COMMUNE DE SAINT-SENOCH

DEPARTEMENT DE L'INDRE-ET-LOIRE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5.4. ANNEXES COMPLEMENTAIRES

Elaboration du plan local d'urbanisme	Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil municipal du	Le Maire Patrick LESPAGNOL

Commune de **Saint-Senoch**
4, place de la Mairie
37600 SAINT-SENOCH

ANNEXES COMPLEMENTAIRES

PREAMBULE

Les annexes complémentaires poursuivent les dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en recommandant des traductions opérationnelles. Elles orientent les opérateurs et pétitionnaires vers des aménagements prenant en compte une meilleure utilisation de l'espace et la mise en valeur de l'environnement.

SOMMAIRE

Le bâti et son terrain : densifier, enrichir l'urbanisme	Fiche 1
Les espaces publics : conserver le caractère rural	Fiche 2
Palettes végétales : végétaux par secteurs	Fiche 3
La gestion différenciée : quelle est ce mode de gestion ? Comment l'appliquer ?	Fiche 4
Gestion des vallées : un enjeu environnemental important - notions de gestion du pluvial	Fiche 5

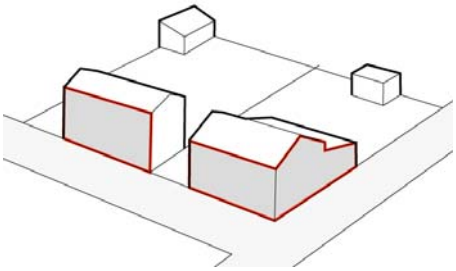
LE BATI ET SON TERRAIN

F1

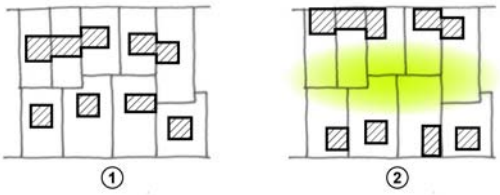
DENSIFIER, ENRICHIR L'URBANISME

LE BATI A L'ALIGNEMENT

L'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques permet la constitution d'un espace extérieur d'un seul tenant. L'espace offert par la parcelle n'est pas redécoupé. Il permet une meilleure utilisation pour les différents usages familiaux : moins d'angles morts et d'espaces sous-utilisés. L'intimité des espaces extérieurs privés est favorisée par une moindre visibilité depuis l'espace public.



Dans une opération d'aménagement, les implantations à l'alignement ou plus proches des alignements permettent de créer un cœur d'îlot plus important, moins redécoupé, qui peut être comme un petit poumon vert (2) agréable pour le cadre de vie, positif pour la biodiversité ordinaire.



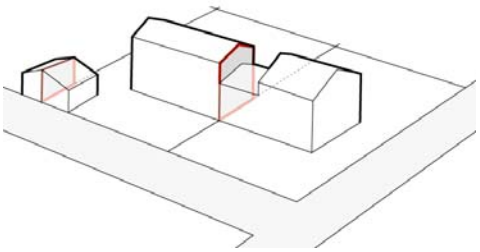
RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de créer des formes urbaines groupées, par des implantations à l'alignement ou en mitoyenneté. Elles permettent de moins consommer et de moins redécouper les espaces agricoles et naturels. Le règlement du PLU a été élaboré de façon à le permettre.

■

LE BATI ET LA FORME DE LA PARCELLE

Le parcellaire vaste et de forme carré laisse beaucoup de liberté d'implantation mais conduit à des constructions en milieu de parcelle et à une forte consommation de l'espace. Le parcellaire rectangulaire induit des implantations sur les limites parcellaires. Il crée un tissu respectueux de l'urbanisme traditionnel. Les mitoyennetés peuvent être gérées par des garages, si le souhait est de ne pas accoler des pièces de vie.

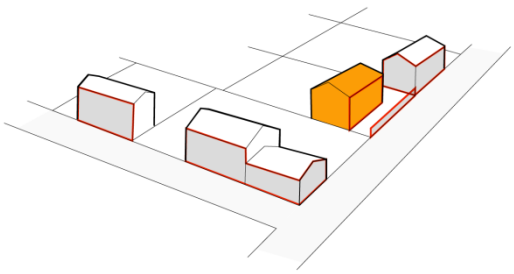


Il est recommandé de bien prendre en compte la forme urbaine du bourg avant de mettre en forme un projet de construction, de façon à respecter l'histoire urbaine locale, notamment par l'implantation du bâti sur la parcelle et par son volume.

■

LA MAISON NEUVE DANS UN BOURG ANCIEN

La réalisation d'une maison neuve peut se faire dans certains cas dans des formes plus souples que pour le bâti ancien. A défaut d'implantation à l'alignement, un calage sur les limites parcellaires et assez proche de la voie, ainsi que la présence d'un élément pour assurer la continuité bâtie en limite de voie (annexe, muret), permettent une intégration satisfaisante.



En opération d'aménagement, il est recommandé de créer des parcelles de tailles différentes, qui permettront de répondre à une demande en terrain à bâtir plus large. Cette demande est variable selon les familles.

LES ESPACES PUBLICS

F2

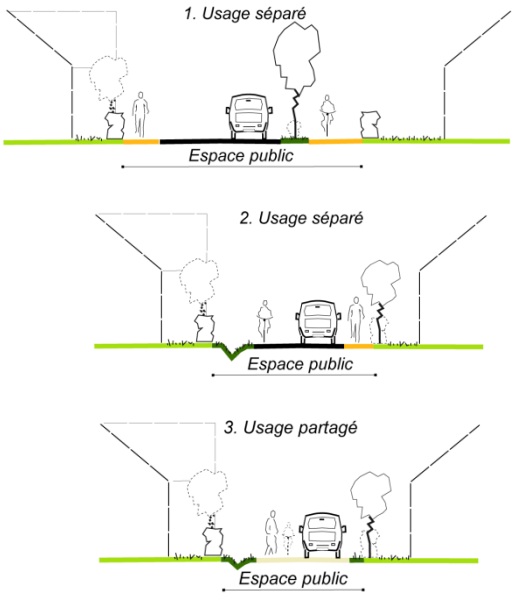
CONSERVER LE CARACTERE RURAL

LA VOIRIE

Les profils des voies participent à la clarification des déplacements lorsqu'ils sont adaptés aux usages (transit / desserte d'un quartier / desserte des habitations). Les surdimensionnements sont néfastes pour la consommation de l'espace et le respect de l'échelle des lieux.

Différents types de voies peuvent être réalisés en s'adaptant aux besoins des opérations, par exemple :

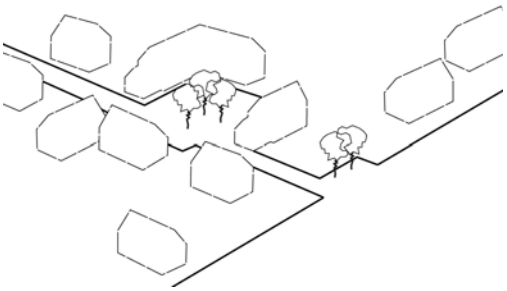
1. voie à usage séparé de desserte d'un quartier, avec fonction de transit local ;
2. voie à usage séparé de desserte d'une opération, sans fonction de transit ;
3. voie à usage partagé de desserte finale des habitations, dans le cas d'une longueur de voie limitée.



LA PLACE / LA PLACETTE

Les places et placettes permettent d'enrichir l'urbanisme, de créer des lieux de rencontre pour les habitants, d'être des éléments d'identité d'un quartier. Elles peuvent être des secteurs ponctuels de densité qui permettent d'atteindre l'objectif d'ensemble de moins consommer l'espace.

La disposition et la hauteur du bâti autour de l'espace public participent à la dimension de la place. Elle peut être plus ou moins ouverte ou refermée, et adaptée à une approche rurale de l'urbanisme.



Placette de quartier rural

IMAGES DE REFERENCE

Les Herbiers (85)

Mathieu (14)

Bois Guillaume (76)

RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de créer des voies d'emprises limitées, adaptées aux usages et respectant l'échelle rurale des lieux.

En zone à urbaniser et dans certaines zones urbaines, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU prévoient la gestion en réseau aérien du pluvial. Elle peut être intégrée aux voies notamment sous la forme de noues ou de tranchées d'infiltration, pour limiter les réseaux souterrains et participer à l'ambiance rurale.

■

Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU n'imposent pas de réalisations de places ou placettes compte tenu de la taille limitée des opérations en zones urbaines et à urbaniser.

En cas de réalisations, il est recommandé de créer des espaces de tailles limitées, associés à des fonctions utiles aux habitants : stationnement des véhicules et cycles, cadre de vie à travers le mobilier urbain et des plantations de divers développements. Il est également recommandé de créer autour une forme urbaine dense qui participe à délimiter et à donner corps à l'espace public.

PALETTES VEGETALES

F3

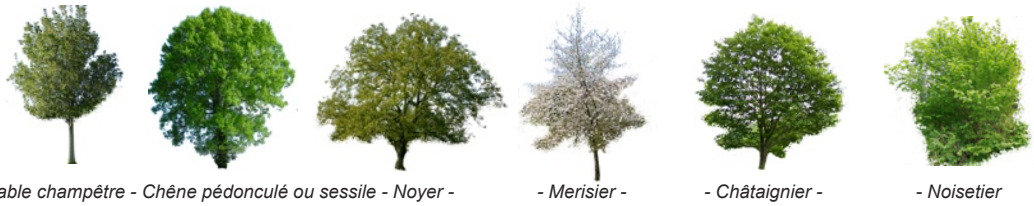
VEGETAUX PAR SECTEURS

LA PALETTE VEGETALE: GENERALITES

Le milieu naturel dans lequel Saint Senoch se trouve favorise plusieurs palettes végétales qui se développent spontanément dans ce secteur. Selon l'endroit où la commune souhaite planter des végétaux, 4 zones différentes ont été identifiées: zones de plaines, de lisières, les haies bocagères les fonds de vallées et les milieux humides

PALETTES VEGETALES PAR ZONES

1: Plantations conseillées en zones de plaines:



Erable champêtre - Chêne pédonculé ou sessile - Noyer - - Merisier - - Châtaignier - - Noisetier

2: Plantations conseillées en zones de lisières:

Châtaignier - Chêne pédonculé ou sessile - Charme - - Genêts - - cornouiller sauvage - Poirier commun

3: Plantations conseillées pour les haies bocagères:

Châtaignier - Chêne pédonculé ou sessile - Charme - - Prunellier - - Erable champêtre - Aubépine - - Eglantier

4: Plantations conseillées pour les fonds de vallées:

Saule des vanniers - - Saule Marsault - - Frêne - - Aulne - - Sureau noir -

LES OBJECTIFS

■ Généralités

... Les palettes végétales prescrites ne sont pas exhaustives, elles constituent des indications sur les essences qui se développent de manière spontanée dans les milieux cités et peuvent être étendues.

... Ces végétaux prescrits permettent une «intégration paysagère» efficace. C'est à dire que contrairement à des essences dites «exotiques», ces végétaux participent à la construction, l'harmonie, et la cohérence du paysage existant. De plus, ces palettes végétales s'adaptent parfaitement aux conditions pédologiques et climatiques présentes sur le territoire de Soudan.

LA MISE EN OEUVRE

... Ces palettes végétales peuvent s'appliquer dans n'importe quel espace public, sous formes de haies, ou d'alignements de végétaux sur les bords de routes ou les espaces naturels (par exemple l'emploi des merisiers en alignement, etc).

... Toutefois, pour les espaces publics dont l'objectif est plus ornemental (places de bourgs, parvis des églises, etc), d'autres essences peuvent être employées (comme les tilleuls, les platanes, les érables planes, etc), car les enjeux d'intégration paysagère sont limités.

... Dans les parcelles privées, ces listes d'essences sont «conseillées» pour être appliquées sur les limites «privé / public», et sur les limites «privé / espace agricole». Les frontières avec les espaces agricoles sont des éléments importants d'une intégration paysagère réussie.

LA GESTION DIFFERENCIEE

F4

QUEL EST CE MODE DE GESTION? COMMENT L'APPLIQUER?

LA GESTION DIFFERENCIEE: DEFINITION

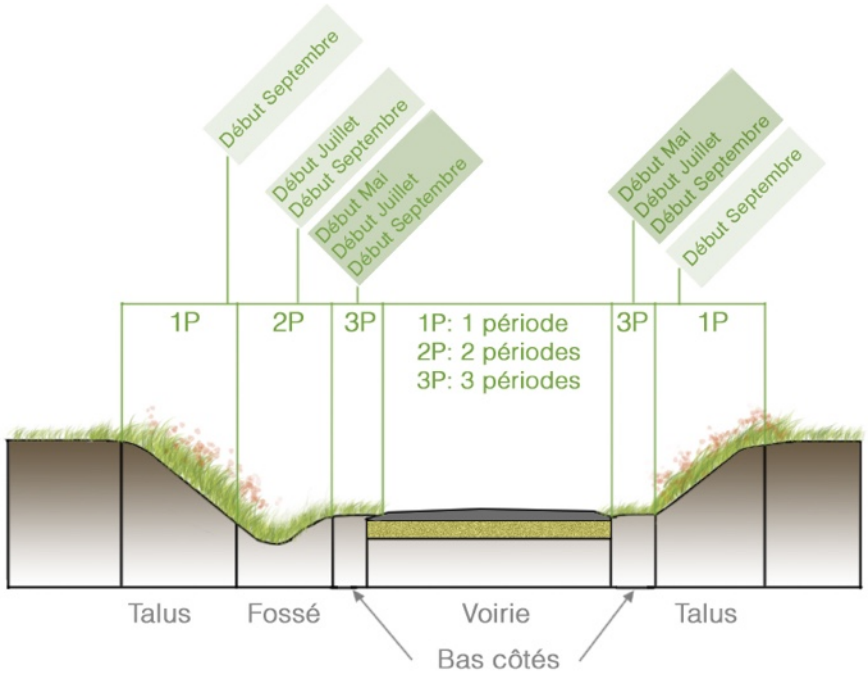
La gestion différenciée est née du constat que les zones plus ou moins délaissées de l'espace public sont très riches en variétés végétales, en particulier les bords de routes et les jeunes friches. Ces zones sont des sortes de corridors biologiques pour la faune et la flore. **L'objectif est de multiplier ces types de zones tout en maîtrisant leurs aspects, leurs évolutions et leurs fonctions. La gestion différenciée n'est pas une absence de gestion, mais un entretien plus adapté aux besoins et aux milieux.**

Gestion différenciée des espaces publics - île de Saint Aignant sur Cher (41)

APPLICATIONS

Cela se concrétise par une réduction drastique du nombre de fauches effectuées sur des secteurs moins fréquentés ou dont les sols sont fragiles. Ces secteurs, fauchés en général de une à trois fois par an peuvent s'intégrer dans des parcs et des jardins publics, des bassins d'orage, dans tous les délaissés des espaces publics en périphérie urbaine, sur les bords des routes, etc. **Cela a plusieurs conséquences: générer une biodiversité plus importante, réduire les produits phytosanitaires, réduire le nombre de fauches.** Les fauches ou les tontes trop fréquentes ne permettent qu'à un nombre réduit d'espèces de se développer.

Gestion différenciée des bords de routes - Ligugé (86)



➔ Chaque période peut comprendre un à deux passages.

LES OBJECTIFS

■ ***Généralités***

... Augmenter la biodiversité faune / flore

... Réduire le nombre de fauches

... Réduire les produits phytosanitaires

LA MISE EN OEUVRE

■ ***Les espaces publics: parcs - jardins - squares, etc***

... La gestion différenciée s'applique dans les espaces publics, en particulier lorsque de grandes surfaces où de grands linéaires sont à gérer. Les zones où ce mode de gestion est employé conduisent à terme, (au bout de deux à trois ans) vers une palette végétale élargie qui s'implante progressivement, en permettant une floraison étalée sur une grande partie de l'année.

■ ***Les accotements des routes***

... La plupart du temps, la «gestion différenciée» est appliquée depuis longtemps de manière empirique sur les bords des voies de circulations. Toutefois, afin de garantir un certain équilibre biologique, les périodes de fauches doivent être respectées, notamment en évitant les fauches estivales qui assèchent fortement les sols.

GESTION DES VALLEES

F5

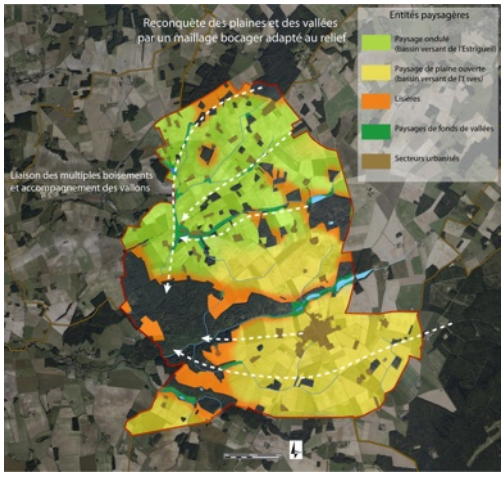
UN ENJEU ENVIRONNEMENTAL IMPORTANT
NOTIONS DE GESTION DU PLUVIAL

UN ENJEU ENVIRONNEMENTAL IMPORTANT

L'Estrigueil et l'Esves prennent leurs sources vers l'est de la commune de Saint Senoch, ce sont des affluents de la Vienne. Comme tous les affluents, la gestion de ces cours peut influencer de manière très importante la qualité de l'eau et son débit sur tous les secteurs en aval. Il s'agit de mettre en place une gestion des petits cours d'eau et fossés pour protéger les parties en aval.

Comme tous les petits bassins versants, l'Estrigueil et l'Esves sont sensibles à l'arrosage agricole intensif, aux sols pollués (en particulier les traitements chimiques des zones agricoles), aux surfaces imperméables, et à une absence de végétation qui favorise l'érosion des sols.

Cette protection s'effectue surtout par une trame végétale à créer (haies bocagères) ou par des boisements existants à conserver, particulièrement nécessaires dans des milieux argileux.



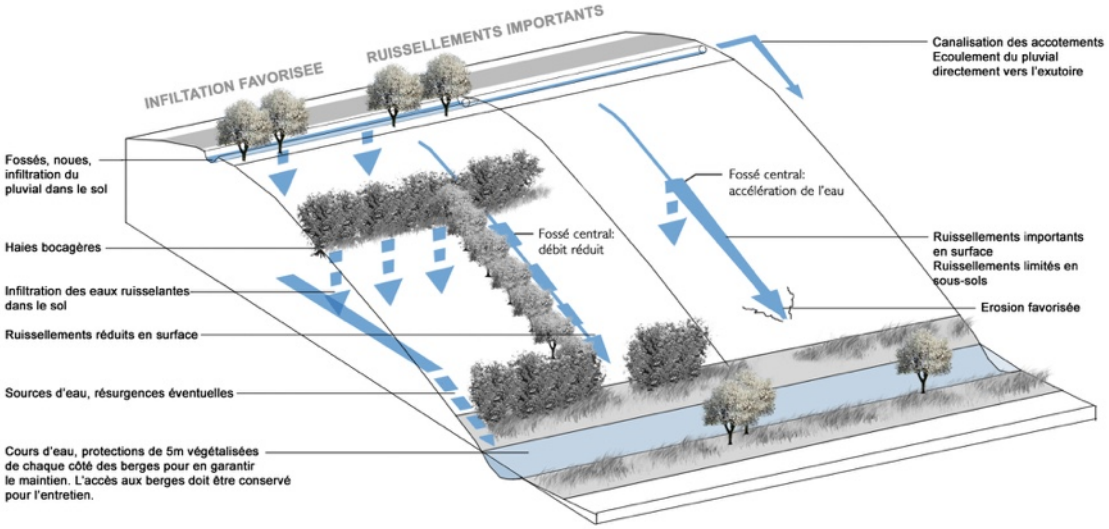
Entités paysagères et enjeux liés aux vallées

NOTIONS DE GESTION DU PLUVIAL DANS LES VERSANTS DE VALLEES

La gestion des versants de vallées conditionne fortement la qualité de l'eau et régule les débits lors des fortes pluies. De manière générale, les végétaux favorisent l'infiltration du pluvial dans les sols, mais cela fonctionne mieux lorsque ces plantations sont accompagnées de fossés, de noues, de bassins de rétentions, et de tout système permettant de ralentir le débit de l'eau en aval.

Les surfaces imperméables, et le recueil du pluvial par des canalisations sont à éviter.

Fossé en zone agricole. Ces fossés doivent se gérer de la même manière que les fonds de vallées, avec des plantations sur ses abords tout en laissant un accès pour l'entretien.



LES OBJECTIFS

■ Généralités

... Protéger et développer la biodiversité faune / flore de la vallée.

... Garantir la qualité de l'eau des vallées de l'Estrigueil et de l'Esves.

... Conserver un débit régulier des cours d'eau.

LA MISE EN OEUVRE

■ Les accotements des routes

... Limiter les surfaces imperméables

... Eviter les canalisations pour récolter le pluvial. Favoriser, les fossés, les noues, etc, pour accentuer l'infiltration naturelle des eaux de pluies dans les sols.

■ Les versants de vallées

... Favoriser les plantations de haies bocagères et d'essences locales dans le sens des courbes de niveaux (perpendiculaires au sens de la pente).

■ Les fonds de vallées et grands fossés

... Maintenir des plantations entretenues sur la bande de 5 mètres autour du cours d'eau, afin de maintenir les berges tout en permettant l'accès pour l'entretien.