

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 4 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



REVISION DU P.O.S.

PRESCRITE par délibération du conseil communautaire le 25 mars 2005

ARRETE par délibération du conseil communautaire le 29 juin 2007

APPROUVEE par délibération du conseil communautaire le 26 juin 2008

AVANT PROPOS

Dans l'objectif d'un développement durable et en complément des orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement la commune a défini des orientations générales en matière d'aménagement afin d'assurer:

- La sécurité des déplacements ;
- La fonctionnalité urbaine et la qualité du cadre de vie ;
- Le maintien de la qualité et la mise en valeur du paysage architectural et naturel ;
- La protection de l'environnement, la prévention des risques, des nuisances et plus précisément la gestion des eaux pluviales ;
- Une bonne gestion des investissements pour l'extension des réseaux notamment.

Ces orientations sont prises en compte dans les projets communaux qui trouvent une traduction, en terme d'emplacements réservés sur les documents graphiques, et dans les conditions définies pour l'aménagement des nouveaux quartiers. Ces orientations impliquent le respect des principes édictés pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol dans les espaces concernés.

SOMMAIRE

1 - ACTIONS PUBLIQUES D'AMENAGEMENT

2 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2 AU

3 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1 AU

4 - PRECONISATIONS PAYSAGERES

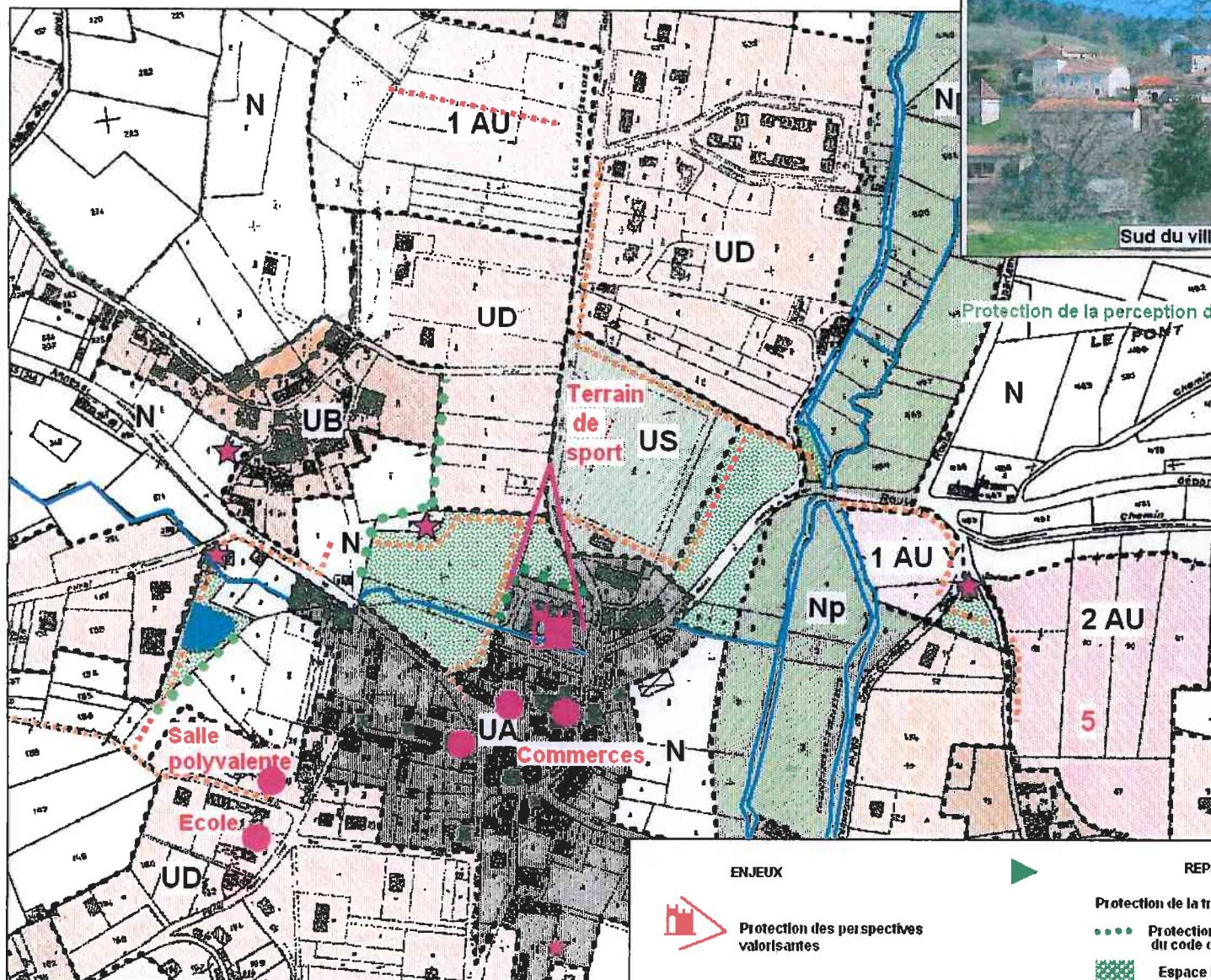
1 - ACTIONS PUBLIQUES D'AMENAGEMENT

La cartographie, page suivante, reprend les principes des aménagements destinés à accompagner le développement de l'urbanisation sur le bourg et ses périphéries. Ces principes d'aménagement sont destinés à apporter des réponses pour la prise en compte :

- de la sécurité des déplacements,
- du traitement des eaux usées,
- de la gestion des eaux pluviales.

D'autres aménagements sont prévus pour conforter les voies, ils trouvent une traduction dans les emplacements réservés (Pièces 5-2 et 5-3).

PROJETS POUR UNE MISE EN VALEUR ESTHETIQUE ET FONCTIONNELLE DU BOURG



Sud du village du Meynard

Protection de la perception du patrimoine bâti



Petit patrimoine



Entrée nord du bourg

ENJEUX



Protection des perspectives valorisantes



Assurer l'accès aux services et les alternatives en matière de déplacement

REPOSE

Protection de la trame végétale existante

..... Protection des haies : application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme

■ Espace Bolsé Classé

Actions publiques d'aménagement:

★ Mise en valeur du patrimoine de Pays

■ Maintien et aménagement d'espaces verts

..... Maintien et aménagement de liaisons piétonnes

2 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2 AU

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU est conditionnée à une procédure de modification du Plan local d'urbanisme.

3 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1 AU

Un certain nombre d'enjeux ont été identifiés au cours de la phase diagnostic et les grands principes retenus répondent aux orientations rappelées en avant propos.

Ainsi les principes d'aménagement de ces zones prennent en compte :

1 - la topographie, la gestion des eaux pluviales, le traitement des eaux usées et le maintien et le renforcement de la trame végétale existante.

2 - la continuité des alternatives en matière de déplacement (chemins piétons et pistes cyclables) ainsi que la liaison avec les services.

3 - la sécurité des accès, la visibilité, la capacité des voies et le trafic existant.

4 - les points de raccordement à privilégier par rapport aux réseaux d'eau potables et d'assainissement les plus adaptés pour alimenter les nouveaux quartiers.

5 - l'organisation des espaces périphériques et autres dispositions en matière d'urbanisme.

L'urbanisation des zones 1AUa est conditionnée à une définition d'accès limitée sur les axes structurants avec une validation préalable de leur définition par les services compétents.

Pour le reste des espaces, l'urbanisation des zones 1AU est conditionnée à la réalisation des travaux nécessaires à la viabilisation des lots conformément aux principes suivants. L'ouverture à l'urbanisation pourra être progressive, à la condition que chaque secteur ouvert à l'urbanisation fonctionne techniquement.

- Le règlement applicable à la zone sera celui d'une zone 1AU à vocation pavillonnaire , destinée à des habitations et activités compatibles avec l'habitat (non polluantes et non bruyantes).

- L'aménagement de la zone : les cartographies, pages suivantes en traduisent le schéma de principe pour les espaces justifiant d'un aménagement interne. Les études techniques préalables finaliseront le tracé des voies et la localisation exacte des équipements nécessaires au fonctionnement de la zone.

Le principe de définition des voies de desserte interne est rappelé en annexe 2 Tous les travaux de viabilité seront à la charge de l'aménageur, voirie et raccordement aux réseaux publics, compris les chemins piétonniers, les plantations et espaces verts communs. Les voies en impasse sont à proscrire, dans le cas où les accès à la zone sont limités pour des raisons

techniques ou de sécurité un principe de bouclage doit être assuré et doit en aucun cas compromettre la liaison future avec les quartiers périphériques. Les dessertes internes doivent intégrer un cheminement piéton.

- **L'assainissement des eaux usées** : A l'exception du secteur 1 AUa, le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera obligatoire avec un réseau de collecte des eaux usées de type séparatif.

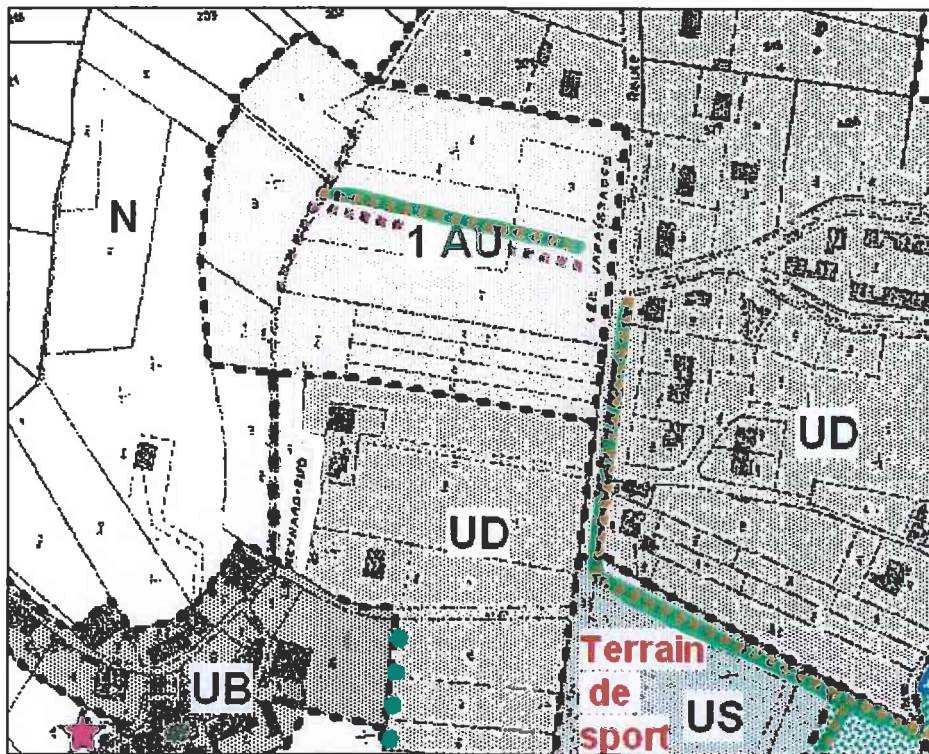
- **Gestion des eaux pluviales** : des mesures devront être apportées en matière de collecte et de rétention des eaux pluviales pour limiter ou étaler dans le temps les apports pluviaux au réseau public. Ainsi, en terme d'aménagement, les zones 1AU devront respecter les règles suivantes :

- conservation des cheminements naturels, localement, le principe de modification du tracé des fossés existants peut être admis pour une meilleure composition de l'espace à aménager mais l'écoulement naturel doit être maintenu dans son principe,
- maintien ou création des écoulements à l'air libre plutôt qu'en souterrain,

- **Les aménagements paysagers** : tout projet d'aménagement devra s'accompagner d'une approche paysagère précise, les plantations envisagées devront être conformes aux essences locales (Voir préconisation en annexe 1 du dossier). Les boisements existants identifiés à des fins de protection devront être conservés, des coupes et abattages d'arbres pourront être admis pour des aménagements et équipements nécessaires à la circulation publique. Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site.

- **Le stationnement** : outre les deux places de stationnement à prévoir sur les lots par les acquéreurs, il devra être réalisé un espace de stationnement pour les visiteurs équivalent à une place pour deux logements.

LES JARISSADES



PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

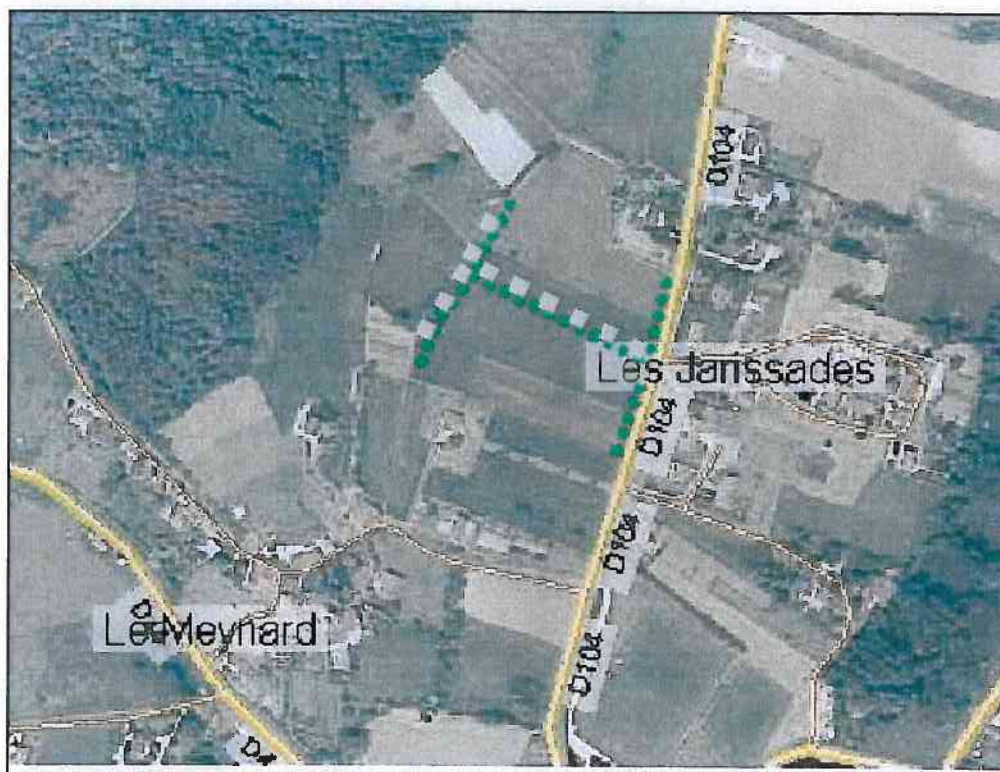
ASSURER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES NOUVEAUX QUARTIERS

- ● Protection de la trame végétale existante
- ● Prolongement de la trame végétale existante

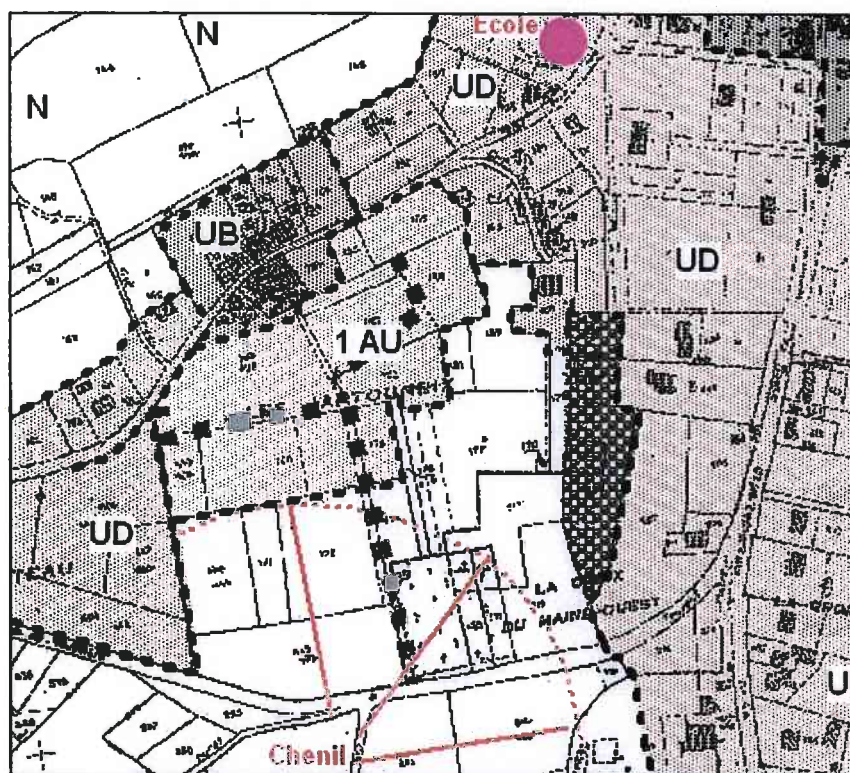
PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE DES DEPLACEMENTS

DESSERTE ET ACCES

- ■ ■ ■ Principe de desserte interne (voir définition du profil , page suivante)
- Permettre un cheminement piétonnier



ZONE I AU DES JARTOUNEIX: PRINCIPES D'AMENAGEMENT



PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

ASSURER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES NOUVEAUX QUARTIERS

● Protection de la trame végétale existante

● Prolongement de la trame végétale existante

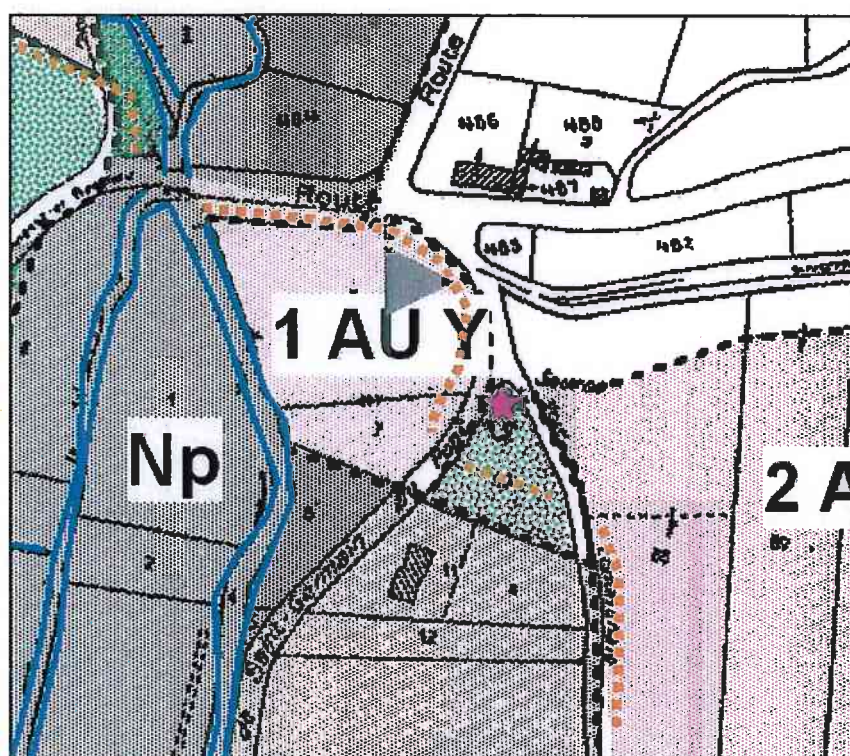
PRISE EN COMPTE DE LA SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS

DESSERTE ET ACCÈS

■■■ Principe de desserte interne (voir définition du profil, page suivante)
Permettre un cheminement piétonnier



ROUTE DE ST ASTIER : CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITE



PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

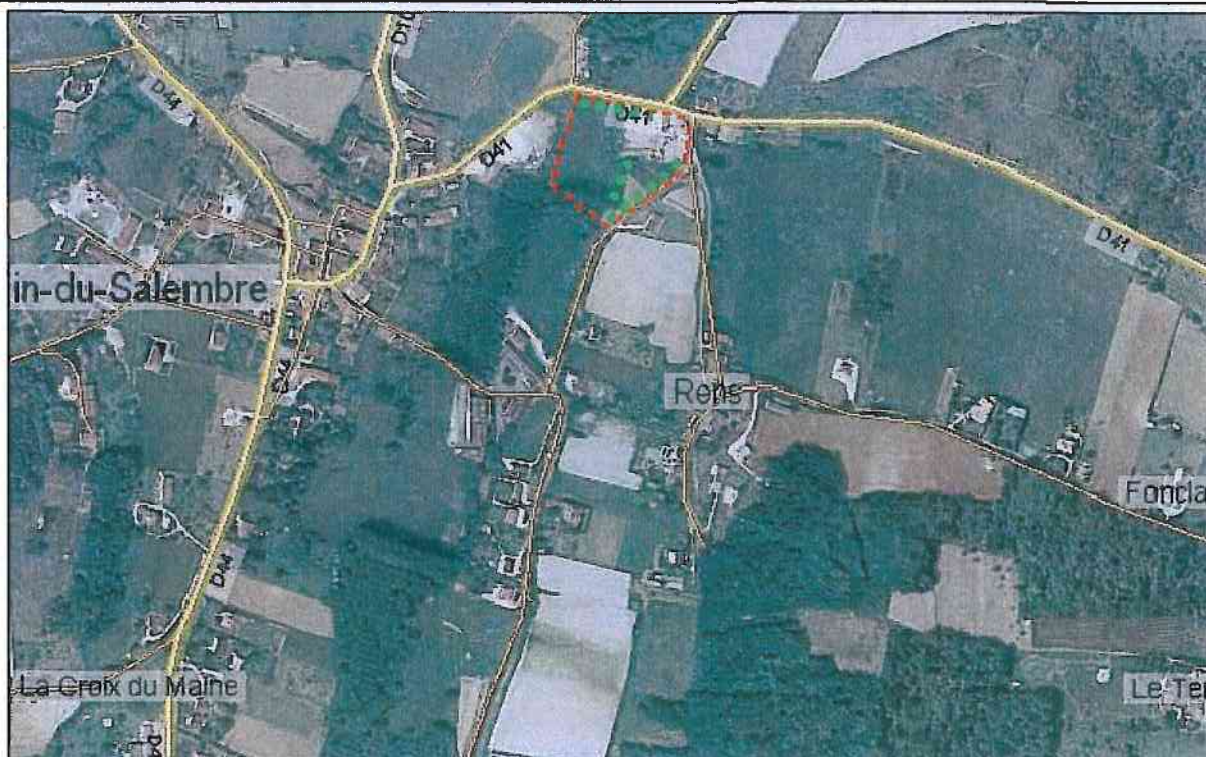
ASSURER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES NOUVEAUX QUARTIERS

- ● Protection de la trame végétale existante
- ● Prolongement de la trame végétale existante

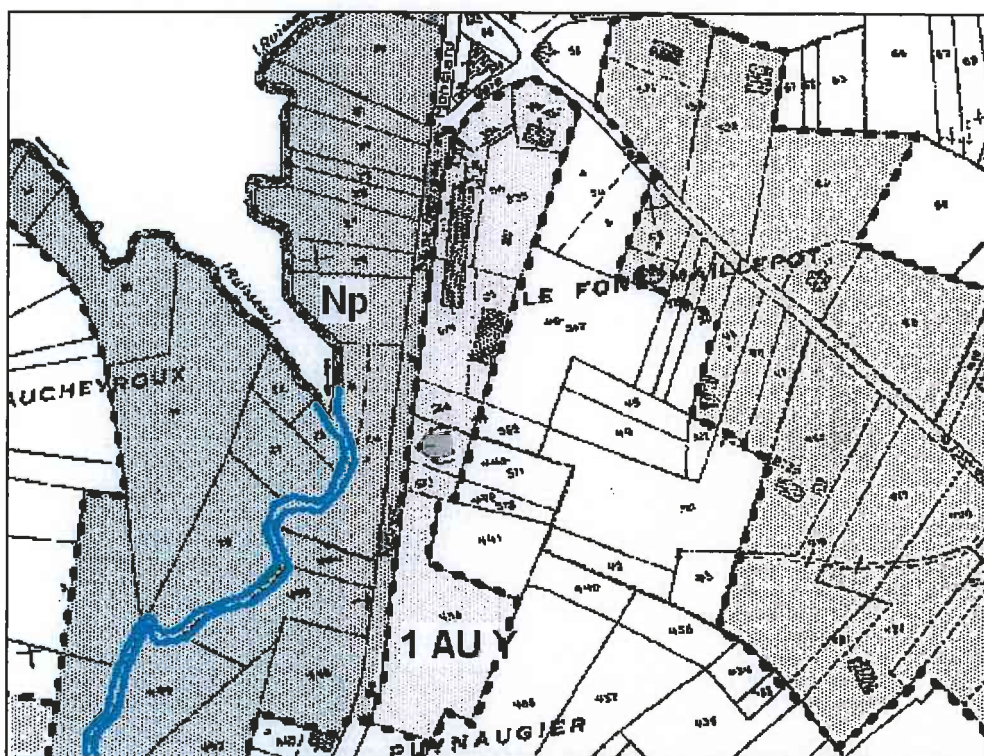
PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE DES DEPLACEMENTS

DESSERTE ET ACCES

- ▶ Définition d'un accès sécurisé à valider avec les services responsables de la sécurité routière
- ■ ■ Permettre un cheminement piétonnier



MAILLEPOT : EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE



PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

ASSURER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES NOUVEAUX QUARTIERS

● Protection de la trame végétale existante

● Prolongement de la trame végétale existante

PRISE EN COMPTE DE LA SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS

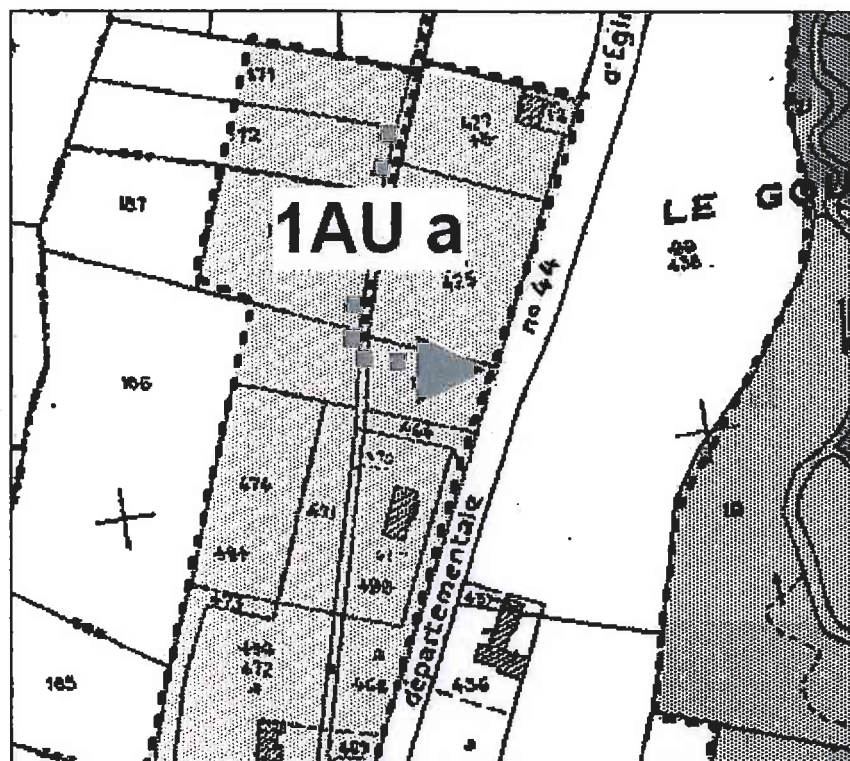
DESSERTE ET ACCÈS



Définition d'un accès sécurisé à valider avec les services responsables de la sécurité routière



ZONE I AU LE GOUNAUD : PRINCIPES D'AMENAGEMENT



PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

ASSURER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES NOUVEAUX QUARTIERS
Maintien de 30 % de superficie boisée

PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE DES DEPLACEMENTS

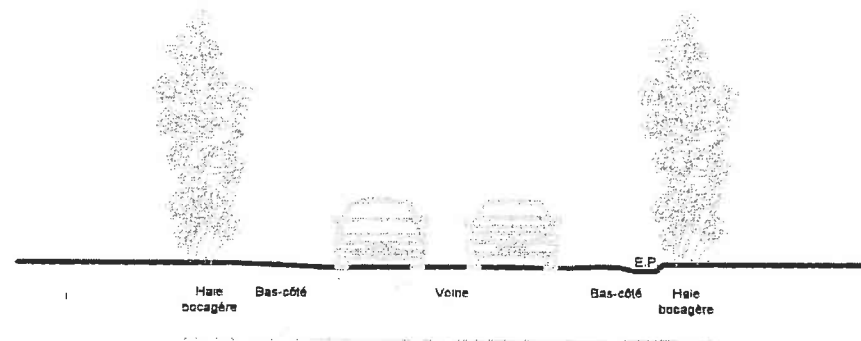
DESSERTE ET ACCES

- ■ ■ Principe de desserte interne (voir définition du profil, page suivante)
- ■ ■ Permettre un cheminement piétonnier
- ▶ Définition d'un accès sécurisé à valider avec les services responsables de la sécurité routière

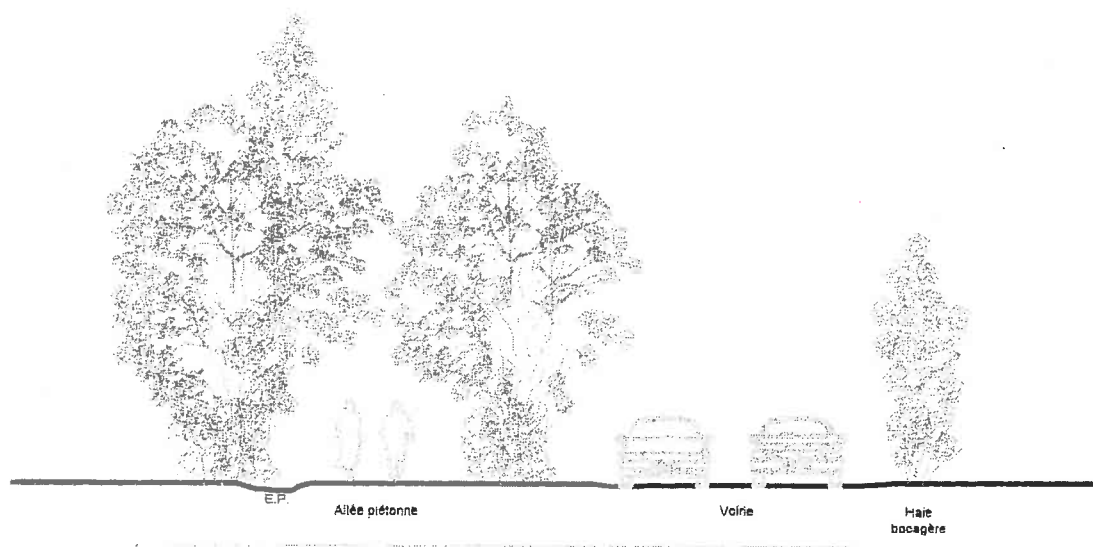


ANNEXE 1: ILLUSTRATION DU PRINCIPE DE DESSERTE INTERNE

Définition de principe des voies à créer ou à aménager



Option a : principe de base



Option b : cheminement piéton sécurisé

ANNEXE 2: RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

comment composer une haie

[1] Quelles essences choisir ?

Composer une haie champêtre, c'est mélanger des essences rustiques et locales, souvent caduques et persistantes. Ce type de haie résistante offre une opacité visuelle tout le long de l'année. On le trouve fréquemment au bord des routes et en plein champ.

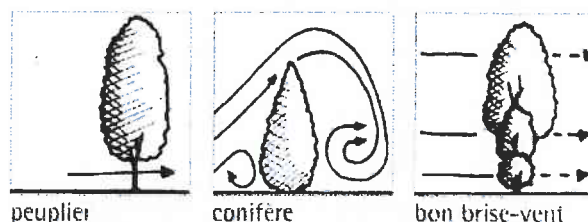
Réaliser une haie ornementale, c'est choisir des essences aux caractères esthétiques : couleur et texture de la floraison ou du feuillage, port, silhouette, parfum.

Suivant le choix des végétaux et le type d'entretien, la haie peut être conduite de manière libre ou très structurée. Ce type de haie contribue à l'amélioration du cadre de vie.

Selon son emplacement une haie peut être constituée d'un mélange de ces deux types de haies.

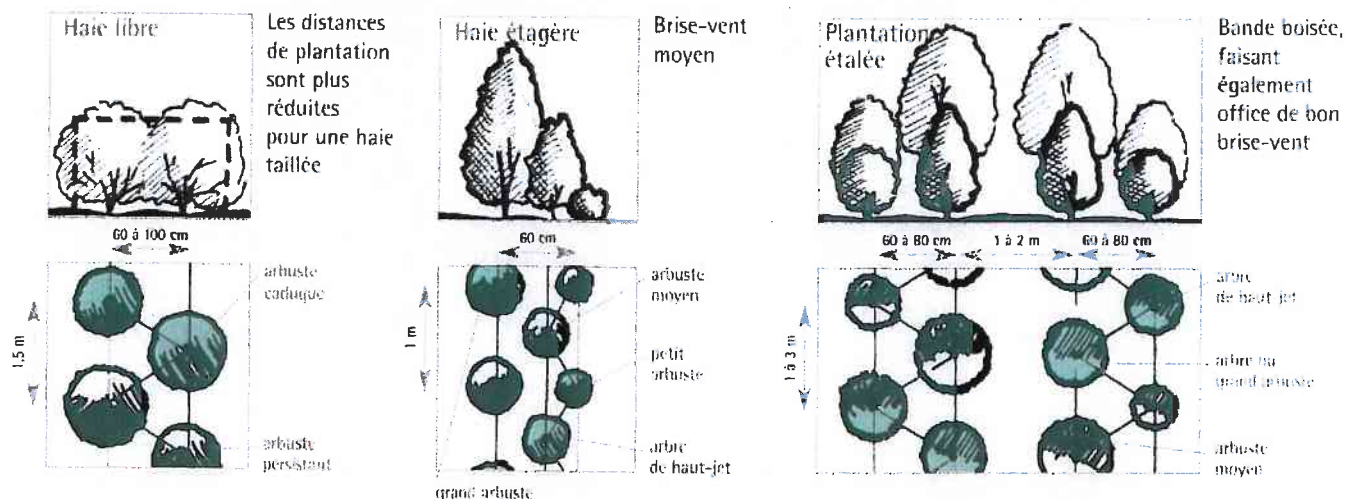
Faire un bon brise-vent, c'est mélanger au moins 4 à 6 essences, variant de 4 à 20 mètres de haut. Le principe d'un brise-vent idéal se décompose en trois étages : des arbres de haut-jet (bois de valeur), des arbres intermédiaires (pouvant être conduits en taillis) et des arbustes caducs et persistants servant de bourrage. Cette haie est ainsi perméable à 25 %. Elaborée de manière homogène tant dans sa hauteur que dans sa longueur, elle protège sur une distance de dix fois sa hauteur.

Attention, une haie constituée d'une seule essence végétale est un mauvais brise-vent. Le peuplier est trop perméable à sa base. Le thuya ou tout autre conifère constitue un mur trop dense provoquant des turbulences sur une distance de deux fois la hauteur de la haie.



[1] Comment planter ?

Exemples de dispositions d'arbustes



comment tailler une haie

Pour assurer à la haie une belle apparence, il est utile de la tailler régulièrement tous les ans ou tous les deux ans, à l'entrée de l'hiver. Il est souhaitable de tailler les végétaux dès la plantation afin de favoriser l'émission des tiges latérales qui densifient le feuillage.

Par la suite, une taille de formation consiste à favoriser le développement de certaines branches et à en supprimer d'autres afin de produire la forme recherchée.

Puis, la taille dite d'entretien a pour fonction

de conserver à l'arbuste une forme déterminée ou de contenir l'ensemble de la haie.

Toutefois il est important de respecter le port naturel d'un arbuste pour favoriser son bon développement.

Pour obtenir une abondante floraison, il faut procéder à la taille dite de floraison.

À chaque époque de fleurissement correspond un type de taille : pour la floraison estivale, il faut tailler en hiver, pendant le repos de la végétation, car les fleurs apparaissent sur les rameaux de l'année. Pour la floraison hivernale ou printanière la taille se pratique sur les rameaux qui viennent de fleurir et avant l'apparition des nouveaux rameaux.



caue DORDOGNE



Comment organiser votre jardin

Avant d'acheter des végétaux, définissez votre projet en élaborant une esquisse à partir d'un plan (cadastral ou autre).

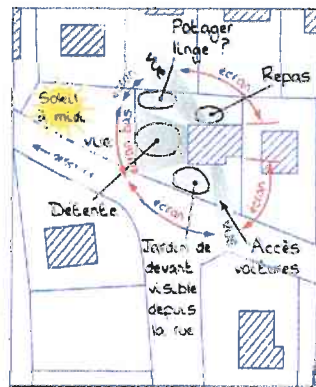
Notez ce qui est à préserver

• Les végétaux à conserver

Notez la surface qu'ils occupent et celle qu'ils occupent ultérieurement s'ils ne sont pas taillés.

• L'accessibilité de votre maison

Plusieurs tracés sont possibles entre la rue et les portes. Les coûts et les effets sur l'intimité ne sont pas identiques.



• Les activités extérieures

Prendre l'apéritif, les repas, jouer, jardiner, sécher le linge, etc. Si un emplacement s'impose, figurez-le sur le plan.

• Vos goûts

Déterminez les vues à maintenir ou à dissimuler. Notez les largeurs et les hauteurs des écrans nécessaires.

• Les alimentations et évacuations

Notez avec précision l'emplacement des cuves, regards, tuyaux et drains enterrés.

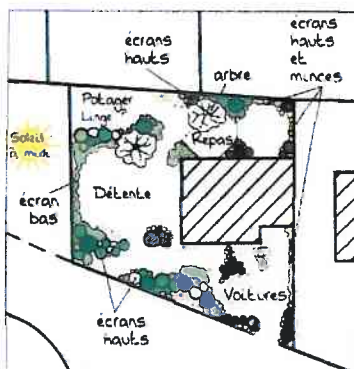
Notez ce qui est à éviter ou à transformer

• Limitez vos choix de végétaux nécessitant trop de temps et d'efforts d'entretien.

• Ne vous privez pas d'un arbre vu de la maison, ni d'ensemble hivernal (ex : attention au sautoir de Noël replanté).

• Ne détruisez pas sans réflexion des végétaux existants (les tailler peut suffire pour les intégrer).

• Une pente peut devenir un inconvénient ou un avantage. Cherchez à positiviser ce qui paraît négatif.



• Séparez ou complétez plusieurs fonctions (ex : tenue d'un talus et escalier).

• Ne plantez pas près d'une terrasse des végétaux attirant des insectes l'été.

• Profitez des particularités (ex : des roches affleurantes, c'est bien pour des plantes de rocailles).

• Définissez le style, l'ambiance ou les ambiances que vous souhaitez renforcer ou créer.

Votre projet de jardin, comment l'esquisser ?

En portant sur le plan toutes ces indications, les lignes principales de votre projet d'aménagement vont apparaître.

Il va prendre forme selon les surfaces que vous affecterez au gazon, terrasse, massifs, arbres, potager, etc. et suivant votre choix pour positionner les écrans visuels souhaités. Ces écrans peuvent être hauts ou bas, loin (en limite de votre terrain) ou plus près de chacun de vos lieux de résidence-observation (séjour, cuisine, terrasse, chambre). L'importance des végétaux nécessaires dépend de ces choix : plus vous éloignerez l'écran visuel de vous, plus il devra être long ou haut.

Les espèces de végétaux choisies, leur diversité, la façon de conduire leur croissance (en les taillant) précéderont l'apparence de votre jardin (formes, couleurs, parfums, ouverture, fermeture, transparence, etc.) son style et son ambiance suivant les saisons.

Adaptez les autres éléments (ex : terrasse, murets) au style et à l'ambiance souhaitée.

Notez les caractéristiques que devront satisfaire les végétaux avant de passer à l'étape suivante.

Choix des végétaux

Choisissez vos végétaux suivant les caractéristiques que vous recherchez pour chaque endroit de votre jardin.

Définissez leurs caractéristiques le plus précisément possible avant d'aller à leur recherche. Cela aidera les professionnels à bien répondre à votre attente.

Les distinctions de base :

Certains végétaux sont annuels. Il faut les ressemer l'année suivante. D'autres sont vivaces. Les caducs perdent leur feuilles ou leurs aiguilles. Les persistants (ou sempervivents) paraissent toujours « verts ».

Chaque végétal a ses particularités.

Pour bien distinguer les végétaux, les professionnels utilisent des noms composés latins. Les différences peuvent être grandes ! Dans la même espèce, il peut en exister des géants et des nains. Certains peuvent être à feuilles caduques d'autres à feuilles persistantes. Tous ne fleurissent pas forcément à la même saison. Certains végétaux portent des baies ou des fruits en hiver et d'autres en été.

• Attention aux végétaux encombrants ou aux murs de végétation qui protègent mais enferment.

Le cyprès de Leyland (*Cupressocyparis leylandii*) peut atteindre 12 m de haut et couvrir une surface au sol de 30 m au bout de 10 à 15 ans. C'est un arbre idéal pour la réalisation rapide d'écrans visuels. Il nécessite cependant un important travail de taille pour limiter ses dimensions. N'oubliez pas que toutes tailles sévères et répétées fragilisent les arbres.

• Les résineux

Il est préférable de les choisir en fonction de leur hauteur et diamètre adulte pour ne pas devoir les tailler. La taille les fragilise. Ne pas les grouper à l'excès ou les utiliser à contre-emploi. Un conseil pour les résineux qui meurent dans une haie : ils peuvent servir de support pour des plantes grimpantes ou sarmenteuses. Des espèces différentes peuvent cohabiter.

Les écrans visuels

Les écrans peuvent être minces (plantes grimpantes) ou semi-épais. Il est possible de réaliser des écrans qui n'ont pas l'apparence d'un mur en diversifiant les espèces, en limitant les lignes droites et en les étagant. Pour un écran immédiat en attendant la pousse des plantations, des végétaux coupés (brousses, genêts, canis ou lames de bois tressées) sont des solutions possibles.

Liste de végétaux sur la fiche jointe (pages 3.1 et 3.2)

Cette liste indicative présente des végétaux de type arbustif pour réaliser des écrans visuels permanents (été - hiver), ou pour des fleurs, ou des fruits en période hivernale.

Pour d'autres végétaux et d'autres saisons (plantes annuelles, vivaces, tapissantes, rampantes, grimpantes et arbres) se référer aux livres sur les jardins, aux associations d'amateurs des jardins et aux professionnels (paysagistes, pépiniéristes, etc.).

La biodiversité est pleine d'intérêts !

• Elle multiplie les agréments (variations de couleurs, parfums, aspects et animation) en régulant les proliférations excessives.

La diversité végétale fournit le gîte et le couvert pour une multitude de petits animaux (herissons, papillons, araignées, etc.). Les découvrir et les observer passionnent les enfants.

Exemple de régulation : les orties supportent et transforment très bien les nitrates en excès dans le sol en matière organique assimilable par les autres végétaux. Beaucoup de chenilles et d'insectes viennent manger leurs feuilles et s'y développent. Les oiseaux le savent. En les mangeant, ils régulent leur population (un couple de mésange charbonnière et leur progéniture peuvent consommer entre 12 et 18 000 chenilles par an).

• A la campagne, pensez à réaliser ou à entretenir la haie champêtre.

Elle est composée d'arbustes, en particulier des buissons petits et grands, d'arbres à feuillage caduc pour la plupart, à baies, fruits ou graines, parfois un résineux, plus fréquemment d'arbres supports de lierre adulte (portant des fruits) et de quelques vieux arbres creux. La haie idéale est bordée par un gazon herbacé (ou banquette) non cultivé.

Elle n'est pas isolée : elle forme un réseau qui maille le territoire. L'ensemble permet à une faune très variée de vivre et de se reproduire.

Les oiseaux et d'autres animaux peuvent s'y déplacer à couvert.

Toute cette flore et cette faune participent au maintien de la diversité de la vie et des équilibres naturels.



Un jardin plus vivant

La diversité végétale favorise la venue des oiseaux, sans privilégier une espèce.

Les petits oiseaux (mésanges et autres) vivent 4 à 5 ans au plus. 70 à 80 % meurent avant un an par accident ou par manque d'aliments ou de nourriture. Certains espèces migrent. D'autres sont sédentaires ou paraissent l'être. Grâce aux bagues passées à leurs pattes, nous savons que certains individus présents chez nous en hiver vont plus au nord en été et sont remplacés par d'autres venant d'Espagne ou d'Afrique du Nord.

Leur poids est d'une dizaine de grammes seulement. Leur réserve énergétique est limitée. Ils ont besoin de se nourrir régulièrement. Par exemple : la mésange bleue passe 90 % de la journée à chercher de la nourriture.

En hiver, trouver des matières grasses leur est vital. Les graines de lierre en sont riches (elles contiennent 32 % de lipides). Graines de houx sont riches en protéines (38 %).

Les insectes, les chenilles, les vers sont aussi de la nourriture pour les oiseaux. Si certains sont plus insectivores que granivores ou frugivores, tous s'en nourrissent. La vigne vierge sur les murs, les vieux choux, le lierre, les bois morts, le paillage abritent beaucoup d'insectes. C'est la première alimentation des oiseaux.

L'intérêt des oiseaux

Les oiseaux ont un rôle essentiel pour un bon équilibre biologique naturel. Ils nous renseignent sur la qualité de notre environnement. Leur présence est signe de vie. La façon la plus sûre de les attirer est de diversifier les végétaux.

Les nids

A chaque espèce d'oiseaux, son nid. Les lieux naturels de nidification sont construits par la végétation au sol ou arborescente (les fourches de branches), les arbres creux. Certains trous ou recoins dans les murs.

Les abris naturels

Les buissons, le feuillage, d'anciens nids ou de vieux arbres permettent aux oiseaux de dormir ou de se protéger des prédateurs et des intempéries en toutes saisons. Des recoins de bâtiment ou des trous dans les murs servent aussi d'abris. Pouvoir s'abriter est vital pour eux.

Les nichoirs fabriqués

Ces nichoirs peuvent être en bois, bûches fendues, ou boîtes fermées et percées d'un trou en grandes ouvertures. Attention ! Les perchoirs extérieurs placés trop près du trou peuvent être utilisés par les prédateurs. Le lieu de leur installation devra correspondre aux habitudes de l'espèce concernée.

Les mangeoires

Un balcon ou une mangeoire adaptée peuvent être utilisés. Les mangeoires peuvent être achetées ou fabriquées. Certaines sont inaccessibles aux mulots ou aux plus gros oiseaux.

Dans tous les cas, l'emplacement est important. Recherchez un lieu dégagé mais proche d'arbustes protecteurs et abrité du vent.

Le nourrissage

Les petits oiseaux mangent de tout. L'apport de nourriture est utile pour compenser les appauvrissements de notre environnement en hiver. Les graines de tournesol sont appréciées par beaucoup. Le blut moulu, le riz cuit peuvent être donnés. Les fruits secs entiers sont à éviter. Les fruits juteux sont très appréciés. Mûres pas l'eau pour la bosser et le bain. L'eau est aussi un milieu de vie pour de nombreuses espèces d'insectes qui attirent les oiseaux.



Mésange bleue 10 à 12 g



Charbonnier 15 à 19 g



Verdier 15 à 19 g



Moine 16 à 17 g



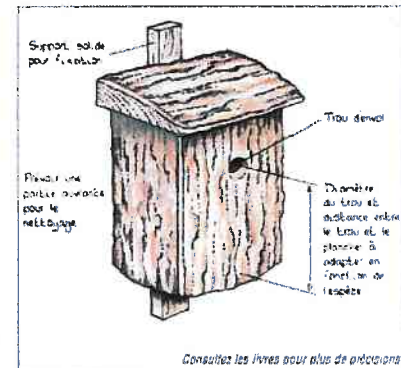
Mésange nocturne 9 à 12 g



Pinson des arbres 20 à 27 g



Rouge-gorge 12 à 18 g



Consultez les livres pour plus de précisions