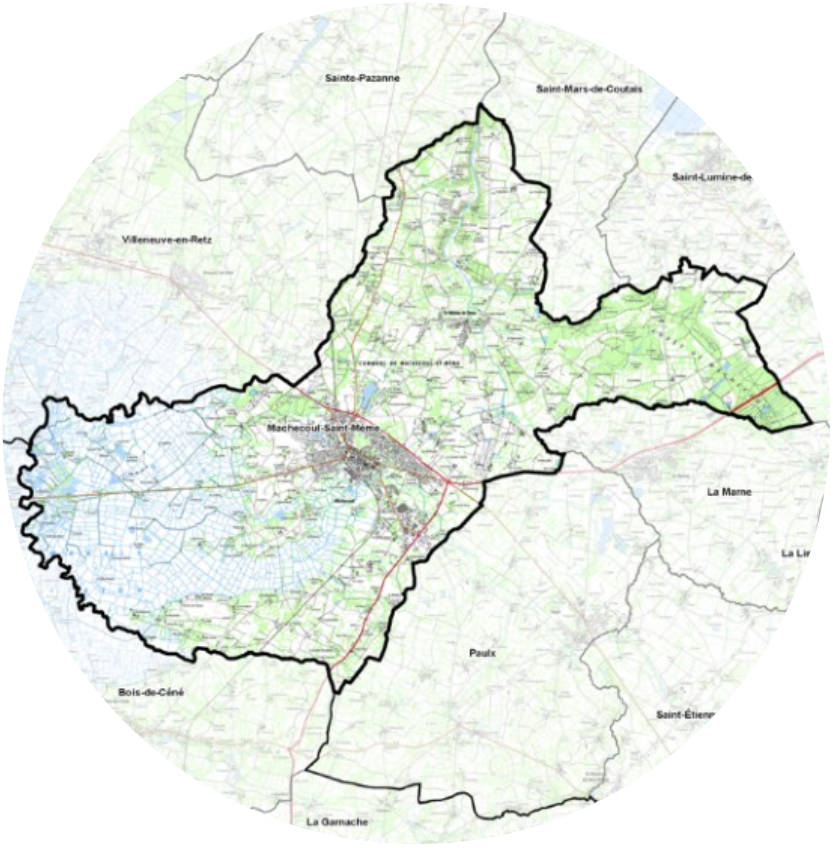
Commune de

MACHECOUL-SAINT-MEME

Plan Local d'Urbanisme



03_Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique

Vu pour être annexé à la délibération du 10 septembre 2026 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Machecoul-Saint-Même,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 22 mai 2025
APPROUVÉ LE : 10 septembre 2026

Dossier 21064432
10/09/2026

réalisé par

Auddicé Val de Loire
Rue des petites granges
Zone Ecoparc
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Version	Date	Description
03_Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique	10/09/2026	Orientations d'Aménagement et de Programmation

TABLE DES MATIERES

1 // MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT – DE L'OPERATION D'ENSEMBLE A LA PARCELLE 6

Quelques notions sur les continuités écologiques 7
Les continuités écologiques à l'échelle du territoire 8
Les continuités écologiques à l'échelle des projets d'aménagement et de construction 10
A l'échelle de la parcelle 14

2 // INTEGRATION DU BATI DANS LE(S) PAYSAGE(S) POUR UN CADRE DE VIE QUALITATIF 17

Les entrées de ville 18
Le bâti en milieu rural 19
L'interface entre le paysage urbain et le paysage agricole 22
Quelles espèces planter dans les haies ? 24

PREAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan local d'urbanisme** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de **2035**. C'est la clé de voute du **PLU**.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un outil d'urbanisme du PLU qui permet de **décliner plus précisément les objectifs du PADD** sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant **les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet**.

Le contenu des OAP est principalement défini par l'article L.151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.

Article L.151-6 : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.»*

Article L.151-7 : « *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

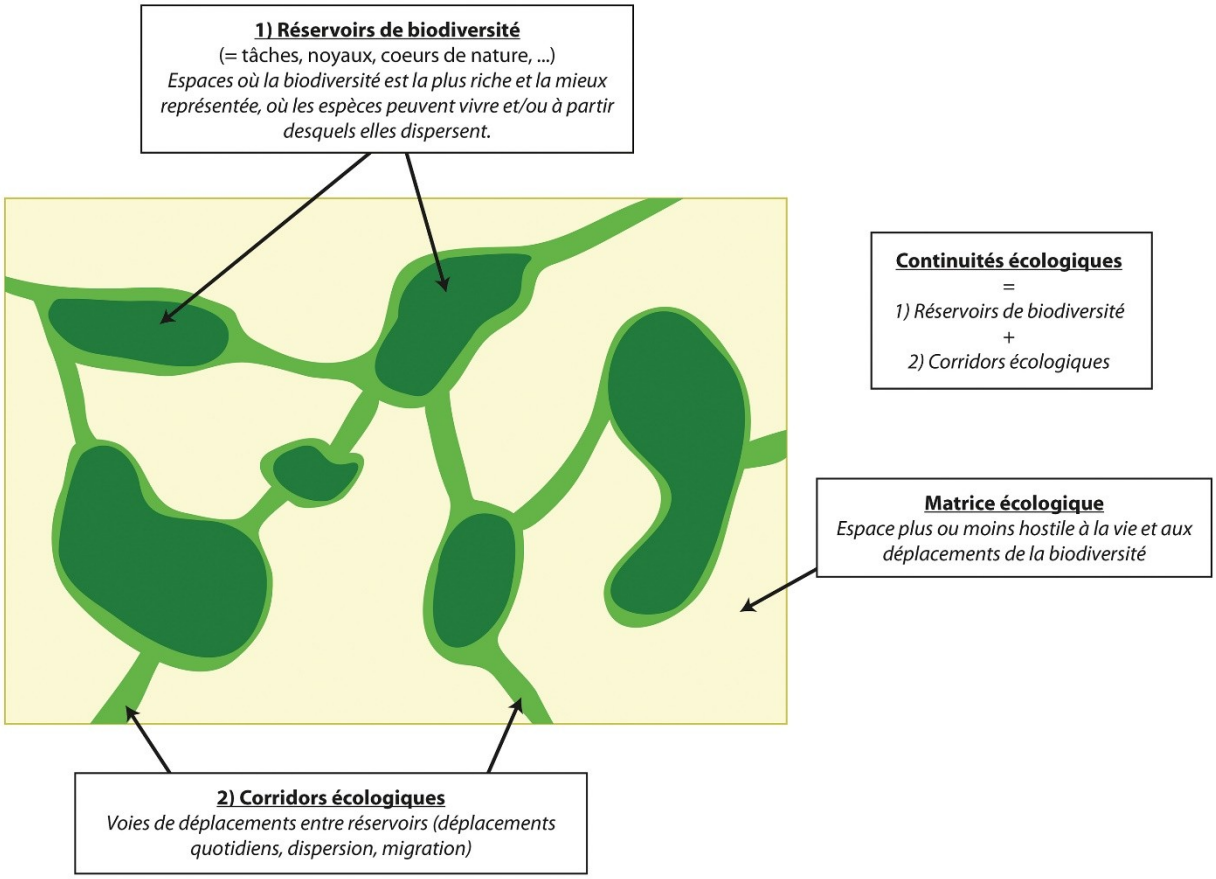
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.».

1 // MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT – DE L'OPERATION D'ENSEMBLE A LA PARCELLE

Quelques notions sur les continuités écologiques

Les corridors écologiques sont des éléments de liaison fonctionnels entre les écosystèmes ou entre les différents habitats des espèces, permettant à ces dernières de se déplacer. Ces surfaces, souvent linéaires, parfois interrompues sous forme d'îlots-refuge, assurent principalement les échanges génétiques et physiques des espèces entre les zones nodales, appelées également réservoirs de biodiversité. Les corridors écologiques contribuent également au renforcement de la biodiversité dans les espaces exploités intensivement, à la renaturation des espaces dégradés et à la revitalisation du paysage.

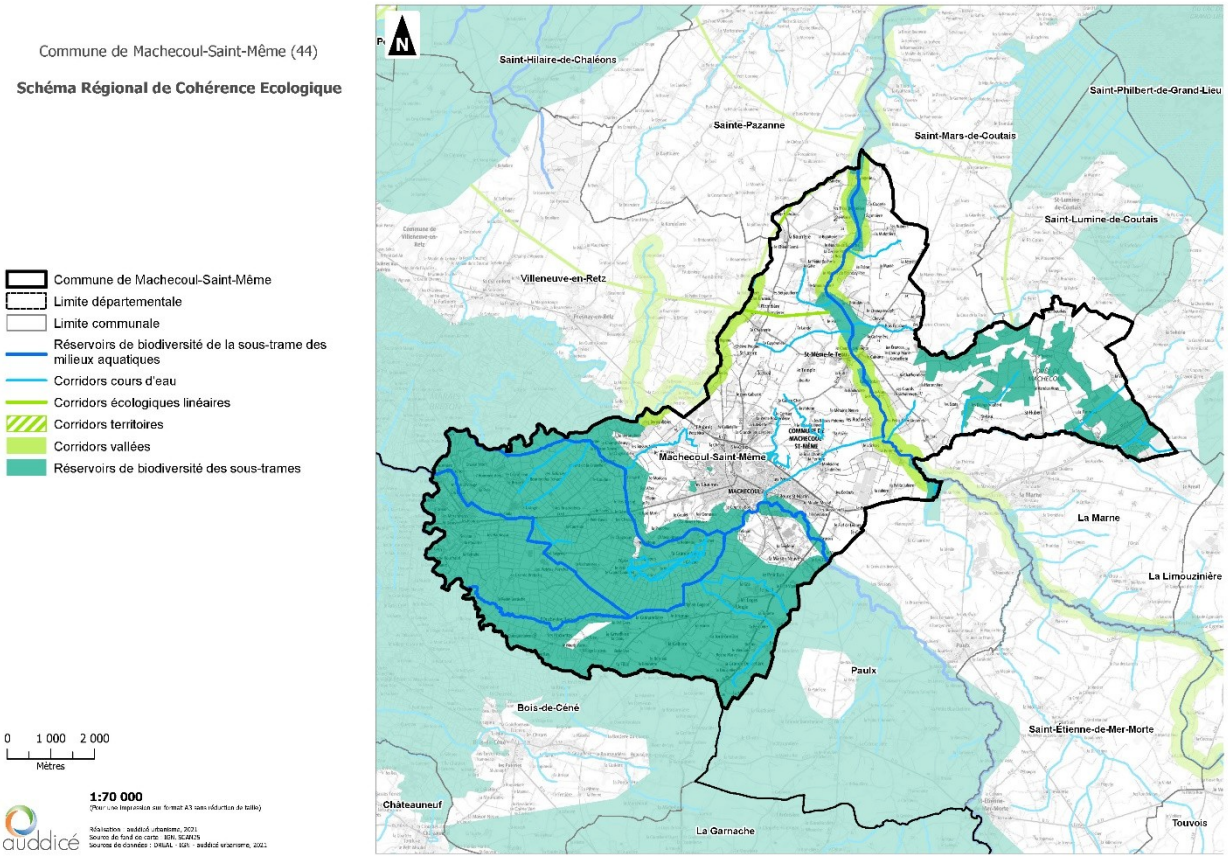


Schématisation structurelle des continuités écologiques – Source : INPN ; © UMS PatriNat

Les continuités écologiques à l'échelle du territoire

Les prescriptions et recommandations ci-dessous ont pour objectif de favoriser le développement de la biodiversité. Les nouveaux aménagements et constructions devront contribuer à renforcer les continuités écologiques existantes et les connexions des trames écologiques. Le marais, les boisements et la vallée du Tenu constituent des réservoirs de biodiversité majeurs sur le territoire. Aussi, les corridors permettant d'interconnecter ces réservoirs constituent un enjeu à intégrer dans le développement du territoire.

Cette OAP n'a pas de valeur règlementaire. Elle se compose de recommandations et de prescriptions. Elle est une aide à la préservation des continuités écologiques et de la TVB dans le développement et les aménagements du territoire.



Carte de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire communal

La trame verte et bleue se décline sur le plan de zonage à travers :

- La protection du réseau hydrographique et des mares ;
- La protection des haies bocagères ;
- La protection des boisements au sein des périmètre environnementaux.

Préserver les cours d'eau, les mares et leurs bords

Aux abords des cours d'eau et des mares identifiés sur le règlement graphique, l'OAP fixe les orientations suivantes :

- Ne pas créer de nouvel obstacle sur les cours d'eau pour assurer la continuité écologique ;
- Rechercher à préserver, voire rétablir les fonctionnalités dans le respect du patrimoine et de l'usage du site ;
- Préserver les haies bordant les cours d'eau ;
- Protéger les berges de toute nouvelle forme d'urbanisation – un recul de 10 mètres sera imposé en dehors des ouvrages liés à la gestion et l'entretien, pour permettre le développement d'une ripisylve ou d'une berge végétalisée. Toutefois, lorsque le cours d'eau traverse un espace bâti existant (zone urbaine), notamment traditionnel ou dense, le recul est réduit à 5 mètres ;
- Si des aménagements végétalisés sont réalisés aux abords des cours d'eau repris dans un des corridors écologiques, il est recommandé de les constituer préférentiellement d'essences caractéristiques des milieux humides, de manière à recréer une ripisylve. Peuvent être cités le saule, le frêne ou encore l'aulne pour les arbres, cornouiller, fusain d'Europe, sureau noir pour les arbustes.

L'orientation ne s'oppose pas aux projets de valorisation des cours d'eau tels que l'aménagement de voies douces sur les berges, etc. dès lors qu'ils sont compatibles avec la sensibilité des milieux.

Le règlement préserve les cours d'eau et les mares à travers l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Préserver le maillage bocager

Le maillage bocager identifié sur le plan de zonage doit être préservé. Le règlement préserve les haies à travers l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Protéger les boisements

Au sein des ZNIEFF, le déboisement est interdit (les boisements sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et identifiés sur le règlement graphique).

Les continuités écologiques à l'échelle des projets d'aménagement et de construction

Renforcer la trame verte et bleue

La préservation de la trame verte et bleue et des continuités écologiques n'est pas incompatible avec le développement urbain, ce dernier pouvant même participer à améliorer le fonctionnement écologique d'un territoire.

L'OAP présente ci-dessous des recommandations d'aménagement pour favoriser la biodiversité dans les projets de construction.

- Préserver les haies et arbres de haut jet présents (y compris en garantissant leur protection durant la phase travaux) ;
- Privilégier la mise en place d'espaces de végétation spontanée, c'est-à-dire d'espaces où la végétation croît sans intervention humaine ;
- Doubler les clôtures d'une haie végétale d'essences locales diversifiées ;
- Concevoir une végétalisation d'au moins deux strates parmi les trois suivantes : arborée, arbustive ou herbacée ;
- Varier les essences pour les plantations appartenant à une même strate végétale (au moins 2 par strate) ;
- Favoriser les essences adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales ;
- Privilégier une gestion de l'eau en surface (lorsque le sol le permet) sur le domaine public (noues, jardins de pluie, tranchée de Stockholm, etc.) et sur le domaine privé (gestion intégrée des eaux de pluie – GIEP) ;
- Favoriser l'utilisation de revêtements perméables pour les voies à faible fréquentation automobile, les stationnements et les zones de circulation piétonnes.



Noue en cœur de quartier – Auddicé Val de Loire

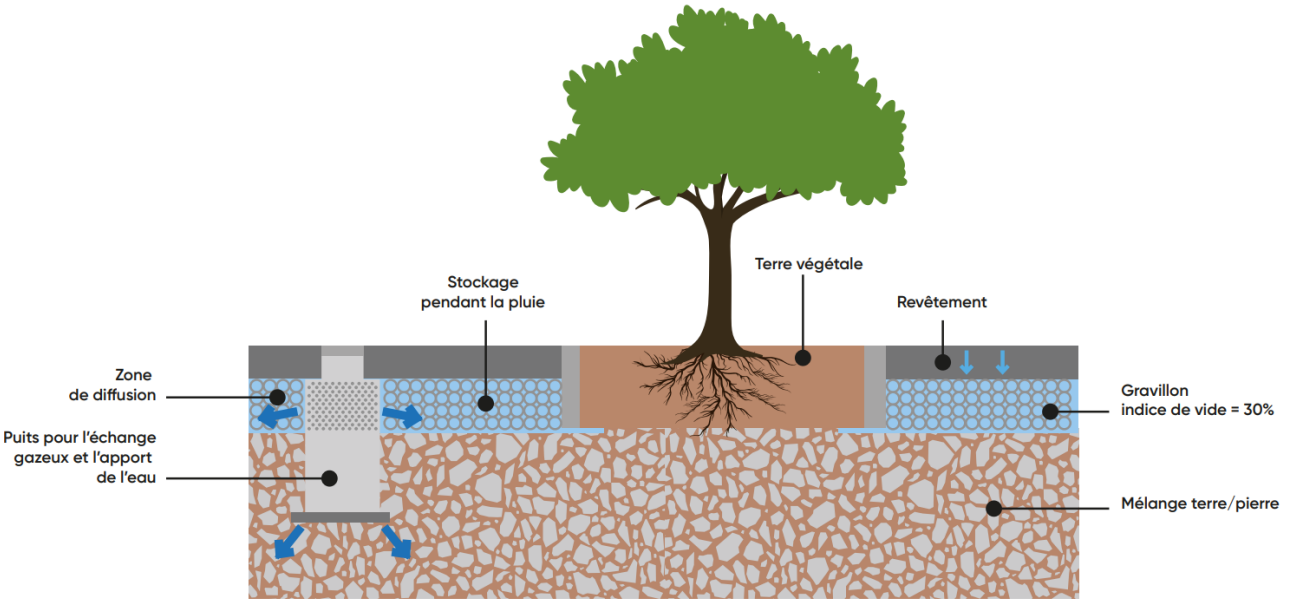


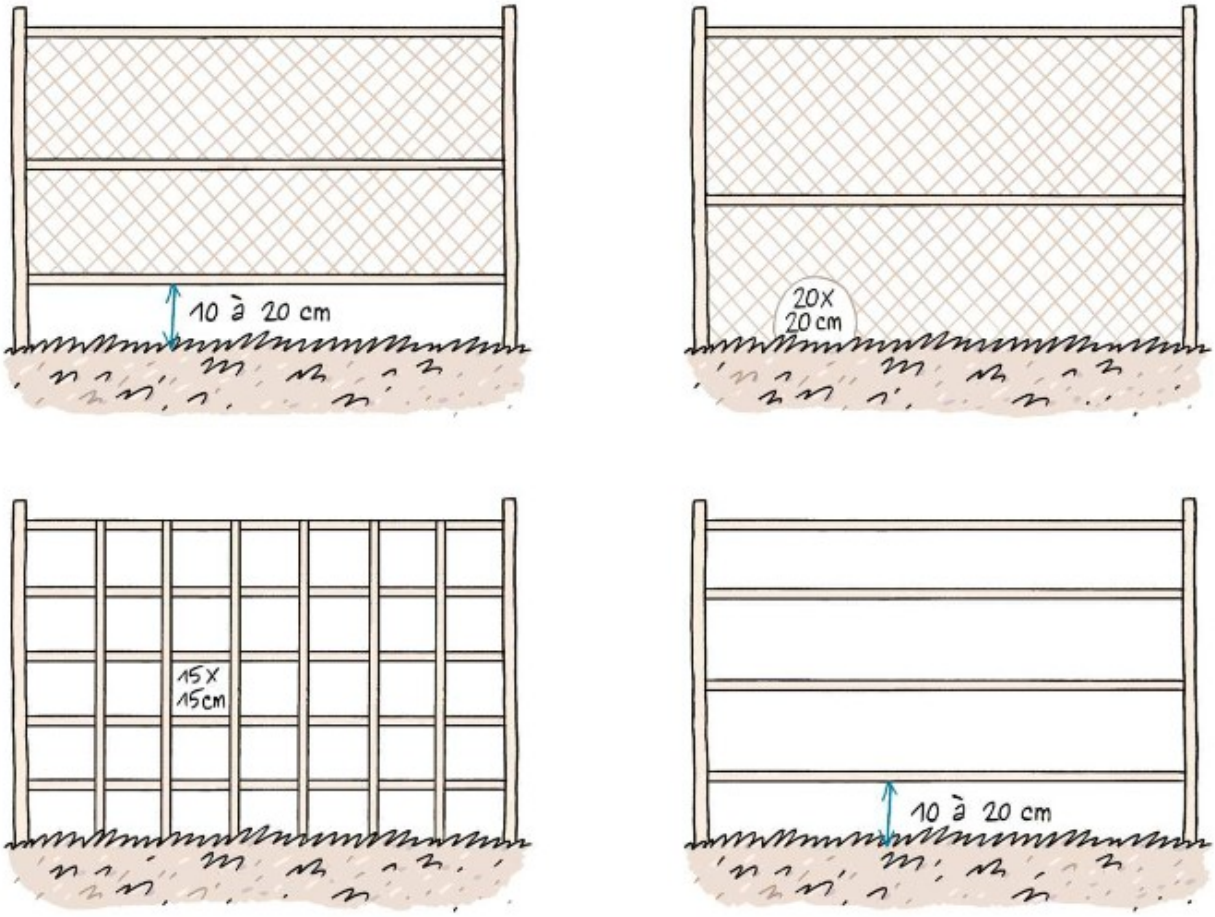
Schéma de principe de la tranchée de Stockholm – Toulouse Métropole



Exemple de stationnement en revêtement perméable – Auddicé Val de Loire

Favoriser le déplacement de la petite faune

- Installer des clôtures uniquement lorsque cela est indispensable ;
- Prévoir des dispositifs de clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau et la circulation de la petite faune (ex : passage de 20 cm au ras du sol).
- Utiliser éventuellement des ouvertures qui permettent de présenter au public à quoi servent ces dernières (exemple : forme de hérisson pour marquer le passage à hérisson)



Exemples de clôtures permettant le passage de la petite faune - © Bruxelles Environnement



Exemple de matérialisation de passage à petite faune- © Bruxelles Environnement

Adapter l'éclairage public aux chiroptères et aux insectes dans les opérations d'ensemble

Au sein des opérations d'ensemble, la mise en place d'un éclairage au niveau des nouvelles constructions peut perturber la faune en général à différents niveaux (perturbation de l'activité des chauves-souris, disparition d'insectes-proies d'oiseaux insectivores et de chauves-souris…). Certaines adaptations peuvent être réalisées afin de limiter cette pollution lumineuse.

- Adapter la nature du lampadaire : la forme du bafflage doit permettre de diriger et de concentrer le halo de lumière vers le bas. Il est ainsi conseillé de disposer de bafflages plats plutôt que bombés afin que la lumière ne soit pas réfractée en dehors de la zone à éclairer. De plus, la disposition d'un focalisateur sur les lampes permettra de diriger la lumière vers les trottoirs et les zones que l'on désire éclairer uniquement.
- Privilégier les ampoules ne produisant pas d'ultraviolets (ampoules sodium basse ou haute pression peu puissantes, par exemple) et éviter l'utilisation d'ampoules à iodures, dont les rayons ultraviolets attirent et déstabilisent l'entomofaune.
- Envisager l'usage de détecteurs de mouvement pour éclairer l'espace public lorsqu'il y en a besoin (notamment pour les bornes lumineuses éclairant des chemins piétons).

A l'échelle de la parcelle

A l'échelle de leur parcelle, les habitants sont invités à mettre en œuvre les actions suivantes :

ACTION 1 : ne plus utiliser de pesticides, herbicides, fongicides et antifongiques de synthèse (éviter également les produits autorisés en agriculture biologique, car ils ne sont pas forcément sélectifs vis-à-vis des insectes…)

• ACTION 2 : ne plus retourner son sol au motoculteur, mais préférer un travail doux de décompaction avec une grelinette et pailler le potager et les parterres (pailles, foin, tontes, feuilles mortes…) afin de ne pas perturber la microfaune du sol utile à l'assimilation des minéraux et à l'obtention d'une terre de qualité humifère et aérée

• ACTION 3 : espacer les tontes et utiliser la position haute de la lame. Adopter la tonte différenciée, plus haute, aux pieds des haies, des arbres, à proximité du potager, du verger… Laisser la flore sauvage fleurir et coloniser le jardin. Préférer une tonte de la pelouse au-dessus de 6 cm et vous éviter l'effet tapis brosse au mois d'août lors des canicules…

• ACTION 4 : planter une haie champêtre réalisée avec des essences communément observées localement

• ACTION 5 : semer des fleurs mellifères ou une prairie fleurit qui attire les abeilles et les autres pollinisateurs (abeilles sauvages ou domestiques, papillons, syrphes…) en pleine terre ou en pot (lavande, romarin, thym, mauve, bleuet, bourrache, coriandre, coquelicot, marguerite, soucis des jardins, cosmos, tournesol, phacélie…)

• ACTION 6 : planter un arbre, quelques arbustes…

• ACTION 7 : implanter des nichoirs à oiseaux et à chauve-souris, en façade ou dans la cour, le jardin



Chiroptière
© Google

Logis à martinets
© Google

Corniche à martinets
© Google

Nichoir à Effraie
© Google

Source : Agence Paume - PSMV d'Angers

• ACTION 8 : nourrir les oiseaux, uniquement en hiver quand il fait froid et qu'il n'y a plus d'insectes, et avec une nourriture adaptée et de qualité (margarine, morceaux de pommes, graines bio…). Eviter les boules de graisses entourées d'un filet en plastique qui blesse le bec des oiseaux et préférer l'installation d'un distributeur

• ACTION 9 : proposer un abri pour les hérissons (tas de branchage, de feuilles mortes) qui sera également apprécié des crapauds et des salamandres

• **ACTION 10** : laisser en place les souches des arbres morts, et si c'est possible l'arbre mort au sol afin d'attirer les insectes dont se nourrissent les oiseaux et les chauves-souris

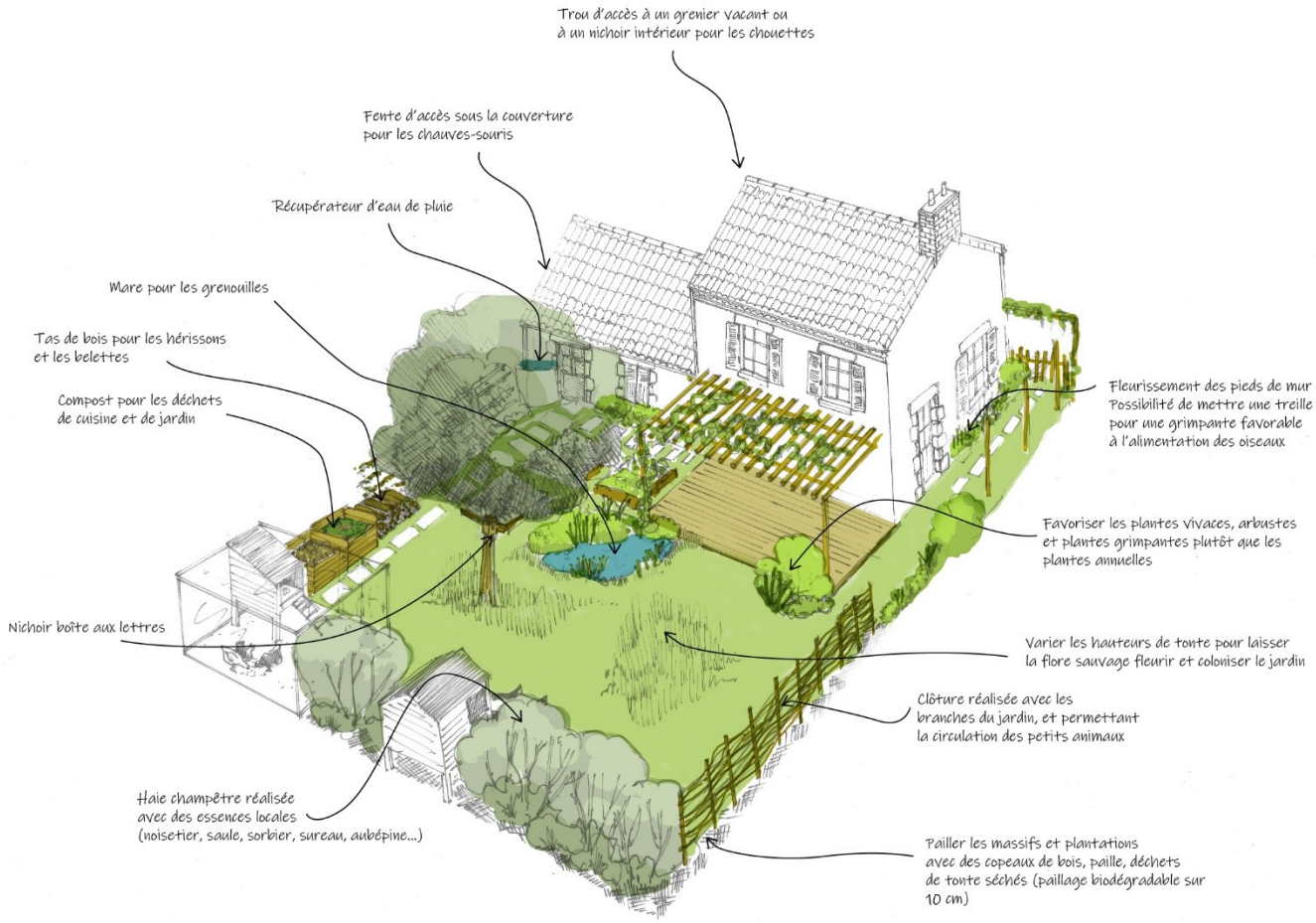
• **ACTION 11** : installer un tas de pierre pour servir de solarium aux lézards

• **ACTION 12** : aménager une mare ou un petit bassin agrémenté de plantes non invasives (cf. § précédent Choix des essences) pour attirer les batraciens (grenouilles, tritons…) et les libellules

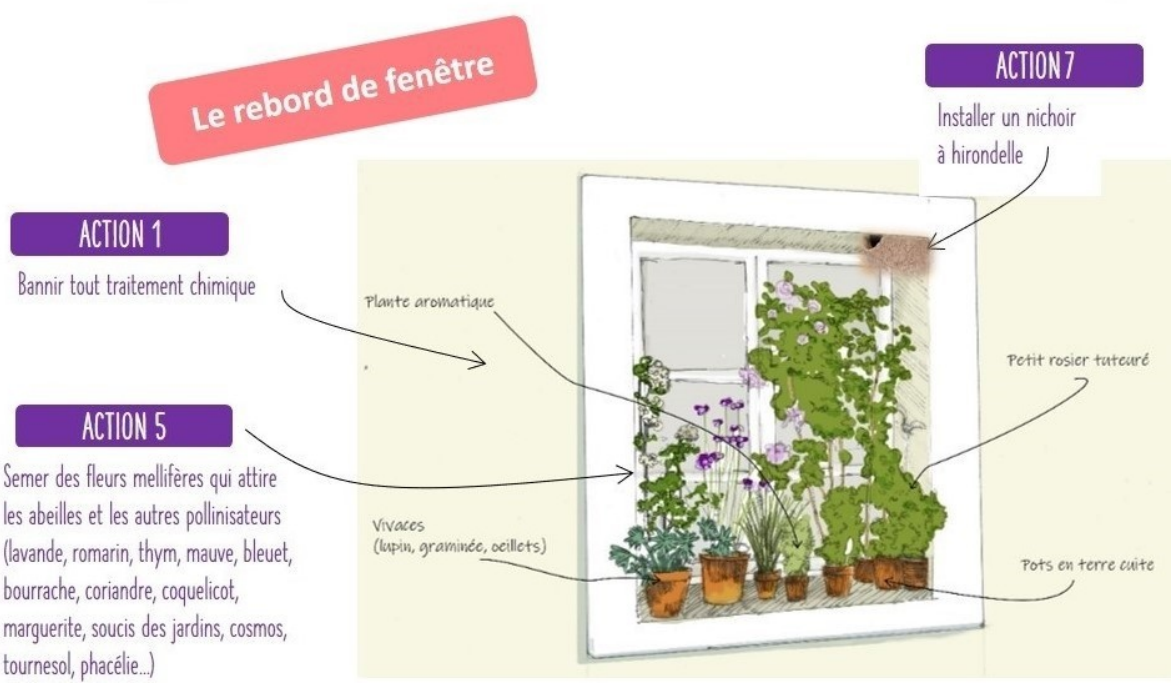
• **ACTION 13** : installer un compost ou lombricomposteur afin de réduire ses déchets et bénéficier d'un engrais naturel pour le potager ou ses plantes en pots

• **ACTION 14** : installer un récupérateur d'eau pour limiter la consommation d'eau au jardin

• **ACTION 15** : choisir, si cela s'avère indispensable, un éclairage extérieur diffusant une lumière tamisée, non dirigée vers le ciel et s'allumant à l'aide d'un détecteur de mouvement afin de limiter la pollution lumineuse nocturne qui perturbe les insectes nocturnes, les oiseaux migrateurs en vol… et notre sommeil



Exemples d'actions à mettre en place sur une parcelle – Auddicé Val de Loire



Exemples d'actions à mettre en place sur un bâtiment – Auddicé Val de Loire

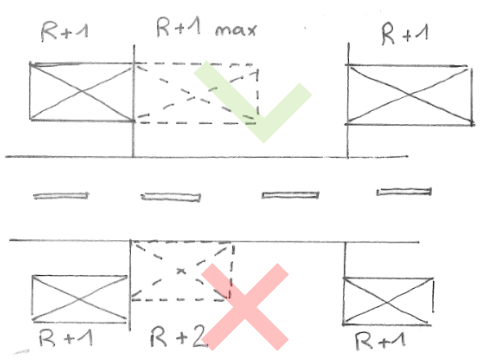
2 // INTEGRATION DU BATI DANS LE(S) PAYSAGE(S) POUR UN CADRE DE VIE QUALITATIF

Les prescriptions et recommandations présentées ci-dessous ont pour objectif d'améliorer la qualité des paysages du territoire communal et du cadre de vie en s'intéressant notamment à la qualité des entrées de ville, à l'intégration du bâti d'activité agricole et industriel, et des habitations. *Cette OAP n'a pas de valeur règlementaire. Elle se compose de recommandations et de prescriptions.* ***Les principes édictés dans l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques dans les projets d'aménagement » s'appliquent également dans ce chapitre (et plus particulièrement pour ce qui concerne la gestion de l'eau à la parcelle et le traitement des clôtures).***

Les entrées de ville

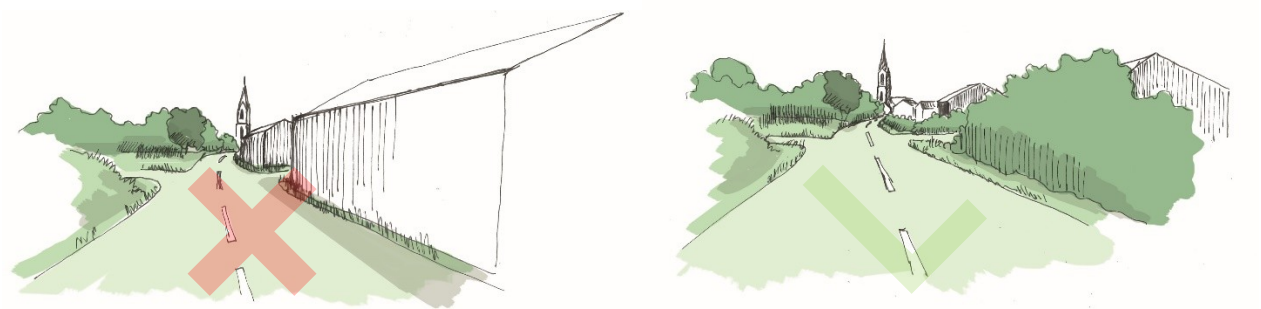
Les entrées de ville de Machecoul-Saint-Même constituent les portes d'entrée sur les centres historiques de Machecoul et de Saint-Même-le-Tenu et marquent la transition entre les paysages ruraux et urbains. Aussi, la séquence d'entrée de ville est une séquence à « soigner ». Aujourd'hui, les différentes entrées de ville ont pour dénominateur commun un registre plutôt routier. Si le végétal peut jouer un rôle important dans le traitement qualitatif de ces entrées de ville, la composition urbaine est également un élément permettant de jouer sur leur qualité. Les principes présentés ci-après s'appliquent aussi bien pour les projets d'habitation(s) que pour du bâti d'activité (agricole et industriel).

- Respecter les principes d'implantation du bâti existant (en volume et en plan) de manière à s'intégrer en continuité ;



Principe d'implantation dans le respect du contexte existant – Auddicé Val de Loire

- Implanter le bâti en retrait de l'espace public (sur les secteurs non urbanisés) de sorte à préserver les cônes de vue et permettre l'espace suffisant pour planter une frange végétale arbustive et/ou arborée ;



Principe de traitement des entrées de ville – Auddicé Val de Loire

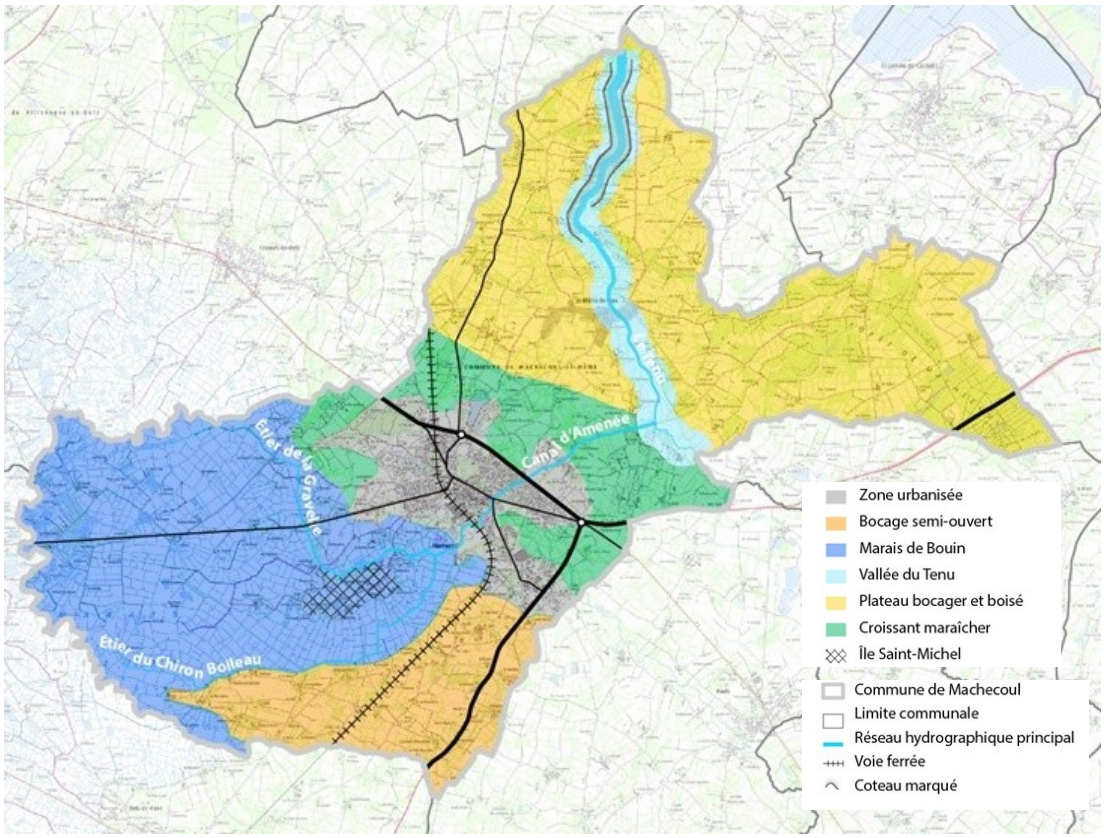
- Implanter à l'arrière des bâtiments les aires de stockage et les plateformes techniques de sorte à améliorer le traitement des premiers-plans.

Le bâti en milieu rural

La préservation et la mise en valeur des paysages de Machecoul-Saint-Même constitue une des orientations définies dans le PADD. Afin de respecter cette orientation, plusieurs mesures et préconisations visant à faciliter et garantir une bonne intégration du nouveau bâti (isolé ou en extension) peuvent être envisagées et sont présentées ci-après.

Le territoire est composé de 6 unités paysagères dépendant à la fois du relief, de l'orientation agricole et des composantes paysagères :

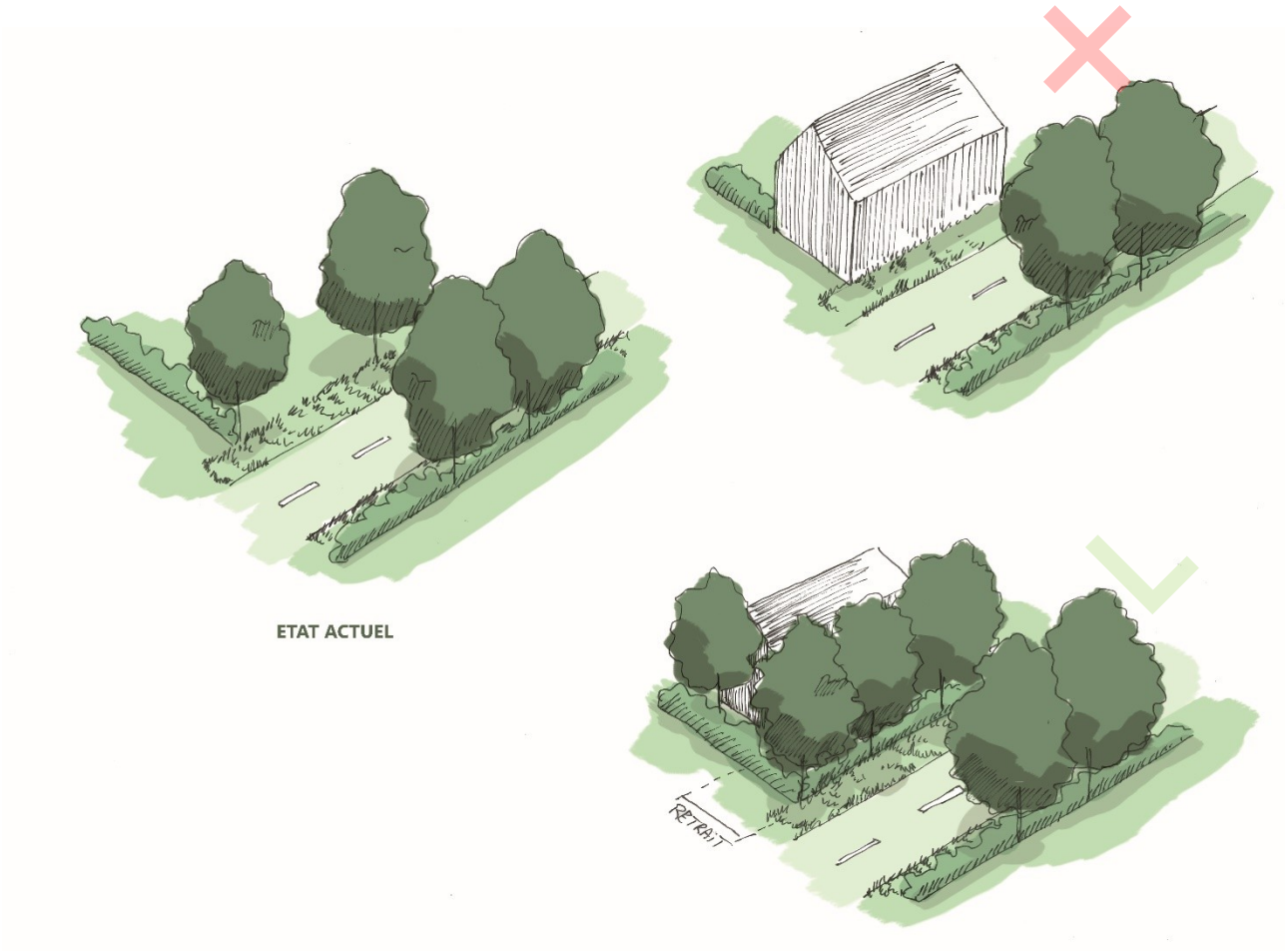
- Marais de Bouin ;
- Bocage semi-ouvert en marge du marais ;
- Croissant maraîcher ;
- Plateau marqué par la présence de haies vives et de boisements ;
- Vallée du Tenu et du Falleron ;
- Zones urbanisées de Machecoul et de Saint-Même-le-Tenu.



Cartographie des unités paysagères – Auddicé Val de Loire

- Implanter toute nouvelle construction à au moins 4m de des haies bocagères existantes ou arbre isolé de manière à préserver le système racinaire et permettre l'insertion du bâti ;
- En l'absence de végétation existante en limite d'espace public, implanter le bâti en retrait suffisant pour permettre la végétalisation de la limite avec l'espace public ;
- Privilégier des teintes et des matériaux sobres pour le traitement des façades des bâtiments ;
- Construire des bâtiments dont la hauteur est en adéquation avec le contexte paysager, sans entraver l'activité agricole ou industrielle ;

- Traiter qualitativement les clôtures (voir OAP « Mise en valeur des continuités écologiques dans les projets d'aménagement ») en limite séparative ou en limite avec l'espace public ;
- Privilégier une gestion de l'eau à la parcelle permettant d'être couplée avec un traitement paysager qualitatif ;
- Implanter à l'arrière des bâtiments les aires de stockage et les plateformes techniques de sorte à améliorer le traitement des premiers-plans depuis l'espace public ;



Principes d'implantation du bâti à respecter pour garantir son insertion et la préservation de la trame bocagère – Auddicé Val de Loire

- Les interruptions ponctuelles dans les haies existantes (pour créer un accès notamment) sont autorisées ;

ZOOM SUR… Les serres et les Grands Abris Plastiques (GAP)

La commune de Machecoul-Saint-Même présente un paysage singulier qui est celui de la production maraîchère. Cette production, qui ceinture le bourg de Machecoul est associée à la présence de bâtiments de production de type serres et GAP qui tendent à « banaliser » le paysage dans sa composition.

En 2013 a été rédigée la *Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire – Volet maraîchage.* Cette charte présente un triple objectif :

- Présenter l'activité du maraîchage nantais pour mieux la comprendre au travers de sa dynamique d'évolution historique, son organisation et sa dimension de filière économique locale.
- Promouvoir les différentes pratiques culturales maraîchères et les actions développées pour faire face aux problématiques actuelles économiques, sociales et environnementales.
- Faire des recommandations en matière d'aménagement sur lesquelles les élus locaux doivent s'appuyer avec leurs partenaires pour élaborer leurs documents d'urbanisme.

Pour aller plus loin : Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire – Volet maraîchage – Août 2013

Plusieurs recommandations émanant de cette charte sont présentées ci-dessous :

- les nouveaux GAP seront préférentiellement orientés perpendiculairement à la route ou dans l'axe des principaux points de vue, sous réserve de compatibilité de cette orientation avec les contraintes de luminosité, de vents dominants et de ruissellement.
- les « grands côtés » opaques des GAP peuvent également être bordés d'une haie pour relativiser la hauteur perçue. Une attention particulière sera portée à la sélection d'espèces d'arbres compatibles avec les productions maraîchères.

L'interface entre le paysage urbain et le paysage agricole

Afin de garantir la pérennisation des caractéristiques paysagères de Machecoul-Saint-Même, quelques recommandations peuvent être envisagées afin d'améliorer le traitement des interfaces entre les paysages urbains habités et l'espace agricole.

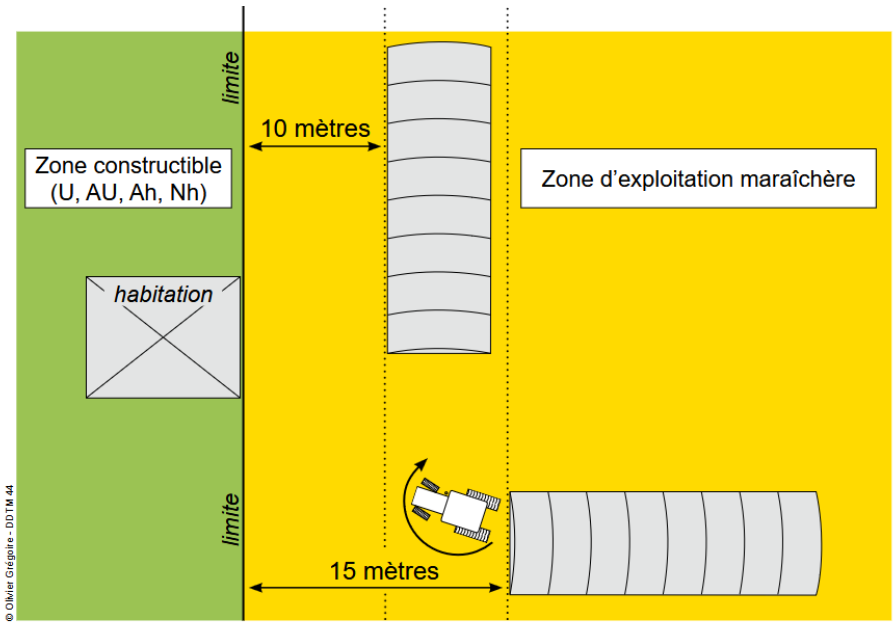
- Toute nouvelle construction (y compris une extension) devra être réalisée en retrait d'au moins 4m de la limite à l'interface avec l'espace agricole ou naturel de manière à :
    - Préserver la végétation en place et garantir sa pérennité ;
    - Permettre la plantation d'une haie basse en appliquant un retrait obligatoire de 2m entre le végétal et la limite parcellaire ;
- La distance de retrait est portée à 6m si la haie à planter est composée d'arbres (en appliquant un retrait obligatoire de 2m entre le végétal et la limite parcellaire) ;
- Privilégier des teintes et des matériaux sobres pour le traitement des façades des bâtiments ;
- Construire des bâtiments dont la hauteur est en adéquation avec le contexte paysager, sans entraver l'activité agricole ou industrielle ;
- Traiter qualitativement les clôtures (voir OAP « Mise en valeur des continuités écologiques dans les projets d'aménagement ») à l'interface avec l'espace agricole et naturel ;
- Privilégier une gestion de l'eau à la parcelle permettant d'être couplée avec un traitement paysager qualitatif ;

ZOOM SUR… Les serres et les Grands Abris Plastiques (GAP)

La charte présente quelques principes d'aménagement afin de faciliter la cohabitation entre habitants et activités maraichères.

L'implantation d'un GAP ou d'une serre est à prévoir à 10 mètres au moins de la limite de la zone constructible (U, AU, voire Ah ou Nh). Cette distance peut être portée à 15 mètres lorsque l'orientation est perpendiculaire à l'habitation afin de prendre en compte les aménagements nécessaires pour atténuer le bruit des engins agricoles en sortie de tunnel. La zone tampon ainsi créée devra conserver un caractère paysager.

Réciproquement, la construction ou l'extension d'une habitation ne pourra se faire à moins de 10 mètres d'un GAP ou d'une serre, voire à 15 mètres dans le cas d'une orientation perpendiculaire. L'extension d'une habitation existante à moins de 10 mètres d'un GAP ou d'une serre, si elle est autorisée, devra être réalisée dans la direction opposée à ce bâtiment agricole.



Extrait de la charte – DDTM 44

Pour aller plus loin : Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire – Volet maraîchage – Août 2013

Quelles espèces planter dans les haies ?

Arbres bocagers

NOM	HAUTEUR	FEUILLAGE
Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*	20 m	Caduc
Chataignier - *Castanea sativa*	25m	Caduc
Chêne pédonculé - *Quercus robur*	30-40m	Caduc
Erable champêtre - *Acer campestre*	12-15m	Caduc
Merisier - *Prunus avium*	20m	Caduc
Poirier - *Pyrus communis subsp. pyraster*	4-8m	Caduc
Pommier sauvage - *Malus sylvestris*	8-12m	Caduc
Sorbier des oiseleurs - *Sorbus aucuparia*	15m	Caduc
Bouleau verruqueux - *Betula pendula*	20-25m	Caduc

Arbustes bocagers

NOM	HAUTEUR	FEUILLAGE
Charme commun - *Carpinus betulus*	10-15m	Caduc
Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*	2,5-3m	Caduc
Noisetier - *Corylus avellana*	5-6m	Caduc
Aubépine monogyne - *Crataegus monogyna*	6-7m	Caduc
Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*	4m	Caduc
Fusain - *Euonymus japonicus*	4m	Caduc
Houx commun - *Ilex aquifolium*	3-6m	Persistant
Néflier - *Mespilus germanica*	3-4m	Caduc
Jasmin des poètes - *Philadelphus 'Albâtre'*	2m	Caduc
Sureau noir - *Sambucus nigra*	5m	Caduc