



Le cadre réglementaire des OAP

Parties intégrantes du dispositif réglementaire du PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs.

Établies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles constituent l'un des instruments de la mise en œuvre du projet communal de la Chapelle-Longueville.

Pouvant prendre la forme de dispositions écrites et/ou graphiques, elles indiquent les principes d'aménagement, exprimés sous formes d'orientation ; elles sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité (et non de conformité).

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme précisent que les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et qu'elles peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune.
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

- 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.
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'Urbanisme.

Sommaire

Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

P4

1. Les principes bioclimatiques
2. Les espaces de convivialité de proximité
3. La trame et les ambiances des espaces publics
4. Les dessertes et accès
5. L'intégration des mobilités douces (vélos, piétons, etc...) dans les projets d'aménagement
6. Le stationnement
7. La gestion des eaux pluviales et de l'érosion des sols
8. L'intégration paysagère des opérations et la création de ceintures vertes
9. La prise en compte des cônes de vue
10. Les formes d'habitat et densité
11. Le choix des couleurs et matériaux
12. Les clôtures
13. La gestion des déchets
14. Les objectifs énergétiques
15. La préservation de l'intimité
16. L'intégration des nouveaux quartiers

Les OAP sectorielles

P20

L'OAP de la Rue du Clos

L'OAP Rue des Saules

L'OAP Thématique Circulations douces

P31

L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue

P37

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

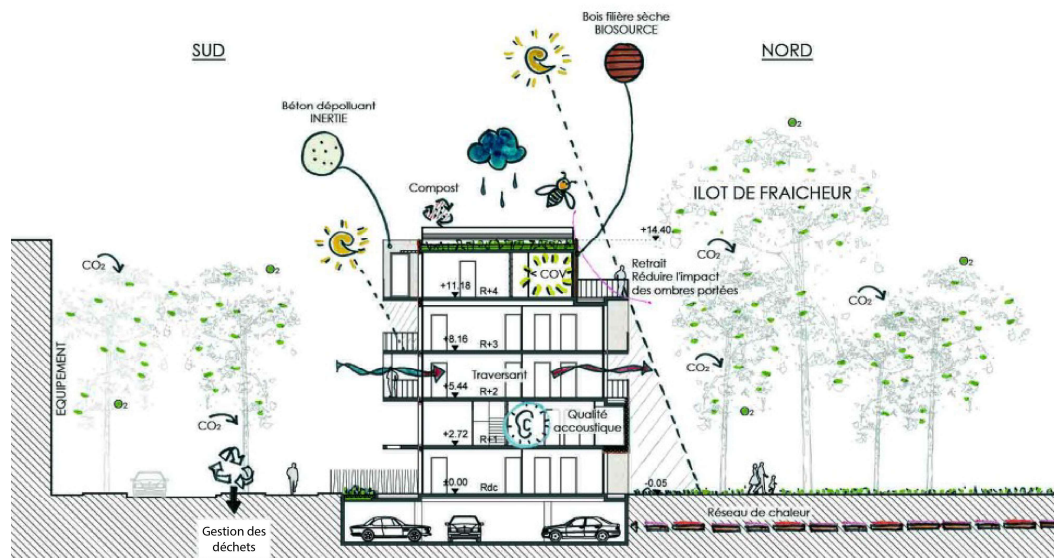
Les principes suivants sont à prendre en compte pour chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Leur objectif est de préciser les attendus de la collectivité en matière de qualité des espaces publics et d'intégration des projets dans leur environnement.

L'aménagement des secteurs d'OAP peut se faire en plusieurs opérations d'ensemble distinctes (sauf indication contraire) dans le respect des principes d'aménagement définis à l'échelle de l'ensemble du secteur.

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Les principes bioclimatiques



Modèle d'architecture bioclimatique

Source : Seuil architecture

Il s'agit de lutter contre les îlots de chaleur urbains, en prenant en compte dans la conception du bâti des principes d'isolation, de ventilation naturelle, de protection solaire et d'inertie thermique (orientation et position des aérations, revêtement, toiture ventilée et matériaux isolants, traitement végétalisé des abords des bâtis).

Ainsi, les terrasses, jardins et autres espaces extérieurs devront être protégés des vents dominants par des haies, alignements d'arbres ou arbustes. Les constructions pourront avoir recours aux énergies renouvelables pour la production d'électricité et de chaleur (panneaux solaires photovoltaïques et thermiques, géothermie, etc.). Ces dispositifs devront être intégrés au bâti et devront avoir une teinte se rapprochant de la partie de la construction dans laquelle ils s'insèrent (façades, toitures).

L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes, la mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation performants seront privilégiés. Une gestion alternative des eaux pluviales permettra d'éviter la saturation du réseau d'assainissement.

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Les espaces de convivialité de proximité

Les espaces de convivialité de proximité sont des espaces essentiels pour la vie collective d'un quartier et pour le cadre de vie des habitants. Il s'agit d'espaces de proximité (squares, placettes, aires de jeux, équipements sportifs, espaces paysagers de détente etc...) qui permettent aux habitants de se réunir collectivement et de profiter d'espaces complémentaires à leur logement pour d'autres usages (jouer, se reposer, se détendre, se balader, faire du sport, etc...).

Principes d'aménagement à prendre en compte :

- Localiser et traiter les nouveaux espaces publics dans un esprit de continuité avec le contexte urbain existant, que ce soit sous la forme de places, de rues, de cheminements, d'espaces paysagers...
- Dans le cadre des opérations d'aménagement, concevoir les espaces publics comme une partie intégrante du projet d'ensemble via un travail sur la composition urbaine, sur les circulations et sur les usages afin de favoriser leur appropriation par les habitants et éviter la création d'espaces interstitiels ;
- De manière générale, traiter les espaces publics en adéquation avec le contexte du territoire :
 - Cohérence des matériaux,
 - En dehors des voies de circulation, utilisation réduite des surfaces enrobées et imperméabilisation limitée des sols,
 - Simplicité du mobilier urbain,
 - Entretien simple et peu coûteux,
 - Intégration de biodiversité et végétalisation des lieux en privilégiant des essences locales.

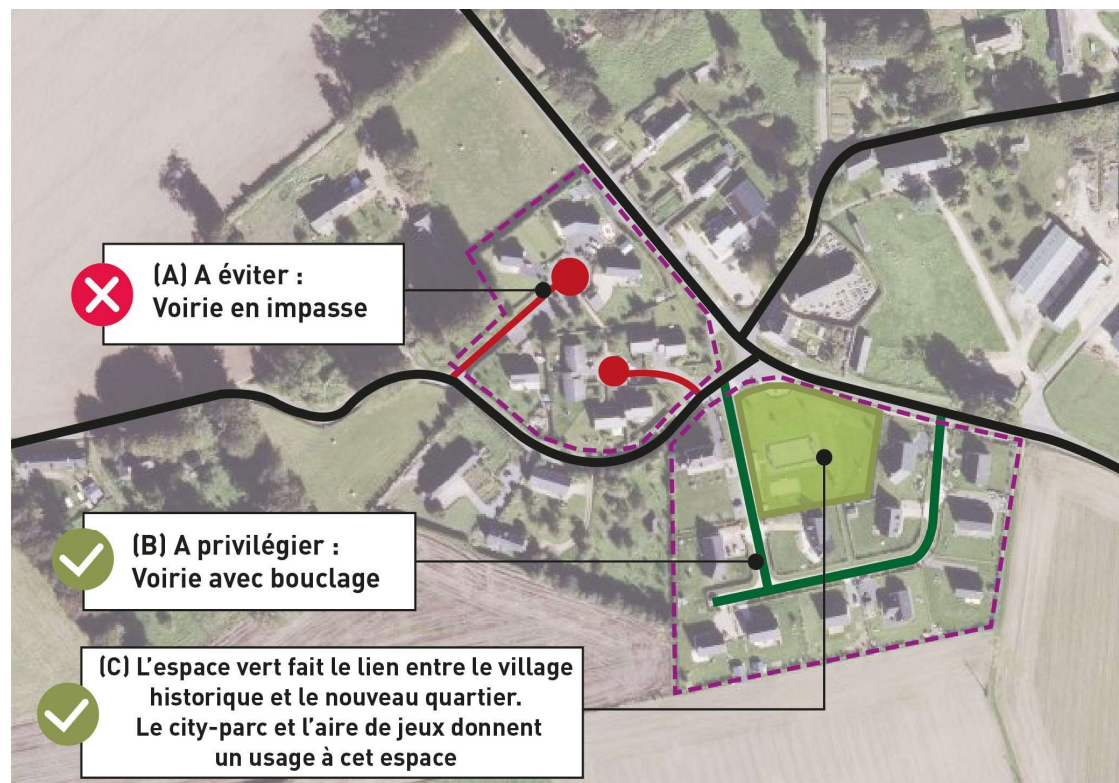


Exemples de traitement et d'ambiances à privilégier dans la conception des espaces publics

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

La trame et les ambiances des espaces publics

Illustration de bonnes pratiques à privilégier et des pratiques à éviter



Les espaces publics des opérations devront être pensés **dans un esprit de continuité**, que ce soit sous la forme de places, de rues, de cheminements, d'espaces paysagers... Lorsque des espaces publics ou paysagers sont prévus dans les OAP sectorielles, **ils feront partie intégrante du projet d'ensemble** via un travail sur la composition urbaine, sur les circulations et sur les usages de ces espaces.

L'organisation des circulations doit permettre d'inscrire l'opération **dans le système viaire environnant**, de manière à ce que la gestion des flux soit la plus cohérente et intégrée possible avec l'existant. Ainsi, dans la mesure du possible, la conception de la desserte des secteurs devra privilégier **la connexion et le bouclage des voies (B)** et limiter les impasses (A).

Les orientations d'aménagement en termes de desserte indiquées dans les OAP sectorielles sont des indications minimales, et pourront être complétées de dessertes complémentaires.

Tout projet de création d'accès, sera soumis à l'avis du gestionnaire du réseau. Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

L'adressage des nouvelles constructions devra se faire en priorité sur les axes existants de sorte à ce que ces dernières répondent à l'implantation des habitations existantes des secteurs urbanisés.

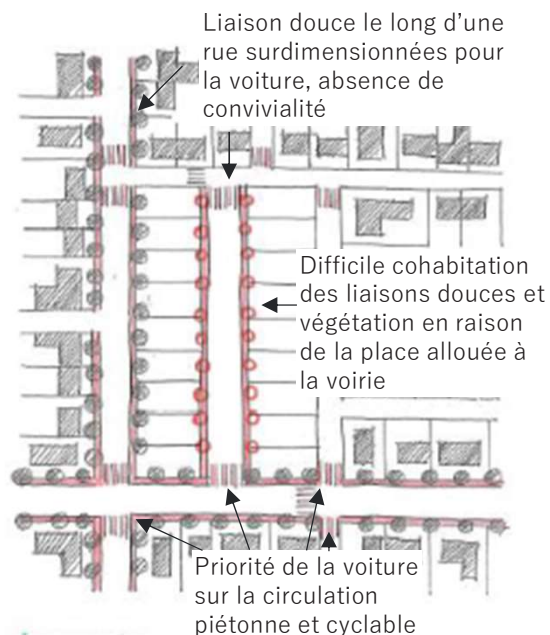
Le projet recherchera **une adéquation des aménagements avec l'environnement général de la commune et/ou du quartier d'implantation**, en revêtant une identité plus rurale ou plus urbaine selon les cas de figure.

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Les dessertes et accès

Schéma illustratif des bonnes pratiques à privilégier et des pratiques à éviter

A proscrire



A mettre en œuvre



Les voiries seront hiérarchisées en fonction de leur importance et de leur usage, par une différenciation des profils entre voies principales et dessertes secondaires : tracé, largeurs, matériaux, accompagnement végétal... Elles seront aménagées de manière à intégrer et à sécuriser les déplacements doux (piétons et vélos).

Les voies partagées sont à préférer pour les voies à vocation de desserte résidentielle : en étant limité au strict minimum, le gabarit de ce type de voie permet de limiter la consommation d'espace, les surfaces imperméabilisées, mais aussi les coûts.

Les liaisons créées devront s'inscrire en cohérence **avec les circulations existantes, en privilégiant des liaisons vers les espaces centraux, les équipements (notamment les écoles), les espaces paysagers et les chemins ruraux existants.** Les OAP sectorielles précisent, pour chaque site, les attendus en matière de continuités piétonnes à établir.

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

L'intégration des mobilités douces (vélos, piétons, etc...) dans les projets d'aménagement

Modèles de voiries partagées



Exemple de voirie partagée avec matérialisation d'une bande piétonne



Exemple de voirie partagée avec ralentisseurs végétalisés



Exemples de cheminements et sentes piétonnes



Le traitement des espaces piétons devra faire l'objet d'une attention particulière dans les aménagements publics en prenant en compte les préconisations suivantes :

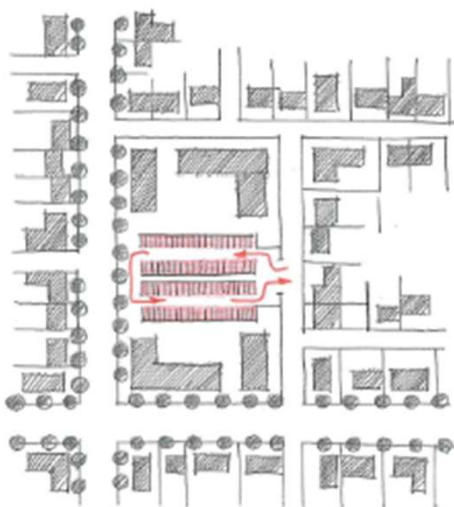
- **Voirie avec trottoirs** : afin de matérialiser au mieux l'espace pour les piétons, les trottoirs seront, de manière générale, soit séparés de la chaussée par une bande végétale (haies arbustives, alignement arborés, bandes fleuries ou enherbées, noues, stationnement engazonnée etc...) et/ou traités avec un revêtement de sol différent par rapport à la chaussée. Sauf contrainte technique justifiée, les trottoirs devront présenter une largeur suffisante permettant l'accessibilité et le passage des personnes à mobilité réduite.
- **Voiries partagées** : le principe d'une voie partagée est d'accueillir sur une même chaussée l'ensemble des modes de déplacements (voitures, piétons, cycles, etc...). Afin de permettre une cohabitation sécurisée, cette voirie devra être aménagée de manière à limiter la vitesse des véhicules (par exemple, chaussée étroite, caniveau central, tracé non rectiligne, etc...). Éventuellement, il pourra être distingué une bande dédiée aux piétons par un revêtement spécifique ou un caniveau de séparation.
- **Cheminements et sentes piétonnes** : sauf contraintes particulières, et en veillant à la continuité de la chaîne de déplacement dans une vision inclusive des personnes à mobilité réduite (adhérence, largeur, absence d'obstacles...), ces espaces seront aménagés avec des matériaux perméables de type stabilisé, pavés engazonnés, pas japonais, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres... Ils seront agrémentés d'espaces végétalisés (haies arborées ou arbustives, bandes enherbées, noues paysagères, bac à fleurs, etc...) et pourront intégrer des éléments de mobiliers urbains (bancs, poubelles, etc.)

Enfin, conformément à l'article L.228-2 du Code de l'Environnement, dès lors que des travaux de rénovation ou de création de voies urbaines seront réalisés, la réalisation d'itinéraires cyclables sera obligatoirement proposée par le porteur de projet. Ces aménagements pourront être réalisés sous forme de voies vertes, de pistes cyclables, de bandes cyclables ou de zone de rencontre, ou encore, pour les rues à sens unique et une seule file, de marquages au sol.

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

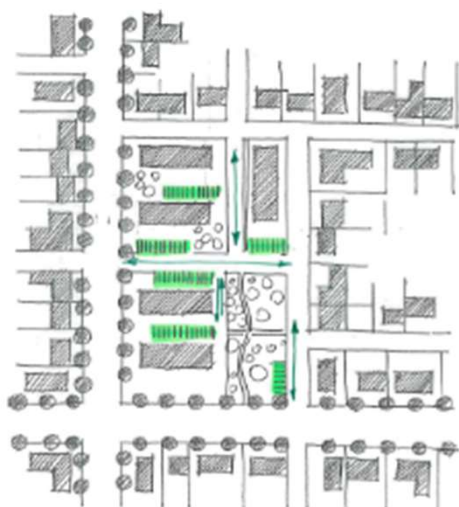
Le stationnement

Schéma illustratif des bonnes pratiques à privilégier et des pratiques à éviter



A proscrire

Espaces verts résiduels, paysage peu qualitatif dominé par le stationnement



A mettre en œuvre

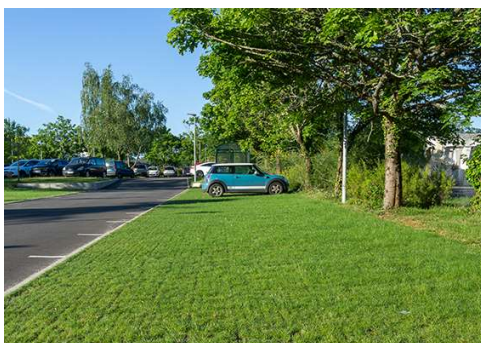
Plusieurs poches de stationnements s'intégrant mieux dans le paysage et permettant de dégager des espaces verts

Les opérations d'aménagement devront prévoir **un nombre de places de stationnement visiteurs suffisants** sur les espaces collectifs. Une mutualisation du stationnement dédié aux habitants peut également être envisagée afin d'optimiser l'espace dédié aux voitures et de réduire l'impact de la circulation sur les habitations (tranquillité renforcée, sécurité routière améliorée, pollution réduite, etc...).

Le stationnement sera préférentiellement localisé **aux entrées des opérations**. La configuration des emplacements devra faciliter au maximum leur usage et ne pas gêner les déplacements piétons dans le quartier.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, **des revêtements poreux** sont à privilégier (dalles alvéolées, pavés engazonnés, sols constitués d'un mélange terre / pierres, gravier- gazon par exemple).

Exemples d'espaces de stationnement avec revêtements perméables



01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

La gestion des eaux pluviales et de l'érosion des sols



Exemples d'ouvrage de collecte et de rétention des eaux pluviales

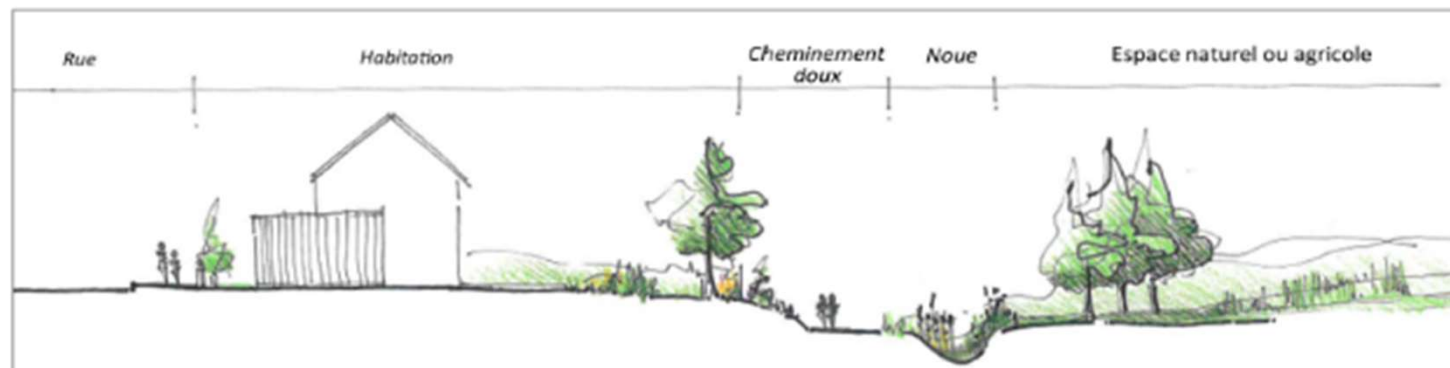


Schéma illustratif du principe de gestion des eaux pluviales et de création d'un espace de transition en frange agricole

Le projet permettra une **bonne gestion des eaux pluviales** à l'échelle de l'opération dans le respect des dispositions du règlement écrit du PLU et des réglementations en vigueur sur cet aspect.

La gestion des eaux pluviales sera **à étudier le plus tôt possible lors de la conception des projets**. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être calés au plus près du fil d'eau et au(x) point(s) bas.

Les dispositifs de gestion « écologique » des eaux pluviales par **des techniques alternatives** seront privilégiées, au moyen d'ouvrages superficiels intégrés dans le paysage (type noue, mare, bassin paysager, tranchées d'infiltration). Les « trous de bombes » bâchés et trop profond sont proscrits.

L'aménagement devra **limiter le ruissellement des eaux pluviales**. Les ouvrages permettant leur gestion (talus de ceinturage, noue de collecte,...) devront alors être entrepris. Les aménagements réalisés à ce titre participeront à la qualité paysagère de l'opération, en lien avec les objectifs en matière d'intégration architecturale, urbaine et paysagère. La mise en place d'**aménagements de lutte contre l'érosion**, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, la mise en place de gouttières, de murs de soutènement, le maintien ou la création de terrassement paysagers et la démultiplication de la végétalisation des espaces en pente, etc. La gestion de l'eau peut être l'occasion de créer des parcours paysagers et des continuités de milieux jardinés ou naturels (trame verte urbaine) au sein de l'opération.

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

L'intégration paysagère des opérations et la création de ceintures vertes

Exemples de préservation/reconstitution/valorisation de la trame bocagère et de création de traitements paysagers en frange agricole



Des mesures d'intégration paysagère sont précisées dans les prescriptions des OAP sectorielles. Elles concernent :

- La **préservation de la trame bocagère existante ou son renforcement** via la réalisation de traitements paysagers de type talus plantés, de linéaires arborés ou petits bosquets ;
- L'**instauration d'espaces jardinés et paysagers** en limite des espaces agricoles.

Par ces différentes mesures, l'objectif est de continuer à faire de l'environnement et des paysages un atout pour le territoire, permettant de concilier protection, valorisation et aménagement qui constitue l'un des objectifs du PLU en matière de paysage et de cadre de vie. Ces ceintures vertes pourront avoir différents usages selon les configurations : lieux de promenade et de détente pour les habitants, espaces de potagers (individuels ou collectifs), collecte et régulation des eaux pluviales, etc.

Les linéaires de plantation devront être composées d'essences locales. Une haie doit être composée de plusieurs essences locales de façon à créer un panache qualitatif dans le paysage et à favoriser le rôle écologique de ces linéaires.

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

La prise en compte des cônes de vue

Afin d'assurer une couture urbaine avec le tissu existant et d'intégrer le quartier dans son environnement, **les vues marquantes et identitaires** (panorama sur le grand paysage, perspective sur un élément de patrimoine, etc.) seront intégrées dans la composition du projet, tant sur les espaces publics que sur les espaces privés.

Exemples de perspectives, points de repères et cônes de vue identitaire préservés sur la commune



Eglise de Saint-Pierre-d'Autils



Vue sur Saint-Just depuis la rue Albert Lasne



Vue sur Saint-Pierre-d'Autils depuis la rue de la Blanche-Voie



Vue en entrée de hameau du Froc de Launay

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Les formes d'habitat et de densité

Exemples de formes bâties diversifiées et compactes

- Les maisons de bourg et corps de ferme



- Les lotissements pavillonnaires récents



- Le tissu urbain mixte dense de centre-bourg



Les opérations d'aménagements à destination de logements, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, devront respecter les densités minimales fixées dans les OAP sectorielles. **Une diversité d'habitat sera encouragée** (habitat collectif, habitat intermédiaire, maisons groupées ou jumelées ou habitat individuel sur lots libres). Les projets pourront proposer des statuts d'occupation variés : accession, accession aidée, locatif privé, locatif social, etc, qui favoriseront la mixité sociale.

Au niveau des entrées de bourgs, afin de ne pas nuire à la qualité des paysages et aux ambiances urbaines du territoire, une attention particulière devra être apportée sur l'implantation, les formes urbaines et la qualité architecturale des constructions bordant les voies d'entrée. L'objectif est d'établir un cadre bâti de type "front bâti" (pouvant être continu ou discontinu, en retrait ou en alignement) qui structure l'entrée de ville et affirme le caractère urbain de la voie.

Quelle que soit le type d'habitat réalisé, il s'agira enfin de préférer des volumes simples et peu élevés et les toitures à deux pans, à l'image des formes urbaines anciennes (maisons rurales et maisons de bourg...) et récentes (lotissements) observables au sein de la commune.

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Les choix des couleurs et des matériaux

Si chaque région avait autrefois son mode de construction et ses matériaux, on assiste aujourd'hui à la Chapelle-longueville comme ailleurs, à une uniformisation des matériaux à l'échelle nationale et à une banalisation des paysages. Les réflexions autour des pratiques écologiques de construction et la nécessité d'un retour à une certaine authenticité architecturale, appellent aujourd'hui au recours à des matériaux issus d'un environnement proche. Ainsi, les constructions nouvelles et réhabilitations devront faire appel à des techniques respectueuses de l'identité de la commune et seront de préférence biosourcés.

- Au sein du centre-bourg mais également sur les constructions plus récentes, les **tuiles** dominent : leurs teintes sont brunes, grises ou rouge vieilli, qu'elles soient plates ou mécaniques. Elles sont également utilisées pour les chapeaux de certains murs. On retrouve l'ardoise de manière plus ponctuelle.
- Les constructions sont réalisées avec des **pierres, enduits ou en bauge**. La couleur des enduits varie des teintes pastels aux teintes ocres plus ou moins accentuées et contribuent à l'ambiance et au pittoresque des centre-bourgs. L'architecture du centre-bourg comporte une majorité d'édifices en **pierres**. Les ouvertures sont fréquemment marquées par un encadrement.
- **Le bois**, est utilisé de façon ponctuelle au niveau des volets ou portails, ou comme élément de façades (colombages). Le bois est soit laissé naturel, et prend des teintes brunes et grises en vieillissant, soit peint.
- La **brique** est utilisée ponctuellement, comme revêtement de façade ou d'autre élément décoratif (clés de linteau, porches...).



Exemples de couleurs et matériaux relevés sur la Chapelle-Longueville

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

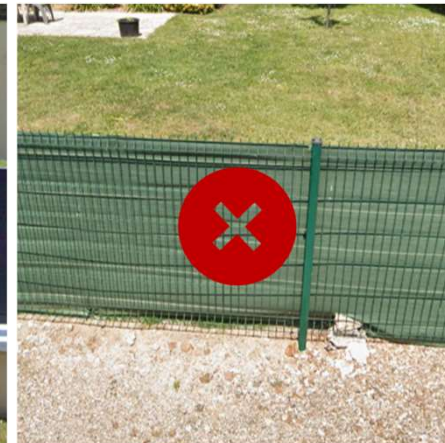
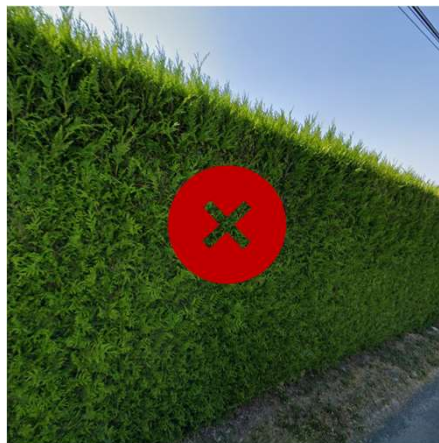
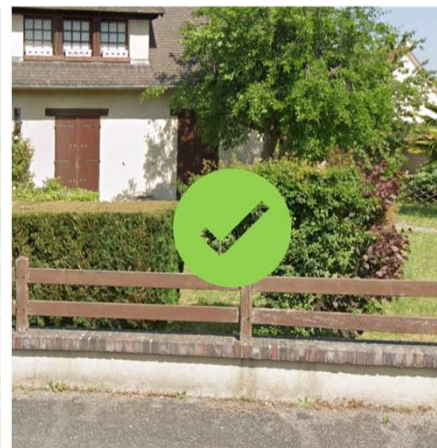
Les clôtures

Au sein du bourg historique, l'interface publique/privée est majoritairement traitée directement par le bâti. Cependant en cas d'implantation en retrait, un mur en pierre vient marquer la limite. On retrouve également des murets en pierre plus bas, parfois surmontée d'une clôture type grille en métal ou palissade bois, ou bien doublé d'une haie.

L'urbanisation en pavillonnaire a généré un découpage du paysage agricole en parcelles avec jardins privés. Les projets devront s'attacher à ce que la clôture participe à la qualité de l'espace public et tenir compte du contexte pour s'inscrire harmonieusement dans un paysage commun et partagé.

- Il s'agira d'éviter : les clôtures à redans ou décrochements, les éléments préfabriqués ou industriels et les matières plastiques, les clôtures trop hautes, trop massives ou trop compactes et les arbustes à grand développement et les mono-essences (effet de mur vert) de type thuyas ou laurier.
- En revanche, il s'agira de rechercher une certaine unité avec l'existant et l'emploi de matériaux de qualité, en privilégiant les **matériaux traditionnels et naturels**, l'accompagnement des éléments durs par des éléments végétaux et des dispositifs ajourés simples et sobres : une **grille en ferronnerie, ou des palissades de bois généreusement ajourées sur un mur bahut maçonné** conviendra, de même que les **haies d'essences locales**.

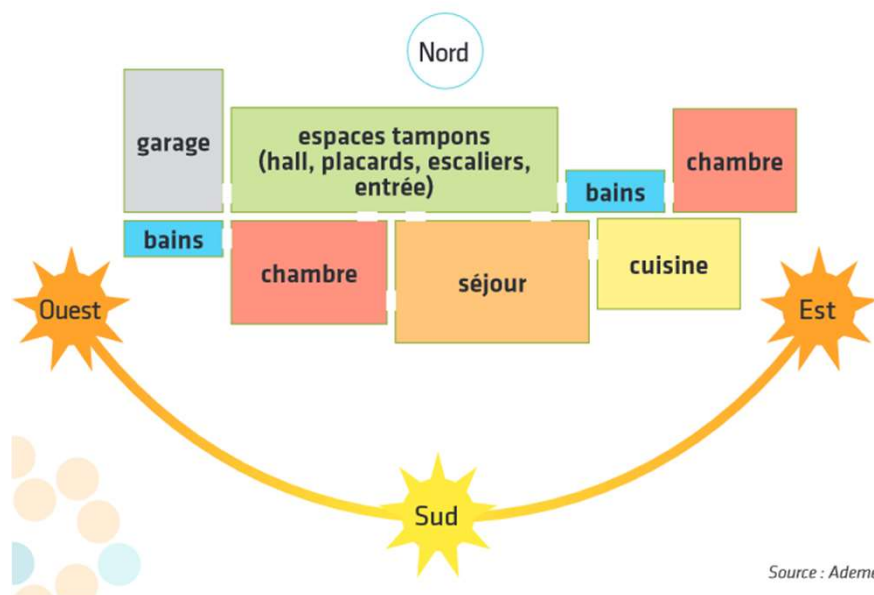
Pour les clôtures anciennes telles que les murs de pierres, les projets devront les maintenir ou les restaurer à l'identique en tant qu'élément participant au patrimoine paysager de la commune.



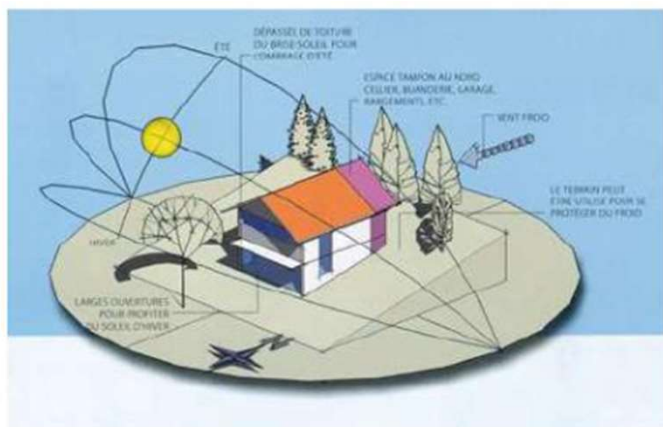
01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

La gestion des déchets et les objectifs énergétiques

Schémas illustratifs d'orientations bioclimatiques des logements



Source : Ademe



- Adapter la maison à son environnement
- Bénéficier des apports solaires
- Se protéger des vents froids
- Créer des ouvertures au sud
- Positionner les pièces techniques au nord

La gestion des déchets

La réglementation française prévoit un certain nombre de précautions à prendre pour assurer une bonne gestion des déchets, en protégeant l'environnement et la santé humaine. Le terme de « gestion des déchets » englobe toute activité participant à l'organisation de la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final. Elle inclut notamment les activités de collecte, transport, négoce, courtage, et traitement – valorisation ou élimination – des déchets. L'aménagement devra intégrer la question des déchets en favorisant une gestion à l'échelle de l'opération dès que possible (ordures ménagères résiduelles, tri sélectif, compostage individuel ou collectif...). La plupart des sites ont vocation à accueillir des points de tri et de collecte ou à se référer à l'un des emplacements déjà existants. Le règlement intercommunal sur les déchets devra être consulté et appliqué.

Les objectifs énergétiques

A l'échelle des opérations, les enjeux de production énergétiques doivent s'inscrire localement et s'appuyer de manière privilégiée sur la production solaire et thermique. Un objectif de passivité des logements et dans un premier temps à titre d'exemple des équipements (bâtiments municipaux, lycée et gymnase) doit être assuré. Les surfaces dédiées peuvent permettre de produire une part non négligeable des besoins des équipements. De la même manière, la sobriété et l'efficacité des bâtiments doit être en tête des exigences de conception.

Pour les habitations, afin de diminuer les pertes et apports de chaleur, la façade sud peut être largement ouverte vers l'extérieur pour que le maximum de chaleur pénètre à l'intérieur. Au nord, les ouvertures devront être plus petites pour éviter que le froid ne pénètre.

L'éclairage public veillera à être énergétiquement performant et à minimiser les impacts sur la faune, les activités astronomiques et le paysage nocturne. Il devra être orienté vers le sol et être adapté en puissance et en luminosité selon les secteurs et les activités ou occupations présentes.

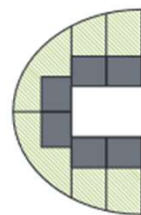
01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

La préservation de l'intimité

À l'évocation du terme densité, les habitants ressentent une inquiétude relative aux nuisances et au manque d'intimité potentiels. Pourtant, ces désagréments ne sont pas créés par la densité, mais plutôt liés à la qualité de l'habitat et aux formes urbaines. **Une réflexion sur l'implantation du logement sur la parcelle permettra d'améliorer la gestion de l'intimité**, surtout lorsque des formes urbaines compactes seront privilégiées.

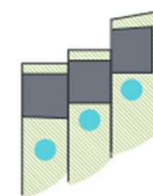
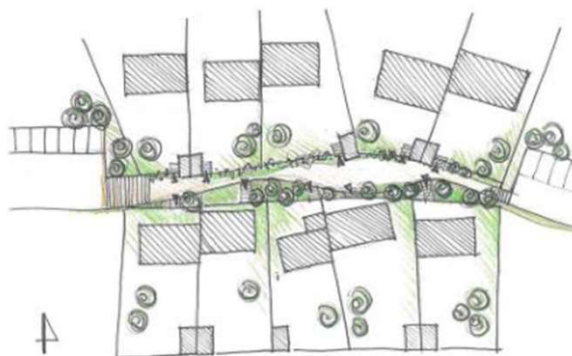
- **Travailler sur un alignement des logements et un parcellaire varié**, avec par exemple une implantation des maisons en décalé (avec un recul prédéfini) ou autour d'une cour (suivant la tradition des béguinages) permettra de limiter les vis-à-vis et de préserver les espaces extérieurs. La diversité des typologies de parcelles pourra également permettre d'accueillir différents types de ménages, source d'attractivité pour la commune.
- **Cette réflexion devra obligatoirement être accompagnée d'un travail sur la disposition des pièces de vie** afin qu'elles soient orientées au mieux, tant du point de vue de l'ensoleillement que celui de la vue extérieure. Une fois l'emplacement des pièces déterminé, il sera nécessaire de travailler sur une bonne isolation phonique (parois, planchers non communs entre les habitations...) pour améliorer la qualité de vie et l'intimité.
- L'implantation d'espaces annexes (garage, cabane de jardin, atelier, ancienne grange) peut également permettre de créer un espace isolé et de diminuer les vis-à-vis.

Exemples d'orientations des habitations permettant de préserver l'intimité



Implantation autour d'une cour, sur l'exemple des béguinages

Implantations autour d'un espace commun central. Garages, abris de jardins et stationnements formant un filtre vers l'espace privé
Accès par liaisons douces et dessertes piétonnes



Implantation en décalé, selon la pente par exemple

Implantation en décalé autour d'une voie partagée
Venelles et stationnement regroupé en entrée d'îlot
Abris de jardins / vélos structurant ponctuant les venelles
Harmonisation des clôtures et des espaces verts (noues, plantations locales)

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

L'intégration des nouveaux quartiers

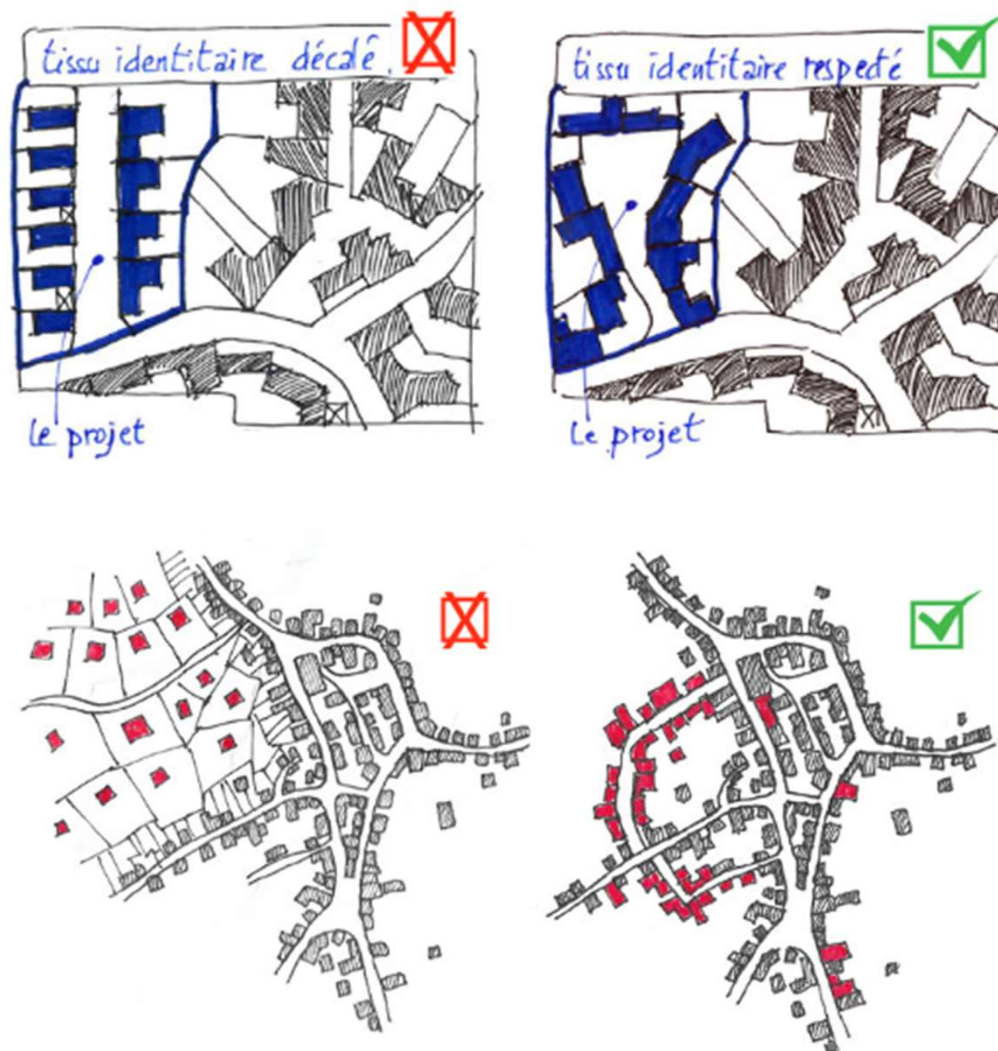
Schémas illustratifs de greffes urbaines réussies et non réussies

L'intégration des nouveaux quartiers dans les zones AU

Les zones à urbaniser ou zones urbaines résiduelles pouvant être bâties représentent des espaces de développement de la commune. Ces zones d'extension urbaine ou de densification sont donc caractérisées souvent sur des terrains agricoles ou naturels, à proximité immédiate du tissu urbain existant,

L'enjeu pour ces futures opérations sera donc d'assurer une couture urbaine avec le tissu existant :

- La forme urbaine devra jouer sur les **perspectives et points de repères** : il s'agira de créer des points de vue depuis le quartier vers l'extérieur (paysage, monuments, éléments identitaires), mais aussi de donner à voir l'intérieur du nouveau quartier (espace public central, points de repères) dans une logique d'intégration paysagère du projet ;
- **Le lien avec le tissu urbain existant** devra se faire tant par l'architecture que par l'organisation spatiale de l'espace, pour une couture en douceur, en reprenant les caractéristiques des lieux et les références au tissu identitaire local : matériaux, formes urbaines, volumes, clôtures, alignement sur rue.



02 Les schémas des OAP sectorielles

Les OAP sont des schémas de principe. Leur rôle étant bien d'indiquer des principes d'implantations au regard du contexte du site et des attendus de la collectivité, elles ne définissent en aucun cas des emprises précises.

02 Localisation des OAP sectorielles



- 1. OAP de la Rue du Clos
- 2. OAP rue des Saules



02 Localisation des OAP sectorielles

La commune de La Chapelle-Longueville souhaite poursuivre et maîtriser son développement urbain. Pour cela plusieurs espaces sont mobilisés au sein de la commune.

L'urbanisation des secteurs d'OAP devra respecter les principes suivants :

- Prioriser l'urbanisation des secteurs en densification ;
- Prioriser l'urbanisation des secteurs au plus près de la tache urbaine existante et/ou des équipements.

Par ailleurs, comme le prévoit le Code de l'Urbanisme ainsi que la loi Climat et Résilience d'août 2021, la commune de La Chapelle-Longueville a établi un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones couvertes par les OAP.

L'échéancier, établi en complément des OAP, offre une meilleure visibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future dans sa globalité. Il a pu être établi en considérant à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- Les contraintes liées au foncier (maîtrise publique du foncier, occupation actuelle du sol, morcellement, ...)
- Les équipements et réseaux existants ou projetés ;

Cet échéancier est « prévisionnel » et présente donc une part d'incertitude car il est tributaire d'éléments de faisabilité qui ne sont pas tous maîtrisés par la collectivité.

Il a été déterminé selon deux temps s'inscrivant dans la temporalité du PLU (+/- 10 ans) :

- Le court/ moyen terme (CT/ MT), se situant d'ici à environ 5 ans à compter de 2026 ;
- Le long terme (LT), se situant au-delà de 5 ans à compter de 2026.

Nom de l'OAP	Echéancier
OAP du Clos	LT
OAP rue des Saules	CT/ MT

02 OAP du Clos

Localisation et principales caractéristiques du secteur

Le secteur du Clos désigne un secteur en entrée de village de Saint-Pierre-d'Autils. Ce tènement d'environ 0,8 ha aujourd'hui enherbé, est un terrain communal et anciennement un terrain sportif de la commune. Environ 0,5 hectare sont constructible.

Le terrain présente une surface plane, et est situé dans le périmètre de protection du clocher de l'église de Saint-Pierre d'Autils, classée Monument historique. Le terrain possède une covisibilité directe avec le monument.

OBJECTIFS

L'objectif du projet est de réaliser une opération de logements en continuité du tissu urbain du cœur de bourg, présentant une diversité de typologies de logements et une mixité sociale et générationnelle, mettant au cœur du parti pris d'aménagement l'intégration paysagère au site ainsi que la performance écologique et environnementale des constructions.



Vue depuis la Rue des Clos



Vue du secteur depuis la Rue des Clos

Programmation

- Environ 12 logements
- Offre principalement destinée aux seniors et aux jeunes ménages (une partie en T2-T3), puis une programmation mixte via éventuellement quelques pavillons.
- A minima 40% de la totalité des logements produits seront des logements locatifs sociaux.

Organisation spatiale

- Une partie non constructible d'environ 3000 m² le long de la Rue des Clos sera conservé et devra être traitée de manière paysagère.
- Des places de parking (résidents et/ou visiteurs) non prévues au sein des lots seront regroupées dans la mesure du possible au sein d'aires de stationnement. Ces places seront réalisées à partir de revêtements perméables et présenteront une intégration paysagère au site.
- A minima 2% du nombre total de places de stationnement prévues seront réservés aux personnes à mobilités réduites.
- La partie constructible derrière cet espace préservé de 3000m², représente ainsi une surface d'environ 5000 m².

Accès et desserte viaire

- L'accès à l'opération se fera exclusivement depuis la Rue du Clos.
- L'aménagement routier et piétonnier devra permettre une déambulation piétonne aisée et sécurisée. Une voie partagée est à privilégier.

Insertion paysagère

- Une lisière paysagère sera aménagée à l'interface entre les futures constructions et les espaces ouverts à l'est du site. L'aménagement de cette lisière (jardins privés, bande paysagère, espace vert collectif, jardins partagés...) devra remplir un double objectif de ménager une transition douce entre les milieux urbanisés et les milieux ouverts, ainsi que de constituer un élément d'intégration paysagère de l'opération.
- Des alignements d'arbres de haut jet au sein des lisières en limites séparatives devront être aménagés.

Formes urbaines

- Les constructions pourront présenter une diversité de typologies (logement individuel, intermédiaire) tout en respectant une hauteur maximale ne pouvant dépasser R + C vis-à-vis des Monuments Historiques à proximité.
- Les volumes bâtis resteront simples, de forme parallélépipédique (rectangle, U, T, L), tout en pouvant prévoir des éléments venant rythmer les façades. Les façades longues, sans ruptures ou décrochements, seront à proscrire.
- Les volumes en V, W, X, Y ou Z, en plan, et en A en coupe sont également à proscrire.
- Des décrochés ou des variations de hauteur seront mis en place de manière à éviter un aspect « bloc » trop volumineux, et pour au contraire favoriser l'émergence d'une forme urbaine s'insérant mieux dans le paysage urbain.
- Les espaces extérieurs collectifs sont encouragés.
- Une partie des logements créés veilleront à être adaptés au public seniors (typologies plus petites, accessibilité...)

Insertion architecturale

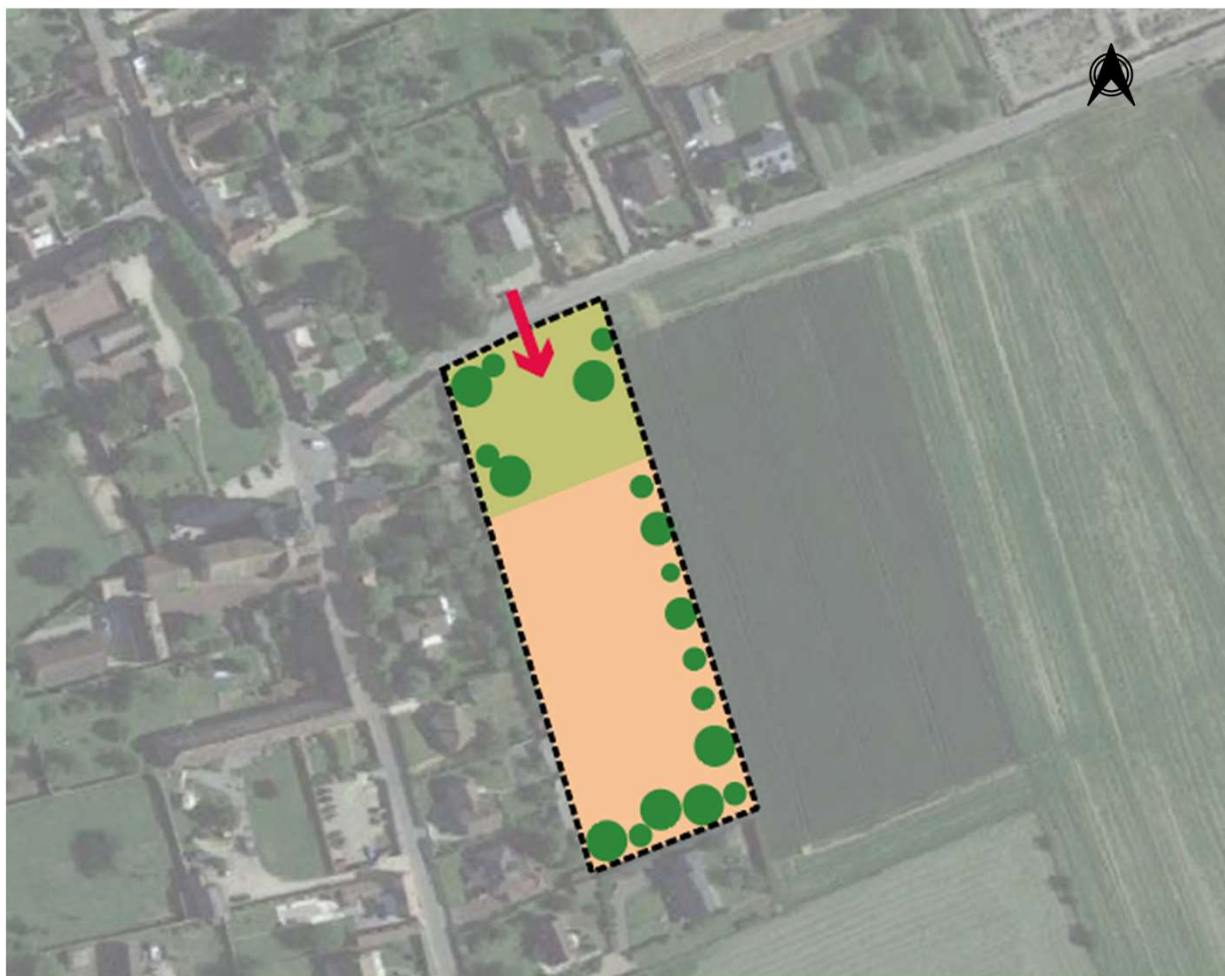
- Une attention particulière sera portée aux couleurs et volumes des constructions afin de garantir leur insertion paysagère. Le recours à une architecture plus moderne est possible sous réserve de garantir cette insertion, et de privilégier l'architecture traditionnelle euroise.
- Les éléments techniques seront intégrés à la volumétrie des bâtiments, et plus particulièrement veilleront à ne pas dépasser le faîtage, de manière à ne pas venir perturber la ligne de paysage.
- L'ardoise ou la tuile plate de teinte brun vieilli à jaune vieilli seront les matériaux pour les toitures, qui adopteront une pente de 45° pour les volumes principaux, ainsi qu'un débord de toiture de 20 cm. Les tuiles ardoisées ne sont pas autorisées. Les ardoises comme les tuiles seront à minima posées à 20u/m² (et non 10 aspect 20). Compte tenu de la localisation du site dans un périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique, les toitures terrasses sont interdites.
- Les enduits ne seront ni blancs, ni gris, ni noirs mais plutôt dans les beiges (clair ou foncé) et ocres léger (mais pas rose toulousain par exemple). La bichromie architecturale des façades devra être recherchée.
- Les modénatures seront les suivantes :
 - des façades en pierre locale (plutôt de type moellons ou grouette, qu'en bloc de pierre de taille, pas de faux enduit en pierre),
 - des façades combinant la brique, le silex, le pan de bois et des panneaux d'enduit beige.

Le bardage bois peut être autorisé, dès lors qu'il ne recouvre pas toute la façade, qu'il reste naturel et qu'il grise avec le temps. Des éléments d'essentage (pignons) en bois ou en ardoise pourront être autorisées dès lors qu'ils ne recouvrent pas l'intégralité de la construction.

Les portails et murs seront en adéquation avec l'environnement proche, dans des couleurs traditionnelles (pas de gris, pas de noir).

02 OAP de la Grande Sente

Schéma d'aménagement



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

 Périmètre de l'OAP

 Secteur dédié à l'habitat

CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE

 Principe d'accès au secteur

INSERTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

 Bande paysagère et arborée

 Espace arborée non constructible mais aménageable avec des matériaux poreux.

02 OAP de la zone des Saules

Localisation et principales caractéristiques du secteur

L'OAP de la zone des Saules concerne un secteur d'environ 15 ha situé entre la rue du cimetière et la RD6015.

Ce secteur est en partie artificialisée et à vocation économique et commerciale.

Une autre partie du site (environ 7,1 ha) est aujourd'hui à vocation agricole et vise à être urbanisé à destination artisanale.

OBJECTIFS

- Permettre l'installation d'activités artisanales.
- Répondre aux besoins des entreprises du territoire.
- Conforter le développement économique du site tout en favorisant des espaces communs et végétalisés (parking mutualisé par exemple) pour un aménagement qualitatif.



Vue depuis la rue RD6015



Vue de puis la rue du cimetière

02 OAP de la zone des Saules

Principes d'aménagement

Principes d'aménagement

- La partie du site a vocation d'activité économique et commerciale déjà existante vise à conforter les activités économiques et commerciales d'envergures (plus de 300 m² de surface de vente. Les commerces existants bénéficieront d'une possibilité d'extension limitée à 20% de leur surface actuelle, dans la limite de leur foncier.
- L'extension de la zone d'activité économique/ artisanale sur environ 7 ha vise à accueillir en partie des activités artisanales et économiques. L'implantation de nouvelles activités commerciales sur cette extension économique n'est pas permise. Seules des activités commerciales rattachées à l'activité économique/ artisanale principale sont permises (points de vente par exemple, ...). L'implantation d'équipements publics est également autorisée.
- Les différents espaces extérieurs (voie de desserte, stationnement, ...), ainsi qu'intérieur (espaces de bureau/ services/ ...) devront favoriser leur mutualisation entre entreprises et activités.
- Inciter les nouvelles constructions vers la performance énergétique des bâtiments (bâtiments éco-conçus) et à l'utilisation d'énergies renouvelables,
- Inciter aux mutualisations pour le chauffage par exemple entre les entreprises/ activités développées,
- La conception des bâtiments et des aménagements extérieurs devra favoriser la sobriété, les constructions en bois, l'utilisation des matériaux durables et nécessitant peu d'entretien, et permettant la modularité/ évolutivité des bâtiments.
- Trouver un juste équilibre entre fonctionnalité des espaces communs de desserte (résistance des revêtements de circulation) et limitation de l'imperméabilisation des sols (limiter l'emprise des voies de circulation au nécessaire, proposer des espaces de stationnement perméables ou semi-perméables, gérer les eaux pluviales par infiltration sur site, ...).
- L'aménagement du site devra conforter et sécuriser l'aménagement de la voie de mobilité douce existante, rue des Saules, permettant de relier le bourg à la zone d'activité.
- Les accès se feront principalement depuis la Rue du Cimetière. Aucun nouvel accès ne sera autorisé depuis la rue des Saules, à l'exception d'un accès situé à proximité de l'entrée existante de l'entreprise Renault. Cette restriction vise à préserver la sécurité des usagers, cette voie étant régulièrement empruntée par les riverains, notamment pour les déplacements piétons vers le centre-ville et les établissements scolaires.

02 OAP de la zone des Saules

Principes d'aménagement

Insertion paysagère

- Travailler la vitrine économique et commerciale depuis la RD6015,
- Trouver un juste équilibre entre la visibilité de la présence des entreprises, l'intégration paysagère de la zone et la gestion de la sécurité du site,
- Les franges du site devront être avantageusement arborées et paysagées en s'appuyant sur des essences locales, et en respectant une largeur minimale de 5 mètres. Le long de la rue des saules, l'aménagement paysager devra intégrer l'aménagement de la bande cyclable prévue entre le bourg et la zone d'activité.
- Un aménagement paysager plus qualitatif sur une largeur minimale de 10 mètres devra être prévu à l'angle de la rue du Cimetière et de la rue des Saules afin de limiter l'impact visuel pour les habitations voisines.
- Les bâtiments et les espaces de stockage devront garantir une bonne insertion paysagère.
- Les hauteurs des constructions devront être progressive (plus faible hauteur aux abords de la rue des saules et rue du cimetière, et hauteur plus haute à l'intérieur de la zone). Par ailleurs, les annexes aux constructions devront être intégrées directement dans l'emprise du bâtiment principal. Les bâtiments devront s'adapter à la déclivité du terrain et ne devra pas dépasser la ligne de paysage existante afin d'éviter un effet « bloc » au sein du grand paysage.
- Les hauteurs maximales seront de 6 mètres à l'acrotère et de 8 mètres au faîtage en cas de toiture à pente.
- Les matériaux et couleurs utilisés devront respecter les prescriptions ou recommandations de l'architecte des Bâtiments de France.

02 OAP de la zone des Saules Schéma d'aménagement



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur d'activité économique comprenant du commerce
-  Secteur à destination d'activité économique et artisanale sans implantation commerciale

CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE

-  Principe d'accès au secteur
-  Principe de mobilité douce
-  Point de rencontre à sécuriser (voitures, poids lourds, mobilités douces)

INSERTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

-  Maintien d'une bande paysagère et arborée (minimum 5 mètres de large)

03 OAP thématique Mobilités douces

03 OAP Thématique Mobilités douces

Recensement des chemins et sentes piétonnes

Contexte

La Commune de La Chapelle-Longueville est une commune à dominante rurale et résidentielle, avec une forte dépendance par rapport aux pôles urbains et d'emplois environnants.

En matière de mobilité, le diagnostic du PLU a mis en évidence une forte dépendance à la voiture individuelle, un potentiel de valorisation de l'usage des transports collectifs et un réseau d'itinéraires doux principalement orientés vers la découverte du territoire et à vocation touristique.

A partir de ces éléments de constat, l'objectif de la collectivité est, tout en tenant compte de la forte dépendance à l'automobile, de :

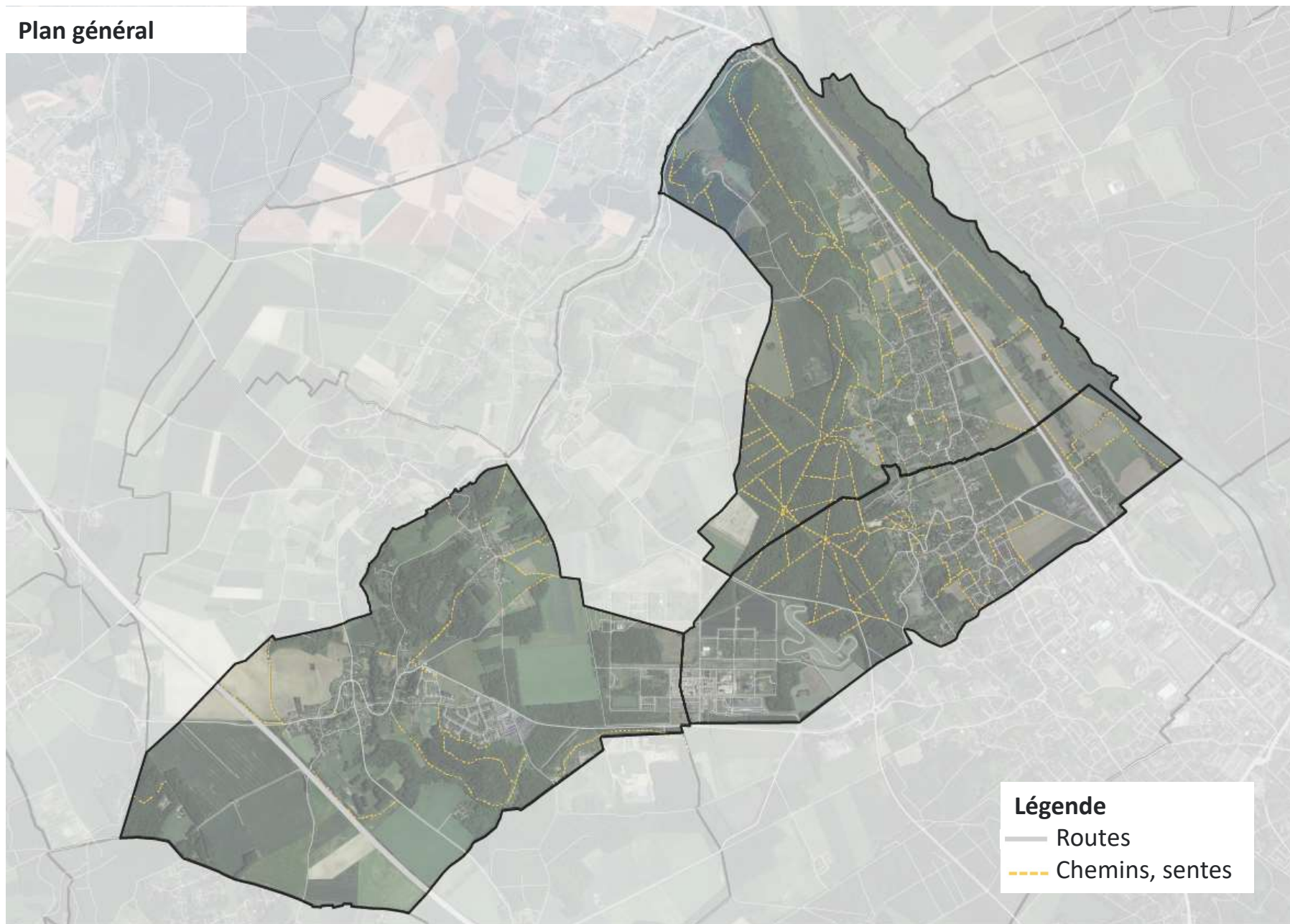
- Favoriser les alternatives à la voiture individuelle notamment pour les déplacements domicile-travail,
- Renforcer la vocation touristique et de loisirs du territoire,
- Préserver le maillage en chemins et sentes piétonnes de la commune et ses liens avec les communes voisines.

Le maillage en modes doux

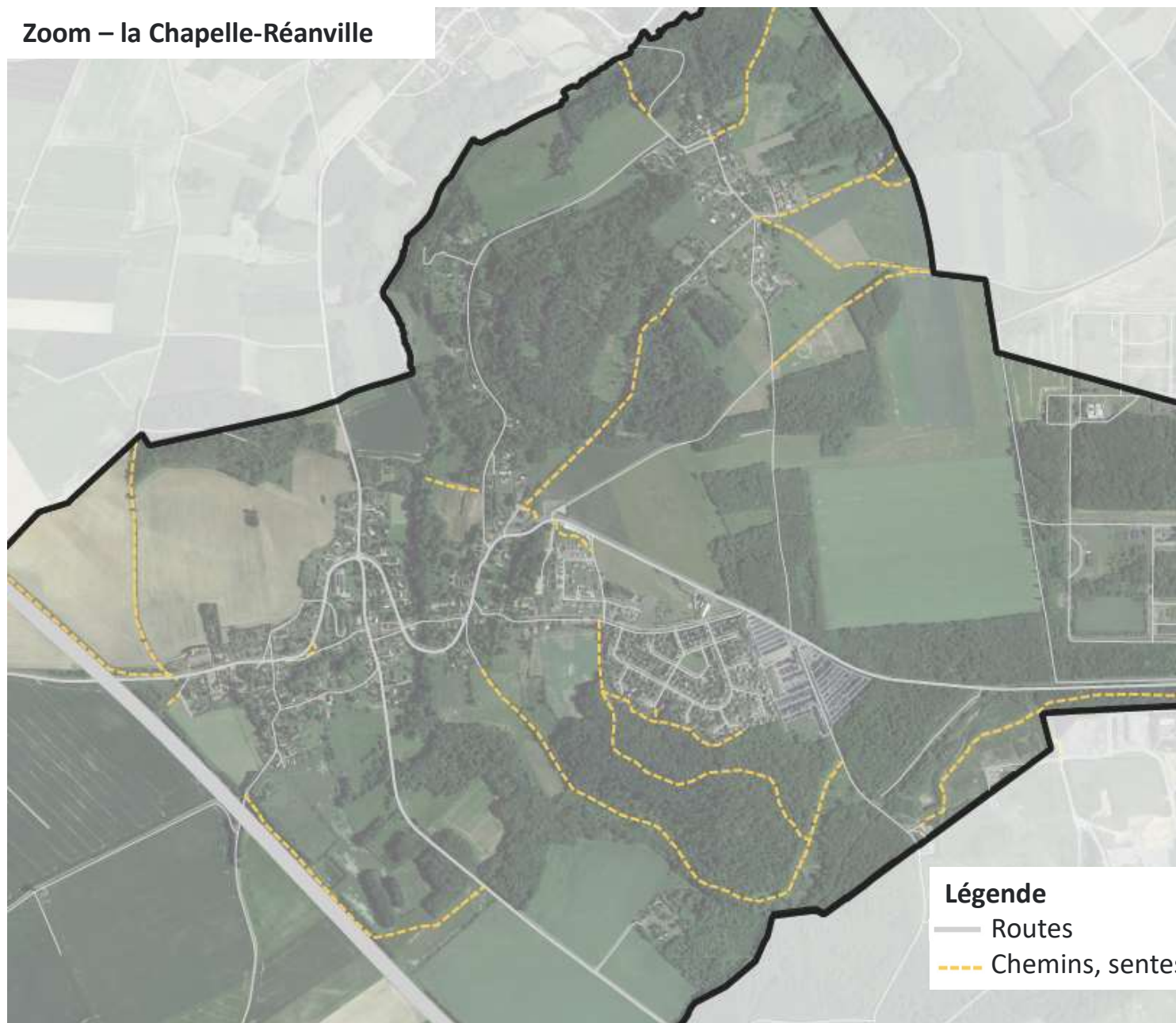
L'OAP mobilité comporte un volet spécifique sur le maillage en modes doux du territoire. L'OAP met en avant l'ensemble des chemins et sentes existantes dont l'objectif est de les conserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme : la continuité et l'ouverture au public des tracés doivent être maintenues. En cas de modification du tracé (dans le cas d'une réorganisation du parcellaire agricole par exemple), un itinéraire alternatif devra être prévu. Ces travaux devront obligatoirement recevoir l'accord préalable de la collectivité. Sur les sections dangereuses, en raison notamment du trafic automobile, les travaux devront intégrer un volet relatif à la sécurisation des parcours de randonnées.

Par ailleurs, les parcelles donnant sur une sente peuvent être ouvertes au moyen d'un portillon afin d'accéder via des mobilités douces aux sentes recensées. En aucun cas des accès pour véhicules motorisés ne peuvent être autorisés depuis les parcelles jouxtant les sentes.

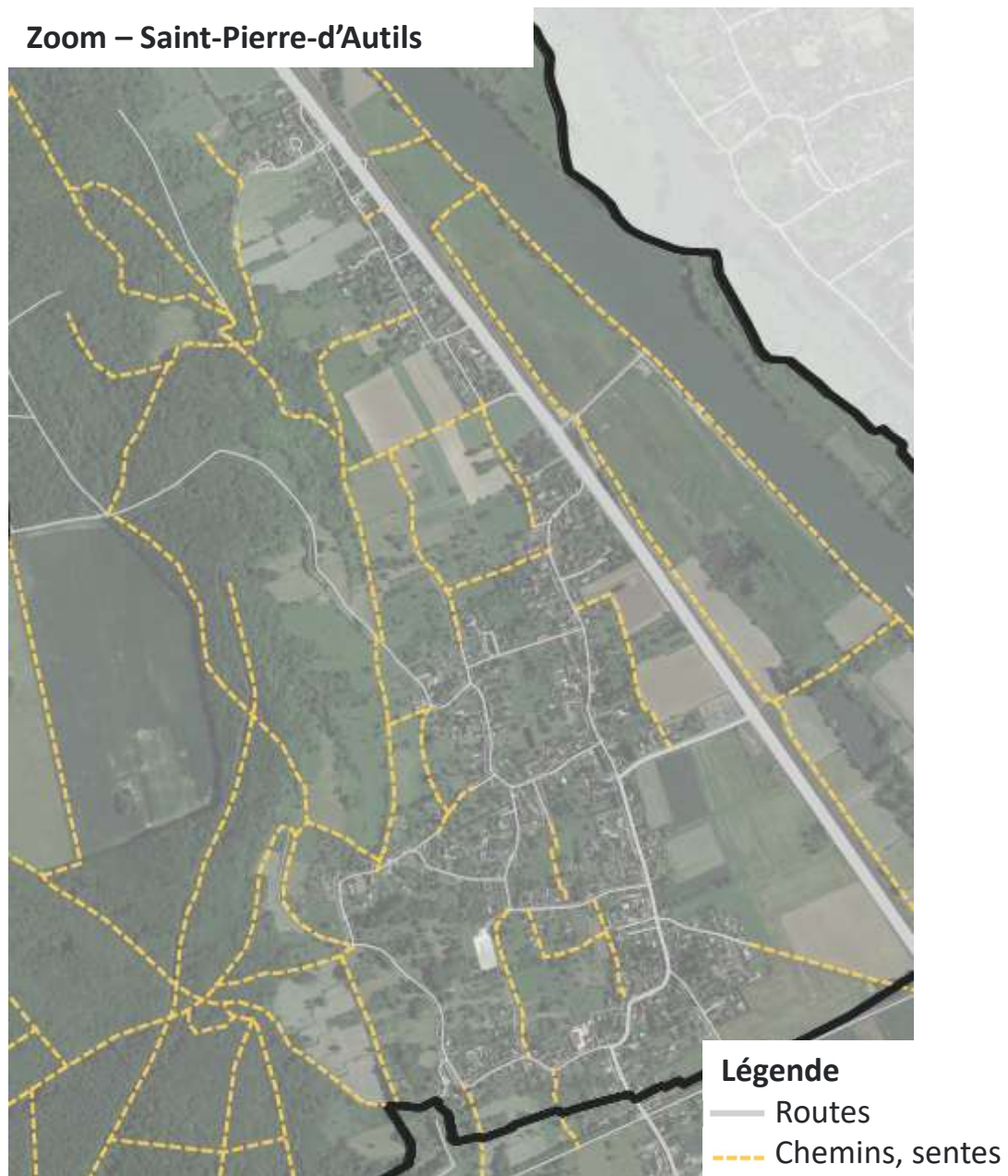
Plan général

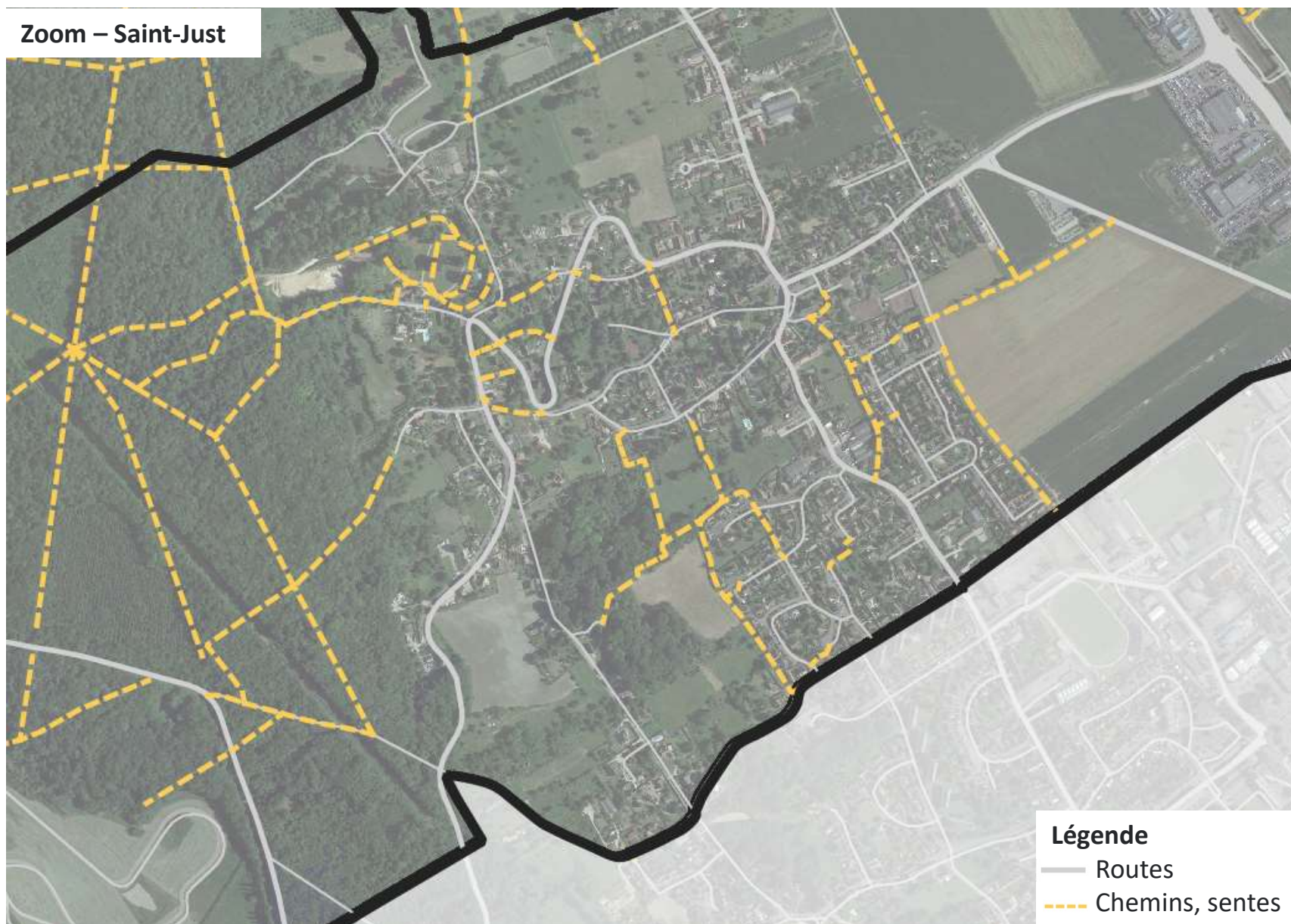


Zoom – la Chapelle-Réanville



Zoom – Saint-Pierre-d'Autils





04 OAP thématique

Trame Verte et Bleue

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Introduction

Situation et contexte

La **trame verte et bleue** est une politique publique initiée en 2007 et introduite dans le code de l'environnement en 2009 afin de réduire la fragmentation des habitats naturels et semi-naturels et de mieux prendre en compte la biodiversité dans l'aménagement du territoire. Elle est constituée de réservoirs de biodiversité, espaces où la biodiversité est la plus riche, et de corridors, voies de déplacement pour les espèces entre les réservoirs.

La **préservation des continuités écologiques et plus largement de la biodiversité contribue au maintien des services rendus par les écosystèmes** : épuration des eaux, fertilité des sols, pollinisation, prévention des inondations, régulation des crues, amélioration du cadre de vie... Elle contribue à l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages. Elle peut également favoriser l'innovation et la dynamique économique d'un territoire. L'ensemble de ses bienfaits bénéficie à la qualité de vie et à l'attractivité des territoires.

Les éléments du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Haute-Normandie, de même que le SCoT en cours d'élaboration constituent le socle réglementaire d'une trame verte et bleue approfondie à l'échelle communale.

- Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés,
- Maintenir le caractère préservé des continuités écologiques de la commune,
- Améliorer la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés en augmentant la perméabilité et la qualité de la trame verte urbaine et agricole (préconisations sur la perméabilité des clôtures/barbelés, les haies diversifiées, l'utilisation d'essences végétales locales, la requalification des espaces urbains non végétalisés...), en confortant les coupures vertes existantes et en créant de nouveaux espaces verts (part d'espaces végétalisés imposée dans chaque opération...),
- Préserver la continuité des sols et le maintien de leurs fonctions (support de biodiversité, infiltration des eaux de pluie...) via la désimperméabilisation des sols,
- Identifier des passages de mobilité douce non imperméabilisés au sein des nouveaux aménagements afin de concilier le développement des mobilités et la préservation des trames écologiques.

Applicabilité

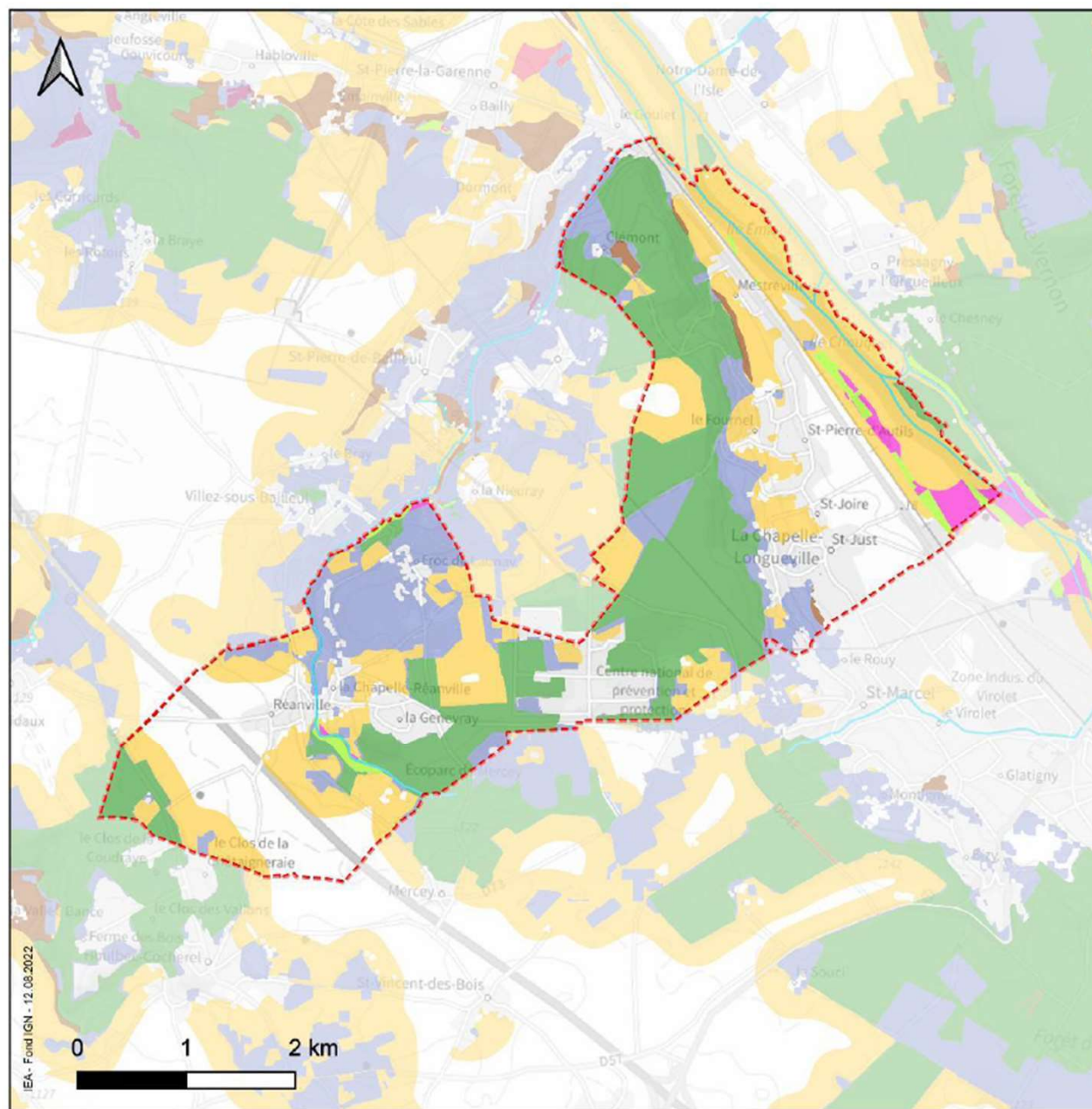
L'OAP thématique Trame Verte et Bleue est une déclinaison spécifique des dispositions portant sur l'aménagement et identifiées au L151-6-2 du Code de l'Urbanisme (CU) : l'OAP doit définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. **Celle-ci s'inscrit sur l'ensemble du territoire communal et est opposable dans un rapport de compatibilité. Par sa souplesse, l'OAP pose des principes d'actions avec une marge de manœuvre.**

Les dispositions peuvent contenir des objectifs et orientations croisant la mise en œuvre de la TVB, la préservation et le confortement de la végétation, le paysage, les déplacements actifs, les équipements touristiques, la gestion alternative des eaux pluviales, la protection contre les inondations...

Les différents principes décrits ci-après devront être mis en œuvre de façon complémentaire aux orientations figurants dans les OAP des secteurs qui en sont dotés et en compléments des aspects réglementaires dictés par le PLU (zonage/ règlement).

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Contexte du SRCE Haute-Normandie



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU PLU DE LA CHAPPELLE-LONGUEVILLE

CORRIDORS ET RÉSERVOIRS BIOLOGIQUES TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE
Source : SRCE Haute-Normandie

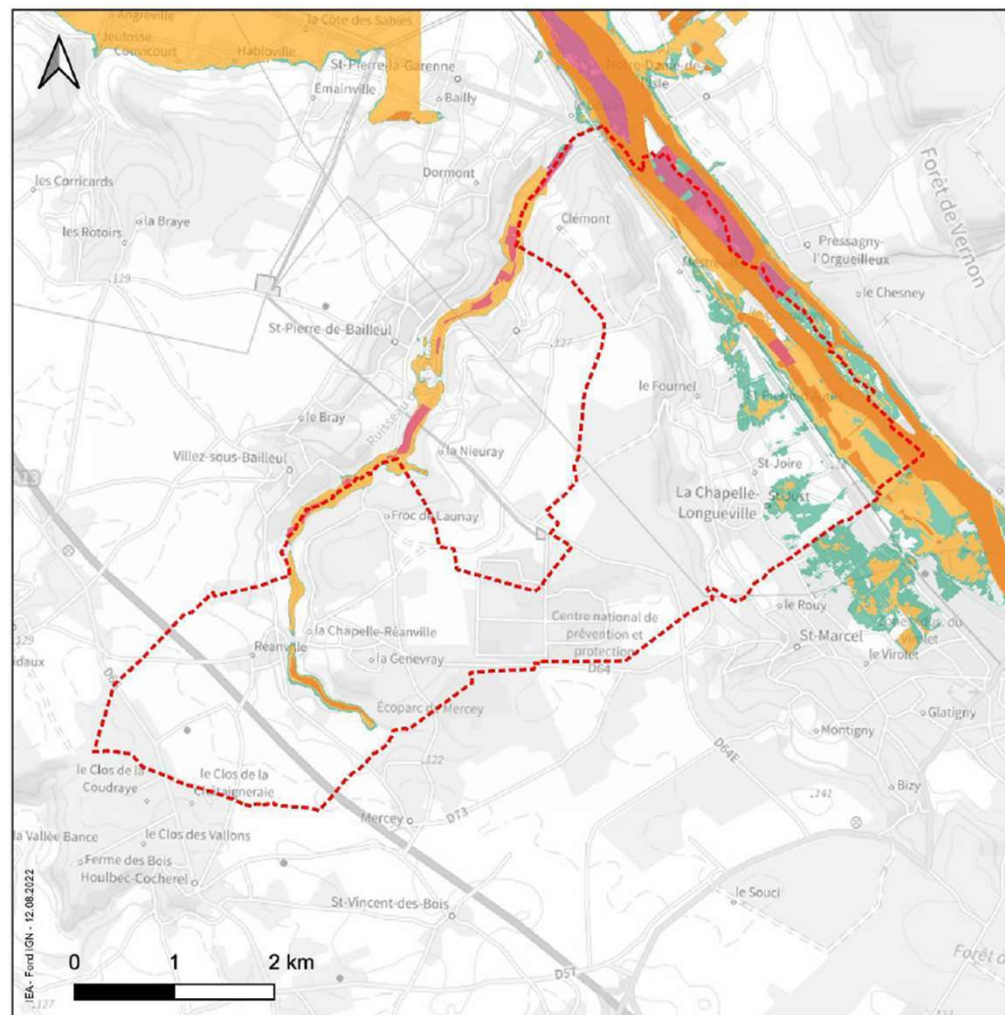
- Aire d'étude
- Réservoirs biologiques**
 - Réservoirs aquatiques
 - Réservoirs boisés
 - Réservoirs humides
- Corridors écologiques**
 - Corridor calcicole faible déplacement
 - Corridor fort déplacement
 - Corridor sylvo-arboré faible déplacement
 - Corridor zone humide faible déplacement

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Éléments de la trame verte et bleue

ZONES HUMIDES : POUR LES ZONES HUMIDES LOCALISÉES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME, AINSI QUALIFIÉES AU SENS DES ARTICLES L. 214-7-1 ET R. 211-108 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.

- Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé.
- Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.
- Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.
- La couverture végétale existante en bordure des zones humides devra être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur des zones humides, elles devront être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation.

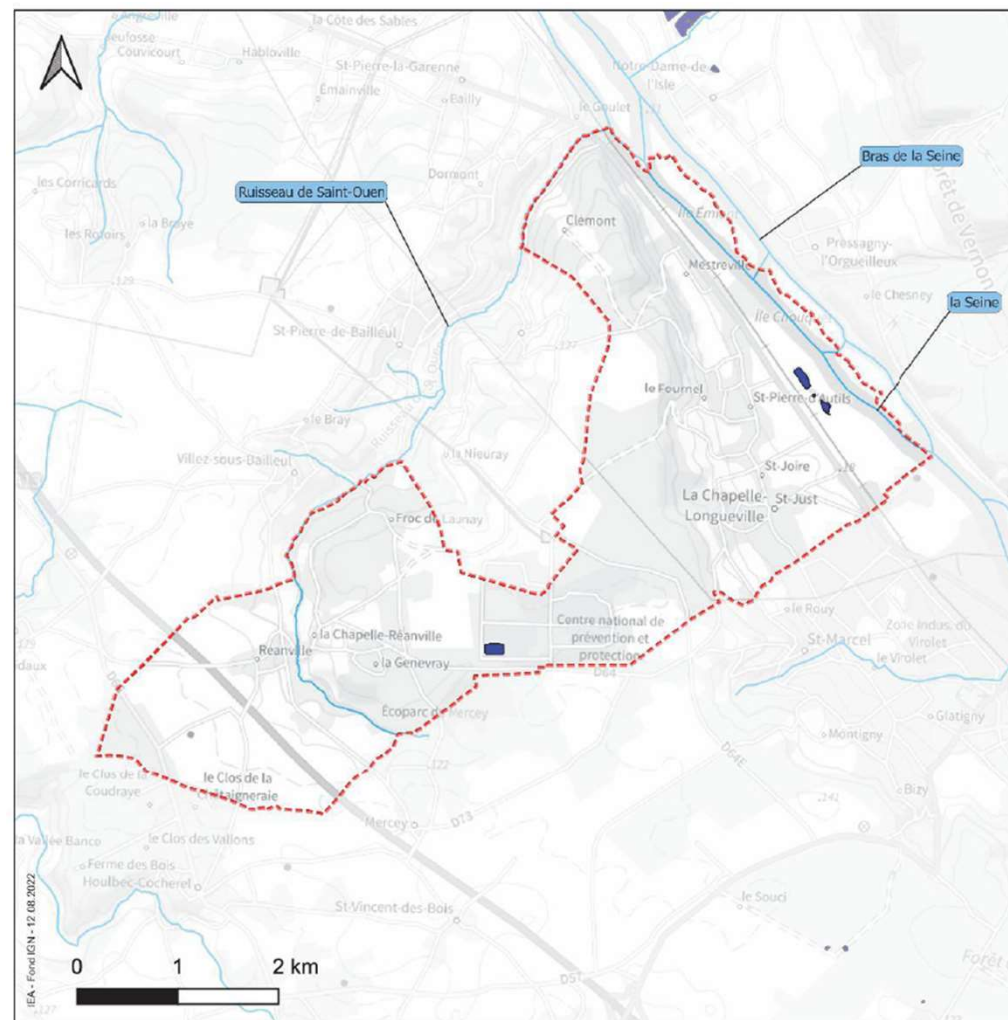


OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Éléments de la trame verte et bleue

COURS D'EAU

- Le long des cours d'eau et ruisseau, le caractère naturel des berges devra être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de 5 mètres à partir de la partie sommitale des berges.
- L'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques veillera à être limité au maximum.
- Dans la mesure des possibilités, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées.
- La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau devra être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau, elles devront être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation.
- Seul l'aménagement de sentiers piétons et cyclables ainsi que de chemins dédiés à la circulation des engins agricoles le long des berges est envisageable dans la bande des cinq mètres, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer) et perméable.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU PLU
DE LA CHAPPELLE-LONGUEVILLE

RESEAU HYDROGRAPHIQUE
Source : BDTopage

- Aire d'étude
- Cours d'eau
- Plan d'eau



OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Éléments de la trame verte et bleue

POUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES, MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

Afin de préserver au maximum la trame verte et bleue communale, **les aménagements sur les espaces supports de la trame verte et bleue sont interdits** (à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou ouvrages techniques).

En cas d'implantation d'un projet à l'interface avec les milieux naturels et agricoles et non séparé de ces milieux par une infrastructure routière, **le traitement de la frange de contact entre le projet et les espaces environnants devra se faire dans le respect de l'intégrité et du fonctionnement écologique du milieu situé à proximité**. Une transition douce végétalisée devra être aménagée de façon diversifiée et pourra, par exemple, être traitée via la création de haies champêtres, de vergers, de jardins partagés ou de boisements. La transition entre les milieux devra être progressive et devra permettre d'intégrer le projet dans le paysage et de limiter les conflits d'usages avec les activités agricoles.

L'ensemble des principes d'aménagement développés dans la partie suivante devront également être intégrés aux projets d'aménagement situés sur ou à l'interface d'un corridor ou d'un réservoir de biodiversité.

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Principes applicables à toute autorisation d'urbanisme

Les clôtures et les murs

Les clôtures et les murs représentent les obstacles physiques principaux pour la faune en milieu urbain et rural. Ils entravent le déplacement de la faune et contribuent à la fragmentation des habitats. La question est particulièrement sensible dans une zone « Corridor », mais elle se pose également dans les zones urbaines denses car la faune y est tout de même présente. Il est pour cela important de **prendre en compte la perméabilité des clôtures lors de nouveaux aménagements et de réfléchir à un programme d'actions pour adapter celles déjà existantes**. La perméabilité d'une clôture dépendra de :

- Sa hauteur totale,
- La présence ou non d'un espace entre le sol et le bas de la clôture,
- La nature de l'obstacle (longueur...) et la présence d'ouvertures.

Les nouveaux aménagements devront :

- **Privilégier la mise en place d'une haie** champêtre d'essences locales à la place d'une clôture,
- **Construire des clôtures perméables à la faune** telles que ci-dessous ou des clôtures comprenant des ouvertures de 30x30cm tous les 100m,



Exemples de clôtures perméables à la faune

Les clôtures et les murs

Afin de participer à l'amélioration des continuités écologiques, le reste du territoire communal devra :

- **Créer des passages au ras du sol**, sous les portails (voir exemples ci-dessous) ou à travers les grillages en coupant des mailles (au minimum 15x15cm, 30x30cm idéalement) **tous les 100m à 200m**,



Aménagements d'ouvertures en pied de clôture (avec hérisson décoratif) et de muret

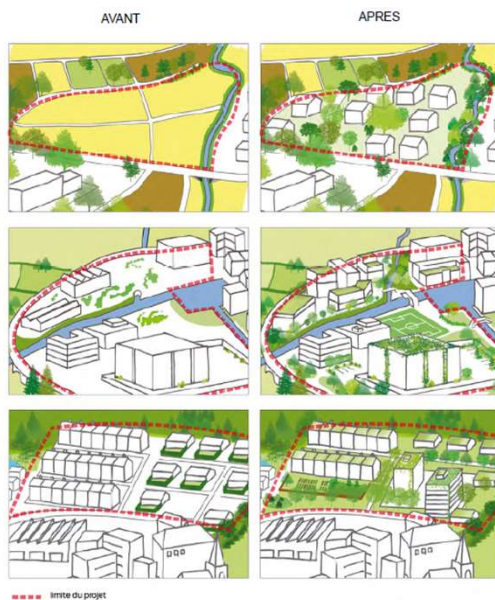
Exemples d'aménagement de passages en faveur de la faune dans les clôtures/murs

- **Faire pousser de la végétation sur les murs et grillages** pour permettre l'escalade de certaines espèces,
- **Supprimer les fils barbelés inutiles** et surélever le fil le plus bas à 30cm lorsqu'ils se révèlent indispensables.

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Principes applicables à toute autorisation d'urbanisme

- Augmentation de la nature en ville grâce aux aménagements urbains : **Tout projet en extension ou en renouvellement urbain devra permettre d'améliorer la qualité des espaces de nature et de la biodiversité** de la commune via l'augmentation de la part du végétal dans le projet, la création d'îlots verts, la réalisation d'aménagements végétalisés sur les toits ou les murs, la renaturation d'une rivière, le choix qualitatif des essences végétales...



Amélioration de la qualité de la nature en ville lors de la réalisation de projet (Source : ADEUS)

- Maintien et création d'éléments naturels ou paysagers : **les éléments naturels existants devront être préservé au maximum** (arbres, haies, bandes enherbées, ripisylves, zones humides, fossés...) et **les opérations devront permettre la création d'éléments végétalisés diversifiés** (espaces verts, mares, haies...),

- Aménagements végétalisés accompagnant la voirie : la voie principale de desserte de l'opération sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés...). De manière générale, **les espaces publics** (bords de route ou de chemin, rond-point, accompagnements de parking ou de bâtiment...) **seront végétalisés et gérés de manière extensive**. L'aménagement de prairies fleuries, de plantes vivaces mellifères ou encore de haies arbustives seront privilégié sur ces petits espaces. L'augmentation de la richesse écologique de ces espaces de petites tailles peut permettre de reconstituer une trame en pas japonais intéressante pour la faune volante.



- Diminuer au maximum l'emprise des surfaces artificialisées : **l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols lors de l'opération doit être limité au maximum** en regroupant les bâtiments, en utilisant au mieux les surfaces (toits végétalisés, parkings ou cheminements non imperméabilisés...)...

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Principes applicables à toute autorisation d'urbanisme

- Aménagement des espaces non bâtis : afin de maximiser la qualité écologique des espaces non bâtis mais également leur fonctionnalité pour le déplacement des espèces, l'ensemble des dispositions suivantes devront être prise en compte :

L'aménagement des espaces non bâtis

Les espaces verts devront :

- Être favorables à la biodiversité (notamment grâce à la mise en place d'une gestion différenciée), voire, s'il y a lieu, s'articuler avec les éléments de nature en ville situés à proximité du projet ;
- Contribuer au bon fonctionnement environnemental du projet (prise en compte d'une sensibilité préexistante du site, d'un aléa, du confort climatique, participation à la gestion des eaux pluviales, ...) ;
- Offrir des espaces de convivialité pour les habitants (aire de jeux, square, parc, jardin partagé, ...).

Il est possible de mettre en place un partage des usages visant à retrouver un sol vivant, à rendre sa place au végétal et à améliorer le cadre de vie (baisse des îlots de chaleur notamment) tout en intégrant la gestion des eaux pluviales (désimperméabilisation des sols avec création de noues, récupération des eaux dans un bassin enterré...).

L'aménagement des espaces non bâtis

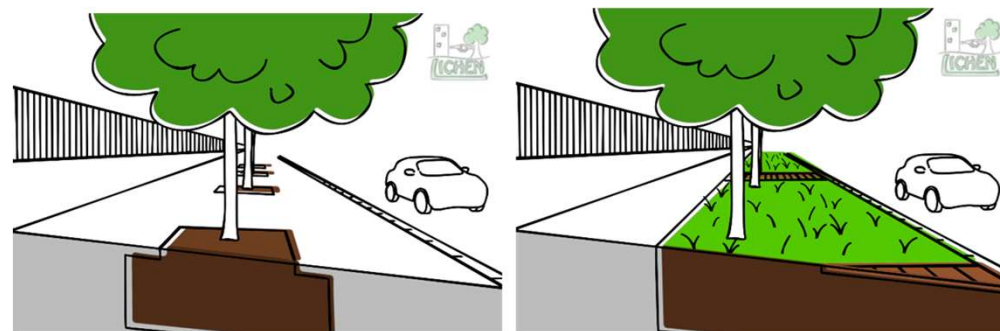


Figure 1 : Intégration de la continuité des sols dans l'espace public (Source : Lichen)

Les clôtures : La mise en place de haies champêtre, multi-strate d'essences locales et variées sera privilégiée à la place d'une clôture dans les nouveaux aménagements. En cas de création de nouvelles clôtures, celles-ci seront obligatoirement perméables à la faune ou feront l'objet d'ouvertures de 30 cm de côtés (à minima tous les 200 m).

Les franges urbaines : Lorsque le projet se situe à l'interface entre milieu urbain et milieu agricole ou naturel, l'aménagement de la frange urbanisée devra faire l'objet d'une attention particulière. Elle sera végétalisée de façon diversifiée et pourra, par exemple, être traitée via la création de haies champêtres, de vergers, de jardins partagés ou familiaux. La transition entre les milieux devra être progressive et devra permettre d'intégrer le projet dans le paysage.

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Principes applicables à toute autorisation d'urbanisme

- Identifier des passages de mobilité douce pouvant être intégrés à la TVB : Au sein des nouveaux aménagements, **le développement des mobilités douces pourra être concilié avec la préservation des trames écologiques**. Afin de créer une trame mixte à la fois mobilité douce/trame verte, il sera essentiel de :
 - Maintenir un substrat non imperméabilisé (tout en prenant en compte le confort des usagers, notamment l'accessibilité aux PMR) et n'impactant pas la continuité des sols,
 - Maintenir des abords végétalisés et à minima des bandes enherbées (minimum 1m de chaque côté) en bord de chemin, gérés de manière extensive,
 - Ne pas clôturer les abords des cheminements.
- Intégrer des **aménagements et des micro-habitats favorisant la biodiversité au sein des projets** (nichoirs, ...),
- Éviter la prolifération des espèces exotiques envahissantes sur l'ensemble de la commune : Les actions en faveur du traitement des espèces invasives seront poursuivies et développées jusqu'à éradication. Le traitement des bords de route et des cours d'eau effectué par les gestionnaires et propriétaires devra suivre les préconisations d'usage pour éviter la prolifération de ces espèces. En outre, il sera **interdit sur les espaces privés et publics, l'introduction ou la plantation de toute espèce considérée comme exotique envahissante**. Les essences locales et endémiques sont à privilégier sur l'ensemble de la commune.

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Préserver et restaurer la trame noire communale

PRINCIPES APPLICABLES A TOUTE AUTORISATION D'URBANISME

Dans le cadre de nouveaux aménagements ou de réaménagements, les différents leviers suivants devront être mis en place afin de diminuer la pollution lumineuse des éclairages (publics et privés) sur la commune.

DIRECTION DES ÉMISSIONS - SUPPRIMER LES ÉMISSIONS DE LUMIÈRE EN DIRECTION DU CIEL ET DES MILIEUX NATURELS

Éclairer juste, implique de bien orienter la lumière vers la zone à éclairer, en évitant toute déperdition vers le ciel au-dessus de l'horizontale, contribuant à la formation du halo lumineux, et vers les milieux naturels situés à proximité. Un éclairage mal orienté peut aussi être intrusif (lampadaires à hauteur de fenêtre, projecteurs, dont la lumière pénètre à l'intérieur des habitations) avec des effets possibles de perturbation du sommeil, d'éblouissement, de perte d'intimité.

L'orientation au-dessus de l'horizontale est exprimée en ULOR ou ULR.

L'utilisation de lampadaires qui dirigent la lumière vers le bas (en dessous de l'horizontale) et uniquement sur le lieu qui doit être éclairé = ULOR < 1% sera privilégiée. La présence d'un capot afin de masquer l'ampoule pourra être ajouté sur des éclairages existants afin d'éviter la diffusion de lumière vers le ciel, vers les milieux naturels ou vers la façade des installations.

COULEUR DE LA LUMIÈRE – PRIVILÉGIER LES COULEURS DE LUMIÈRE LES MOINS IMPACTANTES POUR LA BIODIVERSITÉ

La lumière est caractérisée par un spectre d'émission, perçu comme une « couleur » résultante d'une somme d'émissions énergétiques à différentes longueurs d'onde (mesurées en nanomètres - nm), et fortement influencée par sa composante dominante. Le spectre d'émission se représente sous la forme d'une distribution spectrale correspondant à la quantité d'énergie émise à chaque longueur d'onde par la source lumineuse.

En fonction d'une émission plus importante dans les courtes (domaine du violet/bleu) ou les grandes longueurs d'ondes (domaine du rouge), le ressenti de la lumière blanche est d'aspect froid (bleuté) ou chaud (orangé) : cette notion est caractérisée par la température de couleur (mesurée en Kelvin, illustration suivante).



Il convient de privilégier les ampoules à tonalités chaudes et de s'assurer qu'il n'y a pas d'émission dans l'ultraviolet pour le respect de la faune nocturne. **Une température de couleur inférieure ou égale à 2700 K (2400 K sur et à proximité des secteurs à enjeux : réservoirs de biodiversité et corridors) sera mise en place.**

Les **lampes à sodium haute pression** ou les **LED ambrées** sont les plus adaptées pour préserver la biodiversité.

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Préserver et restaurer la trame noire communale

PUISSANCE DE LA LUMIÈRE – LIMITER LA PUISSANCE ET L'INTENSITÉ DE LA LUMIÈRE ÉMISE

Les niveaux d'éclairement **peuvent être adaptés avec des systèmes de régulation-variation de puissance** (centralisés à l'armoire ou installés au point lumineux, type ballast électronique). Ils permettent d'abaisser l'intensité lumineuse des lampes aux heures creuses de la nuit, sans que cela ne soit réellement perceptible par l'utilisateur. Ainsi, une réduction de la tension d'alimentation de la lampe de 26% (170V) permet de réduire de 45% sa puissance et donc le flux lumineux émis. Les matériels les plus évolués permettent également d'ajuster les niveaux d'éclairement dès l'allumage, pour pallier le surdimensionnement fréquent des installations.

Pour les éclairages ne pouvant faire l'objet d'extinction à horaires fixes ou de mise en place de déclencheurs, la diminution de l'intensité lumineuse des éclairages en cours de nuit sera mise en place grâce à des systèmes de régulation-variation de puissance.

DURÉE D'ÉCLAIRAGE – ADAPTER LA TEMPORALITÉ DE L'ÉCLAIRAGE AUX BESOINS RÉELS

L'éclairage peut être adapté en limitant les durées de fonctionnement au strict nécessaire (sécuritaire notamment). Afin **d'éclairer seulement lorsque cela est indispensable**, sera privilégiée :

- La mise en place d'équipements de détection de présence/de mouvement,
- L'extinction à des horaires fixes (hors horaires d'utilisation, 23h-5h...).

AUTRES RECOMMANDATIONS – CHOISIR LA LOCALISATION DE L'ÉCLAIRAGE

- Privilégier l'installation de l'éclairage sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mâts à l'écart des bâtiments,
- Limiter la hauteur maximale d'installation des éclairages, sur mât ou en façade à 3 m,
- Espacer les candélabres (minimum 50m de distance),
- **Aucun éclairage ne doit être orienté vers les ripisylves et les cours d'eau**, ni implanté dans une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau.
- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses, ...) si elles ne sont pas situées en façade, **ne devront être implantées que dans un rayon de 5 mètres autour du bâtiment** nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 mètres à partir du bâtiment.



Nous contacter :

SARL VE2A - Siège Social

Moulin Marc d'Argent
3 rue des petites eaux de
Robec - 76000 ROUEN
Tel.: 09 72.33.32.84
contact@ve2a.com
SIRET :
512.770.884.00033

Agence Paris

Le « cinq »
5 Rue de Savoie - 75006 PARIS
+33 1 43 26 66 39

Agence Océan Indien

Cour de l'Usine
La Mare
97438 Sainte-Marie