



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP « CADRE DE VIE »

PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES

INTRODUCTION 2

PARTIE 1 – Cartographies de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation 3

Casson 4

Fay de Bretagne 5

Grandchamp des Fontaines 6

Heric 7

Les Touches 8

Nort sur Erdre 9

Notre Dame des Landes 10

Petit Mars 11

Saint Mars du Désert 12

Sucé sur Erdre 13

Treillières 14

Treillières – La Ménardais 15

Vigneux de Bretagne 16

Vigneux de Bretagne – La Paquelais 17

PARTIE 2 - Principes de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation « Cadre de Vie » 18

Principe 1 : Assurer des lisières urbaines de qualité, transitions paysagères et écologiques avec le tissu urbain.....18

Principe 2 : Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux20

Principe 3 : Assurer le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire.....22

Principe 4 : Maintenir les espaces d’agrément, espaces de respiration au sein du tissu urbain 23

Principe 5 : Assurer les continuités écologiques dans le tissu urbain par la diversification des éléments de nature en ville.....25

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Erdre et Gesvres met en avant la volonté de la Communauté de communes de mettre en valeur des trames de « nature en ville ». En effet, dans son axe 2 « ORGANISER ET DÉVELOPPER UN RÉSEAU DE BOURGS COMME ARMATURE TERRITORIALE GRÂCE À UNE APPROCHE PARTAGÉE DE L'AMÉNAGEMENT », la Communauté de communes prévoit de :

- ➔ Maintenir et reconquérir les espaces verts et les coulées vertes au sein des bourgs (cours d'eau, espaces d'agrément, haies bocagères au sein ou en limite du tissu urbain...), en recherchant leur mise en réseaux à travers les circulations douces notamment.
- ➔ Prolonger ce réseau à travers les nouvelles opérations et rechercher son articulation avec les espaces agricoles et naturels au travers notamment, d'espaces d'agrément multifonctionnels (espaces verts, gestion des eaux pluviales, aires de détente, espaces de jeux, jardins partagés...).
- ➔ Poursuivre le verdissement des espaces privés dans le tissu résidentiel et économique à l'échelle de la parcelle ou du site en projet en lien avec les enjeux écologiques, paysagers et climatiques.
- ➔ Favoriser une reconnexion aux cours d'eau se trouvant dans le tissu : création de cheminements piétons, pistes cyclables, toitures végétalisées...

2

Dans ce contexte, en parallèle des exigences spécifiques au sein des différents articles du règlement, la communauté de communes a souhaité réaliser une OAP spécifique aux bourgs et aux 2 villages, afin de planifier leur aménagement de manière plus vertueuse pour le cadre de vie des habitants.

L'OAP constitue un **outil souple** qui permet d'anticiper les évolutions des bourgs en précisant les attentes en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère.

L'OAP propose la mise en œuvre des formes urbaines permettant de respecter les qualités des bourgs et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure, à travers notamment la végétalisation du tissu urbain et la mise en valeur des parcelles présentant un intérêt paysager et naturel.

De plus, cette OAP « Cadre de Vie » décline **les principes ou orientations clés** visant aussi à valoriser et à renforcer la prise en compte de la nature en ville au sein de l'enveloppe urbaine.

Des études d'état des lieux (phase Diagnostic du PLUi), réalisée lors de l'élaboration du document d'urbanisme ont mis en avant les différents secteurs d'intérêts pour le cadre de vie des habitants :

- *Etude « Nature en Ville »* : qui a permis d'identifier les secteurs de nature en ville, participant au renforcement paysager et écologique du tissu urbain (espaces d'agrément, liaisons urbaines...);
- *Contribution « Paysage »* : qui a permis de déterminer et de qualifier les espaces de transitions entre le milieu agricole ou naturel et le tissu urbain (entrée de ville, frange, urbaine...).

PARTIE 1 – Cartographies de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Ainsi, l'OAP « Cadre de Vie » se décline sur les 12 centres-villes de 12 communes ainsi que sur 2 villages, la Ménardais sur Treillières et la Paquelais sur Vigneux de Bretagne.

Cependant, l'analyse de l'OAP « Cadre de Vie » s'est réalisé à l'échelle des bourgs et des 2 villages du territoire, mais les principes des orientations de l'OAP peuvent aussi s'appliquer à l'ensemble des hameaux et écarts de manière générale sur l'ensemble de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres.

3

Cette OAP « Cadre de Vie » est à prendre en compte au sein de la globalité du document d'urbanisme. En effet, elle vient compléter le règlement et le zonage sur la prise en compte des enjeux environnementaux liées au cadre de vie des habitants dans les centres-bourgs.

Les principes de cette OAP thématique sont tournés vers la préservation des paysages des communes, mais aussi des atouts écologiques des centres-bourgs. Cependant, il ne faut pas oublier qu'il existe d'autres enjeux environnementaux, comme le risque inondation et le risque de transport de matières dangereuses (ex : gaz), qui sont aussi à prendre en compte lorsque l'on parle de préservation du Cadre de Vie des habitants d'Erdre et Gesvres.

NB : Les différentes cartographies par bourgs et villages sont détaillées ci-dessous.

Elle est aussi à prendre en compte en parallèle des OAP sectorielles qui s'appliquent sur des secteurs spécifiques de la Communauté de Communes (avec les principes de liaisons douce et de transitions paysagères à intégrer dans l'OAP) et de l'OAP « Mobilité » dont certains principes se croisent avec l'OAP « Cadre de Vie » sur la thématique des mobilités douces/actives.



Exemple d'une OAP sectorielle sur Grandchamp des Fontaines

Orientation d'Aménagement de de Programmation - Cadre de Vie

Commune de CASSON

Assurer des lisières urbaines de qualité, transitions paysagères et écologiques avec le tissu urbain

- ▲▲▲▲ Frange urbaine qualitative
- ▲▲▲▲ Frange urbaine à valoriser

Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

- ←←←← Entrée de ville qualitative
- ←←←← Entrée de ville à valoriser

Assurer le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire

- ◁ Point de vue à préserver

Maintenir les espaces d'agrément, espaces de respiration au sein du tissu urbain

- Espaces d'agrément

Assurer les continuités écologiques dans le tissu urbain par la diversification des éléments de nature en ville

- ↔ Corridors écologiques



0 100 m

even
CONSEIL



Orientation d'Aménagement de de Programmation - Cadre de Vie

Commune de FAY-DE-BRETAGNE

Assurer des lisières urbaines de qualité, transitions paysagères et écologiques avec le tissu urbain

- ▲▲▲▲▲ Frange urbaine qualitative
- ▲▲▲▲▲ Frange urbaine à valoriser

Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

- ▬▬▬▬ Entrée de ville qualitative
- ▬▬▬▬ Entrée de ville à valoriser

Assurer le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire

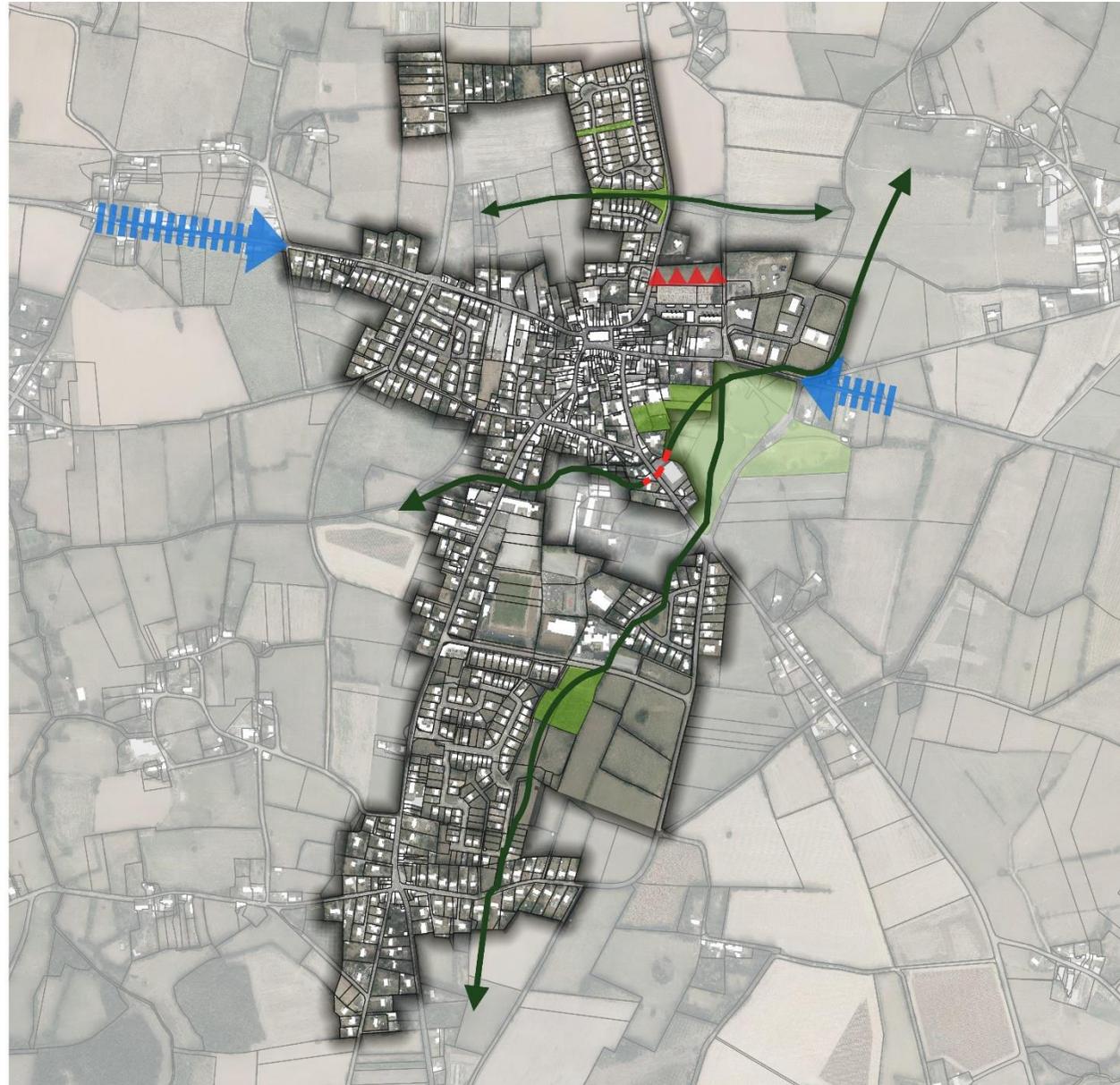
- ◁ Point de vue à préserver

Maintenir les espaces d'agrément, espaces de respiration au sein du tissu urbain

- Espaces d'agrément

Assurer les continuités écologiques dans le tissu urbain par la diversification des éléments de nature en ville

- ↔ Corridors écologiques



0 100 m



Orientation d'Aménagement de de Programmation - Cadre de Vie

Commune de GRANDCHAMP-DES-FONTAINES

Assurer des lisières urbaines de qualité, transitions paysagères et écologiques avec le tissu urbain

- ▲▲▲▲ Frange urbaine qualitative
- ▲▲▲▲ Frange urbaine à valoriser

Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

- ▬▬▬ Entrée de ville qualitative
- ▬▬▬ Entrée de ville à valoriser

Assurer le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire

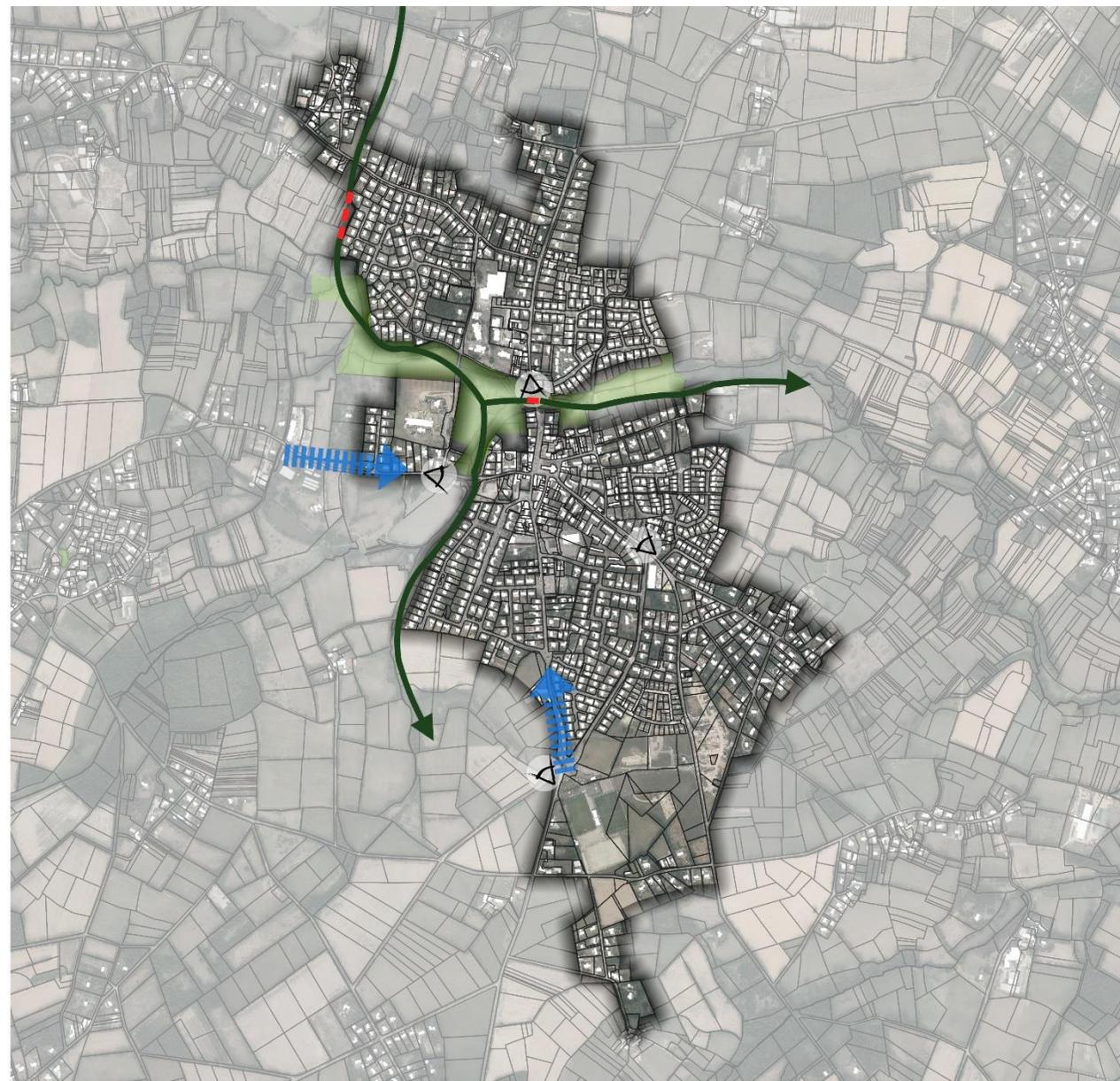
- ◁ Point de vue à préserver

Maintenir les espaces d'agrément, espaces de respiration au sein du tissu urbain

- Espaces d'agrément

Assurer les continuités écologiques dans le tissu urbain par la diversification des éléments de nature en ville

- ↔ Corridors écologiques



0 100 m



Orientation d'Aménagement de de Programmation - Cadre de Vie

Commune de HERIC

Assurer des lisières urbaines de qualité, transitions paysagères et écologiques avec le tissu urbain

▲▲▲▲ Frange urbaine qualitative

▲▲▲▲ Frange urbaine à valoriser

Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

▲▲▲▲ Entrée de ville qualitative

▲▲▲▲ Entrée de ville à valoriser

Assurer le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire

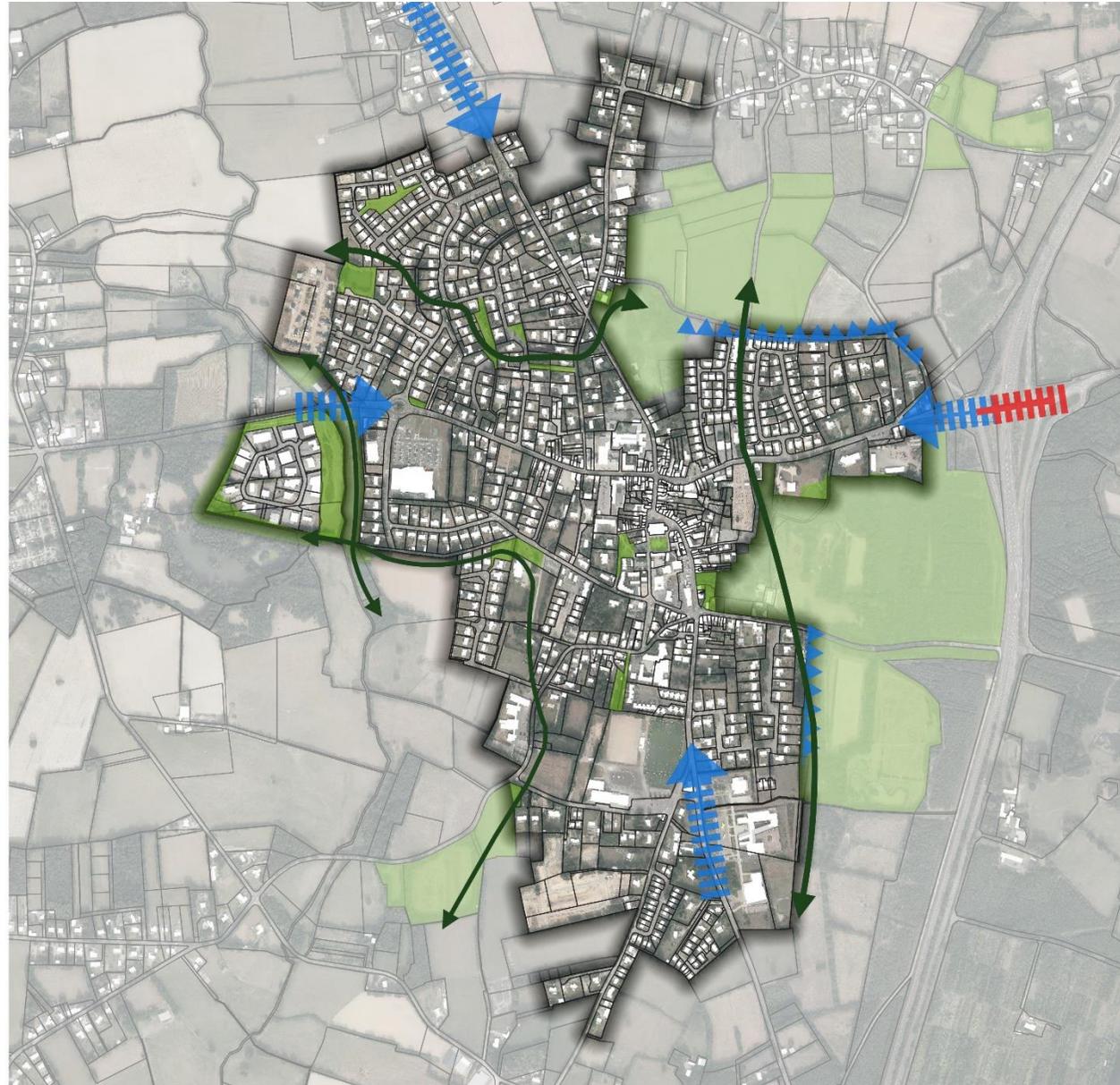
◀ Point de vue à préserver

Maintenir les espaces d'agrément, espaces de respiration au sein du tissu urbain

■ Espaces d'agrément

Assurer les continuités écologiques dans le tissu urbain par la diversification des éléments de nature en ville

↔ Corridors écologiques



Orientation d'Aménagement de de Programmation - Cadre de Vie

Commune de LES TOUCHES

Assurer des lisières urbaines de qualité, transitions paysagères et écologiques avec le tissu urbain

- ▲▲▲▲ Frange urbaine qualitative
- ▲▲▲▲ Frange urbaine à valoriser

Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

- ▬▬▬▬ Entrée de ville qualitative
- ▬▬▬▬ Entrée de ville à valoriser

Assurer le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire

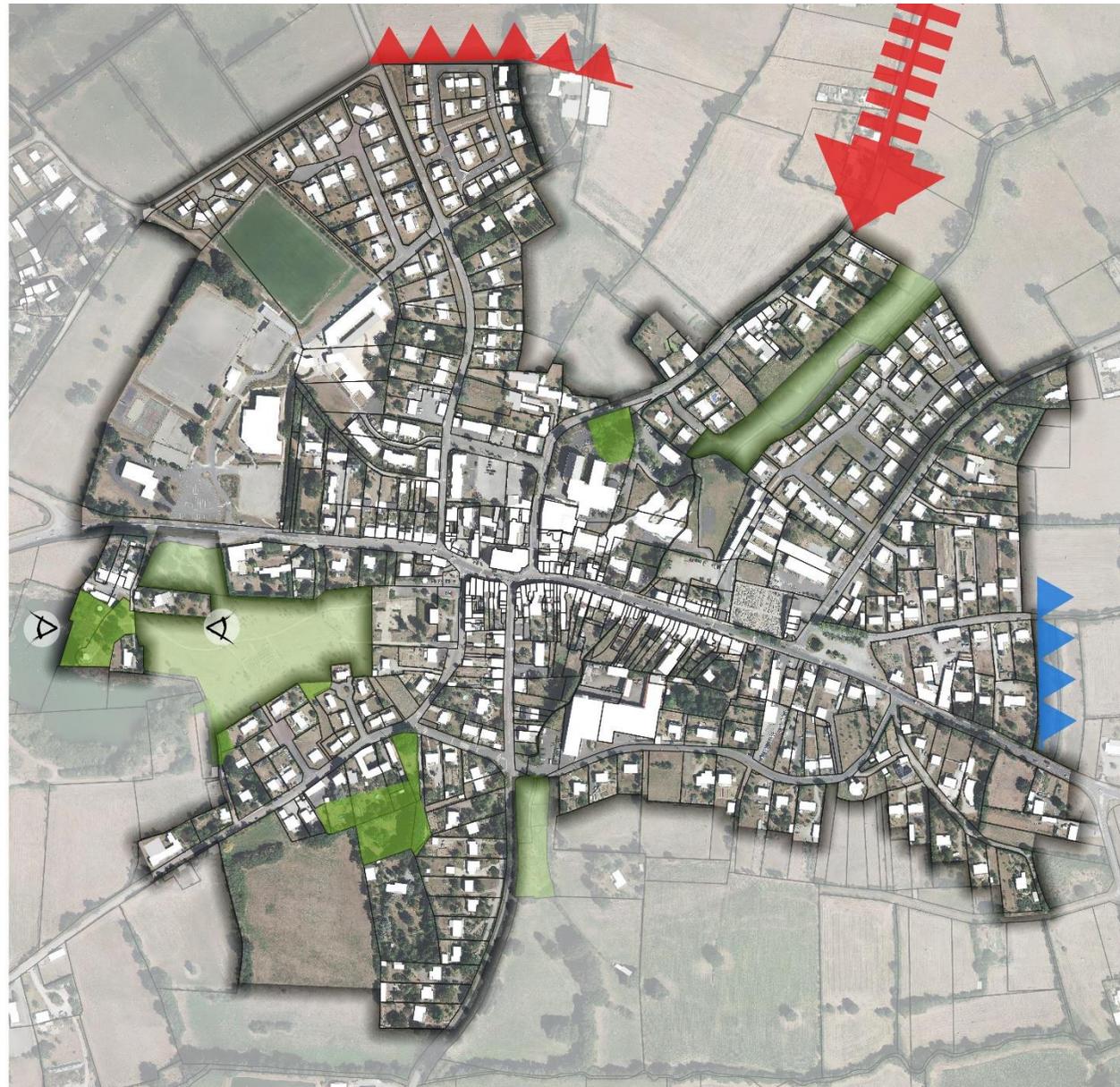
- ◁ Point de vue à préserver

Maintenir les espaces d'agrément, espaces de respiration au sein du tissu urbain

- Espaces d'agrément

Assurer les continuités écologiques dans le tissu urbain par la diversification des éléments de nature en ville

- ↔ Corridors écologiques



Orientation d'Aménagement de de Programmation - Cadre de Vie

Commune de NORT-SUR-ERDRE

Assurer des lisières urbaines de qualité, transitions paysagères et écologiques avec le tissu urbain

- ▲▲▲▲ Frange urbaine qualitative
- ▲▲▲▲ Frange urbaine à valoriser

Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

- ▲▲▲▲ Entrée de ville qualitative
- ▲▲▲▲ Entrée de ville à valoriser

Assurer le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire

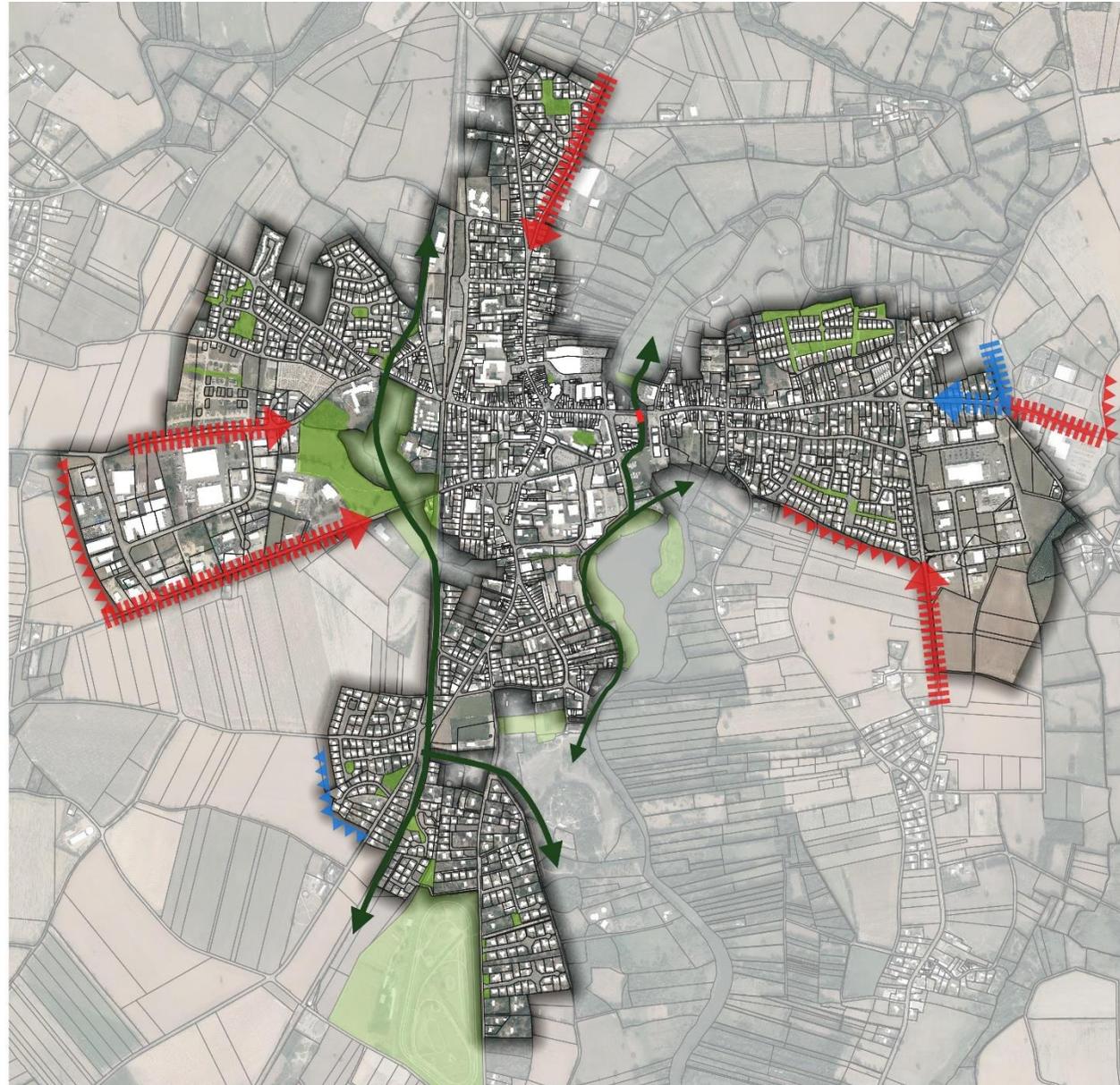
- ◀ Point de vue à préserver

Maintenir les espaces d'agrément, espaces de respiration au sein du tissu urbain

- Espaces d'agrément

Assurer les continuités écologiques dans le tissu urbain par la diversification des éléments de nature en ville

- ↔ Corridors écologiques



Orientation d'Aménagement de de Programmation - Cadre de Vie

Commune de NOTRE-DAME-DES-LANDES

Assurer des lisières urbaines de qualité, transitions paysagères et écologiques avec le tissu urbain

- ▲▲▲▲▲ Frange urbaine qualitative
- ▲▲▲▲▲ Frange urbaine à valoriser

Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

- ▲▲▲▲▲ Entrée de ville qualitative
- ▲▲▲▲▲ Entrée de ville à valoriser

Assurer le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire

- ◁ Point de vue à préserver

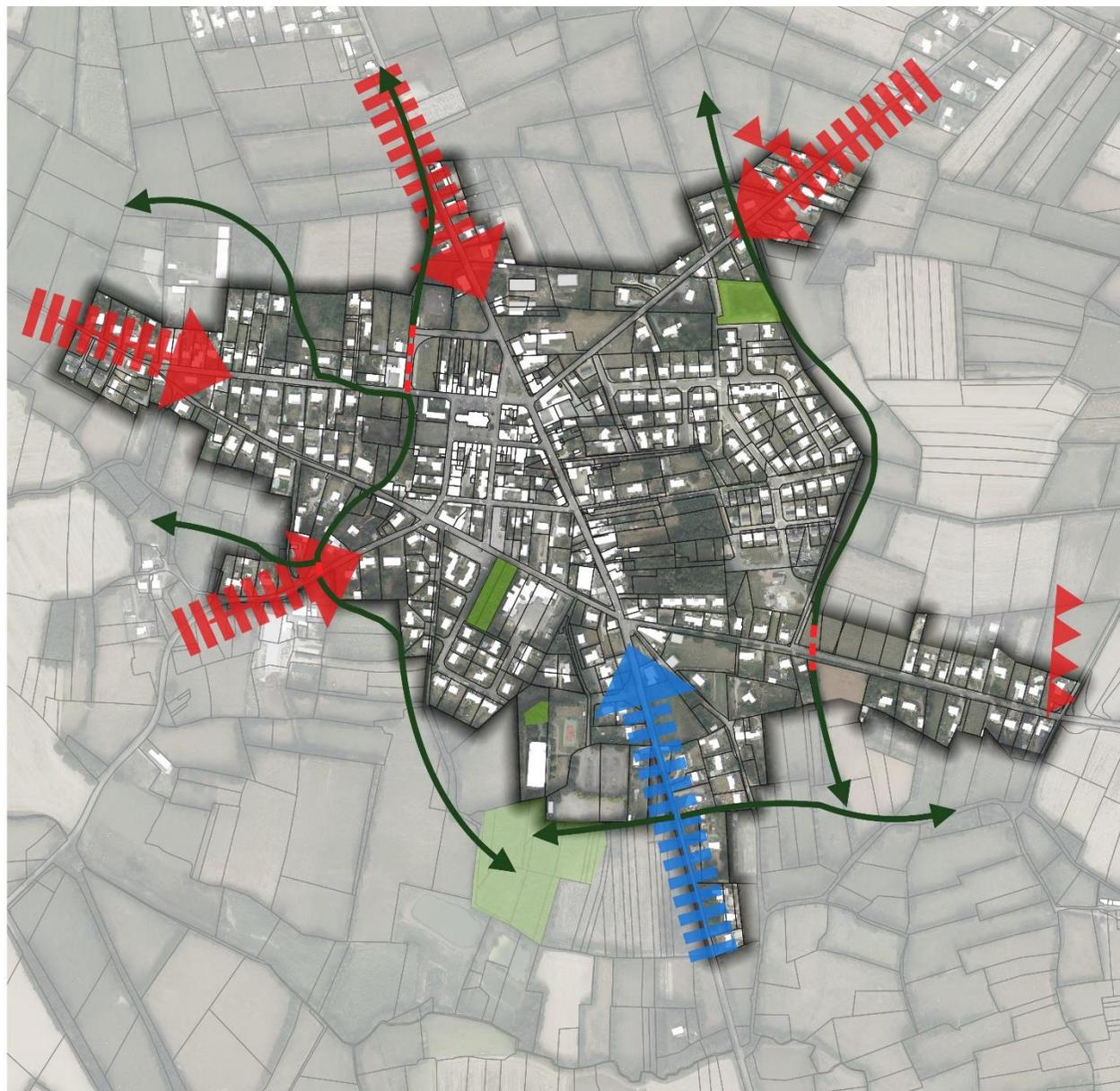
Maintenir les espaces d'agrément, espaces de respiration au sein du tissu urbain

- Espaces d'agrément

Assurer les continuités écologiques dans le tissu urbain par la diversification des éléments de nature en ville

- ↔ Corridors écologiques

10



Orientation d'Aménagement de de Programmation - Cadre de Vie

Commune de PETIT-MARS

Assurer des lisières urbaines de qualité, transitions paysagères et écologiques avec le tissu urbain

- ▲▲▲▲ Frange urbaine qualitative
- ▲▲▲▲ Frange urbaine à valoriser

Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

- ▄▄▄▄ Entrée de ville qualitative
- ▄▄▄▄ Entrée de ville à valoriser

Assurer le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire

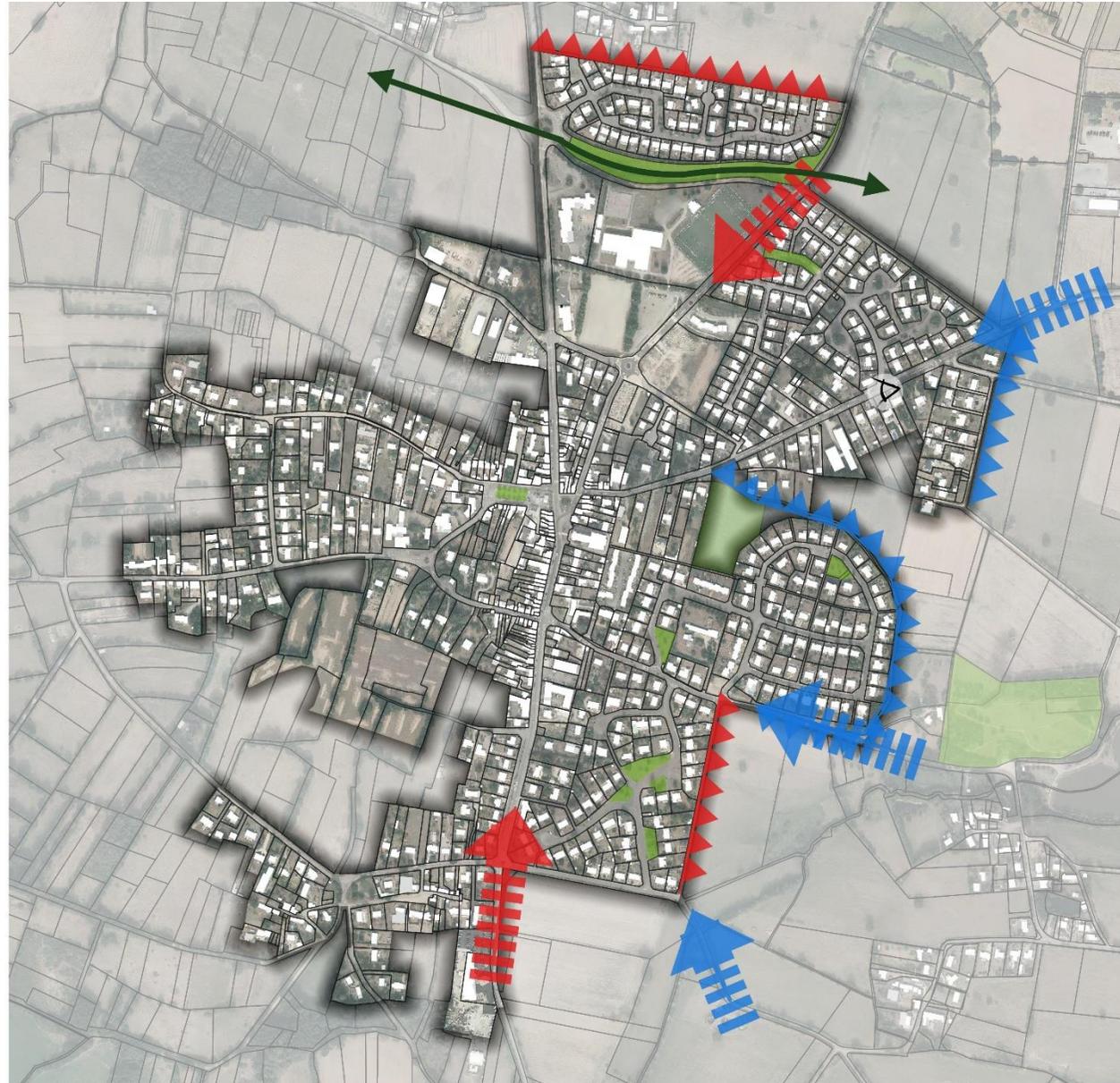
- ◁ Point de vue à préserver

Maintenir les espaces d'agrément, espaces de respiration au sein du tissu urbain

- Espaces d'agrément

Assurer les continuités écologiques dans le tissu urbain par la diversification des éléments de nature en ville

- ↔ Corridors écologiques



0 100 m

Orientation d'Aménagement de de Programmation - Cadre de Vie

Commune de SAINT-MARS-DU-DESERT

Assurer des lisières urbaines de qualité, transitions paysagères et écologiques avec le tissu urbain

- ▲▲▲▲ Frange urbaine qualitative
- ▲▲▲▲ Frange urbaine à valoriser

Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

- ▄▄▄▄ Entrée de ville qualitative
- ▄▄▄▄ Entrée de ville à valoriser

Assurer le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire

- ◁ Point de vue à préserver

Maintenir les espaces d'agrément, espaces de respiration au sein du tissu urbain

- Espaces d'agrément

Assurer les continuités écologiques dans le tissu urbain par la diversification des éléments de nature en ville

- ↔ Corridors écologiques



Orientation d'Aménagement de de Programmation - Cadre de Vie

Commune de SUCE-SUR-ERDRE

Assurer des lisières urbaines de qualité, transitions paysagères et écologiques avec le tissu urbain

- ▲▲▲▲ Frange urbaine qualitative
- ▲▲▲▲ Frange urbaine à valoriser

Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

- ←←←← Entrée de ville qualitative
- ←←←← Entrée de ville à valoriser

Assurer le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire

- ◁ Point de vue à préserver

Maintenir les espaces d'agrément, espaces de respiration au sein du tissu urbain

- Espaces d'agrément

Assurer les continuités écologiques dans le tissu urbain par la diversification des éléments de nature en ville

- ↔ Corridors écologiques



0 100 m

Orientation d'Aménagement de de Programmation - Cadre de Vie

Commune de TREILLIERES

Assurer des lisières urbaines de qualité, transitions paysagères et écologiques avec le tissu urbain

▲▲▲▲ Frange urbaine qualitative

▲▲▲▲ Frange urbaine à valoriser

Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

▬▬▬ Entrée de ville qualitative

▬▬▬ Entrée de ville à valoriser

Assurer le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire

◁ Point de vue à préserver

Maintenir les espaces d'agrément, espaces de respiration au sein du tissu urbain

■ Espaces d'agrément

Assurer les continuités écologiques dans le tissu urbain par la diversification des éléments de nature en ville

↔ Corridors écologiques



Orientation d'Aménagement de de Programmation - Cadre de Vie

Commune de TREILLIERES-LA MENARDAIS

Assurer des lisières urbaines de qualité, transitions paysagères et écologiques avec le tissu urbain

- ▲▲▲▲ Frange urbaine qualitative
- ▲▲▲▲ Frange urbaine à valoriser

Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

- ←←←← Entrée de ville qualitative
- ←←←← Entrée de ville à valoriser

Assurer le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire

- ◁ Point de vue à préserver

Maintenir les espaces d'agrément, espaces de respiration au sein du tissu urbain

- Espaces d'agrément

Assurer les continuités écologiques dans le tissu urbain par la diversification des éléments de nature en ville

- ↔ Corridors écologiques



Orientation d'Aménagement de de Programmation - Cadre de Vie

Commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE

Assurer des lisières urbaines de qualité, transitions paysagères et écologiques avec le tissu urbain

▲▲▲▲ Frange urbaine qualitative

▲▲▲▲ Frange urbaine à valoriser

Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

▲▲▲▲ Entrée de ville qualitative

▲▲▲▲ Entrée de ville à valoriser

Assurer le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire

◁ Point de vue à préserver

Maintenir les espaces d'agrément, espaces de respiration au sein du tissu urbain

■ Espaces d'agrément

Assurer les continuités écologiques dans le tissu urbain par la diversification des éléments de nature en ville

↔ Corridors écologiques



0 100 m

Orientation d'Aménagement de de Programmation - Cadre de Vie

Commune de VIGNEUX-DE-BRETAGNE-LA PAQUELAIS

Assurer des lisières urbaines de qualité, transitions paysagères et écologiques avec le tissu urbain

▲▲▲▲ Frange urbaine qualitative

▲▲▲▲ Frange urbaine à valoriser

Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

▬▬▬▬ Entrée de ville qualitative

▬▬▬▬ Entrée de ville à valoriser

Assurer le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire

◁ Point de vue à préserver

Maintenir les espaces d'agrément, espaces de respiration au sein du tissu urbain

■ Espaces d'agrément

Assurer les continuités écologiques dans le tissu urbain par la diversification des éléments de nature en ville

↔ Corridors écologiques



0 100 m

PARTIE 2 - Principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cadre de Vie »

Principe 1 : Assurer des lisières urbaines de qualité, transitions paysagères et écologiques avec le tissu urbain



Les **lisières urbaines** ou **fronts urbains** représentent l'épaisseur du contour de l'enveloppe urbaine en interface avec les espaces ouverts, agricoles ou naturels (cf. SCoT Nantes Saint Nazaire). Ces lisières urbaines représentent les transitions, plus ou moins douces, entre le tissu urbain et les espaces agricoles et naturels. Les nouvelles constructions constituent autant de risques possibles de dégrader de ces lisières urbaines, c'est à dire ces transitions entre espaces naturels et agricoles et le tissu urbain. Ces lisières urbaines peuvent être qualitatives (bleue) ou non (rouge), selon si la transition entre les espaces naturels et agricoles et le tissu urbain existe ou non.

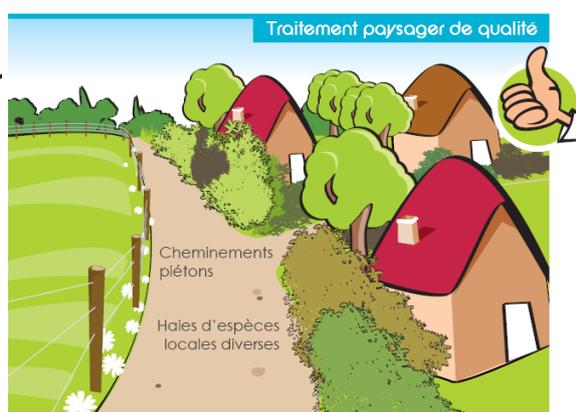
18

1

Les fronts urbains pourront être gérés dans **l'espace public** ou **l'espace privés**. Les aménagements pour ces lisières urbaines seront assurés par une **végétalisation arbustive et/ou arborée**. Notamment, en fond de parcelle, des **haies multi-spécifiques** pouvant être doublées par des murets de qualité et d'hauteur limitée assureront la transition avec les parcelles agricoles ou naturelles à proximité. Les clôtures de type plaques de béton moulé, brande, en bâches de type « brise-vent », en végétaux artificiels, en tôle ondulée sont interdits.

2

Des cheminements doux seront intégrés aux aménagements de la lisière urbaine, permettant de marquer la transition en zone urbaine. Dans ce sens, la **pollution visuelle** liée à l'affichage publicitaire et les enseignes sur les entrées de ville devra être limitée.



3

Dans la mesure du possible, des **perméabilités entre les espaces naturels** (boisements, cours d'eau) et le front bâti seront mis en place. Un soin au traitement paysager et végétal des espaces publics et / ou des fonds de parcelles sera favorisé ainsi que la **création de percées visuelles** vers l'espace agricole et naturel.

4

Le traitement des lisières urbaines prendra en compte et respectera l'existant au travers différents critères pouvant **varier suivant les caractéristiques du site** (limiter le vis-à-vis, marge de recul plus importante, traitement paysager des limites, qualité architecturale, homogénéité des formes urbaines, etc.).

Cas particulier des hameaux :

*

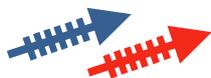
Les fonds de parcelle seront préférentiellement arborés et pourront disposer de haies ou murets faisant la transition avec les parcelles agricoles et naturelles à proximité. Des aménagements spécifiques de loisirs ou de gestion des eaux pluviales pourront participer également à cette transition paysagère et écologiques douces.

EXEMPLES – FRANGES URBAINES



NB : Les principes des orientations de l'OAP peuvent aussi s'appliquer à l'ensemble des hameaux et écarts de manière générale sur l'ensemble de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres.

Principe 2 : Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux



Les **entrées de ville** sont les entrées en limite de l'enveloppe urbaine des bourgs et villages qui se situent sur les axes routiers majeurs des communes, c'est-à-dire ceux qui permettent la traversée des bourgs. Ces entrées peuvent être qualitatives ou non, selon si l'intégration d'éléments urbains dans le paysage est plus ou moins bien réalisée.

1

Un soin qualitatif sera porté au **traitement architectural et paysager des constructions** et espaces publics, le long des axes principaux d'entrée de ville. La recherche de qualité des entrées de villes peut s'accompagner d'une amélioration de la sécurité routière sur ces secteurs. Elle peut passer par la sécurisation et la cohabitation des différents modes de mobilités (motorisée, piétonne, cyclable).

CONFORTER LA VEGETALISATION DES PRINCIPAUX AXES D'ENTREE DE VILLE

2

Les aménagements futurs de ces axes principaux de circulation seront végétalisés sans qu'ils soient nécessairement arborés. Les aménagements paysagers devront renforcer l'identité urbaine de ces axes et participer à l'amélioration esthétique du tissu urbain. Le choix des aménagements végétalisés s'appuiera sur cinq critères :

1. S'inscrire dans les principes de **gestion différenciée** ;
2. **Limiter les besoins en eau** ;
3. **Limiter la production de déchets verts** ;
4. Limiter les **risques allergisants** ;
5. Renforcer les **zones de fraîcheur** en vue de limiter les risques liés à l'îlot de chaleur urbain.

3

Les entrées de ville actuellement qualitatives devront **préserver les éléments qui les composent**, comme les haies bocagères, les boisements ou les alignements d'arbres se trouvant le long des axes de circulation.

QUALIFIER LES VOIES PIETONNES ET CYCLABLES

4

Ces axes principaux d'entrée de ville seront autant que possible **accompagnés de pistes cyclables et de cheminements doux piéton**. Ces voies cyclables et piétonnes seront préférentiellement en propre, séparées du réseau viaire par des aménagements végétalisés. Le choix du revêtement et la taille des voies seront adaptés à la fréquentation et aux usages de celles-ci. Tous ces principes devront respecter les orientations de l'OAP « Mobilité » spécifique à cette question des déplacements doux.

EXEMPLES – ENTREE DE VILLE



NB : Les principes des orientations de l'OAP peuvent aussi s'appliquer à l'ensemble des hameaux et écarts de manière générale sur l'ensemble de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres.

Principe 3 : Assurer le maintien des cônes de vue identifiés sur le territoire



Les **cônes de vue** sont des points qui offrent des vues sur les grands paysages (bocage, cours d'eau, prairies, vallées, marais...) ou sur des éléments patrimoniaux servant de repères (églises, châteaux...). Ces cônes de vue concernent les vues depuis la route qui constitue le paysage quotidien et/ou traversé.

1

Les cônes de vue seront pris en compte le plus en amont des projets afin de les protéger, voire même, de les valoriser au sein du projet urbain.

2

Les constructions, installations et aménagements situés dans ces cônes de vue devront prioritairement être réalisés de manière à préserver la percée ou la transparence visuelle sur l'élément paysager ou patrimonial visé. Ils pourront également permettre sa mise en valeur.

3

La hauteur, le gabarit, l'implantation et les teintes des constructions, installations et aménagements seront réalisés dans le cadre d'une insertion paysagère forte intégrant plantations, morphologies bâties et aspects cohérents avec l'élément paysager visé.

EXEMPLES – CONES DE VUE



NB : Les principes des orientations de l'OAP peuvent aussi s'appliquer à l'ensemble des hameaux et écarts de manière générale sur l'ensemble de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres.

Principe 4 : Maintenir les espaces d'agrément, espaces de respiration au sein du tissu urbain

Les espaces naturels d'agrément sont des aires de respiration publiques ou privées, situées dans le tissu urbain, dans lesquels les habitants et visiteurs peuvent bénéficier d'équipements favorisant la détente, le loisir et la promenade. Ces espaces sont caractérisés par une perméabilité forte favorisant leur végétalisation. Des aménagements ou constructions permettent de répondre aux besoins de chacun selon les spécificités du lieu : chemin, aire de détente, aire de jeux, mobilier urbain...

1

Les espaces plantés ou libres sont à prendre en compte à l'occasion de la réflexion dans tout projet d'urbanisation, notamment parce qu'ils présentent un **intérêt pour la biodiversité et le paysage**. Ils jouent également le rôle **d'espace tampon entre les secteurs denses et moins denses** ainsi qu'un rôle d'espace de transition entre les espaces bâtis et non bâtis. Les espaces se trouvant à proximité des cours d'eau devront maintenir le plus que possible leur connectivité avec cet élément de la trame bleue.

2

Afin de renforcer la nature en ville dans le tissu urbain privé, le maintien des espaces naturels d'agrément assureront la sensibilisation des habitants et favoriseront la prise de conscience des enjeux environnementaux et la gestion différenciée des espaces verts et jardins. Des parcours pédagogiques, des expositions... pourront y être organisés.

23

FAVORISER MATERIAUX PARTICIPANT AU RENFORCEMENT DE LA BIODIVERSITE ET L'ÉCOULEMENT NATUREL DES EAUX

3

Ces espaces naturels d'agrément seront aménagés par des modes d'aménagement et de constructions légères et poreuses et privilégieront l'usage de matériaux naturels : pierre, bois, ... et locaux.

Les revêtements des chemins et voies privilégieront autant que possible et selon leur usage et leur fréquentation, une porosité de façon à assurer l'infiltration des eaux. Des jointures pourront ainsi être enherbées.



RENFORCER LA BIODIVERSITE DANS LES ESPACES NATURELS D'AGREMENT

4

La gestion de ces espaces se fera autant que possible de façon différenciée, c'est-à-dire de façon à gérer ces espaces d'agrément sans appliquer la même intensité ni la même nature de soins sur l'ensemble de ces espaces. Par définition, la gestion différenciée des espaces publics

verts et naturels s'inscrit dans les principes du développement durable et plus particulièrement sur les principes suivants :

- Préserver et enrichir la biodiversité des espaces naturels ;
- Limiter les pollutions : intrants phytosanitaires, bâches plastiques et tissées ;
- Gérer les ressources naturelles : valorisation des déchets verts, économie de la ressource en eau... ;
- Et améliorer le cadre de vie des habitants, en mettant à leur disposition une diversité d'espaces...
- Anticiper les risques inondation ;
- Renforcer les espaces de ressourcement en vue de lutter contre la chaleur d'été dans le tissu urbain.

EXEMPLES – ESPACES D'AGREMENT



***NB :** Les principes des orientations de l'OAP peuvent aussi s'appliquer à l'ensemble des hameaux et écarts de manière générale sur l'ensemble de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres.*

Principe 5 : Assurer les continuités écologiques dans le tissu urbain par la diversification des éléments de nature en ville



Les continuités urbaines de nature en ville visent à favoriser les continuités écologiques entre réservoirs de biodiversité et espaces naturels d'agrément. La particularité de ces liaisons est d'être situés dans des espaces minéralisés où l'espace consacré à la nature est réduit. Ces continuités urbaines de nature en ville visent ainsi à renforcer dans certains lieux (lotissements, cœur de ville, zones à urbaniser, ...) la faune et la flore.

LE MAINTIEN DES ELEMENTS VEGETAUX ET PATRIMONIAUX EXISTANTS

1

Les éléments végétaux et patrimoniaux constituent des habitats potentiels pour la faune et la flore et participent au maintien et à la qualité des paysages. A ce titre, **les éléments végétaux et patrimoniaux d'intérêt** (murets, arbres remarquables ou isolés dans l'espace public ou privé, haies, talus, cours d'eau, berges, zones humides, chemins ruraux...) seront maintenus le plus que possible dans les projets d'aménagements lors de rénovation, extension et constructions.

ADAPTER LES ESSENCES VEGETALES

2

Que ce soit dans le tissu urbain dense ou plus diffus, les clôtures végétalisées seront privilégiées. **Les clôtures végétales, lorsqu'elles sont ornementales, pourront être multi spécifiques**, c'est-à-dire composées au minimum de 3 espèces végétales distinctes. Par ailleurs, seront privilégiés les espèces locales. Le choix d'espèces invasives dans la composition de la haie végétale est interdit. Egalement, la plantation d'arbre est encouragée notamment dans les espaces urbains les plus diffus.

La liste des végétaux à privilégier sera à prendre en compte. Elle se trouve en annexe du règlement.



Acer campestre



Quercus robur



Castanea sativa



Sorbus domestica

TRANSFORMER LE MOINDRE ESPACE MINERAL EN ESPACES DE NATURE EN VILLE

3

Le fleurissement privé, c'est-à-dire à l'initiative des particuliers, peut aussi s'avérer intéressant pour l'embellissement des communes. **En pied de murs et de façade, cette végétation qui participe à un espace public agréable et de qualité, sera favorisée.** Sont également encouragé la « débétonisation » de certains espaces minéralités (parking, trottoirs, friches...) en vue d'encourager l'appropriation de ces espaces par les habitants et leur végétalisation (jardinage, ornementation, activités de loisirs...).

4

Les toits, les aires de stationnements, les murs, les bords de routes, les jardins, les cours... sont autant d'espaces potentiellement minéraux qu'il est nécessaire de questionner en vue de

favoriser, renforcer la nature en ville en lien avec la perméabilisation des sols et intégrer les risques inondation. **Les toitures terrasses et à faibles pentes** constituent des leviers importants visant à renforcer la biodiversité en ville par leur végétalisation et pourront donc être favorisés.



5

Les aires de stationnement publiques et privées constituent souvent de vastes espaces minéraux. Il s'agit de renforcer à la fois leur végétalisation et leur perméabilisation. Pour cela, les aires de stationnement pourront être rendu perméables avec des revêtements adéquats à la fréquentation et l'usage de celles-ci. Par ailleurs, les aires de stationnement pourront être végétalisées avec des haies arbustives et/ou arborés. Les entrées de garage dans les tissus pavillonnaires pourront également être perméabilisées avec des revêtement adéquats.

EXEMPLES – CONTINUITES URBAINES

26



***NB :** Les principes des orientations de l'OAP peuvent aussi s'appliquer à l'ensemble des hameaux et écarts de manière générale sur l'ensemble de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres.*