



Plan Local d'Urbanisme de Poiroux

Orientations d'Aménagement et de Programmation

*Version pour approbation en conseil communautaire le
21/09/2022*

Sommaire

PREAMBULE	3
1. ARTICLE L.151-6 DU CODE DE L'URBANISME	3
2. ARTICLE L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME	3
3. ORGANISATION DU DOCUMENT	3
I. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME	4
1. LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT	4
2. LES PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE	5
3. L'EFFICACITE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE.....	7
4. LES PRINCIPES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX	8
5. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	11
6. LES PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE	12
II. PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LA FONCTIONNALITE DES MILIEUX NATURELS	15
1. LA TRAME VERTE ET BLEUE	15
2. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES DANS LE PADD	18
3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	18
4. GARANTIR LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LA COMMUNE	20
III. BILAN ET LOCALISATION DES SECTEURS OAP	23
1. LOCALISATION DES SECTEURS OAP	23
2. PROGRAMMATION RESIDENTIELLE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	24
IV. LES SECTEURS D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	25
1. SECTEUR DE PROJET DE LA BURELIERE.....	25
2. SECTEUR DE PROJET SUD BOURG.....	27
3. SECTEUR DE PROJET DE LA RUE DES COMBES.....	29
4. SECTEUR DE PROJET DE LA RUE DES JUSTICES.....	31
5. SECTEUR DE PROJET DE LA RUE DU STADE.....	33

Préambule

1. Article L.151-6 du code de l'urbanisme

*Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, des dispositions portant **sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements** [...]*

2. Article L.151-7 du code de l'urbanisme

I. Les orientations d'aménagement et de programmation 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**, 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° 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 aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

[...]

Portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme non pas en termes de conformité mais en termes de "compatibilité", c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, le projet ne doit pas remettre en cause les orientations. Mieux, le projet doit les mettre en œuvre.

Les objectifs de densité et programmation en nombre de logements sont aussi à prendre en compte dans un rapport de compatibilité.

3. Organisation du document

Un premier chapitre présente les principes généraux d'aménagement à privilégier au sein des secteurs de projet. **Les éléments présentés au sein de ce chapitre ont une valeur indicative.**

Un deuxième chapitre présente le bilan chiffré des OAP, le troisième chapitre quant à lui, détaille les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

I. Orientations générales en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

1. Les grands principes d'aménagement

Les principes d'aménagement généraux des OAP sont répartis en six catégories :

- Les principes d'occupation de l'espace
- L'efficacité énergétique du territoire
- Les principes paysagers et environnementaux
- La gestion des eaux pluviales
- Les principes d'accès et de desserte

Certains principes d'aménagement spécifiques à certaines OAP seront détaillés à la suite de chaque OAP.

2. Les principes d'occupation de l'espace

a) La vocation des secteurs OAP

Sur les secteurs d'OAP présents sur le territoire peuvent être affectés différentes vocations, toujours précisées sur le schéma d'orientation.

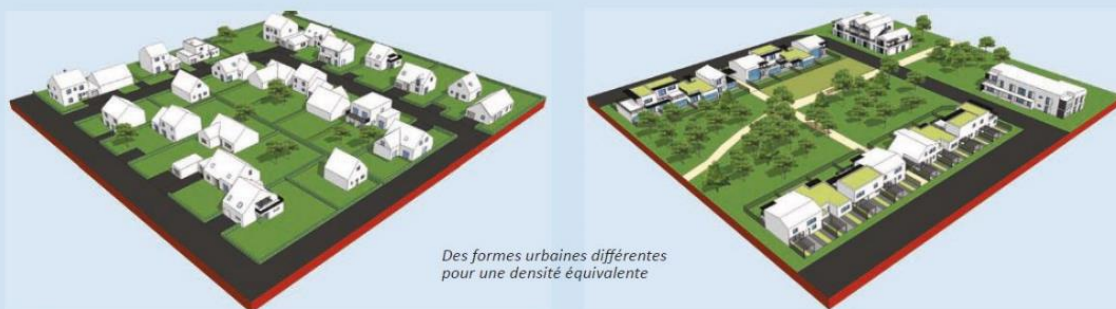
Une attention particulière sur l'intégration paysagère des nouvelles constructions sera prise en compte quelle que soit la vocation de ces OAP.

b) Les secteurs de densification

Le PLU affirme une volonté de densification sur les opérations futures. Il fixe ainsi **des densités brutes exprimées en logements par hectare** (nombre de logements réalisés sur l'unité foncière, intégrant ainsi, les voiries et espaces publics liés à l'opération). Le document d'OAP précise **la densité minimale à atteindre** sur les secteurs stratégiques de projet.

DENSITÉ RÉELLE ET DENSITÉ PERÇUE

« L'analyse des indicateurs statistiques de la densité montre que les quartiers vécus comme "denses" le sont souvent bien moins que les quartiers centraux des grandes villes dont le cadre de vie est pourtant apprécié »¹. Ce n'est pas tant la densité humaine (habitants/km²) ou la densité liée à la surface bâtie (coefficient d'occupation des sols) qui semble être en cause, mais bien la qualité urbaine.



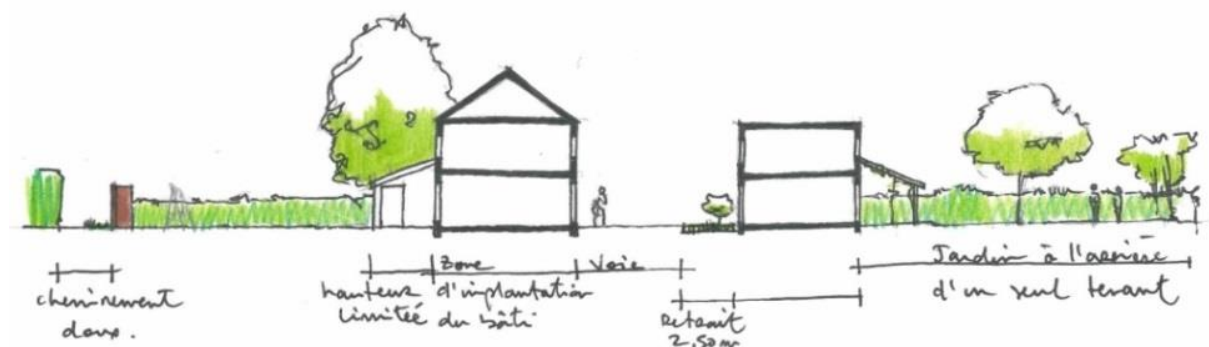
1. Quelle forme urbaine pour quelle densité vécue ? Atelier Parisien d'Urbanisme, juin 2003, 4 p.

Cependant, la densité dite « vécue » des opérations peut grandement différer de la densité réelle en jouant sur l'aménagement des espaces publics ou semi-publics, les espaces privés, l'architecture des bâtiments, leur insertion dans l'environnement...

c) Les fronts bâtis

Le front bâti, soit l'alignement des constructions, permet l'intégration de nouveaux quartiers à l'environnement existant.

Il peut se faire **en alignement d'une voirie existante en milieu urbain**, auquel cas un soin devra être porté à la qualité architecturale des façades et à la transition avec l'espace public existant.



Mais, il peut aussi matérialiser **la transition dans le paysage urbain entre les secteurs pavillonnaires périphériques et le centre urbain plus dense.**

Enfin, on peut aussi retrouver un front bâti en limite d'enveloppe urbaine existante, **en transition avec l'espace agricole et naturel.** Un traitement paysager et végétal des espaces publics et / ou des fonds de parcelles sera à favoriser ainsi que la création de percées visuelles vers l'espace agricole et naturel.



Principe d'implantation du bâti entre front bâti et espace agricole

Le traitement des limites prendra en compte et respectera l'existant au travers de différents critères pouvant varier suivant les caractéristiques du site (limiter le vis-à-vis, marge de recul plus importante, traitement paysager des limites, qualité architecturale, homogénéité des formes urbaines, ...).



Maintien des arbres d'une ancienne haie bocagère – La Chapelle-des-Marais (44)

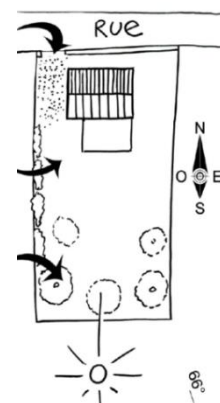
3. L'efficacité énergétique du territoire

L'efficacité énergétique du territoire vise à limiter la précarité énergétique des ménages et à réduire la dépendance de la commune de Poiroux aux énergies fossiles. Pour cela, les opérations d'aménagements devront :

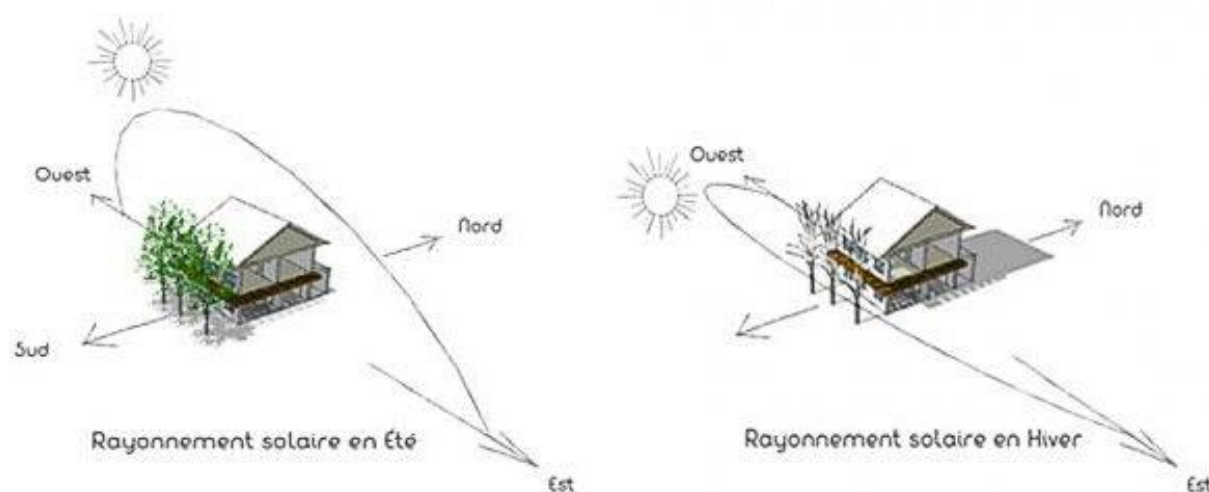
- **Respecter les principes de bioclimatisme** en profitant des aménités du climat et de l'environnement. Une exposition des façades au Sud, des aménagements limitant la chaleur estivale et une végétalisation adéquate seront recherchés.

Le découpage parcellaire : le choix du découpage parcellaire est stratégique, il doit permettre une orientation optimale du bâti nouvellement réalisé. Le cas de figure idéal est celui d'une habitation disposant d'un accès sur rue au Nord ou à l'Ouest et d'un terrain qui s'étend vers le Sud pour profiter des apports lumineux du soleil.

L'orientation : l'**orientation Sud est à privilégier** pour que la nouvelle construction puisse profiter des apports solaires, notamment durant les saisons froides. En été, des solutions peuvent être envisagées pour se protéger de la chaleur, c'est le cas notamment des débords de toiture ou de **la végétalisation de type feuillu** qui obscurcissent facilement les ouvertures en été, mais qui laisse passer les rayons du soleil en hiver.



Soleil, saisons et maison passive



Trajet du soleil ; Source : Alexandre Gilbert

- **Poursuivre la construction de logements à étage et mitoyens**, forme urbaine qui par défauts, consomme peu d'énergie par rapport aux logements individuels de plain-pied.

4. Les principes paysagers et environnementaux

a) Les entrées de ville

La commune de Poiroux dispose d'entrées de bourg qualitatives et boisées. L'objectif est donc de préserver cet atout et d'apporter une valeur ajoutée à ces sections de voies, se présentant comme la première image perçue de la commune. Les haies bocagères seront à préserver dans la mesure du possible et une attention particulière sera portée au traitement architectural et paysager des constructions et des espaces publics, le long de ces axes.



Les entrées de ville de la commune de Poiroux

b) Les cônes de vues à protéger et valoriser

Les cônes de vue sur des espaces paysagers remarquables doivent être protégés. Ces perspectives doivent être prises en compte le plus en amont **des projets afin de les protéger, voire de les valoriser.**



Point de vue sur l'église depuis la rue de la Burelière – Poiroux (85)

c) Les espaces d'agrément à créer ou à protéger

Les espaces plantés ou simplement libres sont à prendre en compte à l'occasion de la réflexion sur le projet, notamment parce qu'ils présentent un **intérêt pour la biodiversité et le paysage**. Ils jouent également le rôle **d'espace tampon entre les secteurs denses et moins denses** ainsi qu'un rôle d'espace de transition entre les espaces bâtis et non bâtis.

Ayant par définition un rôle multifonctionnel, l'aménagement des espaces naturels d'agrément devra permettre :

- le renforcement de la biodiversité et de la nature en ville ;
- le développement des liaisons avec le réseau cyclable et piéton environnant ;
- la création d'espaces de jeux ;
- la mise à disposition d'espaces de détente.

La gestion de ces espaces se fera autant que possible de façon différenciée, sans y appliquer la même intensité ni la même nature de soins. Par définition, la gestion différenciée des espaces publics verts et naturels s'inscrit dans les principes du développement durable et plus particulièrement sur les principes suivants :

- préserver et enrichir la biodiversité des espaces naturels ;
- limiter les pollutions : intrants phytosanitaires, bâches plastiques et tissées ;

- gérer les ressources naturelles : valorisation des déchets verts, économie de la ressource en eau,... ;
- améliorer le cadre de vie des habitants, en mettant à leur disposition une diversité d'espaces...

d) L'utilisation de matériaux participant au renforcement de la biodiversité et l'écoulement naturel des eaux

Ces espaces naturels d'agrément disposeront d'aménagement légers et poreux et privilégieront l'usage de matériaux naturels : pierre, bois, ...

Les revêtements des chemins et voies privilégieront autant que possible et selon leur usage et leur fréquentation, une porosité de façon à assurer l'infiltration des eaux. Des jointures pourront ainsi être enherbées.



Matériaux et revêtements perméables

e) Le maintien des éléments végétaux et patrimoniaux existants

Les éléments végétaux et patrimoniaux constituent des habitats potentiels pour la faune et la flore et participent au maintien et à la qualité des paysages.

A ce titre, **les éléments végétaux et patrimoniaux d'intérêt** (murets, arbres, haies, talus, cours d'eau, berges, zones humides, chemins ruraux, ...) seront maintenus dans les projets d'aménagements lors de rénovation, extension et constructions.

En dernier recours, la destruction et la déconstruction des ensembles végétaux et patrimoniaux remarquables pourront être compensés par la reconstruction ou la plantation d'éléments au moins équivalents.



Haies et clôtures multi-spécifiques

Les clôtures végétales, lorsqu'elles sont ornementales, seront multi spécifiques, c'est-à-dire qu'elles seront composées au minimum de 3 espèces végétales distinctes. Par ailleurs, seront privilégiés les espèces locales. Le choix d'espèces invasives dans la composition de la haie végétale est à proscrire.

Également, la plantation d'arbre est encouragée notamment dans les espaces urbains les plus diffus.

Le fleurissement privé, c'est-à-dire à l'initiative des particuliers, peut aussi s'avérer intéressant pour l'embellissement de la commune. **En pied de murs et de façade, cette végétation participe à un espace public agréable et de qualité et sera à favoriser.**

5. La gestion des eaux pluviales

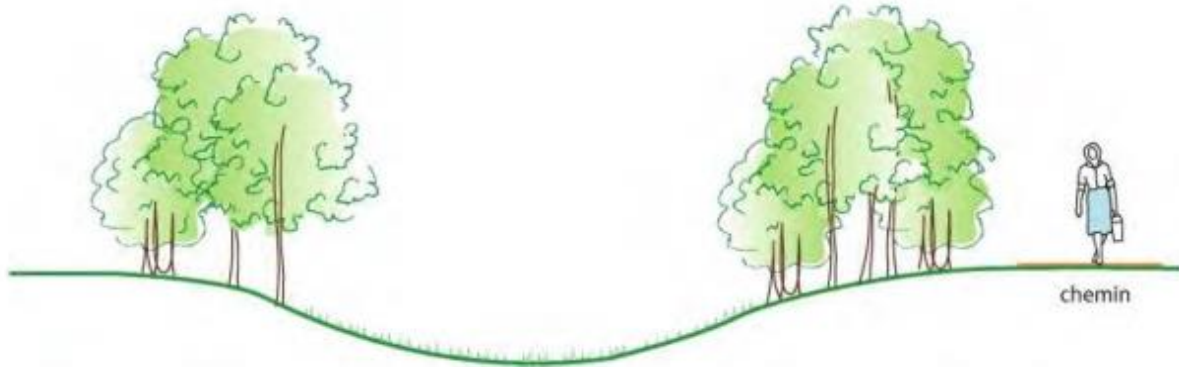
Les aménageurs intervenant sur les sites de projet doivent prendre en compte la question du ruissellement pluvial par la réalisation de systèmes compensant l'imperméabilisation des sols. Cela se traduit donc par la mise en place de noues, de fossés ou de bassins de rétention faisant l'objet d'un traitement paysager de qualité. De manière générale, les surfaces minérales (cheminements doux, esplanades, etc.) doivent être réalisées à l'aide de matériaux drainants.

Une gestion des eaux pluviales adaptée à l'échelle du site sera proposée par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration pour assurer une gestion à la parcelle

Les projets encourageront la limitation de la proportion des surfaces minérales notamment par l'emploi de matériaux drainants pour la réalisation des cheminements doux, des trottoirs, des stationnements ainsi que des voies secondaires et en surface.

L'aménagement des espaces collectifs pourra être proposé (espaces verts, stationnements, voiries, ...) de façon à stocker temporairement les eaux.

Que ce soit dans les **centres-bourgs, hameaux ou quartiers**, la gestion de l'eau pluviale peut se faire par l'aménagement des espaces publics.



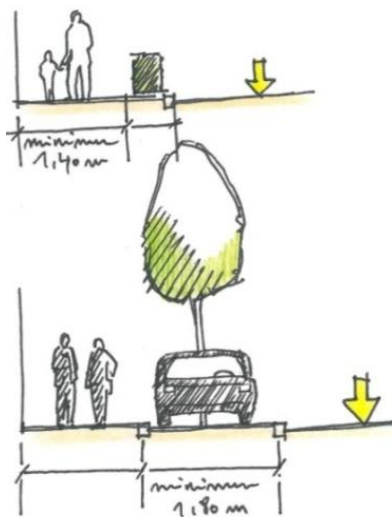
Noue intégrée à l'espace vert – CAUE 79

6. Les principes d'accès et de desserte

a) Les voies structurantes

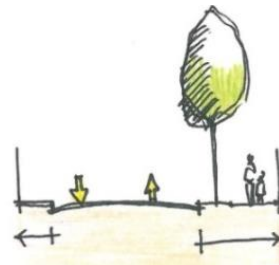
L'objectif est d'adapter le gabarit de ces voies aux déplacements qu'elles sont censées supporter, tout en garantissant leur sécurisation et en y facilitant les déplacements doux.

Dissocier l'espace piéton et l'espace circulé (usage du végétal)



Dissocier l'espace piéton et l'espace circulé (alignement d'arbres associé à du stationnement)

Privilégier la sécurisation d'un bas-côté lorsque la voie est trop étroite



Réfléchir à l'intégration des déplacements cyclistes et à la mixité des usages

Principes d'aménagement des voiries

Les voies cyclables et piétonnes seront préférentiellement en site propre, séparées du réseau viaire structurant. Celles à usage quotidien devront être directes et droites pour se rendre rapidement d'un

lieu d'intérêt à un autre. Le choix du revêtement et la taille des voies seront adaptés à la fréquentation et aux usages de celles-ci.

b) Les liaisons douces

Ces voies, exclusivement réservées aux déplacements doux, sont clairement localisées sur les schémas d'aménagement. Elles doivent favoriser les déplacements intra et inter quartier ainsi que permettre une accessibilité privilégiée aux équipements publics, commerces de proximité et chemins ruraux (*l'indication de cheminements doux en dehors des périmètres d'OAP seront à prendre en compte au même titre que les OAP*).

L'utilisation de différents matériaux ainsi que la présence de différents végétaux dans les espaces publics peuvent permettre de **différencier les types de voiries**.

En effet, la simple présence de pelouse peut symboliser un cheminement doux piéton, alors que la différence de matériaux (bitume, pavé, bois) peut permettre **d'identifier visuellement des pistes cyclables, ou des cheminements piétons**.

Chaque rue devra proposer une circulation adaptée aux vélos au regard des caractéristique du tissu urbain et de la fréquentation routière. Les revêtements devront être adaptés à la circulation des vélos, également **les escaliers devront bénéficier de rampes**.

Concernant **les boulevards urbains végétalisés, ils permettent de faire entrer la nature en ville**, permettant d'améliorer le cadre de vie (bien-être, santé) et de diminuer les îlots de chaleur urbain.



Exemples d'aménagements de voies partagées

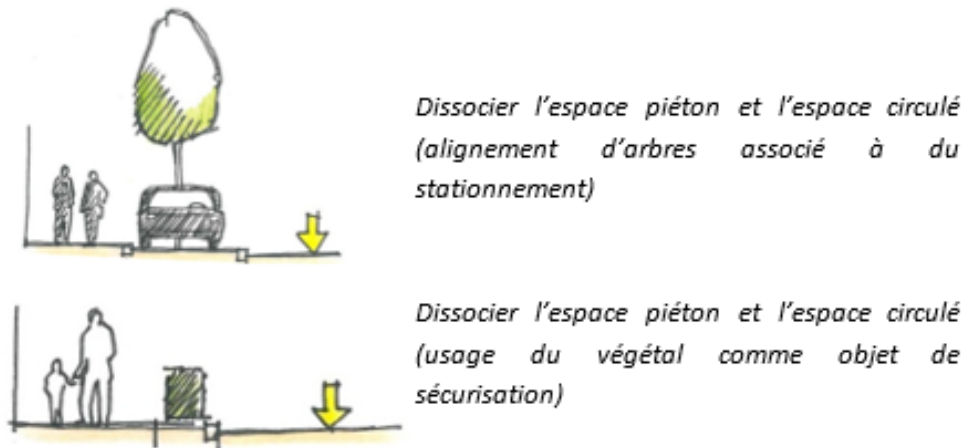
c) Les principes d'accès

Des principes d'accès sont également symbolisés sur les schémas d'aménagement. Ils permettent la connexion avec le maillage routier existant. Les véhicules ont ainsi la possibilité de pénétrer sur ces secteurs de projet.

Certains accès, en raison de leur localisation ou des flux qu'ils seront censés supporter, **doivent préalablement faire l'objet d'une requalification ou d'une sécurisation**. Le cas se présente notamment sur les secteurs d'entrée de bourg longés par des axes de communication importants.

d) Les parcs de stationnement

Le stationnement automobile peut s'implanter dans le paysage de façon très variée et adaptée en fonction des usages, du type d'opération et de la configuration des sites ou quartier dans lequel il se trouve.



De plus, l'offre de stationnement du site **devra privilégier un stationnement perméable ainsi que la mutualisation** de ceux-ci basée sur une étude du besoin en stationnement à l'échelle de l'opération d'ensemble. La mutualisation du stationnement doit donc être intégrée et adaptée, après étude, dans les opérations d'aménagement des OAP. Cette mutualisation des parkings pourra se faire **en entrée de quartier pour les visiteurs**, afin de limiter les déplacements en voiture au sein du quartier. **Les garages individuels et privés pourront être aussi réalisés**, de préférence, ouvert sur l'espace public.

Chaque OAP doit permettre de répondre au mieux aux besoins en stationnement qu'elle engendrera en amoindrissant l'impact que celui-ci peut avoir, notamment visuel.

II. Préserver les continuités écologiques et la fonctionnalité des milieux naturels

1. La Trame Verte et Bleue

a) Définition de la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité. Elle constitue un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national (et déclinée à l'échelle infra nationale et locale : région, département, commune, quartier), pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer par le biais de continuités écologiques.

En d'autres termes, il s'agit d'assurer la préservation de la biodiversité et de conserver les services écosystémiques rendus par la nature.

La Trame Verte et Bleue a plusieurs objectifs écologiques :

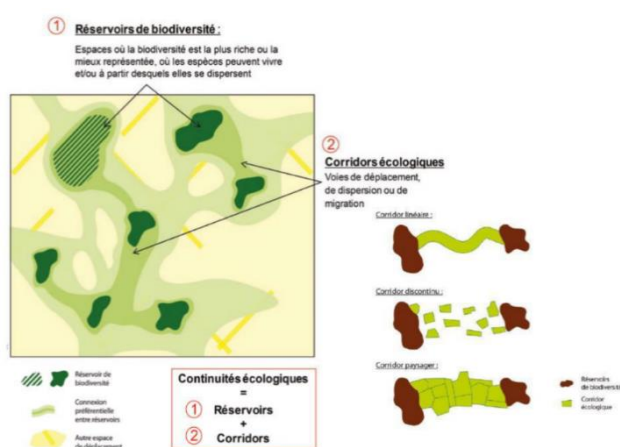
- Conserver et améliorer la qualité des différents milieux naturels et réduire la fragmentation des habitats ;
- Garantir la libre circulation des espèces ;
- Accompagner les évolutions du climat ;
- Assurer la fourniture des services écologiques rendus par la biodiversité.

La TVB tient compte des espaces et espèces protégées, mais également des fonctionnalités des écosystèmes et de la biodiversité ordinaire. Elle se matérialise ainsi par :

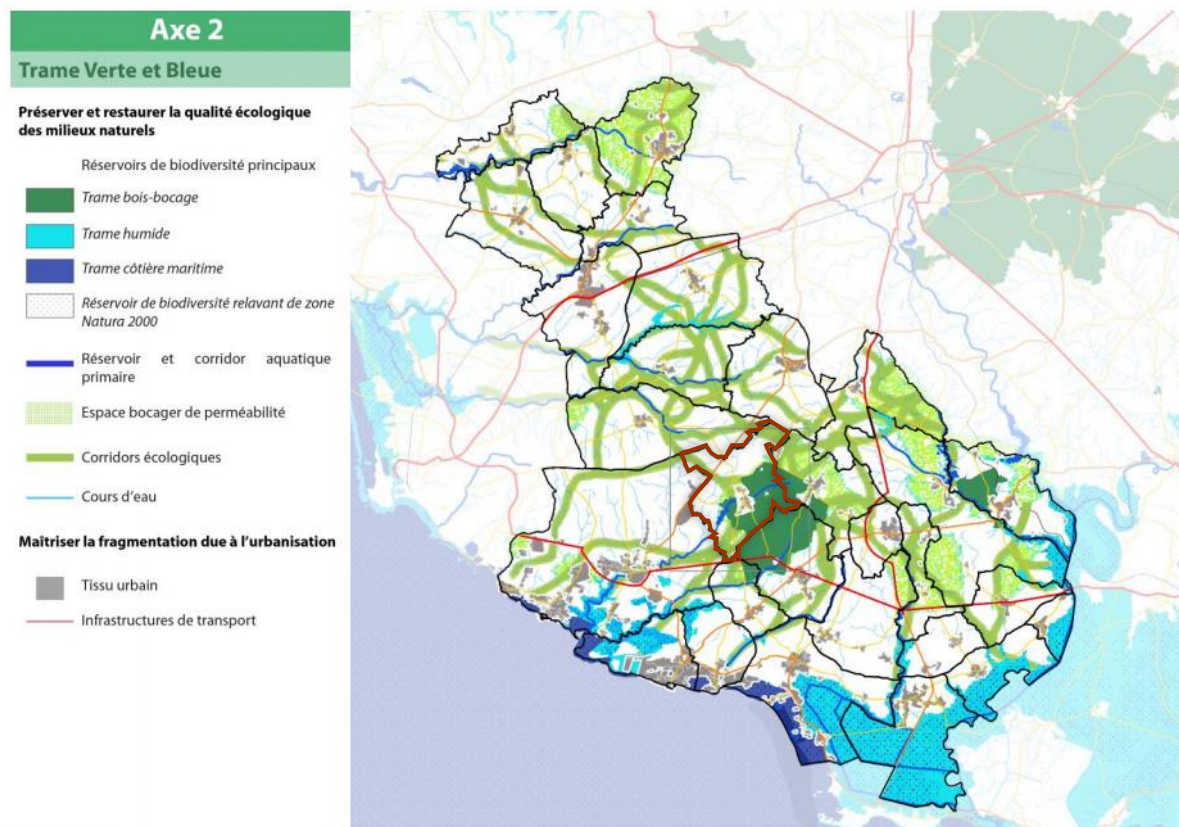
- **Des réservoirs de biodiversité** : espaces protégés et espaces naturels riches, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle biologique (alimentation, repos, reproduction) ;
- **Des corridors écologiques** : voies de déplacement qui relient les réservoirs de biodiversité et constituent à la fois des habitats et des couloirs (haies, cours d'eau, arbres isolés, mares...).

Ces corridors peuvent être de différents types :

- En pas japonais : formés par des îlots de végétation ;
- Linéaires : formés par l'enchevêtrement des haies du bocage ;
- Aquatiques et composés des berges du réseau hydrographique : passage des amphibiens, oiseaux, poissons...
- Paysagers.



La Trame Verte et Bleue du SCoT et sa déclinaison à l'échelle de Poiroux



Source : DOO du SCoT Sud-Ouest Vendéen

La méthode du SCoT Sud-Ouest Vendéen identifie des réservoirs biologiques, les continuités écologiques et les éléments de rupture écologique.

L'identification des réservoirs biologiques s'appuie sur l'analyse des informations écologiques existantes (données naturalistes issues des inventaires ZNIEFF, documents de gestion des sites NATURA 2000, sites du Conservatoire du Littoral, ENS du département, données sur la trame aquatique issue des SAGE et du SDAGE) et des analyses complémentaires (visites de terrain, analyses de photographies aériennes, entretiens avec des experts, ...). Sur cette base, les espaces dont la richesse biologique est avérée et qui sont susceptibles de permettre aux espèces d'accomplir leur cycle de vie en leur sein sont identifiés.

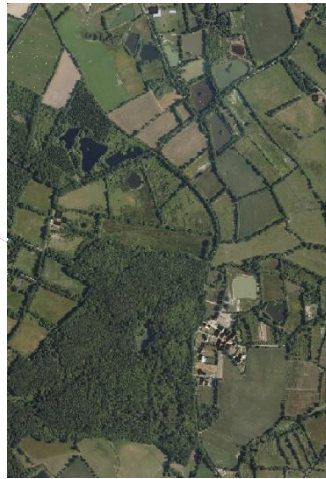
Sur la commune de Poiroux a été identifié un important réservoir de biodiversité lié à la trame bois-bocage, qui correspond à la ZNIEFF de type I « Bois et étangs de la Garde Poiroux »

Les continuités écologiques sont constituées par les différents milieux naturels présents sur le territoire du SCoT (milieux aquatiques, milieux humides, milieux bocagers, milieux forestiers, milieux maritimes et côtiers), qui permettent de relier les réservoirs biologiques entre eux.

Sur la commune de Poiroux, un corridor écologique a été identifié, correspondant à des secteurs de bocage particulièrement denses, ainsi qu'un réservoir et corridor aquatique primaire concernant la rivière du Gué Chatenay.



Réservoir de biodiversité, trame bois-bocage du SCoT Vendée Cœur Océan.

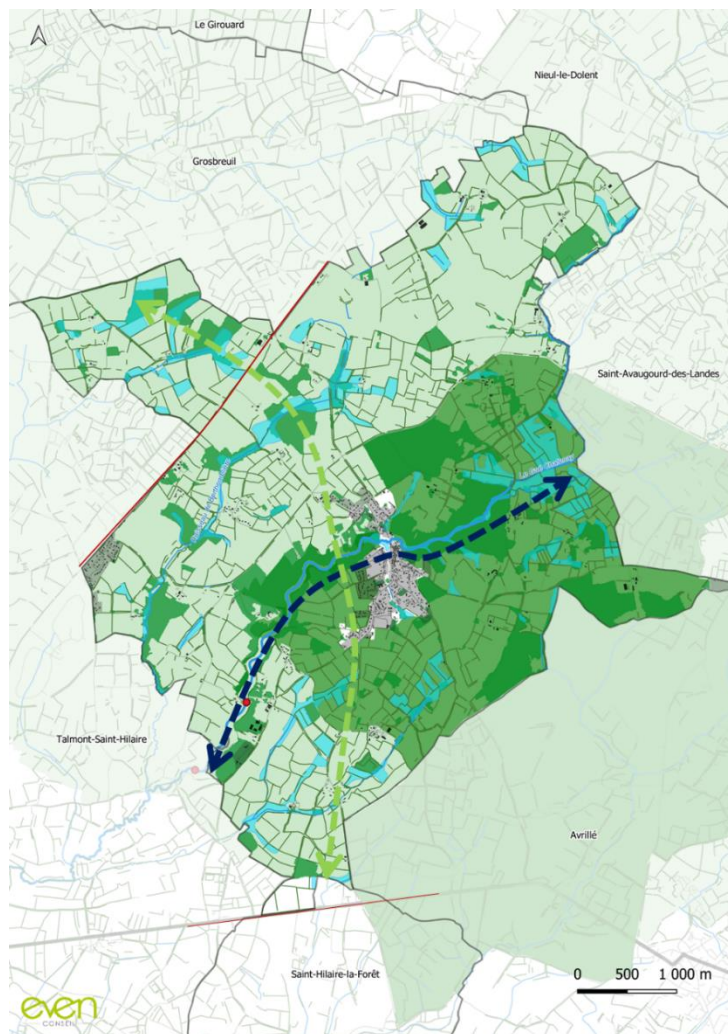


Corridor écologique identifié par le SCoT Vendée Cœur Océan



Enfin, les principaux éléments de ruptures ont été identifiés. Il s'agit essentiellement des infrastructures de transports et des enveloppes urbaines. **En plus de son bourg, la commune de Poiroux est particulièrement concernée par la RD4 et la RD949 en limite sud.**

Sont à noter également sur la commune, trois points d'obstacles à l'écoulement sur le Gué Chatenay



Trame Verte et Bleue sur la commune de Poiroux

Espaces de biodiversité reconnus

■ Espaces concernés par une protection ou un inventaire

Éléments constitutifs de la Trame Bleue

— Cours d'eau
 ■ Zones Humides

Éléments constitutifs de la Trame Verte

■ Espaces boisés
 — Haies bocagères

Réservoirs de biodiversité

■ Réservoirs de la Trame Bois-Bocage
 — Trame Aquatique

Corridors écologiques

←---→ Corridor formé par la vallée du Gué Chatenay
 ←---→ Corridor bois-bocage

Ruptures de continuités écologiques

— Route départementale
 ■ Enveloppe urbaine de Poiroux
 ● Obstacle à l'écoulement

Sources : IGN, DREAL, DDTMRS, OCSGE 2013, SAGE Auzance Vertonne, SCoT Sud-Ouest Vendéen

2. La prise en compte des enjeux écologiques dans le PADD

La commune de Poiroux exprime sa volonté de préserver les milieux naturels dans l'axe 3 de son PADD, au sein de la partie intitulée « Protéger et valoriser la Trame Verte et Bleue ».

Les objectifs suivants de préservation de la biodiversité sur le territoire y sont développés :

- Protéger les noyaux de biodiversité existants sur la commune, notamment les Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Lac de Finfarine ;
- Conserver les espaces boisés présents sur la commune, en particulier les boisements situés le long du Gué Chatenay et du Ruisseau de Berthomelière ;
- Préserver les abords des cours d'eau et notamment la vallée du Gué Chatenay en lien avec les travaux du SAGE ;
- Prendre en compte dans les projets d'aménagement l'enjeu écologique lié à la présence de nombreux étangs aux abords des cours d'eau du territoire ;
- Assurer la protection des zones humides.

Certains objectifs de préservation et de mise en valeur de l'identité paysagère de la commune concourent également à la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, notamment :

- Protéger le réseau bocager existant, en particulier les haies participant à l'intégration paysagère du bourg et au maintien du caractère boisé des entrées de ville.

3. La traduction réglementaire de la Trame Verte et Bleue

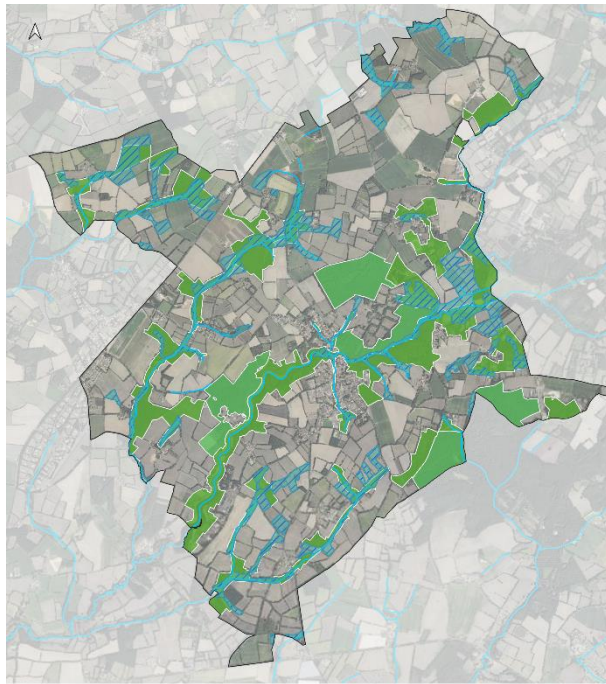
Les espaces agro-naturels font l'objet de dispositions réglementaires nombreuses visant à préserver les éléments qui constituent les paysages et les habitats naturels. Il s'agit d'assurer le renforcement de l'inconstructibilité de ces espaces, notamment via le zonage naturel et agricole. L'identification au titre de la loi paysage des haies (126 km) et le classement en EBC (142 ha) des boisements contribuent à la protection des milieux naturels.

Les principaux cours d'eau du territoire et leurs abords immédiats sont quasiment entièrement couverts par un zonage naturel N ou Nf, garantissant leur préservation. Le Gué Chatenay, identifié à la fois comme réservoir et corridor aquatique primaire par le SCoT suit ce principe, y compris au niveau du bourg de Poiroux. Les zones humides quant à elles sont identifiées au plan de zonage et protégées par une prescription graphique établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (230 ha).

Le réservoir de la Trame Bois-Bocage, correspondant au périmètre de la ZNIEFF de type I est majoritairement couvert par un zonage agricole et naturel (98%), en cohérence avec l'occupation effective du sol.

Les Espaces Naturels Sensibles de la commune sont tous localisés au sein de la vallée du Gué Chatenay et sont dans leur quasi-totalité couverts par un zonage naturel (les zones N et NF couvrent 99% des périmètres ENS de la commune).

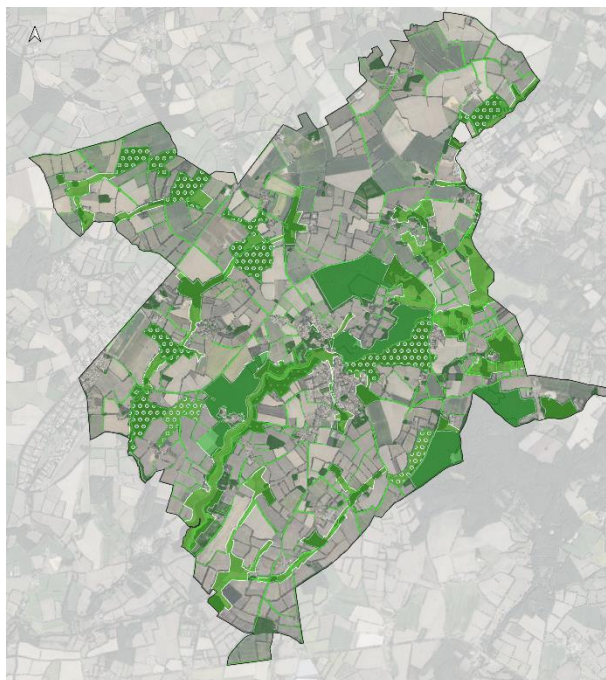
La protection du corridor bois-bocage s'illustre principalement par la protection par prescription graphique des éléments naturels qui le composent (haies, boisements, zones humides)



- Cours d'eau
- Zones humides inventoriées SAGE
- ▨ Zone humide protégée (art. L.151-23 al. 2 du Code de l'Urbanisme)
- Zonage PLU
- N
- NF

0 1 000 2 000 m

Traduction réglementaire de la Trame Bleue



- Espaces boisés
- Haies bocagères protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Prescriptions graphiques de protection des boisements
- ▨ Élément de paysage à protéger : boisement (art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- ▨ Espace boisé classé à conserver ou à créer (art. L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Zonage PLU
- N
- NF

0 1 000 2 000 m

Traduction réglementaire de la Trame Verte

4. Garantir les fonctionnalités écologiques de la Trame Verte et Bleue sur la commune

Les espaces agro-paysagers constituent la trame naturelle et agricole de la commune. Le paysage de Poiroux se caractérise par sa campagne bocagère, ponctuée de boisements et traversée de vallées, notamment par celle du Gué Chatenay, qui est un espace structurant dans l'armature naturelle du territoire de la commune.

Ces différents secteurs font l'objet de reconnaissance pour leur valeur écologique, au travers de périmètres d'inventaires (ZNIEFF) ou de protection (ENS). Le PLU a pour objectif de les protéger et déployer pour cela différents outils, dont les orientations suivantes :

Orientation 1 : Préserver et restaurer les continuités écologiques

Maintenir et conforter les réservoirs de biodiversité, espaces les plus remarquables du territoire

- Préserver les espaces boisés :**
- Conserver les espaces boisés structurants de la commune (*cf traduction règlementaire de la Trame Verte et Bleue*)
 - Préserver les lisières forestières,
 - Organiser une planification forestière,
 - Préserver les arbres remarquables,
 - Privilégier les reboisements avec des essences de feuillus locaux
 - Maintenir du volume de bois mort au sol,
- Préserver le réseau bocager :**
- Conserver les haies bocagères et les talus existants (*cf traduction règlementaire de la Trame Verte et Bleue*) et leur appliquer un entretien raisonné, maintenir les trois strates afin d'optimiser la fonctionnalité écologique du maillage bocager, maintenir les vieux arbres notamment les arbres sénescents ou à cavité ;
 - Entretenir les haies avec une gestion écologique, en évitant les périodes sensibles pour la faune et l'entretien mécanique ou chimique, valoriser économiquement le bocage à travers différentes filières bois ;
 - Freiner la dynamique d'enfrichement des prairies bocagères, par l'encouragement des pratiques agricoles extensives ;
 - Utiliser des essences locales dans le cadre des restaurations de haies et talus ;
- Préserver les milieux humides et aquatiques**
- Préserver les milieux aquatiques et humides (*cf traduction règlementaire de la Trame Verte et Bleue*)
 - Protéger les cours d'eau des pollutions d'ordre chimique ou organique, éviter la modification de leur morphologie et la détérioration des berges ;
 - Maintenir un espace d'expression pour la ripisylve et mettre en place une gestion durable des abords des cours d'eau ;
 - Prévoir un entretien extensif des mares, afin de limiter la pollution des eaux. Le comblement des mares doit être évité au maximum ;
 - Protéger les zones humides, éviter le surpâturage, interdire le remblaiement, restaurer les mares, éviter les effets dommageables directs ou indirects liés au développement de l'urbanisation ;

Préconisations

Maintenir les continuités écologiques

Préconisations

- Conserver les continuités écologiques identifiées dans le trame verte et bleue et éviter la création de toute nouvelle rupture ;
- Respecter les continuités écologiques et hydromorphologiques des cours d'eau, favoriser et encourager la mise en place de plans d'action de restauration des continuités aquatiques ;
- Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques et la connectivité des milieux, par exemple en améliorant la connectivité du réseau bocager par la création de haies multistrates ou par la mise en place de passages à faune ;
- Assurer la perméabilité des milieux : préconiser des clôtures naturelles en milieu agricole et naturel et privilégier les clôtures perméables à la petite faune ;
- Limiter le morcellement urbain et agricole, en regroupant le bâti ;
- Eviter l'urbanisation le long des axes routier, provoquant des extensions d'urbanisation qui viennent accentuer les ruptures de continuités écologiques.

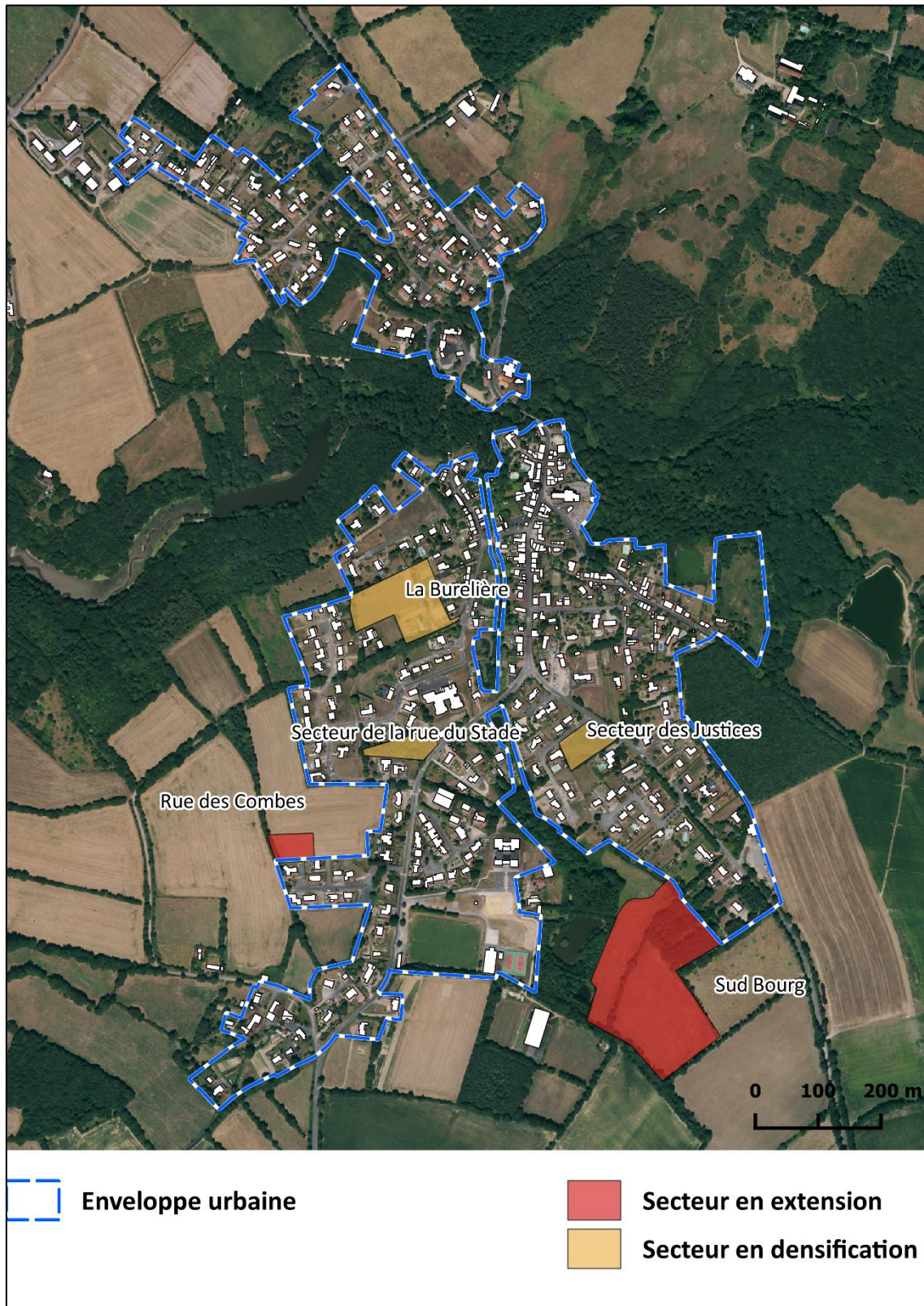
Orientation 2 : Concilier les activités humaines et les continuités écologiques*Favoriser la biodiversité au sein des enveloppes urbaines*

Préconisations

- Réduire les surfaces artificialisées, privilégier l'emploi de matériaux naturels et perméables ;
- Intégrer des solutions paysagères de gestion des eaux pluviales, noues, parkings végétalisés, cheminements et stationnement perméables, etc ... ;
- Rendre perméable les zones d'habitat afin de permettre le déplacement de la petite faune ;
- Maintenir les éléments végétaux existants dans les projets d'aménagement et accompagner l'aménagement urbain de nouvelles plantations ;
- Eviter la plantation de haies monospécifiques ;
- Maintenir des entrées de ville boisées et travailler sur les franges urbaines : les haies bocagères présentes doivent être préservées et la plantation de nouvelles haies doit être envisagée dans le cadre de l'aménagement de nouveaux secteurs urbains en limite de l'enveloppe urbaine existante ;
- Organiser une gestion différenciée des espaces, en adaptant la tonte et le fauchage selon l'usage et la fonction des espaces verts, en faisant la promotion d'un entretien raisonné, en limitant la taille des arbres, en favorisant le paillage des massifs ;etc ..

III. Bilan et localisation des secteurs OAP

1. Localisation des secteurs OAP



2. Programmation résidentielle des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteur	Surface (ha)	Densité	Nombre de logements
Secteur en densification			
La Burelière	1,2	15	18
Les Justices	0,4	15	6
Rue du Stade	0,3	15	5
Total densification	1,9	15	29
Secteur en extension			
Sud Bourg	4	15	60
Rue des Combes	0,3	15	5
Total extension	4,3	15	65
Total	6,2	15	94

Il est rappelé que les densités indiquées dans le présent document sont bien des densités minimales. Le rapport de compatibilité s'exerçant entre les autorisations de projets et le document OAP, des opérations aux densités plus ambitieuses pourront être admises.

IV. Les secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

1. Secteur de projet de la Burelière



Localisation

Le secteur de la Burelière se situe au sud-ouest du centre-bourg de Poiroux, il s'agit d'un espace composé de parcelles non bâties et de fonds de jardin entourés de constructions. Le site s'inscrit dans un tissu urbain de transition entre centre-bourg historique et tissu pavillonnaire peu dense.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Pas d'échéance déterminée pour ce secteur localisé au sein des espaces urbanisés qui pourra être urbanisé après la mise en fonction de la nouvelle station d'épuration.

Principes d'occupation de l'espace

L'aménagement du secteur de la Burelière devra permettre de densifier le cœur d'îlot. L'opération devra s'inscrire dans un objectif de densité de 15 logements par hectare et prévoir la création de 18 logements minimum. Des formes urbaines relativement denses, tel que l'habitat individuel mitoyen ou des logements groupés pourront être privilégiés sur cet espace.

Plusieurs habitations sont présentes aux abords du périmètre de l'OAP, l'aménageur veillera donc à leur bonne intégration au projet d'ensemble.

Principes paysagers et environnementaux

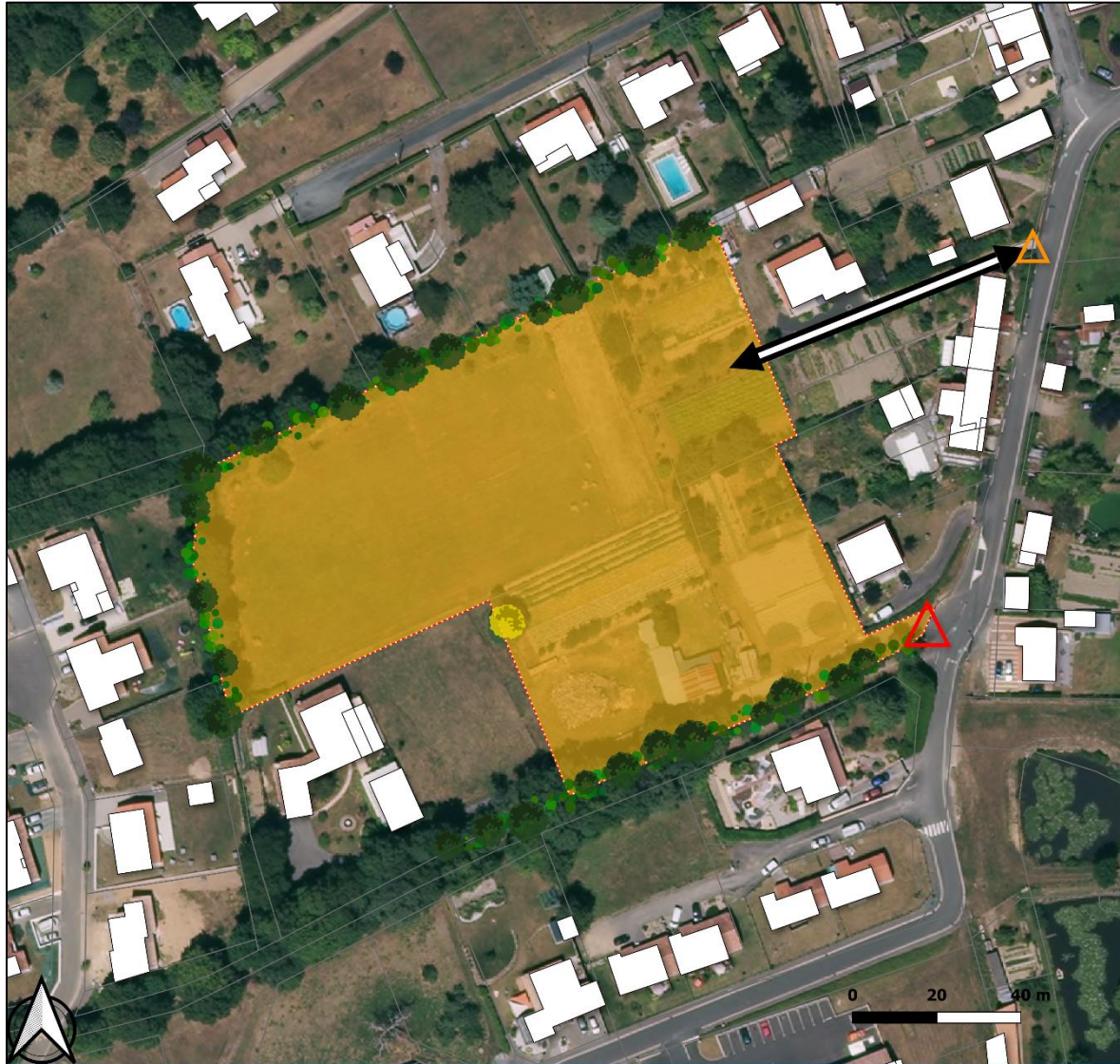
Les haies bocagères présentes sur les franges du site et repérées sur le schéma d'orientation et d'aménagement seront conservées. Leur altération sera uniquement autorisée et proportionnée à la création d'accès.

Les éléments arborés existants sur l'ensemble du secteur seront à préserver dans la mesure du possible.








Principes d'accès et de desserte

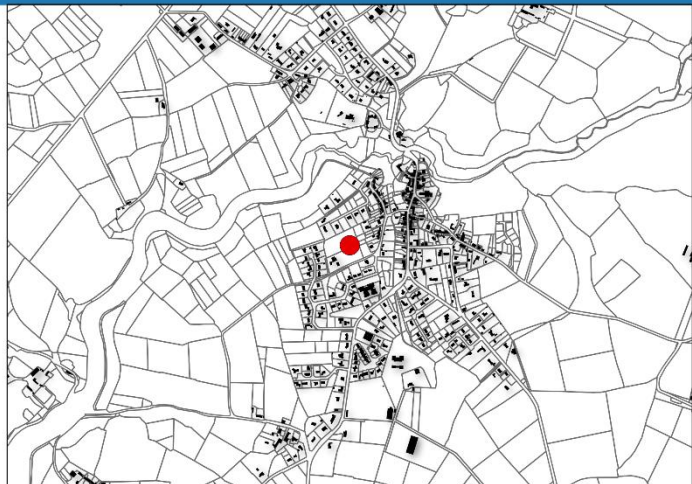
L'accès au secteur se fera en deux points, au sud par l'accès existant et au nord-ouest depuis la rue de la Burelière.

Schéma d'orientation et d'aménagement



La Burelière

-  Périmètre OAP
- Principe d'occupation de l'espace**
-  Habitat
- Principe paysagers et environnementaux**
-  Element végétal à préserver
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
- Principe d'accès et de desserte**
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Voie de desserte locale



2. Secteur de projet Sud Bourg



Localisation

Le secteur Sud Bourg est localisé au Sud-Est de Poiroux. Le site de projet est en extension de l'urbanisation avec des enjeux de préservation des franges urbaines et de raccordement au pôle d'équipement existant à l'ouest du secteur.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Ce secteur sera à urbaniser une fois le secteur de projet de la rue des Combes ouvert à l'urbanisation et après la mise en fonction de la nouvelle station d'épuration.

Principes d'occupation de l'espace

Le secteur Sud Bourg est à vocation habitat. La commune souhaite poursuivre l'urbanisation sur la frange sud-est du bourg en aménageant des terrains représentant une superficie de 4 hectares à proximité directe du pôle d'équipement de la commune (école et équipements sportifs). Les opérations projetées devront présenter un objectif de densité de 15 logements par hectare et 60 logements minimum, avec des formes urbaines axées majoritairement sur de l'habitat individuel mixte pavillonnaire et/ou groupé.

Un minimum de 13 logements locatifs sociaux sera à prévoir dans l'opération.

Principes paysagers et environnementaux

Les haies bocagères présentes sur les franges du site et repérées sur le schéma d'orientation et d'aménagement seront conservées. Leur altération sera uniquement autorisée et proportionnée à la création d'accès.

Une zone humide borde la frange nord du secteur, un espace tampon matérialisé sur le schéma d'aménagement sera à respecter pour éviter toute altération de cette zone.

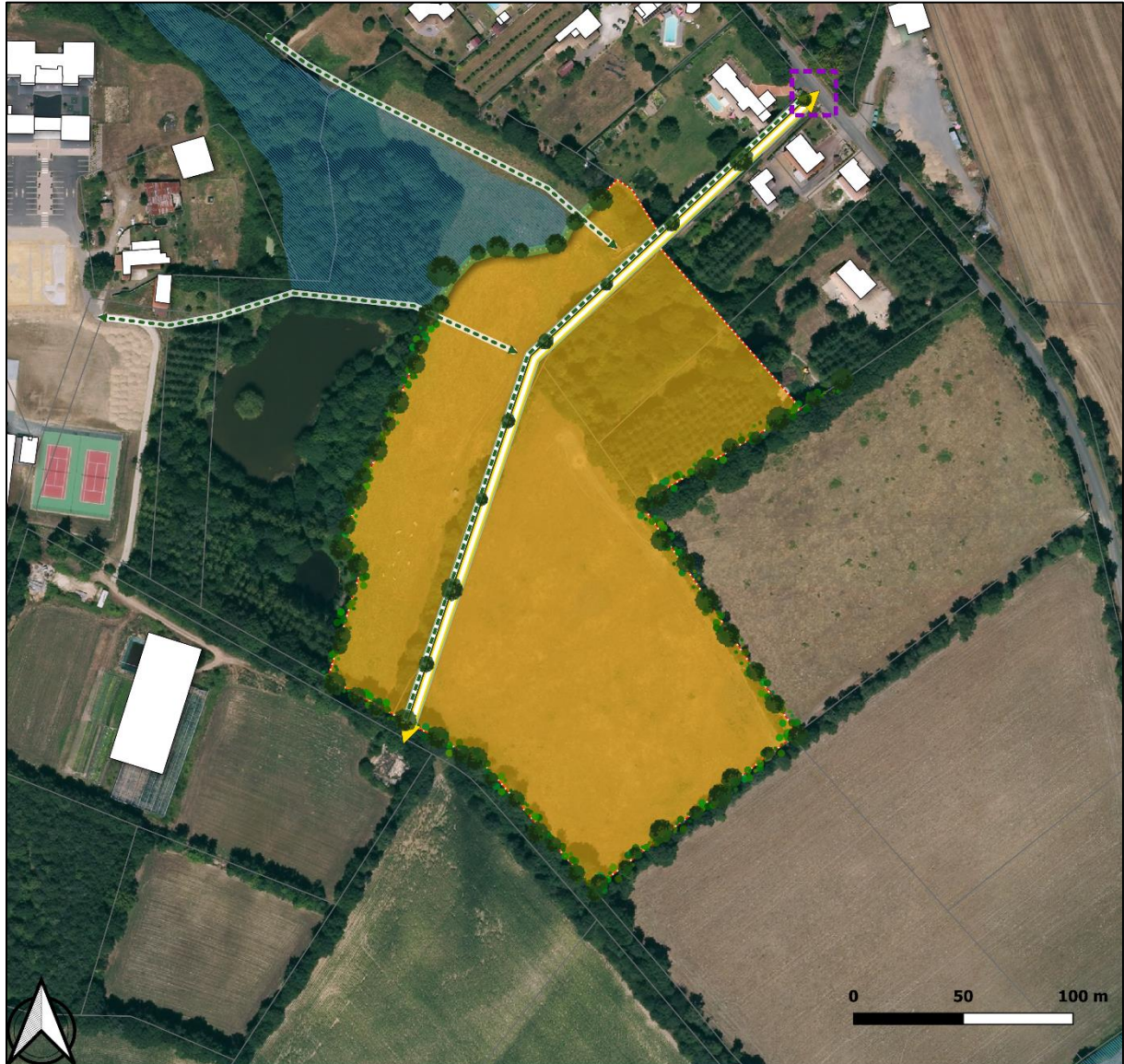
Principes d'accès et de desserte

L'accès au secteur se fera depuis le nord par la rue des Justice et au sud par une voie existante restant à viabiliser.

L'accès depuis la rue des Justices étant situé en entrée de bourg, des aménagements de sécurisation de cet accès seront à prévoir.

Plusieurs jonctions ou prolongations de cheminement piéton seront à réaliser pour connecter le secteur de projet au tissu urbain existant et au pôle d'équipement situé à l'ouest.

Schéma d'orientation et d'aménagement



Sud Bourg

Périmètre OAP

Principe d'occupation de l'espace

Habitat

Principe paysagers et environnementaux

Haie paysagère à créer ou à préserver

Frange naturelle paysagère

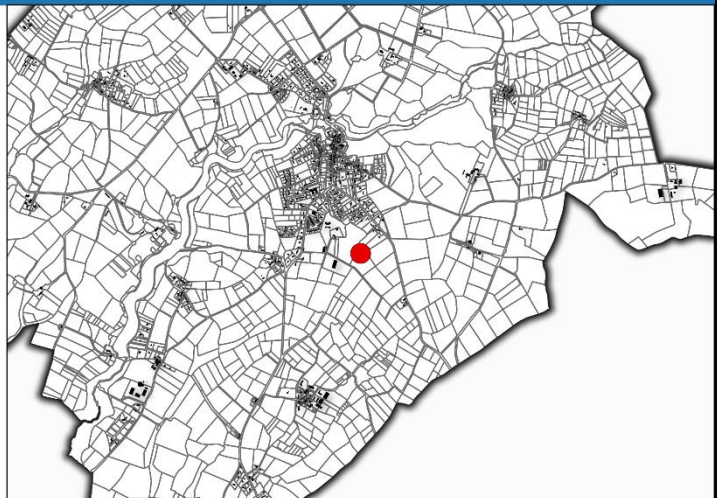
Zone humide

Principe d'accès et de desserte

Carrefour à aménager

Voie secondaire

Mode doux secondaire



3. Secteur de projet de la rue des Combes



Localisation

Le secteur de projet de la rue des Combes se localise au sud-ouest du centre-bourg de Poiroux, en continuité d'une opération d'aménagement récente. Le site présente des enjeux en matière d'insertion des futures constructions notamment au travers de sa large frange nord ouverte sur l'espace rural agricole. Le tissu urbain environnant est composé de construction pavillonnaire faiblement dense avec une première opération en cours d'urbanisation à l'est du secteur de projet.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Ce secteur sera à urbaniser en priorité par rapport au secteur de projet Sud Bourg et après la mise en fonction de la nouvelle station d'épuration.

Principes d'occupation de l'espace

Le secteur de la rue des Combes est à vocation habitat. La volonté de la commune est de pouvoir poursuivre l'urbanisation en continuité de l'opération précédente. D'une superficie d'environ 3 000 m², l'opération d'aménagement devra s'inscrire dans un objectif de densité de 15 logements par hectare et comprendre une programmation de 5 logements.

Principes paysagers et environnementaux

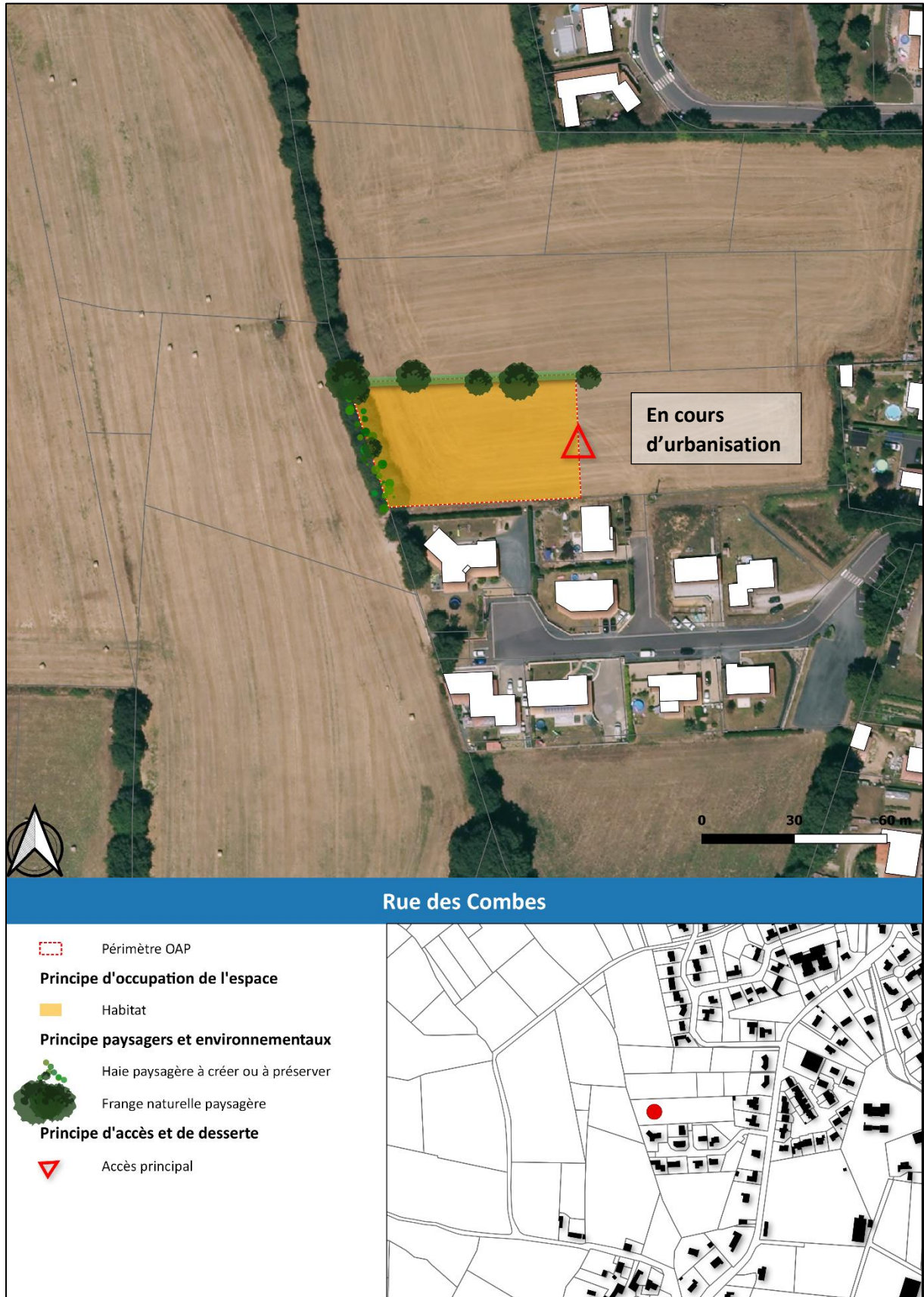
La haie existante sur la frange ouest du secteur sera à préserver lors de l'aménagement du site.

Une interface paysagère sera à créer sur l'ensemble de la frange nord du site afin de limiter l'impact visuel des futures constructions sur l'espace rural agricole.

Principes d'accès et de desserte

L'accès au secteur se fera depuis la rue des Combes dans le prolongement de la voirie du lotissement existant.

Schéma d'orientation et d'aménagement



4. Secteur de projet de la rue des Justices



Localisation

Le secteur de projet de la rue des Justices se localise au sud-est du centre-bourg de Poiroux, inséré dans un tissu urbain pavillonnaire constitué par plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et des constructions réalisées au coup par coup. Le site présente des enjeux en matière de densification d'un espace stratégique à proximité du centre-bourg et également de desserte. Une des franges du site étant situé le long de la rue des Justices, un axe stratégique desservant le sud-est et le centre-bourg de Poiroux.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Pas d'échéance déterminée pour ce secteur localisé au sein des espaces urbanisés qui pourra être urbanisé après la mise en fonction de la nouvelle station d'épuration.

Principes d'occupation de l'espace

Le secteur de la rue des Justices est à vocation habitat. La volonté de la commune est de pouvoir densifier cet espace en renouvellement urbain. D'une superficie de 3 700 m², l'opération d'aménagement devra s'inscrire dans un objectif de densité de 15 logements par hectare et comprendre une programmation de 6 logements.

Principes d'accès et de desserte





L'accès au secteur se fera uniquement depuis la frange nord du site.

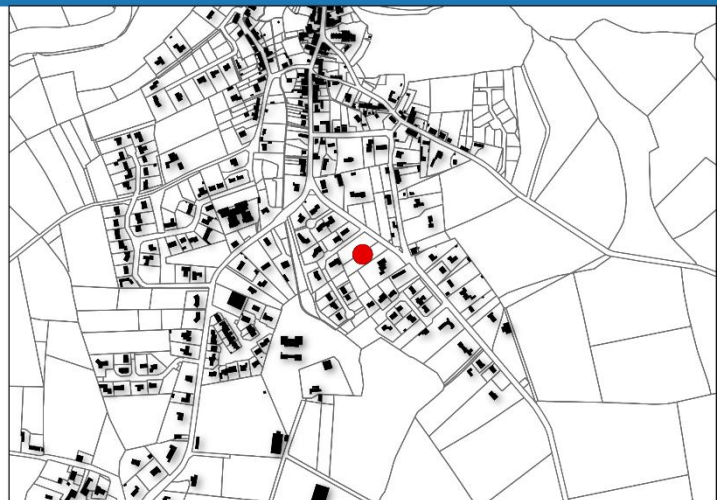
Aucun accès ne pourra être réalisé depuis la rue des Justices.

Schéma d'orientation et d'aménagement



Secteur des Justices

-  Périimètre OAP
- Principe d'occupation de l'espace**
 -  Habitat
- Principe paysagers et environnementaux**
 -  Zone humide
- Principe d'accès et de desserte**
 -  Accès principal



5. Secteur de projet de la rue du Stade



Localisation

Le secteur de projet de la rue du Stade se localise au sud-ouest du centre-bourg de Poiroux, inséré dans un tissu urbain pavillonnaire constitué par plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et des constructions réalisées au coup par coup. Le site présente des enjeux en matière de densification d'un espace stratégique à proximité du centre-bourg.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Pas d'échéance déterminée pour ce secteur localisé au sein des espaces urbanisés qui pourra être urbanisé après la mise en fonction de la nouvelle station d'épuration.

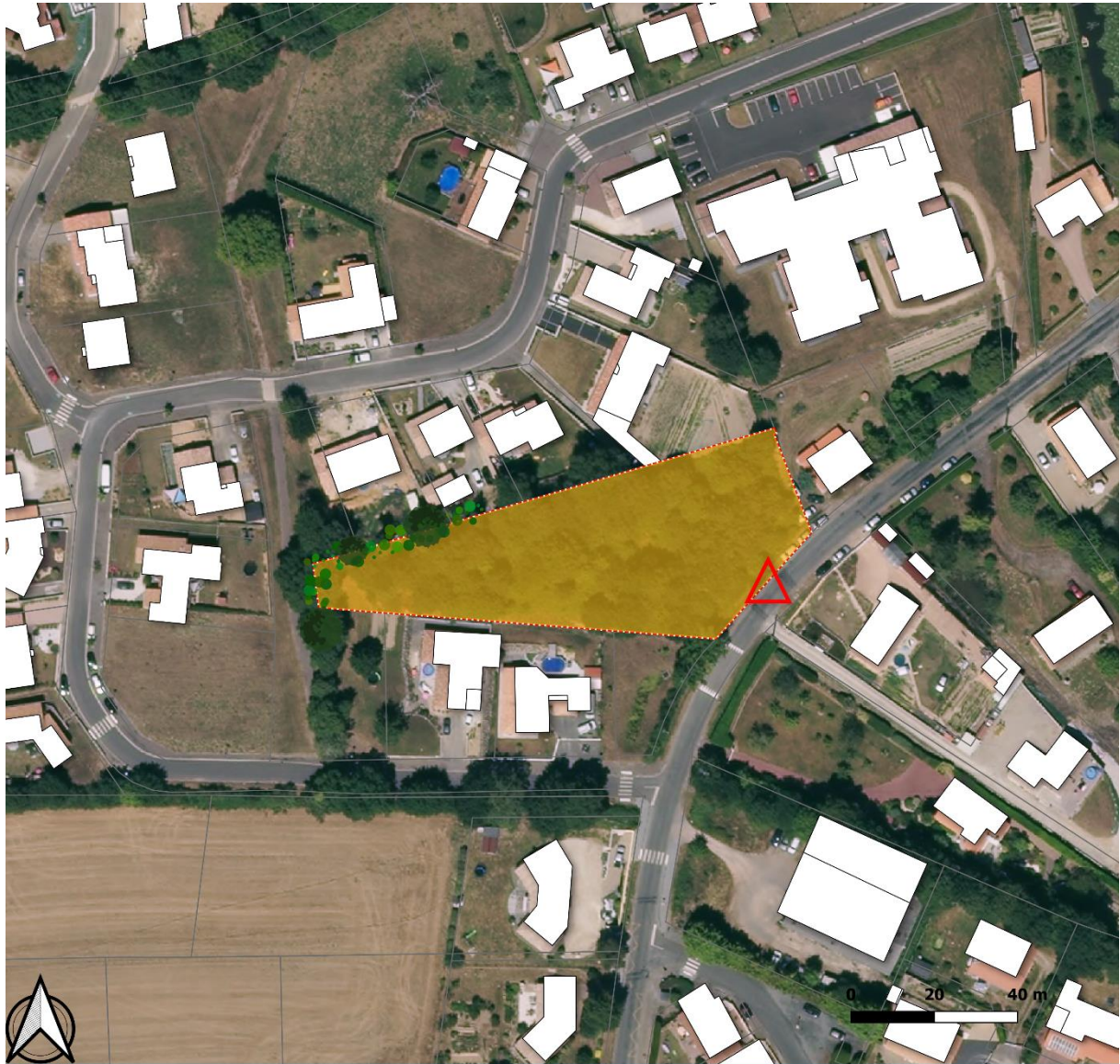
Principes d'occupation de l'espace

Le secteur de la rue du Stade est à vocation habitat. La volonté de la commune est de pouvoir densifier cet espace en renouvellement urbain. D'une superficie de 3 400 m², l'opération d'aménagement devra s'inscrire dans un objectif de densité de 15 logements par hectare et comprendre une programmation de 5 logements.





Principes d'accès et de desserte

L'accès au secteur se fera depuis la rue du Stade.

Schéma d'orientation et d'aménagement



Secteur de la rue du Stade

-  Périmètre OAP
- Principe d'occupation de l'espace**
 -  Habitat
- Principe paysagers et environnementaux**
 -  Haie paysagère à créer ou à préserver
- Principe d'accès et de desserte**
 -  Accès principal

