

## OPPOSABLES

### **Prise en compte des structures existantes du paysage :**

En fonction de la situation et des caractéristiques intrinsèques du site, les problématiques et les enjeux diffèrent et si les réponses s'adaptent, le projet urbain doit se fonder dans les éléments de contexte, au premier lieu desquels les structures existantes du paysage.

### **Constitution des lisières agro-urbaines :**

Les structures paysagères notables du site doivent être repérées et maintenues ; les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation doivent être préservés et intégrés aux opérations d'aménagement, a fortiori s'ils peuvent constituer la préservation d'une frange naturelle déjà existante.

### **Maintien des fonctionnalités agricoles :**

Le traitement des franges urbaines doit impérativement reposer sur la prise en compte des fonctionnalités des espaces agricoles, même si dans le futur ces franges deviennent urbanisées. Il s'agit notamment de :

- Permettre le bon fonctionnement des activités agricoles limitrophes ;
- Tenir compte de l'organisation du parcellaire ;
- Garantir l'usage public des chemins ruraux.

### **Traitement des surfaces libres :**

Les espaces non bâtis et non affectés à la circulation et au stationnement concourent tout autant que les autres éléments de composition des sites étudiés à la qualité du paysage. A ce titre, ces espaces doivent absolument avoir une fonction (espace végétalisé, etc.) afin d'éviter toute friche qui engendrerait un désordre visuel contraire à toute volonté d'un paysage de qualité qui soit un tant soit peu maîtrisé.

Les principes d'aménagement et de traitement paysager de ces espaces doivent répondre à deux objectifs : qualifier et valoriser le secteur vu depuis l'extérieur ; rendre cohérente l'intégration des nouvelles constructions dans chacun des secteurs étudiés. **Une partie de la parcelle devra être traitée en jardin planté ou engazonné.**

### **Haies anti-dérive de pulvérisation :**

Une haie anti-dérive peut être aménagée, au contact du foncier agricole : en plus de soigner l'intégration des secteurs urbanisés en atténuant l'impact des constructions dans le cadre paysager, l'objectif poursuivi est de tenir compte des enjeux sanitaires liés à la proximité d'îlots agricoles potentiellement épanchables aux produits phytosanitaires.

La constitution des haies anti-dérive aux résidus des produits phytosanitaires se conformera à l'instruction technique DGAL/SDQP/2016-80 du 27 Janvier 2016 diffusée par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire et de la forêt.

Une haie anti-dérive continue, entre les parcelles traitées et les établissements accueillant des personnes vulnérables doit, le cas échéant, être mise en place afin de limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation.

Pour être efficace, la haie nécessite que :

- Sa hauteur soit supérieure à celle de la culture en place ou des équipements du pulvérisateur distribuant la bouillie pharmaceutique ;
- Sa précocité de végétation assure de limiter la dérive dès les premières applications ;
- Son homogénéité (hauteur, largeur, densité de feuillage) et l'absence de trous dans la végétation soient effectives ;
- Sa largeur et sa semi-perméabilité permettent de filtrer le maximum de dérive sans la détourner.

## RECOMMANDATIONS

### Choix des végétaux :

Les végétaux fleuris durant une longue partie de l'année et ou dotés d'un feuillage persistant évitant les travaux de ramassage sont largement préconisés. En termes d'aspect paysager, le mélange d'arbustes peut être intéressant à appréhender : le choix de type de végétaux et d'essences variées favorise une croissance rapide, limite les attaques parasites, évite la monotonie et entretient le respect de la biodiversité.

## EXEMPLES

### Coupes de principes des structures existantes du paysage pouvant servir de socle pour la constitution de lisières agro-urbaines :

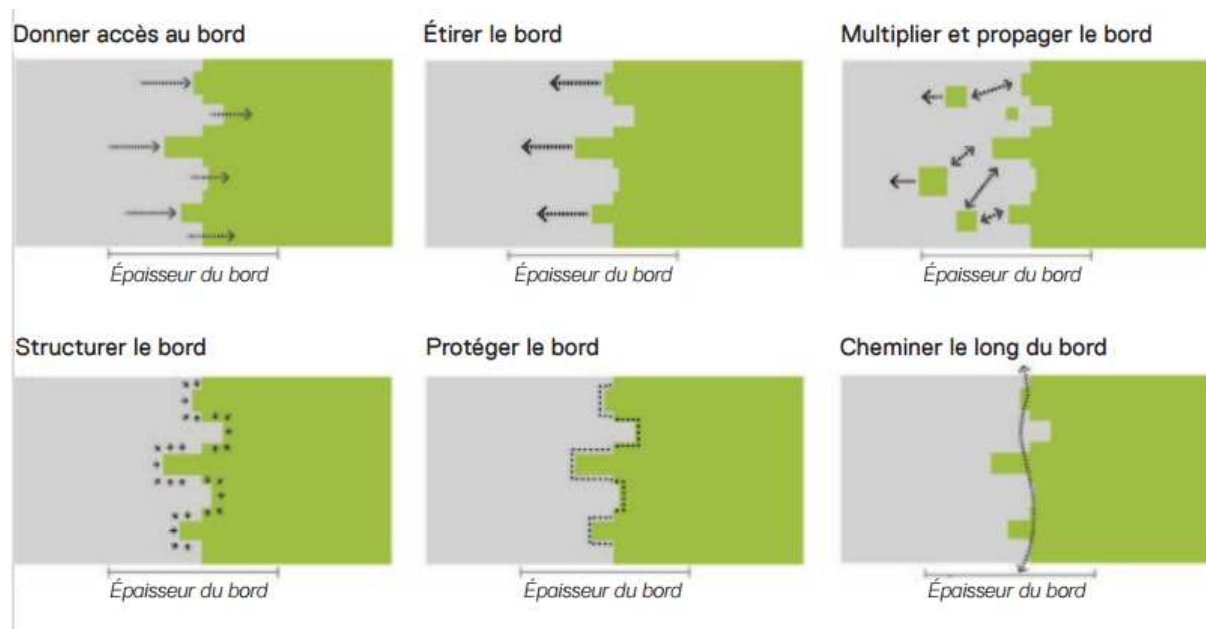
Dans un **paysage bocager de plaine**, les structures existantes apportent des solutions sur lesquelles s'inspirer. Ainsi, les haies constituent un vocabulaire presque évident pour traiter les franges. La haie bocagère constitue ainsi une réponse simple mais efficace avec une diversité d'espèces locales, représentatives du lieu. Un alignement d'arbre permet d'accompagner une voie ou un chemin longeant les constructions. C'est aussi un moyen de signaler l'approche d'une entrée de bourg, et un signal visuel fort dans le paysage.

Dans un **paysage viticole ouvert**, où les covisibilités sont très marquées avec des îlots au contact de l'urbanisation, il peut être pertinent de travailler à partir d'un vocabulaire s'inspirant de techniques de soutènement à l'aide de murets à l'image des clos délimitant certaines parcelles. Ces constructions peuvent s'accompagner de haies champêtres ou d'arbres d'essences locales. Un muret accompagné de plantations ponctuelles et d'un cheminement permet par exemple une bonne intégration dans des paysages de vignes.

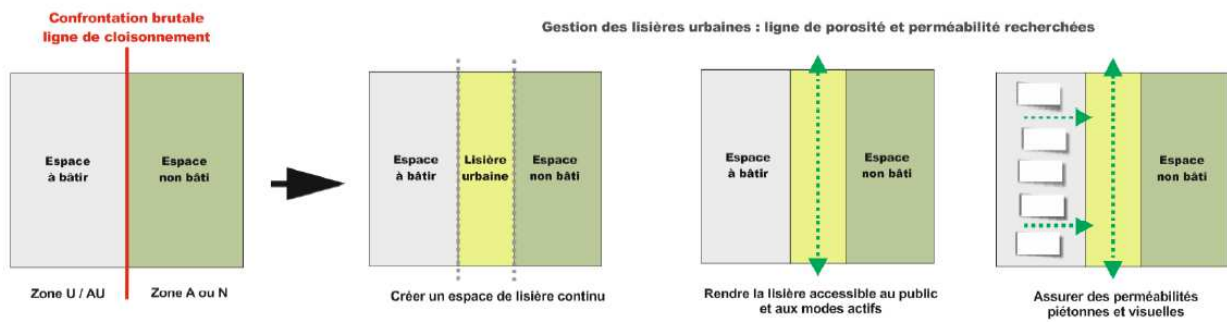
Dans un **paysage de plaine ouvert**, les vergers constituent un des modes de cultures importants : la plantation de bandes de fruitiers peut donc qualifier les franges. Un verger constitue une limite pertinente entre l'espace ouvert et l'espace bâti. Il offre en outre la possibilité de constituer un lieu d'ornement et constitue un moyen de verdier une surface en attente d'une extension future.

Enfin, la possibilité d'implanter des jardins familiaux permet d'animer ces franges urbaines qui deviennent alors des lieux de vie et de rencontre.

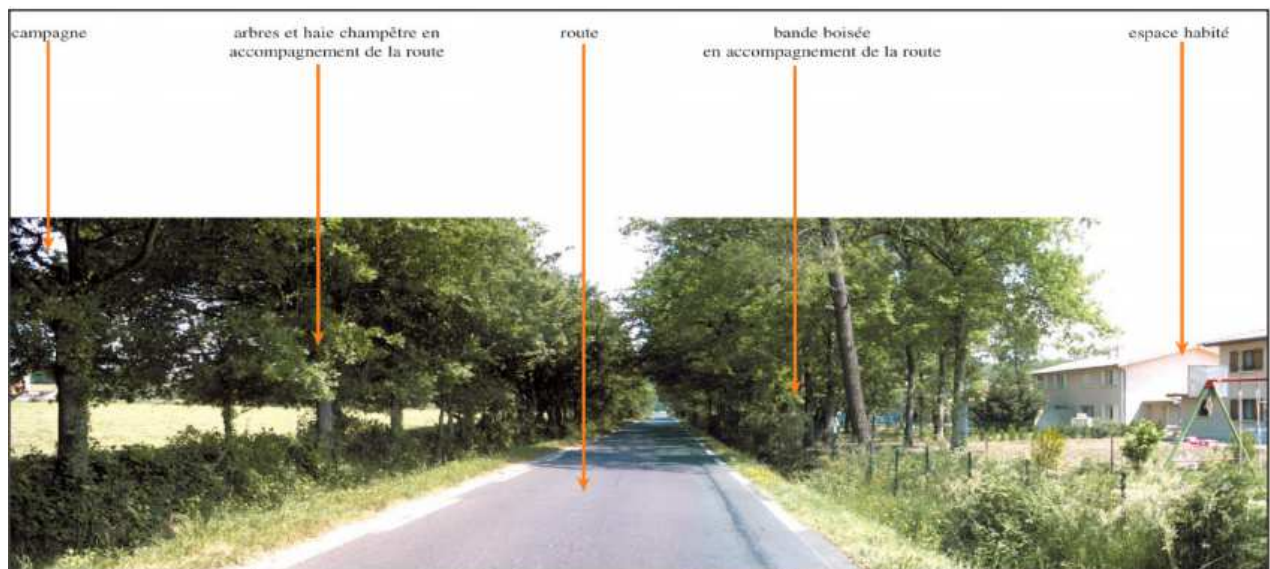
### Plans de principes des actions à opérer sur les franges :



### Plans de principes des traitements des lisières urbaines :

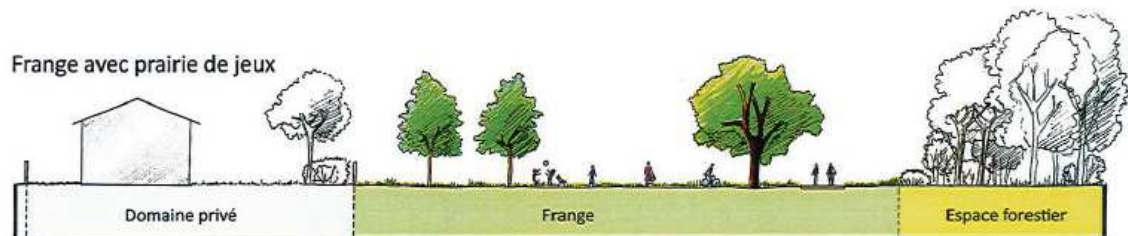
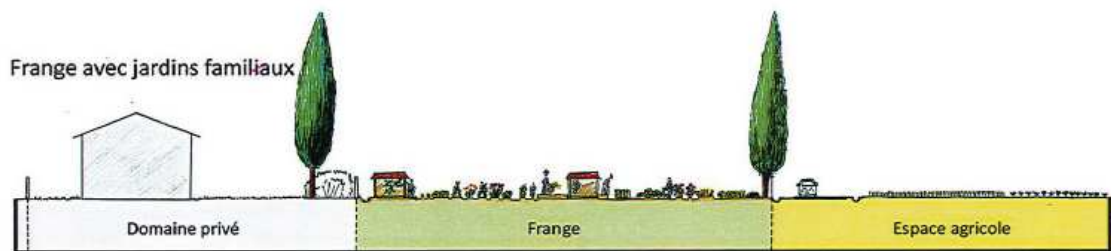
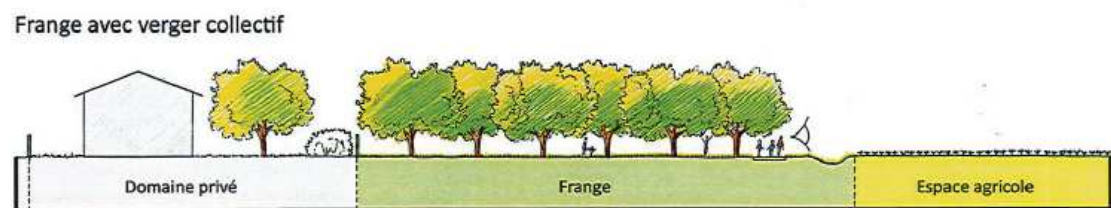
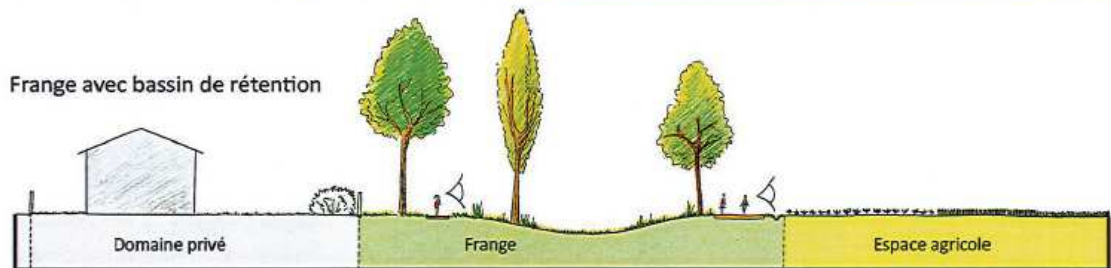
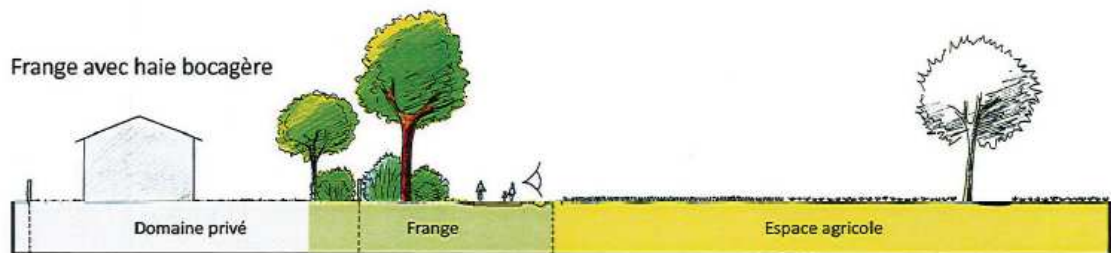
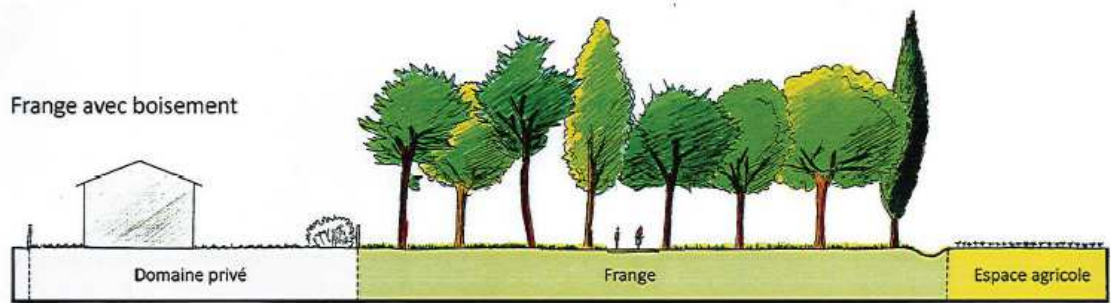


**Illustrations explicatives des traitements des lisières urbaines au regard du maintien des fonctionnalités des espaces agricoles :**



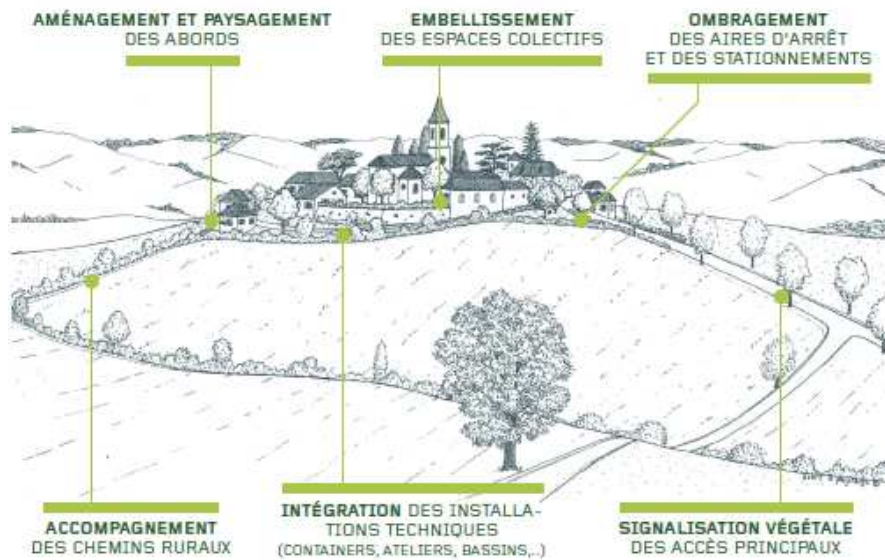
*Exemple de transition douce entre espace habité et campagne à Pessac-Mérignac (33) Illustration extraite du SCOT de l'agglomération bordelaise (A'URBA - Agence Follea-Gautier, paysagistes-urbanistes)*

**Coupes de principes des typologies de franges rurales :**



Exemple d'utilisation des haies champêtres :

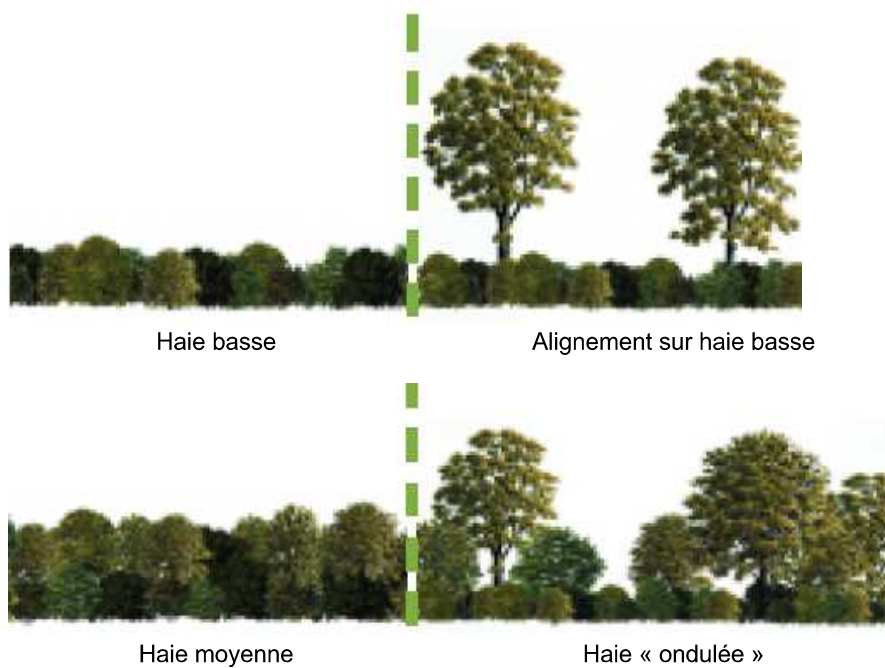




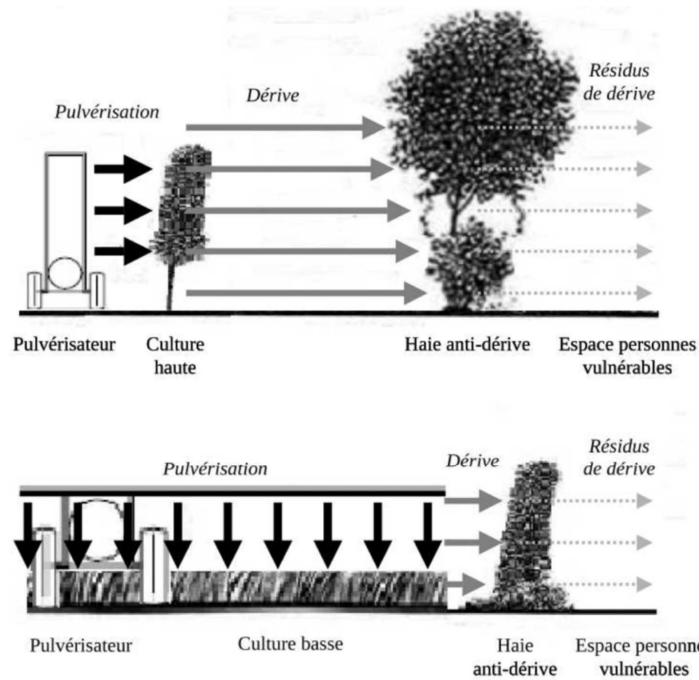
**Exemples de strates de végétation :**



**Coupes de principes des morphologies de haies selon les associations d'arbustes et d'arbres, d'âges et de tailles divers :**

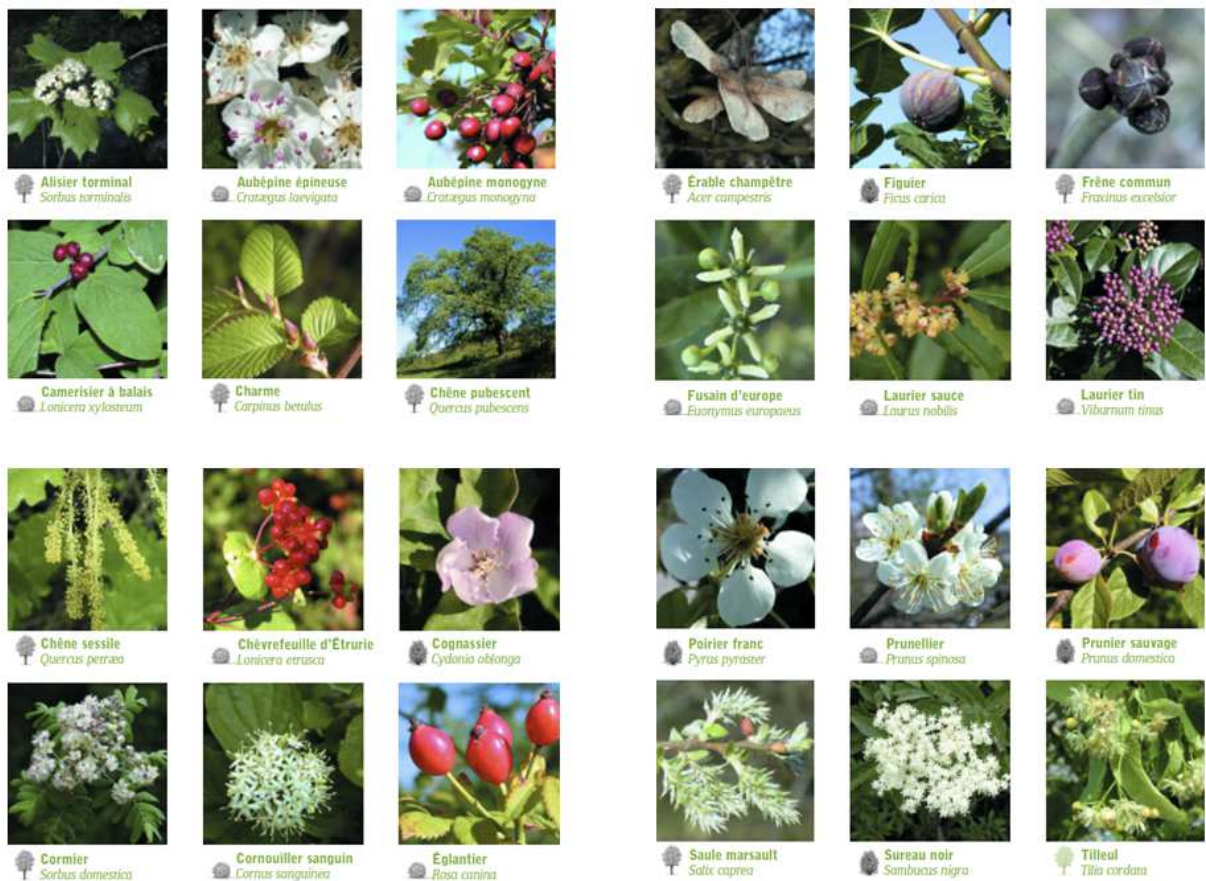


**Coupes de principes de haies anti-dérive de pulvérisation :**



**Exemple de sujets végétaux indigènes propices à une bonne intégration paysagère :**

Plusieurs essences sont possibles pour créer une haie composite : une composition d'essences locales, adaptées au milieu et au paysage permet de bénéficier d'une diversité biologique des végétaux et ainsi garantir une pérennité de l'ensemble, compte tenu d'une moindre sensibilité aux maladies. L'utilisation d'essences adaptées au sol présente de nombreux avantages techniques et garantit la pérennité des aménagements, en évitant la modification des supports par l'apport d'engrais, et le traitement par divers intrants phytosanitaires.



## INVITER LA NATURE DANS LES PROJETS URBAINS

### OBJECTIFS

La menace que constituent les activités humaines pour la préservation des paysages et de la biodiversité ne saurait être niée. Urbanisation mais aussi remembrements, agriculture intensive, aménagements routiers, hydrauliques sont autant de facteurs qui participent à la réduction et à la fragmentation des espaces naturels.

Pour s'inscrire dans une démarche de développement durable, les projets urbains doivent mettre l'accent sur la préservation, la valorisation et la gestion des qualités environnementales et paysagères des sites choisis. Le maintien de la biodiversité passe non seulement par la protection des milieux naturels remarquables mais aussi par la préservation de leurs interconnexions, constitutives des trames vertes et bleues (TVB).

Dans ce contexte il s'agit de justifier le projet urbain en fonction des enjeux environnementaux et de concilier au mieux l'optimisation du foncier.

### RAPPEL REGLEMENTAIRE

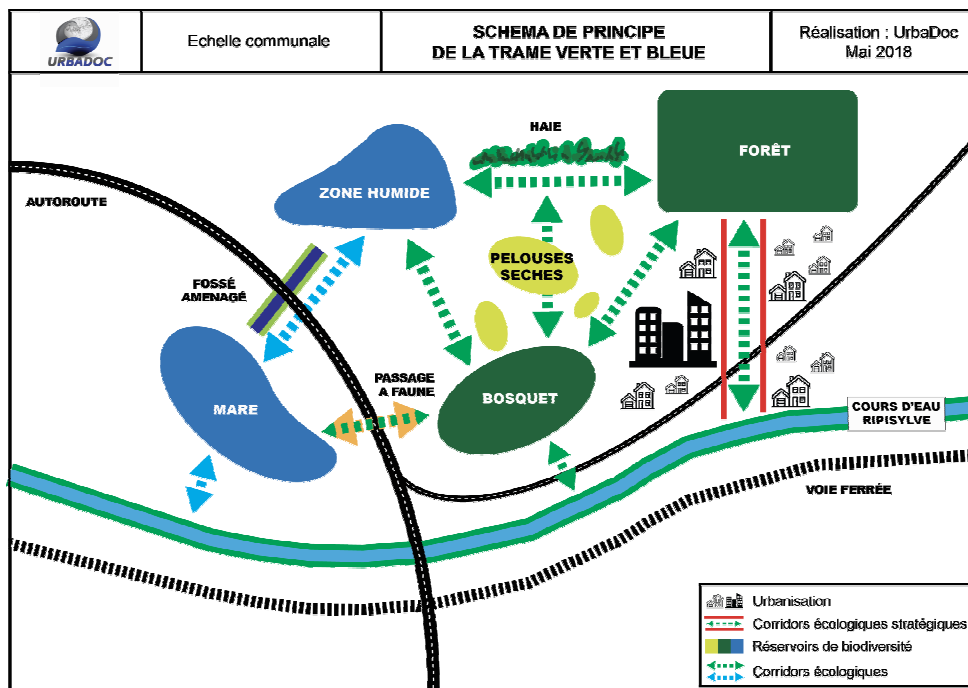
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages (...) (article L. 151-7 du Code de l'urbanisme).

### PRINCIPES OPPOSABLES

#### Intégration de la TVB dans le projet urbain :

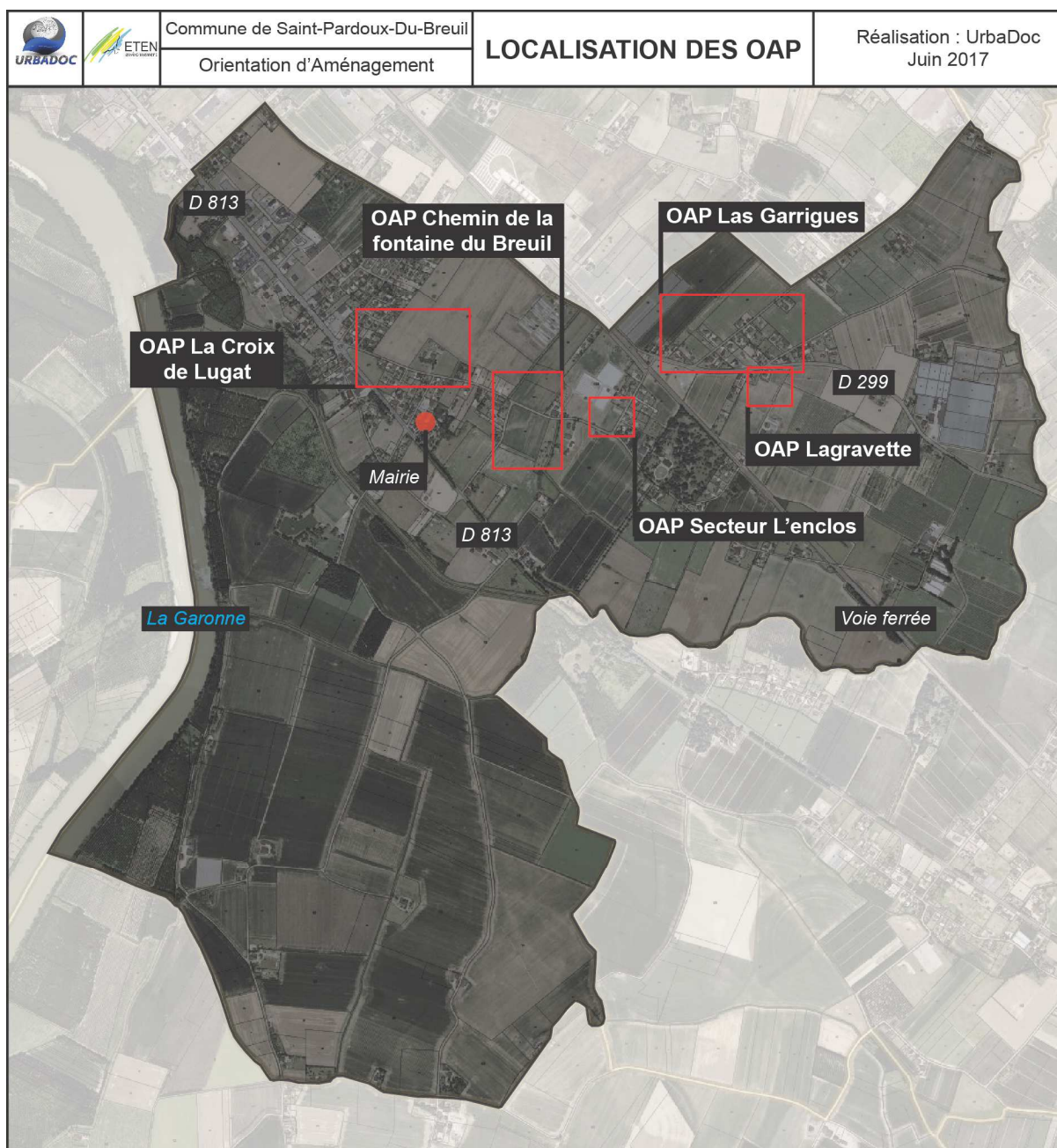
Les continuités écologiques identifiées dans le diagnostic environnemental doivent être intégrées dans le projet urbain : les éléments de paysage constitutifs de la TVB ou de sa remise en état seront protégés, de même que les espaces non bâtis en zone urbaine nécessaires au maintien des continuités écologiques (article L. 151-23 du Code de l'urbanisme).

Le schéma ci-dessous explique les grands principes régissant le concept de trames écologiques appliqué aux seins des projets urbains.





## 2 - LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION





### **3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DENSITES**

Rappels : dans les secteurs urbains, l'urbanisation des potentiels de densification doit respecter les valeurs de densité suivantes :

- En zone Ua : densité jusqu'à 50 logements/ha
- En zones Ub et Uc : densité de 10 à 15 logements/ha

### **4 - CONDITIONS D'OUVERTURE DES ZONES**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent à la municipalité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que sur les zones qui sont amenées à connaître une évolution significative.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) met en exergue la volonté du Conseil Municipal de maîtriser le développement urbain pour valoriser le cadre de vie (Axe 2).

Cinq secteurs répondant à une logique d'urbanisation immédiate, ont été définies dans le PLU de Saint-Pardoux-du-Breuil afin de satisfaire au projet de développement démographique. En ce sens, la municipalité a souhaité détailler plusieurs OAP sur les abords immédiats du bourg en particulier dans le prolongement du Chemin de la fontaine du Breuil, mais également sur les écarts de Las Garrigues, Les Barlaques et L'enclos.

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont échelonnées dans le temps, grâce à une programmation des zones :

- Zone AUa : Zone à urbaniser à court terme (priorité 1)
- Zone AUb : Zone à urbaniser à moyen terme (priorité 2)
- Zone AUc : Zone à urbaniser à long terme (priorité 3)

## 5 - AMENAGEMENT DES ZONES

### 5.1 SECTEUR LA CROIX DU LUGAT

#### 5.1.1 Superficie

Secteur Ouest (Zone AUb) : 1,59 ha

Secteur Est (Zone AUa) : 0,59 ha

Total : 2,18 ha

#### 5.1.2 Inscription géographique

Ce secteur se localise à proximité immédiate du centre bourg et non loin de la Mairie et de la salle des fêtes. Les données topographiques des sites d'études se caractérisent par des terrains plats actuellement à vocation agricole. A noter, un fossé sépare le chemin de la fontaine du Breuil avec les terrains concernés par l'orientation d'aménagement. Il joue un rôle majeur dans la gestion des eaux pluviales.



Visibilité du site à partir du chemin de la Fontaine du Breuil, Google Street View, 2016

#### 5.1.3 Occupation du sol

L'orientation d'aménagement distingue deux zones à aménager :

La partie Est de la parcelle 114, ce secteur n'est pas référencé au registre parcellaire graphique de 2013 qui identifie les îlots agricoles. A l'inverse de la parcelle 319 qui est valorisée par la culture de tournesol.

Le diagnostic environnemental établi par ETEN Environnement montre que ces zones présentent un enjeu écologique très faible.

#### 5.1.4 Principes d'aménagement recherchés

<b>Destination des constructions</b>	
	<b>Habitat uniquement</b>
<b>Densité urbaine</b>	
Densité recherchée et offre foncière	Proposer une densité minimale de 10 à 15 logements à l'hectare. Proposer une mixité de l'offre au niveau de la taille des lots.
<b>2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	Mettre en place un emplacement réservé sur une bande de 5 mètres pour élargir la voirie communale.
Espaces non bâtis	Créer une limite avec l'espace agricole (tampons paysagers sous forme de haies vives conformément au guide des essences locales) dans le cadre de l'aménagement et dont l'entretien sera assuré par les