Pays de Pouzauges
En Vendée

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
CdC du Pays de Pouzauges

PLUi
Projet de territoire
Pays de Pouzauges

Orientation d'aménagement et de programmation thématique « BOCAGE »

Version revue suite à la modification simplifiée n° 2 prescrite par arrêté communautaire n° CC2021-106 en date du 12 Juillet 2021



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
prescrit le 13 octobre 2015
arrêté le 9 avril 2019
approuvé le 20 janvier 2020

Vu pour être annexé à la délibération,
Madame la Présidente

atelierurbanova
urbanisme & architecture

Eric ENON
Paysagiste concepteur

Eau-Méga

Géo Vendée

I. PREAMBULE 7
A. SCHEMA DE L'ARTICULATION DE L'OAP THEMATIQUE « BOCAGE » AVEC LES AUTRES PIECES DU PLUI ... 8
B. COMMENT UTILISER CE DOCUMENT D'OAP THEMATIQUE ? 9

II. LES HAIES 10
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE 11
1. *Définition* 11
2. *Constat* 13
3. *Enjeu /objectif* 13
4. *Comprendre les différentes fonctionnalités de la haie* 14
B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT 17
1. *Préserver la haie dans le cadre d'un projet : Eviter, Réduire, Compenser* 17
2. *Suivre des principes de plantation* 18

III. LES ARBRES ISOLES 20
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE 21
1. *Définition* 21
2. *Constat* 21
3. *Enjeu /objectif* 21
4. *Comment reconnaître un arbre isolé ?* 21
B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT 22
1. *Préserver et entretenir des arbres isolés* 22

IV. LES BOISEMENTS 24
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE 25
1. *Définition* 25
2. *Constat* 25
3. *Enjeu /objectif* 26
B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT 26
1. *Préserver les boisements selon leur fonctionnalité* 26
C. QUELQUES CONSEILS ET RECOMMANDATIONS POUR ALLER PLUS LOIN 29

V. LES FOSSES, MARES ET POINTS D'EAU 30
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE 31
1. *Définition* 31

2. *Constat* 31
3. *Enjeu /objectif* 32
B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT 32

VI. LA DENSIFICATION DES ENVELOPPES URBAINES 33
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE 34
1. *Définition de l'enveloppe urbaine de référence* 34
2. *Constat /enjeu* 34
3. *Objectif* 34
4. *Comment ont été définis les potentiels de densification urbaine ?* 35
5. *Repérage des cas de densification urbaine les plus représentés sur le territoire* 38
B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT 39
1. *Repérage des secteurs de densification ≥ 2000 m² concernés par la présente OAP thématique* ... 39
2. *Règles s'appliquant sur ces secteurs de densification* 39
C. QUELQUES CONSEILS ET RECOMMANDATIONS POUR ALLER PLUS LOIN 40

VII. LES LISIERES URBAINES 45
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE 46
1. *Définition* 46
2. *Constat/enjeu* 46
3. *Objectif* 46
4. *Comment est cartographiée cette lisière ?* 47
B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT 49
1. *Mettre en œuvre des actions spécifiques sur ces espaces de transition* 49
2. *Cartographie de repérage des lisières urbaines* 49
3. *Préserver, entretenir et développer la trame bocagère et arborée au sein des lisières urbaines* 49
4. *Maintenir voire développer des cheminements doux au sein des lisières urbaines* 50
5. *Garantir une bonne intégration architecturale au sein des lisières urbaines* 51

VIII. LE PATRIMOINE BATI 52
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE 53
1. *Définition du patrimoine bâti* 53
2. *Constat /enjeu* 53
3. *Objectif* 53

4. *Identifier les immeubles du patrimoine bâti* 54
5. *repérage du patrimoine bâti* 56
6. *Conserver /démolir les immeubles du patrimoine bâti ?* 56
7. *Restaurer /réhabiliter /rénover les immeubles du patrimoine bâti* 56

B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT 57
1. *Repérage du patrimoine bâti sur lequel s'applique les prescriptions* 57

IX. LE PETIT PATRIMOINE 59
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE 60
1. *Définition du petit patrimoine* 60
2. *Constat et enjeu* 60
3. *Objectif* 60
B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT 61

X. ZONE DE VUE 62
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE 63
1. *Constat* 63
2. *Objectifs* 63
3. *Comment est dessinée cette zone de vue ?* 63
B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT 64
1. *Repérer l'emprise de la zone de vue* 64
2. *Respecter des principes au sein de la zone de vue* 65

XI. ANNEXE 1 : CARTOGRAPHIE DE REPERAGE DES LISIERES URBAINES 66
1. *Les bourgs* 67
2. *Les villages bocains* 84
3. *Les zones économiques « isolées »* 96

II. ANNEXE 2 : CARTOGRAPHIE DE REPERAGE DU PATRIMOINE BATI 99
1. *Commune de Sèvremont* 100
2. *Commune du Boupère* 107
3. *Commune de Pouzauges* 109
4. *Commune de Saint-Mesmin* 110
5. *Commune de la Meilleraie-Tillay* 112
6. *Commune de Monsireigne* 114

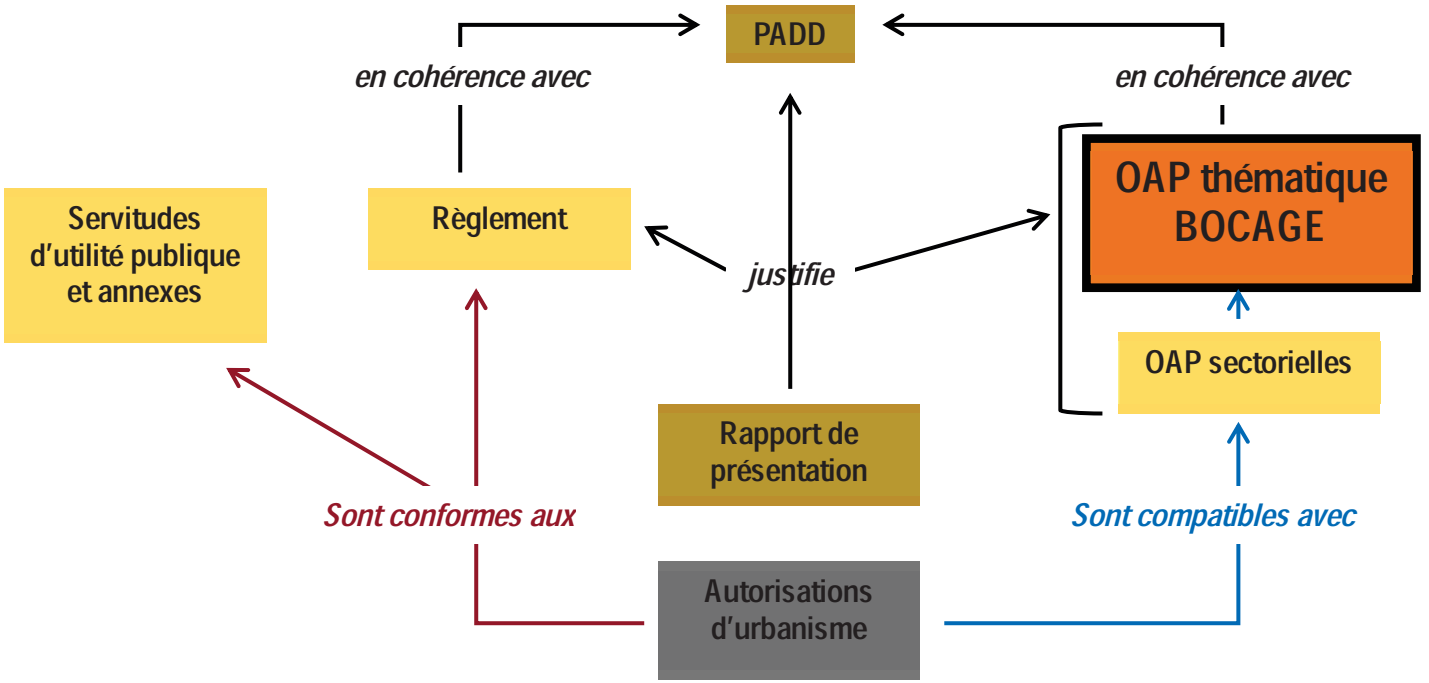
7. *Commune de Chavagnes-Les-Redoux* 116
8. *Commune du Tallud-Sainte-Gemme* 118
9. *Commune de Réaumur* 119
10. *Commune de Montournais* 121

I. Préambule

Sauf indications contraires exprimées dans le présent chapitre, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques suivantes, prises en application des articles L 151-6 et R151-6 et suivants du code de l'urbanisme, s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges.

Les OAP **sont opposables aux autorisations d'urbanisme** dans un **lien de compatibilité**. Pour toute autorisation demandée, le projet doit **respecter de manière souple les principes** définis dans ces OAP. La compatibilité implique de « **ne pas aller à l'encontre de la règle** », alors que la conformité nécessite le respect strict de la règle.

A. SCHEMA DE L'ARTICULATION DE L'OAP THEMATIQUE « BOCAGE » AVEC LES AUTRES PIECES DU PLUI



B. COMMENT UTILISER CE DOCUMENT D'OAP THEMATIQUE ?

Chaque thématique présentée dans cette orientation d'aménagement et de programmation, se décompose en trois parties, de la manière suivante :

1- Eléments de compréhension : un préalable pédagogique à la règle

Y sont déclinés les éléments de contexte, les définitions, les objectifs en lien avec la thématique étudiée, dans le but d'aider le service instructeur et les pétitionnaires à bien mesurer les enjeux liés à cette thématique et, par conséquence, mieux déchiffrer aussi les prescriptions règlementaires qui vont s'imposer. Cette première partie a un but purement pédagogique, pour comprendre et non subir la règle.

2- Prescriptions règlementaires : les règles qui s'imposent

Cette partie regroupe l'ensemble des règles qui s'imposent suivant la thématique concernée et avec lesquelles les projets des pétitionnaires doivent entretenir un lien de compatibilité.

3- Quelques conseils et recommandations pour aller plus loin

pour certaines thématiques, il est proposé « d'aller plus loin » en indiquant quelques éléments de recommandations ou en informant sur des publications du CAUE 85, qui permettent de proposer des conseils pour aider les pétitionnaires dans la formalisation de leurs projets.

II. Les haies

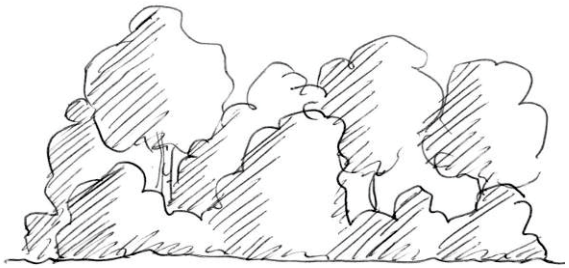
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE

1. DEFINITION

La haie est l'élément caractéristique des paysages de bocage. Il en existe différents types, à des densités variables, créant ainsi des ambiances variées et des jeux de vues plus ou moins lointaines. Elles sont constituées d'essences locales/indigènes.

Haie multistrates

Cette haie « complète » où toutes les strates sont représentées offre un maillage bocager solide, qui reste relativement opaque visuellement en toutes saisons. Les variations viendront de l'épaisseur du linéaire et du mode d'entretien choisi. Accueillant un maximum d'espèces animales, elle répond à l'essentiel des exigences de la faune. Elle permet par ailleurs de créer des ambiances intimistes au niveau des axes de communication qui en sont bordés.





Haie arbustive basse avec arbres

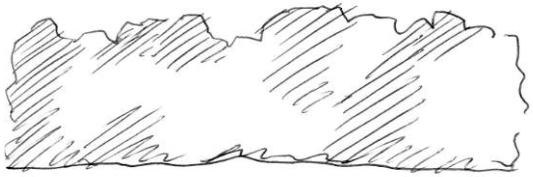
Souvent présente à proximité des fermes, ou en relation avec des prés d'élevage, elle nécessite un entretien régulier ce qui diminue sa fonction écologique. Elle offre en revanche des perceptions visuelles intéressantes puisque le regard file au-dessus de la strate arbustive et permet des fenêtres paysagères entre les éléments arborés. Les arbres peuvent être disposés à intervalle régulier ou irrégulier.





Haie arbustive haute

Composée des strates arbustive et herbacée, elle est laissée libre ou taillée « en rideau » et forme un écran visuel dense.





Haie arbustive basse

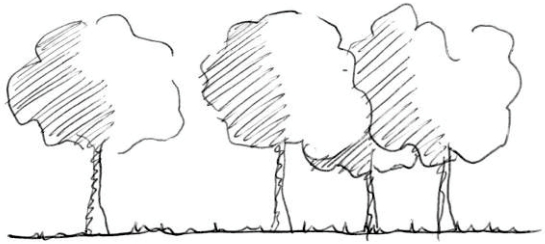
Composée des strates arbustive et herbacée, elle est taillée de façon « libre » et à un niveau bas (1,50m maximum). Elle permet des vues lointaines. Elle résulte bien souvent d'une haie arbustive basse avec arbres, dont les arbres ont disparu et n'ont pas été replantés. Trop taillée, elle évolue parfois rapidement en haie résiduelle.





Haie résiduelle arborée

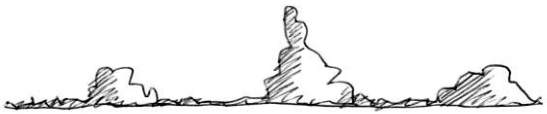
Les strates arbustive et herbacée ont disparu, les arbres sont âgés. C'est une typologie très appréciée car elle met en valeur les sujets arborés âgés. Elle apporte également de l'ombre aux animaux. Néanmoins la question de la pérennité de la haie est posée : comment assurer son renouveau à long terme sans ces deux strates ?





Haie résiduelle

C'est une haie très fragilisée, avec quelques souches dépérissant et touffes arbustives dont l'état résulte d'un "entretien" intensif non adapté. Son devenir est très incertain.





2. Constat

La densité bocagère a fortement diminué depuis le milieu du XXème siècle : changement des pratiques culturales, extension de l'urbanisation au détriment du maillage bocager…

3. Enjeu / objectif

La haie a des fonctions multiples et des intérêts pour tous :

Pour l'agriculteur

_ Elle préserve la terre des érosions hydriques et éoliennes.
_ Elle favorise la dégradation des nitrates et des produits phytosanitaires, et limite ainsi la pollution en aval.
_ Elle protège le troupeau des intempéries et de l'ensoleillement.
_ Elle améliore les rendements grâce à l'effet « brise-vent ».
_ Elle crée un habitat favorable aux pollinisateurs et aux auxiliaires des cultures.

Pour la collectivité

_ Elle préserve le paysage et l'attractivité touristique.
_ Elle limite l'impact des pesticides.
_ Elle utilise une source d'énergie renouvelable grâce au bois issu de l'entretien des haies.
_ Elle prévient les risques de coulées de boue en limitant les ruissellements. De plus, le système racinaire et la microfaune du sol améliorent la perméabilité du terrain, favorisant ainsi l'infiltration des eaux de pluies.
_ Elle offre un habitat propice à la faune sauvage et au petit gibier.

Pour la biodiversité

_ Elle génère grâce aux strates herbacées et arbustives une grande diversité d'espèces animales et végétales.
_ Elle met à disposition de la faune un refuge face aux intempéries et à la prédation.
_ Elle crée des éléments fixes dans le paysage, sources d'alimentation toute l'année.
_ Elle augmente la disponibilité en zone de lisière, qui joue un rôle important dans la reproduction de nombreuses espèces.
_ Connectée à d'autres haies, elle forme un réseau écologique efficace.

Pour toutes ces raisons, ces haies doivent être conservées, entretenues, et restaurées si dépérissantes.

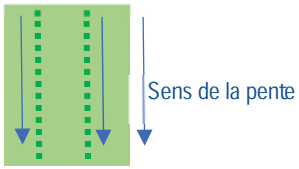
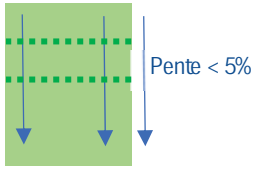
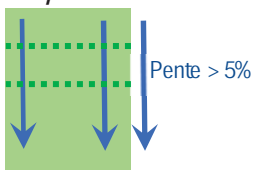
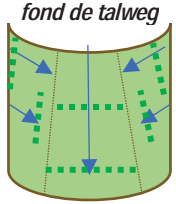
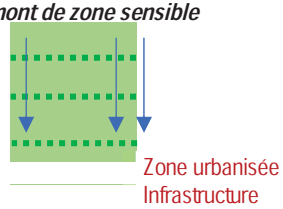
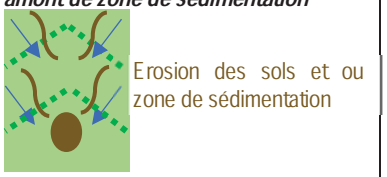
4. COMPRENDRE LES DIFFERENTES FONCTIONNALITES DE LA HAIE

- **Fonctionnalité hydraulique : protection de l'érosion des sols et régulation des ruissellements**

La haie interrompt le cheminement de l'eau à l'intérieur d'un bassin versant, favorisant son infiltration et limitant ainsi l'intensité des crues et le transfert des polluants aux cours d'eau.

Ce ralentissement permet à l'eau de s'infiltrer vers les nappes profondes, limite l'érosion des sols, en particulier lorsqu'ils sont nus. Une partie des nitrates et autres polluants est absorbée par les racines des arbres.

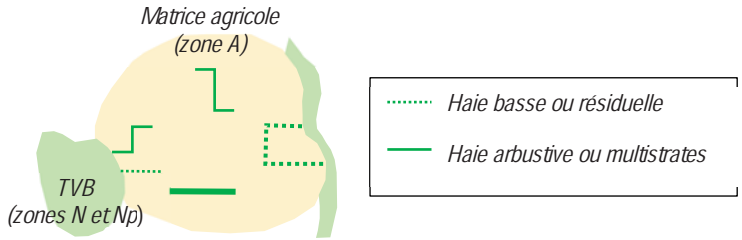
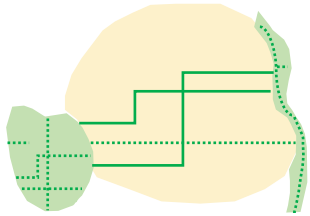
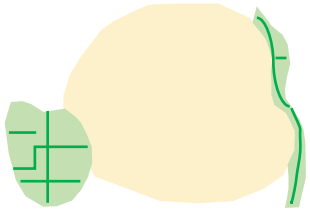
Le tableau ci-dessous vise à définir les critères à utiliser pour qualifier le niveau de la fonctionnalité hydraulique :

Fonctionnalité hydraulique	Critères	Illustrations
Faible	Parallèle à la pente	*Haie parallèle à la pente* 
Moyen	Perpendiculaire à la pente Pente faible < à 5%	*Haie perpendiculaire à une pente faible pente* 
Elevée	Perpendiculaire à la pente Pente moyenne à forte Bas de pente ou fond de talweg En amont de sensibilités hydrauliques	*Haie perpendiculaire à une pente forte*  *Haie en bas de pente et fond de talweg*  *Haie perpendiculaire à la pente et amont de zone sensible*  *Haie en secteur de sols érosifs et en amont de zone de sédimentation* 

- **Fonctionnalité écologique**

Une haie, constituée d'une multitude d'espèces végétales et associée à une banquette herbeuse, contribue à la richesse du milieu naturel. Le maillage bocager est, par ailleurs, un élément déterminant de maintien des continuités écologiques. De nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes, de petits mammifères souvent utiles à l'agriculture, trouvent dans la haie abri, nourriture et lieu de reproduction. Le gibier en profite également.

Le tableau ci-dessous vise à définir les critères à utiliser pour qualifier le niveau de la fonctionnalité écologique :

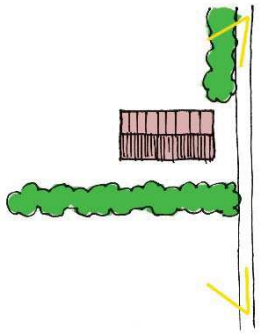
Fonctionnalité écologique	Critères	Illustrations
Faible	Hors de la Trame verte et bleue (TVB) et sans connexion écologique entre éléments constitutifs de la TVB (zones N et Np)	
Moyen	- Hors TVB mais participant à une connexion écologique entre éléments constitutifs de la TVB - Haie ou maillage de haie basse ou résiduelle présent au sein de la TVB (zones N ou Np) d'un linéaire supérieur à 5 m	
Elevée	Haie ou maillage de haie arbustive ou multistrates présent au sein de la TVB (zones N ou Np) d'un linéaire supérieur à 5 m	

- **Fonctionnalité paysagère**

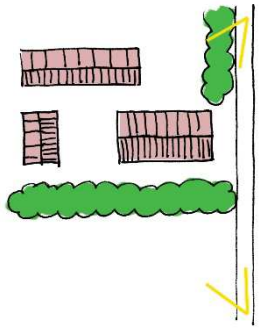
Le réseau de haies joue un rôle capital dans le paysage. Il contribue de manière déterminante à l'identité du territoire du Pays de Pouzauges.

La haie permet l'intégration du bâti dans le paysage de bocage. Sans forcément le masquer dans son intégralité, la haie accompagne la construction, filtre les vues directes, offre une image harmonieuse. Composées d'essences locales/indigènes, les haies à la fonctionnalité paysagère la plus forte sont les haies multistrates, les haies arbustives hautes et les haies basses avec arbres qui jouxtent le bâti.

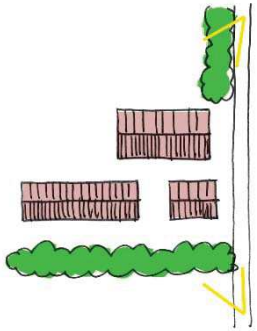
Exemple d'un projet de construction le long d'une route



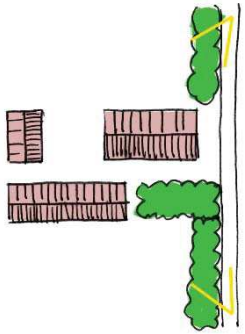
Etat existant



Projet Disposition 1
Le projet s'insère sans toucher à la trame de haies



Projet Disposition 2
Une des haies est supprimée, mais est replantée de façon décalée en reprenant la même orientation



Projet Disposition 3
Une des haies est en partie supprimée. Sa partie la plus proche de la route est conservée et confortée par une nouvelle haie perpendiculaire, située le long de la voie.

La disposition des bâtiments doit être la plus judicieuse possible pour conserver les haies existantes, mais la fonctionnalité entre les bâtiments doit être aussi optimale et peut nécessiter une implantation moins favorable aux haies.

Si une haie doit être abattue, on peut retrouver la même fonctionnalité paysagère en reconstituant un linéaire de haie à proximité des nouveaux bâtiments, dans les cônes de vue importants (vues depuis la route par exemple),

- **Autres fonctionnalités n'entrant pas dans les objectifs de l'OAP**

Afin de simplifier la rédaction de l'OAP et l'instruction des autorisations d'urbanisme, plusieurs fonctionnalités des haies n'ont pas été retenues comme critères d'analyse. Toutefois, il convient de rappeler ici les autres intérêts de la préservation de la haie.

- Effet brise vent,
- Production de bois,
- Régulation thermique et lutte contre le réchauffement climatique.

B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT

1. PRESERVER LA HAIE DANS LE CADRE D'UN PROJET : EVITER, REDUIRE, COMPENSER

• Etape 1 : Eviter d'arracher les haies

Dans la mesure du possible le projet doit s'adapter à son environnement en évitant toute destruction de haie.
Pour impossibilité technique et/ou création d'un accès, dans la mesure où l'ouverture se limite au strict nécessaire, l'arrachage d'un linéaire allant jusqu'à 15m pourra être toléré.

• Etape 2 : Réduire l'impact des arrachages nécessaires

Quelque soit la nature du projet ou le linéaire de haie concernée, la destruction de haie doit privilégier les linéaires dont les fonctionnalités sont les plus faibles.
En cas d'enjeux contraires (fonctionnalité paysagère forte et fonctionnalité hydraulique faible par exemple), le choix à l'échelle du projet s'opérera selon les enjeux du secteur.

• Etape 3 : Compenser les arrachages rendus nécessaires

La **compensation des haies** est obligatoire en cas abattage.
Pour limiter le délai de rupture écologique et/ou paysagère, la replantation doit **avoir lieu dans l'année qui suit l'arrachage.**
Une **dérogation** pourra être accordée dans le cas d'un **projet agricole**, si et seulement si la densité des haies à l'échelle de l'exploitation agricole concernée dépasse **le seuil de 150ml/ha** (mètres linéaires /hectare). Ce seuil correspond à celui retenu pour l'attribution d'aides à la plantation de haies par la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges.

- **Pour les haies de fonctionnalité hydraulique et écologique :** au-delà de 10m linéaire, toute destruction de haie devra être compensée à fonctionnalité équivalente à hauteur de 100 % pour les haies de fonctionnalité faible et moyenne et à hauteur de 200 % pour les haies de fonctionnalité élevée.
- **Pour les haies de fonctionnalité paysagère**, la compensation se fera à hauteur de 100%, avec une plantation de type haie multistrates, haie arbustive haute, ou haie basse avec arbres. Cette compensation prendra soit la forme d'une plantation, soit la forme d'une restauration d'une haie résiduelle (haie dépérissante), de jonctions au sein d'une haie discontinue ou d'un renouvellement d'une haie résiduelle arborée (se référer aux typologies décrites en introduction Cf. pages 11 et 12).

Dans quel rayon compenser ? Selon la fonction prépondérante, la compensation s'effectuera :

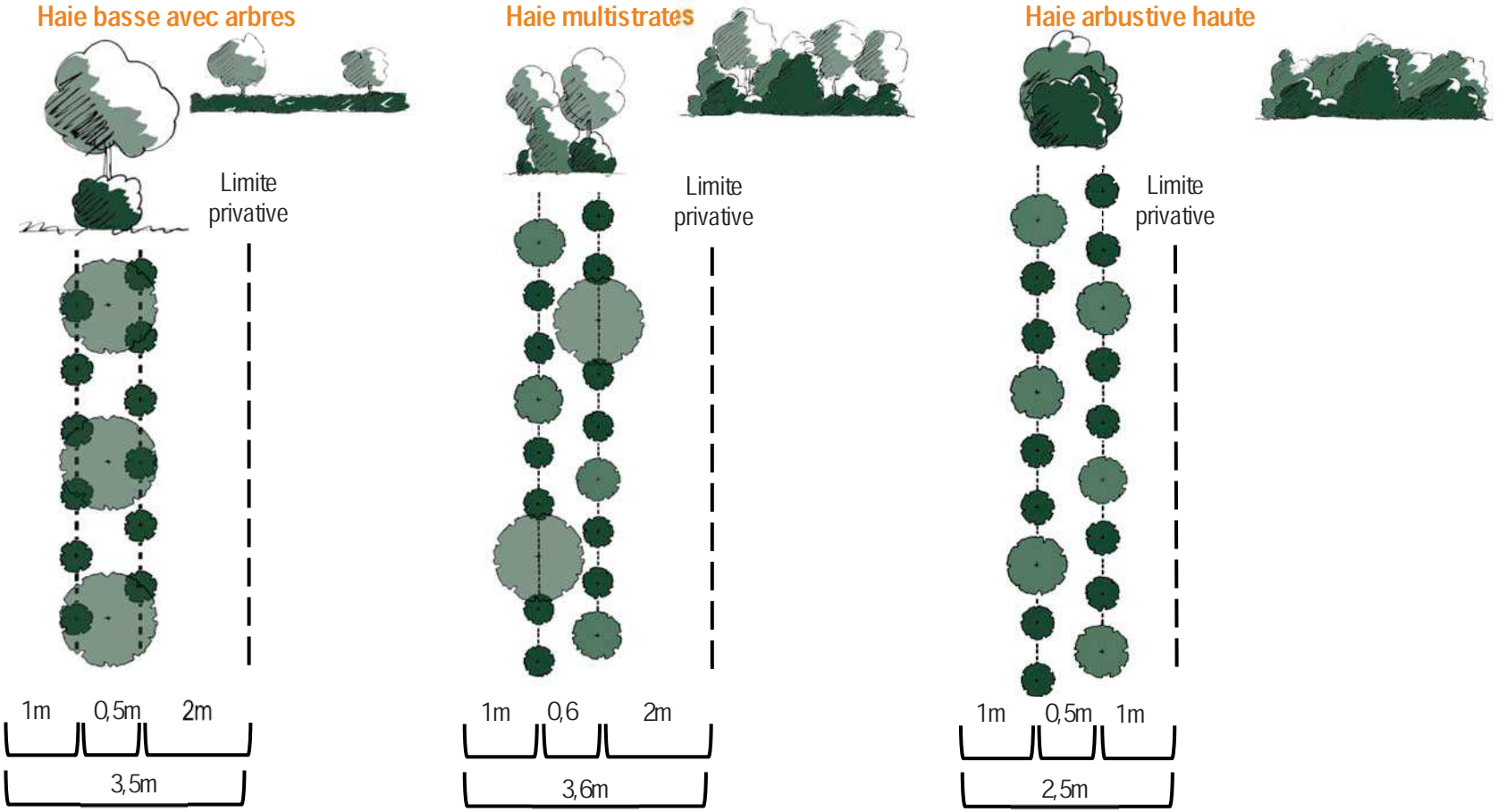
- Au sein du sous bassin versant pour la fonction hydraulique,
- Au sein de la même entité ou trame écologique pour la fonctionnalité écologique,
- Dans le cône de vue depuis lequel est perceptible le projet pour la fonctionnalité paysagère (depuis une route, un chemin),
- Dans l'espace de lisière urbaine cartographié (Cf. page 66) pour toutes les fonctionnalités de haies situées dans cet espace.

2. Suivre des principes de plantation

Lors de la plantation de nouvelles haies, il est important de respecter certaines largeurs :

- Largeur entre deux lignes de plantation permettant ainsi une bonne épaisseur végétale,
- Largeur entre la plantation des arbres et la limite privative (respect du code civil),
- Largeur d'entretien de chaque côté des lignes de plantation.

Principes de plantation selon les formes de haies



Quand la haie est déjà existante, des principes de plantation complémentaires s'appliquent.

- **Restauration d'une haie résiduelle**

Par un entretien trop intensif non adapté, certaines haies ont dépéri et se sont dégarnies.
Il est plus simple, plus logique et plus rapide de restaurer une haie résiduelle que de tout arracher pour replanter.

Selon les cas, on pourra par exemple :
- Sélectionner les jeunes sujets d'avenir (c'est-à-dire les arbres dont la vocation est de produire du bois d'œuvre),
- Conserver les arbres développés sains, supprimer les arbres dépérissants (sans dessouchage),
- Recéper les arbustes buissonnants pour reformer le bourrage en pied de haie,
- Replanter des arbustes et des arbres dans les espaces vides de la haie, en utilisant de préférence des essences déjà présentes.

La régénération spontanée ou naturelle peut aussi être envisagée. Cette technique, qui consiste en un arrêt du broyage pendant plusieurs années, est particulièrement appropriée pour les sites où les végétaux ligneux sont déjà implantés mais régulièrement broyés. Le système racinaire, étant déjà en place, la croissance de la haie est rapide et les arbres forcément d'origine locale.
La ronce ou la clématite y sont parfois très concurrentes pour les jeunes arbres, un dégagement manuel est donc souvent nécessaire les deux premières années. Les zones de trouées sans ligneux peuvent, elles, être replantées en complément. S'il n'y a que des buissons, un enrichissement en arbres est possible en travaillant le sol avec un godet.

- **Jonction au sein d'une haie discontinue**

Certaines haies deviennent discontinues, trouées de larges espaces non plantés.
Tout en conservant les accès aux champs nécessaires, certaines haies pourraient voir leur linéaire d'ensemble reconstitué, et leur fonctionnalité hydraulique, écologique ou paysagère serait ainsi renforcée.
Les espaces vides seront ainsi plantés en reprenant les essences et le modèle de plantation des haies qu'ils viennent reconnecter.

- **Renouvellement d'une haie résiduelle arborée**

Au fur et à mesure du temps, certaines haies évoluent en haies résiduelles arborées : les strates arbustives et herbacées ont disparu, seuls des arbres âgés subsistent.
Pour permettre à la haie de se renouveler, tout en pérennisant la végétation existante, on viendra planter le linéaire vide avec des arbustes pour relier les arbres existants entre eux. On plantera de jeunes arbres à distance des arbres existants pour limiter la concurrence racinaire.

III. Les arbres isolés

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE



1. DEFINITION

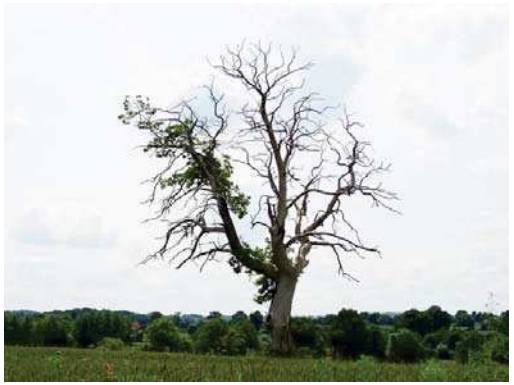
Les arbres isolés font partie intégrante du paysage agricole français.
Plantés par l'homme, les raisons de leur présence sont à rechercher dans les utilisations qu'en faisaient nos ancêtres mais également dans les symboles qu'ils représentaient pour eux. L'intérêt porté aux arbres isolés, souvent des feuillus précieux, a beaucoup évolué dans le temps. Souvent choisis par les agriculteurs pour leurs différents usages, les arbres isolés sont les témoins de l'histoire agraire de nos territoires.
Certains d'entre eux sont aussi la marque d'anciennes haies bocagères dont seuls les sujets arborés ont été conservés.

2. CONSTAT



Certains sujets sont très âgés et dépérissent. On observe ainsi bon nombre de châtaigniers morts dont l'effet graphique des troncs argentés est intéressant ainsi que le rôle écologique (micro-habitats variés notamment) mais dont la pérennité est compromise. Une fois tombés naturellement ou abattus pour raisons de sécurité, le risque est qu'ils ne soient pas remplacés.
Les grandes cultures se développent parfois au détriment de la conservation de ces arbres isolés, et plus particulièrement ceux provenant des haies. Trop souvent considérés uniquement comme des obstacles à la mécanisation ainsi qu'un surplus d'entretien, ils sont très vulnérables.

3. ENJEU / OBJECTIF



Le maintien de ces arbres est intéressant à plus d'un égard :
- Mise en valeur du paysage et d'un patrimoine arboré ancien
- Abri et/ou relais pour les auxiliaires de culture,
- Ombrage pour les animaux,
- Production de bois de chauffage, de bois d'œuvre ou de fruits (noix, cerises, châtaignes...),
- Stockage de carbone atmosphérique.

Pour toutes ces raisons, ces arbres isolés doivent être conservés, entretenus, et remplacés si abattus.

4. COMMENT RECONNAITRE UN ARBRE ISOLE ?

Ces arbres isolés sont de façon logique « isolés » dans un champ, une prairie. Ce sont des essences locales (châtaignier, noyer, cerisier, chêne, etc.). Leur âge n'est pas un critère bien que ce soit souvent des arbres âgés, mais ils ont pu aussi être replantés récemment.

B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT

1. PRESERVER ET ENTRETENIR DES ARBRES ISOLES

Les principales actions à mettre en œuvre sont de :
- Préserver les arbres isolés existants,
- Veiller à ne pas compromettre leur état sanitaire,
- Maintenir un enherbement au pied de l'arbre,
- Replanter de nouveaux arbres.

• Entretien des arbres isolés

Le propriétaire est tenu d'entretenir ses arbres, pour assurer leur pérennité.

Ces arbres ne nécessitent que quelques opérations de taille légères pour répondre à l'un des objectifs suivants :
- Le traitement post-traumatique
La taille peut permettre à l'arbre de reconstituer une ramure équilibrée et aider les plaies à cicatriser après les accidents de casse et les élagages sévères.
- L'esthétique de l'arbre et son insertion dans le paysage
La taille raisonnée peut souligner le port de l'arbre, contribuant ainsi à sa mise en valeur ou à celle d'une perspective
- La sécurité
Il s'agit de supprimer les parties mortes ou malades et de réduire raisonnablement la longueur des branches affaiblies sur le plan mécanique.
- L'adaptation de l'arbre aux contraintes du site
Les branches basses pouvant gêner la circulation sont supprimées, la portée des branches orientées vers des obstacles gênants est réduite.

Dans le cas des arbres têtards, un élagage est à prévoir tous les 10 ans.

La gestion des arbres isolés doit être accompagnée d'une réflexion sur le maintien d'un couvert enherbé d'au moins 3 m, idéalement 6 m, de diamètre autour de l'arbre. Cet espace au pied de l'arbre nécessitera une fauche de l'herbe annuelle par débroussailleuse.

Ce qu'il faut absolument éviter :
- Le travail du sol à moins de 3 m du tronc.
- L'usage d'outils travaillant le sol en profondeur (> 30cm) sous le houppier de l'arbre.
- L'usage de pesticides (herbicides et insecticides) sur et autour (3 m) de l'arbre.
- Le broyage des abords entre le 1er avril et le 31 aout.
- L'élagage au gyro-broyeur.

- **Coupe ou abattage des arbres isolés**

Les coupes ou abattages ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc.).

Un vieil arbre ou un arbre mort sera conservé dans la mesure où il ne représente pas un danger. On pourra toutefois anticiper son remplacement en plantant un jeune arbre à proximité qui prendra le relais de l'arbre dépérissant une fois disparu (notion de relais paysager).

Tout arbre abattu doit être remplacé au même emplacement ou à proximité. L'essence sera identique ou choisie dans la palette végétale locale.

- **Et si on replantait à plus grande échelle ?**

Dans l'optique de pérenniser cet élément patrimonial qu'est l'arbre isolé, on pourra réfléchir à la replantation de manière diffuse dans le paysage sur la base d'une densité au minimum égale à 1 arbre pour 15 hectares, ceci permettant le déplacement et le cantonnement d'un certain nombre d'espèces.

D'un point de vue écologique, la plantation d'arbres isolés peut être intéressante partout, que ce soit dans une prairie ou dans des zones de grandes cultures.

D'un point de vue pratique, pour ne pas ajouter de contrainte aux agriculteurs, on privilégiera les coins de parcelles, les angles aigus peu pratiques lors de l'implantation des cultures ou encore les bords de chemins. Les bandes enherbées mises en œuvre pour fragmenter l'espace sont aussi propices à cette plantation.

L'incidence économique de la plantation d'un arbre isolé dans un champ peut être considérée comme nulle à très faible, la zone enherbée au pied de l'arbre ne représentant que 30 m2 au maximum.

On peut aussi réfléchir à la plantation d'arbres isolés dans les quartiers d'habitations (jardins, espaces publics) ou les zones d'activités, notamment dans les espaces des lisières urbaines (Cf. page 66).

IV. Les Boisements

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE

1. DEFINITION

Les boisements ont un rôle multiple sur les territoires, notamment pour la préservation des équilibres naturels et pour la variété des paysages. Ils sont aussi des puits à carbone, favorisent l'infiltration des eaux, limitent le réchauffement des sols… Ils ont également un rôle social en tant qu'espace de promenade, de sport ou de chasse. Leur exploitation apporte une ressource d'énergie renouvelable et/ou une valorisation du bois (bois d'œuvre, de construction, papier…).

La gestion et la préservation des boisements sont principalement régies par le code forestier (L 312-1 et L 341-1 et suivants). Les propriétés privées de plus de 25 hectares d'un seul tenant doivent être gérées selon un Plan Simple de Gestion et les défrichements au sein d'un massif boisé d'au moins 4 hectares sont soumis à autorisation préalable du préfet. Par ailleurs, ces défrichements donnent lieu à des boisements compensateurs.

La différence entre un défrichement et une coupe :

*- un **défrichement** a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière pour un nouvel usage (urbanisation, agriculture, infrastructure).*

*- une **coupe** bien conduite est une opération sylvicole visant à améliorer ou à régénérer un peuplement forestier ; le maintien de l'état boisé est assuré soit par le biais d'une régénération naturelle à partir des graines du peuplement, soit d'un recépage s'il s'agit de feuillus ou d'une plantation (introduction artificielle de plants). Cette coupe obéit à des règles techniques précises ; elle est soumise à des obligations réglementaires (code forestier, code de l'urbanisme, code général des impôts).*

2. CONSTAT

La réglementation permet de garantir, sur un territoire, le maintien des surfaces boisées dans leur globalité, mais les plus petits boisements (en l'occurrence d'une superficie inférieure à 4 hectares) ne disposent d'aucune protection. Ils offrent toutefois des fonctionnalités similaires, en particulier d'un point de vue paysager et écologique, au même titre que les arbres isolés ou les haies.

Le code de l'urbanisme offre plusieurs outils de protection dont celui des Espaces Boisés Classés qui interdit le défrichement. Il est en revanche très contraignant car il interdit tout changement d'affectation du sol et empêche tout équipement nécessitant un défrichement.







Il est également possible de protéger les boisements au titre des éléments de paysage à protéger ou conserver (L 151-19 du code de l'urbanisme) ou pour le maintien des continuités écologiques (L 151-23) mais il convient de les repérer préalablement et de définir des prescriptions générales qui pourraient ne pas répondre à la nécessité de chaque cas.

Comme pour les haies, la protection des boisements est ainsi traitée dans le cadre de l'OAP thématique.

3. ENJEU / OBJECTIF

Les fonctionnalités paysagères et écologiques des « petits » boisements doivent être maintenues dans leur globalité mais ils ne doivent pas empêcher des aménagements, qui pourraient être réalisés sans remettre en cause ces fonctionnalités. Leur dimension économique doit également être favorisée.

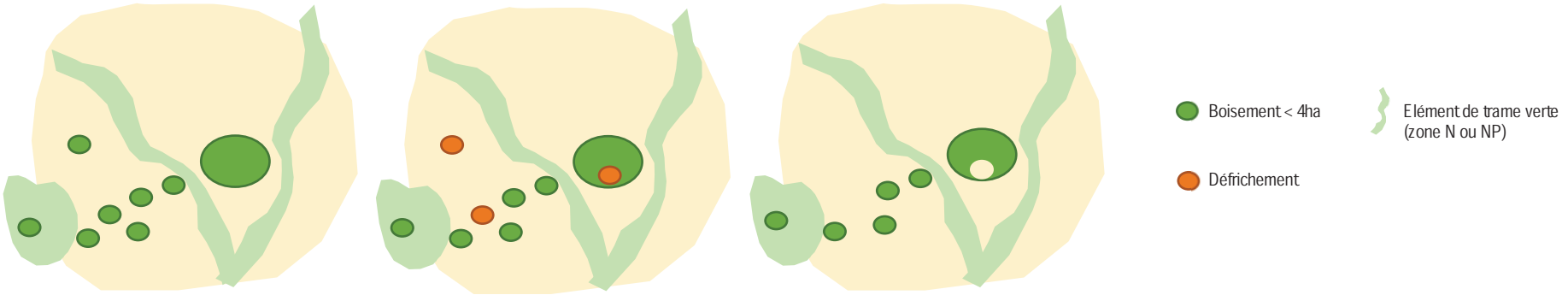
B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT

1. PRESERVER LES BOISEMENTS SELON LEUR FONCTIONNALITE

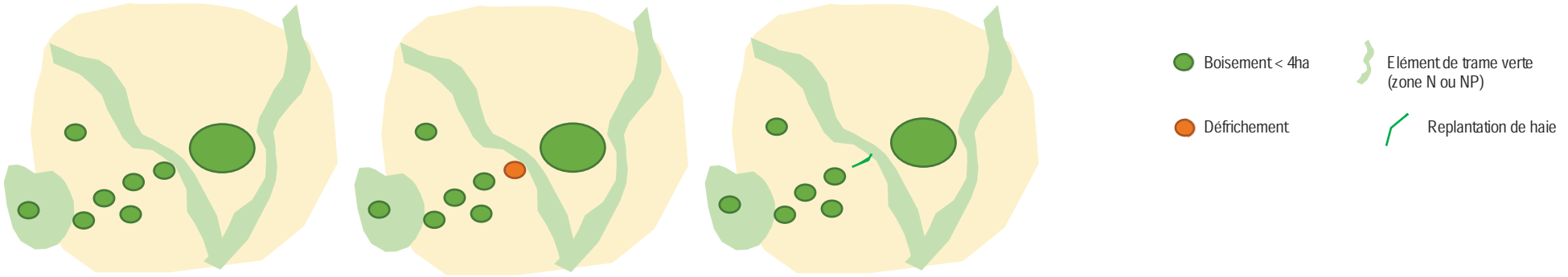
- **Fonctionnalité écologique**

Lorsqu'un boisement de moins de 4 hectares, contribue à une connexion écologique entre 2 éléments constitutifs de la TVB (Trame Verte et Bleue), il conviendra de rétablir une connectivité boisée entre ces 2 éléments. Au sein de la TVB, le projet devra s'accompagner de propositions de plantation de haies bocagères à hauteur de 1 km par hectare de boisement défriché.

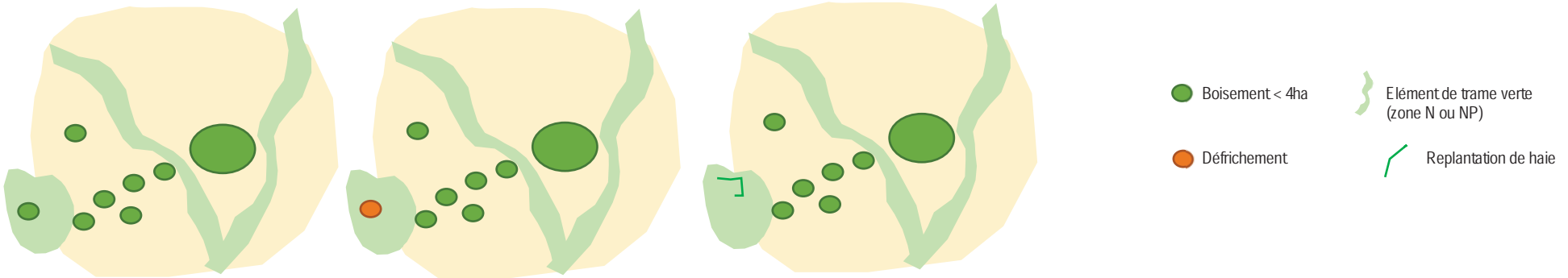
Exemple 1 : Défrichement ne remettant pas en cause la fonctionnalité écologique : Pas de compensation.



Exemple 2 : Défrichement remettant en cause le lien entre 2 éléments de TVB : Création ou maintien de haie ou boisement pour recréer du lien.



Exemple 3 : Défrichement au sein de la TVB : Création de haie à hauteur de 1000 m pour 1 hectare de boisement

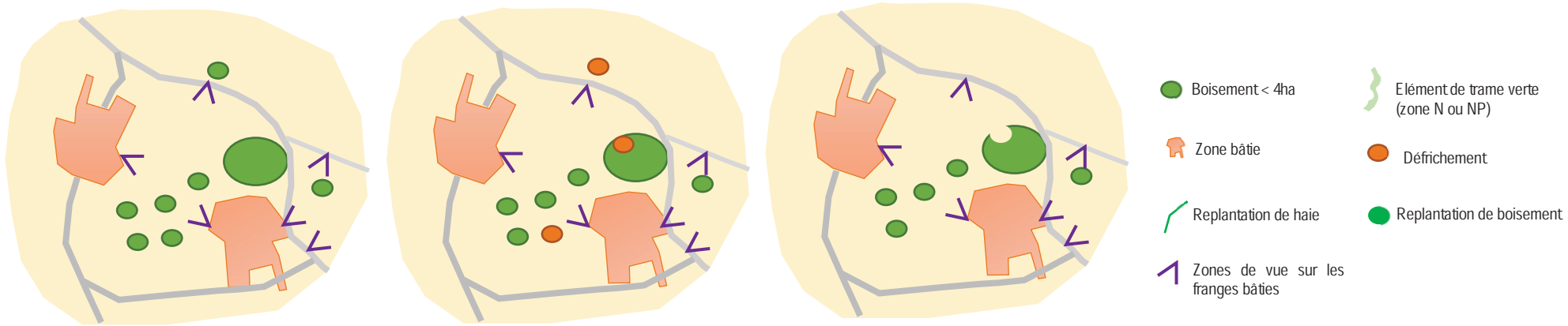


- **Fonctionnalité paysagère**

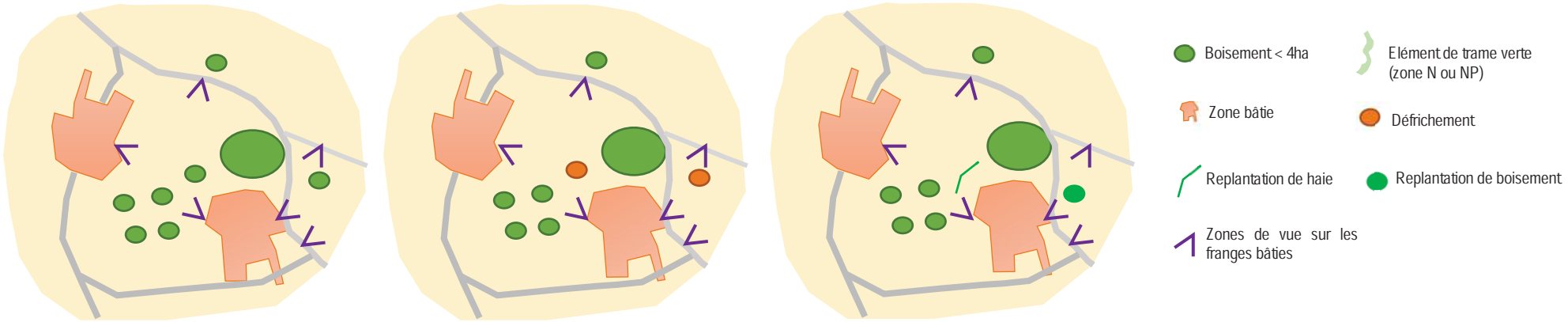
Comme la haie, les boisements permettent l'intégration du bâti dans le paysage de bocage. Ils masquent certaines vues lointaines ou des franges bâties parfois peu qualitatives.

En cas de défrichement d'un boisement de moins de 4 hectares participant à l'intégration paysagère de franges bâties, un « filtre » arboré devra être recréé.

Exemple 1 : Défrichement ne remettant pas en cause l'intégration paysagère des franges bâties : Pas de compensation



Exemple 2 : Défrichement ouvrant des vues sur des franges bâties : prévoir un accompagnement paysager par plantation de haie ou de boisements.



C. QUELQUES CONSEILS ET RECOMMANDATIONS POUR ALLER PLUS LOIN

- **Mettre à profit la Charte Forestière de Territoire**

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges porte une Charte Forestière de Territoire depuis mars 2017. Par cette charte, la collectivité s'est engagée à accompagner les acteurs du territoire (propriétaires forestiers, agriculteurs, entreprises d'exploitation et de transformation du bois, élus, ...) dans une meilleure gestion des boisements, et dans une plus grande transformation du bois local.

Dans ce cadre, la Communauté de Communes offre un service de conseil technique concernant notamment la gestion des bois (éclaircie, élagage, plantation...).

V. Les fossés, mares et points d'eau

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE

1. DEFINITION

Un point d'eau désigne de manière générique tous les éléments en eau ponctuels, par opposition aux éléments linéaires cours d'eau, canaux…. Il peut s'agir d'une mare, d'une source, d'un lac, d'un étang…

La notion de cours d'eau n'a jamais fait l'objet d'une définition législative ou réglementaire. La caractérisation d'un cours d'eau est basée sur des critères de jurisprudence du Conseil d'Etat ou des divers tribunaux administratifs et Cours d'Appel. En Vendée, une caractérisation des cours d'eau a commencé, mais ne se limite qu'à quelques territoires (Cf. http://www.vendee.gouv.fr/cartographie-des-cours-d-eau-au-titre-de-la-police-a2632.html).

Les principaux critères permettant de définir un cours d'eau sont :

- L'existence d'un lit naturel à l'origine
- L'alimentation par une source
- Un débit suffisant une majeure partie de l'année

Dans certains cas, (canaux artificiels, biefs…) il est nécessaire de s'appuyer sur d'autres critères :

- L'existence d'une continuité amont/aval
- La présence de berges et d'un lit au substrat différencié
- La présence de vie aquatique

Dans les autres cas, le linéaire en eau est considéré comme un fossé. Un fossé collecte des écoulements, mais ces derniers peuvent ne se produire que très rarement.

En l'absence de cartographie, seule la police de l'eau est en mesure de caractériser un cours d'eau.

2. CONSTAT

La réglementation générale, au travers du code de l'environnement, implique des démarches administratives permettant de maîtriser les interventions sur ces éléments.

Toutefois, les interventions (création, destruction, agrandissement…) sur les plans d'eau de moins de 1000 m² ne sont pas directement réglementées et les sanctions prévues à l'article R216-13 du Code de l'environnement relatives à la destruction totale ou partielle des fossés évacuateurs et au maintien du libre écoulement des eaux ne sont jamais appliquées.

Ces dernières décennies, les mares ont eu tendance à disparaître et les fossés à être busés ou comblés. A l'inverse, les plans d'eau à des fins de réserves en eau pour les agriculteurs, de loisirs et d'agrément se sont multipliés, parfois au détriment de zones humides ou de la qualité des eaux des cours d'eau auxquels ils sont connectés.

3. ENJEU / OBJECTIF

L'eau sous toutes ses formes est une composante essentielle du bocage, mais les nombreuses mares et les fossés le caractérisent particulièrement. L'enjeu est ici de préserver au travers du PLUi la qualité et toutes les fonctionnalités du bocage par la préservation de la qualité de l'eau et des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

L'objectif est ici d'apporter les outils permettant, dans le cadre de l'instruction d'une demande d'urbanisme, de préserver les fonctionnalités du bocage liées à son réseau de fossés, de mares, et de cours d'eau, mais aussi de la qualité de l'eau, d'une manière globale.

B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT

- **Préserver et entretenir des fossés, mares et points d'eau**

Tous **les fossés enherbés** doivent être conservés, dans leur circuit et leur configuration originels, et entretenus.
Cependant, il pourra être autorisé ponctuellement la pose d'un busage si nécessité (création d'un passage, d'une voie sur le fossé). Le busage devra être dimensionné pour éviter toute retenue d'eau. La suppression ou le busage d'un fossé sur un linéaire supérieure à 10m pourra être autorisé sur la base d'une justification technique démontrant sa nécessité absolue.

Les **mares et point d'eau** doivent être conservés sauf cas de restauration écologique faisant l'objet d'un programme de travaux porté par la collectivité compétente ou document d'incidence dument accepté par les autorités administratives (police de l'eau).
Sauf autorisation dument acceptée par les autorités administratives (police de l'eau), **la création de plan d'eau est interdite** :

- S'il est au droit d'une zone humide
- S'il est connecté à un cours d'eau

VI. La densification des enveloppes urbaines

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE

1. DEFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE DE REFERENCE

Le tracé de l'enveloppe urbaine délimite les espaces urbanisés à un instant T et reste donc la référence pour définir les capacités de densification d'un secteur.

- Elle est tracée autour des espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés (zone de stationnement, place publique …).
- Elle concerne les noyaux urbains des bourgs et villages bocains du Pays de Pouzauges.
- Elle englobe des constructions à usage de logements, d'économie, d'équipements. En sont exclus les bâtiments à usage agricole.
- Elle ne suit pas les limites cadastrales, mais suit la réalité des espaces construits.
- En cas de discontinuité du bâti, un bourg peut comporter plusieurs enveloppes urbaines.
- Elle s'applique aux noyaux urbains pouvant accueillir des nouvelles constructions, à savoir les bourgs et villages bocains du Pays de Pouzauges.



L'enveloppe urbaine de référence n'est pas à confondre avec le tracé des zones urbanisées du PLUi, qui peuvent parfois être plus larges.

2. CONSTAT / ENJEU

Pour lutter contre l'étalement urbain, un des leviers nécessaires est la mobilisation des potentiels fonciers situés au sein des enveloppes urbaines de référence.
Les bourgs et villages bocains du Pays de Pouzauges comportent de nombreux espaces libres, dont certains de grande taille, ayant la capacité d'accueillir plusieurs logements. Même si elles constituent les zones à enjeux pour le développement urbain futur, limitant l'étalement urbain, les opérations de densification peuvent parfois « faire peur », en raison des problématiques que peut soulever cette greffe sur l'existant (gestion des accès, de l'intimité, rapport de voisinage, intégration urbaine, mise en relation de plusieurs propriétaires).

La qualité des opérations de densification urbaine nécessite un accompagnement fort, adapté au contexte de chacune d'elle. Ces opérations, prenant place au sein des enveloppes urbaines des bourgs et villages bocains, permettront de leur offrir une nouvelle attractivité, par le biais de la création de nouveaux usages, d'une nouvelle image, d'une nouvelle façon de vivre au sein de ces espaces.

3. OBJECTIF

Ce chapitre de l'OAP thématique a pour objectif d'accompagner au mieux les projets de densification, afin de s'inscrire dans une démarche davantage qualitative que quantitative et rappeler quelques principes pour « consommer moins de foncier en consommant mieux ce foncier ».

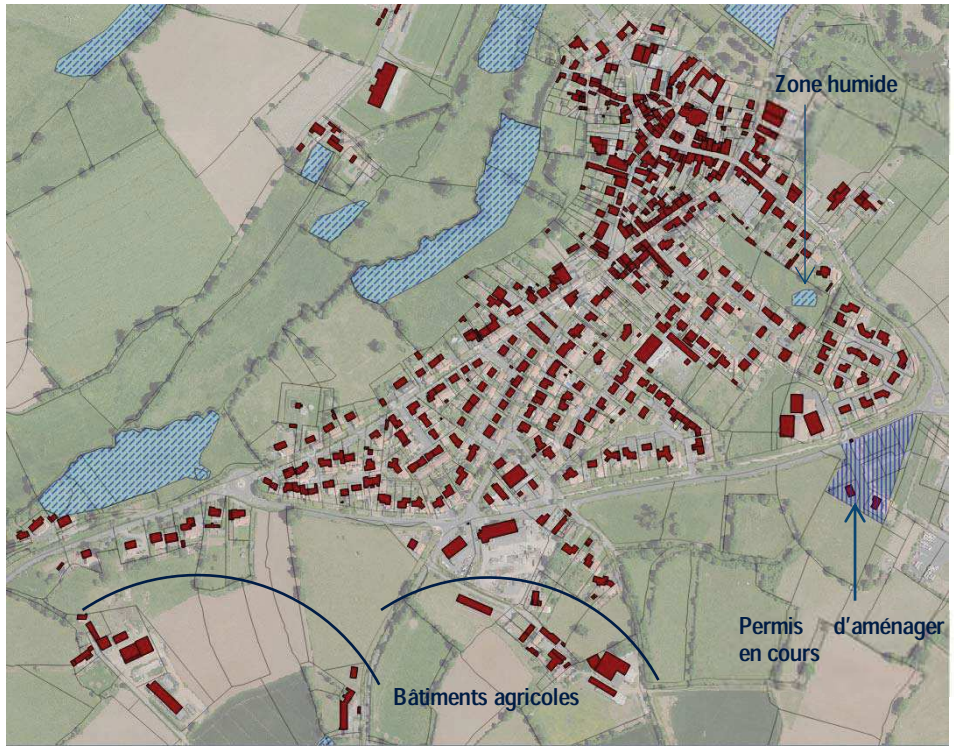
4. COMMENT ONT ETE DEFINIS LES POTENTIELS DE DENSIFICATION URBAINE ?

Ci-dessous est présenté un exemple de détermination de l'enveloppe urbaine et des secteurs de densification urbaine pour mieux comprendre les enjeux qui en découlent.



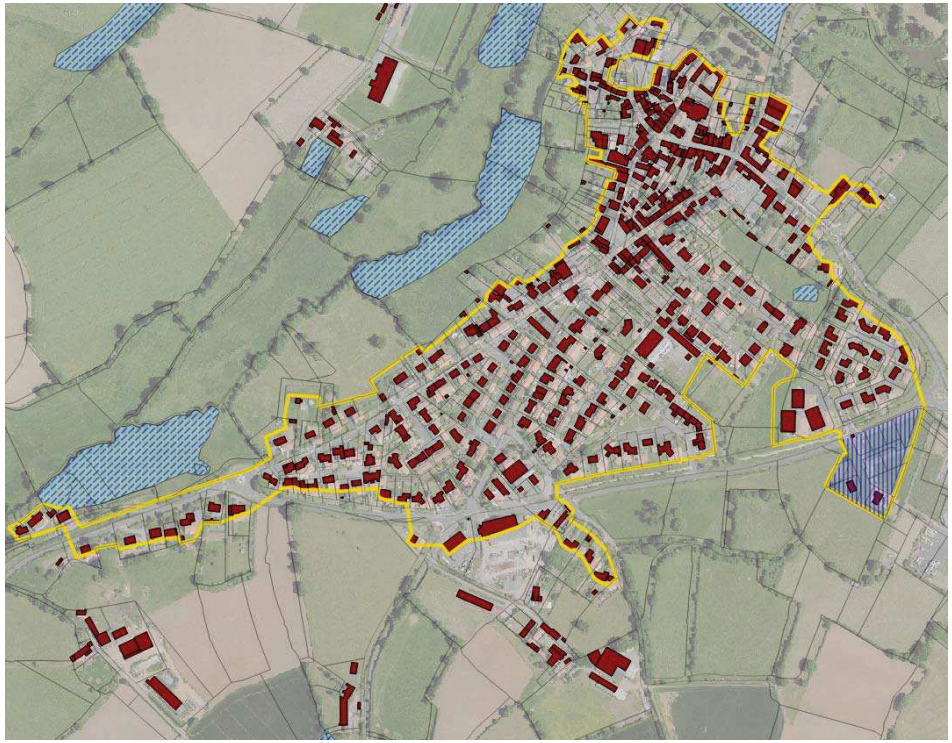
Etape 1

Le point de départ est le zoom sur un noyau urbain susceptible de pouvoir accueillir des nouvelles constructions (en l'occurrence : les bourgs et villages bocains).



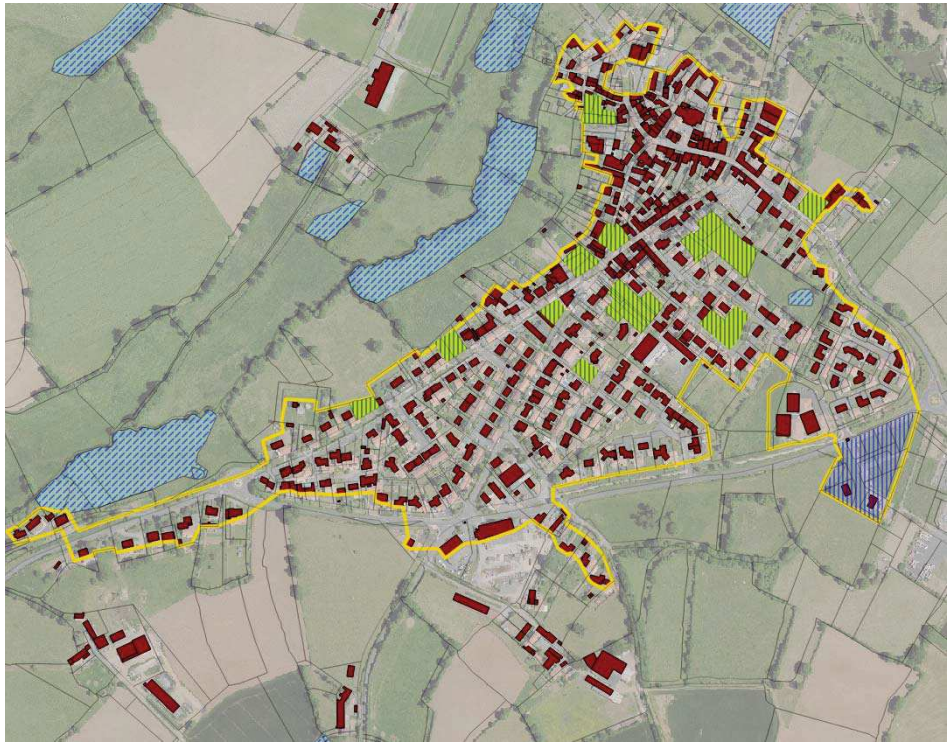
Etape 2

Suite au diagnostic et au travail de terrain, des éléments de contexte spécifiques à prendre en compte ont pu être repérés (zones humides, exploitation agricole aménagement d'un quartier en cours (permis d'aménager valide, etc…).



Etape 3

A partir de ces éléments, l'enveloppe urbaine (en jaune) vient suivre le contour extérieur de l'espace urbanisé, en excluant les bâtiments agricoles, lorsqu'il y en a.



Etape 4

A l'intérieur de cette enveloppe urbaine de référence ont été repérées les surfaces non bâties susceptibles de pouvoir accueillir des opérations de densification (dents creuses en hachures vertes). Ces espaces ont été déterminés suite à des repérages fins, croisés avec la connaissance terrain des élus ou techniciens. Certaines dents creuses ont pu être écartées des potentiels mobilisables pour l'habitat, en raison, par exemple, de leur rôle écologique, récréatif ou de circulation.



Etape 5

Au-delà des usages, la taille des potentiels repérés différencie le type d'opération projetée. Ainsi :

- Les zones A, B, D et G sont d'une taille plutôt modeste. Elles pourraient potentiellement accueillir une construction. Leur mobilisation découlera très certainement d'une initiative privée, isolée.

- Les zones C, E et F, en revanche, sont d'une taille importante (supérieure à 2000 m²) et sont donc susceptibles d'accueillir plusieurs constructions. Afin de garantir un aménagement cohérent (optimisation des dessertes, des coûts, rationalisation foncière …), il est primordial de prévoir des principes d'aménagement permettant de cadrer l'aménagement futur de ces « grands secteurs de densification ».

  Un repérage des secteurs de densification dont la superficie est égale ou supérieure à 2000 m² a été établi et est reporté au niveau du règlement graphique du PLUi (plan de zonage), sous la légende *« Orientations d'aménagement et de programmation - OAP thématique densification ».*

5. REPERAGE DES CAS DE DENSIFICATION URBAINE LES PLUS REPRESENTES SUR LE TERRITOIRE

Cas n°1 : densification de cœur d'ilot en tissu mixte (multi parcellaire)



Cas n°2 : division parcellaire sur plusieurs fonds de parcelle



Cas n°3 : densification d'un village bocain



Cas n°4 : division parcellaire d'une parcelle unique de grande dimension



B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT

1. REPERAGE DES SECTEURS DE DENSIFICATION ≥2000 M² CONCERNES PAR LA PRESENTE OAP THEMATIQUE

Le repérage des secteurs concernés par la présente OAP thématique est présenté au niveau des plans de zonage (règlement graphique) du PLUi suivant la légende ***« Orientations d'aménagement et de programmation – OAP thématique densification ».***

2. REGLES S'APPLIQUANT SUR CES SECTEURS DE DENSIFICATION

Tout projet situé dans un **secteur de densification repéré conformément au paragraphe précédent** devra se reporter ra aux prescriptions ci-après, pour veiller à être respectueux du contexte dans lequel il s'insère et de la qualité de vie de ses futurs occupants. Ces règles peuvent également servir de guide aux projets de densification de zones de superficie plus réduite (< à 2000 m²) et donc non repérées.

- Respecter impérativement, à l'échelle de chaque secteur repéré, une densité brute minimale de :
  - **19 logements par hectare pour le pôle urbain** structurant (Pouzauges)
  - **17 logements par hectare pour les pôles d'appui** (Le Boupère et les deux communes déléguées de la Flocellière et de Saint-Michel-Mont-Mercure pour la Commune Nouvelle de Sèvremont).
  - **14 logements par hectare pour les pôles de proximité** (Saint-Mesmin, Monsireigne, Chavagnes-les-Redoux, La Meilleraie-Tillay, le Tallud-Sainte-Gemme, Réaumur, Montournais et les deux communes déléguées de la Pommeraie-sur-Sèvre et les Châtelliers-Châteaumur pour la Commune Nouvelle de Sèvremont).

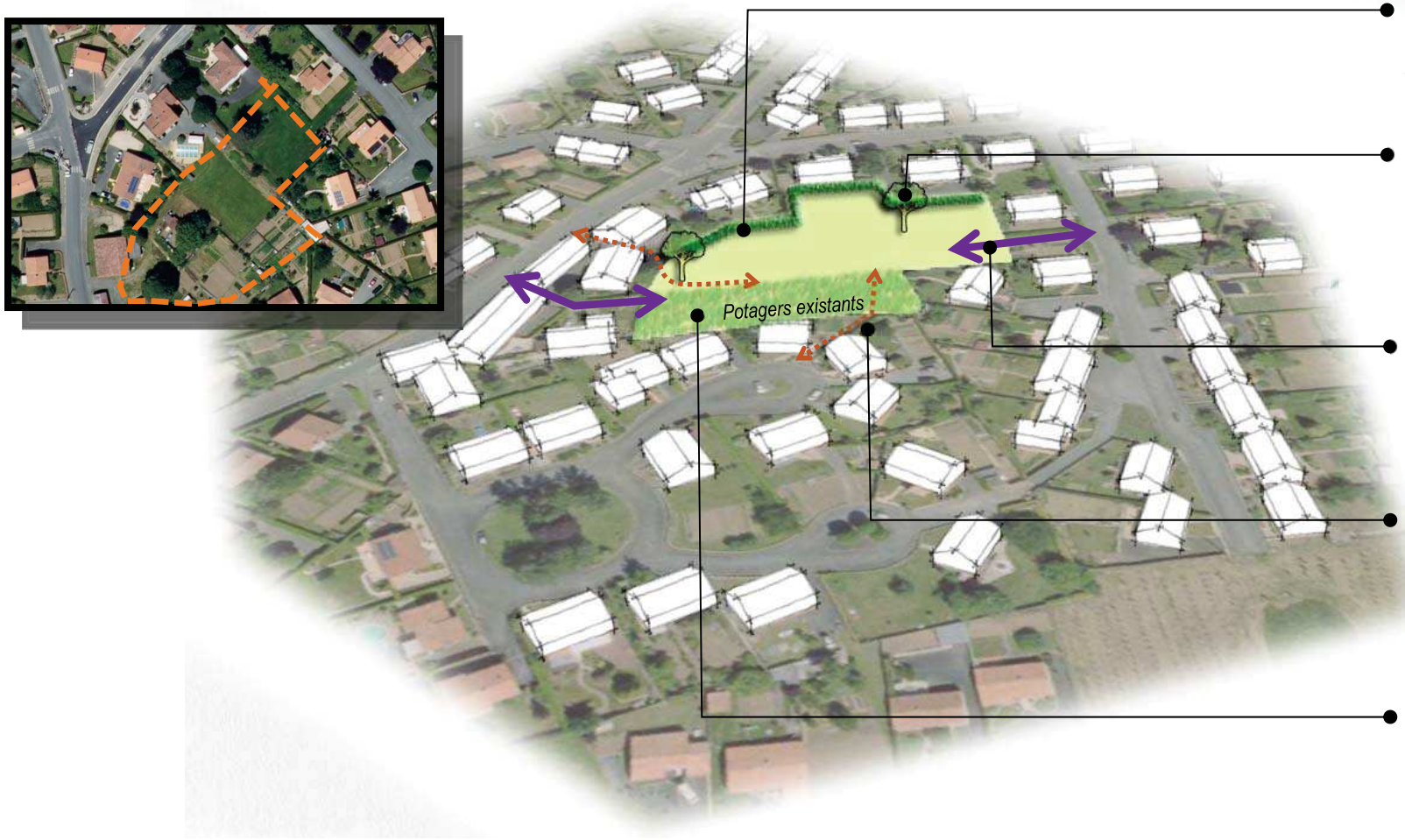
- Intégrer obligatoirement, dans la conception du plan de composition du projet (plan masse), la topographie, le contexte climatique (ensoleillement, vent), la présence de l'eau, la végétation en place, la forme urbaine environnante, les usages des futurs habitants. Cela permettra de révéler et d'optimiser les qualités du site.

- Ne pas considérer le projet de manière isolée, mais le penser dans un aménagement global (notamment sur la question des accès, du désenclavement et du découpage parcellaire). Dans le cas d'un projet individuel compris dans un secteur de densification ≥2000m², il est nécessaire de raisonner à l'échelle du secteur dans sa globalité et non uniquement à l'échelle de ce projet unique.

- Prévoir une organisation parcellaire qui ne vienne pas grever des découpages ultérieurs (nécessite d'associer les voisins à la réflexion).

C. QUELQUES CONSEILS ET RECOMMANDATIONS POUR ALLER PLUS LOIN

- **Exemple de recommandations pour la densification de cœur d'îlot en tissu mixte (multi parcellaire)**



Soigner les franges du projet avec des plantations, permettant une meilleure transition avec le voisinage

Conserver les arbres existants lorsqu'ils présentent un bon état sanitaire.

Permettre une desserte de la zone en s'appuyant sur le réseau viaire le plus proche et en évitant les voies en impasse à l'intérieur de l'îlot (sauf impossibilité technique)

Prévoir des liaisons douces pour relier le projet aux quartiers voisins, en étudiant les perméabilités possibles

Lorsqu'il en existe, préserver les zones de potagers et les intégrer au projet

- **Exemple de recommandations pour une division parcellaire sur plusieurs fonds de parcelle**





A éviter

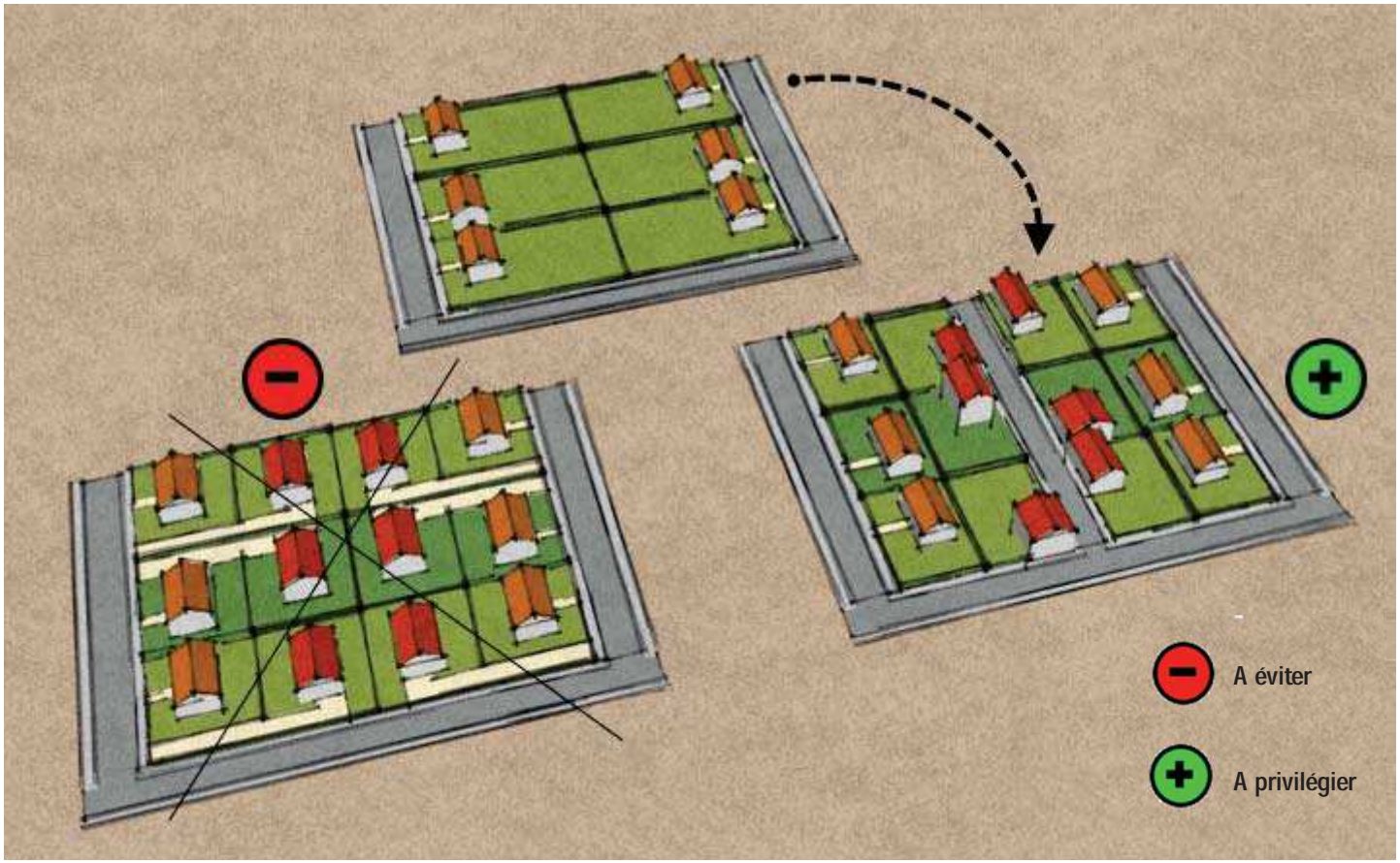
A privilégier



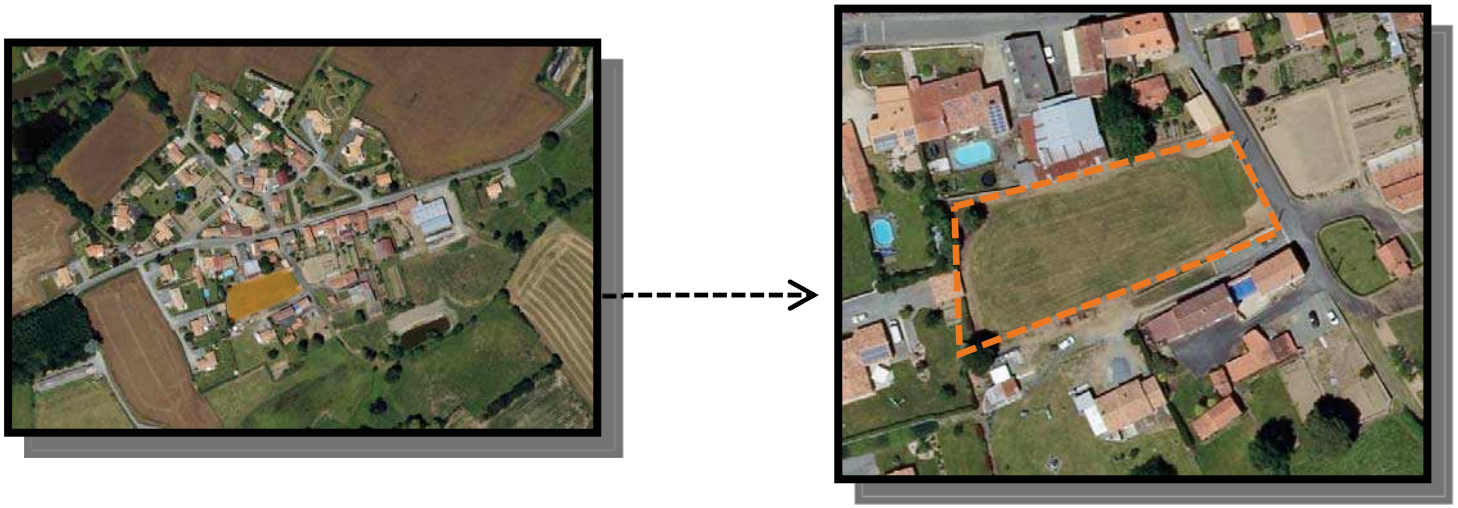


Ne pas multiplier les projets isolés, souvent sous forme de « parcelle drapeau »). Penser les accès globalement : cela nécessite une discussion entre voisins pour penser collectivement l'aménagement optimal.

Si l'opération peut concerner plusieurs fonds de parcelle : rechercher le montage d'une opération d'ensemble et constituer un véritable quartier en cœur d'ilot : création de voirie interne, implantation des bâtiments plus respectueuse du voisinage…



- **Exemple de recommandations pour la densification d'un village bocain**



A éviter

A privilégier





Respecter la forme urbaine environnante (densité bâtie) et optimiser les accès. Orienter les constructions de manière à optimiser les apports solaires et avoir des jardins au sud. Rechercher une compacité bâtie, à l'image des constructions traditionnelles.

- **Exemple de recommandations pour la division parcellaire d'une parcelle de grande dimension**





A éviter



A privilégier



Optimiser le foncier et recréer un front urbain. Dégager des jardins d'un seul tenant et préserver l'intimité de chacun, par un décalage des constructions.

VII. Les lisières urbaines

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE

1. DEFINITION

La lisière urbaine correspond à l'espace qui permet à une entité urbaine de s'intégrer dans son paysage environnant. Cet espace est composé des limites de l'urbanisation à un instant T et des espaces naturels et/ou agricoles qui l'entourent.

La lisière urbaine concerne tout type d'urbanisation : habitations, fermes, zones d'activités.

C'est l'image du bourg, du village qui est donnée à voir depuis l'extérieur des enveloppes urbaines.

Cette lisière peut être relativement pérenne, voire définitive, du fait de contraintes qui limitent l'urbanisation (hydrographie, relief…). Elle est parfois aussi temporaire, en constante évolution. Mais elle peut également être « préméditée », pensée en amont.

2. CONSTAT/ENJEU

Si certaines lisières urbaines présentent des qualités évidentes grâce à un contexte paysager et environnemental favorable (présence de haies et/ou de cheminements doux, relief intégrant les constructions…), d'autres révèlent des problématiques d'insertion plus complexes à cause d'une absence de végétation ou encore de clôtures faites de matériaux la dégradant (mur non enduit, bâche plastique, grillage coloré…).

La perception de l'entité urbaine (existante ou projetée) depuis l'espace agro-naturel est alors variable et sujette à amélioration.

La qualité paysagère des lisières urbaines doit être maintenue voire améliorée. Via ces lisières c'est l'image du territoire qui est en jeu, tout comme le cadre de vie des habitants (mise en valeur du paysage, déplacements doux, confort climatique…).

3. OBJECTIF

Dans le cadre de cette OAP thématique, les lisières urbaines sont cartographiées autour de l'ensemble des zones U et AU, comprenant les bourgs, les villages bocains et les zones d'activités « isolées ». Cela permettra de garantir et de développer l'intégration paysagère des entités urbaines en portant les efforts sur une surface déterminée.

4. COMMENT EST CARTOGRAPHIEE CETTE LISIERE ?

Chaque lisière cartographiée n'est pas le fruit du hasard. Chacune a été dessinée en fonction de plusieurs critères, dont l'importance sera variable selon les situations. Chaque lisière est donc unique. Ci-dessous est présenté un exemple de détermination de lisière pour mieux comprendre les enjeux qui en découlent.

L'exemple de Saint-Mesmin



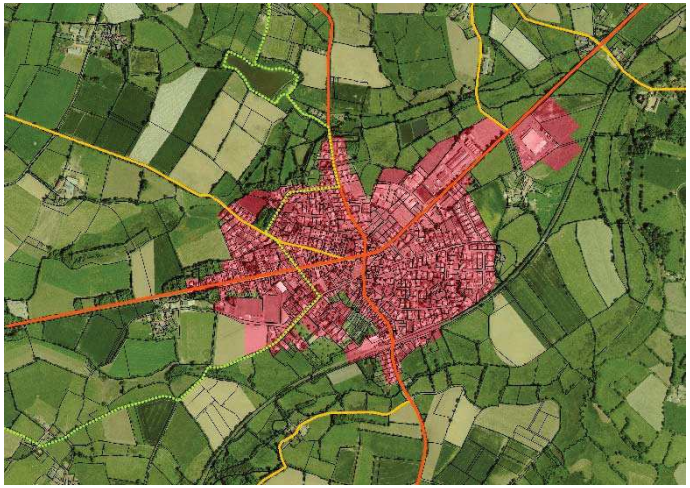
Etape 1

Le travail se base sur les zones urbaines du bourg (U et AU) déterminées par le travail de zonage réalisé en amont.



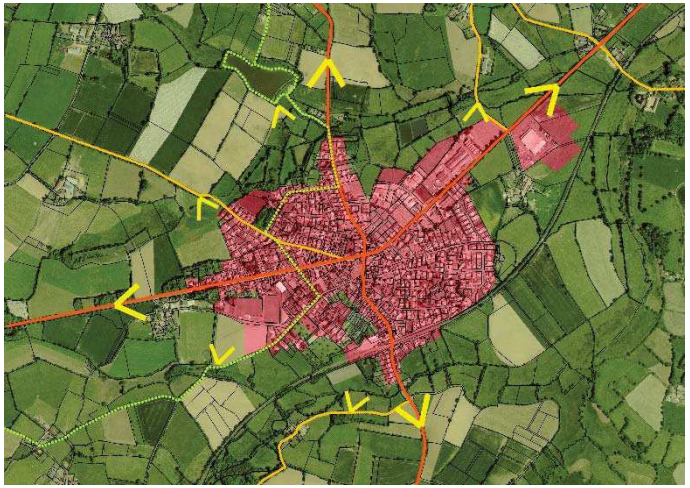
Etape 2

A cela s'ajoute le paysage agro-naturel constitué des zones A, N et Np, ces dernières ayant la richesse environnementale la plus importante.



Etape 3

Sont pris en compte les routes principales (les plus fréquentées) et les chemins de randonnée.



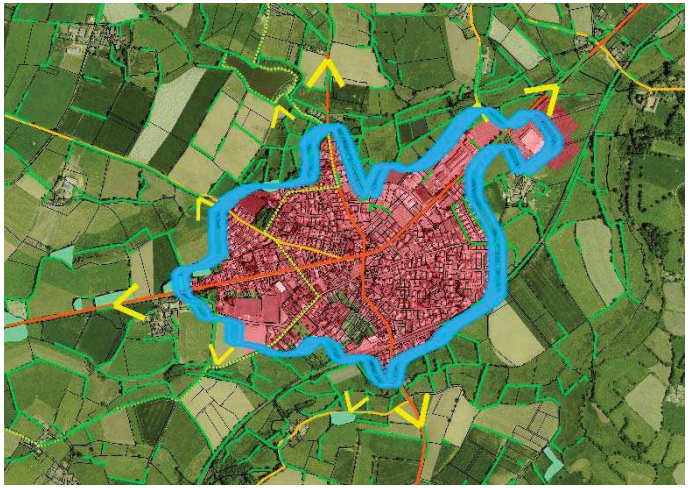
Etape 4

Les vues sur le bourg depuis ces routes et chemins sont analysées : le bourg est-il visible de loin ou très peu perceptible ? Le relief est ici pris en compte.



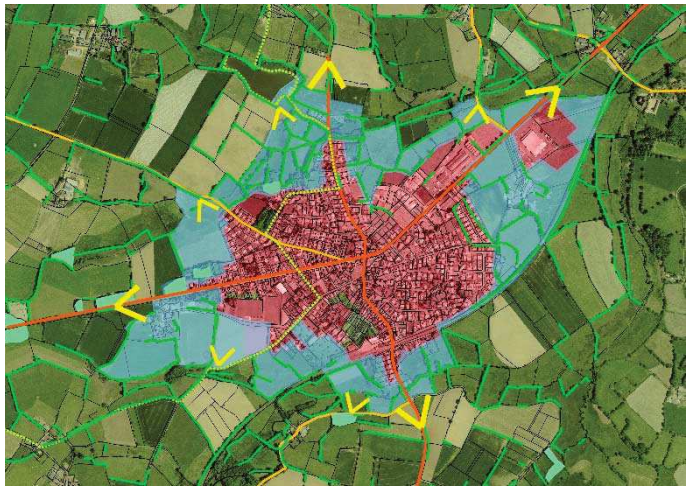
Etape 5

Les haies et les boisements existants sont reportés pour comprendre les perceptions visuelles actuelles. Souvent en lien avec le découpage parcellaire, la densité de la végétation jouera sur l'épaisseur de la lisière.



Etape 6

La zone de contact est un espace fin mais important : elle est à cheval entre les zones urbaines ou à urbaniser, et les zones agro-naturelles. De nombreux enjeux se jouent sur cette bande étroite.



Etape 7

La tâche bleue correspond à la lisière urbaine, c'est-à-dire l'espace dans lequel toutes les attentions doivent être portées pour garantir une lisière urbaine de qualité.



Etape 8

Cette représentation graphique montre uniquement la lisière urbaine, sur fond de photographie aérienne et cadastre : c'est le rendu choisi pour la cartographie des lisières, que l'on retrouve en annexe 1 de ce document.
Les lisières urbaines sont également représentées sur les plans de zonage.

B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT

1. METTRE EN ŒUVRE DES ACTIONS SPECIFIQUES SUR CES ESPACES DE TRANSITION

- Préservation, entretien et développement de la trame bocagère et arborée
- Maintien, voire développement des cheminements doux
- Garantie d'une bonne intégration architecturale

Ces 3 actions sont développées ci-après.

2. CARTOGRAPHIE DE REPERAGE DES LISIERES URBAINES

L'ensemble des lisières urbaines des bourgs, villages bocains et zones d'activités isolées sont reportées en **annexe 1 à la fin de ce document (Cf. page 66).**

3. PRESERVER, ENTRETENIR ET DEVELOPPER LA TRAME BOCAGERE ET ARBOREE AU SEIN DES LISIERES URBAINES

La trame bocagère est constituée de haies, d'arbres isolés et de boisements.
Dans le cadre des autorisations d'urbanisme, cette trame bocagère **située au sein des lisières urbaines** fera l'objet de toutes les attentions.

Pour les haies, le projet répondra aux 3 étapes ci-après, dont les spécificités sont décrites dans le chapitre « haies » (Cf. page 10) :

Etape 1 : Eviter d'arracher les haies
Etape 2 : Réduire l'impact des arrachages nécessaires
Etape 3 : Compenser les arrachages rendus nécessaires

Outre les fonctionnalités hydrauliques et écologiques qu'elles peuvent avoir, les haies situées dans les lisières sont considérées comme ayant une fonctionnalité paysagère importante.

Pour les arbres isolés, le projet s'attachera à les conserver et les préserver, voir les remplacer, selon les préconisations décrites dans le chapitre « arbres isolés» (cf. page 20).

Pour les boisements, le projet prendra en compte les préconisations du chapitre « boisements » (cf. page 24)

Etant donné le caractère agro-naturel dominant, les plantations suivantes sont interdites au sein de la lisière urbaine :

- les haies persistantes mono-spécifiques (= d'une seule espèce) constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland, etc.)
- les haies persistantes mono-spécifiques composées d'espèces horticoles persistantes (photinias, lauriers palmes, chalef de Ebbing, bambous, etc.).

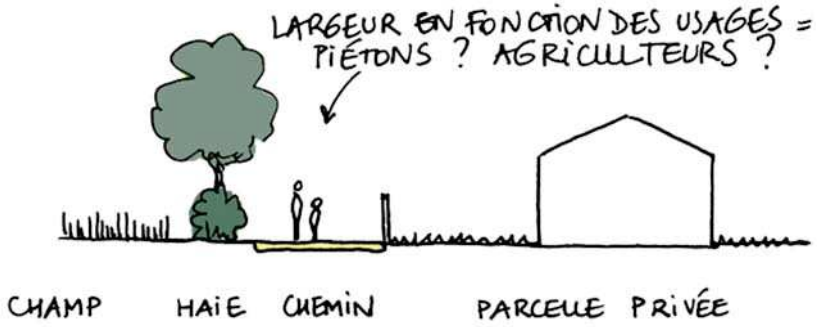
4. MAINTENIR VOIRE DEVELOPPER DES CHEMINEMENTS DOUX AU SEIN DES LISIERES URBAINES

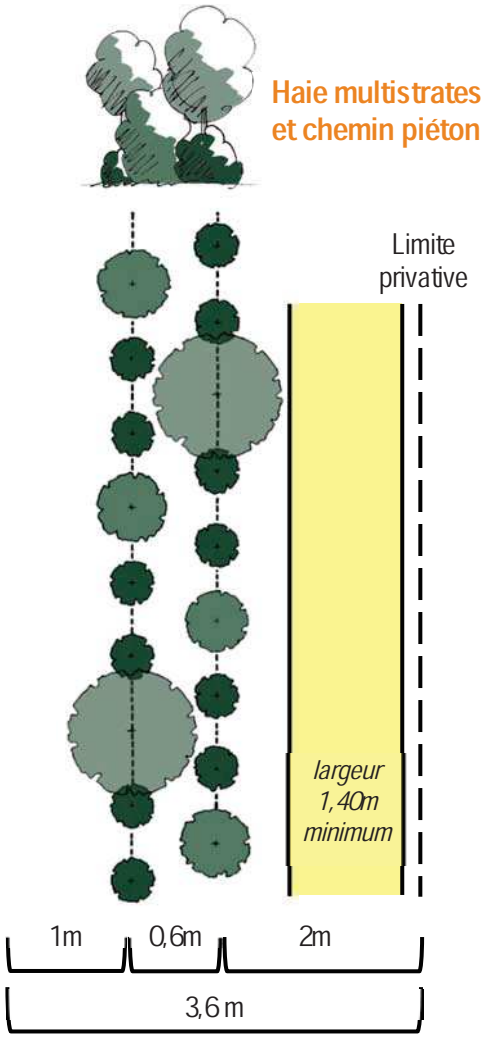
Afin de garantir un cadre de vie agréable pour les habitants, les cheminements doux **existants au sein des lisières urbaines** doivent être préservés. Dans le cadre d'un projet, il est particulièrement important de ne pas créer d'impasse, de garantir leur continuité et dans l'idéal de développer ces cheminements.

Les nouveaux chemins créés doivent s'intégrer au paysage bocager local grâce à un aspect naturel et à leur caractère perméable.

Comme les schémas ci-contre le montrent, les cheminements doux peuvent s'insérer entre les limites privatives et les haies, s'implantant ainsi dans la bande d'entretien et de recul nécessaires (cf. page 18).

Principes d'implantation d'un chemin





5. GARANTIR UNE BONNE INTEGRATION ARCHITECTURALE AU SEIN DES LISIERES URBAINES

Au sein de la lisière urbaine, chaque projet devra veiller à s'insérer dans le contexte paysager et environnemental présent, afin de préserver voire d'améliorer la perception des espaces bâtis mais également la biodiversité.

Sont concernés :
- les nouvelles clôtures,
- les modifications de clôtures,
- les bâtiments nouveaux,
- les bâtiments faisant l'objet de modifications de leur aspect extérieur ou d'extensions.

• Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, la limite d'une parcelle pouvant être uniquement marquée par la plantation d'une haie.
- Les clôtures seront toujours accompagnées de végétation. Cette végétation prendra la forme d'une haie exclusivement composée d'essences locales et adaptées au milieu
- Les clôtures grillagées seront de couleur neutre : gris clair, gris foncé, couleur acier. Ces teintes, mêlées à la végétation, sont les plus discrètes en toutes saisons.
- Les clôtures maçonnées sont interdites, sauf impératif dûment justifié.
- Les dispositifs de pare-vue, brise-vue ou systèmes d'occultation sont interdits, de même que les bâches en plastique, en tissu, et tout autre élément disgracieux rajouté à une clôture grillagée existante pour l'occulter.
  Une proportion plus importante de végétaux persistants en mélange avec des végétaux caduques dans la haie à planter pourra remplir ce rôle de camouflage souhaité.
- Pour favoriser la circulation de la petite faune, prévoir une ou plusieurs ouvertures d'au moins 10 cm dans le bas de la clôture (notamment pour le passage des hérissons). Les soubassements des clôtures grillagées ne sont pas souhaitables.

• Les constructions

- Les matériaux et les couleurs choisis seront le plus neutre possible, adaptés au contexte paysager : pierre calcaire, enduits de teinte similaire, bois de teinte naturelle (bois grisé par le temps), tuiles en terre cuite, tôles gris clair ou gris foncé…
- Les revêtements imperméables de sols autour de la construction seront à limiter au strict nécessaire. Ils prendront en compte les usages et besoins réels, et leur temporalité (notion d'aménagement réversible).
- Les constructions d'annexes à un bâtiment principal seront obligatoirement accompagnées de plantations, afin d'améliorer leur insertion dans le paysage environnant.

VIII. Le patrimoine bâti

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE

1. DEFINITION DU PATRIMOINE BATI

L'histoire du territoire se lit dans les **traces physiques que nos ancêtres nous ont laissées**. Si l'on regarde le paysage la répartition des terrains, leurs découpages, la matérialisation des limites et leurs destinations (pâtures, cultures, viticultures, boisements, ...) reflètent la minutie de la mise en exploitation des lieux par des hommes soucieux d'obtenir des produits de qualité **en choisissant les emplacements les plus judicieux** et en mettant en œuvre les techniques les mieux adaptées. Pour son habitat et pour la protection de ses récoltes, de ses outils ou de son cheptel, il était nécessaire de concevoir et de bâtir des espaces et des volumes qui, tout en étant économes en ressources, permettaient d'atteindre l'objectif initial. Ces éléments bâtis, déjà inscrits sur le cadastre Napoléonien, sont encore présents aujourd'hui dans le territoire et ils se répartissent d'une façon plus ou moins dense en fonction des lieux.

2. CONSTAT / ENJEU

La richesse du patrimoine bâti du Pays de Pouzauges réside dans la diversité de ses formes, de ses fonctions et de ses périodes de construction : du **patrimoine** majeur (les fermes fortifiées du XVIe siècle) jusqu'aux **grandes granges** de la fin du XIXe siècle, sans oublier les **longères des bordiers, les maisons de bourg** et les **maisons de Maîtres** et même les **étables** pour loger les animaux. Ce patrimoine bâti, s'il n'est pas accompagné dans le souci de préserver les qualités qui ont présidées à son édification (volumétries, matériaux de couvertures et de façades, types de menuiseries, éléments d'accompagnement comme les souches de cheminées par exemple,...) va subir des dénaturations profondes qui vont en faire perdre sa lisibilité. Ainsi, il est nécessaire que chacun se préoccupe de ce patrimoine bâti pour transmettre aux générations futures : l'esprit des lieux, l'histoire des hommes, l'intelligence matérialisée dans la durée du combat de l'homme contre les conditions imposées par la nature.

3. OBJECTIF

Au-delà du périmètre de l'AVAPi, cette orientation d'aménagement et de programmation a pour objet la **reconnaissance et la préservation du patrimoine bâti**, afin que chacun se sente concerné par la nécessité de son entretien, de sa mise en valeur et de sa réhabilitation qualitative. Les actions de chacun lors d'interventions sur son immeuble participent à la qualité générale du territoire et favorise sa lecture globale par la mise en valeur du patrimoine bâti.

4. IDENTIFIER LES IMMEUBLES DU PATRIMOINE BATI

Les immeubles du patrimoine bâti ont été identifiés par leurs **caractères morphologiques et/ou par la date de leur construction** :

- les **matériaux** avec lesquels ils sont construits : moellons de pierres, pierres appareillées ou taillées, enduits à la chaux, couvertures en tuiles canal ou en ardoises, menuiseries traditionnelles en bois, et/ou par,
- la **taille des baies** (en général plus hautes que larges), la pente des toitures (plus ou moins pentues en fonction du choix du matériau utilisé), et/ou car,
- **réalisés avant les années 1945.**

En fonction de leurs destinations et/ou de leurs volumétries (qui sont souvent liées à l'usage ou à la représentation sociale de leur propriétaire), les bâtiments peuvent être identifiés par des types distincts. Dans le Pays de Pouzauges il existe **4 grands types du patrimoine bâti** (hors bâtiments historiques) répartis sur le territoire :

• Les **grandes granges construites au XIXe siècle** pour abriter les récoltes, le matériel agricole, la nourriture des bêtes et le bétail.





• Les **longères ou les maisons de bordiers**, le plus souvent situées dans les villages, hameaux, écarts,

• Les **maisons, ou les immeubles, de bourgs et de villages**, en général associées avec d'autres immeubles pour former des rues,





• Les **maisons de Maîtres**, les maisons Bourgeoises, en général des bâtiments assez volumineux, qui servaient, pour les premières, de logements pour les métayers dans les fermes, ou qui sont construites au XIXe siècle, pour les secondes, à proximité des bourgs, en général isolées sur des parcelles,



En plus de ces 4 types récurrents, une catégorie d'édifices exceptionnels se répartit dans le Pays de Pouzauges, il s'agit des **fermes fortifiées** construites le plus souvent à partir du XVIe siècle lors de la mise en exploitation du territoire. Ces édifices majeurs dans la connaissance et la reconnaissance du patrimoine bâti local doivent être restaurés avec soins car ils transmettent la mémoire collective des techniques de constructions locales.

Chaque type possède des caractères spécifiques et il convient de les respecter dans le cas de réhabilitation ou de modification de leurs composantes.

5. REPERAGE DU PATRIMOINE BATI

Les **immeubles du patrimoine bâti**, visibles depuis les espaces publics, **ont été identifiés,** de même que certains éléments de petit patrimoine.
Les écarts présentant un grand intérêt historique et ceux possédant les objets les plus **représentatifs** du patrimoine ont également été identifiés (voir en annexe).

6. CONSERVER / DEMOLIR LES IMMEUBLES DU PATRIMOINE BATI ?

Une réflexion sur les potentialités de restauration, de réhabilitation ou de rénovation d'un immeuble du patrimoine bâti doit être engagée avant toute action visant sa démolition. Cette réflexion doit être menée en amont du projet pour évaluer les opportunités de la conservation et de la transformation de l'immeuble existant en regard des contraintes financières, des qualités constructives et patrimoniales du bien, du rôle qu'il a acquis dans sa situation urbaine ou paysagère.
Les immeubles anciens possèdent des qualités constructives non négligeables du fait de l'épaisseur des maçonneries, de la nature des bois de charpente, de la stabilité qu'ils ont acquis dans le temps. Ces caractéristiques participent à l'économie générale du projet et elles doivent être prises en compte dans l'évaluation financière dans un projet de possible démolition et d'un remplacement.

7. RESTAURER / REHABILITER / RENOVER LES IMMEUBLES DU PATRIMOINE BATI

Les édifices du passé possèdent un langage spécifique caractérisé par leurs volumétries, par leurs modénatures et par l'utilisation des matériaux spécifiques à leur époque de construction. Ce langage commun est perceptible par toutes les personnes grâce à sa simplicité d'écriture et à sa lecture immédiate. Dès que les matériaux originels sont remplacés par des matériaux contemporains, dès que des objets manufacturés sont ajoutés ou rapportés sur les volumes traditionnels, dès que les dispositions constructives sont modifiées, cette lecture immédiate se brouille et ces immeubles du passé se banalisent.

Ainsi, l'adjonction, sur les couvertures, de fenêtres de toit (trop grandes et quelquefois munies de volets) ou d'éléments techniques, la pose de volets roulants avec des coffres apparents, le remplacement des menuiseries extérieures, en bois, par des menuiseries manufacturées et mal dimensionnées en matériaux trop brillants et de texture trop lisse, et, la peinture des ouvrages avec des teintes trop soutenues (les peintures d'antan n'étaient pas si pures), provoquent un sentiment de dénaturation des éléments patrimoniaux qui nuit à sa bonne lisibilité et à sa prise en considération par les habitants. Petit à petit, en raison de toutes ces « ratures », le « texte du patrimoine » devient illisible.

Des interventions qualitatives sur ces édifices, interventions rendues indispensables par l'évolution des usages et le nécessaire entretien des biens, doivent être soutenues par les habitants afin de respecter cet héritage et dans l'objectif de le transmettre aux générations futures.

B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT

1. REPERAGE DU PATRIMOINE BATI SUR LEQUEL S'APPLIQUE LES PRESCRIPTIONS

Les **immeubles du patrimoine bâti**, visibles depuis les espaces publics, **ont été identifiés,** dans les bourgs par une couleur rouge.
Les écarts présentant un **grand intérêt historique** et ceux possédant les objets les plus **représentatifs du patrimoine ont été identifiés** (voir annexe 2 page 99).

Les cartographies des immeubles repérés dans les bourgs, et des écarts identifiés comme zone pouvant receler des immeubles du patrimoine bâti sont joints en annexe (cf. Annexe 2 page 99).

Les principales dispositions suivantes doivent être prises lors des travaux de restauration, de réhabilitation ou de rénovation des immeubles du patrimoine bâti :

- **Volumétrie**

- Sauf pour restituer des pentes de toiture correspondant aux matériaux de couverture utilisés lors de leur construction, les surélévations des immeubles du patrimoine bâti doivent être mesurées afin de conserver la volumétrie générale existante, pour ne pas surcharger les structures porteuses et dans un souci d'intégration dans la silhouette urbaine du bourg ou du hameau.
- En cas de surélévation, la partie de façade en surhauteur est traitée avec le même revêtement que les façades conservées, sauf si la surélévation correspond à un étage complet, dans ce cas, le parement de la partie en surélévation peut être traitée avec un matériau noble (bardage de bois en pose verticale, zinc prépatiné ou plombaginé posé à joint debout, etc…), en soignant les raccords avec les ouvrages existants.
- Les terrasses dites à la « tropézienne » ne sont pas des dispositifs locaux. Elles sont donc interdites.

- **Couvertures**

- Les couvertures traditionnelles sont réalisées en tuiles creuses (ton rouge ou rouge-orangé) ou en ardoises (de tonalité naturelle en gris foncé).
- Les châssis vitrés, fenêtres de toit et verrières sont autorisées sous réserve de respecter les lignes de force des façades. Ils doivent être encastrés, ne pas se développer sur deux rangées, et ne pas comprendre de système d'occultation extérieur.
- Les percements de toiture, hors lucarnes, doivent se limiter au nombre de deux pour l'ensemble de la toiture.
- Les gouttières, quand elles sont nécessaires, sont de forme demi-ronde. Les descentes des eaux pluviales sont posées verticalement.

- **Murs de façades**

- Les murs de façade sont généralement réalisés en moellons de pierres (granit ou calcaire) hourdés et enduit au mortier de chaux naturelle ou aérienne. Afin de respecter les échanges hydriques les ravalements de façade sont réalisés à la chaux aérienne ou naturelle. La chaux hydraulique n'étant réservée qu'aux soubassements.
- L'enduit ne vient pas en surépaisseur par rapport aux pierres d'encadrement ou à celle des chaînages d'angle, pour éviter un effet de « creusement » de l'enduit au droit de ces ouvrages.
- Les enduits ne laisseront pas de pierres isolées apparentes, sauf cas de sculptures ou de bas-reliefs.

- **Baies pour éclairer les locaux**

- Les percements courants existants possèdent des proportions rectangulaires plus hautes que larges dans un rapport de 1x1,5. Ces dispositions sont à conserver pour les nouveaux percements.
- Les lucarnes qui peuvent exister, le plus souvent sur des couvertures en ardoises, sont des dispositifs dont il faut s'inspirer pour en créer des nouvelles. Les nouvelles lucarnes sont alignées sur les baies des façades.
- Les menuiseries extérieures traditionnelles sont en bois peint. Les profils des nouvelles menuiseries respectent les formes et les épaisseurs de ces ouvrages en bois. L'usage de petits bois pour partitionner les volumes verriers est à envisager pour maintenir l'esthétique des baies des immeubles du patrimoine bâti.
- Les contrevents et les volets sont en bois peint.

- **Détails architecturaux existants**

- Les encadrements des baies, frontons des lucarnes, en pierres apparentes, doivent conserver leur aspect.
- Les emmarchements extérieurs en pierres, pierres de seuil, escaliers en pierres, chasse-roues, sont conservés et réparés.
- Les détails architecturaux tels que solins en saillie, recherche dans l'appareillage des baies, linteau de granit ou génoises en terre cuite soulignant l'égout du toit, caractéristiques des immeubles du patrimoine bâti, doivent être conservés lorsqu'ils existent.
- Les souches de cheminée doivent être conservées.
- Les éléments de couverture en zinc ou en terre cuite (poinçons et épis de faîtage, œil de bœuf, girouette, …) sont des objets qui participent à la qualité des œuvres et ils sont à conserver.

- **Extensions des immeubles du patrimoine bâti**

- Les nouvelles constructions, à l'image des constructions existantes, doivent comporter des volumes simples.
- Les vérandas et les serres accolées aux volumes existants sont de formes simples avec des matériaux qui ne reflètent pas la lumière.

IX. Le petit patrimoine

Situé à l'extérieur du Site Patrimonial Remarquables (SPR)

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE

1. DEFINITION DU PETIT PATRIMOINE

Le petit patrimoine correspond à de petites constructions, qui n'ont parfois plus d'usage mais que l'on conserve parce qu'ils ont une valeur historique ou culturelle. Ce petit patrimoine est souvent le marqueur des us et coutumes anciens.

2. CONSTAT ET ENJEU

La richesse du patrimoine du Pays de Pouzauges réside dans sa diversité : du patrimoine « reconnu de tous », classé ou inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques, jusqu'aux éléments de petit patrimoine, tout aussi importants à préserver. Ce petit patrimoine peut se localiser sur l'espace public, mais aussi et souvent sur l'espace privatif. Ainsi, chacun est responsable de sa conservation patrimoniale et de sa mise en valeur.

3. OBJECTIF

Cette orientation d'aménagement et de programmation a pour objet la reconnaissance et la préservation du petit patrimoine vernaculaire, que chaque pétitionnaire se sente concerné par la nécessité de son entretien et de sa réhabilitation qualitative.



B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT

Cette OAP « petit patrimoine » concerne les éléments architecturaux suivants :

Typologie	Patrimoine lié à l'eau	Patrimoine domestique	Patrimoine religieux	Autres
Détail	• Puits • Lavoirs • Fontaines • Moulins • Biefs • Ponts en pierre	• Fours à pains • Murs de clôture en pierres ou murs en pierres de soutien des terres	• Croix • Chapelles • Calvaires • Statuaires • Oratoires	• Porches • Portails ou portes de clôture en serrurerie • Passerelles • Moulins à vent • Bornes Michelin • Souterrains

Les éléments architecturaux listés ci-dessus et dont certains sont repérés sur les cartographies présentées en annexe du présent document (cf annexe 2 page 99) doivent respecter les principes suivants :

- Être conservés et faire l'objet d'une maintenance de haute qualité architecturale
- Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement, leurs proportions, leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine.
- Pour les éléments liés à l'eau : les dispositifs permettant la réutilisation de l'énergie hydraulique sont autorisés et encouragés.

X. Zone de vue

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION : UN PREALABLE PEDAGOGIQUE A LA REGLE

1. CONSTAT

L'espace agro-naturel forme la composante majeure du territoire. C'est un espace vivant, façonné principalement par l'activité agricole, et parfois soumis à la pression urbaine.
Le territoire est caractérisé par des perceptions lointaines dont les qualités visuelles varient selon le relief, la densité du réseau végétal, les covisibilités avec le bâti…
C'est principalement le cas entre la vallée du Grand Lay et la ligne de crête de la chaine collinaire.
Si ces espaces agricoles et naturels doivent pouvoir accueillir les bâtiments et les équipements nécessaires à leur développement, une réflexion d'intégration sur ces éléments bâtis futurs ou existants doit toutefois être menée pour préserver ces vues exceptionnelles.

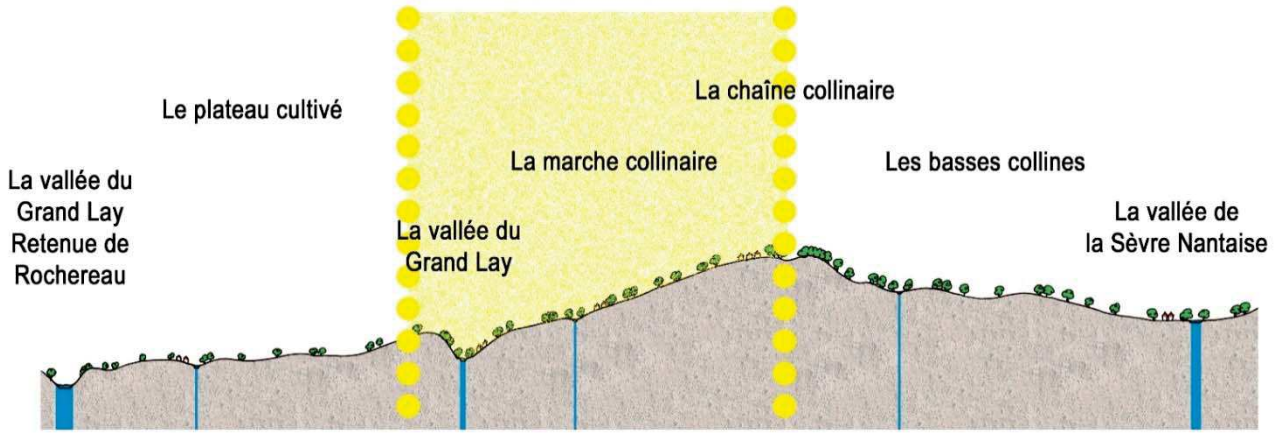
2. OBJECTIFS

- Considérer comme l'un des enjeux prioritaires la préservation de ces paysages en covisibilité (déterminés ci-après) dans toute approche liée à l'urbanisation : implantation, hauteur et qualité architecturale des bâtiments qu'ils soient groupés (nouveaux quartiers, zones d'activités) ou isolés (ferme, hangar, silo…) et des équipements divers (antenne relais, poste électrique, station de pompage, station d'épuration, aire d'accueil des gens du voyage, belvédère…).
- Porter un regard particulier sur les lisières urbaines qui forment les limites de ces paysages sensibles, pour conserver leurs qualités ou pour les requalifier quand celles-ci sont dégradées (Cf. page 45).

3. COMMENT EST DESSINEE CETTE ZONE DE VUE ?

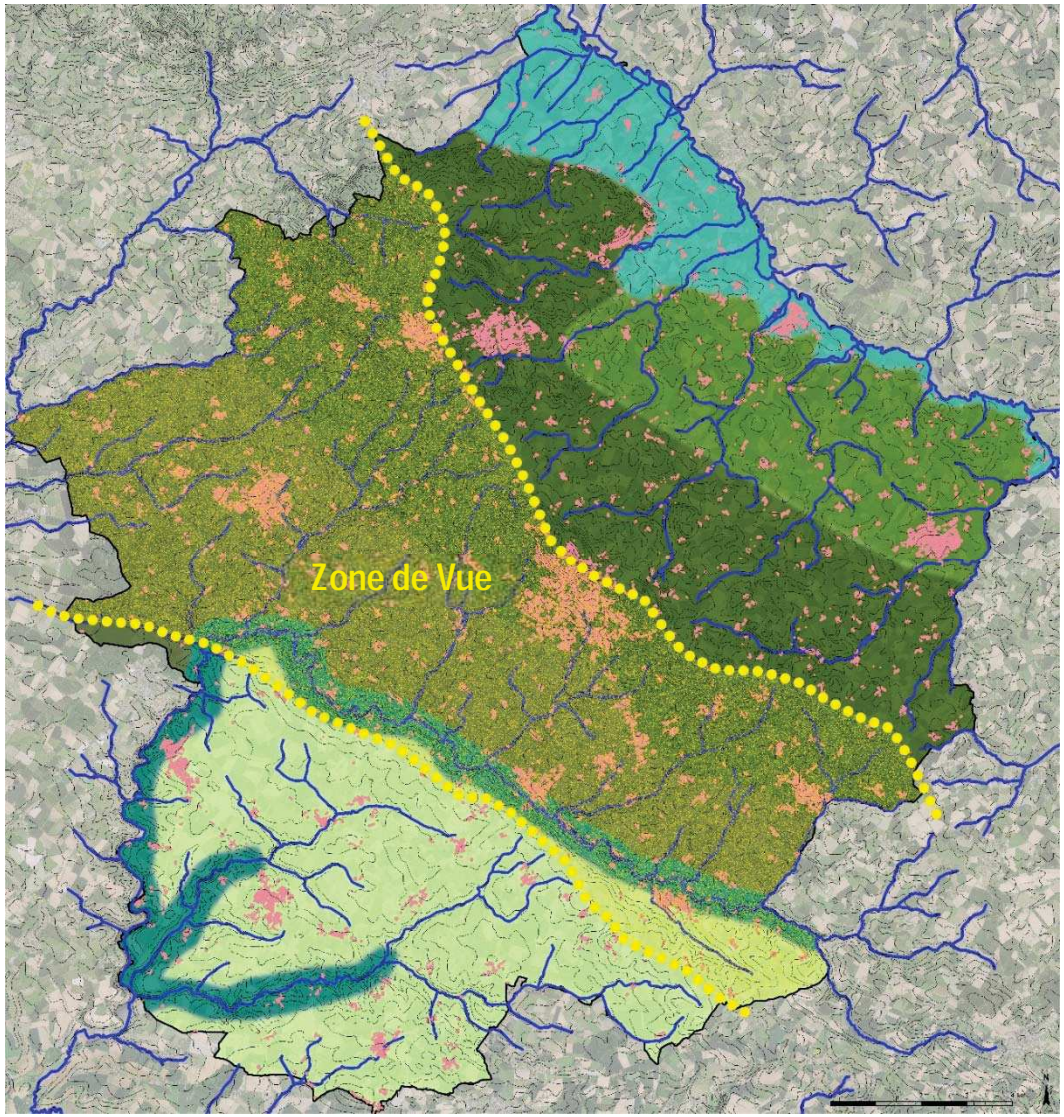
La zone de vue déterminée correspond à l'espace situé entre deux lignes de crêtes :

- La ligne de crête de la chaîne collinaire au nord,
- La ligne de crête qui borde la rive gauche du Grand Lay au sud.



B. PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : LES REGLES QUI S'IMPOSENT

1. REPERER L'EMPRISE DE LA ZONE DE VUE



2. RESPECTER DES PRINCIPES AU SEIN DE LA ZONE DE VUE

Tout projet bâti situé dans cette zone de vue doit répondre aux règles ci-après, pour limiter leur impact visuel et l'effet de mitage :

- L'implantation de la construction dans les espaces en creux sera imposée, sauf contraintes techniques dûment justifiées.

- La construction devra être réalisée au plus près du sol naturel en réduisant le plus possible les mouvements de terrain.

- La construction s'accrochera à des éléments bâtis et/ou végétaux déjà présents (sauf si sa nature impose des contraintes incompatibles avec ce principe).

- La forme du bâtiment ou de l'équipement sera la plus simple possible. Dans le cadre de grands bâtiments (agricoles ou industriels), le bâtiment pourra être traité avec des éléments de tailles différentes et être divisé en plusieurs volumes selon sa fonctionnalité.

- Toute nouvelle construction doit être accompagnée de plantations : en limite de parcelle et si possible sur la parcelle elle-même.
  La palette végétale sera locale et adaptée au milieu
  La plantation de grandes haies au feuillage persistant et mono-spécifiques (= d'une seule espèce) est interdite.
  La hauteur adulte des végétaux se rapprochera de la hauteur maximale du bâtiment (à l'exception des éléments verticaux « fins » type antenne ou éolienne) pour offrir un rapport d'échelle cohérent.
  Les limites végétales ne seront pas forcément opaques : elles joueront un rôle de filtre, d'accompagnement du bâti, et non d'occultation.

- Les matériaux et les couleurs choisis seront le plus neutre possible, adaptés au contexte paysager : pierre calcaire, enduits de teinte similaire, bois de teinte naturelle (bois grisé par le temps), tuiles en terre cuite, tôles gris clair ou gris foncé…

- Les clôtures grillagées seront accompagnées de végétation et leur couleur sera de préférence neutre : gris clair, gris foncé, couleur acier. Les teintes vives (bleu, rouge, jaune) et le blanc sont proscrits.

- Les revêtements imperméables de sols autour de la construction seront à limiter au strict nécessaire. Ils prendront en compte les usages et besoins réels, et leur temporalité (notion d'aménagement réversible).

- Si la zone de vue se superpose avec une zone de lisière urbaine, se reporter également aux prescriptions règlementaires de l'OAP thématique « lisière » urbaines ». (Cf. page 45).

XI. ANNEXE 1 : Cartographie de repérage des lisières urbaines

1. LES BOURGS

Bourg de Chavagnes
Commune de Chavagnes-les-Redoux



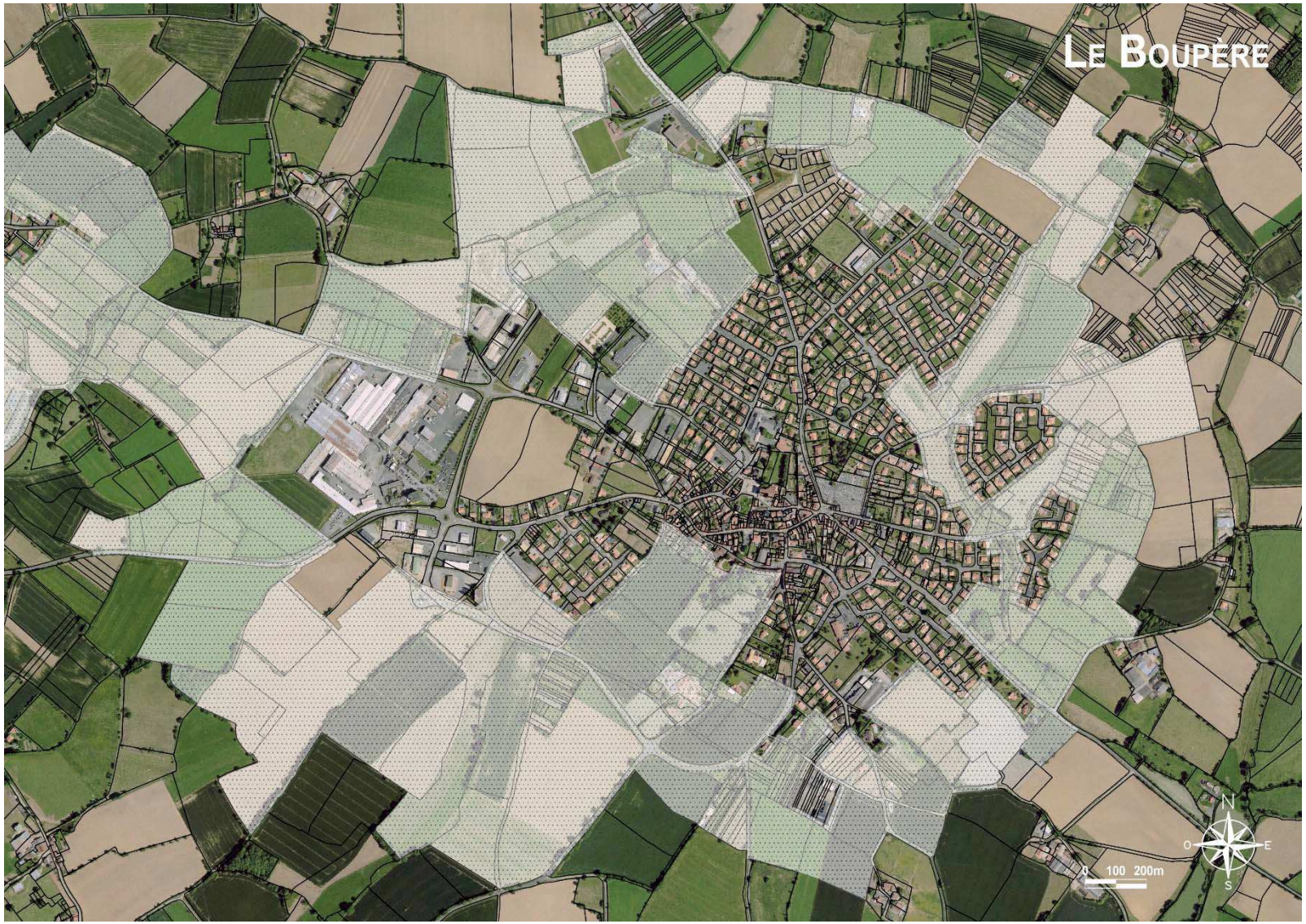
Bourg de La Meilleraie
Commune de La Meilleraie-Tillay

Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)



Bourg du Boupère
Commune du Boupère

Situé dans la zone de vue
(Cf. page 64)



Bourg de Monsireigne
Commune de Monsireigne



Bourg de Montournais
Commune de Montournais

Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)



Bourg de Pouzauges
Commune de Pouzauges

Plan d'ensemble

Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)



Bourg de Pouzauges
Commune de Pouzauges

Plan Nord-Ouest

Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)



Bourg de Pouzauges
Commune de Pouzauges

Plan Nord-Est

Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)



Bourg de Pouzauges
Commune de Pouzauges

Plan Sud-Est

Situé dans la zone de vue
(Cf. page 64)



Bourg de Pouzauges
Commune de Pouzauges

Plan Sud-Ouest

Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)



Bourg de Réaumur
Commune de Réaumur

Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)



Bourg de Saint-Mesmin
Commune de Saint-Mesmin

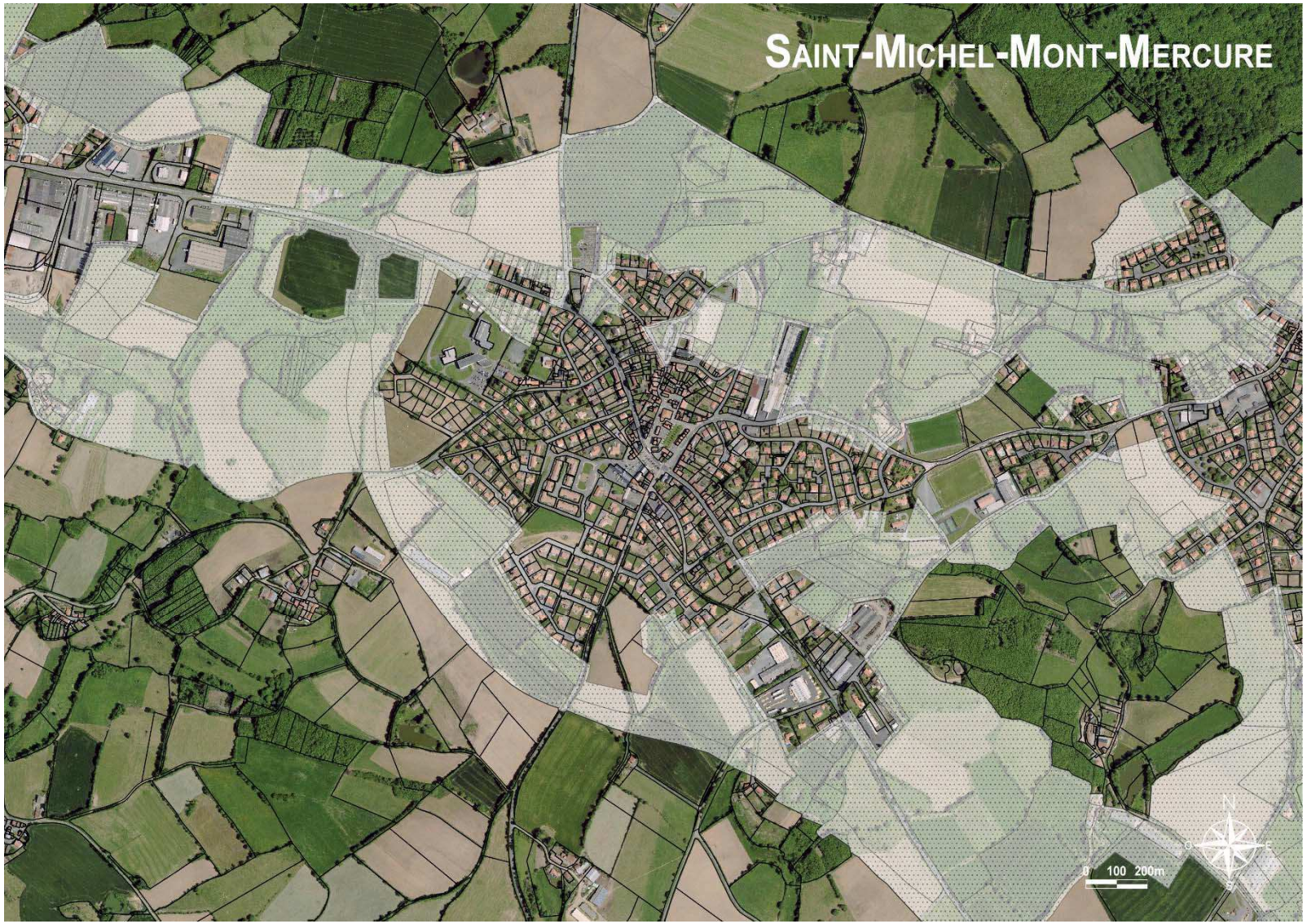


Bourg de La Flocellière
Commune de Sèvremont

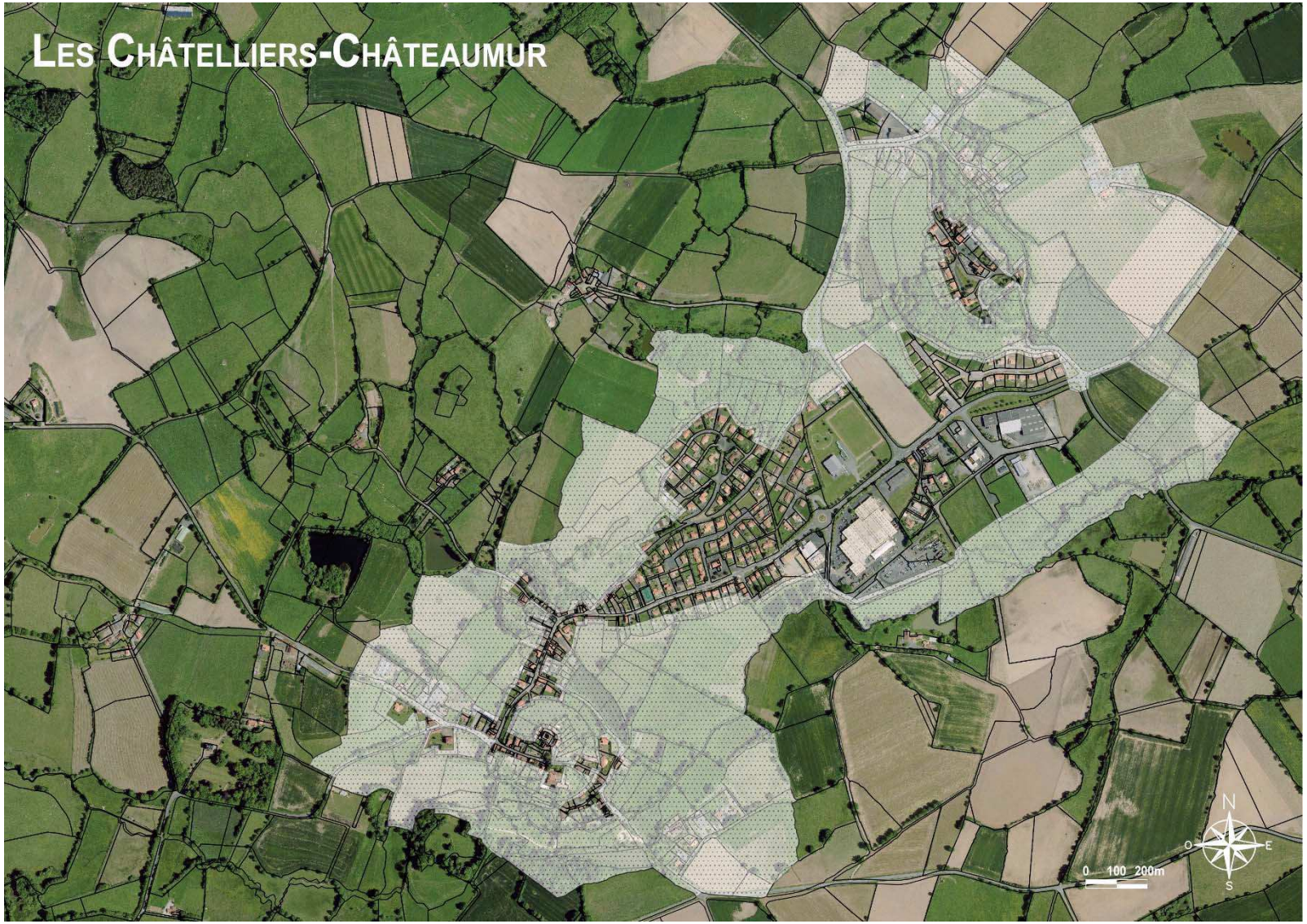


Bourg de Saint-Michel-Mont-Mercure
Commune de Sèvremont

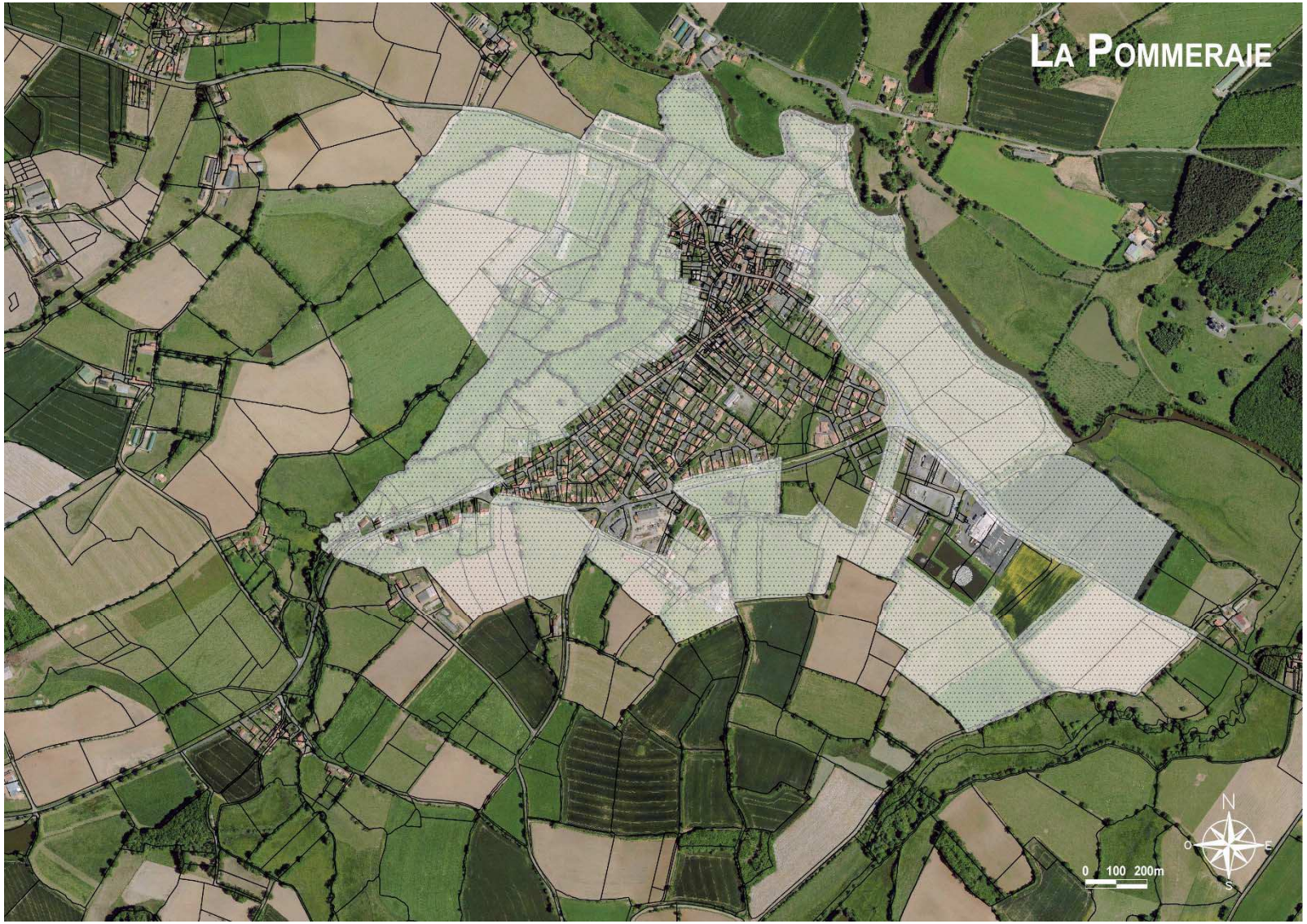
Situé dans la zone de vue
(Cf. page 64)



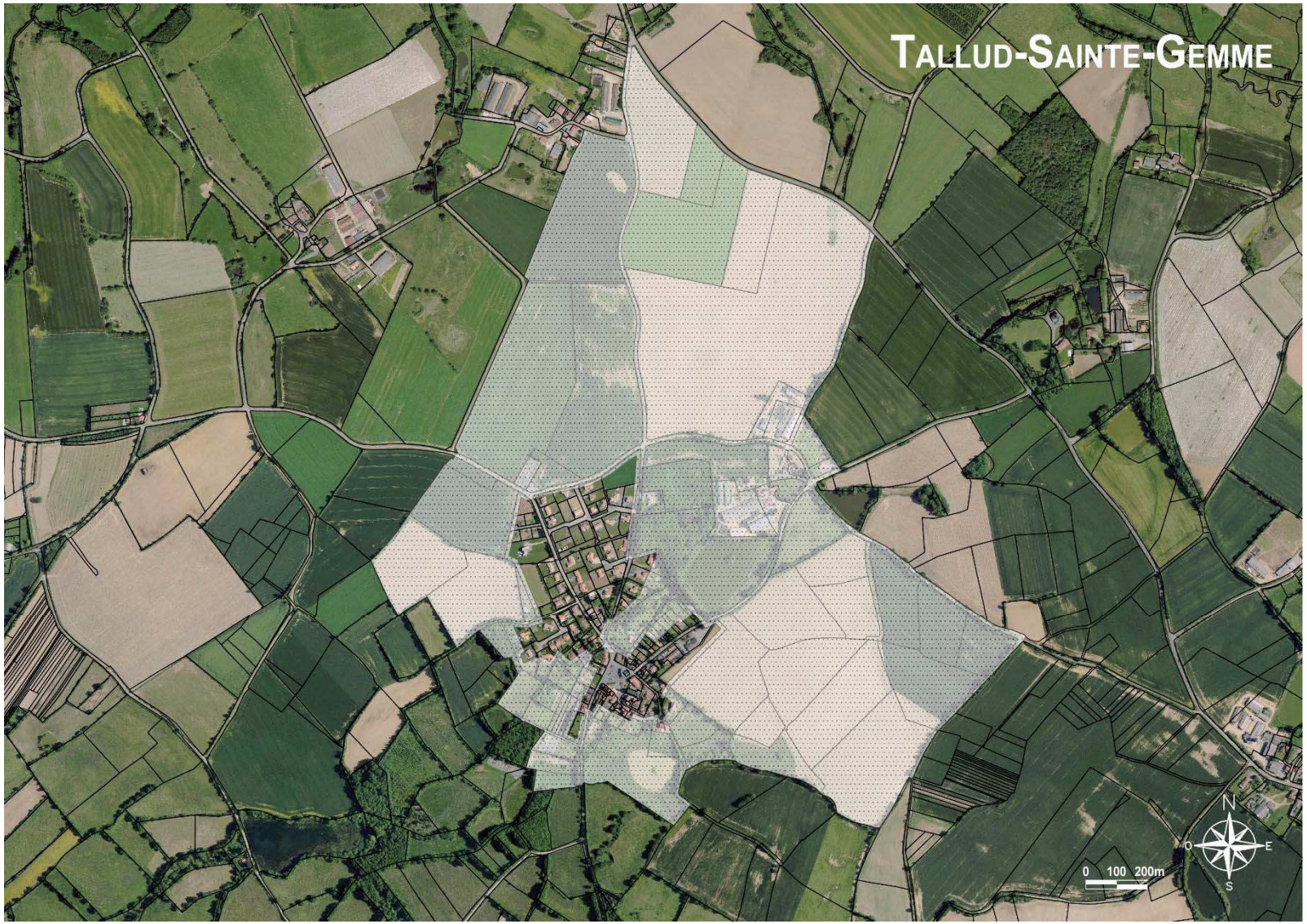
Bourg des Châtelliers-Châteaumur
Commune de Sèvremont



Bourg de la Pommeraie
Commune de Sèvremont



Bourg de Tallud-Sainte-Gemme
Commune de Tallud-Sainte-Gemme

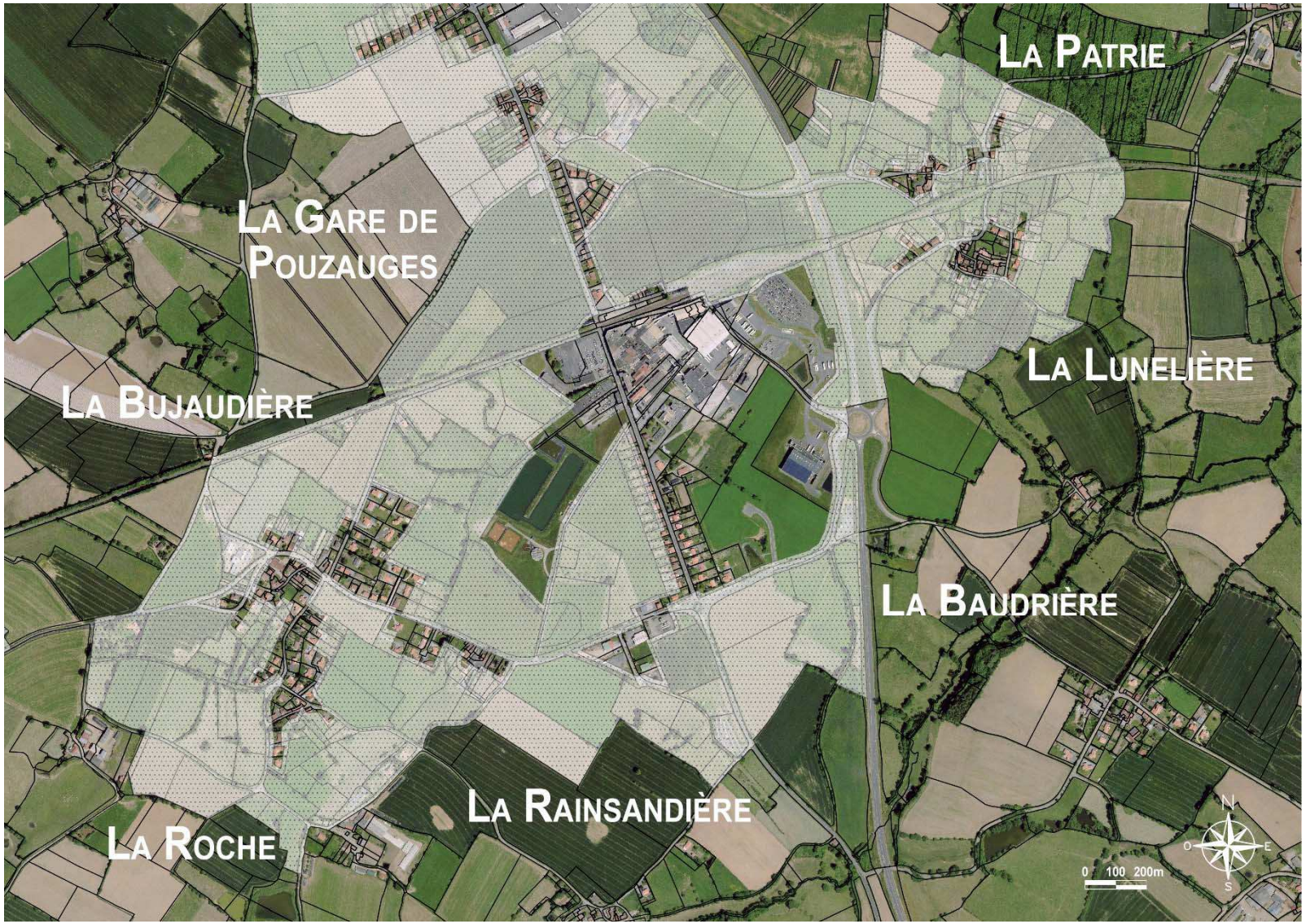


2. LES VILLAGES BOCAINS

La Bujaudière
La Roche
La Rainsandière
La Baudrière
La Gare de Pouzauges
La Lunelière
La Patrie

Commune de La Meilleraie-Tillay

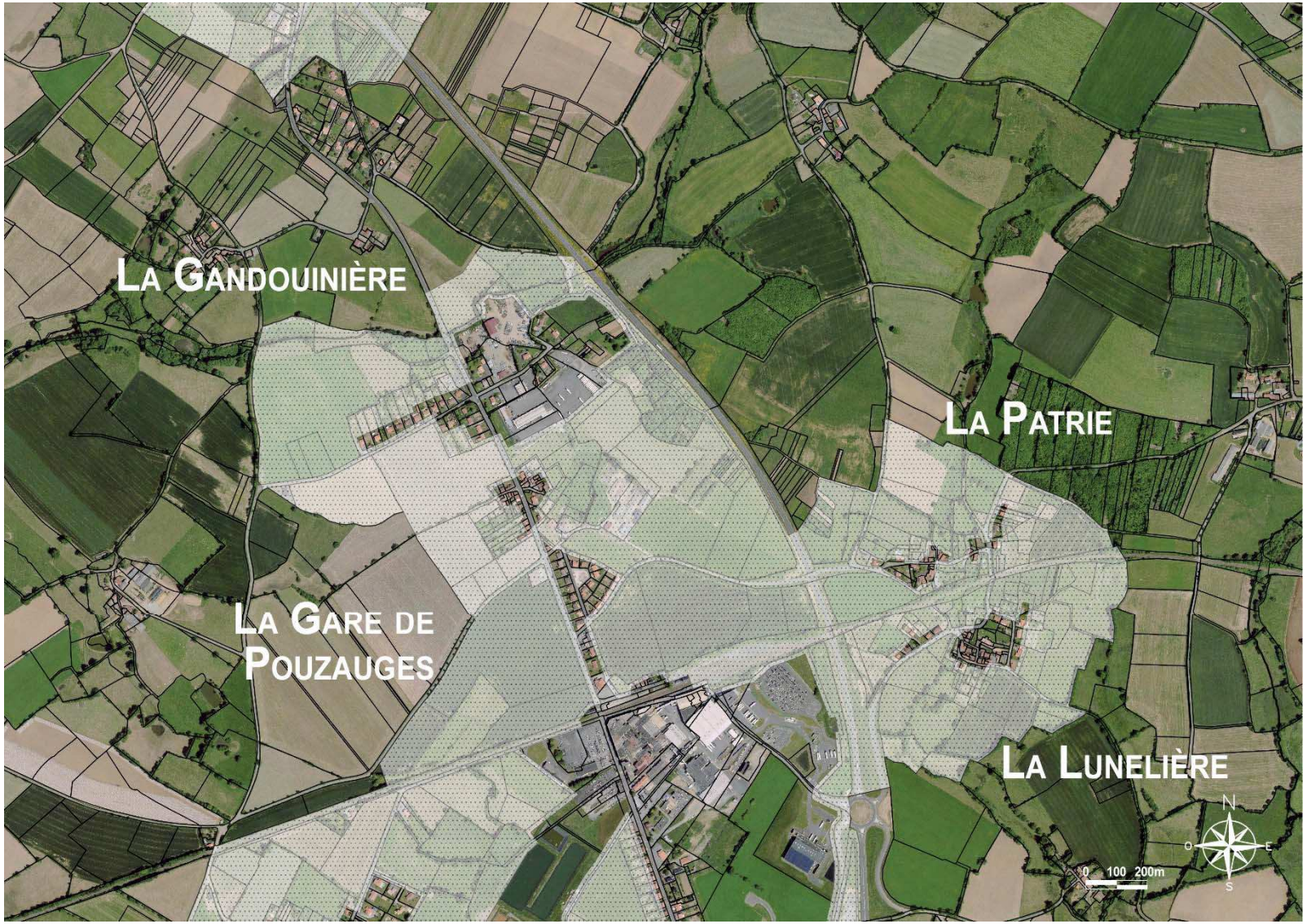
Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)



La Gare de Pouzauges
La Gandouinière
La Lunelière
La Patrie

Commune de La Meilleraie-Tillay

Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)



La Lunelière
La Patrie

Commune de La Meilleraie-Tillay

Puy-Morin
La Rampillonnière

Commune de Montournais

Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)



La Daudière
La Nivretière

Commune du Boupère

Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)



L'Haumondière
Le Cornillon

Commune du Boupère

Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)



La Davière
Le Châtaignier

Commune du Boupère

Situé dans la zone de vue
(Cf. page 64)



La Lègerie

Commune de Réaumur

Situé dans la zone de vue
(Cf. page 64)



Martinet

Commune de Saint-Mesmin



L'Epaud

Commune de Sèvremont

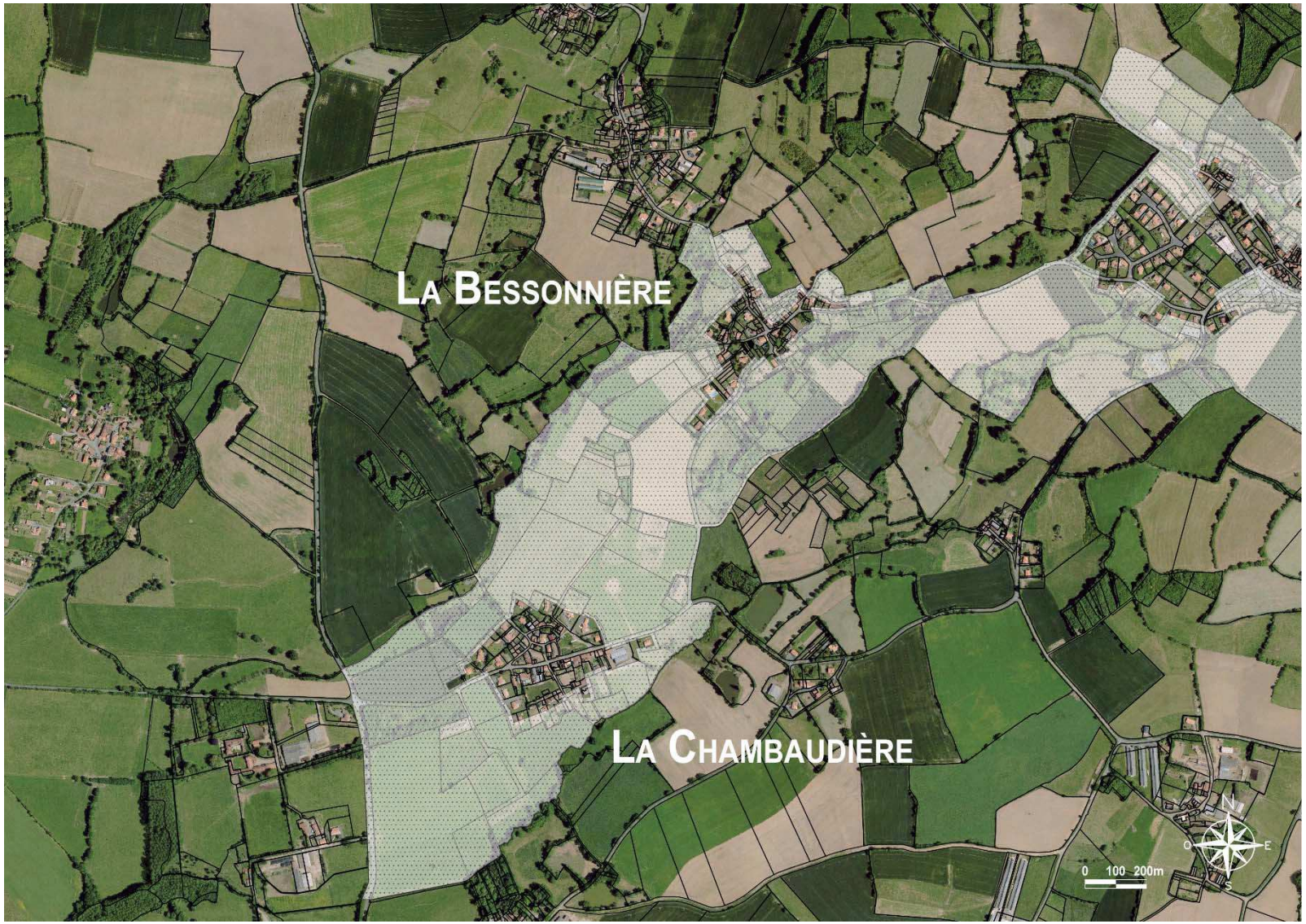
Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)



La Bessonnière
La Chambaudière

Commune de Sèvremont

Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)



Les Barres

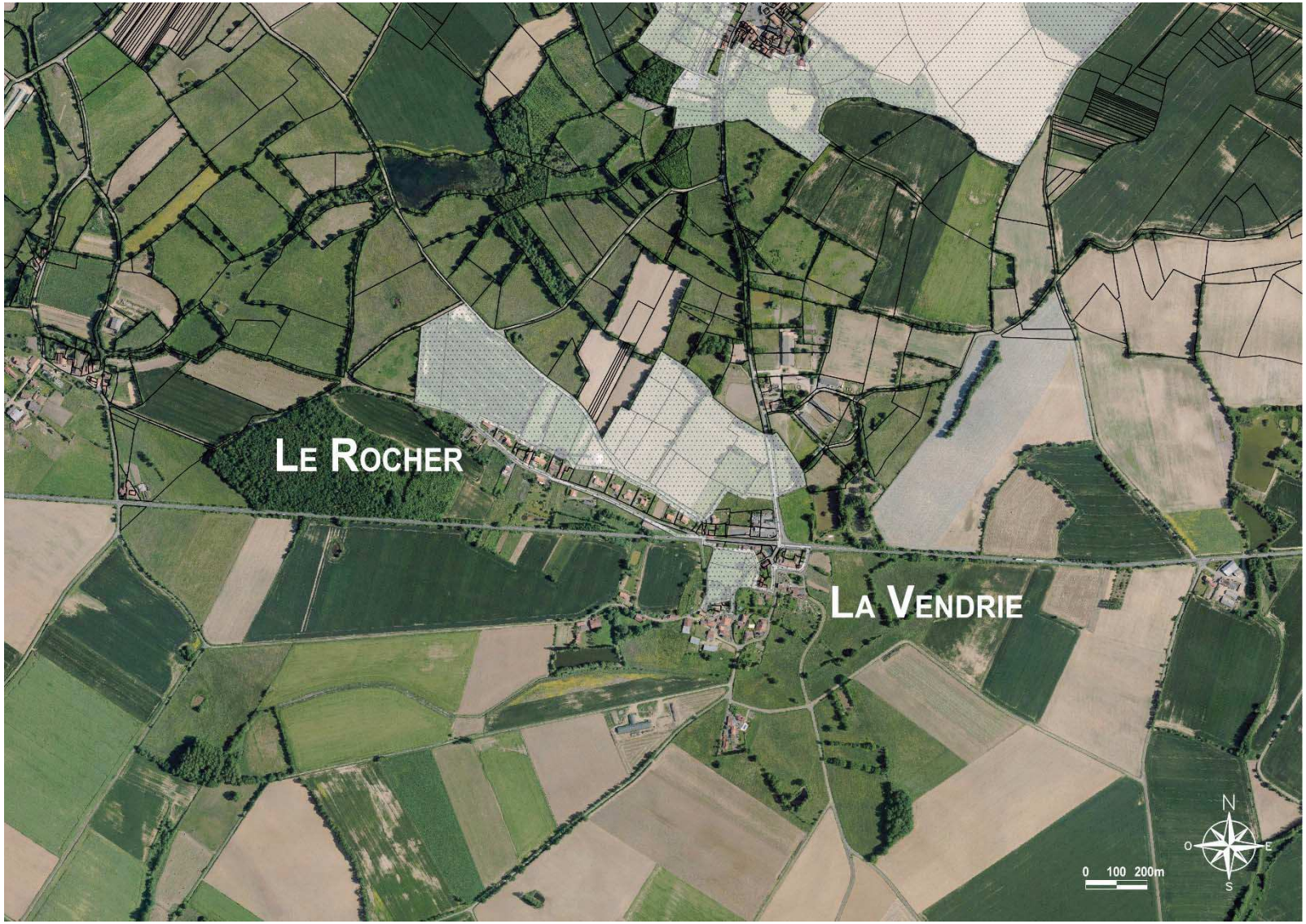
Communes de Sèvremont
Commune de Pouzauges

Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)



Le Rocher
La Vendrie

Commune de Tallud-Sainte-Gemme



3. LES ZONES ECONOMIQUES « ISOLEES »

La Cour des Champs
Commune de Réaumur

Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)

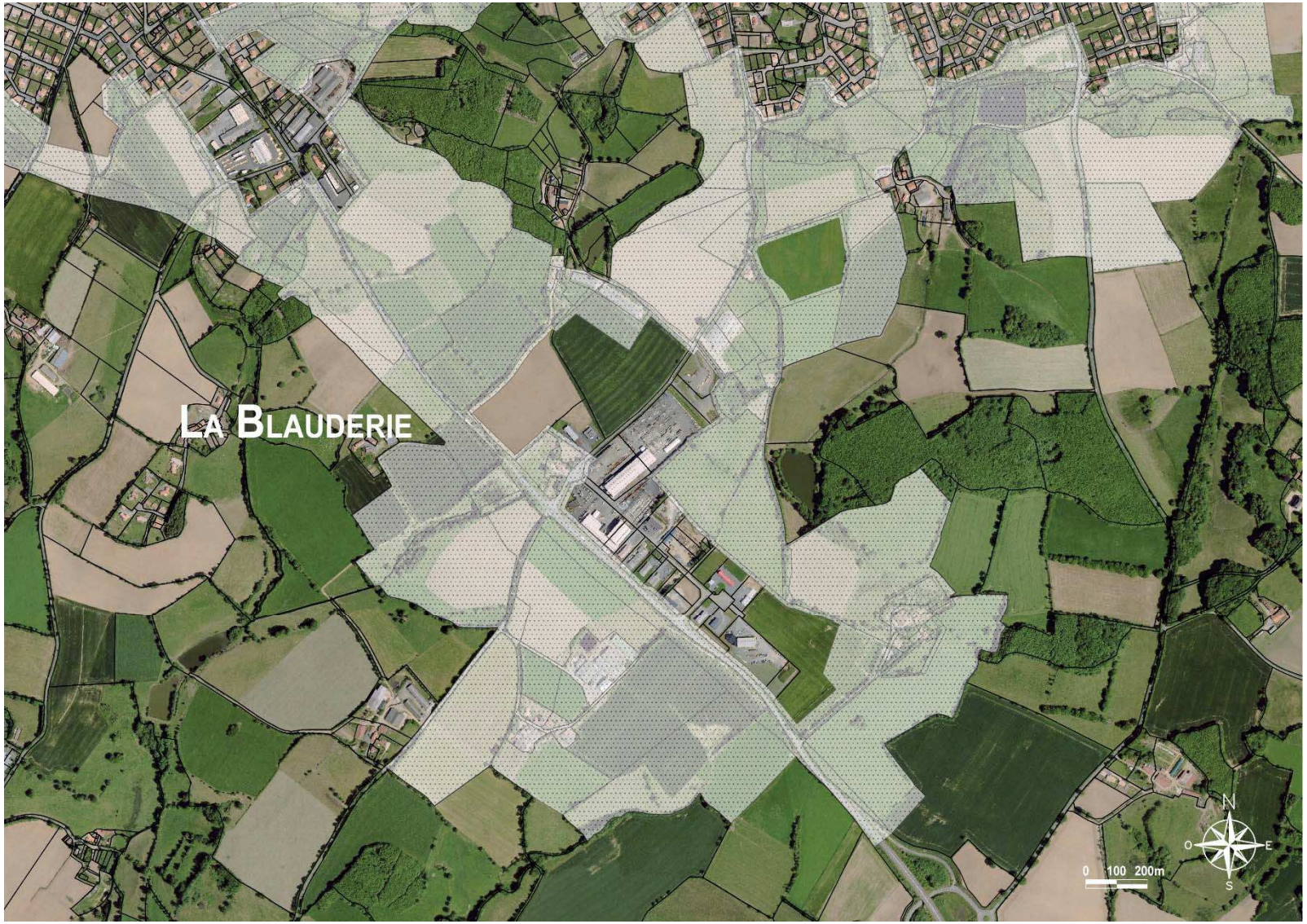


Gâte-Bourse
Commune de Saint-Mesmin



La Blauderie
Commune de Sèvremont

Situé dans la zone de vue (Cf. page 64)



II. ANNEXE 2 : Cartographie de repérage du Patrimoine Bâti

1. COMMUNE DE SEVREMONT

a. TERRITOIRE DE SAINT-MICHEL-MONT-MERCURE

Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

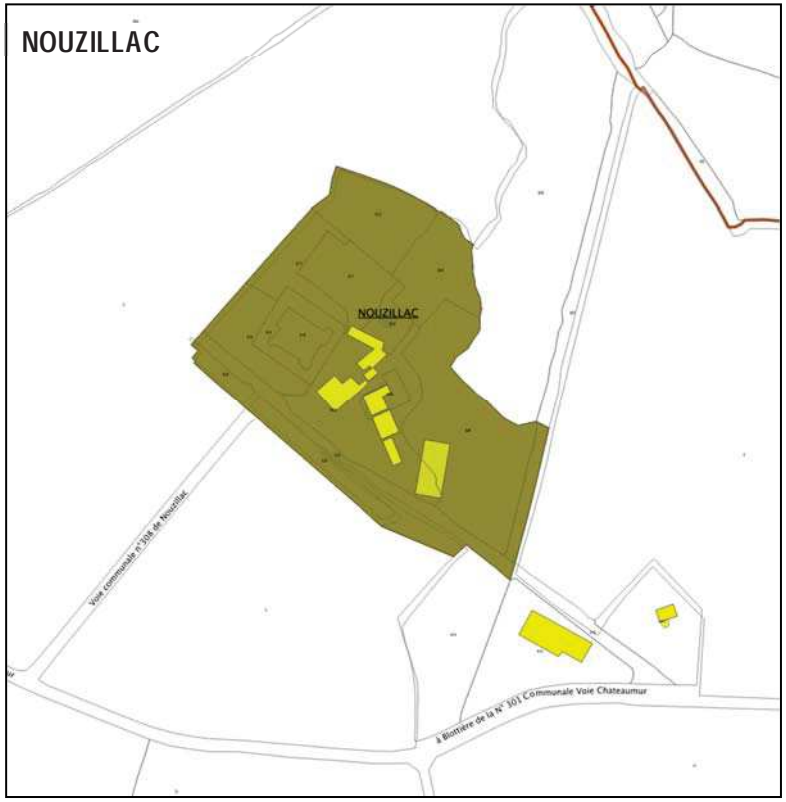
Immeubles repérés comme « **patrimoine bâti** »

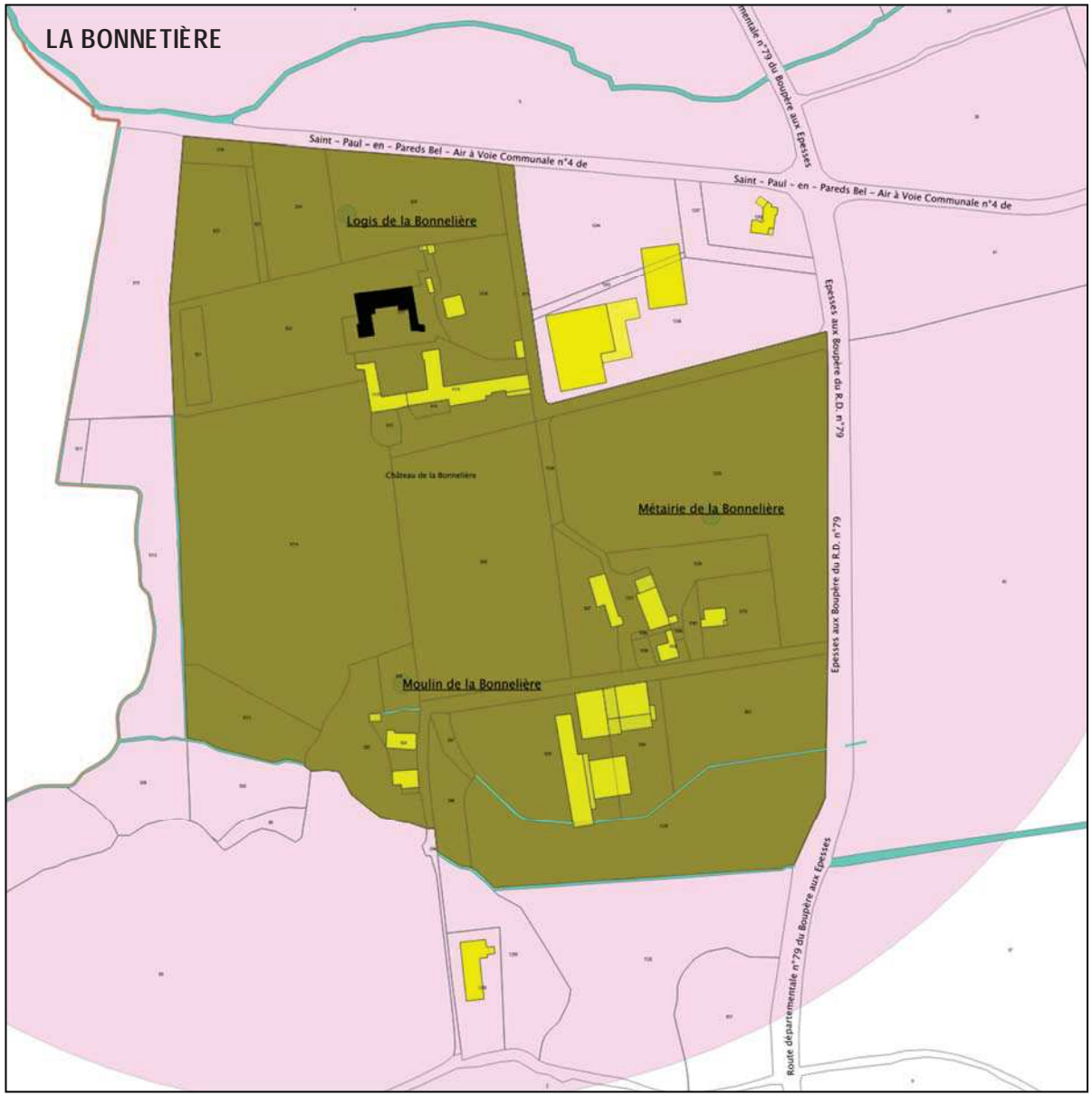
Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »





Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.



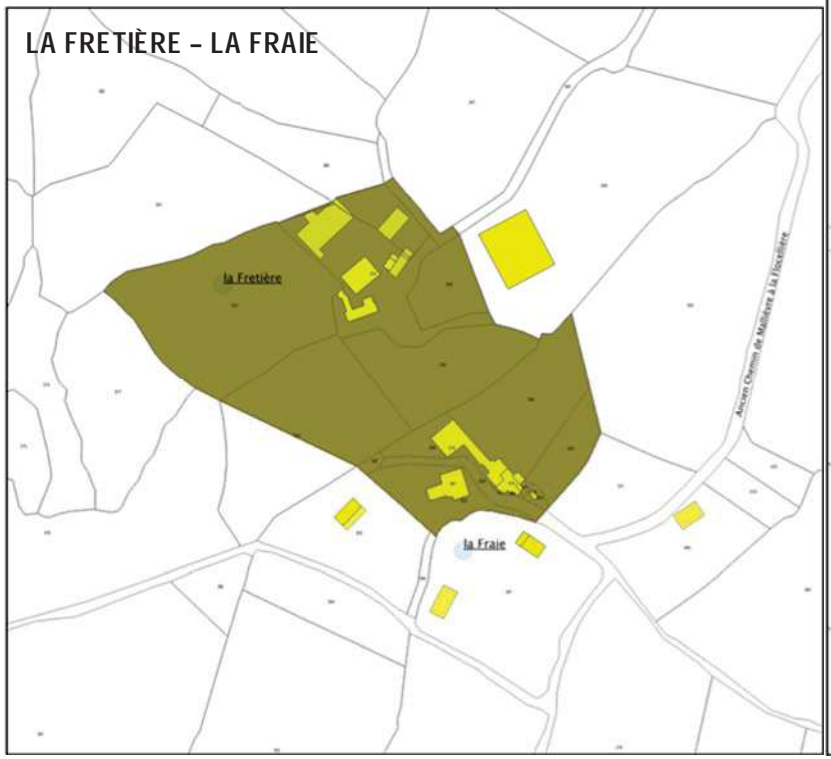


b. TERRITOIRE DE CHATELLIERS-CHATEAUMUR

Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

Eléments repérés comme **« petit patrimoine »**

LA FRETIÈRE – LA FRAIE



LA RABINIÈRE

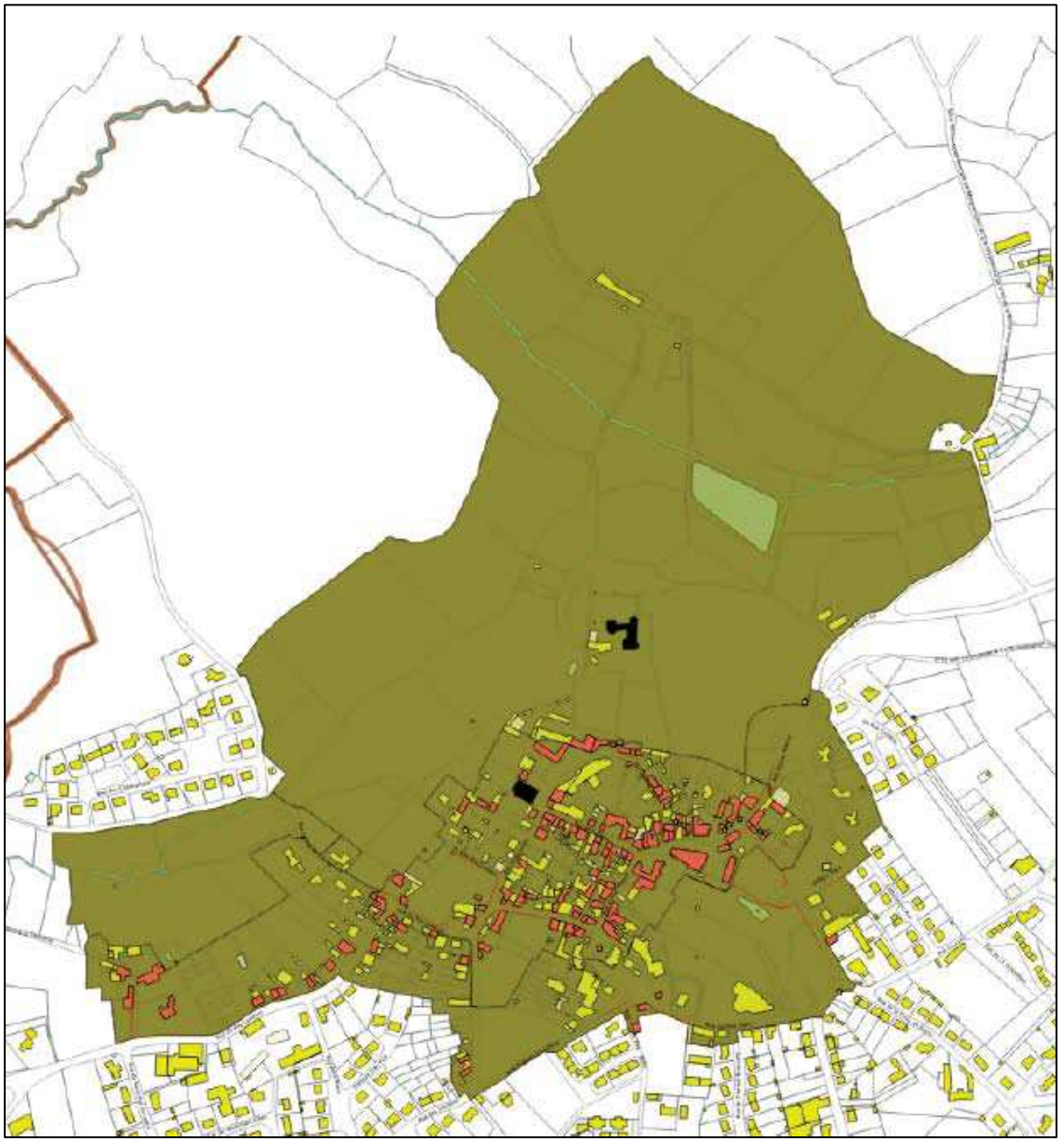


c. TERRITOIRE DE LA FLOCELLIÈRE

Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

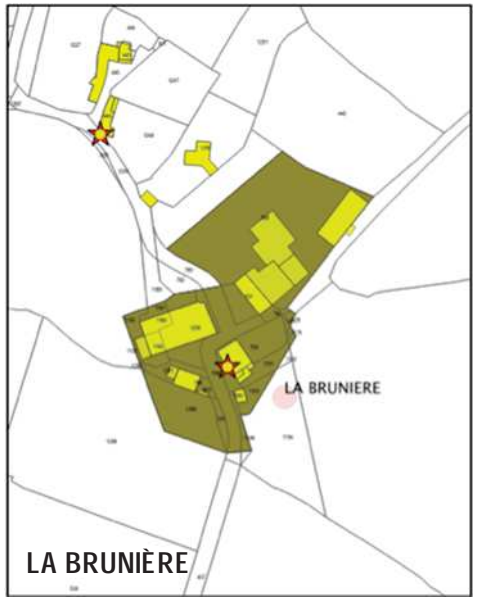
Immeubles repérés comme « **patrimoine bâti** »

Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »

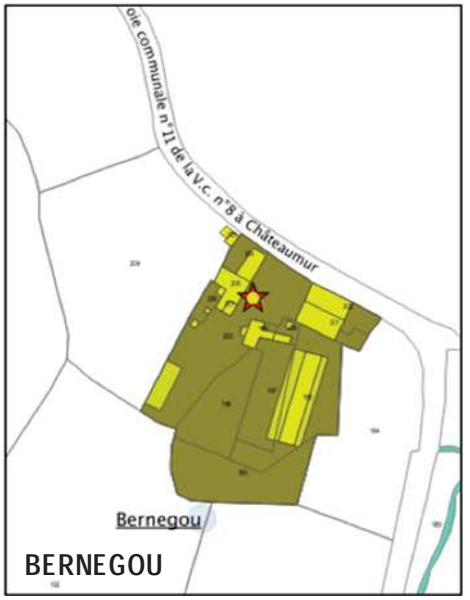


Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »













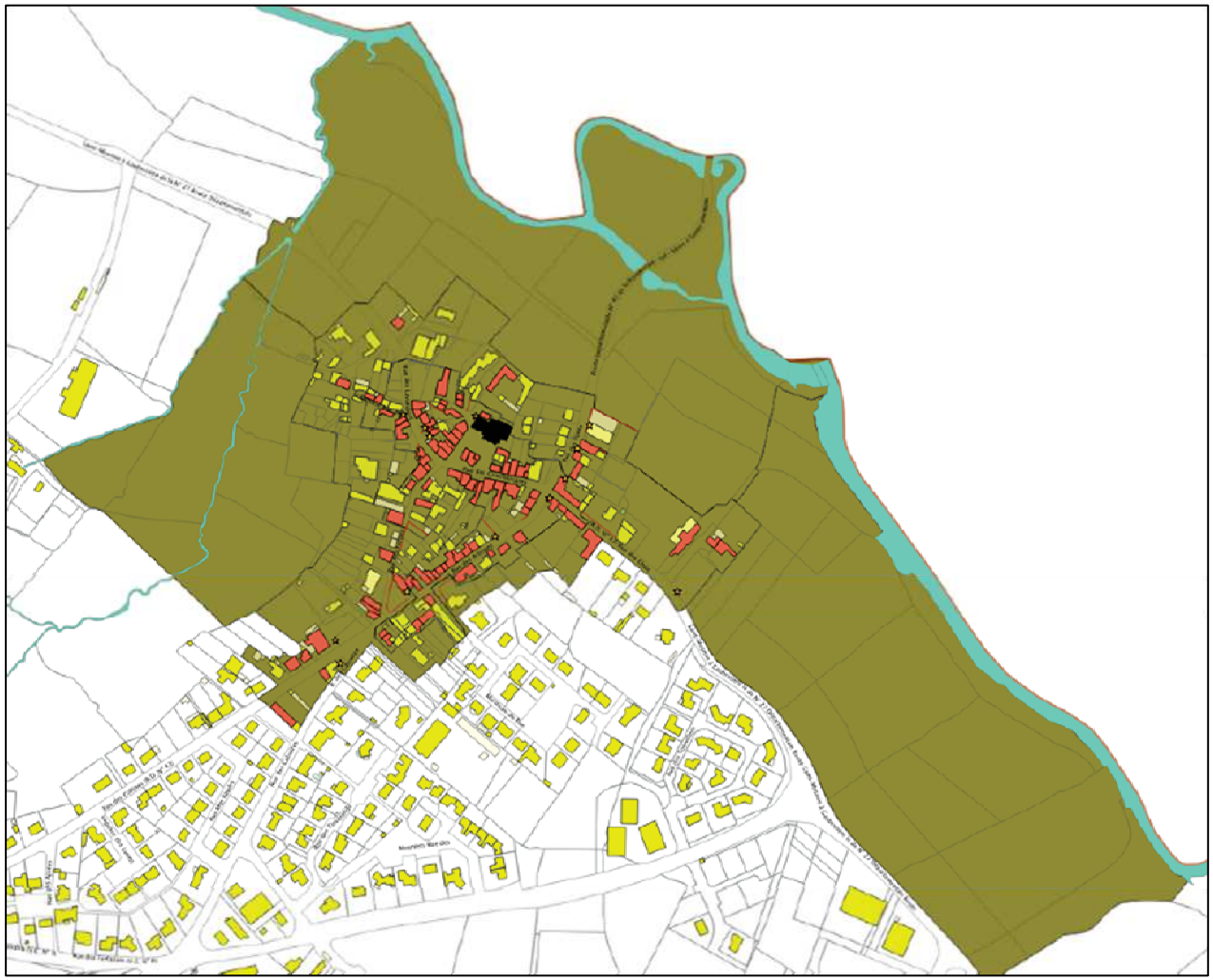


d. TERRITOIRE DE LA POMMERAIE SUR SÈVRE

Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

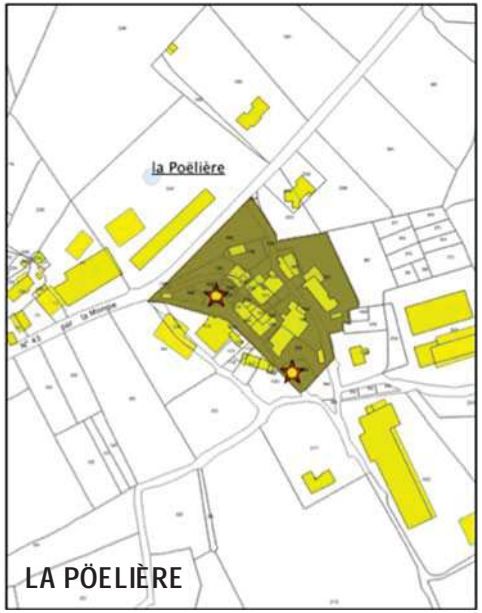
Immeubles repérés comme « **patrimoine bâti** »

Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »



Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

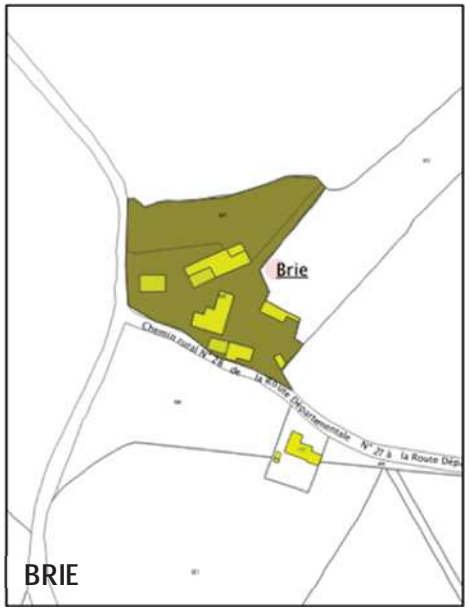
Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »



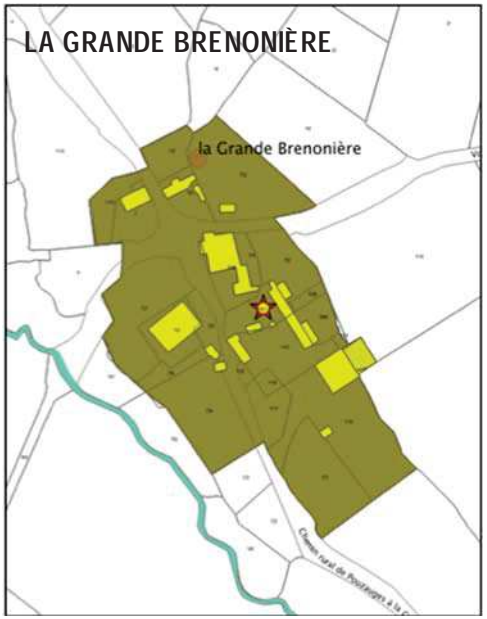
LA PÖELIÈRE



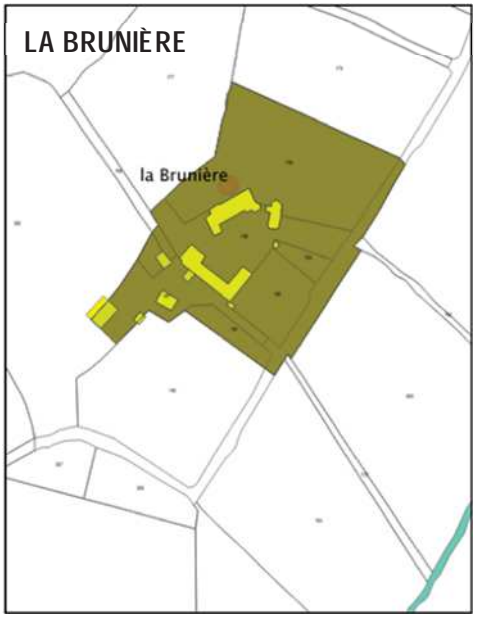
TOUCHE-PRÉ



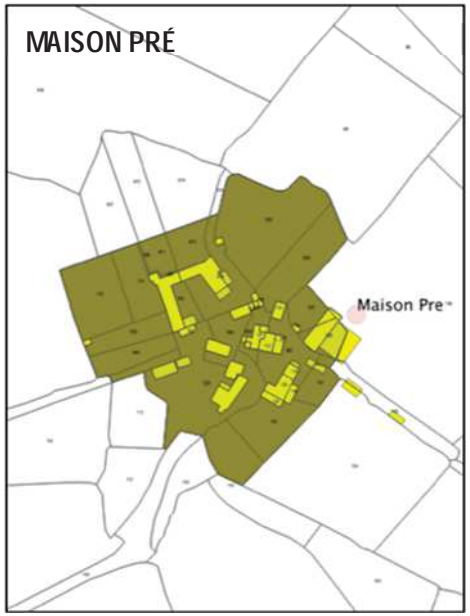
BRIE



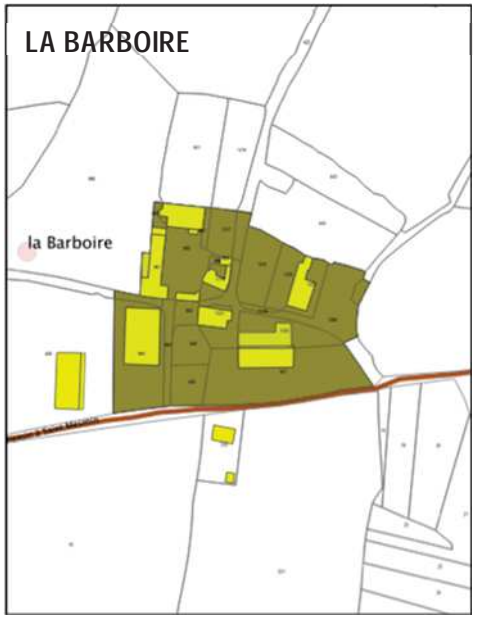
LA GRANDE BRENONIÈRE



LA BRUNIÈRE



MAISON PRÉ



LA BARBOIRE

2. Commune du Boupere

Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

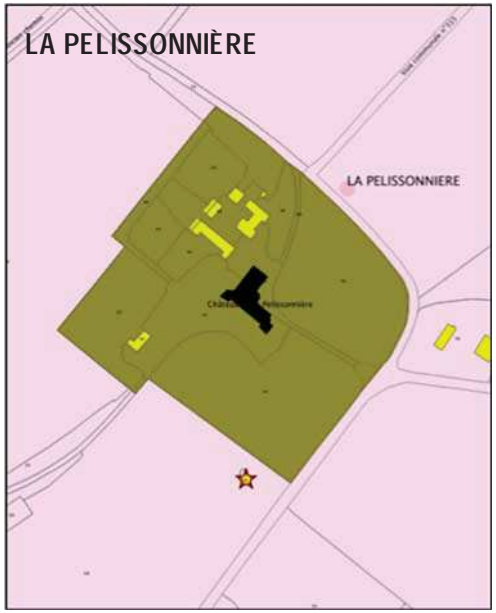
Immeubles repérés comme « **patrimoine bâti** »

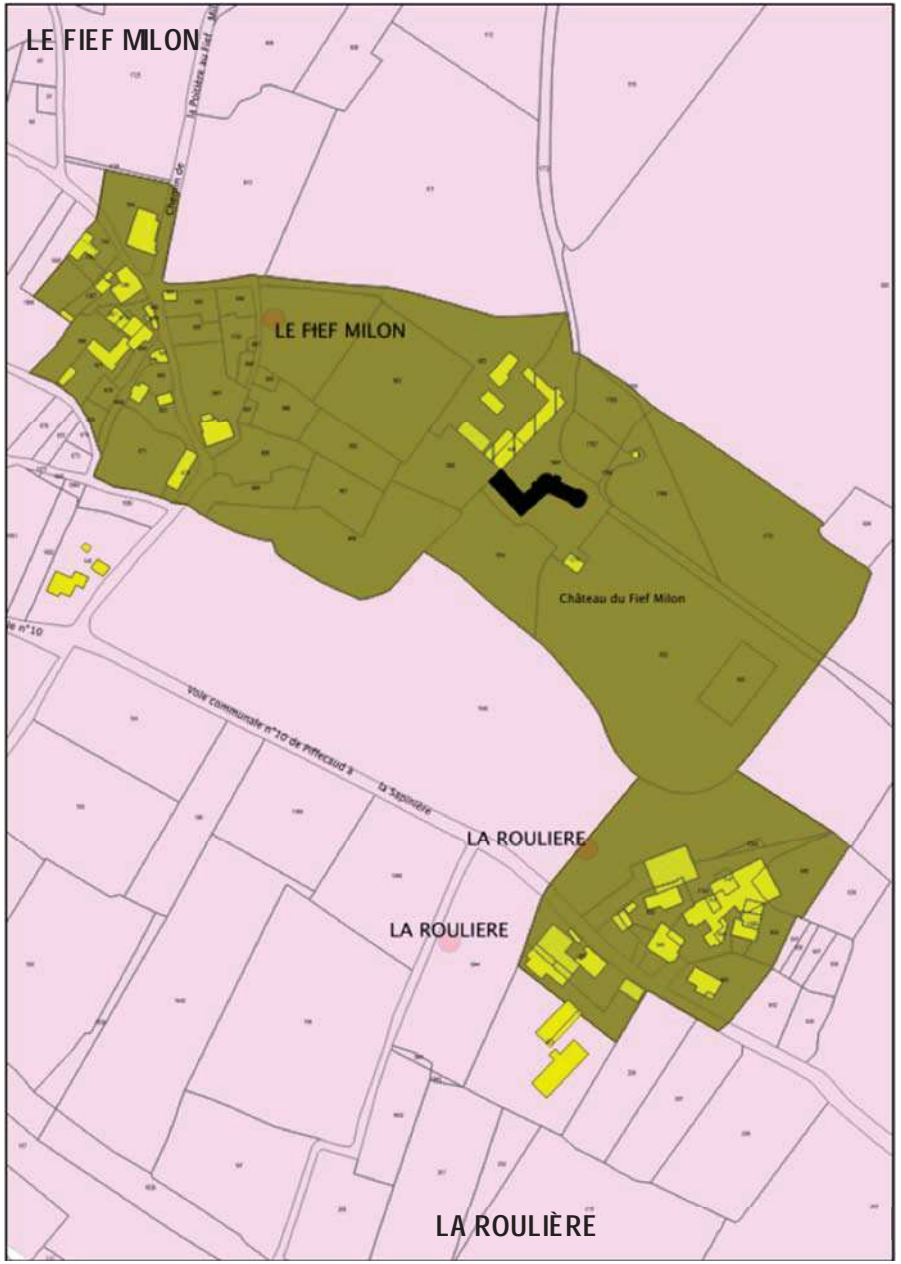
Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »



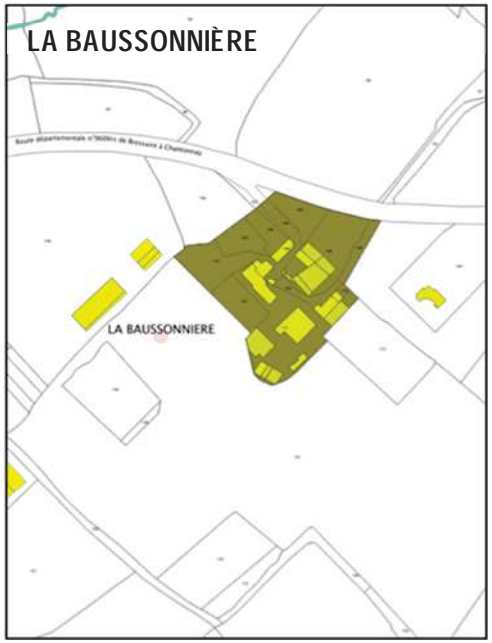
Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »





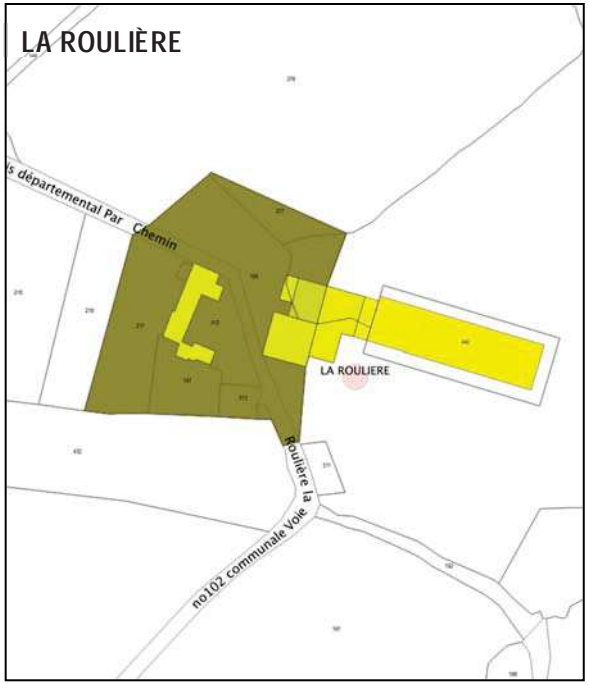


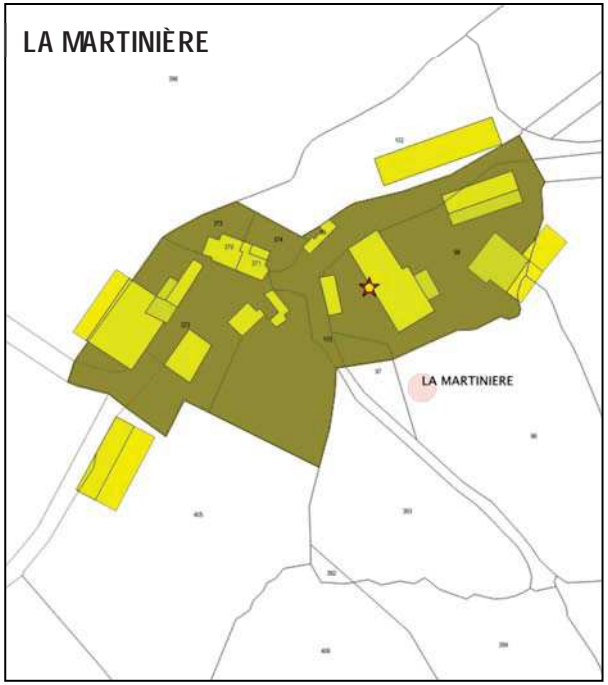


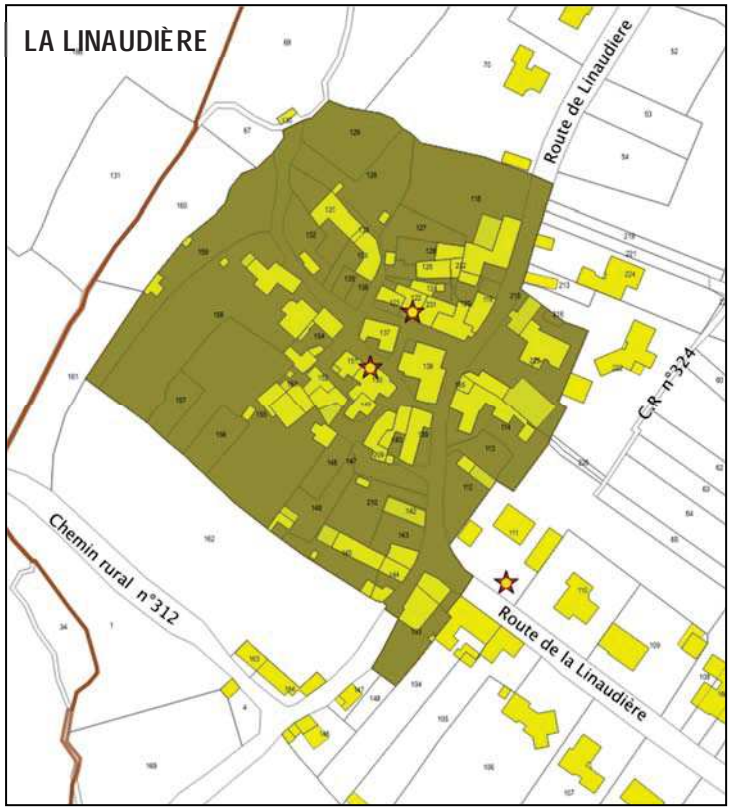
3. COMMUNE DE POUZAUGES

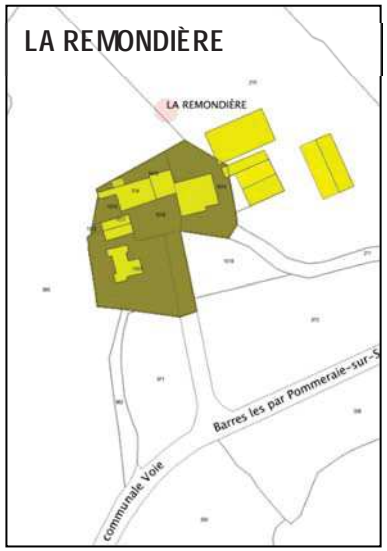
Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

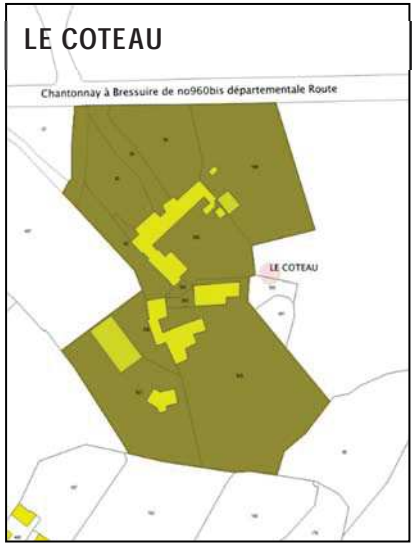
Eléments repérés comme **« petit patrimoine »**

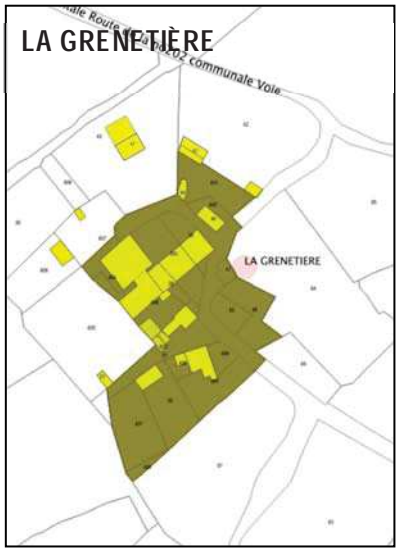










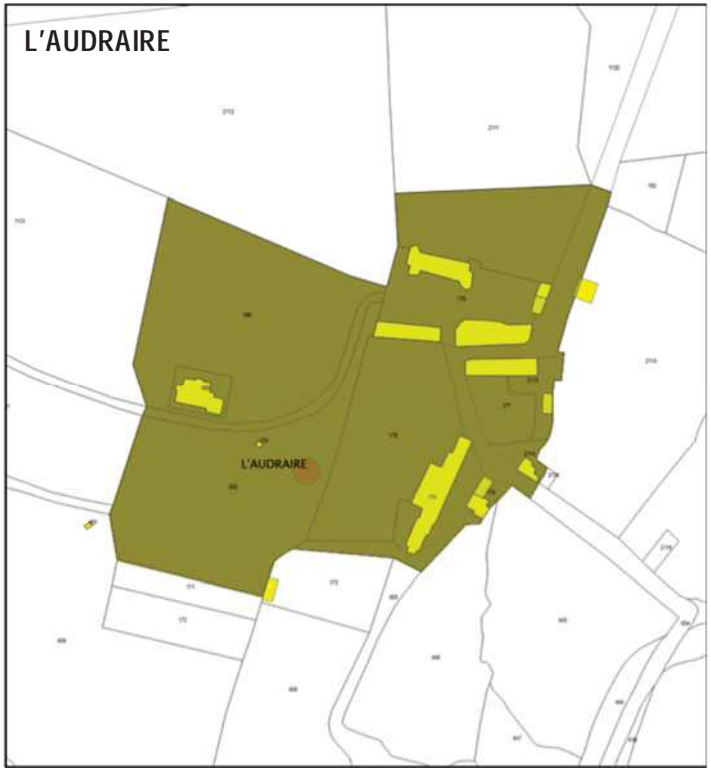


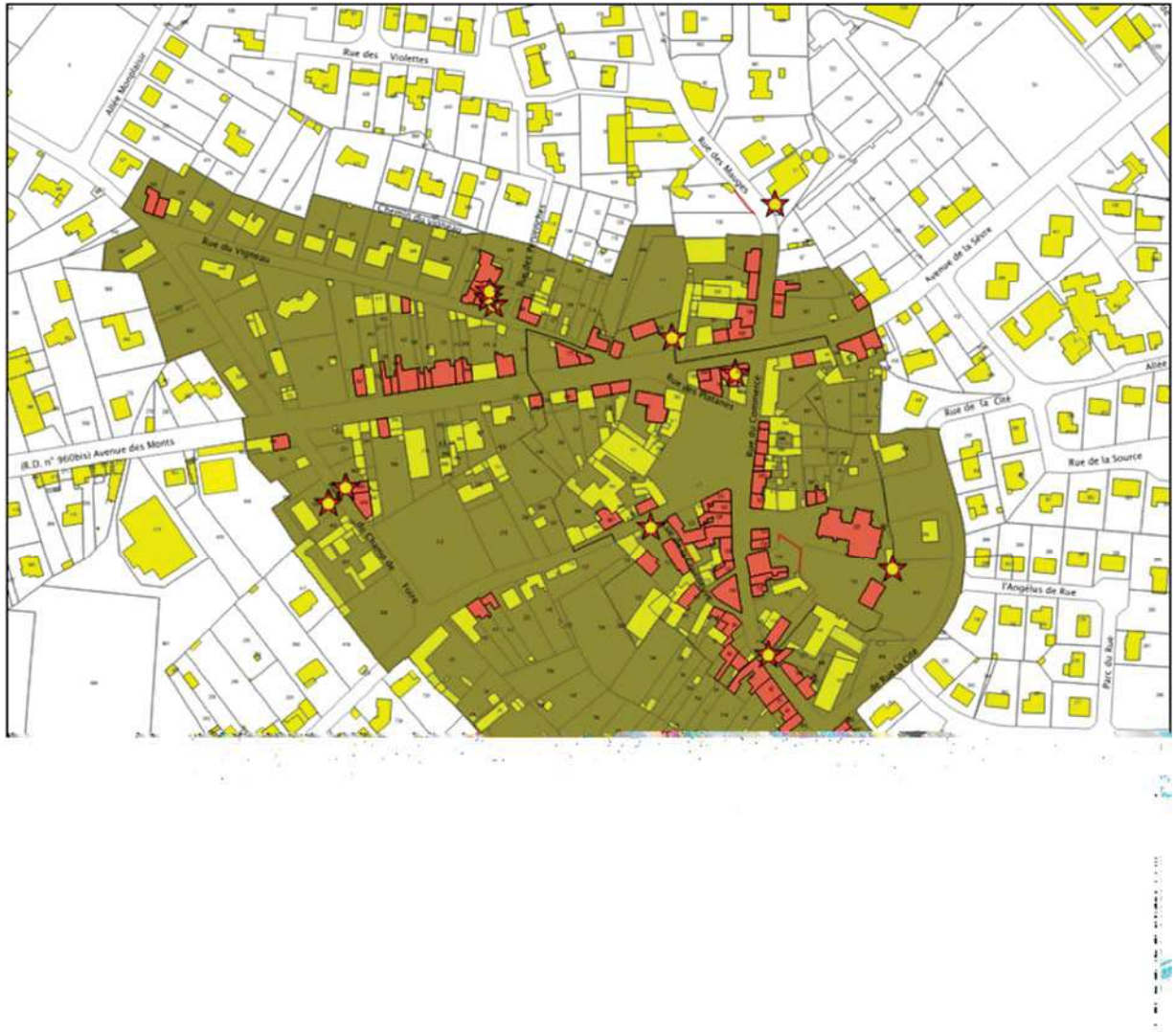
4. COMMUNE DE SAINT-MESMIN

Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

Immeubles repérés comme « **patrimoine bâti** »

Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »



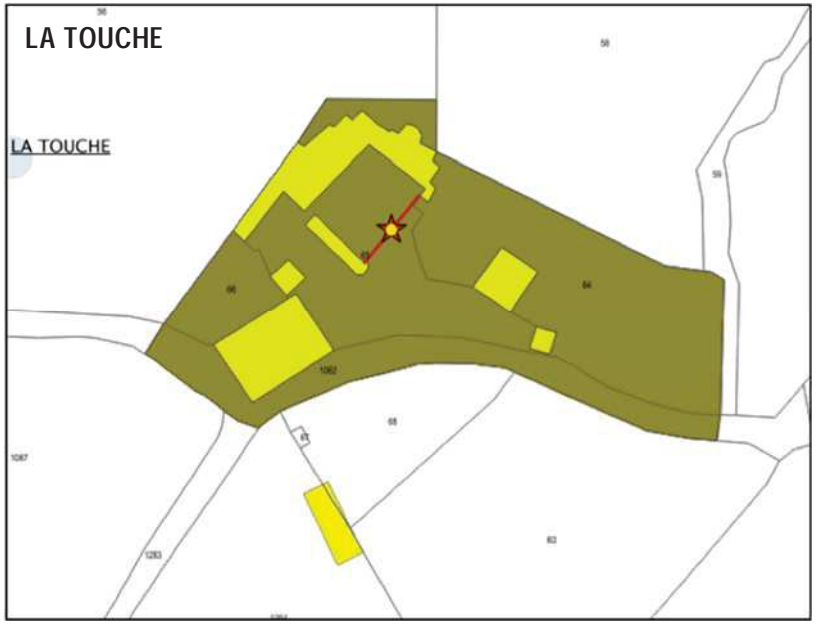


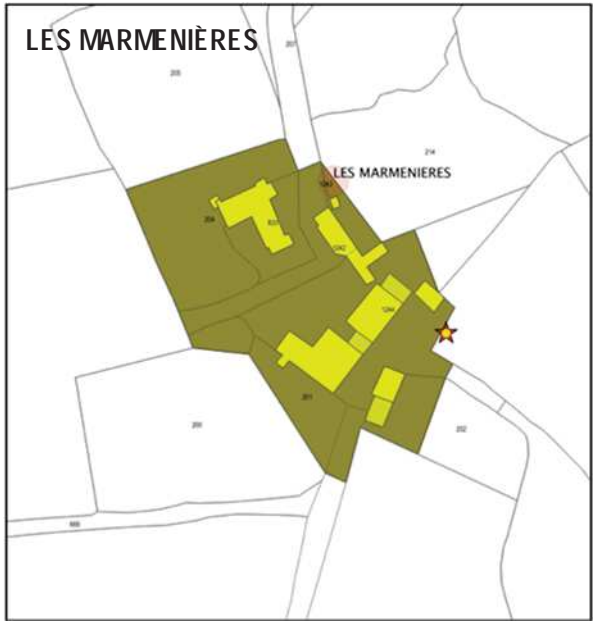
SAINT-MESMIN (BOURG)

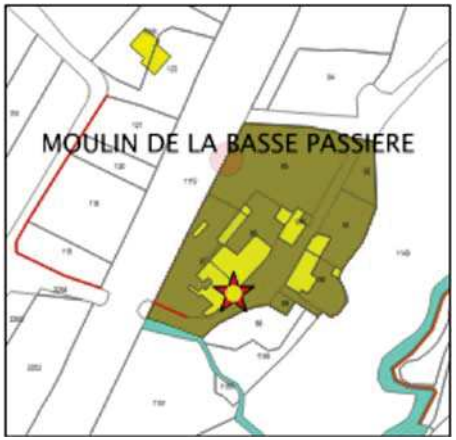
COMMUNE DE SAINT-MESMIN (suite)

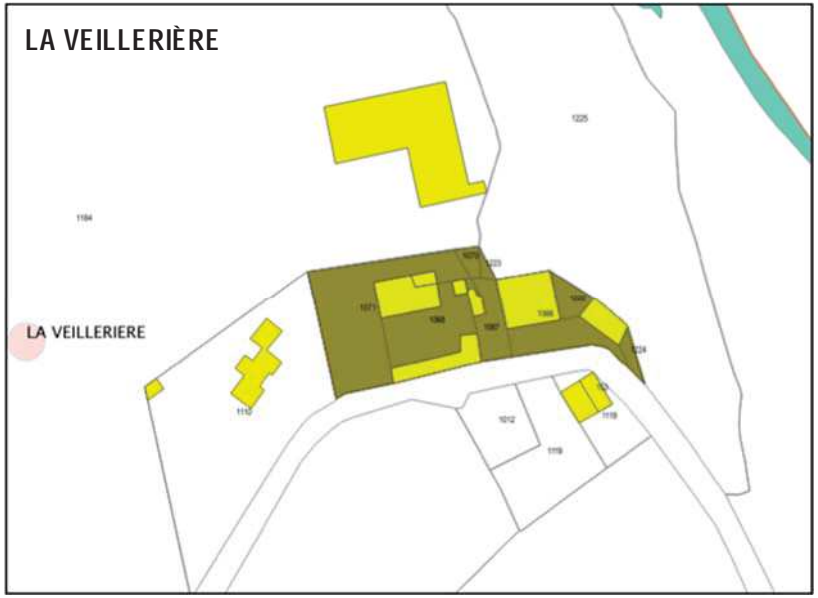
Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

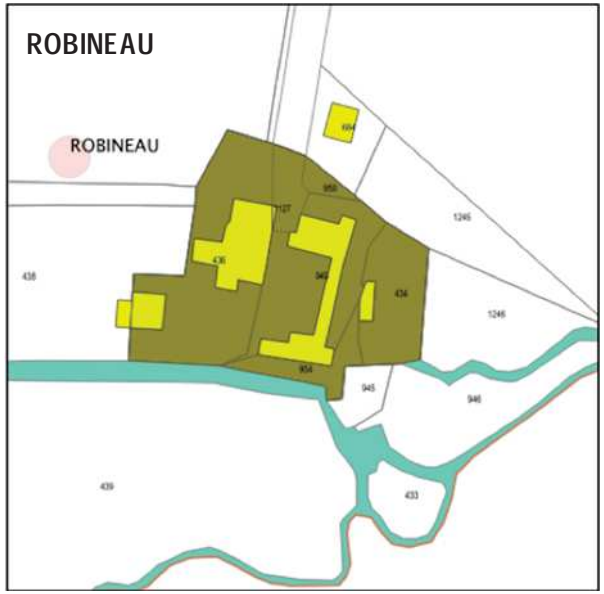
Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »









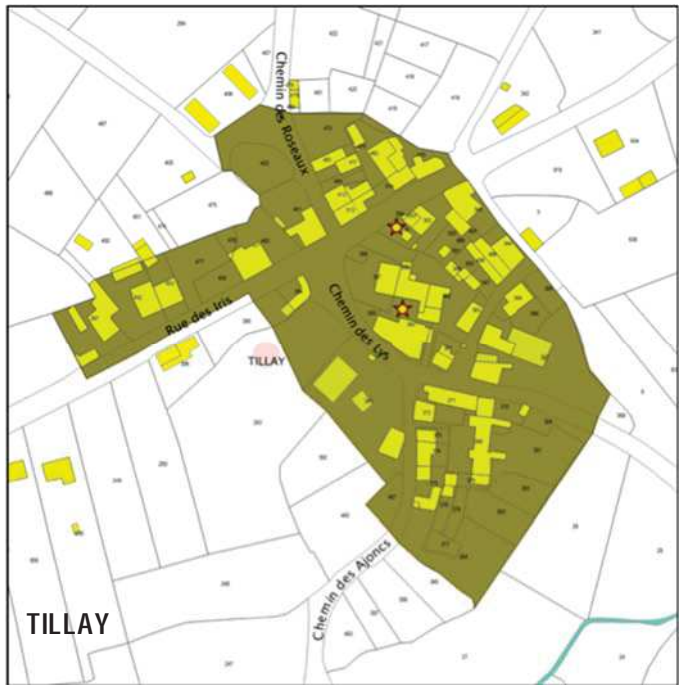


5. Commune de la Meilleraie-Tillay

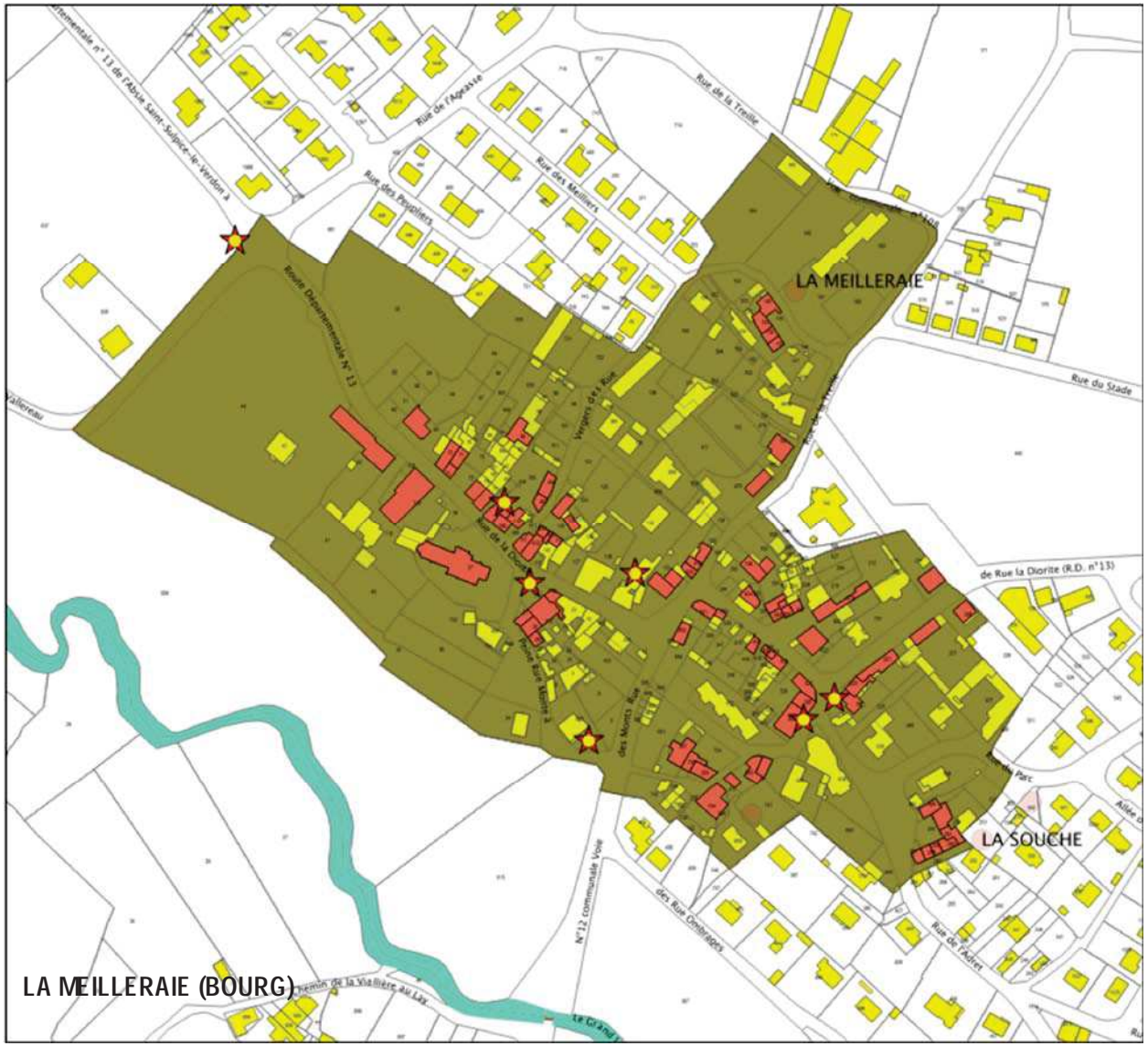
Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

Immeubles repérés comme « **patrimoine bâti** »

Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »



TILLAY

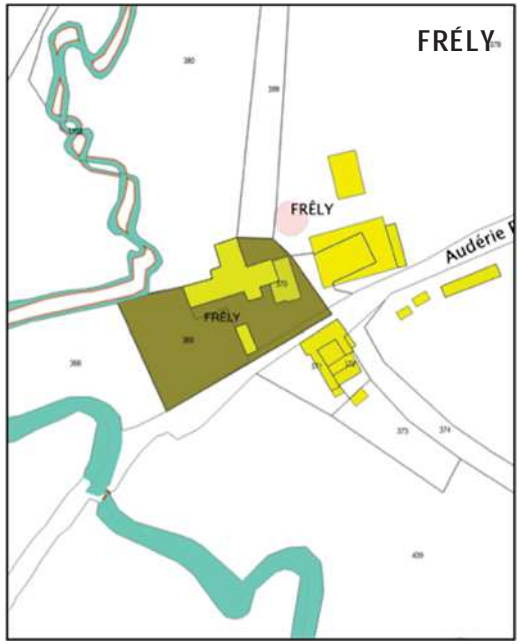


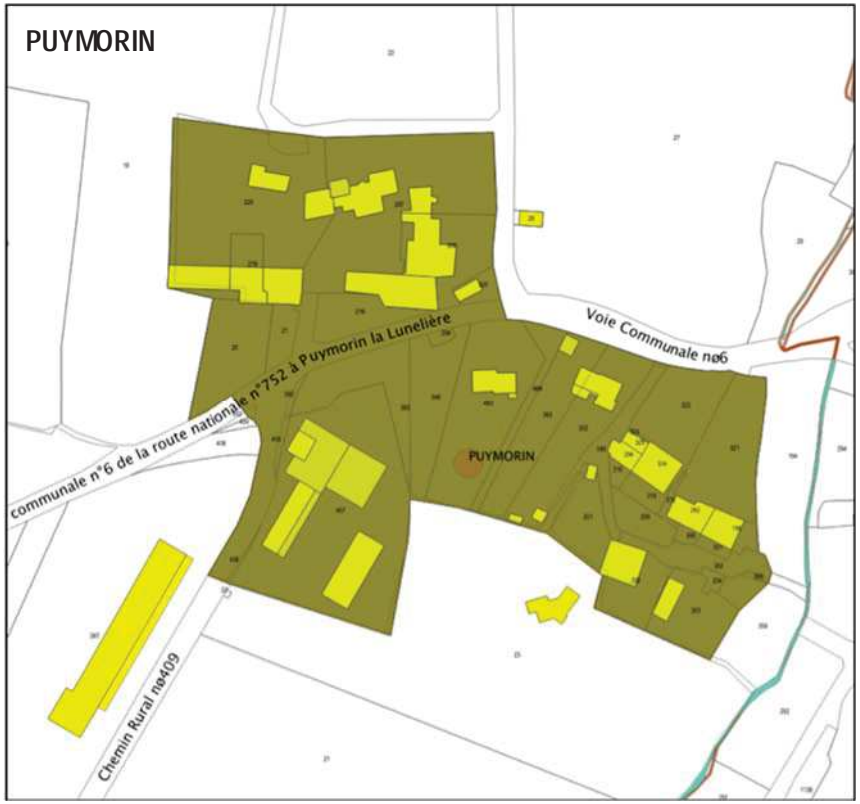
LA MEILLERAIE (BOURG)

COMMUNE DE LA MEILLERAIE-TILLAY (suite)

Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »





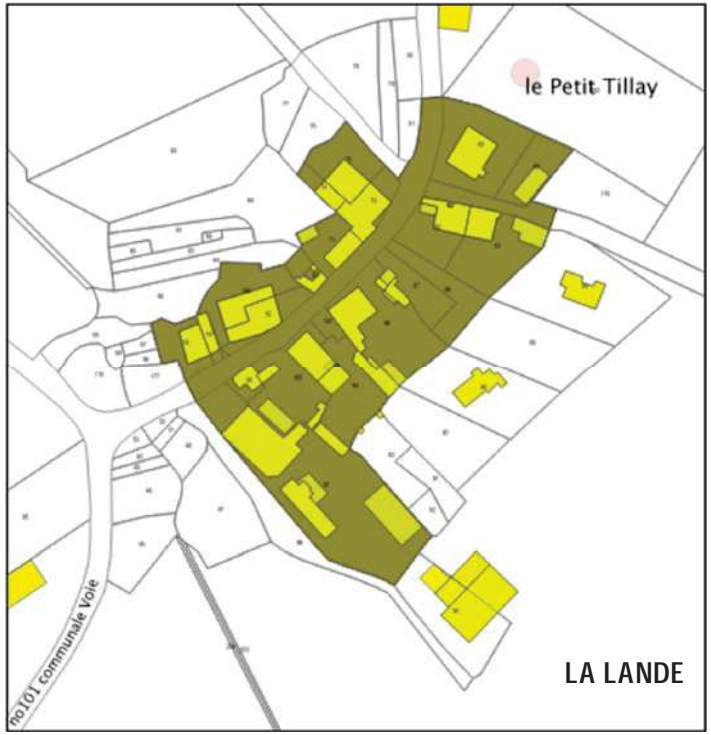


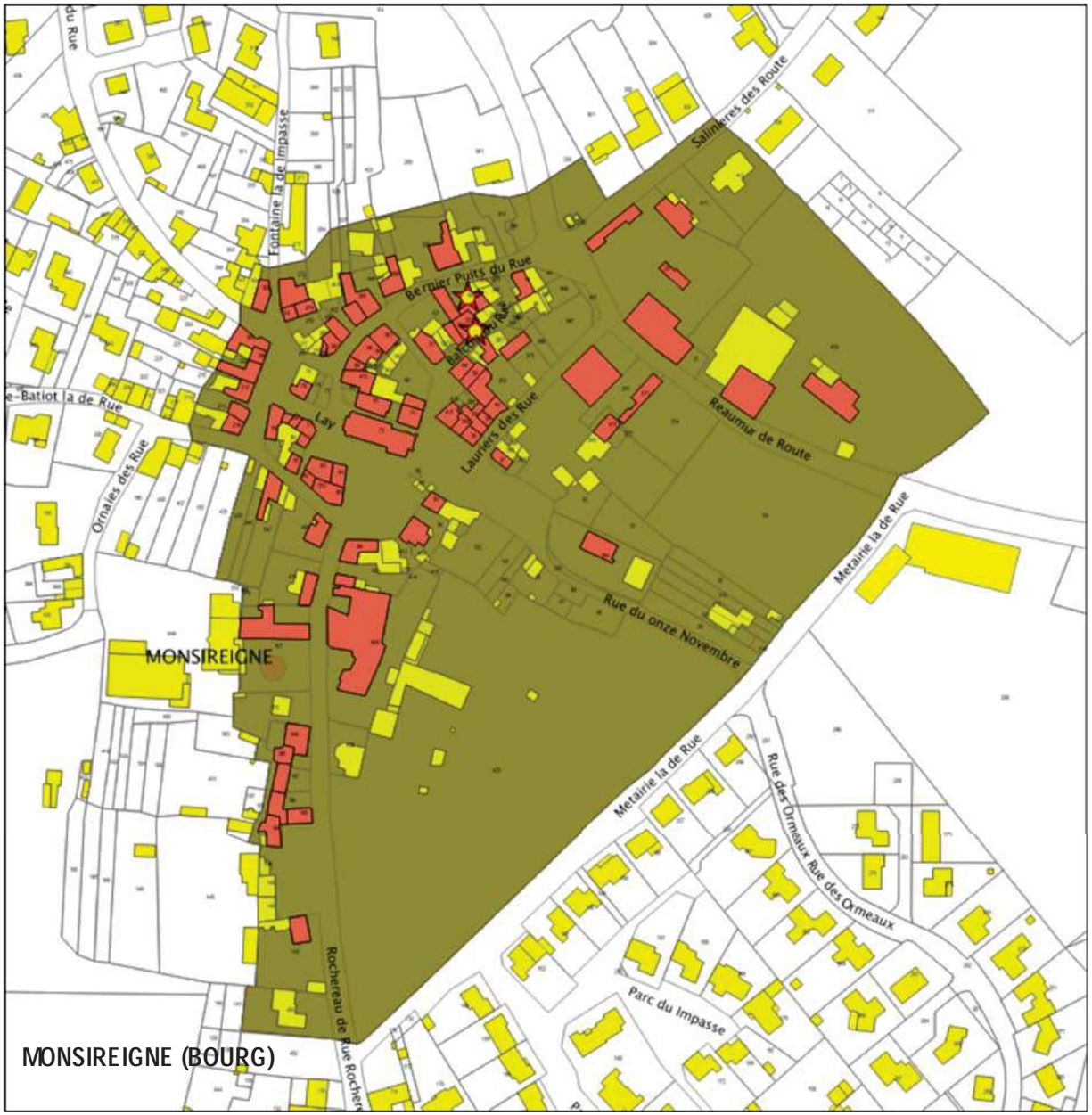
6. Commune de Monsireigne

Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

Immeubles repérés comme « **patrimoine bâti** »

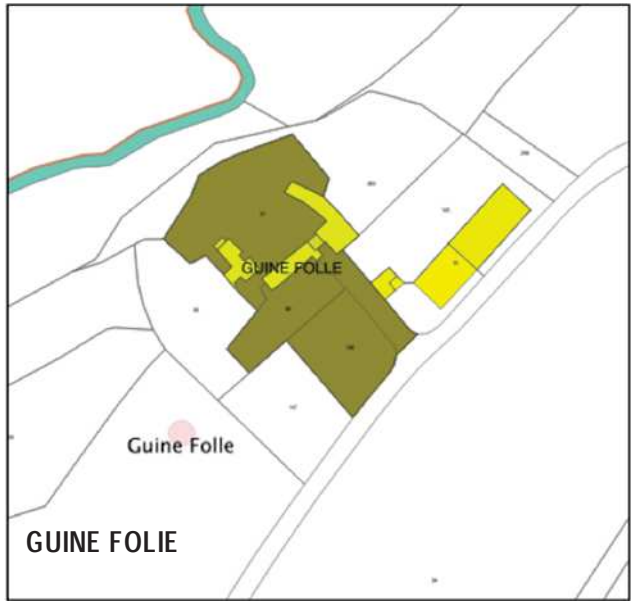
Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »



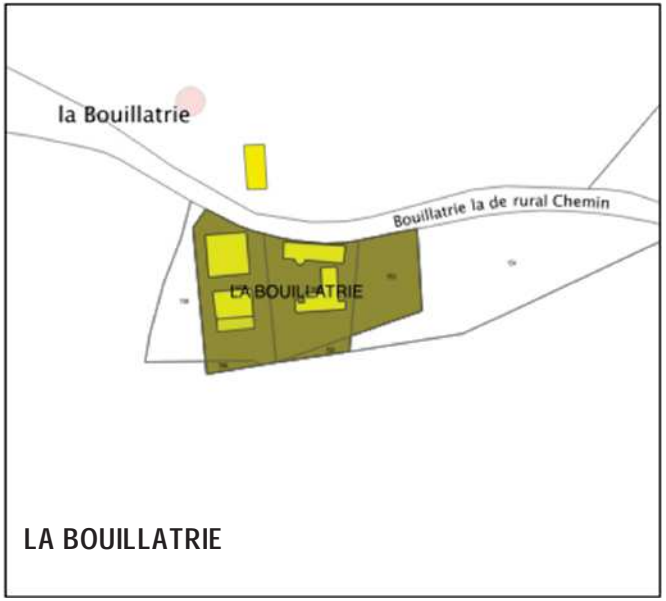


COMMUNE DE MONSIREIGNE (suite)

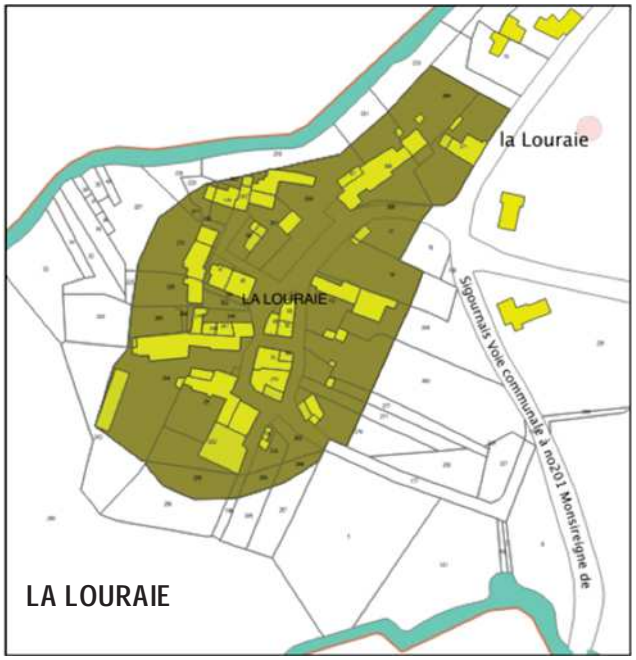
Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.



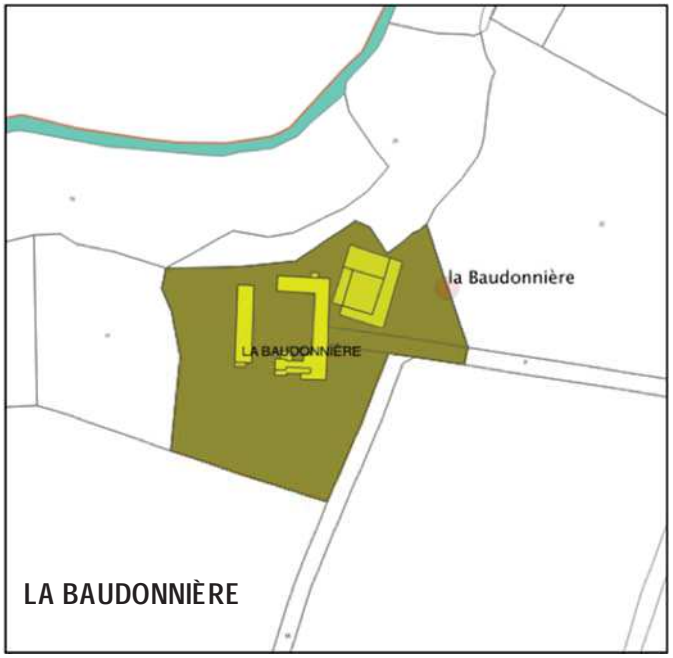
GUINE FOLIE



LA BOUILLATRIE



LA LOURAIE



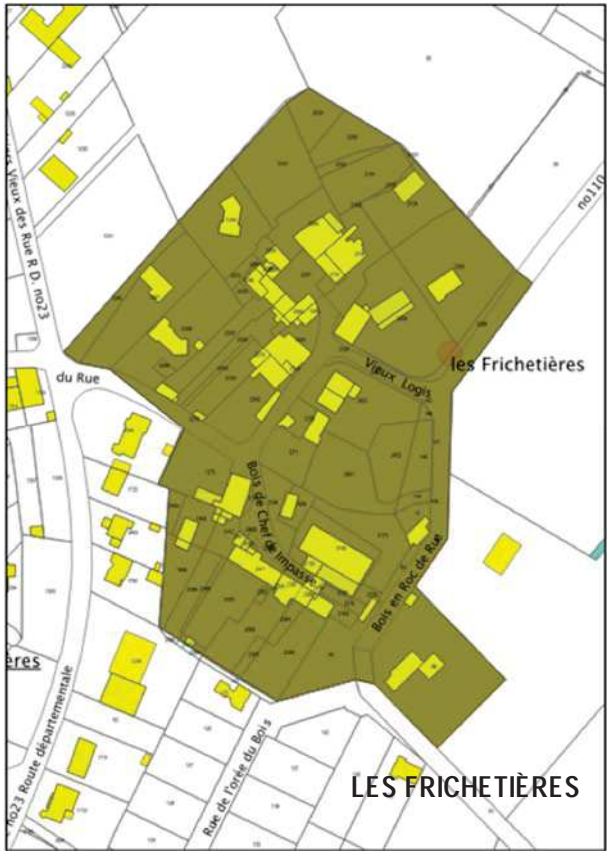
LA BAUDONNIÈRE

7. Commune de Chavagnes-Les-Redoux

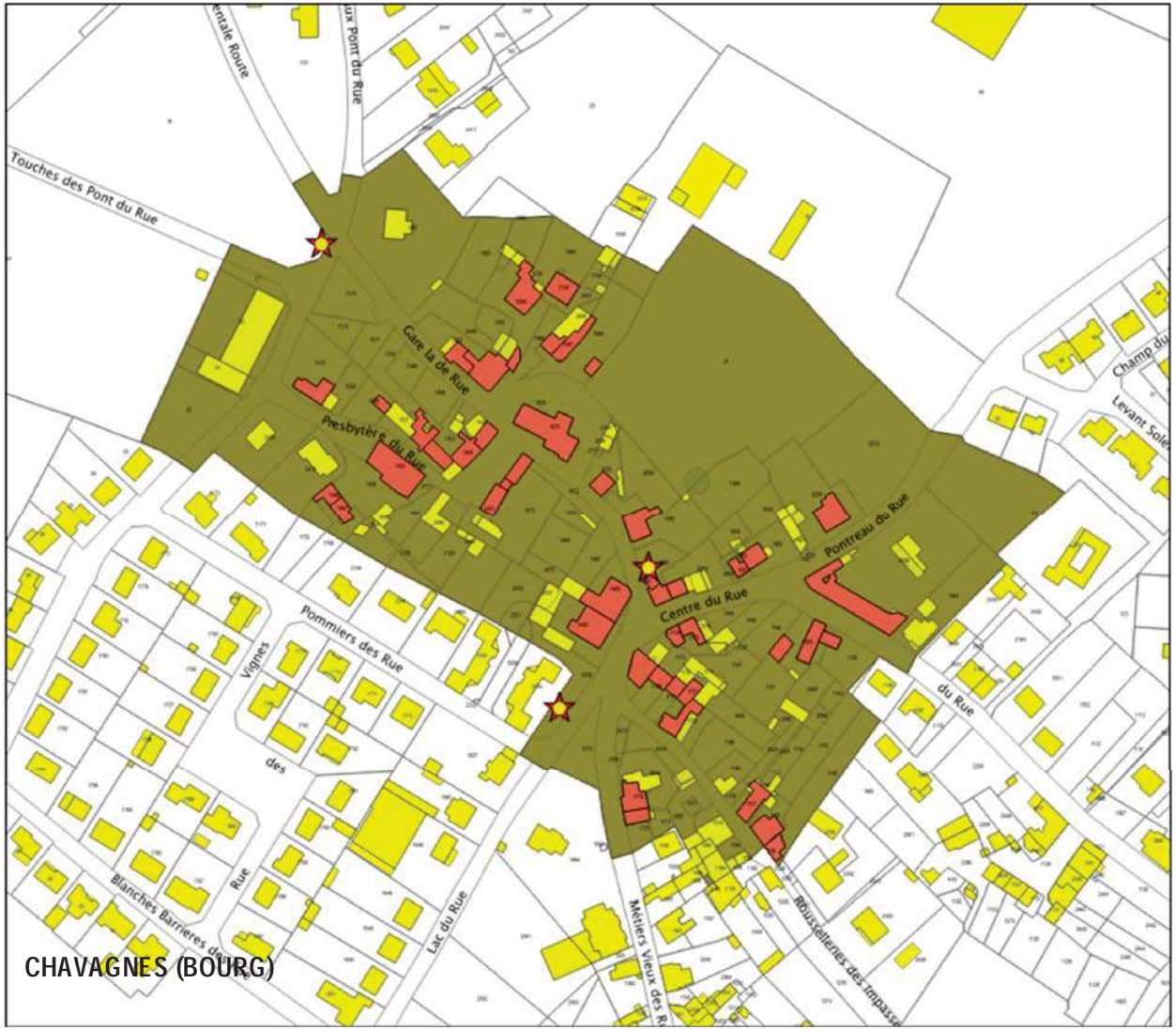
Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

Immeubles repérés comme « **patrimoine bâti** »

Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »



LES FRICHETIÈRES

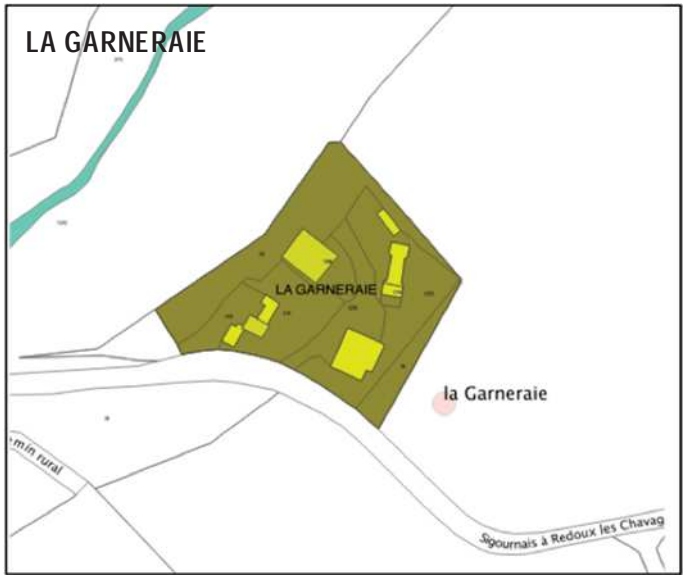


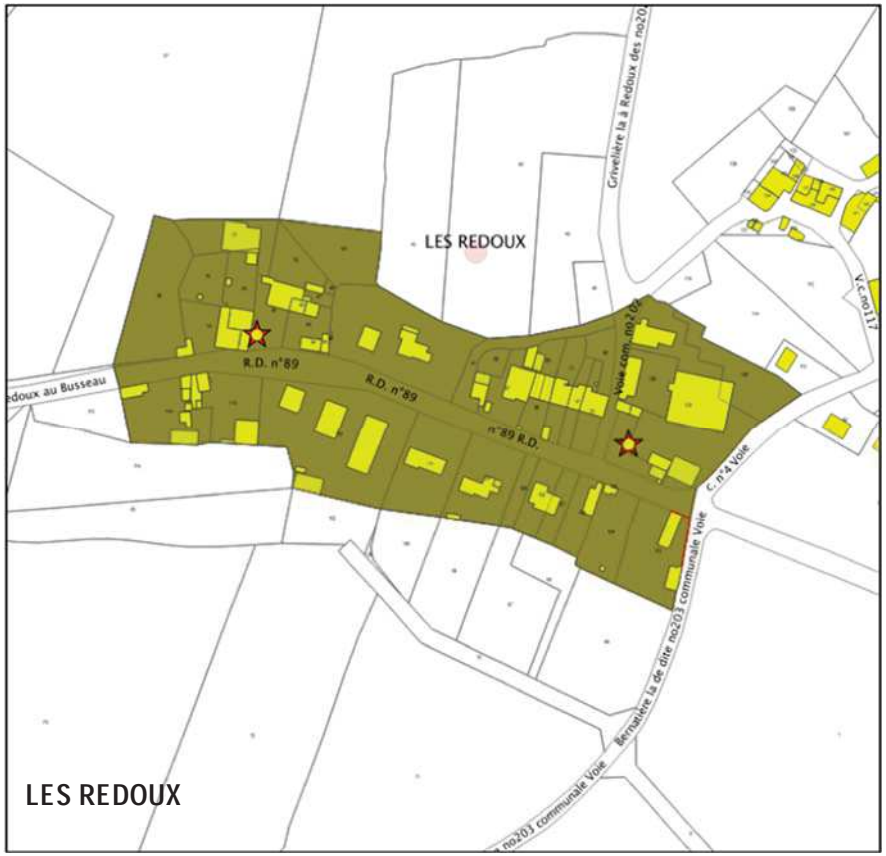
CHAVAGNES (BOURG)

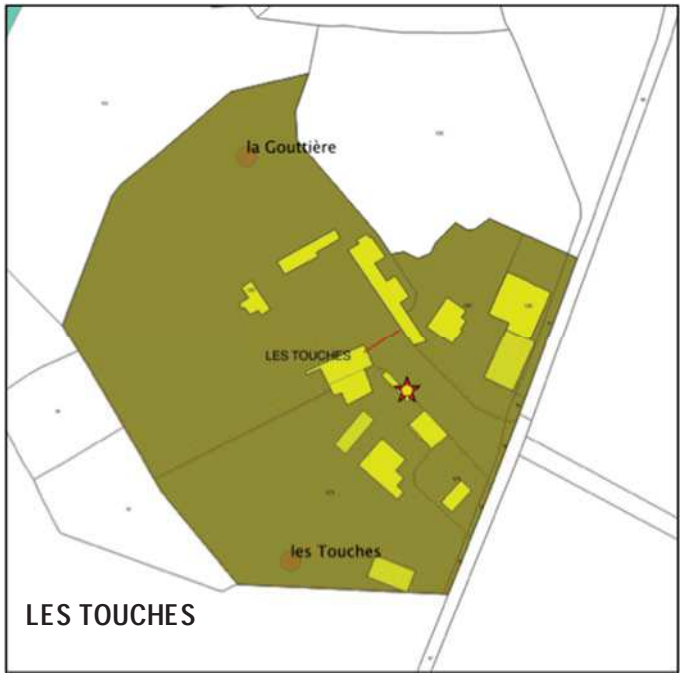
COMMUNE DE CHAVAGNES-LES-REDOUX (suite)

Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »





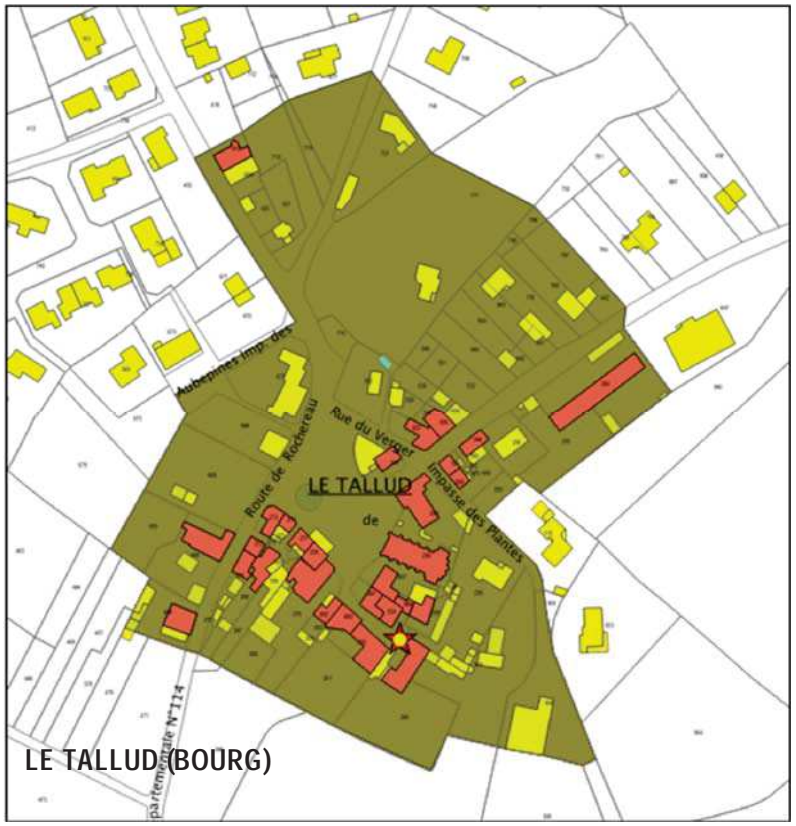


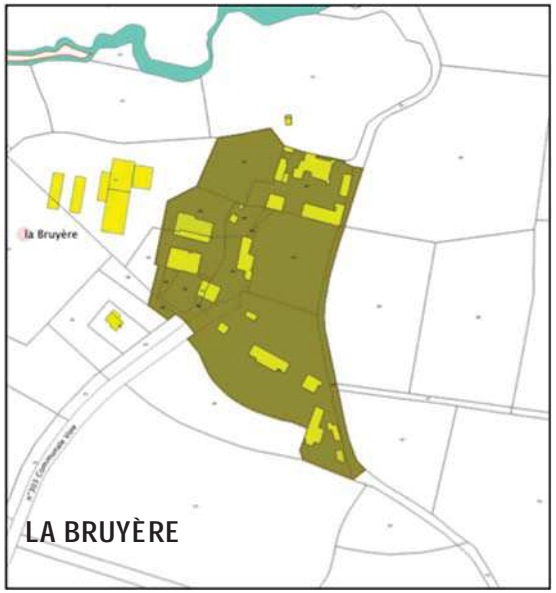
8. Commune du Tallud-Sainte-Gemme

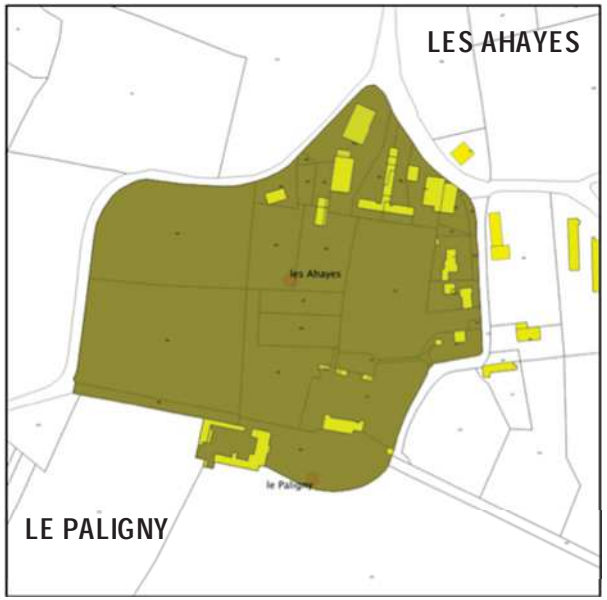
Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

Immeubles repérés comme « **patrimoine bâti** »

Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »





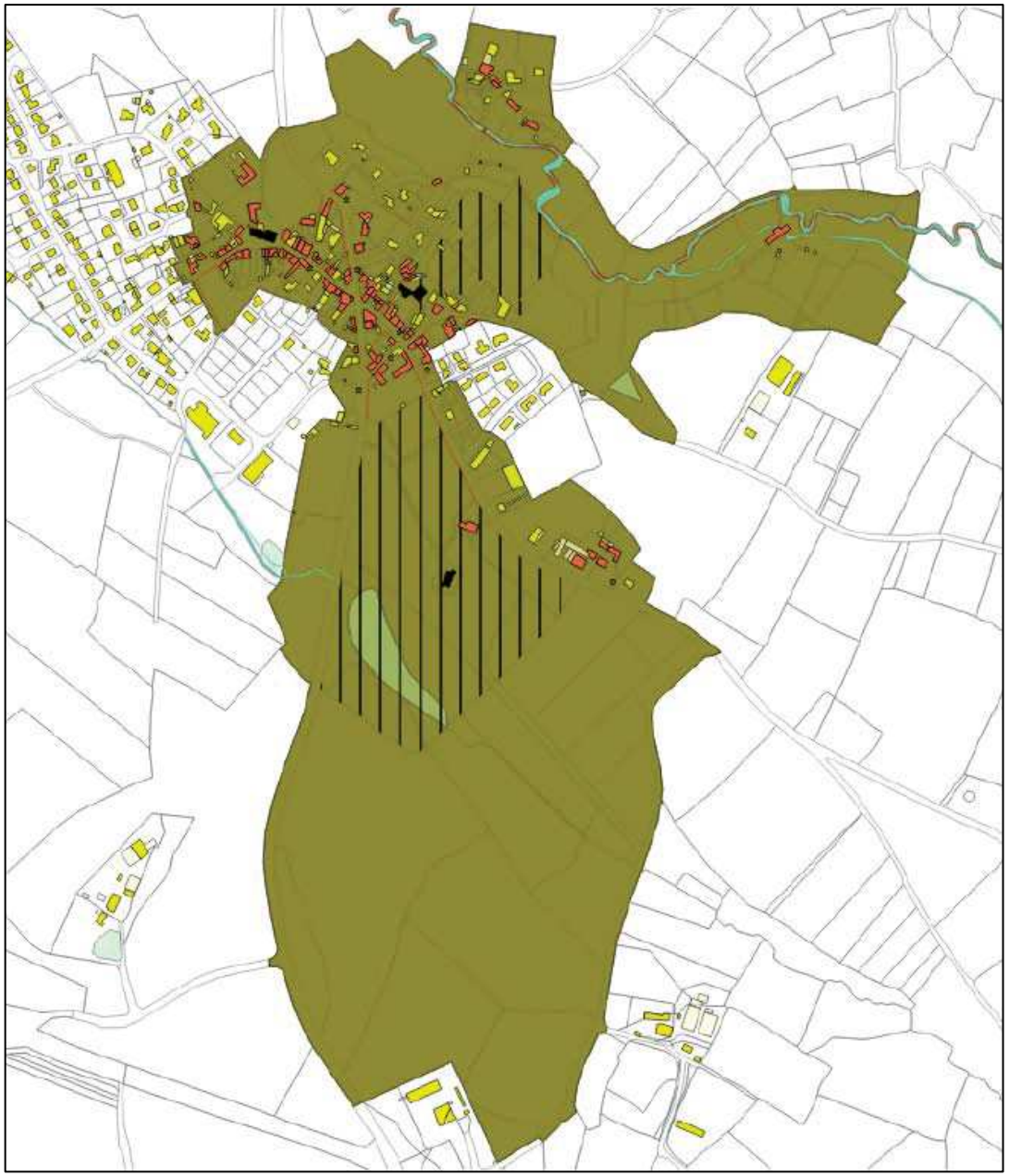


9. Commune de Reaumur

Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

Immeubles repérés comme « **patrimoine bâti** »

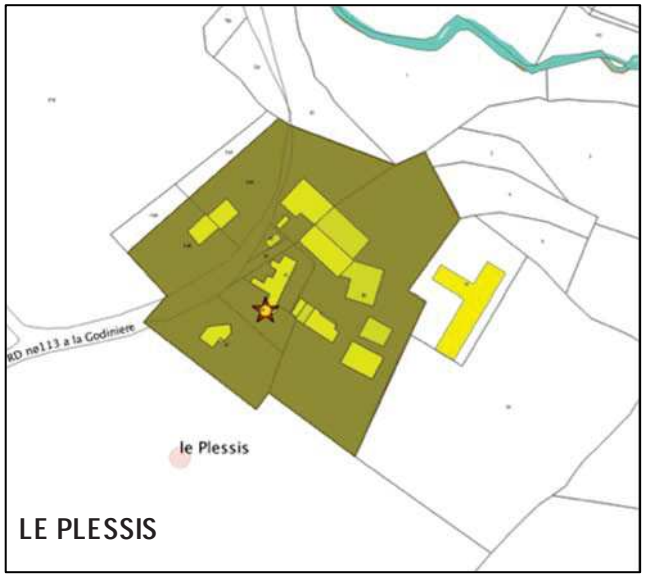
Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »

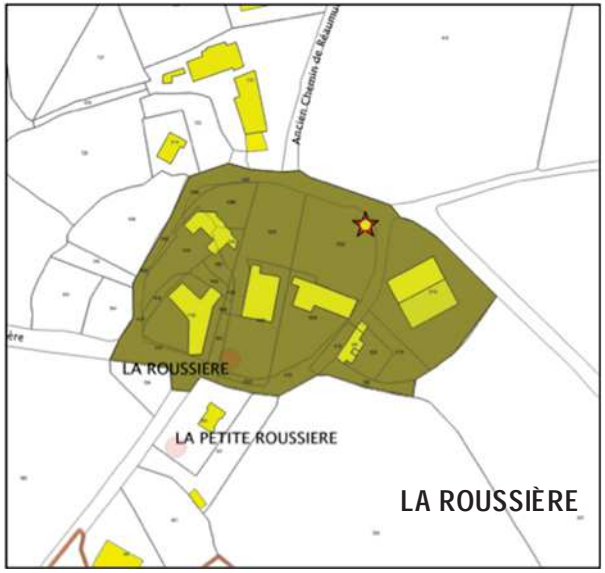


Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »







10. COMMUNE DE MONTOURNAIS

Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

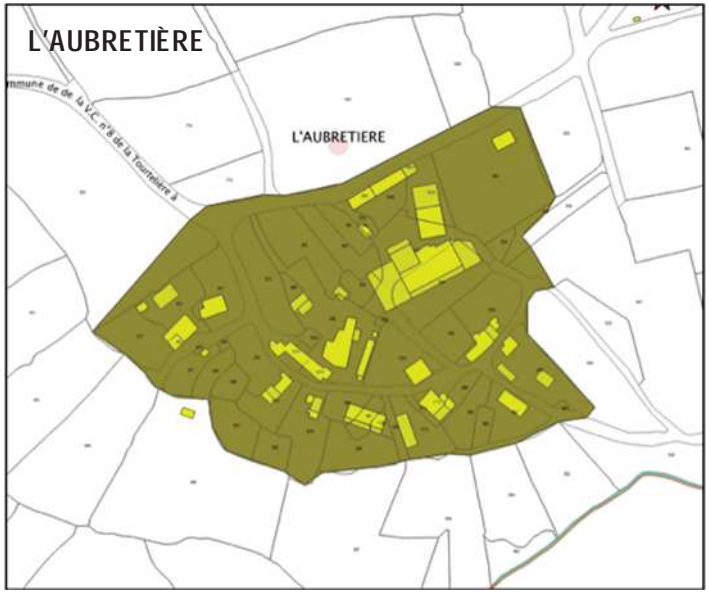
Immeubles repérés comme « **patrimoine bâti** »

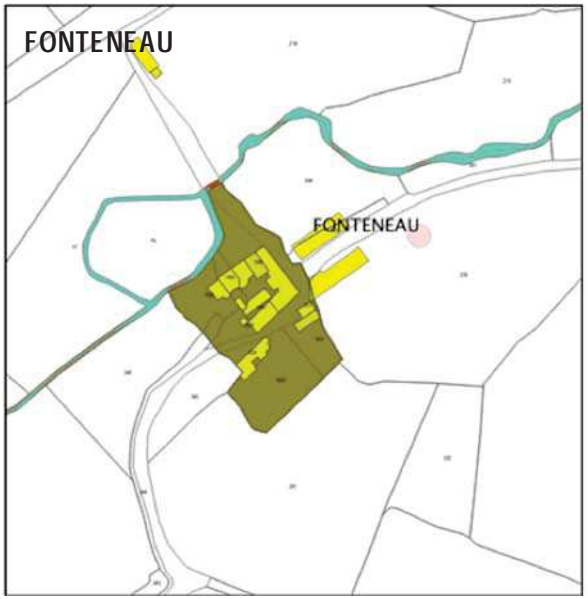
Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »

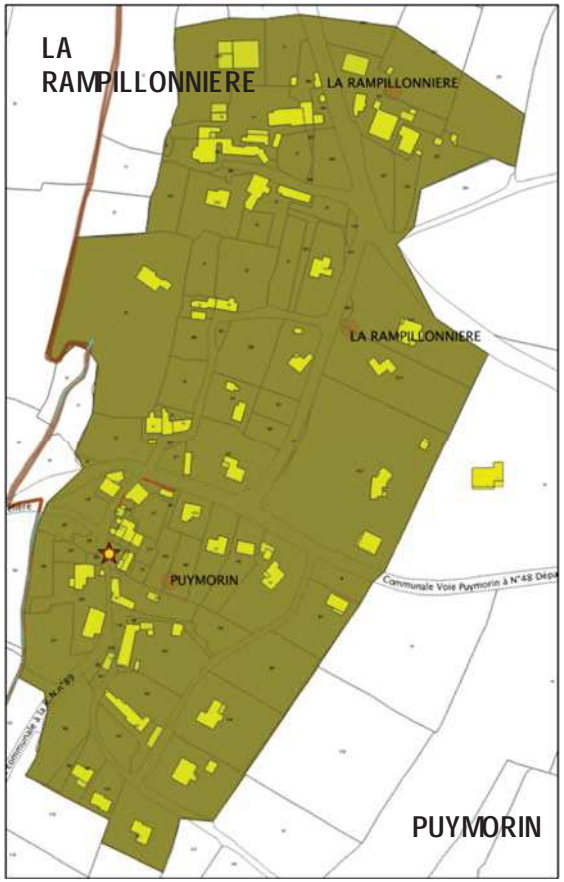


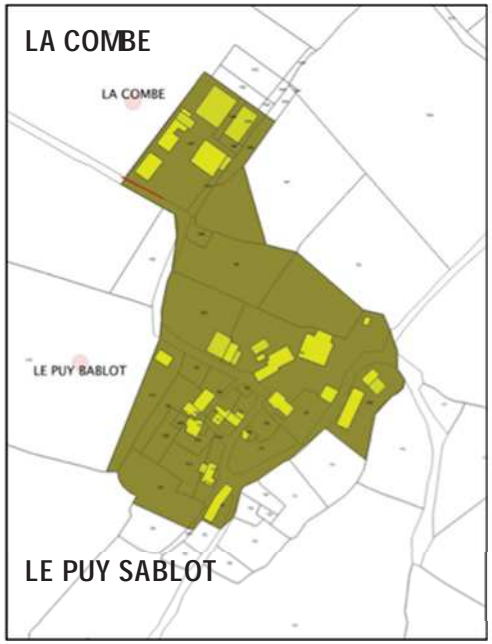
Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

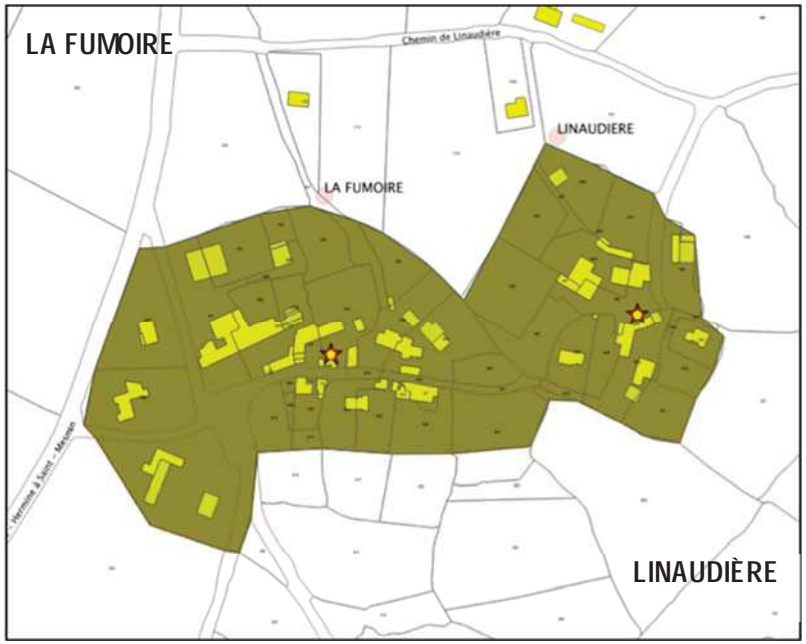
Eléments repérés comme **« petit patrimoine »**







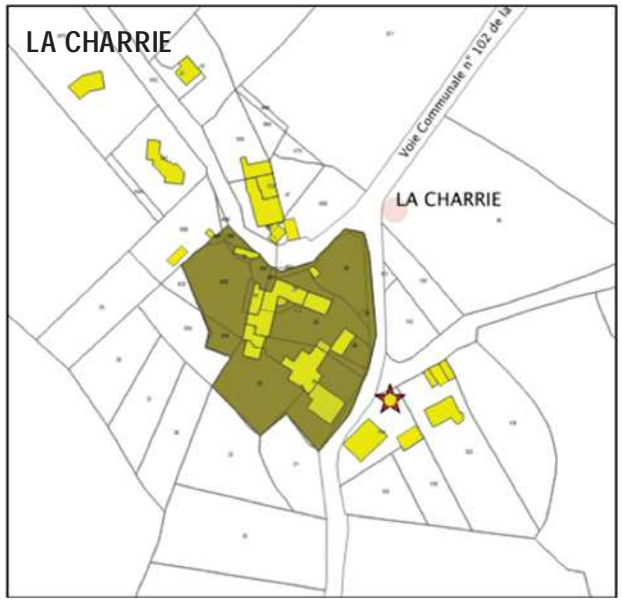


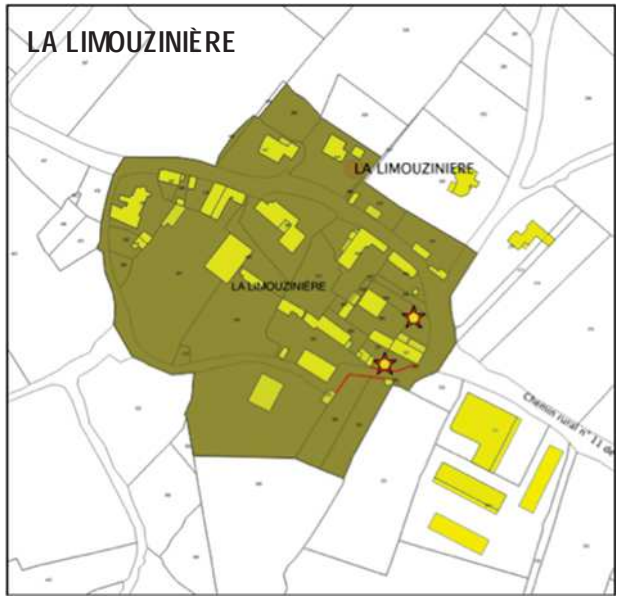


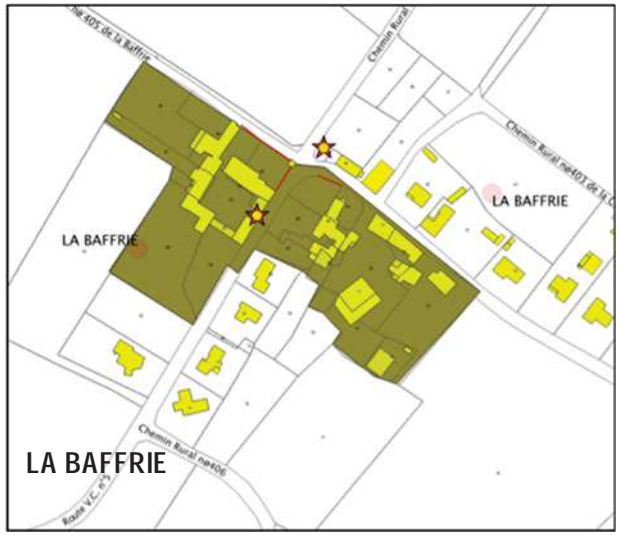
COMMUNE DE MONTOURNAIS (suite)

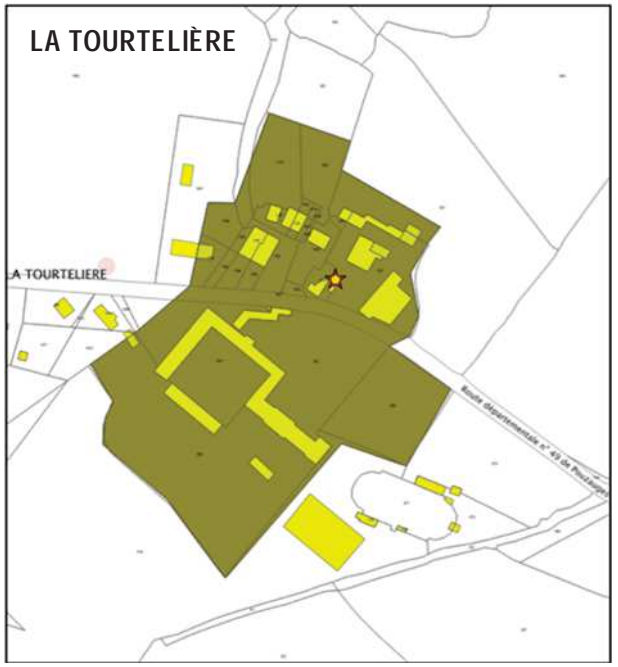
Zones repérées comme possédant une valeur patrimoniale (le bourg et les hameaux) et pour lesquelles une attention particulière est à porter sur les travaux engagés sur des constructions anciennes.

Eléments repérés comme « **petit patrimoine** »









Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
CdC du Pays de Pouzauges

Orientation d'aménagement et de programmation thématique « BOCAGE »

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, prescrit le 13 octobre 2015
Arrêté, le 9 avril 2019

DOSSIER APPROUVÉ LE :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président



atelierurbanova urbanisme & architecture
Eric ENON Paysagiste concepteur
Eau-Méga Conseil en Environnement
Géo Vendée

I. PREAMBULE 7

II. LES HAIES 9

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION 10

1. Définition 10
2. Constat 12
3. Enjeu / objectif 12

B. PRESCRIPTIONS 13

1. Comprendre les différentes fonctionnalités de la haie 13
2. Préserver la haie dans le cadre d'un projet : Eviter, Réduire, Compenser 16
3. Suivre des principes de plantation 17
4. S'inspirer d'une palette végétale 19

III. LES ARBRES ISOLES 21

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION 22

1. Définition 22
2. Constat 22
3. Enjeu / objectif 22
4. Comment reconnaître un arbre isolé ? 22

B. PRESCRIPTIONS 23

1. Préserver et entretenir des arbres isolés 23
2. Suivre une liste d'essences locales préconisées 25

IV. LES BOISEMENTS 26

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION 27

1. Définition 27
2. Constat 27
3. Enjeu / objectif 28

B. PRESCRIPTIONS 28

1. Préserver les boisements selon leur fonctionnalité 28
2. Mettre à profit la Charte Forestière de Territoire 31

V. LES FOSSES, MARES ET POINTS D'EAU 32

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION 33

1. Définition 33

2. Constat 33
3. Enjeu / objectif 34
B. PRESCRIPTIONS 34

VI. LA DENSIFICATION DES ENVELOPPES URBAINES 35
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION 36
1. Définition de l'enveloppe urbaine de référence 36
2. Constat / enjeu 36
3. Objectif 36
4. Comment ont été définis les potentiels de densification urbaine ? 37
B. PRESCRIPTIONS 40
1. Repérer les cas de densification urbaine les plus représentés sur le territoire 40
2. Cartographie de repérage des secteurs de densification ≥2000 m² 41
3. Répondre à des principes d'aménagement pour bien accompagner la densification urbaine 41
4. Suivre des orientations spécifiques suivant les cas de densification 43

VII. APPROCHE COLORIMETRIQUE 48
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION 49
1. Définition/constat 49
2. Enjeu 49
3. Objectif 49
B. PRESCRIPTIONS 50
1. Couleurs des façades d'immeubles 50
2. Couleurs des menuiseries 50
3. Conseils pratiques 50
4. Palette de couleur pour les menuiseries 51

VIII. LES LISIERES URBAINES 54
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION 55
1. Définition 55
2. Constat/enjeu 55
3. Objectif 55
4. Comment est cartographiée cette lisière ? 56
B. PRESCRIPTIONS 58

1. Mettre en œuvre des actions spécifiques sur ces espaces de transition....58
2. Cartographie de repérage des lisières urbaines....58
3. Préserver, entretenir et développer la trame bocagère et arborée au sein des lisières urbaines....58
4. Maintenir voire développer des cheminements doux au sein des lisières urbaines....59
5. Garantir une bonne intégration architecturale au sein des lisières urbaines....60

IX. LE PATRIMOINE BATI....61
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION....62
1. Définition du patrimoine bâti....62
2. Constat / enjeu....62
3. Objectif....62
B. PRESCRIPTIONS....63
1. Identifier les immeubles du patrimoine bâti....63
2. Cartographie de repérage du patrimoine bâti....65
3. Conserver / démolir les immeubles du patrimoine bâti ?....65
4. Restaurer / réhabiliter / rénover les immeubles du patrimoine bâti....66

X. LE PETIT PATRIMOINE....68
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION....69
1. Définition du petit patrimoine....69
2. Constat et enjeu....69
3. Objectif....69
B. PRESCRIPTIONS....70

XI. ZONE DE VUE....71
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION....72
1. Constat....72
2. Objectifs....72
3. Comment est dessinée cette zone de vue ?....72
B. PRESCRIPTIONS....73
1. Repérer l'emprise de la zone de vue....73
2. Respecter des principes au sein de la zone de vue....74

XII. ANNEXE 1 : CARTOGRAPHIE DE REPERAGE DES LISIERES URBAINES....75
1. Les bourgs....76

2. Les villages bocains 93
3. Les zones économiques « isolées » 105

II. ANNEXE 2 : CARTOGRAPHIE DE REPERAGE DU PATRIMOINE BATI 108

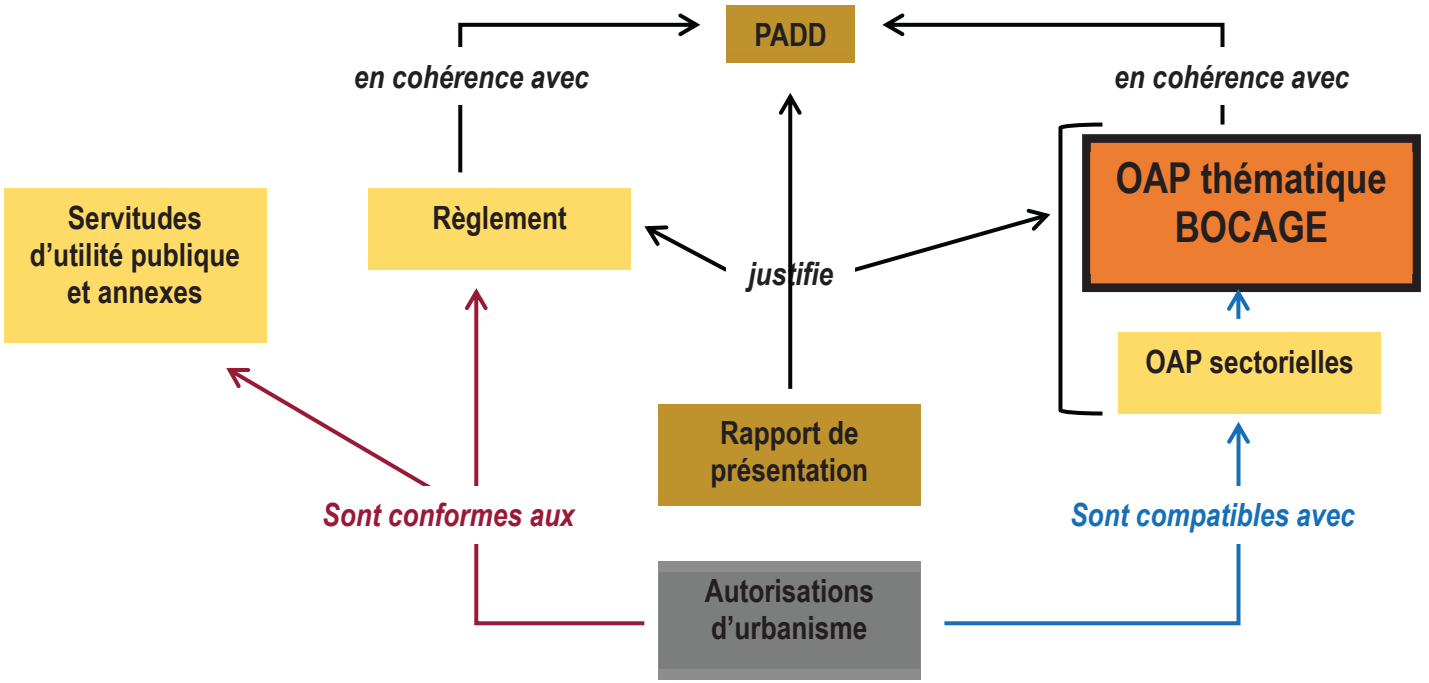
1. Commune de Sèvremont 109
2. Commune du Boupère 114
3. Commune de Pouzauges 115
4. Commune de Saint-Mesmin 116
5. Commune de la Meilleraie-Tillay 118
6. Commune de Monsireigne 120
7. Commune de Chavagnes-Les-Redoux 122
8. Commune du Tallud-Sainte-Gemme 124
9. Commune de Réaumur 125
10. Commune de Montournais 126

I. Préambule

Sauf indications contraires exprimées dans le présent chapitre, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques suivantes, prises en application des articles L 151-6 et R151-6 et suivants du code de l'urbanisme, s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges.

Les OAP **sont opposables aux autorisations d'urbanisme** dans un **lien de compatibilité**. Pour toute autorisation demandée, le projet doit **respecter de manière souple les principes** définis dans ces OAP. La compatibilité implique de « **ne pas aller à l'encontre de la règle »**, alors que la conformité nécessite le respect strict de la règle.

- **Schéma de l'articulation de l'OAP thématique « bocage » avec les autres pièces du PLUi**



II. Les haies

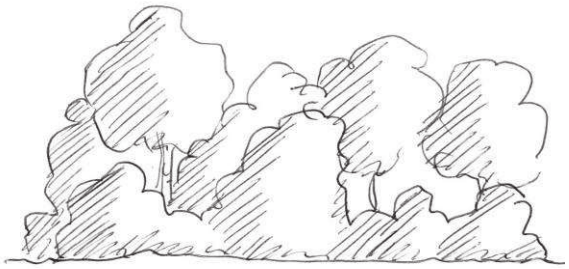
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION

1. DEFINITION

La haie est l'élément caractéristique des paysages de bocage. Il en existe différents types, à des densités variables, créant ainsi des ambiances variées et des jeux de vues plus ou moins lointaines. Elles sont constituées d'essences locales/indigènes.

Haie multistrates

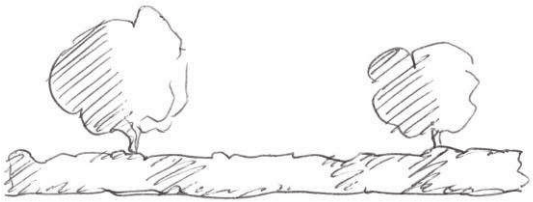
Cette haie « complète » où toutes les strates sont représentées offre un maillage bocager solide, qui reste relativement opaque visuellement en toutes saisons. Les variations viendront de l'épaisseur du linéaire et du mode d'entretien choisi. Accueillant un maximum d'espèces animales, elle répond à l'essentiel des exigences de la faune. Elle permet par ailleurs de créer des ambiances intimistes au niveau des axes de communication qui en sont bordés.





Haie arbustive basse avec arbres

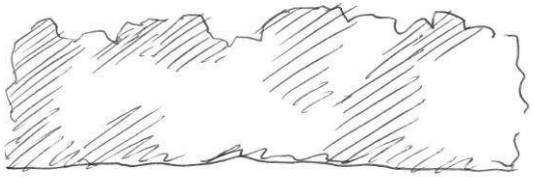
Souvent présente à proximité des fermes, ou en relation avec des prés d'élevage, elle nécessite un entretien régulier ce qui diminue sa fonction écologique. Elle offre en revanche des perceptions visuelles intéressantes puisque le regard file au-dessus de la strate arbustive et permet des fenêtres paysagères entre les éléments arborés. Les arbres peuvent être disposés à intervalle régulier ou irrégulier.





Haie arbustive haute

Composée des strates arbustive et herbacée, elle est laissée libre ou taillée « en rideau » et forme un écran visuel dense.





Haie arbustive basse

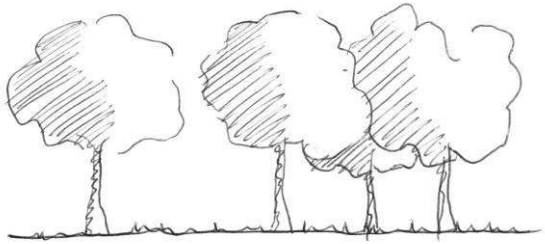
Composée des strates arbustive et herbacée, elle est taillée de façon « libre » et à un niveau bas (1,50m maximum). Elle permet des vues lointaines. Elle résulte bien souvent d'une haie arbustive basse avec arbres, dont les arbres ont disparu et n'ont pas été replantés. Trop taillée, elle évolue parfois rapidement en haie résiduelle.





Haie résiduelle arborée

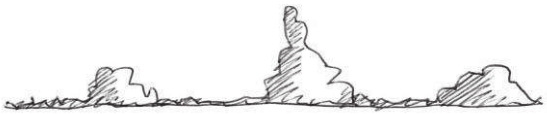
Les strates arbustive et herbacée ont disparu, les arbres sont âgés. C'est une typologie très appréciée car elle met en valeur les sujets arborés âgés. Elle apporte également de l'ombre aux animaux. Néanmoins la question de la pérennité de la haie est posée : comment assurer son renouveau à long terme sans ces deux strates?





Haie résiduelle

C'est une haie très fragilisée, avec quelques souches dépérissant et touffes arbustives dont l'état résulte d'un "entretien" intensif non adapté. Son devenir est très incertain.





2. CONSTAT

La densité bocagère a fortement diminué depuis le milieu du XXème siècle : changement des pratiques culturales, extension de l'urbanisation au détriment du maillage bocager…

3. ENJEU / OBJECTIF

La haie a des fonctions multiples et des intérêts pour tous :

Pour l'agriculteur

_ Elle préserve la terre des érosions hydriques et éoliennes.
_ Elle favorise la dégradation des nitrates et des produits phytosanitaires, et limite ainsi la pollution en aval.
_ Elle protège le troupeau des intempéries et de l'ensoleillement.
_ Elle améliore les rendements grâce à l'effet « brise-vent ».
_ Elle crée un habitat favorable aux pollinisateurs et aux auxiliaires des cultures.

Pour la collectivité

_ Elle préserve le paysage et l'attractivité touristique.
_ Elle limite l'impact des pesticides.
_ Elle utilise une source d'énergie renouvelable grâce au bois issu de l'entretien des haies.
_ Elle prévient les risques de coulées de boue en limitant les ruissellements. De plus, le système racinaire et la microfaune du sol améliorent la perméabilité du terrain, favorisant ainsi l'infiltration des eaux de pluies.
_ Elle offre un habitat propice à la faune sauvage et au petit gibier.

Pour la biodiversité

_ Elle génère grâce aux strates herbacées et arbustives une grande diversité d'espèces animales et végétales.
_ Elle met à disposition de la faune un refuge face aux intempéries et à la prédation.
_ Elle crée des éléments fixes dans le paysage, sources d'alimentation toute l'année.
_ Elle augmente la disponibilité en zone de lisière, qui joue un rôle important dans la reproduction de nombreuses espèces.
_ Connectée à d'autres haies, elle forme un réseau écologique efficace.

Pour toutes ces raisons, ces haies doivent être conservées, entretenues, et restaurées si dépérissantes.

B. PRESCRIPTIONS

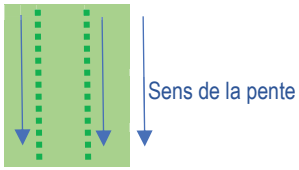
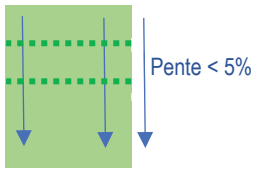
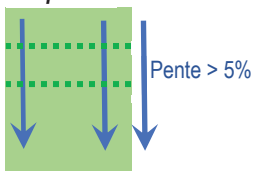
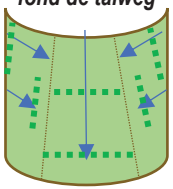
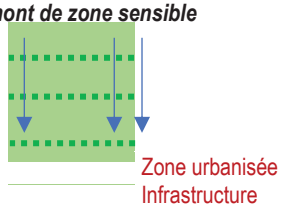
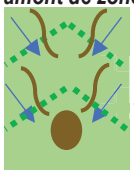
1. COMPRENDRE LES DIFFERENTES FONCTIONNALITES DE LA HAIE

- **Fonctionnalité hydraulique : protection de l'érosion des sols et régulation des ruissellements**

La haie interrompt le cheminement de l'eau à l'intérieur d'un bassin versant, favorisant son infiltration et limitant ainsi l'intensité des crues et le transfert des polluants aux cours d'eau.

Ce ralentissement permet à l'eau de s'infiltrer vers les nappes profondes, limite l'érosion des sols, en particulier lorsqu'ils sont nus. Une partie des nitrates et autres polluants est absorbée par les racines des arbres.

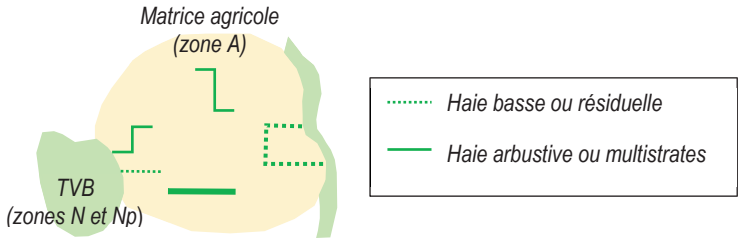
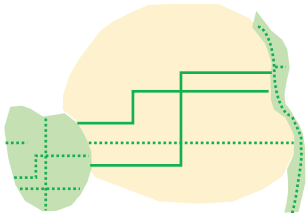
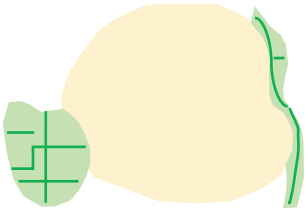
Le tableau ci-dessous vise à définir les critères à utiliser pour qualifier le niveau de la fonctionnalité hydraulique :

Fonctionnalité hydraulique	Critères	Illustrations
Faible	Parallèle à la pente	***Haie parallèle à la pente*** 
Moyen	Perpendiculaire à la pente Pente faible < à 5%	***Haie perpendiculaire à une pente faible pente*** 
Elevée	Perpendiculaire à la pente Pente moyenne à forte Bas de pente ou fond de talweg En amont de sensibilités hydrauliques	***Haie perpendiculaire à une pente forte***  ***Haie en bas de pente et fond de talweg***  ***Haie perpendiculaire à la pente et amont de zone sensible***  ***Haie en secteur de sols érosifs et en amont de zone de sédimentation*** 

- **Fonctionnalité écologique**

Une haie, constituée d'une multitude d'espèces végétales et associée à une banquette herbeuse, contribue à la richesse du milieu naturel. Le maillage bocager est, par ailleurs, un élément déterminant de maintien des continuités écologiques. De nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes, de petits mammifères souvent utiles à l'agriculture, trouvent dans la haie abri, nourriture et lieu de reproduction. Le gibier en profite également.

Le tableau ci-dessous vise à définir les critères à utiliser pour qualifier le niveau de la fonctionnalité écologique :

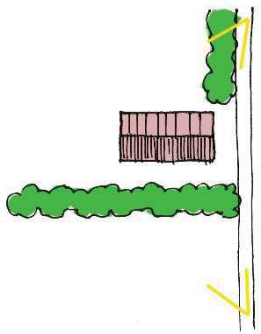
Fonctionnalité écologique	Critères	Illustrations
Faible	Hors de la Trame verte et bleue (TVB) et sans connexion écologique entre éléments constitutifs de la TVB (zones N et Np)	
Moyen	- Hors TVB mais participant à une connexion écologique entre éléments constitutifs de la TVB - Haie ou maillage de haie basse ou résiduelle présent au sein de la TVB (zones N ou Np) d'un linéaire supérieur à 5 m	
Elevée	Haie ou maillage de haie arbustive ou multistrates présent au sein de la TVB (zones N ou Np) d'un linéaire supérieur à 5 m	

- **Fonctionnalité paysagère**

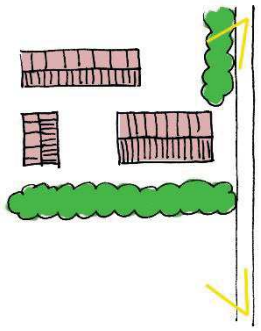
Le réseau de haies joue un rôle capital dans le paysage. Il contribue de manière déterminante à l'identité du territoire du Pays de Pouzauges.

La haie permet l'intégration du bâti dans le paysage de bocage. Sans forcément le masquer dans son intégralité, la haie accompagne la construction, filtre les vues directes, offre une image harmonieuse. Composées d'essences locales/indigènes, les haies à la fonctionnalité paysagère la plus forte sont les haies multistrates, les haies arbustives hautes et les haies basses avec arbres qui jouxtent le bâti.

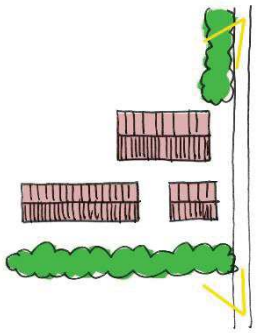
Exemple d'un projet de construction le long d'une route



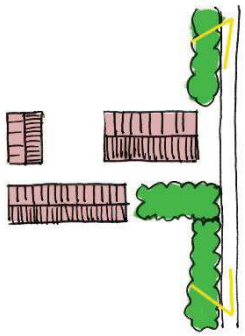
Etat existant



Projet Disposition 1
Le projet s'insère sans toucher à la trame de haies



Projet Disposition 2
Une des haies est supprimée, mais est replantée de façon décalée en reprenant la même orientation



Projet Disposition 3
Une des haies est en partie supprimée. Sa partie la plus proche de la route est conservée et confortée par une nouvelle haie perpendiculaire, située le long de la voie.

La disposition des bâtiments doit être la plus judicieuse possible pour conserver les haies existantes, mais la fonctionnalité entre les bâtiments doit être aussi optimale et peut nécessiter une implantation moins favorable aux haies.

Si une haie doit être abattue, on peut retrouver la même fonctionnalité paysagère en reconstituant un linéaire de haie à proximité des nouveaux bâtiments, dans les cônes de vue importants (vues depuis la route par exemple),

- **Autres fonctionnalités n'entrant pas dans les objectifs de l'OAP**

Afin de simplifier la rédaction de l'OAP et l'instruction des autorisations d'urbanisme, plusieurs fonctionnalités des haies n'ont pas été retenues comme critères d'analyse. Toutefois, il convient de rappeler ici les autres intérêts de la préservation de la haie.

- Effet brise vent,
- Production de bois,
- Régulation thermique et lutte contre le réchauffement climatique.

2. PRESERVER LA HAIE DANS LE CADRE D'UN PROJET : EVITER, REDUIRE, COMPENSER

- **Etape 1 : Eviter d'arracher les² haies**

Dans la mesure du possible le projet doit s'adapter à son environnement en évitant toute destruction de haie.
Pour impossibilité technique et/ou création d'un accès, dans la mesure où l'ouverture se limite au strict nécessaire, l'arrachage d'un linéaire allant jusqu'à 15m pourra être toléré.

- **Etape 2 : Réduire l'impact des arrachages nécessaires**

Quelque soit la nature du projet ou le linéaire de haie concernée, la destruction de haie doit privilégier les linéaires dont les fonctionnalités sont les plus faibles.
En cas d'enjeux contraires (fonctionnalité paysagère forte et fonctionnalité hydraulique faible par exemple), le choix à l'échelle du projet s'opérera selon les enjeux du secteur.

- **Etape 3 : Compenser les arrachages rendus nécessaires**

La **compensation des haies** est obligatoire en cas abattage.
Pour limiter le délai de rupture écologique et/ou paysagère, la replantation doit **avoir lieu dans l'année qui suit l'arrachage.**
Une **dérogation** pourra être accordée dans le cas d'un **projet agricole**, si et seulement si la densité des haies à l'échelle de l'exploitation agricole concernée dépasse **le seuil de 150ml/ha** (mètres linéaires / hectare). Ce seuil correspond à celui retenu pour l'attribution d'aides à la plantation de haies par la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges.

Pour les haies de fonctionnalité hydraulique et écologique : au-delà de 10m linéaire, toute destruction de haie devra être compensée à fonctionnalité équivalente à hauteur de 100 % pour les haies de fonctionnalité faible et moyenne et à hauteur de 200 % pour les haies de fonctionnalité élevée.

Pour les haies de fonctionnalité paysagère, la compensation se fera à hauteur de 100%, avec une plantation de type haie multistrates, haie arbustive haute, ou haie basse avec arbres. Cette compensation prendra soit la forme d'une plantation, soit la forme d'une restauration d'une haie résiduelle (haie dépérissante), de jonctions au sein d'une haie discontinue ou d'un renouvellement d'une haie résiduelle arborée (se référer aux typologies décrites en introduction Cf. page 10).

Dans quel rayon compenser? Selon la fonction prépondérante, la compensation s'effectuera :

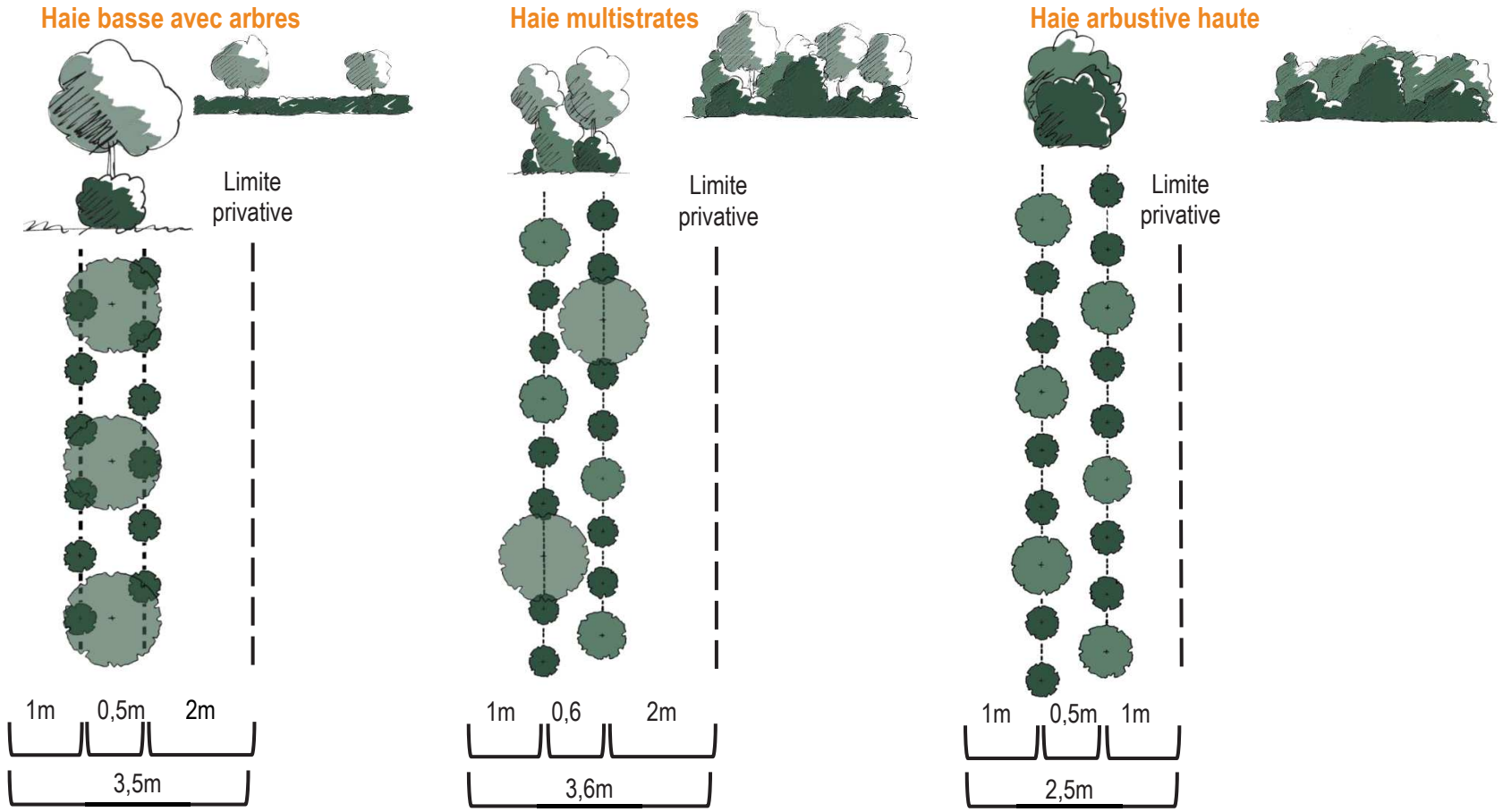
- au sein du sous bassin versant pour la fonction hydraulique,
- au sein de la même entité ou trame écologique pour la fonctionnalité écologique,
- dans le cône de vue depuis lequel est perceptible le projet pour la fonctionnalité paysagère (depuis une route, un chemin),
- dans l'espace de lisière urbaine cartographié (Cf. page 75) pour toutes les fonctionnalités de haies situées dans cet espace.

3. SUIVRE DES PRINCIPES DE PLANTATION

Lors de la plantation de nouvelles haies, il est important de respecter certaines largeurs :

- largeur entre deux lignes de plantation permettant ainsi une bonne épaisseur végétale,
- largeur entre la plantation des arbres et la limite privative (respect du code civil),
- largeur d'entretien de chaque côté des lignes de plantation.

Principes de plantation selon les formes de haies



Quand la haie est déjà existante, des principes de plantation complémentaires s'appliquent.

- **Restauration d'une haie résiduelle**

Par un entretien trop intensif non adapté, certaines haies ont dépéri et se sont dégarnies.
Il est plus simple, plus logique et plus rapide de restaurer une haie résiduelle que de tout arracher pour replanter.

Selon les cas, on pourra par exemple :
- Sélectionner les jeunes sujets d'avenir (c'est-à-dire les arbres dont la vocation est de produire du bois d'œuvre),
- Conserver les arbres développés sains, supprimer les arbres dépérissants (sans dessouchage),
- Recéper les arbustes buissonnants pour reformer le bourrage en pied de haie,
- Replanter des arbustes et des arbres dans les espaces vides de la haie, en utilisant de préférence des essences déjà présentes.

La régénération spontanée ou naturelle peut aussi être envisagée. Cette technique, qui consiste en un arrêt du broyage pendant plusieurs années, est particulièrement appropriée pour les sites où les végétaux ligneux sont déjà implantés mais régulièrement broyés. Le système racinaire, étant déjà en place, la croissance de la haie est rapide et les arbres forcément d'origine locale.
La ronce ou la clématite y sont parfois très concurrentes pour les jeunes arbres, un dégagement manuel est donc souvent nécessaire les deux premières années. Les zones de trouées sans ligneux peuvent, elles, être replantées en complément. S'il n'y a que des buissons, un enrichissement en arbres est possible en travaillant le sol avec un godet.

- **Jonction au sein d'une haie discontinue**

Certaines haies deviennent discontinues, trouées de larges espaces non plantés.
Tout en conservant les accès aux champs nécessaires, certaines haies pourraient voir leur linéaire d'ensemble reconstitué, et leur fonctionnalité hydraulique, écologique ou paysagère serait ainsi renforcée.
Les espaces vides seront ainsi plantés en reprenant les essences et le modèle de plantation des haies qu'ils viennent reconnecter.

- **Renouvellement d'une haie résiduelle arborée**

Au fur et à mesure du temps, certaines haies évoluent en haies résiduelles arborées : les strates arbustives et herbacées ont disparu, seuls des arbres âgés subsistent. Pour permettre à la haie de se renouveler, tout en pérennisant la végétation existante, on viendra planter le linéaire vide avec des arbustes pour relier les arbres existants entre eux. On plantera de jeunes arbres à distance des arbres existants pour limiter la concurrence racinaire.

4. S'INSPIRER D'UNE PALETTE VEGETALE

- **Espèces d'arbres préconisées :**

Arbres de première grandeur atteignant plus de 20m à l'état adulte	Arbres de deuxième grandeur atteignant de 15 à 20m à l'état adulte
Chêne pédonculé – Quercus robur * # (A) Chêne sessile – Quercus petraea * (A) Frêne commun – Fraxinus excelsior * (A) Merisier – Prunus avium # Orme résistant – Ulmus x resista # Peuplier tremble – Populus tremula * #	Aulne glutineux – Alnus glutinosa # (A) Charme commun – Carpinus betulus Châtaignier – Castanea sativa
Arbres de troisième grandeur atteignant de 10 à 15m à l'état adulte	**Arbres de quatrième grandeur atteignant de 5 à 10m à l'état adulte**
Alisier torminal – Sorbus torminalis # Cormier – Sorbus domestica # Erable champêtre – Acer campestre Noyer commun – Juglans regia Saule blanc - Salix alba #	Amandier – Prunus dulcis Cerisier de Sainte-Lucie – Prunus mahaleb Poirier sauvage – Pyrus pyraster Pommier sauvage – Malus sylvestris Sorbier des oiseleurs – Sorbus aucuparia

- **Espèces d'arbustes préconisées :**

Ajonc d'Europe – Ulex europaeus (P) Bourdaine – Frangula alnus # Charmille – Carpinus betulus (M) Cornouiller mâle – Cornus mas # Cornouiller sanguin – Cornus sanguinea # Eglantier – Rosa canina Fragon – Ruscus aculeatus # (P) Fusain d'Europe – Euonymus europaeus #	Genêt à balais - Cytisus scoparius (P) Houx commun – Ilex aquifolium (P) Lilas commun - Syringa vulgaris Néflier commun – Mespilus germanica Nerprun alaterne – Rhamnus alaternus (P) Nerprun purgatif – Rhamnus cathartica Noisetier – Corylus avellana (A) Pêcher sauvage – Prunus persica	Prunellier – Prunus spinosa # Rosier des champs – Rosa arvensis Saule marsault – Salix caprea # Troène commun – Ligustrum vulgare # (A) (SP) Saule marsault – Salix caprea # Sureau noir – Sambucus nigra # Viorne lantane – Viburnum lantana # Viorne obier – Viburnum opulus #

* Espèces à fort système racinaire superficiel et/ou à systèmes racinaires puissants = à éviter de planter à proximité des revêtements (risque de soulèvement), des réseaux souterrains (risque de dommages) et des fondations (risque de fissures).
# Espèces adaptées au milieu humide et résistantes à des inondations temporaires.
(A) Espèces à potentiel allergisant moyen à fort, à utiliser avec parcimonie dans les espaces urbanisés (ne pas utiliser de façon monospécifique mais plutôt en mélange avec d'autres espèces pour diminuer la concentration de pollens d'une même espèce dans l'air).
(P) Feuillage persistant – (SP) Feuillage semi-persistant – (M) Feuillage marcescent *(feuilles qui fanent et restent en place tout l'hiver jusqu'à ce que la nouvelle feuille pousse l'ancienne)*

- **Espèces interdites pour leur caractère invasif**

Certaines plantes, parfois couramment utilisées, présentent le risque dans certaines conditions de devenir envahissantes avec des impacts négatifs sur la biodiversité locale et/ou le fonctionnement des écosystèmes.
Ci-dessous sont listées les principales essences arborées et arbustives invasives à ne pas planter sur le territoire :

Statut « avérée » Arbres Ailanthe, Faux-vernis du Japon - Ailanthus altissima Robinier faux-acacia - Robinia pseudoacacia Arbustes Séneçon en arbre - Baccharis halimifolia	**Statut « potentielle »** Arbres Erable negundo - *Acer negundo* Érable sycomore - *Acer pseudoplatanus* Mimosa argenté - *Acacia dealbata* Ptérocarier à feuilles de frêne - *Pterocarya fraxinifolia* Arbustes Arbre à papillon **-** *Buddleja davidii* Cerisier tardif, Cerisier noir - *Prunus serotina* Laurier-cerise - *Prunus laurocerasus* Laurier sauce - *Laurus nobilis* Yucca - *Yucca gloriosa*
Statut « à surveiller » Arbustes Cotoneasters - *Cotoneaster spp.* Lyciet commun - *Lycium barbarum* Mahonia à feuilles de houx - *Berberis aquifolium* Olivier de Bohème - *Elaeagnus angustifolia* Rhododendron de la mer Noire - *Rhododendron ponticum* Sumac hérissé - *Rhus typhina* Symphorine blanche - *Symphoricarpos albus*	

[Source Liste des plantes vasculaires invasives des Pays de la Loire, avril 2016, Conservatoire Botanique National de Brest]

III. Les arbres isolés

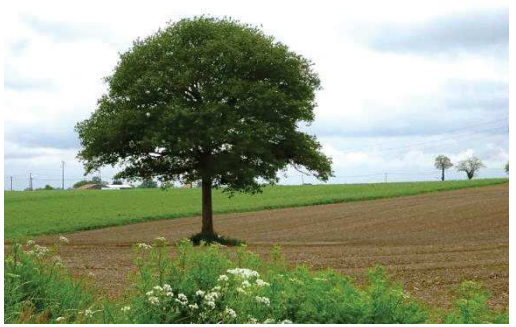
A. ELEMENTS DE COMPREHENSION



1. DEFINITION

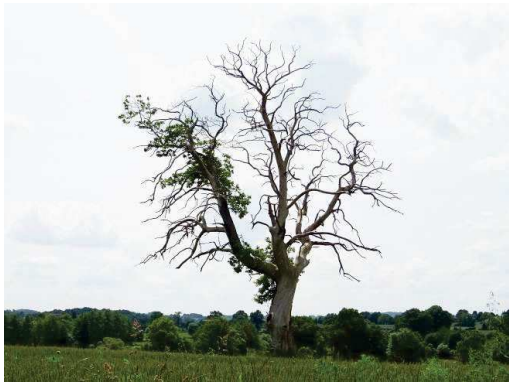
Les arbres isolés font partie intégrante du paysage agricole français.
Plantés par l'homme, les raisons de leur présence sont à rechercher dans les utilisations qu'en faisaient nos ancêtres mais également dans les symboles qu'ils représentaient pour eux. L'intérêt porté aux arbres isolés, souvent des feuillus précieux, a beaucoup évolué dans le temps. Souvent choisis par les agriculteurs pour leurs différents usages, les arbres isolés sont les témoins de l'histoire agraire de nos territoires.
Certains d'entre eux sont aussi la marque d'anciennes haies bocagères dont seuls les sujets arborés ont été conservés.

2. CONSTAT



Certains sujets sont très âgés et dépérissent. On observe ainsi bon nombre de châtaigniers morts dont l'effet graphique des troncs argentés est intéressant ainsi que le rôle écologique (micro-habitats variés notamment) mais dont la pérennité est compromise. Une fois tombés naturellement ou abattus pour raisons de sécurité, le risque est qu'ils ne soient pas remplacés.
Les grandes cultures se développent parfois au détriment de la conservation de ces arbres isolés, et plus particulièrement ceux provenant des haies. Trop souvent considérés uniquement comme des obstacles à la mécanisation ainsi qu'un surplus d'entretien, ils sont très vulnérables.

3. ENJEU / OBJECTIF



Le maintien de ces arbres est intéressant à plus d'un égard :
- Mise en valeur du paysage et d'un patrimoine arboré ancien
- Abri et/ou relais pour les auxiliaires de culture,
- Ombrage pour les animaux,
- Production de bois de chauffage, de bois d'œuvre ou de fruits (noix, cerises, châtaignes...),
- Stockage de carbone atmosphérique.

Pour toutes ces raisons, ces arbres isolés doivent être conservés, entretenus, et remplacés si abattus.

4. COMMENT RECONNAITRE UN ARBRE ISOLE ?

Ces arbres isolés sont de façon logique « isolés » dans un champ, une prairie. Ce sont des essences locales (châtaignier, noyer, cerisier, chêne, etc.). Leur âge n'est pas un critère bien que ce soit souvent des arbres âgés, mais ils ont pu aussi être replantés récemment.

B. PRESCRIPTIONS

1. PRESERVER ET ENTRETENIR DES ARBRES ISOLES

Les principales actions à mettre en œuvre sont de :
- Préserver les arbres isolés existants,
- Veiller à ne pas compromettre leur état sanitaire,
- Maintenir un enherbement au pied de l'arbre,
- Replanter de nouveaux arbres.

• Entretien des arbres isolés

Le propriétaire est tenu d'entretenir ses arbres, pour assurer leur pérennité.

Ces arbres ne nécessitent que quelques opérations de taille légères pour répondre à l'un des objectifs suivants :
- Le traitement post-traumatique
La taille peut permettre à l'arbre de reconstituer une ramure équilibrée et aider les plaies à cicatriser après les accidents de casse et les élagages sévères.
- L'esthétique de l'arbre et son insertion dans le paysage
La taille raisonnée peut souligner le port de l'arbre, contribuant ainsi à sa mise en valeur ou à celle d'une perspective
- La sécurité
Il s'agit de supprimer les parties mortes ou malades et de réduire raisonnablement la longueur des branches affaiblies sur le plan mécanique.
- L'adaptation de l'arbre aux contraintes du site
Les branches basses pouvant gêner la circulation sont supprimées, la portée des branches orientées vers des obstacles gênants est réduite.

Dans le cas des arbres têtards, un élagage est à prévoir tous les 10 ans.

La gestion des arbres isolés doit être accompagnée d'une réflexion sur le maintien d'un couvert enherbé d'au moins 3 m, idéalement 6 m, de diamètre autour de l'arbre. Cet espace au pied de l'arbre nécessitera une fauche de l'herbe annuelle par débroussailleuse.

Ce qu'il faut absolument éviter :
- Le travail du sol à moins de 3 m du tronc.
- L'usage d'outils travaillant le sol en profondeur (> 30cm) sous le houppier de l'arbre.
- L'usage de pesticides (herbicides et insecticides) sur et autour (3 m) de l'arbre.
- Le broyage des abords entre le 1er avril et le 31 aout.
- L'élagage au gyro-broyeur.

- **Coupe ou abattage des arbres isolés**

Les coupes ou abattages ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc.).

Un vieil arbre ou un arbre mort sera conservé dans la mesure où il ne représente pas un danger. On pourra toutefois anticiper son remplacement en plantant un jeune arbre à proximité qui prendra le relais de l'arbre dépérissant une fois disparu (notion de relais paysager).

Tout arbre abattu doit être remplacé au même emplacement ou à proximité. L'essence sera identique ou choisie dans la liste ci-dessous.

- **Et si on replantait à plus grande échelle?**

Dans l'optique de pérenniser cet élément patrimonial qu'est l'arbre isolé, on pourra réfléchir à la replantation de manière diffuse dans le paysage sur la base d'une densité au minimum égale à 1 arbre pour 15 hectares, ceci permettant le déplacement et le cantonnement d'un certain nombre d'espèces.

D'un point de vue écologique, la plantation d'arbres isolés peut être intéressante partout, que ce soit dans une prairie ou dans des zones de grandes cultures.

D'un point de vue pratique, pour ne pas ajouter de contrainte aux agriculteurs, on privilégiera les coins de parcelles, les angles aigus peu pratiques lors de l'implantation des cultures ou encore les bords de chemins. Les bandes enherbées mises en œuvre pour fragmenter l'espace sont aussi propices à cette plantation.

L'incidence économique de la plantation d'un arbre isolé dans un champ peut être considérée comme nulle à très faible, la zone enherbée au pied de l'arbre ne représentant que 30 m2 au maximum.

On peut aussi réfléchir à la plantation d'arbres isolés dans les quartiers d'habitations (jardins, espaces publics) ou les zones d'activités, notamment dans les espaces des lisières urbaines (Cf. page 75).

2. SUIVRE UNE LISTE D'ESSENCES LOCALES PRECONISEES

Arbres de première grandeur atteignant plus de 20m à l'état adulte Chêne pédonculé – Quercus robur * # (A) Chêne sessile – Quercus petraea * (A) Merisier – Prunus avium Peuplier tremble – Populus tremula * #	Arbres de deuxième grandeur atteignant de 15 à 20m à l'état adulte Aulne glutineux – Alnus glutinosa # (A) Charme commun – Carpinus betulus Châtaignier – Castanea sativa
Arbres de troisième grandeur atteignant de 10 à 15m à l'état adulte Alisier torminal – Sorbus torminalis # Cormier – Sorbus domestica # Erable champêtre – Acer campestre Noyer commun – Juglans regia	Arbres de quatrième grandeur atteignant de 5 à 10m à l'état adulte Amandier – Prunus dulcis Cerisier de Sainte-Lucie – Prunus mahaleb Poirier sauvage – Pyrus pyraster Pommier sauvage – Malus sylvestris Sorbier des oiseleurs – Sorbus aucuparia
Grands arbustes atteignant de 3 à 8m à l'état adulte Houx commun – Ilex aquifolium Néflier commun – Mespilus germanica Noisetier – Corylus avellana (A) Pêcher sauvage – Prunus persica Saule marsault – Salix caprea # Sureau noir – Sambucus nigra #	

Les espèces à caractère invasif ne sont pas à planter sur le territoire (Cf. page 19)

* Espèces à fort système racinaire superficiel et/ou à systèmes racinaires puissants = à éviter de planter à proximité des revêtements (risque de soulèvement), des réseaux souterrains (risque de dommages) et des fondations (risque de fissures).
# Espèces adaptées au milieu humide et résistantes à des inondations temporaires.
(A) Espèces à potentiel allergisant moyen à fort, à utiliser avec parcimonie dans les espaces urbanisés.

IV. Les Boisements

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION

1. DEFINITION

Les boisements ont un rôle multiple sur les territoires, notamment pour la préservation des équilibres naturels et pour la variété des paysages. Ils sont aussi des puits à carbone, favorisent l'infiltration des eaux, limitent le réchauffement des sols… Ils ont également un rôle social en tant qu'espace de promenade, de sport ou de chasse. Leur exploitation apporte une ressource d'énergie renouvelable et/ou une valorisation du bois (bois d'œuvre, de construction, papier…).

La gestion et la préservation des boisements sont principalement régies par le code forestier (L 312-1 et L 341-1 et suivants). Les propriétés privées de plus de 25 hectares d'un seul tenant doivent être gérées selon un Plan Simple de Gestion et les défrichements au sein d'un massif boisé d'au moins 4 hectares sont soumis à autorisation préalable du préfet. Par ailleurs, ces défrichements donnent lieu à des boisements compensateurs.

La différence entre un défrichement et une coupe :

*- un **défrichement** a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière pour un nouvel usage (urbanisation, agriculture, infrastructure).*

*- une **coupe** bien conduite est une opération sylvicole visant à améliorer ou à régénérer un peuplement forestier ; le maintien de l'état boisé est assuré soit par le biais d'une régénération naturelle à partir des graines du peuplement, soit d'un recépage s'il s'agit de feuillus ou d'une plantation (introduction artificielle de plants). Cette coupe obéit à des règles techniques précises ; elle est soumise à des obligations réglementaires (code forestier, code de l'urbanisme, code général des impôts).*

2. CONSTAT

La réglementation permet de garantir, sur un territoire, le maintien des surfaces boisées dans leur globalité, mais les plus petits boisements (en l'occurrence d'une superficie inférieure à 4 hectares) ne disposent d'aucune protection. Ils offrent toutefois des fonctionnalités similaires, en particulier d'un point de vue paysager et écologique, au même titre que les arbres isolés ou les haies.

Le code de l'urbanisme offre plusieurs outils de protection dont celui des Espaces Boisés Classés qui interdit le défrichement. Il est en revanche très contraignant car il interdit tout changement d'affectation du sol et empêche tout équipement nécessitant un défrichement.







Il est également possible de protéger les boisements au titre des éléments de paysage à protéger ou conserver (L 151-19 du code de l'urbanisme) ou pour le maintien des continuités écologiques (L 151-23) mais il convient de les repérer préalablement et de définir des prescriptions générales qui pourraient ne pas répondre à la nécessité de chaque cas.

Comme pour les haies, la protection des boisements est ainsi traitée dans le cadre de l'OAP thématique.

3. ENJEU / OBJECTIF

Les fonctionnalités paysagères et écologiques des « petits » boisements doivent être maintenues dans leur globalité mais ils ne doivent pas empêcher des aménagements, qui pourraient être réalisés sans remettre en cause ces fonctionnalités. Leur dimension économique doit également être favorisée.

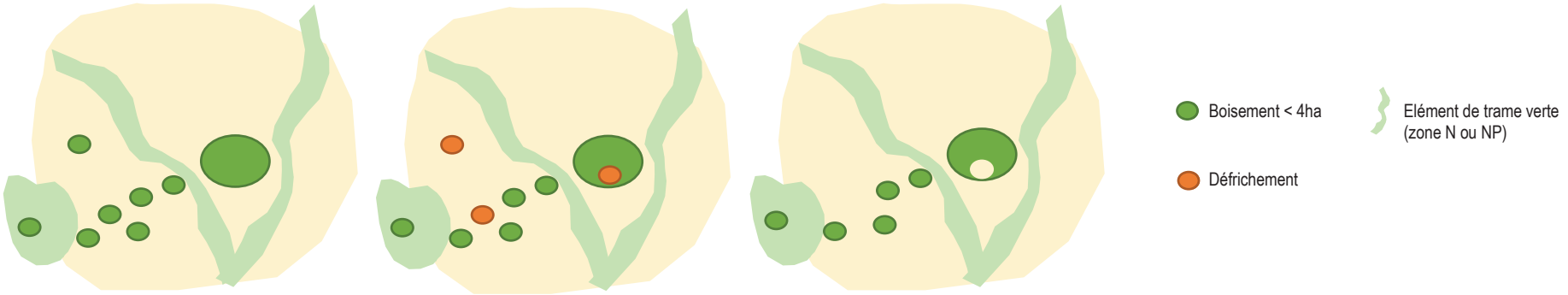
B. PRESCRIPTIONS

1. PRESERVER LES BOISEMENTS SELON LEUR FONCTIONNALITE

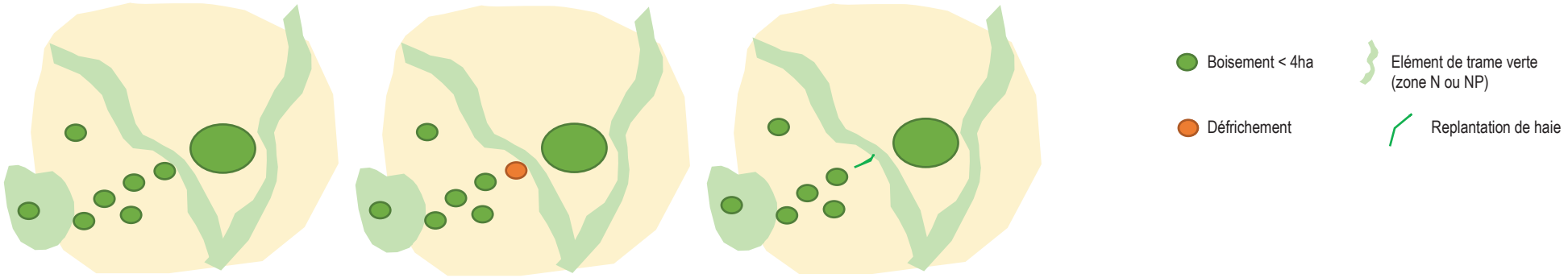
- **Fonctionnalité écologique**

Lorsqu'un boisement de moins de 4 hectares, contribue à une connexion écologique entre 2 éléments constitutifs de la TVB (Trame Verte et Bleue), il conviendra de rétablir une connectivité boisée entre ces 2 éléments. Au sein de la TVB, le projet devra s'accompagner de propositions de plantation de haies bocagères à hauteur de 1 km par hectare de boisement défriché.

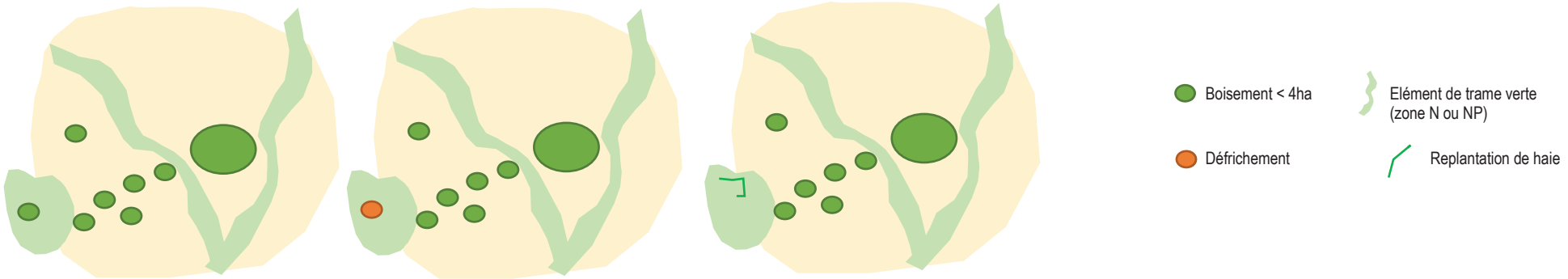
Exemple 1 : Défrichement ne remettant pas en cause la fonctionnalité écologique : Pas de compensation.



Exemple 2 : Défrichement remettant en cause le lien entre 2 éléments de TVB : Création ou maintien de haie ou boisement pour recréer du lien.



Exemple 3 : Défrichement au sein de la TVB : Création de haie à hauteur de 1000 m pour 1 hectare de boisement.

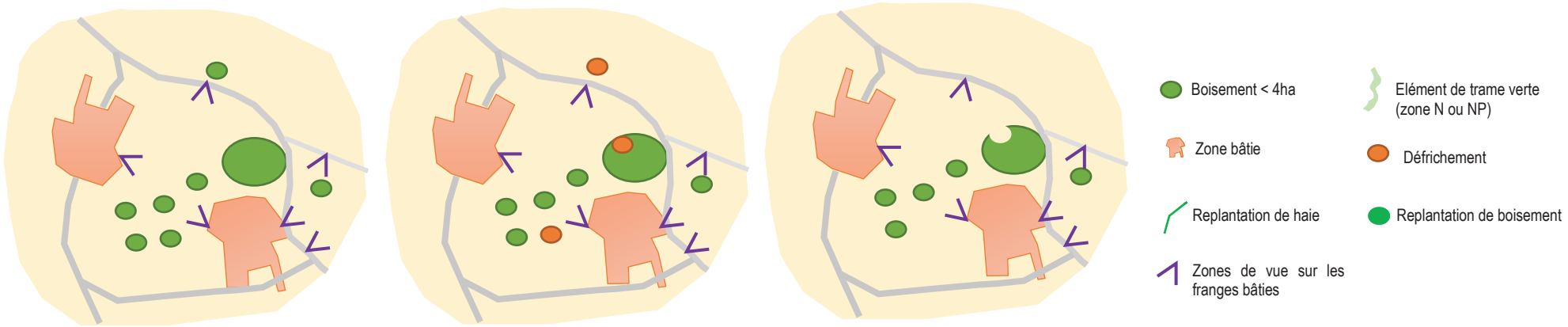


- **Fonctionnalité paysagère**

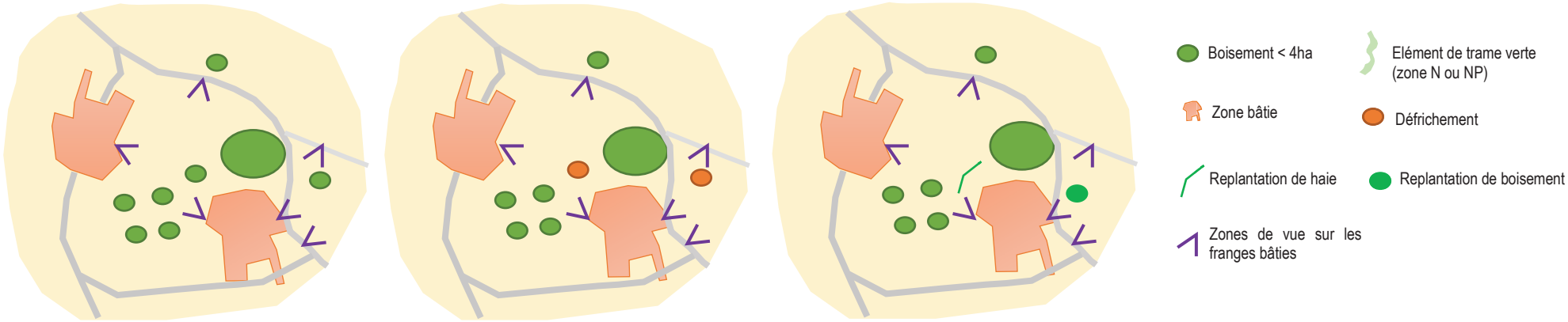
Comme la haie, les boisements permettent l'intégration du bâti dans le paysage de bocage. Ils masquent certaines vues lointaines ou des franges bâties parfois peu qualitatives.

En cas de défrichement d'un boisement de moins de 4 hectares participant à l'intégration paysagère de franges bâties, un « filtre » arboré devra être recréé.

Exemple 1 : Défrichement ne remettant pas en cause l'intégration paysagère des franges bâties : Pas de compensation



Exemple 2 : Défrichement ouvrant des vues sur des franges bâties : prévoir un accompagnement paysager par plantation de haie ou de boisements.



2. METTRE A PROFIT LA CHARTE FORESTIERE DE TERRITOIRE

La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges porte une Charte Forestière de Territoire depuis mars 2017. Par cette charte, la collectivité s'est engagée à accompagner les acteurs du territoire (propriétaires forestiers, agriculteurs, entreprises d'exploitation et de transformation du bois, élus, ...) dans une meilleure gestion des boisements, et dans une plus grande transformation du bois local.

Dans ce cadre, la Communauté de Communes offre un service de conseil technique concernant notamment la gestion des bois (éclaircie, élagage, plantation...).

V. Les fossés, mares et points d'eau

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION

1. DEFINITION

Un point d'eau désigne de manière générique tous les éléments en eau ponctuels, par opposition aux éléments linéaires cours d'eau, canaux…. Il peut s'agir d'une mare, d'une source, d'un lac, d'un étang…

La notion de cours d'eau n'a jamais fait l'objet d'une définition législative ou réglementaire. La caractérisation d'un cours d'eau est basée sur des critères de jurisprudence du Conseil d'Etat ou des divers tribunaux administratifs et Cours d'Appel. En Vendée, une caractérisation des cours d'eau a commencé, mais ne se limite qu'à quelques territoires (Cf. http://www.vendee.gouv.fr/cartographie-des-cours-d-eau-au-titre-de-la-police-a2632.html).

Les principaux critères permettant de définir un cours d'eau sont :

- L'existence d'un lit naturel à l'origine
- L'alimentation par une source
- Un débit suffisant une majeure partie de l'année

Dans certains cas, (canaux artificiels, biefs…) il est nécessaire de s'appuyer sur d'autres critères :

- L'existence d'une continuité amont/aval
- La présence de berges et d'un lit au substrat différencié
- La présence de vie aquatique

Dans les autres cas, le linéaire en eau est considéré comme un fossé. Un fossé collecte des écoulements, mais ces derniers peuvent ne se produire que très rarement.

En l'absence de cartographie, seule la police de l'eau est en mesure de caractériser un cours d'eau.

2. CONSTAT

La réglementation générale, au travers du code de l'environnement, implique des démarches administratives permettant de maîtriser les interventions sur ces éléments.

Toutefois, les interventions (création, destruction, agrandissement…) sur les plans d'eau de moins de 1000 m² ne sont pas directement réglementées et les sanctions prévues à l'article R216-13 du Code de l'environnement relatives à la destruction totale ou partielle des fossés évacuateurs et au maintien du libre écoulement des eaux ne sont jamais appliquées.

Ces dernières décennies, les mares ont eu tendance à disparaître et les fossés à être busés ou comblés. A l'inverse, les plans d'eau à des fins de réserves en eau pour les agriculteurs, de loisirs et d'agrément se sont multipliés, parfois au détriment de zones humides ou de la qualité des eaux des cours d'eau auxquels ils sont connectés.

3. ENJEU / OBJECTIF

L'eau sous toutes ses formes est une composante essentielle du bocage, mais les nombreuses mares et les fossés le caractérisent particulièrement. L'enjeu est ici de préserver au travers du PLUi la qualité et toutes les fonctionnalités du bocage par la préservation de la qualité de l'eau et des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

L'objectif est ici d'apporter les outils permettant, dans le cadre de l'instruction d'une demande d'urbanisme, de préserver les fonctionnalités du bocage liées à son réseau de fossés, de mares, et de cours d'eau, mais aussi de la qualité de l'eau, d'une manière globale.

B. PRESCRIPTIONS

- **Préserver et entretenir des fossés, mares et points d'eau**

Tous **les fossés enherbés** doivent être conservés, dans leur circuit et leur configuration originels, et entretenus.
Cependant, il pourra être autorisé ponctuellement la pose d'un busage si nécessité (création d'un passage, d'une voie sur le fossé). Le busage devra être dimensionné pour éviter toute retenue d'eau. La suppression ou le busage d'un fossé sur un linéaire supérieure à 10m pourra être autorisé sur la base d'une justification technique démontrant sa nécessité absolue.

Les **mares et point d'eau** doivent être conservés sauf cas de restauration écologique faisant l'objet d'un programme de travaux porté par la collectivité compétente ou document d'incidence dument accepté par les autorités administratives (police de l'eau).
Sauf autorisation dument acceptée par les autorités administratives (police de l'eau), **la création de plan d'eau est interdite** :

- S'il est au droit d'une zone humide
- S'il est connecté à un cours d'eau

VI. La densification des enveloppes urbaines

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION

1. DEFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE DE REFERENCE

Le tracé de l'enveloppe urbaine délimite les espaces urbanisés à un instant T et reste donc la référence pour définir les capacités de densification d'un secteur.

- Elle est tracée autour des espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés (zone de stationnement, place publique …).
- Elle concerne les noyaux urbains des bourgs et villages bocains du Pays de Pouzauges.
- Elle englobe des constructions à usage de logements, d'économie, d'équipements. En sont exclus les bâtiments à usage agricole.
- Elle ne suit pas les limites cadastrales, mais suit la réalité des espaces construits.
- En cas de discontinuité du bâti, un bourg peut comporter plusieurs enveloppes urbaines.
- Elle s'applique aux noyaux urbains pouvant accueillir des nouvelles constructions, à savoir les bourgs et villages bocains du Pays de Pouzauges.



L'enveloppe urbaine de référence n'est pas à confondre avec le tracé des zones urbanisées du PLUi, qui peuvent parfois être plus larges.

2. CONSTAT / ENJEU

Pour lutter contre l'étalement urbain, un des leviers nécessaires est la mobilisation des potentiels fonciers situés au sein des enveloppes urbaines de référence.
Les bourgs et villages bocains du Pays de Pouzauges comportent de nombreux espaces libres, dont certains de grande taille, ayant la capacité d'accueillir plusieurs logements. Même si elles constituent les zones à enjeux pour le développement urbain futur, limitant l'étalement urbain, les opérations de densification peuvent parfois « faire peur », en raison des problématiques que peut soulever cette greffe sur l'existant (gestion des accès, de l'intimité, rapport de voisinage, intégration urbaine, mise en relation de plusieurs propriétaires).

La qualité des opérations de densification urbaine nécessite un accompagnement fort, adapté au contexte de chacune d'elle. Ces opérations, prenant place au sein des enveloppes urbaines des bourgs et villages bocains, permettront de leur offrir une nouvelle attractivité, par le biais de la création de nouveaux usages, d'une nouvelle image, d'une nouvelle façon de vivre au sein de ces espaces.

3. OBJECTIF

Ce chapitre de l'OAP thématique a pour objectif d'accompagner au mieux les projets de densification, afin de s'inscrire dans une démarche davantage qualitative que quantitative et rappeler quelques principes pour « consommer moins de foncier en consommant mieux ce foncier ».

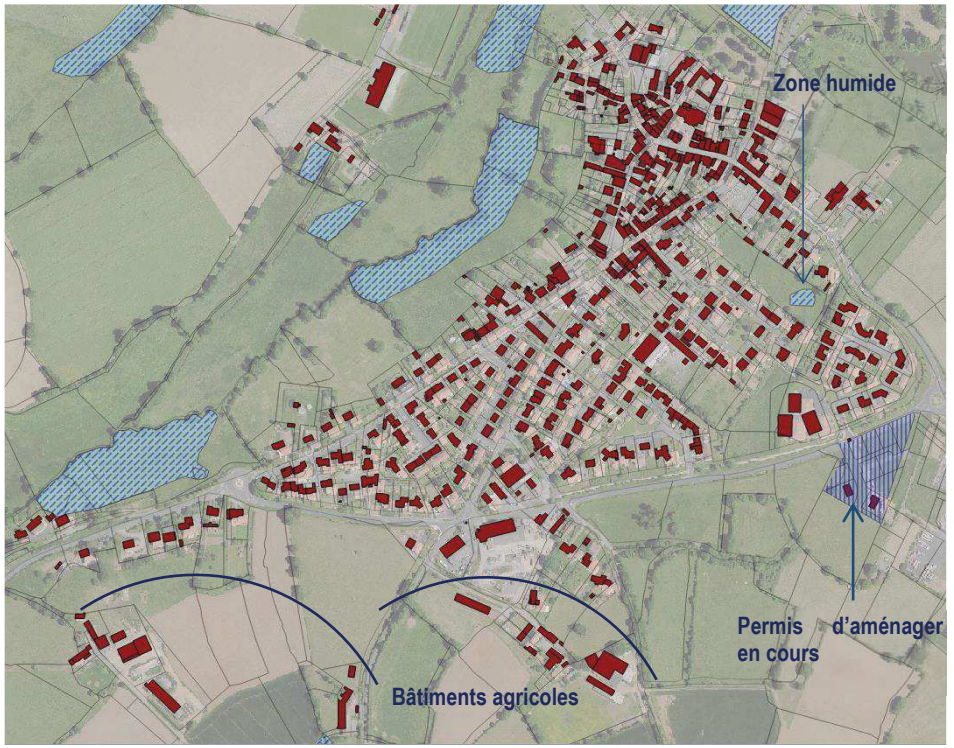
4. COMMENT ONT ETE DEFINIS LES POTENTIELS DE DENSIFICATION URBAINE ?

Ci-dessous est présenté un exemple de détermination de l'enveloppe urbaine et des secteurs de densification urbaine pour mieux comprendre les enjeux qui en découlent.



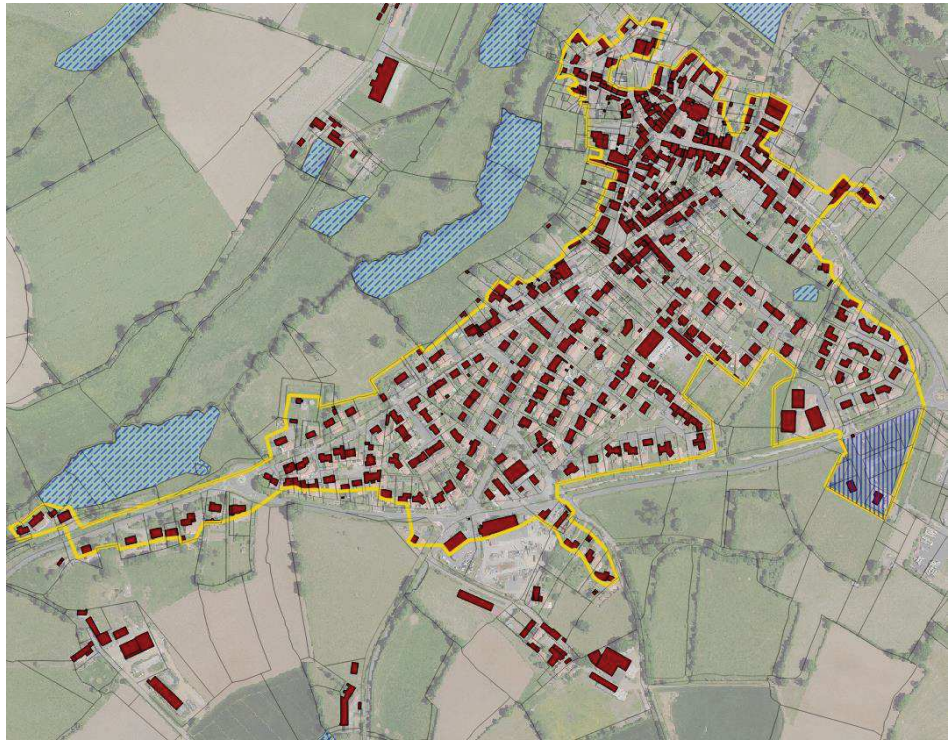
Etape 1

Le point de départ est le zoom sur un noyau urbain susceptible de pouvoir accueillir des nouvelles constructions (en l'occurrence : les bourgs et villages bocains).



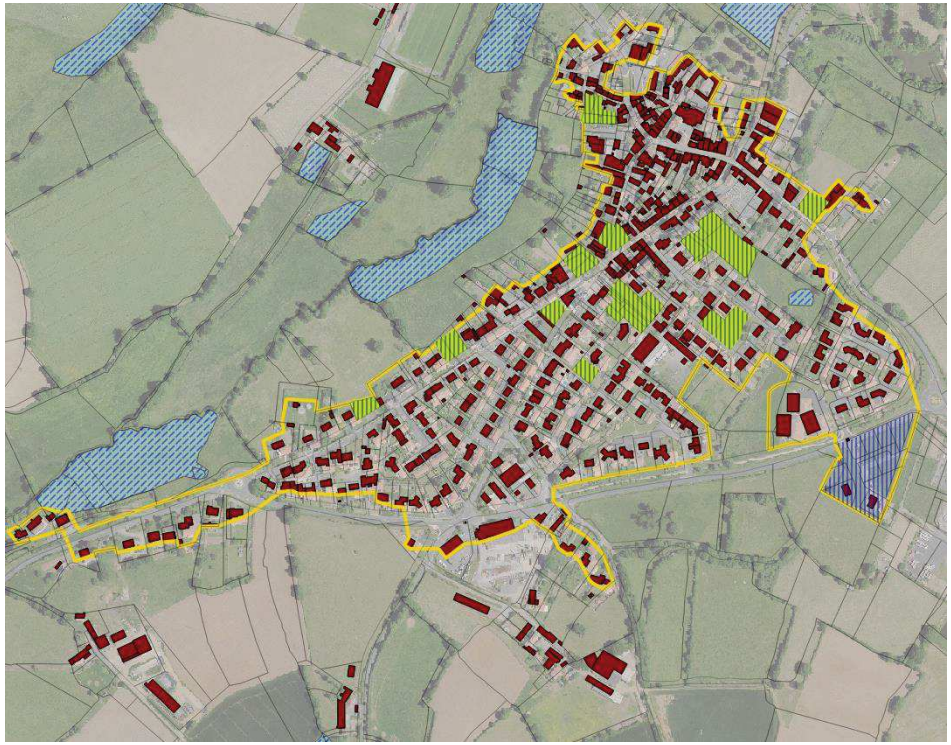
Etape 2

Suite au diagnostic et au travail de terrain, des éléments de contexte spécifiques à prendre en compte ont pu être repérés (zones humides, exploitation agricole aménagement d'un quartier en cours (permis d'aménager valide, etc…).



Etape 3

A partir de ces éléments, l'enveloppe urbaine (en jaune) vient suivre le contour extérieur de l'espace urbanisé, en excluant les bâtiments agricoles, lorsqu'il y en a.



Etape 4

A l'intérieur de cette enveloppe urbaine de référence ont été repérées les surfaces non bâties susceptibles de pouvoir accueillir des opérations de densification (dents creuses en hachures vertes). Ces espaces ont été déterminés suite à des repérages fins, croisés avec la connaissance terrain des élus ou techniciens. Certaines dents creuses ont pu être écartées des potentiels mobilisables pour l'habitat, en raison, par exemple, de leur rôle écologique, récréatif ou de circulation.



Etape 5

Au-delà des usages, la taille des potentiels repérés différencie le type d'opération projetée. Ainsi :

- Les zones A, B, D et G sont d'une taille plutôt modeste. Elles pourraient potentiellement accueillir une construction. Leur mobilisation découlera très certainement d'une initiative privée, isolée.

- Les zones C, E et F, en revanche, sont d'une taille importante (supérieure à 2000 m²) et sont donc susceptibles d'accueillir plusieurs constructions. Afin de garantir un aménagement cohérent (optimisation des dessertes, des coûts, rationalisation foncière …), il est primordial de prévoir des principes d'aménagement permettant de cadrer l'aménagement futur de ces «grand secteur de densification ».

  Un repérage des secteurs de densification dont la superficie est égale ou supérieure à 2000 m² a été établi et est reporté au niveau du règlement graphique du PLUi (plan de zonage), sous la légende *« Orientations d'aménagement et de programmation - OAP thématique densification ».*

B. PRESCRIPTIONS

1. REPERER LES CAS DE DENSIFICATION URBAINE LES PLUS REPRESENTES SUR LE TERRITOIRE

Cas n°1 : densification de cœur d'ilot en tissu mixte (multi parcellaire)



Cas n°2 : division parcellaire sur plusieurs fonds de parcelle



Cas n°3 : densification d'un village bocain



Cas n°4 : division parcellaire d'une parcelle unique de grande dimension



2. CARTOGRAPHIE DE REPERAGE DES SECTEURS DE DENSIFICATION ≥2000 M²

Le repérage des secteurs de densification d'une superficie supérieure ou égale à 2000m² est présenté en annexe à la fin de ce document (Cf. page 108).

3. REPONDRE A DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT POUR BIEN ACCOMPAGNER LA DENSIFICATION URBAINE

Tout projet situé dans une **zone de densification supérieure à 2000m²** (voir repérage au niveau du plan de zonage (secteurs repérés comme « secteurs d'OAP thématique « densification des enveloppes urbaines ») se reportera aux préconisations ci-après, pour veiller à être respectueux du contexte dans lequel il s'insère et de la qualité de vie de ses futurs occupants. Ces principes peuvent également servir de guide aux projets de densification de zones de superficie plus réduite (< à 2000 m²) et donc non repérées.

- Intégrer, dès le début, la topographie, le contexte climatique (ensoleillement, vent), la présence de l'eau, la végétation en place, la forme urbaine environnante, les usages des futurs habitants. Ces éléments doivent guider le projet et non être pris en compte à posteriori. Cela permettra de révéler et d'optimiser les qualités du site.

- Ne pas considérer le projet de manière isolée, mais le penser dans un aménagement global. Dans le cas d'un projet compris dans un secteur de densification ≥2000m², il est nécessaire de raisonner à l'échelle du secteur repéré comme densifiable (Cf. page 108) et non à l'échelle d'un projet unique.

- Pour faciliter un cadre de vie agréable et contribuer à la qualité de son quartier, chaque pétitionnaire peut faire entrer son voisinage dans son projet. Par l'échange, le projet peut être rendu moins coûteux (mutualisation des coûts et des études, économie d'échelle …), et surtout plus adapté aux besoins de chacun.

- Veiller à ce que l'organisation du nouveau parcellaire ne vienne pas grever des découpages ultérieurs (nécessite d'associer les voisins à la réflexion).

- Penser la gestion des accès de manière globale (et non individuelle), qui peut permettre de désenclaver certains autres fonds de parcelles voisines. Les parcelles « drapeau » et les impasses sont à éviter. N'y avoir recours que si et seulement si, l'opération projetée ne peut pas trouver de point de connexion au maillage doux ou routier existant alentour.

- Ne pas penser les accès aux nouvelles parcelles que du point de vue de l'accès véhicules. Des zones de stationnement mutualisées peuvent être imaginées au sein des opérations de densification, associées à un maillage doux qui permet ensuite de desservir les habitations (dans le respect des distances nécessaires pour la défense incendie).

- Favoriser les apports solaires pour les nouvelles constructions.

- Eviter de reproduire le modèle de la « maison au milieu de la parcelle », qui est contraire à la recherche d'optimisation foncière. Les espaces extérieurs d'un seul tenant (et donc plus facilement aménageables) seront ainsi favorisés.

- Dans le cas de constructions mitoyennes et afin de préserver l'intimité, prévoir un jeu de décalage des constructions, afin d'éviter d'avoir ensuite recours à des systèmes occultants peu qualitatifs.

4. SUIVRE DES ORIENTATIONS SPECIFIQUES SUIVANT LES CAS DE DENSIFICATION

- **Pistes d'orientations pour la densification de cœur d'îlot en tissu mixte (multi parcellaire)**



Soigner les franges du projet avec des plantations, permettant une meilleure transition avec le voisinage

Conserver les arbres existants lorsqu'ils présentent un bon état sanitaire.

Permettre une desserte de la zone en s'appuyant sur le réseau viaire le plus proche et en évitant les voies en impasse à l'intérieur de l'îlot (sauf impossibilité technique)

Prévoir des liaisons douces pour relier le projet aux quartiers voisins, en étudiant les perméabilités possibles

Lorsqu'il en existe, préserver les zones de potagers et les intégrer au projet

- **Pistes d'orientations pour une division parcellaire sur plusieurs fonds de parcelle**





A éviter

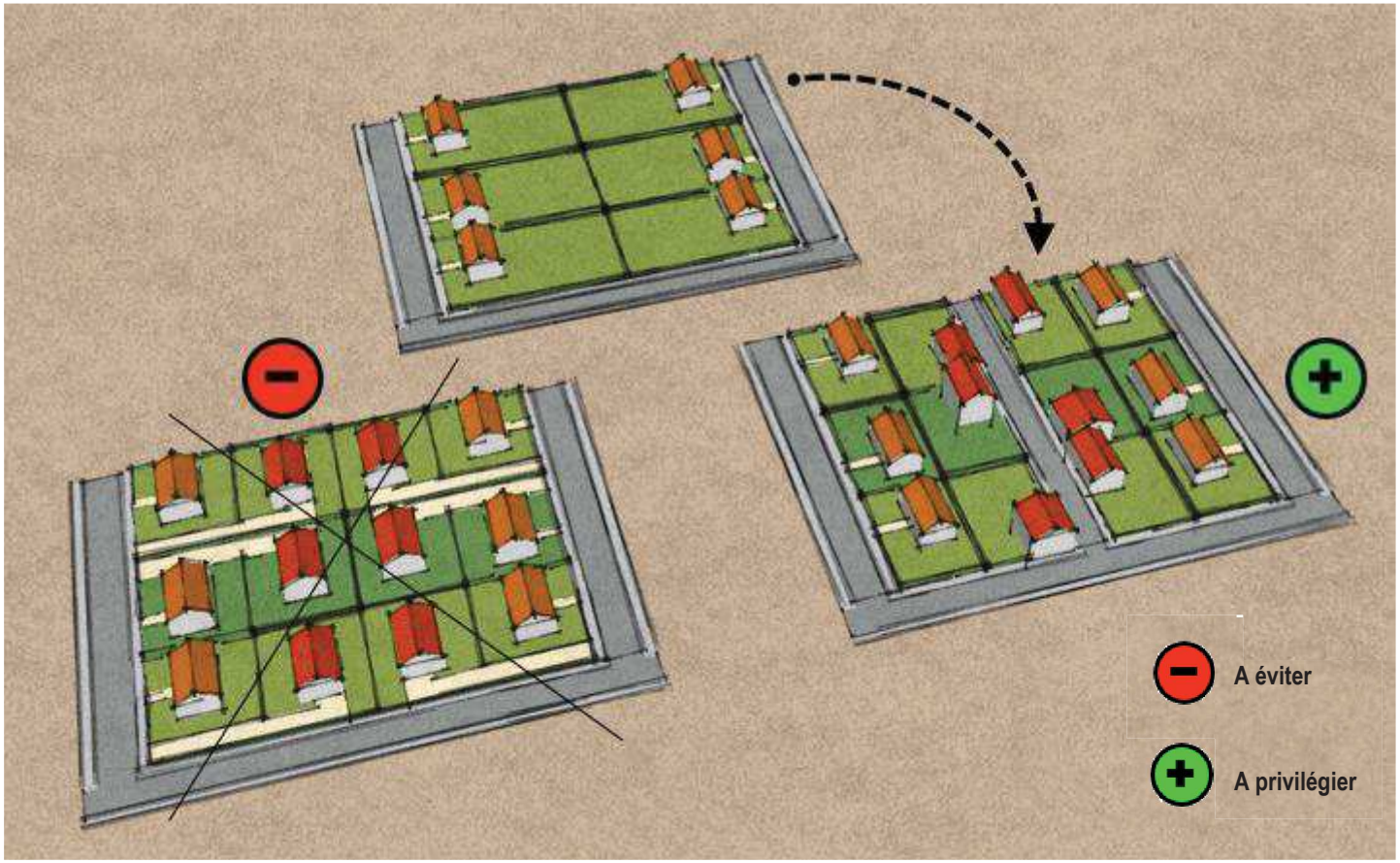
A privilégier



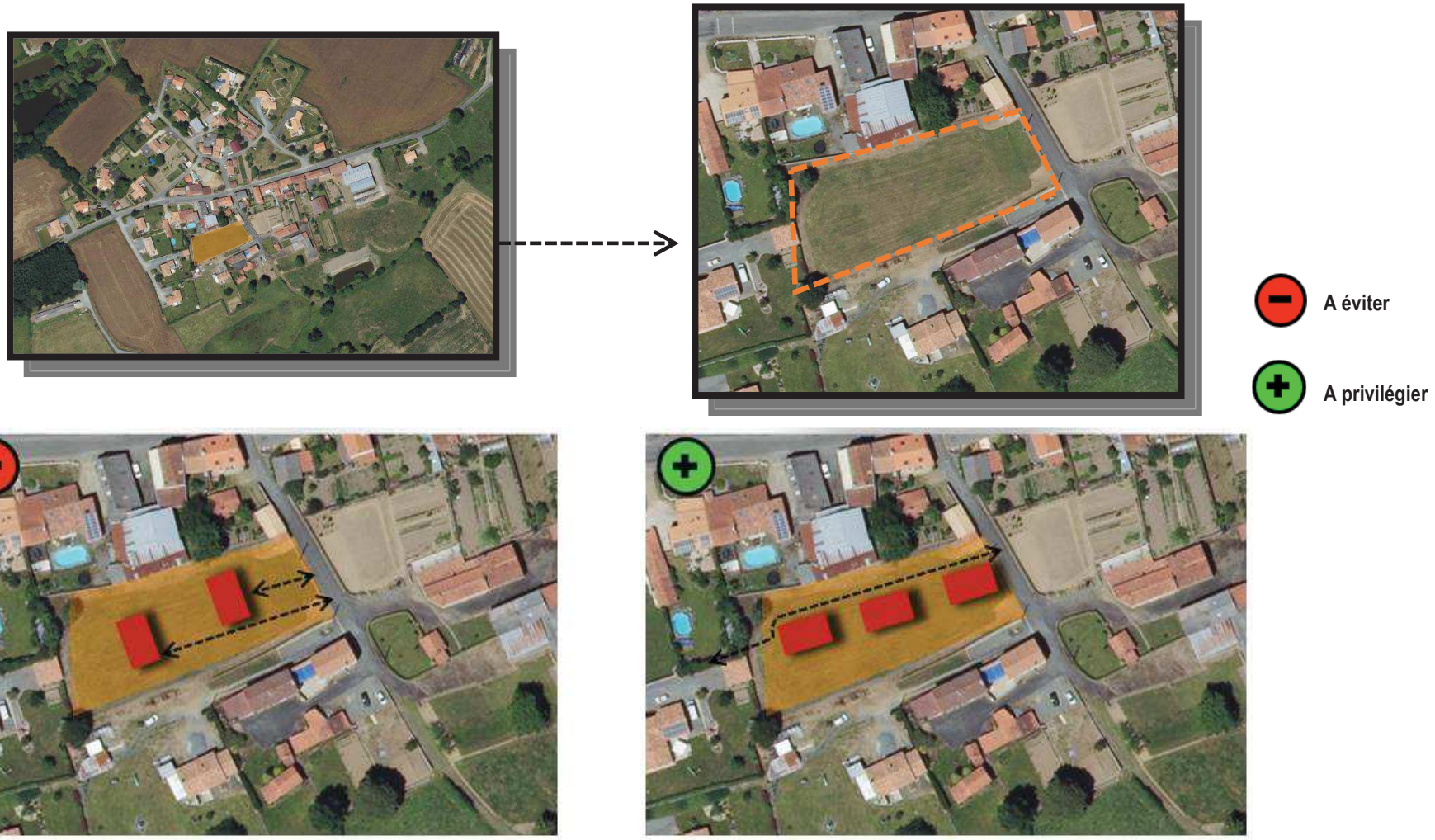


Ne pas multiplier les projets isolés, souvent sous forme de « parcelle drapeau »). Penser les accès globalement : cela nécessite une discussion entre voisins pour penser collectivement l'aménagement optimal.

Si l'opération peut concerner plusieurs fonds de parcelle : rechercher le montage d'une opération d'ensemble et constituer un véritable quartier en cœur d'ilot : création de voirie interne, implantation des bâtiments plus respectueuse du voisinage…



- **Pistes d'orientations pour la densification d'un village bocain**



Respecter la forme urbaine environnante (densité bâtie) et optimiser les accès. Orienter les constructions de manière à optimiser les apports solaires et avoir des jardins au sud. Rechercher une compacité bâtie, à l'image des constructions traditionnelles.

- **Pistes d'orientations pour la division parcellaire d'une parcelle de grande dimension**





A éviter



A privilégier



Optimiser le foncier et recréer un front urbain. Dégager des jardins d'un seul tenant et préserver l'intimité de chacun, par un décalage des constructions.

VII. Approche colorimétrique

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION

1. DEFINITION/CONSTAT

L'intégration des nouvelles constructions est un enjeu majeur pour le maintien de la qualité des paysages de bocage.

Le bâti, aussi ponctuel soit-il, apporte toujours une touche de couleur très personnelle mais très visible dans le paysage.

Le choix des matériaux et des couleurs de l'enveloppe d'une construction (toiture, façade, menuiseries et même clôtures) est un domaine sur lequel il est facilement possible d'intervenir pour favoriser l'intégration d'une construction.

Ce sont les matériaux employés dans la construction qui en déterminent souvent la couleur. Elle est également étroitement liée aux volumes, rapports de proportion, rythmes et modénature, qui sont des éléments déterminants de l'aspect extérieur d'une construction.

Les matériaux utilisés dans les constructions traditionnelles ont des coloris limités à une certaine gamme de teinte, liés à la couleur de ces matériaux naturels. L'aspect des couleurs plus contemporaines est souvent bien différent car obtenu, la plupart du temps, à l'aide d'aplats uniformes (résine, peinture, enduits …).

« Au même titre que l'échelle et la proportion des volumes, la couleur (des maisons) participe intrinsèquement à la qualité des paysages » _ J.P. Lenclos « Les Couleurs de la France ».

2. ENJEU

Face à la multiplicité des matériaux actuels et des couleurs disponibles, les pétitionnaires peuvent parfois se sentir « perdus ». Les palettes présentées ci-après sont un guide et un outil d'aide à la décision.

3. OBJECTIF

Dans le cadre de cette OAP thématique, des palettes de couleur adaptées au contexte local sont proposées, pour toutes les demandes d'urbanisme. Ces palettes ont été établies en échange avec le CAUE85. L'objectif est d'atténuer l'impact des constructions sur le paysage et de rechercher une harmonie colorée en cohérence avec l'identité du Pays de Pouzauges.

B. PRESCRIPTIONS

1. COULEURS DES FAÇADES D'IMMEUBLES

Les couleurs des façades sont données à titre indicatif. Le porteur de projet privilégiera, si cela s'avère adapté, des enduits traditionnels à la chaux mettant en œuvre des sables de rivière et réaliser son mélange sur place afin de l'adapter au support et à l'environnement. Des échantillons sur place pourront être soumis, si nécessaire et selon les projets, à l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Vendée.

Pour choisir la couleur de l'enduit des murs, il faut tenir compte :

- De la couler des matériaux de couverture,
- Des matériaux rapportés (pierres, briques) et de leurs textures (lisse, granuleuse, talochée),
- Des couleurs environnantes (maisons et bâtiments proches, sol naturel, verdure).
- La couleur du soubassement, distincte et bien choisie (outre son intérêt utilitaire de protection) met en valeur l'enduit.
- De la même façon, sur une architecture traditionnelle, l'entourage souligné des ouvertures donne un aspect plus fini à l'ensemble.

2. COULEURS DES MENUISERIES

Les couleurs des menuiseries sont données à titre indicatif. Le choix d'une couleur présente dans le tableau ci-dessous n'est pas synonyme d'une acceptation systématique : en fonction de l'environnement, si par exemple une couleur est présente à proximité immédiate, une couleur pourra être refusée même si elle est référencée ci-dessous.

La palette proposée ci-dessous s'appuie sur le travail d'analyse réalisé par le CAUE85. Les couleurs font référence au Bocage, à sa végétation, à son sol, base des pigments qui ont permis les premières peintures locales.
Dans le cadre de sa composition de façade, le porteur de projet pourra choisir des nuances différentes pour la porte et les menuiseries. Les ferronneries n'ont pas à être de la même couleur que les menuiseries.
Les références sont données en RAL Des variations sont possibles entre deux références pour une même couleur.

3. CONSEILS PRATIQUES

- Avant de choisir la couleur de vos menuiseries, faites un essai sur un support posé à côté de l'enduit des murs, cela vous permettra d'éviter bien des erreurs
- Pour les grandes surfaces de mur, faites un essai sur place sur un carré de 1m par 1m, en tenant compte de l'exposition à la lumière et des autres composants environnants
- Lorsqu'il s'agit d'un bâti ancien, on peut le plus souvent s'inspirer des couleurs d'origine en sondant les enduits, et en grattant les menuiseries.

4. PALETTE DE COULEUR POUR LES MENUISERIES

1001	1002	1013	1014	1015	1032
1034	2007	2010	3004	3009	3011
3016	3027	3028	3031	5000	5001
5003	5007	5010	5013	5014	5019
5024	5025	6003	6004	6005	6011
6012	6013	6019	6021	6024	6027
6028	6033	6034	6036	7001	7002
7003	7005	7006	7010	7024	7030
7031	7032	7033	7034	7035	7036
7037	7039	7040	7042	7044	8000
8001	8002	8004	8007	8011	8012
8015	8016	8025	8028	9001	9002
9016	9018				

Le nuancier est exprimé en références RAL

Les imitations bois sont interdites. De la même façon les finitions sablées ou métallisées sont interdites

La page ci-après présente quelques compositions colorées selon des jeux de couleurs appuyés sur les différents éléments de la façade :

- enduit de façade et soubassement,
- volets et portes,
- encadrements d'ouvertures et chaînes d'angle,
- toiture.

Les palettes situées sous chaque proposition illustrent les rapports entre couleurs.

Chaque colonne est un ensemble de variations sur un thème :

- **1ère colonne** : sur une base de toiture couleur tuile et d'encadrements d'ouvertures de couleur brique, une déclinaison d'enduits aux tons beiges (façade et soubassement), et de volets et de porte de couleurs vives utilisés comme tonique.

- **2e colonne** : sur une base de toiture de couleur tuile et d'enduits aux tons sables, une variation des encadrements d'ouvertures et des chaînes d'angles dans les tons du granite avec des volets et une porte de couleur sombre.

- **3e colonne** : sur une base de toiture de couleur ardoise, variation de chaînes d'angle et d'encadrements d'ouvertures de couleurs granites sur des enduits (façade et soubassement) colorés et des volets et porte de couleurs dynamiques.

- **4e colonne** : sur une base de toiture de couleur tuile et d'enduit (façade et soubassement) de ton clair, déclinaison en camaïeux de teintes pastel des volets, de la porte, des chaînes d'angle et des encadrements d'ouvertures.

- **5e colonne** : sur des exemples de toit de couleur tuile et ardoise, variation d'enduit vifs tempérés par des encadrements d'ouvertures, des chaînes d'angle, des soubassements et des volets et porte de couleurs douces.

A noter : Le présent document reprend largement le travail réalisé par le CAUE85 dans son guide « Bien construire dans le Pays de Pouzauges » édité en 2006. Il a été élaboré grâce à la collaboration de l'UDAP de Vendée et fait suite à un travail collaboratif avec les artisans locaux. Ce dernier a été réalisé avec l'appui du service Urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges


1
2
3
4
5

VIII. Les lisières urbaines

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION

1. DEFINITION

La lisière urbaine correspond à l'espace qui permet à une entité urbaine de s'intégrer dans son paysage environnant. Cet espace est composé des limites de l'urbanisation à un instant T et des espaces naturels et/ou agricoles qui l'entourent.

La lisière urbaine concerne tout type d'urbanisation : habitations, fermes, zones d'activités.

C'est l'image du bourg, du village qui est donnée à voir depuis l'extérieur des enveloppes urbaines.

Cette lisière peut être relativement pérenne, voire définitive, du fait de contraintes qui limitent l'urbanisation (hydrographie, relief…). Elle est parfois aussi temporaire, en constante évolution. Mais elle peut également être « préméditée », pensée en amont.

2. CONSTAT/ENJEU

Si certaines lisières urbaines présentent des qualités évidentes grâce à un contexte paysager et environnemental favorable (présence de haies et/ou de cheminements doux, relief intégrant les constructions…), d'autres révèlent des problématiques d'insertion plus complexes à cause d'une absence de végétation ou encore de clôtures faites de matériaux la dégradant (mur non enduit, bâche plastique, grillage coloré…).

La perception de l'entité urbaine (existante ou projetée) depuis l'espace agro-naturel est alors variable et sujette à amélioration.

La qualité paysagère des lisières urbaines doit être maintenue voire améliorée. Via ces lisières c'est l'image du territoire qui est en jeu, tout comme le cadre de vie des habitants (mise en valeur du paysage, déplacements doux, confort climatique…).

3. OBJECTIF

Dans le cadre de cette OAP thématique, les lisières urbaines sont cartographiées autour de l'ensemble des zones U et AU, comprenant les bourgs, les villages bocains et les zones d'activités « isolées ». Cela permettra de garantir et de développer l'intégration paysagère des entités urbaines en portant les efforts sur une surface déterminée.

4. COMMENT EST CARTOGRAPHIEE CETTE LISIERE ?

Chaque lisière cartographiée n'est pas le fruit du hasard. Chacune a été dessinée en fonction de plusieurs critères, dont l'importance sera variable selon les situations. Chaque lisière est donc unique. Ci-dessous est présenté un exemple de détermination de lisière pour mieux comprendre les enjeux qui en découlent.

L'exemple de Saint-Mesmin



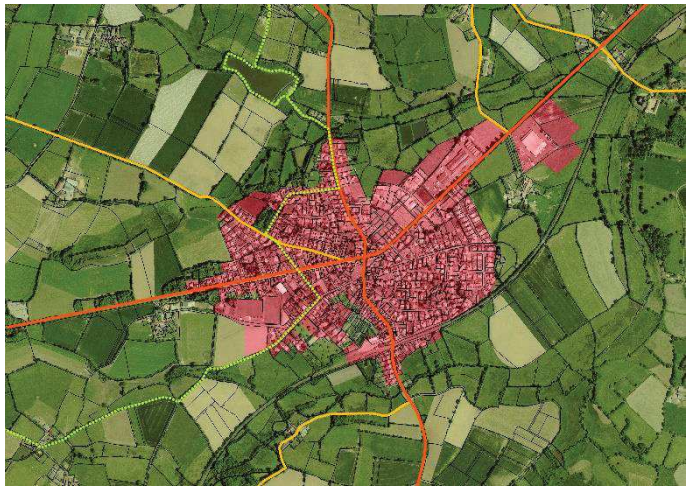
Etape 1

Le travail se base sur les zones urbaines du bourg (U et AU) déterminées par le travail de zonage réalisé en amont.



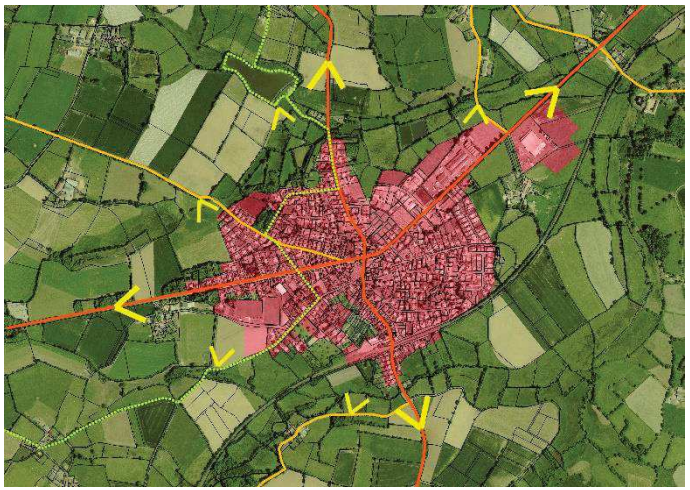
Etape 2

A cela s'ajoute le paysage agro-naturel constitué des zones A, N et Np, ces dernières ayant la richesse environnementale la plus importante.



Etape 3

Sont pris en compte les routes principales (les plus fréquentées) et les chemins de randonnée.



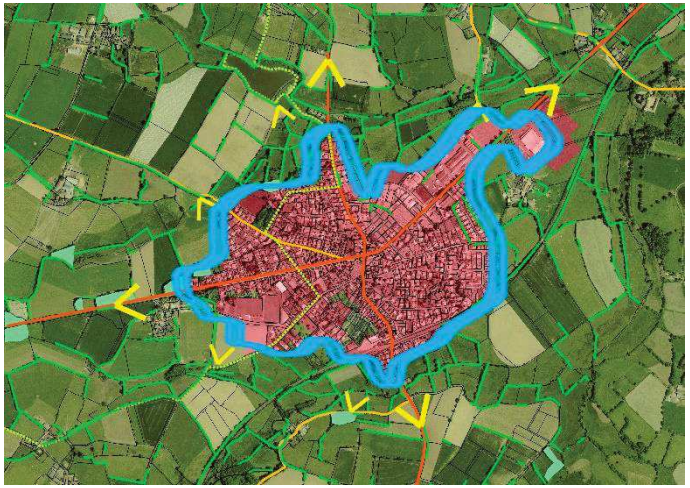
Etape 4

Les vues sur le bourg depuis ces routes et chemins sont analysées : le bourg est-il visible de loin ou très peu perceptible ? Le relief est ici pris en compte.



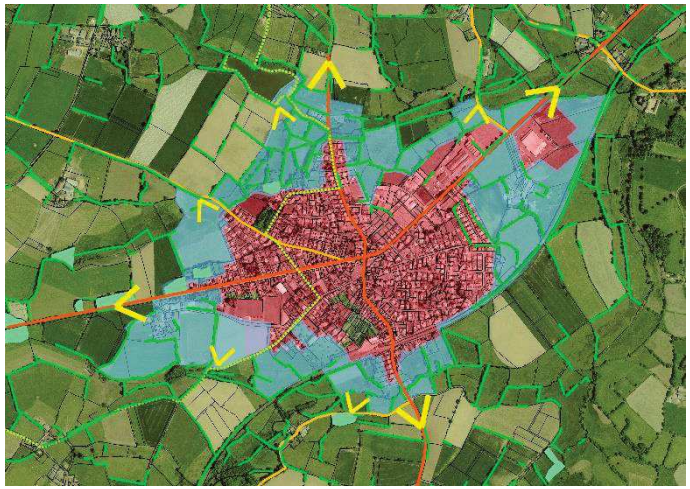
Etape 5

Les haies et les boisements existants sont reportés pour comprendre les perceptions visuelles actuelles. Souvent en lien avec le découpage parcellaire, la densité de la végétation jouera sur l'épaisseur de la lisière.



Etape 6

La zone de contact est un espace fin mais important : elle est à cheval entre les zones urbaines ou à urbaniser, et les zones agro-naturelles. De nombreux enjeux se jouent sur cette bande étroite.



Etape 7

La tâche bleue correspond à la lisière urbaine, c'est-à-dire l'espace dans lequel toutes les attentions doivent être portées pour garantir une lisière urbaine de qualité.



Etape 8

Cette représentation graphique montre uniquement la lisière urbaine, sur fond de photographie aérienne et cadastre : c'est le rendu choisi pour la cartographie des lisières, que l'on retrouve en annexe 1 de ce document.
Les lisières urbaines sont également représentées sur les plans de zonage.

B. PRESCRIPTIONS

1. METTRE EN ŒUVRE DES ACTIONS SPECIFIQUES SUR CES ESPACES DE TRANSITION

- Préservation, entretien et développement de la trame bocagère et arborée
- Maintien, voire développement des cheminements doux
- Garantie d'une bonne intégration architecturale

Ces 3 actions sont développées ci-après.

2. CARTOGRAPHIE DE REPERAGE DES LISIERES URBAINES

L'ensemble des lisières urbaines des bourgs, villages bocains et zones d'activités isolées sont reportées en **annexe 1 à la fin de ce document (Cf. page 75).**

3. PRESERVER, ENTRETENIR ET DEVELOPPER LA TRAME BOCAGERE ET ARBOREE AU SEIN DES LISIERES URBAINES

La trame bocagère est constituée de haies, d'arbres isolés et de boisements.
Dans le cadre des autorisations d'urbanisme, cette trame bocagère **située au sein des lisières urbaines** fera l'objet de toutes les attentions.

Pour les haies, le projet répondra aux 3 étapes ci-après, dont les spécificités sont décrites dans le chapitre « haies » (Cf. page 16) :

Etape 1 : Eviter d'arracher les haies
Etape 2 : Réduire l'impact des arrachages nécessaires
Etape 3 : Compenser les arrachages rendus nécessaires

Outre les fonctionnalités hydrauliques et écologiques qu'elles peuvent avoir, les haies situées dans les lisières sont considérées comme ayant une fonctionnalité paysagère importante.

Pour les arbres isolés, le projet s'attachera à les conserver et les préserver, voir les remplacer, selon les préconisations décrites dans le chapitre « arbres isolés» (cf. page 23).

Pour les boisements, le projet prendra en compte les préconisations du chapitre « boisements » (cf. page 28)

Etant donné le caractère agro-naturel dominant, les plantations suivantes sont interdites au sein de la lisière urbaine :

- les haies persistantes mono-spécifiques (= d'une seule espèce) constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland, etc.)
- les haies persistantes mono-spécifiques composées d'espèces horticoles persistantes (photinias, lauriers palmes, chalef de Ebbing, bambous, etc.).

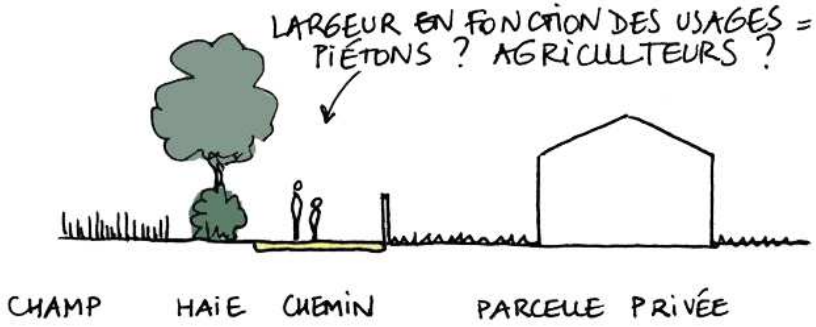
4. MAINTENIR VOIRE DEVELOPPER DES CHEMINEMENTS DOUX AU SEIN DES LISIERES URBAINES

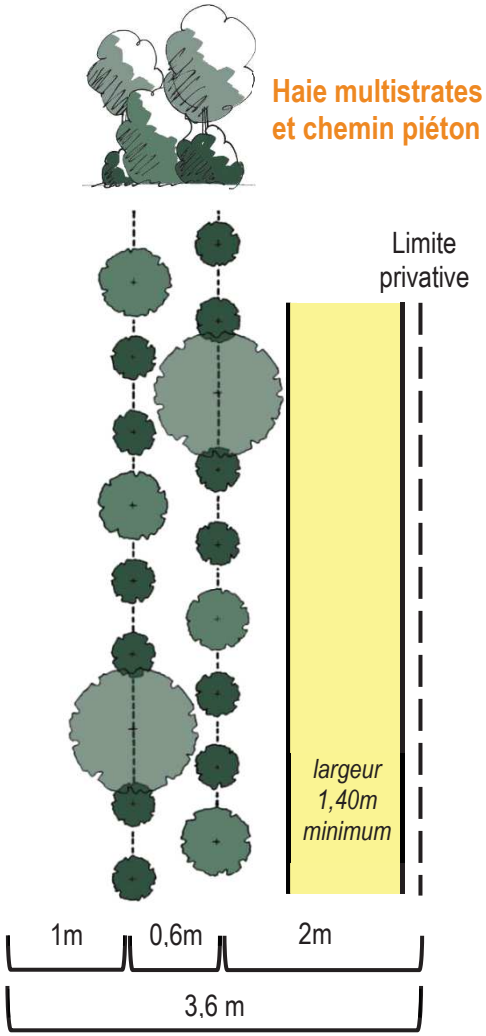
Afin de garantir un cadre de vie agréable pour les habitants, les cheminements doux **existants au sein des lisières urbaines** doivent être préservés. Dans le cadre d'un projet, il est particulièrement important de ne pas créer d'impasse, de garantir leur continuité et dans l'idéal de développer ces cheminements.

Les nouveaux chemins créés doivent s'intégrer au paysage bocager local grâce à un aspect naturel et à leur caractère perméable.

Comme les schémas ci-contre le montrent, les cheminements doux peuvent s'insérer entre les limites privatives et les haies, s'implantant ainsi dans la bande d'entretien et de recul nécessaires (cf. page 17).

Principes d'implantation d'un chemin





5. GARANTIR UNE BONNE INTEGRATION ARCHITECTURALE AU SEIN DES LISIERES URBAINES

Au sein de la lisière urbaine, chaque projet devra veiller à s'insérer dans le contexte paysager et environnemental présent, afin de préserver voire d'améliorer la perception des espaces bâtis mais également la biodiversité.

Sont concernés :
- les nouvelles clôtures,
- les modifications de clôtures,
- les bâtiments nouveaux,
- les bâtiments faisant l'objet de modifications de leur aspect extérieur ou d'extensions.

• Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires, la limite d'une parcelle pouvant être uniquement marquée par la plantation d'une haie.
- Les clôtures seront toujours accompagnées de végétation. Cette végétation prendra la forme d'une haie (typologie au choix, cf. page 17), exclusivement composée d'essences locales et adaptées au milieu (Cf. page 19).
- Les clôtures grillagées seront de couleur neutre : gris clair, gris foncé, couleur acier. Ces teintes, mêlées à la végétation, sont les plus discrètes en toutes saisons. Le vert est déconseillé. Les teintes vives (bleu, rouge, jaune), le blanc et le noir sont à éviter.
- Les clôtures maçonnées sont à limiter, ainsi que les dispositifs de pare-vue, brise-vue ou systèmes d'occultation qui seront à utiliser avec parcimonie. Les bâches en plastique, en tissu, et tout autre élément disgracieux rajouté à une clôture grillagée existante pour l'occulter, sont à bannir.
  Une proportion plus importante de végétaux persistants en mélange avec des végétaux caduques dans la haie à planter pourra remplir ce rôle de camouflage souhaité.
- Pour favoriser la circulation de la petite faune, il est conseillé de créer une ou plusieurs ouvertures d'au moins 10 cm dans le bas de la clôture (notamment pour le passage des hérissons). Les soubassements des clôtures grillagées ne sont pas souhaitables.

• Les constructions

- les matériaux et les couleurs choisis seront le plus neutre possible, adaptés au contexte paysager : pierre calcaire, enduits de teinte similaire, bois de teinte naturelle (bois grisé par le temps), tuiles en terre cuite, tôles gris clair ou gris foncé…
- les revêtements imperméables de sols autour de la construction seront à limiter au strict nécessaire. Ils prendront en compte les usages et besoins réels, et leur temporalité (notion d'aménagement réversible).
- Les gabarits des bâtiments veilleront à préserver les perspectives et cônes de vues intéressants présents dans cette lisière.

IX. Le patrimoine bâti

Situé à l'extérieur du Site Patrimoine Remarquable (SPR)

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION

1. DEFINITION DU PATRIMOINE BATI

L'histoire du territoire se lit dans les **traces physiques que nos ancêtres nous ont laissées**. Si l'on regarde le paysage la répartition des terrains, leurs découpages, la matérialisation des limites et leurs destinations (pâtures, cultures, viticultures, boisements, …) reflètent la minutie de la mise en exploitation des lieux par des hommes soucieux d'obtenir des produits de qualité **en choisissant les emplacements les plus judicieux** et en mettant en œuvre les techniques les mieux adaptées. Pour son habitat et pour la protection de ses récoltes, de ses outils ou de son cheptel, il était nécessaire de concevoir et de bâtir des espaces et des volumes qui, tout en étant économes en ressources, permettaient d'atteindre l'objectif initial. Ces éléments bâtis, déjà inscrits sur le cadastre Napoléonien, sont encore présents aujourd'hui dans le territoire et ils se répartissent d'une façon plus ou moins dense en fonction des lieux.

2. CONSTAT / ENJEU

La richesse du patrimoine bâti du Pays de Pouzauges réside dans la diversité de ses formes, de ses fonctions et de ses périodes de construction : du **patrimoine** majeur (les fermes fortifiées du XVIe siècle) jusqu'aux **grandes granges** de la fin du XIXe siècle, sans oublier les **longères des bordiers, les maisons de bourg** et les **maisons de Maîtres** et même les **étables** pour loger les animaux. Ce patrimoine bâti, s'il n'est pas accompagné dans le souci de préserver les qualités qui ont présidées à son édification (volumétries, matériaux de couvertures et de façades, types de menuiseries, éléments d'accompagnement comme les souches de cheminées par exemple,…) va subir des dénaturations profondes qui vont en faire perdre sa lisibilité. Ainsi, il est nécessaire que chacun se préoccupe de ce patrimoine bâti pour transmettre aux générations futures : l'esprit des lieux, l'histoire des hommes, l'intelligence matérialisée dans la durée du combat de l'homme contre les conditions imposées par la nature.

3. OBJECTIF

Au-delà du périmètre de l'AVAPi, cette orientation d'aménagement et de programmation a pour objet la **reconnaissance et la préservation du patrimoine bâti**, afin que chacun se sente concerné par la nécessité de son entretien, de sa mise en valeur et de sa réhabilitation qualitative. Les actions de chacun lors d'interventions sur son immeuble participent à la qualité générale du territoire et favorise sa lecture globale par la mise en valeur du patrimoine bâti.

B. PRESCRIPTIONS

1. IDENTIFIER LES IMMEUBLES DU PATRIMOINE BATI

Les immeubles du patrimoine bâti peuvent être identifiés par leurs **caractères morphologiques et/ou par la date de leur construction** :

- les **matériaux** avec lesquels ils sont construits : moellons de pierres, pierres appareillées ou taillées, enduits à la chaux, couvertures en tuiles canal ou en ardoises, menuiseries traditionnelles en bois, et/ou par,
- la **taille des baies** (en général plus hautes que larges), la pente des toitures (plus ou moins pentues en fonction du choix du matériau utilisé), et/ou car,
- **réalisés avant les années 1945.**

En fonction de leurs destinations et/ou de leurs volumétries (qui sont souvent liées à l'usage ou à la représentation sociale de leur propriétaire), les bâtiments peuvent être identifiés par des types distincts. Dans le Pays de Pouzauges il existe 4 grands types du patrimoine bâti (hors bâtiments historiques) répartis sur le territoire :

• Les **grandes granges construites au XIXe siècle** pour abriter les récoltes, le matériel agricole, la nourriture des bêtes et le bétail.





• Les **longères ou les maisons de bordiers**, le plus souvent situées dans les villages, hameaux, écarts,

• Les **maisons, ou les immeubles, de bourgs et de villages**, en général associées avec d'autres immeubles pour former des rues,





• Les **maisons de Maîtres**, les maisons Bourgeoises, en général des bâtiments assez volumineux, qui servaient, pour les premières, de logements pour les métayers dans les fermes, ou qui sont construites au XIXe siècle, pour les secondes, à proximité des bourgs, en général isolées sur des parcelles,



En plus de ces 4 types récurrents, une catégorie d'édifices exceptionnels se répartit dans le Pays de Pouzauges, il s'agit des **fermes fortifiées** construites le plus souvent à partir du XVIe siècle lors de la mise en exploitation du territoire. Ces édifices majeurs dans la connaissance et la reconnaissance du patrimoine bâti local doivent être restaurés avec soins car ils transmettent la mémoire collective des techniques de constructions locales.

Chaque type possède des caractères spécifiques et il convient de les respecter dans le cas de réhabilitation ou de modification de leurs composantes.

2. CARTOGRAPHIE DE REPERAGE DU PATRIMOINE BATI

Les **immeubles du patrimoine bâti**, visibles depuis les espaces publics, **ont été identifiés,** dans les bourgs qui ne sont pas inclus dans le périmètre de l'AVAPi (constituant le Site Patrimonial Remarquable), par une couleur rouge.
Les immeubles du patrimoine bâti sont aussi répartis dans les fermes ou les écarts constitutifs du Pays de Pouzauges. **Les écarts présentant un grand intérêt historique et ceux possédant les objets les plus représentatifs du patrimoine ont été identifiés** sur la cartographie générale du territoire.
Cet inventaire initial (immeubles / zones) n'est cependant pas exhaustif et il appartient à chaque propriétaire d'évaluer les potentialités d'appartenance de son bien à la notion patrimoniale développée dans la présente thématique, afin d'adapter les travaux et les matériaux mis en œuvre en fonction de la qualité de son bien.

Les cartographies des immeubles repérés dans les bourgs, et des écarts identifiés comme zone pouvant receler des immeubles du patrimoine bâti sont joints en annexe (cf. Annexe 2 page 108).

3. CONSERVER / DEMOLIR LES IMMEUBLES DU PATRIMOINE BATI ?

Une réflexion sur les potentialités de restauration, de réhabilitation ou de rénovation d'un immeuble du patrimoine bâti doit être engagée avant toute action visant sa démolition. Cette réflexion doit être menée en amont du projet pour évaluer les opportunités de la conservation et de la transformation de l'immeuble existant en regard des contraintes financières, des qualités constructives et patrimoniales du bien, du rôle qu'il a acquis dans sa situation urbaine ou paysagère.
Les immeubles anciens possèdent des qualités constructives non négligeables du fait de l'épaisseur des maçonneries, de la nature des bois de charpente, de la stabilité qu'ils ont acquis dans le temps. Ces caractéristiques participent à l'économie générale du projet et elles doivent être prises en compte dans l'évaluation financière dans un projet de possible démolition et d'un remplacement.

Il est souvent bien plus avantageux de conserver et de réparer un immeuble ancien que de le démolir et d'en reconstruire un neuf car les ouvrages structurels sont déjà existants.

=> **Lors d'une demande de démolition** d'un immeuble du patrimoine bâti, une **évaluation des avantages et des inconvénients** liés au projet sera présentée et elle fera l'objet d'une attention particulière des services instructeurs.

4. RESTAURER / REHABILITER / RENOVER LES IMMEUBLES DU PATRIMOINE BATI

Les édifices du passé possèdent un langage spécifique caractérisé par leurs volumétries, par leurs modénatures et par l'utilisation des matériaux spécifiques à leur époque de construction. Ce langage commun est perceptible par toutes les personnes grâce à sa simplicité d'écriture et à sa lecture immédiate. Dès que les matériaux originels sont remplacés par des matériaux contemporains, dès que des objets manufacturés sont ajoutés ou rapportés sur les volumes traditionnels, dès que les dispositions constructives sont modifiées, cette lecture immédiate se brouille et ces immeubles du passé se banalisent.

Ainsi, l'adjonction, sur les couvertures, de fenêtres de toit (trop grandes et quelquefois munies de volets) ou d'éléments techniques, la pose de volets roulants avec des coffres apparents, le remplacement des menuiseries extérieures, en bois, par des menuiseries manufacturées et mal dimensionnées en matériaux trop brillants et de texture trop lisse, et, la peinture des ouvrages avec des teintes trop soutenues (les peintures d'antan n'étaient pas si pures), provoquent un sentiment de dénaturation des éléments patrimoniaux qui nuit à sa bonne lisibilité et à sa prise en considération par les habitants. Petit à petit, en raison de toutes ces « ratures », le « texte du patrimoine » devient illisible.

Des interventions qualitatives sur ces édifices, interventions rendues indispensables par l'évolution des usages et le nécessaire entretien des biens, doivent être soutenues par les habitants afin de respecter cet héritage et dans l'objectif de le transmettre aux générations futures.

Les principales dispositions suivantes doivent être prises lors des travaux de restauration, de réhabilitation ou de rénovation des immeubles du patrimoine bâti :

- **Volumétrie**

- Sauf pour restituer des pentes de toiture correspondant aux matériaux de couverture utilisés lors de leur construction, les surélévations des immeubles du patrimoine bâti doivent être mesurées afin de conserver la volumétrie générale existante et pour ne pas surcharger les structures porteuses.
- En cas de surélévation, la partie de façade en surhauteur est traitée avec le même revêtement que les façades conservées, sauf si la surélévation correspond à un étage complet, dans ce cas, le parement de la partie en surélévation peut être traitée avec un matériau noble (bardage de bois en pose verticale, zinc prépatiné ou plombaginé posé à joint debout, etc…), en soignant les raccords avec les ouvrages existants.
- Les terrasses dites à la « tropézienne » ne sont pas des dispositifs locaux. Elles ne sont pas envisageables.

- **Couvertures**

- Les couvertures traditionnelles sont réalisées en tuiles creuses (ton rouge ou rouge-orangé) ou en ardoises (de tonalité naturelle en gris foncé).
- Les châssis vitrés, fenêtres de toit et verrières peuvent être tolérés sous réserve de respecter les lignes de force des façades. Ils doivent être encastrés, ne pas se développer sur deux rangées, et ne pas comprendre de système d'occultation extérieur.
- L'ensemble des percements de toiture, hors lucarnes, doit rester limité.
- Les gouttières, quand elles sont nécessaires, sont de forme demi-ronde. Les descentes des eaux pluviales sont posées verticalement.

- Les dispositifs solaires de production d'énergie, constitués par de grandes surfaces vitrées, sont difficilement intégrables aux couvertures en tuiles creuses. Il est fortement déconseillé d'implanter ce type de dispositif sur les couvertures en tuiles creuses. En cas de nécessité absolue, le dispositif sera situé dans le tiers inférieur de la hauteur de la couverture.

- **Murs de façades**

- Les murs de façade sont généralement réalisés en moellons de pierres (granit ou calcaire) hourdés et enduit au mortier de chaux naturelle ou aérienne. Afin de respecter les échanges hydriques les ravalements de façade sont réalisés à la chaux aérienne ou naturelle. La chaux hydraulique n'étant réservée qu'aux soubassements.
- L'enduit ne vient pas en surépaisseur par rapport aux pierres d'encadrement ou à celle des chaînages d'angle, pour éviter un effet de « creusement » de l'enduit au droit de ces ouvrages.
- Il est préférable de réaliser un enduit taloché (avec ses diverses finitions) qu'un enduit écrasé ou qu'un enduit à la « tyrolienne ».
- Les enduits ne laisseront pas de pierres isolées apparentes, sauf cas de sculptures ou de bas-reliefs.

- **Baies pour éclairer les locaux**

- Les percements courants existants possèdent des proportions rectangulaires plus hautes que larges dans un rapport de 1x1,5. Ces dispositions sont à conserver pour les nouveaux percements.
- Les lucarnes qui peuvent exister, le plus souvent sur des couvertures en ardoises, sont des dispositifs dont il faut s'inspirer pour en créer des nouvelles. Les nouvelles lucarnes sont alignées sur les baies des façades.
- Les menuiseries extérieures traditionnelles sont en bois peint. Les profils des nouvelles menuiseries respectent les formes et les épaisseurs de ces ouvrages en bois. L'usage de petits bois pour partitionner les volumes verriers est à envisager pour maintenir l'esthétique des baies des immeubles du patrimoine bâti.
- Les contrevents et les volets sont en bois peint.
- Les couleurs des menuiseries sont conformes au nuancier du chapitre VII ci-dessus : « approche colorimétrique » (cf. page 51).

- **Détails architecturaux existants**

- Les encadrements des baies, frontons des lucarnes, en pierres apparentes, doivent conserver leur aspect.
- Les emmarchements extérieurs en pierres, pierres de seuil, escaliers en pierres, chasse-roues, sont conservés et réparés.
- Les détails architecturaux tels que solins en saillie, recherche dans l'appareillage des baies, linteau de granit ou génoises en terre cuite soulignant l'égout du toit, caractéristiques des immeubles du patrimoine bâti, doivent être conservés lorsqu'ils existent.
- Les éléments de couverture en zinc ou en terre cuite (poinçons et épis de faîtage, œil de bœuf, girouette, …) sont des objets qui participent à la qualité des œuvres et ils sont à conserver.

- **Extensions des immeubles du patrimoine bâti**

- Les nouvelles constructions, à l'image des constructions existantes, doivent comporter des volumes simples.
- Les vérandas et les serres accolées aux volumes existants sont de formes simples avec des matériaux qui ne reflètent pas la lumière.

X. Le petit patrimoine

Situé à l'extérieur du Site Patrimonial Remarquables (SPR)

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION

1. DEFINITION DU PETIT PATRIMOINE

Le petit patrimoine correspond à de petites constructions, qui n'ont parfois plus d'usage mais que l'on conserve parce qu'ils ont une valeur historique ou culturelle. Ce petit patrimoine est souvent le marqueur des us et coutumes anciens.

2. CONSTAT ET ENJEU

La richesse du patrimoine du Pays de Pouzauges réside dans sa diversité : du patrimoine « reconnu de tous », classé ou inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques et pouvant être règlementé par le biais de l'AVAPi (Aire de Mise en Valeur Architecturale et Patrimoniale Intercommunale), jusqu'aux éléments de petit patrimoine, tout aussi importants à préserver. Ce petit patrimoine peut se localiser sur l'espace public, mais aussi et souvent sur l'espace privatif. Ainsi, chacun est responsable de sa conservation patrimoniale et de sa mise en valeur.

3. OBJECTIF

Au-delà du périmètre de l'AVAPi, cette orientation d'aménagement et de programmation a pour objet la reconnaissance et la préservation du petit patrimoine vernaculaire, que chaque pétitionnaire se sente concerné par la nécessité de son entretien et de sa réhabilitation qualitative.



B. PRESCRIPTIONS

Cette OAP « petit patrimoine » concernent les éléments architecturaux suivants :

Typologie	Patrimoine lié à l'eau	Patrimoine domestique	Patrimoine religieux	Autres
Détail	• Puits • Lavoirs • Fontaines • Moulins • Biefs • Ponts en pierre	• Fours à pains • Murs de clôture en pierres ou murs en pierres de soutien des terres	• Croix • Chapelles • Calvaires • Statuaires • Oratoires	• Porches • Portails ou portes de clôture en serrurerie • Passerelles • Moulins à vent • Bornes Michelin • Souterrains

Ces principes s'appliquent uniquement aux éléments hors périmètre de l'AVAPi.

Les éléments architecturaux listés ci-dessus doivent respecter les principes suivants :

- Être conservés et faire l'objet d'une maintenance de haute qualité architecturale
- Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement, leurs proportions, leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine.
- Pour les éléments liés à l'eau : les dispositifs permettant la réutilisation de l'énergie hydraulique sont autorisés et encouragés.

XI. Zone de vue

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION

1. CONSTAT

L'espace agro-naturel forme la composante majeure du territoire. C'est un espace vivant, façonné principalement par l'activité agricole, et parfois soumis à la pression urbaine.
Le territoire est caractérisé par des perceptions lointaines dont les qualités visuelles varient selon le relief, la densité du réseau végétal, les covisibilités avec le bâti…
C'est principalement le cas entre la vallée du Grand Lay et la ligne de crête de la chaine collinaire.
Si ces espaces agricoles et naturels doivent pouvoir accueillir les bâtiments et les équipements nécessaires à leur développement, une réflexion d'intégration sur ces éléments bâtis futurs ou existants doit toutefois être menée pour préserver ces vues exceptionnelles.

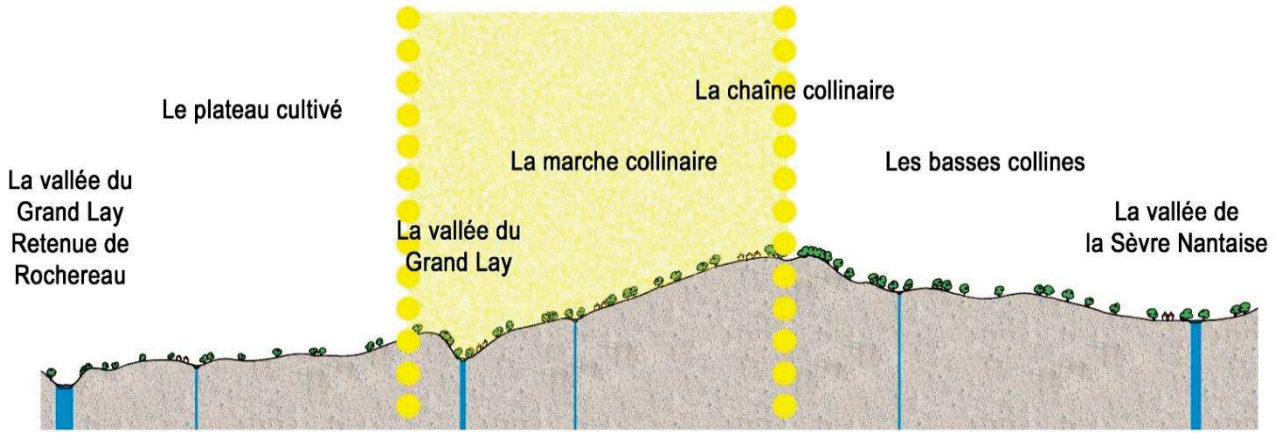
2. OBJECTIFS

- Considérer comme l'un des enjeux prioritaires la préservation de ces paysages en covisibilité (déterminés ci-après) dans toute approche liée à l'urbanisation : implantation, hauteur et qualité architecturale des bâtiments qu'ils soient groupés (nouveaux quartiers, zones d'activités) ou isolés (ferme, hangar, silo…) et des équipements divers (antenne relais, poste électrique, station de pompage, station d'épuration, aire d'accueil des gens du voyage, belvédère…).
- Porter un regard particulier sur les lisières urbaines qui forment les limites de ces paysages sensibles, pour conserver leurs qualités ou pour les requalifier quand celles-ci sont dégradées (Cf. page 54).

3. COMMENT EST DESSINEE CETTE ZONE DE VUE ?

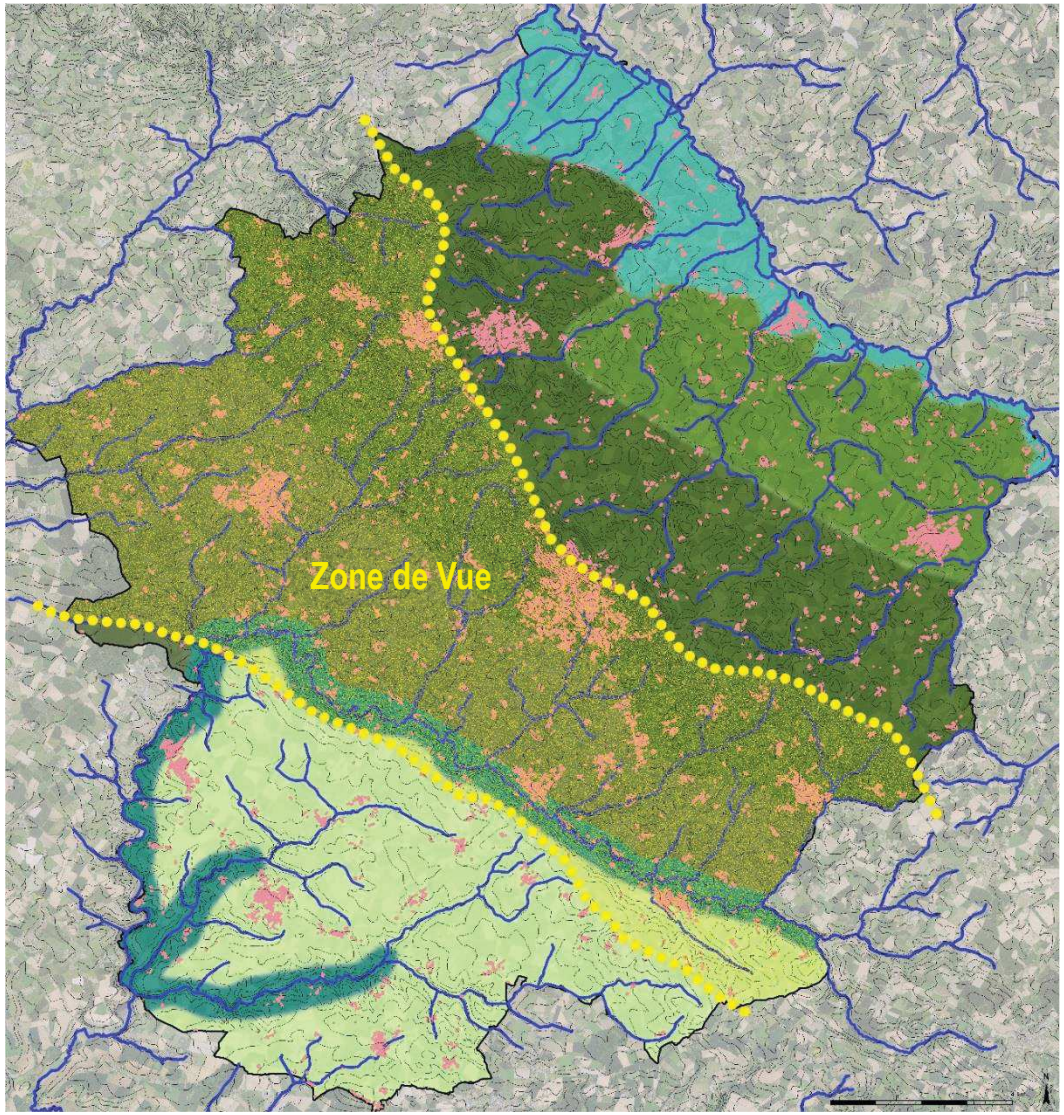
La zone de vue déterminée correspond à l'espace situé entre deux lignes de crêtes :

- La ligne de crête de la chaîne collinaire au nord,
- La ligne de crête qui borde la rive gauche du Grand Lay au sud.



B. PRESCRIPTIONS

1. REPERER L'EMPRISE DE LA ZONE DE VUE



2. RESPECTER DES PRINCIPES AU SEIN DE LA ZONE DE VUE

Tout projet bâti situé dans cette zone de vue doit répondre aux exigences ci-après, pour limiter leur impact visuel et l'effet de mitage :

- l'implantation de la construction dans les espaces en creux sera privilégiée, à l'exception des équipements nécessitant une situation en point haut (antenne relais…). Ces derniers devront toutefois proposer une implantation judicieuse au regard des lignes de crête.

- la construction devra être réalisée au plus près du sol naturel en réduisant le plus possible les mouvements de terrain.

- la construction s'accrochera à des éléments bâtis et/ou végétaux déjà présents (sauf si sa nature impose des contraintes incompatibles avec ce principe).

- la forme du bâtiment ou de l'équipement sera la plus simple possible. Dans le cadre de grands bâtiments (agricoles ou industriels), le bâtiment pourra être traité avec des éléments de tailles différentes et être divisé en plusieurs volumes selon sa fonctionnalité.

- toute nouvelle construction doit être accompagnée de plantations : en limite de parcelle et si possible sur la parcelle elle-même.
  La palette végétale sera locale et adaptée au milieu (Cf. pages 19 et 25).
  La plantation de grandes haies au feuillage persistant et mono-spécifiques (= d'une seule espèce) est interdite.
  La hauteur adulte des végétaux se rapprochera de la hauteur maximale du bâtiment (à l'exception des éléments verticaux « fins » type antenne ou éolienne) pour offrir un rapport d'échelle cohérent.
  Les limites végétales ne seront pas forcément opaques : elles joueront un rôle de filtre, d'accompagnement du bâti, et non d'occultation.

- les matériaux et les couleurs choisis seront le plus neutre possible, adaptés au contexte paysager : pierre calcaire, enduits de teinte similaire, bois de teinte naturelle (bois grisé par le temps), tuiles en terre cuite, tôles gris clair ou gris foncé…

- les clôtures grillagées seront accompagnées de végétation et leur couleur sera de préférence neutre : gris clair, gris foncé, couleur acier. Les teintes vives (bleu, rouge, jaune) et le blanc sont proscrits.

- les revêtements imperméables de sols autour de la construction seront à limiter au strict nécessaire. Ils prendront en compte les usages et besoins réels, et leur temporalité (notion d'aménagement réversible).

- Les lisières urbaines, situées dans cette zone de vue, feront l'objet de propositions de qualité pour une intégration harmonieuse (Cf. page 54).

XII. ANNEXE 1 : Cartographie de repérage des lisières urbaines

1. LES BOURGS

Bourg de Chavagnes
Commune de Chavagnes-les-Redoux



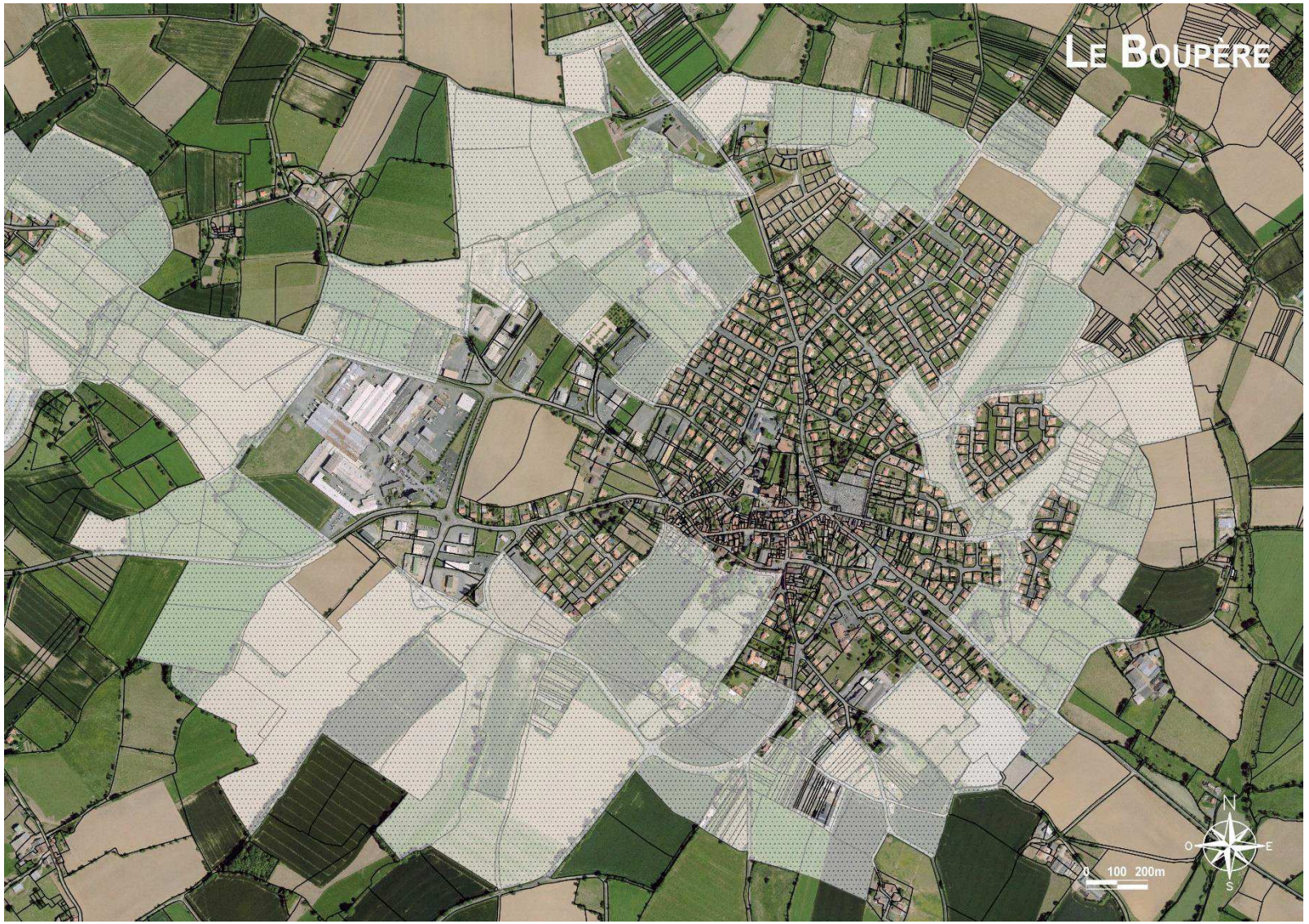
Bourg de La Meilleraie
Commune de La Meilleraie-Tillay

Situé dans la zone de vue (Cf. page 71)



Bourg du Boupère
Commune du Boupère

Situé dans la zone de vue
(Cf. page 71)



Bourg de Monsireigne
Commune de Monsireigne



Bourg de Montournais
Commune de Montournais

Situé dans la zone de vue
(Cf. page 71)



Bourg de Pouzauges
Commune de Pouzauges

Plan d'ensemble

Situé dans la zone de vue (Cf. page 71)



Bourg de Pouzauges
Commune de Pouzauges

Plan Nord-Ouest

Situé dans la zone de vue (Cf. page 71)



Bourg de Pouzauges
Commune de Pouzauges

Plan Nord-Est

Situé dans la zone de vue (Cf. page 71)



Bourg de Pouzauges
Commune de Pouzauges

Plan Sud-Est

Situé dans la zone de vue (Cf. page 71)



Bourg de Pouzauges
Commune de Pouzauges

Plan Sud-Ouest

Situé dans la zone de vue (Cf. page 71)



Bourg de Réaumur
Commune de Réaumur

Situé dans la zone de vue
(Cf. page 71)



Bourg de Saint-Mesmin
Commune de Saint-Mesmin

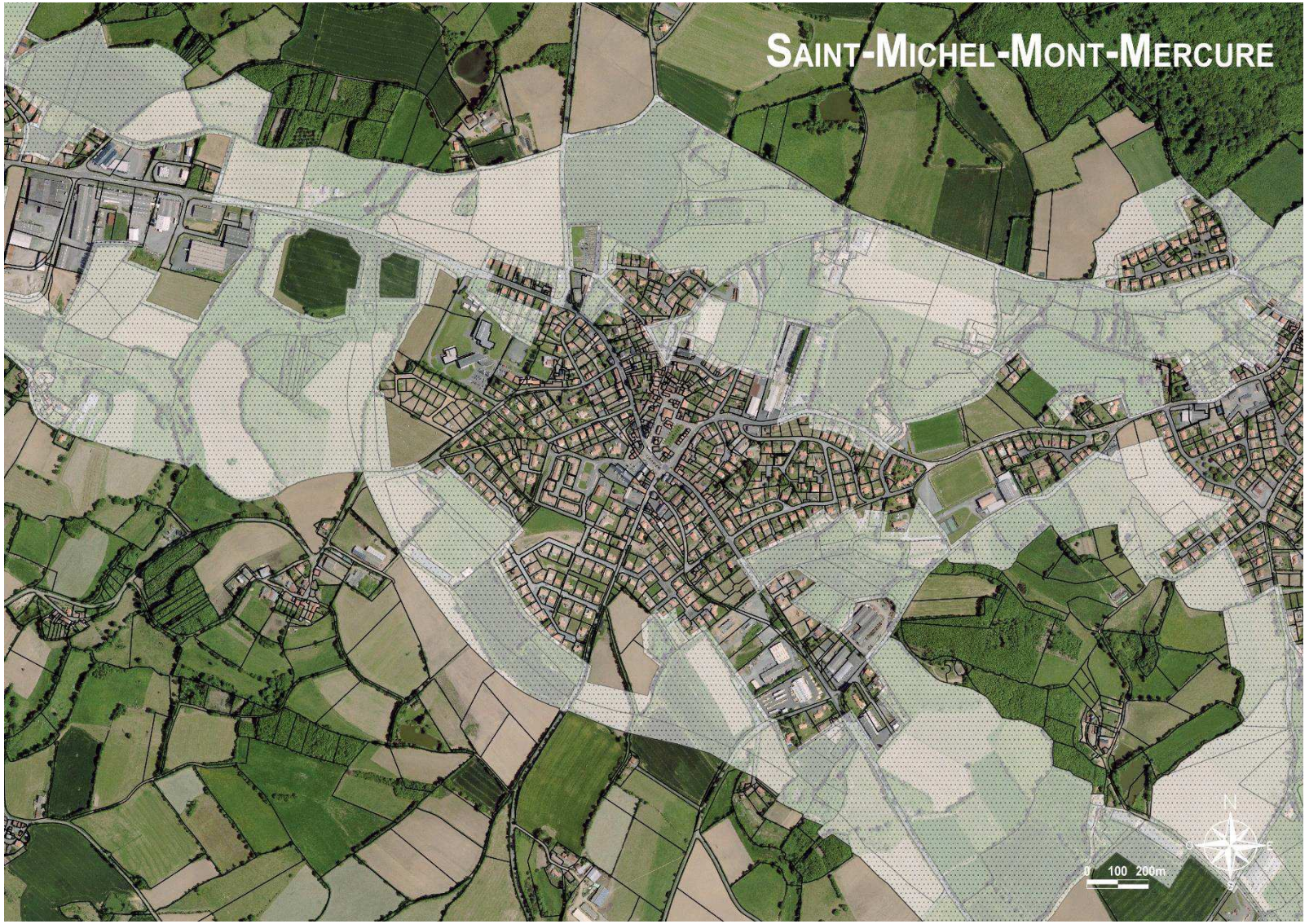


Bourg de La Flocellière
Commune de Sèvremont

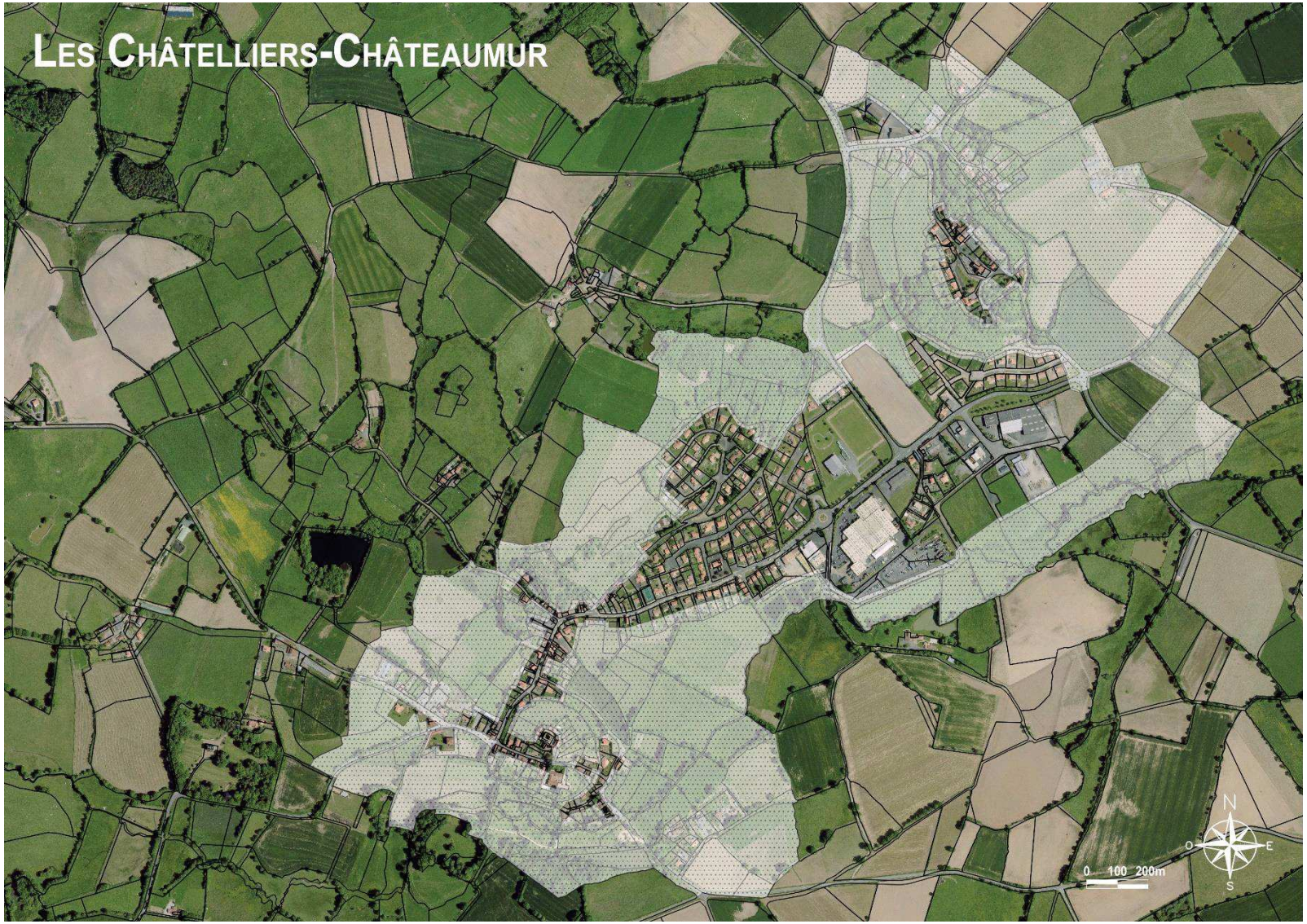


Bourg de Saint-Michel-Mont-Mercure
Commune de Sèvremont

Situé dans la zone de vue (Cf. page 71)



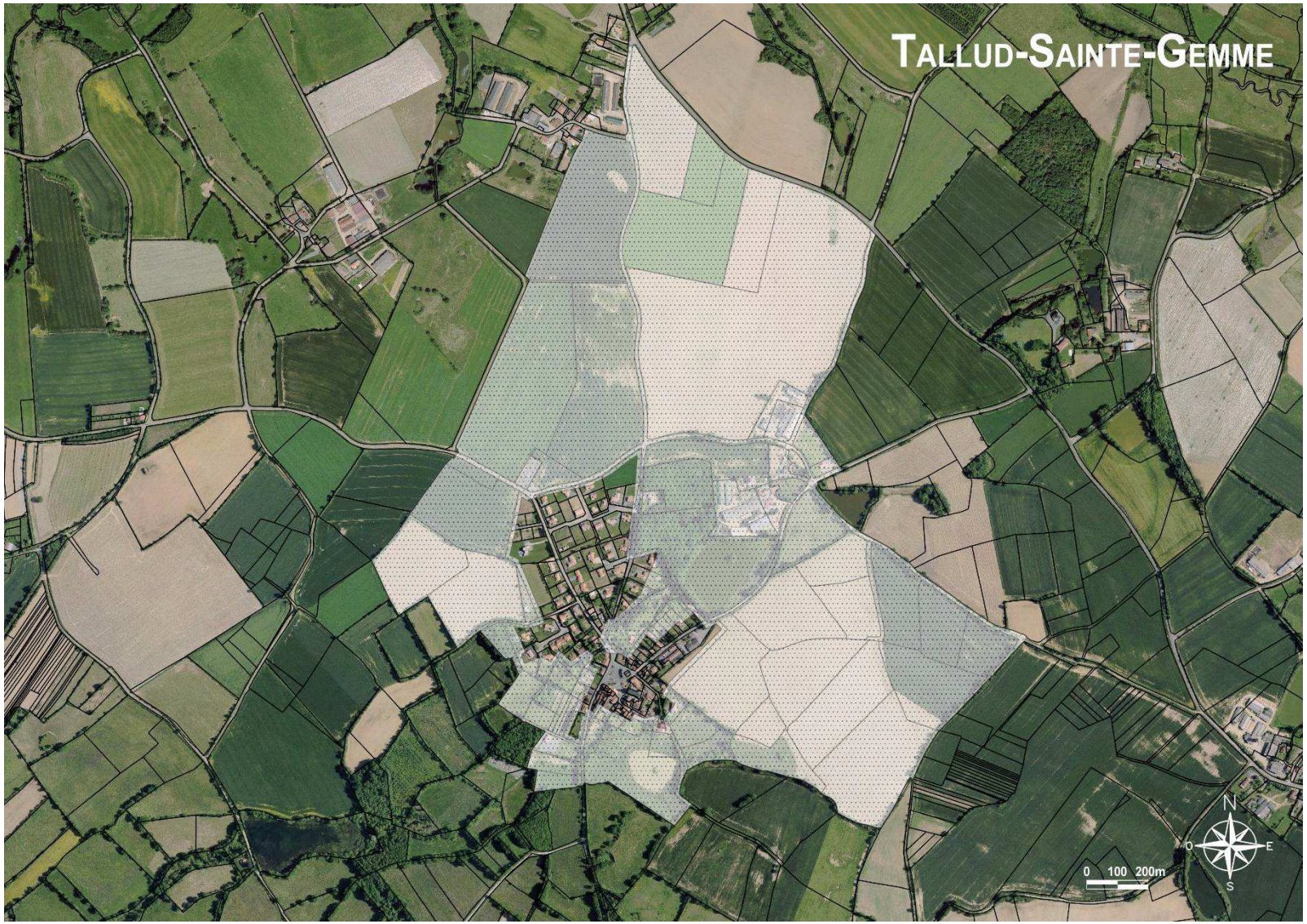
Bourg des Châtelliers-Châteaumur
Commune de Sèvremont



Bourg de la Pommeraie
Commune de Sèvremont



Bourg de Tallud-Sainte-Gemme
Commune de Tallud-Sainte-Gemme

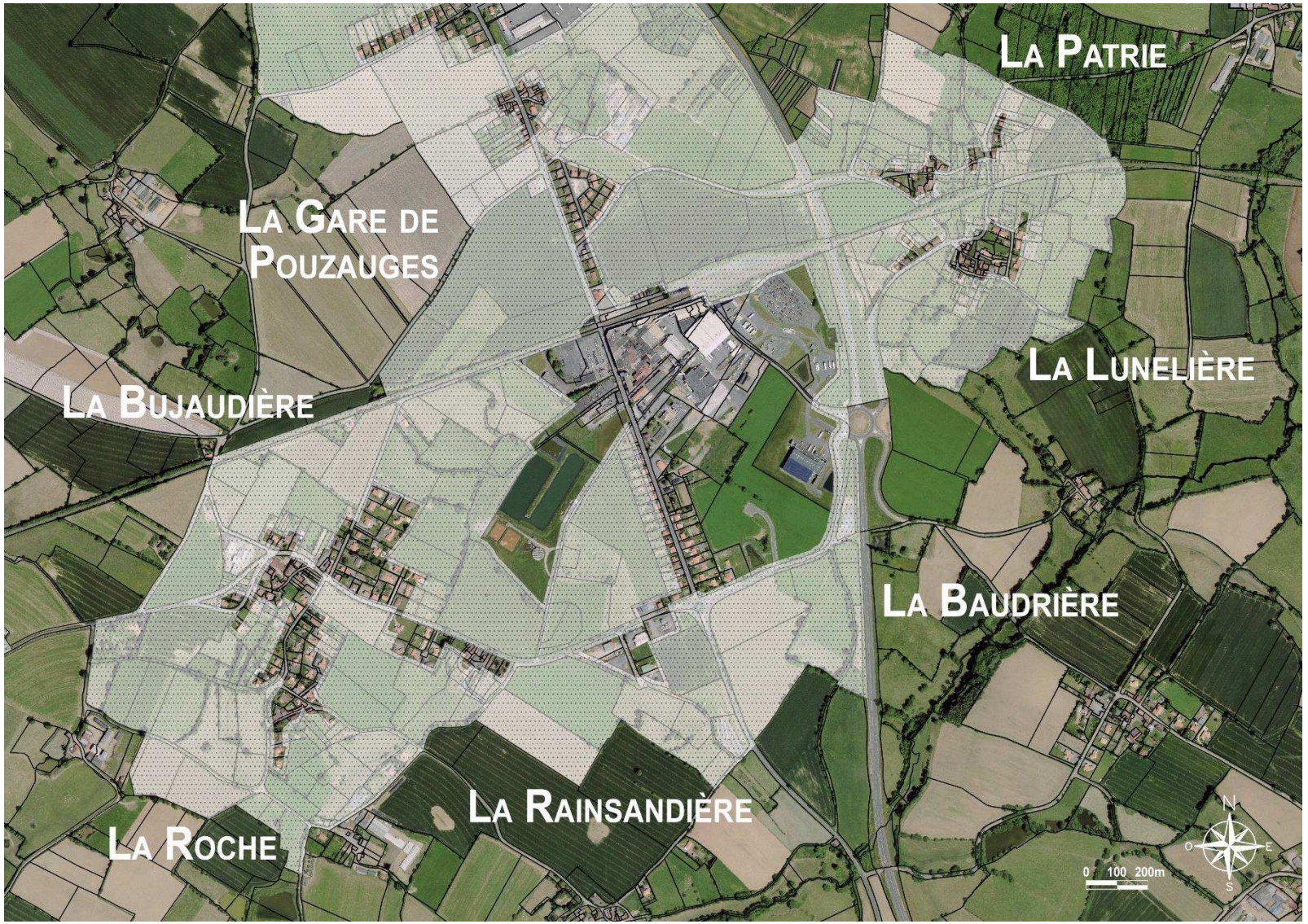


2. LES VILLAGES BOCAINS

La Bujaudière
La Roche
La Rainsandière
La Baudrière
La Gare de Pouzauges
La Lunelière
La Patrie

Commune de La Meilleraie-Tillay

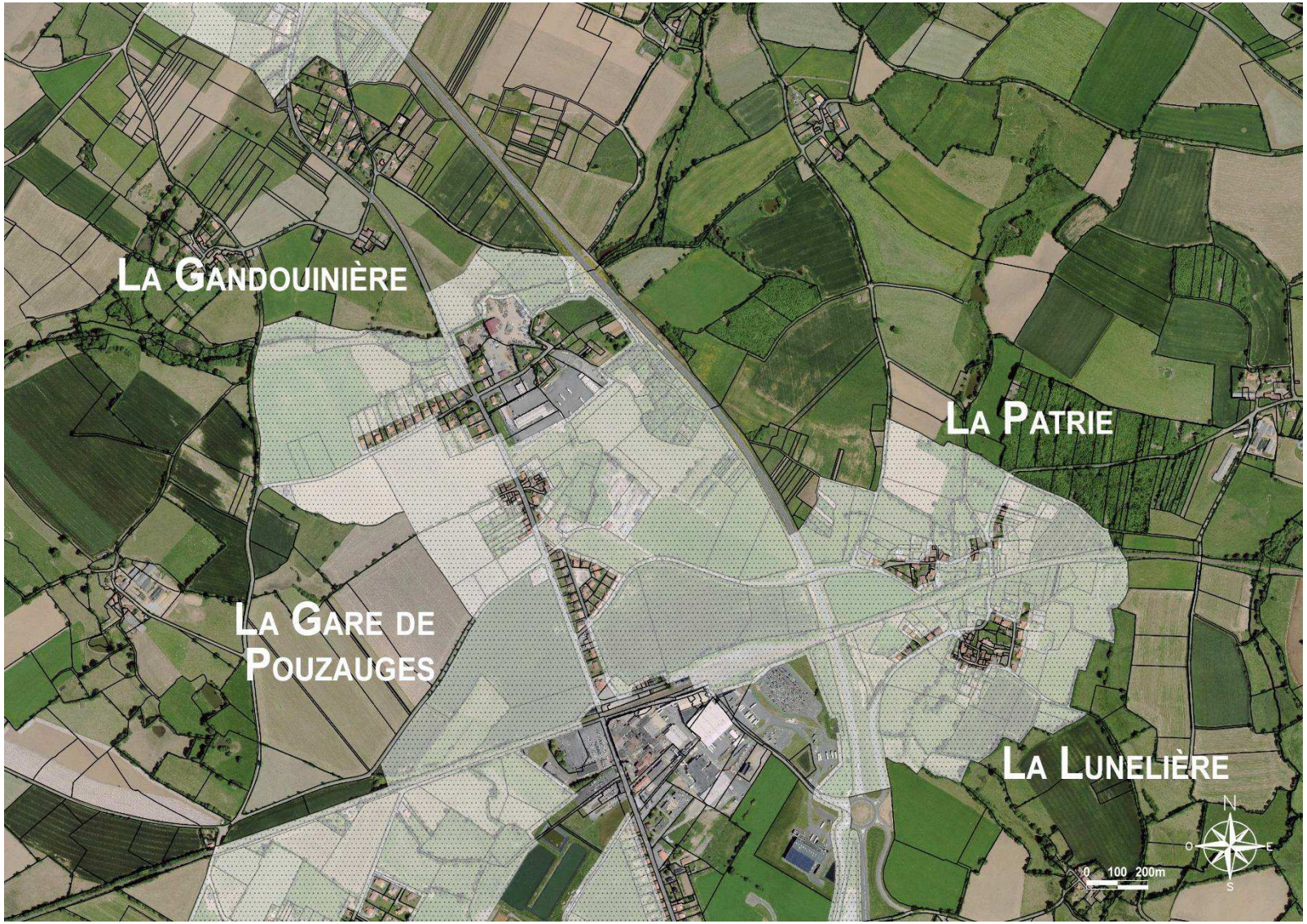
Situés dans la zone de vue (Cf. page 71)



La Gare de Pouzauges
La Gandouinière
La Lunelière
La Patrie

Commune de La Meilleraie-Tillay

Situés dans la zone de vue (Cf. page 71)



La Lunelière
La Patrie

Commune de La Meilleraie-Tillay

Puy-Morin
La Rampillonnière

Commune de Montournais

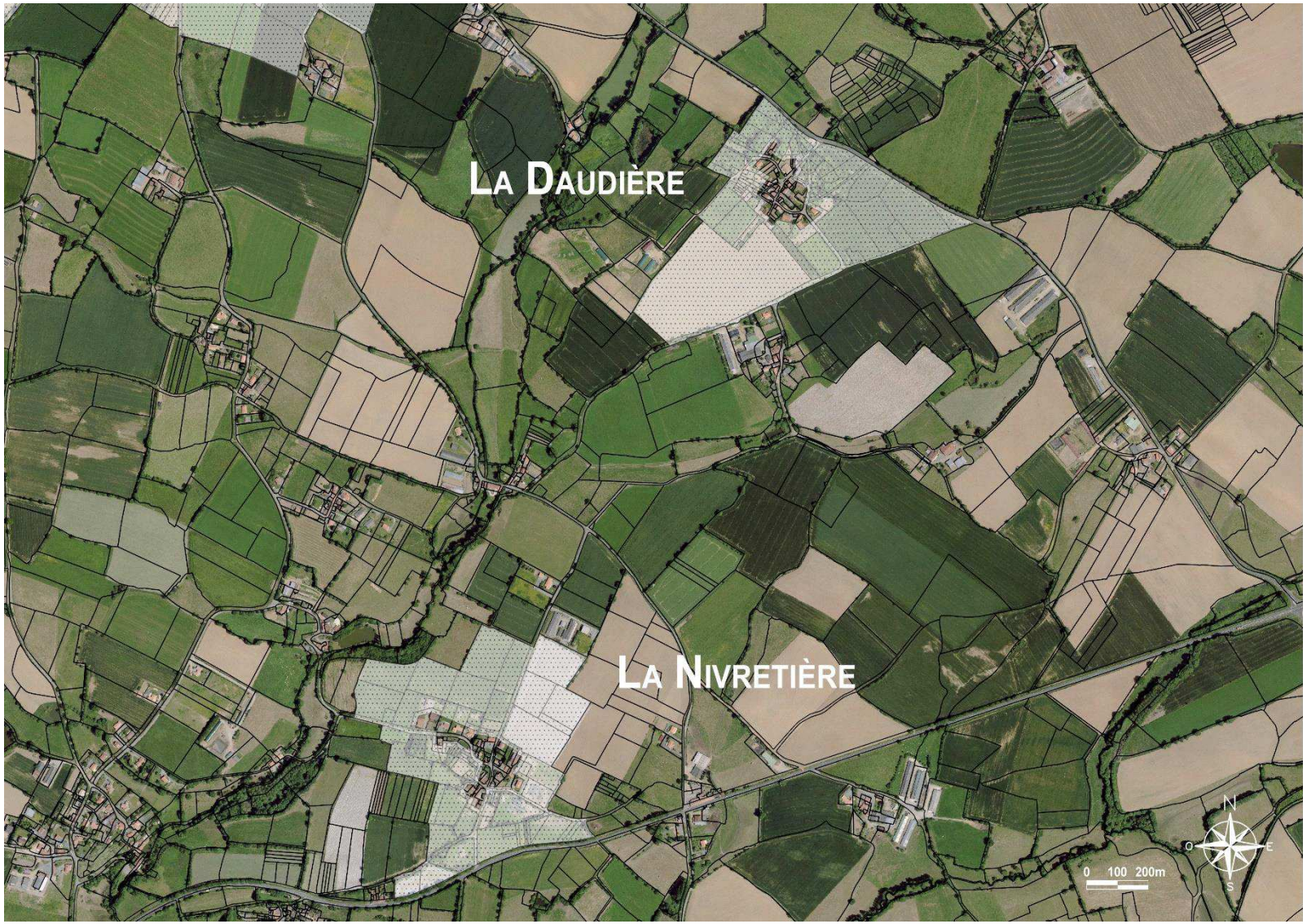
Situés dans la zone de vue (Cf. page 71)



La Daudière
La Nivretière

Commune du Boupère

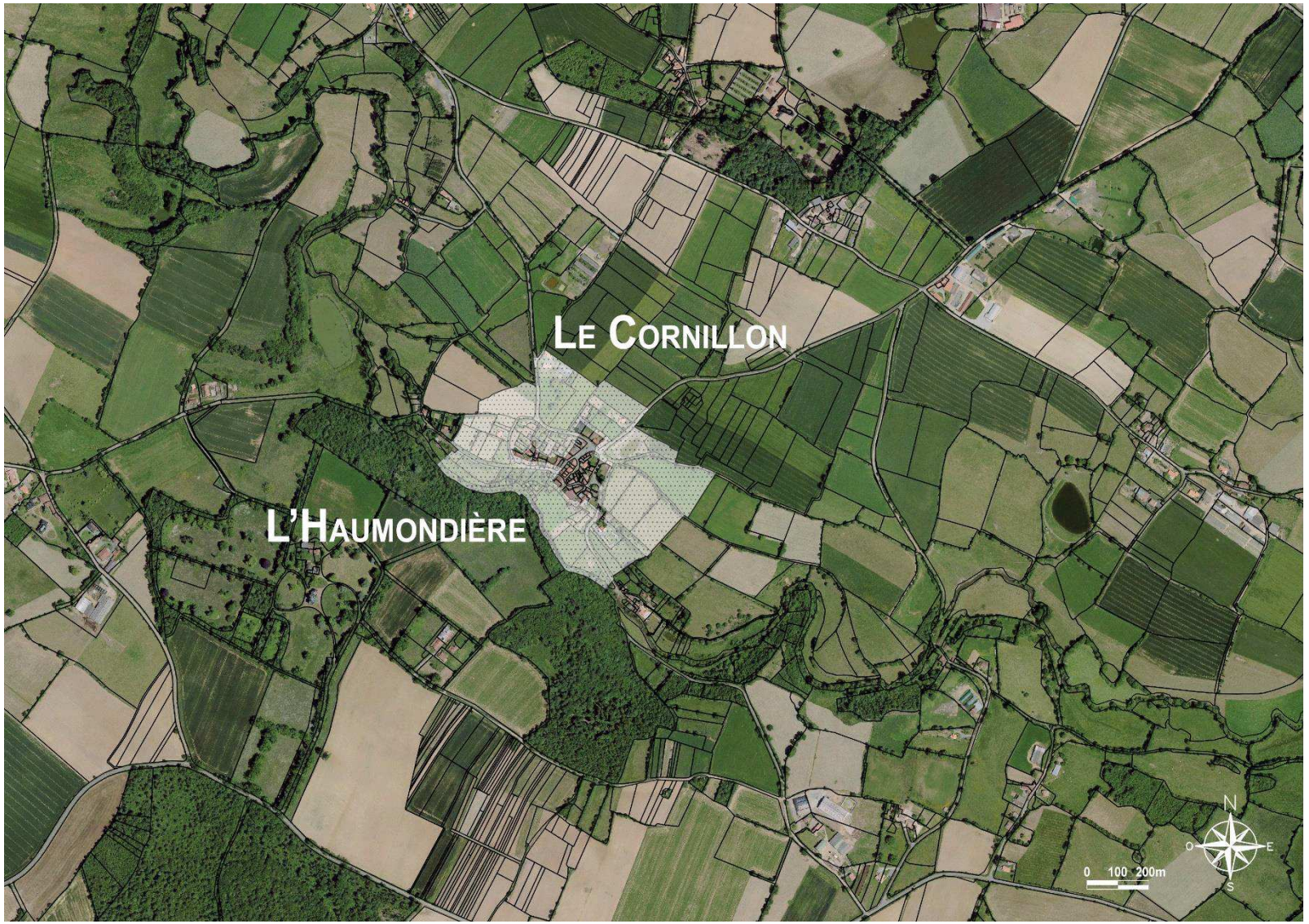
Situés dans la zone de vue
(Cf. page 71)



L'Haumondière
Le Cornillon

Commune du Boupère

Situés dans la zone de vue
(Cf. page 71)



La Davière
Le Châtaignier

Commune du Boupère

Situés dans la zone de vue
(Cf. page 71)



La Lègerie

Commune de Réaumur

Situé dans la zone de vue (Cf. page 71)



Martinet

Commune de Saint-Mesmin



L'Epaud

Commune de Sèvremont

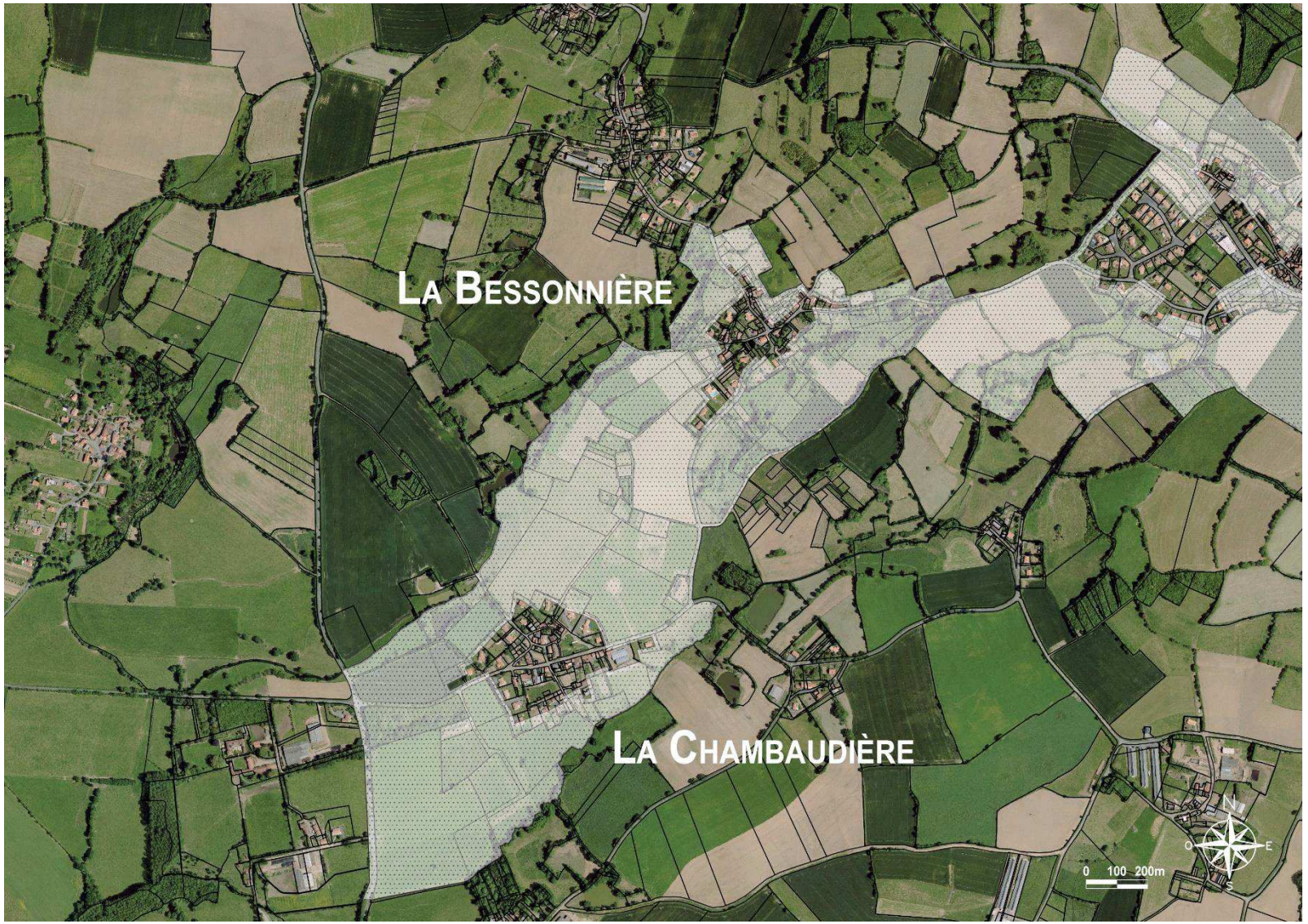
Situé dans la zone de vue (Cf. page 71)



La Bessonnière
La Chambaudière

Commune de Sèvremont

Situés dans la zone de vue
(Cf. page 71)



Les Barres

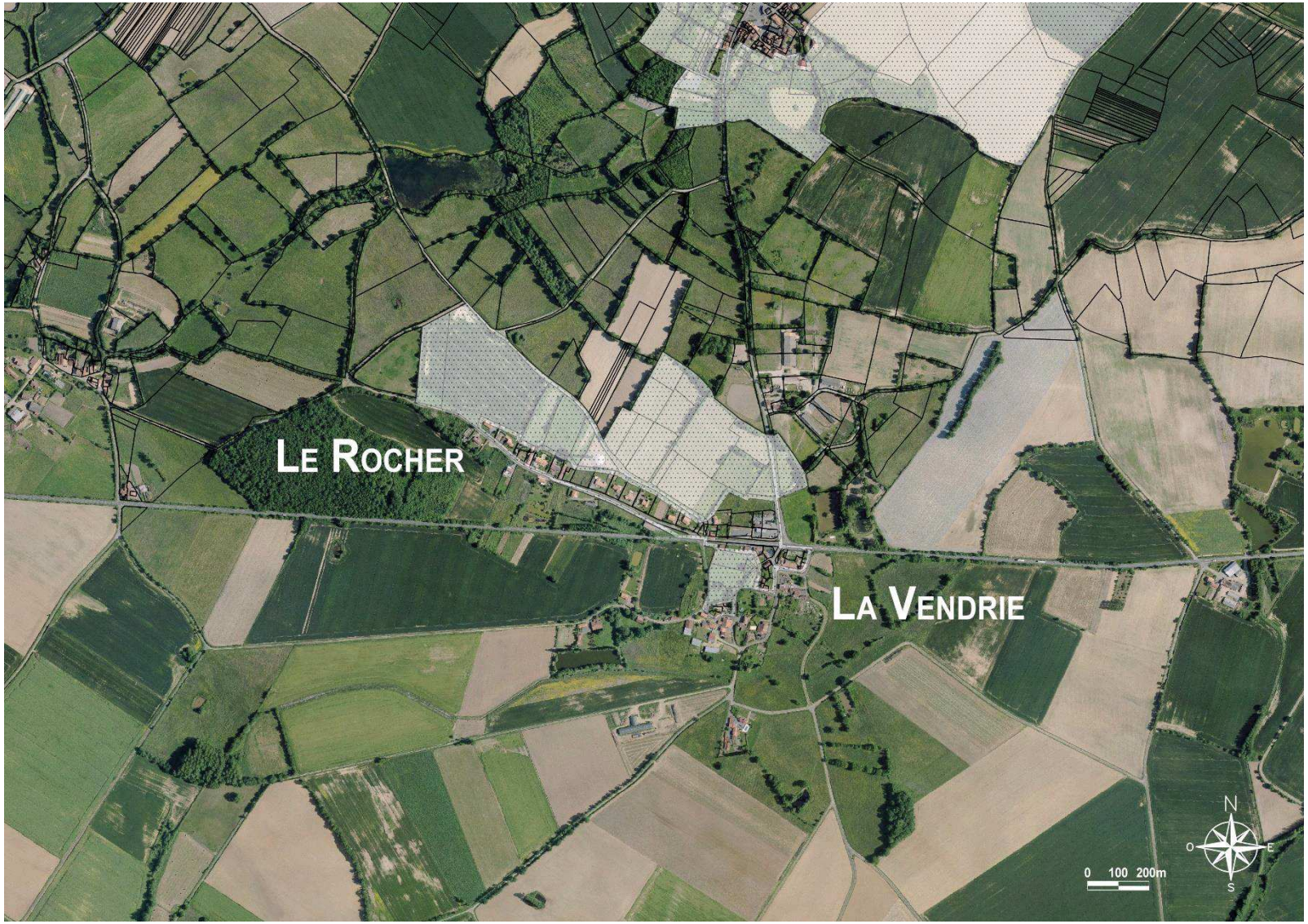
Communes de Sèvremont
Commune de Pouzauges

Situé dans la zone de vue (Cf. page 71)



Le Rocher
La Vendrie

Commune de Tallud-Sainte-Gemme



3. LES ZONES ECONOMIQUES « ISOLEES »

La Cour des Champs
Commune de Réaumur

Situé dans la zone de vue
(Cf. page 71)

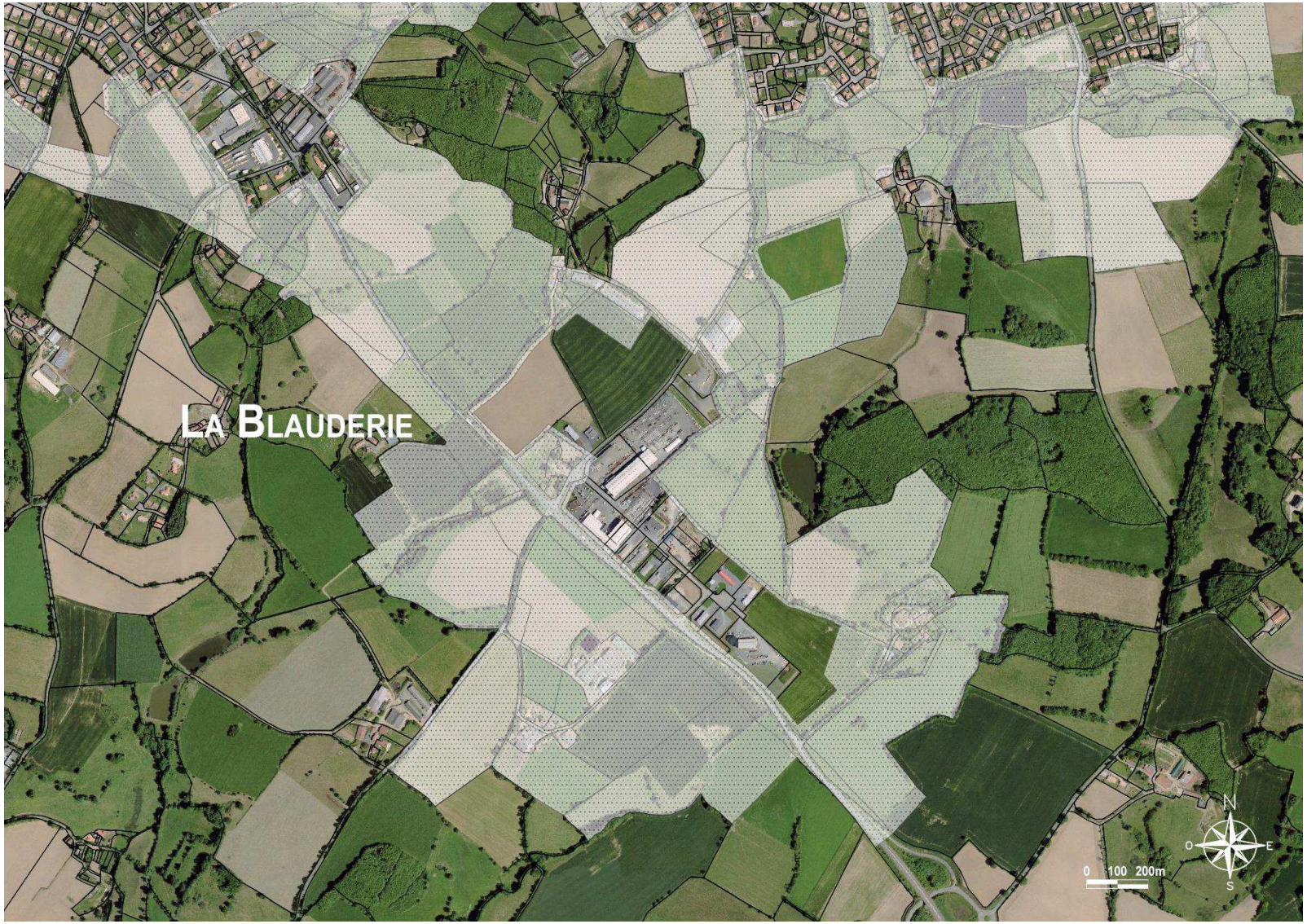


Gâte-Bourse
Commune de Saint-Mesmin



La Blauderie
Commune de Sèvremont

Situé dans la zone de vue (Cf. page 71)



II. ANNEXE 2 : Cartographie de repérage du Patrimoine Bâti

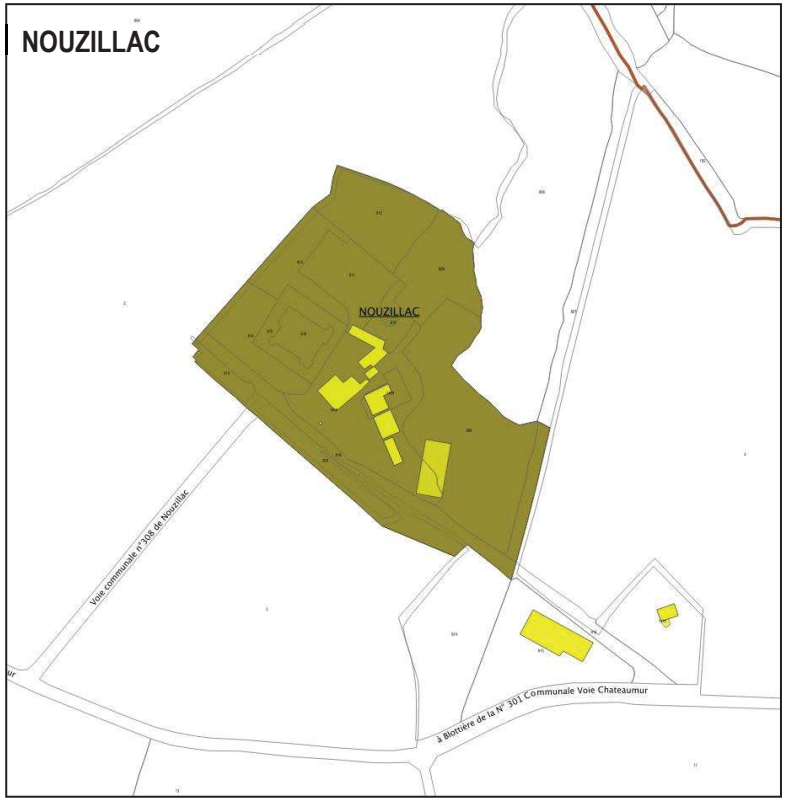
1. COMMUNE DE SEVREMONT

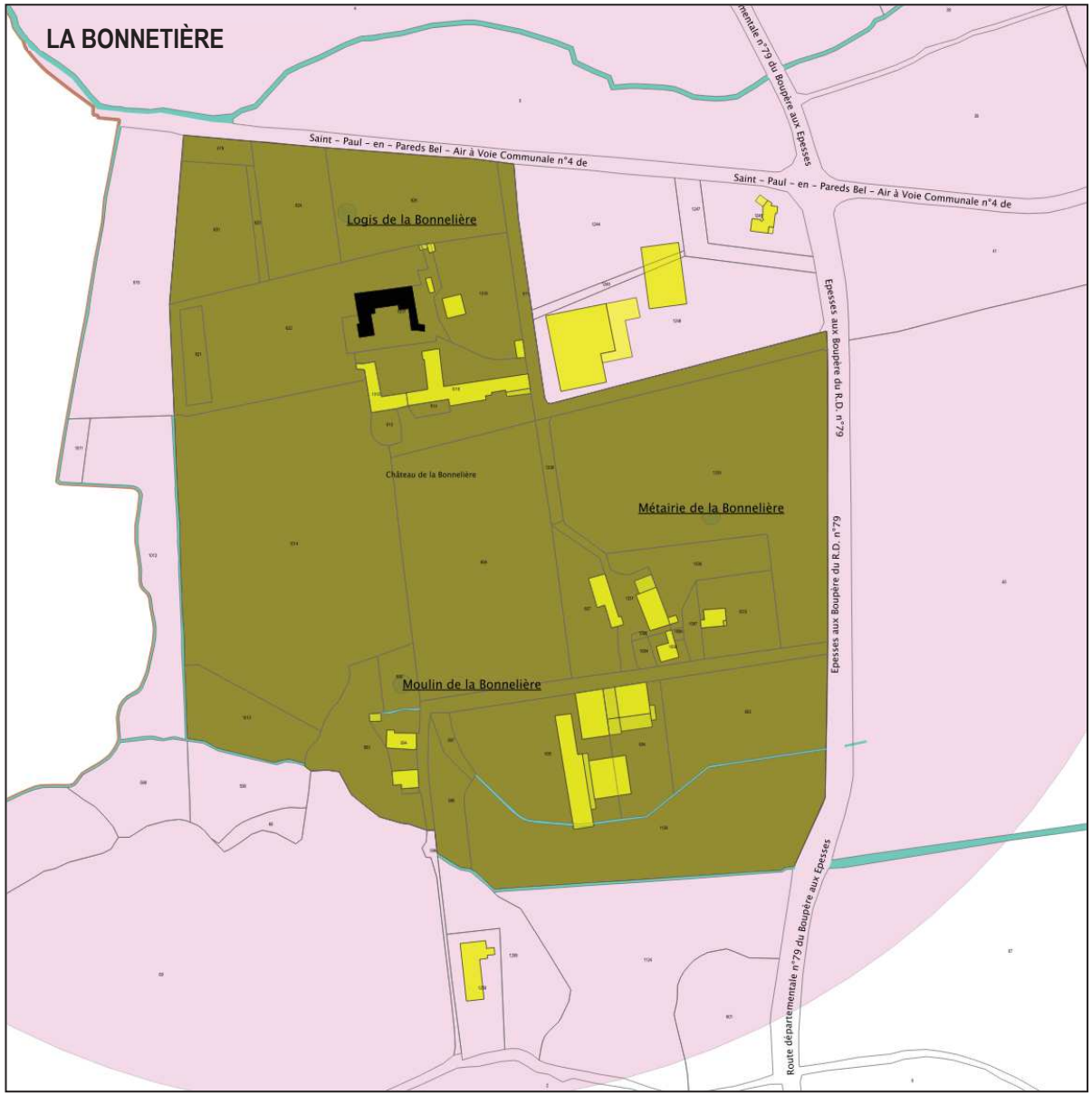
a. TERRITOIRE DE SAINT-MICHEL-MONT-MERCURE

- le Bourg de Saint-Michel-Mont-Mercure avec les immeubles identifiés (en rouge) et la zone (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti (en vert),
- Les Ecarts ou Hameaux avec leur périmètre (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti.






NOUZILLAC
NOUZILLAC
Voie communale n°308 de Nouzillac
à Blottière de la N° 301 Communale Voie Chateaumur


LA BONNETIÈRE
Saint - Paul - en - Pareds Bel - Air à Voie Communale n°4 de
Saint - Paul - en - Pareds Bel - Air à Voie Communale n°4 de
Logis de la Bonnelière
Château de la Bonnelière
Métairie de la Bonnelière
Moulin de la Bonnelière
Epesses aux Boupère du R.D. n°79
Epesses aux Boupère du R.D. n°79
Route départementale n°79 du Boupère aux Epesses

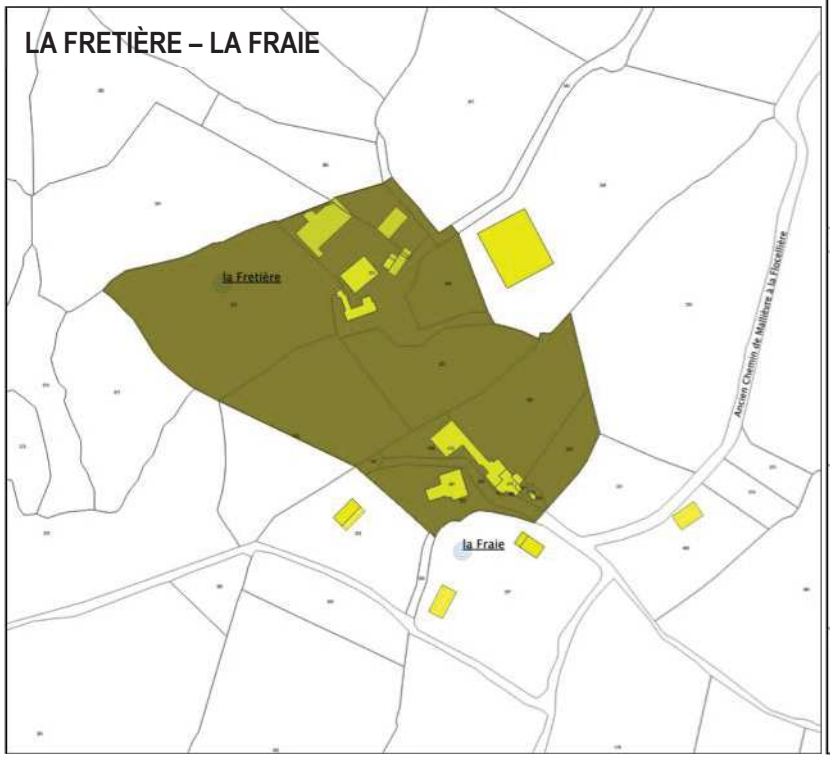
b. TERRITOIRE DE CHATELLIERS-CHATEAUMUR

- Les Ecarts ou Hameaux avec leur périmètre (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti.

LA RABINIÈRE

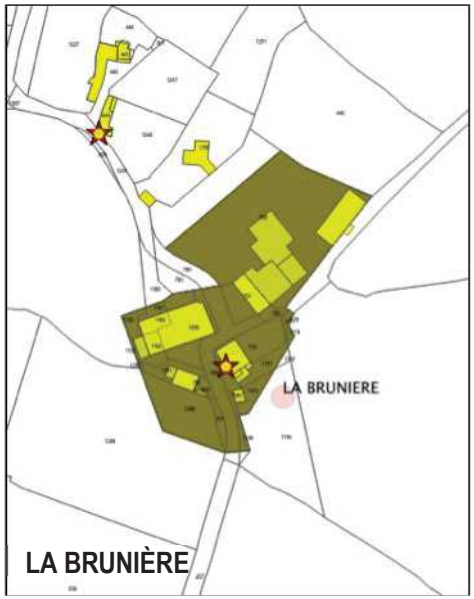


LA FRETIÈRE – LA FRAIE

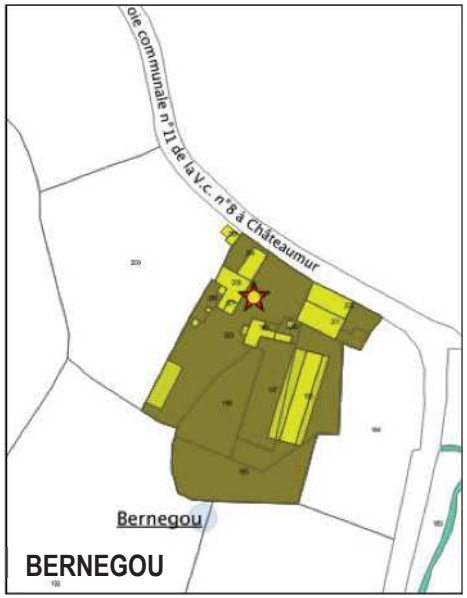


c. TERRITOIRE DE LA FLOCELLIÈRE

- Les Ecarts ou Hameaux avec leur périmètre (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti.









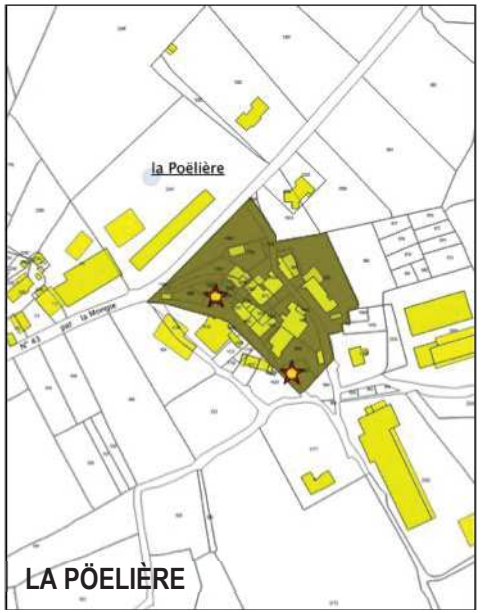




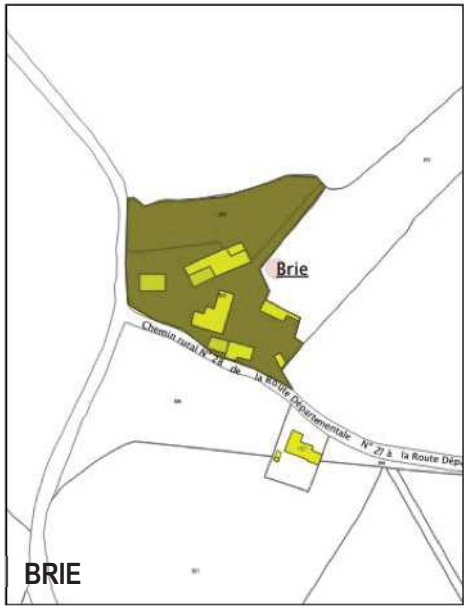


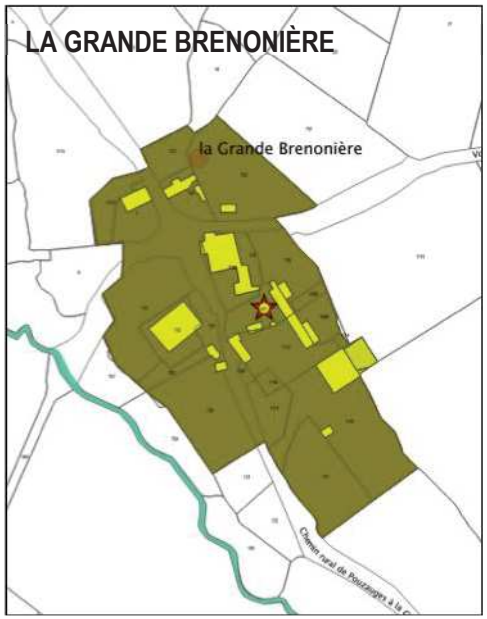
d. TERRITOIRE DE LA POMMERAIE SUR SÈVRE

- Les Ecarts ou Hameaux avec leur périmètre (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti.

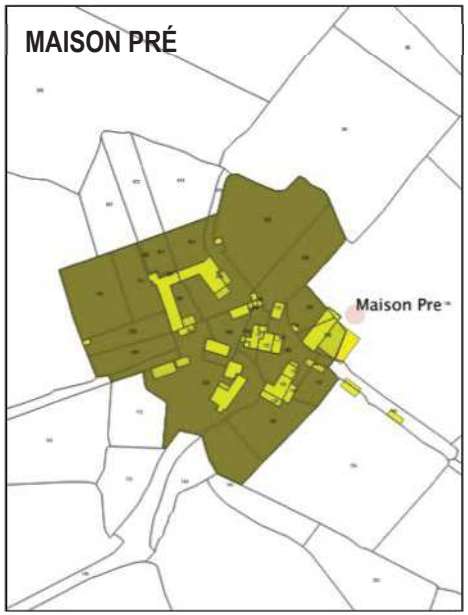


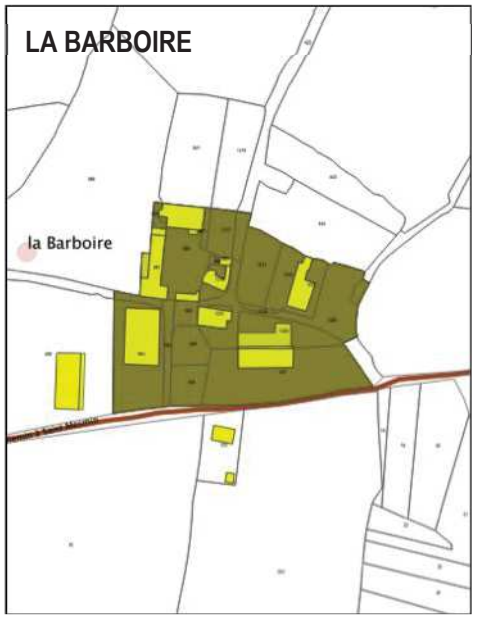






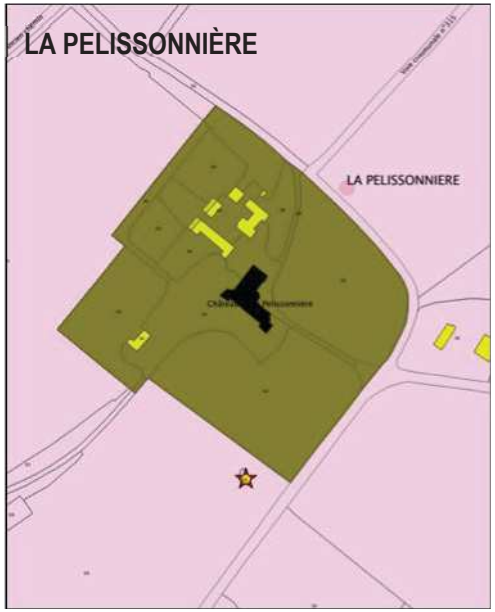


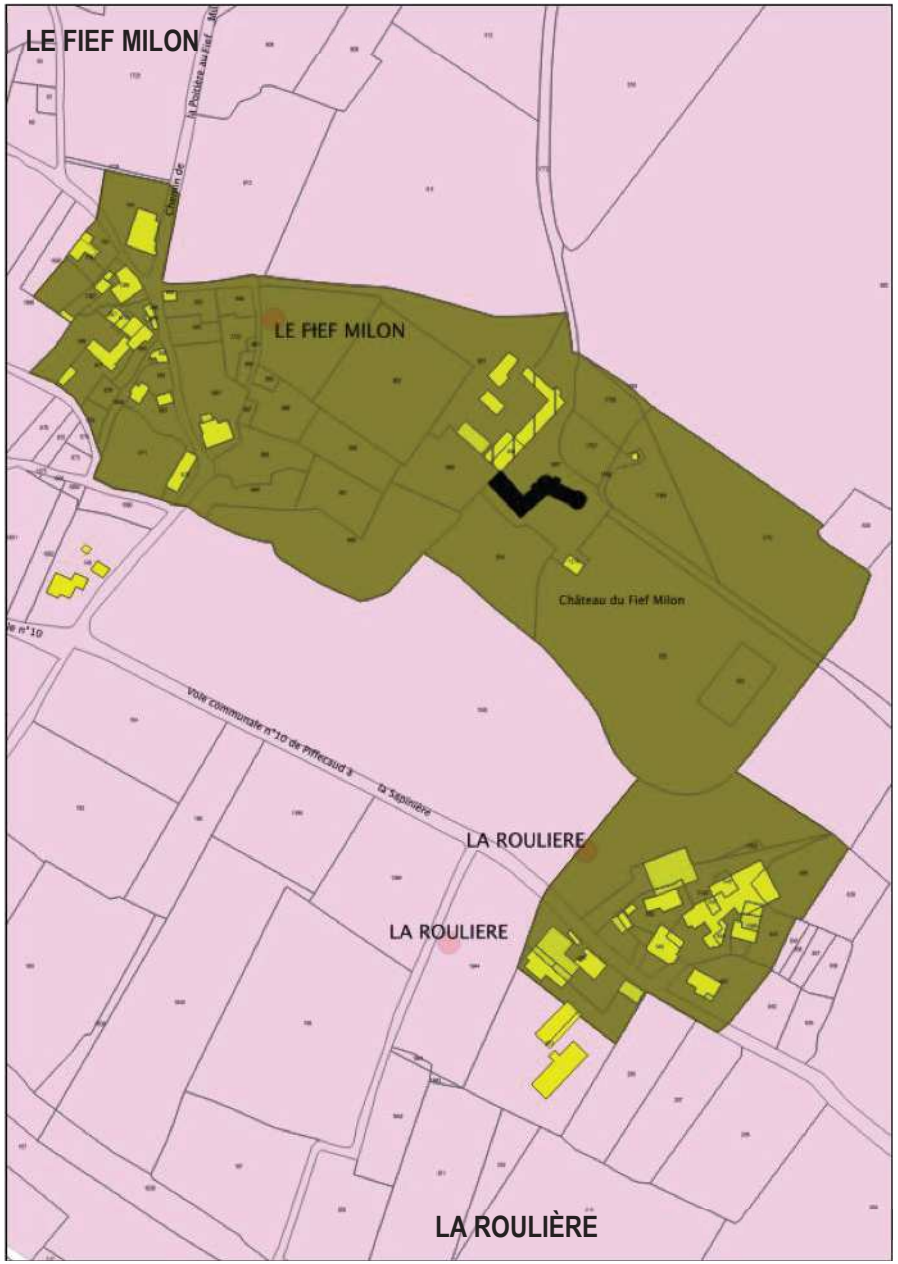


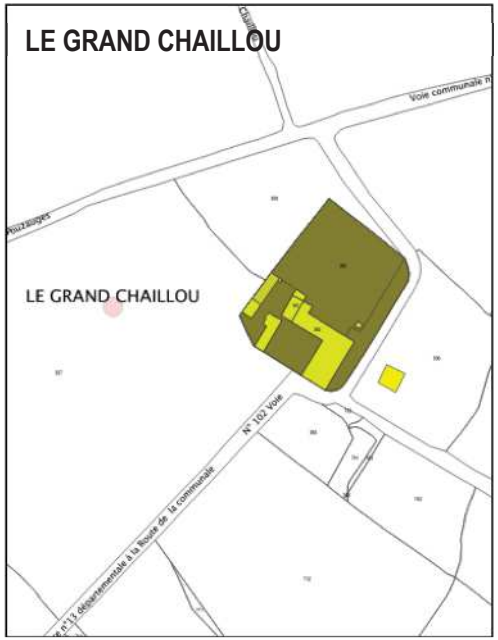


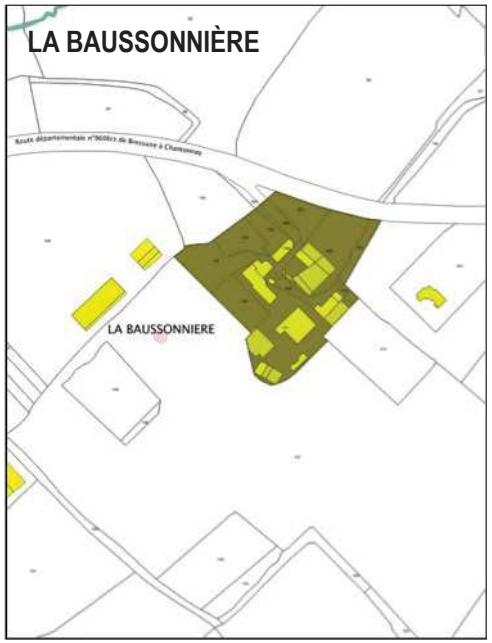
2. COMMUNE DU BOUPERE

- Les Ecarts ou Hameaux avec leur périmètre (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti.



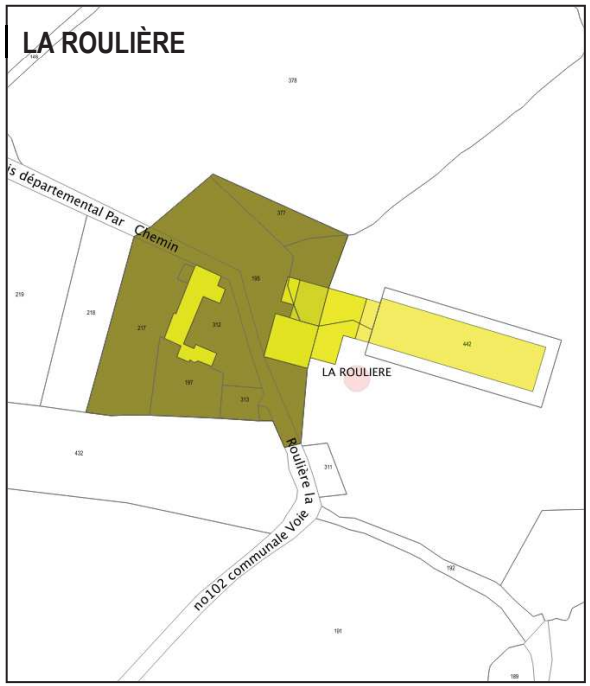


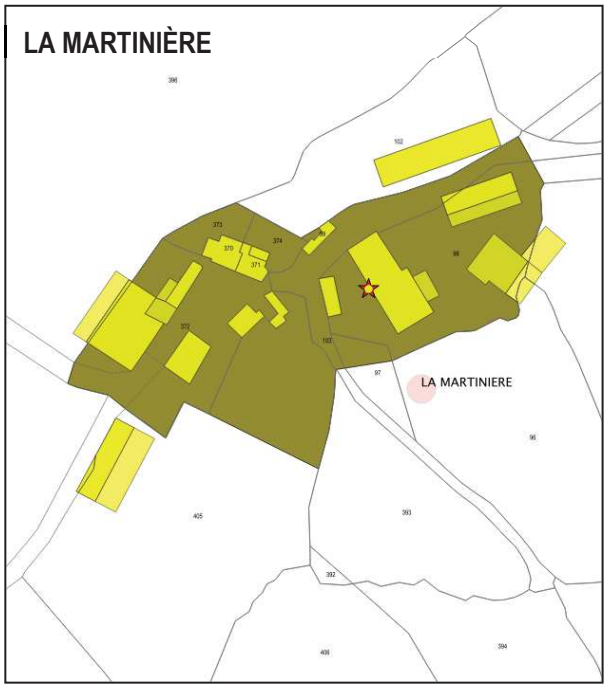


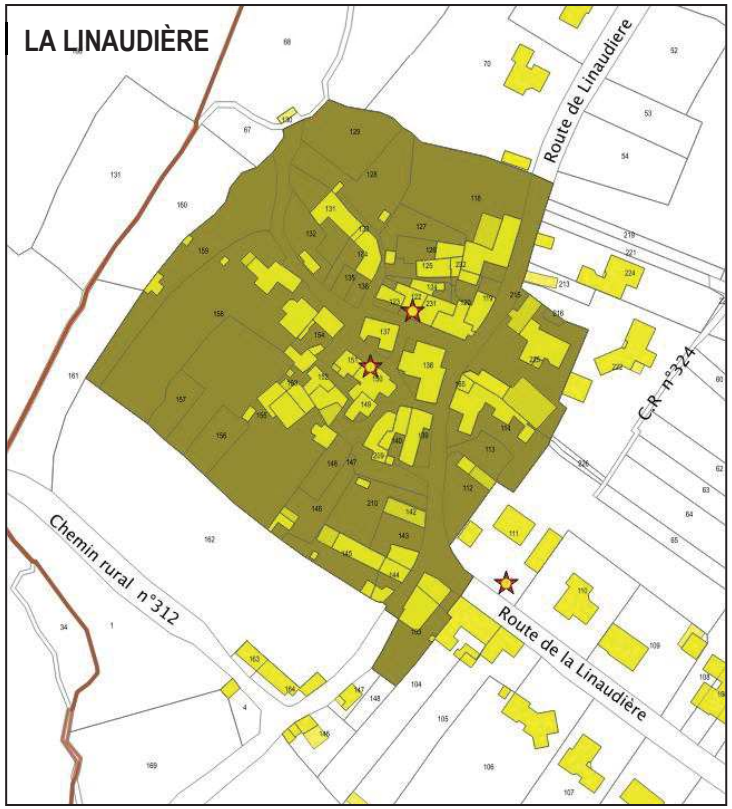


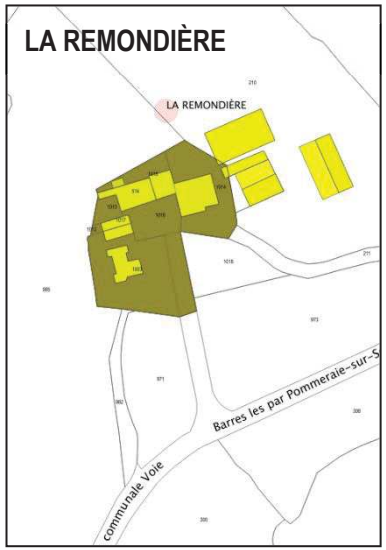
3. COMMUNE DE POUZAUGES

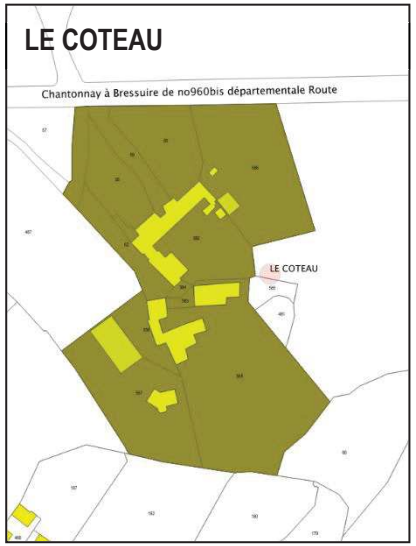
- Les Ecarts ou Hameaux avec leur périmètre (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti.

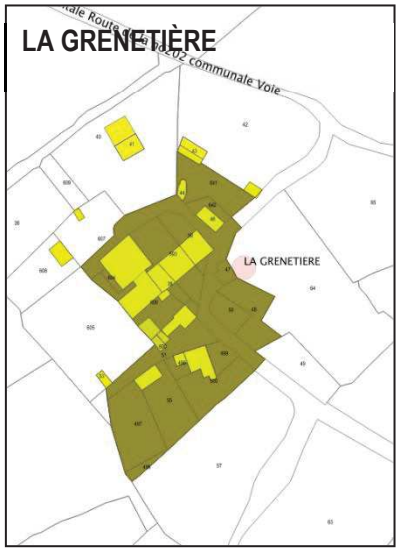






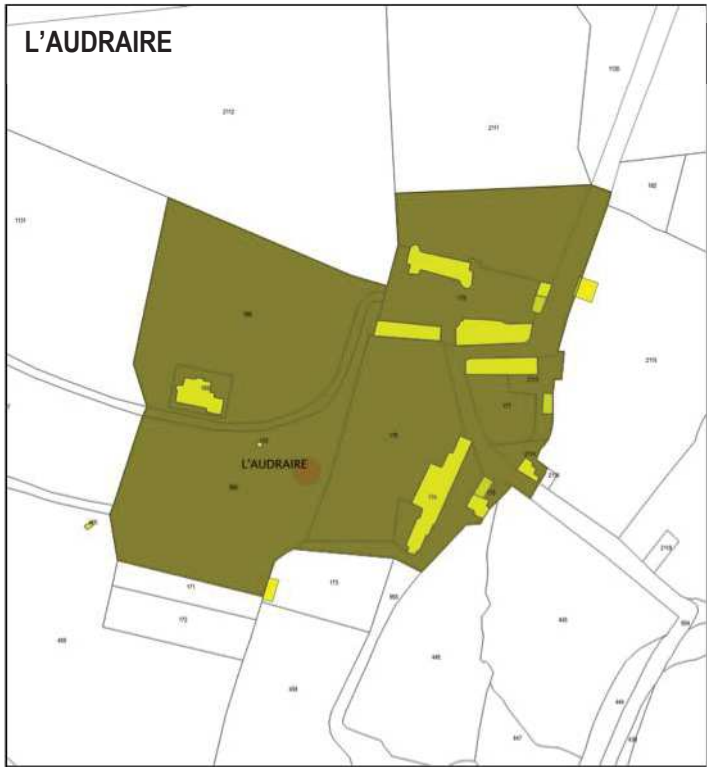


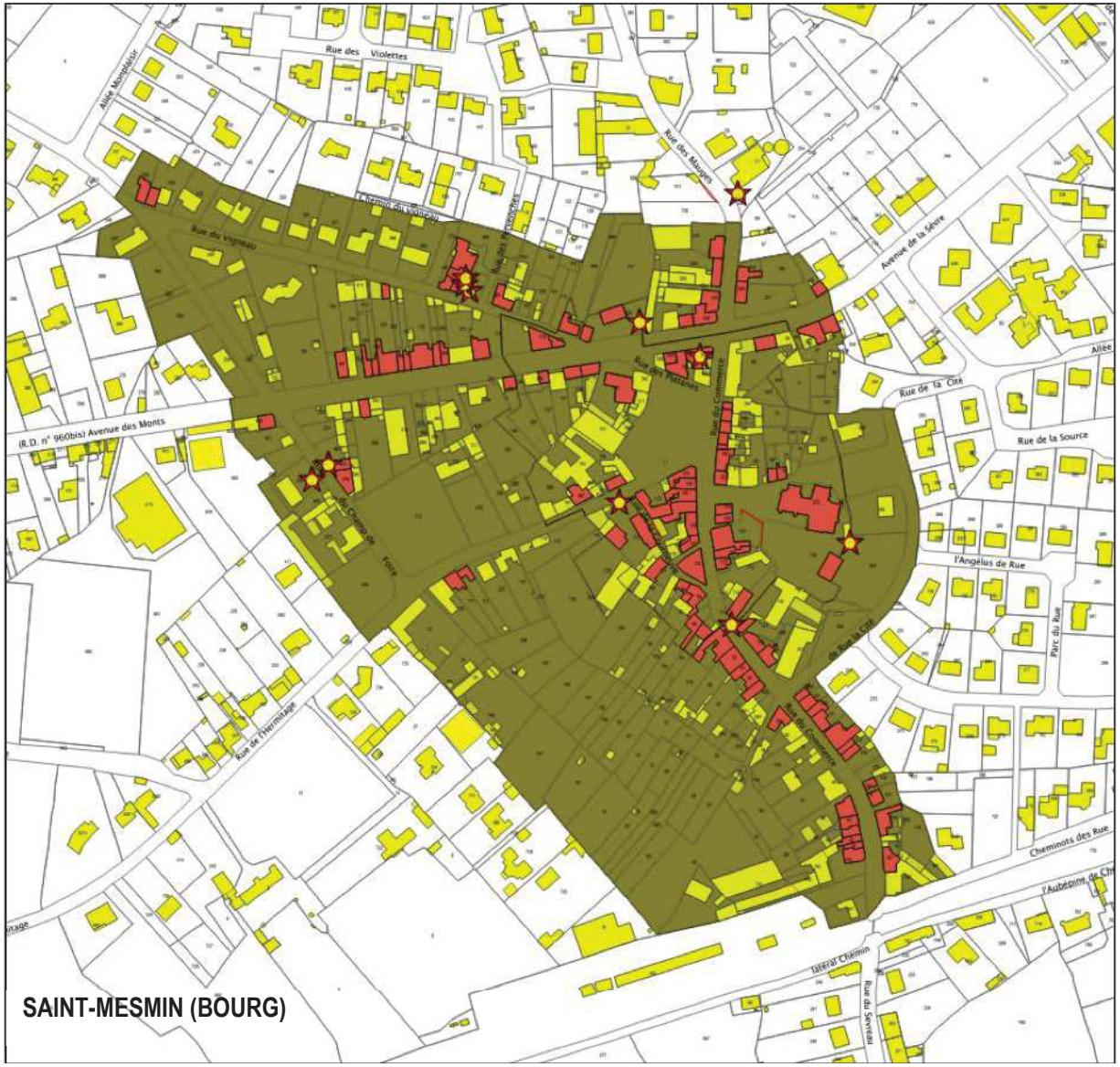




4. COMMUNE DE SAINT-MESMIN

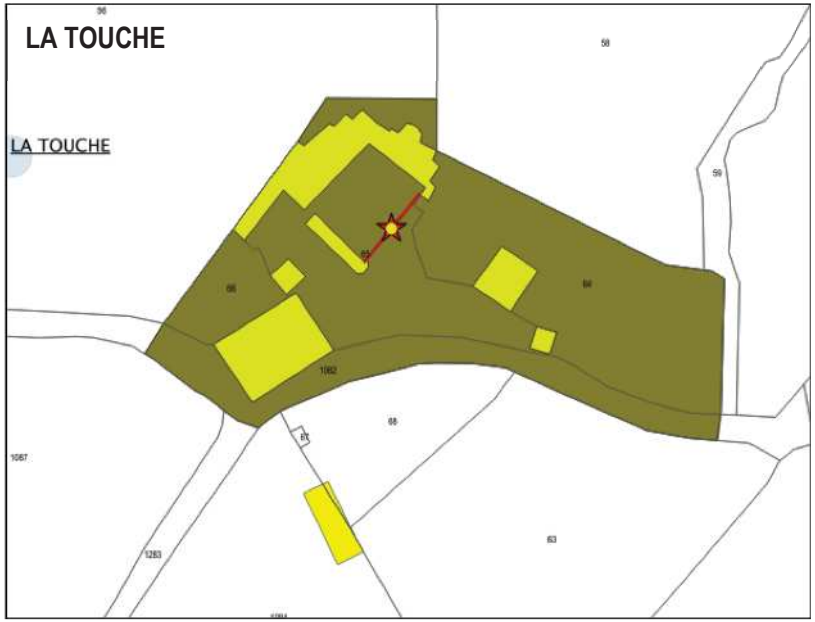
- le Bourg de Saint-Mesmin avec les immeubles identifiés (en rouge) et la zone (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti,
- Les Ecarts ou Hameaux avec leur périmètre (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti.



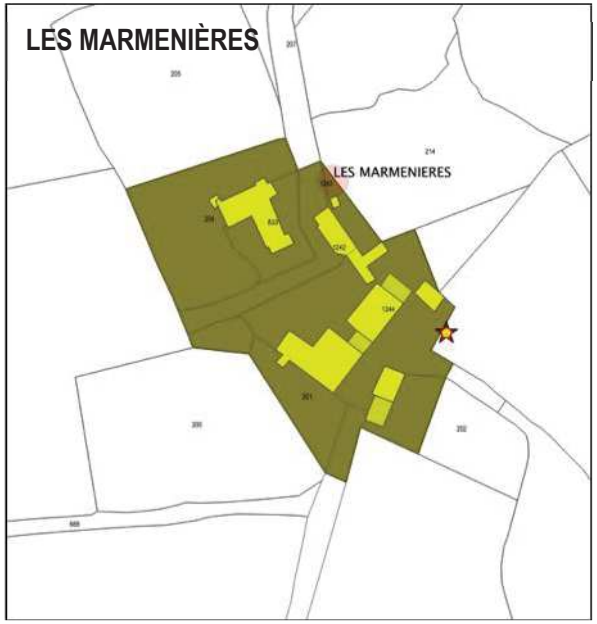


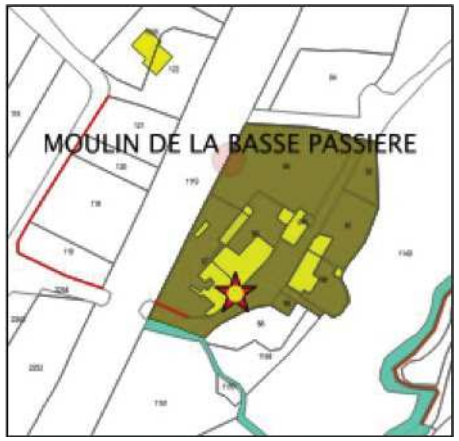
COMMUNE DE SAINT-MESMIN (suite)

LA TOUCHE

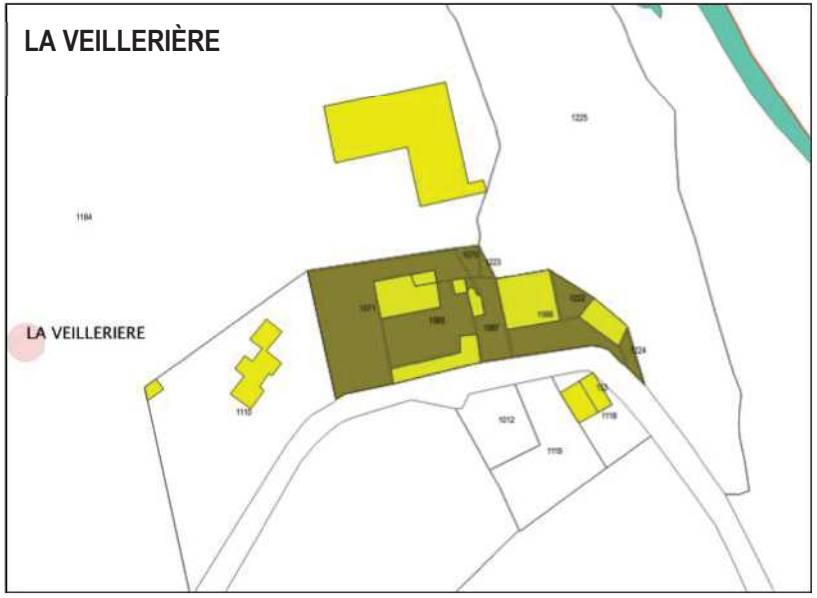


LES MARMENIÈRES

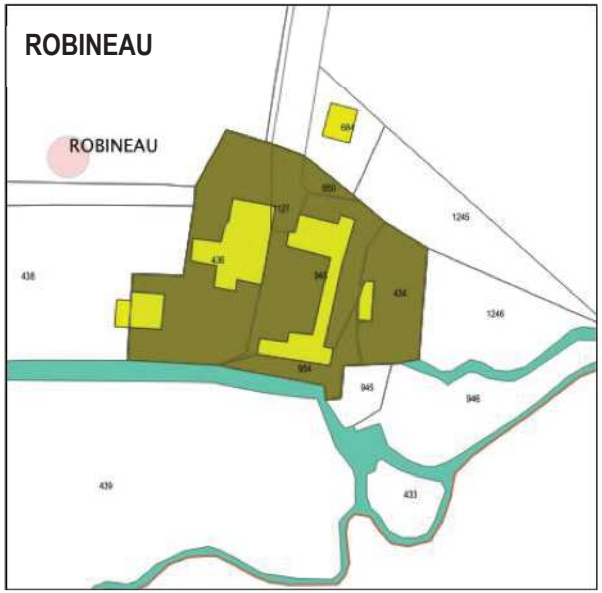




LA VEILLERIÈRE

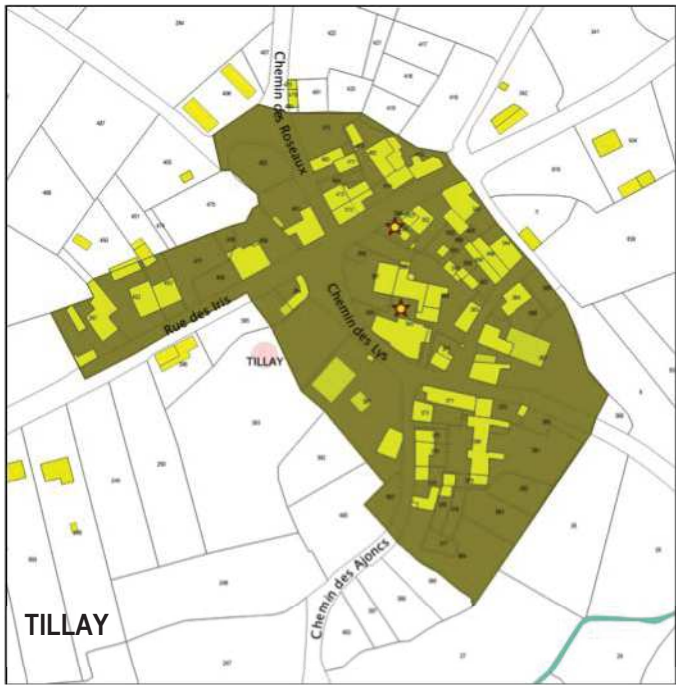


ROBINEAU

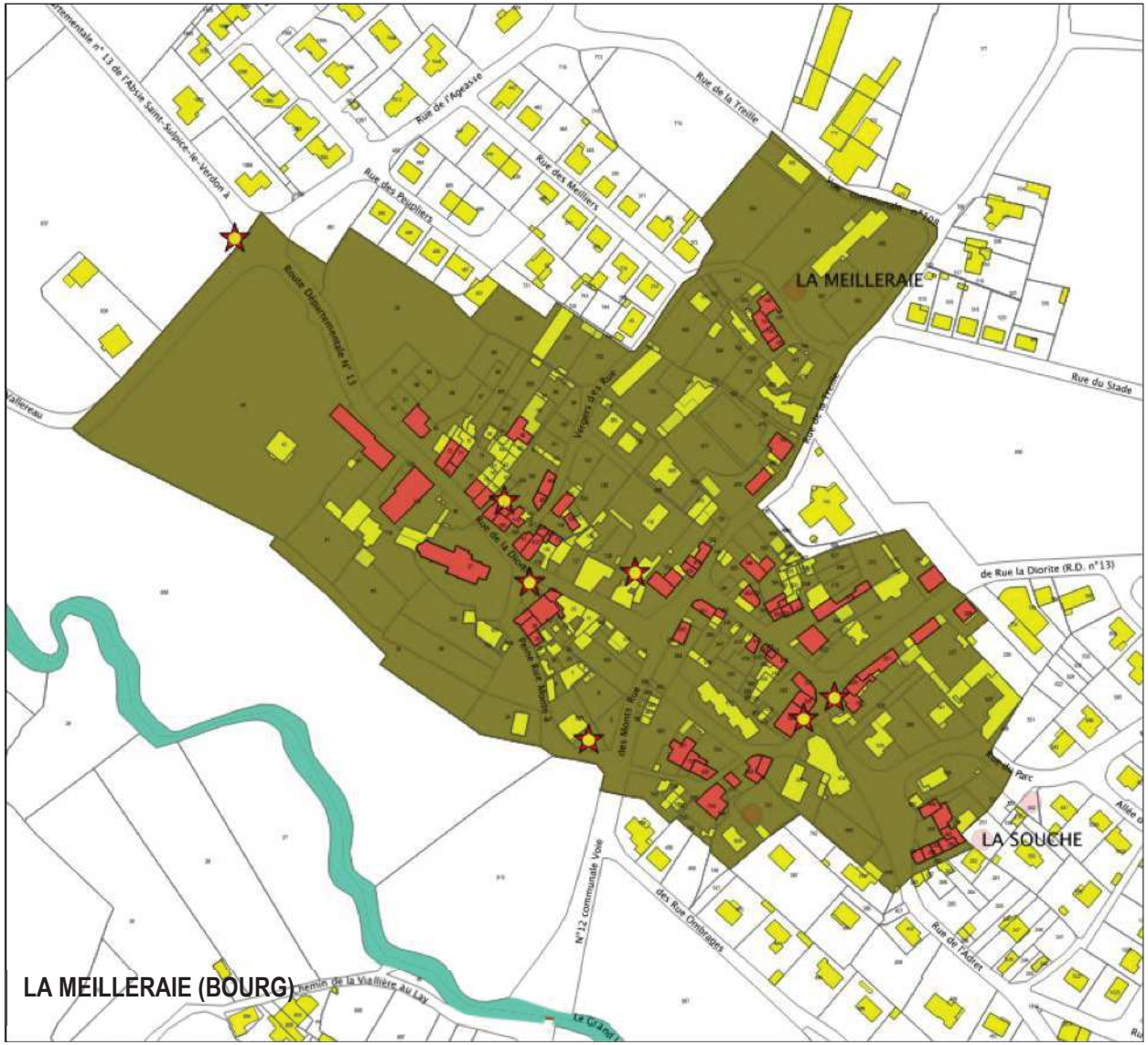


5. COMMUNE DE LA MEILLERAIE-TILLAY

- le Bourg de La Meilleraie avec les immeubles identifiés (en rouge) et la zone (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti,
- Les Ecarts ou Hameaux avec leur périmètre (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti.

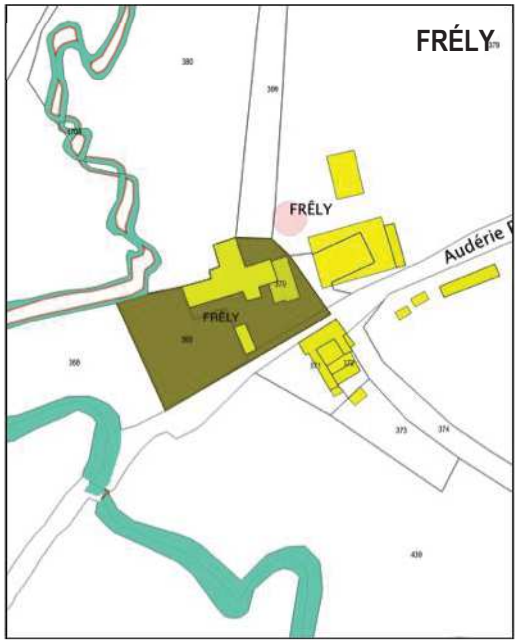


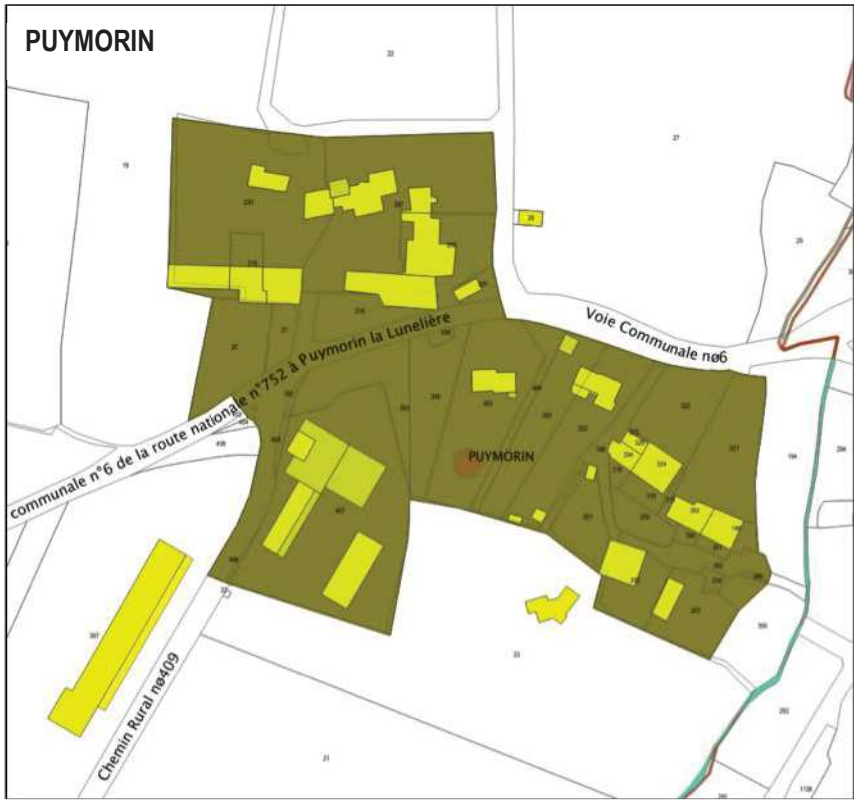
TILLAY

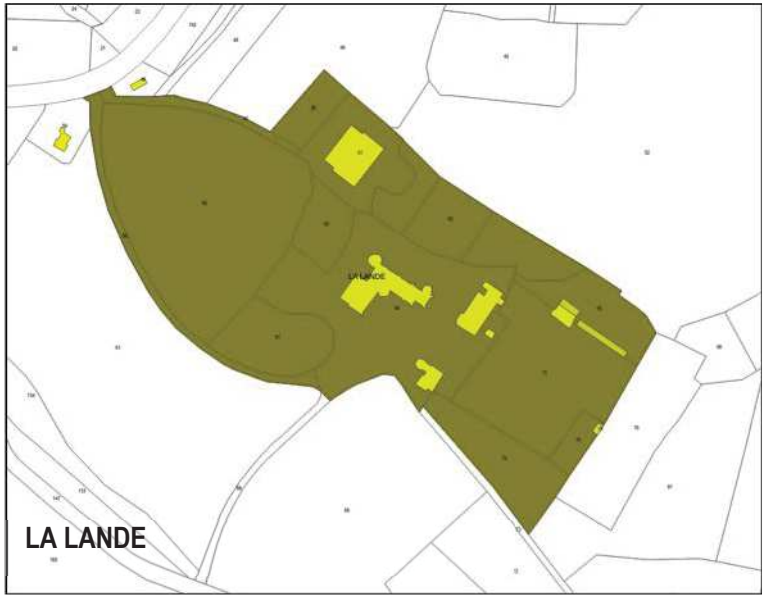


LA MEILLERAIE (BOURG)

COMMUNE DE LA MEILLERAIE-TILLAY (suite)

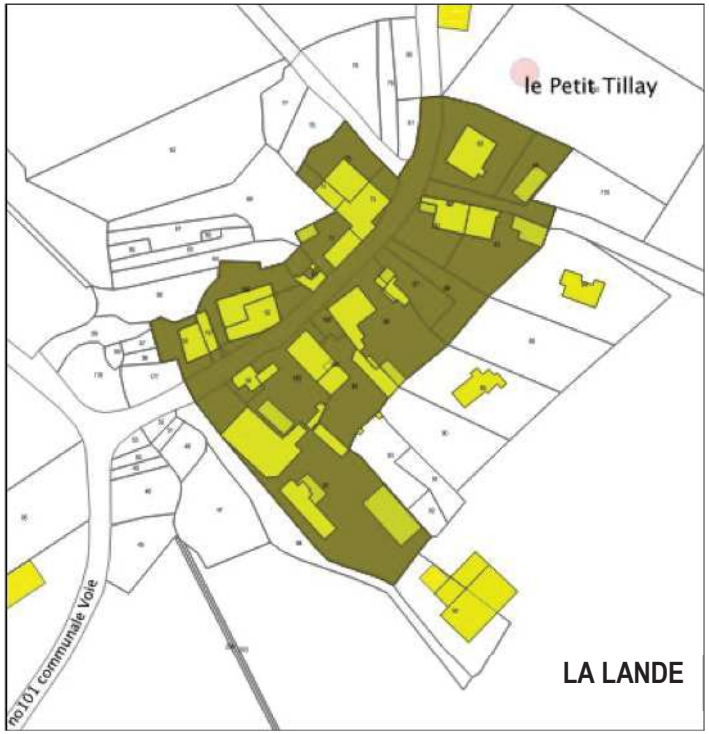






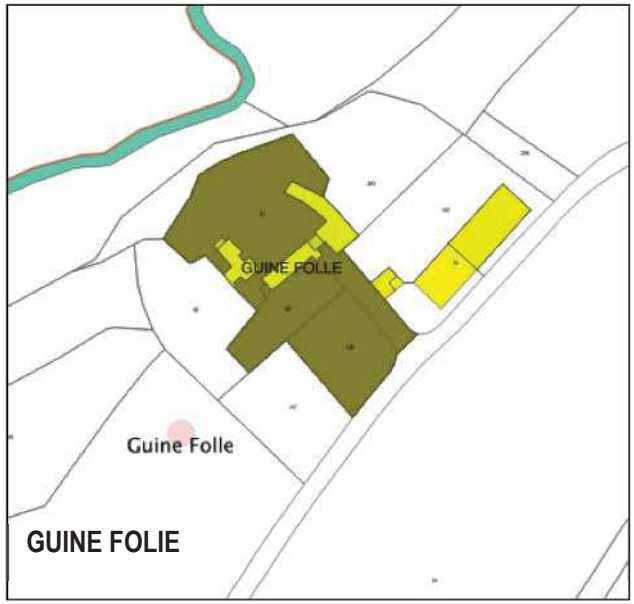
6. COMMUNE DE MONSIREIGNE

- le Bourg de Monsireigne avec les immeubles identifiés (en rouge) et la zone (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti,
- Les Ecarts ou Hameaux avec leur périmètre (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti.

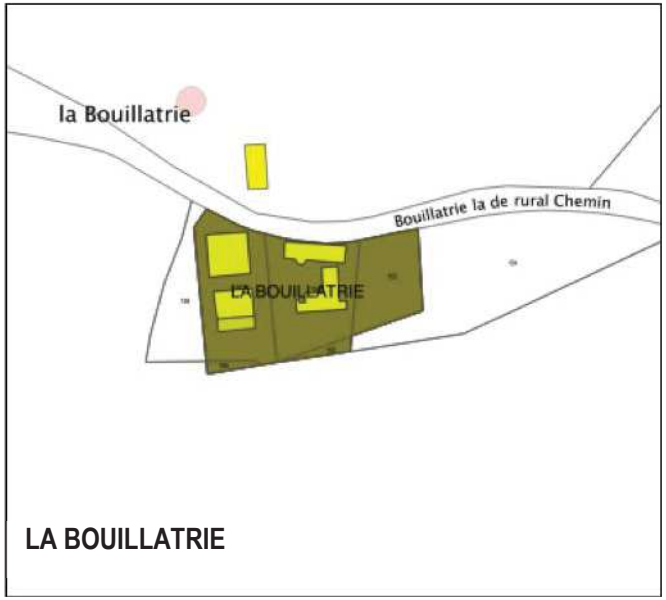




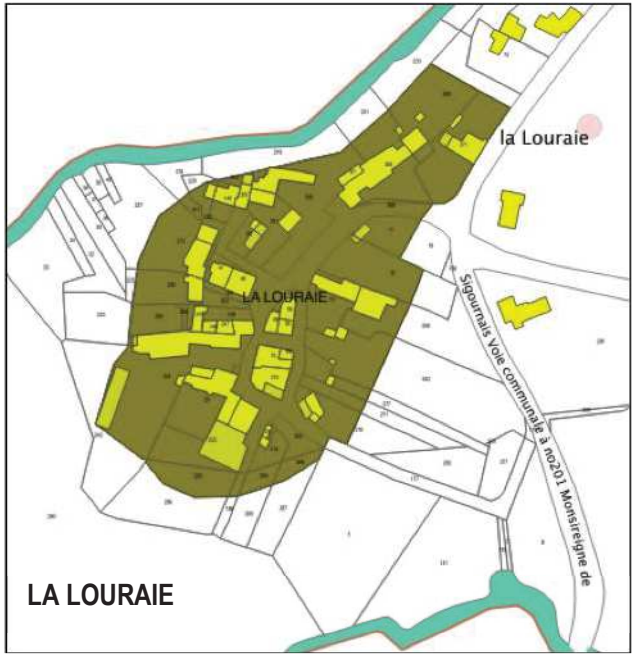
COMMUNE DE MONSIREIGNE (suite)



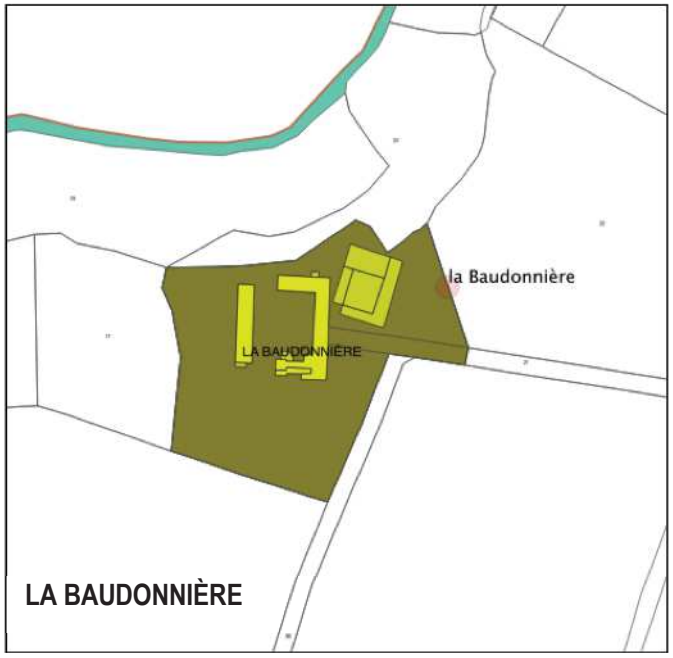
GUINE FOLIE



LA BOUILLATRIE



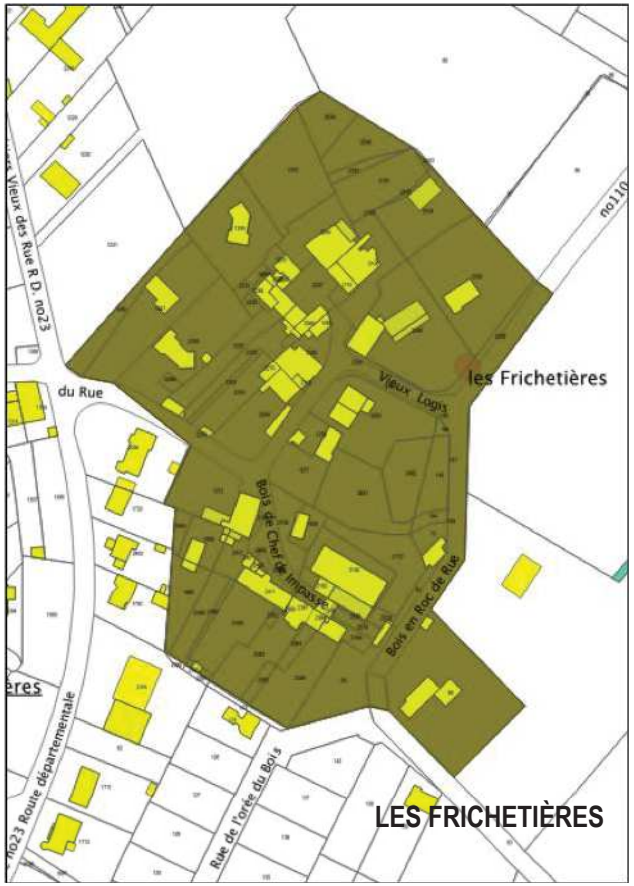
LA LOURAIE



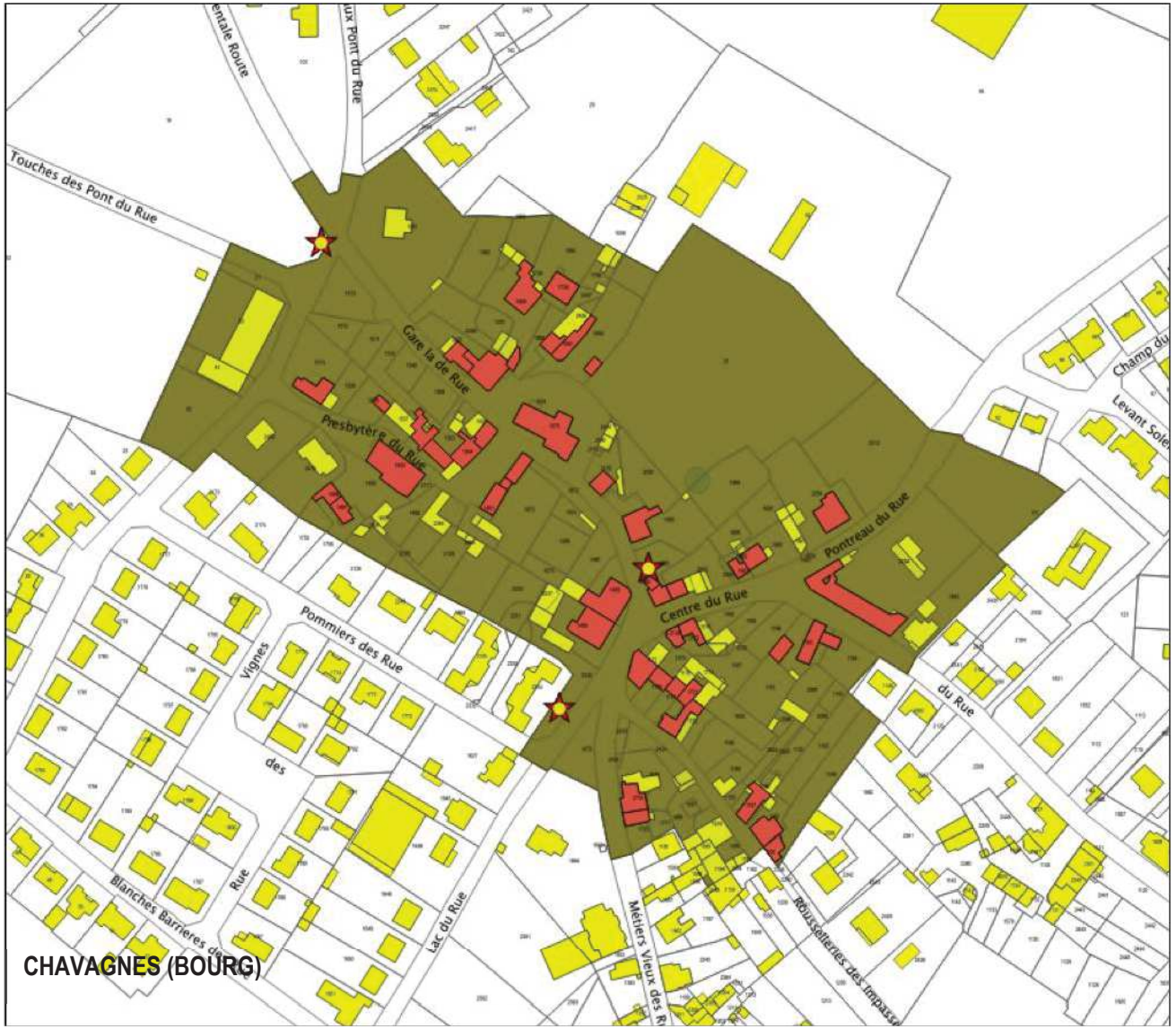
LA BAUDONNIÈRE

7. COMMUNE DE CHAVAGNES-LES-REDOUX

- le Bourg de Chavagnes avec les immeubles identifiés (en rouge) et la zone (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti,
- Les Ecarts ou Hameaux avec leur périmètre (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti.

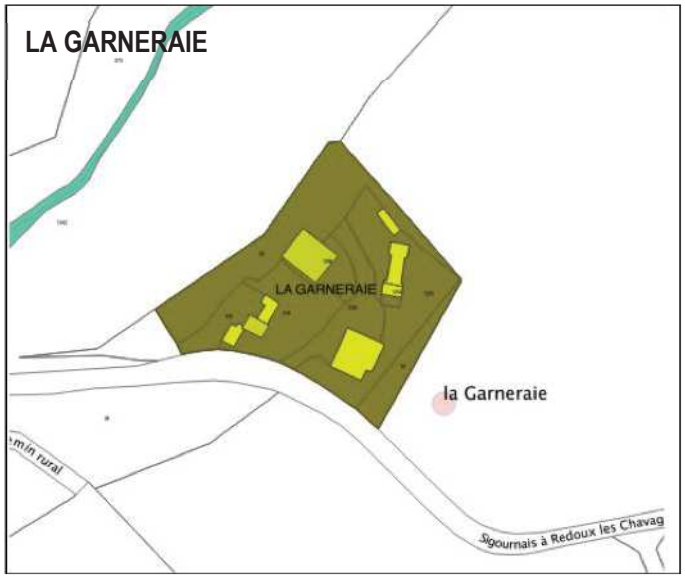


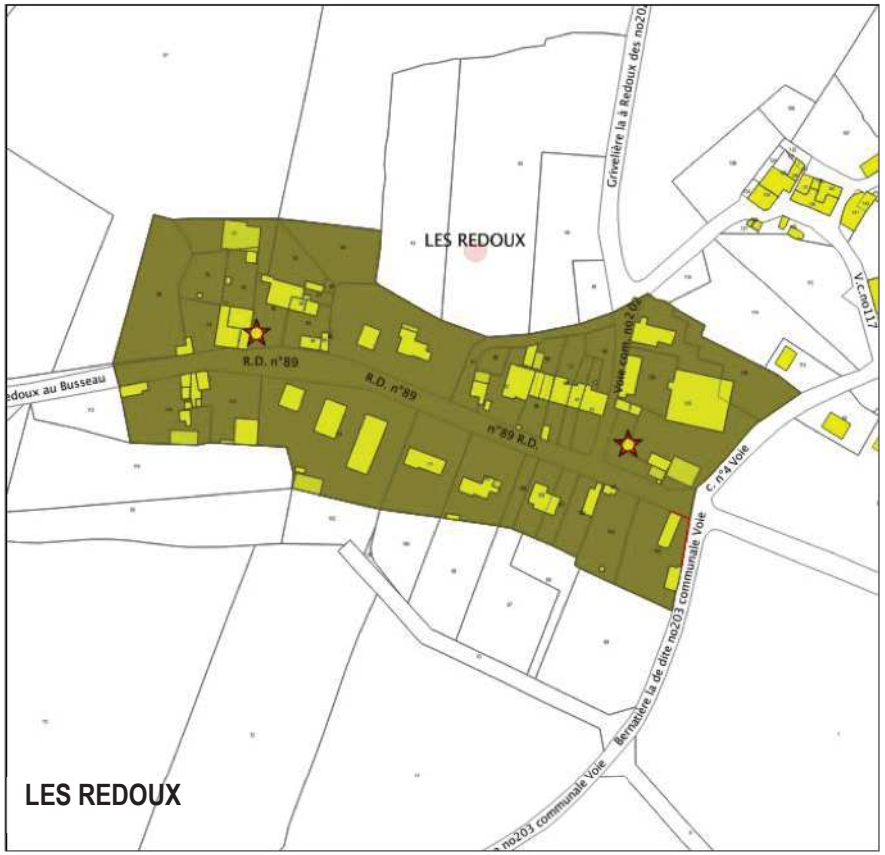
LES FRICHETIÈRES

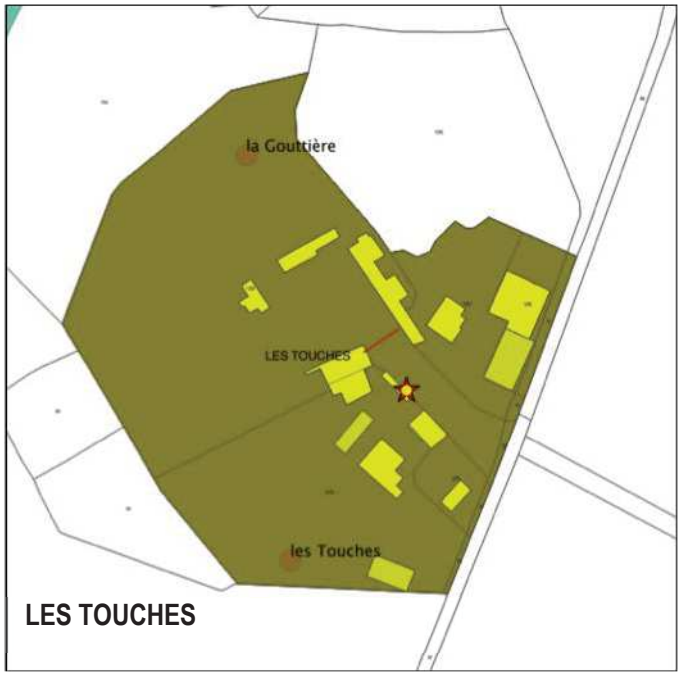


CHAVAGNES (BOURG)

COMMUNE DE CHAVAGNES-LES-REDOUX (suite)

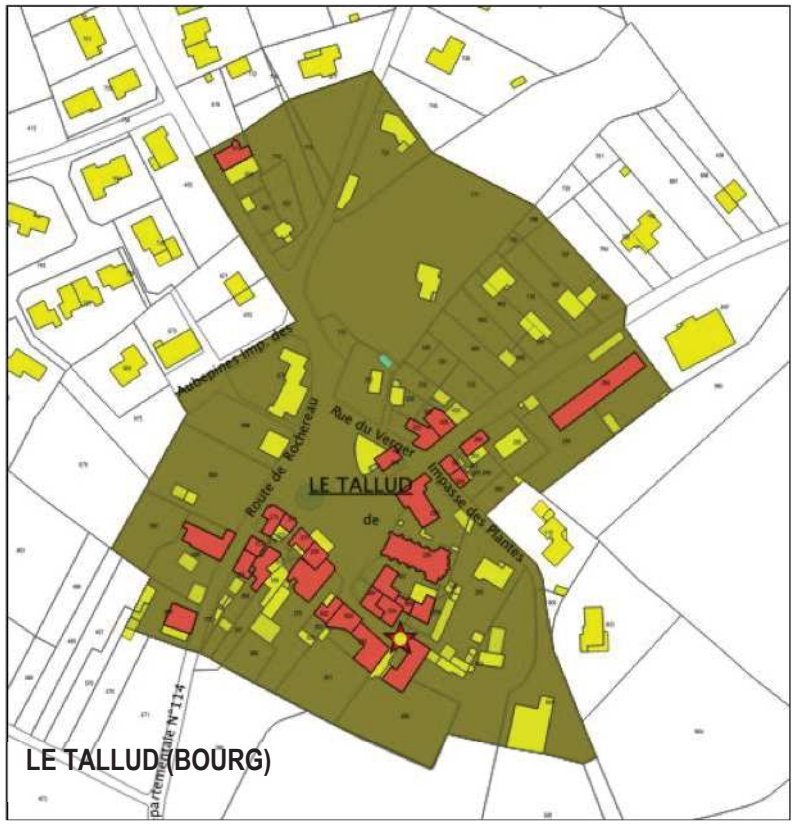


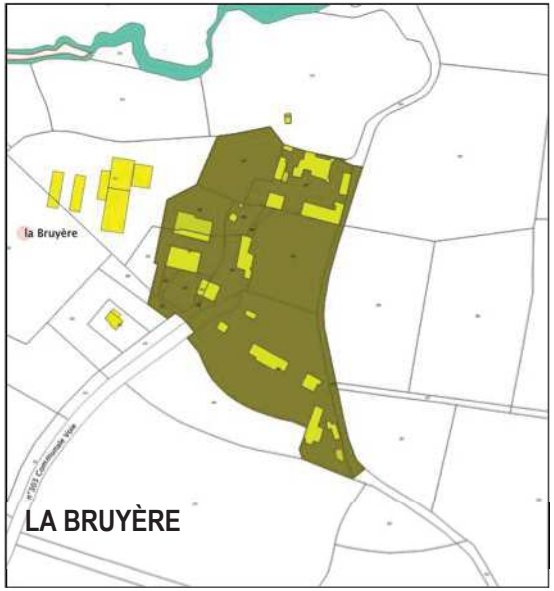


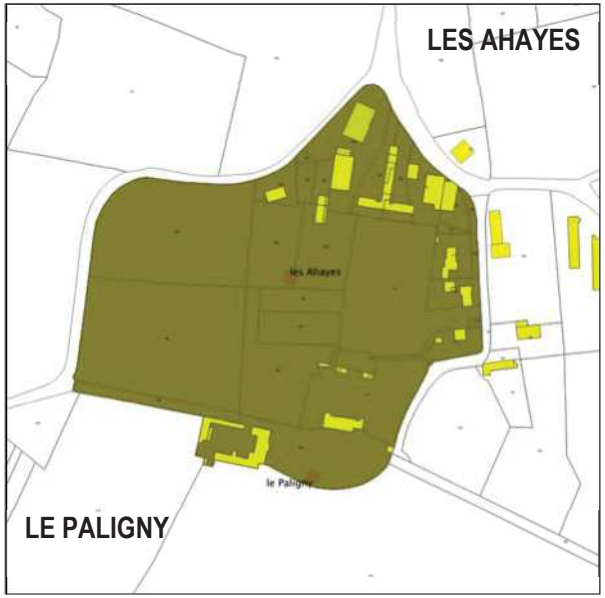


8. COMMUNE DU TALLUD-SAINTE-GEMME

- le Bourg du Tallud-Sainte-Gemme avec les immeubles identifiés (en rouge) et la zone (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti,
- Les Ecarts ou Hameaux avec leur périmètre (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti.

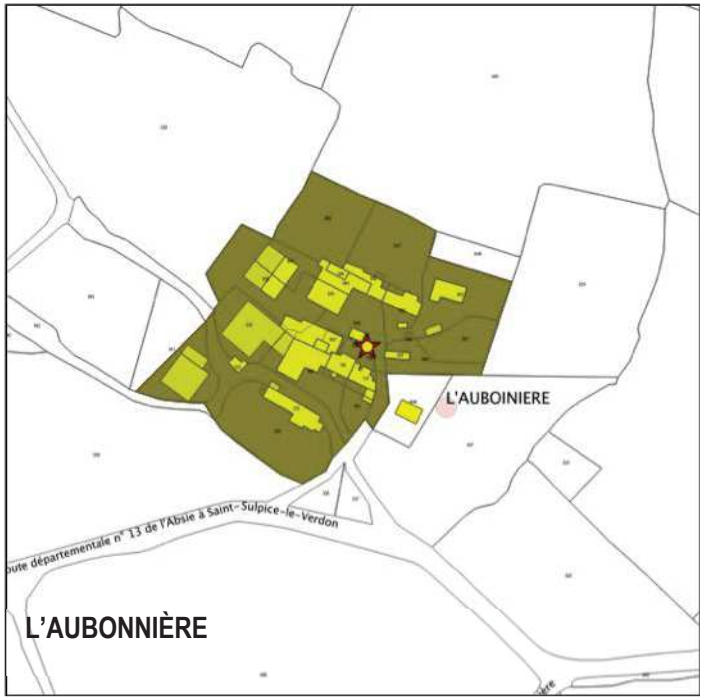


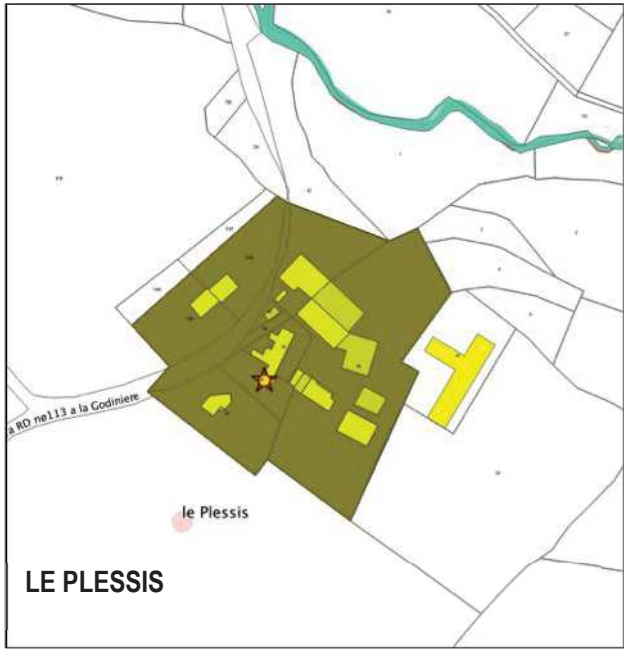


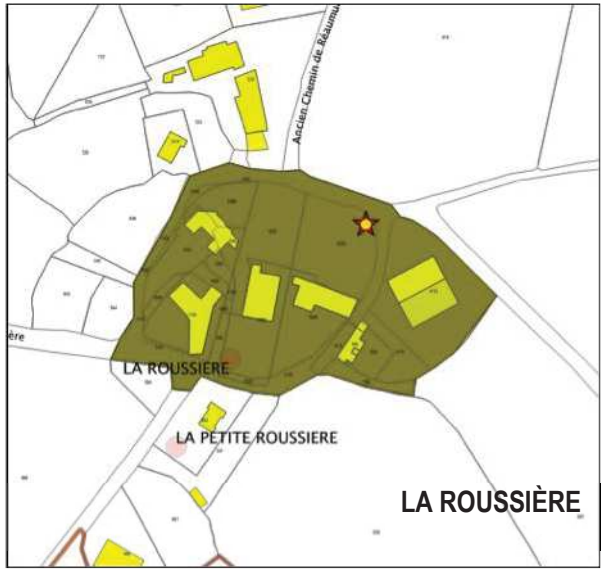


9. COMMUNE DE REAUMUR

- Les Ecarts ou Hameaux avec leur périmètre (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti.

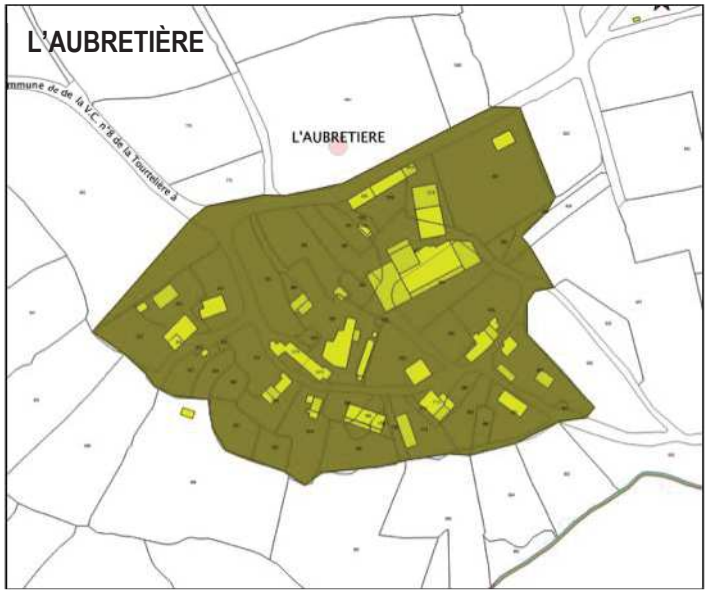


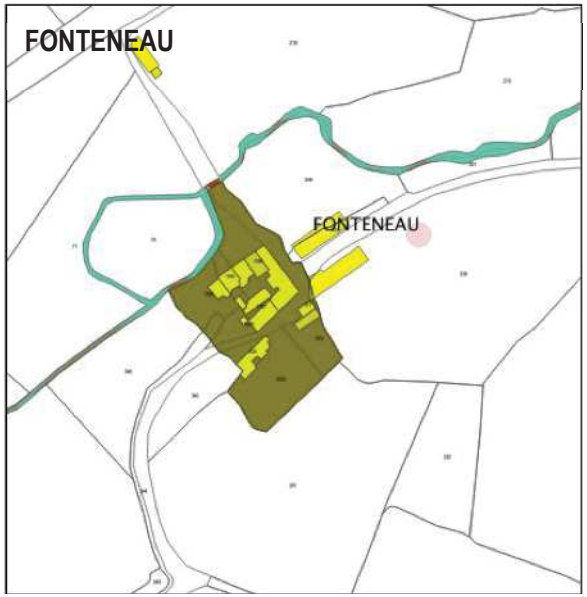


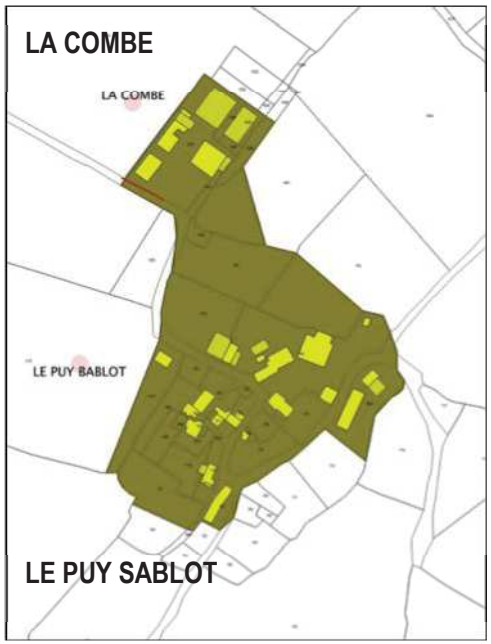


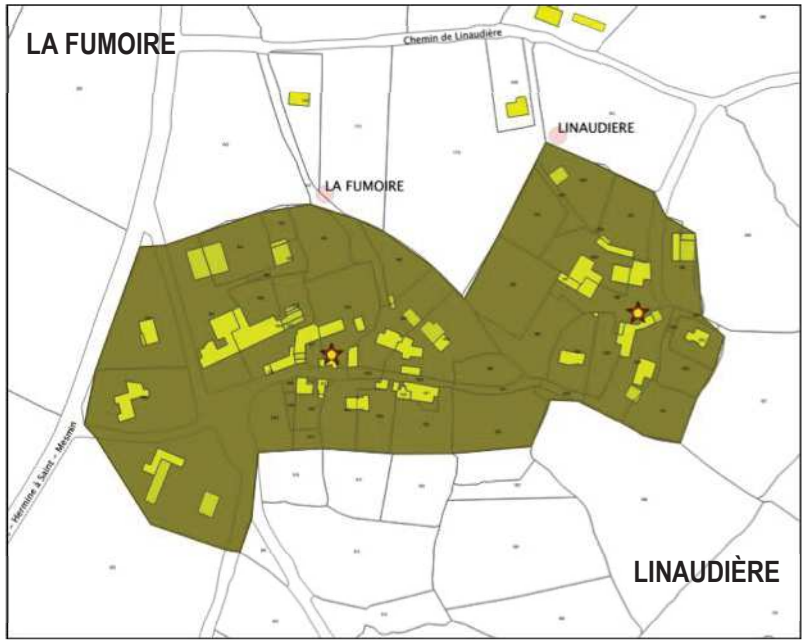
10. COMMUNE DE MONTOURNAIS

- Les Ecarts ou Hameaux avec leur périmètre (en vert) susceptible de contenir des immeubles du patrimoine bâti.









COMMUNE DE MONTOURNAIS (suite)

