

OAP
SECTORIELLES



CAHIER COMMUN

OAP SECTORIELLES - PRINCIPES DE LÉGENDE

Conscient des limites écologiques et urbaines du modèle unique de lotissement d'habitat individuel mais aussi du fait que la production de lotissements pavillonnaires standardisés ne répond que très partiellement aux besoins et aux désirs d'habitat individuel des français, nous proposons d'enrichir les opérations de logements, par la prise en compte de plusieurs principes (respect de la biodiversité, bioclimatisme, variation des typologies et des densités, renforcement du maillage existant...). Ces principes sont à la fois des objectifs à atteindre et des cadres opérationnels pour les OAP.

L'OAP ne pouvant graphiquement tout résumer, nous enjoignons ici quelques exemples concrets pour préciser notre démarche (coupes de voirie, traitement des franges, etc.). L'objectif des pages qui suivent est de bien expliciter les principes sous-jacents et transversaux à chacune des OAP.

4 grandes orientations sont suivies :

1- Enrichissement et diversification des modèles d'habitat, notamment individuels, en réfléchissant à un meilleur équilibre entre les qualités de l'habitat individuel et collectif.

2- Intégration des opérations à l'espace urbain par le maillage avec l'existant, repérage du fonctionnement urbain, et harmonisation avec les formes urbaines existantes.

3- Qualité environnementale et paysagère, par le respect de la biodiversité et des équilibres en place à grande et petite échelle, et la gestion des franges paysagères.

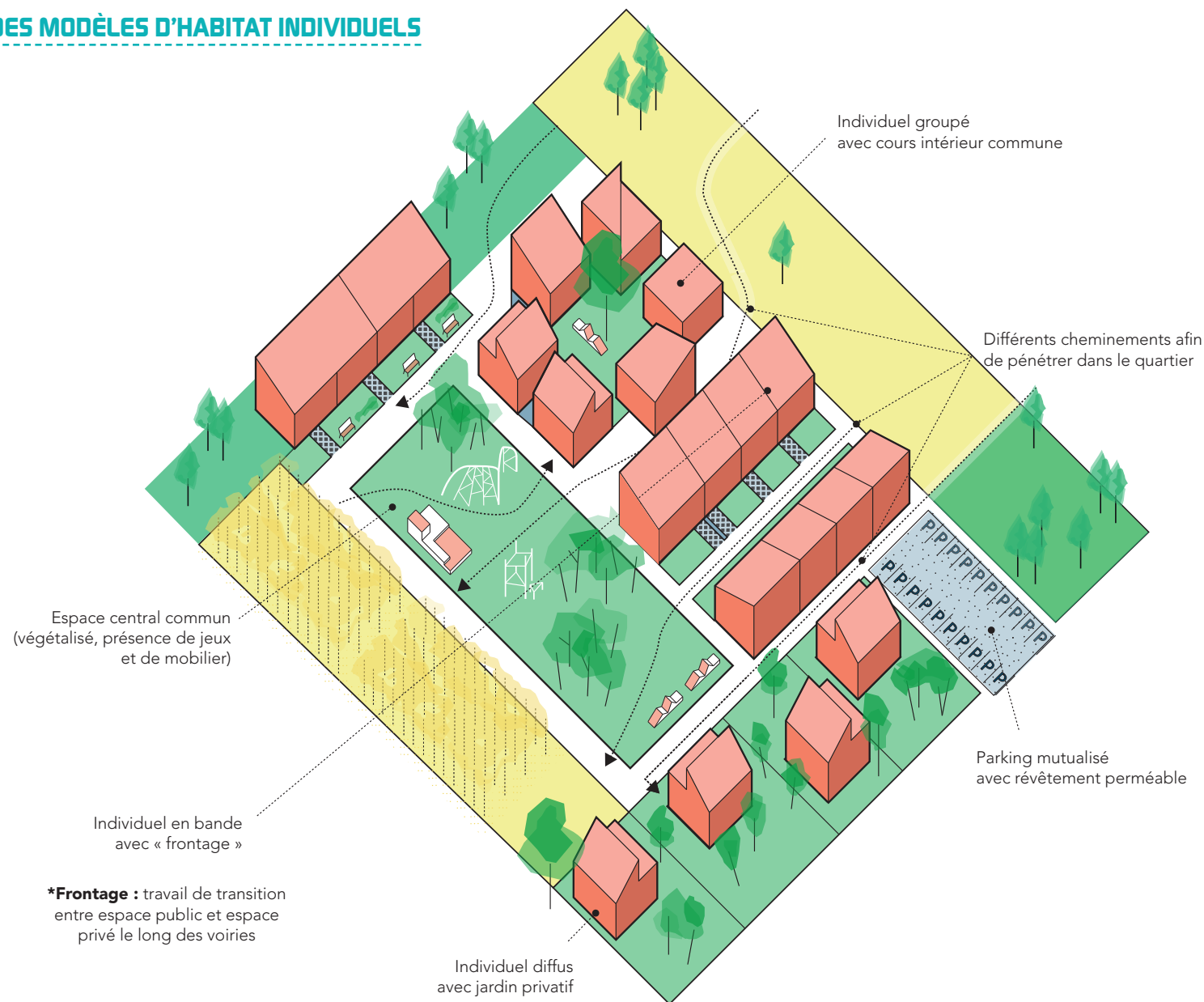
4- Intégration des risques et des nuisances liés au site et prise en compte de principes architecturaux durables.

1. ENRICHISSEMENT ET DIVERSIFICATION DES MODÈLES D'HABITAT INDIVIDUELS

Proposer des formes urbaines variées

Le recours systématique aux logements individuels en lotissement pose des problèmes écologiques (étalement urbain) et ne permet pas de satisfaire certains désirs d'habiter (isolement social, standardisation des logements). L'enjeu est donc d'enrichir et de diversifier les modèles d'habitat individuel.

- Proposer des opérations mixtes de logements collectifs et individuels qui tentent d'allier les qualités de ces deux modes d'habiter.
- Varier les typologies et les densités des logements individuels (diffus, accolés, ou groupés) afin de produire des variations d'usage.
- Associer aux logements et espaces individuels associés le cas échéant une gamme d'espaces extérieurs variés, de taille et de statuts différents (par exemple: jardins familiaux centraux, terrasses, «front gardens», patios, etc.) pour permettre une pluralité d'usages.
- Proposer des cheminements doux, des espaces de respiration, un mobilier urbain facilement appropriable par les habitants.
- Utiliser les formes urbaines pour créer de l'urbanité, des espaces de convivialité et de rencontre.



2. INTÉGRATION DES OPÉRATIONS À L'ESPACE URBAIN PAR LE MAILLAGE AVEC L'EXISTANT

Encourager les mobilités actives

Pour encourager les pratiques de mobilité active, il sera nécessaire de développer par le biais des futurs aménagements ou requalifications des voiries et des espaces publics, une culture de partage de la voirie autour d'aménagements qualitatifs accompagnés d'une signalétique efficace. Par ailleurs, il serait intéressant de réglementer, dans le cadre des constructions neuves ou de réhabilitation (habitat, commerces/services, équipements) l'offre de stationnement vélo à proximité. L'enjeu principal de toutes nouvelles opérations d'aménagement est de fluidifier et de faciliter l'accès des nouveaux habitants vers une pluralité de transports.

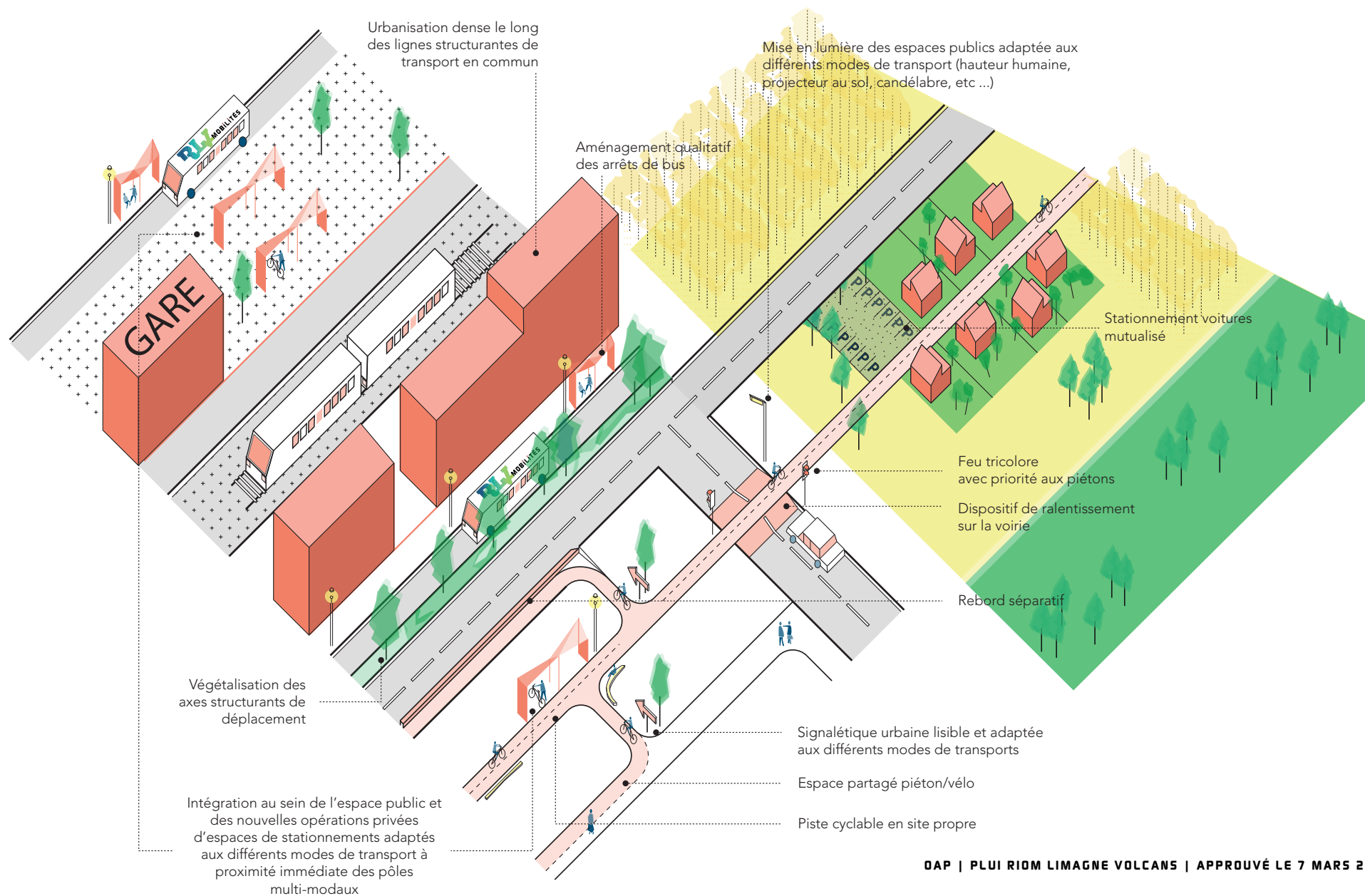
- Faciliter l'accès vers les transports en commun en intensifiant le tissu urbain autour des axes majeurs. Ceci afin d'assurer un seuil critique d'habitants permettant de garantir l'ouverture et/ou le maintien d'une ligne de transport en commun.
- Assurer la continuité et la perméabilité des espaces nouvellement créés avec ceux existants : publics (rues, parcs, places...) et la desserte déjà présente (routière, ferrée, cheminements doux...).
- Proposer une hiérarchie de voirie variée et adaptée (rue, voie semi piétonne, sente piétonne...) aux usages.
- Réduire la place accordée à la voiture au profit d'autres usages (jeux d'enfants, espaces verts...).

- Définir des modes de stationnement (solidarisé ou non avec la maison individuelle, mutualisé ou non...). Penser notamment l'évolution de ces modes de transports alternatifs en intégrant des prises électriques aux espaces de stationnement.
- Donner une place importante aux liaisons douces, en facilitant leur accès, leur continuité, leur lisibilité et leur sécurité.



EXEMPLE DE PARTAGE DE LA VOIRIE
(SOURCE LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ)

2. INTÉGRATION DES OPÉRATIONS À L'ESPACE URBAIN PAR LE MAILLAGE AVEC L'EXISTANT



2. INTÉGRATION DES OPÉRATIONS À L'ESPACE URBAIN PAR LE MAILLAGE AVEC L'EXISTANT

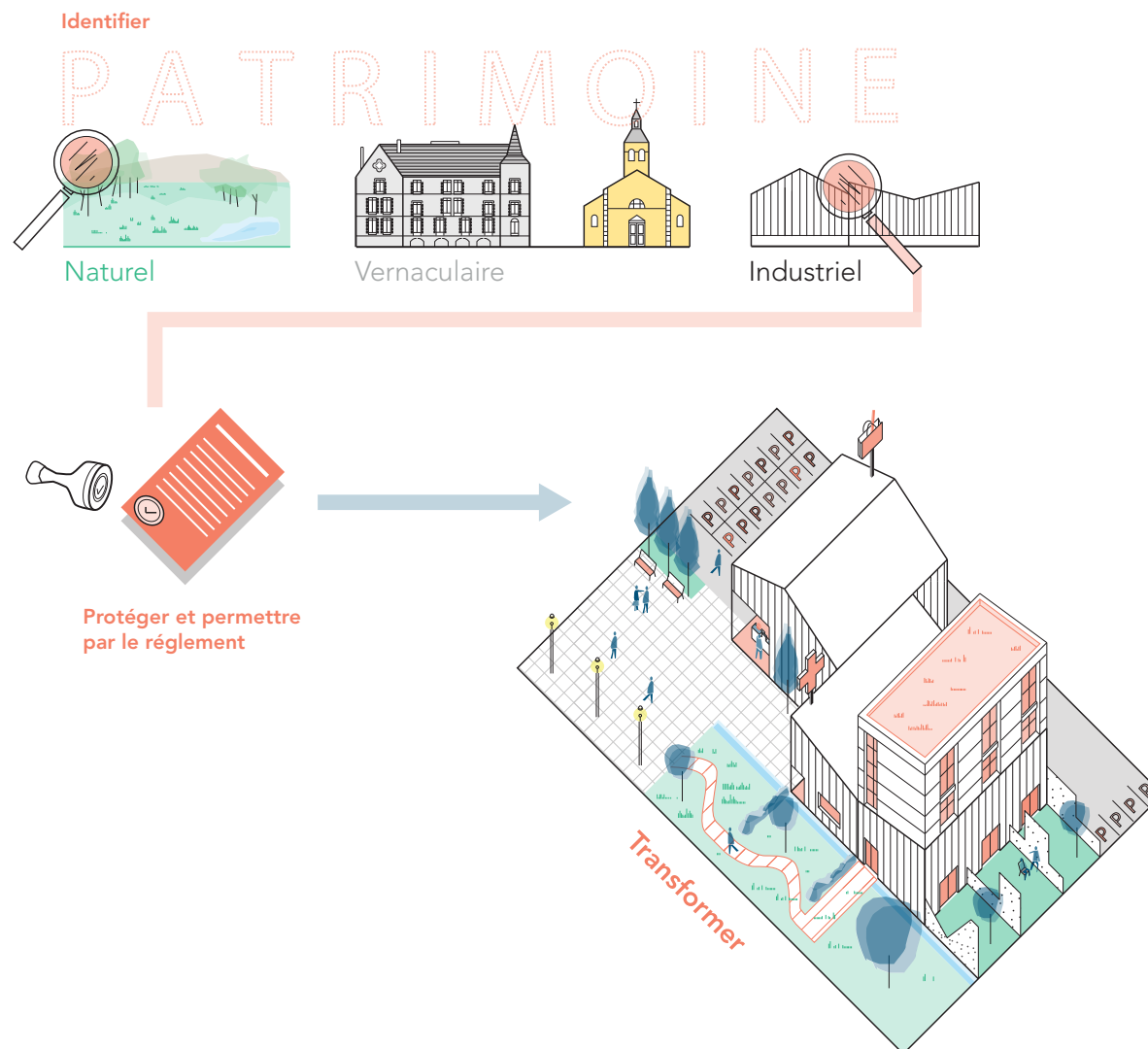
Intégrer l'opération à l'espace urbain existant

- Prendre en compte les implantations existantes et les usages du lieu.
- Veiller à l'harmonie entre les formes urbaines existantes et celles créées en travaillant sur les hauteurs, les gabarits, les formes architecturales, ainsi que sur les implantations (en fond de parcelle, en bordure de voirie...).
- Conserver des possibilités d'évolution du tissu, en réservant des possibilités d'extension des voiries.

Agir sur et avec l'existant

La construction « de la ville sur la ville » est un impératif actuel des nouveaux projets d'aménagements. Elle permet de limiter l'impact écologique de constructions nouvelles et tend à préserver la mémoire des lieux.

- Identifier et repérer les éléments pouvant faire l'objet d'une réhabilitation.
- Protéger et mettre en valeur un patrimoine qui fait la richesse d'un territoire (paysager, bâti ou immatériel)
- S'inscrire dans une logique de respect des usages existants (prendre en compte les événements sur l'espace public (marché, manifestation culturelles diverses) et les pratiques singulières (jeux, rassemblements, baignade, ...)



3. QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Protéger les espaces de biodiversité

Les réservoirs et corridors de biodiversité ont été identifiés, notamment par le SCoT du Grand Clermont. Vecteurs de biodiversité et composante essentielle de la qualité de vie, ces sites devront être préservés et confortés afin de maintenir au sein du territoire un maillage d'espaces de nature. La démarche invite ainsi à construire la ville à partir du respect et du développement des espaces de nature plutôt qu'en artificialisant des espaces riches de biodiversité.

Chaque nouveau projet d'aménagement modifie la biodiversité dans un milieu donné. L'impact de l'homme sur son environnement peut être régulé grâce à certaines actions :

- Repérer et sauvegarder la faune et la flore déjà présentes sur le site (éviter-réduire-compenser).
- Poursuivre la trame verte et bleue au sein des différents secteurs concernés.
- Sauvegarder les végétaux (arbres, fleurs, etc.) remarquables et/ou instaurer des mesures compensatoires.
- Intégrer une réflexion sur les déplacements et habitats animaux en créant des infrastructures adaptées et/ou en respectant les corridors écologiques.
- Installer un éclairage raisonné qui permet de lutter contre la pollution lumineuse et bénéficie au mode de vie des animaux nocturnes.

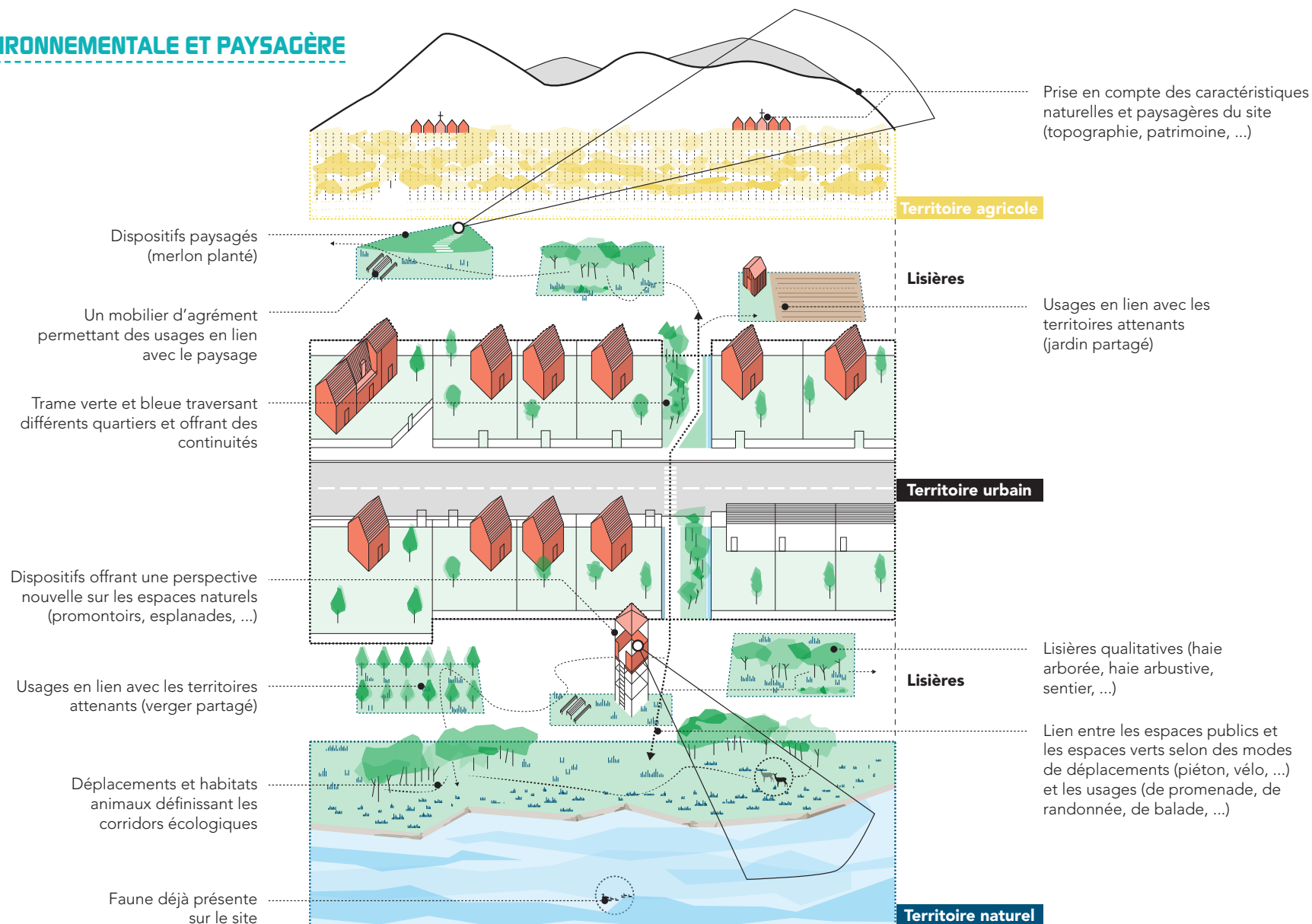
Penser l'interface entre espaces bâtis et naturels

Les réservoirs et corridors de biodiversité cohabitent ponctuellement avec un tissu urbain existant en évolution. Il convient donc de ménager ces entités les unes avec les autres, en préservant leurs qualités respectives. La perspective engagée consiste à reconnaître les lisières urbaines ainsi définies comme espaces de projets sur lesquels il serait souhaitable de développer de nouveaux usages et de nouvelles formes urbaines pour envisager des transitions entre les différents tissus. L'épaississement de ces secteurs de réflexion autour des sites liés à la trame verte et bleue pour y intégrer leur environnement bâti ou constructible direct permettra de penser les transitions, les percées visuelles, les continuités écologiques.

Les projets d'aménagement devront ainsi :

- Prendre en compte les caractéristiques naturelles et paysagères du site (la topographie, les axes d'écoulement et d'accumulation des eaux, les cônes de vue, les perspectives, la végétation existante, le patrimoine bâti remarquable).
- Travailler les interfaces, comme les franges paysagères, notamment en matière de gestion des lisières entre zones urbanisées et espaces agro-naturels, ou pour les entrées de bourg, ou aires de stationnement boisées.
- Penser le lien entre les espaces publics et les espaces naturels (jardins, parcs, plantations, ...), inclure des principes d'accès divers en pensant les profil et gabarit des voies selon les modes de déplacements et les usages (de promenade, de randonnée, de ballade, etc.).

3. QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE



4. INTÉGRATION DES RISQUES ET DES NUISANCES LIÉS AU SITE ET LA PRISE EN COMPTE DE PRINCIPES ARCHITECTURAUX DURABLES

Limiter les besoins énergétiques du bâti

A l'échelle architecturale, un travail sur l'orientation et le dimensionnement des pièces permet de limiter les besoins énergétiques du logement :

- Valoriser au maximum la partie sud du terrain, favoriser l'arrivée de lumière naturelle grâce à une implantation choisie en fonction de l'ensoleillement, des logements peu profonds,

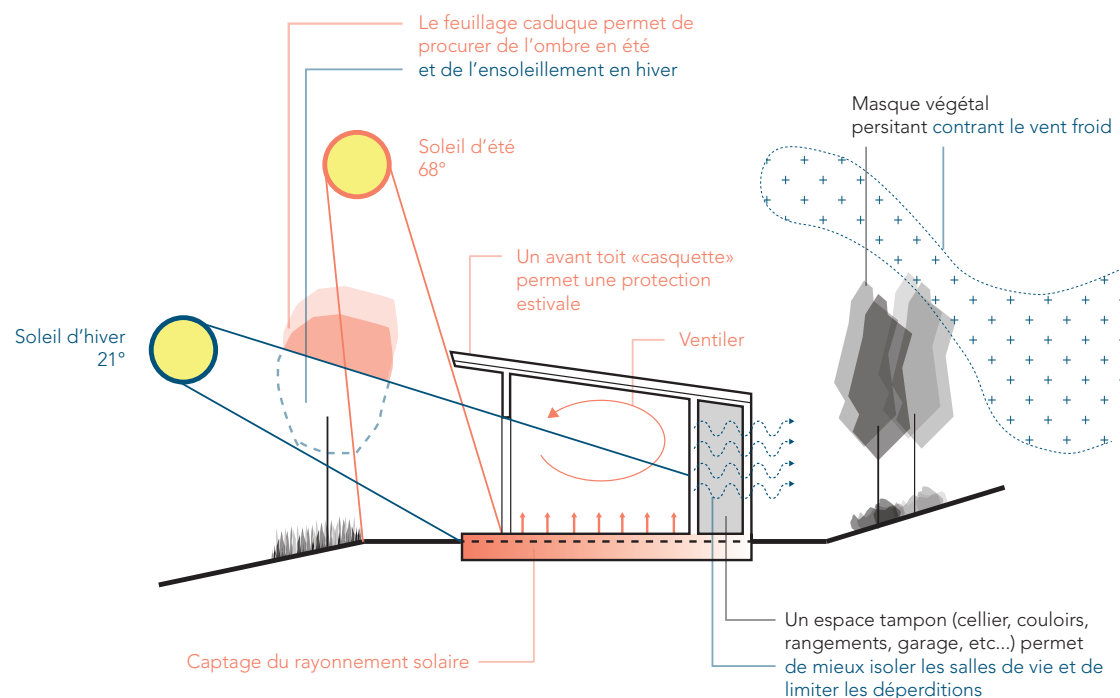
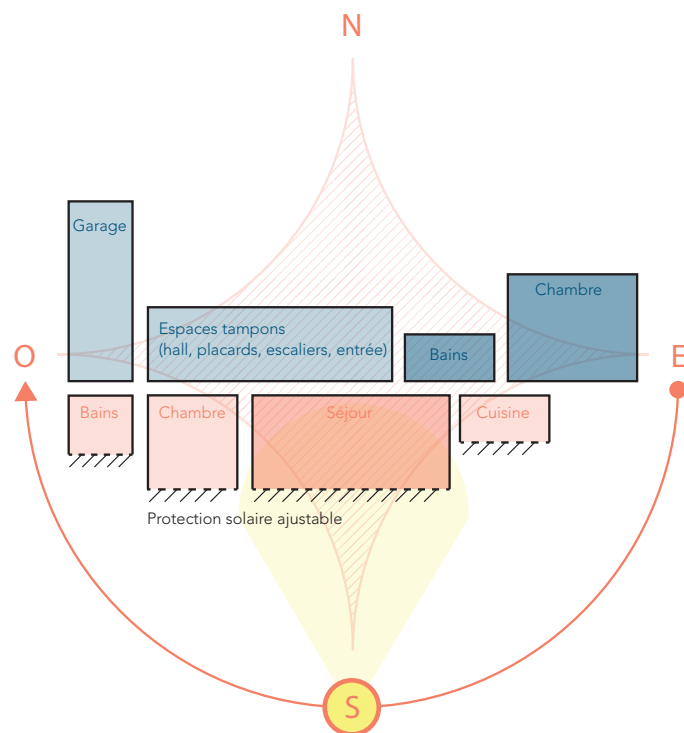
multi-orientés, dotés de larges baies vitrées et de revêtements dont le rendement lumineux est important.

- Favoriser l'implantation dans un endroit abrité des vents froids du nord et de l'ouest, protéger les façades les plus exposées aux vents par des arbres à feuillage persistant.
- Penser la disposition des pièces intérieures des construc-

tions au sud, les espaces occupés en permanence dans la journée, à l'est, les chambres et la cuisine pour profiter du levant, à l'ouest, les chambres pour profiter du couchant, au nord, les espaces peu ou pas chauffés (entrée, atelier, garage).

- Prendre en compte les conditions météorologiques locales.

PRINCIPES DE COMPOSITIONS ET DISPOSITIFS ARCHITECTURAUX PERMETTANT DE LIMITER LES BESOINS ÉNERGÉTIQUES



4. INTÉGRATION DES RISQUES ET DES NUISANCES LIÉS AU SITE ET LA PRISE EN COMPTE DE PRINCIPES ARCHITECTURAUX DURABLES

Prévenir et limiter les risques et nuisances liés aux inondations

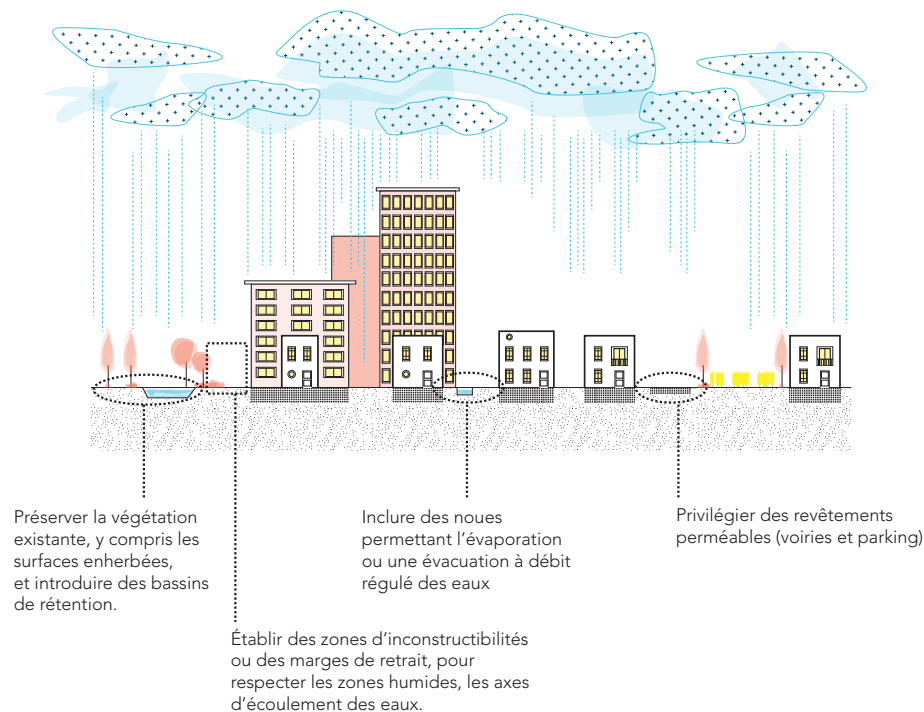
Certains aménagements peuvent agir à l'échelle territoriale sur la prévention des risques d'inondation et l'accès aux nappes phréatiques :

- Conditionner l'urbanisation du secteur à la rétention en amont.
- Établir des zones d'inconstructibilité ou des marges de retrait, pour respecter les zones humides, les axes d'écoulement et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau ou la biodiversité.
- Créer des espaces de récupération d'eaux de pluie (bassins, noues, fossés, mares...) et de cheminement à découvert au sein des espaces naturels et des espaces publics.
- Aménager des noues paysagères ou des voiries poreuses pour recueillir et filtrer les eaux de pluie.
- Apporter un traitement paysager aux parkings extérieurs (plantation et revêtement favorisant l'infiltration des eaux de pluie).
- Réduire l'emprise au sol des bâtiments et de la voirie.

EXEMPLE D'ESPACE DE STATIONNEMENT PAYSAGER CENTRE-BOURG DE MARCAY (CHOREME - MORISSEAU)



VERS UNE GESTION ALTERNATIVE DES EAUX, UN MODÈLE D'INFILTRATION «A LA PARCELLE»



4. INTÉGRATION DES RISQUES ET DES NUISANCES LIÉS AU SITE ET LA PRISE EN COMPTE DE PRINCIPES ARCHITECTURAUX DURABLES

Prévenir et limiter les risques et nuisances liés au bruit

Certains secteurs sont plus impactés que d'autres par la présence de nuisances sonores. Cela peut être lié à la présence d'un axe routier bruyant ou simplement au voisinage. Pour diminuer ces nuisances, deux types d'actions peuvent être mises en oeuvre à l'échelle de la parcelle :

- Limiter la propagation du bruit

Aux abords des habitations, il est recommandé d'implanter des écrans acoustiques absorbants ou réfléchissants permettant de limiter la propagation du bruit et de diminuer l'exposition pour les premiers étages des logements et leurs espaces extérieurs.

Les végétaux peuvent être utilisés pour limiter la propagation verticale des ondes sonores. Il faut ainsi compter sur une hauteur de 2 mètres au minimum pour atténuer les sons. Ils peuvent être placés en quinconce pour augmenter la performance de votre barrière verte anti-bruit. Une épaisseur minimale de 20 cm commence à réduire les bruits, en créant plusieurs rangs d'arbustes avec différents plants. Il existe également des cloisons dont la qualité n'est pas uniquement de protéger du vis-à-vis, mais aussi d'absorber les bruits. Les ondes sonores sont piégées par des matériaux comme les laines minérales ou encore le bois.

Dans un jardin assez grand, il est possible de créer une première barrière absorbante renforcée par une seconde qui renvoie les sons. Les ondes passant au-dessus de la première sont bloquées par la seconde.

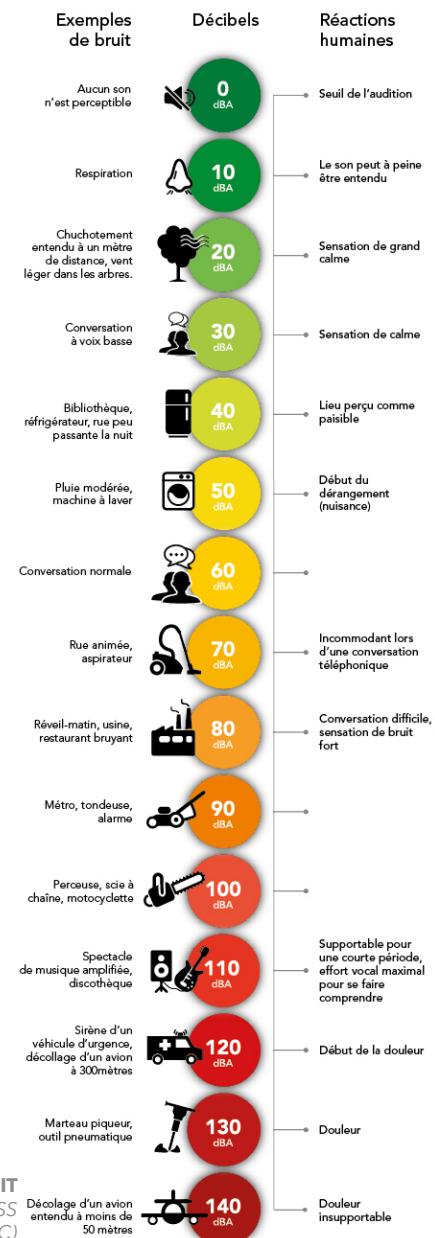
- Isoler les logements du bruit

L'isolation des logements pour lutter contre le bruit est la solution de dernier recours car n'agissant ni sur l'exposition lorsque les fenêtres sont ouvertes ni au sein des jardins, l'isolation de façade permet d'apporter une protection contre les bruits extérieurs de 30 dB(A) au minimum (pour les logements dont le permis de construire a été déposé après le 1er janvier 1996).

Cependant l'isolation acoustique des constructions peut également se faire à travers l'implantation des bâtiments, au regard de leur disposition, orientation ou forme, mais aussi de l'agencement des pièces.

L'aspect sonore et l'aspect thermique des constructions doivent être pris en compte au moment des travaux.

Exemples de sources de bruit et de réactions humaines selon le niveau de bruit



SEUIL DE BRUIT
(SOURCE : MSSS QUÉBEC)

OAP SECTORIELLES - PRINCIPES DE LÉGENDE

La légende des OAP est organisée en 5 grandes parties, dont chacune d'entre elles fait référence à des orientations spécifiques.

PÉRIMÈTRES ET PHASAGES

PRINCIPES DE DESSERTE ET D'ACCESSIBILITÉ

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Les pages suivantes explicitent et illustrent les éléments de légende mis en œuvre dans les OAP.

OAP SECTORIELLE PRINCIPES DE LÉGENDE

1. PÉRIMÈTRES ET PHASAGES



Périmètre d'OAP



Phasage



Emplacement réservé



Le périmètre opérationnel désigne le secteur d'intervention de l'opération, il se situe en zone à urbaniser ou en zone de renouvellement. Il est défini en fonction des opportunités foncières (limites parcellaires, secteur en mutation, accessibilité future...).

Les phases désignent les étapes chronologiques de l'opération. Elles permettent de séquencer les objectifs de l'opération dans le temps et de prioriser les étapes.

Le schéma présente également les espaces faisant l'objet d'un emplacement réservé.

2. PRINCIPES DE DESSERTE ET D'ACCESSIBILITÉ



Voie principale à aménager



Voie seconde à aménager



Accès depuis voirie existante/à créer



Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer



Type de voie
et/ou cheminement



Infrastructure à intégrer



Carrefour à aménager
et/ou sécuriser



Stationnement à créer



Stationnement existant
à conserver

La voirie principale désigne le plus souvent une voie double sens avec une chaussée bordée de trottoirs et de plantations. Elles représentent à la fois une offre de desserte et une potentielle source de nuisances sonores pour les riverains. Les voies secondaires désignent le plus souvent des voies à sens unique (potentiellement en impasse) et peuvent être traitées en plateau mixte (emprise partagée par les piétons, les deux-roues et les voitures).

Le principe de maillage futur, indique un espace de prolongement possible de la voirie à prendre en compte sur le long terme, en cas d'extension du tissu urbain par exemple.

Ce symbole indique la possibilité de créer des accès directement depuis la voirie existante, sans nécessité de créer de voie nouvelle.

Les voies de cheminement doux désignent des cheminements piétons et/ou vélos sans circulation automobile, comme des sentiers, des venelles, des liaisons intra îlots, ...

Elles peuvent être aménagées selon différentes typologies : bande cyclable matérialisée sur la chaussée, piste cyclable simple ou à double sens, ... mais dans tous les cas celles-ci devront avoir une largeur minimale de 1,50 m hors obstacle, et avoir une place suffisamment importante pour faciliter leur accès, continuité, lisibilité et sécurité.

La gestion des carrefours indique un croisement potentiellement dangereux qui peut être traité de plusieurs façons, notamment à l'aide de giratoires, de priorités à droite, de ralentisseurs de types dos d'âne, ou encore d'avancées de trottoirs en alternat ou en écluse.

Le stationnement est synonyme d'imperméabilisation des sols. Lorsqu'il est existant, le plus pertinent est souvent de le conserver en retravaillant son aménagement.

Le stationnement à créer, peut prendre plusieurs formes selon les opérations (épis, fil d'eau...). Sa position doit intégrer l'accessibilité depuis la voie et depuis le bâti. La création de zones de stationnement mutualisées à proximité des édifices permet de favoriser le maillage en liaisons à douces à l'échelle du quartier.

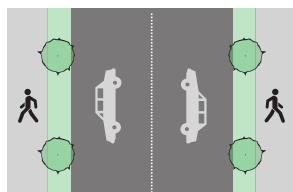
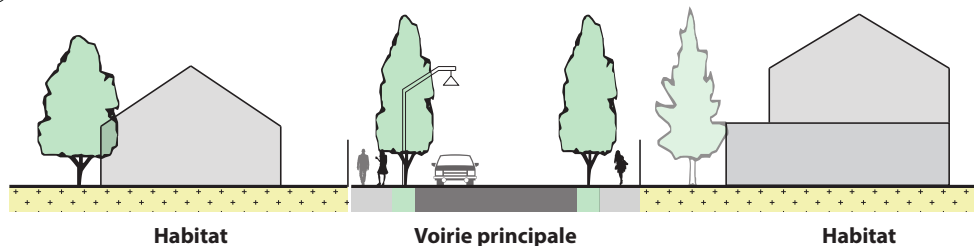
2. PRINCIPES DE DESSERTE ET D'ACCESSIBILITÉ



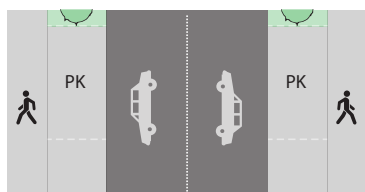
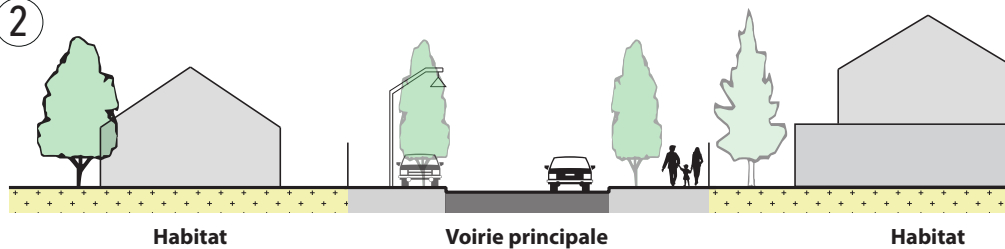
Voie principale à aménager

TYPES DE VOIES PRINCIPALES

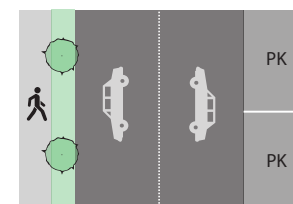
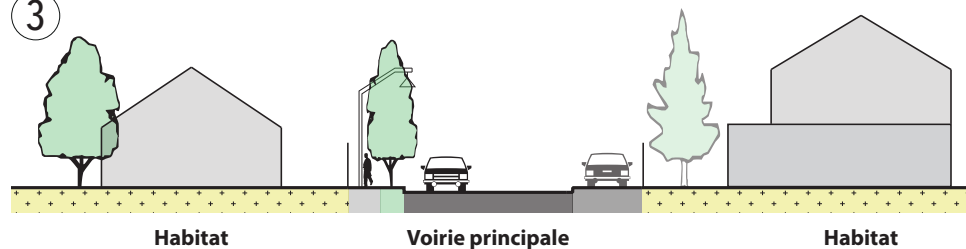
1



2



3

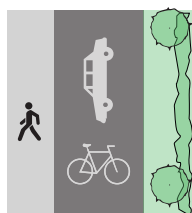
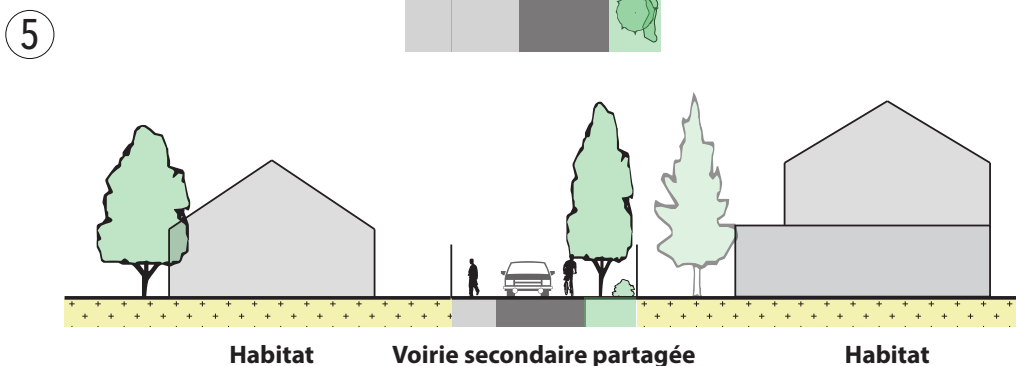
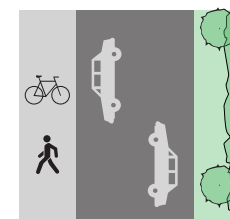
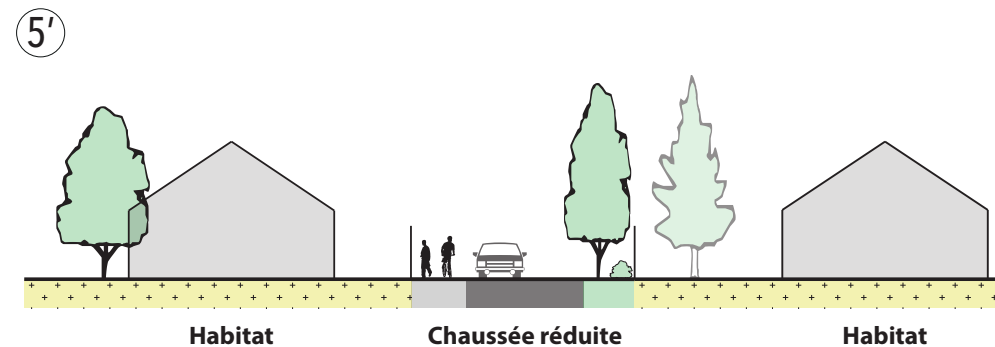
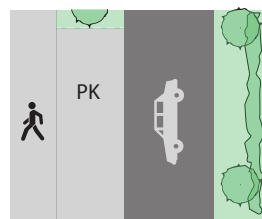
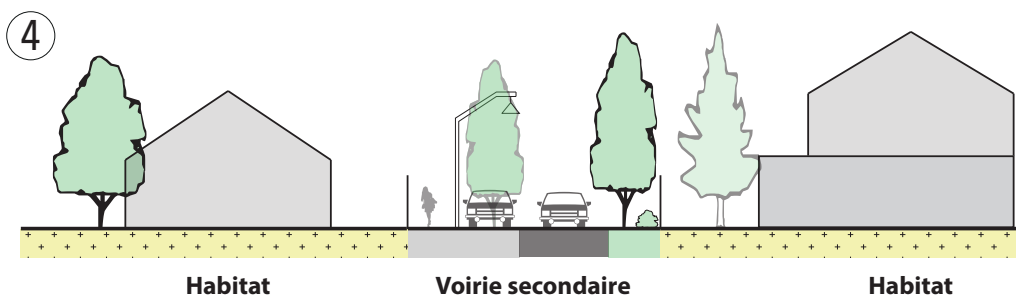


OAP SECTORIELLE PRINCIPES DE LÉGENDE

2. PRINCIPES DE DESSERTE ET D'ACCESSIBILITÉ

---> Voie seconde à aménager

TPOLOGIES DE VOIRIES SECONDAIRES



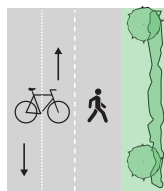
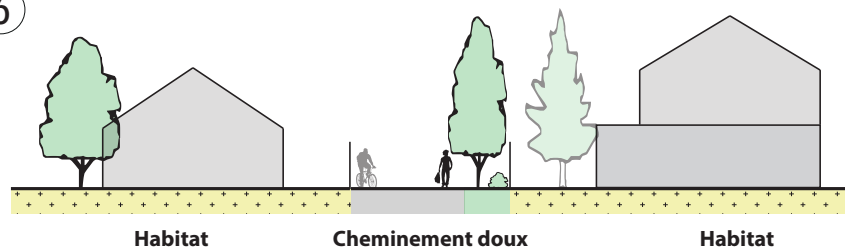
OAP SECTORIELLE PRINCIPES DE LÉGENDE

2. PRINCIPES DE DESSERTE ET D'ACCESSIBILITÉ

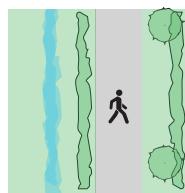
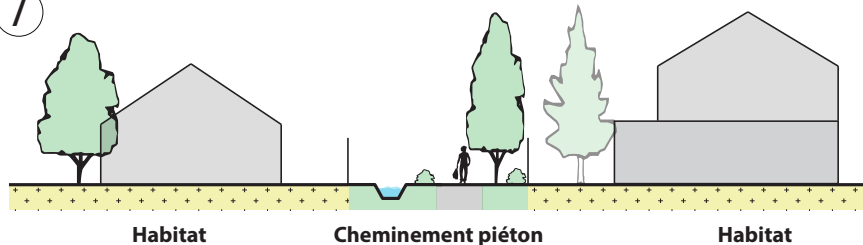


Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à cr

6



7



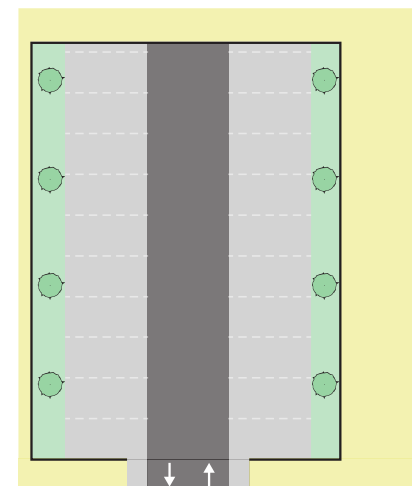
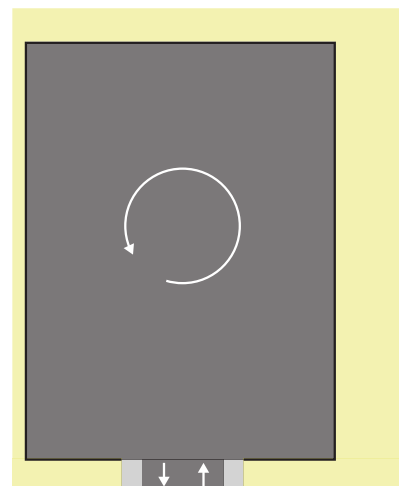
TYPOLOGIES DE CHEMINEMENTS

Dans le cadre de la réalisation de l'opération en plusieurs phases, et dans l'attente de la réalisation du réseau viaire complet permettant l'instauration d'un bouclage, chaque opération devra prévoir des aires de retournement aux extrémités des voies réalisées qui pourront être transformées en espaces de stationnement lors de la finalisation de l'aménagement du secteur.

Aire de retournement

>>>>>

Aire de stationnement



EXEMPLE DE TRANSFORMATION D'UNE AIRE DE RETOURNEMENT EN ESPACE DE STATIONNEMENT

3. MIXITÉ FONCTIONNELLE & SOCIALE



Ces aplats de couleurs indiquent la vocation première d'un secteur d'intensification urbaine. Ils repèrent ainsi les grandes orientations de programmation sur les secteurs d'OAP. Le périmètre des secteurs correspond à un principe de localisation. Le tracé précis peut varier en fonction des projets, tant que l'esprit de l'OAP est respecté.

En fonction du contexte et des objectifs programmatiques, des densités différentes et des formes urbains différenciées sont préconisées sur les secteurs d'OAP. La variation des typologies, permet d'éviter l'uniformisation des opérations de logement sur un modèle d'habitat unique et de répondre à une pluralité de besoins et d'attentes de la part des habitants.

Ces aplats de couleur correspondent aux secteurs dédiés au développement d'équipements. Cela correspond à :

- des espaces nécessitant de nouvelles constructions telles que de locaux techniques, sportifs ou encore d'infrastructures scolaires ;
- des constructions permettant d'accueillir de l'habitat intergénérationnel ou à destination des personnes âgées ;
- des secteurs visant à accueillir des espaces sportifs ou de promenades qui nécessitent peu ou pas de nouvelles constructions ;
- ou des cimetières devant être créés ou agrandis.

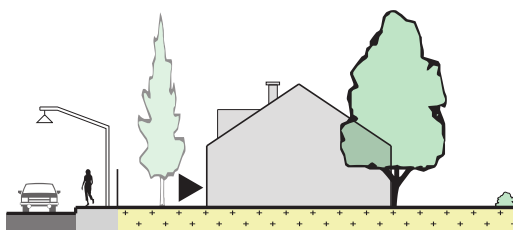
L'offre commerciale peut prendre différentes formes. Une offre commerciale de proximité complète le maillage territorial, également caractérisé par les zones commerciales, afin de répondre aux besoins quotidiens des habitants. Les secteurs d'OAP peuvent ainsi être fléchés pour compléter ce maillage existant à l'échelle d'une opération d'intensification urbaine.

Principe de localisation d'un espace collectif, constituant un espace de respiration dans la trame urbaine et de sociabilité au sein des projets. Le périmètre est indicatif, le tracé précis peut varier.

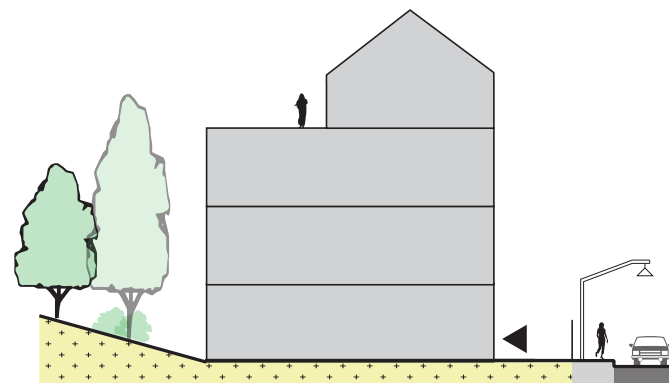
La localisation d'un espace de convivialité et/ou de détente s'envisage via des aménagements légers, des espaces de rencontres, des éléments de mobilier urbain, etc.

3. MIXITÉ FONCTIONNELLE & SOCIALE

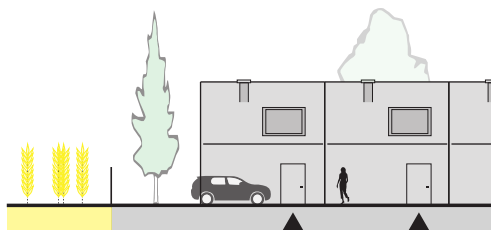
EXEMPLES DE TYPOLOGIES D'HABITAT



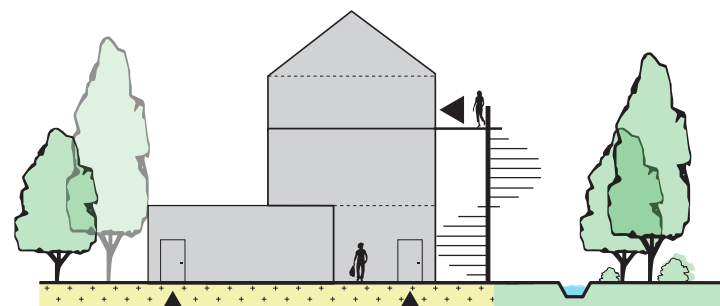
Habitat individuel



Habitat collectif
(accès commun)



Habitat individuel groupé



Habitat intermédiaire
(accès individuels)

4. INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE



- ● ● Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables
- ● ● Alignement d'arbres, haies à créer

■ Traitement des franges paysagères

① Type de frange

■ Fonds de jardin à préserver

/// Principe de retrait des constructions

— Principe de structuration du front bâti

↔ Principe d'implantation des constructions

— Murets à préserver

➤ Vues à préserver

✦ Repère visuel /
élément patrimonial

Les alignements d'arbres situés le long des voiries qualifient les aménagements urbains, créent des perspectives, donnent un rythme aux déplacements et participent de l'épanouissement de la TVB en milieu urbain.

Les franges (ou lisière) paysagères sont les espaces périphériques du tissu urbain qui assurent l'interface entre le bâti et les espaces non artificialisés. D'une épaisseur variable, elles constituent la première image du tissu urbain depuis l'extérieur. Le traitement des franges paysagères et des interfaces joue un rôle de transition et de valorisation réciproque entre l'espace bâti ou à urbaniser et les espaces ouverts.

Les principes d'implantation (à l'alignement ou en retrait par rapport aux voies publiques) sont définis dans le règlement de zone. Néanmoins, afin de préciser l'implantation des constructions en fonction des typologies et du contexte environnement, les OAP précisent graphiquement les principes à respecter.

L'alignement des constructions le long d'une parallèle (par rapport à la voirie ou à un principe de retrait) tend à unifier des gabarits bâtis afin de souligner une forme urbaine désirée.

La prise en compte du caractère des constructions environnantes est essentielle dans toute opération d'aménagement. Sans faire de pastillage, l'OAP incite les aménageurs à s'inscrire dans le contexte urbain existant.

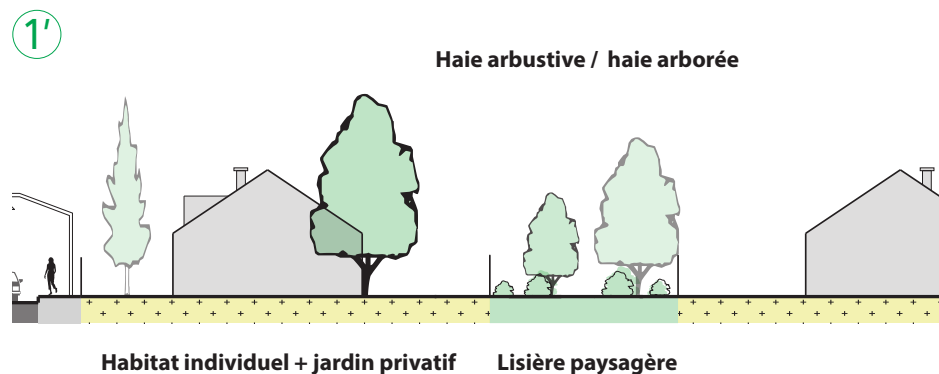
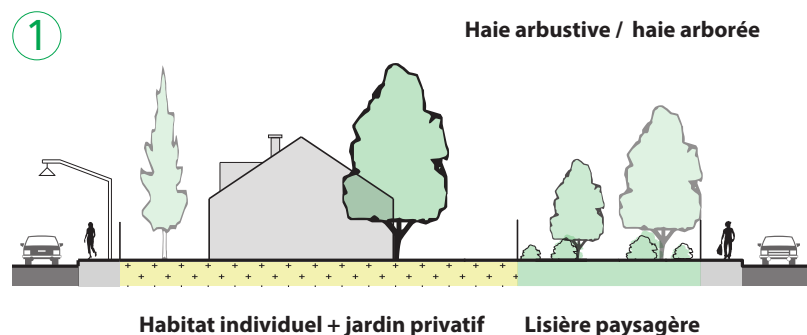
Les repères visuels ou éléments patrimoniaux à préserver font référence à des constructions à valeur patrimoniale, ou à des éléments singuliers et visibles qui marquent positivement l'identité du territoire. Ces repères devront être pensés en lien avec les vues à préserver.

OAP SECTORIELLE PRINCIPES DE LÉGENDE

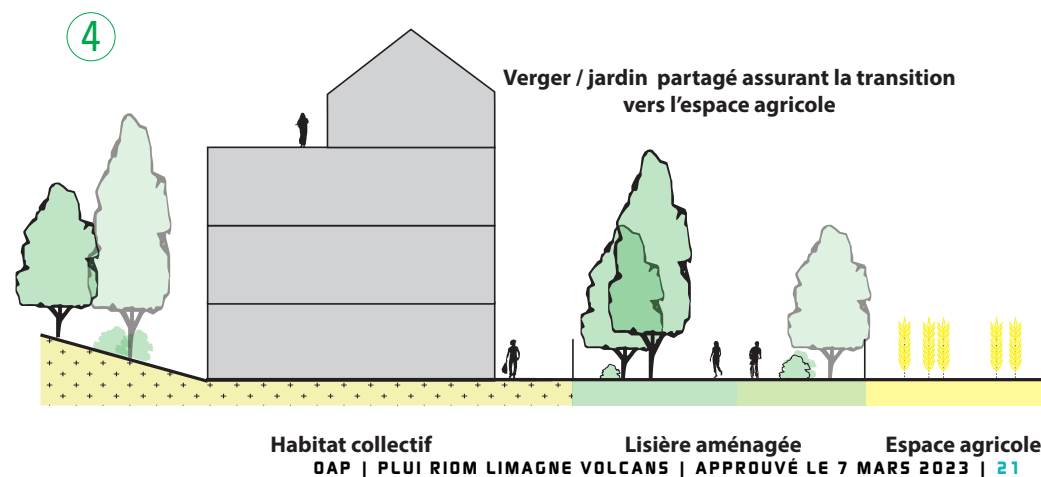
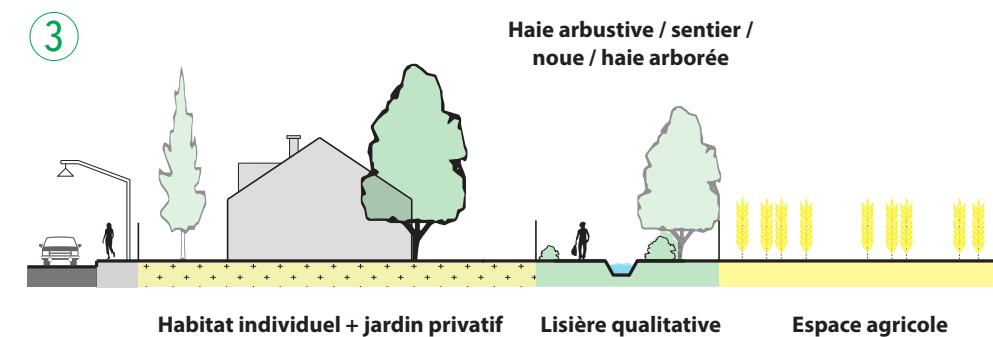
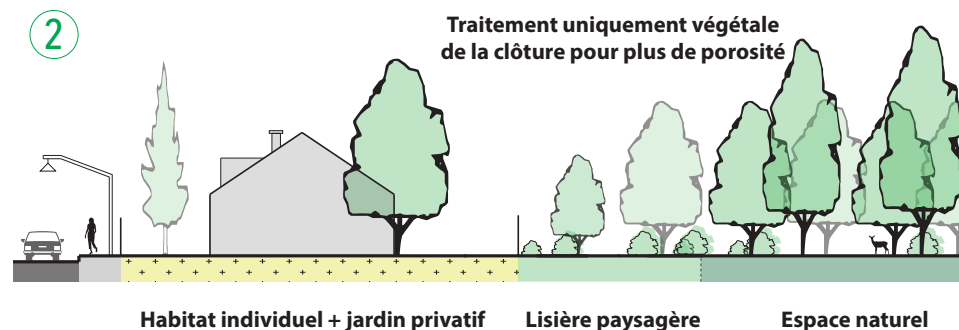
4. INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Traitement des franges paysagères

EXEMPLES DE COUPES DE PRINCIPE DÉCRIVANT DIFFÉRENTS AMÉNAGEMENTS
ENTRE LES DIFFÉRENTS TYPES D'ESPACE



De manière générale, afin de préserver une certaine porosité, notamment nécessaire à la circulation de la petite faune, le traitement des clôtures entre le tissu urbain et les espaces agro-naturels (classés A ou N au plan de zonage) devra se faire uniquement par une haie, couplée ou non par un grillage. Ainsi les murs de clôture ne pourront être réalisés.



4. INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

■ Traitement des franges paysagères

PALETTE VÉGÉTALE POUR LA COMPOSITION DES FRANGES PAYSAGÈRES

Arbres :

Alisier blanc
Alisier torminal
Aulne glutineux
Charme
Châtaigner
Chêne pubescent
Chêne pédonculés
Chêne sessile
Érable champêtre
Érable plane
Érable sycomore
Frêne commun
Hêtre commun
Marronnier d'Inde
Merisier
Noyer
Mûrier à feuille de platane
Orme résistant
Peuplier noir
Poirier commun
Pommier sauvage
Saulle blanc

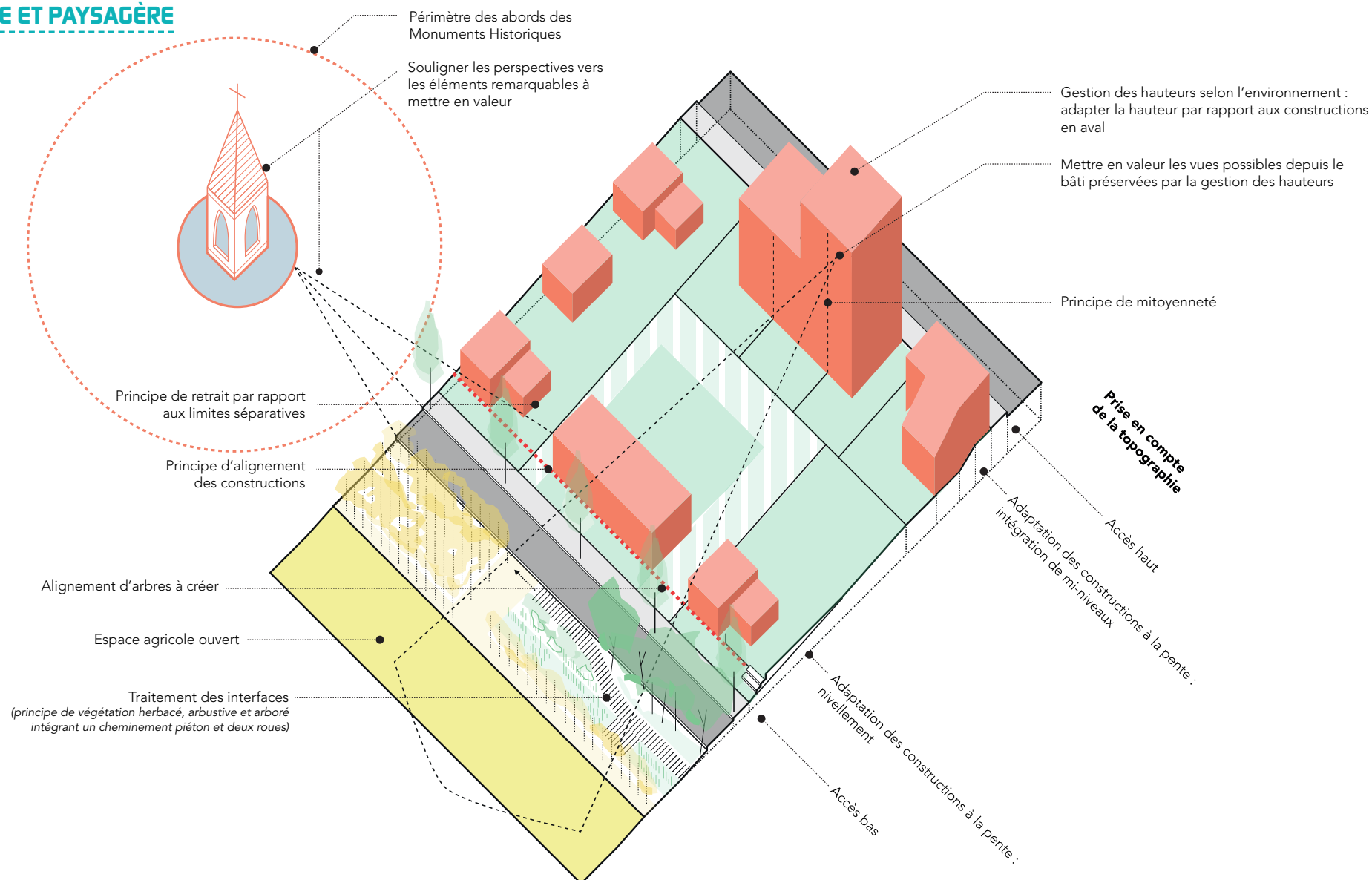
Arbustes :

Aubépine
Arbre de Judée
Cerisier St Lucie
Cerisier à grappes
Cognassier
Cognassier du Japon
Cornouiller
Coudrier
Cytise
Églantier
Groseillier à fruit
Houx
Lila
Micocoulier
Néflier
Nerprun
Troène commun
Prunier myrobolan
Saulle marsault
Saulle noir
Sureau à grappes

Petit arbuste :

Amélanchier
Bourdaie
Camerisier à balais
Cornouiller mâle
Cornouiller sanguin
Fusain d'Europe
Nerprun purgatif
Prunellier
Viorne lantane
Viorne obier

4. INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE



5. QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES



Gestion/récupération des eaux pluviales



Espace boisé ou de respiration



Canalisation à supprimer



Passage de réseaux



Hydrographie



PPRNPI



Espace inconstructible

La préservation/création d'espace naturel répond à plusieurs objectifs tels que le maintien des continuités biologiques, la sauvegarde de la faune et la flore déjà présentes sur le site, et la création d'un cadre paysager agréable.

Principe de localisation d'un espace vert, d'un espace non artificialisé recevant un traitement paysager. Le périmètre est indicatif, le tracé précis peut varier en fonction du projet.

Principe de préservation des zones paysagères de type jardin identifiées en site urbain. L'objectif vise à préserver les secteurs à vocation de jardins d'agrément et/ou contraint au niveau environnemental, en limitant la constructibilité. Dans ce cadre seules les constructions de type abris de jardin seront autorisées.

La récupération/gestion des eaux pluviales peut faire partie des solutions envisageables en accompagnement d'autres actions de limitation des ruissellements. Les outils sont divers, (micros dispositifs, citernes, parkings drainant, toitures végétalisées, fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration, structures réservoirs, bassin de retenue et d'infiltration).

Pour réduire la vulnérabilité à proximité ou en aval des zones d'écoulement des eaux, plusieurs actions sont envisageables :

- Surélever les accès et les premiers planchers fonctionnels/habitable
- Orienter le bâti dans le sens des écoulements, et orienter les accès vers l'aval
- Éviter les sous-sols ou surélever leurs entrées
- Assurer la transparence hydraulique du projet en évitant les clôtures pleines
- Utiliser des matériaux et des menuiseries avec une plus grande résistance à l'eau

5. QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES



ADAPTER LES ESPACES POUR CONTENIR LES ÉCOULEMENTS ET ÉVITER LES INONDATIONS DES INSTALLATIONS VULNÉRABLES

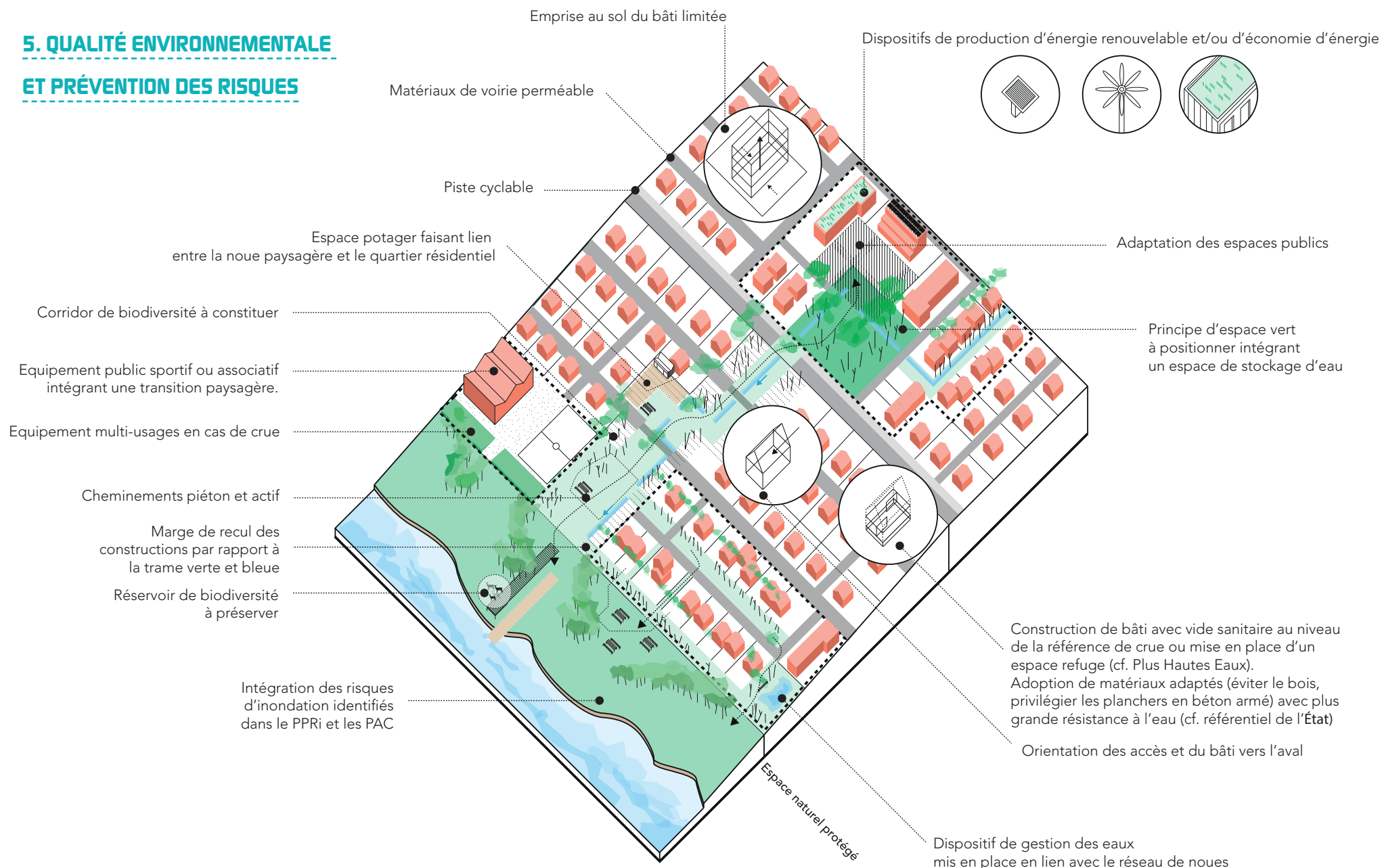


LIMITER L'IMPERMÉABILISATION GRÂCE À L'ORGANISATION DU PROJET ET À LA MISE EN ŒUVRE DE REVÊTEMENTS PERMÉABLES POUR LES CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS, LES AIRES DE STATIONNEMENT, LES VOIRIES ET LES LINÉAIRES D'ACCÈS AUX PARCELLES.



INTÉGRER L'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES DANS LA CONCEPTION DU PROJET EN TENANT COMPTE ET EN EXPLOITANT LA TOPOGRAPHIE.

5. QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES



OAP SECTORIELLES - LOCALISATION

