

Aménagement du quartier “Les Sentiers Fleuris”

Commune de Chatuzange-le-Goubet

SOLEIL AMENAGEMENTS

INTENTIONS PAYSAGÈRES



Maître d'ouvrage	SOLEIL AMENAGEMENTS.....	Juillet 2022
Maître d'oeuvre d'exécution / géomètre.....	BEAUR	
Architecte	ATELIER DES VERGERS	
Paysagiste-concepteur	RACINES	

INTENTIONS & ENGAGEMENTS

INTENTIONS:

- **Créer un réseau écologique**, une trame verte, en connectant les différents écosystèmes entre eux, : corridors verts, réservoirs et refuges, pour permettre un fonctionnement écologique du site favorisé par le libre déplacement des espèces (clôtures adaptées et limitées aux seuls jardins privatifs, abris pour la faune...).
- **Définir une gestion écologique des eaux pluviales** : prairies en creux, noues plantées, stationnements perméables, libre circulation de l'eau par ruissellement (peu de mur)
- **Valoriser l'identité paysagère** du site avec une importante surface végétalisée avoisinant les 5'300m², une palette végétale composée d'espèces indigènes et des typologies de clôtures adaptées.
- **Favoriser l'intégration paysagère** des nouvelles constructions en développant une canopée généreuse, avec des arbres en ports libres : pas d'alignement urbain mais des plantations aléatoires de cépée, touffe ou tronc multiples...
- **Définir une gestion différenciée** pour favoriser la biodiversité du site, réduire les impacts environnementaux et économiques et valoriser l'identité paysagère du site (fauche annuelle, arrosage avec de l'eau brute issu du réseau d'irrigation, espèces végétales locales, port libre, paillage BRF...).

ENGAGEMENTS:

- **Servitudes de boisement / servitudes de « non-aedificandi »** : L'Aménageur s'engage à ce que dans chaque acte notarié signé avec les acquéreurs de lots ainsi que dans l'acte de dépôt de pièces général du lotissement, il soit constitué sur chaque lot support d'une haie ou d'un boisement à enjeux, une « servitude de boisement » afin de garantir la pérennité, la valorisation et le confortement des massifs plantés par l'Aménageur dans l'emprise des lots privatifs.
Des zones de « non-aedificandi » seront également constituées sur une grande majorité de lots du lotissement. Ces emprises inconstructibles auront une valeur réglementaire dans le permis d'aménager et orienteront la position future des constructions et surfaces imperméabilisées en complément de la S.M.E.V .
- **Végétalisation par l'aménageur / Pré-verdissement** : L'Aménageur s'engage à ce qu'une majeure partie des haies champêtre et zones végétalisées en périphérie de l'opération soient aménagées parallèlement au démarrage du chantier. Ce pré-verdissement permettra d'assurer une croissance des plantations d'ici à la livraison et à l'occupation des premiers logements. Elle participera également à une renaturation rapide de cet espace aujourd'hui terre agricole à vocation de culture céréalière intensive.
- **Création d'une « Surface Minimale d'Espaces Verts » (SMEV)** : Une Surface Minimale d'Espaces Verts (SMEV) est prévue par l'aménageur. Cette SMEV prendra la forme d'une attestation remise par le lotisseur dans chaque avant-contrat signé avec un acquéreur de lot. Chaque attestation précisera une surface d'espaces végétalisés qui sera obligatoirement laissée en pleine terre. Elle participera ainsi à la sobriété du projet en matière de perméabilités.
- **Mise en place d'un planning « vertueux »** : L'Aménageur s'engage à planifier le démarrage des travaux en dehors des périodes impactantes pour la faune éventuellement présente sur cette zone agricole, mais également les riverains de l'opération. Aussi, il s'interdit catégoriquement tout démarrage de travaux en période printanière et estivale. Ce démarrage de chantier (terrassements généraux) durant les mois d'automne ou d'hiver.
D'une manière générale la gestion des terrassements et la provenance des matériaux d'apport sera maîtrisée en lien avec les entreprises. Les matériaux issus de la filière « recyclage » et les carrières locales seront privilégiés (Exemple : Carrière Mondy à moins de 5 km).
- **Convention de rétrocession avec la commune** : La pérennité des espaces verts communs et de la micro-forêt sera assurée par une maîtrise foncière publique au terme des travaux. Cette garantie est apportée par la signature d'une Convention de Rétrocession signée par l'Aménageur et la Commune. Cette convention sera annexée à la demande de Permis d'Aménager.



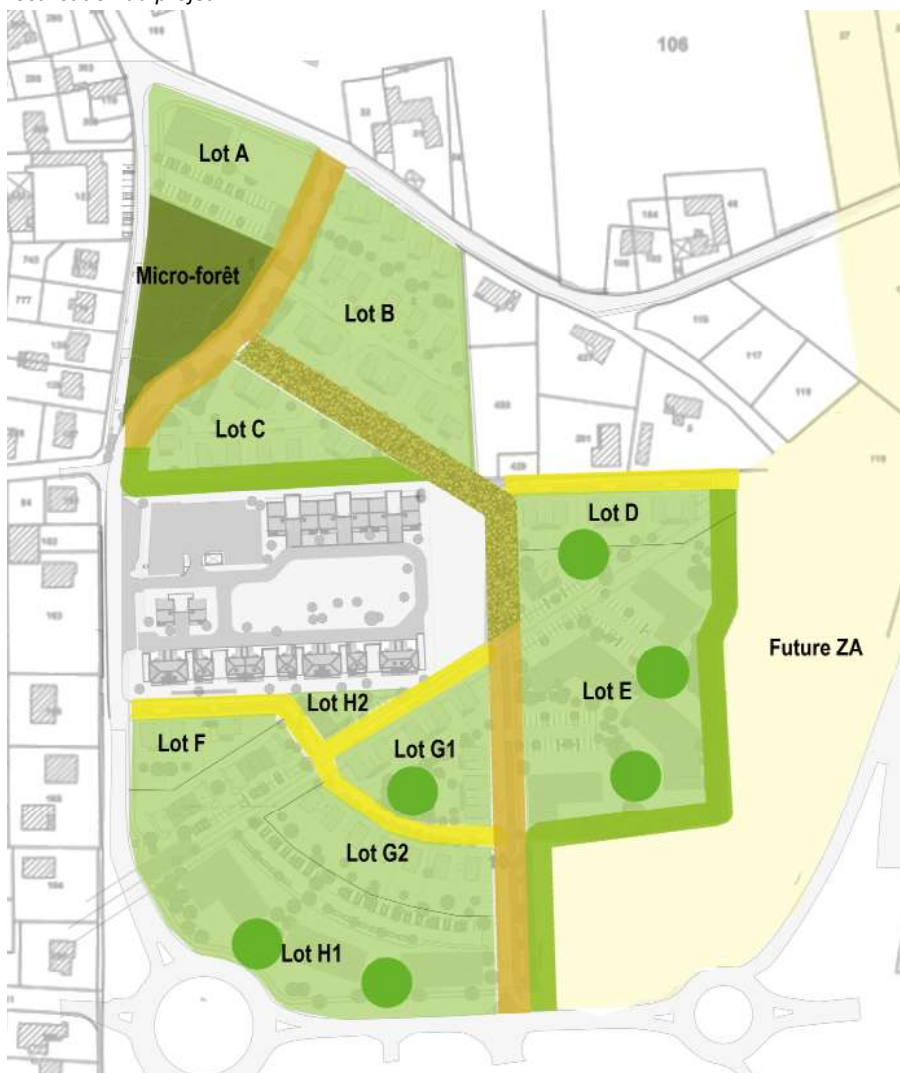
PRINCIPES PAYSAGERS

L'approche paysagère a guidé l'aménagement avec notamment :

- la **valorisation du sol** qui a conduit à limiter les surfaces imperméables, à limiter les voiries, à favoriser les espaces verts.
- l'**intégration dans la ville**, avec une connexion viaire adaptée, un maillage de circulations douces généreux accompagné de noues paysagères et de haies libres.
- le **confortement de l'identité rurale et de la biodiversité** avec des espaces boisés répartis sur l'ensemble du quartier.



Localisation du projet




Principes paysagers

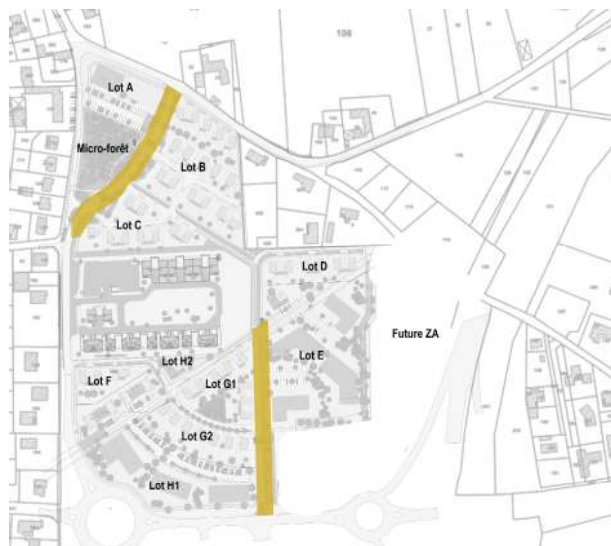
TRAME PAYSAGÈRE

La trame paysagère du nouveau quartier "Les Sentiers Fleuris" se compose de plusieurs entités :

- Un réseau viaire composé d'une rue principale, de ruelles et de cheminements piétons tous accompagnés d'espaces plantés.
- Un espace "réservoir" : la **micro-forêt** qui forme une entité densément plantée et préservée de tout usage anthropique.
- Des "espaces refuges" ponctuent le quartier, représentés par les **franges boisées** et les **parcs partagés** des lots et macro-lots.
- Les **jardins privés**, en nombre, complètent la trame paysagère.

-  **1. RUE PRINCIPALE**
Desserte principale
-  **2. PROMENADE**
Connexion partagée
-  **3. RUELLES**
Desserte secondaire
-  **4. MICRO-FORET**
Réservoir écologique
-  **5. FRANGE BOISÉE**
Transition végétale
-  **6. PARCS PRIVATIFS PARTAGÉS**
Espaces paysagers ponctuels
-  **7. JARDINS PRIVATIFS**
Espaces privés plantés
-  **8. Matériaux et végétaux**
Cohérence paysagère
-  **9. Abris pour la petite faune**
Favoriser la biodiversité

1. PRINCIPES POUR LA RUE PRINCIPALE



Localisation

FONCTION

Desserte principale du quartier, voie à double sens.

Trottoir avec accompagnement végétal.

CLÔTURES

Typologies: ganivelle de châtaignier ou grillage doublé de plantations en haie libre et variée.
Hauteur de la clôture limitée à 160cm.

Des retraits sur rue sont parfois imposés, se référer au règlement du permis d'aménager.

PLANTATIONS

Rôle : Mise à distance des logements, continuités paysagères et écologiques, ombrage.

Typologie : ambiance naturelle, plantations aléatoires d'arbres de formes diverses (tige, multi-tige, cépées), arbustes et vivaces en mélange.

Plantation de 2 arbres à haute tige pour 3 places de stationnements

Espèces majoritairement indigènes et caduques de milieu ponctuellement humide : saule, peuplier, aulne, sorbier, sureau, érable, nerprun...

PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Gestion des eaux pluviales par rétention et infiltration dans des noues plantées.

REVÊTEMENTS

Chaussée en enrobé

Trottoirs en béton

Stationnement perméable du type dalles alvéolées/ pavés drainants.



Illustration des intentions

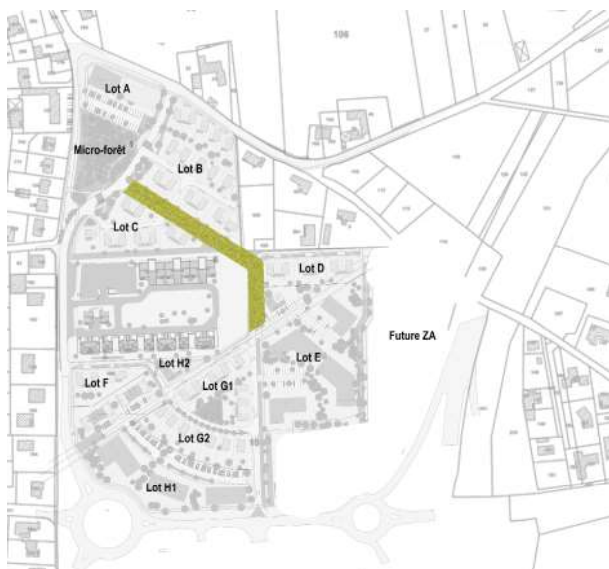


Coupe de principe du projet - Agence RACINES Paysagiste-Concepteur



Perspective du projet - Agence RACINES Paysagiste-Concepteur

2. PRINCIPES POUR LA PROMENADE



Localisation

FONCTION

Connexion interne en sens unique.

Desserte ponctuelle et limitée des véhicules

Promenade piétonne végétalisée

CLÔTURES

Typologies: ganivelle de châtaignier ou grillage doublé de plantations en haie libre et variée.

Hauteur de la clôture limitée à 160cm.

Des retraits sur rue sont parfois imposés, se référer au règlement du permis d'aménager.

PLANTATIONS

Rôle : Prolongement de la micro-forêt, continuités paysagères et écologiques, ombre portée sur les fonds de jardins.

Typologie : Mélange d'espèces différentes indigènes et locales. Port libre et champêtre
Composition regroupant toutes les strates de végétation.

Plantations:

Arbres: chênes, châtaignier, charmes, érables, frênes, merisier, alisier, sureau, prunellier, peupliers saules, aulnes, sorbiers, aubépine...

Arbustes: Troëne, noisetier, lilas, laurier tin, cornouillers, viorne, fusain, églantier...

Entretien : extensif les 3 premières années puis plus d'intervention

PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Gestion des eaux pluviales par rétention et infiltration dans des noues plantées.

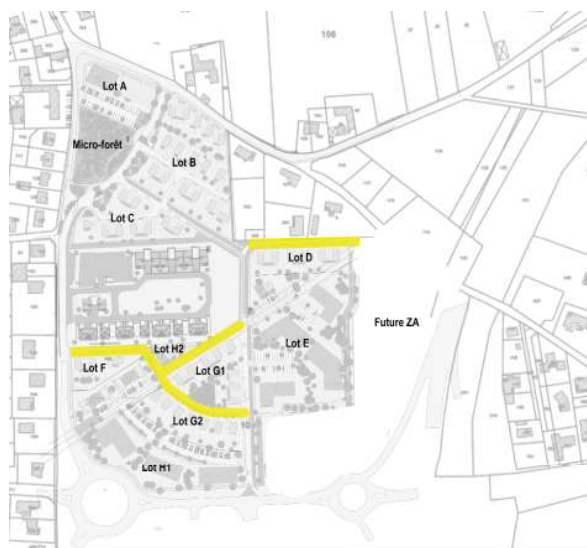
REVÊTEMENTS

Chaussée en revêtement perméable mixte du type dalles alvéolées/ pavés drainants et béton pour assurer le confort des circulations douces.



Plan, coupe et perspective du projet - Agence RACINES Paysagiste-Concepteur

3. PRINCIPES POUR LES RUELLES



Localisation

Coupe de principe du projet - Agence RACINES Paysagiste-Concepteur



Illustrations des intentions



FONCTION

Desserte secondaire des logements.
Sens uniques majoritaires
Frontage au sud des voies (entrées nord des logements) : jardins privatifs ouverts sur l'espace public.

CLÔTURES

Localisation : Les jardins privatifs sont clos. La clôture est dans la plupart des cas en retrait dans l'alignement des façades (se référer au règlement du permis d'aménager).

Typologies: grillage
Hauteur de la clôture limitée à 160cm.

PLANTATIONS

Rôle : qualité paysagère des ruelles, continuités écologiques et confortement du caractère piéton.

Typologie : Ambiance champêtre
Plantation d'arbres à fleurs type pommiers à fleurs, cerisiers à grappes, aulne...
Plantation de 2 arbres à haute tige pour 3 places de stationnements
Haie en mélange de lilas, viorne, noisetier, cornouiller..
Strate basse de valériane, graminées, prairie fleurie, rose trémière, rosier, lavatère, achillée...
Des plantes grimpantes peuvent coloniser les clôtures: chèvrefeuille, bignone, glycine.

PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Gestion des eaux pluviales par ruissellement dans des noues plantées entre la chaussée et les parcelles privatives.

REVÊTEMENTS

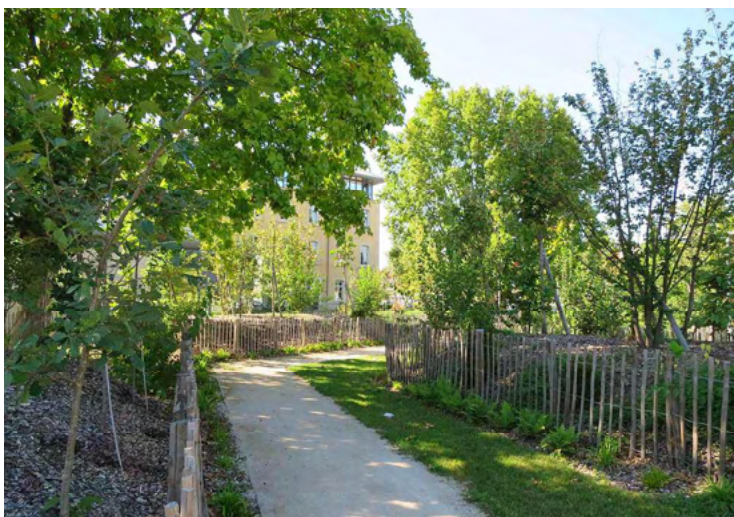
Chaussée en enrobé, trottoirs en béton.
Stationnement perméable du type dalles alvéolées/ pavés drainants.

4. PRINCIPES POUR LA MICRO-FORET



Localisation

Illustrations des intentions



FONCTION

Corridor écologique : réservoir

Identité paysagère traditionnelle : Petit bois ponctuant le parcellaire.

Espace didactique pédagogique: Panneau d'explication de cette singularité végétale : "du sauvage là ou on ne l'attend pas".

CLÔTURES

Clôture en ganivelle hauteur 1m pour la protection de cet espace. Forêt non accessible pour préserver son développement.

PLANTATIONS

Localisation : entre réseau viaire et stationnements perméables.

Typologie : Mélange d'une trentaine d'espèces différentes toutes indigènes et locales. 3 arbres par m². Important travail du sol. Port libre et champêtre
Composition regroupant toutes les strates de végétation.

Plantations: quinconce de végétaux en jeunes plants forestiers et baliveaux.

Arbres: chênes, chataignier, charmes, érables, frênes, merisier, alisier, sureau, prunellier, peupliers saules, aulnes, sorbiers, aubépine...

Arbustes: Troëne, noisetier, lilas, laurier tin, cornouillers, viorne, fusain, églantier...

Entretien : extensif les 3 premières années puis plus d'intervention.

COMMUNICATION

Plantation participative réalisées avec les classes de l'école voisine.

Installation de panneaux d'information à destination du public.



5. PRINCIPES POUR LES FRANGES BOISÉES



Localisation

FONCTION

Corridor écologique : refuge

Identité paysagère traditionnelle : brise-vent

Mise à distance de la future zone d'activité et de la gendarmerie.

CLÔTURES

Pas de clôtures mais une large bande plantée.

Les clôtures existent au droit de la gendarmerie et de la future zone d'activité.

PLANTATIONS

Localisation : entre parc partagé et ZA, entre rue principale et ZA, en fond de jardins privés (lot C).

Typologie : haie libre et champêtre composée d'espèces indigènes et locales.

Composition regroupant toutes les strates de végétation.

Plantations: quinconce de végétaux en baliveaux, touffes et cépées.

Arbres: peupliers noir et blanc, saules, cyprès, aulnes, sorbiers...

Arbustes: Troëne, noisetier, lilas, laurier tin, cornouillers, viorne...

PRESERVATION

Création de servitude de boisement (conservation et valorisation des végétaux plantés par l'aménageur).

Illustrations des intentions



6. PRINCIPES POUR LES PARCS PRIVATIFS PARTAGÉS



Localisation

FONCTION

Espaces extérieurs privés communs des lots et macro-lots.
Ponctuations écologiques et paysagères : refuges

CLÔTURES

Localisation : Entre les espaces communs et les jardins privés.

Typologies: ganivelle de châtaignier ou treillis souple galvanisé.

Hauteur de la clôture limitée à 160cm.

Des retraits sont parfois imposés, se référer au règlement du permis d'aménager.

PLANTATIONS

Rôle : ponctuations écologiques et paysagères, filtrent les vues sur les espaces privés, ombrage des stationnements.

Plantation de 2 arbres à haute tige pour 3 places de stationnements

PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Gestion par rétention et infiltration dans des jardins de pluie (prairie en creux)

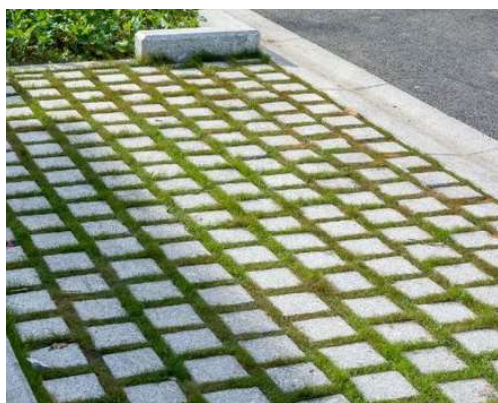
REVÊTEMENTS

Cheminements béton et/ou stabilisé

Stationnements perméables du type dalles alvéolées.

Chaussée en enrobé

Illustrations des intentions



7. PRINCIPES POUR LES JARDINS PRIVATIFS



Localisation de la frange nord

Illustrations des intentions



FONCTION

Les plantations dans chaque lot et macro lots participent à la qualité du cadre de vie et favorisent la biodiversité.

CLÔTURES

Localisation : entre les espaces privés.

Typologies: Grillage.

Hauteur de la clôture limitée à 160cm.

Des retraits sont parfois imposés, se référer au règlement du permis d'aménager.

PLANTATIONS

Les plantations sont vivement recommandées ou prévues par l'aménageur. La présence de toutes les strates de végétation est encouragée : herbacée, arbustive et arborée.

La plantation d'espèces différentes est avantageuse pour la qualité du jardin, la biodiversité et la résistance aux aléas climatiques et ravageurs.

Chaque lot doit respecter une surface minimum d'espaces verts avec la plantation d'au moins un arbre.

Utiliser des espèces locales, adaptées au sol comme au climat et privilégier les prairies.

Proscrire les espèces exotiques et invasives.

Minimiser les surfaces perméables, notamment celle dédiée à la voiture (privilégier les dalles alvéolées, les pavés enherbés, le gravier...)

Création de zones d'implantation des constructions afin de limiter l'imperméabilisation.

GESTION

Bien choisir les espèces permet de limiter les tailles. Privilégier les ports libres plutôt que les tailles en rideau.

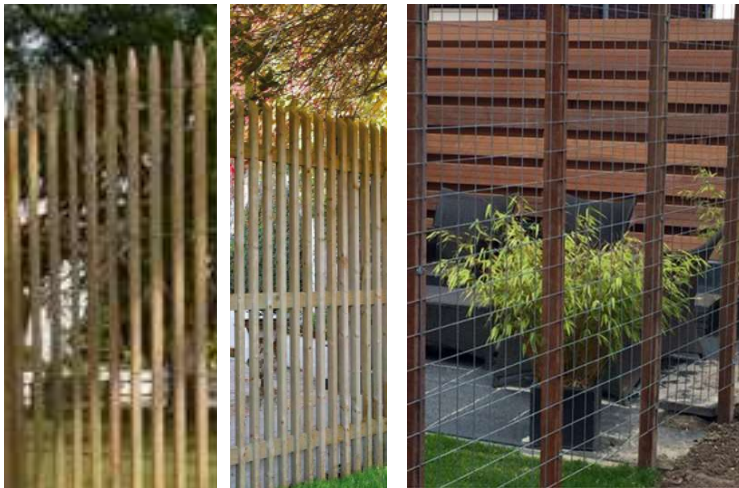
Le paillage organique est à privilégier dans les massifs, au pied des haies: il réduit le désherbage et préserve l'humidité du sol.

Les bâches non biodégradables sont à proscrire.



8. PRINCIPE DES MATÉRIAUX ET VÉGÉTAUX

Illustrations des intentions



FONCTION

L'utilisation des matériaux et végétaux présents sur le site et/ou dans son environnement proche est encouragée et présente plusieurs intérêts : intégration paysagère, pérennité, biodiversité...

MATÉRIAUX

Les matériaux issus de l'architecture vernaculaire sont le galets et la molasse. Compte tenu de leur coût et de leur rareté, le béton est une alternative intéressante pourvu qu'il soit traité avec un niveau de finition soigné (brut de décoffrage, enduit fin, couleurs naturelles...).

Le bois est vivement encouragé, notamment celui en provenance des Alpes.

CLÔTURES

La clôture est soit un grillage rigide en acier galvanisé à maille rectangulaire, soit une serrurerie fine sur muret.

Les clôtures peuvent être en serrurerie à barreaudage simple, grillagée ou plus champêtre en utilisant du bois, soit sous forme de ganivelle (échelas de châtaignier), soit sous forme de palissade pour permettre le libre écoulement de l'eau et le passage de la petite faune.

L'utilisation ponctuelle de murets bahut est autorisée à des fins techniques.

PLANTATIONS

La **palette végétale** recommandée est locale et indigène : cornouiller, viorne, cognassier, chèvre-feuille, lilas, noisetier ...

Est également préconisée la palette dite "villagéoise", telle que la lavatère, la rose trémière ou la valériane.

Sont interdites les espèces envahissantes telles que le robinier, l'ailanthe ou la renouée du Japon. Sont interdites les espèces ornementales en masse telle que la haie monospécifique de cyprès ou de laurèle.

Se référer au règlement du lotissement

Ensemble traditionnel existant (en limite nord du quartier, rue Marcel Battelier)



9. PRINCIPE D'ABRIS POUR LA PETITE FAUNE



Entités paysagères du projet

Illustrations des intentions



Nid pour chauve-souris



Nid pour mésange



Nid pour hirondelle



Hibernaculum pour crapauds

FONCTION

Concerne les espaces communs et les espaces privés

En complément des mesures prises dans le cadre du projet (continuités végétalisées, gestion différenciée...) des abris seront installés pour créer les conditions les plus favorables à l'installation d'une faune diversifiée durablement.

NICHOIRS

Engagement ferme du lotisseur de pose de nichoirs dans les parcs partagés, la promenade et dans la micro-forêt : différents diamètres de trou et de volumes de nichoirs permettent d'accueillir différents oiseaux : la mésange bleue, la mésange huppée, la mésange nonette, la mésange noire, la mésange charbonnière, la sittelle torchepot, le moineau domestique et le moineau friquet, la huppe faciee, la chouette chevêche, la chouette hulotte...

HIBERNACULUM

Il s'agit d'abris pour que les amphibiens et reptiles puissent passer l'hiver. Installation dans une clairière ensoleillée et dans des lieux protégés de la fréquentation, à l'entretien extensif.

Ces abris sont des tranchées de 2m de long, 1m de large et 80cm de profondeur comblées avec pierres et fagots recouvertes de terre et de galets.

COMMUNICATION

Pour préserver la quiétude des espèces abritées et encourager la création de milieux favorables au développement de la biodiversité, chez les particuliers notamment, des panneaux d'information à destination du public seront installés en bordure de la micro-forêt et de la promenade.