

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLERGUER

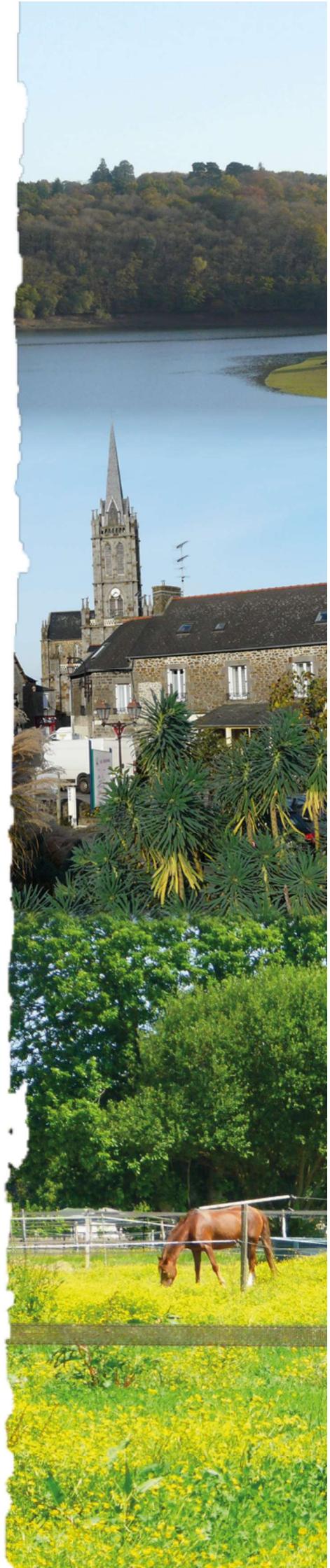
III. Orientations d'Aménagement et de programmation

Version d'approbation

Projet arrêté en date du : 28/07/2021

Enquête publique 08/11/2021 au
06/12/2021 et 11/03/2022 au
12/04/2022

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation en date du :
07/07/2022



Sommaire

Préambule.....	3
OAP THEMATIQUES.....	4
Trame verte et bleue	5
Clôtures et ambiance urbaine	19
OAP SECTORIELLES	28
échancier de réalisation des OAP	29
ZA du Mesnil.....	30
Le chemin des écoliers	32
La ville Legear.....	34
Les serres.....	37
Le Champ Lison	39
Les peupliers	41
Les fougères.....	43
Beaufort.....	45

PREAMBULE

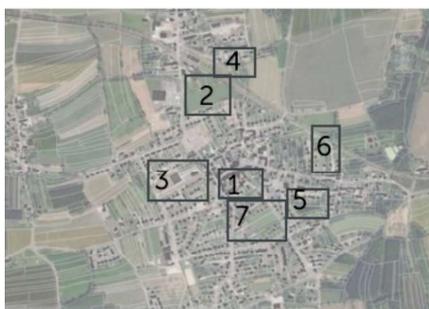
Quel est le territoire concerné ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se déclinent sous deux formes :

OAP sectorielles

Les OAP sectorielles concernent des espaces circonscrits. Elles sont obligatoires pour les zones AU tout en pouvant concerner aussi leurs abords proches. Les OAP sectorielles peuvent aussi se décliner sur les autres types de zones à l'image du chemin des écoliers en centre bourg.

1. Le chemin des écoliers
2. La Ville Légeard
3. Les Serres
4. Le Champ Lison
5. Les Peupliers
6. Les Fougères
7. Beaufort



Localisation de l'OAP du Mesnil

OAP thématiques

L'OAP thématique a une portée plus large. Son champ d'action peut aussi bien s'appliquer à l'ensemble du territoire communal où ne traiter que des zones en particulier. Cela est préalablement précisé dans chacune des orientations développées.

1

OAP **Thématiques**

TRAME VERTE ET BLEUE

La réhabilitation de la trame verte et bleue sur le territoire plerguerrois s'inscrit dans une démarche supra-communale traduisant les objectifs du SCoT du Pays de Saint-Malo et plus largement régionale avec le SRADDET.

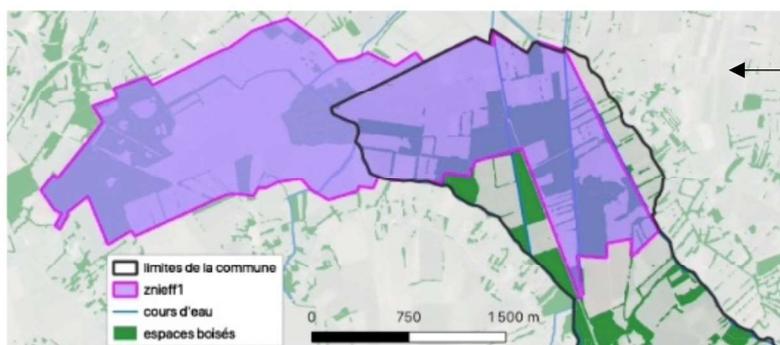
La volonté de connecter les différents réservoirs de biodiversité se traduit par des préconisations d'aménagement sur les corridors existants de manière à les renforcer. De plus, la création de connexions écologiques sur des secteurs agricoles et urbains est aussi envisagée là où le continuum peut actuellement faire défaut.

1 - Renforcement des corridors principaux

Le territoire de Plerguer est délimité par les corridors écologiques du Biez Jean et du Meleuc, deux cours d'eau qui forment les frontières Est et Ouest de la commune.

Ces linéaires sont un trait d'union entre des réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT :

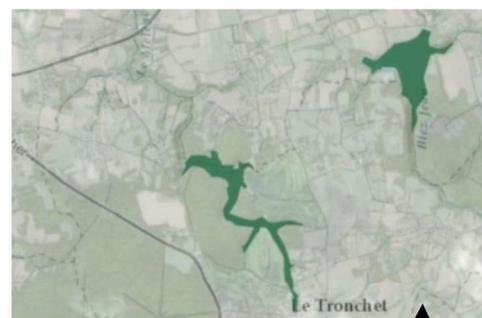
- Au Sud, les étangs de Mireloup et de Beaufort intègrent un continuum boisé écologiquement connecté avec la forêt du Mesnil. Ces étangs sont concernés depuis 2005 par les périmètres Natura 2000 de la côte de Cancale à Paramé.
- Au Nord, les Marais Noirs, espace naturel composé en majorité de zones humides reconnues pour leur valeur écologique par un classement Natura 2000 et les inventaires de ZNIEFF.



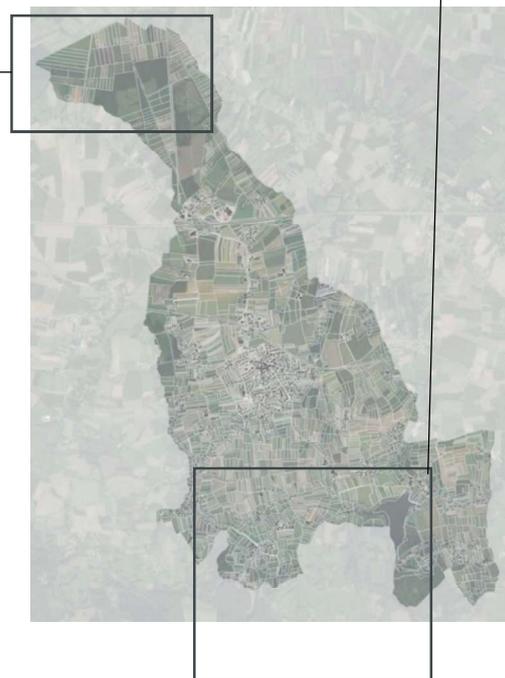
La qualité physique et biologique de ces cours d'eau amène à porter des mesures d'amélioration de qualité de circulation de la faune mais aussi de régulation des écoulements vis-à-vis de leur bassin versant respectif.

Renforcer les zones tampon autour des cours d'eau

La végétation arborée et arbustive des berges (appelée aussi ripisylve) assure le maintien des berges et la préservation de la qualité de l'eau. La plantation de ripisylve en zone humide et en bordure de cours d'eau a pour but de limiter le ruissellement direct



Périmètres Natura 2000 des étangs de Mireloup et Beaufort
Sources : inpn

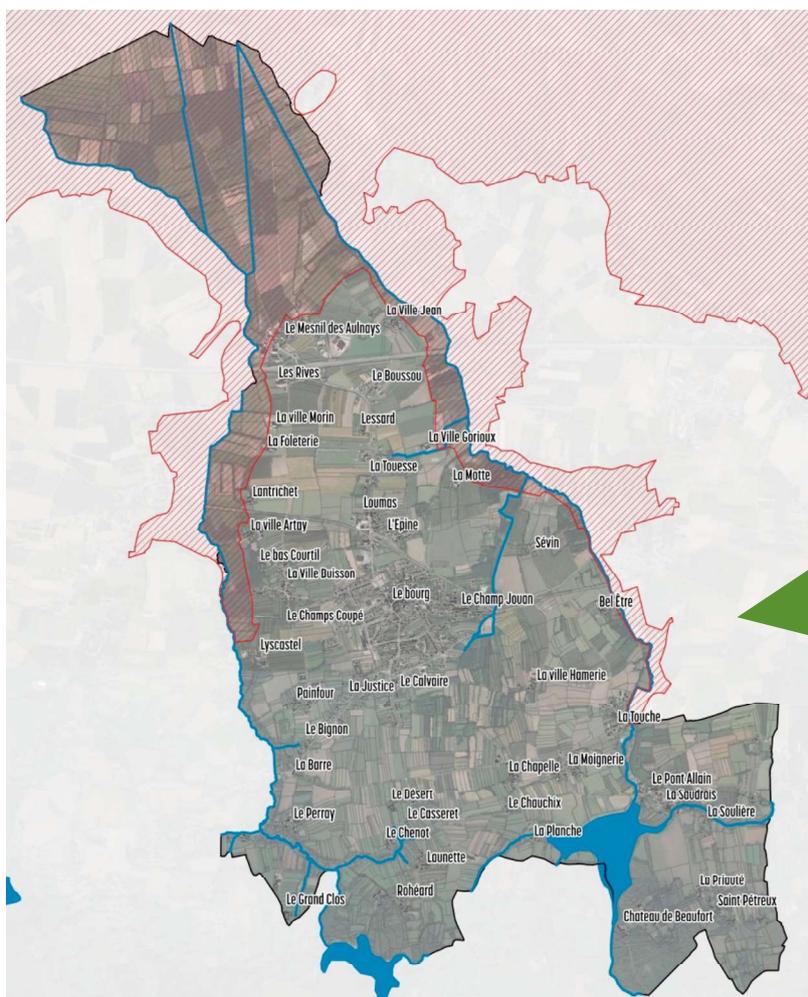


au cours d'eau, de favoriser l'infiltration de l'eau tout en préservant la continuité écologique.

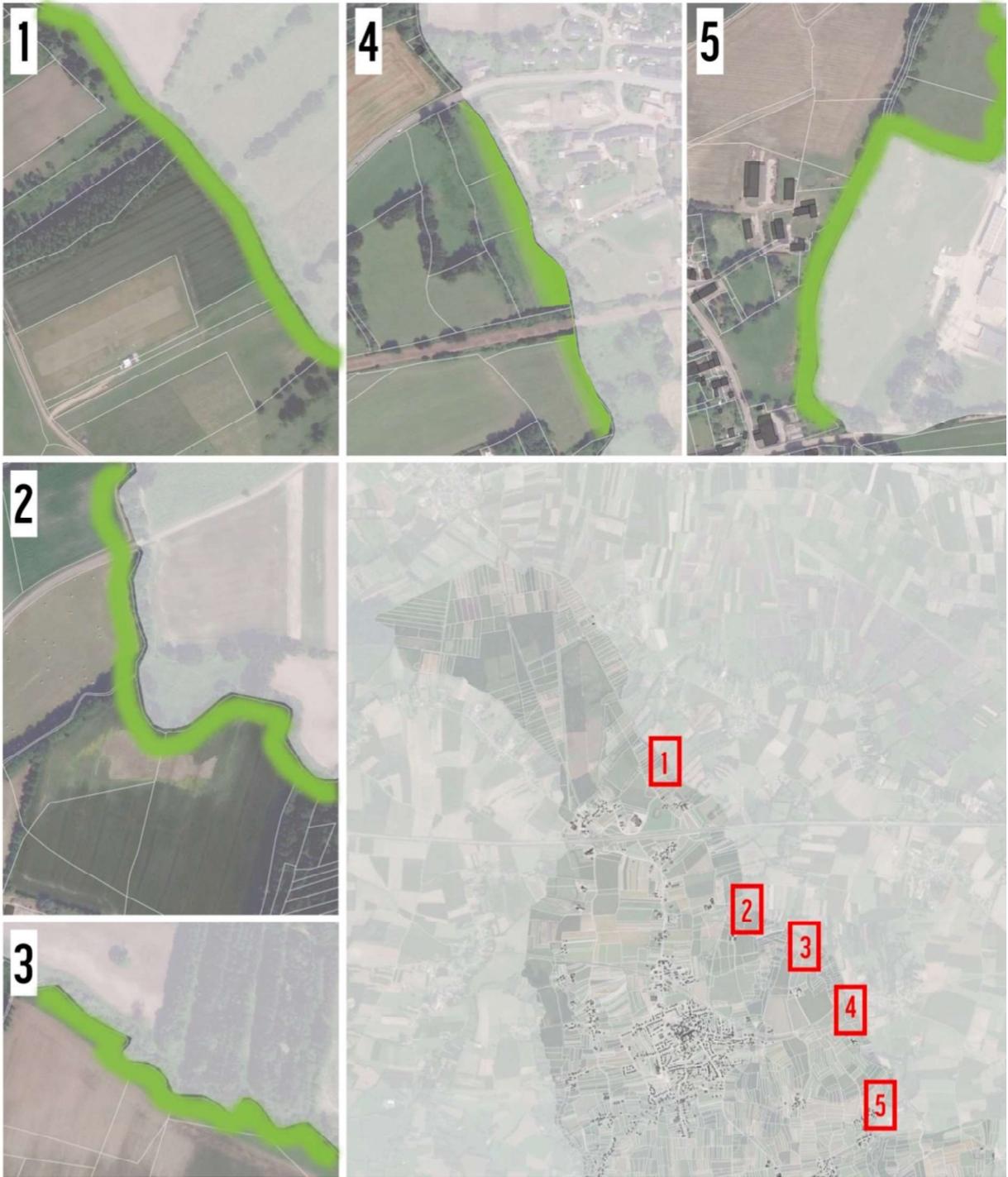
La ripisylve constitue une zone d'interface essentielle entre milieux terrestres et milieux aquatiques. Elle héberge de nombreux organismes et constitue un espace à forte biodiversité.

Les principes de plantation doivent être privilégiés le long des linéaires « nus », là où la ripisylve est la plus mince. Ils se traduisent par :

- Dans le périmètre d'intervention de l'association syndicale des digues et marais de Dol. (cf carte ci-dessous) une **zone tampon de 8 mètres doit être maintenue dégagée afin de permettre le curage des cours d'eau. Dans cette bande, la plantation d'arbres tous les 15 mètres** reste autorisée. Au-delà de cette bande, aucune limite de plantation n'est prescrite.
- En dehors du périmètre d'intervention de l'ASA, la plantation des berges n'est pas restreinte.



Le périmètre d'intervention de l'ASA s'étend jusqu'à la Touche sur le Biez Jean et jusqu'à Lyscastel sur le Meleuc

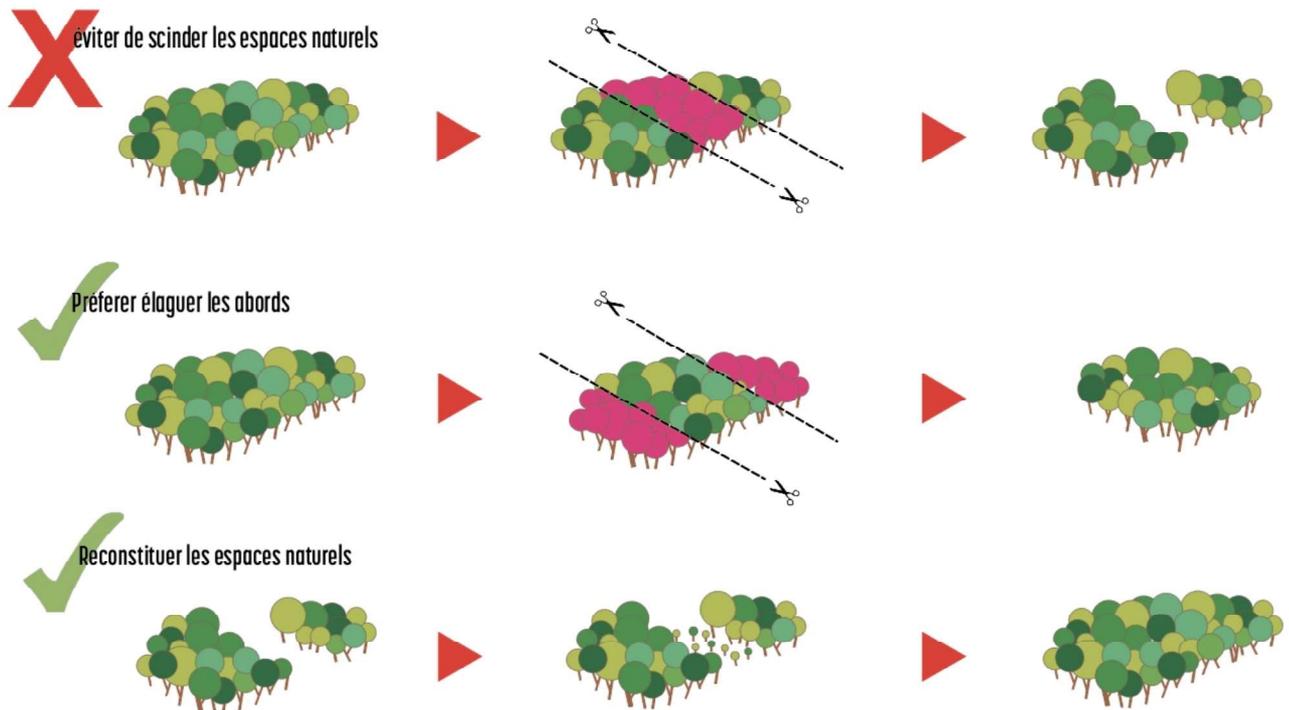


Secteurs ciblés sur le Biez Jean pour un renforcement de la ripisylve (exemple ci-dessus)

Maintenir les réservoirs de biodiversité

Les espaces naturels abritent de nombreuses espèces animales qui y trouvent refuge et nourriture. Ils façonnent le paysage de la commune et contribuent à son cadre de vie. Ils doivent être préservés notamment grâce à la pratique de la gestion différenciée.

- Permettre le développement de la faune et la flore au sein des espaces naturels ;
- Maintenir au maximum l'étendue des sites concernés ;
- Conforter l'identité rurale de la commune



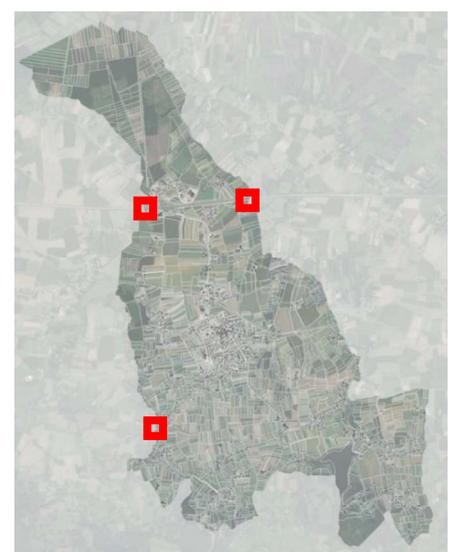
Traiter les ruptures

Les corridors du Biez Jean et du Meleuc sont traversés par plusieurs routes qui font office de ruptures sur les continuités écologiques. Parmi elles, la N176 forme une véritable barrière entre l'intérieur des terres et les marais.

L'absence manifeste d'écoducs rend le passage de cette voie dangereuse pour la faune locale. Des aménagements sont alors préconisés pour remédier à cette lacune :



Les tunnels et l'aménagement des ponts représentent un moyen pour le passage de la faune. L'installation des passerelles le long des tunnels existants favorise le passage de la faune en toute sécurité (photo au centre).



Secteurs où la mise en place d'écoducs s'avère pertinente

2 -Création de nouveaux corridors

Préconisations sur la trame bocagère

L'accompagnement des mutations paysagères de l'espace rural plerguerrois se traduit par la mise en place de prescriptions sur la protection et la réhabilitation du bocage. Ces dernières sont précisées à travers le règlement du PLU. En complément, plusieurs principes paysagers et écologiques s'appliquant à l'ensemble des zones A, NPa et NPb sont préconisés de manière à mieux appréhender et anticiper ces évolutions :

- **Les haies mono-spécifiques sont à proscrire** pour leur vulnérabilité. En variant les essences d'arbres et d'arbustes, le bocage se dote d'usages multiples qui peuvent aussi bien être bénéfiques à la biodiversité (reproduction, refuges, alimentation) qu'aux usages anthropiques (bois de chauffe, artisanat, arbres fruitiers). Le maintien de bandes herbacées en lisière permet d'assurer le caractère multi-strate.
- L'organisation des haies doit être pensée pour atténuer les vents dominants, l'érosion des sols et les ruissellements. La haie doit contribuer, dans une démarche paysagère, à réduire l'impact visuel du bâti.
- L'entretien doit tenir compte des périodes de reproduction des oiseaux (de Mars à Juillet). La taille devra préférentiellement être menée en hiver



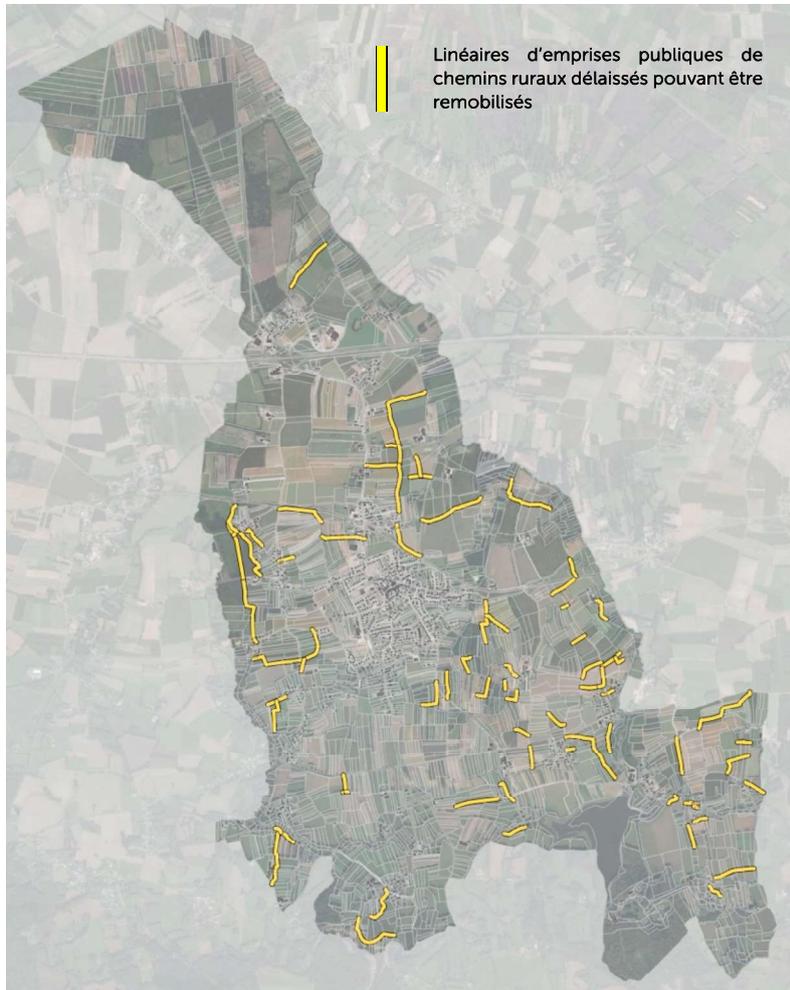
Bocage qualitatif par ses différentes strates et la diversité spécifique (La Touche)



Talus arboré favorable à la biodiversité (La Foleterie)

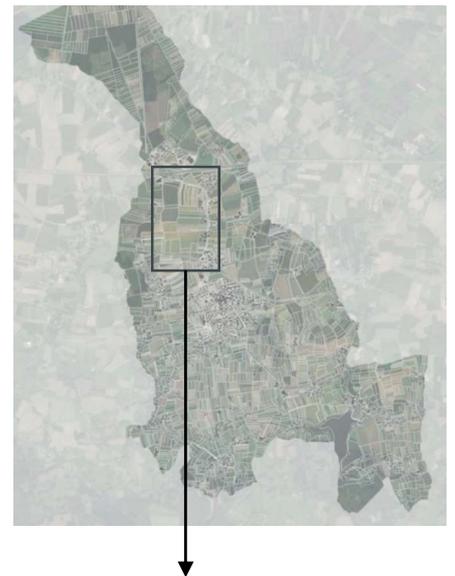
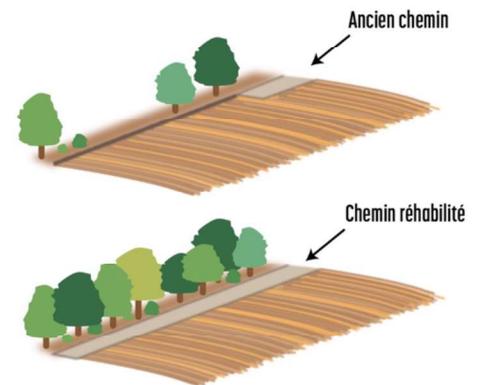
La TVB, support au développement des déplacements doux

La réhabilitation du bocage pourra être associée à la **création de cheminements** en mobilisant les emprises des anciens linéaires de chemins ruraux appartenant au domaine public. Sur Plerguer, un recensement identifie près de 18 km de linéaires de ce type.



inventaire des emprises publiques situées en milieux agricoles et naturels

Dans la partie centrale du territoire, l'espace agricole est faiblement bocager. L'emplacement réservé créé en vue d'une connexion douce entre les Mesnil et le bourg s'accompagnera aussi d'une action de plantation d'arbres le long du cheminement.

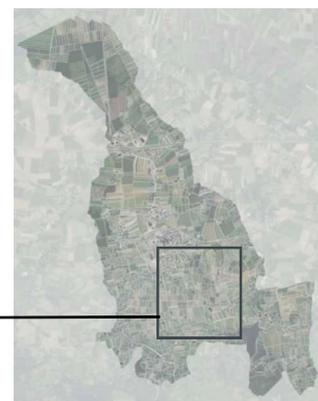


Création d'une continuité piétonne avec linéaire bocager entre le Mesnil et le bourg

Entre le bourg et les étangs

Dans son volet *trame verte et bleue*, le SCoT identifie un réservoir de biodiversité secondaire caractérisé par des espaces boisés et un maillage bocager dense entre la ville Hamerie et le Calvaire.

Dans la continuité Sud, les espaces agricoles ont été plantés de vergers à destination d'une production sans apport de pesticide (agriculture biologique). Ces plantations en font un support supplémentaire pour la biodiversité qui se voit ainsi favorisée dans ce secteur.



Cœur secondaire de biodiversité identifié par le SCoT, classés en partie en EBC

Vergers « bio » plantés en continuité faisant l'objet d'une prescription au titre de l'article L151-19 du CU

Le renforcement de la trame verte s'inscrit par différentes démarches :

- Protection et réhabilitation des espaces boisés et bocagers autour des hameaux du Chenot, de Launette et Rohéard (L123-1-5 7° du CU).
- Protection des vergers au titre du L151-23 (espaces contribuant à la réhabilitation des corridors écologiques)

Le prolongement de cette trame vers les étangs est matérialisé ci-dessus par les flèches. Les secteurs du Désert et du Chenot feront

l'objet **d'une attention particulière** quant à l'édification de **clôtures** pouvant nuire à la circulation de la faune.

Un renforcement du bocage pourra être envisagé dans le secteur bocager entre le Casseret et le Chauchix *et la Lande aux chats* afin d'assurer une continuité vers l'étang de Beaufort

3 - Nature en ville

La partie centrale de Plerguer a été identifiée comme propice à la réhabilitation de la trame verte et bleue. Majoritairement occupée par l'urbanisation du bourg et ses extensions, les mesures qui suivent s'inscrivent dans l'optique de valoriser un trait d'union « urbain » entre les deux corridors majeurs situés respectivement à l'Est (Biez Jean) et à l'Ouest (Meleuc) du territoire. Le bourg étant déjà porteur d'éléments naturels, une valorisation de ces éléments participe au renforcement de la trame verte en ville.

Une ceinture verte autour du bourg

Les limites de l'agglomération étant désormais bien établies, la définition d'espaces tampon entre l'espace agricole et les quartiers urbains s'inscrit dans une triple démarche :

- Une démarche paysagère en limitant l'impact de l'urbain dans le grand paysage. Le plateau central sur lequel se développe le bourg est plus faiblement maillé par le bocage. Des replantations en lisière d'urbanisation permettrait d'atténuer ses effets.
- Une démarche écologique en renforçant la présence d'arbres et de talus qui sont des supports favorables à la biodiversité.
- Une démarche de bien être en limitant l'impact des événements climatiques : casser les vents froids en hiver et réduire les îlots de chaleur en été.

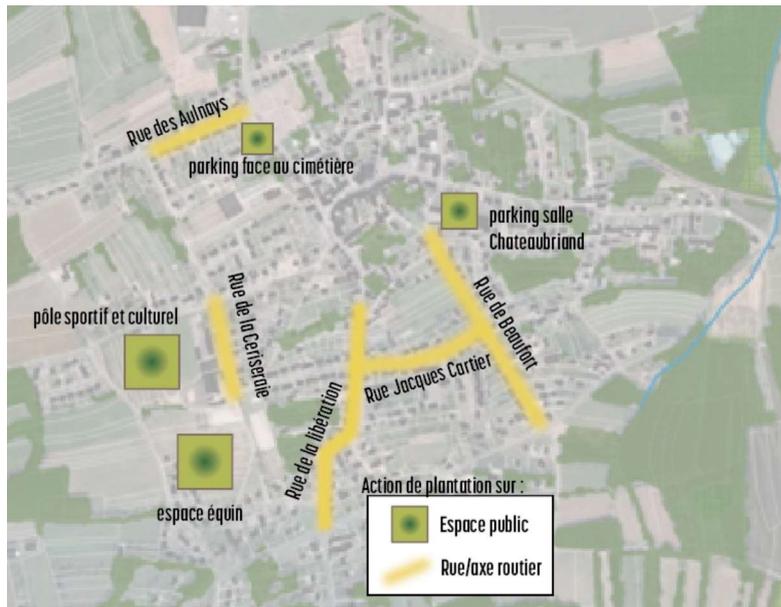


Renforcement de la trame végétale en limite d'agglomération



Ces mesures sont retranscrites dans le cadre de prescriptions réglementaires sur les linéaires bocagers à créer au titre de l'article L113-1 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme

Végétalisation des espaces publics



Dans le cadre d'un renforcement du corridor écologique urbain, plusieurs espaces publics peuvent être réaménagés renforçant la présence du végétal en vue de :

- Limiter les écoulements de surface
- Limiter les îlots de chaleur
- Améliorer l'ombrage et favoriser le marcheur dans le bourg
- Atténuer les effets de densité bâtie

Les espaces de stationnement tels que ceux de la salle de Chateaubriand, du cimetière, ou encore de la Ceriseraie pourraient être partiellement perméables par l'emploi de matériaux poreux ou de dalles semi-enherbées.

Les rues de Beaufort et Jacques Cartier, par leur profil généreux, ont la possibilité d'intégrer davantage la présence d'arbres et des espaces de circulation pour les modes doux (voir page suivante).

Enfin, les équipements sportifs et les terrains adjacents situés à l'Est du bourg peuvent aussi être aménagés en vue d'un renforcement du corridor urbain par la création de bocages et en renforçant la présence d'arbres sur des linéaires stratégiques.



Scénario d'aménagement du parking du cimetière (contrat d'objectif)



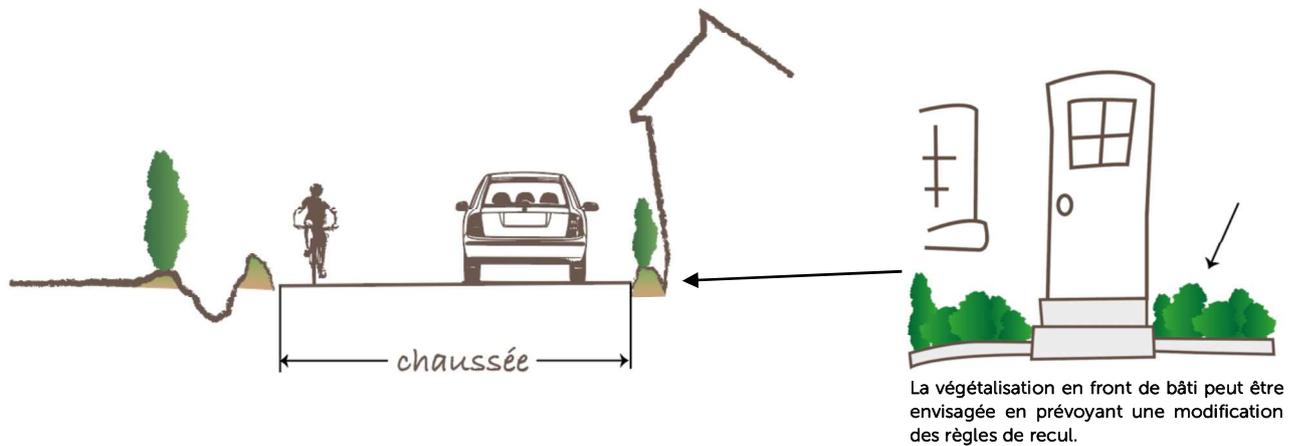
Exemple d'intégration du végétal sur le parking de la salle Chateaubriand

Traitement des voiries

Les voies principales de desserte ciblées seront accompagnées d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.)



Exemple de végétalisation de la rue Jacques Cartier



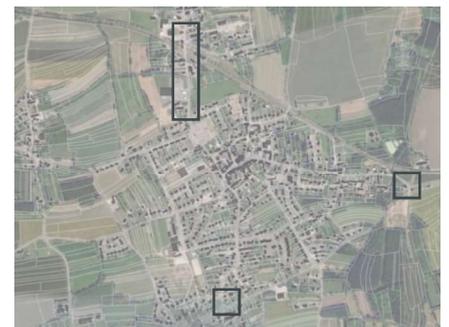
Valorisation des entrées de ville

Les entrées de ville sont des lieux marquants qui font office de vitrine pour la commune. Le soin apporté à ces espaces participe à l'ambiance générale car il s'agit d'un paysage quotidien pour les personnes fréquentant ces axes.

Plus que des sas, les entrées de villes s'organisent sous forme de « séquences » avec la succession d'éléments paysagers remarquables. Dans ce cadre, l'**adoucissement visuel** de certains bâtis ou aménagements par la végétation peut améliorer le cadre visuel de ces espaces en apportant une certaine homogénéisation.

Souligner de manière qualitative les seuils (revêtement au sol) pour caractériser l'identité de la commune par la présence de repères à travers la matérialisation de l'entrée de ville.

Le soin apporté aux façades, aux clôtures encadrant les entrées de ville (bâtiments privés ou publics) est nécessaire, tout comme harmoniser les composantes de l'espace public (arbres, mobiliers divers) et les implanter de sorte à mettre en valeur les horizons, ainsi que les perspectives (vue sur l'église par exemple).



Exemple d'aménagement de l'entrée de ville Sud (Contrat d'objectif)

Traitement des espaces non-bâties

Les aménagements végétalisés seront composés de diverses essences locales sur un minimum de deux strates (herbacée, arbustive ou arborée) de manière à favoriser la diversité paysagère. L'aménagement des espaces collectifs non circulés devra répondre à plusieurs enjeux :

- Être favorable à la biodiversité, voire, s'il y a lieu, s'articuler avec les éléments de nature en ville situés à proximité du projet.
- Contribuer au bon fonctionnement environnemental du projet (prise en compte d'une sensibilité préexistante du site, d'un aléa, du confort climatique, participation à la gestion des eaux pluviales, etc).
- Offrir des espaces de convivialité pour les habitants (aire de jeux, square, parc, jardin partagé, etc.).



Le jardin partagé représente un moyen d'appropriation des espaces libres et de dents creuses



Le végétal participe à la mise en scène de l'espace public tout en constituant des formes de refuges pour la biodiversité

Des sols plus perméables

L'aménagement des espaces de circulation est pensé de manière à **favoriser la perméabilité des sols**. Cette orientation s'inscrit dans une volonté de limiter l'écoulement des eaux de surface et favoriser leur infiltration. D'autre part, c'est aussi un moyen de limiter les îlots de chaleur.

La hiérarchisation des espaces de circulation doit donner lieu à une différenciation des supports en évitant l'usage systématique de revêtements imperméables.

Les voies des espaces résidentiels doivent être conçues de manière à favoriser une infiltration directe sur les bas-côtés en :

- **Réduisant les largeurs** de voie ;
- **Aménageant des espaces végétalisés** le long des voies, en lisière avec les espaces privés : noues, pieds de mur, bordures plantées ;
- **Favorisant les bandes de circulation** plutôt que les voies « pleines » (voir ci-contre) pour les accès privés ;



exemple de revêtement semi-perméable

La place de l'arbre et des îlots de verdure ponctuels

Au-delà d'améliorer le cadre de vie en milieu urbain par une plus-value paysagère, la présence du végétal permet à la ville de s'adapter au changement climatique et de lutter contre les risques sanitaires qui y sont liés.

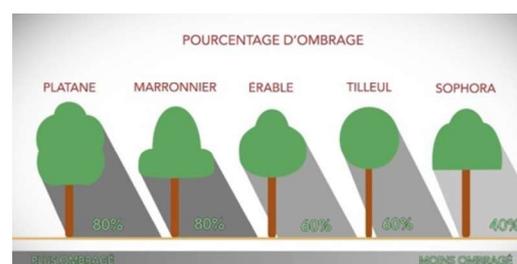
L'arbre apparaît comme un élément majeur pour la gestion des eaux pluviales. Mais il joue aussi bien d'autres rôles liés notamment au confort du cadre de vie.

La conception des futurs quartiers et le renouvellement des anciens doit être pensé avec le végétal. Les îlots de verdure s'inscrivent comme des éléments à prendre en compte en :

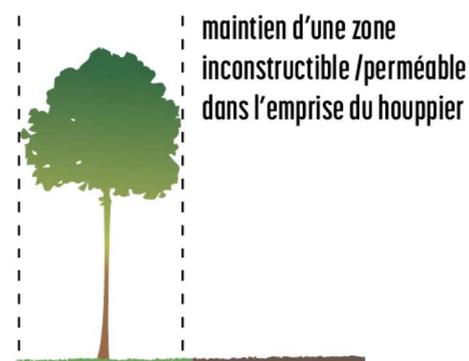
- Conservant les arbres existants ;
- Créant des ouvertures visuelles sur les éléments naturels ;
- Imaginant les aménagements futurs dans leur dimension « trame verte » en intégrant automatiquement la notion de continuité ;
- Assurant une « densité » végétale en privilégiant la présence d'arbustes et d'arbres dans le cadre de l'aménagement des espaces privatifs ou semi-privatifs.



Exemple de percées visuelles à créer sur les éléments de nature



Le choix des essences d'arbres joue sur le type d'ombrage (source : CEREMA)



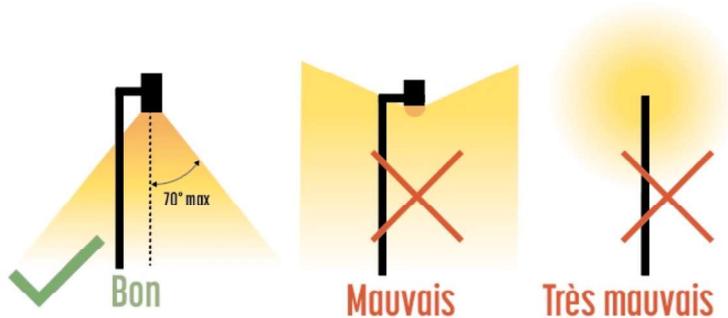
Trame noire : vers une meilleure gestion de l'éclairage

La démarche d'une réduction de la pollution lumineuse vise à réduire des dépenses énergétiques inutiles, favoriser la visibilité du ciel et protéger la faune nocturne des effets néfastes de certains types d'éclairage.

Baliser plutôt qu'éclairer

En dehors des voies de circulation majeures du centre bourg, l'éclairage urbain se définit par un **balisage** les itinéraires en faisant appel à des éclairages proche et orienté vers le sol. Dans ce cadre, le choix de poteaux situés à mi-hauteur est recommandé au même titre que les luminaires intégrés à des plots ou des murets et dirigés toujours vers les sols.

L'emploi de candélabres ne devra se faire que de manière ponctuelle en privilégiant l'éclairage d'espaces pertinents telles que les placettes, les entrées de rue. L'éclairage devra impérativement s'orienter vers le bas en privilégiant des hauteurs de poteau réduites.



Adoucir l'éclairage

L'emploi de **lumières jaunes** est privilégié par rapport aux blanches de manière à réduire leur agressivité. Les éclairages pourront participer à l'ambiance nocturne en mettant en lumière des façades dans une démarche patrimoniale. Le choix de luminaires basse consommation permettra de réduire les consommations liées à l'éclairage. Une gestion intelligente des éclairages est préconisée à travers des systèmes d'auto-détection, d'allumage progressif.

L'éclairage mural comme moyen d'embellissement

L'éclairage mural pourra être envisagé sur **les bâtiments ou murets composés de pierres apparentes** afin de les mettre en valeur dans une démarche patrimoniale. Ces éclairages devront néanmoins se limiter à de faibles intensités et respecter une orientation qui se limite en deçà de la gouttière du bâtiment de manière à éviter l'éclairage du ciel.

L'éclairage ne doit pas être porté sur les végétaux au risque de déranger la faune hébergée.

