



Commune de
Saint Jean de Ceyrargues (30)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Elaboration PLU	7 Mai 2004	8 Novembre 2006	11 Mai 2007	5 Octobre 2007
R é v i s i o n Générale	17 mai 2021	14 avril 2025		

Phase arrêt

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)



I. PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'approfondir les orientations générales définies dans le P.A.D.D..

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, rend ce document obligatoire à compter du 13 janvier 2011 et son contenu est codifié par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.

□ ARTICLE L.151-6 DU CODE DE L'URBANISME

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

□ ARTICLE L.151-6-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

□ 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.

□ ARTICLE L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME

I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

□ ARTICLE L.151-7-1 DU CODE DE L'URBANISME

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

□ ARTICLE R.151-6 DU CODE DE L'URBANISME

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

□ ARTICLE R.151-7 DU CODE DE L'URBANISME

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

□ ARTICLE R.151-8 DU CODE DE L'URBANISME

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation

□ ARTICLE R.151-8-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les orientations d'aménagement et de programmation applicables à une zone d'aménagement concerté créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-7-2 comportent au moins :

1° Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;

2° Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté ;

3° La mention du régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans cette zone.

II. LES SECTEURS D'OAP

Le développement urbain de la commune s'organise dans l'enveloppe des zones urbaines existantes et dans le prolongement immédiat du village. L'objectif est de développer des secteurs proches des lieux de vie et de réorganiser le village autour des équipements publics, existants et futurs, dans le respect des enjeux paysagers et agricoles de la commune, mais aussi des risques.

Les secteurs d'extension identifiés sont donc limités au strict nécessaire pour atteindre les objectifs de la commune. En effet, les «dents creuses», terrains densifiables et volumes bâtis de l'urbanisation déjà existante sont mobilisés en priorité avant toute consommation d'espace naturel et agricole.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur :

- des secteurs de projet :
 - le secteur AUh «Le Bouquier»
 - le projet agricole, chemin de la Croix
- des thématiques spécifiques à la commune
 - les équipements et déplacements doux
 - les continuités écologiques

III. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES OAP

Les OAP développent les principes communs suivants, à respecter sur l'ensemble de la commune, dans les OAP sectorielles comme thématiques.

☐ **DÉPLACEMENTS «MODES ACTIFS» ET DESSERTE**

L'action communale se centre sur le développement des liaisons douces (cycle et piéton - modes actifs) permettant une desserte de tous les pôles d'attraction et les différents quartiers, existants et futurs. Ces liaisons douces permettent aussi d'accéder de manière sécurisée aux arrêts de bus (notamment pour les scolaires), et de sortir du village vers les lieux de promenade.

Ces actions permettent de diminuer l'usage de l'automobile et de réduire les consommations énergétiques.

Pour permettre une organisation urbaine cohérente, les projets devront respecter les attendus communaux en terme de voirie (automobile et liaisons douces), d'espaces publics et de stationnements. Les futures opérations, seront desservies par des voiries internes permettant d'en assurer la sécurité mais aussi le raccordement au tissu viaire existant.

Des circulations piétonnes seront réalisées dans le cadre des futures opérations.

☐ **HABITAT : DIVERSITÉ ET DENSITÉ**

La commune s'est engagée dans une diversification de l'offre en logements pour essayer d'enrayer le vieillissement de la population, en visant des logements familiaux à l'année.

La variation des typologies permettra de répondre à un double objectif : proposer différents types de logements correspondant à des besoins et des moyens variés, tout en allant vers une plus grande densité globale.

□ ESPACES VERTS ET GESTION DE L'EAU

Le traitement des eaux de pluies se fera sous forme d'infiltration dans le sol, le plus en amont possible : le principe des noues paysagères sera utilisé (pouvant être aussi le support des liaisons piétonnes) et les lieux d'infiltration seront démultipliés pour éviter les bassins de rétention de grande profondeur (qui, de ce fait, doivent être clôturés). Le fonctionnement hydraulique naturel existant de chaque secteur de projet sera respecté. Les aménagements pour le traitement des eaux de pluie doivent être pensés comme des espaces publics à part entière.

Tous les espaces verts communs doivent être accessibles et ouverts au public, y compris les secteurs de rétention pluviale.

Tout projet d'aménagement d'ensemble supérieur à 1 ha ou de maîtrise d'ouvrage publique intègre un objectif d'utilisation économe de l'eau.

Les corridors écologiques seront préservés ainsi que leurs fonctions naturelles.



Intégrer les aménagements hydrauliques à l'espace public



Intégrer les aménagements hydrauliques à l'espace public



Intégrer les aménagements hydrauliques à l'espace public

□ INSCRIPTION DANS LE SITE

L'aménagement respectera la topographie et s'appuiera sur les éléments de paysage quand ils existent (haies, fossés,...) pour organiser la desserte viaire et piétonne.

[Les schémas présentés ci-après représentent les principales caractéristiques d'organisation spatiale à respecter - Les différents éléments (densité, mixité, gestion des eaux de pluie, liaisons douces, espaces publics) y sont abordés en terme d'objectifs qualitatifs.

IV. O.A.P. 1 : HABITAT, LE BOUQUIER

IV.1. LES ENJEUX DU SECTEUR

Ce secteur se trouve à la charnière entre le village, des habitations diffuses et le cimetière, le long de la route départementale.

Les enjeux de ce secteur sont de :

- Créer le lien entre le village, habitation diffuse et cimetière
- Assurer la sécurité de la RD, mais aussi le traitement qualitatif de ses abords : organisation d'un front urbain et aménagement des bords de chaussée
- Promouvoir une nouvelle offre de logements



Chemin de Mont Redon



La route départementale



Croisement avec le centre village



Vue depuis le cimetière, vers le village

IV.2. LES PRINCIPES PROPRES AU SECTEUR

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient encadrer l'urbanisation de ce secteur et garantir l'organisation générale.

IV.2.1. EN TERME DE PROGRAMMATION

L'OAP couvre la zone AUh, 0,72ha.

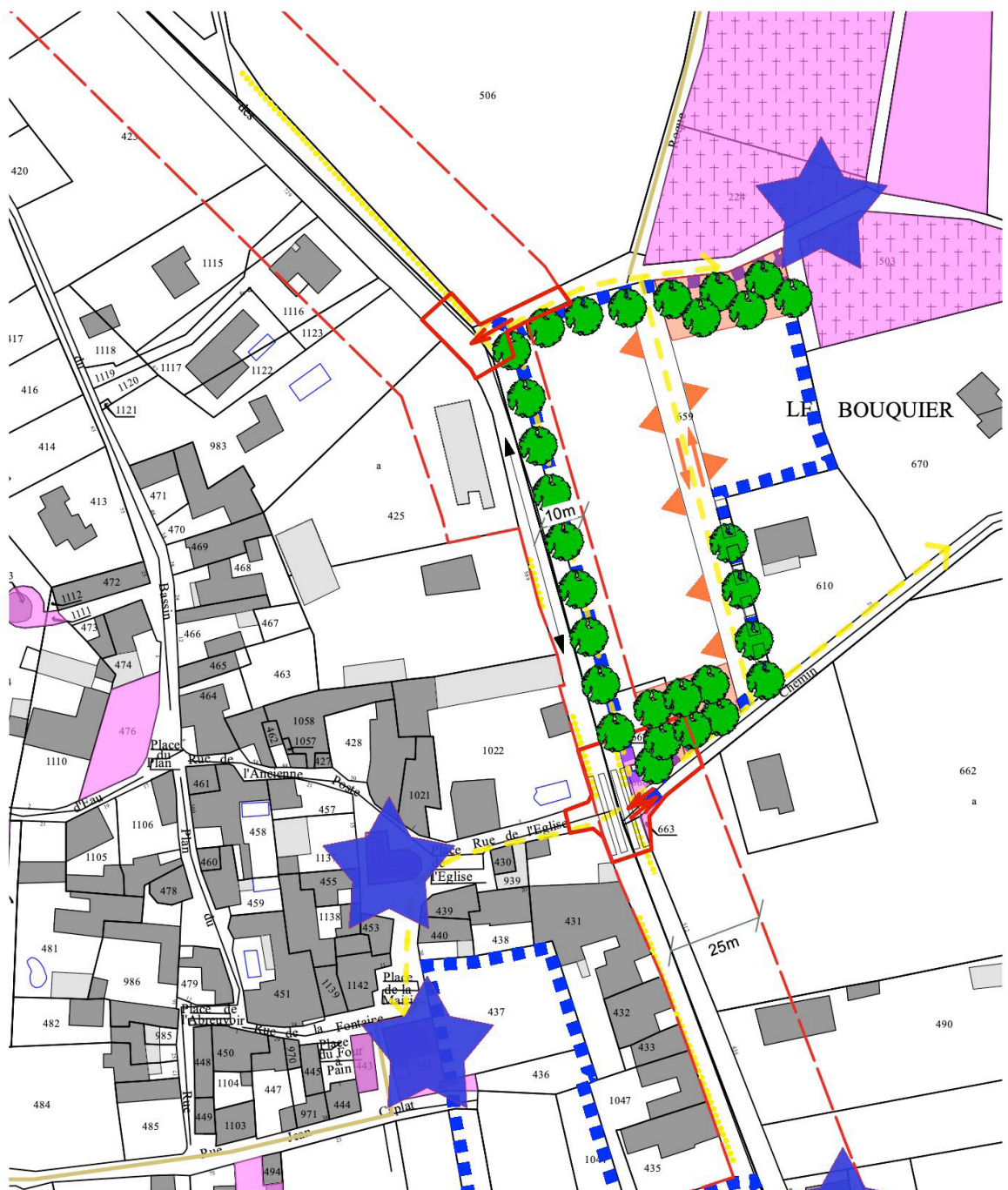
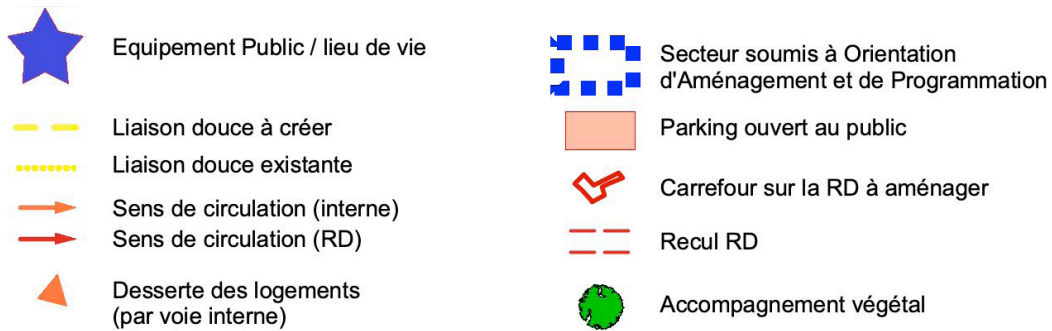
La vocation est de l'habitat. Des activités compatibles (non nuisantes) avec la vie du quartier peuvent être envisagées en complément des habitations.

IV.2.2. EN TERME D'AMÉNAGEMENT

Le futur quartier doit intégrer les principes suivants :

- > Maintenir au maximum les espaces perméables (allées, stationnement, terrasses,...)
- > Minimum de 10 logements sur 0,72ha = minimum 13 logts/ha conformément au SCoT. Tendre vers 13 à 15 logements
- > Apporter une diversité de logements au regard des typologies actuelles existants : intermédiaires et / ou sociaux (minimum 50% de locatif social)
- > Pas de nouvel accès sur la RD, desserte par voirie interne
- > Traitement des 2 carrefours : carrefour RD / chemin de Mont Redon + chemin du cimetière
- > Traitement qualitatif de la façade sur rue (RD) : alignement / ordonnancement pour structurer la traversée du village
- > Assurer un traitement qualitatif de l'ensemble des clôtures
- > Assurer un traitement qualitatif spécifique des clôtures donnant sur la RD : muret en pierre / grille (rappel des typologies du centre ancien faisant face), doublé d'une haie végétale ; interdiction des brise-vues.
- > Intégrer un/des espaces publics de quartier / stationnement, en lien avec le village et les équipements. A minima, prévoir du stationnement vers le village et si possible, un espace public/stationnement vers le cimetière (pouvant faire office de tampon entre les logements et le cimetière).
- > Assurer la continuité piétonne du village vers le cimetière par la voie interne
- > Aménager une liaison piétonne / trottoir ombragé le long de la RD
- > Regrouper autant que possible les accès des parcelles

IV.3. LE SCHÉMA D'ORGANISATION



V. O.A.P. 2 : PROJET AGRICOLE

VI. LES ENJEUX DE CE SECTEUR

Ce secteur se situe en entrée de village, entre des habitations diffuses, et face aux équipements principaux de la commune (écoles et salle polyvalente).

Les enjeux principaux peuvent se synthétiser comme suit:

- Vues d'approche du village, depuis la RD, au Sud
- Sécurité de la RD
- Topographie du site à respecter
- Chemin de la Croix à préserver, notamment le talus



Vue depuis le village



La haie qui accompagne les vues depuis le Sud



Vue depuis l'entrée Sud



Le chemin de la Croix



Vue depuis le croisement RD / chemin de la Croix

VI.1. LES PRINCIPES PROPRES AU SECTEUR

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient encadrer l'urbanisation de ce secteur et garantir l'organisation générale.

VI.1.1. EN TERME DE PROGRAMMATION

L'OAP couvre 6500 m², comprenant la zone Uag et la zone A.

La vocation de ce secteur est agricole, avec la possibilité de bâti agricole, accompagné d'une seule habitation, liée au projet agricole.

VI.1.2. EN TERME D'AMÉNAGEMENT

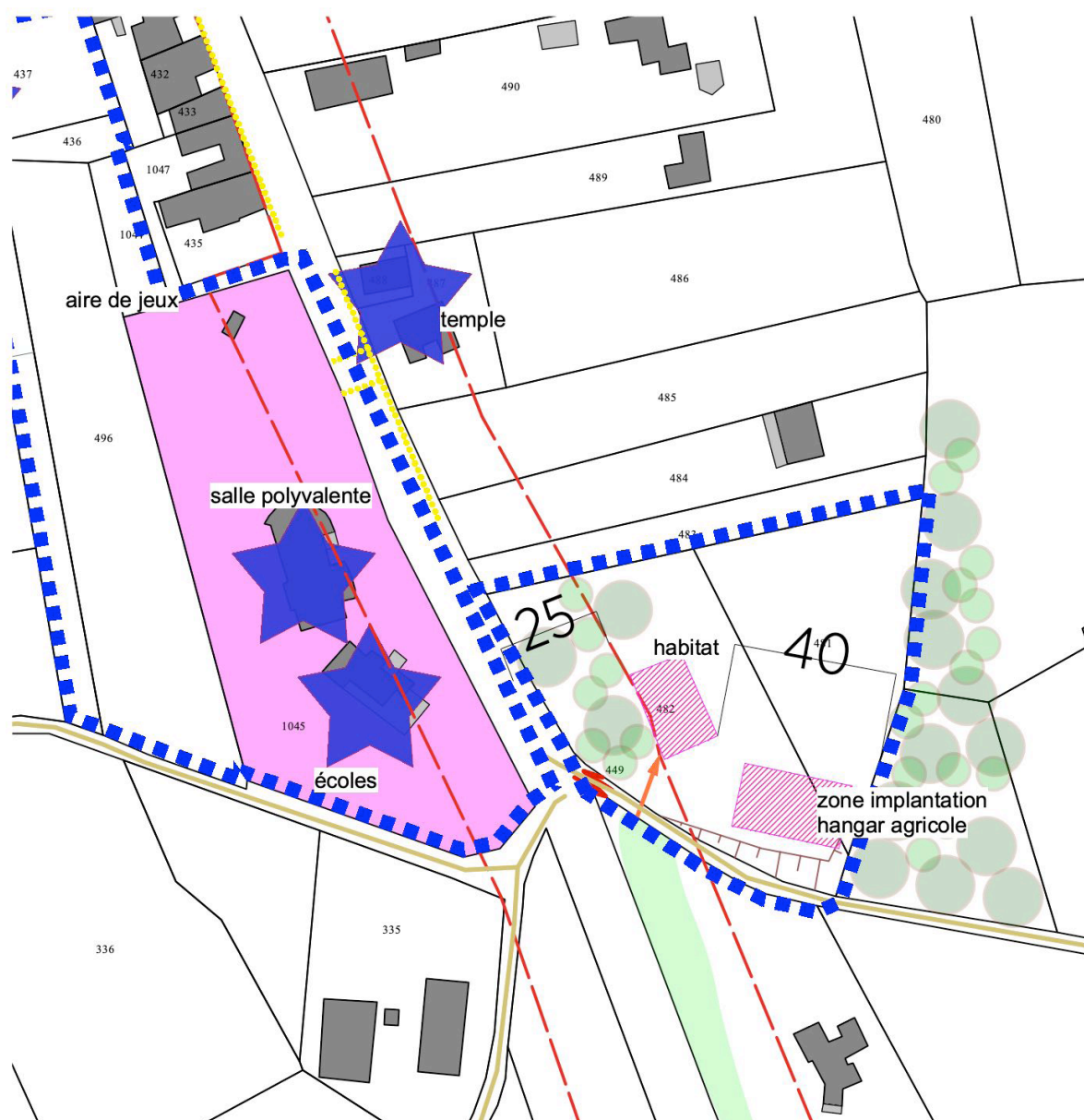
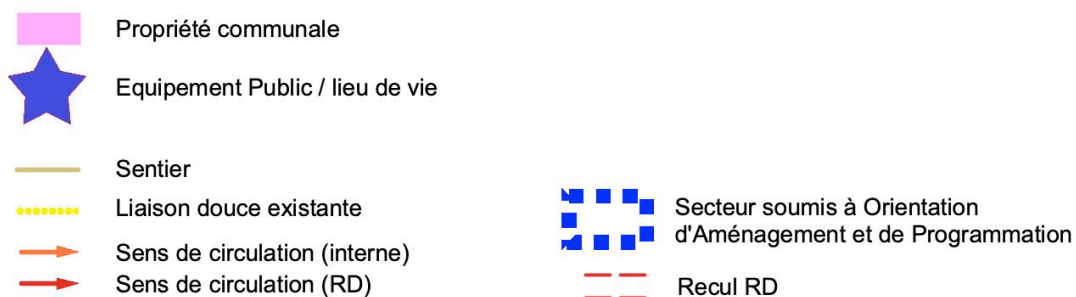
Le secteur doit intégrer les principes suivants :

- > Recul des constructions de 25m de l'axe de la RD ;
- > Accompagnement paysager de cet espace de retrait de la RD.
- > Préserver le traitement qualitatif du chemin de la Croix.
- > Préservation du talus sur le chemin de la Croix.
- > Un seul accès, depuis le chemin de la Croix, en partie basse du terrain. Aucun accès sur la RD.
- > Implantation du hangar agricole vers le fond de la parcelle, pour limiter son impact visuel.
- > Implantation de l'habitation vers le Sud de la parcelle, pour limiter son impact visuel depuis la RD. La partie Nord du terrain est plus fortement perçue (notamment depuis le sens Nord-Sud sur la RD) et a été évitée.
- > Implantation de l'habitation, la plus éloignée possible de la zone naturelle, pour limiter la proximité au risque de feu de forêt. La zone d'implantation de l'habitation est la résultante de l'équilibre entre :
 - Recul de 25m de la RD
 - Recul de la limite Nord de la parcelle (impact paysager plus important)
 - Recul du massif boisé et mise à distance de l'aléa feu.

Ainsi, au point le plus critique, au Sud-Est, la zone d'implantation de l'habitation est à 40m du massif. Ainsi, la zone d'implantation de l'habitation est bien hors zone d'aléa feu de forêt moyen, fort ou très fort.

- > Maintenir au maximum les espaces perméables (allées, stationnement, terrasses,...).

VI.2. LE SCHÉMA D'ORGANISATION



VII. O.A.P. 3 : ÉQUIPEMENTS ET DÉPLACEMENTS DOUX

VIII. LES ENJEUX DE CETTE THÉMATIQUE

Le schéma d'organisation vise à hiérarchiser le maillage de la commune afin de créer un fonctionnement efficace, sécurisé pour les piétons et lisible pour les automobilistes.

C'est un schéma qui doit à la fois guider l'action publique dans sa politique foncière et ses travaux de voirie, mais aussi l'action privée qui doit intégrer les projets de création de voiries, de cheminements piétons et cycles.

Les aménagements projetés viseront à connecter entre eux les parcours existants. Ils seront effectués par des élargissements de voirie existante, l'ouverture de nouveaux tronçons et des traitements sobres. Ces cheminements seront, autant que possible, accompagnés d'espaces de plantation et de végétalisation venant qualifier les parcours principaux et améliorer le cadre de vie des quartiers et assurer des continuités écologiques.

Les aires de stationnements seront, tant que cela est techniquement possible, en sol perméable et devront être mutualisées à l'échelle du secteur élargi.

L'objectif est de privilégier les déplacements piétons et modes actifs dans le cœur ancien du village et de multiplier les liaisons entre quartiers existants ainsi qu'aux nouveaux projets.

L'enjeu des déplacements doux est particulièrement important entre le centre ancien et le secteur des équipements salle polyvalente / écoles où un accès direct est privilégié, évitant ainsi aux enfants d'emprunter la route départementale.

Ces accès, plus direct et plus sécurisé à de multiples usages possibles :

- par les scolaires : vers l'école, mais aussi vers l'arrêt de bus (sur le parking de la salle polyvalente)

- par les enfants du centre village (et plusieurs quartiers qui le bordent) vers la salle polyvalente, l'aire de jeux et la future aire naturelle de sport et loisirs
- par les habitants et les visiteurs : stationnement sur le parking de la salle polyvalente pour un accès immédiat au centre village (habitation, mairie, ...).



Accès à l'arrière de la mairie

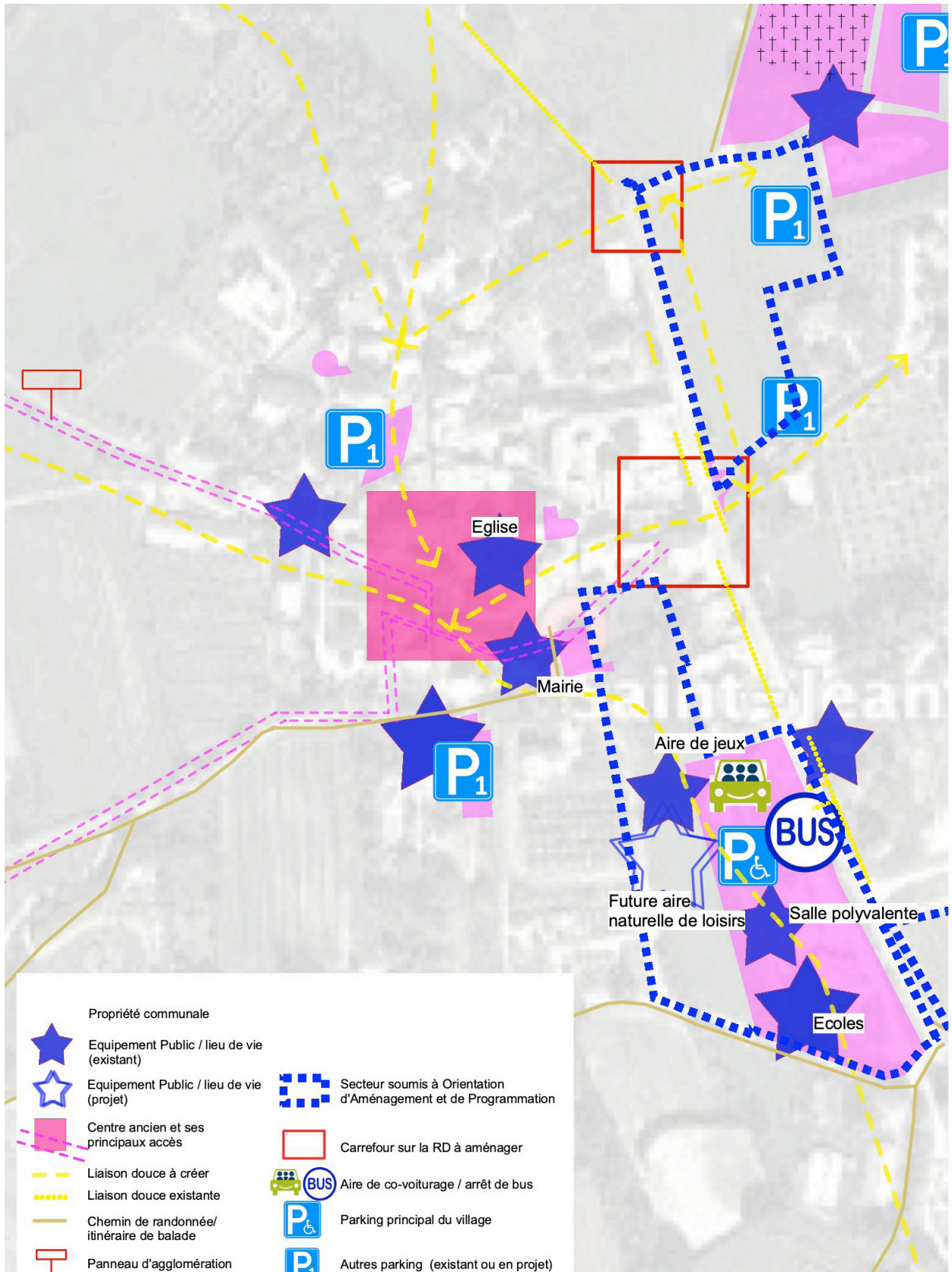


Accès depuis le parking de la salle polyvalente



Terrain entre la mairie (centre ancien) et les écoles / salle polyvalente

VIII.1. SCHÉMA D'ORGANISATION



IX. O.A.P. 4 : CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGE

IX.1. LES ENJEUX DE CETTE THÉMATIQUE

Les thématiques biodiversité / continuités écologiques sont très imbriquées avec le paysage.

Les enjeux de continuités écologiques se localisent:

- sur la Trame Bleue, comprenant les ruisseaux, mais aussi des cours d'eau (parfois) temporaires
- sur la Trame Verte, qui outre les cours d'eau, se décline sur le boisement du Mont Redon
- sur la Trame Noire, qui se superpose aux autres trames verte et bleue pour supprimer la pollution lumineuse et assurer le bon fonctionnement des éco-systèmes.

Par la protection des ruisseaux et des ripisylves, les continuités écologiques se trouveront confortées. Le réseau de corridors écologiques sera plus dense et augmentera les possibilités de passage de la faune. Le rôle fonctionnel des réservoirs de biodiversité sera encouragé, les cycles de vie des espèces rares ou communes seront ainsi assurés.

IX.2. LES PRINCIPES

Dans ces espaces de connexions écologiques, sont admis sous condition :

- Les équipements d'intérêt collectif sous réserve d'absence d'alternative ;
- Des liaisons douces (cheminements piétonniers, aménagements cyclables non revêtus) ;
- L'extension limitée des bâtiments existants, sans changement de destination des biens (si absence d'impacts significatifs de l'extension sur la faune et la flore).

En outre, des conditions d'implantations sont respectées:

- Justification de l'impossibilité de réaliser ces projets en dehors des corridors ;
- Étude de redimensionnement des projets afin de réduire au maximum les emprises au sol ;
- Maintien des fonctionnalités écologiques des espaces et l'adaptation des bâtiments et des infrastructures associées aux caractéristiques du milieu ;
- Démonstration qu'ils n'impactent ni les continuités écologiques ni un biotope particulier et respectent strictement à la séquence ERC.

La traduction dans le PLU est réalisée sous des formes multiples, qui se complètent :

- évitement des zones à enjeux écologiques forts et très forts
- zone N ou Ap, y compris le long des cours d'eau
- identification au titre des éléments de biodiversité à protéger (L.151-23) : trame bleue.
- identification d'élément de paysage à protéger (au titre de l'article L.151-19), mais qui participent aussi aux continuités écologiques (arbres isolés et alignements)
- recul de tout cours d'eau.

Pour les secteurs protégés au titre de l'article L.151-23, tout projet susceptible de porter atteinte à l'intérêt écologique est soumis à déclaration, en préalable aux autres procédures réglementaires inhérentes au projet lui-même.

Tout terrassement, nivelage, décaissement, affouillement, exhaussement sont interdits.

Tout changement d'affectation ou d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation de l'intérêt écologique des alignements d'arbres présents et notamment l'intégrité des communautés végétales, est interdit.

L'OAP thématique continuités écologiques et paysage fait la synthèse de ces éléments, aux différentes échelles:

- > échelle communale (et au-delà) : la trame verte et bleue est déclinée dans un zonage spécifique N ou Ap ; préservation des grands points de vue sur le paysage/patrimoine ; qualification des entrées de ville
- > échelle du village : maintient des éléments de nature et des continuités entre eux (parcs, alignements).

IX.3. SPÉCIFICITÉ DE LA TRAME BLEUE

Les différentes fonctions de la ripisylve (ombrage sur le cours d'eau, stabilisation des berges, lutte contre l'érosion, apport de matières organiques...), et des berges (régulation de la sédimentation, rôle épuratoire, évitement de l'envasement...) améliorent la qualité des milieux aquatiques, d'où l'intérêt de préserver les bords des cours d'eau de toute nouvelle artificialisation et installation.

Une gestion écologique des bords des cours d'eau est à prioriser en se rapprochant d'acteurs compétents (Intercommunalité avec compétence GEMAPI, Syndicats de rivière par exemple).

Dans les linéaires urbains ainsi que pour les sections de cours d'eau recalibrées, le recul des cours d'eau pourra être adaptée au cas par cas, tout en privilégiant une renaturation et restauration de la continuité écologique afin de limiter l'impact des crues en aval et favoriser l'infiltration des eaux dans les nappes alluviales. Les possibilités de construction en renouvellement de l'existant pourront être envisagées exceptionnellement dans cet espace, en l'absence d'exposition au risque inondation, en privilégiant un espace de recul vis-à-vis du cours d'eau suffisant aux fonctionnalités écologiques.

□ PROTECTION DES AMPHIBIENS LORS DES TRAVAUX

Certaines espèces d'amphibiens sont capables de coloniser rapidement des milieux remaniés. Afin d'éviter la création de sites de pontes favorables en phase de chantier, les éventuelles ornières créées par les engins devront être régulièrement comblées. Ce comblement pourra être réalisé à partir des matériaux extraits sur place ou par l'apport de sable.

IX.4. TRAME NOIRE

La Trame noire peut ainsi être définie comme un ensemble connecté de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques pour différents milieux dont l'identification tient compte d'un niveau d'obscurité suffisant pour la biodiversité nocturne. La lumière artificielle la nuit occasionne une fragmentation et un mitage nocturne au même titre que certains éléments physiques du paysage (urbanisation, routes, barrages...). La trame noire a été obtenue grâce à la méthode déductive (éléments de trame verte et bleue retranscrit et croisés avec les sources de pollution lumineuse identifiées). Les sources de pollution lumineuse sont modérées au niveau du village, qui éteint ses éclairages une partie de la nuit. Les routes, éléments fragmentant physiquement le jour,

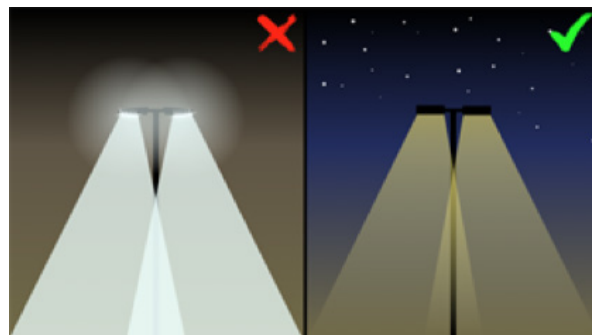
sont aussi fragmentant la nuit, à cela s'ajoute la pollution lumineuse induite par le trafic routier (phares).

« La trame noire vient s'ajouter aux trames vertes et bleues et a pour objectif de constituer un corridor sur lequel l'éclairage nocturne est adapté et permet la circulation des espèces faunistiques et floristiques touchées par les nuisances lumineuses. » « Dans les nouveaux projets, les éclairages seront limités au strict nécessaire et des dispositifs d'éclairage à l'impact modéré pour la biodiversité seront mis en place afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne. Dans l'objectif de réduire la pollution lumineuse, l'éclairage doit être adapté (dispositifs d'éclairage équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas, intensité modérée, extinction une partie de la nuit...) de manière à préserver le ciel, l'environnement et le paysage nocturnes. »

□ LUMINAIRES ADAPTES POUR RÉDUIRE LES NUISANCES SUR LA FAUNE ET EXTINCTION DES ÉCLAIRAGES COMMUNAUX UNE PARTIE DE LA NUIT

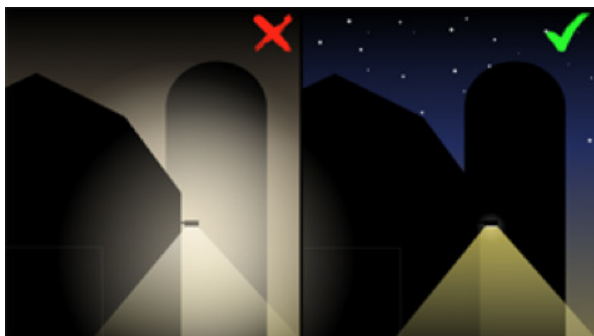
■ 1. Eviter d'éclairer le ciel

Un luminaire orienté vers le sol ou vers les murs est 100 % utile, alors que celui orienté vers le haut est inutile. L'éblouissement sera ainsi évité et la lune et les étoiles ne seront pas voilées, cela permet également des économies d'énergie.



■ 2. Choisir la bonne température de couleur

La lumière bleue, et dans une moindre mesure la lumière blanche, ont un impact négatif sur la clarté des étoiles, la santé et l'environnement. Préférez la lumière ambrée, qui d'ailleurs attire moins les insectes.

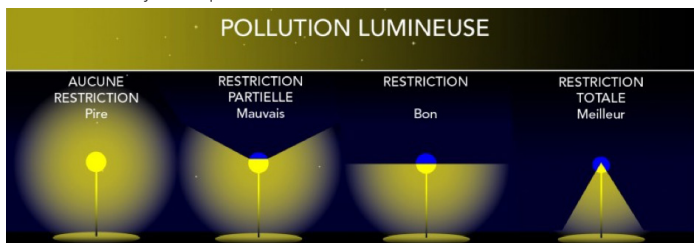


■ 3. Réduire l'intensité

Mieux vaut une lumière douce et homogène que des lampes éblouissantes.

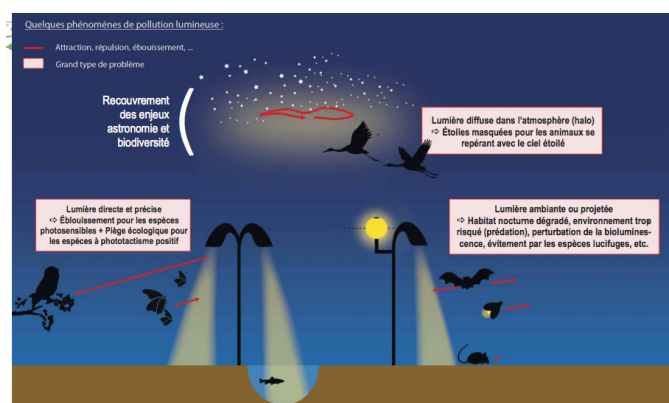


■ 4. Eclairer juste quand il faut



Une descente de garage, une dépendance, sont quelquefois utilisés une minute par nuit. Pour ajuster la durée de l'éclairage, il existe des détecteurs de mouvement, des minuteries, et toute la domotique.

■ Effet de la pollution lumineuse



IX.5. AUTRES ÉLÉMENTS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

□ RÉALISER LES TRAVAUX LES PLUS IMPACTANTS EN DEHORS DES PÉRIODES LES PLUS SENSIBLES POUR LA FAUNE

Afin d'éviter la destruction d'individus et de réduire le dérangement sur les différentes espèces (avifaune et herpétofaune notamment), il est préconisé de réaliser les travaux les plus à risque (opérations de terrassement) hors période de plus forte sensibilité.

Concernant l'avifaune, cette mesure vise ainsi à éviter le dérangement et la destruction de nichées au cours de la période de reproduction, période cruciale dans le déroulement du cycle biologique des oiseaux. En effet, dans le cas où les travaux les plus impactant seraient réalisés pendant cette période, il y aurait un risque important de destruction ou d'abandon de nichées d'espèces protégées dont certaines d'intérêt patrimonial. Ainsi, la période à éviter en ce qui concerne les travaux de défrichement et de terrassement est comprise entre mars et mi-juillet, couvrant ainsi la période de reproduction des espèces ainsi que l'élevage des jeunes.

Concernant la petite faune, la période de plus forte sensibilité concerne en particulier les reptiles et correspond à la période de reproduction et d'hivernage. Les travaux de défrichement et de terrassement sont ainsi à éviter de novembre à juillet.

□ MAINTIEN D'ESPACES LIBRES DE PLEINE TERRE

Afin de contribuer au renforcement de la biodiversité en milieu urbain, une part significative d'espaces verts non bâtis est imposée dans les secteurs urbains et d'extension, traités en espaces collectifs (publics ou privés) notamment dans les opérations d'aménagement, afin d'assurer les liaisons entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles. Des taux de % minimum d'espaces végétalisés sont traduits dans les documents réglementaires, déclinés par secteur.

Les espaces verts jouent en effet un rôle majeur dans la préservation de la qualité de l'air, la lutte contre les îlots de chaleur, le maintien de la biodiversité, leur effet bénéfique sur la santé ou plus simplement pour leur rôle d'espace de repos et de détente.

Afin de favoriser l'utilisation plurielle de l'espace, ces es-

paces pourront intégrer des jardins partagés permettant accueil des habitants et de la biodiversité.

Il s'agit de contribuer au développement de la biodiversité à travers les conditions d'aménagement.

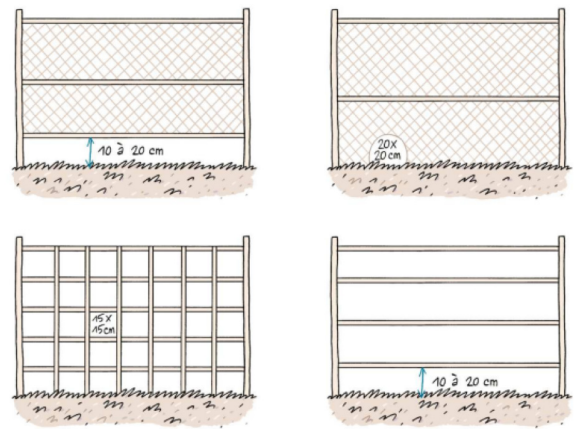
Les secteurs d'OAP (voir OAP supra) doivent traiter les eaux de ruissellement par des aménagements paysagers ouverts au public.

- ☐ **MAINTIEN DES FOSSES, ALIGNEMENTS ARBORES ET MURETS DE PIERRES SÈCHES PRÉSENTS SUR LES SECTEURS URBANISABLES.**
- ☐ **RECU NON-CONSTRUCTIBLE VIS-A-VIS DES FOSSES ET COURS D'EAU.**
- ☐ **RECU NON-CONSTRUCTIBLE DE 20M SI RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ EN LIMITE DE ZONE CONSTRUCTIBLE.**
- ☐ **MAINTIEN DES GRANDS ARBRES IDENTIFIÉS (NIDIFICATION DE PASSEREAUX) AINSI QUE LA FOSSE SITUÉE EN PÉRIPHÉRIE DES SECTEURS URBANISABLES**
- ☐ **PROTECTION DES ESPACES DE NATURE EN VILLE IDENTIFIÉS**
- ☐ **MAINTIEN D'UNE ZONE TAMPON, SUFFISAMMENT ÉPAISSE ET VÉGÉTALISÉE EN FRANGE URBAINE/AGRICOLE DES NOUVEAUX SECTEURS URBANISABLES CONCERNÉS**
- ☐ **CRÉATION DE COUVERTS D'INTÉRÊT FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE FAVORABLES AUX POLLINISATEURS ET AUX OISEAUX COMMUNS DES MILIEUX AGRICOLES (CF ANNEXE PLANTES)**
- ☐ **ENCOURAGER LA CONSTITUTION D'UN RÉSEAU DE PARCELLES OU DE BANDES ENHERBÉES (CF MAINTIEN CORRIDOR SCHÉMATISÉ)**
- ☐ **CLÔTURES FAVORABLES POUR LE PASSAGE DE LA FAUNE**

Prévoir à minima en interface bâti/agricole ou bâti/naturel des clôtures perméables à la faune.

Le principe de base est de ne pas installer de clôtures si cela n'est pas indispensable. Adapter les éléments de délimitation en créant des ouvertures de 10 à 20 cm² tous les 15m. Opter pour la plus grande ouverture possible pour per-

mettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage.



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

Privilégier les haies indigènes, en particulier celles poussant spontanément sur le site. S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture, un compromis entre la haie et la clôture est d'installer une clôture de type « ur-sus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles font minimum 15cm².

☐ **PRÉSERVER LES PARCS ET JARDINS DANS LE VILLAGE**

Les parcs et jardins qui ceignent le centre ancien participent fortement de la qualité paysagère du village et sont identifiés au titre du L.151-19 comme élément de patrimoine paysager.

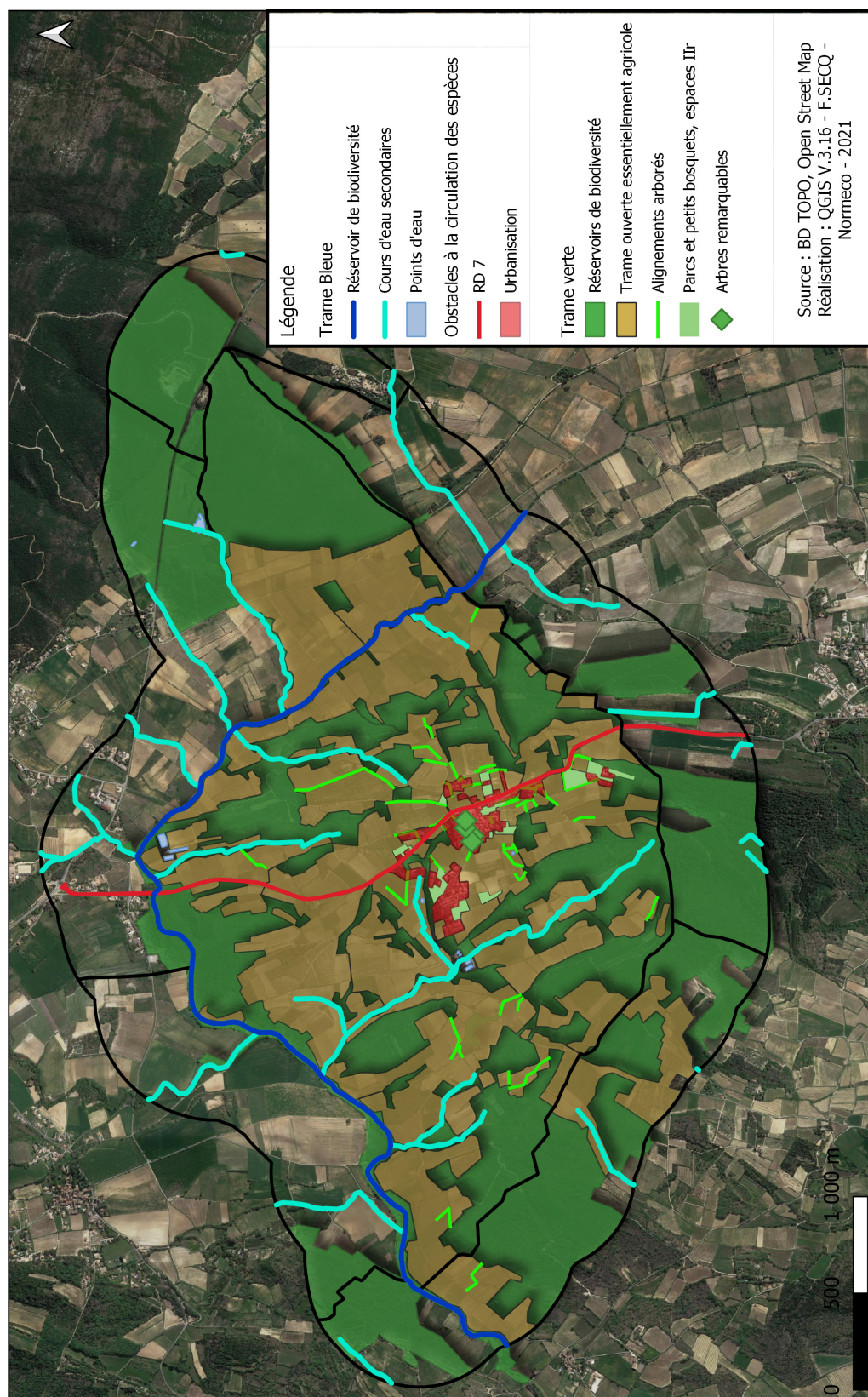
L'objectif est le maintien de leur caractère végétalisé dominant, aussi de aménagements légers peuvent y être acceptés.

IX.6. LA TVB

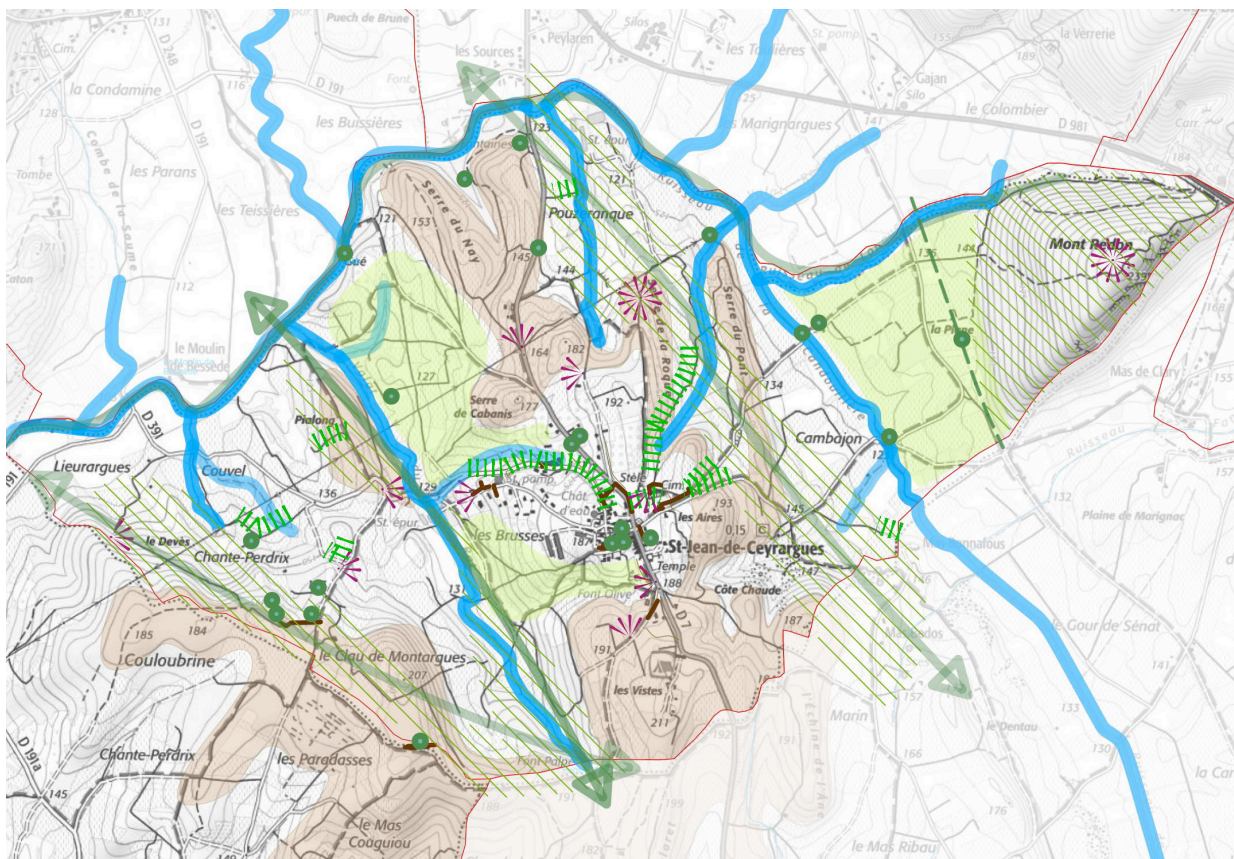


Trame verte et bleue - Version de travail 1

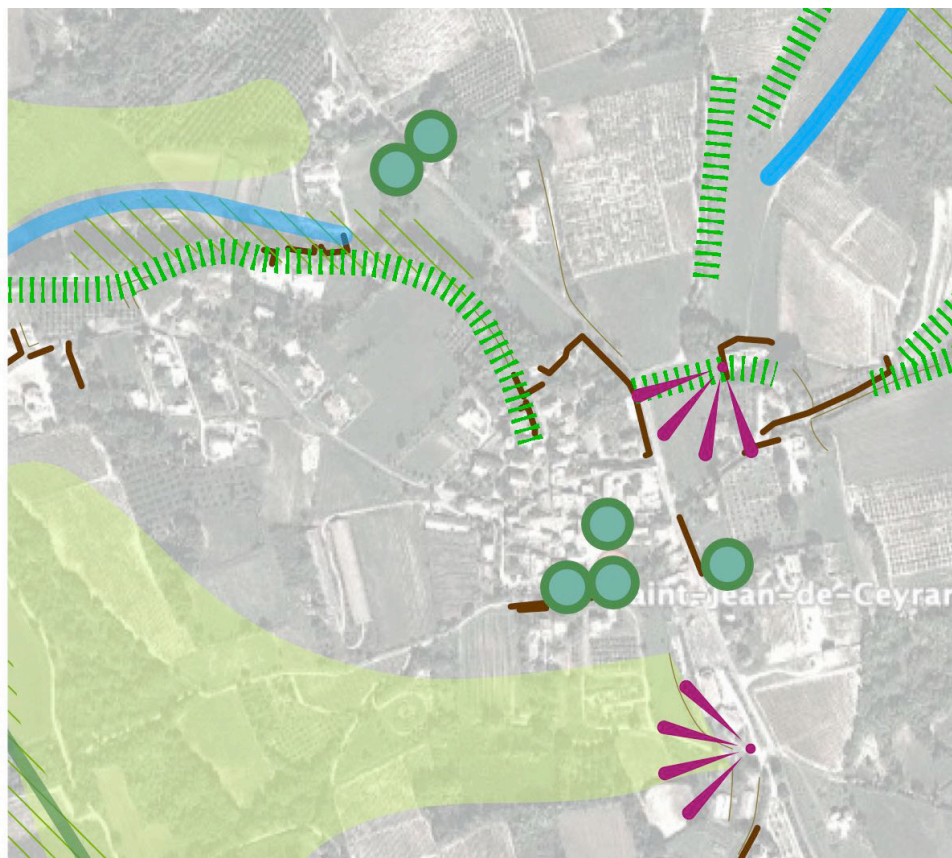
Commune de Saint-Jean-de-Ceyrargues



IX.7. LES ENJEUX DE PAYSAGE



-  Valoriser la diversité des paysages
-  Préserver les corridors écologiques
-  Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique - réservoirs de biodiversité
-  Préserver la trame verte et bleue
-  Privilégier et développer des haies végétales de séparation des parcelles
-  Préserver le végétal urbain, notamment les arbres isolés
-  Préserver les éléments patrimoniaux, les murs en pierre
-  Préserver les vues sur/depuis le village et les perspectives paysagères
-  Maintenir les points de vue panoramiques emblématiques de la commune : sur le village et le lointain



IX.8. ÉCHÉAN- CER PRÉVISION- NEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Les zones d'urbanisation future sont envisagées aux horizons suivants :

- > 2026/2027 : zone AUh, extension urbaine Le Bouquier
- > 2026 : zone AUag, projet agricole.