

# PLU de Marciac



## 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

### Cachets et visas :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire en date du **30 Janvier 2017**  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la  
commune de Marciac

# Sommaire

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>CHAPITRE 1. PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>CHAPITRE 2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AUX ZONES U/AU /AUE/AUX</b> .....	<b>5</b>
1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : LES PRINCIPES A RESPECTER (A TITRE DE RECOMMANDATION/PRECONISATION) .....	6
2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LES ZONES A URBANISER (AU) : DOCUMENTS GRAPHIQUES OPPOSABLES .....	10
<b>CHAPITRE 3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION "ENVIRONNEMENT" (OPPOSABLE)</b> .....	<b>16</b>
2. REPRESENTATION CARTOGRAPHIQUE GLOBALE DE L'OAP-ENVIRONNEMENT .....	18
3. DETAIL DES INTENTIONS CARTOGRAPHIEES DANS L'OAP-ENVIRONNEMENT .....	19

# Chapitre 1. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marciac, en programmant et en phasant l'ouverture à l'urbanisation (*découpage en zones U, AU et AU0 selon l'échéance d'ouverture à l'urbanisation*) :

- veille à maîtriser le développement urbain,
- garantit une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés.

Les choix de programmation et d'aménagement des secteurs stratégiques de projets présentés dans ce document relèvent d'une analyse fine de terrain et d'un processus de concertation avec les différents partenaires associés tout au long de l'élaboration du PLU.

Le présent cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixe des règles opposables, complémentaires à la définition des zones du document graphique et aux dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont opposables au tiers.
- Les principes d'aménagement et d'insertion doivent être respectés.
- Des adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet

## **Chapitre 2. Orientations d'aménagement et de Programmation relatives aux zones U/AU /AUE/AUX**

# 1. Orientations d'Aménagement et de Programmation : les principes à respecter (à titre de recommandation/préconisation)

## 1.1.a Le calendrier d'ouverture à l'urbanisation

Outre les parcelles constructibles situées dans les zones urbaines pouvant être construites dès l'approbation du PLU, le PLU prévoit le calendrier d'ouverture suivant :

- Les zones à urbaniser (classée en zone AU au document graphique) sont ouvertes dès l'approbation du PLU avec, pour certaines, un nombre annuel de logements à ne pas dépasser :
  - Cagnan (OAP n°1) et L'Aueillou (OAP n°2) : 10 à 15 logements maximum par année afin de permettre une augmentation progressive du nombre d'habitants
  - Route de Mirande : Pas de limitation (maîtrise foncière publique)
- Les zones à urbaniser fermées (classées en zone AU0 au document graphique) => à ouvrir par voie de modification après urbanisation des zones à urbaniser ouvertes.

Ce calendrier tient compte de la présence des réseaux urbains sur chacun des secteurs.

## 1.1.b Les formes urbaines attendues

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

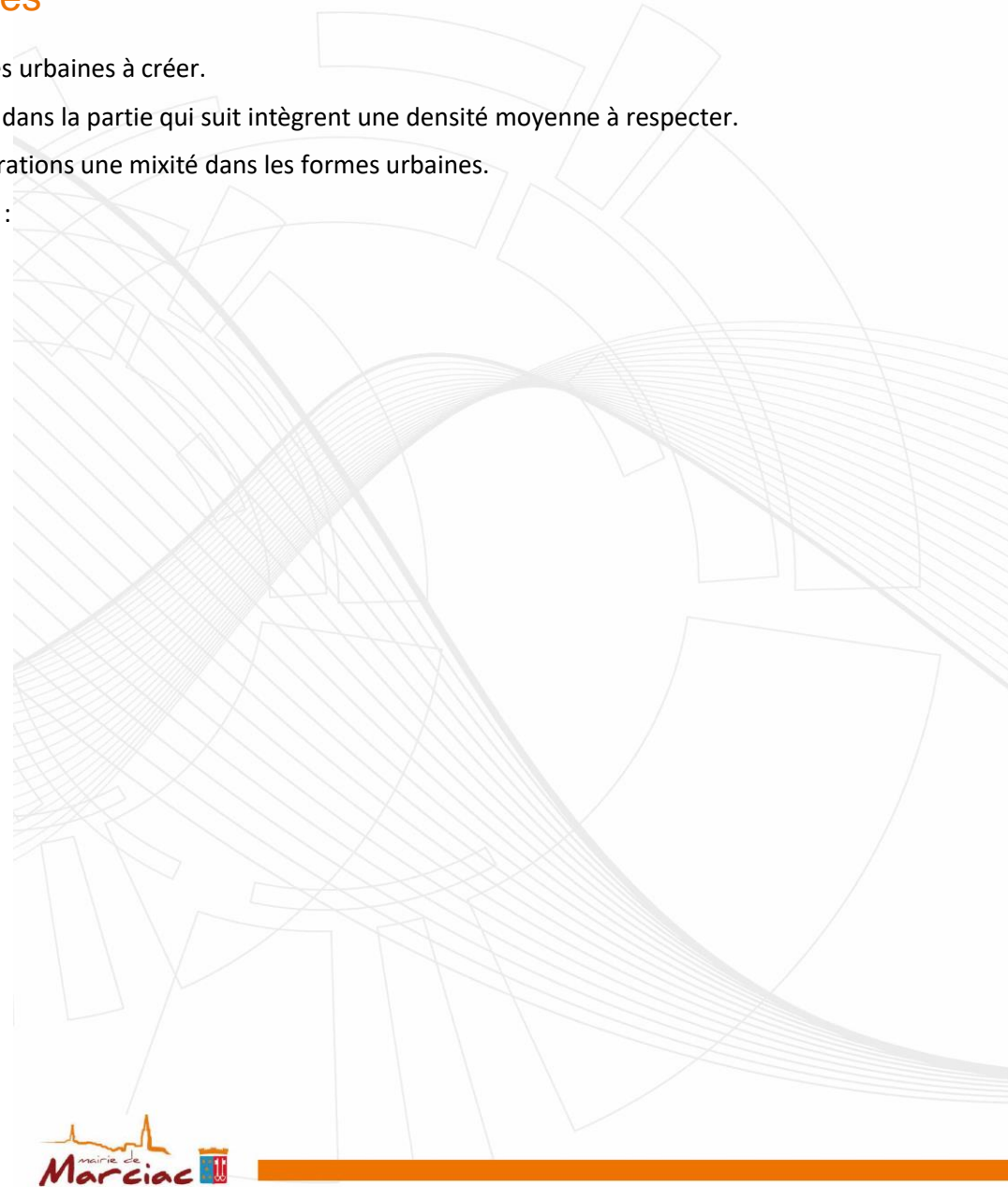
Les documents graphiques (chapitre 2.2 du présent document) qui sont présentés dans la partie qui suit intègrent une densité moyenne à respecter.

Pour favoriser la qualité urbaine, il sera nécessaire de prévoir dans les futures opérations une mixité dans les formes urbaines.

Cette mixité de forme urbaine pourra se traduire par la création de différents îlots :

- îlots de logements collectifs / intermédiaire
- îlots de logements groupés ou en bande
- îlots de logements individuels, groupés ou non

Les orientations d'aménagement précisent les types de logements attendus.

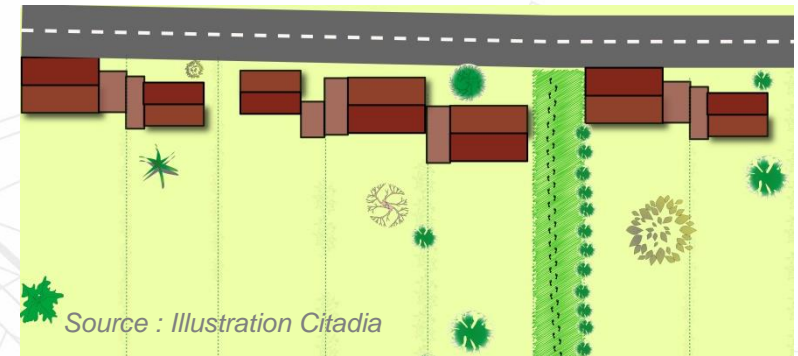


**L'habitat groupé :**

En ce qui concerne l'habitat groupé, les constructions s'organiseront par îlots de 2 à 3 logements accolés maximum (ex. schéma ci-contre). Des espaces de respiration entre îlots seront privilégiés.

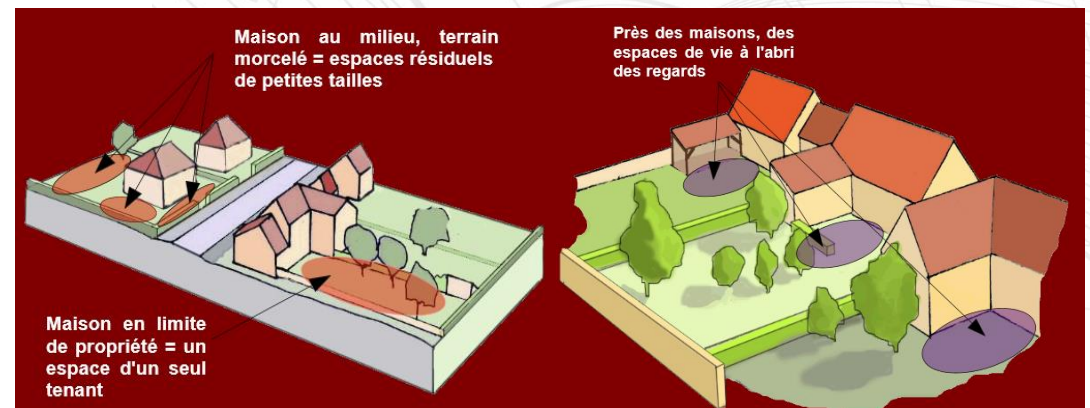
Sur un petit lot il faut éviter de positionner la maison au milieu de la parcelle et privilégier un emplacement en limite, en mitoyenneté ou sur la rue.

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 co-visibilité entre les propriétés et d'assurer automatiquement l'intimité des espaces de vies extérieurs.

Source : DDT Eure et Loir, Les cahiers de « l'Urbanisme et développement durable »



**L'habitat intermédiaire ou collectif :**

L'habitat collectif devra présenter des hauteurs qui respectent le caractère rural de la commune de Marciac soit du R+1 maximum.





## 1.1.c La prise en compte de l'orientation des constructions

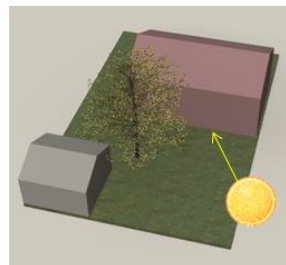
Conformément à l'article 4 de la loi Grenelle 1, la RT 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/m<sup>2</sup>/an. Il est envisagé qu'en 2020, la consommation d'énergie primaire soit de 0kWhEP/m<sup>2</sup>/an. Ces exigences permettent de réduire les dépenses énergétiques mais aussi d'augmenter le confort pour les occupants.

### Pourquoi faire attention à l'implantation des maisons ?

Auparavant il était possible d'implanter sa maison comme on le souhaitait du moment où le règlement d'urbanisme était respecté.

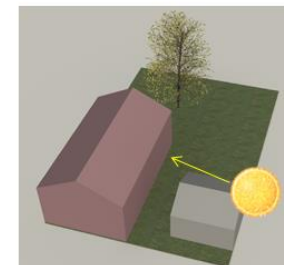
Désormais une orientation optimale Sud/Sud-Ouest est vivement conseillée pour atteindre les objectifs de la réglementation thermique. La RT 2012 impose une surface vitrée minimum de 1/6ème de la surface habitable tout en préconisant, lorsque c'est possible, 50 % des ouvertures au Sud, 20/30% à l'Est, 20% à l'Ouest et entre 0 et 10% au Nord.

### Préconisations



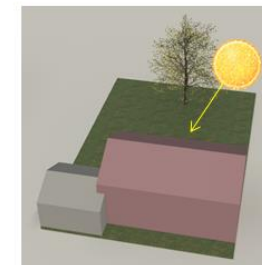
Principe 1

Retrait de la maison pour pouvoir profiter d'un jardin et des ouvertures plein sud. Les garages sont sur rue et se trouvent en limite parcellaire.



Principe 2

Maison pignon sur rue afin d'éviter au maximum les ouvertures au Nord. Les garages sont légèrement en retrait par rapport à la voirie (ou inversement)



Principe 1

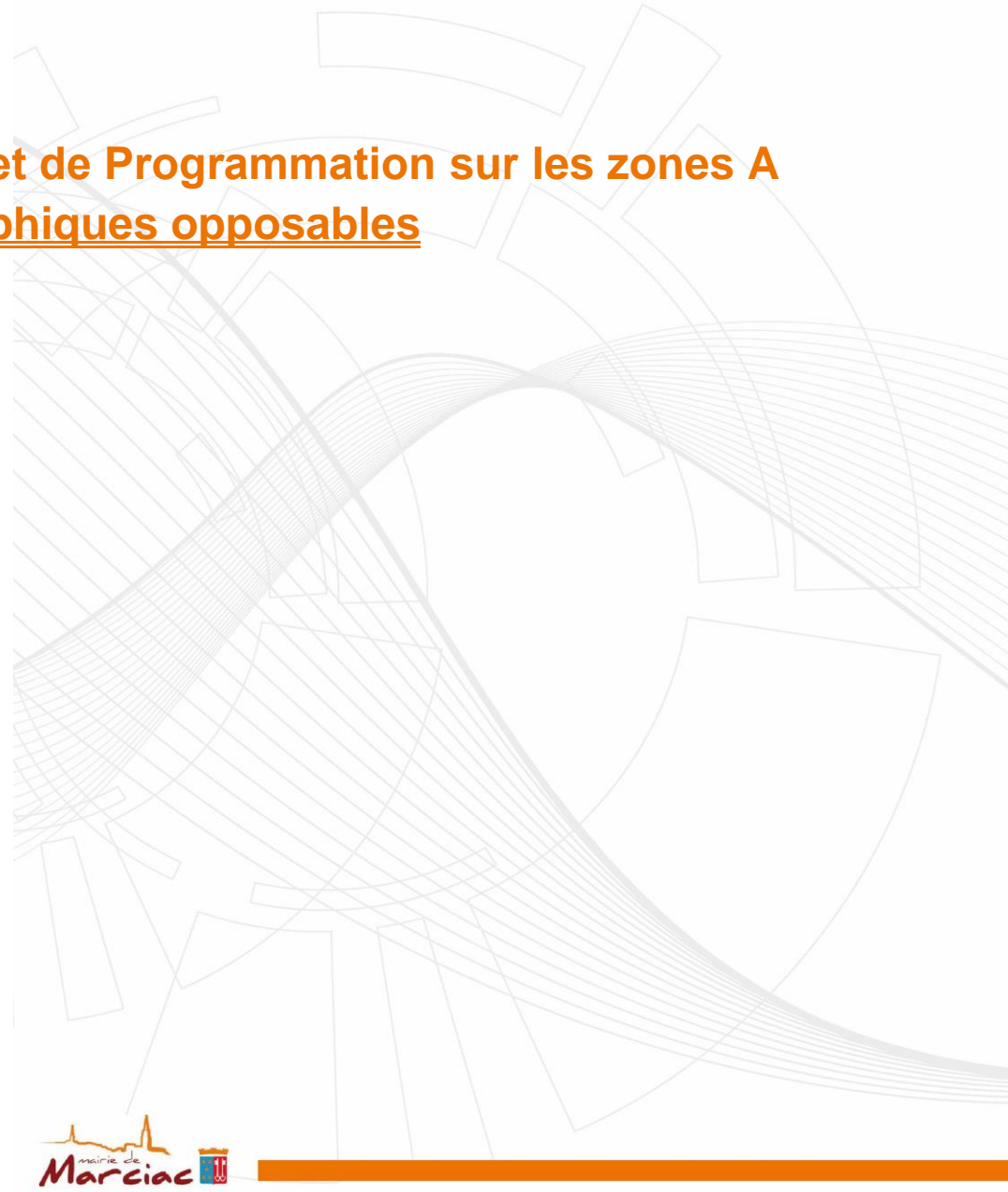
Maison en limite parcellaire ou avec un léger retrait permettant de garder au maximum le jardin au sud. Le garage se trouve également en limite parcellaire. Un décalage entre la maison et le garage peut être trouvé afin de créer un rythme bâti sur rue.

## 1.1.d Les principes de cheminements doux

Les cheminements doux prévus aux orientations d'aménagement pourront être adaptés pour se raccorder au Plan de déplacement doux de la communauté de communes ou de la commune existant lors de la délivrance du permis d'aménager ou du permis de construire.

Ils pourront être aménagés selon le cas en voirie partagée, zone de rencontre, voie verte, site propre, etc.

## 2. Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les zones A urbaniser (AU) : Documents graphiques opposables





### Options d'aménagement

- Créer un nouveau quartier résidentiel permettant une couture urbaine entre le bourg et le secteur de Cagnan
- Porter une attention aux sens de circulation
- Mixer les densités et les formes urbaines afin de poursuivre les efforts déjà réalisés en termes de modération de la consommation d'espace
- Favoriser l'émergence de liaisons douces pour accéder facilement à pied ou à vélo aux équipements et au centre bourg.
- Favoriser des opérations mettant en avant le cadre de vie : création d'espaces verts communs, espaces privatifs jardinés ou plantés
- Prendre en compte la topographie et porter une attention à l'orientation des constructions.

### Principes d'occupation de l'espace

- Habitat**  
Moyenne de 15 à 20 logements/hectare  
Habitat mixte : individuel pur, habitat groupé, habitat intermédiaire ou petit collectif
- Activités économiques
  - Equipements
  - Implantation préférentielle des constructions
  - Espace public

### Principes de préservation et de valorisation des aménités paysagères et environnementales

- Haie/Lisière existante à préserver
- Haie/Lisière à créer
- Parc paysager/verger à créer
- Gestion des eaux pluviales (noue, bassin, ...)
- Parking paysager
- Ouverture visuelle à préserver

### Principes d'accès et de desserte

- Voie de desserte principale existante
- Voie de desserte secondaire existante
- Chemin existant à aménager
- Voie principale à créer
- Principe de liaison à réaliser à moyen terme
- Principe de liaison douce à créer

Eaux Pluviales : Pour toute nouvelle opération d'aménagement comprenant au minimum 1000 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, des dispositifs permettant la collecte, voire le traitement des eaux pluviales, devront être réalisés

### Eléments de programmation

Surface totale de la zone à vocation d'habitat : 3,8 ha

Surface cessible (Surface totale - 30 % pour VRD) : 2,6 ha

Nombre de logements attendus sur la zone : 45 à 55 logements environ

L'opération devra mixer les formes urbaines : maisons individuelles, maisons groupées, habitat intermédiaire ou petit collectif

### Phasage

Cette zone AU est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU, toutefois, les opérations et constructions ne peuvent être réalisées que lorsque les voies publiques ainsi que les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'urbanisation de cette zone AU est limitée à 10 à 15 logements par année maximum.



### Options d'aménagement

- Créer un nouveau quartier résidentiel à proximité des équipements structurants de la commune (Equipements scolaires, équipements sportifs, maison de santé, foyer d'accueil, etc.)
  - Créer une voie structurante afin de favoriser l'émergence d'une deuxième boucle à la Bastide.
  - Mixer les densités et les formes urbaines afin de poursuivre les efforts réalisés dans la réduction de la consommation d'espace
  - Favoriser l'émergence de liaisons douces pour accéder facilement à pied ou à vélos aux équipements et au centre-bourg
  - Favoriser une opération qui met en avant le cadre de vie : création d'espaces publics, espaces privatifs jardinés ou plantés
  - Prendre en compte la topographie en préservant les vues sur la Bastide.
  - Porter une attention à l'orientation des constructions
- Favoriser l'implantation des équipements sur la partie Ouest







### Principes d'occupation de l'espace

#### Habitat







Moyenne de 15 à 20 logements/hectare  
 Habitat mixte : individuel pur, habitat groupé, habitat intermédiaire ou petit collectif

-  Activités économiques
-  Equipements
-  Implantation préférentielle des constructions
-  Espace public

### Principes de préservation et de valorisation des aménités paysagères et environnementales

-  Haie/Lisière existante à préserver
-  Haie/Lisière à créer
-  Parc paysager/verger à créer
-  Gestion des eaux pluviales (noue, bassin, ...)
-  Parking paysager
-  Ouverture visuelle à préserver

### Principes d'accès et de desserte

-  Voirie de desserte principale existante
-  Voirie de desserte secondaire existante
-  Chemin existant à aménager
-  Voirie principale à créer
-  Principe de liaison à réaliser à moyen terme
-  Principe de liaison douce à créer

Eaux Pluviales : Pour toute nouvelle opération d'aménagement comprenant au minimum 1000 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, des dispositifs permettant la collecte, voire le traitement des eaux pluviales, devront être réalisés

### Éléments de programmation

Surface totale de la zone : 2.63 ha

Surface cessible (Surface totale - 30 % pour VRD) : 1.84 ha

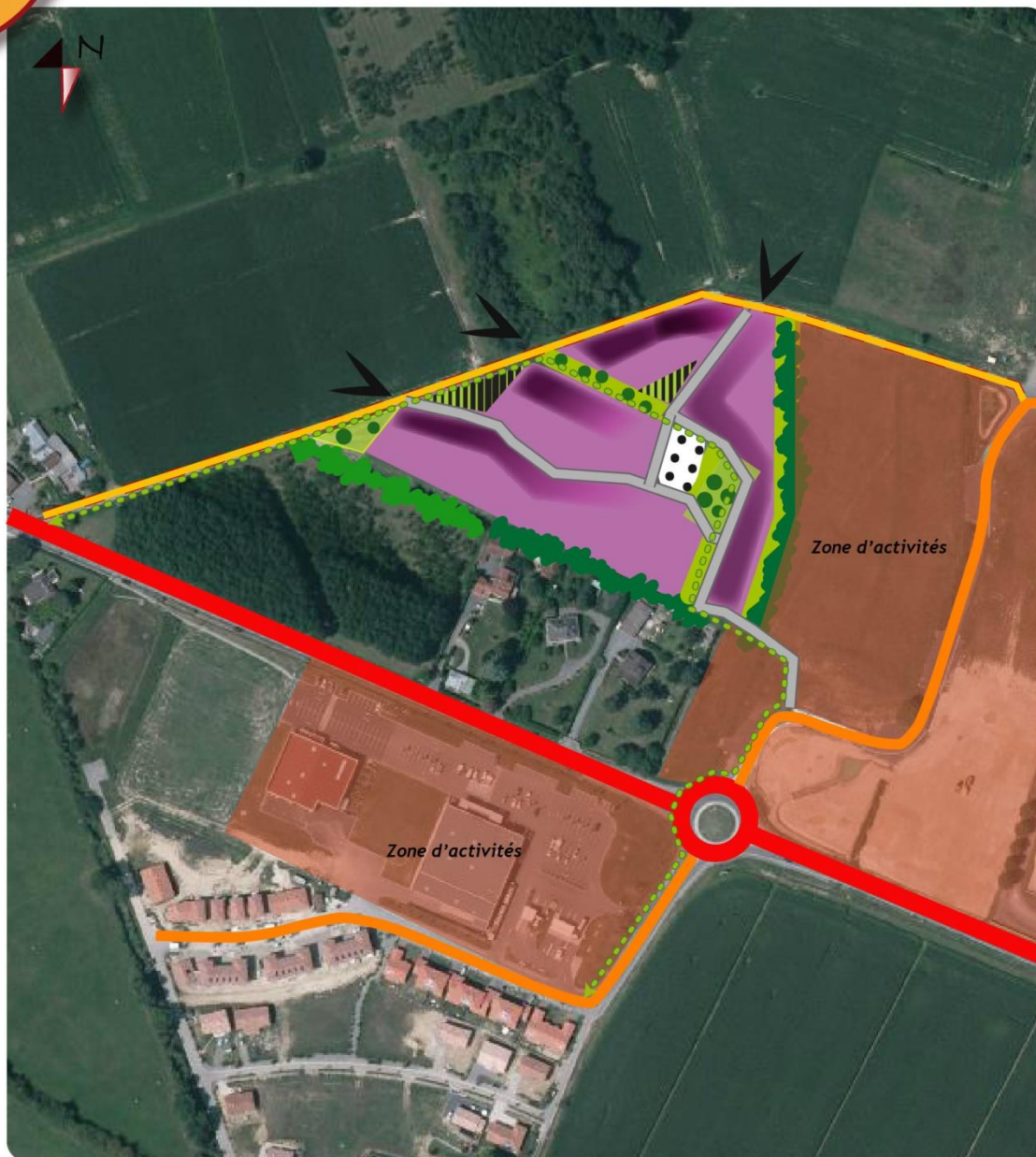
Nombre de logements attendus sur la zone : 30 à 40 logements environ

L'opération devra mixer les formes urbaines : maisons individuelles, maisons groupées, habitat intermédiaire ou petit collectif

### Phasage

Cette zone AU est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU, toutefois, les opérations et constructions ne peuvent être réalisées que lorsque les voies publiques ainsi que les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'urbanisation de cette zone AU est limitée à 10 à 15 logements par année maximum.



#### Options d'aménagement

- Créer un nouveau quartier résidentiel renforçant la couture urbaine entre le bourg et la zone d'activité économique
- Porter une attention particulière au traitement des franges afin d'éviter les nuisances éventuelles de la zone d'activités économique voisine.
- Créer un espace public central permettant un renforcement du lien social dans le futur quartier
- Mixer les formes urbaines et préserver les vues sur la campagne avoisinante

#### Principes d'occupation de l'espace

- Habitat**  
Moyenne de 15 à 20 logements/hectare  
Habitat mixte : individuel pur, habitat groupé, habitat intermédiaire ou petit collectif
- Activités économiques
- Implantation préférentielle des constructions
- Espace public

#### Principes de préservation et de valorisation des aménités paysagères et environnementales

- Haie/Lisière existante à préserver
- Haie/Lisière à créer
- Parc paysager/verger à créer
- Jardins
- Parking paysager
- Ouverture visuelle à préserver

#### Principes d'accès et de desserte

- Voirie de desserte principale existante
- Voirie de desserte secondaire existante
- Chemin existant à aménager
- Voirie principale à créer
- Principe de liaison douce à créer

Eaux Pluviales : Pour toute nouvelle opération d'aménagement comprenant au minimum 1000 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, des dispositifs permettant la collecte, voire le traitement des eaux pluviales, devront être réalisés

#### Éléments de programmation

Surface totale de la zone :  
2,2 ha

Surface cessible (Surface totale - 30 % pour VRD) : 1,54

Nombre de logements attendus sur la zone :  
25 à 30 logements environ

Nombre de logements à caractère social attendus : 8 à 12 logements

L'opération devra mixer les formes urbaines :  
maisons individuelles, maisons groupées,  
habitat intermédiaire ou petit collectif

#### Phasage

Cette AU est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU, toutefois, les opérations et constructions ne peuvent être réalisées que lorsque les voies publiques ainsi que les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

➤ Secteur concerné par l'OAP



➤ Orientation d'aménagement





0 100 m








➤ Options d'aménagement

- Permettre la réhabilitation des bâtisses ou la réalisation d'un projet structurant pour la ville sur l'îlot des Cinq parts
- Préserver les boisements d'intérêt sur l'îlot des Cinq Parts
- Préserver le Mail en autorisant uniquement des aménagements légers
- Éviter la sortie de véhicules sur le mail depuis les propriétés riveraines sans pour autant interdire l'accès piéton.





➤ Principes d'occupation de l'espace

-  Bâti existant sur l'îlot des Cinq Parts
-  Vocations possibles des bâtiments :
  - Projet touristique (hébergement)
  - Equipement structurant
  - Habitat

➤ Principes d'accès et de desserte

-  Voirie de desserte principale existante
-  Voirie de desserte secondaire existante
-  Accès possibles à l'îlot de la Rue des Cinq Parts
-  Accès voiture et véhicules lourds interdit sur le Mail depuis les maisons et jardins riverains. Seuls les accès piétons sont autorisés.

➤ Principes de préservation et de valorisation des aménités paysagères et environnementales

-  Parc à préserver sur l'îlot de la Rue des Cinq Parts (notamment les arbres les plus anciens). Les aménagements de type piscines ou abri de jardin, sont toutefois autorisés.
-  Mur d'enceinte de l'îlot de la Rue des Cinq Parts à préserver (en dehors des accès autorisés)
-  Ouverture visuelle à préserver (chemin de ronde)
-  Préserver le mail (possibilité de ne réaliser que des aménagements légers sur l'espace public de type : kiosque à journaux, bancs, voie piétonne ou cyclable, etc.)






0 100 m






#### Options d'aménagement

- Permettre une extension de la zone d'activités de Marciac en portant une attention particulière à son insertion paysagère, au vu de sa localisation en entrée de ville (route de Mirande).
- Porter une attention particulière au traitement des franges par la préservation des haies existantes.
- Favoriser le long de la route la réalisation d'une entrée en espace vert afin de prendre en compte la problématique entrée de ville.
- Intégrer les parkings et zones de stockage à l'arrière du bâtiment afin de préserver le paysage.

#### Principes d'occupation de l'espace

-  Activités économiques (secteur préférentiel d'implantation)
-  Espaces de stockage
-  Equipement existant (station d'épuration)

#### Principes d'accès et de desserte

-  Voirie de desserte principale existante
-  Voirie de desserte secondaire existante
-  Chemin existant
-  Principe de liaison douce à créer
-  Entrée/sortie à privilégier

#### Principes de préservation et de valorisation des aménités paysagères et environnementales

-  Haie/Lisière existante à préserver
-  Haie/Lisière à créer
-  Parc paysager/verger à créer
-  Gestion des eaux pluviales
-  Parking paysager
-  Ouverture visuelle à préserver

Eaux Pluviales : Pour toute nouvelle opération d'aménagement comprenant au minimum 1000 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, des dispositifs permettant la collecte, voire le traitement des eaux pluviales, devront être réalisés

#### Surface de la zone

Surface totale de la zone AUX : 1,5 ha

#### Phasage

La zone AUX est urbanisable dès l'approbation du PLU sous réserve du respect du règlement et des principes d'aménagement.

## Chapitre 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation "environnement" (opposable)



### Objectif général du PLU de Marciac



La commune de Marciac est un territoire rural qui bénéficie d'une richesse paysagère et biologique remarquable. Cette richesse repose sur un ensemble paysager équilibré alliant milieux naturels et agricoles qui confère au territoire une nature ordinaire de qualité qui participe à l'attractivité de celui-ci. Cette richesse est bien entendu un atout à préserver et à valoriser dans les démarches d'aménagement du territoire.

### Outil pré-opérationnel mobilisé dans le PLU pour atteindre cet objectif : l'OAP-environnement



L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « environnement » décline le concept de Trame Verte et Bleue (TVB) sur le territoire de la communauté de communes, à partir des éléments identifiés dans le cadre du SCoT du Val d'Adour et du Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE) de Midi-Pyrénées. Ce dispositif constitue un élément clé du projet qui doit répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité, des paysages, des continuités écologiques, d'aménagement équilibré de la commune mais aussi aux attentes des acteurs du territoire, résidents, agriculteurs ... qui sont les garants de l'évolution de celui-ci. Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont décrits et analysés dans le rapport de présentation du PLU. L'OAP-environnement identifie les principales zones d'intérêt écologique sur le territoire ainsi que les connexions entre ces espaces qu'il s'agit de valoriser.

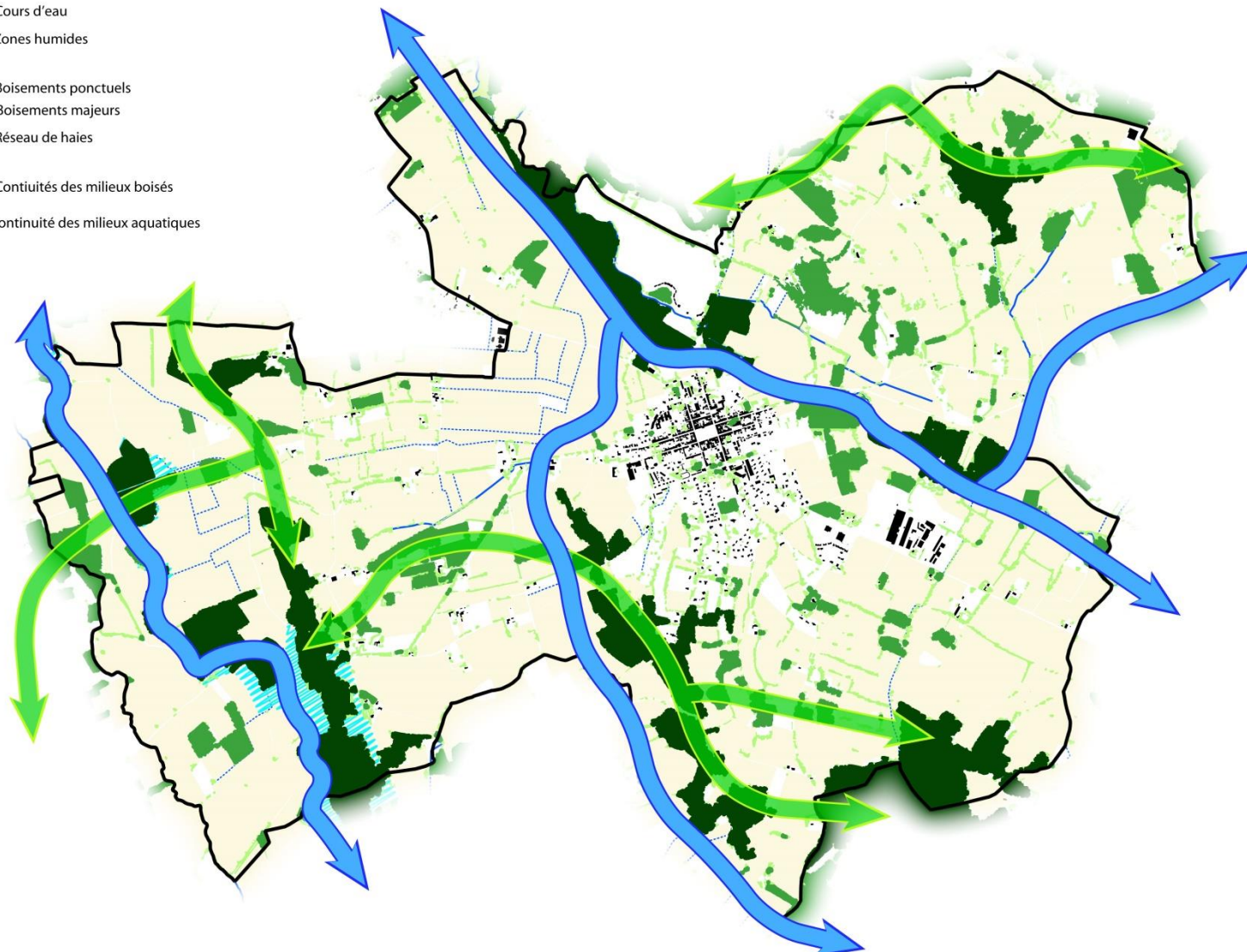
### Portée réglementaire de l'OAP-environnement (application)

Les principes cartographiés ci-dessous sont rendus opposables aux actes d'urbanisme selon un **rapport de compatibilité** et non de conformité. L'OAP-environnement vient non seulement éclairer les choix de traduction réglementaire en faveur de la prise en considération de la biodiversité (zonages "N" et "A" du PLU notamment) mais aussi les compléter en précisant par exemple dans quelles mesures les projets de développement du PLU peuvent se réaliser en adéquation avec le respect des fonctionnalités écologiques.

## 2. Représentation cartographique globale de l'OAP-environnement

### OAP Trame Verte et Bleue

- Cours d'eau
- ▨ Zones humides
- Boisements ponctuels
- Boisements majeurs
- Réseau de haies
- ↔ Continuités des milieux boisés
- ↔ Continuités des milieux aquatiques








### 3. Détail des intentions cartographiées dans l'OAP-environnement

D'une manière générale les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sont classés en zones naturelles (N) ou agricole (A) dans le PLU : les éléments cartographiés ci-dessous viennent ainsi motiver ces choix. Par ailleurs, du fait du caractère rural du territoire, des enjeux écologiques sont aussi identifiés au contact des zones bâties ou à développer : les éléments ci-dessous viennent donc accompagner les projets de développement en précisant ce sur quoi il faut être vigilant dans la définition du projet en matière d'environnement. La simulation d'application de cette OAP illustrée en fin de document met cela en perspective.

#### Les cœurs de biodiversité à préserver et à maintenir :

Chacun des principes légendés de la carte précédente "OAP-environnement" est détaillé dans les pages suivantes.



-  Cours d'eau
-  Zones humides
-  Boisements ponctuels
-  Boisements majeurs
-  Réseau de haies

*Milieux humides*  
 Bien que présentant un usage agricole, ces zones humides disposent de conditions physiques très particulières qui leur confèrent un grand intérêt pour la biodiversité. Leur valeur économique est également considérable puisqu'elles assurent de nombreux services comme la régulation et la purification de l'eau. En forte régression à l'échelle nationale, leur maintien est essentiel.

*Milieux boisés*  
 Dans ces secteurs, l'intérêt écologique et paysager réside dans la préservation du couvert végétal boisé (forêts, haies). Les lisières de ces biotopes forestiers sont les espaces les plus vulnérables car les plus exposés aux diverses pressions : l'enjeu de préservation y est donc plus fort.

#### Les continuités fonctionnelles (corridors) dont le rôle est à garantir :

Chacun des principes légendés de la carte précédente "OAP-environnement" est détaillé dans les pages suivantes (flèches)

-  Continuités des milieux boisés
-  Continuité des milieux aquatiques

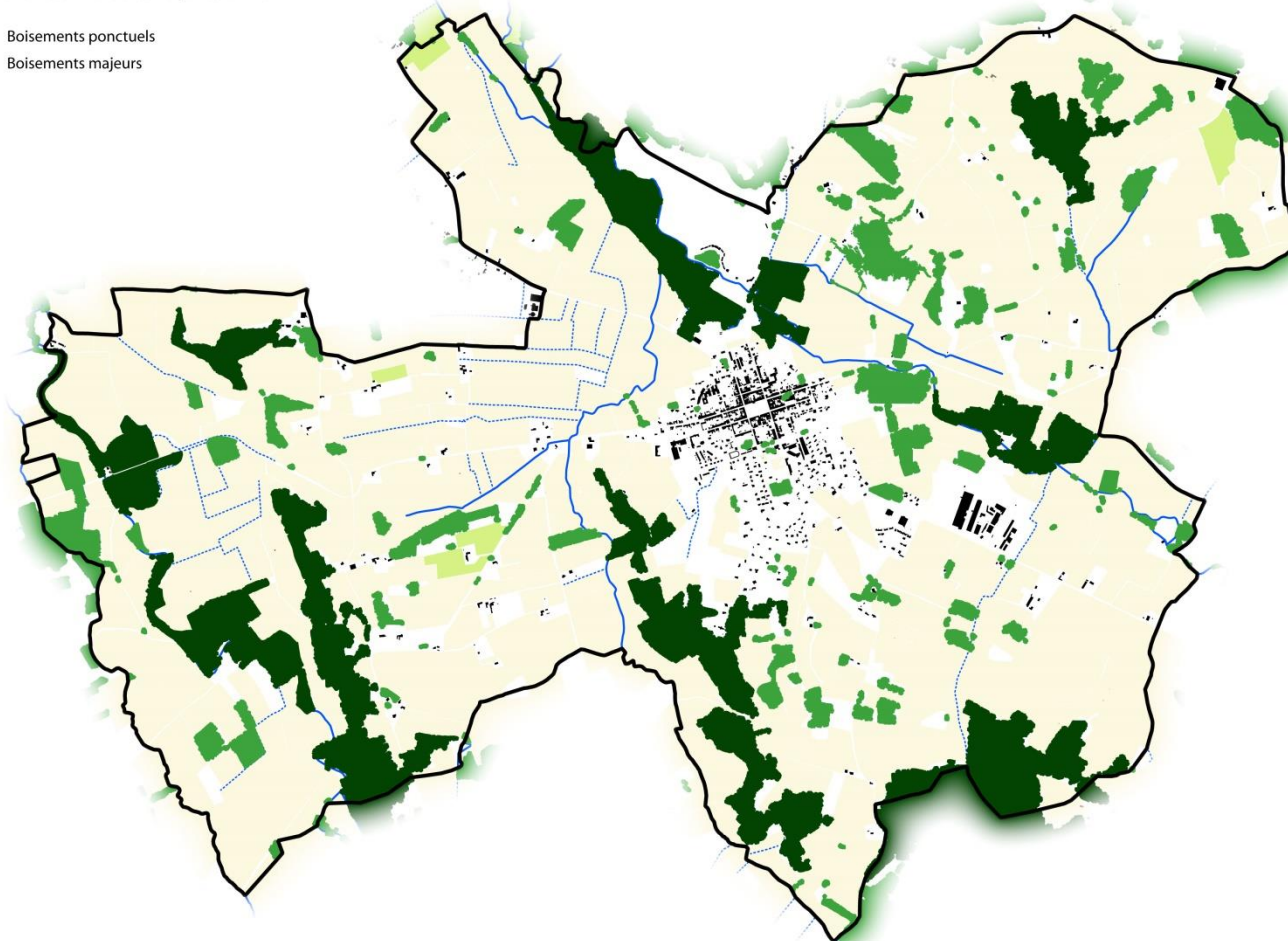
*La connaissance actuelle du fonctionnement de ces espaces n'est pas suffisante pour localiser plus précisément ces connexions à l'échelle parcellaire.*  
 La définition des corridors se base sur le principe de continuité des milieux naturels (ici par typologie) pour favoriser la dispersion des espèces, mais aussi pour préserver les milieux naturels identitaires du territoire qui participent à la richesse biologique et paysagère.

## Grandes entités boisées à préserver

### OAP Trame Verte et Bleue

#### Grandes entités boisées à préserver

- Boisements ponctuels
- Boisements majeurs



**Dans les espaces ainsi tramés sur la carte, les dispositions suivantes s'appliquent en complément du règlement des zones du PLU :**

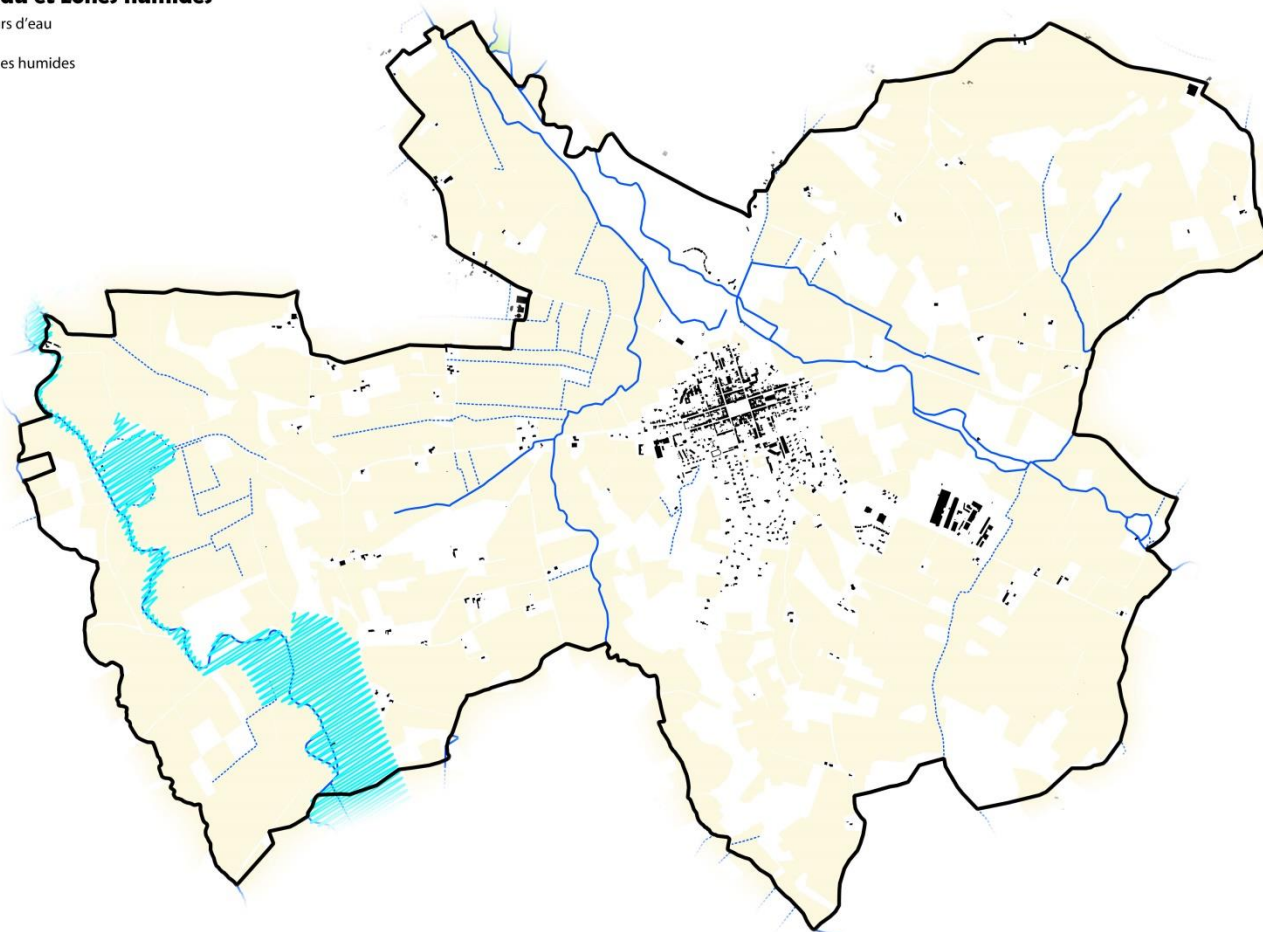
- |   |   |
|---|---|
| <b>1. Gestion de la constructibilité, de l'accessibilité et de la fréquentation humaine</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>▶ Dans ces espaces, le développement urbain (s'il est autorisé) devra se faire en continuité de l'urbanisation existante, afin de ne pas contribuer au mitage de l'espace, dommageable aussi bien d'un point de vue paysager qu'écologique.</li><li>▶ Les aménagements et installations légères utiles à la gestion de la fréquentation des écosystèmes de type aire de stationnement, observatoire de la faune et de la flore, cheminements, ... permis dans le règlement du PLU sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas de manière irrémédiable et irréversible l'intégrité des biotopes.</li><li>▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLU situées à l'intérieur d'une "entité boisée à préserver" doivent être implantés de manière à ne pas compromettre la mise en valeur écologique et paysagère de cette entité boisée.</li><li>▶ Les clôtures doivent être rendues perméables pour la petite et moyenne faune, dans la mesure du possible.</li></ul> |
| <b>2. Protection des cours d'eau et des zones humides</b>                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLU situées à l'intérieur d'une "entité boisée à préserver" doivent être implantées en retrait vis-à-vis des cours d'eau et zones humides, à une distance minimale de <b>10 mètres</b> comptés à partir de la limite des berges.</li></ul>  |

## Zones humides et prairies de fauche à préserver

### OAP Trame Verte et Bleue

#### Cours d'eau et zones humides

- Cours d'eau
- ▨ Zones humides



Dans les espaces ainsi tramés sur la carte, les dispositions suivantes s'appliquent en complément du règlement des zones du PLU :

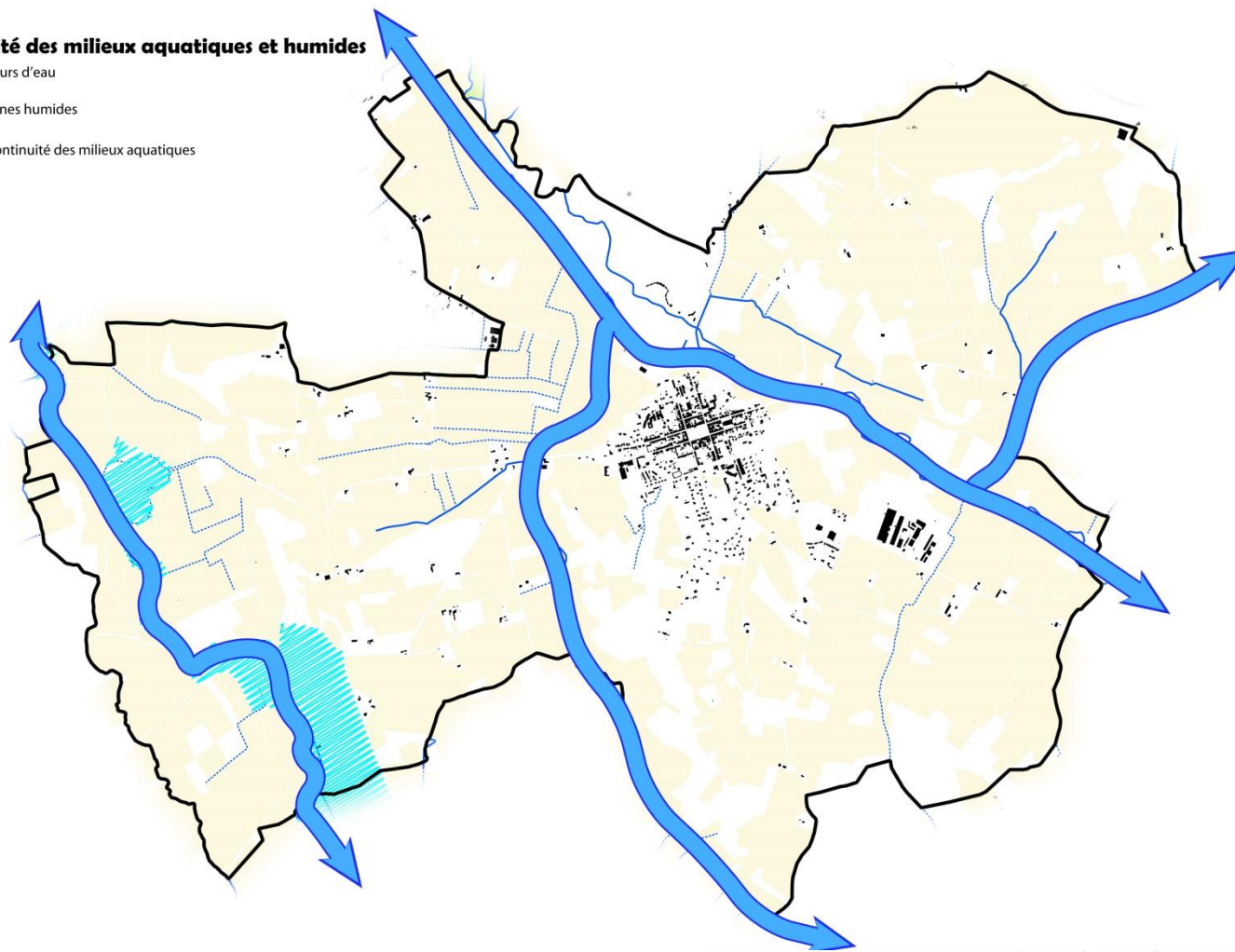
<p><b>1. Gestion de la constructibilité, de l'accessibilité et de la fréquentation humaine</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Les aménagements et installations légères utiles à la gestion de la fréquentation des écosystèmes de type aire de stationnement, observatoire de la faune et de la flore, cheminements, ... permis dans le règlement du PLU sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas de manière irréversible l'intégrité des biotopes.</li><li>▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLU situées à l'intérieur d'une "zone humide " doivent être implantés de manière à ne pas compromettre la mise en valeur écologique et paysagère de cette entité.</li><li>▶ Les clôtures doivent être rendues perméables pour la petite et moyenne faune, dans la mesure du possible.</li></ul>
<p><b>2. Gestion du couvert végétal</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Les prairies humides doivent être préservées en limitant les aménagements, les installations ou les constructions susceptibles de générer un drainage, un assèchement ou encore des perturbations du régime des eaux du site. Des mesures compensatrices peuvent être exigées si les projets d'urbanisme permis dans le règlement du PLU sont de nature à altérer de manière notable et préjudiciable ces prairies.</li><li>▶ Les cordons de végétation accompagnant les cours d'eau et zones humides (ripisylves) doivent être préservés. En cas d'abattage ou d'arrachage d'arbres nécessaires au développement des activités agricoles ou pour des raisons de sécurité, des plantations compensatrices en nombre équivalent et composées d'essences adaptées doivent être réalisées à proximité des arbres éliminés afin de garantir le maintien des berges.</li></ul>
<p><b>3. Protection des cours d'eau et des zones humides</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLU situées à l'intérieur d'une "zone humide " doivent être implantées en retrait vis-à-vis des cours d'eau et zones humides, à une distance minimale de <b>10 mètres</b> comptés à partir de la limite des berges.</li><li>▶ Les travaux de modification des berges, des digues/remblais et fossés sont possibles à condition qu'ils ne perturbent pas le fonctionnement hydraulique localement de manière préjudiciable et irréversible.</li></ul>

↔ **Continuités des milieux aquatiques et humides à garantir**

## OAP Trame Verte et Bleue

### Continuité des milieux aquatiques et humides

- Cours d'eau
- ▨ Zones humides
- ↔ Continuité des milieux aquatiques





Dans les espaces repérés par des flèches sur la carte, les dispositions suivantes s'appliquent en complément du règlement des zones du PLU :





<p><b>1. Gestion de la constructibilité, de l'accessibilité et de la fréquentation humaine dans les secteurs situés sous ces flèches</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLU situées sur le passage d'une "continuité de milieux aquatiques et humides" doivent être implantés de manière à ne pas interrompre ce corridor écologique en formant des obstacles irréversibles et infranchissables. Des compensations peuvent être exigées si les constructions, installations et aménagements susvisés sont de nature à perturber le principe de continuité écologique.</li><li>▶ Les aménagements de chemins permettant l'accès aux cours d'eau sont possibles.</li></ul>
<p><b>2. Gestion du couvert végétal aux abords de dans les secteurs situés sous ces flèches</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Les cordons de végétation accompagnant les cours d'eau et zones humides (ripisylves) doivent être préservés. En cas d'abattage ou d'arrachage d'arbres nécessaires au développement des activités agricoles ou pour des raisons de sécurité, des plantations compensatrices* doivent être réalisées à proximité des arbres éliminés afin de garantir le maintien des berges.</li></ul> <p><i>* Compensatrices en termes de : volume, type d'essences (adaptées aux conditions d'hygrométrie, espèces locales à privilégier), mode ou lieu d'implantation (pente, abord de cours d'eau, talus, ...), fonction (clôture, stabilisation des berges, ...), ...</i></p>
<p><b>3. Protection des cours d'eau et des zones humides dans les secteurs situés sous ces flèches</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLU situées sur le passage d'une "continuité de milieux aquatiques et humides" doivent être implantées en retrait vis-à-vis des cours d'eau et zones humides, à une distance minimale de <b>10 mètres</b> comptés à partir de la limite des berges.</li><li>▶ Les travaux de modification des berges, des digues/remblais et fossés sont possibles à condition qu'ils ne perturbent pas le fonctionnement hydraulique localement de manière préjudiciable et irréversible.</li><li>▶ Les aménagements des cours d'eau seront possibles à condition qu'ils ne constituent pas de nouveaux obstacles à la migration des espèces aquatiques, qu'ils ne contribuent pas à la dégradation de la qualité de l'eau et qu'ils ne perturbent pas le fonctionnement hydraulique, essentiel pour le maintien des milieux humides par exemple.</li></ul>

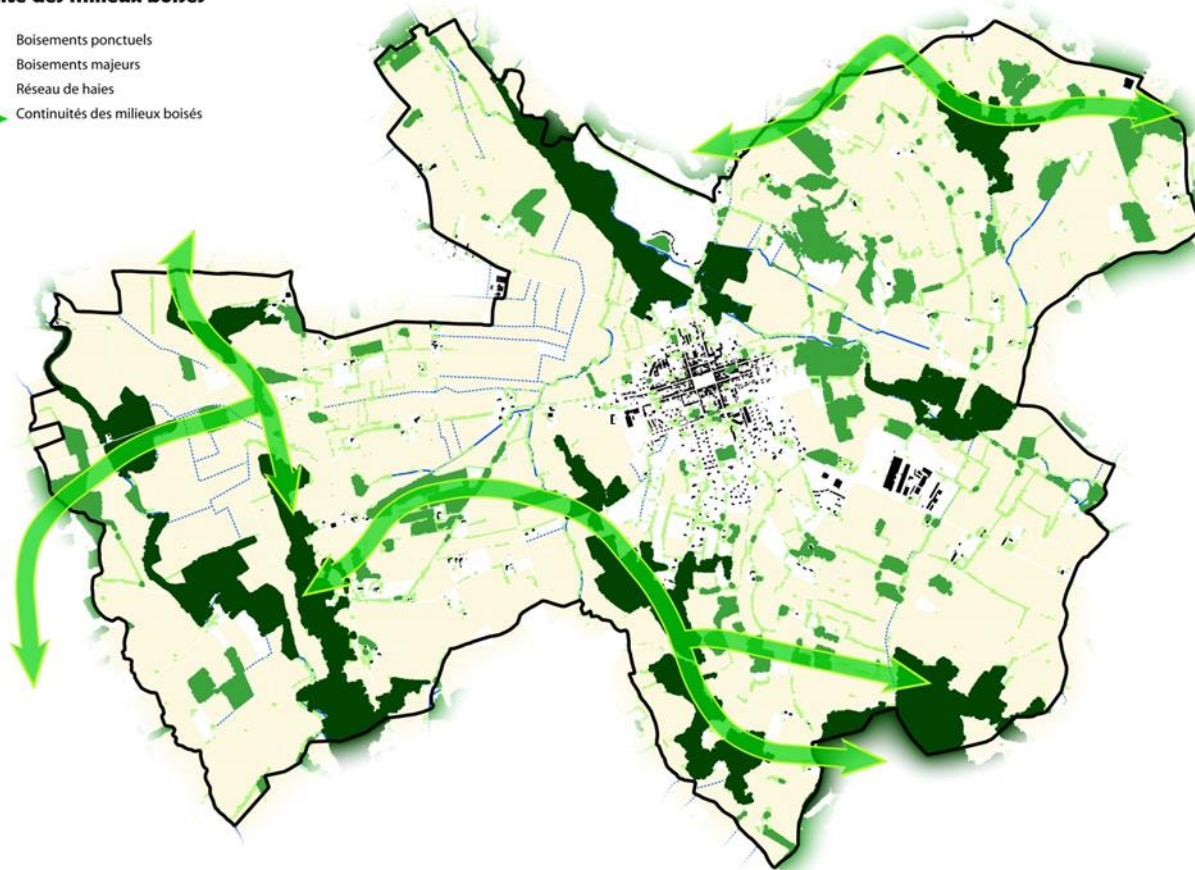


## Continuité des milieux boisés à garantir

### OAP Trame Verte et Bleue

#### Continuité des milieux boisés

-  Boisements ponctuels
-  Boisements majeurs
-  Réseau de haies
-  Continuités des milieux boisés



Dans les espaces repérés par des flèches sur la carte, les dispositions suivantes s'appliquent en complément du règlement des zones du PLU :

<p><b>1. Gestion de la constructibilité, de l'accessibilité et de la fréquentation humaine dans les secteurs situés sous ces flèches</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLU situées sur le passage d'une "continuité de milieux boisés" doivent être implantés de manière à ne pas interrompre ce corridor écologique en formant des obstacles irréversibles et infranchissables. Des compensations peuvent être exigées si les constructions, installations et aménagements susvisés sont de nature à perturber le principe de continuité écologique.</li><li>▶ Les clôtures doivent être rendues perméables pour la petite et moyenne faune, dans la mesure du possible.</li></ul>
<p><b>2. Gestion du couvert végétal dans les secteurs situés sous ces flèches</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ La trame bocagère (réseau de haies) aux fonctions multiples (écologiques, fonctionnelles, physiques,...) doit être maintenue dans son ensemble. Il est ainsi possible de remodeler cette trame mais de manière réfléchie afin que seules les haies de moindre qualité soient détruites ou déplacées. En cas d'abattage ou d'arrachage d'arbres nécessaires au développement des activités agricoles ou pour des raisons de sécurité, des plantations compensatrices* doivent être réalisées à proximité des arbres éliminés afin de restaurer les fonctionnalités de ce réseau de haies.</li></ul> <p><i>* Compensatrices en termes de : volume, type d'essences (locales à privilégier), mode ou lieu d'implantation (pente, bord de cours d'eau, talus, ...), fonction (clôture, brise-vent, ...)</i></p>
<p><b>3. Protection des cours d'eau et des zones humides dans les secteurs situés sous ces flèches</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Les constructions, installations et aménagements autorisés dans le règlement des zones du PLU situées sur le passage d'une "continuité de milieux boisés" doivent être implantées en retrait vis-à-vis des cours d'eau et zones humides, à une distance minimale de <b>10 mètres</b> comptés à partir de la limite des berges.</li><li>▶ Les travaux de modification des berges, des digues/remblais et fossés sont possibles à condition qu'ils ne perturbent pas le fonctionnement hydraulique localement de manière préjudiciable et irréversible.</li></ul>