oc'teha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
à Rodez :
31 avenue de la Gineste
Tél.: 05 65 73 65 76
www.octeha.fr

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Monts, Rance et Rougier

Communauté de Communes Monts Rance et Rougier
Territoire de projets
contact : www.ccmrr.fr

Elaboration du PLUi

Arrêté le :

26 janvier 2023

Approuvé le :

19 septembre 2024



VISA

Date : 31.07.2026

COMMUNAUTE DE COMMUNES - MONTS-RANCE-ET-ROUGIER

Le Président,
Cyril TOUZET

Modifications - Révisions - Mise à jour

Modification n°1 prescrite le 30 juillet 2026

Orientations d'aménagement et de programmation

3.2

Extraits des OAP du PLUi :

Les modifications concernées par la modification n°1 du PLUi sont représentées **en bleu** et création de l'OAP 3.3

Préambule

Conformément au Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal peut prévoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent également :

- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées, se conjuguent généralement avec les règles issues du règlement sur ces mêmes quartiers ou secteurs.

OAP et règlement peuvent ainsi être utilisés de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans un rapport de compatibilité.

La Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier a souhaité utiliser cet outil pour encadrer les projets qui pourraient émerger sur les secteurs de développement potentiels définis par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies pour **36 secteurs.** Ces secteurs concernent 18 communes du territoire :

- Arnac-sur-Dourdou :
  → 1.1 - Secteur Ua - Arnac-sur-Dourou - Bourg
- Balaguier-sur-Rance :
  → 2.1 - Secteur 1AU - Balaguier-sur-Rance - Nord du bourg
- Belmont-sur-Rance :
  → 3.1 - Secteur Ub - Belmont-sur-Rance - Bourg
  → 3.2 - Secteur Ux - Belmont-sur-Rance - Bourg
  → **3.3 - Secteur Ue - Belmont-sur-Rance**
- Brusque :
  → 4.1 - Secteur Ub - Brusque - Chemin de Malbach
  → 4.2 - Secteur 1AU - Rec de Cros - Chemin de Lavergnasse
  → 4.3 - Secteur Ub - Brusque - Route du Pradinas
- Camarès :
  → 5.1 - Secteur Ub - Camarès - Bourg
  → 5.2 - Secteur 1AU - Camarès - Rivotes/Lagarde
  → 5.3 - Secteurs 1AU et Ub - Camarès - Lagarde
  → 5.4 - Secteur 1AUx - Camarès - ZA de Bel-Air
- Combret :
  → 6.1 - Secteur Ub et 1AU - Combret - Lotissement Camatran
- Fayet :
  → 7.1 - Secteur 1AU - Fayet - Route neuve
  → 7.2 - Secteur Ub - La Roque - Rue

des Clots

- Gissac :
  → 8.1 - Secteur 1AU - Gissac Bas
- La Serre :
  → 9.1 - Secteur Ua - La Serre - Lestrade
- Laval-Roquecezière :
  → 10.1 - Secteur Ub - Laval-Roquecezière - Saint-Crépin
- Montfranc :
  → 11.1 - Secteur Ub - Montfranc - La Tenèze
  → 11.2 - Secteur Ub - Montfranc - Sud du bourg
- Montlaur :
  → 12.1 - Secteurs Ua et Ub - Montlaur - Bourg / Briols / Verrières
  → 12.2 - Secteur Ub - Montlaur - Rue de la Croux
  → 12.3 - Secteur Ub - Briols - La Bisto
  → 12.4 - Secteur Ux - Montlaur - Moulin Neuf
- Mounès-Prohencoux :
  → 13.1 - Secteur Ua - Mounès-Prohencoux - Rouzet
  → 13.2 - Secteur Ub - Mounès-Prohencoux - Nord du bourg
- Murasson :
  → 14.1 - Secteur 1AU - Murasson - Route des Adrets
- Peux-et-Couffouleux :
  → 15.1 - Secteur Ub - Peux-et-Couffouleux - Peux
- Rebourguil :
  → 16.1 - Secteur Ub - Rebourguil - Le Puech
  → 16.2 - Secteur Ub - Rebourguil - Le Claux
  → 16.3 - Secteur Ux* - Rebourguil - Saint-Pierre
- Saint-Sernin-sur-Rance :
  → 17.1 - Secteur Ub - Saint-Sernin-sur-Rance - Bourg
  → 17.2 - Secteur Ub - Saint-Sernin-sur-Rance - Chemin Saint-Martin
  → 17.3 - Secteur Ub - Saint-Sernin-sur-Rance - Chemin de Laval - Est
  → 17.4 - Secteur Ub - Saint-Sernin-sur-Rance - Chemin de Laval - Ouest
- Sylvanès :
  → 18.1 - Secteur 2AU UTN - Sylvanès - Bains de Sylvanès

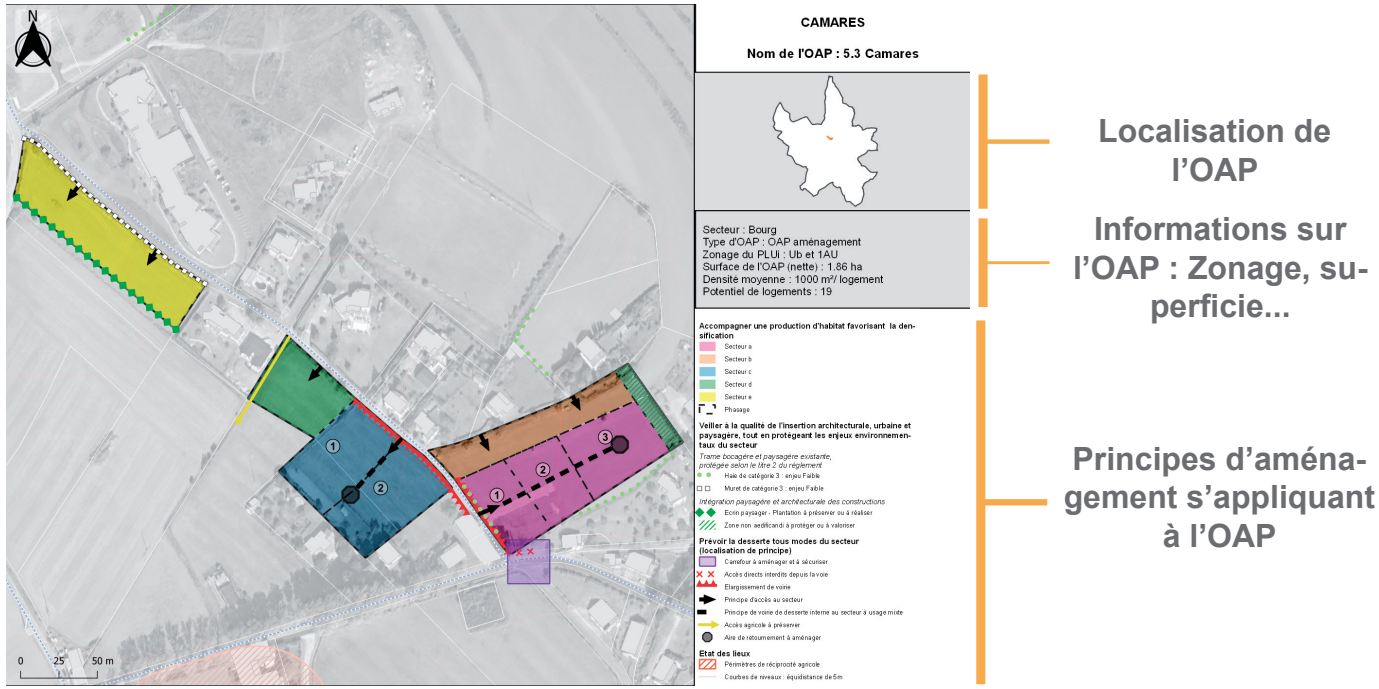
Sont développées dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation : l'intégration, voire la préservation, des masses végétales (haies bocagères, boisements, etc.), la prise en compte des problématiques d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, la desserte par les réseaux, l'insertion, voire l'implantation du bâti, etc.
L'ensemble de ces thèmes est mis en oeuvre, en cohérence avec les objectifs affichés au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Dans le cadre de son projet de PLUi, la Communauté de Communes Monts, Rance et Rougier a uniquement mis en oeuvre des **OAP «sectorielles».** Ainsi, **l**es autorisations d'urbanisme devront à la fois être conformes au règlement écrit du PLUi et compatibles avec les OAP définies dans le présent document.

Soulignons ici la particularité de l'OAP 18.1 - Secteur 2AU UTN - Sylvanès - Bains de Sylvanès, laquelle vise à la création d'une **UTN locale**. Elle a reçu un avis favorable de la part de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) le 14 septembre 2023 - *cf. pièce 1.3.1 du dossier de PLUi.*

Par ailleurs, une OAP thématique relative à la **Trame Verte et Bleue** a aussi été mise en place afin de garantir la préservation des continuités écologiques du territoire.

Guide de lecture d'une OAP

Schéma d'aménagement : Il résume les principes d'aménagement à respecter en termes de compatibilité



Localisation de l'OAP

Informations sur l'OAP : Zonage, superficie...

Principes d'aménagement s'appliquant à l'OAP

Ce schéma est ensuite complété d'un volet rédactionnel, visant à la présentation du secteur et présentant des principes et dispositions quant à l'aménagement du secteur :

1- Présentation

2- Dispositions:

- **Accompagner une production d'habitat favorisant la densification**
- **Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et prendre en compte l'existant dans les opérations d'aménagement**
- **Prévoir la desserte pour tous modes de déplacement sur le secteur**

Qu'est-ce que la DENSITÉ MOYENNE ?

Les dispositions de chaque OAP mentionne la notion de: **densité moyenne, complété du nombre minimum de lots à produire.** Il s'agit du nombre **minimum** de lots à réaliser au droit de l'emprise foncière constructible nette, déduction faite, dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, des surfaces liées aux aménagements et équipements collectifs (ex: voie de desserte, espace de stationnement, noue d'infiltration des eaux pluviales, etc.)

Principes généraux

Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation «peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui suivent concernent des secteurs Ua, Ub, Ux, Ux* 1AU, 1AUx et 2AU UTN pour lesquels les voies publiques, les réseaux d'électricité existants à la périphérie immédiate des zones concernées ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

En effet, pour chacun des secteurs, la Communauté de Communes, accompagnée des personnes ressources compétentes, a vérifié la capacité des réseaux.

Un principe de «Secteurs» a été mis en place sur certaines OAP. Ce dispositif permet de prévoir l'urbanisation d'un site en appliquant des spécificité par secteurs ou tranches.

Qualité de l'insertion urbaine et paysagère

Les principes urbains

Les OAP devront permettre la production de formes urbaines cohérentes avec les objectifs du PADD du PLUi, et notamment en ce qui concerne la modération de la consommation de l'espace, tout en veillant à l'harmonie avec le bâti existant.

De façon générale, les futurs projets devront être conçus en cohérence avec leur site d'implantation et les tissus avoisinants.

Est conseillé de se référer aux annexes du règlement :

- Annexe informative N°5.2.2 : Principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant
- Annexe informative N°5.2.3 : Principes d'implantation des constructions dans la pente
- Annexe informative N°5.2.4 : Préconisations pour les nouvelles plantations

Il conviendra également de prêter attention à l'intégration des dispositifs de réduction de la consommation d'énergie dans le logement.

Les principes paysagers et écologiques, mise en valeur des continuités écologiques

La végétation est un marqueur fort du paysage et participe directement à l'identité du site. Sur les secteurs concernés, des haies bocagères, des arbres remarquables et des ensembles boisés sont présents. La préservation de cette trame paysagère et écologique existante est donc recommandée pour diverses raisons :

- Son rôle biologique et écologique, en tant que corridor (systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification)
- Son rôle environnemental : lutte contre l'érosion des sols, infiltration des eaux de ruissellement, protection contre le vent, bois de chauffage, etc
- Son rôle paysager, en tant qu'élément caractéristique du paysage du territoire, facilitant l'intégration des constructions dans le site.

Ces éléments seront préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, selon les prescriptions définies au titre 2 du règlement du PLUi.

Les principes d'aménagement qui suivent tiennent également compte de la présence de **divers éléments de patrimoine** (ex: petit

patrimoine vernaculaire), composant les secteurs concernés. Ceux-ci seront préservés au titre de l'articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme, selon les prescriptions définies au Titre 2 du règlement.

Vers un réseau de circulation continu et hiérarchisé

De manière générale, le principe de réseau de voiries projeté prolonge et renforce le maillage existant. Une hiérarchie de voies a été recherchée pour assurer une meilleure lisibilité de l'espace public et favoriser la mixité des usages (voie de transit, voie de desserte, voie piétonne). Cette organisation concourt directement au maintien et à la création d'une perméabilité pour les piétons et les automobilistes en direction des principaux équipements et services de la commune, entre les quartiers et en direction des espaces naturels.
De ce fait, les voies de desserte en cul-de-sac seront à éviter.

La desserte ne devra pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Ainsi, les haies, plantations et / ou aménagements paysagers en limite avec le domaine public ne devront pas restreindre les conditions de visibilité au droit des carrefours et des accès sur voie, notamment départementale.

Les tracés décrits ci-après restent néanmoins des schémas de principe ils ne figent en rien l'implantation des voiries ou aménagements mentionnés; **leur localisation définitive devant être affinée suite aux conclusions d'études précises** (ex: levés topographiques, etc.).

Les futurs aménagements devront assurer l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Les aménagements et équipements à prévoir, au sein des secteurs faisant l'objet d'OAP

Point de collecte des déchets

Chaque secteur prévoira un ou plusieurs points de collecte, dont la situation sera au plus proche du réseau principal de circulation et sera adaptée aux engins de collecte et prévue de façon à éviter leur manoeuvre. Selon la situation du secteur et ses capacités d'accueil, un point de collecte existant pourra être mis à profit.

Eclairage public (ou collectif)

Sera prévu un système d'éclairage faible consommation, et dont l'aspect sera en cohérence avec le mobilier urbain communal.

Stationnement public et / ou collectif

En complément du stationnement prescrit au titre 3 du règlement du PLUi, pour les secteurs faisant l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble, des stationnements collectifs pourront être prévus en concordance avec les besoins de l'opération (y compris pour le stationnement des vélos).

Espace public / collectif

Chaque secteur peut prévoir l'aménagement d'un (ou plusieurs) espace(s) public(s) / collectif(s), de type : aire de jeux, espace de rencontre.
Le programme et la dimension de cet (ces) espace(s) sera adapté au besoin du secteur et tiendra compte des aménagements existants sur les espaces voisins. L'aménagement de cet (ces) espace(s) devra être prévu de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

Les obligations légales de débroussaillement (OLD)

Au sein du territoire communautaire, comme sur le reste du département aveyronnais, les règles de débroussaillement sont fixées par l'arrêté préfectoral n°12-2021-01-07-005 du 07 janvier 2021 pour les communes de classes 5 et 6 du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies - *PDPFCI (cf. annexe 6.10 du PLUi).*

Ces communes sont celles présentant un niveau d'aléa très sévère. Il s'agit des communes d'Arnac-sur-Dourdou, Belmont-sur-Rance, Brusque, Camarès, Combret, Gissac, Mélagues, Montagnol, Montlaur, Mounès-Prohencoux, Murasson, Rebourguil, Sylvanès et Tauriac-de-Camarès (classe 5).

Pour ces communes, l'arrêté précise que les obligations légales de débroussaillement et maintien en état débroussaillé s'appliquent :

- Aux abords des constructions chantiers et installations sur une distance de 50 mètres, le maire peut porter cette obligation à 100 mètres,
- Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une distance de 2 mètres de part et d'autre de la bande de roulement avec le maintien d'une hauteur libre de 5m à l'aplomb de celle-ci,
- Sur la totalité des parcelles situées dans les zones urbaines et à urbaniser (U et AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
- Sur l'ensemble des parcelles servant d'assiette à l'une des opérations suivantes : Zone d'Aménagement Concerté, association foncière urbaine, lotissements, parcs résidentiels de loisirs, campings dont la capacité d'accueil dépasse 20 personnes ou 6 tentes, aires d'accueil des gens du voyage quelle que soit leur capacité.

Pour information, les zones concernées par ces obligations sont consultables grâcé à la carte interactive suivante : https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=01af3045-8004-477e-b8ac-ce0158ea851d&x=291392&y=5512194&z=0

Pour rappel, on attend par débroussaillement, pour l'application de l'arrêté susvisé, les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations doivent assurer une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents des coupés.

«*Le débroussaillement peut intégrer dans sa réalisation des objectifs paysagers sous réserve de respecter les dispositions suivantes :*

- *Les rémanents de diamètre inférieur à 7,5cm au fin bout doivent être évacués hors de la zone à débroussailler ou broyés finement,*
- *La végétation herbacée doit être fauchée,*
- *Les broussailles doivent être coupées au ras du sol,*
- *Les arbres conservés doivent être élagués jusqu'à une hauteur minimale de 2 mètres,*
- *Les arbres morts, dépérissants ou dominés sans avenir doivent être éliminés ainsi que les parties mortes des végétaux maintenus (branches sèches, tiges sèches d'une cépée),*
- *Le diamètre des bouquets de houppiers des arbres conservés ne doit pas excéder 15 mètres,*
- *Une discontinuité entre les houppiers ou bosquets de houppiers des arbres et îlots d'arbustes conservés sera recherchée,*
- *La surface totale des îlots ne doit pas excéder 15% de la superficie à débroussailler,*
- *Toute branche surplombant ou au contact d'une habitation ou d'un bâtiment est à éliminer,*
- *Il doit être procéder à l'enlèvement des arbres, des branches d'arbres et des arbustes situés à moins de 2 mètres d'une*

ouverture ou d'un élément de charpente apparente,

- *Les haies conservées ne devront pas représenter un volume (épaisseur x hauteur x 1 mètre) supérieur à 2,5 mètres cubes par mètre linéaire (hors volume des arbres),*
- *La litière (aiguilles, feuilles...) doit être ratissée dans les 7 mètres autour des constructions et installations. Les éléments ratissés doivent être évacués.»*

NB : «*avant d'engager l'incinération des déchets verts issus des travaux de débroussaillement, il est nécessaire de prendre connaissance des réglementations en vigueur relatives, entre autres, à l'emploi du feu ou à l'élimination des déchets verts*.»

<u>Pour toutes les autres communes</u> du territoire (hors classe 5 du PDPFCI), bien qu'il n'y ait pas d'OLD, il est conseillé de mettre en oeuvre un débroussaillement sur les zones présentant des risques particuliers, à savoir :

- Aux abords des constructions sur une profondeur de 50 mètres et sur une profondeur de 10 m de part et d'autre des voies privées y donnant accès.
- Sur une largeur de 2 m de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation.

Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation «*définissent [...] un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant*».

Le présent échéancier prévisionnel tient compte de la disponibilité des réseaux, de l'état d'avancement des projets, des propriétés foncières de maîtrise publique, ou encore de la dureté foncière.

Par ailleurs, cet échéancier ne s'applique qu'aux Orientations d'Aménagement et de Programmation englobant des zones AU (à urbaniser) - *sauf secteur 5.3 lequel englobe aussi des secteurs Ub.*

Il est à noter le caractère prévisionnel de cet échéancier : si la projection s'appuie sur un maximum d'éléments de contexte (contraintes et contingences liées au foncier, équipements et réseaux, etc.), il n'est pas exclu qu'un impondérable puisse remettre en question cet échéancier (blocage foncier imprévu, déblocage soudain d'un autre foncier, etc.).

Commune	N°OAP	Vocation	Capacité estimée (logts)	Densité attendue (logts/ha)	Assiette de l'OAP (nette)	Planning
Balaguier-sur-Rance	2.1	Résidentielle	4	10	0,4 ha	Court à moyen
Brusque	4.2	Résidentielle	4	10	0,42 ha	Court à moyen + très long terme
Camarès	5.2	Résidentielle	27	10	2,88 ha	Durée du PLUi
	5.3	Résidentielle	19	10	1,86 ha	Durée du PLUi*
	5.4	Economique	-	-	0,91 ha	Durée du PLUi + très long terme
Combret	6.1	Résidentielle	9	10	1,41 ha	Court à moyen
Fayet	7.1	Résidentielle	5	10	0,59 ha	Court à moyen + très long terme
Gissac	8.1	Résidentielle	3	10	0,40 ha	Court à moyen + très long terme
Murasson	14.1	Résidentielle	2	10	0,34 ha	Court à moyen + très long terme
Sylvanès	18.1	Touristique	-	-	6,33 ha	Durée du PLUi et / ou très long terme

** L'OAP 5.3 englobe plusieurs secteurs (dont certains sont classés en Ub) et prévoit un phasage de leur développement. Les phases successives étant conditionnées au commencement des travaux de la totalité des permis de construire des lots du secteur précédent.*

L'échéancier détermine 3 échelles temporelles :

* Court à moyen terme : Cet échelon correspond à une échéance de 3 à 6 ans à compter de l'approbation du PLUi. Il s'agit des projets qui devraient être réalisés dans un premier temps.
* Sur la durée de vie du PLUi : Cet échelon concerne des secteurs de grande dimension qui peuvent être urbanisés en plusieurs phases.
* A très long terme : Concerne des OAP dont la conception a anticipé une phase ultérieure (par la matérialisation d'une voie en attente par exemple), non constructible au sein du PLUi actuel (zonage A ou N)

OAP thématique relative à la préservation des continuités écologiques

Garantir la préservation de l'armature écologique

La Trame Verte et Bleue du territoire représente l'armature naturelle de la Communauté de communes. Elle est constituée des espaces naturels et agricoles, des espaces de nature dans les villages, du patrimoine végétal, des cours d'eau, des zones humides et des champs d'expansion des crues.

La qualité qui détermine leur rôle de corridor, est la capacité des individus (des espèces animales) à les traverser pour relier deux réservoirs, avec un effort de déplacement minimal et une chance de survie maximale. On parle de perméabilité des espaces, ou au contraire de résistance, pour décrire la facilité avec laquelle ils sont parcourus.

Dans le cadre du PLUi, il s'agit :
- D'introduire dans les OAP d'aménagement des principes de valorisation des continuités écologiques,
- D'identifier ces différents types d'espaces et de les protéger de toute modification susceptible de mettre en péril la biodiversité qu'ils accueillent. Ces trames (zones humides, haies, murets, etc.) sont préservées par le biais du zonage à travers l'utilisation de l'outil L. 151-23 du Code de l'urbanisme,
- Garantir la perméabilité des corridors écologiques,
- Préserver les interfaces entre corridors et le passage d'un corridor à l'autre en identifiant et constituant des «pas japonais», des «espaces-relais» et des «îlots refuges ». Ceci est permis par les coupures vertes définies par le zonage du PLU (Ap / N).

En parallèle de ces mesures de protection et de valorisation, la politique d'urbanisme consiste à recentrer le développement sur les bourgs et les principaux hameaux, en privilégiant une urbanisation dans l'enveloppe urbaine afin de minimiser les incidences de fragmentations des espaces naturels et agricoles. Par ailleurs le classement de secteurs à urbaniser aux franges des zones urbaines a aussi pour effet de recomposer un paysage urbain continu et relié en fixant une limite intangible à l'urbanisation.

Le traitement des aménagements aux abords des continuités écologiques (corridors, cours d'eau, etc.)

Les fonctionnalités des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont parfois remises en cause dans les espaces urbanisés ou au droit des infrastructures, entravant la circulation de certaines espèces.

Les nouveaux aménagements privilégieront les perméabilités pour les déplacements de la faune et la dispersion de la flore.

La présente OAP préconise de :
- Favoriser la biodiversité en cœur des bourgs et/ou villages : implantation de nichoirs à insectes garantissant la pollinisation des fleurs et végétaux sur les espaces publics type, carrefour, espace vert…
- Multiplier les abris naturels, en abandonnant à la faune quelques fagots de branches, un tas de pierre ou un carré d'herbes hautes,
- Espacer les tontes en été, laisser autant que possible au sol les feuilles mortes (elles donneront de l'humus),
- Privilégier les plantes mellifères (asters, souci, réséda, myosotis, ancolie…) aux larges corolles, favorisant la pollinisation par les papillons,
- Proscrire l'usage de produits chimiques,
- Favoriser la végétation dans les reculs d'implantation et délaissés,
- Prendre en compte les fonctionnalités des corridors dans les projets d'aménagement (circulation et habitat des espèces par exemple). Le bâti et les espaces ouverts seront conçus de manière à permettre l'écoulement des eaux en gravitaire, et à enrichir l'épaisseur des corridors :

perméabilité des sols, plantations locales, perméabilité des îlots boisés existants,
- Se servir des aménagements des jardins publics ou privés (cœurs d'îlots, reculs végétalisés...) comme supports du développement de la biodiversité en favorisant les continuités et en luttant contre les coupures.

Continuités écologiques et espaces privés

Comme cela a été évoqué précédemment, la végétation, et plus particulièrement les haies, sont des éléments clés du paysage. Elles ont de nombreuses fonctions :

- Amélioration de la qualité de l'eau et maintien des sols : les haies permettent de ralentir les écoulements, réduire le transfert de polluants vers l'eau et de purifier l'eau de surface.
- Protection des élevages et des cultures face aux aléas climatiques (vent, pluie, soleil, etc…)
- Maintien de l'équilibre biologique et de la biodiversité : lieu de vie essentiel pour de nombreuses espèces animales et végétales.
- Restauration de la qualité paysagère.

Les haies situées dans ou à proximité des espaces de développement du PLUi sont préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les **haies** des parcelles prospectées ont toutes été classées selon la typologie suivante :

- Les haies de type 1 correspondent à des haies larges et massives associant fréquemment les 3 strates (strate herbacée, arbustive et arborée) aux essences variées et/ou riches en arbres patrimoniaux, morts ou sénescents. Il peut également s'agir de haies moins spectaculaires, mais dont la largeur (favorable à la faune) ou la position (perpendiculaire à la pente, en position de ripisylve) suffit à leur conférer un grand intérêt.

- Sont classées de type 2 les haies pluri-spécifiques, denses, assez larges et composées uniquement des 2 strates basses (strate arbustive et herbacée). Ces haies présentent un intérêt écologique plus faible que les haies de type 1 cependant elles peuvent également jouer le rôle de corridor écologique et servir de refuge à la biodiversité.

- Les haies de type 3 sont généralement des haies ne présentant pas de caractère remarquable. Généralement taillées sur 3 côtés, elles sont d'une largeur et hauteur faible. Certaines sont constituées d'un mélange d'essences locales, d'autres d'un mélange d'essences allochtones (haies ornementales). Parmi ces haies, celles présentant le plus faible intérêt sont les haies monospécifiques ornementales.

Les murets en pierres sèches, en plus de présenter un intérêt patrimonial en tant qu'éléments marquants du paysage, ont également un rôle fonctionnel en termes de conservation de la faune. Ce sont des habitats privilégiés pour les reptiles, certains amphibiens, voire des mammifères tels que le Hérisson, qui peuvent se cacher entre les pierres. Ce sont également des lieux de nidification pour certains oiseaux (Rouge queue noir, Troglodyte mignon,…). Enfin, ils peuvent renfermer une entomofaune riche. Les empilements de pierres non cimentées offrent de nombreuses anfractuosités et cachettes de diverses tailles, orientations et compositions, qui sont autant de micro-habitats favorables à une «petite faune» diversifiée. Bien souvent, cette petite faune va par la suite servir de « base trophique » à l'écosystème, par exemple en apportant une ressource alimentaire non négligeable qui va attirer de nouvelles espèces de prédateurs (entomophages notamment) et renforcer l'écosystème dans sa globalité.

Ces murets peuvent parfois être surmontés

de haies, ce qui accroit d'autant plus l'intérêt d'un tel élément : un muret de pierre sèche accompagné d'une haie peut ainsi fournir à la fois le gîte et le couvert pour un bon nombre d'espèces d'oiseaux, de reptiles ou d'amphibiens. Enfin, de par leur linéarité intrinsèque, ces éléments du paysage servent également de corridors de déplacement (avec abris) pour les espèces de « petite faune » (reptiles, insectes, amphibiens notamment).

Ces murets, comme tous les éléments fixes du paysage, doivent donc être pris en compte, autant que possible protégés et gardés en état lors des aménagements. Tous les murets présents, notamment au droit de secteurs d'OAP, ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et classés selon leur intérêt écologique:

- Type 1 : Murets de grand intérêt : Il s'agit de murets de pierres sèches (aucun liant ; ni ciment ni mortier) offrant de nombreuses anfractuosités et donc des « micro-habitats » pour les Reptiles, Amphibiens, Oiseaux, Insectes. Certains sont couverts au moins partiellement de végétation grimpante (Lierre…). Associés à des arbres isolés, ronciers ou haies, les murs de pierres sèches constituent de véritables petits îlots « refuges » et contribuent à la fonctionnalité des corridors écologiques.
- Type 2 : Murets à intérêt certain : Il s'agit de murets dont certains tronçons peuvent comporter du mortier/ciment ; des anfractuosités sont tout de même présentes mais en moins grande quantité que sur les murets de type 1, et généralement d'envergure (hauteur, largeur) moins importante. Certains sont couverts au moins partiellement de végétation grimpante (lierre…).
- Type 3 : Murets de faible intérêt : Ces murets sont généralement « résiduels », de faible hauteur et largeur, présentant peu d'anfractuosités et végétation.

De la même manière que les haies, **les arbres remarquables** – qu'ils soient champêtres, solitaires ou au sein d'une haie ou d'une forêt - représentent eux aussi un enjeu pour la conservation de la faune, en particulier des arbres présentant des cavités, favorables aux chiroptères, aux insectes saproxylophages ou aux oiseaux nicheurs (nombreuses espèces protégées). Il s'agit souvent de vieux arbres, à fort gabarit, marqués par le temps.

Les arbres remarquables ont, eux aussi, été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. **Des ensembles boisés** ont également été identifiés de façon plus ponctuelle.

Afin de limiter les impacts du projet sur les marqueurs du paysage que sont les haies, les arbres remarquables, les ensembles boisés et les murets également nombreux sur le territoire, il conviendra de respecter la séquence de réflexion suivante :

1. **Eviter** les impacts sur toute haie, arbre, ensemble boisé ou muret.

2. **Réduire** les impacts sur ces éléments de paysage en limitant le linéaire détruit ou arasé. Si l'on réduit les impacts, des mesures de compensation devront nécessairement être mises en oeuvre.

3. **Compenser** l'élément détruit par :
   → Pour les haies de type1, la plantation d'un linéaire de haies au moins égal à 1,5 fois la longueur du linéaire arasé.
   → La recréation d'un linéaire équivalent pour les murets et les haies de type 2 ou 3.
   → Pour les arbres remarquables, la plantation deux arbres
   → Pour les ensembles boisés, la plantation d'une emprise boisée équivalente sur l'unité foncière ou à proximité immédiate.

Les replantations de haies bocagères et reconstructions de murets se feront prioritairement dans les espaces permettant :

- De restaurer ou d'améliorer les continuités écologiques (exemple : liaison à recréer entre deux haies, entre deux boisements, entre une haie et un boisement, au sein des corridors écologiques…),
- Ou d'améliorer la qualité paysagère (intégration paysagère de bâtiment, accompagnement le long des cheminements doux ou des voies…),
- Ou d'améliorer les fonctionnalités hydrologiques (le long des cours d'eau, en rupture de pente…).

Les nouvelles haies devront impérativement être composées de multiples essences locales et adaptées au contexte pédo-climatique du territoire. Pour mémoire, l'annexe informative 3 du règlement apporte quelques précisions en matière de préconisation pour les nouvelles plantations (*cf. pièce 5.2.4 du PLUi*).

Ont également été identifiés des milieux humides, présentant un enjeu très important, ce qui explique qu'ils fassent l'objet de mesures d'évitement (aucune zone humide n'est située dans les secteurs faisant l'objet d'une OAP).

Favoriser l'implantation de clôtures perméables à la petite faune

Certaines clôtures peuvent constituer des obstacles pour le déplacement de la petite faune (hérissons, mulots, grenouilles…) et fragmenter leurs habitats naturels. Afin de permettre le passage de la petite faune terrestre, il sera privilégié l'installation de clôtures perméables constituées soit de haies végétales éventuellement associées à un talus et/ou un fossé, soit de grillages à maille large et/ou avec des ouvertures au bas des clôtures (*cf. exemples suivants*).
Dans le cas où des murs ou murets seraient édifiés, il est conseillé d'y prévoir des ouvertures permettant le passage de la petite faune en pied de mur (*cf. exemples suivants*).
Il est également conseillé de favoriser la végétalisation des murs et murets qui participe à la biodiversité ordinaire.

Gérer les eaux pluviales

La prise en compte de l'environnement passera également par **des principes d'aménagement intégrant la gestion des eaux pluviales et favorisant au maximum leur infiltration.** Il s'agit de réduire le ruissellement en ayant recours à des techniques visant à se rapprocher le plus possible du cycle naturel de l'eau, en utilisant des matériaux poreux et non étanches, facilitant ainsi l'infiltration diffuse des eaux pluviales. Dans le cas où l'infiltration serait impossible, d'autres techniques sont envisageables comme le stockage avant rejet à débit limité vers un ruisseau ou, à défaut, vers le réseau d'assainissement collectif.

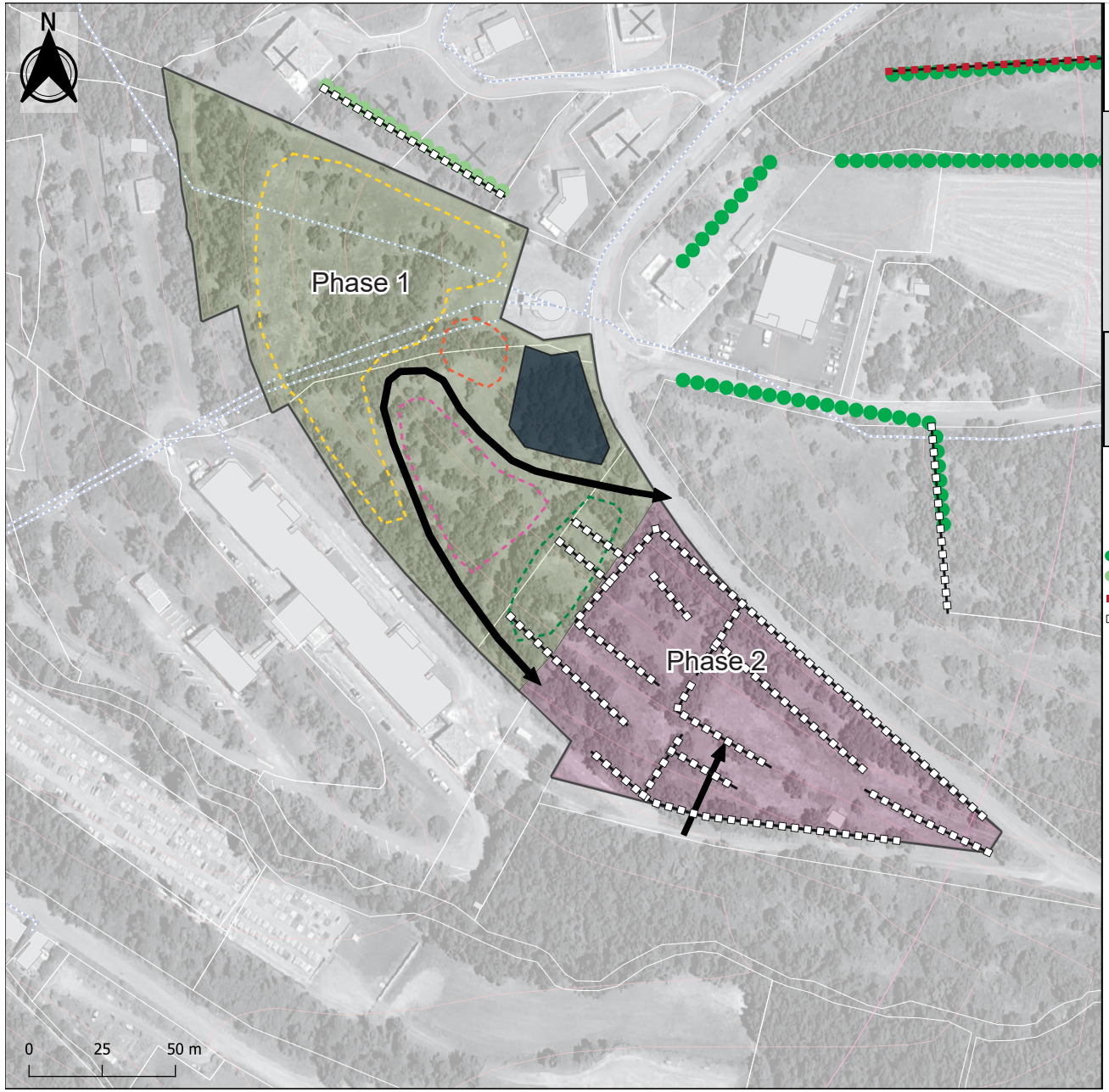
Les dispositions à mettre en place sont généralement simples : fossé, noue, tranchée de rétention... Parfois plus complexes : stockages sur toiture ou dans des bassins de rétention...







3.3 - Secteur Ue - Belmont-sur-Rance - Bourg



BELMONT SUR RANCE

Nom de l'OAP : 3.3 Belmont-sur-Rance



Secteur : Bourg
Type d'OAP : OAP aménagement
Zonage du PLUi : Ue
Surface de l'OAP (nette) : 1.93 ha

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, tout en protégeant les enjeux environnementaux du secteur

Trame bocagère et paysagère existante, protégée selon le titre 2 du règlement

- Haie de catégorie 1 : enjeu Fort
- Haie de catégorie 2 : enjeu Moyen
- Muret de catégorie 1 : enjeu Fort
- Muret de catégorie 2 : enjeu Moyen

Favoriser la mixté des fonctions urbaines

- Salle commune
- Semi-autonomie
- Habitat inclusif
- Habitat

Phasage

- Phase 1
- Phase 2

Prévoir la desserte tous modes du secteur (localisation de principe)

- Stationnement
- Principe d'accès au secteur

Etat des lieux

- Canalisations AEP
- Situé au sein d'un périmètre de protection d'un Monument Historique
- Bâtiment non cadastré
- Courbes de niveaux : équidistance de 5m

1- Présentation

Localisé au sein du bourg de Belmont-sur-Rance, le secteur faisant l'objet de la présente OAP se situe à proximité de la Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) et des bâtiments existants de l'ABSEAH. Il a pour objectif de permettre l'accueil de personnes en situation d'handicap semi-autonomes, travaillant ou retraités de l'ESAT avec la constructions de maisonnettes (entre 25m² et 50m²) et d'un lieu d'animation qui pourrait contenir : des ateliers, du numérique, des évènements, de l'information, de la prévention et un café associatif.

- En termes d'intégration paysagère et architecturale, il conviendra d'assurer la transition qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions, en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux.
  Ce secteur se compose d'éléments paysagers et écologiques (haies et murets) qui jouent aussi le rôle de corridors écologiques et qu'il conviendra de prendre en considération dans l'aménagement du secteur.
  Ce secteur est compris dans un périmètre de protection des monuments historiques (ancienne abbaye). Cela doit être pris en compte dans l'aménagement du site.

- D'assurer la continuité des circulations pour tous les modes de déplacement entre le site et le reste du bourg.

D'un point de vue environnemental, ce secteur correspond à une prairie mésoxérophile sur d'anciennes terrasses, entrecoupées de haies de chênes pubescents surmontant les murs de soutènement en pierre sèche. Il présente des enjeux environnementaux faible à modéré, compatibles avec l'aménagement du secteur (évaluation environnementale).

2- Dispositions

Accompagner une urbanisation favorisant une utilisation optimale du foncier

ECHÉANCIER	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à court ou moyen terme
MODALITÉS D'OUVERTURE À L'URBANISATION	Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que la première, le cas échéant, anticipe la desserte en réseaux de l'ensemble du secteur. Ouverture à la construction de la phase 2 quand 60% de la phase 1 a été réalisée.
PROGRAMMATION	Court à moyen terme
Forme urbaine	Le secteur a une vocation mixte, privilégiant l'habitat (semi-autonomes, inclusifs, ect.) ainsi que les équipements
Nombre minimum de lots à produire	/
Mixité sociale	Non réglementé

Ce projet vise à répondre à un besoin essentiel : offrir des logements adaptés à des personnes en situation d'handicap, tout en garantissant l'hébergement du personnel soignant à proximité immédiate des résidents.

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, et prendre en compte l'existant dans les opérations d'aménagement

Pour répondre aux enjeux de conservation des éléments paysagers et d'intégration des nouvelles constructions, veuillez vous référer aux principes généraux énumérés précédemment sur la qualité de l'insertion urbaine et paysagère (p.5), ainsi que dans l'OAP thématique relative à la préservation des continuités écologiques et au Titre 2 du règlement du PLUi.

Conserver au maximum les murs de soutènements en pierre sèche (et haies associées) et compenser ceux qui pourraient être détruits (cf Titre 2 du règlement).

Prévoir la desserte pour tous modes de déplacement sur le secteur

Ce secteur doit privilégier la création d'accès en cohérence avec l'existant, en veillant aux mesures de sécurité et de bonne visibilité.

Pour le secteur 1, l'accès au secteur doit être réalisé, de préférence, depuis la voie au Nord du secteur et à la voie au sud, à proximité du bâtiment de l'ABSEAH.

Pour le secteur 2, l'accès sera réalisé au sud du secteur.