

## Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Magne



### >> 04 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

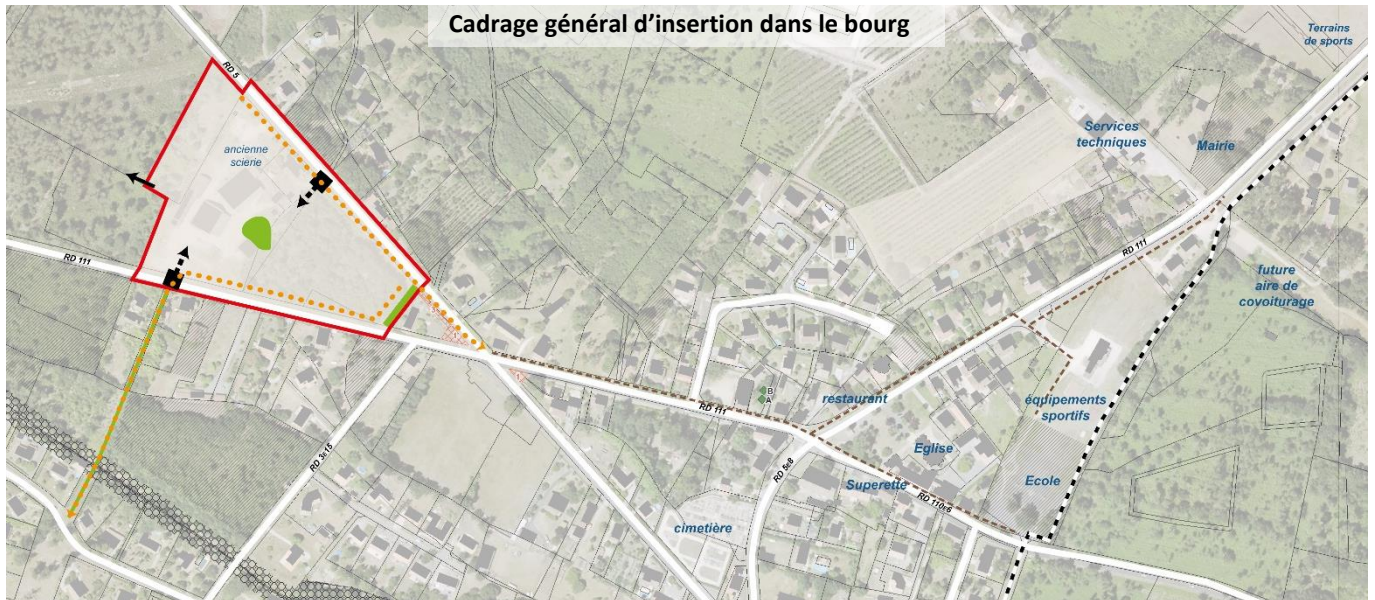
#### > DOSSIER D'ARRET

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration du PLU	le 29.08.2000	le 24.11.2003	le 08.09.2004
Modification n°1	le 15.06.2005		le 22.08.2005
Modification n°2	le 06.11.2007		le 09.04.2008
Modification n°3	le 04.07.2012		le 14.03.2013
Déclaration de projet n°1	le 23.05.2013		
Modification simplifiée	le 15.07.2013		le 15.10.2013
Révision n°1	le 29.10.2014	le 07.03.2018	

Le Président de la Communauté de Communes

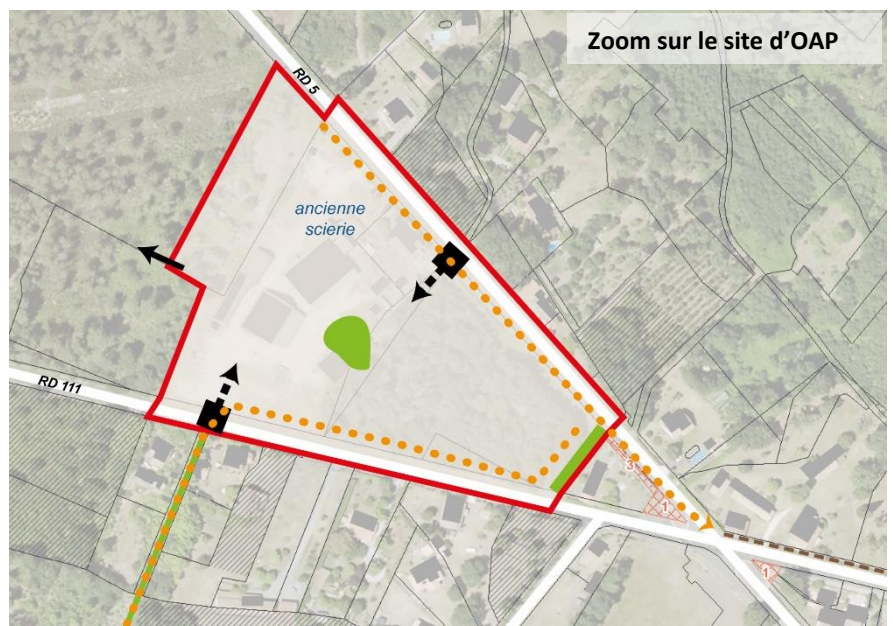


# 1. Orientations pour le secteur « La Scierie »



Cadrage général d'insertion dans le bourg

- Périmètre de l'OAP
- Liaison douce existante
- Point d'accès voirie : à créer ou aménager  
*(localisation indicative)*
- Voirie de desserte interne *(localisation indicative)*
- Principe de désenclavement ultérieur à prévoir  
*(localisation indicative)*
- Liaison douce à créer *(localisation indicative)*
- Trame verte interne et/ ou espace tampon :  
plantations arborées ou arbustives à conserver  
ou à créer *(localisation indicative)*
- Parcelle bâtie non encore cadastrée



Zoom sur le site d'OAP

## **1.1. Orientations en matière d'organisation et d'équipements**

### **1.1.1. Points d'accès voirie**

Il sera nécessaire de respecter les principes illustrés sur le schéma et notamment :

- 1 seul point d'accès est autorisé sur la RD 5 et 1 seul point d'accès est autorisé sur la RD 111.
- Aucun accès direct à un lot depuis les routes départementales n'est autorisé.

Ces points d'accès devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers.

### **1.1.2. Voirie de desserte interne**

Il sera nécessaire de respecter les principes illustrés sur le schéma et notamment :

- Aménager ces voies de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes), avec un traitement adapté (chaussée, trottoirs et/ ou piste cyclable, ...),
- Préserver une possibilité de désenclavement routier/ cheminements doux, vers les espaces à l'Ouest du secteur.

### **1.1.3. Liaisons douces**

Il sera nécessaire de respecter les principes illustrés sur le schéma et notamment :

- Création d'une liaison douce (piétons et/ ou cycles), en parallèle des RD 5 et RD 111, sur le terrain du secteur. La largeur de cette liaison douce devra au moins faire 3 mètres.

## **1.2. Orientations paysagères et environnementales**

Il sera nécessaire de respecter les principes illustrés sur le schéma et notamment :

- S'assurer de la dépollution du site de l'ancienne scierie, si c'est nécessaire, avant toute nouvelle urbanisation,
- Prévoir un espace public de centralité/ fédérateur, en cœur du secteur,
- Prévoir un espace tampon planté à l'Est du secteur pour une gestion qualitative de l'interface entre le secteur et l'habitation existante à l'Est,
- Veiller à ne pas favoriser la dissémination et l'installation des espèces exotiques invasives (cf. liste jointe à la fin du présent document)

## **1.3. Orientations programmatiques**

Ce secteur, d'une superficie d'environ 2,8 ha (hors emprises RD 5 et RD 111, correspondant à environ 0,6 ha), accueillera principalement de l'habitat.

Les opérations et constructions devront s'inscrire dans une perspective d'urbanisation globale organisée, soucieuse de la meilleure utilisation des terrains et assurant la poursuite future du développement du secteur considéré. Les opérations devront ainsi garantir les possibilités :

- de raccordement des opérations ultérieures dans l'unité de zone considérée en termes de voiries et de réseaux divers,
- de réalisation des principes d'accès, de liaisons et de paysagement définis aux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

La densité prescrite sur ce secteur est d'environ 15 logements par hectare.

## **1.4. Orientations bioclimatiques et de performance énergétique**

Les opérations d'ensemble et les constructions nouvelles réalisées dans le site doivent prendre en compte, dans leurs plans de composition, leurs plans masse, leurs choix de plantations et/ou leurs éventuels règlements particuliers, les préoccupations en matière de performances énergétiques et de confort climatique. Les choix d'organisation et d'éventuelle réglementation particulière de l'opération doivent notamment faciliter la mise en œuvre des normes de performances énergétiques des bâtiments en vigueur.

De manière générale, les enjeux énergétiques et climatiques à prendre en compte sont notamment :

- la possibilité de valoriser les apports solaires, grâce à l'orientation générale du parcellaire créé et les expositions des façades principales des constructions, en réponse aux besoins de production d'énergie renouvelable, de conception bioclimatique et d'ensoleillement de l'intérieur des constructions,
- la protection contre les rayonnements solaires les plus forts et les risques de surchauffe estivale, des espaces collectifs et de l'intérieur des constructions,
- la prise en compte des vents dominants et de la nécessité éventuelle de protéger les espaces extérieurs d'agrément, privés ou collectifs, contre les axes de vents les plus forts et les plus froids,
- la limitation des déperditions et des consommations énergétiques dans l'habitat en favorisant la mitoyenneté des constructions, que cette mitoyenneté soit prescrite, prévue ou au moins permise par l'opération.

## Liste des plantes exotiques envahissantes avérées en Nouvelle Aquitaine

(extrait du rapport « liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine » de 2016 par la DREAL)

Nom latin valide (TAXREF 9.0)	Famille	Coefficient de rareté en Aquitaine	Lavergne	Weber & Gut	OEPP	Hiérarchie
Acer negundo L., 1753	<i>Sapindaceae</i>	AC	5	33	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	<i>Simourabaceae</i>	PC	4	31	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Ambrosia artemisiifolia L., 1753	<i>Asteraceae</i>	PC	4	27	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Baccharis halimifolia L., 1753	<i>Asteraceae</i>	PC	5	35	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Bidens frondosa L., 1753	<i>Asteraceae</i>	C	4	31	Liste d'observation	PEE avérée
Buddleja davidii Franch., 1887	<i>Scrophulariaceae</i>	AC	4	30	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Campylopus introflexus (Hedw.) Brid.	<i>Leucobryaceae</i>	PC	5	28	Liste d'observation	PEE avérée
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	<i>Poaceae</i>	PC	4	31	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Crocsmia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.Br., 1932	<i>Iridaceae</i>	AR	4	20	Liste d'observation	PEE avérée
Egeria densa Planch., 1849	<i>Hydrocharitaceae</i>	R	5	35	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Eleocharis bonariensis Nees, 1840	<i>Cyperaceae</i>	R	5	30	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Euthamia graminifolia (L.) Nutt., 1818	<i>Asteraceae</i>	RR	4	35	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Galega officinalis L., 1753	<i>Fabaceae</i>	PC	4	29	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Impatiens glandulifera Royle, 1833	<i>Balsaminaceae</i>	AR	4	28	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	<i>Hydrocharitaceae</i>	R	5	30	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Lemna minuta Kunth, 1816	<i>Araceae</i>	AR	5	33	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Lindernia dubia (L.) Pennell, 1935	<i>Linderniaceae</i>	AR	4	28	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Lonicera japonica Thunb., 1784	<i>Caprifoliaceae</i>	PC	4	30	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	<i>Onagraceae</i>	PC	5	33	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1963	<i>Onagraceae</i>	PC	5	33	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973	<i>Haloragaceae</i>	AR	5	35	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Oenothera rosea L'Hér. ex Aiton, 1789	<i>Onagraceae</i>	PC	4	24	Liste d'observation	PEE avérée
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922	<i>Vitaceae</i>	AC	4	33	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Paspalum dilatatum Poir., 1804	<i>Poaceae</i>	C	5	29	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Paspalum distichum L., 1759	<i>Poaceae</i>	AC	5	35	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Bambusoideae (inclus les espèces des genres Phyllostachys, Sasa, X Pseudosasa, Arundinaria, Fargesia, Chimonobambusa)	<i>Poaceae</i>	R	4	35	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
Potentilla indica (Andrews)Th.Wolf, 1904	<i>Rosaceae</i>	PC	4	30	Liste d'observation	PEE avérée
Prunus laurocerasus L., 1753	<i>Rosaceae</i>	AC	4	32	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée

Nom latin valide (TAXREF 9.0)	Famille	Coefficient de rareté en Aquitaine	Lavergne	Weber & Gut	OEPP	Hiérarchie
<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1788	<i>Rosaceae</i>	AR	4	34	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	<i>Polygonaceae</i>	AC	5	32	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983	<i>Polygonaceae</i>	RR	5	37	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	<i>Fabaceae</i>	C	5	33	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	<i>Asteraceae</i>	R	4	28	Liste d'observation	PEE avérée
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810	<i>Poaceae</i>	C	4	28	Liste d'observation	PEE avérée
<i>Symphotrichum</i> du groupe lanceolatum (incl. <i>S. lanceolatum</i> , <i>S. x salignum</i> , <i>S. novii-angliae</i> , etc.)	<i>Asteraceae</i>	AR	4	37	Liste des espèces envahissantes	PEE avérée