

DEPARTEMENT : COTE D'OR

COMMUNE :
MAGNIEN

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la
délibération du 17/06/25
arrêtant le projet d'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme



Cachet de la Mairie
et signature du Maire :



Prescription de l'élaboration du PLU le 25 Octobre 2022

Dossier du PLU réalisé par :



PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com



BIOTOPE Bourgogne Franche-Comté
5 Bis rue de Creuzots
21 000 DIJON

SOMMAIRE

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation	3
B / Les orientations	4
OAP N° 1 / PRECONISATION POUR L'ANCIEN SITE THERMAL ROUTE DE LA SOURCE - ZONE AUT.....	6
Localisation	6
Schéma de principe.....	6
Caractéristiques.....	7
Programmation de l'ouverture à l'urbanisation	7
Principes d'aménagement	7
OAP N° 2 / OAP THEMATIQUE : TRAME VERTE ET BLEUE	8
Objectifs	8

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

A / OBJECTIFS ET DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

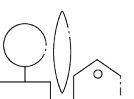
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 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.



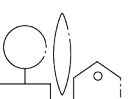
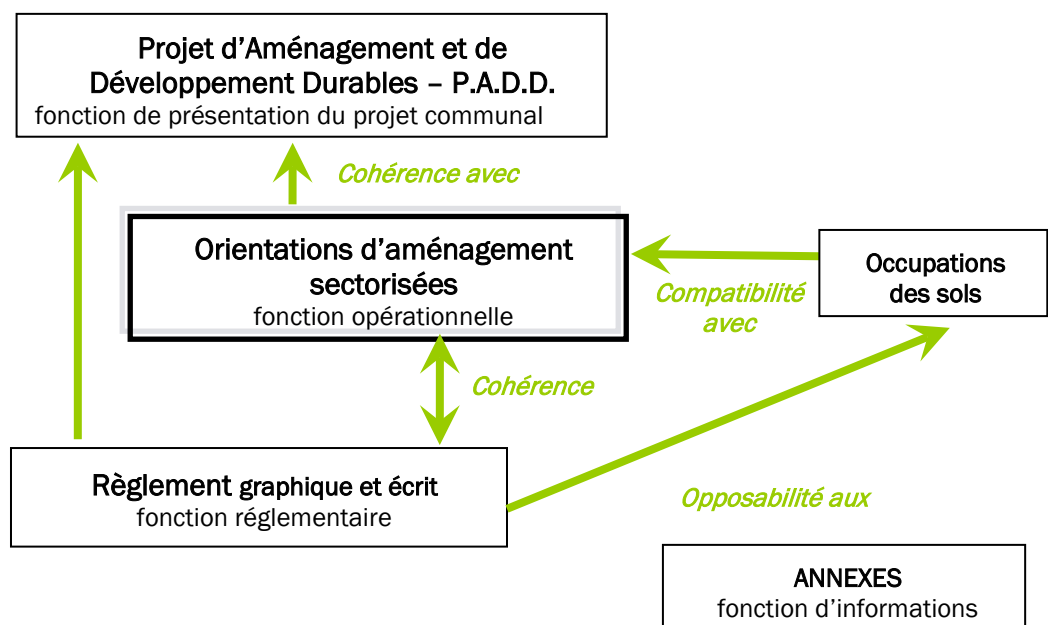
B / LES ORIENTATIONS

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

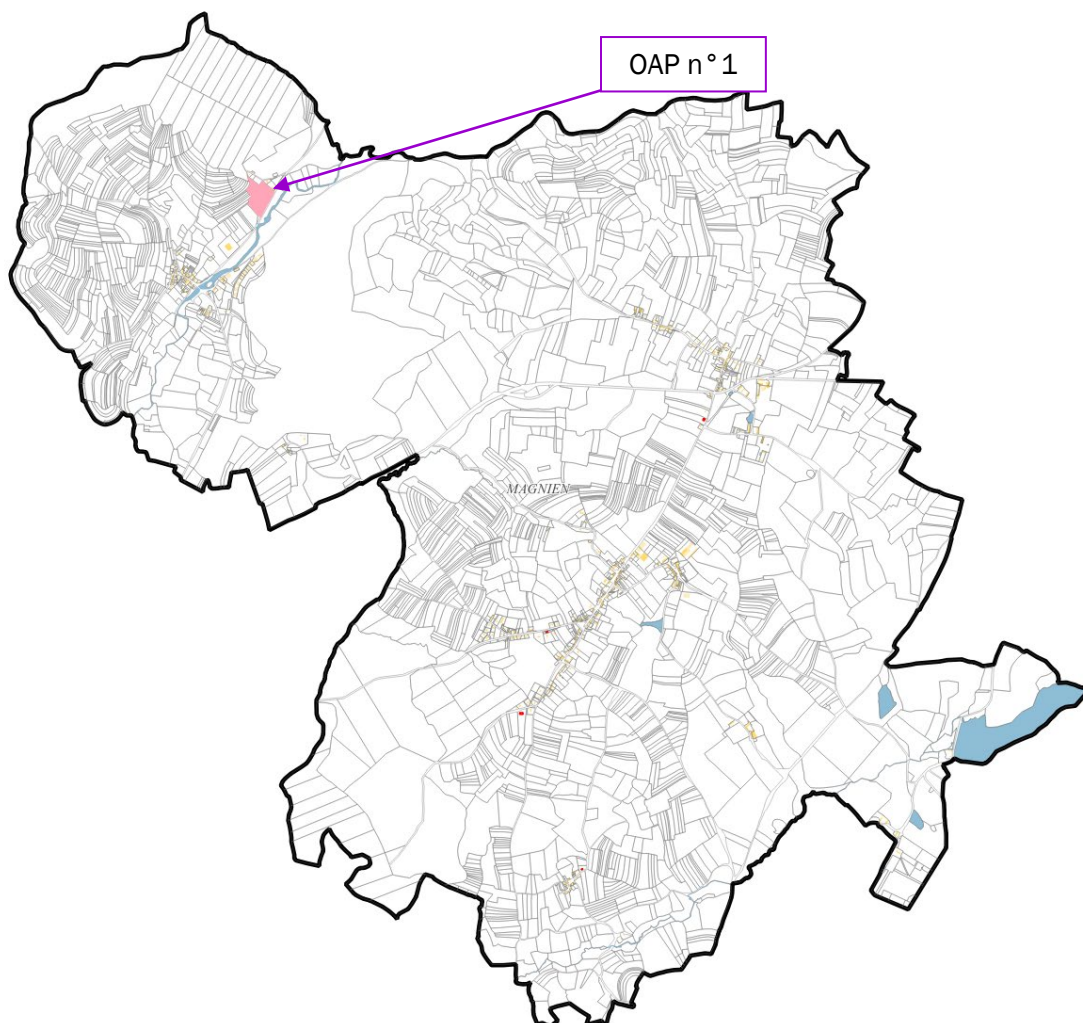
Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

**Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme
(excepté le rapport de présentation)**

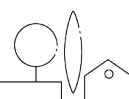


LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Localisation du secteur soumis à OAP

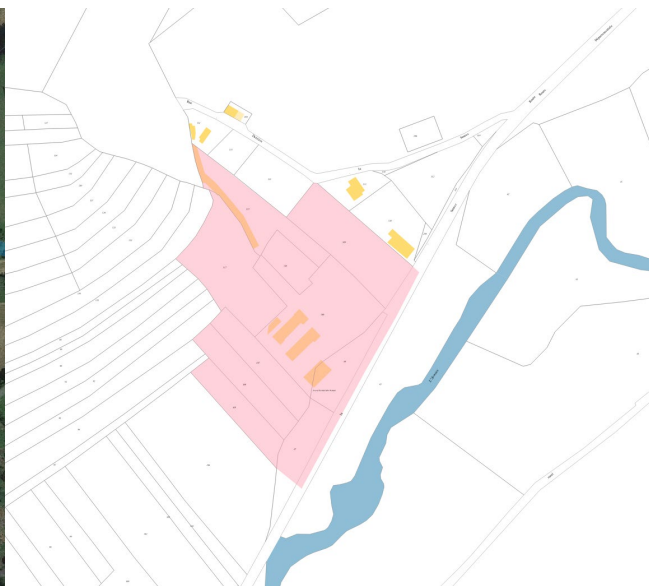


Source : Perspectives sur fond Plan Cadastral Informatisé



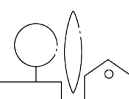
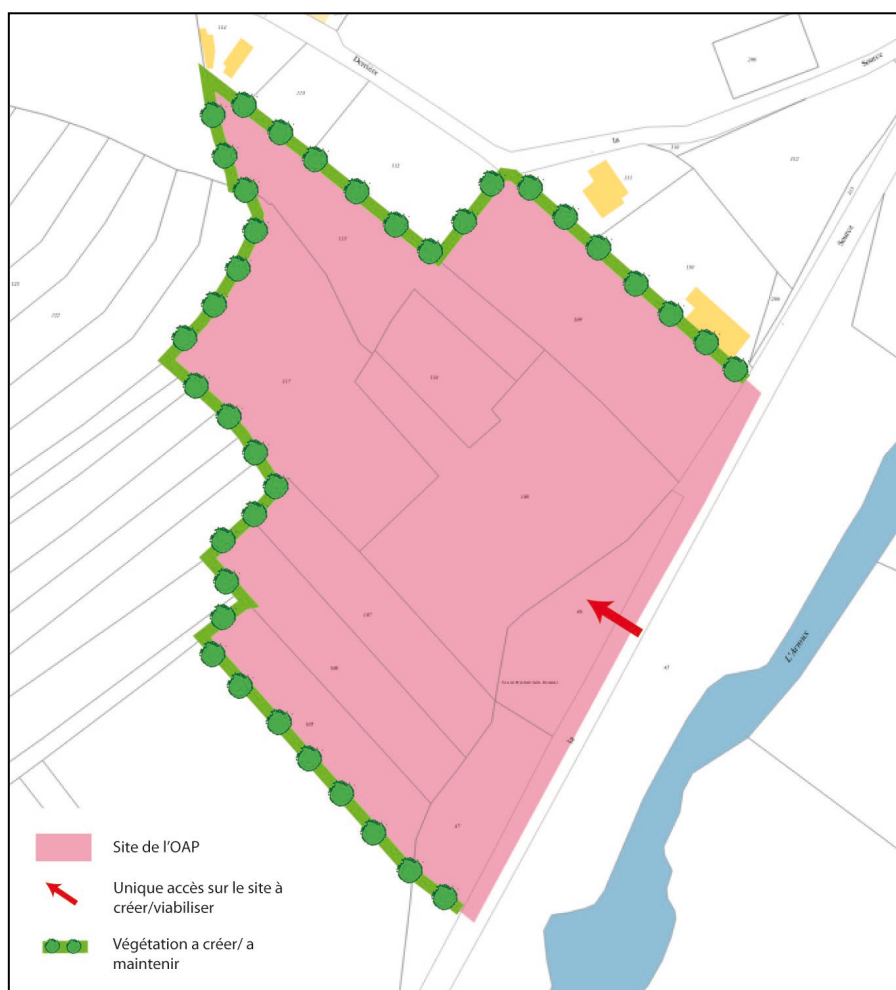
OAP N°1 / PRECONISATION POUR L'ANCIEN SITE THERMAL ROUTE DE LA SOURCE - ZONE AUT

LOCALISATION



Source : Fond cadastral PCI et BDOrtho IGN

SCHEMA DE PRINCIPE



CARACTERISTIQUES

- Surface approximative du secteur : 2,6ha
- Prévision de projet de valorisation touristique d'une ancienne source thermale

PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'urbanisation de ce site est différée et ne pourra être réalisée qu'au travers d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte du site et accès des constructions :

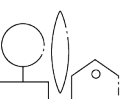
- Création d'un accès unique depuis la route de la Source (à noter que la rue correspond, sur ce tronçon, à la RD17K).
- Aucun autre accès n'est autorisé sur la route de la Source.

Qualité de l'urbanisme et de l'architecture :

- Ce secteur doit être aménagé par une opération unique. Celle-ci pourra être divisée en plusieurs phases pour permettre un aménagement progressif mais elle devra toujours concerner un projet unique.

Insertion paysagère :

- L'urbanisation de ce site devra s'accompagner d'un maintien et de la création d'une trame paysagère sur tous les pourtours du site afin de garantir l'insertion paysagère des constructions en entrée de village.



OAP N°2 / OAP THEMATIQUE : TRAME VERTE ET BLEUE

OBJECTIFS

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'assurer les conditions de protection et de préservation des éléments naturels constituant la Trame Verte et Bleue du territoire communal ainsi que les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SRCE, des ZNIEFF et des continuités écologiques à proximité du Parc Naturel Régional du Morvan.

L'OAP Trame Verte et Bleue s'inscrit dans un projet, plus large, identifié au sein du schéma régional de cohérence écologique de Bourgogne - Franche Comté (SRCE). L'OAP porte cette thématique au cœur du projet de territoire en écho aux mesures de protections existantes dans le PLU (voir règlement) et aux dispositions supra-communales mises en œuvre dans le cadre des politiques publiques et de l'adaptation aux changements climatiques.

Désormais obligatoire en vertu de l'article 200-1° de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, l'OAP Trame Verte et Bleue constitue un dispositif de préservation et de renforcement des continuités écologiques par la proposition de préconisations et de recommandations à destination de la commune, des aménageurs et des habitants.

Les orientations d'aménagement liées à la biodiversité et aux paysages ont pour objectif d'énoncer les éléments pour lesquels une attention particulière doit être portée sur le paysage possible ou souhaitable et sur la diversité des milieux et des espèces présentes. Elles s'appliquent à l'ensemble du territoire, aux aménagements et occupation du sol ainsi qu'aux constructions ou rénovations. Les recommandations sont complémentaires des orientations d'aménagement de secteurs.

La Trame verte et bleue (TVB) désigne des continuités écologiques terrestres et aquatiques qui ont été identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les connaissances propres à la commune de Magnien. Le rapport de présentation du PLU de Magnien identifie une sous-trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune.

La Trame Verte et Bleue se décline en trois composantes :

1. les réservoirs de biodiversité (correspond aux forêts, mares)

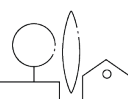
Ce sont des espaces riches en biodiversité ou disposant d'un potentiel écologique fort. Les espèces présentes y trouvent un habitat adapté à leur développement. Sur la commune de Magnien ce sont essentiellement des forêts, des prairies-bocages, des zones humides et des espaces en eau.

2. Les corridors écologiques

Ce sont des milieux ayant en l'état une connectivité écologique satisfaisante qu'il faut préserver, voire conforter, et faire vivre. Ce sont souvent des zones de bocage préservées, abords de vallée ou ensemble forestier. Leur intérêt écologique les distingue des autres espaces agro-naturels. Le SRCE Bourgogne-Franche Comté identifie sur le territoire de la commune de Magnien des corridors forestiers, de prairies-bocages, des corridors aquatiques et de zones humides.

3. Les espaces relais (correspond au tiret "les éléments végétaux qui caractérisent l'ensemble du tissu urbanisé")

Ce sont des espaces intermédiaires entre les éléments de la Trame Verte et Bleue. En tant que zone de "tolérance", elle évite un cloisonnement strict des pôles de biodiversité et corridors en admettant une coexistence des fonctionnalités des espaces.



Au sein de la commune de Magnien, la Trame Verte et Bleue occupe une place importante du fait de son territoire **riche en espaces naturels et cours d'eau** (la Forêt domaniale de Buan, le Bois de Garreau et Montlusot, le Bois du Grand Bessay, la rivière de l'Arroux, le ruisseau du Breuil). La commune de Magnien compte également de nombreux espaces agricoles (avec notamment de nombreuses prairies). La commune de Magnien dispose de milieux humides répartis sur l'ensemble de la commune et d'un réseau de mares important qu'il convient de préserver. Les sous-trames des milieux prairiaux et des milieux humides sont particulièrement bien développées avec des corridors écologiques fonctionnels sur la commune de Magnien. La sous-trame des milieux boisés est également développer mais elle identifie un corridor à restaurer au sud de la commune.

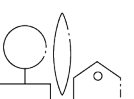
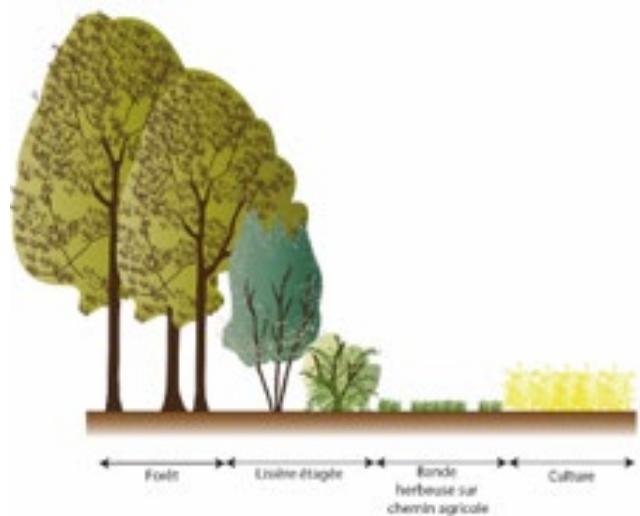
Ainsi les orientations déclinées dans le présent document ont pour objectif de proposer des préconisations permettant la prise en compte, la préservation et la valorisation des continuités écologiques du territoire de Magnien.

PRÉSERVATION DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ DES MILIEUX BOISÉS BIEN DÉVELOPPÉS À L'OUEST DE MAGNIEN

Objectif :

- Préserver les espaces de forêts existants pour limiter la destruction d'habitat pour la faune ;
- Maintenir et développer les corridors boisés le long des axes de communication ;
- Maintenir les éléments naturels en franges urbaines assurant des transitions de qualité entre le milieu naturel et l'espace urbain
- Eviter l'aggravation des points de rupture notamment au niveau de la D981 entre les réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés ;
- Favoriser les déplacements de la faune en particulier sur les points de passage identifiés ;
- Préserver les milieux naturels d'intérêt (forêts et bois) et la fonctionnalité du réseau de la Trame Verte ;
- Intégrer et valoriser les continuités écologiques au sein des projets d'aménagement ;
- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour de nouveaux projets (réutilisation des espaces libres urbains, implantation de projets EnR en toitures ou sur sites dégradés, etc...).

Cette orientation vise à protéger les milieux boisés qui sont bien développés sur la partie ouest du territoire de Magnien et à assurer la fonctionnalité de ces milieux par la protection de leurs lisières, des franges urbaines et la mise en place d'une gestion appropriée.



Sur les secteurs de transition entre les milieux boisés et les bourgs les préconisations sont les suivantes :

- Mise en place de clôtures permettant le passage de la petite faune ;
- Mettre en place des revêtements laissant s'infiltrer l'eau ;
- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour de nouveaux projets (réutilisation des espaces libres urbains, implantation de projets EnR en toitures ou sur sites dégradés, etc...).

La gestion des milieux boisés, lisières et haies

Concernant la gestion de ces milieux boisés, lisières et haies il convient de réaliser les coupes en dehors des périodes de reproduction et d'élevage des jeunes chauves-souris, espèces de l'avifaune ou encore l'Ecureuil roux. Les périodes d'hibernation des chauves-souris arboricoles, comprise entre novembre et mars, sont également à éviter pour les travaux de coupes. Elles devront donc être réalisées à la fin de l'été/ début de l'automne.

La Préservation des haies et bosquets

Les liaisons entre les massifs boisés du territoire s'opèrent par le biais d'éléments agroécologiques et notamment des haies et bosquets présents. En ce sens il est préconisé de préserver les haies et bosquets existants et de favoriser la plantation de nouvelles haies notamment au niveau des corridors. A noter qu'un corridor des milieux boisés est à restaurer à l'est du territoire de Magnien.

Pour assurer la richesse biologique d'une haie il convient :

- de travailler le nombre de strates qui composent la haie. Une haie riche biologiquement se compose d'une strate arborée, d'une strate arbustive et d'une strate herbacée ;
- De sélectionner des essences indigènes et variées ;
- De garantir une épaisseur suffisante de haie.

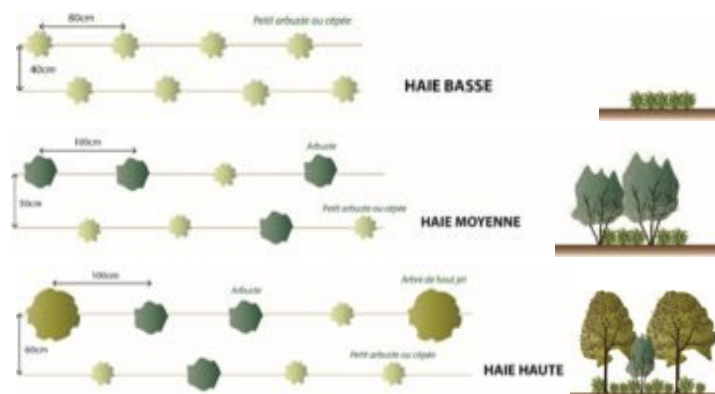
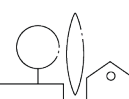


Figure 1 : Schéma de principe de l'étagement d'une haie multistrates

- Maintenir les continuités entre les réservoirs de biodiversité et les espaces relais

Afin de renforcer la perméabilité du territoire et les déplacements des espèces inféodées aux milieux boisés il convient :

- De protéger et renforcer les espaces d'accompagnement végétalisés des grands axes routiers afin d'assurer une continuité longitudinale notamment aux abords de la D981 ;
- De résorber les points de conflits au niveau des axes routiers en particulier celui correspondant à la D981.



PRÉSERVATION DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ DES MILIEUX PRAIRIAUX BIEN DÉVELOPPÉS À L'EST DE MAGNIEN

Objectif :

Eviter l'aggravation des points de rupture notamment au niveau de la D981 entre les réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux prairiaux ;

Favoriser les déplacements de la faune en particulier sur les points de passage identifiés :

- Préserver les espaces de prairie existants pour limiter la destruction d'habitat pour la faune ;
- Intégrer et valoriser les continuités écologiques au sein des projets d'aménagement ;
- Favoriser des projets en énergie biomasse valorisant des activités agricoles et sylvicoles durables dans le territoire et contribuant au maintien des activités agricoles ;
- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour de nouveaux projets (réutilisation des espaces libres urbains, implantation de projets EnR en toitures ou sur sites dégradés, etc...).

La préservation des zones agricoles et des prairies permet de maintenir les zones de refuges, de déplacement et d'alimentation des espèces et, d'autre part, de préserver un élément paysager majeur de la partie est du territoire de Magnien. Sur la commune, la sous-trame des milieux prairiaux est fonctionnelle et le déplacement des espèces repose essentiellement sur les éléments agroécologiques qu'il convient de préserver.

Afin de préserver la perméabilité du territoire à la faune il convient de privilégier les lisières végétales, en particulier les haies (cf.1.).

Une fauche tardive et alternée (cycle de fauche de 2 à 4 ans) est préconisée pour les prairies.

GARANTIR LA PROTECTION DES COURS D'EAU, DES MARES ET DES MILIEUX HUMIDES CONSTITUANT LA SOUS-TRAME BLEUE

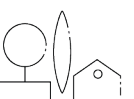
Objectif :

- Préserver les zones humides et les boisements associés ;
- Eviter l'aggravation du point de rupture notamment au niveau de la D981 ;
- Favoriser les déplacements de la faune en particulier sur les points de passage identifiés ;
- Préserver les milieux naturels d'intérêt tels que les mares et la fonctionnalité du réseau de la Trame Bleue ;
- Intégrer et valoriser les continuités écologiques au sein des projets d'aménagement.

Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour les espèces inféodées à la trame bleue. Cette orientation vise la préservation de ces derniers ainsi que des milieux humides et mares présents sur le territoire de Magnien. Ces zones jouent un rôle important dans la gestion du risque inondation présent sur la commune. La préservation de ces milieux, cours d'eau et mares est donc essentielle.

Afin de préserver ces milieux il convient :

- De maintenir les bandes enherbées non traitées et les ripisylves ;
- De mettre en place une gestion durable (désherbage mécanique sans pesticide) ;
- Maintenir les haies qui réduisent les transferts de polluants dans les cours d'eau et milieux humides.



PRÉSERVATION ET RENFORCEMENT DE LA NATURE EN CŒUR DE BOURG

Objectif :

- Favoriser la plantation d'espèces locales dans les zones urbanisées ;
- Maintenir les éléments naturels en franges urbaines assurant des transitions de qualité entre le milieu naturel et l'espace urbain ;
- Mettre en place des revêtements laissant s'infiltrer l'eau.

Préservation et gestion des espaces végétalisés

Afin de renforcer le rôle de support de la biodiversité, de la végétation en cœur de bourg des principes de gestion des éléments végétaux sont mises en place. Ces principes de gestion différenciée peuvent être appliqués à l'entretien des espaces végétalisés prennent la forme :

- d'une diversification des habitats naturels ;
- de permettre à la végétation spontanée de s'exprimer ;
- d'une gestion extensive des surfaces enherbées (une à deux fauches par an, de préférence en fin d'été), qui permet d'atteindre une diversité floristique élevée et présente un intérêt paysager pour le public tout en offrant de meilleures conditions de vie de la faune ;
- Favoriser la plantation d'espèces locales dans les zones urbanisées mais non invasives ;

Favoriser la présence de la nature au sein du bâti

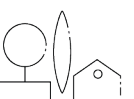
Cette orientation encourage également la végétalisation et la création de zones de refuge au sein de l'espace bâti et s'applique dans le cadre de l'aménagement des espaces verts et des futurs projets d'aménagement.

Les matériaux utilisés pour les constructions nouvelles ne fournissent souvent pas assez d'anfractuosités pour être utilisées comme abris par certaines espèces. Il est donc important de rendre les bâtiments plus accueillant pour la biodiversité locale, en cas de construction de bâtiments. Ainsi, des espaces pour accueillir les nichoirs pourront être prévus dans le cadre des futurs projets d'aménagement, en cas de construction de bâtiment. Ces nichoirs peuvent être posés dans l'isolation ou directement dans le béton (voir schéma ci-dessous). Des nichoirs à oiseaux pourront également être mis en place sur les éléments arborés pour augmenter l'offre en gîte de certaines espèces sur le site du projet, notamment pour les Pics. Sur le même principe, des gîtes artificiels à chiroptères peuvent être installés sur des arbres ou du bâti.

Le bois mort (tas de branches, stères, chablis, troncs semi-enterrés dans le sol) accueille une faune spécifique dont de nombreux insectes. La présence d'insectes est essentielle pour l'ensemble de la faune (oiseaux, chauves-souris, reptiles, etc.). Si des branches devaient être coupées ou des arbres abattus, le bois sera de préférence laissé au sol sur place. Néanmoins, il pourra être aussi transporté sur des zones plus favorables au vu des contraintes d'usage.

Encourager la végétalisation du mobilier urbain

La végétalisation doit être cohérente avec le paysage alentour, il faut donc s'adapter aux essences locales déjà présentes, ces dernières doivent être privilégiées lors de plantation de végétaux. La plantation de végétaux peut s'avérer particulièrement pertinente pour l'insertion paysagère des bâtiments présentant des volumes importants, surtout lorsqu'ils sont isolés comme les hangars agricoles. Dans ce cas de figure, un couvert végétal partiel est à privilégier, cela permet de fondre le bâtiment dans le paysage sans pour autant chercher à la cacher entièrement.



Lorsque les contraintes d'usages interdisent la présence de végétation en pleine terre, il est important de favoriser sur les parties piétonnes **des matériaux perméables** tels que les pavés en béton ou en pierre naturelle disjoints, des surfaces de graviers-gazon, etc. qui offrent des surfaces irrégulières comprenant des anfractuosités permettant à l'eau de séjourner temporairement et de favoriser l'installation de certaines plantes et animaux (insectes, araignées, escargots, etc.).

La requalification des **axes routiers et le développement des axes de mobilités douces** constituent une opportunité de renforcement des continuités végétales au sein du tissu urbain par la végétalisation des voiries. En ce qui concerne les voies de mobilité douces, il est recommandé d'utiliser des revêtements perméables et des aménagements démontables, en particulier au sein des espaces naturels et agricoles.

Lutter contre l'imperméabilisation

La gestion des eaux pluviales est un enjeu important sur le territoire. Ainsi, la lutte contre l'imperméabilisation et la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales sont des leviers permettant de pallier aux manquements du réseau d'assainissement et de gérer le risque inondation.

Ci-dessous sont listés plusieurs pistes d'aménagement permettant de ralentir et stocker les eaux de ruissellement et ainsi apporter des solutions en termes de gestion des eaux pluviales :

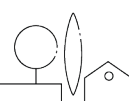
Noues et fossés : Noues et fossés constituent deux systèmes permettant de ralentir l'évacuation de l'eau, avec un écoulement et un stockage de l'eau à l'air libre. Ils offrent une grande variété d'aménagements. Les essences végétales choisies devront être tolérantes à des conditions d'humidité, mais les plantes aquatiques sont à éviter, car les noues et fossés ne sont pas toujours humides en période de sécheresse. Les essences végétales locales seront privilégiées, étant donné la forte capacité de diffusion de ces sites. Une attention sera donc portée à la non-plantation d'espèces invasives.



Figure 2 : Exemple de noues paysagères

Gérer les espèces exotiques envahissantes

Les espèces végétales à caractère invasif constituent une menace pour la biodiversité. En effet, en l'absence d'agents de contrôle sur le territoire (prédateurs, pathogènes...), elles sont très compétitives et peuvent se substituer à la flore indigène.



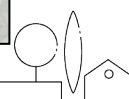
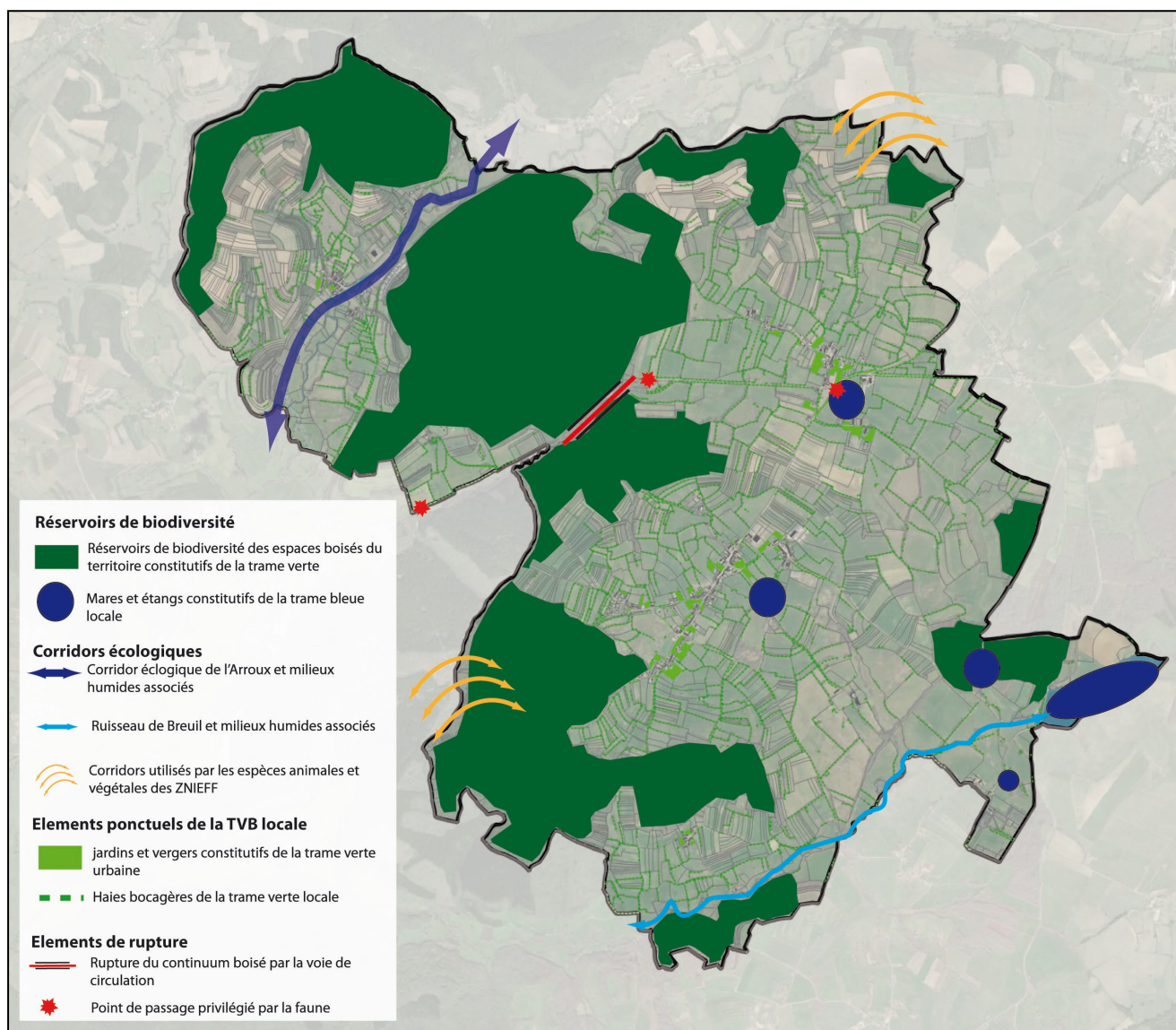
Une attention particulière devra être portée à cette problématique dans le cadre des projets d'aménagement tout au long de la phase de travaux. Les travaux publics sont, en effet, l'une des principales causes de dissémination des espèces exotiques envahissantes. Trois facteurs en sont à l'origine :

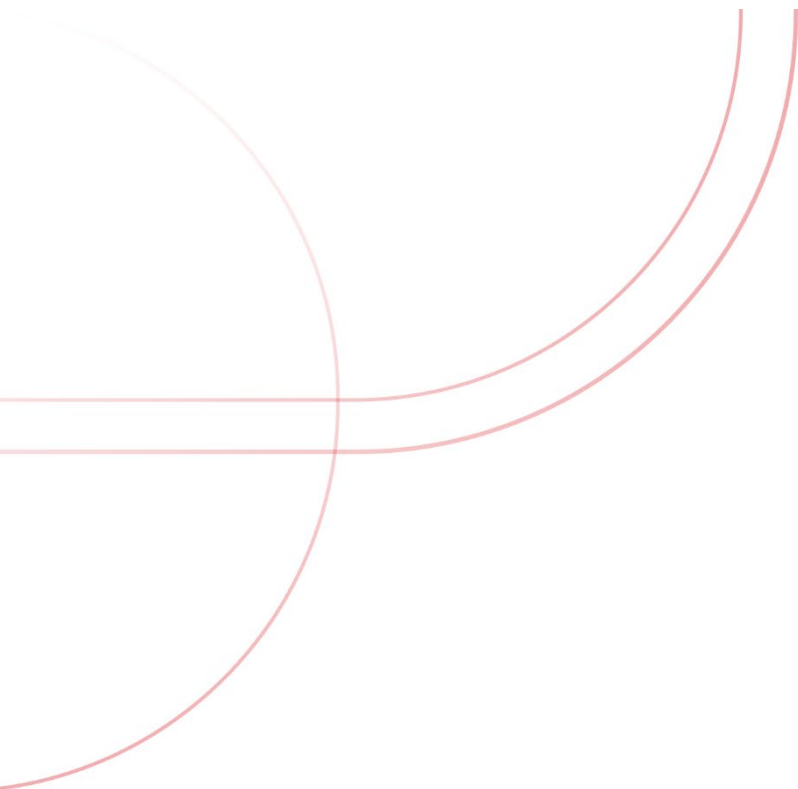
- La mise à nu de surfaces de sol, qui deviennent des terrains d'installation privilégiés pour les espèces exotiques envahissantes ;
- Le transport de fragments de plantes par les engins de chantier ;
- L'import et l'export de terre contenant des fragments d'espèces exotiques.

Dans le cadre des projets d'aménagement, les préconisations de gestion sont les suivantes :

- Repérer les espèces exotiques envahissantes avant le démarrage des travaux ;
- Eradiquer les stations d'espèces exotiques envahissantes avant le début du chantier. Les méthodes seront adaptées à chaque type d'espèce ;
- Identifier et signaler toute station existante ou nouvelle au cours du chantier : balisage et signalisation ;
- Nettoyer le matériel et les engins (en particulier les godets, roues, chenilles) après chaque passage sur une zone contaminée

- Cartographie schématique des orientations de la Trame Verte et Bleue





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

