CHAUMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Document approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 10/12/2019

Table des matières

Rappel règlementaire 4
Les orientations thématiques applicables aux nouvelles opérations d'aménagement 5
Les orientations sectorielles des zones 1AU 7
Zone 1AU des « Hauts de la Grande Vigne » 8
Zone 1AU de la « Fosse aux chevaux » 10
Zone 1AU du « Gué de Clémençon » 12
Zone 1AU de « Beauregard » 14

Rappel règlementaire

Article L.151-6 du code de l'urbanisme

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

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L.141-17.

Article L.151-7 du code de l'urbanisme

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

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

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

3° 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.

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

Les orientations thématiques applicables aux nouvelles opérations d'aménagement

Principes généraux applicables aux nouvelles opérations dans les zones AU

Thématique densité et diversité des formations bâties

L'aménagement des zones urbaines et à urbaniser se fera dans le respect des formes urbaines existantes afin d'assurer des transitions harmonieuses entre l'existant et les nouvelles opérations.
Pour autant, la diversité des formes architecturales devra être recherchée et la densité brute moyenne visée des opérations nouvelles ne pourra être inférieure aux indications mise en avant dans les parties III et V du présent document.
Pour atteindre cette densité, il pourra être recouru à des formes d'habitat individuel ou collectif mais également à des formes d'habitat intermédiaire. L'habitat collectif ne pourra être envisagé que sous la forme de cellules de 4 logements maximum.

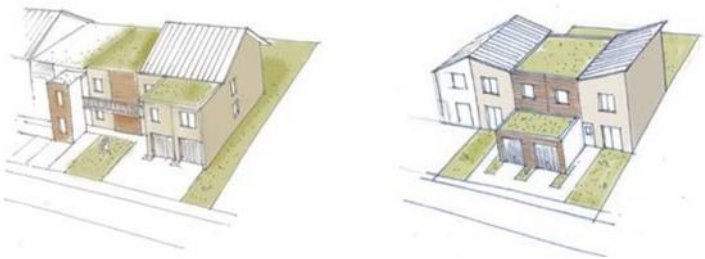
L'habitat intermédiaire est entendu ici comme l'agrégation, horizontale ou verticale, de logements ayant chacun une entrée privative et disposant chacun d'un espace extérieur privatif (terrasse ou jardin) pouvant être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement (suffisamment dimensionné pour se faire). La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants.

Les typologies de logements développées devront permettre pour chaque opération d'ensemble une répartition entre les tailles de logements.

Les typologies de logements développées devront permettre pour chaque opération d'ensemble une répartition entre les tailles de logements.

Dans un souci de développement durable et de confort des résidents, une attention particulière devra être portée lors de la conception et la réalisation des logements à :

- L'optimisation des apports solaires ;
- La préservation des nuisances sonores ;
- La préservation de l'intimité des résidents ;
- Le rapport à l'espace public.



Exemple de formes urbaines possibles pour des projets d'habitat intermédiaire et d'habitat individuel groupé

Thématique accessibilité et desserte interne

L'accès et la desserte interne des nouvelles zones d'aménagement devront être conçus de façon à intégrer les principes suivants :

- Hiérarchisation des voies ouvertes à la circulation automobile. Si la dimension de l'opération le justifie, l'aménageur procède à une hiérarchisation des voies internes afin de faciliter les conditions de circulation et l'orientation des usagers à l'intérieur du quartier ;

- Intégration de cheminements piétons-vélos et connexion au réseau communal de déplacements doux lorsque celui-ci existe ou est projeté à l'intérieur ou en périphérie du site. Ces liaisons internes sont établies notamment en vue de faciliter l'accès aux arrêts de transports en commun, aux équipements scolaires ou sportifs et aux services de proximité ;

- Aménagement de places de stationnement sur l'espace commun (minimum 2 places par logement) facilement accessibles depuis les dessertes ;

- Prise en compte de l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

Thématique qualité environnementale et paysagère

Dans une perspective de développement durable, la qualité environnementale et le confort thermique des logements seront recherchés. Les moyens à mettre en œuvre sont laissés à l'appréciation du pétitionnaire : économies d'énergie (habitat économe en énergie, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables, toitures végétalisées…), gestion des eaux pluviales (récupération et gestion des eaux pluviales à la parcelle…) dans le respect des normes en vigueur. Une attention particulière devra être portée à la qualité paysagère et environnementale des sites après aménagement.

Les espaces libres de construction seront aménagés de manière à favoriser le maintien, voire la restauration de la diversité biologique du site. Ils pourront participer à la préservation ou à la création de continuums écologiques au sein du terrain d'assiette de l'opération, en relation avec les espaces naturels environnants. Pour les plantations, les essences locales seront privilégiées. Les haies seront constituées d'essences variées comportant plusieurs espèces distinctes.

En cas d'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales, ceux-ci seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Des noues pourront également être aménagées pour la gestion des eaux pluviales.

Pour la gestion des déchets, des points d'apports volontaires devront être prévus. La répartition de ces équipements sur chaque site d'opération devra être organisée de telle sorte que toute construction soit située à proximité d'un point d'apport volontaire.

L'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire et la gestion des ruissellements de surface prise en compte dans les aménagements.

Aucun aménagement ne pourra être mis en place si celui-ci compromet le respect des dispositions de l'orientation lors de la réalisation des aménagements ultérieurs ou s'il contribue à créer des délaissés de zone inconstructible.

Les bâtiments à usage d'habitation sont orientés de telle sorte qu'ils permettent aux futurs occupants d'optimiser les apports solaires et de disposer d'une bonne régulation de la température à l'intérieur.

Les orientations sectorielles des zones 1AU

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent une densité moyenne par secteur de 13 logements à l'hectare et imposent une mixité des typologies au sein des futurs quartiers, permettant ainsi une diversité des formes urbaines pour répondre aux besoins des populations tout au long de leur parcours résidentiel.

Présentation détaillée des quatre zones 1AU

Secteur	Superficie brute	Superficie nette	Densité	Nombre minimum de logements attendus
1. Les Hauts de la Grande Vigne	0,71 ha	0,64 ha	13 logements / ha	8
2. La Fosse aux Chevaux	0,59 ha	0,53 ha		7
3. Le Gué de Clémençon	1,65 ha	1,48 ha		19
4. Beauregard	1,75 ha	1,57 ha		20

Zone 1AU des « Hauts de la Grande Vigne »

ESPACES BÂTIS ET EQUIPEMENTS

Description et organisation du site

La zone se situe en périphérie nord du bourg et présente un dénivelé important entre la limite sud (Petite rue) et la limite nord (limite du bourg sur le coteau). Elle a une surface totale de 7 191m².
Le projet peut s'organiser autour d'une voie centrale qui dessert l'ensemble du site et qui se termine en impasse avec aire de retournement et liaison douce.

Programme de construction-densité

Le programme de construction s'articule autour de deux typologies de logements, réparties sur l'ensemble du projet, à savoir des constructions pavillonnaires individuelles et des maisons de ville accolées.
En déduisant 10% de la surface qui sera utilisée au titre des VRD et espaces communs et au regard de la densité attendue de 13 logements à l'hectare, un minimum de 8 logements devront être construits.

Implantation et volumétrie des constructions

Les constructions devront présenter une implantation sur les lots et entres elles répondant aux critères suivants :

- Privilégier l'orientation des façades principales au sud, mais en veillant à rester cohérent avec l'implantation traditionnelle des constructions parallèlement ou perpendiculairement aux voies ;
- Une implantation des constructions les unes par rapport aux autres permettant un traitement visuel des vis-à-vis ;
- Une implantation sur les lots permettant une unité du jardin (éviter par exemple l'implantation au milieu du lot)
- Prise en compte des cônes de vues indiqués au PLU et de la disposition paysagère des constructions pour une intégration de celles-ci dans le paysage lointain ;
- La volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en cohérence avec les constructions environnantes et permettre l'intégration des celles-ci au tissu urbain existant.

Collecte des déchets

Tout projet de construction doit comporter un emplacement pour le stockage des containers à déchets ménagers suffisamment dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les bacs nécessaires à la collecte des déchets. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage seront mutualisés.

Pour les systèmes de stockage permettant une collecte directe depuis la voirie, ils doivent être techniquement compatibles avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.
Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

VOIRIE ET LIAISONS DOUCES

Voirie principale

La voie principale desservira l'ensemble du projet depuis la Petite rue jusqu'à une aire de stationnement, elle devra être à double sens. Celle-ci sera dimensionnée de manière à accueillir l'ensemble de la circulation du secteur et permettre la desserte par les engins de lutte contre incendie et de collecte des déchets.
La voie doit permettre la circulation piétonne.

Liaisons douces

Une liaison douce est prévue depuis la zone de stationnement et devient l'artère centrale du projet. Cette voie bien que voie carrossable est fermée à la circulation des véhicules à moteurs, sauf exceptions. Cette liaison dessert le cœur du projet et la zone d'espace public (jardin partagé, jeux etc.). Elle permet, en outre, de créer une zone commune pour l'ensemble du projet.

Stationnement

Il est prévu le long de la voie d'accès des stationnements permettant de répondre aux besoins des futurs habitants. Ceux-ci devront être enherbés ou dans un matériau infiltrant les eaux de pluies.

GESTION DES EAUX

L'opération devra tendre vers une neutralité des ruissellements d'eau pluviale. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être :

- Une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers... L'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements...
- Des espaces communs qui permettront de stocker temporairement les eaux : stationnements, espaces verts...

Le site est bordé en partie nord par une zone en contre-bas dont il faudra tenir compte, le traitement des eaux de ruissellement ne pouvant pas aggraver les risques (ravinement...).

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le traitement paysager du quartier devra faire l'objet d'une attention particulière afin de proposer un paysage semi-urbain de qualité et cohérent avec le site. Les essences locales devront être privilégiées (arbres de haute tige et arbustes).
Des plantations devront être réalisées sur tout le pourtour du quartier pour assurer des espaces tampons avec les constructions existantes. Cette lisière de plantations pourra être en partie composée des jardins privatifs.
Des espaces de transition végétalisés devront être prévus en périphérie du projet pour favoriser la liaison paysagère entre le projet et l'espace environnant.
Les jardins privatifs comme les espaces verts collectifs devront composer la trame verte du futur quartier pour assurer un cadre de vie qualitatif, des espaces de refuge pour la biodiversité et pour limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et faciliter l'infiltration des eaux de pluie.
L'espace public central devra être traité avec soin et comporter un volet paysager.

Zone 1AU de la « Fosse aux chevaux »

ESPACES BÂTIS ET EQUIPEMENTS

Description et organisation du site

Le site se situe en périphérie sud-est du bourg et présente un dénivelé moyen entre la limite nord et la limite sud (rue de la Fosse aux Chevaux). Il a une surface de 5 920m².
Le projet peut s'organiser autour d'une voie centrale qui dessert l'ensemble du site et qui se termine en impasse avec aire de retournement.

Programme de construction-densité

Le programme de construction s'articule autour de deux typologies de logements réparties sur l'ensemble du projet, à savoir des constructions pavillonnaires individuelles et des maisons de ville accolées.
En déduisant 10% de la surface qui sera utilisée au titre des VRD et espaces communs et au regard de la densité attendue de 13 logements à l'hectare, un minimum de 7 logements devront être construits.

Implantation et volumétrie des constructions

Les constructions devront présenter une implantation sur les lots et entres elles répondant aux critères suivants :

- Privilégier l'orientation des façades principales au sud, mais en veillant à rester cohérent avec l'implantation traditionnelle des constructions parallèlement ou perpendiculairement aux voies ;
- Une implantation des constructions les unes par rapport aux autres permettant un traitement visuel des vis-à-vis ;
- Une implantation sur les lots permettant une unité du jardin (éviter l'implantation au milieu du lot)
- Prise en compte des cônes de vues indiqués au PLU et de la disposition paysagère des constructions pour une intégration de celles-ci dans le paysage lointain ;
- La volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en cohérence avec les constructions environnantes et permettre l'intégration des celles-ci au tissu urbain existant.

Collecte des déchets

Tout projet de construction doit comporter un emplacement pour le stockage des containers à déchets ménagers suffisamment dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les bacs nécessaires à la collecte des déchets. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage seront mutualisés.

Pour les systèmes de stockage permettant une collecte directe depuis la voirie, ils doivent être techniquement compatibles avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.
Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

VOIRIE ET LIAISONS DOUCES

Voirie principale

La voie principale dessert l'ensemble du secteur en double sens. Celle-ci est dimensionnée de manière à permettre la desserte par les engins de lutte contre incendie et de collecte des déchets. La voie doit permettre la circulation piétonne.

Stationnement

Il est prévu le long de la voie principale des stationnements permettant de répondre aux besoins. Ceux-ci devront être enherbés ou dans un matériau infiltrant les eaux de pluies.

GESTION DES EAUX

L'opération devra tendre vers une neutralité des ruissellements d'eau pluviale. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être :

- Une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers… L'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements…
- Des espaces communs qui permettront de stocker temporairement les eaux : stationnements, espaces verts…

En face du site, côté ouest, se situe une zone de coulées de boues (lieudit « le Ravage »), cet élément particulier devra être pris en compte dans l'aménagement du quartier, le traitement des eaux de ruissellement ne pouvant pas aggraver les risques déjà existants.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le traitement paysager du quartier devra faire l'objet d'une attention particulière afin de proposer un paysage semi-urbain de qualité et cohérent avec le site. Les essences locales devront être privilégiées (arbres de haute tige et arbustes).
Des plantations devront être réalisées sur tout le pourtour du quartier pour assurer des espaces tampons avec les constructions existantes. Cette lisière de plantations pourra être en partie composée des jardins privatifs.
Des espaces de transition végétalisés devront être prévus en périphérie du projet pour favoriser la liaison paysagère entre le projet et l'espace environnant.
Les jardins privatifs comme les espaces verts collectifs devront composer la trame verte du futur quartier pour assurer un cadre de vie qualitatif, des espaces de refuge pour la biodiversité et pour limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et faciliter l'infiltration des eaux de pluie.
L'espace public central devra être traité avec soin et comporter un volet paysager.

Zone 1AU du « Gué de Clémençon »

ESPACES BÂTIS ET EQUIPEMENTS

Description et organisation du site

Le site se situe en périphérie sud-est du bourg et présente un dénivelé moyen entre la limite nord (côté rue des Lombards) et la limite sud (côté rue de la Fosse aux Chevaux). La zone a une surface totale de 16 520m².
Le projet s'organise autour d'une voie centrale qui dessert l'ensemble du site et qui pour partie se termine en impasse avec aire de retournement.

Programme de construction-densité

Le programme de construction s'articule autour de deux typologies de logements, réparties sur l'ensemble du projet, à savoir des constructions pavillonnaires individuelles et des maisons de ville accolées.
En déduisant 10% de la surface qui sera utilisée au titre des VRD et espaces communs et au regard de la densité attendue de 13 logements à l'hectare, un minimum de 19 logements devront être construits.

Implantation et volumétrie des constructions

Les constructions devront présenter une implantation sur les lots et entres elles répondant aux critères suivants :

- Privilégier l'orientation des façades principales au sud, mais en veillant à rester cohérent avec l'implantation traditionnelle des constructions parallèlement ou perpendiculairement aux voies ;
- Une implantation des constructions les unes par rapport aux autres permettant un traitement visuel des vis-à-vis ;
- Une implantation sur les lots permettant une unité du jardin (éviter l'implantation au milieu du lot)
- Prise en compte des cônes de vues indiqués au PLU et de la disposition paysagère des constructions pour une intégration de celles-ci dans le paysage lointain ;
- La volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en cohérence avec les constructions environnantes et permettre l'intégration des celles-ci au tissu urbain existant.

Collecte des déchets

Tout projet de construction doit comporter un emplacement pour le stockage des containers à déchets ménagers suffisamment dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les bacs nécessaires à la collecte des déchets. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage seront mutualisés.

Pour les systèmes de stockage permettant une collecte directe depuis la voirie, ils doivent être techniquement compatibles avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.
Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

VOIRIE ET LIAISONS DOUCES

Voirie principale

La voie principale reliera la rue de la Fosse aux Chevaux à la rue des Lombards par une chaussée à sens unique. Celle-ci est dimensionnée de manière à accueillir l'ensemble de la circulation du secteur et permettre la desserte par les engins de lutte contre incendie et de collecte des déchets. La voie doit permettre la circulation piétonne.

Liaisons douces

Une liaison douce sera prévue en traversée du nord au sud depuis le parking municipal existant rue des Lombards et à l'est du projet également par la rue des Lombards. Cette liaison dessert le cœur du projet et la zone d'espace public (jardin partagé, jeux etc.).

Stationnement

Il est prévu le long de la voie principale des stationnements en créneaux permettant de répondre aux besoins. Ceux-ci devront être enherbés ou dans un matériau infiltrant les eaux de pluies.

GESTION DES EAUX

L'opération devra tendre vers une neutralité des ruissellements d'eau pluviale. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être :

- Une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers… L'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements…
- Des espaces communs qui permettront de stocker temporairement les eaux : stationnements, espaces verts…

En face du site, côté sud-ouest, se situe une zone de coulées de boues (lieudit « le Ravage »), cet élément particulier devra être pris en compte dans l'aménagement du quartier, le traitement des eaux de ruissellement ne pouvant pas aggraver les risques déjà existants.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le traitement paysager du quartier devra faire l'objet d'une attention particulière afin de proposer un paysage semi-urbain de qualité et cohérent avec le site. Les essences locales devront être privilégiées (arbres de haute tige et arbustes).
Des plantations devront être réalisées sur tout le pourtour du quartier pour assurer des espaces tampons avec les constructions existantes. Cette lisière de plantations pourra être en partie composée des jardins privatifs.
Des espaces de transition végétalisés devront être prévus en périphérie du projet pour favoriser la liaison paysagère entre le projet et l'espace environnant.
Les jardins privatifs comme les espaces verts collectifs devront composer la trame verte du futur quartier pour assurer un cadre de vie qualitatif, des espaces de refuge pour la biodiversité et pour limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et faciliter l'infiltration des eaux de pluie.
L'espace public central devra être traité avec soin et comporter un volet paysager.

Zone 1AU de « Beauregard »

ESPACES BÂTIS ET EQUIPEMENTS

Description et organisation du site

Le site se situe en périphérie sud-est du bourg et présente un fort dénivelé entre la limite nord et la limite sud (20m). La surface totale de la zone est d'environ 17 541m².
Le projet s'organise autour d'une voie existante, le Chemin Richard qui forme aujourd'hui une impasse, le projet prévoira, au besoin, une aire de retournement.

Programme de construction-densité

Le programme de construction s'articule autour de deux typologies de logements réparties sur l'ensemble du projet, à savoir des constructions pavillonnaires individuelles et des maisons de ville accolées.
En déduisant 10% de la surface au titre des VRD et des espaces et au regard de la densité attendue de 13 logements à l'hectare, un minimum de 20 logements devront être construits.

Implantation et volumétrie des constructions

Les constructions devront présenter une implantation sur les lots et entres elles répondant aux critères suivants :

- Privilégier l'orientation des façades principales au sud, mais en veillant à rester cohérent avec l'implantation traditionnelle des constructions parallèlement ou perpendiculairement aux voies ;
- Une implantation des constructions les unes par rapport aux autres permettant un traitement visuel des vis-à-vis ;
- Une implantation sur les lots permettant une unité du jardin (éviter l'implantation au milieu du lot)
- Prise en compte des cônes de vues indiqués au PLU et de la disposition paysagère des constructions pour une intégration de celles-ci dans le paysage lointain ;
- La volumétrie et le traitement architectural des constructions devront être en cohérence avec les constructions environnantes et permettre l'intégration des celles-ci au tissu urbain existant.

Collecte des déchets

Tout projet de construction doit comporter un emplacement pour le stockage des containers à déchets ménagers suffisamment dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les bacs nécessaires à la collecte des déchets. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage seront mutualisés.

Pour les systèmes de stockage permettant une collecte directe depuis la voirie, ils doivent être techniquement compatibles avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.
Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

VOIRIE ET LIAISONS DOUCES

Voirie principale

L'accès se fait par le Chemin Richard, son prolongement au sein de l'OAP sera dimensionné de manière à accueillir l'ensemble de la circulation du secteur, permettre le retournement et la desserte par les engins de lutte contre incendie et de collecte des déchets. La voie doit permettre la circulation piétonne.

Liaisons douces

Une liaison douce est prévue et dessert le cœur du projet et la zone d'espace public (jardin partagé, jeux etc.).

Stationnement

Ils sont conseillés le long de la voie principale et doivent permettre de répondre aux besoins. Ceux-ci devront être enherbés ou dans un matériau infiltrant les eaux de pluies.

GESTION DES EAUX

L'opération devra tendre vers une neutralité des ruissellements d'eau pluviale. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être :

- Une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers… L'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements…
- Des espaces communs qui permettront de stocker temporairement les eaux : stationnements, espaces verts…

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le traitement paysager du quartier devra faire l'objet d'une attention particulière afin de proposer un paysage semi-urbain de qualité et cohérent avec le site. Les essences locales devront être privilégiées (arbres de haute tige et arbustes). La zone devra particulièrement favoriser les espaces verts (existants ou à créer). La frange végétalisée existante le long de la rue des Lombards à l'ouest et au nord-ouest devra être conservée.
Des plantations devront être réalisées sur tout le pourtour du quartier pour assurer des espaces tampons avec les constructions existantes. Cette lisière de plantations pourra être en partie composée des jardins privatifs.
Un espace de transition végétalisé devra être prévu en limite est du projet pour favoriser la liaison paysagère entre les terrains agricoles, le bourg et le projet.
Des jardins privatifs comme les espaces verts collectifs devront composer la trame verte du futur quartier pour assurer un cadre de vie qualitatif, des espaces de refuge pour la biodiversité et pour limiter l'imperméabilisation trop importante des sols et faciliter l'infiltration des eaux de pluie.
L'espace public central devra être traité avec soin et comporter un volet paysager.