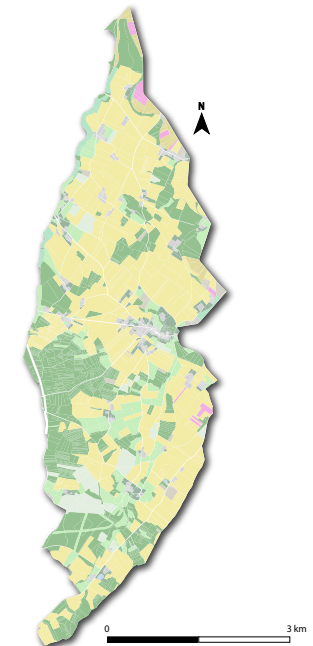


Plan Local d'Urbanisme

Commune de **CHAMPAGNE**

PIÈCE N° 3



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Mairie de CHAMPAGNE
59 Av. René Caillié
17620 CHAMPAGNE



AGENCE UH
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	12 janvier 2021	30 juillet 2024	8 juillet 2025

Vu pour être annexé au dossier de PLU approuvé le 8 Juillet 2025

Le maire

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 Renouvellement 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.

La philosophie du projet communal consiste à poursuivre le développement résidentiel en privilégiant le réinvestissement de l'espace urbain à l'étalement d'une part et à garantir l'insertion des futures opérations tant à leur environnement urbain que paysager et naturel.

Les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU

Le projet de PLU contient ainsi **deux Orientations d'Aménagement de Programmation « sectorielle » s'agissant du secteur 1AUh de coeur de bourg et du secteur Ub contraint par les problématiques d'eaux pluviales.**

Il présente également une orientation sur les continuités écologiques du bourg.

Ces OAP sont complétées par **7 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

A- LES ORIENTATIONS DE SECTEUR



1.1. Les Courtes Versennes

1.1.1 Constat et enjeux

Le site à projet intègre des jardins mais correspond principalement à des parcelles agricoles. Il s'impose à la frange sud-ouest du centre-bourg de Champagne. Il est enclavé par des habitations et un garage et se trouve aussi en contact direct avec des terres de grandes cultures au sud.

Ces terrains cultivés sont de moindre intérêt du point de vue de la biodiversité à l'exception du jardin en entrée Nord Ouest. Toutefois, le site ne constitue pas une zone de protection environnementale. De plus, il n'appartient pas aux continuités écologiques du bourg.

En revanche, le secteur appartient au périmètre de protection de 500 mètres de l'église (Monument Historique) mais il n'intègre pas de zone de présomption de prescription archéologique terrains hors zonage).

Cette zone est desservie par la RD18 au nord et la RD239 le long de laquelle se trouve le réseau d'assainissement collectif...

1.1.2 Programmation

- **Créer une nouvelle voie pour former un îlot, sécuriser les déplacements et épaissir le tissu urbain** : La commune qui souhaite que la voie du futur quartier assure un bouclage pour les bus depuis l'Avenue René Caillié jusqu'à la rue de La Gare, affiche d'ailleurs un emplacement réservé à hauteur de la première section de la voie depuis l'Avenue René Caillié.

- **Augmenter les capacités d'accueil résidentiel du bourg progressivement** : Le secteur 1 sera aménagé en priorité avec la voie de desserte interne traversante. Le secteur 2 pourra être aménagé dans un second temps en fonction de l'équipement du secteur 1 (extension du réseau d'assainissement collectif depuis la rue de la Gare).

- **Éviter le risque de démultiplier les petites opérations** : Dans un souci de cohérence et compte tenu des enjeux au regard de la desserte (voirie et assainissement collectif), il conviendra d'aménager le tout via une seule opération par tranche ou deux opérations sur chaque secteur en commençant par le secteur 1.

- **Diversifier l'offre de logements** : Ce site proche des équipements et services est propice à un programme mixte avec une diversité de logements en taille (petit logements) et en statut (locatif).

- **S'inspirer des éco-quartiers** : Le site est propice pour orienter la réflexion d'aménagement sur la stratégie énergétique (bilan neutre, énergies renouvelables...), le recours aux éco-matériaux, la gestion intégrée des eaux pluviales, la création d'espaces collectifs notamment de jardins créant du lien social...

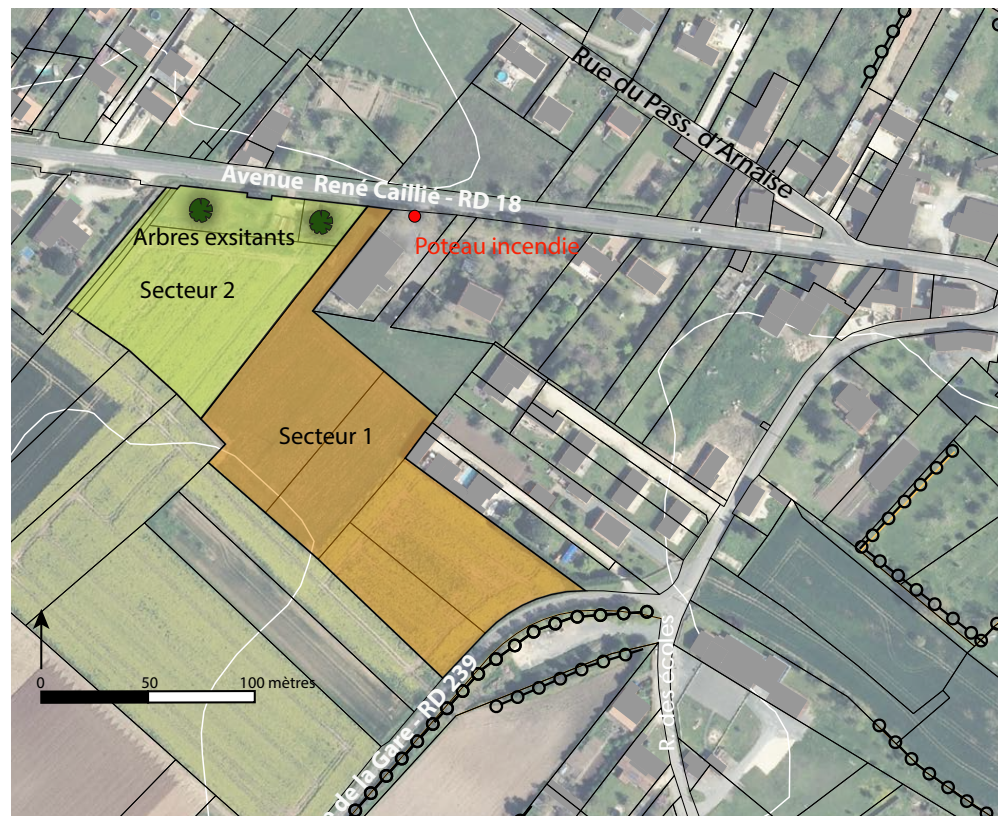
Échéance programmée pour l'aménagement de la zone AU



0 à 3 ans à 6 ans et plus

Le secteur 1 correspond au secteur 1AUh à urbaniser en priorité
Le secteur 2 correspond au secteur 2AUh à urbaniser à moyen terme
Dont l'ouverture est conditionnée au raccordement au réseau d'assainissement collectif

Vue aérienne du site



Etat des réseaux		
Secteur 1AUh : 1.35 ha Secteur 2AUh : 0.75 ha		
Desserte	■	Depuis l'Avenue René Caille et la Rue de la Gare
Assainissement Eau potable	■	Assainissement collectif depuis la Rue de la Gare (aménagement progressif en fonction de l'assainissement collectif) SEau potable depuis l'avenue René Caillié
Défense incendie	■	Les équipements à proximité sont desservis, le site pourra profiter d'une bonne défense incendie depuis le poteau à incendie à coté du garage-
Accessibilité	■	Un bus scolaire traversera la zone de l'Avenue René Caille jusqu'à la Rue de la Gare

Vue sur le site depuis la rue de la Gare



Vue sur l'entrée du site depuis l'avenue René Caillié



1.1.3 Le parti d'aménagement

Opter pour deux accès groupés sécurisés et une voie traversante : Pour des raisons de sécurité, le site sera desservi depuis un accès groupé sur chaque voie périphérique, prolongé d'une voie de desserte interne traversante connectant ainsi l'avenue René Caillie et la Rue de la Gare. Cet axe devra avoir un tracé et un gabarit adapté au passage du bus qui dessert l'école, en vue à terme de pouvoir contourner le carrefour du cœur de bourg (se référer à l'orientation d'aménagement relative aux déplacements).

1

Sécuriser et assurer la fluidité des déplacements doux : A l'échelle de l'ensemble du quartier, le projet devra permettre la circulation aisée des piétons et des cycles et **réduire la place de la voiture au sein du futur quartier**. A cet effet, il convient de regrouper les places de stationnement au droit de petits espaces publics structurants en entrée ou en cœur de quartier et d'assurer leur traitement paysager (plantations...). A noter que ce futur quartier sera d'ailleurs a minima structuré autour d'un espace central multifonctionnel et paysager assurant le rôle de greffe entre les deux secteurs (se référer à l'orientation d'aménagement relative aux déplacements).

2

Opter pour une gestion intégrée des eaux pluviales : Chaque projet devra prendre en compte très en amont la gestion des eaux pluviales et faire en sorte qu'elle valorise les aménagements (se référer à l'orientation thématique relative à la gestion des eaux pluviales et au zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune annexé au PLU). Il s'agira notamment de traiter les eaux en provenance des terrains agricoles voisins via la mise en place d'une noue accompagnée d'un merlon et de garantir l'entretien des plantations (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations)

3

Végétaliser et reprofiler une frange urbaine durable : Il s'agira d'une part de traiter la frange urbaine via la création d'un espace naturel «tampon», à l'interface avec l'espace agricole, planté à minima d'une haie multistrates et sur plusieurs rangs au sein des espaces communs de l'opération. Cette haie qui jouera à la fois un rôle de pare-vent, pare-vue, de filtre des eaux ou encore de corridor écologique, devra être plantée en amont dans une logique de pré-verdissement. Elle sera réalisée dans le périmètre de la zone AU (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations). D'autre part, en cœur d'opération, **les espaces verts ne devront pas être négligés** via de nouvelles plantations et du fleurissement, ils serviront à structurer et apporter une réelle plus-value au futur quartier. A noter que les deux arbres existants repérés à hauteur du secteur 2 seront à préserver et que la frange le long de l'avenue René Caillie (traverse de bourg) devra être soignée et végétalisée d'autant qu'elle pourra servir à la gestion des eaux pluviales (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).

4

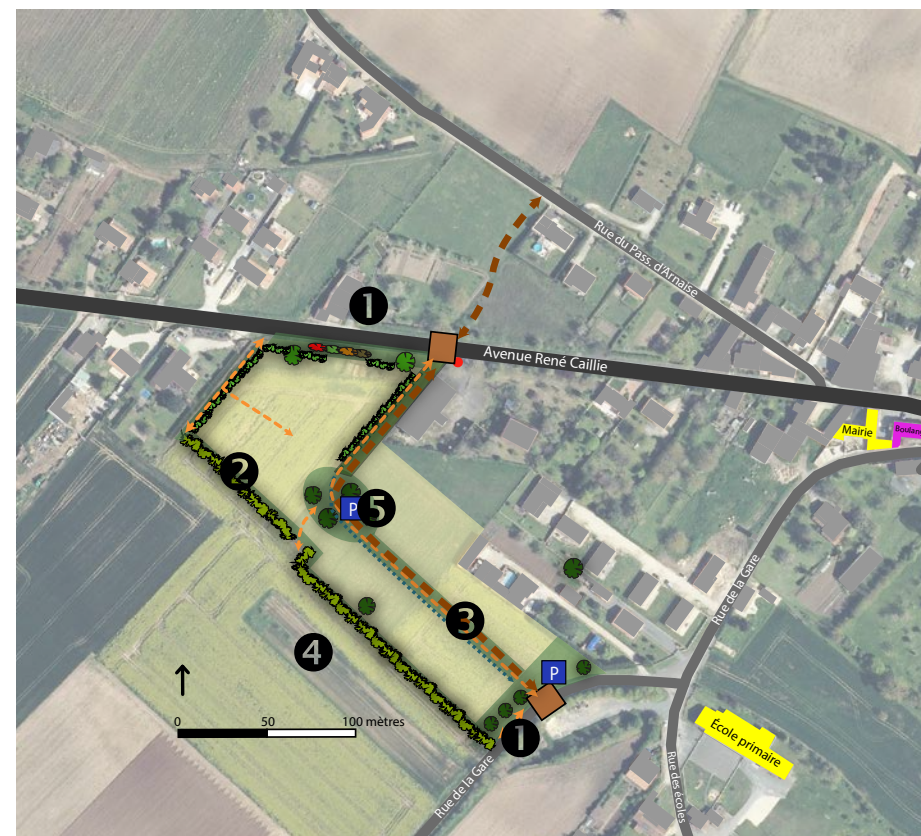
Garantir de la mixité en travaillant sur la forme urbaine : Un travail sur la densité est attendu (en compatibilité avec les estimations ci-dessous) avec une diversification de la taille des lots voire de la typologie des logements (se référer à l'orientation thématique relative à la densité et aux formes urbaines).

5

Prévision des capacités d'accueil du site (estimations)			
Zone AUh	Surface (ha)	Taux de densité Brute MOYEN projeté	Nombre de logements
Secteur 1AUh	1.35	15 log/ha	20
Secteur 2AUh	0.75	13.5 log/ha	10

Le tracé des accès, des voies, des espaces publics ou encore des aires de stationnement sur le présent schéma n'est pas figé : 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Légende

- Secteur de développement résidentiel
- Espace libre (espace vert, gestion des eaux, cheminement, aire de jeux...)
- Desserte future (voie de circulation bus)
- Gestion des eaux pluviales (noue...)
- Cheminement doux pour partie ou intégralement en site propre
- Arbre existant
- Nouvelle connexion viaire
- Nouvelles plantations
- Placette stationnements
- Plantation d'une haie bocagère
- Clôture végétale - écran végétal à créer

1.2. Le Pré de la Garenne

1.2.1 Constat et enjeux

Le site à projet correspond à un espace enherbé, sans arbre, le long de la rue du Pas d'Arnaise. Le terrain présente un dénivelé et un talus longe la RD. Une ligne électrique de moyenne tension traverse le site qui est par ailleurs impacté par une zone de ruissellement marquant la limite du secteur constructible (trame sur le plan de zonage).

La limite Est du site est concernée par un projet de création de voirie visant à connecter la Rue du Pas d'Arnaise et la Avenue René Caillié (emplacement réservé affiché au plan de zonage).

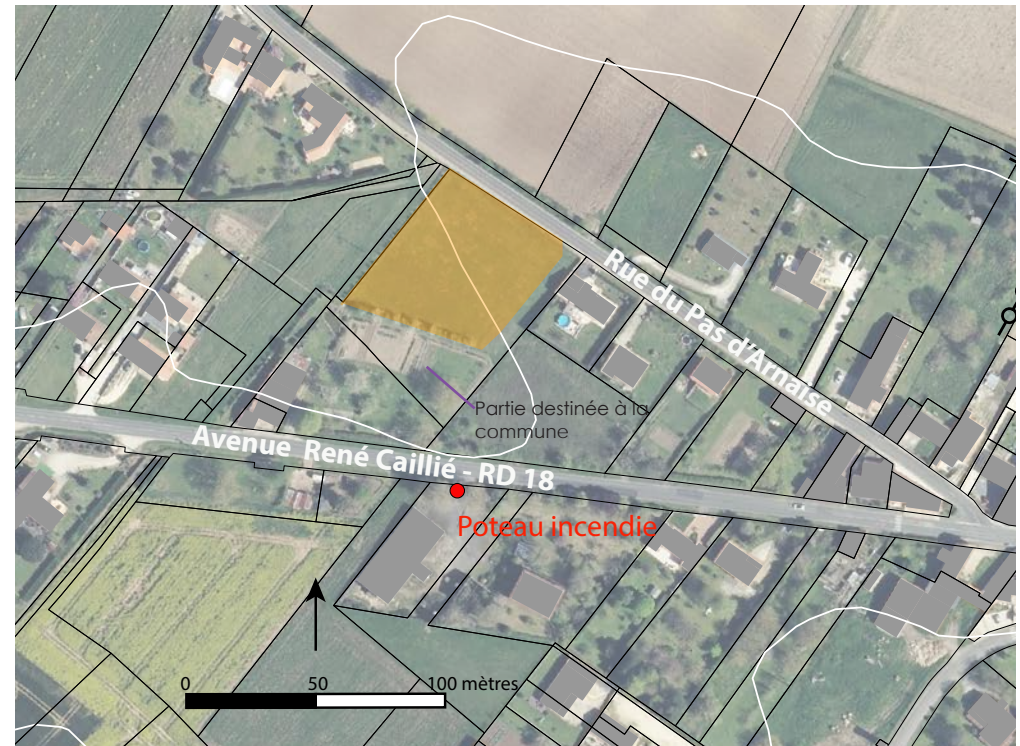
Le site ne constitue pas une zone de protection environnementale. De plus, il n'appartient pas aux continuités écologiques du bourg. Le terrain est de moindre intérêt du point de vue écologique à l'exception des haie en limite ouest et sud du site qui jouent notamment un rôle important en termes de gestion des eaux pluviales.

Enfin le secteur appartient au périmètre de protection de 500 mètres de l'église (Monument Historique) mais il n'intègre pas de zone de présomption de prescription archéologique terrains hors zonage).

1.2.2 Programmation

- **Augmenter les capacités d'accueil résidentiel du bourg.** Il s'agit d'optimiser le foncier tout en intégrant les contraintes en présence (passage d'eau au sud, dénivelé, projet de voie...)
- **Opter pour une petite opération d'aménagement d'ensemble** respectant les principes de la présente orientation, permettant une optimisation des sols, une meilleure insertion paysagère ainsi qu'une prise en compte des risques d'inondation par ruissellement.
- **S'inspirer des éco-quartiers :** Le site est propice pour orienter la réflexion d'aménagement sur la stratégie énergétique (bilan neutre, énergies renouvelables...), le recours aux éco-matériaux, le traitement alternatif des eaux pluviales, la priorité aux déplacements doux, la création d'espaces collectifs en modérant la place de la voiture...

Vue aérienne du site



Etat des réseaux		
Secteur Ub : 0.32ha		
Desserte	■	Depuis la rue du Pas d'Arnaise
Assainissement Eau potable	■	Pas d'assainissement collectif Pas de réseau de collecte des eaux pluviales
Défense incendie	■	Les équipements à proximité sont desservis, le site pourra profiter d'une bonne défense incendie depuis le poteau à incendie à coté du garage-
Accessibilité	■	Un bus scolaire traversera la zone de la Rue du Pas d'Arnaise à la Avenue René Caillié

Échéance programmée pour l'aménagement du secteur



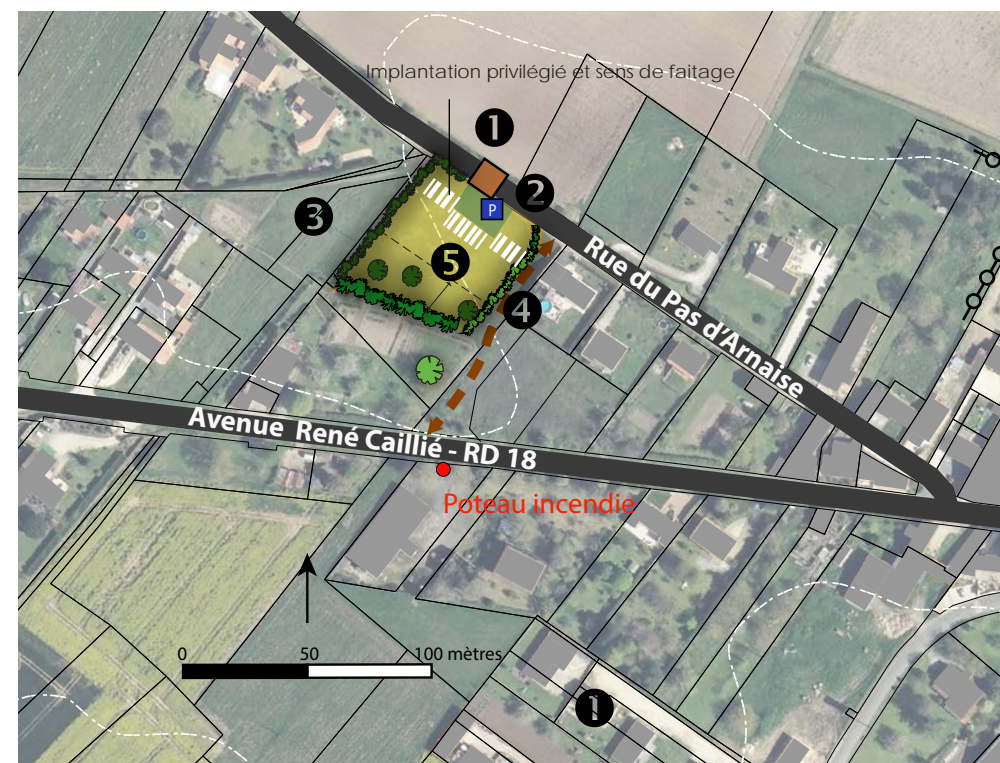
1.2.3 Le parti d'aménagement

- 1 **Créer un accès groupé sécurisé depuis la rue du Pas d'Arnaise** : Pour des raisons de sécurité et paysagère, le site sera desservi depuis un accès groupé évitant ainsi la démultiplication des sorties sur la RD et assurant un traitement homogène des bords de la RD. Cet accès devra être suffisamment éloigné du futur carrefour issu du projet de création de voie porté par la commune.
- 2 **Aménager une placette d'entrée de quartier** : Il permettra de desservir les futures constructions, de créer du stationnement visiteur et de prévoir un point de collecte des ordures ménagères.
- 3 **Traiter les eaux pluviales avec attention et réduire l'imperméabilisation des sols** : L'imperméabilisation et les eaux de ruissellement induites par toutes constructions futures devront être gérées à l'échelle de chaque projet sans aggraver les écoulement vers la zone identifiée inondable (se référer à l'orientation thématique relative à la gestion des eaux pluviales et au schéma directeur des eaux pluviales de la commune annexé au PLU). Il est rappelé que la partie destinée à la commune reçoit un exutoire de fossé existant, ce fossé devra être conservé et des aménagements devront être faits pour assurer la continuité hydraulique de cet exutoire ; dans le même sens , il conviendra de protéger et assurer la pérennité de la haie marquant la limite sud du site car cette dernière joue un rôle important dans la régulation des flux. Les abords de la haie doivent demeurer en espace de pleine terre et les constructions en retrait coté nord. Une zone non aedificandi est ainsi proposée pour s'aligner aux limites voisines et contenir les constructions au nord du site.
- 4 **Assurer l'insertion paysagère des futures constructions, en conservant le talus et en y plantant une haie dans le prolongement des haies existantes** : Il s'agit de valoriser l'ambiance paysagère existante en créant un écrin de verdure et de former un filtre paysager depuis la Rue du Pas d'Arnaise qui constitue une des entrées principales du bourg. Il convient ainsi d'insister sur l'intérêt paysager, écologique et hydraulique des clôtures végétales doublées d'un grillage (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations)
- 5 **Privilégier une composition compacte tout en intégrant les contraintes (relief et absence d'assainissement collectif)** : Il conviendra d'implanter les constructions en accroche sur la voirie sur le point haut du terrain, laissant une surface de jardins en cœur d'îlot (et plus basse) suffisante pour l'assainissement des eaux usées et le traitement des eaux pluviales. Il est ainsi attendu un travail sur une composition compacte (se référer à l'orientation thématique relative à la densité et aux formes urbaines).

Prévision des capacités d'accueil du site (estimations)			
Zone Ub	Surface (ha)	Taux de densité Brute-MOYEN projeté	Nombre de logements
Secteur 1	0.32	10 log/ha	3

Le tracé des accès, des voies, des espaces publics ou encore des aires de stationnement sur le présent schéma n'est pas figé : 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.

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Légende

- Secteur de développement résidentiel
- Desserte future (voie de circulation bus)
- Cheminement doux pour partie ou intégralement en site propre
- Nouvelle connexion viaire
- Placette stationnements
- Espace libre (espace vert, gestion des eaux, cheminement, aire de jeux...)
- Retrait des constructions
- Arbre existant
- Nouvelles plantations
- Plantation d'une haie bocagère
- Clôture végétale - écrin végétal à conforter

2. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU BOURG



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.
- La perméabilité des clôtures en frange urbaine.

Les trames vertes et bleues ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural, ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit. La « gestion de la lumière artificielle la nuit » se traduit par la déclinaison nocturne de la TVB, **la trame noire**. La lumière artificielle engendre de nuit des impacts négatifs sur les différentes espèces de faune et de flore. Voici les mesures à prendre en compte dans tous les futurs projets en matière de trame noire :

- Limiter les éclairages au strict nécessaire et opter pour des dispositifs d'éclairage à l'impact modéré pour la biodiversité afin de **diminuer l'intensité lumineuse nocturne**.
- Concernant l'énergie, **l'éclairage public doit tendre à être davantage éteint et modernisé**, tant dans un objectif d'efficacité énergétique que dans un objectif de protection de la biodiversité nocturne.
- **Adapter l'éclairage** (dispositifs d'éclairage équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas, intensité modérée, respectant le vivant...) de manière à préserver le ciel, l'environnement et le paysage nocturnes.

B- LES ORIENTATIONS 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 devenu essentiel d'intégrer la gestion des eaux pluviales en amont des aménagements urbains en considérant l'eau de pluie non plus comme un déchet mais comme une ressource à valoriser dans la ville de demain, pour une meilleure adaptation au changement climatique. Pour rappel, le principe consiste à gérer les eaux à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération individuelle ou groupée, au plus près de là où elles tombent et il appartient à l'aménageur de créer des dispositifs adaptés au terrain et à son projet. Il s'agit d'opter pour une gestion intégrée dite « à la source ».

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. **A noter la commune de Champagne dispose d'un schéma directeur des eaux pluviales avec un zonage d'assainissement des eaux pluviales accompagné d'un règlement auxquels il convient de se référer (annexe 5.5 du PLU).**

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

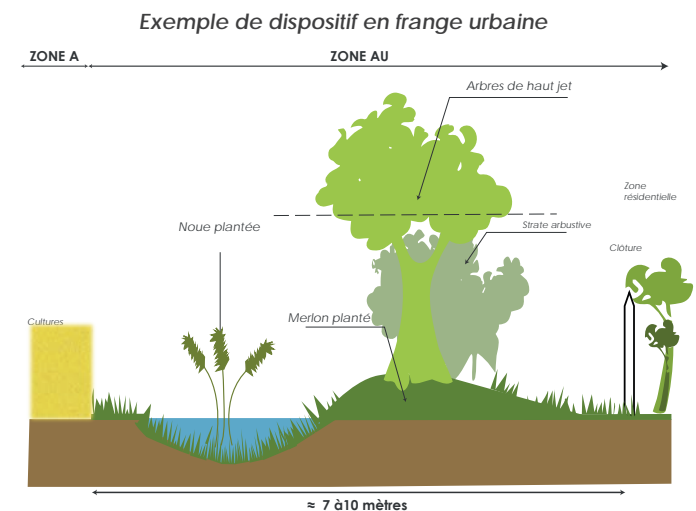
• **ORIENTATIONS** :

- 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.
- Encourager l'installation de récupérateurs d'eau ou l'installation d'appareils hydro-économiques.

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 espaces végétalisés en creux, 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.

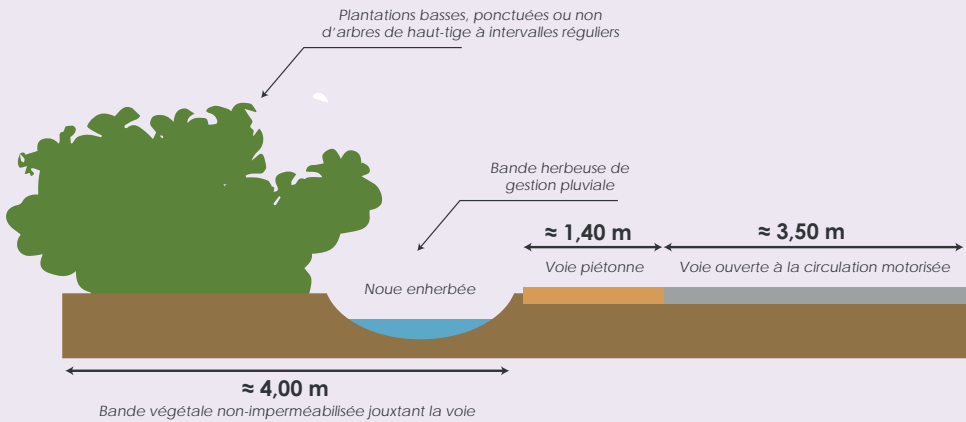
A défaut, la mise en place d'un dispositif enterré doit être justifiée par l'impossibilité spatiale d'atteindre les objectifs de stockage/infiltrations malgré l'application d'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'ensemble des espaces du projet (futurs espaces communs et parcelles privées) : mise en place de revêtement perméables et sollicitation de tous les espaces végétalisés pour l'infiltration.



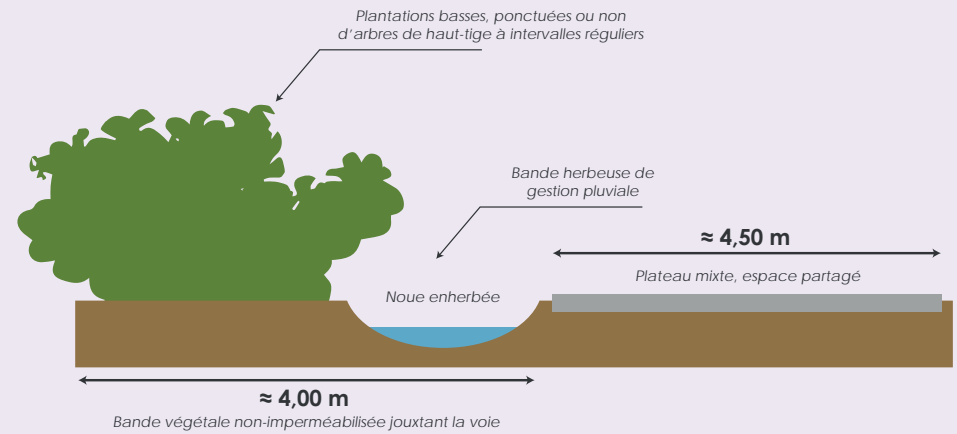
Illustrations* : Voirie et gestion des eaux pluviales

*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

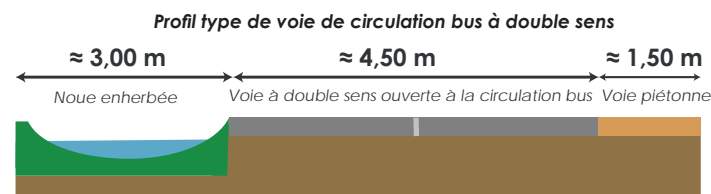


ESPRIT : Pour contribuer à la lutte contre les pollutions atmosphériques ou encore en vue d'économiser l'espace et de valoriser le cadre de vie, il s'avère important de proposer des alternatives au tout automobile notamment pour les déplacements de courte distance et de réduire la place de la voiture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

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne la zone A Urbaniser «AU».

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, circulation des bus) tout en prenant en compte les exigences du SDIS et des services compétents en matière de transport ou de collecte des déchets ménagers.



- 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 ;
- Limiter 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 et la perméabilité du tissu. En outre, si ces voies en impasse sont mises en place sans aires de retournement suffisante en extrémité, la collecte des déchets ménagers ne pourra pas se faire en porte à porte mais sur un point de collecte commun en début d'impasse (pour éviter les marches arrière des véhicules de collecte). Un espace suffisant sera donc à prévoir dans tout projet pour la dépose des bacs. Le service en charge de la gestion des déchets de la CARO sera sollicité en amont du dépôt de l'autorisation d'urbanisme afin d'établir pour chaque opération d'aménagement les modalités de collecte.

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...) mutualiser les aires de stationnements si possible pour économiser l'espace ;
- Privilégier des aires de stationnements perméables pour tout ou partie.
- Anticiper sur les besoins de bornes de recharge pour les véhicules électriques. Il n'existe pas d'obligation en la matière pour le moment, mais les aménageurs sont invités à y réfléchir pour qu'à terme des bornes puissent être éventuellement mises en place.

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 environnants dans un souci de continuité et de fluidité des déplacements ;
- Veiller à prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite ;

Illustrations* :

Exemple de chemins en site propre



3. DENSITÉ ET FORMES URBAINES



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 zones Urbanisées «U» et A Urbaniser «AU» 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 ;
- **Implanter 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 voire R+2 en fonction du contexte urbain)** pour optimiser l'espace.
- **Opter pour de nouveaux types d'habitat** (cf habitat intermédiaire page suivante).

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 familles

des Jardins qui paraissent grands mais sont en réalité fractionnés par la position centrale de la maison

des 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 familles

la maison implantée près de la voie libère une grande surface pour le jardin

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.

protégé par les constructions, le jardin est à l'abri des regards de la rue

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'habitation 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.

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.

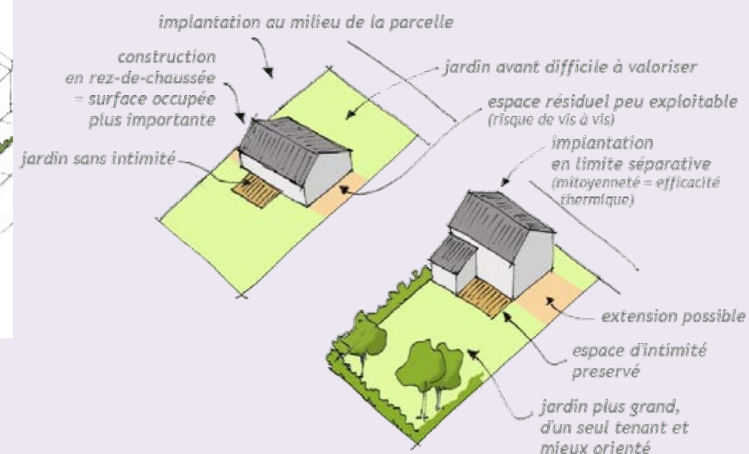
Exemple d'implantations favorables

Une implantation en harmonie avec l'existant et réfléchie pour une construction évolutive



Source : Quelle densité pour quelle qualité

urbaine en Poitou-Charentes ?



L'habitat intermédiaire comme alternative au pavillonnaire

L'habitat intermédiaire (ou semi-collectif) est une forme hybride entre l'habitat individuel et collectif. Ne dépassant pas les 3 étages avec une superposition des logements, il élimine les espaces communs de l'habitat collectif (cages d'escaliers, couloirs) en conservant un principe d'accès extérieur individualisé au logement ainsi que des espaces extérieurs privatifs (grande terrasse ou balcon, loggia, patio, jardin). Il permet d'atteindre des densités plus fortes au de là de 20 log/ha, tout en participant à diversifier l'offre en logements (plus petits logements mieux adaptés pour de jeunes ménages ou des seniors...).



4. LE BÂTI TRADITIONNEL

ESPRIT : La commune se caractérise par la présence d'un habitat traditionnel typique de la Saintonge.

Il s'agit d'une maison 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 autour de petits espaces communs appelés des querreux où se trouvaient le puits, le four...

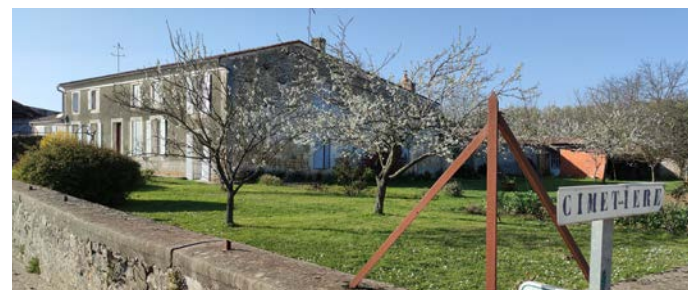
L'objectif consiste donc à valoriser ce patrimoine urbain et architectural et éviter qu'il ne soit altéré par des travaux d'entretien, de restauration ou de transformation.

Néanmoins, il est rappelé que des projets de création architecturale pourront être tolérés sur ce bâti dès lors qu'ils participeront à sa valorisation et n'altéreront pas l'environnement du site.

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.



Implantation des maisons rurales et des maisons de bourg

- Respecter l'implantation à l'alignement du domaine public ou de l'espace commun (rue, querreux) ; Si la maison n'est pas construite à l'alignement, le profil de la rue est dessiné par des murets qui renferment une petite cour d'entrée...
- Conserver les murets de clôtures en pierre assurant la continuité bâtie sur la rue et profilant l'espace public ;
- 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 (28 à 32%) ou à quatre pans pour les maisons bourgeoises à étage.
- Respecter la couverture d'origine c'est à dire les tuiles « canal » ou les ardoises.
- Utiliser de préférence des tuiles anciennes et dans tous les cas, respecter les tons d'origine.
- Conserver les épis de faîtage.

Les ouvertures et les vérandas

- Respecter l'ordonnancement des ouvertures et leur proportions verticales,
- Privilégier la création de nouvelles baies plutôt que l'élargissement des baies existantes,
- 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,
- 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 façades

Pour les murs en moellons :

- Restaurer les joints avec des mortiers de chaux et de sable, les joints ne sont ni saillants ni rentrants mais au nu des moellons.
- Respecter les couleurs d'origine des enduits, localement sont claires (pierre locale ou sable, pas de rose, ni d'ocre). En outre, l'enduit recouvrant la maçonnerie est fin et vient au nu des baies et des chaînages d'angle.

Pour l'entretien de la pierre de taille :

- Éviter le sablage et le chemin de fer, préférer des procédés doux (eau sous faible pression et brosse douce), les joints sont au nu des pierres afin d'éviter toute stagnation des eaux de ruissellement.
- Conserver les détails et les modénatures

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 : Qu'il s'agisse de projets de constructions neuves ou de rénovation, l'implantation d'équipements, basés sur l'usage d'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. Il en est de même pour les pompes à chaleur.

CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne l'ensemble du territoire et de ses zones.

ORIENTATIONS :

Pour tout dispositif (éolienne individuelle, panneaux, pompe à chaleur...) tenir compte des facteurs suivants :

- L'orientation des façades,
- La proportion et la dimension des dispositifs,
- Leur insertion et position au regard du domaine public pour en réduire l'impact visuel,
- Le respect des ambiances – attention à l'accumulation des éléments techniques,
- Les co-visibilités et les vis-à-vis avec les habitations proches ;
- Les potentielles nuisances (sonores, ombres portées...).

Orientations pour l'installation de panneaux solaires et/ou photovoltaïques

- Éviter d'installer des panneaux solaires sur la toiture principale des maisons traditionnelles au profit des annexes ;
- Privilégier le projet le moins visible depuis le domaine public et depuis les vues lointaines ;
- Pour une insertion discrète, implanter les panneaux solaires en saillie sur toiture, parallèlement à la pente existante du toit ;
- Positionner les panneaux de manière à éviter un découpage excessif peu esthétique de la couverture ;
- Localiser les panneaux en composition harmonieuse avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarits des baies, axes et proportions des ouvertures).

Orientations pour les éoliennes domestiques

- Éloigner autant que possible les éoliennes domestiques des constructions d'habitation voisines : L'implantation doit respecter une distance par rapport à la limite séparative du voisinage, égale à la moitié de sa hauteur.
- Avant d'installer une éolienne, il est recommandé de réaliser une étude des vents (vitesse, stabilité en direction, absence de turbulences par exemple), des effets d'ombrage et d'obtenir un accord des voisins.

BONNES PRATIQUES

POUR L'INTÉGRATION DES DISPOSITIFS SOLAIRES

EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

les possibilités et les conditions d'implantations sont définies dans le règlement du SPR

→ Se rapprocher de la commune pour prendre connaissance du règlement.

EN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

CONTEXTE D'IMPLANTATION

CENTRE ANCIEN



Lieu ou édifice avec forts enjeux patrimoniaux ou historiques.

FAUBOURG



Ensemble urbain cohérent ou en continuité avec le centre ancien.

QUARTIER PAVILLONNAIRE



Enjeux architecturaux réduits mais impact sur la valeur d'ensemble à évaluer.

ZONE D'ACTIVITÉ



Enjeux architecturaux faibles mais impact urbain sur les perceptions depuis les grands axes de circulation et dans les entrées de ville.

ZONE AGRICOLE ZONE NATURELLE



Paysage et bâti ruraux préservés à respecter.

OBJECTIFS

Protéger ce qui participe de l'attractivité d'un lieu et générateur de richesse.

Intégrer le projet en l'adaptant aux caractéristiques du bâti.

Favoriser des installations discrètes dans les vues d'ensemble.

Valoriser les surfaces artificialisées par un développement massif.

Inventer des projets accompagnant les éléments constitutifs du paysage.

POINTS DE VIGILANCE

Maintenir l'homogénéité du paysage et des matériaux

Préserver la qualité architecturale du bâti ancien

Maintenir l'homogénéité du paysage et des matériaux

Préserver la qualité architecturale du bâti ancien

Assurer une bonne disposition des panneaux sur la toiture

Aucun

Préserver la qualité architecturale du bâti ancien et des formes traditionnelles

PRINCIPES ET EXEMPLES DE SOLUTIONS ENVISAGEABLES

- ▶ Implantation non visible depuis l'espace public
- ▶ Pose au sol en cœur d'îlot
- ▶ Pose sur annexe en cœur d'îlot

- ▶ Limiter l'impact visuel
- ▶ Implantation sur la longueur de la toiture sur le tiers inférieur ou supérieur de la toiture
- ▶ Utilisation de panneaux de même teinte que la toiture existante

- ▶ Privilégier une pose lors de la création d'un auvent ou sur auvent existant
- ▶ Privilégier une pose en bord inférieur de toiture
- ▶ Privilégier une pose sur une annexe de la construction principale
- ▶ Privilégier une pose alignée avec les ouvertures
- ▶ Privilégier une pose au sol

- ▶ Développer l'implantation sur les toitures des bâtiments à caractère industriel
- ▶ Développer l'implantation en ombrière sur les parkings
- ▶ Privilégier la pose sur bâtiments existants dans les ZAC

- ▶ Limiter l'impact dans le paysage
- ▶ Eviter la covisibilité avec les éléments remarquables (paysage, bâti...)
- ▶ Eviter les hangars industriels avec toiture asymétrique couverte de panneaux photovoltaïques

EXEMPLES DE SOLUTIONS ENVISAGEABLES



CENTRE ANCIEN



pose au sol ou sur annexe en cœur d'îlot

FAUBOURG



Utilisation de panneaux de même teinte que la toiture

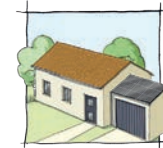


pose sur la largeur de la toiture sur le tiers inférieur

QUARTIER PAVILLONNAIRE



pose lors de la création d'un auvent ou sur auvent existant



pose sur une annexe de la construction principale

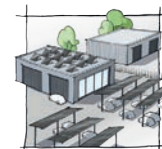


pose alignée avec les ouvertures



pose au sol

ZONE D'ACTIVITÉ



pose en ombrière sur parking ou sur toiture



pose au milieu de la toiture



pose au milieu d'une toiture à 4 pans



pose aléatoire

À ÉVITER



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)

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.



Le simple grillage ne permet pas de valoriser ni l'habitat, ni les paysages... Le végétal accompagnant les grillages ou même les murs présentent un intérêt pour assurer l'intimité de l'habitat, filtrer les vues mais également pour la biodiversité et la petite faune qui peut y grimper.



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



Mur en parpaing brut : un élément perturbateur. La clôture participe à la qualité des espaces communs. Une clôture qui n'est pas finie ou mal choisie peut altérer fortement la qualité d'un quartier.



Haie pluristratifiée camouflant une zone d'activités



Frange d'une opération de lotissement récente

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.

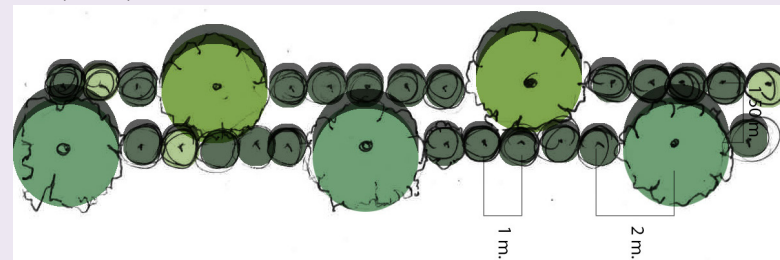
CHAMP D'APPLICATION : Cette OAP concerne toutes les zones du présent PLU

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 ;
- **Planter au contact des espaces agricoles (espace à planter au plan de zonage) et prévoir une surface suffisante (minimum de 5 mètres) pour la plantation et son entretien au sein des espaces communs de l'opération (cf. illustration)**
- **Opter pour une logique de pré-verdissement d'ensemble des espaces verts communs 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 pluri-stratifiée, 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 monospécifique 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 (https://obv-na.fr/vegetalisation/choix_especes)** 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.

Illustration des espaces à planter au contact de l'espace agricole cultivé

Exemple de plantation



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...

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

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 qualifier 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 projets en U.

ORIENTATIONS : Là encore, il est important de 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 pommier, le poirier, le merisier, le noyer, le charme, le châtaignier, l'hêtre, le tilleul, l'aulne, l'érable, le cerisier à fruits..

Anticiper l'évolution de l'arbre et d'adapter le choix des essences en fonction de l'espace disponible. La taille des arbres n'est pas nécessaire si l'espace disponible est suffisant.

Pour les grands espaces, privilégier : chêne pédonculé, chêne pubescent, noyer, cormier, aulne, merisier, chêne vert, tulipier de Virginie.

Pour les petits jardins, les arbres de petit développement sont à privilégier : érable champêtre, érable de Montpellier, charme commun, tilleul à petites feuilles, arbre de Judée.

Les fruitiers sont également bien adaptés aux petits jardins : figuier, pommier, poirier, cerisier à fruits

Quelques exemples de plantations



Noyer

L'arbre qui structure l'espace

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



Chêne vert



Chêne pédonculé

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 tremière, Verveine officinales, Sallcaire, Euphorbe, Camomille romaine, Lavande, Marguerite commune, Origan, Primevère officinales, Coquelicot, Bourrache, Oyat, Brome stérile, etc.



Bourrache



Camomille romaine



Valériane rose et Acanthe



Ceillet d'inde



Violette



Campanules et Graminées