

1. L'aménagement des différents secteurs

- 1.1. Des orientations d'aménagement et de programmation permettant un développement urbain assurant le maintien de l'identité villageoise et méditerranéenne de Lézignan-la-Cèbe

[...]

- 1.2. Secteur stratégique de « La Pinède » : secteur prioritaire d'urbanisation à l'horizon du PLU

1.2.1. Localisation du site

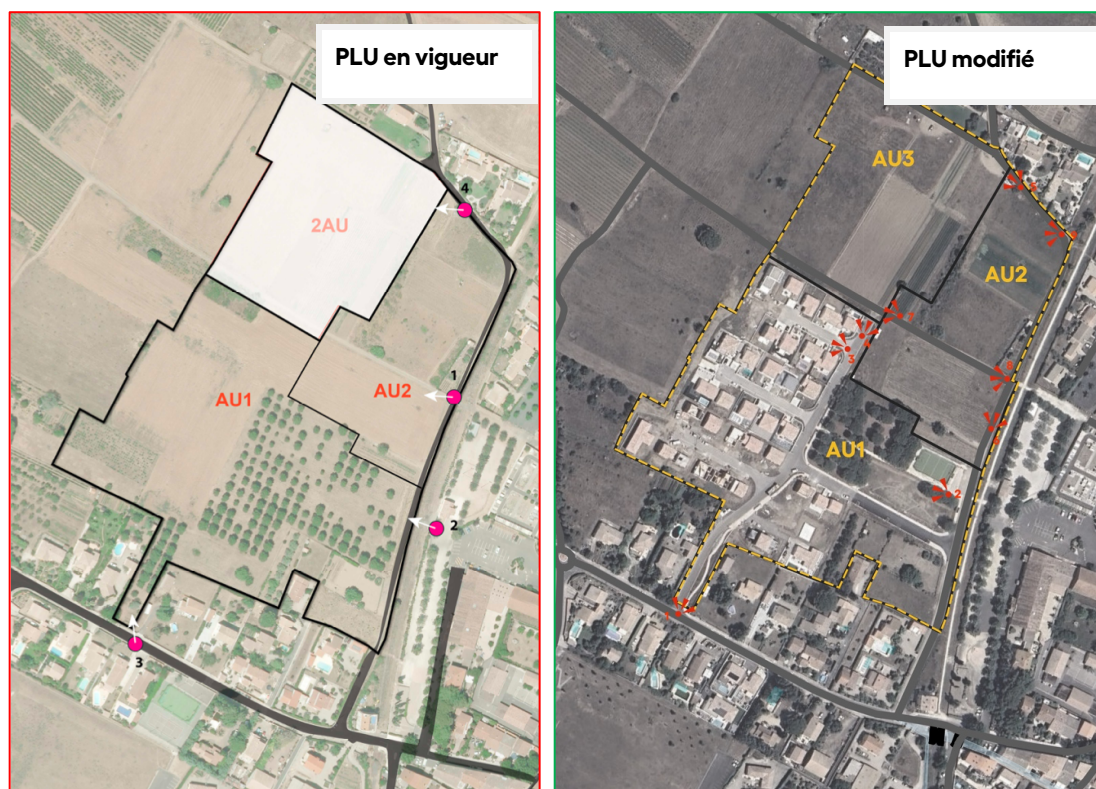


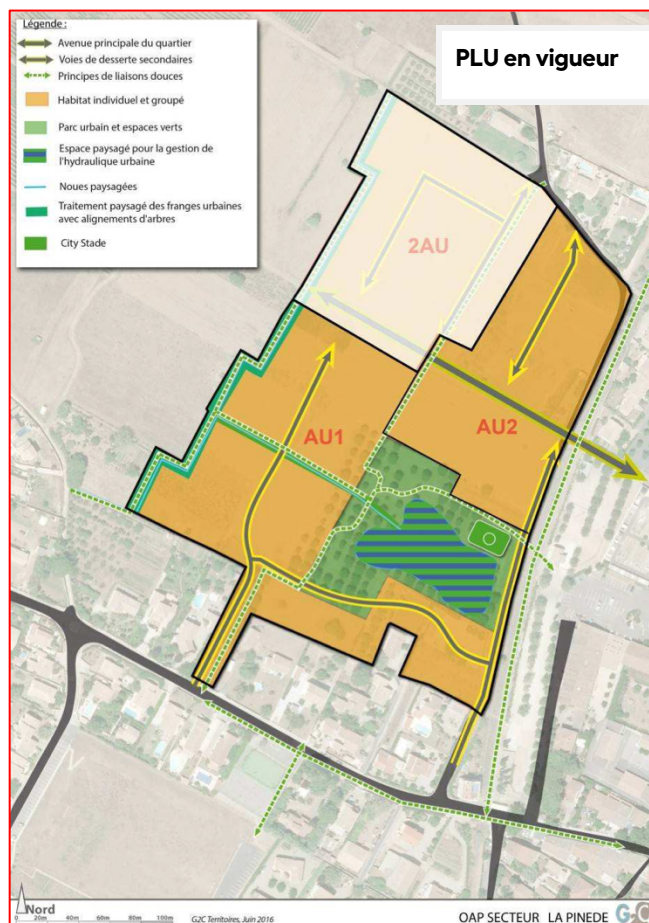
Figure 1. Localisation de l'OAP modifiée. Source : Urban Projects

La zone de la Pinède se situe à proximité immédiate du cœur du village. Le site s'inscrit dans un paysage urbain étant enclavé entre des quartiers d'habitation. Outre cette intégration urbaine, le paysage s'ouvre sur les reliefs boisés de la coulée des Baumes au nord jusqu'à l'ouest.

Le site est localisé sur des espaces en friche agricole pour les parcelles les plus proche de l'espace bâti. Plus à l'ouest, on retrouve des parcelles viticoles et céréalières. Le site est bordé sur ses fronts sud, est et nord par des constructions existantes. Ainsi, les 3/4 des limites de la zone s'inscrivent en continuité des espaces bâtis existants. Le secteur bénéficie d'espaces publics verts tels que la Pinède, où des installations sportives, de jeux et un terrain multisport ont été installés il y a peu dans le cadre de l'aménagement de la première phase du quartier de la Pinède.



1.2.2. Le projet d'aménagement du site



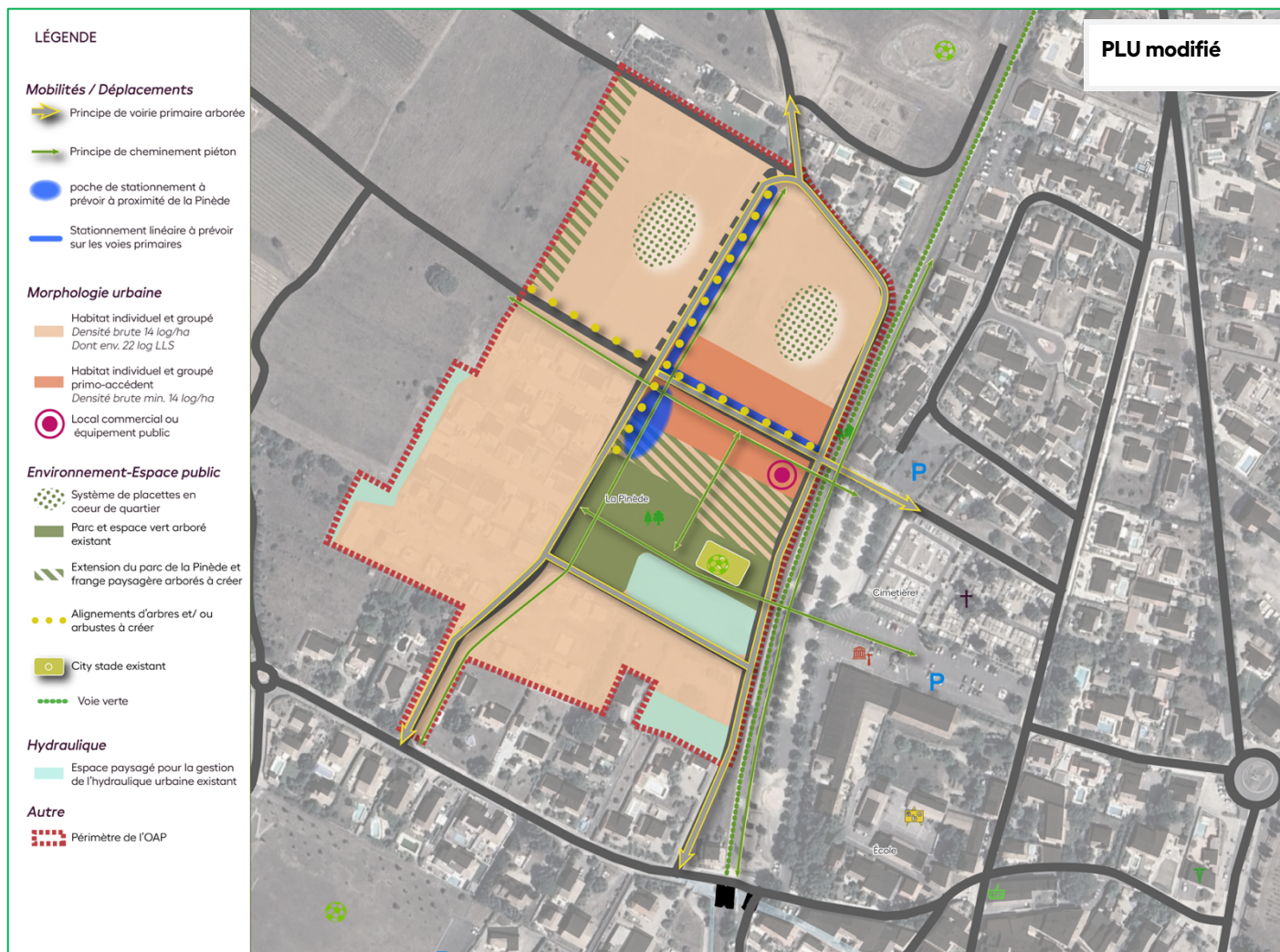


Figure 2. Synthèse modifiée de l'OAP secteur « la Pinède ». Source : Urban Projects

1.2.2.1. Un véritable quartier dans la continuité du village

L'opération a été pensée afin d'offrir en cœur de village, à proximité immédiate des équipements publics et des services existants, de nouveaux logements au sein d'un quartier mixte, mêlant espaces résidentiels **et un cœur de quartier dynamique** : avec habitat individuel et groupé, gestion de l'hydraulique urbaine et la rétention de l'eau, de nature et parc urbain et d'équipements publics, dont de loisirs (city-stade). **Ce cœur de quartier sera en lien direct avec les équipements publics de la commune par la voie douce, anciennement chemin de fer.** Quelques commerces pourront être implantés dans le quartier, le règlement de la zone AU le permettant, si les activités sont compatibles avec l'habitat.

1.2.2.2. Le phasage retenu

Un phasage a été défini afin de garantir une certaine cohérence dans l'aménagement du site et d'assurer une desserte en réseaux optimale du quartier :

- **Court terme** : le secteur AU1 sera ouvert à l'urbanisation immédiatement, une fois le PLU approuvé. Les réseaux sont présents à proximité immédiate de la zone. Ils desserviront le secteur depuis le chemin de Caux.
- **Court et moyen terme** : **les secteurs AU2 et AU3.** Le secteur AU2 ne pourra être urbanisé qu'une fois que 75% des constructions du secteur AU1 auront été réalisées, afin de desservir de façon optimale les secteurs AU2 et AU3 en équipements et réseaux.
- ~~- **Moyen et long terme** : le secteur 2AU accueillera l'urbanisation à plus long terme de la commune. Une modification du document d'urbanisme sera nécessaire pour permettre son urbanisation.~~

1.2.2.3. La programmation urbaine sur le secteur :

Le programme des constructions

Le programme des constructions prévoit en premier lieu la réalisation d'un local dédié à une activité commerciale ou à un équipement public aménagé autour du parc de la Pinède et d'une placette. L'ensemble formera un cœur de quartier dynamique.

En matière de logements, la densité brute minimale à atteindre est de 16,5 ~~44~~ logements par hectare sur l'ensemble du secteur de la présente OAP. Les constructions de la zone AU2 devront observée un recul minimal aux limites avec la zone agricole ouest de 5 mètres (arrêté du 27 décembre 2019).

Le quartier de la Pinède devrait accueillir à terme plus de 60% de la programmation urbaine totale définie dans le cadre du PLU.

Secteur	Surface	Programmation urbaine
AU1	3,4 ha	48 logements
AU2	1,5 ha	44 logements
AU3 2AU	1,7 ha	53 logements
Secteur « la Pinède »	6,6 ha	Environ 90 logements 100 logements Densités moyennes de 14 16,5 logts/ha

Les typologies de logements s'inscriront dans la continuité de celles observées sur les quartiers environnants : maisons individuelles, maisons mitoyennes, maisons en bande, petit collectif... Les gabarits ne dépasseront pas deux niveaux (R+1).

L'opération devra intégrer la production de logements en primo-accession et sociaux. Dans le cas des logements sociaux : 25% des logements produits, soit à titre indicatif, environ 22 5-logements sociaux en tout, pouvant être répartis sur les trois secteurs AU. au sein des secteurs AU, et environ 5 logements sociaux au sein de la zone 2AU.

Chacun des Les secteurs AU1, et AU2 et AU3 devra devront respectivement faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Le programme des aménagements

Le programme des aménagements prévoit :

- L'aménagement d'un espace vert collectif planté « la Pinède », ouvert au public ;
- L'aménagement d'une coulée verte plantée et arborée le long de l'avenue de la Pinède en lien avec l'espace vert collectif planté « la Pinède » ;
- L'aménagement de placettes en cœur d'îlots résidentiels permettant la respiration du tissu bâti
- L'aménagement d'une place principale à proximité de l'espace vert collectif de la Pinède et en lien avec l'équipement public.
- La création de cheminements doux permettant de circuler dans le quartier et à ses abords :
 - o Du nord au sud du secteur « la Pinède »
 - o D'ouest en est (vers le centre du quartier) du secteur « la Pinède »
 - o Et au-delà de la voie douce vers les équipements publics de la commune (école, etc.).

Programmation temporelle

Les travaux sur la zone AU2 et AU3 pourront être conduits simultanément dès l'entrée en vigueur du PLU.

Toutefois afin d'éviter toute perturbation éventuelle pour la faune, les travaux de défrichement et terrassements superficiels devront préférentiellement être réalisés en dehors des périodes de sensibilité des espèces, soit entre le 15 août et le 15 novembre.

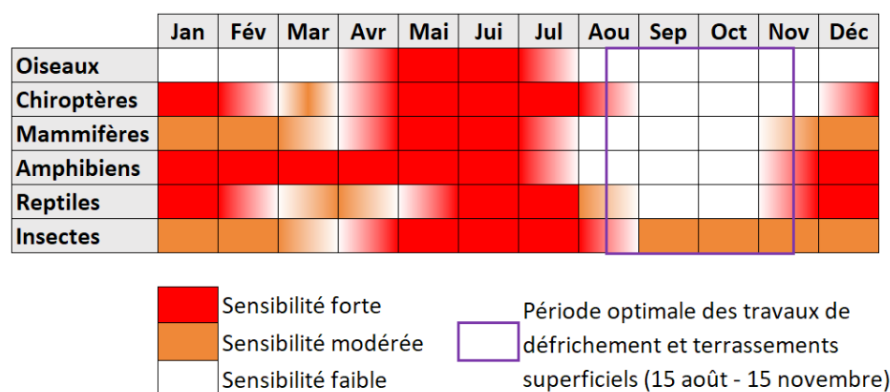


Figure 3. Calendrier des sensibilités faunistiques. Source : Altémis

1.2.3. Programmation technique

1.2.3.1. La défense incendie

La défense contre l'incendie (DECI) devra se faire en application avec le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) élaboré par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l'Hérault.

1.2.3.2. Le raccordement aux réseaux

L'ensemble des réseaux est présent en zone AU1 autour. Les aménagements et constructions des zones AU2 et AU3 devront s'y raccorder.

La conception des réseaux humides (eau potable et eaux usées) doit éviter autant que possible la création d'impasse hydraulique.

L'installation de mobiliers urbains d'éclairage ne doit pas entraver la circulation des piétons. Leur implantation doit veiller au maintien d'une largeur minimale de 1,40 mètre en tout point des cheminements doux (accès PMR).

1.2.3.3. Gestion hydraulique/ prévention du risque ruissellement

La gestion hydraulique du quartier, prévenant le risque de ruissellement, devra s'effectuer sous forme d'ouvrages hydrauliques tels que bassins de rétention en point bas de chaque tranche d'aménagement. Toute création de voirie s'accompagnera de la mise en place d'un réseau d'assainissement pluvial. Ce dernier permettra de diriger les eaux de ruissellement vers lesdits ouvrages hydrauliques.

Les aménagements devront favoriser autant que possible l'utilisation des matériaux perméables pour limiter le ruissellement urbain et favoriser l'infiltration des eaux sur l'emprise du secteur. Ils pourront être réservés aux espaces peu circulés et piétons tout comme aux emplacements de stationnement.

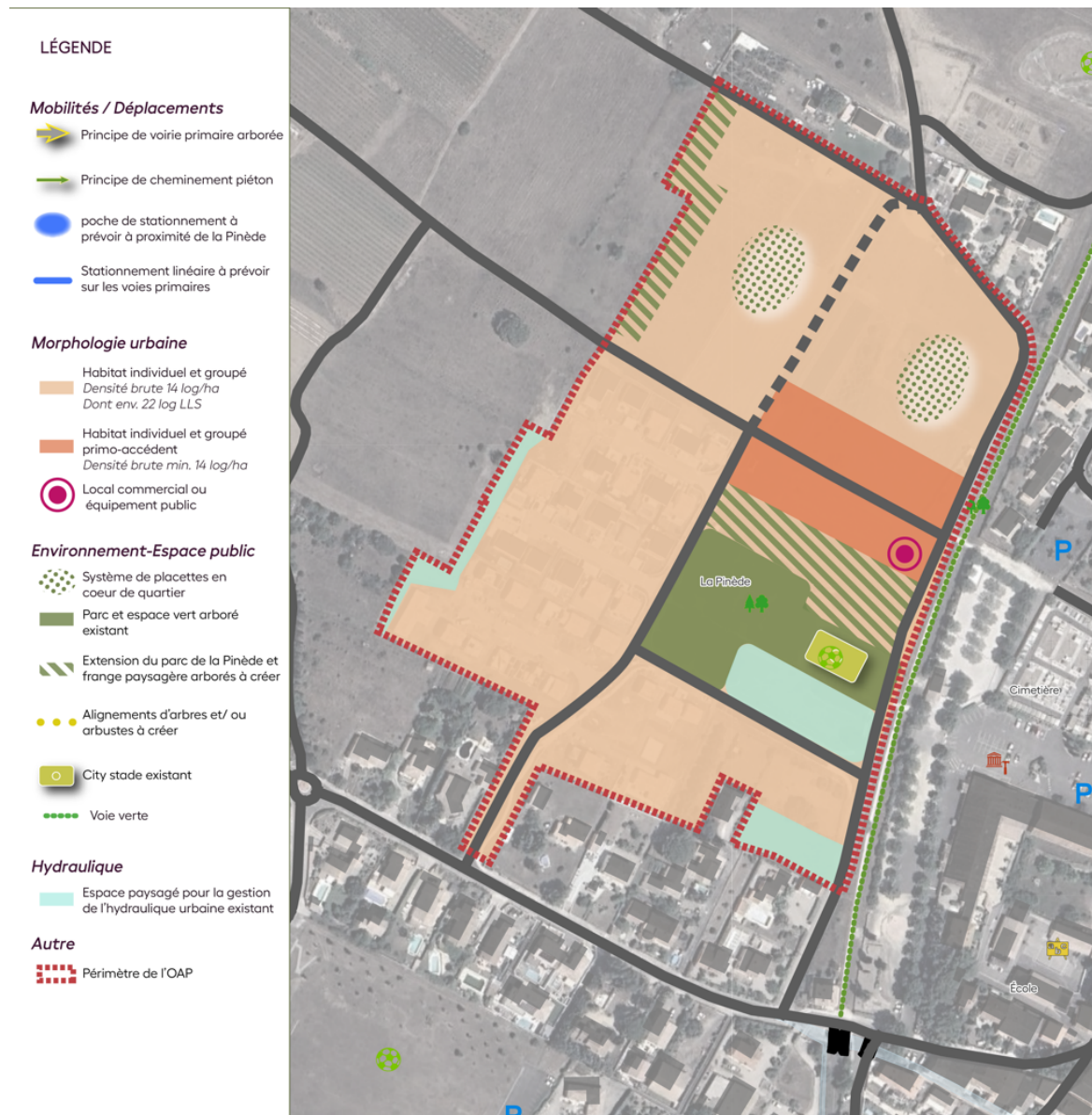


Figure 4. Programme et morphologie urbaine. Source : Urban Projects

1.2.4. Les principes urbains

Le réseau viaire :

Déplacements voiture

Afin de desservir de façon cohérente le nouveau quartier, les dessertes prendront appui sur les voiries existantes qui assureront les liens vers les quartiers environnants. L'aménagement de ces voies de desserte s'inscrit dans l'échéancier établi pour phaser l'urbanisation du quartier :

- Un accès sera aménagé depuis l'avenue de Caux afin de desservir facilement le secteur AU1
- Le chemin des Bartes Basses, longeant le quartier sur sa partie est, sera requalifié. Il desservira le secteur AU1 et AU2, ainsi que les équipements et espaces publics qui seront aménagés : parc urbain, le city-stade...
- En prenant appui sur le chemin des Rouyres, une avenue principale sera aménagée entre le nord et le sud du quartier. Sa réalisation interviendra lors de l'aménagement du secteur AU2 et AU3, ~~et se poursuivra à long terme, afin de desservir la zone 2AU, une fois le PLU modifié, permettant son ouverture.~~ Ses abords devront être aménagés avec un traitement paysager, assurant une perspective urbaine qualitative.
- La connexion des voies de desserte de la zone AU2, au chemin des Bartes Basses et de la Grangette au nord du quartier, devra être recherchée.

L'ensemble de voirie composé par la voie de desserte nord sud (entre l'avenue de Caux et chemin de la Grangette) et celle du chemin des Bartes Basses forme une boucle de desserte principale du quartier. Cette voirie principale devra préférentiellement être conçue sous forme de voie apaisée en zone 30 favorisant la fluidité des déplacements piétons, avec une largeur minimale de cheminement doux de 1,5 mètres minimum. Des stationnements longitudinaux d'une largeur minimale de 2 mètres agrémentés d'un alignement d'arbres et autres plantations basses viendront compléter cette boucle.

Les voiries secondaires devront privilégier au maximum la création de voiries partagées et zones de rencontre où l'ensemble des usagers peuvent se côtoyer en toute sécurité. Dans ce cas, il ne sera pas nécessaire sur ces voies-ci de prévoir un espace piéton dédié et du stationnement longitudinal, l'emprise de la voirie pourra être réduite.

Liaisons douces

L'ensemble du quartier sera maillé par des cheminements doux qui permettront de parcourir le secteur du chemin de la Grangette à l'avenue de Caux. Les ~~cheminements doux~~ ~~liens~~ devront également être recherchés entre le pôle d'équipements présent à l'est de la voie ferrée, et les espaces publics qui seront aménagés au sein de quartier (bassin de rétention paysagé, pinède, city-stade...).

~~En vue du futur aménagement de la voie ferrée en voie douce,~~ le projet urbain cherchera à intégrer la ~~voie douce~~ ~~l'ancienne ligne ferroviaire~~ au fonctionnement urbain du nouveau quartier. Son positionnement à l'interface entre les équipements publics et le nouveau quartier nécessite des aménagements qualitatifs afin qu'elle soit perçue comme un lien entre ces deux secteurs et non un élément fracturant du territoire.

Les cheminements doux pourront être aménagés en matériau perméable, lorsque le contexte environnant le permettra. Dans tous les cas, ils devront être d'une largeur minimale de 1,50 mètres.

~~La frange urbaine ouest sera également le support de déplacements doux, avec l'aménagement d'une voie douce associée au traitement paysager dont elle fera l'objet.~~

Le stationnement

Dans les espaces partagés et zones de rencontre, le regroupement des emplacements de stationnement sera privilégié sous la forme d'aires mutualisées avec placette. Le long des voies de dessertes pourront se trouver des espaces de stationnement longitudinal d'une largeur minimale de 2,00 mètres intégrant un alignement d'arbres.

Le stationnement des vélos devra être organisé autour du parc de la Pinède. Un minimum de 5 emplacements est exigé.

Les emplacements véhicules privés des lots en accession libre sera préférentiellement maintenu ouvert sur les voies publiques pour favoriser leur utilisation.

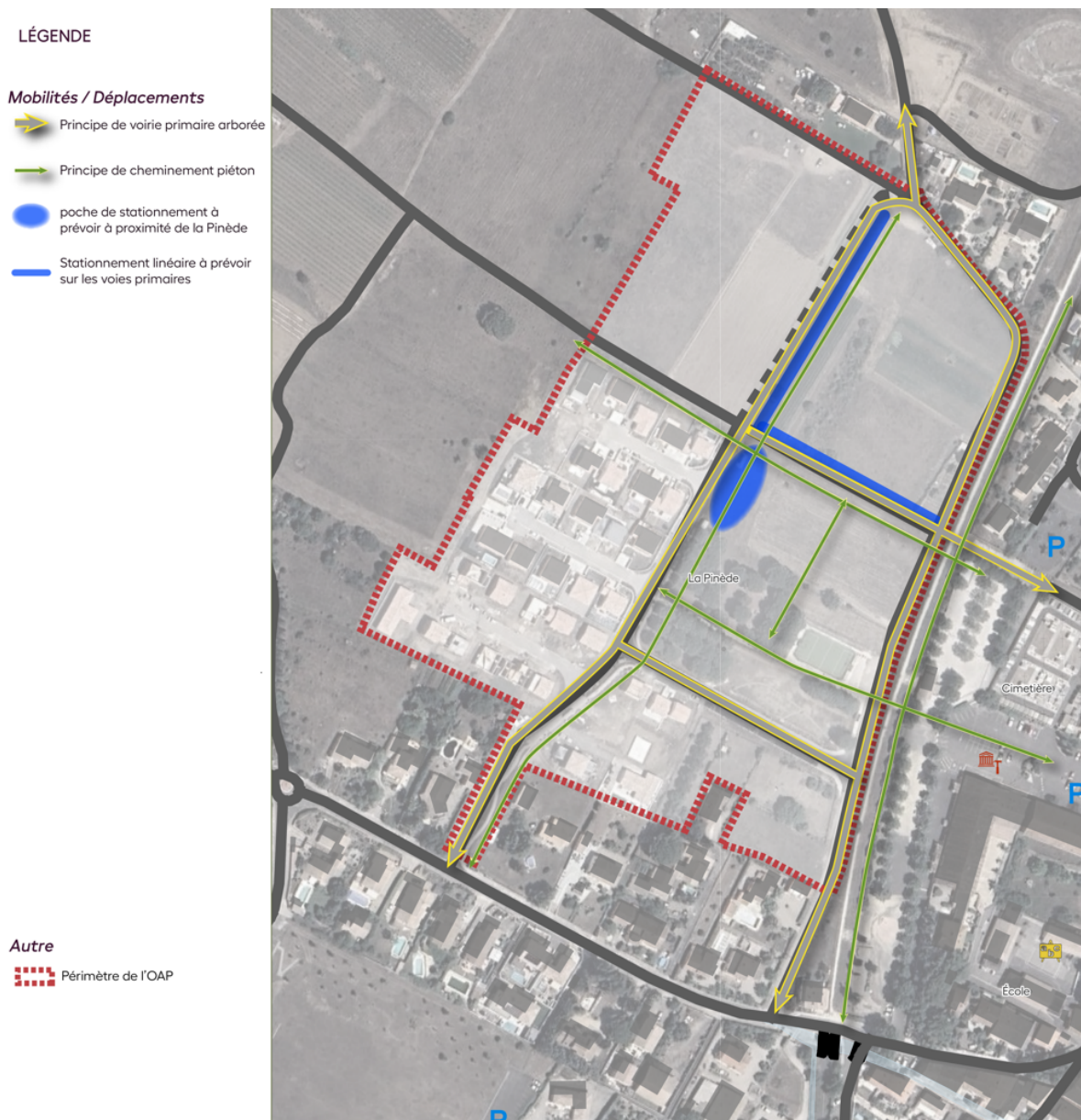


Figure 5. Principes de voiries. Source : Urban Projects

La gestion environnementale et le parti paysager du quartier :

Le plan de plantation

Hormis le long des routes, le plan de plantation ne doit pas suivre un plan d'implantation sous forme d'alignements d'arbres ou d'arbustes en dehors des voiries. Il sera recherché la création d'une ambiance végétale « spontanée » par une alternance de plantes caduques/ persistantes, fleuries/ non fleuries et plants bas/ hauts. Ce plan de plantation permettra de consolider l'armature verte naturelle pour la petite faune locale (insectes, oiseaux, etc.).

De manière générale, le maintien en pelouse des espaces résiduels de pleine terre n'est pas souhaité afin de limiter l'entretien et l'arrosage. Il est encouragé de les planter en prairies fleuries et/ou de bulbes à floraison printanière (tulipes, jonquilles, jacinthes, renoncules, etc.) comme il est déjà d'usage sur la zone AU1.



Figure 6. Détails d'espaces résiduels plantés sur la zone AU1. Source : Urban Projects

Palette végétale

Les essences mises en œuvre sur l'ensemble des espaces collectifs et/ou public du secteur d'OAP doivent répondre aux impératifs d'adaptabilité aux conditions climatiques de la commune en privilégiant des plantes méditerranéennes, adaptées aux périodes de sécheresse et nécessitant un faible apport en eau.

A minima, la palette végétale à mettre en œuvre dans les espaces verts et paysagers est la suivante :

HERBACEES

Nom commun	Nom scientifique
Asperge marine	<i>Asparagus maritimus</i>
Asphodèle ramifiée	<i>Asphodelus ramosus</i>
Centaurée rude	<i>Centaurea aspera</i>

Ciste à feuille de sauge	<i>Cistus salviifolius</i>
Vipérine commune	<i>Echium vulgare</i>
Chiendent du littoral	<i>Elytrigia acuta</i>
Euphorbe des garrigues	<i>Euphorbia characias</i>
Lierre d'Europe	<i>Hedera helix</i>
Immortelle des dunes	<i>Helichrysum stoechas</i>
Immortelle tardive	<i>Helichrysum italicum</i>
Mauve en arbre	<i>Malva arborea</i>
Mélique ciliée	<i>Melica ciliata</i>
Queue-de-lièvre	<i>Lagurus ovatus</i>
Lobulaire maritime	<i>Lobularia maritima</i>
Orpin de Nice	<i>Sedum sediforme</i>
Lis de mer	<i>Pancratium maritimum</i>
Pavot cornu	<i>Glaucium flavum</i>
Oseille élégante	<i>Rumex pulcher</i>
Fragon faux houx	<i>Ruscus aculeatus</i>

ARBUSTES

Nom commun	Nom scientifique
Arroche marine	<i>Atriplex halimus</i>
Buplèvre ligneux	<i>Bupleurum fruticosum</i>
Clématite odorante	<i>Clematis flammula</i>
Arbre à perruques	<i>Cotinus coggygia</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Troëne	<i>Ligustrum vulgare</i>
Chèvrefeuille d'Etrurie	<i>Lonicera etrusca</i>
Chèvrefeuille des Baléares	<i>Lonicera implexa</i>
Laurier rose	<i>Nerum oleander</i>
Pistachier lentisque	<i>Pistacia lentisca</i>
Tamaris commun	<i>Tamarix gallica</i>
Viorne tin	<i>Viburnum tinus</i>
Gattilier	<i>Vitex agnus-castus</i>

ARBRES

Nom commun	Nom scientifique
Frêne à feuilles étroites	<i>Fraxinus angustifolia</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Pin d'Alep	<i>Pinus halepensis</i>
Pin pignon	<i>Pinus pinaster</i>
Pin parasol	<i>Pinus pinea</i>
Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i>
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>

Figure 7. Palette végétale. Source : Altémis

En fonction du projet paysager, des essences autres que celles ci-dessus pourront compléter la palette végétale à condition qu'elles répondent aux critères de choix (plantes peu gourmandes en eau, adaptées au climat méditerranéen). Certaines espèces dites exotiques sont formellement prohibées des aménagements par leur caractère envahissant :

LISTE NOIRE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES EN MEDITERRANEE	
NOM FRANÇAIS	NOM SCIENTIFIQUE
Mimosa argenté	<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822
Érable negundo	<i>Acer negundo</i> L., 1753
Agave d'Amérique	<i>Agave americana</i> L., 1753
Faux-vernis du Japon	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916
Akébie à cinq feuilles	<i>Akebia quinata</i> Decne., 1839
Ambroisie élevée	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753
Ambroisie à épis lisses	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC., 1836
Indigo du Bush / Faux indigo	<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753
Araujia	<i>Araujia sericifera</i> Brot., 1818
Armoise des Frères Verlot	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1876
Azolla fausse-fougère	<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783
Sénéçon en arbre,	<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753
Buddleja du père David	<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887
Ficoïde à feuilles en sabre	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus, 1927
Ficoïde doux	<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br., 1926
Herbe fontaine	<i>Cenchrus setaceus</i> (Forssk.) Morrone, 2010
Herbe de la Pampa	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900
Élodée dense	<i>Egeria densa</i> Planch., 1849
Olivier de bohème	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L., 1753
Elide en forme d'asperge	<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerguelen, 1993
Élodée du Canada	<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803
Élodée à feuilles étroites	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920
Érigéron de Karvinsky	<i>Erigeron karvinskianus</i> DC., 1836
Renouée grimpante	<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub, 1971
Févier d'Amérique	<i>Gleditsia triacanthos</i> L., 1753
Hakea	<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C.Wendl., 1798
Topinambour	<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895
Houblon japonais	<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc., 1846
Balsamine de l'Himalaya,	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833
Lagarosiphon	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928
Lentille d'eau minuscule	<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816
Chèvrefeuille du Japon	<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784
Jussie	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987
Jussie	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1963
Myriophylle du Brésil	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973
Tabac glauque	<i>Nicotiana glauca</i> Graham, 1828
Figuier de Barbarie	<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill., 1768
Oponce rose	<i>Opuntia rosea</i> DC.
Oponce	<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw., 1812
Paspale dilaté	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804
Paspale à deux épis	<i>Paspalum distichum</i> L., 1759
Fruit de la passion	<i>Passiflora caerulea</i> L., 1753
Pennisetum hérissé	<i>Pennisetum villosum</i> R.Br. ex Fresen., 1837
Bourreau-des-arbres	<i>Periploca graeca</i> L., 1753
Lippia	<i>Phyla filiformis</i> (Schrad.) Meikle, 1985
Renouée du Japon	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777
Renouée de Bohême	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753
Canne à sucre fourragère	<i>Zaccharum spontaneum</i> L., 1771
Sénéçon sud-africain	<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838
Morelle à feuilles de chalef	<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav., 1795
Aster lancéolé	<i>Symphyotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995
Aster à feuilles de Saule	<i>Symphyotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995
Tamaris très ramifié	<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb., 1829
Yucca glorieux	<i>Yucca gloriosa</i> L., 1753

Figure 8. Source : invmed.com

La Pinede

La pinède présente sur le secteur ~~est sera~~ aménagée en véritable parc urbain, au cœur du nouveau quartier. Cet espace public assure ~~ra en partie~~ la gestion de l'hydraulique urbaine, par l'aménagement d'un bassin de rétention paysagé, espace de respiration dans le tissu urbain, support de pratiques récréatives (loisirs, promenades...). Cet aménagement sera couplé à ~~un réseau de noues~~ une trame verte urbaine qui assurera ~~la rétention de l'eau, et~~ la perméabilité du sol écologique du quartier, favorable à la biodiversité et à la rétention des eaux pluviales.

Plantations le long de l'avenue de la Pinede et du chemin de Rouyres

Des plantations, de type « coulée verte » seront plantées le long de l'avenue de la Pinède et du chemin de Rouyres comme indiquées sur la carte de synthèse. Le plan de plantation de ces espaces verts doit suivre les orientations concernant la plantation énoncées plus haut, à savoir :

- Le plan de plantation ne doit pas suivre un plan d'implantation sous forme d'alignements d'arbres ou d'arbustes ;
- Il sera recherché la création d'une ambiance végétale « spontanée » par une alternance de plantes caduques/ persistantes, fleuries/ non fleuries et plants bas/ hauts ;
- Il sera recherché une alternance de taille de végétaux : arbres, arbustes, vivaces, autres plantes ;
- La coulée verte sera densément plantée ;
- Les essences seront choisies à partir de la palette végétale ci-avant ;
- Il sera planté au moins 3 essences d'arbres, 3 essences d'arbustes et 3 essences de vivaces.

Des bassins de rétention plantés

Les ouvrages de gestion hydraulique doivent contribuer à la création d'une armature végétale dans le quartier. Ainsi, ils seront plantés d'au moins 3 essences d'arbres chacun et participeront à lutter contre les effets d'ilots de chaleur urbain. Si leurs caractéristiques techniques le permet, ils pourront également constituer des espaces publics accessibles.

La frange urbaine ouest

Afin d'intégrer le quartier à l'environnement, une attention particulière devra être portée à la frange urbaine ouest. Cet espace en limite de zone devra être arboré sur une largeur minimale de 3 mètres, avec la plantation d'arbustes (au moins 5 essences) ~~de haies~~ et d'arbres de hautes tiges (au moins 5 essences), limitant les conflits d'usages éventuels entre l'espace résidentiel et l'activité agricole présente à sa périphérie : nuisances sonores, visuelles, liées aux traitements agricoles... Les essences devront être choisies dans la palette végétale citée plus haut. Une noue pourra être ~~sera~~ associée à la mise en place de cet espace naturel afin de gérer les phénomènes liés à l'écoulement de l'eau. À l'image des haies arbustives et arborées des espaces agricoles, cette frange urbaine jouera l'interface entre grands espaces agro-naturels et trame verte urbaine, elle sera ainsi le support de la petite faune locale (insectes, oiseaux, etc.).

Cette bande ne devra pas être incluse dans les espaces privatifs afin de faciliter son entretien futur et garantir sa pérennité à long terme.

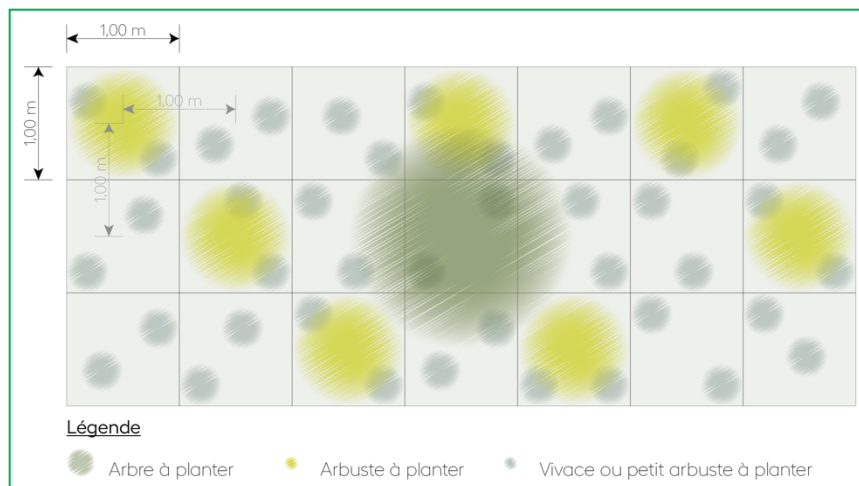


Figure 9. Schéma de principe de plantation des franges urbaines. Source : Urban Projects



Figure 10. Principe de traitement des haies arbustives et arborés des franges urbaines. Source : Urban Projects

Des cœurs d'îlots végétalisés/ maintenir des zones plantandi

Dans un souci de maintenir des cœurs d'îlots végétalisés, les opérations d'aménagement sur les zones AU2 et AU3 devront préciser les espaces de pleine terre en cœur d'îlot sur les parcelles des lots des résidences. Ce principe de zone non aedificandi vient en écho à l'article AU13 précisant :

- Pour les terrains compris entre 0 et 250 m², un minimum de 20% de la surface du terrain doit être maintenu en pleine terre et planté d'au moins 1 arbre de haute tige.
- Pour les terrains compris entre 250 et 500 m², un minimum de 25% de la surface du terrain doit être maintenu en pleine terre et planté d'au moins 1 arbre de haute tige.
- Pour les terrains de plus de 500 m², un minimum de 30% de la surface du terrain doit être maintenu en pleine terre et planté d'au moins 2 arbres de haute tige.

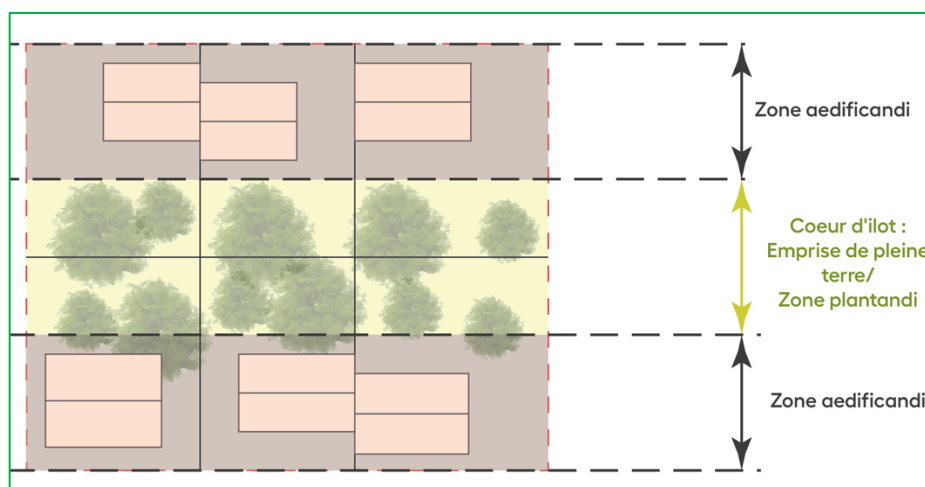


Figure 11. Principe du cœur d'îlot végétalisé. Source : Urban Projects

LÉGENDE

Environnement-Espace public

-  Système de placettes en coeur de quartier
-  Parc et espace vert arboré existant
-  Extension du parc de la Pinède et frange paysagère arborés à créer
-  Principe de coeur d'îlot de pleine terre
-  Alignements d'arbres et/ ou arbustes à créer
-  City stade existant
-  Voie verte

Autre

-  Périmètre de l'OAP



Figure 12. Principe de plantation. Source : Urban Projects

Les espaces publics :

Les espaces publics tiennent une place importante dans le projet urbain. Ils devront être aménagés qualitativement, en accordant une place importante à la présence du végétal. Les liens entre le parc urbain et l'esplanade présente à l'est de la voie ferrée seront recherchés, à la fois fonctionnels (cheminements, traversés de la voie ferrée...) et visuels (essences végétales utilisées, principes de continuités paysagères...).

La présente OAP prévoit la création d'un cœur urbain dynamique au sein du quartier concentré autour de la Pinède, d'une place attenante et d'un équipement public. Cet espace a pour vocation de s'inscrire comme centre de vie du quartier notamment pour les familles avec enfants qui fréquenteront l'équipement public et le parc. Le city-stade ~~est~~ sera implanté à proximité du parc urbain, permettant de compléter le pôle d'équipements et de services présents autour de l'école.

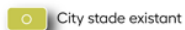
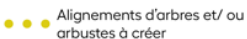
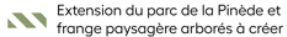
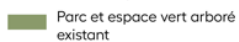
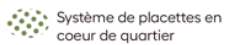
La création de placettes annexes en cœurs de tissu sur les zones résidentielles amènera des respirations au sein du quartier. Ces placettes seront accompagnées chacune d'une aire de stationnement mutualisée.

LÉGENDE

Morphologie urbaine



Environnement-Espace public



Autre



Figure 13. Principe d'espaces publics. Source : Urban Projects