

# POMPIGNAC

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### 3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Mise en révision	Arrêt du projet	Approbation
04 juin 2008	27 juin 2012	

Vu pour être annexé le .....

DOSSIER D'APPROBATION

Le Maire,








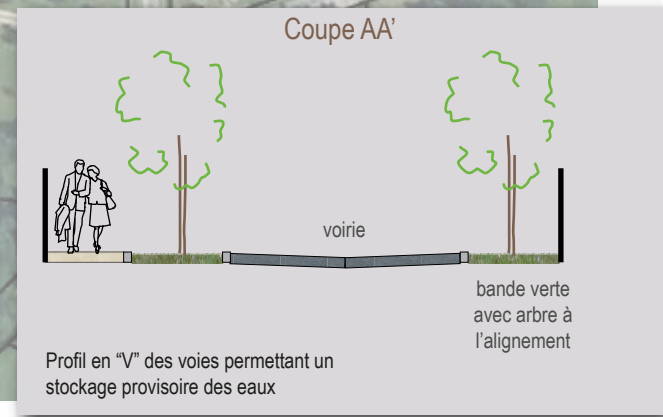
Situation générale



Classement : Zone AUm - 1,84ha

Légende

-  Principe de maillage viaire structurant
-  Trame verte existante à maintenir
-  Principe de maillage piétonnier
-  Principe de voie de retournement
-  Aménagement sécurisé du carrefour d'accès à la zone



Le site, localisé au nord du territoire communal, bénéficie de la proximité de la RN 89.

## 1 – Objectifs de l'aménagement d'ensemble

Le développement urbain proposé (zone économique) devra assurer un lien urbain, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux vers le quartier pavillonnaire qui le borde au sud et au nord.

### Principes obligatoires :

Les développements urbains qui se feront à la parcelle devront respecter la trame verte existante présente au nord, à l'ouest et au sud de la zone. Les constructions à venir sur chaque parcelle devront s'accompagner d'un cadre de vie de qualité notamment par l'aménagement d'espaces verts non dédiés à la voiture.

## 2 – Principes d'aménagement d'ensemble

Organisation globale du site - accès et desserte interne (Principe obligatoire) :

L'accès unique à la zone est organisé depuis le chemin de Gachet au nord.

### Accessibilité (Principes obligatoires) :

Tous les aménagements proposés dans la zone, y compris extérieurs, devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

### Implantation des constructions (Principes obligatoires) :

Les nouvelles constructions s'implanteront sur chaque parcelle avec la majeure partie de la façade exposée ou des toitures au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

### Les hauteurs des constructions (Principes obligatoires) :

Les hauteurs des constructions sont limitées à 12 m, mais le plan de composition urbaine pour l'aménagement de chaque parcelle devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

### Confort thermique des constructions (Recommandations) :

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, etc...) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

### Les stationnements (Principes obligatoires) :

L'aménagement sur chaque parcelle devra prévoir un stationnement abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement pour 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol des bâtiments).

### Liaisons douces (Principes obligatoires) :

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagés de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans les schémas page suivante.

### Principes obligatoires, gestion des eaux pluviales :

L'aménagement d'ensemble de la zone devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

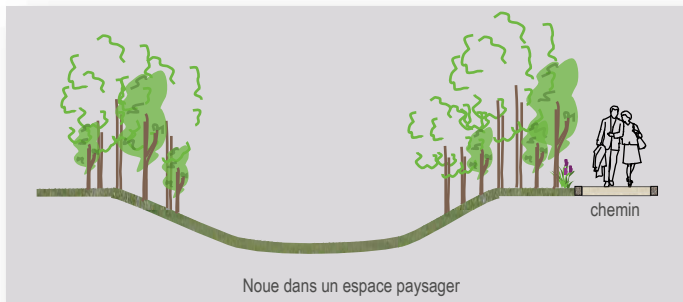
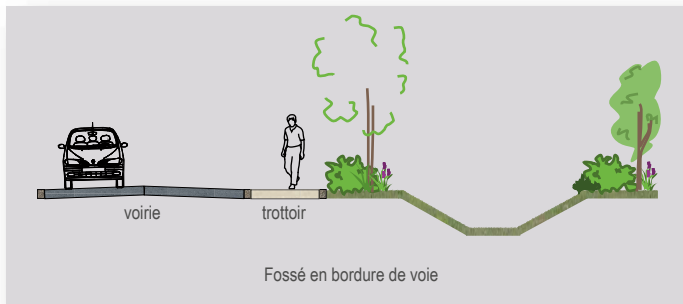
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants,
- l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc...) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

### Recommandations :

Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies, etc...

La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

Les opérations d'aménagement prévoiront des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, etc.).

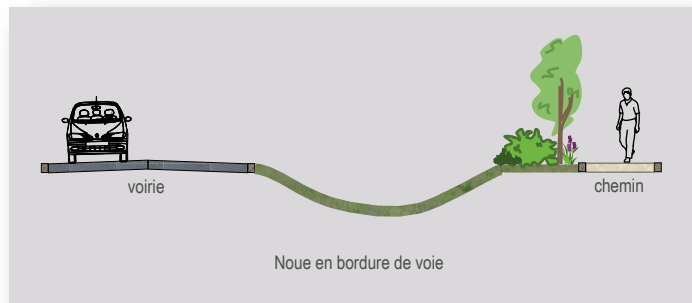


### Les espaces collectifs (Principes obligatoires) :

Chaque opération de construction devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés à hauteur minimale de 10 % de la superficie de l'unité foncière de l'opération. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

### Maintien de la structure paysagère du site (Principes obligatoires) :

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservés et intégrés à l'aménagement d'ensemble.



### Insertion et traitement paysagers (Principes obligatoires) :

-Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2,5m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet.

-Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.

-Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet, ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

-Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvre sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.

-Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

### Dimensions et traitement des voiries internes (Principes obligatoires) :








La voie interne de desserte à la zone devra obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elle devra éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long de la voie seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.

Situation générale



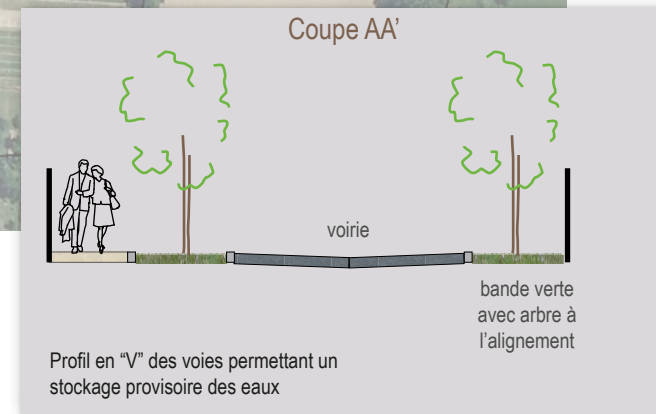
Classement : Zone AUm - 7,08ha

Légende

-  Trame verte (type pelouse et plantations basses) à créer
-  Trame verte existante à maintenir
-  Carrefour à aménager
-  Principe de voie de retournement
-  Principe de maillage viaire structurant
-  Principe de maillage piétonnier
-  Trame verte (Type boisement) à créer



Implantation à l'alignement



Le site, localisé au nord du territoire communal, bénéficie d'une vitrine sur la RN 89.

## 1 – Objectifs de l'aménagement d'ensemble

Le développement urbain proposé (zone économique) devra assurer un lien urbain, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux vers le quartier pavillonnaire qui le borde au sud et au nord.

Son image depuis la RN 89 devra être soignée (implantation à l'alignement obligatoire).

### Principes obligatoires :

Les développements urbains qui se feront à la parcelle devront respecter la trame verte existante présente sur les extrémités de la zone.

Les opérations d'aménagement devront mettre en place les trames vertes à créer indiquées sur l'orientation d'aménagement.

Les constructions à venir sur chaque parcelle devront s'accompagner d'un cadre de vie de qualité notamment par l'aménagement d'espaces verts non dédiés à la voiture.

## 2 – Principes d'aménagement d'ensemble

Organisation globale du site - accès et desserte interne (Principe obligatoire) :

L'accès unique à la zone est organisé depuis l'avenue du Périgord.

### Accessibilité (Principes obligatoires) :

Tous les aménagements proposés dans la zone, y compris extérieurs, devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

### Implantation des constructions (Principes obligatoires) :

Les nouvelles constructions s'implanteront sur chaque parcelle avec la majeure partie de la façade exposée ou des toitures au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

### Les hauteurs des constructions (Principes obligatoires) :

Les hauteurs des constructions sont limitées à 12 m, mais le plan de composition urbaine pour l'aménagement de chaque parcelle devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

### Confort thermique des constructions (Recommandations) :

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, etc...) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

### Les stationnements (Principes obligatoires) :

L'aménagement sur chaque parcelle devra prévoir un stationnement abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement pour 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol des bâtiments).

### Liaisons douces (Principes obligatoires) :

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagés de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans les schémas page suivante.

## LA TOURASSE

### Principes obligatoires, gestion des eaux pluviales :

L'aménagement d'ensemble de la zone devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

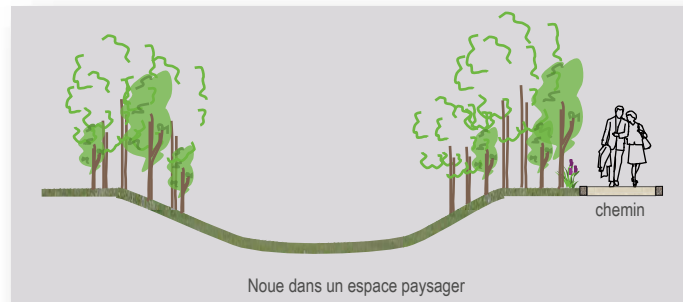
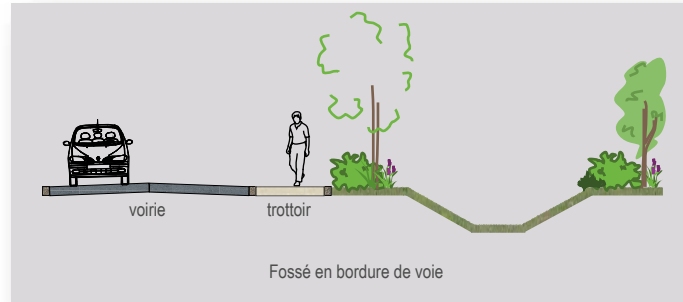
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants,
- l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc...) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

### Recommandations :

Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies, etc...

La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

Les opérations d'aménagement prévoiront des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, etc.).

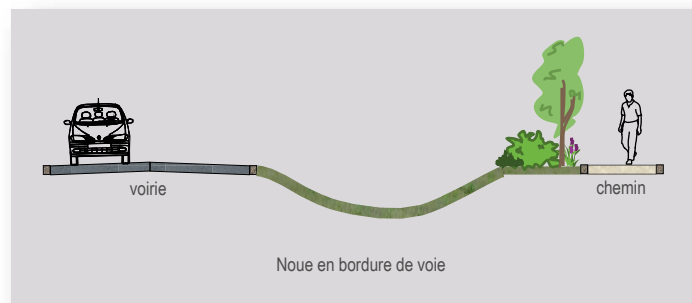


### Les espaces collectifs (Principes obligatoires) :

Chaque opération de construction devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés à hauteur minimale de 10 % de la superficie de l'unité foncière de l'opération. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

### Maintien de la structure paysagère du site (Principes obligatoires) :

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservés et intégrés à l'aménagement d'ensemble.



### Insertion et traitement paysagers (Principes obligatoires) :

-Les bandes de stationnement qui seraient aménagés le long des voies seront fragmentés tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2,5m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet.

-Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.

-Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet, ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

-Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvre sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.

-Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

### Dimensions et traitement des voiries internes (Principes obligatoires) :







La voie interne de desserte à la zone devra obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elle devra éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long de la voie seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.

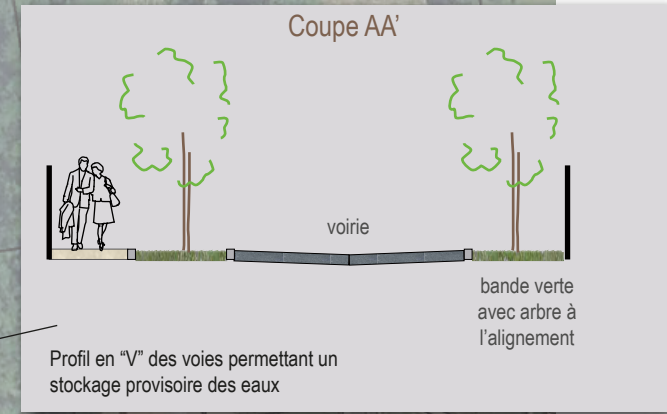
Situation générale



Classement : Zone AUm - 5,45ha

Légende

-  Principe de maillage viaire structurant
-  Trame verte existante à maintenir
-  Voie d'accès existante à maintenir
-  Principe de maillage piétonnier
-  Principe de voie de retournement
-  Zone non aedificandi



Le site, localisé en limite nord-ouest du territoire communal, s'inscrit dans un tissu pavillonnaire existant au nord et à l'est.

## 1 – Objectifs de l'aménagement d'ensemble

Le développement urbain proposé (zone mixte) devra assurer un lien urbain, et une perméabilité en modes doux entre les quartiers pavillonnaires qui le bordent au nord et à l'est.

### Principes obligatoires :

Les développements urbains qui se feront à la parcelle devront respecter la trame verte existante présente sur les contours de la zone.

Les constructions à venir sur chaque parcelle devront s'accompagner d'un cadre de vie de qualité notamment par l'aménagement d'espaces verts non dédiés à la voiture.

## 2 – Principes d'aménagement d'ensemble

Organisation globale du site - accès et desserte interne (Principe obligatoire) :  
L'accès unique à la zone est organisé depuis le chemin de Lauduc à l'ouest.

### Accessibilité (Principes obligatoires) :

Tous les aménagements proposés dans la zone, y compris extérieurs, devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

### Implantation des constructions (Principes obligatoires) :

Les nouvelles constructions s'implanteront sur chaque parcelle avec la majeure partie de la façade exposée ou des toitures au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

### Les hauteurs des constructions (Principes obligatoires) :

Les hauteurs des constructions sont limitées à 10 m, au point le plus haut pour les bâtiments à vocation artisanale et commerciale et à 9m pour les constructions à usage d'habitation, mais le plan de composition urbaine pour l'aménagement de chaque parcelle devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

### Confort thermique des constructions (Recommandations) :

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, etc...) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

### Les stationnements (Principes obligatoires) :

Pour les bâtiments à vocation artisanale et commerciale : stationnements, seront limités, ils seront en majorité intégrés à la construction.

L'aménagement sur chaque parcelle devra prévoir un stationnement abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement pour 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol des bâtiments).

Pour les constructions à usage d'habitation : les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés à la construction.

### Liaisons douces (Principes obligatoires) :

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagés de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans les schémas page suivante.

## LE CLOUET

### Principes obligatoires, gestion des eaux pluviales :

L'aménagement d'ensemble de la zone devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants,

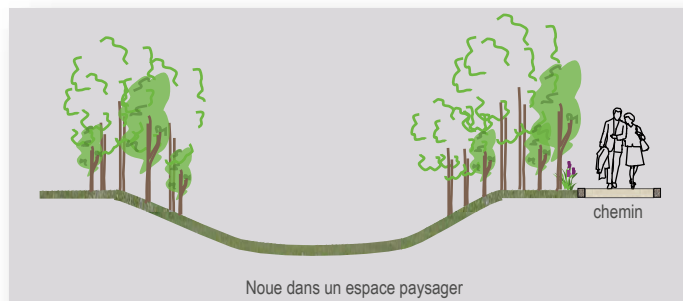
- l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc...) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

### Recommandations :

Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies, etc...

La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

Les opérations d'aménagement prévoiront des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, etc.).



### Les espaces collectifs (Principes obligatoires) :

Chaque opération de construction devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés à hauteur minimale de 20 % de la superficie de l'unité foncière de l'opération. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

### Maintien de la structure paysagère du site (Principes obligatoires) :

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservés et intégrés à l'aménagement d'ensemble.

### Insertion et traitement paysagers (Principes obligatoires) :

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagés le long des voies de desserte seront fragmentés tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2,5m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet.

- Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.

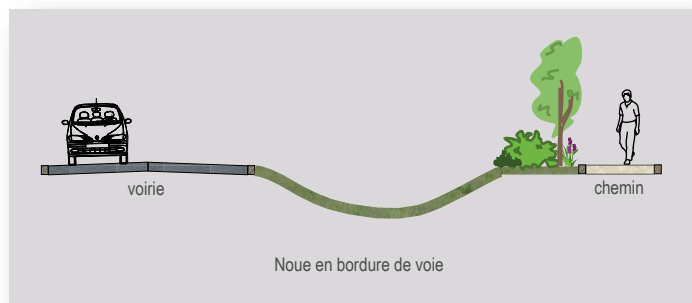
- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet, ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

- Les espaces verts collectifs de chaque opération seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvre sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.

- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

### Dimensions et traitement des voiries internes (Principes obligatoires) :

La voie interne de desserte à la zone devra obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elle devra éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long de la voie seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.



# LE MAINE



**Situation générale**

Classement : Zone AU - 5,04ha

**Légende**

- Principe de maillage piétonnier
- Principe de maillage viaire structurant à créer
- Sens unique à mettre en place
- Voie existante à aménager
- Espace public à aménager
- Pôle "commerces, services" à créer
- Trame verte existante à maintenir
- Espace vert à créer

Le site, localisé au coeur du bourg bénéficie de la proximité de l'ensemble des commerces, services et équipements collectifs. Il s'agit d'un site d'enjeu majeur du développement communal.

## 1 – Objectifs de l'aménagement d'ensemble

Le développement urbain proposé (zone économique) devra assurer un lien urbain, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux vers les quartiers pavillonnaires périphériques, vers les commerces, services et équipements.

Principes obligatoires :

Les développements urbains qui se feront à la parcelle devront respecter la trame verte existante et mettre en place la trame verte à créer conformément à l'orientation d'aménagement.

Les développements devront respecter une forme urbaine compacte avec un fonctionnement urbain intégré aux zones construites limitrophes. Ainsi un habitat de type collectif et un habitat intermédiaire contrôlant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privatifs seront mis en oeuvre sur une majorité de l'espace de la zone AU. Les espaces verts extérieurs collectifs devront aussi être aménagés et être attractifs.

Les constructions à venir sur chaque parcelle devront s'accompagner d'un cadre de vie de qualité notamment par l'aménagement d'espaces verts non dédiés à la voiture.

## 2 – Principes d'aménagement d'ensemble

Organisation globale du site - accès et desserte interne (Principe obligatoire) :

Une voie nouvelle structure ce nouvel espace urbain. Elle est le support d'une restructuration du centre bourg, combinée à un plan de circulation :

- voie nouvelle créée : voie à double sens de circulation, bande mixte piétons / deux roues,
- avenue de la mairie et route de l'église (partielle) : voie à sens unique, axe piétonnier privilégié.

(source : Etude préalable à la Convention d'Aménagement du Bourg - 2011)

Accessibilité (Principes obligatoires)

Tous les aménagements proposés extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Implantation des constructions (Principes obligatoires)

Les nouvelles constructions s'implanteront avec le sens général des façades, ou la plus grande longueur, exposés au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et l'énergie solaire.

Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis soit par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Les hauteurs des constructions (Principes obligatoires)

Les hauteurs des constructions sont limitées à 9 m au faitage. Le plan de composition urbaine de chaque opération devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

Confort thermique des constructions (Recommandations)

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, etc...) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Les stationnements (Principes obligatoires)

Chaque opération devra prévoir un stationnement abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement pour 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol des bâtiments).

Les stationnements de surface seront limités, ils seront en majorité intégrés à la construction.

Liaisons douces (Principes obligatoires)

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagés de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans les schémas page suivante.

### Principes obligatoires, gestion des eaux pluviales :

L'aménagement d'ensemble de la zone devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants,

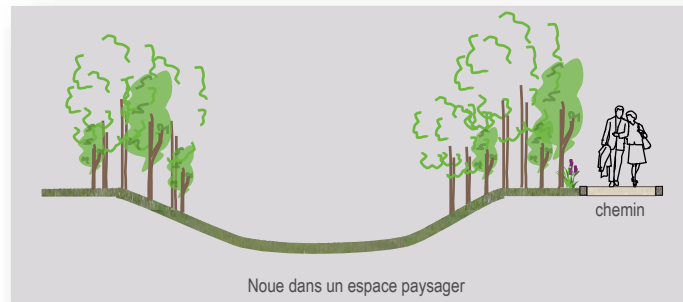
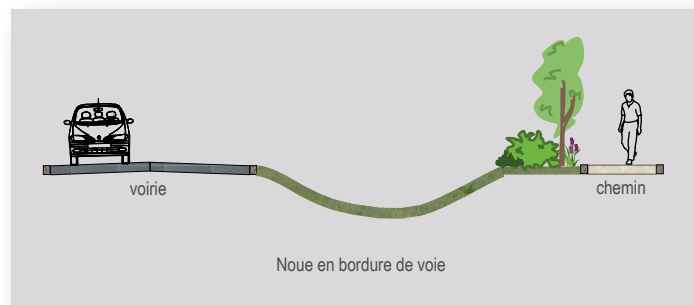
- l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc...) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

### Recommandations :

Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies, etc...

La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

Les opérations d'aménagement prévoiront des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, etc.).



### Les espaces collectifs (Principes obligatoires) :

Chaque opération de construction sur chaque parcelle devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés à hauteur minimale de 20 % (allée plantée, noue paysagée, aires de jeux,...) de la superficie de l'unité foncière de l'opération. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

### Maintien de la structure paysagère du site (Principes obligatoires) :

Les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation devront être préservés et intégrés à l'aménagement d'ensemble.

### Insertion et traitement paysager (Principes obligatoires) :

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagés le long des voies seront fragmentés tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2,5m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet.

- Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.

- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet, ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons. Les clôtures participent à l'espace collectif; ainsi un soin particulier devra leur être apporté.

- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.

- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

### Dimensions et traitement des voiries internes (Principes obligatoires) :

La voie interne de desserte à la zone devra obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elle devra éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long de la voie seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.