

DÉPARTEMENT D'EURE ET LOIR

COMMUNE DE BERCHÈRES-SUR-VESGRE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OAP

Eve PELLAT PAGÉ Urbaniste Géographe Qualifiée O.P.Q.U. Membre de la S.F.U. C.E.A.A. Patrimoine Jean-Pierre LOURS Urbaniste O.P.Q.U. Architecte D.P.L.G. D.E.A. analyse & aménagement Anne CAZABAT Architecte D.P.L.G. D.E.A. d'Histoire socio-culturelle 	MODIFICATIONS :	905d
ÉLABORATION PRESCRITE EN DATE DU 24 JANVIER 2015 PROJET ARRÊTÉ EN DATE DU 18 NOVEMBRE 2016 APPROUVÉ EN DATE DU 15 SEPTEMBRE 2017		Septembre 2016

Atelier Atlantique – Architecte Paysagiste

14 allée François 1^{er} 41000 BLOIS - Tél. 09 65 20 06 32 - Fax. 02 54 42 73 04

Courriel : atelier.atlante@gmail.com

■ Bureau d'Études – Aménagement, Urbanisme, Architecture

Tél. 02.47.05.23.00 – Fax. 02.47.05.23.01 – www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : BE-AUA@wanadoo.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe 37 000 TOURS - Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye, Résidence de l'Argentier 18 000 BOURGES

Orientations d'aménagement et de programmation

1. INTRODUCTION

1.1 PREAMBULE

Créées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 (dite loi Grenelle II), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des pièces opposables du PLU, c'est-à-dire que les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent être compatibles avec celles-ci.

Elle peuvent permettre d'identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer, définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée aux tissus urbains environnants ou aux contraintes patrimoniales.

Les OAP sont encadrées par les articles L. 151-6, L. 151-7 et R 151-6, R 151-7, R 151-8 du code de l'urbanisme, explicitant :

Article L.151-6 : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. 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 comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Article L.151-7 : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Article R.151-6 : « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10 »

Article R.151-7 : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R.151-8 : «Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

La commune de BERCHERES-SUR-VESGRE a retenu les Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes, relatives :

- à l'intensification du tissu bâti existant.
- à l'aménagement du hameau de la Ville l'Evêque.
- à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU « Route de la Ville l'Evêque »

Les principes, proposés dans les orientations d'aménagement et de programmation qui suivent, notamment de tracés viaires sont opposables au tiers, par contre l'implantation de ces derniers est donnée à titre indicatif et peut être amenée à évoluer en fonction du projet proposé.

1. INTENSIFICATION DES DENTS CREUSES DANS L'ENVELOPPE BATIE DU BOURG

Objectif : valoriser les terrains disponibles dans l'enveloppe bâtie du centre bourg afin de maîtriser l'étalement urbain.

L'implantation des unités de logements¹ devra permettre d'optimiser les apports solaires.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable (compté pour 3 mètres), de telle sorte que les futures constructions soient en adéquation avec les constructions environnantes.
- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant, niveau repéré au droit de la construction, est limitée à 9.00 m au faîtage ou aux acrotères des superstructures ;
- Les constructions doivent être orientées de façon à bénéficier au maximum de la lumière naturelle tout en se préservant des apports solaires thermiques élevés.
- Les jardins et les terrasses seront de préférence orientés au sud avec une protection pour la chaleur d'été.
- Le recours aux énergies renouvelables est encouragé.

Pour l'habitat individuel et/ou mitoyen

- Les gabarits des constructions seront rationnels pour mieux gérer les questions énergétiques, l'économie des terrains et le coût de la construction.
- Les conceptions architecturales pourront être variées ; elles pourront être contemporaines et proposer des volumétries évolutives pour répondre aux besoins des familles (extension, agrandissement, ...).

La mixité fonctionnelle et sociale

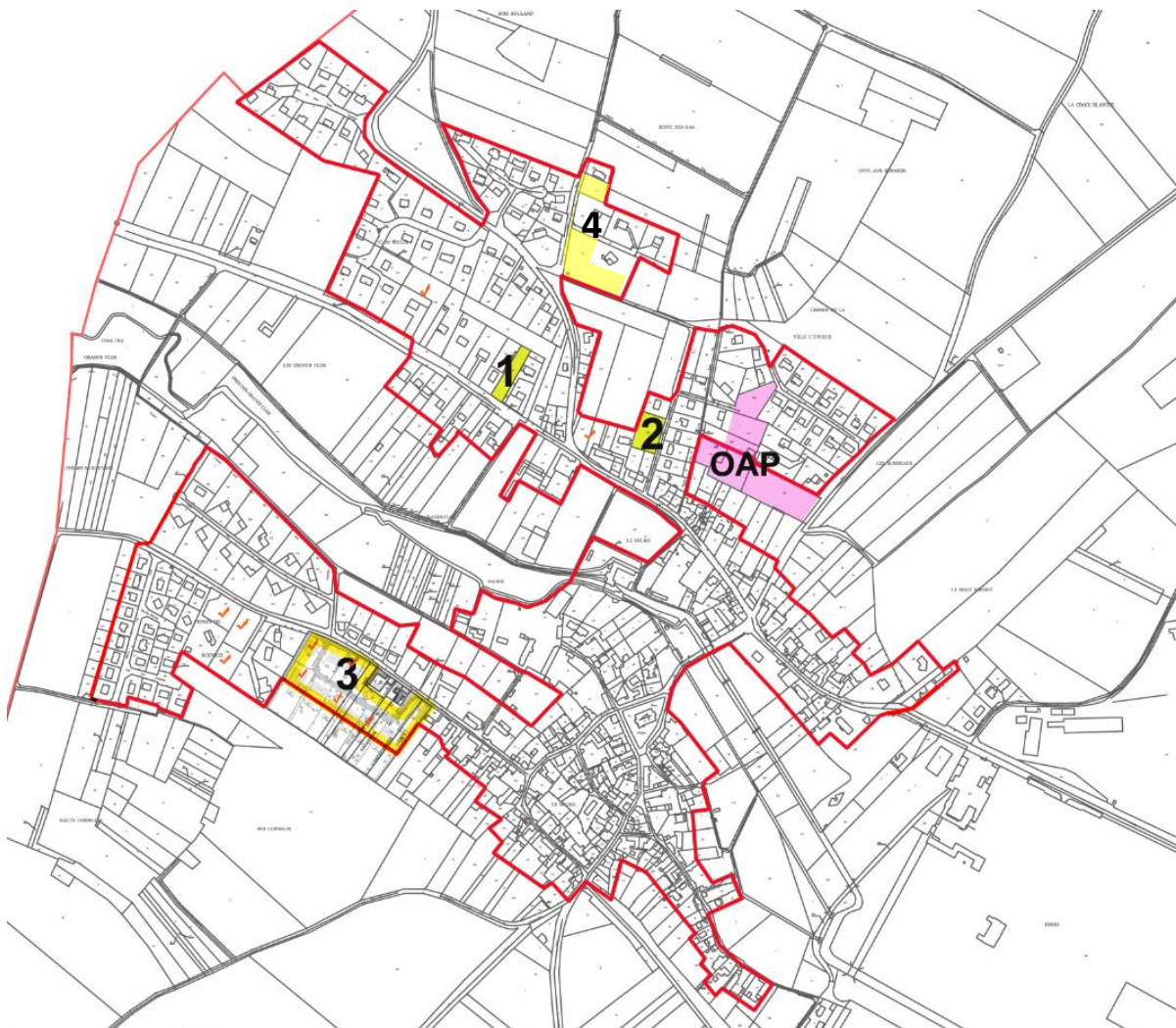
Les parcelles en densification, en fonction de leur capacité pourront accueillir de l'habitat individuel et/ou de l'habitat individuel mitoyen.

Les parcelles identifiées sont les suivantes, elles présentent une mixité de taille et de localisation dans l'enveloppe bâtie du bourg étendu :

1. parcelle ZD25 : 1230 m² : **2 unités de logements***², un seul accès possible depuis la rue de Normandie (RD 933).
2. parcelle AB 182 : 1583 m² : **2 unités de logements***², accès depuis la rue de la Côté aux renards. La parcelle a une façade sur rue d'environ 47 m, possibilité de 2 lots de 20 à 25 m de large.
3. lotissement route de Rouvres : **reste 4 lots** / se conformer au plan de lotissement : **1 seule unité de logement par lot.**
4. Parcelle ZD 211 + ZD 156 (en partie) : **3 à 4 unités de logements**, accès depuis la rue Saint-Marc.

¹ Unité de logement : par unité de logement il faut entendre une pièce unique ou une suite de pièces réservées au logement d'une seule personne ou de plusieurs personnes d'une même famille. Le logement des descendants ou ascendants vivant de façon indépendante, avec usage de salles d'eau, toilettes et cuisines privatives ne peut être compris dans l'unité de logement des ascendants et vice versa.

² 2 unités de logements : ce chiffre est tout à la fois un minimum et un maximum.



La qualité environnementale et la prévention des risques

Il est demandé la préservation de 60% de l'unité foncière en espace libre de préférence de pleine terre, pour faciliter d'une part l'infiltration des eaux de pluie et d'autre part le maintien d'espaces enherbés et plantés favorisant la biodiversité.

Limitier les surfaces imperméabilisées, favoriser les revêtements drainant de type sable stabilisé pour les cheminements piétons et les aires de stationnement ;

Mettre en place des dispositifs privés de récupération des eaux de toiture, sur chaque parcelle, permettant notamment d'économiser l'eau d'arrosage à destination des jardins et inciter au double réseau dans la maison ;

Encourager la gestion paysagère des eaux pluviales dans toute opération (noues, bassins...)

Intégrer la notion d'exposition optimale au soleil dans l'implantation et la forme des constructions ;

Favoriser pour les constructions neuves les conditions de développement durable par le choix des matériaux pour la construction et la mise en œuvre de technologies d'exploitation des énergies renouvelables ;

Permettre la maîtrise de la consommation d'énergies par la prescription d'un éclairage public économe et adapté à chaque projet ;

En matière de risques, l'ensemble des parcelles identifiées sont situées en dehors de la zone d'inondabilité de la Vesgre (source cartorisque).

Les besoins en matière de stationnement**Il doit être aménagé :**

- Une place de stationnement par construction à usage d'habitation et par tranche de 60 m² de surface de plancher (arrondie à la fraction supérieure), avec un minimum de 2 places par construction ;
- Pour le lotissement « Rue de Rouvres » (point n°3 sur la cartographie page précédente), 3 places de stationnement par logement dont une couverte.

La desserte par les transports en commun

Un arrêt de transport collectif est présent en centre-bourg.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

- **Voirie**

Toutes ces parcelles sont directement accessibles par une voie existante.

- **La gestion des eaux usées**

Les constructions seront raccordées à l'assainissement collectif.

- **La gestion des eaux pluviales**

Mettre en place des dispositifs privés de récupération des eaux de toiture, sur chaque parcelle, permettant notamment d'économiser l'eau d'arrosage à destination des jardins et inciter au double réseau dans la maison, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 21/08/08 qui régit les conditions de récupération des eaux de pluie et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Encourager la gestion paysagère des eaux pluviales dans toute opération (noues, bassins...).

2. HAMEAU DE LA VILLE L'ÉVÊQUE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT A RESPECTER

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- La différence des hauteurs entre deux bâtiments contigus ne doit pas excéder un niveau habitable (compté pour 3 mètres), de telle sorte que les futures constructions soient en adéquation avec les constructions environnantes.
- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant, niveau repéré au droit de la construction, est limitée à 9.00 m au faîtage ou aux acrotères des superstructures ;
- Les constructions doivent être orientées de façon à bénéficier au maximum de la lumière naturelle tout en se préservant des apports solaires thermiques élevés, dans la mesure où elles respectent la zone d'implantation définie sur la cartographie page suivante.
- Les jardins et les terrasses seront de préférence orientés au sud avec une protection pour la chaleur d'été.
- Le recours aux énergies renouvelables est encouragé.

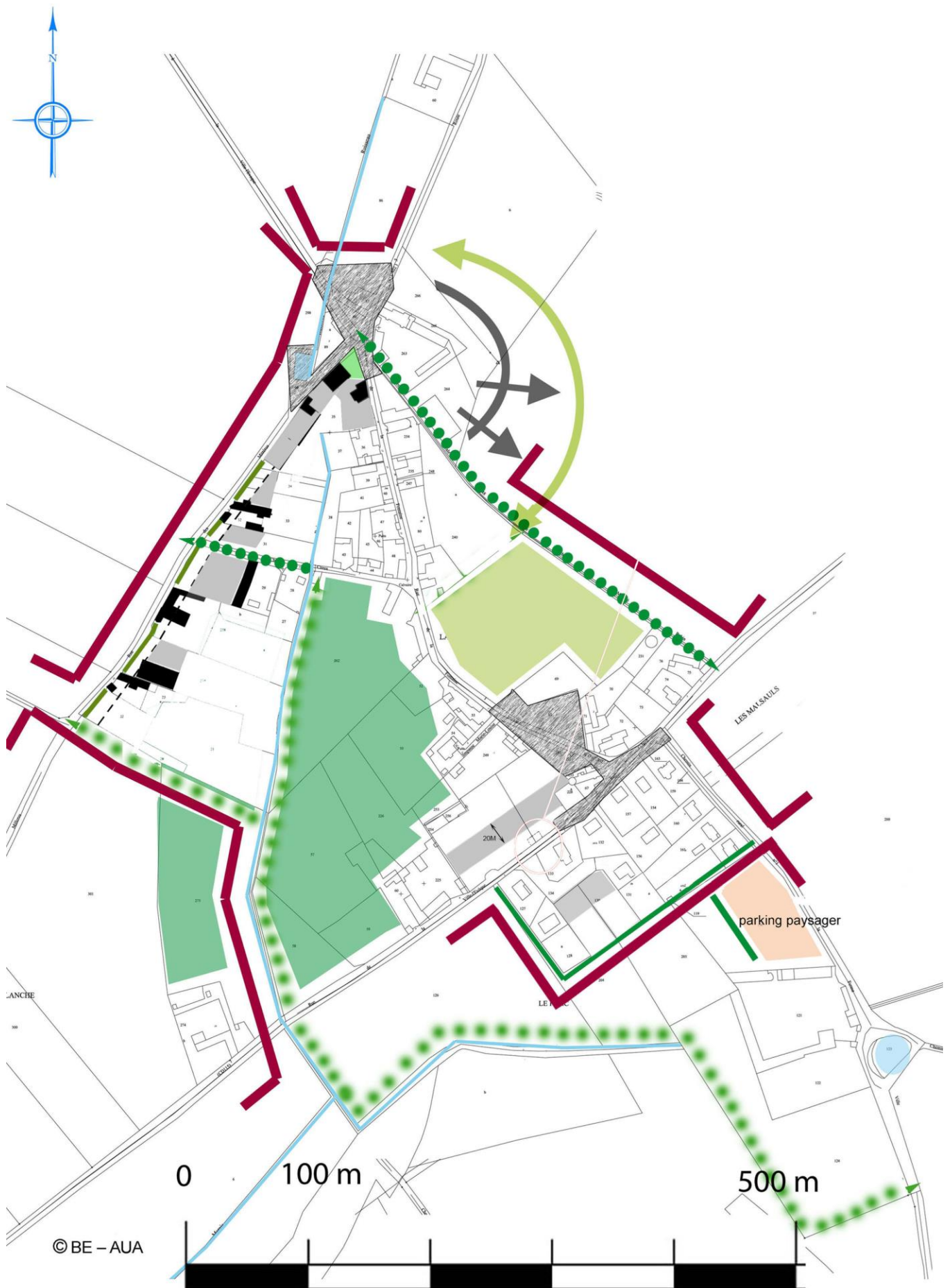
Pour l'habitat individuel et/ou mitoyen

- Les gabarits des constructions seront rationnels pour mieux gérer les questions énergétiques, l'économie des terrains et le coût de la construction.
- Les conceptions architecturales pourront être variées ; elles pourront être contemporaines et proposer des volumétries évolutives pour répondre aux besoins des familles (extension, agrandissement, ...).

COMMUNE DE BERCHÈRES-SUR-VESGRE : ÉLABORATION DU P.L.U. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT HAMEAU DE LA VILLE L'ÉVÊQUE

LEGENDE

	mise en valeur des entrées du hameau		retrait à observer pour l'implantation de nouveaux bâtis
	espace paysager à conserver		zone d'implantation des futures constructions. En dehors de cette zone, l'implantation de nouvelle construction est interdite.
	espace ouvert à maintenir		espace paysager à créer en cas de projet de réaménagement
	liaison douce existante		espace de stationnement paysager «léger» sur stabilisé avec haie écran vers la vallée et dissimulé par le mur de clôture existant à réhabiliter vers le plateau
	limite d'urbanisation		haies champêtres d'essences locales à créer.
	projet d'extension de l'activité		
	écran végétal à créer en fonction de l'extension de l'activité		
	haies champêtres d'essences locales ou murs enduits à pierres vues à créer		
	liaison douce à créer		



La mixité fonctionnelle et sociale

Le hameau de La Ville L'Evêque dispose de tailles de parcelles variées, il pourra accueillir de l'habitat individuel et de l'habitat individuel mitoyen.

Les parcelles identifiées en gris clair sur le plan ci-dessus correspondent aux emprises constructibles, il est ainsi envisagé un maximum de 8 constructions sur ce hameau.

Les parcelles identifiées sont les suivantes, elles présentent une mixité de taille et de localisation dans l'enveloppe bâtie du hameau de la Ville l'Evêque :

1. parcelle D255 : **1 unité de logement***³, accès possible depuis la parcelle D259 ;
- 2 et 3. parcelles F129 et F130 : **2 unités de logements***³, un seul accès possible depuis la parcelle F134 (voie interne au lotissement).
4. parcelle D239 partielle : **1 unité de logement***³, accès possible depuis la rue des Millerus ;
5. parcelle D213 : **1 unité de logement***³, accès possible depuis la rue du chemin creux ;
6. parcelle D30 : **1 unité de logement***³, accès possible depuis la rue du chemin creux ;
7. parcelle D31 : **1 unité de logement***³, accès possible depuis la rue du chemin creux ;
8. parcelles D33 et D34 partielles : **1 unité de logement***³, accès possible depuis la rue des Millerus ;

La qualité environnementale et la prévention des risques

Il est demandé la préservation des espaces paysagers existants au cœur du hameau, ainsi que la conservation des haies champêtres et des murs existants. La définition d'une zone d'implantation des constructions va également dans ce sens.

Lors de la réalisation de nouveaux aménagements, rue de Millerus, de nouvelles haies champêtres d'essences locales seront réalisées.

En matière de risques, le hameau de la Ville l'Evêque situé sur le plateau est en dehors de la zone d'inondabilité de la Vesgre (source cartorisque).

Limiter les surfaces imperméabilisées, favoriser les revêtements drainant de type sable stabilisé pour les cheminements piétons et les aires de stationnement ;

Mettre en place des dispositifs privés de récupération des eaux de toiture, sur chaque parcelle, permettant notamment d'économiser l'eau d'arrosage à destination des jardins et inciter au double réseau dans la maison ;

Encourager la gestion paysagère des eaux pluviales dans toute opération (noues, bassins...)

Intégrer la notion d'exposition optimale au soleil dans l'implantation et la forme des constructions ;

Favoriser pour les constructions neuves les conditions de développement durable par le choix des matériaux pour la construction et la mise en œuvre de technologies d'exploitation des énergies renouvelables ;

Les besoins en matière de stationnements

Il est demandé une place de stationnement par construction à usage d'habitation et par tranche de 60 m² de surface de plancher ;

³ 2 unités de logements : ce chiffre est tout à la fois un minimum et un maximum.

La desserte par les transports en commun

Un arrêt de transport collectif est présent au sein du hameau de la Ville l'Evêque.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

- **Voirie**

La trame viaire existante est suffisante pour la desserte de l'ensemble des parcelles susceptibles d'être un jour construites.

Toutes les parcelles sont directement accessibles par une voie existante.

- **La gestion des eaux usées**

Les futures constructions dépendront de l'assainissement non collectif, elles devront être conformes avec les dispositions du SPANC.

L'assainissement non collectif est une compétence gérée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglo du Pays de Dreux depuis le 1^{er} janvier 2014. En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux usées, les propriétés doivent être dotées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions prévues par le règlement du SPANC.

Le terrain issu ou non d'une division, doit avoir, pour être constructible, une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel et pour garantir la gestion des eaux pluviales décrites ci-après.

- **La gestion des eaux pluviales**

Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être appliqué pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales.

Le propriétaire devra réaliser des dispositifs effectuant la rétention et/ou infiltration des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain, tels que bassins de retenue d'eaux pluviales, cuves enterrées ou non, noues, drainage, revêtements d'aires de stationnement perméables...

3. Zone 1AU « ROUTE DE LA VILLE L'ÉVÊQUE »

PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER

L'urbanisation du secteur pourra se faire en plusieurs fois : l'opération sur les parcelles ZD 226, 335a et 336 peuvent être faite indépendamment de la partie basse.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le découpage en lots devra découler d'une recherche bioclimatique optimale : chaque maison devra disposer « d'un droit au soleil » et bénéficier d'un bon éclairage au sud.
- Limiter les hauteurs des constructions à 9.00 mètres au faîtage, de telle sorte que les futures constructions soient en adéquation avec les constructions environnantes.
- Les formes urbaines proposées seront cohérentes avec l'urbanisation proche tout en recherchant une densité plus élevée que le tissu pavillonnaire alentour.
- Les jardins et les terrasses seront de préférence orientés au sud avec une protection pour la chaleur d'été.
- Le recours aux énergies renouvelables est encouragé. Les constructions devront être pensées de manière à réduire leur impact sur l'environnement et à réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

Pour l'habitat individuel et/ou mitoyen

- Les gabarits des constructions seront rationnels pour mieux gérer les questions énergétiques, l'économie des terrains et du coût de la construction.
- Les conceptions architecturales pourront être variées ; elles pourront être contemporaines et proposer des volumétries évolutives pour répondre aux besoins des familles (extension, agrandissement, ...).
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Pour les clôtures en façade des voies, elles seront constituées d'une haie vive taillée, libre ou mixte, doublée ou non d'un grillage. La hauteur totale de ces grillages et haies ne pourra pas excéder 1,50 m.
- L'urbanisation devra prendre en compte et s'appuyer sur la trame végétale existante (haies, ensembles de boisements, arbres de haute tige...) et les préserver dans le futur projet comme. Ceux-ci participeront à insérer de nouvelles formes urbaines.
- Dans cette perspective, les lisières du secteur seront paysagées afin de conserver une ambiance de quartier champêtre et préserver les habitations existantes des nouvelles constructions. Les espaces libres situés entre la construction principale et l'alignement de la voie interne au quartier doivent être aménagés en jardin d'agrément (pelouse, arbustes, haies...). Il est interdit de planter en partie nord des parcelles des arbres à feuilles persistantes dont la taille adulte dépasserait 7 m et qui provoqueraient une ombre importante en hiver sur les façades des maisons voisines.

La mixité fonctionnelle et sociale

Ce secteur pourra accueillir de l'habitat individuel et de l'habitat individuel mitoyen (logements en accession ou en location).

Les logements devront répondre aux besoins :

- des couples sans enfants,
- des familles,
- des personnes vivant seules.

C'est-à-dire que le programme de construction pourra proposer des logements de type T2 à T5.

Recherche d'un développement cohérent et maîtrisé de l'urbanisation en assurant le traitement des franges :

- Définir un traitement paysager des limites des zones d'extension ;
 - Implanter les nouveaux bâtis dans le respect de la topographie, selon les courbes de niveau ;
- Inciter à la mixité des tailles de parcelles : **10 à 12 parcelles (lots libres)**.
- Autoriser une seule unité de logement par parcelle.

En matière de lien social, un espace commun pourra être envisagé : placette publique, espace de jeux partagé, ... afin de favoriser la convivialité et le bon voisinage.

La qualité environnementale et la prévention des risques

La préservation de la trame végétale existante assurera les continuités écologiques et le développement de la biodiversité.

Les haies (clôtures) devront combiner au moins 5 essences champêtres différentes. Une haie végétale composée d'une seule essence sont très vulnérables aux maladies et appauvrissent l'écosystème local au lieu de le renforcer.

Limiter les surfaces imperméabilisées, favoriser les revêtements drainant de type sable stabilisé pour les cheminements piétons et les aires de stationnement ;

Mettre en place des dispositifs privés de récupération des eaux de toiture, sur chaque parcelle, permettant notamment d'économiser l'eau d'arrosage à destination des jardins et inciter au double réseau dans la maison ;

Encourager la gestion paysagère des eaux pluviales dans toute opération (noues, bassins...)

Intégrer la notion d'exposition optimale au soleil dans l'implantation et la forme des constructions ;

Favoriser pour les constructions neuves les conditions de développement durable par le choix des matériaux pour la construction et la mise en œuvre de technologies d'exploitation des énergies renouvelables ;

Permettre la maîtrise de la consommation d'énergies par la prescription d'un éclairage public économe et adapté à chaque projet ;

En matière de risques, le secteur d'étude est situé en dehors de la zone d'inondabilité de la Vesgre (source cartorisque).

Les besoins en matière de stationnements

Les stationnements pourront être regroupés par petites poches sur des espaces dédiés à cet effet à proximité des voies, en essayant d'éviter une situation géographique systématique à l'intérieur de l'îlot.

Ils seront intégrés au site par des systèmes de pergolas paysagers, de plantations d'arbres ou encore de préau en bois/préau paysagers qualitatifs ; un effort particulier sera appliqué pour que le stationnement soit peu visible depuis les parcelles construites.

Les stationnements pour les vélos seront facilement accessibles et visibles.

Il doit être aménagé :

- Sur la parcelle, au minimum 3 places par logement.
- Sur l'emprise de l'opération d'ensemble, une place visiteurs pour 3 logements.

La desserte par les transports en commun

Un arrêt de transport collectif est présent en centre-bourg.

La desserte des terrains par les voies et réseaux

Une nouvelle voie sera créée depuis la route de La Ville L'Evêque. Elle sera aménagée comme voie partagée. L'accès à créer compte tenu de la topographie devra présenter un traitement paysager permettant l'intégration de la future voie dans le paysage.

Les nouvelles sorties de véhicule sont interdites sur le chemin rural n°24 dit sentes des Gas, existant à l'ouest du secteur.

Une liaison douce traversera l'ensemble du secteur et sera raccordé au nord à la rue des Garennes et à l'ouest au chemin rural n°24.

La gestion des eaux usées

Le secteur sera raccordé à l'assainissement collectif et devra respecter les termes du règlement d'assainissement collectif de l'Agglo du Pays de Dreux.

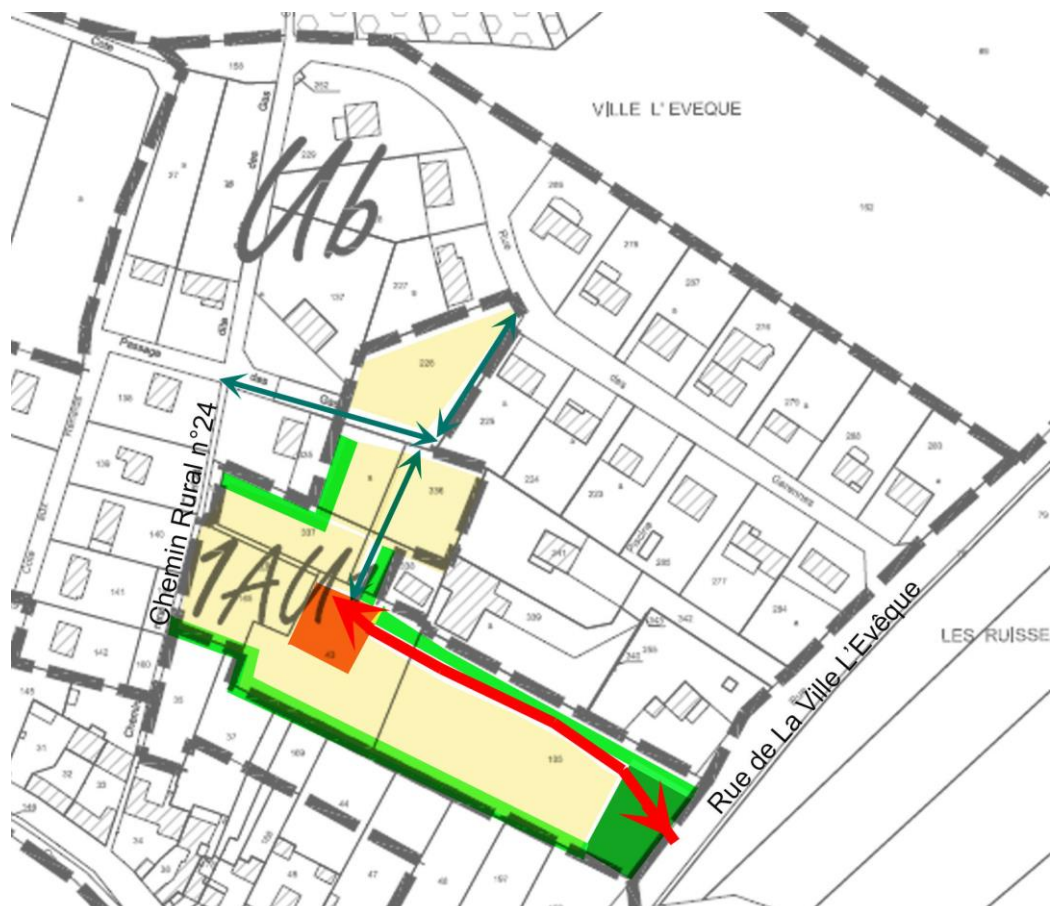
La gestion des eaux pluviales

Pour chaque construction, le recueil des eaux pluviales à la source devra être appliqué pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales. Le propriétaire devra réaliser des dispositifs effectuant la rétention et/ou infiltration des eaux pluviales, adaptés à l'opération et au terrain, tels que bassins de retenue d'eaux pluviales, cuves enterrées ou non, noues, drainage, revêtements d'aires de stationnements perméables...

Les énergies

Lutter contre l'émission de gaz à effet de serre en recherchant une certaine densité urbaine :

- maisons accolées 2 par 2 sur des parcelles de 300 à 600 m² ;



-  secteur constructible
-  accès à créer depuis la rue de La Ville l'Evêque Traitement comme voie partagée. Sortie VL interdite sur le CR n°24
-  accompagnement paysager de l'accès depuis la rue de La Ville L'Evêque, insertion dans l'environnement naturel et paysager
-  espace public de centralité, à créer, point de jonction avec les liaisons douces
-  complément de liaisons douces à créer (revêtements drainants)
-  traitement des franges avec l'espace naturel au sud et les secteurs bâtis au nord