PLAN LOCAL D'URBANISME
LE TEIL

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU ARRETE
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 23/06/2026

A Le Teil, le 24/06/2026
Olivier Peverelli, le Maire

Mairie de LE TEIL (Ardèche)

Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 160220				Page : 2/52
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	06/2024	Création	Sonia FACEN	SF
1	06/2026	Arrêt	Sonia FACEN	SF

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION 4

2 ÉCHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION 6

3 OAP EN SECTEUR URBAIN 7

3.1 Secteur Malaure Nord 7

3.2 Secteur Amandiers 11

3.3 Secteur la Madone 15

3.4 Secteur Sablière/cadran solaire 19

3.5 Secteur Albert Camus 23

3.6 Secteur 4 vents 27

3.7 Secteur Helviens 31

3.8 Secteur Touchet/Deyres 35

3.9 Secteur Saint-Pierre 39

4 OAP THEMATIQUES 43

4.1 Mobilité durable : déplacement piéton, cycle 43

4.2 Nature en ville 48

4.3 Continuité écologique 51

1 Introduction

Article L151-6
Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

Article L151-6-1
Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Article L151-6-2
Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Article L151-7
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° (Abrogé) ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Article R151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10.

Article R151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R.151-19.

2 Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

L'échéancier prévisionnel priorise l'ouverture des OAP au regard des critères suivants :

- la localisation (en priorité les secteurs situés au sein des enveloppes urbaines déjà constituées, en second ceux situés en extension),
- le contexte urbain (accessibilité du secteur, présence des réseaux, ...),
- la maturité du projet (porteur de projet déjà identifié, réflexion sur l'aménagement du secteur en cours ...).

L'échéancier définit un ordre de priorité, l'OAP de priorité 1 étant le secteur à ouvrir prioritairement à l'urbanisation. Il est possible de déroger à la priorisation définie en justifiant l'évolution d'un ou plusieurs critères énoncés ci-dessus :

- Priorité 1 : Malaure Nord,
- Priorité 2 : Amandiers, La Madone, Sablière/cadran solaire, Albert Camus, 4 vents, Helviens, Touchet/Deyres, Saint-Pierre.

Secteur	Surface du secteur en ha	Densité nette log/ha	Logement collectif[1]	Logement intermédiaire[2]	Logement individuel[3]	**Total logements**
Malaure Nord	0,94	23		14	5	**19**
Amandiers	0,68	20		X	X	**10**
La Madone	0,24	42		X	X	**10**
Sablière/cadran solaire	0,87	30	17	4	4	**25**
Albert Camus	0,56	43		X	X	**13**
4 vents	1,44	42	12	34	4	**50**
Helviens	0,51	29		11	2	**13**
Touchet/Deyres	0,46	20		6	3	**9**
Saint-Pierre	0,31	13			4	**4**
Total	**6,01**	**30**	**29 (19%)**	**69 ++ (58%)**	**22 ++ (23%)**	**153**

[1] Logement collectif : logement desservi par des espaces communs et une entrée commune
[2] Logement intermédiaire : logement à mi-chemin entre la maison individuelle et l'appartement en immeuble collectif, avec des caractéristiques proches de celles des habitations individuelles (accès personnel, espace privatif extérieur et réelle intimité de vie) combinées à des charges collectives réduites grâce à la réduction des parties communes.
[3] Logement individuel : logement avec entrée individuelle y compris si desservis par un escalier extérieur, dans une maison individuelle

3 OAP en secteur urbain

3.1 Secteur Malaure Nord

3.1.1 Localisation

Ce secteur constitue une densification de l'enveloppe urbaine à l'Ouest de Le Teil dans le quartier Charonsac.

Le secteur a une surface de 0,94 ha environ.



Localisation du site de développement urbain Malaure Nord - source : IATE

3.1.2 Orientations d'aménagement

a) Objectifs

L'urbanisation de ce secteur permet de :

- Renforcer la densification d'une zone intra urbaine dans un secteur urbanisé,
- Organiser l'urbanisation pour limiter l'impact paysager des futures constructions,

- Répondre aux besoins de développement de l'habitat du territoire en produisant des logements supplémentaires.

L'urbanisation de ce secteur respecte les principes suivants :

- Une structure urbaine en privilégiant l'implantation des constructions pour la meilleure performance énergétique possible,
- La conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles,
- Le caractère mouvement de terrain de la zone est considéré comme une composante du projet, avec l'objectif de réduire au maximum l'exposition au risque et la vulnérabilité des constructions et aménagements réalisés (localisation, organisation, accès, réseaux, eaux pluviales, dispositions constructives, …).

b) Habitat

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface brute[4] de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- L'implantation des constructions issue des prescriptions réglementaires de la zone concernée,
- Le type de logements :
  - ↳ Individuel,
  - ↳ Intermédiaire[5] avec entrée individuelle.

La densification conduit à l'optimisation des espaces (usage des parcelles) et des viabilités.

c) Aménagement

<u>Développement durable</u>

Le développement durable appliqué au secteur est envisagé de la manière suivante :

- Limiter l'imperméabilisation de chaque lot pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- Concevoir une implantation optimum de la construction sur le terrain d'assiette dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

<u>Qualité architecturale, urbaine et paysagère</u>

La préservation du paysage se traduit par :

- La cohérence de l'aménagement avec le tissu urbain existant,
- La création, d'un point de vue architectural, de volumes de type R+1+comble et une insertion qualitative dans la pente,

[4] Surface brute : surface constructible qui inclut les voiries et les espaces publics.
[5] Logement intermédiaire : logement offrant une alternative au logement collectif et au logement individuel

- La préservation des arbres existants présentant un intérêt écologique,
- La préservation d'un espace naturel arborée existant au sud-est du projet
- La création d'un espace de jeu pour enfants au centre du projet,
- La création d'une haie le long du chemin de Malaure,
- La création de haie en bordure de la voie de desserte interne de la zone.

L'ensemble des espaces verts (arbres conservés et à plantés, haies à créer, espace naturel conservé) représente au moins 10% de la superficie de l'opération.

Desserte par les réseaux

Le secteur est desservi par les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité) présents chemin de Malaure.

Les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité) sont prolongés dans le secteur de l'opération où les futures constructions s'y raccordent.

Le traitement des eaux pluviales est intégré par la réalisation d'un bassin de rétention au Sud-Est du projet.

d) Transport et déplacement

Voie, accès

Le secteur est desservi par deux voies publiques : le chemin de Malaure et le chemin des Helviens.

Un accès sécurisé permet de desservir le secteur à partir du chemin de Malaure et une sortie sécurisée permet de rejoindre le chemin de Malaure.

Au sein de l'opération, une voie partagée à sens unique de circulation, d'une emprise de 5 mètres minimum (3,5 mètres pour la bande roulante et 1,5 mètre pour la voie piétonne), permet de desservir les futures constructions.

Une voie piétonne de 2 mètres de large permet de rejoindre l'espace de jeu nature au Sud-Est du projet.

Stationnement

Des poches de stationnement d'usage publics sont à réaliser, elles comporteront au minimum un total de 5 places. Ces poches sont arborées.

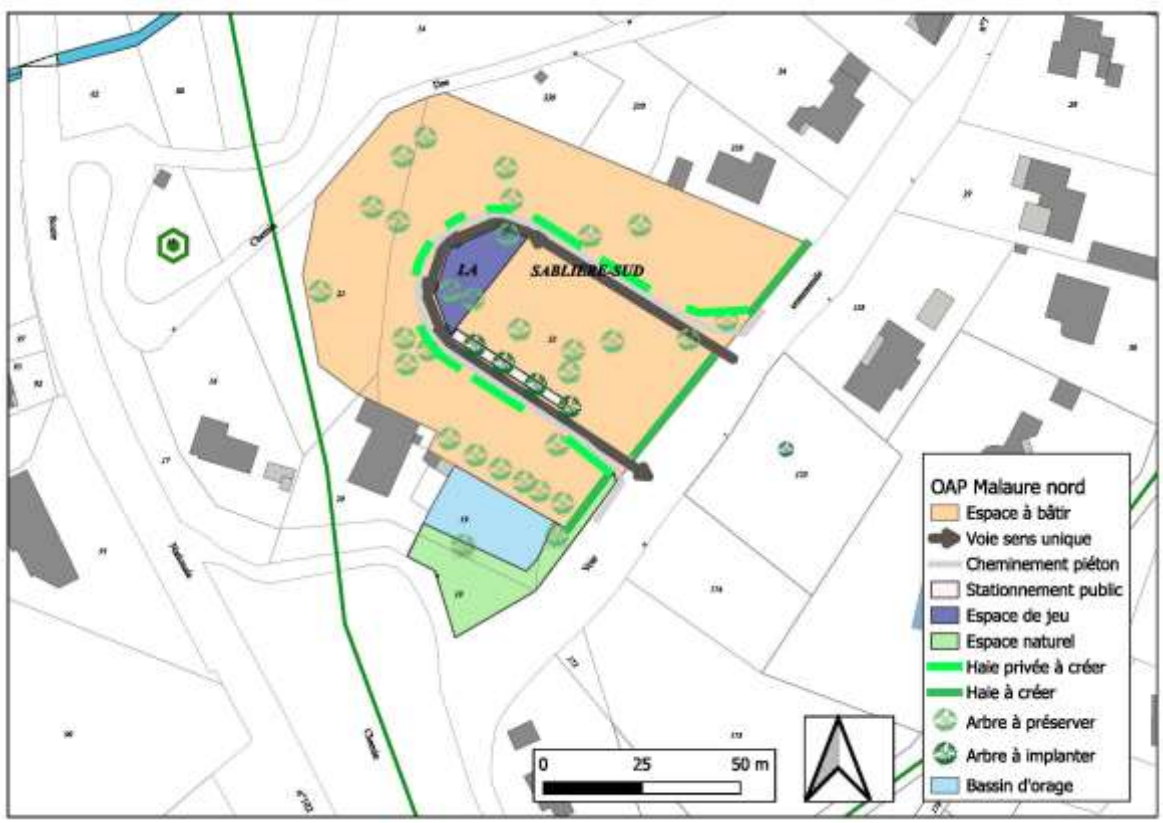
Le stationnement privé est géré sur les espaces privés.

3.1.3 Programmation

La production attendue est de 20 logements/ha, soit un minimum de 19 logements de type intermédiaire ou individuel.

La mise en œuvre de l'opération est possible dès 2026.

3.1.4 Schéma de principe



Intention d'aménagement - source : IATE

3.2 Secteur Amandiers

3.2.1 Localisation

Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine à l'Ouest de Le Teil dans le quartier Darbous.

Le secteur a une surface de 0,68 ha environ.



Localisation du site de développement urbain Amandiers - source : IATE

3.2.2 Orientations d'aménagement

a) Objectifs

L'urbanisation de ce secteur permet de :

- Renforcer une zone urbaine dans un secteur urbanisé,
- Organiser l'urbanisation pour limiter l'impact paysager des futures constructions,
- Répondre aux besoins de développement de l'habitat du territoire en produisant des logements supplémentaires.

L'urbanisation de ce secteur respecte les principes suivants :

- Une structure urbaine en privilégiant l'implantation des constructions pour la meilleure performance énergétique possible,
- Une implantation sur au moins une limite parcellaire,
- La conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles,
- le caractère mouvement de terrain de la zone est considéré comme une composante du projet, avec l'objectif de réduire au maximum l'exposition au risque et la vulnérabilité des constructions et aménagements réalisés (localisation, organisation, accès, réseaux, eaux pluviales, dispositions constructives, …).

b) Habitat

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface brute[6] de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- L'implantation des constructions issue des prescriptions réglementaires de la zone concernée,
- Le type de logements :
  - ↳ Individuel,
  - ↳ Intermédiaire[7] avec entrée individuelle.

La densification conduit à l'optimisation des espaces (usage des parcelles) et des viabilités.

c) Aménagement

<u>Développement durable</u>

Le développement durable appliqué au secteur est envisagé de la manière suivante :

- Limiter l'imperméabilisation de chaque lot pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- Concevoir une implantation optimum de la construction sur le terrain d'assiette dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

<u>Qualité architecturale, urbaine et paysagère</u>

La préservation du paysage se traduit par :

- la cohérence de l'aménagement avec le tissu urbain proche,
- la création, d'un point de vue architectural, de volumes de type R+1+comble et une insertion qualitative dans la pente,
- un sens des faîtage parallèle aux courbes de niveau,

[6] Surface brute : surface constructible qui inclut les voiries et les espaces publics.
[7] Logement intermédiaire : logement offrant une alternative au logement collectif et au logement individuel

- le maintien d'une haie au Sud-Est du projet,
- la création d'une haie arborée le long de la voie de desserte,
- l'implantation d'arbres le long de la voie à créer.

Desserte par les réseaux

Le secteur est desservi par les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité) au niveau du chemin de Malaure.

Les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité) sont prolongés dans le secteur de l'opération où les futures constructions s'y raccordent.

Le traitement des eaux pluviales est intégré par la réalisation d'un bassin de rétention à l'Est du projet.

d) Transport et déplacement

Voie, accès

Le secteur est desservi par une voie publique : le chemin de Malaure.

Un accès sécurisé permet de desservir le secteur à partir du chemin de Malaure et de la rue des Amandiers qui dessert déjà 2 constructions.

Au sein de l'opération, une voie à double sens de circulation, d'une emprise de 5 mètres minimum permet de desservir les futures constructions. Dans sa partie terminale, elle bénéficie d'une placette de retournement.

Stationnement

Des poches de stationnement d'usage publics sont à réaliser, elles comporteront au minimum un total de 5 places.

Le stationnement privé est géré sur les espaces privés.

3.2.3 Programmation

La production attendue est de 15 logements/ha, soit un minimum de 10 logements de type intermédiaire ou individuel

La mise en œuvre de l'opération est possible dès 2026.

3.2.4 Schéma de principe



Intention d'aménagement - source : IATE

3.3 Secteur la Madone

3.3.1 Localisation

Ce secteur constitue une densification de l'enveloppe urbaine à l'Ouest de Le Teil dans le quartier Sablière.

Le secteur a une surface de 0,24 ha environ.



Localisation du site de développement urbain chemin de la Madone - source : IATE

3.3.2 Orientations d'aménagement

a) Objectifs

L'urbanisation de ce secteur permet de :

- Renforcer la densification d'une zone intra urbaine dans un secteur urbanisé,
- Organiser l'urbanisation pour limiter l'impact paysager des futures constructions,
- Répondre aux besoins de développement de l'habitat du territoire en produisant des logements supplémentaires.

L'urbanisation de ce secteur respecte les principes suivants :

- Une structure urbaine en privilégiant l'implantation des constructions pour la meilleure performance énergétique possible,
- Une implantation sur au moins une limite parcellaire,
- La conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles.

b) Habitat

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface brute[8] de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- L'implantation des constructions issue des prescriptions réglementaires de la zone concernée,
- Le type de logements :
  - ↳ Individuel,
  - ↳ Intermédiaire[9] avec entrée individuelle.

La densification conduit à l'optimisation des espaces (usage des parcelles) et des viabilités.

c) Aménagement

Développement durable

Le développement durable appliqué au secteur est envisagé de la manière suivante :

- Limiter l'imperméabilisation de chaque lot pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- Concevoir une implantation optimum de la construction sur le terrain d'assiette dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

Qualité architecturale, urbaine et paysagère

La préservation du paysage se traduit par :

- la cohérence de l'aménagement avec le tissu urbain existant,
- la création, d'un point de vue architectural, de volumes de type R+1+comble,
- le maintien des haies le long de la rue de la Madone.

Desserte par les réseaux

Le secteur est desservi par les réseaux (eau potable, électricité) présents rue de la Madone.
Les constructions se raccordent aux réseaux existants

[8] Surface brute : surface constructible qui inclut les voiries et les espaces publics.
[9] Logement intermédiaire : logement offrant une alternative au logement collectif et au logement individuel

Le réseau eaux usées est absent. Les constructions bénéficient d'un assainissement autonome.

Le traitement des eaux pluviales est intégré à chaque parcelle.

d) Transport et déplacement

Voie, accès

Le secteur est desservi par une voie publique : le chemin de la Madone.

Les constructions ont un accès sur cette voie.

Stationnement

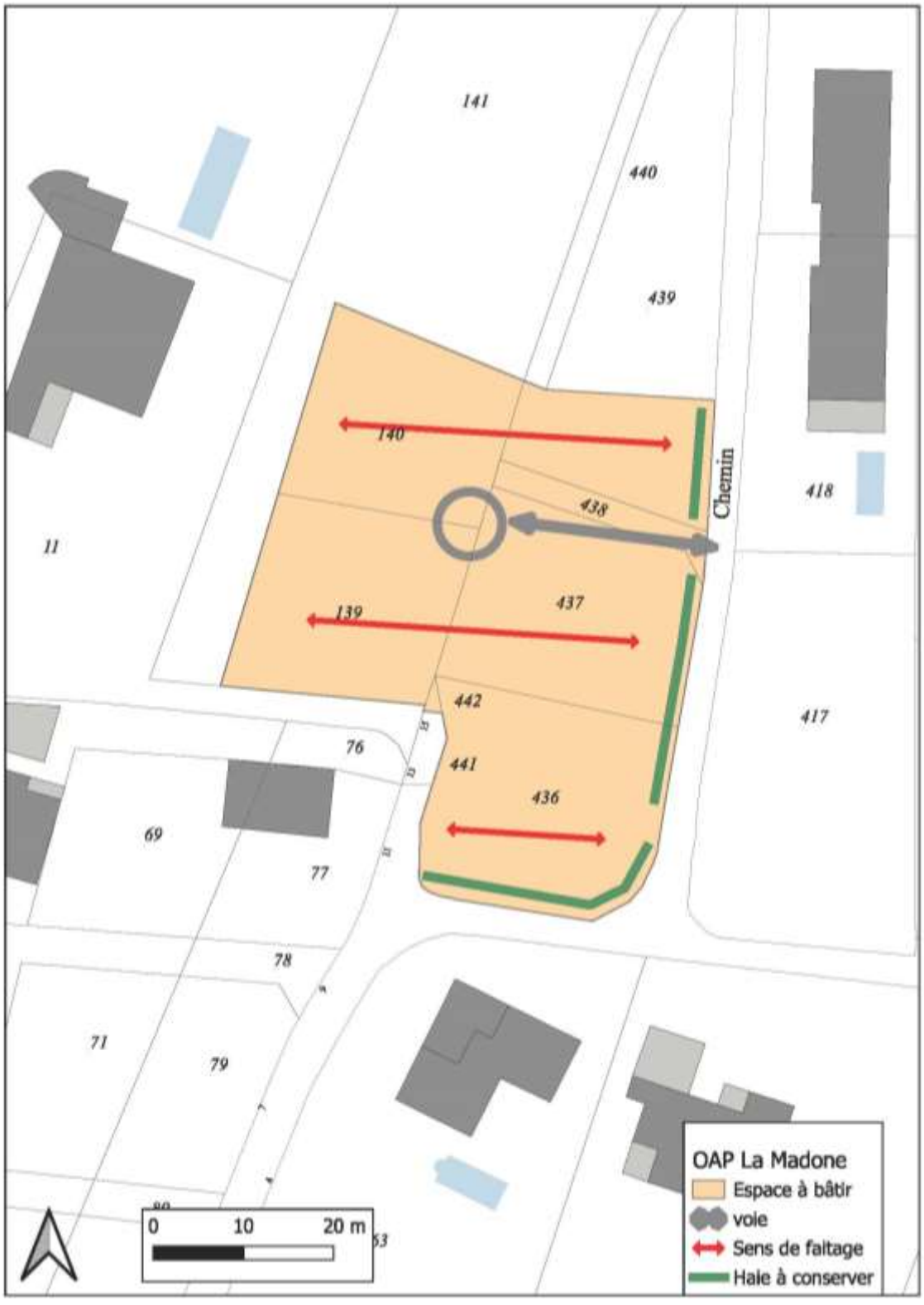
Le stationnement est géré intégralement sur les espaces privés.

3.3.3 Programmation

La production attendue est de 42 logements/ha, soit un minimum de 10 logements de type intermédiaire ou individuel

La mise en œuvre de l'opération est possible dès 2027.

3.3.4 Schéma de principe



Intention d'aménagement - source : IATE

3.4 Secteur Sablière/cadran solaire

3.4.1 Localisation

Ce secteur constitue une densification de l'enveloppe urbaine à l'Ouest de Le Teil dans le quartier Sablière.

Le secteur a une surface de 0,87 ha environ.



Localisation du site de développement urbain rue de la Sablière et du cadran solaire - source : IATE

3.4.2 Orientations d'aménagement

a) Objectifs

L'urbanisation de ce secteur permet de :

- Renforcer la densification d'une zone intra urbaine dans un secteur urbanisé,
- Organiser l'urbanisation pour limiter l'impact paysager des futures constructions,
- Répondre aux besoins de développement de l'habitat du territoire en produisant des logements supplémentaires.

L'urbanisation de ce secteur respecte les principes suivants :

- Une structure urbaine en privilégiant l'implantation des constructions pour la meilleure performance énergétique possible,
- La conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles,
- le caractère mouvement de terrain de la zone est considéré comme une composante du projet, avec l'objectif de réduire au maximum l'exposition au risque et la vulnérabilité des constructions et aménagements réalisés (localisation, organisation, accès, réseaux, eaux pluviales, dispositions constructives, …).

b) Habitat

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface brute[10] de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- L'implantation des constructions issue des prescriptions réglementaires de la zone concernée,
- Le type de logements :
  - ↳ Individuel,
  - ↳ Intermédiaire[11] avec entrée individuelle,
  - ↳ collectif.

La densification conduit à l'optimisation des espaces (usage des parcelles) et des viabilités.

c) Aménagement

<u>Développement durable</u>

Le développement durable appliqué au secteur est envisagé de la manière suivante :

- Limiter l'imperméabilisation de chaque lot pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- Concevoir une implantation optimum de la construction sur le terrain d'assiette dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

<u>Qualité architecturale, urbaine et paysagère</u>

La préservation du paysage se traduit par :

- la cohérence de l'aménagement avec le tissu urbain existant,
- la création, d'un point de vue architectural, de volumes de type R+1+comble,
- le maintien de la haie le long des espaces bâtis denses situés à l'Ouest du projet,
- le maintien des arbres existants à proximité des rues de desserte du projet,

[10] Surface brute : surface constructible qui inclut les voiries et les espaces publics.
[11] Logement intermédiaire : logement offrant une alternative au logement collectif et au logement individuel

- le maintien du tracé du cours d'eau temporaire situé au Nord-Ouest du projet,
- la création de plantation en bordure de la rue du cadran solaire pour requalifier la voie de desserte du secteur.

Desserte par les réseaux

Le secteur est desservi par les réseaux (eau potable, électricité) présents rue du cadran solaire et chemin de la Sablière. Le réseau eaux usées est présent rue du cadran solaire.

Les constructions se raccordent aux réseaux existants.

Le traitement des eaux pluviales est intégré à la parcelle par la réalisation d'un bassin de rétention.

d) Transport et déplacement

Voie, accès

Le secteur est desservi par deux voies publiques : chemin de la Sablière et rue du cadran solaire.

Les constructions ont un accès sur ces voies.

Stationnement

Des poches de stationnement d'usage publics sont à réaliser, elles comporteront au minimum un total de 10 places.

Le stationnement est géré intégralement sur les espaces privés.

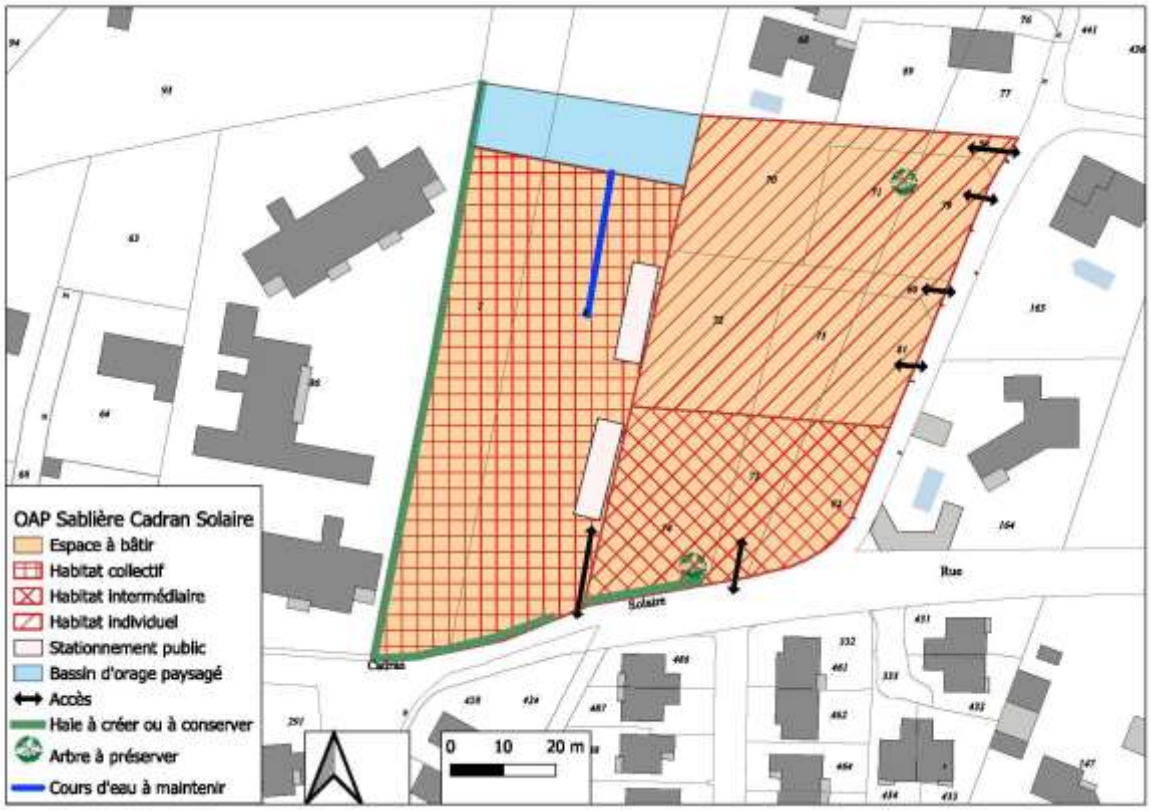
3.4.3 Programmation

La production attendue est de 30 logements/ha, soit un minimum de 25 logements : 17 collectifs, 4 intermédiaires, 4 individuels.

3 phases de mise en œuvre sont envisageables.

La mise en œuvre de l'opération est possible dès 2027.

3.4.4 Schéma de principe



Intention d'aménagement - source : IATE

3.5 Secteur Albert Camus

3.5.1 Localisation

Ce secteur constitue une densification de l'enveloppe urbaine à l'Ouest de Le Teil dans le quartier Sablière.

Le secteur a une surface de 0,56 ha environ dont 0,20 ha pour l'aire de jeu.



Localisation du site de développement urbain Albert Camus - source : IATE

3.5.2 Orientations d'aménagement

a) Objectifs

L'urbanisation de ce secteur permet de :

- Renforcer la densification d'une zone intra urbaine dans un secteur urbanisé,
- Organiser l'urbanisation pour limiter l'impact paysager des futures constructions,
- Répondre aux besoins de développement de l'habitat du territoire en produisant des logements supplémentaires,
- Réorganiser l'aire de jeu,

- articuler le secteur d'habitat avec l'aire de jeu par une jonction piétonne.

L'urbanisation de ce secteur respecte les principes suivants :

- Une structure urbaine en privilégiant l'implantation des constructions pour la meilleure performance énergétique possible,
- La conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles.

b) Habitat

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface brute[12] de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- L'implantation des constructions issue des prescriptions réglementaires de la zone concernée,
- Le type de logements :
  - ↳ Individuel,
  - ↳ Intermédiaire[13] avec entrée individuelle.

La densification conduit à l'optimisation des espaces (usage des parcelles) et des viabilités.

c) Aménagement

<u>Développement durable</u>

Le développement durable appliqué au secteur est envisagé de la manière suivante :

- Limiter l'imperméabilisation de chaque lot pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- Concevoir une implantation optimum de la construction sur le terrain d'assiette dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

<u>Qualité architecturale, urbaine et paysagère</u>

La préservation du paysage se traduit par :

- la cohérence de l'aménagement avec le tissu urbain existant,
- la création, d'un point de vue architectural, de volumes de type R+1+comble et une insertion qualitative dans la pente,
- le maintien des arbres d'alignement le long de la rue Albert Camus et en bordure de l'aire de jeu.

[12] Surface brute : surface constructible qui inclut les voiries et les espaces publics.
[13] Logement intermédiaire : logement offrant une alternative au logement collectif et au logement individuel

Desserte par les réseaux

Le secteur est desservi par les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées) présents rue Albert Camus.

Les réseaux (eau potable, électricité, eaux usées) sont prolongés dans le secteur de l'opération où les futures constructions s'y raccordent.

Le traitement des eaux pluviales est intégré par la réalisation d'un bassin de rétention.

d) Transport et déplacement

Voie, accès

Le secteur est desservi par une voie publique : la rue Albert Camus et la rue des 4 vents.

Les constructions ont un accès sur la rue Albert Camus. Une desserte interne à la zone de type cour urbain facilite les accès individuels et le stationnement.

Un espace piéton assure la jonction entre l'espace bâti et l'espace public de jeu.

Stationnement

Le stationnement est géré sur les espaces privés et au niveau de poches : 1 secteur pour les vélos et deux autres secteurs pour les voitures.

3.5.3 Programmation

La production attendue est de 43 logements/ha, soit un minimum de 13 logements de type intermédiaire ou individuel.

La mise en œuvre de l'opération est possible dès 2027.

3.5.4 Schéma de principe



Intention d'aménagement - source : IATE

3.6 Secteur 4 vents

3.6.1 Localisation

Ce secteur constitue une densification de l'enveloppe urbaine à l'Ouest de Le Teil dans le quartier Sablière.

Le secteur a une surface de 1,44 ha environ.



Localisation du site de développement urbain 4 vents - source : IATE

3.6.2 Orientations d'aménagement

a) Objectifs

L'urbanisation de ce secteur permet de :

- Renforcer la densification d'une zone intra urbaine dans un secteur urbanisé,
- Organiser l'urbanisation pour limiter l'impact paysager des futures constructions,
- Répondre aux besoins de développement de l'habitat du territoire en produisant des logements supplémentaires.

L'urbanisation de ce secteur respecte les principes suivants :

- Une structure urbaine en privilégiant l'implantation des constructions pour la meilleure performance énergétique possible,
- La conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles.

b) Habitat

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface brute[14] de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- L'implantation des constructions issue des prescriptions réglementaires de la zone concernée,
- Le type de logements :
  - ↳ Individuel,
  - ↳ Intermédiaire[15] avec entrée individuelle,
  - ↳ collectif.

La densification conduit à l'optimisation des espaces (usage des parcelles) et des viabilités.

c) Aménagement

<u>Développement durable</u>

Le développement durable appliqué au secteur est envisagé de la manière suivante :

- Limiter l'imperméabilisation de chaque lot pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- Concevoir une implantation optimum de la construction sur le terrain d'assiette dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

<u>Qualité architecturale, urbaine et paysagère</u>

La préservation du paysage se traduit par :

- la cohérence de l'aménagement avec le tissu urbain existant,
- l'adaptation à la pente des constructions,
- la création, d'un point de vue architectural, de volumes de type R+1+comble et insertion dans la pente,
- la préservation des puits existants et des murets existants,
- le maintien de la haie existante,
- la création de haies pour requalifier la voie de desserte du secteur et gérer les vis-à-vis.

[14] Surface brute : surface constructible qui inclut les voiries et les espaces publics.
[15] Logement intermédiaire : logement offrant une alternative au logement collectif et au logement individuel

Desserte par les réseaux

Le secteur est desservi par les réseaux (eau potable, électricité) présents rue des 4 vents.
Le réseau eaux usées est présent allée des Esquirols, il est séparatif.
Le réseau eau pluviale rejoint le bassin d'orage (rue de la Farigoule/rue des Moris).

Les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité) sont prolongés dans le secteur de l'opération où les futures constructions s'y raccordent.

d) Transport et déplacement

Voie, accès

Le secteur est desservi par une voie publique : la rue des 4 vents.

Trois accès sécurisés desservent le secteur : deux au niveau de la rue des 4 vents et un au niveau de l'allée des Esquirols.

Au sein de l'opération, une voie à double sens de circulation permet de desservir les futures constructions, elle est rendue perméable aux eaux pluviales et intègre une desserte en mode doux.

Stationnement

Des poches de stationnement d'usage publics au niveau des logements collectifs et intermédiaires sont à réaliser, elles sont en accord avec la réalité des besoins et des usages du projet global. Ces poches sont arborées perméables aux eaux pluviales.

Le stationnement privé est géré sur les espaces privés.

3.6.3 Programmation

La production attendue est de 35 logements/ha, soit un minimum de 50 logements : 12 collectifs, 34 intermédiaires et 4 individuels.

3 phases de mise en œuvre sont envisageables.

La mise en œuvre de l'opération est possible dès 2027.

3.6.4 Schéma de principe



Intention d'aménagement - source : IATE

3.7 Secteur Helviens

3.7.1 Localisation

Ce secteur constitue une densification de l'enveloppe urbaine à l'Ouest de Le Teil dans le quartier Sablière.

Le secteur a une surface de 0,51 ha environ.



Localisation du site de développement urbain Helviens - source : IATE

3.7.2 Orientations d'aménagement

a) Objectifs

L'urbanisation de ce secteur permet de :

- Renforcer la densification d'une zone intra urbaine dans un secteur urbanisé,
- Organiser l'urbanisation pour limiter l'impact paysager des futures constructions,
- Répondre aux besoins de développement de l'habitat du territoire en produisant des logements supplémentaires.

L'urbanisation de ce secteur respecte les principes suivants :

- Une structure urbaine en privilégiant l'implantation des constructions pour la meilleure performance énergétique possible,
- La conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles.

b) Habitat

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface brute[16] de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- L'implantation des constructions issue des prescriptions réglementaires de la zone concernée,
- Le type de logements :
  - ↳ Individuel,
  - ↳ Intermédiaire[17] avec entrée individuelle.

La densification conduit à l'optimisation des espaces (usage des parcelles) et des viabilités.

c) Aménagement

<u>Développement durable</u>

Le développement durable appliqué au secteur est envisagé de la manière suivante :

- Limiter l'imperméabilisation de chaque lot pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- Concevoir une implantation optimum de la construction sur le terrain d'assiette dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

<u>Qualité architecturale, urbaine et paysagère</u>

La préservation du paysage se traduit par :

- la cohérence de l'aménagement avec le tissu urbain existant,
- la création, d'un point de vue architectural, de volumes de type R+1+comble et une insertion qualitative dans la pente,
- la préservation des terrasses par la gestion de la pente
- le maintien de la haie située au Nord du projet,
- la création d'une haie en bordure de la construction existante.

[16] Surface brute : surface constructible qui inclut les voiries et les espaces publics.
[17] Logement intermédiaire : logement offrant une alternative au logement collectif et au logement individuel

Desserte par les réseaux

Le secteur est desservi par les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité) présents dans la rue des Helviens.

Les constructions s'y raccordent.

Le traitement des eaux pluviales est intégré par la réalisation d'un bassin de rétention.

d) Transport et déplacement

Voie, accès

Le secteur est desservi par une voie publique : la rue des Helviens.
La voie de desserte interne pour les logements intermédiaires est de type cour urbain.
Les constructions ont un accès sécurisé sur la rue des Helviens.

Stationnement

Le stationnement est géré sur les espaces privés.

3.7.3 Programmation

La production attendue est de 29 logements/ha, soit un minimum de 13 logements : 11 intermédiaires et 2 individuels.

2 phases de mise en œuvre sont envisageables.

La mise en œuvre de l'opération est possible dès 2027.

3.7.4 Schéma de principe



Intention d'aménagement - source : IATE

3.8 Secteur Touchet/Deyres

3.8.1 Localisation

Ce secteur constitue une densification de l'enveloppe urbaine au Sud du centre-ville.

Le secteur a une surface de 0,46 ha environ.



Localisation du site de développement urbain Touchet/Deyres - source : IATE

3.8.2 Orientations d'aménagement

a) Objectifs

L'urbanisation de ce secteur permet de :

- Renforcer la densification d'une zone intra urbaine dans un secteur urbanisé,
- Organiser l'urbanisation pour limiter l'impact paysager des futures constructions,
- Répondre aux besoins de développement de l'habitat du territoire en produisant des logements supplémentaires,
- Permettre l'accès voiture à une construction existante.

L'urbanisation de ce secteur respecte les principes suivants :

- Une structure urbaine en privilégiant l'implantation des constructions pour la meilleure performance énergétique possible,

- La conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles.

L'urbanisation de ce secteur respecte les principes suivants :

- le caractère inondable de la zone est considéré comme une composante du projet, avec l'objectif de réduire au maximum l'exposition au risque et la vulnérabilité des constructions et aménagements réalisés (localisation, organisation, accès, …),
- l'inondabilité est affichée sur le terrain de façon claire et aisément accessible par les usagers,
- le plan d'évacuation et de mise en sécurité des usagers est mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde.

b) Habitat

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface brute[18] de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- L'implantation des constructions issue des prescriptions réglementaires de la zone concernée,
- Le type de logements :
  - ↳ Individuel,
  - ↳ Intermédiaire[19] avec entrée individuelle.

La densification conduit à l'optimisation des espaces (usage des parcelles) et des viabilités.

c) Aménagement

<u>Développement durable</u>

Le développement durable appliqué au secteur est envisagé de la manière suivante :

- Limiter l'imperméabilisation de chaque lot pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- Concevoir une implantation optimum de la construction sur le terrain d'assiette dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

<u>Qualité architecturale, urbaine et paysagère</u>

La préservation du paysage se traduit par :

- la cohérence de l'aménagement avec le tissu urbain existant,
- la création, d'un point de vue architectural, de volumes de type R+1+comble et une insertion qualitative en prenant en compte la gestion du risque (surélévation par rapport à la côte des plus hautes eaux connues),

[18] Surface brute : surface constructible qui inclut les voiries et les espaces publics.
[19] Logement intermédiaire : logement offrant une alternative au logement collectif et au logement individuel

- la création de haie en bordure Ouest et Nord, le long de constructions existantes et d'un sentier.

Desserte par les réseaux

Le secteur est desservi par les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité) présents dans les rues Touchet de Deyres.

Les constructions s'y raccordent.

Le traitement des eaux pluviales est intégré dans le réseau collectif présent dans les rues Touchet et Deyres.

d) Transport et déplacement

Voie, accès

Le secteur est desservi par des voies publiques : la rue Vincent Touchet et le rue Martial Deyres.
La voie de desserte interne est de type cour urbain avec végétation.
Assurer une desserte de la construction existante située à l'Ouest de secteur.
Les constructions ont un accès sécurisé sur les rues Vincent Touchet et Martial Deyres.

Stationnement

Le stationnement est géré sur les espaces privés.

3.8.3 Programmation

La production attendue est de 20 logements/ha, soit un minimum de 9 logements : 6 intermédiaires et 3 individuels.
2 phases de mise en œuvre sont envisageables.

La mise en œuvre de l'opération est possible dès 2027.

3.8.4 Schéma de principe



Intention d'aménagement - source : IATE

3.9 Secteur Saint-Pierre

3.9.1 Localisation

Ce secteur constitue une densification de l'enveloppe urbaine à l'Ouest de Le Teil dans le quartier Saint-Pierre.

Le secteur a une surface de 0,32 ha environ.



Localisation du site de développement urbain Saint-Pierre - source : IATE

3.9.2 Orientations d'aménagement

a) Objectifs

L'urbanisation de ce secteur permet de :

- Renforcer la densification d'une zone intra urbaine dans un secteur urbanisé,
- Organiser l'urbanisation pour uniquement l'accueil d'habitat léger,
- Répondre aux besoins de développement de l'habitat du territoire en produisant des logements supplémentaires.

L'urbanisation de ce secteur respecte les principes suivants :

- Une structure urbaine en privilégiant l'implantation des constructions pour la meilleure performance énergétique possible,
- La conception et la réalisation de l'opération ne doit pas conduire à des délaissées de terrains inconstructibles.

b) Habitat

La production de logements correspond au nombre de logements possibles sur la surface brute[20] de l'opération. Ainsi la production attendue est issue d'une diversité de :

- L'implantation des constructions issue des prescriptions réglementaires de la zone concernée,
- Le type de logements : individuel.

La densification conduit à l'optimisation des espaces (usage des parcelles) et des viabilités.

c) Aménagement

Développement durable

Le développement durable appliqué au secteur est envisagé de la manière suivante :

- Limiter l'imperméabilisation pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales,
- Concevoir une implantation optimale de la construction sur le terrain d'assiette dans un souci d'optimisation des apports solaires et de réduction des besoins énergétiques.

Qualité architecturale, urbaine et paysagère

La préservation du paysage se traduit par :

- L'insertion de bâti léger en cohérence avec le tissu urbain existant,
- La création, d'un point de vue architectural, de volumes de type R + comble.

Une bande végétale est créé en bordure des espaces agricoles afin de gérer les interfaces avec les parcelles agricoles voisines.
L'arbre situé en bordure de parcelle et de la voie de desserte du secteur est préserver.

Desserte par les réseaux

Le secteur est desservi par les réseaux (eau potable, électricité) présents dans la rue Saint-Pierre.
L'adduction eau potable est gérée en gravitaire, la pression doit être suffisante pour desservir les nouvelles constructions.
Les constructions s'y raccordent.
Les eaux usées sont traitées de manière autonome.

[20] Surface brute : surface constructible qui inclut les voiries et les espaces publics.

Le traitement des eaux pluviales est géré à la parcelle.

d) Transport et déplacement

Voie, accès

Le secteur est desservi par une voie publique : la rue Saint-Pierre.

Les constructions ont un accès sécurisé sur la rue Saint-Pierre.

Il est maintenu un accès à la parcelle agricole située au-delà de la zone à bâtir pour les engins agricoles : la largeur de l'accès est de minimum 4 mètres.

Stationnement

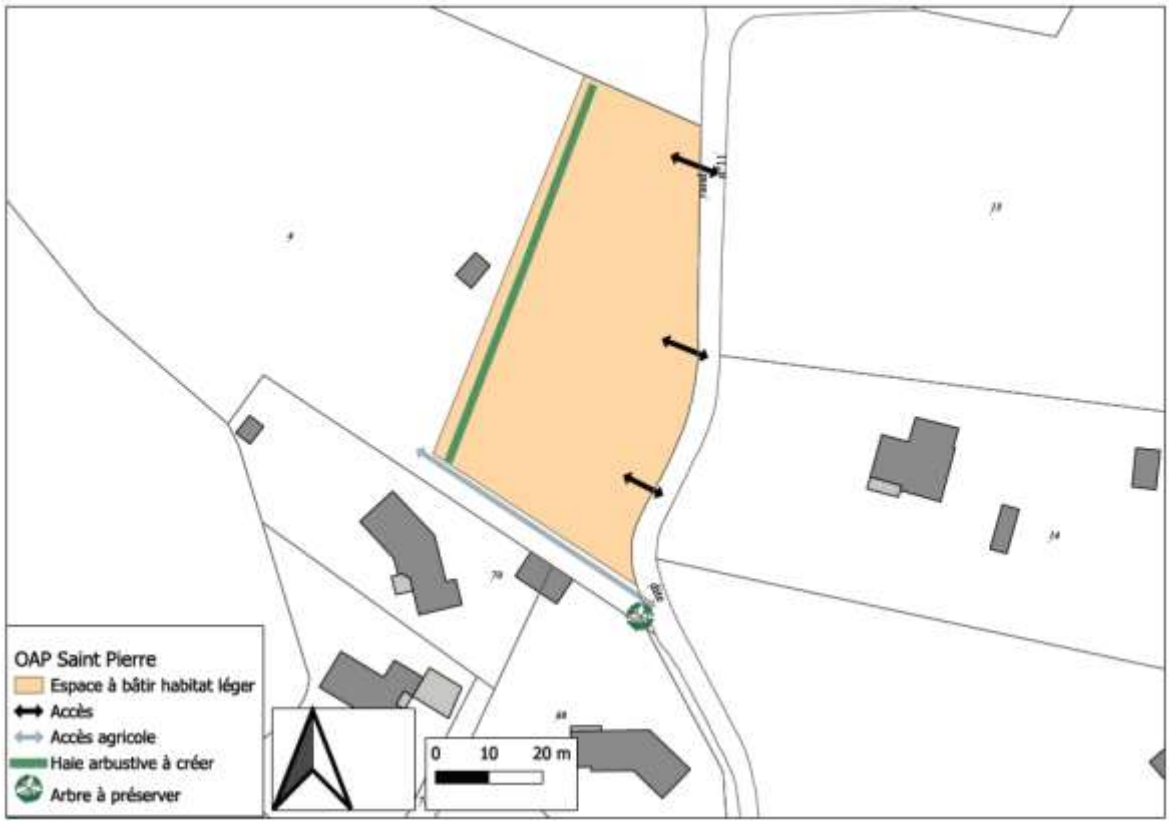
Le stationnement est géré intégralement sur les espaces privés.

3.9.3 Programmation

La production attendue est de 11 logements/ha, soit 4 logements de type individuel

La mise en œuvre de l'opération est rendue possible si le réseau eau potable est suffisant.

3.9.4 Schéma de principe



Intention d'aménagement - source : IATE

4 OAP thématiques

4.1 Mobilité durable : déplacement piéton, cycle

4.1.1 Localisation

Les zones urbaines, principalement au niveau de la vallée du Rhône, sont concernées par une organisation des axes piéton cycle.

4.1.2 Orientations d'aménagement

a) Objectifs

Plusieurs objectifs sont recherchés :

- Penser la mobilité dans sa diversité de modes et de besoins : maintenir et développer les parcours modes actifs,
- Apaiser et sécuriser les déplacements autres qu'en voiture individuelle au sein du centre-ville et sa périphérie : rééquilibrer la voirie pour laisser plus de place aux piétons et cyclistes,
- Participer à l'amélioration du cadre de vie.

Il s'agit de :

- Structurer les itinéraires cyclables majeurs,
- Définir les zones 30 et les zones de rencontre (zone 20),
- Revoir le plan de circulation de la ville.

b) Aménagement

a. Mobilité dans l'espace public

Itinéraire cyclable[21] structurant

2 itinéraires cyclables majeurs à structurer, il s'agit de :

- L'itinéraire Via Rhôna bis par les actions suivantes :

[21] C'est un parcours spécialement aménagé pour les cyclistes. Il peut s'agir de pistes cyclables, de bandes dédiées sur la chaussée ou de chemins sécurisés, conçus pour favoriser la pratique du vélo en toute sécurité. Ces itinéraires permettent aux cyclistes de se déplacer plus facilement et en toute sécurité, tout en évitant la circulation automobile ou en la partageant de manière sécurisée.

- ↳ Création d'une voie verte sur les berges du Rhône et sa digue, sur les berges du Frayol, soit environ 2,5 km, avec des accès (place Marc Seguin, avenue de l'Europe unie),
- ↳ Passage par la rue Victor Hugo, la résidence de la Violette et le quartier Frayol, variante par l'avenue de l'Europe unie, soit environ 1 km,

- L'itinéraire Via Ardèche, colonne vertébrale des voies douces, tronçon nord :
  - ↳ Raccordement à l'avenue du 08 mai,
  - ↳ Création d'une liaison dans le parc Laparel,
  - ↳ Création d'un aménagement cyclable rue Lacrotte jusqu'au chemin du dépôt sur chaussée existante,
  - ↳ Valorisation de l'ancienne voie ferrée avec des accès (rue Vincent Touchet, avenue Matttéoti, rue Gaston Tabardel, rue Henri Mirabel, chemin de Malaure).

Autre voie douce

Les itinéraires cyclables sont indiqués par des panneaux, des marquages au sol ou des cartes spécifiques, ils relient différents quartiers ou points d'intérêt dans la ville.

- Au Sud : quartier de la Violette, axe rue Victor Hugo, boulodrome de la Violette, rue Paul Langevin,
- Au Nord : quartier Sablière, axe chemin de Malaure, chemin des Helviens, rue des 4 vents, rue du cadran solaire, chemin de Teillaret, boulevard Pasteur,
- Au centre : rue du 08 mai pour faire la jonction Via Ardèche, Via Rhôna bis.

Itinéraire piéton à maintenir

Un itinéraire piéton est un parcours spécialement conçu pour la marche à pied. Il permet aux piétons de se déplacer en toute sécurité et de manière pratique d'un point A à un point B, en évitant la circulation automobile ou en empruntant des chemins adaptés comme des trottoirs, des passages piétons, des zones piétonnes ou des chemins balisés. Les itinéraires piétons sont indiqués par des panneaux ou des balises pour guider les marcheurs. Ils favorisent la mobilité douce et encouragent la marche comme mode de déplacement respectueux de l'environnement.

- Axe structurant : de la rue de la croix rouge à la rue de l'église par le sentier de Roury avec des accès (impasse du marché)
- Axe secondaire : de la rue de l'église au boulevard Stalingrad par la rue des Girondins, rue du temple, rue du 14 juillet

Zones d'apaisement[22] 30 et zones de rencontre[23] 20

Des zones d'apaisement de la circulation et de rencontre sont à organiser :

- Zone d'apaisement de la circulation ou zone 30.

La signalisation est envisagée par aménagement de surface :

  - ↳ Pour l'ensemble de la ville hors axe routier structurant, soit environ 120 panneaux à implanter,
  - ↳ Pour l'ensemble de l'agglomération hors quartier Sablières, soit environ 10 panneaux à implanter,

- Zone de rencontre ou zone 20

Des marquages au sol et/ou aménagement de surface sont envisagés pour les quartiers suivants :

  - ↳ Mélas noyau villageois, soit environ 14 panneaux à implanter,
  - ↳ Axe Kléber Olivier de Serres, soit environ 24 panneaux à implanter,
  - ↳ Quartier rue du travail, croix rouge, soit environ 40 panneaux à implanter,
  - ↳ Au Sud du Frayol : quartier Frayol, soit environ 6 panneaux à implanter,
  - ↳ Au Sud : la Violette noyau villageois, soit environ 4 panneaux à implanter,
  - ↳ Voie Marcel Chamontin, soit quelques panneaux à implanter.

Les boulevards urbains sont confortés comme axe principal de desserte.
La circulation automobile infra boulevards est limitée et apaisée au profit de modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.

Place à requalifier

Au profit des modes actifs et de l'espace public :

- Place Pierre Sémard : requalification, affichage du parking multimodal (TER, cycle, voiture) au niveau de la gare ferroviaire,
- Place Jean Macé : requalification, suppression de la contre-allée, piétonisation de la rue de l'église,
- Place urbaine rue du travail : requalification.

[22] La création d'un zone 30, zone de circulation où la vitesse maximale autorisée est de 30 km/h. Ces zones sont aménagées en centre-ville, quartiers résidentiels ou zones piétonnes pour améliorer la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes. L'objectif est de réduire la vitesse des véhicules afin de limiter les accidents et de rendre l'espace urbain plus agréable et accessible à tous. Dans une zone 30, les piétons, les enfants, les cyclistes et les véhicules partagent la voirie de manière plus sécurisée

[23] La création de zones de rencontre (zone 20), zone de circulation où la vitesse des véhicules est limitée à 20 km/h. Ces zones sont mises en place en centre-ville et dans des quartiers résidentiels pour favoriser la sécurité des piétons, notamment des enfants, et encourager la convivialité. La vitesse réduite permet aux véhicules de mieux céder le passage aux piétons et de circuler plus prudemment

Plan de circulation

Le plan de circulation routière est revu afin de hiérarchiser les voiries dans le fonctionnement urbain :

- Entrée de ville Nord : mise en sens unique
  - ↳ boulevard Pasteur avec double sens cyclable sur chaussée existante,
  - ↳ la rue Lacrotte : de la rue du 11 novembre 1918 jusqu'au giratoire, de chemin du dépôt jusqu'au giratoire,
- Secteur Est :
  - ↳ mise en sens unique de l'avenue du 08 mai 1945 (entre l'avenue de l'Europe unie et la rue Georges Simonin) et entre la rue Georges Simonin et la place Paul Avon,

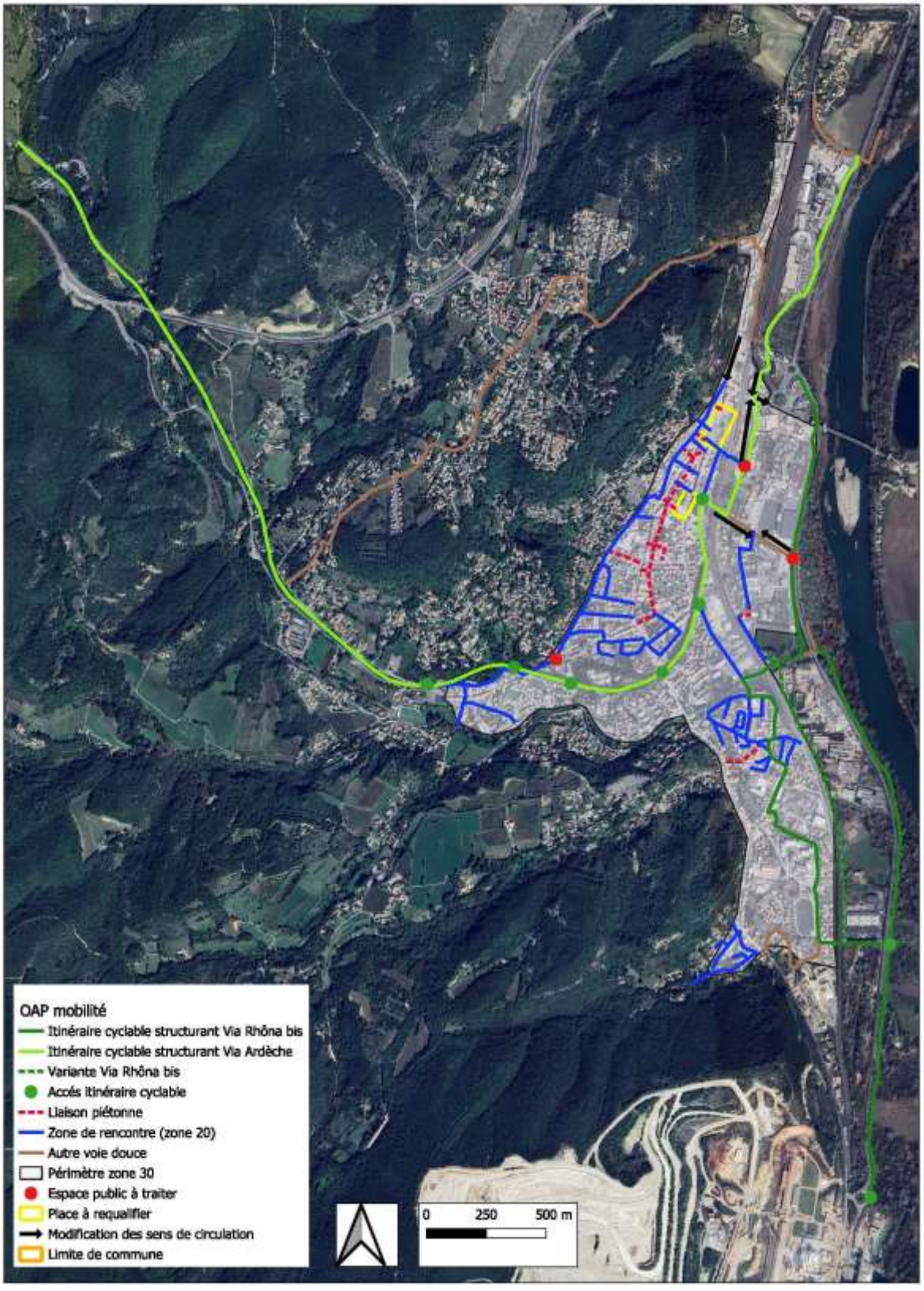
Des espaces publics sont à traiter :

- reprise du fonctionnement de la place Avon : marquage au sol, aménagement de surface, désimperméabilisation partielle de la place et végétalisation,
- suppression du giratoire Lacrotte/11 novembre,
- aménagement du carrefour Olivier de Serres/Joliot Curie.

b. Stationnement cycle

A organiser à proximité des équipements publics : collège, lycée, arrêt TER, équipements sportifs.
A inventer au niveau des commerces et des entreprises avec de nombreux salariés.

4.1.3 Schéma de principe



4.2 Nature en ville

4.2.1 Localisation

L'ensemble des zones urbaines à vocation principal d'habitat est concerné par une renaturation de la ville.

4.2.2 Orientations d'aménagement

a) Objectifs

Il s'agit de :

- Préserver et valoriser les composantes vertes et bleues des espaces urbains,
- Enrayer la perte d'espace végétalisé et renforcer la place de la nature en ville,
- Préserver les espaces verts existants : parc, alignements d'arbres, jardins ouvriers, etc.

b) Aménagement

Maintenir la nature en ville, en complémentarité avec la mobilité douce, à travers :

- La préservation des réservoirs de biodiversité intra urbain existant,
- La valorisation du parc végétal Laparel,
- Le renforcement des jardins ouvriers existants,
- La conservation des arbres d'alignement le long des voies de desserte des espaces urbains.

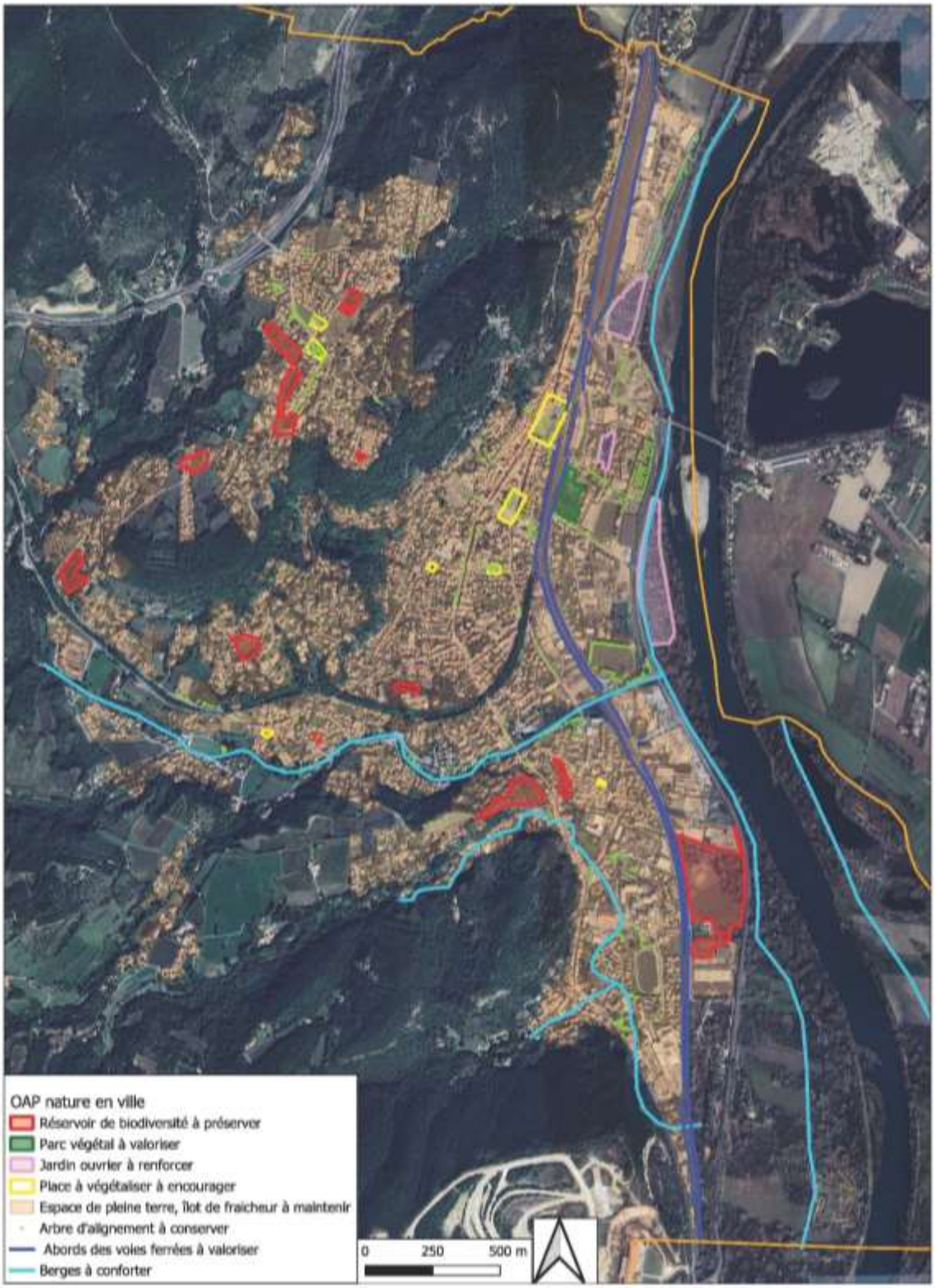
Encourager la végétalisation et la valorisation paysagère :

- des places publiques par des espaces de pleine terre avec des essences locales et des strates de végétation (arbre, arbuste, herbacée),
- des aires de stationnement par la plantation de haies arbustives et/ou arborées,
- des itinéraires cyclables structurants en favorisant les revêtements perméables et en conservant des bandes enherbées gérées de manière extensive le long de l'axe de déplacement,
- des parcelles privées en maintenant des espaces de pleine terre et des ilots de fraicheur dans les secteurs bâtis et notamment dans les secteurs pavillonnaires,
- des abords des voies ferrées dans les secteurs bâtis afin de créer une frange arborée continue,
- des berges des cours d'eau en maintenant ou confortant les ripisylves notamment du Frayol et du Bourdary, affluents du Rhône.

Lutter contre l'imperméabilisation des sols et mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales au niveau des voiries et des espaces publics, les principes suivant sont à appliquer :

- Mettre en valeur la présence de l'eau en ville via une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert dans le cadre de la collecte, du cheminement et du stockage de l'eau pluviale,
- Privilégier l'utilisation de matériaux perméables ou semi-perméables comme revêtements de sol,
- Favoriser la mise en place d'aménagements permettant de ralentir et stocker les eaux de ruissellement : réservoir paysager, noue et fossé, bassin sec d'infiltration et bassin de retenue d'eau.

4.2.3 Schéma de principe



4.3 Continuité écologique

4.3.1 Localisation

L'ensemble du ban communal est concerné par des continuités écologiques notamment au niveau des zones agricoles et naturelles.

4.3.2 Orientations d'aménagement

a) Objectif

Il s'agit de maintenir les continuités écologiques dans leur fonctionnalité vis-vis de la faune et de la flore pour permettre les migrations et les échanges génétiques nécessaires au maintien à long terme des populations et des espèces.

b) Aménagement

Les réservoirs de biodiversité forestier sont préservés de la constructibilité par :

- une optimisation des surfaces artificialisées au sein des unités foncières pour éviter la fragmentation des habitats naturels,
- une gestion du tissu viaire existant dans les espaces agricoles et naturels pour son maintien en bon état sans élargissement excessif des bandes de roulement,
- une gestion des clôtures agricoles pour maintenir les déplacements de la faune sauvage,
- une prise en compte de la qualité des paysages pour en assurer la diversité.

Les réservoirs de biodiversité de type pelouse, espace intermédiaire entre les forêts et les espaces bâtis hors carrière exploitée, sont un complément des réservoirs de biodiversité forestier, à ce titre ils constituent la nature ordinaire qui doit être préservés de la constructibilité et du mitage de l'espace.

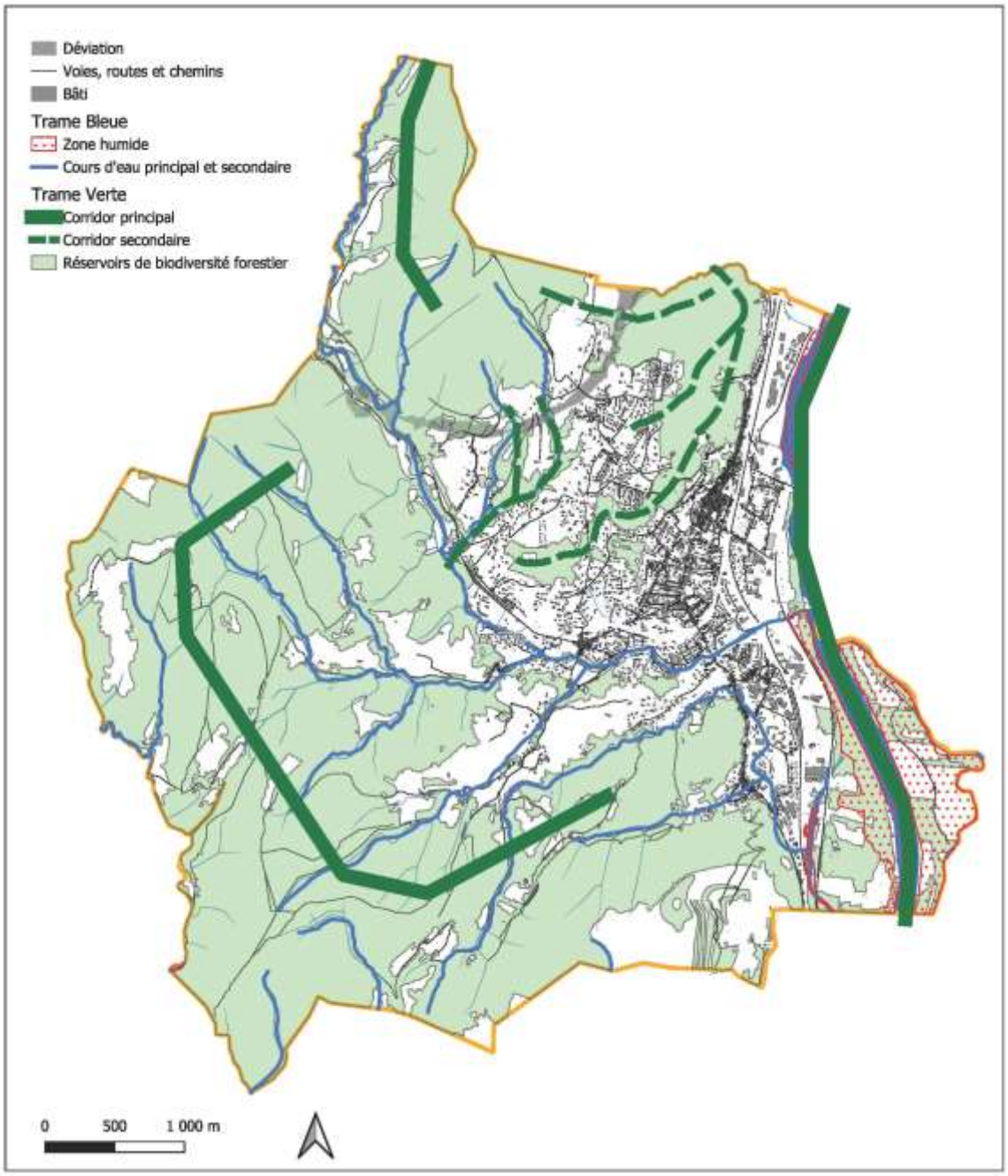
Les continuités écologiques de type corridor écologique terrestre (principal et secondaire) sont préservées de la constructibilité dans les espaces identifiés sur le schéma de principe ci-après, notamment en zone agricole et naturelle quel que soit le projet. Dans ces secteurs, la végétation est à renforcer pour les linéaires de haies de faible largeur.

Dans les espaces agricoles et naturels, pour les cours d'eau (pérenne et intermittent) :

- le bassin versant du cours d'eau est pris en compte ainsi que les écoulements générés au droit du projet,
- les traitements des eaux usées doivent concourir à conserver ou améliorer l'état écologique des milieux récepteurs,

- les zones humides restent non constructibles.

4.3.3 Schéma de principe



Intention d'aménagement - source : IATE