

Plan Local d'Urbanisme  
PLU

# Pièce n°5a : Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Sectorielles

Prescrit le : 4 octobre 2019

Arrêt : 12 septembre 2024

Approbation :



HARCOURT



<b>Préambule .....</b>	<b>5</b>
1) <i>Qu'est-ce qu'une OAP. ....</i>	<i>5</i>
<b>OAP n°1 : Centre-bourg .....</b>	<b>6</b>
1) <i>Schéma de principe.....</i>	<i>6</i>
2) <i>Principe générale d'urbanisation de la zone.....</i>	<i>7</i>
3) <i>Programmation de la zone.....</i>	<i>7</i>
4) <i>Desserte de la zone.....</i>	<i>7</i>
5) <i>Espaces publics.....</i>	<i>7</i>
6) <i>Stationnement .....</i>	<i>8</i>
7) <i>Orientations relatives au parcellaire et à l'implantation des constructions.....</i>	<i>8</i>
8) <i>Orientations relatives aux constructions.....</i>	<i>8</i>
9) <i>Végétalisation de la zone.....</i>	<i>8</i>
10) <i>La gestion des eaux pluviales .....</i>	<i>9</i>
<b>OAP n°2 : Tournay .....</b>	<b>10</b>
1) <i>Schéma de principe.....</i>	<i>10</i>
2) <i>Principe générale d'urbanisation de la zone.....</i>	<i>11</i>
3) <i>Programmation de la zone.....</i>	<i>11</i>
4) <i>Desserte de la zone.....</i>	<i>11</i>
5) <i>Espaces publics.....</i>	<i>11</i>
6) <i>Stationnement .....</i>	<i>11</i>
7) <i>Orientations relatives au parcellaire et à l'implantation des constructions.....</i>	<i>11</i>
8) <i>Orientations relatives aux constructions.....</i>	<i>11</i>

9) Végétalisation de la zone.....	12
10) La gestion des eaux pluviales .....	12
<b>OAP n°3 : Rue de la Libération .....</b>	<b>13</b>
1) Schéma de principe.....	13
2) Principe générale d'urbanisation de la zone.....	14
3) Programmation de la zone.....	14
4) Desserte de la zone.....	14
5) Espaces publics.....	14
6) Stationnement .....	14
7) Orientations relatives au parcellaire et à l'implantation des constructions.....	14
8) Orientations relatives aux constructions.....	14
9) Végétalisation de la zone.....	15
10) La gestion des eaux pluviales .....	15
<b>OAP thématique sur les fonctionnalités écologiques.....</b>	<b>16</b>
1) Schéma de principe.....	16
2) Le contexte .....	17
3) Les objectifs de l'OAP.....	18
4) Les prescriptions par entités .....	19

## Préambule

### 1) Qu'est-ce qu'une OAP.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont l'une des pièces obligatoires du PLU ; leur contenu est défini par les articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme.

Elles précisent le projet communal sur les zones à urbaniser, en définissant les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrivent ces zones, notamment en entrée de ville.

Elles comprennent des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les orientations d'aménagement et de programmation se superposent avec les règles édictées dans le règlement. Orientations d'aménagement et règles sont ainsi utilisées de manière complémentaire 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 une relation de compatibilité.

Les OAP :



Localisation	Surface totale	Surface constructible	Nombre de logements
Centre bourg	8 700m <sup>2</sup>	5 700m <sup>2</sup>	15
Tournay	5 800m <sup>2</sup>	1 950m <sup>2</sup>	2
Rue de la Libération	2 400m <sup>2</sup>	1 700m <sup>2</sup>	2

## OAP n°1 : Centre-bourg

### 1) Schéma de principe

#### Légende




##### Périmètre de l'OAP

-  Périmètre de l'OAP
-  Simulation du bâti



##### Eléments ponctuels

-  Arbre
-  Accès
-  Stationnement public
-  Aire de retournement

##### Eléments linéaires

-  Voie de desserte locale
-  Connexion piétonne à réaliser ou à préserver
-  Connexion routière future à prévoir

##### Eléments surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat mais de plus forte densité
-  Secteur à dominante végétale à préserver ou à créer



## **2) Principe général d'urbanisation de la zone**

L'aménagement de la zone délimitée en rouge sera réalisé dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

## **3) Programmation de la zone**

La zone est destinée à la construction de logements avec mixité, c'est-à-dire au moins 8 logements seniors. La commune souhaite que le site accueille des logements sociaux en plus des logements seniors afin d'apporter de la diversité dans son parc de logements.

Les logements devront être accessibles aux personnes handicapées ou évolutifs (c'est-à-dire que des travaux simples doivent permettre la redistribution des volumes pour garantir l'accessibilité ultérieure de l'unité de vie), en application du code de la construction et de l'habitation.

Afin de participer à l'effort de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain, une densité d'au moins 20 logements nets par hectare est demandée (correspondant environ 15 - 20 logements à l'échelle de l'opération).

Cette vocation principale de logements n'exclut pas que puissent s'implanter quelques activités économiques

commerciales dans une logique de diversification des fonctions urbaines, à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec la proximité des habitations.

Il sera impératif de réaliser un espace de stationnement public de minimum 30 places avec un revêtement perméable aux eaux de pluie.

## **4) Desserte de la zone**

La desserte de la zone sera assurée par une nouvelle voie connectée à la rue Vaurin.

Une connexion piétonne est attendue vers le nord (en direction de l'Eglise Saint-Ouen d'Harcourt) sur la RD137.

Une connexion routière future doit être laissée possible en direction du sud de la zone pour potentiellement rejoindre un jour la rue Taurin.

## **5) Espaces publics**

Un espace vert sera créé en limite d'espace agricole et en limite avec le garage automobile.

Un espace public sera aménagé au cœur de l'opération, afin de créer un lieu d'articulation urbaine.

Ces espaces seront paysagés par des plantations arbustives et buissonnantes composées d'espèces locales, et

agrémentés de mobilier favorisant l'appropriation du lieu par les habitants (par exemple : banc, abri, jeux pour enfants, etc. ...).

Une attention particulière sera portée à l'éclairage artificiel, afin de limiter son impact sur la biodiversité, tout en tenant compte des besoins des usagers et leur sécurité. Par exemple, grâce à la mise en œuvre de systèmes de régulation / abaissement de tension, de dispositifs d'éclairage qui concentrent la lumière sur la zone à éclairer, en évitant les dispositifs d'éclairage placés trop près des espaces verts, en évitant les sources lumineuses émettant dans l'UV, le violet et le bleu, plus impactantes sur les espèces animales (ex : vapeur de mercure, Iodure métallique, LED standard).

## **6) Stationnement**

Il sera impératif de réaliser un espace de stationnement public de minimum 30 places avec un revêtement perméable aux eaux de pluie.

## **7) Orientations relatives au parcellaire et à l'implantation des constructions**

D'une manière générale, le tracé des voiries internes, le découpage en lots et l'implantation des façades devront être

conçus pour optimiser les apports solaires des constructions (architecture bioclimatique).

Sur les petites parcelles, il est conseillé de privilégier les implantations des constructions optimisant les espaces libres privatifs : implantation sur limite, voire jumelage de deux maisons mitoyennes.

Remarque : le terrain est proche de sites susceptibles de générer des nuisances (garage automobile et espace agricole). L'implantation des constructions devra prendre en compte cette contrainte.

## **8) Orientations relatives aux constructions**

Les projets intégreront en amont les enjeux d'insertion bioclimatique des constructions, de confort d'été, de limitation des consommations d'énergie primaire, la capacité de recourir aux énergies renouvelables et à des systèmes productifs mutualisés (ex : chaufferie bois). Il est rappelé que les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

## **9) Végétalisation de la zone**

Les essences des végétaux composant les espaces verts devront contribuer à la diversité biologique (par exemple en employant des espèces végétales conservatoires).

Des haies bocagères d'essences locales seront plantées au sud en limite de zone agricole et au nord en limite du garage automobile.

#### **10) La gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales se fera par des techniques douces (noues, fossés sectionnés, mare paysagée, dispositifs d'infiltration, etc. ...), qui pourront avantageusement être intégrées aux espaces verts collectifs.

#### **11) Retrait gonflement des argiles**



L'orientation d'aménagement et de programmation couvre un secteur sensible à **l'aléa moyen** de retrait et gonflement des argiles.

## OAP n°2 : Tournay





### 1) Schéma de principe

#### Légende



##### Périmètre de l'OAP

-  Périmètre de l'OAP
-  Simulation du bâti



##### Eléments ponctuels

-  Arbre à prévoir
-  Arbre à conserver
-  Accès mutualisé à réaliser
-  Aire de retournement à prévoir

##### Eléments linéaires

-  Voie de desserte locale
-  Haie bocagère à prévoir

##### Eléments surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat
-  Secteur à dominante végétale à préserver ou à créer

La simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire



## **2) Principe général d'urbanisation de la zone**

L'aménagement de la zone délimitée en rouge sera réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur l'intégralité de la zone.

## **3) Programmation de la zone**

La zone est destinée à la construction de logements. Les logements devront être accessibles aux personnes handicapées ou évolutifs (c'est-à-dire que des travaux simples doivent permettre la redistribution des volumes pour garantir l'accessibilité ultérieure de l'unité de vie), en application du code de la construction et de l'habitation.

Afin de participer à l'effort de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain, une densité d'au moins 15 logements nets par hectare est demandée (correspondant environ 2 - 3 logements à l'échelle de l'opération).

Il sera impératif de réaliser un espace d'intégration paysagère à l'entrée du site (voir schéma). Cette zone est non constructible. L'objectif est de ne pas avoir des constructions le long de la route et limiter ainsi les accès routiers puisque le secteur se situe dans une courbe.

## **4) Desserte de la zone**

La desserte de la zone sera assurée par une nouvelle voie connectée à la rue de Thibouville. Aucun accès nouveau ne se fera sur le chemin de la Fossette.

## **5) Espaces publics**

Aucun espace public n'est attendu sur ce secteur.

## **6) Stationnement**

Aucun stationnement public n'est attendu sur ce secteur.

## **7) Orientations relatives au parcellaire et à l'implantation des constructions**

D'une manière générale, le tracé des voiries internes, le découpage en lots et l'implantation des façades devront être conçus pour optimiser les apports solaires des constructions (architecture bioclimatique).

Sur les petites parcelles, il est conseillé de privilégier les implantations des constructions optimisant les espaces libres privatifs : implantation sur limite, voire jumelage de deux maisons mitoyennes.

## **8) Orientations relatives aux constructions**

Les projets intégreront en amont les enjeux d'insertion bioclimatique des constructions, de confort d'été, de

limitation des consommations d'énergie primaire, la capacité de recourir aux énergies renouvelables et à des systèmes productifs mutualisés (ex : chaufferie bois). Il est rappelé que les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

### **9) Végétalisation de la zone**

Les essences des végétaux composant les espaces verts devront contribuer à la diversité biologique (par exemple en employant des espèces végétales conservatoires).

Des haies bocagères d'essences locales seront plantées sur les abords du site et notamment le long de la route de Thiberville et le long du chemin des fossettes.

Des arbres seront à préserver sauf si leur état de santé ne le permet pas.

### **10) La gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales se fera par des techniques douces (noues, fossés sectionnés, mare paysagée, dispositifs d'infiltration, etc. ...), qui pourront avantageusement être intégrées aux espaces verts collectifs si existants.

### **11) Retrait gonflement des argiles**



L'orientation d'aménagement et de programmation couvre un secteur sensible à **l'aléa faible** de retrait et gonflement des argiles.

## OAP n°3 : Rue de la Libération

### 1) Schéma de principe

#### Légende

##### Périmètre de l'OAP

-  Périmètre de l'OAP
-  Simulation du bâti



##### Éléments ponctuels

-  Arbre à prévoir
-  Arbre à conserver
-  Accès à réaliser

##### Éléments linéaires

-  Haie bocagère à prévoir

##### Éléments surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat
-  Secteur à dominante végétale à préserver ou à créer

La simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire



## **2) Principe général d'urbanisation de la zone**

L'aménagement de la zone délimitée en rouge sera réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur l'intégralité de la zone ou au coup par coup.

## **3) Programmation de la zone**

La zone est destinée à la construction de logements. Les logements devront être accessibles aux personnes handicapées ou évolutifs (c'est-à-dire que des travaux simples doivent permettre la redistribution des volumes pour garantir l'accessibilité ultérieure de l'unité de vie), en application du code de la construction et de l'habitation.

Afin de participer à l'effort de modération de la consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain, une densité d'au moins 15 logements nets par hectare est souhaitée (correspondant environ 2 - 4 logements à l'échelle de l'opération).

Il sera impératif de réaliser un espace d'intégration paysagère à l'entrée du site. L'objectif est de permettre à la mairie de réaliser l'élargissement du trottoir le long de la rue de la Libération.

## **4) Desserte de la zone**

La desserte de la zone sera assurée par des accès individuels. La commune recommande cependant une mutualisation des accès si possible.

## **5) Espaces publics**

Aucun espace public n'est attendu sur ce secteur.

## **6) Stationnement**

Aucun stationnement public n'est attendu sur ce secteur.

## **7) Orientations relatives au parcellaire et à l'implantation des constructions**

Sur les petites parcelles, il est conseillé de privilégier les implantations des constructions optimisant les espaces libres privatifs : implantation sur limite, voire jumelage de deux maisons mitoyennes.

## **8) Orientations relatives aux constructions**

Les projets intégreront en amont les enjeux d'insertion bioclimatique des constructions, de confort d'été, de limitation des consommations d'énergie primaire, la capacité de recourir aux énergies renouvelables et à des systèmes productifs mutualisés (ex : chaufferie bois). Il est

rappelé que les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

### **9) Végétalisation de la zone**

Les essences des végétaux composant les espaces verts devront contribuer à la diversité biologique (par exemple en employant des espèces végétales conservatoires).

Des haies bocagères d'essences locales seront plantées sur les abords du site et notamment le long de la route de la Libération.

Un arbre sera à préserver sauf si son état de santé ne le permet pas.

### **10) La gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales se fera par des techniques douces (noues, fossés sectionnés, mare paysagée, dispositifs d'infiltration, etc. ...), qui pourront avantageusement être intégrées aux espaces verts collectifs si existants.





### **11) Retrait gonflement des argiles**

L'orientation d'aménagement et de programmation couvre un secteur sensible à **l'aléa faible** de retrait et gonflement des argiles.



## OAP thématique sur les fonctionnalités écologiques

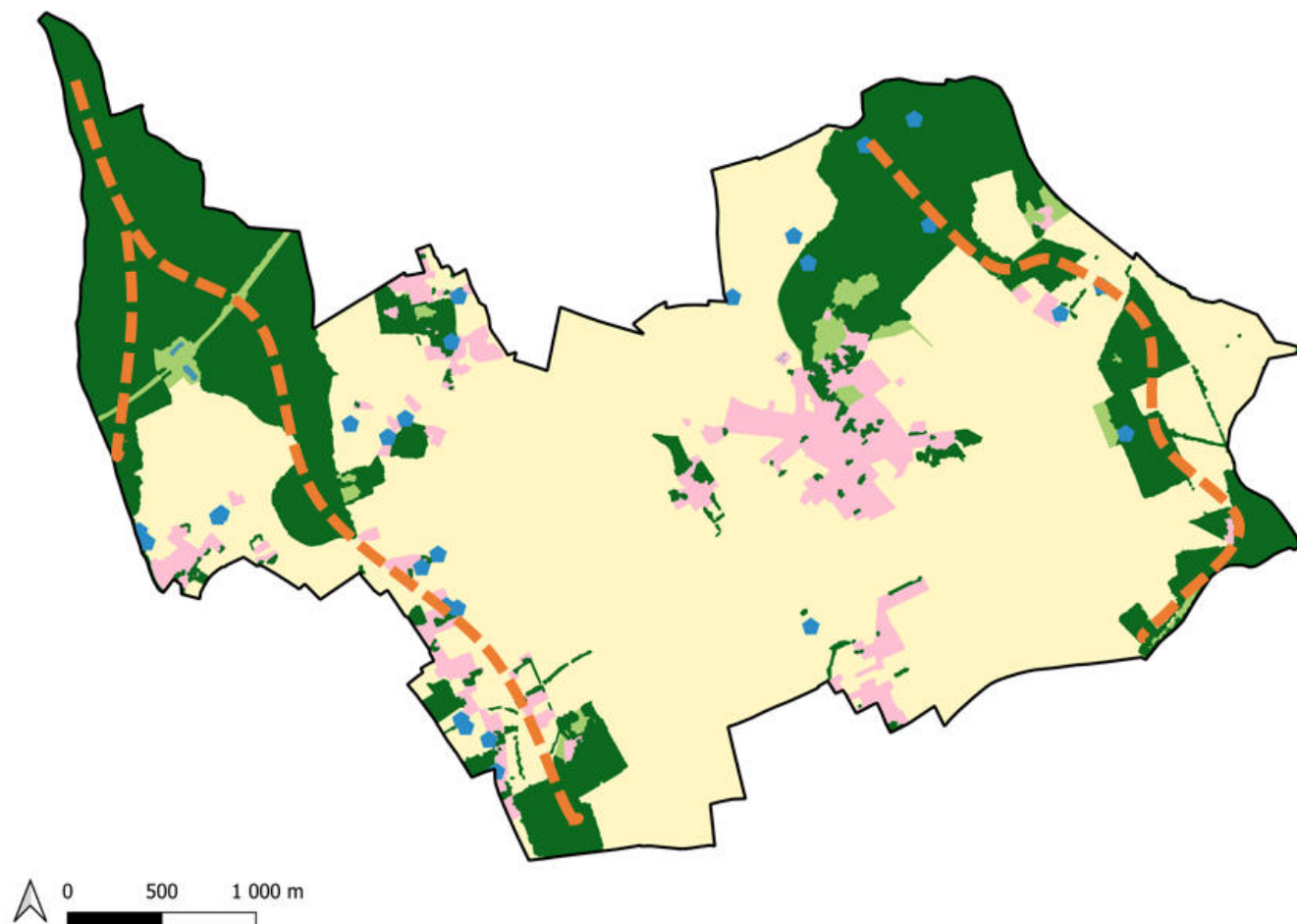
### 1) Schéma de principe

#### Les boisements et prairies

-  Préserver les entités boisées
-  Maintenir les prairies
-  Maintenir et renforcer la trame verte
-  Préserver les mares et leurs berges

#### Les espaces urbains et agricoles

-  Préserver le patrimoine arboré, les fonds de jardin et gérer de manière efficace la biodiversité
-  Améliorer la biodiversité dans les espaces agricoles
-  Préserver les mares et leurs berges



## 2) Le contexte

L'OAP thématique «valorisation des continuités écologiques» est une déclinaison spécifique des dispositions portant sur l'aménagement du territoire en faveur des continuités écologiques. Cette OAP vient répondre aux attentes de l'article L151-6-2 du code de l'Urbanisme qui énumère des champs généraux très larges que cette OAP vient adapter au contexte communal et aux objectifs inscrits au PADD.

Elle s'inscrit sur l'ensemble du territoire et est opposable dans un rapport de compatibilité.

Deux grands espaces communaux constituent des réservoirs de biodiversité à Harcourt :

- Les boisements : le bois de Beauficel et le parc d'Harcourt assez importants et le bois de la Ferme des Bois, le bois de la Bergerie et le bois de Chrétienville, plus ponctuels et isolés. Ces boisements permettent le déplacement de la faune sauvage, particulièrement le gibier.
- Les mares : ces milieux plus humides voire aquatiques peuvent accueillir des espèces d'intérêt, notamment des amphibiens et insectes.

Quelques vergers, prairies, talus plantés et haies viennent compléter le patrimoine naturel du territoire communal et ont eux-aussi un rôle dans la trame verte locale.



Deux autres espaces viennent marquer des ruptures de continuités écologiques. Il s'agit d'espaces en interface avec les réservoirs de biodiversité identifiés pour lesquels la reconstitution de continuités est souhaitée :

- Les espaces urbanisés,
- Les espaces agricoles.



Les corridors sont liés aux boisements et aux prairies. De nombreuses porosités se créent dans les espaces urbains grâce aux jardins et espaces publics. L'espace agricole est également ponctué de quelques qui jouent le rôle de corridor en « pas japonais ».

L'espace agricole est également ponctué de quelques arbres, haies et mares qui jouent le rôle de corridors en « pas japonais ».

**Harcourt présente une trame verte globalement très fonctionnelle.**

### 3) Les objectifs de l'OAP

Cette OAP présente un caractère transversal qui vient appliquer à l'ensemble du territoire, des prescriptions et préconisations en faveur de la valorisation des continuités écologiques. L'OAP est axée sur la préservation et du renforcement de la biodiversité locale et doit être appliquée en filigrane de tous les projets d'aménagement d'Harcourt. Cette application locale se veut utile à la trame verte et bleue du grand territoire. Il s'agit avant tout de poser des principes d'actions pour aller dans le sens d'une valorisation générale de la trame verte et bleue de la commune.

Elle permet également de cibler les espaces de projets en cours ou nécessaires au rétablissement ou à l'optimisation des continuités écologiques.

#### **4) Les prescriptions par entités**

##### **Les espaces boisés et les coteaux**

Le bois de Beauficel et le parc du château d'Harcourt marquent respectivement les franges ouest et est du territoire d'Harcourt. Ce sont des espaces qui représentent un vaste réservoir boisé pour la biodiversité.

Les boisements en tant que tels sont importants, mais leurs interfaces (espaces de lisières) représentent également des secteurs d'échange et de déplacement de la biodiversité particulièrement importants. Ici, le bois de Beauficel représente un réservoir qui va au-delà d'Harcourt car il est en lien direct avec la vallée de la Risle, au même titre que le parc du château qui est en lien avec la vallée du Bec et les boisements qui l'entourent (bois du Colombier, bois du Champ de Bataille).

Ces boisements sont accompagnés de boisements plus ponctuels sur le plateau agricole.

Les actions à envisager pour tout projet d'aménagement sont les suivants :

##### **Préserver les grandes entités boisées :**

- la protection des espaces boisés passe par leur bonne gestion qui doit permettre une régénération des arbres, tout en maintenant la biodiversité qu'ils accueillent. Ces espaces sont identifiés en tant qu'Espaces Boisés Classés.
- le maintien des usages de loisirs, dans le respect de leurs sensibilités écologiques et paysagères.
- préservation des lisières naturelles (entre zones A et N) en maintenant notamment leur étagement : arboré, arbustive, herbacée, dans une zone « tampon » ;
- interdiction d'implanter des bâtiments agricoles et murs pleins en bordure de bois ;
- encourager à la plantation de haies vives d'essences locales sur les secteurs d'interface. Cette haie peut être doublée d'un grillage qui devra être à maille large (10 cm x 10 cm) pour permettre le déplacement de la petite faune sauvage. Ces prescriptions sont particulièrement importantes pour le hameau du Bocage qui est en interface avec le bois.

##### **Gérer les espaces transition autour des boisements :**

- interdiction d'implanter des murs pleins ;
- plantation de haies vives d'essences locales. Cette haie peut être doublée d'un grillage qui devra être à maille large (10 cm x 10 cm) pour permettre le déplacement de la petite faune sauvage. Ces prescriptions visent le hameau des Forges, situé en lisière de bois.

##### **Les mares**

Bien que présentes ponctuellement sur le territoire, ces espaces en eau, de manière permanente ou non, sont des éléments fondamentaux pour la biodiversité communale. Plusieurs actions sont à mener pour valoriser cet espace remarquable pour la biodiversité :

#### Préserver les mares :

- l'imperméabilisation de ces espaces est interdite ou doit être compensée pour permettre la revalorisation écologiques de secteurs humides ;
- toute construction nouvelle est interdite autour des mares dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges,
- une maîtrise écologique des pratiques culturales sera recherchée (pratiques agricoles sans intrants, pâturage extensif, fauchage tardif de prairies,...) pour permettre le développement de la biodiversité des milieux humides et le maintien de leur rôle tampon face aux inondations,
- un entretien régulier des mares, par curage par tiers tous les dix ans afin d'éviter un comblement naturel,
- dans un périmètre de 100m autour des berges des mares et plans d'eau, les murs pleins ou bahut sont interdits. Seul le grillage à maille large (minimum 10cm/10cm) pour le déplacement de la petite faune sauvage, notamment amphibiens, est autorisé, sauf en cas de nécessité pour les activités avicoles, agricoles ou touristiques.

#### Préserver le talweg :

- l'imperméabilisation de ces espaces est interdite ou doit être compensée pour permettre la revalorisation écologiques de secteurs humides, et de milieux récepteurs des eaux pluviales des milieux agricoles ;
- toute construction nouvelle est interdite autour du fossé dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges,
- une maîtrise écologique des pratiques culturales sera recherchée (pratiques agricoles sans intrants, pâturage extensif, fauchage tardif de prairies,...) pour permettre le développement de la biodiversité des milieux humides et le maintien de leur rôle tampon face aux inondations.
- Dans un périmètre de 100m autour des berges du fossé, les murs pleins ou bahut sont interdits. Seul le grillage à maille large (minimum 10cm/10cm) pour le déplacement de la petite faune sauvage, notamment amphibiens, est autorisé.

#### **Les espaces urbains**

Il s'agit ici d'un espace de rupture de continuités écologiques. Toutefois, la biodiversité des villes peut s'exprimer avec la présence de jardins et d'une végétalisation des espaces publics. Outre le bourg, les hameaux sont des espaces peu denses et globalement peu imperméables et peuvent participer à l'amélioration de l'écologie urbaine (hameau du Bocage, hameau de Chrétienville, hameau de Tournay, hameau des Bruyères).

Les actions suivantes visent à rendre plus perméables l'espace urbain et faire en sorte qu'il participe aux liens entre les réservoirs naturels (boisements et prairies notamment) qui se trouvent de part et d'autre.

Pour valoriser les continuités écologiques et la biodiversité des espaces urbains, plusieurs actions sont à considérer :

#### Préserver le patrimoine arboré d'Harcourt :

- Les espaces publics plantés participent à des continuités écologiques en « pas japonais » qu'il conviendra de préserver ;
- Les arbres isolés et alignements d'arbres doivent être préservés. Dans le cas d'un abattage lié à la sécurité public ou à l'état phytosanitaire des arbres, la replantation d'un arbre d'essence locale est souhaitable, dans l'espace public comme privé.

#### Développer la place de la nature en ville, dans les espaces publics et privés :

- encourager à la plantation de haies vives d'essences locales dans le village. Cette haie peut être doublée d'un grillage qui devra être à maille large (10 cm x 10 cm) pour permettre le déplacement de la petite faune sauvage.

- désimperméabilisation de l'espace public pour réintroduire le végétal dans l'espace public et lutter contre les effets d'îlots de chaleur urbains ;
- chaque projet prévoit la création d'espaces extérieurs qualitatifs s'intégrant dans la Trame Verte et Bleue de la commune, présentant des aménagements paysagers végétalisés, à dominante de pleine terre.
- les espaces de pleine terre devront être maintenus au maximum dans tous les espaces publics et privés, en limitant, ainsi, l'imperméabilisation des sols. Il s'agit de privilégier les revêtements perméables aux eaux de pluie notamment.
- Pour tous projets, les aménagements paysagers pourront chercher à favoriser la conservation sur le territoire des espèces remarquables présentes. A cet effet, des aménagements réalisés pourront se rapprocher des habitats fréquentés par ces espèces aux cours de leur cycle de vie.
- La végétalisation des toitures, murs pignons, balcons et loggias, ainsi que des éléments de construction en saillie, est recommandée. A cet effet, une épaisseur suffisante de terre végétale doit être assurée pour permettre le développement des végétaux dans de bonnes conditions.
- La voie principale de desserte des nouvelles constructions est accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés...) et veillera, dans la mesure du possible à rester perméable (stabilisé, terre-pierre,...).

### Adopter une gestion efficace de la biodiversité dans les espaces urbains :

- Adopter une gestion écologique des espaces publics pour améliorer la biodiversité en ville (rationalisation des arrosages, gestion différenciée notamment) ;
- Renouveler les essences exotiques, voire invasives, existantes par des espèces locales et adaptées au climat local.

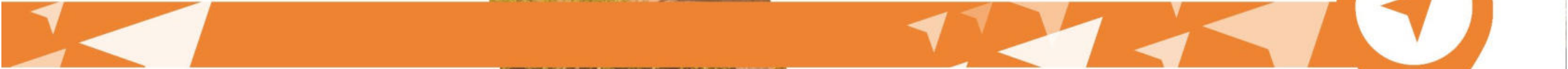
### **Les espaces agricoles**

Dédiés à la production agricole, ces espaces de grandes cultures représentent généralement des ruptures de continuités écologiques. Cependant, tous les éléments végétaux présents au cœur des espaces agricoles peuvent jouer leur rôle de corridor de déplacement de la faune sauvage. Les espaces agricoles seront valorisés comme espaces supports de continuités écologiques. A cet effet, plusieurs actions sont à réaliser :

- les éléments de patrimoine naturel au cœur de l'espace agricole seront protégés, et la plantation de nouveaux éléments sera envisagée (arbres isolés, bosquets, haies,...). Leur protection est inscrite au titre du L.151-23 du code de l'Urbanisme dans le PLU ;
- l'implantation de nouveaux bâtiments sera pensée de manière à ne pas porter préjudice aux continuités

écologiques et des aménagements visant à renforcer ces dernières pourront être envisagés.





**géostudio**  
URBANISME & CARTOGRAPHIE