



COMMUNE DE SAINT-ETIENNE- DE-MER-MORTE

PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION N°1

3.1. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique

Version d'arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 juin 2025

La Maire, Manuella PELLETIER-SORIN,

PIÈCE DU PLU

N°3.1



SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE.....	5
A. QU'EST CE QU'UNE OAP THÉMATIQUE ?	5
B. MODE D'EMPLOI D'UNE OAP THÉMATIQUE.....	5
2. L'OAP THÉMATIQUE « CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ».....	6
A. PRÉAMBULE	6
B. PROTÉGER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.....	9
C. PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU.....	10
D. RENFORCER L'ARMATURE VERTE URBAINE	11

1. PRÉAMBULE

A. QU'EST CE QU'UNE OAP THÉMATIQUE ?

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

Une OAP thématique est établie en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Étienne-de-Mer-Morte porte une ambition particulière sur la Trame Verte et Bleue. La mise en place d'une OAP Thématique doit permettre au territoire de mener une politique volontariste sur ce sujet.

En complément du règlement, une Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique est un outil de conception et de vision du territoire à long terme sur les grands enjeux du territoire. Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique est proposée sur les continuités écologiques.

B. MODE D'EMPLOI D'UNE OAP THÉMATIQUE

1. Localiser son projet sur le plan de zonage ;
2. Dessiner son projet en fonction des orientations prévues à travers les OAP thématiques.

Les dispositions réglementaires du PLU doivent être respectées.

3. Le projet peut être discuté avec le service instructeur de la collectivité. Le projet doit être compatible avec les OAP thématiques du PLU et ne doit pas aller à l'encontre des orientations définies.

Le projet doit être conforme au règlement du PLU et doit respecter l'ensemble des règles qui y sont définies.

2. L'OAP THÉMATIQUE « CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES »

A. PRÉAMBULE

LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB), UN OUTIL D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

La Trame Verte et Bleue est un outil de préservation de la biodiversité visant à intégrer les enjeux de maintien et de renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels dans les outils de planification et les projets d'aménagement.

Elle vise ainsi à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, afin que les populations d'espèces animales et végétales puissent se déplacer et accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos, ...) dans des conditions favorables.

Les objectifs de la TVB sont multiples :

Objectifs écologiques

- Amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces
- Atteinte du bon état écologique des masses d'eau
- Maintien et renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels

Objectifs sociaux et économiques

- Maintien des services rendus par la biodiversité
- Mise en valeur paysagère et culturelle des espaces qui la composent
- Support d'emplois

LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

a. Les corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers (sous forme de «mosaïque») comme l'illustre le schéma ci-contre.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, ainsi que les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L.214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

b. Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée.

Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et les habitats naturels qui les composent peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Les réservoirs de biodiversité abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés (zones Natura 2000 par exemple) et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).



LA TRAME VERTE ET BLEUE DE SAINT-ÉTIENNE-DE-MER-MORTE

La trame verte et bleue communale, décrite dans l'état initial de l'environnement, se compose de huit sous-trames, qui rassemblent les milieux naturels du territoire :

- La sous-trame des cours d'eau et plans d'eau ;
- La sous-trame des milieux humide ;
- La sous-trame des boisements ;
- La sous-trame du bocage ;
- La sous-trame des espaces cultivés.

Les composantes de ces sous-trames sont pour partie reliées entre elles par des corridors écologiques, plus ou moins fonctionnels (ils sont à conserver pour les plus fonctionnels et à restaurer pour les autres). La dégradation de leur fonctionnalité est notamment due à leur fragmentation par le développement d'infrastructures (routes, réseaux) et l'urbanisation.

Ces sous-trames permettent d'identifier des continuités écologiques de la commune, composées de réservoirs et de corridors de biodiversité.



Eléments de la trame bleue

- Cours d'eau
- Zones Humides

Eléments de la trame verte

- ||| Continuités écologiques dont corridors altérés
- Boisement
- Haie/arbre
- Bocage résiduel
- Espaces de perméabilité

Continuités écologiques

- Continuité écologique majeure (vallées du Falleron et du Tenu)
- Continuité altérée
- Réservoir local (secteur boisé/bocager résiduel)
- Corridor humide secondaire (vallon de la Berganderie)
- Corridor humide tertiaire (lié aux vallons affluents)
- Corridor boisé/bocager secondaire

Principaux obstacles aux continuités écologiques

- Eléments fragmentants
- Principaux axes de circulation
- Principal espace urbanisé

B. PROTÉGER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

MAINTENIR LES EMPRISES

Les continuités écologiques doivent être maintenues dans leur emprise actuelle. Seuls y sont autorisés des installations et aménagements légers, ainsi que les installations liées à la gestion des réseaux (eau potable, électricité...).

PRÉSERVER ET CONFORTER LES ABORDS

Les abords des continuités écologiques sont des espaces de contact qui disposent de faune et de flore spécifiques. Leur traitement est donc essentiel pour ne pas nuire aux corridors écologiques.

- Prévoir des transitions douces et végétalisées entre les projets proches des corridors écologiques et les corridors écologiques eux-mêmes ;
- Maintenir les éléments de bocage existant et les renforcer par de nouvelles plantations ;
- Maintenir à distance suffisante des ensembles boisés les constructions ayant un impact sur les espaces forestiers.



TRAITER LES SECTEURS DE CONFLIT ET OBSTACLES EXISTANTS

Les lisières entre zones urbaines et zones naturelles doivent faire l'objet d'une attention particulière, ces espaces sont des lieux dans lesquels circulent des espèces animales tout au long de leur cycle de vie.



CRÉER DE NOUVELLES TRAMES

Sur tout nouveau secteur aménagé (zone économique, habitat, tertiaire), une trame verte composée d'arbres, de haies bocagères, ou de massifs arbustifs (sur des espaces peu larges et/ou très contraints) devront être mise en œuvre pour les limites séparatives, les espaces publics mais également les zones de stationnement afin de compléter et renforcer les trames déjà existantes.



C. PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU

PROTÉGER LES ABORDS DES COURS D'EAU

Dans le cadre d'un projet d'artificialisation ou d'imperméabilisation, il est demandé de respecter un recul minimal de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et des fossés (busés ou non). Ces espaces permettent de protéger la trame bleue et les milieux associés et de contribuer à l'amélioration qualitative et quantitative de la ressource en eau de façon transversale sur tout le territoire. Une végétation naturelle favorable à la biodiversité et aux continuités écologiques et services écosystémiques (sauf espèces invasives) sera maintenue en dehors des actions de curage nécessaires à l'écoulement.

PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES

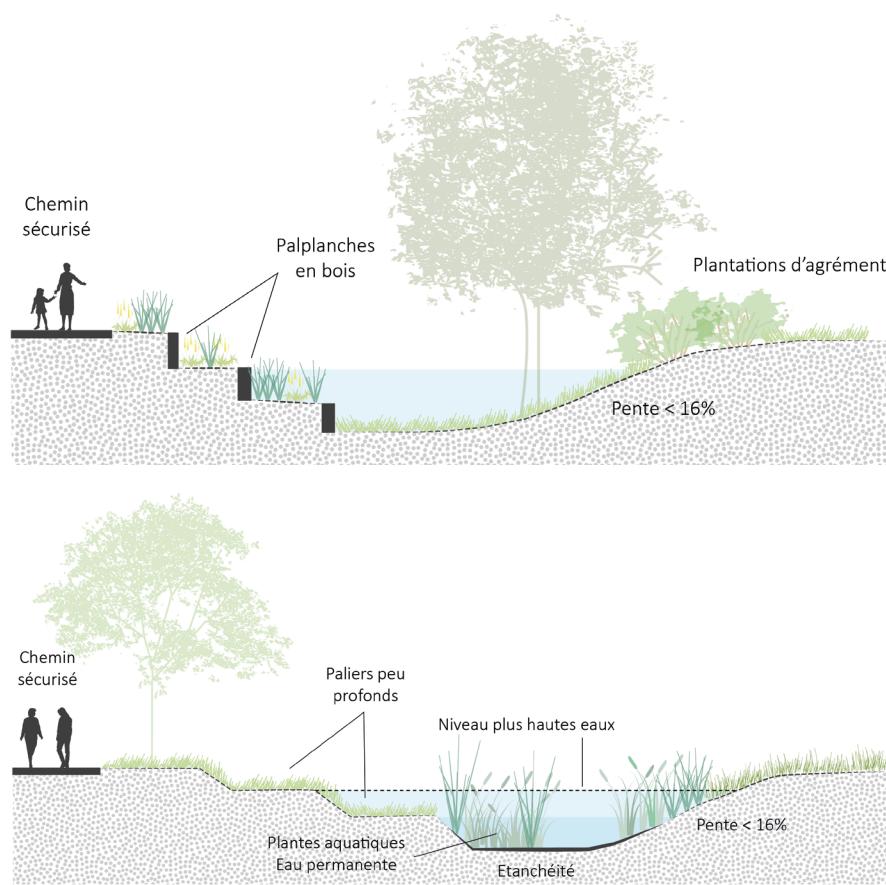
Les zones humides sont des espaces riches et vecteurs de biodiversité. C'est pourquoi, les projets devront porter une attention particulière à leur maintien et à la préservation de leur qualité écologique. La préservation des zones humides doit être la règle, et leur dégradation ou destruction l'exception, selon le principe du code de l'environnement « éviter – réduire – compenser ». Le recours à des mesures compensatoires n'est concevable que lorsque toutes les autres solutions alternatives ont été précisément étudiées, dans les limites fixées par les documents de rangs supérieurs.

Les orientations relatives aux fossés et cours d'eau ne font pas obstacle à ce que ces éléments puissent être le cas échéant traversés ou bordés par des voies ou des cheminements piétons-cyclistes s'ils sont adaptés à la transparence écologique.

INFILTRER ET LIMITER LE RUISELLEMENT

Toute nouvelle urbanisation participe à imperméabiliser les sols et amplifier les phénomènes de ruissellement. A ce titre, une gestion au plus près du cycle de l'eau permet de compenser ces effets et devra être mise en œuvre dans tout projet d'aménagement et de nouvelle construction :

- Prévoir un ou des système(s) de récupération des eaux de pluie (de toiture notamment).
- Il est demandé, en sus du règlement écrit (qui impose des surfaces plantées), de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et mettre en place des revêtements végétalisés ou poreux (parking en enrobé poreux, cheminements en gravier...). Dans le cas d'un projet réalisé sur un site déjà artificialisé, il est demandé de désimperméabiliser au maximum (faire mieux que l'état existant avant projet).



- L'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, espaces verts en creux, etc.) doit être mise en œuvre sauf conditions particulières. Au-delà de la gestion des eaux pluviales, ces espaces seront réfléchis pour contribuer à la qualité de l'aménagement global, en faveur de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

D. RENFORCER L'ARMATURE VERTE URBAINE

METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE

a. Valorisation paysagère du parc urbain

Le bourg présente une entité urbaine structurante à dominante végétale, à proximité de la vallée du Falleron, continuité écologique de la commune, et constitue à ce titre une trame verte urbaine.

Pour valoriser et intensifier les usages de cet espace, correspondant à un «poumon vert» pour le bourg, la commune projette d'aménager un parc paysager entièrement apaisé et végétalisé qui se diffuse dans le centre-bourg et les futurs quartiers.

Le projet favorise la biodiversité et participe à la reconstitution d'une trame verte. Il intègre des jeux et du mobilier vélo. En tant qu'espace d'articulation, le parc urbain joue un rôle dans la revitalisation du cœur de bourg, comme espace de rencontre et de circulations douces.



ESPACE DE RENCONTRE

- aménagement d'un espace devant l'école avec stationnements vélo, aire de jeux, mobilier d'attente (bancs, etc.)

CHEMINEMENTS PIÉTONS

- cheminement principal
- connexion directe avec le parking des Vallées, par un cheminement avec revêtement accessible PMR (65m, soit moins d'une minute de marche)

CHEMINEMENTS PIÉTONS

- cheminement secondaire
- remplacement de l'allée circulée par un cheminement en sable stabilisé et un espace de végétation plus libre

ACCÈS LOGEMENTS

- conservation et aménagement de l'allée destinée à l'accès aux logements



Jardin «punk» avec une végétation libre avec peu d'entretien



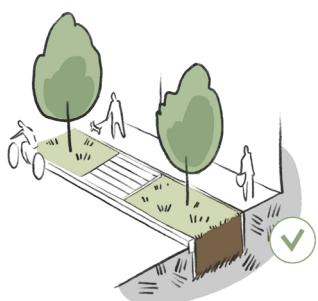
Aire de jeux de la Réserve de Zelenci, Slovénie



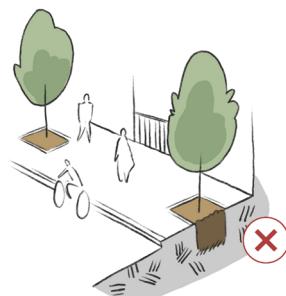
La forêt humide, Vern d'Anjou (49)



Cheminement principal avec une accessibilité importante

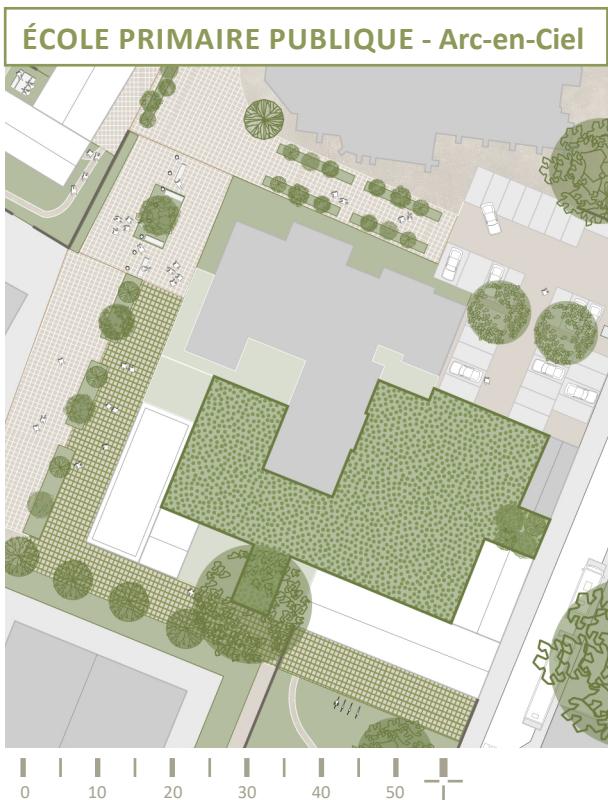


Cheminement secondaire avec une végétation libre et infiltration de l'eau



b. Renaturer les cours d'écoles

Les écoles de la commune sont fortement minéralisées, alors même qu'elles sont installées à proximité de grands espaces verts. Réaménager les cours d'écoles en les végétalisant, répond aux enjeux du changement climatique en permettant la lutte contre les îlots de chaleurs. Mais la désimperméabilisation a aussi une place pédagogique permettant un contact plus proche avec la nature, la réalisation des plantations et l'observation de la microfaune, par exemple. Enfin, la végétalisation des écoles peut contribuer à la gestion des eaux pluviales, ainsi qu'aider les enfants à comprendre le cycle de l'eau.



Références :



CONSERVER ET ACTUALISER LE PATRIMOINE NATUREL

Préserver les arbres (alignements, isolés...)

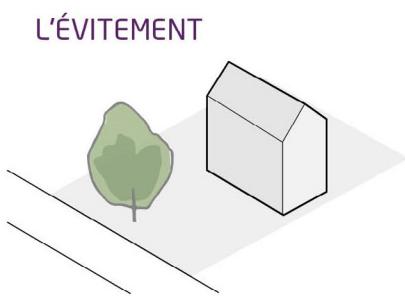
Les arbres peuvent être exceptionnels par leurs âges, leurs dimensions, leurs formes, leurs raretés, leurs fonctions biologiques (leurs présences permettant la présence d'autres espèces...) ou encore leur situation (domine le paysage, apporte de l'ombre à un endroit stratégique (aire de jeux, banc de repos...)). Pour leur intérêt écologique avéré (captage du carbone, ombre apportée...), les grands arbres et les arbres matures doivent être préservés sauf si des raisons sanitaires (maladie...) ou de sécurité justifient leur destruction.

Si, malgré les démarches d'évitement et de réduction des impacts environnementaux, des arbres devaient être supprimés dans le cadre de projets d'aménagements/réaménagement, une compensation est imposée au double du nombre d'arbres supprimés (avec une dimension des arbres 16/18 minimum) ou une compensation avec des arbustes ou plantations arbustives de 10 sujets pour un arbre abattu, et justifiant objectivement d'une amélioration des fonctions, rôles et intérêts écologiques apportés par eux.

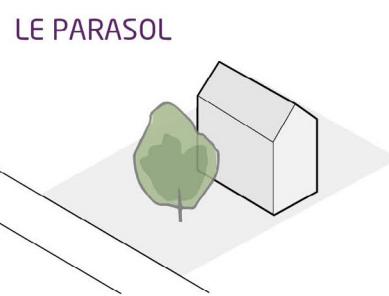


Composer autour de l'arbre

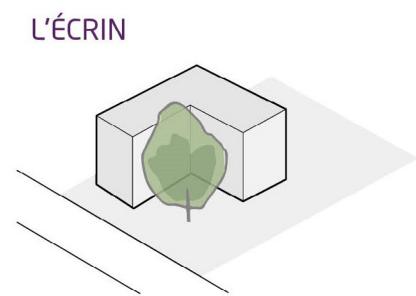
Lors d'un projet de nouvelle construction (principale, secondaire ou extension) sur un terrain présentant un ou plusieurs arbres, un des principes suivants doit être mis en œuvre :



éloigner le bâti et laisser l'arbre au jardin



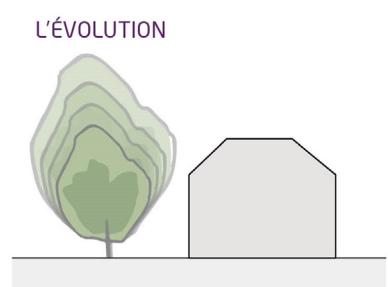
utiliser l'arbre pour ombrer la maison en été



prévoir la composition en intégrant l'arbre (avec une certaine mise à distance)

Prévoir l'évolution du végétal

La nature n'est pas figée. Le bâtiment devra s'implanter à bonne distance de l'arbre ou de la haie pour protéger ses racines et permettre son développement. La zone de protection à prendre en compte correspond à l'aplomb du houppier naturel de l'arbre. Ce périmètre devra être perméable (pleine terre) ou lorsque les usages le nécessitent être semi-perméable (une partie en pleine terre et une partie en revêtement semi-perméable).



RESTRUCTURER LES ESPACES PUBLICS

Il s'agira d'empêcher :

- Une dominance de l'espace dédié aux véhicules sur l'espace public ;
- Des ruptures dans les connexions entre les liaisons douces.

Concrètement, les opérations devront :

- Mutualiser et rationaliser le nombre de stationnements ;
- Identifier chaque rupture dans les cheminements piétons et y répondre par des continuités ;
- Garantir la connexion des nouvelles poches de stationnement et l'accessibilité des cheminements principaux ;
- Permettre le rééquilibrage du rapport entre fonctions urbaines et paysagères.

DÉVELOPPER DES MODES DE GESTION EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Les espaces verts communs (privés et publics) devront être gérés selon des techniques visant la préservation et l'amélioration des qualités environnementales, écologiques et services écosystémiques. Sans exhaustivité, ces techniques pourront être :

- Au delà des abords directs des chemins et voies de circulation douce : limitation des tontes à 1 à 2 fois dans l'année, pas de tonte entre avril et juin, fauche phasée au sein des grands espaces, réglage des barres de tonte pas plus bas que 10 cm, tonte centrifuge ou en bande progressive vers les zones refuges, maintien de zones refuges connexes tondues une seule fois par an en octobre/novembre, méthodes de tonte alternatives (fauchage, pâturage...) ;
- Gestion extensive ou agroécologique des haies, sans taille de avril à août inclus ;
- Maintien ou création de refuges et d'abris écologiques : tas de pierres, tas de bois/branches, tas de feuilles, hôtel à insectes, ... ; conservation de vieux arbres sur pied et de souches (avec un balisage de sécurité). Leur mise en place doit être réfléchie en fonction des besoins vitaux des espèces considérées ;
- Installation de nichoirs/gîtes, participant au développement des espèces prédatrices (Mésanges, Chauves-souris, ...) de certaines espèces indésirables (Pyrales, processionnaire du Pin, moustiques...) ;
- Techniques alternatives de désherbage (manuelles, mécaniques, plantation de couvres-sol ou paillage végétal plutôt que paillage minéral...) lorsque celui-ci est nécessaire ;
- Tolérance pour la végétation spontanée, accompagnée par une pédagogie grand public le cas échéant ;
- Démarche citoyenne de désimperméabilisation des trottoirs ou appropriation des espaces libres (pieds d'arbres...) ;
- Le recyclage et la réutilisation des déchets verts (paillage, broyage, compost, tas de branches refuges, ...) ; l'usage d'essences poussant moins vite donc moins productrices de déchets verts (les espèces locales participent à cette dynamique, contrairement aux espèces exotiques type Thuya...) ;
- Pour lutter contre les plantes envahissantes (la Renouée du japon, l'Ambroisie...) durant les chantiers urbains, il faut prévoir un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières. Les apports extérieurs de paillage et de compost devront être vérifiés pour éviter la contamination par des invasives (espèces végétales et animales).

Par ailleurs, les opérations d'élagage ne seront réalisées que si elles sont justifiées (pour des raisons de sécurité des personnes et des biens, la commodité de passage, le passage des réseaux aériens ou l'adaptation du houppier au volume disponible). L'élagage sera réalisé en causant le moins de dommage possible aux arbres, dans le respect de leurs physiologies, de leurs caractères esthétiques et/ou patrimoniaux et de leurs valeurs environnementales, ainsi que dans le respect des espèces qui s'y développent (hors période de nidification ou de gîte par exemple). Les tailles irréversibles ne permettant pas la reprise des végétaux sont interdites.



Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme