

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT

## N°3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approbation le 14 Novembre 2019





# AVANT-PROPOS

En application des articles L151-6 et 7 du code de l'urbanisme, «les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.»

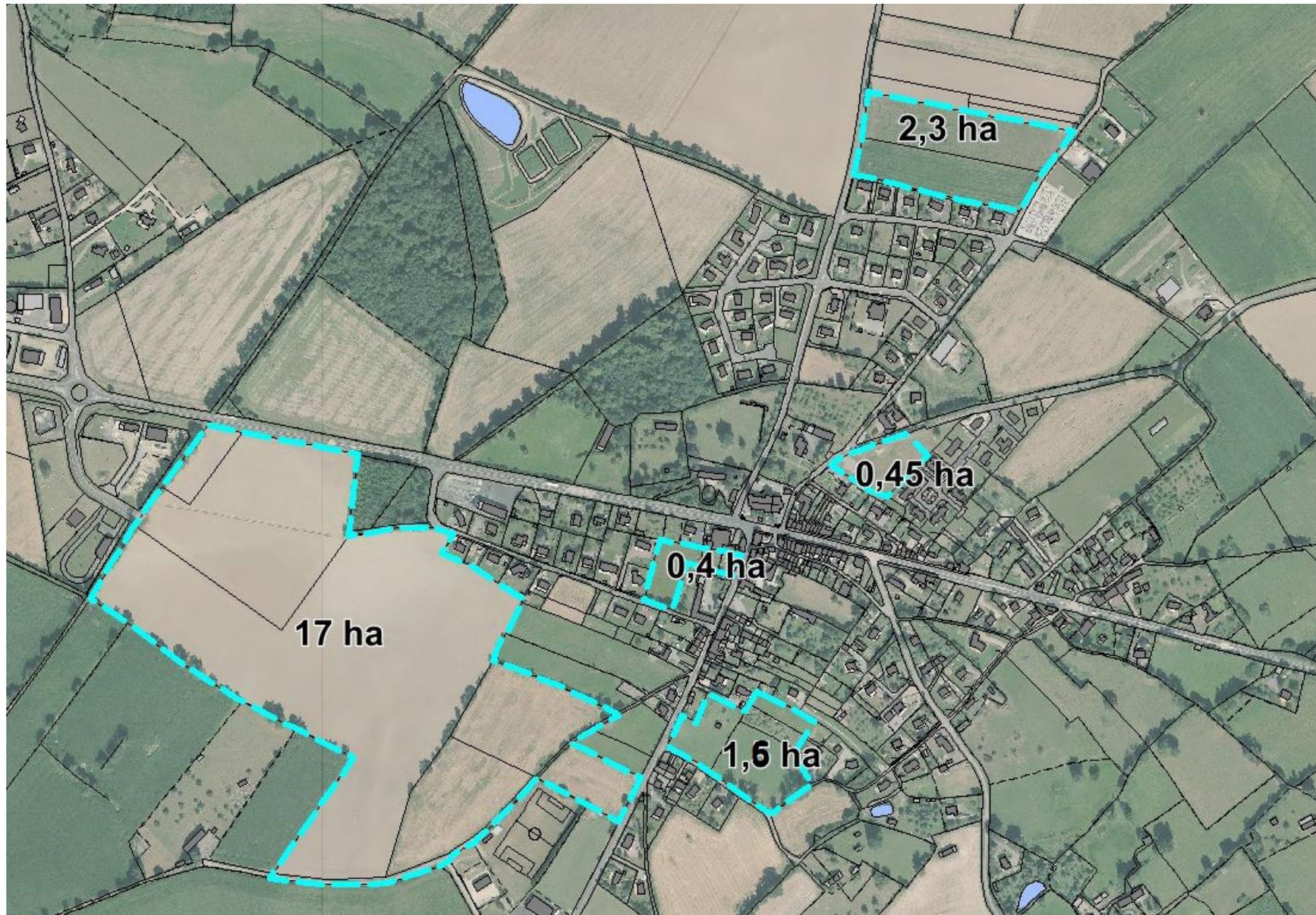
Ces orientations peuvent notamment :

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

Pour le PLU de la commune de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT, il existe **cinq orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, et une orientation thématique**, pouvant prendre la forme de schémas d'aménagement et de principe applicables à certains secteurs et précisant également les principales caractéristiques des voies et les éléments du paysage à préserver.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux tiers dans un rapport de cohérence, c'est-à-dire que les prescriptions doivent être respectées «dans l'esprit». Le zonage et le règlement sont élaborés en compatibilité avec ces orientations.

# LOCALISATION DES O.A.P. SECTORIELLES





# Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°1

## Secteur Nord

### DESCRIPTION DU SITE

Situé dans le prolongement nord du lotissement de la rue des écoles, ce secteur d'une superficie totale de 2,3 ha est encadré, au sud, par des habitations prenant majoritairement la forme de pavillons, à l'est, par le cimetière et, à l'ouest et au nord par des terres agricoles.

Le périmètre d'étude est en grande partie exploité mais ne possède aucune construction, il est considéré comme une extension de l'urbanisation. Plusieurs voies pour véhicules peuvent desservir ce secteur, à savoir la route départementale RD 184, et une voie communale longeant le cimetière en prolongement de la rue des écoles.

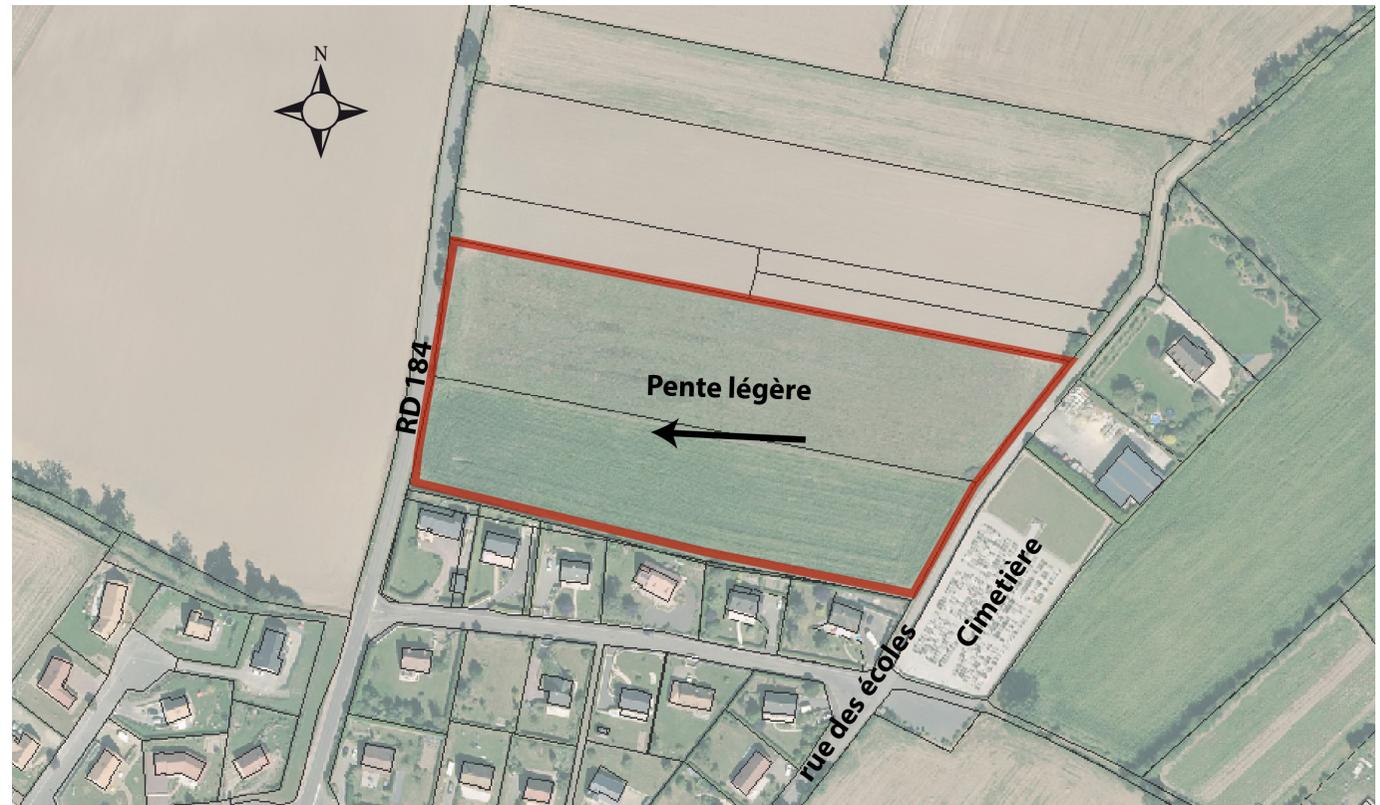
Du point de vue paysager, ce site est visible dans le grand paysage.

### RÉSEAUX ET PENTE

- Le site est desservi par les réseaux EU et AEP. Des études doivent être menées pour améliorer la ressource AEP à l'échelle du SIAEP.
- La pente légère s'oriente vers la station d'épuration.

### ENJEUX / OBJECTIFS

- Renforcer l'offre de logements au plus près des équipements du bourg.
- Renforcer l'accessibilité du site.
- Favoriser le développement des déplacements doux.
- Filtrer l'impact de l'urbanisation sur le paysage par des haies à caractère bocager.
- S'assurer auprès des concessionnaires de la capacité des réseaux à recevoir de nouveaux raccordements au moment de l'aménagement.



## COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI

Secteur à vocation principale d'habitat pouvant accueillir des équipements, activités et services compatibles avec l'habitat. La mixité des typologies d'habitat devra être recherchée, en autorisant des logements à destination de tous types de ménages.

## ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération. Ils pourront se faire:

- Par RD 184 sous condition du déplacement du panneau d'agglomération et d'un aménagement spécifique en concertation avec le département;
- Dans le prolongement de la rue des écoles.

Le réseau de voirie sera hiérarchisé et devra répondre à une réflexion globale de la circulation. Le stationnement sera prévu et devra répondre aux besoins de la zone. Un maillage de liaisons douces devra irriguer le secteur et sera relié au réseau communal existant.

Les aménagements d'espace public devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, lorsque la topographie le permet. Les espaces verts seront accessibles par des liaisons douces.

## ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Un filtre végétal devra être prévu a minima sur les limites nord et ouest du site. Il limitera l'impact visuel des constructions sur le grand paysage.

Des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées (fossés ou noues en bordure de voie ou chemins...) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie (encourager la réduction de l'imperméabilisation des sols...). Les constructions privilégieront une exposition favorable aux apports thermiques solaires.

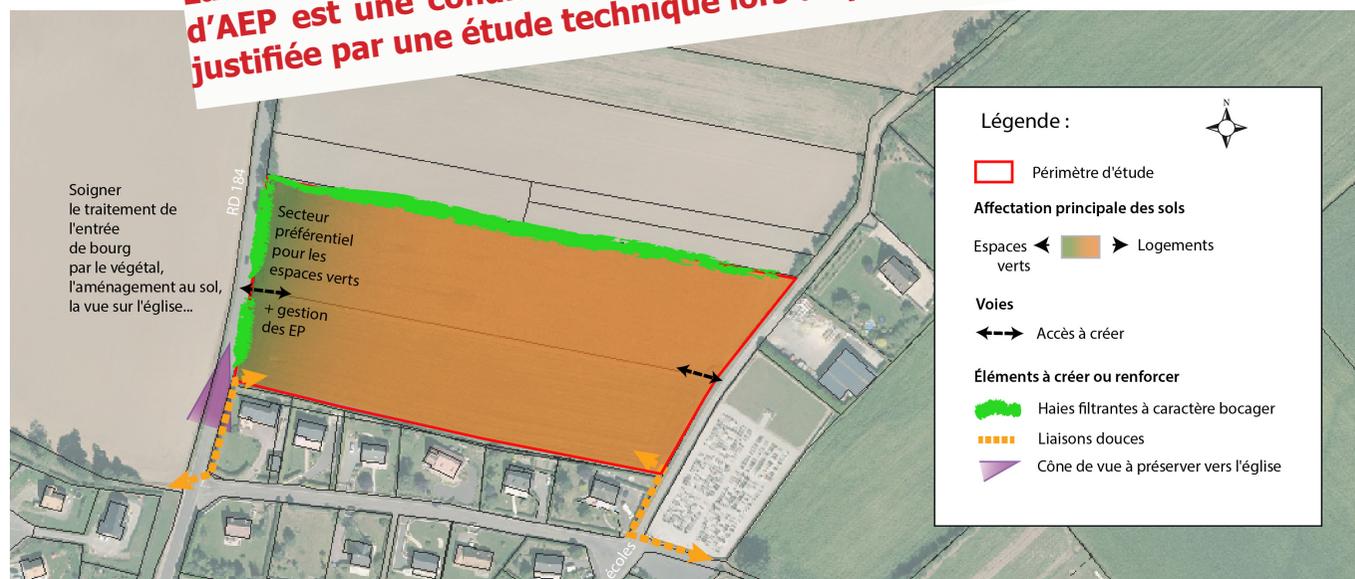
## PROGRAMMATION

Surface de la zone constructible : 2,3 ha.

Nombre minimum de logements par hectare : 11.

Autorisation d'urbanisme: Toutes demandes d'autorisation nécessitera au préalable une consultation du service voirie du conseil départemental pour tout aménagement qui aurait un impact sur le domaine public.

**RESEAUX AEP**  
Les conditions pour assurer l'adéquation (besoin/ressource) en eau potable doivent être réunies préalablement à l'aménagement (les conditions sont techniques, administratives et sanitaires). La mise en service adaptée et sécurisée du réseau d'alimentation d'AEP est une condition pour autoriser l'aménagement et sera justifiée par une étude technique lors de permis d'aménager.



# Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°2

## Secteur Bourg-École

### DESCRIPTION DU SITE

Situé entre l'école et le lotissement du Clos Saint-Germain, le périmètre d'étude couvre une superficie d'environ 0,45 ha.

Actuellement inexploité, ce secteur est considéré comme une dent creuse. Le secteur est bordé à l'est par les habitations groupées du Clos Saint-Germain, au nord par un parking prévu en 2017, à l'ouest par l'école primaire, et au sud par une habitation isolée. Il y a un cabinet médical à proximité du parking.

Le site est actuellement accessible par la route des Isles et le lotissement du Clos Saint-Germain. Il est peu visible dans le grand paysage.

### RÉSEAUX ET PENTE

- Le site est desservi par les réseaux.
- Il n'y a pas de pente.
- Des études doivent être menées pour améliorer la ressource AEP à l'échelle du SIAEP.

### ENJEUX / OBJECTIFS

- Renforcer l'offre de logements au plus près des équipements et du bourg.
- Organiser l'accessibilité du site.
- Sécuriser les déplacements doux à proximité de l'école.
- Prévoir un traitement végétal.
- S'assurer auprès des concessionnaires de la capacité des réseaux à recevoir de nouveaux raccordements au moment de l'aménagement.



## COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI

Secteur à vocation principale d'habitat pouvant accueillir des équipements, activités et services compatibles avec l'habitat. La mixité des typologies d'habitat devra être recherchée, en autorisant des logements à destination de tous types de ménages.

## ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération. Ils pourront se faire en entrée par la route des Isles et en sortie par le lotissement du Clos Saint-Germain.

Le réseau de voirie sera hiérarchisé. Le stationnement sera prévu et devra répondre aux besoins de la zone.

Un maillage de liaisons douces devra irriguer le secteur et sera relié au réseau communal existant. Il desservira notamment, le cabinet médical, le parking et l'école. Un merlon végétalisé sécurise les piétons vis-à-vis de la route des Isles.

Les aménagements d'espace public devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, lorsque la topographie le permet. Les espaces verts seront accessibles par des liaisons douces.

## ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

L'aménagement végétal d'un merlon est prévu le long de la route des Isles. La transition entre le périmètre d'étude et le parking est prévue par un aménagement végétal, la gestion des eaux pluviales et une liaison douce. Ces aménagements seront réalisés dans le cadre du projet de parking paysager de l'école. L'infiltration à la parcelle des eaux de pluie sera encouragée par la réduction de l'imperméabilisation des sols. Les constructions privilégieront une exposition favorable aux apports thermiques solaires.

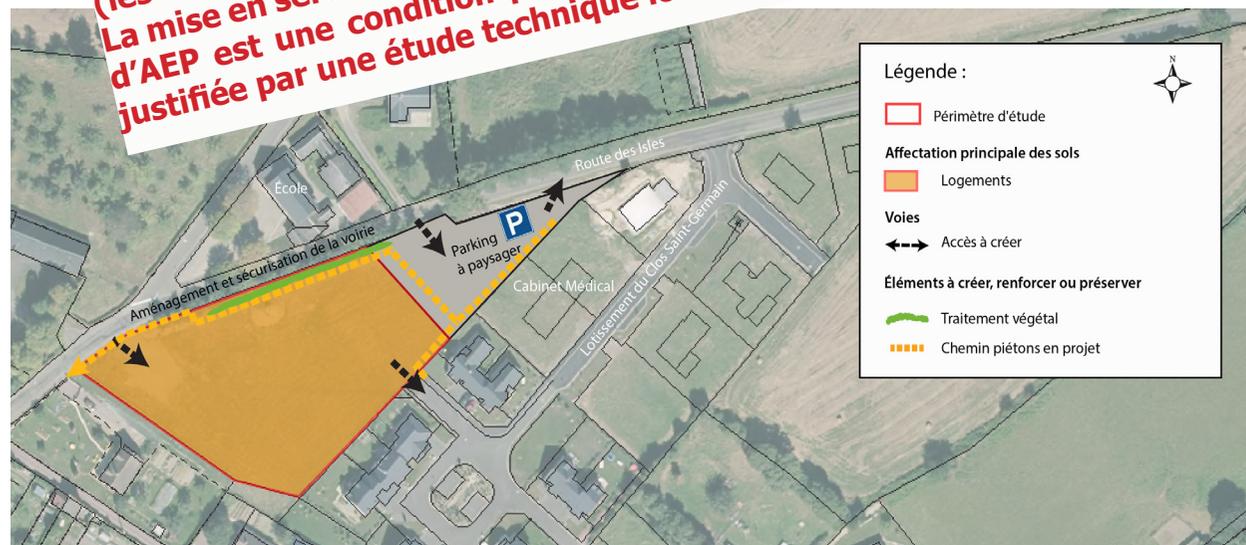
## PROGRAMMATION

Surface de la zone constructible : 0,45 ha.

Nombre minimum de logements par hectare: 11.

Autorisation d'urbanisme: Toutes demandes d'autorisation nécessitera au préalable une consultation du service voirie du conseil départemental pour tout aménagement qui aurait un impact sur le domaine public.

**RESEAUX AEP**  
Les conditions pour assurer l'adéquation (besoin/ressource) en eau potable doivent être réunies préalablement à l'aménagement.  
(les conditions sont techniques, administratives et sanitaires).  
La mise en service adaptée et sécurisée du réseau d'alimentation d'AEP est une condition pour autoriser l'aménagement et sera justifiée par une étude technique lors de permis d'aménager.



# Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°3

## Secteur Bourg-Sud église

### DESCRIPTION DU SITE

Situé à proximité de la boulangerie, cette dent creuse d'une superficie totale de 0,4 ha est encadrée, à l'est et au nord par des constructions anciennes alignées sur la rue, au sud et à l'ouest par des habitations pavillonnaires.

Cette parcelle n'a plus de vocation agricole.

Le site est actuellement accessible par la rue de la Vieille Ville et la route de Saint-Pierre-d'Entremont (RD 184).

Grâce notamment à la présence d'arbres et à sa situation en coeur de bourg, le site est peu visible dans le grand paysage.

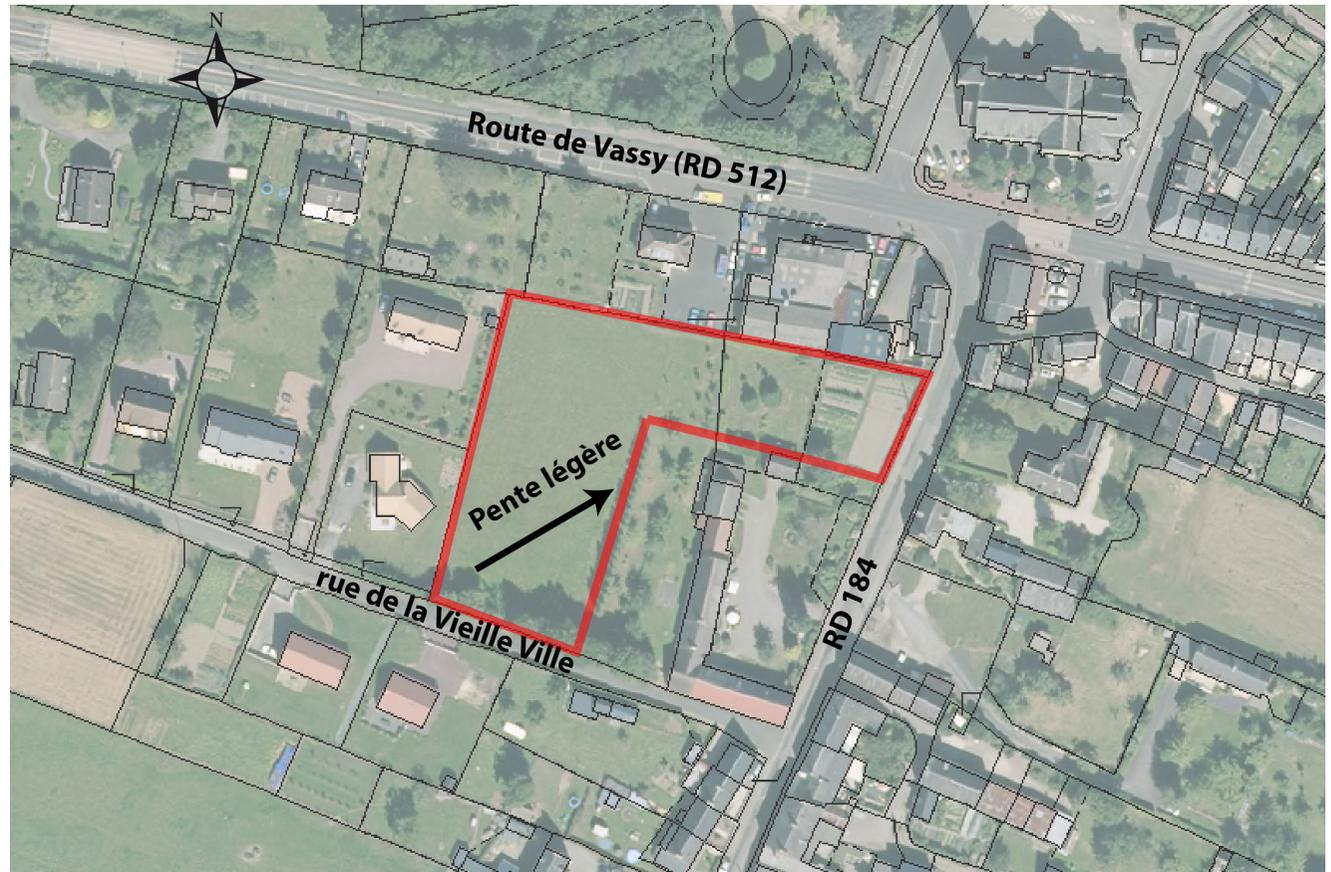
### RÉSEAUX ET PENTE

- Le site est desservi par les réseaux sur la RD 184.
- La parcelle surplombe la RD 184.



### ENJEUX / OBJECTIFS

- Renforcer l'offre de logements au plus près du bourg.
- Organiser l'accessibilité et la desserte par les réseaux du site.
- Prévoir un traitement végétal.



## COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI

Secteur à vocation principale d'habitat pouvant accueillir des équipements, activités et services compatibles avec l'habitat. La mixité des typologies d'habitat devra être recherchée, en autorisant des logements à destination de tous types de ménages.

## ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération. Ils pourront se faire par la RD 184 et par la rue de la Vieille Ville. Le stationnement sera prévu et devra répondre aux besoins des constructions. En cas d'urbanisation partielle, la desserte par les réseaux devra être prévue pour l'ensemble du périmètre.

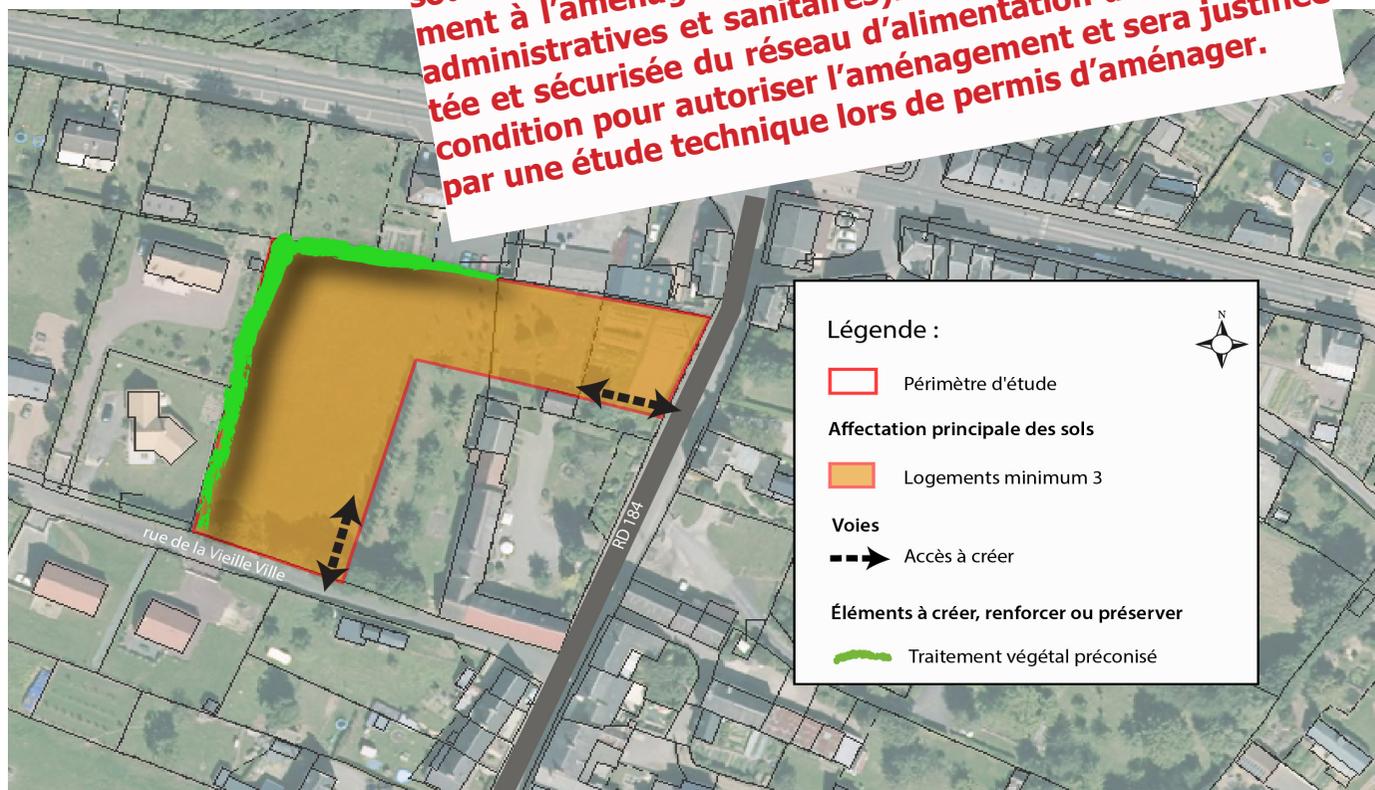
## ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Un filtre végétal pourra être prévu sur les limites du site. L'infiltration à la parcelle des eaux de pluie sera recommandée (encourager la réduction de l'imperméabilisation des sols...). Les constructions privilégieront une exposition favorable aux apports thermiques solaires lorsque c'est possible.

## PROGRAMMATION

Surface de la zone constructible : 0,4 ha.  
Nombre minimum de logements par hectare : 11  
En cas d'impossibilité à réaliser la densité, une justification devra être apportée au regard des constructions voisines.  
Autorisation d'urbanisme: Toutes demandes d'autorisation nécessitera au préalable une consultation du service voirie du conseil départemental pour tout aménagement qui aurait un impact sur le domaine public.

**RESEAUX AEP**  
Les conditions pour assurer l'adéquation (besoin/ressource) en eau potable doivent être réunies préalablement à l'aménagement (les conditions sont techniques, administratives et sanitaires). La mise en service adaptée et sécurisée du réseau d'alimentation d'AEP est une condition pour autoriser l'aménagement et sera justifiée par une étude technique lors de permis d'aménager.



# Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°4

## Secteur Sud La Sansonnière

### DESCRIPTION DU SITE

Situé à proximité du lieu-dit de la Sansonnière, ce secteur représente une extension de l'urbanisation d'une superficie totale de 1,6 ha. Il est encadré, au nord et au sud par des habitations pavillonnaires, à l'ouest par des constructions alignées sur la rue, et à l'est par un chemin rural arboré. Les terrains de sports et la salle polyvalente sont à 200 m environ.

Cette parcelle est actuellement une prairie encadrée par des habitations.

Le site est accessible par la route de Saint-Pierre-d'Entremont (RD 184) et l'impasse de la Sansonnière.

En raison de sa position sommitale, des covisibilités existent entre le site et le grand paysage.

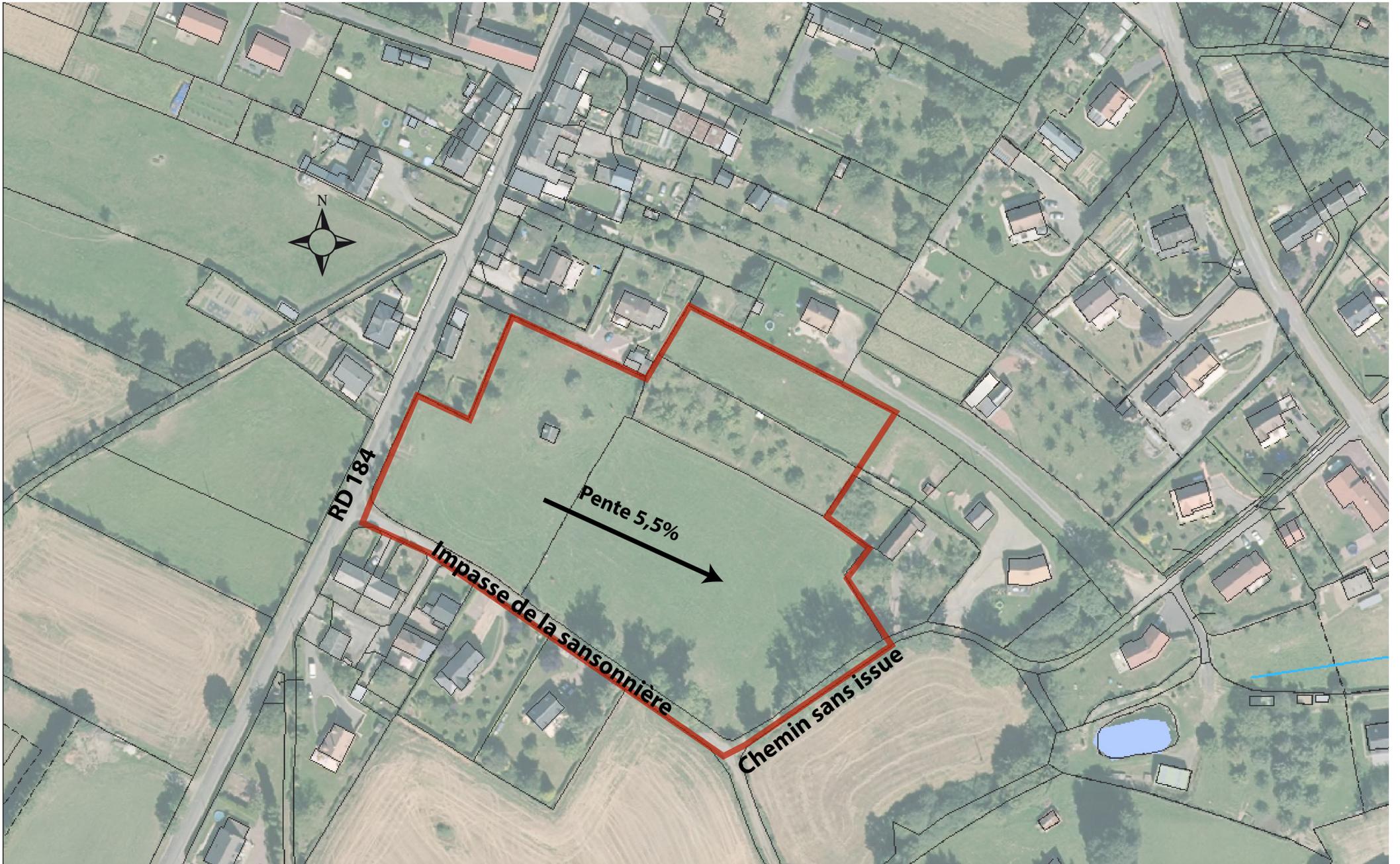
### RÉSEAUX ET PENTE

- Le site est desservi par les réseaux. Des études doivent être menées pour améliorer la ressource AEP à l'échelle du SIAEP.
- La pente orientée ouest-est s'accroît à l'est en direction du chemin rural sans issue et du vallon de la Cressonnière.
- Des études doivent être menées pour améliorer la ressource AEP à l'échelle du SIAEP.

### ENJEUX / OBJECTIFS

- Renforcer l'offre de logements au plus près du bourg et des équipements.
- Gérer les eaux pluviales en adéquation avec le site.
- Organiser la desserte VRD du site.
- Favoriser la création de déplacements doux.
- Filtrer l'impact urbain sur le paysage.
- S'assurer auprès des concessionnaires de la capacité des réseaux à recevoir de nouveaux raccordements au moment de l'aménagement.





# Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°4

## Secteur Sud La Sansonnière

### COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI

Secteur à vocation principale d'habitat pouvant accueillir des équipements, activités et services compatibles avec l'habitat.

La mixité des typologies d'habitat devra être recherchée, en autorisant des logements à destination de tous types de ménages.

En limite de la RD 184, l'aménagement de la parcelle devra cadrer la voie par un pignon implanté à l'alignement ou par défaut un mur ou muret en bordure de parcelle et ce en cohérence avec le caractère environnant.

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération. Ils pourront se faire par RD 184, mais aussi par l'impasse de la Sansonnière. L'élargissement de l'impasse se fera dans le cadre de l'aménagement. Il n'y aura pas d'accès privé aux parcelles depuis l'impasse de la Sansonnière et la RD 184. Le futur parti d'aménagement devra garantir de bonnes conditions de visibilité notamment au niveau de la RD 184.

Le réseau de voirie sera hiérarchisé. Le stationnement sera prévu et devra répondre aux besoins de la zone.

Un maillage de liaisons douces devra irriguer le secteur et sera relié au réseau communal existant.

Le caractère rural du chemin au sud-est du secteur sera conservé dans l'esprit. Il peut être redimensionné et replanté afin de permettre l'accès des services de secours aux habitations enclavées. La partie sud-est du secteur semble être favorable à l'aménagement d'un espace public pouvant également servir de tampon pour la gestion des eaux pluviales. Les aménagements d'espace public devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, lorsque la topographie le permet. Les espaces verts seront accessibles par des liaisons douces.

### ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Le filtre végétal (talus, arbres...) bordant le chemin rural au sud-est du secteur sera préservé. Il ne s'agit pas d'une préservation stricte mais de conserver le caractère principal champêtre, le gabarit et le rôle anti-ruissellement de l'élément tout en y autorisant des aménagements.

Des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées (fossés ou noues en bordure de voie ou chemins...) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie (encourager la réduction de l'imperméabilisation des sols...).

Les constructions privilégieront une exposition favorable aux apports thermiques solaires.

### PROGRAMMATION

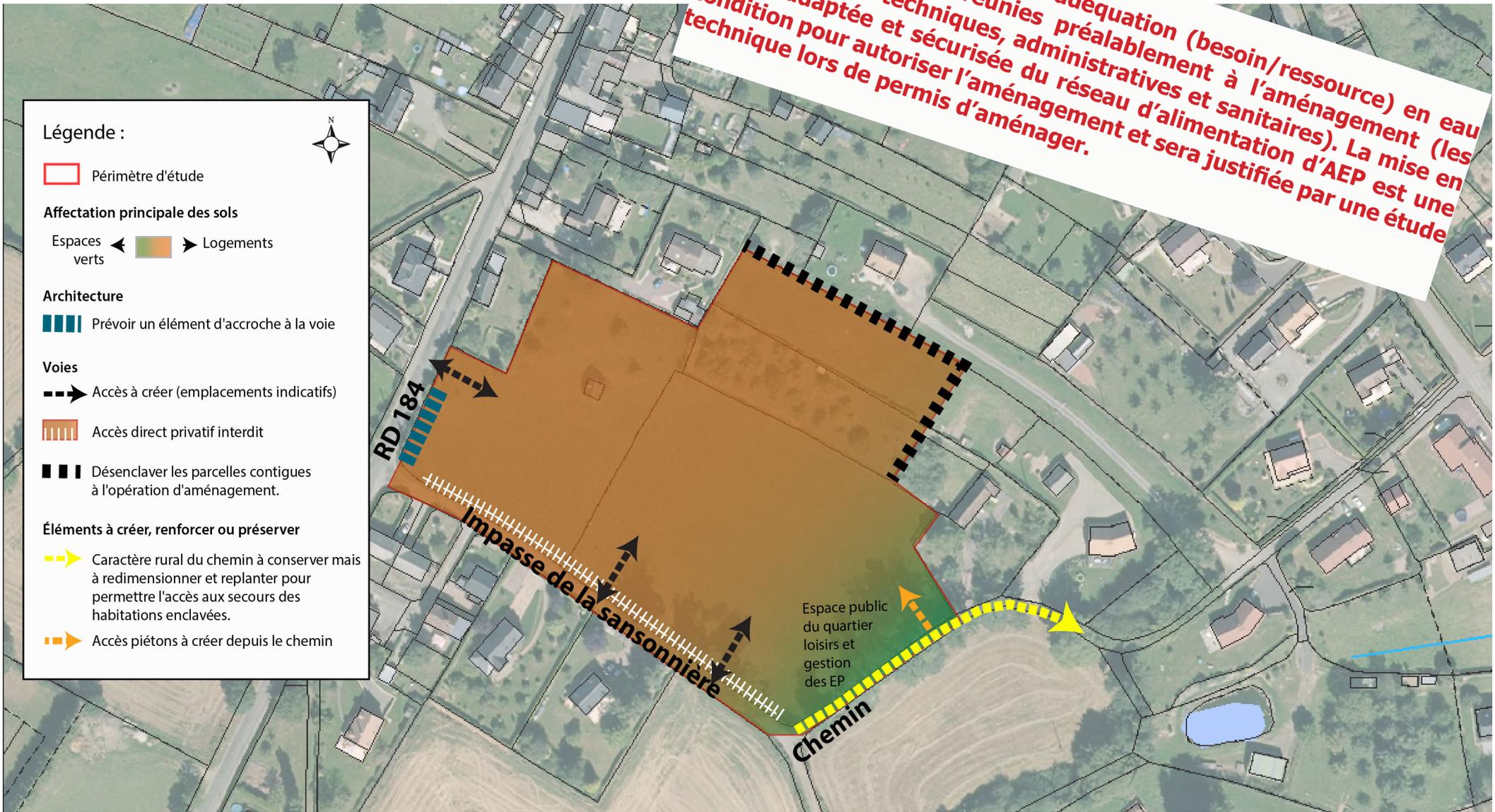
Surface de la zone constructible : 1,6 ha.

Nombre minimum de logements par hectare : 11.

Phasage : L'aménagement du secteur peut être réalisé par phases sous condition de réalisation d'un plan d'aménagement sur l'ensemble du secteur anticipant la desserte par les réseaux.

Autorisation d'urbanisme: Toutes demandes d'autorisation nécessitera au préalable une consultation du service voirie du conseil départemental pour tout aménagement qui aurait un impact sur le domaine public.

**RESEAUX AEP**  
 Les conditions pour assurer l'adéquation (besoin/ressource) en eau potable doivent être réunies préalablement à l'aménagement (les conditions sont techniques, administratives et sanitaires). La mise en service adaptée et sécurisée du réseau d'alimentation d'AEP est une condition pour autoriser l'aménagement et sera justifiée par une étude technique lors de permis d'aménager.



**Légende :**

Périmètre d'étude

**Affectation principale des sols**

Espaces verts Logements

**Architecture**

Prévoir un élément d'accroche à la voie

**Voies**

Accès à créer (emplacements indicatifs)

Accès direct privatif interdit

Désenclaver les parcelles contigües à l'opération d'aménagement.

**Éléments à créer, renforcer ou préserver**

Caractère rural du chemin à conserver mais à redimensionner et replanter pour permettre l'accès aux secours des habitations enclavées.

Accès piétons à créer depuis le chemin

# Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°5

## Secteur de la Zone d'Activités du Mont-Martin

### DESCRIPTION DU SITE

Situé en entrée de ville ouest, ce secteur représente une extension de la zone d'activités existante à l'ouest de la voie romaine. D'une superficie de 12,3 ha directement urbanisable en 1AUx et d'une partie de 5,2 ha non urbanisable immédiatement en 2AUx, il est encadré, à l'ouest par des activités, au nord et au sud par des parcelles cultivées, à l'est par des constructions pavillonnaires et la zone d'équipements comprenant le terrain de sports et la salle polyvalente.

Ce secteur est actuellement agricole, le foncier appartient à la Communauté de Communes. Il est loué en bail précaire aux agriculteurs. Le site est accessible par le rond-point aménagé sur la RD 512 et la rue desservant les équipements sportifs et culturels du Mont-Martin. En raison de sa position sur un coteau, des covisibilités existent entre le site et le grand paysage.

### RÉSEAUX ET PENTE

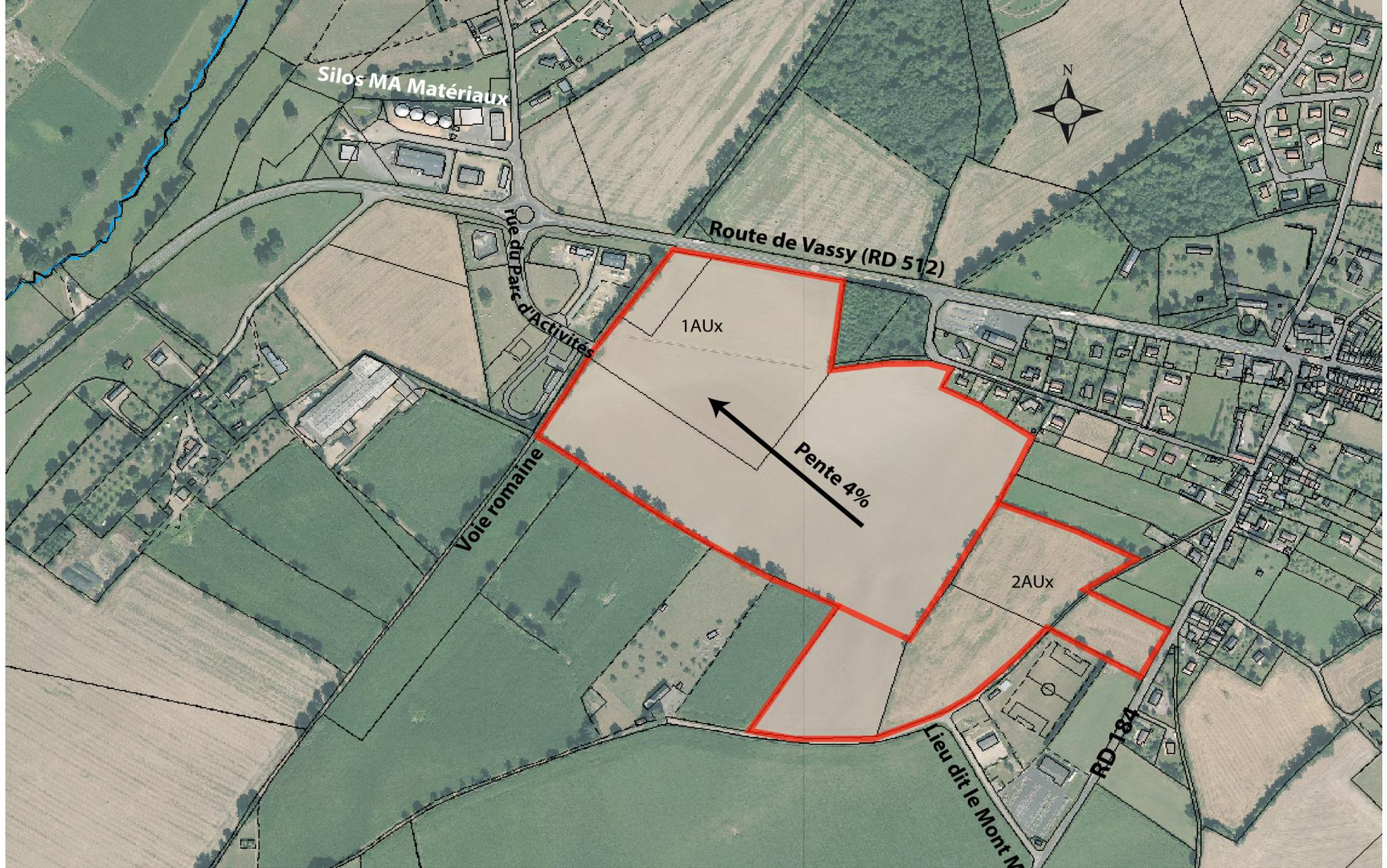
- Le site est desservi par les réseaux.
- La station d'épuration du bourg de SAINT-GERMAIN-DU-CRIOULT a été dimensionnée afin de pouvoir accueillir les entreprises susceptibles de s'implanter. Un réseau d'assainissement, un poste de refoulement, une canalisation de refoulement ont été créés pour cette zone.
- Des études doivent être menées pour améliorer la ressource AEP à l'échelle du SIAEP.

### ENJEUX / OBJECTIFS

- Renforcer l'offre de foncier d'activité au sein de l'intercommunalité.
- Gérer les eaux pluviales en adéquation avec le site.
- Organiser l'accessibilité du site.
- Favoriser la création de déplacements doux.
- Filtrer l'impact des constructions sur le paysage.
- Prévoir un traitement végétal.
- S'assurer auprès des concessionnaires de la capacité des réseaux à recevoir de nouveaux raccordements au moment de l'aménagement.



Vue sur Saint-Germain-du-Crioult depuis la RD 310



# Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°5

## Secteur de la Zone d'Activités du Mont-Martin

### COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI

Secteur à vocation principale de commerce et d'activités pouvant accueillir des équipements et services.

### ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Les accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération. Ils pourront se faire au nord par le rond-point de la RD 512 via la rue du parc d'activités, mais aussi au sud par le chemin du lieu-dit du Mont-Martin.

L'aménagement de la zone devra prévoir une réserve au nord-est du site afin d'assurer la desserte de la parcelle non construite adjacente.

Le réseau de voirie sera hiérarchisé. Le stationnement sera prévu et devra répondre aux besoins de la zone.

Un maillage de liaisons douces devra irriguer le secteur et sera relié au réseau communal existant. Le débouché de la liaison douce sur la RD 512 sera sécurisé.

Le chemin rural au sud-est du secteur sera préservé et son caractère de liaison douce valorisé.

La voie romaine sera préservée dans son tracé et son caractère bocager. Une marge de recul inconstructible de 10 m depuis la voie romaine est imposée pour les nouvelles constructions de .

Des espaces verts et des espaces publics seront prévus dans la zone. Les aménagements d'espace public devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, lorsque la topographie le permet. Les espaces verts seront accessibles par des liaisons douces.

### ORIENTATIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Le filtre végétal (talus, arbres...) au sud et au nord-est du secteur sera préservé. Il ne s'agit pas d'une préservation stricte mais de conserver le caractère principal de l'élément tout en y autorisant des aménagements.

Des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées (fossés ou noues en bordure de voie ou chemins...) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie (encourager la réduction de l'imperméabilisation des sols...).

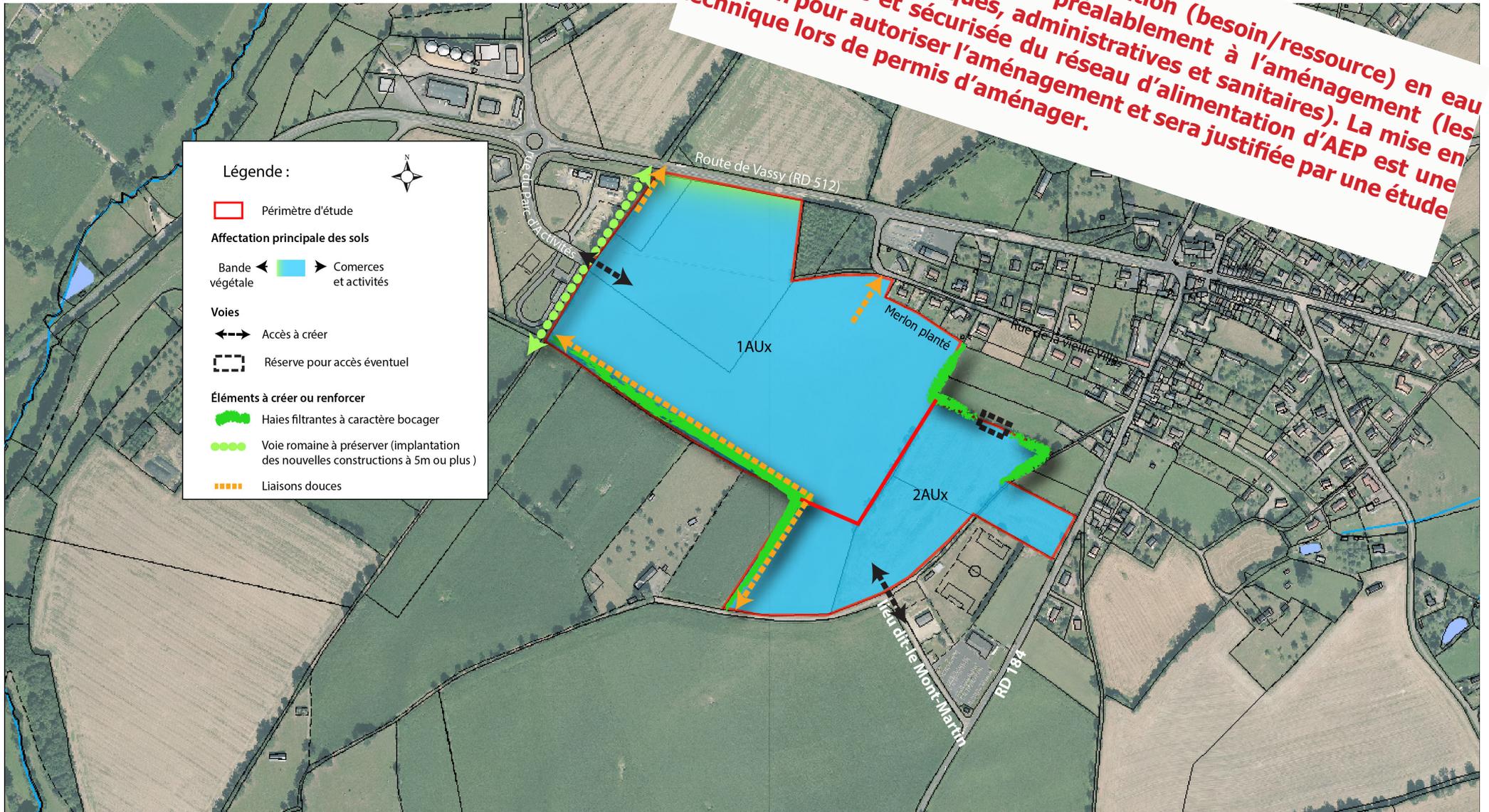
Les constructions privilégieront une exposition favorable aux apports thermiques solaires.

### PROGRAMMATION

Surface de la zone constructible : 17,5 ha. Densité : la gestion économe du foncier sera recherchée.

Autorisation d'urbanisme: Toutes demandes d'autorisation nécessitera au préalable une consultation du service voirie du conseil départemental pour tout aménagement qui aurait un impact sur le domaine public.

**RESEAUX AEP**  
Les conditions pour assurer l'adéquation (besoin/ressource) en eau potable doivent être réunies préalablement à l'aménagement (les conditions sont techniques, administratives et sanitaires). La mise en service adaptée et sécurisée du réseau d'alimentation d'AEP est une condition pour autoriser l'aménagement et sera justifiée par une étude technique lors de permis d'aménager.



# ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT THÉMATIQUE

## Énergie-climat

L'urbanisme est un levier important, permettant d'agir contre le changement climatique à plusieurs échelles :

bâtiment, quartier ou plus globalement organisation spatiale du territoire. Ainsi, la définition et la conception des formes urbaines impactent les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air du territoire ainsi que sa résilience actuelle et future et son adaptation aux aléas climatiques (vague de chaleur, sécheresse et réduction de la disponibilité en eau, inondation, submersion, retrait gonflement des argiles, etc). Cet impact peut également être indirectement la conséquence d'évolution de la mobilité, notamment en agissant sur les kilomètres parcourus, le besoin de déplacement et le report modal.

Pour être bénéfique, la réflexion et la mise en oeuvre d'actions accompagnant la transition énergétique doivent tenir compte de 2 dimensions : atténuation et adaptation. Cette action participe par ailleurs d'un aménagement durable en général, dans lequel les autres dimensions trouvent toute leur place : gestion économe du foncier, trames vertes et bleues, paysages, etc.

### **Enjeux et objectifs transversaux à toutes modifications de l'occupation du sol :**

- Intégrer la transition énergétique aux projets d'aménagement ;
- Mettre en oeuvre une planification de l'aménagement énergétique pour un urbanisme économe en énergie ;
- Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- S'adapter aux vulnérabilités énergétique et climatique.

## ORIENTATION 1 : L'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### **Préserver la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre**

#### **Préconisations :**

Les formes urbaines choisies devront permettre de limiter les obligations de déplacements et de favoriser le recours aux modes doux et aux transports en commun.

La prise en compte de l'impact d'une opération d'aménagement sur les déplacements sera démontrée au regard de sa localisation, de sa densité, de la mixité fonctionnelle, du maillage et de la qualité des espaces publics, supports des modes doux de déplacement.

### **Développer l'efficacité énergétique et l'autonomie du territoire**

#### **Préconisations :**

Les formes urbaines des opérations d'aménagement doivent être économes en énergie et minimiser les déperditions thermiques ainsi que les besoins de rafraîchissement des bâtiments (à travers la densité, la compacité, la mitoyenneté, ...). La performance énergétique et environnementale des bâtiments devra être favorisée. Les phénomènes d'ilots de chaleur devront être limités au profit d'ilots de fraîcheur.

## ORIENTATION 2 : L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### Prendre en compte la vulnérabilité du territoire intercommunal face aux risques climatiques

#### Préconisations :

Eviter la disparition ou migration de certaines espèces en garantissant les fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue du territoire

### Articuler les fonctions climatiques des trames structurantes (vertes et bleues, espaces agricoles et naturels aux abords des villes,...) avec l'espace urbain

#### Préconisations :

Conforter les espaces verts existant via la gestion différenciée

Permettre les échanges entre les espaces verts

Afin d'éviter la création de points de blocages des continuités écologique, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

Favoriser la plantation de haies bocagères avec des essences locales

Les haies bocagères accueillent la biodiversité et permettent les déplacements des espèces. Elles permettent également de séparer les parcelles et améliorent le cadre paysager. Leur rôle hydraulique permet de limiter le ruissellement des eaux pluviales

### Concevoir les formes urbaines dans une approche bioclimatique

#### Préconisations :

Limitier les îlots de chaleur (trame verte urbaine, maillage des espaces publics, valorisation des zones d'eau ou humide dans l'espace urbain...).

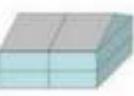
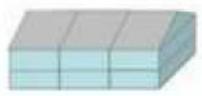
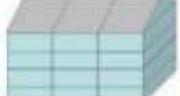
Favoriser le potentiel de valorisation des conditions climatiques mais aussi de protection contre ses effets négatifs (apports solaires passifs et actifs, vents dominants, topographie, végétalisation...).

Favoriser une gestion de l'eau économe, optimisant la gestion des eaux pluviales (perméabilité du sol, système de récupération), et développant la présence de l'eau au sein des espaces urbains.

### Consommations énergétiques du bâti

La consommation unitaire d'un petit immeuble (R+3) est environ moitié moins élevée que celle d'une maison isolée de plain-pieds (forme 1), elle-même d'un tiers supérieure à la consommation unitaire d'une maison de ville en bande (forme 5).

Une maison de ville en bande est environ 3 fois moins énergivore en cas de mitoyenneté des deux côtés. La maison de ville peut alors présenter un impact sur les besoins en énergie de chauffage jusqu'à 2 fois inférieur en comparaison de la maison individuelle isolée.

1 <i>Maison isolée</i> 	2 <i>Maisons jumelées</i> 	3 <i>Maisons en R+1</i> 
4 <i>Maisons jumelées en R+1</i> 	5 <i>Maisons en bande en R+1 (10 maisons de ville)</i> 	6 <i>Duplex superposés en R+3 (10 maisons de ville)</i> 



L'ATELIER D'YS  
Urbanisme - Aménagement du territoire - Environnement

21 rue du Trèfle  
35520 LA MÉZIÈRE

