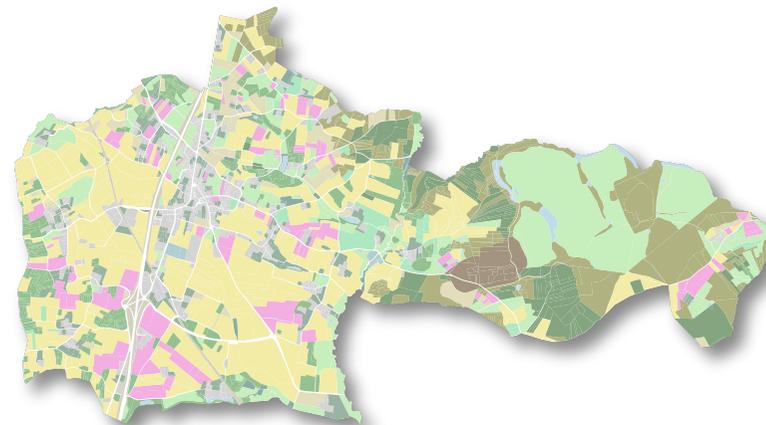


Plan Local d'Urbanisme

Commune de
CHEVANCEAUX

PIÈCE N° 3

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



	Prescription	Arrêt	Approbation
ELABORATION	23 septembre 2019	16 mai 2024	

Mairie de Chevanceaux
Place de la Mairie
17210 CHEVANCEAUX



AGENCE UH
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



Vu pour être annexé à la décision du conseil municipal en date du

Le maire,

SOMMAIRE

SOMMAIRE

I/ LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

II/ LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

III/ LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Présentation générale des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), constituent le relais opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du PLU.

Les orientations d'aménagement ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouveau Urbains » (SRU) qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement » (ENE), elles sont devenues obligatoires et endossent une vocation pré-opérationnelle. Désormais, elles s'intitulent « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP).

Celles-ci comprennent « des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ». Elles peuvent notamment « 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 et assurer le développement de la commune ».

Les principaux enjeux de développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques ont été définis dans le cadre du PADD. Les secteurs appelés à connaître une évolution significative font l'objet d'une proposition de principes d'aménagement au travers des OAP. Celles-ci définissent des lignes directrices qui s'imposeront aux futurs aménageurs, qu'ils soient publics ou privés.

Les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU

Le projet de PLU contient ainsi **trois Orientation d'Aménagement de Programmation « sectorielle » s'agissant des secteurs 1AUh, 2AUh et 1AUx et une orientation sur les continuités écologiques du bourg.**

Ces OAP sont complétées par **8 Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « thématiques » :**

- La gestion des eaux pluviales en zone « à urbaniser » ;
- Déplacements et mobilités
- Densité et formes urbaines
- Le bâti traditionnel
- le défi énergétique
- Les clôtures
- Les plantations
- L'insertion des bâtiments agricoles

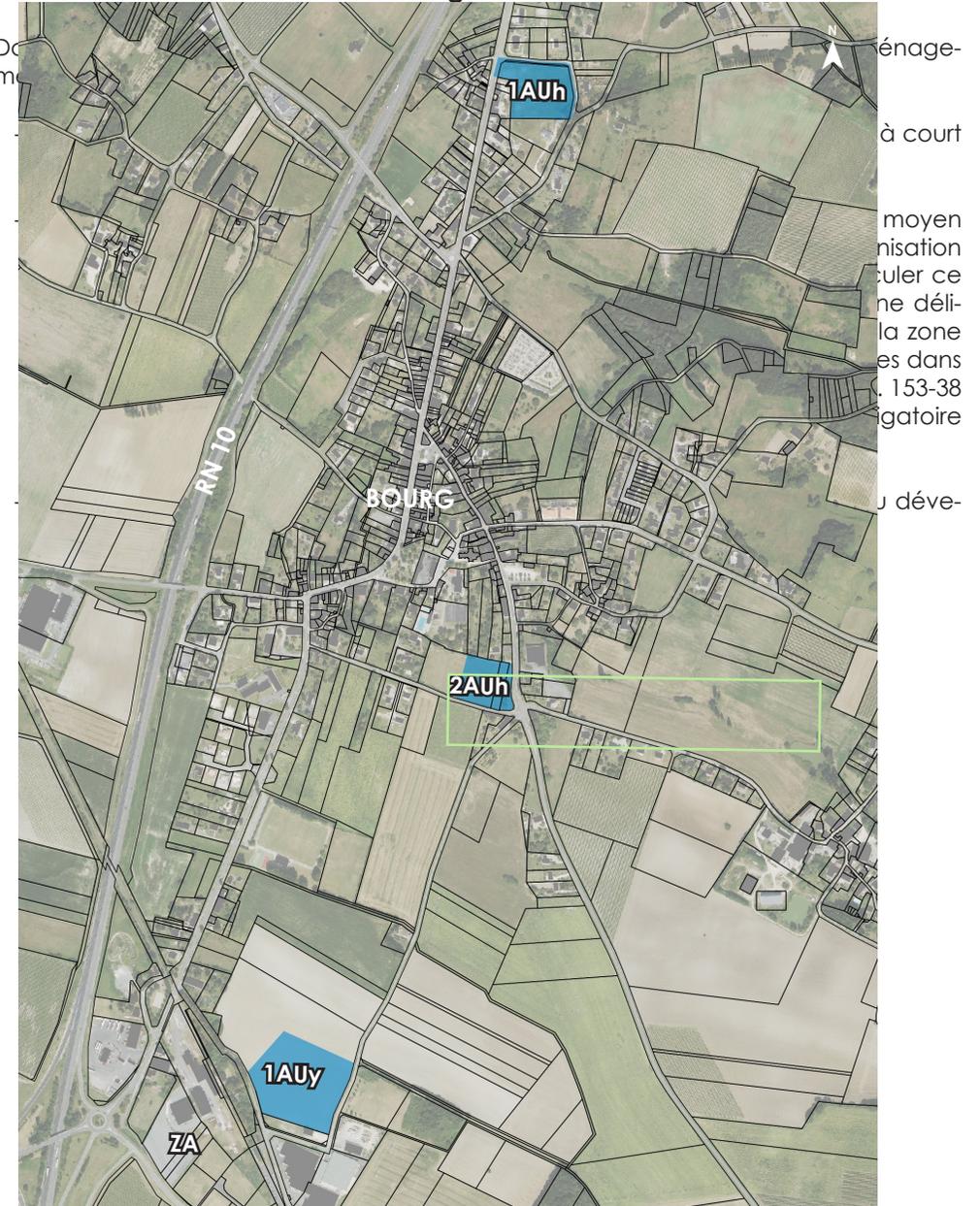
I/ LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Localisation et échéancier d'aménagement

Dans le cadre du présent PLU, 3 secteurs font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- « Chez Castellan » au nord du bourg, pour du développement résidentiel à court terme (opération communale). Il s'agit du secteur 1AUh.
- « Rue du Calvaire », au sud du bourg, pour du développement résidentiel à moyen terme. Il s'agit du secteur 2AUh que l'on peut qualifier de réserve d'urbanisation car son ouverture est différée et soumise à condition. En effet; pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation en le basculant en 1AUh, le PLU devra faire l'objet d'une modification assortie d'une délibération motivée de l'autorité compétente, sur l'utilité de l'ouverture de la zone à l'urbanisation **au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées** dans les zones déjà urbanisées et **sur la faisabilité opérationnelle du projet** (art. L. 153-38 du CU). L'orientation d'aménagement et de programmation qui n'est pas obligatoire sur un secteur ouvert à long terme, pourra évoluer lors du projet de modification du PLU.
- Dans le prolongement de la « Zone d'Activités Communautaire », pour du développement économique à court terme. Il s'agit du secteur 1AUy.

Localisation des sites prioritaires d'aménagement



1.1 Orientations écrites

Le site en question constitue aujourd'hui une belle enclave dans la zone urbaine du nord du bourg de Chevanceaux. Il profite d'ailleurs de tous les réseaux (et prochainement du réseau d'assainissement collectif).

Etat des réseaux	
Secteur 1AUh : 1.2 ha	
Desserte	Depuis la route de Castellan et RD
Assainissement Eau potable	Assainissement collectif programmé à court terme (échancier à préciser)
Défense incendie	Programmée
Accessibilité	Depuis la route du Castellan (gabarit limité + talus)

Il ne présente pas de sensibilités patrimoniales (pas de protection, distance des sites NATURA 2000...), et n'appartient pas aux continuités écologiques (cf évaluation environnementale).

Il présente un léger dénivelé avec un talus tout le long de la route de Castellan mais qui ne suscite pas à ce jour de difficultés. De même, il ne présente pas de risque d'inondation par ruissellement et ne constitue pas un passage d'eau. A noter toutefois que l'ensemble du site est exposé aux nuisances sonores générées par la RN 10 plus à l'Ouest.

Du point de vue patrimonial, il n'intègre pas un périmètre de protection d'un Monument Historique et n'est pas en co-visibilité avec un élément paysager identitaire ou remarquable (pas de petit patrimoine...) et s'inscrit dans un environnement à dominante pavillonnaire.

1.1.1 Programmation

Le projet consiste à renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg au sein du quartier du Castellan. Il s'agit d'un quartier du bourg où le potentiel de développement au sein de l'enveloppe urbaine est intéressant.

La commune s'est donc positionnée pour y réaliser une opération d'aménagement d'ensemble en vue d'y proposer un programme adapté aux besoins des jeunes ménages.

Le secteur a ainsi vocation à être aménagé via une unique opération d'aménagement d'ensemble (éventuellement conduite par tranches).

« Chez Castellan »

Projections à valeur informative :

Secteur 1AUh	N ^{bre} de logements	Densité (log./ha)	Espaces verts/VRD
1.2ha	18	15	30%

1.1.2 Principes d'aménagement

Principes de desserte :

L'opération menée sur le secteur devra être desservie par un minimum d'accès groupé sécurisés. Les accès individuels depuis l'avenue de Paris et la route du Castellan sont proscrits. La connexion depuis l'avenue de Paris mérite d'être étudiée et privilégiée d'autant qu'il existe déjà un accès qui pourrait être ré-utilisé.

Au sein de l'opération, il conviendra de réduire autant que possible les surfaces dédiées à la voiture en privilégiant notamment des voies en sens unique et le regroupement des places de stationnement visiteurs autour de petits espaces communs structurants (**se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux déplacements**). Pour rappel, toute voie nouvellement créée se pliera aux normes en vigueur, notamment en matière d'accessibilité, de desserte par les véhicules de services publics et de gestion pluviale, sauf contrainte du site.

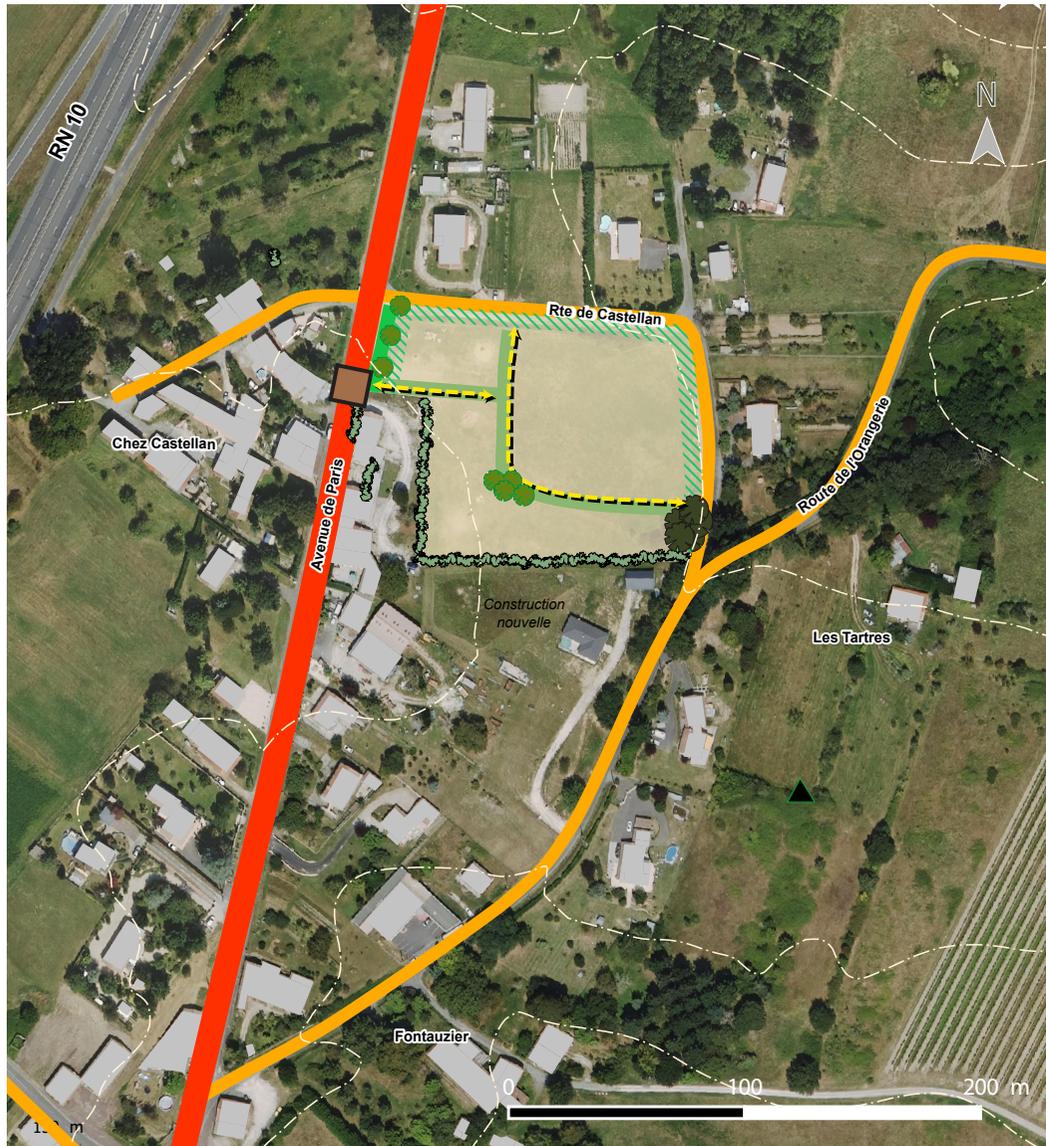
Pour des questions de fluidité des déplacements et d'ouverture du futur quartier, il conviendra de prévoir des liaisons douces traversantes permettant de rallier le coeur de bourg (**se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux déplacements**).

Principes d'intégration à l'environnement :

L'intégration paysagère de la future opération reposera en grande partie sur la création de franges végétales sur les limites du site. Coté avenue de Paris, un espace vert plantée jouera le rôle d'espace «tampon» et valorisera les abords de la traverse. Coté Route de Castellan, les plantations existantes devront être conservées, et renforcées (boqueteau au sud ouest du site) et des jardins se retrouveront en transition avec l'emprise publique (**se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux plantations**). Il s'agit ainsi de préserver et valoriser l'ambiance végétale du quartier.

Les surfaces imperméabilisées devront être réduites autant que possible et des surfaces de pleine terre devront être préservées. L'intégration du cycle de l'eau s'opérera ainsi par une infiltration des eaux pluviales in situ via des dispositifs à ciel ouvert de préfé-

1.2 Orientation graphique



L'emplacement des accès, le tracé des voies, des espaces public sur le présent schéma ne sont pas figés : Des raisons techniques, d'optimisation d'aménagement, de topographie ou autres, peuvent justifier des implantations différentes sans pour autant remettre en cause les principes énoncés ci dessus.

rence (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la gestion des eaux pluviales).

Principes de composition urbaine :

L'opération privilégiera des sens de faîtage et d'implantation du bâti favorisant les apports solaires et la composition urbaine devra être travaillée dans un souci d'optimisation des sols (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines). Comme l'exige le SCOT le taux de densité moyen projeté s'élèvera à hauteur de 15 log/ha.

Parallèlement, le programme devra permettre de répondre aux besoins résidentiels des jeunes ménages via une offre adaptée en taille, type et statut. Il s'agira notamment de diversifier la taille des lots...

Destination des emprises de projet

- Emprises destinées à l'accueil de nouvelles constructions

Principes de desserte par les voies et réseaux

- Voie existante aux environs du site
- Principe d'accès groupé sécurisé à privilégier (avec accord du département)
- Voie de desserte interne (principe de placette ou de bouclage en sens unique)
- Liaison piétonne à créer

Principes d'intégration à l'environnement

- Retrait des constructions principales au profit d'espace de jardins
- Arbres à conserver
- Courbes du relief à prendre en compte dans l'aménagement des différents sites
- Plantation d'une haie bocagère (filtre paysager)
- Plantation d'arbres
- Espace vert potentiellement multifonctionnel (traitement paysager biodiversité, gestion des eaux pluviales...)

2.1 Orientations écrites

Le site en question est une ancienne prairie situé au contact du bourg ancien et de ses équipements (camping, école, église). Il est desservi par la Route de Libourne (entrée de bourg) et la rue du Calvaire de petit gabarit.

Etat des réseaux	
Secteur 2AUh : 0.8 ha	
Desserte	Route de Libourne
Assainissement Eau potable	Assainissement collectif immédiatement raccordable
Défense incendie	
Accessibilité	Talus depuis la route de Libourne

Il ne présente pas de sensibilités patrimoniales (pas de protection, distance des sites NATURA 2000...), et n'appartient pas aux continuités écologiques (cf évaluation environnementale). Il jouxte néanmoins de beaux parcs et jardins arborés (anciens).

Il présente un dénivelé en direction du sud suscitant un enjeu paysager fort (vue sur la plaine et inversément depuis l'extérieur, terrasse sur le bourg). A noter l'important talus le long de la rue du Calvaire.

Du point de vue patrimonial, il n'intègre pas un périmètre de protection d'un Monument Historique. A noter la présence d'un calvaire au carrefour des Routes de Libourne et de la rue du Calvaire.

Le site jouxte plusieurs équipements de la commune (camping, école...).

2.1.1 Programmation

Le projet consiste à renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg sur un site bien situé au regard du coeur ancien et de ses équipements (école).

Le tout devra respecter au mieux les caractéristiques du site notamment sa pente naturelle en prenant en compte à la fois les enjeux paysagers et de gestion des eaux qu'elle génère... et en évitant les gros mouvements de terrain.

Dans un souci de cohérence d'aménagement et de qualité, le secteur a ainsi vocation à être aménagé via une unique opération d'aménagement d'ensemble (éventuellement conduite par tranches).

Projections à valeur informative

Secteur 2AUh	Nbre de logements	Densité (log./ha)	Espaces verts/VRD.
0.8	12	15	30 %

2.1.2 Principes d'aménagement

Principes de desserte :

La desserte viaire du site sera assurée par **un accès groupé sécurisé**, depuis la route de Libourne. **Les accès individuels depuis les voies extérieures seront interdits. Au regard du talus, la création d'un accès depuis la rue du Calvaire risque d'être compliquée.**

Le coeur du site, pourra être desservi par une voie en impasse. Il conviendra alors de répondre aux exigences du SDIS d'une part et d'autre part de prolonger cette impasse par une liaison douce, raccordant le site directement aux équipements plus au nord (école) afin d'assurer la fluidité des déplacements doux (**se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux déplacements**).

Principes d'intégration à l'environnement :

Les haies en présence devront être conservées et renforcées. Les plantations jouxtant le site ne devront pas être altérées.

Les surfaces imperméabilisées devront être réduites autant que possible. L'intégration du cycle de l'eau s'opérera ainsi par une infiltration des eaux pluviales in situ via des dispositifs à ciel ouvert de préférence. (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la gestion des eaux pluviales).

Du point de vue de l'insertion des constructions, au regard de la sensibilité paysagère du site, sur le coteau au pied du bourg ancien et de l'église, il sera exigé de contenir la hauteur des constructions (pas d'étage). Il conviendra également de contenir l'implantation au coeur du site plutôt qu'en frange sud, et de rythmer l'opération par de la discontinuité avec des percées en direction du sud.

2.2 Orientation graphique



L'emplacement des accès, le tracé des voies, des espaces public sur le présent schéma ne sont pas figés : Des raisons techniques, d'optimisation d'aménagement, de topographie ou autres, peuvent justifier des implantations différentes sans pour autant remettre en cause les principes énoncés ci dessus.

Principes de composition urbaine :

L'opération privilégiera des sens de faitage et d'implantation du bâti favorisant les apports solaires et en tenant compte du relief pour réduire autant que possible les mouvements de terrain.

La composition urbaine devra être travaillée dans un souci d'optimisation des sols (**se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines**) et de diversification de l'offre en logements (taille et statut).

Destination des emprises de projet

-  Emprises destinées à l'accueil de nouvelles constructions à vocation résidentielle

Principes de desserte par les voies et réseaux

-  Principales voies existantes aux environs des sites
-  Principe d'accès groupé sécurisé
-  Principe d'amorce de voie de desserte interne. L'objectif consistera surtout à modérer les espaces de voirie au strict nécessaire et à assurer la sécurité des déplacements.
-  Liaisons piétonnes à créer (connexion avec les équipements proches)

Principes d'intégration à l'environnement

-  Retrait des constructions principales au profit d'espace de jardins
-  Plantation d'une haie jouant le rôle de filtre paysager
-  Plantation d'arbres
-  Courbes du relief à prendre en compte pour la gestion des eaux pluviales, la composition urbaine (voie parallèle à la pente).
-  Espace vert commun multifonctionnel (biodiversité, gestion des eaux pluviales...)
-  Dispositifs de gestion des eaux pluviales à créer (à étudier lors de l'opération)

3.1 Orientations écrites

Le site en question correspond à une parcelle agricole dans le prolongement des activités économiques en place notamment de l'entreprise Cabannes SAS qui s'est récemment étendue.

Etat des réseaux	
Secteur 1AUy : 2.5 ha	
Desserte	Route de La Gare et chemin communal
Assainissement Eau potable	
Défense incendie	
Accessibilité	Talus depuis la route de La Gare

Il ne présente pas de sensibilités patrimoniales (pas de protection, distance des sites NATURA 2000...), et n'appartient pas aux continuités écologiques (cf évaluation environnementale). Il s'inscrit dans un contexte de grande culture dominant.

A ce jour les terrains appartiennent à des particuliers.

3.1.1 Programmation

Le projet consiste à se donner les moyens d'accueillir à moyen terme de nouvelles entreprises artisanales et industrielles sur un site fonctionnel, bien desservi (noeud routier récent) et moderne.

3.1.2 Principes de desserte par les voies et réseaux

Le site pourra être desservi par deux accès dont un principale le long de la route de la Gare. Il conviendrait de privilégier un bouclage pour optimiser les espaces et éviter les impasses.

Le long de la rue de la Gare, il sera attendu un traitement paysager et l'aménagement d'un espace pour une voie douce d'autant que le site d'activité communique avec la Voie Verte de Haute-Saintonge.

3.1.3 Principes d'intégration à l'environnement

L'intégration paysagère des futurs projets d'aménagement reposera sur la création de franges végétales identifiées sur le schéma graphique. Les murs maçonnés au contact des espaces agricoles sont interdits au profit d'une haie d'essences locales jouant le rôle de filtre paysager et de corridor. Il s'agit de renforcer la trame de haies environnantes dans un souci de continuité écologique et de traiter les franges agricoles dans l'esprit de la charte riverains de Charente Maritime.

Dans l'emprise du secteur 1AUy, il est recommandé de camoufler les aires de parking, dépôt et stockage de par leur choix d'implantation, la plus discrète possible et un traitement paysager.

Les surfaces imperméabilisées devront être réduites au maximum via le maintien d'espaces de pleine terre et le choix de matériaux drainants. L'intégration du cycle de l'eau s'opérera autant que possible par une infiltration des eaux pluviales *in situ* sur chaque lot ou unité foncière (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la gestion des eaux pluviales). Selon la nature des activités autorisées, des dispositifs de dépollution (décanteurs, séparateurs de matières liquides et/ou solides...) pourront être exigés.

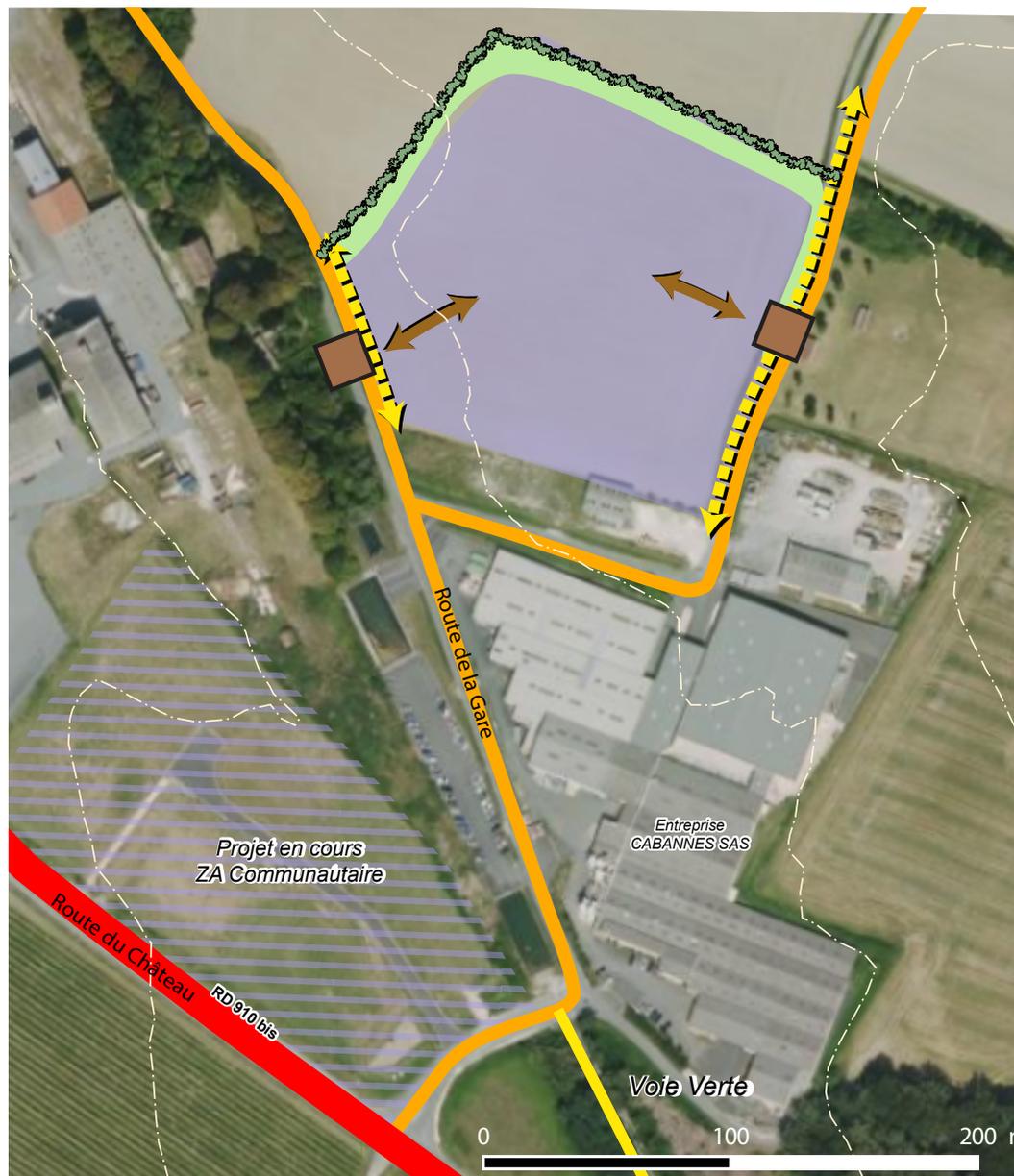
3.1.4 Principes de composition urbaine

Il conviendra d'assurer la lisibilité et le bon fonctionnement du site d'activité. Les aires de stationnement seront mutualisées autant que possible (pour rappel, elles devront être paysagers...).

Les constructions à vocation économiques sont elles aussi concernées par les enjeux d'économie d'énergie.

Le recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables sont tolérés dès lors qu'ils s'insèrent au mieux.

3.2 Orientation graphique

**Destination des emprises de projet**

-  Emprises destinées à l'accueil de nouvelles constructions à vocation économique

Principes de desserte par les voies et réseaux

-  Principales voies existantes aux environs des sites
-  Principe d'accès groupé sécurisé
-  Principe de voie de desserte interne qui pourra être traversante (éviter les impasses autant que possible) pour réduire les surfaces de voirie
-  Liaisons piétonnes à créer (emplacements indicatifs à préciser par l'aménageur)

Principes d'intégration à l'environnement

-  Plantations à réaliser dans le respect des OAP thématiques
-  Espace libre
-  Courbes du relief à prendre en compte dans l'aménagement des différents sites

L'emplacement des accès, le tracé des voies, des espaces public sur le présent schéma ne sont pas figés : Des raisons techniques, d'optimisation d'aménagement, de topographie ou autres, peuvent justifier des implantations différentes sans pour autant remettre en cause les principes énoncés ci dessus.

II/LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES AU REGARD DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT



En vertu de l'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. » ;

Le PLU est donc l'occasion de porter un projet de remise en état et valorisation des continuités écologiques notamment dans le bourg où se focalisent les principaux projets. Cela passe par plusieurs mesures telles que :

- La protection des jardins et parcs (avec des motifs de haut jet, des potagers ou encore vergers) au coeur et aux franges urbaines.
- Le maintien de zones naturelles en coeur de bourg pour des espaces de nature, de loisirs ainsi que pour maintenir les passages d'eau naturel.
- la protection et la plantation de haies dans une logique de maillage (corridors) ainsi que la protection d'arbres isolés au coeur du bourg.

A noter qu'en parallèle du PLU, la commune a entendu relancer le projet de requalification de la traverse de bourg. Ce projet de valorisation devrait participer inéluctablement à re-végétaliser les espaces publics aujourd'hui à caractère très minéral et pauvre en termes de biodiversité.

Continuité écologique

-  Trame verte
-  Zone naturelle

Relais réglementaires au delà de la zone naturelle

-  Espace boisé classé
-  Jardins, parcs protégés au titre de l'article L151-23 du CU
-  Haies protégées au titre de l'article L151-23 du CU

III/ LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

ESPRIT : Les épisodes de sécheresse de plus en plus fréquents, ou encore les risques d'inondations et de pollutions diffuses résultant du ruissellement des eaux lors de fortes précipitations doivent nous alerter sur l'importance de la gestion des eaux de pluie. Il est ainsi devenu essentiel dans tous les projets d'aménagement et de construction d'aborder très en amont la question des eaux pluviales.

Pour rappel, le principe consiste à gérer les eaux à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération individuelle ou groupée. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau issus de l'unité foncière et du bassin versant amont naturel sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur. Celui-ci doit en principe réaliser les dispositifs adaptés au terrain et proportionnés à l'opération. Il est alors nécessaire de définir, selon l'importance des flux, des caractéristiques du site et du sol ou encore de la nature du projet, la nature des ouvrages, leur dimensionnement et leur implantation. Pour cela, **seule une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation notamment**, permettra d'aiguiller les aménageurs sur les dispositifs à employer et c'est là qu'un nouveau regard doit être porté sur les méthodes de gestion des eaux.

Il convient de s'orienter vers **une gestion dite « à la source » ou alternative au « tout tuyau »**, car cette dernière ne participe pas directement au remplissage des nappes...

• **CHAMP D'APPLICATION :** Cette OAP concerne les zones Urbanisées et A Urbaniser du présent PLU.

• ORIENTATIONS :

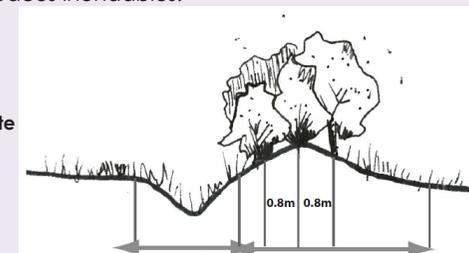
- Gérer l'eau pluviale au plus près de son point de chute.
- Respecter le cycle naturel de l'eau en évitant l'imperméabilisation et la concentration des flux.
- Ralentir la vitesse d'écoulement des eaux pour être plus proche de son état d'origine.
- Privilégier l'infiltration (si la qualité des sols le permet) et toujours au plus près du point de chute.
- Lorsque l'infiltration est impossible, stocker l'eau temporairement et la restituer vers le milieu naturel en maîtrisant son débit.
- Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement et créer des ouvrages aux fonctions diverses. Un même espace peut être utilisé comme une aire de jeux, pour du stationnement et donc bien évidemment pour gérer les eaux pluviales.
- Travailler sur la bonne intégration des ouvrages dans de véritables projets paysagers.
- Réintroduire l'eau dans le quotidien des habitants afin d'améliorer leur cadre de vie.

Illustrations* : Les techniques à privilégier dans les futures opérations

Les techniques « alternatives » au tout tuyau sont aujourd'hui à privilégier car elles sont simples et permettent de diminuer la quantité d'eau qui va ruisseler en surface favorisant l'infiltration aérienne et de réduire les écoulements grâce à une collecte et une rétention des eaux pluviales. Ces techniques regroupent les noues et fossés qui peuvent s'accompagner d'une haie, les tranchées drainantes, les chaussées à structure de réservoir, les bassins de stockage et d'infiltration, les toitures végétalisées, les puits d'infiltration ou encore les espaces inondables.

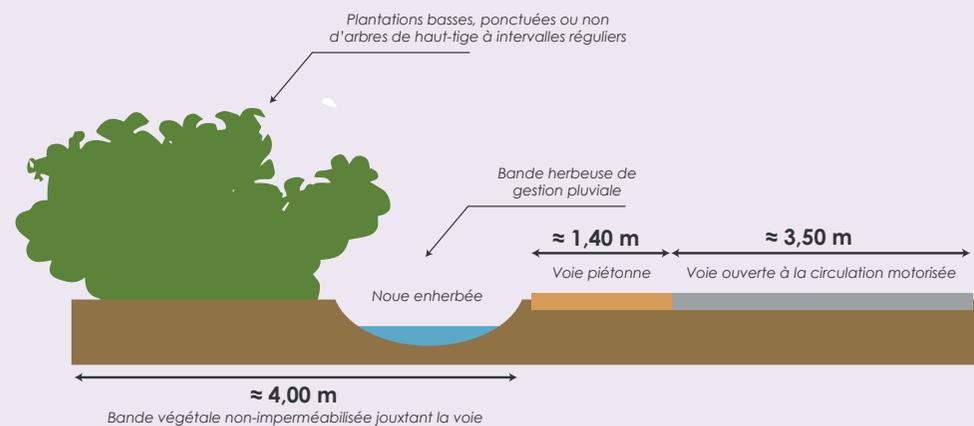
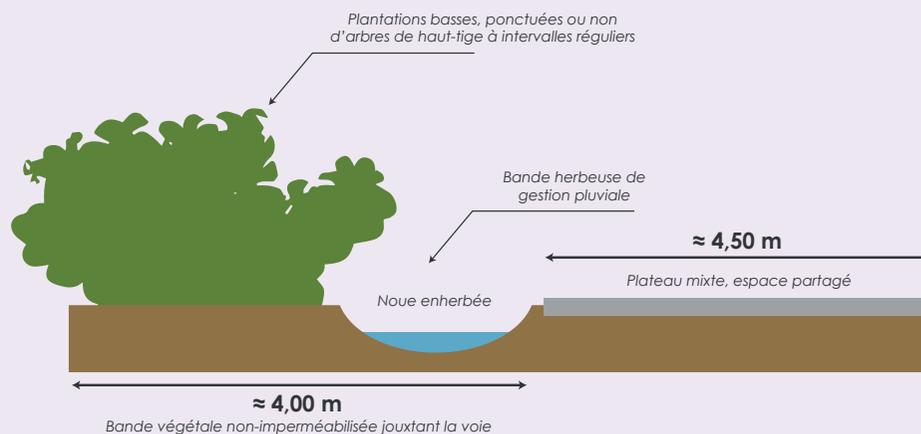
Exemples de dispositifs :

Fossé accompagné d'une haie en limite d'espace agricole



Illustrations* : Voirie et gestion des eaux pluviales

*Les illustrations graphiques ci-contre sont exposées à titre pédagogique et devront alimenter les échanges entre les services en charge de l'application du droit des sols et les futurs opérateurs.

Profil de principe n° 1 - Voirie, espace piéton distinct et frange végétale**Profil de principe n° 2 - Espace partagé doublé d'une frange végétale**

A – LES HAIES

ESPRIT : Séparation des espaces, corridor écologique, filtre hydraulique, brise vent et protection des sols... la haie joue de multiples rôles. Dans les futures opérations, nous insisterons notamment sur l'intérêt de la haie pour traiter les franges urbaines au contact de l'espace agricole ouvert dans l'esprit de la Charte « Riverains » et des zones de non traitement. Cette haie dite « bocagère » qui se compose d'essences rustiques adaptées à un contexte de campagne se distingue de la haie d'ornement plus adaptée au contexte urbain que l'on peut retrouver au cœur des futures opérations d'ensemble.

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne en particulier le secteur 1AU ainsi que les haies et espaces à planter repérés au plan de zonage.

ORIENTATIONS :

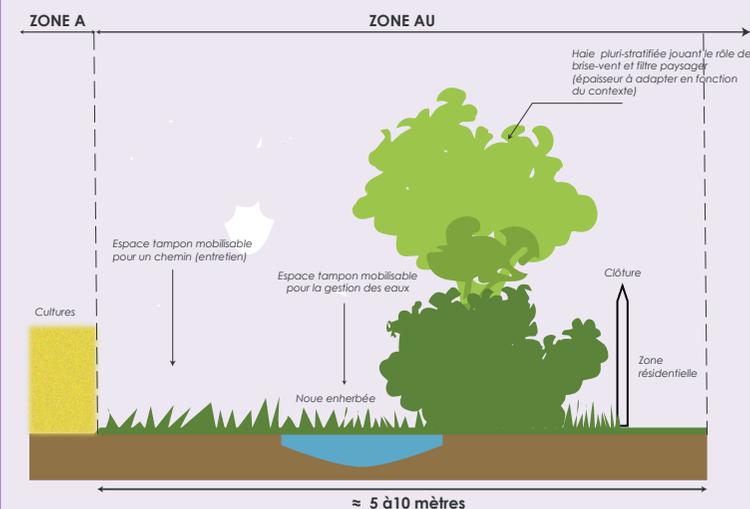
- Adapter le parti-pris de plantations en fonction du rôle attendu de la haie et du contexte dans lequel elle s'insère,
- Etudier chaque site d'implantation avec soin afin de déterminer exactement les essences à planter.
- Planter dans la continuité et en cohérence avec les haies bocagères environnantes pour reconstituer ou renforcer les corridors écologiques et les rendre moins vulnérables ;
- Pour la haie en frange urbaine prévoir une surface suffisante (minimum de 5 mètres) pour la plantation et son entretien ;
- Opter pour une logique de pré-verdissement comme pour les espaces verts des futures opérations d'ensemble afin de mettre en place la « trame verte » ou « végétale » en amont des aménagements.
- **La composition de la haie :** La haie (tout comme le bosquet) doit être pluristratifiée, autrement dit composée au minimum de deux strates parmi les strates sous-arbustive, arbustive et arborée. De même, la haie doit se composer de plusieurs essences. Les haies à caractère mono-spécifique seront donc proscrites tout comme celles composées d'essences sensibles aux maladies et peu adaptées au contexte local, tel que le Thuya, le Cyprès de Leyland ou le Laurier palme. **Chaque haie nouvelle doit donc être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux substrats locaux, en référence aux listes éditées par le conservatoire régional des espaces naturels de la région (CREN) ou au conservatoire botanique National Sud-Atlantique (www.cbnsa.fr). Il s'agit ainsi de proscrire les essences exotiques, sensibles au gel, envahissantes ou encore allergisantes et de préférer des essences locales et rustiques, plus résistantes. (cf composition ci-dessous) :**

- **La strate arborée** sera prioritairement composée du Chêne pédonculé, Noyer, Cerisier à fruits, Erable champêtre, Charme, Merisier ou encore de l'Erable de Montpellier, Orme champêtre, selon humidité du sol.

- **La strate arbustive** sera composée en priorité du Noisetier, Charme, Prunier mirobolant, Sureau, Pommier (reine des reinettes) Eglantier, Prunellier, Viorne aubier et lantane, Troène commun, Cornouiller sanguin, Cornouiller mâle, Genévrier commun, Bourdaine, Camerisier à balais, Aubépine, Chèvrefeuille, Buis, Fusain d'Europe, Houx, If, Groseillier commun, Cerisier Sainte-Lucie, Néflier, Cognassier, Nerprun purgatif...

- **La strate herbacée**, constituant généralement une banquette en appui des éléments de haut-jet, sera composée d'un cortège de graminées et fleurs sauvages afin de favoriser le développement de l'entomofaune. La gestion préconisée sera une fauche annuelle tardive, par temps chaud et ensoleillé.

Illustration : haie au contact de l'espace agricole cultivé



B – LES ARBRES

ESPRIT : Tout comme les haies, les arbres contribuent à la biodiversité (au maintien de la diversité des espèces végétales et animales), à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et à la gestion des eaux pluviales...

Mais les arbres protègent aussi du soleil et du vent, filtrent les vues, agrémentent les jardins et les parcs et peuvent être nourriciers.

Par ailleurs, les arbres de haut-jet jouent un rôle aussi important dans l'espace naturel, où isolés, ils constituent des repères et des niches écologiques, qu'en milieu urbain où disposés en mail ou à l'alignement, ils aident à créer des continuités tout en qualifiant les espaces notamment l'espace public et les voies structurantes qu'ils couronnent...

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne en particulier le secteur 1AUh ainsi que les arbres, parcs et jardins repérés au plan de zonage.

ORIENTATIONS :

- Planter des essences « locales » en fonction de la qualité des sols. Ces dernières sont variées : le chêne pédonculé, le chêne pubescent, le saule blanc, le frêne, le pommier, le poirier, le merisier, le noyer, le charme, le châtaignier, l'hêtre, le tilleul, l'aulne, l'érable, le cerisier à fruits...
- Penser l'implantation des arbres pour leur assurer un maximum de chance de survie (exemple éviter l'arbre seule...)

Quelques exemples de plantations

Noyer



Chêne vert



Chêne pédonculé

L'arbre qui structure l'espace

Le mail qui marque une entrée ou conforte une voie principale...



L'allée plantée qui assure une transition, sert de repère et protège...



C – LE FLEURISSEMENT

ESPRIT : Le fleurissement le long des chemins, des façades et des murs de clôture favorise le développement de la biodiversité. Il permet aux habitants de s'approprier leur environnement proche et d'améliorer le cadre de vie. Enfin avec l'interdiction de l'usage des produits phytosanitaires, en permettant de limiter l'entretien des kilomètres de voiries et de trottoirs, le fleurissement devient aussi une source d'économie pour les collectivités.

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne la zone U et le secteur 1AUh ainsi que les parcs et jardins repérés au plan de zonage.

ORIENTATIONS :

- **Conserver les plantations spontanées de rue ;**
- **Dans les futures opérations, ne pas hésiter à fleurir les pieds de murs et les espaces communs (placettes, espaces verts...) ;**
- **Éviter les essences exotiques, sensibles au gel,**
- **Préférer des essences locales et rustiques, plus résistantes :** Arabis, Vergerette, Giroflées, Violette odorante, Lamier blanc, Campanule des Carpates, Marjolaine commune, Armoise, Thym serpolet, Iris, Oeillet, Valériane, Géranium vivace, Rose trémière, Verveine officinales, Sallcaire, Euphorbe, Camomille romaine, Lavande, Marguerite commune, Origan, Primevère officinales, Coquelicot, Bourrache, Oyat, Brome stérile, etc.

Quelques exemples de plantations

Bourrache



Camomille romaine



Valériane rose et Acanthe



Oeillet d'Inde



Violette



Campanules et Graminées

A – UNE FORME URBAINE ADAPTÉE

ESPRIT : La densité s'exprime par un travail sur la forme urbaine qui participe à rompre l'homogénéité et la monotonie de bon nombre de quartiers pavillonnaires découlant d'opération de lotissements à faible densité en forme de « tablette de chocolat » au sein desquels le confort des espaces publics et le traitement des espaces verts sont dépréciés (réduits à la fonction de placette de retournement et d'espace résiduel) et où les constructions tendent à se banaliser. Cette monotonie joue un rôle majeur sur la perception de notre quotidien. Les futurs quartiers ont ainsi vocation à contribuer davantage à la qualité du cadre de vie via notamment des ambiances différentes, de vrais jardins, des constructions plus diversifiées et évolutives avec une variété de fonctions, d'usages et de pratiques.

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne les secteurs Ua, Ub et 1AUh du présent PLU.

ORIENTATIONS :

- **Raisonner la densité avec les espaces publics des nouveaux quartiers.** Les fortes densités bâties participeront à dessiner et affirmer les lieux publics (places, placettes, entrée de quartier...) ou encore à profiler de véritables rues à l'image des bourgs anciens. La densité aide à donner du sens et à caractériser les espaces.

- **Laisser une large place au végétal.** Dans les opérations les plus denses, **les espaces verts sont essentiels pour de nombreuses raisons (gestion des eaux, valeur paysagère et naturelle, usage récréatif...).** Ils pourront ainsi prendre la forme de **jardins collectifs ou encore d'aires de jeux pour les enfants....** De même, il conviendra de ne pas négliger le fleurissement et les plantations.

- Repenser les formes de parcelles en privilégiant **les parcelles en lanières** évitant de gaspiller de l'espace tout autour de la maison ;

- **Planter davantage les constructions à l'alignement et en continuité ou semi continuité** pour libérer des vrais espaces de jardins en profondeur et mieux gérer les franges urbaines (cf page suivante) ;

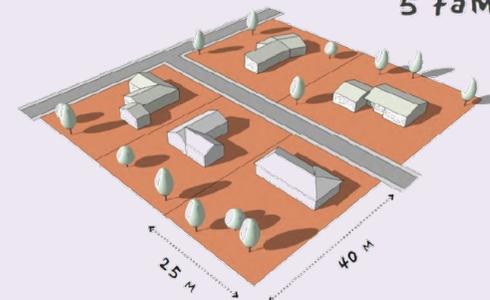
- Dans les opérations de plus de 20log/ha brute, **privilégier les constructions en hauteur, (R+1, R+1+combles)** pour optimiser l'espace.

De la continuité



LA MAISON AU MILIEU DE LA PARCELLE : FACTEUR D'INCONFORT

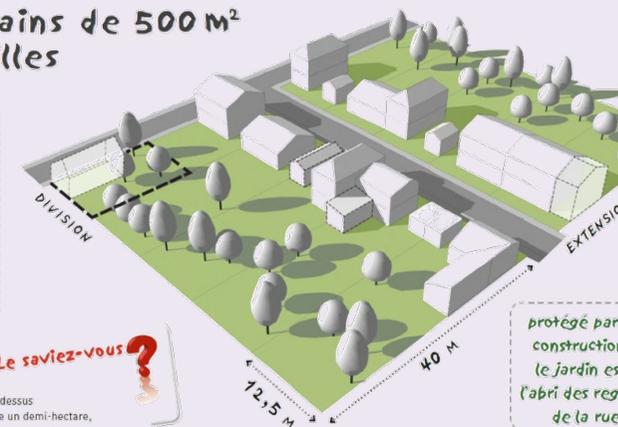
.... CONTRAIREMENT À CE QUE L'ON CROIT

5.000 M² c'est :5 terrains de 1.000 M²
5 famillesdes jardins qui paraissent
grands mais sont en réalité
fractionnés par la position
centrale de la maisondes jardins visibles de
toutes parts qui n'offrent
aucun espace intime

CONSTRUIRE DES HABITATIONS CONFORTABLES SUR DE PETITS TERRAINS

ou bien

.... GRÂCE À LA COMBINAISON DES GÉOMÉTRIES

10 terrains de 500 M²
10 famillesla maison
implantée
près de la
voie libère
une grande
surface
pour le
jardinprotégé par les
constructions,
le jardin est à
l'abri des regards
de la rue

Le saviez-vous ?

Les 10 maisons ci-dessus occupent ensemble un demi-hectare, ce qui représente une densité nette (sans prendre en compte les surfaces des voies et des espaces publics) de 20 logements à l'hectare. Si l'on considère la consommation réelle de foncier en prenant en compte les voies et l'espace public, cette densité est alors seulement d'environ 17 logts/ha.

les terrains plus petits sont
moins chers tout en offrant de
nombreuses possibilités d'évolution
= divisions et extensions

Les illustrations graphiques ci-contre sont exposées à titre pédagogique et devront alimenter les échanges entre les services en charge de l'application du droit des sols et les futurs opérateurs.

B – UNE FORME URBAINE RÉFLÉCHIE

ESPRIT : La densité qui se traduit par une réduction de la taille des parcelles implique de mieux réfléchir l'implantation des constructions pour éviter la maison en plein cœur de parcelle, source de gaspillage...

En outre, la maison est une construction qui doit pouvoir évoluer dans le temps pour s'adapter aux besoins du foyer. Il faut donc anticiper, là encore en implantant correctement la construction !

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne toutes les constructions d'habitations neuves et leurs annexes en secteurs Ua, Ub et 1AUh.

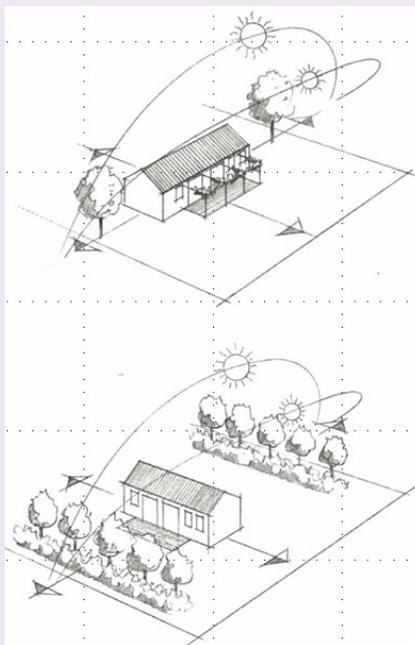
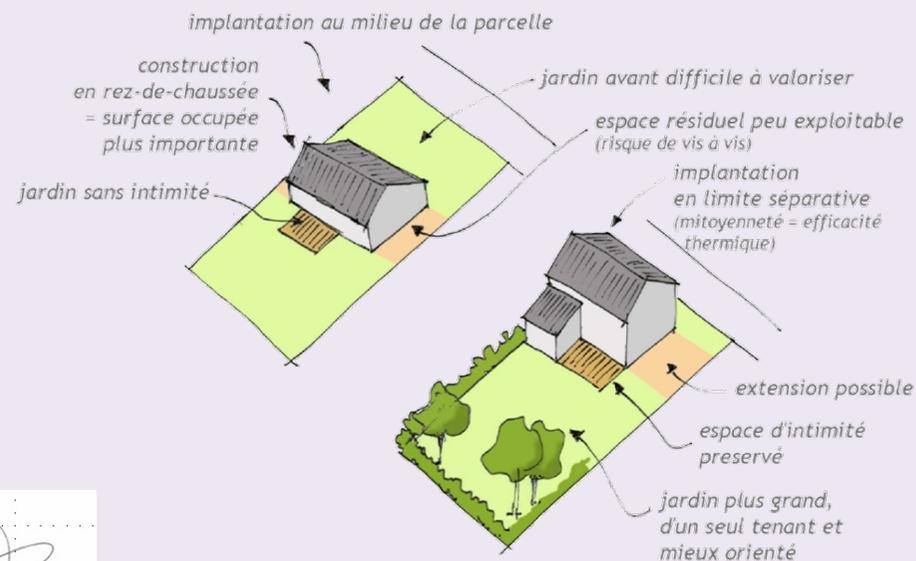
ORIENTATIONS :

Penser l'implantation dans un souci :

- d'harmonie avec le contexte existant ;
- d'optimisation d'espace (pour se donner des possibilités d'évolutions : densifications, extensions, annexes) ;
- de performance énergétique ;
- de courtoisie solaire ;
- de réduction des vis-à-vis entre les bâtiments et d'intimité.

Exemple d'implantations et de volumétrie favorables

Une implantation réfléchie pour une construction évolutive...



Une implantation prenant en compte l'exposition solaire

L'orientation Nord-Sud est la plus avantageuse.

Elle permet de profiter du soleil au milieu de la journée en hiver, tout en permettant l'installation aisée de dispositifs de protection contre les surchauffes en été.

L'orientation Est-Ouest, si elle permet d'avoir le soleil toute la journée, est plus contraignante en terme de protection contre le soleil. Le soleil du matin et du soir, rasant qui peut provoquer des surchauffes, est plus difficile à maîtriser.

(Source : CAUE de la Vendée)

ESPRIT : Pour contribuer à la lutte contre les pollutions atmosphériques ou encore en vue d'économiser l'espace et de valoriser le cadre de vie, il s'avère important de proposer des alternatives au tout automobile notamment pour les déplacements de courte distance et de réduire la place de la voiture au sein des futures opérations.

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne le secteur 1AUh du présent PLU.

ORIENTATIONS SUR LA VOIRIE :

- **Échanger avec les services du SDIS et les services compétents en matière de collecte des déchets ménagers et des réseaux** en amont de tout projet sur l'organisation de la desserte de chaque opération ;
- **Adapter le gabarit des voies et notamment la largeur de chaussée** aux flux et à leur fonction (desserte principale, secondaire, voie en double sens ou en sens unique) tout en prenant en compte les exigences du SDIS ; Il s'agira de réduire autant que possible la place de l'automobile dans les futures opérations ;
- **Privilégier l'aménagement de voies de dessertes principales traversantes**, se raccordant aux voies périphériques pour éviter de créer des quartiers en impasse « auto-centrés » et assurer la fluidité des déplacements ;
- **Limitier les « raquettes » de retournement** sauf s'il s'agit d'aménagements temporaires (en attente d'une deuxième tranche ou d'une future opération), si les services du SDIS l'exigent ou si cela découle d'un parti d'aménagement visant effectivement à réduire la place de la voiture au sein des futurs aménagements. Dès lors, si le contexte le permet, une continuité douce dans le prolongement de l'impasse pourra à minima être exigée afin de garantir la fluidité des déplacements (piétons et cycles) inter-quartiers.

ORIENTATIONS SUR LE STATIONNEMENT VISITEURS :

- Regrouper les stationnements visiteurs aux entrées de quartier et/ou au niveau de placettes au sein des différentes opérations afin de ne pas diluer les places le long de toutes les voies de desserte internes et ainsi réduire l'impact de l'automobile sur l'espace public ;
- En cas d'opération mixte (habitat, équipements, services...) **penser à mutualiser les aires de stationnements si possible pour économiser l'espace ;**

- **Privilégier des aires de stationnements perméables pour tout ou partie.**

ORIENTATIONS SUR LES DÉPLACEMENTS DOUX :

- Promouvoir les déplacements doux en aménageant des cheminements sécurisés clairement identifiés au sein de chaque opération. Il pourra s'agir de chemins en site propre c'est-à-dire en retrait des autres circulations, ou de voies partagées véhicules/piétons/cyclos...
- **Se connecter aux liaisons douces ou chemins existants dans un souci de continuité ;**
- **Veiller à prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite ;**
- **Prévoir des stationnements vélos à hauteur des espaces communs dans les grandes opérations ainsi que dans les immeubles collectifs.**

Illustrations* :



Chemin en site propre



*Les illustrations graphiques ci-contre sont exposées à titre pédagogique et devront alimenter les échanges entre les services en charge de l'application du droit des sols et les futurs opérateurs.

ESPRIT : Pour les particuliers, qu'il s'agisse de projets de constructions neuves ou de rénovation, l'implantation d'équipements, basés sur des énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal accolé ou attenant à celui-ci, doit être considérée comme un élément de composition architecturale à part entière et ne pas perturber l'harmonie d'ensemble du bâtiment et l'environnement où il s'implante.

S'agissant des projets de production locale d'énergie renouvelable de type parcs éoliens, parcs photovoltaïques.. ils ont vocation à inscrire les communes dans la transition énergétique et leur assurer des retombées économiques... Le projet consiste à permettre leur déploiement mais ils ne seront toutefois autorisés que dans certains secteurs et sous certaines conditions exposés ci-dessous :

	U			AU		A		N				
	Ua-Ub	Ux - Uy	Ue	1AUh	1AUy	A	Ap	N	Np	Ne	Npv	autre STECAL
Parcs photovoltaïques au sol		X				X Uniquement si complémentaire et compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et à condition de ne pas altérer la fonctionnalité agricole et naturelle des terres + Uniquement site déprécié friche / ancienne carrière... identifié par le document cadre		X Uniquement si complémentaire et compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et sans atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages + Uniquement sur les sites d'anciennes carrières			X	
Photovoltaïque sur toiture	X	X	X	X	X	X		X		X		X
Ombrière sur parking de plus de 500 m ²	X	X	X		X					X		X
Agrivoltaïsme *						X						
Méthanisation / Biomasse		X				X - Uniquement si compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et sans atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages						
Géothermie / réseau de chaleur	X	X	X	X	X							
Parc éolien						X Uniquement si compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière		X Uniquement si compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière				
Eolienne domestique (moins de 12 mètres)	X	X	X	X	X	X		X				X

* se référer n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers

Déploiement des énergies renouvelables (X)

Attention : Tous les projets initiés seront étudiés au cas par cas et ne donneront pas lieu à une autorisation systématique.

Au préalable, toujours étudier l'insertion du projet à son environnement naturel, paysager ainsi que sa compatibilité avec le voisinage.

Certains secteurs ne sont par ailleurs pas compatibles avec ce type de projets : Les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, certains secteurs exposés à un risque ou concernés par une servitude d'utilité publique. De même, il est préconisé d'implanter ces dispositifs en dehors des zones à forte sensibilité écologique comme les zones humides.

Enfin, il convient de rappeler que les projets ne devront pas générer de consommation d'espace dans le respect des dispositions des articles rappelés ci-dessous et pages suivantes. A défaut, il conviendra de prévoir une évolution du PLU.

Le décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définit les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace sur la période 2021-2031.

Article 1

I. - Pour l'application du deuxième alinéa du 6° du III de l'article 194 de la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers si les modalités de cette installation permettent de garantir :

1° La réversibilité de l'installation ;

2° Le maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation, sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que de la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès ;

3° Sur les espaces à vocation agricole, le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient vocation à s'y développer.

II. - Un arrêté des ministres chargés de l'urbanisme, de l'énergie et de l'agriculture précise les modalités d'implantation et les caractéristiques techniques, notamment l'espacement entre les panneaux et la hauteur de ceux-ci, qui permettent de garantir que les conditions mentionnées au I sont satisfaites.

Cet arrêté fixe également la liste des données et informations que les porteurs de projets d'installations de production d'énergie photovoltaïque situées sur un espace à vocation naturelle ou agricole doivent mettre à disposition du ministre chargé de l'énergie, au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme et pendant la période d'exploitation. Ces données et informations sont enregistrées dans une base de données nationale.

L'arrêté précise les modalités selon lesquelles sont fournies aux autorités compétentes en charge de l'élaboration des documents de planification et d'urbanisme les informations permettant de qualifier un projet d'installation de production d'énergie photovoltaïque comme consommant ou non de l'espace naturel, agricole ou forestier, et leur est indiquée, le cas échéant, la surface concernée.

L'arrêté du 29 décembre 2023 définit les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article 1

En application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, pour ne pas relever du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sens de l'article 1er du décret du 29 décembre 2023 susvisé, les installations de production d'énergie photovoltaïque doivent répondre aux caractéristiques techniques suivantes :

Caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque	Valeurs ou seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Hauteur des panneaux photovoltaïques	1,10 mètre minimum au point bas
Densité et taux de recouvrement du sol par les panneaux photovoltaïques	Espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes au moins égal à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre.
Type d'ancrages au sol	Pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » < 1 m ² , sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes. Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m ² / kWc
Type de clôtures autour de l'installation	Grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée
Voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques	Absence de revêtement ou mise en place d'un revêtement drainant ou perméable

ESPRIT : La commune se caractérise par la présence d'un habitat traditionnel typique de la Saintonge à la fois dans son bourg et dans ses hameaux.

Il s'agit d'une maison au volume simple qui comporte un étage, parfois un attique sur le grenier (demi niveau éclairé par des oculi). Elle se compose principalement de deux pans de faible pente (27 à 30%) recouverts de tuiles « canal ». Les toits à quatre pans sont réservés aux maisons bourgeoises à étage. La façade principale est bien ordonnancée et orientée Sud ou Sud-Est. Les percements sont réguliers, les fenêtres d'étage axées sur celles du rez de chaussée. Les fenêtres sur rue sont plus hautes que larges.

Par ailleurs, cet habitat présente pour particularité de souvent s'implanter à l'alignement de l'espace public parfois autour de petits espaces communs appelés des querreux où se trouvaient le puits, le four...

L'objectif consiste donc à valoriser ce patrimoine urbain et architectural et éviter qu'il ne soit altéré par des travaux d'entretien, de restauration ou de transformation.

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne les constructions traditionnelles anciennes :

- situées dans le secteur Ua ainsi que dans la zone A et N.

- et/ou identifiées en éléments de paysage bâtis ou en îlot patrimonial en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (se référer à la pièce 4.3 du présent PLU).

Ces orientations ne s'appliquent pas aux constructions ayant perdu leur identité architecturale de manière irréversible.

Le rapport à la rue ou l'espace public

- Respecter l'implantation à l'alignement du domaine public ou de l'espace commun (rue, querreux). Il s'agit de conserver l'effet de rue et la compacité du bâti.
- A défaut conserver ou construire des murets de clôtures en pierre assurant la continuité bâtie sur la rue ;
- Conserver les plantations spontanées de rue.

Les couvertures

- En cas de restauration, respecter la volumétrie originelle - la toiture est traditionnellement à deux pans de faible pente (27 à 33%) ou à quatre pans pour les maisons bourgeoises à étage.
- Respecter la couverture d'origine. Pour les toitures en tuiles, réutiliser autant que possible des tuiles anciennes et dans tous les cas, respecter les tons d'origine.
- Conserver les épis de faîtage.

Les ouvertures et les vérandas

- Sur les façades donnant sur l'espace public, respecter l'ordonnancement des ouvertures et leur proportions verticales,
- Profiter des grandes ouvertures déjà existantes (portes de granges ou de dépendances) et y installer des menuiseries adaptées (porte à lames de bois verticales ou baie vitrée découpée verticalement),
- Privilégier les nouveaux percements au niveau des façades arrières, de moindre impact depuis le domaine public/ Privilégier la création de nouvelles baies plutôt que l'élargissement des baies existantes,
- Adapter la véranda à l'architecture de la maison (volumétrie, matériaux, couleurs). Les vérandas en façade sur rue ou façade latérale ne sont pas conseillées, sauf si elles s'intègrent harmonieusement à l'ensemble du bâtiment.
- Les ouvertures en toiture quant à elles, s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. Les chiens assis sont interdits.

Attention aux éléments techniques et standardisés !

- Éviter la pose d'éléments standards (fenêtres et volets roulants en plastique, portes standardisées...) synonyme de perte d'identité,
- Se méfier de l'ajout d'éléments de bardage (le plus souvent en plastique) générant une banalisation des constructions par l'utilisation sur de grandes surfaces d'un matériau réfléchissant et non recyclable et imperméabilisant des façades anciennes qui ont besoin de respirer (problème d'humidité à l'intérieur du bâti).
- Ne pas recourir à des matériaux non adaptés au bâti ancien (par exemple, l'enduit ciment qui rigidifie le bâti et l'empêche de respirer),
- Réfléchir à l'implantation des éléments techniques (panneaux solaires, antennes paraboliques, pompes à chaleur...) comme une composante architecturale de la construction. Les éléments techniques doivent en outre être le plus discrets possible depuis le domaine public.

ESPRIT : La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public, entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels et joue donc un rôle important dans la perception et la lecture des paysages. De même, la clôture peut permettre de conserver ou créer des continuités pour les animaux et enrichir la biodiversité...

En outre, si les clôtures au contact des espaces agricoles et naturels doivent permettre de gérer une transition en privilégiant le végétal notamment la haie bocagère (doublée ou non d'un grillage...) qui assure un effet d'écran paysager et de corridor (cf. orientation sur les plantations), les clôtures au sein de l'espace urbanisé, doivent davantage garantir l'intimité et dans certains cas assurer la continuité du bâti pour respecter ou dégager un effet de rue. C'est alors l'harmonie de la clôture avec le tissu urbain environnant et l'ambiance des lieux qui priment.

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne toutes les zones du PLU

ORIENTATIONS : Pour commencer, il est rappelé que la clôture n'est pas obligatoire !

- Choisir une clôture en harmonie avec l'ambiance des lieux ;
- Éviter la multiplicité des matériaux ;
- Rechercher la simplicité des formes et des structures ;
- Conserver autant que possible les murs de pierre existants ;
- Ne pas laisser les murs en parpaing brut mais les enduire d'un ton similaire à celui de la construction principale ;
- Porter attention aux clôtures en frange urbaine en proscrivant les clôtures opaques autres que végétales. Le mur plein est ainsi à proscrire.
- Penser à la circulation de la petite faune (hérissons, lapins, écureuils, lézards, crapauds...)
- Éviter de générer des contraintes en termes de visibilité (sécurité routière).
- Proscrire le recours à tous les matériaux précaires et de moindre qualité d'aspect (ex : bâche)

Le CAUE de Charente Maritime a réalisé une fiche conseil relative aux clôtures (cf pages suivantes), il convient également de s'y référer.

Quelques contre-exemples et exemple

Construction générant un effet d'intrusion dans l'espace agricole : La clôture n'est pas obligatoire mais une clôture végétalisée permet notamment de protéger vis à vis des terrains cultivés et facilite l'insertion paysagère des constructions.



Les haies constituées d'une seule essence en outre exogène (comme le Thuya...) forment un écran opaque oppressant et ne possèdent qu'un intérêt très faible pour la faune. De plus, attention aux espèces invasives !



Les haies comme filtre paysager en frange urbaine



Frange d'une opération de lotissement récente

Les fiches conseil

Clôtures et limites parcellaires

La clôture est un élément d'architecture à part entière. Son traitement n'est pas anodin car il doit s'inscrire dans un contexte urbain et environnemental, celui d'un quartier, qu'il soit rural ou urbain. C'est un ouvrage qui permet de diviser ou délimiter un espace et fait obstacle au passage. Il matérialise la limite entre deux espaces, privés ou publics, et gère notamment la porosité visuelle. Dans le droit français, tout propriétaire peut clore sa parcelle, sauf exception portée à l'article 682 du code civil concernant la servitude de passage.



S'INSCRIRE DANS LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

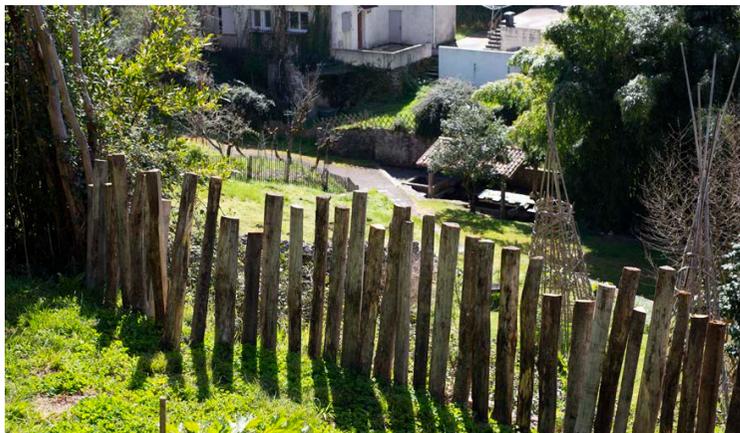
Les modifications ou création de clôtures sont soumises à déclarations préalables sauf si la commune n'a pris aucune délibération en ce sens.

Si vous êtes en espace protégé (site classé ou périmètre des Bâtiments de France), la déclaration préalable est obligatoire.

Dans le cas où une autorisation n'est pas nécessaire, les clôtures doivent cependant respecter le règlement du PLU ou du lotissement.

Attention, la création d'un nouvel accès à une parcelle depuis le domaine public est également soumise à autorisation préalable.

» Pour en savoir + se référer à la fiche " Démarrer son projet : le contexte réglementaire "



COMPRENDRE LE CONTEXTE ARCHITECTURAL ET ENVIRONNEMENTAL

Au-delà des aspects réglementaires, il faut identifier les caractéristiques du site, la parcelle, l'ensoleillement, la typologie architecturale de la maison afin de cerner tous les paramètres qui vont s'imposer au projet.

- L'alignement sur la voie publique
- La continuité avec les clôtures voisines (hauteur, matériau, couleur)
- La topographie des lieux
- Le rôle environnemental : brise-vent, gestion des eaux pluviales de ruissellement, réservoir de biodiversité...
- Les portails et portillons ont aussi un rôle important dans l'image globale de la clôture, ils sont le reflet de l'architecture de la maison : harmonie des couleurs, matériaux, hauteurs et dimensions doivent être en adéquation.

Définir son rôle

- Obstacle sonore
- Obstacle au passage et protection contre les intrusions
- Obstacle visuel et préservation de l'intimité
- Régularisation des eaux de ruissellement
- Protection et renforcement de la biodiversité

CHOISIR UNE CLÔTURE ADAPTÉE

// NE PAS CLÔTURER

Si la clôture n'est pas indispensable, vous pouvez vous en passer !

// LES CLÔTURES TRADITIONNELLES

La typologie dominante de notre région est le muret en moellons ou le mur-bahut en pierre surmonté d'une grille, il caractérise les rues et ruelles de nos villes et centre-bourgs.

Si vous avez une clôture traditionnelle existante, il faut dans la mesure du possible la conserver et la restaurer.

Dans le cadre d'une construction neuve dans un contexte ancien, vous devez vous référer au document d'urbanisme de votre commune pour connaître les recommandations en termes de limites et clôtures.

» Vous pouvez aussi vous référer à la charte architecturale de votre territoire sur www.caue17.fr, onglet " publications "



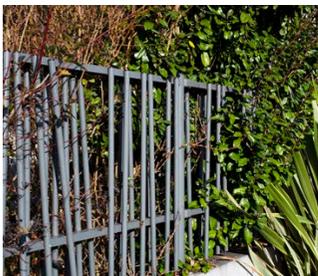
// LES CLÔTURES BOIS

Contemporaine ou rustique, la clôture bois permet de nombreuses possibilités.

Associée à la végétation, elle participe à la qualité du jardin. Elle permet à la faune de passer sans obstacle et nécessite peu d'entretien si l'essence choisie est durable (acacia, châtaignier).

**// LES CLÔTURES MÉTAL**

Les clôtures métalliques allient solidité et durabilité et permettent de donner un caractère contemporain. Comme le bois, il est préférable de l'associer à des végétaux pour la rendre plus discrète.

**// LE GRILLAGE (ASSOCIÉ SI POSSIBLE À LA VÉGÉTATION)**

Peu coûteux, le grillage prédomine dans l'espace rural, mais peut aussi être utilisé en milieu urbain, associé à des supports bois ou métalliques bien choisis. Doublé de haies, il s'effacera avec le temps pour laisser place à la végétation.

**Les clôtures végétales, pensez-y !**

Les clôtures végétales sont de vrais atouts. En utilisant des essences locales diversifiées, vous participez à l'embellissement de votre environnement, à la préservation de la biodiversité, à la gestion de l'hygrométrie du jardin... Attention toutefois à l'ensoleillement et à la nature du sol dans le choix des essences.

// LA NOUE

Délimiter physiquement sa propriété n'est pas une obligation. Un fossé ou une noue plantée permettent de dessiner une limite souple qui ouvrira le paysage depuis ou vers la maison.

// LES PLANTES GRIMPANTES

Les plantes grimpantes palissées sur un support constituent des écrans efficaces.

Il en existe de nombreuses variétés et elles ont l'avantage de prendre peu de place au sol.

// LA HAIE

Libre ou adossée à un dispositif physique, la haie permet de se cacher tout en participant à l'animation de l'espace public. Elle est économique, résistante, et favorise la biodiversité.

À l'heure du réchauffement climatique, les plantations de pleine terre sont importantes pour conserver une fraîcheur ambiante à proximité des terrasses et maisons.

**LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES**

Les coffrets, boîtes aux lettres et autres équipements sont aussi des éléments à intégrer dans la clôture. Il est nécessaire d'y apporter un grand soin.



Les fiches conseil

Intégration paysagère et architecturale des bâtiments agricoles

Les espaces agricoles couvrent deux-tiers du département de la Charente-Maritime, le reste étant composé en majeure partie d'espaces naturels et forestiers. Avec la modernisation de l'agriculture, l'agrandissement de la taille des exploitations, les investissements dans les énergies renouvelables, les bâtiments agricoles présentent des échelles de plus en plus importantes, impactant parfois négativement le paysage. Ce document propose des pistes de réflexion pour construire des bâtiments agricoles dans le respect et l'harmonie des paysages dans lesquels ils s'implantent.



IDENTIFICATION DES BESOINS : JUSTIFIER DES USAGES EXISTANTS ET FUTURS

Selon la destination de la construction envisagée, le questionnement ne sera pas le même.

Le projet peut être justifié par l'augmentation de la production, l'installation d'un jeune agriculteur ou encore l'amélioration globale du niveau d'équipement de l'exploitation (perte d'un bâtiment en location, stockage de fourrages à l'extérieur sous bâche, matériel exposé aux intempéries, amélioration des conditions de logement des animaux, efficacité et pénibilité du travail...)

Toutes ces informations et explications sont à joindre à la demande de permis de construire pour la bonne compréhension du dossier lors de l'instruction.

Pour démarrer le projet :

1. Expliquer pourquoi j'ai besoin d'un nouveau bâtiment
2. Dresser l'inventaire de mes bâtiments en précisant l'utilisation actuelle, leur surface et je les localise sur un plan
3. Indiquer comment je projette d'utiliser les bâtiments actuels et futurs (logement d'animaux, abri matériel, fourrage...) et indiquer la future destination des anciens bâtiments
4. Justifier, en les détaillant, les surfaces et volumes pour chaque utilisation (plan intérieur, coupe)

LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le projet sera soumis à différents types de réglementation :

- Le Plan Local d'Urbanisme d'une commune détermine les zones agricoles relevant d'un règlement particulier. Lorsque la commune ne dispose que d'une carte communale, cette dernière est assujettie au Règlement National d'Urbanisme (RNU).
- Les périmètres de protection des Monuments Historiques peuvent impacter certaines zones agricoles. Dans ce cas, tout projet sera soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.
- Des protections au titre de "site classé", liées aux milieux naturels (faune et flore), ou à la loi Littoral peuvent également concerner le territoire agricole.
- Selon son type et son importance, l'exploitation sera à distance des constructions alentours (50 m pour le Règlement Sanitaire Départemental et 100 m au titre des installations classées).

» Pour en savoir + se référer à la fiche " Démarrer son projet : le contexte réglementaire "



COMPOSER AVEC LE PAYSAGE

// LE CHOIX DU SITE

Un site agricole peut être vu de très loin et impacter le grand paysage. Son implantation doit s'intégrer dans son environnement et ne pas altérer les vues sur des éléments remarquables ou protégés : églises, monuments, espaces naturels...

L'approche paysagère s'amorce par une observation du site et implique de se poser plusieurs questions : l'exploitation sera-t-elle vue de loin ou de près ? De plusieurs points de vue ou d'un seul ? Quelles sont les caractéristiques du paysage alentour ? Les bâtiments auront-ils un fort impact visuel ou seront-ils camouflés dans la végétation ? Le site choisi permet-il un développement cohérent de l'exploitation dans le temps ?

Le choix du site, ou de implantation d'un nouveau bâtiment, dépendra :

- De la disponibilité foncière
- Du fonctionnement global de l'exploitation
- De données techniques et géographiques comme la nature du sol, l'orientation, le relief, l'exposition aux vents.
- Des éléments paysagers déjà existants (chemins, haies, arbres, fossés...)
- Des constructions existantes et de leurs architectures

// LA TOPOGRAPHIE

Un site en pente est plus contraignant qu'un terrain parfaitement plat mais il peut aussi présenter des atouts : l'implantation du bâtiment en bas de coteau ou dans un repli de terrain rend le bâtiment plus discret et le protégera du vent. Dans un secteur vallonné, une implantation dans le sens des courbes de niveau est à privilégier car cela réduit les terrassements.

La pente peut également apporter des réponses techniques pour l'enfouissement de fosses, le décalage des volumes d'élevage et de stockage, le fractionnement des bâtiments, etc.

// SOIGNER LES ABORDS ET ACCOMPAGNER LE PROJET PAR LE VÉGÉTAL

L'implantation des bâtiments en limite de bois ou à proximité de haie permet de profiter de la végétation existante et de réduire leur impact visuel.

Le végétal doit servir d'écrin à la construction, il l'accompagne et crée un volume à proximité du bâtiment. Les masses plantées peuvent aussi rompre la monotonie d'une façade trop longue ou assurer une continuité entre des bâtiments distincts.

Observer la végétation présente aux abords du site permet d'identifier les végétaux à privilégier. Ainsi, pour toute nouvelle plantation, il convient d'utiliser des essences de plantes locales en s'inspirant de la structure végétale du paysage alentour : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments...

**// LES ACCÈS**

Les accès doivent être regroupés pour éviter les circulations inutiles.

Il faudra séparer et adapter les circulations à leurs usages : l'accès des véhicules intervenants sur l'exploitation, les cours de service, les espaces de travail et de circulation des animaux seront de préférence aménagés à l'arrière ou entre les bâtiments. Les voies de desserte et les aires de manœuvre sont à dimensionner avec parcimonie. Il est important de réduire les surfaces imperméabilisées et artificialisées. Pour cela, le revêtement restera de préférence en calcaire concassé. Le reste des surfaces sera enherbé.

La zone d'accueil et l'accès des visiteurs, notamment dans le cadre d'une vente directe, sera plus soignée et plantée. Pour cela, l'aménagement d'une zone de stationnement spécifique, complétée par un cheminement piéton, peut être envisagé (voir la réglementation sur l'accessibilité).

**CONCEVOIR UN BÂTIMENT DE QUALITÉ****// ORGANISATION SPATIALE**

Il est primordial de composer en harmonie avec les échelles des bâtiments existants et de construire en tenant compte de la composition générale existante (sens des façades, cours existantes...), de manière à former un ensemble cohérent. Les percements peuvent aussi participer à l'harmonie d'ensemble. Ils contribuent à rompre la monotonie d'une façade, à lui donner du rythme ou de la verticalité.

// VOLUMES

La volumétrie générale, en accord avec l'échelle et l'architecture des bâtis traditionnels, doit rester simple, harmonieuse, avec des formes régulières. L'architecture contemporaine peut avoir sa place si elle réinterprète les codes de l'architecture traditionnelle.

// COULEURS ET MATÉRIAUX

La sobriété et la qualité de la finition doivent guider le choix des matériaux et des couleurs. Le projet, à terme, doit constituer un ensemble homogène, c'est pourquoi le nombre de matériaux et de couleurs est à limiter. Les matériaux en lien avec le patrimoine agricole local sont à privilégier autant que possible : des soubassements enduits, des bardages en bois ou en acier qui se patinent et se fondent dans le paysage, des menuiseries en bois ou métal. Les couleurs sombres permettent au bâtiment de se s'intégrer davantage dans le paysage. Attention aux couleurs claires et brillantes qui reflètent la lumière.

// TOITURE

La couverture constitue une cinquième façade visible de loin, c'est pourquoi elle doit faire l'objet de tous les soins. Les toitures à deux pans, symétriques ou asymétriques, et de couleur plus sombre que la couleur des façades s'intégreront mieux car elles font référence aux toitures traditionnelles. Les toitures à un pan sont à réserver aux volumes plus étroits et plus bas. Éviter les grands porte-à-faux ou auvents qui augmentent la prise au vent du bâtiment. Éviter également de mettre des panneaux translucides en toitures ou, si cela est indispensable, privilégier les bandes horizontales continues.

// GESTION DES EAUX PLUVIALES

Compte tenu des surfaces de toiture souvent très importantes dans les exploitations agricoles, il peut être intéressant de les utiliser pour récupérer, traiter et stocker l'eau de pluie pour différents usages : l'alimentation des abreuvoirs de l'élevage, le nettoyage des locaux, l'irrigation. Il existe plusieurs sortes de réserves : citernes et cuves enterrées, cuves de surface couvertes ou non, poches, réservoirs terrassés avec géomembrane et silos avec géomembrane...



Crédits photo : CAUE 17, Olivier Boé