AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Prescris-le :	11/04/2023
Arrêté le :	24/05/2025
Approuvé le :	11/06/2026

TOME 1

3.1 Orientations d'Aménagements et de Programmation sectorielles

REVISION DU PLU DE SAINT-JUST LUZAC

AR Prefecture

017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Prescris-le :	11/04/2023
Arrêté le :	24/05/2025
Approuvé le :	11/06/2026

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION SECTORIELLE

REVISION DU PLU DE SAINT-JUST-LUZAC

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

PRÉAMBULE 3
LA MOBILISATION DE L'OUTIL DE L'OAP SUR LE TERRITOIRE 3
LA PORTEE REGLEMENTAIRE DE L'OAP 3
PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES 4
VOIRIE, STATIONNEMENT ET CHEMINEMENT DOUX 4
VOIE STRUCTURANTE 4
VOIE DE DESSERTE INTERNE 4
CHEMINEMENT DOUX 4
AIRES DE STATIONNEMENT 5
COMPOSITION URBAINE 6
OPTIMISATION DU FONCIER GARANTISSANT L'EVOLUTIVITE 6
ORIENTATION CLIMATIQUE COMME PRINCIPE D'IMPLANTATION 7
ESPACES DIVERSIFIES MULTIFONCTIONNELS (ESPACES PAYSAGERS, AIRES DE JEUX, DE LIAISON) 7
AMBIANCES 7
FORME URBAINE 8
EXEMPLE DE DENSITE FAIBLE 8
EXEMPLE DE DENSITE MOYENNE 8
EXEMPLE DE DENSITE ELEVEE 9
COMPOSITION PAYSAGERE 9
INSCRIPTION DANS LE CONTEXTE PAYSAGER 9
INSPIRATION DES MOTIFS PAYSAGERS EXISTANTS POUR COMPOSER LES ESPACES, STRUCTURES PAYSAGERES ET LIMITES DES NOUVELLES OPERATIONS 10
STRUCTURATION PAYSAGERE DU SECTEUR 10
QUALITE DES FRANGES 11
TRAITEMENT DES LIMITES PRIVEES/PUBLIQUES 11
ENVIRONNEMENT COMME PRINCIPE DE CONCEPTION 12
CONSTRUCTIONS ECONOMES D'ENERGIE FOSSILE 12
PRENDRE EN COMPTE LA BIODIVERSITE EN PLACE 12
ANTICIPER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES 12
PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR COMMUNE 13
REPERAGE DES SECTEURS SOUMIS A UNE OAP 13
CALENDRIER DE PHASAGE D'OUVERTURE A L'URBANISATION 13
OAP_01_RUE DU STADE 15
OAP_02_PLACE DE VERDUN 18
OAP_03_WILLIAM BERTRAND 21
OAP_04_BOURG DE SAINT-JUST 24
OAP_05_RUE DES SAUZADES 27
OAP_06_RUE DE LA BERGERE 30

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

PRÉAMBULE

La mobilisation de l'outil de l'OAP sur le territoire

La commune de Saint-Just-Luzac vise la mise en œuvre de son PADD par la définition de projets urbains ou d'aménagement à l'échelle de secteurs particuliers, dont l'opérationnalité est prioritaire.

L'orientation d'aménagement et de programmation est un outil du document d'urbanisme apportant des précisions sur le PADD et complétant le règlement par une dimension de projet à l'échelle d'un quartier, d'un ou plusieurs secteurs ciblés.

Par la mobilisation de cet outil, le territoire s'engage largement dans une démarche d'urbanisme de projet en donnant une place importante aux projets urbains pour la mise en œuvre du projet global. Le parti pris général vise à développer le territoire de manière qualitative par des opérations intégrées dans l'environnement urbain, paysager et naturel, dans lesquelles les fonctions, les formes urbaines et l'accessibilité sont au cœur du projet.

La portée réglementaire de l'OAP

L'article L.151-7 du Code de l'urbanisme définit l'encadrement juridique de l'orientation d'aménagement et de programmation :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

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

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables, dans un rapport de compatibilité, aux projets qui s'inscrivent dans ces orientations. Elles sont complétées par le règlement du PLU.

Les OAP font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage du PLU).

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Les éléments décrits ci-dessous sont des préconisations à prendre en compte lors de la réalisation des aménagements prévus dans les secteurs d'OAP.

Voirie, stationnement et cheminement doux

Les nouvelles voies prévues dans les aménagements des secteurs en OAP seront différenciées selon leurs usages et donc selon l'intensité envisagée des flux. Ces caractéristiques permettent de distinguer deux types de voiries : les voiries structurantes et les voiries de desserte interne.

Afin de faciliter les déplacements piétons et cyclistes, il s'agira d'adapter le gabarit des voiries de façon à créer des espaces sécurisés dédiés à cet usage.

Voie structurante

La voie structurante participe à la structuration viaire communale. Elle est le support principal des flux véhiculés du quartier et du secteur. Le profil de la voie structurante intègre des aménagements piétons de part et d'autre de la chaussée et s'accompagne d'un traitement paysager (alignement d'arbres, ponctuations végétales sous forme de bouquets d'arbres ou massifs, etc.). Dans tous les cas, la composition multistrate (comprenant une strate herbacée, arbustive et arborée) sera privilégiée. Des stationnements peuvent être intégrés en bordure de chaussée. Dans ce cas, ils seront interrompus de masses végétales et devront privilégier les revêtements perméables.

Voie de desserte interne

La voie de desserte a pour principe de compléter la trame viaire communale. Elle fait partie du réseau de voies secondaires. Cette voie peut constituer la voie principale du projet ou desservir une partie de l'opération. L'emprise dédiée à la voie doit être adaptée à la fréquentation du secteur. Suivant le principe de circulation proposé, elle pourra être à double sens ou sens unique. Dans tous les cas, un cheminement piéton sera aménagé pour garantir la continuité piétonne au sein du secteur. La voie et le cheminement piéton s'accompagneront de végétation, sous différentes formes, garantissant certaines qualités d'ambiances. Ces plantations devront privilégier les essences locales.

La voie de desserte pourra prendre également la forme d'une voie partagée. Ce profil est adapté pour une vie de quartier résidentiel, il met l'accent sur la qualité de vie. Les différents modes de déplacement sont traités de manière simultanée en privilégiant l'animation piétonne, tout en répondant à la demande de stationnement et en participant au renforcement de la présence de la nature en milieu urbanisé.

Cheminement doux

Afin de promouvoir les déplacements piétons et cyclistes, il s'agira de favoriser l'aménagement des parcours continus, espaces exclusivement réservés aux modes

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

doux qui devront être clairement identifiés dans la trame urbaine. Ces espaces nécessitent d'être ouverts au public afin de participer à la trame douce urbaine.

Ces liaisons douces à créer doivent être suffisamment dimensionnées pour leur usage à venir. Les cheminements doux peuvent être soit des liaisons douces qui participent au maillage urbain (il sera privilégié une largeur de l'ordre de 3 m hors aménagement paysager), soit des continuités douces correspondant à un gabarit de type trottoir (de l'ordre de 1,50 m minimum hors aménagement paysager).



Exemple de cheminement doux associé aux voies

Les cheminements seront traités autant que possible avec des matériaux perméables adaptés à l'usage et à la fréquentation. Différents types d'aménagement sont possibles pour identifier ces espaces et les rendre plus agréables aux usagers grâce à des accompagnements paysagers (arbres isolés, arbres en bouquet, arbustes, etc.) Et/ou à l'utilisation du mobilier urbain. En cas de traversée par une voie véhiculée, des dispositifs de sécurité seront nécessaires.

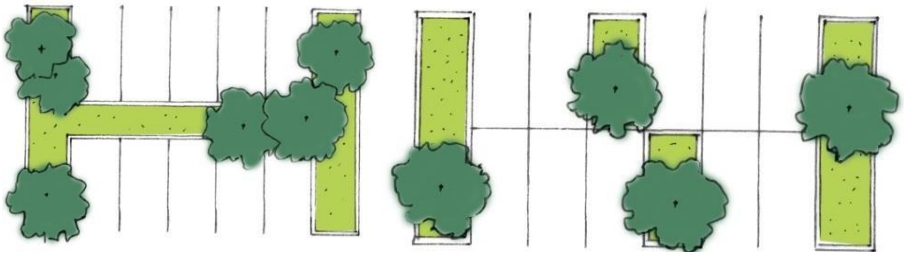
Aires de stationnement

Les stationnements devront être intégrés dans l'emprise de l'opération. Le principe de stationnement mutualisé est favorisé pour toute opération et particulièrement dans le cadre d'opération mixte (habitat, commerces/équipement public). Le principe développé est l'organisation des stationnements par poches directement connectées aux voies de desserte et reliées aux habitations par des venelles. Chaque poche ou espace de stationnement seront végétalisés en privilégiant les compositions multistrates. Un accompagnement paysager sera également nécessaire le long des parcours piétons afin de développer des ambiances accueillantes et qualitatives.

Les aires de stationnement doivent pouvoir s'intégrer de manière harmonieuse avec le maillage d'espaces publics et communs. Une attention particulière sera portée sur la conception des stationnements de manière qu'ils n'occupent pas une place dominante et qu'ils soient accompagnés d'aménagements paysagers. Ils seront végétalisés et arborés et développeront plusieurs strates végétales.

Les arbres seront implantés sur des surfaces de pleine terre, végétalisées, confortables (de l'ordre d'environ 2 mètres minimum et/ou 12m^3).

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026



Principes de végétalisation des stationnements

L'usage de matériaux perméables sera privilégié. Les matériaux devront être compatibles avec l'usage et la fréquentation.



Bandes enherbées et stationnement avec système alvéolaire

Lorsque des garages sont créés, ils devront être conçus de manière à constituer, par leur lien direct avec la rue, un élément d'animation et de composition de celle-ci. En implantant un garage au plus proche de la limite de parcelle, son impact visuel est diminué.

Composition urbaine

Optimisation du foncier garantissant l'évolutivité

L'implantation doit permettre une optimisation et une économie de l'espace. Bien réfléchie, elle peut :

- Contribuer à améliorer les performances énergétiques et lumineuses des logements.
- Économiser l'espace tout en dispensant des zones d'intimité dans la parcelle.
- Éviter la banalisation des paysages.
- Améliorer la qualité de vie des habitants et l'évolution de leurs besoins.

Pour prendre en compte en permanence l'évolutivité de la parcelle, l'implantation du bâti doit permettre d'optimiser l'espace potentiel à bâtir et d'éviter de créer des espaces inutilisables. Le bâti devra donc être favorisé au plus proche des limites parcellaires (selon les conditions de prospects définies au règlement). Il est également important de penser le recul par sa fonction présente ou future (stationnement, terrasse, jardin de devant, passage pour desservir l'arrière de la parcelle, etc.).

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Enfin, l'implantation doit tenir compte des constructions voisines qui peuvent masquer le soleil ou, à l'inverse, auxquelles on peut faire de l'ombre. On s'assurera de ne pas nuire au confort des lieux de vie avoisinants, qu'ils soient bâtis ou extérieurs.

Afin d'inciter la réflexion sur l'évolution de la parcelle, des "objectifs" de densité sont proposés pour chaque secteur à enjeux. Plus qu'une règle, il s'agit de proposer une base de réflexion, tout en restant au cas par cas flexible et cohérent avec l'évolution globale du secteur. Il s'agit d'une incitation à rationaliser du foncier.

Orientation climatique comme principe d'implantation

L'analyse des formes urbaines traditionnelles permet de mettre en évidence que généralement, la façade principale de l'habitation s'oriente au Sud ou au Sud-Est. Cette forme d'implantation procède d'une recherche de l'ensoleillement optimal pour le logement. Le bâtiment s'ouvre au Sud, Sud-Est afin de bénéficier d'un maximum d'apports solaires passifs en hiver. Quant à la façade Nord, elle comporte peu d'ouvertures pour limiter les déperditions de chaleur en hiver. La compacité des bâtiments permet de limiter les déperditions de chaleur.

L'implantation en fonction de l'orientation solaire est moins systématique au cœur des bourgs où les voies et les places commandent l'implantation des bâtiments qui se mettent en scène par rapport à l'espace public.

L'orientation au sud est privilégiée. Les bâtiments sont alors calés sur la lisière au Nord, sur la rue, laissant la façade solaire s'ouvrir sur les jardins. Ce choix délibéré permet d'optimiser les parcelles, en offrant un maximum d'espace extérieur.

Espaces diversifiés multifonctionnels (espaces paysagers, aires de jeux, de liaison)

Dans le cadre d'opérations denses, la création d'espaces de vie collectifs est importante afin de favoriser la vie de quartier. Ces espaces peuvent prendre des formes diverses : aire de jeux pour enfants, espace de détente en appui d'un mail piéton, jardins partagés, placette, etc. Ces espaces seront aménagés soit au cœur des secteurs, en accroche avec un quartier existant, en continuité d'un espace existant, sur un espace déjà collectif mais peu qualitatif. Il sera évité la réalisation d'espaces communs sur des espaces résiduels, ceux-ci ne seront pas utilisés. Le dimensionnement de ces espaces doit être adapté à l'usage qui lui est destiné.

Afin que les ensembles de constructions nouvelles constituent de véritables quartiers qui participent pleinement à la vie du village, il est important de créer des liaisons entre les espaces publics existants et de favoriser les espaces communs de qualité aux abords des constructions. La poursuite ou la création de ce maillage permettra de soutenir l'appropriation collective des espaces extérieurs et favoriser la vie de quartier.

Ambiances

La composition volumétrique doit permettre de donner du rythme pour une bonne insertion dans le tissu urbain. Pour les typologies d'habitat groupé, superposé, le rythme donné par les façades en alternant le plein (bâti) et le vide (jardin, espace

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

commun) est une manière de construire une silhouette d'un morceau de bourg. Pour la typologie habitat collectif, il sera favorisé une volumétrie non monolithique. Pour cela, différents dispositifs peuvent être mis en œuvre : variation des hauteurs avec un dernier étage en retrait, retrait sur une partie de la façade par exemple.

Dans le cas d'une opération groupée, le traitement différencié des façades est privilégié. L'utilisation de couleurs et matériaux variés devra être cohérente avec la volumétrie générale. Les dispositifs tels que casquette, brise-soleil, balcons, permettent d'animer la façade.

Forme urbaine

La réussite d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat est la résultante d'une bonne intégration avec le tissu urbain avoisinant, autant le maillage de déplacements (viaires et doux) que les formes urbaines jouent un rôle décisif dans cette intégration. La densité des constructions présentes sur le secteur suppose la réalisation de formes urbaines cohérentes avec l'entourage.

Exemple de densité faible

L'habitat individuel isolé correspond à la typologie "maison" avec jardin. Il est réalisé de manière indépendante sur une parcelle. Dans ce cas, il sera évité l'implantation au centre de la parcelle.

Cette forme permet une densité d'habitat en cohérence avec les caractéristiques des lotissements qui ont été réalisé ces dernières années.



Exemple de densité moyenne

Habitat individuel groupé

L'habitat individuel groupé correspond à la typologie « maison » mitoyenne par le garage ou par la partie habitée. Il regroupe :

- L'habitat individuel continu correspondant aux ensembles de maisons de ville en bande mitoyennes et quasiment continues par rapport à l'espace public et
- L'habitat individuel discontinu définissant des maisons implantées plus librement.



Source : OAP QAFU PLUi PAE

Les implantations en limite de propriété et les mitoyennetés seront privilégiées afin d'économiser le foncier et d'anticiper les mutations futures.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Habitat de type superposé

La mise en œuvre de logements de type maison superposée permet une densité plus importante tout en conservant les fonctions liées aux maisons individuelles. Le principe est la superposition de ces fonctions : entrée individualisée, espace extérieur par logement, intimité préservée, etc. Cette typologie permet également de varier la taille des logements.

Cette forme doit s'inscrire dans une ambiance de quartier, et être accompagnée d'aménagements d'espaces communs et/ou publics.

Exemple de densité élevée

Habitat collectif

L'habitat collectif regroupe tout type d'immeubles accueillant plusieurs logements. Les formes urbaines proposées devront ménager des variations dans les volumes ainsi que des percées visuelles. La double orientation est privilégiée.



Source : OAP QAFU PLUi PAE

Habitat regroupé en plot

L'habitat en plot regroupe 4 logements dont l'entrée est individuelle et chaque logement possède son espace extérieur. Le plot permet d'optimiser le foncier tout en préservant l'intimité de chacun. Les logements sont par ailleurs mono-orientés, il est de ce fait nécessaire de rechercher l'implantation optimale pour obtenir la meilleure orientation. Le stationnement est mutualisé sur la parcelle pour offrir un espace extérieur confortable.

Composition paysagère

Inscription dans le contexte paysager

Les caractéristiques du site telles que la topographie, le parcours de l'eau, la présence de végétation ou de motifs paysagers, les vues permises, etc. Sont autant d'éléments à considérer pour concevoir l'opération afin d'inscrire l'opération dans son contexte et de maintenir les qualités intrinsèques du site.

Trame végétale et naturelle

La végétation en place sera préservée autant que possible. Elle participera ainsi à la qualité d'ambiance paysagère de l'opération et assurera son insertion dans le site. En s'appuyant sur les arbres existants ou en s'inscrivant dans une trame de haies existantes, le projet dévoilera une structure végétale déjà bien constituée et lisible dès sa livraison. Le projet tirera parti de la végétation existante : voirie en appui sur une haie arborée, espace commun organisé autour d'un arbre, etc. La préservation des arbres nécessite une mise à distance des bâtiments. Il est préconisé que cette dernière soit au moins égale à la dimension du houppier de l'arbre (le houppier est

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

la partie de l'arbre constituée du feuillage et de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc).

La plantation de végétation s'inscrira en prolongement de l'existant sur site ou à proximité, et utilisera les motifs paysagers en présence (haie champêtre arborée, haie champêtre arbustive parfois taillée, arbres isolés, alignement d'arbres, etc.). Les plantations devront se conformer au référentiel arbre et paysage annexé au document.

Inspiration des motifs paysagers existants pour composer les espaces, structures paysagères et limites des nouvelles opérations

La végétation participe largement au confort des habitants. Les arbres à feuillage caduc sont des alliés indispensables pour le confort. Ils protègent de la chaleur l'été et laissent passer les rayons du soleil en hiver. Les essences à privilégier sont présenté dans le référentiel arbre et paysage annexé au document.

Topographie

Il faut orienter la grande longueur du bâtiment parallèlement aux courbes de niveaux afin d'éviter les terrassements superflus.

Éléments de mémoire

Les éléments de mémoire ou motifs paysagers du site (murs anciens, vergers, parcellaire, etc.) Sont constitutifs de l'identité du site et témoignent de son histoire. Ils seront préservés et valorisés autant que possible à travers le projet, afin de l'ancrer dans le territoire vécu et d'animer les mémoires collectives ou individuelles.

Perceptions

Les ouvertures visuelles sur le grand paysage ou les vues vers des éléments bâtis patrimoniaux (église, patrimoine bâti, front bâti ancien, etc.) seront maintenues autant que possible et mises en scène à travers le maintien d'espaces ouverts (recul du bâti pour maintenir un axe de perception), l'aménagement de circulations douces ou de lieux communs dégageant la vue…

Structuration paysagère du secteur

L'aménagement paysager du secteur ne doit pas se résumer à l'aménagement des espaces résiduels. La qualité paysagère de l'opération passe par sa composition et sa structuration paysagère. Le projet d'ensemble s'appuiera sur les structures paysagères existantes (végétation, présence d'eau, patrimoine bâti, etc.) ou développera une structuration du site via la végétalisation des voies d'accès, des circulations douces, des stationnements, des espaces communs ou publics (lieux de rencontre, de détente, etc.), afin de composer les qualités d'ambiances du secteur.

Le maillage des espaces publics ou communs peut constituer une trame paysagère structurante qui contribue autant à servir des enjeux environnementaux (continuité de la trame verte et bleue), qu'à développer des lieux attractifs pour le cheminement quotidien, la détente ou le loisir.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Les éléments techniques, tels que les ouvrages d'assainissement, s'ils sont nécessaires, peuvent être intégrés aux aménagements paysagers et participer ainsi à la structuration paysagère de l'opération. Ils privilégieront des solutions douces intégrées au projet paysager et développant la biodiversité.

Qualité des franges

Franges avec l'espace agricole ou naturel

Le traitement de l'interface entre l'espace bâti et l'espace agricole ou naturel doit permettre de qualifier la perception du bâti depuis cet espace, et inversement de maintenir un accès visuel et physique de l'espace bâti vers l'espace ouvert. Le traitement de la frange entre bâti et non bâti doit être considéré dans l'épaisseur, comme une bande de largeur variable, afin d'assurer la transition entre deux espaces, de façon non rigide.

Cet espace de transition pourra être conçu comme un aménagement "technique" paysagé (noue, voie de desserte), soit comme un espace d'agrément, écologique voire ludique pouvant accueillir des usages multiples (aire de jeux, espace de détente, verger collectif, jardins partagés, espace sportif, etc.).

Dans le cadre de l'implantation des constructions, il est demandé de favoriser :

- Une mise à distance des constructions vis-à-vis de la frange agricole : une bande végétalisée de pleine terre de l'ordre de 6 mètres minimum comme espace de transition. Les plantations généreuses en lisière sont préconisées (essences adaptées à l'aménagement choisi et au contexte local). Les murets ne sont pas à favoriser en frange agricole.
- Un aménagement de l'espace privé : permet de préserver l'intimité en aménageant un jardin constituant ainsi un intermédiaire entre le logement et le grand paysage. Il est recommandé d'aménager les terrasses et abris légers en appui du logement pour permettre un espace de jardin végétalisé.

Franges avec un autre espace bâti

Il importe d'inscrire la nouvelle opération en lien avec les espaces bâtis limitrophes. Ce lien passe par la continuité du réseau viaire et des circulations douces mais également par le ménagement d'une transition qui peut prendre ou cumuler plusieurs formes : gradation des gabarits bâtis, création de lieux communs qui peut également profiter aux quartiers limitrophes en termes d'images comme d'usages, implantation de jardins en continuité, etc.

Traitement des limites privées/publiques

Le dialogue entre espaces publics ou communs et bâtis se joue pour beaucoup à travers les limites, telles que les murets, les clôtures, le végétal, qui viennent définir l'espace, le qualifier et structurer le cadre de vie. Les limites offrent des repères pour l'usager, du confort pour l'habitant et une nécessaire préservation de la sphère privative.

Les limites de type mur ou mur bahut seront préférentiellement accompagnées de végétation, en pied de mur côté espace public et/ou de végétation arbustive ou

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

grimpante côté espace privé, qui participe à la perception depuis la rue. Cette végétalisation, très présente dans les centres anciens ou hameaux, contribue au caractère rural des lieux. De plus cela participe à offrir des habitats potentiels à la petite faune.

Les murs pleins devront maintenir une perméabilité pour la petite faune et privilégier la végétalisation des pieds de mur pour un entretien écologique.

Les limites végétales de type haie associeront différentes essences locales avec une dominante d'essences caduques. Le port libre (non taillé) de la végétation sera privilégié, ainsi que le caractère discontinu des haies ménageant quelques transparences ou diversités de perceptions.

Limites végétales

En limite avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures, le cas échéant, seront les plus transparentes possibles (grillage à mouton, ganivelle, etc.) Et se fondront dans l'espace qu'elles jouxtent par l'utilisation des motifs végétaux existants (bosquets, haies vives diversifiées, discontinues et non taillées, etc.).

Environnement comme principe de conception

Constructions économes d'énergie fossile

L'une des principales causes de déperdition thermique d'une construction est la relation entre le différentiel de température entre l'intérieur et l'extérieur. À volume équivalent, les déperditions seront d'autant plus élevées que l'enveloppe du bâtiment sera importante. De ce fait, la compacité des bâtiments permet de limiter les déperditions de chaleur.

Prendre en compte la biodiversité en place

La végétation en place sera préservée autant que possible. La création de haies linéaires devra être diversifiée : multi-espèces, multi-strates. Les espèces indigènes seront adaptées au contexte climatique.

Les essences à privilégier sont mentionnées en annexe dans le référentiel en annexe.

Pour les secteurs incluant un corridor écologique, il est important d'éviter de réaliser les travaux en période de nidification, reproduction correspondant aux périodes printanières et estivales (du 15 mars au 15 août).

Anticiper la gestion des eaux pluviales

La gestion de l'assainissement des eaux pluviales est un enjeu fort dans les projets. Il est important de limiter les eaux de ruissellement des parcelles privatives vers les espaces communs. Pour cela, il est préconisé d'aménager des espaces de pleine terre sur chaque parcelle. L'utilisation de matériaux perméables pour l'aménagement des espaces libres au sein du secteur est également favorisée. Des dispositifs d'infiltrations autres que les espaces de pleine terre peuvent être mis en place de type noue, revêtement perméable pour espaces piétons par exemple.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

L'utilisation du bassin d'infiltration paysager pour le stockage des eaux pluviales à l'échelle d'une opération permet un double usage et optimise le foncier. Ce bassin ne doit pas servir d'espace vert à l'opération.



Exemple d'aménagements hydrauliques

Présentation des orientations d'aménagement et de programmation par commune

Repérage des secteurs soumis à une OAP

Pour rappel, par convention, toutes les cartographies suivantes sont orientées au Nord.

OAP à vocation d'habitat
OAP_01_RUE DU STADE
OAP_02_PLACE DE VERDUN
OAP_03_WILLIAM BERTRAND
OAP_04_BOURG DE SAINT-JUST
OAP_06_RUE DE LA BERGERE

OAP à vocation économique
OAP_05_RUE DES SAUZADES

Calendrier de phasage d'ouverture à l'urbanisation

La loi ENE du 12 juillet 2010 a introduit la possibilité de prévoir dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation « un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants » (art. L.151-7 du code de l'urbanisme). Il s'agit d'indiquer l'ordre de priorité retenu pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU délimitées par le PLU et de programmer en conséquence la réalisation des équipements publics nécessaires.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Le secteur d'extension de la rue des Sauzades est la seule zone à urbaniser du PLU de Saint-Just Luzac et fait partie de la stratégie territoriale du Bassin de Marennes. Il a vocation à une ouverture à l'urbanisation à moyen terme, le SCoT identifiant l'horizon 2031 pour ce projet d'aménagement.

Type de zone	Nom de l'OAP	Vocation	Priorité
1AUX	**OAP_05_RUE DES SAUZADES**	Economique	1

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

OAP_01_RUE DU STADE

Contexte et enjeux

Le secteur de la « Rue Du stade » se situe au nord de l'ancien bourg de Luzac, en densification d'un secteur d'habitat résidentiel et couvre une superficie d'environ 1 ha. Le secteur présente une trame naturelle et écologique à préserver et à intégrer au futur projet d'aménagement.

Les enjeux du secteur :

- Réaliser une opération de densification urbaine avec une densité conforme aux quartiers existants.
- Respecter les formes urbaines déjà présentes.
- Préserver et valoriser la nature en place.

Prescription, recommandations et orientations

Programmation, vocation

Le secteur a vocation à accueillir environ 24 logements pour une densité brute de 25 logements par hectare maximum.

Dans le cadre de cette opération, il est attendu la réalisation d'au maximum 25 % de logements intermédiaires ou abordables et en moyenne 25 % de logements sociaux (calculer à partir du nombre de logement total de l'opération), ainsi que la production d'une diversité de tailles de logements, notamment de logements de petite taille.

Accessibilite, trame viaire, modes doux

Le secteur est accessible par la rue du stade. Un carrefour est à organiser et à structurer afin de favoriser la connexion entre la future desserte interne du quartier et l'opération en cours au nord.

Un cheminement piéton devra être proposé afin d'assurer la perméabilité du quartier. Ce cheminement devra s'inscrire dans une continuité globale afin d'insérer cette extension dans le quartier existant.

Composition urbaine

Afin d'inscrire au mieux ce nouveau quartier, les constructions devront assurer une optimisation du foncier en respectant les objectifs de densité (maximum 25 logements par hectare). Elles pourront être réalisées en R+1 au maximum. Les habitations devront se limiter à la zone identifiée comme étant constructible selon le plan de l'OAP ci-après.

Composition paysagere et environnementale

L'aménagement du site doit contribuer au renforcement de la trame végétale et arborée. Il sera privilégié une organisation des espaces libres végétalisés (jardin privatif, espace collectif privilégiant des revêtements perméables) en réseau, permettant de favoriser une continuité de nature au sein des opérations. Les arbres et les haies existants seront à préserver autant que possible. La parcelle étant majoritairement arborée, cette trame verte devra être préservé au maximum. Ces arbres participeront ainsi à la qualité paysagère de l'opération dès sa mise en œuvre

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

et assureront son insertion dans le site. Les nouvelles plantations seront composées exclusivement d'espèce indigène.

Une bande paysagère sera à prévoir au nord et en limite des constructions existantes à l'est, afin de favoriser l'insertion paysagère avec le tissu existant.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, autant que possible par un dispositif d'infiltration superficielle (fossé, noue, tranchée drainante, puits d'infiltration, etc.). Les eaux pluviales dites "propres" pourront être réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Qualite environnementale

L'application des principes de bio climatisme sera recherchée pour optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction et notamment :

- Implanter les bâtiments en tenant compte de leur orientation solaire ;
- Créer des écrans végétaux devant les surfaces exposées au soleil (en privilégiant les essences à feuilles caduques pour augmenter la lumière en hiver) ;
- Privilégier une implantation des constructions permettant de favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment) ainsi qu'un éclairage naturel optimal ;
- Privilégier les arbres à feuillage caduc de grand développement pour garantir un ombrage en été sur les surfaces minéralisées ;
- Préserver la pleine terre, renforcer la présence des végétaux ;
- Gérer localement l'infiltration des eaux de pluie pour rafraîchir l'espace par évapotranspiration notamment l'utilisation des noues, éviter des ouvrages de grande dimension. Pour cela il est conseiller d'identifier le point bas de l'opération, afin d'anticiper et localiser un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

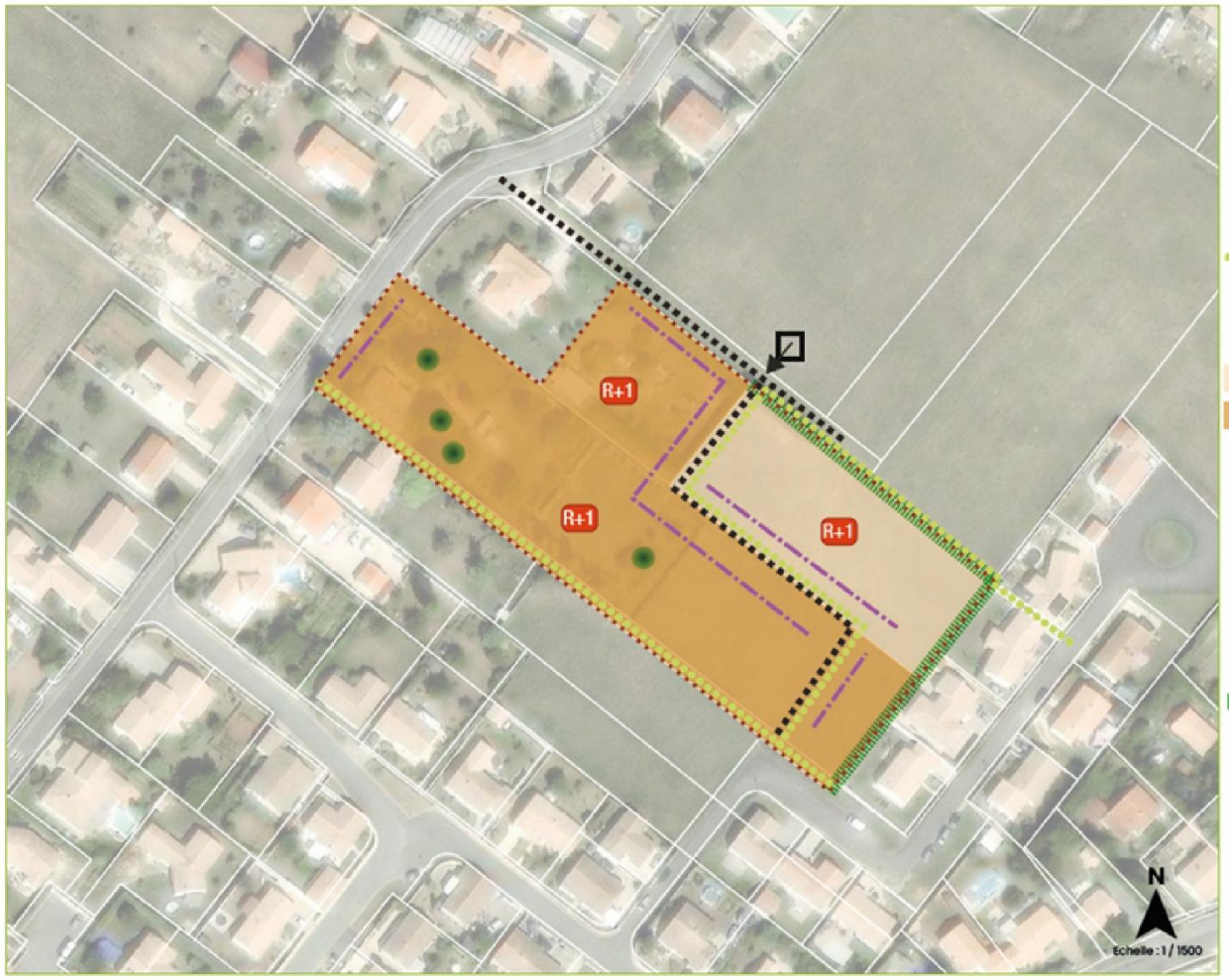
Modalites d'ouverture a l'urbanisation

Le secteur d'OAP est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. C'est-à-dire que l'urbanisation doit porter sur tout ou partie des terrains concernés par le périmètre pour garantir la cohérence du projet.

OAP 01 – RUE DU STADE

Superficie de l'OAP : 1 ha
Nombre de logements : 25
Densité : 24 logements/ha

PLU DE
SAINT-JUST-LUZAC



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Principe de voie structurante à créer

Accessibilité viaire (positionnement indicatif)

Flux, carrefour à organiser

Principe de liaison douce (piétons, cycles...), à créer ou conforter

Vocation et composition urbaine

Maisons jumelées

Maisons en bande

Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)

R+1 Hauteur (m)

Composition paysagère

Arbre existant à conserver

Transition paysagère végétale à assurer

OAP_02_PLACE DE VERDUN

Contexte et enjeux

Le secteur de la « Place de Verdun » se situe au centre du bourg de l'ancienne commune de Saint-Just, en densification d'un secteur d'habitat résidentiel et couvre une superficie d'environ 0,27 ha. Le secteur présente une trame naturelle et écologique à préserver et à intégrer au futur projet d'aménagement.

Les enjeux du secteur :

- Réaliser une opération de densification urbaine avec une densité conforme aux quartiers existants.
- Respecter les formes urbaines déjà présentes.
- Préserver et valoriser la nature en place.
- Favoriser la création d'un aménagement piéton.

Prescription, recommandations et orientations

PROGRAMMATION, VOCATION

Le secteur a vocation à accueillir environ 7 logements pour une densité brute de 25 logements par hectare maximum.

Cette opération visera une production de logements intermédiaires ou abordables de 25% du nombre de logements total. De plus il est attendu une production de logements de petites tailles.

ACCESSIBILITE, TRAME VIAIRE, MODES DOUX

Le secteur est accessible par la rue Garesche. Une seule voie d'accès pourra être aménagé afin d'accéder au secteur. Un carrefour est à organiser et à structurer afin de favoriser la connexion avec la future desserte interne du quartier.

Un emplacement réservé est prévu au sud du secteur pour l'aménagement d'un cheminement piéton.

COMPOSITION URBAINE

Afin d'inscrire au mieux ce nouveau quartier, les constructions devront assurer une optimisation du foncier en respectant les objectifs de densité (maximum 25 logements par hectare). Elles pourront être réalisées en R+1 au maximum. Les habitations devront se limiter à la zone identifiée comme étant constructible selon le plan de l'OAP ci-après.

La future opération devra proposer un front bâti le long de la rue Garesche afin de favoriser l'intégration paysagère dans la continuité de l'entrée du bourg.

COMPOSITION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

L'aménagement du site doit contribuer au renforcement de la trame végétale et arborée. Il sera privilégié une organisation des espaces libres végétalisés (jardin privatif, espace collectif) en réseau, permettant de favoriser une continuité de nature au sein

des opérations. Les arbres et les haies existants seront à préserver autant que possible. Ils participeront ainsi à la qualité paysagère de l'opération dès sa mise en œuvre et assureront son insertion dans le site. Les nouvelles plantations seront composées exclusivement d'espèce indigène.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, autant que possible par un dispositif d'infiltration superficielle (fossé, noue, tranchée drainante, puits d'infiltration, etc.). Les eaux pluviales dites "propres" pourront être réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Qualite environnementale

L'application des principes de bio climatisme sera recherchée pour optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction et notamment :

- Implanter les bâtiments en tenant compte de leur orientation solaire ;
- Créer des écrans végétaux devant les surfaces exposées au soleil (en privilégiant les essences à feuilles caduques pour augmenter la lumière en hiver) ;
- Privilégier une implantation des constructions permettant de favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment) ainsi qu'un éclairage naturel optimal ;
- Privilégier les arbres à feuillage caduc de grand développement pour garantir un ombrage en été sur les surfaces minéralisées ;
- Préserver la pleine terre, renforcer la présence des végétaux ;
- Gérer localement l'infiltration des eaux de pluie pour rafraîchir l'espace par évapotranspiration notamment l'utilisation des noues, éviter des ouvrages de grande dimension. Pour cela il est conseiller d'identifier le point bas de l'opération, afin d'anticiper et localiser un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

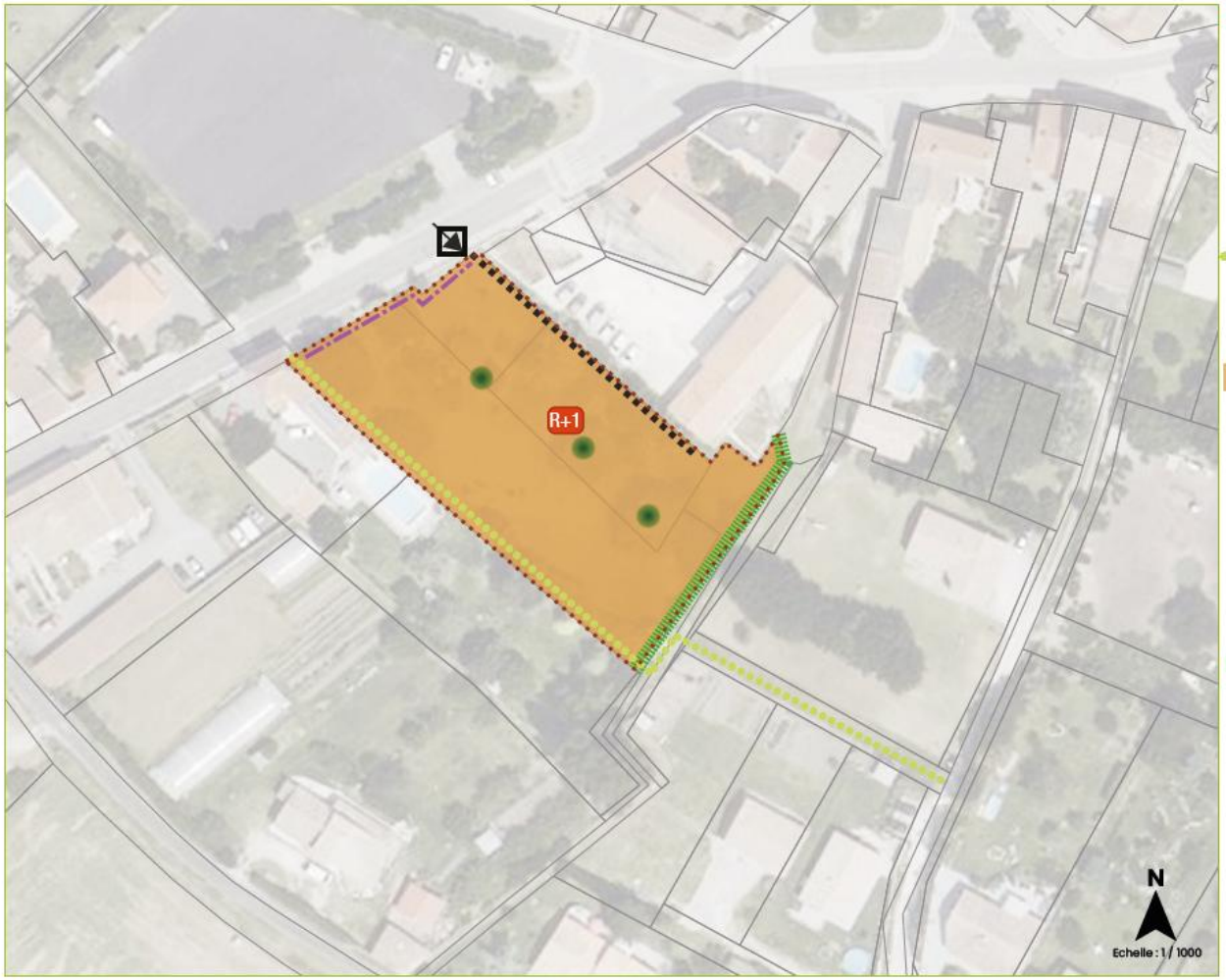
Modalites d'ouverture a l'urbanisation

Le secteur d'OAP est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. C'est-à-dire que l'urbanisation doit porter sur tout ou partie des terrains concernés par le périmètre pour garantir la cohérence du projet.

OAP 02 - PLACE DE VERDUN

Superficie de l'OAP : 0,27 ha
Nombre de logements : 7
Densité : 25 logements/ha

PLU DE
SAINT-JUST-LUZAC



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Principe de voie structurante à créer

Accessibilité viaire (positionnement indicatif)

Flux, carrefour à organiser

Principe de liaison douce (piétons, cycles...), à créer ou conforter

Vocation et composition urbaine

Maisons en bande

Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)

R+1 Hauteur (m)

Composition paysagère

Arbre existant à conserver

Transition paysagère végétale à assurer

OAP_03_WILLIAM BERTRAND

Contexte et enjeux

Le secteur de la « Rue William Bertrand » se situe au sud de l'ancien bourg de Luzac, en densification d'un secteur d'habitat résidentiel et couvre une superficie d'environ 0,53 ha. Le secteur présente une trame naturelle et écologique à préserver et à intégrer au futur projet d'aménagement.

Les enjeux du secteur :

- Réaliser une opération de densification urbaine avec une densité conforme aux quartiers existants.
- Respecter les formes urbaines déjà présentes.
- Préserver et valoriser la nature en place.
- Insérer les constructions existantes au projet.

Prescription, recommandations et orientations

PROGRAMMATION, VOCATION

Le secteur a vocation à accueillir environ 13 logements pour une densité brute de 25 logements par hectare maximum.

Cette opération visera une production de logements intermédiaires ou abordables de 25% du nombre de logements total.

ACCESSIBILITE, TRAME VIAIRE, MODES DOUX

Le secteur est accessible par la rue William Bertrand. Les habitations, rue des Jardins, accèderont directement par cette voie. Un carrefour est à organiser et à structurer afin de favoriser la connexion avec la future desserte interne.

Une réserve foncière sera à prévoir à l'entrée du site pour aménager un point de dépôt collectif pour les ordures ménagères.

Un cheminement piéton devra être proposé afin d'assurer la perméabilité du quartier. Ce cheminement devra s'inscrire dans une continuité globale afin d'insérer cette extension dans le quartier existant.

COMPOSITION URBAINE

Afin d'inscrire au mieux ce nouveau quartier, les constructions devront assurer une optimisation du foncier en respectant les objectifs de densité (maximum 25 logements par hectare). Elles pourront être réalisées en R+1 au maximum. Les habitations devront se limiter à la zone identifiée comme étant constructible selon le plan de l'OAP ci-après.

Composition paysagere et environnementale

L'aménagement du site doit contribuer au renforcement de la trame végétale et arborée. Il sera privilégié une organisation des espaces libres végétalisés (jardin privatif, espace collectif) en réseau, permettant de favoriser une continuité de nature au sein des opérations. Les arbres et les haies existants seront à préserver autant que possible. La parcelle étant majoritairement arboré, cette trame verte devra être préservé au maximum. Ils participeront ainsi à la qualité paysagère de l'opération dès sa mise en œuvre et assureront son insertion dans le site. Les nouvelles plantations seront composées exclusivement d'espèce indigène.

Une bande paysagère sera à prévoir de part et d'autre en limite des constructions existantes à l'est, afin de favoriser l'insertion paysagère avec le tissu existant.

Un espace de pleine terre végétalisé sera à préserver à proximité des constructions existantes au nord.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, autant que possible par un dispositif d'infiltration superficielle (fossé, noue, tranchée drainante, puits d'infiltration, etc.). Les eaux pluviales dites "propres" pourront être réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Qualite environnementale

L'application des principes de bio climatisme sera recherchée pour optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction et notamment :

- Implanter les bâtiments en tenant compte de leur orientation solaire ;
- Créer des écrans végétaux devant les surfaces exposées au soleil (en privilégiant les essences à feuilles caduques pour augmenter la lumière en hiver) ;
- Privilégier une implantation des constructions permettant de favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment) ainsi qu'un éclairage naturel optimal ;
- Privilégier les arbres à feuillage caduc de grand développement pour garantir un ombrage en été sur les surfaces minéralisées ;
- Préserver la pleine terre, renforcer la présence des végétaux ;
- Gérer localement l'infiltration des eaux de pluie pour rafraîchir l'espace par évapotranspiration notamment l'utilisation des noues, éviter des ouvrages de grande dimension. Pour cela il est conseiller d'identifier le point bas de l'opération, afin d'anticiper et localiser un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

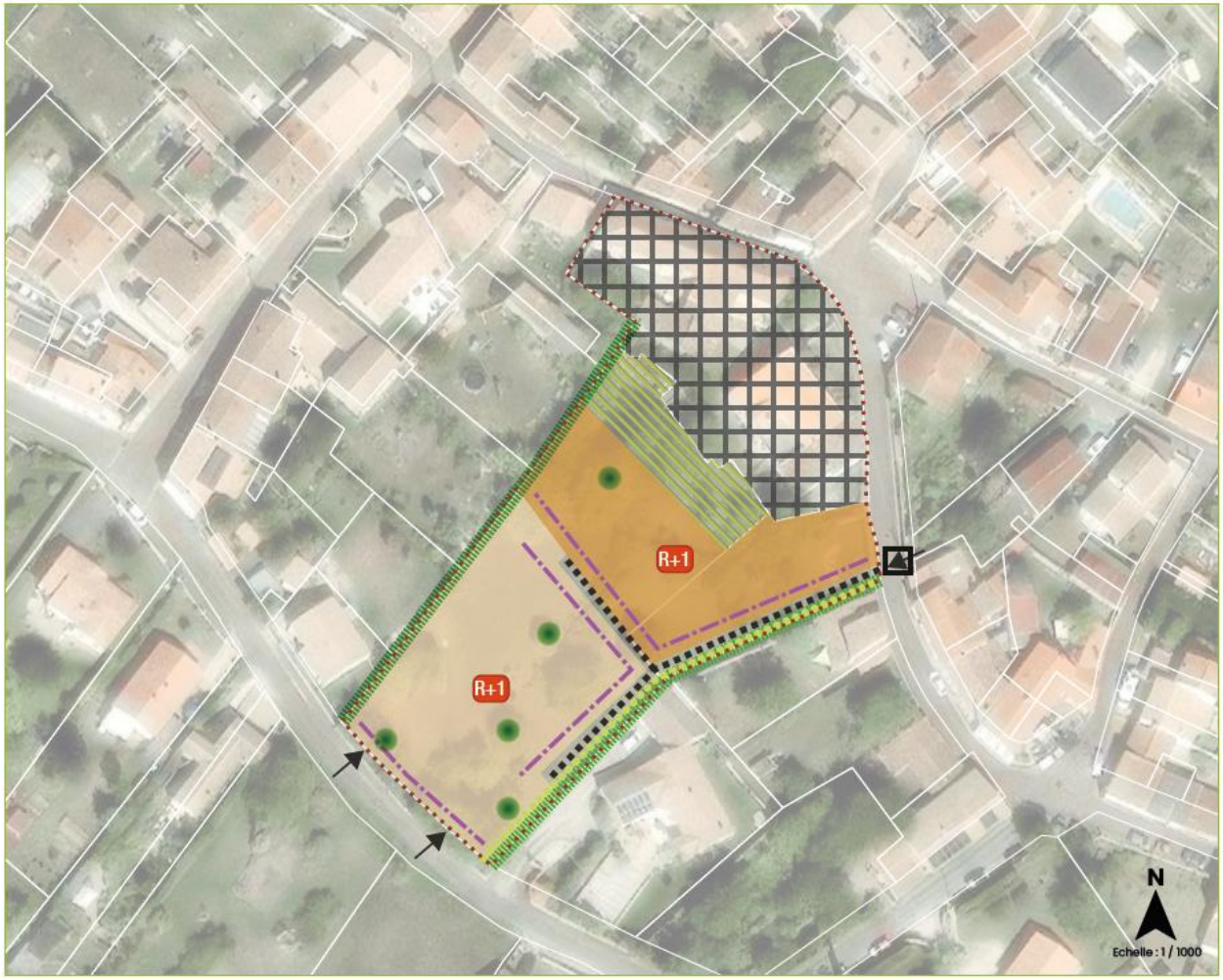
Modalites d'ouverture a l'urbanisation

Le secteur d'OAP est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. C'est-à-dire que l'urbanisation doit porter sur tout ou partie des terrains concernés par le périmètre pour garantir la cohérence du projet.

OAP 03 - WILLIAM BERTRAND

Superficie de l'OAP : 0,53 ha
Nombre de logements : 13
Densité : 25 logements/ha

PLU DE
SAINT-JUST-LUZAC



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Principe de voie structurante à créer

Accessibilité viaire (positionnement indicatif)

Flux, carrefour à organiser

Principe de liaison douce (piétons, cycles...), à créer ou conforter

Vocation et composition urbaine

Maisons jumelées

Maisons en bande

Bâtis à réhabiliter et à préserver

Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)

R+1 Hauteur (m)

Composition paysagère

Arbre existant à conserver

Transition paysagère végétale à assurer

Espace de pleine terre végetalisé

OAP_04_BOURG DE SAINT-JUST

Contexte et enjeux

Le secteur du « Bourg de SAINT-JUST » se situe au nord de l'ancien bourg de Saint-Just, en densification d'un secteur d'habitat résidentiel et couvre une superficie d'environ 0,22 ha. Le secteur présente une trame naturelle et écologique à préserver et à intégrer au futur projet d'aménagement.

Les enjeux du secteur :

- Réaliser une opération de densification urbaine avec une densité conforme aux quartiers existants.
- Respecter les formes urbaines déjà présentes.
- Préserver et valoriser la nature en place.

Prescription, recommandations et orientations

PROGRAMMATION, VOCATION

Le secteur a vocation à accueillir environ 7 logements pour une densité brute de 35 logements par hectare maximum.

Cette opération visera une production de logements intermédiaires ou abordables de 25% du nombre de logements total. De plus il est attendu une production de logements de petites tailles.

ACCESSIBILITE, TRAME VIAIRE, MODES DOUX

Le secteur est accessible par la rue de la Tonnnelle. Un carrefour est à organiser et à structurer afin de favoriser la connexion entre la future desserte interne du quartier et l'opération en cours au nord. Un bouclage en sens unique vers la rue du Pied Ferrand pourra être proposé.

Un cheminement piéton devra être proposé afin d'assurer la perméabilité du quartier. Ce cheminement devra s'inscrire dans une continuité globale afin d'insérer cette extension dans le quartier existant. Il relira la rue du Pied Ferrand et la rue de la Bergère en passant par le fond de parcelle de l'emprise de l'OAP.

COMPOSITION URBAINE

Afin d'inscrire au mieux ce nouveau quartier, les constructions devront assurer une optimisation du foncier en respectant les objectifs de densité (maximum 35 logements par hectare). Elles pourront être réalisées en R+1 au maximum. Les habitations devront se limiter à la zone identifiée comme étant constructible selon le plan de l'OAP ci-après.

Une réserve foncière sera à prévoir à l'entrée du site pour aménager un point de dépôt collectif pour les ordures ménagères.

Composition paysagere et environnementale

L'aménagement du site doit contribuer au renforcement de la trame végétale et arborée. Il sera privilégié une organisation des espaces libres végétalisés (jardin privatif, espace collectif) en réseau, permettant de favoriser une continuité de nature au sein des opérations. Les arbres et les haies existants seront à préserver autant que possible. Ils participeront ainsi à la qualité paysagère de l'opération dès sa mise en œuvre et assureront son insertion dans le site. Les nouvelles plantations seront composées exclusivement d'espèce indigène.

Une bande paysagère sera à prévoir au sud et en limite des constructions existantes à l'ouest, afin de favoriser l'insertion paysagère avec le tissu existant.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, autant que possible par un dispositif d'infiltration superficielle (fossé, noue, tranchée drainante, puits d'infiltration, etc.). Les eaux pluviales dites "propres" pourront être réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Enfin, un muret en pierre sèche est présent sur le pourtour de la parcelle le long de la rue du Pied Ferrand et de la rue de la Tonnelle. Il devra être préservé et intégré à l'opération. Afin de réaliser le bouclage, un percement pourra être réalisé.

Qualite environnementale

L'application des principes de bio climatisme sera recherchée pour optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction et notamment :

- Implanter les bâtiments en tenant compte de leur orientation solaire ;
- Créer des écrans végétaux devant les surfaces exposées au soleil (en privilégiant les essences à feuilles caduques pour augmenter la lumière en hiver) ;
- Privilégier une implantation des constructions permettant de favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment) ainsi qu'un éclairage naturel optimal ;
- Privilégier les arbres à feuillage caduc de grand développement pour garantir un ombrage en été sur les surfaces minéralisées ;
- Préserver la pleine terre, renforcer la présence des végétaux ;
- Gérer localement l'infiltration des eaux de pluie pour rafraîchir l'espace par évapotranspiration notamment l'utilisation des noues, éviter des ouvrages de grande dimension. Pour cela il est conseiller d'identifier le point bas de l'opération, afin d'anticiper et localiser un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

Modalites d'ouverture a l'urbanisation

Le secteur d'OAP est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. C'est-à-dire que l'urbanisation doit porter sur tout ou partie des terrains concernés par le périmètre pour garantir la cohérence du projet.

OAP 04 - BOURG DE SAINT-JUST

Superficie de l'OAP : 0,22 ha
Nombre de logements : 7
Densité : 35 logements/ha

PLU DE
SAINT-JUST-LUZAC



Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

Principe de voie structurante à créer

Accessibilité viaire (positionnement indicatif)

Flux, carrefour à organiser

Vocation et composition urbaine

Maisons en bande

Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)

R+1 Hauteur (m)

Composition paysagère

Arbre existant à conserver

Transition paysagère végétale à assurer

Construction à caractère patrimonial à conserver et à réhabiliter

OAP_05_RUE DES SAUZADES

Contexte et enjeux

Il s'agit des secteurs de la « Rue des Sauzades » le long de la route départementale D728, en extension de la zone économique existante sur une superficie de 3,35 hectares.

Les enjeux du secteur :

- Réaliser une opération d'extension à vocation économique qualitative.
- Respecter les formes urbaines déjà présentes.
- Préserver et valoriser la nature en place.

Prescription, recommandations et orientations

PROGRAMMATION, VOCATION

Le secteur a vocation à accueillir uniquement de l'activité économique.

ACCESSIBILITE, TRAME VIAIRE, MODES DOUX

Les secteurs sont accessibles par la rue des Sauzades ou par la rue Gareshé et ne pourront pas bénéficier d'un accès par la route départementale D728. Un carrefour sera à organiser et à structurer.

COMPOSITION URBAINE

Ce secteur est amené à accueillir uniquement des constructions à vocation économique.

COMPOSITION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

L'aménagement du site doit contribuer au renforcement de la trame végétale et arborée. Il sera privilégié une organisation des espaces libres végétalisés (espaces privatif ou espace collectif), permettant de favoriser une continuité de nature au sein des opérations. Les arbres et les haies existants seront à préserver autant que possible. Ils participeront ainsi à la qualité paysagère de l'opération dès sa mise en œuvre et assureront son insertion dans le site. Les nouvelles plantations seront composées exclusivement d'espèce indigène.

La proximité avec l'espace forestier au nord devra participer à la qualité paysagère du site.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, autant que possible par un dispositif d'infiltration superficielle (fossé, noue, tranchée drainante, puits d'infiltration, etc.). Les eaux pluviales dites "propres" pourront être réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Qualite environnementale

L'application des principes de bio climatisme sera recherchée pour optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction et notamment :

- Implanter les bâtiments en tenant compte de leur orientation solaire ;
- Créer des écrans végétaux devant les surfaces exposées au soleil (en privilégiant les essences à feuilles caduques pour augmenter la lumière en hiver) ;
- Privilégier une implantation des constructions permettant de favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment) ainsi qu'un éclairage naturel optimal ;
- Privilégier les arbres à feuillage caduc de grand développement pour garantir un ombrage en été sur les surfaces minéralisées ;
- Préserver la pleine terre, renforcer la présence des végétaux ;
- Gérer localement l'infiltration des eaux de pluie pour rafraîchir l'espace par évapotranspiration notamment l'utilisation des noues, éviter des ouvrages de grande dimension ;

Modalites d'ouverture a l'urbanisation

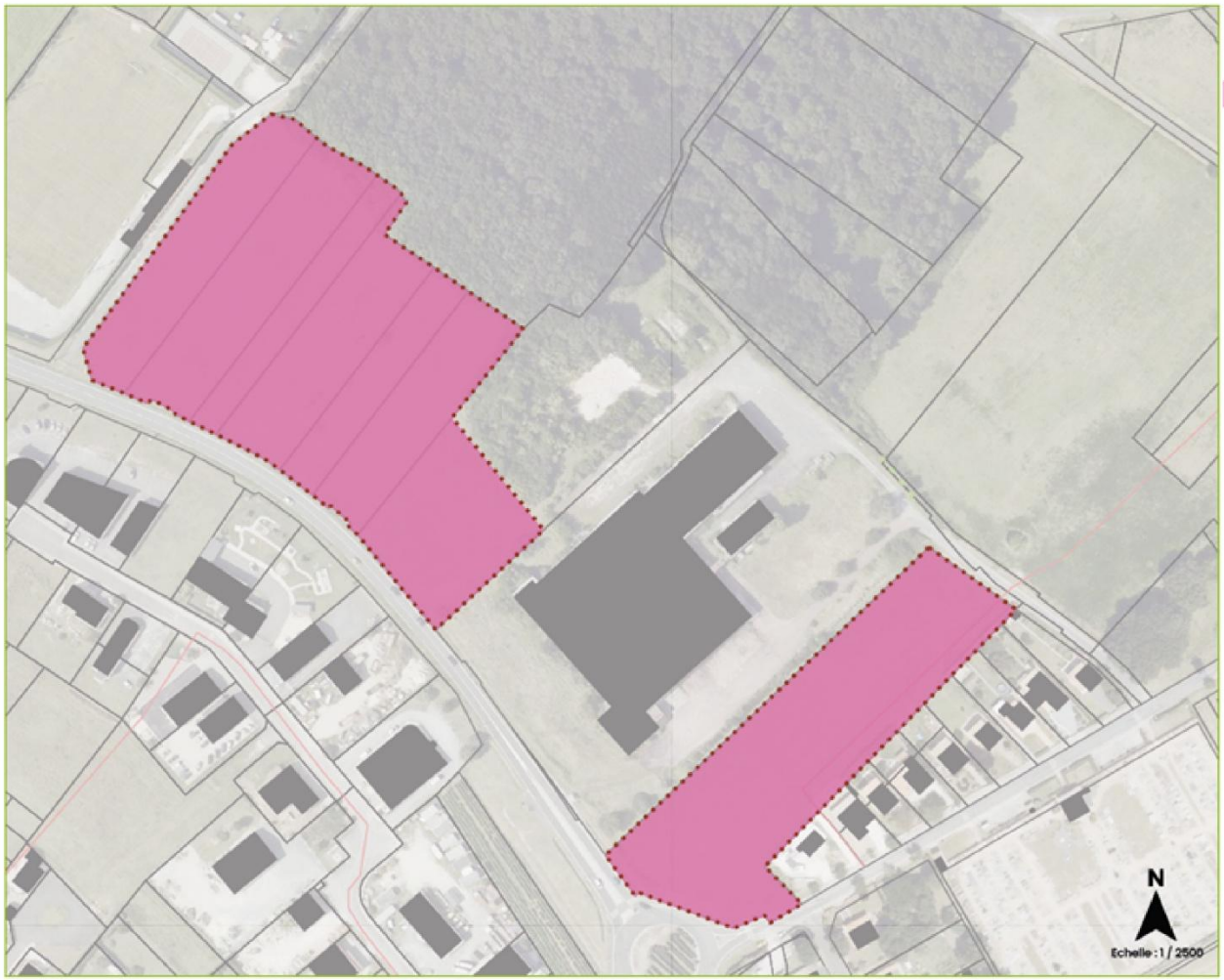
Le secteur d'OAP est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. C'est-à-dire que l'urbanisation doit porter sur tout ou partie des terrains concernés par le périmètre pour garantir la cohérence du projet.

Le secteur devra prévoir un assainissement collectif.

OAP 05 - RUE DES SAUZADES

Superficie de l'OAP : 3,35 ha

PLU DE
SAINT-JUST-LUZAC



Périmètre d'application de l'OAP

Vocation et composition urbaine

Constructions à vocation économique

OAP_06_RUE DE LA BERGERE

Contexte et enjeux

Le secteur de la « Rue de la Bergère » se situe à la sortie Ouest du bourg de Saint-Just, en densification d'un secteur d'habitat résidentiel et couvre une superficie d'environ 0,27 ha. Le secteur est en continuité urbaine de part et d'autre de la rue de la Bergère. L'arrière de ce secteur s'ouvre sur des espaces naturelles remarquables qu'il conviendra de préserver.

Les enjeux du secteur :

- Réaliser une opération de densification urbaine avec une densité conforme aux quartiers existants.
- Respecter les formes urbaines déjà présentes.
- Préserver et valoriser la nature en place.

Prescription, recommandations et orientations

Programmation, vocation

Le secteur a vocation à accueillir environ 7 logements pour une densité brute de 25 logements par hectare maximum.

Accessibilite, trame viaire, modes doux

Le secteur est accessible par la rue de la Bergère. En fonction du projet et du découpage, il pourra être prévu une voie de desserte interne.

Composition urbaine

Afin d'inscrire au mieux ce nouveau quartier, les constructions devront assurer une optimisation du foncier en respectant les objectifs de densité (maximum 20 logements par hectare). Elles pourront être réalisées en R+1 au maximum. Les habitations devront se limiter à la zone identifiée comme étant constructible selon le plan de l'OAP ci-après.

Un alignement du bâti sur la rue de la Bergère sera à privilégier afin de renforcer l'intégration de l'opération dans le village.

Composition paysagere et environnementale

L'aménagement du site doit contribuer au renforcement de la trame végétale et arborée. Il sera privilégié une organisation des espaces libres végétalisés (jardin privatif, espace collectif) en réseau, permettant de favoriser une continuité de nature au sein des opérations. Les arbres et les haies existants seront à préserver autant que possible. Ils participeront ainsi à la qualité paysagère de l'opération dès sa mise en œuvre et assureront son insertion dans le site. Les nouvelles plantations seront composées exclusivement d'espèce indigène.

Une bande paysagère sera à prévoir au sud et au nord, afin de favoriser l'insertion paysagère avec le tissu existant. Les clôtures qui délimiteront les secteurs et ces espaces

devront assurer les déplacements de la petite faune. Ils devront être planté avec des espèces mentionnés par le référentiel arbre et paysage en annexe.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, autant que possible par un dispositif d'infiltration superficielle (fossé, noue, tranchée drainante, puits d'infiltration, etc.). Les eaux pluviales dites "propres" pourront être réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Qualite environnementale

L'application des principes de bio climatisme sera recherchée pour optimiser les capacités de captation de la chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction et notamment :

- Implanter les bâtiments en tenant compte de leur orientation solaire ;
- Créer des écrans végétaux devant les surfaces exposées au soleil (en privilégiant les essences à feuilles caduques pour augmenter la lumière en hiver) ;
- Privilégier une implantation des constructions permettant de favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment) ainsi qu'un éclairage naturel optimal ;
- Privilégier les arbres à feuillage caduc de grand développement pour garantir un ombrage en été sur les surfaces minéralisées ;
- Préserver la pleine terre, renforcer la présence des végétaux ;
- Gérer localement l'infiltration des eaux de pluie pour rafraîchir l'espace par évapotranspiration notamment l'utilisation des noues, éviter des ouvrages de grande dimension. Pour cela il est conseiller d'identifier le point bas de l'opération, afin d'anticiper et localiser un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

Modalites d'ouverture a l'urbanisation

Le secteur d'OAP est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. C'est-à-dire que l'urbanisation doit porter sur tout ou partie des terrains concernés par le périmètre pour garantir la cohérence du projet.

OAP 06 – RUE DE LA BERGERIE

Superficie de l'OAP : 0,27 ha
Nombre de logements : 7
Densité : 25 logements/ha

PLU DE
SAINT-JUST-LUZAC



Périmètre d'application de l'OAP

Vocation et composition urbaine

Maisons jumelées ou en bande

R+1 Hauteur (m)

Composition paysagère

Transition paysagère végétale à assurer

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Prescris-le :	11/04/2023
Arrêté le :	24/05/2025
Approuvé le :	11/06/2026

TOME 1

3.2 Orientation d'Aménagements et de Programmation thématique – Trame Verte et Bleue

REVISION DU PLU DE SAINT-JUST LUZAC

AR Prefecture

017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Prescris-le :	11/04/2023
Arrêté le :	24/05/2025
Approuvé le :	11/06/2026

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION THEMATIQUE

Trame Verte et Bleue

REVISION DU PLU DE SAINT-JUST LUZAC

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

I. Table des matières

II. 3

1.1. Definition et Objectifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) 3
1.2. Enjeux Écologiques et Paysagers 3
1.3. Contexte Reglementaire 4
1.4. Structure de l'OAP TVB 4

III. 5

IV. 6

2.1. Sous-Trames Écologiques 6
2.1.1 La trame aquatique 6
2.1.2 La trame humide 7
2.1.3 La trame Boisee 8
2.1.4 La trame ouverte 9

V. 11

3.1. Orientations Operationnelles pour la sous-trame boisee 10
3.1.1. Objectifs Specifiques pour la Trame Boisee 10
3.1.2. Principes Generaux d'Amenagement 10
3.1.3. Orientations Operationnelles 11
3.2 Protection des Ripisylves et des Berges Boisees 11
3.3 Creation et Amelioration des Corridors Écologiques 11
3.4 Recommandations Techniques 12
3.5 Orientations Operationnelles pour la sous-trame ouverte 13
3.6. Orientations Operationnelles pour la Sous-Trame Humide 16
3.7 Orientations Operationnelles pour la Sous-Trame Aquatique 19

VI. 26

4.1. Maintien et Renforcement des Continuites Écologiques 21
4.2. Gestion des Lisieres et des Interfaces 22
4.4. Reduction des Impacts Lumineux (Trame Noire) 23

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

II. 1. INTRODUCTION ET CONTEXTE

1.1. Définition et Objectifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau écologique constitué de continuités écologiques terrestres et aquatiques visant à préserver et à restaurer la biodiversité locale. Elle permet de maintenir les habitats naturels, de faciliter les déplacements des espèces sauvages et de renforcer la résilience des écosystèmes face aux changements climatiques.

Dans le cadre des documents d'urbanisme (PLU/PLUi), la TVB contribue à :

- Préserver les réservoirs de biodiversité en protégeant les habitats clés (boisements, zones humides, , haies bocagères).
- Assurer la continuité écologique en maintenant des corridors pour les déplacements de la faune et la flore.
- Réduire la fragmentation des habitats naturels en limitant les coupures écologiques dues à l'urbanisation et aux infrastructures.
- Améliorer le cadre de vie et le confort climatique en favorisant les îlots de fraîcheur et en régulant le cycle de l'eau.

L'intégration de la TVB dans les projets privés d'aménagement permet de répondre à ces objectifs tout en garantissant une valeur paysagère et immobilière aux terrains concernés.

1.2. Enjeux Écologiques et Paysagers

La Trame Verte et Bleue répond à des enjeux écologiques et paysagers essentiels pour le développement durable des territoires. Ces enjeux se déclinent ainsi :

- Maintien des continuités écologiques : Les corridors écologiques assurent le déplacement des espèces sauvages entre les différents réservoirs de biodiversité, garantissant ainsi leur cycle de vie (reproduction, alimentation, repos).
- Protection des habitats naturels : La préservation des zones boisées, des haies bocagères, des prairies humides, et des zones aquatiques permet de maintenir la biodiversité locale tout en régulant le climat urbain.
- Réduction de la fragmentation des milieux : En évitant les ruptures écologiques dues à l'urbanisation et en maintenant des continuités végétales et hydrologiques, la TVB réduit la vulnérabilité des habitats naturels.
- Adaptation au changement climatique : La protection des trames boisées et humides contribue à réguler les températures locales (îlots de fraîcheur) et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, réduisant ainsi les risques d'inondation.
- Amélioration de la qualité paysagère : En préservant les éléments paysagers (boisements, haies, zones humides), la TVB maintient l'attractivité visuelle et la qualité de vie des quartiers résidentiels et des zones urbaines.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Ces enjeux se déclinent dans les orientations d'aménagement de manière à apporter des solutions opérationnelles pour les pétitionnaires privés.

1.3. Contexte Réglementaire

La Trame Verte et Bleue s'inscrit dans un cadre réglementaire strict qui vise à préserver les continuités écologiques tout en encadrant les projets d'aménagement privé.

- Code de l'Urbanisme (Articles L.371-1 et suivants) : La TVB est un outil de planification territoriale destiné à préserver les continuités écologiques et à favoriser le bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à tous les projets nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable).
- Loi Grenelle II : Elle impose l'intégration de la TVB dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi) afin de limiter la fragmentation des habitats naturels.
- SDAGE et SAGEs : Ces schémas de gestion renforcent la protection des zones humides et des continuités hydrologiques en imposant des mesures de préservation des fonctions écologiques et hydrologiques.
- SRADDET et SCoT : Ils définissent les orientations régionales et intercommunales en matière de continuités écologiques, à respecter dans les OAP TVB.

Focus sur les Zones Humides : Les zones humides bénéficient d'une protection réglementaire renforcée en raison de leurs fonctions hydrologiques (réduction des crues, recharge des nappes) et écologiques (habitats pour des espèces spécifiques). Les SDAGE et SAGEs imposent des restrictions strictes concernant l'imperméabilisation, le drainage et les remblais dans ces zones.

1.4. Structure de l'OAP TVB

L'OAP TVB s'organise par thématique et par trame pour offrir une approche opérationnelle adaptée à chaque type de milieu naturel. Ce découpage permet aux pétitionnaires privés (aménageurs et particuliers) de disposer de recommandations concrètes et applicables directement à leurs projets d'aménagement.

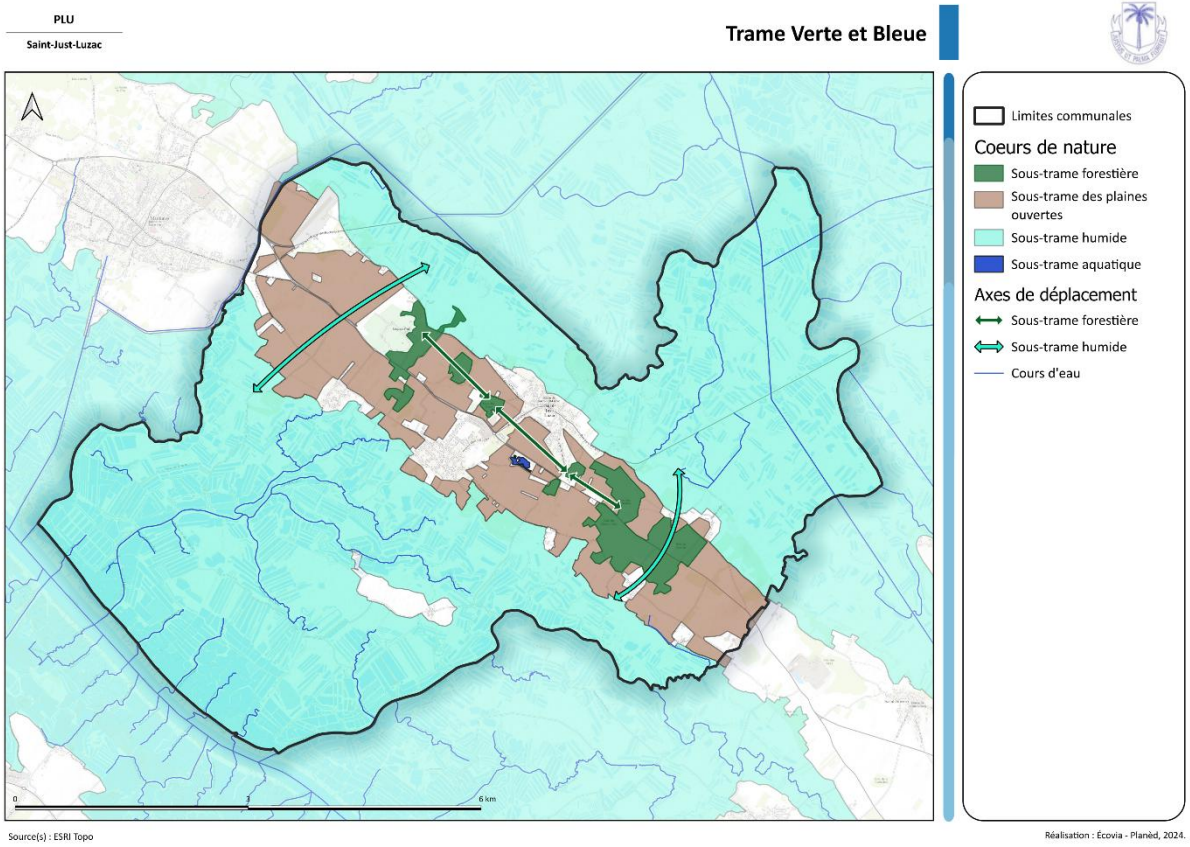
- Trame Boisée : Protection des boisements, maintien des ripisylves,...
- Trame Ouverte : Préservation des espaces non boisés,...
- Trame Humide : Protection stricte des zones humides, maintien des fonctions hydrologiques, continuités écologiques obligatoires, ...
- Trame Aquatique : Protection des ripisylves, maintien des corridors aquatiques.

Les orientations par sous-trame sont concrètes, opérationnelles et directement applicables aux projets privés, garantissant ainsi la préservation des continuités écologiques tout en intégrant les contraintes réglementaires.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

III. CARTOGRAPHIE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La carte ci-dessous présente à la fois les différentes trames présentes sur la commune et les composantes écologiques à intégrer dans les projets d'aménagements.



AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

IV. CHAPITRE 2 : TYPOLOGIES D'ENVIRONNEMENTS ET SOUS-TRAMES

2.1. Sous-Trames Écologiques

Ce chapitre présente les différentes sous-trames écologiques rencontrées dans les zones urbanisables, en précisant leurs rôles écologiques, leurs spécificités réglementaires et les orientations opérationnelles pour les pétitionnaires privés.

2.1.1 La trame aquatique

La trame aquatique comprend les canaux, chenaux et fossés les plans d'eau (étangs , les zones de sources Ces milieux sont connectés aux trames humides par des zones de transition comme les berges et les ripisylves.

Description

Les trames aquatiques se distinguent par leur écoulement continu ou intermittent, qui structure les habitats aquatiques et influence la végétation des berges. Leur dynamique hydrologique dépend des précipitations, des sources, du relief et des caractéristiques géologiques du bassin versant, mais aussi des marées, et surtout de la gestion des ouvrages hydrauliques Les éléments de cette trame peuvent donc être plus ou moins salés en fonction de leur situation géographique (fond de marais ou à proximité de l'estuaire) et de la gestion de l'eau (ouvrages ou non).

Rôle Écologique

La trame aquatique constitue des corridors écologiques majeurs qui relient les zones humides, les plans d'eau et les milieux terrestres. Elles facilitent notamment les migrations saisonnières des poissons, dont l'Anguille européenne, des amphibiens ou encore de la Cistude d'Europe et fournissent des voies de dispersion pour les plantes aquatiques et semi-aquatiques. Elle peut également être considérée comme un réservoir de biodiversité, abritant des espèces spécifiques à ce milieu.

Elle représente également une zone d'alimentation importante pour de nombreuses espèces dont les oiseaux tels que les aigrettes ou les hérons.

Ces milieux assurent également un cycle des nutriments en transportant des matières organiques et des minéraux essentiels à la fertilité des sols dans les plaines inondables.

Les canaux (Canal Charente-Seudre), chenaux et fossés varient en taille. Ils abritent une faune aquatique diversifiée variant selon le gradient de salinité et servent de corridors naturels notamment pour les poissons migrateurs, mais aussi pour les mammifères semi-aquatiques tels que la Loutre d'Europe, ou encore pour des espèces de reptiles comme la Cistude d'Europe. Les plans d'eau offrent des

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

habitats de reproduction pour les espèces aquatiques et attirent de nombreux oiseaux d'eau.

Les ripisylves, formées par la végétation située le long des berges (roselière, joncs, arbustes et arbres), stabilisent les sols, limitent l'érosion, filtrent l'eau,, et créent des zones ombragées qui régulent la température de l'eau, essentielle pour les organismes aquatiques. Elle permet également à certaines espèces de se déplacer à l'abri des prédateurs comme le fait le Vison d'Europe par exemple.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

2.1.2 La trame humide

Description

La trame humide locale est représentée par le marais qui constitue une vaste zone humide. Ce dernier se compose de nombreuses baisses et bosses, formant des microreliefs importants dans le cycle de l'eau. Cette trame se caractérise par un sol gorgé d'eau, une végétation adaptée à l'humidité et une forte productivité biologique.

Les marais abritent une végétation dense composée notamment de prairies humides, de roseaux, de joncs et de carex, qui forment des habitats favorables pour de nombreux oiseaux, amphibiens et insectes aquatiques. Ils offrent une diversité floristique élevée qui varie en fonction des micro-reliefs ; abritant une riche biodiversité et servant de support aux activités agricoles (élevage, fauche).

De part l'activité de chasse à la tonne, de nombreuses mares d'eau douce à salée sont présentes sur le territoire, offrant des zones de repos et d'alimentation à la faune et notamment à l'avifaune . De plus, en marais salé de la Seudre, une multitude de petites mares abreuvoirs sont retrouvées sur les bosses, liées à l'activité d'élevage.

Rôle Écologique

Les trames humides sont des réservoirs de biodiversité exceptionnels, abritant des espèces végétales et animales qui dépendent de l'eau pour tout ou une partie de leur cycle de vie. Elles fournissent des habitats de reproduction, de nourrissage et de repos pour une faune variée, allant des insectes aquatiques aux mammifères semi-aquatiques.

En tant que corridors écologiques, elles facilitent le déplacement des espèces entre les habitats aquatiques et terrestres, notamment pour les amphibiens qui migrent entre leurs sites de reproduction (mares) et leurs habitats terrestres. Elles servent aussi de voies de migration et sont utilisées par les oiseaux d'eau et les espèces aquatiques, notamment lors de leurs haltes migratoires..

Les trames humides jouent un rôle crucial dans le cycle de l'eau en agissant comme des éponges naturelles qui absorbent les eaux de pluie, en période de fortes précipitations et limitent les submersions marines lors des tempêtes ou au moment de gros coefficients Elles relâchent progressivement l'eau emmagasinée, ce qui est essentiel pour le maintien des écosystèmes aquatiques en période sèche. Une gestion de l'eau en accord avec les pratiques exercées sur les marais est donc primordiale pour répondre à tous les besoins qu'ils soient socio-économiques ou environnementaux.

De plus, elles améliorent la qualité de l'eau en filtrant les sédiments, les nutriments et les polluants grâce à leur végétation dense et à leur sol organique. Elles jouent ainsi un rôle de zones tampons protégeant les cours d'eau de la pollution agricole et urbaine.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Ajouter leur rôle de support pour l'économie agricole.

2.1.3 La trame Boisée

La trame boisée comprend tous les espaces couverts de végétation arborée, comme les forêts, les bosquets, les haies boisées et les arbres le long des rivières (appelés ripisylves).

Description

Les espaces boisés sont composés de plusieurs strates de végétation : les arbres de haut tige qui forment le toit de la forêt (la canopée), les arbustes plus bas, et le sol recouvert de feuilles mortes et de plantes de sous-bois . Cette organisation en plusieurs strates permet d'accueillir une grande diversité de plantes et d'animaux qui trouvent refuge à différents niveaux.

Rôle Écologique

Les trames boisées sont essentielles à la biodiversité car elles abritent de nombreuses espèces animales et végétales. Les grands arbres fournissent des abris et des lieux de nidification pour les oiseaux, tandis que les cavités dans les troncs sont utilisées comme refuges par les chauves-souris et d'autres petits mammifères.

Ces milieux boisés servent également de corridors écologiques, permettant aux animaux de se déplacer en sécurité pour chercher de la nourriture, se reproduire ou migrer. Ils relient entre eux différents habitats, assurant ainsi un brassage génétique important pour le maintien de populations saines.

Les forêts contribuent à la régulation climatique en procurant des îlots de fraîcheur grâce à l'ombre des arbres et à l'évaporation de l'eau par leurs feuilles. Elles absorbent aussi le dioxyde de carbone (CO_2) et produisent de l'oxygène, jouant ainsi un rôle dans la lutte contre le changement climatique.

Enfin, les espaces boisés favorisent la gestion naturelle de l'eau. Leurs sols, riches en humus, retiennent l'eau de pluie et permettent son infiltration progressive, limitant ainsi les risques d'inondation et d'érosion.

Autres services écologiques :

- régulation du carbone,
- gestion de l'eau en retenant l'humidité,
- amélioration de la qualité de l'eau,
- protection contre le vent (surtout pour les haies),

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

2.1.4 La trame ouverte

La trame ouverte regroupe les espaces non boisés comme les prairies non humide, les clairières, les friches et les bandes enherbées le long des chemins. Ces espaces se caractérisent par une végétation basse à moyenne, composée principalement de graminées, de fleurs sauvages et de petits arbustes.

Description

Les trames ouvertes sont souvent ensoleillées et bien exposées au vent, ce qui crée des conditions favorables pour des plantes qui aiment la lumière et les sols secs. Ces milieux peuvent être permanents, comme les prairies naturelles, ou temporaires, comme les friches qui apparaissent sur des terrains laissés en repos.

Les **prairies permanentes** humides ou non offrent une végétation stable et diversifiée, composée de graminées et de fleurs sauvages qui attirent de nombreux insectes pollinisateurs. Les **clairières** et **friches**, en revanche, sont des milieux en transition où la végétation évolue rapidement, favorisant l'installation d'espèces pionnières adaptées aux sols pauvres.

Ces espaces ouverts sont souvent reliés à d'autres milieux comme les forêts ou les zones agricoles, créant ainsi une mosaïque d'habitat essentielle à la biodiversité.

Rôle Écologique

Les trames ouvertes sont des **réservoirs de biodiversité** pour de nombreuses espèces adaptées aux milieux ensoleillés et aux sols pauvres. Les insectes pollinisateurs y trouvent nectar et pollen, tandis que les petits mammifères y trouvent nourriture et abri.

En tant que **corridors écologiques**, elles permettent aux espèces de se déplacer entre les zones boisées, agricoles et humides. Leur structure végétative ouverte permet une continuité écologique horizontale (déplacements quotidiens) et verticale (nidification et refuge).

Les trames ouvertes favorisent aussi la **régulation hydrologique** en permettant une meilleure infiltration des eaux de pluie, limitant ainsi le ruissellement et l'érosion des sols.

En termes de **diversité paysagère**, elles créent des zones de transition entre les boisements et les espaces agricoles, apportant une richesse visuelle et augmentant la diversité des habitats.

Ces prairies peuvent également être considérées comme un support de l'activité agricole, que ce soit des prairies de pâturage ou de fauche, activité essentielle pour l'entretien du marais.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

V. 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3.1. Orientations Opérationnelles pour la sous-trame boisée

3.1.1. Objectifs Spécifiques pour la Trame Boisée

- Préservation des continuités écologiques entre les massifs boisés, les bosquets et les ripisylves pour assurer le déplacement des espèces forestières.
- Protection des habitats naturels en maintenant les strates végétales (canopée, sous-bois, sol forestier) indispensables à la biodiversité.
- Renforcement de la connectivité écologique par la création de corridors boisés avec notamment la plantation de haies et la restauration des lisières forestières.
- Valorisation des ripisylves pour stabiliser les berges des cours d'eau et préserver la qualité de l'eau.

3.1.2. Principes Généraux d'Aménagement

Les principes généraux d'aménagement définissent les lignes directrices à respecter lors de la conception de projets privés dans les zones boisées, afin de garantir la continuité écologique et de limiter les impacts sur la biodiversité.

- Intégration paysagère :

L'intégration paysagère consiste à adapter les constructions aux caractéristiques naturelles des boisements pour préserver l'identité paysagère du site et limiter l'impact visuel. Les bâtiments doivent être implantés en respectant le relief naturel et en conservant les alignements d'arbres et de haies existants. Cela permet de maintenir la continuité visuelle et écologique tout en offrant un cadre de vie agréable aux usagers.
Justification : En respectant le relief naturel et la végétation existante, on préserve l'aspect naturel du paysage, tout en limitant l'impact des constructions sur les corridors écologiques boisés.

- Gestion différenciée des lisières :

Les lisières forestières, situées à la transition entre les espaces boisés et les zones ouvertes, jouent un rôle essentiel dans le maintien de la biodiversité. Elles servent de zones de transition écologiques où se rencontrent des espèces des milieux forestiers et des milieux ouverts. Pour préserver cette fonction écologique, il est essentiel de maintenir des lisières structurées en plusieurs strates végétales : herbacée, arbustive et arborée.
Justification : Des lisières structurées permettent de protéger les espèces sensibles des perturbations extérieures (bruit, lumière, pollution), tout en offrant des habitats diversifiés pour la faune et la flore locales.

- Favoriser la diversité végétale :

L'utilisation d'essences locales et diversifiées permet de renforcer la résilience écologique des boisements face aux aléas climatiques et aux maladies. Cela inclut des arbres adaptés aux conditions locales (sol, climat) ainsi que des arbustes et des

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

plantes herbacées indigènes pour diversifier les habitats. Toujours dans l'idée de diversification des essences, il peut être intéressant d'intégrer des espèces végétales permettant le nourrissage de la faune : plantes mellifères, arbres et arbustes à baies, ..

Voir le guide des plantations du CBNSA disponible en annexe.

Justification : La diversité végétale augmente la résilience des écosystèmes en réduisant les risques liés aux parasites et aux maladies spécifiques à une espèce. Elle favorise également une plus grande diversité de faune locale.

- Limitation des impacts sur la biodiversité :

Les travaux de construction doivent être planifiés en dehors des périodes de reproduction et de nidification pour minimiser les perturbations sur la faune locale. Il est donc préconisé de réaliser les travaux et la taille des éléments végétaux sur la période de septembre à fin-février. Cependant, en fonction des types de travaux il est possible de faire des exceptions notamment en zone urbanisée où les enjeux sont moindres (éviter la période d'avril à juillet).

Lors des interventions d'entretien des arbres et haies, l'utilisation préférentiellement du lamier à la place du broyeur permet d'obtenir des coupes nettes limitant les risques de maladies et dépérissements.

Lors des coupes d'arbres, laisser une partie du bois mort sur place permet de favoriser des habitats pour la biodiversité et soutenir des espèces saproxylophages protégées comme la Rosalie des Alpes.

La coupe d'entretien des arbres dans les boisements doit s'opérer en choisissant les individus dont l'état sanitaire et mécanique est le plus dégradé en premier lieu. Pour préserver les qualités paysagères, les trouées doivent être évitées, les lisières conservées au maximum, ainsi qu'une homogénéité globale du boisement maintenue.

De plus, les éclairages extérieurs doivent être dirigés vers le sol et équipés de détecteurs de mouvement pour limiter la pollution lumineuse qui perturbe les cycles biologiques des espèces nocturnes.

Justification : En évitant les périodes sensibles pour la faune locale et en limitant la pollution lumineuse, on minimise l'impact des constructions sur les habitats boisés et leurs corridors écologiques.

3.1.3. Orientations Opérationnelles

Les orientations opérationnelles sont des actions concrètes et directement applicables aux projets privés, en tenant compte des spécificités des trames boisées.

1. Préservation et Renforcement des Lisières Forestières

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

- Maintenir une **lisière ouverte de 5 mètres minimum** entre la parcelle aménagée et le boisement, afin de créer une transition douce entre les zones construites et les milieux naturels.
- Favoriser des lisières **en plusieurs strates végétales** (herbacée, arbustive, arborée) pour offrir des habitats diversifiés, protéger les espèces sensibles des perturbations extérieures et renforcer la continuité écologique.
- **Interdire les clôtures imperméables à la faune** (murs, palissades pleines) et privilégier des clôtures ajourées ou végétalisées pour permettre le passage des petits mammifères et des reptiles.

3.2 Protection des Ripisylves et des Berges Boisées

- Conserver une bande de **10 mètres de largeur minimum** le long des canaux, chenaux et fossés , sans défrichement ni construction, pour protéger les ripisylves et leurs fonctions écologiques (stabilisation des berges, qualité de l'eau).
- Renforcer les ripisylves par la **plantation d'essences locales** en continuité avec la végétation existante pour stabiliser les berges et créer des corridors écologiques continus.
- **Éviter les aménagements lourds** (enrochements, bétons) au profit de solutions plus douces comme la reprise des berges en pentes douces, voire la création de banquettes végétalisées afin que la végétation de berges puisse s'y développer et venir les stabiliser. Autrement, privilégier des des aménagements végétalisés (fascines, gabions végétalisés) pour limiter l'érosion des berges tout en préservant la continuité écologique le long des cours d'eau.

3.3 Création et Amélioration des Corridors Écologiques

- **Relier les boisements isolés** par des haies bocagères ou des bandes boisées en continuité avec les corridors existants pour améliorer la connectivité écologique.
- **Aménager des passages pour la faune** (écoducs, passages souterrains) aux points de fragmentation (routes, voies ferrées) pour sécuriser les déplacements des espèces....
- **Éviter les coupures écologiques** en maintenant une continuité boisée le long des infrastructures linéaires (routes, voies ferrées). Soutenir un objectif de requalification des abords de la RD 728 de manière à créer des corridors longitudinaux suffisamment attractifs pour être utilisés par la faune lors de ses déplacements le long de cet axe, mais pas suffisamment pour que la grande faune s'y installe (pas d'enfrichement, mise en place de haies d'épaisseurs moyennes

3.4 Recommandations Techniques

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

- Utiliser des essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques locales (sol, humidité, ensoleillement) pour renforcer la résilience des boisements face aux maladies et aux stress climatiques.
- Favoriser une lisière structurée avec une gestion différenciée (taille douce, maintien des strates basses) pour préserver les habitats des espèces de milieux semi-ouverts en respectant les dates d'intervention préconisées (de septembre à fin février)
- Planifier les travaux en dehors des périodes de reproduction des espèces protégées, (de mars à fin août pour limiter l'impact sur la biodiversité locale.
- Les éclairages extérieurs doivent être évités ou dirigés vers le sol pour limiter la pollution lumineuse.
- Réfléchir à des aménagements de franchissement routiers, ou pour tout projet d'aménagement lourd, pour la faune.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

3.5 Orientations Opérationnelles pour la sous-trame ouverte

3.5.1. Objectifs Spécifiques pour la Trame Ouverte

- Préservation des continuités écologiques entre les prairies permanentes, les clairières, et les friches pour assurer le déplacement des espèces des milieux ouverts.
- Protection des habitats ouverts en maintenant une végétation basse et clairsemée favorable aux espèces héliophiles et thermophiles.
- Favoriser la diversification des milieux
- Renforcement de la connectivité écologique par le maintien des corridors écologiques ouverts et des bandes enherbées le long des infrastructures.
- Préservation des paysages ouverts pour maintenir la qualité visuelle et l'identité paysagère des territoires ruraux et périurbains.

3.5.2. Principes Généraux d'Aménagement

Les principes généraux d'aménagement définissent les lignes directrices à respecter lors de la conception de projets privés dans les zones ouvertes, afin de garantir la continuité écologique et de limiter les impacts sur la biodiversité.

- Maintien des espaces ouverts et discontinus :

Les milieux ouverts sont caractérisés par une végétation basse à moyenne, avec peu ou pas d'arbres ou d'arbustes. Pour préserver cette structure végétative spécifique, il est important de limiter en périphérie des étendues les plantations d'arbres en isolé ou en alignement. Les constructions doivent être implantées de manière à conserver des espaces dégagés et à maintenir une continuité visuelle avec le paysage environnant.

Justification : Les espèces des milieux ouverts dépendent des espaces ensoleillés et des corridors de déplacement dégagés. En maintenant un paysage ouvert et fragmenté, on permet à ces espèces de se déplacer librement et de trouver des habitats adaptés à leurs besoins.

- Gestion des lisières et des transitions paysagères :

Les lisières entre les milieux ouverts et les autres sous-trames (boisées, bocagères, humides) doivent être gérées de manière à maintenir une transition progressive et fonctionnelle. Cela peut être réalisé en intégrant des bandes enherbées ou des haies basses ajourées, sans créer de barrières visuelles ou physiques.

Justification : Les transitions progressives entre les milieux ouverts et les zones boisées ou humides favorisent la circulation des espèces et maintiennent des corridors écologiques continus. Elles permettent également de préserver la qualité paysagère en intégrant harmonieusement les aménagements dans le site naturel.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

- Favoriser la végétation locale et adaptée :

Les plantations/semis doivent privilégier les graminées locales et les plantes vivaces adaptées aux conditions climatiques locales (se référer au guide de plantation du CBNSA à ajouter en annexe). L'utilisation de plantes pionnières favorise le maintien de milieux ouverts dynamiques tout en limitant l'entretien. Sur les espaces naturels, favoriser la pousse spontanée (la plantation n'est pas toujours nécessaire).

Justification : L'utilisation d'espèces locales permet de réduire les besoins en eau et en entretien tout en favorisant les interactions écologiques locales (pollinisation, cycle des nutriments). Cela contribue également à préserver l'identité paysagère locale.

- Limitation des impacts sur la biodiversité :

Les travaux de construction doivent être planifiés en dehors des périodes de reproduction (éviter la période de mars à fin août) pour minimiser les perturbations sur la faune locale (insectes pollinisateurs, oiseaux des milieux ouverts). L'entretien de ces milieux ouverts se doit être préférentiellement fait de manière différenciée pour favoriser la biodiversité.

Les éclairages extérieurs doivent être évités ou dirigés vers le sol pour limiter la pollution lumineuse.

Réfléchir à des aménagements de franchissement routiers, ou pour tout projet d'aménagement lourd, pour la faune.

Justification : La faune des milieux ouverts est particulièrement sensible aux perturbations lumineuses et sonores. En adaptant les périodes de travaux et en limitant les sources de pollution, on préserve les habitats et les corridors écologiques ouverts. La gestion différenciée permet à l'ensemble des espèces de pouvoir réaliser l'entièreté de leur cycle de vie.

3.5.3. Orientations Opérationnelles

Préservation des Espaces Ouverts et de leur Fonctionnalité Écologique

- Maintenir des espaces dégagés et discontinus afin de conserver un couvert végétal bas et clairsemé, favorable aux espèces héliophiles et thermophiles. Le maintien de ces milieux ouverts n'empêche pas le fait qu'il est nécessaire de conserver des haies, ou bosquets à proximité, afin de créer des milieux bocagers favorables à de nombreuses espèces.
- Conserver les prairies permanentes et les friches en limitant les aménagements bâtis et les infrastructures lourdes qui pourraient fragmenter les continuités écologiques ouvertes.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

- Intégrer des **bandes enherbées** le long des infrastructures (routes, chemins) pour favoriser le déplacement des espèces des milieux ouverts et maintenir des corridors écologiques fonctionnels.
- Favoriser une gestion différenciée, notamment en ce qui concerne la tonte et la fauche, en étalant les interventions au maximum afin de toujours conserver des zones refuges, et en privilégiant des interventions après le 15 juin.
- Lors des actions d'entretien type broyage, laisser une hauteur de végétation de 15-20 cm pour limiter les risques de mortalité sur la faune.
- Lors de tout projet, étudier les opportunités d'atténuation des éléments fragmentant les habitats naturels. Intégrer si possible les notions de désimperméabilisation urbaine.
- Éviter l'urbanisation et l'artificialisation des sols sur les parcelles de coteaux en zone de reproduction de la Cistude d'Europe (possibilité d'intégrer la carte des zones de reproduction de la Cistude en annexe).

Protection des Corridors Écologiques Ouverts

- **Relier les milieux ouverts discontinus** par des bandes enherbées ou des prairies fleuries en continuité avec les corridors existants pour renforcer la connectivité écologique.

  Et maintien des haies bocagères existantes.
- **Aménager des passages pour la petite faune** (micromammifères, reptiles, amphibiens) en limitant les clôtures continues et en privilégiant des clôtures ajourées ou végétalisées.
- Maintenir des **transitions progressives** entre les milieux ouverts et les autres sous-trames (boisées, bocagères) pour éviter les ruptures écologiques.
- Préserver un corridor ouvert passant au Nord du cimetière

Intégration Paysagère et Valorisation des Espaces Ouverts

- Adapter l'implantation des constructions pour **préserver les vues dégagées** et limiter l'impact visuel sur les paysages ouverts.
- **Renforcer le maillage paysager** en intégrant des bandes enherbées ou des haies basses ajourées le long des infrastructures pour améliorer la transition visuelle et écologique.
- Valoriser les espaces ouverts en intégrant des **cheminements doux** (sentiers pédestres ou cyclables) pour favoriser les déplacements écologiques tout en limitant les dérangements dans les zones sensibles.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

3.5.4. Recommandations Techniques

- Si nécessité de semer ou planter, utiliser **des graminées locales et des plantes pionnières** adaptées aux conditions climatiques locales pour limiter l'entretien et favoriser la biodiversité.
- Favoriser des **bandes enherbées continues** pour assurer la continuité écologique et limiter l'érosion des sols.
- **Éviter les clôtures imperméables à la faune** (murs, palissades pleines) et privilégier des clôtures ajourées pour permettre le passage des petits mammifères et des reptiles.
- **Planifier les travaux en dehors des périodes de reproduction** des espèces protégées pour limiter l'impact sur la biodiversité locale, en privilégiant des interventions de septembre à fin février, à moduler selon les types de travaux et leur localisation
- Planifier les dates d'interventions pour les parcelles communales ou espaces naturels gérés par la commune, afin que toutes les prairies à l'échelle de la commune ne soient pas fauchées/tondues en même temps, avec une fauche tardive
- Les éclairages extérieurs doivent être évités ou dirigés vers le sol pour limiter la pollution lumineuse.
- Réfléchir à des aménagements de franchissement routiers, ou pour tout projet d'aménagement lourd, pour la faune.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

3.6. Orientations Opérationnelles pour la Sous-Trame Humide

3.6.1. Objectifs Spécifiques pour la Trame Humide

- Préservation des continuités écologiques entre les différents éléments du marais, l : les mares, les dépressions, les prairies humides pour assurer le déplacement des espèces des milieux humides.
- Protection des habitats humides en maintenant une végétation spécifique aux zones humides (roselières, mégaphorbiaies) et en préservant leurs fonctions hydrologiques (réduction des submersions marines , recharge des nappes).
- Renforcement de la connectivité écologique par le maintien des corridors humides et des bandes enherbées le long des canaux, chenaux et fossés
- Amélioration de la qualité de l'eau en favorisant les processus naturels de filtration et d'épuration par la végétation hygrophile

3.6.2. Principes Généraux d'Aménagement

Les principes généraux d'aménagement définissent les lignes directrices à respecter lors de la conception de projets privés dans les zones humides, afin de garantir la continuité écologique et de limiter les impacts sur la biodiversité.

- Préservation des fonctions hydrologiques et écologiques des zones humides :

Pour préserver les fonctions écologiques de cette sous-trame, il est indispensable de maintenir l'hydrologie naturelle des zones humides en évitant tout drainage, remblaiement ou modification du relief qui pourrait perturber leur alimentation en eau.

Profiter de tout projet pour étudier la possibilité de renaturer des zones naturelles.

Justification : La préservation de l'hydrologie naturelle garantit le maintien des habitats humides et des processus écologiques associés, comme l'épuration naturelle de l'eau et la régulation des submersions ou l'infiltration des eaux pluviales .

- Création de zones tampons végétalisées :

Pour protéger les zones humides des apports polluants (engrais, pesticides, eaux de ruissellement urbain), il est recommandé de créer des zones tampons végétalisées le long des cours d'eau et autour des mares et étangs. Ces bandes enherbées filtrent les polluants et réduisent le ruissellement. Elles servent également de zones refuges ou de corridors écologiques à certaines espèces. Justification : Les zones tampons améliorent la qualité de l'eau en limitant l'eutrophisation et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Elles sont également utiles dans le cycle biologique ou le déplacement des espèces..

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Justification : Le maintien de corridors humides continus permet aux espèces aquatiques de se déplacer librement tout en réduisant les risques d'isolement génétique et de fragmentation des populations.

- Intégration paysagère et esthétique :

Les zones humides apportent une grande diversité paysagère et esthétique en créant des mosaïques de végétation spécifique aux milieux humides (roselières, mégaphorbiaies, prairies humides).
Les aménagements doivent respecter cette identité paysagère en intégrant des éléments naturels (, mares, fossés, chenaux) et en évitant les constructions artificielles (murs de soutènement, berges bétonnées).

Justification : En respectant l'esthétique naturelle des zones humides, on valorise les paysages locaux tout en préservant leurs fonctionnalités écologiques et hydrologiques.

3.6.3. Orientations Opérationnelles

Préservation des Zones Humides et de leurs Fonctions Hydrologiques

- Maintenir l'hydrologie naturelle des zones humides en interdisant tout drainage, remblaiement ou modification du relief qui pourrait perturber l'alimentation en eau des prairies humides, des mares .
- Conserver une marge de recul de 10 mètres minimum autour des zones humides, sans construction ni imperméabilisation des sols, pour préserver leurs fonctions écologiques et hydrologiques.
- Créer des noues végétalisées en amont des zones humides pour gérer les eaux de ruissellement urbain tout en limitant l'apport de polluants.

Protection des Corridors Écologiques Humides

-
- Éviter les coupures écologiques en maintenant une continuité hydrologique le long des cours d'eau et des fossés en eau.
- Aménager des passages pour la faune aquatique (crapauducs, pontons surélevés) aux points de fragmentation (routes, chemins) pour sécuriser les déplacements des espèces aquatiques et semi-aquatiques.

Intégration Paysagère et Valorisation des Zones Humides

- Préserver les paysages humides en respectant le relief naturel des prairies humides, d et des marais sans modification artificielle du terrain.
- Utiliser des matériaux naturels (bois, pierres locales) pour les aménagements extérieurs afin de s'harmoniser avec le paysage humide.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

- Aménager des cheminements doux (passerelles en bois, pontons surélevés) pour limiter le piétinement des zones humides tout en permettant leur découverte et leur valorisation pédagogique.

3.6.4. Recommandations Techniques

- Éviter les clôtures imperméables à la faune (murs, palissades pleines) et privilégier des clôtures ajourées pour permettre le passage des amphibiens et des petits mammifères aquatiques.
- Interdire les aménagements artificiels (terrasses, parkings) dans les zones humides pour préserver la perméabilité des sols et les fonctions hydrologiques naturelles.
- Les éclairages extérieurs doivent être évités ou dirigés vers le sol pour limiter la pollution lumineuse.
- Réfléchir à des aménagements de franchissement routiers, ou pour tout projet d'aménagement lourd, pour la faune.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

3.7 Orientations Opérationnelles pour la Sous-Trame Aquatique

3.7.1. Objectifs Spécifiques pour la Trame Aquatique

- Maintien des continuités écologiques aquatiques le long des cours d'eau et des plans d'eau pour favoriser le déplacement des espèces aquatiques et semi-aquatiques, et conserver les continuités des déplacements sédimentaires.
- Protection des ripisylves et des berges végétalisées pour stabiliser les sols et filtrer les polluants.
- Préservation de la qualité de l'eau en limitant le ruissellement polluant et en favorisant les processus naturels de filtration.
- Préserver les emprises actuelles des mares.

3.7.2. Principes Généraux d'Aménagement

Les principes généraux d'aménagement définissent les lignes directrices à respecter lors de la conception de projets privés en lien avec les milieux aquatiques, en complément des protections réglementaires existantes.

- Maintien des ripisylves et des berges végétalisées :

Les travaux d'entretien du réseau hydraulique doivent suivre les recommandations du guide d'entretien du marais à ajouter en annexe.

Justification : La préservation des ripisylves améliore la qualité de l'eau, stabilise les berges et favorise les corridors écologiques pour les espèces semi-aquatiques.

- Préservation de la continuité écologique aquatique :

Les cours d'eau et les zones humides associées constituent des corridors écologiques essentiels pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques. Pour préserver cette continuité écologique, il est recommandé de limiter les obstacles à l'écoulement de l'eau (passerelles, ponts) et des sédiments, et de maintenir des bandes enherbées ou la ripisylve le long des berges.

Justification : Le maintien de la continuité écologique aquatique permet de préserver les déplacements des espèces aquatiques et de réduire les risques d'inondation en garantissant un écoulement naturel de l'eau.

- Limitation des impacts sur la qualité de l'eau :

Les aménagements doivent être conçus pour limiter le ruissellement polluant (hydrocarbures, métaux lourds, engrais) vers les cours d'eau. Cela inclut l'utilisation de noues végétalisées pour gérer les eaux pluviales et le maintien de bandes enherbées pour filtrer les polluants à proximité des zones urbanisées uniquement.

Justification : La limitation du ruissellement polluant permet de préserver la qualité de l'eau et de protéger les habitats aquatiques des impacts négatifs des aménagements urbains.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

3.7.3. Orientations Opérationnelles

Maintien des Ripisylves et des Bandes Végétalisées

- **Préserver les ripisylves existantes** en maintenant une bande végétalisée continue d'au moins **mètres de largeur** et des plans d'eau.
- **Favoriser les bandes enherbées** le long des berges pour filtrer les polluants et limiter le ruissellement.
- **Interdire les enrochements et les berges bétonnées, limiter le pieutage,** en faveur de solutions végétalisées pour stabiliser les sols tout en maintenant la continuité écologique.

Protection des Corridors Écologiques Aquatiques

- **Maintenir la continuité écologique aquatique** en limitant les obstacles à l'écoulement de l'eau (ponts, passerelles) et en privilégiant des passages surélevés pour ne pas perturber les déplacements des espèces aquatiques.
- **Éviter les coupures écologiques** en maintenant une continuité hydrologique

Limitation des Impacts sur la Qualité de l'Eau

- **Aménager des noues végétalisées** pour gérer les eaux pluviales et filtrer les polluants au niveau des zones urbanisées avant qu'ils n'atteignent les cours d'eau.
- **Éviter le ruissellement polluant** en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant des surfaces perméables (graviers, pavés drainants).
- **Utiliser des essences locales** adaptées aux milieux humides pour renforcer les bandes enherbées et les ripisylves tout en favorisant la biodiversité locale.
- Favoriser l'entretien des fossés et chenaux pour améliorer l'écoulement des eaux afin de permettre une meilleure qualité de l'eau mais aussi afin d'avoir une gestion plus fine des niveaux d'eau.
- Éviter l'ajout d'obstacles aux écoulements et à la fonctionnalité du réseau hydraulique.

3.7.4. Recommandations Techniques

- Utiliser **des essences locales adaptées aux milieux humides** pour limiter l'entretien et favoriser la biodiversité aquatique et semi-aquatique.
- **Éviter les clôtures imperméables à la faune** (murs, palissades pleines) et privilégier des clôtures ajourées pour permettre le passage des amphibiens et des petits mammifères aquatiques.
- **Planifier les travaux en dehors des périodes de reproduction** des espèces aquatiques protégées pour limiter l'impact sur la biodiversité locale en privilégiant les interventions entre septembre et fin février.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

Attention aux zones avec présence de Cistude d'Europe, où les interventions sont fortement conseillées de septembre à octobre, et à éviter impérativement en période de gel, afin d'éviter de les déranger en période d'hibernation (individus enfouis dans la vase).

- Aménager des passages à faune pour permettre aux espèces semi-aquatiques (Loutre d'Europe, Vison d'Europe) de traverser les infrastructures routières en cœur de marais.
- Entretien des fossés et chenaux selon les préconisations suivantes :
    - Berges en pente douce
    - Curage selon la technique "Vieux fonds"
    - Ne pas combler les dépressions existantes à proximité : étaler les boues de curage à proximité du fossé curé en laissant environ 1m entre le dépôt des boues et le fossé.
    - Conserver la végétation de berges le plus possible : intervention à partir d'une unique berge, la moins végétalisée, quand cela est possible.

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

VI. CHAPITRE 4 : PRECONISATIONS ET RECOMMANDATIONS TECHNIQUES

4.1. Maintien et Renforcement des Continuités Écologiques

Les continuités écologiques assurent le déplacement des espèces animales et végétales entre les différents habitats naturels. Pour renforcer ces corridors écologiques, les aménagements doivent respecter les principes suivants :

- Préserver les corridors existants :
    - Maintenir la continuité des haies bocagères, des bandes enherbées et des ripisylves sans interruption.
    - Éviter les coupures écologiques en maintenant un maillage écologique continu le long des infrastructures (routes, chemins, voies ferrées).
    - Limiter le développement de l'urbanisation entre Saint-Just et Luzac de manière à laisser suffisamment d'espace pour assurer la transparence du village pour la grande faune notamment
    - Préserver et pérenniser les espaces naturels relictuels au Nord et au Sud des bourgs de Saint-Just et Luzac;
    - Justification : La continuité des corridors écologiques permet aux espèces de se déplacer en toute sécurité pour chercher de la nourriture, se reproduire et migrer. Cela renforce également le brassage génétique entre populations.
- Créer de nouveaux corridors écologiques :
    - Planter des haies bocagères ou des bandes enherbées pour relier les milieux naturels isolés (boisements, prairies, zones humides).
    - Utiliser des essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques pour renforcer la résilience écologique des corridors.
    - Créer de nouvelles mares pour renforcer le réseau existant et favoriser les espèces aquatiques/semi-aquatiques utilisant ces milieux.
    - Justification : La création de nouveaux corridors écologiques permet de compenser la fragmentation des habitats naturels causée par l'urbanisation.
- Aménager des passages pour la faune :
    - Intégrer des dispositifs de franchissement (écoducs, passages souterrains) aux points de fragmentation (routes, voies ferrées) pour sécuriser les déplacements des espèces.
    - Favoriser les clôtures ajourées ou végétalisées pour permettre le passage des petits mammifères, des reptiles ou autre petite faune..

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

- **Justification** : Les passages pour la faune permettent de réduire la mortalité animale due aux collisions avec les véhicules et favorisent le maintien des continuités écologiques.

4.2. Gestion des Lisières et des Interfaces

Les lisières et les interfaces sont des zones de transition écologique où se rencontrent des espèces des milieux ouverts et des milieux fermés (boisements, haies bocagères, zones humides). Leur gestion différenciée permet de préserver les habitats spécifiques aux écotones (zones de transition) tout en limitant les impacts sur la biodiversité.

- **Aménager des lisières structurées en plusieurs strates végétales** :
  - Organiser les lisières en trois strates végétales : herbacée (végétation basse), arbustive (buissons et arbustes) et arborée (arbres de haut jet).
  - Utiliser des essences locales pour favoriser la biodiversité et renforcer la résilience écologique des lisières.
  - Privilégier une gestion différenciée et un entretien raisonné
  - **Justification** : Les lisières structurées offrent une diversité d'habitats et de niches écologiques favorables à de nombreuses espèces animales et végétales.
- **Maintenir des lisières ouvertes et progressives** :
  - Éviter les lisières abruptes (rupture nette entre les milieux naturels et les zones construites) pour limiter les effets de bordure négatifs (bruit, pollution lumineuse).
  - Aménager des transitions douces entre les milieux ouverts et les milieux fermés pour préserver les corridors écologiques.
  - **Justification** : Les lisières ouvertes et progressives réduisent les impacts négatifs des aménagements sur la biodiversité en maintenant des continuités écologiques fonctionnelles.
- **Limiter l'éclairage artificiel et les perturbations visuelles** :
  - Éviter les éclairages directs vers les lisières et utiliser des détecteurs de mouvement pour limiter la pollution lumineuse.
  - Utiliser des haies végétalisées pour réduire les perturbations visuelles et maintenir la continuité écologique.
  - **Justification** : La limitation de la pollution lumineuse permet de préserver les cycles biologiques des espèces nocturnes (chiroptères,

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

amphibiens) tout en maintenant des corridors écologiques fonctionnels.

4.4. Réduction des Impacts Lumineux (Trame Noire)

La trame noire permet de préserver les continuités écologiques nocturnes en limitant les impacts de la pollution lumineuse sur les espèces nocturnes (chiroptères, amphibiens, insectes).

- Limiter l'éclairage public et privé :
  - Utiliser des luminaires à faible intensité, orientés vers le sol et équipés de détecteurs de mouvement pour limiter l'éclairage nocturne.
  - Éviter les éclairages continus dans les zones sensibles (lisières, corridors écologiques, zones humides).
  - Justification : La limitation de la pollution lumineuse permet de préserver les cycles biologiques des espèces nocturnes et de maintenir les corridors écologiques nocturnes.
- Créer des corridors écologiques nocturnes :
  - Maintenir des zones non éclairées le long des corridors écologiques pour faciliter le déplacement des espèces nocturnes.
  - Utiliser des haies végétalisées pour réduire les perturbations lumineuses et préserver l'obscurité des corridors nocturnes.
  - Justification : Les corridors écologiques nocturnes assurent la continuité écologique nocturne en limitant les impacts négatifs de la lumière artificielle sur les déplacements des espèces nocturnes.

Nature en ville : il est peut-être dommage de ne pas avoir intégré de notion de nature en ville, qui constitue aujourd'hui un enjeu fort pour les zones urbaines, et dans laquelle il est possible de travailler sur de nombreux sujets, avec des pistes de réflexions à aborder dans l'ensemble des projets, et des alertes/clés à donner aux porteurs de projets privés. Quelques exemples :

- gestion durable des espaces verts,

- désimperméabilisation urbaine,

- plantations en pieds de murs,

AR Prefecture
017-211703517-20260611-DCM_2026_55-DE
Reçu le 17/06/2026

- intégration des nichoirs et hôtels à insectes dans le bâti,

- Prise en compte des chiroptères dans les travaux de restauration de bâtiments et rénovation énergétique,

- Encourager les surfaces éco-aménageables,

- Éteindre l'éclairage nocturne lorsque c'est possible,

- Favoriser la végétalisation des projets,

- etc.