

octeha

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr

à Rodez :

Carrefour de l'Agriculture

12026 RODEZ Cedex 9

Tél.: 05 65 73 65 76

www.octeha.fr

à Mende :

10 Bd. Lucien Arnault

48000 MENDE

Tél.: 04 66 31 13 33

PREFECTURE DE L'AUDE

COMMUNE DE

Tourouze



Révision du PLU

Arrêté le : 22 octobre 2024

Approuvé le :

Exécutoire le :

VISA

Date : Le 22 octobre 2024

Le Maire,
Serge MARRET



Modifications - Révisions - Mises à jour

Orientations d'Aménagement et de Programmation

3.2

<i>Préambule</i>	<i>4</i>
<i>A - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorielles »</i>	<i>8</i>
<i>A .1 - Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones faisant l'objet d'une OAP «sectorielle»</i>	<i>9</i>
<i>A.2 - Principes généraux des OAP «sectorielles»</i>	<i>10</i>
<i>A.3 - Guide de lecture d'une Orientation d'Aménagement et de programmation</i>	<i>19</i>
<i>A. 4.1 Secteur 1AU - Secteur Ouest</i>	<i>20</i>
<i>A. 4.2 Secteur 1AU - Secteur Est</i>	<i>24</i>
<i>A. 4.3 Secteur 2AU - Secteur entrée de bourg</i>	<i>28</i>
<i>B - Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la préservation des continuités écologiques</i>	<i>32</i>
<i>B.1.1 Maintenir et conforter les réservoirs de biodiversité</i>	<i>35</i>
<i>B.1.2 Travailler les connexions entre les milieux - préserver / améliorer les corridors écologiques</i>	<i>41</i>
<i>B.1.3 Préserver et développer l'armature verte urbaine</i>	<i>48</i>

1. Rappels réglementaires

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'urbanisme du PLU qui permet de décliner plus précisément les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Le contenu des OAP est principalement défini par l'article L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme

Article L151-6 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement

public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Article L151-6-1 du Code de l'urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Article L151-6-2 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. »

Article L151-6-2 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 ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour

réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

Article L151-7-1 du Code de l'urbanisme

« Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. »

Article L151-7-2 du Code de l'urbanisme

« Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. »

Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées, se conjuguent généralement avec les règles issues du règlement sur ces mêmes quartiers ou secteurs.

OAP et règlement doivent ainsi être utilisés de manière complémentaire pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans un rapport de compatibilité.

Qu'entend-on par compatibilité ?

Il existe 3 niveaux d'opposabilité :

- La conformité impose la retranscription à l'identique de la règle, son respect à la lettre,
- La **compatibilité** implique de respecter l'esprit de la règle,
- La prise en compte induit de ne pas s'écarter de la règle.

Ainsi, la compatibilité implique une obligation de non-contrariété des principes d'aménagement définis dans les OAP.

2. Présentation générales des différents types d'OAP

Les OAP «sectorielles»

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « sectorielles » répondent en tous points à un projet spécifique et s'attachent à un périmètre défini. L'objectif de chaque OAP est de répondre aux enjeux de la zone et donc de proposer des aménagements futurs en lien et en adéquation avec l'environnement immédiat et le contexte communal, bâti, paysager et environnemental.

Les OAP « sectorielles » du PLU de la commune de Tourouzelle sont dites d' « aménagement » : celles-ci correspondent aux secteurs nécessitant une réflexion spécifique en termes d'aménagement en raison de leur superficie, de leur configuration, des éléments en présence, de leur position stratégique, etc.

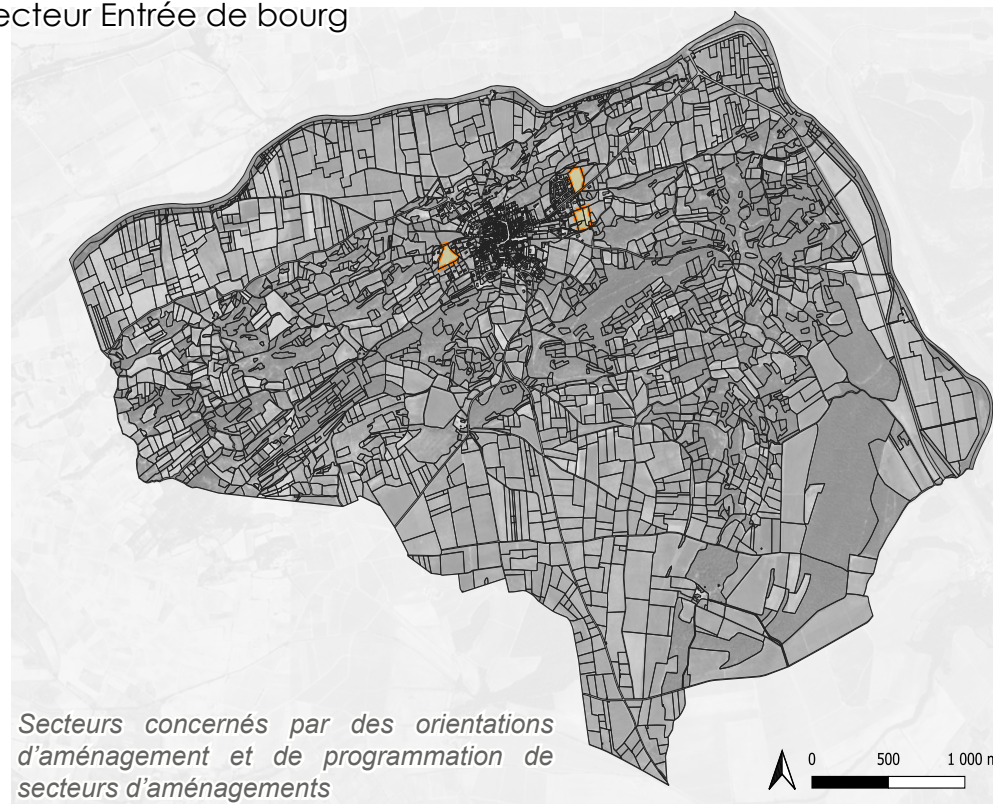
Sont développées dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation: l'intégration, voire la préservation, des masses végétales (haies bocagères, boisements, etc.), la desserte par les réseaux, l'insertion, voire l'implantation du bâti, etc.

L'ensemble de ces thèmes est mis en oeuvre, en cohérence avec les objectifs affichés au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Dans le cadre des OAP « sectorielles », les autorisations d'urbanisme doivent à la fois être conformes au règlement écrit du PLUi et compatibles avec les OAP définies dans le présent document.

Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies pour 3 secteurs. Il s'agit :

- 01 - Secteur 1AU - Secteur Ouest
- 02 - Secteur 1AU - Secteur Est
- 03 -Secteur 2AU - Secteur Entrée de bourg



L'OAP «thématique» continuités écologiques

Une OAP thématiques a été mise en place dans le PLU de la Tourouzelle relative à la protection des « continuités écologiques ».

Les OAP thématiques ne portent pas sur un secteur spécifique à urbaniser mais sur l'ensemble du territoire. Il s'agit, ainsi, de donner un cadre au développement global de la commune sur des thématiques précises et stratégiques.

A - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorielles »

A.1 - Echancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones faisant l'objet d'une OAP «sectorielle»

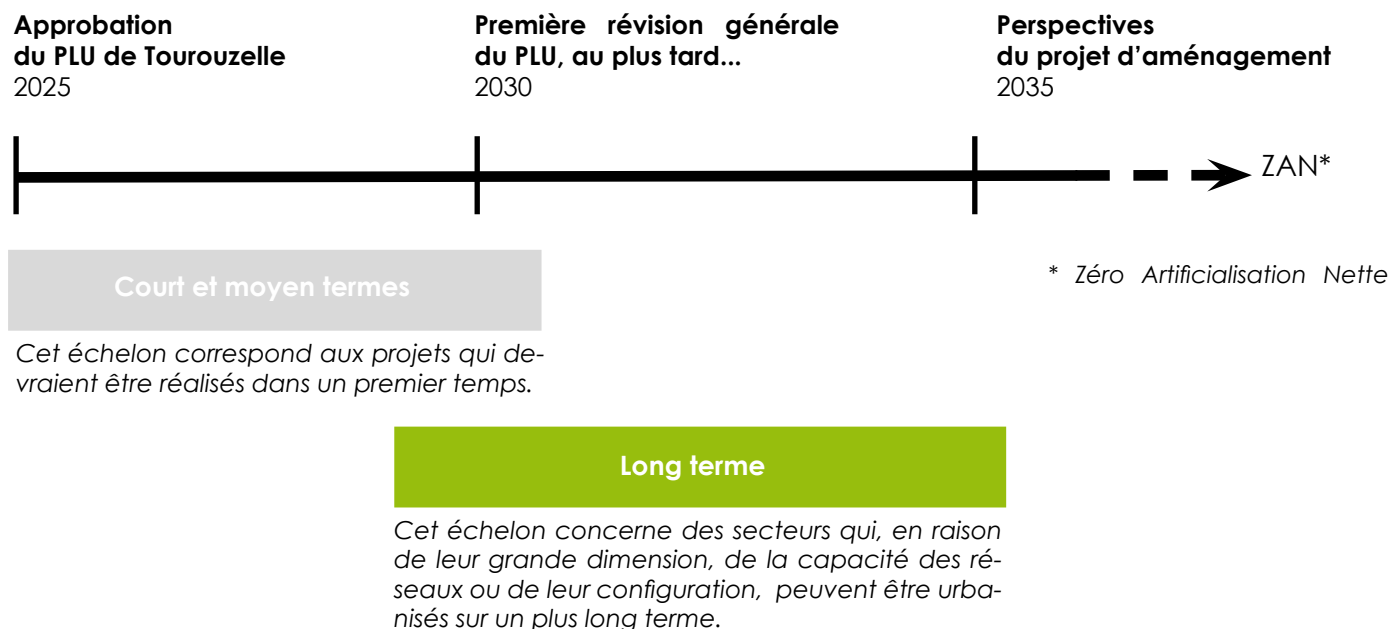
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation «définissent [...] un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant».

Le présent échancier prévisionnel tient compte de la disponibilité des réseaux, de l'état d'avancement des projets, des propriétés foncières de maîtrise publique, ou encore de la dureté foncière.

Il est à noter le caractère prévisionnel de cet échancier : si la projection s'appuie sur un maximum d'éléments de contexte (contraintes et contingences liées au foncier, équipements et réseaux, etc.), il n'est pas exclu qu'un impondérable puisse remettre en question cet échancier (blocage foncier imprévu, déblocage soudain d'un autre foncier, etc.).

L'échancier détermine 2 échelles temporelles qui sont explicitées dans le schéma ci-contre.

Lecture de l'échancier prévisionnel du PLU de Tourouzelle



N°OAP	Type d'OAP	Vocation	Surface libre mobilisable nette de l'OAP (en ha)			Echancier
			Ua/Ub	1AU	2AU	
1.1 - Secteur Ouest	Aménagement	Résidentielle	-	0,52	-	Court terme
1.2 - Secteur Est	Aménagement	Résidentielle	-	0,84	-	Moyen terme
1.3 Secteur Entrée de Bourg	Aménagement	Résidentielle	-	-	0,75	Long terme

A.2 - Principes généraux des OAP «sectorielles»

1. Le site de projet

Valoriser les éléments identitaires

Il peut exister sur le site du projet :

- Des éléments de patrimoine bâti à valoriser (ex : bâtiments à réhabiliter) ou à protéger (L151-19 du Code de l'urbanisme) ;
- Des éléments de patrimoine paysager et/ou présentant un enjeu environnemental à préserver (haies, arbres, murets, etc.) ;
- Des perspectives à mettre en valeur (ex : vue sur le centre ancien, point de vue sur le grand paysage, etc.).

Ces éléments identitaires doivent être pris en compte dans l'aménagement des secteurs afin de favoriser l'intégration des projets dans leur environnement.

NB : les éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme font aussi l'objet de prescriptions dans le règlement écrit du PLUi - cf. article 5 du Titre 2 « Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire ».

Penser le projet aussi depuis l'extérieur

Le site à aménager ne s'arrête pas aux seules parcelles destinées à recevoir le projet. Il s'agit donc de **prendre aussi en considération les points de vue extérieurs** et les caractéristiques urbaines, paysagères mais aussi architecturales du contexte environnant afin de permettre une intégration de qualité du projet.

Pensez à conserver les arbres existants, autant que possible, et à organiser des plantations en périphérie du projet pour limiter son impact visuel.

Quelles vues aurez-vous sur le projet depuis les routes et points de vue environnants ?



Source : CAUE de la Somme, Fiche n°3, 2014

2. L'aménagement urbain

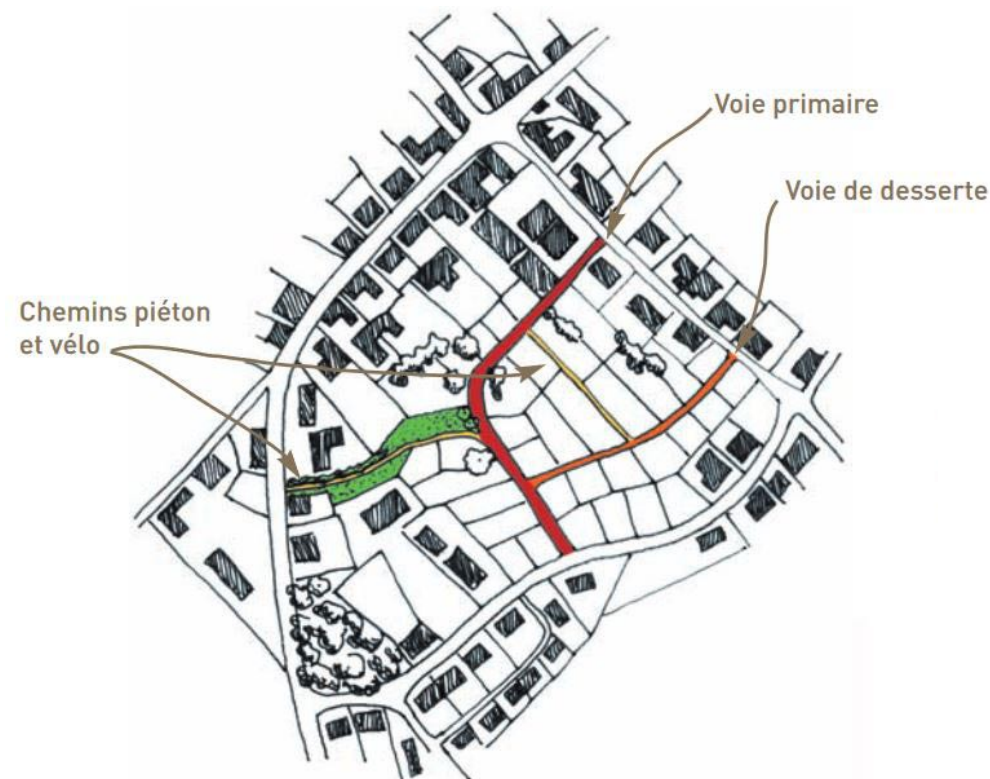
Vers un réseau de circulation continu et hiérarchisé

De manière générale, le principe de réseau de voiries projeté prolonge et renforce le maillage existant. Une hiérarchie de voies a été recherchée pour assurer une meilleure lisibilité de l'espace public et favoriser la mixité des usages (voie de transit, voie de desserte, voie piétonne). Cette organisation concourt directement au maintien et à la création d'une perméabilité pour les piétons et les automobilistes en direction des principaux équipements et services de la commune, entre les quartiers et en direction des espaces naturels. De ce fait, les voies de desserte en cul-de-sac seront à éviter.

Les tracés décrits ci-après restent néanmoins des schémas de principe ils ne figent en rien l'implantation des voiries ou aménagements mentionnés ; **leur localisation définitive devant être affinée suite aux conclusions d'études précises** (ex: levés topographiques, etc.).

Les futurs aménagements devront assurer l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

La création d'accès doit, elle aussi, être réalisée en cohérence avec l'existant, tout en veillant aux mesures de sécurité et de bonne visibilité. Les accès privés seront de préférence groupés (deux par deux au minimum). L'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piéton). Cet aménagement vise à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.



Source : CAUE de la Somme, Fiche n°3, 2014

Voie primaire : elle relie un quartier à un autre. Son emprise tient compte des différents usages (automobile, transport en commun, piéton et vélo).

Voie secondaire : elle dessert un ensemble d'habitations. La forme de la voirie est prévue pour réduire la vitesse des véhicules (ligne courbe, aménagement paysager).

Stationnement public et / ou collectif

Une bonne gestion du stationnement permet d'améliorer l'ambiance du tissu urbain, notamment en :

- Situant les aires de stationnement pour visiteurs le long de la voirie tout en aménageant des trajets agréables jusqu'au seuil des habitations,
- Prévoyant de petites unités pour faciliter l'intégration des espaces paysagers,
- Aménageant autant que possible des zones de stationnement perméables,
- Réduisant l'impact visuel des stationnements par des aménagements (murets ou plantations).

Si le titre 2 du règlement écrit du PLUi (partie 6) fixe un certain nombre de prescriptions à respecter en termes de stationnement, **le suivi, autant que possible, des recommandations ci-dessus permettra d'améliorer qualitativement le stationnement produit sur le territoire.**

Par ailleurs, en complément, pour les secteurs faisant l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble, des stationnements collectifs pourront être prévus en concordance avec les besoins de l'opération (y compris pour le stationnement des vélos).

Aménagements piétons

Une distinction des espaces piétons par rapport aux voiries contribue à sécuriser les déplacements en même temps qu'elle leur offre un cadre agréable.

Une attention toute particulière doit être portée sur la qualité des circulations, sur les aménagements dans les carrefours ainsi que sur les matériaux permettant de varier les ambiances dans le quartier tout en sécurisant le piéton.

Les schémas des OAP présentent, suivant les cas, des principes de desserte piétonne. Comme pour les voies automobiles, **leur localisation définitive devra être affinée** dans le cadre de l'aménagement des différents secteurs, notamment lorsqu'elles sont liées à la voirie traditionnelle.



Source : CAUE de la Somme, Fiche n°3, 2014

Gestion des eaux de pluies

L'évacuation et la rétention des eaux de pluie peuvent être l'occasion de créer des espaces verts d'agrément fréquentés par tous les habitants **Afin de définir la meilleure solution technique pour l'aménagement, il faut prendre en compte la topographie, le degré de perméabilité du sol, le pourcentage de surface imperméabilisée sur l'opération.**

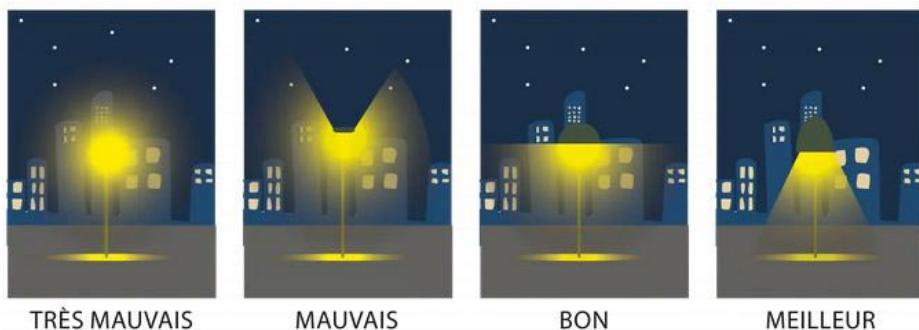
Cette thématique fait également l'objet d'un traitement spécifique dans l'OAP thématique relative aux continuités écologiques. *Se référer à la partie B.1.3 de cette OAP thématique.*



Eclairage public (ou collectif)

La nature est aussi la nature nocturne, loin des bruits de la ville, loin de ses lumières aussi. Celles-ci produisent un halo orangé qui empêche de percevoir la nuit étoilée. Il arrive que trois boules lumineuses à l'entrée du village ou du nouveau quartier suffisent à perturber cette vision.

En ce sens, on privilégiera des systèmes d'éclairage faible consommation, de préférence orientés vers le bas et dont l'aspect sera en cohérence avec le mobilier urbain du territoire.



Source : Syndicat d'Energie des Deux-Sèvres (SIEDS)

Point de collecte des déchets

Chaque secteur prévoira un ou plusieurs points de collecte, dont la situation sera au plus proche du réseau principal de circulation et sera adaptée aux engins de collecte et prévue de façon à éviter leur manoeuvre. Selon la situation du secteur et ses capacités d'accueil, un point de collecte existant pourra être mis à profit.



Source : CAUE de la Somme, Fiche n°3, 2014

Espace public / collectif

Chaque secteur peut prévoir l'aménagement d'un (ou plusieurs) espace(s) public(s) / collectif(s), de type : aire de jeux, espace de rencontre.

Le programme et la dimension de cet (ces) espace(s) seront adaptés aux besoins du secteur et tiendront compte des aménagements existants sur les espaces voisins. L'aménagement de cet (ces) espace(s) devra être prévu de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

3. La composition parcellaire

Il convient d'observer l'organisation des parcelles des centres-bourgs, coeurs de villages ou encore centres anciens des hameaux.

Elles doivent être une source d'inspiration pour dessiner le nouveau quartier / espace bâti et participer à son intégration.

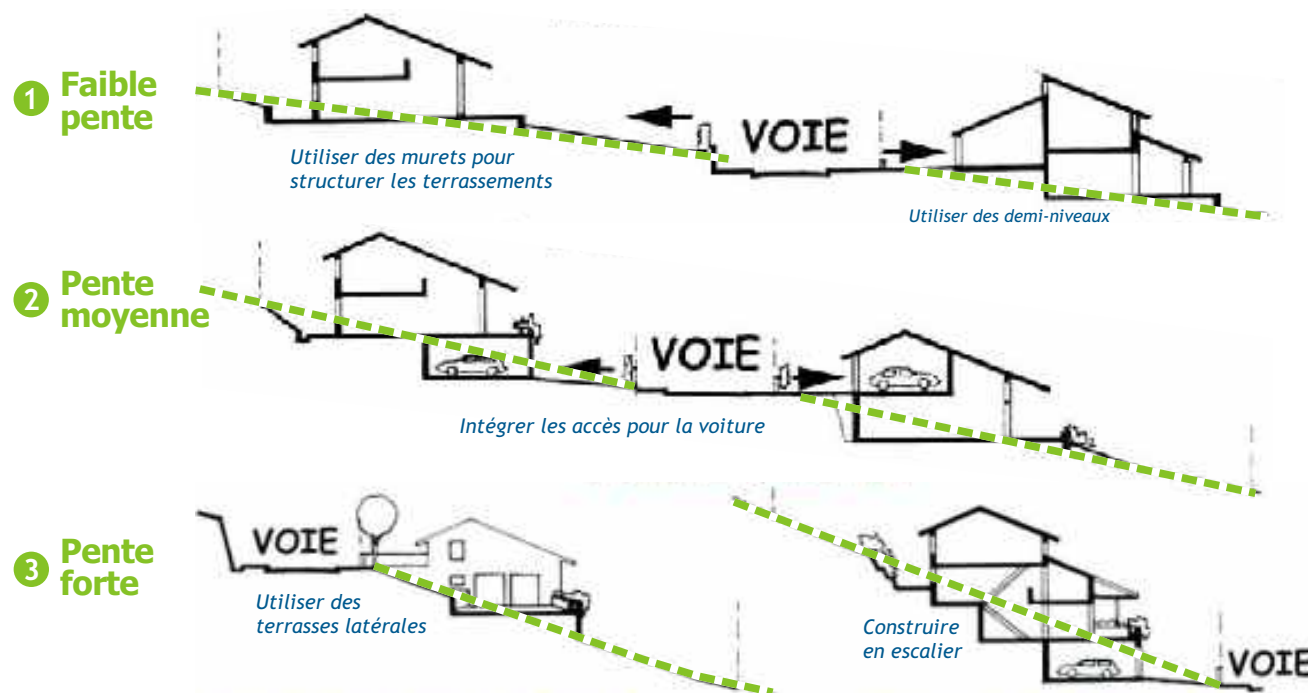
Adapter la morphologie des parcelles à la topographie du terrain

- Préserver les pentes naturelles pour l'écoulement des eaux,
- Favoriser l'infiltration des eaux de pluie, en évitant au maximum les surfaces imperméables,
- Planter entre les différents étages d'habitat pour réduire l'impact visuel,
- Respecter le profil du terrain en limitant au maximum les mouvements de terrain. Le principe est d'adapter la construction au terrain naturel et non l'inverse,
- Utiliser les déblais et remblais sur le périmètre du projet.

Une bonne adaptation au site va également tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain

- (les décaissements et les murs de soutènement),
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain,
- Le sens du faîtage par rapport à la pente.



Source : CAUE du Tarn, Adaptation au sol et positionnement des constructions

Offrir une diversité dans la superficie des terrains pour :

- Répondre aux besoins de chaque personne au cours de son parcours résidentiel (famille avec enfants ou monoparentale, couple sans enfant, décohabitation, vieillissement).
- Offrir des terrains à des prix adaptés à des habitants aux revenus variés pour favoriser la mixité.

Organiser l'aménagement en proposant différents types d'habitat

- Des parcelles étroites encourageant les propriétaires à positionner leur habitation en limite séparative.
- Penser à créer des espaces verts (jeux, bancs...) et des zones de stationnement plus importantes près des logements collectifs et intermédiaires.

Intégrer le traitement des limites dans l'aménagement

Le traitement des limites est un élément essentiel de la composition et de la perception des constructions et des opérations d'aménagement. C'est la qualité des limites entre l'espace public et les espaces privés qui détermine en partie l'ambiance du quartier. Une réelle relation doit alors s'instaurer entre espaces publics et espaces privés par l'intermédiaire des limites, celles-ci n'étant plus des coupures mais de véritables passerelles entre des espaces à vocations différentes.

Cette thématique fait également l'objet d'un traitement spécifique dans l'OAP thématique relatives aux continuités écologiques. *Se référer à la partie B.1.3 de cette OAP thématique.*

4. Les typologies d'habitat

Ce paragraphe vise à expliquer les attentes de la Communauté de communes en matière de formes urbaines à créer.

Les OAP qui sont détaillées dans la suite du document intègrent des principes de densités à respecter. Ces densités sont compatibles, à l'échelle communautaire, avec les densités imposées par le SCoT Centre-Ouest Aveyron et correspondent aussi aux formes urbaines recherchées sur les futures opérations sur Conques-Marcillac.

Trois catégories de formes urbaines résidentielles ont été définies dans les schémas d'OAP :

- Les îlots de logements individuels purs,
- Les îlots de logements individuels groupés,
- Les îlots de petits collectifs ou intermédiaires / collectif.

Habitat de type individuel groupé :

En ce qui concerne l'habitat individuel groupé, les constructions s'organiseront par îlots de 2 à 3 logements accolés maximum (exemple : schéma suivant). Des espaces de respiration entre îlots seront privilégiés. Sur les lots de petite taille, il conviendra d'éviter de positionner la maison au milieu de la parcelle et de privilégier un emplacement en limite, en mitoyenneté ou sur la rue.

Cette solution permet de valoriser au mieux le terrain et d'éviter la création de petits espaces, souvent privés d'ensoleillement et d'intimité.

La mitoyenneté entre les habitations ou leurs annexes (garages, appentis...) permet de réduire la covisibilité entre les propriétés et d'assurer automatiquement l'intimité des espaces de vies extérieurs.



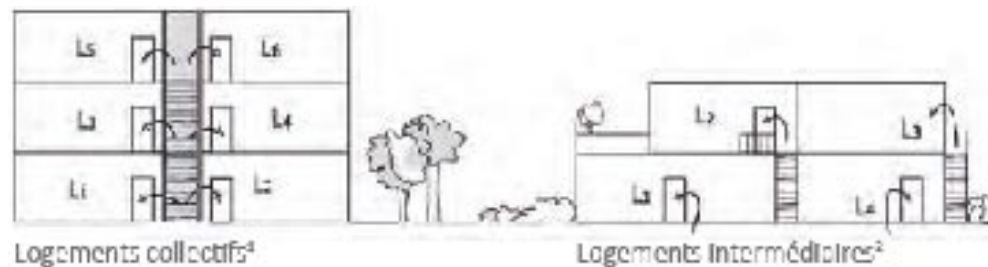
Source : Citadia

Habitat de type petit collectif/intermédiaire ou collectif :

Logements collectifs : Plus de deux logements superposés desservis par des parties communes.

Logements intermédiaires (ou petit collectif) : Logements superposés à la manière de l'habitat collectif mais possédant des configurations proches de la maison individuelle : chaque logement possède un accès individuel et un espace extérieur privatif.

L'habitat collectif devra présenter des hauteurs qui respectent le caractère rural de la commune ainsi que les typologies observées (se référer aux articles « Volumétrie » du règlement écrit des zones et secteurs concernés). Par ailleurs, des règles de hauteur spécifiques ont été définies pour certains secteurs d'OAP en raison de la configuration des sites. Celles-ci doivent être respectées.



Source : Cittanova

5. Les obligations légales de débroussaillage (OLD)

Au sein du territoire communal, comme sur le reste du département audois, les règles de débroussaillage sont fixées par l'arrêté préfectoral n°DDTM-SUEDT-UFB-2023-005 du 27 décembre 2023 (cf. annexe 6.2.5 du PLU).

La commune est concernée par la réglementation sur le débroussaillage réglementaire.

Pour ces communes, l'arrêté précise que les obligations légales de débroussaillage et maintien en état débroussaillé s'appliquent :

- aux abords des constructions, chantiers et installations* de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres. Le maire peut porter cette obligation à 100 mètres par arrêté. La distance de 50 mètres est mesurée à partir du périmètre de la construction ou de l'installation ;
- aux abords des voies privées donnant accès à des constructions, chantiers ou installations* de toute nature, sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la bande de roulement, avec un dégagement d'au moins 3,5 mètres de hauteur sur 3,5 mètres de lar-

geur au droit de la piste pour permettre le passage d'un véhicule de secours ;

- sur la totalité des parcelles situées dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- sur l'ensemble des parcelles servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 322-2 et L. 442-1 du code de l'urbanisme (ZAC, association foncière urbaine, lotissement) ;
- sur les terrains mentionnés à l'article L. 444-1 du même code (aires destinées à l'accueil d'habitations légères de loisirs et terrains pour caravanes) ;
- sur les terrains mentionnés aux articles L. 443-1 à L. 443-3 dudit code (terrains de camping), sur une profondeur de 50 mètres ; le maire peut porter cette obligation à 100 mètres ;
- aux abords des installations mentionnées à l'article L. 515-32 du code de l'environnement (ICPE), sur une profondeur de 100 mètres à compter des limites de propriété de l'établissement ; le représentant de l'État dans le département peut augmenter cette profondeur, sans toutefois qu'elle excède 200 mètres.

Pour information, les zones concernées par ces obligations sont consultables grâce à

la carte interactive suivante :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=97d6dd9f-8e15-4505-8892-a7783d63ccaa>

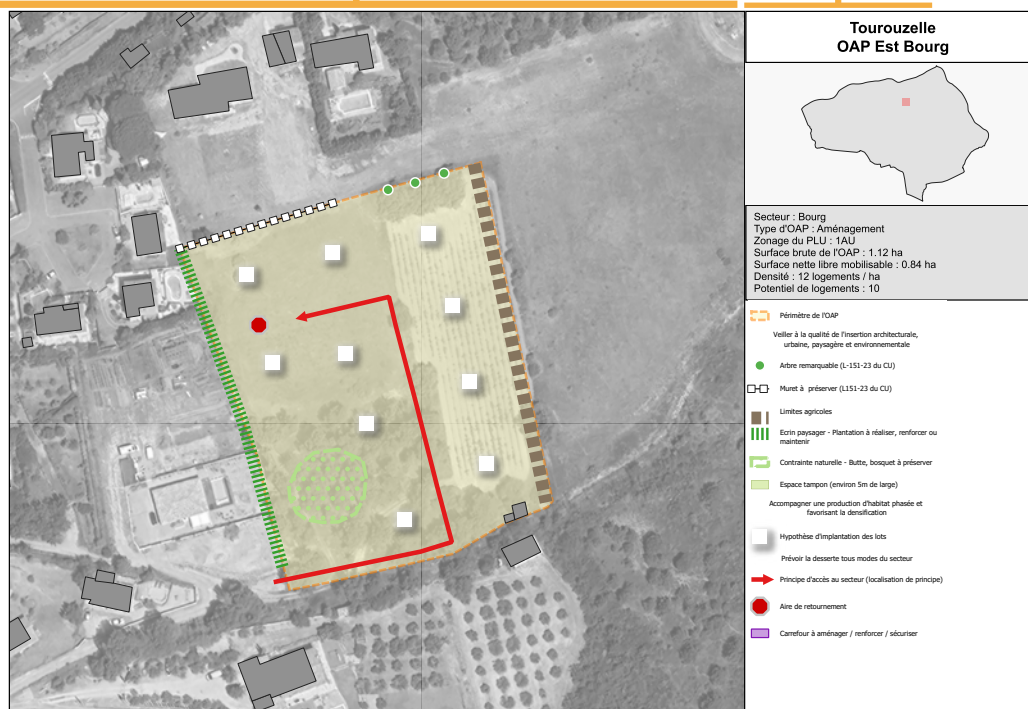
Pour rappel, on attend par débroussaillage, pour l'application de l'arrêté sus-visé, les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations doivent assurer une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents des coupés.

NB : «avant d'engager l'incinération des déchets verts issus des travaux de débroussaillage, il est nécessaire de prendre connaissance des réglementations en vigueur relatives, entre autres, à l'emploi du feu ou à l'élimination des déchets verts.»

A.3 - Guide de lecture d'une Orientation d'Aménagement et de programmation

Schéma d'aménagement : Il résume les principes d'aménagement à respecter en termes de compatibilité

Informations sur l'OAP : Zonage, Nom, superficie...



Localisation de l'OAP

Principes d'aménagement s'appliquant à l'OAP

Ce schéma est ensuite complété d'un volet rédactionnel, visant à la présentation du secteur et présentant des principes et dispositions quant à l'aménagement du secteur :

1- Présentation

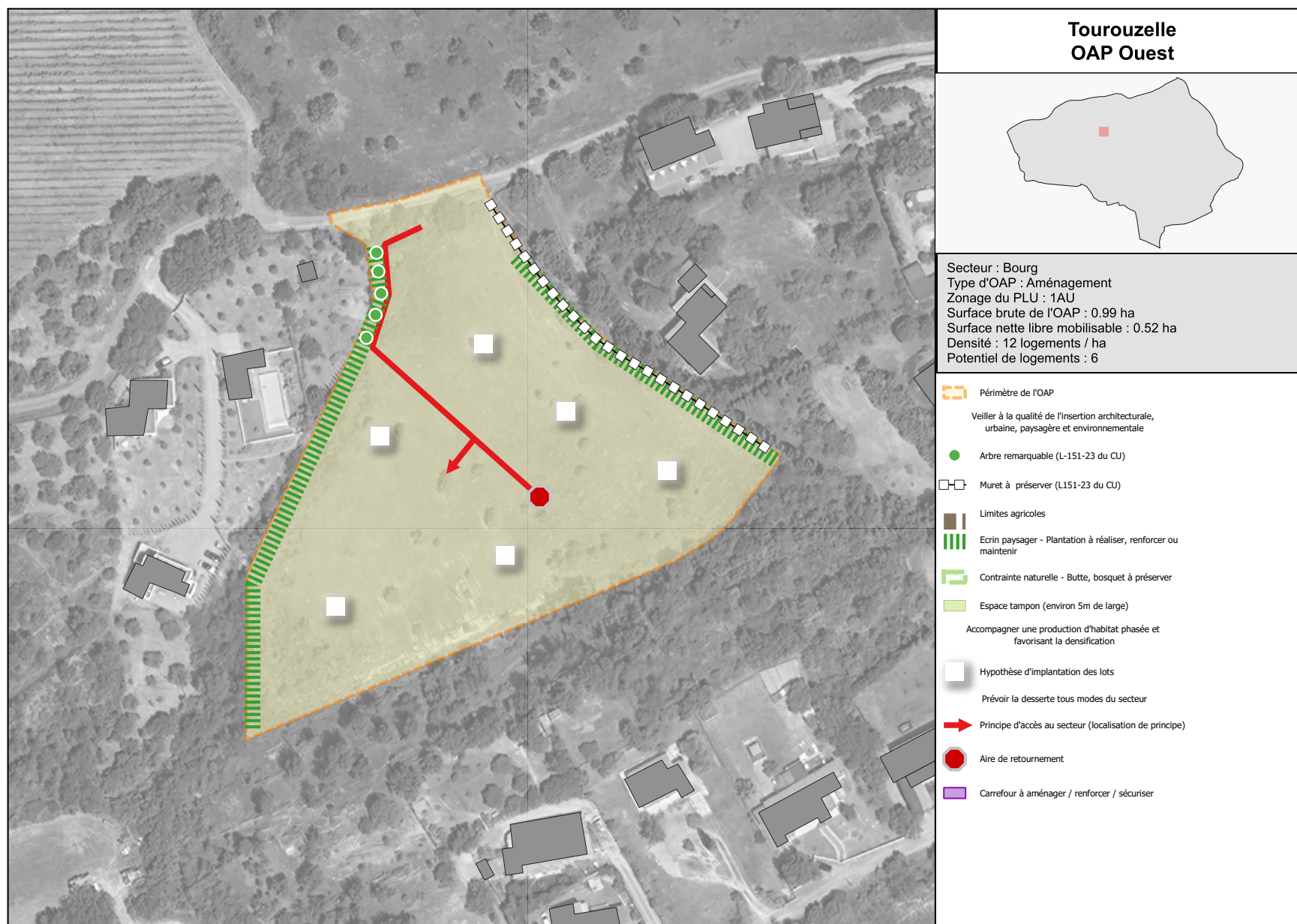
2- Dispositions:

- Accompagner une production d'habitat favorisant la densification
- Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant dans les opérations d'aménagement
- Prévoir la desserte pour tous modes de déplacement sur le secteur

Qu'est-ce que la DENSITÉ NETTE?

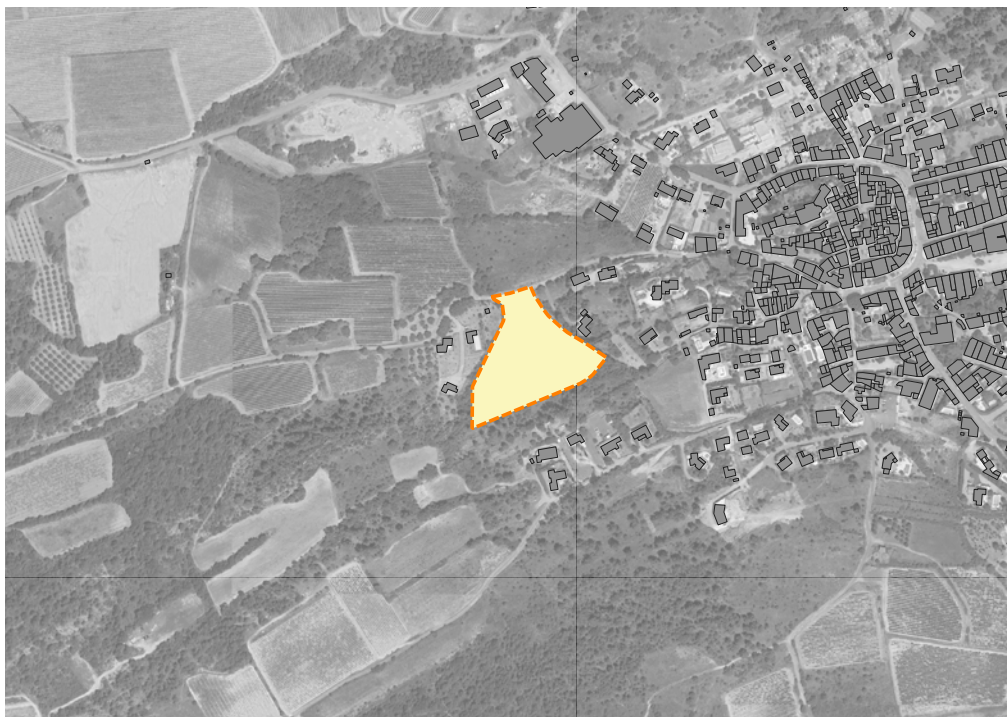
Les dispositions de chaque OAP mentionne la notion de: **densité minimale nette, complété du nombre minimum de lots à produire.** Il s'agit du nombre minimum de lots à réaliser au droit de l'emprise foncière constructible nette, déduction faite, dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, des surfaces liées aux aménagements et équipements collectifs (ex: voie de desserte, espace de stationnement, noue d'infiltration des eaux pluviales, etc.)

A.4.1 Secteur 1AU - Secteur Ouest





Photographie du site OAP secteur Ouest, Source : Oc'Téha



1. Présentation

La présente OAP se situe en périphérie du centre bourg (chemin de Restocos, à proximité des services offerts par le bourg de Tourouzelle. Sa position stratégique confère à ce secteur divers enjeux :

- En termes d'intégration paysagère et architecturale, il conviendra d'assurer la transition qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux.

Il s'agit d'un secteur 1AU d'une surface de 0,99 ha composé d'une parcelle actuellement non urbanisées. Ce terrain est plat et est situé au sein de l'espace urbanisé.

Globalement, ce secteur peut être qualifié de friche mésophile. Il est observé un mélange d'espèces caducifoliées et de conifères.

Ainsi, d'un point de vue environnemental, ce secteur présente des enjeux modérés.

Ce secteur étant intégré dans l'espace urbanisé du bourg, il présente donc peu d'impact en termes d'intégration paysagère et architecturale. Il conviendra simplement d'assurer la transition qualitative entre le bâti déjà existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et de déplacement.

2. Dispositions

ECHÉANCIER	Ouverture à l'urbanisation du secteur à partir de l'approbation du PLU.
MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
PROGRAMMATION	Court terme
Forme urbaine	Habitat individuel
Nombre minimum de lots à produire	Minimum de 6 lots
Taille moyenne des lots maximale nette	833m ² / logement
Mixité sociale	Non réglementé

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

Au sein de ce secteur, les constructions pourront être réalisées au coup par coup et / ou sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global du secteur.

Il s'agira de permettre à minima la création **12 logements à l'hectare**, foncier nécessaire aux équipements publics ou collectifs déduit ; et sous conditions des capacités d'infiltration des eaux pluviales (ou des réseaux existants ou prévus) et des capacités d'assainissement (ou des réseaux existants ou prévus) ; conformément à la réglementation en vigueur.

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant dans les opérations d'aménagement

Accompagner l'OAP par l'identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des haies et des murets. Ces éléments paysagers, patrimoniaux ou environnementaux doivent être maintenus pour :

- Garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le paysage
- Assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions
- Limiter l'impact visuel de ces dernières.
- Préserver leur intérêt écologique ou patrimonial

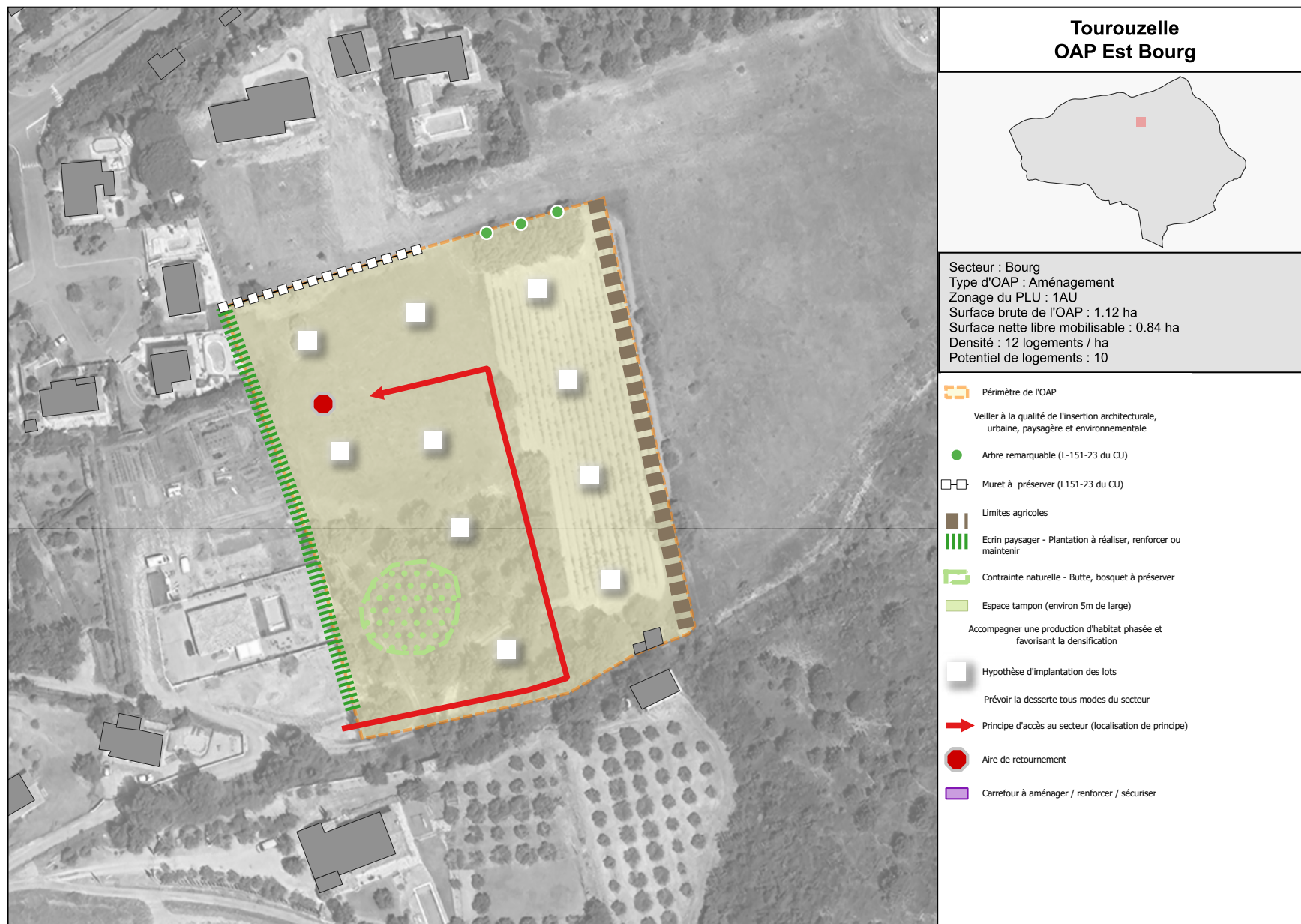
En complément de l'existant, la mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion des eaux pluviales, celles-ci seront composées d'essences locales.

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Ce secteur doit privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant, en veillant aux mesures de sécurité et de bonne visibilité.

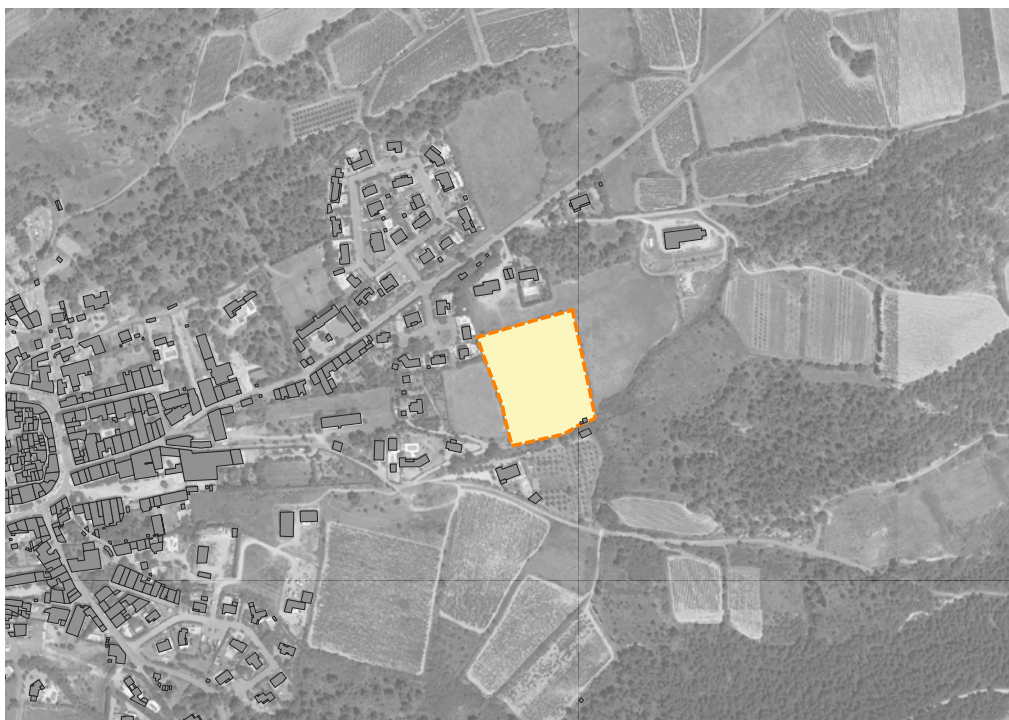
L'aménagement du secteur est prévue depuis un accès en longeant l'Ouest de la parcelle jusqu'à se diviser en deux pour desservir les lots au Sud de la parcelle.

A. 4.2 Secteur 1AU - Secteur Est





Photographie du site OAP secteur Est Source : Oc'Téha



1. Présentation

La présente OAP se situe en extension du centre bourg, à proximité des services offerts par le bourg de Tourouzelle. Sa position stratégique à proximité des équipements confère à ce secteur divers enjeux :

- En termes d'intégration paysagère et architecturale, il conviendra d'assurer la transition qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux.

Il s'agit d'un secteur 1AU d'une surface de 1,12 ha composé d'un ensemble de parcelles actuellement non urbanisées. Ce terrain est majoritairement plat hormis une butte à son entrée Sud.

Globalement, la végétation se compose de pinèdes, de fourré mésophile et de vigne sur la partie Est.

Ainsi, d'un point de vue environnemental, ce secteur présente des enjeux majoritairement faibles à l'exception des fourrés et de bois (enjeux modérés).

Ce secteur constitue une extension urbaine du bourg, il présente donc de forts enjeux en termes d'intégration paysagère et architecturale. Il conviendra donc d'assurer la transition qualitative entre le bâti déjà existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et de déplacement.

2. Dispositions

ECHÉANCIER	Ouverture à l'urbanisation du secteur à partir de l'approbation du PLU.
MODALITES D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
PROGRAMMATION	Dès lors que 50% des lots de l'OAP secteur Ouest auront été commercialisés et que le réseau d'AEP sera en capacité d'alimenter l'intégralité du secteur
Forme urbaine	Habitat individuel
Nombre minimum de lots à produire	Minimum de 10 lots
Taille moyenne des lots maximale nette	833 m ² / logement
Mixité sociale	Non réglementé

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

Au sein de ce secteur, les constructions pourront être réalisées au coup par coup et / ou sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global du secteur.

Il s'agira de permettre à minima la création **12 logements à l'hectare**, foncier nécessaire aux équipements publics ou collectifs déduit ; et sous conditions des capacités d'infiltration des eaux pluviales (ou des réseaux existants ou prévus) et des capacités d'assainissement (ou des réseaux existants ou prévus) ; conformément à la réglementation en vigueur.

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant dans les opérations d'aménagement

Accompagner l'OAP par l'identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme du muret. Cet élément paysager, patrimonial et environnemental doit être maintenu pour ::

- Garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le paysage
- Assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions
- Préserver son intérêt écologique ou patrimonial

En complément de l'existant, la mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion des eaux pluviales, celles-ci seront composées d'essences locales.

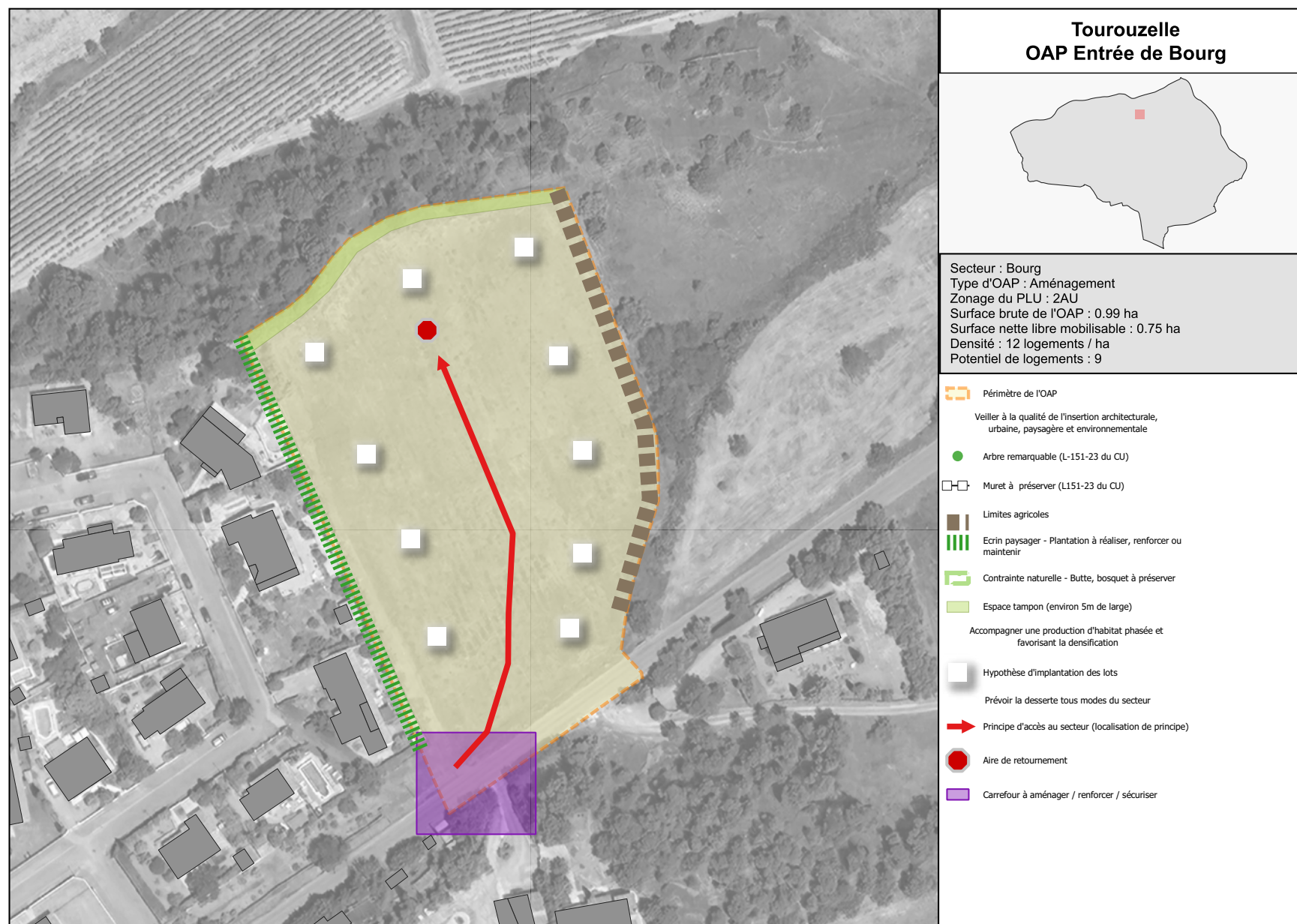
Une zone de contrainte naturelle (butte et bosquets à protéger) en partie Sud -Ouest de l'OAP devra être respectée. Cet espace pourra néanmoins être aménagé (déplacements doux, plantations, etc.).

Prévoir la desserte tous modes du secteur

L'aménagement du secteur est prévue depuis un existant à élargir au Sud du secteur, remontant vers le centre de du secteur pour desservir des lots de part et d'autres.

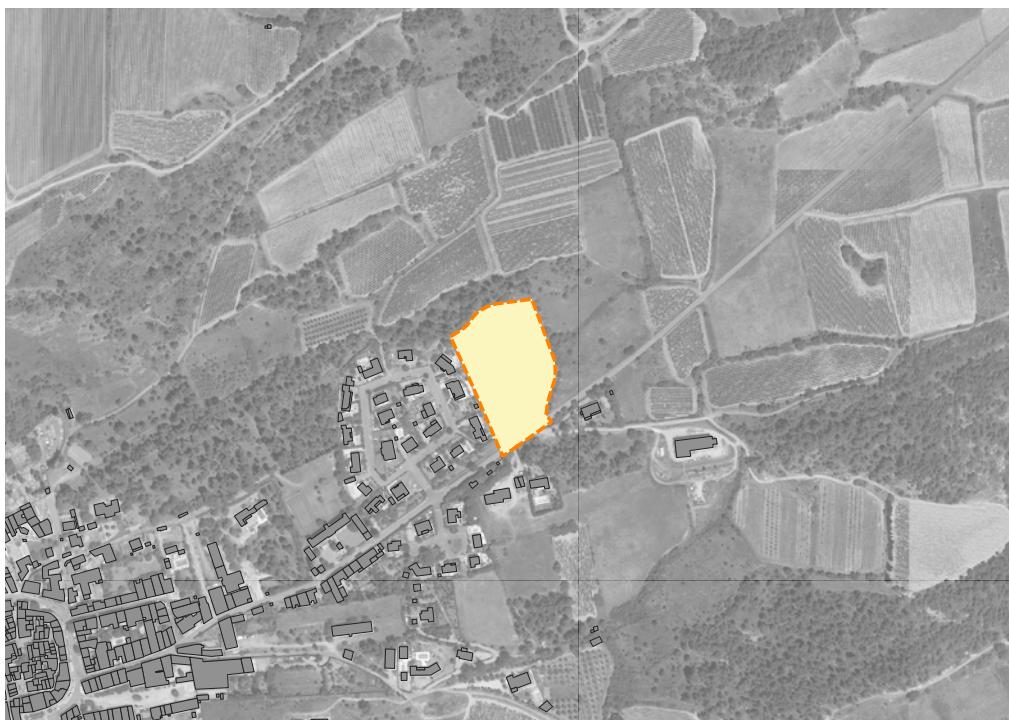
Précisons qu'un **emplacement réservé** est prévu sur ce secteur, il prévoit un élargissement de la voirie en limite Sud du secteur.

A. 4.3 Secteur 2AU - Secteur entrée de bourg





Photographie du site OAP entrée de Bourg Source : Oc'Téha



1. Présentation

La présente OAP se situe sur le secteur de l'entrée de Bourg (Est) depuis la RD 65. Sa position stratégique en épaisseur du hameau confère à ce secteur divers enjeux :

- En termes d'intégration paysagère et architecturale, il conviendra d'assurer la transition qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux.

Il s'agit d'un secteur 2AU long terme d'une surface de 0,99 ha composé d'un ensemble de parcelles actuellement non urbanisées. Ce terrain est plat et se trouve surélevé par rapport à la voie communale (mur de soutènement).

Globalement, la végétation d'une friche mésophile dont les enjeux écologiques sont limités. Ainsi, d'un point de vue environnemental, ce secteur présente des enjeux faibles.

Ce secteur constitue une extension urbaine du bourg en continuité immédiate d'un quartier résidentiel, il présente donc de forts enjeux en termes d'intégration paysagère et architecturale. Il conviendra donc d'assurer la transition qualitative entre le bâti déjà existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et de déplacement.

2. Dispositions

ECHÉANCIER	Ouverture à l'urbanisation sur du long terme.
MODALITES D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
PROGRAMMATION	Dès lors que 50% des lots de l'OAP secteur Est auront été commercialisés et que le réseau d'AEP sera en capacité d'alimenter l'intégralité du secteur. Ouverture de la constructibilité soumise à une évolution du plan local d'urbanisme (modification ou révision).
Forme urbaine	Habitat individuel
Nombre minimum de lots à produire	Minimum de 9 lots
Taille moyenne des lots maximale nette	833 m ² / logement

Accompagner une production d'habitat favorisant la densification

Au sein de ce secteur, les constructions pourront être réalisées au coup par coup et / ou sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global du secteur.

Il s'agira de permettre à minima la création **12 logements à l'hectare**, foncier nécessaire aux équipements publics ou collectifs déduit ; et sous conditions des capacités d'infiltration des eaux pluviales (ou des réseaux existants ou prévus) et des capacités d'assainissement (ou des réseaux existants ou prévus) ; conformément à la réglementation en vigueur.

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant dans les opérations d'aménagement

Les éléments paysagers, patrimoniaux ou environnementaux référencés sur le document graphique au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus pour :

- Garantir la bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le paysage
- Assurer une liaison qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions
- Limiter l'impact visuel de ces dernières.
- Préserver leur intérêt écologique ou patrimonial

En complément de l'existant, la mise en oeuvre de plantations nouvelles est préconisée afin de favoriser l'intégration des constructions, les continuités écologiques et la gestion des eaux pluviales, celles-ci seront composées d'essences locales.

Prévoir la desserte tous modes du secteur

L'accès au secteur est prévue depuis la D65, la sécurisation de ce carrefour devra être travaillée

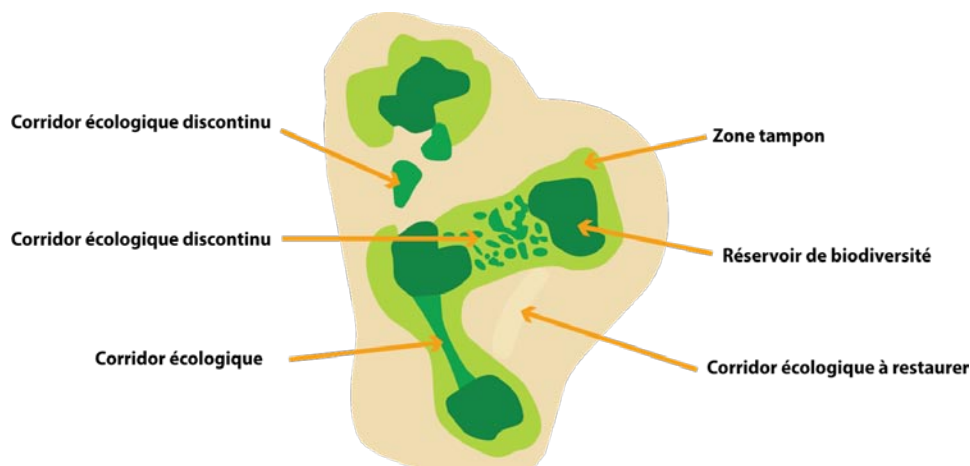
Un **emplacement réservé** est prévu sur ce secteur, il prévoit l'aménagement de la voirie et un espace vert à respecter en limite Sud du secteur.

B - Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la préservation des continuités écologiques

L'OAP thématique sur les continuités écologiques vient compléter les dispositions du règlement écrit et graphique par des orientations complémentaires et vise à renforcer la place de la trame verte et bleue dans le PLU. Elle s'applique à l'ensemble du territoire.

Objectif de l'OAP thématique : Sanctuariser les réservoirs de biodiversité, développer des zones tampons, préserver les espaces naturels relais, favoriser la conservation, la restauration et la création de corridors écologiques.

Continuité écologique : Notion introduite en 2000 par la directive cadre sur l'eau, la continuité écologique d'un cours d'eau est définie comme la libre circulation des organismes vivants et leur accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri, le bon déroulement du transport naturel des sédiments ainsi que le bon fonctionnement des réservoirs biologiques (connexions, notamment latérales, et conditions hydrologiques favorables).



- **Réservoirs de biodiversité :** Secteurs où la biodiversité y est la plus riche/la mieux représentée ; les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...). Ex : Réserves naturelles, cours d'eau classé, etc.
- **Corridors écologiques :** Connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Ex : cours d'eau, linéaire de haie, etc.
- **Zones tampon :** Certains territoires choisissent d'intégrer des espaces agricoles à leur TVB en tant que «zone-tampons», «zones d'extension» ou «zone de transition» entre les réservoirs de biodiversité et les zones les plus anthropisées. (Pour autant, les territoires agricoles ont leur fonctionnement propre, leur biodiversité et sont autant d'espaces à protéger de l'urbanisation que les massifs ou autres espaces naturels. A ce titre, ils doivent pouvoir être considérés comme réservoirs et/ou corridors écologiques).
- **Continuités écologiques :** Il s'agit de l'ensemble des habitats naturels formés par les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les zones tampon.
- **TVB :** Réseau des continuités écologiques terrestres (Trame Verte) et aquatiques (Trame Bleue).

L'OAP « Continuités» écologiques» s'articule autour de 3 axes

1. Maintenir et conforter les réservoirs de biodiversité
2. Travailler les connexions entre les milieux - préserver / améliorer les corridors écologiques
3. Préserver et développer l'armature verte urbaine

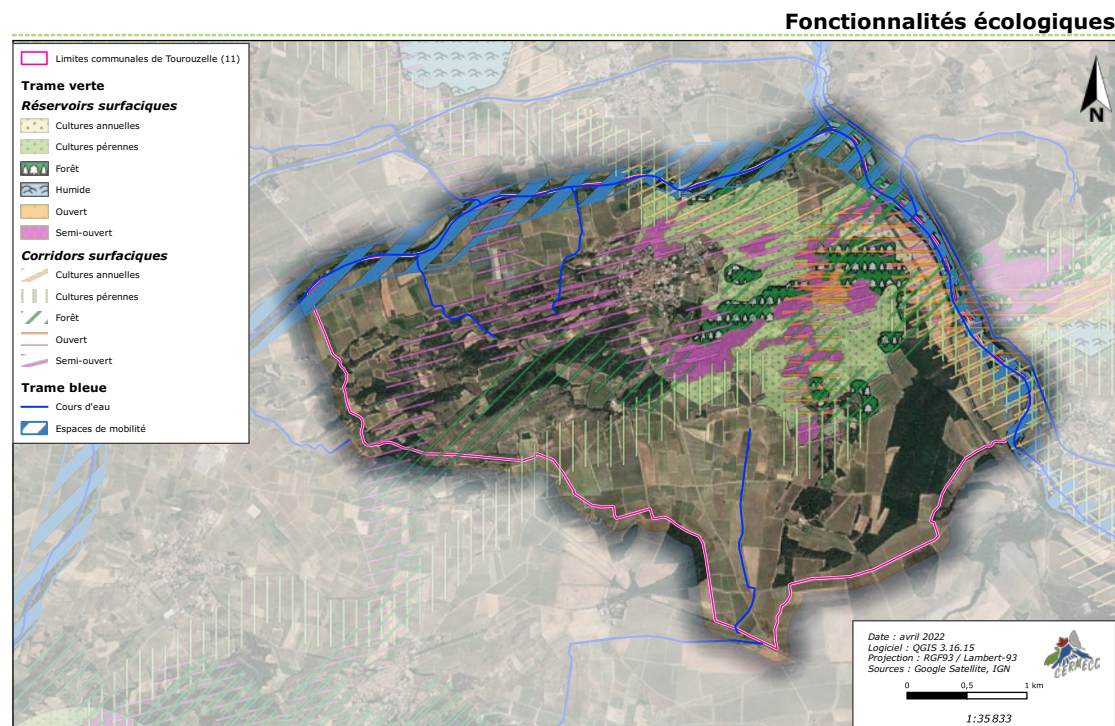
B.1.1 Maintenir et conforter les réservoirs de biodiversité

OBJECTIF

Préserver les espaces du territoire les plus riches en biodiversité en fonction de leurs spécificités.

Préconisations pour :

- Protéger les milieux aquatiques ;
- Protéger les espaces boisés et leurs lisières ;
- Protéger les pelouses /landes sèches et ro-cailleuses calcicoles ;
- Préserver des milieux ouverts (prairies méso-philés de fauche).



Réservoirs de biodiversité associés aux zones humides

(s'applique à toutes les zones humides du territoire, qu'elles soient ou non identifiées par l'article L151-23 du CU.)

Les zones humides, ripisylves et bocages associés au cours d'eau créent des mosaïques de milieux favorables à l'accueil de la biodiversité. Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques pour les espèces strictement aquatiques mais également corridors écologiques pour les espèces terrestres lorsque les berges sont boisées, les cours d'eau jouent un rôle fondamental dans les réseaux écologiques.

Les pollutions d'ordre chimique ou organique, la modification de la morphologie des cours d'eau, la détérioration des berges et de leur végétation sont autant d'éléments qui peuvent profondément dégrader ces milieux remarquables.

Afin de conserver la fonctionnalité des zones humides,
il est préconisé de :

- Éviter le surpâturage et l'amendement (engrais, fumier, etc.) des prairies ;
- Maintenir un pâturage extensif ;
- Clôturer.

Les conditions suivantes doivent obligatoirement être respectées :

- Les remblaiements et les déblaiements sont interdits.
- Les zones humides doivent être physiquement préservées (l'urbanisation sur leur emprise est par principe interdite).
- Dans le cadre d'un projet d'intérêt général, si la destruction d'une zone humide s'avère nécessaire, la compensation sera effectuée à minima à hauteur de 150 % de la surface perdue.



Habitat humide, secteur à canne de provence le long d'un fossé, Source : CERMECO

Réservoirs de biodiversité associés aux ripisylves

À l'instar des haies, plus le peuplement est diversifié et d'âge varié, plus ce dernier va accueillir une importante biodiversité. Ainsi plus la ripisylve est large, plus sa valeur patrimoniale augmente.

C'est pourquoi il est conseillé de maintenir un espace tampon inconstructible autour des cours d'eau (10m).

Les démarches de gestion des espèces envahissantes et de restauration de la ripisylve (remplacement des peupliers clones par exemple) sont à favoriser.

Seules sont tolérées les suppressions de ripisylves strictement justifiées au titre de la sécurité (gestion des risques – embâcle), de la création de passages nécessaires à l'usage agricole, l'aménagement d'espaces publics ou pour le bon fonctionnement des infrastructures hydrauliques. Dans ces cas de figure la suppression de la ripisylve devra se limiter aux seuls besoins.

Maintenir des bandes enherbées, non traitées

Dans le cas de l'absence de ripisylve, le maintien des bandes enherbées autour du cours d'eau, et autour des zones humides dépourvues de végétation arbustive, a un effet bénéfique sur la qualité de l'eau (en limitant les transferts de phytosanitaires), sur l'érosion du sol et sur la protection de la faune.

La réglementation prévoit la mise en place obligatoire d'une bande minimale de 5 mètres autour des cours d'eau non traitée pour les parcelles cultivées attenantes à un cours d'eau.

L'entretien des berges doit également être assuré pour améliorer leur fonctionnalité, tel que le prévoit l'article L215-14 du Code de l'environnement.



Ripisylve en reconstitution le long du canal du midi à l'Est de Tourouzelle, Source : CERMECO

Réservoirs de biodiversité associés aux milieux boisés

Zones de refuge et d'alimentation pour la grande et la petite faune, les espaces boisés sont fragmentés à l'échelle du territoire. Les espaces forestiers représentent des potentialités d'accueil importantes pour la faune.

Une fermeture excessive et un enrésinement important peuvent limiter la diversité biologique.

Les connexions entre espaces boisés, via des haies, sont un gage de viabilité à long terme des populations en place. **Une gestion durable et raisonnée des coupes et un entretien régulier et équilibré** peuvent permettre de concilier la production forestière et le maintien de la biodiversité.

Il est préférable que les coupes, abattages, entretiens soient réalisés entre les mois de septembre et mars (**hors périodes de nidification de l'avi-faune**). Le maintien de bois morts permet aussi d'accueillir davantage de biodiversité.

Les espaces bocagers ont été façonnés par l'action de l'homme. L'entretien avec des outils de type lamier est à privilégier : une intervention tous les 2 à 3 ans (permettant aux arbres de fructifier) est suffisante.

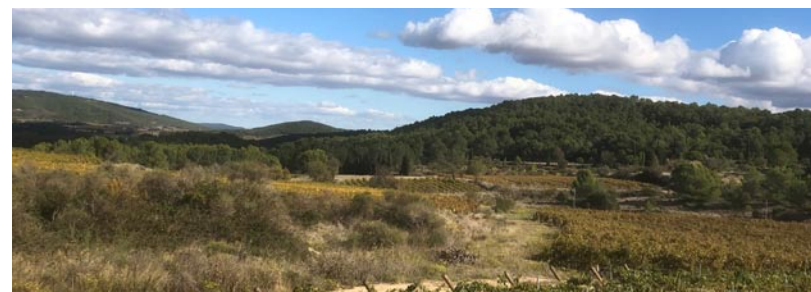
Pour les projets de constructions, aménagements ou installations menés au sein d'un milieu boisé : à l'échelle de l'emprise du projet, les coefficients de replantation suivants devront impérativement être respectés.

- Si taux de déboisement est inférieur à 70%, le reboisement à partir d'essences locales est à favoriser.
- Si le taux de déboisement est supérieur à 70%, le reboisement à partir d'essences locales est obligatoire, pour assurer le maintien minimal de 30% de couvert boisé.

C'est-à-dire que dans tous les cas de figure, le taux de boisement résiduel est de 30%.



Milieux boisés, Source : Oc'Téha



Préserver les lisières des milieux boisés

L'objectif est de préserver les réservoirs de biodiversité, déjà protégés par des outils réglementaires divers, mais aussi les abords de ces milieux, leur lisière.

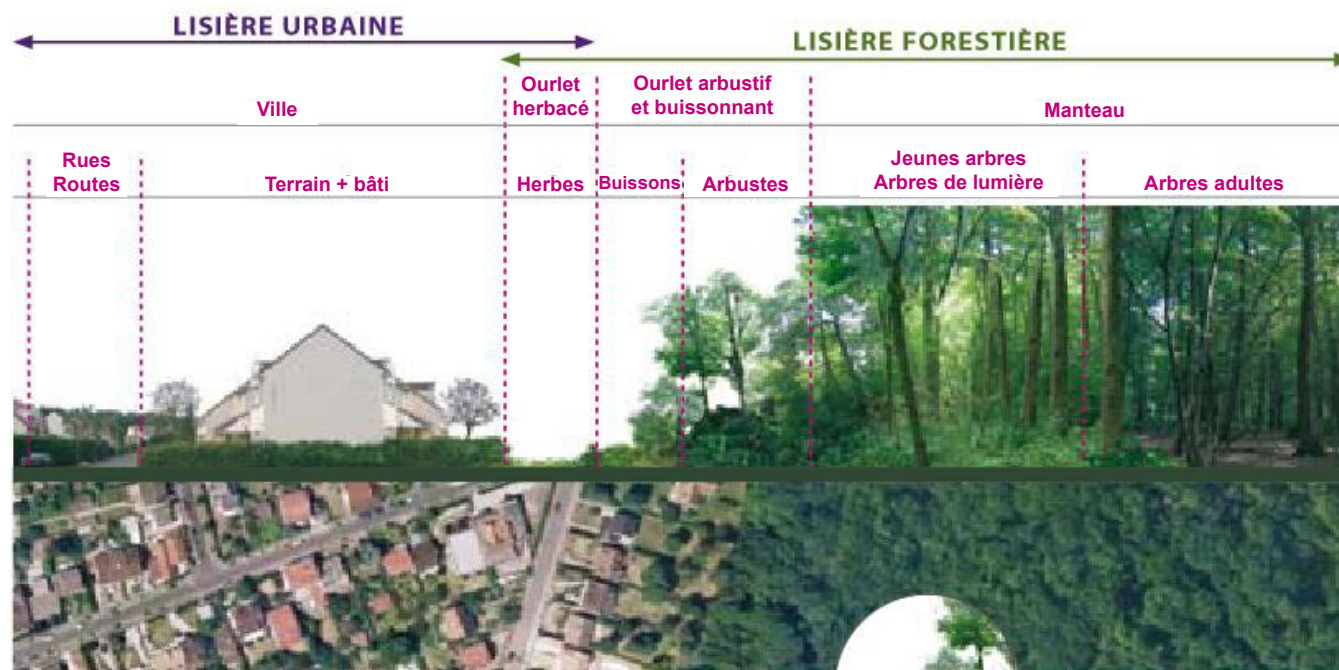
La lisière constitue une zone transitoire entre deux milieux différents. Elle constitue un écosystème de contact qui a ses conditions propres, ainsi qu'une faune et une flore spécifiques. Les objectifs sont les suivants :

- **Les projets situés dans le voisinage des espaces boisés devront se faire dans le respect de l'intégrité du milieu avoisinant** ; un traitement de la lisière avec maintien des espaces verts en bordure de l'opération devra ainsi être proposé (dans le respect des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) et tenant compte des enjeux liés au risque incendie qui concerne l'ensemble des communes du territoire).
Une transition douce devra être aménagée.
- **Dans le cas des lisières des massifs boisés, cette dernière devrait être constituée d'un ourlet forestier qui compose une zone de transition depuis un milieu ouvert vers la forêt.** L'objectif est aussi de favoriser les essences locales, plus attractives pour la faune sauvage, sans pour autant bannir les essences horticoles. Cet ourlet présentera une structure dite étagée, définie par les différentes strates végétatives (arborée, arbustive et herbacée).



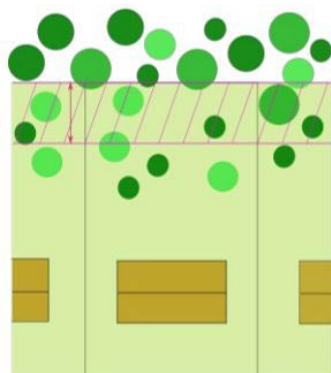
Lotissement en lisière d'un milieu boisé, Source : Viabilis, © Dimitri LAMOUR

Préserver les lisières des milieux boisés



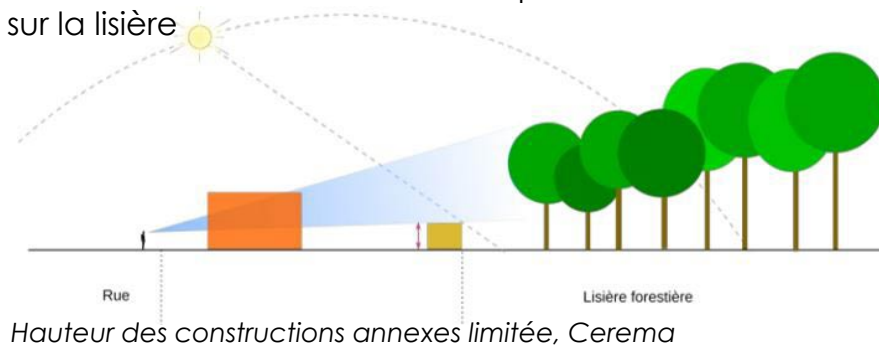
La lisière idéale

Guide des bonnes pratiques pour la protection et la gestion des lisières en milieu urbanisé, charte forestière de l'arc boisée.



Implantation en recul par rapport à la limite de fond de parcelle, Cerema

Exemple d'implantation visant à limiter les hauteurs afin d'éviter les ombres portées, favoriser l'intégration paysagère et les vues sur la lisière



B.1.2 Travailler les connexions entre les milieux - préserver / améliorer les corridors écologiques

Préconisations pour :

- Protéger le réseau de haie ;
- Gérer les espaces de transitions ;
- Les haies ;
- Les clôtures ;
- Les murets,



Réseau de haies, Source : Oc'Téha

Le réseau de haies

Les haies sont des éléments clés du paysage rural. Elles ont de nombreuses fonctions :

- Amélioration de la qualité de l'eau et maintien des sols : les haies permettent de ralentir les écoulements, réduire le transfert de polluants vers l'eau et purifier l'eau de surface.
- Protection des élevages et des cultures face aux aléas climatiques (vent, pluie, soleil, etc.).
- Maintien de l'équilibre biologique et de la biodiversité : lieu de vie essentiel pour de nombreuses espèces animales et végétales.
- Restauration de la qualité paysagère.
- Sources d'énergie renouvelable et de biomasse.

Les haies inventoriées dans le PLU présentant un intérêt écologique ou paysager, souvent identifiées sur les secteurs support d'une urbanisation future, sont prises en compte sur le document graphique du PLU par une protection adaptée.

Pour les autres haies, l'objectif de cette orientation est la préservation des haies et de la fonctionnalité écologique. Il s'agira de porter une attention forte sur tout projet d'aménagement, de restructuration foncière, d'utilisation du sol ou de construction. Pour cela un objectif de compensation doit être proposée à la hauteur des enjeux relevés notamment :

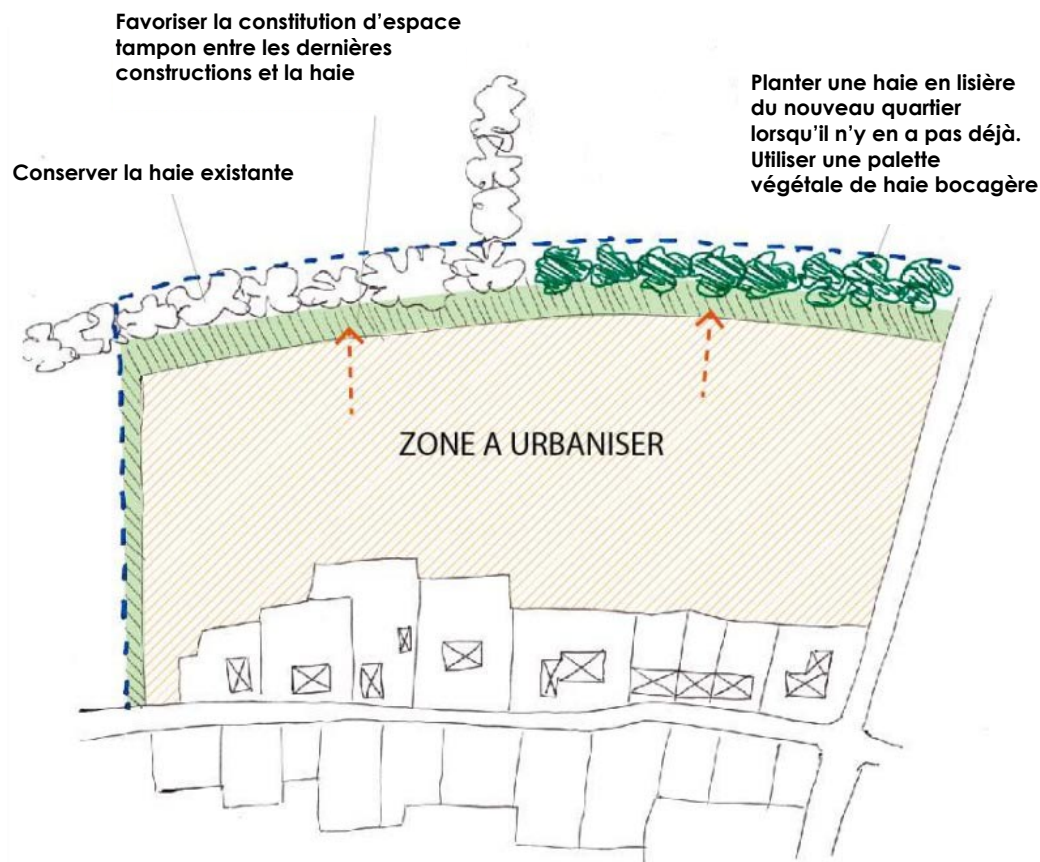
- dans les secteurs de pentes où les haies contribuent au maintien des sols,
- ou lorsque que les haies contribuent à la composition du paysage et que leur suppression fait peser un risque d'affaiblissement de la qualité paysagère du territoire).

Le traitement de la frange de contact entre le projet et les espaces naturels environnants devra se faire dans le respect de l'intégrité et du fonctionnement écologique du milieu naturel situé à proximité. Une transition douce devra être aménagée.

Des aménagements légers, types équipements publics de plein air, cheminements piétons-cycles (...) devraient être pensés dans la frange de contact entre les espaces agro-naturels et les zones habitées. Leur réalisation devra participer au renforcement et à l'amélioration de la trame verte et bleue (renaturation d'un fossé, aménagement d'une prairie en lisière de forêt, ...) mais aussi créer un espace tampon limitant les nuisances dues aux pratiques agricoles ou encore routières. Les objectifs sont les suivants :

- **Préserver les haies existantes** et s'appuyer dessus si possible, pour créer une **transition paysagère** entre les bourgs, villages ou hameaux et la campagne en réhabilitant les sujets vieillissants et en complétant les différentes strates de la haie.
- **Renforcer si possible le réseau de cheminements piétons** (non imperméabilisé) du territoire en s'appuyant sur l'épaisseur paysagère (en adéquation avec les principes édictés dans les OAP de secteur) ou **à défaut travailler un espace tampon** (espace considéré comme un espace naturel dans la zone urbaine, ne générant pas de consommation de l'espace).
- **Réserver des percées dans le front bâti** afin d'ouvrir l'espace urbain sur la campagne et permettre des accès réguliers à la nature depuis l'espace urbanisé.

Les haies naturelles doivent être entretenues dans une logique de prise en compte du risque incendie.



Recommandations pour des lisières urbaines de qualité - Audiar 2017 / Oc'Téha 2023

L'intérêt des chemins piétons : la création de cheminements piétonniers en fond de parcelles peut contribuer à préserver cet espace de transition. Une bande de 5 m en lisière de la zone à urbaniser permettant de créer une continuité piétonne est à privilégier. Cette bande peut être élargie à 10m lorsqu'il y a une haie à planter.

Quelle haie pour quel effet ?

Types de haie : Le choix de haie doit être adapté à la surface et à l'usage du terrain à délimiter, qu'il soit public ou privé, et sa composition végétale choisie en fonction de l'effet final souhaité.

HAIE TAILLÉE D'aspect plutôt urbain - un alignement régulier d'arbustes plantés sur une ou deux lignes, taillé sur trois faces. Composée souvent d'une seule essence, généralement à feuillage persistant, elle peut néanmoins être réalisée avec un mélange d'essences locales (cf. annexe 5.2.2 et 5.2.3 du règlement écrit) acceptant une taille stricte une ou plusieurs fois par an. Du fait de sa densité et du choix de végétaux plutôt persistants et/ou marcescents, la haie taillée fournit une délimitation nette, sécurisante car difficilement franchissable, et plus ou moins occultante en fonction de sa hauteur.



Source : Le Monde

HAIE LIBRE Généralement composée d'un mélange d'essences arbustives locales et horticoles de hauteurs différentes, apportant, au fil des saisons, une variété de fleurs, de feuillages, d'écorces colorées et de fruits, décoratifs ou comestibles. Les arbustes peuvent être plantés en alignement régulier ou sous forme de massif de profondeur variable, de préférence sans répétition d'un module ou séquence afin d'obtenir un effet plus naturel. Ces haies filtrent plus ou moins la vue en fonction de la saison et la hauteur de la végétation. La délimitation de l'espace est plus floue. Dans tous les cas de figure, les haies naturelles doivent être entretenues pour tenir compte de la prévention des risques liés aux incendie.



Source : Jardiner Malin

HAIE DE BENJES Elle consiste à entasser des branchages de bois mort, des racines, des rameaux à l'horizontal entre des piquets en bois ou en métal jusqu'à un mètre de hauteur. L'idée est de créer les conditions propices à l'établissement d'une haie variée naturellement constituée d'essences locales.

HAIE BRISE-VENT Composée exclusivement d'essences locales plantées généralement en quinconce sur deux rangées, d'aspect variable en fonction de sa taille, qui sera choisie en fonction de la hauteur de protection souhaitée :

- petite : de 3 à 5 m de hauteur, composée d'un mélange d'arbustes persistants et caducs, et densifiée sur les côtés par des tailles régulières
- moyenne : de 5 à 10 m de hauteur, comprenant un niveau de végétation arbustive, et un niveau supérieur d'arbres recépés
- grande : jusqu'à 15-20 m de hauteur, similaire à la précédente, avec l'addition d'arbres de haut jet.



Source : Jardiner autrement

BANDE BOISÉE Semblable en composition à deux lignes parallèles d'une haie brise-vent, avec des arbustes, des arbres ou grands arbustes recépés et des arbres tiges. Faisant office de protection contre le vent et le froid autour des exploitations agricoles, lotissements, zones industrielles ou terrains de sport, la bande boisée peut également être implantée de part et d'autre d'une limite séparative.

Ces deux dernières structures sont plutôt adaptées aux grandes surfaces et au milieu rural. Outre leur rôle protecteur, elles peuvent également être utilisées pour masquer les vues peu esthétiques (constructions industrielles, agricoles, déchetteries...).

Des variations de ces structures de base peuvent être adaptées en fonction du lieu et de l'effet souhaité. On peut par exemple réaliser une haie basse taillée ponctuée d'arbres tiges de petite taille.



Source : Arbres et paysages Tarnais

Quelle haie pour quel effet ?

Choix des végétaux :

- **À feuillage persistant** : les feuilles restent présentes même en saison hivernale et l'aspect général de l'arbre ou de l'arbuste change peu au cours de l'année, surtout si la haie est taillée,
- **À feuillage caduc** : les feuilles tombent en hiver donnant à l'arbre ou à l'arbuste un aspect changeant au fil des mois,
- **À feuillage marcescent** : les feuilles desséchées restent sur l'arbuste pendant l'hiver, conservant un degré d'opacité à la haie,
- **À baies**, pour les corridors écologiques, la nourriture des oiseaux, etc.

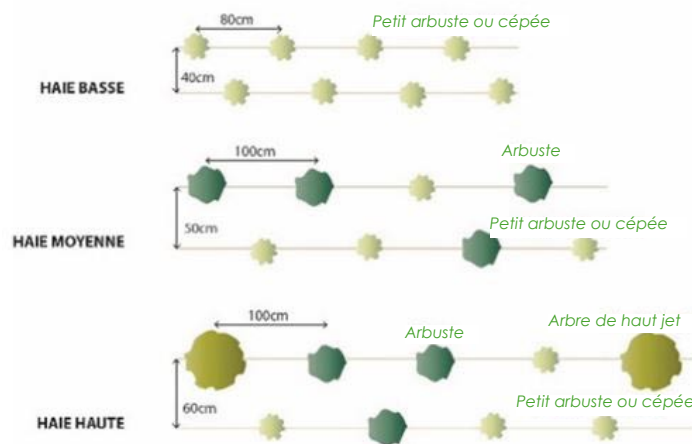
Règles de plantation :

Les plantations sur les espaces privés doivent respecter certaines règles en vigueur, conformément aux articles 653 à 673 du Code civil :

- les haies de hauteur inférieure à 2 m peuvent être implantées à 0,50 m minimum de la limite privative, leur hauteur doit être contenue si nécessaire par des interventions de taille ;
- les haies et végétaux de hauteur supérieure à 2 m ne peuvent être implantés à moins de 2 m de la limite privative.

La distance de plantation des végétaux les uns par rapport aux autres sera fonction du choix des essences et de leur taille une fois adulte.

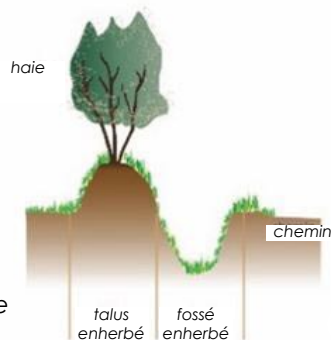
HAIES CHAMPÊTRES : PRINCIPES DE PLANTATION



La haie basse se compose d'une strate arbustive en cépée, avec plusieurs ramifications à la base

La haie moyenne est composée de deux strates arbustives de différentes tailles

La haie haute se compose d'arbres de haut jet associés à une ou deux strates arbustives selon les effets désirés (brise-vent, écran visuel, etc.)



Source : Biotopie

Favoriser l'installation de clôtures perméables à la petite faune

Certaines clôtures peuvent constituer des obstacles pour le déplacement de la petite faune (hérissons, mulots, grenouille...) et fragmenter leurs habitats naturels. Afin de permettre le passage de la petite faune terrestre, il sera **privilegié l'installation de clôtures perméables constituées soit de haies végétales éventuellement associées à un talus et/ou un fossé, soit de grillages à maille large et/ou avec des ouvertures au bas des clôtures** (cf. exemples ci-contre).

L'utilisation de matériaux naturels est fortement recommandée.

Haie végétale



Source : Arbres et Paysages Tarnais

Grillage à mouton



Source : Alliance élevage

Clôture herbagère



Source : Environnement Forêts

Ganivelle



Source : L'Observatoire CAUE

Clôture ajournées en milieu urbain



Source : Collectif Effinergie



Favoriser l'installation de clôtures perméables à la petite faune

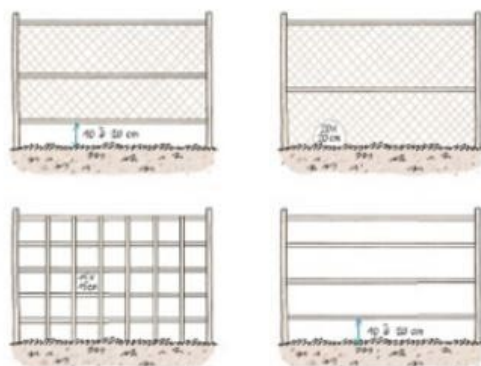
Le règlement écrit prévoit que les clôtures implantées en limite avec une zone N ou A ou en contact avec un espace protégé au titre des articles L.151-19 ou 151-23 du Code de l'Urbanisme seront obligatoirement perméables. Il est à noter que les aménagements nécessaires à la gestion des contraintes techniques liées à la topographie sur certains secteurs du territoire (nécessitant par exemple un mur de soutènement) ne sont pas concernés.

Lors d'installation de clôtures sur les autres secteurs du territoire, l'aménagement de clôtures perméables est vivement recommandé.

Il est également conseillé de favoriser la végétalisation des murs et murets qui participent à la biodiversité ordinaire.



Exemples de mur-bahut avec passage à faune, Club « Urbanisme, Bâti et Biodiversité », LPO



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune, Bruxelles Environnement

Une clôture perméable est une clôture qui assure le passage de la petite faune



Les vieux murs de pierres sèches présentant des anfractuosités sont connus pour accueillir une faune et une flore variée adaptée aux fortes variations d'amplitude thermique. Ils constituent des refuges urbains et participent aux réseaux écologiques. Ils sont malheureusement menacés par les réfections entraînant la disparition des anfractuosités.

Dans certains cas, il n'est pas possible de laisser la végétation se développer directement sur les murs, c'est pourquoi il serait intéressant de créer des structures artificielles jouant le même rôle. Pour cela, il existe plusieurs techniques : les plantes grimpantes avec une végétalisation en pleine terre, la végétalisation suspendue et les murs écologiques.

MURS ÉCOLOGIQUES

De nombreux principes peuvent être imaginés mais dans tous les cas, il faudra introduire des aspérités, des pierres naturelles, et des poches de terre pour accélérer l'installation de la faune et de la flore choisies et spontanées.

Il est nécessaire que les murs ne soient pas complètement abrités de la pluie.

Il est possible d'intégrer dans ces murs, lors de la conception, des aménagements spécifiques pour les oiseaux ou même les chauves-souris en créant des réserves ou des niches.



Murets dans la commune, Source : Oc'Téha

PLANTES GRIMPANTES AVEC UNE VÉGÉTALISATION EN PLEINE TERRE

L'utilisation de plantes grimpantes est une façon simple, efficace et peu onéreuse de verdir des territoires où la disponibilité des sols est réduite.

Selon la technique employée, le choix des espèces végétales se fera selon les matériaux de la façade, l'orientation et l'ensoleillement de cette dernière, le type de sol et l'intention du verdissement.

La végétation lianescente peut être soit plantée en haut des murs et être tombante, soit être plantée en bas des murs et grimper le long de la paroi. Toutefois, la végétalisation n'est pas à recommander systématiquement directement sur une structure bâtie traditionnelle (ancrage entre enduit et maçonnerie, insertion entre les joints des moellons, colmatage des gouttières et descentes d'eaux pluviales).... Certaines plantes grimpantes dotées de racines aériennes, de vrilles ou de ventouses peuvent s'accrocher naturellement sur un support sain.

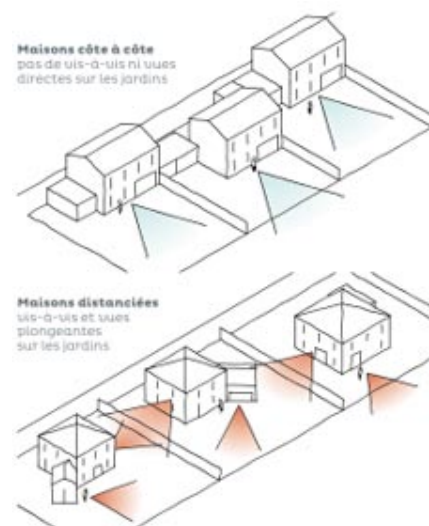
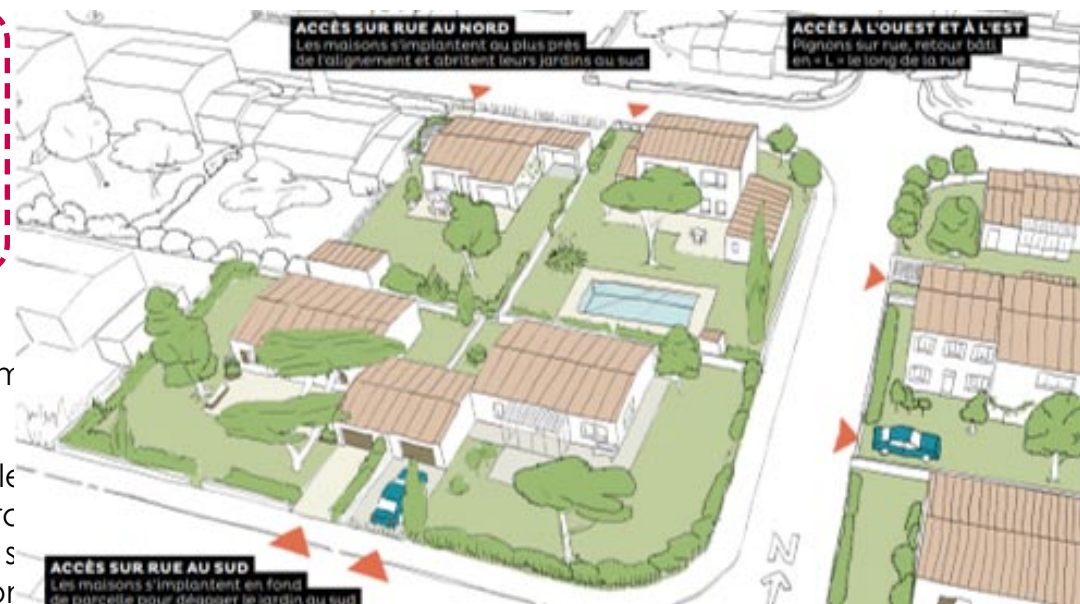
B.1.3 Préserver et développer l'armature verte urbaine

Préconisations pour :

- Le tissu urbanisé ;
- La diversification des plantations ;
- La biodiversité ;
- L'entretien des espaces verts ;
- La trame noire ;
- L'imperméabilisation

Il est conseillé à tout propriétaire et porteur de projet, peu importe la vocation de la zone, de :

- **Limitier toute atteinte aux espaces végétalisés.** Par exemple dans le cas de divisions parcellaires, la taille et la configuration de la parcelle permettront la conservation d'une part significative de végétation pour les lots résultant de la division. L'appréciation dépendra alors de la surface végétalisée du lot avant et après division, de la part de végétation pouvant être envisagée pour le(s) futur(s) lot(s), des dispositifs de végétalisations supplémentaires envisagés sur le lot initial et la continuité végétale avec les unités foncières voisines.
- **Porter une attention particulière à ne pas obérer la trame verte accompagnant la trame bleue** (fonds de parcelles en abords de cours d'eau, abords de mare).
- **Porter une attention particulière aux haies et dispositifs de végétalisation en bordure d'unité foncière**, visibles depuis les unités voisines et les espaces publics, afin de maintenir / améliorer l'intégration paysagère des bâtis et rendre la ville/village perméable à la circulation de la faune.
- **Conserver la végétalisation en pied de façades.**



Source : CAUE 13

Valoriser les façades



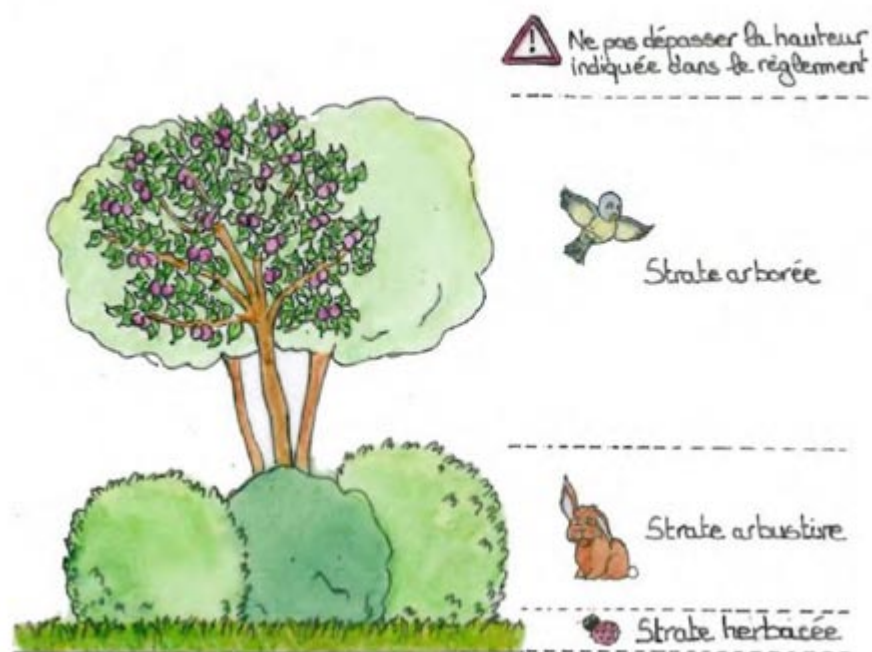
Source : CAUE 12

Diversifier les plantations

Diversifier les plantations permet d'enrichir la biodiversité tant au niveau faunistique que floristique. Cette action contribue également à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager.

- Multiplier les habitats naturels
- Varier les ressources alimentaires pour l'homme et la faune
- Développer les connexions écologiques
- Créer un cadre de vie agréable

Varier les hauteurs de plantations



Penser aux plantes mellifères

dont le nectar est utilisé par les abeilles pour élaborer le miel

Cerisier, Peuplier
Pommier
Saule, Prunier
Abricotier



Planter des arbres fruitiers et des aromates



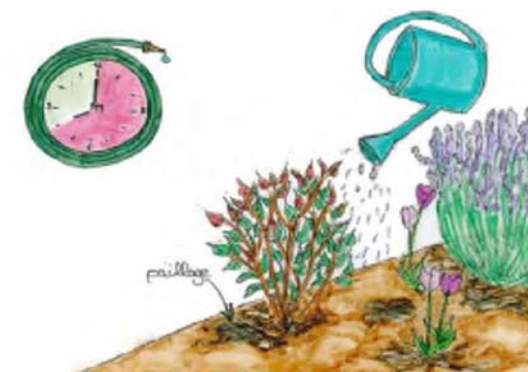
Adopter une gestion différenciée

La gestion différenciée des espaces verts consiste à entretenir différemment parcs, jardins, massifs... selon l'usage et la fréquentation des sites, leurs caractéristiques géographiques, écologiques et paysagères afin d'adapter les interventions. Ce mode d'entretien favorise les espaces de nature ainsi que la faune et la flore présentes dans ces espaces. Elle permet notamment de :

- Multiplier les réservoirs de biodiversité ;
- Préserver la ressource en eau ;
- Réduire la pollution des sols (démarche zéro phyto, etc.) ;
- Optimiser les coûts d'entretien (agents, produits ...).



Apposer du paillage au pied des plantations et les arroser en début ou en fin de journée



S'insérer dans une démarche zéro phyto

Engagé  **PHYTO**

Favoriser la mise en place du principe de «trame noire»

Il convient de réduire, d'optimiser, ou tout du moins de réguler, l'éclairage artificiel nocturne public et privé et notamment celui des espaces extérieurs.

Pour cela, il est important de considérer :

- Le type d'éclairage et son efficacité énergétique : par exemple, l'utilisation de technologies, comme les lampes fluorescentes ou les LED (de préférences ambrées), permet désormais de fournir la même puissance d'énergie tout en réduisant la consommation d'énergie ;
 - * Il est conseillé d'éviter l'utilisation des lampes émettant des basses longueurs d'ondes (UV, violet, bleu et vert).
- L'orientation des éclairages vers le bas avec déflecteur en position horizontale est favorisée (cf. schéma ci-dessous). »
- Son lieu d'implantation : éclairage raisonné et mutualisation de l'éclairage de certains espaces ;
- Les périodes d'éclairage correspondant aux usages : par exemple, les dispositifs de détection de présence permettent à la fois de répondre aux besoins d'éclairage tout en réduisant la consommation d'énergie qui s'effectue sur un laps de temps plus court.
- Les lampes solaires sans détecteur sont déconseillées.



Type de lampadaires
moins néfastes pour
la faune nocturne

Lutter contre l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation du sol devra être limitée.

- Des espaces de pleine terre doivent être prévus : 20% minimum de la surface de chaque lot. Sauf en cas de contraintes techniques, des revêtements permettant l'infiltration des eaux pluviales seront utilisés. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être mutualisés à l'échelle de l'opération. Les surfaces de toitures végétalisées sont assimilées à des surfaces de pleine terre pour l'application de cette règle.
- La gestion des eaux pluviales des parties communes des lotissements pourra se faire préférentiellement par des noues végétalisées et bassins d'orage ouverts et multifonctionnels (lieux de balade, pique-nique, jeux...), dans le but d'en faire des espaces d'agrément en accompagnement de voirie et d'urbanité. Ces espaces seront paysagés de manière à être de véritables éléments de conception urbaine favorables à la biodiversité et lieux d'usage pour les habitants, en plus de leur rôle hydraulique essentiel.
- Les espaces de stationnement sont à penser au mieux pour permettre l'infiltration de l'eau.



Exemples de traitements permettant de limiter l'imperméabilisation