

DOCUMENT DE TRAVAIL

V. ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT  
ET DE  
PROGRAMMATION

Le Mesnil-Simon  
Plan Local d'Urbanisme  
PLU





# TABLE DES MATIERES

<b>AVANT-PROPOS.....</b>	<b>5</b>
<b>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES .....</b>	<b>9</b>
<b>I.    OAP rue de Genainville est – secteur nord .....</b>	<b>11</b>
<b>II.   OAP rue de Genainville est – secteur centre.....</b>	<b>15</b>
<b>III.  OAP rue de Genainville est – secteur sud .....</b>	<b>19</b>
<b>IV.  OAP rue de Champagne.....</b>	<b>23</b>
<b>V.   OAP rue du Marronnier.....</b>	<b>29</b>
<b>VI.  OAP route de Tilly .....</b>	<b>33</b>
<b>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE .....</b>	<b>39</b>
<b>I.    OAP Trame Verte et Bleue .....</b>	<b>41</b>





# AVANT-PROPOS





Les OAP sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Elles relèvent de l'application des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme.

### **Article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme :**

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

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »*

### **Article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme :**

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

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées*

*de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

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

*3° (Abrogé) ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;*

*7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;*

*8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.*



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

*III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »*

Six sites font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- OAP rue de Genainville est – secteur nord ;
- OAP rue de Genainville est – secteur centre ;
- OAP rue de Genainville est – secteur sud ;
- OAP rue de Champagne ;
- OAP rue du Marronnier ;
- OAP route de Tilly.

A cela s'ajoute une orientation d'aménagement et de programmation thématique qui s'applique à l'ensemble du territoire :

- OAP thématique Trame Verte et Bleue.



# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES





## I. OAP rue de Genainville est – secteur nord

### 1.1. Superficie du site

Le site couvert par l'OAP affiche une superficie d'environ 3800m<sup>2</sup> (soit 0,38ha).

### 1.2. Conditions particulières de réalisation

Sans objet.

### 1.3. Vocations du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

### 1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

La construction d'habitat n'est soumise à aucune obligation particulière.

### 1.5. Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres. Le site ne pourra accueillir plus de cinq nouveaux logements. La longueur de façade ouverte sur la rue de Genainville (~105 mètres) ne permet en effet pas de pouvoir produire davantage de logements sur le site, à raison d'un minimum d'une vingtaine de mètres de façade pour chaque lot construit.

La densité bâtie nette est ainsi de 13log./ha, applicable pour chaque lot issu d'une division de terrain, soit une densité deux fois plus élevée que la moyenne observée dans la rue de Genainville (~6log./ha en moyenne).

### 1.6. Accès et desserte

Chaque logement construit devra être directement accessible depuis la rue de Genainville. La distance entre chaque accès nouvellement créé ne pourra être inférieure à 30 mètres.



# OAP RUE DE GENAINVILLE EST – SECTEUR NORD

## 1.7. Voiries internes au site

Le site ne pourra comporter aucune voie interne étant donné que l'accès aux constructions se fera directement en lien avec la rue de Genainville.

## 1.8. Implantation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest, en harmonie avec l'orientation principale des faîtes constatée au niveau de la rue de Genainville. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Les divisions parcellaires entreprises sur le site ne pourront créer de lots en drapeau.

## 1.9. Traitement paysager et architectural

Une attention particulière devra être apportée au traitement paysager des bordures de chaque terrain d'implantation d'une construction principale. Le mur en pierres qui clôture la façade du site et longe la rue de Genainville devra obligatoirement être conservé et entretenu. Seules quelques sections de mur pourront être retirées pour permettre des accès au site.

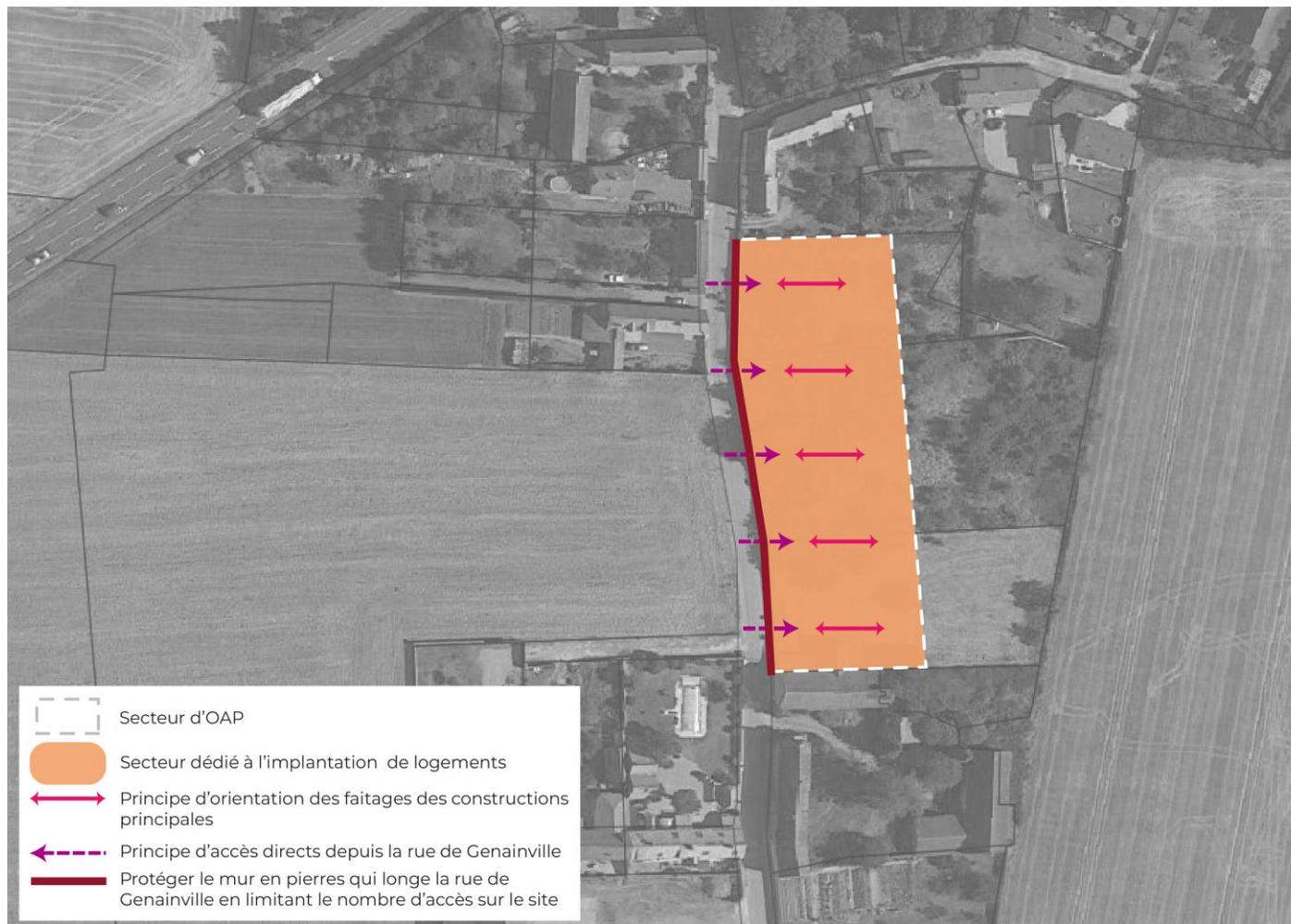
## 1.10. Programmation

Sans objet.



# OAP RUE DE GENAINVILLE EST – SECTEUR NORD

## 1.11. Schéma d'aménagement du site





## II. OAP rue de Genainville est – secteur centre

### 2.1. Superficie du site

Le site couvert par l'OAP affiche une superficie d'environ 2800m<sup>2</sup> (soit 0,28ha).

### 2.2. Conditions particulières de réalisation

Sans objet.

### 2.3. Vocations du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

### 2.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Les logements proposés sur le site devront comprendre au moins trois pièces (T3 et plus).

### 2.5. Formes urbaines et densité

La production d'habitat devra se faire impérativement au sein des bâtiments déjà existants sur le site couvert par l'OAP. Ces bâtiments devront conserver leur volume actuel, aucune extension ne pourra être autorisée, ni en hauteur, ni en latéral.

Le site ne pourra accueillir plus de quatre nouveaux logements.

Aucune nouvelle construction principale ne pourra être autorisée sur le site d'OAP.

### 2.6. Accès et desserte

L'accès existant servant à pénétrer dans le corps de ferme devra obligatoirement être conservé. Il ne pourra être créé aucun autre accès au site couvert par l'OAP, tandis que l'accès existant devra être sécurisé en sortie sur la rue de Genainville.



## OAP RUE DE GENAINVILLE EST – SECTEUR CENTRE

En cas de présence de plusieurs logements, l'accès à ces derniers devra impérativement se faire depuis la cour du corps de ferme.

### 2.7. Voiries internes au site

Le site ne pourra comporter aucune voie interne étant donné que l'accès aux constructions se fera directement depuis la cour du corps de ferme.

### 2.8. Implantation des constructions

L'implantation des constructions existantes devra être strictement conservée.

### 2.9. Stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés devra être pensé directement sur le site couvert par l'OAP et ne sera autorisé qu'au niveau de la cour du corps de ferme.

Pour chaque logement présent sur le site, il devra être prévu dans la cour la surface nécessaire à deux places de stationnement pour véhicules motorisés, ainsi que deux supplémentaires pour les visiteurs.

### 2.10. Gestion hydraulique

La cour du corps de ferme devra demeurer perméables et permettre l'infiltration des eaux pluviales.

### 2.11. Traitement paysager et architectural

Trois arbres d'intérêt ont été identifiés sur le secteur. Une attention particulière devra être apportée à la préservation de ces trois arbres (hors impératif qui serait lié à la mise en danger manifeste des habitants ou des riverains due à la mauvaise santé des arbres).

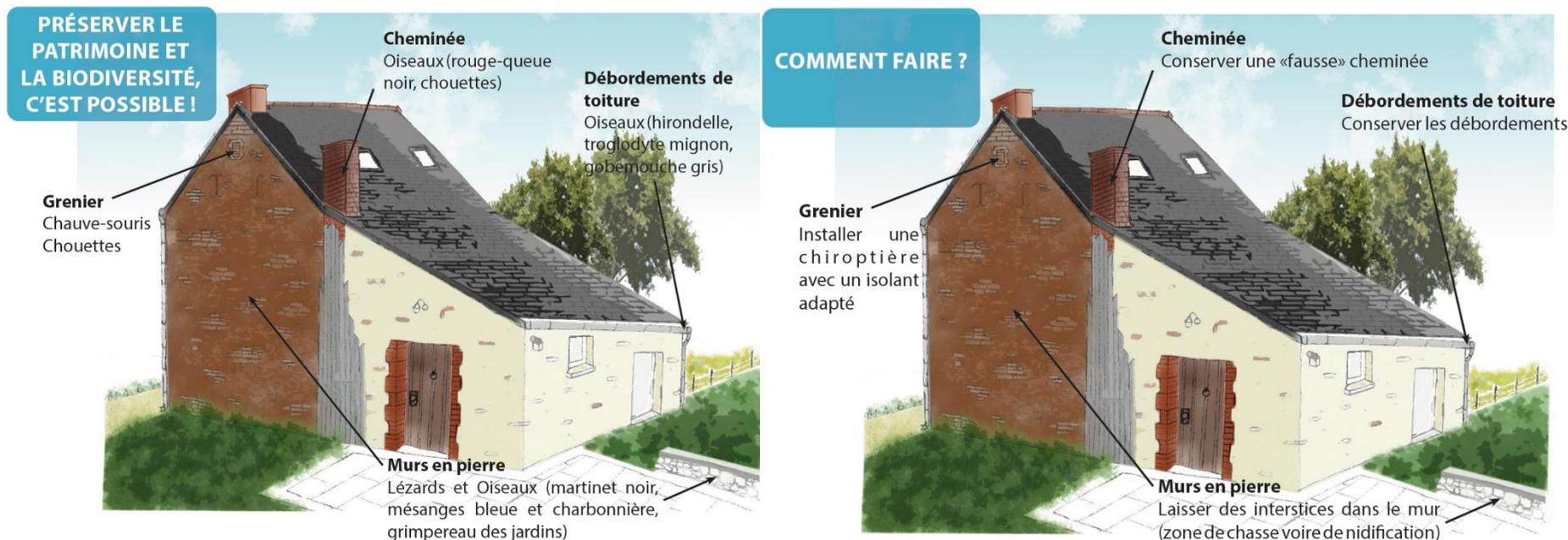
Une attention particulière devra être apportée au traitement architectural des bâtiments existants. En cas de restauration ou de réhabilitation, l'aspect extérieur des bâtiments devra s'inscrire en harmonie avec le paysage bâti environnant et caractéristique du village du Mesnil-Simon.



## OAP RUE DE GENAINVILLE EST – SECTEUR CENTRE

Il est recommandé d'utiliser des matériaux adaptés aux caractéristiques des matériaux existants, notamment pour les joints/enduits et pour les isolants utilisés. Il est recommandé qu'ils soient perméables à la vapeur d'eau.

Les bâtiments existants « en dur » (hors hangar) devront être conservés, toute destruction sera interdite (hors impératif qui serait lié à la mise en danger manifeste des habitants ou des riverains ou à une dégradation avancée et inéluctable du bâti). En cas de restauration ou de réhabilitation, les éléments existants (cheminée, murs non-rejointoyés, débordements de toiture...) devront être conservés au maximum afin de préserver la faune qui y niche et qui s'y nourrit.



*Intégration de la biodiversité existante dans la réhabilitation de bâtiments patrimoniaux. Source : GAMA Environnement.*

### 2.12. Programmation

Sans objet.



# OAP RUE DE GENAINVILLE EST – SECTEUR CENTRE

## 2.13. Schéma d'aménagement du site



### III. OAP rue de Genainville est – secteur sud

#### 3.1. Superficie du site

Le site couvert par l'OAP affiche une superficie d'environ 3200m<sup>2</sup> (soit 0,32ha).

#### 3.2. Conditions particulières de réalisation

Sans objet.

#### 3.3. Vocations du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

#### 3.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Les logements proposés sur le site devront comprendre au moins trois pièces (T3 et plus).

#### 3.5. Formes urbaines et densité

La production d'habitat devra se faire impérativement au sein des bâtiments déjà existants sur le site couvert par l'OAP. Ces bâtiments devront conserver leur volume actuel, aucune extension ne pourra être autorisée, ni en hauteur, ni en latéral.

Le site ne pourra accueillir plus de quatre nouveaux logements.

Aucune nouvelle construction principale ne pourra être autorisée sur le site d'OAP.

#### 3.6. Accès et desserte

L'accès existant servant à pénétrer dans le corps de ferme devra obligatoirement être conservé. Il ne pourra être créé aucun autre accès au site couvert par l'OAP, tandis que l'accès existant devra être sécurisé en sortie sur la rue de Genainville.



## OAP RUE DE GENAINVILLE EST – SECTEUR SUD

En cas de présence de plusieurs logements, l'accès à ces derniers devra impérativement se faire depuis la cour du corps de ferme.

### 3.7. Voiries internes au site

Le site ne pourra comporter aucune voie interne étant donné que l'accès aux constructions se fera directement depuis la cour du corps de ferme.

### 3.8. Implantation des constructions

L'implantation des constructions existantes devra être strictement conservée.

### 3.9. Stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés devra être pensé directement sur le site couvert par l'OAP et ne sera autorisé qu'au niveau de la cour du corps de ferme.

Pour chaque logement présent sur le site, il devra être prévu dans la cour la surface nécessaire à deux places de stationnement pour véhicules motorisés, ainsi que deux supplémentaires pour les visiteurs.

### 3.10. Gestion hydraulique

La cour du corps de ferme devra demeurer perméables et permettre l'infiltration des eaux pluviales.

### 3.11. Traitement paysager et architectural

Une attention particulière devra être apportée au traitement architectural des bâtiments existants. En cas de restauration ou de réhabilitation, l'aspect extérieur des bâtiments devra s'inscrire en harmonie avec le paysage bâti environnant et caractéristique du village du Mesnil-Simon.

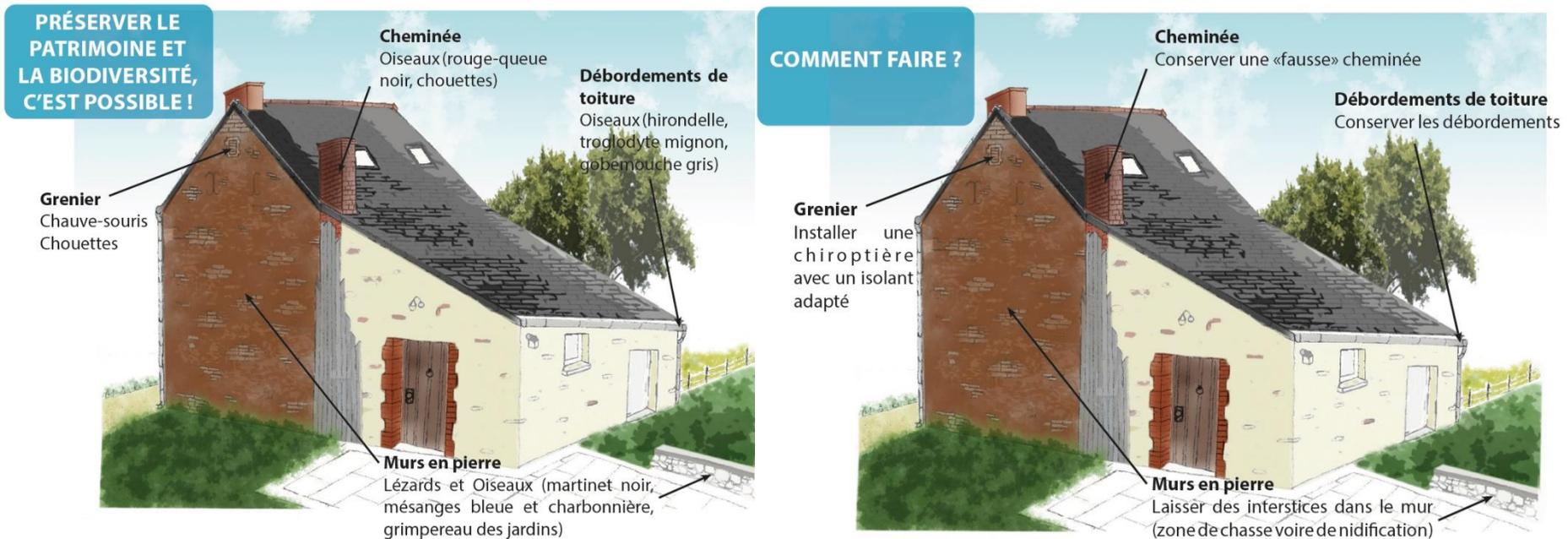
Il est recommandé d'utiliser des matériaux adaptés aux caractéristiques des matériaux existants, notamment pour les joints/enduits et pour les isolants utilisés. Il est recommandé qu'ils soient perméants à la vapeur d'eau.



## OAP RUE DE GENAINVILLE EST – SECTEUR SUD

Les espaces de jardins présents dans la partie nord du site devront être impérativement conservés. Aucune construction nouvelle (sauf annexe d'une emprise au sol inférieure à 20m<sup>2</sup>) ne pourra être autorisée sur ce secteur.

Les bâtiments existants « en dur » (hors hangar) devront être conservés, toute destruction sera interdite (hors impératif qui serait lié à la mise en danger manifeste des habitants ou des riverains ou à une dégradation avancée et inéluctable du bâti). En cas de restauration ou de réhabilitation, les éléments existants (cheminée, murs non-rejointoyés, débordements de toiture...) devront être conservés au maximum afin de préserver la faune qui y niche et qui s'y nourrit.



Intégration de la biodiversité existante dans la réhabilitation de bâtiments patrimoniaux. Source : GAMA Environnement.

### 3.12. Programmation

Sans objet.



## OAP RUE DE GENAINVILLE EST – SECTEUR SUD

### 3.13. Schéma d'aménagement du site



## IV. OAP rue de Champagne

### 4.1. Superficie du site

Le site couvert par l'OAP affiche une superficie d'environ 1800m<sup>2</sup> (soit 0,18ha).

### 4.2. Conditions particulières de réalisation

Sans objet.

### 4.3. Vocations du site

Le site couvert par l'OAP doit rester principalement dédié à l'habitat.

### 4.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Les logements proposés sur le site devront comprendre au moins trois pièces (T3 et plus).

### 4.5. Formes urbaines et densité

Les bâtiments identifiés à travers le schéma suivant devront être conservés dans leur volume actuel : aucune extension ne pourra être autorisée, ni en hauteur, ni en latéral.

Le site ne pourra accueillir plus de trois nouveaux logements.

### 4.6. Accès et desserte

L'accès existant servant à pénétrer dans le corps de ferme devra obligatoirement être conservé. Il ne pourra être créé aucun autre accès au site couvert par l'OAP, tandis que l'accès existant devra être sécurisé en sortie sur la rue de Champagne.

En cas de présence de plusieurs logements, l'accès à ces derniers devra impérativement se faire depuis la cour du corps de ferme qui sera traitée en tant qu'espace commun à chaque habitation.



## OAP RUE DE CHAMPAGNE

### 4.7. Voiries internes au site

Le site ne pourra comporter aucune voie interne étant donné que l'accès aux constructions se fera directement depuis la cour du corps de ferme.

### 4.8. Implantation des constructions

L'implantation des constructions existantes rapportées au schéma suivant devra être strictement conservée.

En cas de nouvelles constructions, celles-ci s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe parallèle à la rue de Champagne, tel qu'indiqué à travers le schéma suivant, en harmonie avec l'orientation principale des faitages constatée au niveau de la rue. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions nouvelles devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

### 4.9. Stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés devra être pensé directement sur le site couvert par l'OAP et ne sera autorisé qu'au niveau de la cour du corps de ferme.

Pour chaque logement présent sur le site, il devra être prévu dans la cour la surface nécessaire à deux places de stationnement pour véhicules motorisés, ainsi que deux supplémentaires pour les visiteurs.

### 4.10. Gestion hydraulique

La cour du corps de ferme devra demeurer perméables et permettre l'infiltration des eaux pluviales.



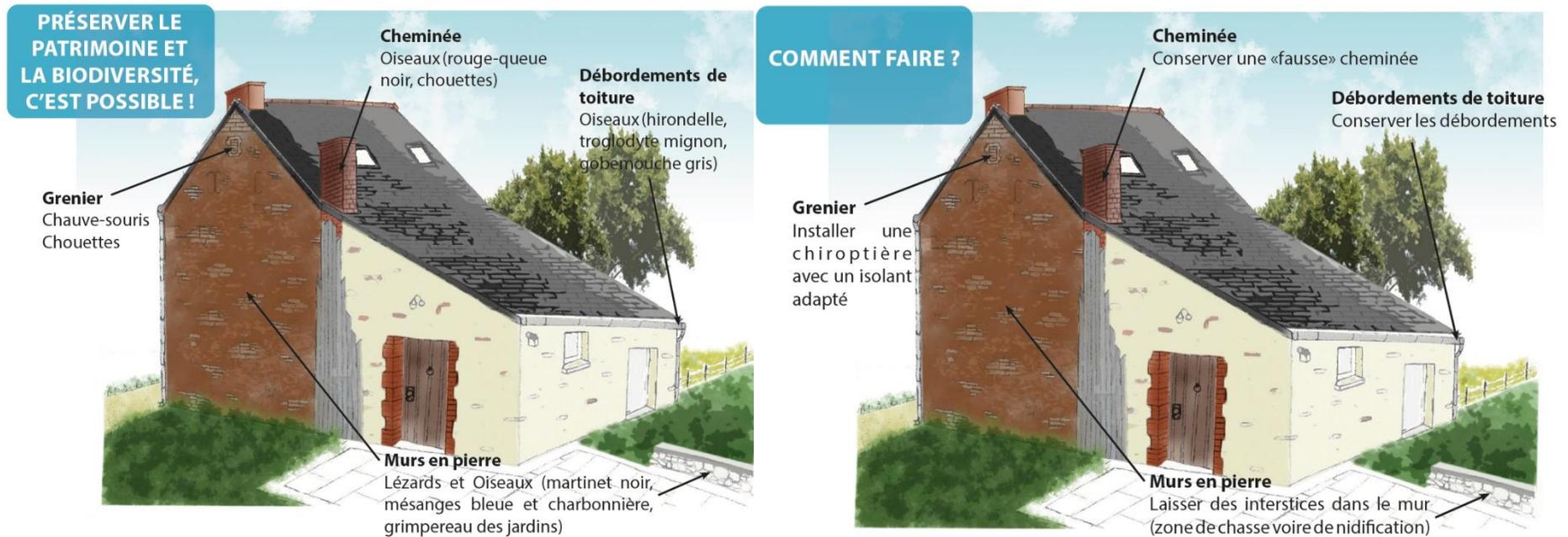
# OAP RUE DE CHAMPAGNE

## 4.11. Traitement paysager et architectural

Une attention particulière devra être apportée au traitement architectural des bâtiments existants. En cas de restauration ou de réhabilitation, l'aspect extérieur des bâtiments devra s'inscrire en harmonie avec le paysage bâti environnant et caractéristique du village du Mesnil-Simon.

Il est recommandé d'utiliser des matériaux adaptés aux caractéristiques des matériaux existants, notamment pour les joints/enduits et pour les isolants utilisés. Il est recommandé qu'ils soient perméants à la vapeur d'eau.

Les bâtiments existants « en dur » (hors hangar) et identifiés à travers le schéma suivant devront être conservés : toute destruction sera interdite (hors impératif qui serait lié à la mise en danger manifeste des habitants ou des riverains ou à une dégradation avancée et inéluctable du bâti). En cas de restauration ou de réhabilitation de ces bâtiments, les éléments existants (cheminée, murs non-rejointoyés, débordements de toiture...) devront être conservés au maximum afin de préserver la faune qui y niche et qui s'y nourrit.



Intégration de la biodiversité existante dans la réhabilitation de bâtiments patrimoniaux. Source : GAMA Environnement.



## OAP RUE DE CHAMPAGNE

Le mur en pierres qui clôture la façade du site et longe la rue de Champagne (*cf. schéma suivant*) devra obligatoirement être conservé et entretenu.

### 4.12. Programmation

Sans objet.



# OAP RUE DE CHAMPAGNE

## 4.13. Schéma d'aménagement du site





## V. OAP rue du Marronnier

### 5.1. Superficie du site

Le site couvert par l'OAP affiche une superficie d'environ 2080m<sup>2</sup> (soit 0,21ha).

### 5.2. Conditions particulières de réalisation

Sans objet.

### 5.3. Vocations du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

### 5.4. Mixité fonctionnelle et sociale

La construction d'habitat n'est soumise à aucune obligation particulière.

### 5.5. Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres. En raison de sa superficie et de sa longueur de façade ouverte sur la rue du Marronnier (~55 mètres), le site ne pourra recevoir plus de deux logements. La densité bâtie nette, applicable pour chaque lot issu d'une division de terrain, est ainsi de 10log./ha, ce qui est supérieur à la moyenne observée au niveau du secteur résidentiel de la rue du Marronnier, dans le hameau du Haut Arbre (~6log./ha en moyenne).

### 5.6. Accès et desserte

Chaque logement construit devra être directement accessible depuis la rue du Marronnier.



# OAP RUE DU MARRONNIER

## 5.7. Voiries internes au site

L'urbanisation du site devra préserver la possibilité d'accéder à la partie sud de la parcelle AC65 depuis la rue du Marronnier.

## 5.8. Implantation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est - ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Les constructions principales devront respecter un recul d'au moins 15 mètres par rapport à la limite partagée avec l'espace agricole côté sud. Les espaces ainsi laissés libres pourront être traités en espaces de jardins, ou bien servir au stationnement.

Les divisions parcellaires entreprises sur le site ne pourront créer de lots en drapeau.

## 5.9. Traitement paysager et architectural

Une attention particulière devra être apportée au traitement paysager des bordures de chaque terrain d'implantation d'une construction principale. La limite sud des fonds de jardins voisins de l'espace agricole devra être végétalisée avec des essences d'arbustes de petit développement, tandis que le traitement des limites sur rue devra faire l'objet d'un traitement paysager soigné et d'une harmonie avec le caractère architectural traditionnel du Mesnil-Simon.

## 5.10. Programmation

Sans objet.



# OAP RUE DU MARRONNIER

## 5.11. Schéma d'aménagement du site





## VI. OAP route de Tilly

### 6.1. Superficie du site

Le site couvert par l'OAP affiche une superficie d'environ 2300m<sup>2</sup> (soit 0,23ha).

### 6.2. Conditions particulières de réalisation

Sans objet.

### 6.3. Vocations du site

Le site couvert par l'OAP doit rester principalement dédié à l'habitat.

### 6.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Les logements proposés sur le site devront comprendre au moins trois pièces (T3 et plus).

### 6.5. Formes urbaines et densité

Les bâtiments identifiés à travers le schéma suivant devront être conservés dans leur volume actuel : aucune extension ne pourra être autorisée, ni en hauteur, ni en latéral.

Le site ne pourra accueillir plus de quatre nouveaux logements.

### 6.6. Accès et desserte

L'accès existant servant à pénétrer dans le corps de ferme devra obligatoirement être conservé. Il ne pourra être créé aucun autre accès au site couvert par l'OAP, tandis que l'accès existant devra être sécurisé en sortie sur la route de Tilly.

En cas de présence de plusieurs logements, l'accès à ces derniers devra impérativement se faire depuis la cour du corps de ferme qui sera traitée en tant qu'espace commun à chaque habitation.



## OAP ROUTE DE TILLY

### 6.7. Voiries internes au site

Le site ne pourra comporter aucune voie interne étant donné que l'accès aux constructions se fera directement depuis la cour du corps de ferme.

### 6.8. Implantation des constructions

L'implantation des constructions existantes rapportées au schéma suivant devra être strictement conservée.

En cas de nouvelles constructions, celles-ci s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe parallèle à la route de Tilly, tel qu'indiqué à travers le schéma suivant, en harmonie avec l'orientation principale du faîtage de la construction existante à préserver et implantée en bord de rue. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions nouvelles devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

### 6.9. Stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés devra être pensé directement sur le site couvert par l'OAP et ne sera autorisé qu'au niveau de la cour du corps de ferme.

Pour chaque logement présent sur le site, il devra être prévu dans la cour la surface nécessaire à deux places de stationnement pour véhicules motorisés, ainsi que deux supplémentaires pour les visiteurs.

### 6.10. Gestion hydraulique

La cour du corps de ferme devra demeurer perméables et permettre l'infiltration des eaux pluviales.



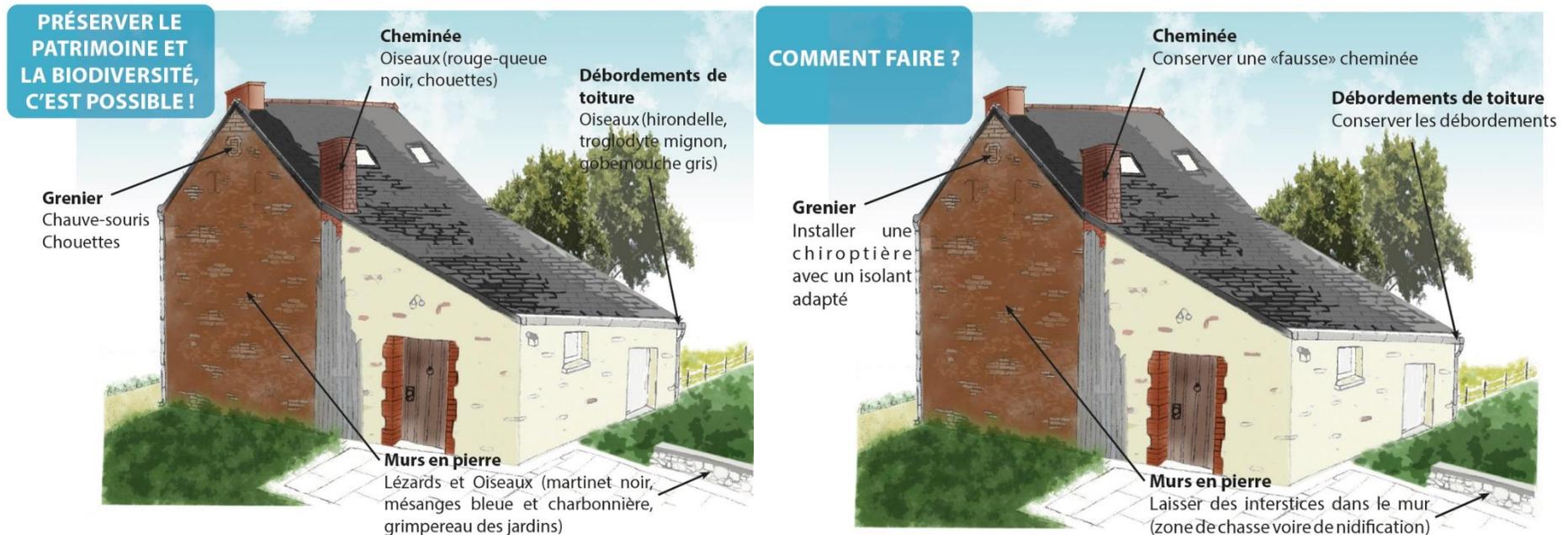
# OAP ROUTE DE TILLY

## 6.11. Traitement paysager et architectural

Une attention particulière devra être apportée au traitement architectural des bâtiments existants. En cas de restauration ou de réhabilitation, l'aspect extérieur des bâtiments devra s'inscrire en harmonie avec le paysage bâti environnant et caractéristique du hameau du Haut Arbre.

Il est recommandé d'utiliser des matériaux adaptés aux caractéristiques des matériaux existants, notamment pour les joints/enduits et pour les isolants utilisés. Il est recommandé qu'ils soient perméants à la vapeur d'eau.

Les bâtiments existants « en dur » (hors hangar) et identifiés à travers le schéma suivant devront être conservés : toute destruction sera interdite (hors impératif qui serait lié à la mise en danger manifeste des habitants ou des riverains ou à une dégradation avancée et inéluctable du bâti). En cas de restauration ou de réhabilitation de ces bâtiments, les éléments existants (cheminée, murs non-rejointoyés, débordements de toiture...) devront être conservés au maximum afin de préserver la faune qui y niche et qui s'y nourrit.



Intégration de la biodiversité existante dans la réhabilitation de bâtiments patrimoniaux. Source : GAMA Environnement.



## OAP ROUTE DE TILLY

Le mur en pierres qui clôture la façade du site et longe la route de Tilly (*cf. schéma suivant*) devra obligatoirement être conservé et entretenu.

### 6.12. Programmation

Sans objet.



# OAP ROUTE DE TILLY

## 6.13. Schéma d'aménagement du site





# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE





# OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

## OBJECTIFS

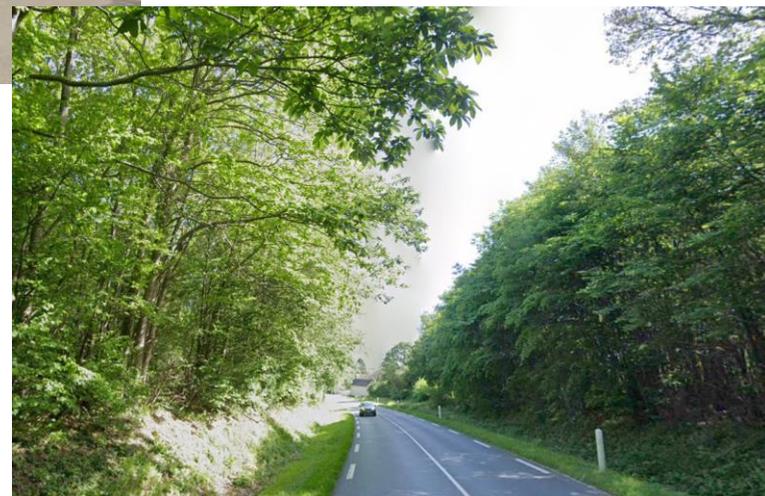
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Trame Verte et Bleue a pour vocation, dans le respect des orientations définies dans le PADD, de renforcer la place de la nature, du bocage et de l'eau sur la commune du Mesnil-Simon. Elle vient édicter des principes applicables sur l'ensemble du territoire communal.

Elle comprend plusieurs objectifs du PADD déclinés ci-après :

- **Préserver le Bois du Mesnil-Simon et les zones boisées d'intérêt en assurant la cohérence entre les activités humaines et la pérennité de ces espaces,**
- **Protéger le réseau de mares existant,**
- **Valoriser les espaces verts et les jardins d'intérêts et maintenir des espaces de respiration au sein des espaces urbanisés**



*Espace de respiration  
au sein du hameau  
du Haut Arbre*



*Le Bois du Mesnil-Simon  
vu depuis la RD 928*

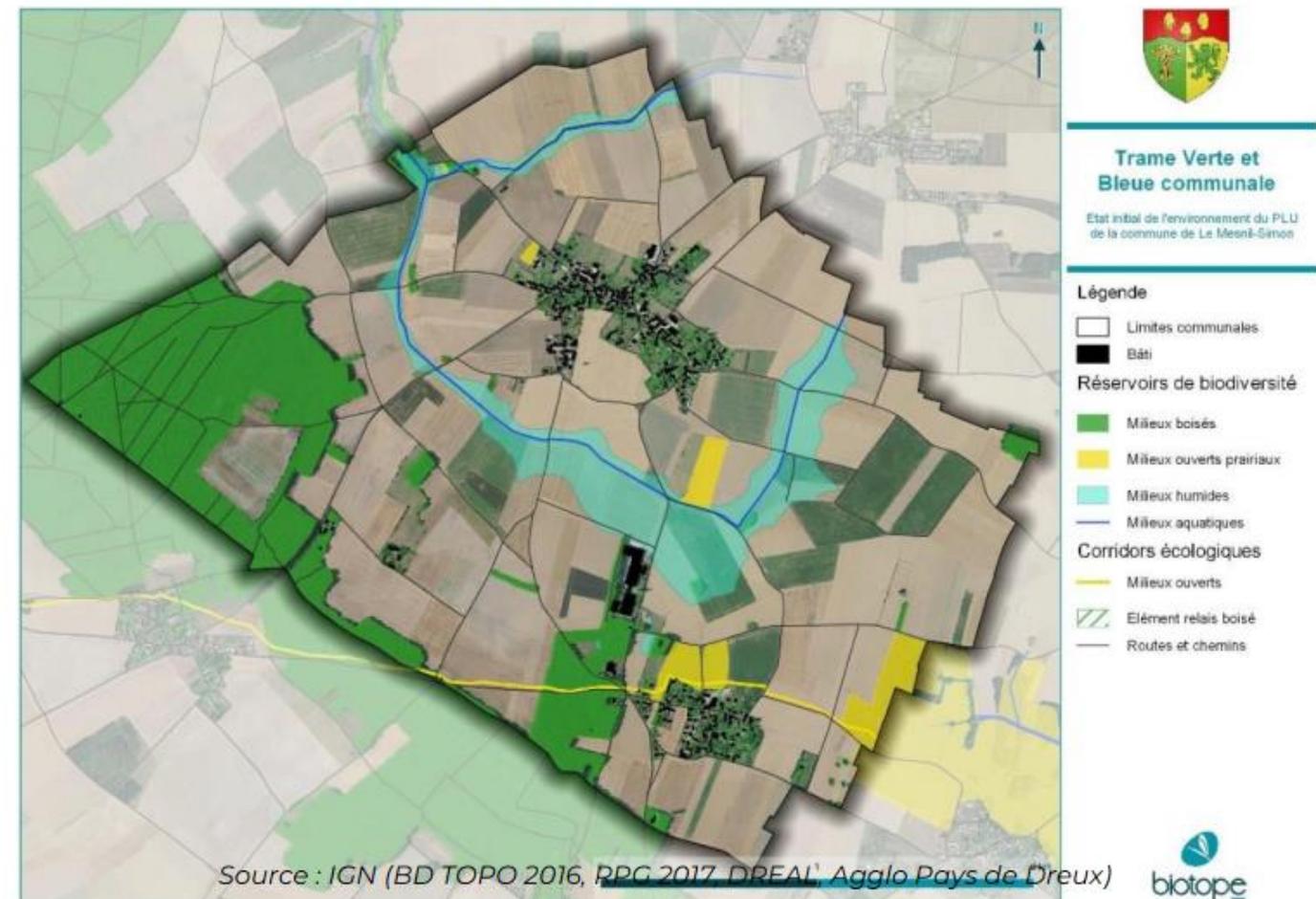


Orientation avec un rapport de compatibilité



Recommandations pour les porteurs de projet

### Trame Verte et Bleue communale



## Protéger le patrimoine arboré communal

### Prescriptions et recommandations générales

Les haies bocagères sont des éléments identitaires aux fonctions multiples qui doivent être préservées et valorisées. Les haies identifiées au règlement graphique sont protégées au titre de la Loi Paysage et leur suppression est soumise à déclaration préalable.

**La séquence Eviter, Réduire, Compenser (ERC) doit être appliquée pour prioritairement éviter les atteintes prévisibles à l'environnement, à la TVB qui offre de multiples fonctionnalités (biodiversité, paysage, régulation climatique, lutte contre la pollution et les ruissellements...), même pour les haies non identifiées à l'inventaire.**

#### **Références:**

#### **Dispositions du règlement en lien avec cette thématique:**

*Dispositions des parties 3.6 « Clôtures » ; 4.1 « Aspects qualitatifs et quantitatifs » ; 4.2 « Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme*

#### **PADD**

*Axe 1 – Objectif « Préserver les continuités écologiques terrestres et aquatiques »*

- Les haies bocagères, les bois et bosquets identifiés au règlement sont protégés et soumis à déclaration préalable dans le cas d'une suppression
- Des interventions limitées sont autorisées sur les linéaires de haies et arborés concernés, sans déclaration préalable, dans les cas suivants :
  - Coupes d'entretien et de renouvellement (élagage, raisons phytosanitaires liées à la santé de l'arbre...)
  - Coupes d'exploitation : dans la limite d'un tiers de la haie, sur une période de 10 ans et préférentiellement sur les arbres mûrs.
  - Nécessité d'accès à une entrée de champ (pour l'activité agricole)
  - Pour l'aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics
  - Pour des raisons de sécurité routière



- Il est préférable de planter des haies multi-strates
- La connexion des haies entre elles est à encourager pour restaurer/former un maillage bocager plus dense et continu
- Dans les projets d'aménagement urbains, les essences locales sont à privilégier
- Le choix de chaque essence est à réfléchir dans le contexte de plantation, notamment en présence de réseaux, voiries et bâti.

**Vous souhaitez supprimer une haie ou un arbre ?**

L'élément n'est pas indiqué au règlement graphique

L'élément est indiqué au règlement graphique

Pas de déclaration préalable en mairie mais la stratégie "Eviter, Réduire, Compenser" doit être prioritairement appliquée

Réaliser une déclaration préalable de travaux en mairie

Attendre le retour de la mairie. Cette dernière peut interdire l'arrachage/la coupe, demander à préciser la demande ou autoriser la suppression sous conditions de compensation

Compensation obligatoire avec une haie/un arbre de mêmes fonctionnalités et selon les prescriptions édictées

Suppression de la haie ou de l'arbre

**!** Ce qui n'est pas une compensation : embellissement d'un bâti (autour des bâtiments, haies ornementales, jardins privés)

**!** D'autres réglementations existent notamment pour les agriculteur via la PAC

# OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

## La doctrine "E-R-C", qu'est-ce que c'est ?

Les trois étapes Eviter - Réduire - Compenser de la doctrine E-R-C s'appliquent tout au long de la "vie" d'un projet, des phases amont de conception et de budgétisation, aux phases d'instruction, de chantier puis de mise en service ou d'exploitation.

1

**L'évitement**, c'est « ne pas faire », « faire moins », « faire ailleurs » ou « faire autrement ».

Il doit intervenir très tôt dans l'élaboration des plans, programmes et projets afin de proposer des aménagements avec un meilleur bilan écologique, socialement plus acceptables, plus résilients et économiquement viables.

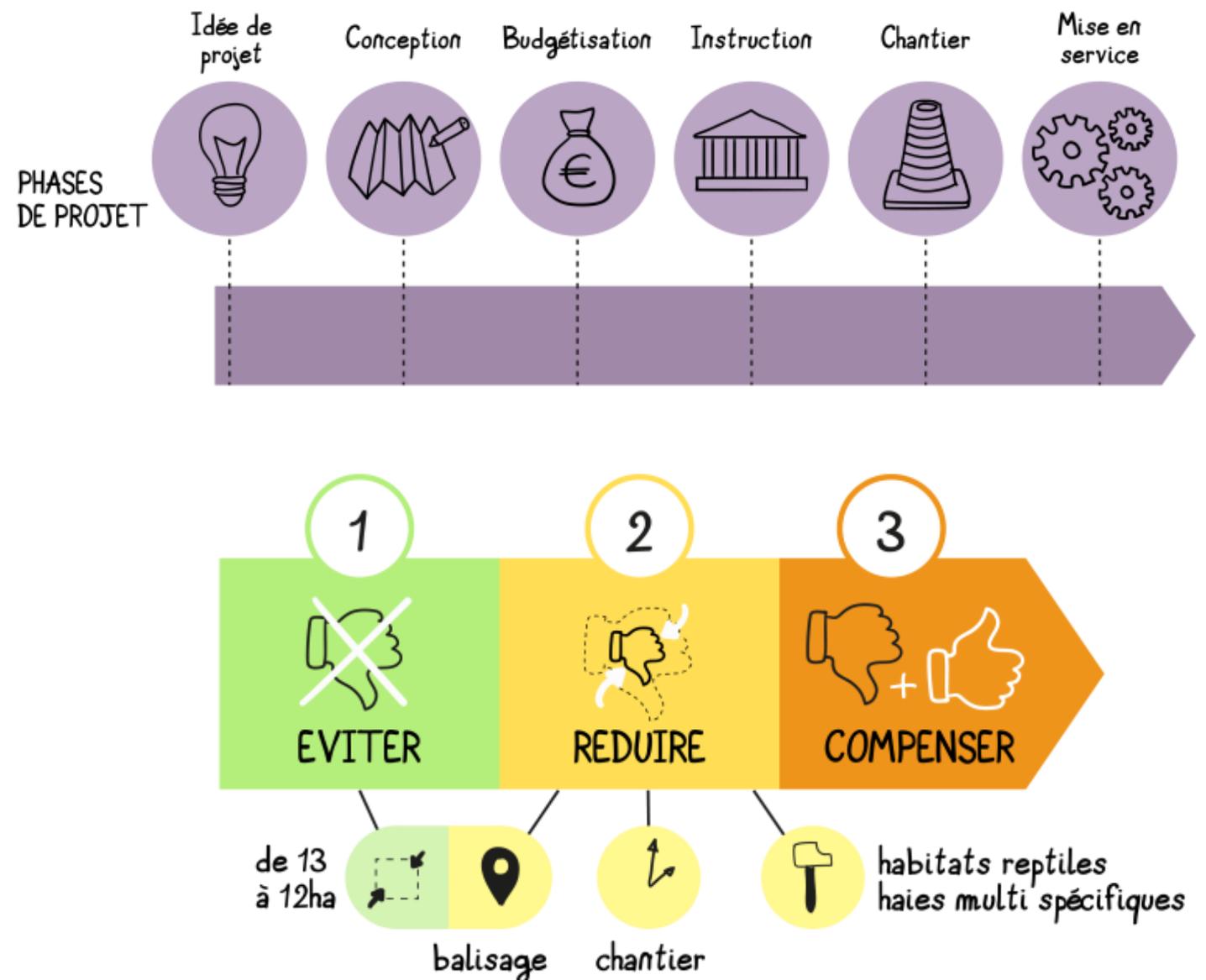
2

**La réduction** intervient à la suite de l'évitement dans le but d'atténuer les impacts résiduels, c'est-à-dire les impacts sur l'environnement identifiés à la suite de la mise en œuvre des mesures d'évitement.

3

Malgré la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, des mesures de **compensation** sont parfois nécessaires pour pallier intégralement aux impacts résiduels de la mise en œuvre du projet sur l'environnement. Les mesures de compensation doivent être plus importantes que les impacts du projet du fait de la plus grande qualité des milieux dégradés.

(Surface Détruite < Surface compensée)



Source : Mobilisation de la séquence Eviter Réduire Compenser – Université Virtuelle Environnement et Développement durable (UVED)

# OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

## Protéger le patrimoine arboré communal

Liste des espèces recommandées : le choix d'arbres et d'arbustes pour la végétalisation à vocation écologique et paysagère en Centre-Val de Loire

NOM LATIN	NOM FRANÇAIS	RÉGION NATURELLE															
		Beauce	Beaugeois-Touraine	Brenne	Champagne berrichonne, Sancerrois	Champagne, plateau de Sainte-Maure	Forêt d'Orléans, Sologne	Gâtinais	Gâtines des Confins Touraine Berry	Gâtines tourangelles	Marche, Boischaud, Vallée de Germigny	Pays fort, Puisaye	Perche	Richelais	Thimerais Drouais	Vallée Loire/Allier	Vallée du Cher
<i>Acer campestre</i> L.	Erable champêtre	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.	Aulne glutineux	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Berberis vulgaris</i> L.	Épine - vinette				x												
<i>Betula pendula</i> Roth	Bouleau verruqueux	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x			
<i>Betula pubescens</i> Ehrh.	Bouleau pubescent						x				x	x					
<i>Buxus sempervirens</i> L.	Buis	x				x				x				x			
<i>Carpinus betulus</i> L.	Charme	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Castanea sativa</i> Mill.	Châtaignier		x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x			
<i>Cornus mas</i> L.	Cornouiller mâle	x															
<i>Cornus sanguinea</i> L.	Cornouiller sanguin	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Corylus avellana</i> L.	Noisetier	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Crataegus germanica</i> (L.) Kuntze (= <i>Mespilus germanica</i> L.)	Néflier						x	x	x	x	x	x					
<i>Crataegus laevigata</i> (Poir.) DC.	Aubépine épineuse	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.	Aubépine monogyne	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link	Genêt à balais	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			
<i>Daphne laureola</i> L.	Daphné lauréole	x	x			x				x		x		x			
<i>Erica scoparia</i> L.	Bruyère à balais		x	x		x	x		x				x				
<i>Euonymus europaeus</i> L.	Fusain d'Europe	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Fagus sylvatica</i> L.	Hêtre		x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			
<i>Frangula alnus</i> Mill.	Bourdaine	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl subsp. <i>oxycarpa</i> (willd.) Franco & Rocha Afonso	Frêne à feuilles étroites														x		
<i>Fraxinus excelsior</i> L.	Frêne commun	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Hedera helix</i> L.	Lierre	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Ilex aquifolium</i> L.	Houx		x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x			
<i>Juniperus communis</i> L.	Genévrier commun	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			
<i>Ligustrum vulgare</i> L.	Troène	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Lonicera periclymenum</i> L.	Chèvrefeuille des bois	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Lonicera xylosteum</i> L.	Camérisier à balais				x	x	x						x	x	x	x	
<i>Populus tremula</i> L.	Tremble	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Prunus avium</i> L.	Merisier	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Prunus mahaleb</i> L.	Cerisier de Sainte-Lucie	x	x			x								x			
<i>Prunus spinosa</i> L.	Prunellier	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			
<i>Quercus petraea</i> Liebl.	Chêne sessile	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Quercus pubescens</i> Willd.	Chêne pubescent	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			
<i>Quercus robur</i> L.	Chêne pédonculé	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Rhamnus cathartica</i> L.	Nerprun purgatif	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Ribes alpinum</i> L.	Groseillier des Alpes				x												
<i>Ribes rubrum</i> L.	Groseillier rouge	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Ribes uva-crispa</i> L.	Groseillier à maquereau	x			x			x		x	x	x	x	x			
<i>Rosa arvensis</i> Huds.	Rosier des champs	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Ruscus aculeatus</i> L.	Fragon petit-houx		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			
<i>Salix alba</i> L.	Saule blanc	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Salix atrocinerea</i> Brot.	Saule roux	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Salix caprea</i> L.	Saule marsault	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Salix cinerea</i> L.	Saule cendré	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Salix fragilis</i> L.	Saule cassant														x	x	
<i>Salix purpurea</i> L.	Saule pourpre														x	x	
<i>Salix triandra</i> L.	Saule à trois étamines														x		
<i>Salix viminalis</i> L.	Saule des vanniers														x	x	
<i>Sambucus nigra</i> L.	Sureau noir	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			
<i>Sorbus aucuparia</i> L.	Sorbier des oiseleurs											x					
<i>Sorbus domestica</i> L.	Cormier		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz	Alisier torminal	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Tilia cordata</i> Mill.	Tilleul à petites feuilles			x								x	x	x			
<i>Tilia platyphyllos</i> Scop.	Tilleul à grandes feuilles	x	x			x		x		x		x	x	x			
<i>Ulex europaeus</i> L.	Ajonc d'Europe		x	x		x		x		x		x	x	x			
<i>Ulex minor</i> Roth	Ajonc nain		x	x		x		x		x		x					
<i>Ulmus laevis</i> Pall.	Orme lisse																
<i>Ulmus minor</i> Mill.	Orme champêtre	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<i>Viburnum lantana</i> L.	Viorne lantane	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			
<i>Viburnum opulus</i> L.	Viorne obier	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	

Cette liste présente des espèces recommandées, elle n'est pas exhaustive. Toutefois, lors des aménagements, il est vivement conseillé aux porteurs de projet d'utiliser des essences résistantes au changement climatique, de préférence local, compatible avec la nature des sols et l'exposition aux vents et au soleil. L'apport d'arbres fruitiers est également fortement recommandé.

Les espèces considérées comme invasives ou dont la prolifération est difficilement contrôlable sont à bannir.



## PRESERVER LES ZONES HUMIDES ET MILIEUX AQUATIQUES

### Les cours d'eau et leur ripisylve

Les cours d'eau jouent un rôle primordial : tampon de crue, soutien d'étiage, épuration, infiltration en profondeur. Un cours d'eau naturel en bon état remplit automatiquement un ensemble de fonctions indispensables au cycle naturel de l'eau. **Leur bon état écologique, notamment dans un contexte de tête bassin versant, participe donc pleinement à l'atteinte du bon état de la ressource en eau. Les travaux sur les cours d'eau sont soumis à la réglementation s'appliquant en Eure-et-Loir (cf. Préfecture 28 - Guide d'entretien des cours d'eau en Eure-et-Loir)**

**La ripisylve constitue un écosystème** particulier comprenant l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau. La notion de rive désigne le bord du lit mineur du cours d'eau, non submergé à l'étiage, sur une largeur de quelques mètres à quelques dizaines de mètres. Ces espaces jouent un rôle de réservoir biologique et un rôle épurateur, en minimisant les pollutions diffuses susceptibles d'atteindre directement l'eau de surface.



La ripisylve est un élément indispensable au maintien et à la régulation des cours d'eau. L'arrachage et suppression de ces éléments sont proscrits sauf pour :

- Les opérations de renaturation des cours d'eau
- Les opérations d'intérêt général
- Lorsqu'un des éléments de la haie présente un danger immédiat pour les biens et la santé humaine

Lors de nouveaux aménagements à proximité des cours d'eau, ceux-ci devront s'assurer de ne pas avoir d'incidences négatives sur le milieu aquatique.

Les aménagements en bord de cours d'eau devront permettre la valorisation des berges.

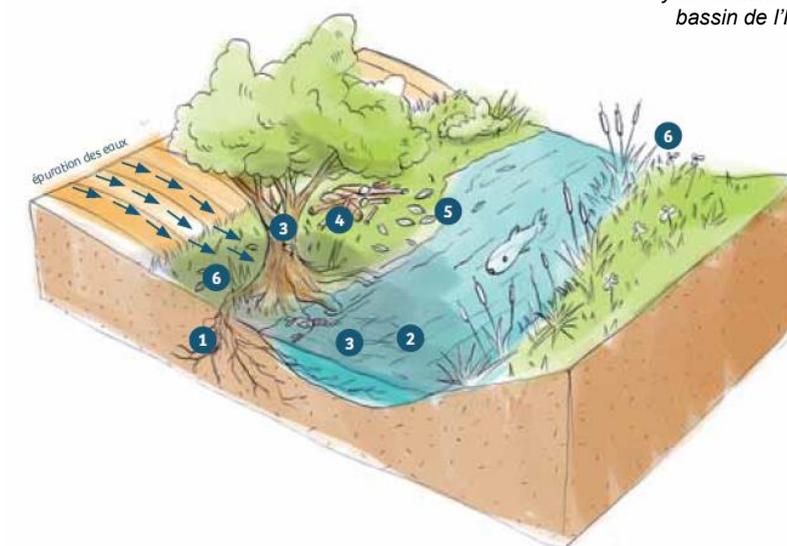
### Références:

#### PADD

Axe 1 – Objectif « Préserver les continuités écologiques terrestres et aquatiques »

### Les fonctions de la ripisylve

Syndicat Mixte du bassin de l'Isle



- 1 Le système racinaire structure les berges et limite leur érosion.
  - 2 Ombrage bénéfique limitant les variations de température et le développement des algues lors du phénomène d'eutrophisation\*.
  - 3 Zone refuge et nourricière, pour la faune aquatique et terrestre, qui abrite des auxiliaires de culture. Limite l'intensité des crues par ralentissement des ruissellements et des écoulements.
  - 4 Valeur économique.
  - 5 Fertilise les sols avec un apport de matière organique (rameaux et feuilles).
  - 6 Épuration des eaux : filtration du nitrate (pouvant atteindre près de 80%) et du phosphate, ainsi que piégeage de certains pesticides (filtration assurée par la bande enherbée en hiver).
- + Élément structurant de notre paysage bocager.

\* Eutrophisation : enrichissement du milieu aquatique en nutriments [nitrate, phosphate...] qui entraîne une prolifération des algues et bactérienne provoquant un manque d'oxygène et une acidification du milieu.

## PRESERVER LES ZONES HUMIDES ET MILIEUX AQUATIQUES

### Les zones humides

**Les zones humides sont des milieux naturels qui participent de la biodiversité du territoire, ce qui justifie leur protection.** Les objectifs sont de protéger les milieux humides pour les différentes fonctionnalités qu'ils remplissent :

- Régulation (écrêtage des crues et maintien d'un débit d'étiage)
- Epuration (sédimentation, filtration, phytoépuration)
- Biodiversité (maintien des habitats de la faune et flore locales et patrimoniales, zones d'alimentation...)
- Intérêts socio-économiques (agricoles : fauche, pâturage, chasse, loisirs...)
- Intérêts paysagers



Les zones humides identifiées dans le document graphique du règlement, s'il y a lieu, ont interdiction d'être asséchées, d'être mise en eau, d'être imperméabilisées, d'être drainées ou d'être remblayées.



Les zones humides -  
SAGE Vilaine

## PRESERVER LES ZONES HUMIDES ET MILIEUX AQUATIQUES

### Les plans d'eau et mares

Une mare est une étendue d'eau d'une superficie inférieure à 1000 m<sup>2</sup> sans zone profonde (< 2 m de profondeur) où la lumière ne pénétrerait pas et sans système de vidange. La mare peut être temporaire. **Les mares sont d'un grand intérêt** pour l'épuration des eaux superficielles, la gestion des ruissellements, lieu d'accueil de la biodiversité, comme support pédagogique... **Un étang** est une retenue d'eau plus ou moins stagnante, créée artificiellement, avec un système de vidange. Les étangs ont des impacts négatifs sur la qualité de l'eau (eutrophisation...), sur la quantité d'eau (évaporation de la ressource), sur les milieux naturels (modification du fonctionnement hydraulique du site, sur les populations de poissons...) voire sur les migrations piscicoles. **Sur le bassin versant, certains plans d'eau sont légaux, d'autres non.**



**Les mares identifiées au plan de zonage ne peuvent pas être comblées ou subir de modifications qui nuiraient à leurs aspects ou fonctionnalité.**

Toutefois des aménagements peuvent être entrepris (agrandissement, réduction, aménagements...) s'ils sont justifiés :

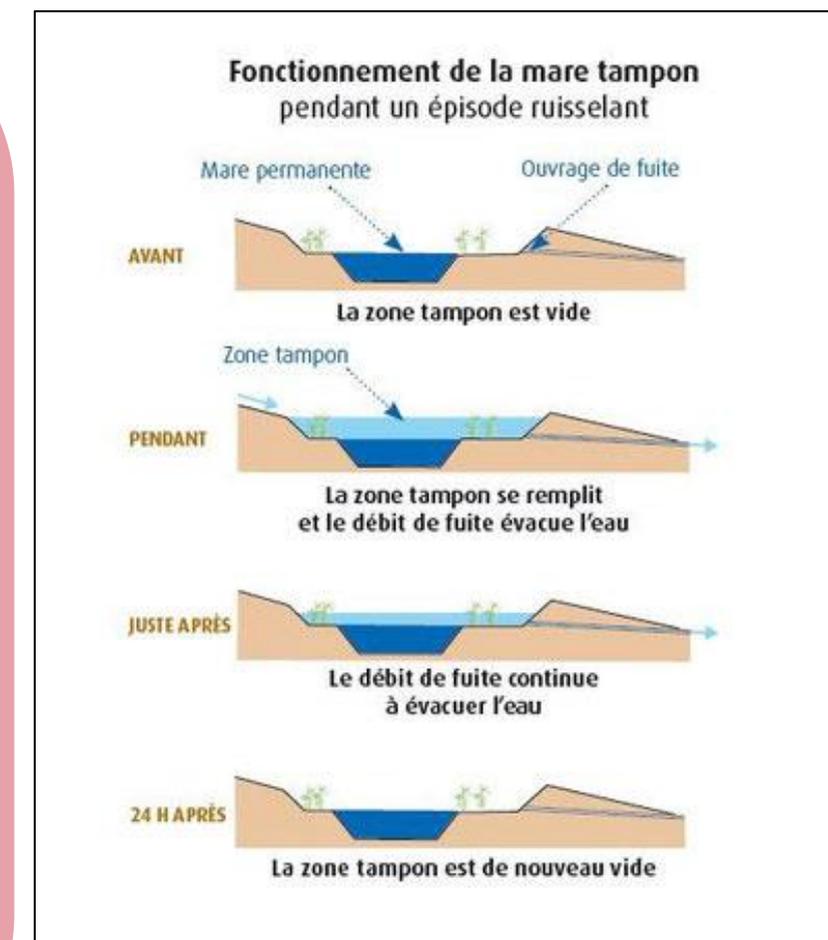
- Par la nécessité d'améliorer la fonctionnalité hydraulique de la mare (rôle tampon) en cas de désordre constaté en lien avec la gestion des eaux de ruissellement. Dans ce cadre, une attention sera portée à préserver 10 % de berge non travaillée de manière à favoriser le refuge des batraciens.
- Par la volonté d'améliorer la fonctionnalité écologique de la mare (accueil des espèces associées à ce type de milieu).

Il est dispensé de déclaration préalable de travaux (source: Mares et Urbanisme- Préfecture de l'Eure) :

- Le curage et l'enlèvement de la végétation en surnombre, permettant de prévenir le comblement naturel, en période compatible avec la biologie des espaces en général fin d'été, automne,
- La taille des arbres riverains en bord de mare, permettant d'apporter de la lumière,
- L'aménagement de zones d'abreuvement pour les animaux (ceux-ci doivent être légers et démontables), limitant la dégradation de l'habitat par la fréquentation des animaux.

Il est interdit pour des raisons de préservation de la biodiversité des mares :

- D'introduire des espèces exotiques envahissantes (par exemple l'écrevisse américaine ou la renouée du Japon),
- De procéder à un empoisonnement (hors mares destinées à une activité de pêche de loisir).



Schémas du fonctionnement hydraulique d'une mare tampon – sbvsvs.fr

# OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

## PRESERVER LES ZONES HUMIDES ET MILIEUX AQUATIQUES

Les mares identifiées dans le plan de zonage du PLU du Mesnil-Simon



N°	X (L93)	Y (L93)
1	594044,566	6865869,495
2	593338,570	6865712,565
3	593025,090	6866719,122
4	592926,744	6865625,303
5	592737,209	6865655,494

## CONFORTER LES ESPACES VERTS EN MILIEU URBAIN

### Utiliser la végétation pour intégrer les constructions et favoriser la biodiversité

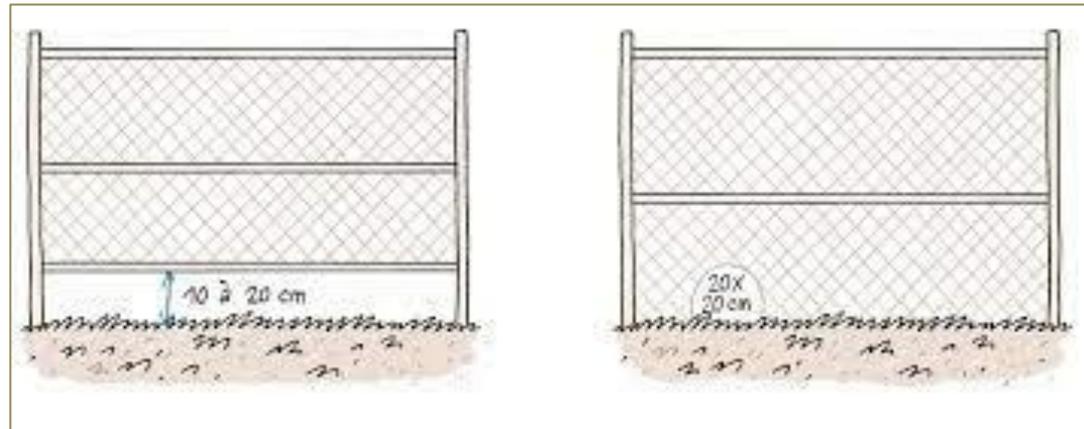
L'objectif est ici de préserver et créer des éléments de paysage : haies, plantations, vergers... assurant l'intégration paysagère des bâtis et favorisant la biodiversité en milieu urbain.



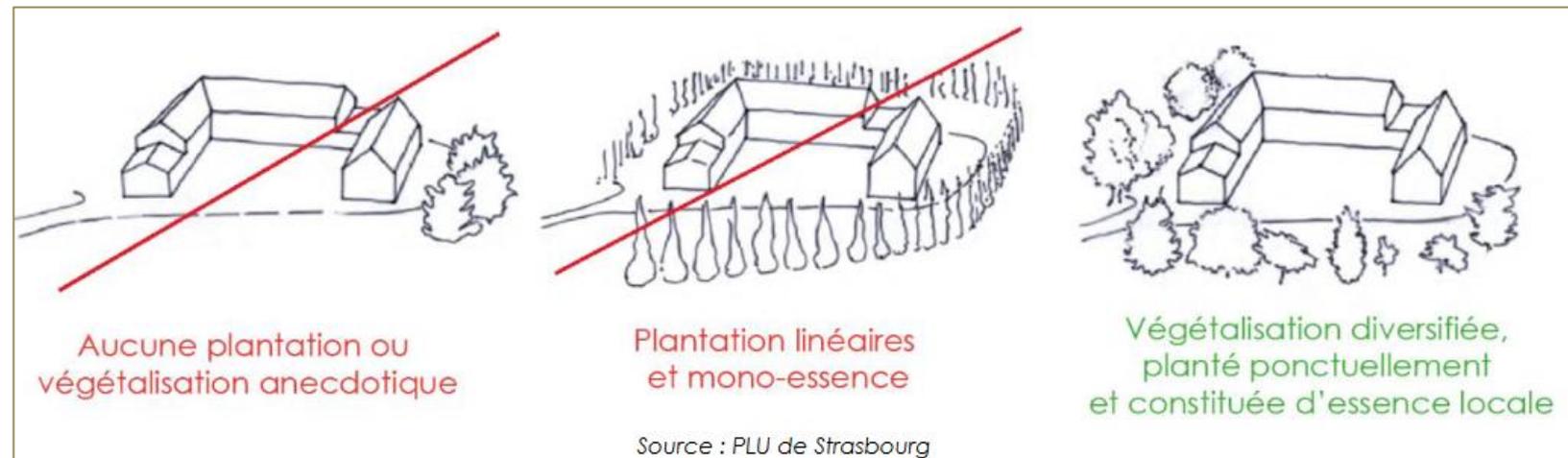
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions, par le maintien ou la création de continuités végétales en limite d'espace agricole ou naturel: haies, talus, écrans boisés...
- Le végétal doit servir d'écran à l'opération et assurer son intégration sans pour autant la déconnecter du tissu urbain existant.
- Utiliser des espèces caractéristiques de la région pour les plantations d'écrans végétaux et haies (cf. liste ci-avant)



- Privilégier les clôtures naturelles et perméables
- Reprendre dans la mesure du possible les typologies végétales existantes sur le site.
- Prolonger/conforter les éléments végétaux présents sur le site : haies, verger,...
- Sur les espaces d'activités économiques, les espaces de stockage doivent être masqués par des plantations adaptées composées d'essences locales



exemple de clôtures perméables permettant le passage de la petite faune – Bruxelles environnement



## TRAVAILLER A UNE GESTION DURABLE DES EAUX

Limiter l'imperméabilisation des sols et gérer l'écoulement des eaux pluviales

### - Limiter les surfaces imperméabilisées :

- **Respecter un pourcentage minimal d'espaces de pleine terre à la parcelle, (cf. règlement écrit),**
  - Chercher à optimiser le tracé et à adapter le profil des voies (largeur) selon l'usage,
  - Penser le bouclage des futures opérations de manière à éviter les places de retournement (très surfaciques),
- Suivre les courbes de niveau dans le tracé des voies pour ne pas accélérer le ruissellement
- Choisir, selon l'usage et la fréquentation des lieux, des revêtements en partie perméable pour le stationnement ou les cheminements piétons par exemple (stabilisé, pavés avec joints filtrants, dalles gazon, mélange terre / pierre...).
- Privilégier une prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers d'hydraulique douce (noues, bassins paysagers...).
- Réinterroger l'usage de certains espaces imperméabilisés et leur capacité à accueillir du végétal (plantations, jardinières...).

### Seront recherchés au travers de l'aménagement les moyens d'utiliser, valoriser, restaurer les milieux humides présents sur site :

- Utilisation d'une zone humide ou d'une mare comme espace vert de repos, d'agrément, de jeux...
- Intégration d'une zone humide ou d'une mare dans la gestion des eaux pluviales (collecte / tampon).
- Utilisation d'une zone humide comme support pédagogique à l'environnement.



*L'espace de pleine terre : « Capacité des sols urbains à remplir tout ou partie des fonctions exercées par les sols naturels » (stockage eau, carbone, infiltration de l'eau, support de végétation...) ». Selon le CEREMA, la pleine terre est associée à une épaisseur d'1 m à 1,20m.*



Ci-dessus : Toiture végétalisée



Ci-dessus : Cuve de réutilisation des eaux de toiture



Encourager la collecte et donc la réutilisation (via une cuve) des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur

