
**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

RAPPORT DE PRESENTATION

***Pièce 2.9.2 – Etude naturaliste sur les
secteurs à enjeux d'aménagement***

SEPTEMBRE 2019

VERSION SEPTEMBRE 2019

DOCUMENT REALISE PAR LE
GROUPEMENT

SÈVREMOINE Commune
nouvelle

1. METHODOLOGIE

Sur la commune nouvelle de Sèvremoine, chaque zone à urbaniser a été parcourue entre le 13 et le 22 septembre 2017. La période d'étude a permis de réaliser l'inventaire des zones humides selon la réglementation en vigueur au moment de l'inventaire (arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009). Ainsi, des sondages pédologiques et une analyse floristique ont été réalisés sur toutes les parcelles accessibles permettant de définir la nature des végétations.

L'étude a également permis de recenser les habitats par l'intermédiaire de relevés de végétation et de réaliser un rattachement au référentiel européen Corine Biotopes.

Les haies ont également été analysées (analyse des différentes strates).

Ces analyses de terrain ont permis de définir des secteurs d'intérêt pour la préservation des milieux naturels.

Concernant la faune, les espèces patrimoniales ou protégées directement observées ont été mentionnées, voire localisées sur les cartes pour les plus importantes. L'objectif de l'étude n'était pas de réaliser un inventaire exhaustif de la faune. Nous avons cependant mentionné les espèces potentiellement présentes à prendre en compte dans le cadre des futurs aménagements.

2. RESULTATS DES INVENTAIRES DE TERRAIN

ZONE 1 : TILLIERES

✓ ZONE A :

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie sèche améliorée, d'une parcelle agricole, de jardins et de terrains en friche. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur. Les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie au sein des parcelles agricoles et des prairies sèches améliorées.

✓ ZONE B :

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie mésophile et de jardins potagers. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE C :**

➤ **Description**

La zone est composée d'un verger et de jardins bordés d'une haie arbustive continue. Elle comprend également une prairie sèche améliorée où les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie au sein de cette dernière.

➤ **Intérêt et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ l'ensemble des haies arborescentes et arbustives continues (zone 1C),
- ✓ Fond de vallon actuellement en jardin potager le long du cours d'eau (zone 1B)

ZONE 2 (A, B, C) : TILLIERES

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée de plusieurs prairies mésophiles. Elle comprend également une haie arborescente continue dominée par le Frêne élevé (*Fraxinus elxelsior*), une parcelle de culture intensive et un petit bois. Les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie au sein des prairies mésophiles et de la parcelle agricole. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale de la flore n'a été recensée sur ce secteur. A noter la présence en périphérie de la station d'épuration d'une station de Vipère aspic (*Vipera aspis*), espèce protégée par l'article 4 de l'arrêté du 19 novembre 2007 et en déclin en région Pays-de-la-Loire.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une parcelle de culture intensive bordée par une haie arbustive continue. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale de la flore n'a été recensée sur ce secteur. Les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie au sein de cette parcelle agricole.

✓ **ZONE C :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une pâture à l'ouest et une culture avec marges de végétation spontanée. Les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie au sein de cette dernière. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale de la flore n'a été recensée sur ce secteur.

➤ **Intérêt et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ l'ensemble des haies arborescentes et arbustives continues (notamment le long du cours d'eau de la zone 2A),
- ✓ habitats de la Vipère aspic

ZONE 3 (A, B, C) : SAINT-CRESPIN-SUR-MOINE

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée de jardins et de terrains en friche. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale de la flore et de la faune n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée de jardins et de terrains en friche. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale de la flore et de la faune n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE C :**

➤ **Description**

La zone est composée de jardins et d'un petit bois, bosquet. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale de la flore et de la faune n'a été recensée sur ce secteur.

➤ **Intérêt et zones à préserver**

Aucun secteur n'est à potentiellement préserver sur cette zone.

ZONE 4 (A, B) : SAINT-CRESPIN-SUR-MOINE

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée d'un fourré mésophile et d'une prairie de fauche de basse altitude à l'ouest. Elle comprend également des haies arborescentes et une zone enrichie. A noter la présence d'un Chêne pédonculé (*Quercus robur*) ancien, élément non négligeable du patrimoine naturel local, situé au sein d'une friche au sud de la zone.

On note également la présence de Lézards des murailles (*Podarcis muralis*) et du Lézard vert (*Lacerta bilineata*), espèces protégées par l'article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007 en périphérie d'un terrain en friche.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée d'un fourré mésophile, d'une zone enfrichée et d'une parcelle céréalière. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale de la flore et de la faune n'a été recensée sur ce secteur.

➤ **Intérêt et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ l'ensemble des haies arborescentes continues et arbres anciens,
- ✓ habitats de Lézards des murailles et de Lézards verts (fourrés, haies).

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 5 : SAINT-GERMAIN-SUR-MOINE

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie mésophile au nord, de plans d'eau douce et de masses d'eau temporaires, de quelques jardins, et de prairies sèches améliorées. Elle comprend également plusieurs haies arborescentes et arbustives en périphérie de ces prairies sèches. A noter la présence d'un Chêne pédonculé (*Quercus robur*) ancien au sud.

➤ **Intérêt et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ zones humides
- ✓ l'ensemble des haies et arbres anciens,
- ✓ les zones d'écoulement et leurs abords.

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 6 : SAINT-GERMAIN-SUR-MOINE

➤ **Description**

La zone est composée de prairies mésophiles dont une pâture et d'un bosquet au sud-est. Elle comprend également des haies arborescentes et arbustives en périphérie de ces prairies.

A noter la présence de la Buse variable (*Buteo buteo*), espèce protégée par l'article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009, nicheur potentiel, en périphérie de prairie mésophile.

➤ **Intérêt et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ l'ensemble des haies.
- ✓ Le bosquet,
- ✓ Habitats de la Buse variable.

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 7 (A, B, C) : SAINT-GERMAIN-SUR-MOINE

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie mésophile traversée par une haie arborescente et de parcs et jardins. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale de la flore et de la faune n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est uniquement composée de jardins ornementaux.

✓ **ZONE C :**

➤ **Description**

La zone est uniquement composée de jardins et de jardins potagers. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale de la flore et de la faune n'a été recensée sur ce secteur.

➤ **Intérêt et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ haie arborescente discontinue

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 8 : SAINT-GERMAIN-SUR-MOINE

➤ Description

La zone est composée d'une prairie sèche améliorée et d'une parcelle céréalière, couronnées par plusieurs haies arborescentes et arbustives. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale de la flore et de la faune n'a été recensée sur ce secteur.

➤ Intérêt de la zone et zones à préserver

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ l'ensemble des haies.

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 9 : SAINT-GERMAIN-SUR-MOINE

➤ Description

La zone est composée d'une parcelle céréalière humide au nord-est (sol de type Vb malgré le labour) et non humide au sud (confirmer par sondage pédologique (sols de type IIIb à IVc), d'un terrain en friche et de pâtures mésophiles. Elle comprend également des plans d'eau et fossés avec végétations flottant librement et végétations enracinées immergées, enclavées par une prairie humide. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale de la flore n'a été recensée sur ce secteur. A noter la présence de Grenouilles vertes (*Pelophylax sp*), espèces protégées par les articles 3 et 5 de l'article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007 et de Lézards des murailles (*Podarcis muralis*), espèce protégée par l'article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007, au sud du site d'étude.

➤ Intérêt et zones à préserver

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ zones humides
- ✓ l'ensemble des haies,
- ✓ préserver les pontes, les larves et les individus adultes des Grenouilles vertes le cas échéant.

La prairie pâturée au sud est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 10 : SAINT-GERMAIN-SUR-MOINE

➤ Description

La zone est composée d'une mare, bordée par une prairie humide eutrophe et une parcelle agricole humide en périphérie (confirmation par sondage pédologique, sol de type Vb). Une prairie

sèche améliorée, une prairie mésophile et des parcelles de culture intensive sont également présentes. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale de la flore n'a été recensée sur ce secteur. A noter la présence en revanche de Grenouilles vertes (*Pelophylax sp.*), espèces protégées par les articles 3 et 5 de l'article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007, au niveau de la mare.

➤ **Intérêt et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ zones humides,
- ✓ l'ensemble des haies,
- ✓ préserver les pontes, les larves et les individus adultes des Grenouilles vertes le cas échéant.

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 11 (A, B) : MONTFAUCON

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une pâture mésophile et d'un bocage, de bosquets, de jardins et de terrains en friche. A noter la présence d'un un Chêne pédonculé centenaire à l'ouest d'étude en périphérie de la pâture.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée exclusivement d'une culture intensive bordée par une haie arbustive discontinue. Les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie au sein de cette dernière. A noter la présence d'un arbre ancien en bordure de cette parcelle.

➤ **Intérêt de la zone et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ l'ensemble des haies et arbres anciens.

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 12 (A, B) : MONTFAUCON

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une mégaphorbiaie dont la nature humide a été confirmée par sondage pédologique (sol de type Vb, très marqué), d'une prairie mésophile et de jardins. Elle comprend également plusieurs haies arborescentes continues traversant la prairie mésophile. A noter la présence d'un Chêne pédonculé (*Quercus robur*) en bordure de cette prairie.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée uniquement d'une prairie de fauche de basse altitude. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale de la flore et de la faune n'a été recensée sur ce secteur.

➤ **Intérêt et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ zones humides
- ✓ l'ensemble des haies et arbres anciens.

La zone 12A est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 13 (A, B) : MONTIGNE-SUR-MOINE

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée de prairies mésophiles, de vignobles et de jardins potagers. Elle comprend également plusieurs haies arbustives discontinues traversant l'une des prairies mésophiles. La zone comprend également d'anciens moulins en ruine. Ces édifices peuvent accueillir des espèces protégées de la faune (oiseaux, chiroptères, reptiles).

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie mésophile (non dominance d'espèces hygrophiles) où les sondages pédologiques réalisés confirment la présence de traces d'hydromorphie au sein de cette dernière (la présence de ces traces d'hydromorphie est liée à un plateau argileux, sol de type Vb

peu marqué en surface). Elle comprend également plusieurs haies arbustives discontinues bordant une parcelle céréalière. A noter la présence de Chênes pédonculés anciens (*Quercus robur*) en bordure de parcelles céréalières à l'est.

➤ **Intérêt et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ zone humide (prairie),
- ✓ l'ensemble des haies et arbres anciens (potentialité de présence d'insectes saproxyliques protégés au niveau des arbres).

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 14 (A, B) : MONTIGNE-SUR-MOINE

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée de deux parcelles de culture intensive, d'une prairie sèche améliorée et d'un jardin potager. A noter la présence également de Chênes pédonculés anciens (*Quercus robur*) en bordure de prairie sèche améliorée.

Ces haies pourraient accueillir des insectes saproxyliques protégés.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie humide eutrophe avec présence de traces d'hydromorphie (sol de type Vb), d'une prairie de fauche de basse altitude et d'une pâture mésophile. Elle comprend également des haies arborescentes longeant ces milieux. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

➤ **Intérêt de la zone et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ zone humide
- ✓ l'ensemble des haies et arbres anciens.

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 15 (A, B, C, D, E, F) : LA RENAUDIERE

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée exclusivement de jardins. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une pâture mésophile, de jardins potagers et d'une culture intensive. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur. A noter la présence d'un cours d'eau le long de la pâture mésophile.

✓ **ZONE C :**

➤ **Description**

La zone est composée uniquement de jardins et de pelouses de parcs. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE D :**

➤ **Description**

La zone est composée de deux plans d'eau sans végétation hygrophiles observable et d'une pâture mésophile. Elle comprend également des jardins, un petit bois, bosquet et des haies arborescentes continues. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE E :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une typhaie (zone humide) au niveau d'un bassin de rétention, d'une prairie mésophile et de jardins potagers. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE F :**

➤ **Description**

La zone est composée de deux prairies sèches améliorées où les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie au sein de ces dernières. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

➤ **Intérêt et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ zones humides
- ✓ l'ensemble des haies,
- ✓ les cours d'eau et leurs abords,
- ✓ les zones d'écoulement (fossés).

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

Les plans d'eau ne semblent pas présenter d'intérêt batrachologique. Il sera toutefois nécessaire de réaliser un inventaire des amphibiens en cas de comblement.

ZONE 16 (A, B, C, D) : ROUSSAY

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée uniquement de jardins potagers. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée uniquement de jardins potagers. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE C :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie mésophile où les sondages pédologiques n'indiquent pas la présence de traces d'hydromorphie, et d'un bassin de rétention. A noter la présence de Grenouilles vertes (*Pelophylax sp.*), espèces protégées par les articles 3 et 5 de l'article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007, au niveau de ce bassin.

✓ **ZONE D :**

➤ **Description**

La zone est composée uniquement de jardins potagers. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

➤ **Intérêt de la zone et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ station de Grenouilles vertes (zone 16C) - préserver les pontes, les larves et les individus adultes des Grenouilles vertes le cas échéant.

ZONE 17 (A, B, C, D, E, F) : ROUSSAY

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie mésophile, de vergers et de jardins potagers. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie sèche améliorée où les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie et de jardins. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE C :**

➤ **Description**

La zone est composée d'un plan d'eau enclavé au niveau de jardins ornementaux. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE D :**

➤ **Description**

La zone est composée de jardins et de potagers. A noter la présence du Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), espèces protégée par l'article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007 à l'est en bordure de jardins en zone D.

✓ **ZONE E :**

➤ **Description**

La zone est composée de jardins.

✓ **ZONE F :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une zone d'activité au nord, d'une haie arbustive continue et culture non humide (sol de type IIIb ou absence de trace d'hydromorphie).

➤ **Intérêt et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ zones humides
- ✓ haie arbustive continue,
- ✓ habitats du Lézard des murailles.

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 18 : SAINT-MACAIRES-EN-MAUGES

➤ **Description**

La zone est composée de prairies mésophiles : prairies de fauche de basse altitude et prairie sèche améliorée. Elle comprend également des haies arborescentes, arbustives, de peupliers et de conifères, des parcelles de culture intensive, un bosquet et des jardins. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur. A noter la présence d'un fossé busé le long de l'une des cultures intensives à l'ouest du site d'étude.

➤ **Intérêt de la zone et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ haies arborescentes et arbustives,
- ✓ zone d'écoulement de l'eau (fossé)

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 19 (A, B, C) : SAINT-MACAIRE-EN-MAUGES

✓ ZONE A :

➤ Description

La zone est composée d'une prairie de fauche de basse altitude, de vergers et de jardins potagers. Elle comprend également des haies arbustives continues. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ ZONE B :

➤ Description

La zone est composée d'une parcelle agricole où les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie au sein de cette dernière. Elle comprend également une haie arbustive continue en périphérie. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ ZONE C :

➤ Description

La zone est composée exclusivement de jardins potagers.

➤ Intérêt de la zone et zones à préserver

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ l'ensemble des haies.

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 20 (A, B, C, D) : SAINT-MACAIRE-EN-MAUGES

✓ ZONE A :

➤ Description

La zone est composée uniquement de parterres de fleurs et de jardins. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

Elles comprennent également des haies arborescentes et arbustives continues et des jardins potagers et ornementaux. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie mésophile et d'un club de tir à l'arc. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE C :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie de fauche de basse altitude et de jardins ornementaux. Elle comprend également des haies arbustives continues. A noter la présence de la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), espèce invasive avérée en Pays de la Loire au sein de la prairie de fauche.

✓ **ZONE D :**

➤ **Description**

La zone est composée de deux parcelles de prairies mésophiles, d'une parcelle boisée et de jardins. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

➤ **Intérêt de la zone et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ l'ensemble des haies.

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 21 (A, B) : SAINT-MACAIRE-EN-MAUGES

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie mésophile bordée par une jeune plantation d'arbres feuillus et de haies arborescentes. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée d'un secteur à bosquet et jardins traversé par une haie arbustive continue. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

➤ **Intérêt de la zone et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ l'ensemble des haies.

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 22 (A, B) : SAINT-MACAIRES-EN-MAUGES

- ✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée d'un plan d'eau, d'une prairie de fauche de basse altitude et de jardins. Elle comprend également des haies arborescentes continues. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur. A noter la présence d'un Chêne pédonculé ancien (*Quercus robur*) au sein de la prairie de fauche.

- ✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée de plusieurs prairies mésophiles dont une prairie de fauche de basse altitude où les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie en surface au sein de cette dernière (classes IIIb à IVc peu marqué). Elle comprend également un fourré mésophile, une zone à remblai et des haies arborescentes continues. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur. A noter la présence d'un fossé traversant l'une des prairies.

➤ **Intérêt de la zone et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ zone humide
- ✓ l'ensemble des haies et arbre ancien (Chêne pédonculé).

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 23 (A, B, C, D) : SAINT-ANDRE-DE-LA-MARCHE

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée exclusivement d'une pâture mésophile où les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie en surface au sein de cette dernière (classes IIIb à IVc). La zone est actuellement aménagée en grande partie. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée de jardins potagers et d'une prairie mésophile. Elle comprend également une haie arborescente continue. A noter la présence de Chênes pédonculés anciens (*Quercus robur*) au sein des jardins.

✓ **ZONE C :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie mésophile et de jardins ornementaux. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE D :**

➤ **Description**

La zone est composée exclusivement d'une parcelle de culture intensive où les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie en surface au sein de cette dernière (classes IIIb à IVc). A noter la présence du Lézard vert (*Lacerta bilineata*), espèce protégée par l'article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007, au sud de la zone d'étude.

➤ **Intérêt de la zone et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ l'ensemble des haies et arbre ancien.
- ✓ habitats du Lézard vert.

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 24 (A, B) : SAINT-ANDRE-DE-LA-MARCHE

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une zone humide d'un point de vue floristique : une prairie humide eutrophe confirmée par l'analyse pédologique qui montre des traces d'hydromorphie dès la surface se prolongeant en profondeur (classe Vb). Elle comprend également des prairies mésophiles dont une pâture, des haies arborescentes et arbustives, une prairie sèche améliorée et des jardins ornementaux. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée de deux zones humides : une prairie humide eutrophe où les sondages pédologiques réalisés confirment la présence de traces d'hydromorphie dès la surface et se prolongeant en profondeur (classe Vb) et un boisement humide. Elle comprend également des haies arborescentes continues et des jardins. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

➤ **Intérêt de la zone et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ zones humides
- ✓ l'ensemble des haies.

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 25 : SAINT-ANDRE-DE-LA-MARCHE

➤ **Description**

La zone est composée de bâtis et de jardins potagers. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

Aucun secteur n'est à potentiellement préserver sur cette zone.

ZONE 26 (A, B, C) : SAINT-ANDRE-DE-LA-MARCHE

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie mésophile et d'un jardin. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée de deux plans d'eau dont l'une en présence d'une communauté végétale amphibie (zone humide). Elle comprend également une prairie de fauche de basse altitude, des haies arborescentes et arbustives, des parcelles céréalières et des jardins ornementaux. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

La zone prairiale avec haies et mare à végétation aquatique est importante pour la préservation de la faune et de la flore.

✓ **ZONE C :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une parcelle de culture intensive où les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie en surface au sein de cette dernière (classes IIIb à IVc). Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

➤ **Intérêt de la zone et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ zones humides
- ✓ l'ensemble des haies,
- ✓ le secteur bocager de la zone 26B

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 27 : TORFOU

➤ **Description**

La zone est composée de bâtis, d'un parking, d'une friche et de jardins potagers. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

Aucun secteur n'est à potentiellement préserver sur cette zone.

ZONE 28 (A, B) : TORFOU

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée de quatre prairies mésophiles. Elle comprend également des jardins et un bâti. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée exclusivement d'une pâture mésophile. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

Aucun secteur n'est à potentiellement préserver sur cette zone.

ZONE 29 : TORFOU

➤ **Description**

La zone est composée d'une petite prairie humide eutrophe dont l'analyse pédologique confirme le caractère hydromorphe (sol de type Vb avec traces d'hydromorphie en surface se prolongeant et s'accroissant en profondeur) et d'une mare en présence de Lemnacées (végétation hygrophile flottantes). Elle comprend également une pâture mésophile, une parcelle céréalière où les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie en surface (classe IVc) et un bosquet. **A noter la présence d'une station de Couleuvre d'esculape**, espèce protégée au niveau national par l'article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007, et d'un fossé longeant la pâture mésophile.

➤ **Intérêt de la zone et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ zones humides,
- ✓ habitats de Couleuvre d'esculape.

ZONE 30 : TORFOU

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie mésophile. Elle comprend également des jardins et un bâti. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

Aucun secteur n'est à potentiellement préserver sur cette zone.

ZONE 31 (A, B, C) : LE LONGERON

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie sèche améliorée et d'une prairie de fauche de basse altitude où les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie en surface (classe IIIb à IVc). Elle comprend également des haies arbustives continues et deux fossés longeant la prairie sèche. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée d'un plan d'eau et d'une prairie humide eutrophe (confirmée par sondage pédologique montrant un sol de type Vb avec traces d'hydromorphie dès la surface, se prolongeant et s'accroissant en profondeur). Elle comprend également des haies arborescentes et arbustives continues, une prairie de fauche de basse altitude et des jardins ornementaux. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE C :**

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie de fauche de basse altitude où les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie en surface au sein de cette dernière (sols de type IIIb à IVc). Elle comprend également un jardin potager et une haie arborescente continue. A noter la présence d'un Frêne élevé ancien au sein de la parcelle.

➤ **Intérêt de la zone et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ zones humides
- ✓ l'ensemble des haies et arbre ancien.

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 32 (A, B, C, D) : LE LONGERON

✓ **ZONE A :**

➤ **Description**

La zone est composée exclusivement de jardins potagers et de bâti. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE B :**

➤ **Description**

La zone est composée uniquement d'un jardin potager. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE C :**

➤ **Description**

La zone est composée de trois prairies mésophiles dont une pâture. Elle comprend également une haie arbustive continue, des jardins et un terrain en friche. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

✓ **ZONE D :**

➤ **Description**

La zone est composée de bâtis et de jardins ornementaux. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

➤ **Intérêt de la zone et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ haie arbustive continue

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 33 : LE LONGERON

➤ **Description**

La zone est composée d'une prairie mésophile et d'une parcelle agricole où les sondages pédologiques réalisés confirment l'absence de traces d'hydromorphie en surface (sol de type IIIb à

absence de traces sur les parties hautes). Elle comprend également des haies arbustives continues bordant la parcelle agricole et un terrain de jeux. Aucune espèce protégée et/ou patrimoniale n'a été recensée sur ce secteur.

➤ **Intérêt de la zone et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ haie arbustive continue

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

ZONE 34 : LE LONGERON

➤ **Description**

La zone est composée de deux pâtures mésophiles et de jardins ornementaux et potagers. Elle comprend également des haies arborescentes et arbustives bordant et traversant l'une des deux pâtures et un bâti. A noter la présence d'une station de Couleuvre verte et jaune, espèce protégée par l'article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007.

➤ **Intérêt de la zone et zones à préserver**

Les secteurs suivants doivent être préservés :

- ✓ l'ensemble des haies
- ✓ habitats de Couleuvre verte et jaune (mur et zones exposées au sud).

Cette zone est potentiellement importante pour de nombreuses espèces protégées de la faune au niveau des haies.

3. CONCLUSION SUR L'INTERET DES ZONES ET SUR LES MESURES DE CONSERVATION DES HABITATS

La prise en compte de l'environnement doit être intégrée le plus tôt possible dans la conception d'un plan, programme ou d'un projet (que ce soit dans le choix du projet, de sa localisation, voire dans la réflexion sur son opportunité), afin qu'il soit le moins impactant possible pour l'environnement. Cette intégration de l'environnement, dès l'amont est essentielle pour prioriser : les étapes d'évitement des impacts tout d'abord, de réduction ensuite, et en dernier lieu, la compensation des impacts résiduels du projet, du plan ou du programme si les deux étapes précédentes n'ont pas permis de les supprimer.

La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, inscrit des principes forts dans le code de l'environnement et vient enrichir la séquence éviter, réduire et compenser, notamment par les points suivants :

- L'objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire de gain, et l'obligation de respecter la séquence éviter, réduire et compenser pour tout projet impactant la biodiversité et les services qu'elle fournit est maintenant inscrit dans la loi. Si la séquence éviter, réduire et compenser n'est pas appliquée de manière satisfaisante, le projet ne pourra pas être autorisé en l'état.
- L'article 69 de cette loi apporte la reconnaissance des sites naturels de compensation, agréés par le ministère accompagné de la création du statut d'opérateur de compensation écologique. Le texte de loi identifie les trois modalités de mise en œuvre de la compensation : le maître d'ouvrage peut réaliser lui-même les mesures, faire appel à une tierce partie, ou encore recourir à l'acquisition d'unités de compensation écologiquement équivalentes d'un site naturel de compensation agréé par l'État. Cette dernière modalité est une nouvelle possibilité offerte par la loi.
- La nature des compensations reste précisée par le maître d'ouvrage dans l'étude d'impact et ce dernier reste l'unique responsable de l'efficacité de la compensation.
- L'article 72, quant à lui, offre la possibilité sous forme de contrat nommé « obligations réelles environnementales » entre une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et un propriétaire de pérenniser dans le temps et au fil des différents propriétaires, « *des obligations qui ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques dans un espace naturel, agricole ou forestier.* »

Afin de respecter au mieux l'évolution récente de la réglementation, des préconisations d'évitement des impacts ont été proposées (conservation des haies, des zones humides et des boisements, des habitats de reproduction et de repos des espèces protégées, des pontes, larves et individus adultes en fonction de la réglementation).

Si l'évitement de ces impacts ne peut être mis en œuvre, il sera nécessaire de proposer des mesures de réduction, voire de compensation des impacts.

A ce stade, il n'est pas possible de proposer des mesures de réduction ou de compensation des impacts (absence de projet).

Sur les zones étudiées, les habitats les plus importants pour la faune et la flore sont :

- Les zones humides,
- Les haies pluristratifiées (strate arborescente, arbustive et herbacée),
- Certains éléments du patrimoine bâti comme les murs en pierre pour les reptiles notamment.

Les haies observées sont globalement favorables pour les espèces suivantes de la faune :

- ✓ Chiroptères : Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, murins, oreillards, Sérotine commune, Barbastelle d'Europe.
- ✓ Autres mammifères : Hérisson d'Europe, Ecureuil roux,
- ✓ Oiseaux : passereaux et apparentés,
- ✓ Amphibiens (en période de migration) : Alyte accoucheur, Crapaud commun, Grenouille agile, Grenouille rousse, Grenouilles vertes, Rainette verte, Salamandre tachetée,
- ✓ Reptiles (le long des haies et à proximité des plans d'eau) : Couleuvre à collier, Couleuvre d'Esculape, Couleuvre verte et jaune, Vipère aspic, Orvet fragile, Lézard des murailles, Lézard vert.

Aucune espèce patrimoniale et/ou protégée de la flore n'a été recensée sur les zones à urbaniser. Des espèces de reptiles, d'amphibiens et d'oiseaux protégées sont à noter sur certains secteurs. Les milieux rencontrés sont particulièrement banalisés et eutrophisés en raison des modes de gestion in-situ.

Un atlas des habitats, consultable à la fin du présent document, permet de localiser les types de végétation selon la nomenclature Corine biotopes. Cette nomenclature comprend les habitats d'intérêt à préserver (haies, bois, zones humides, habitats et zones de repos des espèces protégées).

- Rappel de la législation pour les amphibiens et reptiles protégés observés sur site

Article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007 (Lézard des murailles, Lézard vert, Couleuvre d'Esculape, Couleuvre verte et jaune)

- I. Sont interdits, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction ou l'enlèvement des oeufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.
- II. Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette

espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.

- III. Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés :
- dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 12 mai 1979 ;
 - dans le milieu naturel du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée.

Article 3 de l'arrêté du 19 novembre 2007 (Grenouille rieuse, Orvet)

- I. Sont interdits, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la destruction ou l'enlèvement des oeufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.
- II. Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés :
- dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 12 mai 1979 ;
 - dans le milieu naturel du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée.

Article 4 de l'arrêté du 19 novembre 2007 (Vipère aspic)

Pour les espèces de reptiles dont la liste est fixée ci-après :

- I. Est interdite, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la mutilation des animaux.
- II. Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés :
- dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 12 mai 1979 ;
 - dans le milieu naturel du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée.

Article 5 de l'arrêté du 19 novembre 2007 (Grenouille verte)

- I. Est interdite, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, la mutilation des animaux.
- II. Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés :
- dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 12 mai 1979 ;
 - dans le milieu naturel du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée.

- Rappel de la législation pour les oiseaux protégés observés sur les sites

Article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009

- I. Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps :
- la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids ;
 - la destruction, la mutilation intentionnelles, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel ;
 - la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée.
- II. Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions

s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.

III. Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non des spécimens d'oiseaux prélevés :

— dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après la date d'entrée en vigueur de l'interdiction de capture ou d'enlèvement concernant l'espèce à laquelle ils appartiennent ;

— dans le milieu naturel du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur dans ces Etats de la directive du 2 avril 1979 susvisée.

ZONES A PRESERVER

- Haie arbustive continue
- Haie arborescente continue
- Secteur à préserver

HABITATS

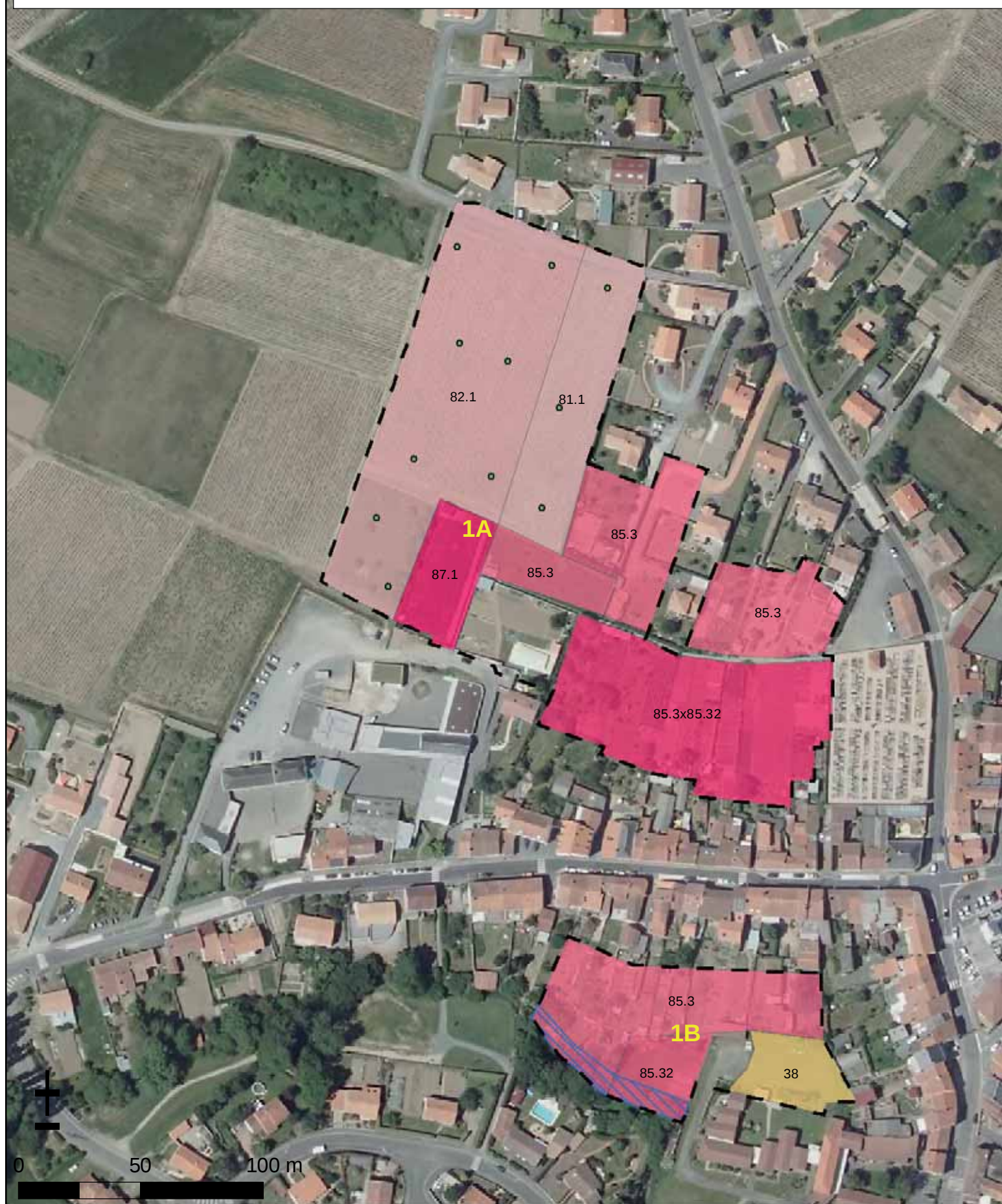
Zones non humides

- 38 - Prairies mésophiles
- 81.1 - Prairies sèches améliorées
- 82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés

- 85.3 - Jardins
- 85.32 - Jardins potagers
- 85.3x83.15 - Jardins x Vergers
- 85.3x85.32 - Jardins x Jardins potagers
- 87.1 - Terrains en friche

Sondages pédologiques

- Non humide



ZONES A PRESERVER

- Haie arbustive continue
- Haie arborescente continue
- Vipère aspic

HABITATS

Zones non humides

- 38 - Prairies mésophiles
- 38.1 - Pâtures mésophiles

- 82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés
- 82.2 - Cultures avec marges de végétation spontanée
- 83.15 - Vergers
- 84.3 - Petits bois, bosquets

Sondages pédologiques

- Non humide



— Mur en pierre **HABITATS**

Zones non humides

31.8 - Fourrés

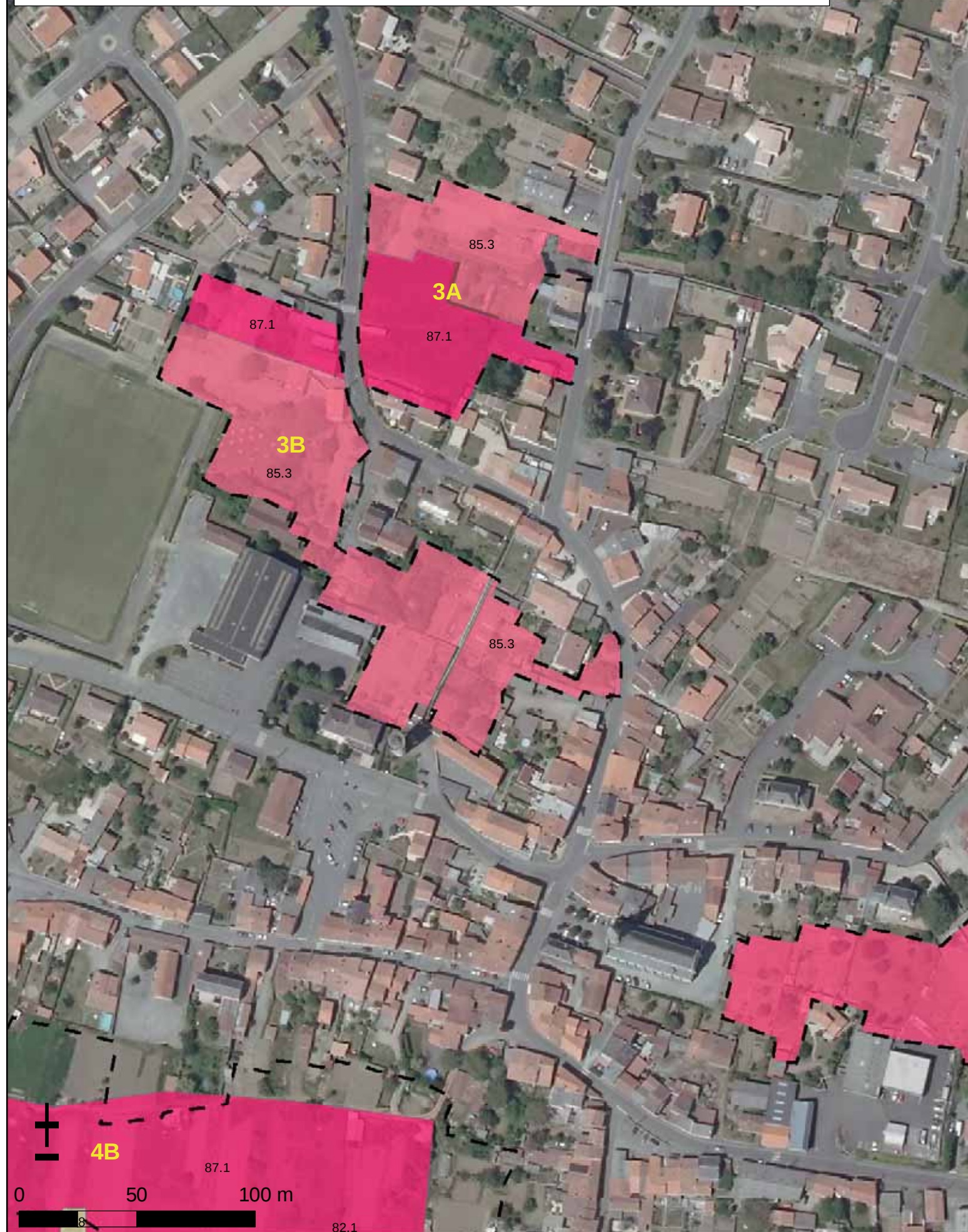
82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés

84.3 - Petits bois, bosquets

85.3 - Jardins

85.3x82 - Jardins x Cultures

87.1 - Terrains en friche



ZONES A PRESERVER

— Haie arborescente continue

Chêne pédonculé ancien

● Lézard des murailles

● Lézard vert

HABITATS

Zones non humides

31.8 - Fourrés

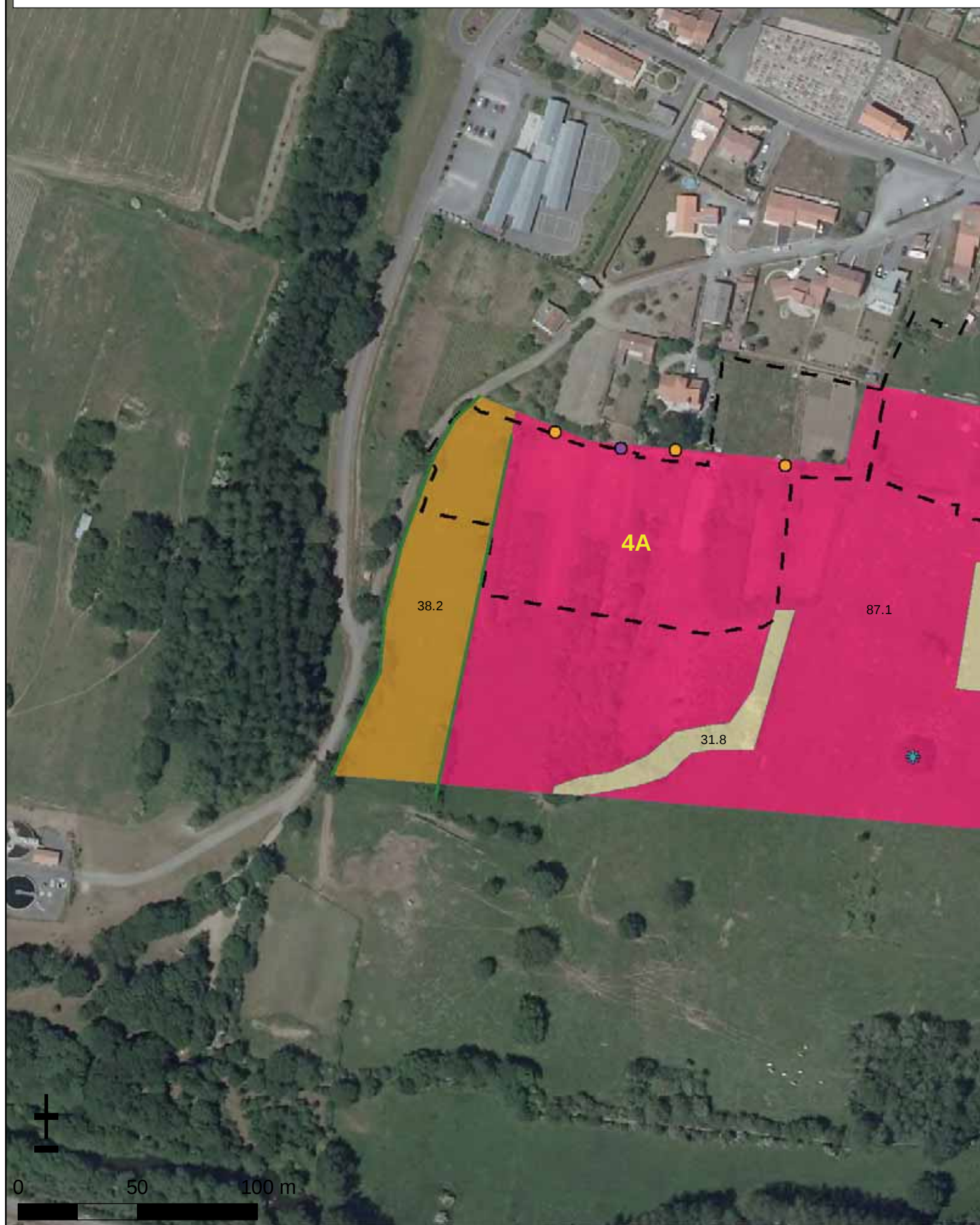
38.2 - Prairies de fauche de basse altitude

82.1 - Champs d'un seul tenant intensément

85.3 - Jardins

85.3x82 - Jardins x Cultures

87.1 - Terrains en friche



ZONES A PRESERVER

- Haie arbustive continue
- Haie arborescente continue
- Haie arbustive
- Haie basse
- Haie arborescente

- Haie de conifères
- Secteur à préserver
- Fossé
- Arbre coupé
- Chêne pédonculé ancien

HABITATS

Zones humides

- 22.1 - Eaux douces
- 22.5 - Masses d'eau temporaires

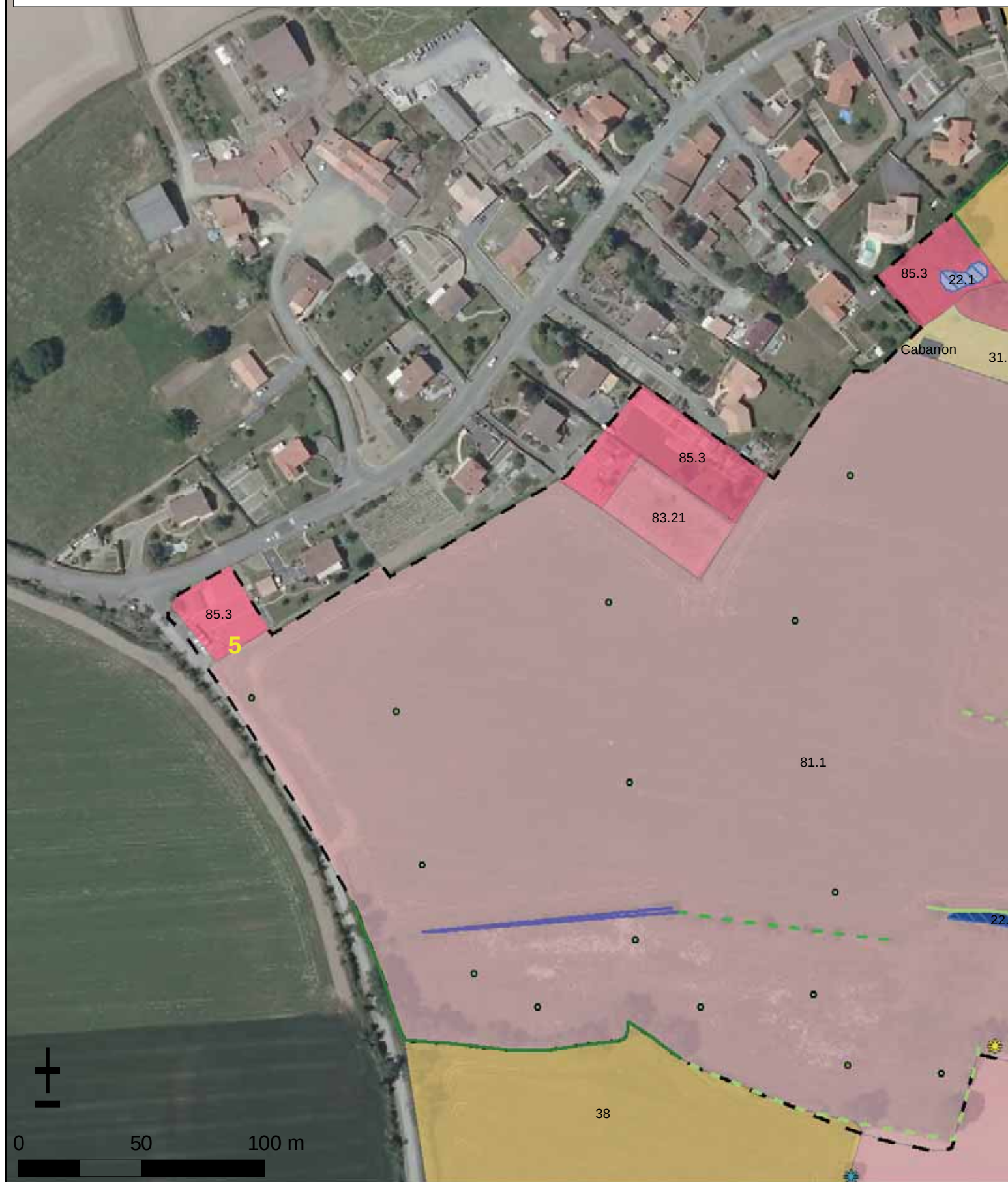
Zones non humides

- 31.8 - Fourrés

- 38 - Prairies mésophiles
- 81.1 - Prairies sèches
- 82.1 - Champs d'un seul
- 83.21 - Vignobles
- 84.3 - Petits bois, bosquets
- 85.3 - Jardins

Sondages pédologiques

- Non humide



ZONES A PRESERVER

- Haie arbustive continue
- Haie arborescente continue
- Haie arbustive
- Haie basse
- Haie arborescente
- Secteur à préserver
- Cours d'eau
- Arbre coupé
- Chêne pédonculé ancien
- Buse variable

HABITATS

Zones humides

- 22.5 - Masses d'eau temporaires

Zones non humides

- 38 - Prairies mésophiles

- 38.1 - Pâtures mésophiles
- 81.1 - Prairies sèches améliorées
- 82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés
- 84.3 - Petits bois, bosquets
- 85.3 - Jardins

Sondages pédologiques

- Non humide



ZONES A PRESERVER HABITATS

— Haie arborescente

Zones non humides

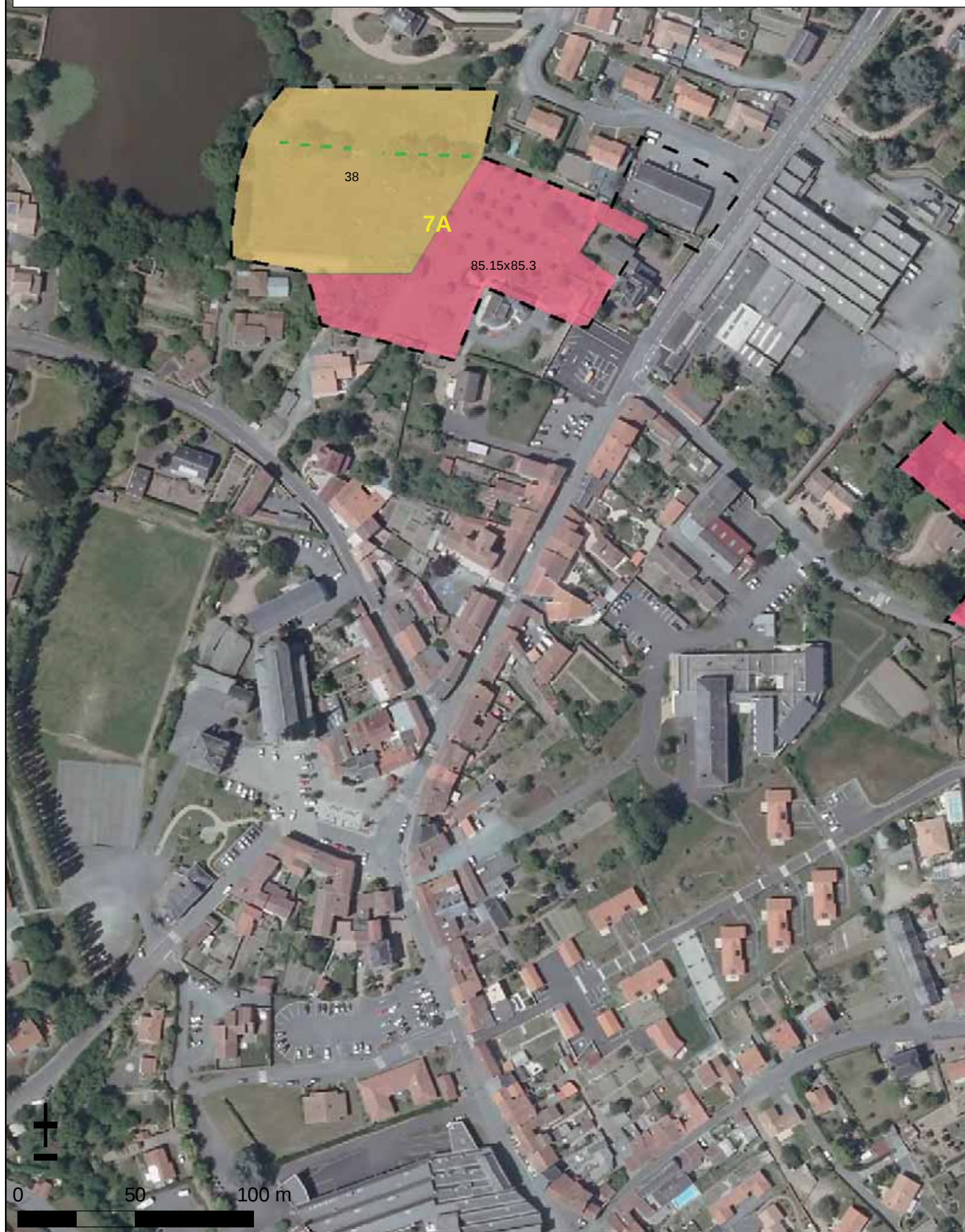
38 - Prairies mésophiles

85.15x85.3 - Communautés sub-naturelles des parcs x Jardins

85.3 - Jardins

85.31 - Jardins ornementaux

85.3x85.32 - Jardins x Jardins



ZONES A PRESERVER

- Haie arbustive continue
- Haie arborescente continue
- Haie arbustive
- Fossé

HABITATS

Zones humides

- 22.41 - Végétations flottant librement

Zones non humides

- 38 - Prairies mésophiles
- 81.1 - Prairies sèches améliorées
- 82.1 - Champs d'un seul tenant intensément culti

Sondages pédologiques

- Humide
- Non humide



ZONES A PRESERVER HABITATS

- Haie arbustive continue
- Haie arbustive
- Fossé
- Grenouilles vertes
- Lézard des murailles

Zones humides

- 22.41 - Végétations flottant librement
- 22.42 - Végétations enracinées immergées
- 37.21 - Prairies humides atlantiques et subatlantiques

Zones non humides

- 38 - Prairies mésophiles
- 38.1 - Pâtures mésophiles
- 81.1 - Prairies sèches améliorées
- 82.1 - Champs d'un seul tenant inter
- 87.1 - Terrains en friche

Sondages pédologiques

- Humide
- Non humide



ZONES A PRESERVER

- Haie arbustive continue
- Haie arborescente continue
- Haie arbustive
- Fossé
- Grenouilles vertes

HABITATS

Zones humides

- 22.4 - Mare
- 37.2 - Prairies humides eutrophes

Zones non humides

- 38 - Prairies mésophiles
- 81.1 - Prairies sèches améliorées
- 82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés

Sondages pédologiques

- Humide
- Non humide



ZONES A PRESERVER

- Mur en pierre
- Haie arbustive continue
- Haie arbustive
- Arbre ancien
- Chêne centenaire
- Chêne pédonculé ancien

HABITATS

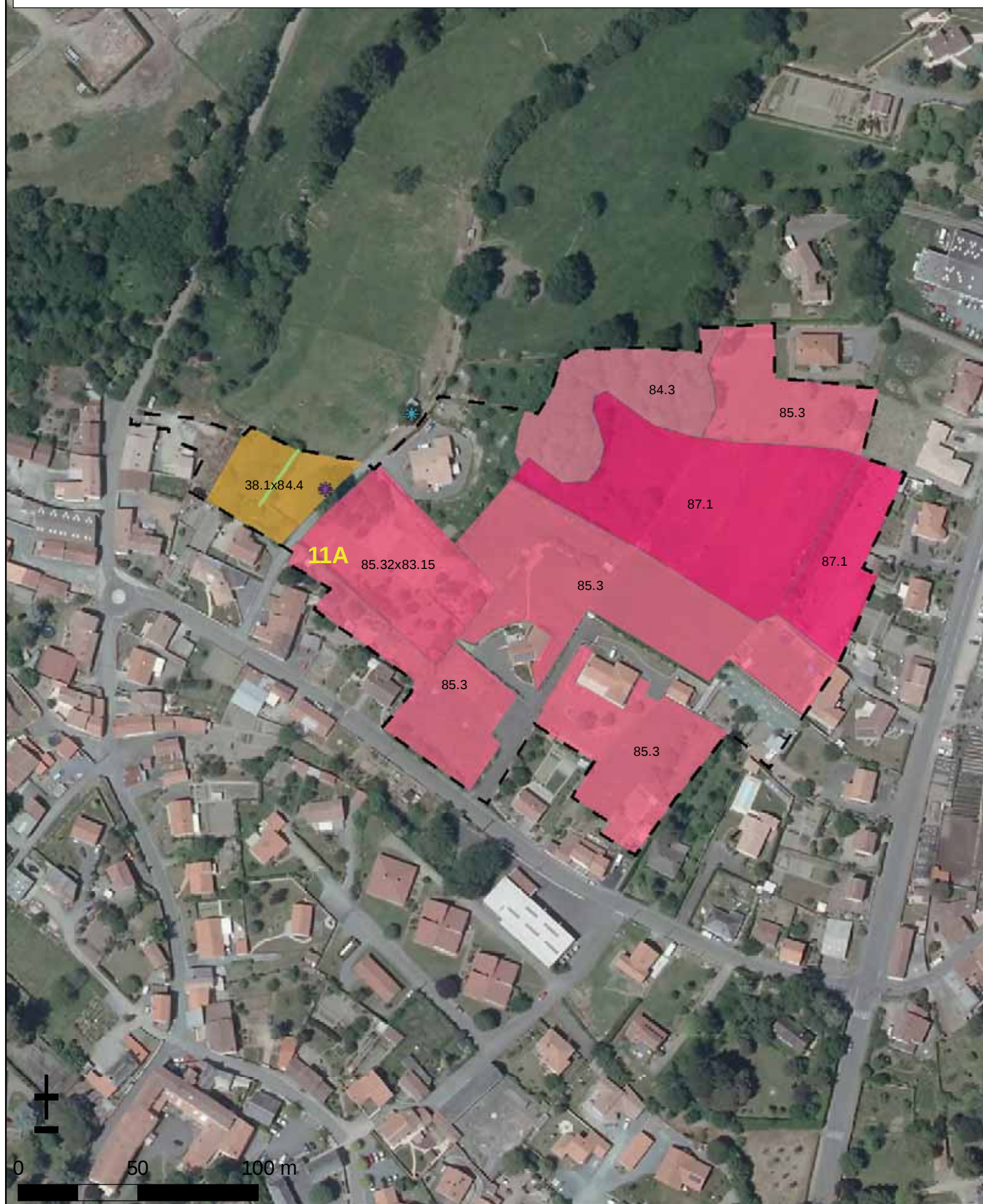
Zones non humides

- 38.1x84.4 - Pâtures mésophiles x Bocages
- 82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés

- 84.3 - F
- 85.3 - J
- 85.32x8
- 87.1 - T

Sondages

- Non hu



ZONES A PRESERVER

HABITATS

— Haie arborescente continue

Chêne pédonculé ancien

Zones humides

37.1 - Communautés à Reine des prés et communautés associées

Zones non humides

38 - Prairies mésop

38.2 - Prairies de fa

85.3 - Jardins

Sondages pédologiques

• Humide

• Non humide



ZONES A PRESERVER

- Haie arborescente continue
- - Haie arbustive
- ▤ Secteur à préserver
- Chêne pédonculé
- Chêne pédonculé ancien

HABITATS

Zones humides

- 38.1 - Pâtures mésophiles (plateau)

Zones non humides

- 38 - Prairies mésophiles

- 82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés

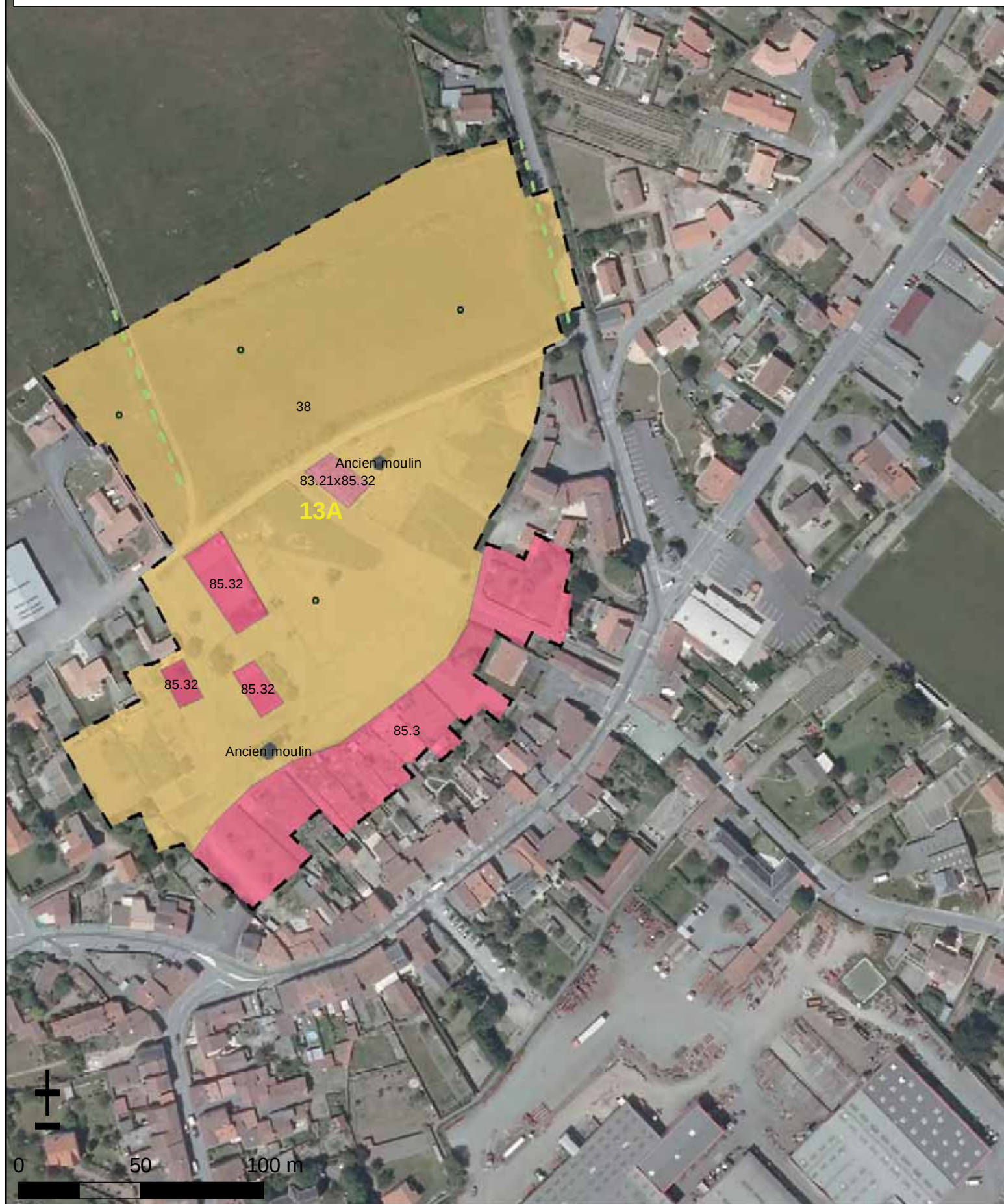
- 83.21x85.32 - Vignobles x Jardins potagers

- 85.3 - Jardins

- 85.32 - Jardins potagers

Sondages pédologiques

- Humide
- Non humide



ZONES A PRESERVER

- Haie arbustive continue
- Haie arborescente continue
- Haie arbustive
- Haie arborescente
- Secteur à préserver
- Chêne pédonculé ancien

HABITATS

Zones humides

- 37.2 - Prairies humides eutrophes

Zones non humides

- 38 - Prairies mésophiles
- 38.1 - Pâtures mésophiles

- 38.2 - Prairies de fauche de basse altitude

- 81.1 - Prairies sèches améliorées

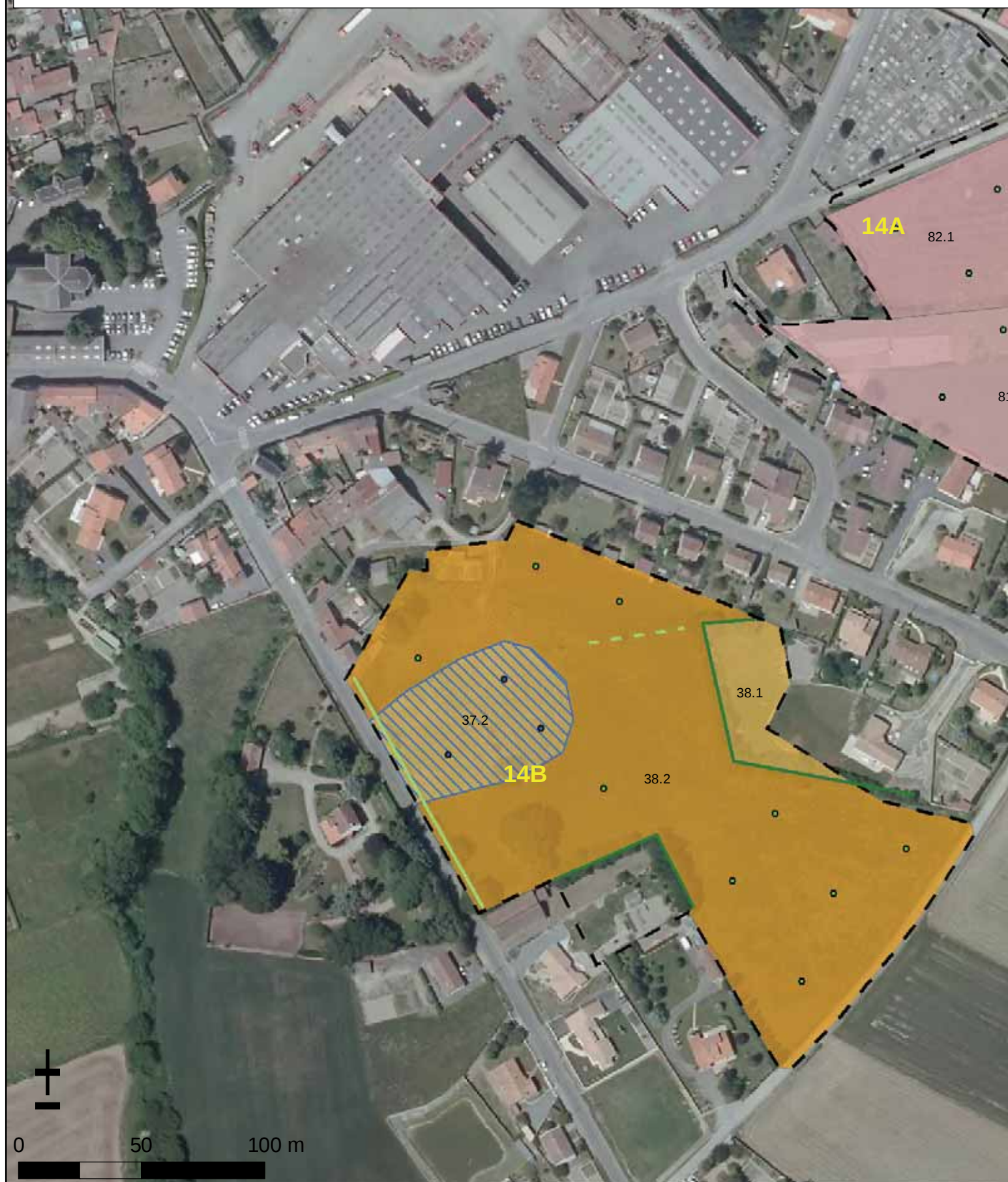
- 82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés

- 85.3 - Jardins

- 85.32 - Jardins potagers

Sondages pédologiques

- Humide
- Non humide



ZONES A PRESERVER

— Haie arbustive continue

— Haie arborescente continue

— Mur en béton

▨ Secteur à préserver

— Fossé

... Cours d'eau

HABITATS

Zones humides

22.1 - Eaux douces

53.13 - Typhaies (bassin de rétention)

Zones non humides

38 - Prairies mésophiles

38.1 - Pâtures mésophiles

81.1 - Prairies sèches a

82.1 - Champs d'un seu

84.3 - Petits bois, bosqu

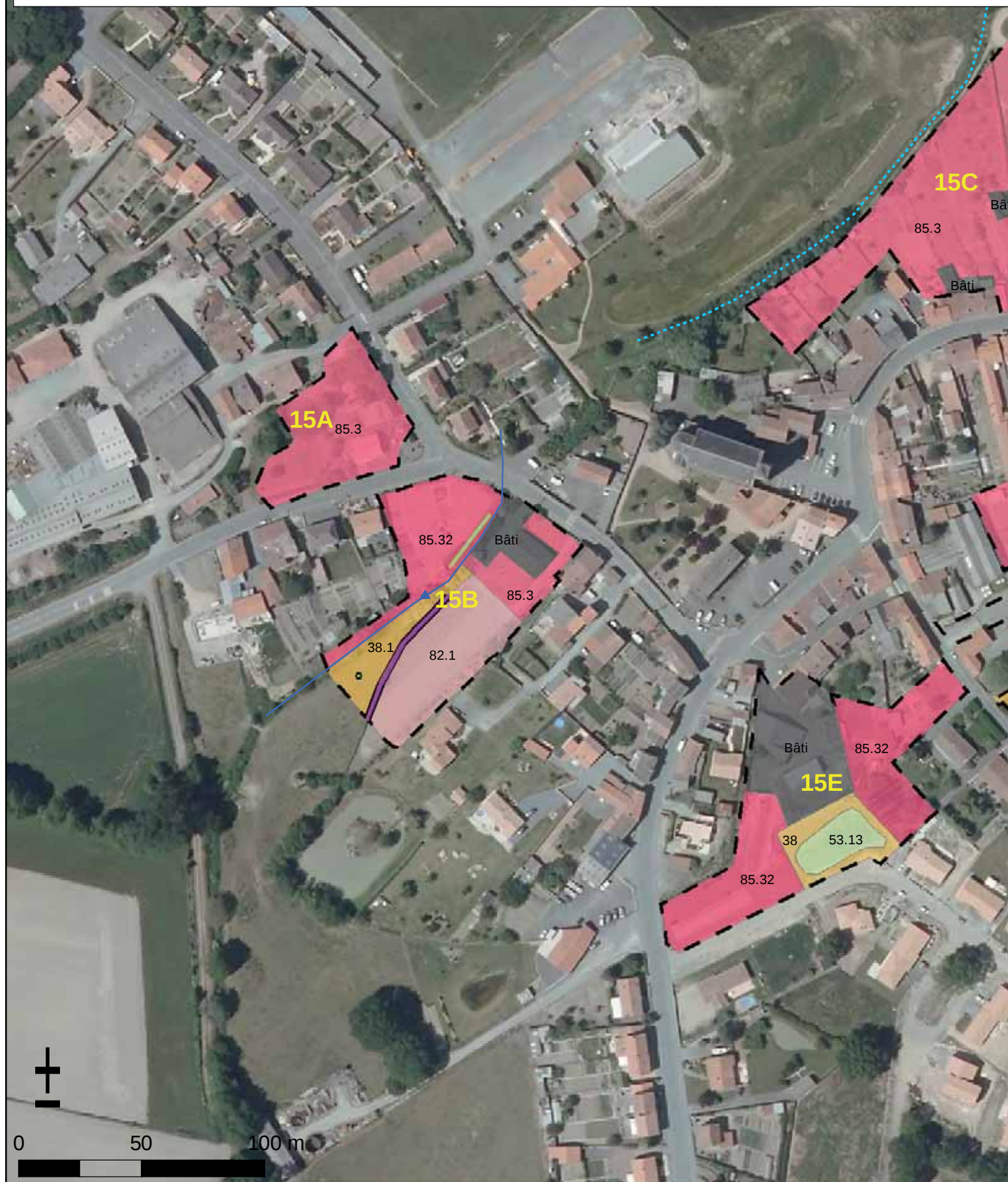
85.12 - Pelouses de par

85.3 - Jardins

85.32 - Jardins potagers

Sondages pédologiques

- Non humide



— Mur en pierre



Grenouilles vertes

HABITATS

Zones humides

■ 22.41 - Végétations flottant librement

Zones non humides

■ 38 - Prairies mésophiles

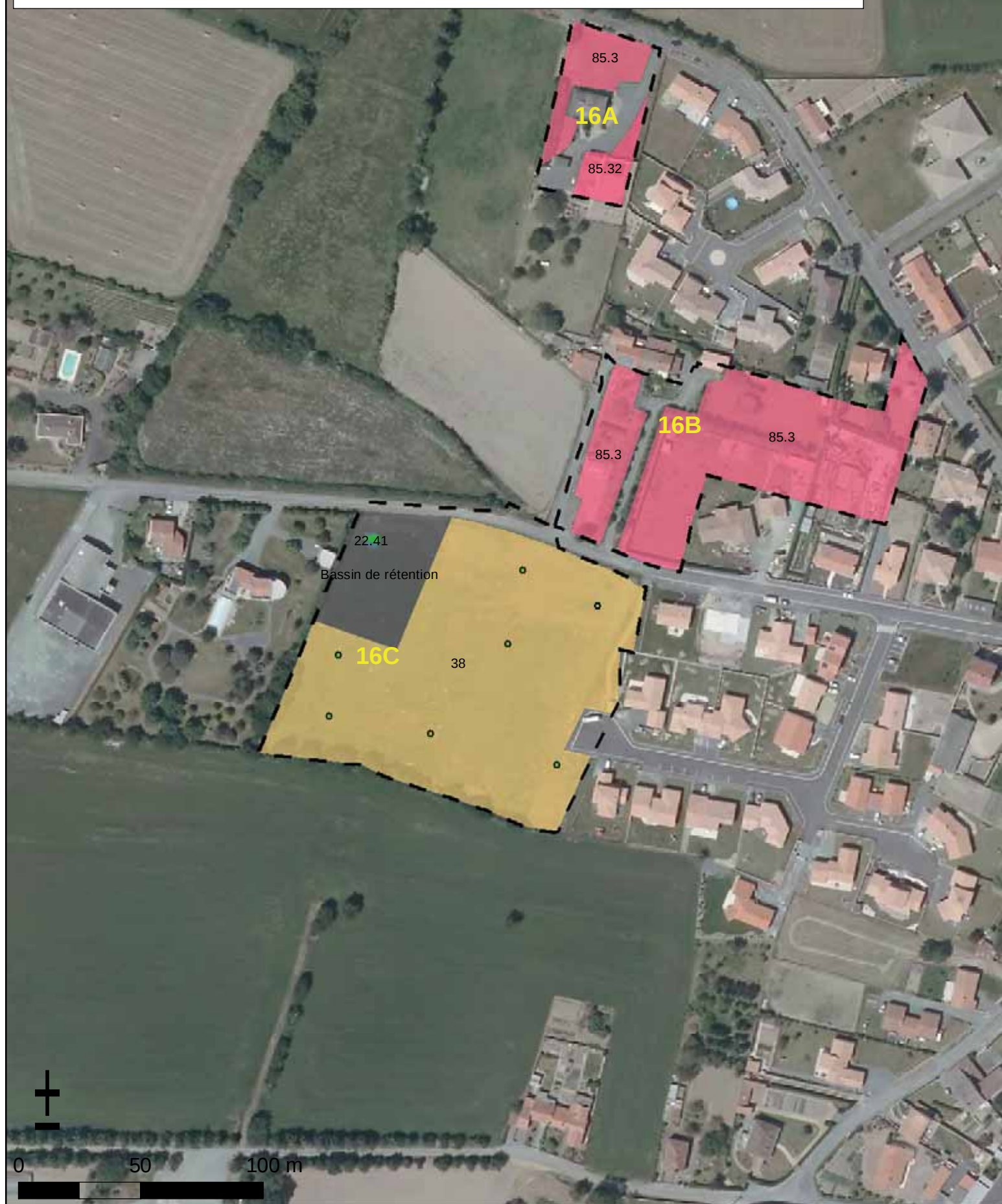
■ 85.3 - Jardins

■ 85.32 - Jardins potagers

■ 85.3x85.32 - Jardins x Jardins potagers

Sondages pédologiques

● Non humide



ZONES A PRESERVER

— Mur en pierre
— Haie arbustive continue

● Lézard des murailles

HABITATS

Zones humides

22.1 - Eaux douces

Zones non humides

38 - Prairies mésophiles

81.1 - Prairies sèches améliorées

82.1 - Champs d'un seul tenant intensifiés

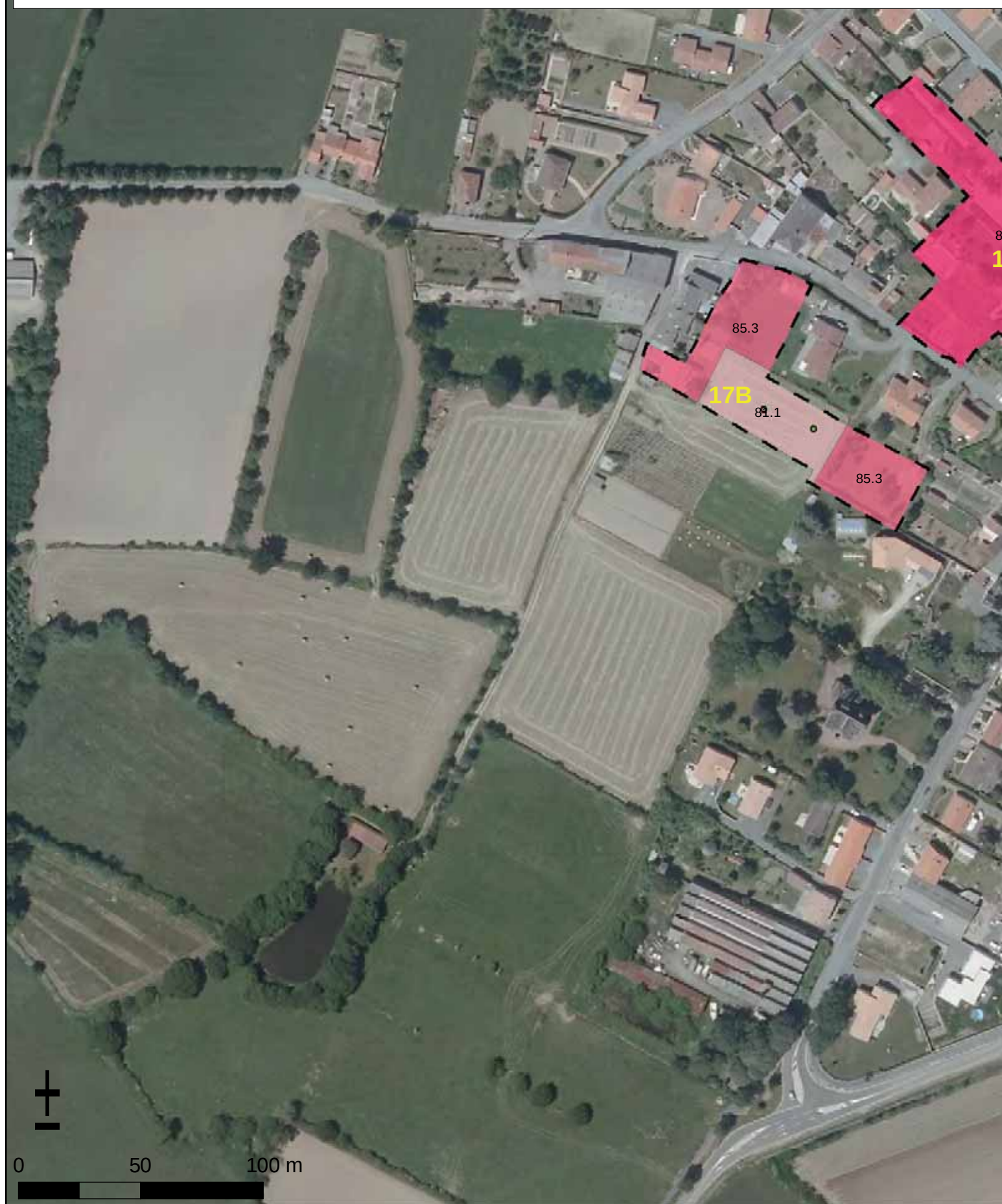
85.3 - Jardins

85.32x83.15 - Jardins potagers x Vergers

85.3x85.32 - Jardins x Jardins potagers

Sondages pédologiques

● Non humide



ZONES A PRESERVER

— Haie arbustive continue

— Haie arborescente continue

— Haie arbustive

— Haie de peupliers

— Haie de conifères

— Fossé busé

HABITATS

Zones non humides

38 - Prairies mésophiles

38.2 - Prairies de fauche de basse altitude

81.1 - Prairies sèches

82.1 - Champs d'un s

84.3 - Petits bois, bos

85.3 - Jardins

Sondages pédologiques

- Non humide



ZONES A PRESERVER

- Haie arbustive continue
- Haie arborescente continue

HABITATS

Zones non humides

- 38.2 - Prairies de fauche de basse altitude
- 82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés

83.15x85.32 - Vergers x Jardins p

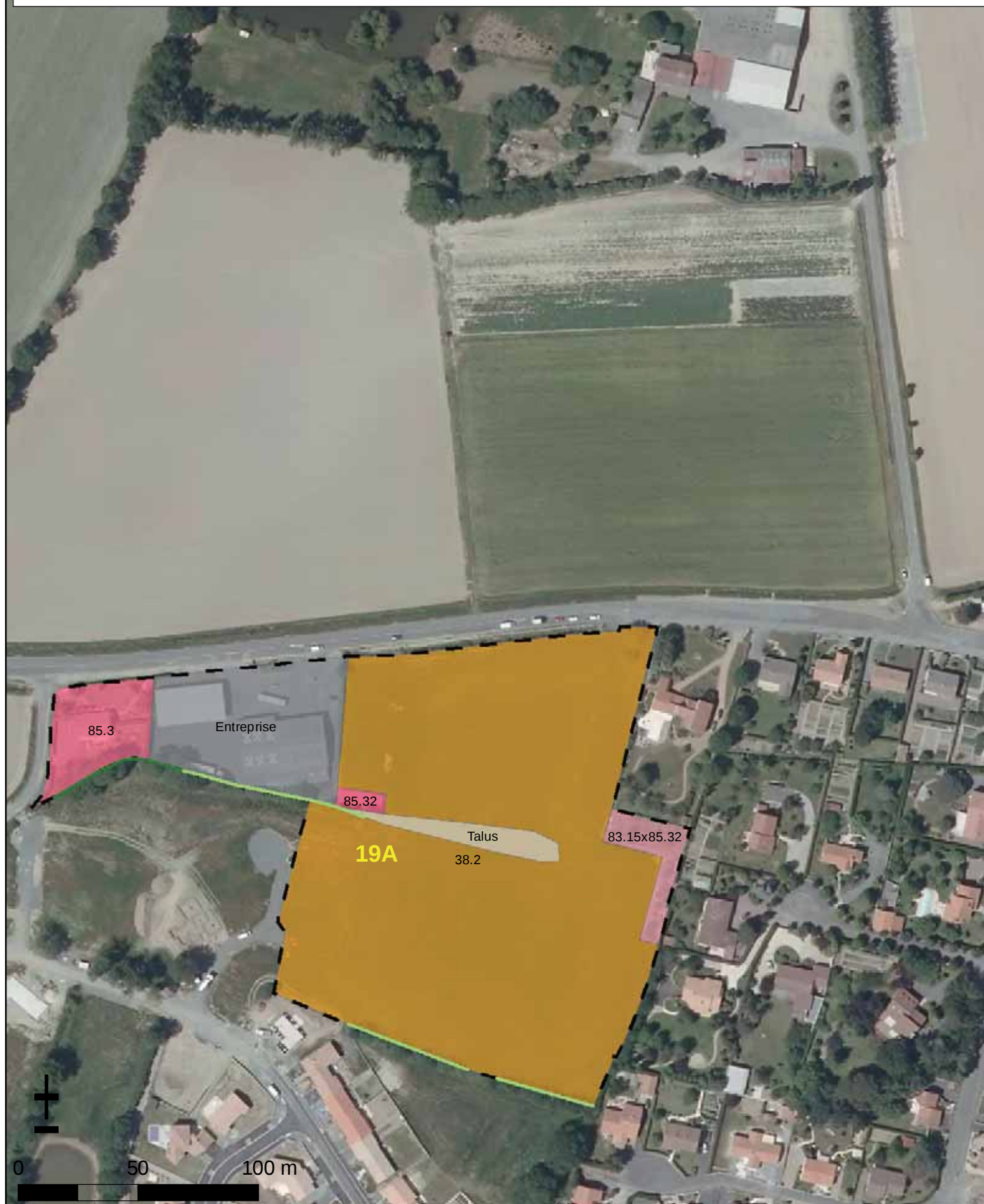
85.3 - Jardins

85.32 - Jardins potagers

85.32x85.3 - Jardins potagers x J

Sondages pédologiques

- Non humide



ZONES A PRESERVER

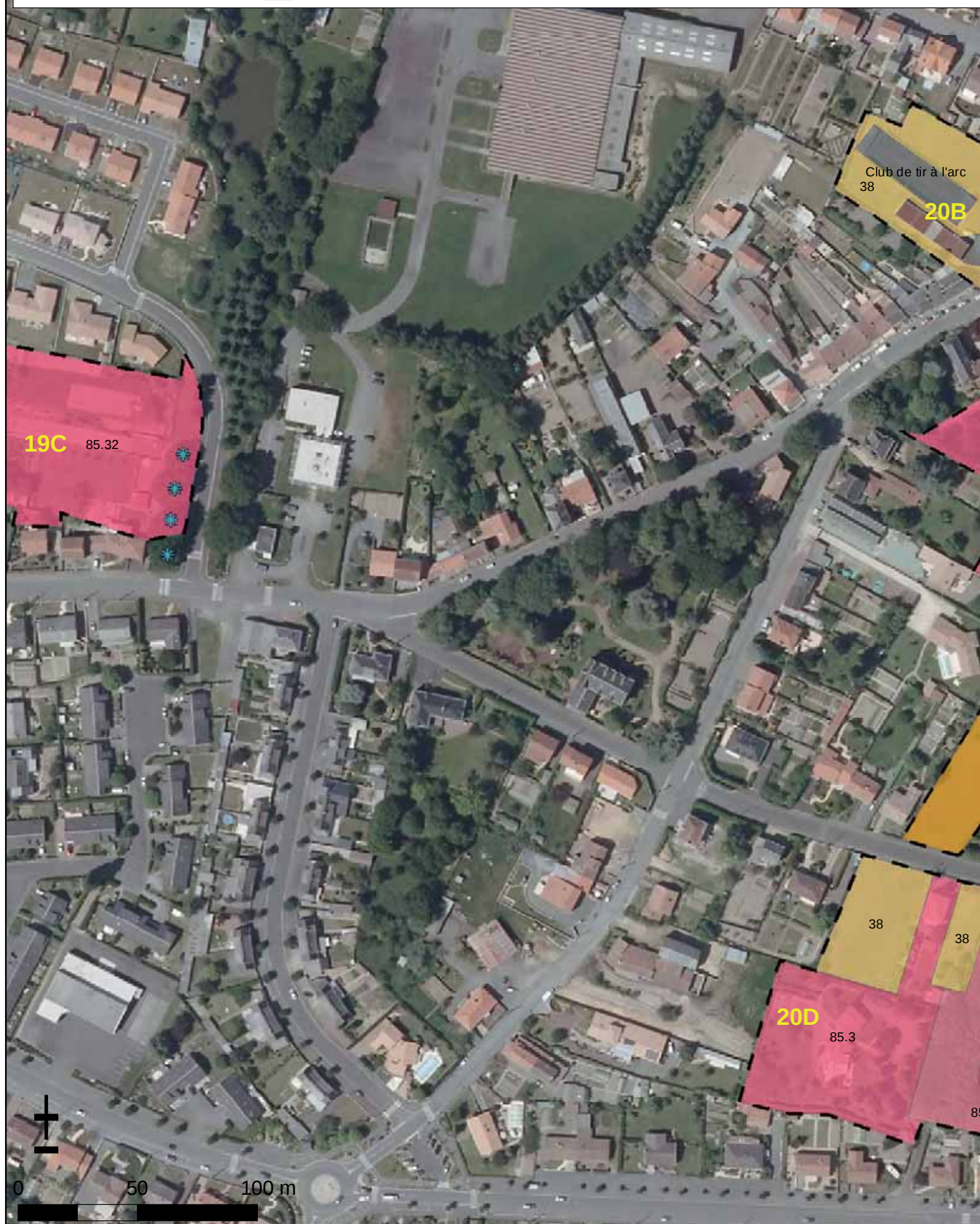
- Haie arbustive continue
- Haie arborescente continue
- Chêne pédonculé ancien

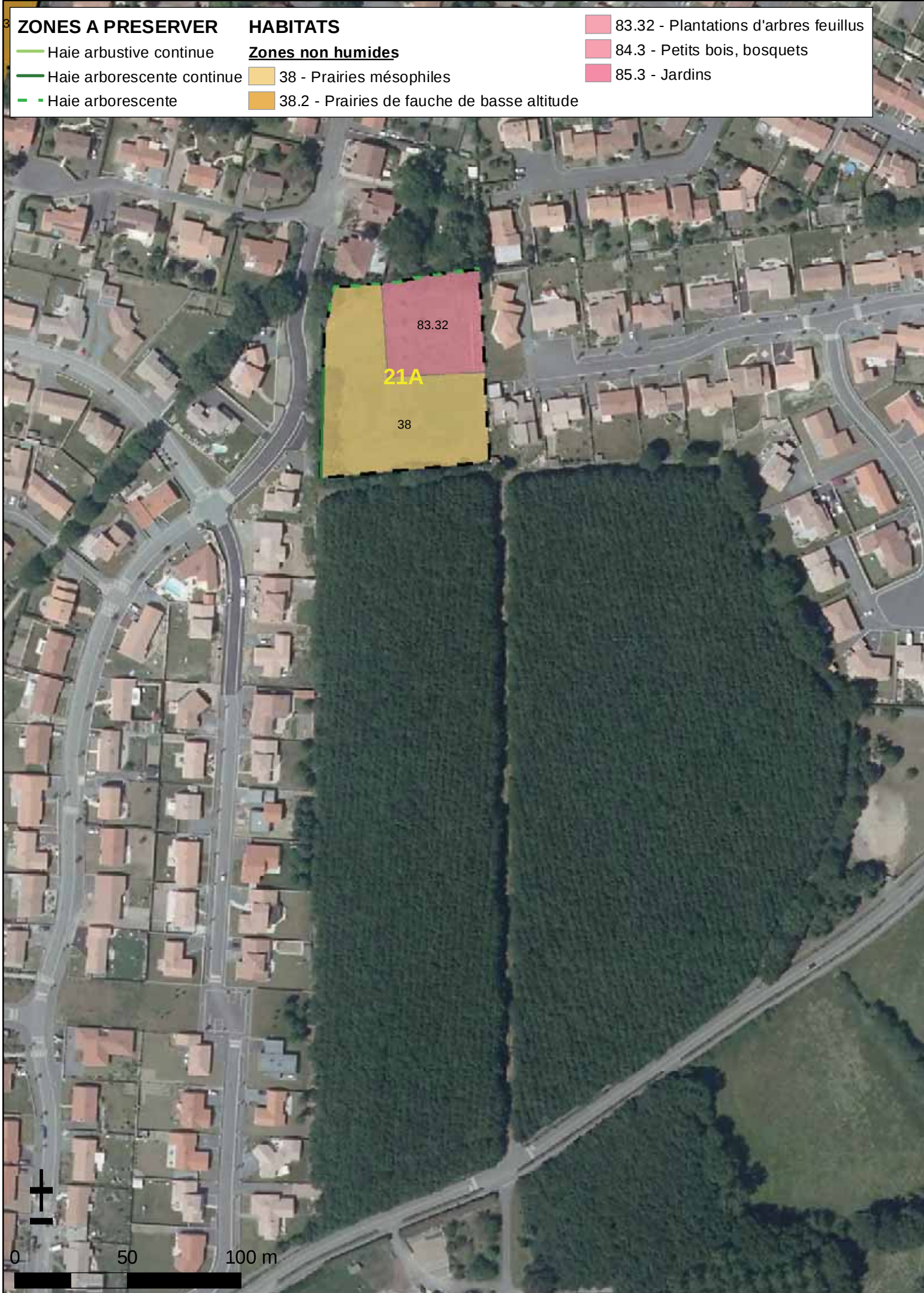
HABITATS

Zones non humides

- 38 - Prairies mésophiles
- 38.2 - Prairies de fauche de basse altitude
- 85.11 - Parcelles boisées de parcs

- 85.14 - Parterre de fleurs, avec arbres et av
- 85.3 - Jardins
- 85.31 - Jardins ornementaux
- 85.32 - Jardins potagers





ZONES A PRESERVER

- Haie arbustive continue
- Haie arborescente continue
- Haie arborescente

HABITATS

Zones non humides

- 38 - Prairies mésophiles
- 38.2 - Prairies de fauche de basse altitude

- 83.32 - Plantations d'arbres feuillus
- 84.3 - Petits bois, bosquets
- 85.3 - Jardins

0 50 100 m

ZONES A PRESERVER

- Haie arborescente continue
- Fossé
- Chêne pédonculé ancien

HABITATS

Zones humides

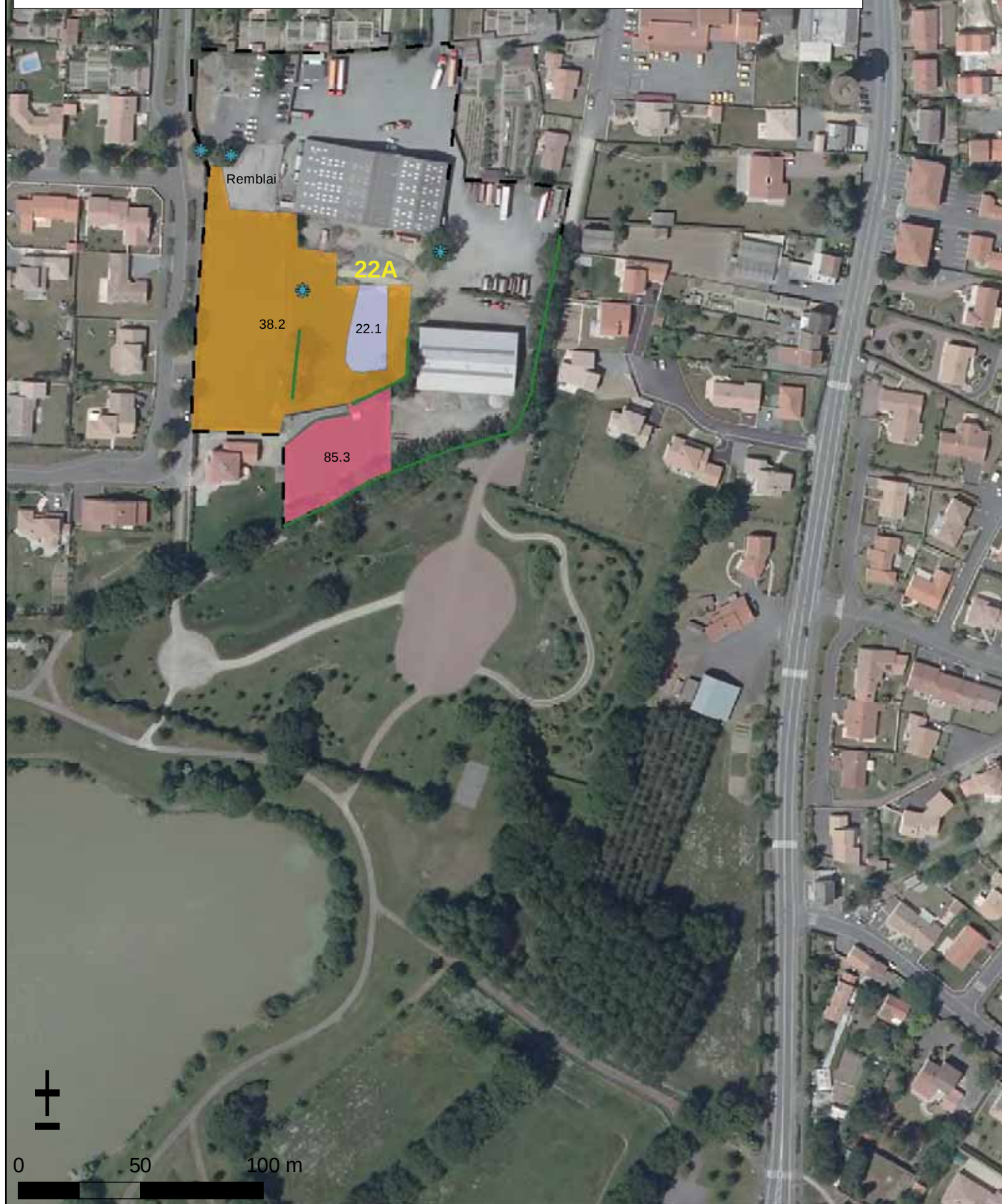
- 22.1 - Eaux douces

Zones non humides

- 31.81 - Fourrés médio-européens sur sol fertile
- 38 - Prairies mésophiles
- 38.2 - Prairies de fauche de basse altitude
- 85.3 - Jardins

Sondages pédologiques

- Non humide



ZONES A PRESERVER

— Haie arborescente continue



Arbre isolé



Chêne pédonculé



Chêne pédonculé ancien

HABITATS

Zones non humides



38 - Prairies mésophiles



38.1 - Pâtures mésophiles



81.1 - Prairies sèches améliorées



82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés



85.3 - Jardins



85.31 - Jardins ornementaux



85.32 - Jardins potagers

Sondages pédologiques

- Non humide



ZONES A PRESERVER

- Haie arbustive continue
- Haie arborescente continue
- - Haie arbustive
- ▨ Secteur à préserver
- ♣ Chêne pédonculé
- Lézard vert

HABITATS

Zones humides

- 37.2 - Prairies humides eutrophes
- 84.3 - Petits bois, bosquets

Zones non humides

- 38 - Prairies mésophiles

- 38.1 - Pâtures mésophiles

- 81.1 - Prairies sèches améliorées

- 82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés

- 85.3 - Jardins

- 85.31 - Jardins ornementaux

Sondages pédologiques

- Humide
- Non humide



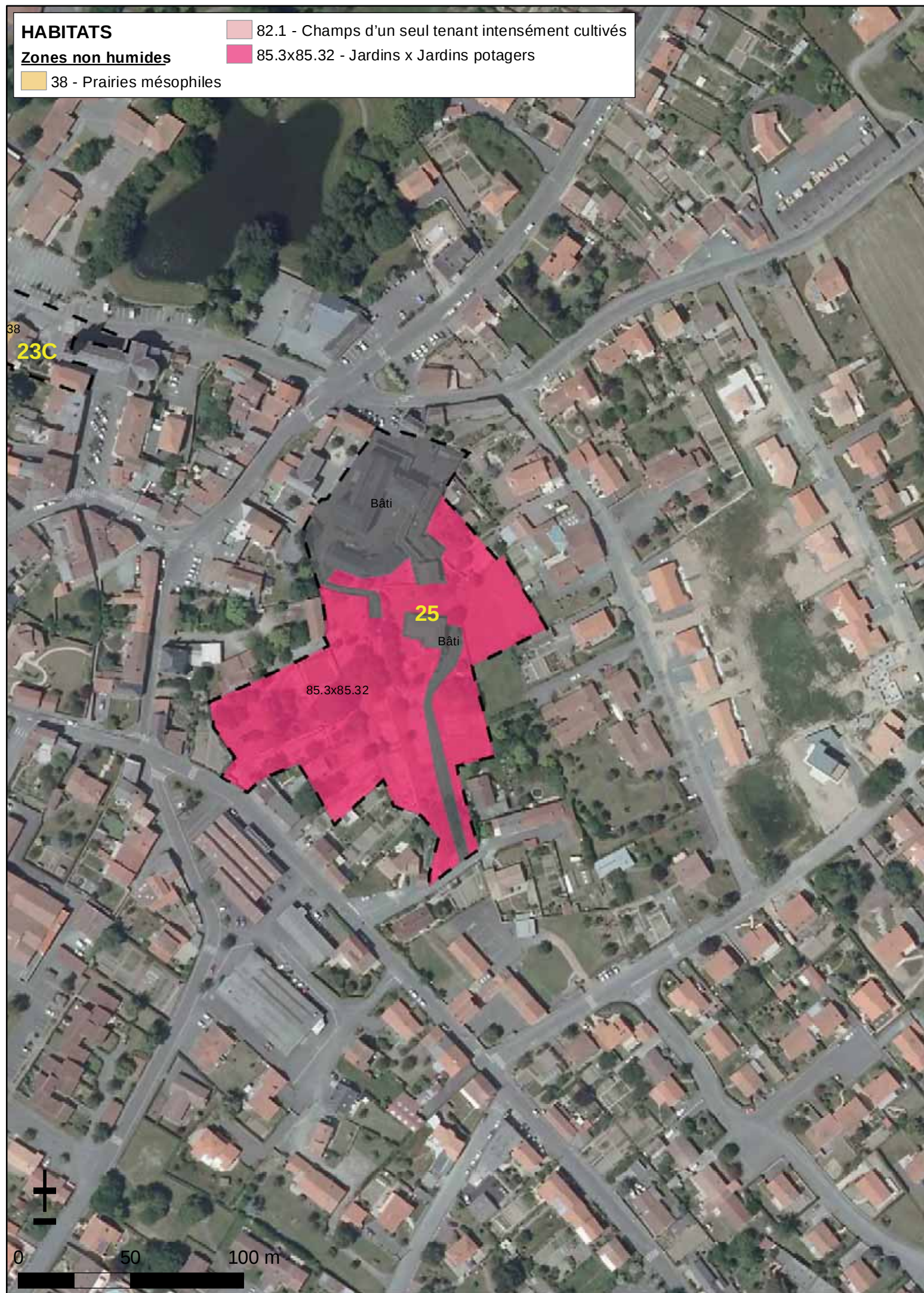
HABITATS

Zones non humides

38 - Prairies mésophiles

82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés

85.3x85.32 - Jardins x Jardins potagers



ZONES A PRESERVER

- Haie arbustive continue
- Haie arborescente continue
- Haie arbustive
- Haie arborescente
- Secteur à préserver
- Arbre isolé

HABITATS

Zones humides

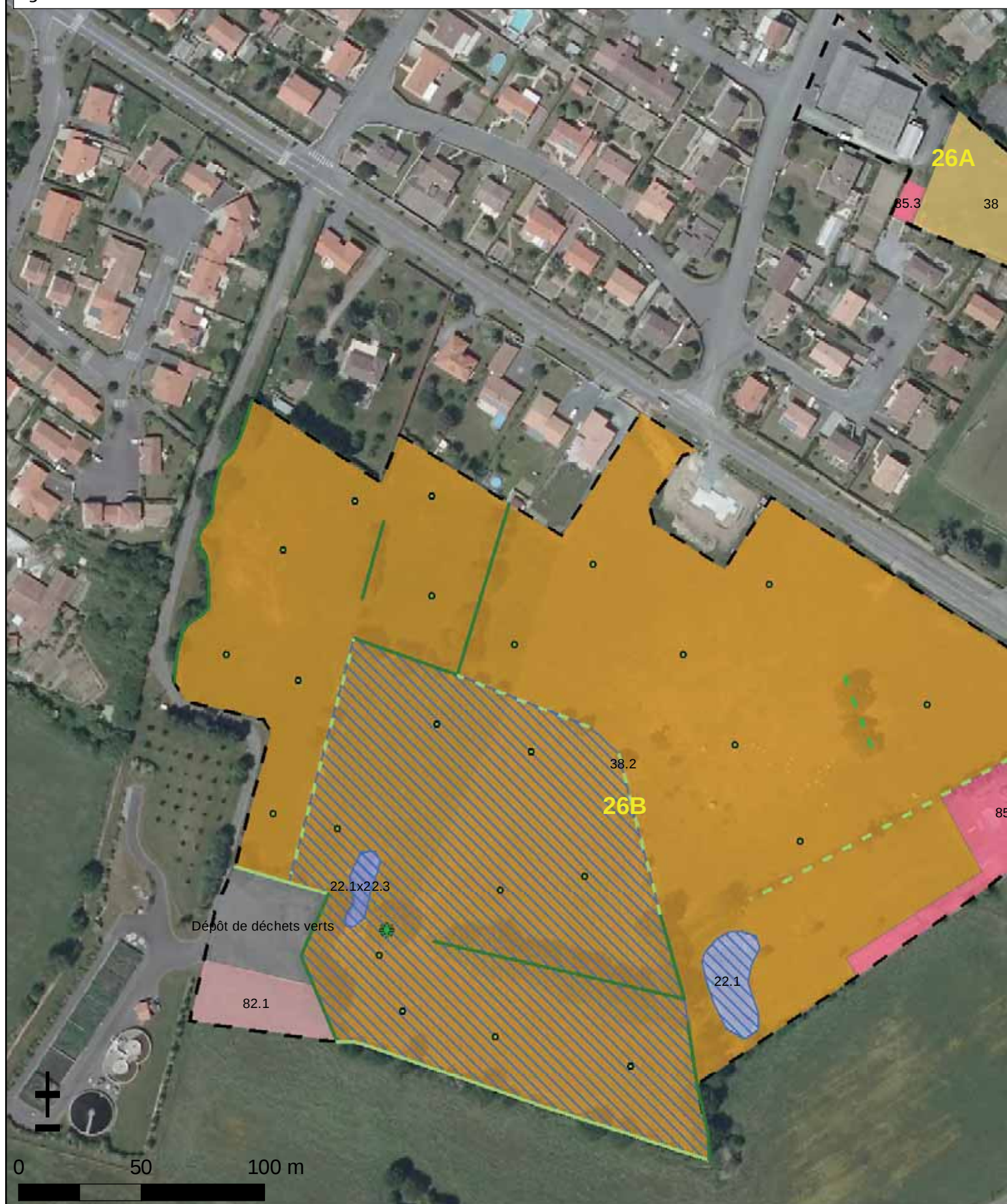
- 22.1 - Eaux douces
- 22.1x22.3 - Eaux douces x Communautés amphibies

Zones non humides

- 38 - Prairies mésophiles
- 38.2 - Prairies de fauche de bass
- 82.1 - Champs d'un seul tenant in
- 85.3 - Jardins

Sondages pédologiques

- Non humide



→ Fossé **HABITATS**

Zones non humides

38.1 - Pâtures mésophiles

82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés

85.3 - Jardins

85.32 - Jardins potagers

87.1 - Terrains en friche

Sondages pédologiques

• Non humide



- Mur en pierre
- HABITATS**
- Zones non humides
- 38.1 - Pâtures mésophiles
 - 85.3 - Jardins
 - 38 - Prairies mésophiles



-  Mur en pierre + parpaings
-  Mur en pierre
-  Secteur à préserver
-  Fossé
-  Couleuvre d'esculape (espèce protégée)

HABITATS

Zones humides

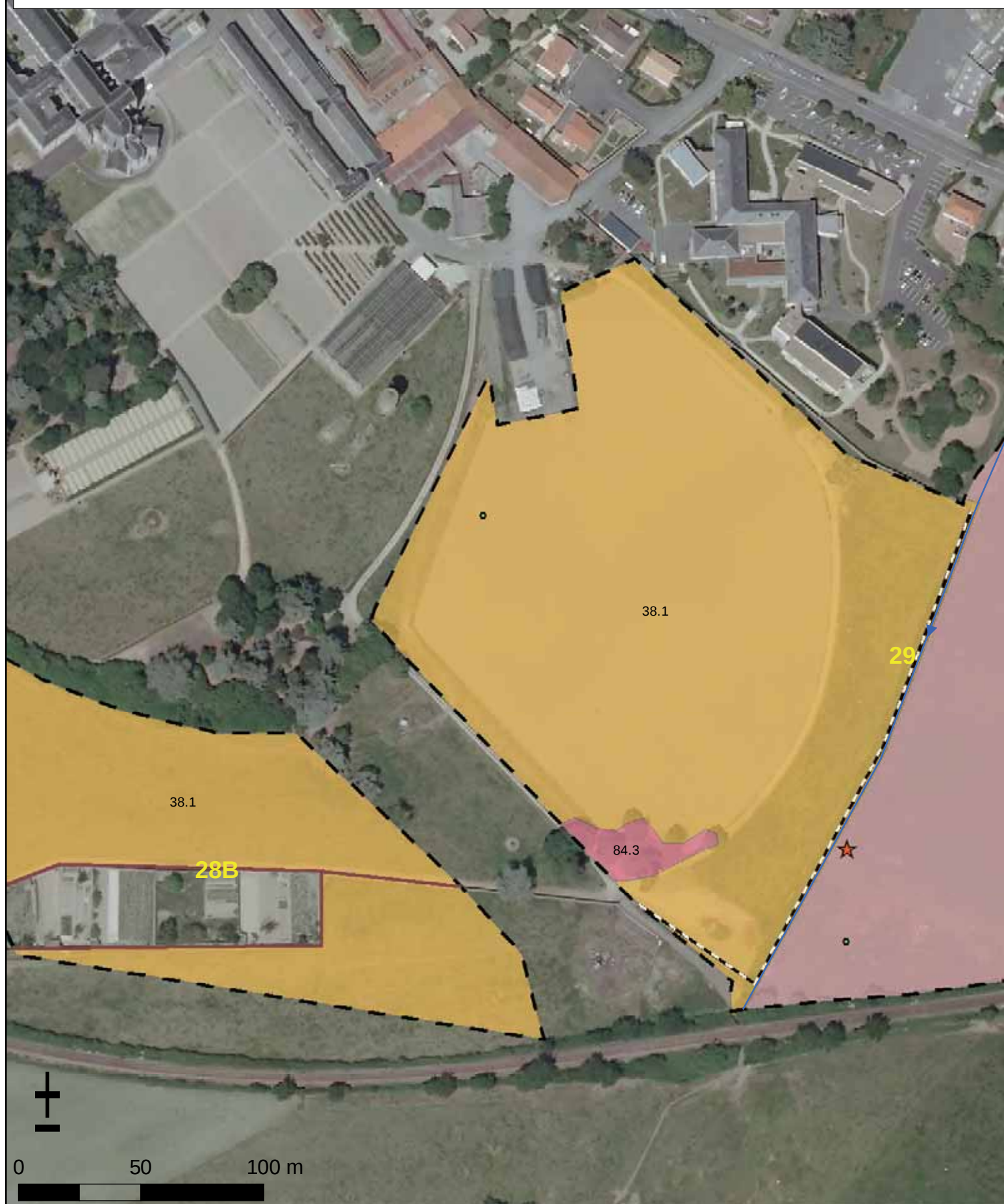
-  22.411 - Couvertures de Lemnacées
-  37.2 - Prairies humides eutrophes

Zones non humides

-  38.1 - Pâtures mésophiles
-  82.1 - Champs d'un seul tenant inter
-  84.3 - Petits bois, bosquets

Sondages pédologiques

-  Humide
-  Non humide



HABITATS Zones non humides

38 - Prairies mésophiles

85.3 - Jardins

30



0 50 100 m

ZONES A PRESERVER

- Haie arbustive continue
- Haie arborescente continue
- Haie arbustive
- Fossé
- Frêne élevé ancien

HABITATS

Zones humides

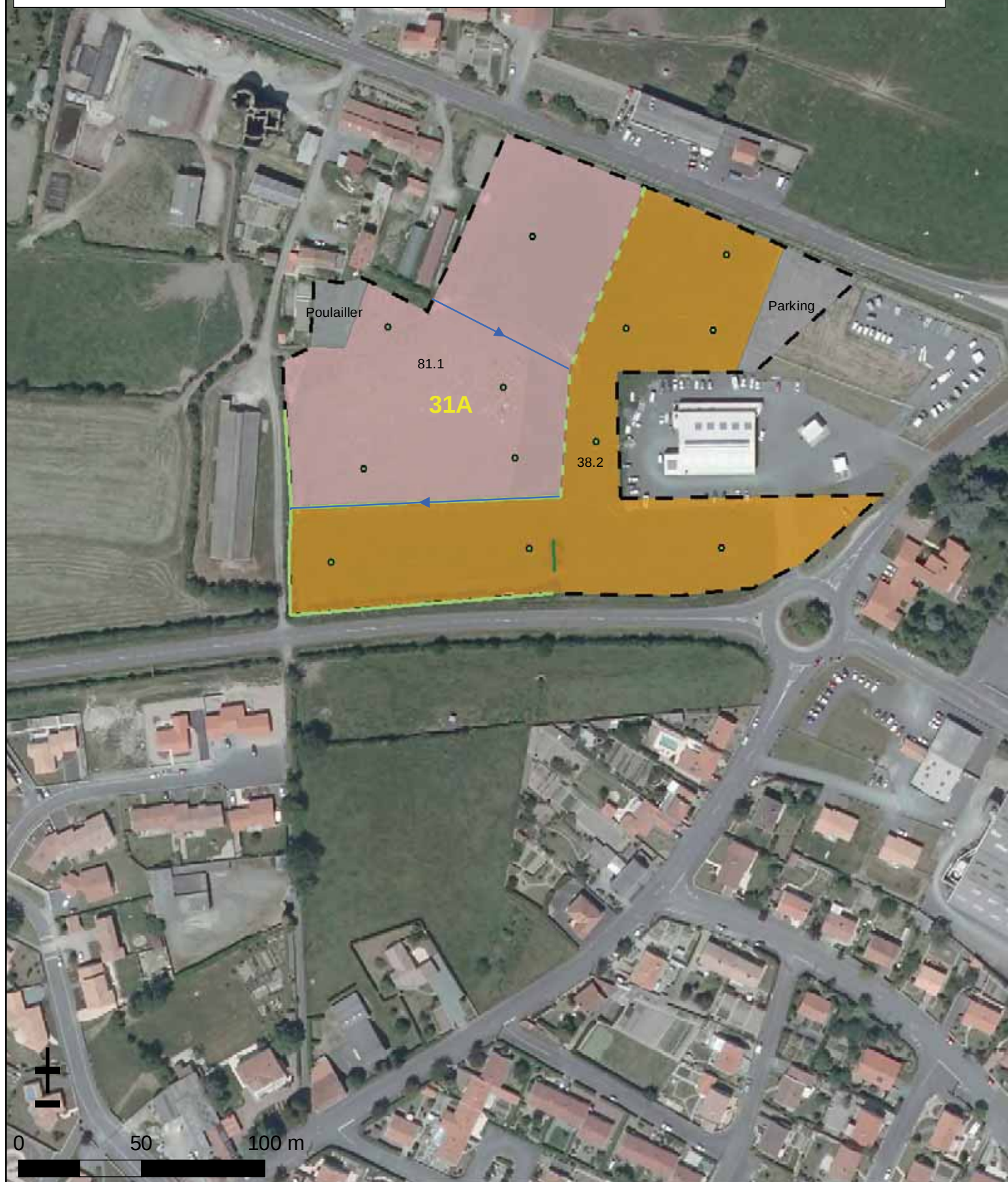
- 22.1 - Eaux douces
- 37.2 - Prairies humides eutrophes

Zones non humides

- 38.2 - Prairies de fauche de basse altitude
- 81.1 - Prairies sèches améliorées
- 85.3 - Jardins
- 85.32 - Jardins potagers

Sondages pédologiques

- Humide
- Non humide



ZONES A PRESERVER

— Haie arbustive continue

— Mur en pierre

HABITATS

Zones non humides

38 - Prairies mésophiles

38.1 - Pâtures mésophiles

85.3 - Jardins

85.32 - Jardins potagers

87.1 - Terrains en friche



ZONES A PRESERVER

- Haie arbustive continue
- Haie arborescente continue
- Frêne élevé ancien

HABITATS

Zones humides

- 37.2 - Prairies humides eutrophes

Zones non humides

- 38 - Prairies mésophiles
- 38.2 - Prairies de fauche de basse altitude
- 82.1 - Champs d'un seul tenant intensément cultivés
- 85.32 - Jardins potagers

Sondages pédologiques

- Non humide



ZONES A PRESERVER

- Haie arbustive continue
- Haie arborescente continue
- Haie arbustive

Mur en pierre

Couleuvre verte et jaune (espèce protégée)

HABITATS

Zones non humides

- 38 - Prairies mésophiles
- 38.1 - Pâtures mésophiles

82.1 - Chan

85.3 - Jardi

85.32 - Jarc

Sondages péd

- Non humide



**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 2.9.3 – Etudes Loi Barnier

SEPTEMBRE 2019

VERSION SEPTEMBRE 2019

DOCUMENT REALISE PAR LE
GROUPEMENT

SÈVREMOINE Commune
nouvelle

Etudes Urbaines d'entrée de ville sur la commune nouvelle de Sèvremoine :

Communes historiques de Saint-Germain-sur-Moine, Saint-André de la Marche et Torfou

Juin 2018

Situation

La commune nouvelle de Sèvremoine est traversée par la RN249, qui relie notamment les communes historiques de Saint-Germain-sur-Moine et Saint-André-de-la-Marche. Cet axe routier entre Nantes et Cholet est actuellement en voie express. L'axe routier longe des zones urbanisées alternant avec des espaces agricoles.

La commune historique de Torfou se situe sur la RD 949, sur la jonction entre la RD149 menant à Clisson et la RD753 à Cholet.



Contexte réglementaire

Les communes de Saint-Germain sur Moine, Saint-André de la Marche et de Torfou font partie des communes déléguées de Sèvremoine. Elles possèdent un PLU qui est actuellement en cours de révision dans une démarche globale du Plan Local d'Urbanisme de Sèvremoine (PLU'S). Aussi une réflexion sur les modalités de confortement des zones urbanisées de ces communes est notamment sur les zones urbanisables le long des axes routiers. Ces communes sont traversées par ces axes routiers dont les impacts immédiats font l'objet, compte-tenu de leur importance, de reculs d'inconstructibilité au titre de la Loi Barnier.

Les communes de Saint-Germain sur Moine et Saint-André de la Marche sont traversées par un axe routier de type route nationale (RN 249). La commune de Torfou est traversée par une route départementale (RD 949).

Elles sont ainsi soumises à la réglementation suivante:

Le classement de la RN implique le respect d'une marge de recul par rapport à l'axe de la voie pour l'ensemble des constructions et installations (article L. 111-6 du code de l'urbanisme), à moins qu'une étude « entrée de ville » ne permette de déroger à cette règle en fixant une règle d'implantation différente (article L. 111-8 du code de l'Urbanisme).

Article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme:

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens de la voirie routière et de soixante-quatre mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme:

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

L'objectif de la présente étude est de diagnostiquer les entrées de ville de ces trois communes sous l'angle des plusieurs critères définis par le Code de l'Urbanisme, à savoir:

Qualité des paysages

Risques/ Sécurité

Qualité de l'urbanisme

Qualité architecturale

Nuisances.

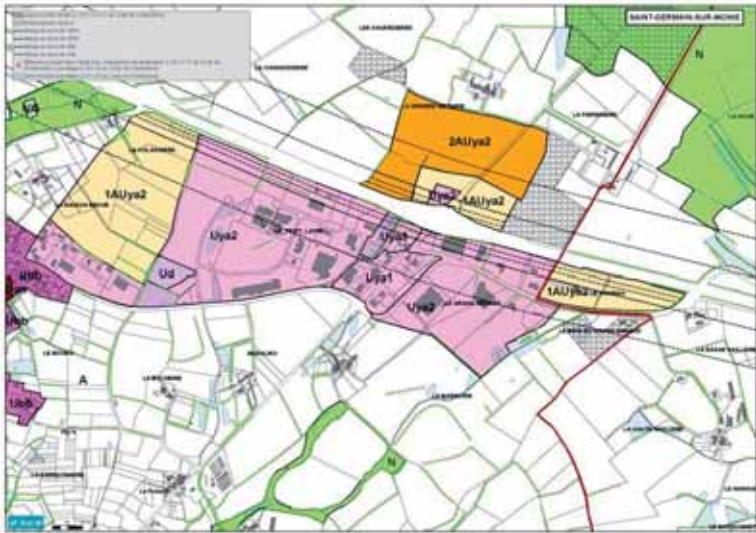
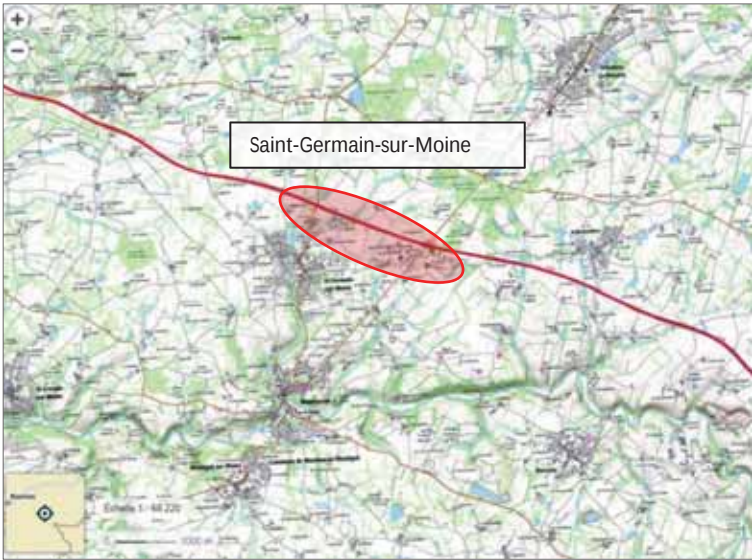
Val de Moine

Etude d'entrée de ville
Juin 2018

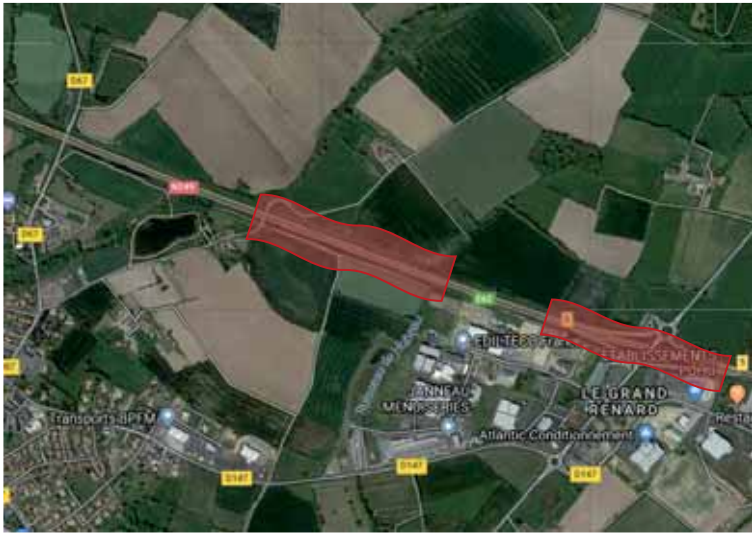


Situation

Le parc d'activités de Val de Moine (Commune historique de Saint-Germain-sur-Moine) se situe le long de la RN249. Urbanisé au Sud et dans une moindre mesure au Nord (amorce générée par l'aire de covoiturage), il présente des zones d'urbanisation future de part et d'autre de la RN249.



Zonage PLU Projeté



Périmètres co

Méthodologie de Projet

St Germain sur Moine Secteur Val de Moine

Le présent document se présente en trois parties :

-1 diagnostic

L'étude devra prendre en compte les 5 diagnostics suivants :

- 1.1 paysage
- 1.2 sécurité
- 1.3 urbanisme
- 1.4 architecture
- 1.5 nuisance

-2 définition du projet urbain

Ces éléments seront traités sous forme de schéma d'organisation répondant aux objectifs du projet urbain(enjeux depuis la RN, conditions d'insertion des bâtiments et des installations extérieures, architecture, insertion paysagère sur les ZA existantes...).

-3 traduction réglementaire.

Les éléments seront synthétisés sous forme de plan graphique afin d'être intégrés au futur document d'urbanisme pour alimenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1- DIAGNOSTIC

Contexte

Les deux périmètres d'étude se situent à respectivement 1km et 2,1km du centre de Saint-Étienne et moins d'1km de la Zone d'Activités du Val de Moine. Compte-tenu leurs situations respectives, ces deux secteurs constituent un enjeu stratégique en terme de :

- confortement du pôle économique
- accessibilité et déplacement.



Contexte:

Les projets d'urbanisation dans leur contexte paysager

ZA Val de Moine



Zo
co
l'u
vo

Saint-Germain

Montfaucon

Montigné

De manière gé
de la trame bo
Celle-ci est très
les axes routi
déclatement pro
Cet élément es
de préservation
dans le cadre d
sur les Zones d
développemen
Le projet d'urb
s'attacher à val
verte et bleue e
banalisation de
depuis l'axe rou

Source: Vu d'Ici d'après IGN (PLUi)

1.1 Diagnostic paysager

Evolution du bocage le long de la RN 249

1987



2000-2005



2014

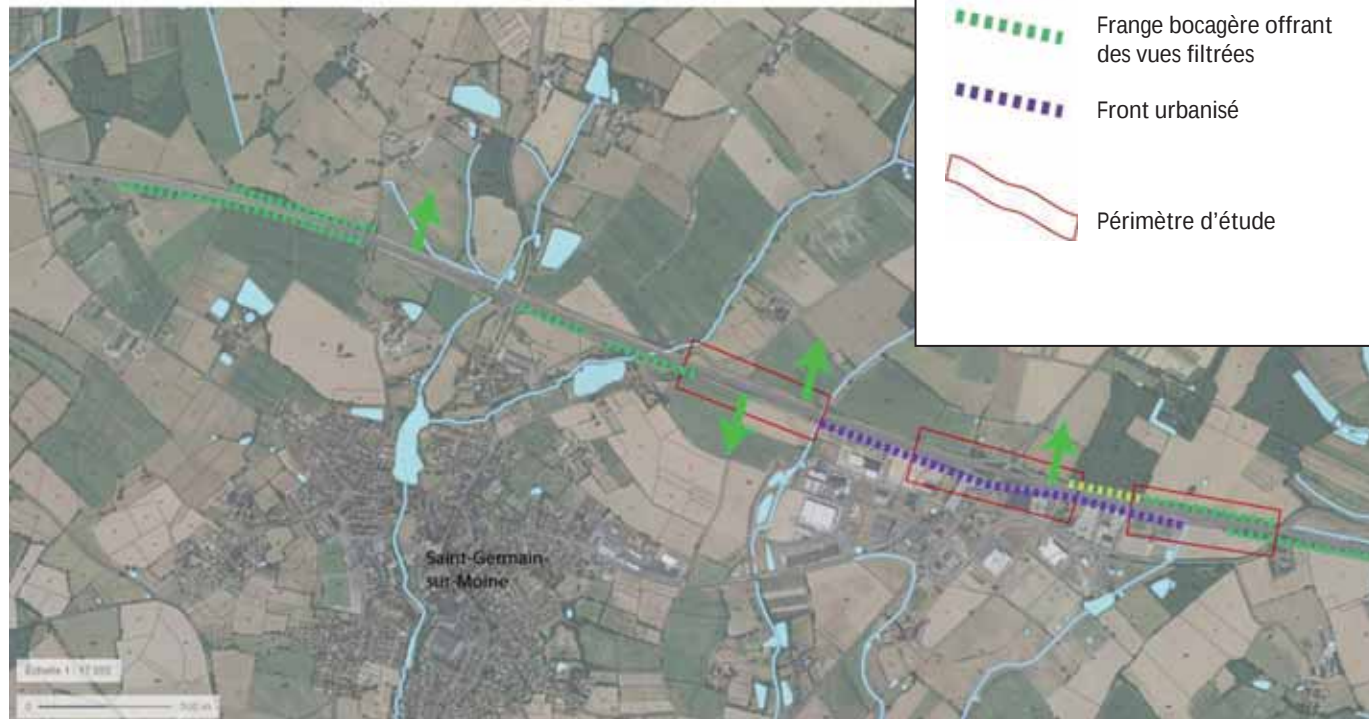


L'étude des cartes et photos aériennes permet de constater la diminution de la trame bocagère, notamment le long des grands axes routiers tels que la RN 249. Dans le même temps, l'étalement urbain et la dispersion du bâti poursuivent l'altération de la trame bocagère, qui forme pourtant la qualité paysagère et l'identité du territoire.

Source: Vu d'Ici d'après IC

Perception urbanistique et paysagère

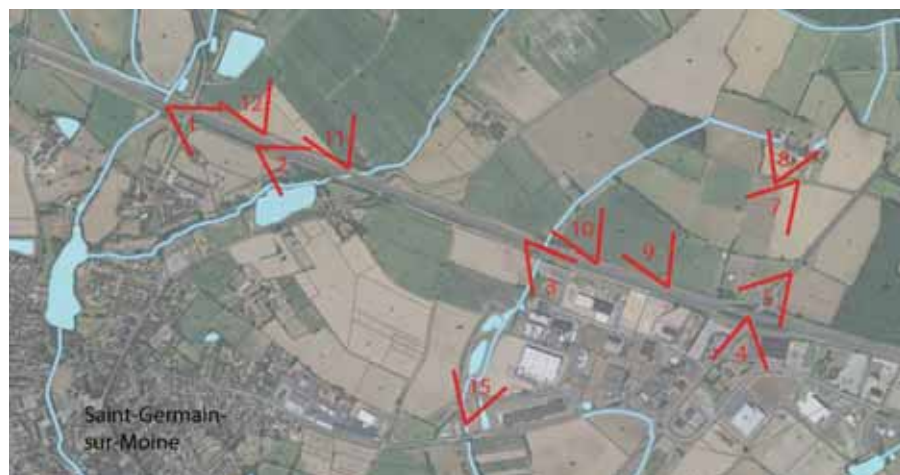
Perception du site depuis la RN 249



Le paysage est marqué par le paysage agricole économique d'activités qui Nantes/Choix nombre d'éléments visibilité directe. Mais l'étalement relativement le maintien d'un bocagère sur un atout important du territoire. Moine présente urbanisée agricole et b

Perception urbanistique et paysagère

Perception du site depuis la RN 249



En amont et en aval des secteurs d'étude, les vues sont quasi nulles grâce à des talus plantés présents sur la RN 249 (vue n°1). Par la suite les vues sur le paysage sont de plus en plus larges engendrant une forte co-visibilité entre les activités du Val de Moine et la RD249.



Vue 1, un talus planté n'offrant que de très rares vues sur le paysage



Vue 2, un talus planté offrant une vue partielle sur le paysage



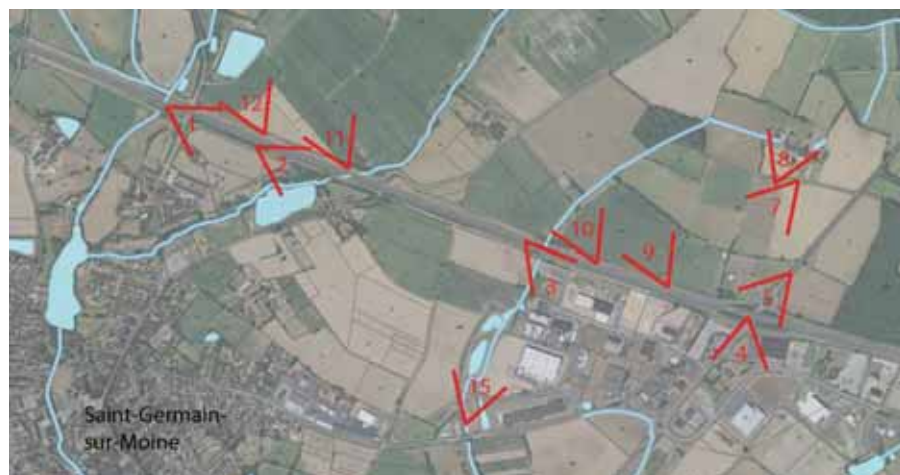
Vue 3, disparition du talus planté et co-visibilité avec les façades de la zone d'activité



Vue 4, co-visibilités avec les façades de la zone d'activité

Perception urbanistique et paysagère

Perception du site depuis la RN 249



Depuis l'aire de covoiturage le secteur de projet a quelques co-visibilités avec la RN 249 malgré son enfoncement en pied de talus le long de l'axe routier. La position de la RN249 par rapport au secteur de l'aire de covoiturage favorise ces co-visibilités.



Vue 5, co-visibilités depuis l'aire de covoiturage

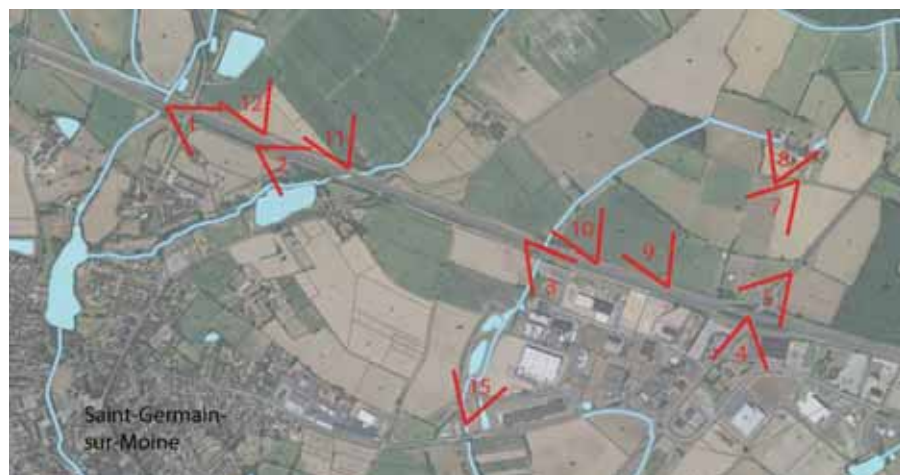
RN 249



Vue 6, vues ponctuelles sur la RN 249

Perception urbanistique et paysagère

Perception du site depuis la RN 249



Le point haut se situe au nord du secteur d'étude, au nord de l'ancienne ferme. Ce surplomb offre des vues sur le site de projet. Les co-visibilités du projet avec la RN 249 doivent être prises en compte.

RN 249



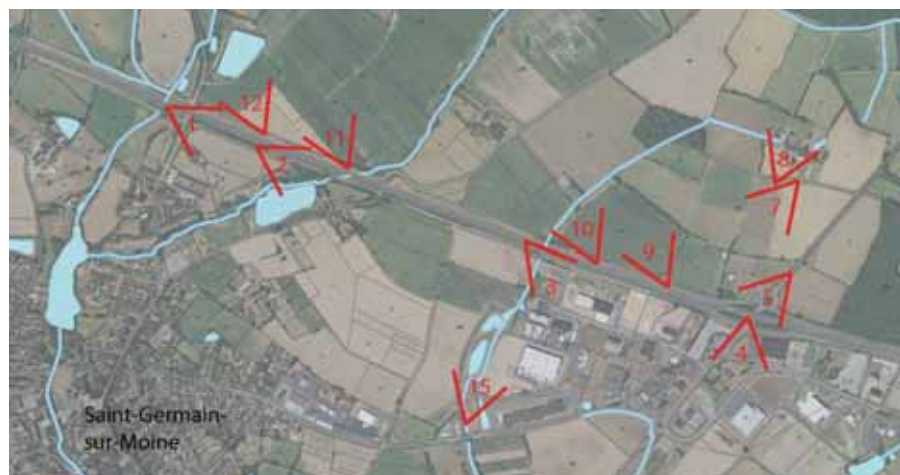
Vue 7, co-visibilités depuis l'habitation près de la RD762



Vue 8

Perception urbanistique et paysagère

Perception du site depuis la RN 249



Sur cette portion de la RD249 direction Nantes avec le paysage agricole environnant sont filtrés l'alignement d'arbre en pied de talus.



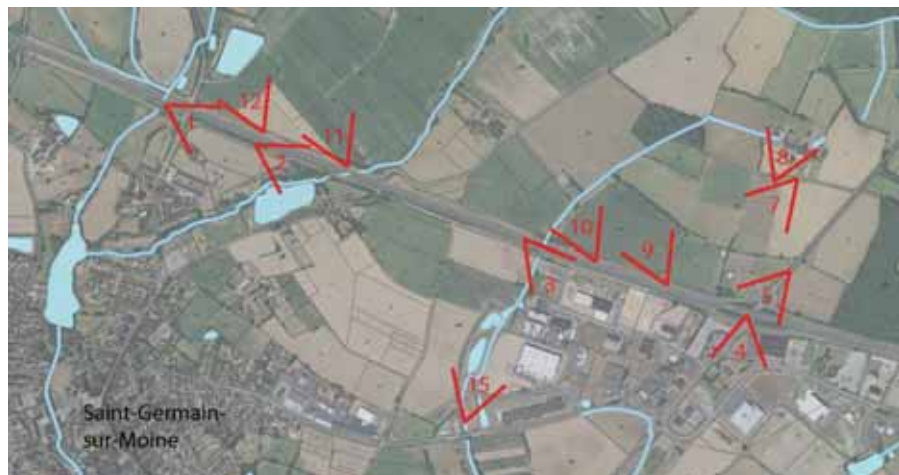
Vue 9, RD249 direction Nantes



Vue 10, RD249 direction Nantes, vues

Perception urbanistique et paysagère

Perception du site depuis la RN 249



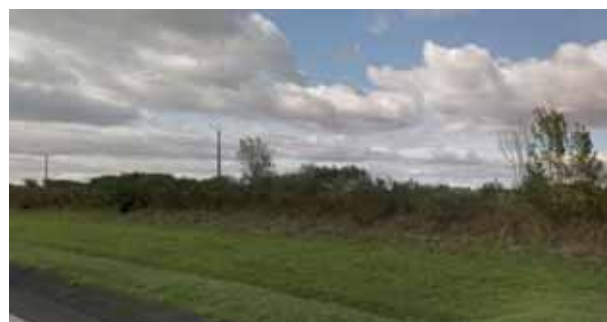
Les vues 11 et 12 montrent le paysage un petit du secteur.

Bien que la RN249 se situe plutôt en position de plantation arborée en pied de talus (vue 11), n'offre que très peu de co-visibilités entre la RN et le paysage environnant.

A l'Ouest du secteur d'étude (vue 12), la RN249 est à un niveau qui masque les parcelles attenantes et offre donc une vue sur le paysage agricole.



Vue 11, un talus planté n'offrant que de très rares vues sur le paysage



Perception urbanistique et paysagère

Perception du site depuis la RN 249 Secteur Ouest



Vue 13, un talus planté n'offrant que de très rares vues sur le paysage



Vue 14, un talus planté n'offrant que de très rares vues sur le paysage

1-2 Diagnostic Sécurité

L'accès au secteur de projet se fera depuis des voies existantes différents points . Les carrefours existants seront confortés pour garantir leur sécurisation. Les mobilités douces devront également être sécurisées.

La desserte du projet d'urbanisation s'effectuera principalement par le biais des voiries existantes du parc d'activités et de la zone artisanale; ces voies sont suffisamment dimensionnées .

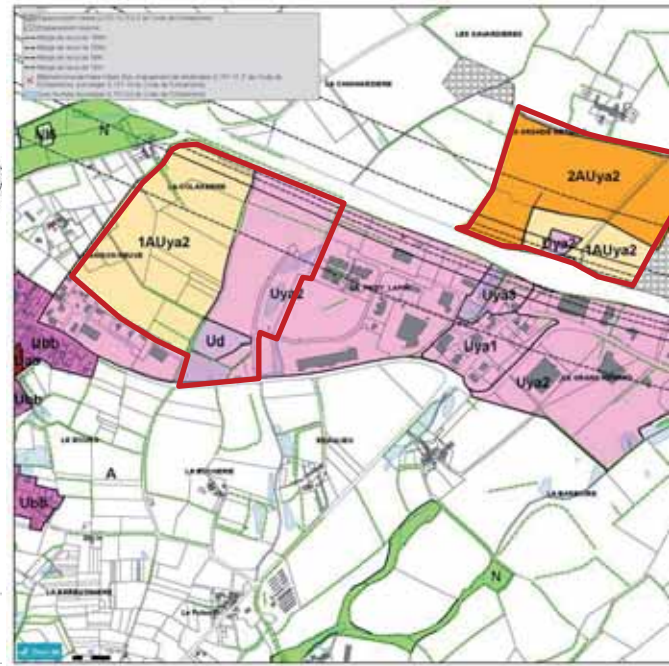


Vue 1



Vue 2





1-4 Diagnostic Architectural

Constructions environnantes

Quelques habitations éparses sont présentes à proximité du site. Elles sont principalement des RDC+combles, avec façades en couleur, couverture en tuile, de facture plutôt traditionnelle.



Vue 1



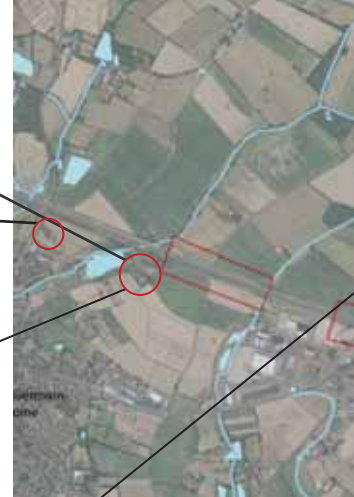
Vue 2



Vue 3



Vue 4



Diagnostic Architectural

Bâtiments d'activité

A proximité du site se trouve la zone d'activités existante du Val de Moine accueillant des activités artisanales et industrielles. Les bâtiments d'activité existants sont d'aspect relativement homogène, de hauteur variant entre 7 et 10 m : bardage métallique et toiture terrasse.

Dans un souci de qualité de traitement de la frange urbaine et d'intégration dans le paysage proche et lointain, une attention devra être portée à la qualité du traitement architectural. Un règlement complémentaire au document d'urbanisme devra accompagner la démarche du projet.



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4

1-5 Les Nuisances

En l'absence de relevés sonores, il est difficile de déterminer le volume sonore et les réels impacts générés par la RN. Le site est relativement exposé à l'axe routier Nantes/Cholet par une situation à niveau. Des constructions d'habitation (maisons individuelles) se trouvent actuellement relativement proches (entre 150 et 200m) de l'axe routier (voir cercle rouge sur le plan). Bien que la distance soit limitée, la topographie plongeante expose les premières habitations à un volume sonore important lié au trafic. Au niveau de l'habitation sur la Vue 4, les nuisances sonores semblent moins importantes car elle est située à environ 550m de la RN 249.

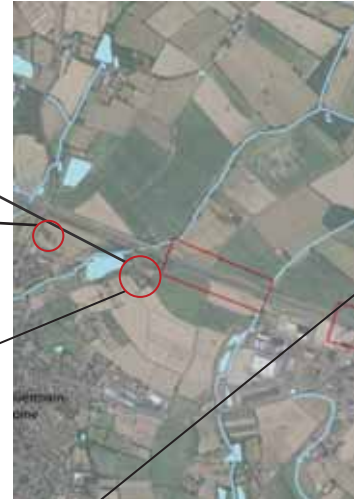
Ainsi le projet de confortement de l'urbanisation de ce secteur permettra d'atténuer les nuisances sonores existantes en créant un écran bâti entre les habitations et l'axe routier. Un accompagnement végétal permettra d'accentuer cet effet « rideau ».



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4

Synthèse diagnostic et orientations d'aménagement

1/Diagnostic paysager :

Le diagnostic paysager met en évidence une co-visibilité ponctuelle entre le site de projet et la RN 249. De manière générale, l'importance de la trame bocagère est relevée. Celle-ci est très bien perçue depuis les axes routiers, mais présente une dégradation progressive dans le temps. **Orientations**

Le projet devra pouvoir s'appuyer sur la trame bocagère existante et la valoriser.

Il proposera un aménagement paysager permettant d'intégrer les arrières de parcelles (aires de service, parkings, infrastructures bâties). Un soin particulier devra être apporté au traitement de la frange Sud de la zone.

Par ailleurs, un traitement qualitatif sur la façade coté RN249 de la zone d'activités afin de lui donner une unité paysagère devra être effectué.

2/Diagnostic de sécurité :

Des accès existants seront confortés. Les principaux accès se feront à partir des voies existantes au sein du parc d'activités.

Orientations

Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère aux abords des carrefours routiers.

3/Diagnostic urbain :

Le diagnostic urbain montre que le projet s'inscrit dans la continuité urbaine du secteur.

Orientations

Le projet constitue un atout pour reconstituer une frange urbaine cohérente permettant de relier une urbanisation existante à une zone morcelée.

4/Diagnostic architectural :

Le diagnostic architectural met en évidence deux enjeux : assurer une transition entre le bâti des habitations (anciennes) et assurer une cohérence architecturale avec le bâti artisanal, tertiaire et industriel de la zone d'activités de Val de Mont.

Orientations

Une attention particulière devra être portée sur la qualité architecturale des futurs bâtiments d'activité. Des prescriptions devront être intégrées à un règlement de lotissement.

5/Diagnostic nuisances :

Les nuisances sonores liées à la RN 249 sont relativement accentuées aux niveaux des habitations éparses existantes dans la zone sud-ouest. Etant orientées sur du tertiaire, les activités à venir sur le site ne généreront que des nuisances limitées (sonores, olfactives). Elles viendront au contraire atténuer les nuisances de la RN, filtrant le bruit grâce aux bâtiments existants et aux aménagements paysagers à venir.

Orientations

Une bonne isolation phonique est recommandée sur certains bâtiments en fonction de leur implantation et de leur utilisation. Le traitement paysager des parcelles et l'intégration des parkings permettent de réduire les risques de nuisances visuelles.

2- DEFINITION DU PROJET URBAIN

Orientations d'aménagement

Les aménagements proposés doivent permettre de traduire les enjeux dégagés par le diagnostic et par là même répondre aux points relatifs à la Loi Barnier.

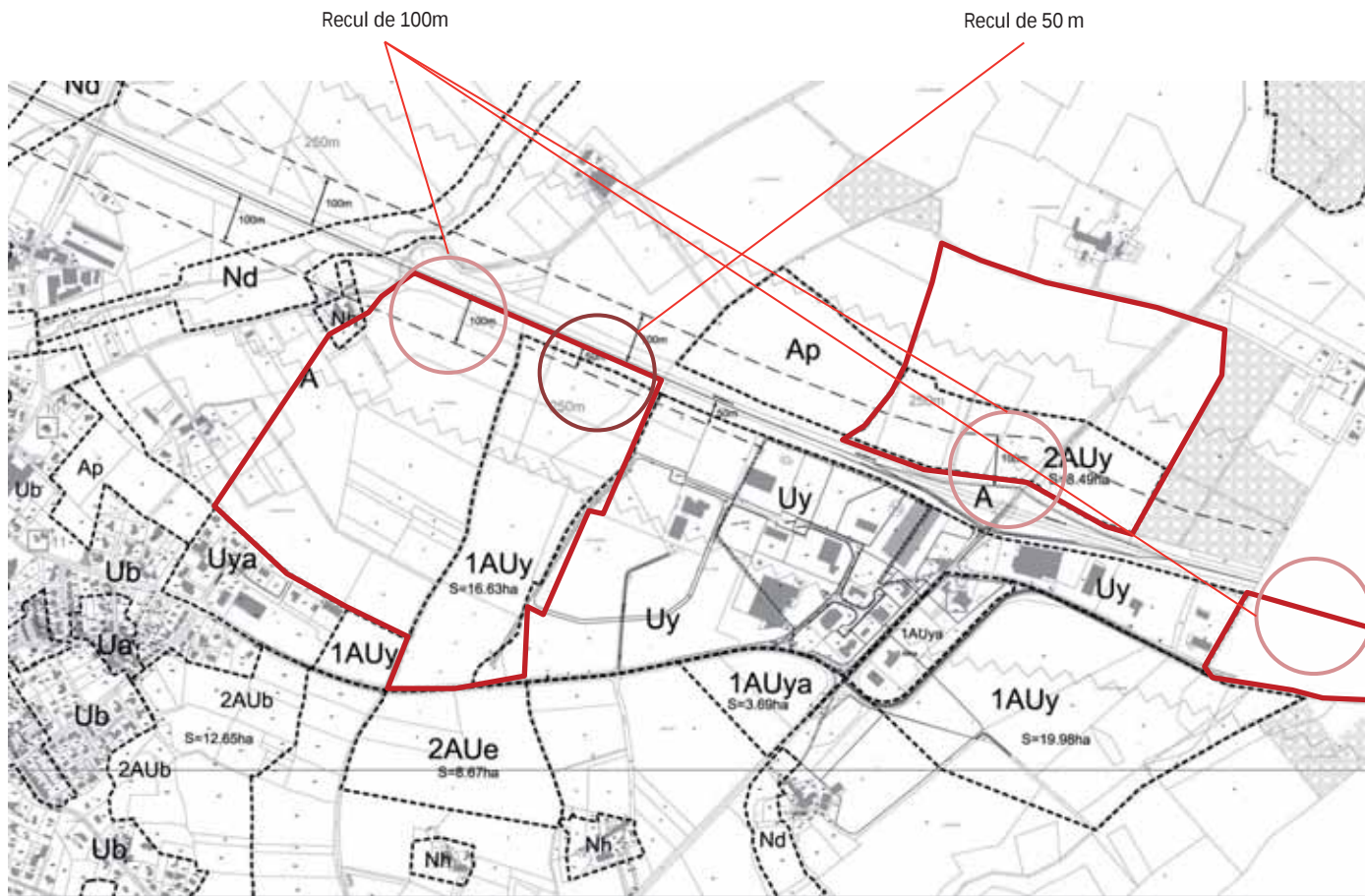
Les enjeux

- L'organisation réfléchie et fonctionnelle des espaces
- Enjeu d'image depuis les voies d'accès : intégrer le projet dans le paysage tout en laissant valoriser la « vitrine » é
- Enjeu stratégique : profiter de la desserte existante de la zone pour attirer les futures entreprises tout en aménageant l'agglomération valorisante
- Préserver les riverains et repenser le secteur en termes d'usage.

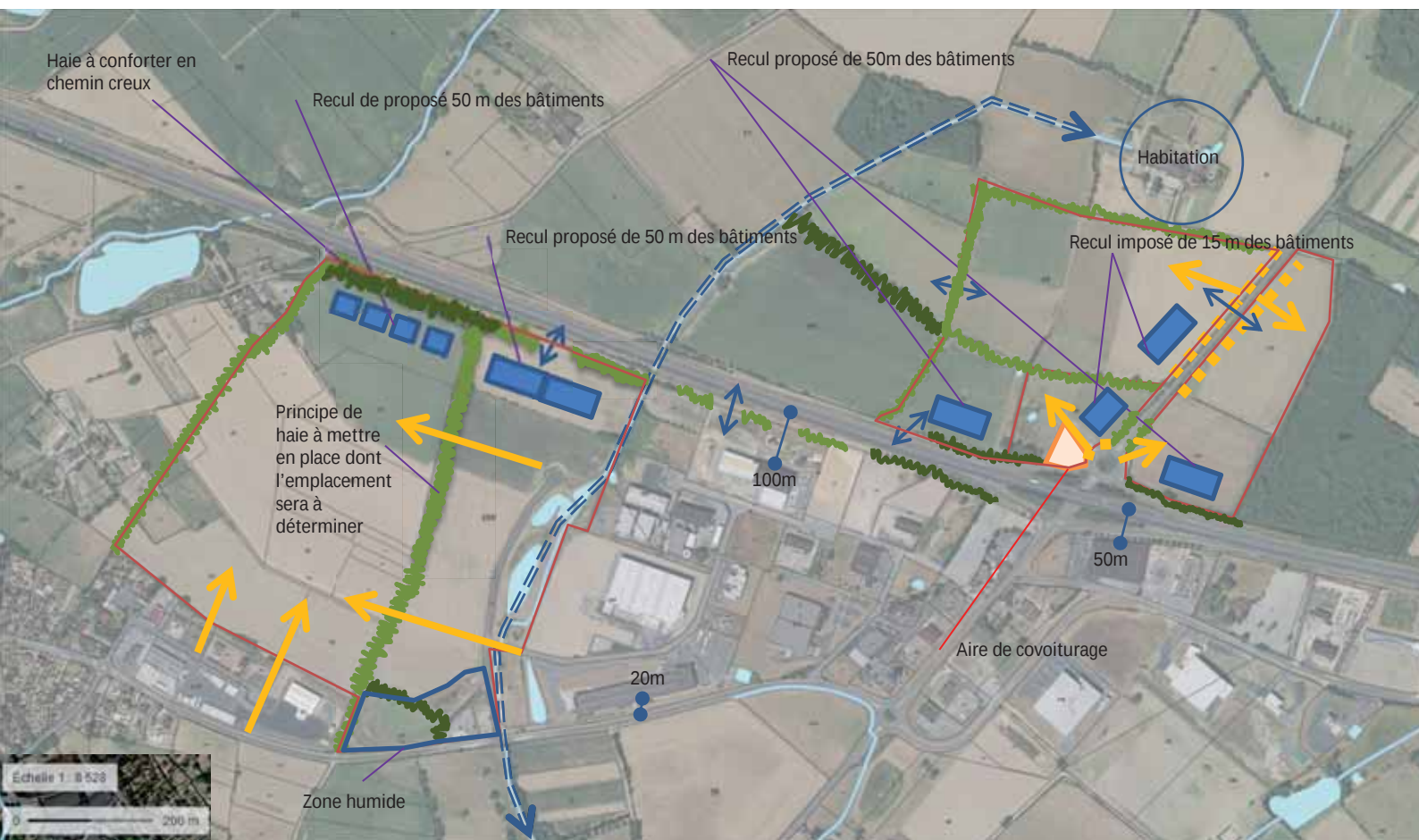
La qualité urbaine, paysagère et environnementale sera donc un des facteurs essentiels de réussite de l'aménagement. Une attention particulière sera également portée à la qualité esthétique des lieux en cohérence avec ses usages.

Les principes

- Redonner une unité urbaine à un secteur morcelé
- Proposer un aménagement paysager permettant l'intégration des futurs bâtiments
- Gérer les implantations des constructions et des aires de service des espaces extérieurs (stationnement...).
- Porter une attention particulière à la qualité de leur traitement pour en maîtriser l'impact visuel
- Sécuriser et valoriser les entrées.
- Former des transitions et des connexions entre les espaces d'activité et le secteur des habitations riveraines.



Orientations d'aménagement : Val de Moine



Légende

-  Fenêtre visuelle
-  Accès envisagé
-  Haie ou alignement existant à renforcer
-  Traitement paysager ou alignement végétal à mettre en place
-  Enjeu de « vitrine » pour la zone

3- TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Proposition de recul et traitement des franges urbaines secteur Es

Le recul proposé des constructions est de 50 m par rapport à l'axe routier conformément à ce qui est déjà pratiqué sur l'existant. Il est proposé de définir le traitement des marges de recul:

Entre 0 et 50 m : il n'y aura de construction possible au profit d'un traitement paysager, pouvant intégrer des ouvrages de type noues (gestion du pluvial...).

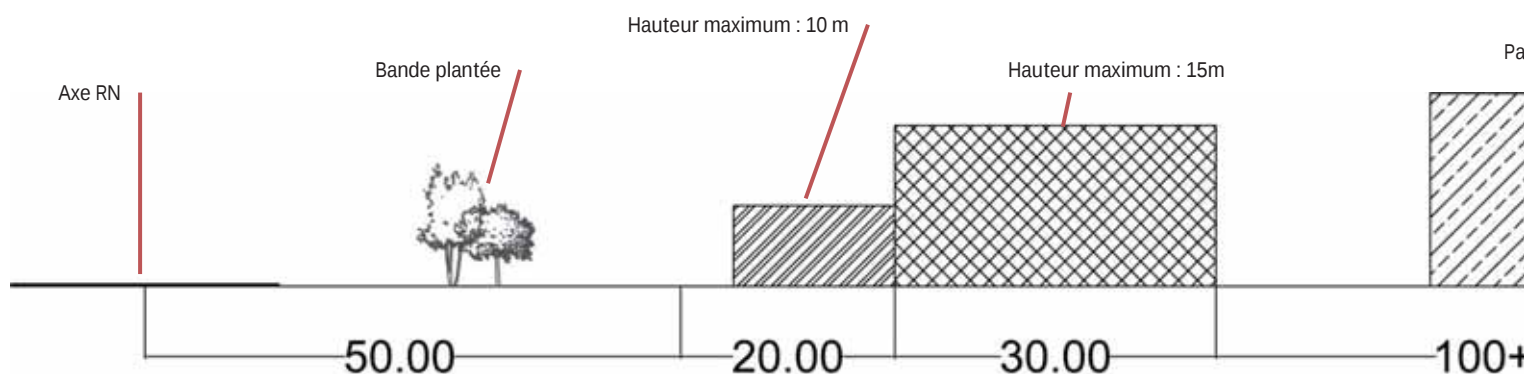
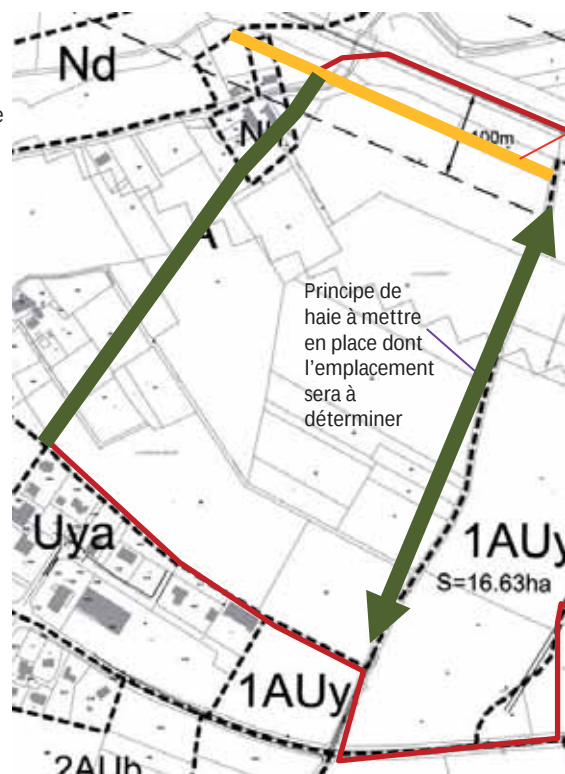
Entre 50 et 70 m : les constructions sont possibles mais leur hauteur sera limitée à un maximum de 10 m.

Entre 70 et 100 m : La hauteur des constructions sera limitée à 15m.

Les constructions de plus de 15 m devront s'implanter au-delà des 100m de l'axe routier.

Les marges de recul seront reportées sur les plans de zonage. Les données de recul et des hauteurs autorisées seront intégrées dans le règlement écrit du futur PLU'S.

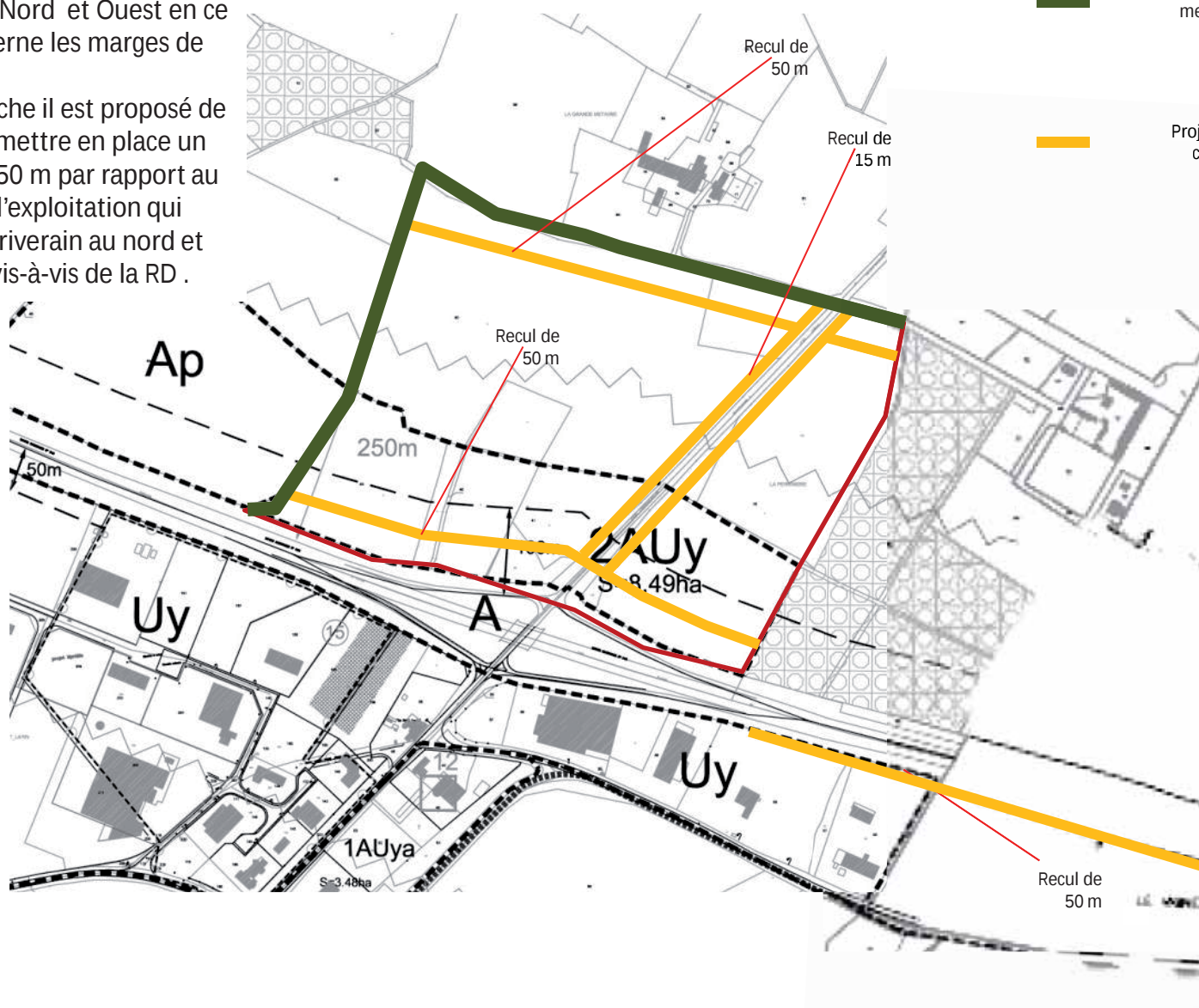
- Principe de haie bocagère à mettre en place
- Projet de recul de constructibilité



Proposition de recul et traitement des franges urbaines secteur Nord

Même principe sur les secteurs Nord et Ouest en ce qui concerne les marges de recul.

En revanche il est proposé de prendre en place un recul de 50 m par rapport au chemin d'exploitation qui borde le riverain au nord et de 15m vis-à-vis de la RD .



Orientations d'aménagement : Val de Moine

Traduction réglementaire :

Le projet urbain visant à répondre aux 5 critères de la Loi Barnier, il est proposé d'intégrer dans le document d'urbanisme suivants :

- Réduire la marge de recul inscrite au document graphique du PLU,
- Définir les zones d'implantation préférentielles du bâti d'activité en fonction de leur hauteur
- Inscrire des « plantations à réaliser » comme indiqué sur le schéma d'aménagement.
- Compléter la réglementation du PLU par un règlement de permis d'aménager portant sur les points détaillés ci-après

Le traitement paysager :

Pour aller plus loin, le règlement de la zone (dans le cadre d'un permis d'aménager) pourra éventuellement intégrer :

Déterminer ce secteur d'implantation des activités tertiaires ou artisanales et ainsi limiter les nuisances vis-à-vis des zones résidentielles

Imposer des franges paysagères

Imposer la typologie des clôtures sur les limites extérieures de l'opération afin de s'assurer d'une maîtrise et donc d'un cadre paysager.

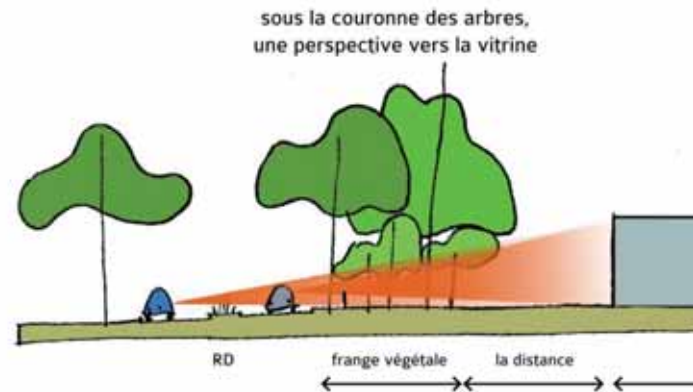
Il peut être par ailleurs éventuellement envisagé une prise en charge des clôtures par la collectivité dont le prix sera pris en compte dans le prix de vente.

Orientations d'aménagement : Val de Moine

Les recommandations :

Un cahier des recommandations pourra accompagner le règlement de permis d'aménager afin de proposer un outil de « bonnes pratiques » pédagogiques et montrant des exemples concrets.

Exemple de mise en place d'une trame végétale valorisante permettant d'intégrer le projet dans son site et générer un paysage de qualité.



Exemple d'accompagnement végétal permettant d'intégrer le bâti tout en donnant à voir la présence des activités.



Des exemples d'aménagement:
La gestion de l'eau, un atout pour favoriser
l'intégration du projet dans le paysage



Orientations d'aménagement : Val de Moine

Les recommandations :

Enfin, le cahier des charges pourra intégrer un certain nombre de recommandations incitatives sur les points suivants :

Soigner les entrées et les aires de stationnement (emplacement, clôture et emprise...)

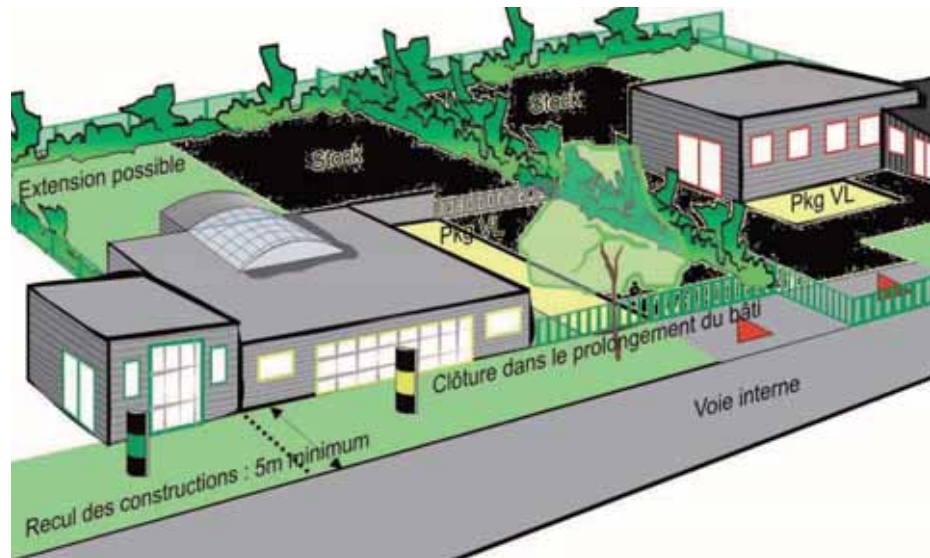
Prévoir des lieux d'exposition ou d'accueil séparés

Position du portail et clôture de la zone

Soigner le bâti: bardage (bois ou bac acier), peinture (nuances de gris de préférence, teintes sombres sauf pour les menuiseries pouvant être soulignées par des couleurs vives...), intégration d'enseigne sur le bâti...

Orienter le bâti pour les énergies renouvelables

Organiser un stationnement en entrée et à l'intérieur de la zone, voire sur les parcelles pour l'accueil du public.



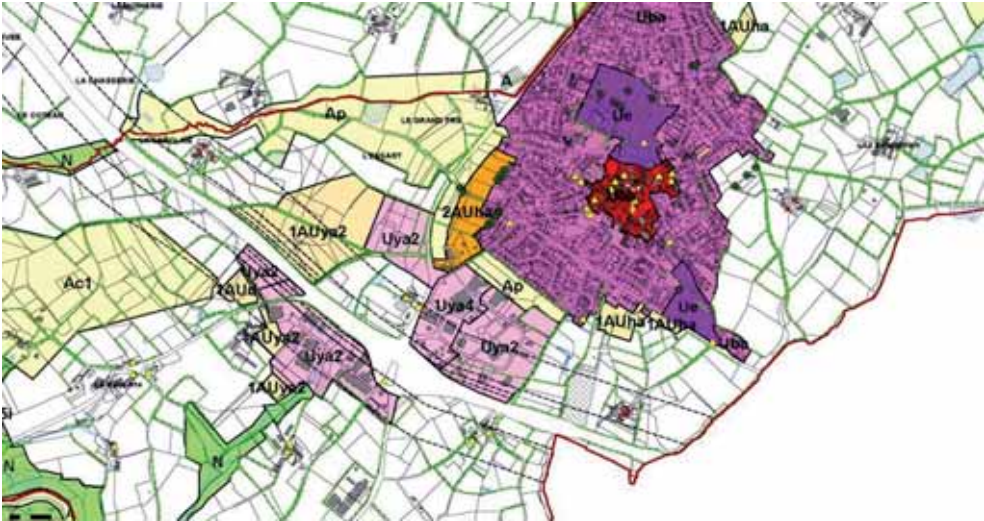
Actipôle

Etude d'entrée de ville
Juin 2018



Situation

L'Actipole (commune historique de Saint-André-de-la-Marche) se situe le long de la RN249. Urbanisé au sud (zone d'activités) comme au nord (zone commerciale et zone d'activités), il présente des zones d'urbanisation future de part et d'autre de la RN249.



Zonage PLU Projeté



Périmètres co

Méthodologie de Projet

Saint-André-de-la-Marche

Le présent document se présente en trois parties :

-1 diagnostic

Le projet urbain devra prendre en compte les 5 diagnostics suivants :

- 1.1 paysage
- 1.2 sécurité
- 1.3 urbanisme
- 1.4 architecture
- 1.5 nuisance

-2 définition du projet urbain

Ces éléments seront traités sous forme de schéma d'organisation répondant aux objectifs du projet urbain (enjeux depuis la RN, conditions d'insertion des bâtiments et des installations extérieures, architecture, insertion paysagère sur les ZA existantes...).

-3 traduction réglementaire.

Les éléments seront synthétisés sous forme de plan graphique pour être intégrés au futur document d'urbanisme afin d'alimenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Contexte

Les périmètres d'étude se situent à respectivement 1,6km et 1,7km du centre de Saint-André-de-la-Marche, moins d'1km de la zone commerciale. Compte-tenu de leurs situations proche du bourg et de la zone commerciale, les deux secteurs constituent un enjeu stratégique en terme de :

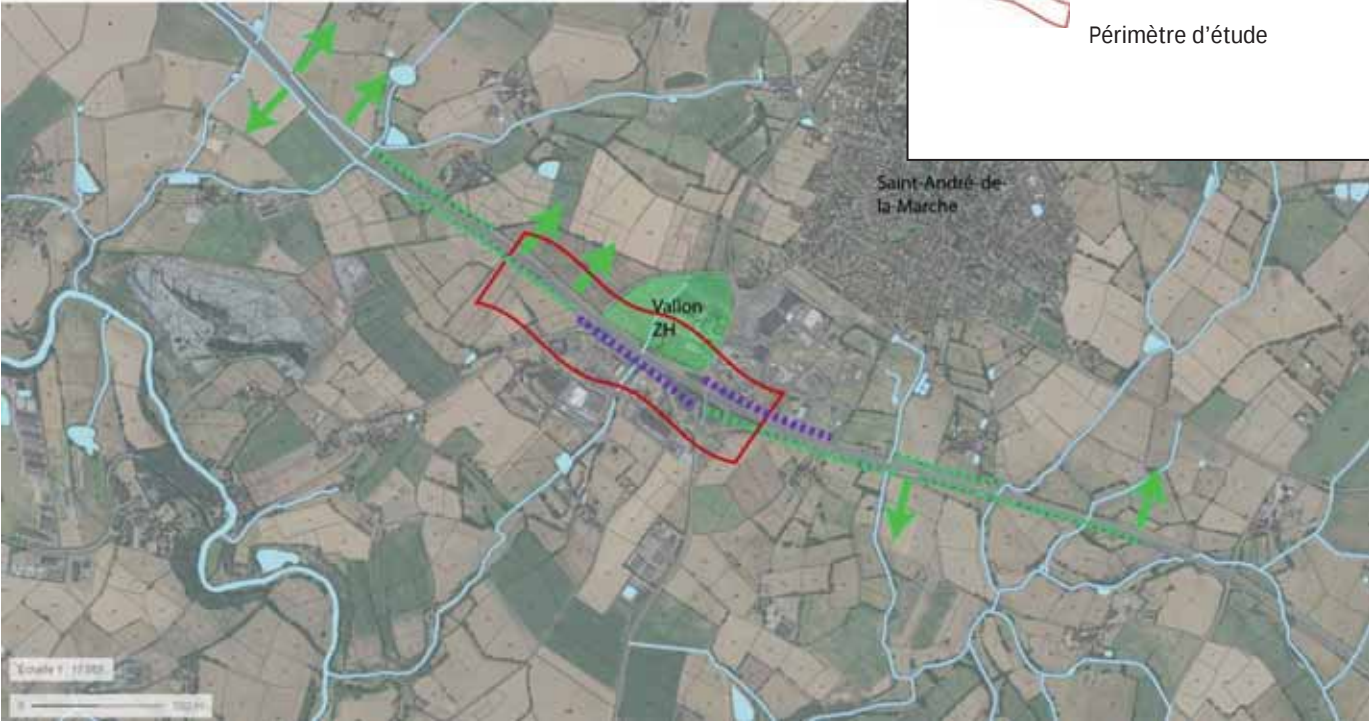
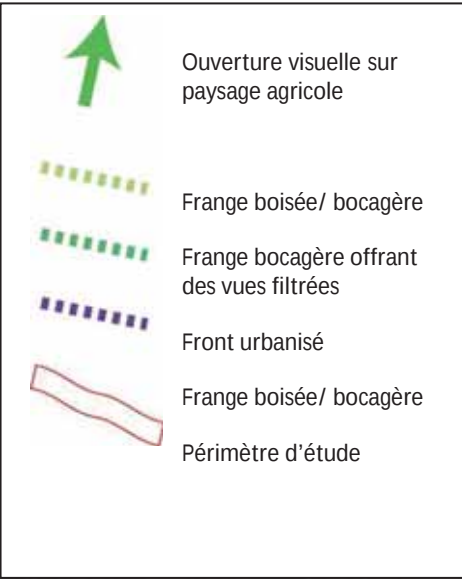
- confortement du pôle économique
- traitement d'entrée de bourg



1-1 Diagnostic Paysager

Perception urbanistique et paysagère

Perception du site depuis la RN 249



Le paysage de
une alternance
les façades éco
parcs d'activité
Nantes/Cholet
d'entre eux so
avec l'axe rout
Saint-André-de
est bordé de f
peu percevoir
sud, et la façade
retranchée de
plantés au nord

Perception urbanistique et paysagère

Perception du site depuis la RN 249



En amont et en aval du site d'étude les co-visibilités sont nulles compte-tenu de la situation en défilé routier. Au niveau du site d'étude, les vues sur le paysage s'ouvrent que ponctuellement limitant les perceptions d'activités existantes. Les co-visibilités sont réduites à de ponctuelles fenêtres visuelles depuis l'axe routier.



Vue 1, Présence d'un talus planté masquant les co-visibilités sur le paysage



Vue 2, co-visibilités avec le paysage

Perception urbanistique et paysagère

Perception du site depuis la RN 249



Les co-visibilités sont ponctuelles, en surplomb d'activités et souvent filtrées par la présence



Vue 3, fenêtre sur la zone d'activités



Vue 4, co-visibilité un peu p

Perception urbanistique et paysagère

Perception du site depuis la RN 249



La sortie vers Saint-André-de-la-Marche n'offre pas de co-visibilité avec la zone commerciale grâce à la végétation (vue 5).

En revanche sur la vue 6, les co-visibilités sont importantes du fait de la position en surplomb de la RN par rapport au paysage naturel. Or cette séquence est assez courte.



Vue 5, des talus plantés de part et d'autre de la sortie



Vue 6, co-visibilité importante avec la zone commerciale

Perception urbanistique et paysagère

Perception du site depuis la RN 249



La seule véritable fenêtre visuelle est illustrée
l'axe routier se trouve au même niveau que le
Mais cette courte fenêtre laisse très vite place
illustrée sur la vue 8. La RN se retrouve sous le
n'offrant ainsi aucune vue.



Vue 7, des vues ouvertes sur le paysage agricole



Vue 8, des vues impossibles par la

1-2 Diagnostic Sécurité

L'accès au secteur de projet se fera depuis des voies existantes en deux points différents. Les accès seront confortés et sécurisés.

- au nord, par le rond point existant Beau Soleil (RD91 et RD158) (Vue 1 et 2)
- au sud par la création d'un accès depuis la RD158 (Vue 3)

Le traitement de ces accès se devra être qualitatif afin de valoriser la perception de la frange urbaine et s'insérer dans le paysage environnant.



Vue 1



Vue 2



Vue 3

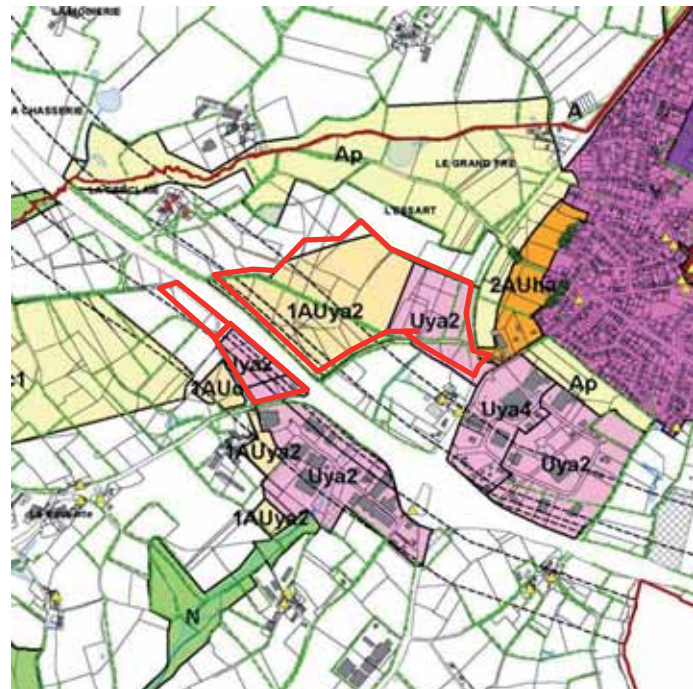
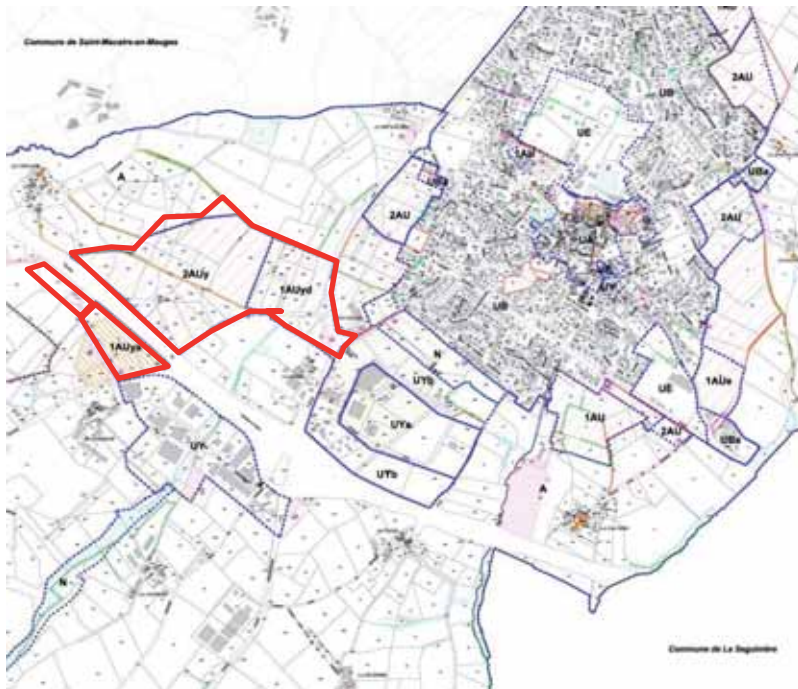
1-3 Diagnostic Urbain

Contexte réglementaire

Le secteur d'étude est réparti entre plusieurs zonages : Uyd, 1AUya et 2AUya au futur PLU'S. L'ensemble du secteur a comme un secteur stratégique pour un confortement de l'urbanisation et une mise en cohérence de la trame viaire d'une partie à urbaniser au sud de l'axe routier, un emplacement réservé est prévu permettre un accès depuis la RD. Sur la route au nord pour se faire à partie du carrefour giratoire existant.

Ces secteurs étaient déjà identifiés dans le PLU en vigueur comme de zones de confortement du tissu urbain existant. Cette nouvelle urbanisation viendra fortement marquer l'entrée de bourg de Saint-André de la Marche en lien avec la trame existante.

PLU Actuel



1-4 Diagnostic Architectural

Bâtiments d'activité

A proximité du site se trouve des bâtiments d'activités et commerciaux de part et d'autre de la sortie Saint-André-de-249.

Les bâtiments d'activité existants au sud de la RN sont d'aspect relativement homogène, de hauteur R+1 : bardage métallique, toiture terrasse. Les bâtiments d'activités commerciales sont plus hétéroclites, nuisant parfois à la lisibilité du site.

Dans un souci de qualité de traitement de la frange urbaine et d'intégration dans le paysage proche et lointain, une attention devra être portée à la qualité du traitement architectural. Un règlement complémentaire au document d'urbanisme devra accompagner la démarche du projet.



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4

Diagnostic Architectural

Constructions environnantes

Quelques habitations sont présentes à proximité du site. Elles sont de hauteur limitée (principalement des RDC+com enduites, couverture en tuile. Elles sont isolées de bourg.



Vue 1, habitations



1-5 Les Nuisances

Les riverains à proximité du projet sont déjà exposés aux nuisances sonores et visuelles en lien avec la zone commerciale et la circulation d'entrée de bourg. Compte-tenu de sa configuration, le projet présente un impact supplémentaire limité. En l'absence de relevés sonores, il est difficile de déterminer le volume sonore et les réels impacts générés par la RN. Le site est relativement exposé à l'axe routier Nantes/Cholet par sa faible mise à distance. Des constructions d'habitation et d'hôtel (vue 2) se trouvent actuellement relativement proches entre 150 et 200m de l'axe routier (voir les cercles rouges sur la carte). La co-visibilité est limitée entre ces habitations et l'axe routier, la présence de talus plantés expose les premières habitations à une nuisance sonore liée au trafic un peu moins important mais restant tout de même conséquent.



Vue 1, habitations



Vue 2, Hôtel



Synthèse Diagnostic et Orientations d'aménagement

1/Diagnostic paysager :

Le diagnostic paysager met en évidence une co-visibilité limitée entre le site de projet et la RN 249. Sur la partie sud, les perceptions sont insignifiantes. Sur la partie nord, les perceptions ne sont pas frontales mais latérales, sachant que la longueur de la façade est plus ponctuelle.

Orientations

Le projet proposera un aménagement paysager permettant d'intégrer les arrières de parcelles le long de la RN mais aussi le long de la RD 91.

Par ailleurs, un traitement qualitatif sur la façade coté RN249 de la zone d'activités afin de lui donner une unité paysagère sera effectué.

2/Diagnostic de sécurité :

Le projet Nord sera desservi par le giratoire existant mais dont la visibilité devra être confortée. Le projet Sud, un accès devra être aménagé depuis la RD 158.

Orientations

Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère aux abords des carrefours routiers.

3/Diagnostic urbain :

Le diagnostic urbain montre que le projet s'inscrit dans la continuité urbaine du secteur.

Orientations

Le projet constitue un confortement de l'activité économique déjà bien identifiable sur ce secteur. En partie nord, l'aménagement devra être en cohérence et participer à l'écriture de l'entrée de bourg de la commune.

4/Diagnostic architectural :

Les constructions d'activités commerciales marquent fortement le paysage de l'entrée de la commune. La cohabitation de quelques maisons d'habitation semble à terme à repenser.

Orientations

Un recul vis-à-vis des riverains au nord du projet devra être observé. Le traitement qualitatif des voies sera à améliorer.

5/Diagnostic nuisances :

Les riverains à proximité du site sont déjà exposés aux nuisances sonores du trafic routier liées aux activités commerciales existantes. Les nuisances visuelles pourraient être quant à elles limitées par un traitement paysager qualitatif.

Orientations

Un traitement paysager des voies existantes et des accès futurs devrait pouvoir constituer une transition avec les riverains et améliorer la qualité de l'entrée de bourg de la commune.

2- DEFINITION DU PROJET URBAIN

Orientations d'aménagement

Les aménagements proposés doivent permettre de traduire les enjeux dégagés par le diagnostic et par là même répondre aux enjeux relatifs à la Loi Barnier.

Les enjeux

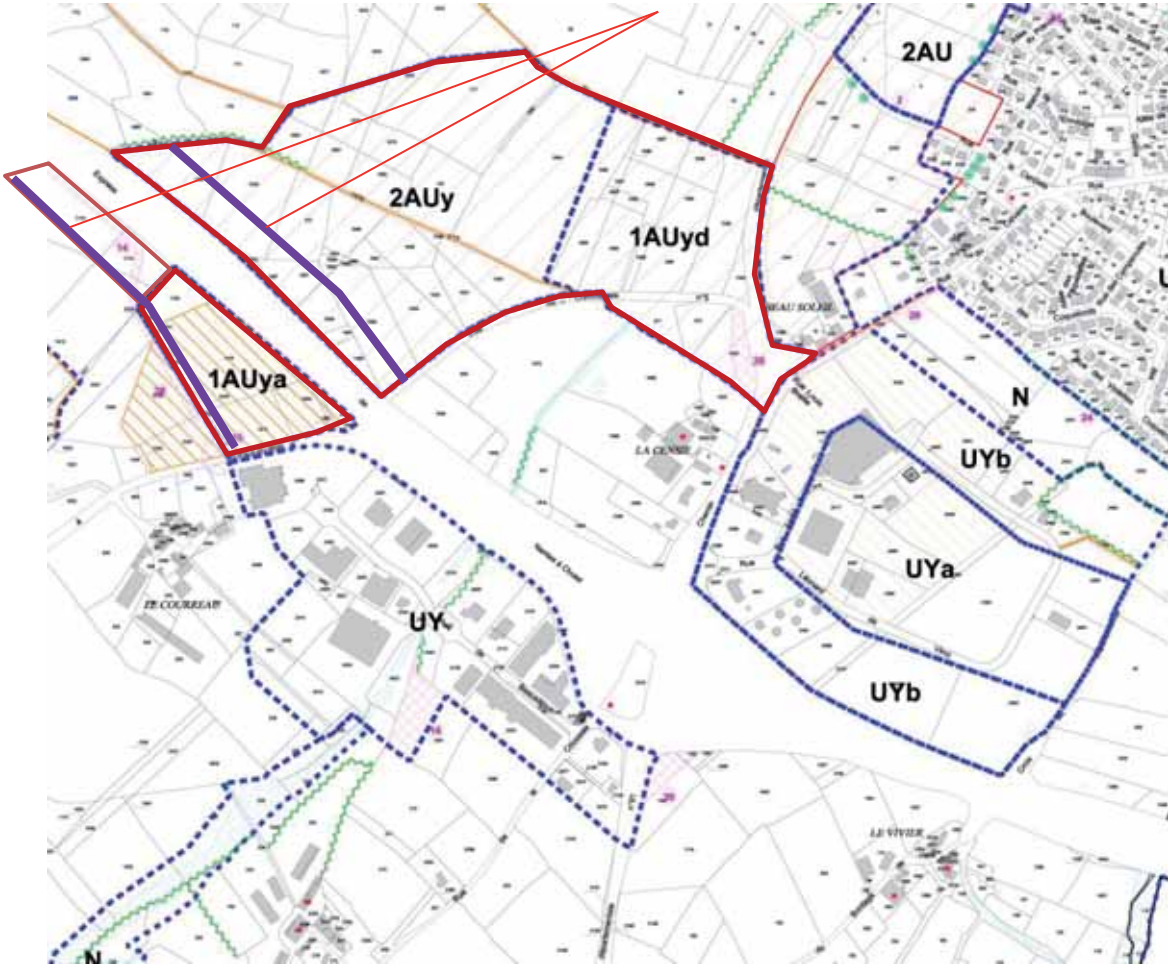
- Conforter les pôles d'activités économiques
- Enjeu d'image depuis les voies d'accès , en particulier la « vitrine » économique depuis la RD
- Mutualiser la desserte existante de la zone pour attirer les futures entreprises tout en aménageant une entrée d'accès valorisante
- Conforter les déplacements doux entre les différents quartiers d'urbanisation et le bourg
- Préserver les riverains présents à proximité du site

Les principes

- Redonner une entrée valorisante au bourg de Saint-André de la M.
- Redonner une unité urbaine cohérente
- Conforter les écrans paysagers existants le long de la RN
- Proposer une intégration paysagère du projet dans ses franges extérieures en s'inscrivant dans la trame bocagère
- Proposer un aménagement paysager permettant l'intégration des accès et protégeant les riverains.
- Gérer les implantations des constructions et des aires de service des espaces extérieurs (stationnement...).

Reculs actuels 100m

Recul de 100 m



Orientations d'aménagement : Saint-André-de-la-Marche

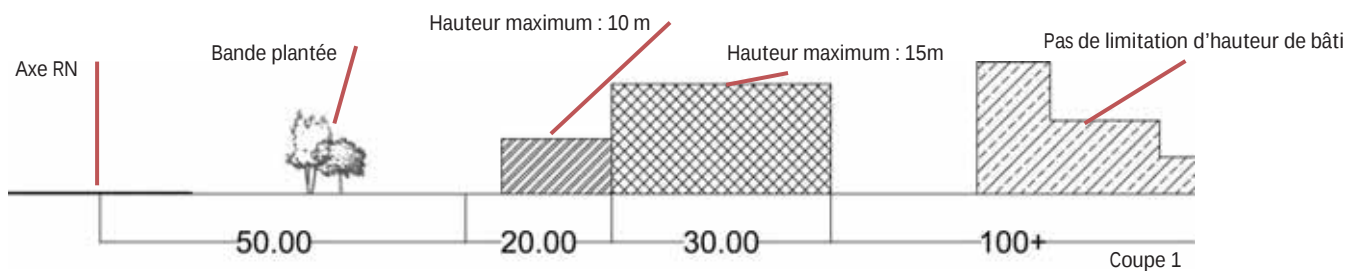
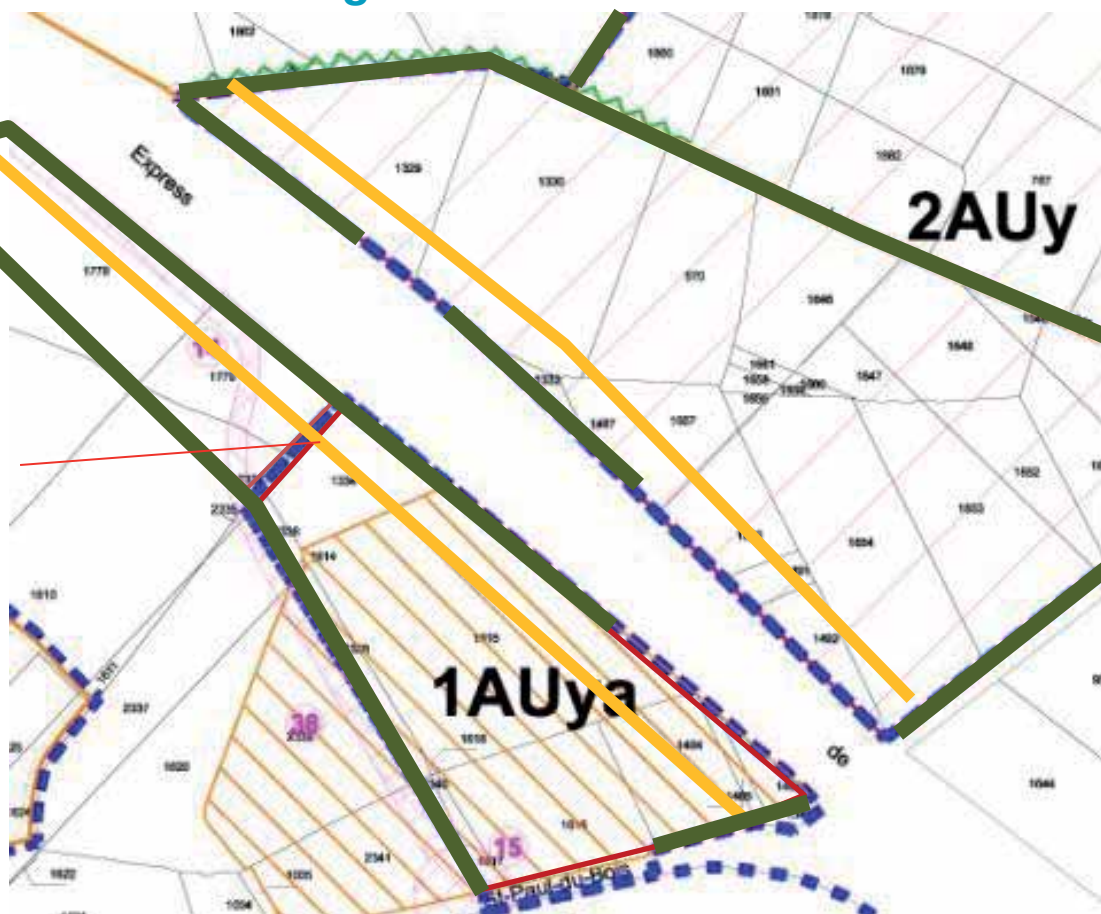


Légende

- Fenêtre visuelle
- Haie ou alignement existante à renforcer
- Haie ou alignement végétal à mettre en place
- Axe viaire
- Enjeu de « vitrine » pour la zone

3- TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Orientations d'aménagement : Saint-André-de-la-Marche



Haie bocale

Projet de route

Le recul proposé est de 50 m par rapport à l'axe routier conformément à ce qui est déjà pratiqué. Le projet propose de définir des marges de recul. Entre 0 et 50 m, la construction peut être traitée par un traitement paysager pour intégrer des arbres (gestion du paysage). Entre 50 et 70 m, les constructions sont possibles mais la hauteur sera limitée à 10 m. Entre 70 et 100 m, les constructions sont possibles mais la hauteur sera limitée à 15 m. Les constructions devront s'implanter à 100m de l'axe routier. Les marges de recul sont reportées sur le plan. Les données cadastrales et les hauteurs autorisées sont intégrées dans le futur PLU'S.

Orientations d'aménagement : Saint-André-de-la-Marche

Traduction règlementaire

Le projet urbain visant à répondre aux 5 critères de la Loi Barnier, il est proposé d'intégrer dans le document d'urbanisme suivants :

- Réduire la marge de recul inscrite au document graphique du PLU,
- Inscrire des « plantations à réaliser » comme indiqué sur le schéma d'aménagement.
- Définir les zones d'implantation préférentielles du bâti d'activité (bande d'accroche du bâti de 10 m à partir du nouveau bâtiment)
- Compléter la réglementation du PLU par un règlement de permis d'aménager portant sur les points détaillés ci-après

Le traitement paysager :

Pour aller plus loin, le règlement de la zone (dans le cadre d'un permis d'aménager) pourra éventuellement intégrer :

Déterminer ce secteur d'implantation des activités tertiaires ou artisanales et ainsi limiter les nuisances vis-à-vis des zones résidentielles.

Imposer des franges paysagères

Imposer la typologie des clôtures sur les limites extérieures de l'opération afin de s'assurer d'une maîtrise et donc d'un cadre paysager.

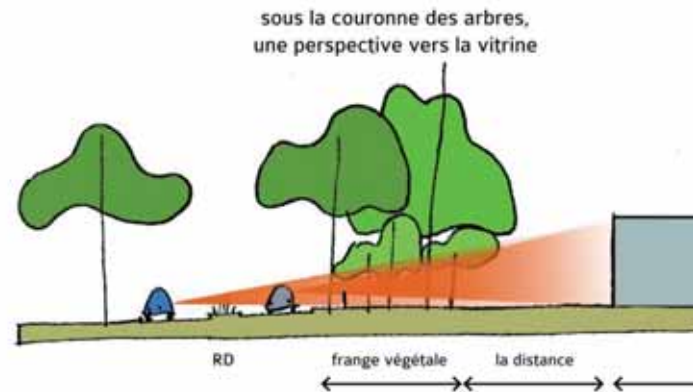
Il peut être par ailleurs éventuellement envisagé une prise en charge des clôtures par la collectivité dont le prix sera pris en compte dans le prix de vente.

Orientations d'aménagement : Saint-André-de-la-Marche

Les recommandations :

Un cahier des recommandations pourra accompagner le règlement de permis d'aménager afin de proposer un outil de « bonnes pratiques » pédagogique et montrant des exemples concrets.

Exemple de mise en place d'une trame végétale valorisante permettant d'intégrer le projet dans son site et générer un paysage de qualité.



Exemple d'accompagnement végétal permettant d'intégrer le bâti tout en donnant à voir la présence des activités.



Des exemples d'aménagement:
La gestion de l'eau, un atout pour favoriser
l'intégration du projet dans le paysage



Orientations d'aménagement : Saint-André-de-la-Marche

Les recommandations :

Enfin, le cahier des charges pourra intégrer un certain nombre de recommandations incitatives sur les points suivants :

Soigner les entrées et les aires de stationnement (emplacement, clôture et emprise...)

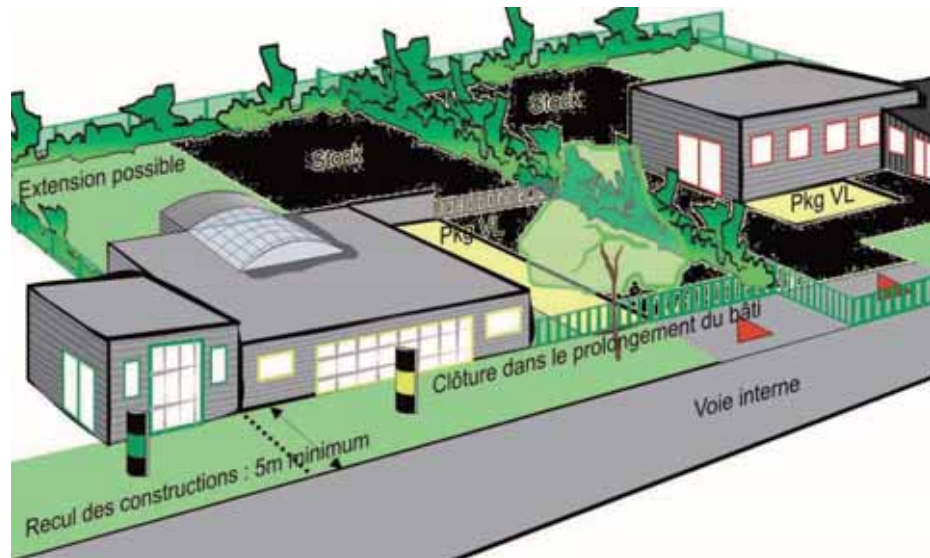
Prévoir des lieux d'exposition ou d'accueil séparés

Position du portail et clôture de la zone

Soigner le bâti: bardage (bois ou bac acier), peinture (nuances de gris de préférence, teintes sombres sauf pour les menuiseries pouvant être soulignées par des couleurs vives...), intégration d'enseigne sur le bâti...

Orienter le bâti pour les énergies renouvelables

Organiser un stationnement en entrée et à l'intérieur de la zone, voir sur les parcelles pour l'accueil du public.



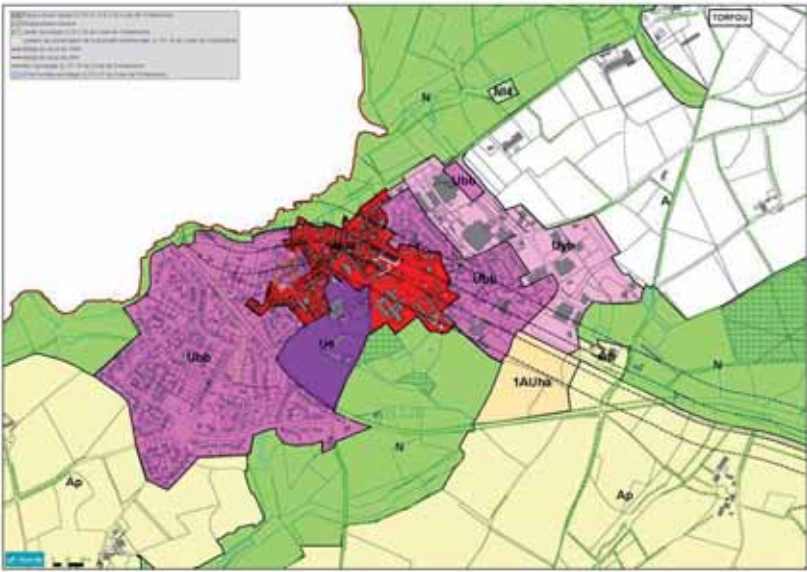
Torfou

Etude d'entrée de ville
Juin 2018



Situation

La commune de Torfou est traversée par la RD949. le secteur étudié se situe à la sortie Est du bourg.



Zonage PLU Projeté



Périmètres co

Méthodologie de Projet

Projet de nouveau quartier d'habitat et confortement de la zone artisan

Le présent document se présente en trois parties :

-1 diagnostic

Le projet urbain devra prendre en compte les 5 diagnostics suivants :

- 1.1 paysage
- 1.2 sécurité
- 1.3 urbanisme
- 1.4 architecture
- 1.5 nuisance

-2 définition du projet urbain

Ces éléments seront traités sous forme de schéma d'organisation répondant aux objectifs du projet urbain (enjeux depuis la RD, conditions d'insertion des bâtiments , architecture,...).

-3 traduction règlementaire.

Les éléments seront synthétisés sous forme de plan graphique pour être intégrés au futur document d'urbanisme et alimenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1- DIAGNOSTIC

Contexte

Les périmètres d'étude se situent à environ 500m du centre de Torfou. Compte-tenu de leur proximité du bourg, les deux secteurs constituent un enjeu stratégique en terme de :

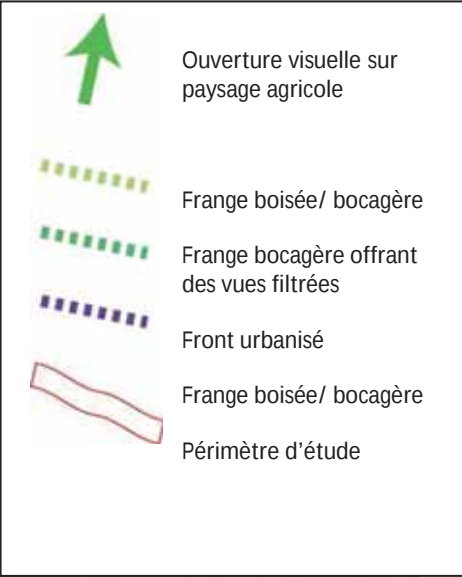
- confortement du pôle économique
- création d'un nouveau quartier d'habitation.



1- 1 Diagnostic paysager

Perception urbanistique et paysagère

Perception du site depuis la RD 949



La traversée de la RD 949 est marquée par un continu proche routier. La RD 949 est marquée par l'urbanisation du bourg, de larges s'ouvrent vers son paysage agricole (de percevoir le ci-contre).

Perception urbanistique et paysagère

Perception du site depuis la RD 949

Le site d'étude présente un paysage ouvert vers le Sud en co-visibilité directe avec la RD949. Situé en entrée de bourg, le site constitue un enjeu majeur pour l'urbanisation et le paysage d'entrée de la commune.



Perception urbanistique et paysagère

Perception du site depuis la RD 949

Le projet d'aménagement devra faire la transition entre l'entrée de bourg actuelle (Vue 4) et l'entrée de bourg future (Vue 3).



1-2 Diagnostic Sécurité

Des accès à créer et à conforter



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



La zone artisanale possède la rue des Bois. En revanc permettre la desserte de l'urbanisation de ce secteur s'accompagner par la création de plusieurs accès depuis la d'envisager:

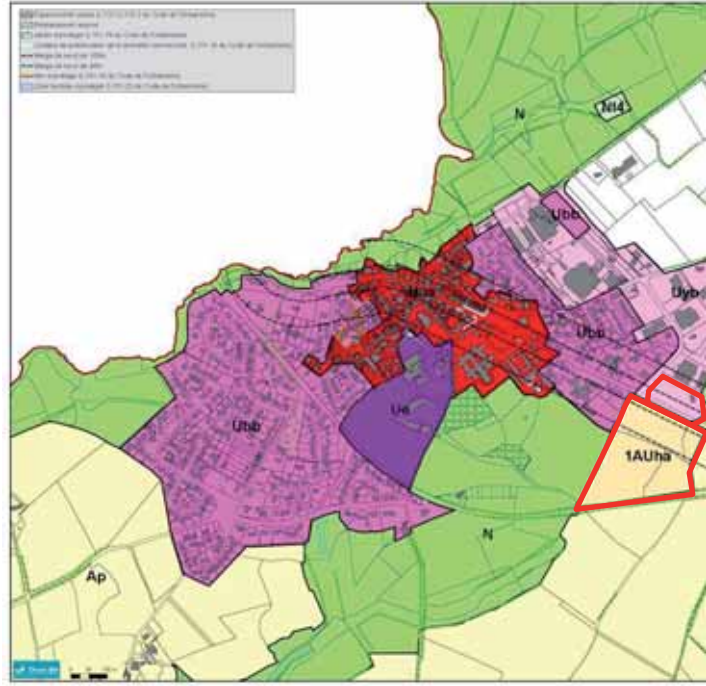
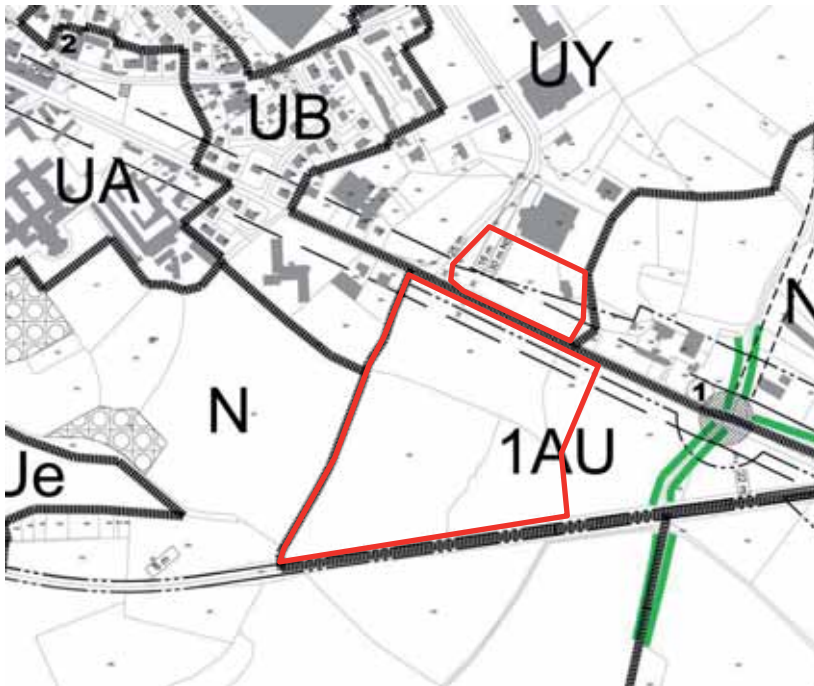
- l'aménagement le long du projet afin de conforter afin de mettre en place à proximité des habitations
- d'aménager un plusieurs secteur d'habitat (vue 3)
- de conforter le carrefour et la rue des Bois pour la zone d'habitat (vue 4).

1-3 Diagnostic Urbain

Contexte réglementaire

Le secteur d'étude est réparti entre plusieurs zonages du futur PLU'S: Uy au nord dédié à de l'activité économique et vocation d'habitat. L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante: elle permet par d'une nouvelle entrée de bourg.

PLU Actuel



1-4 Diagnostic Architectural

Constructions environnantes

Le projet d'habitat est dans le prolongement du front bâti existant le long de la RD. Les constructions sont implantées limitées par rapport à l'axe routier.

Elles sont de hauteur relativement homogène: principalement RDC+1+combles, avec façades enduites, couverture en tuiles. Également plus à l'Ouest la présence d'une vieille ferme que l'on peut deviner sur la Vue3. Elle présente un bâti ancien marquant de manière qualitative l'entrée de bourg.



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Diagnostic Architectural

Bâtiments d'activité

Les quelques bâtiments d'activité sont présents aux abords du site. Leur hauteur est relativement homogène et limitée de la hauteur des constructions d'habitation. Aussi, de part sa hauteur limitée, le bâtiment de la maison funéraire est un tissu urbain d'habitat.

Une attention particulière devra être apportée pour les futurs bâtiments d'activité de la zone Nord.



Vue 1



Vue 2



Vue 3



1-5 Les Nuisances

En l'absence de relevés sonores, il est difficile de déterminer le volume sonore et les réels impacts générés par la RD 949. Le site est déjà exposé à l'axe routier car directement en rive de celui-ci. Or la vitesse limitée en entrée de bourg permet de limiter le volume sonore du flux routier. Le traitement de l'entrée de bourg devra permettre d'accentuer la limitation de la vitesse des véhicules. Des constructions d'habitation (vue 1) et une ferme en entrée de bourg (vue 2 et 3) se trouvent actuellement relativement proches, à moins de 50m de l'axe routier (voir les cercles rouges sur le plan). La co-visibilité est importante entre ces habitations.

Pour la future zone d'habitation au sud de la RD949, les constructions seront plutôt orientées au sud et auront donc tendance à « tourner le dos » à l'axe routier, limitant ainsi l'impact sonore sur les pièces et espaces à vivre.



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Synthèse Diagnostic et Orientations d'aménagement

1/Diagnostic paysager :

Le diagnostic paysager met en évidence une forte co-visibilité entre le site de projet et la RD 949 caractérisé par une visibilité visuelle vers le sud.

Orientations

Le projet d'habitat devra prendre en compte la qualité des vues lointaines vers le sud qui participent à la qualité de l'environnement.

2/Diagnostic de sécurité :

Le projet s'appuie sur un accès existant: il sera conforté par un ou plusieurs accès depuis la RD.

Orientations

Le traitement des abords de RD devra permettre d'affirmer l'entrée de bourg et des aménagements en amont pour ralentir le trafic et d'apaiser la vitesse qui sera limitée à 50km/h.

3/Diagnostic urbain :

Le diagnostic urbain montre que le projet s'inscrit dans la continuité urbaine du secteur. L'enjeu sera de reconnecter le projet d'habitat au reste du bourg par les liaisons douces le long de la RD mais aussi en lisière du parc.

Orientations

La forme urbaine du nouveau quartier devra participer à l'écriture de l'entrée de bourg avec son bâti rapproché de l'alignement, conférant un caractère de rue.

4/Diagnostic architectural :

Les constructions d'activités sont peu visibles depuis la RD et donc peu prégnantes sur la qualité urbaine d'entrée de bourg. Les constructions d'habitation sont caractérisées en centre-bourg par une implantation à l'alignement et des façades mitoyennes.

Orientations

Une attention particulière devra être portée sur la qualité architecturale du futur bâtiment d'activité pour permettre une bonne insertion avec les constructions dédiées à l'habitat. Ces dernières devront être implantées de manière à s'inscrire dans le tissu existant proche de l'alignement en affirmant cette notion d'entrée de bourg. Des prescriptions devront être intégrées dans le règlement de lotissement.

5/Diagnostic nuisances :

Les impacts du projet urbain sont très limités sur les constructions existantes.

Orientations

Dans le projet d'aménagement, les constructions pourront avoir tendance à « tourner le dos » à l'axe routier, limitant ainsi l'exposition sonore de la route sur les pièces et espaces à vivre.

2- DEFINITION DU PROJET URBAIN

Orientations d'aménagement

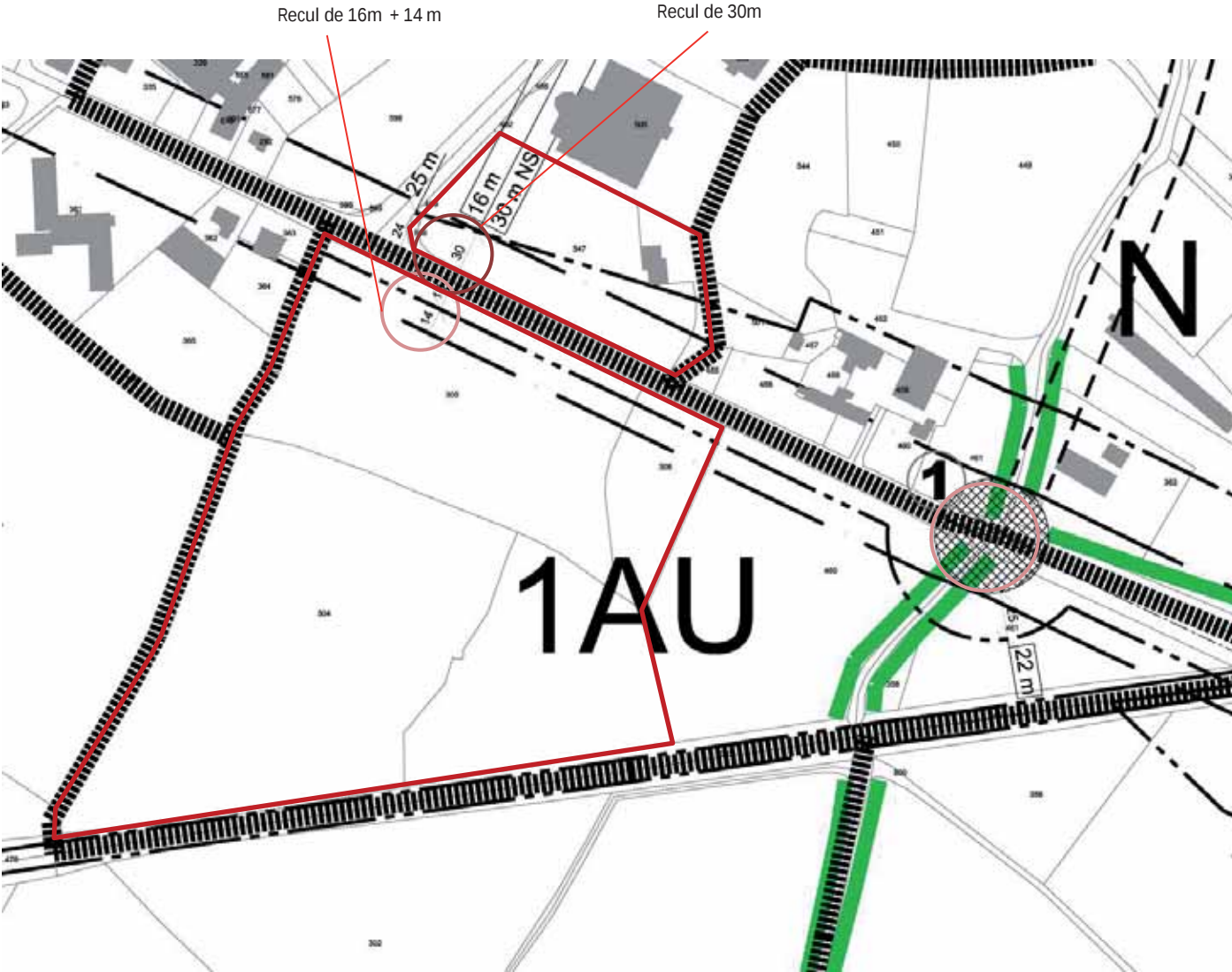
Les aménagements proposés doivent permettre de traduire les enjeux dégagés par le diagnostic et par là même répondre aux points relatifs à la Loi Barnier.

Les enjeux

- Offrir un nouveau quartier d'habitat dans la continuité du tissu urbain existant
- Réaménager une entrée de bourg valorisante
- Faciliter l'urbanisation de la parcelle artisanale à ce jour très contrainte
- Eviter l'enfrichement en entrée de bourg causée par l'absence d'urbanisation de cette parcelle,
- Conforter les déplacements doux entre les différents quartiers d'urbanisation et le bourg

Les principes

- Aménager une entrée au bourg de Torfou
- Redonner une continuité urbaine
- Proposer un aménagement paysager et des continuités piétonnes le long de la RD
- Gérer les implantations et les hauteurs des constructions pour former une entrée de bourg structurée



Orientations d'aménagement : Torfou



- Légende

 Fenêtre visuelle

 Haie ou alignement existante à renforcer

 Haie ou alignement végétal à mettre en place

 Axe viaire possible

 Enjeu de « vitrine » pour la zone

 Alignement d'arbre jouant le rôle de « façade arborée »

Orientations d'aménagement : Torfou

Au nord :

En cohérence avec la partie sud, la marge de recul vis-à-vis de la RD949 passera à 10 m par rapport à l'axe de la voie. La hauteur maximale sera fixée à 6 m maximum sur l'ensemble de la parcelle.

Les marges de recul seront reportées sur les plans de zonage. Les données recul / hauteur maxi seront intégrées dans le règlement écrit du futur PLU'S, ainsi que dans les OAP.