



00 Le cadre réglementaire des OAP

Parties intégrantes du dispositif réglementaire du PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs.

Établies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles constituent l'un des instruments de la mise en œuvre du projet communal de Saint-Marcel.

Pouvant prendre la forme de dispositions écrites et/ou graphiques, elles indiquent les principes d'aménagement, exprimés sous formes d'orientation ; elles sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité (et non de conformité).

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme précisent que les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et qu'elles peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune.
- 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.
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- 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 du Code de l'Urbanisme.

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Page 4

02 Les schémas des OAP sectorielles

Page 15

03 L'OAP thématique Trame Verte et Bleue

Page 40

DOCUMENT DE TRAVAIL

01

Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Les principes suivants sont à prendre en compte pour chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

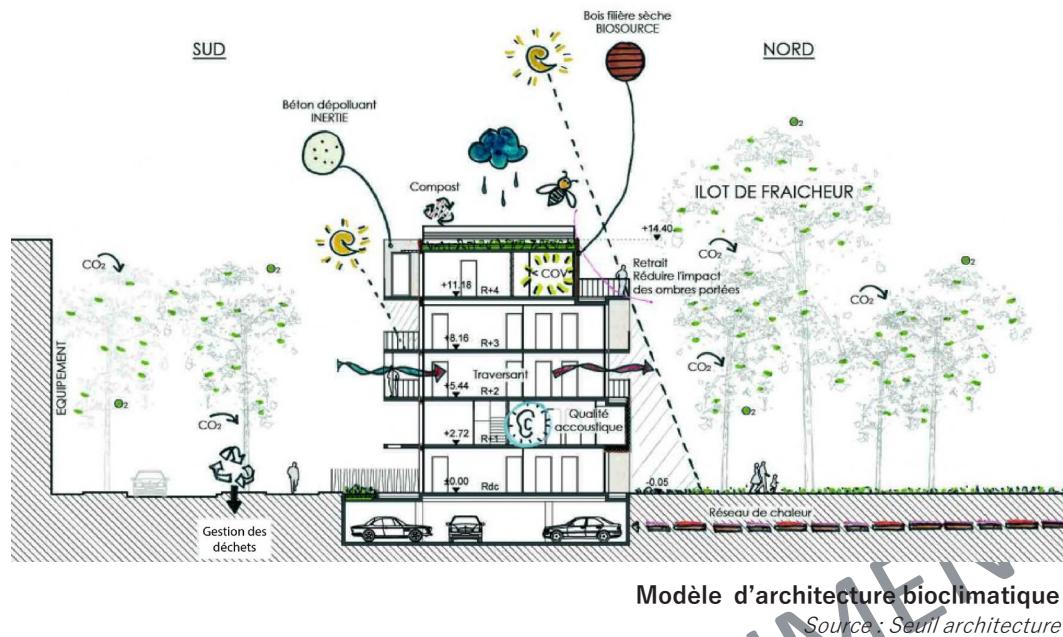
Leur objectif est de préciser les attendus de la collectivité en matière de qualité des espaces publics et d'intégration des projets dans leur environnement.

L'aménagement des secteurs d'OAP peut se faire en plusieurs opérations d'ensemble distinctes (sauf indication contraire) dans le respect des principes d'aménagement définis à l'échelle de l'ensemble du secteur.



01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Les principes bioclimatiques



Il s'agit de lutter contre les îlots de chaleur urbains, en prenant en compte dans la conception du bâti des principes d'isolation, de ventilation naturelle, de protection solaire et d'inertie thermique (orientation et position des aérations, revêtement, toiture ventilée et matériaux isolants, traitement végétalisé des abords des bâtis).

Ainsi, les terrasses, jardins et autres espaces extérieurs devront être protégés des vents dominants par des haies, alignements d'arbres ou arbustes. Les constructions pourront avoir recours aux énergies renouvelables pour la production d'électricité et de chaleur (panneaux solaires photovoltaïques et thermiques, géothermie, etc.). Ces dispositifs devront être intégrés au bâti.

L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes, la mobilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre de principes d'isolation performants seront privilégiés. Une gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle par infiltration devra être réalisé pour tout projet d'aménagement.

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Les espaces de convivialité de proximité

Les espaces de convivialité de proximité sont des espaces essentiels pour la vie collective d'un quartier et pour le cadre de vie des habitants. Il s'agit d'espaces de proximité (squares, placettes, aires de jeux, équipements sportifs, espaces paysagers de détente etc...) qui permettent aux habitants de se réunir collectivement et de profiter d'espaces complémentaires à leur logement pour d'autres usages (jouer, se reposer, se détendre, se balader, faire du sport, etc...).

Principes d'aménagement à prendre en compte :

- Localiser et traiter les nouveaux espaces publics dans un esprit de continuité avec le contexte urbain existant, que ce soit sous la forme de places, de rues, de cheminements, d'espaces paysagers...
- Dans le cadre des opérations d'aménagement, concevoir les espaces publics comme une partie intégrante du projet d'ensemble via un travail sur la composition urbaine, sur les circulations et sur les usages afin de favoriser leur appropriation par les habitants et éviter la création d'espaces intersticiels ;
- De manière générale, traiter les espaces publics en adéquation avec le contexte du territoire :
 - Cohérence des matériaux,
 - En dehors des voies de circulation, utilisation réduite des surfaces enrobées et imperméabilisation limitée des sols. En cas d'impératif, les enrobés drainants devront être privilégiés pour faciliter l'infiltration à la parcelle.
 - Simplicité du mobilier urbain,
 - Entretien simple et peu coûteux,
 - Intégration de biodiversité et végétalisation des lieux en privilégiant des essences locales.



Exemples de traitement et d'ambiances à privilégier dans la conception des espaces publics

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

La trame et les ambiances des espaces publics

Les espaces publics des opérations devront être pensés **dans un esprit de continuité**, que ce soit sous la forme de places, de rues, de cheminements, d'espaces paysagers... Lorsque des espaces publics ou paysagers sont prévus dans les OAP sectorielles, **ils feront partie intégrante du projet d'ensemble** via un travail sur la composition urbaine, sur les circulations et sur les usages de ces espaces.

Les dessertes et accès

L'organisation des circulations doit permettre d'inscrire l'opération **dans le système viaire environnant**, de manière à ce que la gestion des flux soit la plus cohérente et intégrée possible avec l'existant. Ainsi, dans la mesure du possible, la conception de la desserte des secteurs devra privilégier **la connexion et le bouclage des voies** et limiter les impasses.

Les orientations d'aménagement en termes de desserte indiquées dans les OAP sectorielles sont des indications minimales, et pourront être complétées de dessertes complémentaires.

Tout projet de création d'accès, sera soumis à l'avis du gestionnaire du réseau. Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

L'adressage des nouvelles constructions devra se faire en priorité sur les axes existants de sorte à ce que ces dernières répondent à l'implantation des habitations existantes des secteurs urbanisés.

Le projet recherchera **une adéquation des aménagements avec l'environnement général de la commune et/ou du quartier d'implantation**, en revêtant une identité plus rurale ou plus urbaine selon les cas de figure.

Les voiries seront hiérarchisées en fonction de leur importance et de leur usage, par une différenciation des profils entre voies principales et dessertes secondaires : tracé, largeurs, matériaux, accompagnement végétal... Elles seront aménagées de manière à intégrer et à sécuriser les déplacements doux (piétons et vélos).

Les voies partagées sont à préférer pour les voies à vocation de desserte résidentielle : en étant limité au strict minimum, le gabarit de ce type de voie permet de limiter la consommation d'espace, les surfaces imperméabilisées, mais aussi les coûts.

Les liaisons créées devront s'inscrire en cohérence **avec les circulations existantes, en privilégiant des liaisons vers les espaces centraux, les équipements (notamment les écoles), les espaces paysagers et les chemins ruraux existants**. Les OAP sectorielles précisent, pour chaque site, les attendus en matière de continuités piétonnes à établir.

Schéma illustratif des bonnes pratiques à privilégier et des pratiques à éviter

A proscrire



A mettre en œuvre



01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

L'intégration des mobilités douces (vélos, piétons, etc...) dans les projets d'aménagement

Modèles de voiries partagées



Exemple de voirie partagée avec matérialisation d'une bande piétonne



Exemple de voirie partagée avec ralentisseurs végétalisés



Exemples de cheminements et sentes piétonnes



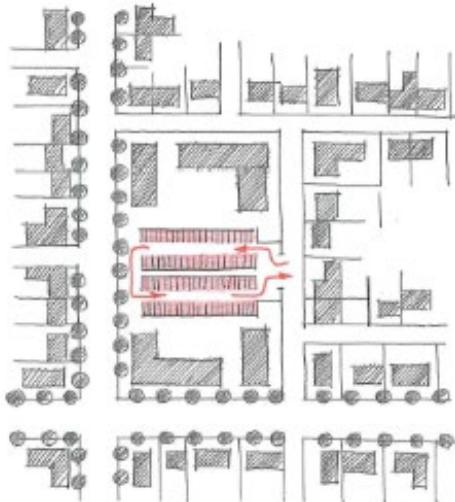
Le traitement des espaces piétons devra faire l'objet d'une attention particulière dans les aménagements publics en prenant en compte les préconisations suivantes :

- **Voirie avec trottoirs** : afin de matérialiser au mieux l'espace pour les piétons, les trottoirs seront, de manière générale, soit séparés de la chaussée par une bande végétale (haies arbustives, alignement arborés, bandes fleuries ou enherbées, noues, stationnement engazonnée etc...) et/ou traités avec un revêtement de sol différent par rapport à la chaussée.
- **Voiries partagées** : le principe d'une voie partagée est d'accueillir sur une même chaussée l'ensemble des modes de déplacements (voitures, piétons, cycles, etc...). Afin de permettre une cohabitation sécurisée, cette voirie devra être aménagée de manière à limiter la vitesse des véhicules (par exemple, chaussée étroite, caniveau central, tracé non rectiligne, etc...). Éventuellement, il pourra être distingué une bande dédiée aux piétons par un revêtement spécifique ou un caniveau de séparation.
- **Cheminements et sentes piétonnes** : sauf contraintes particulières, ces espaces seront aménagés avec des matériaux perméables de type stabilisé, pavés engazonnés, pas japonais, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres... Ils seront agrémentées d'espaces végétalisés (haies arborées ou arbustives, bandes enherbées, noues paysagères, bac à fleurs, etc...) et pourront intégrer des éléments de mobiliers urbains (bacs, poubelles, etc.)

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

Le stationnement

Schéma illustratif des bonnes pratiques à privilégier et des pratiques à éviter



A proscrire

Espaces verts résiduels, paysage peu qualitatif dominé par le stationnement



A mettre en œuvre

Plusieurs poches de stationnements s'intégrant mieux dans le paysage et permettant de dégager des espaces verts

Exemples d'espaces de stationnement avec revêtements perméables



Les opérations d'aménagement devront prévoir **un nombre de places de stationnement visiteurs suffisants** sur les espaces collectifs. Une mutualisation du stationnement dédié aux habitants peut également être envisagée afin d'optimiser l'espace dédié aux voitures et de réduire l'impact de la circulation sur les habitations (tranquillité renforcée, sécurité routière améliorée, pollution réduite, etc....).

Le stationnement sera préférentiellement localisé **aux entrées des opérations**. La configuration des emplacements devra faciliter au maximum leur usage et ne pas gêner les déplacements piétons dans le quartier.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, **des revêtements poreux** sont à privilier (dalles alvéolées, pavés engazonnés, sols constitués d'un mélange terre / pierres, gravier- gazon par exemple).



01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

La gestion des eaux pluviales et de l'érosion des sols

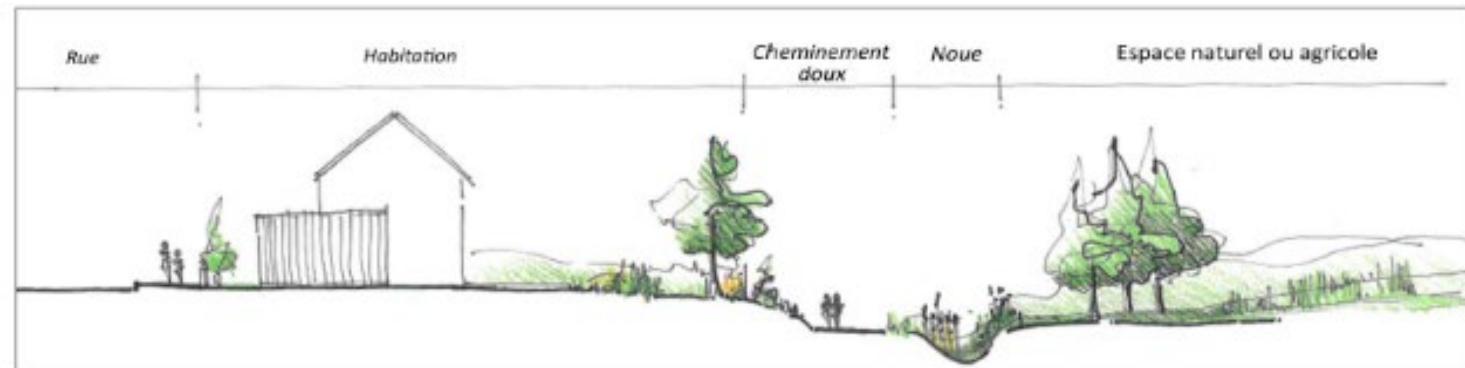


Schéma illustratif du principe de gestion des eaux pluviales et de création d'un espace de transition en frange agricole



Exemples d'ouvrage de collecte et de rétention des eaux pluviales

Le projet permettra une **bonne gestion des eaux pluviales** à l'échelle de l'opération dans le respect des dispositions du règlement écrit du PLU et des réglementations en vigueur sur cet aspect.

La gestion des eaux pluviales sera **à étudier le plus tôt possible lors de la conception des projets**. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être calés au plus près du fil d'eau et au(x) point(s) bas.

Les dispositifs de gestion « écologique » des eaux pluviales par **des techniques alternatives** seront privilégiées, au moyen d'ouvrages superficiels intégrés dans le paysage (type noue, mare, bassin paysager, tranchées d'infiltration). Les « trous de bombes » bâchés et trop profond sont proscrits.

L'aménagement devra **limiter le ruissellement des eaux pluviales**. Les ouvrages permettant leur gestion (talus de ceinturage, noue de collecte,...) devront alors être entrepris. Les aménagements réalisés à ce titre participeront à la qualité paysagère de l'opération, en lien avec les objectifs en matière d'intégration architecturale, urbaine et paysagère. La mise en place d'**aménagements de lutte contre l'érosion**, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, la mise en place de gouttières, de murs de soutènement, le maintien ou la création de terrassement paysagers et la démultiplication de la végétalisation des espaces en pente, etc. La gestion de l'eau peut être l'occasion de créer des parcours paysagers et des continuités de milieux jardinés ou naturels (trame verte urbaine) au sein de l'opération.

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

L'intégration paysagère des opérations et la création de ceintures vertes

Des mesures d'intégration paysagère sont précisées dans les prescriptions des OAP sectorielles. Elles concernent :

- La **préservation de la trame paysagère existante ou son renforcement** via la réalisation de traitements paysagers de type talus plantés, de linéaires arborés ou petits bosquets ;
- L'**instauration d'espaces jardinés et paysagers** en limite des espaces agricoles.

Par ces différentes mesures, l'objectif est de continuer à faire de l'environnement et des paysages un atout pour le territoire, permettant de concilier protection, valorisation et aménagement qui constitue l'un des objectifs du PLU en matière de paysage et de cadre de vie. Ces ceintures vertes pourront avoir différents usages selon les configurations : lieux de promenade et de détente pour les habitants, espaces de potagers (individuels ou collectifs), collecte et régulation des eaux pluviales, etc.

Les linéaires de plantation devront être composées d'essences locales. Une haie doit être composée de plusieurs essences locales de façon à créer un panache qualitatif dans le paysage et à favoriser le rôle écologique de ces linéaires.

La prise en compte des cônes de vue

Les vues marquantes et identitaires (panorama sur le grand paysage, perspective sur un élément de patrimoine, etc.) seront intégrées dans la composition du projet, tant sur les espaces publics que sur les espaces privés.

Les formes d'habitat et de densité

Les opérations d'aménagements à destination de logements, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, devront respecter les densités minimales fixées dans les OAP sectorielles.

Une diversité d'habitat sera encouragée (habitat collectif, habitat intermédiaire, maisons groupées ou jumelées ou habitat individuel sur lots libres). Les projets pourront proposer des statuts d'occupation variés : accession, accession aidée, locatif privé, locatif social, etc, qui favoriseront la mixité sociale.

Au niveau des entrées de ville, afin de ne pas nuire à la qualité des paysages et aux ambiances urbaines du territoire, une attention particulière devra être apportée sur l'implantation, les formes urbaines et la qualité architecturale des constructions bordant les voies d'entrée. L'objectif est d'établir un cadre bâti de type "front bâti" (pouvant être continu ou discontinu, en retrait ou en alignement) qui structure l'entrée de ville et affirme le caractère urbain de la voie.

Une diversité dans les tailles de parcelles sera recherchée lorsque les opérations prendront la forme d'habitat individuel de type lots libres.

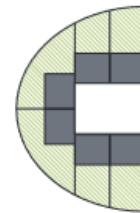
01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

La préservation de l'intimité

À l'évocation du terme densité, les habitants ressentent une inquiétude relative aux nuisances et au manque d'intimité potentiels. Pourtant, ces désagréments ne sont pas créés par la densité, mais plutôt liés à la qualité de l'habitat et aux formes urbaines. **Une réflexion sur l'implantation du logement sur la parcelle permettra d'améliorer la gestion de l'intimité**, surtout lorsque des formes urbaines compactes seront privilégiées.

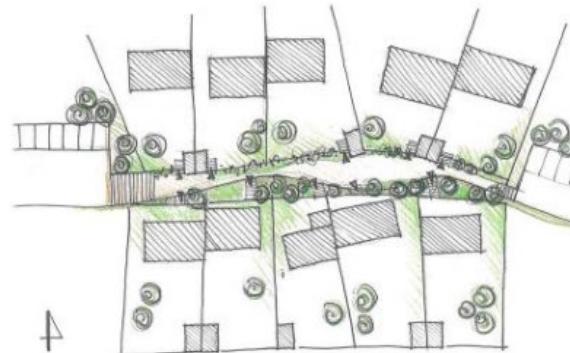
- **Travailler sur un alignement des logements et un parcellaire varié**, avec par exemple une implantation des maisons en décalé (avec un recul prédefini) ou autour d'une cour (suivant la tradition des béguinages) permettra de limiter les vis-à-vis et de préserver les espaces extérieurs. La diversité des typologies de parcelles pourra également permettre d'accueillir différents types de ménages, source d'attractivité pour la commune.
- **Cette réflexion devra obligatoirement être accompagnée d'un travail sur la disposition des pièces de vie** afin qu'elles soient orientées au mieux, tant du point de vue de l'ensoleillement que celui de la vue extérieure. Une fois l'emplacement des pièces déterminé, il sera nécessaire de travailler sur une bonne isolation phonique (parois, planchers non communs entre les habitations...) pour améliorer la qualité de vie et l'intimité.
- L'implantation d'espaces annexes (garage, cabane de jardin, atelier, ancienne grange) peut également permettre de créer un espace isolé et de diminuer les vis-à-vis.

Exemples d'orientations des habitations permettant de préserver l'intimité



Implantation autour d'une cour, sur l'exemple des béguinages

Implantations autour d'un espace commun central. Garages, abris de jardins et stationnements formant un filtre vers l'espace privé
Accès par liaisons douces et dessertes piétonnes



Implantation en décalé, selon la pente par exemple



Implantation en décalé autour d'une voie partagée
Venelles et stationnement regroupé en entrée d'îlot
Abris de jardins / vélos structurant ponctuant les venelles
Harmonisation des clôtures et des espaces verts (noues, plantations locales)

01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

L'intégration des nouveaux quartiers

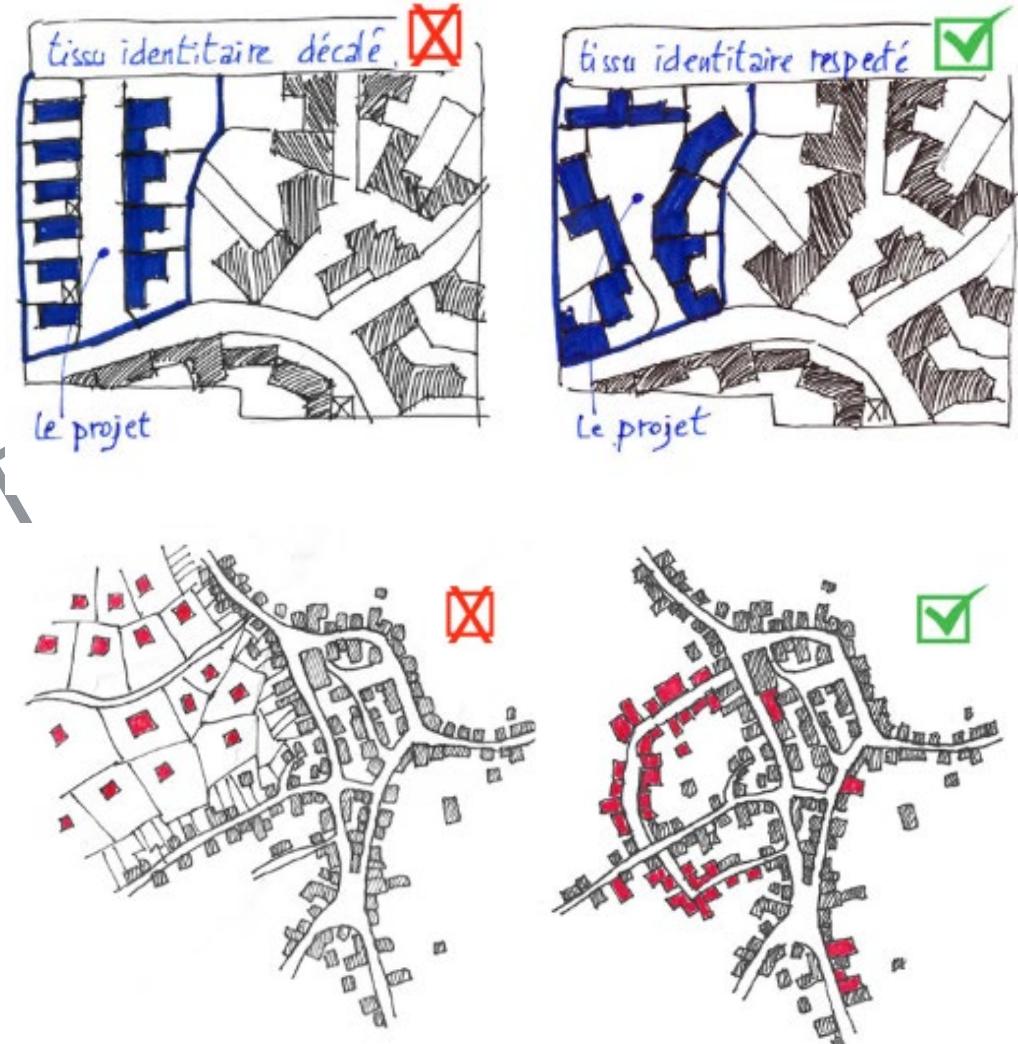
Schémas illustratifs de greffes urbaines réussies et non réussies

L'intégration des nouveaux quartiers dans les zones AU

Les zones à urbaniser ou zones urbaines résiduelles pouvant être bâties représentent des espaces de développement de la commune. Ces zones d'extension urbaine ou de densification sont donc caractérisées souvent sur des terrains agricoles ou naturels, à proximité immédiate du tissu urbain existant,

L'enjeu pour ces futures opérations sera donc d'assurer une couture urbaine avec le tissu existant :

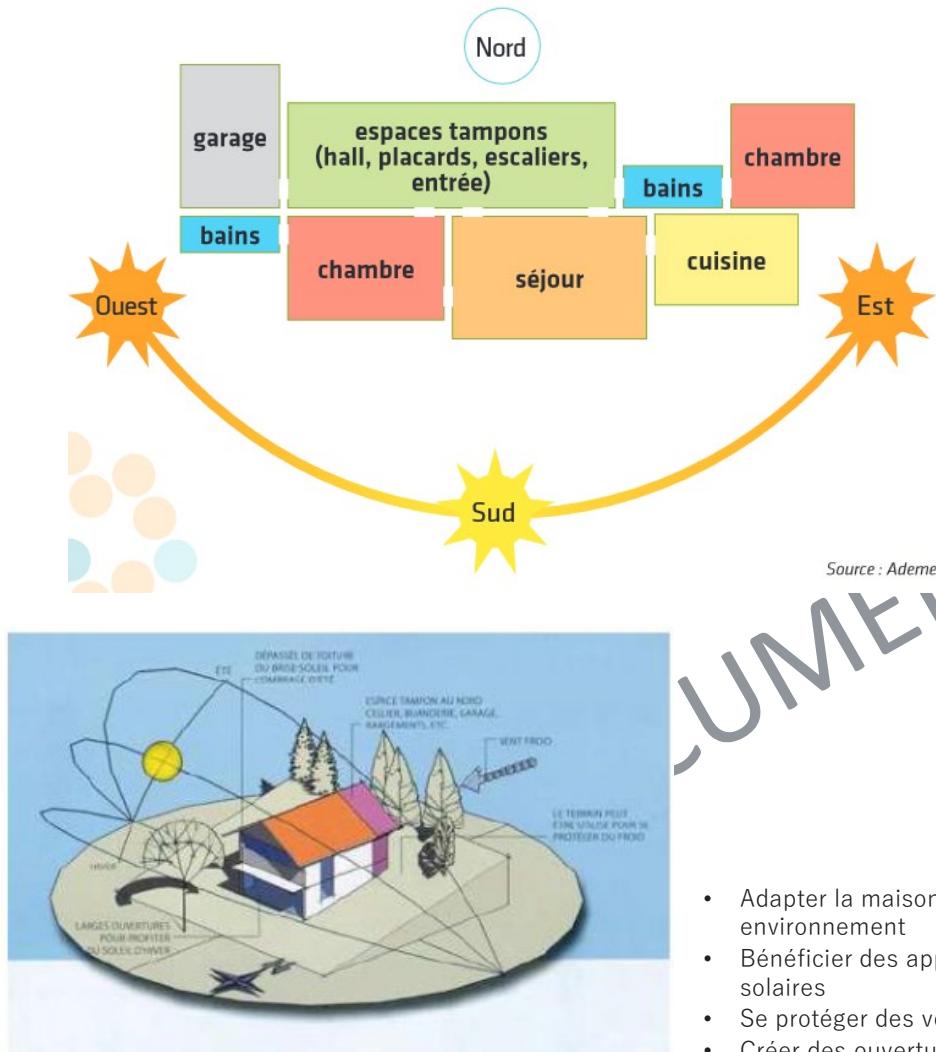
- La forme urbaine devra jouer sur les **perspectives et points de repères** : il s'agira de créer des points de vue depuis le quartier vers l'extérieur (paysage, monuments, éléments identitaires), mais aussi de donner à voir l'intérieur du nouveau quartier (espace public central, points de repères) dans une logique d'intégration paysagère du projet ;
- **Le lien avec le tissu urbain existant** devra se faire tant par l'architecture que par l'organisation spatiale de l'espace, pour une couture en douceur, en reprenant les caractéristiques des lieux et les références au tissu identitaire local : matériaux, formes urbaines, volumes, clôtures, alignement sur rue.



01 Dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles

La gestion des déchets et les objectifs énergétiques

Schémas illustratifs d'orientations bioclimatiques des logements



- Adapter la maison à son environnement
- Bénéficier des apports solaires
- Se protéger des vents froids
- Créer des ouvertures au sud
- Positionner les pièces techniques au nord

La gestion des déchets

La réglementation française prévoit un certain nombre de précautions à prendre pour assurer une bonne gestion des déchets, en protégeant l'environnement et la santé humaine. Le terme de « gestion des déchets » englobe toute activité participant à l'organisation de la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final. Elle inclut notamment les activités de collecte, transport, négoce, courtage, et traitement – valorisation ou élimination – des déchets. L'aménagement devra intégrer la question des déchets en favorisant une gestion à l'échelle de l'opération dès que possible (ordures ménagères résiduelles, tri sélectif, compostage individuel ou collectif...). La plupart des sites ont vocation à accueillir des points de tri et de collecte ou à se référer à l'un des emplacements déjà existants. Le règlement intercommunal sur les déchets devra être consulté et appliqué.

Les objectifs énergétiques

A l'échelle des opérations, les enjeux de production énergétique doivent s'inscrire localement et s'appuyer de manière privilégiée sur la production solaire et thermique. Un objectif de passivité des logements et dans un premier temps à titre d'exemple des équipements (bâtiments municipaux, lycée et gymnase) doit être assuré. Les surfaces dédiées peuvent permettre de produire une part non négligeable des besoins des équipements. De la même manière, la sobriété et l'efficacité des bâtiments doit être en tête des exigences de conception.

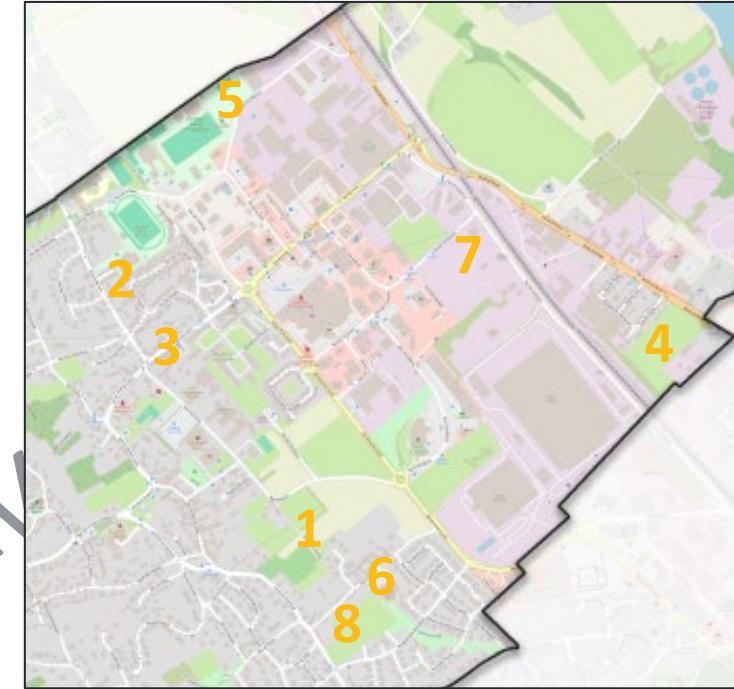
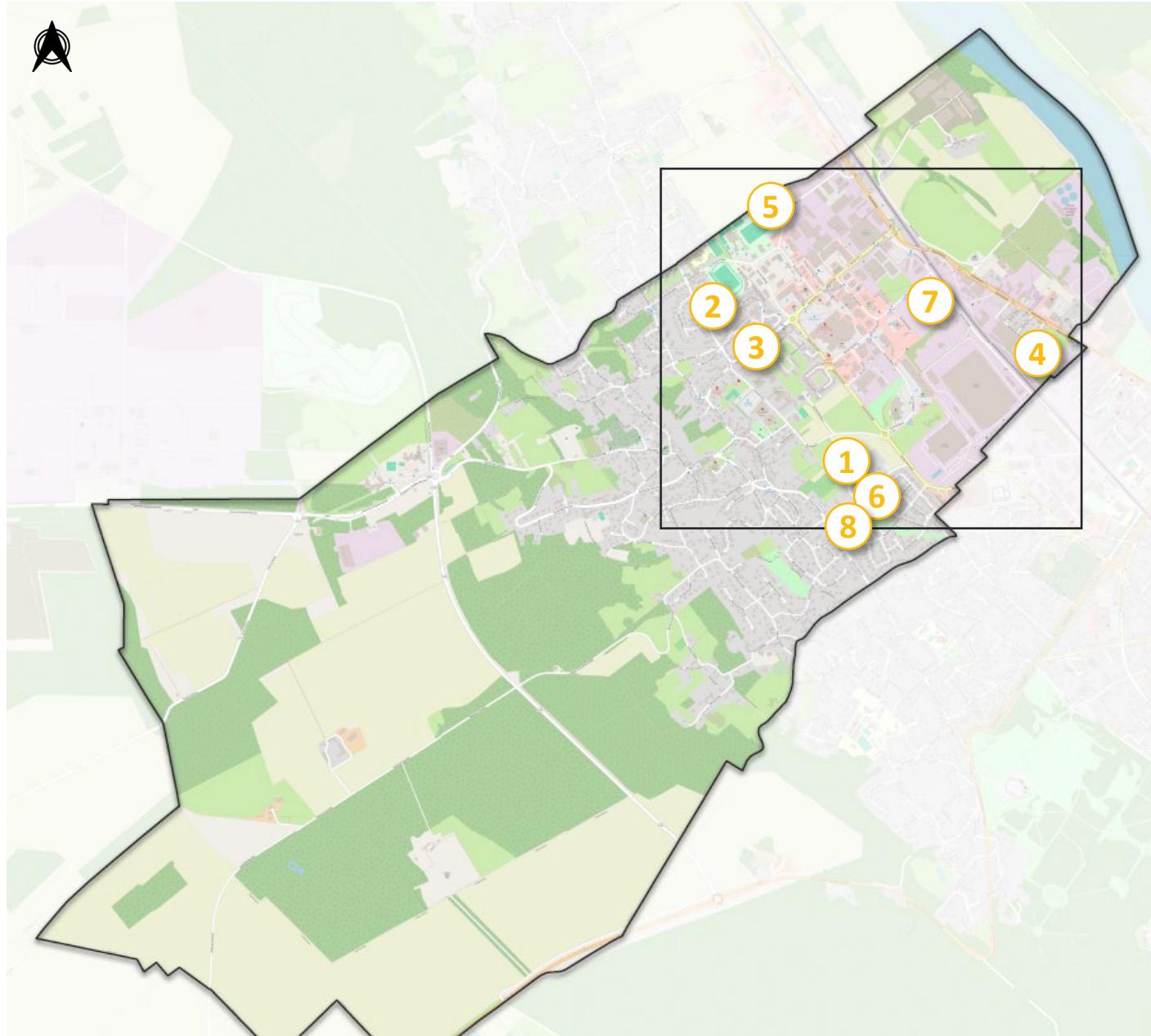
Pour les habitations, afin de diminuer les pertes et apports de chaleur, la façade sud peut être largement ouverte vers l'extérieur pour que le maximum de chaleur pénètre à l'intérieur. Au nord, les ouvertures devront être plus petites pour éviter que le froid ne pénètre.

L'éclairage public veillera à être énergétiquement performant et à minimiser les impacts sur la faune, les activités astronomiques et le paysage nocturne. Il devra être orienté vers le sol et être adapté en puissance et en luminosité selon les secteurs et les activités ou occupations présentes.

02 **Les schémas des OAP sectorielles**



02 Localisation des OAP sectorielles



1. OAP des Maraîchers
2. OAP du COSEC
3. OAP des Près
4. OAP Route de Rouen
5. OAP Oxy' Jeune
6. OAP du Virolet
7. OAP Rue de l'Industrie
8. OAP Maître Jean

02 Localisation des OAP sectorielles

La commune de Saint-Marcel souhaite poursuivre et maîtriser son développement urbain. Pour cela plusieurs espaces sont mobilisés au sein de la commune et ciblés par des OAP.

L'urbanisation des secteurs d'OAP devra respecter les principes suivants :

- Prioriser l'urbanisation des secteurs en densification ;
- Prioriser l'urbanisation des secteurs au plus près de la tache urbaine existante et/ou des équipements.

Par ailleurs, comme le prévoit le Code de l'Urbanisme ainsi que la loi Climat et Résilience d'août 2021, la commune de Saint-Marcel a établi un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones couvertes par les OAP.

L'échéancier, établit en complément des OAP, offre une meilleure visibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future dans sa globalité. Il a pu être établi en considérant à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- Les contraintes liées au foncier (maîtrise publique du foncier, occupation actuelle du sol, morcellement, ...);
- Les équipements et réseaux existants ou projetés ;

Cet échéancier est « prévisionnel » et présente donc une part d'incertitude car il est tributaire d'éléments de faisabilité qui ne sont pas tous maîtrisés par la collectivité.

Il a été déterminé selon deux temps s'inscrivant dans la temporalité du PLU (+/- 10 ans) :

- Le court/ moyen terme (CT/ MT), se situant d'ici à environ 5 ans à compter de 2025 ;
- Le long terme (LT), se situant au-delà de 5 ans à compter de 2025.

Nom de l'OAP	Echéancier
OAP des Maraîchers	MT
OAP du COSEC	CT
OAP des Près	LT
OAP Route de Rouen	CT
OAP Oxy'Jeune	MT
OAP du Virolet	MT
OAP Rue de l'industrie	CT/ MT
OAP Maître Jean	CT/ MT

02 OAP des Maraîchers

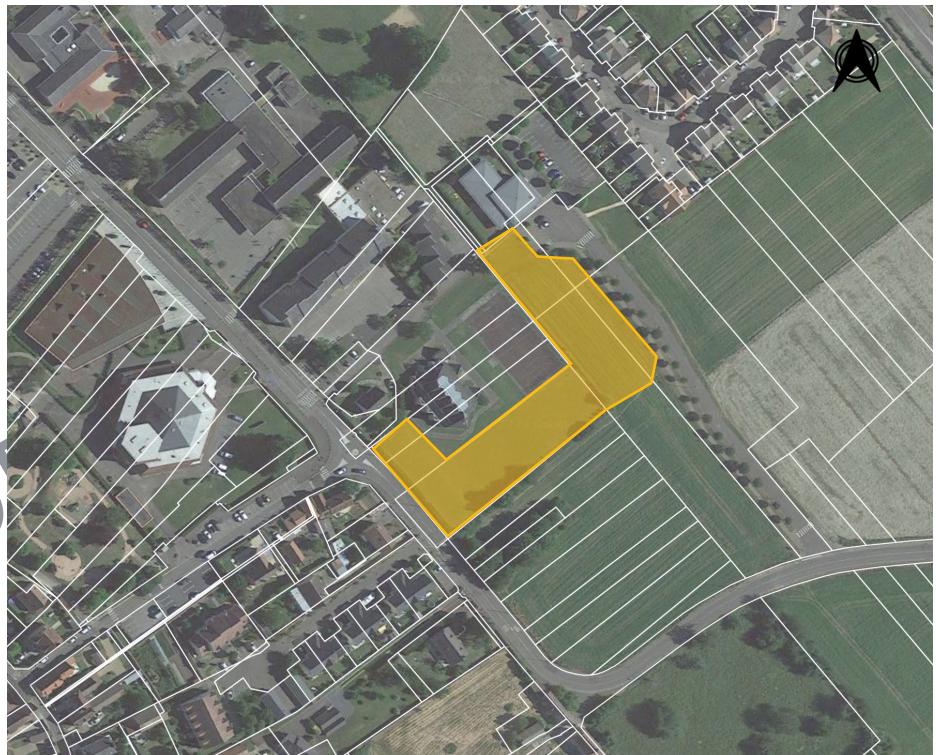
Localisation et principales caractéristiques du secteur

Contexte

Situé stratégiquement au cœur de St-Marcel, à proximité des équipements et commerces structurants de la commune (école, centre culturel, piscine, centre commercial,...), le site des Maraîchers est identifié comme un secteur à enjeux majeurs pour le développement de la commune. En effet, ce secteur est identifié dans le PADD comme un «cœur de ville multifonctionnel, accueillant logements, équipements et activités/commerces» à concevoir.

Objectifs

L'objectif du projet est de réaliser des logements spécifiques adaptés aux séniors, aux Personnes à Mobilités Réduites, ..., et majoritairement ou exclusivement à destination sociale.



02 OAP des Maraîchers

Principes d'aménagement

Programmation

Le secteur est dédié à la réalisation de logements spécifiques adaptés aux séniors, aux Personnes à Mobilités Réduites, ..., et majoritairement ou exclusivement à destination sociale.

Le site, d'une superficie d'environ 5000m² pourrait accueillir de l'ordre de 20 logements, de type maisons accolées.

Accès et desserte viaire

Des accès seront créés depuis les rues avoisinantes sans toutefois permettre la traversée complète de part et d'autre par les véhicules.

La sente piétonne existante entre l'école et les équipements scolaires devra être conservée et prolongée au sein du site, afin de favoriser des mobilités piétonnes et cyclables directes.

Stationnement

Des places de parking seront regroupées au sein d'aires de stationnement. Ces places seront réalisées à partir de revêtements principalement perméables et présenteront une intégration paysagère au site.

Insertion paysagère

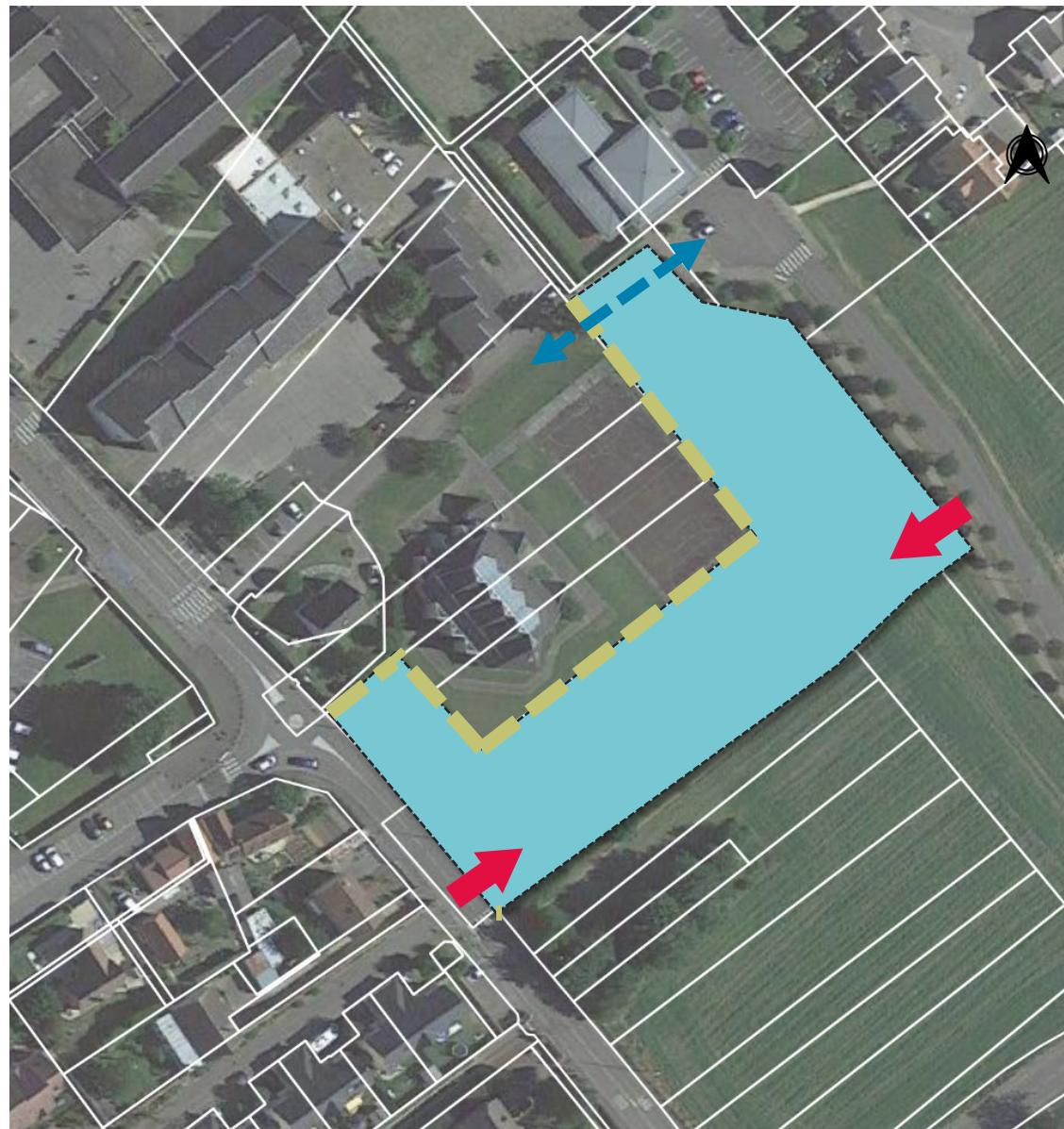
Une lisière paysagère sera aménagée à l'interface entre les futures constructions et les équipements déjà existants, de même qu'entre le site et les espaces agricoles à proximité.

Les espaces paysagers privilégieront un recours à une végétation adaptée et locale et aux arbres de hautes tiges, tout en respectant les règles d'urbanisme et du code civil en matière de plantation et d'entretien de la végétation au profit d'une bonne entente entre voisins.

En cas de clôtures, les haies d'essence locales seront à privilégier. D'autres types de clôture peuvent également être envisagés, il conviendra toutefois de prévoir des passages pour la petite faune.

OAP des Maraîchers

Schéma d'aménagement



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

□ Périmètre de l'OAP

■ Secteur dédié à l'implantation de logements spécifiques adaptés aux séniors, PMR, ...

CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE

← Principes d'accès à l'opération

↔ Voie douce à conserver et affirmer

INSERTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

— Frange paysagère à aménager à l'interface entre les constructions et les espaces ouverts attenants (jardins privatifs, espaces de rencontre, ...)

02 OAP du COSEC

Localisation et principales caractéristiques du secteur

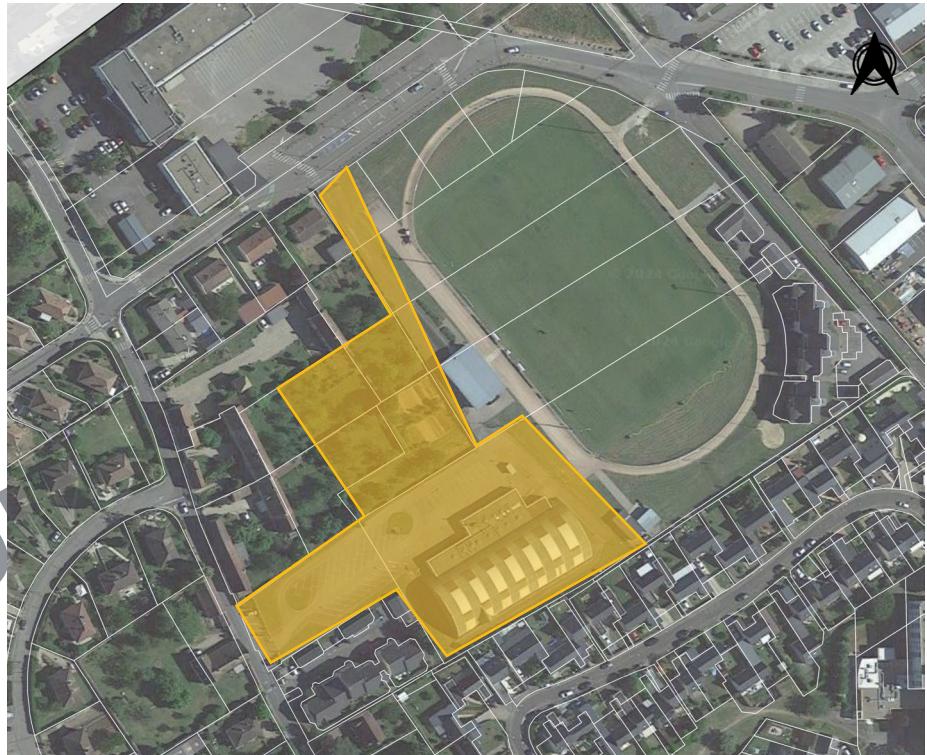
Contexte

Le secteur du COSEC désigne un espace d'occupation diverses : le complexe sportif COSEC, le stade, des espaces de stationnement, des secteurs d'habitats ainsi que des jardins privés majoritairement paysagers.

Objectifs

L'objectif du projet est de réaliser une opération en continuité du tissu urbain du cœur de bourg, présentant une diversité de typologies de logements et une mixité sociale et générationnelle, mettant au cœur du parti pris d'aménagement l'intégration paysagère au site ainsi que la performance écologique et environnementale des constructions.

Pour la réalisation de cette opération il est ainsi envisagé la démolition du complexe sportif du COSEC.



02 OAP du COSEC Principes d'aménagement

Programmation

- Le complexe sportif du COSEC devra être démolie afin de permettre la reconfiguration globale du secteur ;
- Le secteur visera à accueillir un maximum de 80 logements ;
- Le secteur devra développer des typologies de logements variées en taille (petits collectifs, T2-T3, logements intermédiaires de type maisons de ville, ...) et en type de produits (accession « libre », logements locatifs sociaux, ...)

Accès et desserte viaire

Une voirie traversante structurante sera aménagée de la rue de Barrière à la rue de la Plaine. Cette dernière devra être conçue de manière à permettre la mixité des usages (voie partagée).

La voirie structurante créée devra permettre le bouclage du site sans la création d'impasse.

Au regard de la configuration du site, un sens de circulation devra être étudié afin de définir un principe d'entrée unique, et un principe de sortie unique.

L'opération viendra ensuite définir des tracés de voiries secondaires permettant de desservir si besoin les différents lots créés.

Des cheminements doux devront être créés au sein du site afin de faciliter l'accès aux équipements avoisinants et favoriser la pratique des modes actifs.

Formes urbaines

Les façades longues, sans ruptures ou décrochements, seront à proscrire.

Un épannelage des constructions sera recherché à travers la gestion des hauteurs et des gabarits des constructions. Ainsi, une densité plus importante est attendue aux abords du stade (collectifs), quand la partie Ouest du secteur accueillera des typologies bâties davantage proches des formes urbaines alentours (habitat individuel dense par exemple).

Des décrochés ou des variations de hauteur seront mis en place de manière à éviter un aspect « bloc » trop volumineux, et pour au contraire favoriser l'émergence d'une forme urbaine s'insérant mieux dans le paysage urbain.

Les logements bénéficieront préférentiellement d'un espace extérieur privatif, sous la forme d'un jardin, d'un balcon ou d'une terrasse.

Une partie des logements créés veilleront à être adaptés au public seniors (typologies plus petites, accessibilité...)

Insertion paysagère

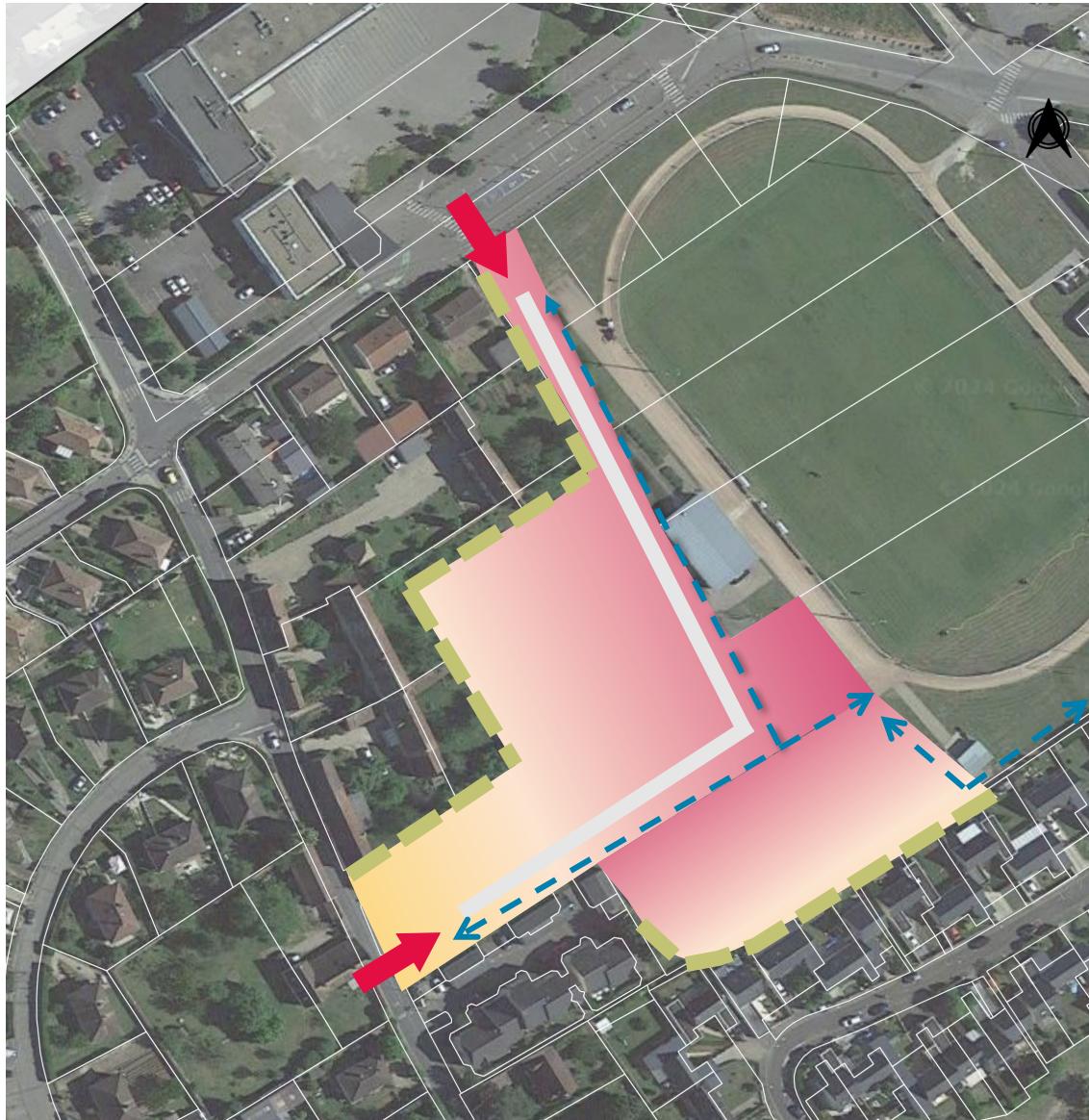
Une lisière paysagère sera aménagée à l'interface entre les futures constructions et les constructions existantes. L'aménagement du site devra permettre la création d'éléments paysagers (jardins, espaces récréatifs végétalisés, ...).

Stationnement

Les places de parking (résidents et/ou visiteurs) non prévues au sein des lots seront regroupées dans la mesure du possible au sein d'aires de stationnement. Ces places seront réalisées à partir de revêtements perméables et présenteront une intégration paysagère au site.

02 OAP du COSEC

Schéma d'aménagement



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Périmètre de l'OAP
- Secteur dédié à l'habitat avec densités et hauteurs progressives des constructions (R+2+ attique maximum)

CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE

- Accès à l'opération
- Principe de création de voiries
- Itinéraires de mobilités douces à conserver et valoriser

INSERTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Bande paysagère à aménager à l'interface entre les constructions nouvelles et le tissu existant (jardins privatifs)

02 OAP des Prés Localisation et principales caractéristiques du secteur

Contexte

Le secteur des Prés désigne un secteur résidentiel du cœur urbain de la commune, au potentiel de densification et de requalification urbaine importante. Le secteur, d'environ 0,3 hectares, constitue un espace de transition entre le secteur pavillonnaire et les ensembles d'habitations collectives.

Objectifs

L'objectif du projet est à la fois de requalifier certains bâtiments aujourd'hui sans usage, de mettre en valeur certains éléments de patrimoines naturels et bâties de la commune, et de restructurer l'ilot du garage automobile par la création d'une opération de logements.



02 OAP des Prés Principes d'aménagement

Programmation

- Une vingtaine de constructions est attendue sur le secteur (densité 130 logements/ha).
- Le garage automobile pourra faire l'objet d'un déplacement afin de reconfigurer le site et permettra la création de logements (collectifs, logements intermédiaires de type maisons de ville, ...) sans prévoir la réalisation de logements sociaux ;
- Certains bâtiments de la rue des Prés devront être démolis dans l'objectif de mettre en valeur des percées visuelles vers l'ancien pigeonnier communal, tout en permettant la création d'espaces verts publics au sein du secteur.

Phasage

Le site pourra muter par phase et se réaliser au coup par coup.

Accès et desserte viaire

Les accès automobiles seront créés depuis la rue des Prés. Ces derniers devront dans la mesure du possible être mutualisés pour permettre de desservir plusieurs lots et constructions.

Des voies piétonnes seront créées depuis la rue des Prés vers le Pigeonnier puis vers la rue Jules Ferry, ces dernières permettront de mettre en valeur les espaces publics paysagers et le pigeonnier.

Formes urbaines

Les constructions pourront présenter une diversité de typologies (logement individuel, intermédiaire, collectifs).

Les volumes bâtis resteront simples, de forme parallélépipédique (rectangle, U, T, L), tout en pouvant prévoir des éléments venant rythmer les façades. Les façades longues, sans ruptures ou décrochements, seront à proscrire.

Les constructions devront marquer un principe de façade sur rue, afin de structurer un front urbain depuis l'espace public. Toutefois, les constructions devront s'implanter en retrait des limites d'entreprises publiques pour permettre aux constructions la réalisation de loggias, balcons, oriels, ...

Des décrochés ou des variations de hauteur seront mis en place de manière à éviter un aspect « bloc » trop volumineux, et pour au contraire favoriser l'émergence d'une forme urbaine s'insérant mieux dans le paysage urbain.

Les logements bénéficieront préférentiellement d'un espace extérieur privatif, sous la forme d'un jardin, d'un balcon ou d'une terrasse.

Insertion paysagère

Une lisière paysagère sera aménagée à l'interface entre les futures constructions et les constructions existantes. L'aménagement du site devra permettre la création d'éléments paysagers (jardins, espaces récréatifs végétalisés, ...).

Stationnement

Les places de parking (résidents et/ou visiteurs) non prévues au sein des lots seront regroupées dans la mesure du possible au sein d'aires de stationnement. Ces aires de stationnement seront préférentiellement localisées en fond de parcelles afin d'éviter leurs créations entre la rue et les espaces bâtis. Ces places seront réalisées à partir de revêtements perméables et présenteront une intégration paysagère au site.

02 OAP des Prés Schéma d'aménagement



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de densification (démolition-reconstruction) dédié à l'habitat individuel groupé et collectif
- Bâti existant à préserver dans l'aménagement du site / Vocation commerciale et/ou de services à développer

CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE

- ← Principes d'accès à l'opération
- Voirie existante
- ↔ Principes de voies douces à créer

INSERTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Frange paysagère à aménager à l'interface entre les constructions et les espaces ouverts attenants (jardins privatifs, espaces de rencontre, ...)
- ◀ Principes de percées visuelles à créer vers les espaces ouverts
- ★ Pigeonnier à préserver et mettre en valeur
- Jardin public à créer et à aménager

02 OAP Route de Rouen

Localisation et principales caractéristiques du secteur

Contexte

Le secteur Route de Rouen, d'une superficie d'environ 2,6 hectares désigne un secteur stratégique de densification en entrée de ville Est de Saint-Marcel, à la jonction avec Vernon.

Objectifs

L'objectif du projet est de réaliser une opération de densification dense de ce secteur, par la réalisation de logements aux typologies variées tout en intégrant une part de mixité sociale et générationnelle, mettant au cœur du parti pris d'aménagement l'intégration paysagère au site ainsi que la performance écologique et environnementale des constructions.

Il s'appuiera sur une trame paysagère forte qui viendra organiser l'aménagement de l'espace et permettre l'insertion des constructions au contact des constructions avoisinantes et à proximité des voies de chemin de fer.



02 OAP Route de Rouen Principes d'aménagement

Programmation

- Le site devra accueillir entre 260 et 300 logements (100 à 115 logements/ha)
- Le secteur devra développer des typologies de logements variées en taille (petits collectifs, T2-T3, logements intermédiaires de type maisons de ville, ...), dont 25% de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération.

Accès et desserte viaire

Une voirie structurante devra être créée pour permettre le bouclage du site depuis la Route de Rouen jusqu'à la Rue Romain Rolland.

L'opération viendra ensuite définir des tracés de voiries secondaires de type voiries partagées permettant de desservir si besoin les différents lots créés.

Des cheminements doux devront être créés au sein du site afin de favoriser la pratique des modes actifs et connecter le site aux espaces économiques et commerciaux à proximité.

Stationnement

Les places de parking (résidents et/ou visiteurs) non prévues au sein des lots seront regroupées dans la mesure du possible au sein d'aires de stationnement. Ces places seront réalisées à partir de revêtements perméables et présenteront une intégration paysagère au site.

Formes urbaines

Les constructions pourront présenter une diversité de typologies (logement intermédiaire, collectifs).

Les façades longues, sans ruptures ou décrochements, seront à proscrire.

Les constructions devront marquer un principe de façade sur rue, afin de structurer un front urbain depuis l'espace public. Toutefois, les constructions devront s'implanter en retrait des limites d'emprises publiques (à minima de 15 mètres depuis la route de Rouen), pour permettre aux constructions la réalisation de loggias, balcons, oriels, ...

Les constructions pourront comporter des commerces en rez-de-chaussée, préférentiellement en front de rue Route de Rouen.

Des décrochés ou des variations de hauteur seront mis en place de manière à éviter un aspect « bloc » trop volumineux, et pour au contraire favoriser l'émergence d'une forme urbaine s'insérant mieux dans le paysage urbain.

Les logements bénéficieront préférentiellement d'un espace extérieur privatif, sous la forme d'un jardin, d'un balcon ou d'une terrasse.

Insertion paysagère

Des lisières paysagères seront aménagées aux interfaces entre les futures constructions et les constructions existantes.

Une bande végétalisée et arborée devra être instaurée entre les constructions et la voie ferrée pour limiter les nuisances sonores et permettre l'insertion paysagère des constructions.

L'aménagement du site devra permettre la création d'éléments paysagers structurants et accessibles (jardins, espaces récréatifs végétalisés, plantations aux abords des constructions des stationnements et des voiries, ...).

02 OAP Route de Rouen

Principes d'aménagement



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Périmètre de l'OAP
- Secteur dédié à l'habitat individuel groupé et collectif

CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE

- ← Principes d'accès à l'opération
- Voirie principale à créer
- ↔ Principes de voies secondaires partagées à créer

INSERTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Principe de création d'une bande paysagère arborée permettant la transition avec les voies de chemin de fer et limitant les nuisances.
- ■ ■ Frange paysagère à aménager à l'interface entre les constructions et les espaces ouverts attenants (jardins privatifs, espaces de rencontre, ...)
- Principes d'aménagements paysagers à créer au sein de l'opération

02 OAP du Virolet

Localisation et principales caractéristiques du secteur

Contexte

Le secteur du Virolet désigne un secteur à dominante résidentielle, dans lequel est aujourd'hui insérée la salle du Virolet (équipement public culturel).

L'OAP concerne la salle du Virolet, soit un espace d'environ 6000m².

La salle du Virolet présente aujourd'hui des signes de vétusté ainsi que des consommations énergétiques excessives. L'objectif du projet est de prévoir la démolition de cet équipement en vue de sa reconstruction sous une forme plus moderne, rue de la Croix Blanche, dans l'optique de rassembler les équipements culturels et sportifs de la commune et ainsi de limiter les nuisances sonores engendrées par la salle du Virolet.

Objectifs

L'objectif du projet est de prévoir la délocalisation de la salle du Virolet, rue de la Croix Blanche, dans l'optique de rassembler les équipements culturels et sportifs de la commune et ainsi de limiter les nuisances sonores engendrées par la salle du Virolet.

L'emprise du site sera dédiée à la création d'habitat collectif.



02 OAP du Virolet Principes d'aménagement

Programmation

- L'opération permettra la construction de l'ordre de 60 logements (environ 100 logements/ ha)

Accès et desserte viaire

Des accès seront créés depuis la Rue du Virolet. Un principe de bouclage devra être instauré pour éviter la création de voirie en impasse.

Les voiries au sein de l'opération seront de type voiries partagées.

Stationnement

Les places de parking (résidents et/ou visiteurs) non prévues au sein des lots seront regroupées dans la mesure du possible au sein d'aires de stationnement. Ces places seront réalisées à partir de revêtements perméables et présenteront une intégration paysagère au site.

Formes urbaines

Le secteur devra développer des typologies de logements collectives uniquement.

Les volumes bâtis resteront simples. Les façades longues, sans ruptures ou décrochements, seront à proscrire.

Les logements bénéficieront préférentiellement d'un espace extérieur privatif, sous la forme d'un jardin, d'un balcon ou d'une terrasse.

Insertion paysagère

Des îlots paysagères seront aménagées aux interfaces entre les futures constructions et les constructions existantes.

L'aménagement du site devra permettre la création d'éléments paysagers structurants et accessibles (jardins, espaces récréatifs végétalisés, plantations aux abords des constructions des stationnements et des voiries, ...).

02 OAP du Virolet

Principes d'aménagement



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- ◻ Pérимètre de l'OAP
- Secteur dédié à l'habitat collectif (R+2+ Attique)

CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE

- ← Principes d'accès à l'opération

INSERTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Frange paysagère à aménager à l'interface entre les constructions et les espaces ouverts attenants (jardins privatifs, espaces de rencontre, ...)

02 OAP Maître Jean

Localisation et principales caractéristiques du secteur

Contexte

Le secteur dit de « Maître Jean » est un secteur d'environ 1,9 hectares et désigne un ténement stratégique destiné à la création d'une forêt urbaine, d'un espace ouvert au public et à visée pédagogique (exemple : arboretum).

DOCUMENT



02 OAP Maître Jean Principes d'aménagement

Aménagement

L'aménagement du site permettra la création d'une forêt urbaine, d'un espace vert ouvert au public avec une visée pédagogique.

Le site pourra également permettre l'aménagement de parcelles dédiées au maraîchage ou jardins partagés.

Les aménagements créés devront être naturels, seuls des structures légères pourront être autorisées (ex : aménagements légers permettant le stockage de matériels liés à l'activité de maraîchage ou de jardin partagé).

Accès et desserte viaire

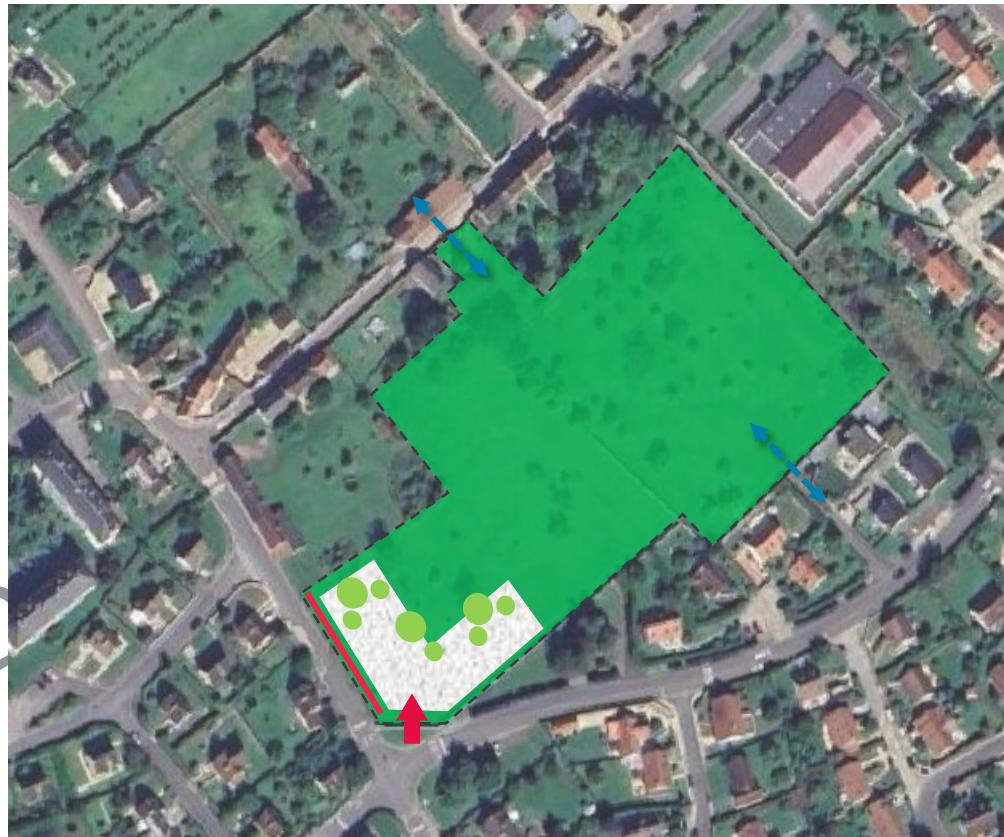
Les accès au site se feront depuis le carrefour du Boulevard des Blanchards/Route de Chambray. Un principe d'accès exclusivement dédié aux mobilités douce pourra également être envisagé depuis la Rue du Virolet et via le Boulevard des Blanchards.

Les accès au site via des modes de déplacements motorisés sont interdits à l'exception de l'entrée du site permettant d'atteindre l'espace de stationnement qui sera à créer.

Stationnement

Un espace de stationnement devra être aménagé en entrée de site depuis le carrefour du Boulevard des Blanchards/ Route de Chambray.

Cet espace sera aménagé exclusivement avec des matériaux perméables et sera avantageusement paysagé.



■ Périmètre de l'OAP

■ Secteur dédié à l'aménagement d'une forêt urbaine, espace vert ouvert au public/ site de maraîchage et/ou jardins partagés

CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE

← Principe d'accès à l'opération

↔ Principe d'accès via des modes doux à créer

INSERTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

■ Principe d'aménagement d'un espace de stationnement perméable et paysager

— Mur à préserver dans l'aménagement du site

● Principes d'aménagements paysagers à créer

02 OAP Oxy'Jeune Localisation et principales caractéristiques du secteur

Contexte

Le secteur dit de « Oxy'Jeune » est un secteur d'environ 1,1 hectares à vocation d'équipements dont le site est actuellement entièrement artificialisé.



Objectifs

L'objectif du projet est de prévoir la délocalisation de la salle du Virolet, sur ce site, dans l'optique de rassembler les équipements culturels et sportifs de la commune et ainsi de limiter les nuisances sonores engendrées par la salle du Virolet par son emplacement actuel.



02 OAP Oxy'Jeune Principes d'aménagement

Programmation

Le secteur est dédié aux développements d'équipements et prioritairement à l'accueil d'une salle des fêtes (suite au déplacement prévu de la salle du Virolet).

Accès et desserte viaire

L'accès au site se fera depuis la Rue de la Croix Blanche, qui permettra d'irriguer les différents équipements du site.

Des perméabilités piétonnes permettront de relier les différents équipements entre eux.

Stationnement

Les places de parking seront préférentiellement mutualisées entre les équipements. Ces places seront réalisées à partir de revêtements perméables et présenteront une intégration paysagère au site.

Insertion paysagère

Des lisières paysagères et arborées seront aménagées aux interfaces entre les futures constructions et les constructions existantes, ainsi qu'en interface avec les infrastructures routières.

Les espaces paysagers privilégieront un recours à une végétation adaptée et locale.



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Périmètre de l'OAP
- Secteur dédié à l'implantation d'équipements

CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE

- ← Principes d'accès à l'opération
- ↔ Voie douce à créer afin de relier les équipements entre eux

- Voirie principale à créer

INSERTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Frange paysagère à aménager à l'interface entre les constructions et les espaces ouverts attenants
- Principes d'aménagements paysagers à créer en frange du site (intégration paysagère)

02 OAP Rue de l'Industrie

Localisation et principales caractéristiques du secteur

Contexte

L'OAP Rue de l'Industrie constitue un site économique d'environ 8,5 hectares.

Objectifs

L'objectif visé par le projet est de reconfigurer le site afin de destiner ce dernier vers l'accueil d'activités tertiaires ou d'activités industrielles, pourvoyeuses d'emplois.

Les installations commerciales ne seront pas privilégiées sur ce site.



02 OAP Rue de l'industrie Principes d'aménagement

Programmation

Le secteur devra permettre l'accueil d'activités économiques à vocation tertiaire (non commerciale) et/ ou d'activités industrielles.

Un découpage du site par lots pourra être réalisé. L'aménagement du site pourra s'opérer par phase et se réaliser au coup par coup.

Accès et desserte viaire

L'accès au site se fera à la fois depuis les Rues de la Garenne et de l'Industrie, ainsi que depuis les voiries internes au site qui devront être aménagées et qui permettront de desservir les différents lots créés.

Des accès complémentaires à ceux indiqués sur l'OAP pourront être créés afin de desservir directement les activités depuis la Rue de la Garenne ou la Rue de l'Industrie.

Les voiries créées devront être proportionnées aux activités pouvant être accueillies sur site. Ces dernières devront être accompagnées d'aménagements paysagers s'appuyant sur une végétation adaptée et locale.

A minima une perméabilité pour modes doux devra être aménagée au sud du site depuis la Rue Louis Blériot.

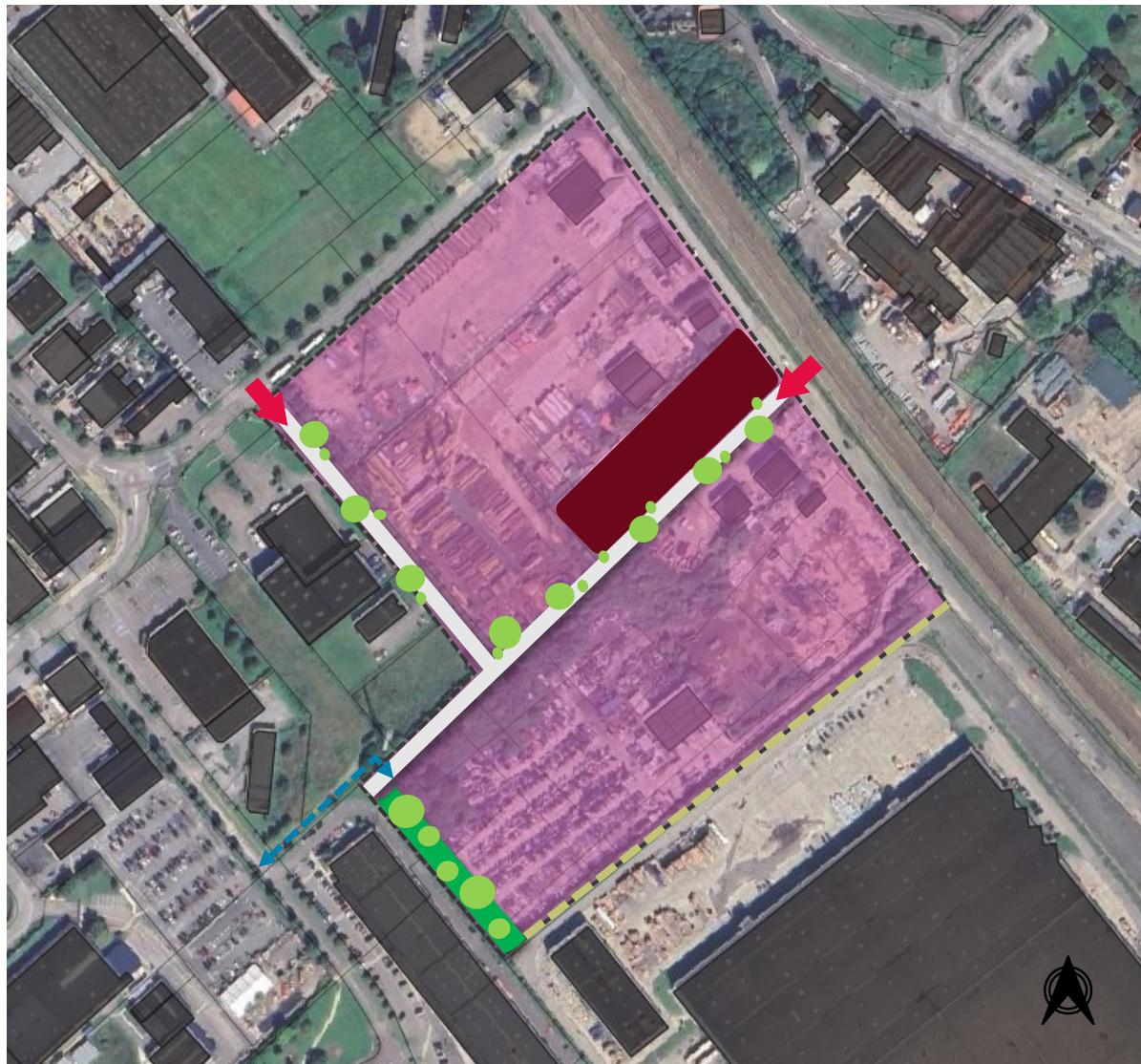
Insertion paysagère

Des lisières paysagères et arborées seront aménagées aux interfaces entre les futures constructions et les constructions existantes, ainsi qu'en interface avec les infrastructures routières.

Les espaces paysagers privilieront un recours à une végétation adaptée et locale.

Une bande végétalisée et arborée devra être instaurée au sud du site entre les constructions existantes et le site afin de limiter les nuisances sonores entre les activités et permettre le renforcement de l'insertion paysagère du site.

02 OAP Rue de l'industrie Principes d'aménagement



IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Périmètre de l'OAP
- Secteur dédié à l'implantation d'activités tertiaires et/ou industrielles. Les installations commerciales ne seront pas privilégiées sur ce site.
- Activité industrielle existante à faire muter à moyen ou long terme vers des activités tertiaires ou industrielles

CONNEXIONS ET MAILLAGE VIAIRE

- ← Principes d'accès prioritaires à l'opération
- Principes de voiries principales à créer
- ↔ Principe d'accès via des modes doux à aménager

INSERTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Principe de création d'une bande paysagère arborée permettant la transition avec les activités voisines
- Frange paysagère à aménager à l'interface entre les constructions et les activités attenantes
- Principes d'aménagements paysagers à créer en accompagnement des voiries

03 L'OAP thématique Trame Verte et Bleue



OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Introduction

Situation et contexte

La trame verte et bleue est une politique publique initiée en 2007 et introduite dans le code de l'environnement en 2009 afin de réduire la fragmentation des habitats naturels et semi-naturels et de mieux prendre en compte la biodiversité dans l'aménagement du territoire. Elle est constituée de réservoirs de biodiversité, espaces où la biodiversité est la plus riche, et de corridors, voies de déplacement pour les espèces entre les réservoirs.

La préservation des continuités écologiques et plus largement de la biodiversité contribue au maintien des services rendus par les écosystèmes : épuration des eaux, fertilité des sols, pollinisation, prévention des inondations, régulation des crues, amélioration du cadre de vie... Elle contribue à l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages. Elle peut également favoriser l'innovation et la dynamique économique d'un territoire. L'ensemble de ses bienfaits bénéficie à la qualité de vie et à l'attractivité des territoires.

Les éléments du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Haute-Normandie, de même que le SCoT en cours d'élaboration constituent le socle règlementaire d'une trame verte et bleue approfondie à l'échelle communale.

Applicabilité

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue est une déclinaison spécifique des dispositions portant sur l'aménagement et identifiées au L151-6-2 du Code de l'Urbanisme (CU) : l'OAP doit définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. **Celle-ci s'inscrit sur l'ensemble du territoire communal et est opposable dans un rapport de compatibilité.** Par sa souplesse, l'OAP pose des principes d'actions avec une marge de manœuvre.

Les dispositions peuvent contenir des objectifs et orientations croisant la mise en œuvre de la TVB, la préservation et le confortement de la végétation, le paysage, les déplacements actifs, les équipements touristiques, la gestion alternative des eaux pluviales, la protection contre les inondations...

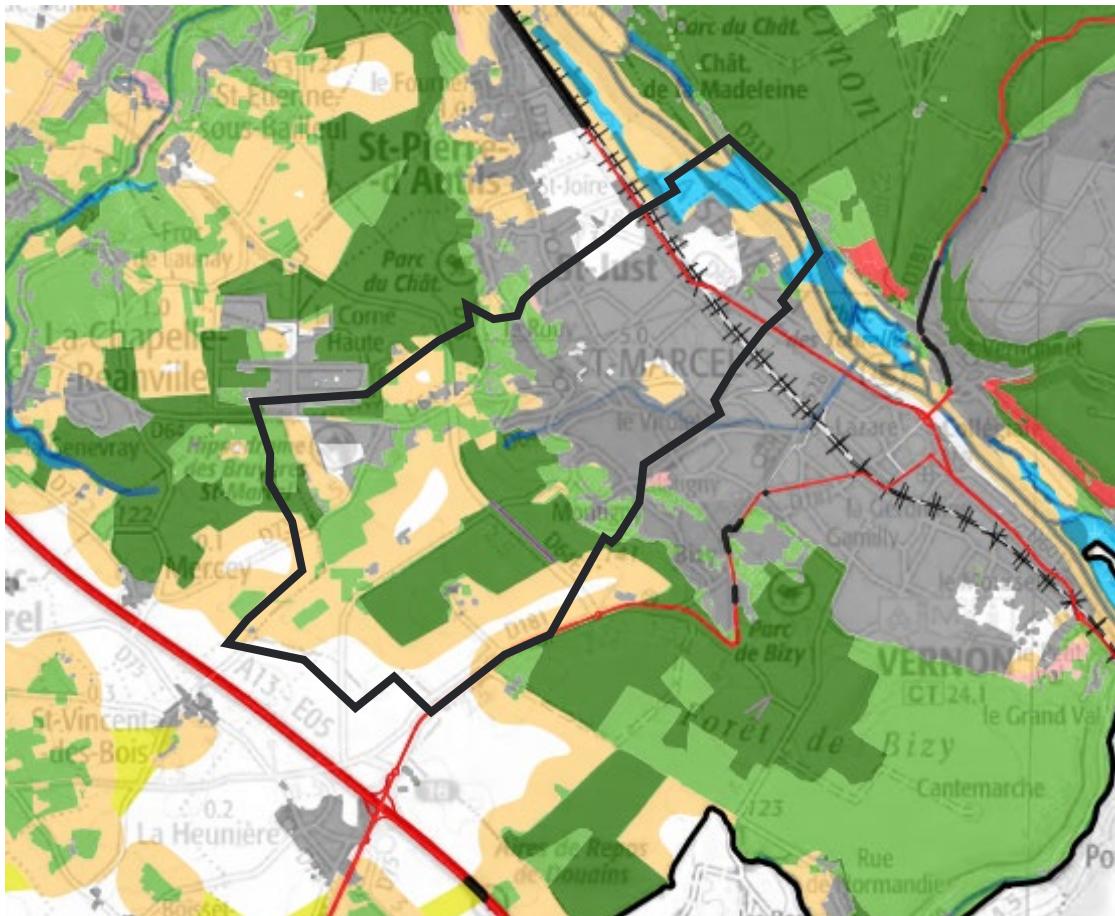
Les différents principes décrits ci-après devront être mis en œuvre de façon complémentaire aux orientations figurants dans les OAP des secteurs qui en sont dotés et en compléments des aspects règlementaires dictés par le PLU (zonage/ règlement).

- Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés,
- Maintenir le caractère préservé des continuités écologiques de la commune,
- Améliorer la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés en augmentant la perméabilité et la qualité de la trame verte urbaine et agricole (préconisations sur la perméabilité des clôtures/barbelés, les haies diversifiées, l'utilisation d'essences végétales locales, la requalification des espaces urbains non végétalisés...), en confortant les coupures vertes existantes et en créant de nouveaux espaces verts (part d'espaces végétalisés imposée dans chaque opération...),
- Préserver la continuité des sols et le maintien de leurs fonctions (support de biodiversité, infiltration des eaux de pluie...) via la désimperméabilisation des sols,
- Identifier des passages de mobilité douce non imperméabilisés au sein des nouveaux aménagements afin de concilier le développement des mobilités et la préservation des trames écologiques.

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Contexte du SRCE Haute-Normandie

Carte des éléments de la Trame Verte et Bleue



Source : SRCE de la Haute-Normandie

Réservoirs biologiques

- Réservoirs aquatiques cours d'eau
- Réservoirs silicoles
- Réservoirs calcicoles
- Réservoirs humides
- Réservoirs boisés

Discontinuités identifiées

- Espace rural
- Obstacles à l'écoulement
- Infrastructures linéaires
- Zones urbaines

Obstacles à la continuité

- Autoroutes
- Principales liaisons routières
- Voies ferrées (au moins 2 voies)
- Projets routiers
- Zones urbaines
- Digues

Corridors

- calcicoles pour espèces à faible déplacement
- silicoles pour espèces à faible déplacement
- humides pour espèces à faible déplacement
- boisés pour espèces à faible déplacement
- pour espèces à fort déplacement

Les SRCE sont des outils d'aménagement destinés à orienter les stratégies, plans et programmes, les documents d'urbanisme et les projets, ainsi que les démarches locales de Trame Verte et Bleue ou de biodiversité. Ils sont aujourd'hui retrançerts au sein des SRADDET (Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires).

Tous documents et tous projets doivent intégrer les continuités écologiques dans leur état initial de l'environnement. Ils doivent aussi éviter et réduire leurs impacts négatifs sur ces continuités puis, si besoin, compenser les impacts restants.

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Éléments de la trame verte et bleue

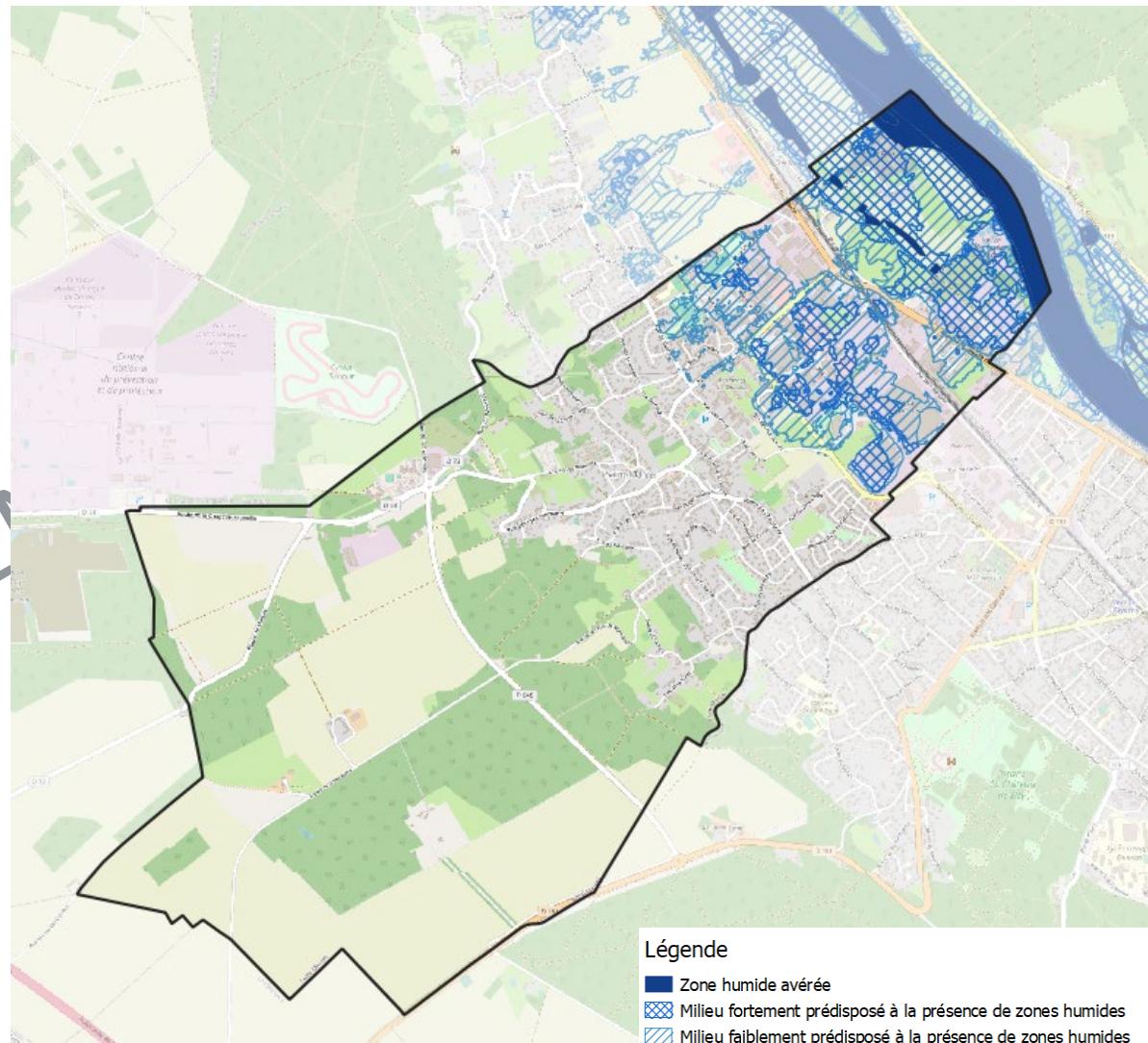
ZONES HUMIDES : POUR LES ZONES HUMIDES LOCALISÉES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME, AINSI QUALIFIÉES AU SENS DES ARTICLES L. 214-7-1 ET R. 211-108 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.

- Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé.
- Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.
- Les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.
- La couverture végétale existante en bordure des zones humides devra être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur des zones humides, elles devront être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation.

POUR LES MILIEUX PREDISPOSÉS A LA PRÉSENCE DE ZONE HUMIDES (MPPZH)

- Ces secteurs caractérisant des vastes ensembles incluant des zones humides déjà répertoriées, ainsi que des espaces ayant pour l'instant échappé aux inventaires mais dans lesquels la probabilité de présence de zones humides étant importante, il est demandé la réalisation d'étude d'identification des zones humides lors des projets ayant lieux au sein des secteurs concernés.

Inventaire des zones humides et MPPZH



Source : DREAL Normandie. Réalisation : VE2A 2023

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Éléments de la trame verte et bleue

COURS D'EAU

- Le long des cours d'eau et ruisseau, le caractère naturel des berges devra être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de 5 mètres à partir de la partie sommitale des berges.
- L'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques veillera à être limité au maximum.
- Dans la mesure des possibilités, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées.
- La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau devra être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau, elles devront être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation.
- Seul l'aménagement de sentiers piétons et cyclables ainsi que de chemins dédiés à la circulation des engins agricoles le long des berges est envisageable dans la bande des cinq mètres, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer) et perméable.

POUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES, MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

Afin de préserver au maximum la trame verte et bleue communale, les aménagements sur les espaces supports de la trame verte et bleue sont interdits (à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou ouvrages techniques).

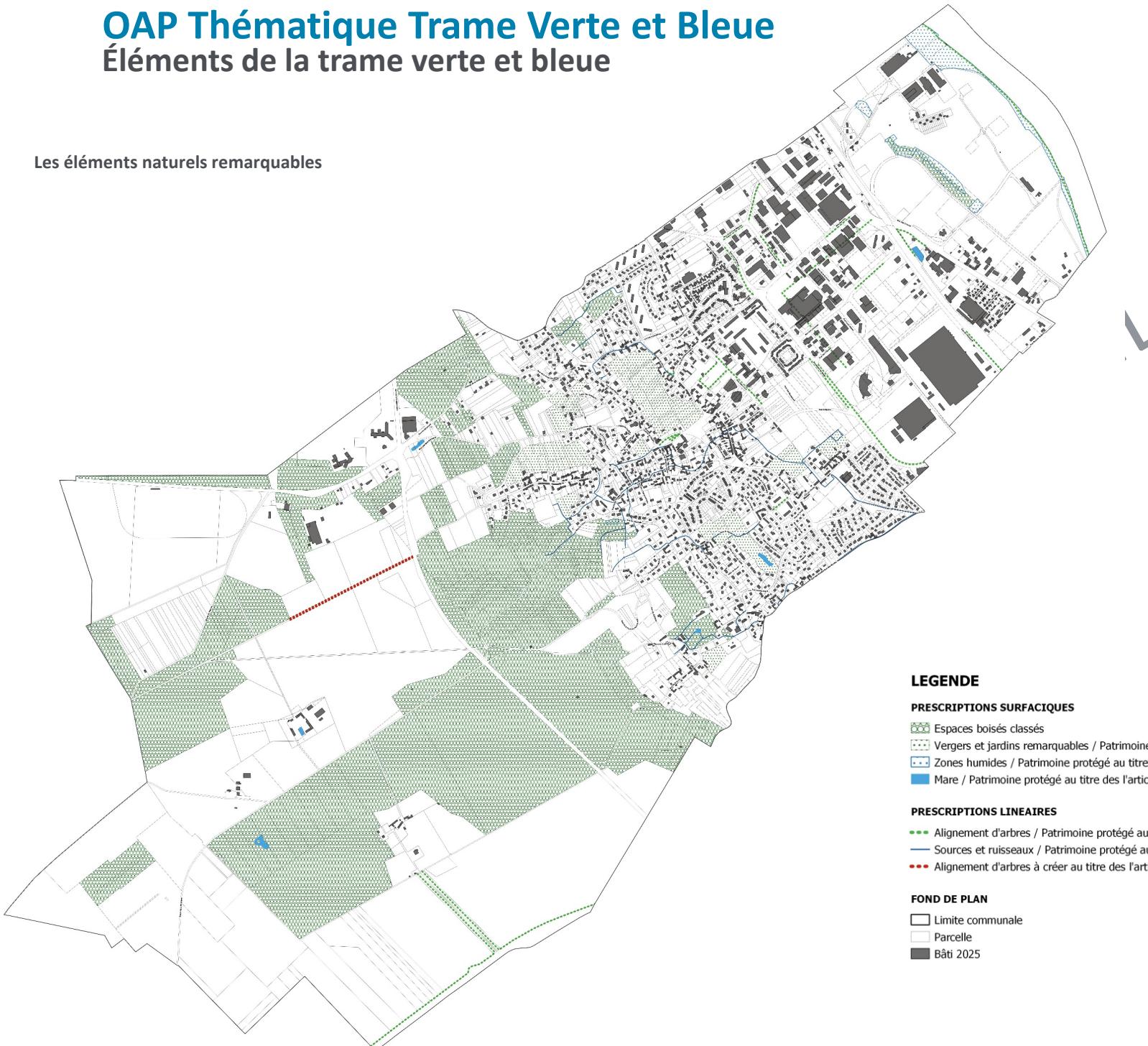
En cas d'implantation d'un projet à l'interface avec les milieux naturels et agricoles et non séparé de ces milieux par une infrastructure routière, le traitement de la frange de contact entre le projet et les espaces environnants devra se faire dans le respect de l'intégrité et du fonctionnement écologique du milieu situé à proximité. Une transition douce végétalisée devra être aménagée de façon diversifiée et pourra, par exemple, être traitée via la création de haies champêtres, de vergers, de jardins partagés ou de boisements. La transition entre les milieux devra être progressive et devra permettre d'intégrer le projet dans le paysage et de limiter les conflits d'usages avec les activités agricoles.

L'ensemble des principes d'aménagement développés dans la partie suivante devront également être intégrés aux projets d'aménagement situés sur ou à l'interface d'un corridor ou d'un réservoir de biodiversité.

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Éléments de la trame verte et bleue

Les éléments naturels remarquables



LEGENDE

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Espaces boisés classés
- Vergers et jardins remarquables / Patrimoine protégé au titre des articles L.151-19 & L.151-23 du code de l'urbanisme
- Zones humides / Patrimoine protégé au titre des articles L.151-19 & L.151-23 du code de l'urbanisme
- Mare / Patrimoine protégé au titre des articles L.151-19 & L.151-23 du code de l'urbanisme

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Alignement d'arbres / Patrimoine protégé au titre des articles L.151-19 & L.151-23 du code de l'urbanisme
- Sources et ruisseaux / Patrimoine protégé au titre des articles L.151-19 & L.151-23 du code de l'urbanisme
- Alignement d'arbres à créer au titre des articles L.151-23 du code de l'urbanisme

FOND DE PLAN

- Limite communale
- Parcelle
- Bâti 2025

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Principes applicables à toute autorisation d'urbanisme

Les clôtures et les murs

Les clôtures et les murs représentent les obstacles physiques principaux pour la faune en milieu urbain et rural. Ils entravent le déplacement de la faune et contribuent à la fragmentation des habitats. La question est particulièrement sensible dans une zone « Corridor », mais elle se pose également dans les zones urbaines denses car la faune y est tout de même présente. Il est pour cela important de prendre en compte la perméabilité des clôtures lors de nouveaux aménagements et de réfléchir à un programme d'actions pour adapter celles déjà existantes. La perméabilité d'une clôture dépendra de :

- Sa hauteur totale,
- La présence ou non d'un espace entre le sol et le bas de la clôture,
- La nature de l'obstacle (longueur...) et la présence d'ouvertures.

Les nouveaux aménagements devront :

- Privilégier la mise en place d'une haie champêtre d'essences locales à la place d'une clôture,
- Construire des clôtures perméables à la faune telles que ci-dessous ou des clôtures comprenant des ouvertures de 30x30cm tous les 100m,



Exemples de clôtures perméables à la faune

Les clôtures et les murs

Afin de participer à l'amélioration des continuités écologiques, le reste du territoire communal encourage fortement à :

- **Créer des passages au ras du sol**, sous les portails (voir exemples ci-dessous) ou à travers les grillages en coupant des mailles (au minimum 15x15cm, 30x30cm idéalement) **tous les 100m à 200m**,



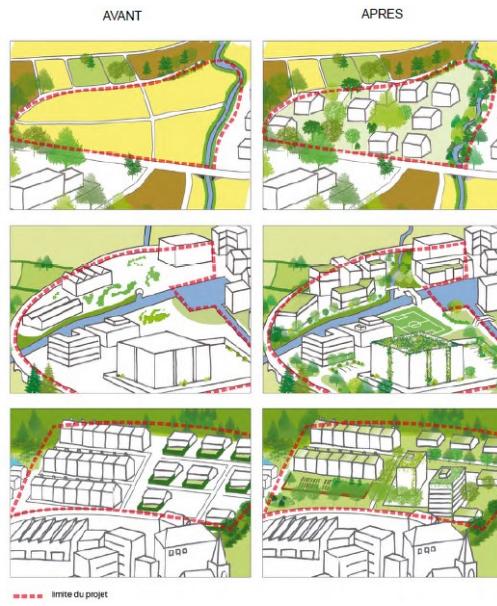
Aménagements d'ouvertures en pied de clôture (avec hérisson décoratif) et de muret
Exemples d'aménagement de passages en faveur de la faune dans les clôtures/murs

- **Faire pousser de la végétation sur les murs et grillages** pour permettre l'escalade de certaines espèces,
- **Supprimer les fils barbelés inutiles** et surélever le fil le plus bas à 30cm lorsqu'ils se révèlent indispensables.

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Principes applicables à toute autorisation d'urbanisme

- Augmentation de la nature en ville grâce aux aménagements urbains : **Tout projet en extension ou en renouvellement urbain devra permettre d'améliorer la qualité des espaces de nature et de la biodiversité** de la commune via l'augmentation de la part du végétal dans le projet, la création d'îlots verts, la réalisation d'aménagements végétalisés sur les toits ou les murs, la renaturation d'une rivière, le choix qualitatif des essences végétales...



Amélioration de la qualité de la nature en ville lors de la réalisation de projet (Source : ADEUS)

- Maintien et création d'éléments naturels ou paysagers : les éléments naturels existants devront être préservé au maximum (arbres, haies, bandes enherbées, ripisylves, zones humides, fossés...) et les opérations devront permettre la création d'éléments végétalisés diversifiés (espaces verts, mares, haies...),

- Aménagements végétalisés accompagnant la voirie : la voie principale de desserte de l'opération sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés...). De manière générale, les espaces publics (bords de route ou de chemin, rond-point, accompagnements de parking ou de bâtiment...) seront végétalisés et gérés de manière extensive. L'aménagement de prairies fleuries, de plantes vivaces mellifères ou encore de haies arbustives seront privilégié sur ces petits espaces. L'augmentation de la richesse écologique de ces espaces de petites tailles peut permettre de reconstituer une trame en pas japonais intéressante pour la faune volante.



- Diminuer au maximum l'emprise des surfaces artificialisées : l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols lors de l'opération doit être limité au maximum en regroupant les bâtiments, en utilisant au mieux les surfaces (toits végétalisés, parkings ou cheminements non imperméabilisés...)...

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Principes applicables à toute autorisation d'urbanisme

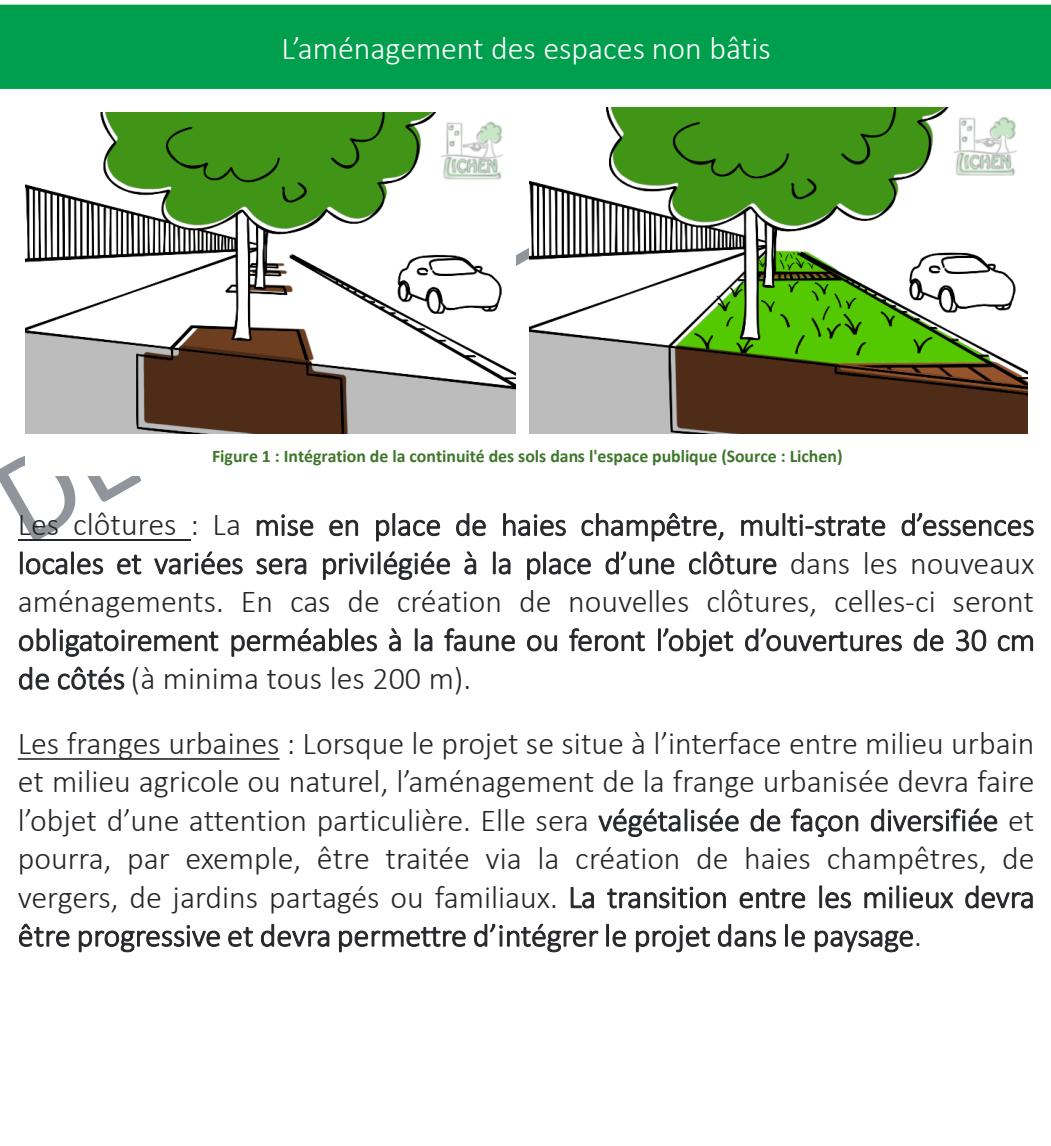
- Aménagement des espaces non bâties : afin de maximiser la qualité écologique des espaces non bâties mais également leur fonctionnalité pour le déplacement des espèces, l'ensemble des dispositions suivantes devront être prise en compte :

L'aménagement des espaces non bâties

Les espaces verts devront :

- **Être favorables à la biodiversité** (notamment grâce à la mise en place d'une gestion différenciée), voire, s'il y a lieu, s'articuler avec les éléments de nature en ville situés à proximité du projet ;
- Contribuer au **bon fonctionnement environnemental du projet** (prise en compte d'une sensibilité préexistante du site, d'un aléa, du confort climatique, participation à la gestion des eaux pluviales, ...);
- **Offrir des espaces de convivialité** pour les habitants (aire de jeux, square, parc, jardin partagé, ...).

Il est possible de mettre en place **un partage des usages visant à retrouver un sol vivant, à rendre sa place au végétal et à améliorer le cadre de vie** (baisse des îlots de chaleur notamment) **tout en intégrant la gestion des eaux pluviales** (désimperméabilisation des sols avec création de noues, récupération des eaux dans un bassin enterré...).



OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Principes applicables à toute autorisation d'urbanisme

- Identifier des passages de mobilité douce pouvant être intégrés à la TVB : Au sein des nouveaux aménagements, **le développement des mobilités douces pourra être concilié avec la préservation des trames écologiques**. Afin de créer une trame mixte à la fois mobilité douce/trame verte, il sera essentiel de :
 - Maintenir un substrat non imperméabilisé (tout en prenant en compte le confort des usagers, notamment l'accessibilité aux PMR) et n'impactant pas la continuité des sols,
 - Maintenir des abords végétalisés et à minima des bandes enherbées (minimum 1m de chaque côté) en bord de chemin, gérés de manière extensive,
 - Ne pas clôturer les abords des cheminements.
- Intégrer des **aménagements et des micro-habitats favorisant la biodiversité au sein des projets** (nichoirs, ...),
- Éviter la prolifération des espèces exotiques envahissantes sur l'ensemble de la commune : Les actions en faveur du traitement des espèces invasives seront poursuivies et développées jusqu'à éradication. Le traitement des bords de route et des cours d'eau effectué par les gestionnaires et propriétaires devra suivre les préconisations d'usage pour éviter la prolifération de ces espèces. En outre, il sera **interdit sur les espaces privés et publics, l'introduction ou la plantation de toute espèce considérée comme exotique envahissante**. Les essences locales et endémiques sont à privilégier sur l'ensemble de la commune.

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Préserver et restaurer la trame noire communale

PRINCIPES APPLICABLES A TOUTE AUTORISATION D'URBANISME

Dans le cadre de nouveaux aménagements ou de réaménagements, les différents leviers suivants devront être mis en place afin de diminuer la pollution lumineuse des éclairages (publics et privés) sur la commune.

DIRECTION DES ÉMISSIONS - SUPPRIMER LES ÉMISSIONS DE LUMIÈRE EN DIRECTION DU CIEL ET DES MILIEUX NATURELS

Éclairer juste, implique de bien orienter la lumière vers la zone à éclairer, en évitant toute déperdition vers le ciel au-dessus de l'horizontale, contribuant à la formation du halo lumineux, et vers les milieux naturels situés à proximité. Un éclairage mal orienté peut aussi être intrusif (lampadaires à hauteur de fenêtre, projecteurs, dont la lumière pénètre à l'intérieur des habitations) avec des effets possibles de perturbation du sommeil, d'éblouissement, de perte d'intimité.

L'orientation au-dessus de l'horizontale est exprimée en ULOR ou ULR.

L'utilisation de lampadaires qui dirigent la lumière vers le bas (en dessous de l'horizontal) et uniquement sur le lieu qui doit être éclairé = $ULOR < 1\%$ sera privilégiée. La présence d'un capot afin de masquer l'ampoule pourra être ajouté sur des éclairages existants afin d'éviter la diffusion de lumière vers le ciel, vers les milieux naturels ou vers la façade des installations.

COULEUR DE LA LUMIÈRE – PRIVILÉGIER LES COULEURS DE LUMIÈRE LES MOINS IMPACTANTES POUR LA BIODIVERSITÉ

La lumière est caractérisée par un spectre d'émission, perçu comme une « couleur » résultante d'une somme d'émissions énergétiques à différentes longueurs d'onde (mesurées en nanomètres - nm), et fortement influencée par sa composante dominante. Le spectre d'émission se représente sous la forme d'une distribution spectrale correspondant à la quantité d'énergie émise à chaque longueur d'onde par la source lumineuse.

En fonction d'une émission plus importante dans les courtes (domaine du violet/bleu) ou les grandes longueurs d'ondes (domaine du rouge), le ressenti de la lumière blanche est d'aspect froid (bleuté) ou chaud (orangé) : cette notion est caractérisée par la température de couleur (mesurée en Kelvin, illustration suivante).



Il convient de privilégier les ampoules à tonalités chaudes et de s'assurer qu'il n'y a pas d'émission dans l'ultraviolet pour le respect de la faune nocturne. Une température de couleur inférieure ou égale à 2700 K (2400 K sur et à proximité des secteurs à enjeux : réservoirs de biodiversité et corridors) sera mise en place.

Les lampes à sodium haute pression ou les LED ambrées sont les plus adaptées pour préserver la biodiversité.

OAP Thématique Trame Verte et Bleue

Préserver et restaurer la trame noire communale

PIUSSANCE DE LA LUMIÈRE – LIMITER LA PIUSSANCE ET L'INTENSITÉ DE LA LUMIÈRE ÉMISE

Les niveaux d'éclairement peuvent être adaptés avec des systèmes de régulation-variation de puissance (centralisés à l'armoire ou installés au point lumineux, type ballast électronique). Ils permettent d'abaisser l'intensité lumineuse des lampes aux heures creuses de la nuit, sans que cela ne soit réellement perceptible par l'usager. Ainsi, une réduction de la tension d'alimentation de la lampe de 26% (170V) permet de réduire de 45% sa puissance et donc le flux lumineux émis. Les matériels les plus évolués permettent également d'ajuster les niveaux d'éclairement dès l'allumage, pour pallier le surdimensionnement fréquent des installations.

Pour les éclairages ne pouvant faire l'objet d'extinction à horaires fixes ou de mise en place de déclencheurs, la diminution de l'intensité lumineuse des éclairages en cours de nuit sera mise en place grâce à des systèmes de régulation-variation de puissance.

DURÉE D'ÉCLAIRAGE – ADAPTER LA TEMPORALITÉ DE L'ÉCLAIRAGE AUX BESOIN RÉELS

L'éclairage peut être adapté en limitant les durées de fonctionnement au strict nécessaire (sécuritaire notamment). Afin d'éclairer seulement lorsque cela est indispensable, sera privilégiée :

- La mise en place d'équipements de détection de présence/de mouvement,
- L'extinction à des horaires fixes (hors horaires d'utilisation, 23h-5h...).

AUTRES RECOMMANDATIONS – CHOISIR LA LOCALISATION DE L'ÉCLAIRAGE

- Privilégier l'installation de l'éclairage sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mâts à l'écart des bâtiments,
- Limiter la hauteur maximale d'installation des éclairages, sur mât ou en façade à 3 m,
- Espacer les candélabres (minimum 50m de distance),
- Aucun éclairage ne doit être orienté vers les ripisylves et les cours d'eau, ni implanté dans une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau.
- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses, ...) si elles ne sont pas situées en façade, ne devront être implantées que dans un rayon de 5 mètres autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 mètres à partir du bâtiment.



Nous contacter :

SARL VE2A - Siège Social

Moulin Marc d'Argent
3 rue des petites eaux de
Robec -76000 ROUEN
Tel.: 09 72.33.32.84
contact@ve2a.com
SIRET :
512.770.884.00033

Agence Paris
Le « cinq »

5 Rue de Savoie - 75006 PARIS
+33 1 43 26 66 39

Agence Océan Indien
Cour de l'Usine
La Mare
97438 Sainte-Marie