

# PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIÈCE N°3.0.0

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022
- PLUM mis à jour par arrêtés du 10 juillet 2022, 19 janvier 2023
- PLUM modifié par délibération du conseil métropolitain du 22 juin 2023

**ORLÉANS**  
MÉTROPOLÉ



## **SAINT-JEAN-LE-BLANC**

405

# LA COSSONNIÈRE

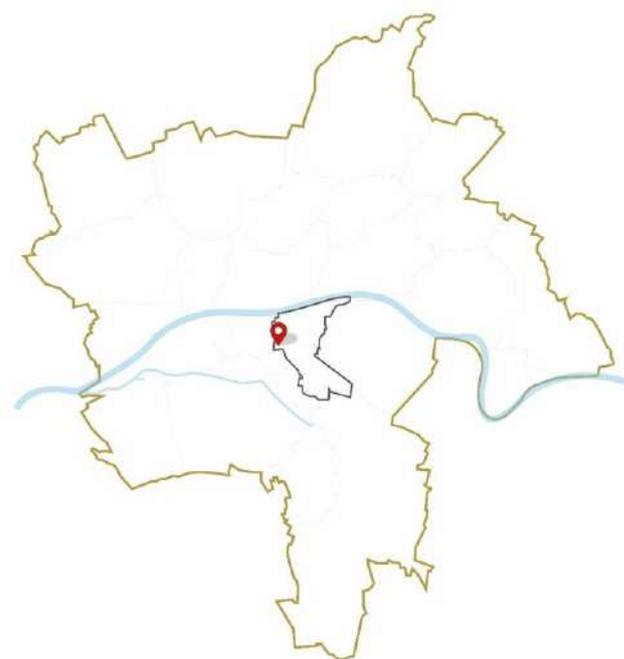
## CONTEXTE :

Le secteur dit de La Cossonnière est constitué d'espaces interstitiels au sein du tissu urbain existant et constitue au regard de leur situation et de leur potentiel, un enjeu majeur dans le développement de la commune.

La commune souhaite intégrer ces espaces dans le tissu bâti existant en œuvrant pour créer des coutures avec les quartiers environnants. Les différentes entités disponibles sur ce secteur sont constituées de fonds de jardins ou d'espaces en herbe et avec l'amorce d'une piste cyclable.

La partie Est traverse des arrières d'opérations d'habitat groupé et des friches.

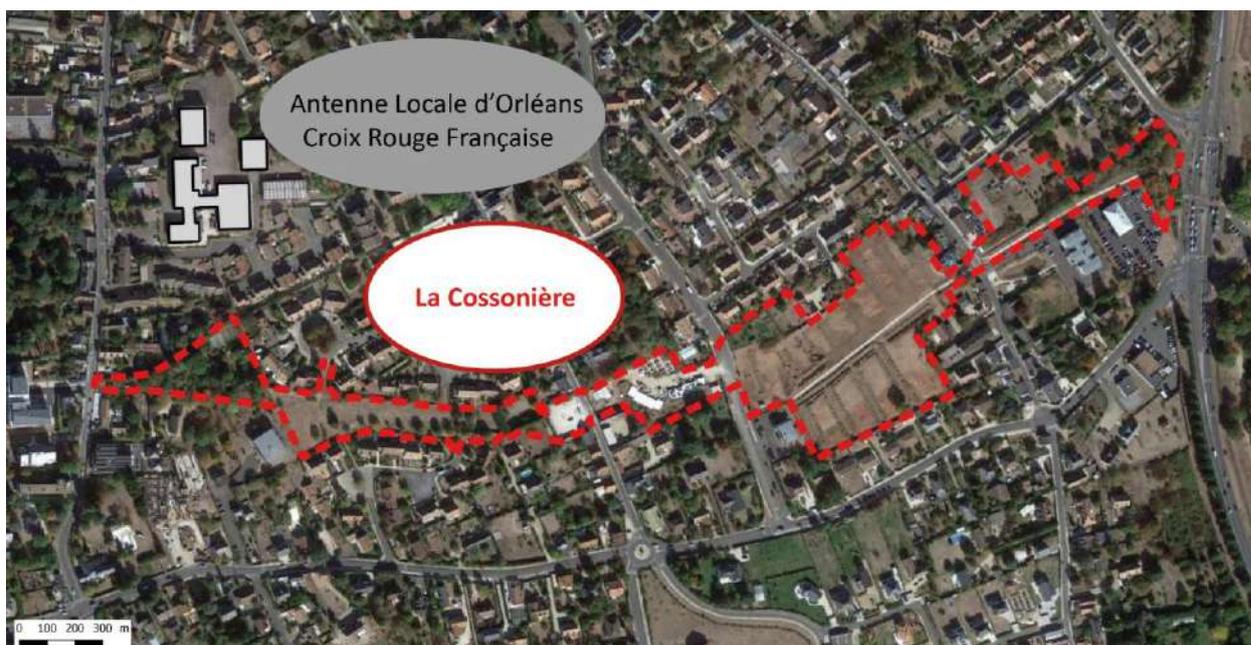
Ce secteur est concerné par le PPRI Val d'Orléans qui classe ces espaces en aléa fort hauteur et très fort hauteur.



## PROGRAMMATION :

- Superficie : 4,4 ha
- Vocation dominante : habitat
- Type de projet : densification
- Densité : Niveau 2 de la ville des proximités du SCoT

406



# LA COSSONNIÈRE

## OBJECTIFS POURSUIVIS :

### Enjeux et objectifs :

L'aménagement de ce secteur nécessite : la prise en compte des enjeux du risque inondation de la Loire ; la création de coutures urbaines avec les quartiers environnants ; d'assurer un maillage entre l'avenue Gaston Galloux et Orléans pour faciliter la liaison vers la gare du tramway « les Mouillères » ; de préserver des espaces verts en lien avec le développement de « la nature en ville » ; d'assurer la continuité d'une piste cyclable entre l'avenue Gaston Galloux et la rue des Anguignis ; de créer de nouveaux espaces publics, facteurs de lien social ; d'assurer une gestion des eaux pluviales par l'usage de revêtements perméables ; de favoriser la création de nouveaux logements sociaux, facteur de mixité sociale.

Programme : solde de la programmation de logements

## PROGRAMME DÉTAILLÉ:

Les sites restant à urbaniser se trouvent entre la rue Chèvre et la rue des Varennes et à l'ouest côté rue des Anguignis :

- A l'Est côté rue Chèvre, le projet est composé de 2 bâtiments collectifs d'environ 20 logements chacun dont l'un sera destiné au social pour 20% sur une emprise de 4 740 m<sup>2</sup>.
- A l'Ouest côté rue des Anguignis, ce secteur n'accueillera pas de collectif. Il devra s'urbaniser avec environ 10 logements ainsi que du pavillonnaire mitoyen à dominante sociale. L'échéance de réalisation est à l'horizon 2026 sur une emprise d'environ 5 598 m<sup>2</sup>.

## COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

### Accessibilité et déplacements :

Les accès routiers (hors modes doux) non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quel que soit leur nature, et notamment les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'opération.

Les nouveaux bouclages viaires seront accompagnés, le cas échéant, des emprises nécessaires aux déplacements doux.

La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des espaces réservés aux piétons lors de l'accueil de visiteurs. Ce stationnement devra être dispersé sur tout le secteur et proportionnel au nombre de lots envisagé. Ces aires de stationnement seront traitées en matériaux perméables.

Une liaison douce d'axe est/ouest devra relier l'ensemble des cœurs d'îlot constituant le secteur. Elle devra s'accompagner d'aménagements paysagers qualitatifs. Ces connexions en « liaison douce », en double sens, permettront de faciliter l'accès aux transports en commun de ce secteur d'habitat.

**Secteur n° 1 :** ce secteur sera desservi par l'intermédiaire d'une voirie reliant la rue de Varennes à la rue Chèvre et irriguant l'ensemble du cœur d'îlot. La totalité des parcelles sera desservie par cette future voirie traversante. Pour réaliser l'accès rue Chèvre, le mur de clôture sera préservé autant que possible. Un sens unique de circulation sera privilégié.

**Secteur n° 2 :** il sera uniquement desservi par deux accès assurant une liaison viaire selon un axe est/ouest, et permettant de créer une liaison entre la rue des Varennes et la rue des Grisets. Seules les parcelles situées à l'ouest de la rue des Grisets pourront bénéficier d'une desserte directe sur cette rue. Aucune liaison viaire n'est envisagée entre la rue des Grisets et la rue des Balles. Concernant la rue des Balles, aucun accès de logements collectifs ne sera autorisé, la priorité étant donnée à la rue des Grisets.

**Secteur n° 3 :** ce secteur sera desservi à partir de la rue des Anguignis par une nouvelle voirie, en impasse. Seules des liaisons douces permettront de mailler le secteur avec les lotissements « le Clos des Alisiers » ou « Flandres Dunkerque ». Lors de la réalisation de la voirie, l'accès à la venelle privée existante, longeant la rive Nord du site, sera maintenu. Un espace paysager sera créé afin d'intégrer un système de noues de gestion des eaux pluviales, de créer un espace dit de « nature en ville », de créer un espace public centralisateur et facteur de lien social et urbain avec les quartiers environnants.

# LA COSSONIERE

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales et prendre en compte le risque inondation.

## Qualité urbaine et architecturale :

A l'Est côté Rue Chèvre les 2 bâtiments collectifs, devront s'intégrer parfaitement à l'environnement déjà existant sur l'aspect des volumes et préoccupations environnementales.

A l'avant du 1er bâtiment un jardin sera créé, composé d'arbres, de plantes aromatiques, aires de jeux et de noues.

Le second bâtiment social sera bordé à l'arrière d'une haie arborée créant ainsi un brise-vue avec le collectif déjà en place.

À l'Ouest côté rue des Anguignis, les pavillons devront s'intégrer à l'environnement existant et être organisés pour un cadre de vie agréable.

## **PRISE EN COMPTE ENVIRONNEMENTALE ET DURABLE :**

### Paysage et Trame Verte et Bleue :

#### Paysage :

Les orientations sont précisées par l'OAP Paysage.

Sur ce secteur, en particulier :

- Secteur n° 1 : préserver les murs de clôture existants sauf lorsque leur démolition partielle est jugée nécessaire pour assurer la desserte interne de la zone UBo
- Secteur n° 3 : créer un espace paysager afin :
  - D'intégrer un système de noues de gestion des eaux pluviales,
  - De créer un espace dit de « nature en ville ».
  - De créer un espace public centralisateur et facteur de lien social et urbain avec les quartiers environnants.
- Pour l'ensemble des secteurs, utiliser des revêtements perméables pour les cheminements piétons, les espaces publics et les aires de stationnement.
- Prévoir un traitement paysager devant faire l'interface avec les habitations existantes

### Trame Verte et Bleue :

Les orientations sont précisées par l'OAP Enjeux écologiques et Trame Verte et Bleue en particulier pour les réservoirs et espaces relais.

Sur ce secteur, en particulier :

- Créer des espaces verts pour réduire les incidences du projet liées à la suppression des espaces, identifiés comme espaces relais de la sous-trame ouverte

### Gestion de l'eau et risques naturels :

Les orientations sont précisées par l'OAP Risques Naturels et Santé Urbaine en particulier l'orientation 1.1 Viser la neutralité hydrologique.

Sur ce secteur, en particulier :

- Créer un espace paysager central pour le secteur impacté par un aléa en forte vitesse. Ce dernier aura plusieurs fonctions :
  - Créer un espace public central, facteur de lien social,
  - Prévoir un système de gestion des eaux pluviales.
- Ne pas aggraver le ruissellement existant
- Renvoi au PPRi pour les règles de constructibilité
- Prendre en compte les axes d'écoulement des eaux de pluie afin de conserver le bon écoulement des eaux pluviales

### Risques technologiques, pollutions et nuisances potentielles :

Les orientations sont précisées par l'OAP Risques Naturels et Santé urbaine, en particulier l'orientation 2.2. Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques.

### Potentiel climatique :

Les orientations sont précisées par l'OAP Risques Naturels et Santé Urbaine, en particulier l'orientation 2.3. Développer des mesures en faveur de l'adaptation du territoire face aux phénomènes climatiques majeurs.

# LA COSSONNIÈRE

## SCHÉMA :

 Périmètre OAP



## LÉGENDE :



Logements



Opération d'habitat mettant en œuvre une politique de mixité sociale



Trame verte  
Gestion des eaux pluviales  
Risques et nuisances



Espace paysager



Trame arborée



Noie de gestion des eaux pluviales



PPRI : Zone d'Expansion de Crue - Aléa très fort hauteur



Mobilités



Voie à double sens



Voie à sens unique (sens à définir)



Liaison douce



accès interdit aux opérations de logements collectifs



Voie en impasse

# LA ROSETTE

## CONTEXTE :

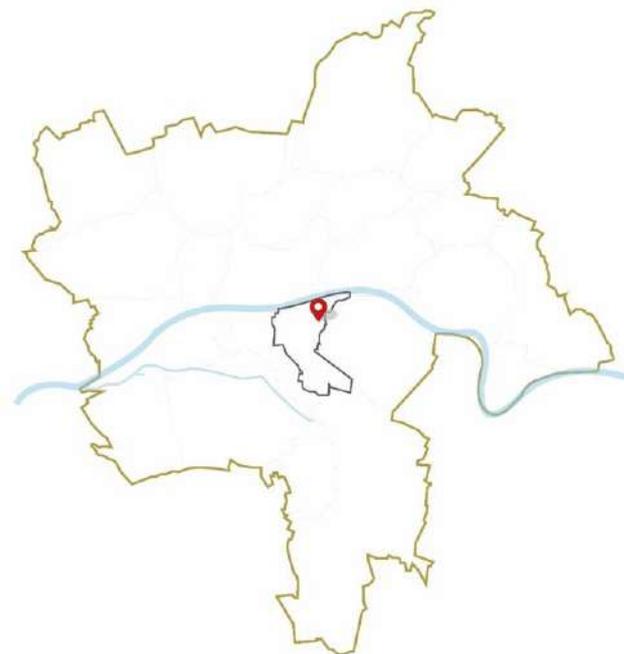
Ce secteur se situe au nord-ouest du territoire de Saint-Jean-le-Blanc, dans un secteur présentant un caractère semi-rural. Il est desservi par la rue de Rosette au nord et la rue de la Corne au sud.

Cet espace est actuellement occupé comme terrain de dépôt de matériaux par la commune sur la partie Nord, par une mare et des espaces enherbés sur la partie Sud.

L'OAP Rosette n'est à ce jour pas commencée. Le secteur a vocation résidentielle.

## OBJECTIFS POURSUIVIS :

L'aménagement du secteur devra poursuivre les principes suivants : prendre en compte les enjeux du risque inondation de la Loire ; créer une couture urbaine entre la rue de la Corne et la rue de Rosette ; proposer une offre en logements, facteur de mixité sociale ; maintenir des espaces paysagers.



## PROGRAMMATION :

- Superficie : 1,7 ha
- Vocation dominante : habitat
- Type de projet : densification
- Densité : Niveau 4 de la ville des proximités du SCoT

410



# LA ROSETTE

## PROGRAMME DÉTAILLÉ :

L'OAP Rosette est composée de 3 zones d'habitat : 2 sur la plus grande parcelle et l'autre sur une petite parcelle de l'autre côté de la rue de Rosette destinée au social :

1. Cette grande parcelle se répartira en environ 20 logements de type traditionnel individuels. Des aménagements paysagers et arborés seront prévus à l'intérieur aux abords de la rue de Rosette, la mare existante sera conservée.
2. La petite parcelle recevra environ 15 logements sociaux de type pavillons mitoyens.

Un espace paysager central sera créé pour le secteur impacté par un aléa en forte vitesse.

## COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

### Accessibilité et déplacements :

Les accès routiers (hors modes doux) non mentionnés au plan d'aménagement sont interdits quelle que soit leur nature, et notamment les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'opération.

Deux accès seront envisagés. Ils permettront de créer une liaison viaire entre la rue de la Corne et la rue de la Rosette.

La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des espaces réservés aux piétons lors de l'accueil de visiteurs. Ce stationnement devra être dispersé sur tout le secteur et proportionnel au nombre de lots envisagés.

Une liaison douce accompagnera la voirie afin de relier la rue de la Corne et la rue de Rosette. Les liaisons pour les cycles seront toujours envisagées en double sens pour les voies en sens unique.

### Qualité urbaine et architecturale :

L'espace vert central aura plusieurs fonctions : créer un espace public, facteur de lien social ; prévoir un système de gestion des eaux pluviales.

La frange verte existante le long de la rue de Rosette sera préservée ainsi que la mare.

## PRISE EN COMPTE ENVIRONNEMENTALE ET DURABLE :

### Paysage et Trame Verte et Bleue :

#### Paysage :

Les orientations sont précisées par l'OAP Paysage.

Sur ce secteur, en particulier :

- Prévoir un traitement paysager devant faire l'interface avec les habitations existantes
- Créer un espace paysager central pour le secteur impacté par un aléa en forte vitesse. Ce dernier aura plusieurs fonctions :
  - Créer un espace public central, facteur de lien social,
  - Prévoir un système de gestion des eaux pluviales.
- Préserver la frange verte existante le long de la rue de Rosette.
- Préserver la mare identifiée.

#### Trame Verte et Bleue :

Les orientations sont précisées par l'OAP Enjeux écologiques et Trame Verte et Bleue en particulier pour les réservoirs et espaces relais.

Sur ce secteur, en particulier :

- Préserver les espaces boisés au nord ouest car ils sont identifiés comme appartenant à la sous-trame boisée
- Créer des espaces verts pour réduire les incidences du projet liées à la suppression de l'espace vert au nord du site, identifié comme espace relais de la sous-trame ouverte

# LA ROSETTE

## Gestion de l'eau et risques naturels :

Les orientations sont précisées par l'OAP Risques Naturels et Santé Urbaine en particulier l'orientation 1.1 Viser la neutralité hydrologique.

Sur ce secteur, en particulier :

- Prendre en compte les axes d'écoulement des eaux de pluie
- Ne pas aggraver le ruissellement existant
- Renvoi au PPRi pour les règles de constructibilité
- L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales et créer des bouclages entre la rue de Rosette et la rue de la Corne.

## Risques technologiques, pollutions et nuisances potentielles :

Les orientations sont précisées par l'OAP Risques Naturels et Santé urbaine, en particulier l'orientation 2.2. Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques.

## Potentiel climatique :

Les orientations sont précisées par l'OAP Risques Naturels et Santé Urbaine, en particulier l'orientation 2.3. Développer des mesures en faveur de l'adaptation du territoire face aux phénomènes climatiques majeurs.

# LA ROSETTE

## SCHÉMA :

 Périmètre OAP



## LÉGENDE :



Logements

①

Opération d'habitat

②

Opération d'habitat destiné aux constructions de type social



Trame verte  
Gestion des eaux pluviales  
Risques et nuisances

 Espace paysager

 Trame arborée

 Nœud de gestion des eaux pluviales

 Mare existante à conserver

 PPRI : Zone d'Expansion de Crue - Aléa très forte vitesse



Mobilités

 Impasse sur les deux secteurs

 Liaison douce

 Espace public



Paysages

 Frange verte existante à préserver

# LA CERISAILLE

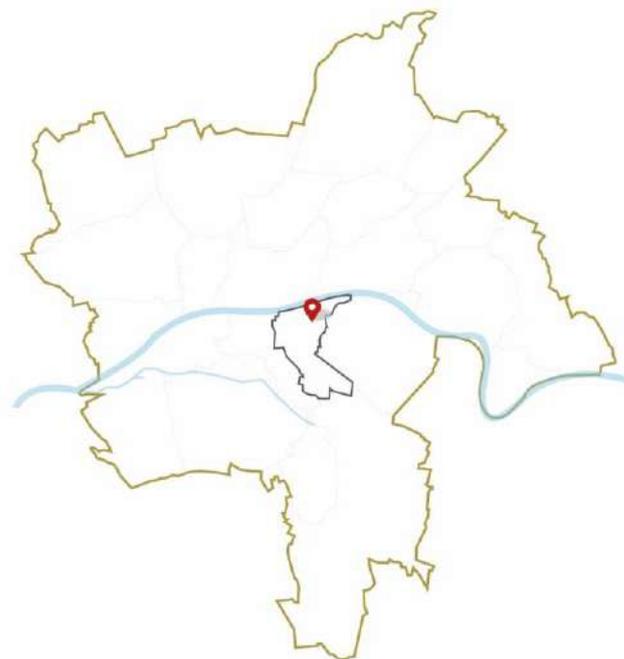
## CONTEXTE :

Cette ZAC, située au Nord-Est du territoire, recouvre un secteur compris entre l'avenue Jacques Douffiagues à l'Ouest, la rue de la Cerisaille au Sud, la rue de Rosette au Nord, la rue de la Corne au Nord-Est et la rue Haute à l'Est. Elle est riveraine du territoire de la commune de Saint-Denis-en-Val, la rue Haute constituant une voie limitrophe.

Elle occupe une situation privilégiée à proximité des bords de Loire en rive gauche.

L'aménagement de cette ZAC répond à plusieurs objectifs communaux :

- Proposer une diversité et une densité des formes d'habitat répondant aux besoins ainsi qu'aux attentes de qualité et de cadre de vie.
- Réaliser des aménagements répondant aux enjeux de développement durable.
- Mettre en place un schéma de circulation structurant le nouveau quartier afin de :
  - Soulager la rue de la Cerisaille et la rue de Rosette d'une partie de leur trafic,
  - Multiplier les infrastructures ouvrant des alternatives à l'usage de l'automobile.
  - Assurer une bonne desserte de la ZAC de la Cerisaille en limitant des nuisances liées à l'automobile.
- Préserver le cône de vue sur la Cathédrale d'Orléans.



La ZAC permettra la construction d'un total de 208 logements dont 44 logements sociaux. La zone 1AU résiduelle comprend un projet de 24 logements non sociaux.

## PROGRAMMATION :

- Superficie : 15,8 ha
- Vocation dominante : habitat
- Type de projet : densification
- Densité : Niveau 3 de la ville des proximités du SCoT



# LA CERISAILLE

## PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Sur l'OAP Cerisaille, il reste un terrain à urbaniser au droit de la rue Georges Lejeune.

Le site accueillera 24 constructions de type pavillons individuels qui devront s'intégrer à l'environnement déjà existant.

## COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

### Accessibilité et déplacements :

Réaliser un axe principal transversal conçu sous la forme d'une avenue arborée qui jouerait le rôle de « colonne vertébrale » de l'opération.

La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des espaces réservés aux piétons lors de l'accueil de visiteurs. Ce stationnement devra être dispersé sur tout le secteur et proportionnel au nombre de lots envisagés.

Une liaison douce accompagnera l'axe principal et elle sera reliée à celle existante rue Jacques Douffiagues.

Les liaisons pour les cycles seront toujours envisagées en double sens sur les voies en sens unique.

### Qualité urbaine et architecturale :

Mise en œuvre d'une politique de mixité sociale.

Le projet de maisons individuelles doit s'intégrer dans l'environnement existant et respecter les prescriptions de la ZAC de la Cerisaille.

## PRISE EN COMPTE ENVIRONNEMENTALE ET DURABLE :

### Paysage et Trame Verte et Bleue :

#### Paysage :

Les orientations sont précisées par l'OAP Paysage.

Sur ce secteur, en particulier :

- Préserver le cône de vue sur la cathédrale d'Orléans
- Préserver la frange verte existante le long de l'avenue Jacques Douffiagues

#### Trame Verte et Bleue :

Les orientations sont précisées par l'OAP Enjeux écologiques et Trame Verte et Bleue en particulier pour les réservoirs et espaces relais.

Sur ce secteur, en particulier :

- Protéger le réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés
- Protéger le réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux ouverts.
- Créer des espaces verts pour réduire les incidences du projet liées à la suppression de l'espace relais.

### Gestion de l'eau et risques naturels :

Les orientations sont précisées par l'OAP Risques Naturels et Santé Urbaine en particulier l'orientation 1.1 Viser la neutralité hydrologique.

Sur ce secteur, en particulier :

- Pour tenir compte des enjeux du PPRI de la Loire « Val d'Orléans »
  - un espace donnant sur la rue de la Cerisaille aura pour vocation d'accueillir un équipement public.
  - l'espace situé en lisère Est du secteur, en limite de Saint-Denis-en-Val, aura pour vocation d'être aménagé en espaces verts.
  - La mare identifiée sera préservée.

# LA CERISAILLE

- En bordure de l'avenue Jacques Douffiagues, les larges espaces verts existants seront repris sous forme de « douves » avec usage de bassins de retenue des eaux pluviales.
- L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales et ne pas aggraver le ruissellement existant.

## Risques technologiques, pollutions et nuisances potentielles :

Les orientations sont précisées par l'OAP Risques Naturels et Santé urbaine, en particulier l'orientation 2.2. Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques.

Sur ce secteur, en particulier :

- Préserver l'espace vert existant imposant un recul des constructions et permettant de limiter l'exposition aux nuisances sonores potentiellement générées par l'avenue Jacques Douffiagues.

## Potentiel climatique :

Les orientations sont précisées par l'OAP Risques Naturels et Santé Urbaine, en particulier l'orientation 2.3. Développer des mesures en faveur de l'adaptation du territoire face aux phénomènes climatiques majeurs.

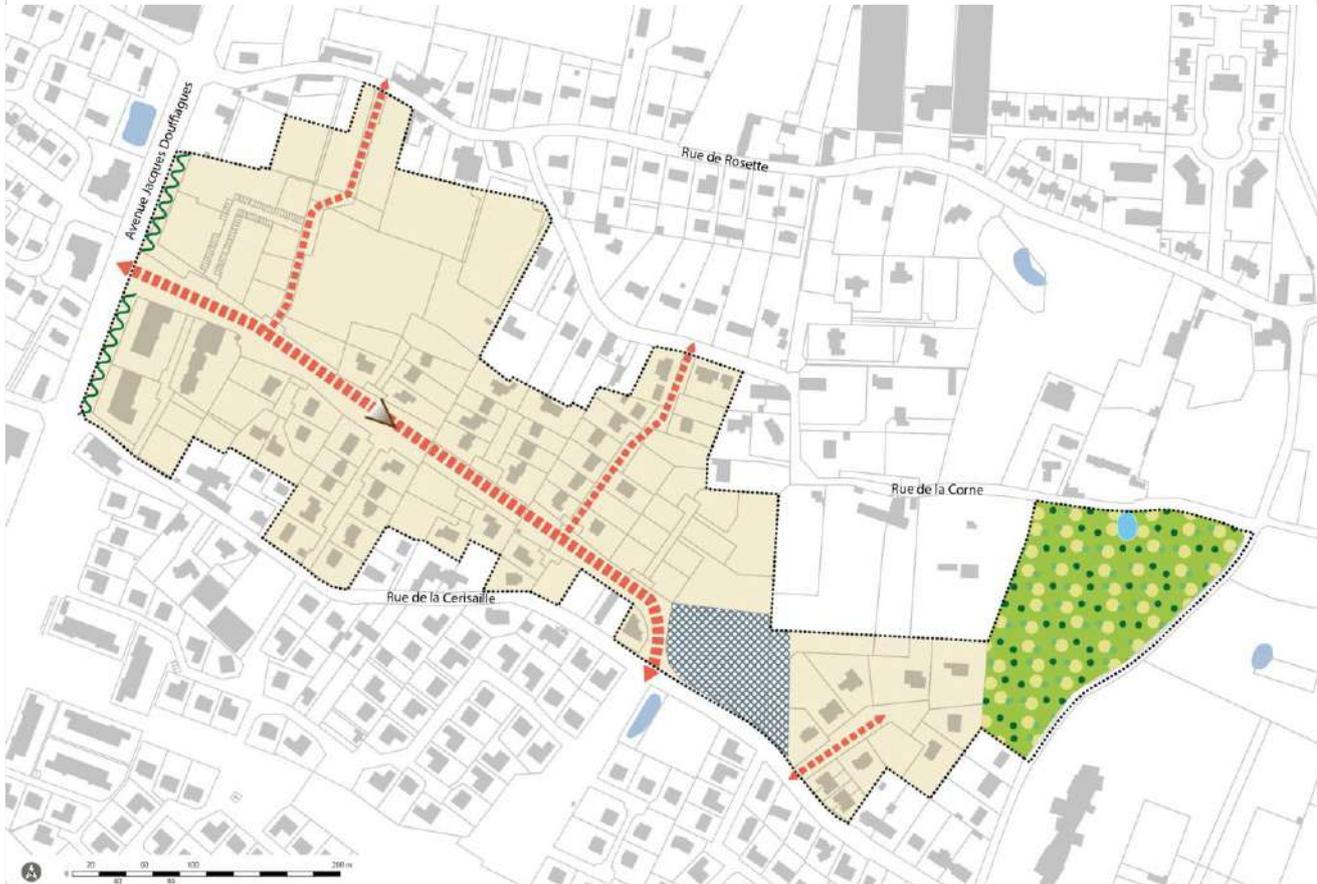
Sur ce secteur, en particulier :

- Les nouvelles constructions répondront aux nouvelles normes énergétiques et proposeront des espaces de vie agréables. Les matériaux utilisés devront être pérennes et renforcer l'image de la commune.

# LA CERISAILLE

## SCHÉMA :

 Périmètre OAP



## LÉGENDE :



Logements  
Équipement

-  Opérations d'habitat mettant en œuvre une politique de mixité sociale
-  Réserve foncière pour équipements publics



Trame verte  
Gestion des eaux pluviales

-  Frange verte existante à préserver
-  Espace vert
-  Mare existante à préserver



Mobilités

-  Artère principale arborée accompagnée de liaisons douces
-  Voie de desserte



Paysages

-  Cône de vue paysager sur la cathédrale d'Orléans à préserver

# MONIER

## CONTEXTE :

Le secteur dit « Monier » tire son nom de l'ancienne usine « Tuilerie Monier » (précédemment propriété de Lafarge) installée sur cette parcelle. Depuis la cessation des activités, ce site est devenu, au fil des années, une friche industrielle puis un site de revalorisation de déchets industriels. Cette dernière activité présentant un risque pour la population, il convient de revaloriser ce quartier. Ce secteur constitue un des derniers espaces aménageables de la commune de Saint-Jean-le-Blanc.

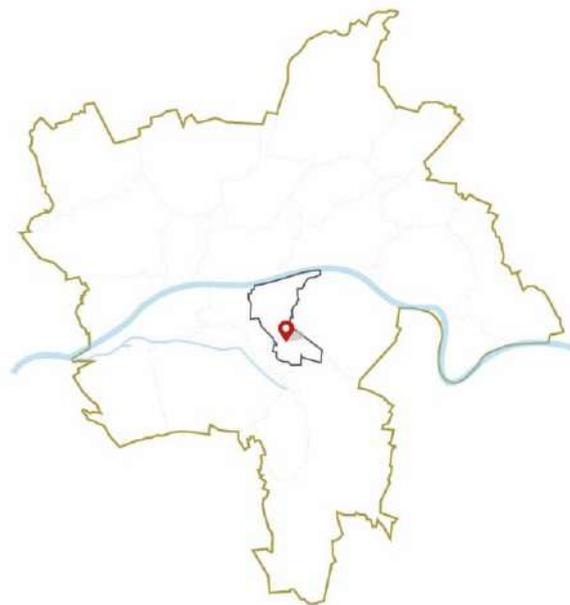
Le projet a pour but de rendre une partie du site à l'habitat (Nord-Ouest) et de conserver une zone d'activités (Sud-Est) compatible avec le bien-être des riverains.

Ce secteur est concerné par le PPRI Val d'Orléans qui classe ces espaces en aléa fort hauteur.

Le référentiel gouvernemental « Eco Quartier » devra servir de base afin de proposer un environnement Eco Responsable reposant sur 4 dimensions :

- Démarche et processus
- Cadre de vie et usages
- Développement territorial
- Environnement et climat

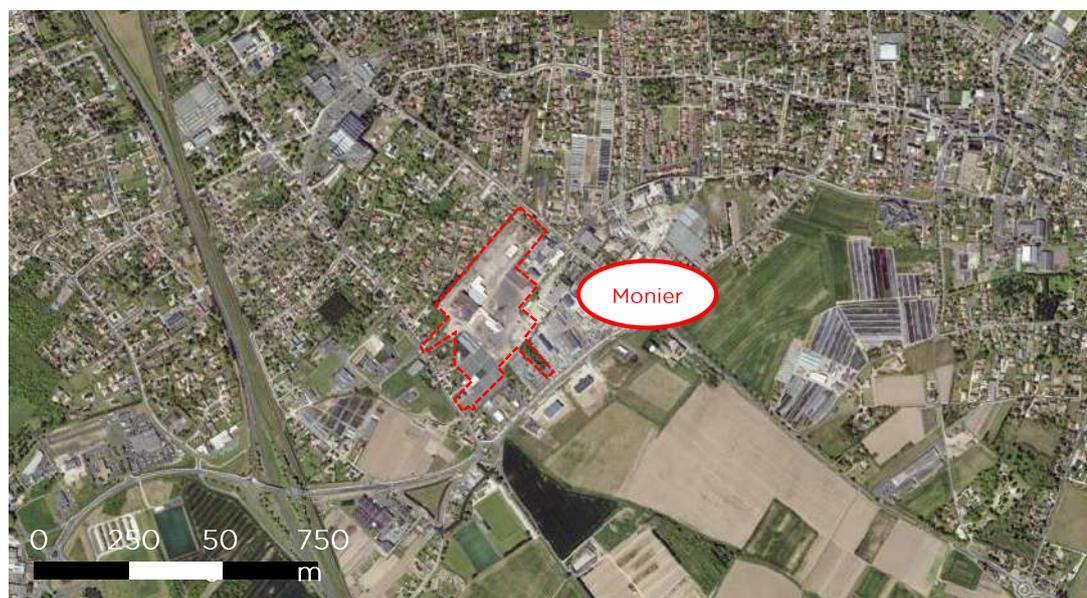
Eclairage intelligent, panneaux solaires, récupération eaux de pluie, adaptation aux nouveaux moyens de mobilité urbaine devront trouver leur place au sein de ce projet.



## PROGRAMMATION :

- Superficie : 10 ha dont 4,5 ha pour l'habitat
- Vocation dominante : habitat, artisanat
- Densité : Niveau 2 de la ville des proximités du SCoT
- Type de réalisation :
  - la partie habitat sera réalisée selon une opération d'ensemble. La partie réservée à l'accueil d'activités artisanales sera réalisée au fur et à mesure de l'aménagement interne.

418



## PROGRAMME DÉTAILLÉ :

La partie habitat comprendra environ 150 logements dont 20% seront dédiés aux logements sociaux.

### Enjeux et objectifs

- Prendre en compte les enjeux du risque inondation de la Loire
- Requalifier en zones urbaines et artisanales la friche industrielle « Tuilerie Monnier »
- Créer une couture urbaine de faible densité entre la zone artisanale du secteur Est et la zone pavillonnaire à l'Ouest de celle-ci
- Créer des espaces paysagers
- Développer les perméabilités piétonnes et/ou cycles Nord-Sud
- Créer de nouveaux espaces publics, facteurs de lien social
- Assurer une gestion des eaux pluviales
- Favoriser la création de nouveaux logements sociaux, facteur de mixité sociale

## COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

### Accessibilité et déplacements :

#### *Accès et voirie*

Réaliser un axe principal transversal Nord-Sud desservant les logements (doublé d'une voie douce en double sens) entre la route de Sandillon et la Route de Saint Cyr en Val. Desservir la zone artisanale par une voirie ouvrant vers la route de la Cornaillère.

#### *Stationnements*

Le projet devra comprendre au minimum 2 places par logement. 2 espaces dédiés aux places visiteurs devront être aménagés (ratio de 1 place visiteur pour 3 logements). Ce stationnement devra être dispersé sur tout le secteur en privilégiant les entrées de site.

Des bornes de rechargement de véhicules électriques devront être réalisées.

### Qualité urbaine et architecturale :

Les nouvelles constructions répondront aux nouvelles normes énergétiques et proposeront des espaces de vie agréables. Un accent fort devra être mis sur l'aspect développement durable (récupération eaux de pluie pour espaces verts, branchements véhicules électriques,...) Les matériaux utilisés devront être pérennes et renforcer l'image de la commune.

L'habitat sera principalement de nature « pavillonnaire diffus » des collectifs seront néanmoins acceptés. L'ensemble devra s'intégrer à l'architecture et aux paysages environnants. Les pavillons ne devront pas dépasser 9,50m au faitage et les collectifs pourront atteindre une hauteur maximum de 12m.

Mise en œuvre d'une politique de mixité sociale.

## PRISE EN COMPTE ENVIRONNEMENTALE ET DURABLE :

### Paysage et Trame Verte et Bleue :

#### Paysage :

Les orientations sont précisées par l'OAP Paysage.

Sur ce secteur, en particulier :

- Prévoir un traitement paysager pour limiter les covisibilités avec la zone commerciale
- Plusieurs espaces paysagers seront créés autour du secteur résidentiel. Ces derniers auront plusieurs fonctions :
  - Préserver la tranquillité des riverains de la zone « Champs Fleuris »
  - Isoler la zone urbaine de la Zone Artisanale à l'Est
  - Proposer aux habitants un lieu de verdure et d'espace récréatif pour les enfants

## Trame Verte et Bleue :

Les orientations sont précisées par l'OAP Enjeux écologiques et Trame Verte et Bleue en particulier pour les réservoirs et espaces relais

Sur ce secteur, en particulier :

- Créer des espaces verts afin de rendre le site plus attractif pour la biodiversité

## Gestion de l'eau et risques naturels :

Les orientations sont précisées par l'OAP Risques Naturels et Santé Urbaine en particulier l'orientation 1.1 Viser la neutralité hydrologique.

Sur ce secteur, en particulier :

- Evaluer et prendre en compte des pollutions potentielles des sols en lien avec les sites BASOL et ICPE

## Risques technologiques, pollutions et nuisances potentielles :

Les orientations sont précisées par l'OAP Risques Naturels et Santé urbaine, en particulier l'orientation 2.2. Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques.

Pour ce secteur, en particulier pour les nuisances sonores potentielles le long de la route de Saint-Cyr et la route de Sandillon

Sur ce secteur, en particulier :

- Les ICPE seront à proscrire et une vigilance particulière sera de mise pour éviter les nuisances aux riverains.

## Potentiel climatique :

Les orientations sont précisées par l'OAP Risques Naturels et Santé Urbaine, en particulier l'orientation 2.3. Développer des mesures en faveur de l'adaptation du territoire face aux phénomènes climatiques majeurs.

Sur ce secteur, en particulier :

- Les nouvelles constructions répondront aux nouvelles normes énergétiques et proposeront des espaces de vie agréables. Les matériaux utilisés devront être pérennes et renforcer l'image de la commune.

# MONIER

## SCHÉMA :

 Périmètre OAP



## LÉGENDE :



Logements  
Équipements



Trame verte



Mobilités

Opérations d'habitat

Espaces verts

Artères principales



Economie



Frange verte arborée  
à créer

Liaisons douces

Opérations d'artisanat