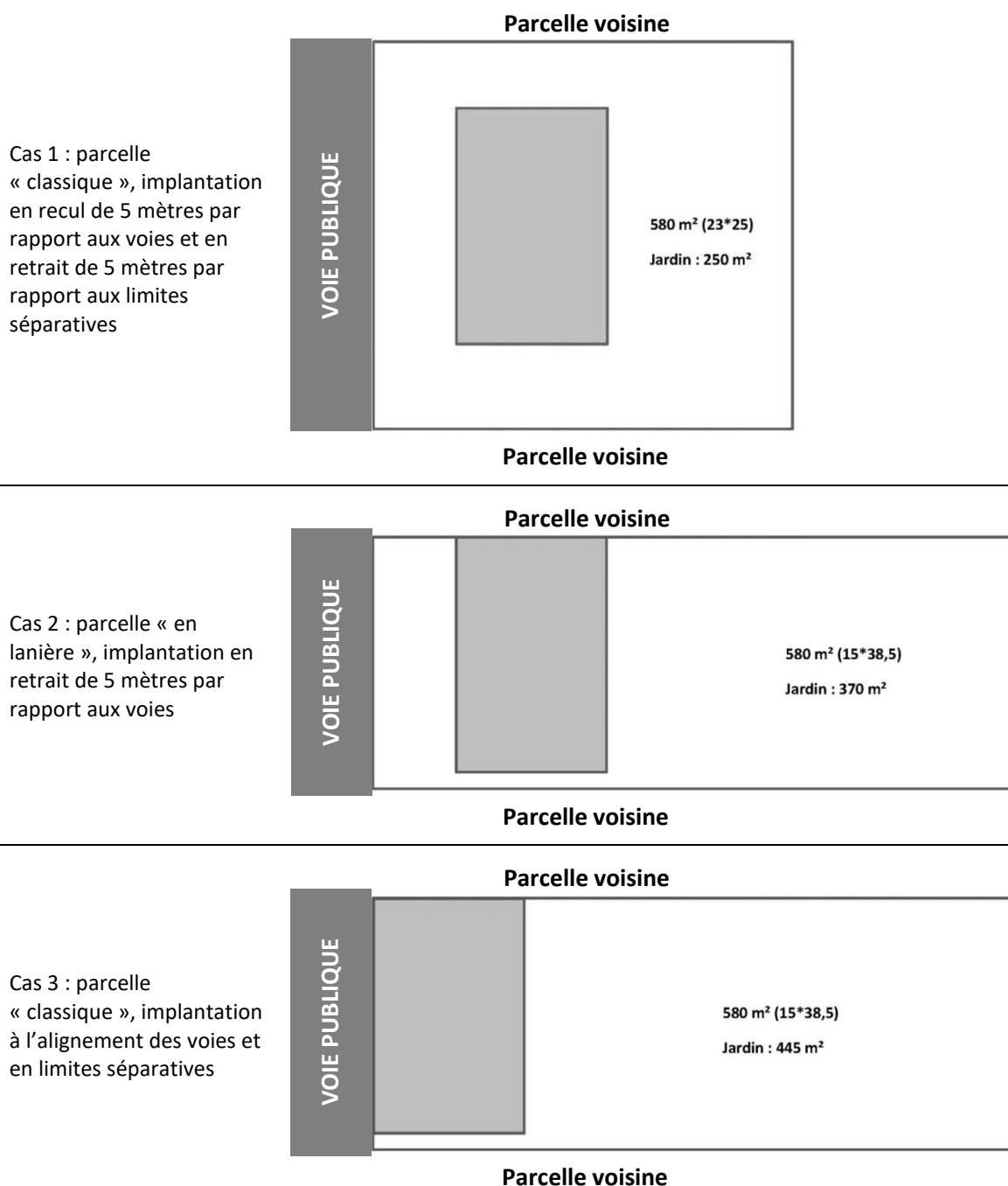


En matière d'implantation des constructions

La typologie de parcelle (carrée, en lanière...) et le positionnement des constructions sur une parcelle a toujours un impact sur la taille de jardin « utile ». Les schémas suivants visent à souligner cet impact.

Schéma 2

NB : la superficie des parcelles est indicative. Elle est donnée à titre d'exemple et correspond à une parcelle moyenne au sein d'une opération d'une densité de 12 logements/hectare (correspondant aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale pour la Commune). Les chiffres entre parenthèse correspondent aux dimensions de la parcelle.



En matière d'implantation de clôtures

En cas de clôtures, on visera une harmonisation avec le bâti et l'environnement végétal, et on cherchera à tenir compte des plantations existantes (haies et boisements).

A l'interface entre les zones construites (ou constructibles) et l'espace rural, mais aussi au sein de 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.

Autant que possible, on cherchera à conserver les clôtures existantes composées de talus existants et de murets traditionnels en pierre.

En matière d'implantation de circulations

Aménagement des voiries

Dans le cadre de nouvelles opérations, il est recommandé de créer des voies publiques « mixtes », servant à la fois pour les véhicules motorisés et pour les modes doux de déplacement (piétons/vélos).

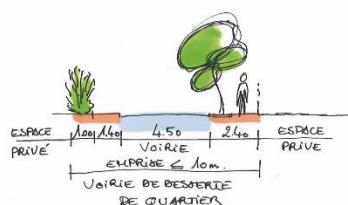
Il est recommandé que le type d'aménagement indique clairement la priorité aux modes doux de déplacement.

Circulations : exemples de principes de hiérarchisation des voies internes aux nouvelles opérations d'aménagement

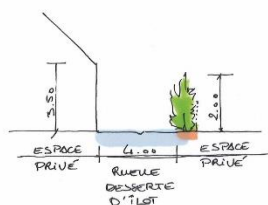
(Les distances sont données à titre indicatif).



Voie de desserte de quartier



Voie de desserte d'îlot / ruelle / cour / placette



Cour / placette



Stationnement

Il est conseillé de disposer d'une place de stationnement (hors garage) directement accessible depuis la voie publique, c'est-à-dire sans portail.

Cette recommandation vise à limiter le stationnement sur voie publique, source de risque et de gêne, notamment aux abords des routes départementales ou dans le cas de voies publiques d'emprise limitée.



En matière de gestion du pluvial

Les projets d'aménagement pourront autant que possible faire appel à des techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...). Dans ce contexte, il pourra être intéressant de favoriser une gestion aérienne des eaux pluviales, ces espaces pouvant également présenter un usage social (loisirs...).

En matière de numérique

Lors des opérations d'ensemble, la pose de fourreaux permettant le passage de la fibre optique devra être prévue.