

Envoyé en préfecture le 29/11/2024

Reçu en préfecture le 29/11/2024

Publié le

ID : 007-210700761-20241127-2024_51_CM-DE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) PIÈCE n°6

u r b **A r c h i**

AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE

Projet arrêté le : 13 février 2018

Projet approuvé le :

Dépôt en préfecture le:



5 novembre 2018
Version modifiée DPMEC 2024

QUARTIER:

1. Le centre bourg
2. Les Bas Ilons Sud
3. Verger Sud-avenue de l'Europe
4. Hauts Ilons
5. Hauts Ilons Nord
6. Le Moulin -friche industrielle
7. Lumas et Abbaye
8. Bouillerie
9. ZA des Ramières
10. La piscine municipale

Conformément aux articles L.151-6 et 151-7, «Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...)

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 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 ;

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.»

Article R151-6 «Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville (...)»

Article R151-7 «Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique,(...)»

Ces orientations viennent ici préciser les orientations du PADD sur des secteurs d'opération d'ensemble où des enjeux de meilleure utilisation des sols existent et afin de garantir la cohérence de leur aménagement. Elles explicitent les modes d'urbanisation et les aménagements nécessaires au quartier en termes de formes bâties, de desserte et d'aménagements.

L'OAP du centre bourg a été réalisée sur la base de l'étude urbaine de programmation du centre bourg. Les autres ont fait l'objet de faisabilités urbaines. La dernière OAP relative à la piscine a été formalisée dans le cadre d'une déclaration de projet

Les objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le code de l'urbanisme a, depuis de nombreuses années, mis l'accent sur la limitation de l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturelles.

Depuis la loi ALUR de 2014, les articles L.151-4 et R.151-1 insistent plus encore sur la nécessité de densifier et de transformer les espaces déjà bâtis (ou urbanisés) afin limiter de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Les sites qui font l'objet des orientations d'aménagement et de programmation ont été choisis pour leur capacité d'accueillir un urbanisme plus efficace dans l'enveloppe urbaine et évitant la surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme a également mis en avant l'objectif de mixité sociale dans l'habitat. Ces sites participeront tout particulièrement à cet objectif, en lien avec les prescriptions du règlement (voir plus bas).

La densité et la forme urbaine:

Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) visent donc une plus grande compacité des formes urbaines avec des objectifs propres à chaque site. Ainsi plusieurs formes urbaines sont préconisées selon leur localisation (voir OAP de chaque site) :

- habitat collectif ou habitat intermédiaire (semi-collectif)
- habitat individuel en bande
- habitat individuel ou jumelé

Les principes d'aménagement:

L'organisation globale du site, l'accès et la desserte interne sont indiqués dans les schémas des OAP.

Des préconisations spécifiques pourront imposer des caractéristiques dimensionnelles aux accès et voies de

dessertes pour permettre l'accès des pompiers, notamment dans le cas de cul-de-sac trop important ou encore pour l'accès des véhicules de collecte des ordures ménagères si celles-ci ne sont pas regroupées sur la limite de l'opération.

Implantation des constructions

L'organisation des constructions devra favoriser, autant que possible l'implantation des bâtiments selon une orientation Sud, Sud-est ou Sud-ouest des logements pour maximiser les apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.

Les vis-à-vis trop proches, devront être évités pour assurer l'accès au soleil et préserver l'intimité de chaque logement.

Limites de l'opération

Les limites de chaque opération devront faire l'objet d'un paysagement et d'une végétalisation permettant une meilleure insertion dans leur environnement.

Rappel du règlement: «Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes, spontanées et variées, composées d'au moins 50 % d'espèces caduques. Les haies de conifères sont interdites (thuyas, cyprès de Leyland,...). Toutefois, l'on pourra en planter ponctuellement dans une haie vive».

Les espaces collectifs

Pour chacune des opérations des espaces extérieurs plantés collectifs (jardins partagés, aires de jeux, accompagnement végétal...) et privatifs (jardins, grandes terrasses...) devront être aménagés pour assurer la qualité du cadre de vie.

Le long des voies seront plantés des arbres en alignements, ou des bandes vertes enherbées pouvant intégrer des fossés/noues pour recueillir les eaux pluviales et/ou des cheminements piétons/cycles.

Collectes des ordures ménagères, boîtes aux lettres

Des aménagements pour la collecte des ordures ménagères pourront être prévus en périphérie de l'opération. Ainsi que pour les boîtes aux lettres.

Les liaisons douces

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans les schémas. Ces parcours devront être accompagnés de végétation et notamment d'arbres d'ombrage pour le confort thermique.

Les stationnements

Les schémas des OAP prévoient l'implantation de places de stationnement aériennes privées-collectives mutualisés répondant aux besoins des logements collectifs prévus et des visiteurs.

L'aménagement devra aussi prévoir un stationnement abrité pour les cycles en capacité cohérente avec le nombre de logement.

Le sol des aires de stationnement devront privilégier des revêtements perméables.

Eaux pluviales: Les opérations devront prévoir l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers ou de puits d'infiltration. **Rappel du règlement:** «en l'absence de réseau, les eaux doivent soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, soit être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...)».

La mixité sociale:

Rappel du règlement: En zone UB, UC, UD et AUo, «toute opération prévoyant plus de 10 logements (permis de construire) ou de 10 lots destinés à accueillir des logements (permis d'aménager) devra prévoir 20% de logements sociaux. Ces règles s'appliqueront à chaque opération de cette taille couverte par une OAP».

Envoyé en préfecture le 29/11/2024

Reçu en préfecture le 29/11/2024

Publié le

ID : 007-210700761-20241127-2024_51_CM-DE

S'LO

Projet urbain pour le centre bourg

Les projets devront être compatibles avec les orientations suivantes:

AMÉNAGEMENT- HABITAT

(localisations indicatives)

- 20 logements collectifs ou semi-collectifs
- 13 logements groupés ou maisons en bande

Programmes mixtes:

- restructuration 1. commerces de proximité / logement réhabilité
- 2. commerces de proximité / pôle médical
- construction 3. commerces / 6 logements collectifs
- 4. Pôle de loisirs

Mixité sociale et fonctionnelle

Linéaire de voie, au titre de l'article L151-16 du CU, où doit être préservée ou développée la diversité commerciale

Prescriptions au titre de l'article R.151-34

Secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée

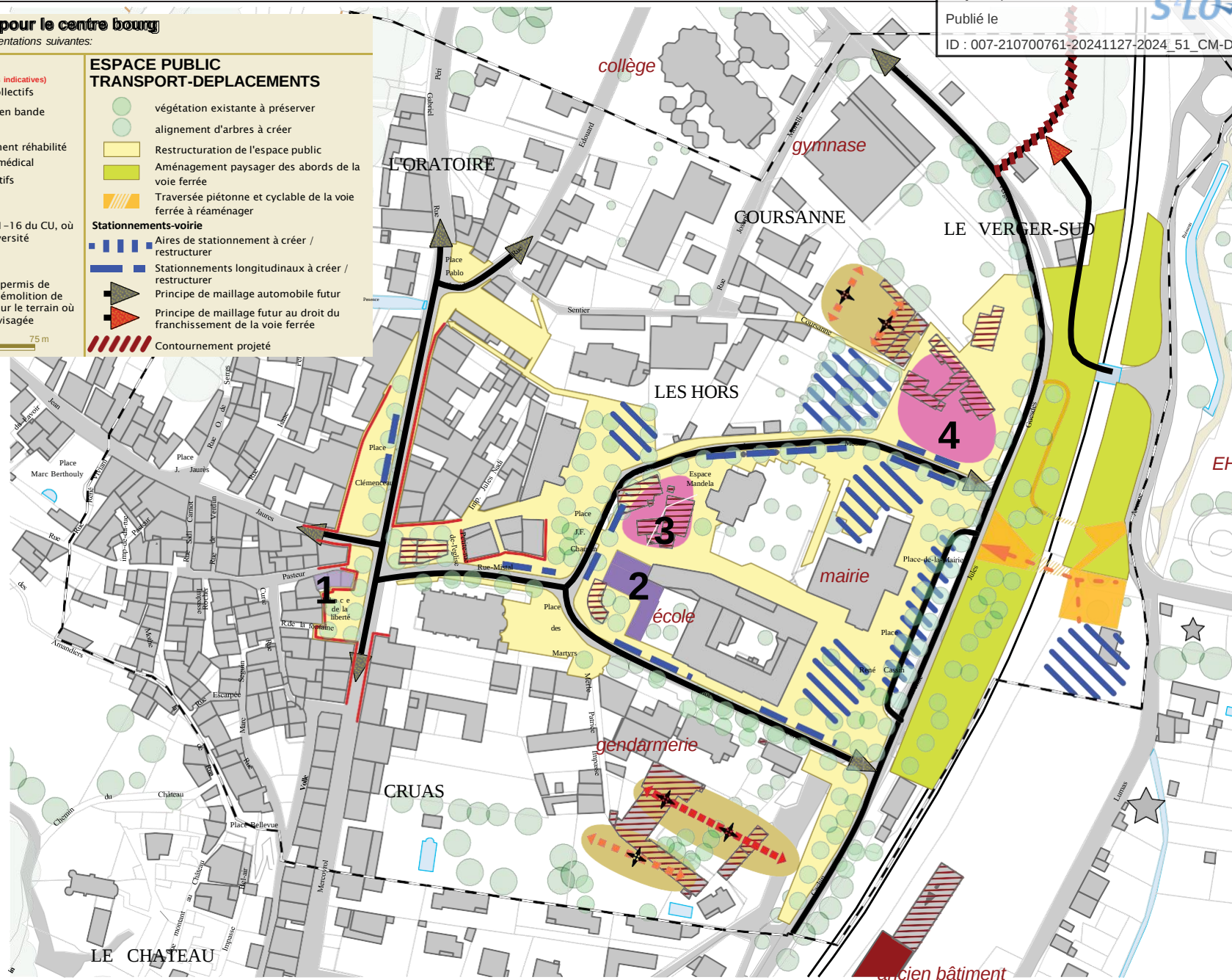
0 25 50 75 m

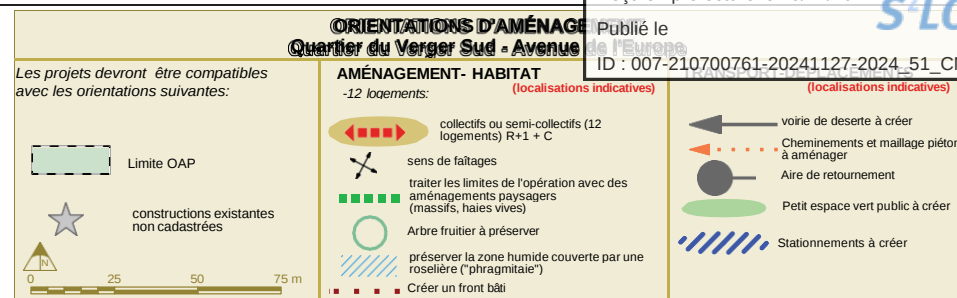
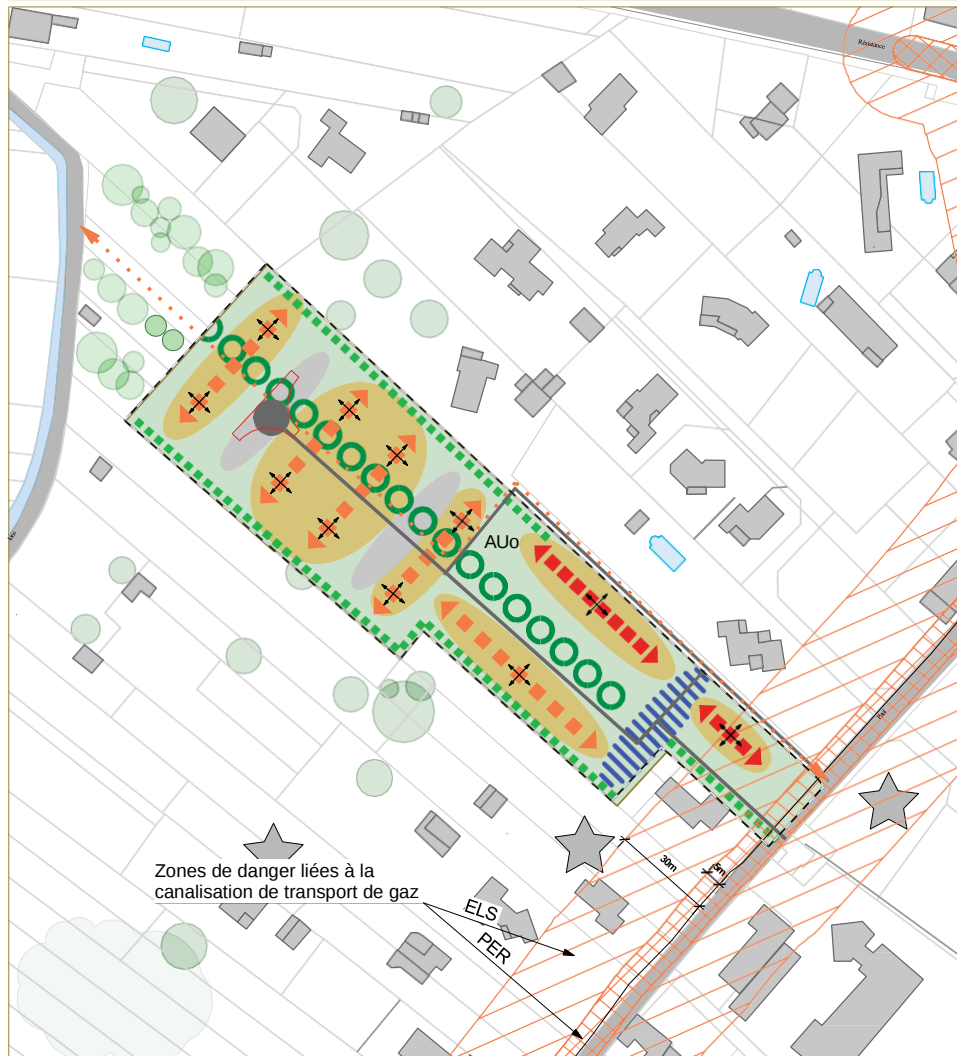
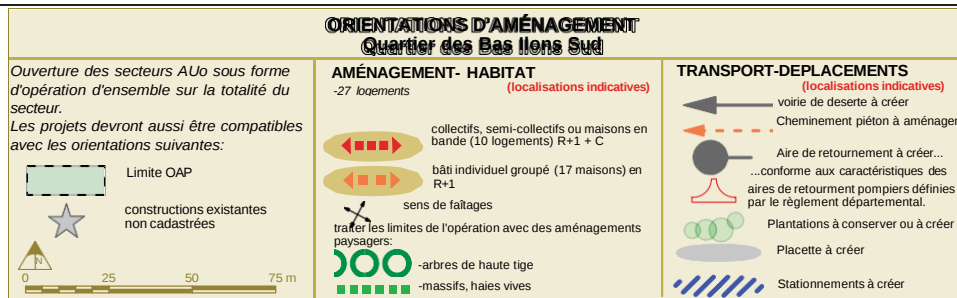
ESPACE PUBLIC TRANSPORT-DEPLACEMENTS

- végétation existante à préserver
- alignement d'arbres à créer
- Restructuration de l'espace public
- Aménagement paysager des abords de la voie ferrée
- Traversée piétonne et cyclable de la voie ferrée à réaménager

Stationnements-voir

- Aires de stationnement à créer / restructurer
- Stationnements longitudinaux à créer / restructurer
- Principe de maillage automobile futur
- Principe de maillage futur au droit du franchissement de la voie ferrée
- Contournement projeté

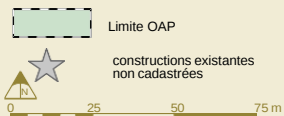




ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Quartier des Hauts Ilons

Ouverture des secteurs AUo sous forme d'opération d'ensemble sur la totalité du secteur.

Les projets devront aussi être compatibles avec les orientations suivantes:

**AMÉNAGEMENT- HABITAT**

(localisations indicatives)

-24 logements:

collectifs, semi-collectifs ou maisons en bande (8 logements) R+1 + C dans chacune des sections 1 et 2

bâti individuel ou jumelé (3 maisons dans chacune des sections 1 et 2, 2 dans la section 3) en R+1

sens de faïtages

traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers:

(arbres de haute tige)

Végétation à préserver ou compléter

* Arbre remarquable à préserver

TRANSPORT-DEPLACEMENTS

(localisations indicatives)

voirie de desserte à créer

Cheminement piéton à aménager

Aire de retournement

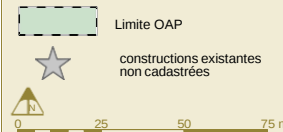
Petit espace vert à créer

traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers (massifs, haies vives)

Stationnements à créer

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**
Quartier des Hauts Ilons

Les projets devront être compatibles avec les orientations suivantes:

**AMÉNAGEMENT- HABITAT**

(localisations indicatives)

-5 logements :

bâti individuel ou jumelé (5 maisons) en R+1

sens de faïtages

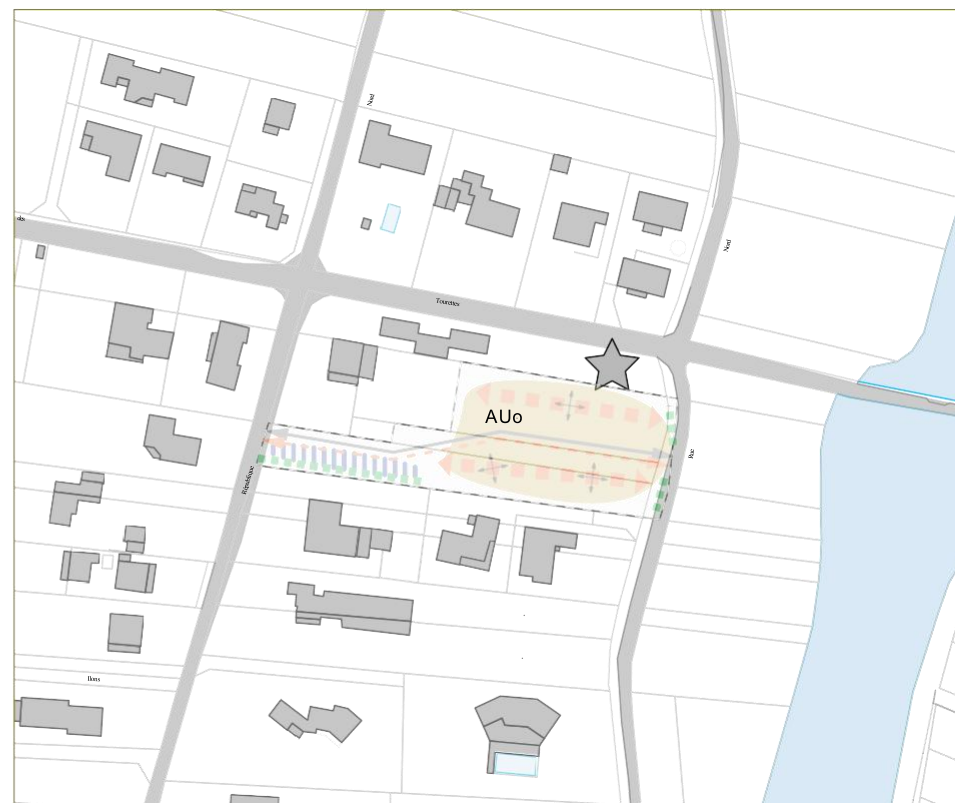
traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers (massifs, haies vives)

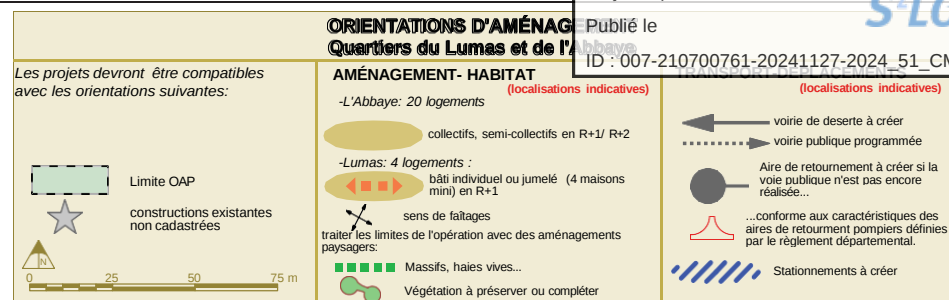
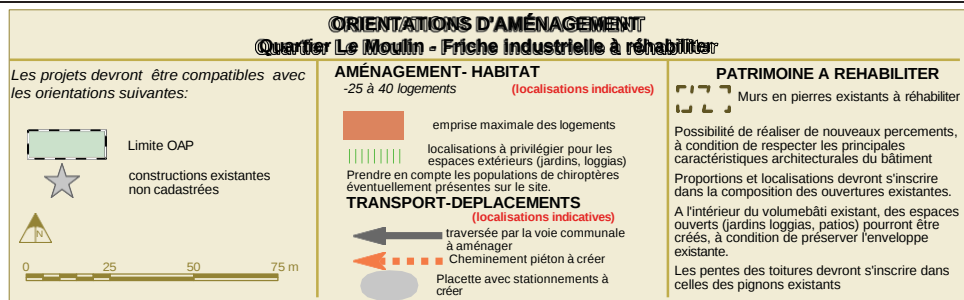
(localisations indicatives)

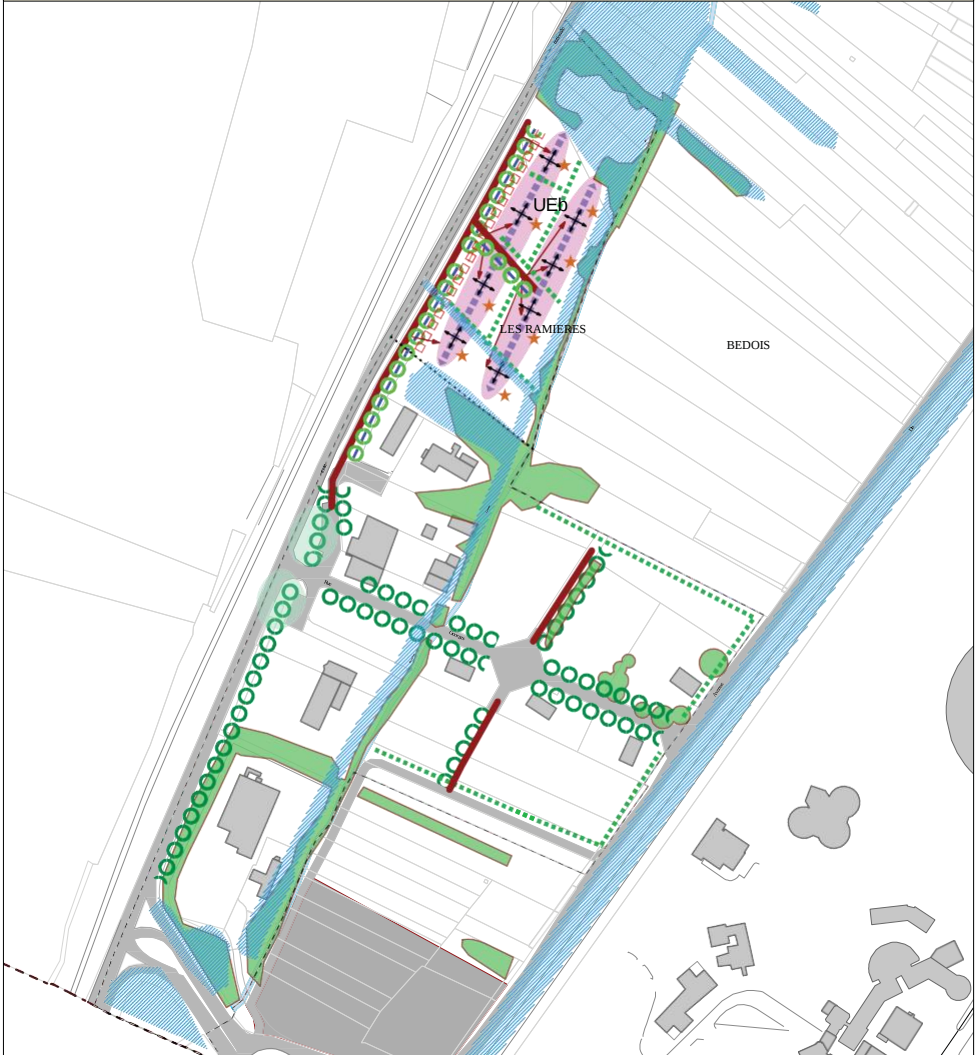
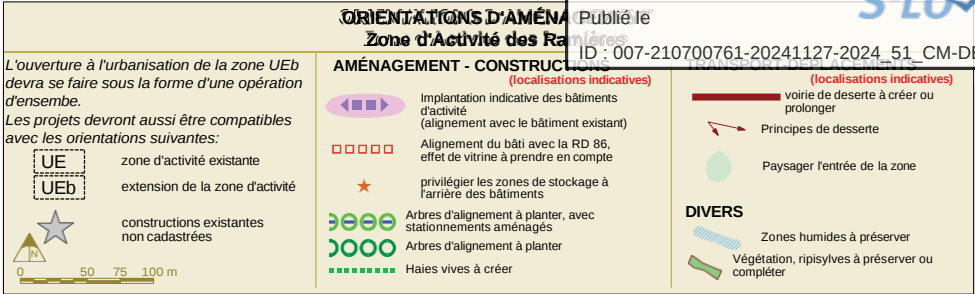
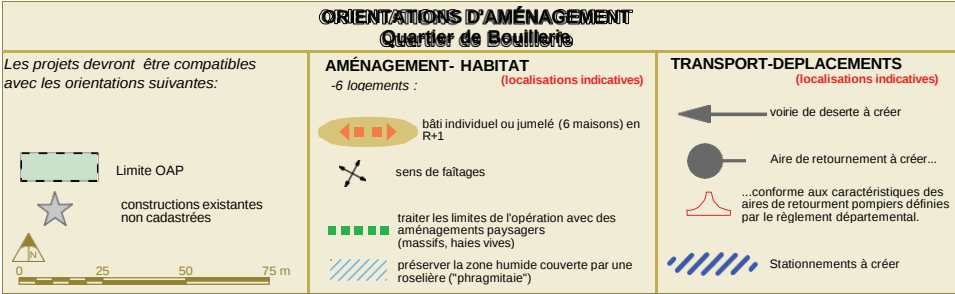
voirie de desserte à créer

Cheminements et maillage piéton à aménager

Stationnements à créer







10. OAP LIEE A LA PISCINE MUNICIPALE

1.1 - Localisation et caractéristiques du site

Localisé au niveau de la partie nord de la commune de Cruas, le périmètre de l'OAP se situe aux droits des parcelles AC 323 et AC 322, entre le centre du SDIS et le camping existant. La commune est propriétaire de ces deux parcelles, ainsi que la parcelle voisine accueillant le SDIS.

Il s'agit d'une parcelle facilement accessible, du fait de la proximité avec le rond-point desservant le terrain depuis l'avenue de Provence, qui est une voirie structurante.

Le périmètre représente une superficie totale de 6 850 m² disponibles, voire plus en mobilisant une partie du terrain actuellement occupé par le Centre de Secours.

Le site est localisé à proximité d'équipements comme le camping municipal, ainsi que des équipements sportifs (foot, rugby, tennis) au niveau de l'avenue de Provence.

Le futur projet se trouve également à proximité de la Lône, ce qui permet d'envisager un projet d'insertion dans l'environnement et de valorisation de la biodiversité en lien avec la création l'équipement. Cette mise en valeur d'un site naturel à l'occasion des travaux d'aménagement de la piscine est en cohérence avec le projet de la CNR et de la DREAL, légèrement plus au nord, de renaturation des marges alluviales du Rhône sur le site de l'île de Gouvernement. Cela permettra de créer un ensemble cohérent d'espaces naturels et ou mis en valeur avec le camping municipal et le lac nord (pêche, promenade).

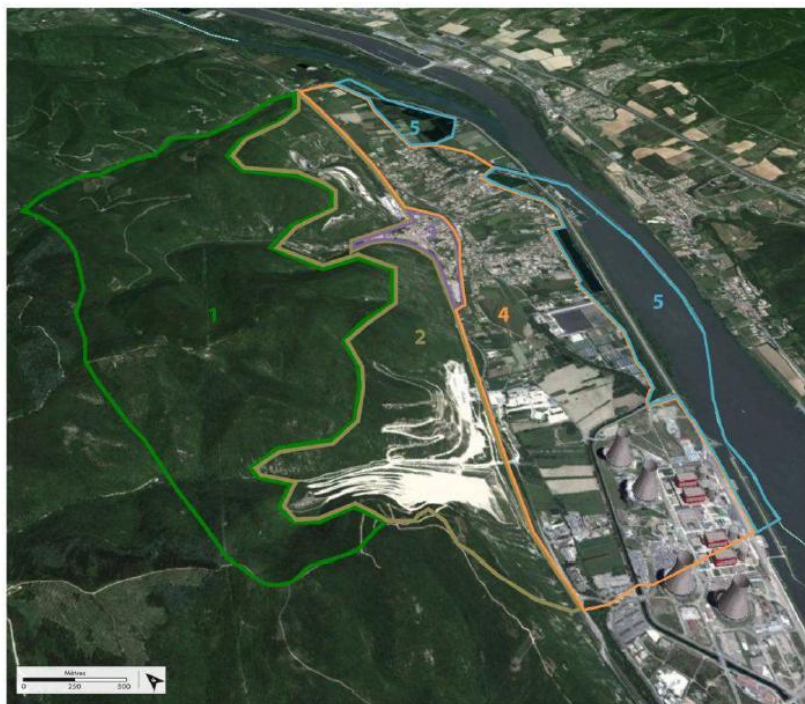


Localisation du site de projet



Schéma de localisation et illustration du site de projet

a - Milieux naturels et biodiversité



Les unités paysagères du territoire cruassien

Le périmètre d'étude se trouve à l'interface des unités paysagères 4 « *Le paysage habité, agricole et industrielle de la plaine alluviale* » et 5 « *Les paysages d'eau, le Rhône, les lacs, les lônes, les brotteaux* ».

Le site d'étude offre quelques vues intéressantes, à l'Ouest sur le massif de Cruas, et au Sud sur le plan d'eau. Véritable marqueur paysager, le massif de Cruas occupe les deux tiers du territoire. Ce grand plateau calcaire est entaillé d'importants vallons d'orientation Ouest/Est : le vallon de Sichier, le vallon de Crûle et le vallon de Ferrand. Les contreforts qui font face aux Rhône et que l'on voit depuis le site d'étude présentent un fort dénivelé. Leurs sommets offrent de beaux panoramas sur la commune.



Envoyé en préfecture le 29/11/2024
Reçu en préfecture le 29/11/2024
Publié le
ID : 007-210700761-20241127-2024_51_CM-DE

Vues depuis le rond-point à proximité immédiate du site de projet (Google Street View)

Le site d'étude offre aujourd'hui à la fois un paysage naturel, dégagant la vue sur la ripisylve de la Lône et un paysage marqué par les activités de loisirs avec la présence d'un étang, d'une aire de jeux pour enfants, du camping et du stade de rugby à proximité.



Vues sur le site depuis le giratoire (Google Street View)

Le site du futur projet ne présente pas d'enjeu notable en lien avec le paysage et le patrimoine. Toutefois, l'enjeu principal sera de préserver autant que possible le paysage naturel environnant, et les vues sur le massif de Cruas et sur le plan d'eau.

c - Risques technologiques

Le site d'étude est concerné par le risque de transport de matières dangereuses du fait de sa proximité avec une canalisation de transport de gaz naturel qui est située à l'ouest du périmètre (environ 50 mètres).

De plus, la commune de Cruas se situe dans la zone d'inondation spécifique liée au risque de rupture des barrages de Vouglans (Jura), Grand Maison, Monteynard et Le Sautet (Isère). Le site d'étude est donc concerné par ce risque.

Aussi, Cruas accueille, avec la commune de Meysse, le Centre Nucléaire de Production d'Electricité (CNPE) et est, à ce titre, considérée comme exposée au risque nucléaire. Un rejet accidentel d'éléments radioactifs provoquerait une contamination de l'air et de l'environnement (dépôt de particules sur le sol, les végétaux, dans l'eau des cours d'eau, des lacs et des nappes phréatiques). Les populations environnantes seraient alors soumises aux rayonnements de ces particules déposées sur leur lieu de vie. Elles subiraient une irradiation externe. Le site de projet est concerné par ce risque.

Le site du futur projet est concerné par plusieurs risques technologiques que sont, le risque de transport de gaz naturel, le risque d'inondation par rupture de barrages, et le risque nucléaire.

d - Risques naturels

Risque d'inondation

Le futur projet est entièrement localisé au sein d'une zone couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la commune de Cruas, qui a été approuvé par le préfet de l'Ardèche en 2010. Outre les débordements du Rhône, la commune est également concernée par le risque de rupture de digue.

De fait, le site est localisé au sein de la « zone verte Va » de ce PPRi. Plus précisément, il s'agit d'une zone de « cuvette inférieure à 3 mètres par rapport à la projection de la ligne d'eau du Rhône », au sein de laquelle une règle de réhaussement des nouvelles constructions et extensions à 50 cm au-dessus du terrain naturel s'applique (à l'exception des garages et des annexes).

Envoyé en préfecture le 29/11/2024

Reçu en préfecture le 29/11/2024

Publié le

S²LO

ID : 007-210700761-20241127-2024_51_CM-DE

Risque de feu de forêt

La commune de Cruas, comme l'ensemble du département, est sensible au risque de feux de forêts. La commune est couverte par le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) approuvé par arrêté préfectoral le 24 septembre 2015 pour une durée de 10 ans. Ce plan a pour objectifs d'une part, la diminution du nombre d'éclosions de feux de forêts et des superficies brûlées, d'autre part, la prévention des risques d'incendies et la limitation de leurs conséquences (article L.133-2 du Code Forestier).

Toutefois, au droit du site d'étude, ce risque est très faible, puisque les boisements présents sont principalement de la ripisylve, qui est peu soumise à ce risque.

Risque sismique

La commune se trouve dans une zone sismique de niveau 3, à risque modéré.

Le site d'étude est également soumis au risque sismique de niveau 3.

Risque de mouvement de terrain

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent entraîner des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles notamment. L'ensemble des sols argileux ou marneux sont sensibles au phénomène, dans des proportions variables.

La commune ne fait pas l'objet d'un plan de prévention du risque mouvement de terrain. La partie Ouest de la commune est concernée par un risque modéré de retrait-gonflement des argiles.

Le site d'étude n'est pas concerné par ce risque.

e - Santé

Nuisances acoustiques

La commune de Cruas est concernée par deux arrêtés préfectoraux portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Toutefois, le site d'étude n'est pas compris dans les zones de bruit.

Qualité de l'air

Cruas est située dans la zone atmosphérique de la « Vallée du Rhône ». Le bilan 2021, publié par Air Rhône-Alpes sur le territoire Drôme-Ardèche, **confirme l'amélioration de la qualité de l'air sur ces dix dernières années.**

Toutefois, malgré la diminution des concentrations d'ozone, ce département est toujours sensible en 2021 et garde un dépassement réglementaire pour ce polluant qui expose 24 % de sa population à des niveaux trop élevés. La quasi-totalité de la population de l'Ardèche est concernée par un risque sanitaire en PM_{2,5} tandis que près d'un tiers l'est pour le NO₂.

Concernant le pollen (ambrosie), l'Ardèche est l'un des quatre départements les plus touchés avec l'Isère, le Rhône et la Drôme. On peut compter **jusqu'à 40 jours de dépassement du seuil risque allergique significatif dans ce département.**

f - Eau

Envoyé en préfecture le 29/11/2024

Reçu en préfecture le 29/11/2024

Publié le

S²LO

ID : 007-210700761-20241127-2024_51_CM-DE

Le site d'étude est localisé à proximité du cours d'eau de « La Lône », qui le borde au Nord-Est. La Lône est un cours d'eau de 2,8 km, qui longe la centrale nucléaire de Cruas, avant de se jeter dans le Rhône. Ce cours d'eau présente un état écologique « moyen » et un « bon » état chimique, d'après les derniers recensements du SDAGE.

Le site est localisé au sein d'une zone vulnérable vis-à-vis de la ressource en eau, étant donné qu'il est localisé au sein d'une Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Les ZRE sont définies en application de l'article R211-71 du code de l'environnement comme étant des « zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins ».

Le site d'étude n'est pas localisé au niveau d'un périmètre de protection de captage.

S'agissant actuellement d'un site naturel dépourvu de construction, **il est supposé que le site n'est actuellement pas raccordé aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif.**

Aussi, il est important de préciser que le site se trouve dans une zone de raccordement à l'assainissement collectif « obligatoire », imposé par le Schéma Général d'Assainissement (SGA) adopté en 2011.

g - Synthèse des enjeux du contexte environnemental du site

Synthèse des enjeux environnementaux	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Milieux naturels et biodiversité	Préserver la ripisylve localisée à proximité du site d'OAP		
Paysage et patrimoine		Préservation du paysage naturel environnant, ainsi que des vues sur le massif de Cruas et sur le plan d'eau	
Risques technologiques	Préserver les futurs usagers et les constructions face aux risques technologiques.		
Risques naturels	Préserver les futurs usagers et constructions face aux risques naturels, notamment face au risque d'inondation		
Santé	Préserver les futurs usagers de la piscine municipales des éventuelles nuisances (nuisances sonores et qualité de l'air)		
Eau		Préserver autant que possible la ressource en eau, et limiter les besoins de consommation de celle-ci. Le terrain devra être alimenté en eau potable, et une solution de gestion des eaux usées devra être mise en place.	

I.3 - Principes d'aménagement

a - Programmation urbaine et mixité fonctionnelle

- Prévoir un équipement public ;
- Anticiper des potentielles mutualisations d'espaces entre le site et les parcelles situées à l'ouest ;
- Créer un espace de stationnement perméable et végétalisé ;

b - Insertion urbaine, architecturale et paysagère

- Valoriser les vues sur l'étang situé au Sud ;
- Préserver et mettre en valeur des points de vue sur le massif de Cruas ;
- Veiller à la bonne intégration paysagère du futur bâtiment, en cohérence avec le cadre naturel du lieu : les matériaux privilégiés devront alors être d'aspect naturel et de couleur neutre ;
- Préserver autant que possible les arbres existants, notamment ceux localisés à l'Est, au niveau de la ripisylve de la Lône ;
- Renforcer les éléments arborés notamment ceux du futur espace de stationnement ;
- Aménager des espaces végétalisés au sein du site ;
- Inscrire le futur bâtiment dans une démarche d'architecture bioclimatique, favorisant l'énergie primaire la plus faible possible : le bâtiment devra être conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver, et devra permettre l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.

c - Mobilité, déplacements et stationnement

- Prévoir du stationnement pour différents modes de transport, dont modes doux ;
- Prévoir un accès au site depuis les voies existantes, à l'Ouest du périmètre ;
- Aménager une liaison douce sécurisée afin de favoriser l'accessibilité des piétons et des cycles sur le périmètre, à la fois au sein du site, mais aussi en lien avec l'étang situé au sud.

d - Qualité environnementale et prévention des risques

- Préserver la ripisylve de la Lône et les boisements localisés sur les parties Nord et à l'Est du périmètre ;

- Lancer le chantier des travaux hors périmètre afin de ne pas perturber l'avifaune pouvant être présente dans la ripisylve de la Lône ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, notamment au niveau de l'espace de stationnement qui favorisera des revêtements poreux et filtrants (voir végétalisés). Celui-ci sera également composé d'ouvrages de traitement des hydrocarbures et matières en suspensions afin de limiter le ruissellement et les pollutions ;
- Prendre en compte les prescriptions du PPRi de Cruas : le bâtiment devra notamment prévoir un rehaussement de 50 cm au-dessus du terrain naturel ;
- Favoriser les essences locales et variées dans les espaces végétalisés afin d'empêcher les ensembles monospécifiques et les plantes invasives ;
- Assurer une transparence hydraulique, par le biais de clôtures « perméables » pour permettre le libre écoulement des eaux pluviales ;
- Equiper le site de légers aménagements favorisant la biodiversité tels que des nichoirs, hôtels à insectes, et passages pour la petite faune
- Prévoir des supports pédagogiques et de sensibilisation aux espaces naturels et à la biodiversité environnante (en lien avec la Lône et sa ripisylve, l'étang situé au Sud du périmètre) ;
- Optimiser l'éclairage du site afin de préserver la faune nocturne, via par exemple :
 - Des éclairages passifs (peinture réfléchissante, catadioptré) ;
 - Une lumière ne dépassant pas une diffusion horizontale, et une réduction du « cône » de diffusion de la lumière pour limiter les flux proches de l'horizontale ;
 - Un éclairage limité à la surface utile au sol ;
 - Une teinte jaune d'éclairage ;
 - Une temporalité réduite au minimum strictement nécessaire aux besoins du futur équipement, grâce à une démarche d'extinction et/ou de détecteurs de présence, et tenant compte des rythmes de la biodiversité nocturne.

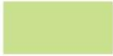
e - Desserte par les réseaux

- Prendre en compte les plans des réseaux afin d'assurer un bon raccordement sur les canalisations existantes en intégrant les prescriptions techniques des gestionnaires.
- Raccorder le site au réseau d'assainissement collectif
- Assurer la gestion des eaux pluviales par un ou plusieurs ouvrages adaptés à la nature du sol ;
- Privilégier les ouvrages d'infiltrations à la parcelle, si possible végétalisés et plantés.

f - Schéma de principes



Légende

-  Equipement public (principe de localisation)
-  Espace à dominante végétale à conserver
-  Parking perméable et/ou végétalisé
-  Périmètre de l'OAP
-  Arbres à conserver ou à renforcer
-  Accès
-  Cheminements doux à créer
-  Interface avec la parcelle voisine