

Délégation urbanisme nord

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



altereo



PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la DCM d'approbation du :

éveilleurs d'intelligences environnementales®

www.altereo.fr



SOMMAIRE

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Thorigny-sur- Marne	4
LE SECTEUR « 1 AU Nord »	6
Localisation et superficie	7
Espaces bâtis et équipements	7
Des fonctions variées.....	7
Implantation des constructions.....	8
Voirie et liaisons douces	8
Point d'accroche au réseau viaire	8
Liaisons piétonnes.....	8
Stationnement	8
Espaces libres et plantations.....	8
Preconisation d'essences végétales	9
Gestion des eaux pluviales	9
Maîtrise de l'énergie	9
LE SECTEUR « Rue de Claye »	10
Localisation et superficie	11
Espaces bâtis et équipements.....	11
Organisation du quartier.....	11
Programme de constructions.....	11
Implantation des constructions.....	11

Voirie et liaisons douces	12
Point d'accroche au réseau viaire	12
Liaisons piétonnes.....	12
Stationnement	12
Espaces libres et plantations.....	12
Gestion des eaux pluviales	13
Maîtrise de l'énergie	13
LE SECTEUR « Bords de Marne ».....	14
Localisation et superficie	15
Espaces bâtis et équipements	16
Organisation du quartier	16
Programme de constructions.....	16
Implantation des constructions	16
Voirie et liaisons douces	16
Point d'accroche au réseau viaire	16
Liaisons piétonnes.....	17
Stationnement	17
Espaces libres et plantations.....	17
Preconisation d'essences végétales.....	17
Gestion des eaux pluviales	18
Maîtrise de l'énergie	18

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

PREAMBULE

L'article L151-3 du Code de l'Urbanisme indique que :

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme indique que :

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;*
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;*
- 4° Un règlement ;*
- 5° Des annexes.*

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

L'article 151-6 du Code de l'Urbanisme précise :

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 et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux 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. 141-17.

L'article 151-7 du Code de l'Urbanisme précise :

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

- 1° 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, 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° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

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.

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.

Les principes annoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation ont un caractère normatif au regard du droit des sols, de la constructibilité et de l'aménagement. Elles complètent les dispositions du zonage et du règlement en y étant compatible mais sans s'y substituer.

Aussi, la délivrance des autorisations d'occupation, d'utilisation et d'aménager (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager,...) doit être compatible avec les principes énoncés.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Thorigny-sur- Marne

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de la commune de Thorigny-sur-Marne s'inscrivent dans la continuité du PADD.

Elles concernent le renforcement de l'urbanisation à partir des disponibilités foncières identifiées dans les tissus bâtis existants et/ou les sites de développement urbain inscrits dans le zonage du PLU.

Les justifications des choix qui ont été retenus par la collectivité sont exposées dans le rapport de présentation de ce PLU.

En l'occurrence ces orientations d'aménagement et de programmation indiquent des principes concernant :

- La localisation des différentes typologies d'habitat ;
- L'accessibilité, la desserte et le maillage viaire ;
- Les aménagements paysagers et plantations.

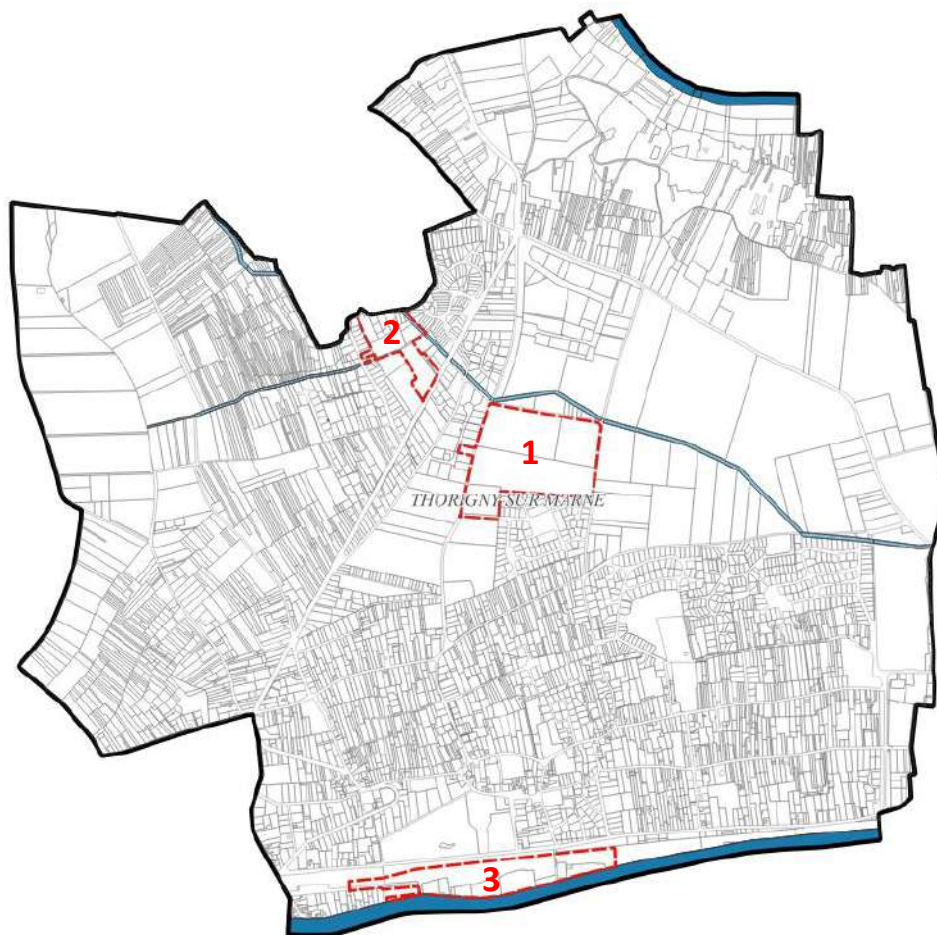
Les principes d'aménagement ainsi que des objectifs de densité visent à répondre à l'objectif de modération de la consommation foncière.

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à s'assurer de l'atteinte de ces objectifs généraux au niveau de chaque secteur.

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

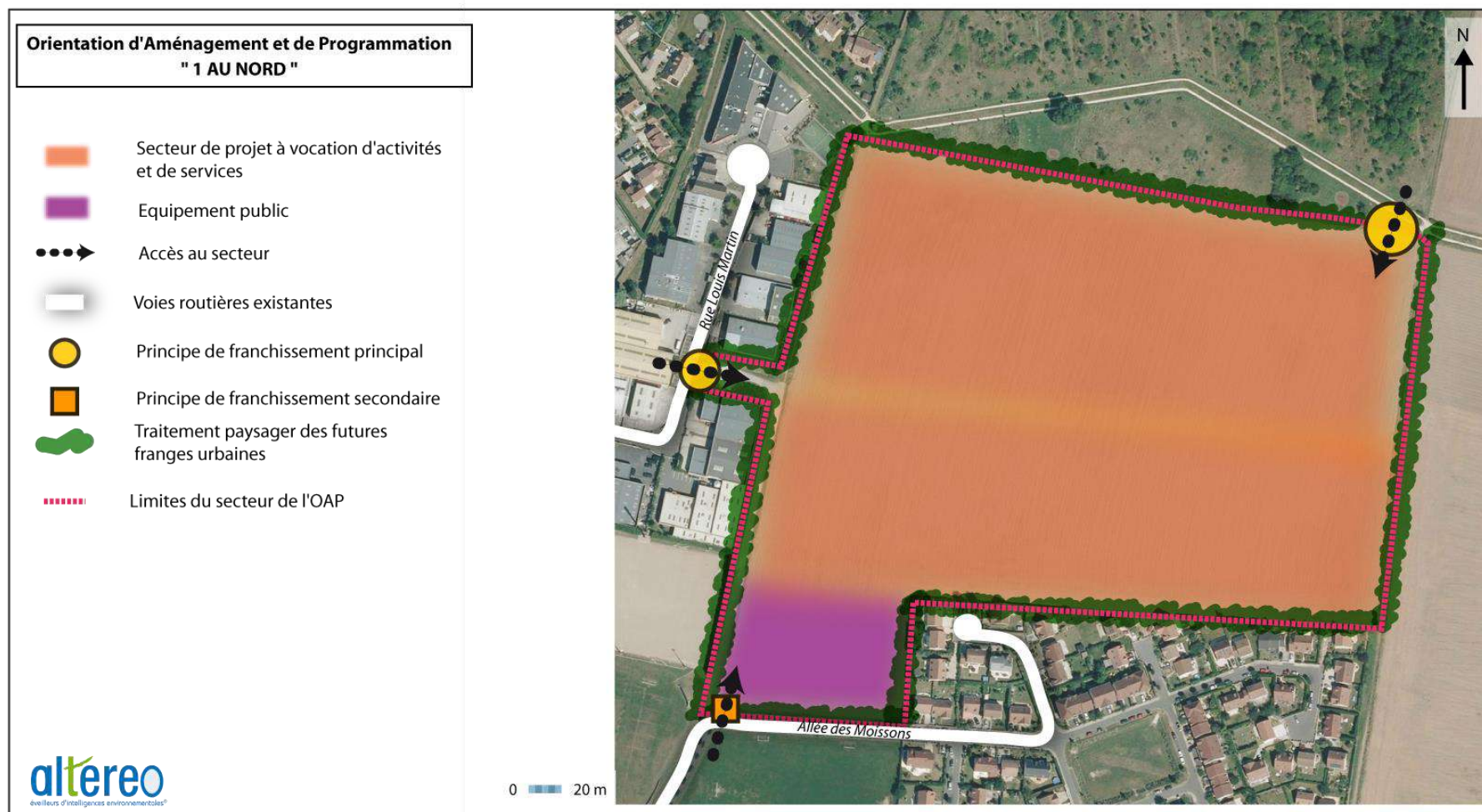
Plusieurs secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation à Thorigny-sur-Marne :

- 1) Le secteur « 1 AU Nord »**
- 2) Le secteur « Rue de Claye »**
- 3) Le secteur « Bords de Marne »**



3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

LE SECTEUR « 1 AU Nord »



LOCALISATION ET SUPERFICIE

Superficie de la zone de projet : 9,76 hectares



Une partie du secteur est impacté par le PPRMT, il convient de le prendre en compte et se reporter à sa réglementation.

ESPACES BATIS ET EQUIPEMENTS

ORGANISATION DU QUARTIER

Le secteur se situe en extension de la zone d'activités des Cerisiers et dans la continuité du lotissement des allées des Moissons, des Semailles et des Blés d'Or. Il représente ainsi une couture entre deux espaces monofonctionnels dédiés à l'habitat et à l'activité. Ce secteur d'extension urbaine est **un espace mixte** entre activités, et équipements publics qui permet la transition entre les quartiers voisins, laquelle se matérialise grâce aux fonctions mixtes développées et aux liaisons viaires créées. L'objectif est d'accueillir principalement l'extension de la ZAE des Cerisiers et des équipements.

DES FONCTIONS VARIEES

Le secteur de projet sera séparé en deux. D'une part le secteur à urbaniser aura une vocation d'accueil d'activités au nord, et d'autre part une vocation d'équipements au sud, en lien avec le quartier pavillonnaire adjacent.

L'implantation d'une future déchetterie est envisagée sur le secteur.

Sur la façade nord du secteur un traitement paysager sera intégré.

Au sud du secteur, depuis l'allée des moissons jusqu'à la jonction avec la rue Louis Martin, un équipement public sera créé, qui pourra être dédié à la pratique sportive ou à l'éducation.

Ce secteur n'étant pas inclus dans la localisation préférentielle des Vallières, les commerces de plus 300 m² de surface de vente ne pourront s'y implanter.



3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'intégration dans l'environnement urbain des constructions – qualité architecturale, volumétrie – devra faire l'objet d'une attention particulière. Dans la mesure du possible, l'implantation des constructions devra offrir à l'axe de faîtage, ou à la plus grande longueur de la construction, une exposition au Sud ou à l'Ouest afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle.

Le secteur peut être impacté par le bruit, les constructions pourront d'appuyer sur le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, disponible en annexe du PLU (pièce 6.3).

VOIRIE ET LIAISONS DOUCES

POINT D'ACCROCHE AU RESEAU VIAIRE

Le schéma d'organisation du secteur indique des principes d'accès à réaliser. Le traitement paysager du réseau viaire devra être particulièrement soigné pour créer une transition avec les constructions.

Le secteur s'appuiera sur des voies principales ancrées sur la rue Louis Martin et la zone d'activité des Cerisiers. Ces accès principaux devront servir de socle à la poursuite de nouvelles voies internes.

Les accès nord et ouest devront garantir une largeur de voirie suffisante pour la desserte des lignes de bus.

Un emplacement réservé est instauré afin de réaliser la connexion entre l'opération et la zone d'activité des Cerisiers. Il s'agira de l'accès principal pour les véhicules poids lourds.

Un accès secondaire sera réalisé depuis l'Allée de Moissons.

Cet espace est situé à proximité de la zone d'activité des Cerisiers, et peut être impacté par des nuisances sonores.

LIAISONS PIETONNES

Les cheminements doux devront permettre d'accueillir piétons et cycles de manière sécurisée en assurant la connexion entre les différents espaces du quartier tout en le reliant aux itinéraires existants (aqueduc..). D'autres liaisons pourront être créées pour compléter les itinéraires doux dans le quartier. La réalisation de trottoirs, de pistes cyclables et/ou de sentes piétonnes devra être intégrée aux futurs aménagements de la zone.

L'accueil piéton devra s'accompagner d'un mobilier urbain adapté.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera de préférence organisé selon un principe de mutualisation dans ce quartier à vocation mixte.

Le stationnement sera dans la mesure du possible, enherbé ou dans un matériau infiltrant les eaux de pluie.

Des espaces de stationnements pour les cycles devront être prévus.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations réaffirmeront le rôle tampon de cette zone mixte avec la zone agricole à l'est.



3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les plantations devront être réalisées en lisière des espaces bâtis. Des hauteurs moins importantes devront être assurées le long des limites Ouest et Sud afin de ne pas créer de masque solaire.

Les plantations assureront non seulement une protection contre les vents permettant ainsi un confort thermique mais aussi un atout pour la gestion des eaux de pluies, de par leur qualité de biorétention et contre l'érosion des sols.

La hauteur des plantations devra être étudiée de façon à ne pas masquer la vue vers le grand paysage offerte par le relief de ce secteur.

Le projet devra intégrer un traitement végétal des abords des voies et franges urbaines et agricoles.

PRECONISATION D'ESSENCES VEGETALES

Pour les essences arborées : Érable champêtre (*Acer campestre*), Charme (*Carpinus betulus*), Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), Houx (*Ilex aquifolium*), Pommier sauvage (*Malus sylvestris*), Néflier (*Mespilus germanica*), Cerisier Sainte-Lucie (*Prunus mahaleb*), Chêne sessile (*Quercus petraea*), Sorbier des oiseaux (*Sorbus aucuparia*), Alisier torminal (*Sorbus torminalis*) ;

Pour les essences arbustives et grimpantes : Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Noisetier (*Corylus avellana*), Genêt à balais (*Cytisus scoparius*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Troène (*Ligustrum vulgare*), Camérisier à balais (*Lonicera xylosteum*), Rosier des champs (*Rosa arvensis*), Rosier des chiens (*Rosa canina*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*) ;

Pour les espèces de la strate herbacée : Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), Bugle rampante (*Ajuga reptans*), Fougère femelle (*Athyrium filix-femina*), Paquerette (*Bellis perennis*), Cardère (*Dipsacus*

fullonum), Fougère mâle (*Dryopteris filix-mas*), Épilobe à feuille étroite (*Epilobium angustifolium*), Euphorbe petit-cyprès (*Euphorbia cyparassias*) Fétuque des moutons (*Festuca ovina*), Gaillet vrai (*Galium verum*), Lierre terrestre (*Glechoma hederacea*), Piloselle officinale (*Hieracium pilosella*), Millepertuis perforé (*Hypericum perforatum*), Knautie des champs (*Knautia arvensis*), Gesse des près (*Lathyrus pratensis*), Lysimachie nummulaire (*Lysimachia nummularia*), Mauve musquée (*Malva moschata*), Luzerne lupuline (*Medicago lupulina*), Origan (*Origanum vulgare*), Primevère (*Primula vulgaris*), Saugue des près (*Salvia pratensis*), Scabieuse colombarie (*Scabiosa columbaria*).

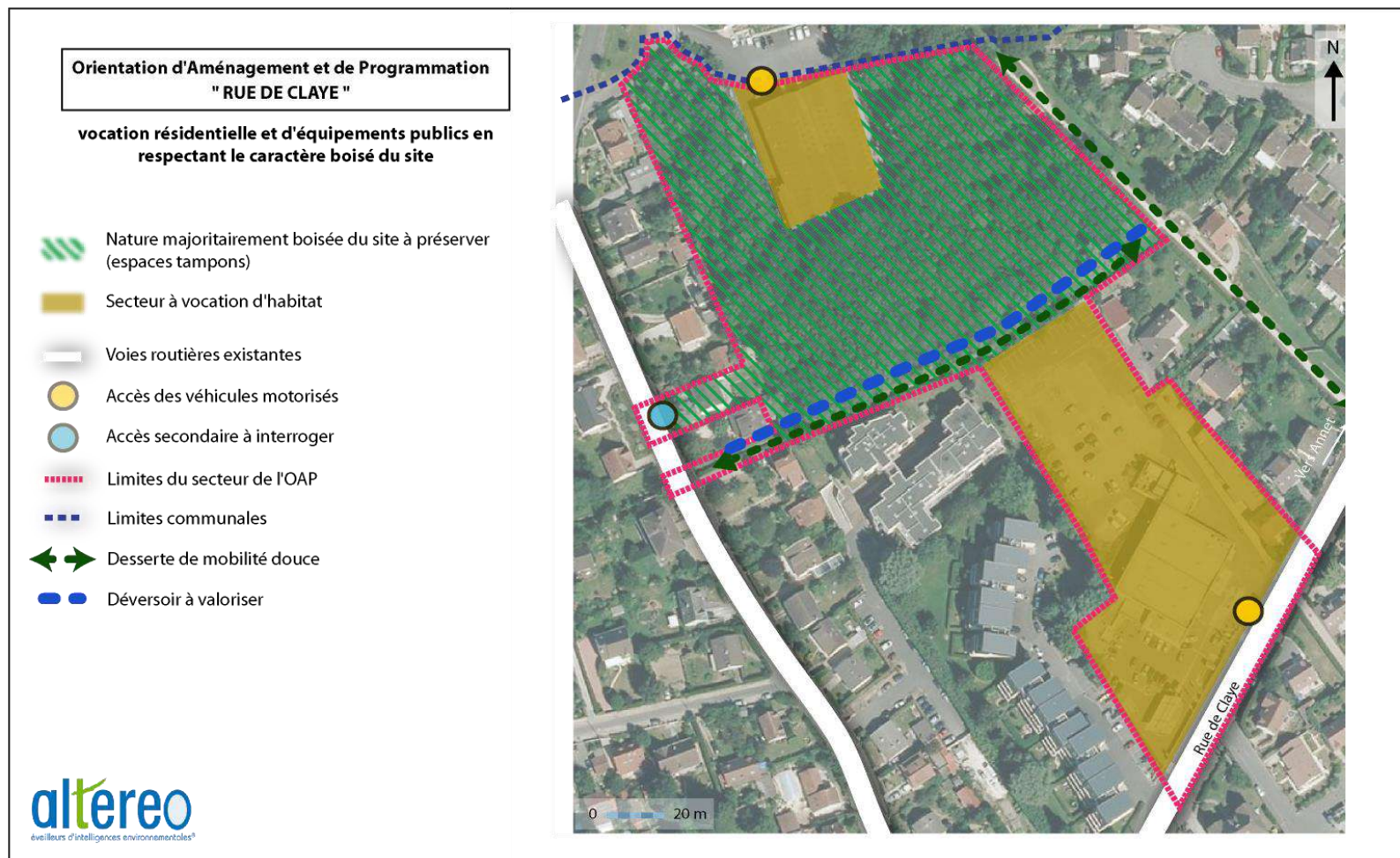
GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'infiltration et la récupération des eaux pluviales doit être conforme au règlement de la zone concernée par l'OAP, c'est-à-dire la zone 1AUn. La gestion des eaux pluviales doit être conforme avec les prescriptions du PPRMT.

MAITRISE DE L'ENERGIE

Les systèmes d'isolation par l'extérieur, de brise soleil, d'avancées de toiture, de performance énergétique exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires seront recherchées.

LE SECTEUR « Rue de Claye »



3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

LOCALISATION ET SUPERFICIE

Superficie de la zone de projet : 2,61 hectares



Une partie du secteur est impacté par le PPRMT, il convient de le prendre en compte et se reporter à sa réglementation. Une suspicion de zone humide est présente sur le secteur, ce point sera à vérifier dans le cadre du projet d'aménagement.

ESPACES BATIS ET EQUIPEMENTS

ORGANISATION DU QUARTIER

Ce site de renouvellement urbain d'un secteur commercial révèle des enjeux pour le développement urbain de Thorigny-sur-Marne.

L'OAP a une vocation résidentielle et d'équipements publics respectueux des espaces boisés existants.

PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS

Le secteur pourrait accueillir un équipement public situé à proximité du bois pour offrir un cadre valorisant aux futurs usagers.

Le programme de construction de logements devra respecter une forme urbaine dense en front de rue et plus aérée en cœur d'îlot.

Les petits commerces en rez-de-chaussée sont autorisés sur la Rue de Claye.

Une mixité de l'offre de logements devra être recherchée : locatifs et en accession, logements sociaux et non sociaux. Pour assurer cette diversité il est imposé la réalisation d'environ 30 % de logements locatifs sociaux, comprenant 1/3 de logements PLUS, 1/3 de logements PLAI et 1/3 de logements PLS.

Près de 150 logements pourront être construits dans l'ensemble du secteur.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'intégration dans l'environnement urbain des constructions – qualité architecturale, volumétrie – devra faire l'objet d'une attention



3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

particulière. Dans le cœur d'îlot et dans la mesure du possible, l'implantation des constructions devra offrir à l'axe de faîtage, ou à la plus grande longueur de la construction, une exposition au Sud ou à l'Ouest afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle et de favoriser la mise en œuvre d'un habitat passif.

Un recul plus important des constructions par rapport aux limites Ouest permettra de faire bénéficier d'ensoleillement les jardins situés de préférence à l'Ouest ou au Sud des habitations.

Le secteur peut être impacté par le bruit, les constructions pourront d'appuyer sur le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, disponible en annexe du PLU (pièce 6.3).

VOIRIE ET LIAISONS DOUCES

POINT D'ACCROCHE AU RESEAU VIAIRE

Le schéma d'organisation du secteur indique des principes d'accès principaux à réaliser.

Les voies principales du secteur devront s'accrocher sur les principes d'accès. Elles sont destinées à supporter la circulation de voitures et des déplacements doux.

L'accès ouest du secteur représente un accès secondaire à interroger.

Ces accès devront servir de socle à la poursuite de nouvelles voies internes.

Cet espace est situé à proximité de l'axe routier D105A ainsi que le long de la RD418, et peut être impacté par des nuisances sonores.

LIAISONS PIETONNES

Les cheminements doux devront permettre d'accueillir piétons et cycles de manière sécurisée.

Un cheminement principal sera aménagé d'est en ouest, sur le déversoir pluvial, puis se prolongera le long de l'Aqueduc de la Dhuy. Une traversée piétonne de la RD105A est à étudier dans l'aménagement.

Des voies piétonnes internes supplémentaires pourront être aménagées.

Ces cheminements permettront notamment un accès sécurisé à l'école tout en créant un lien entre l'équipement public et les équipements sportifs situés à proximité, notamment via l'aqueduc.

Le traitement paysager de ces voies devra être particulièrement soigné, notamment dans l'espace boisé. L'accueil piéton devra s'accompagner d'un mobilier urbain adapté.

STATIONNEMENT

Les aires de stationnements seront mutualisées entre les fonctions.

Le stationnement pourra être organisé le long de la voie principale ou à l'intérieur de chaque unité foncière.

Des espaces de stationnements pour les cycles devront être prévus.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés au Nord du secteur seront préservés, et l'équipement public sera dans la mesure du possible intégré harmonieusement à l'espace naturel. Les plantations devront être réalisées en lisière des espaces bâtis. Des hauteurs moins importantes devront être assurées le long des limites Ouest et Sud afin de ne pas créer de masque solaire.



3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les plantations assureront non seulement une protection des habitations contre les vents permettant ainsi un confort thermique mais aussi un atout pour la gestion des eaux de pluies, de par leur qualité de biorétention et contre l'érosion des sols.

Le projet devra intégrer un traitement végétal des abords des voies et franges urbaines.

Le programme aura également vocation à valoriser le déversoir traversant le secteur.

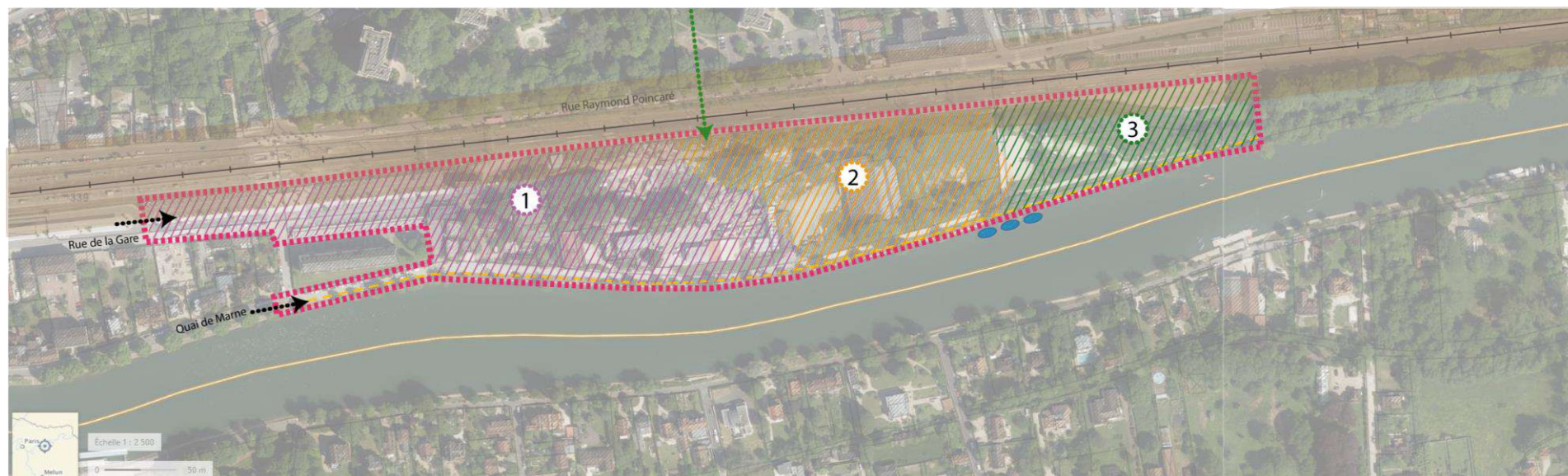
GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'infiltration et la récupération des eaux pluviales doit être conforme au règlement de la zone concernée par l'OAP, c'est-à-dire la UT. La gestion des eaux pluviales doit être conforme avec les prescriptions du PPRMT.

MAITRISE DE L'ENERGIE

Les systèmes d'isolation par l'extérieur, de brise soleil, d'avancées de toiture, de performance énergétique exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires seront recherchées.

LE SECTEUR « Bords de Marne »

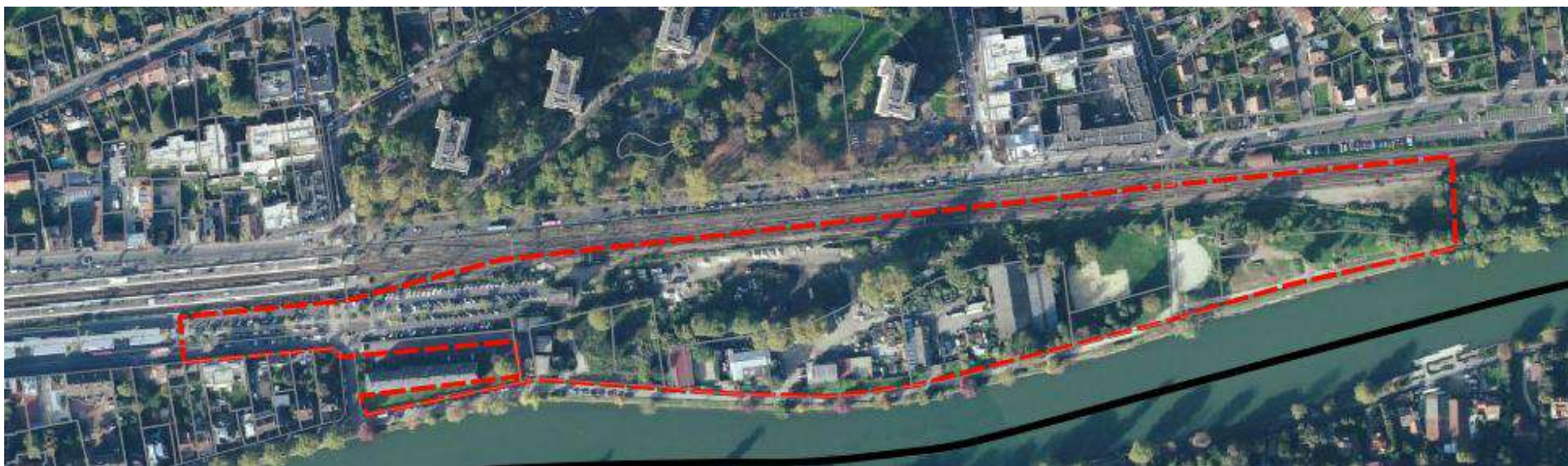


Orientation d'Aménagement et de Programmation " Bords de Marne "

- | | | | |
|---|--|---|--|
| ----- | Limites du secteur de l'OAP |  | Secteur à vocation dominante résidentielle |
|  | Halte fluviale possible |  | Secteur à vocation mixte |
| ●●➔ | Accès routier possible à requalifier |  | Secteur à vocation récréative et de loisirs |
| ●●➔ | Accès sur l'opération en liaison douce | ----- | Cheminement piéton en berge de Marne à créer/préserver |
|  | Impact bruit proche de la voie ferrée | | |

LOCALISATION ET SUPERFICIE

Superficie de la zone de projet : environ 6 ha



Une partie du secteur est impacté par le PPRMT et le PPRI, il convient de le prendre en compte et se reporter à leurs réglementations.



ESPACES BATIS ET EQUIPEMENTS

ORGANISATION DU QUARTIER

Ce site entre la voie ferrée et la Marne révèle des enjeux pour le développement urbain de Thorigny-sur-Marne. A travers ce projet, il est souhaité de réaliser une opération structurante permettant de relier les deux centralités de la commune : le bourg ancien et le pôle multimodal de la gare.

Une sectorisation du secteur est souhaitée :

- Secteur 1 : le secteur ouest aura une vocation à dominante résidentielle
- Secteur 2 : le secteur centre aura une vocation mixte : activités économiques tertiaires, commerces et équipements de proximité, et services, et compléments résidentiels.
- Secteur 3 : le secteur est aura une vocation récréative et de loisirs, avec notamment l'accueil possible d'une halte fluviale. Ce secteur pourra servir de zone d'expansion des crues.

Ce secteur se situe en zone de crue, soumis en partie au PPRI. Toute nouvelle construction devra limiter au maximum l'impact sur les espaces naturels afin de minimiser le risque d'inondation.

PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS

Le programme de construction permettra d'accueillir environ 350 logements.

Une mixité de l'offre de logements devra être recherchée : locatifs et en accession, logements sociaux et non sociaux. L'offre de logements

présentera notamment un minimum de 30% de logements locatifs sociaux, comprenant 1/3 de logements PLUS, 1/3 de logements PLAI et 1/3 de logements PLS.

Le secteur dédié aux logements constituera une opération d'ensemble pour accueillir des logements pour du public spécifique (étudiant, personnes âgées,...).

Le secteur de la Grande prairie gardera sa vocation actuelle d'espace de loisir et récréatif.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'intégration dans l'environnement urbain des constructions – qualité architecturale, volumétrie – devra faire l'objet d'une attention particulière. Dans le cœur d'îlot et dans la mesure du possible, l'implantation des constructions devra offrir à l'axe de façades, ou à la plus grande longueur de la construction, une exposition au Sud ou à l'Ouest afin d'assurer une utilisation optimale de la lumière naturelle.

Le secteur étant proche de la voie ferrée, un dispositif anti bruit sera aménagé en partie nord du secteur. De plus, les constructions pourront d'appuyer sur le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, disponible en annexe du PLU (pièce 6.3).

VOIRIE ET LIAISONS DOUCES

POINT D'ACCROCHE AU RESEAU VIAIRE

Le schéma d'organisation du secteur indique des principes d'accès principaux à réaliser.



3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'accès routier ouest pourra être amené vers une réflexion de requalification.

Un dispositif antibruit sera aménagé le long de la voie ferrée. Cet espace faisant parti d'une zone de bruit liée au dépassement de seuil sonore ferroviaire le long de la ligne SNCF. Des mesures d'isolation sonore devront être prévues lors de la réalisation du projet. Il est conseillé d'orienter les bâtiments en direction opposée de la provenance du bruit, ainsi que les pièces des logements en fonction des usages et sources de bruit extérieures. Les bâtiments pourront également être dotés de matériaux innovants permettant une bonne isolation phonique.

LIAISONS PIETONNES

Les cheminements doux devront permettre d'accueillir piétons et cycles de manière sécurisée. Les accès piétons au secteur se feront à l'ouest sur le Quai de Marne pour longer la Marne et permettre des circuits de loisirs. Ils se prolongeront vers le nord avant le site de projet CAMG Berges de Marne. Un cheminement piéton sera assuré le long de la Marne d'Est en Ouest du secteur.

Une liaison piétonne interne pouvant servir de voie de secours en cas d'inondation de la zone sera aménagée dans le prolongement de la rue de la Gare jusqu'au secteur de logements.

Le traitement paysager de ces voies devra être particulièrement soigné, notamment dans l'espace boisé. L'accueil piéton devra s'accompagner d'un mobilier urbain adapté.

Un principe de franchement de la voie ferrée sera interrogé.

STATIONNEMENT

Les aires de stationnements seront mutualisées entre les fonctions.

Le stationnement pourra être organisé le long de la voie principale ou à l'intérieur de chaque unité foncière.

Des espaces de stationnements pour les cycles devront être prévus.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces dédiés aux parcs et jardins occuperont le sud du site, le long de la Marne. Il s'agira d'espaces de promenade et de loisirs. Les éléments construits seront dans la mesure du possible intégrés harmonieusement à l'espace naturel.

Des plantations devront être réalisées en lisière des espaces bâtis.

Les plantations seront un atout pour la gestion des eaux de pluies, de par leur qualité de biorétention et contre l'érosion des sols.

Le projet devra intégrer un traitement végétal des abords des voies et franges urbaines.

PRECONISATION D'ESSENCES VEGETALES

Pour les essences arborées : Bouleau verruqueux (*Betula pendula*), du Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), Peuplier tremble (*Populus tremula*), Merisier (*Prunus avium*), Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Saule marsault (*Salix caprea*), Tilleul à petite feuille (*Tilia cordata*), Tilleul à grande feuille (*Tilia platyphyllos*) ;

Pour les essences arbustives et grimpantes : Clématite vigne blanche (*Clematis vitalba*), Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*), Houblon (*Humulus lupulus*), Bourdaine (*Frangula dodonei*), Groseillier à maquereaux (*Ribes uva-crispa*), Rosier pimprenelle (*Rosa*



3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

pimpinellifolia), Saule à feuille d'olivier (*Salix atrocinerea*), Viorne obier (*Viburnum opulus*) ;

Pour les espèces de la strate herbacée : Capillaire (*Asplenium trichomanes*), Amourette (*Briza media*), Calamagrostide commun (*Calamagrostis epigejos*), Laïche à épis pendants (*Carex pendula*), Muguet (*Convallaria majalis*), Digitale pourpre (*Digitalis purpurea*), Lysimaque commune (*Lysimachia vulgaris*), Salicaire commune (*Lythrum salicaria*), Lychnide fleur de coucou (*Lychnis flox-coculi*), Petite pervenche (*Vinca minor*), Eupatoire chanvrine (*Eupatoria cannabina*), Bident trifolié (*Bidens tripartita*), Saponaire (*Saponaria officinalis*)

GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'infiltration et la récupération des eaux pluviales doit être conforme au règlement des zones concernées par l'OAP, c'est-à-dire la zone UO et 1AUs. La gestion des eaux pluviales doit être conforme avec les prescriptions du PPRMT.

MAITRISE DE L'ENERGIE

Les systèmes d'isolation par l'extérieur, de brise soleil, d'avancées de toiture, de performance énergétique exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires seront recherchées