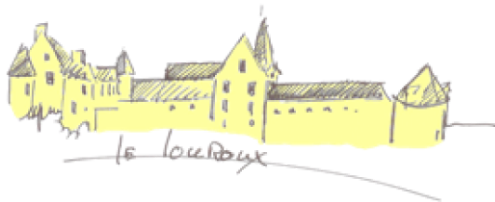


Commune de Le Louroux

Département d'Indre-et-Loire



Commune de le Louroux
14 rue nationale
37240 Le Louroux

*Elaboration du PLU : 7 Mars 2007
Déclaration de projet : 7 Février 2019*



Orientations d'aménagement et de programmation

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal du 22 décembre 2025

Le Maire Eric Deniau

Préambule.....	3
1. OAP thématiques.....	4
1.1. OAP Patrimoine.....	4
1.1.1. Typologies de bâti.....	5
1.1.2. Entretien et restauration.....	8
1.1.3. Extension du bâti.....	12
1.1.3. Nouvelle construction.....	15
1.2. OAP Adaptation au changement climatique.....	17
1.2.1. Energies renouvelables.....	17
1.2.2. Lutte contre les îlots de chaleur.....	19
1.2.3. Gestion des eaux pluviales.....	20
1.3. OAP Préservation de la biodiversité.....	27
1.3.1. Coefficient de biotope.....	27
1.3.2. Lisière urbaine.....	29
1.3.3. Palette végétale.....	33
1.4. OAP Adaptation au vieillissement de la population...	43
1.4.1. Mobilité.....	43
1.4.2. Mobilier urbain et signalétique.....	45
1.4.3. Habitat.....	46
1.5. OAP Diversification de l’habitat.....	48
2. Annexe au permis de construire.....	49
3. OAP sectorielles.....	50
3.1. Secteur rue Souffrette.....	51
3.2. Secteur “Beauregard”.....	53

Préambule

Rendues obligatoires depuis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) les OAP font partie des éléments constitutifs du Plan Local d'Urbanisme avec : « un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes » (art. L. 123-1 du code de l'urbanisme devenu art. L. 151-2 au 1er janvier 2016).

Les OAP sont des orientations et non des règles. Elles complètent et clarifient le règlement écrit défini dans le Plan local d'Urbanisme par des recommandations et des principes d'aménagement. Elles ont un rapport de compatibilité et non de conformité.

Leur forme peut différer d'OAP sectorielle avec un secteur délimité et précis à OAP thématique sur un thème et s'appliquant à l'ensemble du territoire communal.

- Pour chaque dépôt de permis construire les calculs concernant la gestion des îlots de chaleur et la gestion des eaux pluviales sont à intégrer (cf Annexe).
- L'obligation de réaliser ces aménagements pour la préservation des lisières et des corridors écologiques s'applique pour chaque Déclaration Préalable qui concerne les clôtures.

1. OAP thématiques

1.1. OAP Patrimoine

L'OAP thématique « patrimoine » doit permettre de révéler et valoriser la richesse et les qualités propres au patrimoine bâti local ancien et accompagner son évolution qualitative. L'OAP cherche à :

- garantir l'entretien, la préservation, la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien,
- considérer le patrimoine dans sa contribution aux paysages, à la cohérence architecturale et à la qualité de vie des différents quartiers,
- favoriser et encourager des objectifs qualitatifs.

La commune du Louroux dispose d'un tissu architectural, urbain et paysager de qualité, qu'il est nécessaire de conserver et de valoriser. Cette OAP Patrimoine a pour but de donner des clefs de lecture et des outils pour favoriser le maintien et la conservation de cet ensemble patrimonial. Elle s'applique sur l'ensemble de la commune.

Ce document vient en appui des autres dispositifs présents sur le territoire communal dont le règlement du Plan Local d'Urbanisme mais aussi le périmètre d'intervention des architectes des bâtiments de France destiné à la protection, la conservation et la mise en valeur des monuments historiques de la commune :

- L'ancienne ferme abbatiale, partiellement inscrite Monument Historique par arrêté du 20 mai. Cette inscription comprend les façades et les toitures des bâtiments subsistants (y compris la fuye).
- L'Église paroissiale Saint-Sulpice, inscrite Monument Historique par arrêté du 19 décembre 1973
- La croix du cimetière, inscrite Monument Historique par arrêté du 18 avril 1973.

Au delà des monuments protégés par un dispositif et un secteur propre, la commune dispose d'un tissu bâti traditionnel que l'on peut différencier en trois typologies de construction :

- La maison de bourg
- La maison « de maître »
- La ferme

1.1.1. Typologies de bâti

- **La maison de bourg**

La maison de bourg est la typologie la plus observable dans le centre-bourg. Elle forme un tissu urbain dense, avec un bâti mitoyen et implanté à l'alignement de la rue. Généralement la façade sur rue est celle du long pan de toiture mais il peut y avoir des implantations sur rue par le pignon.

Elle bénéficie souvent d'un jardin ou d'une cour à l'arrière de la construction.

Elle est le plus souvent composée d'un seul niveau + combles pouvant être aménagés. Elle est construite en moellons enduits et en pierre de taille. Les façades principales donnant sur rue sont composées en moellons enduits et en pierre de taille. Les façades secondaires sont généralement en moellons enduits. L'emploi d'un enduit naturel se fait avec des teintes claires, mais jamais blanches. Les moellons ne sont pas destinés à être vus et sont enduits de chaux mélangée au sable local (hormis lorsqu'il s'agit de pierre de taille).

Les façades suivent un rythme et un ordonnancement classique. Les baies sont plus hautes que larges et on retrouve une utilisation courante de la pierre de taille en encadrement d'ouverture et en chaînage d'angles. Les lucarnes sont positionnées dans l'axe des travées. Les façades peuvent être ornées par des modénatures, parfois très travaillées et les souches de cheminées, majestueuses, sont majoritairement en brique.

Les toitures sont à deux pans avec le faîtage parallèle au long pan. Les matériaux de couverture utilisés sont la petite tuile plate de terre cuite ou l'ardoise naturelle.

L'intervention sur le bâti représentatif de l'architecture locale doit se faire dans le respect de ses particularités : compréhension des façades, vocabulaire architectural, nature des maçonneries et couvertures.



- **La maison dite “ de maître”**

La maison dite « de maître » est observable dans le tissu bâti du centre-bourg ou dans des hameaux. Elle est reconnaissable à son gabarit plus imposant que celui de la maison de bourg, ses volumes et les nombreux détails architecturaux présents en façade et en toiture (oculus, épis de toiture...).

Elle se compose d'un bâtiment principal soit avec un soubassement et un niveau, soit avec un rez-de-chaussée et un étage. Elle dispose d'une toiture haute à quatre pans, en ardoise et est surmontée de hautes cheminées. L'ardoise est couramment utilisée pour une architecture plus prestigieuse, catégorie de bâtiments dans laquelle la maison bourgeoise ou dite “de maître” s'inscrit. Cependant, les toitures pouvaient également être couvertes de petites tuiles plates locales.

Généralement construite en pierre de taille, elle peut également présenter des façades en moellons enduits. Les façades ont une composition symétrique avec généralement un alignement des ouvertures.

Au bâtiment principal s'ajoutent des dépendances attenantes. La propriété peut disposer d'un mur de clôture en moellons surmonté d'une grille ouvragée en ferronnerie. Les portails et portillons s'inscrivent dans la continuité de la clôture avec un traitement en fer forgé.

Ce bâtiment par son gabarit, sa composition architecturale ou encore les matériaux de construction utilisés (pierre de taille, ardoise) avait une fonction représentative puisqu'il servait à montrer le statut social des propriétaires.

Témoin de l'histoire de la commune, à l'instar de la maison de bourg, elle doit bénéficier du meilleur traitement pour assurer sa conservation et sa pérennité au sein du tissu architectural, urbain et

paysager du Louroux.

L'intervention sur le bâti représentatif de l'architecture locale doit se faire dans le respect de ses particularités : compréhension des façades, vocabulaire architectural, nature des maçonneries et couvertures.



- **La ferme**

Plus fortement présente dans les hameaux de la commune, la ferme est un ensemble de bâtiments lié à l'activité agricole pouvant prendre différentes formes dans l'organisation du bâti en fonction des usages et de son site d'implantation (orientation, vent, relief ...):

- en carré avec une cour centrale (ouverte ou fermée),
- en linéaire,
- en cercle avec une disposition plus écartée mais toujours autour d'une cour.

La ferme est composée d'un bâtiment principal de type longère, réunissant un à deux logis ainsi que de dépendances utilisées pour le stockage du matériel agricole, des animaux ou encore de la production agricole.

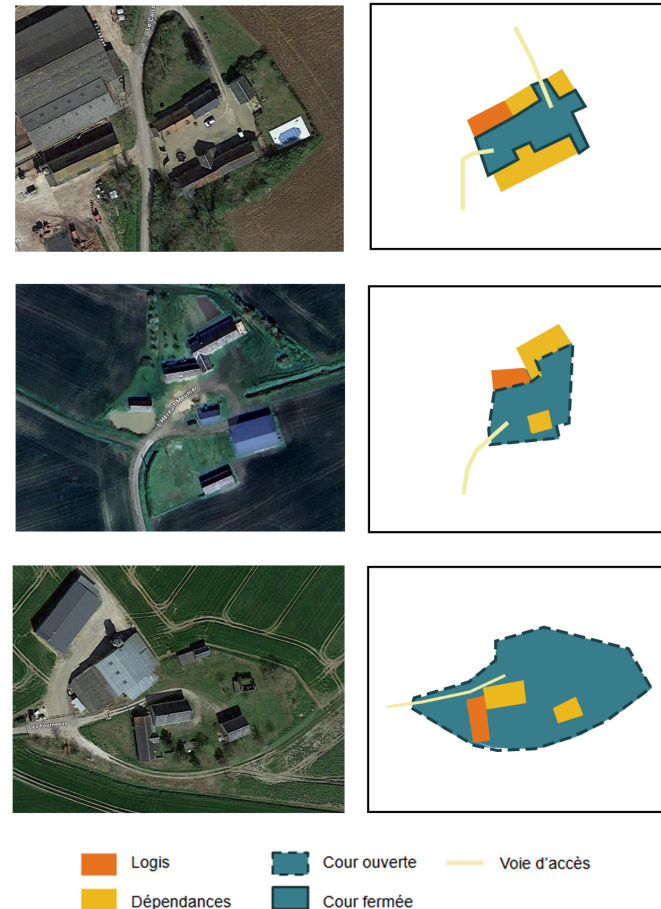
L'implantation des bâtiments tient compte de plusieurs critères : ensoleillement, protection aux vents dominants, adaptation à la topographie.

Les volumes sont simples, basés sur un plan rectangulaire. La façade du logis principal est simple et ordonnancée. Les matériaux locaux utilisés sont principalement le moellon recouvert d'un enduit à la chaux sur l'ensemble pour les façades principales ou uniquement enduit en pierre vue sur les façades secondaires. La pierre de taille est utilisée pour l'embrasure des ouvertures. Les toitures sont en petites tuiles plates et parfois surmontées de lucarnes

Les granges et les bâtiments annexes sont constitués de matériaux simples : le moellon pour la maçonnerie, la pierre de taille ou le bois pour les embrasures des ouvertures. Les volumes peuvent être imposants en fonction de leur destination. Dans un souci de

fonctionnalité, les façades ne respectent pas d'ordonnancement. Des bâtiments récents peuvent s'ajouter au bâti traditionnel. Ils sont le plus souvent en tôles.

L'intervention sur le bâti représentatif de l'architecture locale doit se faire dans le respect de ses particularités : compréhension des façades, vocabulaire architectural, nature des maçonneries et couvertures.



1.1.2. Entretien et restauration

La préservation du patrimoine bâti débute par la conservation de l'existant en s'appuyant sur sa composition, ses formes, ses matériaux, ses teintes et les techniques locales et anciennes d'entretien et de restauration.

Couverture et charpente

Dans le cadre d'une réfection de toiture, la préservation des formes, volumes et gabarits de toiture est primordiale, en privilégiant l'existant et dans le respect du bâti avoisinant.

L'usage de matériaux traditionnels, locaux, durables et biosourcés est à privilégier.

Toutefois, lorsque la qualité architecturale, urbanistique et environnementale du projet le justifie, des matériaux de toiture différents peuvent être utilisés (exemple pour une annexe).

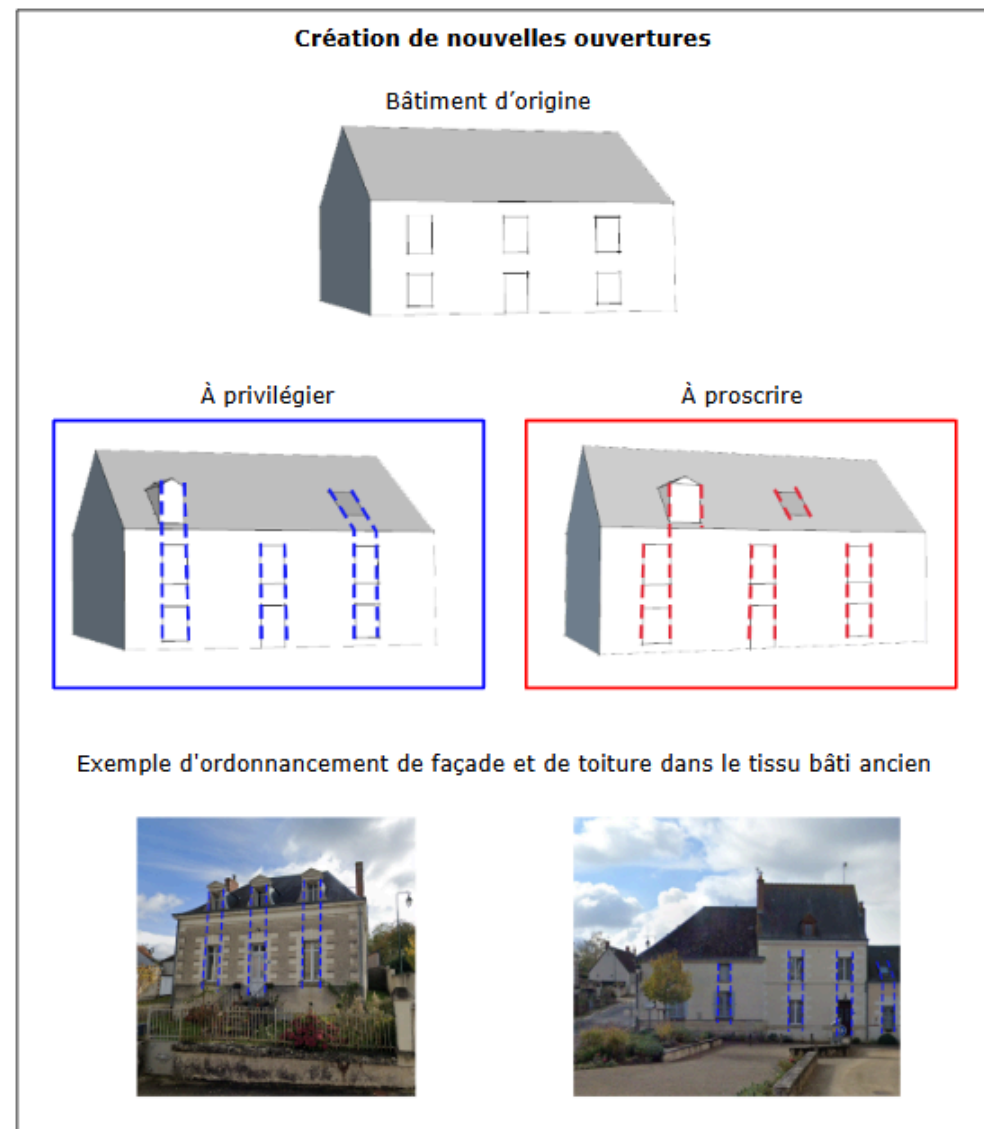
En cas de création de nouvelles ouvertures de toit, il est recommandé de suivre l'alignement des ouvertures existantes et de limiter leur nombre à celui des baies existantes en façade.

S'il existe déjà des lucarnes, les châssis de toit sont possibles en façade arrière, ordonnancé et encastré dans le pan de toit, sans volets roulants et plus hauts que larges avec une limite à 80x100 cm maximum. Ils doivent être positionné en partie basse de la toiture

L'isolation de la toiture par surélévation est à éviter, car elle risque de porter atteinte au bâti : modification de la hauteur de la toiture, rupture de continuité et du lien avec les corniches, modification des pignons.... C'est pourquoi l'isolation par l'intérieur sera préférée.

L'isolation thermique par l'extérieur est à proscrire sur le bâti ancien en raison de problèmes structurels et de la perte de la qualité

architecturale.



Façade et maçonnerie

En vue de la conservation et de l'entretien des façades et des maçonneries anciennes, il est nécessaire de rappeler que la pierre de tuffeau (pierre de taille) utilisée dans le tissu bâti ancien est un matériau naturel qui "respire", c'est-à-dire qu'elle évacue l'humidité venant du sol ou de l'intérieur des habitats par les parois vers l'extérieur sous forme de vapeur d'eau. Les moellons enduits, hormis la pierre de taille en embrasure des ouvertures, étaient destinés à recevoir un enduit couvrant et respirant sur l'ensemble de la façade laissant s'évacuer l'humidité. Les moellons ne sont pas apparents.

L'emploi du ciment en façade ou dans la structure de la maçonnerie empêche l'évacuation de l'humidité et la retient dans le mur ce qui nuit gravement à la structure des façades. Les façades subissent alors d'importants dégâts.

Les éléments en pierre de tuffeau doivent rester apparents et être restaurés à l'identique. Les pierres trop altérées seront restaurées par des pierres possédant les mêmes caractéristiques. Les pierres de réparation en incrustation devront avoir 8 à 12 centimètres d'épaisseur. aucun hydrofuge ne sera appliqué sur la pierre. Les joints dégradés seront repris sans être élargis à l'aide d'un mortier de chaux naturelle et de sables locaux dans une teinte proche de la pierre.

Afin de ne pas nuire aux murs et moellons enduits, un enduit à la chaux dite également chaux aérienne naturelle, sera employé.

Il est indispensable de retirer le ciment ajouté et de réparer la façade selon sa composition (moellons + enduits ou pierre de taille) afin de la restaurer et de garantir sa bonne respiration.

L'enduit composé à partir des ressources naturelles et locales est à privilégier afin de conserver des teintes et des textures similaires à

l'existant. Les enduits seront réalisés en mortier de chaux et de sable de teintes locales, de granulométrie variées (finition broyée ou talochée) dans la limite des enduits locaux traditionnels colorés par des sables locaux.

Sur la commune, les murs de moellons enduits sont plus répandus que ceux de pierre de taille. Cela dépend également de la typologie des constructions (maisons de bourg, maisons de maître, bâti rural lié à l'activité agricole, bâtiments annexes). Aussi il y a lieu de conserver cet état dans la mesure du possible.

Les éléments de décor de façade, modénatures, moulures... doivent être conservés, restaurés et laissés apparents. Ils valorisent les constructions anciennes.

Il est interdit d'isoler par l'extérieur afin d'éviter l'enfermement de la pierre et nuire à l'aspect architectural du bâti.

Elément de façade

Afin d'améliorer le confort et d'augmenter la luminosité d'une habitation, la création de nouvelles ouvertures est parfois nécessaire. Cependant, les nouveaux percements nécessitent d'être cohérents avec l'architecture traditionnelle (présence de lucarnes, pignon de la construction principale faisant limite avec l'espace public...).

Ouverture

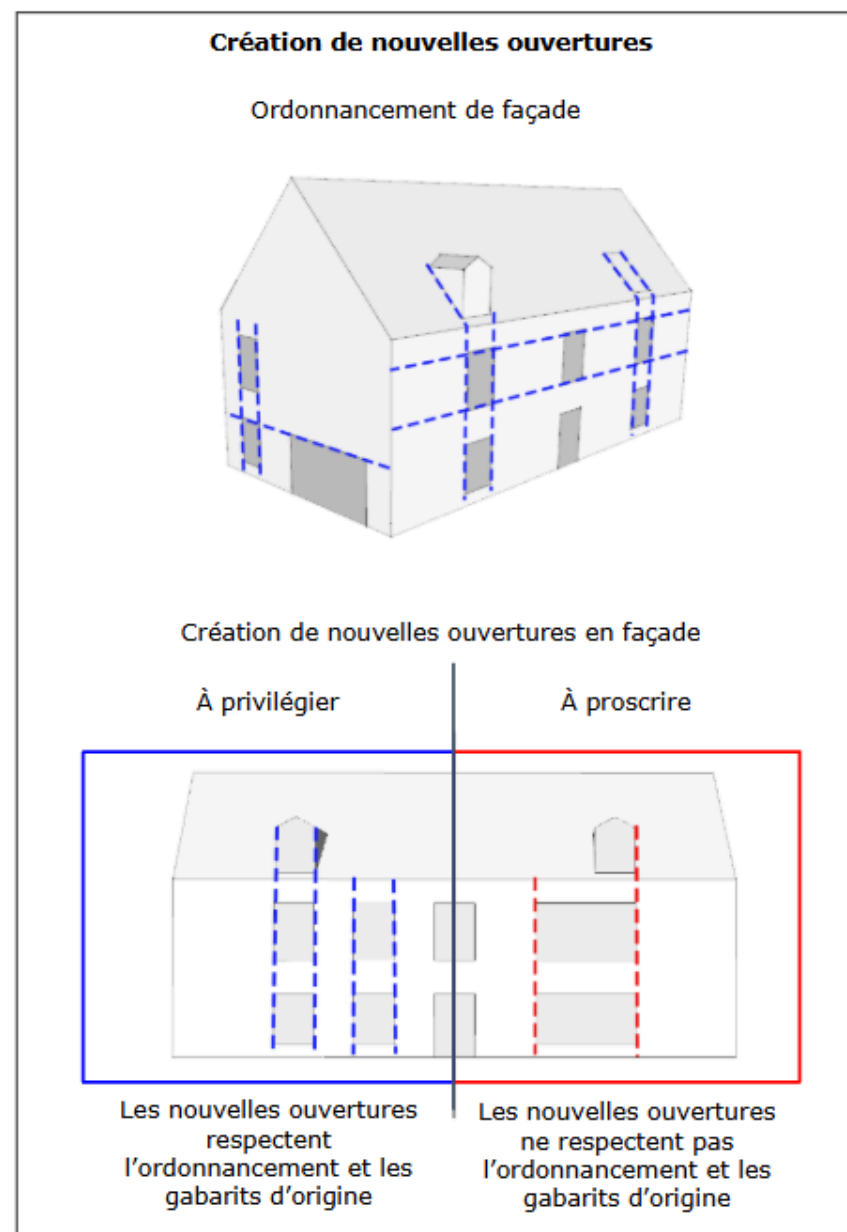
Dans un souci de cohérence architecturale et structurelle du bâti ancien, la composition des façades doit respecter l'ordonnancement existant.

Le percement de nouvelles ouvertures se fait dans le respect des rapports hauteur/largeur.

L'agrandissement des baies d'origine est à proscrire sur les façades visibles depuis l'espace public. Le percement de nouvelles baies est alors privilégié sur les façades arrières, non visibles depuis l'espace public et devra respecter les proportions (plus haute que large) de la composition de la façade : la baie sera alors redécoupée verticalement.

La suppression d'une ouverture se fait sans porter atteinte à la composition générale de la façade, aussi il est préférable de boucher l'ouverture tout en maintenant visible l'encadrement extérieur d'origine.

Les lucarnes seront préservées et restaurées.



Menuiserie

En cas de restauration ou de changement de menuiseries, les formes et proportions d'origine sont respectées. L'emploi des matériaux d'origine est à privilégier.

Toutefois, lorsque la qualité architecturale, urbanistique et environnementale du projet le justifie, des matériaux de menuiserie différents peuvent être utilisés (selon les typologies : bois ou métal).

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Le choix des peintures se fait dans un souci de cohérence avec le type architectural de la construction et le bâti avoisinant. Les peintures sont dans des teintes plus soutenues que l'enduit. Les portes d'entrée et de garage, les ferrures et les serrureries sont plus foncées que les menuiseries.

Les couleurs suivantes sont proscrites : blanc, blanc cassé, beige, noir, gris anthracite.

Clôture

Les murs et murets en pierre, principalement en moellon sur la commune, sont à conserver.

En cas de restauration, les techniques et les matériaux doivent rester traditionnels. De même pour les éléments constitutifs de ces murs ou muret : grille, grillage simple, portail, portillon...

La restauration de murs et murets respecte les matériaux d'origine : en moellon tout venant (tuffeau, grès, silex ...) et enduit de chaux naturelle ou en pierre de taille sans enduit.

Les murs et murets sont généralement constitués d'un moellon avec enduit pierre à vue et un couronnement en enduit plein. Il peuvent

également être totalement enduits, type enduit taloché ou lissé.

En cas de détérioration trop importante du mur ou muret de clôture (ruines avérée), il est possible de construire un mur en parpaing, paré de pierres de taille ou de moellons naturels avec jointage au mortier de chaux.

Dans le cas d'un muret surmonté d'éléments à lames verticales en bois ou en métal, la teinte choisie devra rester sombre.

Les pierres d'imitation sont interdites.

De même les dispositifs à redon sont à proscrire. Le mur ou muret doit épouser la topographie.

La végétalisation des pieds de murs est autorisée. Les essences de plantes locales sont à privilégier.

1.1.1. Extension du bâti

L'extension de la ville sur elle-même nécessite une réflexion globale sur les enjeux de développement urbain et démographique, d'amélioration du cadre de vie et de contraintes environnementales et énergétiques tout en garantissant la préservation du patrimoine bâti ancien.

Volumétrie et implantation

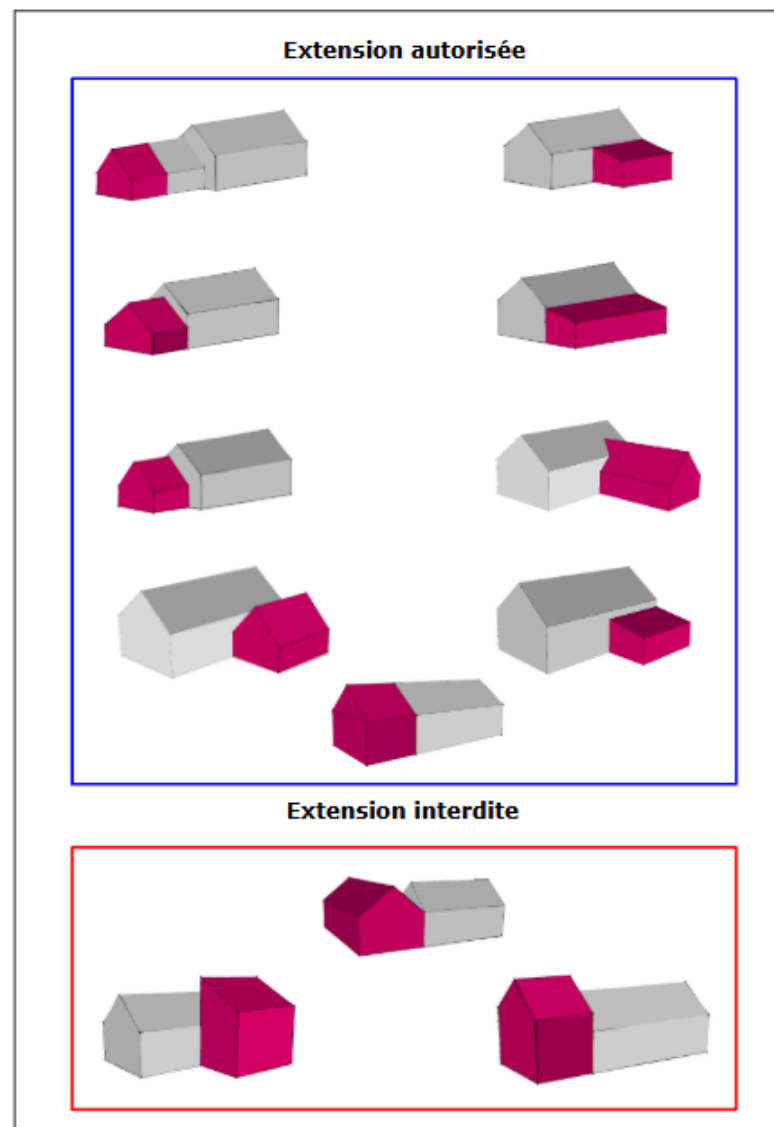
Dans le cadre d'une extension du bâti, son insertion doit être harmonieuse et cohérente avec le contexte local et ne pas permettre la destruction d'éléments patrimoniaux extérieurs (puits, bassin, arbre remarquable...). La cohérence avec les formes et volumes, les matériaux et teintes du bâti existant est à privilégier. Le nouveau volume respectera la composition et la volumétrie du bâti traditionnel. Toute extension en façade principale est interdite.

Selon les cas, il pourra être implanté soit :

- ❖ dans la continuité du bâtiment principal, de proportion et pente de toit similaire,
- ❖ dans la continuité du bâtiment principal avec un léger recul, afin conserver la volumétrie générale du bâti d'origine,
- ❖ dans la continuité du bâtiment principal avec un gabarit plus restreint tout en conservant la pente de toit,
- ❖ en façade arrière en traitant le toit en « basse goutte », à l'alignement ou en dessous de l'égout de toiture
- ❖ perpendiculaire à l'un des murs gouttereaux
- ❖ en surélévation pour une maison de plain-pied, dans le respect du volume d'origine, pente de toit et ordonnancement.
- ❖ en façade arrière ou en pignon par une extension d'une construction monopente ou double pente

L'architecture du bâti d'origine et ses éléments de décor doit être préservée et visible dans sa volumétrie générale.

Les extensions contemporaines respectent l'échelle, les volumes et l'écriture architecturale du bâti traditionnel.



Façade et ouverture

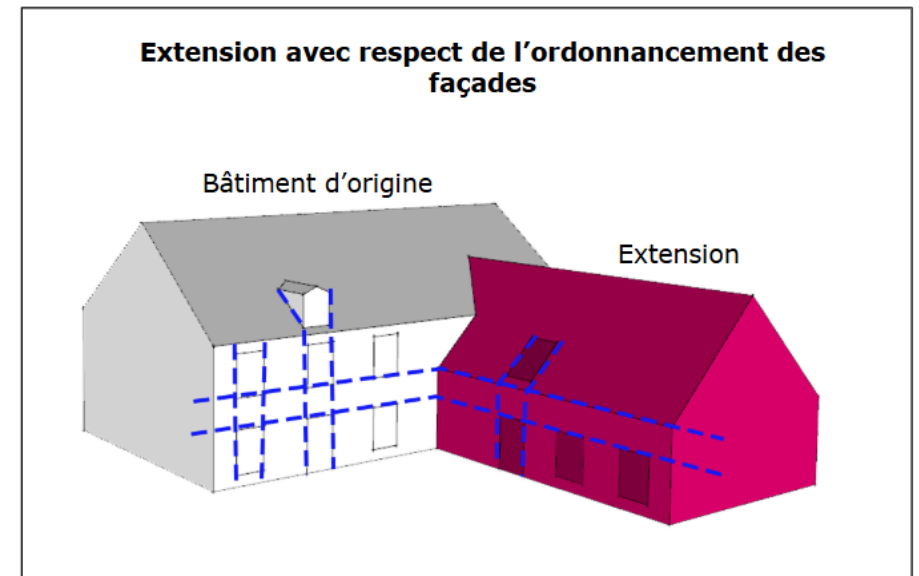
Dans un souci de cohérence architecturale et structurelle du bâti ancien, la composition des façades doit respecter l'ordonnement existant.

Le percement des ouvertures se fait dans le respect des rapports hauteur/largeur.

Les lucarnes ou châssis de toitures respectent également la linéarité des façades. Les grands percements sont privilégiés sur les façades arrières, non visibles depuis l'espace public. Les matériaux et teintes suivent ceux du bâti existant.

Toiture

Les toitures à deux ou quatre pans sont la règle, avec un faîtage parallèle au pan long. Les toitures à une pente sont possibles pour un bâtiment adossé à une construction en « basse goutte » (voir schémas extension du bâti [Volumétrie et implantation](#)).



Annexe

L'annexe peut être implantée selon un éloignement restreint avec la construction principale sans dépasser 20 mètres linéaires afin de marquer un lien d'usage. Elle peut également être accolée à la construction principale.

Les implantations à privilégier pour les annexes sont

- à l'alignement en continuité du bâti
- à l'alignement en mur gouttereau

Dans le cas où un muret ou mur est déjà existant, l'annexe viendra en appui sur le muret ou mur.

L'annexe peut également être implantée en dehors des limites séparatives à une distance maximale de 20 mètres linéaires

Élément technique

La dissimulation de tout élément technique (antenne, compresseur, coffret extérieur...) est à privilégier.

Pour les antennes l'implantation à privilégier est à l'arrière d'une souche de cheminée, cachée depuis l'espace public. Une taille réduite est également à favoriser. Enfin, si le choix de la couleur est possible, une teinte proche des couleurs de la structure porteuse est à privilégier.

Les éléments en façade sont à proscrire.

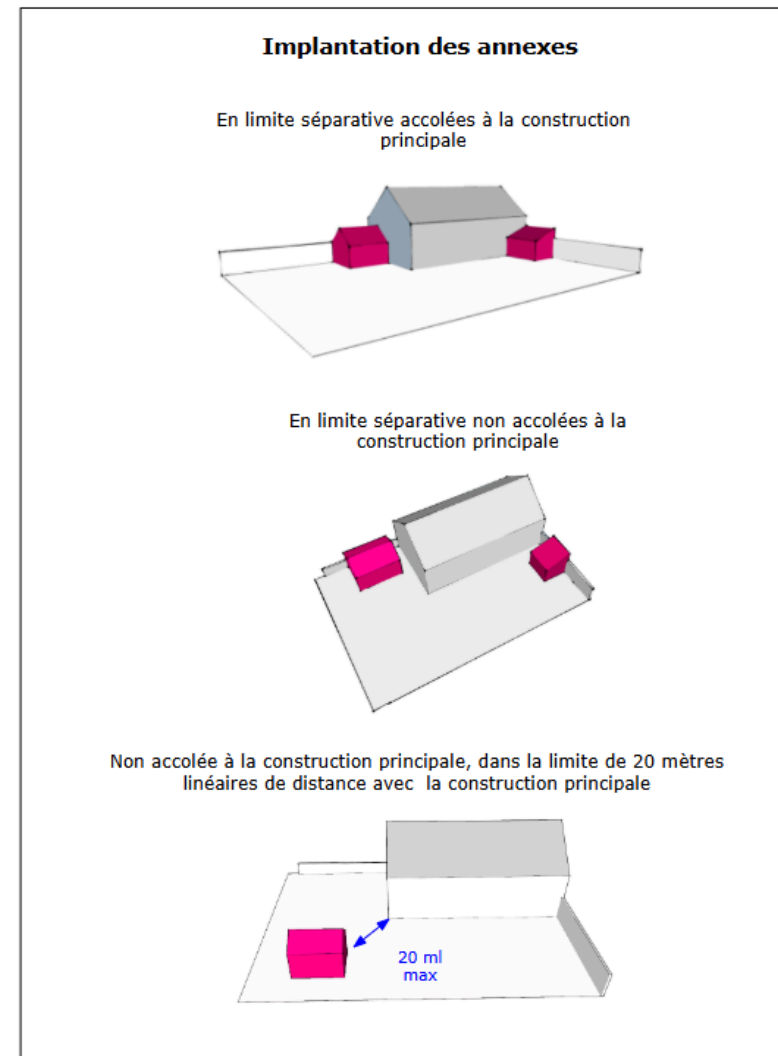
Les compresseurs de climatisation ou de pompe à chaleur sont à poser à l'arrière de la maison voire à l'intérieur, non visibles depuis l'espace public.

Les éléments en façade sont à proscrire.

Les boîtes aux lettres ou coffret électriques sont intégrés dans la structure du bâtiment ou dans la structure de la clôture.

Les éléments libres dissociés d'une structure sont à proscrire.

Concernant les panneaux solaires, une attention particulière doit être portée. Ce point est développé dans l'OAP Paysage : insertion paysagère, énergies renouvelables, biodiversité.



Voir Guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre-Val de Loire

<https://www.loir-et-cher.gouv.fr/contenu/telechargement/36158/280324/file/Guide%20d'insertion%20solaire%20CVL.pdf>

1.1.3. Nouvelle construction

Une nouvelle construction s'inscrit dans un tissu bâti déjà constitué avec un environnement urbain, architectural et paysager qui lui est propre. Dans ce contexte, toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une attention particulière afin de garantir sa bonne intégration sans porter atteinte à son milieu.

Architecture

Toute nouvelle construction peut, soit reprendre les caractéristiques de l'habitat traditionnel, soit s'inscrire dans une ligne architecturale "contemporaine". Dans les deux cas, un dialogue harmonieux avec le cadre bâti et paysager dans lequel il s'implante est recommandé.

Implantation et continuité urbaine

Le tissu bâti ancien présente une continuité urbaine, par l'implantation des constructions. À l'inverse, le tissu pavillonnaire introduit une rupture, par une implantation isolée, rompant ainsi cette continuité.

Toute nouvelle construction devra veiller à recréer ou préserver cette continuité urbaine, en s'inspirant de la composition du tissu ancien.

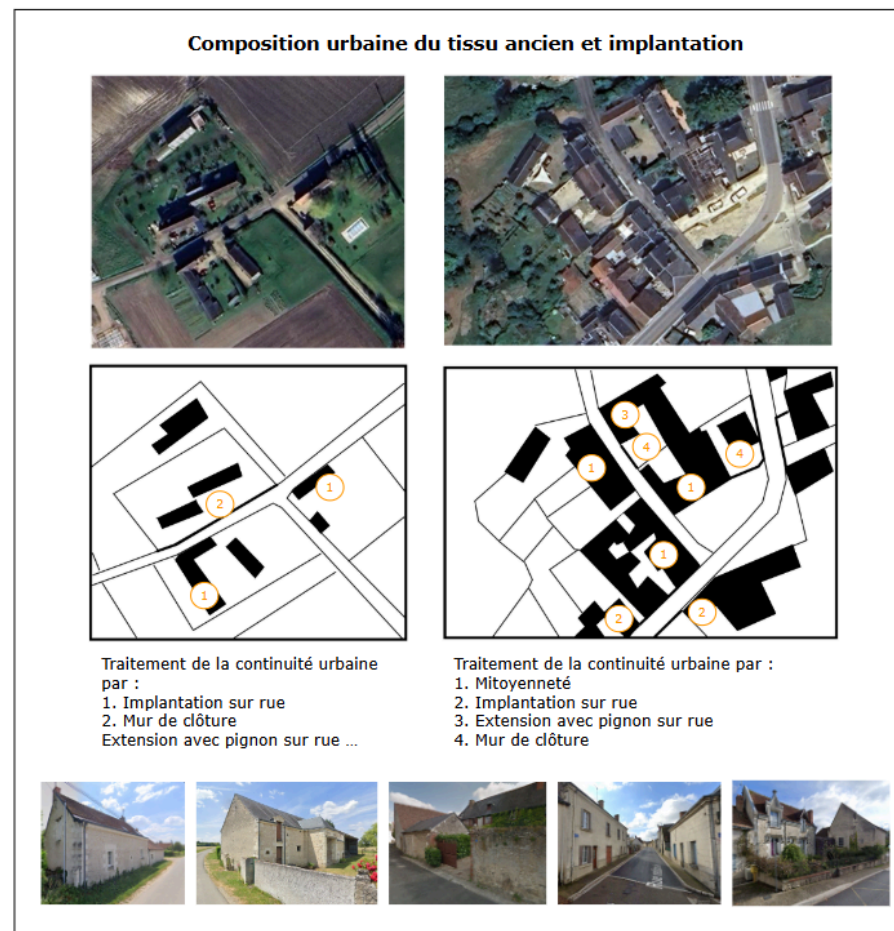
L'accroche à la rue pourra se faire :

- à l'alignement de la rue,
- par une avancée de bâti en pignon sur rue,
- ou par la mise en place d'un mur de clôture assurant une continuité visuelle.

Dans une dent creuse au milieu du tissu pavillonnaire, une attention sera portée sur l'accroche urbaine. Le tissu ancien offre de nombreux exemples d'accroche par exemple avec une avancée de bâti en pignon ou encore par un alignement sur rue de tout ou partie du bâti.

Différents dispositifs urbains et bâtis participent à l'unité urbaine.

Les projets devront s'en inspirer pour s'intégrer harmonieusement à leur environnement.



Volume et gabarit

Dans un souci de cohérence, le style architectural doit lui aussi être respecté. Aussi, les volumes et gabarits de toute nouvelle construction respectent ceux majoritaires du bâti environnant. Ils devront être de volumétrie simple, de forme allongée à pignon relativement étroit avec des toiture à 2 pans (40° minimum).

Aspect extérieur

Le respect des pentes de toit, de l'ordonnement des façades ou encore du rapport hauteur/largeur des ouvertures est à privilégier pour une bonne intégration dans le tissu architectural existant.

Dans une construction résolument contemporaine, la recherche de cohérence et de référence au bâti traditionnel est à adopter. Une réinterprétation contemporaine est possible.

Dans le cas d'une innovation architecturale, le projet s'attachera à réinterpréter les constantes volumétriques et architecturales des constructions traditionnelles locales et la composition des façades et matériaux choisis peuvent se détacher des matériaux traditionnels (à l'exception des matériaux synthétiques et composites non naturels). Il est conseillé de faire appel à un architecte pour tout projet de ce type.

Matériaux et couleur

L'association de matériaux contemporains à celle de matériaux traditionnels est privilégiée. Tout comme le respect des teintes et l'harmonisation des tonalités de la nouvelle construction avec celle de son environnement sont recherchés.

Plus globalement, les constructions neuves doivent s'inscrire dans le contexte bâti et paysager en s'inspirant des implantations, des formes, des matériaux et des couleurs des constructions anciennes

1.2. OAP Adaptation au changement climatique

1.2.1. Energies renouvelables

D'après les Nations Unies, Les changements climatiques désignent les variations à long terme de la température et des modèles météorologiques. [...] Depuis les années 1800, les activités humaines constituent la cause principale des changements climatiques, essentiellement en raison de la combustion de combustibles fossiles comme le charbon, le pétrole et le gaz. [...] Actuellement, les conséquences des changements climatiques sont notamment les suivantes : sécheresses intenses, pénuries d'eau, graves incendies, élévation du niveau de la mer, inondations, fonte des glaces polaires, tempêtes catastrophiques et déclin de la biodiversité.

Cette orientation d'aménagement vise à élaborer un projet d'aménagement reprenant les ambitions environnementales du PADD, lutter mais aussi s'adapter au changement climatique.

Énergies renouvelables

Toutes les énergies renouvelables ne sont pas autorisées sur la commune. Seules celles qui répondent à aux exigences suivantes sont autorisées :

- celles ne génèrent pas de nuisances pour les hommes et la biodiversité (nuisance visuelle, sonore, olfactive, mobilité)
- celles qui ont pour objectif de favoriser l'autonomie énergétique ou de soutenir une activité locale

Les autorisations d'urbanisme devront démontrer ces éléments.

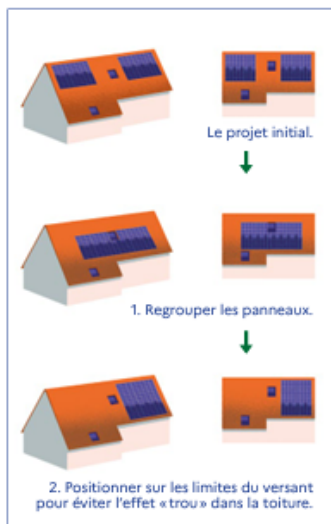
Panneaux solaires et insertion dans le tissu bâti

L'intégration dans le paysage urbain ou rural est à réfléchir en amont de tout projet d'installation de panneaux solaires afin de garantir une insertion harmonieuse dans l'environnement urbain, architectural et paysager.

Dans ce cadre, il est important de privilégier une installation :

- non visible depuis l'espace public
- Si l'installation peut être visible depuis l'espace public, elle doit être faite en priorité sur les bâtiments secondaires type annexe et en harmonie avec l'architecture du bâtiment, sinon sur le bâtiment principal
- au sol s'il est démontré impossibilité de répondre à la condition précédente si non visible depuis l'espace public

Les panneaux s'inscrivent dans les lignes du bâtiment.



© Sébastien Plassard



Toiture photovoltaïque, Douarnenez.
© Fabien Sénéchal (ANABF)



Façade de bâtiment durable avec un mur végétal et des panneaux solaires dans le parc public de la ville de Barcelone
© Arthur Debat/Gettyimages

Source : *Guide de l'insertion architecturales et paysagère des panneaux solaires du ministère de la culture*

Voir Guide d'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires dans la région Centre-Val de Loire

<https://www.loir-et-cher.gouv.fr/contenu/telechargement/36158/280324/file/Guide%20d'insertion%20solaires%20CVL.pdf>

1.2.2. Lutte contre les îlots de chaleur

Le climat évolue, avec des vagues de chaleur plus fréquentes depuis 30 ans. Celles-ci sont amenées à se multiplier et à beaucoup s'amplifier à horizon 2100.

Combiné à l'augmentation de la population et à la densification urbaine, le changement climatique va rendre plus prégnant le phénomène des îlots de chaleur urbains (ICU), c'est-à-dire une élévation des températures de l'air et de surface des centres-villes par rapport aux périphéries, particulièrement la nuit.

Ce phénomène a des impacts variés : conséquences sur la santé, sur le bien-être des habitants, sur la "praticabilité" de l'espace public [...], sur les consommations énergétiques (climatisation), sur la résilience des infrastructures et les réseaux urbains et sur le maintien de la biodiversité animale et végétale.

Source CEREMA.

Pour répondre aux obligations demandées par les dernières lois, il est nécessaire de densifier le tissu urbain existant. Cette densification ne doit pas pour autant entraîner des nuisances comme les effets d'îlots de chaleur urbain (ICU).

Ainsi, cette densification doit tenir compte des ICU pour assurer le bien-être des futurs habitants.

Les arbres de haut jet jouent un rôle prépondérant dans la réduction des effets d'ICU en créant de l'ombrage et en transpirant, rafraîchissant ainsi l'air ambiant.

Ainsi, il est nécessaire que pour chaque nouvelle construction, des arbres de haut jet soient plantés pour compenser la minéralisation du sol.

Ainsi, pour toute nouvelle construction, il est nécessaire de planter le nombre d'arbres de haut jet suivant :

Zonage	Condition
Toutes les autres zones U et zone AU	1 arbre par tranche de 300m ²
A, N (toutes les sous-catégories)	1 arbre par tranche de 100m ²

Les arbres plantés devront apparaître sur les plans masse des demandes d'urbanisme.

Les essences d'arbres correspondront aux essences proposées dans la palette végétale.

Voir Guide Planter local édité par l'Agence régionale de la biodiversité Centre-Val de Loire (ARB CVL) et l'Observatoire régional de la biodiversité (ORB)

https://www.biodiversite-centrevaldeloire.fr/sites/default/files/content/ressources/pdf/2025-01/ARB_Guideplanterlocal_V2025web_planc he.pdf

1.2.3. Gestion des eaux pluviales

Toute action d'urbanisation modifie le cycle naturel de l'eau en diminuant le processus d'infiltration au niveau des constructions, des voiries et parkings. Les conséquences sur notre environnement sont évidentes :

- Augmentation du risque d'inondation notamment par ruissellement ;
- Réduction de la réalimentation in situ des nappes phréatiques, d'où provient l'eau potable de nos robinets qu'il faut préserver, et des rejets aux cours d'eau.

Le « tout tuyau » ne peut plus être la solution dans l'aménagement du bourg d'aujourd'hui, où il faut savoir redonner sa place à l'eau dans le cadre de vie et mettre en place une gestion intégrée.

Cette OAP a donc pour objectif de définir un cadre pour que tous les projets :

- Mettent en place des pratiques de gestion intégrée, efficaces et durables de nos ressources en eaux ;
- Intègrent le risque, en matière d'inondation et d'écoulement exceptionnel.

Chacun à l'échelle de sa parcelle, en favorisant l'infiltration naturelle, peut œuvrer de manière complémentaire aux solutions mises en place par la collectivité.

La zone Ni correspond à une zone présentant un risque d'inondation et donc une sensibilité face à la ressource en eau.

Si les éléments naturels sont difficilement maîtrisables, chacun peut anticiper l'impact des précipitations à un niveau individuel, et agir en conséquence. Les principes de base à respecter sont de :

	<p>Gestion des eaux de pluie mensuelle Concerne tous les projets de construction individuelle. Les projets d'ensemble doivent eux répondre aux exigences environnementales liées aux lois existantes.</p>
Spécificités zone Ni	<p>Aucune infiltration autorisée sans système de dépollution au préalable. La décantation et la filtration des polluants au travers des végétaux, du sol ou de massifs filtrants. Les techniques de gestion des eaux pluviales qui assureront le meilleur traitement de ce type sont les fossés, les noues, les zones inondables paysagères, et les filtres plantés de roseaux.</p>
Toutes zones y compris Ni	<p>Obligation d'organiser la rétention des pluies mensuelles dans un ouvrage de gestion des eaux pluviales en suivant les indications ci-après.</p>
Exceptions	<p>La rétention n'est pas obligatoire s'il est prouvé que la gestion ne peut se faire pour des raisons techniques, comme par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - contre-pente du terrain ne permettant pas d'avoir un exutoire de l'ouvrage sur un espace à enjeu réduit. Par exemple : mon terrain est situé plus bas que le fossé de la voirie, si je crée un ouvrage sur mon terrain, le trop plein d'eau débordera sur la maison de mon voisin => exception autorisée. - mon terrain est imperméable et ne peut pas évacuer naturellement par le sol toute l'eau accumulée en moins de 7 jours. En effet, une eau qui stagne plus d'une semaine a le risque d'une prolifération de moustiques.

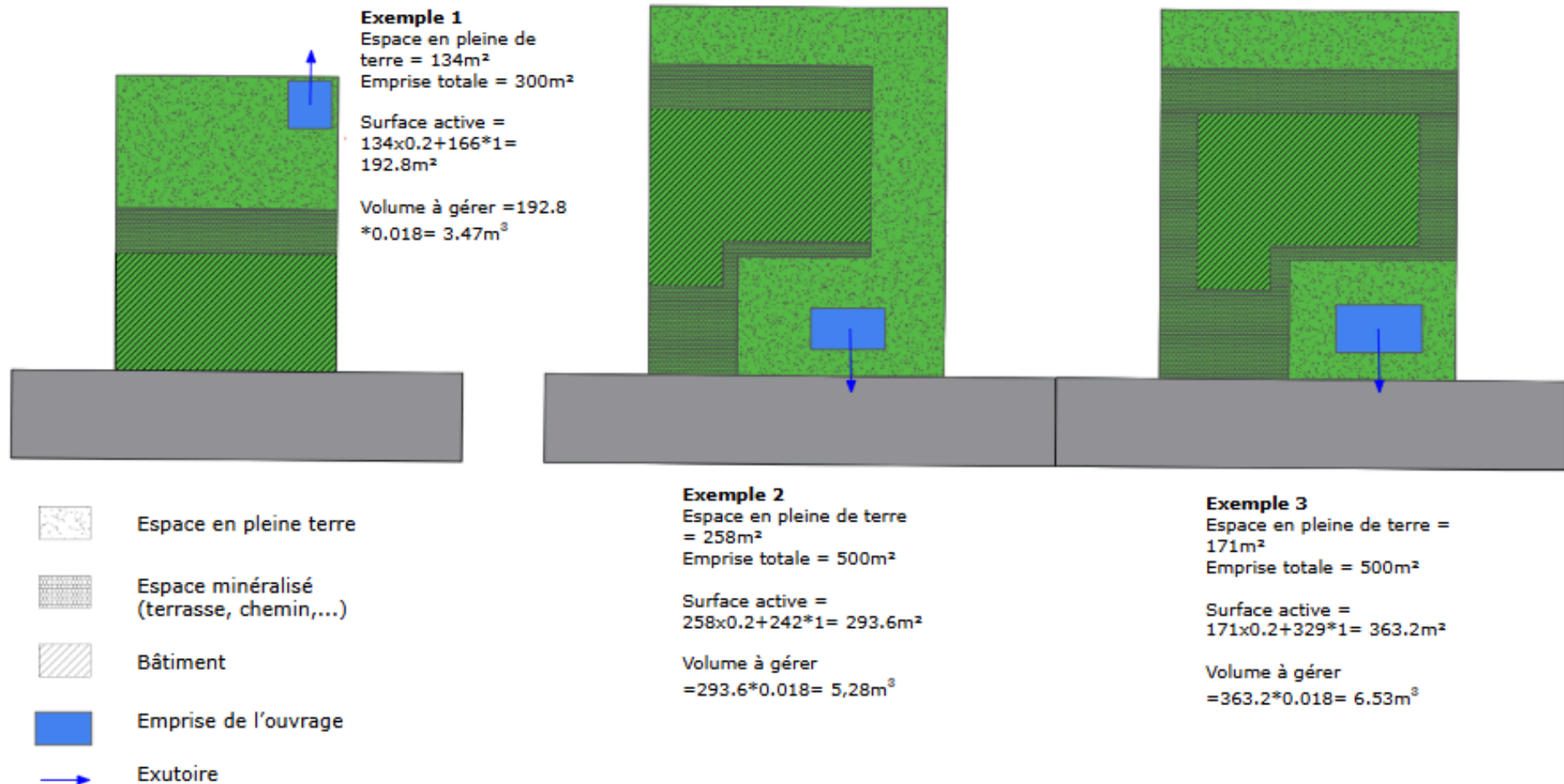
Le tableau suivant permettra en fonction de chaque projet de calculer le volume d'eaux pluviales à gérer sur l'unité foncière. Ci-après des exemples de calculs sont présentés ainsi que des types d'ouvrages de gestion.

Point technique :

A titre d'information, le volume à gérer est calculé en multipliant la surface active avec la hauteur de pluie mensuelle (18mm). L'emprise de l'ouvrage est calculée en doublant le volume à gérer et en divisant par la hauteur de l'ouvrage (0,4 m maximum) ou en multipliant par 5.

Se référer aux exemples ci après pour réaliser ces calculs.

Exemple de calcul d'ouvrage de gestion des eaux pluviales



Les jardins de pluie

Un jardin de pluie est un micro-jardin formé d'une légère dépression et végétalisé par des plantes palustres. Il est exclusivement alimenté avec des eaux pluviales provenant de toitures ou de zones pavées, acheminées via une gouttière ou un autre type de collecteur. Les eaux pluviales sont restituées par infiltration ou par rejet au réseau de collecte superficiel ou enterré.

De conception assez simple, ils contribuent à la création d'un paysage végétal formant un petit réservoir de biodiversité.

Les végétaux sont sélectionnés pour leur contribution à la biorétention (propriétés chimiques, biologiques et physiques des plantes et des sols). Les plantes sélectionnées doivent être adaptées à la région et aux conditions particulières du sol et d'ensoleillement.



Les fossés et noues

Une noue est un fossé large et peu profond aux formes adoucies. Les eaux pluviales sont stockées et s'infiltrent (noues d'infiltration) et/ou s'écoulent vers les eaux de surface ou un réseau de collecte superficiel ou enterré (noues de rétention).

Les noues peuvent être engazonnées, enherbées ou bien encore plantées. Faciles de mise en œuvre, elles permettent la création d'un paysage végétal et d'espaces verts qui rendent visible le chemin des eaux pluviales.

En cas de pentes importantes, des cloisons peuvent être mises en place afin d'augmenter le volume de stockage et réduire les vitesses d'écoulement.



Les échelles d'eau

Il s'agit de modules plastiques sans fond, à parois clipsables, avec un volume de stockage de 0,25 m³ qui s'enfoncent de 20 cm dans la terre végétale tout en restant à ciel ouvert (indice de vide de 1).

Une combinaison linéaire de plusieurs échelles d'eau permet d'obtenir le volume global de rétention nécessaire. Ce stockage permet l'infiltration des eaux dans les couches superficielles tout en permettant la plantation de haies.



Echelles d'eau en limite de parcelle

Les massifs et tranchées drainants

Les tranchées drainantes sont des ouvrages linéaires de faible profondeur comblés de matériaux poreux et éventuellement plantés. Elles assurent le stockage temporaire des eaux pluviales avant infiltration (tranchées d'infiltration) et/ou restitution à débit contrôlé vers les eaux de surface ou un réseau de collecte superficiel ou enterré (tranchées de rétention). L'eau est amenée soit par des drains ou des canalisations, soit par ruissellement diffus.

Pour leur réalisation, une pente d'au moins 2 à 3% est à privilégier. En cas de pentes importantes, la réalisation de la tranchée peut inclure des cloisons pour augmenter le volume de stockage.

Si la tranchée est circulée ou se trouve à proximité d'une voirie, il est nécessaire de s'assurer de la bonne résistance mécanique de l'ouvrage.

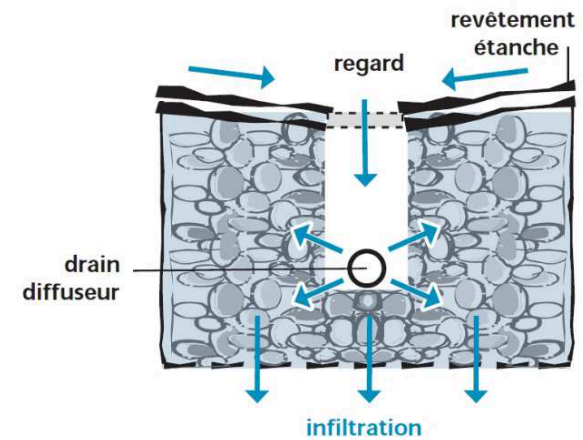


Les structures réservoirs

Une chaussée à structure réservoir assure le stockage des eaux pluviales à l'intérieur du corps de chaussée, dans les vides du matériau. L'eau est collectée soit localement par un système d'avaloirs et de drains, soit par infiltration répartie à travers un revêtement drainant en surface.

Selon le matériau de stockage retenu, la porosité utile s'étend de 15 à 90 %. Pour des pentes supérieures à 1 %, une adaptation de la conception de l'ouvrage peut être nécessaire afin d'éviter une accumulation de l'eau dans les points bas de la chaussée.

Ce dispositif est adapté lorsque l'on a peu de place mais que l'on souhaite mutualiser cet ouvrage avec des places de stationnement.



Recommandations sur la prise en compte de cette OAP

Pour gérer les éventuels ruissellements de surfaces sur les parcelles privées au-delà de la pluie de référence, des modelés de terre seront réalisés par les acquéreurs au point bas des parcelles privées pour conserver les eaux dans les jardins privés ou, à défaut de surface suffisante, de manière à obtenir une surverse en direction d'espace à enjeu réduit (vers un espace vert ou voirie).

Ces modelés de terre devront toutefois rester modérés afin de ne pas accroître les phénomènes d'érosions des sols ni perturber l'écoulement des eaux de pluie.

Chaque acquéreur est incité à réduire les surfaces imperméabilisées sur sa parcelle en :

- favorisant les revêtements poreux au sol comme les allées gravillonnées et en évitant béton, bitume, dallage avec couche de mortier, asphalte, etc. ;
- favorisant les revêtements perméables comme les dalles à trous, les pavés perméables, les surfaces drainantes ;
- favorisant l'interception des eaux par les végétaux ;
- favorisant l'aménagement de dépressions de surface permettant le stockage dans le sol des eaux.

Chaque acquéreur est également invité à réduire les sources d'émissions potentielles de pollution dans les eaux de ruissellement en :

- privilégiant des matériaux de couverture neutres (tuile terre cuite, verre, ardoise, pierre, etc.), limitant les surfaces métalliques (notamment les toitures en plomb, cuivre, zinc), limitant/contrôlant le recours aux matériaux synthétiques (PVC, plastiques, divers) ;
- se renseignant sur les adjuvants mis en oeuvre dans certains matériaux : produits de traitements des bois, retardateurs de flammes, agents biocides pour une protection antisalissure, plastifiants, anti UV ;
- vérifiant l'origine des matériaux de récupération et leur absence de contamination (cas par exemple des bois anciens traités à la créosote et source de HAP).

Prescriptions à respecter :

- L'usage de produits phytosanitaires (pesticides, biocides, détergents, etc.), ou encore de déverglage est interdit.
- Tout dépôt à même le sol, susceptible de polluer les sols et les eaux, est interdit.
- Lors de la réalisation de l'habitation, les terrassements ne devront pas modifier la topographie naturelle du terrain afin de ne pas créer de point bas intermédiaire ou de faire obstacle aux ruissellements vers la zone d'infiltration.
- Une citerne enterrée est autorisée, et encouragée, pour recueillir et réutiliser les eaux pluviales des toitures pour l'arrosage et/ou la maison, mais son volume ne pourra pas être comptabilisé comme stockage des eaux pluviales, à moins que la cuve présente un volume de restitution, et non de stockage.

1.3. OAP Préservation de la biodiversité

L'objectif est d'instaurer un équilibre entre les activités anthropiques et la biodiversité.

Pour répondre à cet objectif, plusieurs dispositifs sont mis en place :

- Le coefficient de Biotope permettra de mieux prendre en compte la notion d'artificialisation des sols
- Les lisières urbaines et les corridors écologiques permettront de restaurer les déplacements de la faune sur le territoire
- La palette végétale permettra d'assurer un nombre et une qualité de plantations suffisante pour le développement de la biodiversité sur le territoire

1.3.1. Coefficient de biotope

Il s'agit d'un outil introduit par la loi ALUR dont l'objectif est de maintenir des espaces favorables à la biodiversité sur chaque parcelle privée.

Ce coefficient est compris entre 0% (= surface non favorable à la biodiversité) et 100% (= surface favorable à la biodiversité).

Afin de simplifier l'outil et son contrôle lors des autorisations d'urbanisme, il sera pris en compte la notion de pleine terre.

Pleine terre = 100%, toute autre surface = 0% (béton, gravier, bitume, piscine).

Les surfaces seront indiquées sur le plan de masse de chaque construction comme donné dans l'exemple dans la page suivante.

Pour toute nouvelle construction, nécessitant un permis de construire, le coefficient de biotope doit répondre aux objectifs suivants en fonction du zonage :

- Ua : 35%
- Ub : 40%
- AU : 50%
- A : 50%

- N : 50%

Le coefficient est applicable à l'unité foncière. Les extensions doivent respecter également ce coefficient.

Les propriétaires devront donc choisir des aménagements (surface d'habitation, type de toiture, terrasse, allée, aménagement du jardin) qui permettront d'atteindre le Coefficient de Biotope par Surface.

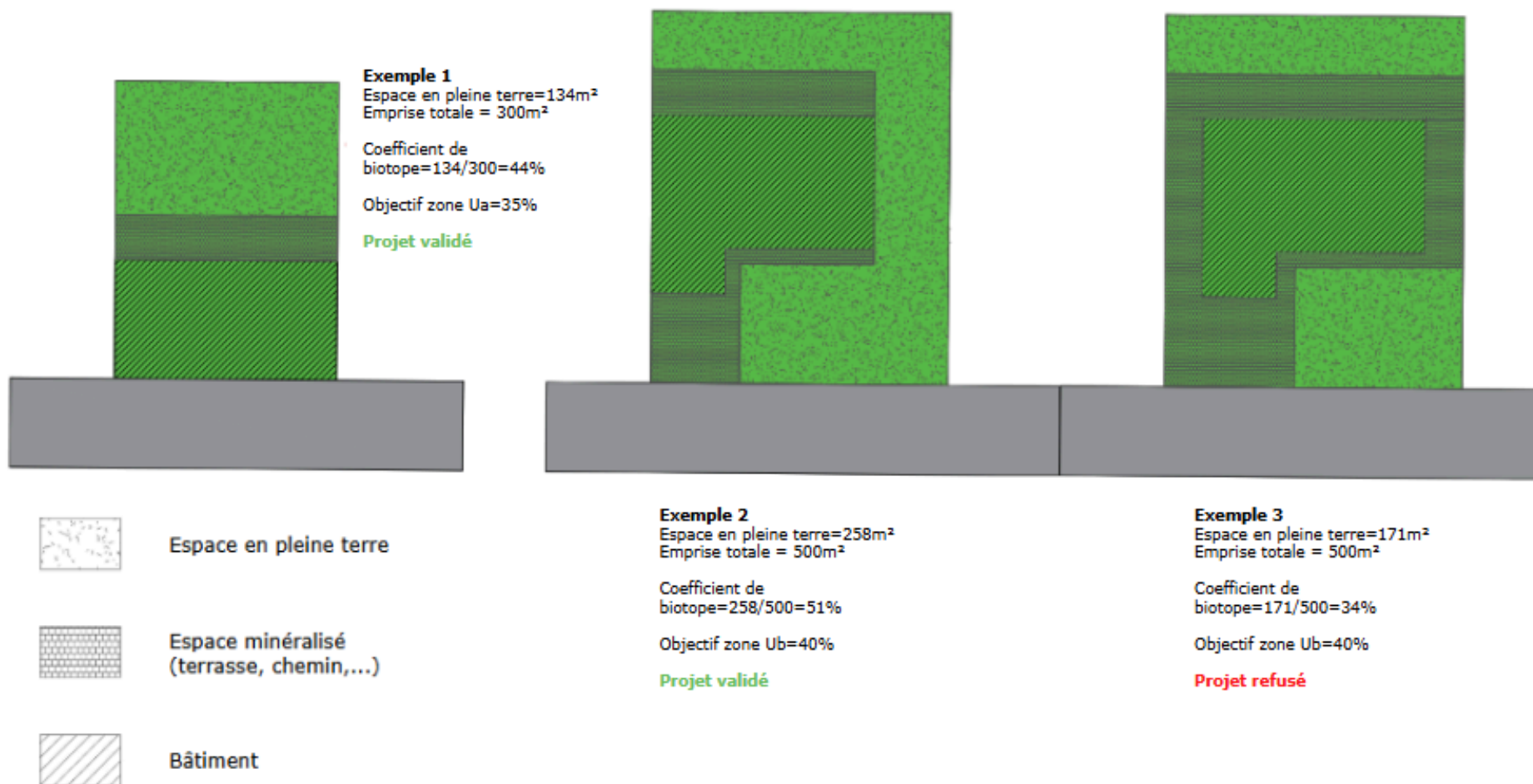
A travers cet outil, la collectivité encourage chacun des propriétaires à réduire leur emprise au sol donc à privilégier la compacité des bâtiments (permettant ainsi de réduire les besoins en consommation d'énergie pour le chauffage). Elle encourage également à réduire les surfaces imperméabilisées (allée bitumée ou goudronnée non perméable), et à opter pour des aménagements de jardin accueillant la biodiversité.

Ces espaces favorables à la faune et la flore permettront donc de lutter contre la diminution de la biodiversité, mais aussi de développer ou maintenir des corridors écologiques ou encore de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur.

Quelques exemples de solutions pour l'accueil de la biodiversité sur sa parcelle dès la conception de sa future habitation et de son jardin : allées enherbées, zones non tondues, plantation d'arbres et haies libres, murs végétalisés, toitures végétalisées, place de stationnement végétalisée.



Exemple de prise en compte du coefficient de biotope sur un plan masse



1.3.2. Lisière urbaine

“Une lisière est un espace ou un linéaire perméable délimitant deux milieux distincts”.

Dans le cadre de l'aménagement et de la planification urbaine, la lisière symbolise la zone de contact entre les limites de l'urbanisation à un instant T et les espaces naturels ou agricoles. Cette interface joue un double rôle. Il s'agit certes d'un espace vitrine correspondant à l'image de la ville, du bourg, du village qui est donnée à voir depuis l'extérieur des enveloppes urbaines mais cet espace peut également jouer un rôle de transition depuis la zone urbanisée vers les espaces agro-naturels en abritant une diversité d'usages et contribuant à l'ancrage des zones bâties dans leur contexte paysager :

- limite des nuisances sonores des routes départementales
- limite des intrants agricoles dans l'espace urbain
- limite des effets d'îlots de chaleur urbain

Cette zone de transition est extrêmement importante pour la faune qui va pouvoir utiliser cette zone de transition comme refuge ou comme support à leur déplacement.

Corridor écologique

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

Les corridors écologiques comprennent notamment :

- *les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au 3° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;*
- *tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;*
- *tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.*

[...] On distingue ainsi trois types de corridors écologiques :

- *les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau,...) ;*
- *les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets,...) ;*
- *les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).”*

Source : <https://www.trameverteetbleue.fr>

Lisière urbaine

Les lisières urbaines peuvent être de deux natures différentes :

- lisière circulée : ces lisières correspondent aux entrées de villes. Ces espaces vitrines par excellence peuvent être accompagnés de végétation (pré-existante ou plantée), d'accotements enherbés, d'un fossé..., d'un côté ou de l'autre de la voie.
- lisière habitée : Il existe des lisières végétales anciennes où la végétation est présente depuis longtemps en lien avec la trame agro-naturelle. Il s'agit d'une végétation locale, souvent diversifiée. Il existe également des lisières végétales récentes comprenant les plantations qui ont été créées pour accompagner une nouvelle entité bâtie cloîtrer un jardin. Elle peut également être marquée par la présence du bâti en limite directe avec l'espace agro-naturel : un pignon, une façade avec ou sans ouvertures, un mur, des bâtiments économiques, des équipements... La réussite de cette lisière «franche» tient aux volumes des bâtis (variation des hauteurs, plusieurs modules), à la qualité des matériaux (pierre calcaire, enduit de couleur claire) et au traitement des pieds de mur (plantations basses, bandes enherbées). L'éventuelle végétation arborée qui dépasse des murs des jardins constitue un atout à l'intégration paysagère de ces éléments bâtis.

Objectifs des traitements

- lisière circulée :
 - Créer ou développer des chemins ruraux et pour modes actifs en lien avec les haies, connectés à la ville, associés à de la végétation et éventuellement à des fossés
 - Préserver ou participer à requalifier les entrées de ville
- lisière habitée :
 - Assurer une transition douce entre les espaces ouverts et les zones bâties grâce à une plantation d'arbres et d'arbustes. Les moellons des murs et murets doivent être recouverts afin de ne pas laisser un mur en béton brut apparent. Les murs et murets ne doivent pas créer une déconnexion entre le tissu urbain et les espaces agro-naturels. Les clôtures doivent assurer une transition douce entre ces deux milieux.

Aménagements des lisières :

Au sein des lisières urbaines, les haies d'essences indigènes/locales sont à préserver. Les arrachages ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires, de sécurité, de besoins techniques justifiés ou dans le cadre de la mise en valeur d'un cône de vue d'intérêt patrimonial reconnu. Néanmoins, toute haie abattue doit être remplacée par une haie d'essences locales adaptée au changement climatique dont les essences sont indiquées dans l'OAP palette végétale.

Plantations en lisière sous forme de haies de différentes natures selon l'effet souhaité :

- Haie épaisse multi strates « écran »,
- Haie arbustive basse avec arbres laissant passer le regard,
- Haie arbustive haute filtrant les vues.

Selon le type de projet de lisière, la largeur minimale à réserver aux aménagements varie :

Dans le cadre d'une plantation de haie, dont tout ou partie aura une hauteur supérieure à 2m (haie haute ou haie basse avec arbres), il s'agira de prévoir une bande de 4m minimum permettant la plantation des sujets à 2m de la limite parcellaire (respect du code civil et entretien), la plantation sur deux lignes espacées de 60 cm, et la protection de la lisière vis-à-vis du champ sur au moins 1,40m.

Dans le cadre d'un chemin complété d'une haie, la largeur du chemin dépendra de son usage, à savoir 1,50m pour un usage piéton, 2 à 3m pour un usage piéton et vélos, jusqu'à 6m pour un usage agricole. La largeur de la haie pourra reprendre les dimensions évoquées ci-dessus (4 m minimum).

Pour les lisières habitées, s'il y a une modification de clôture, les aménagements doivent être réalisés conformément aux prescriptions de l'OAP, sauf pour les accès véhicules et piétons qui

eux sont régis par le règlement écrit

Aménagements des corridors :

Des dispositifs sont déjà indiqués dans le règlement écrit et dans les OAP pour favoriser la libre circulation de la faune :

- coefficient de biotope : favorable aux espèces endémiques des sols, trame brune
- lisière urbaine : favorise la création de refuge plus dense aux abords du tissu urbain, trame verte
- gestion des eaux pluviales : favorise la ressource en eau pour la trame bleue
- Les clôtures, hormis celles en pierre historique, ou en zone Ua, seront végétales et susceptibles d'être doublés d'un grillage laissant passer la petite faune
- "Si un grillage est posé, les mailles des clôtures devront garantir le passage de la petite faune soit
 - les mailles des 20 premiers centimètres de la clôture en partant du sol devront faire 15cm au minimum
 - des ouvertures de 20cm² devront être créés au niveau du sol tous les 15m"

"Les soubassements et murets ne sont pas autorisés." pour assurer le bon écoulement des eaux pluviales et laisser la libre circulation de la faune endémique des sols.

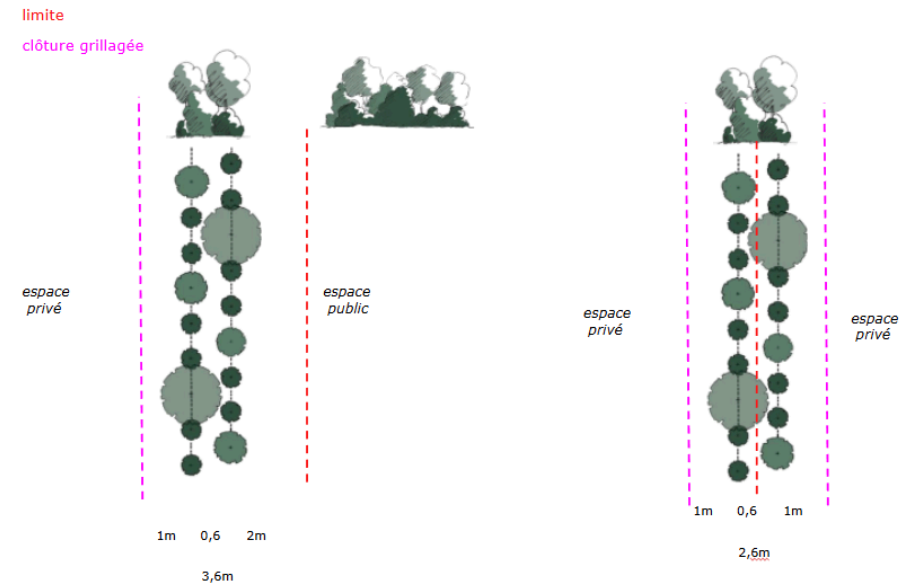
Outre l'ensemble de ces mesures, des compléments sont apportés sur certaines zones spécifiques du territoire qui présentent un enjeu important pour les continuités écologiques à l'échelle régionale.

Ainsi, sur ces secteurs des dispositions supplémentaires sont demandées. Certaines limites se recoupent avec celles des lisières urbaines ou d'OAP sectorielles. Dans ce cas, ce sont ces dernières qui prévalent.

Les haies plantées seront :

- multistrates : herbacées, arbustives et arborées. L'objectif est de favoriser la haie comme zone de refuge et de circulation à couvert des espèces
- élargies à 3,6m minimum pour offrir une zone de circulation différente
- entretenue à minima : une taille et une tonte une fois dans l'année au mois d'octobre

Les clôtures seront posées en retrait de la haie et non pas en limite de propriété :



1.3.3. Palette végétale

Cette liste est tirée de l'Observatoire Régional de la Biodiversité.
Cette liste n'est pas exhaustive et peut être modifiée dans les prochaines années en fonction de l'évolution du climat.

Dans tous les cas, cette liste servira de référence pour toutes les plantations réalisées sur la commune.

En cas de proposition d'autres essences de plantes, celle-ci fera l'objet d'une validation préalable.

La liste suivante est répartie entre quatre types d'usages :

- la plantation de haies (cf frange urbaine et corridor écologique)
- les boisements
- les bords de cours d'eau, de mares et d'étangs

Les caractéristiques sont données à titre indicatif. Il appartiendra à toute personne souhaitant planter de contrôler ces informations.

Une distinction est faite entre arbuste (blanc) et arbre (coloré).

Les arbres avec racine pivot sont en gras.

Haies

Essence	Feuille	Période de Floraison	Hauteur approximative à maturité	Humidité du sol	pH du sol	Exposition	Particularités
Ajonc d'Europe	Persistant	Mars-Juillet	2m	Sec à frais	Acide	Pleine lumière	Espèce Mellifère, toxique pour l'homme, plante fourragère après broyage
Ajonc nain	Persistant	Juillet à octobre	0.30-0.80m	Frais à très humide	Acide	Pleine lumière	Espèce Mellifère, toxique pour l'homme
Amélanchier	Caduc	Avril-mai	7m	Sec	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, bon combustible
Arbousier	Caduc	Août-septembre	5m	Sec	Acide à faiblement calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, bon combustible
Aubépine à deux styles	Caduc	Avril à mai	5m	Frais à humide	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, bon combustible
Aubépine monogyne	Caduc	Mai	7m	Sec à frais	Acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, bon combustible, comestible
Bruyère à balais	Persistant	Mai à juillet	1m	Assez sec à assez humide	Acide	Pleine lumière	Espèce mellifère, utilisation pour la fabrication de balai et de clôture
Buis	Persistant	Mars-Avril	1.20m	Sec	Faiblement acide à calcaire	Mi-ombre	Espèce Mellifère, toxique pour l'homme
Camérisier à balais	Caduc	Mai-Juin	2.50m	Sec à frais	Neutre à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce Mellifère, toxique pour l'homme
Cerisier de Sainte-Lucie	Caduc	Avril	6m	Sec	Neutre à calcaire	Pleine lumière	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, combustible
Chèvrefeuille des bois	Caduc	Juin à août	5m	Assez sec à frais	Acide à faiblement calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, toxique pour l'homme
Cognassier à fruits	Caduc	Avril-mai	4-8m	Sec à frais	Acide à calcaire	Pleine lumière	Espèce mellifère, comestible
Cornouiller sanguin	Caduc	Mai à juillet	2m	Sec à assez humide	Neutre à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, faiblement toxique pour l'homme
Daphné lauréole	Caduc	Avril	0.60m	Sec	Neutre à calcaire	Pleine lumière	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, combustible

Eglantier	Caduc	Juin	3m	Sec à humide	Acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, comestible
Eglantier rouillé	Caduc	Juin à juillet	2m	Assez sec à assez humide	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, comestible
Epine vinette	Caduc	Mars à juin	0.30 à 3m selon variété	Sec à frais	Faiblement acide à calcaire	Mi-ombre	Espèce Mellifère, fruits comestible
Fragon petit-houx	Persistant	Janvier-Avril	0.70m	Très sec à frais	Faiblement acide à calcaire	Mi-ombre à ombre	Espèce Mellifère, toxique pour l'homme
Fusain d'Europe	Caduc	Avril-mai	2.50m	Sec à frais	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce Mellifère, toxique pour l'homme, outil dessin

Genêt à balais	Caduc	Mai-Juin	1.50m	Sec	Acide	Pleine lumière	Espèce mellifère, utilisation pour la fabrication de balai
Genévrier commun	Persistant	Avril-mai	5m	Sec	Très variable	Pleine lumière	Fruits comestibles pour la faune, espèce allergisante, baies utilisables produits comestibles
Lierre	Persistant	Septembre-Octobre	0.50 à 10m selon variété	Sec à humide	Acide à calcaire	Pleine lumière	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, plante couvre sol,
Néflier commun	Caduc	Avril à juin	3-6m	Sec à frais	Acide	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, espèce allergisante, comestibles
Nerprun purgatif	Caduc	Mai-Juin	3m	Sec	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, toxique pour l'homme
Noisetier, Coudrier	Caduc	Janvier-Mars	5m	Sec à assez humide	Faiblement acide à neutre	Mi-ombre à ombre	Espèce allergisante, comestible pour l'homme, bon combustible
Pommier commun	Caduc	Mai	5m	Neutre	Faiblement acide	Pleine lumière	Espèce mellifère, fruits comestibles
Pommier cultivé	Caduc	Avril-mai	5m	Frais à très humide	Acide	Pleine lumière	Espèce mellifère, fruits comestibles
Prunellier	Caduc	Avril	3.50m	Sec à très humide	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce mellifère, fruits comestibles à l'état blet
Rosier des champs	Caduc	Juin-Juillet	0.80m	Sec à frais	Acide à calcaire	Mi-ombre	Espèce mellifère
Sureau noir	Caduc	Juin-Juillet	6m	Assez sec à humide	Faiblement acide à calcaire	Mi-ombre à lumière	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, comestibles pour l'homme
Troène commun	Caduc	Mai-Juin	4m	Sec à frais	Neutre à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, toxique pour l'homme

Viorne lantane	Caduc	Mai-Juin	3m	Sec à frais	Neutre à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère
Viorne obier	Caduc	Mai-Juin	3.50m	Frais à très humide	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, toxique pour l'homme
Alisier torminal	Caduc	Mai	15m	Assez sec à frais	Très variable	Pleine lumière	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, fruits distillés, combustible
Amandier	Caduc	Mars	5-7m	Assez humide	Faiblement acide à calcaire	Pleine lumière	Espèce mellifère, comestible
Charme	Caduc	Avril-mai	25m	Assez sec à frais	Faiblement acide à neutre	Mi-ombre à ombre	Espèce allergisante, combustible, brise vent
Châtaignier	Caduc	Juin-Juillet	20m	Assez sec à frais	Acide	Lumière à mi-ombre	Espèce mellifère, espèce allergisante, fruits comestibles
Chêne pédonculé	Caduc	Avril-mai	40m	Assez sec à humide	Acide à neutre	Pleine lumière	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, espèce allergisante, combustible
Chêne pubescent	Caduc	Avril	25m	Sec	Faiblement acide à calcaire	Pleine lumière	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, espèce allergisante, combustible
Cormier	Caduc	Avril à juin	12m	Sec	Acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce Mellifère, comestibles, fruits comestibles

Erable champêtre	Caduc	Avril-mai	8m	Sec à frais	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce mellifère, espèce allergisante, combustible
Erable de Montpellier	Caduc	Avril	5m	Sec à frais	Acide à calcaire	Pleine lumière	Espèce mellifère, espèce allergisante
Frêne commun	Caduc	Avril	30m	Très variable	Légèrement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce mellifère, espèce allergisante, combustible
Hêtre	Caduc	Avril-mai	40m	Sec à frais	Très variable	Ombre	Espèce allergisante, fruits comestibles
Merisier	Caduc	Avril-mai	12m	Assez sec à frais	Faiblement acide à neutre	Mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, fruits comestibles
Orme champêtre	Caduc	Mars-Avril	25m	Assez sec à très humide	Faiblement acide à calcaire	Pleine lumière	Espèce allergisante
Poirier à feuille en coeur	Caduc	Avril-mai	3-8m	Sec à frais	Acide	Pleine lumière	Espèce mellifère, comestible
Poirier cultivé	Caduc	Avril	15m	Assez frais	Acide à neutre	Pleine lumière	Espèce mellifère, comestible

Poirier sauvage	Caduc	Avril	15m	Assez sec à assez humide	Faiblement acide à calcaire	Pleine lumière	Espèce mellifère, utilisation bois
Prunellier sauvage	Caduc	Mars-Avril	3.50m	Sec à frais	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, fruits comestibles
Sorbier des oiseaux	Caduc	Mai à juillet	8m	Sec à frais	Acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, fruits comestibles

Boisements

Aubépine à deux styles	Caduc	Avril à mai	5m	Frais à humide	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, bon combustible,
Aubépine monogyne	Caduc	Mai	7m	Sec à frais	Acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, bon combustible, comestible
Bourdaïne	Caduc	Mai	4m	Sec à très humide	Acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, toxique pour l'homme, utilisé en vannerie
Camérisier à balais	Caduc	Mai-Juin	2.50	Sec à frais	Neutre à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce Mellifère, toxique pour l'homme
Chèvrefeuille des bois	Caduc	Juin à août	5m	Assez sec à frais	Acide à faiblement calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, fleurs odorantes, toxique pour l'homme
Cornouiller sanguin	Caduc	Mai à juillet	2m	Sec à assez humide	Neutre à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, faiblement toxique pour l'homme
Daphné lauréole	Persistant	Février-Mars	0.60m	Sec à frais	neutre à calcaire	Mi-ombre à ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, toxique pour l'homme
Fragon petit-houx	Persistant	Janvier-Avril	0.70m	Très sec à frais	Faiblement acide à calcaire	Mi-ombre à ombre	Espèce Mellifère, toxique pour l'homme
Fusain d'Europe	Caduc	Avril-mai	2.50m	Sec à frais	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce Mellifère, toxique pour l'homme, outil dessin
Groseillier rouge	Caduc	Avril-mai	1.50m	Humide	Faiblement acide à neutre	Mi-ombre	Espèce mellifère, baie comestible
Lierre	Persistant	Septembre-Octobre	0.50 à 10m selon variété	Sec à humide	Acide à calcaire	Pleine lumière	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère
Noisetier, Coudrier	Caduc	Janvier-Mars	5m	Sec à assez humide	Faiblement acide à neutre	Mi-ombre à ombre	Espèce allergisante, comestible pour l'homme, bon combustible
Prunellier	Caduc	Avril	3.50m	Sec à très humide	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce mellifère, fruits comestibles à l'état blet
Rosier des champs	Caduc	Juin-Juillet	0.80m	Sec à frais	Acide à calcaire	Mi-ombre	Espèce mellifère
Saule marsault	Caduc	Mars-Avril	6m	Frais à très humide	Acide à neutre	Pleine lumière	Espèce mellifère, espèce allergisante
Troène commun	Caduc	Mai-Juin	4m	Sec à frais	Neutre à calcaire	Lumière à	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère,

						mi-ombre	toxique pour l'homme
Viorne lantane	Caduc	Mai-Juin	3m	Sec à frais	Neutre à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère
Viorne obier	Caduc	Mai-Juin	3.50m	Frais à très humide	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, toxique pour l'homme

Alisier torminal	Caduc	Mai	15m	Sec à frais	Très variable	Pleine lumière	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, fruits distillés, combustible
Amandier	Caduc	Mars	5-7m	Assez humide	Faiblement acide à calcaire	Pleine lumière	Espèce mellifère, comestible
Bouleau verruqueux	Caduc	Avril-mai	25m	Très variable	Acide à faiblement calcaire	Pleine lumière	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, fruits distillés, combustible
Charme	Caduc	Avril-mai	25m	Assez sec à frais	Faiblement acide à neutre	Mi-ombre à ombre	Espèce allergisante, combustible, brise vent
Châtaignier	Caduc	Juin-Juillet	20m	Assez sec à frais	Acide	Lumière à mi-ombre	Espèce mellifère, espèce allergisante, fruits comestibles
Chêne pédonculé	Caduc	Avril-mai	40m	Assez sec à humide	Acide à neutre	Pleine lumière	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, espèce allergisante, combustible
Chêne sessile	Caduc	Mai	40m	Sec à frais	Très variable	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, espèce allergisante, combustible
Chêne tauzin	Caduc	Mai-Juin	5-20m	Sec	Acide	Pleine lumière	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, espèce allergisante, combustible
Chêne vert	Persistant	Avril-Mai	12m	Sec	Très variable	Pleine lumière	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, espèce allergisante, combustible, comestible
Cormier	Caduc	Avril à juin	12m	Sec	Acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce Mellifère, comestibles, combustible
Erable champêtre	Caduc	Avril-mai	8m	Sec à frais	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce mellifère, espèce allergisante, combustible
Frêne commun	Caduc	Avril	30m	Très variable	Légèrement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce mellifère, espèce allergisante, combustible
Frêne oxyphylle	Caduc	Avril à juin	30m	Assez frais	Neutre à calcaire	Pleine lumière	Espèce allergisante
Hêtre	Caduc	Avril-mai	40m	Sec à frais	Très variable	Ombre	Espèce allergisante, fruits comestibles, comestible
Merisier	Caduc	Avril-mai	12m	Assez sec à frais	Faiblement acide à neutre	Mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, fruits comestibles

Micocoulier de Provence	Caduc	Avril	20m	Assez frais	Faiblement acide à calcaire	Pleine lumière	Fruits comestibles pour la faune, fruits comestibles
Noyer commun	Caduc	Avril-mai	25m	Assez frais	Faiblement acide à calcaire	Pleine lumière	Fruits comestibles pour la faune, fruits comestibles, utilisation bois
Peuplier blanc	Caduc	Mars-Avril	25m	Frais à très humide	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce mellifère, comestible
Peuplier noir	Caduc	Mars-Avril	30m	Frais à très humide	Faiblement acide à calcaire	Pleine lumière	Espèce mellifère, comestible
Peuplier tremble	Caduc	Mars-Avril	20m	Frais à très humide	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce mellifère, comestible, utilisation bois
Poirier à feuille en coeur	Caduc	Avril-mai	3-8m	Sec à frais	Acide	Pleine lumière	Espèce mellifère, comestible
Poirier cordé	Caduc	Avril-mai		Sec à frais	Acide	Pleine lumière	Espèce mellifère, comestible
Poirier cultivé	Caduc	Avril	15m	Assez frais	Acide à neutre	Pleine lumière	Espèce mellifère, comestible
Poirier sauvage	Caduc	Avril	15m	Assez sec à assez humide	Faiblement acide à calcaire	Pleine lumière	Espèce mellifère, utilisation bois
Sorbier des oiseaux	Caduc	Mai à juillet	8m	Sec à frais	Acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, fruits comestibles
Tilleul à feuilles en coeur	Caduc	Juin-Juillet	25m	Neutre	Faiblement acide	Mi-ombre à ombre	Espèce mellifère, espèce allergisante, comestible (infusion)
Tilleul à grandes feuilles	Caduc	Juin-Juillet	35m	Sec	Faiblement acide à calcaire	Mi-ombre à ombre	Espèce mellifère, espèce allergisante, comestible (infusion)

Bords de cours d'eau, de mares ou d'étangs

Cognassier fruits	Caduc	Avril-mai	4-8m	Sec à frais	Acide à calcaire	Pleine lumière	Espèce mellifère, comestible
Cornouiller sanguin	Caduc	Mai à juillet	2m	Sec à assez humide	Neutre à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, faiblement toxique pour l'homme
Fusain d'Europe	Caduc	Avril-mai	2.50m	Sec à frais	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce Mellifère, toxique pour l'homme, outil dessin
Groseillier rouge	Caduc	Avril-mai	1.50m	Humide	Faiblement acide à neutre	Mi-ombre	Espèce mellifère, baie comestible
Noisetier, Coudrier	Caduc	Janvier-Mars	5m	Sec à assez humide	Faiblement acide à neutre	Mi-ombre à ombre	Espèce allergisante, comestible pour l'homme, bon combustible
Saule cendré	Caduc	Mars-Avril	4m	Humide	Très variable	Pleine lumière	Espèce mellifère, espèce allergisante
Saule marsault	Caduc	Mars-Avril	6m	Frais à très humide	Acide à neutre	Pleine lumière	Espèce mellifère, espèce allergisante
Saule roux	Caduc	Mars-Avril	12m	Sec à très humide	Acide	Pleine lumière	Espèce mellifère, espèce allergisante
Sureau noir	Caduc	Juin-Juillet	6m	Assez sec à humide	Faiblement acide à calcaire	Mi-ombre à lumière	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, comestibles pour l'homme
Viorne lantane	Caduc	Mai-Juin	3m	Sec à frais	Neutre à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère
Viorne obier	Caduc	Mai-Juin	3.50m	Frais à très humide	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, toxique pour l'homme
Aulne glutineux	Caduc	Mars-Avril	25m	Très humide	Acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Graines comestibles pour la faune, espèce allergisante, bois imputrescible
Chêne pédonculé	Caduc	Avril-mai	40m	Assez sec à humide	Acide à neutre	Pleine lumière	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, espèce allergisante, combustible
Frêne commun	Caduc	Avril	30m	Très variable	Légèrement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce mellifère, espèce allergisante, combustible
Merisier	Caduc	Avril-mai	12m	Assez sec à frais	Faiblement acide à neutre	Mi-ombre	Fruits comestibles pour la faune, espèce mellifère, fruits comestibles
Orme champêtre	Caduc	Mars-Avril	25m	Assez sec à très humide	Faiblement acide à calcaire	Pleine lumière	Espèce allergisante
Orme lisse	Caduc	Mars-Avril	15-20m	Très humide	Faiblement acide à calcaire	Pleine lumière	Espèce allergisante

Peuplier blanc	Caduc	Mars-Avril	25m	Frais à très humide	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce mellifère, comestible
Peuplier noir	Caduc	Mars-Avril	30m	Frais à très humide	Faiblement acide à calcaire	Pleine lumière	Espèce mellifère, comestible
Peuplier tremble	Caduc	Mars-Avril	20m	Frais à très humide	Faiblement acide à calcaire	Lumière à mi-ombre	Espèce mellifère, comestible, utilisation bois
Saule blanc	Caduc	Avril-mai	25m	Inondé une partie de l'année	Faiblement acide à calcaire	Pleine lumière	Espèce mellifère, espèce allergisante, vannerie
Saule fragile	Caduc	Avril-mai	13m	Très humide voire inondé	Faiblement acide à calcaire	Pleine lumière	Espèce mellifère, espèce allergisante

1.4. OAP Adaptation au vieillissement de la population

L'adaptation du cadre de vie au vieillissement de la population est un enjeu pour la commune du Louroux dans le maintien de la population sur la commune et son accompagnement dans l'avancée dans l'âge.

Le vieillissement de la population peut se traduire par une perte d'autonomie des personnes et des besoins en santé, en déplacement, en service plus importants. Les conditions de vie au sein de leur logement peuvent devenir plus difficiles et les déplacements quotidiens devenir problématiques.

pour les déplacements du quotidien.

Cette OAP "Adaptation au vieillissement de la population" vise donc à tenir compte des besoins de cette population afin qu'elle puisse conserver son autonomie à son domicile, continuer à se déplacer, bénéficier des services adaptés à leurs besoins et conserver ses liens sociaux.

1.4.1. Mobilité

Permettre des déplacements sécurisés et adaptés à tous, au sein du territoire communal est nécessaire pour l'ensemble de la population et assurer un cadre de vie de qualité.

Pour cela les nouveaux projets d'aménagement ou de réaménagement (lotissement ou espace public) doivent intégrer des liaisons entre les lieux de vie, services, commerces, équipements et logements et prendre en compte tous les usagers.

Assurer les liaisons et les continuités douces entre les quartiers et le centre-bourg

Les liaisons douces doivent assurer et prolonger des continuités piétonnes devant être lisibles et accessibles à tous (PMR, etc.).

Elles doivent ainsi limiter les fonctionnements en impasse et assurer

des connexions entre les différents quartiers et espaces publics. Les itinéraires vers les points de centralité (commerces, services, équipements, transports en commun) sont directs et facilement identifiables.

Assurer la sécurité de l'ensemble des modes de déplacement

Un effort est apporté au traitement et à la sécurisation des modes actifs. Dans la mesure du possible, chaque voie créée ou réaménagée comprend des aménagements permettant la mobilité des modes actifs de manière sécurisée.

Une limitation de la vitesse est mise en place par l'aménagement de zones de circulation apaisée (zone 30, zone de rencontre, aire piétonne, etc.).

Adapter l'espace public aux plus vulnérables

Les populations seniors peuvent éprouver différentes difficultés pour se déplacer à pied : physique (risque de chute) et perspective (évaluation des distances, perception du danger, etc.).

Les revêtements utilisés doivent prendre en compte ces difficultés afin de faciliter leurs déplacements.

Éléments à prendre en compte :

- Les dimensions du cheminement : La largeur minimale pour qu'un cheminement soit accessible aux PMR est de 1,40 m. Il est conseillé d'ajuster celle-ci en fonction des flux piétonniers et de ne pas se cantonner au minimum requis.
- La qualité des revêtements : une surface plane est nécessaire afin de faciliter la mobilité des seniors puisqu'au delà de 8 mm d'ondulation de la surface, des difficultés de déplacement commencent à se faire ressentir chez cette population (*source : Leake et al, 1991*). Il est ainsi préférable d'opter pour un revêtement plat, non meuble.
- L'absence d'obstacles : les cheminements doivent assurer la libre circulation des piétons sans interruption. L'ensemble des éléments pouvant nuire aux continuités piétonnes (stationnement de véhicules, débordement des terrasses,

panneaux publicitaires, végétation, etc.) sont proscrits.

- La lisibilité des cheminements : chaque usager doit pouvoir percevoir rapidement quel espace il doit occuper et les règles qui y sont requises. Il est ainsi conseillé de différencier la couleur des cheminements piétons des espaces réservés aux autres usagers.

△ Points de vigilance :

- Les revêtements alvéolaires : ils peuvent présenter des difficultés pour les personnes âgées utilisant un matériel d'aide à la mobilité (cane de marche, déambulateur). Pour ces mêmes raisons, les grilles installées sur les cheminements (grille d'aération, etc.) doivent comporter des trous d'une largeur ou d'un diamètre inférieur à 2 cm.
- Les motifs : sur un cheminement linéaire ou une surface piétonne, les motifs sont à éviter car ils peuvent être confondus avec des différences de niveau.

1.4.2. Mobilier urbain et signalétique

Mobilier urbain

L'avancée en âge entraîne des modifications dans les modes de déplacement (l'usage de la marche augmente au détriment de la voiture). Cependant, avec le vieillissement, la distance et le nombre de déplacements à pied tend à diminuer du fait de la diminution des capacités physiques de cette population. Le mobilier urbain joue alors un rôle essentiel afin que les déplacements piétons ne soient pas perçus comme une difficulté.

Éléments à prendre en compte :

- Les assises : les bancs favorisent les pauses sur les itinéraires piétons et participent au lien social. Ils sont à privilégier au sein d'espaces publics tels que les parcs, places ou cheminements éloignés de la circulation routière.
- Les toilettes publiques : l'absence de toilettes publiques sur ou à proximité des itinéraires piétons constituent un obstacle à la mobilité des personnes âgées.

△ Points de vigilance :

- Les matériaux : les mobiliers en métal (sujets aux températures extrêmes) sont à proscrire tandis que les contrastes de couleurs sont à privilégier pour une meilleure lecture de l'espace.
- Un entretien régulier des toilettes publiques est nécessaire.

Signalétique

En vieillissant, les seniors voient également souvent leurs capacités perceptives et cognitives diminuer (ouïe, vue). La signalétique doit donc s'adapter à eux afin de faciliter leurs déplacements et les aider à mieux appréhender leur environnement.

Éléments à prendre en compte :

- La lisibilité : la lisibilité de la signalétique sera privilégiée à son aspect esthétique. Sa simplicité sera ainsi recherchée dans ses pictogrammes et sa police d'écriture. Le message

doit être intuitif et compréhensible de tous. Les indications devront également contraster avec la couleur du support pour mieux faire ressortir l'information.

- La continuité : Les choix esthétiques devront être similaires sur l'ensemble de la commune afin de faciliter l'identification des continuités piétonnes.

△ Points de vigilance :

- Les abréviations : afin de faciliter la compréhension des informations, les abréviations doivent être évitées pour ne pas apporter de confusion dans les messages.



Boisseron (34) - Aménagement de la traversée du village



Source : Pinterest

1.4.3. Habitat

Le logement, s'il est adapté à l'âge de ses habitants, peut permettre de rester plus longtemps autonome et à domicile. Il est donc un facteur déterminant dans le maintien de la population et la qualité du cadre de vie.

Adapter le parc de logements

La commune dispose majoritairement de grands logements individuels. La diversification de l'offre en logements est nécessaire pour proposer des logements adaptés aux besoins des personnes âgées ou avançant dans l'âge.

Cette diversification peut se faire sur l'existant ou par de nouvelles constructions.

Sur l'existant, une transformation de l'organisation intérieure du logement est envisageable, par exemple par une reconversion de l'étage en logement indépendant, des cohabitations seniors, des systèmes coopératifs, des maisons intergénérationnelles...

Sur le neuf cela commence par les terrains à construire. Le développement de parcelles de petites tailles pour des typologies adaptées (type 2 ou 3 pièces) est proposé.

Le développement d'un habitat intermédiaire, semi collectif ou regroupé est encouragé. Il permet une plus grande densité bâtie que l'habitat pavillonnaire tout en conservant un accès privatif depuis l'espace public ou collectif pour chaque logement. Cette typologie offre une diversité de logements en termes de taille, de pièces annexes, d'espace extérieur.

Informer les populations sur les aides existantes

Des aides à destination des personnes âgées existent mais ne sont pas toujours connues. La mise en place d'un guichet physique de renseignements ainsi qu'une campagne de communication à l'échelle de la commune permet de rendre l'information plus accessible, ainsi que d'encourager et d'aider les personnes âgées dans leurs démarches.

Logements intermédiaires, semi-collectifs, regroupés



Mettre en place des outils d'intervention

Des aides financières et administratives existent à l'échelle de l'État pour adapter son logement à la perte d'autonomie des personnes (aides de l'Anah). Cependant, ces dispositifs sont soumis à conditions.

Des aides complémentaires, soumises aux mêmes conditions mais moins restrictives peuvent être mises en place par la commune afin d'aider les ménages dans leurs démarches et inciter un plus grand nombre de seniors à effectuer des travaux d'adaptation.

L'attribution de ces aides peut s'effectuer selon différents critères : niveau de ressources, nature des travaux, etc.

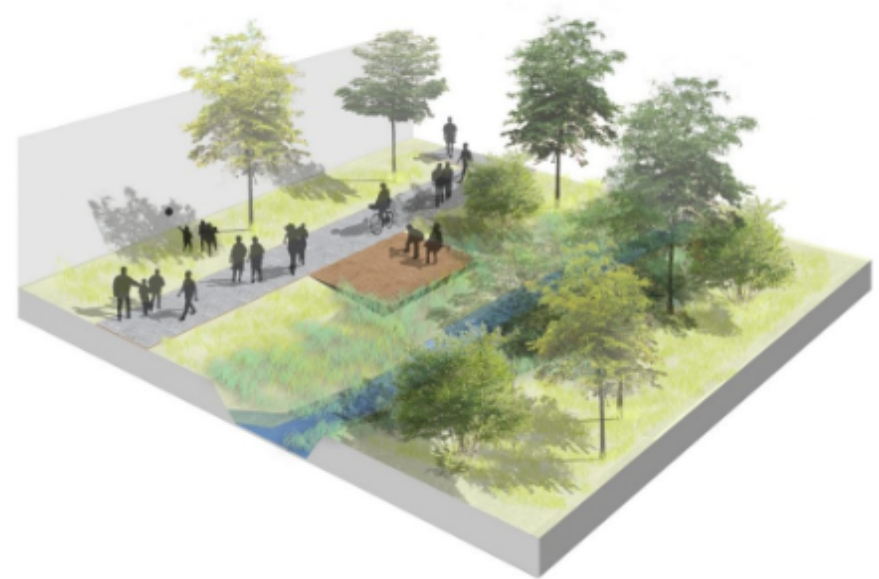
Améliorer le confort des espaces publics

Les espaces de vie autour du logement sont souvent perçus comme un prolongement du logement. Leur qualité contribue à la qualité dans le logement et au quotidien, aussi une attention particulière doit être portée à ces espaces publics.

Les espaces publics doivent être pensés pour limiter le risque de création d'îlots de chaleur. Les espaces ombragés, l'insertion d'arbres et de végétaux locaux permettent de limiter la chaleur. Le traitement au sol par des matériaux perméables, de couleurs claires voir l'aménagement d'espaces avec de l'eau permet de créer des espaces bioclimatiques qui offrent en cas de canicule des lieux de vie refuge et participent également à la qualité climatique au sein des logements environnants. Ce point doit être réfléchi en amont de tout projet d'aménagement.

Les espaces publics doivent également être support de vie sociale. Le soin apporté au confort thermique, visuel, sensible favorise les échanges et la vie collective intergénérationnelle sur la commune.

Espace public végétalisé



1.5. OAP Diversification de l'habitat

Face à l'offre en logement quasiment monospécifique de la commune du Louroux, à savoir la maison individuelle, de grande taille, en propriété et aux besoins en logement pour répondre au parcours résidentiel d'un plus grand nombre d'habitants (jeune actif, sénior, primo-accédants...), il est nécessaire de proposer de nouvelles formes d'habitat.

L'objectif de cette OAP est donc de proposer des solutions pour développer un habitat diversifié et répondre aux besoins en logement tout en assurant une qualité urbaine, architecturale et environnementale des nouvelles opérations d'aménagement.

Diversifier les formes bâties et les typologies

L'aménagement des secteurs à urbaniser pourra s'appuyer sur une diversité de formes bâties afin de favoriser une offre de logement équilibrée et adaptée aux besoins des parcours résidentiels. Ainsi au modèle de la maison individuelle, des logements intermédiaires, semi-collectifs ou encore habitats groupés seront possibles

La production pourra également proposer des logements de tailles différentes, allant du T1 au T5, afin d'assurer un parcours résidentiel complet au sein du territoire et pouvant s'adapter à une grande diversité de profils (personnes seules, familles, seniors, jeunes actifs, etc.). Par ailleurs, le développement de solutions d'habitat alternatif ou innovant, telles que les résidences intergénérationnelles, l'habitat participatif ou les logements évolutifs, sera encouragé, dans une logique de mixité sociale, de cohésion intergénérationnelle et d'adaptation aux transitions de la vie.

Permettre la mixité sociale et le développement de différents statuts d'occupation

Afin de favoriser une mixité sociale durable, les opérations d'aménagement de plusieurs logements sont encouragées à proposer une répartition équilibrée des statuts d'occupation, entre propriété et location, en intégrant à la fois des logements en accession libre, en accession sociale, ainsi qu'en locatif privé et locatif social.

Il est également recommandé de réserver une part de l'offre à des publics spécifiques, tels que les jeunes actifs, les personnes âgées ou les personnes en situation de handicap, afin de répondre aux besoins locaux et de garantir une véritable mixité générationnelle et sociale au sein des futurs quartiers.

Garantir une intégration paysagère de qualité

L'aménagement des nouvelles constructions veillera à une intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant, en particulier dans le traitement des transitions entre les formes bâties (individuel, intermédiaire, ou semi-collectif) et les espaces ouverts. Une attention particulière pourra être portée à la qualité des espaces publics : voirie, placettes, stationnements, venelles et espaces verts devront être pensés comme des éléments structurants du paysage urbain, contribuant à l'identité du quartier et au cadre de vie des habitants. Il est également souhaitable de favoriser les continuités piétonnes et cyclables, en assurant des liaisons directes, lisibles et sécurisées entre les logements, les équipements publics et les centralités existantes, afin d'encourager les mobilités douces et le lien social à l'échelle locale.

2. Annexe au permis de construire

Zonage d'urbanisme du projet :

- A. Surface de la parcelle accueillant le projet :
- B. Surface perméable du projet* :
- C. Surface imperméable du projet = A-B

Perméable*

- Surface végétalisée (pelouse, massifs)
- Surface en terre nue (potager)
- Gravier
- Terrasse bois ajourée

Imperméable

- Enrobé
- Béton
- Toiture
- Pierre (pavés, dalles)

Îlot de chaleur

Nombre d'arbres à planter =
 Nom des arbres à planter* =
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -

Zonage	Condition
U, AU	1 arbre par tranche de 300m ² aménagé, arrondi à l'arbre supérieur
A, N	1 arbre par tranche de 100m ² , arrondi à l'arbre supérieur

Exemple : je suis en zone Ub, je construis une maison sur un terrain de 760m², je dois planter 2 arbres (760/700=1,08, j'arrondis à l'arbre supérieur = 2)

* À choisir parmi la palette végétale

Coefficient de biotope

B/A =

Zone Ua : 35%
 Zone Ub, Uc, AU : 40%
 Toutes les autres zones : 50%

Exemple 1
 A = 258m² B = 500m²
 Coefficient biotope = 258/500=0.51x100 soit 51%
 Objectif zone Ub=40%
Projet validé

Exemple 2
 A = 171m² B = 500m²
 Coefficient biotope = 171/500=0.34x100=34%
 Objectif zone Ua=40%
Projet refusé

Gestion des eaux pluviales

Volume d'eau à gérer (D) :
 0.018xC+0.0036xB=

Choix du système de rétention

- jardin de pluie
- noue
- échelle de pluie
- fossé
- tranchée drainante
- structure réservoir
- autre :.....

Caractéristiques du système (E)

(H) Hauteur :
 (Lo) Longueur :
 (La) Largeur :
 (Co) Coefficient de vide :

H x Lo x La x Co =

D=E ou E>D projet validé
 D>E projet refusé

3. OAP sectorielles

Cette démarche s'applique à l'ensemble des OAP.

Optimiser les constructions pour s'adapter au contexte climatique local :

Les constructions seront implantées de manière à optimiser les apports solaires, afin de garantir un bon confort thermique aussi bien en été qu'en hiver.

Ventilation naturelle : les ouvertures seront disposées pour permettre une ventilation traversante efficace, favorisant la circulation de l'air et contribuant au rafraîchissement naturel des logements (double orientation, logements traversants, etc.).

Développer la sobriété énergétique et environnementale :

- Isolation thermique : les matériaux utilisés devront présenter une performance thermique élevée afin de limiter les déperditions de chaleur en hiver et de préserver la fraîcheur en été.
- Efficacité énergétique : les projets intégreront des systèmes techniques économes en énergie, comme des solutions de chauffage et de rafraîchissement performantes.
- Les projets anticiperont les conditions d'intégration des énergies renouvelables (solaire, géothermie...) dans une logique d'autonomie énergétique et d'autoconsommation.

Végétaliser les projets :

Les aménagements viseront à créer ou renforcer des espaces frais et agréables, notamment en période de forte chaleur : plantation d'arbres et d'arbustes dans les zones exposées, végétalisation adaptée aux usages (mobilier, jeux, assises...) pour améliorer le confort dans l'espace public.

Travailler les cheminements doux :

Les projets garantiront un confort d'usage pour les piétons et cyclistes, tout en veillant à préserver et renforcer les continuités écologiques à l'échelle du site.

3.1. Secteur rue Souffrette

- Localisation : Entrée Ouest du bourg - Parcelles BR42, 24
- Surface : 5330 m²
- Programmation : Extension, habitation mixte, afin accueillir une diversité de logements, 6 logements pouvant aller de type 2 à type 5 et possibilité d'habitat semi-groupé
- Zonage : AU

L'OAP concerne un secteur en entrée de bourg, situé entre un paysage rural cultivé (identifié champ de blé tendre) et un tissu pavillonnaire en zone Ub. Ce site joue un rôle de transition entre la campagne et le village. Son aménagement doit préserver l'identité paysagère de l'entrée de commune, notamment les vues lointaines, les lisières végétales et la perception de l'espace ouvert.

L'enjeu principal est d'assurer une couture urbaine cohérente avec le tissu existant, en limitant l'impact sur les terres agricoles. L'urbanisation devra être sobre, bien intégrée, proposer un cadre de vie qualitatif et favoriser les mobilités douces. Cette OAP vise ainsi un développement maîtrisé, respectueux du contexte rural et du paysage local.

Objectifs de l'opération :

- ❖ Garantir un traitement harmonieux à l'interface de deux entités territoriales
- ❖ Proposer une diversité de logements
- ❖ Préserver autant que faire se peut la perméabilité du sol et le végétal existant

Le développement d'un habitat diversifié, l'implantation et le traitement architectural se feront dans le respect des formes bâties traditionnelles.



 Site de l'OAP

 Église

HABITAT

Le projet prévoit la construction de 6 logements.

Ceux-ci devront s'intégrer en :

- Assurant l'intimité des habitants existants et futurs
- Privilégiant une exposition bioclimatique
- S'inspirant de la forme des tissus urbains environnants
- Privilégiant l'implantation sur moins une limite séparative et des logements en R+C

PAYSAGE





Le terrain devra être arboré au maximum pour :

- Atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions
- Limiter les effets d'îlots de chaleur
- Limiter les nuisances sonores
- Accompagner les liaisons douces
- Mettre en valeur le paysage qui s'ouvre à l'Ouest

MOBILITÉ

L'OAP prévoit un accès piéton en direction de l'étang, afin de renforcer les continuités douces et de créer un lien direct entre le futur quartier et cet espace naturel de proximité. Cette connexion vise à valoriser l'étang comme lieu de promenade et de détente, tout en intégrant l'aménagement dans un maillage d'espaces publics cohérent à l'échelle du bourg.



-  Périmètre de l'OAP
-  Zone constructible
-  Traitement végétal ponctué de percées discrètes vers le paysage
-  Liaison douce jusqu'à l'étang

3.2. Secteur "Beauregard"

- Localisation : Entrée Est du bourg - Parcelle 0B 223, 226
- Surface : 4520 m²
- Programmation : Extension, habitation mixte, afin accueillir une diversité de logements, 5 logements pouvant aller de type 2 à type 5 et possibilité d'habitat semi-groupé
- Zonage : AU

L'OAP se situe à l'est du bourg, en entrée de commune, à l'interface entre un paysage rural ouvert et un tissu pavillonnaire en zone Ub. Elle prolonge un quartier récemment aménagé, constituant ainsi une extension d'extension. Le site, actuellement un champ cultivé en blé tendre, possède une forte valeur paysagère et agricole, ce qui implique une attention particulière à son intégration.

L'enjeu principal est d'assurer une transition harmonieuse entre urbain et rural, en préservant les vues, les lisières végétales et l'identité de l'entrée de bourg. L'aménagement devra maintenir la cohérence avec le tissu existant, éviter l'effet de mitage, proposer une densité adaptée et intégrer des cheminements doux et des espaces publics, pour garantir un cadre de vie qualitatif et respectueux du site.

Objectifs de l'opération :

- ❖ Garantir un traitement harmonieux à l'interface de trois entités territoriales
- ❖ Proposer une diversité de logements
- ❖ Préserver autant que faire se peut la perméabilité du sol et le végétal existant

Le développement d'un habitat diversifié, l'implantation et le traitement architectural se feront dans le respect des formes bâties traditionnelles.



Site de l'OAP



Église

HABITAT

Le projet prévoit la construction de 5 logements.

Ceux-ci devront s'intégrer en :

- Assurant l'intimité des habitants existants et futurs
- Privilégiant une exposition bioclimatique
- S'inspirant de la forme des tissus urbains environnants
- Privilégiant l'implantation sur moins une limite séparative et des logements en R+C

PAYSAGE





Le terrain devra être arboré au maximum pour :

- Atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions
- Limiter les effets d'îlots de chaleur
- Limiter les nuisances sonores
- Accompagner les liaisons douces
- Mettre en valeur le paysage qui s'ouvre au Nord et au Nord-Est

MOBILITÉ

Plus qu'un projet d'habitations, le secteur de la route nationale sert de connecteur entre le centre bourg historique, son entrée et la zone pavillonnaire à l'ouest. Des cheminements doux sont créés en conséquence.



-  Périmètre de l'OAP
-  Traitement végétal ponctué de percées discrètes vers le paysage
-  Liaison douce paysagée
-  Accès véhicule



AGENCE SCALE
4 rue du Ponant
85500 LES HERBIERS
contact@agence-scale.com