URBACTION

DM EAU

Révision du Plan Local d'Urbanisme

BRANDIVY
Bredeui



3. Les O.A.P.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approbation
Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 22 09 2026,
Le Maire

Urbaction – EURL au capital social de 5000€ // SIRET – 803 956 655 00036 // RCS Lorient 803 956 655 //
1 impasse des Myosotis // 56400 BRECH // Tel : 06.89.74.44.63 / Mail : j.ledireach@urbaction.fr

Sommaire

Sommaire

Préalable 5
1. Rappel de la portée juridique des OAP 6
2. Aménagement en opération d'ensemble 7
3. Respect du programme de construction 8
4. Accessibilité des aménagements piétons 9
5. OAP sectorielles et OAP thématiques 10

I. OAP Thématique « Qualité Urbaine » 11

II. OAP Thématique « Gestion des Eaux pluviales » 40
II.1. Contexte 41
II.2. Stationnement mutualisé et stationnement visiteur 42
II.3. Gestion aérienne des eaux pluviales des espaces communs des opérations d'aménagement 44
II.4. Liaisons douces en abords et en franchissement de zones humides ou de cours d'eau 49

III. OAP Thématique « Biodiversité et Trame Verte & Bleue » 50
III.1. Contexte 51
III.2. Carte de présentation de la trame verte et bleue 52
III.3. Des connexions naturelles à assurer 53
III.4. Donner un rôle de support de biodiversité aux espaces communs, publics ou privés 55
III.5. Protéger ou renforcer la trame noire 60

IV. OAP Thématique « Architecture patrimoniale » 62
IV.1. Contexte 63
IV.2. Orientations 64

V. Localisation des secteurs soumis à OAP sectorielles 71

VI. Les OAP sectorielles 76
VI.1. Légende générale 77
VI.2. Liste d'espèces pouvant être employées pour la création d'une haie bocagère 79
VI.3. OAP n°1 80
VI.4. OAP n°2 83
VI.5. OAP n°3 85
VI.6. OAP n°4 87
VI.7. OAP n°5 89

Préalable

1. Rappel de la portée juridique des O.A.P.

La portée juridique est prévue en ces termes par l'article L. 152-1 : «L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

Les OAP sont **donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme** : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.

L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure d'exécution. Celle de **compatibilité** implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles. Ces différences peuvent être issues d'adaptation et d'ajustement en phase opérationnelle des études pour prendre en compte les situations foncières, topographiques, environnementales et hydrauliques du site. Ce pouvoir d'appréciation est réservé à l'autorité compétente en matière d'instruction et de délivrance des autorisations administratives.

Concernant le programme de construction, les obligations à respecter (nombre de construction, pourcentage de logements sociaux) correspondent à un minimum à produire. Cependant, une certaine souplesse pourra être tolérée d'environ 10%.

Par ailleurs, en cas de chiffre décimal, l'arrondi à l'unité d'un nombre décimal sera le nombre entier le plus proche de celui-ci. Si le chiffre après la virgule est inférieur à 5, on arrondit à l'entier inférieur. Si le chiffre après la virgule est supérieur ou égal à 5, on arrondit à l'entier supérieur.

Exemple visant à illustrer la règle : Sur une OAP, l'application de la densité à la surface conduit à l'obligation de construire au moins 20 logements.

<u>Cas n° 1</u> : le projet comporte 26 logements => projet compatible avec les OAP

<u>Cas n° 2</u> : le projet comporte 18 logements => le seuil de tolérance de 10% est respecté, projet compatible avec les OAP.

<u>Cas n° 3</u> : le projet comporte 16 logements => le seuil de tolérance est dépassé, le projet n'est plus compatible.

2. Aménagement en opération d'ensemble

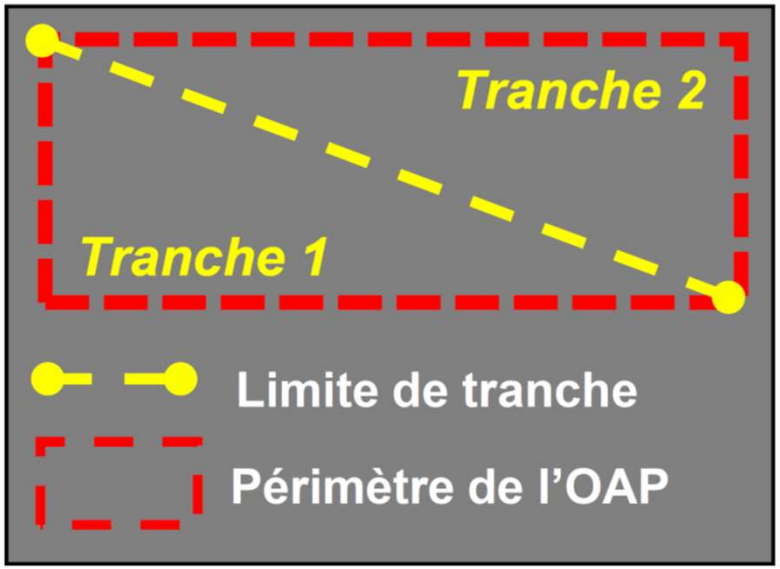
Les zones urbaines (U) soumises à orientation d'aménagement et de programmation devront faire l'objet d'opération d'ensemble par tranches identifiées dans l'OAP, et à défaut d'une opération d'ensemble couvrant la totalité du périmètre de l'OAP.

Les autorisations d'urbanisme devront porter sur une assiette foncière représentant au moins 80% de la tranche lorsqu'elle existe, ou à défaut du périmètre, sous réserve du désenclavement du reliquat de terrain.

L'aménagement du reliquat de chaque tranche se fera d'un seul tenant, sans seuil de superficie.

Le programme de construction indiqué dans l'orientation d'aménagement et de programmation s'applique par autorisation d'urbanisme, et y compris sur l'éventuel reliquat. Tous les principes d'aménagements de l'OAP devront être respectés.

Sauf indication contraire, il n'y a pas d'ordre imposé pour l'urbanisation des tranches.



Dans l'attente de la réalisation d'une opération compatible avec les OAP, pourront être autorisés :

- la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- la reconstruction, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs ainsi que l'édification de dépendance d'une construction principale située dans la zone (tels que abris de jardins, garages,…) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ou la dépendance ne devra pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant, à la date d'approbation du présent P.L.U, dans la limite de 30m².

3. Respect du programme de constructions

Densité

Les secteurs soumis à OAP ont pour vocation l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat (notamment équipements), ou ont pour vocation l'activité économique.

Concernant les opérations d'habitat, un objectif de densité minimum est indiqué. Le programme de construction de la future opération devra respecter cet objectif de logement à produire. Il sera calculé au prorata de la surface opérationnelle. Cette surface opérationnelle pourra correspondre :

- à la surface totale du périmètre couvert par l'OAP,
- à la surface d'une tranche prévue aux OAP,
- à la surface dédiée à l'habitat dans le cadre d'une opération mixte (habitat et activité par exemple).

Logement social

Toute opération d'aménagement ou toute construction comportant **10 logements et plus ou au moins 800m² de surface de plancher** à usage d'habitation devra destiner **au moins 20% du nombre de lots** réalisés dans l'opération d'aménagement, ou **20% de la surface de plancher totale** affectée à l'habitat de l'opération, **aux logements sociaux at assimilés au titre de l'article 302-5 du code de la construction et de l'habitation**. Ce pourcentage sera à respecter pour chaque opération, applicable par tranches lorsqu'elles existent, ou à l'échelle du périmètre de l'OAP.

Ces obligations s'entendent en terme de **pourcentage du nombre de lots en cas de permis d'aménager**, ou de **pourcentage de surface de plancher affectée à l'habitat dans le cas de permis de construire** portant sur la création de bâtiments collectifs ou semi-collectifs, ou de permis groupés.

4. Accessibilité des aménagements piétons

D'une manière générale, à chaque fois que l'emprise et la topographie le permettent, les aménagements destinés à la circulation des piétons seront conçus de manière à faciliter l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Ces cheminements seront donc réalisés en portant une attention particulière aux points suivants :

- La largeur des cheminements sera adaptée à la circulation des fauteuils roulants (min 1,50m de largeur), et la pente n'excèdera pas 3%
- Le revêtement des cheminements présentera des caractéristiques compatibles avec la circulation en fauteuil roulant, et sera idéalement antidérapant
- Le mobilier urbain éventuellement placé en accompagnement des cheminements ne devra pas présenter de danger ou d'entrave à la circulation des personnes à mobilité réduite

5. OAP sectorielles et OAP thématiques

La commune a défini des OAP applicables sur les principaux secteurs en densification ou en extension : il s'agit des **OAP sectorielles**, qui fixent pour chacun de ces secteurs des obligations en matière d'aménagement, de programme de construction, de déplacements et de gestion des eaux pluviales.

En complément, elle a également établi des **OAP thématiques**, opposables à toutes les opérations d'urbanisme (dès le 1er logement), dans un rapport de compatibilité.

Ces OAP thématiques sont aussi bien opposables aux permis de construire qu'aux permis d'aménager, déclarations préalables de divisions primaires, etc. Elles viennent compléter les éventuelles OAP sectorielles, et les dispositions du règlement écrit, ces dernières s'appliquant dans un rapport de conformité.

Elles proposent des principes d'aménagement, à traduire dans les futures opérations d'aménagement, afin de générer des quartiers plus qualitatifs et agréables à vivre, plus vertueux et maitrisant mieux leur impact sur l'environnement.

Les schémas proposés ont pour but d'illustrer le principe d'aménagement à respecter et n'ont pas de valeur règlementaire.

I. OAP Thématique Qualité Urbaine

Trame viaire, déplacements doux et stationnement

1 – Assurer un maillage de la trame viaire des futures opérations et nouveaux quartiers.
2 – Assurer une hiérarchisation de la trame viaire
3 – Favoriser les déplacements doux
4 – Gérer le stationnement de manière qualitative
5 – Bien intégrer le stationnement vélo

Traitement paysager et nature en ville

1- Traiter les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les espaces naturels et agricoles
2- Structurer le paysage urbain
3 – Clôture
4 - Assurer la pérennité du végétal en milieu urbain
5 – Gestion intégrée des eaux pluviales
6 – Compostage collectif

Les dispositions indiquées dans les encarts sur fond coloré, sont opposables dans un rapport de compatibilité

Qualité architecturale et urbaine

1 – Assurer une qualité des paysages urbains en travaillant la composition volumétrique des constructions et leurs façades
2 – Optimiser l'implantation de la construction sur la parcelle.
3 – Favoriser une convivialité urbaine en soignant les espaces de transition public/privé.
4 – Bien intégrer les capteurs solaires au bâti
5- Préservation des matériaux : Réemploi/Réutilisation /Recyclage = 3R

I.1. Trame viaire, déplacements doux et stationnements

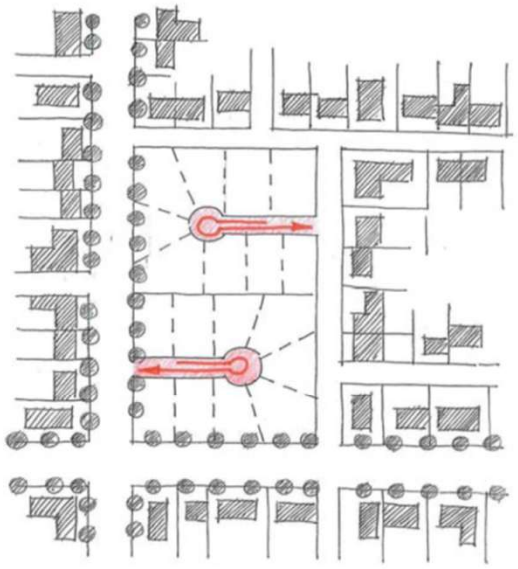
A. Assurer un maillage de la trame viaire des futures opérations et nouveaux quartiers

Pourquoi ?

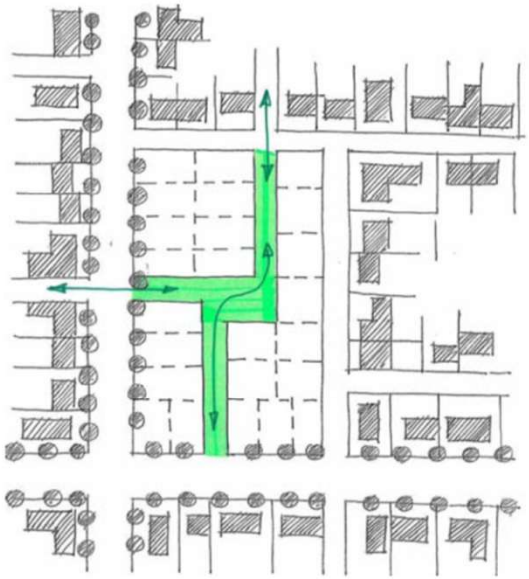
- *Pour ouvrir les quartiers sur leur environnement et ainsi contribuer à l'amélioration de la cohésion urbaine (relier les nouveaux quartiers au centre bourg notamment)*
- *Afin de limiter l'importance des déplacements motorisés*

Les nouvelles opérations devront se raccrocher à la trame viaire déjà existante.

Elles devront anticiper le prolongement de certaines voies si l'opération est amenée à être étendue.



A proscrire
Voie en impasse



A mettre en œuvre
Maillage du nouveau quartier avec la trame existante permettant de réduire les distances et les temps de déplacement

A éviter / A favoriser

I.1. Trame viaire, déplacements doux et stationnements

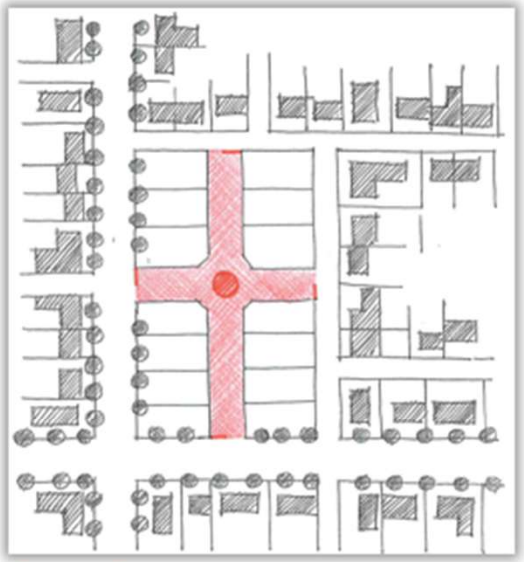
B. Assurer une hiérarchisation de la trame viaire

Pourquoi ?

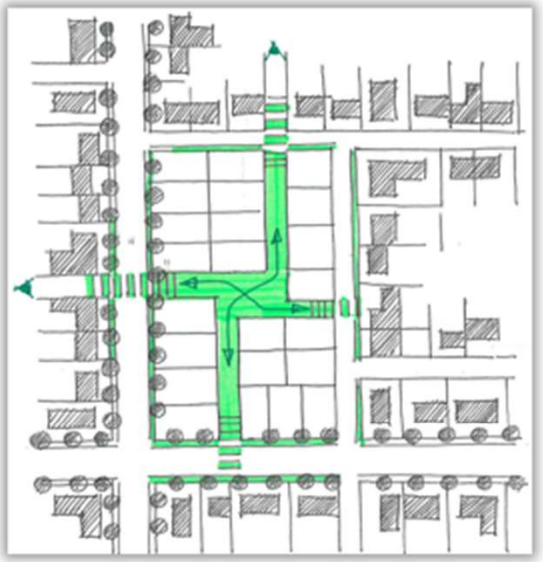
- *Pour améliorer la lisibilité de la trame viaire et mieux se repérer dans la ville.*
- *Pour faciliter l'appropriation des espaces par les habitants et ainsi contribuer à l'amélioration de la cohésion urbaine.*

Les nouvelles opérations devront adapter le gabarit et le profil de la voie à son usage (voie de desserte, interquartier, structurante,...).

Elles devront se raccrocher autant que possible aux carrefours existants pour créer de nouveaux accès.



A proscrire
Voirie surdimensionnée
Des ruptures avec la trame existante



A mettre en œuvre
Voirie adaptée aux usages du quartier
Prolongement des axes en fonction de leur statut
Espaces ouverts et perspectives sur place/espaces verts.

I.1. Trame viaire, déplacements doux et stationnements

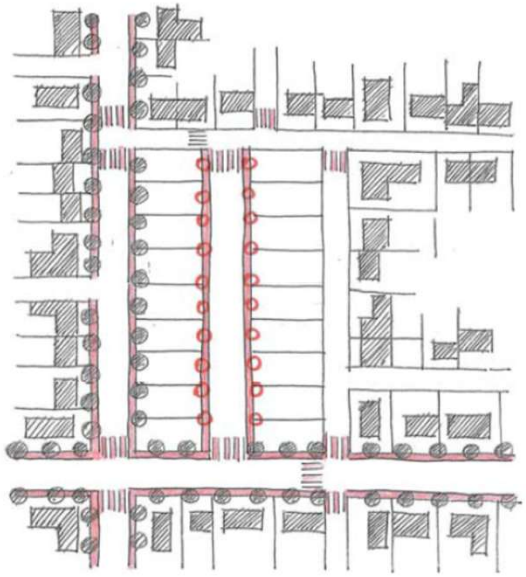
C. Favoriser les déplacements doux

Pourquoi :

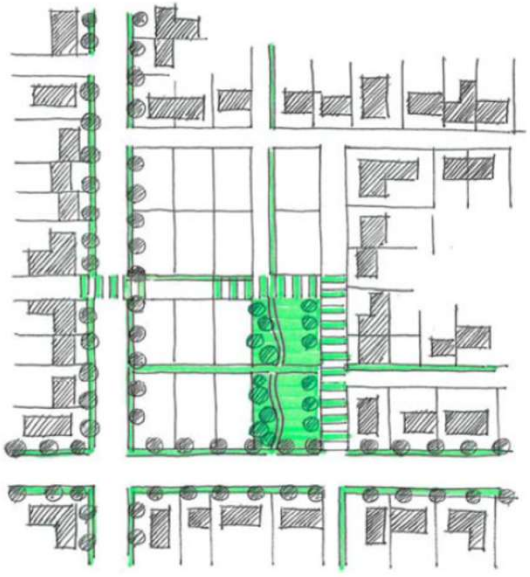
- *Pour ouvrir les quartiers sur leur environnement et ainsi contribuer à l'amélioration de la cohésion urbaine.*
- *Pour limiter les déplacements motorisés*
- *Pour créer des espaces publics de convivialité.*

Les nouveaux quartiers devront prévoir des liaisons douces correctement dimensionnées pour leur usage (interne à l'opération, inter-quartier,...).

Les matériaux utilisés devront être adaptés à l'usage et à la fréquentation.



A proscrire
Liaison douce le long d'une rue hors d'échelle.
Absence de convivialité



A mettre en œuvre
Liaison douce intégrée dans un espace vert paysagé et ouvert sur la rue.
Espace public convivial

I.1. Trame viaire, déplacements doux et stationnements

D. Gérer le stationnement de manière qualitative

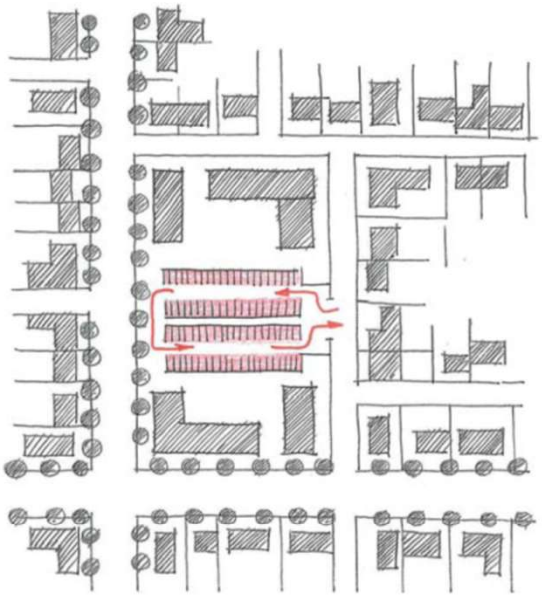
Pourquoi ?

- *Pour améliorer la qualité des espaces extérieurs et éviter les espaces résiduels et les délaissés*
- *Pour laisser plus de place aux espaces verts*
- *Pour optimiser l'aménagement selon les caractéristiques du site*

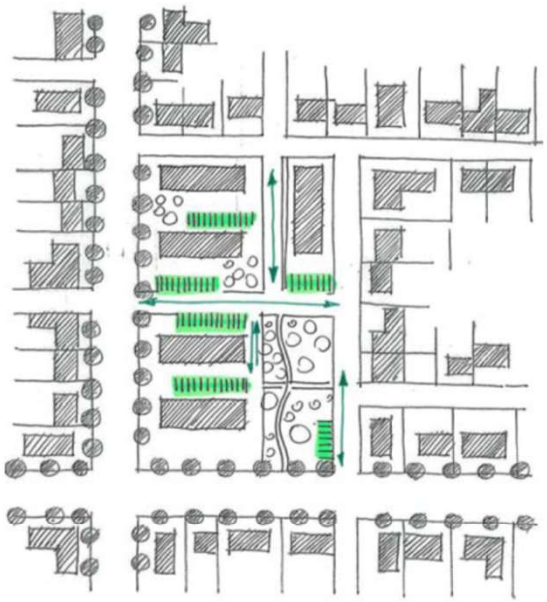
1

Les nouvelles opérations devront prévoir un stationnement par poche afin d'éviter :

- **Des zones imperméabilisées trop importantes**
- **Des espaces publics sans convivialité et peu qualitatifs.**



A proscrire
Espaces verts résiduels
Paysage peu qualitatif dominé par le stationnement



A mettre en œuvre
Plusieurs poches de stationnements s'intégrant mieux dans le paysage et permettant de dégager des espaces verts.

I.1. Trame viaire, déplacements doux et stationnements

D. Gérer le stationnement de manière qualitative

2

Des solutions de stationnement en souterrain, semi-enterré ou en rez de chaussée devront être privilégiées pour les immeubles collectifs.



Logement Collectif et bureau – Auray (56)
Profitant de la pente, le stationnement se fait de manière semi enterrée tout en étant ouvert.



Logement intermédiaire – Surzur (56)
Profitant de la pente, le stationnement est clos et semi enterré.

I.1. Trame viaire, déplacements doux et stationnements

D. Gérer le stationnement de manière qualitative

3 **Pour les maisons groupées ou individuelles, le stationnement devra être un élément du projet architectural et urbain afin de garantir une intégration au paysage (carport, semi-enterré, regroupé,...)**

Saint Avé (56)



Stationnement déporté pour le logement intermédiaire.



Saint Avé (56)

Carport devant les maisons permettant d'animer la façade sur rue exposée au Nord.



Monterblanc (56)

Maison individuelle avec stationnement semi-enterré tenant compte de la topographie du site.

I.1. Trame viaire, déplacements doux et stationnements

E. Bien intégrer le stationnement vélo

Pourquoi ?

- *Pour éviter les déplacements motorisés*
- *Pour permettre l'usage du vélo*
- *Pour faciliter et sécuriser l'usage du vélo*

1 **En extérieur, le stationnement vélo doit être conçu et bien signalé afin de faciliter l'usage et d'assurer la sécurité (limiter les vols et la dégradation). Le système d'attache doit permettre d'accrocher le vélo par le cadre et la roue avant. Il doit être situé à proximité des lieux de destination : 50 mètres maximum.**

Le U renversé, scellé au sol : système d'accroche à privilégier.



1 arceau = 2 vélos
Hauteur : 0.80 mètre
Largeur : 0.45 à 1 mètre
Diamètre du tube : 6 cm max
Espacement entre 2 arceaux ou entre mur et arceau : 0.75 mètre minimum

Un emplacement ou 2 peu(ven)t être prévu(s) pour un vélo cargo type bi/triporteur



Dimensions (en mètres) à respecter pour un rangement optimal des vélos

Mode de rangement	Emplacement d'un vélo Largeur	Profondeur	Largeur de l'allée (dégagement)	Hauteur (si abris couvert)
Perpendiculaire	0. 75 m	2	2 m	2
En épi à 45°	1 m (1.40 pour le 1er vélo)	1.40	1.20	

I.1. Trame viaire, déplacements doux et stationnements

E. Bien intégrer le stationnement vélo

Pourquoi ?

- *Pour éviter les déplacements motorisés*
- *Pour permettre l'usage du vélo*
- *Pour faciliter et sécuriser l'usage du vélo*

	Commerce Services publics	Centre commercial, sportif ou culturel	Lieu d'études ou de travail. Pôle d'échange
Distance max au lieu de destination	*10 mètres*	*20 mètres*	*30 mètres*
Abrité	*Inutile*	*Appréciable*	*Indispensable*
Eclairage	*Inutile*	*Appréciable*	*Indispensable*

En fonction de l'usage et du public prévus, le stationnement sera abrité, sécurisé, éclairé, avec toujours un système d'attache efficace et pratique (arceau). Voici dans le tableau ci-dessus quelques recommandations à suivre pour la localisation et la conception des aires de stationnement vélo.

Arceaux bien signalés à Chambéry





Box sécurisés, Vannes



Concept innovant : toit végétal et abri à insecte. Prototype de l'entreprise britannique Front Yard Compagny, qui a équipé Londres.

I.1. Trame viaire, déplacements doux et stationnements

E. Bien intégrer le stationnement vélo

Pourquoi ?

- *Pour éviter les déplacements motorisés*
- *Pour permettre l'usage du vélo*
- *Pour faciliter et sécuriser l'usage du vélo*



Local vélo non aménagé
Ne permet pas le rangement des vélos



Local aménagé avec une double rangée en surélévation.
Gain de place et rangement facilité

2

Dans les locaux d'habitation, le stationnement vélo doit être bien aménagé et correctement dimensionné afin de faciliter l'usage et d'assurer la sécurité : *limiter l'encombrement et la dégradation des parties communes, limiter les vols,...*

Recommandations à suivre sur la localisation du local vélo :

- ☑ en rez de chaussée et directement accessible depuis la chaussée si possible
- ☑ Un cheminement libre de tous obstacles, d'une largeur de 1.40 mètre
- ☑ Franchissement de porte limité (max 3 portes). Pas d'escalier
- ☑ Largeur mini des portes = 0.90 mètres ;
- ☑ Une pente à 6% max ;
  Pas de ressaut > 2 cm de haut ;

Le saviez-vous?
Equipement actuel des foyers français : 1.5 vélo par ménage, environ 0.6 par personne. Tendance à la hausse

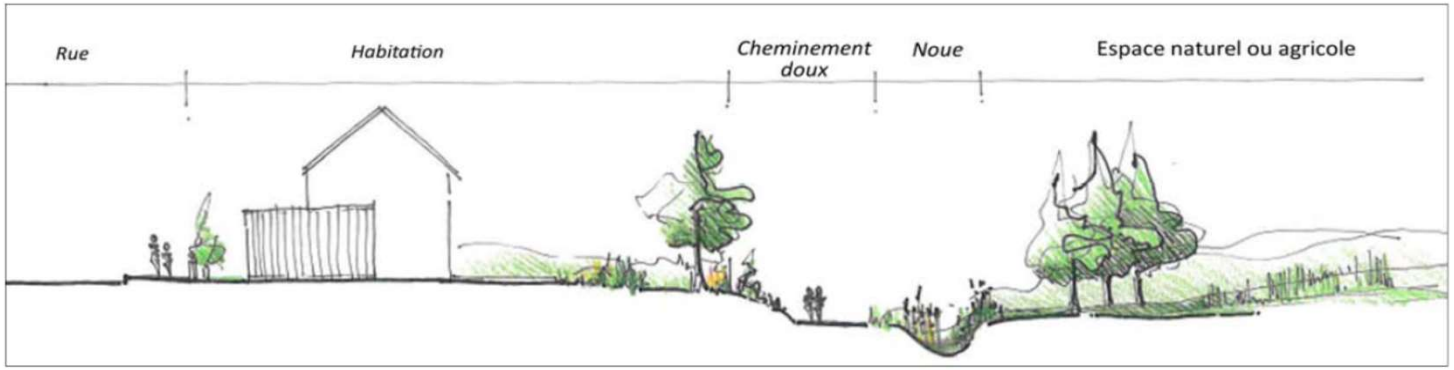
I.2. Traitement paysager et nature en ville

A. Traiter les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les espaces naturels et agricoles

Pourquoi ?

- *Pour offrir une image plus « finie » de la ville et de ses quartiers et marquer les étapes d'évolution urbaine*
- *Pour valoriser le rapport de la ville aux paysages naturels en offrant des perspectives*

1 **Selon le contexte, les nouvelles opérations devront prévoir des espaces de transition entre le nouveau quartier et l'espace agricole et/ou naturel par exemple en intégrant un chemin ou des espaces verts en lisière d'opération permettant de dégager des vues sur les espaces naturels et/ou agricoles.**



Ploemeur (56)



Chemin autour du quartier mettant en scène les espaces naturels situés en lisière de l'espace urbanisé.

I.2. Traitement paysager et nature en ville

A. Traiter les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les espaces naturels et agricoles

2

Les opérations devront établir des perméabilités entre l'intérieur du quartier et les espaces naturels notamment en dégageant des perspectives vers le grand paysage.

Surzur (56)



Espace vert du nouveau quartier en limite d'espace naturel intégrant cheminement doux et espaces de rétention d'eaux pluviales





Perspective vers le vallon depuis le haut des rues.

I.2. Traitement paysager et nature en ville

B. Structurer le paysage urbain

Pourquoi ?

- *Assurer une lisibilité spatiale et une continuité urbaine*
- *Donner une identité aux nouveaux quartiers*
- *Eviter des paysages urbains uniformes et monotones.*
- *Garantir une cohérence des espaces urbains*

Le caractère d'une séquence de rue est lié aux typologies et au gabarit des constructions qui la bordent. Il est important d'en tenir compte afin d'éviter les ruptures d'échelle brutales mais il faut également tenir compte des éléments d'architecture comme les lignes de toitures, les corniches, la composition des façades, etc…

1

Dans les centres bourgs, il faut éviter les ruptures d'échelle et de typologie bâtie entre l'existant et le projet.

En extension, les opérations les plus importantes devront faire varier les échelles, la densité et les épannelages.



I.2. Traitement paysager et nature en ville

B. Structurer le paysage urbain

2 **Les plans de composition devront prendre en compte les éléments remarquables existants et en devenir du site en ouvrant des perspectives vers ceux-ci.**





Ploemeur (56)
Préservation et mise en valeur d'arbres de haute tige existant sur le site. Le tracé du réseau viaire permet de mettre en perspective ces éléments marquants du paysage. Leur localisation sur des espaces publics et non sur des parcelles privées permet d'assurer leur préservation dans le temps.





Surzur (56)
Plantation d'un arbre de haute tige pour marquer l'entrée du nouveau quartier au milieu d'une placette.

I.2. Traitement paysager et nature en ville

B. Structurer le paysage urbain

3 **Les projets devront intégrer le végétal comme une composante essentielle de l'aménagement urbain. Les plans de composition, les règlements et cahiers des charges devront porter une attention particulière à cette intégration : travail sur les clôtures, plantation d'espaces publics, végétalisation des pieds d'immeuble…**



Surzur (56)





Les clôtures végétales permettent de donner une identité au quartier . Elles permettent d'intégrer les constructions dans le paysage et de masquer les éléments techniques (coffret, boites aux lettres). Par ailleurs, lorsque l'aspect des constructions est hétérogène, l'encadrement des clôtures végétales permet d'insérer les constructions dans le paysage et de donner plus de lisibilité au quartier.

Vannes (56)





Saint Avé (56)





Les plantations basses en pied d'immeuble, en plus de participer à la qualité du paysage urbain, constituent une transition douce entre l'espace public et l'espace privé. Elle s'accompagnent parfaitement de plantes grimpantes le long de la façade des immeubles ou bien sur les coursives .
En pied de clôtures minérales, le végétal permet de « verdir » le nouveau quartier.

I.2. Traitement paysager et nature en ville

C. Clôtures

La clôture est la première image d'une maison, vue de la rue. Les projets devront s'attacher à ce qu'elle participe à la qualité de l'espace public et tenir compte du contexte pour s'inscrire harmonieusement dans un paysage commun et partagé.

- *C'est un élément fort de mise en valeur du bâti mais aussi un dispositif permettant de se protéger des nuisances extérieures (vis-à-vis, bruits, vent, etc…) ou de délimiter une propriété: C'est un droit mais pas une obligation.*
- *Qu'elle soit vivante ou inerte, une clôture n'est pas un simple accessoire: elle constitue un véritable projet architectural qui doit faire l'objet d'un soin aussi attentif que la construction qu'elle accompagne.*

Pour aller plus loin :

Afin de connaitre toutes les astuces pour aménager son jardin, réduire et valoriser les déchets verts, un guide est disponible sur le site internet de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération.



Pour les clôtures anciennes (murs de pierres sèches, talus d'autrefois, etc…) les projets devront les maintenir ou les restaurer car elles font partie du patrimoine paysager.

I.2. Traitement paysager et nature en ville

C. Clôtures



A éviter

Les clôtures à redans ou décrochements.
Les éléments préfabriqués ou industriels.
L'utilisation de matières plastiques.
Les matériaux d'imitation.
Les clôtures trop hautes, trop massives, trop compactes.
Les arbustes à grand développement type laurier palme, eleagnus, thuyas et assimilés (= murs verts).





A favoriser

Une recherche d'unité avec l'existant.
Une homogénéité de hauteur d'une parcelle à l'autre.
L'emploi de matériaux de qualité, en privilégiant les matériaux traditionnels et naturels (pierre, bois, enduit à la chaux).
L'accompagnement des dispositifs « en dur » par des éléments végétaux.
Les dispositifs ajourés simples et sobres.

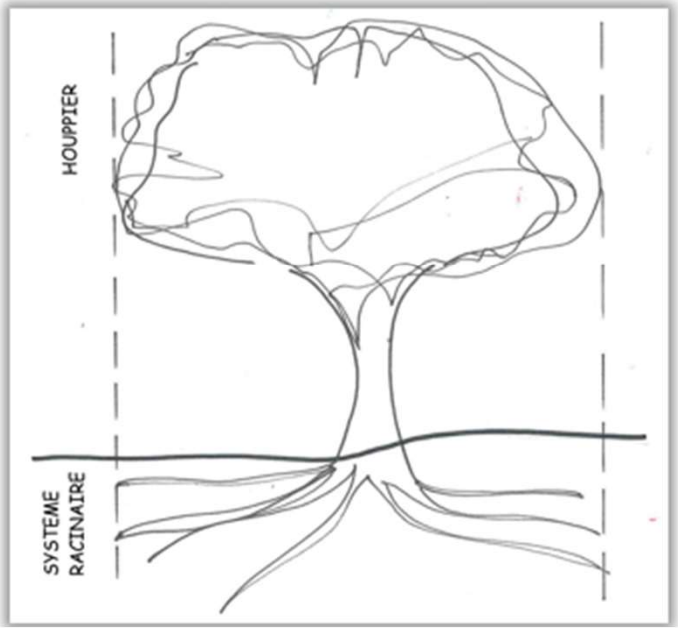


I.2. Traitement paysager et nature en ville

D. Assurer la pérennité du végétal en milieu urbain

Pourquoi ?

- *Le végétal est un élément majeur de la composition urbaine participant à l'identité des lieux*
- *Le végétal agit directement sur le climat et la qualité de l'air et contribue au maintien de la biodiversité*



Choix des essences (feuillage, port, grandeur) à adapter au contexte (situation, ambiance recherchée,...)

Prévoir un recul des constructions par rapport aux arbres pour limiter les agressions et éviter des ombres portées ou prévoir un recul suffisant par rapport aux façades lors de la plantation d'arbre (2m entre le houppier à maturité et la façade).

Assurer une mise en œuvre respectueuse des sujets à planter en prévoyant des fosses de plantations suffisamment larges et profondes.

Respecter les sujets existants lors des travaux d'aménagement ou de voirie (recul par rapport aux arbres et haies pour le stockage de chantier, éviter les exhaussement et affouillements dans les zones de développement racinaire).

I.2. Traitement paysager et nature en ville

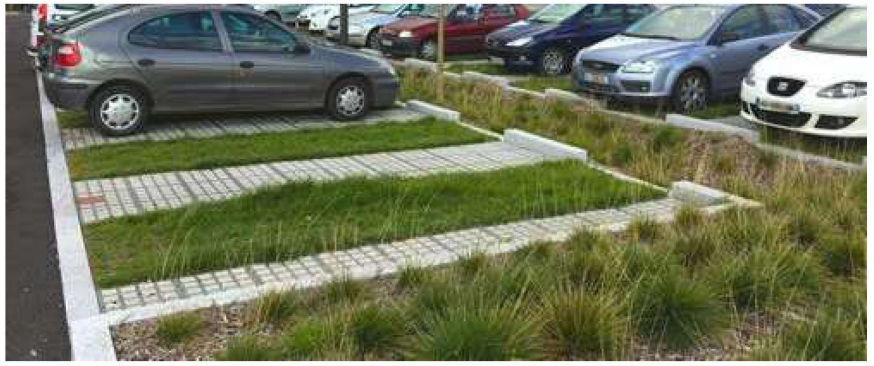
E. Gestion intégrée des eaux pluviales

Pourquoi ?

- *Prévenir les débordements des réseaux et ainsi les inondations*
- *Préserver la qualité de l'eau et les usages (décantation, phytoremédiation)*
- *Maitriser les dépenses*
- *Développer un aménagement durable du territoire (maintien de la biodiversité)*

1

Les dispositifs tels que les toitures végétalisées, les stationnements végétalisés, les bandes de roulement, … , sont autant d'éléments à développer afin d'améliorer le **coefficient de biotope** (= surface éco-aménageable / surface de la parcelle) des opérations.





Espaces verts multifonctionnels:
*-> Cette démarche permet d'ajouter une **fonction hydraulique** à la **fonction paysagère** des « espaces verts ». Elle se fera à l'échelle de l'opération mais également sur les parcelles.*
*-> Cette approche va de paire avec la notion de **gestion différenciée,** façon de gérer les espaces verts qui consiste à ne pas appliquer à tous les espaces la même intensité ni la même nature de soins.*

2

Afin de réduire la taille et le coût d'entretien des ouvrages de rétention collectifs, au-delà de limiter l'imperméabilisation du sol, les projets devront retenir au maximum l'eau, ralentir son transit et favoriser l'infiltration et l'évaporation.

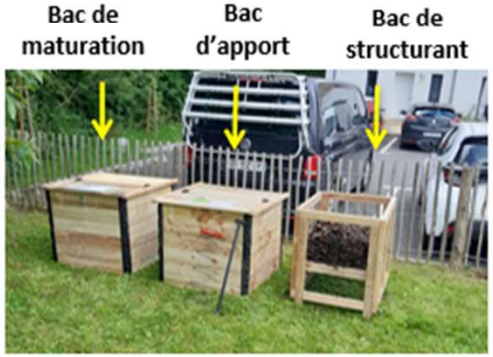
I.2. Traitement paysager et nature en ville

F. Compostage collectif

Pourquoi ?

- *Répondre à la réglementaire (Loi AGEC) du 1er janvier 2024, rendant obligatoire le tri à la source des biodéchets pour l'ensemble des producteurs.*
- *Mener une politique incitant au tri des déchets organique in situ par le compostage.*

Nombre de foyers participants	Nombre de composteurs/bacs	Emprise au sol du site de compostage
< 10 foyers	1 bac de 400 L + 1 bac structurant (400 L)	3 m²
10 < foyers < 20	2 bacs de 400 L + 1 bac structurant (400 L)	5 m²
20< foyers< 50	2 bacs de 600 L + 1 bac structurant (400 L)	7 m²
50< foyers< 100	3 bacs 600 L + 1 bac structurant (400 L)	10 m²
100 foyers et plus	Composteur Grande Capacité (espace structurant intégré)	10 m²



Tout projet d'aménagement et de construction de logements neufs devra prévoir un emplacement adapté au compostage intégrant les prescriptions d'aménagement définies par GMVA.

Les prérequis à l'installation d'un site de compostage partagé étant :

- Un espace vert de plus de 100m² situé à plus de 20 mètres des fenêtres des habitations.
- La disposition et le dimensionnement du site dépendent ensuite des études terrain et du nombre de logements affectés (grille ci-contre).
- Une aire de compostage est composée :

Un bac d'apport pour les biodéchets,
Un ou plusieurs bac(s) de maturation,
Un bac pour le structurant
→photo ci-contre.

I.3. Qualité architecturale et urbaine

A. Assurer une qualité des paysages urbains en travaillant la composition volumétrique des constructions et leurs façades

Pourquoi ?

- *Créer un paysage urbain de qualité et éviter l'uniformisation des paysages urbains*
- *Rythmer l'espace public avec le bâti*
- *Assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant*

1

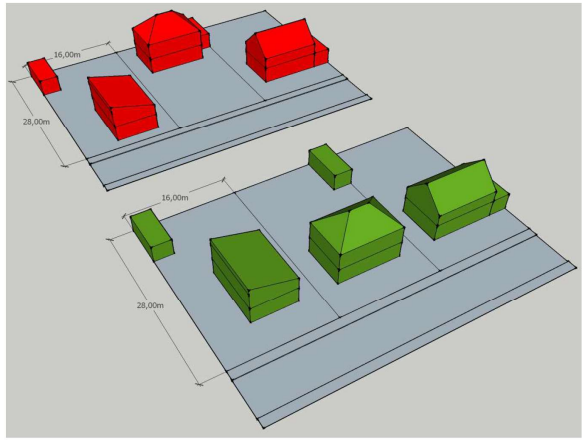
Que les opérations soient des collectifs, des maisons groupées (maison de villes), ou des maisons individuelles, l'espace public résulte des implantations, volumes et composition de façades. Pour éviter une production de paysage stéréotypé et/ou banalisé, il convient de créer des visuels de qualité en jouant sur les paramètres suivants: implantation parallèle ou perpendiculaire aux voies, variations de hauteur (acrotère, égout et faitage, ou gabarit), décrochés en façade (encorbellement, loggia, balcons), ainsi que sur les matériaux.

I.3. Qualité architecturale et urbaine

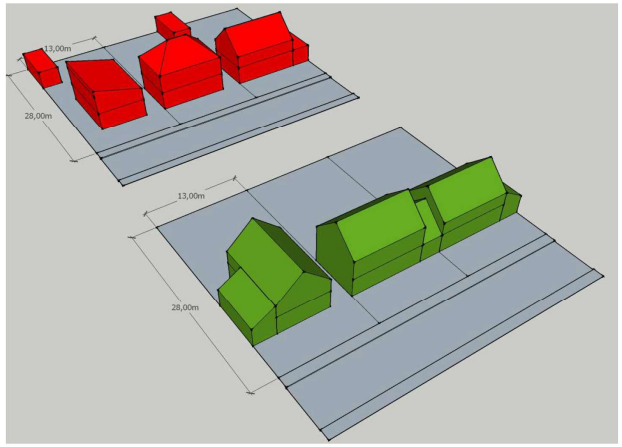
A. Assurer une qualité des paysages urbains en travaillant la composition volumétrique des constructions et leurs façades

2

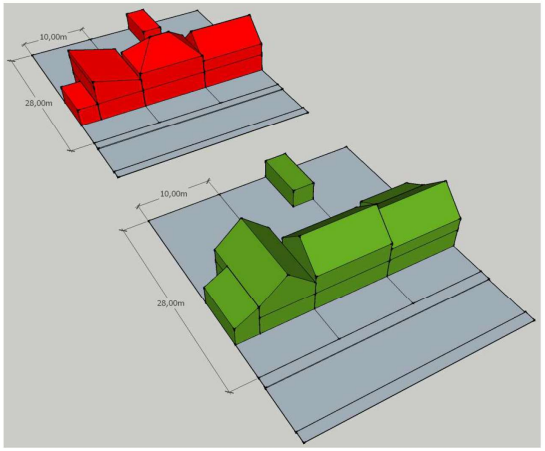
Avec la diminution des tailles de parcelles, l'absence de règle génère une urbanisation sans cohésion et peu qualitative. Par conséquent, dans le cadre de maisons individuelles sur lot libre, les règlements de lotissement devront organiser les accroches des bâtiments les uns par rapport aux autres de façon à ce qu'il y ait une cohérence d'ensemble (tenir compte des éléments d'architecture des constructions voisines).



Largeur de parcelle : 16m
Dans un premier temps, un simple alignement permet de structurer la rue sur des parcelles de 16m de large.



Largeur de parcelle : 13m
La diminution de largeur des parcelles nécessite des règles plus contraignantes d'implantation, de forme de toiture et d'accroche.



Largeur de parcelle : 10m
Sur une largeur de 10m, la gestion des hauteurs et des accroches devient indispensable.

I.3. Qualité architecturale et urbaine

B. Optimiser l'implantation de la construction sur la parcelle

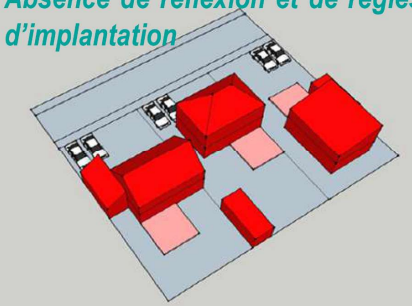
Pourquoi ?

- *Organiser les usages*
- *Créer des espaces attractifs*
- *Préserver l'intimité*
- *Anticiper une évolution de l'habitat*
- *Garantir l'ensoleillement*

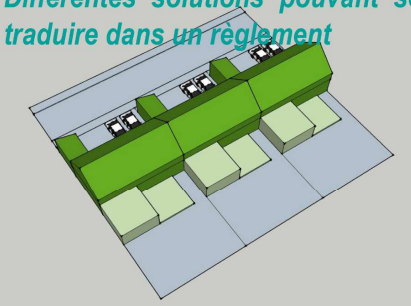
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, une réflexion spécifique devra être menée et traduite dans les règlements afin d'éviter les implantations stéréotypées et inadaptées à la configuration des terrains.

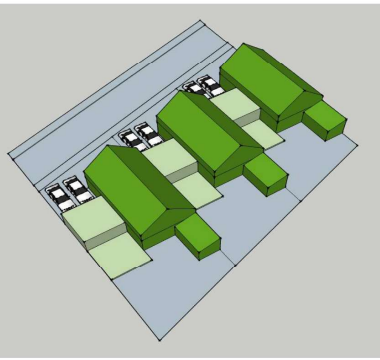
Les paramètres sont multiples, ils doivent être choisis en fonction du contexte et adapté à chaque projet

Absence de réflexion et de règles d'implantation



Différentes solutions pouvant se traduire dans un règlement





-Implantation

en alignement sur voie
en recul
en quinconce
en limite séparative

-Stationnement

en accès direct au garage
en enclave non clause
sous forme mutualisé

-Jardin et terrasse

sur rue avec écran paysager
sur l'arrière

-Exposition solaire



I.3. Qualité architecturale et urbaine

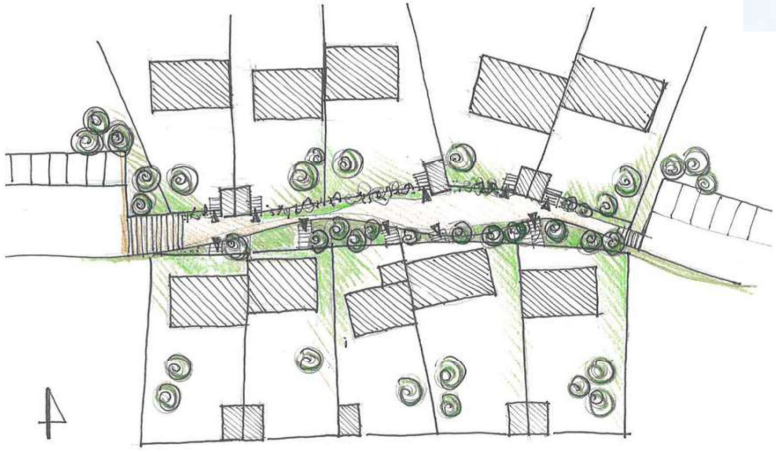
B. Optimiser l'implantation de la construction sur la parcelle

Formes urbaines innovantes

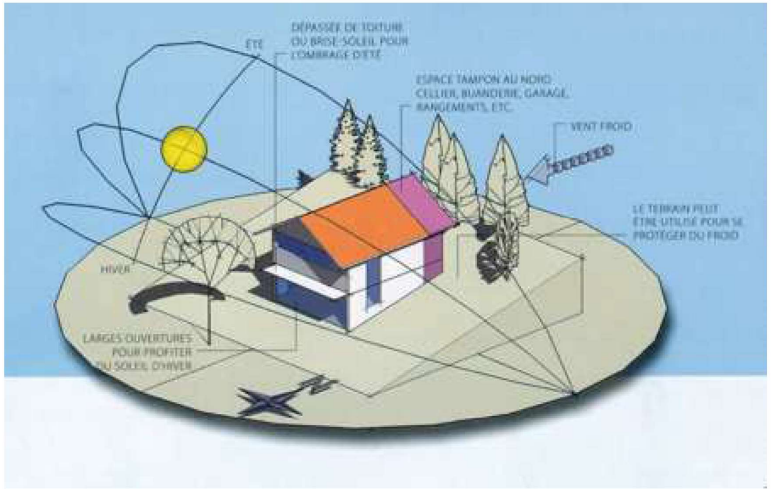
- *Cluster et garages « déportés » formant un filtre vers l'espace privé*
- *Liaisons douces et dessertes piétonnes pour les accès*



- *Venelle et stationnement regroupé (garages ou carport)*
- *Abri de jardin/vélos structurant et ponctuant le chemin*
- *Harmonisation des clôtures et des espaces verts (noues, plantations locales et naturelles…)*



Orientation solaire et conception bioclimatique



- *Adapter la maison à son environnement*
- *Bénéficier des apports solaires*
- *Se protéger des vents froids*
- *Créer des ouvertures au sud*
- *Positionner les pièces techniques au nord*

I.3. Qualité architecturale et urbaine

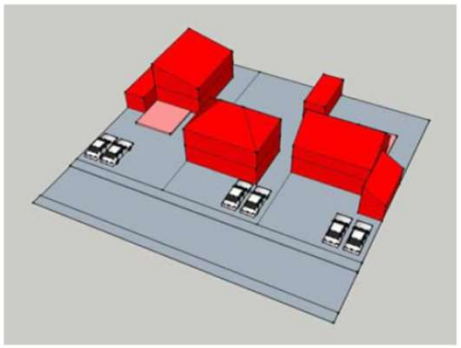
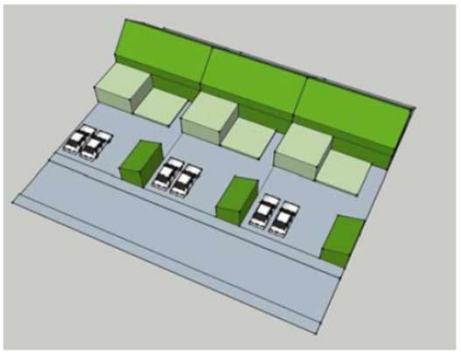
C. Favoriser une convivialité urbaine en soignant les espaces de transition public/privé

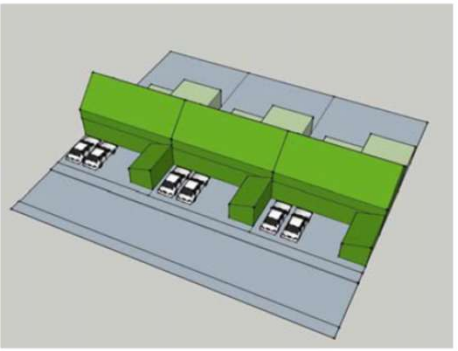
Pourquoi ?

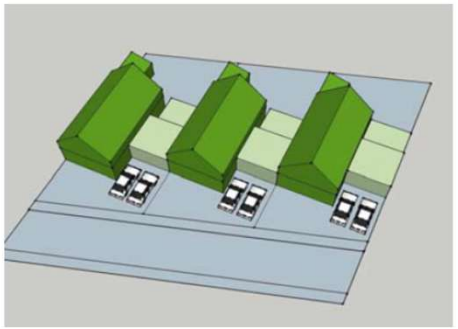
- *Créer un cadre de vie de qualité*
- *Donner une identité/âme/caractéristiques aux nouveaux quartiers*
- *S'approprier les espaces publics*

La conception des nouveaux quartiers devra prendre en compte cette thématique en proposant un plan de composition répondant à ces objectifs.

Plusieurs solutions peuvent être mises en œuvre : léger recul avec jardinet de présentation, clôture en retrait de l'emprise public, déconnexion de la construction principale du garage…





I.3. Qualité architecturale et urbaine

C. Favoriser une convivialité urbaine en soignant les espaces de transition public/privé

Surzur (56) - 20 log/ha









Bruz (35) - 25 logt/ha

Le parti pris d'aménagement repose sur la réalisation de venelles semi-privatives de maximum 5 maisons où les garages sont séparés de l'habitation par l'espace public. Cette configuration brouille les repères classiques des limites de propriété et incite l'appropriation de cet espace par les habitants : l'espace public traverse l'espace privé.

Saint Avé (56)



Dans ces exemples Les maisons sont implantées différemment selon que l'on accède à la parcelle par le Nord ou par le Sud. Le traitement de la limite espace privé / espace public est également différent mais permet d'assurer une cohérence et une convivialité dans la rue.





I.3. Qualité architecturale et urbaine

D. Favoriser les capteurs solaires intégrés au bâti

Pourquoi ?

- *La prise en compte des enjeux patrimoniaux est indispensable à l'installation d'équipements (ex: panneaux solaires)*
- *Les dispositifs destinés à produire de l'énergie renouvelable sont des éléments du vocabulaire architectural et paysager*

- Viser à minimiser l'impact visuel des capteurs dans leur environnement proche et lointain.

- Adapter forme, proportion et position à la physionomie générale du bâtiment.

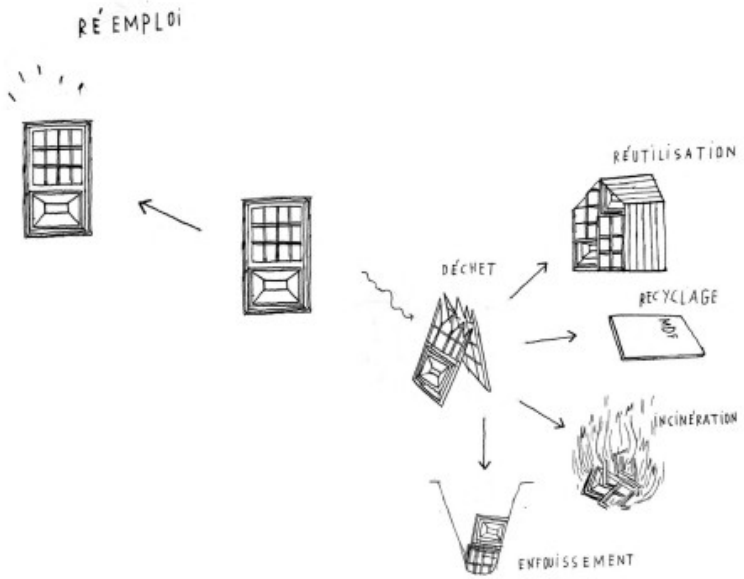
Aucune solution n'est figée, seul un compromis permet de conjuguer intégration esthétique, la pérennité de l'installation et un rendement optimal pour la durée de vie de l'installation.







I.3. Qualité architecturale et urbaine



E. Préservation des matériaux : Réemploi/Réutilisation /Recyclage = 3R

Exemple du projet de réemploi de menuiseries à l'ICAM, Vannes





Avant : dépose des menuiseries



Après : construction d'une serre de jardin

Définitions 3R :

- ***Réemploi :*** *Opération par laquelle les matériaux sont de nouveau utilisés pour un usage identique à celui d'origine*
- ***Réutilisation :*** *Opération par laquelle les matériaux sont devenus des déchets et sont utilisés de nouveau. Pour sortir du statut de déchet, le matériau va être contrôlé, nettoyé, réparé pour être de nouveau un produit.*
- ***Recyclage :*** *Opération de valorisation par laquelle les déchets, sont retraités en substances, matières ou produits aux fins de leur fonction initiale ou à d'autres fins.*

Pourquoi ?

- *Pour respecter les réglementations : la RE2020 et la loi AGEC de 2020 (anti-gaspillage pour une économie circulaire _ dont le tri 7 flux)*
- *Pour adopter une politique plus ambitieuse : logique de circularité dans les projets, réduction de la part d'enfouissement des déchets du BTP, mise en place de l'approche 3R dans le projet (construction/réhabilitation/ déconstruction)*

Comment adopter une logique d'économie circulaire dans le futur projet ?

- **Anticiper la déconstruction des bâtiments idéalement dès sa conception**
- **Privilégier l'achat de matériaux sains et durables pour allonger la durée de vie du bâtiment**
- **Avoir recours aux plateformes physiques (plusieurs magasins de réemploi de matériaux sur l'agglomération) ou plateformes numériques (à l'échelle locale ou nationale)**
- **Encourager le réemploi et la réutilisation dans la commande en intégrant des clauses environnementales**
- **Avoir recours aux matériaux issus du recyclage (ex : le granulat recyclé dans le béton)**

II. OAP Thématique
Gestion des eaux pluviales

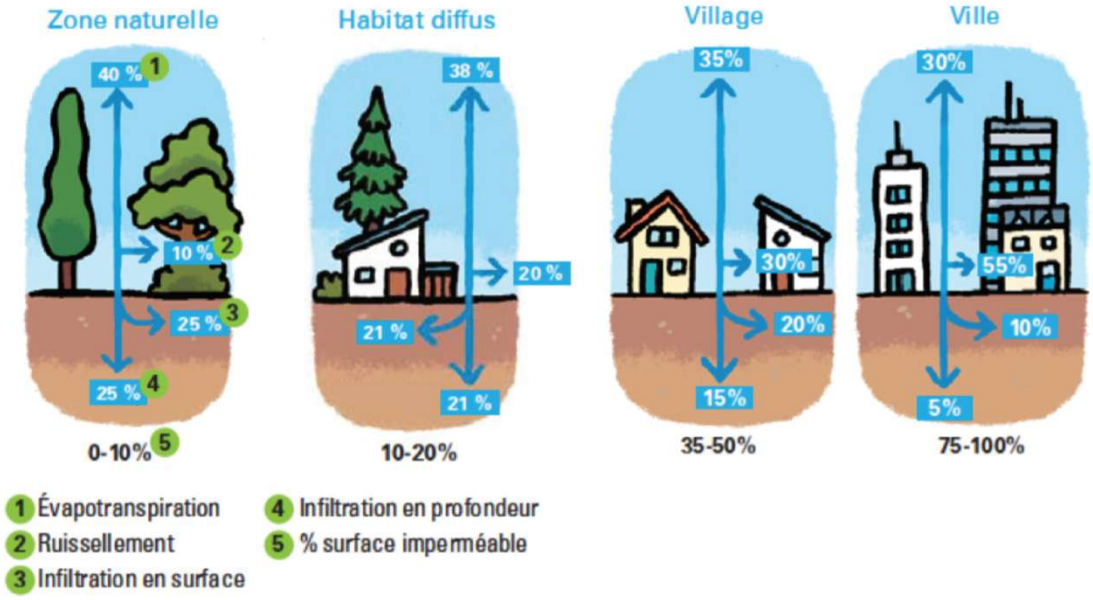
II.1. Contexte

Comprendre la répartition de l'eau de pluie en fonction de l'occupation du sol

Dans la nature, lorsqu'il pleut, 50% de l'eau de pluie s'infiltre dans le sous-sol et va alimenter les nappes phréatiques et les rivières, tandis que 40% de cette eau s'évapore (en partie grâce aux végétaux) et retourne ainsi dans l'atmosphère. Seulement 10% de cette eau va inonder le sol.

Sur un terrain aménagé, les constructions, les parkings et autres installations empêchent l'infiltration, ce qui augmente les risques d'inondation.

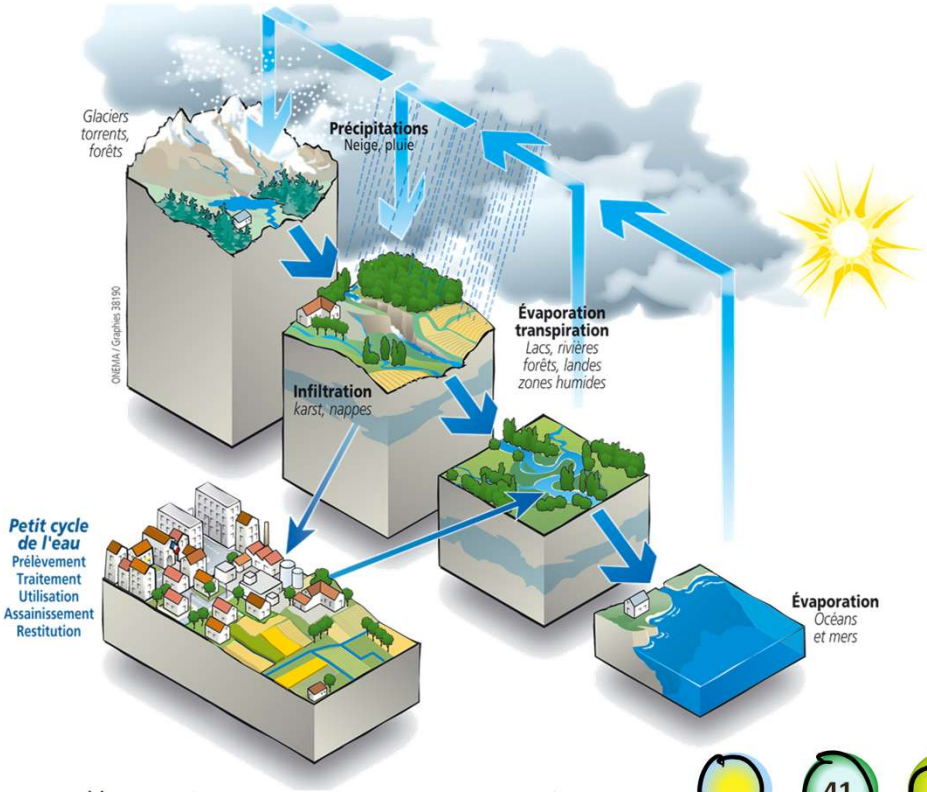
Plus le tissu urbain est dense et plus le cycle de l'eau s'en trouve modifié !



Comprendre les enjeux en matière de qualité de l'eau liés à la gestion des eaux pluviales

L'eau qui ruisselle est collectée dans des fossés ou des réseaux dont l'exutoire est le Loc'h puis le Golfe du Morbihan. Plus il y a de ruissellement, plus il y a d'eau à achever sa course dans l'Océan. Cette eau qui ruisselle se charge des polluants (hydrocarbures, pesticides, …) qui vont donc in fine se retrouver dans le Golfe. Or ce milieu naturel d'une grande richesse est fragile, et présente outre les enjeux de biodiversité des enjeux en matière d'usages de loisirs (baignade, pêche à pied, randonnée nautique) et professionnels (conchyliculture).

Il y a donc tout intérêt à privilégier l'infiltration et à limiter l'imperméabilisation des sols pour éviter la pollution du milieu récepteur, et ainsi préserver la ressource en eau.



II.2. Stationnement mutualisé et stationnement visiteur

Les aires de stationnement (stationnement mutualisé ou stationnement visiteur) et les espaces de stationnement individuels sur parcelles privatives devront impérativement être réalisées de manière non imperméabilisée, y compris en zone d'activités. Le procédé est à la discrétion du maître d'ouvrage. L'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme se réserve la possibilité de refuser le procédé retenu par le maître d'ouvrage, et d'établir une proposition alternative.

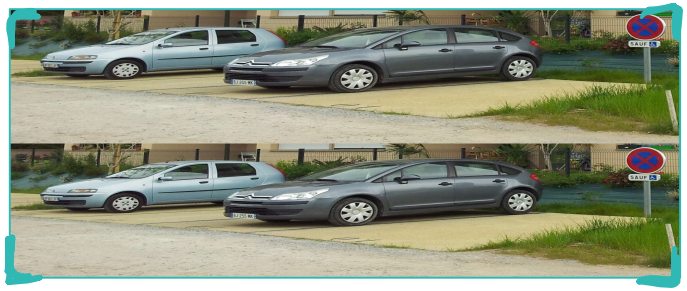
Solutions à retenir : dalles alvéolées, stabilisés drainants et autres matériaux drainants, pavés à joins enherbés, gazon renforcé, …
Solutions à proscrire : enrobé, béton, ciment, terre-pierre

Les illustrations ci-après sont des modèles dont les réalisations chercheront à s'inspirer :

Revêtements stabilisés et/ou perméables :

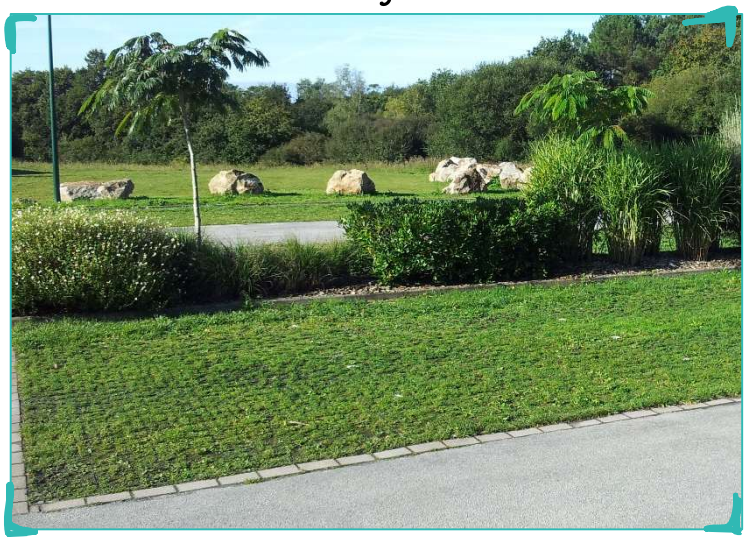






II.2. Stationnement mutualisé et stationnement visiteur

Dalles enherbées ou dalles gravillonnées :





Pavés à joints enherbés :





II.3. Gestion aérienne des eaux pluviales des espaces communs des opérations d'aménagement

D'une manière générale, la gestion aérienne (en surface) des eaux pluviales **des voiries et espaces communs** permettant l'infiltration devra être la solution privilégiée. Ces solutions nécessitent de concevoir les aménagements en creux, avec une topographie plus basse que celle de la voirie.
La priorité doit être la recherche de l'infiltration et la gestion de l'eau au plus près du point de contact de la goutte d'eau avec le sol.

Solutions à retenir : noues enherbées ou paysagées, bassins de rétentions paysagers, tranchées drainantes, …
Solutions à proscrire : réseaux enterrés, chaussées réservoirs, bassins de rétentions grillagés et à forte pente, systèmes de refoulement …

Les illustrations ci-après sont des modèles dont les réalisations chercheront à s'inspirer.

Exemples de noues :





II.3. Gestion aérienne des eaux pluviales des espaces communs des opérations d'aménagement

Exemples de noues (suite) :







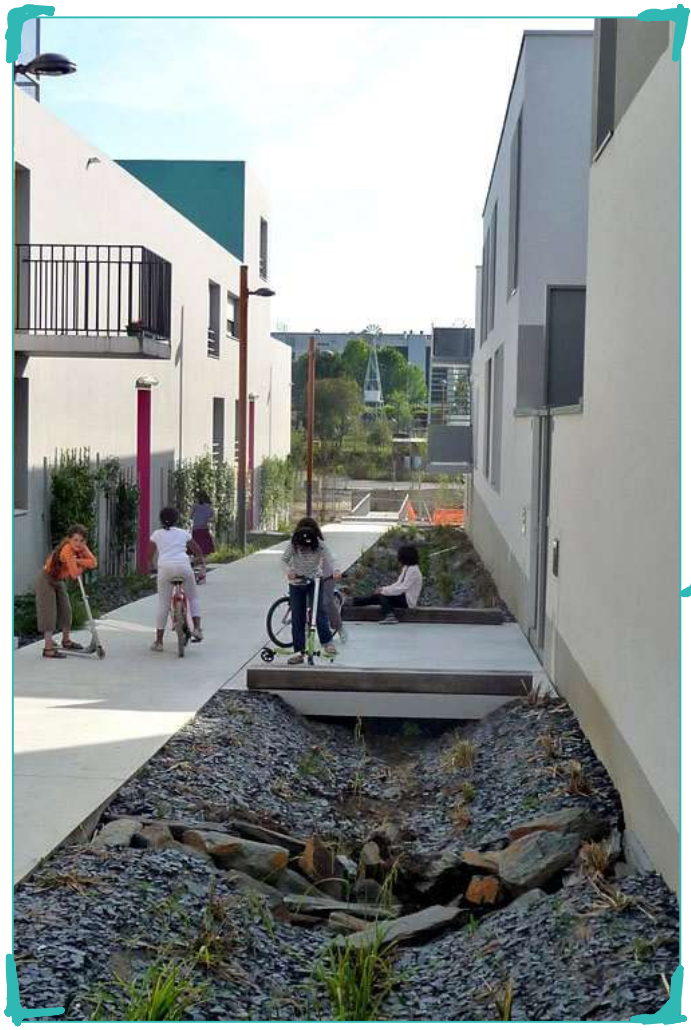


II.3. Gestion aérienne des eaux pluviales des espaces communs des opérations d'aménagement

Exemples de tranchées / noues minérales drainantes :











II.3. Gestion aérienne des eaux pluviales des espaces communs des opérations d'aménagement

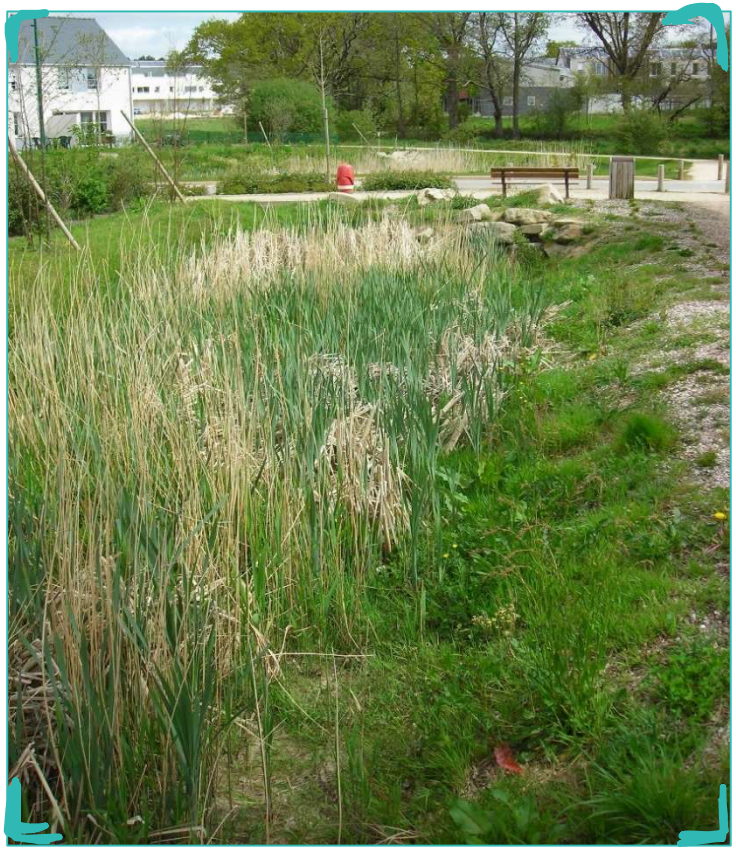
Exemples de bassins de rétention paysagés :



II.3. Gestion aérienne des eaux pluviales des espaces communs des opérations d'aménagement

Exemples de bassins de rétention paysagés (suite)













II.4. Liaisons douces en abords et en franchissements de zones humides ou de cours d'eau

Dans le cas où des cheminements doux seraient créés en abord ou au sein des zones humides, les illustrations ci-dessous sont des modèles de réalisation de platelages et traversées de cours d'eau dont les réalisations chercheront à s'inspirer. Des panneaux pédagogiques pourront également être mis en œuvre.








III. OAP Thématique
Biodiversité et trame verte et bleue

III.1. Contexte

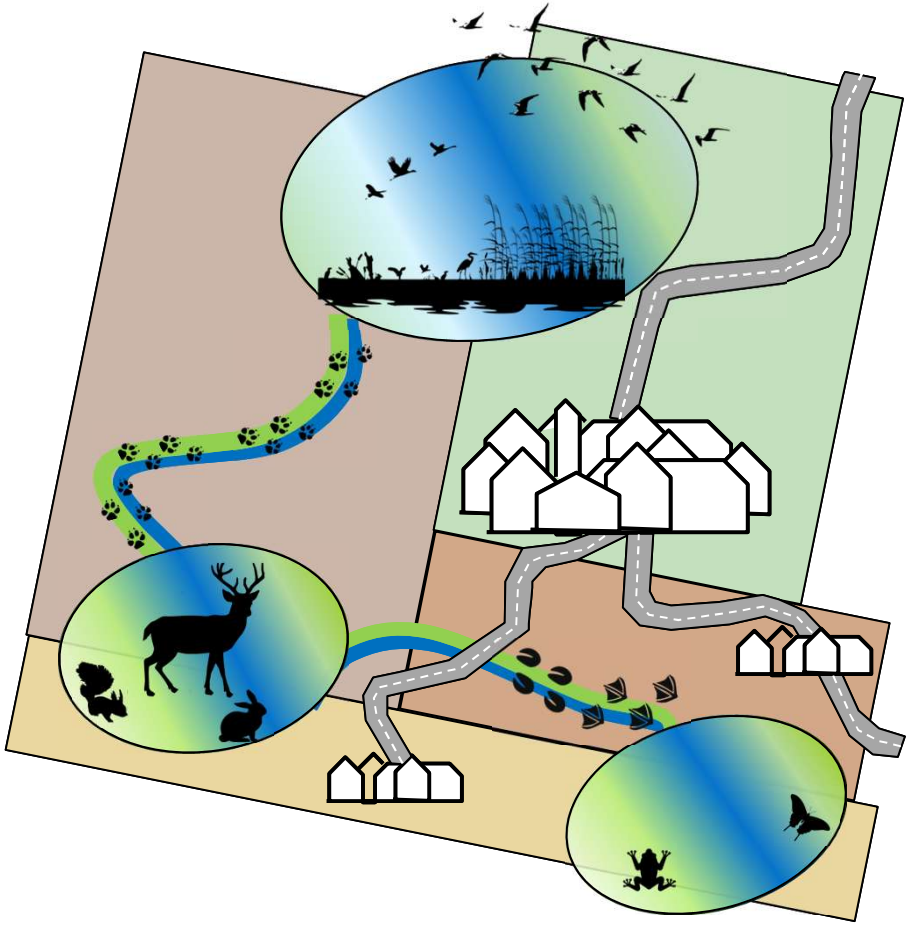
Préserver la biodiversité et la richesse des habitats se traduit par la préservation des échanges et des liens entre les milieux naturels : **c'est la notion de trame Verte et Bleue.**

La trame **Verte** et **Bleue** se compose de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

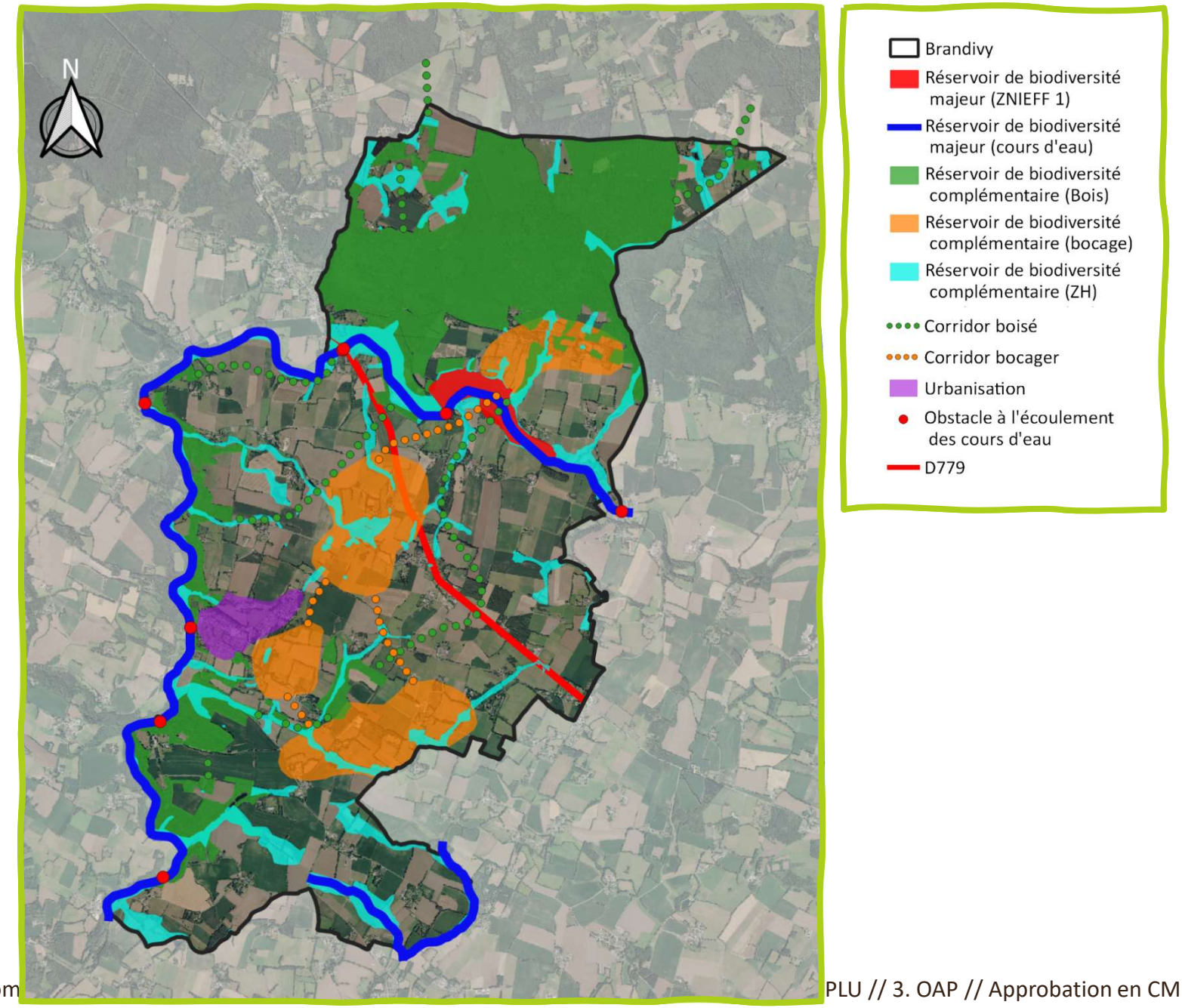
Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout, ou une partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante

Les **corridors écologiques** assurent des continuités entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Le corridor peut correspondre aux besoins de différentes espèces : échange entre les espèces d'oiseaux, les petits mammifères, les insectes, les poissons, batraciens, la flore aquatique,…



III.2. Carte de présentation de la trame verte et bleue



III.3. Des connexions naturelles à assurer

Cette orientation concerne les espaces naturels et agricoles.

Il s'agit de préserver au mieux les milieux tout en sensibilisant le public à leur intérêt, leur fonctionnement, et de rétablir les continuités hydriques.

Les principes sont :

- La protection et la restauration des cours d'eau,
- La gestion de la fréquentation des espaces naturels.

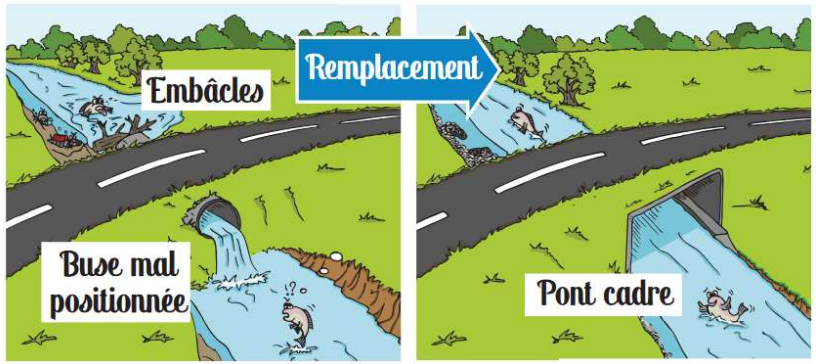


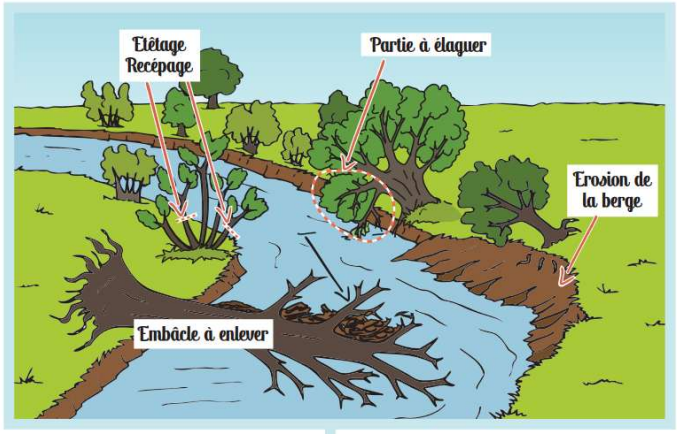


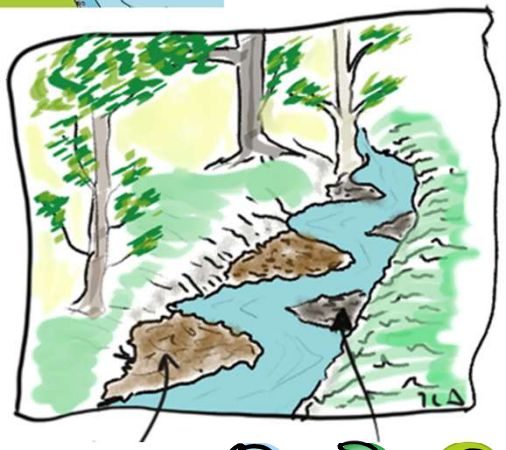
Illustrations Claire & Net Design

Les orientations d'aménagement pour la protection et la restauration des cours d'eau

- Favoriser la revitalisation et la restauration des cours d'eau et des espaces qui leurs sont associés.
- Supprimer les seuils et ruptures du lit du cours d'eau : pont-cadre ou dalots à privilégier aux buses
- Aménager les abords des cours d'eau, pour compléter les itinéraires de randonnée : création de cheminements doux, moyennant des ouvrages et une gestion adaptés, sans impact sur le milieu et avec une signalisation appropriée.
- Prévoir des aménagements empêchant le bétail de s'abreuver directement dans le cours d'eau, limitant ainsi le piétinement des berges. Pour mémoire, l'abreuvement direct du bétail est règlementairement interdit (directive Nitrate).
- Entretenir de manière proportionnée les berges des cours d'eau, les ripisylves et les méandres, nettoyer les embâcles tout en limitant les impacts sur la faune (dont loutres)







III.3. Des connexions naturelles à assurer

Les orientations d'aménagement pour la gestion de la fréquentation des espaces naturels

- Si aucune autre solution d'itinéraire n'est possible, envisager le recours aux platelages bois sur pilotis dans les secteurs situés à proximité des zones humides, ou dans celles-ci, sur des portions limitées, lorsque l'aménagement du tronçon revêt un intérêt significatif.
- Privilégier l'itinéraire de cheminement le moins impactant pour les milieux et les espèces, notamment faunistiques.
- Donner à voir et à comprendre la biodiversité en déployant une signalétique de présentation et de sensibilisation à la biodiversité aux points de départs, et de rassemblement des itinéraires de randonnée et sentiers piétons, à proximité des ouvrages de gestion des eaux pluviales (fonctionnement, espèces visibles, …), ou sur les secteurs d'intérêt situés au contact des zones urbanisées.





III.4. Donner un rôle de support de biodiversité aux espaces communs, publics ou privés

Cette orientation concerne les espaces non bâtis privés ou publics, récréatifs, sportifs, d'agrément, les espaces de circulation, de stationnement de véhicules et leurs abords, les espaces destinés au ruissellement et à la rétention des eaux pluviales, les espaces extérieurs de résidences collectives, de locaux industriels, d'établissements recevant du public, les cimetières, les jardins particuliers d'agrément ou potagers, les friches, qui constituent des espaces ouverts, souvent végétalisés, peu ou non construits, supports éventuels pour la biodiversité, dans la ville.

Il s'agit de conserver, valoriser, renforcer l'intensité végétale et la biodiversité de ces espaces et améliorer leur mise en réseau, pour développer leur rôle écologique, en plus de leurs fonctions sociales, récréatives, paysagères ou structurantes pour l'organisation de la ville.

Les principes sont :

- le renforcement de la présence du végétal dans les espaces publics,
- l'introduction de la nature dans les futures opérations d'aménagement,
- le renforcement du végétal dans les espaces privés,



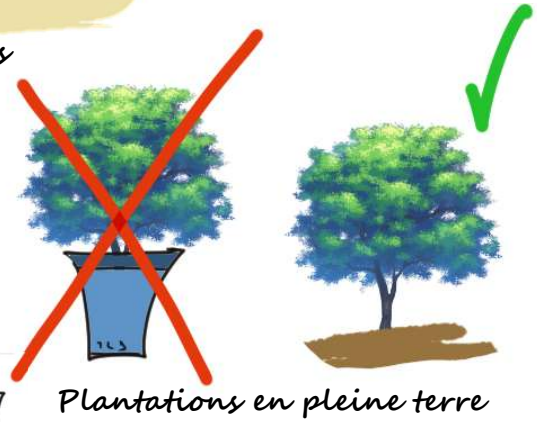
III.4. Donner un rôle de support de biodiversité aux espaces communs, publics ou privés

Les orientations d'aménagement pour le renforcement de la présence du végétal dans les espaces publics

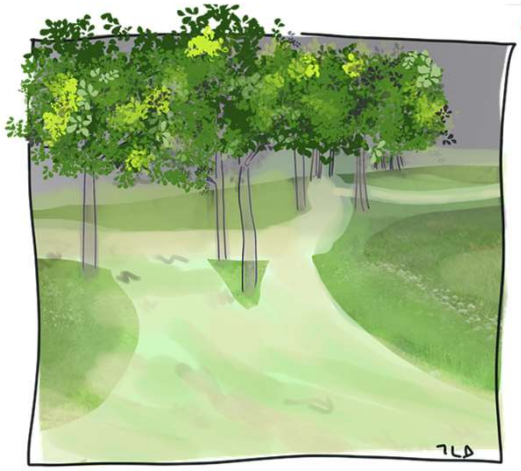
- Minimiser l'imperméabilisation des sols et utiliser des matériaux drainants ou perméables autant que possible, pour les espaces publics à dominante minérale, comme les parcs de stationnement, les rues et leurs abords, les places publiques.
- Minimiser la largeur des voiries, au profit des espaces de circulation douce, ou privilégier les voiries partagées
- Végétaliser les façades et les trottoirs par des plantations en pied de murs ou des dispositifs de type treille ou ombrière, lorsque c'est possible.
- Utiliser le végétal, en particulier des arbres de hautes tiges, pour améliorer le confort d'usage des espaces extérieurs des quartiers
- Préférer la plantation en pleine terre, plutôt qu'hors sol (jardinières...).
- Diversifier les formes de plantations dans les espaces communs : mails, alignements, végétation ponctuelle, massifs plantés…
- Faire le choix d'espèces locales dans les plantations et maintenir les milieux naturels lorsqu'ils existent.
- Valoriser la mise en scène des espaces communs à forte présence végétale, pour qu'ils jouent un rôle plus important dans l'armature verte urbaine.
- Mettre en place un entretien écologique (sans pesticide ni produit phytosanitaire) et une gestion différenciée.
- N'utiliser aucune espèce exotique envahissante dans les plantations, et limiter l'usage d'espèces allergènes
- Maintenir ou favoriser les 3 strates herbacées, arbustives et arborées dans les haies et massifs.
- Intégrer la plantation de haies fruitières, arbres fruitiers dans les projets de végétalisation.



Végétaliser façades et trottoirs



Plantations en pleine terre



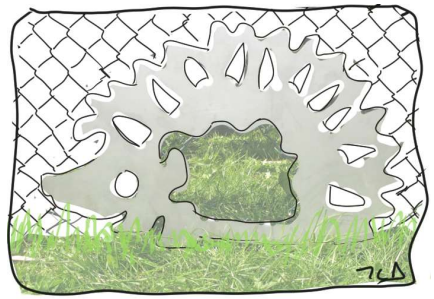
Gestion différenciée

III.4. Donner un rôle de support de biodiversité aux espaces communs, publics ou privés

Les orientations d'aménagement pour l'introduction de la nature dans les futures opérations urbaines

- Identifier et maintenir des continuités végétales et hydrauliques, potentiellement écologiques, reliant les espaces non bâtis des nouveaux quartiers (espaces publics, jardins privés et collectifs, parcs, bassins…) avec ceux des tissus urbains existants et avec les espaces naturels environnants.
- Intégrer les zones humides et les fossés existants comme éléments structurants de la nouvelle armature verte et bleue de l'opération.
- Prendre en compte le patrimoine végétal existant et l'inscrire si possible dans la nouvelle armature verte et bleue de l'opération.
- Préserver les espaces contribuant au maintien de la biodiversité, par la définition d'un pourcentage d'espaces de pleine terre, à maintenir à la parcelle ou en fonction du foncier bâti, et à définir en fonction de l'opération urbaine et sa situation dans la commune.
- Renforcer la diversité des strates et des essences végétales, choisies parmi les espèces locales, pour composer un paysage urbain propre à chaque situation.
- Aménager les clôtures et limites de propriété, de manière à répondre à plusieurs critères : faible impact sur la biodiversité, perméabilité pour certaines espèces animales, respect du contexte urbain (urbanisation diffuse, urbain dense, proximité aux espaces naturels et agricoles, …), cohérence avec les constructions qu'elles enserrent (couleur, matériau dominant, hauteur…) et conformité avec les règles imposées par le zonage des eaux pluviales. A titre d'exemple, le recours à du grillage à grande maille permet de laisser passer les petits mammifères, tels que les hérissons.



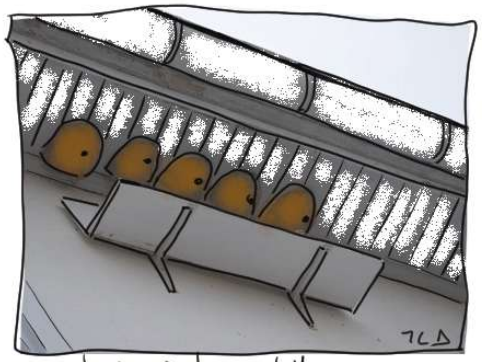


Passage à hérissons / 1 grillage à maille large fera aussi l'affaire

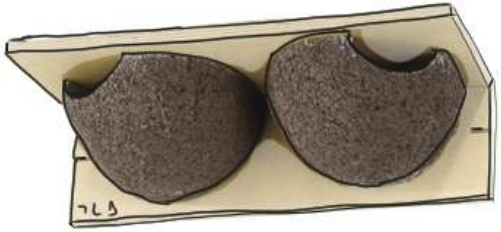
III.4. Donner un rôle de support de biodiversité aux espaces communs, publics ou privés

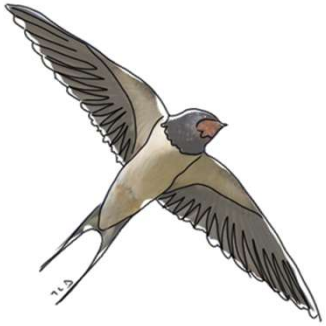
Les orientations d'aménagement pour l'introduction de la nature dans les futures opérations urbaines (suite)

- Mettre en place autant que possible des dispositifs propices à la nidification (nichoirs à oiseaux, chauve-souris, hirondelles), en particulier lors de l'édification d'immeubles lorsque l'enjeu est fort, et préserver autant que possible les nids existants à l'occasion des travaux de réfection ou de changement de destination
- Conserver les murets en pierres et talus
- En amont des opérations de réfection d'éléments en pierre (pont, bâtiment…) ou de rénovation énergétique (isolement par l'extérieur) réaliser un diagnostic de présence de chiroptères et maintenir des gites favorables
- Privilégier les plantes favorables aux pollinisateurs sauvages (plantes mellifères)



Nichoirs à hirondelles







Nichoirs à chauve-souris



III.4. Donner un rôle de support de biodiversité aux espaces communs, publics ou privés

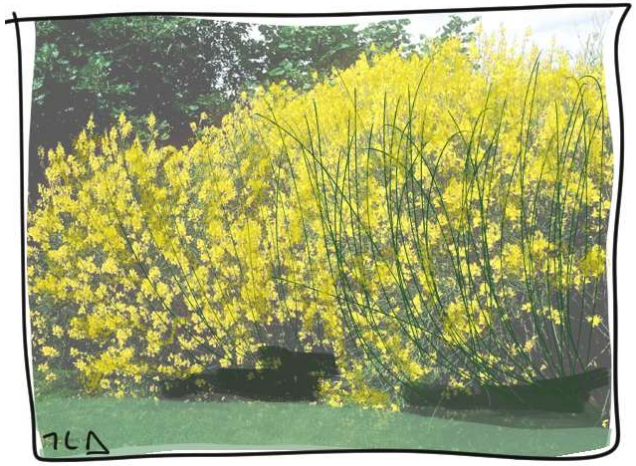
Les orientations d'aménagement pour le renforcement du végétal dans les espaces privés

- Prendre en compte les orientations d'aménagements pour l'introduction de la nature dans les futures opérations urbaines, lorsque c'est possible et/ou à l'occasion de nouveaux aménagements (aménagement d'un parking, création d'une clôture, conception d'un jardin...) dans les espaces privés.
- Préserver, conforter et entretenir les talus, ou, s'ils sont en ruine, les reconstruire en réutilisant les pierres laissées sur place. Dans le cas de la construction d'un mur neuf, la pierre appareillée à joints secs ou sans joint sera privilégiée.
- Prendre en compte l'enjeu des bois, haies, alignements d'arbres, identifiés par la commune pour éviter l'appauvrissement des espaces urbains et de la mosaïque agricole, la banalisation du paysage, dans la gestion et l'évolution des espaces privés.
- Favoriser la biodiversité en privilégiant l'implantation de haies diversifiées
- Privilégier le réemploi sur la parcelle des terres issues des décaissements réalisés pour les fondations des constructions, prioritairement sous la forme de talus ou merlons périphériques (max 70cm de hauteur).



Haies d'ajoncs ou de genêts





III.5. Protéger ou renforcer la trame noire

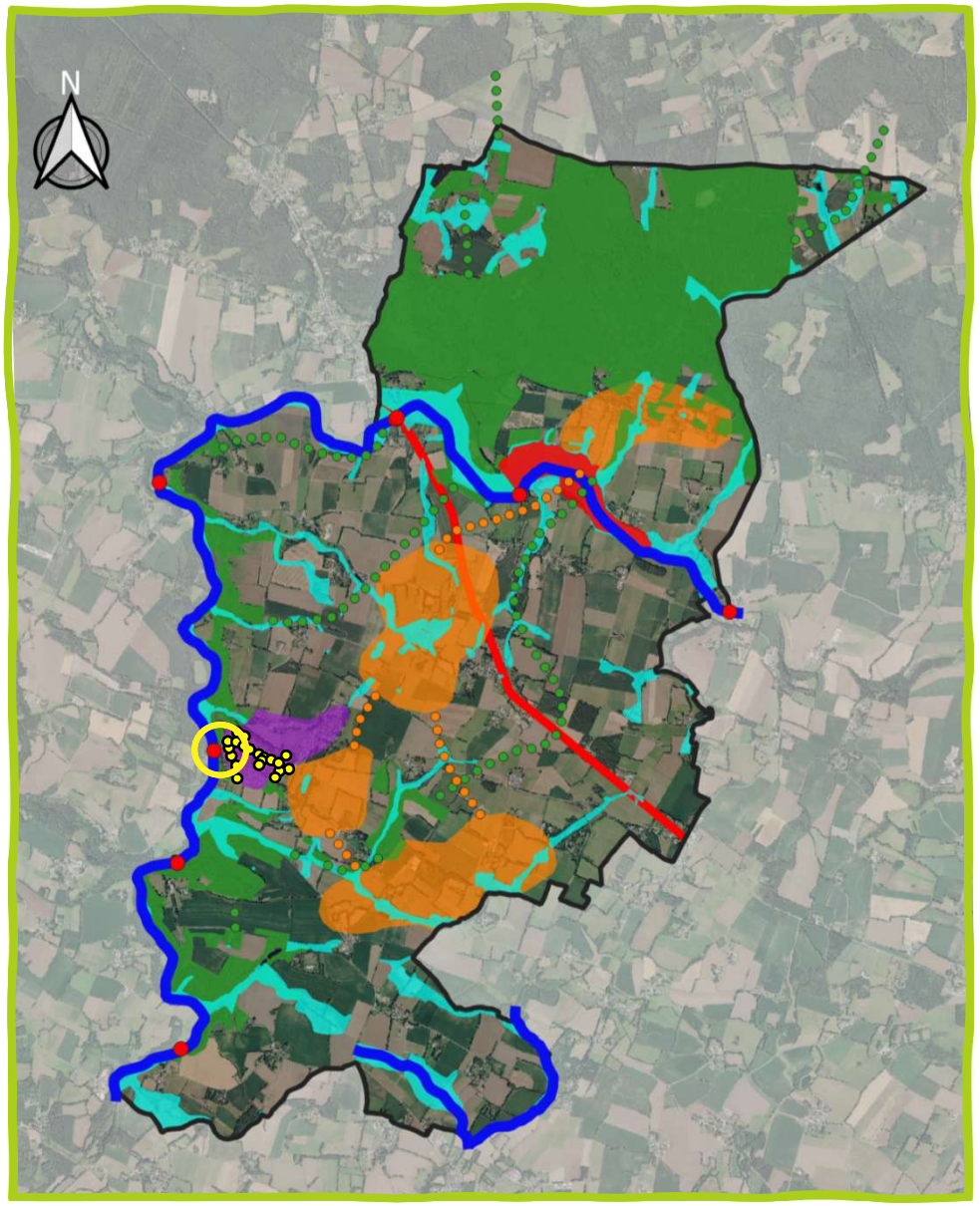
Dans le cadre des projets d'aménagement, une réflexion sera menée sur la réduction de la pollution lumineuse, afin de protéger les espèces nocturnes.

En effet, la pollution lumineuse fragmente les continuités écologiques, soit par répulsion (espèces ne pouvant franchir une emprise trop éclairée), soit par absorption (espèces attirées par les points d'éclairage).

La réduction de l'éclairage urbain permettra de développer la trame noire, de limiter les consommations inutiles d'énergie et de développer le confort nocturne nécessaire aux espèces.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement global, cette orientation devra être rendue compatible avec les exigences de sûreté nocturne des espaces publics.

Superposition des points lumineux sur la trame verte et bleue



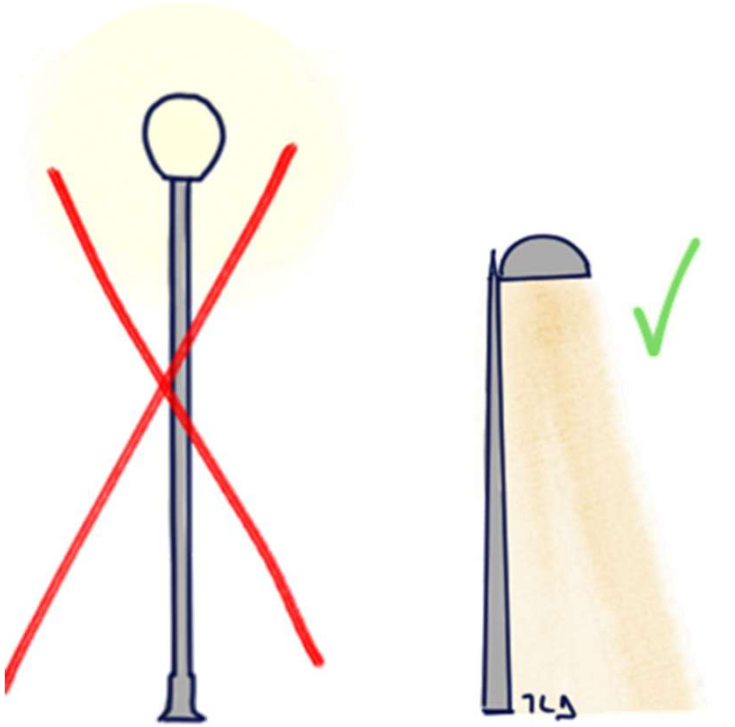
Points lumineux (candélabres)

Interruptions de la trame noire dans les continuités écologiques identifiées au titre de la trame verte et bleue

III.5. Protéger ou renforcer la trame noire

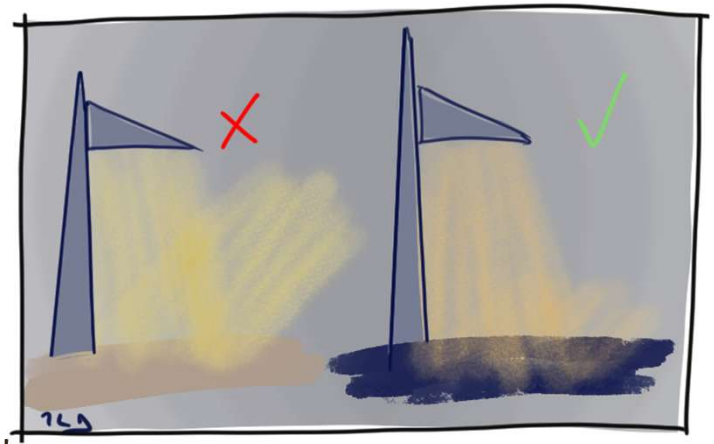
Exemples de mise en œuvre :

- Résorber en priorité les ruptures de la trame noire intersectant la trame verte et bleue
- Privilégier les orientations de lumière vers le sol et des angles de projection limités pour réduire les diffusions inutiles.
- Privilégier une teinte d'éclairage jaune ou ambrée (spectre orangé).
- Adapter l'intensité lumineuse et la densité des points d'éclairage à la fréquence et la nature des usages reçus.
- Limiter la durée d'éclairage (minuteur, détecteur de mouvement, période non-éclairée).
- Privilégier les revêtements de sol limitant la réflexion de la lumière



Choix d'un candélabre de moindre impact

Choix de revêtement de sol peu réfléchissant



IV. OAP Thématique
Architecture patrimoniale

IV.1. Contexte

Une richesse pour le territoire

Brandivy compte de nombreux éléments de petit patrimoine. On appelle petit patrimoine « tous les objets des sites bâtis et du paysage qui possèdent une valeur historique et culturelle mais qui sont modestes dans leur aspect et leurs dimensions ».
Ces édifices ne sont pas protégés en étant classés comme Monuments Historiques.

Peuvent être concernés :

- l'habitat
- tout aménagement lié aux activités quotidiennes (puits, four, lavoir…)
- toute construction relevant d'une activité professionnelle (moulin, ferme, quai…)
- tout édification motivée par les croyances, rites ou commémorations (chapelle, calvaire…)



IV.2. Orientations

Ce petit patrimoine **sera entretenu et ne pourra être démoli** sauf si son état ou son emplacement constitue un risque pour la sécurité. Les aménagements des abords devront être entretenus et mettre en valeur l'édifice. Les travaux de restauration, de réhabilitation ou de changement de destination de ce petit patrimoine (matériaux et mises en œuvre) devront préserver son caractère originel.

Les restaurations de bâti ancien se feront en harmonie avec la construction d'origine.

IV.2. Orientations

Information à l'attention des pétitionnaires

Les éléments de cette OAP présents en pages suivantes (66 à 73) sont applicables sans réserve hors périmètre de monument historique, et sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France au sein des périmètres des monuments historiques.

Ainsi dans les périmètres de monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France pourra imposer une vision différente de celle défendue par la Commune dans son Plan Local d'Urbanisme.

IV.2. Orientations

1. Bâtiments anciens existants

Restauration

La restauration de bâtiments anciens devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant ou original s'il s'avère que les modifications antérieures l'ont inconsidérément modifié.

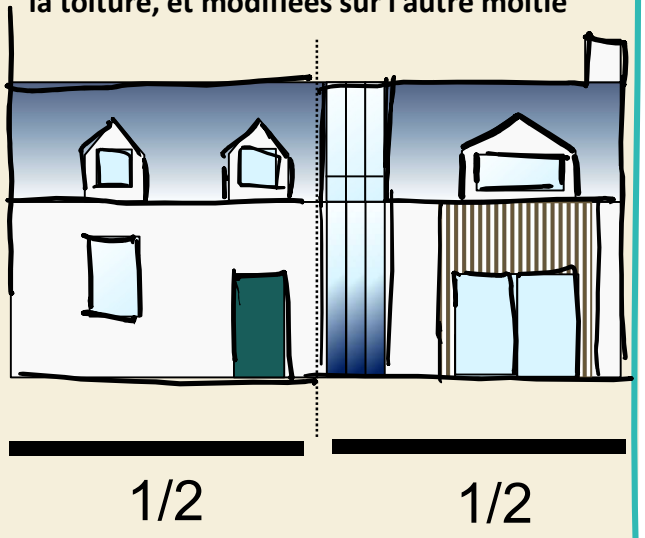
Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc...).

Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser, sans le modifier, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet, sous condition d'un traitement qualitatif dans le choix des matériaux et de l'aspect.

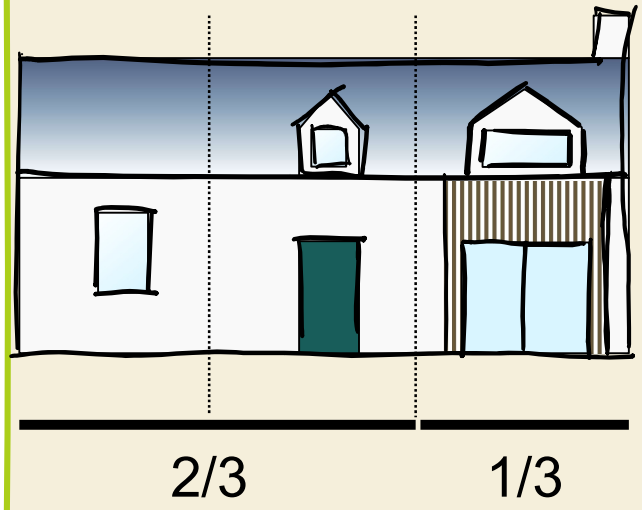
De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

Enfin, une attention toute particulière est apportée à la présence éventuelle d'hirondelles ou de chauve-souris. Le procédé de restauration est alors adapté à la présence de ces gîtes (ouvertures sous les combles, …).

Rénovation d'un bâtiment dont les proportions des ouvertures sont conservées sur la moitié de la façade et de la toiture, et modifiées sur l'autre moitié



Rénovation d'un bâtiment dont les proportions des ouvertures sont conservées sur 2/3 de la façade et de la toiture, et modifiées sur 1/3





SIMULATION DE RENOVATION

IV.2. Orientations

1. Bâtiments anciens existants

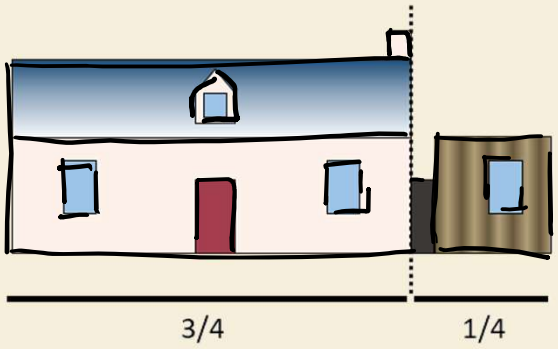
Extension et surélévation

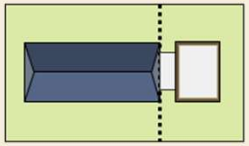
Les extensions et surélévations pourront se faire de deux manières :

- en continuité avec le bâtiment existant (même enduit, mêmes pierres...)
- ou dans des matériaux différents de manière à ce que l'extension ou la surélévation constitue une entité distincte mais complémentaire de la construction existante.

Dans tous les cas, ces extensions et surélévations devront s'intégrer à leur environnement et au bâti pré-existant, tout en augmentant le confort d'usage du bâtiment.

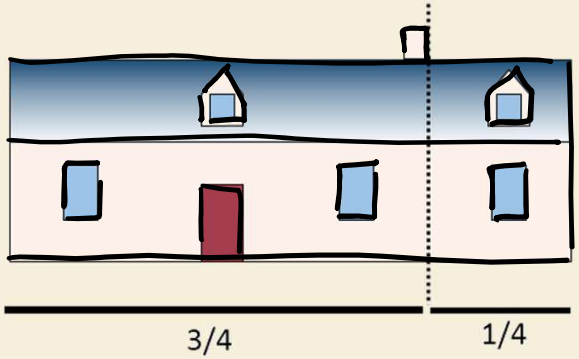
Exemple d'extension n°1

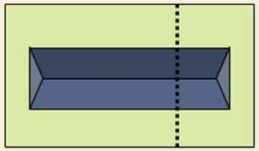




Extension réalisée en rupture du bâtiment initial pour marquer la différence de traitement (toit terrasse, bardage bois), en continuité partielle du bâti, n'excédant pas 30% de l'emprise au sol

Exemple d'extension n°2 :





Extension réalisée dans le respect des proportions et des matériaux du bâtiment initial, en continuité du bâti, n'excédant pas 30% de l'emprise au sol

2. Constructions neuves

Règle générale

Toute construction nouvelle devra être en harmonie avec les constructions patrimoniales qu'elle jouxte. On veillera en particulier à en respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toitures, cheminées, percements...), la qualité et la mise en œuvre des matériaux (ardoise, bois et éventuellement granit, enduits teints dans la masse,...).

Sont fortement déconseillées les constructions comportant un garage en sous-sol, des pignons largement percés et, d'une façon générale, toute disposition architecturale étrangère (en forme ou en volume) aux constructions traditionnelles de la commune. Les pastiches d'architecture régionale (maisons normandes, maisons basques, chalets de montagne, …) sont formellement interdits.

L'implantation des constructions tiendra le plus grand compte des particularités observées à l'intérieur de la zone. Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté pourront être imposées en vue du respect des dispositions dominantes. Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit de ces dispositions.

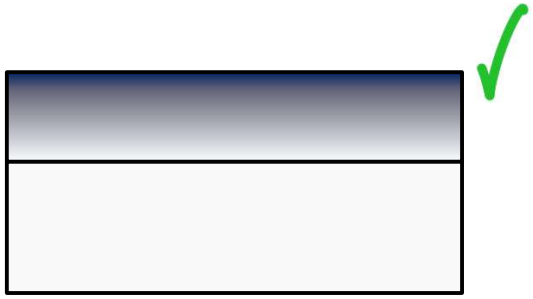


IV.2. Orientations

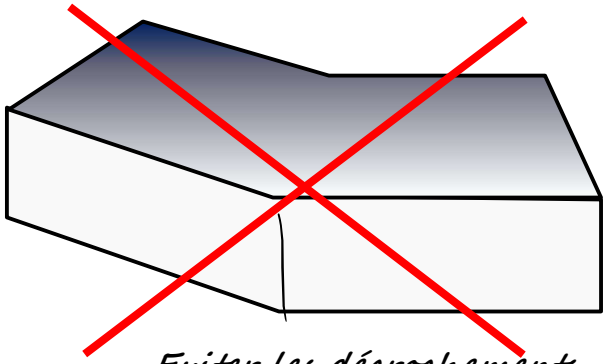
2. Constructions neuves

Volumétrie

Les volumes seront simples et les gabarits de constructions nouvelles devront respecter l'aspect général des gabarits existants (éviter les décrochements de pignons, les pans de mur biais, …).



Edifier des volumes simples et lisibles



Eviter les décrochements de pignons et murs biais

Ouvertures et ouvrages en saillie

Les ouvrages en saillie devront être intégrés à la construction, en harmonie avec celle-ci. Les lucarnes reprendront le dessin des lucarnes locales. Les baies seront plus hautes que larges (proportion verticale). Cette verticalité pourra être créée artificiellement par un bardage ou parement créant une bande verticale en accompagnement de la baie.



Préférer une façade ordonnée (respect de la symétrie, proportion, alignement)



Eviter une multitude d'ouvertures aux proportions anarchiques

S'inspirer du dessin des lucarnes locales



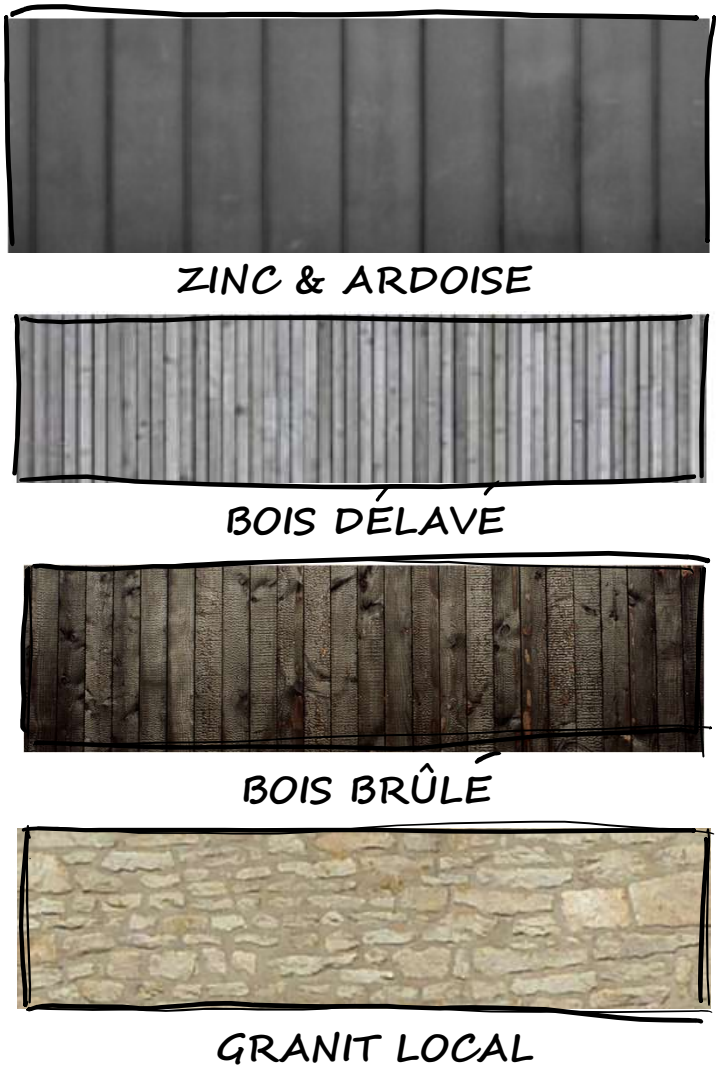
3. Rénovations et constructions neuves

Matériaux et couleurs

Toitures : Les pentes de toitures des volumes principaux seront comprises entre 40 et 50°, avec possibilité d'une toiture plus faible pour les appentis. Le matériau utilisé aura l'aspect de l'ardoise ou du chaume. Les bâtiments anciens à toit de chaume ne pourront le remplacer par de l'ardoise. Le zinc pourra être utilisé en proportion minoritaire. Les éventuels panneaux solaires seront intégrés (encastrés) à la couverture, mais ne pourront être autorisés dans les toits en chaume.

Façades et pignons : l'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les maçonneries apparentes seront réalisées, soit en respectant la mise en œuvre traditionnelle, soit en enduit de ton neutre (blanc, blanc cassé, ton pierre et bois), en harmonie avec les constructions traditionnelles. L'utilisation de matériaux de bardage bois ou de parement de pierre est autorisée, ainsi que le recours au zinc en proportion minoritaire. En cas de bardage en bois brûlé, celui-ci ne pourra être utilisé qu'en proportion minoritaire des façades de la construction. Les menuiseries et les portes d'entrée et de garage seront peintes d'une seule et même couleur dans une teinte soutenue. Toutefois, dans le cas d'une extension ou d'un ajout, la couleur et le matériau préexistants pourront être réemployés. Elles seront idéalement réalisées en aluminium ou en bois. Le bardage ardoise ou PVC des pignons et souches de cheminées est interdit.





Par ailleurs, dans le cadre des rénovations de constructions, le maintien d'autres aspects pré-existants que ceux listés dans cette page sera possible (exemple : toiture en tuile mécanique pré-existante).

IV.2. Orientations

Exemples de changements de destination, rénovations et d'extensions présentés à titre d'image de référence dont les projets pourront utilement s'inspirer













IV.2. Orientations













IV.2. Orientations



















V. Localisation des secteurs soumis à OAP sectorielles

V. Localisation des secteurs soumis à OAP sectorielles



<u>Zones U couvertes par des OAP sectorielles, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles :</u>

- U1 OAP n°1 –1,57ha
- U2 OAP n°2 – 0,21ha
- U3 OAP n°3 – 0,20ha
- U4 OAP n°4 – 0,29ha
- U5 OAP n°5 – 0,22ha

VI. Les OAP sectorielles

Légende générale

Topographie :

Sens de la pente : c'est une donnée d'information sans caractère prescriptif qui donne une indication quant-à la topographie, afin de faciliter l'aménagement et la gestion des eaux pluviales.

Voiries et cheminement doux :

En toute zone, la réalisation de voies secondaires internes à la zone est autorisée, de même que les cheminements doux complémentaires à ceux imposés.

Voie principale à créer : cette voie destinée à la circulation automobile doit disposer d'un gabarit adapté aux usages qu'elle supportera

Voie secondaire autorisée : son dimensionnement pourra être moindre que celui de la voie principale, sans pouvoir être inférieur à 3,50m

Cheminements doux (piétons, cycles) existants à préserver. Lorsqu'ils sont situés hors du périmètre de l'OAP, ils ne peuvent être déplacés. Lorsqu'ils préexistent dans le périmètre de l'OAP, ils peuvent être déplacés, aménagés, dès lors que le principe de desserte est maintenu.

Cheminement doux à créer : leur emplacement est donné à titre indicatif, mais le principe de desserte est obligatoire (direction, connexion).

Accès et sorties :

Accès obligatoire : accès véhicule imposé pour la zone. La réalisation de l'opération est conditionnée par la réalisation de cet accès. Son emplacement peut varier à la marge. En dehors de cet accès, et des éventuels accès autorisés en complément, aucun accès direct n'est autorisé (desserte via la voirie interne de l'opération imposée).

Sortie autorisée : sortie véhicule autorisée pour la zone. Sa mobilisation n'est pas obligatoire. Son emplacement peut varier à la marge

Accès autorisé : accès véhicule autorisé pour la zone. Sa mobilisation n'est pas obligatoire. Son emplacement peut varier à la marge.

Accès direct interdit : le raccordement direct à la voie bordant le périmètre d'un accès desservant un bâtiment collectif ou un logement individuel est interdit

Amorce de voie en attente : il s'agit d'une connexion viaire réalisée en limite d'opération, dont le gabarit répond aux nécessités liées aux usages à venir.

Parking mutualisé : il s'agit d'une emprise destinée à pouvoir répondre aux obligations de stationnement résultant de la programmation attendue dans toute ou partie de la zone. Cette emprise permet de déconnecter et mutualiser tout ou partie des obligations de stationnements qui ne seront plus ainsi à réaliser sur les parcelles accueillant les logements ou commerces générant l'obligation.

Légende générale

Paysage et environnement :

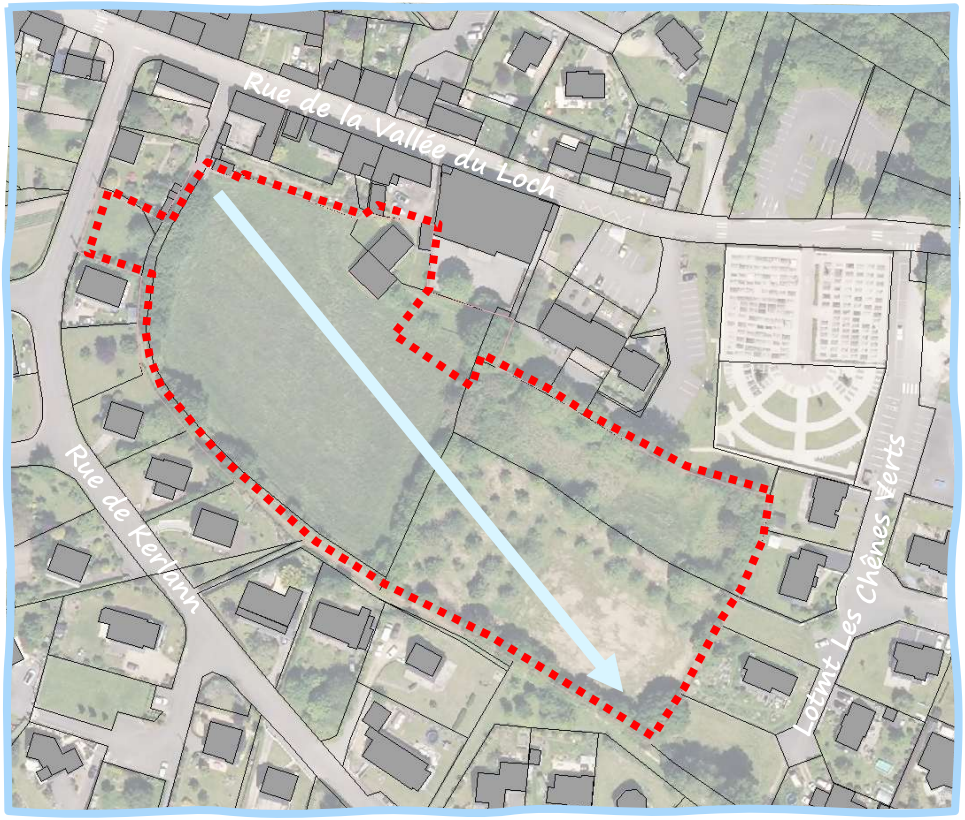
Haie bocagère à préserver : il s'agit d'une haie préexistante à conserver. La totalité de la haie doit être préservée, y compris son système racinaire. L'implantation des constructions, mais aussi des voiries devront être réalisées en respectant cet objectif. Une bande de 6m mesurée depuis l'axe de la haie sera préservé de toute construction.

Liste d'espèces pouvant être employées pour la création d'une haie bocagère

NOM COMMUN	NOM LATIN
AJONC D'EUROPE	ULEX EUROPAEUS
ALISIER TORMINAL	SORBUS TORMINALIS
ARGOUSIER	HIPPOPHAE RHAMNOIDES
AULNE GLUTINEUX	ALNUS GLUTINOSA
BOULEAU PUBESCENT	BETULA PUBESCENS
BOULEAU VERRUQUEUX	BETULA PENDULA
BOURDAINE	RHAMNUS FRANGULA
BUIS	BUXUS SEMPERVIRENS
CHARME	CARPINUS BETULUS
CHATAIGNIER	CASTANEA SATIVA
CHENE CHEVELU	QUERCUS CERRIS
CHENE PEDONCULE	QUERCUS ROBUR
CHENE SESSILE	QUERCUS PETRAEA
CHENE TAUZIN	QUERCUS PYRENAICA
CORMIER	SORBUS DOMESTICA
ERABLE CHAMPETRE	ACER CAMPESTRE
FUSAIN D'EUROPE	EUONYMUS EUROPAEUS
HETRE	FAGUS SYLVATICA
HOUX	ILEX AQUIFOLIUM

NOM COMMUN	NOM LATIN
IF	TAXUS BACCATA
MERISIER	PRUNUS AVIUM
NEFLIER COMMUN	MESPILUS GERMANICA
NOISETIER SAUVAGE	CORYLUS AVELLANA
NOYER COMMUN	JUGLANS REGIA
POIRIER A FEUILLE EN CŒUR	PYRUS CORDATA
POIRIER SAUVAGE	PYRUS PYRASTER
POMMIER SAUVAGE	MALUS SYLVESTRIS
PRUNELLIER	PRUNUS SPINOSA
SAULE BLANC	SALIX ALBA
SAULE DES VANNIERS	SALIX VIMINALIS
SAULE MARSAULT	SALIX CAPREA
SAULE OSIER	SALIX ALBA ssp VITELLINA
SAULE ROUX	SALIX ATROCINEREA
SORBIER DES OISELEURS	SORBUS AUCUPARIA
SUREAU NOIR	SAMBUCUS NIGRA
TILLEUL A PETITES FEUILLES	TILIA CORDATA
TREMBLE	POPULUS TREMULA
TROENE SAUVAGE	LIGUSTRUM VULGARE
VIORNE OBIER	VIBURNUM OPULUS

OAP n°1 – 1,57ha



Contexte et enjeux :

- Secteur situé au cœur du bourg, à proximité des commerces et équipements
- Secteur comprenant des espaces favorables à la biodiversité : prairie, bocage, verger
- Secteur bordé et traversé par un cheminement piéton structurant
- Enjeux : Densification et diversification des fonctions urbaines, diversification des typologies urbaines





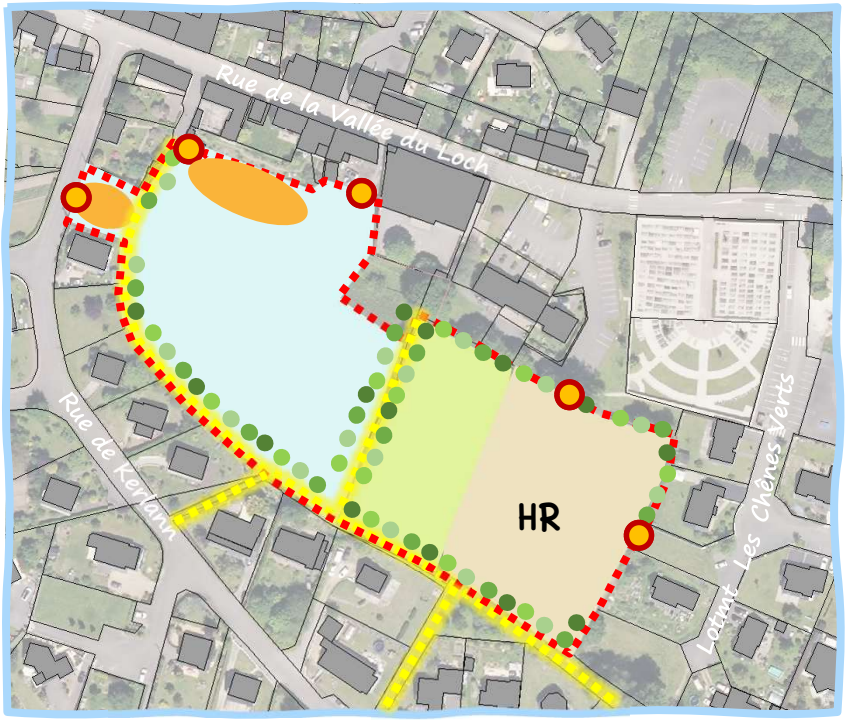








OAP n°1 – 1,57ha



Secteur dédié à l'accueil de logements sur fondation (constructions non réversibles)

Secteur dédié à l'aménagement d'un Parc urbain – Emprise indicative

Parking mutualisé – emprise indicative

HR — Secteurs dédiés à l'accueil d'habitats réversibles (9 logements max) et bâtiment commun – emprises indicatives

Aménagement :

- La desserte interne et l'implantation des constructions devront favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au Sud, ou traversantes Ouest/Est.
- 3 accès autorisés à l'Ouest, et 2 accès autorisés à l'Est avec l'obligation d'en mobiliser au moins 1.
- L'opération pourra être réalisée en 3 tranches.
- Les haies bocagères préexistantes et le verger seront préservés. Toutefois la traversée de haie bocagère pour l'aménagement des voiries est autorisée.

Programme de construction :

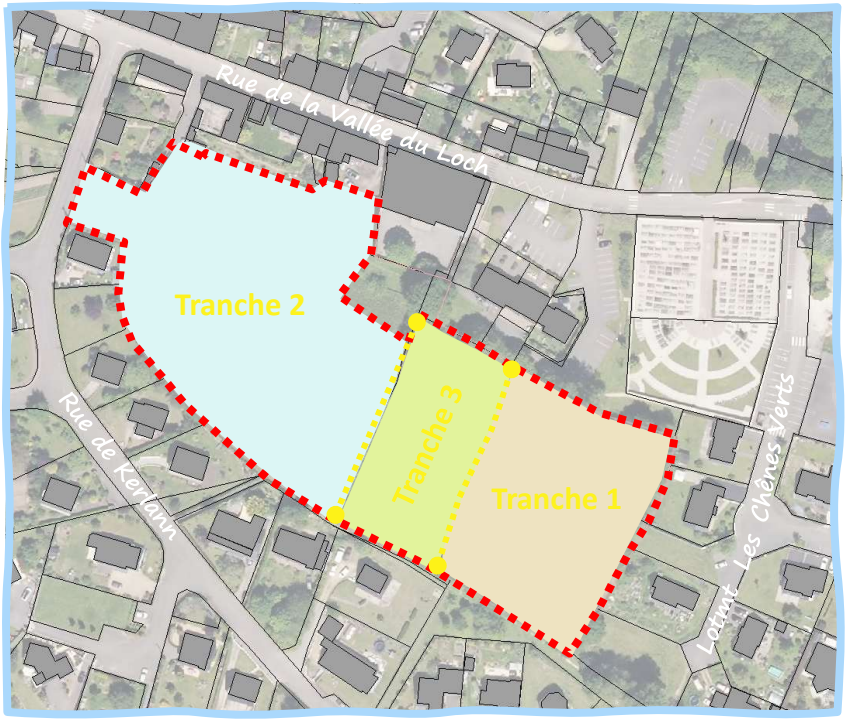
Prescriptions à respecter pour les opérations d'aménagement intégrant de l'habitat :

- En Tranche 1 : habitats réversibles limités au nombre de 9 maximum, d'une emprise au sol de maximum 80m² par logement, et d'une hauteur maximale de 7m50.
- En Tranche 2 : Densité de 30 à 40 logts/ha, logements collectifs et ou intermédiaires imposés en proportion majoritaire, logements individuels groupés sous forme de maison de ville autorisés Une diversité des types de logements est attendue, du T2 au T5 et+, et des surfaces d'activités (commerces, services et/ou équipements) pourront être créées, en RDC. Les gabarits devront être diversifiés, et pourront atteindre le R+2+attique. Une diversité d'épanelage est attendue.
- En Tranche 3 : un parc urbain sera aménagé, pouvant intégrer des aménagements de plein air.

Déplacements doux :

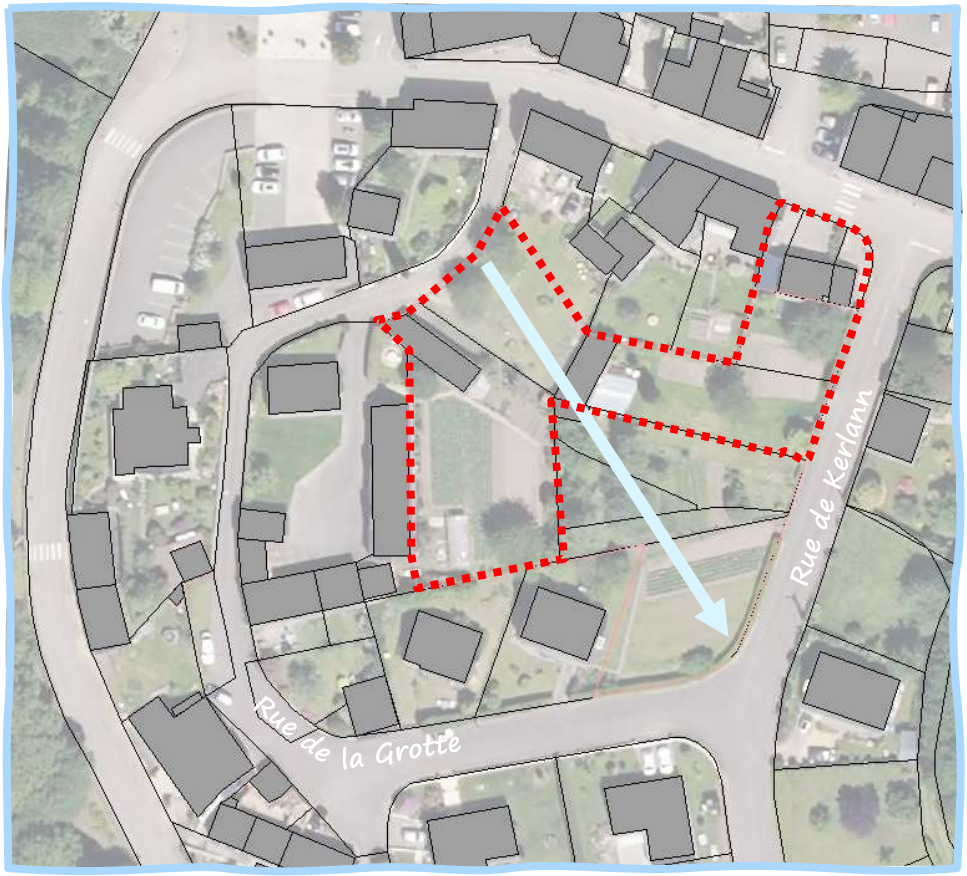
- L'opération devra préserver les cheminements piétons pré-existants. Un bouclage en cheminement doux devra être réalisé au sein de l'opération, et notamment un cheminement traversant Ouest-Est.

OAP n°1 – 1,57ha



Plan du découpage en tranches

OAP n°2 – 0,21ha



Contexte et enjeux :

- Secteur situé au cœur du bourg, desservi par la rue de Kerlann à l'Est, et la rue de la Grotte au Sud et à l'Ouest
- Secteur composé de jardins vivriers et ornementaux
- Enjeux : Densification et gestion des déplacements



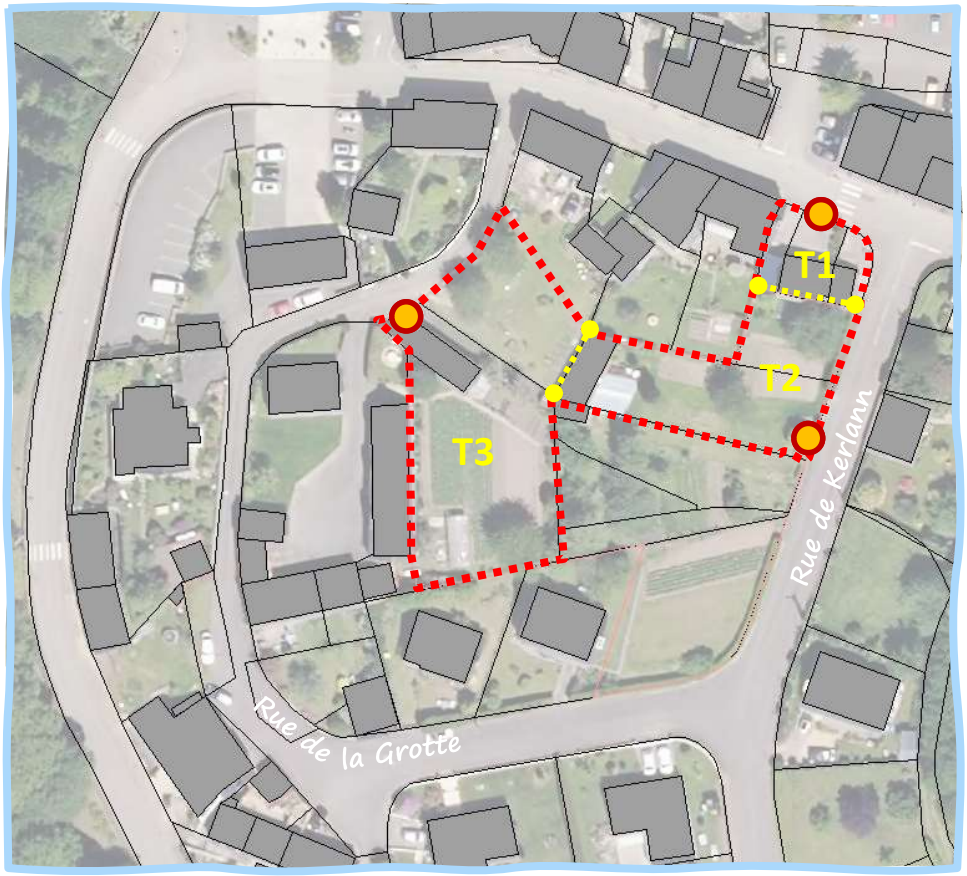








OAP n°2 – 0,21ha



Aménagement :

- La desserte interne et l'implantation des constructions devront favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au Sud, ou traversantes Ouest/Est.
- 1 accès est imposé rue de Kerlann, et un accès est autorisé/imposé en complément rue de la Grotte.
- L'opération pourra être réalisée en 3 tranches.

Programme de construction :

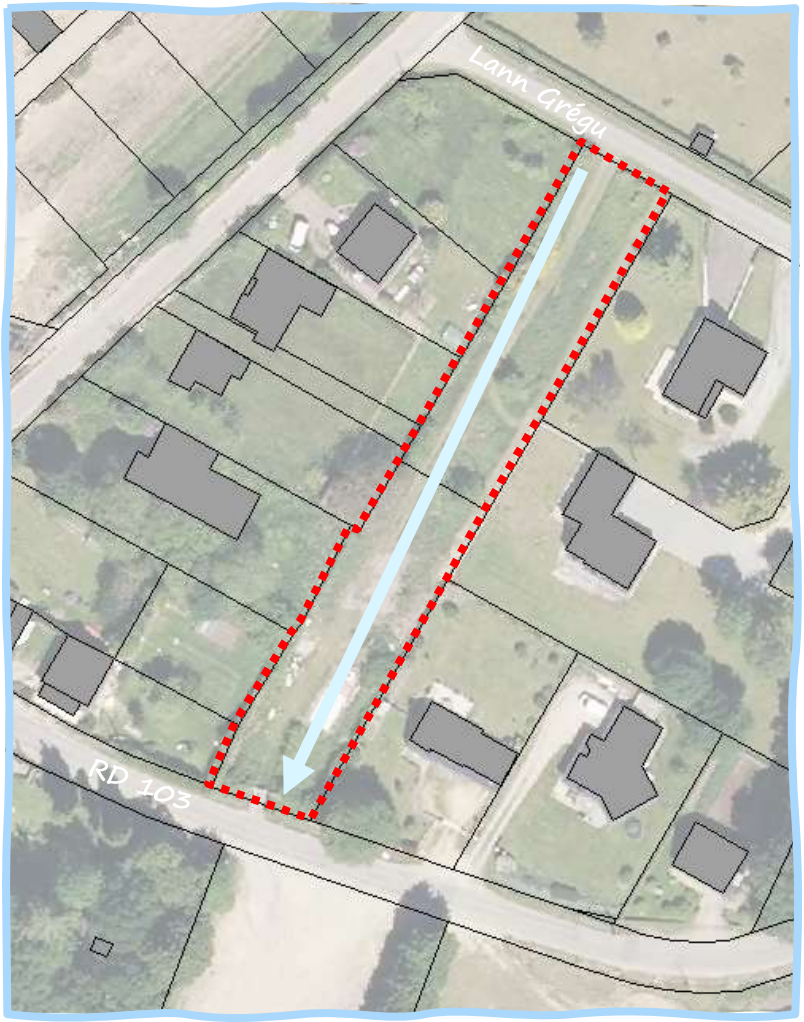
Prescriptions à respecter pour les opérations d'aménagement intégrant de l'habitat :

- Densité de 30 logts/ha

Déplacements doux :

- Un cheminement doux traversant Ouest-Est sera créé au sein du périmètre, entre la rue de Kerlann et la rue de la Grotte.

OAP n°3 – 0,20ha



Contexte et enjeux :

- Secteur constitué de deux parcelles en lanières, au sein d'un tissu à dominante pavillonnaire
- Secteur desservi par Lann Gregu au Nord et la RD 103 au Sud
- Enjeux : Densification et gestion des déplacements

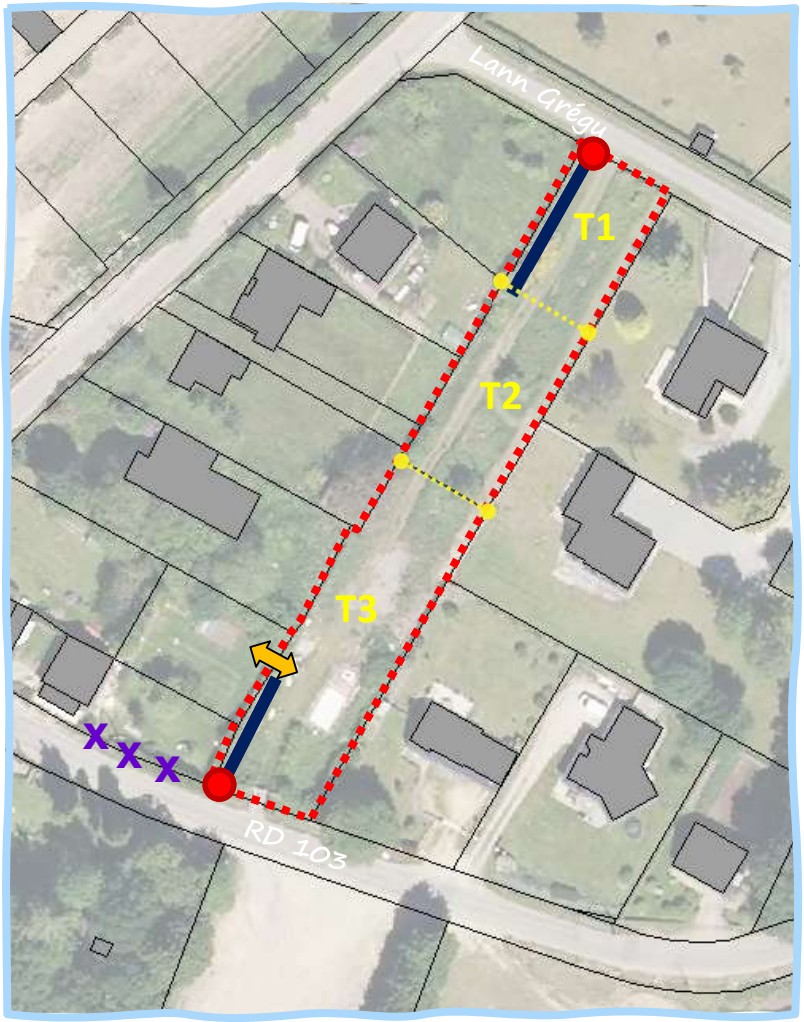








OAP n°3 – 0,20ha



Aménagement :

- La desserte interne et l'implantation des constructions devront favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au Sud, ou traversantes Ouest/Est.
- L'opération pourra être réalisée en 3 tranches. La tranche 2 sera desservie par la tranche 1.
- 2 accès sont imposés l'un au Nord par Lann Gregu, l'un au Sud par la RD 103. Aucun accès complémentaire n'est autorisé.
- En complément, en Tranche 3 une voie en attente sera aménagée pour permettre le désenclavement de la parcelle située à l'Ouest du périmètre d'OAP.

Programme de construction :

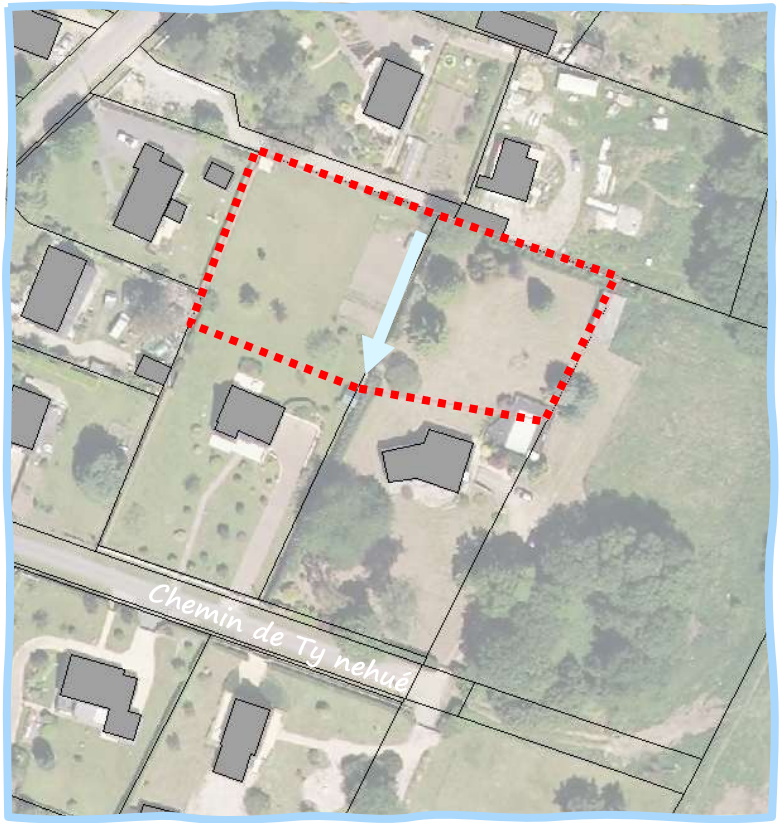
Prescriptions à respecter pour les opérations d'aménagement intégrant de l'habitat :

- Densité de 17 logts/ha

Déplacements doux :

- La voie sera traitée sous frome de voie partagée, permettant une circulation aisée des piétons.

OAP n°4 – 0,29ha



Contexte et enjeux :

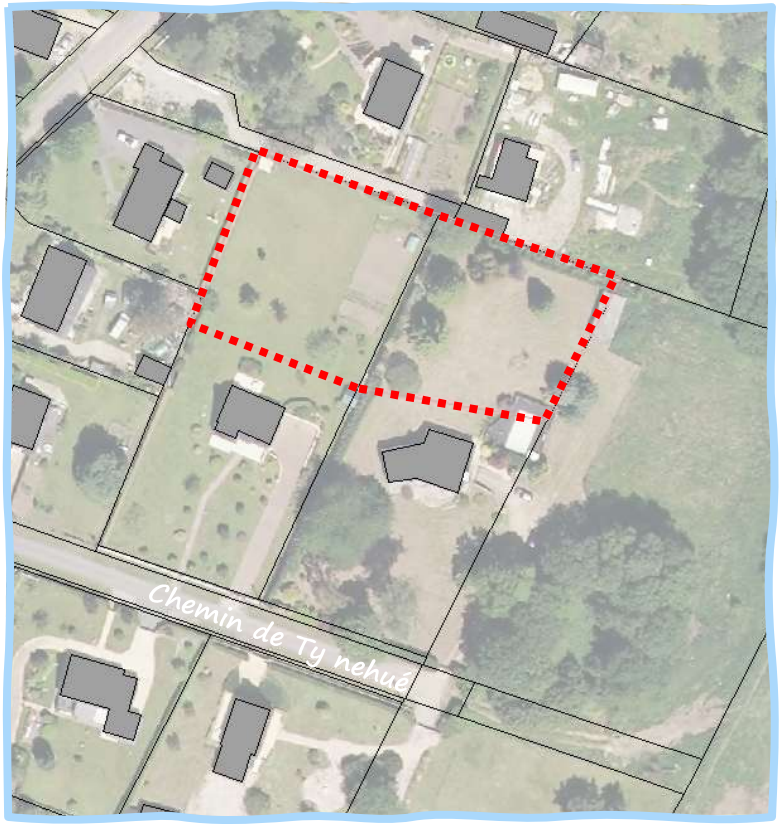
- Secteur constitué de fonds de jardins de grande taille, au sein d'un tissu à dominante pavillonnaire
- Secteur desservi par une impasse privée au Nord et le chemin de Ty Nehué au Sud
- Enjeux : Densification et gestion des accès







OAP n°4 – 0,29ha



Aménagement :

- La desserte interne et l'implantation des constructions devront favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au Sud, ou traversantes Ouest/Est.
- L'accès pourra être réalisé soit depuis la voie privative au Nord (en cas d'accord du propriétaire), soit depuis le Chemin de Ty Nehué par un accès à créer qui sera commun pour la desserte des deux fonds de jardins.

Programme de construction :

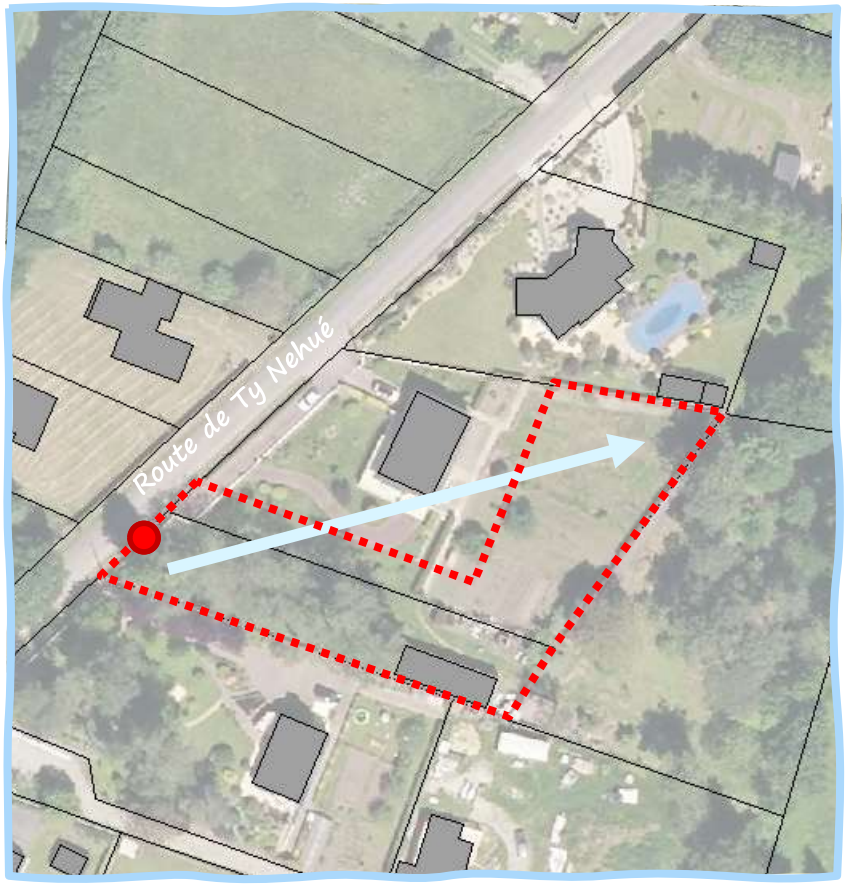
Prescriptions à respecter pour les opérations d'aménagement intégrant de l'habitat :

- Densité de 17 logts/ha

Déplacements doux :

- /

OAP n°5 – 0,22ha

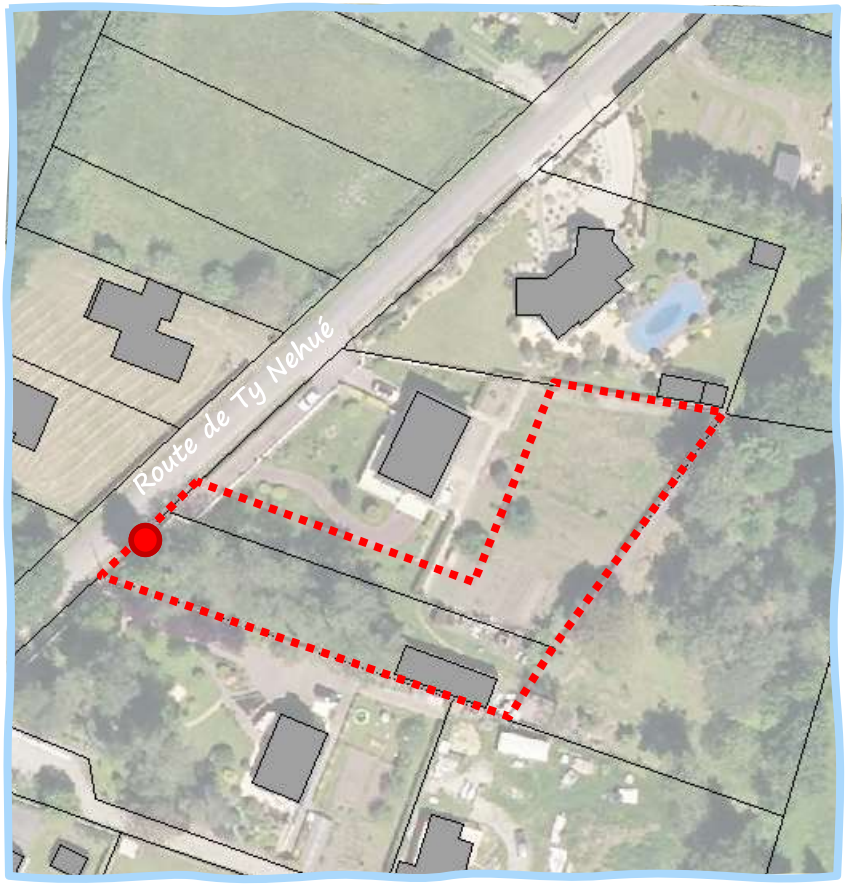


Contexte et enjeux :

- Secteur constitué d'un fond de jardin de grande taille, au sein d'un tissu à dominante pavillonnaire
- Secteur desservi par la route de Ty Nehué à l'Ouest

- Enjeu : Densification

OAP n°5 – 0,22ha



Aménagement :

- La desserte interne et l'implantation des constructions devront favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au Sud, ou traversantes Ouest/Est.
- Un accès unique est imposé depuis la route de Ty Nehué

Programme de construction :

Prescriptions à respecter pour les opérations d'aménagement intégrant de l'habitat :

- Densité de 17 logts/ha

Déplacements doux :

- /

A.L.U.R., loi : Accès au Logement et Urbanisme Rénové
C.D.N.P.S. : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
C.D.P.E.N.A.F. Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et des Forêts
C.E. : Commissaire Enquêteur
C.E.S. : Coefficient d'Emprise au Sol
C.O.S. : Coefficient d'Occupation des Sols
D.A.L.O., loi : Droit Au Logement Opposable
E.B.C. : Espace Boisé Classé
E.I.E. : Etat Initial de l'Environnement
E.N.E., loi : Engagement National pour l'Environnement
E.N.L., loi : Engagement National pour le Logement
E.P.C.I. : Établissement Public de Coopération Intercommunale
LV : Logements vacants
M.O.L.L.E., loi : MObilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
O.A.P. : Orientations d'Aménagement et de Programmation
P.A.C. : Porter À Connaissance
P.A.D.D. : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
P.D.U. : Plan des Déplacements Urbains
P.L.A.I. : Prêt Locatif Aidé d'Insertion
P.L.H. : Programme Local de l'Habitat
P.L.U. : Plan Local d'Urbanisme
P.P.A. : Personnes Publiques Associées
P.S.L.A. : Prêt Social à la Location-Accession
RP : Résidences Principales
RS : Résidences secondaires
S.A.G.E. : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
S.A.U. : Surface Agricole Utile
S.CO.T. : Schéma de COhérence Territoriale
S.D.A.G.E : Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion des Eaux
S.D.A.P. : Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales
S.D.U. : Secteur Déjà Urbanisé
S.I.G. : Système d'Information Géographique
S.R.U., loi : Solidarité et Renouvellement Urbain
STECAL : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
T.A. : Tribunal Administratif
T.C.A.M. : Taux de Croissance Annuelle Moyen
T.V.B. : Trame Verte et Bleue
U.H., loi : Urbanisme et Habitat
Z.I.C.O. : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
Z.N.I.E.F.F. : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
Z.P.S. : Zone de Protection Spéciale (Natura 2000)
Z.S.C. : Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000)