

SAINT DIZANT DU GUA

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil Municipal du 14/04/2025

Vu pour être annexé à la délibération du 14/04/2025



A – LES ORIENTATIONS SECTORIELLES	3
INTRODUCTION – RAPPELS	4
SITUATION-NOMINATION-SURFACES DES OAP SECTORIELLES.....	5
ECHEANCIER PREVISIONNEL.....	6
ZONE UAr – SECTEUR DU STADE – CENTRE-BOURG	7
ZONE UA –RUE DES EMERAUX	14
B - LES ORIENTATIONS THEMATIQUES.....	20
OAP THEMATIQUE N°1 - IMPLANTATION DU BATI	21
OAP THEMATIQUE N°2 – ECONOMIE PARCELLAIRE ET EVOLUTIVITE.....	23
OAP THEMATIQUE N°3 – LES FRANGES URBAINES / INTERFACES AGRICOLES / ESSENCES VEGETALES	24
A/ Sur les parcelles bâties (privatives)	25
B / Clôtures de « transition »	26
C / Traitement d'espaces d'interfaces avec la zone agricole ou naturelle :.....	28
D / Essences recommandées.....	29
OAP THEMATIQUE N°4 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AUX CONCEPTIONS BIOCLIMATIQUES-TOUTES ZONES	31
OAP THEMATIQUE N°5 – CORRIDORS ECOLOGIQUES	32
5.1 – Entretenir et renforcer la trame bocagère afin de bénéficier des fonctionnalités des haies sur l'ensemble du territoire communal.....	32
5.2 - Préserver les pelouses calcicoles des coteaux de Groies et de St-Nicolas et les corridors écologiques qui les connectent.....	35
5.3 - Maintenir les continuités écologiques et prévenir les risques liés aux enjeux climatiques en privilégiant les espaces végétalisés et perméables dans les secteurs urbanisés.....	37

A – LES ORIENTATIONS SECTORIELLES

INTRODUCTION – RAPPELS

Article L151-7 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, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

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

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

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

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

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

(...) »

Article R 151-8 du code de l'urbanisme

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

Elles portent au moins sur :

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

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

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

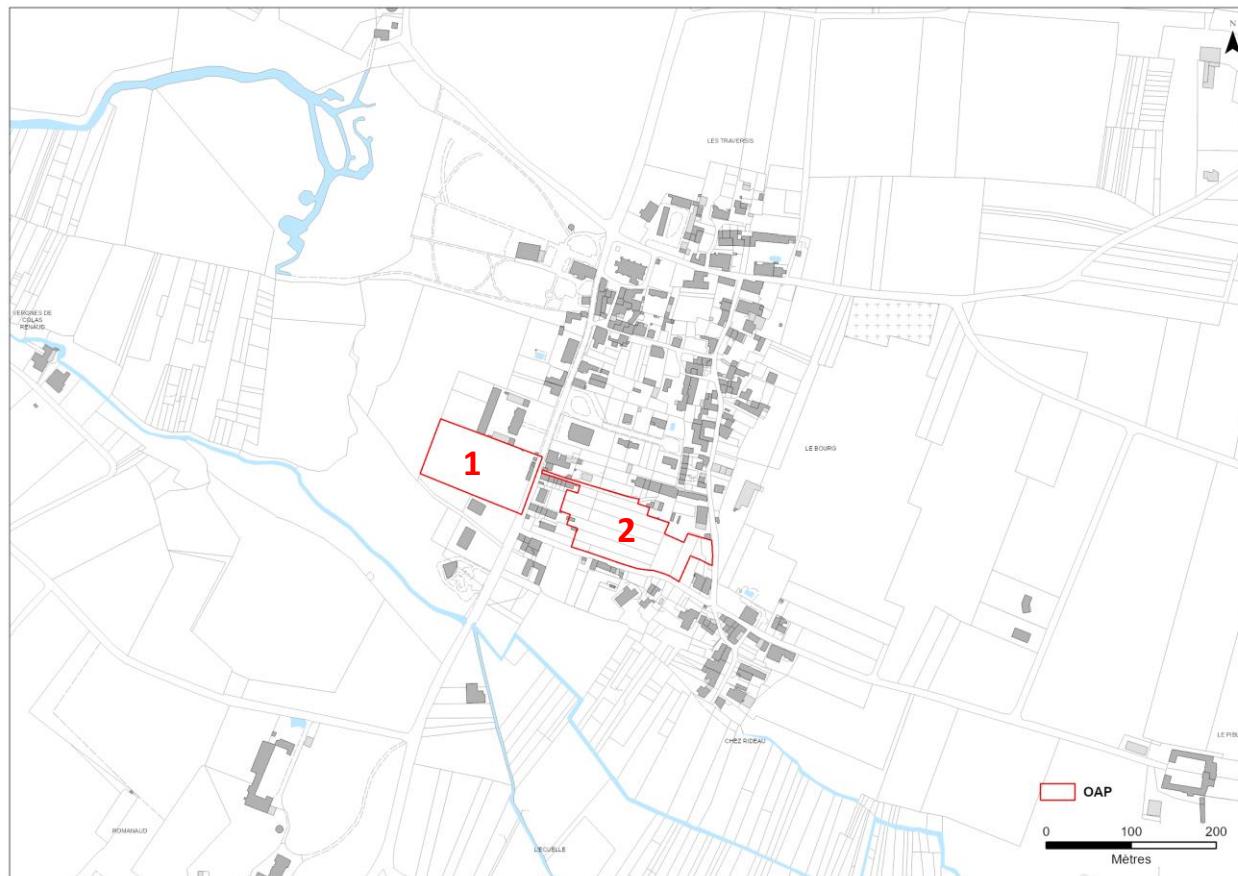
Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES A CERTAINS SECTEURS OU QUARTIERS NE SONT OPPOSABLES QUE DANS UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ AVEC L'ESPRIT DU PROJET, ET NON DE CONFORMITÉ.

L'IMPLANTATION DES VOIRIES ET ESPACES PUBLICS POURRA AINSI, À DÉFAUT D'ÊTRE REMISE EN CAUSE, ÊTRE ADAPTÉE LORS DE L'ÉLABORATION DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT.

SITUATION-NOMINATION-SURFACES DES OAP SECTORIELLES

OAP	Surface en ha	Zonage PLU
1-BOURG STADE	1,07 ha	UAr
2- RUE DES EMERAUX	0,9 ha	Ua + zone de gel



ECHEANCIER PREVISIONNEL

OAP	DELAIS PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION	DELAIS PREVISIONNEL DE REALISATION DES EQUIPEMENTS - VRD
1- BOURG STADE	2024	2024-2026
2- RUE DES EMERAUX	2025-2030	2025-2028

ZONE UAr – SECTEUR DU STADE – CENTRE-BOURG



OBJECTIFS

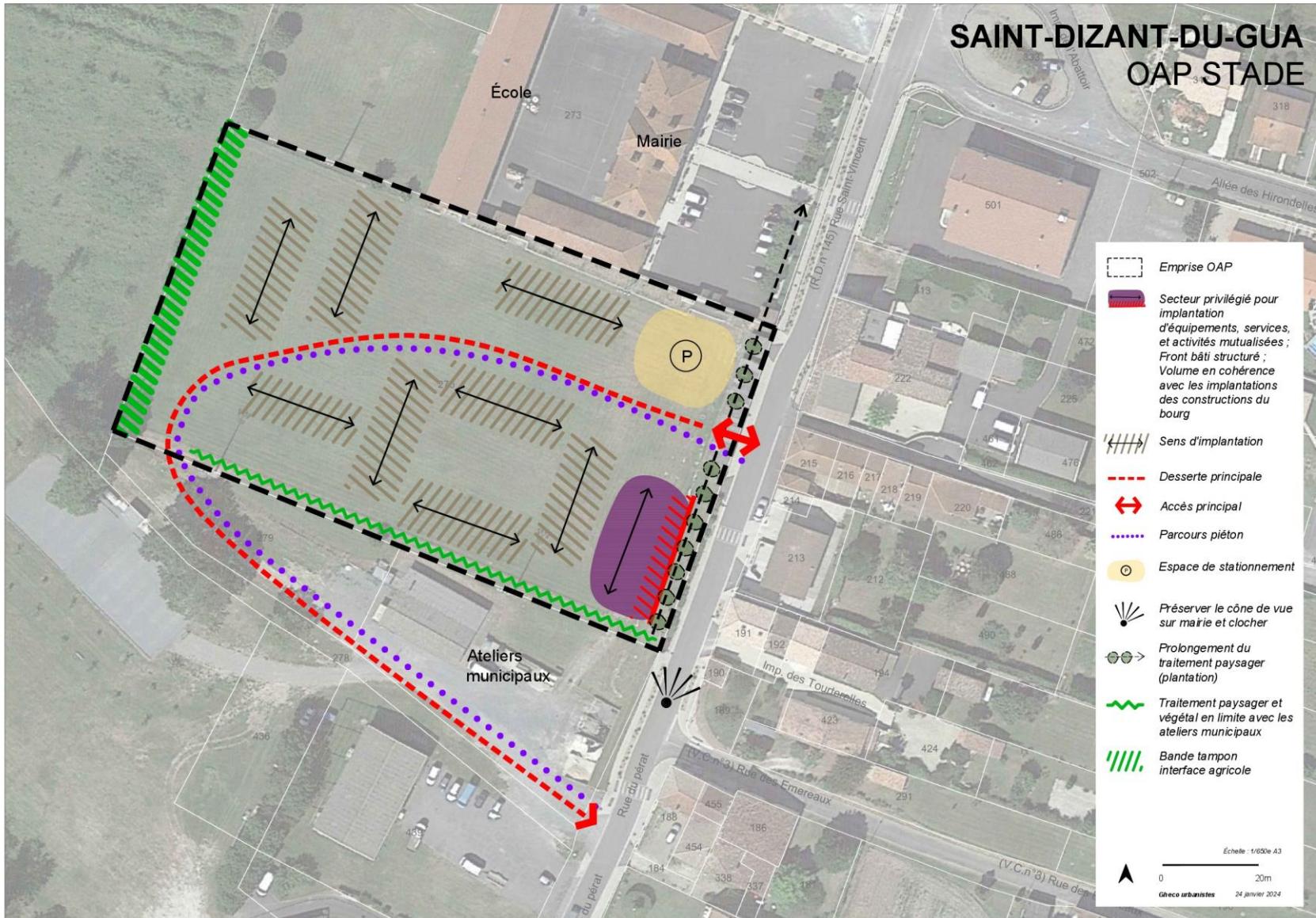
- Aménager un quartier résidentiel « mixte », diversifié dans un vaste espace résiduel, « vide urbain » constitué par l'ancien stade , encadré :
 - par l'axe de desserte principale du bourg aggloméré bordé d'habitations à l'Est
 - la Mairie et l'école au nord
 - les ateliers municipaux, au sud,
- Intégrer des équipements, services, activités d'intérêt collectifs ou « de centre-bourg »
- Optimiser l'aménagement d'un espace en friche, entretenu, « central », dans l'enveloppe urbaine du bourg
 - tout en veillant à la bonne intégration du projet dans sa composition et ses implantations : respect du tissu bâti et de la morphologie du bourg
 - avec un traitement paysager qualitatif, sur rue et en interface agricole en fond de terrain
- Faciliter et renforcer les liaisons et échanges, intégrer des liaisons douces entre les équipements et commerces du bourg

L'approche environnementale de l'OAP

Elle permet d'aborder l'aménagement avec un regard nouveau et vise les principaux objectifs à respecter pour un développement durable :

- *lutter contre l'étalement de l'urbanisation, favoriser la densification et le renouvellement urbain*
- *favoriser la diversité urbaine intégrée au site*
- *limiter les déplacements automobiles et prévoir, développer, renforcer les liaisons douces*
- *penser les projets en fonction du climat, de l'ensoleillement, des orientations*
- *préserver la végétation, freiner l'imperméabilisation, améliorer la gestion des eaux pluviales.*

- *Éviter les opérations d'urbanisme fermées, sans lien avec le tissu urbain*
- *Insérer une diversité de fonctions et de programmes dans les opérations d'habitat*
- *Exiger des espaces publics qui ne soient pas entièrement dédiés aux voitures*
- *Définir la forme urbaine à partir du contexte bâti, paysager et des usages*
- *Réduire la minéralisation des espaces publics et des parcelles privées*
- *Améliorer la qualité de vie*



OAP ECRITES

PHASAGE OPERATIONNEL

Le secteur objet de l'OAP correspond à l'emprise de l'ancien stade (emprise publique)

Le secteur devra être aménagé dans le cadre d'une opération d'ensemble, sur la totalité de la zone ou en plusieurs phases/tranches/opérations.

Il n'est pas imposé de phasage : les opérations complémentaires peuvent être engagées simultanément ou en plusieurs temps.

LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

PRINCIPES D'ACCES DE DESSERTES

Les accès, les principes de desserte

- 1 voie de desserte principale structurante de desserte depuis la rue St-Vincent (RD145) en boucle pour éviter une voie en cul de sac
- 1 accès au secteur stade depuis la rue St Vincent (sens unique ou double sens)
- 1 2^e accès possible plus au sud au niveau de l'actuel accès aux ateliers municipaux (sens unique ou double sens)
- Possibilité de voies de dessertes et d'accès intérieurs, connectés à la desserte principale

L'organisation de programme d'aménagement pourra nécessiter le recalibrage ou la reconfiguration de certains accès préexistants (taille, mise en sécurité, visibilité, aménagement de carrefours, etc...), en lien avec l'importance de l'opération.

L'aménagement et le gabarit des voies sera adapté au programme (résidentiel + équipements, services, activités) et en fonction de l'intensité envisagée des flux et le(s) programme(s) et du plan de circulation (avec quand c'est possible, des sens uniques permettant de réduire les emprises de voirie et d'améliorer le confort des parcours doux).

Selon la largeur de la voie, plusieurs principes peuvent être mis en œuvre, par exemple :

- voirie partagée, pour favoriser la mixité des usages sur l'espace public
- dissociation de l'espace piéton / vélo et de l'espace circulé

PLACES-/ PLACETTES

Peuvent être inscrites au sein de l'opération une place ou des placettes végétalisée, dans lesquelles ou en bordure desquelles des stationnement mutualisés et/ou visiteurs pourront être programmés

LES PARCOURS DOUX

Les emprises exclusivement réservées aux modes doux devront être clairement identifiés, notamment par l'usage de la végétation, du mobilier urbain, mais également par leur traitement.

Les modes de déplacements doux seront facilités et sécurisés, en complément des parcours piétons sur la rue St Vincent, pour assurer les liens inter-quartiers, les parcours vers les équipements et les commerces notamment.

LA DESSERTE EN RESEAUX

Le raccordement aux réseaux existants s'effectuera en concertation avec les gestionnaires de réseaux depuis la rue St Vincent (RD145)

L'ensemble des constructions sera raccordé :

- Au réseau d'eau potable
- Au réseau collectif d'assainissement,
- Au réseau d'électricité par voie souterraine,
- Au réseau de fibre optique

LA GESTION DU PLUVIAL

Modalités de gestion des eaux pluviales

Un réseau de collecte des eaux pluviales existe dans le bourg. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public est donc possible, néanmoins :

- L'imperméabilisation du sol conséquente à l'aménagement augmente le débit en entrée du réseau, pouvant occasionner des problématiques de débordements et d'inondations en cas de fortes pluies si le dimensionnement du réseau est insuffisant ;
- Lors de leur parcours, les eaux pluviales accumulent des matières polluantes (Matières En Suspension, ou MES) qui seront rejetées au milieu naturel (Taillon) à l'exutoire.

Aussi le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales devra être conditionné au bon dimensionnement du réseau pour la gestion du débit nouvellement généré par l'opération.

De manière générale, les opérations d'aménagement devront prendre en compte l'enjeu du ruissellement pluvial par la mise en œuvre de systèmes permettant de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle. La mise en œuvre de ces compensations pourra se traduire, sur la base d'études hydrauliques systématiques (notamment l'étude des capacités d'infiltration des sols), par :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement d'un ouvrage ou dispositif de gestion/ rétention des eaux pluviales avec un débit de fuite limité ;
- Une limitation de la proportion des surfaces imperméables grâce à l'emploi de matériaux drainants pour la réalisation des cheminements doux, des trottoirs, des stationnements, des voies...
- Un aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux.

Dans tous les cas, le gestionnaire devra valider la capacité du réseau à accepter les eaux issues du projet, le cas échéant après la mise en place de dispositifs de régulation ou d'infiltration à la parcelle.

LA DENSITE ET LES FORMES URBAINES

DENSITE MOYENNE ENVISAGEE

- De l'ordre de 25 logements/ha

FORMES URBAINES

Programmation en matière de typologie de logements :

- Soit des logements individuels /individuels groupés
- Soit une mixité de logements individuels/individuels groupés et 1 ou plusieurs petits collectifs
- Respect d'une densité globale adaptée à la desserte, aux espaces nécessaires au retournement, au site

NOMBRE DE LOGEMENTS ENVISAGE

- De l'ordre de 25 logements sur la totalité de la zone

MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- Mixité de logement imposée (logement locatif social, logement inclusif,...)
- Accueil d'équipements d'intérêt collectif
- Accueil d'activités, services « de centre-bourg » et de « santé »

QUALITE PAYSAGERE

FRONT BATI – COMPOSITION - IMPLANTATION

- Front bâti structuré partiellement le long de la rue St Vincent
- Respect des implantations référentes du centre bourg, de la morphologie des immeubles et volumes bâties implantés de part et d'autre de la rue st Vincent (RD145) : parallèle ou perpendiculaire à la voie
- Implantation des équipements/services en bordure de la rue St Vincent prioritairement
- Velum adapté à la topographie et aux constructions environnantes

AMENAGEMENTS PAYSAGERS - PLANTATIONS

- Traitement paysager renforcé, végétalisé le long de la rue St Vincent, en continuité des plantations existantes sur la place de la Mairie
- Traitement paysager des limites mitoyennes nord et surtout sud (limite avec ateliers municipaux) : bande paysagée, par exemple engazonnement, plantations, écran végétal...
- Maintien et entretien d'une bande « tampon » en interface agricole ouest (entre 3 et 5 m de large/profondeur) : espace ouvert au public ou « fonds de jardins » privés avec plantation d'une haie ou de bosquets
- Plantations à prévoir sur les parkings : arbres haute tige, bosquets ...

CONE DE VUE- vues sur la Mairie, le clocher

Choix d'implantation adaptés

- pour conserver les vues sur la Mairie et son « parvis » (depuis le sud) et sur le clocher de l'église
- pour prendre en compte le dénivelé entre le parvis de la mairie et le stade

GESTION DES INTERFACES AGRICOLES

- Maintien et entretien d'une bande « tampon » en interface agricole ouest (entre 3 et 5 m de large/profondeur) : espace ouvert au public ou « fonds de jardins » privés avec plantation d'une haie ou de bosquets

LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

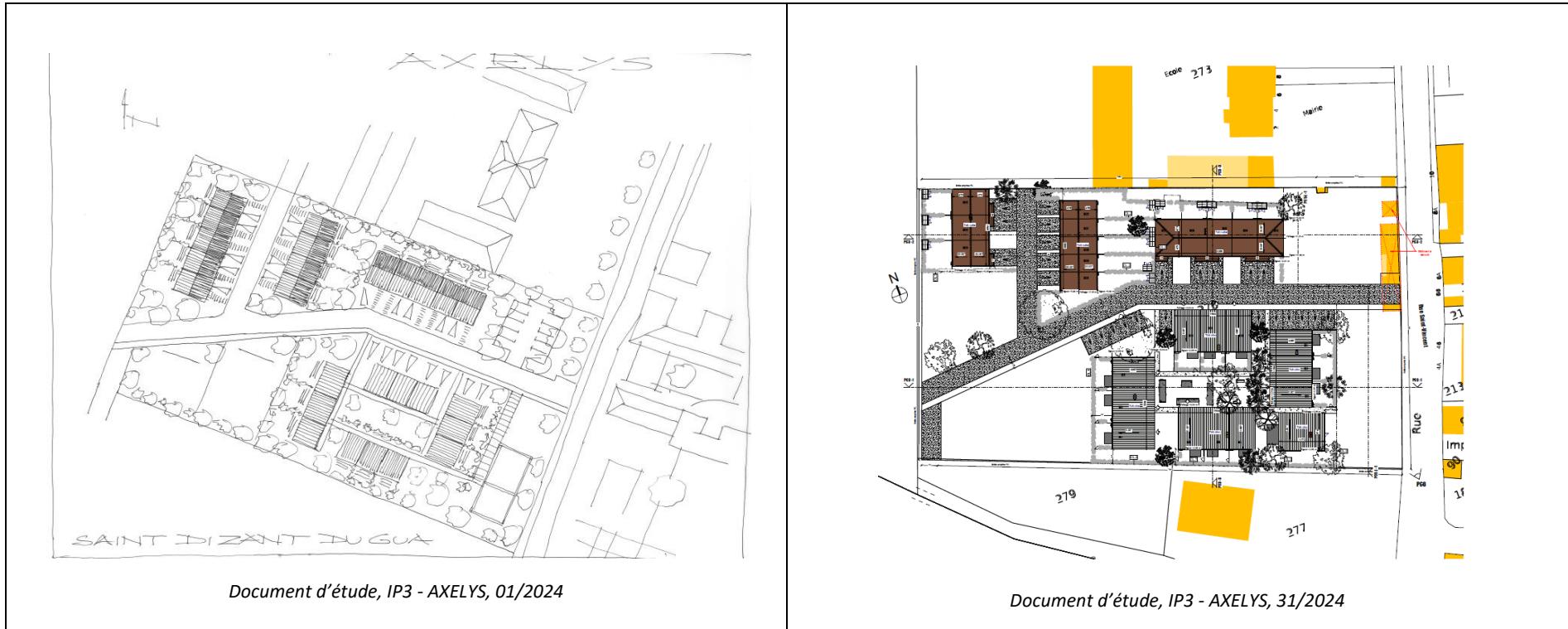
PRINCIPE DE PARKINGS MUTUALISES

- rationaliser le nombre de stationnements/parkings à prévoir dans la zone
- éviter de surcalibrer les espaces dédiés aux stationnements notamment en surface et de faciliter la gestion pour l'accueil des visiteurs

LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

- Desserte en transports collectifs scolaires bourg

ILLUSTRATION
Exemple de programme possible
schémas informatifs



ZONE UA –RUE DES EMEREAUX



OBJECTIFS

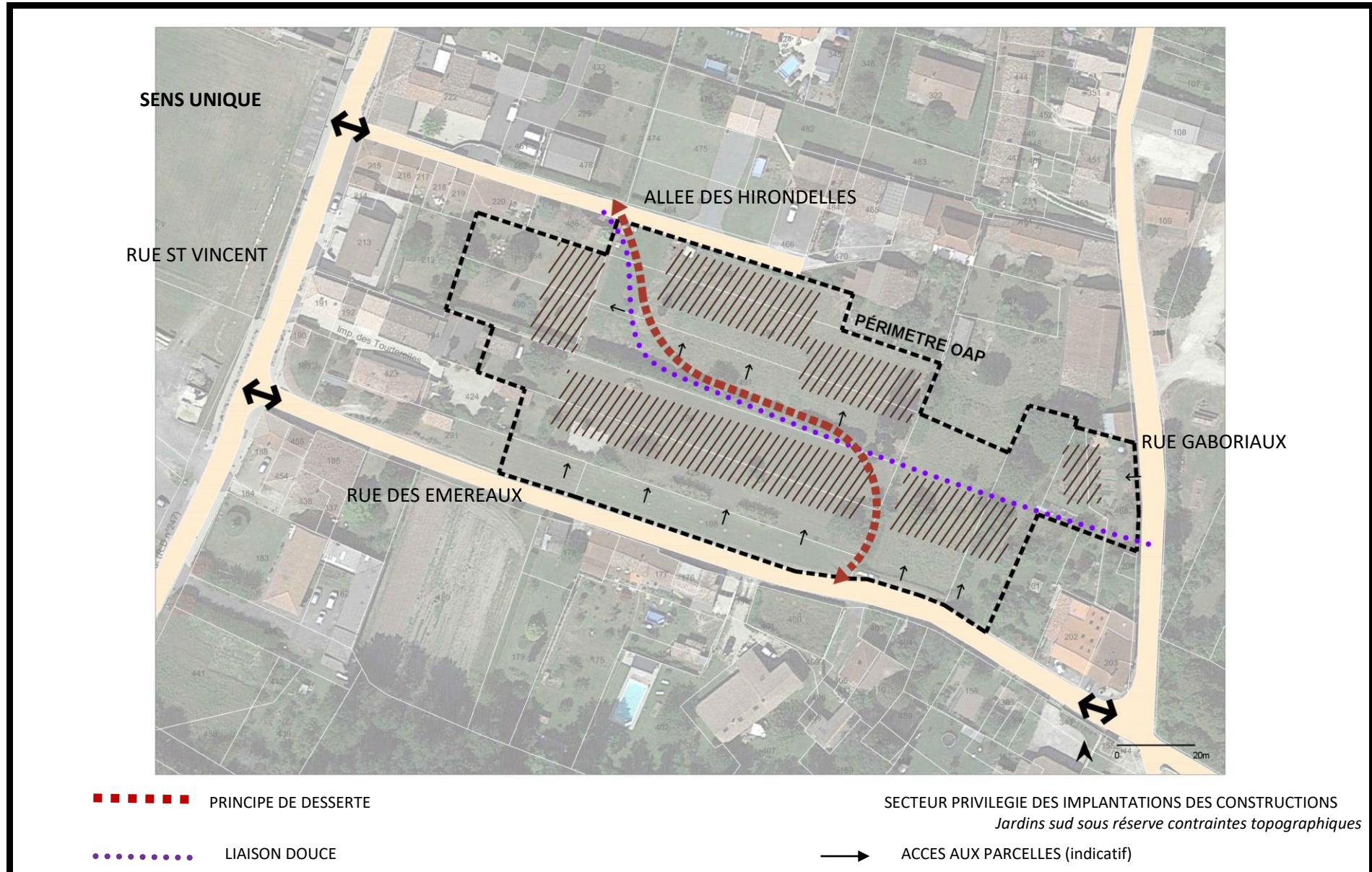
- Aménager des habitations dans un espace résiduel constitué de fond de jardins et de friches enclavés en cœur de bourg, encadrés par des habitations et voies étroite (la rue des Emereaux et l'allée des Hirondelles en impasse)
- Optimiser l'aménagement via une desserte en boucle et « traversante » depuis la rue St Vincent, s'appuyant sur les voies existantes
- Faciliter et renforcer les liaisons et échanges, intégrer des liaisons douces entre le quartier et les équipements et commerces du bourg

L'approche environnementale de l'OAP

Elle permet d'aborder l'aménagement avec un regard nouveau et vise les principaux objectifs à respecter pour un développement durable :

- lutter contre l'étalement de l'urbanisation, favoriser la densification et le renouvellement urbain
 - favoriser la diversité urbaine intégrée au site
 - limiter les déplacements automobiles et prévoir, développer, renforcer les liaisons douces
 - penser les projets en fonction du climat, de l'ensoleillement, des orientations
 - préserver la végétation, freiner l'imperméabilisation, améliorer la gestion des eaux pluviales.
-
- Éviter les opérations d'urbanisme fermées, sans lien avec le tissu urbain
 - Exiger des espaces publics qui ne soient pas entièrement dédiés aux voitures
 - Définir la forme urbaine à partir du contexte bâti, paysager et des usages
 - Réduire la minéralisation des espaces publics et des parcelles privées
 - Améliorer la qualité de vie

OAP GRAPHIQUES



OAP ECRITES

PHASAGE OPERATIONNEL

Le secteur objet de l'OAP correspond à l'emprise d'un ensemble de fonds de jardins privés

Le secteur devra être aménagé dans le cadre d'une opération d'ensemble, sur la totalité de la zone ou en plusieurs phases/tranches/opérations.

Il n'est pas imposé de phasage : les opérations complémentaires peuvent être engagées simultanément ou en plusieurs temps.

Un dispositif réglementaire supplémentaire est inscrit au PLU, qui traduit l'ambition d'un projet d'ensemble, validé par la commune : une « zone de gel », emplacement réservé qui permet pour 5 ans de conditionner les constructions et aménagements au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme dans un périmètre inscrit au plan de zonage.

LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

PRINCIPES D'ACCES DE DESSERTE

Les accès, les principes de desserte

- 1 voie de desserte principale structurante de desserte depuis la rue St-Vincent (RD145) en boucle , qui s'appuie sur les voiries existantes pour éviter des voies en cul de sac ou la multiplication d'impasse et des problématiques réseaux et sécurité
- 1 accès au niveau de la rue des Emereaux (sens unique ou double sens)
- 1 accès rue Gaboriaux
- 1 2^e accès plus au nord sur l'allée des Hirondelles (en impasse)
- Possibilité de voies de dessertes et d'accès intérieurs, connectés à la desserte principale

L'organisation de programme d'aménagement pourra nécessiter le recalibrage ou la reconfiguration de certains accès préexistants (taille, mise en sécurité, visibilité, aménagement de carrefours, etc...), en lien avec l'importance de l'opération.

L'aménagement et le gabarit des voies sera adapté au programme (résidentiel + équipements, services, activités) et en fonction de l'intensité envisagée des flux et le(s) programme(s) et du plan de circulation (avec quand c'est possible, des sens uniques permettant de réduire les emprises de voirie et d'améliorer le confort des parcours doux).

Selon la largeur de la voie, plusieurs principes peuvent être mis en œuvre, par exemple :

- voirie partagée, pour favoriser la mixité des usages sur l'espace public
- dissociation de l'espace piéton / vélo et de l'espace circulé

PLACES-/ PLACETTES

Peuvent être inscrites au sein de l'opération une place ou des placettes végétalisée, dans lesquelles ou en bordure desquelles des stationnement mutualisés et/ou visiteurs pourront être programmés

LES PARCOURS DOUX

Les emprises exclusivement réservées aux modes doux devront être clairement identifiés.

Les modes de déplacements doux seront facilités et sécurisés, pour assurer les liens inter-quartiers, les parcours vers les équipements et les commerces notamment.

LA DESSERTE EN RESEAUX

Le raccordement aux réseaux existants s'effectuera en concertation avec les gestionnaires de réseaux depuis la rue St Vincent (RD145), la rue des Emereaux, l'allée des Hirondelles et la rue Gaboriaux (à l'est).

L'ensemble des constructions sera raccordé :

- Au réseau d'eau potable
- Au réseau collectif d'assainissement,
- Au réseau d'électricité par voie souterraine,
- Au réseau de fibre optique

LA GESTION DU PLUVIAL

Modalités de gestion des eaux pluviales

Un réseau de collecte des eaux pluviales existe dans le bourg. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public est donc possible, néanmoins :

- L'imperméabilisation du sol conséquente à l'aménagement augmente le débit en entrée du réseau, pouvant occasionner des problématiques de débordements et d'inondations en cas de fortes pluies si le dimensionnement du réseau est insuffisant ;
- Lors de leur parcours, les eaux pluviales accumulent des matières polluantes (Matières En Suspension, ou MES) qui seront rejetées au milieu naturel (Taillon) à l'exutoire.

Aussi le raccordement au réseau public de collecte des eaux pluviales devra être conditionné au bon dimensionnement du réseau pour la gestion du débit nouvellement généré par l'opération.

De manière générale, les opérations d'aménagement devront prendre en compte l'enjeu du ruissellement pluvial par la mise en œuvre de systèmes permettant de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle. La mise en œuvre de ces compensations pourra se traduire, sur la base d'études hydrauliques systématiques (notamment l'étude des capacités d'infiltration des sols), par :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement d'un ouvrage ou dispositif de gestion/ rétention des eaux pluviales avec un débit de fuite limité ;
- Une limitation de la proportion des surfaces imperméables grâce à l'emploi de matériaux drainants pour la réalisation des cheminements doux, des trottoirs, des stationnements, des voies...
- Un aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux.

Dans tous les cas, le gestionnaire devra valider la capacité du réseau à accepter les eaux issues du projet, le cas échéant après la mise en place de dispositifs de régulation ou d'infiltration à la parcelle.

LA DENSITE ET LES FORMES URBAINES

DENSITE MOYENNE ENVISAGEE

- De l'ordre de 8/10 logements/ha

FORMES URBAINES

Programmation en matière de typologie de logements :

- Soit des logements individuels
- Soit des logements individuels groupés
- Soit une mixité de logements individuels/individuels groupés
- Respect d'une densité globale adaptée à la desserte en « cul de sac » (et aux espaces nécessaires au retournement)

NOMBRE DE LOGEMENTS ENVISAGE

- 8 à 10 logements sur la totalité de la zone

MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- Pas d'orientation fixée (vocation principale résidentielle)

QUALITE PAYSAGERE

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Implantation des constructions de manière à privilégier des jardins « sud »
- Dégager un espace extérieur dont on profite pleinement
- Eviter l'implantation libre en milieu de parcelle qui crée des espaces résiduels sans intérêt, rechercher un rapport à l'espace public.
- Velum adapté à la topographie et aux constructions environnantes

AMENAGEMENTS PAYSAGERS - PLANTATIONS

- Plantations à prévoir en cas de réalisation de parking(s) mutualisé(s) : arbres haute tige, bosquets ...

GESTION DES INTERFACES AGRICOLES

- Sans objet.

LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

PRINCIPE DE PARKINGS MUTUALISES

option

- rationaliser le nombre de stationnements/parkings à prévoir dans la zone
- éviter de surcalibrer les espaces dédiés aux stationnements notamment en surface et de faciliter la gestion pour l'accueil des visiteurs

LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

- Desserte en transports collectifs scolaires bourg

B - LES ORIENTATIONS THEMATIQUES

OAP THÉMATIQUE N°1 - IMPLANTATION DU BATI

L'OAP thématique n°1 s'applique en zones Ua et Uh

TYPOLOGIES DE SITUATIONS (*Schémas illustratifs*)

En quartier neufs, depuis l'après-guerre, à l'occasion du développement de la maison individuelle, de nouvelles formes urbaines sont venues se greffer aux centre-villes, bourgs et villages. Issues de lotissements composés de manière systématique, en succession de parcelles égales, elles ont généré un paysage fastidieux, d'autant plus, lorsqu'il s'étend sur de grandes surfaces.

L'extension et/ou la densification progressive des quartiers résidentiels doit palier à ce risque.

Ce qu'on a fait depuis près de 50 ans... :

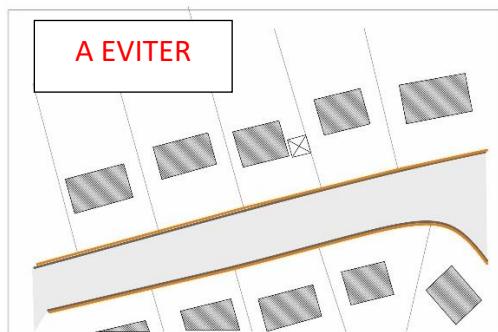
A - Ordre discontinu régulier

Parcelles successives de largeurs quasi égales, le bâti est implanté régulièrement à distance presque constante par rapport à la voie.

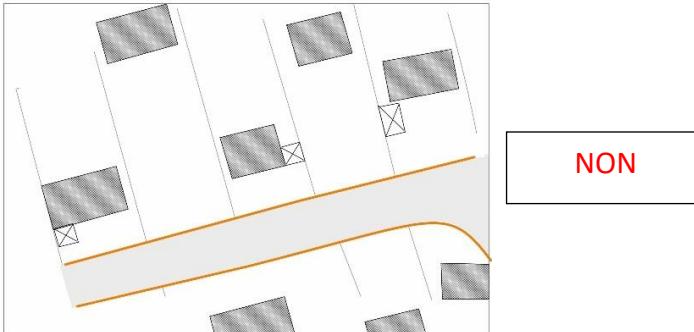
B - Ordre discontinu irrégulier

Parcelles successives de largeurs quasi égales, le bâti est implanté à des distances différentes par rapport à la voie.

A - Ordre discontinu régulier :



B - Ordre discontinu irrégulier :



OAP THEMATIQUE N°1 - IMPLANTATION DU BATI DANS LES QUARTIERS NEUFS

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

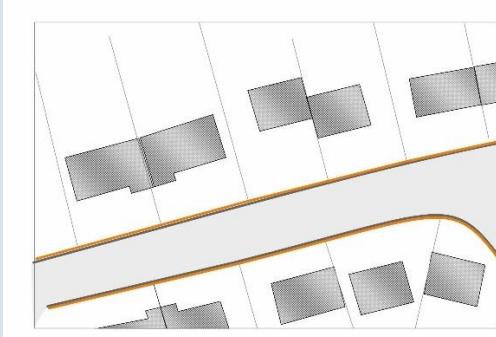
En quartier neuf, des espaces résidentiels cohérents qu'il est possible de densifier

Ce qu'on peut faire :

C - Ordre varié et ordonnancé

Le bâti est implanté de manière irrégulière, à distance presque constante par rapport à la voie. L'implantation en limite permet d'envisager une extension, l'évolutivité du bâti dans la parcelle.

C - Ordre varié et ordonnancé :



OUI – A DEVELOPPER

Cette dernière disposition (qui n'exclue pas d'autres variations) rejoint les orientations d'aménagement relatives à :

- L'économie parcellaire
- La préservation de l'évolutivité du bâti

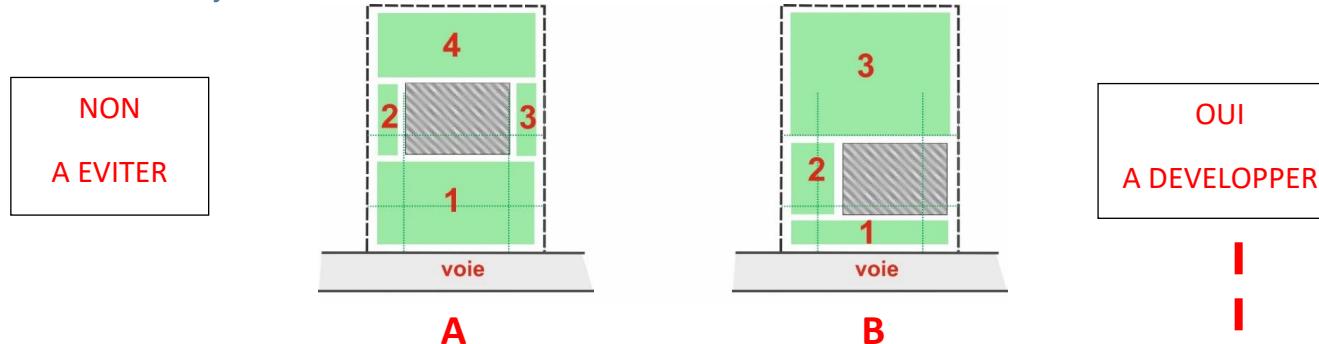
L'ordonnancement varié, mais relativement régulier permet les adaptations pour la maîtrise des ombres portées, notamment lorsque des installations solaires préexistent en parcelles mitoyennes.

OAP THÉMATIQUE N°2 – ÉCONOMIE PARCELLAIRE ET ÉVOLUTIVITÉ

L'OAP thématique n°2 s'applique en zone Ua et Uh

TYPOLOGIES DE SITUATIONS (Schémas illustratifs)

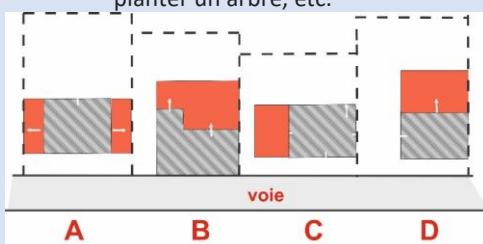
Implantation des constructions et jardin



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ECONOMISER L'ESPACE

- Economiser de l'espace « en plein jardin » en évitant l'implantation au milieu de la parcelle, ce qui morcelle l'espace vert.
- Composer pour disposer d'un « grand » jardin.
Exemple, ci-dessus :
 - Plan A** : la maison au milieu de la parcelle coupe le jardin en 4 entités, dont deux sont des « couloirs » entre les clôtures et le bâti et deux autres des jardins de taille moyenne.
 - Plan B** : la maison dispose d'un petit jardin (1) entre la rue et le bâti (qui peut s'établir à 3,00m environ), d'un large espace latéral (2) : jardin, jeux, stationnement, etc., et d'un grand jardin (3) dont l'espace permet les loisirs, planter un arbre, etc.



PRÉVOIR L'AVENIR - ANTICIPER

- Penser l'implantation de la maison pour faciliter son évolution (extensions, annexes...),
- Favoriser la compacité et la simplicité des constructions, éviter la « dispersion » des constructions sur la parcelle.

PROGRAMMATION

- En cas d'opération groupée ou de lotissement le permis d'aménager doit qualifier la position potentielle du bâti par rapport à l'espace commun.
- L'implantation des clôtures doit être cohérente avec les clôtures environnantes (on évitera le recul des clôtures ou portails).

Ces dispositions doivent être adaptées aux orientations par rapport à l'ensoleillement.

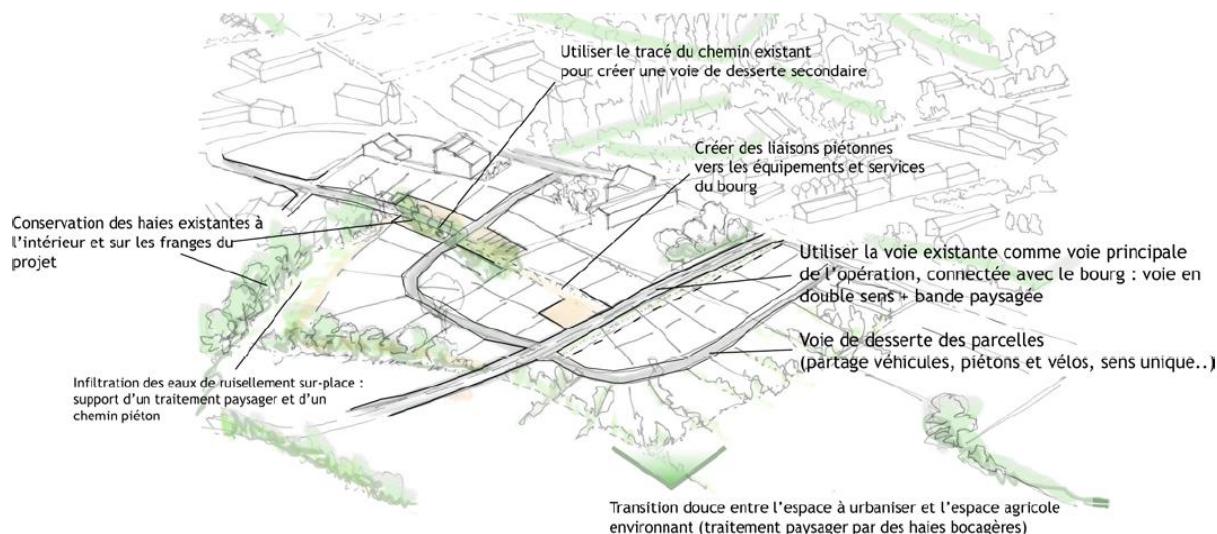
OAP THÉMATIQUE N°3 – LES FRANGES URBAINES / INTERFACES AGRICOLES / ESSENCES VÉGÉTALES

L'OAP thématique n°3 s'applique en zones de types Ua, Uh

OBJECTIFS DE L'OAP

- Veiller à la qualité paysagère des entrées et « franges » urbaines en interfaces agricoles
- Faire « rentrer » la campagne dans son jardin
- Assurer la continuité paysagère entre les espaces résidentiels et les espaces ruraux
- Estomper les ruptures des formes entre le lieu « géométrique » des parcelles bâties et les paysages
- Veiller à la qualité paysagère des espaces de transition et des franges urbaines en limite des espaces naturels et agricoles
- Limiter les nuisances et prévenir les problèmes de voisinage liés à la proximité des usages résidentiels/économiques et agricoles

Croquis illustratif « traitement des franges urbaines » :



OAP THEMATIQUE N°3 – LES FRANGES URBAINES / INTERFACES AGRICOLES / ESSENCES VEGETALES

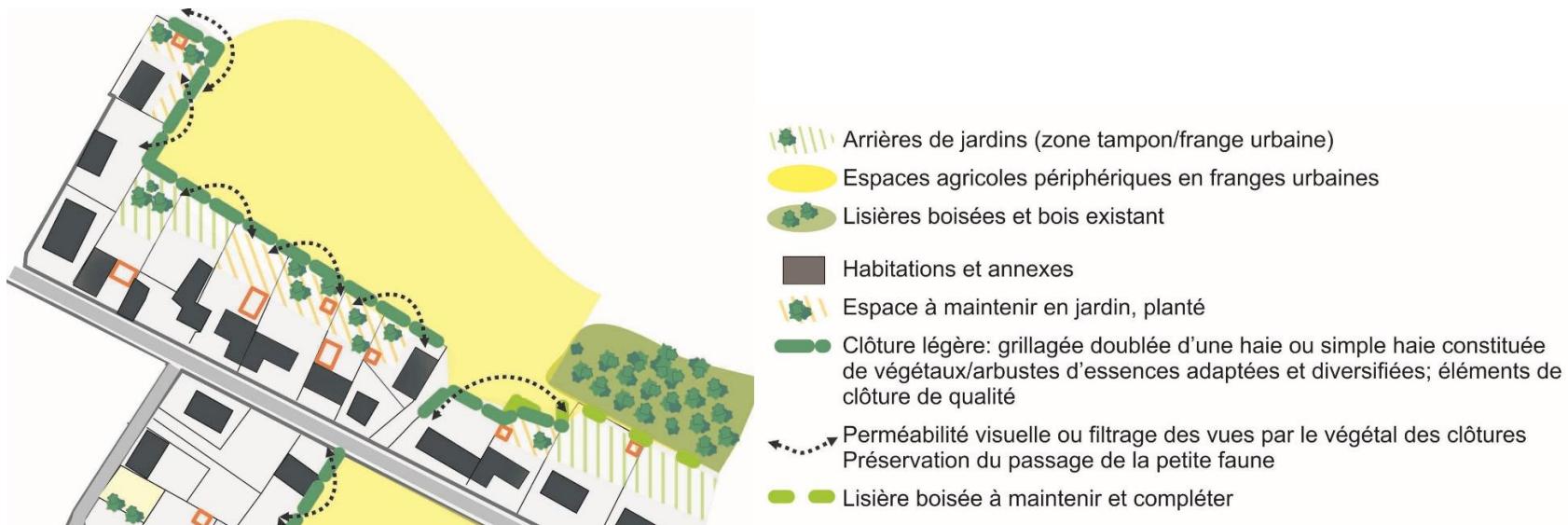
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A/ SUR LES PARCELLES BATIES (PRIVATIVES)

- Prévoir un espace végétalisé entre jardins privatifs et cultures pour préserver les paysages, éviter les conflits d'usages (circulation des véhicules agricoles...).
- Organiser le paysage des fonds de parcelles s'ils doivent être vus depuis les entrées de ville et axes de circulations, les parcours et chemins (vues lointaines et proches sur la silhouette des quartiers)
- Privilégier les abris de jardins et les annexes conçus en ensembles harmonisés

ILLUSTRATIONS

Croquis illustratif « traitement des franges urbaines » (zones « U »)



OAP THEMATIQUE N°3 – LES FRANGES URBAINES / INTERFACES AGRICOLES / ESSENCES VEGETALES

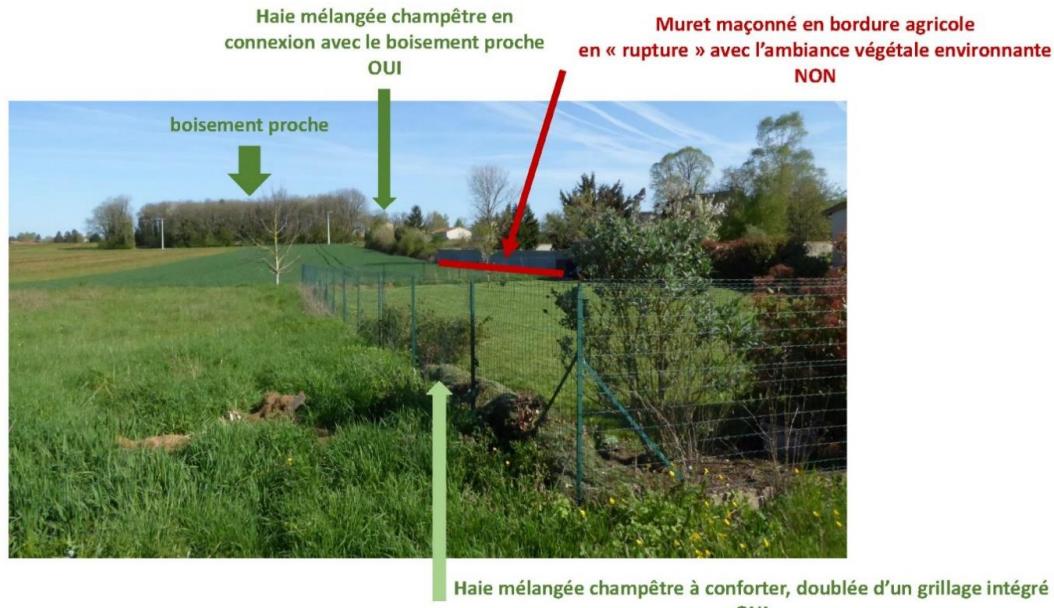
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

B / CLOTURES DE « TRANSITION »

- Privilégier les clôtures basses et ajourées végétales avec ou sans grillage
- Prévoir la perméabilité/des passages pour la petite faune et l'hydraulique

Exemples de haies végétales mélangées à favoriser

ILLUSTRATIONS



OAP THÉMATIQUE N°3 – LES FRANGES URBAINES / INTERFACES AGRICOLES / ESSENCES VÉGÉTALES

ILLUSTRATIONS

Haies libres, champêtres à privilégier

Haie vive ou défensive

Haie multi strates

Haie aux variations de feuillages



Coupe de principe de l'étagement végétal d'une haie

Strate arborée

oiseaux

insectes

Strate arbustive

petits mammifères

Strate herbacée

champignons et

bactéries



Haie arbustive avec arbres

Haie vive basse taillée en alignement

Arbres moyenne/haute tige

Formes de haies à proscrire :

Haie trop proche de la limite ou « mur » végétal



Haies « dépréissantes »



OAP THEMATIQUE N°3 – LES FRANGES URBAINES / INTERFACES AGRICOLES / ESSENCES VEGETALES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

C / TRAITEMENT D'ESPACES D'INTERFACES AVEC LA ZONE AGRICOLE OU NATURELLE :

Toutes zones et tous secteurs

Plantation, essences végétales :

- Privilégier les essences locales (liste essences recommandées, ci-après)
- Préserver / renforcer les réseaux de haies, bosquets, etc. existants lorsque cela est possible
- Privilégier les espaces plantés « communs » (espaces verts, espaces de jeux, stationnements plantés...) en bordure des opérations d'aménagement (haies, verger, etc.) et sur des espaces communs dédiés. Un pré-verdissement pourra être réalisé le long des voies de desserte

OAP THEMATIQUE N°3 – LES FRANGES URBAINES / INTERFACES AGRICOLES / ESSENCES VEGETALES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

D / ESSENCES RECOMMANDÉES

Toutes zones et tous secteurs

Liste (non exhaustive de végétaux recommandés)	
Arbres	Arbustes
<p><u>A privilégié (essences avec bonne adaptabilité au territoire) :</u></p> <p>Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)</p> <p>Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)</p> <p>Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)</p> <p>Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)</p> <p>Frêne à feuilles étroites (<i>Fraxinus angustifolia</i>) (la chalarose incite à planter des arbres d'essences diverses pour éviter la propagation de la maladie)</p> <p>Merisier (<i>Prunus avium</i>)</p> <p><u>Eventuellement :</u></p> <p>Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)</p> <p>Chêne sessile (<i>Quercus petraea</i>)</p> <p>Chêne vert (<i>Quercus ilex</i>)</p> <p><u>Sur sol frais à humide :</u></p> <p>Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)</p> <p>Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) (la chalarose incite à planter des arbres d'essences diverses pour éviter la propagation de la maladie)</p> <p>Orme champêtre (<i>Ulmus minor</i>)</p> <p>Saule blanc (<i>Salix alba</i>)</p> <p>Saule roux (<i>Salix atrocinerea</i>)</p>	<p><u>A privilégié (essences avec bonne adaptabilité au territoire) :</u></p> <p>Aubépine monogyne (<i>Crataegus monogyna</i>)</p> <p>Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)</p> <p>Eglantier (<i>Rosa canina</i>)</p> <p>Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)</p> <p>Houx commun (<i>Ilex aquifolium</i>)</p> <p>Noisetier commun (<i>Corylus avellana</i>)</p> <p>Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)</p> <p>Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)</p> <p>Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)</p> <p><u>Eventuellement :</u></p> <p>Bourdaine commune (<i>Frangula dodonei</i>)</p> <p>Cerisier de Sainte-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>)</p> <p><u>Sur sol frais à humide :</u></p> <p>Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)</p> <p>Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)</p>

Liste de végétaux interdits

Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*)
Erable negundo (*Acer negundo*)
Erable faux-platane (*Acer pseudoplatanus*)
Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)
Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)
Renouées (Renouée du Japon, Renouée de Bohème, Renouée de Sakhaline...) (*Reynoutria sp.*)
Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)

En limite avec l'espace public :

A proscrire : Haies persistantes mono spécifiques constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland etc) ou d'espèces horticoles persistantes (photinias, lauriers palmes etc)

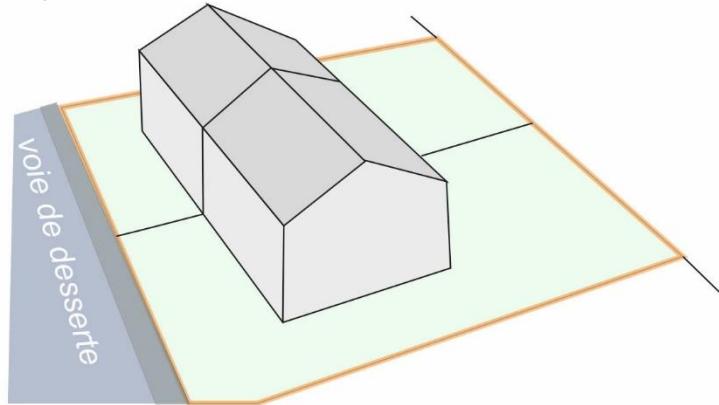
Espèces allergisantes :

La plantation d'espèces à fort potentiel allergisant devra être limitée dans les espaces urbanisés, en particulier dans les lieux publics et dans les lieux de résidence.
Les plantations monospécifiques sont à éviter, au profit de mélanges avec des espèces peu allergisantes.

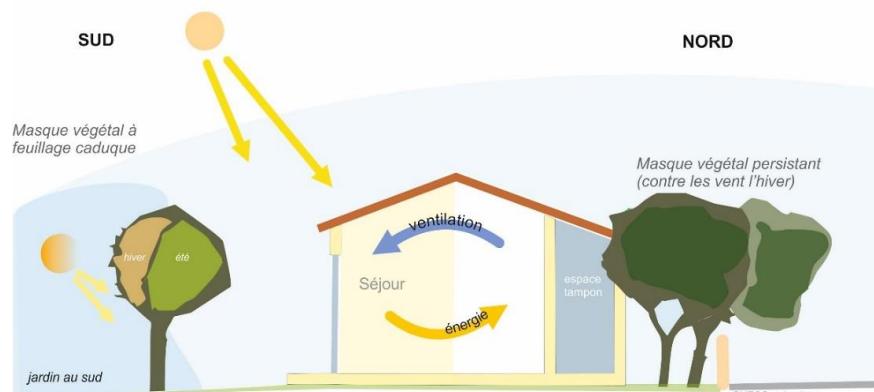
OAP THÉMATIQUE N°4 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AUX CONCEPTIONS BIOCLIMATIQUES-TOUTES ZONES

EXEMPLES (Schémas illustratifs)

L'implantation de 2 bâtiments en mitoyenneté limite les déperditions énergétiques



Privilégier une implantation avec les pièces de vie au sud pour bénéficier d'un ensoleillement maximal et anticiper les ombres portées.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Favoriser les implantations en mitoyenneté pour limiter les déperditions,
- Adapter la position, l'orientation et la hauteur du bâti par rapport à son propre ensoleillement, mais aussi envers celui du voisin.
- Varier les implantations pour la protection contre le vent.
- Préserver le bâti ancien, construit en pierre et moellons de pierre doté d'inertie thermique
- Privilégier l'orientation qui optimise les apports solaires directs (plus de vitrages au Sud, moins au Nord)
- Préférer l'éclairage naturel > économies d'énergie, vue, apport qualitatif.
- Incorporer au bâti les éléments architecturaux et végétaux nécessaires à une bonne gestion climatique (ombre, lumière, protection contre le vent, protection contre la chaleur d'été).
- Dans le cadre d'opérations d'ensemble ou d'aménagements d'espaces publics, intégrer des espaces non imperméabilisés, végétalisé ou enherbés, propices à rafraîchir le quartier ou secteur (compensant les effets d'îlots de chaleur générés par les opérations et aménagements).
- Réduire au maximum l'emprise de surface revêtues noires et ombrager les bords de voies
- Encourager les volumétries simples plus efficaces thermiquement : éviter la multiplication des volumes générateurs de ponts thermiques, et des surfaces de murs et toitures complexes (économie du projet générant des économies de consommations).

OAP THEMATIQUE N°5 – CORRIDORS ECOLOGIQUES

Article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

5.1 – ENTREtenir ET RENFORCER LA TRAME BOCAGERE AFIN DE BENEFICIER DES FONCTIONNALITES DES HAIES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Les haies constituent un élément linéaire de la **trame verte** et participent aux ambiances et points de vue dans le **paysage**. Elles assurent de **multiples fonctionnalités** ; par exemple :

- Elles créent un habitat favorable aux pollinisateurs et aux auxiliaires des cultures.
- Elles limitent la propagation et favorisent la dégradation des nitrates et des produits phytosanitaires.
- Elles préviennent les risques de coulées de boue en limitant les ruissellements. De plus, le système racinaire et la microfaune du sol améliorent la perméabilité du terrain, favorisant ainsi l'infiltration des eaux de pluies.
- Grâce aux strates herbacées et arbustives, elles sont favorables à une grande diversité d'espèces animales et végétales.
- Elles augmentent la disponibilité en zone de lisière, qui joue un rôle important dans la reproduction de nombreuses espèces.
- Connectées entre elles, les haies forment un réseau écologique efficace.

Une haie fonctionnelle dépend de **plusieurs critères** :

- La diversité des essences qui la composent
- La multiplicité des strates : strate arborée, strate arbustive, strate herbacée...
- Sa densité
- Sa largeur
- Sa longueur
- ...



Source illustration : trameverteetbleue.fr
(Méthode d'identification des haies, PNR Normandie-Maine)

CONTEXTE

Le PLU protège les composantes boisées de la trame verte et bleue :

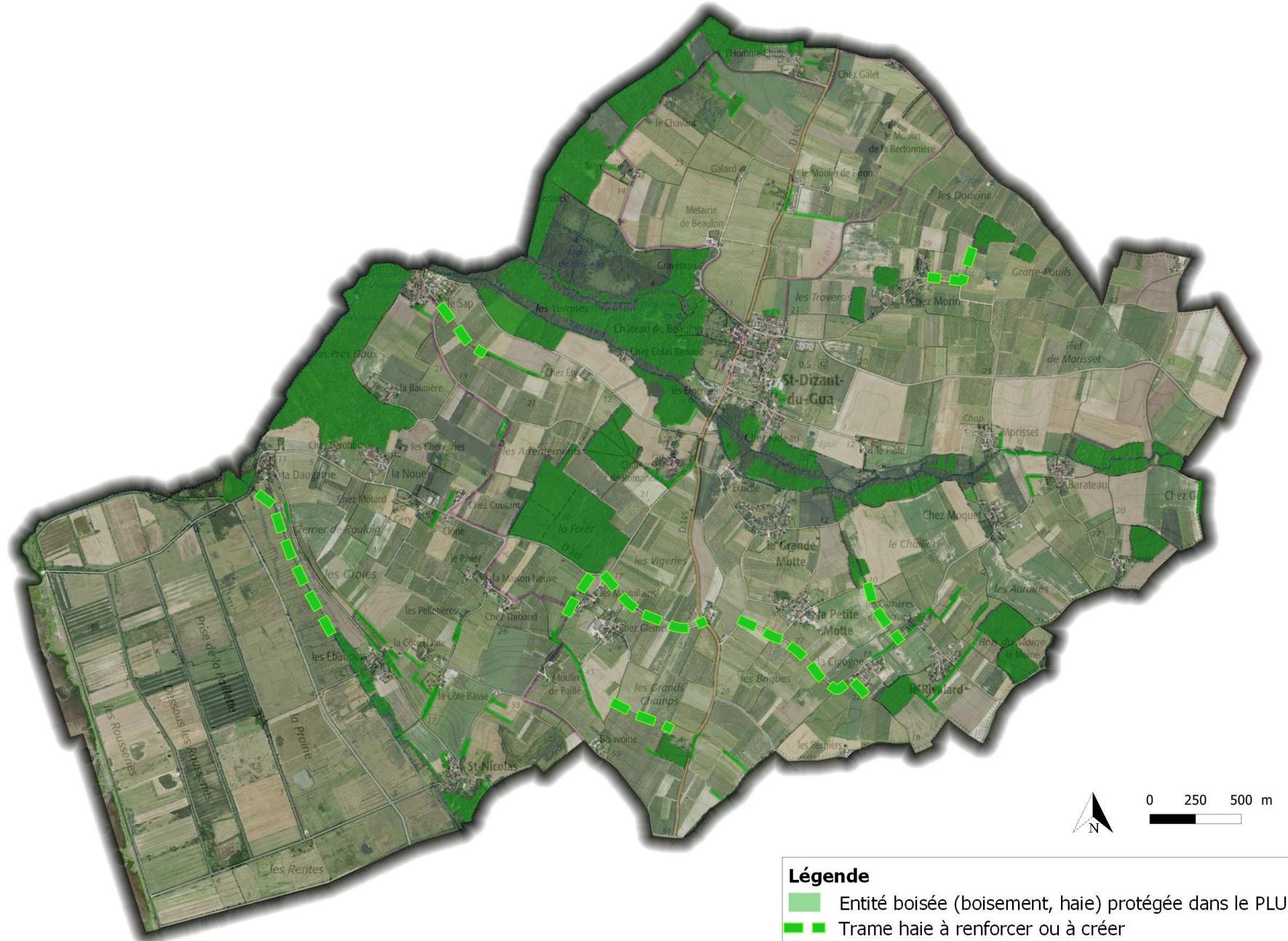
- Les boisements significatifs : protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC)
- Les haies supports de continuité écologique : protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

L'OAP thématique n°5 « Corridors écologiques » vient compléter ces protections en inscrivant des orientations visant la restauration et/ou le renforcement de la trame haies. À titre indicatif, et afin d'orienter vers des choix favorables à la trame verte et bleue, la carte ci-après dresse une proposition de linéaires à créer/renforcer. Elle s'appuie notamment sur :

- L'analyse et le report des linéaires de haies à créer du PLU approuvé en 2007 (EBC à créer)
- Un comparatif avec les haies présentes dans les dernières décennies (comparatif mené jusqu'à 1980)
- Le renforcement des liens fonctionnels : prise en compte des caractéristiques écologiques des milieux boisés, des distances qui les séparent, etc., afin de favoriser le déplacement des espèces

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Prévoir l'espace suffisant pour la plantation des haies : une haie champêtre nécessite une largeur de 3 à 4 mètres pour s'épanouir pleinement et offrir un bénéfice écologique optimal
- Mélanger les essences pour maximiser l'intérêt paysager et environnemental de la haie
- Privilégier les essences locales (cf. Essences recommandées – OAP thématique n°3), adaptées aux conditions du milieu (type de sol, climat, hydromorphie...), et proscrire la plantation d'espèces à caractère envahissant
- Proscrire le broyage de l'ourlet herbacé et le désherbage chimique à moins de 1 m de l'axe de la haie
- Enrichir les haies dégradées ou relictuelles
 - Conserver les sujets sains
 - Recéper les arbres buissonnants par une coupe au plus près du sol, pour densifier le pied de haie
 - Planter de nouveaux sujets d'essence locale dans les trouées



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-DIZANT-DU-GUA

5.2 - PRESERVER LES PELOUSES CALCICOLES DES COTEAUX DE GROIES ET DE ST-NICOLAS ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES QUI LES CONNECTENT

Les pelouses sèches calcicoles sont des **milieux ouverts** présentant une **végétation rase** composée essentiellement de plantes herbacées vivaces, et éventuellement quelques ligneux arbustifs isolés. Elles se forment sur des surfaces préférentiellement en pente, dont la composition ne permet que peu de retenue d'eau, laissant en surface un substrat sec et compact.

Les pelouses sèches calcicoles sont des milieux **particulièrement menacés**. Ayant été créées par le pastoralisme, l'absence d'entretien entraîne leur disparition. En effet, les pelouses sèches sont des formations végétales transitoires, susceptibles de se boiser en quelques dizaines d'années. Au cours de ce processus, les orchidées de pelouses et les espèces méridionales, en majorité héliophiles, tendent à disparaître. Par ailleurs, l'artificialisation des sols, la propagation d'espèces exotiques envahissantes et la surfréquentation sont des exemples de causes de destruction directe de ces milieux.

La commune de Saint-Dizant-du-Gua, et plus généralement le territoire de Haute-Saintonge, présentent des coteaux favorables au développement d'une flore thermophile (des milieux chauds) et calcicole (inféodée aux substrats calcaires). La Communauté de Communes de Haute-Saintonge recense **37 espèces d'orchidées**, témoignant de l'enjeu fort que représentent les pelouses calcicoles à l'échelle de l'intercommunalité.

Deux sites d'intérêt majeur pour les pelouses calcicoles sont connus sur le territoire communal. Situés aux Groies et à Saint-Nicolas, ils sont protégés par le site Natura 2000 « Marais et falaises des coteaux de Gironde ». Il s'agit de « pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) », habitat d'intérêt communautaire (EUR 15:6210). En outre, la Communauté de Communes de Haute Saintonge est gestionnaire du coteau des Groies depuis septembre 2008.

Les coteaux de Saint-Dizant-du-Gua accueillent **une flore de fort intérêt**. Parmi les espèces connues sur le territoire, ont notamment été recensées l'*Ophrys mouche*, l'*Orchis pourpre*, ou encore l'*Ophrys bourdon*, espèce très rare sur le territoire. La commune de Saint-Dizant-du-Gua abrite la seule station ayant été recensée en Haute-Saintonge.



Ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*)



Ophrys mouche (*Ophrys insectifera*)



Orchis pourpre (*Orchis purpurea*)

→ Source illustrations : Guide de détermination des Orchidées sauvages de Haute-Saintonge, 2013

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Conserver les coteaux de pelouses calcicoles identifiés comme réservoirs de biodiversité
- Maintenir libre et favorable à la circulation des espèces le corridor écologique faisant le lien entre les deux sites (identifié par les tirets sur la carte ci-contre)
- Maintenir et protéger de toute destruction les secteurs caractéristiques des pelouses calcicoles
- Toute intervention prenant place sur ces coteaux veillera à :
 - Limiter la fermeture du milieu
 - Proscrire la plantation et/ou la prolifération des espèces exotiques envahissantes
 - Eviter la sur-fréquentation et toute autre perturbation du milieu, en particulier aux périodes favorables à la floraison et à la reproduction de la faune sauvage



5.3 - MAINTENIR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PREVENIR LES RISQUES LIES AUX ENJEUX CLIMATIQUES EN PRIVILEGIANT LES ESPACES VEGETALISES ET PERMEABLES DANS LES SECTEURS URBANISES

Au sein de l'enveloppe urbaine, le maintien et le développement des espaces de nature permet d'assurer plusieurs fonctions :

- *Des espaces favorables à la biodiversité : des réservoirs de biodiversité connectés par des éléments linéaires tels que les cours d'eau, les fossés..., surfaciques, tels que les jardins publics et privés..., et ponctuels tels que les arbres isolés, les mares...*
- *Un moyen de lutte contre les enjeux climatiques : îlots de fraîcheur, sol désimperméabilisé permettant l'infiltration des eaux de pluie, stockage du carbone et oxygénation, amélioration de la qualité de l'air...*
- *Une attente sociale : espaces de promenade, espaces dédiés à des équipements sportifs urbains, espaces de rencontre, jardins familiaux ou partagés, apports de ressources, limitation des nuisances et pollutions...*



Bourg



La Grande Motte



La Petite Motte



Le Sap

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le bourg et les 3 SDU : la Grande Motte, la Petite Motte et le Sap (Ua, Uh)

- Maintenir, dans la mesure du possible, et entretenir les éléments de nature présentant un intérêt pour la biodiversité, le paysage, le climat, la qualité de l'air, de l'eau, des sols, les activités sportives, de loisirs, etc.
- Favoriser la perméabilité des sols dans les aménagements : Utiliser des revêtements perméables et semi-perméables lors de la création des cheminements doux et des aires de stationnements pour véhicules automobiles
- Intégrer la gestion des eaux pluviales :
 - Conserver des espaces de pleine terre dédiés au stockage, et idéalement à l'infiltration des eaux pluviales, en particulier aux points bas
 - Prévoir l'aménagement de noues, fossés, bandes enherbées...
- Veiller à préserver, voire restaurer, des franges urbaines de qualité (cf. OAP thématique n°3)

PLU St Dizant du Gua

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier d'APPROBATION