PLU

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR,
COMMUNE DE

Nogent-le-Phaye

Plan local d'urbanisme et zone d'aménagement concerté

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Plan local d'urbanisme approuvé le 8 mars 2007

Première modification simplifiée du Plu approuvée le 30 mai 2013

Révision du plan local d'urbanisme prescrite le 14 octobre 2020

Arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme le 12 février 2024

Approbation de la révision du plan local d'urbanisme le 24 octobre 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 24 octobre 2024 approuvant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Nogent-le-Phaye

Le maire,
Benjamin Beyssac

Date : **18 octobre 2024**
Phase : **Approbation**

N° de pièce : **3**

CERAX TRAFIC SYSTEM
ECOGEE
en perspective urbanisme & aménagement
OSTINATO L'Atelier d'Architecture
Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage
4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com

Table des matières

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation 5

La Zac cœur de village 7

Contexte 8

Le périmètre de la zone d'aménagement concertée 11

Schéma d'aménagement de la ZAC 13

Le programme global prévisionnel des constructions à édifier 15

Localisation et caractéristiques des espaces publics 17

Localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts 22

Exigibilité de la part communale de la taxe d'aménagement 23

Orientations d'aménagement 24

La gendarmerie 32

Orientations d'aménagement 33

Les trames verte et bleue 34

Orientations d'aménagement 35

Faciliter les échanges 36

Contexte 37

Orientations d'aménagement 39

Frange Ouest 42

Orientations d'aménagement 43

Traversée du Bois-Paris 44

Orientations d'aménagement 45

L'éclairage public 48

Une prise en compte renforcée de la biodiversité 49

La gestion extensive et intégrée des eaux pluviales 52

Intégrer l'eau dans la composition des espaces publics 53

Considérer l'eau comme une ressource 54

Évolution des corps de fermes 56

Contexte 57

Orientations d'aménagement 58

Rappels

Aux côtés du règlement et de ses documents graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation participent à traduire le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles doivent concerner l'ensemble des zones à urbaniser.

Elles concernent les secteurs et les thématiques à enjeux.

Sauf, si le règlement du Plu le précise autrement, leurs prescriptions s'imposent aux pétitionnaires sous l'angle de la compatibilité.

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

OAP	Secteur	Phasage	Réalisation des équipements
Zac cœur de village	Plaine de sport	Phase 2	Aménager un parvis reliant l'éolienne, la mairie, l'église et le monument aux morts
		Phase 2	Aménager la rue Maurice-Lesourd
		Phase 2	Construire la salle multisport, espace culturel, accueil
		Phase 2	Aménager un parvis commun entre l'école et la future salle multi-activités
		Phase 2	Réaménager un espace pour les loisirs de plein air
		Phase 1	Aménager la liaison entre la plaine de sports et la rue des Tilleuls
		Phase 1	Réaménager la venelle reliant l'allée des Moitiés et la place Armand-May
	Place Armand-May	Phase 4	Réaménager la place Armand-May
		Phase 4	Construction d'une halle
	Le Clos-Launay	Phase 5	Retraiter la rue de la Mare-Picot
		Phase 3	Aménager une voie de desserte au quartier et interne au quartier
		Phase 3	Créer un parc arboré
		Phase 4	Réaménager la rue du Tertre
		Phase 3	Aménager un parking paysager à l'entrée du quartier et une liaison douce en direction de la rue de Tertre
Gendarmerie		Phase 1	

La Zac cœur de village

Contexte

Plan de situation de la Zac

Située en plein cœur du bourg, à la croisée des axes de communication locaux, la zone d'aménagement concertée est l'outil principal mobilisé pour réaliser le cœur du projet des élus : «revitaliser le cœur du bourg».

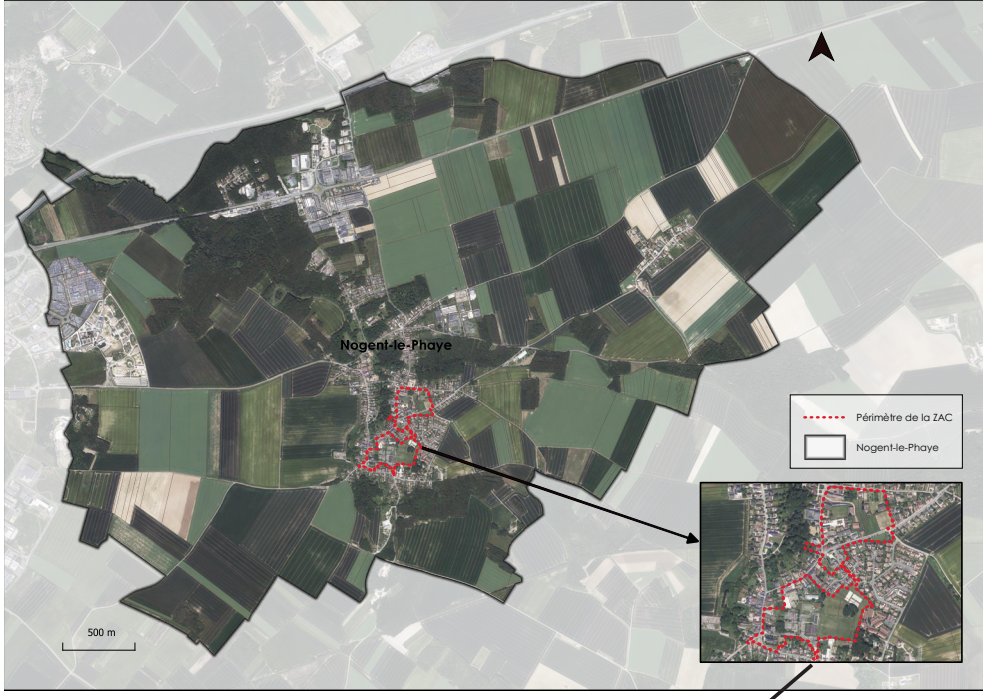
Le groupe citoyen mobilisé dans le cadre de la concertation a affirmé le rôle majeur conféré au cœur du village.

C'est également le rôle de charnière du site que la zone d'aménagement concertée permettra de valoriser.

Ainsi la zone d'aménagement concertée permettra d'assurer :

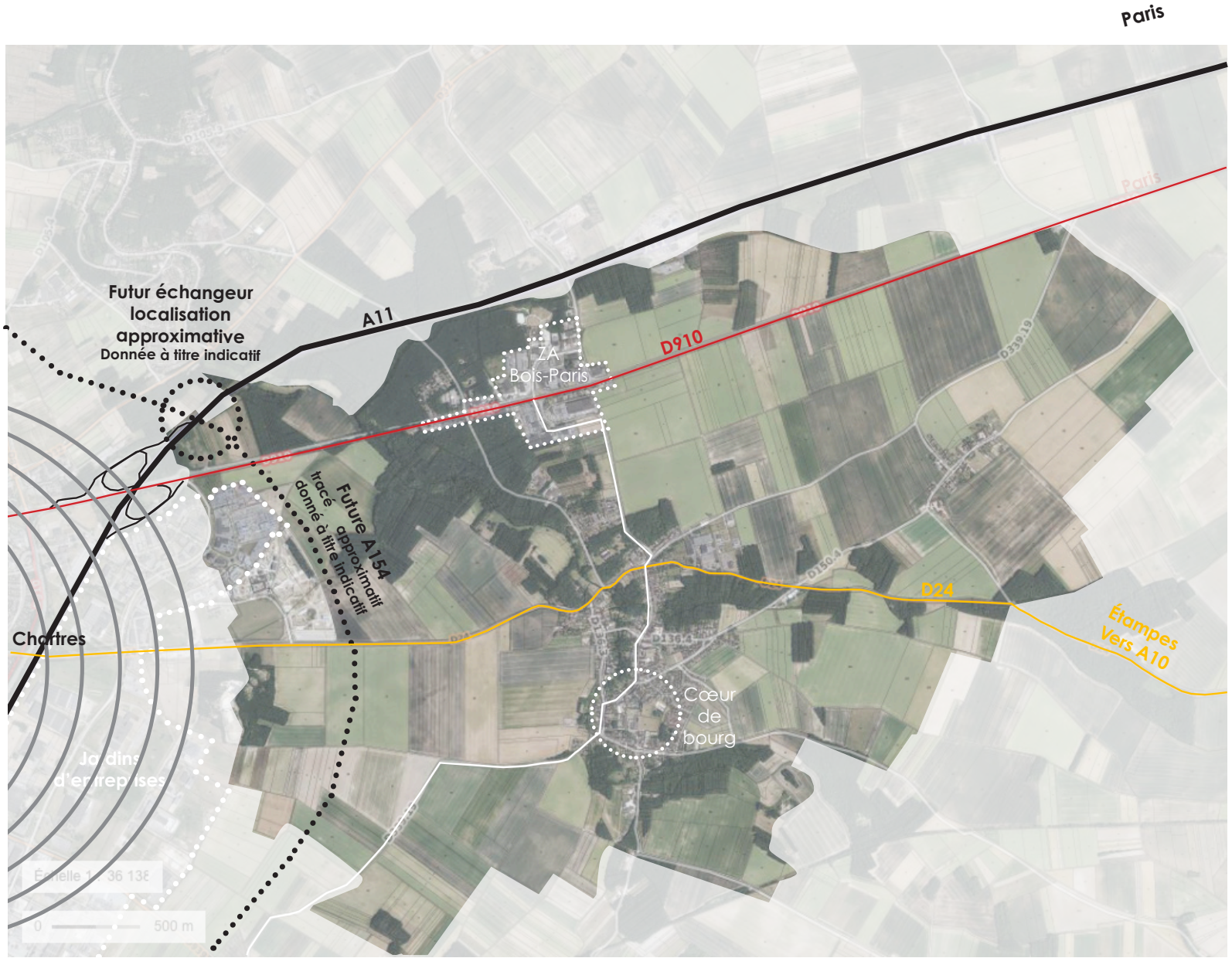
- une cohérence d'aménagement
- une continuité des espaces publics
- une cohérence des fonctions

De tels enjeux nécessitent de mobiliser des outils permettant de valoriser au mieux l'espace et d'atteindre les objectifs.

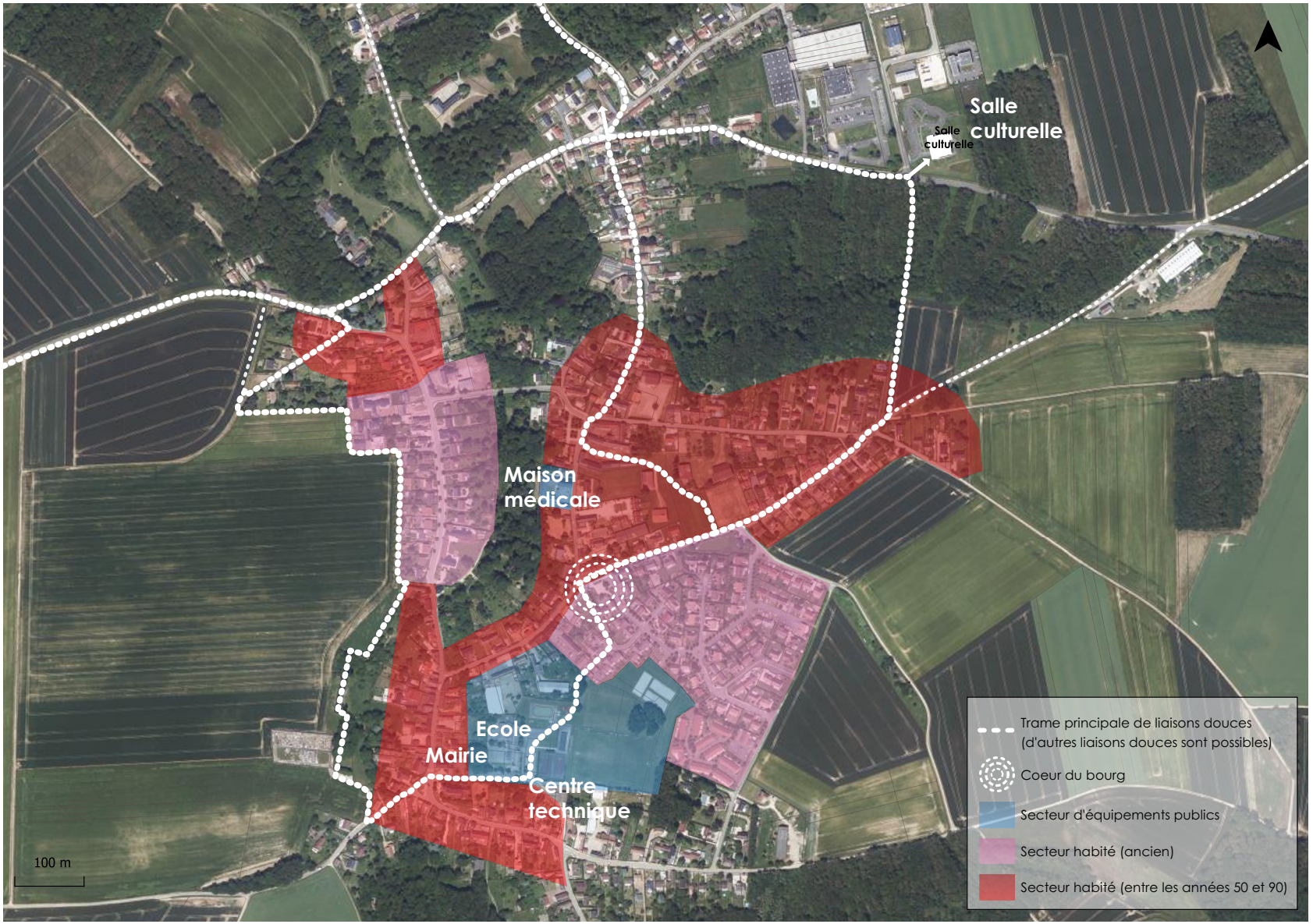


Figurent ci-dessous des éléments du rapport de présentation. L'intégralité des éléments de contexte y figurent.

Un bourg étiré connecté au pôle urbain



Un cœur de village charnière



Le périmètre de la zone d'aménagement concertée

Ce périmètre a pour vocation :

- de participer à relier le nord et le sud du bourg par une colonne vertébrale des liaisons douces ;
- de valoriser au mieux les emprises foncières disponibles au coeur du village ;
- d'inclure la plaine de jeux communale ;
- de relier ces deux espaces par une charnière, la Place Armand-May ;
- d'assurer la cohérence des aménagament et ainsi la qualité du centre bourg.

Il mesure environ **11,8 hectares**

Relier le nord et le sud du bourg par une colonne vertébrale des liaisons douces

La structure de l'aménagement de la zone d'aménagement concertée sera notamment matérialisée par la colonne vertébrale des liaisons douces qui reliera notamment l'éolienne, emblême de la commune, à la salle culturelle et polyvalente existante que les élus veulent raccrocher à la vie du coeur de bourg compte tenu de son éloignement. Cette liaison douce sera révélée et marquée par une signalétique homogène, pourquoi pas lumineuse respectant la biodiversité nocturne.

Valoriser au mieux les emprises foncières disponibles au coeur du village

Pour revitaliser le centre bourg, il faut multiplier et organiser les fonctions dans un espace limité, il faut donc le maitriser au mieux pour le valoriser au mieux.

Prévoir le long terme en permettant de valoriser au mieux les espaces voisins de la plaine de sport

La collectivité maîtrise une partie non négligeable du foncier, la plaine de sports. Des fonciers voisins pourraient également être valorisés à long terme. Les aménagements prévus sur la plaine de sport permettent d'anticiper et d'assurer des connexions possibles en direction de ces espaces intéressants.

Mettre la Place Armand-May à l'échelle de la commune

La place Armand-May sera réaffirmée comme le coeur du village. Pour se faire elle se doit d'être à l'échelle, à la mesure, de ce rôle renforcé. Ainsi l'analyse de l'échelle de la place, comparée aux caractéristiques et fonctions de la commune nécessitent à terme de l'agrandir.

Valoriser Le Clos Launay

Cet espace majeur du centre bourg permettra notamment d'augmenter le nombre d'habitants vivant au coeur du village et d'assurer un renouvellement de population plus régulier et plus pérenne en pelin coeur du bourg.

Inclure la plaine de sports

Les fonctions de la plaine de sports doivent également être développées.
Aujourd'hui, elle est dédiée aux activités de plein air et au sport.
Demain, elle devra :

- intégrer pleinement le groupe scolaire par l'aménagement d'un parvis commun ;
- constituer un espace en coeur de bourg par des connexions mieux matérialisées, notamment avec la place Armand-May ;
- accueillir des habitants au plus proche du coeur de bourg ;
- offrir des espaces de loisirs mieux organisés ;
- assoir la vocation sportive par la construction d'une salle multi-activités permettant notamment la pratique de sports d'intérieur et le maintien du stade de football ;
- Renforcer l'offre de services périscolaires et à destination des enfants (par exemple, relais assistante maternelle, médiathèque, local associatif...)

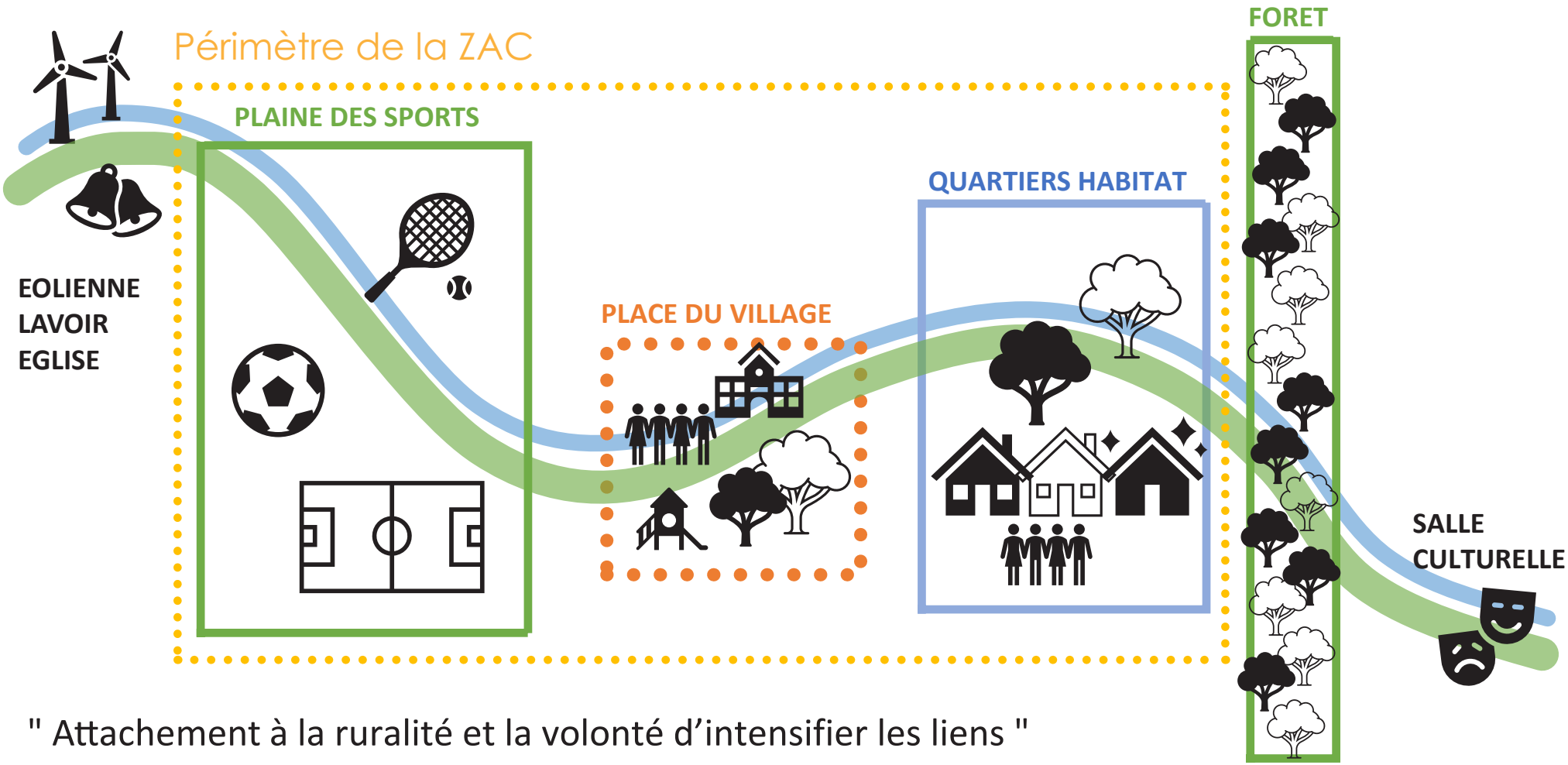
Relier ces deux espaces par une charnière

Pour que ces espaces vivent, ils doivent être connectés. Ainsi la zone d'aménagement concertée est localisée au coeur du bourg et à l'intérieur de cette Zac, la place Armand-May sera la charnière entre les différents espaces et sera confortée comme le coeur de la vie communale, comme l'a proposé le groupe citoyen.

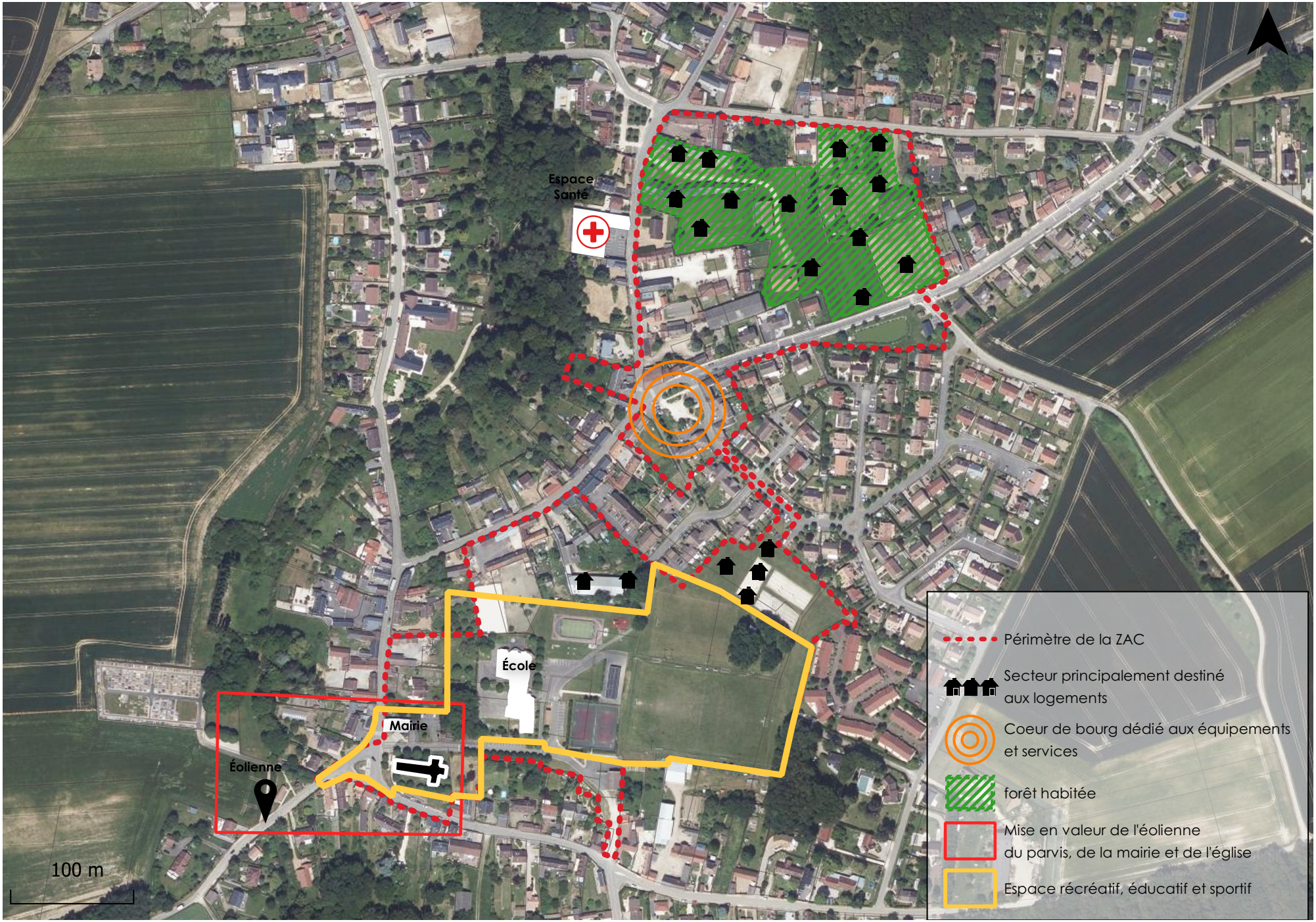
Schéma d'aménagement de la ZAC

Principales caractéristiques d'organisation spatiale dans le futur

Le chorème ci-dessous illustre l'organisation spatiale de l'aménagement de la Zac et de sa participation pour rapprocher la salle culturelle.



" Attachement à la ruralité et la volonté d'intensifier les liens "


Espace Santé
École
Mairie
Éolienne
100 m
Périmètre de la ZAC
Secteur principalement destiné aux logements
Coeur de bourg dédié aux équipements et services
forêt habitée
Mise en valeur de l'éolienne du parvis, de la mairie et de l'église
Espace récréatif, éducatif et sportif

Le programme global prévisionnel des constructions à édifier

Dans la Zac,105 logements sont prévus. Un programme d'aménagement et d'équipements a également été défini, il comporte :

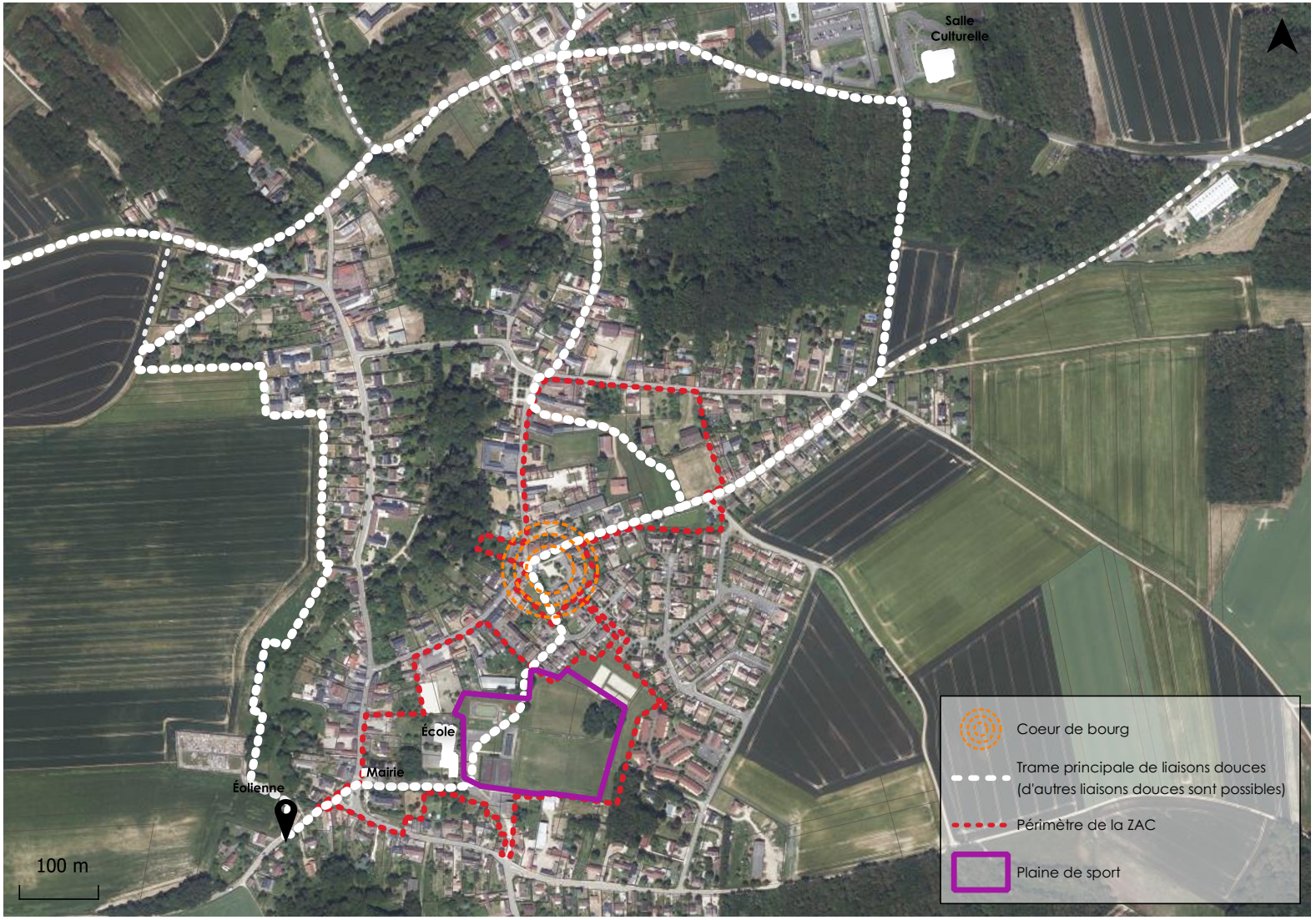
- la production de logements permettant de répondre à améliorer le parcours résidentiel ;
- l'aménagement de la place Armand-May et ses abords dans l'objectif d'en faire la centralité du village ainsi qu'un lieu de convivialité avec une hypothèse à moyen ou long terme de relocalisation de la mairie à proximité immédiate de la place Armand-May ;
- la pérennisation, le développement et la création de nouveaux services et commerces dans le périmètre du centre-bourg ;
- l'amélioration de l'organisation des équipements et services en essayant de tendre vers «un bâtiment = une fonction», avec par exemple le regroupement des activités et services de santé dans les locaux de La Parenthèse, le rapprochement des activités scolaires et périscolaires à proximité de l'école...
- le réaménagement du parvis de l'école et de la future salle multi-activités ;
- la reconfiguration de la plaine de sports pour développer sa fréquentation, ses usages, tout en préservant ses qualités ;
- le développement des mobilités actives qui nécessite la création de nouvelles liaisons au travers des opérations immobilières et l'aménagement des voies existantes en repensant les sens de circulation des véhicules motorisés dans l'objectif de créer un véritable maillage entre les différents secteurs et équipements de la commune...

Répartition des bâtiments par type et surface de plancher

		Localisation	Descriptif		Surface de plancher approximative préconisée	Début approximatif des travaux
Logements	Environ 25	Plaine de sport	Logements locatifs	Densité minimum 50 log/ha	1800 m²	2025
			Logements sociaux			
	Environ 5	Plaine de sports	Type de logements non déterminé	Densité minimum 25 log/ha	750 m²	2027
	Environ 60	Le Clos Launay	Offre diversifiée	Densité minimum 25 log/ha	3500 m²	2031
	Environ 15	DIffus dans le périmètre de la Zac	Offre privée non maîtrisée		2300 m²	Non déterminée
Équipements collectifs	Salle multi-activités	Plaine de sport	Salle multisports	Terrain multi-sports, vestiaire, gradin-réserve Hall d'accueil, espace de réception, bar	800 m²	2026
			Espace culturel	Médiathèque, bibliothèque, espace d'animation	100 m²	
			Salle polyvalente	Réseau assistante maternelle et/ou micro-crèche	120 m²	
	Halle ouverte + marché	Place Armand-May			300 m²	2029

Localisation et caractéristiques des espaces publics

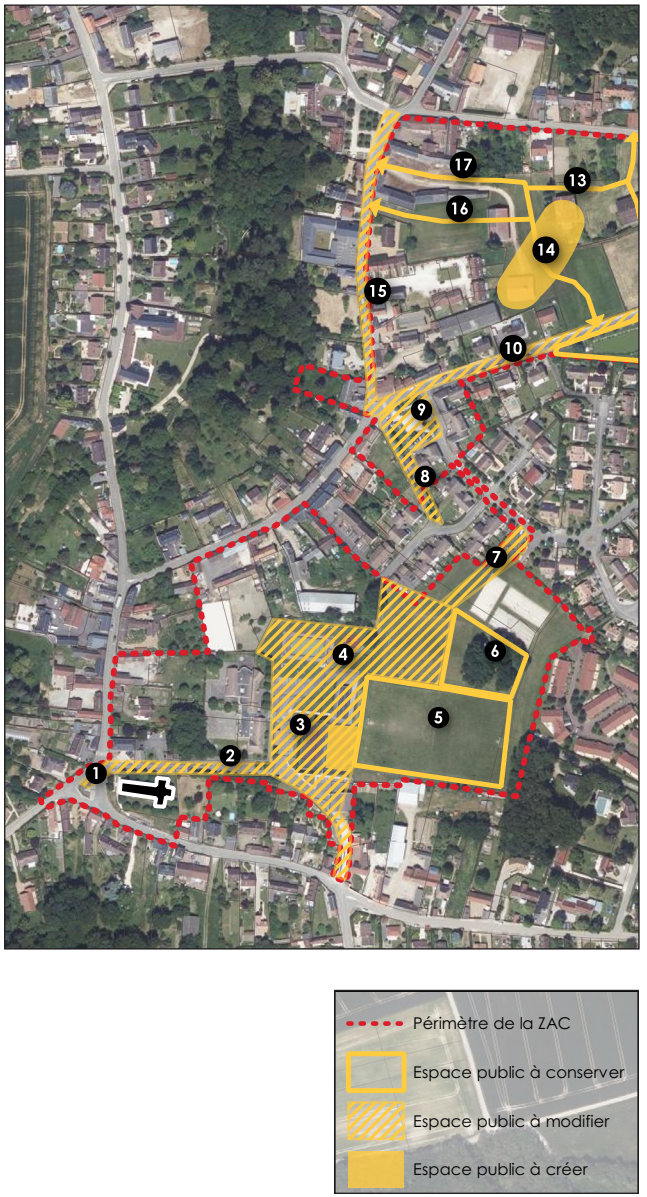
Un réseau de liaisons douces structuré par une colonne vertébrale nord-sud dans lequel vient s'inscrire la zone d'aménagement concertée



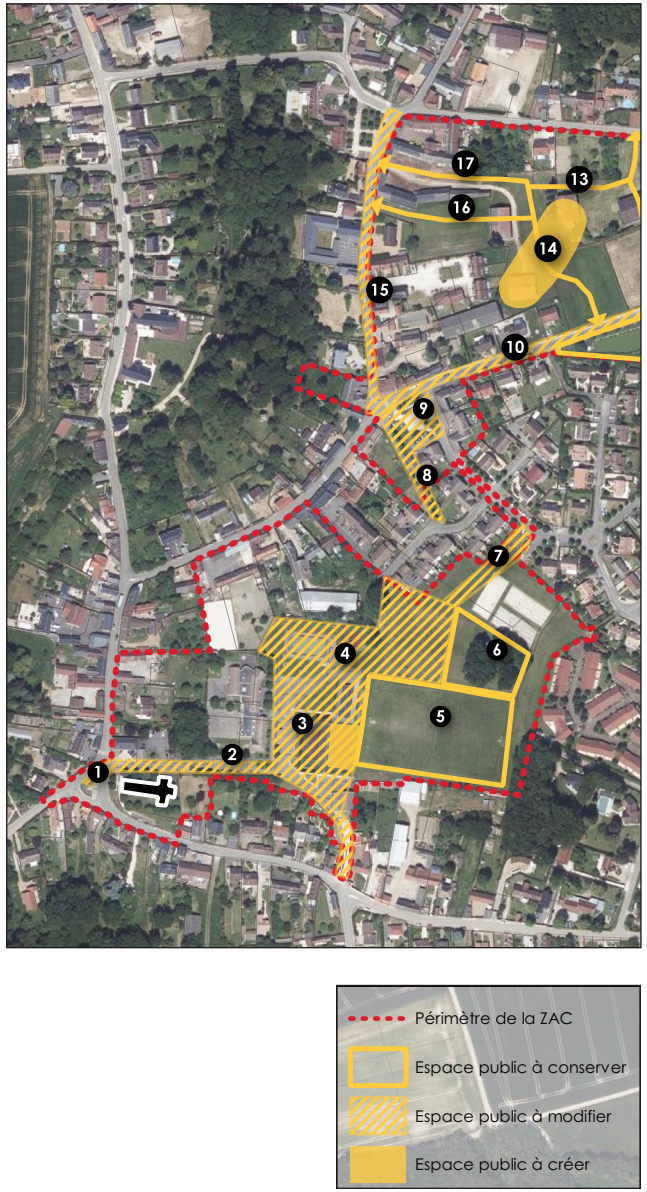
Localisation des espaces publics

Caractéristiques des espaces publics

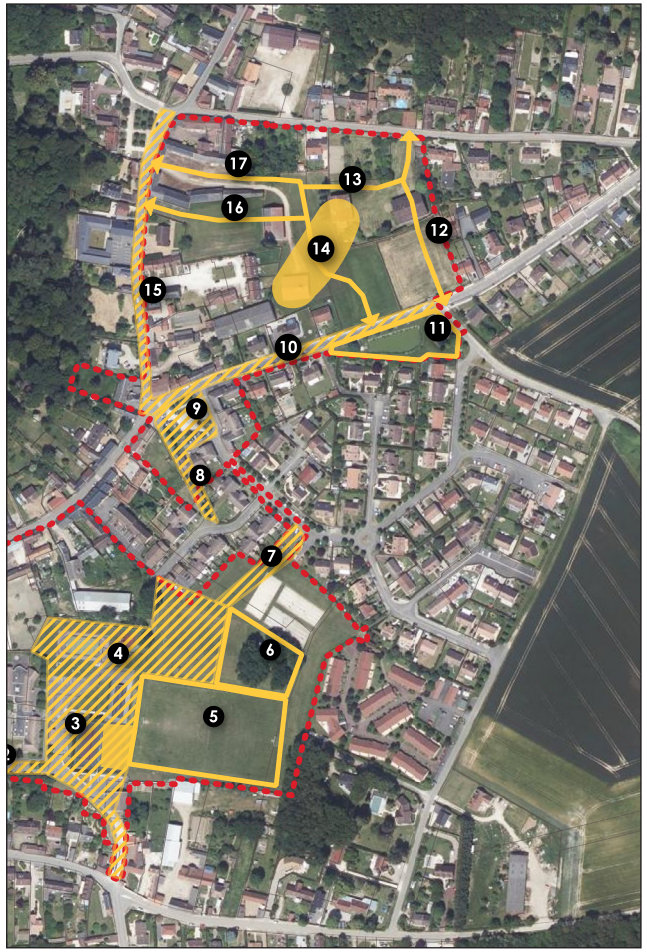
		Caractéristiques
1	Aménager un parvis reliant l'éolienne, la mairie, l'église et le monument aux morts	• Mise en avant du départ de la colonne vertébrale du réseau de liaisons douces • mise en scène des éléments patrimoniaux • aménagement d'un parvis de la mairie • intégration du parvis de l'église récemment aménagé • condamner l'une des trois voies enclavant le monument aux morts pour donner de l'espace et rendre plus confortables les cérémonies
2	Aménager la rue Maurice-Lesourd	• Matérialisation de la liaison douce (colonne vertébrale) • préservation ou reconstitution du mail de tilleuls (autres essences indigènes possibles) • aménagement de places de stationnement longitudinales • réouverture de la rue Maurice-Lesourd sur la rue de l'Église • révélation de la colonne vertébrale de liaisons douces
3	Aménager un parvis commun entre l'école et la future salle multi-activités	• Aménagement devant favoriser les échanges entre les deux équipements • aménagement devant constituer un îlot de fraîcheur • révélation de la colonne vertébrale de liaisons douces
4	Réaménager un espace pour les loisirs de plein air	• Réorganisation des jeux pour enfants • installation d'équipements de loisirs et/ou sports pour les pré-adolescents • relocalisation du city-stade ou réaménagement de ses abords • les aménagements renforceront le caractère naturel des espaces interstitiels • les vues devront être dégagées • révélation de la colonne vertébrale de liaisons douces
5	Conserver le stade de football	



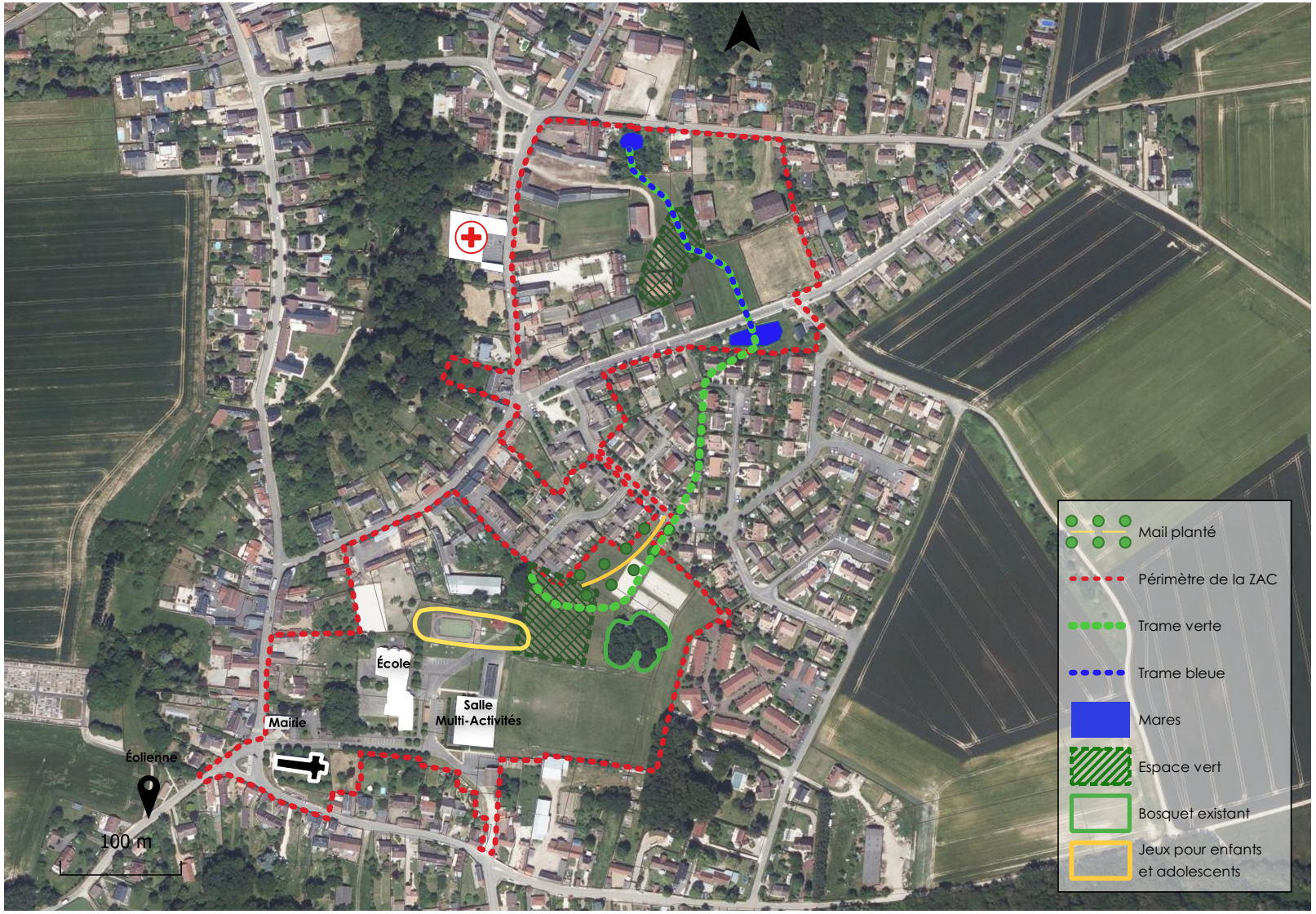
		Caractéristiques
6	Renforcer le bosquet de chênes	• Si l'état phytosanitaire le nécessite, les arbres pourront être renouvelés
7	Aménager la liaison entre la plaine de sports et la rue des Tilleuls	• Connecter la plaine de sport à la rue des Tilleuls. • cet espace devra faire la part belle aux arbres et un effet de pincement/ouverture en arrivant dans la plaine de sports • cet espace devra également constituer l'espace public profitant aux logements le bordant • révélation de la colonne vertébrale de liaisons douces
8	Réaménager la venelle reliant l'allée des Moitiés et la place Armand-May	• Simple réaménagement de surface pour renouveler et sécuriser cette venelle • axer la venelle en direction de la boulangerie
9	Réaménager la place Armand-May	**L'aménagement aura pour enjeux :** • l'accueil d'activités commerciales et de services au rez-de-chaussée des bâtiments bordant la place • la valorisation (en les captant) des flux d'usagers passant sur ou le long de la place • l'aménagement d'un espace matérialisant le cœur du bourg • favoriser les échanges, les rencontres (aménagement d'une halle ouverte par exemple) • favoriser les circulations douces sans interdire la voiture • assurer la cohérence voire l'homogénéité des traitements de surface y compris sur les voies de circulations • révélation de la colonne vertébrale de liaisons douces **À long terme :** • mettre la place à l'échelle de la commune • accueillir un équipement public structurant



		Caractéristiques
10	Retraiter la rue de la Mare-Picot	• Atténuation de l'ambiance routière de la rue de la Mare-Picot • rendre plus confortable les trottoirs • révélation de la colonne vertébrale de liaisons douces
11	Préserver la Mare Picot	La mare Picot et ses abords ont été réaménagés récemment.
12	Aménager une voie de desserte au quartier et interne au quartier	Ces voies de desserte devront être les plus discrètes possible (par exemple, traitées en sens unique, pas de bordures, faible largeur...)
13	Aménager une voie de desserte au quartier et interne au quartier	Ces voies de desserte devront être les plus discrètes possible (par exemple, traitées en sens unique, pas de bordures, faible largeur...)
14	Créer un parc arboré	• Renforcer l'ambiance de forêt habitée • créer un espace de convivialité et rencontre au cœur du futur quartier et du bourg • renforcer les espaces de fraicheur • renforcer la nature en ville
15	Réaménager la rue du Tertre	• Prévoir des aménagements de surface valorisant l'accroche à la place Armand-May • Faire cohabiter les voitures et les piétons (zone 20 par exemple) • préserver des espaces de stationnement longitudinaux
16	Aménager une voie de desserte au quartier et interne au quartier	Ces voies de desserte devront être les plus discrètes possible (par exemple, traitées en sens unique, pas de bordures, faible largeur...)
17	Aménager un parking paysager à l'entrée du quartier et une liaison douce en direction de la rue de Tertre	Libérer l'espace aux abords de contructions implantées sur les limites de parcelles pour reprendre l'ambiance de cour de ferme.



Localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts

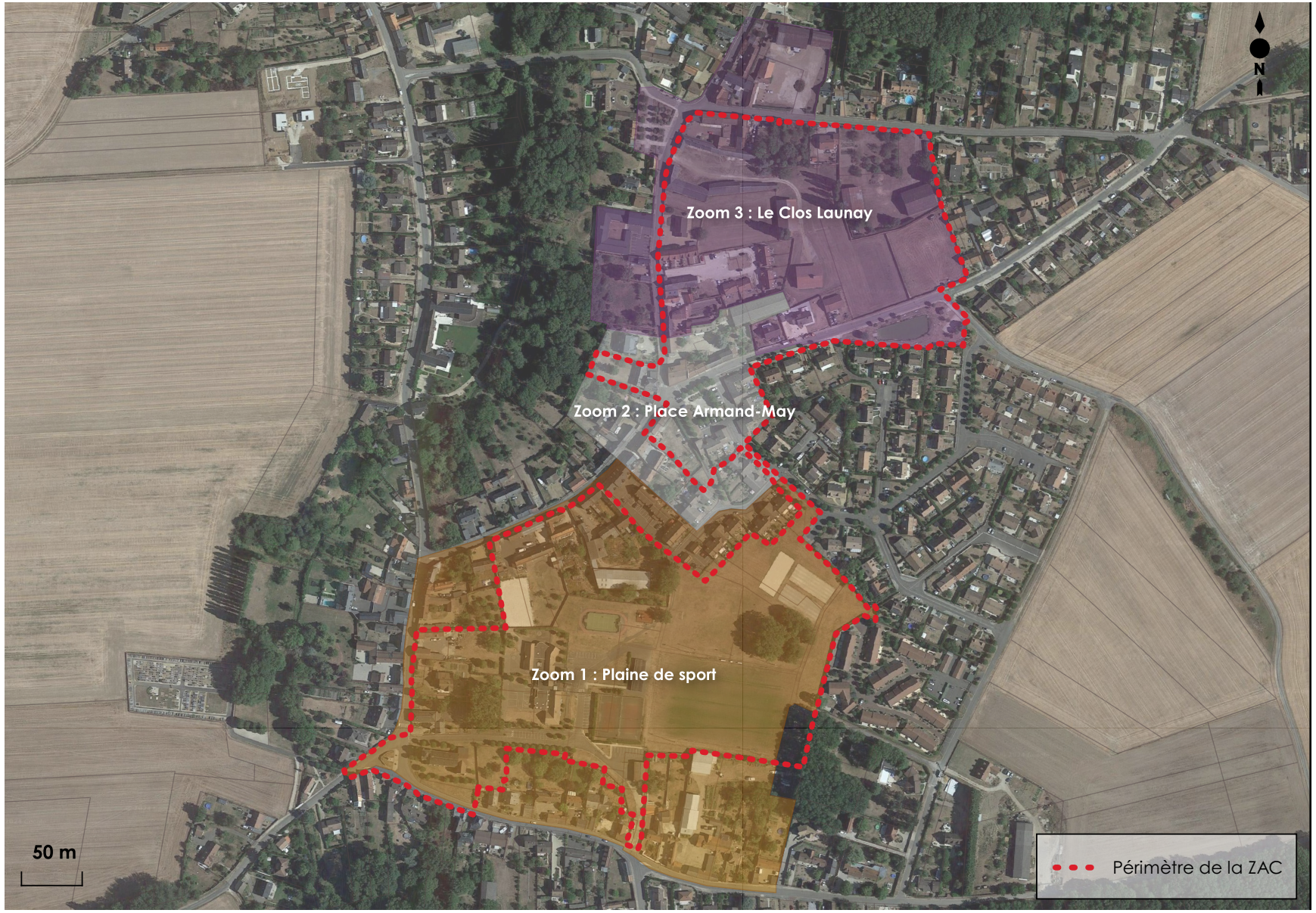


Exigibilité de la part communale de la taxe d'aménagement

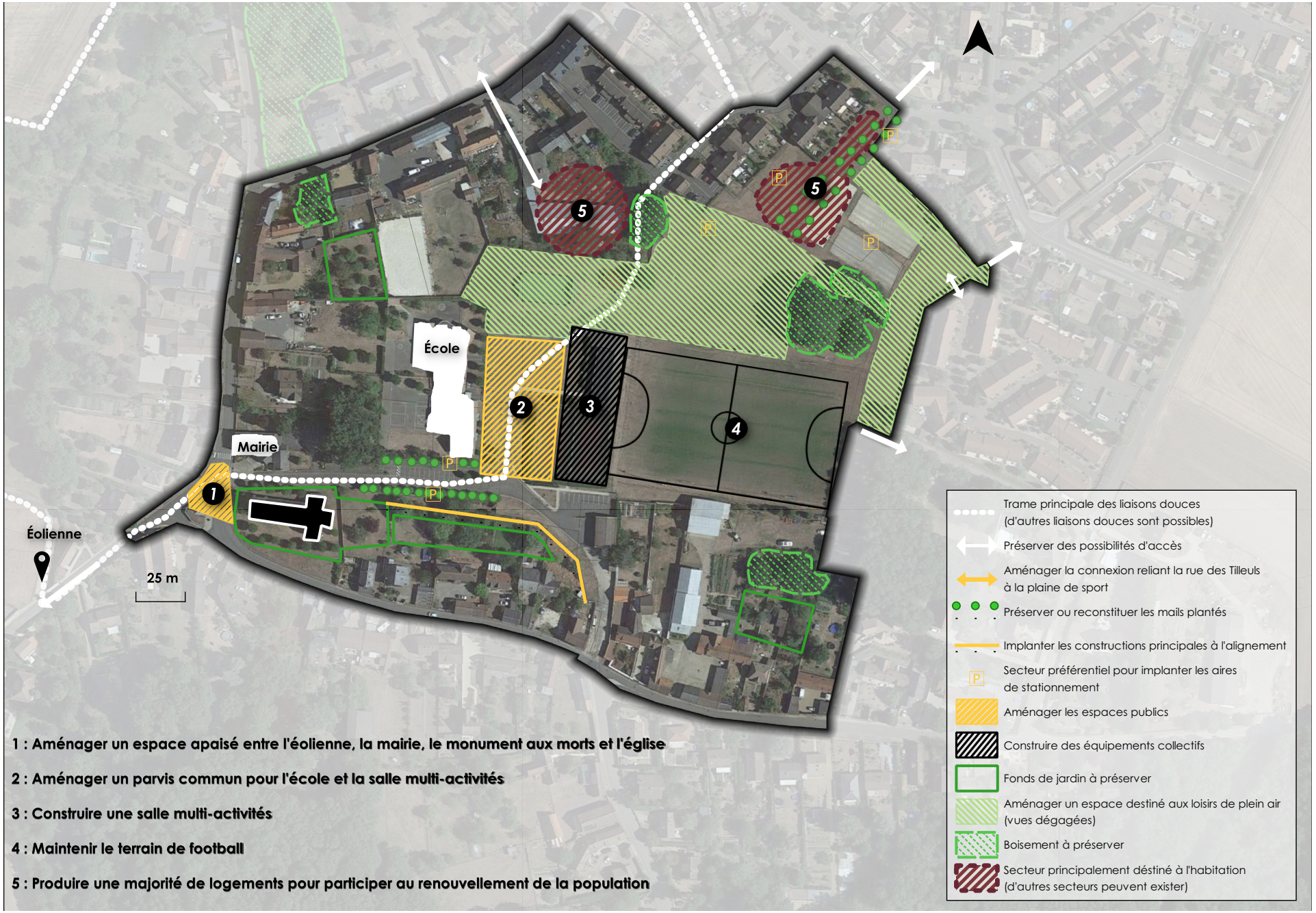
Les constructions à réaliser bénéficieront de l'exonération de la part communale de la Taxe d'Aménagement.

Orientations d'aménagement

Les périmètres des secteurs d'orientation d'aménagement débordent du strict périmètre de la zone d'aménagement concertée pour assurer sa parfaite accroche aux secteurs voisins et ainsi assurer des transitions urbaines et non des frontières.



Zoom sur la plaine de sport



1 : Aménager un espace apaisé entre l'éolienne, la mairie, le monument aux morts et l'église

2 : Aménager un parvis commun pour l'école et la salle multi-activités

3 : Construire une salle multi-activités

4 : Maintenir le terrain de football

5 : Produire une majorité de logements pour participer au renouvellement de la population

Précisions sur la rue Maurice-Lesourd (en partie en dehors du périmètre de la Zac)

La rue Maurice-Lesourd est un secteur à enjeu à plusieurs titres :

- c'est le principal accès au groupe scolaire
- c'est le principal accès à la plaine de sports
- Elle bénificie d'une ambiance traditionnelle agréable
- Elle constitue une transition entre une partie plutôt traditionnelle au sud de la rue et les équipements collectifs et le bois au nord.

La rue Maurice-Lesourd . Dans la perspective de la rue, la mairie.

Un exemple d'ambiance illustrant ce que pourrait devenir la frange sud de la rue Maurice-Lesourd : un petit front bâti aux formes urbaines plutôt traditionnelles, mis en scène par un espace jardiné ou vert entre les constructions et la rue.

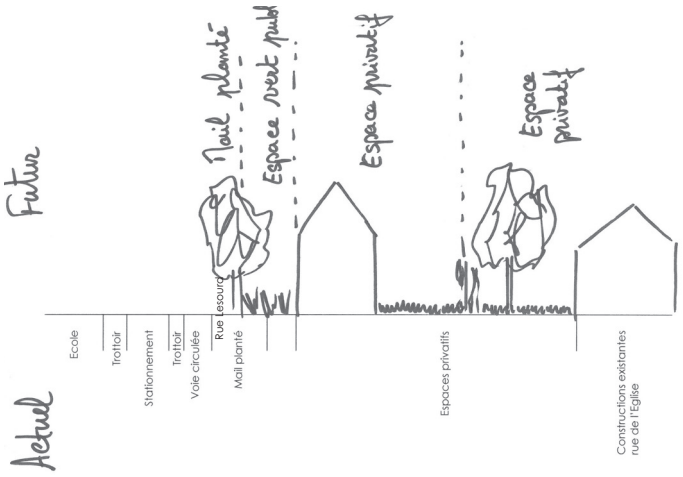
Ainsi l'aménagement de cette rue devra :

- préserver l'ambiance des abords de l'église en maintenant ou remplaçant le mail de tilleuls structurant la voie ;
- dégager le chevet de l'église pour y aménager, par exemple, un espace de convivialité ;
- veiller aux implantations du bâti pour constituer un petit front bâti cohérent (liseret jaune sur le plan de l'orientation d'aménagement) et prévoir un espace dégagé en front de rue ;
- offrir des stationnements pour les usagers du groupe scolaire et des équipements voisins ;
- raccorder la rue Maurice-Lesourd aux rues du Prieuré ET de l'Eglise.

Le chevet de l'église mériterait d'être mis en valeur, pourquoi pas par petit espace vert collectif.

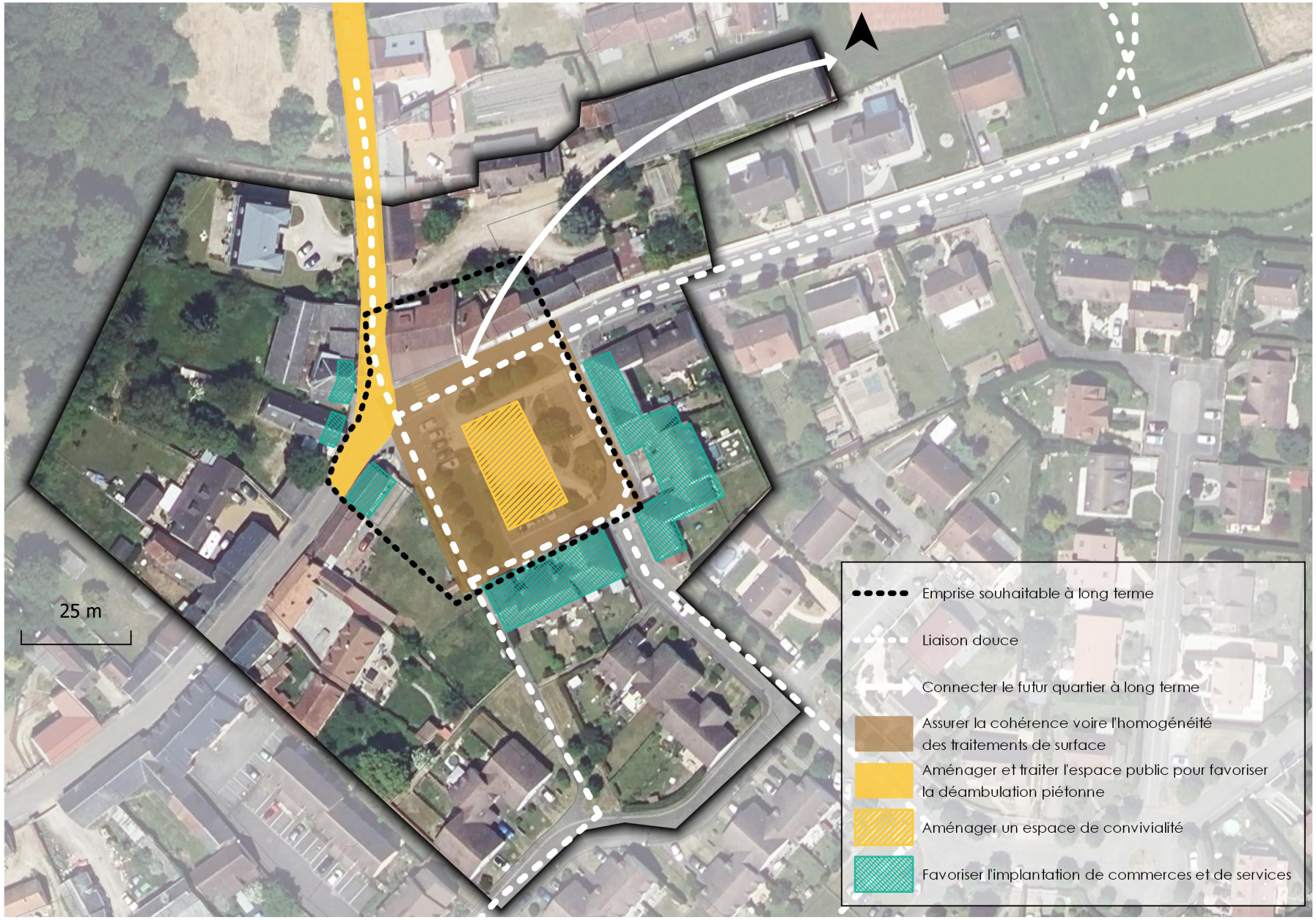
La parvis de l'église

Cette coupe fournie à titre indicatif, illustre le prinipe de traiement de la partie située entre le rue Lesourd et les furue habitation dont l'implantation est prescrite par la présentet orientation d'aménagement.



L'implantation prescrite par la présente orientation d'aménagement induirait ce type d'ambiance dans la rue Lesourd.

Zoom sur la Place Armand-May



Une halle pour favoriser les échanges

Dans le cadre de la concertation, le groupe citoyen a exprimé la volonté d'installer au coeur du village, c'est à dire place Armand-May, une halle qui permettrait aux usagers (habitants, passants, clients, voyageurs...) de bénéficier d'un espace de rencontre exploitable par touts temps. Ainsi elle aurait vocation à accueillir des commerçants forains, des festivités, des concerts, des terrasses de bars/restaurants, des expositions...

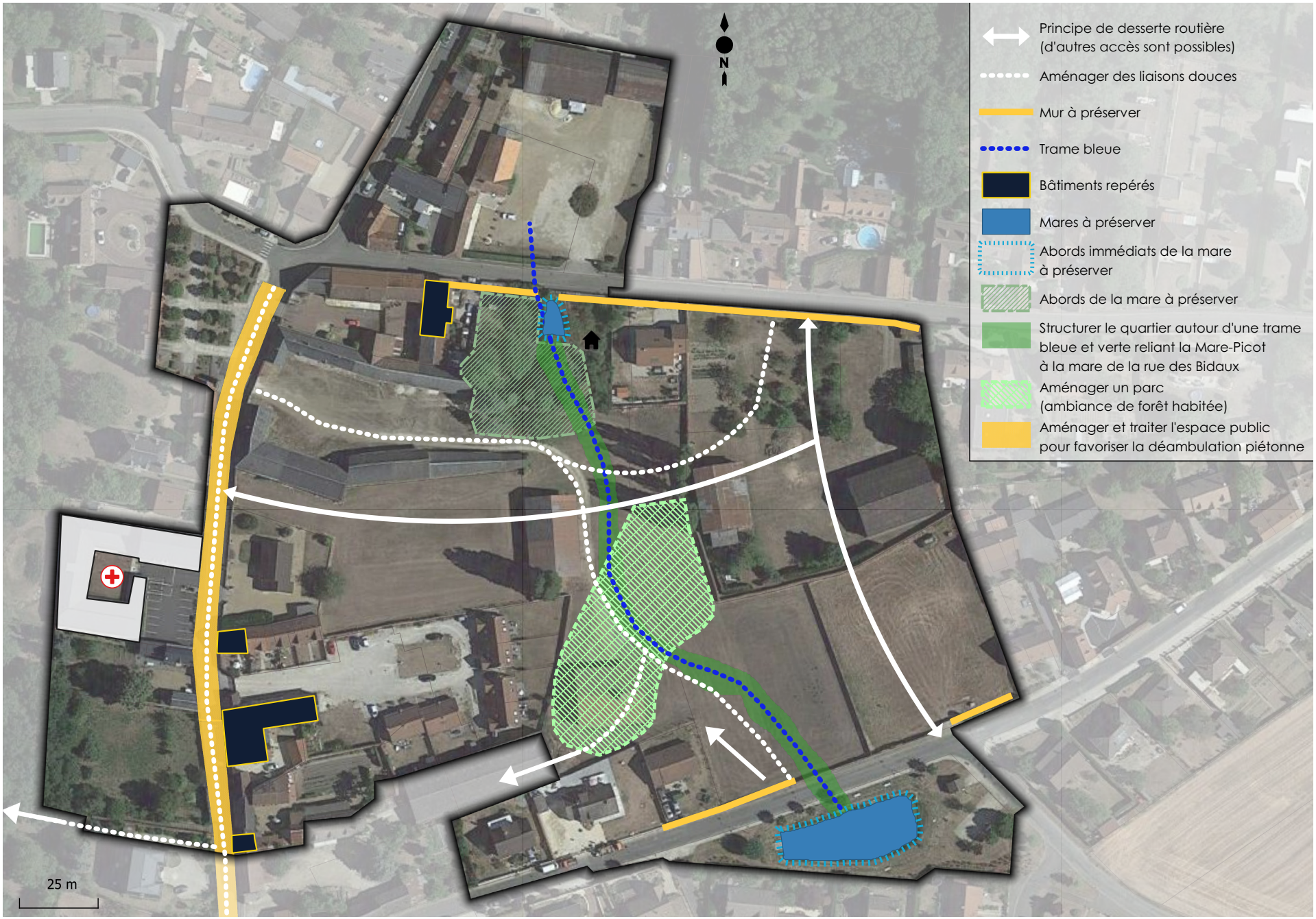
Un exemple de halle multifonction implantée au coeur du bourg Joncy (71460)
Source : observatoire du CAUE, https://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/amenagement-du-centre-bourg-9/

Faire cohabiter les piétons, les cycles, les voitures, les engins agricoles...

Au centre du bourg, les voitures seront bien évidemment les bienvenues, que ce soient celles des habitants, celles des automobilistes en transit, celles des usagers. Les aménagements devront toutefois être particulièrement adaptés aux piétons et aux cyclistes en renforçant le sentiment de sécurité, de confort. Sur les axes structurants, il faudra veiller au passage des engins agricoles.

Ces exemples d'aménagement sont proposés à titre indicatifs, ils illustrent la possibilité de faire cohabiter simplement les piétons, les cycles, les automobilistes.
Source : observatoire du CAUE, https://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/amenagement-du-centre-bourg-9/

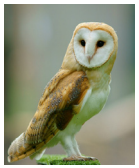
Zoom sur Le Clos-Launay



Quelques exemples d'ambiance recherchée

Comment compenser les potentiels impacts sur la biodiversité ?

Les visites de terrain réalisées dans le cadre de l'état initial de l'environnement ont révélées la présence d'une voire de chouettes effraies dans des bâtiments qui pourraient potentiellement être démolis. Ainsi, dans le cadre de l'aménagement du Clos-Launay, des nichoirs à Chouettes Effraies devront être implantés.



Donner envie de marcher plutôt que de conduire, des exemples locaux

Dans les traitements de surface, indiquer inconsciemment que le piéton est le favori

Irriguer l'ensemble du quartier par des venelles plantées.

Valoriser la trame verte et bleue au travers des cheminements doux

Source : observatoire du CAUE, https://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/amenagement-du-centre-bourg-9/

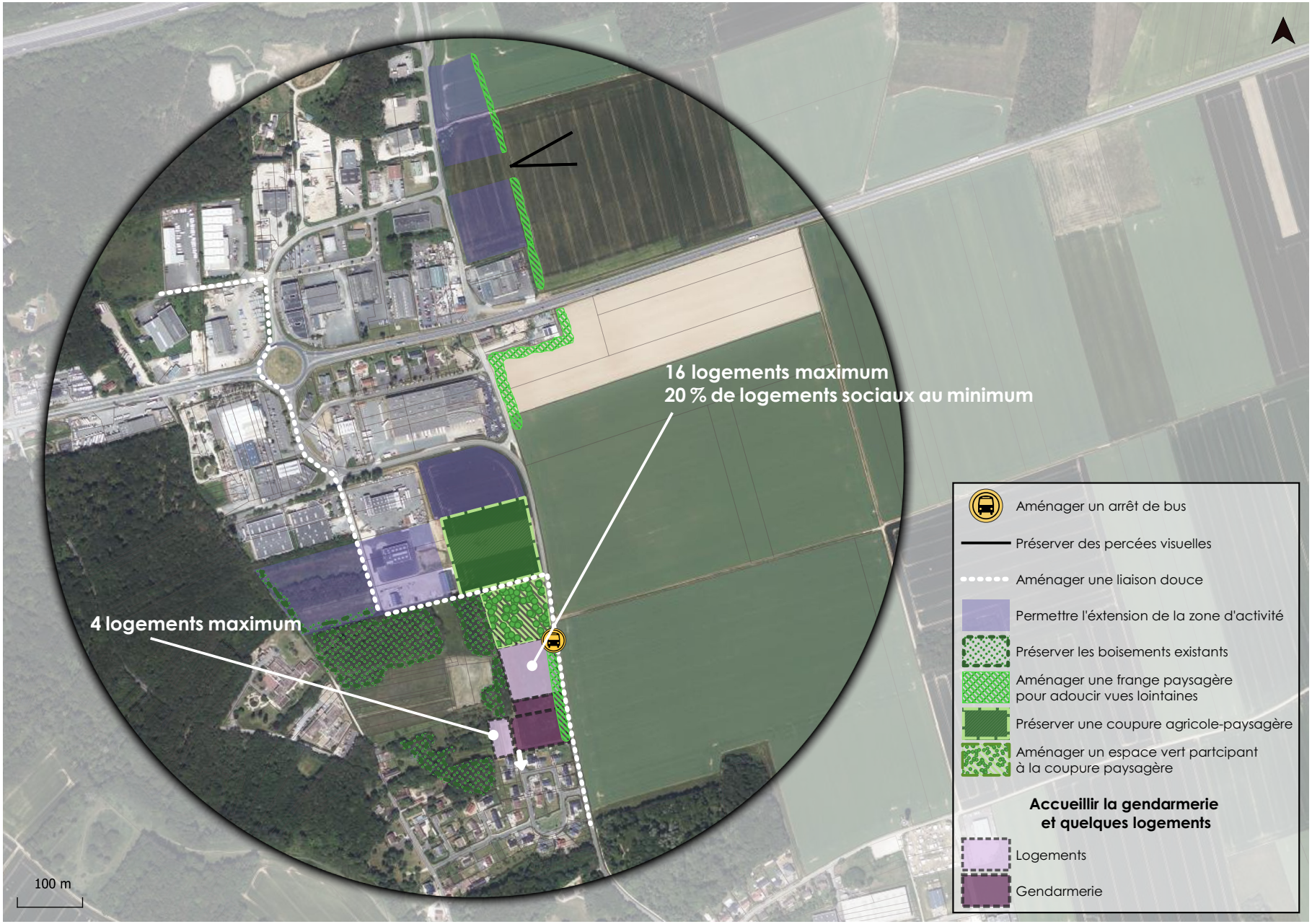
Une liaison douce structurante mettant en valeur une trame bleue, une mare au coeur de la vie d'un quartier, des idées pour l'aménagement du Clos-Launay.

Intégrer la voiture sans renforcer l'ambiance routière

Exemple d'intégration paysagère des voies de circulation et des aires de stationnement, les voitures sont présentes mais invisibles.

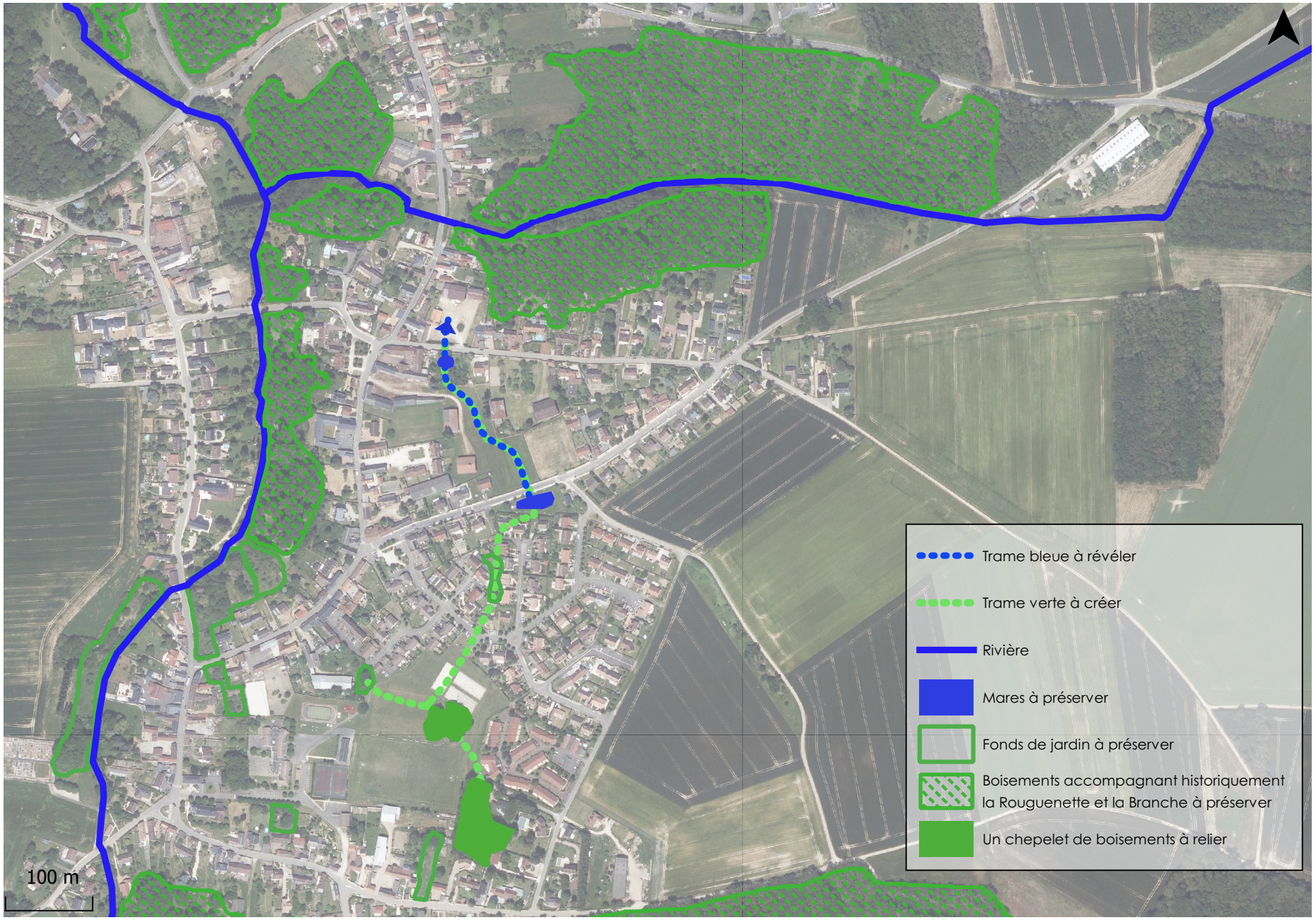
La gendarmerie

Orientations d'aménagement



Les trames verte et bleue

Orientations d'aménagement



Faciliter les échanges

Contexte

Chartres à toute proximité et des communes voisines proches

Un village étiré du sud au nord suivant l'axe de la vallée de la Roguenette.

Orientations d'aménagement

Focus sur la limitation des impacts sur l'environnement et la biodiversité

Attention pas trop de lumière !

Dans les parties de liaisons douces bordant ou traversant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques comme des couloirs de déplacement des espèces entre une zone de nourrissage et une zone de repos, des cours d'eau, des boisements, des haies, zones agricoles... les dispositifs d'éclairage et de balisage ne devront pas porter atteinte à la biodiversité.

Pollution lumineuse issue d'une zone aménagée et impactant une zone naturelle à proximité.
Source : Cerema, AUBE Aménagement, urbanisme, biodiversité, éclairage, Fiche n° 1 Adapter l'éclairage aux enjeux de biodiversité du territoire - Sept. 2020
Observatoire du CAUE, https://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/amenagement-du-centre-bourg-9/

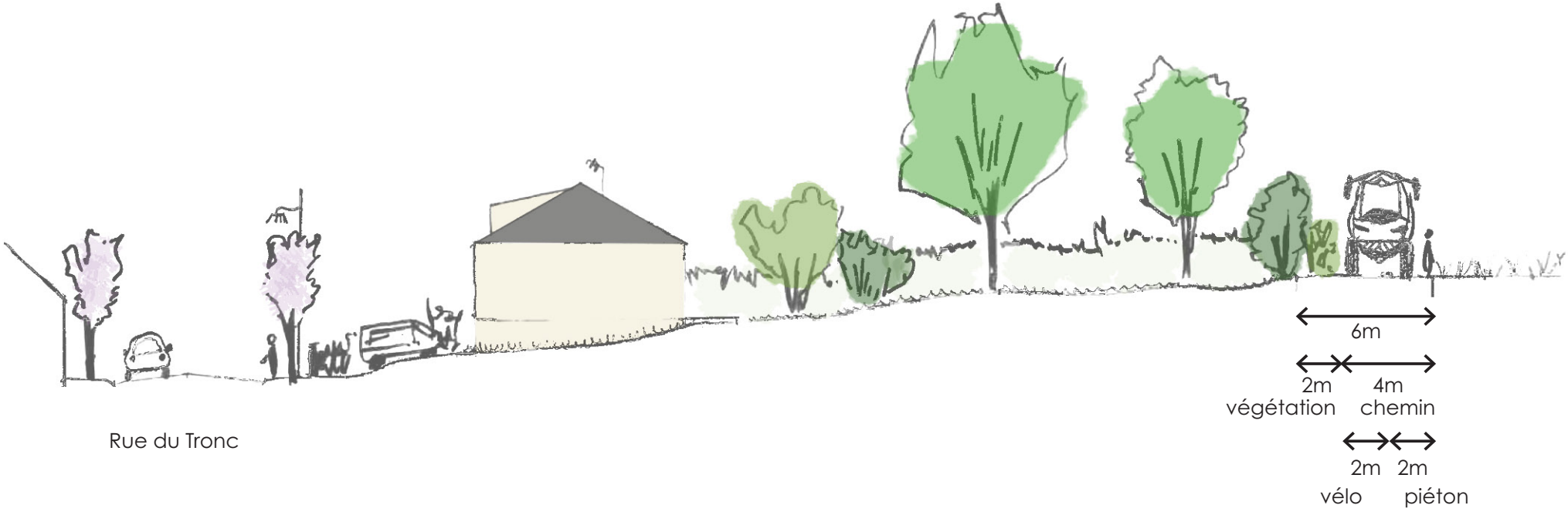
Frange Ouest

Orientations d'aménagement

Préserver la qualité de la frange paysagère ouest

En arrivant par Chartres à l'ouest, les vues sur le bourg sont filtrées par l'ambiance boisée générale dans laquelle vient s'inscrire le bourg, et notamment la végétation des fonds de jardins donnant sur la plaine. Quelques opérations immobilières récentes ont commencé à perturber cette frange.

Pour assurer la qualité paysagère de cette frange et la pérenniser, en complément d'un emplacement réservé pour aménager une liaison douce, la présente orientation d'aménagement prescrit des aménagements paysagers sur domaine public entre le futur chemin et les limites de propriétés.

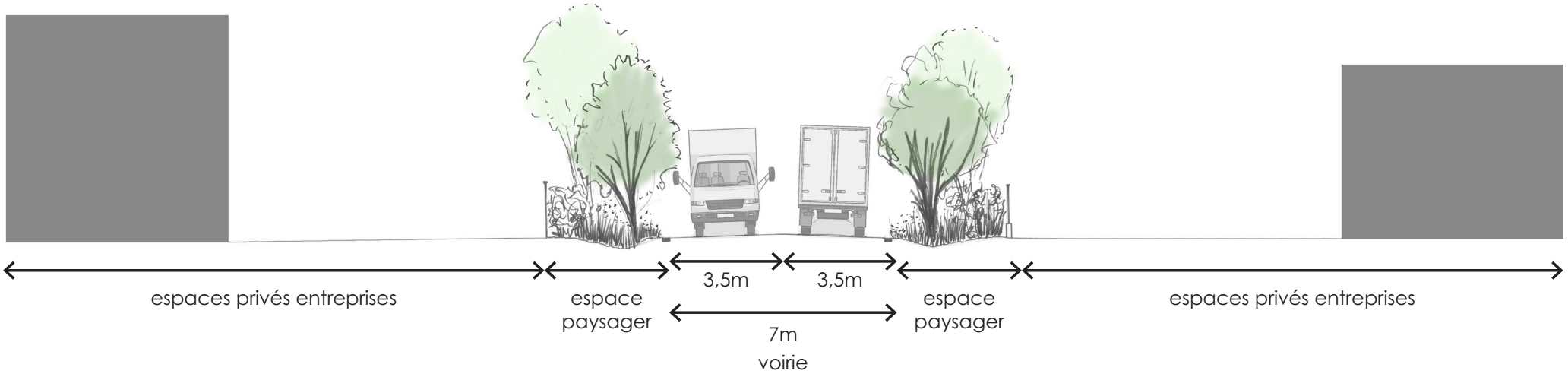


Rue du Tronc

Traversée du Bois-Paris

Orientations d'aménagement

Zoom sur la traversée du Bois-Paris



Zoom sur la frange est du Bois-Paris

AVANT

APRÈS

L’éclairage public

Une prise en compte renforcée de la biodiversité

L'éclairage artificiel n'est par essence pas «naturel» et induit de fait une modification de l'environnement nocturne, un certain nombre de règles basiques peuvent être appliquées pour réduire ses effets négatifs quelle que soit la technologie considérée. Cela doit permettre une cohabitation nocturne plus harmonieuse entre l'Homme et les autres êtres vivants, dans une période où la biodiversité est menacée.

Principes généraux

Pour limiter l'impact de l'éclairage public, il faudra :

- *limiter les émissions à la source,*
- *éclairer uniquement là où c'est nécessaire,*
- *choisir les types d'éclairage les moins défavorables à la biodiversité.*

Orienter la lumière du haut vers le bas

Il n'est pas opportun d'éclairer le ciel ni les milieux naturels, haies, rivières, ruisseaux, lisières, vergers).

Canaliser le faisceau lumineux pour n'éclairer que la surface voulue

- *Avoir un angle de diffusion réduit, cône de 70° par rapport à la verticale,*
- *Masquer l'ampoule par un abat-jour total pour éviter la diffusion de la lumière, vers le ciel ou vers les façades des immeubles,*
- *utiliser des boîtiers munis de réflecteurs aluminium qui permettent de canaliser la lumière et d'économiser plus de 50% d'énergie,*
- *proscrire les lampadaires de type « boules».*

Préférer les lampes

- *avec ampoules à vapeur de sodium (lumière jaune-orange) à basse pression, beaucoup moins attractives pour les insectes et très économes en énergie,*
- *avec isolation en verre protecteur plat non éblouissant (plus stable que le plastique qui s'opacifie) pour empêcher la pénétration d'insectes, avec spectre et intensité lumineuse réglables,*
- *éviter les éclairages bleus ayant une température élevée et se rapprochant des ultra-violets.*

Source : https://marcel-pagnol-betz.ac-amiens.fr/des-chauves-souris-au-college/

https://guiry-en-vexin.fr/la-nuit-de-la-chouette-au-chateau/

Tableau des incidences des ampoules sur la biodiversité

Ampoule	Température de la couleur (K)	Émission d'UV	IRC lumière	Durée de vie	Impact sur l'environnement	Recommandé pour la biodiversité
sodium basse pression	1800°	non	0 monochromatique orange	12 000 à 18 000 h	faible, sans mercure	oui
sodium haute pression	2050°	non	25 Jaune clair	15 000 à 55 000 h	relativement faible, certaines sans mercure	oui
LEDs	2700° à 3000°	oui pour certaines	65 à 90 ambrée à blanche	15 000 à 35 000 h	forte dispersion dans l'eau et l'atmosphère, augmente la taille des halos des villes	non
iodures métal-liques	3000° à 4200°	non	65 à 90 blanc neutre	10 000 à 15 000 h	durée courte, contient du mercure	non
fluocompacte	2700° à 4000°	oui	60 à 90 blancs variables	10 000 à 20 000 h	présence de mercure, forte dispersion dans l'atmosphère	non
halogène	2700° à 3000°	oui	100 blanc éclatant	1 500 à 2 500 h	forte dispersion dans l'atmosphère, faible efficacité énergétique	non
mercure	3500° à 4000°	oui	45 à 60 blanche	16 000 h	contient du mercure	À remplacer retrait du marché européen en 2015

Durée de l'éclairage

- *Utiliser des variateurs et des détecteurs de présence, sans les orienter vers une haie, une mare, la lisière d'un bois ou un verger,*
- *utiliser un système de commande par horloge astronomique,*
- *éteindre les éclairages publics en fin de soirée. 80 % des cambriolages ont lieu de jour,*
- *installer des réducteurs de flux sur les rues à faible trafic (pendant les ¾ de la nuit le flux émis peut être réduit à 50 %, soit 20 % d'économie sur la consommation avec un retour sur investissement entre 5 et 10 ans).*

Éclairage des monuments historiques

- *Émission de lumière toujours du haut vers le bas,*
- *réfléchir sur l'opportunité de les éclairer de façon permanente. L'éclairage des châteaux et des églises impacte l'habitat des chauves-souris.*

Éclairage d'intérieur de bâtiments

- *Éteindre les bâtiments la nuit en dehors des heures d'activité,*
- *favoriser l'éclairage individuel par rapport à l'éclairage collectif et mettre des stores occultants ou des rideaux.*

La lumière réfléchie par le sol et les murs augmente la clarté

- *Si le sol doit être fortement éclairé, éviter que son revêtement soit de couleur claire, voire réfléchissante,*
- *les façades, si elles doivent être illuminées, ne seront pas peintes en blanc, ni revêtues de matériaux réfléchissants tels verre et métal.*

Source : Préfecture de l'Eure, Direction départementale
des territoires et de la mer, fiche technique *pollution lumineuse et biodiversité*

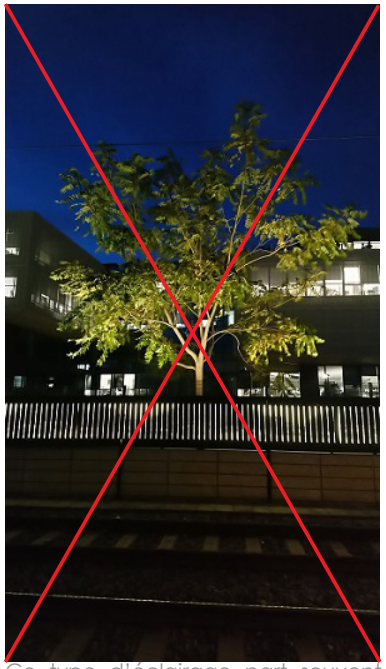
Précisions sur les interfaces espaces publics et espaces favorables à la biodiversité

Les espaces publics bordant ou traversant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques comme des couloirs de déplacement des espèces entre une zone de nourrissage et une zone de repos, des cours d'eau, des boisements, des haies, zones agricoles... les dispositifs d'éclairage et de balisage ne devront pas porter atteinte à la biodiversité.

Ces zones d'interfaces et de corridors méritent un traitement particulier en termes d'éclairage :
• éviter tout éclairage direct dans ou vers ces zones ;
• limiter l'éclairage indirect en réduisant la puissance des éclairages en place, en limitant la diffusion lumineuse, [...] en favorisant un positionnement horizontal, avec des masques/caches, en concentrant le flux lumineux vers la surface utile à éclairer...
• programmer l'extinction ou la réduction de puissance (ou du nombre de points lumineux) en cours de nuit (le plus tôt possible), voire utiliser des dispositifs à détection de présence pendant tout ou partie de la nuit, en fonction de l'usage de la zone [...] ;
• privilégier les technologies les moins impactantes : LED ambrées sous réserve de démonstration d'impact limité, Sodium Haute Pression, à adapter néanmoins en fonction des systèmes envisagés (programmation, détection de présence, etc.) (cf. fiche n° 03 sur spectre lumineux);
• tenir compte du fait que les sols clairs réfléchissent fortement la lumière, et réduire fortement les flux lumineux en conséquence.

Il faut par ailleurs noter que, sauf exceptions, depuis le 27/12/2018, l'éclairage direct des surfaces en eau (cours d'eau, étangs, lacs, [...] est proscrit pour toutes les installations neuves. Cette interdiction s'applique également et rétroactivement aux anciennes installations depuis le 01/01/2020.

Exemple d'éclairage nocturne permanent perturbant les chauves-souris
Source : https://lumieresdelaville.net/paroles_urbs/biodiversite-preservee-eclairage-adapte/



Ce type d'éclairage part souvent d'un bon sentiment pour mettre ne cvaleur l'arbre, malheureusement il est néfaste à la biodiversité pouvant habiter cet arbre.

La gestion extensive et intégrée des eaux pluviales

Intégrer l'eau dans la composition des espaces publics

Parce que l'espace est compté, il est conseillé de faire des espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales de vrais espaces publics participant à la qualité et l'ambiance des aménagements.

Les ouvrages hydrauliques ne doivent donc pas être considérés comme des bassins de rétention ou d'infitration mais comme des modelés de terrain et des espaces naturels favorables à la biodiversité et participant à la structure de l'aménagement et à son ambiance. Compte tenu de la faible fréquence des évènements pluvieux majeurs, ces espaces seront accessibles au publics pendant la très grande majorité du temps et serviront d'espaces de stackage lors de leur mise en charge. Ainsi ils permettront d'infiltrer ou au minimum de tamponner les volumes d'eau à évacuer permettant ainsi de respecter des débits de fuite particulièrement faibles.

Ainsi les espaces permettant de gérer les eaux pluviales devront :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination d'espaces verts de détente, de jeux...).

La noue, un incontournable de la gestion extensive et intégrée des eaux pluviales. Elle s'adapte à toutes les ambiances, tantôt urbaine, tantôt rurale.

Un réseau de mares, un très bon allié pour conjuguer gestion des eaux pluviales, espace paysager de qualité, réservoir et corridor de biodiversité, espace de pêche...

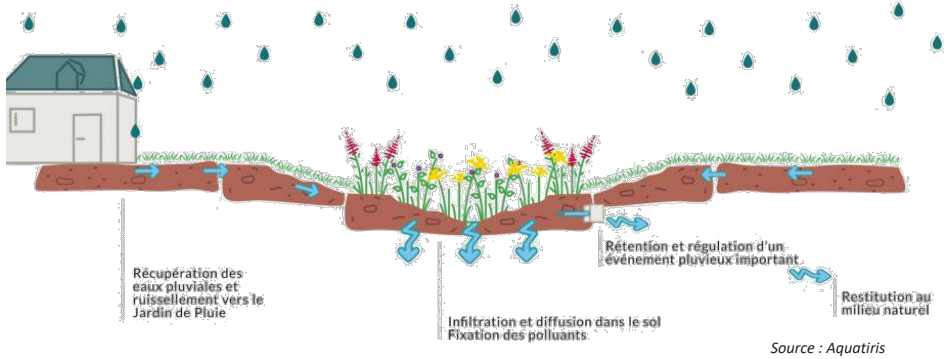
Considérer l'eau comme une ressource

L'eau reste une ressource vitale et nous commençons à prendre conscience de sa valeur.
L'eau qui tombe du ciel a donc vocation a être stockée plutôt qu'être évacuée au plus vite chez les voisins sans aucune maîtrise.
Ce changement de point de vue permet de valoriser tous les potentiels de l'eau là où elle tombe :

- l'eau créée des espaces très favorables à la biodiversité ;
- l'eau participe à rafraîchir les espaces, à l'avenir, compte tenu de l'augmentation des périodes de canicules estivales, il sera probablement agréable voire vital de pouvoir se rafraîchir ;
- l'eau participe à la bonne santé des être vivants et des végétaux notamment, donc composer un quartier autour du végétal nécessite de donner une place strucutrante à l'eau ;
- l'eau est une richesse qu'il faut capter sans la gaspiller, donc au plus proche de l'endroit où elle tombe ;
- capter l'eau, c'est également assurer la recharge de nos nappes phréatiques dont l'importance n'est plus à démontrer.

Ainsi, il est important et simple, donc très efficace, de capter l'eau là où elle tombe, comment faire ? Créer des espaces favorables à l'infiltration des eaux :

- à l'échelle du quartier :
  - favoriser la végétation (haies, bosquets...) qui développe des espaces favorables à l'infiltration de l'eau ;
  - favoriser la perméabilité des espaces ;
  - structurer l'aménagement par des espaces publics favorables à la collecte, le ralentissement et l'infirlation de l'eau et révéler des milieux très favorables à la biodiversité ;
- à l'échelle de la parcelle :
  - favoriser le végétal ;
  - faciliter voire imposer le ralentissement (toitures végétalisées, espaces perméables...) ;
  - stocker l'eau de pluie pour sa réutilisation (mares, modelés de terrain, cuves de stockage...)



Source : Aquatiris

Évolution des corps de fermes

Contexte

De nombreux corps de ferme sont présents dans la commune. Qu'ils soient situés en plein cœur du bourg ou dans les hameaux, ils particpent au caractère des bourgs beaucerons.

Quand l'activité agricole s'arrête au sein de ces ensembles, les bâtiments de la ferme (habitation, grange, garage...) sont souvent transformés en logements.

L'objectif de cette OAP est d'encadrer ces mutations des corps de ferme en logements afin de respecter le caractère traditionnel de ces bâtisses.

Les fermes du Pays de Beauce

Elles sont aussi bien isolées au milieu des parcelles agricoles que groupées par deux dans les hameaux, ou encore situées dans le centre, ou juste à la sortie du bourg. La grande majorité des fermes utilisées comme telles et non encore transformées pour l'habitation, sont des fermes à cour fermée.

SITUATION

Les fermes à cour fermée présentes dans le paysage de la Beauce sont à l'origine du développement des hameaux et des villages. La taille des exploitations et la force des vents dans ce paysage plutôt plat obligent à se protéger de l'extérieur en groupant les grands bâtiments de ferme autour de cours communes.

Une fenêtre sur la ville 49

Source : ANALYSE ET DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PAYSAGER DU PAYS DE BEAUCE, Véronique Thiollet-Monsénégo, 2006

Orientations d'aménagement

- Préserver la composition d'ensemble des fermes. Les volumes initiaux ne doivent pas être dénaturés.
- Préserver les murs d'enceintes des corps de ferme qui marquent l'alignement avec la voirie et dessinent les contours de la ferme

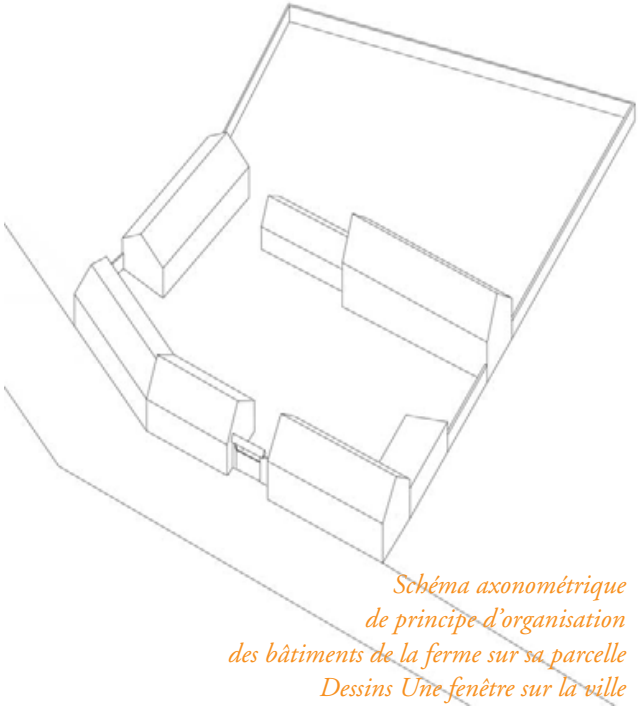
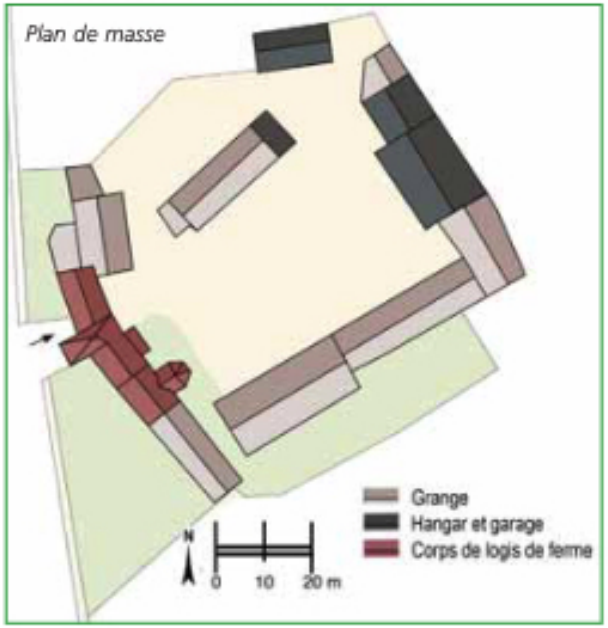


Schéma axonométrique de principe d'organisation des bâtiments de la ferme sur sa parcelle Dessins Une fenêtre sur la ville

Source : ANALYSE ET DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PAYSAGER DU PAYS DE BEAUCE, Véronique Thiollet-Monsénégo, 2006

Esquisse de l'état existant d'une ferme type du Pays de Beauce



Source : Valoriser le Patrimoine du Pays de BEauce, Fiches architecturales et paysagères, CAUE 28, 2008

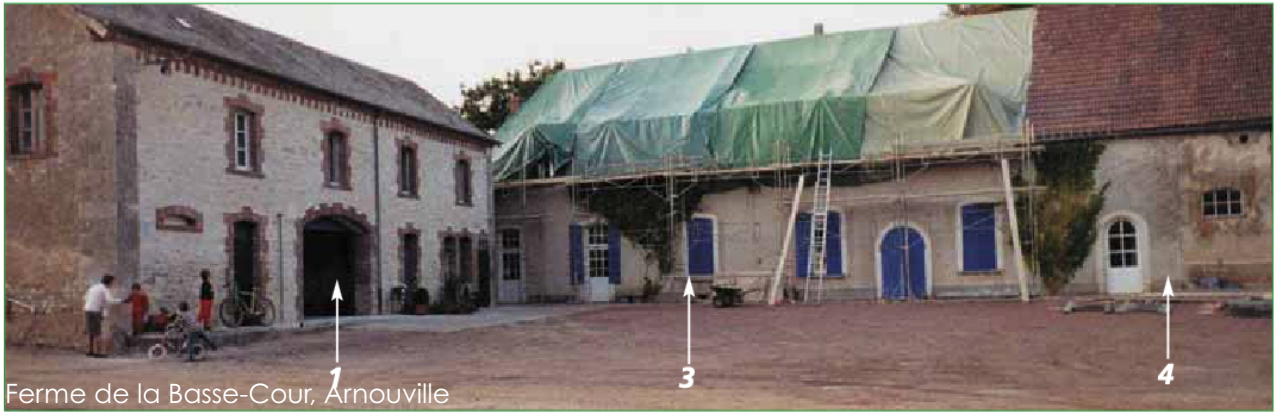
- Lors de la réhabilitation de bâtiments agricoles à valeur patrimoniale, limiter le nombre d'ouvertures. Celles-ci seront plus hautes que larges sauf pour les portes de granges dont les encadrements seront préservés.

- Produire des logements de type T4 minimum dans les corps de ferme situés dans le bourg.
- Produire des logements de type T5 minimum dans les corps de ferme situés dans le reste de la commune.

Dans le cas d'une mutation de la grange en habitation, la baie charretière sera maintenue. De nouvelles ouvertures seront créées selon les principes énoncés précédemment (voir au recto).

Exemple d'aménagement d'une grange en habitation nécessitant la création et la transformation de baies.

Source : ANALYSE ET DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PAYSAGER DU PAYS DE BEAUCE, Véronique Thiollet-Monsénégo, 2006



Ferme de la Basse-Cour, Arnouville

Source : Valoriser le Patrimoine du Pays de Beauce, Fiches architecturales et paysagères, CAUE 28, 2008

Création/Conception : une fenêtre sur la ville - 07