

Commune de

AMBILLOU

Plan Local d'Urbanisme



03_Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Vu pour être annexé à la délibération du 8 septembre 2023
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Ambillou,
Le Maire,

MAIRIE
37340 AMBILLOU

Tél. 02 47 52 44 31
Fax 02 47 52 49 48

ARRÊTÉ LE : 04/11/2022
APPROUVÉ LE : 08/09/2023

Dossier 20113733
08/09/2023

réalisé par

auddicé

Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Commune de

AMBILLOU

Plan Local d'Urbanisme



03_Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Version	Date	Description
03_Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	08/09/2023	Version provisoire

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. PRESENTATION DES SECTEURS	5
Les OAP dédiées à la vocation résidentielle.....	6
L'OAP dédiée à la vocation économique.....	8
CHAPITRE 2. OAP DES SECTEURS A VOCATION RESIDENTIELLE	9
Secteur « EcoQuartier de la Gare ».....	10
Localisation et choix du site	10
Les objectifs d'aménagement	11
Secteur « Regain-Sainfoins ».....	14
Localisation et choix du site	14
Les objectifs d'aménagement	15
Secteur « Les Chevaupy ».....	19
Localisation et choix du site	19
Les objectifs d'aménagement	20
Le calendrier d'ouverture à l'urbanisation.....	23
CHAPITRE 3. OAP DU SECTEUR A VOCATION ECONOMIQUE.....	25
Secteur « ZA Les Devants »	26
Localisation et choix du site	26
Les objectifs d'aménagement	27
CHAPITRE 4. OAP MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	29
Petit lexique des continuités écologiques.....	30
Objectif et valeur réglementaire de cette OAP.....	30
L'ensemble du territoire.....	31
Les projets de construction et les aménagements	34

PREAMBULE

Ambillou est une **commune de la périphérie métropolitaine tourangelle**, recensant en 2017 près de 1 800 habitants. Elle se caractérise par son **implantation dans une clairière du massif forestier du nord-ouest tourangeau**. Ainsi, les deux tiers du territoire sont couverts par la forêt, laissant place au sud-ouest du bourg à des terres agricoles aux productions relativement diversifiées : céréaliculture, élevage, maraîchage.

Par délibération du 06/11/2020, la commune a décidé de prescrire la révision de son document d'urbanisme.

CHAPITRE 1. PRESENTATION DES SECTEURS

Les OAP dédiées à la vocation résidentielle

Le projet urbain de développement de la vocation résidentielle s'appuie sur **3 secteurs** :

- Les secteurs « EcoQuartier de la Gare » et « Regain-Sainfoins », qui correspondent à de la densification urbaine ;
- Le secteur « Les Chevaupy », qui est le seul secteur en extension de l'urbanisation.

Sur les espaces dédiés à l'habitat, l'ensemble des OAP propose une **densité brute minimum de 15 logements par ha**.

Tableau 1. Détail des surfaces et du nombre de logements proposés par OAP

OAP	Superficie (en ha)	Superficie à vocation d'habitat (en ha)	Nombre de logements minimum	Densité habitat minimum (en log/ha)
OAP en renouvellement urbain				
EcoQuartier de la Gare	1,5	1,2	20	16
Regain-Sainfoins	0,9	0,9	13	15
SOUS-TOTAL	2,4	2,1	33	16
OAP en extension				
Les Chevaupy	5,2	5,2 ha <i>Dont environ 0,8 ha en renouvellement urbain (zone U) et environ 1 en zone inconstructible (zone N)</i>	60	15
TOTAL	7,6	Environ 7,3	Environ 93	15

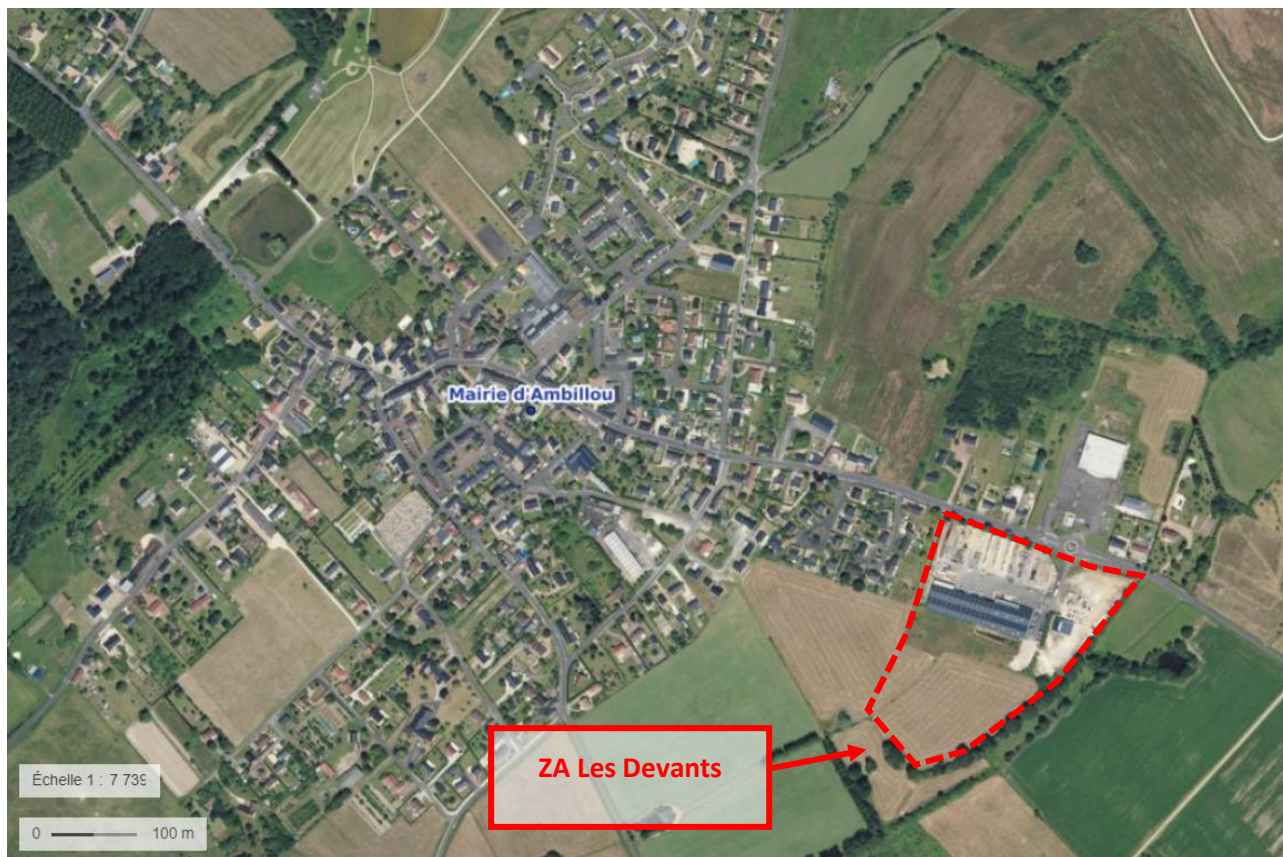
Figure 1. Localisation des OAP à vocation résidentielle



L'OAP dédiée à la vocation économique

Un secteur est dédié à l'extension d'activités économiques : le secteur « **ZA LES DEVANTS** » permettant l'extension de la zone communautaire des DEVANTS à l'entrée EST du bourg.

Figure 2. Localisation de l'OAP à vocation économique



CHAPITRE 2. OAP DES SECTEURS A VOCATION RESIDENTIELLE

Secteur « EcoQuartier de la Gare »

Chiffres clés :

- Emprise de 1,5 ha, dont 1,2 ha dédié à l'habitat. Les 0,3 ha sont liés à un réaménagement de la voirie déjà existante ;
- 20 logements minimum sur l'ensemble du secteur (l'opération pourra cependant être réalisée en plusieurs phases)
- Densité minimum de 15 logements/ha

Localisation et choix du site

Le site retenu par les élus est constitué de **parcelles de fond de jardins à densifier** et d'un **espace de renouvellement urbain**. Pour l'espace de renouvellement urbain, il se compose des locaux techniques communaux (qui déménagent dans l'extension de la ZA Les Devants) et de bâtiments économiques délaissés. Afin **d'éviter une friche dans le centre-bourg et encadrer le devenir de l'espace**, les élus ont décidé d'imposer une **OAP de densification** permettant par ailleurs de densifier les fonds de jardin. Cette zone est **en partie propriété communale, et en partie privée**.



Figure 3. Localisation du secteur « EcoQuartier de la Gare »

Les objectifs d'aménagement

Pour l'aménagement de cet espace, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

Formes urbaines et programmation

- Densifier le secteur avec un minimum de 20 logements sur l'ensemble de l'opération (1,2 ha) ;
- Recommander la création de logements T2 ou T3 ;
- Réaliser l'opération en une ou plusieurs phases distinctes (illustrées ci-dessous) : les phases A et B sont indépendantes des phases 1, 2 et 3 (qui sont liées). Pour les phases 1, 2 et 3, la phase 1 peut être indépendante des phases 2 et 3 (ces deux dernières sont liées à la réalisation de la phase 1).



Figure 4. Phasage du secteur « EcoQuartier de la Gare »

- S'appuyer sur des bâtiments de référence en termes de morphologie, de matériaux et d'implantation pour recréer un quartier ;
- Favoriser la mitoyenneté (implantation sur au moins une limite séparative souhaitée) pour les futures constructions.

Illustration des implantations en mitoyenneté à rechercher



Mobilités, connexions urbaines et réseaux

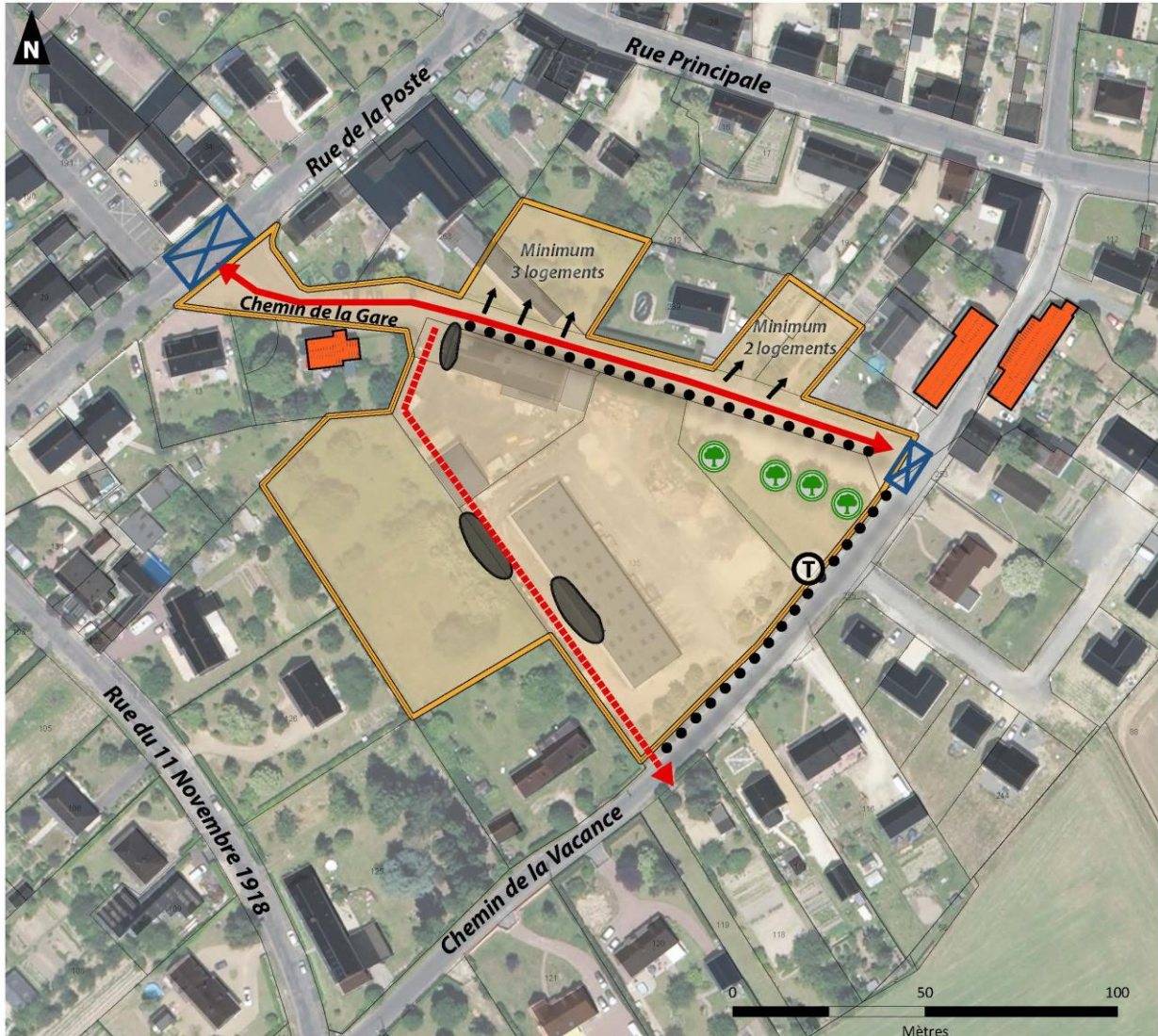
- Réaménager l'entrée de l'EcoQuartier avec la rue de la Poste pour qualifier cette dernière en redonnant vie à cet espace artificialisé et délaissé, ainsi que l'angle depuis la rue Principale ;
- S'appuyer sur la voirie centrale reliant le chemin de la Gare au nord avec le chemin de la Vacance au sud pour permettre la densification des fonds de jardins au nord ;
- Créer une voirie centrale pour densifier les phases 1, 2 et 3 ;
- Prévoir des espaces de stationnement mutualisés (au minimum 15 places) ;
- Interdire les accès directs sur le chemin de la Vacance et sur le chemin de la gare.

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

- Préserver sur l'espace public les arbres existants ;
- Qualifier le risque de pollution lié à l'occupation du site par la société Ambimat. En cas de pollution des mesures de dépollution devront être prises ;
- Compenser les zones humides à fonctionnalité faible, si le projet ne permet pas l'évitement, conformément à la disposition 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne ;
- Planter aux moins 3 arbres pour compléter la trame existante et qualifier les entrées des accès.

Les objectifs sont représentés graphiquement sur la page suivante.

OAP Ecoquartier de la gare








Sources : cadastre.gouv - IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Eléments existants :

-  Entrée de quartier à valoriser
-  Voirie
-  Arbre à préserver
-  Transformateur
-  Bâtiment de référence

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Liaison viaire
-  Aucun accès direct
-  Espace de stationnement mutualisé
-  Accès potentiels

Secteur « Regain-Sainfoins »

Chiffres clés :

- 0,9 ha dédié à l'habitat ;
- 13 logements minimum.

Localisation et choix du site

Le site retenu par les élus est un **espace de renouvellement urbain**. Il s'agit des anciens bureaux et de logements de l'association « La Source » pour l'accueil de personnes handicapées. L'activité s'est déplacée au niveau du centre équestre avec de nouveaux bâtiments plus adaptés. Afin **d'éviter une friche dans le centre-bourg et encadrer le devenir de l'espace**, les élus ont décidé d'imposer une **OAP de densification**. Cette zone est la **propriété de l'association La Source**.



Figure 5. Localisation du secteur « Regain-Sainfoins »

Les objectifs d'aménagement

Pour l'aménagement de cet espace, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants. Deux variantes ont été envisagées :

- la variante 1 pour encadrer la densification des jardins, avec la réhabilitation des bâtiments existants ;
- la variante 2 avec la destruction des bâtiments existants, pour mener une opération de densification sur l'ensemble.

Sur chaque secteur (nord ou sud) il peut être appliqué l'une ou l'autre des variantes, indépendamment du choix retenu pour l'autre secteur.

Variante 1 – Densification des jardins et réhabilitation de l'existant

Formes urbaines et programmation

- Densifier le secteur des jardins, avec un minimum de 6 nouveaux logements réalisés ;
- Réaliser l'opération en une ou deux phases distinctes ;
- Limiter la hauteur des constructions au R+1 ;
- Interdire les toitures terrasses ;
- Favoriser la mitoyenneté (implantation sur au moins une limite séparative souhaitée) pour les futures constructions.



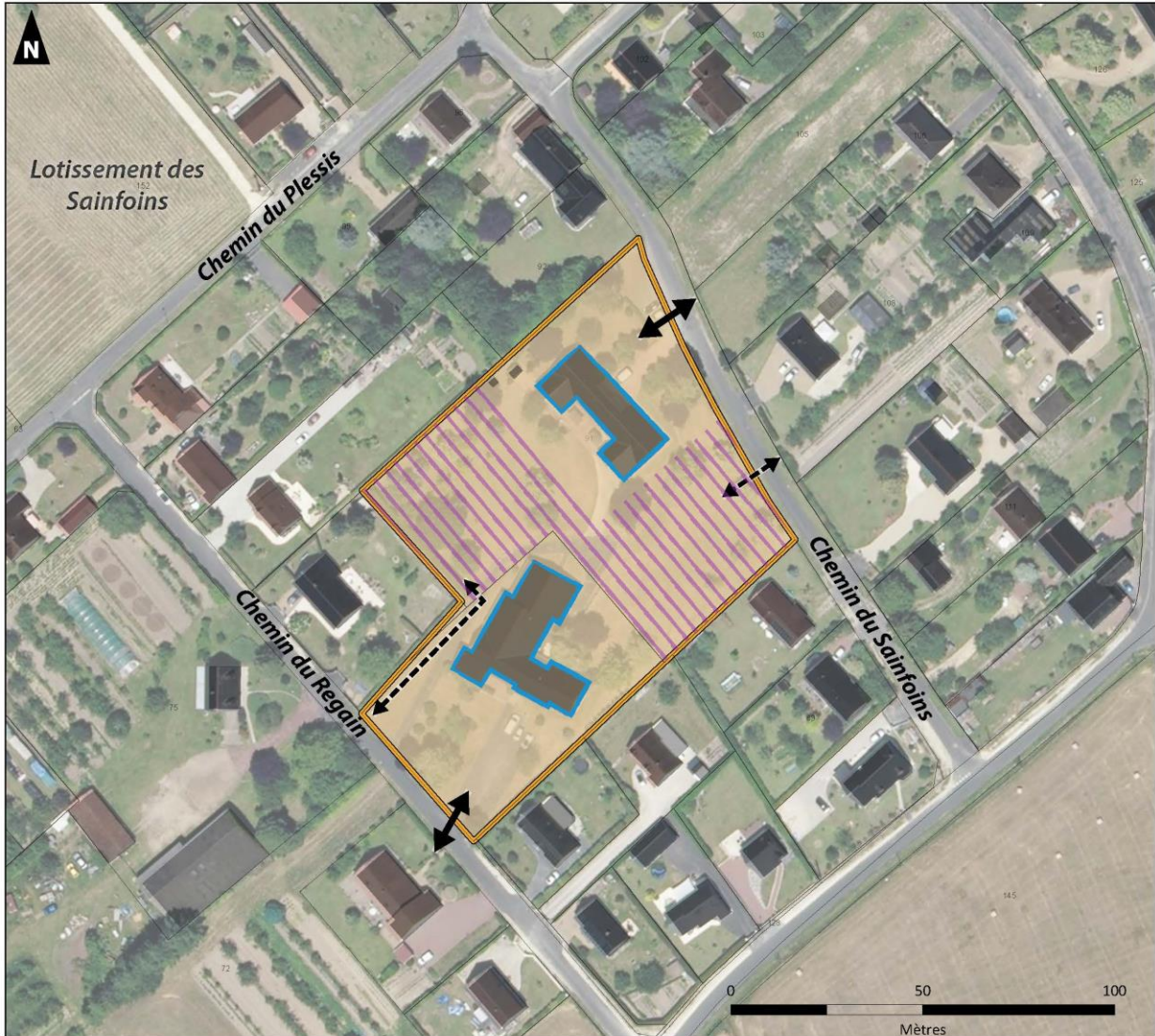
Illustration des implantations en mitoyenneté à rechercher

Mobilités, connexions urbaines et réseaux

- S'appuyer sur les deux accès existants pour la réhabilitation des bâtiments,
- Créer au maximum un accès mutualisé supplémentaire sur le chemin du Regain et un autre sur le chemin du Sainfoins pour densifier les jardins ou s'appuyer sur les accès existants.

Les objectifs sont représentés graphiquement sur la page suivante.



OAP Sainfoins / Regain - Variante 1






Sources : cadastre.gouv - IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Éléments existants :

-  Bâtiment à réhabiliter
-  Accès à mutualiser

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès à mutualiser
-  Espace à densifier (minimum de 6 logements)

Variante 2 – Densification de l'ensemble de la zone

Formes urbaines et programmation

- Densifier le secteur avec un minimum de 11 logements sur l'ensemble de l'opération (0,9 ha), avec la destruction des deux bâtiments existants ;
- Réaliser l'opération en une ou deux phases distinctes liées aux deux unités foncières ;
- Limiter la hauteur des constructions à R+1 ;
- Interdire l'implantation des constructions principales avec un recul supérieur à 3 mètres par rapport à l'alignement ;
- Interdire les toitures terrasses ;
- Favoriser la mitoyenneté (implantation sur au moins une limite séparative souhaitée) pour les futures constructions.



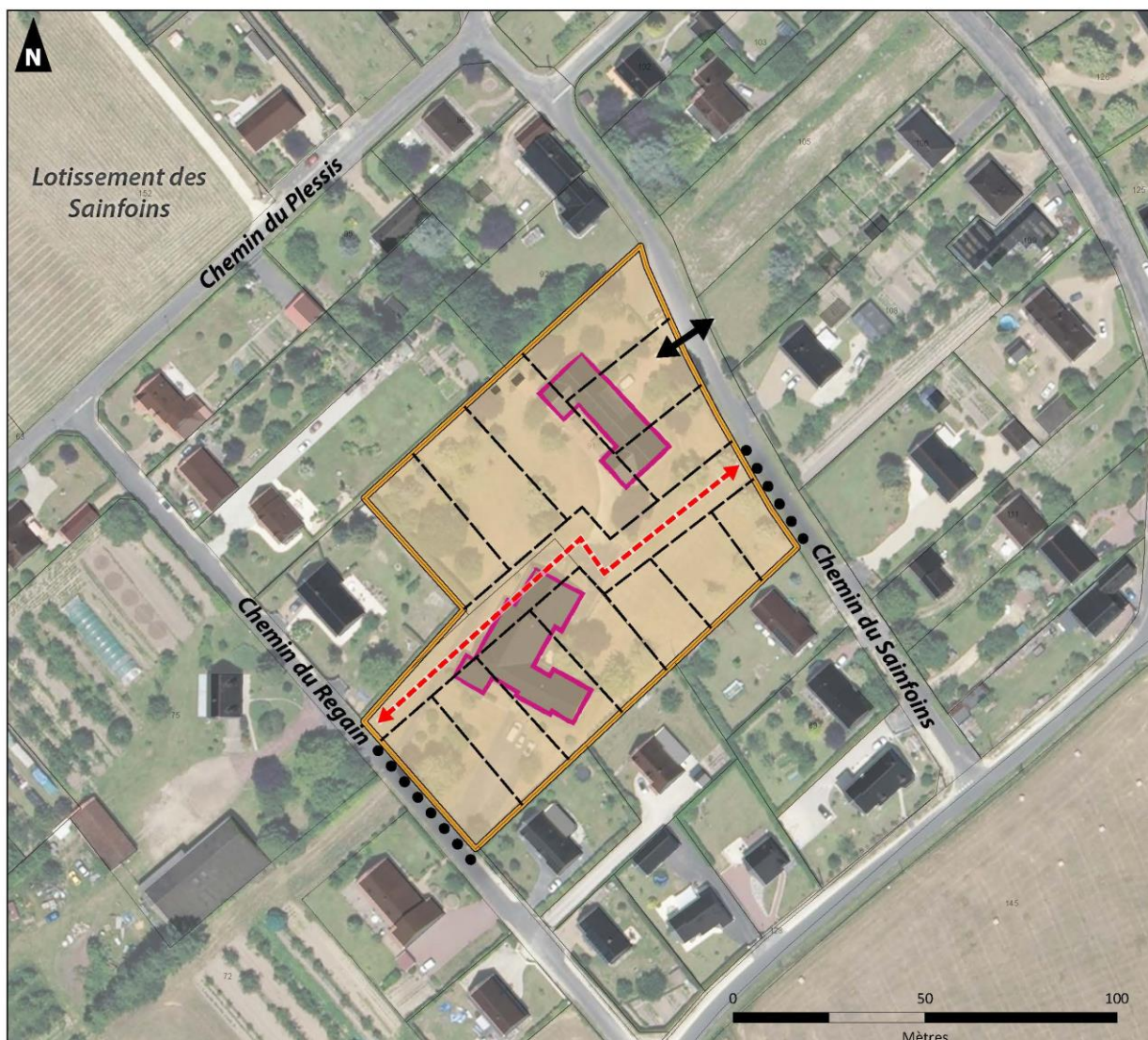
Illustration des implantations en mitoyenneté à rechercher

Mobilités, connexions urbaines et réseaux

- S'appuyer sur deux accès mutualisés sur le chemin des Sainfoins, dont celui existant, et sur un seul et unique mutualisé sur le chemin du Regain ;
- Interdire les accès directs pour véhicule à partir des chemins des Sainfoins et du Regain.

Les objectifs sont représentés graphiquement sur la page suivante.



OAP Sainfoins / Regain - Variante 2







Sources : cadastre.gouv - IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2022

Eléments existants :

-  Bâtiment dont le foncier peut être valorisé pour du logement après démolition ou déconstruction
-  Accès à mutualiser

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Liaison viaire
-  Aucun accès direct
-  Exemple de découpage de lot

Secteur « Les Chevaupy »

Chiffres clés :

- Emprise du projet de 5,2 ha, dont environ 4,0 ha dédiés à l'habitat (comprenant 0,8 ha sont des fonds de jardins) ;
- 60 logements minimum
- Densité minimum de 15 logements/ha

Localisation et choix du site

Le site retenu par les élus est un **espace mixte entre densification des fonds de jardins à l'OUEST et extension urbaine**. Cette zone est la seule zone d'extension à vocation résidentielle de la commune. Au vu de sa localisation à proximité du centre-bourg, elle sera à terme un EcoQuartier. Cette zone est de **propriété privée**. La partie localisée au Nord Est est incluse dans le l'OAP mais n'est pas constructible, afin de réduire l'impact sur les zones humides identifiées.



Figure 6. Localisation du secteur « Les Chevaupy »

Les objectifs d'aménagement

Pour l'aménagement de cet espace, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

Formes urbaines et programmation

- Réaliser un minimum de 60 logements sur environ 4,0 ha et sur plusieurs phases ;
- Recommander la création de logements T2 ou T3 ;
- S'appuyer sur des bâtiments de référence en termes de morphologie, de matériaux et d'implantation pour recréer un quartier. Les constructions ne pourront excéder une hauteur en R+1 ;
- Favoriser la mitoyenneté (implantation sur au moins une limite séparative souhaitée) pour les futures constructions.



Illustration des implantations en mitoyenneté à rechercher

Mobilités, connexions urbaines et réseaux

- Réaménager l'entrée de la zone avec la rue Principale (seulement en sens unique vers la zone) et avec la rue des Ecoles (en double-sens) pour qualifier ces dernières et permettre la gestion des flux de véhicules ;
- Créer des cheminements piétons permettant de relier le quartier et son espace paysager avec la zone commerciale à l'EST, la rue principale au SUD, la rue des écoles au NORD et le chemin des Epinettes à l'OUEST. Ces cheminements permettront de sécuriser les déplacements entre le centre-bourg et la zone commerciale ;
- Prévoir une extension au nord de la voirie pour continuer l'urbanisation de la zone ;

- S'appuyer sur une voirie centrale reliant la rue Principale au sud et la rue des écoles au nord et désenclavant les fonds de jardins des constructions du chemin des Epinettes visant leurs densifications. Une voirie secondaire permettra de desservir le reste de la zone, avec à l'appui des morphologies type cour, formant une impasse et pouvant desservir 2 à 3 logements ;

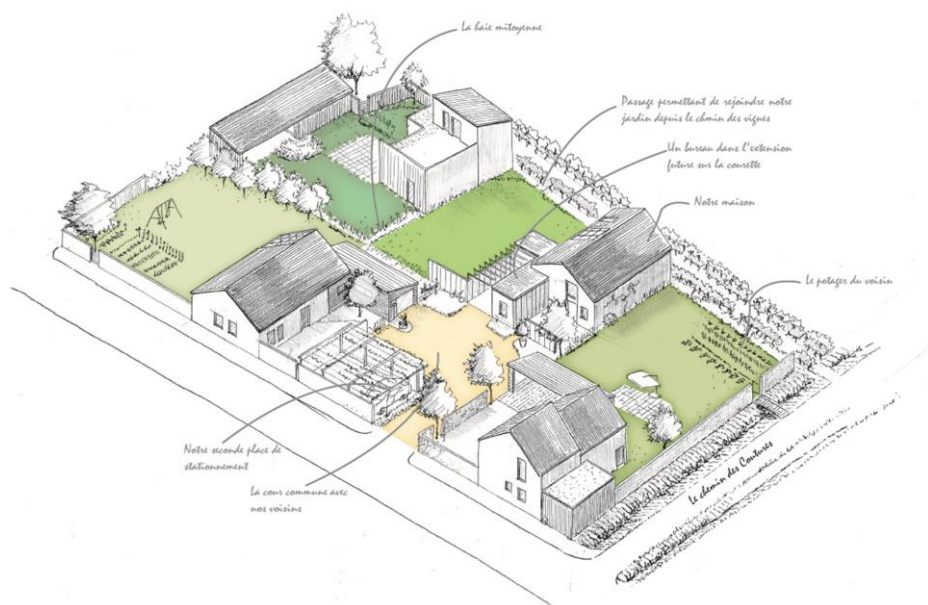


Illustration d'une cour

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

- Créer une frange herbacée, arbustive et/ou arborée pour un aménagement paysager d'au moins 5 mètres, qui permettra de relier les éléments de la TVB présents sur le secteur et qualifier le nord de la zone d'un point de vue paysager vers le plateau agricole ;
- Prévoir un espace mixte de gestion des eaux pluviales, d'aménagements paysagers sur la frange Est permettant de gérer les eaux pluviales (point bas du secteur) et de créer une zone tampon avec le boisement et la mare à préserver. Cet espace doit être un espace de convivialité se reliant aux cheminements piétons ;
- Préserver les zones humides identifiées au Nord Est et classées en zone naturelle. Cet espace doit être un espace de sensibilisation au patrimoine naturel présent. La fonctionnalité des zones humides pourra être améliorée, notamment dans le cadre de mesures compensatoires ;
- Compenser les zones humides classées en zone à urbaniser, si le projet ne permet pas l'évitement, conformément à la disposition 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne.

Les objectifs sont représentés graphiquement sur la page suivante.





OAP Les Chevaupy











Sources : cadastre.gouv - IGN - Auddicé, 2022

Réalisation : Auddicé, septembre 2022

Éléments existants :

-  Mare à préserver
-  Entrée sur la zone à qualifier
-  Bâtiment de référence
-  Zone humide à préserver

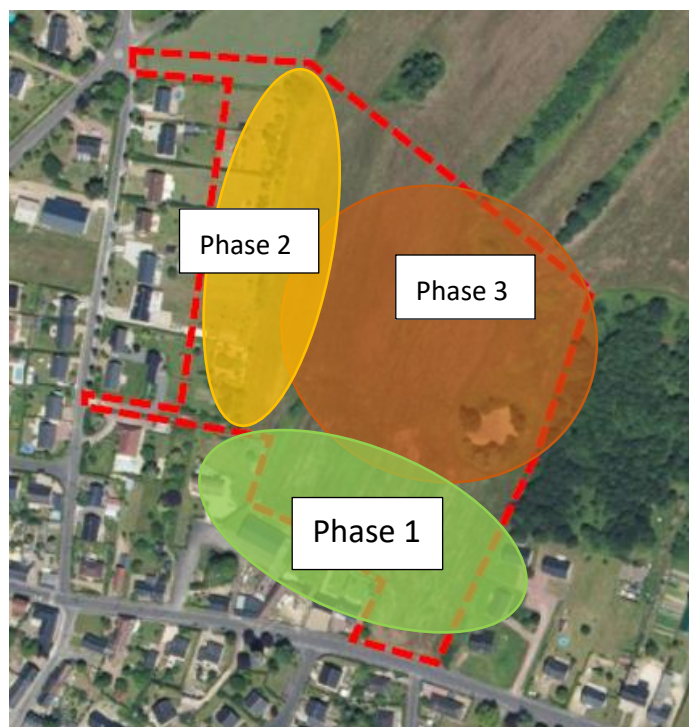
Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de gestion des eaux pluviales
-  Frange herbacée, arbustive et/ou arborée
-  Cheminement piéton
-  Liaison viaire principale
-  Maillage secondaire
-  Réserve foncière pour un accès à une potentielle extension urbaine
-  Espace public type cour urbaine

Le calendrier d'ouverture à l'urbanisation

Compte-tenu de la superficie importante du secteur, l'opération devra être réalisée en deux ou trois phases. L'ordre chronologique des phases est la suivante : la phase 1, puis la phase 2 et enfin la phase 3. La phase 1 et 2 peuvent être combinées. Dès lors que la première phase est commercialisée à 75%, il est possible d'ouvrir la seconde

Cartographie d'ouverture à l'urbanisation des phases



CHAPITRE 3. OAP DU SECTEUR A VOCATION ECONOMIQUE

Secteur « ZA Les Devants »

Chiffres clés :

- 5,1 ha dédiés à l'activité économique, dont 1,9 ha en extension.

Localisation et choix du site

Cette OAP encadre le **développement de la zone d'activités Les Devants** à l'entrée EST du bourg. Cette dernière est déjà en partie artificialisée. Le site d'extension accueillera de nouvelles entreprises, mais aussi les locaux techniques de la commune (présents actuellement dans le secteur « EcoQuartier de la Gare »). A noter que la zone est de **compétence communautaire**.



Figure 7. Localisation du secteur « ZA Les Devants »

Les objectifs d'aménagement

Pour l'aménagement de cet espace, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

Mobilités, connexions urbaines et réseaux

- Permettre une extension de la ZA Les DEVANTS à partir d'un accès mutualisé commun et déjà existant (route de Pernay) ;
- Favoriser une densification de la ZA existante à l'arrêt de projet du PLU.

Risques, enjeux environnementaux et intégration paysagère

- Maintenir le bassin de gestion des eaux pluviales existant sur la ZA pour la première partie de cette dernière ;
- Préserver une frange herbacée, arbustive et/ou arborée existante sur au moins 5 mètres, en la complétant à l'EST par de nouveaux aménagements sur une même largeur ;
- Compenser les zones humides, si le projet ne permet pas l'évitement, conformément à la disposition 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne ;
- Projeter un espace de gestion des eaux pluviales à créer sur le point bas en imposant des aménagements verts sur un pourtour d'au moins 5 mètres en lien avec la préservation de la TVB communale.

Les objectifs sont représentés graphiquement sur la page suivante.

OAP ZA Les Devants



Sources : cadastre.gouv - IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, février 2022

Eléments existants :

- ZA existante
- Voirie
- Espace de gestion des eaux pluviales
- Frange arbustive et/ou arborée à préserver

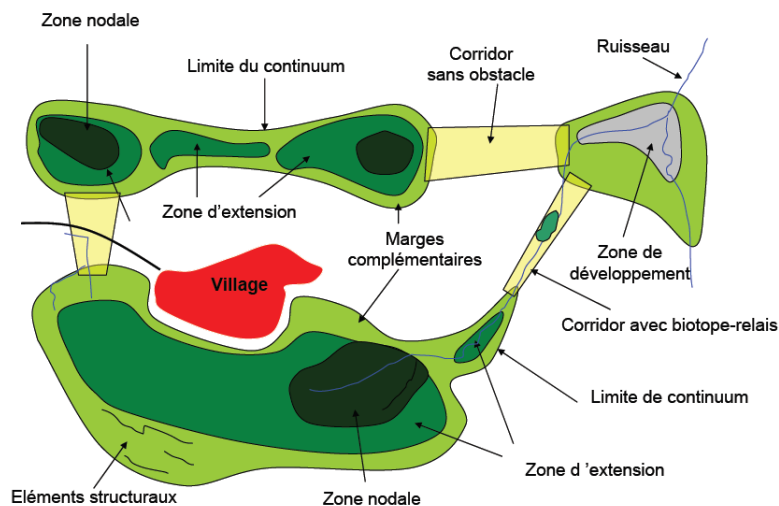
Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Frange herbacée, arbustive et/ou arborée
- Accès à la zone d'extension urbaine
- Principe de gestion des eaux pluviales

CHAPITRE 4. OAP MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Petit lexique des 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. 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.



Schématisme structurelle de connexions écologiques d'un écosystème – Source : ECONAT Yverdon-les-Bains & PiU Wabern

Objectif et valeur réglementaire de cette OAP

L'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques » permet de traduire le PADD, en complément des prescriptions réglementaires, afin d'offrir un meilleur résultat aux objectifs fixés par la commune en matière de Trame Verte et Bleue (TVB) et des corridors écologiques. L'OAP thématique visera notamment à renforcer la place des continuités écologiques du territoire, et plus généralement la place de la nature dans l'évolution du territoire. Cette pièce permet d'afficher, à l'échelle globale de la commune, les objectifs en matière de multifonctionnalité de la Nature.

Cette OAP 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.

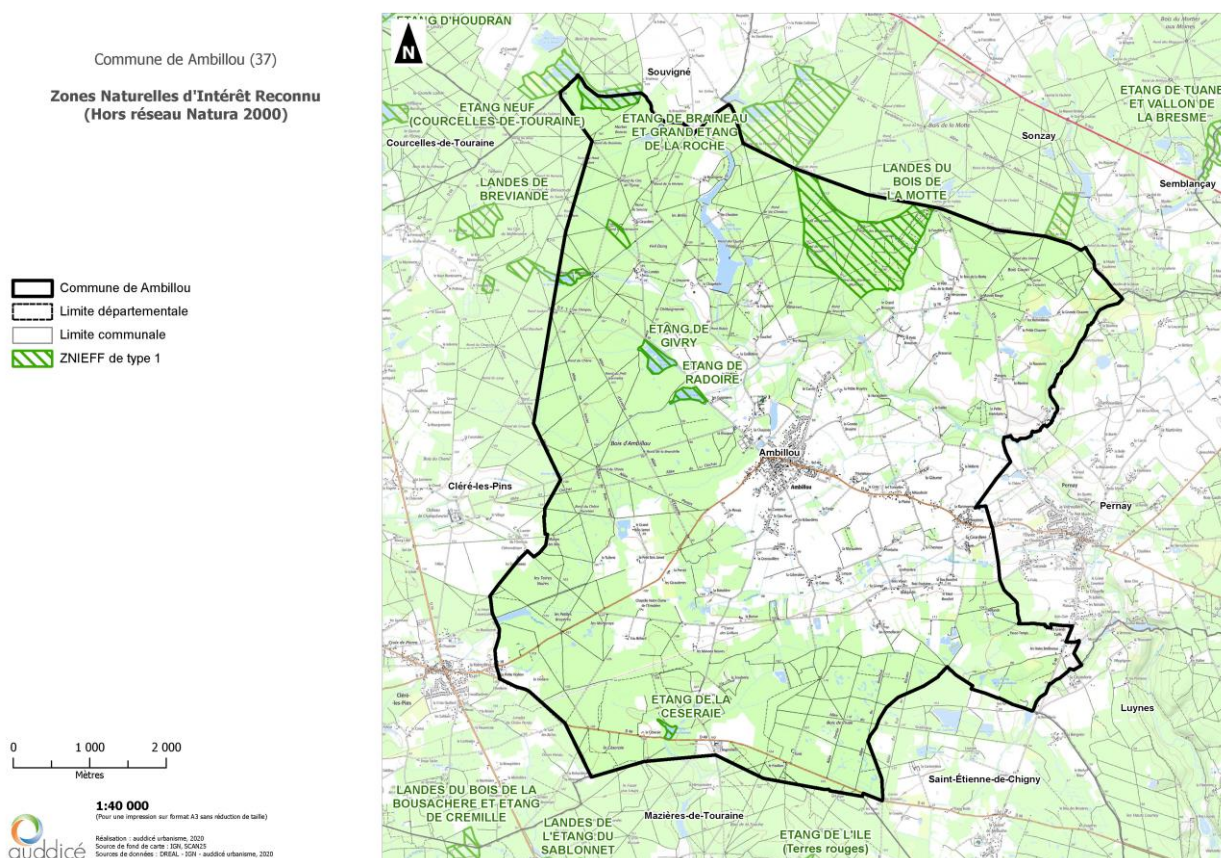
L'ensemble du territoire

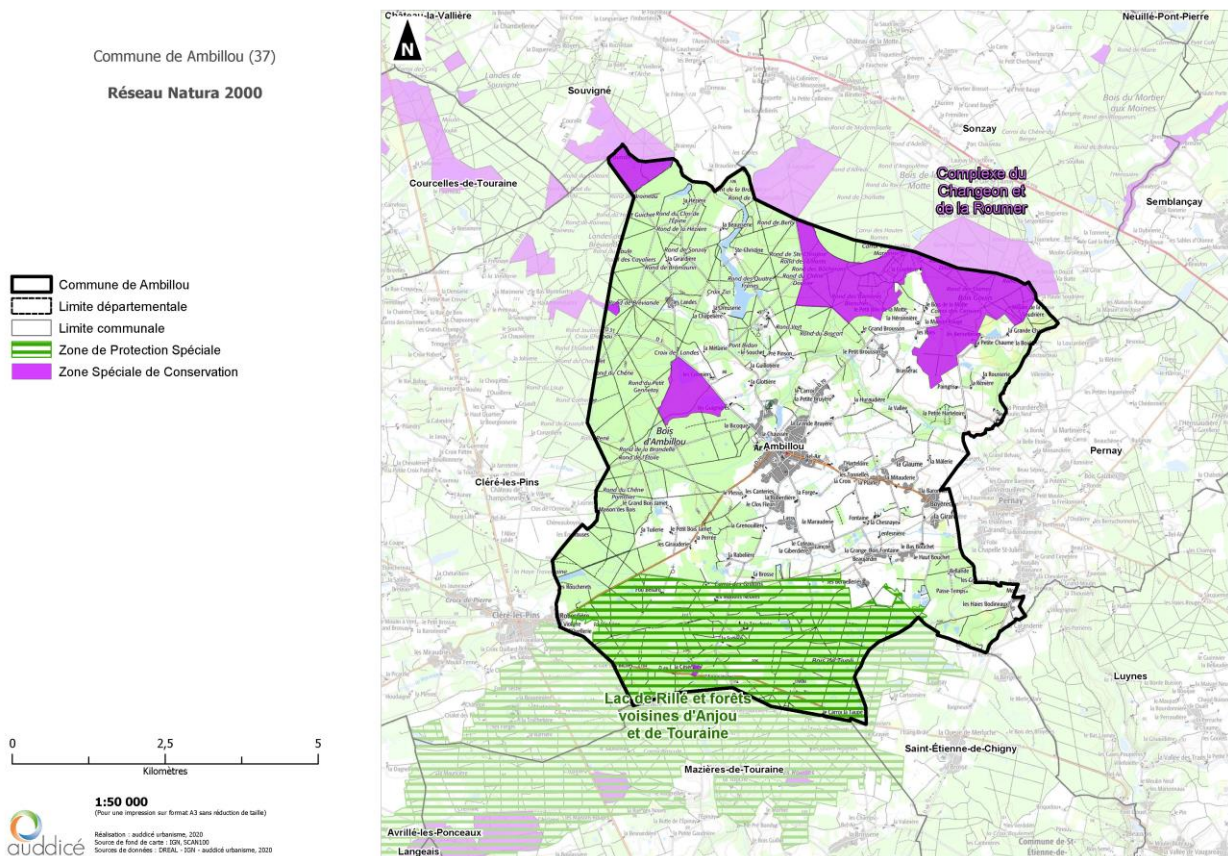
Les recommandations ci-dessous ont pour objectif de favoriser le développement de la biodiversité. Ambillou est une commune encerclée par des massifs forestiers avec de nombreux plans d'eau. Les nouveaux aménagements et constructions devront contribuer à renforcer les continuités écologiques existantes et les connexions de la Trame Verte et Bleue.

■ Protéger les périmètres environnementaux

Au sein des périmètres protégés (NATURA 2000 et ZNIEFF), tout nouveau projet devra prendre en compte la reconnaissance des milieux sensibles et à forts enjeux pour la biodiversité qui s'effectue au travers de nombreux périmètres d'inventaires et de protection environnementaux.

Au sein des zones NATURA 2000, 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).





■ Préserver les cours d'eau, les bords et leurs espaces de mobilité

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

- Ne pas créer de nouveau 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

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.

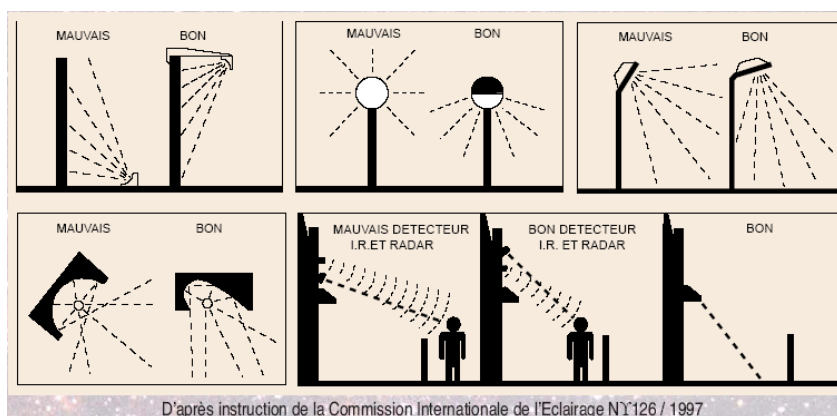
■ Préserver et prendre en compte les milieux humides

Dans les zones humides, les éléments naturels liés à la fonctionnalité et à la qualité écologique de la zone humide doivent être maintenus autant que de possible (fossé, berge végétalisée, végétation de bord d'eau, saules et aulnes). La compensation des zones humides est autorisée, conformément à la disposition 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne.

■ 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.



Exemples de lampadaires réduisant leur impact lumineux sur la faune nocturne

- 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.
- Eteindre l'éclairage public aux heures de faible fréquentation dans les futurs quartiers d'urbanisation, par exemple à partir de 23h, ou réduire l'intensité de l'éclairage afin de ne pas induire de perturbations sur l'avifaune nocturne et les chiroptères.

Les projets de construction et les aménagements

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 hautes tiges présents ;
- 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) ;
- 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 – cf. prescription « Développer les zones tampons autour des espaces urbanisés »).

Exemples de clôtures perméables à la petite faune

Haies végétales en milieu agricole et résidentiel perméables à la faune



Grillage à mouton



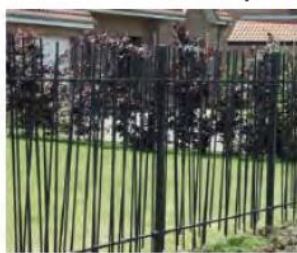
Clôtures herbagères



Ganivelle



Clôtures ajourées en milieu urbain



Sources : CG 38, LPO, cloture-et-jardin.fr

Exemples d'aménagements permettant de rendre perméables les clôtures à la petite faune

Aménagements d'ouvertures en pied de clôture (avec hérisson décoratif) et de muret



Exemples d'aménagements de mur et muret améliorant la biodiversité

Muret avec gîtes intégrés



Végétalisation d'un mur en faveur de la biodiversité



Sources : CG 38, LPO