3.3.2

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES A VOCATION D'ECONOMIE

Mellois en POITOU
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MELLOIS EN POITOU

APPROUVÉ LE 05 MARS 2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 05/03/2026 approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat.



2.1. Les OAP à vocation principale "économie"

Les orientations communes

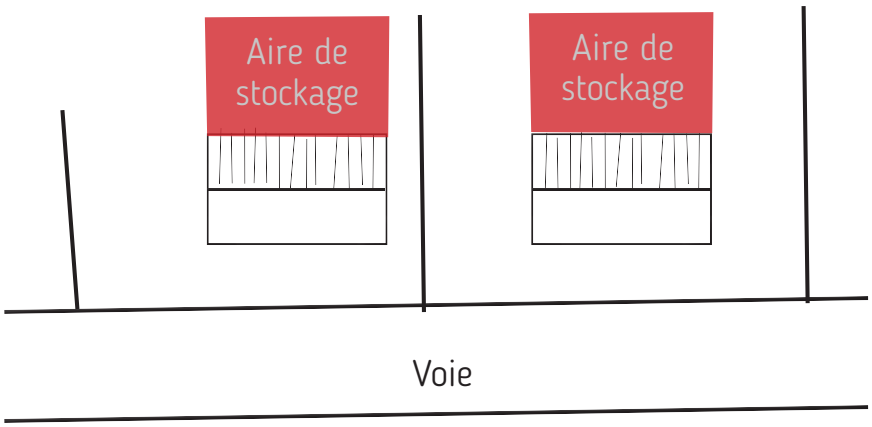
L'aménagement de ces secteurs doit être compatibles avec les OAP suivantes :

1. Les secteurs ont vocation à accueillir majoritairement des constructions à vocation économique. D'autres éléments programmatiques sont possibles dans les limites fixées par le règlement de la zone.

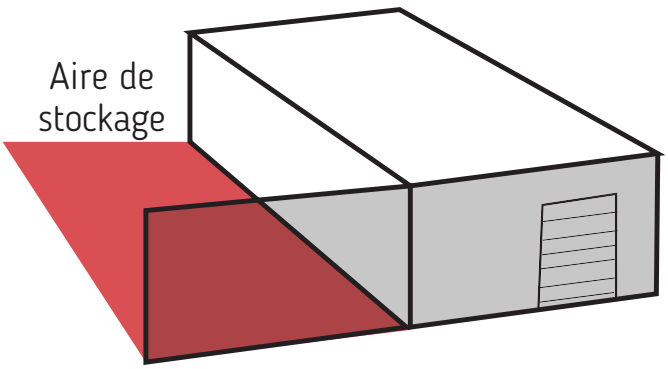
2. Les voies de desserte doivent permettent de créer les conditions de sécurité et d'accessibilité en cohérence avec la nature et l'importance des activités à accueillir et des activités existantes à proximité. Leurs abords seront arborés. Un revêtement perméable est privilégié pour les voies de desserte secondaire lorsque l'usage de la voie le permet. Les accès aux secteurs se feront prioritairement depuis les voies indiquées sur les schémas.

3. Entre la voie et les futures constructions, une bande enherbée sera conservée afin de concilier visibilité des entreprises et qualité paysagère. Elle fera l'objet d'une strate arborée de faible hauteur.

4. Il est souhaité que le stockage soit réalisé au maximum sous couvert. Néanmoins, le stockage de matériel, matériaux, engins ne pouvant être réalisé sous abri pour des raisons techniques, devra être réalisé en arrière de la construction principale et non visible des voies principales. Dans le cas d'un terrain comprenant deux façades sur voie, une haie suffisamment importante devra être plantée pour masquer la zone de stockage.



Si la zone de stockage reste largement visible depuis les voies et emprises publiques, en raison de sa taille ou de l'orientation de la construction, un écran végétal ou un masque devra être créé, dans le prolongement de la construction.



5. Les stationnements sur l'espace public sont interdits et devront être gérés à l'intérieur des lots. Lors de l'implantation de plusieurs bâtiments d'activités économiques dans un même temps, la création d'une aire de stationnement mutualisée à l'échelle du secteur est recherchée tant que possible et les espaces de stationnement par lots sont limités. Les matériaux de revêtements utilisés doivent être perméables. Les espaces de stationnement seront végétalisés et les essences devront être variées. Afin de limiter la prédominance visuelle de l'automobile dans ce type d'opération, la situation des aires de stationnement sera privilégiée dans les interstices entre les constructions ou à l'arrière de ces dernières.

Il est possible de déroger aux dispositions précédentes en cas de contraintes techniques, de sécurité ou de salubrité.

6. Les extensions et annexes aux bâtiments existants doivent être de même teintes ou de teintes approchantes. Les matériaux réfléchissants sont interdits. L'utilisation de teintes criardes doit être limitée ; elle sera autorisée uniquement pour les enseignes.

7. Les sites devront anticiper la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération. Cela peut prendre la forme d'aménagements spécifiques (noues...) et/ou de zones non imperméabilisées pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement

8. Les espaces libres de toute construction doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 100m² d'espace libre de construction. Une dérogation est possible dans le cas de la mise en place d'un dispositif de production d'énergie renouvelable (ombrière solaire, géothermie, etc.) ou assainissement individuel sur l'espace dédié au stationnement.

9. Lorsque le secteur de projet est en contact avec les espaces agricoles et naturels, une attention particulière sera portée au traitement de la lisière entre ces espaces et le site nouvellement urbanisé. Le maintien ou la création d'une haie en limite d'opération est, à ce titre, demandée. Les haies plantées seront mélangées et composées d'espèces caduques et persistantes. De même, une vigilance sera portée aux façades fortement perceptibles depuis les espaces agricoles ou naturels, notamment en termes de teintes et d'ouvertures.

Lorsqu'un ou plusieurs des aspects ci-dessus paraissent en contradiction, ou lorsque les éléments existants du contexte sont en contradiction avec les enjeux patrimoniaux et paysagers du tissu, des adaptations pourront être permises pour favoriser la cohérence du projet.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

> S'adapter au contexte et aux évolutions
Les territoires, bien que souvent à l'initiative des développements résidentiels et économiques, ne sont pas les seuls parties prenantes. Les projets sont donc soumis à divers aléas entre leur idéation et leur mise en chantier qui peuvent influencer la faisabilité de cet échéancier prévisionnel.

L'ouverture prévisionnelle de chaque zone peut être adaptée dans les cas suivants :
> Pour toute zone à urbaniser, l'ouverture peut être décalée aux périodes précédentes et suivantes pour répondre aux conditions de disponibilités foncières (favorables ou défavorables) ou aux éventuelles difficultés de montage, ainsi qu'à un déficit d'offre dû au retard d'autres secteurs de projet, > A l'échelle de chaque commune, l'ouverture des secteurs de projet peut être intervertie pour répondre à d'éventuelles évolutions dans les priorités communales.
La collectivité s'engage à conserver un suivi de l'avancement de la consommation d'espace à l'échelle intercommunale afin de respecter le rythme définis dans le cadre du projet.

Commune	N°	Echéancier
Aigondigné	X1	Court terme
Aigondigné	X2	Court terme - Moyen terme
Brioux-sur-Boutonne	X3	Moyen terme
Celles-sur-Belle	X4	Long terme
Celles-sur-Belle	X5	Moyen terme - Long terme
Celles-sur-Belle	X6	Long terme
Celles-sur-Belle	X7	Court terme
Chef-Boutonne	X8	Court terme
Fressines	X9	Court terme - Moyen terme
La Mothe-Saint-Héray	X10	Court terme - Moyen terme
Lezay	X11	Moyen terme
Limalonges	X12	Court terme - Moyen terme
Limalonges	X13	Court terme - Moyen terme
Lusseray	X14	Moyen terme
Melle	X15	Moyen terme - Long terme
Melle	X16	Court terme
Melle	X17	Court terme - Moyen terme
Melle	X18	Moyen terme - Long terme
Périgné	X19	Moyen terme - Long terme
Rom	X20	Long terme
Saint-Roman-lès-Melle	X21	Court terme
Secondigné-sur-Belle	X22	Court terme - Moyen terme
Secondigné-sur-Belle	X23	Court terme

LEGENDE DES ORIENT

1. Emprise de l'OAP - Orientation précisée dans le corps du texte de l'OAP secteur

VOCATIONS PRINCPALES DES ESPACES

- Espace destiné prioritairement à la création de logements
- Espace privilégié pour accueillir différentes formes de logements (individuels, intermédiaires, collectifs, etc.)
- Espace naturel ou jardiné à créer ou préserver (jardin, espace vert, transition végétale, etc.). Le caractère obligatoire ou non est spécifié dans le corps du texte des OAP
- Espace dédié à un usage spécifié dans le corps du texte des OAP
- Espace dédié prioritairement à un usage à vocation économique
- Espace dédié prioritairement à un usage à vocation d'équipements

IMPLANTATION FORMES URBAINES

- Bâtiment existant à conserver
- Équipement à créer (culture / sport / administratif / commerce / scolaire / loisirs
- Bande de constructibilité
- Secteur inconstructible (certains aménagements sont autorisés)
- Orientation des faîtages
- Alignement
- Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif (placette, cour commune, etc.)
- Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
- Eléments d'ordre patrimonial à prendre en compte et/ou préserver voire valoriser (exemple : boulangerie)

ORIENTATIONS PAYSAG

- Espace boisé classé (EBC)
- Maintenir, voire renforcer, le
- Créer une haie
- Arbre(s) à préserver
- Arbres à planter
- Muret en pierre à conserver
- Surface dédiée à la gestion
  Espace de bon fonctionnem
- Fossé à conserver / Noue à
- x% Pente du terrain naturel (PM
  si pente > 8% (conditionnan
- Assurer une transition harm
  limitant les vis-à-vis et les o
- Cône de vue à préserver

CONTRAINTES TECHNIC SPE

- GAZ Canalisation Gaz haute pres
- TH Ligne éléctrique aérienne H
- Servitude de passage / de b
- Périmètre de risque / Natur
- Cap.

LEGENDE ELEMENTS EXISTANTS

Types de haies :
- Haies protégées
- Haies (BD TOPO)

Hydrographie :
- Cours d'eau
- surface hydrographique

Administratif :
- Commune
- Batiments
- Parcelles
- Courbe de niveau

ATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

GERES & ENVIRONNEMENALES

es haies, talus et alignements d'arbres existants

pluviale
ent

prévoir

M bien intégrer dans constructibilité et viabilisation
t))

onieuse avec les parcelles riveraines, notamment, en
mbres portées les plus génantes.

QUES & ENVIRONNEMENTALES
ECIFIQUES

sion

IT ou THT

ruit

a 2000 / Monument historique / Captage

ORIENTATIONS LIÉES À LA MOBILITÉ


Voie structurante à créer ou valoriser (position indicative)


Voirie secondaire à créer ou valoriser (position indicative)


Voie partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces


Amorce viaire à prévoir


Créer un espace dédié au retournement des véhicules


Liaison douce à créer (position indicative)

Accès direct aux lots depuis la voie (position indicative)


Aménagement de sécurisation



Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé


Positionnement préférentiel pour un point de collecte sélective

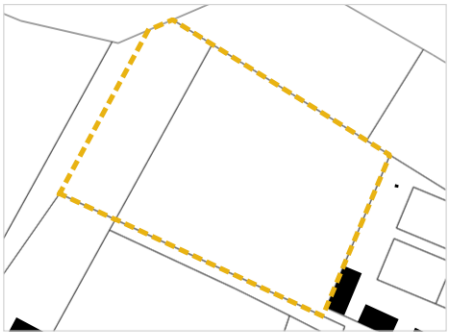
['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°1 || Commune de Aigondigné || ZAE Les Grandes Versannes

X1

// SITE ET SITUATION



Commune : Aigondigné
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 2.35 ha
Nom du site :ZAE Les Grandes Versannes



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur d'étude se trouve à proximité la RD948, sur le site des «Grandes Versannes». Plusieurs activités sont déjà installées sur place.

Le site comporte un léger dénivelé du sud (point haut) au nord (point bas).

Le secteur d'OAP se trouve en extension de la zone d'activité existante dans un espace agricole «ouvert».

Le chemin des Grandes Versannes passe au sud du secteur.

Enjeux

- Créer des limites végétalisées, en reprenant le principe de trame bocagère.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques (dominante industrielle).

_Aménagement :

L'accès au secteur se fera depuis le chemin des Grandes Versannes existant (1). Une attention particulière sera portée à la préservation de la haie en limite sud du secteur lors de la création de l'accès.

Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant. Les façades parallèles à la voie devront être traitées avec soin. Leur conception devra garantir une intégration paysagère et architecturale afin de participer à l'amélioration de la qualité des abords de la RD948.

Les limites parcellaires du secteur d'OAP seront végétalisées et plantées d'essences locales pour limiter l'impact visuel des aménagements depuis la RD948 (2) et depuis les espaces agricoles ouverts (3). Prévoir un tampon de 5 m au min pour les haies créées et de 10 m au min pour les haies existantes. Un fossé/noue pourra être créé dans le point bas du secteur, en partie nord, afin de gérer les eaux pluviales du site (4). L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum.

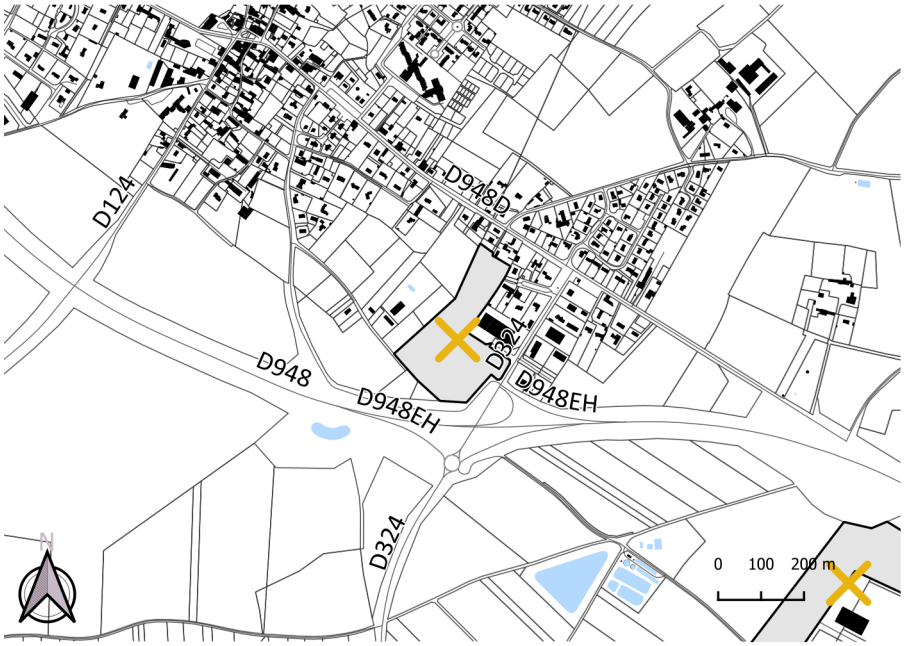
En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC). Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°2 || Commune de Aigondigné || ZAE Les Jastreux

X2

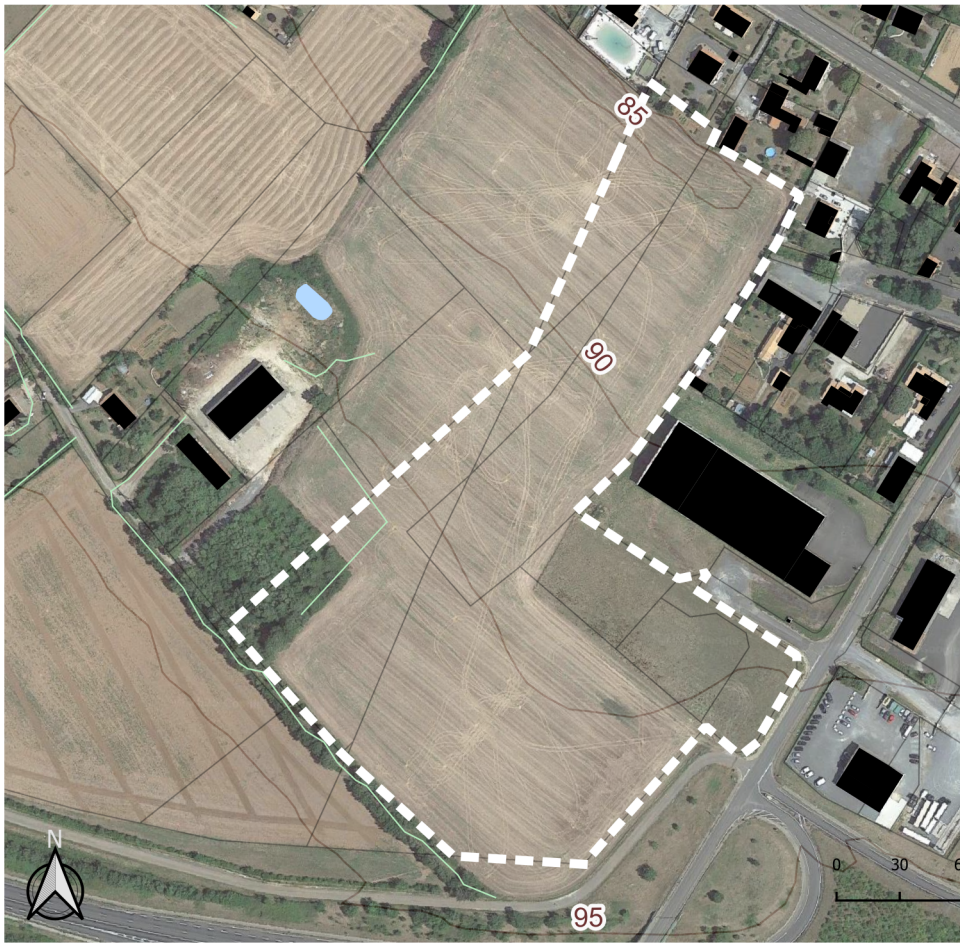
// SITE ET SITUATION



Commune : Aigondigné
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 4.59 ha
Nom du site :ZAE Les Jastreux



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur d'étude se trouve en extension de la ZAE des Jastreux, aux carrefours de plusieurs routes départementales : la RD948, la RD324, la RD3948. Une partie de la rue Jacques Bujault n'est accessible qu'aux engins agricoles.

Le secteur d'OAP est très visible depuis la D948 qui le jouxte au sud.

Le site comporte un dénivelé du sud -ouest (point haut) au nord-est (point bas).

Au sud-ouest du site se trouve un talus planté en bordure du Chemin d'Auge.

Contraintes éventuelles : Marges de recul aux abords la RD 948 (cf dossier loi barnier)

Enjeux

- Contribuer à la qualification de l'entrée de bourg et à celle de la lisière urbaine.
- Créer des limites végétalisées, en reprenant le principe de trame bocagère.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économique (dominante artisanale).

_Aménagement :

L'accès au secteur se fera directement depuis la voie de desserte présente à l'est (1). Des accès piétons/cycles pourront être aménagés au nord (en continuité de l'allée des acacias) et au sud depuis le chemin d'Auge (2). Le projet devra prévoir un aménagement sécurisé au niveau de la jonction de la rue Jacques Bujault et de la D324.

L'implantation des constructions devra prévoir un recul depuis la RD948 (cf dossier loi Barnier). Un aménagement paysager pourra être prévu à cet effet (3). Les façades devront être traitées avec soin. Leur conception devra garantir une intégration paysagère et architecturale afin de participer à l'amélioration de la qualité des abords de la RD948. Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant.

Les limites parcellaires du secteur d'OAP seront végétalisées (4) pour limiter l'impact visuel des aménagements depuis les alentours (espaces agricoles ouverts) et avec les espaces résidentiels au nord (5).

Les haies présentes en limite sud-ouest et est du secteur seront préservées en totalité afin de maintenir les frontières physiques et la biodiversité existantes. Prévoir un tampon de 10 m au min pour les haies existantes. Un fossé/noue pourra être créé dans le point bas du secteur, en partie nord, afin de gérer les eaux pluviales du site. L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum.

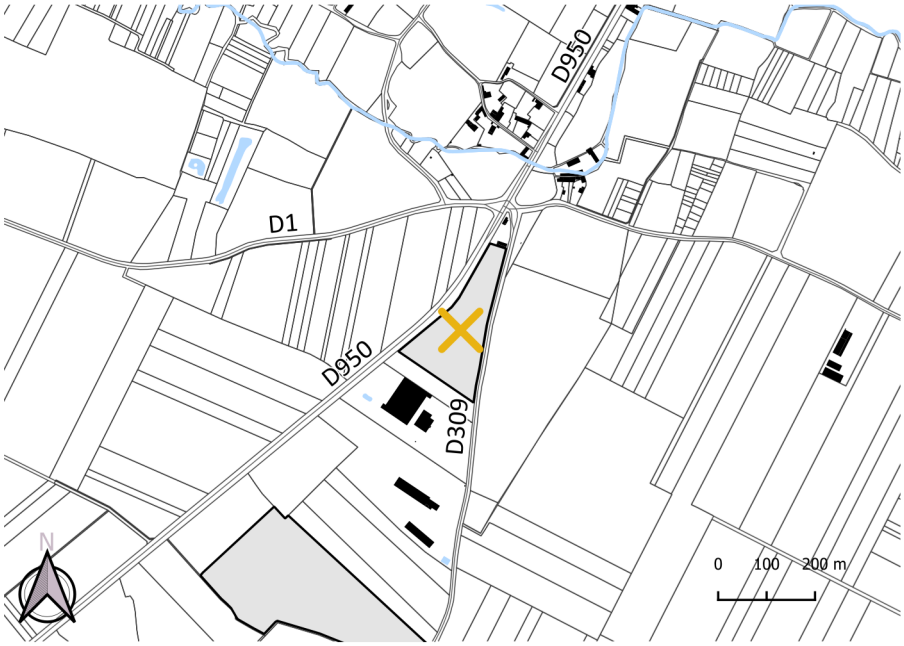
En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC). Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°3 || Commune de Brioux-sur-Boutonne || Chemin d'Ensigne

X3

// SITE ET SITUATION



Commune : Brioux-sur-Boutonne
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 2.8 ha
Nom du site :Chemin d'Ensigne



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur d'OAP se trouve en limite sud de la commune. Il jouxte une entreprise existante.

Le site comporte un léger dénivelé du sud (point haut) au nord (point bas).

Aux abords et sur les limites du secteur d'OAP plusieurs haies bocagères sont protégées.

Enjeux

- Conserver les limites végétalisées, en reprenant le principe de trame bocagère.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques.

_Aménagement :

L'accès au site se fera directement par le sud (1), par la parcelle voisine de l'entreprise existante.

Les façades devront être traitées avec soin. Leur conception devra garantir une intégration paysagère et architecturale. Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant.

Les haies protégées présentes en limite est et ouest du secteur (2), le long des voies départementales, seront préservées en totalité afin de maintenir les frontières physiques et la biodiversité existantes.

Un fossé/noue pourra être créé dans le point bas du secteur, en partie nord, afin de gérer les eaux pluviales du site (3). L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum.

Prévoir un tampon de 10 m au min pour les haies existantes.

En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC).

Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



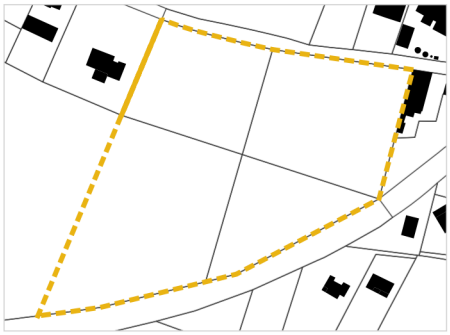
['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°4 || Commune de Celles-sur-Belle || La Voie Basse

X4

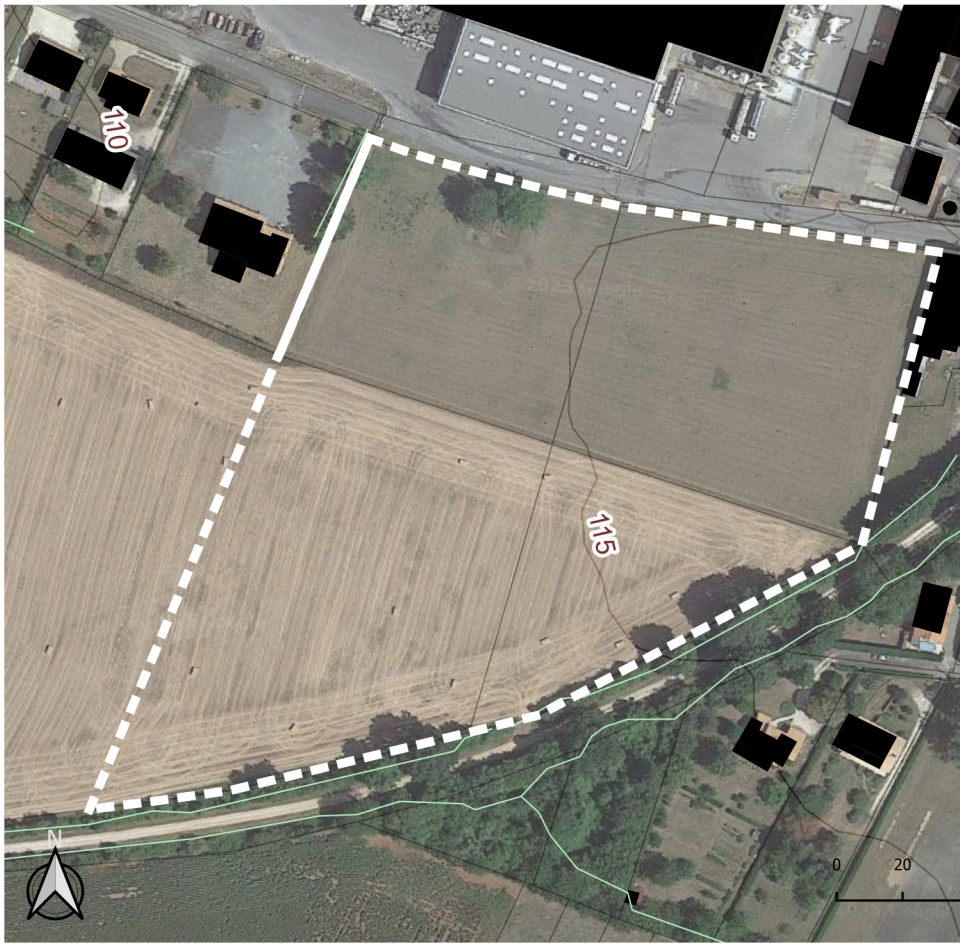
// SITE ET SITUATION



Commune : Celles-sur-Belle
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 3.02 ha
Nom du site :La Voie Basse



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur d'OAP se trouve en entrée ouest de la commune de Celles-sur-Belle. Il jouxte une entreprise existante.

Le site comporte un léger dénivelé du nord-est (point haut) au sud-ouest (point bas).

Il est situé sur des espaces agricoles en bordure de l'ancienne voie de chemin fer (voie verte) au sud.

Enjeux

- Contribuer à la qualification de l'entrée de bourg et à celle de la lisière urbaine.
- Conserver les limites végétalisées, en reprenant le principe de trame bocagère.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques.

_Aménagement :

L'accès au site se fera directement par le nord (1), par la parcelle de l'entreprise existante (coopérative laitière).

Les façades devront être traitées avec soin. Leur conception devra garantir une intégration paysagère et architecturale. Les bâtiments présenteront des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant.

Si elles sont mitoyennes avec une unité foncière différente, les limites extérieures du secteur d'OAP seront végétalisées (2) et plantées d'essences locales pour réduire au maximum l'impact visuel des aménagements depuis les alentours (espaces résidentiels et agricoles).

Les haies présentes en limite sud du secteur (3), notamment le long de la voie verte, seront préservées en totalité afin de maintenir les frontières physiques et la biodiversité existantes. La végétation présente en limite nord (arbres) sera également préservée (4).

Prévoir un tampon de 10 m au min pour les haies créées et existantes.

Un fossé/noue pourra être créé dans le point bas du secteur, en partie sud-ouest, afin de gérer les eaux pluviales du site (5). L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum.

En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



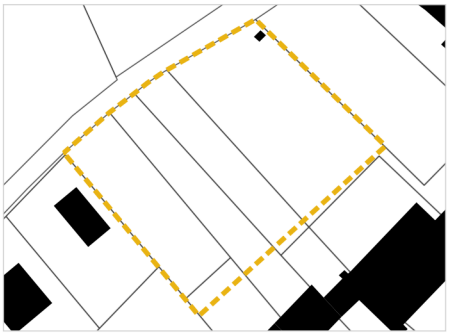
['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°5 || Commune de Celles-sur-Belle || La Chataigneraie

X5

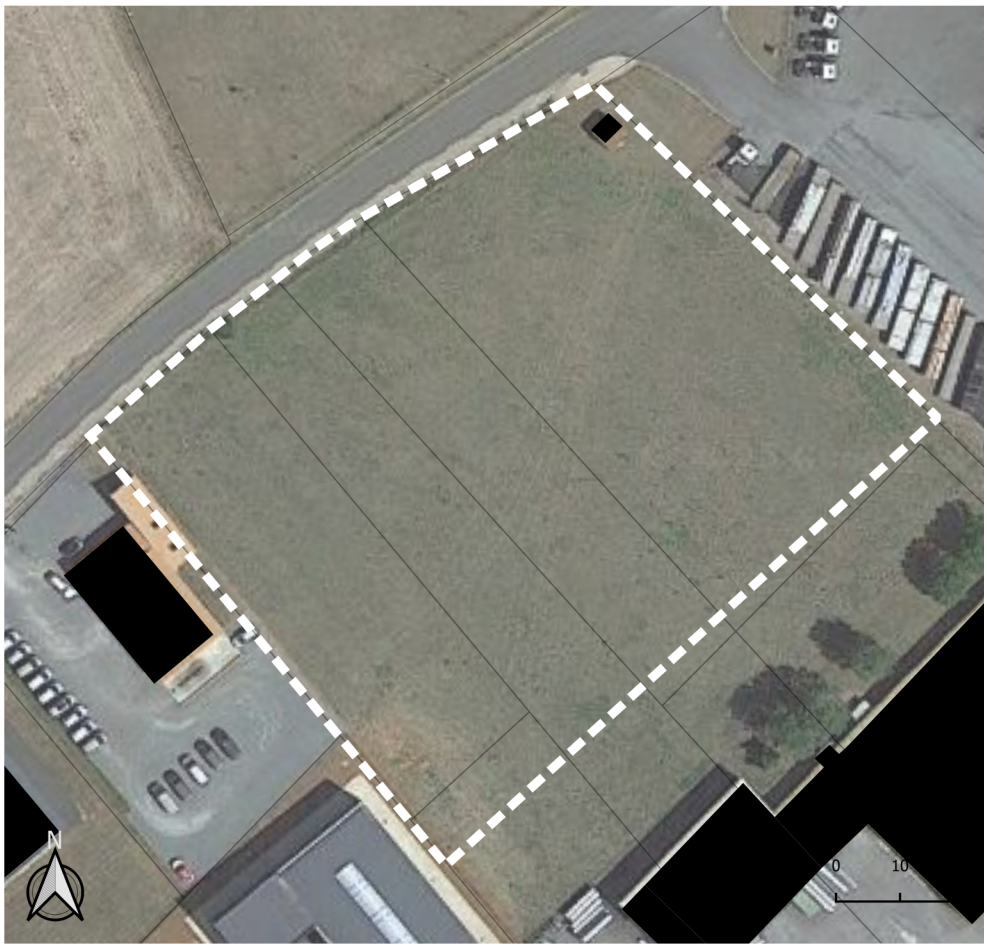
_S// SITE ET SITUATION



Commune : Celles-sur-Belle
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 0.83 ha
Nom du site :La Chataigneraie



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur d'étude se trouve au Sud de la commune de Celles-sur-Belle. Il jouxte la RD103 et est situé à proximité de la RD948.

Le secteur d'OAP se trouve en extension d'une zone d'activité existante. Il jouxte au Nord-Est, au Sud et au Sud-Ouest différentes activités économiques (dominante industrielle - activité).

Le site est aujourd'hui un espace agricole, avec peu de végétation.

Des haies sont implantées en bordure Est et Ouest du site. Le site comporte un léger dénivelé de l'ouest (point bas) à l'est (point haut).

Enjeux

- Se connecter à la zone d'activités existante sans générer un linéaire de voirie trop important.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.
- Créer des limites végétalisées, en reprenant le principe de trame bocagère.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques (dominante industrielle - activité).

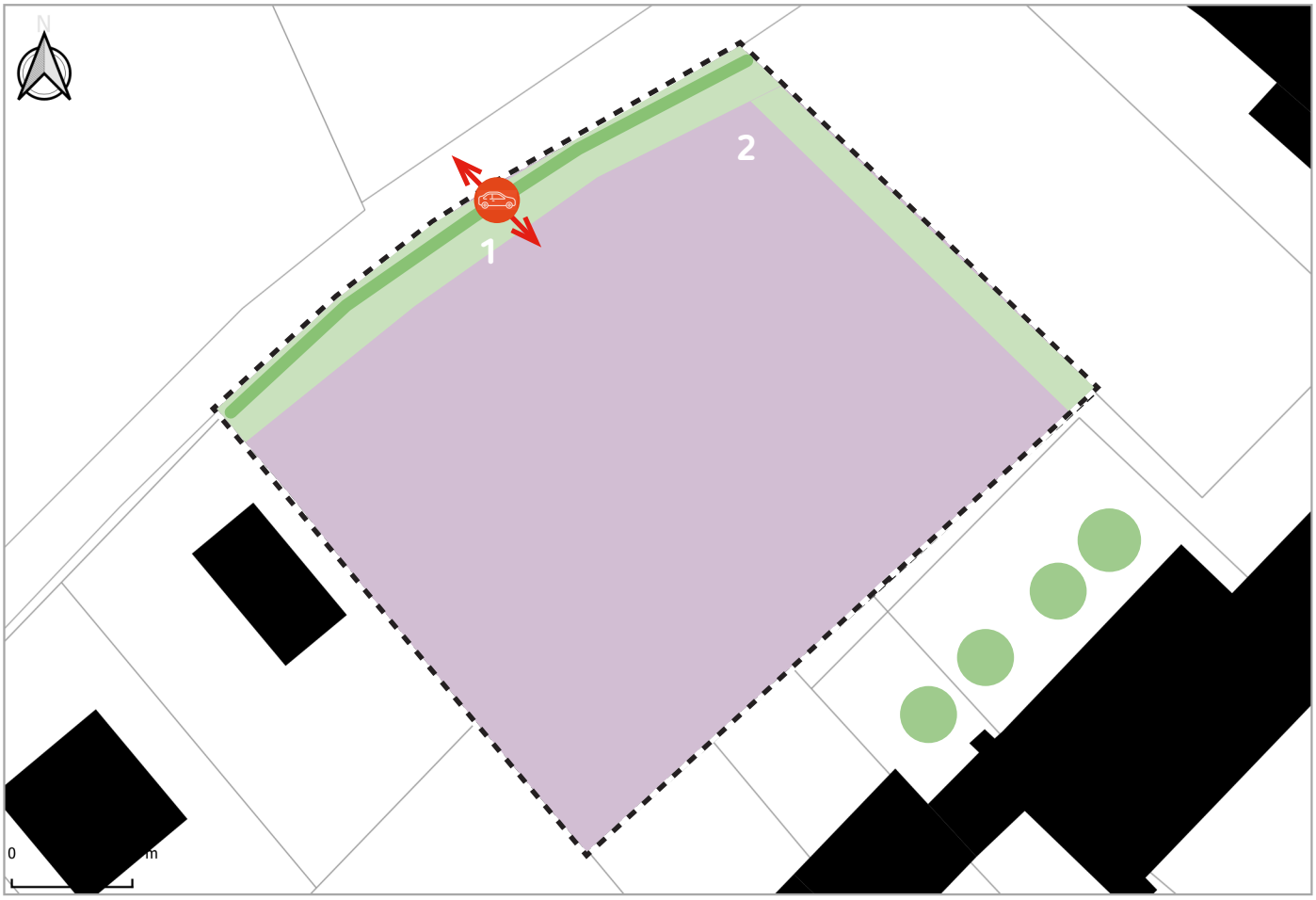
_Aménagement :

L'accès au site se fera directement depuis la route de Chizé (1). Afin de ne pas multiplier le nombre d'accès, et de garantir la bonne circulation automobile. La sortie devra se faire depuis le même accès.

Les façades devront être traitées avec soin. Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur conception devra garantir une intégration paysagère et architecturale, et s'adapter à l'environnement. Une attention particulière devra être portée pour qualifier le paysage propre à l'entrée du bourg.

Les limites de propriété seront végétalisées (2), plantées avec des essences locales, pour limiter l'impact visuel des aménagements depuis les alentours, en particulier sur les limites au Nord et Nord-Est. Il faudra prévoir un tampon de 5 m au minimum pour les haies créées.

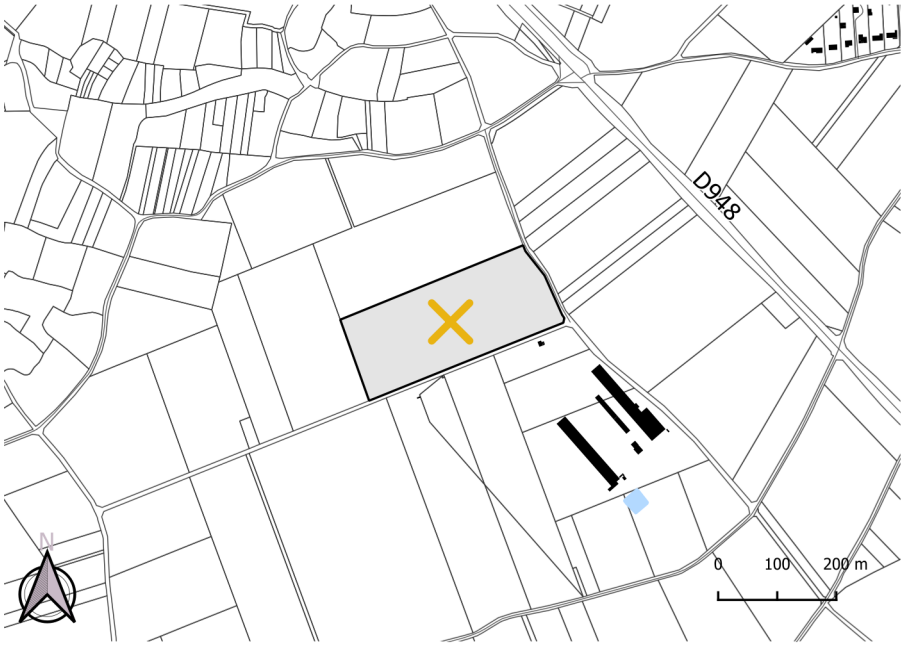
L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. La gestion des eaux pluviales devra être intégrée dans les aménagements. En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation devra être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique. Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon l'activité et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



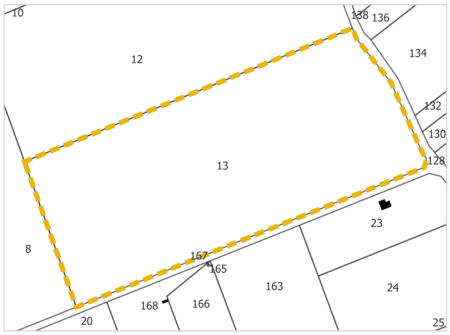
['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°6 ¯ || Commune de Celles-sur-Belle || ZAE Les Chaillettes

// SITE ET SITUATION

X6



Commune : Celles-sur-Belle
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 5.11 ha
Nom du site :ZAE Les Chaillettes



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur d'étude se trouve, à l'est de la commune de Celles-sur-Belle, à proximité la RD948.

Le site comporte un léger dénivelé de l'ouest (point haut) à l'est (point bas).

Le secteur d'OAP se trouve en extension de la zone d'activité existante dans un espace agricole «ouvert». Il y a peu de végétation présente.

Une ancienne voie romaine reliant Celles-sur-Belle à Melle est présente en limite est du secteur.

Enjeux

- Créer des limites végétalisées, en reprenant le principe de trame bocagère existant.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques (dominante industrielle - extension activité existante).

_Aménagement :

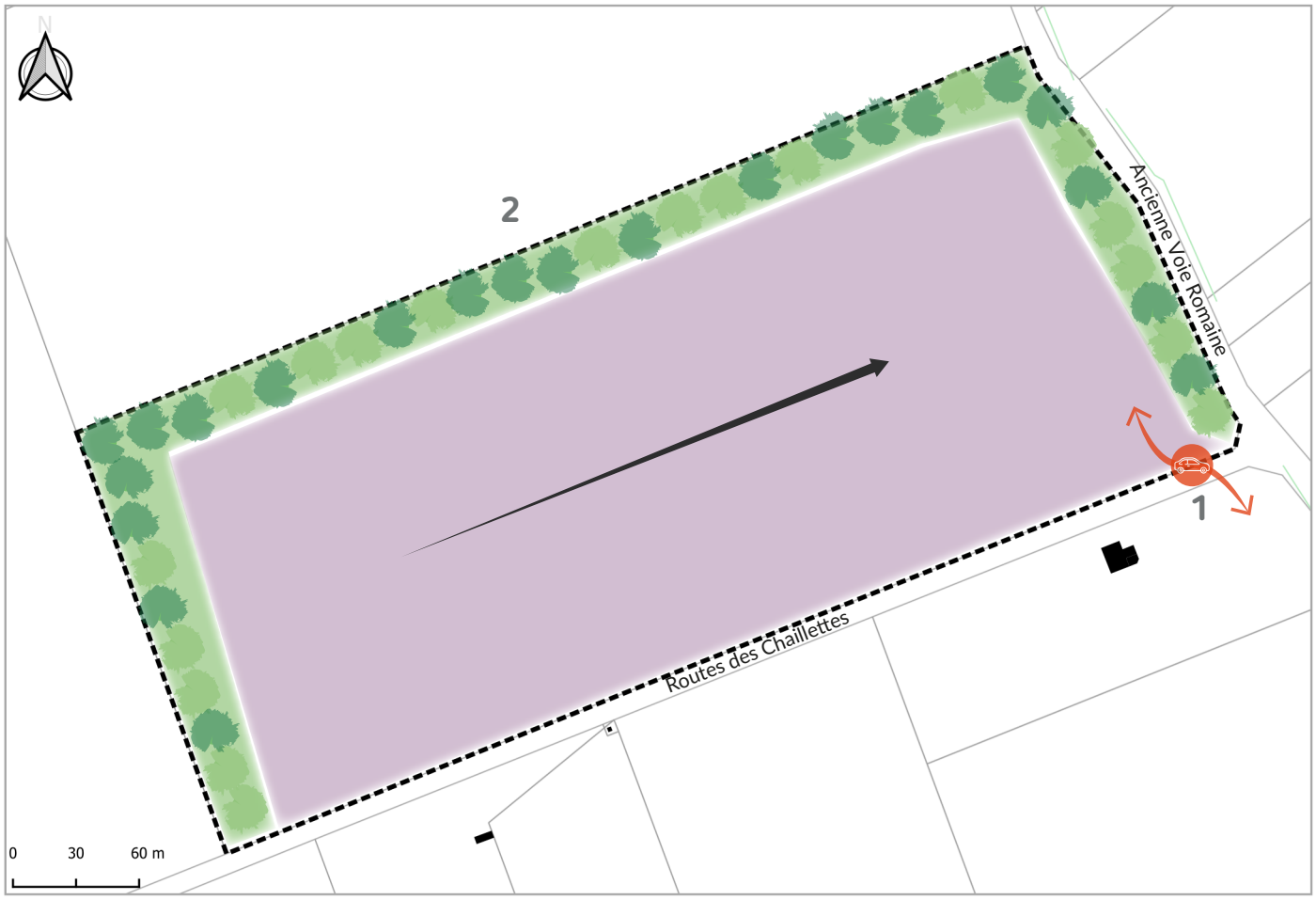
L'accès au site se fera directement par le sud-est depuis la route des Chaillettes (1).

Les façades devront être traitées avec soin. Leur conception devra garantir une intégration paysagère et architecturale. Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant.

Les limites parcellaires du secteur d'OAP seront végétalisées (2), plantées avec des essences locales, pour limiter l'impact visuel des aménagements depuis les alentours (espaces agricoles), en particulier le long de l'ancienne voie romaine à l'est. Prévoir un tampon de 10 m au min pour les haies créées

L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. La gestion des eaux pluviales devra être intégrée dans les aménagements.

En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC). Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



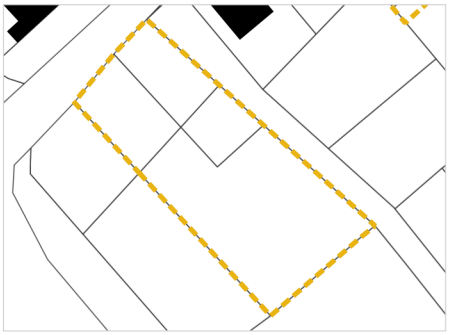
['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°7 || Commune de Celles-sur-Belle || Plaine de la mouline

X7

_S// SITE ET SITUATION



Commune : Celles-sur-Belle
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 0.78 ha
Nom du site :Plaine de la mouline



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur d'étude se trouve au Sud de la commune de Celles-sur-Belle, à proximité directe du croisement de la RD948, et de la RD103.

Le secteur d'OAP se trouve en extension d'une zone d'activité existante. Il jouxte au Sud-Ouest un club d'éducation canine.

Le site est aujourd'hui un espace agricole, avec peu de végétation présente. Des haies sont implantées en bordure Est et Ouest du site. Le site comporte un léger dénivelé de l'ouest (point bas) à l'est (point haut).

Enjeux

- Se connecter à la zone d'activités existante sans générer un linéaire de voirie trop important.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.
- Créer des limites végétalisées, en reprenant le principe de trame bocagère.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques (dominante industrielle - activité).

_Aménagement :

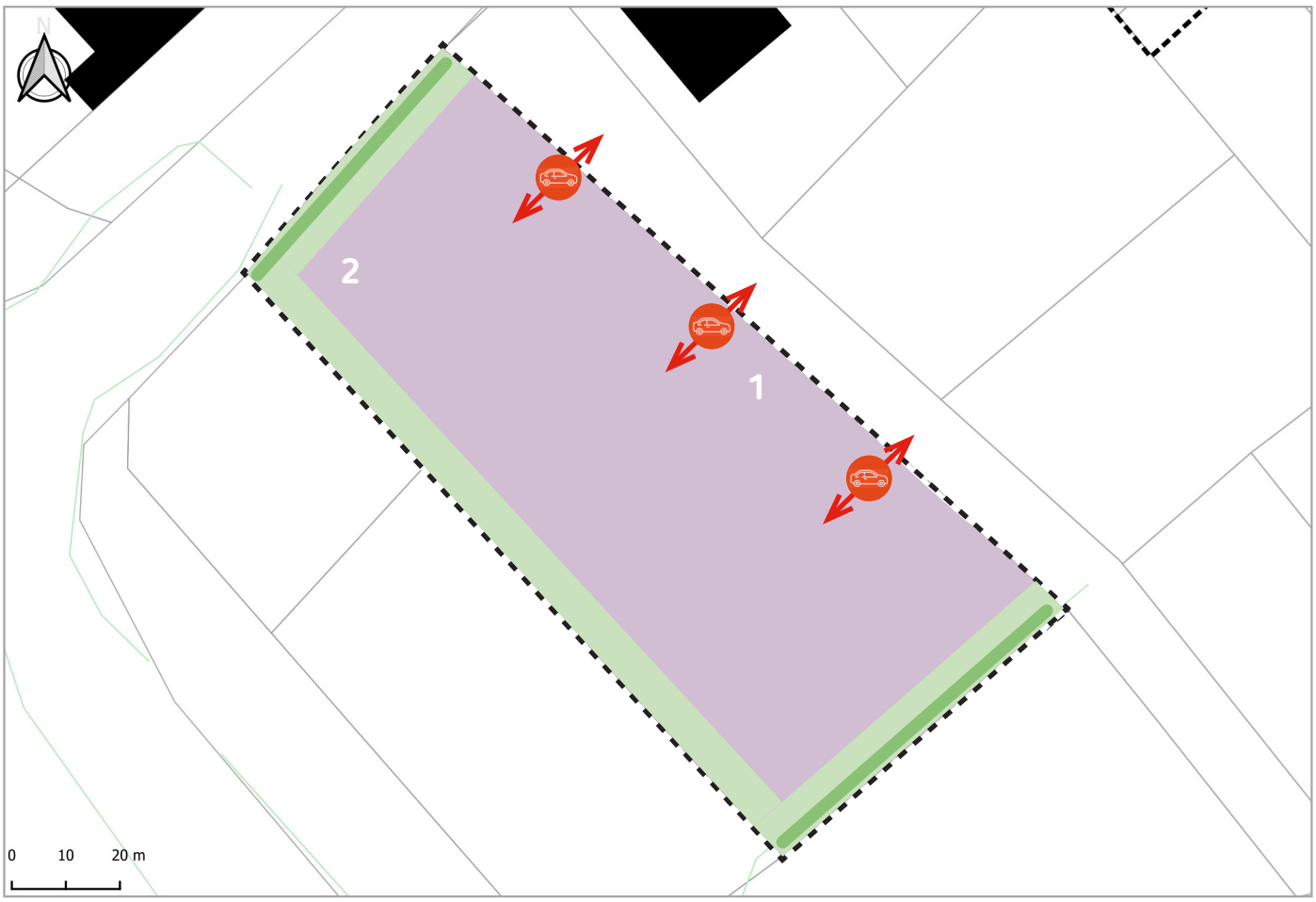
L'accès au site se fera directement par le nord-est depuis la rue du Logis (1). Afin de limiter l'impact sur la circulation, aucun n'accès ne pourra être créé depuis la route de Chizé.

Les façades devront être traitées avec soin, notamment pour soigner l'entrée de ville depuis la RD103. Leur conception devra garantir une intégration paysagère et architecturale. Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant.

Les limites du secteur d'OAP seront végétalisées (2), plantées avec des essences locales, pour limiter l'impact visuel des aménagements depuis les alentours, en particulier dans la continuité des haies bocagères existantes à l'est et à l'ouest. Prévoir un tampon de 10 m au minimum pour les haies créées.

L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. La gestion des eaux pluviales devra être intégrée dans les aménagements.

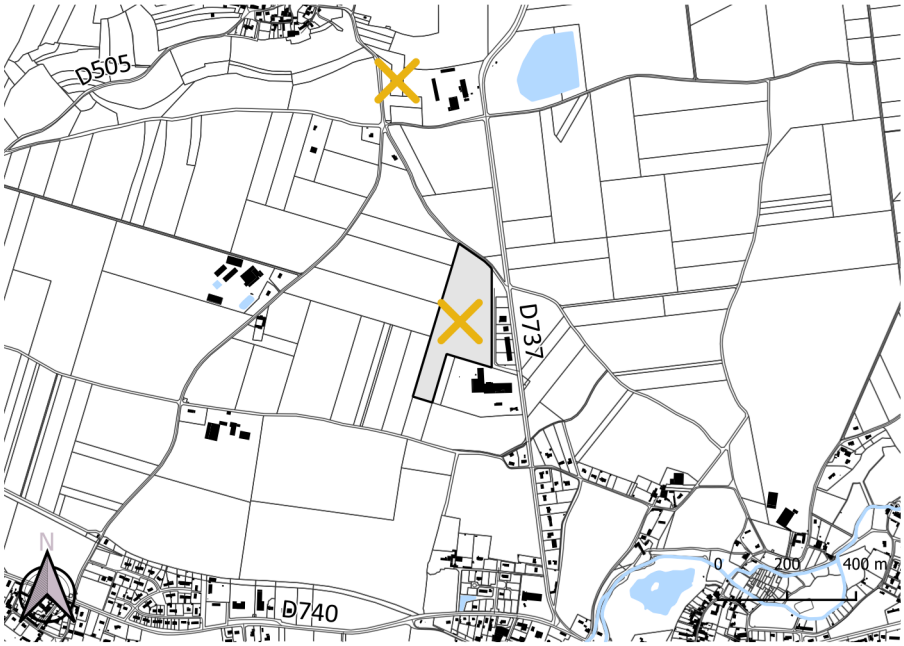
En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique. Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon l'activité et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°8 || Commune de Chef-Boutonne || ZAE Pigeon Pierre

// SITE ET SITUATION

X8



Commune : Chef-Boutonne
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 5.37 ha
Nom du site :ZAE Pigeon Pierre



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER

Le site se trouve sur l'entrée Nord, Nord-Ouest du bourg de CHEF-BOUTONNE. Il vient en extension dans le prolongement d'un secteur à vocation économique, le long de la RD737 – route de MELLE. Le secteur d'OAP est en localisé en arrière-plan de la RD737, il est accessible depuis la voirie aménagée, la ruelle des érables, qui dessert plusieurs activités.



Le terrain se compose d'une partie de champs cultivé en céréales. Il est cadré au Nord par la route des Vaux. Cette limite ne présente pas de haie mais dispose d'un fossé.

Sur la partie haute de la limite Est, une section de haie à été récemment plantée dans le cadre des aménagements de la zone d'activités. On note aussi la présence d'un alignement d'arbres très espacés sur le reste de cette limite, côté allée des érables.

Le terrain présente une déclivité légèrement marquée vers la limite Ouest du secteur.

Les lieux font partie d'un paysage très ouvert de grandes parcelles cultivées issues du remembrement.

Enjeux

- Assurer la constitution d'une lisière suffisamment arborée et dense pour limiter l'impact paysager des nouvelles constructions.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques à vocation artisanale.

_Aménagement :

L'accès au secteur se fera depuis l'allée des érables (1). Plusieurs accès sont possibles, mais leur nombre devra rester toutefois limité. Une bande végétalisée devra être préservée du côté de l'allée des érables (2).

Une limite végétalisée et arborée devra être créée à l'Ouest (3), elle devra se composer d'une haie bocagère plantée d'essences locales et d'une bande végétalisée de minimum 3 m.

La limite Nord, devra disposer d'une bande végétalisée plus épaisse (4), et qui devra être plantée d'arbres à moyennes et hautes tiges.

Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant. Dans la mesure du possible, le sens de faîtage des futurs bâtisses sera perpendiculaire à l'allée des érables.

L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. La gestion des eaux pluviales devra être intégrées dans les aménagements. Prévoir un tampon de 15 m au min pour les bande végétalisées Nord et Sud. Prévoir un tampon de 10m au min pour les haies bocagères créées sur les bordures Est et Ouest..

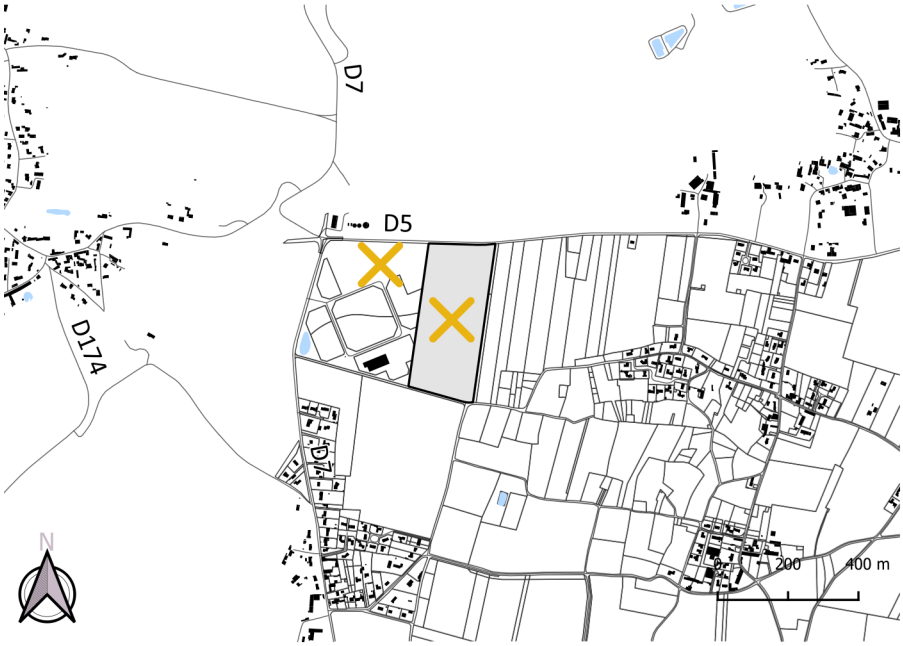
En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC). Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



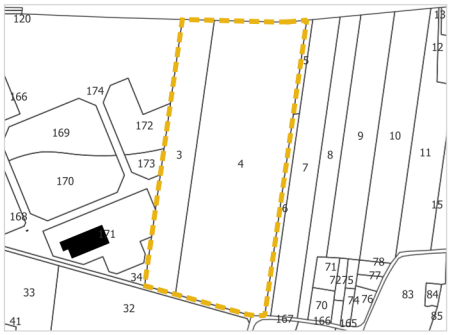
['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°9 || Commune de Fressines || ZAE Fressines (La Croix Ganne - Tranche 3)

X9

// SITE ET SITUATION



Commune : Fressines
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 8.16 ha
Nom du site :ZAE Fressines (La Croix Ganne - Tranche 3)



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER

Le site s'inscrit dans un contexte de pleine céréalière, au paysage très ouvert. Il vient dans le prolongement d'un espace d'activité aménagé et partiellement occupé qui ne s'appuie sur aucun élément urbain ou paysager structurant. Il est se situe au Nord du lieu-dit Bougouin, et est desservi via la route, la RD7, qui relie le bourg de la CRECHE à celui FRESSINES. Il est possible de rejoindre plus au Nord, à moins de 1km, l'échangeur entre l'A83 et l'A10.



Le périmètre de projet se compose d'un morceau de champs actuellement cultivé en céréale. Il est cadré au Nord par la RD5 – route de Niort à la Mothe-Saint-Heray. On y note la présence d'un fossé.

A l'Ouest, le site vient dans le prolongement des aménagements de la zone d'activités de la zone Croix Ganne. Les lieux restent relativement pauvres en végétation, arbres et haies. On note toutefois qu'une noue très tracée a été aménagée au centre de la zone, elle prend place dans le creux topographique naturel des lieux. Les aménagements des déplacements doux depuis la zone d'activités actuelles viennent se connecter au chemin rural situé en limite Sud. Ce chemin n'est pas arboré et ne dispose pas de haies, mais il se rejoint un ancien chemin creux plus à L'est qui dispose de haies bocagères arborées de qualité.

Enjeux

- Composer des limites végétalisées arborées de qualité et d'épaisseur marquée permettant d'atténuer les difficultés d'insertion paysagères existantes.
- Se connecter à la zone d'activités existante sans générer un linéaire de voirie trop important.
- Adapter et prolonger les principes de gestion des eaux pluviales intégrés aux aménagements déjà mis en place dans la zone d'activités existantes.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques mixtes à dominante industrielle.

_Aménagement :

Les accès se feront dans le prolongement des aménagements de voirie existants (1) et mis en attente sur la zone déjà aménagée (2) sur la limite Ouest du site.

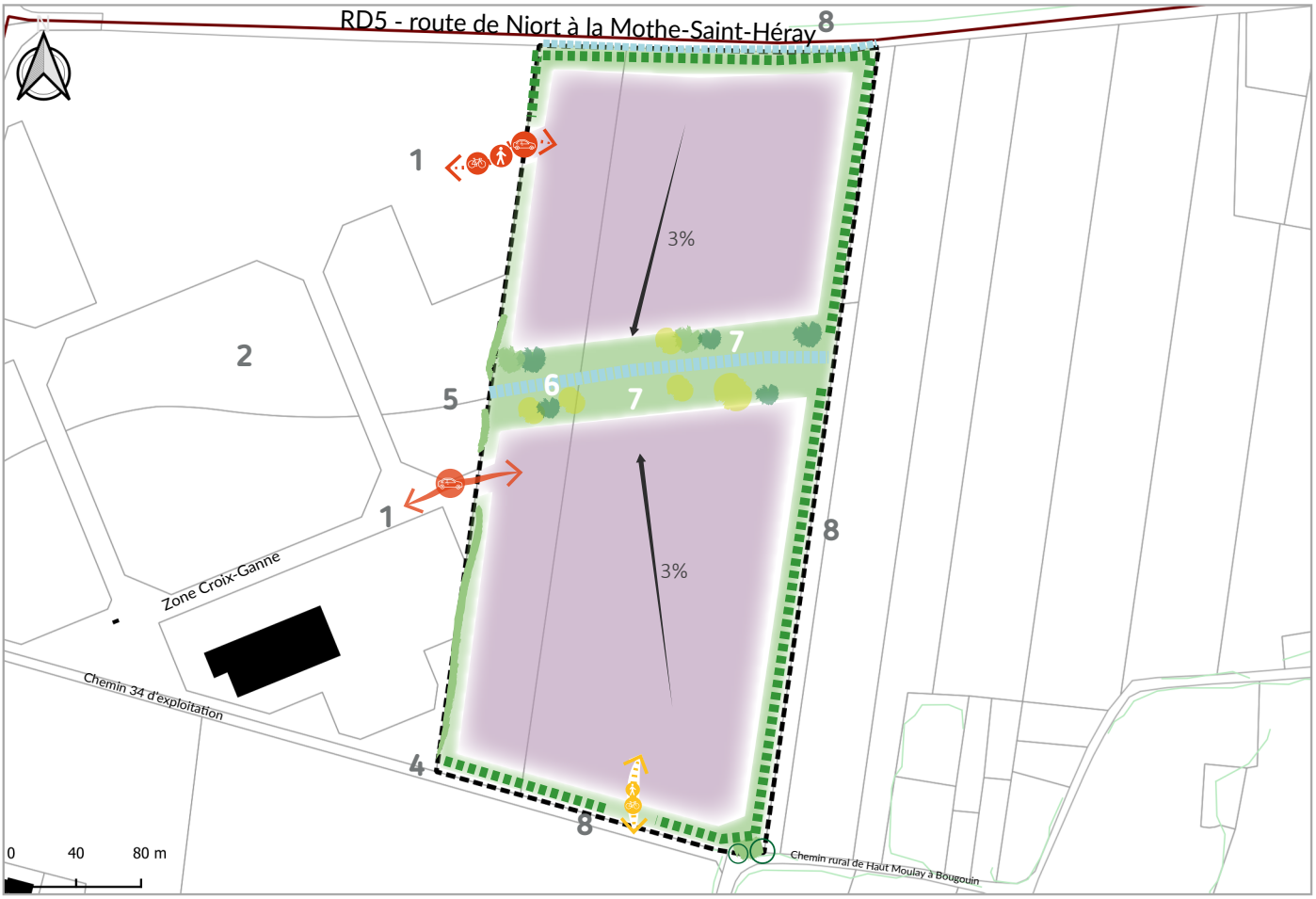
Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant. Prescriptions constructives particulières liées au risque retrait-gonflement d'argile à prendre en compte impérativement au Nord du secteur et au Sud-Est.

Il est attendu de créer une sente dédiée aux modes doux (3) permettant de rejoindre le chemin rural (4) situé sur la limite Sud du secteur. La noue paysagère (5) permettant de gérer une grande partie des eaux pluviales aménagée sur la partie existante de la ZAE, devra être prolongée (6) sur le secteur de projet. Une large bande végétalisée (7) et plantée devra être prévue de part et d'autre de cette noue.

Il est attendu la création de haies bocagères (8) sur l'ensemble des limites Nord, Est et Sud du site. Ces haies devront être denses et présenter plusieurs strates arbustives, elles devront être plantées d'arbres à hautes tiges et se composer d'essences végétales locales et adaptées aux changements climatiques. Un espace végétalisé aux dimensions suffisantes devra être prévu afin de pouvoir entretenir ce nouveau réseau de haies.

Prévoir de créer un espace tampon de 20m au min de part et d'autre de la noue existante, et de 10m au min pour les haies bocagères créées sur les bordures Nord, Sud, Est. Il est possible de prévoir des cheminements piétons en lien avec ce réseau de haie.

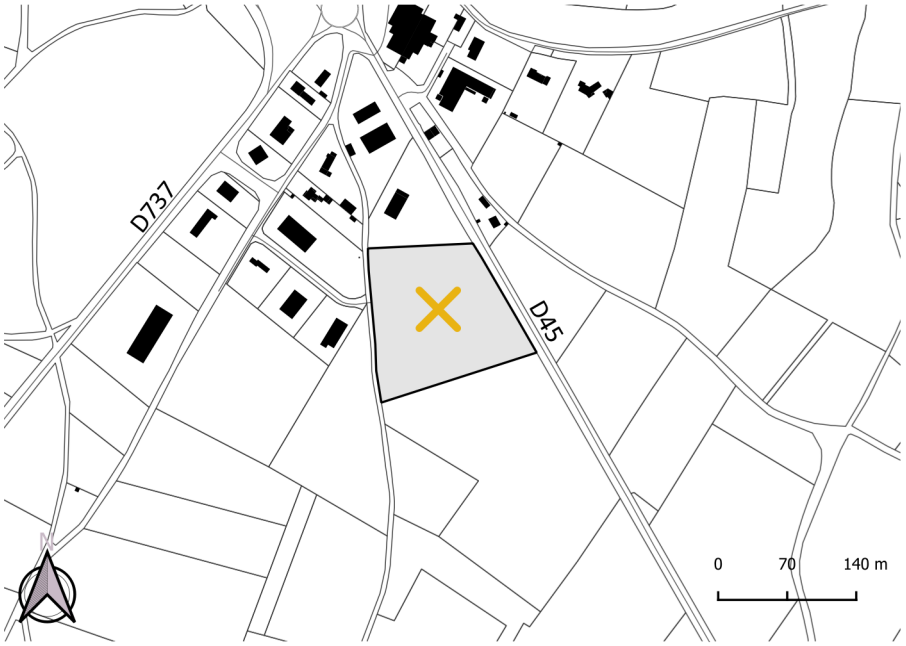
En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC). Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



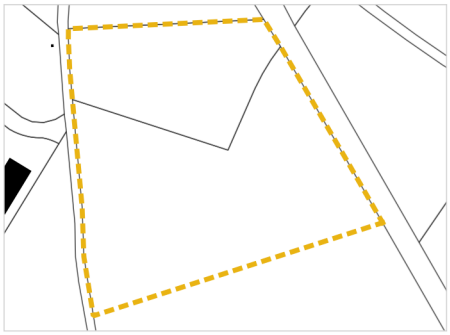
['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°10|| Commune de La Mothe-Saint-Héray || Le Noyer au Berger

// SITE ET SITUATION

X10



Commune : La Mothe-Saint-Héray
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 1.89 ha
Nom du site :Le Noyer au Berger



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur d'OAP se trouve au sud du cœur de bourg, à proximité de plusieurs entreprises déjà installées.

Le site comporte un léger dénivelé du sud (point haut) au nord (point bas). On note la présence d'une haie relictuelle sans fonction écologique au centre du périmètre.

Plusieurs éléments sont remarquables : un chemin creux est présent à l'ouest ainsi qu'un talus planté accompagné d'un muret en pierres et fossé, à l'est.

Enjeux

- Contribuer à la qualification de l'entrée de bourg et à celle de la lisière urbaine.
- Créer des limites végétalisées, en reprenant le principe de trame bocagère.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques.

_Aménagement :

L'accès au site se fera directement par l'ouest depuis la voie existante (1). Le secteur pourra se connecter au chemin creux présent à l'ouest (voie piétonne et cycles) (2).

Les façades devront être traitées avec soin. Leur conception devra garantir une intégration paysagère et architecturale.

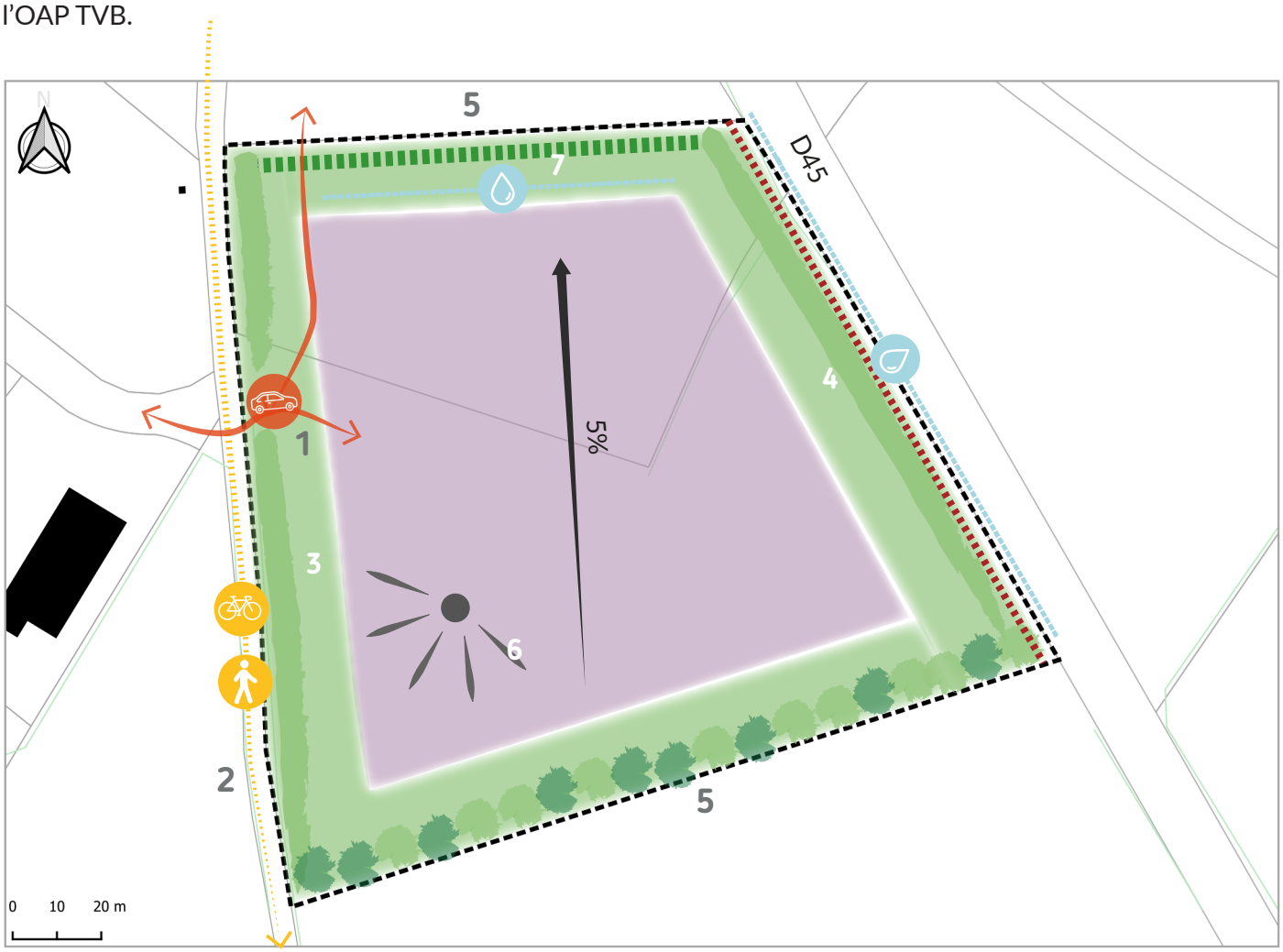
Les haies présentes en limites ouest, au bord du chemin creux, (3) seront préservées en totalité afin de maintenir les frontières physiques et la biodiversité existantes. Une attention sera particulièrement portée à la limite est afin de préserver/restaurer le talus planté, les murets en pierres et fossé (4).

Les haies relictuelles situées au centre, basses et de petite taille (moins de 50 cm) pourront être enlevées et pour faire une compensation à 100% créant les haies au nord et sud du secteur. Les limites parcellaires nord et sud du secteur d'OAP seront végétalisées (5) pour limiter l'impact visuel des aménagements depuis les alentours (espaces agricoles). Prévoir un tampon de 10 m au min pour les haies existantes et créées.

La sobriété des futures constructions (couleurs et volumétries) devra être privilégiée afin de préserver les points de vue depuis et vers les paysages alentours (6).

La gestion des eaux pluviales devra être intégrée dans les aménagements. L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. Un fossé/noue pourra être créé dans le point bas du secteur, en partie nord, afin de gérer les eaux pluviales du site (7)

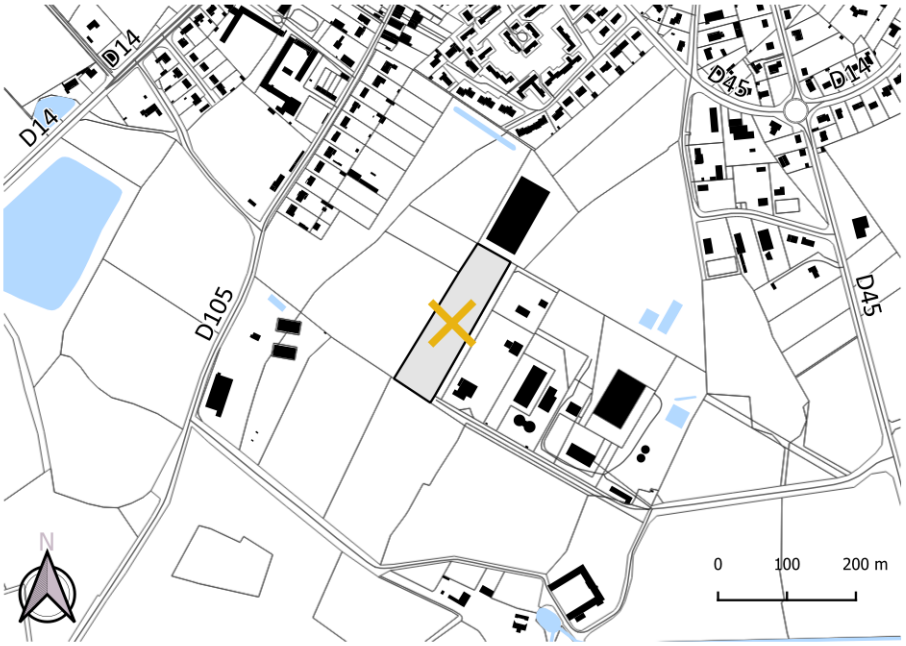
En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC). Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



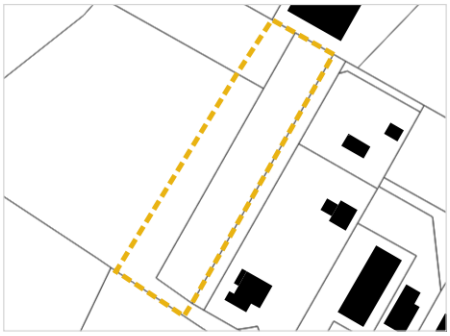
['DESCRIPTION DE L'OAP ' | | Site n°11| | Commune de Lezay | | Plaine du Chateau

// SITE ET SITUATION

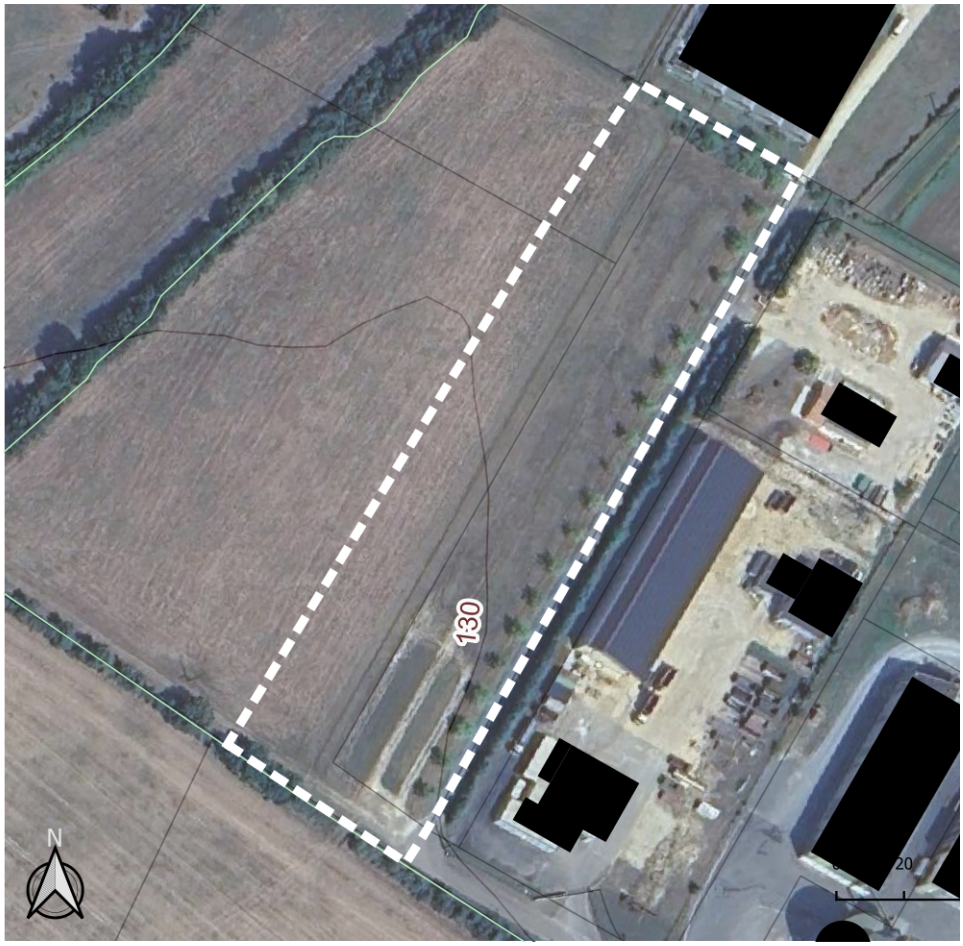
X11



Commune : Lezay
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 1.39 ha
Nom du site :Plaine du Chateau



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur d'OAP se trouve au sud du coeur de bourg, à proximité de plusieurs entreprises déjà installées.

Le site comporte un léger dénivelé du sud-ouest (point haut) au nord-est (point bas).

Une haie bocagère est déjà présente à l'ouest du site.

Enjeux

- Contribuer à la qualification de l'entrée de bourg et à celle de la lisière urbaine.
- Créer des limites végétalisées, en reprenant le principe de trame bocagère.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques .

_Aménagement :

L'accès au site se fera directement par le sud (1), par la route de la plaine du château. Une voie piétonne et cycles pourrait être aménagée en continuité au sud pour relier la RD 105 à l'ouest (2).

Les façades devront être traitées avec soin. Leur conception devra garantir une intégration paysagère et architecturale. Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant.

Les limites parcellaires du secteur d'OAP seront végétalisées et plantées d'essences locales (3) pour limiter l'impact visuel des aménagements depuis les alentours avec notamment l'espace résidentiel situé à l'Ouest.

Les haies présentes en limites sud et ouest du secteur (4) seront préservées en totalité afin de maintenir les frontières physiques et la biodiversité existantes. Il est demandé de prévoir un tampon de 10 m au min pour les haies existantes et un tampon de 5 m au min pour les haies créées.

L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. La gestion des eaux pluviales devra être intégrée dans les aménagements.

En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC). Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



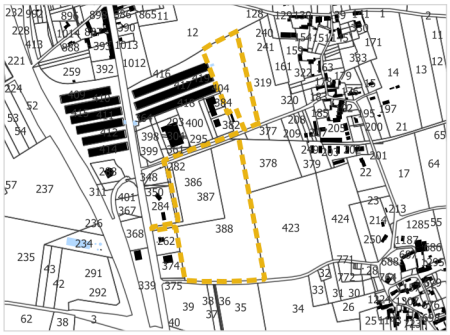
['OAP ECONOMIE' || Site n°12 et 13 ||Commune de Limalonges || ZAE Les Maisons blanches (sud)

X12 et X13

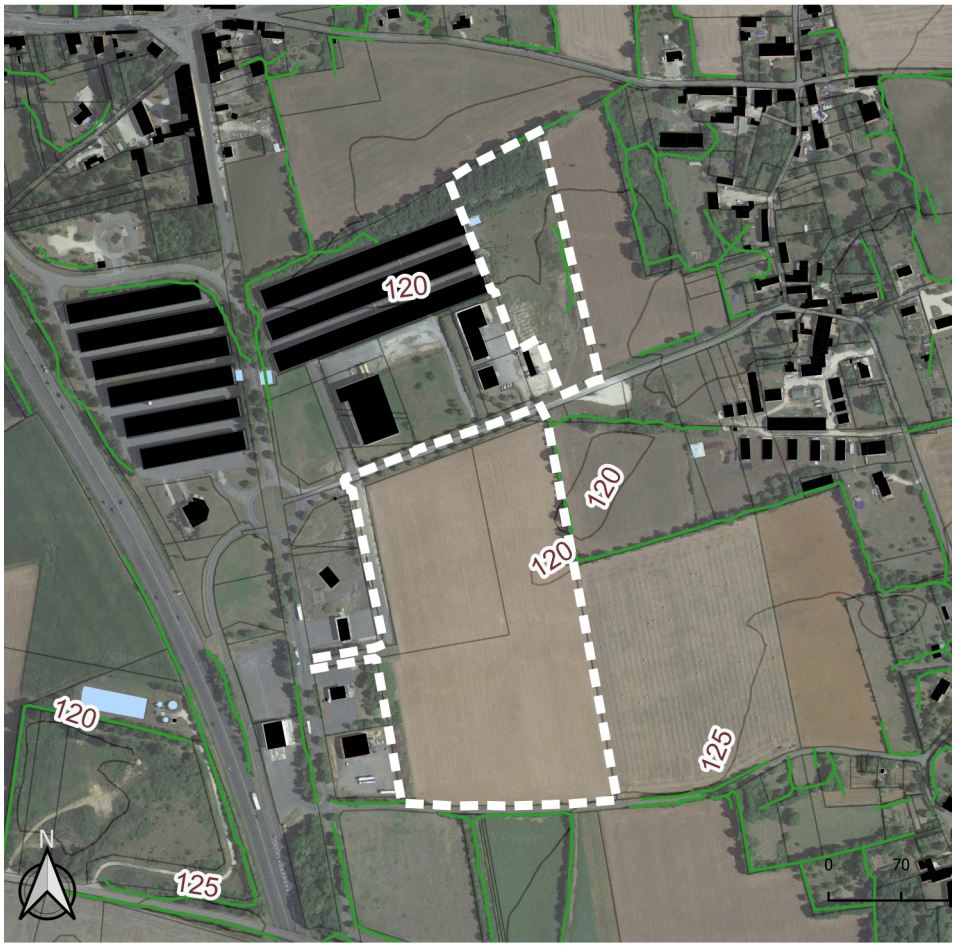
// SITE ET SITUATION



Commune : Limalonges
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 7.19 ha
Nom du site :ZAE Les Maisons blanches (sud)



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le secteur d'étude se trouve à proximité la RN12, sur le site «Les Maisons Blanches». Plusieurs activités sont déjà installées notamment à destination des poids lourds (parking, restaurant, aire de lavage, station-service, etc.)

Le site comporte un léger dénivelé du sud (point haut) au nord (point bas). Il est proche de hameaux existants (la Scie et Périssac).

Aux abords du secteur d'OAP plusieurs haies bocagères sont protégées.

Enjeux

- Créer des limites végétalisées, en reprenant le principe de trame bocagère existant.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques

_Aménagement :

Les accès aux secteurs se feront depuis la voie de desserte présente au nord (1) et au sud des deux parcelles. Pour la parcelle sud, des accès piétons/cycles pourront être aménagés à l'ouest depuis la rue d'Aquitaine (2).

Les façades parallèles à la voie devront être traitées avec soin. Leur conception devra garantir une intégration paysagère et architecturale afin de participer à l'amélioration de la qualité des abords de la N10. Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant.

Les limites parcellaires du secteur d'OAP seront végétalisées, plantées d'essences locales, pour limiter l'impact visuel des aménagements situés à proximité des hameaux de la Scie et de Périssac (4). Les haies bocagères protégées en limites sud et est des secteurs seront préservées en totalité afin de maintenir les frontières physiques et la biodiversité existantes (5). Un alignement arbustif/arboré sera prévu sur les limites nord-ouest du secteur, afin de favoriser l'intégration paysagère de l'opération. Prévoir un tampon de 10 m au min pour les haies existantes et de 5 m au min pour les haies créées. Pour le secteur nord : au nord de la parcelle préservation du boisement sur 60 m. Un fossé/noue pourra être créé dans le point bas du secteur, en partie nord, afin de gérer les eaux pluviales du site (6). Par ailleurs, les secteurs considérés comme inondables (voir règlement graphique) ne pourront être imperméabilisés et seront le support de création d'espaces verts (7). L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum.

En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC). Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°14 || Commune de Lusseray ||

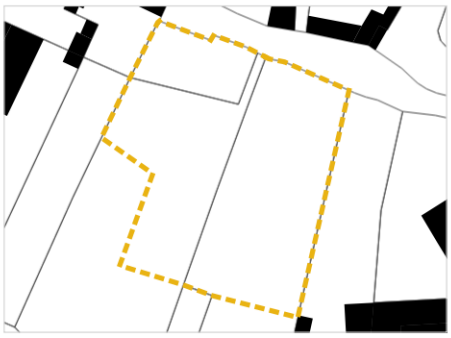
X14

// SITE ET SITUATION



Elements clés

Commune : Lusseray
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 0.64 ha
Nom du site :



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le site de projet est localisé à l'ouest du bourg de Lusseray. Il est enclavé dans le tissu bâti composé de bâtiments agricoles. Le site est déclaré comme étant une prairie.

Peu d'éléments végétaux sont présents, mis à part quelques arbres en limite de site.

Enjeux

- Recréer des limites végétalisées.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques.

_Aménagement :

L'accès au site se fera par le nord, au niveau de la rue de l'Abregeon (1). Les arbres présents devront préférentiellement être conservés.

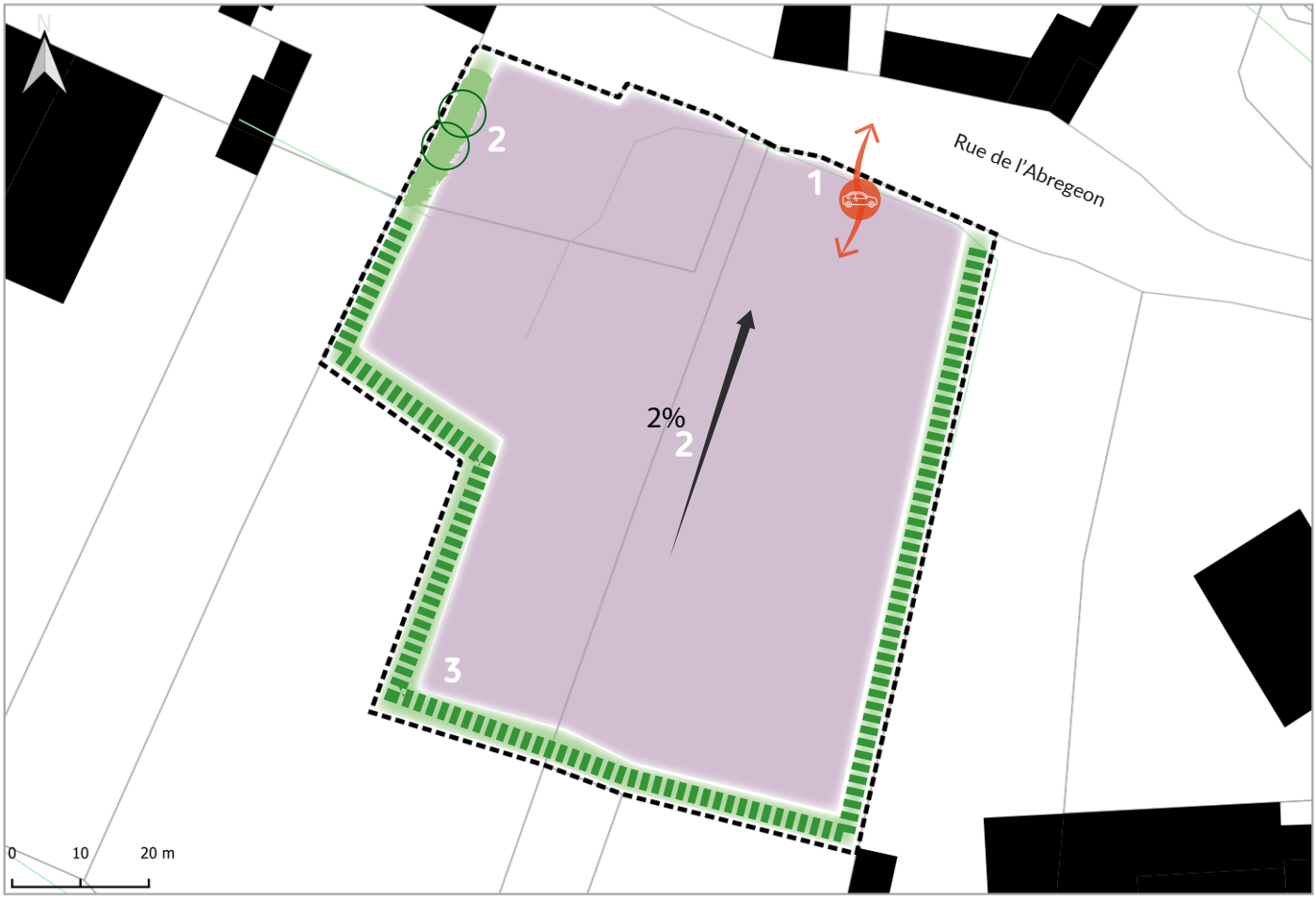
Les arbres existants en partie est et assurant une séparation avec les bâtiments voisins devront être conservés (2). Des haies devront être plantées le long des limites parcellaires (3). Une marge de recul d'au moins 5 devra être maintenue vis-à-vis de ces haies.

La gestion des eaux pluviales devra être intégrées dans les aménagements. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au maximum.

Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant.

En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC).

Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



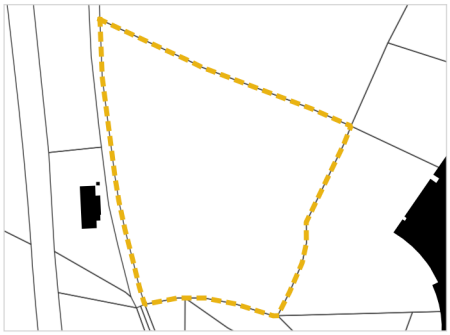
['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°15 || Commune de Melle || ZAE La Chagnée

// SITE ET SITUATION

X15



Commune : Melle
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 0.94 ha
Nom du site :ZAE La Chagnée



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER

Le site se situe à proximité de l'entrée Nord du bourg de Melle, sur des terrains au Nord du groupe hospitalier du Haut Val de Sèvre et du Mellois. Le périmètre se compose de deux parcelles, qui se présentent comme deux sites accolés mais distincts. L'ensemble du périmètre dispose d'un contexte végétal de qualité et d'intérêt qui nécessite d'être préservé. On note une rupture de topographie importante entre les deux parcelles, qui accueillait par le passé un ancien chemin creux aujourd'hui effacé. Cette limite physique rend impossible la connexion entre les deux parcelles.



La partie Nord (parcelle XXX) est constitué d'une praire, pâturage. L'accès actuel se fait via l'accès agricole existant situé en dehors du périmètre, et localisé plus au Nord du champs. La limites avec La RD737 -route de Lavau, dispose d'une haie bocagère à regarnir, ainsi que d'un fossé. La limite Est où se situe la rupture de pente, présente un boisement important (EBC ?), à protéger.

La seconde parcelle qui constitue la partie principale du secteur d'OAP, dispose sur trois de ses limites des haies arborées importantes et qui présentent un fort intérêt patrimonial et environnemental. L'accès actuel se fait au niveau de l'angle Sud-Ouest par un accès agricole pentu qui vient se piquer directement sur la RD737.

Enjeux

- Contribuer à la qualification de l'entrée de bourg et à celle de la lisière urbaine.
- Conforter le caractère de chambre bocagère et arborée des lieux.
- Ménager le patrimoine arboré existant, en limitant et
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques mixtes à dominante artisanat.

_Aménagement :

Un nouvel accès (1) sur la partie principale pourra se faire en depuis la limite Sud, sous réserve de préserver les arbres les plus importants de la haie existante. Cet accès devra être optimisé et manéger le réseau racinaire des arbres existants.

Une bande végétalisée (2) devra être ménagée sur l'ensemble des limites arborées existantes ainsi que sur la limite Nord. Un recul de 10m depuis les troncs d'arbres existants des limites arborées sera à respecter.

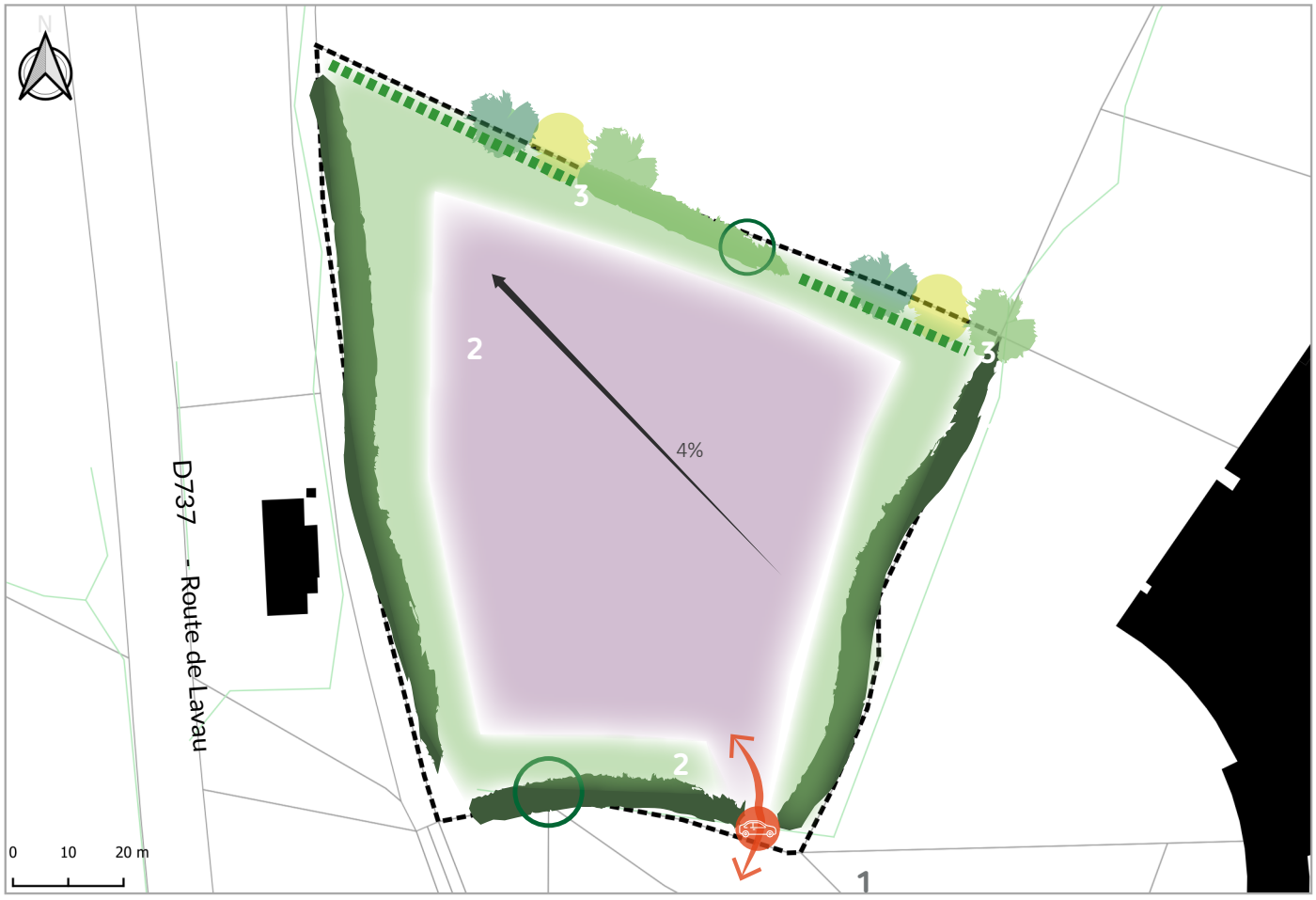
Au Nord (3) il est attendu la création d'une nouvelle haie bocagère arborées et plantées d'essences locales.

Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant.

L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. La gestion des eaux pluviales devra être intégrées dans les aménagements. Prévoir un tampon de 10 m au min pour les haies existantes et de 5 m au min pour les haies créées.

En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. Elles devront être légères si elles sont installées à proximité des haies et arbres existants, et ne pas présenter de fondations impactant le réseau racinaire. Elles devront être en harmonie avec le contexte bucolique et arboré des lieux : grillage léger torsadé ou à mouton, poteaux et portillons en bois.

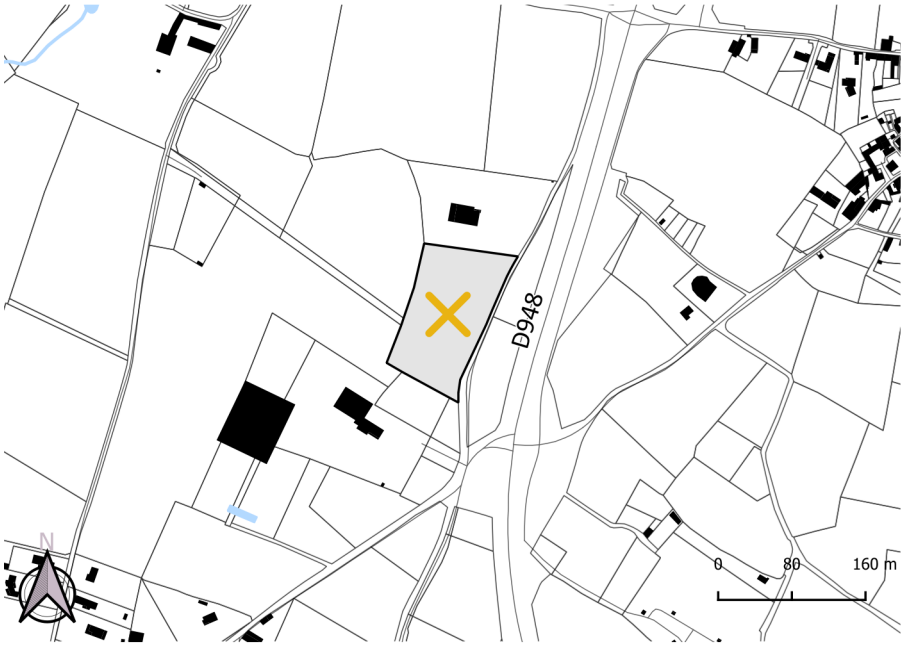
La végétalisation doit être composées d'essences locales et adaptées au changement climatique (CC). Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



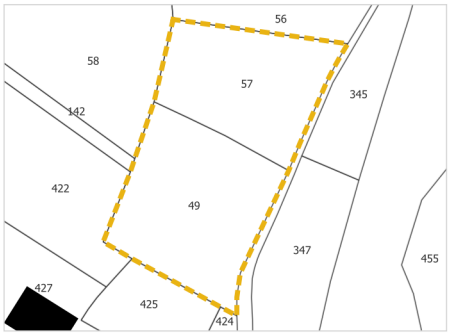
['DESCRIPTION DE L'OAP ' | | Site n°16 || Commune de Melle | | Rabalot

X16

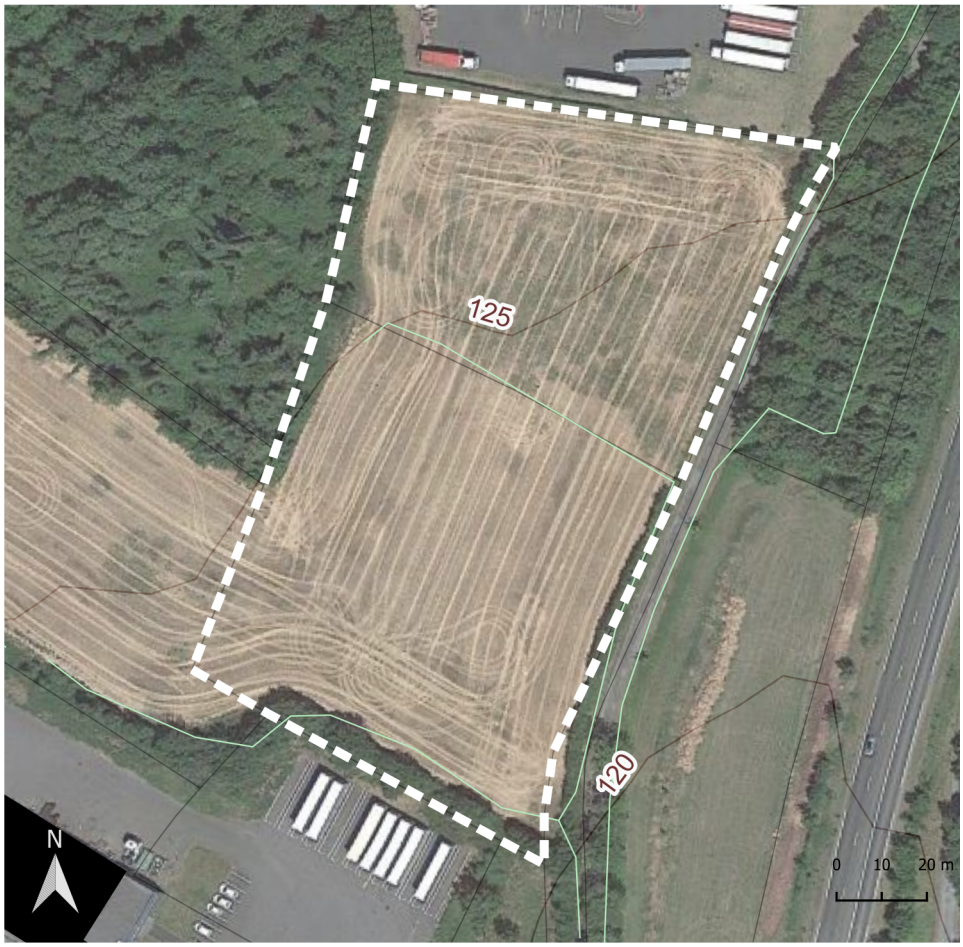
// SITE ET SITUATION



Commune : Melle
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 1.35 ha
Nom du site :Rabalot



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le site est localisé à proximité immédiate avec deux zones de boisement à l'Est et à l'Ouest et des espaces urbanisés accueillant des activités au Nord et au Sud. Il est constitué d'un morceau de champs cultivé en légère pente descendante vers l'angle Sud du périmètre.

On note la présence en limite Ouest, de murets en pierre doublés d'une haie bocagère de qualité, qui participent à la qualité des lieux. Sur cette limite le linéaire est coupé par un accès pour les engins agricoles. Les haies arborées localisées sur les limites Sud, sont des EBC (espaces boisés classés).

Enjeux

- Préserver les limites arborées.
- Conforter le caractère de chambre bocagère du site.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques.

_Aménagement :

L'accès au site (1) devra s'inscrire au même niveau que l'accès aux engins agricoles existants afin de préserver le linéaire de haies et de murets pierre existants(2). Il est conseillé d'aménager la sortie sur la voie communale afin de renforcer la sécurisation routière (3).

Sur la partie Est (4), l'implantation des constructions devra prévoir un recul de 80m, toutefois dans cette zone des aménagements restent possibles. Les haies bocagères et murets existants sont à préserver (5).

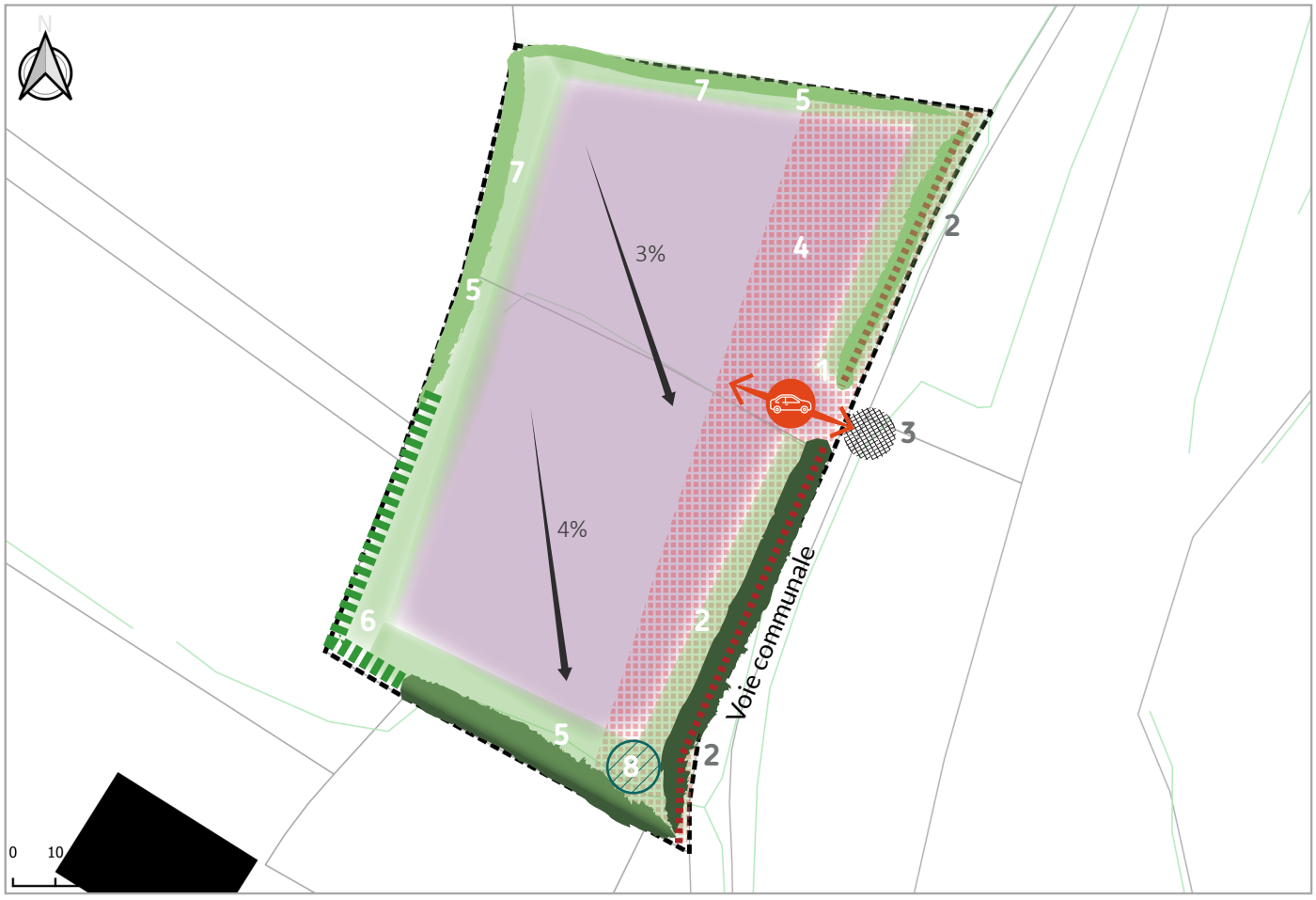
Prévoir un tampon de 15 m au min pour les bandes végétalisées nord et sud, un tampon de 10 m au min pour les haies bocagères créées sur les bordures est et ouest.

Sur la limite Sud-Ouest (6), il est attendu de créer un linéaire de haie bocagère plantée d'arbres d'essences locales. Sur la limite Nord (7), un espace tampon végétalisé devra être aménagé afin de ne pas impacter le réseau racinaire du boisement existant. La gestion des eaux pluviales devra être intégrée dans les aménagements (8). L'imperméabilisation des sols sera à limiter au maximum.

Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant.

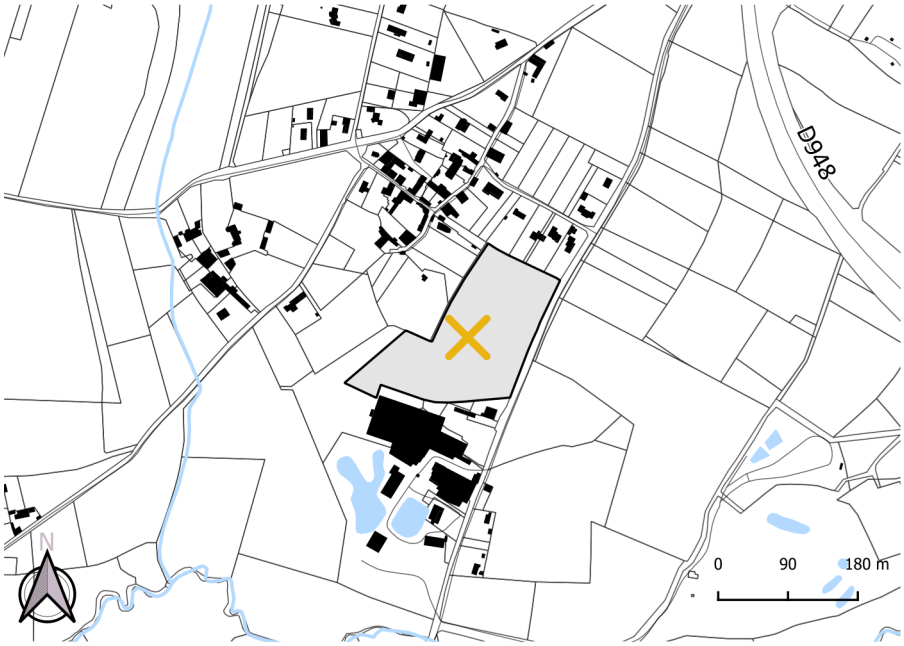
En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC).

Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.

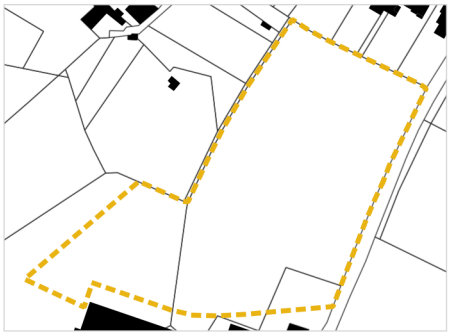


['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°17 || Commune de Melle || Rabalot 2 X17

// SITE ET SITUATION



Commune : Melle
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 2.77 ha
Nom du site :Rabalot 2



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER

Le site est localisé au Sud du hameau historique dit du Rabalot, sur un coteau exposé Ouest. Il s'inscrit dans un paysage de vallon bocager. Au-delà du site, au Sud-Ouest en contrebas, se trouve le ruisseau de l'Argentière, et à l'Ouest le château de Gagemont. Les limites du site se composent, au Nord d'un tissu urbain pavillonnaire, à l'Ouest de pâtures et de boisements et en amont les bâtisses anciennes d'habitation du hameau historique, d'une voie communale le long de la limite l'Est, et au Sud d'un ensemble de bâtisses d'activité (SOVB).



On note la présence d'une habitation isolée à l'angle Sud-Est, dont le jardin est accolé au site de la SOVB.

Le site de projet dispose d'un patrimoine végétal intéressant. On note la présence de haies bocagères sur plusieurs limites. A l'Est, la haie est doublée avec un chemin en son centre, avec des murets en pierre du côté de la voie communale. Au nord, la haie existante créé une espace tampon végétalisé entre la zone habitée et le site. Sur une grande partie de la limite Ouest, se trouve une belle haie bocagère disposant d'arbres de hautes tiges.

Enjeux

- Soigner l'insertion paysagère et les vis à vis depuis le hameau historique.
- Assurer une transition urbaine douce entre le tissu urbain habité et le secteur d'activité.
- Préserver les limites arborées.
- Conforter le caractère de chambre bocagère du site.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques à vocation industrielle.

_Aménagement :

Actuellement deux accès au terrain existent. Le premier situé à l'angle Sud-Est (1), il est en dehors du périmètre de l'OAP. Le second (2) se trouve au milieu de la limite Est et vient couper la double haie bocagère existante (3). Le projet devra réemployer les accès existants le second. Celui-ci pourra bénéficier d'un aménagement permettant de sécuriser le trafic routier de la rue de la Brosserie . Aucun nouvel accès ne sera créé.

Il est demandé de ménager un espace végétalisé en marquant un recul sur les limites disposant des haies bocagères d'intérêt patrimoniale. Un retrait de 5m pour la limite Est (4), et un recul de 10 m sur la limite Nord-Ouest (5). Les clôtures devront être légères si elles sont installées à proximité des haies et arbres existants, et ne pas présenter de fondations impactant le réseau racinaire.

Le cheminement piéton existant (6) en limite Nord et Est devra être préservé et valoriser.

La gestion des eaux pluviales devra être intégrées dans les aménagements. L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum.

Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant. Des prescriptions constructives particulières liées au risque retrait-gonflement d'argile sont à prendre en compte impérativement sur la totalité du secteur.

En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC). Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°18 || Commune de Melle || Lavau

X18

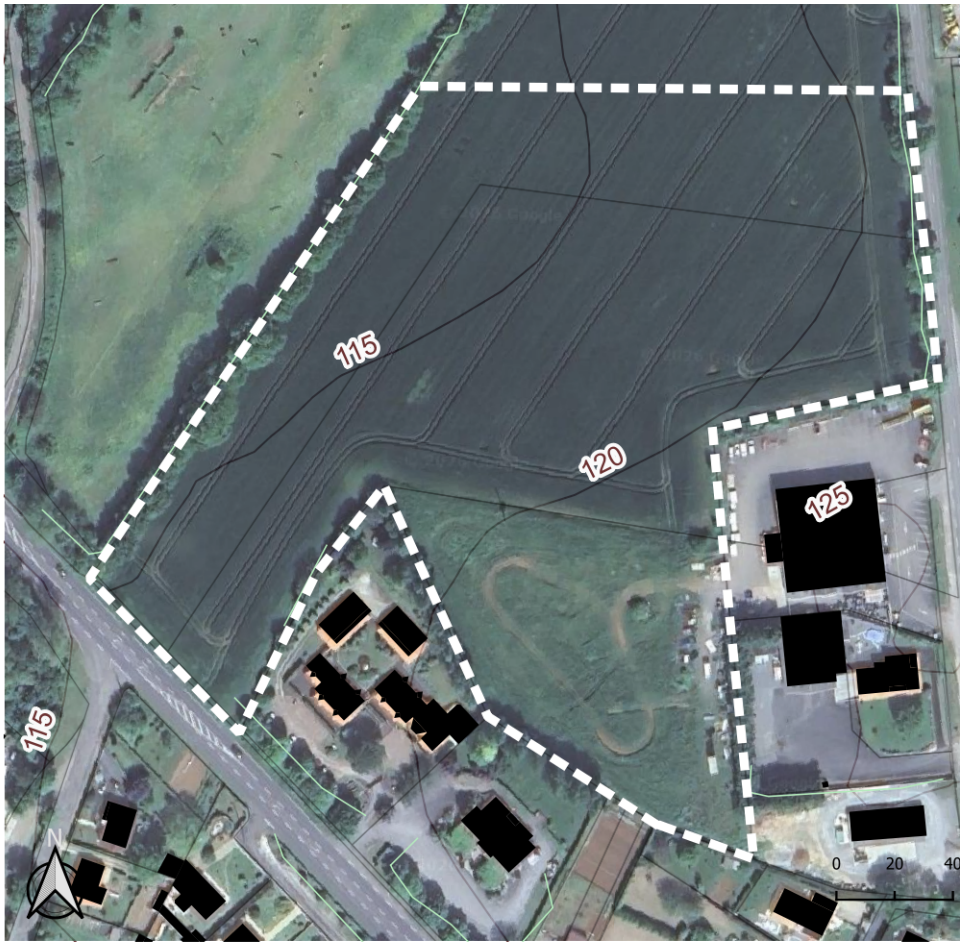
// SITE ET SITUATION



Commune : Melle
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 4.29 ha
Nom du site :Lavau



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le site est localisé en lisière urbaine, au nord du bourg de Saint-Martin-lès-Melle.

La partie nord du secteur est contiguë à la D737. Son accès agricole se fait aujourd'hui en partie par cette route départementale, ainsi que plus au sud. La partie sud du site est quant à elle limitrophe de la RD948.

Le site est en continuité d'un tissu mixte, composé à la fois de bâtiments d'activités mais également d'habitation. De l'autre côté de la D737 se trouve le groupe hospitalier du Haut Val de Sèvre et du Mellois. Il est composé de deux secteurs différents : au nord un espace cultivé, au sud un espace délaissé sans usage particulier à ce jour. On découvre peu d'éléments végétaux, excepté au niveau de la limite parcellaire bordant la D737, avec la présence d'arbre, ainsi qu'en limite ouest du secteur qui est plantée d'une haie bocagère.

Enjeux

- Contribuer à la qualification de l'entrée de ville et à celle de la lisière urbaine.
- Assurer une cohabitation harmonieuse entre le tissu urbain habité et le secteur d'activité.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques.

_Aménagement :

Un accès pourra être aménagé depuis la RD948, face au tourne à gauche desservant la Rue de l'Ecole. Les autres accès au périmètre de projet ne sont pas directs mais devront être aménagés via des terrains privés (1).

La création d'un nouvel accès en limite Est, donnant sur la RD737 (2) est proscrite. Dans la mesure du possible un cheminement pour les modes doux devra être aménagé (3) afin de pouvoir relier la route de la Mothe (RD737) et la route de Niort (RD948).

Les aménagements d'espaces publics et l'implantation des futures constructions devront s'implanter harmonieusement en prenant en compte la topographie naturelle du site.

Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant

Il est demandé de ménager un espace végétalisé en marquant un recul sur les limites disposant des haies bocagères d'intérêt patrimoniale et/ou disposant d'arbres à préserver. Un retrait de 10 m sur les limites (4) Sud-Ouest , Nord-Est et Nord devra être observé. Les clôtures devront être légères si elles sont installées à proximité des haies et arbres existants, et ne pas présenter de fondations impactant le réseau racinaire.

Il est demandé de prévoir un tampon de 10 m au min pour les haies existantes et un tampon de 5 m au min pour les haies créées. La haie bocagère devra être préservée sur la limite Ouest (5). Une haie bocagère devra être créée sur la limite Nord (6) où elle devra être présenter plusieurs strates dont des arbres de hautes tiges d'essences locales et adaptées aux changements climatiques. La gestion des eaux pluviales devra être intégrée dans les aménagements, et pourra être prévue dans la partie basse du site. L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum.

En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC). Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.

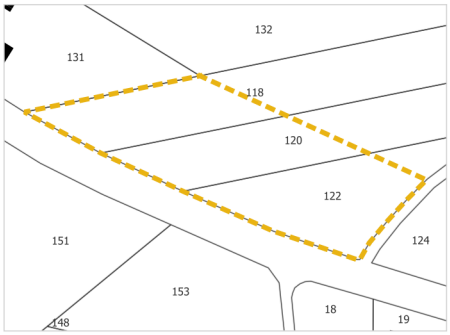


['DESCRIPTION DE L'OAP ' | | Site n°19 || Commune de Perigne | | Sur Perigne X19

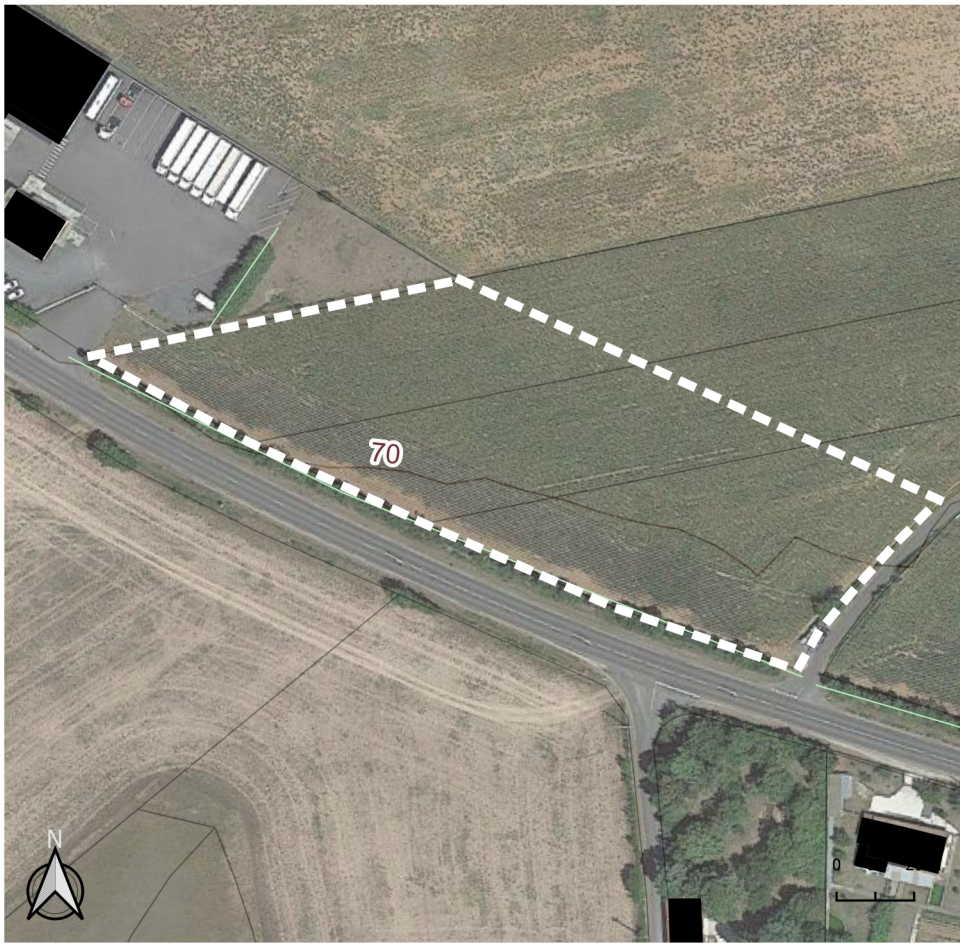
// SITE ET SITUATION



Commune : Perigne
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 1 ha
Nom du site :Sur Perigne



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le site de projet est localisé à mi-parcours entre le bourg de PERIGNE et le village de VILAINE. Il est accessible depuis la RD740, la route de Brioux qui longe le site sur sa limite Sud. Le site s'inscrit d'un étirement de l'urbanisation de part et d'autre de l'axe routier, et dans la continuité d'un petit secteur d'activité.

Le projet s'inscrit dans un paysage agricole très ouvert, de grandes parcelles cultivées céréalières. Il subsiste peu d'éléments végétaux, excepté une haie bocagère doublée d'un fossé du côté de la RD 740. Le site est cadré par un linéaire de fossé le long de la RD740, mais aussi sur une grande partie de la limite Est. Sur cette limite on retrouve d'ailleurs près du croisement un point de collecte des déchets.

Enjeux

- Conserver et préserver la haie bocagère située sur la limite Sud-Ouest.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques à vocation artisanale.

_Aménagement :

L'aménagement de nouveaux accès donnant directement sur la RD740, est interdit.

Les accès au site se feront de préférence au niveau des accès déjà existants, à savoir :

- A l'angle Sud-Est (1), en reprenant l'accès agricole actuel. Attention à bien soigner les futurs aménagements sur cette séquence, en ménageant notamment les fossés existants.

- A l'angle Nord-Ouest (2), en mutualisant l'accès existant aménagé par l'entreprise Adrix distribution.

Les projets d'aménagement de voirie qui viendraient en doublon de la RD740 sont proscrits.

Sur la limite Sud-Est (3), il est attendu de créer un linéaire de haie bocagère planté d'arbres d'essences locales.

Afin d'atténuer l'impact visuel des futures constructions dans le paysage, un espace tampon végétalisé (4) devra être aménagé sur les limites Nord. Cet espace devra y intégrer la création d'une haie bocagère. Il est demandé de prévoir un tampon de 10 m au min pour les haies existantes et un tampon de 5 m au min pour les haies créées.

La gestion des eaux pluviales devra être intégrée dans les aménagements. L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum.

Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant.

En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC). Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°20 || Commune de Rom || ZAE Des Champs Prieurs

X20

// SITE ET SITUATION



Commune : Rom
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 1.91 ha
Nom du site :ZAE Des Champs Prieurs



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le site s'implante sur le bord d'un plateau de la vallée de la Dive, à l'Ouest du village de Rom, et sur le lieu-dit les Champs Prieurs. Il vient en extension de la déchèterie existante de Rom.

Les lieux sont accessibles en voiture depuis la route de Lezay au Sud. Ils sont aussi accessibles à pied en empruntant un ancien chemin creux qui longe la limite Nord, et qui dispose de haies bocagères plantées.

En dehors de ces haies bocagères, le site se compose d'un espace ouvert de prairie sans autre limite du périmètre de projet, bien défini. Au Sud du site se trouve la déchèterie existante, ainsi que d'autres bâtiments d'activités.

Enjeux

- Créer des limites végétalisées, en reprenant le principe de trame bocagère.
- Préserver et renforcer le caractère bucolique et rural des lieux.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques à vocation artisanale.

_Aménagement :

L'accès se fera dans le prolongement de la voirie existante en limite Sud (1). Les limites Est et Ouest devront être plantées de haies bocagères (2) composées d'essences locales. Un espace végétalisé tampon (3) devra être prévu sur l'angle Nord-Est du site. Il pourra accueillir des aménagements permettant la gestion des eaux pluviales sous réserve qu'ils s'intègrent harmonieusement avec le contexte bucolique et rural des lieux.

Il est conseillé de limiter les clôtures présentant des fondations importantes au profit de clôtures légères, de type poteaux et grillages à moutons.

Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant. Prescriptions constructives particulières liées au risque retrait-gonflement d'argile à prendre en compte impérativement sur la totalité du secteur

L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum. La gestion des eaux pluviales devra être intégrées dans les aménagements. Prévoir un tampon de 10 m au min pour les haies existantes et de 5 m au min pour les haies créées.

En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC). Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



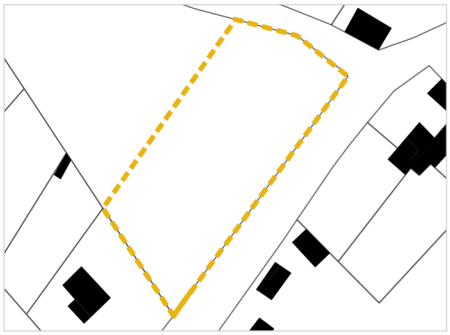
['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°21 || Commune de Saint-Romans-lès-Melle || Les Champs Caillaud (nord)

X21

// SITE ET SITUATION



Commune : Saint-Romans-lès-Melle
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 0.36 ha
Nom du site :Les Champs Caillaud (nord)



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER

Les sites de projet sont localisés en lisière urbaine, au niveau de l'entrée Ouest du bourg, près des lieu-dit La Terrière et de la Sansonnerie. L'OAP est constitué de deux périmètres accessibles depuis par la D101, la rue du Stade. Entre les deux sites se trouvent une scierie et une maison d'habitation isolée.



Le premier site vient entourer l'angle Ouest du bâtiment principal de la Scierie Archimbaud. Il est composé au Sud, d'une partie de champs cultivé en céréales, et au Nord d'une zone de prairie. On découvre peu d'éléments végétaux, excepté au niveau de l'angle Nord du site, avec la présence de quelques arbres, reliquat de haies bocagères. Le paysage est largement ouvert sur de grandes parcelles céréalières cultivées, ponctué de plusieurs éoliennes.

Le second site s'inscrit à l'angle de la RD740, rue du Stade et le chemin de la Terrière. Il se compose d'une partie de champs cultivé en céréales. On note la présence d'un fossé le long des limites Nord et Est, ainsi que l'aménagement d'une bande de stationnements en épis le long de la RD740. Le terrain est en léger surplomb sur la voirie sur la partie Nord.

Enjeux

- Contribuer à la qualification de l'entrée de bourg et à celle de la lisière urbaine.
- Assurer une transition urbaine douce entre le tissu urbain habité et le secteur d'activité.
- Limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la gestion des eaux pluviales sur le site.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques à vocation industrielles (partie Sud) et artisanale (partie Nord).

_Aménagement :

Les accès aux futurs lots pourront se faire directement depuis la D101, rue du Stade (1). La création d'accès devra toutefois être limité.

Pour le second secteur situé plus au Nord, Il est demandé de conserver le fossé existant (2), de créer une haie bocagère sur la limite Nord-Ouest (3) et d'aménager un espace tampon végétalisé (4) le long du chemin de la Terrière. Il est demandé de prévoir un tampon de 10 m au min pour les haies existantes et un tampon de 5 m au min pour les haies créées.

La gestion des eaux pluviales devra être intégrée dans les aménagements. L'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum.

Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant.

En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC). Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



['DESCRIPTION DE L'OAP ' | | Site n°22 | | Commune de Secondigné-sur-Belle | | X22

// SITE ET SITUATION

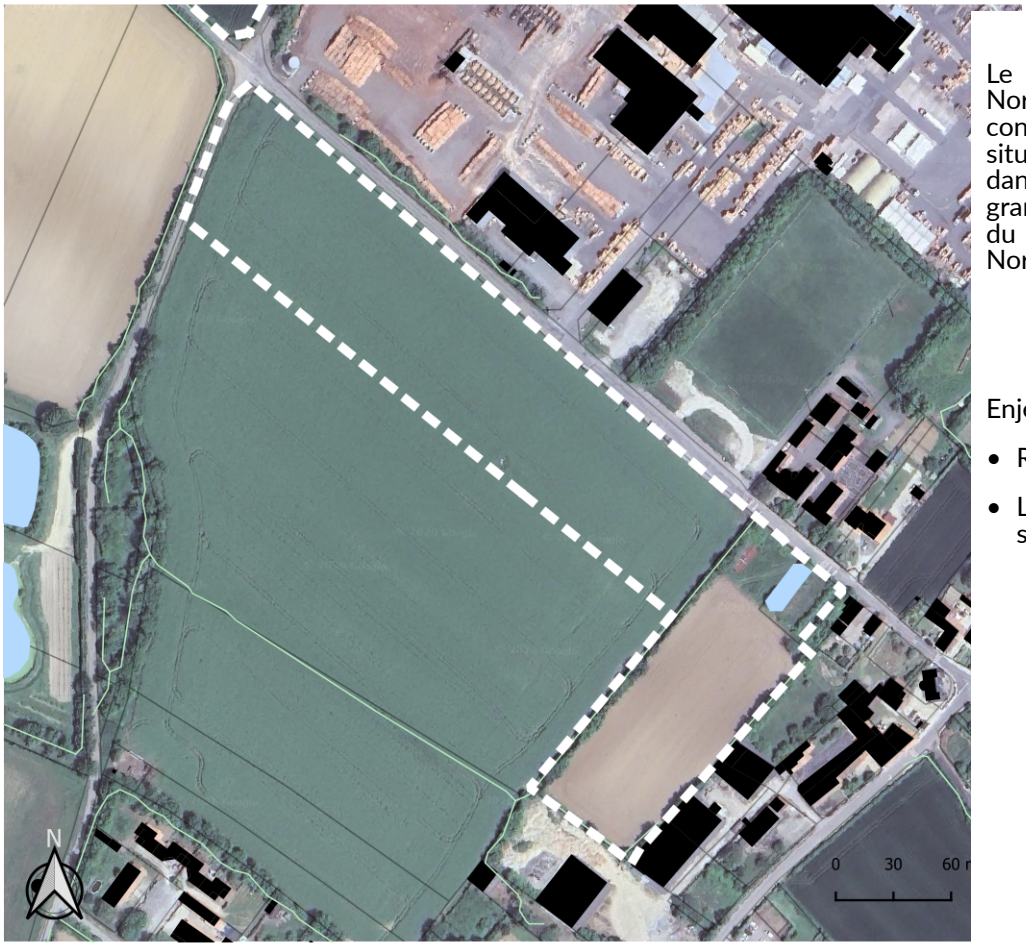


Elements clés

Commune : Secondigné-sur-Belle
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 3.63 ha
Nom du site :



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le site de projet est localisé au Nord du bourg. Il s'inscrit dans la continuité de la Scierie Archimbaud située en limite Nord, et prend place dans un paysage très ouvert de grandes parcelles cultivées résultat du remembrement. La voie située au Nord est la rue des Ecoles.

Enjeux

- Recréer des limites végétalisées.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques.

_Aménagement :

L'accès au site devra être aménagé de préférence au niveau de l'accès existant (1) situé au Nord en face de l'accès à la scierie.

Sur les limites donnant sur l'espace agricole, il est attendu de créer des haies de type bocagères plantées d'arbres d'essences locales (2).

La gestion des eaux pluviales devra être intégrées dans les aménagements. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au maximum.

Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant.

En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC).

Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.



['DESCRIPTION DE L'OAP ' || Site n°23|| Commune de Secondigné-sur-Belle || Archimbaud

// SITE ET SITUATION

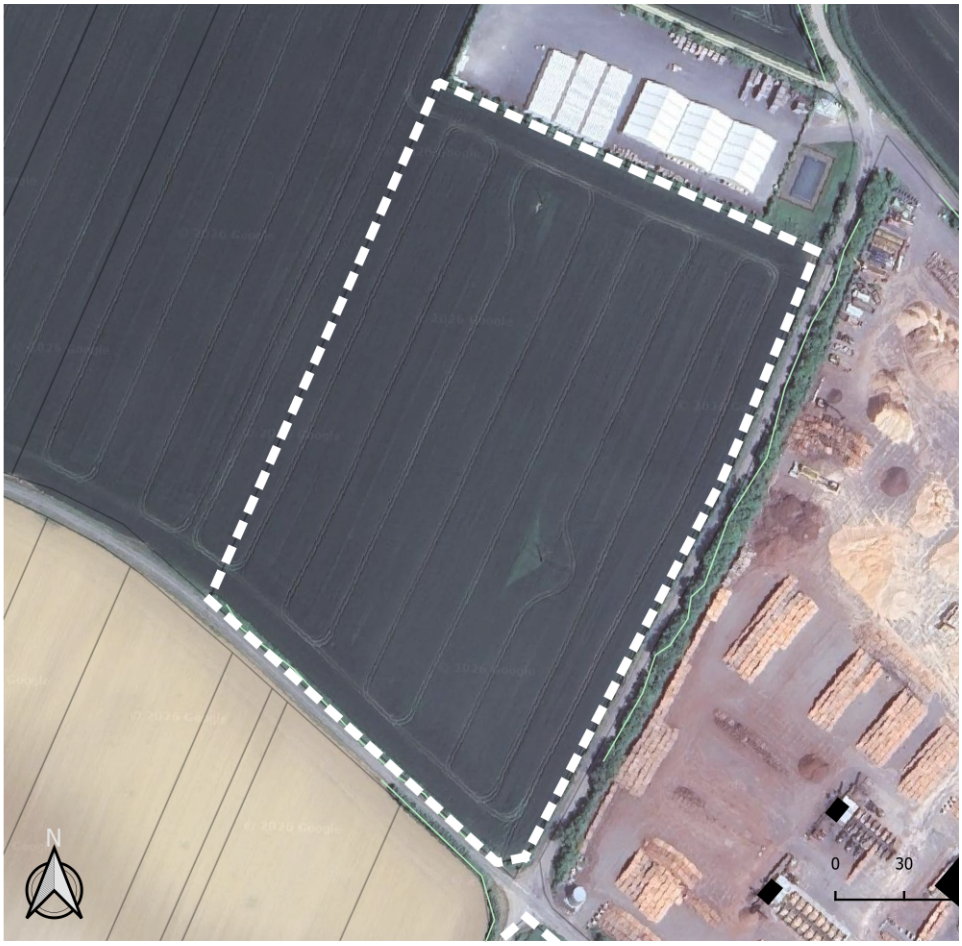
X23



Commune : Secondigné-sur-Belle
Bassin de vie : _
Localisation : Extention // Surface : 4.95 ha
Nom du site :Archimbaud



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Le site de projet est localisé au Nord du bourg. Il s'inscrit dans la continuité de la Scierie Archimbaud située en limite Est, et prend place dans un paysage très ouvert de grandes parcelles cultivées résultat du remembrement. La voie située à l'Est, est un ancien chemin creux, avec une haie basse du côté du site de projet, et une haie arborée côté de la Scierie. On note la présence au niveau de l'entrée du champ dans l'angle Sud, d'une croix de chemin.

Enjeux

- Recréer des limites végétalisées.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.

// Description de l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques.

_Aménagement :

L'accès au site devra être aménagé de préférence au niveau de l'accès existant (1) situé dans l'angle Sud du site. Des accès depuis la limite Nord sont possibles (2). Les aménagements devront être soignés et prendre en compte l'existence des haies existantes (3) et de la Croix de chemin (4). Il est demandé de préserver au maximum les linéaires de haies existantes et particulièrement celui situé sur la limite Est. Les haies existantes seront préservées et regarnies. Toutefois, il sera possible de prévoir l'aménagement d'un passage viaire complémentaire, au niveau du chemin communal et du linaire de haie Est (3).

Sur la partie Ouest, il est attendu de créer une haie de type bocagère plantée d'arbres d'essences locales (5).

La gestion des eaux pluviales devra être intégrées dans les aménagements. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au maximum.

Les bâtiments devront présenter des formes et volumétries simples, avec de préférence des teintes et matériaux sombres et naturels. Leur implantation devra prendre en compte le sens de la pente et proposer une architecture de qualité qui soit en harmonie avec le contexte environnant. Prescriptions constructives particulières liées au risque retrait-gonflement d'argile à prendre en compte impérativement au nord du secteur et au sud-est.

Prévoir un tampon de 20 m au min de part et d'autre de la noue existante, et un tampon de 10 m au min pour les haies bocagères créées sur les bordures nord, sud, est. En cas d'aménagement de clôtures, celles-ci devront être perméables à la petite faune. La végétalisation doit être composée d'essences locales et adaptée au changement climatique (CC).

Les zones de parking seront perméables et plantées (arbres ou arbustes selon activités et superficie disponible). Une approche raisonnée de l'éclairage est attendue (type, densité, température, puissance et gestion) - pour plus de détail se référer à l'OAP TVB.

