



# COMMUNE DE THORIGNY PLAN LOCAL D'URBANISME



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Vu pour être annexé à la délibération du bureau communautaire du 12 juin 2024, décidant d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme

Thierry GANACHAUD  
5ème Vice-Président



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs opérationnels d'urbanisme issus de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2, et réglementés par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme.

Ce sont des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles peuvent notamment :

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

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

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

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

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

Les orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et opérations d'aménagement qui doivent donc être compatibles avec celles-ci.

# Préambule aux orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à guider les aménageurs dans la composition urbaine des futurs quartiers.

L'aménagement de ces secteurs devra intégrer les prescriptions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé par le conseil communautaire le 29 septembre 2022 afin d'accompagner la transition énergétique de la collectivité dans sa stratégie bas carbone. **Les aménageurs doivent reprendre les items du PCAET et montrer en quoi leur projet répond aux objectifs de ce document cadre de la collectivité.**

**Pour les secteurs concernés par une OAP une attention particulière sera portée au respect des objectifs des fiches actions n° 3, 12, 17, 18, 19, 31, 39 du PCAET.**

A titre d'illustration, les aménageurs devront prendre en considération les éléments ci-dessous.

Il est nécessaire d'inscrire les opérations dans une approche environnementale de l'urbanisme en intégrant une réflexion sur la gestion de l'eau, des déchets, des espaces verts. Les aménageurs devront anticiper le positionnement des futures constructions, permettant ainsi d'assurer aux futurs habitants des logements correctement implantés par rapport à la course du soleil. Les formes urbaines des opérations d'aménagement doivent être économes en énergie et minimiser les déperditions thermiques ainsi que les besoins de rafraîchissement des bâtiments mais aussi des espaces publics (à travers la densité, la compacité, la mitoyenneté, la ventilation naturelle des logements...).

La densité bâtie devra être privilégiée en bordure des axes de circulation majeurs et autour des arrêts de transport en commun.

La performance énergétique et environnementale des bâtiments devra être favorisée en assurant à minima l'application de la RE 2020.

Les phénomènes d'îlots de chaleur devront être limités au profit d'îlots de fraîcheur (matériaux au sol, paysagement, limiter les effets d'albédo, etc.). Une réflexion particulière sur ce sujet sera menée pour aller vers la notion de « parcours de fraîcheur », ce qui peut se traduire concrètement par des boisements plus importants, retrouver la présence de l'eau, d'espaces verts, etc.

Les secteurs à aménager devront prévoir un réseau de circulations douces reliant les différents lieux d'intérêt dans une vision à l'échelle du quartier de vie des futurs habitants (liens vers les établissements scolaires, équipements sportifs ou commerciaux). Dans ce cadre, la réflexion sur la qualité des espaces publics, le rythme des bâtiments dans les parcours piétons / cycles doit être un outil au service de la promotion des déplacements en mode doux.

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à guider les aménageurs dans la composition urbaine des futurs quartiers. Il est nécessaire de se pencher sur différentes thématiques qu'il convient d'étudier pour assurer une cohérence d'ensemble des futurs quartiers, au service à la fois des futurs habitants et des usagers de la rue. Un subtil équilibre entre espace public et espace privé doit être recherché. Ces compositions nécessairement plus denses nécessitent un travail fin de la forme urbaine en anticipant au mieux les constructions à venir. Pour que la densité soit acceptée, il convient d'offrir des espaces publics qualitatifs et conviviaux aux habitants (placettes, végétalisation des espaces publics, jardins partagés, aires de jeux, ambiances variées et séquençage des parcours etc), afin qu'ils disposent d'un cadre de vie agréable.

# Principes généraux

## A. LES ESPACES COLLECTIFS

### 1. Hierarchiser les voies

Les extensions urbaines ont eu tendance parfois à unifier, par souci de simplification de gestion, les types de voirie. Cette habitude a entraîné une banalisation des espaces pavillonnaires. Il convient de réhabiliter ces notions qui font la variété, la qualité des paysages urbains : avenues, boulevards, rues, ruelles, sentiers, venelles - mais aussi l'espace où l'on se promène, où l'on flâne - mails, esplanades, places - ou encore celui où l'on attend, où l'on joue - placettes, jardins, terrains de jeux - en résumé, tout ce qui fait l'espace de la vie collective.

#### 1.1 La Voie principale

La circulation automobile fluide ne doit pas, a priori, desservir d'accès individuels, mais plutôt à des accès collectifs assurant la desserte d'un ensemble de parcelles. Ces voies sont le plus souvent structurées par des alignements d'arbres et les bas-côtés sont aménagés confortablement pour les circulations piétonnes et cyclables. Les largeurs des chaussées sont comprises entre 6 m et 7 m.



*Voie de desserte, rue de quartier, différentes ambiances sont possibles, mais la largeur de chaussée est plus petite et les sorties directes sont limitées*

### **1.2 - La voie de desserte ou rue de quartier**

Ce type de voie assure la desserte du lotissement ainsi que les accès aux parcelles. Son gabarit et sa morphologie sont modulés en fonction du flux de circulation envisagé. Les profils de ce type de rue peuvent être variés selon les usages, les ambiances recherchées et le contexte. Les largeurs de chaussée sont comprises entre 4,50 m et 5,50 m.

### **1.3 - La voie de desserte mixte, rue ou ruelle**

Ce type de voie assure la desserte d'un nombre de parcelles précis. Son emprise est limitée et la chaussée, d'un gabarit volontairement réduit, assure les circulations des piétons, des automobiles et des cycles. Son traitement, la nature du revêtement de sol, ses limites doivent exprimer la polyvalence des usages. La mixité des usages favorise la réduction de la vitesse. Les largeurs de chaussées peuvent varier de 3,50 m à 5 m.



*Exemple de quartier récent reprenant les implantations traditionnelles (alignement et R+1)*

*Rue ou ruelle, les trottoirs disparaissent, au profit d'un espace partagé, le végétal est plus présent*



### **1.4 – la cour urbaine**

Connectée à une voie principale ou de desserte, la cour urbaine offre des espaces d'accès aux parcelles, du stationnement de préférence ombragé mais aussi des espaces techniques (abri-conteneurs, poubelles, boîtes aux lettres). Structurée par le maillage piéton et quelques plantations, elle peut être animée par des bandes ou des seuils plantés par les riverains. Son objectif est d'offrir un accès direct aux parcelles.



*Dans ces espaces de cour urbaine, seul l'accès aux logements est autorisé*

## **2. Les espaces de la vie collective (places, placettes, parc et promenades)**

Au réseau de voirie hiérarchisé sont associés des espaces publics de type places, promenades, esplanades, jardins, aires de jeux, etc. que l'on destine à certains usages. Ces lieux enrichissent le réseau d'espaces publics, à l'échelle du quartier et créent des séquences variées dans les parcours piétons. A l'échelle de l'opération, des espaces publics de plus petite taille peuvent être définis tels que placettes, cours, jardins de cœur d'îlot, en veillant à les connecter entre eux et à former un réseau de circulations «douces». Des ruelles en chicane peuvent être le support de petits espaces publics ; par contre, les espaces résiduels ou «espaces verts» sans usage, sont à proscrire. Ils sont souvent source de problèmes. Il s'agit de créer des points de rencontre informels.

Au sein de ces espaces collectifs, la place de l'arbre joue un rôle essentiel. Il s'agit de créer des effets d'alignement, de créer des îlots de fraîcheur, ou de créer des perspectives. La place de l'arbre doit être étudiée dès la conception du quartier et pas seulement en dernier recours, pour combler les espaces résiduels. Par ailleurs, il est demandé de privilégier les essences peu allergisantes.

### ***2.1 Intégrer la gestion des eaux pluviales à la conception du quartier***

La réalisation de nouveaux quartiers génère des volumes importants d'eau de ruissellement, liés à l'importance des surfaces imperméables créées : chaussées, stationnement, emprises bâties et toitures. Afin de mieux gérer le ruissellement des eaux pluviales, une recherche de solutions intégrées doit accompagner la conception du lotissement, notamment au niveau des espaces publics (par exemples noues).



*A la faveur d'un retrait des espaces publics, un arbre repère peut être planté.*



*Les espaces de gestion des eaux pluviales, doivent jouer un rôle d'espace public et pas seulement technique. Ces espaces sont réfléchis dès la conception du lotissement.*

*Afin de mieux structurer / valoriser cet espace, le bâti peut être orienté vers cet espace vert.*

## 2.2 Les cheminements

La continuité des cheminements piétons et cyclables ne s'arrête pas au seuil de l'opération, mais doit être étudiée dans un cadre plus large, d'accès aux équipements, aux commerces, aux services, au centre. Au sein d'une opération, un réseau de venelles de cheminements doit être élaboré afin d'assurer la continuité piétonne entre opérations.



*Cheminement piéton qui serpente entre les constructions. Des sorties directes des constructions sur ce chemin sont aménagées.*



*Cheminement piéton de qualité dont les matériaux permettent un usage en toute saison (ici béton balayé).*

### 3. Les stationnements

La gestion du stationnement et de son impact sur la qualité des espaces doit faire l'objet d'une réflexion spécifique et de propositions explicites.

L'habitat individuel, notamment en lotissement, est assujéti à l'usage de la voiture. Les espaces de stationnement doivent s'adapter à la hiérarchie des réseaux de circulation

- créer du stationnement longitudinal, associé aux voies structurantes et autres espaces publics
- créer des petites poches de stationnement arborées, judicieusement implantées au regard de la distribution du lotissement,
- regrouper les places de stationnement «aux entrées», en périphérie de l'opération, pour libérer celle-ci de la circulation automobile - et ainsi créer des cœurs d'îlot sans voiture.

Le stationnement privatif constitue, par son lien direct avec la rue, un enjeu non négligeable dans le paysage et dans la qualité de la relation de l'habitat à la rue ainsi que de la perception du passant quant à l'environnement bâti. Le positionnement des garages sur les parcelles doit permettre de participer à la qualité urbaine d'un quartier. Il peut jouer le rôle de continuité urbaine sur rue.

Une attention spécifique doit leur être portée, tant à l'échelle globale du lotissement qu'à l'occasion des projets individuels de particuliers. Volumétries, matériaux, positionnement en association à des éléments bâtis - maisons, clôtures, annexes, auvents - ou en relation à des masses végétales, sont autant d'aspects à considérer.



*Importance de la réflexion dès la conception, sur le positionnement des garages futurs. Leur positionnement (en limite ou en retrait) va participer à la structuration des voies et aux rythmes bâtis. Des garages communs dissociés des constructions peuvent être aménagés pour libérer de l'espace au sein des parcelles.*

## B. LE BATI ET LES SEUILS

### 1. Le traitement des limites

Le traitement des limites participe pleinement à la qualité du paysage des lotissements. Les caractéristiques de ces limites doivent être définies avec soin dans le cadre de la conception du lotissement et donner lieu à l'établissement de prescriptions.

Traiter les limites, c'est prendre en compte l'implantation du bâti, les seuils et les accès, le stationnement privatif ouvert sur l'extérieur, les différentes formes de clôtures, la gestion des coffrets, etc. Les limites peuvent être construites par le bâti, les garages ou les annexes.



*Les alignements bâtis permettent de créer un rythme dans la continuité de la rue. Ce rythme peut être assuré par toute une série d'équipements spécifiques (garages, annexes, clôtures hautes, parfois transformateurs) ; Afin d'atténuer l'aspect trop minéral, une bande plantée peut être aménagée*

## **2. La forme urbaine**

Sur l'habitat individuel, les enjeux de modération de la consommation foncière et de densification devront être prégnants. Il conviendra de privilégier des implantations bâties qui favorisent la mitoyenneté et des tailles de parcelles plus réduites. La largeur des parcelles de 8 à 12 mètres permet d'inciter des constructions de limite séparative à limite séparative. Il s'agit simplement de retrouver la forme traditionnelle de centre-bourgs aux implantations en ordre continu et souvent en R+1. En outre, la mitoyenneté favorise les économies d'énergie.

La forme des parcelles, leur orientation, devront être étudiées pour favoriser l'ensoleillement naturel des constructions. Par exemple dans le cas d'une rue orientée Est / Ouest, il conviendra d'orienter les constructions :

- à l'alignement si l'accès se fait par la façade Nord,
- en retrait si l'accès à la parcelle se fait par le Sud. La continuité bâtie étant assurée par les garages annexes, ou murs de clôtures.

Lors de la conception des projets collectifs ou mixtes, une réflexion devra être menée sur l'ordonnement des constructions les unes par rapport aux autres. Il s'agit de préserver l'intimité des logements, de créer des rythmes architecturaux, des séquences bâties variées (placette, points de vue, perspectives minérales ou paysagères...). Il conviendra d'éviter la répétition des mêmes volumes bâtis, engendrant monotonie et perte de repères dans le quartier. Une attention particulière sera portée à la qualité des RDC : le rythme essentiellement vertical, le sens du détail architectural, la variété dans la programmation, les effets de transparence, les hauteurs sous plafonds et plus généralement la qualité de conception de ces espaces jouent un rôle d'incitation pour favoriser les déplacements piétons.

Les îlots bâtis peuvent être traversants de façon à créer des liens piétons entre les secteurs d'une même opération.

La conception bâtie devra s'adapter au changement climatique en menant une réflexion sur la préservation de l'ensoleillement, la préservation des îlots de fraîcheur ou la protection vis-à-vis des vents dominants. Les logements traversants ou à double orientation sont à privilégier. L'intégration de dispositifs énergétiques renouvelables devra également être encouragée.

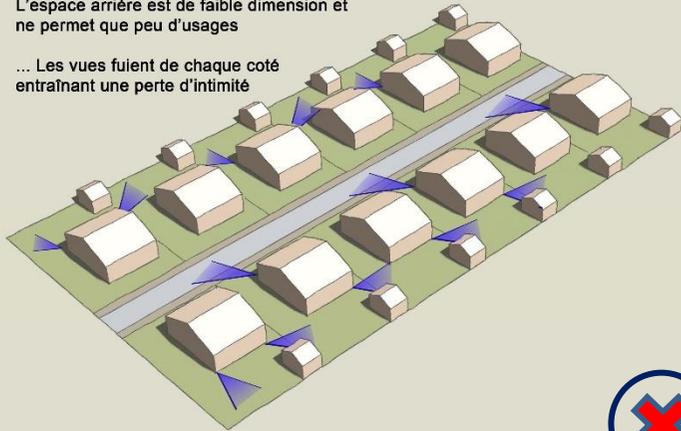
Une réflexion devra être menée quant aux accroches bâties par rapport aux espaces publics. Celles-ci peuvent se présenter sous forme de bâtis à l'alignement sur rue ou via un système de grilles barreaudées matérialisant une limite claire entre espace public et espace privé. D'autres systèmes peuvent être proposés, mais la qualité de l'accroche par rapport aux espaces publics est l'élément à considérer.

### Lotissement traditionnel

Recul du bâti de 5 m par rapport aux voiries  
Recul du bâti de 3 m de chaque côté

Parcelles de forme approximativement carrée  
L'espace arrière est de faible dimension et ne permet que peu d'usages

... Les vues fuient de chaque côté entraînant une perte d'intimité



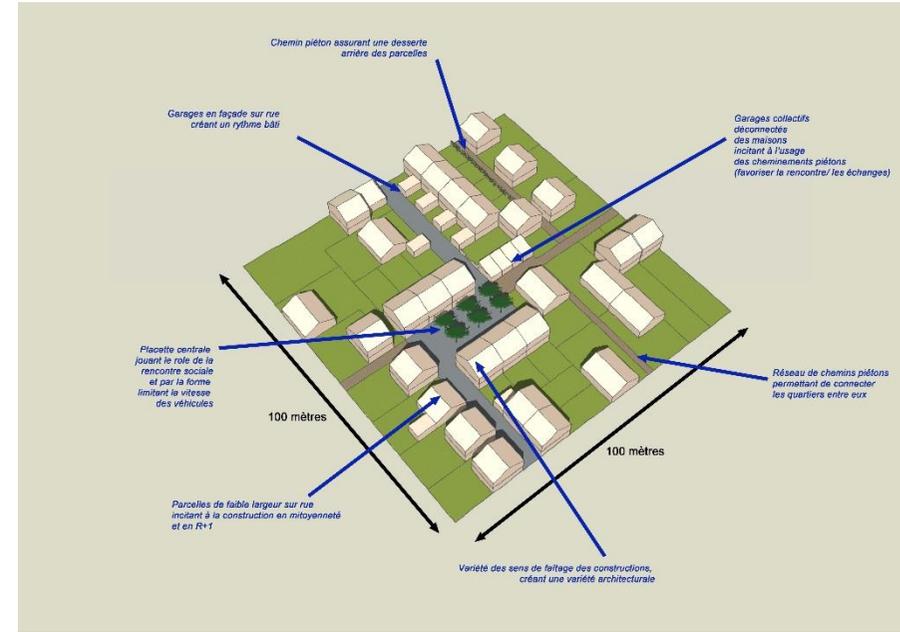
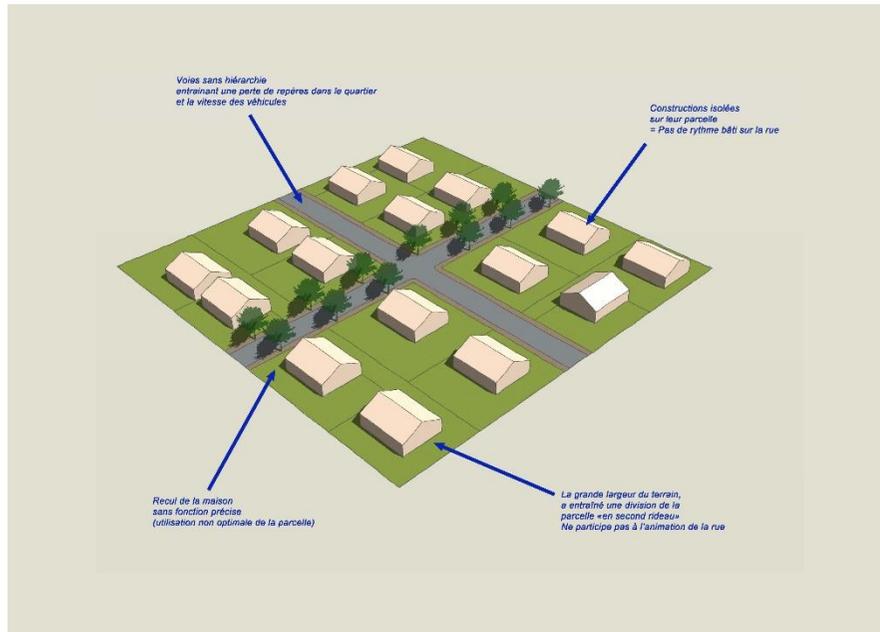
### Lotissement à encourager

Alignement bâti sur rue, ou faible recul

Parcelles de forme rectangulaire, l'espace arrière paraît plus grand et laisse la possibilité d'usage variés (jardin d'agrément/potager ...)

... La mitoyenneté permet de préserver l'intimité





Les implantations bâties des constructions privées, jouent un rôle collectif. Le positionnement de préférence à l'alignement ou en faible retrait participe à structurer visuellement l'espace de la rue.

**Orientations d'aménagement et de programmation  
des zones à urbaniser**

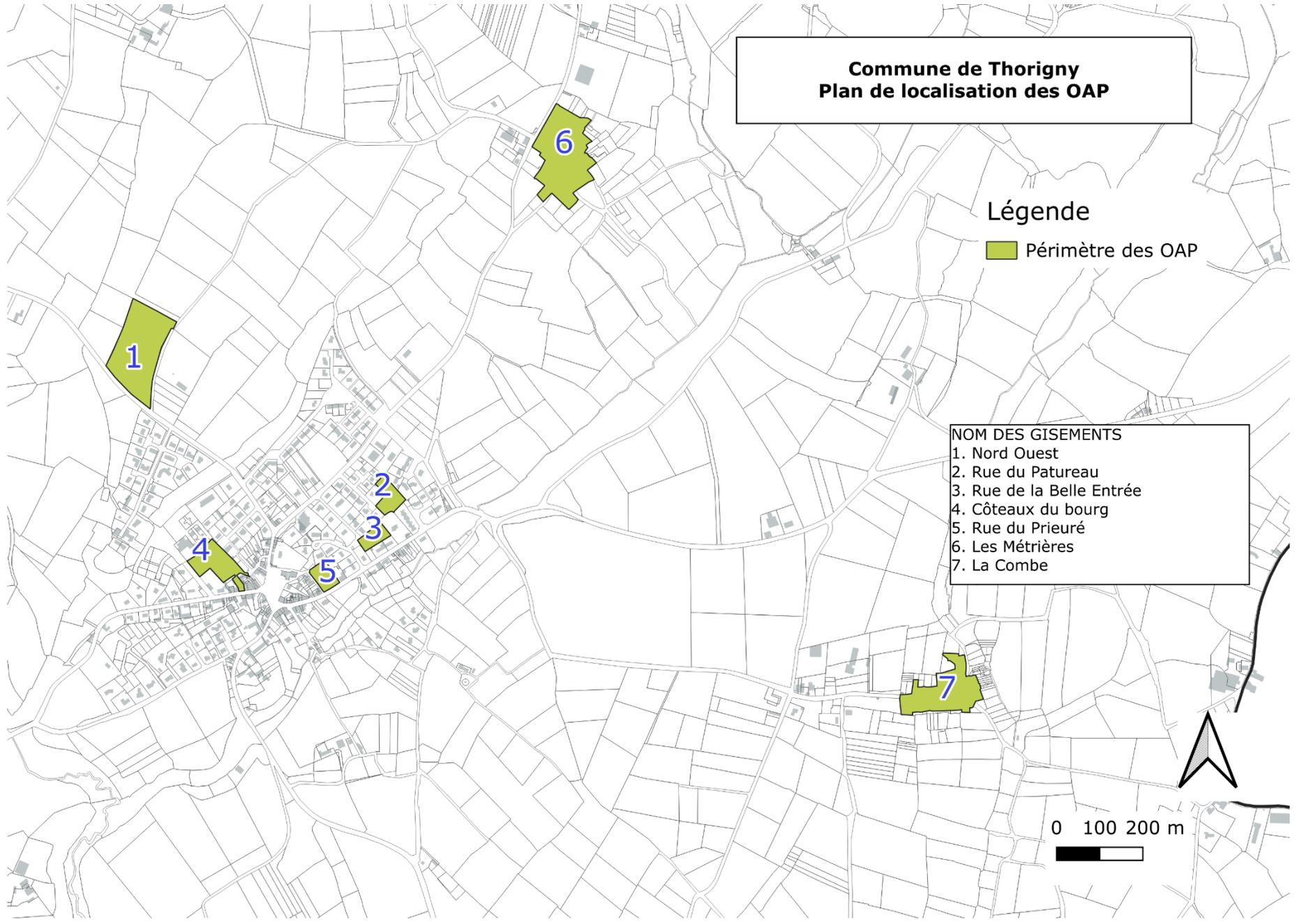
**Commune de Thorigny  
Plan de localisation des OAP**

**Légende**

■ Périimètre des OAP

**NOM DES GISEMENTS**

- 1. Nord Ouest
- 2. Rue du Patureau
- 3. Rue de la Belle Entrée
- 4. Côteaux du bourg
- 5. Rue du Prieuré
- 6. Les Métrières
- 7. La Combe

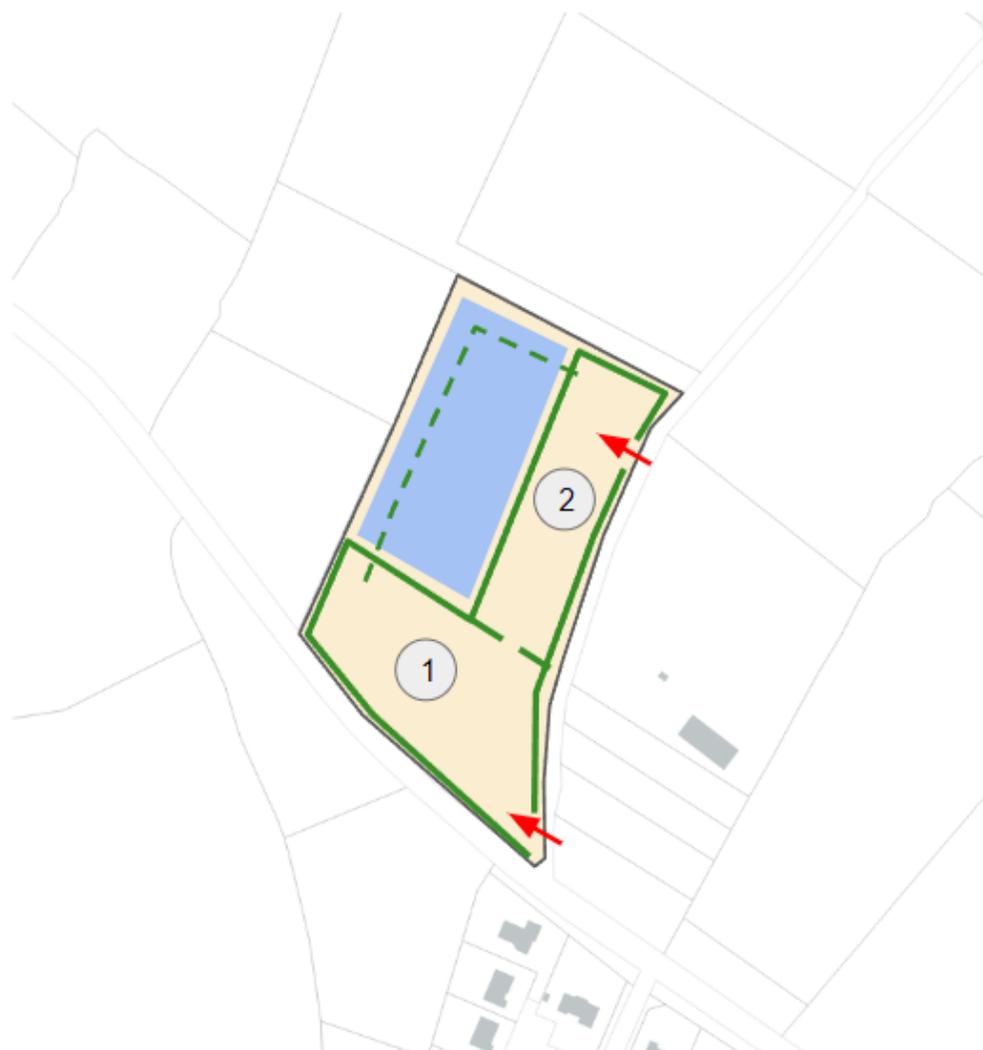


0 100 200 m

### Principe d'aménagement du secteur Nord-Ouest

Surface	1,30 hectares
Situation / contexte	<p>Le secteur est situé en entrée Nord-Ouest du centre bourg, au Nord de la route départementale menant à la Chaize-le-Vicomte, dans le prolongement du complexe sportif. Il s'agit aujourd'hui de parcelles agricoles exploitées.</p> <p>Il est bordé à l'Est par un chemin agricole, au Sud à l'Est et au Nord par une haie bocagère peu développée. Le site est classé en zone 1AUB au PLU, et est destiné à accueillir principalement des habitations. Les terrains appartiennent à un seul propriétaire.</p>
Contrainte particulière	<p>La proximité d'un cours d'eau et des zones humides à l'Ouest nécessitent la prise en compte de cette sensibilité dans l'aménagement.</p> <p>Le chemin débouche sur une route départementale en entrée de bourg où la vitesse des véhicules peut être importante.</p> <p>Proximité immédiate du complexe sportif pouvant générer des nuisances sonores et du trafic.</p>
Type d'urbanisation attendue	<p>Le parti d'aménagement s'organise autour de plusieurs principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Renforcement de la haie bocagère existante et la création d'une sur la frange Ouest</li> <li>● Accès à la zone par le chemin existant qui sera modifiée en voirie. L'entrée de bourg devra être sécurisée pour faciliter l'insertion et la sortie des véhicules</li> <li>● Gestion des eaux pluviales à la parcelle</li> <li>● Aménagement d'un espace public de rencontre au cœur du projet</li> <li>● Aménagement et gestion de la frange ouest du projet pour valoriser la zone humide existante</li> <li>● Création d'une liaison douce qui permet de connecter l'impasse Ouest à la partie Nord en passant par la zone humide valorisée</li> <li>● Formes urbaines mixtes recherchées comprenant notamment du collectif, du logement intermédiaire ou du logement groupé. Les projets économes en énergie (forme urbaine compacte, ensoleillement privilégié, etc) ou innovants seront encouragés.</li> <li>● Il conviendra d'être attentif à l'insertion architecturale et/ou urbaine des constructions du secteur situé au sein d'une zone pavillonnaire, à travers le choix de matériaux qualitatifs et de couleurs adaptées.</li> <li>● L'isolation acoustique des futures constructions est encouragée afin de minimiser les effets des nuisances sonores potentielles liées au complexe sportif.</li> </ul>
Programmation	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Aménagement en deux phases : Ouest en premier puis Nord en second</li> <li>● Respect d'une densité minimale de 25 logements à l'hectare soit 33 logements au minimum</li> </ul>

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Secteur Nord Ouest

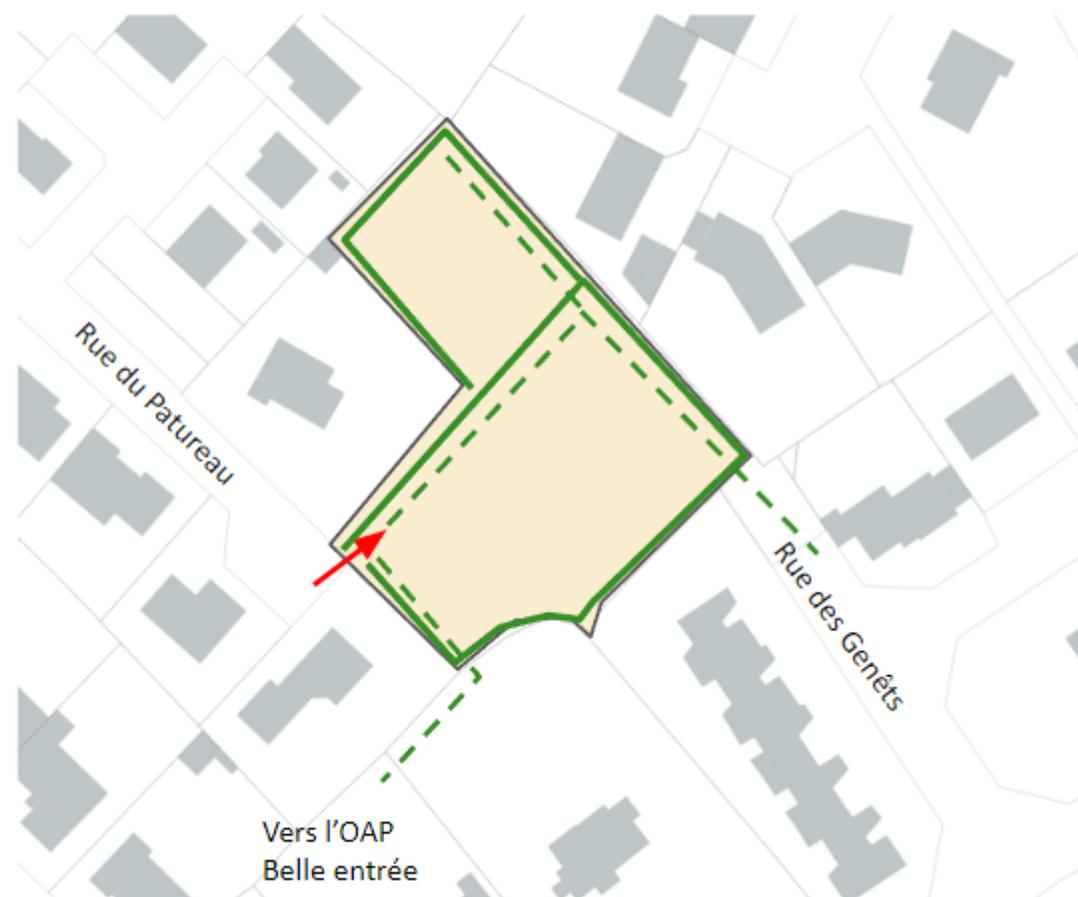


-  Périmètre de l'OAP
-  Accès Auto
-  Haies bocagères à préserver ou à reconstituer (percées envisageables)
-  Liaison douce à créer
-  Zone humide à valoriser
-  Phasage d'aménagement

### Principe d'aménagement du secteur Rue du Patureau

Surface	0,32 hectares
Situation / contexte	Située au sein du centre bourg, cette zone est actuellement utilisée en jardin par un riverain. Elle a été identifiée dans les dents creuses potentiellement urbanisables. Au Sud du site, rue des Genêts, des logements individuels groupés amène une densité plus importante que sur cette frange que sur les autres.
Contrainte particulière	Un seul accès existant pour desservir le secteur depuis la rue du Patureau. Présence d'une haie bocagère sur la frange Nord et Est.
Type d'urbanisation attendue	Le parti d'aménagement s'organise autour de plusieurs principes : <ul style="list-style-type: none"> <li>● Accès véhicules par la rue du Patureau</li> <li>● Création d'une liaison douce entre la rue du Patureau et la rue des Genêts et vers l'OAP de la Belle Entrée</li> <li>● Renforcement de la haie bocagère existante et la création d'une haie bocagère sur le reste du périmètre de l'OAP</li> <li>● Formes urbaines mixtes recherchées comprenant notamment du collectif, du logement intermédiaire ou du logement groupé. Les projets économes en énergie (forme urbaine compacte, ensoleillement privilégié, etc) ou innovants seront encouragés.</li> </ul> Il conviendra d'être attentif à l'insertion architecturale et/ou urbaine des constructions du secteur situé au sein d'une zone pavillonnaire, à travers le choix de matériaux qualitatifs et de couleurs adaptées.
Programmation	Densité minimale brute autorisée : 25 logements par hectare  Nombre de logements demandés : 9 logements minimum pouvant proposer de l'accession à la propriété, de la location-accession (financement PSLA), de l'accession aidée ou du locatif

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Rue du Patureau

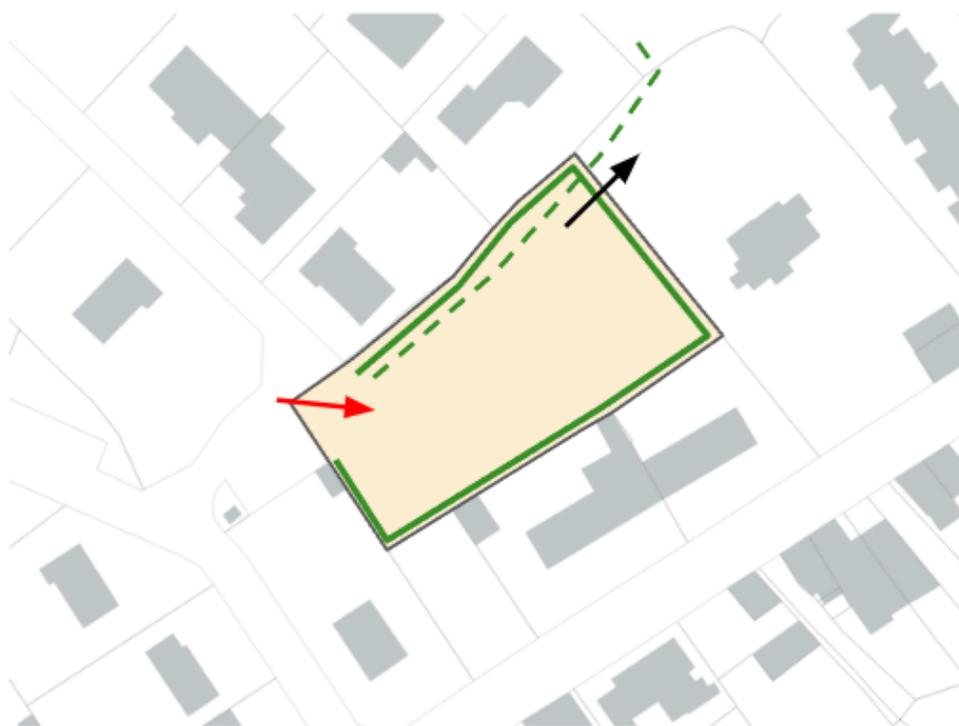


-  Périmètre de l'OAP
-  Accès Auto
-  Haies bocagères à préserver ou à reconstituer (percées envisageables)
-  Liaison douce à créer

### Principe d'aménagement du secteur Rue de la Belle Entrée

Surface	0,25 hectares
Situation / contexte	Située au sein du centre bourg, cette zone est actuellement sans usage. Elle a été identifiée dans les dents creuses potentiellement urbanisables.
Contrainte particulière	Un seul accès existant pour desservir le secteur depuis la rue de la Belle Entrée.
Type d'urbanisation attendue	<p>Le parti d'aménagement s'organise autour de plusieurs principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Accès véhicules par la rue de la Belle Entrée</li> <li>● Création d'une liaison douce entre la rue de la Belle Entrée et la rue du Patureau</li> <li>● Création d'une haie bocagère sur les franges de l'OAP</li> <li>● Formes urbaines mixtes recherchées comprenant notamment du collectif, du logement intermédiaire ou du logement groupé. Les projets économes en énergie (forme urbaine compacte, ensoleillement privilégié, etc) ou innovants seront encouragés.</li> </ul> <p>Il conviendra d'être attentif à l'insertion architecturale et/ou urbaine des constructions du secteur situé au sein d'une zone pavillonnaire, à travers le choix de matériaux qualitatifs et de couleurs adaptées.</p>
Programmation	<p>Densité minimale brute autorisée : 25 logements par hectare</p> <p>Nombre de logements demandés : 7 logements minimum pouvant proposer de l'accession à la propriété, de la location-accession (financement PSLA), de l'accession aidée ou du locatif</p>

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Rue de la Belle Entrée



 Périmètre de l'OAP

 Accès Auto

 Haies bocagères à créer

 Liaison douce à créer

 Préserver un accès vers le fond de jardin du riverain

### Principe d'aménagement du secteur Coteaux du Bourg

Surface	0,69 hectares
Situation / contexte	Située au sein du centre bourg, cette zone est actuellement utilisée comme jardins. Elle a été identifiée dans les dents creuses potentiellement urbanisables et fait l'objet d'une convention pour le portage foncier par l'Établissement Public Foncier de la Vendée.
Contrainte particulière	La parcelle AB 559 n'est pas couverte par le zonage d'assainissement collectif, approuvé le 28/09/2021. Le zonage d'assainissement sera révisé parallèlement à la révision du PLU.
Type d'urbanisation attendue	<p>Le parti d'aménagement s'organise autour de plusieurs principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Accès véhicules pour la desserte de l'équipement public par la rue des Coteaux du Bourg</li> <li>● Accès véhicules pour les logements par l'impasse des Lilas et la rue des artisans. Les Accès véhicules resteront en impasse</li> <li>● Création d'une liaison douce entre la rue des Coteaux du bourg, l'impasse des Lilas et la rue des Artisans</li> <li>● Création d'une haie bocagère sur les franges de l'OAP</li> <li>● Formes urbaines mixtes recherchées comprenant notamment du collectif, du logement intermédiaire ou du logement groupé. Les projets économes en énergie (forme urbaine compacte, ensoleillement privilégié, etc) ou innovants seront encouragés.</li> </ul> <p>Il conviendra d'être attentif à l'insertion architecturale et/ou urbaine des constructions du secteur situé au sein d'une zone pavillonnaire, à travers le choix de matériaux qualitatifs et de couleurs adaptées.</p>
Programmation	<p>L'équipement public prendra place sur la frange Ouest sur une surface d'environ 0,13 ha. En cas de non-réalisation de cet équipement, 4 logements supplémentaires seront créés.</p> <p>Densité minimale brute autorisée : 25 logements par hectare</p> <p>Nombre de logements demandés : 14 logements minimum pouvant proposer de l'accession à la propriété, de la location-accession (financement PSLA), de l'accession aidée ou du locatif sur une surface de 0,56 ha.</p>

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Coteaux du bourg

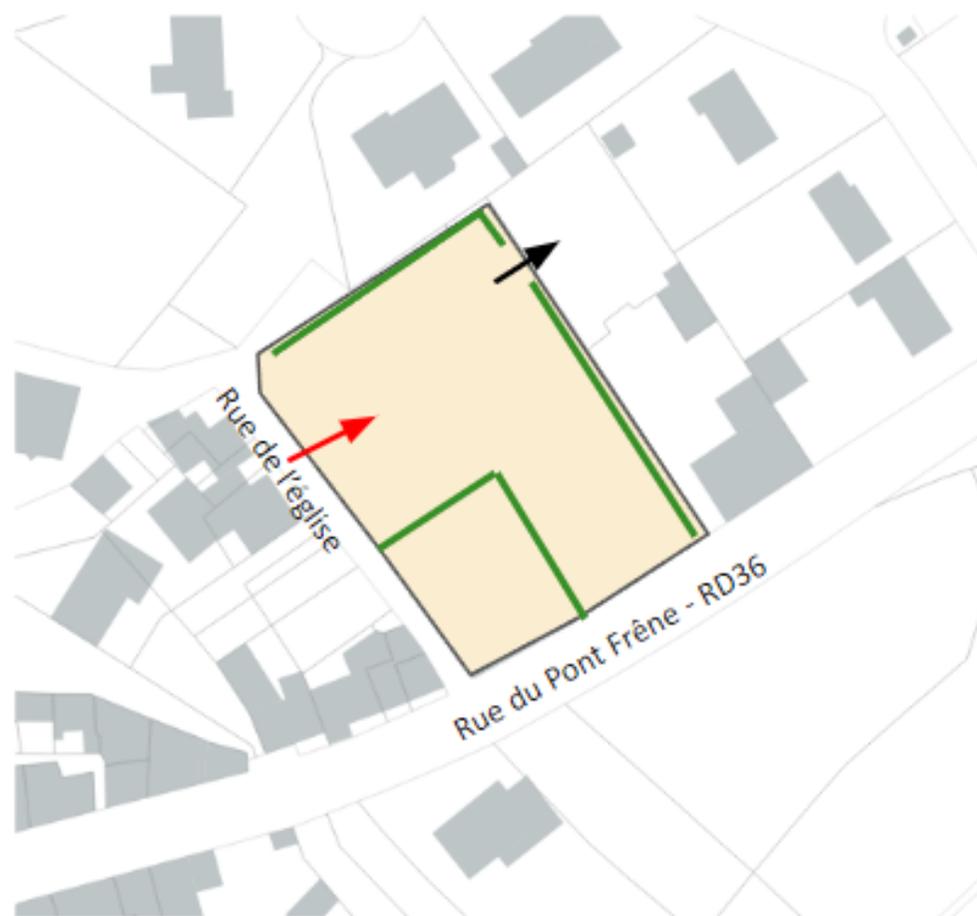


-  Périmètre de l'OAP
-  Accès Auto
-  Haies bocagères à créer
-  Liaison douce à créer
-  Emplacement préférentiel en cas de création d'un équipement public

### Principe d'aménagement du secteur Prieuré

Surface	0,28 hectares
Situation / contexte	Située au sein du centre bourg, cette zone est actuellement utilisée comme pâture. Elle a été identifiée dans les dents creuses potentiellement urbanisables et fait l'objet d'une convention pour le portage foncier par l'Établissement Public Foncier de la Vendée.
Contrainte particulière	Accès unique depuis la rue de l'Eglise.
Type d'urbanisation attendue	<p>Le parti d'aménagement s'organise autour de plusieurs principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Accès véhicules depuis la rue de l'Eglise</li> <li>● Préserver un accès véhicule vers le fond de jardin situé à l'Est</li> <li>● Création d'une haie bocagère sur les franges de l'OAP</li> <li>● Formes urbaines mixtes recherchées comprenant notamment du collectif, du logement intermédiaire ou du logement groupé. Les projets économes en énergie (forme urbaine compacte, ensoleillement privilégié, etc) ou innovants seront encouragés.</li> </ul> <p>Il conviendra d'être attentif à l'insertion architecturale et/ou urbaine des constructions du secteur situé au sein d'une zone pavillonnaire, à travers le choix de matériaux qualitatifs et de couleurs adaptées.</p>
Programmation	<p>Densité minimale brute autorisée : 25 logements par hectare</p> <p>Nombre de logements demandés : 7 logements supplémentaires minimum pouvant proposer de l'accession à la propriété, de la location-accession (financement PSLA), de l'accession aidée ou du locatif.</p>

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Prieuré



-  Périmètre de l'OAP
-  Accès Auto
-  Haies bocagères à préserver ou à reconstituer (percées envisageables)
-  Préserver un accès vers le fond de jardin du riverain

**Orientations d'aménagement et de programmation  
des STECAL**

### ***Dispositions réglementaires :***

La Loi ENE dite Grenelle 2 a créé les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Ceux-ci constituent des microzones ou sous-secteurs en zones A ou N, où est autorisée la réalisation de constructions nouvelles d'habitat ou d'activités.

L'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme issu de la loi ALUR stipule que « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés :

- des constructions
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs »

Les STECAL ne doivent pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Leur nombre doit être limité.

Le PLU de Thorigny a ainsi identifié deux STECAL à destination d'habitat qui sont La Métrière et La Combe et deux autres à titre d'activités : zones NI correspondant aux terrains de motocross et Ae correspondant à la déchetterie.

### ***Dispositions du SCoT :***

Selon les typologies d'entités urbaines au sein de la campagne définies par le SCoT du Pays Yon et Vie, ces deux STECAL correspondent à des hameaux, à savoir à des "*ensembles d'habitations groupées sur parcelles limitrophes d'origine ancienne ou récente, en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.*"

Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le SCoT préconise pour les hameaux :

- La non extension des hameaux.
- L'identification, lors de l'élaboration ou la révision du PLU(i), des hameaux qui peuvent accueillir un développement à titre exceptionnel.
- La maîtrise du potentiel d'accueil résiduel dans l'enveloppe urbaine des hameaux qui peuvent accueillir un développement à titre exceptionnel et qui feront l'objet de projets de hameau.

Le SCoT conditionne l'implantation de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe à l'identification des capacités de densification et de mutation et à l'élaboration d'un «projet de hameau», qui vise à organiser son évolution quantitative et qualitative, lors de la révision ou de l'élaboration du PLU(i) (voir encart ci-contre).

La commune de Thorigny a fait le choix d'encadrer le projet des deux hameaux de La Métrière et de La Combe à travers des orientations d'aménagement et de programmation.

### LES PROJETS DE HAMEAU

Le projet de hameau est élaboré lors de l'élaboration ou de la révision du PLU(i) suivant l'approbation du SCoT. Il s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du hameau ou forme complexe moderne.

Le projet de hameau doit permettre de préciser, au regard des enjeux qui lui sont propres, les conditions relatives à :

- L'objectif d'optimisation des espaces
- La structuration de la trame viaire, notamment la gestion des entrées de hameau
- L'apaisement des vitesses, l'organisation du stationnement, le développement et la sécurisation des modes doux
- La gestion des interfaces avec le milieu environnant végétal et bâti, notamment à l'intégration paysagère et à la valorisation des cônes de vue,
- La cohérence du parcellaire et des formes bâties, notamment dans leur rapport à l'espace collectif et dans l'optique de l'émergence de séquences urbaines cohérentes,
- Aux espaces collectifs, et à leurs fonctions, notamment en matière de vie sociale et de desserte éventuelle par les transports collectifs,
- Aux possibilités de construction, réhabilitation et renouvellement urbain, en privilégiant la mixité des logements, la valorisation du bâti traditionnel existant
- La pérennisation des activités agricoles, notamment en matière de gestion de circulations d'engins et de bétail, et de possibilités d'évolution des bâtiments d'exploitation,
- La gestion du cycle de l'eau, des déchets, l'économie d'énergie et la production d'énergies renouvelables et la performance énergétique renforcée des constructions.

## Projet de hameau de La Métrière

Surface	2,19 hectares
Situation / contexte	<p>Le hameau de La Métrière est situé au Nord de la commune, sur la route de Fougeré. Il bénéficie d'une proximité avec le centre bourg, car il est situé à environ 600 mètres de l'entrée du bourg. Il s'agit d'un village assez dense, comprenant des constructions implantées essentiellement à l'alignement des voies.</p> <p>Depuis 2013, deux nouvelles constructions ont vu le jour au Sud du village, qui comprend encore quelques possibilités de construction. En effet, quatre gisements fonciers ont été repérés dans le cadre de l'analyse de la capacité de densification du territoire.</p> <p>Le village ne comprend aucun espace public de type placette ou parking. Il est constitué de rues étroites, typiques des villages anciens, qui amènent à une vitesse de circulation réduite. Il n'est pas desservi par les transports collectifs.</p> <p>Le hameau n'est pas couvert par le zonage d'assainissement collectif, approuvé le 28/09/2021. Le zonage d'assainissement sera révisé parallèlement à la révision du PLU.</p>
Contrainte particulière	<p>Présence de deux sièges d'exploitation agricole au Nord et à l'Ouest du village.</p> <p>Les parcelles situées dans le périmètre des 100 m autour des sièges d'exploitation ne seront pas autorisées à accueillir de nouvelles constructions. Toutefois, les constructions existantes pourront bénéficier d'extensions mesurées et/ou d'annexes.</p>
Type d'urbanisation attendue	<p>Le projet de hameau s'organise autour de plusieurs principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Maintien des trois accès véhicules existants, en double sens, permettant de traverser le hameau</li> <li>● Etude d'une liaison douce reliant La Métrière au centre bourg</li> <li>● Protection des haies environnantes</li> <li>● Conservation de l'alignement des constructions existantes contribuant à l'esprit village ainsi qu'à la densité du hameau</li> <li>● Pour les futures constructions, principe d'alignement sur les gisements identifiés ainsi que sur tous les espaces non bâtis, afin de maintenir l'identité du village</li> <li>● Qualité architecturale recherchée dans le choix des matériaux et des couleurs</li> <li>● Forme urbaine compacte et moins consommatrice d'énergie encouragée</li> </ul>
Programmation	<p>Nombre de logements prévus : 3 logements individuels, ou logements intermédiaires R+1 à privilégier</p>

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - LA METRIERE

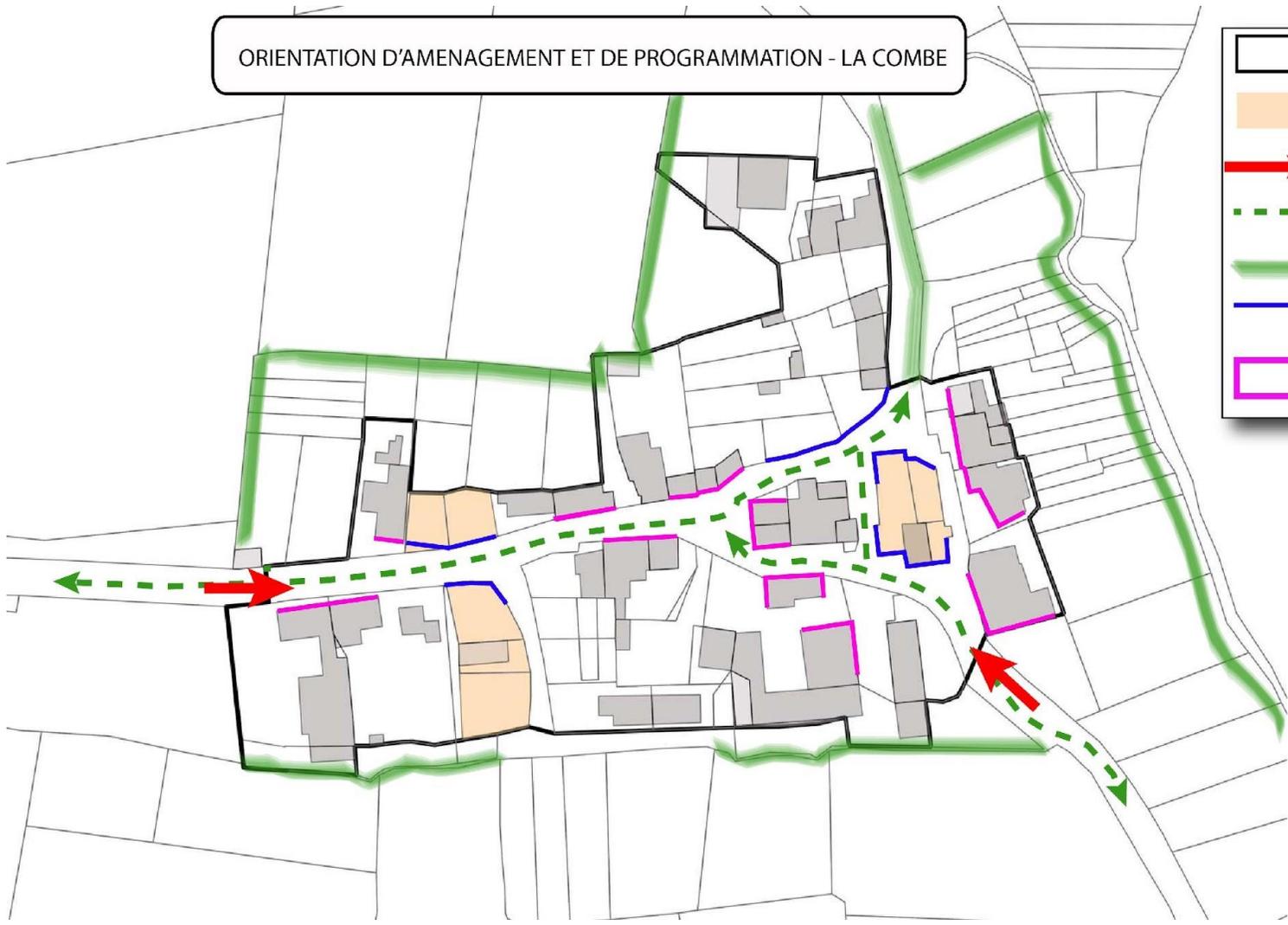


### Projet de hameau à la Combe

Surface	1,38 hectares
Situation / contexte	<p>Le hameau de La Combe est situé à l'Est de la commune, à un peu plus d'un kilomètre du centre bourg.</p> <p>Il s'agit d'un village assez aéré, comprenant des habitations et activités, dont l'implantation varie. Celui-ci comporte des parcelles non bâties, repérées dans le cadre de l'analyse de la capacité de densification du territoire.</p> <p>Le village ne comprend aucun espace public de type placette ou parking. Il est constitué d'une rue principale, traversant le village, accessible par l'Ouest et par le Sud, où la vitesse de circulation est apaisée. Cette rue est d'ailleurs intégrée dans les sentiers de randonnée des Chênes et de la Battée. Il n'est pas desservi par les transports collectifs.</p> <p>Le hameau n'est pas couvert par le zonage d'assainissement collectif, approuvé le 28/09/2021. Le zonage d'assainissement sera révisé parallèlement à la révision du PLU.</p> <p>Il est implanté à plus de 100 m du siège d'exploitation agricole situé à l'Ouest.</p>
Contrainte particulière	Néant
Type d'urbanisation attendue	<p>Le projet de hameau s'organise autour de plusieurs principes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Maintien des deux accès véhicules existants, en double sens, permettant d'irriguer le hameau</li> <li>● Préservation des chemins doux identifiés comme sentiers de randonnée, les deux sentiers de la commune (Les Chênes et La Battée) traversant La Combe</li> <li>● Protection des haies environnantes</li> <li>● Conservation de l'implantation des constructions existantes le long des voies, identitaires du hameau</li> <li>● Pour les futures constructions implantées sur des gisements identifiés ou sur un angle non bâti, principe d'alignement ou d'accroche bâtie, afin de créer un effet d'alignement</li> <li>● Qualité architecturale recherchée dans le choix des matériaux et des couleurs</li> <li>● Forme urbaine compacte et moins consommatrice d'énergie encouragée</li> </ul>
Programmation	<p>Nombre de logements prévus : 3 logements individuels, ou logements intermédiaires</p> <p>R+1 à privilégier</p>

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - LA COMBE

-  Périmètre STECAL
-  Gisement foncier
-  Entrées principales au hameau (zone apaisée)
-  Liaison douce (lien vers le Centre Bourg)
-  Haies à renforcer
-  Principes d'alignement ou d'accroche bâtie sur l'espace public pour les nouvelles constructions (R+1 à privilégier)
-  Accroches bâties à protéger et/ ou réhabiliter (participe à la valorisation de la trame bâtie traditionnelle)



**Orientation d'aménagement et de programmation**

**Trame verte, bleue et noire**

L'OAP Trame Verte, Bleue et Noire vise à renforcer la place de la TVBN et de la nature en ville dans les projets d'aménagement du territoire Thorignais. Introduite au cœur du document d'urbanisme, la TVBN bénéficie ainsi d'une protection réglementaire permettant la mise en place d'actions opérationnelles en faveur de la biodiversité, dans le but d'aménager durablement le territoire en prenant en compte les éléments naturels. Opposable aux tiers selon un lien de compatibilité, elle fixe des principes à respecter, des objectifs à atteindre pour répondre aux orientations du PADD.

Cette orientation d'aménagement comporte 4 orientations principales :

### **Orientation 1 : Préserver et valoriser les composantes de la Trame Verte et Bleue**

- **Instaurer des clôtures perméables et végétalisées** : elles permettent ainsi le passage de la petite faune et de créer des zones refuges. Leur installation est réglementée dans les zones de réservoirs de biodiversité et en bordure des axes de Trame Verte et Bleue. Toute action en dehors des axes de TVB est à privilégier et valoriser. La végétalisation des clôtures s'effectuera avec diverses essences locales, pouvant être semblables à celles que l'on trouve spontanément dans le bocage de manière à rappeler l'identité du territoire.
- **Préserver les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et les entretenir** : elles permettent de renforcer les réservoirs de biodiversité par un maillage dense mais également de faire le lien entre eux. De plus, elles apportent de nombreux avantages pour les sols (rétention d'eau, limite l'érosion des sols...) et pour la faune et la flore (apport d'ombre, nourriture, refuge,...). Dans certains cas, il pourra être nécessaire de les renforcer par des actions de plantation ou d'entretien adapté.
- **Limiter au maximum le comblement des mares, ou l'assèchement des zones humides identifiées sur le plan de zonage du PLU, conformément au SDAGE Loire-Bretagne** : les mares sont des éléments naturels importants de la trame verte et bleue puisqu'elles participent à la fois au cycle de vie des espèces vivant en zone de bocage et des espèces vivant en zones humides.
- **Assurer des transitions paysagères de qualité entre centre bourg et espaces agricoles**, par des cheminements piétons, des pistes cyclables, la plantation de haies en tant que limite parcellaire... Ces transitions, qui concernent les chemins ruraux, participent à la création de zones tampons avec la Trame Verte et Bleue.
- **Réduire les impacts sur la trame verte** : Lorsqu'il est inévitable de porter atteinte à des composants de la trame verte dans le cadre d'un projet, il faut au maximum réduire son impact, se limiter au strict nécessaire. L'arrachage d'un linéaire de haie peut être toléré, notamment lors de la création d'un accès. Toutefois, ce dernier ne doit pas excéder 5 mètres de long. La destruction de haie doit privilégier les linéaires non identifiés au règlement graphique comme composant la trame verte, ainsi que les linéaires situés en dehors ou à proximité non immédiate de continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors fonctionnels et corridors à conforter) afin de conserver les haies classées. De plus, l'arrachage devra privilégier une partie de la haie ne possédant pas d'arbres structurants et/ou remarquables. (Exemple : chêne).

➤ **Compenser les impacts sur la trame verte** : celle-ci est obligatoire en cas de destruction de linéaires de haies identifiés au règlement graphique. La compensation s'effectue selon un rapport de 1 pour 2 (1 mètre de linéaire détruit pour 2 mètres de linéaires replantés). Dans le cas d'une destruction de haies situées au sein d'une continuité écologique (réservoir de biodiversité, corridor fonctionnel ou à conforter) non identifiée au règlement graphique, la compensation devra respecter un rapport de 1 pour 1 minimum. Dans ces deux cas de figure, la compensation devra s'effectuer à proximité immédiate du lieu de destruction. En cas d'impossibilités techniques justifiées, la compensation pourra s'effectuer dans un secteur plus éloigné où la plantation serait justifiée. Cette compensation se fera avec une plantation de type haie multistrates, haie arbustive haute ou haie basse avec arbres. Elle prendra soit la forme d'une plantation, soit la forme d'une restauration de haie résiduelle (haie dépérissante), de jonctions au sein d'une haie discontinue ou d'un renouvellement d'une haie résiduelle arborée.

### **Orientation 2 : Participer à l'amélioration du cadre de vie par une gestion durable des espaces de nature en milieu urbain**

➤ **Pratiquer la gestion différenciée au sein des espaces verts** en favorisant la fauche avec export et des techniques alternatives de jardinage (démarche zéro phyto,...). Une sensibilisation de la population pourra être mise en place pour accompagner les habitants dans cette démarche.

➤ **Renforcer la végétalisation du centre bourg**, afin de diminuer l'imperméabilisation des sols. Cette action peut se traduire par des toitures, murs, parkings, clôtures végétalisées ou encore des cheminements piéton « perméables ».

➤ **Végétaliser de manière qualitative la trame viaire**, afin de participer à une valorisation des voiries de la ville et renforcer l'identité urbaine. Cette végétalisation peut former une limite naturelle entre cheminements doux/pistes cyclables et la chaussée et créer un effet de réduction de la vitesse de circulation.

### **Orientation 3 : Aménager avec les éléments naturels existants en milieu urbain**

➤ **Dans les projets d'aménagement, maintenir les éléments naturels et patrimoniaux préexistants.** Dans le cas où il est impossible d'éviter ou de réduire l'impact des constructions sur ces éléments, il sera nécessaire de compenser par reconstitution ou plantation d'éléments au moins équivalents en quantité et qualité.

➤ **Prolonger les espaces de Trame Verte et Bleue dans les projets d'aménagement en bordure de réservoirs de biodiversité ou d'éléments naturels structurants.**

➤ **Favoriser des zones tampon** (lisière, haies, prairies naturelles,...) au niveau des franges de contact avec la Trame Verte et Bleue, permettant une transition douce entre zones urbaines et zones naturelles.

- **Développer et renforcer le réseau de cheminements doux** (chemins piétons, pistes cyclables) pour connecter les espaces de nature entre eux mais aussi avec la Trame Verte et Bleue.

#### **Orientation 4 : Agir sur la trame noire**

- **Adapter l'usage de la lumière artificielle dans les espaces publics et privés** tout en assurant le confort et la sécurité des activités humaines et poursuivre la création de zones de faible éclairage en faveur de la biodiversité nocturne (agir sur la temporalité, la localisation des points lumineux et le type d'éclairage, notamment au niveau des vallées).

Commune de Thorigny  
Trame verte et bleue

**Légende**

**Éléments de diagnostic**

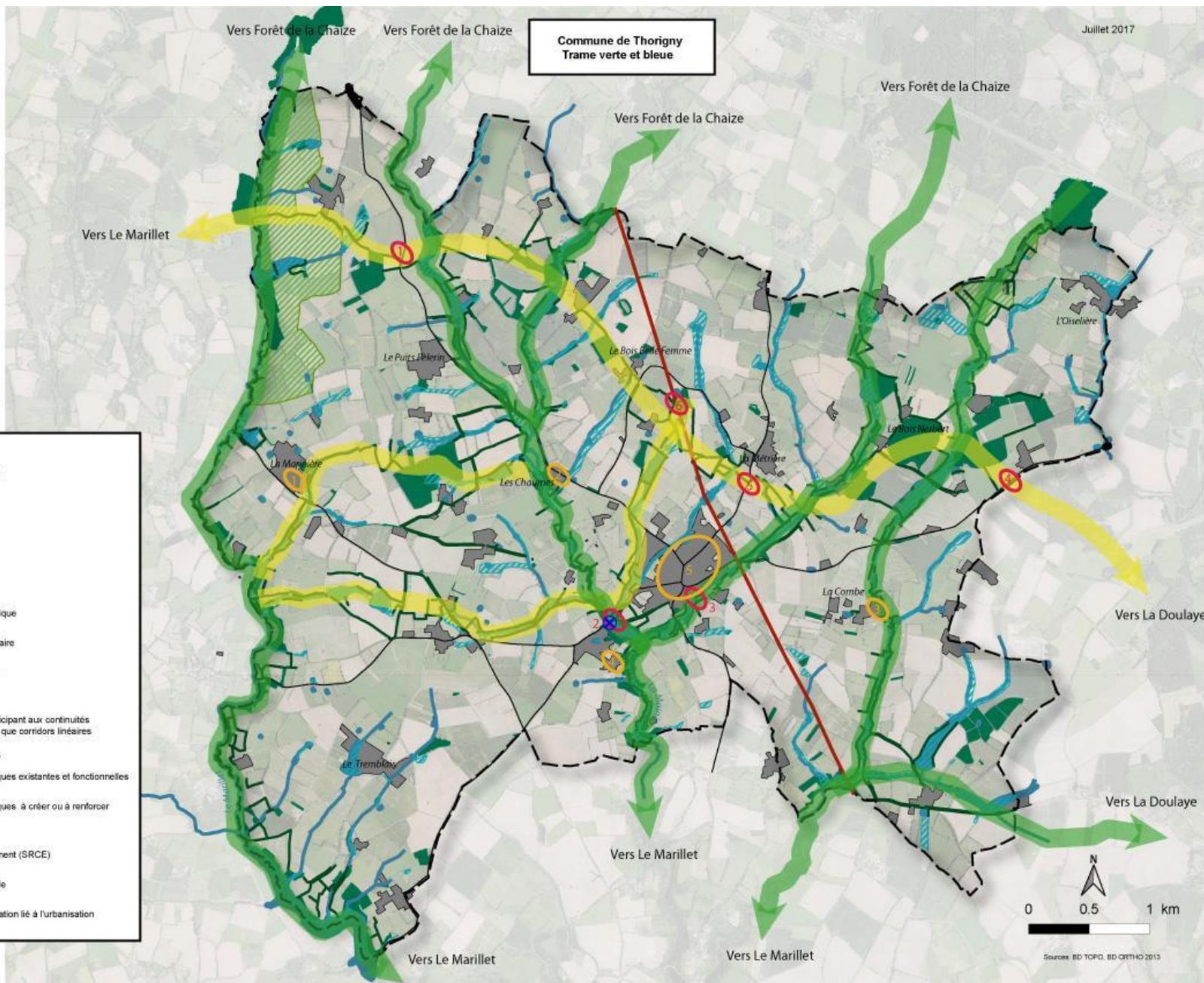
- ▭ Limite communale
- Boisements
- ▨ ZNIEFF de type II
- Taches urbaines
- Réseau hydrographique
- Réseau routier primaire
- Ligne haute tension
- ▨ Zones humides
- Haies classées participant aux continuités écologiques en tant que corridors linéaires

**Continuités écologiques**

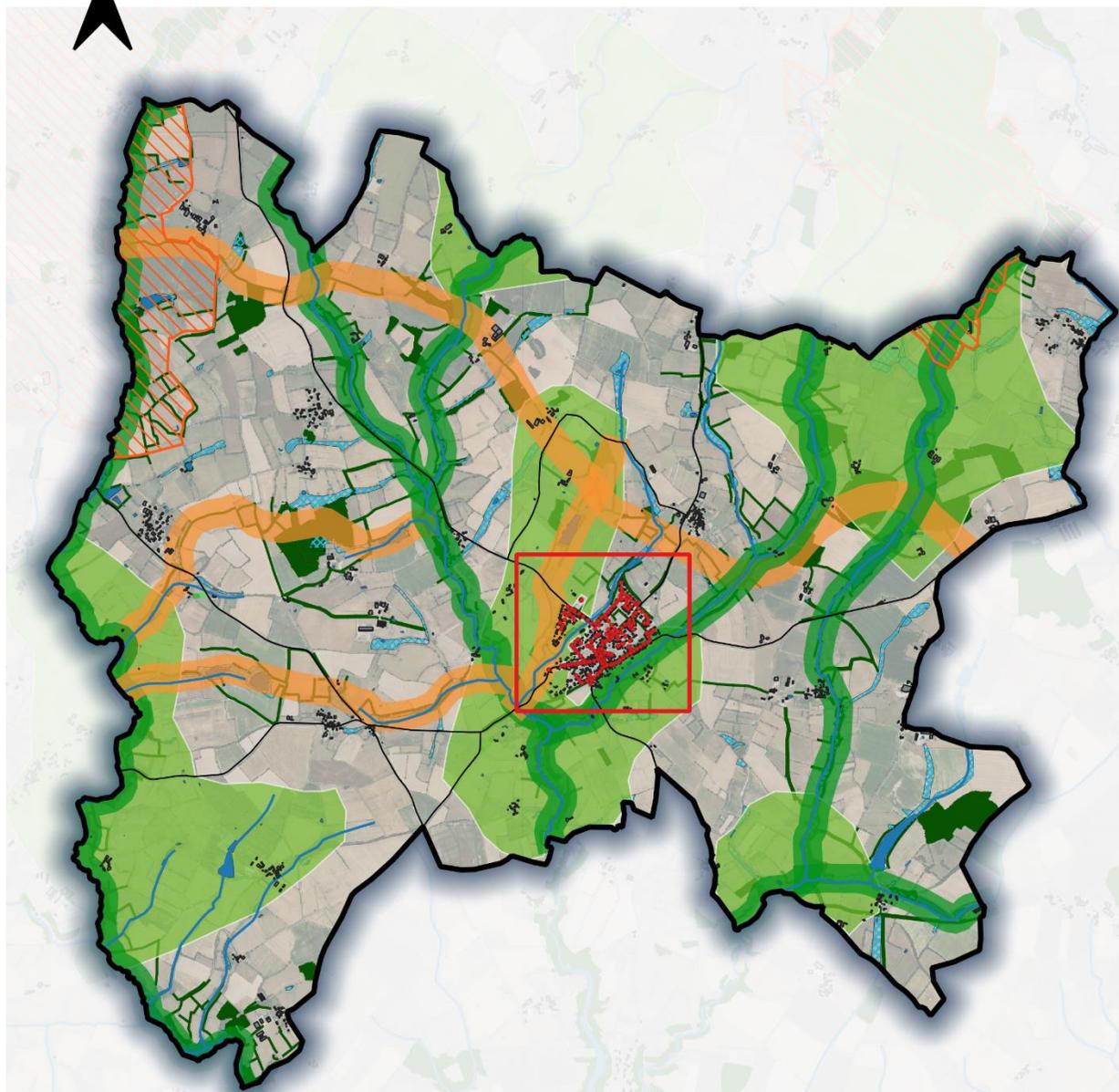
- Continuités écologiques existantes et fonctionnelles
- Continuités écologiques à créer ou à renforcer

**Fragmentations**

- ⊗ Obstacle à l'écoulement (SRCE)
- ⊙ Fragmentation visible
- ⊙ Risque de fragmentation lié à l'urbanisation



## Définition de la trame noire sur la commune de Thorigny



-  Limite communale
-  Bâtiments
-  Eclairage public
-  ZNIEFF de type II
- Trame verte et bleue**
  -  Réseau hydrographique
  -  Corridors écologiques à restaurer
  -  Corridors écologiques fonctionnels
  -  Réservoirs de biodiversité
  -  Corridors écologiques : Haies classées à protéger
  -  Boisements
  -  Zones humides
  -  Eléments fragmentants la trame verte et bleue

Sources : IGN, 2016. La Roche-sur-Yon Agglomération, 2022.

0 1 2 km



1:40 000ème

