COMMUNE DE TRIZAY

Plan Local d'Urbanisme

5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
OAP

DOSSIER D'ARRET

Conseil Municipal du 8 Juillet 2026

Vu pour être annexé à la délibération du 08/07/2026

Table des matières

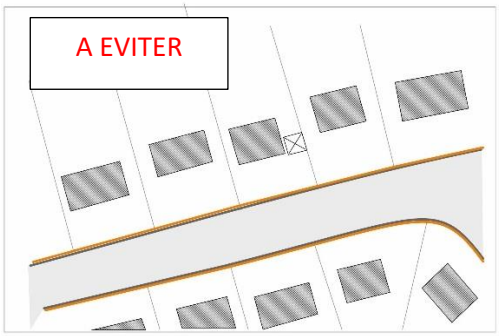
A - OAP THEMATIQUES 3
OAP THEMATIQUE N°1 - IMPLANTATION DU BATI DANS LES QUARTIERS NEUFS 4
OAP THEMATIQUE N°2 – ECONOMIE PARCELLAIRE ET EVOLUTIVITE 6
OAP THEMATIQUE N°3 – LES FRANGES URBAINES / INTERFACES AGRICOLES / ESSENCES VEGETALES 7
OAP THEMATIQUE N°4 – CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS 12
OAP THEMATIQUE N°5 – CORRIDORS ECOLOGIQUES 13
B - OAP SECTORIELLES 25
SITUATION, NOMINATION ET SURFACES DES SECTEURS A OAP 26
OAP SECTORIELLE N°1 - A VOCATION PRINCIPALE RESIDENTIELLE OUEST BOURG ENTRE LA RUE DES COUDRAIES ET LA RUE DE L'ESPERANCE - ZONE AU 27
ETAT INITIAL - ENJEUX 27
OBJECTIFS 28
L'OAP GRAPHIQUE 29
L'OAP ECRITE 30
OAP SECTORIELLE N°2 A VOCATION ECONOMIQUE – EST BOURG – EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES – ZONE AUx 32
ETAT INITIAL - ENJEUX 32
OBJECTIFS 32
L'OAP GRAPHIQUE 33
L'OAP ECRITE 34

A - OAP THEMATIQUES

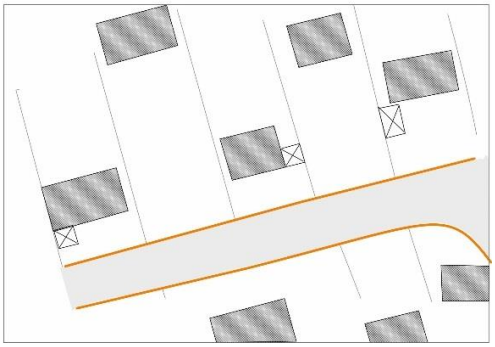
OAP THEMATIQUE N°1 - IMPLANTATION DU BATI DANS LES QUARTIERS NEUFS

L'OAP thématique n°1 s'applique en zones Ua et Ub, secteurs Uav et Ubv (sauf construction « en second rang »), zone AU

A - Ordre discontinu régulier :



B - Ordre discontinu irrégulier :



NON

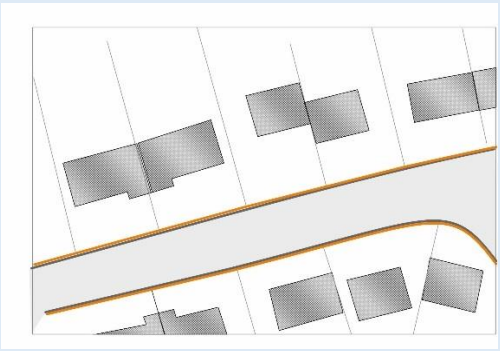
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En quartiers neufs, des espaces résidentiels cohérents qu'il est possible de densifier

Ce qu'on peut faire :

Ordre varié et ordonnancé
Le bâti est implanté de manière irrégulière, à distance presque constante par rapport à la voie.
L'implantation en limite permet d'envisager une extension, l'évolutivité du bâti dans la parcelle.

Ordre varié et ordonnancé :



OUI – A DEVELOPPER

Cette disposition (qui n'exclue pas d'autres variations) rejoint les orientations d'aménagement relatives à:

- L'économie parcellaire
- La préservation de l'évolutivité du bâti

L'ordonnancement varié, mais relativement régulier permet les adaptations pour la maîtrise des ombres portées, notamment lorsque des installations solaires préexistent en parcelles motoyennes.

La mitoyenneté et l'implantation en limite de parcelle :

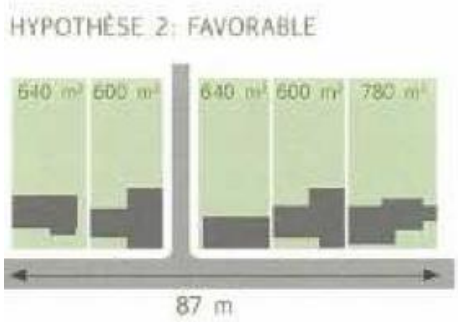
- contribuent à créer une ambiance de rue ou de place urbaine,

- favorisent la qualité du paysage rural

- sont source d'économie d'espace pour la collectivité et d'énergie pour l'usager

- réduisent les vis-à-vis, améliorent l'intimité (pas d'espace résiduel le long de la maison et inutilité de l'espace côté rue…).

Maisons implantées au centre des parcelles provoquant un morcellement et une absence de fonctions précises des espaces extérieurs.
Les espaces latéraux sont inutilisables.
L'espace côté rue et dénué d'intimité.



Maisons implantées en mitoyenneté et à l'alignement de la rue : on obtient un effet de rue et des jardins à l'intimité préservée.
La surface libre, de loisirs d'un seul tenant :

- autorise une grande variété d'usages
- permet une évolutivité du bâti, extension(s), annexes…

OAP THEMATIQUE N°2 – ECONOMIE PARCELLAIRE ET EVOLUTIVITE

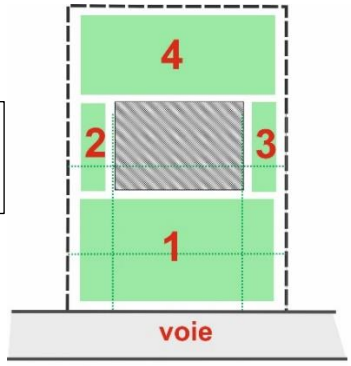
L'OAP thématique n°1 s'applique en zones Ua et Ub, secteurs Uav et Ubv, zone AU

TYPOLOGIES DE SITUATIONS *(Schémas illustratifs)*

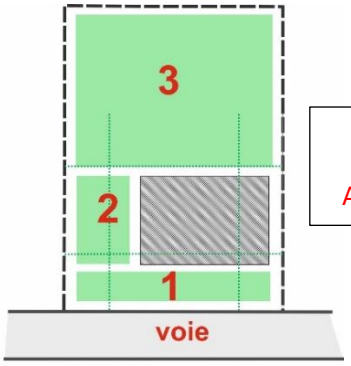
Implantation des constructions et jardin

NON

A EVITER



A



B

OUI

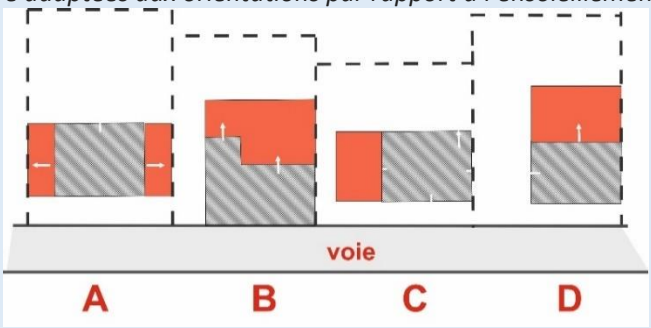
A DEVELOPPER

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ECONOMISER L'ESPACE

- Economiser de l'espace « en plein jardin » en évitant l'implantation au milieu de la parcelle, ce qui morcelle l'espace vert.
- Composer pour disposer d'un « grand » jardin.
  Exemple, ci-dessus :
  - **Plan A :** la maison au milieu de la parcelle coupe le jardin en 4 entités, dont deux sont des « couloirs » entre les clôtures et le bâti et deux autres des jardins de taille moyenne.
  - **Plan B** : la maison dispose d'un petit jardin (1) entre la rue et le bâti (qui peut s'établir à 3,00m environ), d'un large espace latéral (2) : jardin, jeux, stationnement, etc., et d'un grand jardin (3) dont l'espace permet les loisirs, planter un arbre, etc.

Ces dispositions doivent être adaptées aux orientations par rapport à l'ensoleillement.



PREVOIR L'AVENIR - ANTICIPER

- Penser l'implantation de la maison pour faciliter son évolution (extensions, annexes…),
- Favoriser la compacité et la simplicité des constructions, éviter la « dispersion » des constructions sur la parcelle.

PROGRAMMATION

- En cas d'opération groupée ou de lotissement le permis d'aménager doit qualifier la position potentielle du bâti par rapport à l'espace commun.
- L'implantation des clôtures doit être cohérente avec les clôtures environnantes (on évitera le recul des clôtures ou portails).

OAP THEMATIQUE N°3 – LES FRANGES URBAINES / INTERFACES AGRICOLES / ESSENCES VEGETALES

L'OAP thématique n°3 s'applique en zones et secteurs de types Ua, Ub, Uee, AU, zone A, zone N

OBJECTIFS DE L'OAP

- Veiller à la qualité paysagère des entrées et « franges » urbaines en interfaces agricoles
- Faire « rentrer » la campagne dans son jardin
- Assurer la continuité paysagère entre les espaces résidentiels et les espaces ruraux
- Estomper les ruptures des formes entre le lieu « géométrique » des parcelles bâties et les paysages
- Veiller à la qualité paysagère des espaces de transition et des franges urbaines en limite des espaces naturels et agricoles
- Limiter les nuisances et prévenir les problèmes de voisinage liés à la proximité des usages résidentiels/économiques et agricoles

OAP THEMATIQUE N°3 – LES FRANGES URBAINES / INTERFACES AGRICOLES / ESSENCES VEGETALES

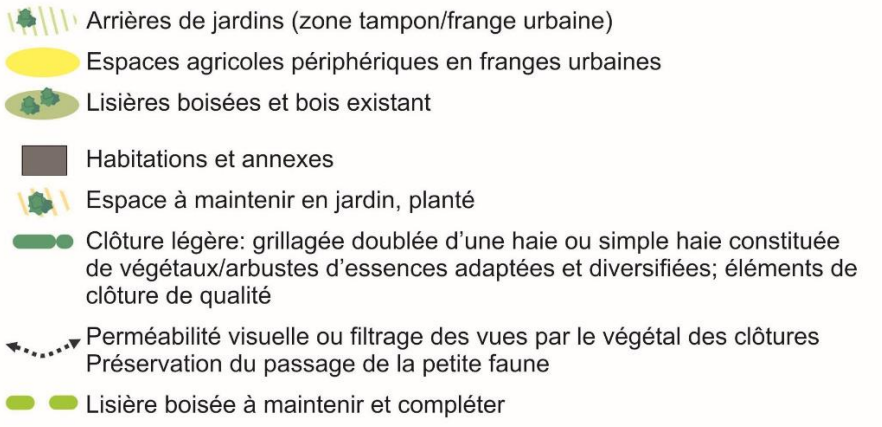
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A/ Sur les parcelles bâties (privatives) :

- Prévoir un espace végétalisé entre jardins privatifs et cultures pour préserver les paysages, éviter les conflits d'usages (circulation des véhicules agricoles…).
- Organiser le paysage des fonds de parcelles s'ils doivent être vus depuis les entrées de ville et axes de circulations, les parcours et chemins (vues lointaines et proches sur la silhouette des quartiers)
- Privilégier les abris de jardins et les annexes conçus en ensembles harmonisés

ILLUSTRATIONS

Croquis illustratif « traitement des franges urbaines » (zones « U » et « AU »)



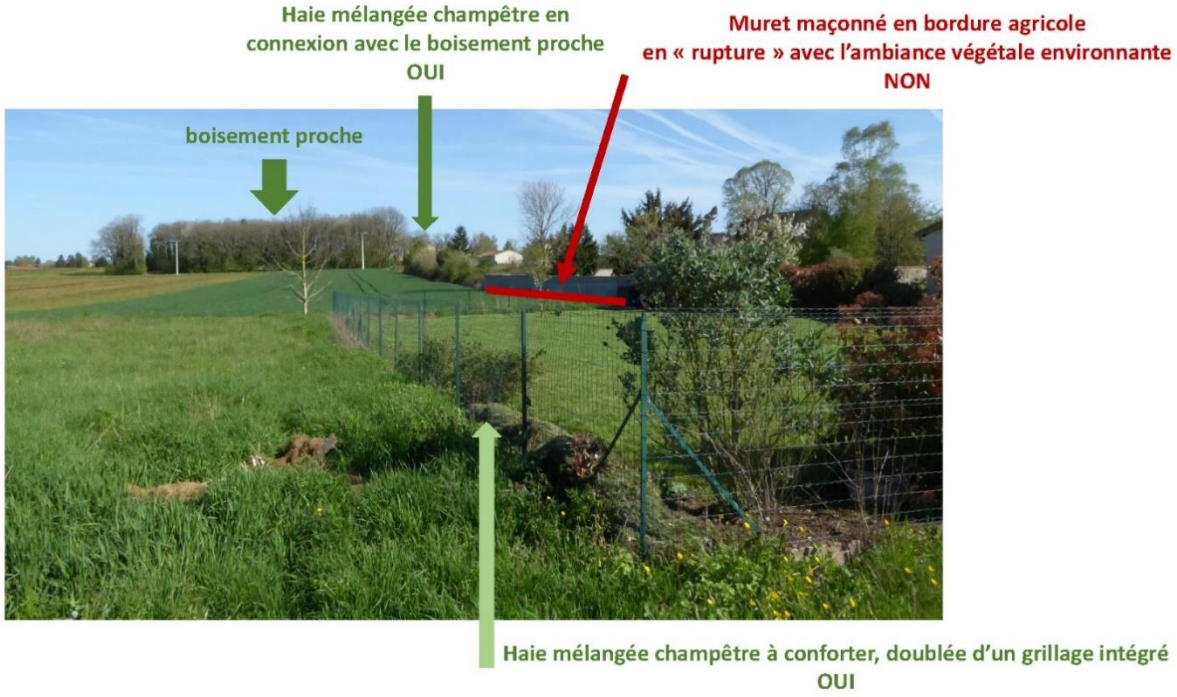
OAP THEMATIQUE N°3 – LES FRANGES URBAINES / INTERFACES AGRICOLES / ESSENCES VEGETALES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

B / Clôtures de « transition »

- Privilégier les clôtures basses et ajourées végétales avec ou sans grillage
- Prévoir la perméabilité/des passages pour la petite faune et l'hydraulique

ILLUSTRATIONS



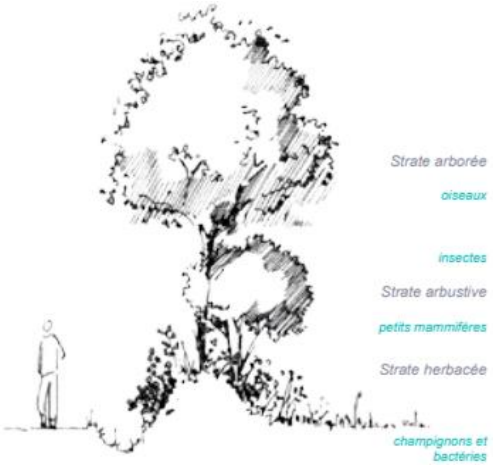
Exemples de haies végétales mélangées à favoriser

OAP THEMATIQUE N°3 – LES FRANGES URBAINES / INTERFACES AGRICOLES/ ESSENCES VEGETALES

ILLUSTRATIONS

Haies libres, champêtres à privilégier:

Haie vive ou défensive
Haie multi strates
Haie aux variations de feuillages



Coupe de principe de l'étagement végétal d'une haie

Haie arbustive avec arbres
Haie vive basse taillée en alignement
Arbres moyenne/haute tige

Formes de haies à proscrire :

Haie trop proche de la limite ou « mur » végétal

Haies « dépérissantes »

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

C / Traitement d'espaces d'interfaces avec la zone agricole ou naturelle :

Toutes zones et secteurs Ua, Ub, AU, AUx, clôtures d'habitations en zones A et N

Plantation, essences végétales :

- Privilégier les essences locales (liste essences recommandées, ci-après)
- Préserver / renforcer les réseaux de haies, bosquets, etc. existants lorsque cela est possible
- Privilégier les espaces plantés « communs » (espaces verts, espaces de jeux, stationnements plantés…) en bordure des opérations d'aménagement (haies, verger, etc.) et sur des espaces communs dédiés. Un pré-verdissement pourra être réalisé le long des voies de desserte

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

D / Essences recommandées

Toutes zones et secteurs

Liste (non exhaustive) de végétaux recommandés	
Arbres	**Arbustes**
A privilégier (essences avec bonne adaptabilité au territoire) : Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) Chêne pédonculé (*Quercus robur*) Alisier torminal (*Sorbus torminalis*) Charme commun (*Carpinus betulus*) Erable champêtre (*Acer campestre*) Merisier (*Prunus avium*) Eventuellement : Alisier torminal (*Sorbus torminalis*) Chêne sessile (Q*uercus petraea*) Chêne vert (*Quercus ilex*) Châtaignier (*Castanea sativa*) Sur sol frais à humide : Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) (la chalarose incite à planter des arbres d'essences diverses pour éviter la propagation de la maladie) Orme champêtre (*Ulmus minor*) Saule blanc (*Salix alba*) Saule roux (*Salix atrocinerea*)	A privilégier (essences avec bonne adaptabilité au territoire) : Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*) Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) Eglantier (*Rosa canina*) Fusain d'Europe (Euonymus europaeus) Houx commun (*Ilex aquifolium*) Noisetier commun (*Corylus avellana*) Prunellier (*Prunus spinosa*) Troène commun (*Ligustrum vulgare*) Viorne lantane (*Viburnum lantana*) Eventuellement : Bourdaine commune (*Frangula dodonei*) Cerisier de Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*) Sur sol frais à humide : Sureau noir (*Sambucus nigra*) Viorne obier (*Viburnum opulus*)

Liste de végétaux interdits	
Espèces envahissantes : Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*) Erable negundo (*Acer negundo*) Erable faux-platane (*Acer pseudoplatanus*) Sumac de Virginie (*Rhus typhina*) Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)	Renouées (Renouée du Japon, Renouée de Bohème, Renouée de Sakhaline…) (*Reynoutria sp.*) Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*) Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
En limite avec l'espace public : Haies persistantes mono spécifiques constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland etc) ou d'espères horticoles persistantes (photinias, lauriers palmes etc)	
Espèces allergisantes : La plantation d'espèces à fort potentiel allergisant devra être limitée dans les espaces urbanisés, en particulier dans les lieux publics et dans les lieux de résidence. Les plantations monospécifiques sont à éviter, au profit de mélanges avec des espèces peu allergisantes.	

OAP THEMATIQUE N°4 – CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS

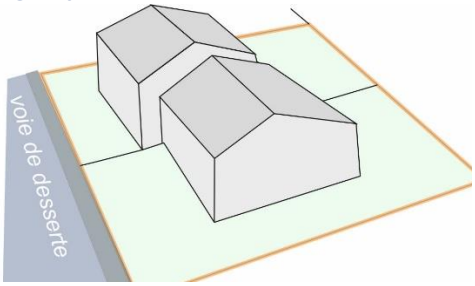
L'OAP thématique n°4 s'applique dans toutes les zones et secteurs

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

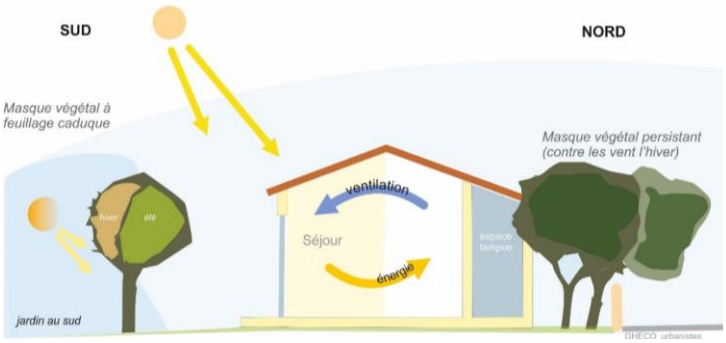
- Favoriser les implantations en mitoyenneté pour limiter les déperditions
- Adapter la position, l'orientation et la hauteur du bâti par rapport à son propre ensoleillement, mais aussi envers celui du voisin
- Varier les implantations pour la protection contre le vent
- Préserver le bâti ancien, construit en pierre et moellons de pierre doté d'inertie thermique
- Privilégier l'orientation qui optimise les apports solaires directs (plus de vitrages au Sud, moins au Nord)
- Préférer l'éclairage naturel > économies d'énergie, vue, apport qualitatif
- Incorporer au bâti les éléments architecturaux et végétaux nécessaires à une bonne gestion climatique (ombre, lumière, protection contre le vent, protection contre la chaleur d'été)
- Dans le cadre d'opérations d'ensemble ou d'aménagements d'espaces publics, intégrer des espaces non imperméabilisés, végétalisé ou enherbés, propices à rafraichir le quartier ou secteur (compensant les effets d'îlots de chaleur générés par les opérations et aménagements)
- Réduire au maximum l'emprise de surface revêtue noire et ombrager les bords de voies
- Encourager les volumétries simples plus efficaces thermiquement : éviter la multiplication des volumes générateurs de ponts thermiques, et des surfaces de murs et toitures complexes (économie du projet générant des économies de consommations).

EXEMPLES *(Schémas illustratifs)*

L'implantation de 2 bâtiments en mitoyenneté limite les déperditions énergétiques



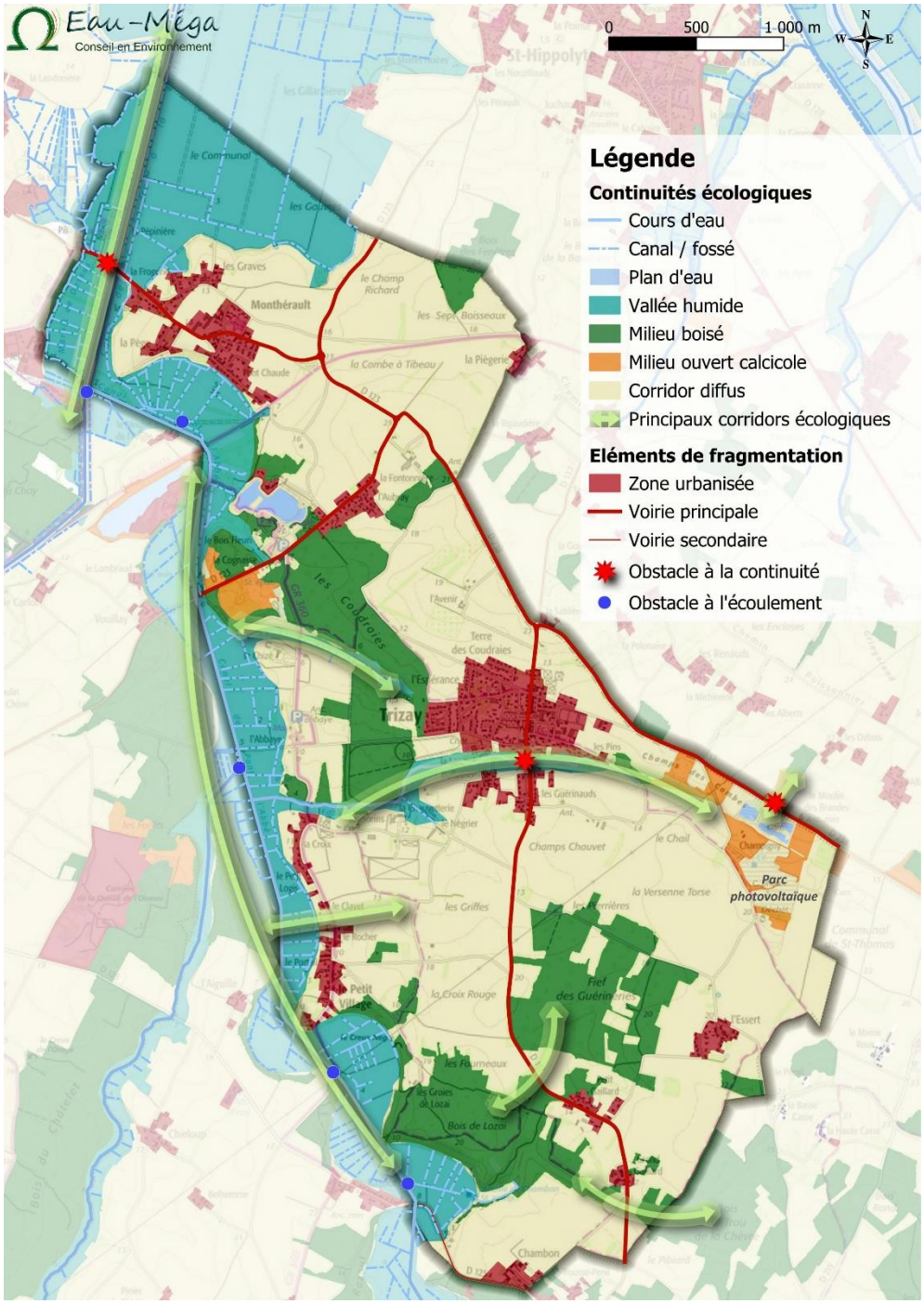
Privilégier une implantation avec les pièces de vie au sud pour bénéficier d'un ensoleillement maximal et anticiper les ombres portées.



OAP THEMATIQUE N°5 – CORRIDORS ECOLOGIQUES

Article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

La carte ci-dessous permet de visualiser la localisation et les liens existants entre les réservoirs de biodiversité couverts par la présente OAP.



5.1. – TRAME VERTE : UNE ARTICULATION ENTRE ESPACES BOISES ET MILIEUX OUVERTS

La commune de Trizay est majoritairement occupée par des espaces agricoles (69%), mais comporte également des espaces forêts et milieux semi-naturels, représentant 20% du territoire. Ces espaces se composent de 18% de forêts et 2% de milieux arbustifs et/ou herbacés correspondant à d'anciennes carrières. Les territoires artificialisés représentent 10% de la surface communale.

Cette OAP thématique vise à renforcer les pièces réglementaires du PLU (règlement écrit, zonage), par des éléments de connaissance, illustrés voire cartographiés. Les enjeux les plus forts du territoire sont protégés par un zonage et des règles adaptés, complétés par des prescriptions au titre des Espaces Boisés Classés ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

5.1.1. Protéger l'ensemble des boisements qui ponctue le territoire communal

Les principaux boisements implantés sur la commune correspondent au Bois des Coudraies et au Bois de Lozai, associé aux boisements du Fief des Guérinéries au Sud. Les boisements des Coudraies et de Lozai se composent de chênaie pubescente, associée au châtaignier. Le boisement du Château, à l'Ouest du bourg, complète la trame forestière principale. La trame forestière est renforcée par des boisements complémentaires moins étendus en surplomb de l'Arnoult. Ils participent au maintien des continuités écologiques entre les grands boisements via la vallée humide de l'Arnoult, réservoir de biodiversité et principal corridor écologique structurant l'ensemble des continuités des milieux boisés.

Sous-bois des Coudraies

Boisement Fief des Guérinéries

Sous-bois en surplomb du Lac du Bois Fleuri

Les boisements de la commune sont en large partie protégés par un classement au titre des Espaces Boisés Classés. Les boisements complémentaires, qui complètent la trame forestière principale, possèdent une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La présente OAP thématique vise à :

- Décrire les caractéristiques et le rôle des boisements sur le territoire de Trizay ;
- Compléter la protection des petits boisements ponctuels n'ayant pas justifié d'une protection (petite superficie, contexte anthropisé, ne jouant pas le rôle de corridor écologique ou ne constituant pas de réservoir de biodiversité, faible intérêt paysager…).

En Charente-Maritime, le défrichement des bosquets supérieur à 1 ha est soumis à autorisation (arrêté préfectoral du 18-11-2004). Les petits boisements de moins de 1 ha ne sont donc pas protégés par la réglementation. Cependant, ces petits boisements possèdent un intérêt écologique et paysager (lieu de repos et d'alimentation pour la faune, interface entre enveloppe urbaine et milieu agricole, rôle dans l'infiltration des eaux pluviales, participation au caractère rural de la commune…) et doivent, dans la mesure du possible, s'inscrire dans une démarche d'évitement prioritaire.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans la mesure du possible, préserver les petits boisements (<1 ha) du défrichement dans le cadre des projets en appliquant toutes les mesures pour éviter et réduire les incidences.

- **Prioritairement, éviter de défricher. Dans la mesure du possible, le projet doit s'adapter à son environnement en évitant toute destruction d'élément boisé.**

- **Si nécessaire, réduire les défrichements au strict minimum. Quelle que soit la nature du projet ou le boisement concerné, le défrichement doit être limité au strict minimum nécessaire à la bonne réalisation du projet. Les entités boisées de plus fortes fonctionnalités seront préservées en priorité (définies par les essences d'arbre, l'âge, la taille, l'insertion dans une continuité écologique…). En cas de destruction d'entités boisées, si la nature du projet le permet, ce dernier veillera à intégrer des mesures pour végétaliser le site ou ses abords.**

- **Toute végétalisation du site et des abords ou replantation doit privilégier des essences locales, adaptées au climat, dans l'objectif de créer ou recréer un boisement multistrates qualitatif.**

5.1.2. Entretenir et renforcer la trame bocagère afin de bénéficier des fonctionnalités des haies

La trame boisée du territoire est confortée par la présence de linéaires de haies, implantés en bordure de parcelles cultivées notamment, qui permettent de connecter les boisements entre eux. Ces haies contribuent ainsi aux continuités écologiques de la commune. Ces dernières participent également aux ambiances et points de vue dans le paysage.

Un inventaire des haies a été mené sur le territoire communal. Les haies les plus qualitatives et fonctionnelles sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La création de haies au droit de futurs projets présente plusieurs intérêts :

- Profiter du rôle de la haie dans le paysage ;
- Renforcer le maillage bocager existant, support de biodiversité et de continuité écologique ;
- Bénéficier des fonctions régulatrices : limiter la propagation et favoriser la dégradation des nitrates et produits phytosanitaires, favoriser l'infiltration des eaux pluviales par le réseau racinaire ;
- …

Une haie fonctionnelle dépend de plusieurs critères :

- La diversité des essences qui la composent
- La multiplicité des strates : strate arborée, strate arbustive, strate herbacée…
- Sa densité
- Sa largeur
- Sa longueur
- …

Source illustration : trameverteetbleue.fr (Méthode d'identification des haies, PNR Normandie-Maine)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- **Prévoir l'espace suffisant pour la plantation des haies : une haie champêtre nécessite une largeur de 3 à 4 mètres pour s'épanouir pleinement et offrir un bénéfice écologique optimal.**

- **Mélanger les essences pour maximiser l'intérêt paysager et environnemental de la haie.**

- **Privilégier les essences locales (cf. Essences recommandées – OAP thématique n°3 – annexe 1 du règlement écrit), adaptées aux conditions du milieu (type de sol, climat, hydromorphie…), et proscrire la plantation d'espèces à caractère envahissant.**

- **Proscrire le broyage de l'ourlet herbacé et le désherbage chimique à moins de 1 m de l'axe de la haie.**

- **Enrichir les haies dégradées ou relictuelles**
  - **Conserver les sujets sains,**
  - **Recéper les arbres buissonnants par une coupe au plus près du sol, pour densifier le pied de haie,**
  - **Planter de nouveaux sujets d'essence locale dans les trouées.**

5.1.3. Prendre en compte les milieux secs sur les délaissés d'anciennes carrières

Les pelouses sèches calcicoles sont des milieux ouverts présentant une végétation rase composée essentiellement de plantes herbacées vivaces. Ces pelouses sèches sont des milieux particulièrement menacés, susceptibles de se boiser en quelques dizaines d'années sans entretien adéquat, entraînant la disparition des espèces végétales affiliées à ces milieux. L'artificialisation des sols, la propagation d'espèces exotiques envahissantes et la sur-fréquentation sont également des causes de destruction directe de ce type de milieu.

Sur la commune de Trizay, deux secteurs (La Cognasse à l'Ouest et Champigny à l'Est) sont caractérisés par des milieux ouverts sur un substrat calcaire. Ils correspondent à un ancien site de carrière sur le secteur de La Cognasse et à un secteur mêlant ancienne carrière, carrière en activité et parc photovoltaïque sur Champigny. Le secteur de La Cognasse abrite des fourrés xéro-thermophile à *Phillyrea latifolia*, espèce protégée au niveau régional. La diversité de fourrés est favorable à l'accueil et nidification d'espèces d'oiseaux menacés (pie-grièche écorcheur, engoulevent d'Europe, alouette lulu). Le secteur de Champigny est caractérisé par des habitats de type pelouse

méso-xérophile et friches herbacées calcicoles. La zone abrite l'Odontite de Jaubert, espèce protégée au niveau national.

Milieu ouvert calcicole au lieu-dit la Cognasse (ancienne carrière)

Milieu ouvert calcicole de Champigny

Ces milieux créés artificiellement par le délaissement des activités de carrière sont transitoires et ne revêtent pas les caractéristiques géomorphologiques et écologiques d'une pelouse sèche calcicole fonctionnelle et qualitative.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En dehors des actions visant la restauration d'un habitat naturel et sans porter atteinte au fonctionnement des carrières en activités et aux opportunités de développement des énergies renouvelables, les interventions prenant place sur ces pelouses sèches tendront :

- **À limiter la fermeture du milieu,**
- **À proscrire la plantation et/ou la prolifération des espèces exotiques envahissantes,**
- **À éviter la sur-fréquentation et toute autre perturbation du milieu, en particulier aux périodes favorables à la floraison et à la reproduction de la faune sauvage.**

5.2. – TRAME BLEUE ET GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La vallée de la Charente, avec le canal de la Seudre à la Charente dans la partie Nord-Ouest de la commune, et la vallée de l'Arnoult, qui borde cette dernière sur l'ensemble de sa périphérie Ouest, constituent des corridors écologiques majeurs sur la commune. Associés aux vallons humides orientés Ouest-Est, elles relient entre eux l'ensemble des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore inféodées aux habitats aquatiques et/ou humides.

En particulier, le vallon du Buffetison ouvre un corridor traversant la commune, avec toutefois une partie busée dans la traversée du bourg pouvant impacter la continuité écologique.

De plus, le réseau hydrographique et la trame bleue sont étroitement liés aux problématiques d'inondation (débordement des cours d'eau, ruissellement des eaux pluviales…). La connaissance du risque et des milieux stratégiques à préserver pour réguler ces problématiques et protéger la ressource en eau est un atout précieux dans le cadre de la planification territoriale.

Le règlement du PLU prévoit ainsi :

- Un zonage A/N appliqué aux cours d'eau ;
- La délimitation des zones d'inondation fréquente et exceptionnelle
- Une identification et une protection des zones humides et des abords du Buffetison (L. 151-23 du CU), conformément aux dispositions du SAGE Charente

L'OAP thématique vise à compléter les protections mises en place à travers les pièces réglementaires du PLU en inscrivant des orientations tendant à la préservation de la trame bleue, la prise en compte des ruissellements d'eau pluviale et la protection de la ressource en eau.

5.2.1. Préserver les abords des cours d'eau (continuité écologique, risque d'inondation, gestion des eaux pluviales…)

L'écosystème rivulaire associe des éléments de la trame verte et de la trame bleue. Par conséquent, il permet le développement d'une diversité d'espèces, qu'elles soient aquatiques, semi-aquatiques ou terrestres. La protection des cours d'eau, de leurs abords et des prairies humides associées doit ainsi être prise en compte dans les futurs aménagements.

Un travail d'inventaire des zones humides a été mené sur le territoire communal. Ces zones humides sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et sont classées en zone A/N.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- **Eviter au maximum toute artificialisation aux abords du réseau hydrographique, afin de maintenir la continuité écologique assurée par le cours d'eau, les berges, les ripisylves, etc…**

- **Les espaces libres compris dans une bande d'inconstructibilité de 10 m du haut de berge seront préservés au maximum de toute artificialisation (imperméabilisation, clôtures non transparentes hydrauliquement…) sauf en cas d'intervention visant l'application des dispositions du SAGE Charente.**

- **Les futurs projets susceptibles d'intercepter des accès aux différents cours d'eau doivent faire l'objet d'une validation au regard de l'accessibilité par les services en charge de son entretien.**

- **Les zones humides devront être protégées de toute imperméabilisation, remblaiement, drainage, assèchement, ou mise en eau persistante,**
  - **Conformément à la protection énoncée dans le règlement écrit du PLU, appliquée à l'ensemble des zones humides inventoriées sur la commune et validées par la CLE,**
  - **Conformément aux dispositions du SAGE Charente et du SDAGE Adour-Garonne**

5.2.2. Préserver les passages d'eau sur le secteur de la Rue de la Gare (bourg de Monthérault)

Dans le cadre de la révision du PLU, un travail d'identification des zones de passages d'eau et d'accumulation des eaux pluviales a été réalisé par les élus et les bureaux d'études.

Le relief de la vallée de l'Arnoult oriente les eaux pluviales vers le réseau hydrographique. Dans un souci de gestion des eaux pluviales et de réduction des sinistres par inondation lors des fortes pluies, les zones urbaines situées à proximité doivent préserver les axes d'écoulement.

Un secteur de vigilance a été identifié sur le bourg de Monthérault, le long de la Rue de la Gare. En effet, l'urbanisation s'est densifié le long de la voirie, formant progressivement un obstacle aux eaux qui ruissellent vers l'Arnoult. Ce phénomène a également une incidence sur le paysage, en refermant les vues sur la vallée de l'Arnoult.

La carte ci-dessous repère les principaux axes de ruissellement résiduels entre les constructions.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sur l'ensemble du territoire, les axes d'écoulement vers le réseau hydrographique devront être conservés. Une attention particulière devra être portée sur la Rue de la Gare à Monthérault, où l'urbanisation progressive forme un obstacle à l'écoulement de plus en plus conséquent à mesure qu'elle se referme.
Au droit des passages d'eau identifiés sur la carte ci-dessus :

- **Toute nouvelle construction est interdite,**
- **L'imperméabilisation devra être proscrite au profit d'espaces de pleine terre,**
- **Les clôtures devront être transparentes hydrauliquement, de manière à permettre le ruissellement de l'eau.**

5.2.3. Utiliser les anciennes mares aujourd'hui asséchées (l'Essert) comme levier futur dans la gestion des eaux pluviales

Les anciennes mares aujourd'hui asséchées, identifiées sur le secteur de l'Essert, constituent des éléments du patrimoine hydraulique, paysager et écologique du territoire. Leur préservation et leur remise en fonctionnalité sont encouragées dans le cadre des projets d'aménagement et de gestion des eaux pluviales.

Localisation des anciennes mares sur le hameau de l'Essert

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les dépressions localisées sur la carte ci-dessus pourront accueillir des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales tels que des mares restaurées, bassins paysagers, zones de rétention temporaire ou dispositifs favorisant l'infiltration naturelle.
La remise en eau ou l'aménagement des mares asséchées devra s'appuyer sur une approche adaptée au fonctionnement hydraulique du site et aux caractéristiques environnementales locales.

Par conséquent, elle devra :

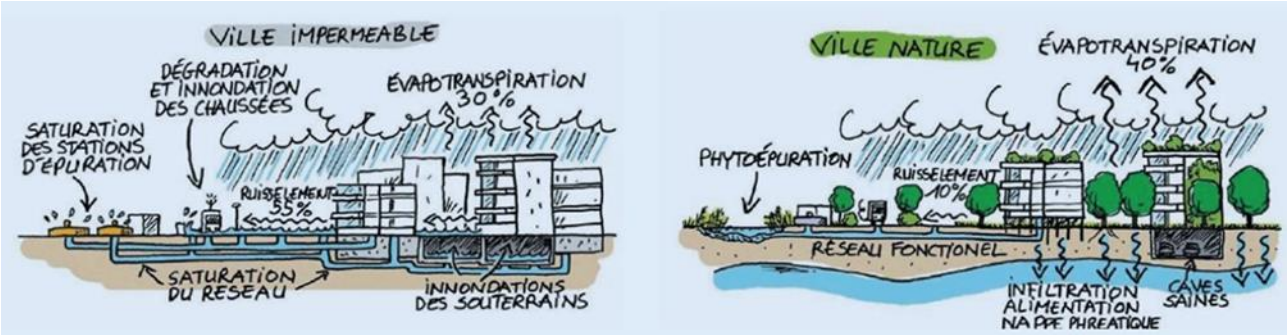
- **Préserver les emprises et dépressions naturelles identifiées,**
- **Privilégier la restauration des fonctionnalités hydrauliques et écologiques des anciennes,**
- **En cas de recréation des mares, celles-ci devront être préservées en favorisant une dynamique naturelle. Leur remblaiement ou leur suppression devra être évité, sauf contrainte technique justifiée.**

5.2.4. Favoriser la perméabilité, la végétalisation et la gestion des eaux pluviales à la source pour prévenir les risques liés au ruissellement

Les techniques dites du « tout tuyau » et l'imperméabilisation qui en découle ont montré des effets négatifs sur le milieu naturel et sur le milieu urbain :

- Concentration des flux d'eau et de pollution
- Augmentation du risque d'inondation
- Augmentation de la quantité d'eau de ruissellement
- Diminution de l'infiltration de l'eau dans la nappe phréatique
- Diminution de l'évapotranspiration et formation d'îlots de chaleur

Pour répondre à ces enjeux, les techniques dites « alternatives » permettent une gestion des eaux de pluie au plus près de leur point de chute. Lorsqu'ils sont végétalisés, ces aménagements remplissent généralement plusieurs fonctions et concourent à plusieurs usages dans la ville : promenades, jardins partagés, aires de jeux pour enfants, etc.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La gestion des eaux pluviales à la source doit être la première solution recherchée. L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable, ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.
Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie…) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- **Leur collecte**
- **Leur rétention**
- **Leur infiltration dans les sols, quand ceux-ci le permettent**

Ces fonctions seront assurées par des techniques privilégiant une gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute, par exemple : noues et fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, toitures stockantes et/ou végétalisées, bassins de rétention, jardins de pluie… Les techniques utilisées devront tenir compte de la topographie.

Sur les futurs aménagements, les matériaux perméables et semi-perméables seront privilégiés (cheminements doux, aires de stationnements des véhicules automobiles…). La trame viaire intégrera des éléments linéaires végétalisés. Les voies de circulation seront aménagées pour conserver et renforcer les éléments linéaires végétalisés existants (haies, alignements d'arbres, fossés…).

5.2.4. Encourager la réutilisation des eaux pluviales

La réutilisation des eaux pluviales est une pratique encouragée au sein des études « Bassin du fleuve Charente 2050 » et « L'eau du futur », respectivement menée par l'EPTB Charente et Eau 17. Cette pratique concourt à l'objectif d'économie de la ressource en eau en récupérant et en stockant les eaux de pluie, pour l'arrosage notamment.

Les futurs projets pourront ainsi prévoir des dispositifs de récupération des eaux pluviales, à condition d'encadrer leurs usages, tel qu'indiqué dans les orientations ci-dessous.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- **Les dispositifs de récupération des eaux pluviales doivent :**
  - **être proportionnés à l'échelle du projet,**
  - **garantir une bonne intégration paysagère,**
  - **ne pas porter atteinte aux fonctionnalités écologiques (zones humides, faune, flore…).**

- **L'utilisation des eaux de pluie devra se conformer aux mesures visant à limiter le risque de prolifération de moustiques vecteurs de maladie (article 3 de l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).**
  Les aérations devront être munies de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.
  Tout point intérieur du réservoir doit pouvoir être atteint et nettoyable. Le réservoir doit pouvoir facilement être vidangé totalement.

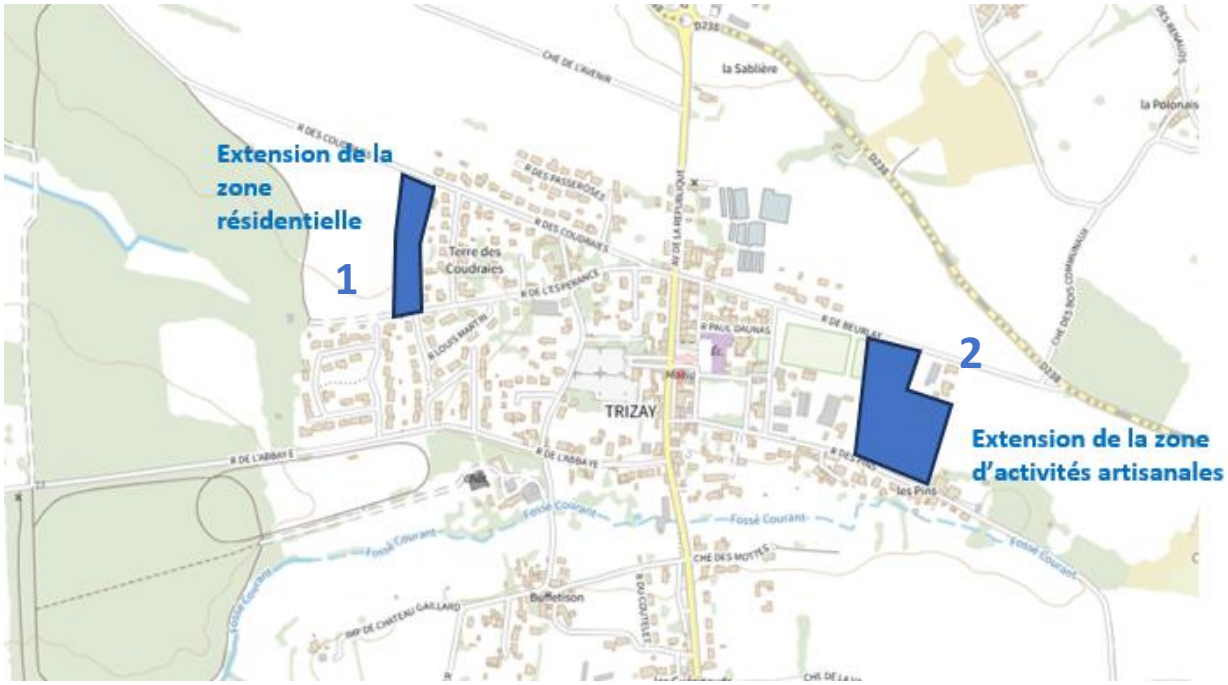
B - OAP SECTORIELLES

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES A CERTAINS SECTEURS OU QUARTIERS NE SONT OPPOSABLES QUE DANS UN RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC L'ESPRIT DU PROJET, ET NON DE CONFORMITÉ.

L'IMPLANTATION DES VOIRIES ET ESPACES PUBLICS POURRA AINSI, A DEFAUT D'ÊTRE REMISE EN CAUSE, ÊTRE ADAPTÉE LORS DE L'ÉLABORATION DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT.

SITUATION, NOMINATION ET SURFACES DES SECTEURS A OAP

OAP	Surface en ha
1 – OUEST BOURG – ENTRE RUE DES COUDRAIES ET RUE DE L'ESPERANCE ZONE AU	1,1 ha
2 – EST BOURG – EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES ZONE AUx	2,25 ha



OAP SECTORIELLE N°1 - A VOCATION PRINCIPALE RESIDENTIELLE OUEST BOURG ENTRE LA RUE DES COUDRAIES ET LA RUE DE L'ESPERANCE - ZONE AU

ETAT INITIAL - ENJEUX

Ce secteur se situe à a ceinture Ouest du bourg de Trizay.
Il jouxte une zone pavillonnaire récente (est, sud) et sera bientôt encadré au nord par un quartiers résidentiel (nord rue des Coudraies, programmé 2026/2029).

Il est également au contact d'espaces agricoles à l'ouest et plus loin, de boisements.
Le site est peu exposé sur le plan paysager au Sud et à l'Ouest, il l'est davantage depuis le plateau agricole ouvert au nord.
Le cadre est toutefois favorable en termes d'insertion paysagère.

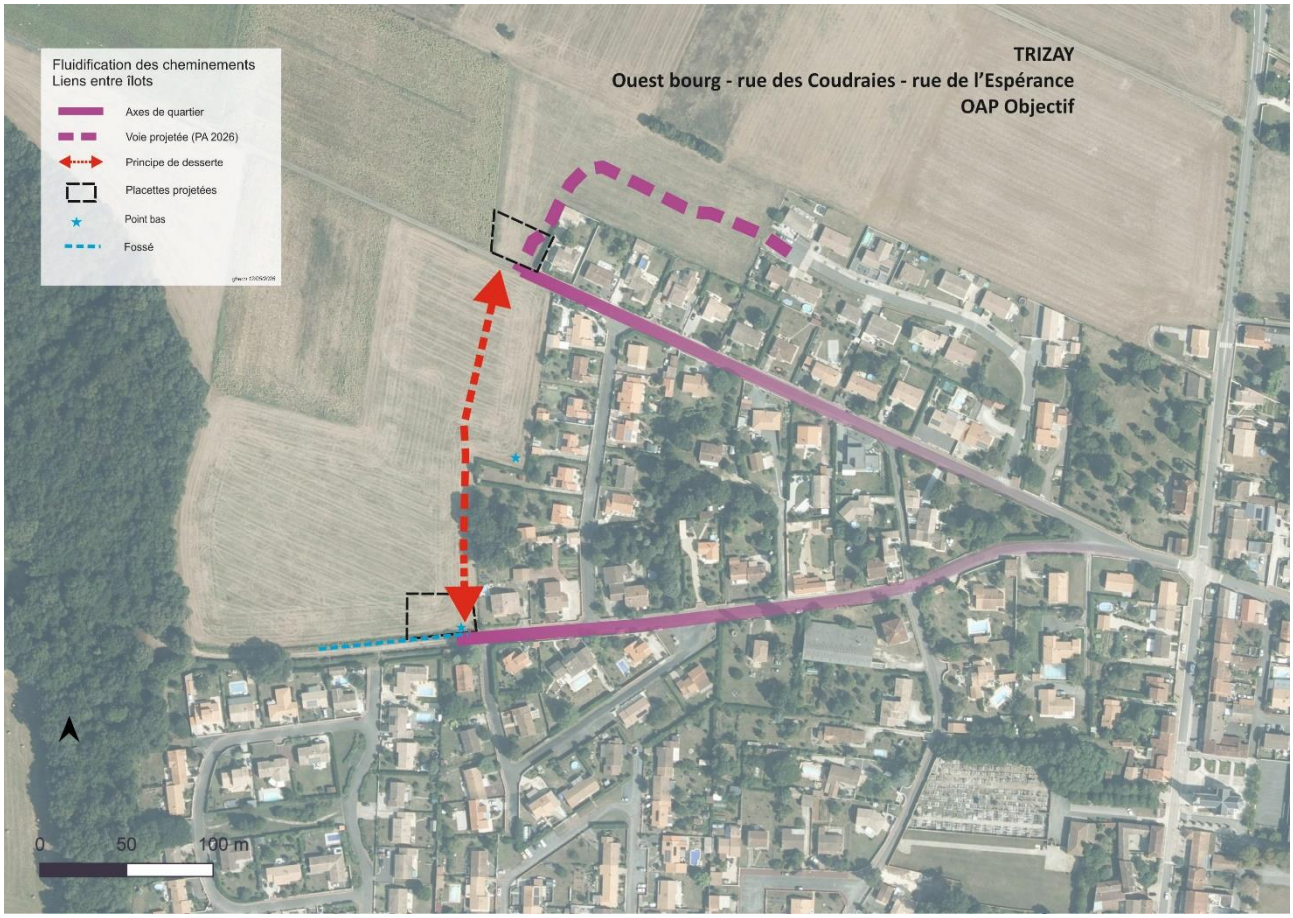
Il s'agit de terrains communaux, cultivés en fermage.
La collectivité maîtrisera leur aménagement.
Elle souhaite y prévoir une zone à dominante résidentielle, suivant une densité moyenne, adaptée au tissu bâti environnant et aux espaces ouverts à l'ouest et au nord-ouest.

OBJECTIFS

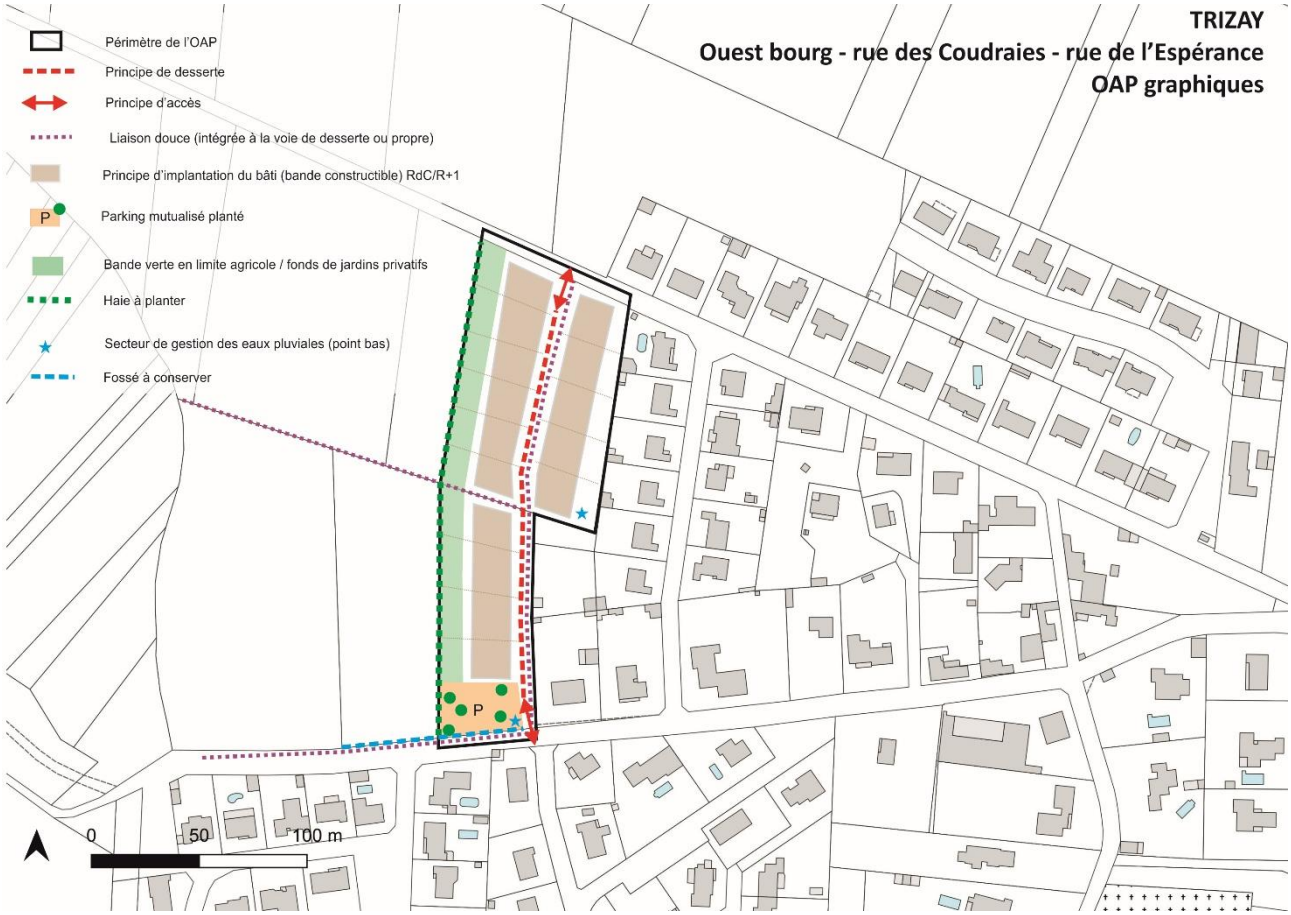
- Aménager un petit quartier résidentiel en extension du bourg de Trizay, organisé depuis la rue des Coudraies et la rue de l'Espérance

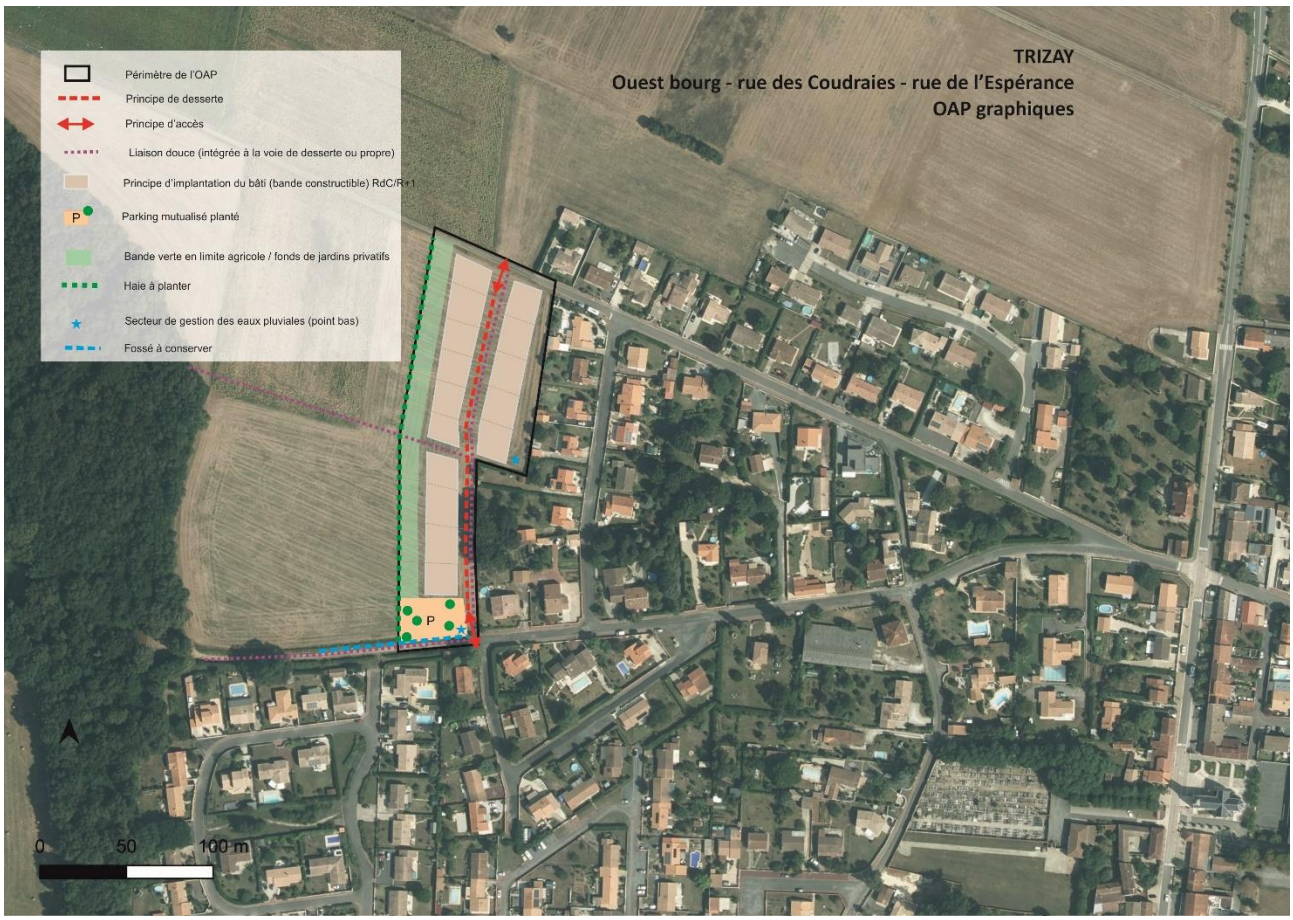
- Préserver un espace tampon en frange ouest en interface agricole, entre le boisement et les quartiers résidentiels nord-ouest du bourg

- Fluidifier les circulations et cheminement du quartier résidentiel nord-ouest du bourg, en s'appuyant sur :
    - une nouvelle voie nord-sud entre les rues des Coudraies et de l'Espérance
    - des cheminement doux en lien avec le bourg et les espaces de promenades (zone agricole, boisements, vers l'abbaye)
    - une placette / parking au sud de la zone



L'OAP GRAPHIQUE





L'OAP ECRITE

PHASAGE OPERATIONNEL

- en deux tranches
- 1ère tranche à partir de 2030

LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

PRINCIPES D'ACCES DE DESSERTES

Les accès, les principes de desserte

Prévoir la liaison entre la rue du Coudraies et la rue de l'Espérance et aménager un accès groupé sécurisé sur chaque rue.

La desserte et les accès s'appuient sur les rues existantes des Coudraies et de l'Espérance.

- 1 accès unique sur chaque rue
- Possibilité d'accès aux parcelles depuis les 2 rues

PLACES-/ PLACETTES / ESPACES VERTS

Seront inscrites au sein de l'opération :

- Une placette/parking au sud de la zone, plantée, intégrant la gestion des eaux pluviales
- Des clôtures végétales en interface ouest : une haie jouant le rôle de filtre paysager le long des terrains agricoles
- Des espaces de « jardins » en fonds de parcelles en interface agricole nord-ouest (privatifs), limités en constructibilité (stationnement, aires de jeux, petites annexes)

- La haie extérieure en limite d'aménagement au contact de l'espace agricole doit retrouver la composition d'une haie bocagère avec des végétaux locaux et une forte valeur écologique (haie à strates arbustives et arborées) : Alisiers, Frênes, Chêne, Fusain, Cornouiller, noisetier, érables champêtres, noyers, viorne…
- Les espaces verts de jardins privatifs peuvent être plantés de végétaux choisis pour leur qualité esthétiques et/ou la production de fruits (figues, prunes, noisettes…) et de fleurs (lilas, seringat…) et leur compatibilité au sol, en proscrivant la plantation d'espèces exotiques envahissantes.

LES PARCOURS DOUX

Sécuriser les déplacements doux et créer un réseau continu de liaisons douces (piétons, cyclistes). Ce réseau doit permettre de connecter ce quartier au reste du bourg et plus particulièrement au centre.
Prévoir un parcours piétons/vélos lisible, sécurisé entre la rue des Coudraies et la rue de l'Espérance, pour faciliter les parcours depuis et vers le bourg et vers les boisements t l'abbaye à l'ouest.

STATIONNEMENT

Aménager une placette/parking mutualisé (résidents, visiteurs) au sud de la zone
Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle.

LA DESSERTE EN RESEAUX

Le raccordement aux réseaux existants s'effectuera en concertation avec les gestionnaires de réseaux depuis la rue des Coudraies et la rue de l'Espérance.
L'ensemble des constructions sera raccordé :

- Au réseau d'eau potable
- Au réseau collectif d'assainissement,
- Au réseau d'électricité par voie souterraine,
- Au réseau de fibre optique

LA GESTION DU PLUVIAL :

Le principe de gestion de l'assainissement pluvial est la gestion à la parcelle, complété éventuellement, par des ouvrages ou dispositifs complémentaires.
De manière générale, la ou les opérations d'aménagement devront prendre en compte l'enjeu du ruissellement pluvial par la mise en œuvre de systèmes permettant de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle. La mise en œuvre de ces compensations pourra se traduire, sur la base d'études hydrauliques systématiques (notamment l'étude des capacités d'infiltration des sols), par :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de dispositifs de rétention et/ou d'infiltration ;
- Une limitation de la proportion des surfaces imperméables grâce à l'emploi de matériaux drainants pour la réalisation des cheminements doux, des stationnements
- Un aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux.

Dans tous les cas, en cas de rejet des eaux pluviales dans un réseau collectif envisagé après validation du gestionnaire, les eaux seront obligatoirement tamponnées et régulées avant rejet.

Le fossé au sud rue de l'Espérance est maintenu, renforcé.

DENSITE ET FORMES URBAINES

Programmation en matière de typologie de logements :

Projet d'ensemble, composition en « greffe » avec les quartiers environnants et la typologie des constructions voisines

- Soit des logements individuels
- Soit des logements individuels groupés
- Soit une mixité de logements individuels/individuels groupés

NOMBRE DE LOGEMENTS ENVISAGE

- 15 logements minimum (sur la totalité de la zone)-
- 15 logements/ha minimum

MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Privilégier la mixité avec des logements abordables, à l'année

Pas d'obligation réglementaire de mixité de logements avec logements sociaux/abordables.

OAP SECTORIELLE N°2 A VOCATION ECONOMIQUE – EST BOURG – EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES – ZONE AUx

ETAT INITIAL - ENJEUX

Ces terrains se situent au contact du bourg, au sud de la rue de Beurlay, à proximité de la RD238 (à l'est).
Ils jouxtent :

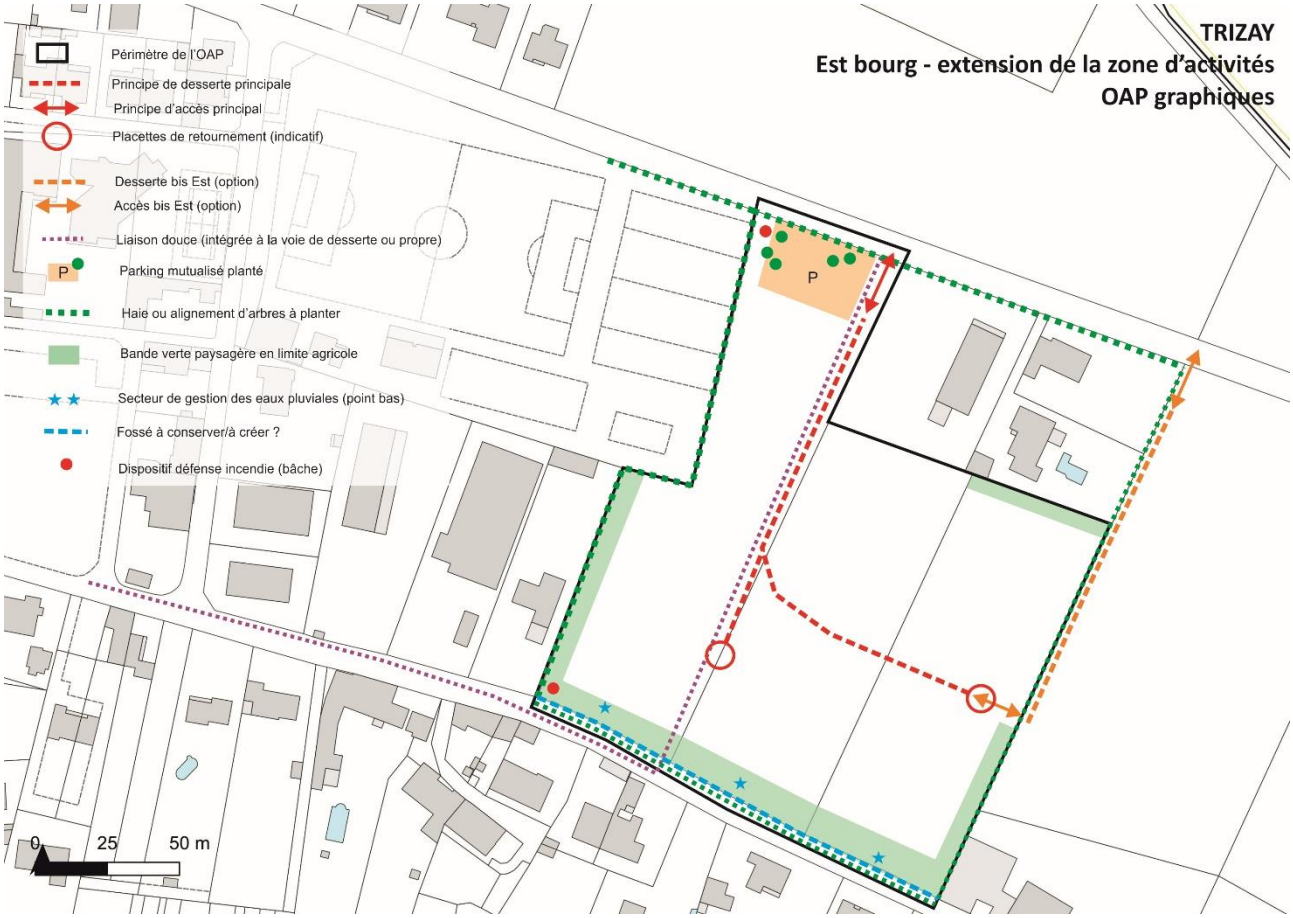
- la zone d'équipements (terrain de sport, skate park…), la zone mixte d'habitat/activités/équipements et structures associatives à l'Ouest
- des habitations au sud, de l'autre côté de la rue

Il s'agit de la zone artisanale de la commune, qui fait l'objet de réflexions par la CDC Cœur de Saintonge, pour son extension. Plusieurs constructions ont déjà été réalisées.
Légèrement en retrait de la voie et au contact de grandes parcelles agricoles ouvertes, la zone est perceptible de loin.

OBJECTIFS

- Prévoir l'extension organisée et optimisée de la zone d'activités
- Réaliser un aménagement d'ensemble en intégrant les constructions existantes
- Organiser la zone sous la forme d'une opération groupée avec mutualisation des accès et desserte «en boucle »
- -assurer une densité suffisante pour optimiser l'urbanisation, en conservant des espaces libres, espaces communs, bandes « tampons » et espaces paysagers en franges, en interfaces avec zones résidentielles et le long des voies de circulation
- Mutualiser la voirie et les équipements
- Limiter les nuisances avec les habitations proches
- Améliorer l'intégration paysagère, limiter son impact paysager

L'OAP GRAPHIQUE



L'OAP ECRITE

PHASAGE OPERATIONNEL

- en une à trois tranches
- 2028/2040

LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

PRINCIPES D'ACCES DE DESSERTES

Les accès, les principes de desserte

- Un ou deux accès depuis la rue de Beurlay uniquement (pas d'accès depuis le sud de la zone)
- Accès est en option
- Une desserte traversante, avec possibilité de voiries secondaires pour densifier la desserte (adaptable selon la taille des lots)
- Placettes de retournement
- pas d'accès rue des Pins

PLACES-/ PLACETTES / ESPACES VERTS

Seront inscrites au sein de l'opération :

- Un parking planté au nord de la zone rue de Beurlay, près de l'accès,
- le long de la rue de Beurlay, entrée de bourg est : une haie ou un alignement d'arbres ou groupes de bosquets paysagers, trame végétale d'accompagnement de l'entrée de bourg
- en interface ouest : des clôtures doublées d'une haie bocagère jouant le rôle de filtre paysager le long des terrains agricoles
- à l'est : une haie jouant le rôle de filtre entre les espaces d'équipements et les activités
- une bande d'espaces libres au sud de la zone, le long de la rue et des habitations existantes aux abords directs

PARCOURS DOUX

Prévoir un parcours piétons/vélos lisible, sécurisé, pour faciliter les parcours doux depuis et vers le bourg pour les employés et les visiteurs

STATIONNEMENT

Aménager une placette/parking mutualisé
Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle ET des stationnement regroupés / mutualisés dans la zone

LA DESSERTE EN RESEAUX

Le raccordement aux réseaux existants s'effectuera en concertation avec les gestionnaires de réseaux depuis la rue de Beurlay.

L'ensemble des constructions sera raccordé :

- Au réseau d'eau potable
- Au réseau collectif d'assainissement,
- Au réseau d'électricité par voie souterraine,
- Au réseau de fibre optique

LA GESTION DU PLUVIAL :

Le principe de gestion de l'assainissement pluvial est la gestion à la parcelle, complété éventuellement, par des ouvrages ou dispositifs complémentaires.

De manière générale, la ou les opérations d'aménagement devront prendre en compte l'enjeu du ruissellement pluvial par la mise en œuvre de systèmes permettant de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle.

La mise en œuvre de ces compensations pourra se traduire, sur la base d'études hydrauliques systématiques (notamment l'étude des capacités d'infiltration des sols), par :

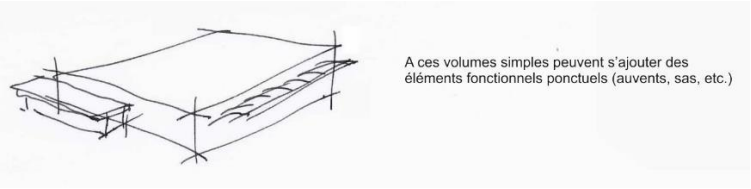
- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de dispositifs de rétention et/ou d'infiltration ;
- Une limitation de la proportion des surfaces imperméables grâce à l'emploi de matériaux drainants pour la réalisation des cheminements doux, des stationnements
- Un aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux.

Dans tous les cas, en cas de rejet des eaux pluviales dans un réseau collectif envisagé après validation du gestionnaire, les eaux seront obligatoirement tamponnées et régulées avant rejet.

- gestion à la parcelle
- possibilité d'un ouvrage mutualisé (point bas sud de la zone)

FORMES URBAINES

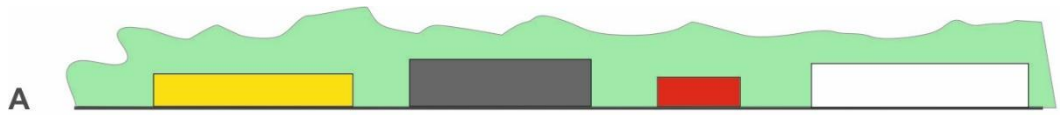
- La dimension des installations, les modes constructifs ne peuvent pas s'apparenter à ceux de l'architecture domestique de l'habitat.
- Il est important d'assumer l'insertion de grands et petits volumes en cherchant à former un ensemble.



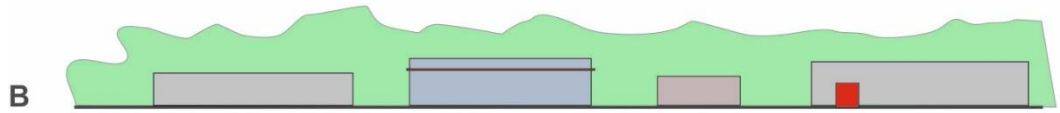
INTEGRATION PAYSAGERE

- Limiter les couleurs vives
- Privilégier une harmonie en camaïeux et de divers tons gris représentatifs de l'architecture de métal, voire de bardage de bois naturel (aspect grisé après patine).
- Eviter de présenter « de front » (sur la rue de Beurlay et en frange est) un paysage de volumes industriels, artisanaux dans les perspectives d'ensemble, notamment en bordure de voie et dans les vues lointaines.

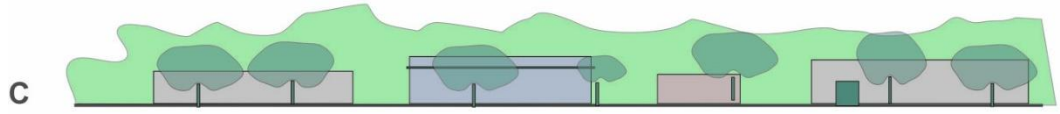
<u>Végétaliser :</u>
Créer des filtres visuels par le végétal, long des voies et sur les linéaires bâtis (trottoirs, parkings, espaces verts) par des plantations d'arbres de haute tige et de haies, des bosquets



A EVITER – ASPECT BANALISANT ET SEGMENTE



RECHERCHER UNE HARMONIE DE COULEURS ET MATERIAUX



AJOUTER UN FILTRE VEGETAL - PAYSAGER

Principes