PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

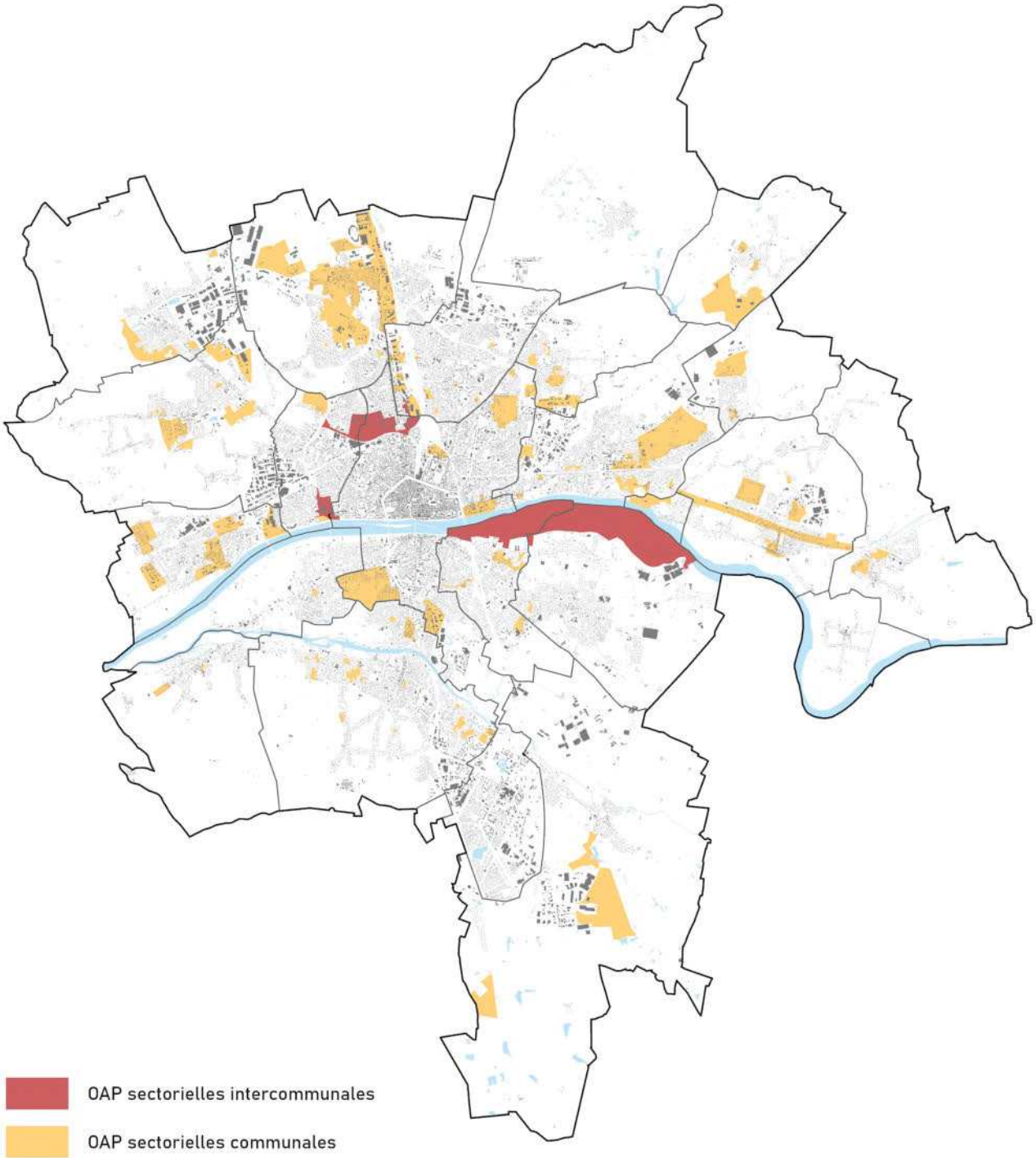
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE PROJETS

PIÈCE N°3.1.0

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022 et complété par délibération du conseil métropolitain du 10 juillet 2025
- PLUM mis à jour par arrêtés des 10 juillet 2022, 19 janvier et 10 octobre 2023, 11 mars 2024 et 18 novembre 2024
- PLUM modifié par délibérations des conseils métropolitains des 22 juin et 16 novembre 2023, du 20 juin 2024 et du 10 juillet 2025

ORLÉANS MÉTROPOLE

SOMMAIRE


OAP sectorielles intercommunales
OAP sectorielles communales

SOMMAIRE

OAP SECTORIELLES INTERCOMMUNALES

1. Parc de Loire (Saint-Denis-en-Val et Saint-Jean-le-Blanc)……p. 7
2. Les Groues (Orléans, Saint-Jean de la Ruelle)……;……p.16
3. Interives-Libération (Orléans, Fleury-les-Aubrais)……p.20
4. Secteur « Tête Nord du Pont de l'Europe » (TNPE) (Orléans, Saint-Jean-de-la-Ruelle)……..p.28

SOMMAIRE

OAP sectorielles communales

Boigny-sur-Bionne

La Clairière.....p.35

Firmin Chappelier p.39

Aménagement centre-bourg, rues de Verdun, Montesquieu, Commanderie.....p.43

Chécy

Darideau.....p.48

Rue du Croc.....p.51

RD960.....p.54

Centre ville.....p.60

Site Cigoin.....p.65

Site Reuilly.....p.68

Site Grainloup.....p.72

Combleux

Sainte Marie et chemin du cimetière.....p.78

Fleury-les-Aubrais

Place Abbé Pasty p.83

Site de Longuève p.87

Entrée de ville – Place Jean Zay.....p.90

Clos de l'Arche nord-ouest.....p.94

Clos des Fossés.....p.98

ZAC Interives 1.....p.102

Chèvre Pendue.....p.108

Michelet – Clos de la Pie.....p.113

Hoche.....p.117

Rue du 11 octobre.....p.120

Ingré

Clos de Malgroux p.125

Bel Air.....p.128

Guettes.....p.131

La Pointe de la Claye.....p.135

Mardelles.....p.138

ZAC des jardins du bourg.....p.142

La Chapelle Ouest.....p.146

La Chapelle Saint-Mesmin

Zone d'activités Ouest : pôle d'activités des Quatre cheminées p.150

Entrée de ville.....p.154

Pailly p.160

Descartes.....p.164

Réaménagement du centre-ville.....p.168

Mardié

« Grands Champs » p.174

« Clos de l'Aumône » p.178

Marigny les Usages

Zone « La Vallonière » p.183

Zone UAE3 « Le Parc Technologique Orléans La Charbonnière 3 ».....p.186

La Sablonnière.....p.190

Olivet

Petite Motte - Rue d'Ivoy p.194

Les Briandes p.198

La Petite Cerise p.202

Les Bouilliers p.206

Rue de la Vallée - Rue Saint-Martin.....p.210

Clos du Désert.....p.214

Clos de la Source.....p.218

Avenue du Loiret-Val..... .....p.222

L'anguille.....p.226

Rue Marcel Belot.....p.230

La Fosse le Roi.....p.234

Entrée de ville - rue de la Source.....p.238

Clos de la Bretonnière Nord.....p.242

La Vanoise.....p.246

Pont Cotelle.....p.250

Plaisses – Noras p.254

OLIVET

PETITE MOTTE – RUE D'IVOY

CONTEXTE :

Ce secteur est situé au nord de la commune, en zone inondable, dans un contexte pavillonnaire peu dense, avec la présence d'un immeuble sur la parcelle limitrophe. On note également la présence d'équipements scolaires à proximité.

Le site accueille actuellement une pépinière à proximité d'une bâtisse ancienne. Les limites sont diverses, entre murs anciens, murs préfabriqués, clôtures végétales, voire absence de clôtures à certains endroits.

Ce secteur aura une double vocation d'équipement et d'habitat.

PROGRAMMATION :

- Superficie : 1,8 ha
- Vocation dominante : équipements et habitat
- Type de projet : densification
- Densités : Niveau 3 de la ville des proximités du SCoT
- Type de réalisation :
  - école
  - habitat

PETITE MOTTE – RUE D'IVOY

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Un nouvel équipement sera réalisé sur un périmètre d'environ 6 500 m² permettant de relocaliser l'école du Val. Un espace vert « zone humide » sera réalisé au cœur de l'opération et une placette d'environ 1 000 m² structurera l'accès à l'école.

De plus, le programme portera sur la réalisation d'environ 30 logements dont 30% de logements sociaux : une mixité sera recherchée dans les programmes de constructions et l'habitat de type «maison de ville» sous la forme de logements intermédiaires ou petits collectifs sera privilégié.

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Qualité urbaine et architecturale :

L'architecture des constructions reprendra les volumes traditionnels dans une écriture contemporaine intégrant les préoccupations environnementales et dans une démarche résiliente.

Un espace planté sera aménagé pour sécuriser l'entrée du site par la rue de la Petite Motte au niveau du virage. Le patrimoine arboré de l'ancienne pépinière sera conservé (préservé et/ou restauré) au sud, le long des habitations existantes.

L'espace vert sera adapté aux conditions d'inondabilité du site et pourra être intégré pour partie à la cour de récréation de l'école.

Accessibilité et déplacements :

L'opération sera desservie depuis les rues de la Petite Motte au nord et d'Ivoy à l'est.

Les voies nouvelles seront paysagées et accueilleront tous les modes de déplacement. Une liaison douce traversera le site.

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 :

- Créer des franges paysagères le long des parcelles riveraines
- Affirmer la présence du végétal en :
    - gérant avec des tailles douces et maintenant sur place des spécimens arborés existants ;
    - autorisant l'accueil de la végétation notamment au pied des structures bâties ou par le biais de murs ou toitures végétalisés.

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 boisements pour réduire les incidences liées à la suppression des espaces identifiés comme appartenant à la sous-trame des milieux forestiers.
- Prendre en compte la zone humide lors de l'opération d'aménagement en prévoyant un espace ouvert adapté aux conditions d'inondabilité du site

PETITE MOTTE – RUE D'IVOY

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
- Renvoi au PPRi pour les règles de constructibilité
- Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales adaptée au contexte de la parcelle :
    - nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement), pente ;
    - intégrée aux espaces de pleine terre (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés...) ;
    - pouvant être mutualisée à l'échelle de l'opération.

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.

Sur ce secteur, en particulier :

- Valoriser le potentiel climatique de la parcelle par une orientation préférentielle des bâtiments. Ces derniers seront traversants et en retrait par rapport aux arbres existants. Ils seront conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables.

PETITE MOTTE – RUE D'IVOY

SCHÉMA :

Périmètre OAP

LÉGENDE :

Logements
Équipements
Projets

Zone constructible

Equipement

Mobilités

Placette

Voie paysagère

Liaison douce

Patrimoine
Forme urbaine

Mur à protéger

Trame verte
Trame bleue

Franges paysagères à créer

Alignement d'arbres à créer

Espace vert adapté aux conditions d'inondabilité du site

ORLÉANS MÉTROPOLE

LES BRIANDES

CONTEXTE :

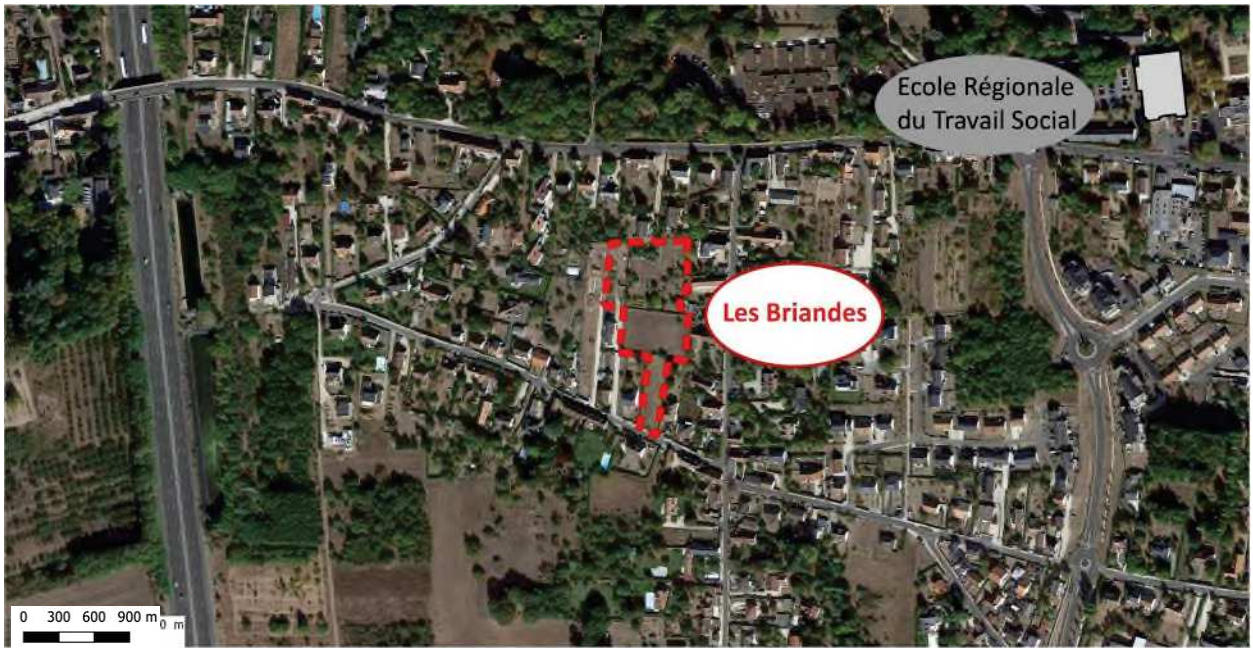
Le secteur des Briandes est situé à l'ouest de la commune et accessible au sud par la rue des Briandes. Le tissu urbain environnant est composé de bâti ancien typique de l'architecture locale, et de pavillons plus récents.

Les limites du secteur sont constituées par les arrières de jardins privés et des clôtures végétales. Le site est entretenu sous la forme d'une prairie fauchée.

Ce secteur est destiné à l'accueil de logements individuels pour se raccorder au tissu existant.

PROGRAMMATION :

- Superficie : 0,7 ha
- Vocation dominante : habitat
- Type de projet : densification
- Densité : Niveau 4 de la ville des proximités du SCoT



LES BRIANDES

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Le programme porte sur la création de 6 à 8 maisons individuelles dont 30% de logements sociaux et sera réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble.

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Accessibilité et déplacements :

L'opération sera desservie depuis la rue des Briandes au sud par un accès en double sens. La nouvelle voie sera paysagère et accueillera tous les modes de déplacement (voiture, vélos, piétons).

Qualité urbaine et architecturale :

La composition urbaine et paysagère s'appuiera sur les caractéristiques du tissu traditionnel d'Olivet et des franges paysagères borderont tous les arrières de jardins.

Les bâtiments seront implantés en continuité de ceux existants.

L'architecture des constructions reprendra les volumes traditionnels dans une écriture contemporaine intégrant les préoccupations environnementales.

Clôtures : les murs de clôture sont interdits. Un muret peut être autorisé sur 1 m 50 de long pour l'intégration des coffrets techniques.

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 des franges paysagères à créer le long des arrières de jardin et des alignements d'arbres le long des voiries créées
- Affirmer la présence du végétal en :
    - maintenant sur place des spécimens arborés existants ;
    - implantant des espèces végétales locales, non invasives et en anticipant une gestion différenciée des espaces verts pour enrichir la biodiversité (sans emploi de produits phytosanitaires, avec un arrosage nul ou limité) ;
    - gérant avec des tailles douces et en prélevant par unités restreintes des bosquets et arbres fruitiers et en anticipant les renouvellements nécessaires à la pérennisation du boisement et du verger ;
    - autorisant l'accueil de la végétation sur les structures bâties notamment au pied et sur les murs et murets ;
    - prévoyant un espace de compostage pour valoriser les déchets verts sur place.

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 sur la sous-trame ouverte, qui concerne une grande partie du site

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.

LES BRIANDES

Sur ce secteur, en particulier :

- Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales :
    - adaptée au contexte de la parcelle : nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement), pente ;
    - intégrée aux espaces verts (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés…) ;
    - qui pourra être mutualisée à l'échelle de l'opération.

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.

Sur ce secteur, en particulier :

- Valoriser le potentiel climatique de la parcelle par une orientation préférentiellement ouest-est voire nord-sud des bâtiments. Ces derniers seront traversants et en retrait par rapport aux arbres existants. Ils seront conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables, pour la construction comme pour la réhabilitation.

LES BRIANDES

SCHÉMA :

Périmètre OAP

LÉGENDE :

Logements

Secteurs de logements

Trame verte

Franges paysagères à créer

Alignement d'arbres à créer

Mobilités

Voie paysagère

Liaison douce

Placette

ORLÉANS MÉTROPOLE

LA PETITE CERISE

CONTEXTE :

Le secteur de la Petite Cerise est situé à l'ouest du centre-ville et délimité au nord par une voie structurante d'Olivet : la rue du Général de Gaulle, et à l'ouest par la rue de Navrin.

Il est protégé de la vue par des murs de clôture en pierre au cœur d'un quartier d'habitat individuel où se côtoient du bâti ancien et du tissu pavillonnaire plus récent.

Le secteur est dominé par la présence de rangs de vergers plus ou moins denses.

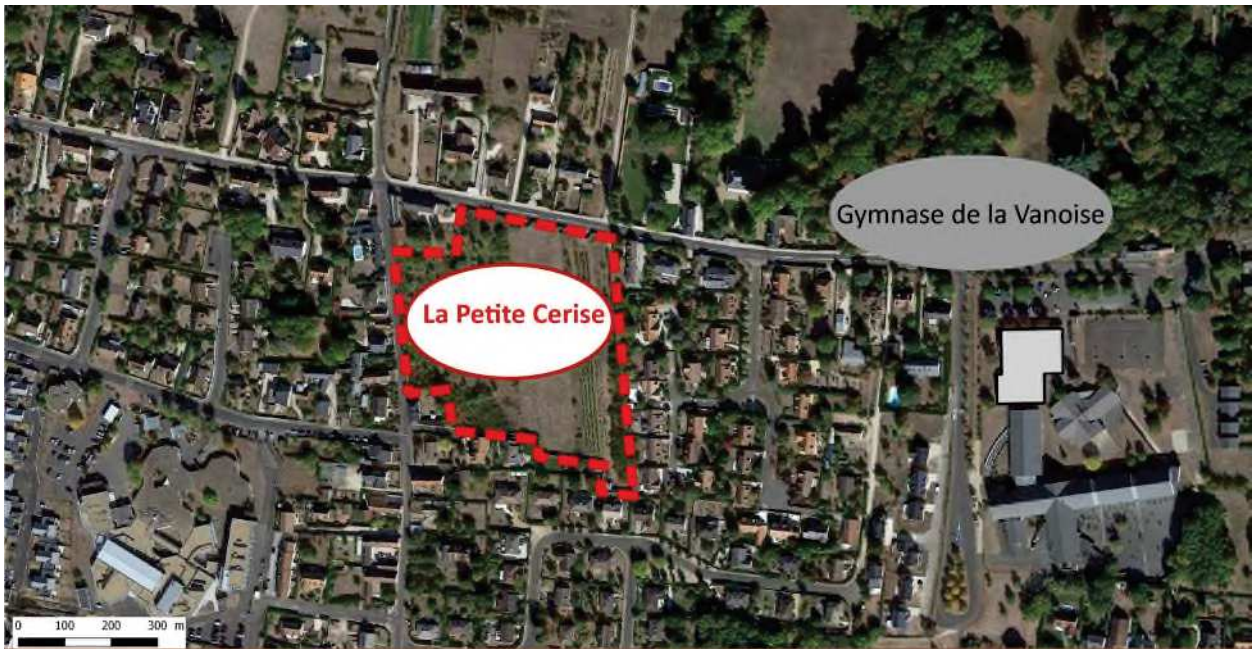
Deux bâtisses anciennes marquent les angles de la rue du Général de Gaulle avec la rue de Navrin au nord-ouest, et en limite sud-ouest du secteur.

Trois ouvertures permettent d'entrer sur le site par la rue du Général de Gaulle au nord, dont une sert d'accès à la maison située à l'angle nord-ouest du secteur.

Ce secteur a une vocation résidentielle.

PROGRAMMATION :

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



LA PETITE CERISE

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Le programme porte sur la création de 30 logements dont 30 % de logements sociaux : une mixité de logements sera recherchée dans les programmes de constructions. Les nouvelles constructions prendront la forme de logements individuels et de petit(s) collectif(s).

Un espace vert d'environ 300 m² pourrait être consacré à la plantation d'une « forêt urbaine ». Une voie douce plantée de fruitiers sera créée à l'est de l'opération.

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Accessibilité et déplacements :

L'opération sera desservie par une voie à sens unique depuis la rue du Général de Gaulle au nord avec une sortie rue de Navrin à l'ouest. Cette voie sera paysagère et accueillera tous les modes de déplacement (voiture, vélos, piétons).

Qualité urbaine et architecturale :

La composition urbaine et paysagère s'appuiera sur les caractéristiques du tissu traditionnel d'Olivet. Les espaces arborés joueront le rôle d'un mail planté traversé par une liaison piétonne. Des franges paysagères seront introduites le long des parcelles habitées riveraines dans lesquelles seront conservés et/ou replantés les rangs d'arbres fruitiers existants.
Les murs de clôture, les ouvertures existantes et les deux ensembles bâtis aux angles seront maintenus ou restaurés à l'identique à l'exception du mur côté rue de Navrin où un percement sera réalisé. Le long de la frange plantée à l'est, seul un grillage de 1,70 m est autorisé éventuellement doublé d'une haie.
Les logements seront organisés en courées, telles qu'elles subsistent encore aujourd'hui dans le tissu rural d'Olivet. L'architecture des constructions reprendra les volumes traditionnels dans une écriture contemporaine intégrant les préoccupations environnementales :

- Les constructions seront à 2 pans tout en laissant des possibilités de toit terrasse sur 30m² maximum par habitation ;
- Les constructions respecteront un principe d'implantation sur voie le long de la voie interne et rue de Navrin.

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 alignement d'arbres en traitement paysager le long des voiries créées composant un mail planté d'arbres fruitiers
- Prévoir un traitement paysager, notamment sur la partie Est (actuellement verger) faisant la transition avec le bâti existant et des franges paysagères à créer le long des parcelles riveraines.
- Se reporter à la ZPPAUP pour le règlement
- Préserver les murs en pierre faisant l'interface avec la rue du Général de Gaulle et la rue de Navrin
- Affirmer la présence du végétal en :
    - maintenant sur place des spécimens arborés existants ;
    - implantant des espèces végétales locales, non invasives et en anticipant une gestion différenciée des espaces verts pour enrichir la biodiversité (sans emploi de produits phytosanitaires, avec un arrosage nul ou limité) ;
    - gérant avec des tailles douces et en prélevant par unités restreintes des bosquets et arbres fruitiers et en anticipant les renouvellements ;

LA PETITE CERISE

- autorisant l'accueil de la végétation sur les structures bâties notamment au pied et sur les murs et murets ;
- prévoyant un espace de compostage pour valoriser les déchets verts sur place pour les logements collectifs.

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 sur ceux présents aujourd'hui sur site

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
- Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales :
  - adaptée au contexte de la parcelle : nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement), pente;
  - intégrée aux espaces verts (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés…) ;
  - qui pourra être mutualisée à l'échelle de l'opération

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.

Sur ce secteur, en outre :

- Valoriser le potentiel climatique de la parcelle par une orientation préférentiellement ouest-est voire nord-sud des bâtiments. Ces derniers seront traversants et en retrait par rapport aux arbres existants. Ils seront conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables, pour la construction comme pour la réhabilitation.

LA PETITE CERISE

SCHÉMA :

LÉGENDE :

Logements

Secteurs de logements

Mobilités

Voie paysagère

Liaison douce

Patrimoine

Mur à protéger

Trame verte

Frange paysagère à créer

Mail planté à créer

Alignement d'arbres à créer

ORLÉANS MÉTROPOLE

LES BOUILLIERS

CONTEXTE :

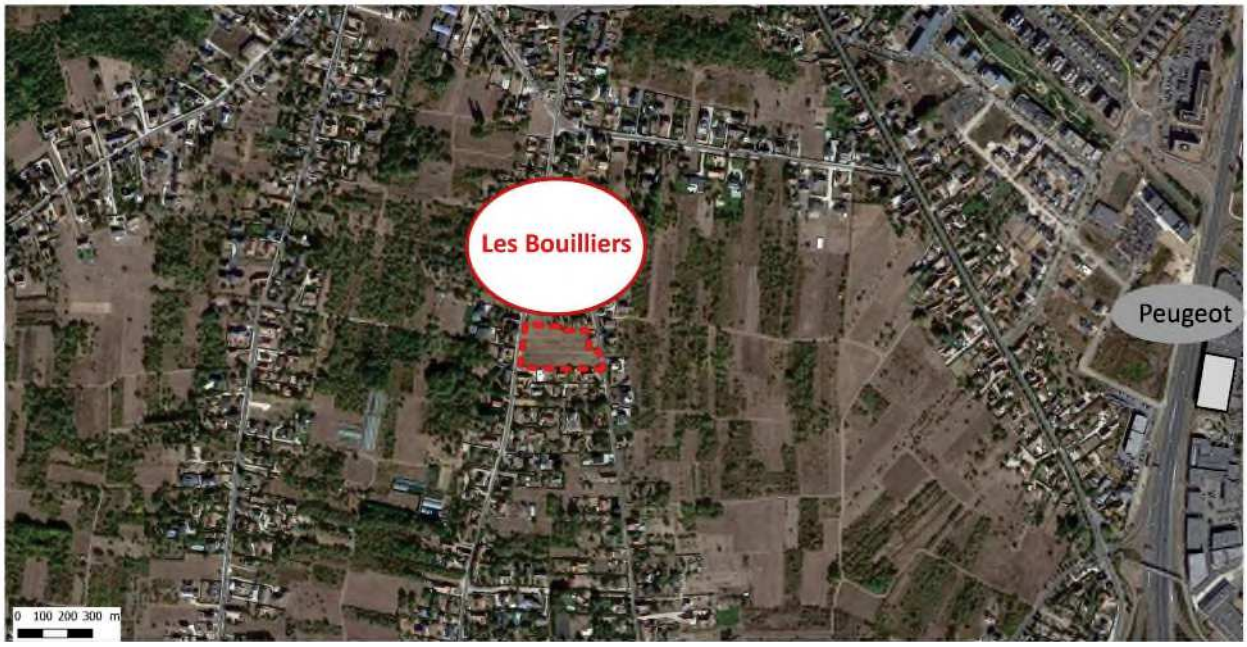
Le secteur des Bouilliers est situé au sud de la commune dans un contexte rural dominé par l'habitat individuel. L'espace est aujourd'hui ouvert à l'est sur la rue du Cormier et à l'ouest sur la rue Rodolphe Richard.

La parcelle est entretenue et exploitée avec la présence de cultures maraîchères de proximité. Au nord et au sud, le secteur est limité par les clôtures des jardins privés des maisons environnantes.

Ce secteur est destiné à l'accueil de logements une fois que l'activité maraîchère aura cessé.

PROGRAMMATION :

- Superficie : 0,66 ha
- Vocation dominante : habitat
- Type de projet : densification
- Densité : Niveau 4 de la ville des proximités du SCoT



LES BOUILLIERS

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Le programme porte sur la création de 8 à 10 maisons individuelles.

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Accessibilité et déplacements :

L'opération sera desservie par deux accès depuis les rues Rodolphe Richard à l'ouest et du Cormier à l'est. Une liaison douce traversera le site d'est en ouest.

Qualité urbaine et architecturale :

La composition urbaine et paysagère s'appuiera sur les caractéristiques du tissu traditionnel d'Olivet. Le tracé de l'actuel chemin sera la trame de l'aménagement et sera souligné par des plantations d'arbres fruitiers.

Les bâtiments pourraient être organisés en courées, telles qu'elles subsistent encore aujourd'hui dans le tissu rural d'Olivet. Les bâtiments installés sur la rue Rodolphe Richard seront en pignon sur rue.

L'architecture des constructions reprendra les volumes traditionnels intégrant les préoccupations environnementales. Les toitures-terrasses ne sont pas autorisées sur ce secteur.

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 sur la partie Nord Est en créant des franges paysagères le long des parcelles riveraines
- Créer un alignement d'arbres fruitiers
- Affirmer la présence du végétal en :
  - maintenant sur place des spécimens arborés existants ;
  - implantant des espèces végétales locales, non invasives et en anticipant une gestion différenciée des espaces verts pour enrichir la biodiversité (sans emploi de produits phytosanitaires, avec un arrosage nul ou limité) ;
  - autorisant l'accueil de la végétation sur les structures bâties notamment au pied et sur les murs et murets ;
  - prévoyant un espace de compostage pour valoriser les déchets verts sur place.

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.

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 ;
- Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales :
  - adaptée au contexte de la parcelle : nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement), pente ;
  - intégrée aux espaces verts (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés...) ;
  - qui pourra être mutualisée à l'échelle de l'opération.

LES BOUILLIERS

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.

Su ce secteur, en particulier :

- Valoriser le potentiel climatique sur la parcelle par une orientation préférentiellement ouest-est voire nord-sud des bâtiments. Ces derniers seront traversants et en retrait par rapport aux arbres existants. Ils seront conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables, pour la construction comme pour la réhabilitation.

LES BOUILLIERS

SCHÉMA :

Périmètre OAP

LÉGENDE :

Logements

Secteur de logements

Trame verte

Franges paysagères à créer

Alignement d'arbres fruitiers à créer

Mobilités

Principes d'accès et liaisons

Liaison douce

ORLÉANS MÉTROPOLE

RUE DE LA VALLÉE – RUE SAINT-MARTIN

CONTEXTE :

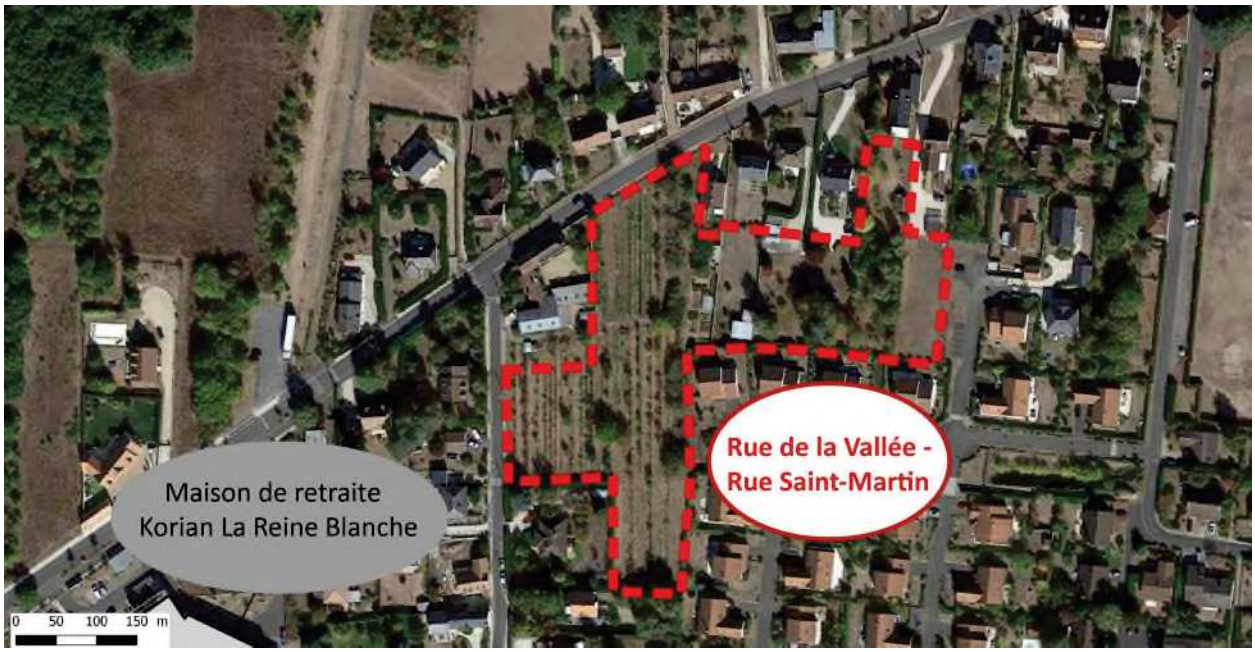
Ce secteur est situé sur la frange urbaine, au sud-ouest du centre-ville. La rue Saint-Martin et la rue de la Vallée en assurent la desserte.

Les limites du site sont composées des clôtures végétales des jardins privés qui entourent le secteur et d'ouvertures directes sur les voies.

Ce secteur est destiné à l'accueil de logements dans un environnement végétalisé et arboré.

PROGRAMMATION :

- Superficie : 1,2 ha
- Vocation dominante : habitat
- Type de projet : densification
- Densité : Niveau 4 de la ville des proximités du SCoT



RUE DE LA VALLÉE – RUE SAINT-MARTIN

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Le programme porte sur la création de 15 logements de type maisons individuelles.

Un espace ouvert végétalisé de 500 m² environ sera aménagé au nord du site.

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Accessibilité et déplacements :

L'opération sera desservie depuis les rues de la Vallée au nord, Saint Martin à l'ouest. Les voies nouvelles accueilleront tous les modes de déplacement (voiture, vélos, piétons).

Qualité urbaine et architecturale :

La composition urbaine et paysagère s'appuiera sur les caractéristiques du tissu traditionnel d'Olivet. Les rangs de vergers seront maintenus (préservés et/ ou restaurés) ainsi que les arrières de jardins boisés (préservés et/ou restaurés).

Les bâtiments seront organisés en continuité des bâtiments existants. Les constructions seront à 2 pans tout en laissant des possibilité de toit terrasse sur 30m² maximum par habitation.

Le long des voies nouvelles les clôtures seront constituées d'haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage. Un muret technique d'une longueur maximum de 1,50 m pourra être édifié pour l'intégration des coffrets et boites aux lettres.

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 :

- Créer des franges paysagères le long des parcelles habitées riveraines.
- Renvoi à la ZPPAUP pour le règlement

- Affirmer la présence du végétal en :
    - maintenant sur place des spécimens arborés existants ;
    - implantant des espèces végétales locales, non invasives et en anticipant une gestion différenciée des espaces verts pour enrichir la biodiversité (sans emploi de produits phytosanitaires, avec un arrosage nul ou limité) ;
    - gérant avec des tailles douces et en prélevant par unités restreintes des bosquets et arbres fruitiers et en anticipant les renouvellements nécessaires à la pérennisation du boisement et du verger ;
    - autorisant l'accueil de la végétation sur les structures bâties notamment au pied et sur les murs et murets.

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.

RUE DE LA VALLÉE – RUE SAINT-MARTIN

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 :

- Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales :
    - adaptée au contexte de la parcelle : nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement), pente ;
    - intégrée aux espaces de pleine terre (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés…);
    - qui pourra être mutualisée à l'échelle de l'opération

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.

Sur ce secteur, en particulier :

- Valoriser le potentiel climatique de la parcelle par une orientation préférentiellement ouest-est voire nord-sud des bâtiments. Ils seront conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables.

RUE DE LA VALLÉE – RUE SAINT-MARTIN

SCHÉMA :

Périmètre OAP

LÉGENDE :

Logements

Secteur de logements

Patrimoine

Mur à l'alignement à créer avec un retour le long de la voie nouvelle (de 5 mètres)

Mobilités

Voie paysagère

Placette

Liaison douce

Trame verte

Franges paysagères à créer

Espace ouvert

Alignement d'arbres à créer

ORLÉANS MÉTROPOLE

CLOS DU DÉSERT

CONTEXTE :

Ce secteur est situé à l'est de la commune et enclavé au cœur d'un contexte pavillonnaire peu dense.

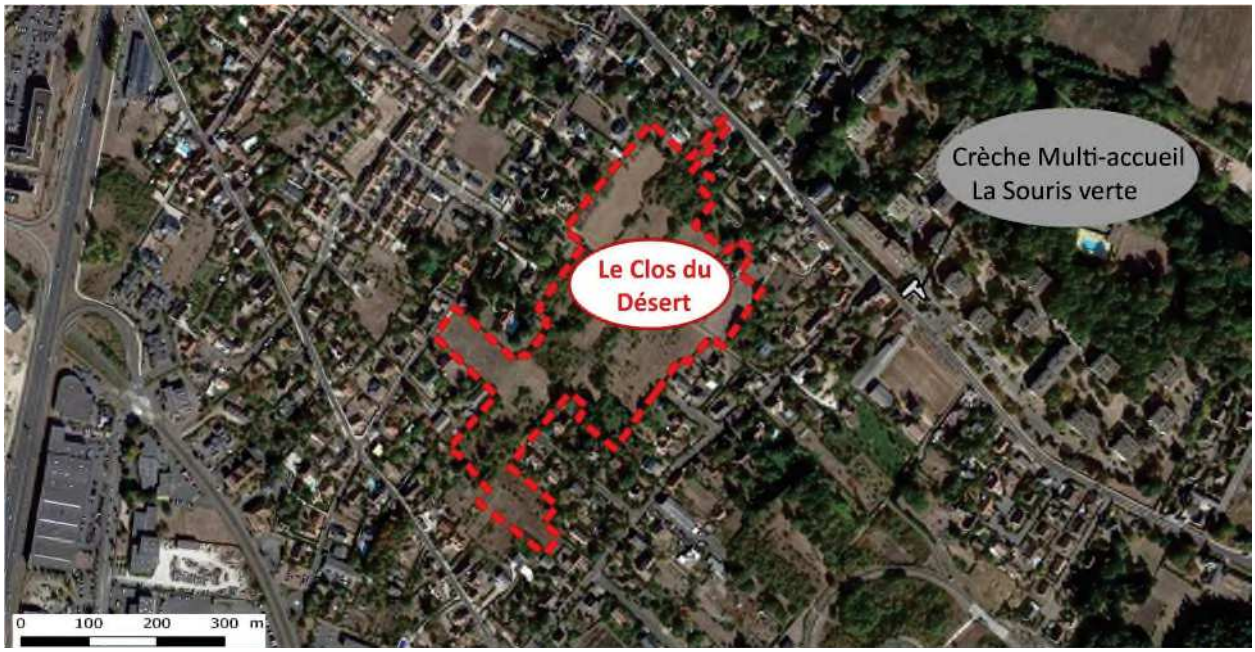
Le clos est composé de nombreux vergers et d'anciennes prairies plus ou moins enfrichées qui donnent sur l'arrière des jardins privés des pavillons, offrant ainsi de nombreux vis-à-vis.

Les accès au clos sont restreints du fait de la présence d'une ceinture pavillonnaire qui entoure le secteur, il en existe toutefois par la rue de la Source au nord, la rue de l'Aumône à l'ouest et par la rue de Lorette à l'est.

Ce secteur a principalement une vocation résidentielle avec la réalisation d'équipements.

PROGRAMMATION :

- Superficie : 6 ha
- Vocation dominante : habitat
- Type de projet : densification
- Densité : Niveau 3 de la ville des proximités du SCoT



CLOS DU DÉSERT

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Le programme porte sur la création de 100 logements dont 25 à 30% de logements sociaux : une mixité de logements sera recherchée dans les programmes de constructions dans le type d'habitat (individuel, logements intermédiaires, petits collectifs).

Des espaces publics seront aménagés, la réalisation d'un équipement qui reste à définir, pourrait également être envisagée au cœur du site.

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Accessibilité et déplacements :

L'opération sera desservie depuis les rues de la Source au nord, de Lorette à l'est et de l'Aumône à l'ouest par une voie nouvelle, paysagée et accueillant tous les modes de déplacement. Deux traversées douces mailleront le site : la première pourrait déboucher dans l'allée du Coudray et la seconde au sud de l'opération.

Qualité urbaine et architecturale :

La composition urbaine et paysagère s'appuiera sur les caractéristiques du clos traditionnel avec un cœur d'îlot arboricole où seront préservés (et / ou replantés) des vergers et des prairies au sein du tissu urbain pavillonnaire environnant.

Des rangs de fruitiers seront ponctuellement maintenus pour créer des séquences distinctes et non un ensemble homogène.

Des franges paysagères seront introduites le long des parcelles riveraines habitées.

Un espace de centralité arboré sera créé et des espaces verts prendront place au cœur du clos. Une place de caractère plus minéral accueillera le stationnement destiné aux usagers des espaces publics.

Une attention particulière sera portée à l'épannelage des constructions ; les hauteurs les plus importantes s'implantant en cœur d'opération et les plus basses en connexion du tissu existant afin de ne pas créer de rupture brutale.

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 :

- Créer des franges paysagères le long des parcelles habitées riveraines.
- Maintenir ponctuellement des rangs de fruitiers pour créer des séquences distinctes et non un ensemble homogène.
- Créer un espace de centralité arboré et des espaces verts prenant place au cœur du clos (parc public).
- Créer une place ou une placette de caractère plus minéral accueillant le stationnement destiné aux usagers des espaces publics.
- Affirmer la présence du végétal en :
    - maintenant sur place des spécimens arborés existants ;
    - implantant des espèces végétales locales, non invasives et en anticipant une gestion différenciée des espaces verts pour enrichir la biodiversité (sans emploi de produits phytosanitaires, avec un arrosage nul ou limité) ;

CLOS DU DÉSERT

- autorisant l'accueil de la végétation sur les structures bâties notamment au pied et sur les murs et murets ;
- gérant avec des tailles douces et en prélevant par unités restreintes des bosquets et arbres fruitiers et en anticipant les renouvellements nécessaires à la pérennisation du boisement et du verger ;
- prévoyant des espaces de compostage pour valoriser les déchets verts sur place.

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 boisements pour réduire les incidences du projet liées à la suppression des espaces boisés au nord et au sud du site, identifiés comme espaces relais de la sous-trame forestière

- Créer des espaces verts pour réduire les incidences du projet liées à la suppression des espaces verts au nord et à l'ouest du site, identifié 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 :

- Prendre en compte les axes d'écoulement des eaux de pluie
- Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales

- adaptée au contexte de la parcelle : nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement), pente ;
- intégrée aux espaces verts (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés…) ;
- qui pourra être mutualisée à l'échelle de l'opération.

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.

Sur ce secteur, en particulier :

- Valoriser le potentiel climatique de la parcelle par une orientation préférentiellement ouest-est voire nord-sud des bâtiments. Ils seront conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables.

CLOS DU DÉSERT

SCHÉMA :

Périmètre OAP

LÉGENDE :

Logements Équipements

- Zone constructible
- Emplacement pressenti pour un futur équipement

Trame verte

- Franges paysagères à créer
- Parc public à créer
- Alignement d'arbres à créer

Mobilités

- Voie paysagère accueillant tous les modes de déplacement
- Liaison douce
- Placette destinée à accueillir le stationnement des usagers des espaces publics

CLOS DE LA SOURCE

CONTEXTE :

Positionné en entrée de ville, le secteur est situé à proximité du Loiret et du Parc Floral. Le tissu urbain environnant est varié avec le château de la Source, des bâtiments universitaires, du pavillonnaire et des logements collectifs. Les bâtiments présents sur le site sont désaffectés.

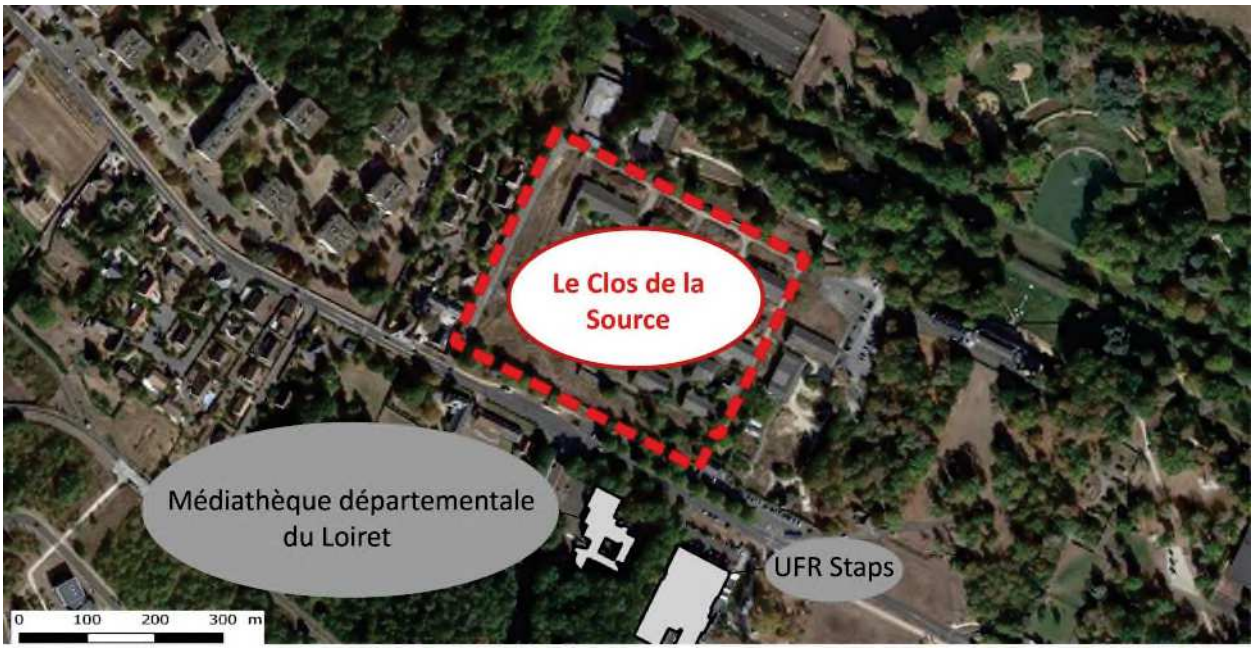
Trois des limites du site sont constituées de murs anciens.

Le secteur est inclus dans le site patrimonial remarquable de la rivière du Loiret.

Ce secteur est destiné à l'accueil d'un programme touristique, économique ou tertiaire, voire équipement public ou d'intérêt communautaire.

PROGRAMMATION :

- Superficie : environ 3,9 ha
- Vocation dominante : économique
- Type de projet : renouvellement urbain à destination touristique, économique ou tertiaire



CLOS DE LA SOURCE

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Le programme consiste à accueillir un programme économique, touristique ou à vocation tertiaire en lieu et place des bâtiments présents sur le site et désaffectés.

Le site pourrait également accueillir un équipement public ou d'intérêt communautaire.

Seules sont autorisées les sous-destinations "hébergement hôtelier et touristique", "enseignement, santé et action sociale", "bureaux" et "restauration".

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Accessibilité et déplacements :

L'opération sera desservie depuis la rue de la Source au sud et l'aménagement d'un rond point sera envisagé pour sécuriser les entrées et sorties et permettre une fluidification du trafic de la rue de la Source. La création d'une voie en sens unique dédiée aux véhicules légers depuis l'avenue Verdun est envisagée.

Qualité urbaine et architecturale :

Les murs anciens seront maintenus et restaurés à l'exception du mur donnant sur la rue de la Source dans lequel un percement pourra être réalisé.

Une lisière plantée longera le mur bordant la rue de la Source. Une surface sera maintenue non construite au nord de la parcelle pour conserver un espace vert. Les limites Ouest et Est seront plantées.

Des reculs et espaces seront aménagés pour valoriser la profondeur paysagère.

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 :

- Créer une lisière plantée longeant le mur le long de la rue de la Source.
- Maintenir une surface non construite au nord de la parcelle pour conserver un espace vert.
- Créer des franges paysagères plantées le long des limites ouest et est.
- Aménager des reculs et espaces pour valoriser la profondeur paysagère.
- Affirmer la présence du végétal en :
    - implantant des espèces végétales locales, non invasives et en anticipant une gestion différenciée des espaces verts pour enrichir la biodiversité (sans emploi de produits phytosanitaires, avec un arrosage nul ou limité) ;
    - autorisant l'accueil de la végétation sur les structures bâties notamment au pied et sur les murs et murets.
- Prévoir la création de vues (Sud-Ouest - Nord-Est, en direction du Loiret) ;
- Renvoi à la ZPPAUP pour le règlement

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.

CLOS DE LA SOURCE

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.

Renvoi aux servitudes liées au périmètre rapproché de captage au nord du site

Sur ce secteur, en particulier :

- Ne pas aggraver le ruissellement existant
- Prévoir un bassin de rétention
- Prendre en compte les axes d'écoulement des eaux de pluie

- Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales :
    - adaptée au contexte de la parcelle : nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement), pente ;
    - intégrée aux espaces de pleine terre (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés…) ;
    - qui pourra être mutualisée à l'échelle de l'opération.

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.

Sur ce secteur, en particulier :

- Valoriser le potentiel climatique de la parcelle par une orientation préférentiellement ouest-est voire nord-sud des bâtiments. Ces derniers seront traversants et en retrait par rapport aux arbres existants. Ils seront conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables.

CLOS DE LA SOURCE

SCHÉMA :

LÉGENDE :

Economie

Secteur d'activité touristique ou tertiaire ou équipement

Mobilités

Aménagement et sécurisation des accès depuis la rue de la Source

Paysages Patrimoine

Mur à protéger

Cône de vue

Trame verte

Espace ouvert

Lisière plantée à conforter et/ ou à créer

Lisière boisée à préserver

ORLÉANS MÉTROPOLE

AVENUE DU LOIRET - VAL

CONTEXTE :

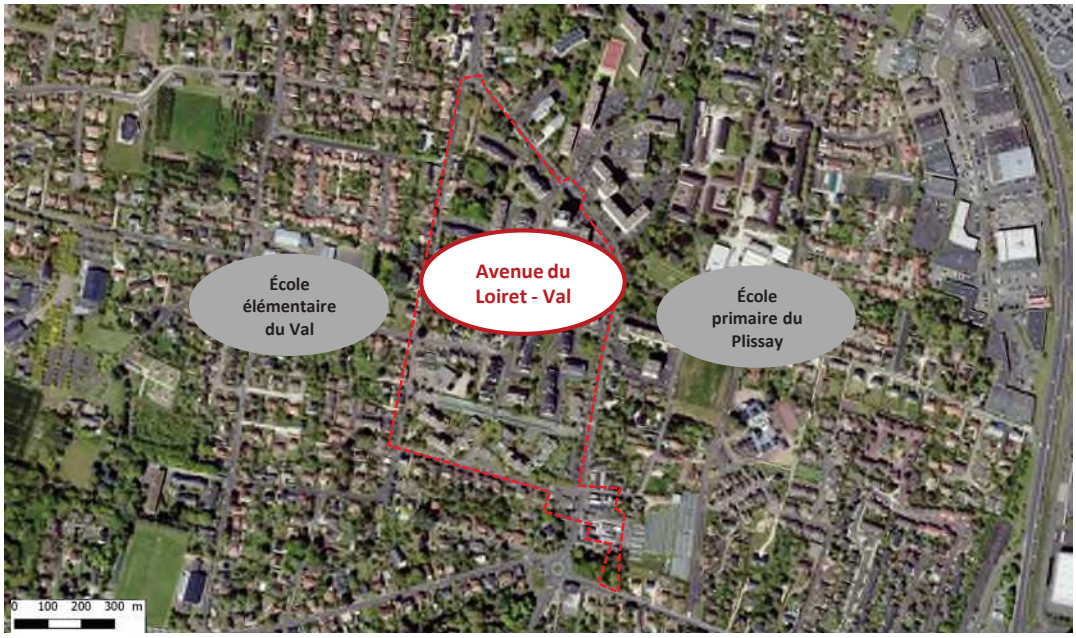
Le secteur du Val situé au Nord du Loiret est structuré par l'avenue du Loiret, axe principal ponctué de commerces. De part et d'autre, les équipements publics présents sont l'école du Plissay, la media-bibliothèque, l'espace Jeanne Champillou, la maison médicale, le bâtiment de l'Orme Grenier, le nouveau poste de la Police Nationale, l'église Notre-Dame-du-Val, la salle du Couasnon et des structures de jeux.

Des espaces publics qualitatifs de rencontre et des emplacements de stationnement répartis par petites unités font défaut aux abords des commerces et de l'église du Val. Certains carrefours doivent être sécurisés.

Il est proposé de restructurer plusieurs lieux pour participer à la modernisation et à l'amélioration du cadre de vie d'Olivet dans le secteur du Val en écho avec le Clos du Bourg, opération majeure en centre ville.

PROGRAMMATION :

- Vocation dominante : espaces publics
- Type de projet : réorganisation / requalification
- Densité : Niveau 3 de la ville des proximités du SCoT



AVENUE DU LOIRET - VAL

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Ce secteur est multisite, principalement le long de l'avenue du Loiret et aux abords de l'église du Val. Il représente une superficie de 2,1ha ayant vocation d'espaces publics : lieux de rencontre, lieux d'ornements paysagers, lieux de facilité de stationnement et d'accès aux commerces, cheminements doux et sécurisation des circulations, création de quelques logements.

Le programme portera sur :

- la réalisation de 4 placettes conviviales ;
- la sécurisation de 2 carrefours ;
- la création de 2 nouvelles poches de stationnement pour les commerces et l'église Notre-Dame-du-Val ;
- la requalification des espaces verts et des jeux ;
- l'ouverture de cheminements doux ;
- la valorisation de l'avenue du Loiret comme voie de transition entre le Val et le centre ville ;
- la connexion par une voie douce entre la rue de l'Archette et l'avenue de Verdun ;
- la réalisation de 6 à 8 logements sociaux.

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Accessibilité et déplacements :

L'avenue du Loiret sera renforcée dans son rôle de mail planté et végétalisé à vocation mixte habitat-commerces vers le centre d'Olivet.

Des placettes viendront marquer des espaces de rencontre et apaiser la circulation.

Les stationnements seront augmentés et intégrés dans de nouveaux espaces adaptés, libérant de réels espaces de rencontre et de convivialité aux abords de l'église et des commerces.

Qualité urbaine et architecturale :

La composition urbaine et paysagère s'appuiera sur les caractéristiques des éléments identitaires d'Olivet. Elle offrira des espaces de respiration dans le tissu urbain et intègrera les stationnements dans un ensemble arboré.

L'utilisation de matériaux qualitatifs dans le traitement des espaces publics afin d'avoir un vocabulaire commun aux espaces de cœur de ville (centre-ville et Val) sera particulièrement étudiée.

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 :

- Affirmer la présence du végétal en :
    - maintenant sur place des spécimens arborés existants ;
    - en plantant des essences locales : plantes vivaces et arbres d'avenir destines à devenir des arbres remarquables ;
    - implantant des écrans paysages et/ou mur végétaux pour gérer la transition entre espace privé et public ;
    - gérant le parc arboré avec des tailles douces et utilisant des procédés alternatifs de désherbage ;
    - autorisant l'accueil de la végétation sur les structures bâties notamment au pied et sur les murs et murets ;
    - prévoyant un/des espace(s) de compostage de proximité pour valoriser les déchets verts sur place.

AVENUE DU LOIRET - VAL

- Conforter les alignements d'arbres au Nord-Ouest et au Sud-Est
- Renvoi à la ZPPAUP pour le règlement

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.

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 :

- Ne pas aggraver le ruissellement existant
- Prendre en compte les axes d'écoulement des eaux de pluie
- Prévoir un bassin de rétention

- Renvoi au PPRi pour les règles de constructibilité
- Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales :
    - nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement), pente ;
    - Privilégier l'utilisation de matériaux, revêtement minéraux perméables pour les placettes ;
    - Sur ce secteur en particulier pour les nuisances sonores potentielles allant de 60 à 70dB(A) au niveau de l'avenue du Loiret.

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 :

- Evaluer et prendre en compte une pollution potentielle des sols en lien avec les 2 sites BASIAS présents sur le site

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.

AVENUE DU LOIRET - VAL

LÉGENDE :

Équipements Projets

Secteur de logements sous forme d'habitat intermédiaire

Aire de jeux

Trame verte

Espace paysager existant ou à créer

Alignement d'arbres à conforter

Mobilités

Carrefour à sécuriser

Placette

Poche de stationnement

Liaison douce

Voie véhicules légers en sens unique ou liaison douce permettant l'entrée vers les logements et le parking

SCHÉMA :

Périmètre OAP

Périmètre opérationnel

L'ANGUILLE

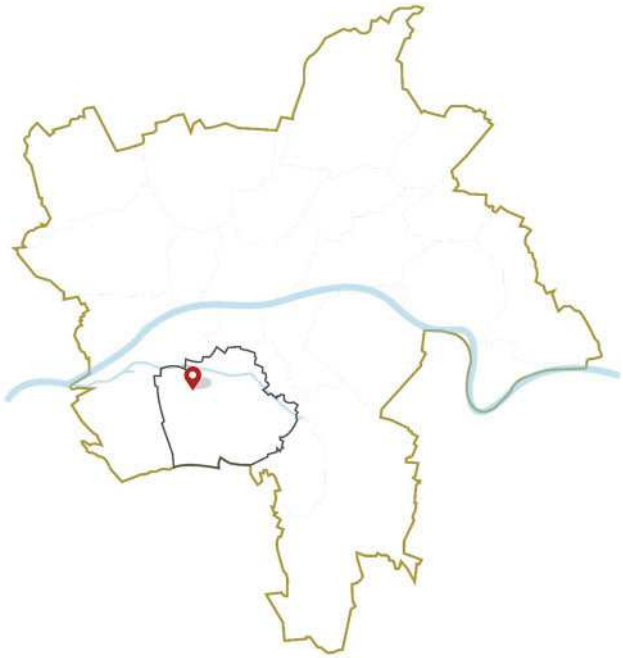
CONTEXTE :

Le secteur de l'Anguille est situé à l'ouest de la commune. Cet espace constitue une transition entre la ville et les espaces agricoles situés plus au sud. Le contexte urbain est peu dense avec de l'habitat individuel en drapeau où se mélangent différentes époques de bâti.

Le secteur est composé de jardins privés, de vergers et de friches, avec des limites sous la forme de clôtures légères, voire d'absence de clôture.

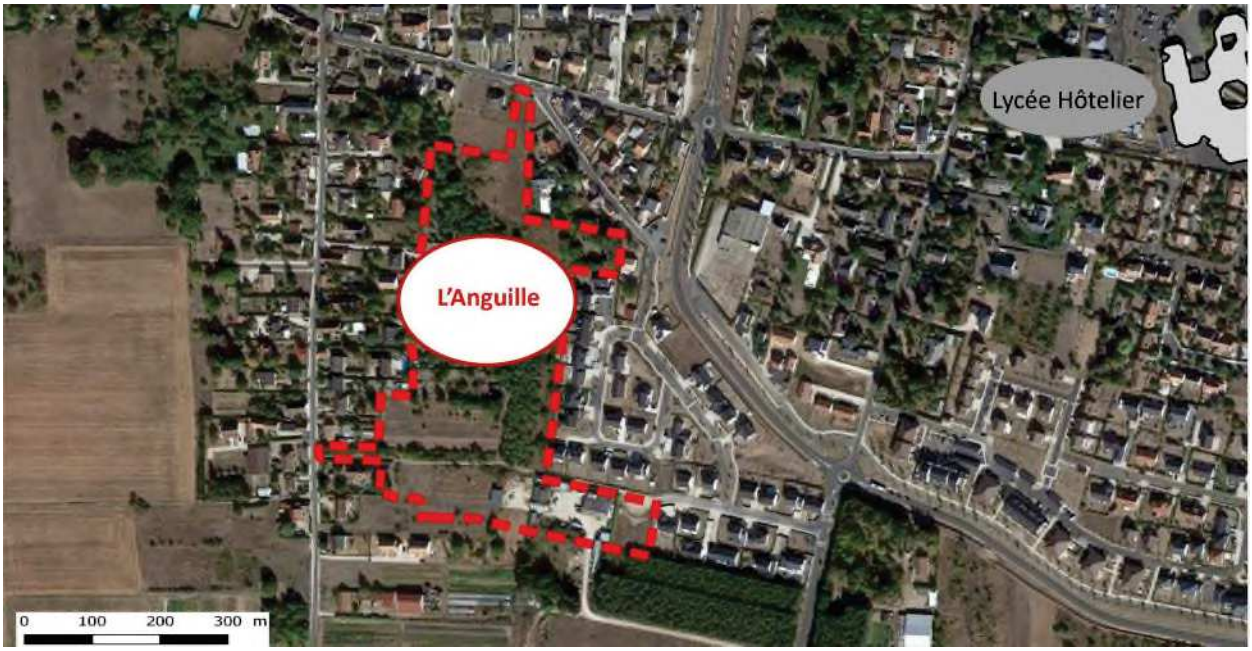
Ce site est l'achèvement d'un premier secteur de développement situé immédiatement à l'est.

Ce secteur, contigu à un secteur pavillonnaire et à un espace agricole, a une vocation résidentielle.



PROGRAMMATION :

- Superficie : 3,9 ha
- Vocation dominante : habitat
- Type de projet : urbanisation en extension
- Densité : Niveau 4 de la ville des proximités du SCoT



L'ANGUILLE

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Le programme porte sur la création de 45 à 55 logements dont environ 30% de logements sociaux : une mixité de logements sera recherchée dans les programmes de constructions dans le type d'habitat (logements intermédiaires et maisons individuelles).

Un espace vert collectif d'environ 1 500 m², au cœur du site, accompagnera l'opération.

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Accessibilité et déplacements :

L'opération sera desservie depuis les rues de l'Anguille au nord et le prolongement de la rue Roland Belouet jusqu'à la rue Bretonnière à l'ouest. Les voies nouvelles seront paysagées et accueilleront tous les modes de déplacement (voiture, vélos, piétons). Une liaison douce reliera le nord et le sud vers l'espace agricole.

Qualité urbaine et architecturale :

Des rangs de vergers et des bosquets boisés seront maintenus (préservés et/ou restaurés) pour créer une connexion paysagère avec la frange agricole au sud. La plupart de ces éléments paysagés seront au sein des parcelles privatives pour constituer des cœurs d'ilot.

Les bâtiments seront organisés en continuité de l'opération réalisée à l'est, dans une volumétrie moins importante pour s'adapter au tissu rural environnant.

L'architecture des constructions reprendra les volumes traditionnels intégrant les préoccupations environnementales, les toitures seront à 2 pans avec des pentes de toiture de 40 à 45°

Les clôtures le long de la voie nouvelle seront composées d'un mur de 1,5 m de hauteur ou d'un grillage doublé d'une haie.

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 :

- Définir un espace vert collectif au cœur du site.
- Introduire des franges paysagères le long des parcelles riveraines habitées.
- Maintenir les espaces paysagers composés de vergers et de bosquets boisés.
- Affirmer la présence du végétal :
    - adaptée au contexte de la parcelle : nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement), pente ;
    - intégrée aux espaces verts (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés…) ;
    - qui pourra être mutualisée à l'échelle de l'opération.

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 :

- Dans les espaces ainsi créés, prévoir la création de surfaces boisées au nord et au centre de l'OAP pour réduire les incidences liées à la suppression de l'espace boisé à l'ouest du site, identifié comme réservoir relais de la sous-trame forestière
- Un alignement d'arbres à conserver au Sud au niveau de la rue Roland Berouet

L'ANGUILLE

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.

Renvoi aux servitudes liées au périmètre éloigné de captage

Sur ce secteur,en particulier :

- Prendre en compte les axes d'écoulement des eaux de pluie
- Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales :
    - adaptée au contexte de la parcelle : nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement), pente ;
    - intégrée aux espaces verts (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés…) ;
    - qui pourra être mutualisée à l'échelle de l'opération.

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.

Sur ce secteur, en particulier :

- Valoriser le potentiel climatique de la parcelle par une orientation préférentiellement ouest-est voire nord-sud des bâtiments. Ces derniers seront traversants et en retrait par rapport aux arbres existants. Ils seront conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables, pour la construction comme pour la réhabilitation.

L'ANGUILLE

SCHÉMA :

Légende :

Logements

Secteur de logements

Trame verte

Fonds de jardins privés

Espace vert collectif

Alignement d'arbres à créer

Mobilités

Voie paysagère

Voie existante

Liaison douce

Vue vers espace agricole

RUE MARCEL BELOT

CONTEXTE :

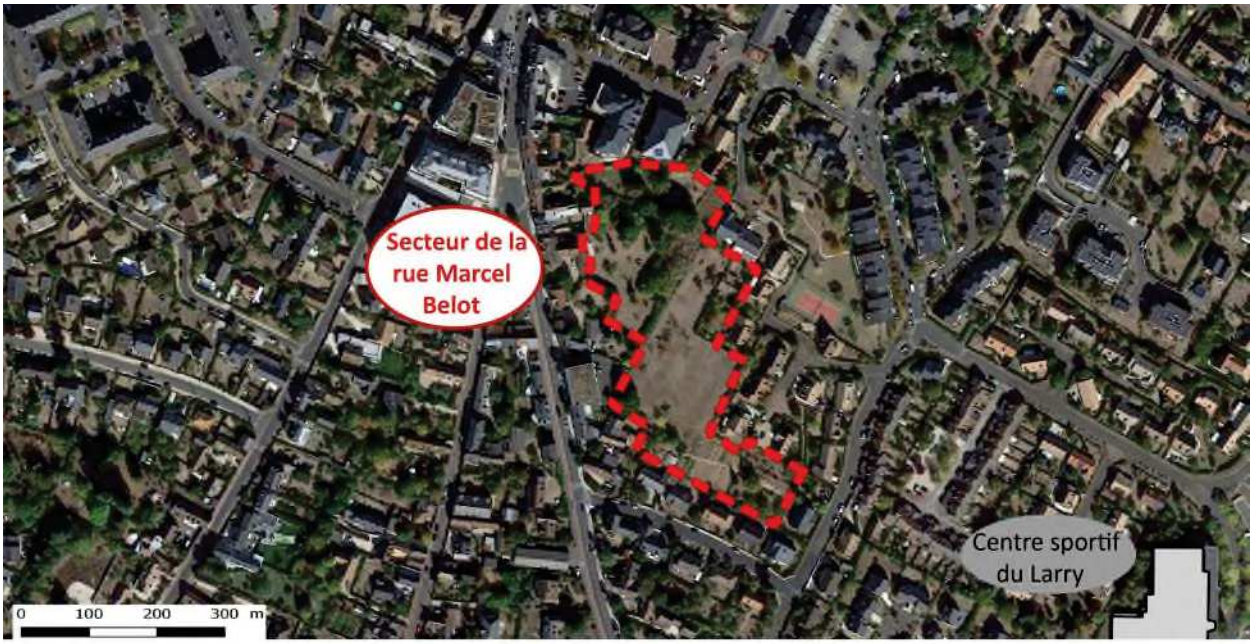
Ce secteur, situé dans le prolongement et à proximité immédiate du centre-ville d'Olivet, est enclavé entre de l'habitat ancien à l'ouest, du tissu pavillonnaire au sud et au sud-est et des logements collectifs au nord. Il présente une difficulté d'accès particulièrement importante.

L'espace est composé de jardins entretenus, de prairies fauchées, et de potagers cultivés. Les limites du secteur sont constituées de clôtures privées des arrières de jardins, de parties collectives d'immeubles et de haies disparates.

Ce secteur, situé au cœur du centre-ville a une vocation résidentielle.

PROGRAMMATION :

- Superficie : 1,3 ha
- Vocation dominante : habitat
- Type de projet : densification
- Densité : Niveau 1 de la ville des proximités du SCoT



RUE MARCEL BELOT

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Le programme porte sur une cinquantaine de logements dont 30% de logements sociaux : une mixité de logements sera recherchée dans les programmes de constructions dans le type d'habitat (collectifs, logements intermédiaires et maisons de ville).

Un espace vert collectif d'environ 1 500 m² accompagnera l'opération de logements collectifs dans le nord de la parcelle en cœur d'ilot.

La sous-destination "commerce et artisanat" n'est pas autorisée dans cette OAP.

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Accessibilité et déplacements :

L'opération sera desservie par le nord. La desserte à l'ouest depuis la rue Marcel Belot est assurée par une voie douce uniquement

Une solution de desserte par le sud-est sera recherchée. Les voies nouvelles seront paysagées et accueilleront tous les modes de déplacement. Une liaison douce reliera le cœur du site au nord et au sud à rue des Marronniers. Deux espaces ouverts seront aménagés pour accueillir le stationnement lié à l'opération ainsi que des espaces de convivialité.

Qualité urbaine et architecturale :

La composition urbaine et paysagère s'appuiera sur les caractéristiques du tissu traditionnel d'Olivet en définissant une graduation dans la hauteur des bâtiments. Des franges paysagères seront introduites le long des parcelles habitées riveraines.

Les bâtiments au nord seront organisés en plots au sein d'un large espace vert. Les bâtiments au sud seront de type maisons accolées avec jardinets.

L'architecture des constructions reprendra les volumes traditionnels dans une écriture contemporaine intégrant les préoccupations environnementales.

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 :

- Définir un espace vert collectif privé au cœur du site.
- Créer des franges paysagères le long des parcelles riveraines habitées.
- Affirmer la présence du végétal en :
    - maintenant sur place des spécimens arborés existants ;
    - implantant des espèces végétales locales, non invasives et en anticipant une gestion différenciée des espaces verts pour enrichir la biodiversité (sans emploi de produits phytosanitaires, avec un arrosage nul ou limité) ;
    - gérant avec des tailles douces et en prélevant par unités restreintes des bosquets et arbres fruitiers et en anticipant les renouvellements nécessaires à la pérennisation du boisement ;
    - autorisant l'accueil de la végétation sur les structures bâties notamment au pied et sur les murs et murets.
    - prévoyant un espace de compostage pour valoriser les déchets verts sur place.

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.

RUE MARCEL BELOT

Sur ce secteur, en particulier :

- Préserver l'espace vert dans la partie nord du site car il est identifié comme réservoir relais de la sous-trame des milieux ouverts

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 :

- Ne pas aggraver le ruissellement existant
- Prendre en compte les axes d'écoulement des eaux de pluie
- Prévoir un bassin de rétention
- Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales :
    - adaptée au contexte de la parcelle : nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement), pente ;
    - intégrée aux espaces de pleine terre (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés…)
    - qui pourra être mutualisée à l'échelle de l'opération.

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 :

Valoriser le potentiel climatique de la parcelle par une orientation préférentiellement ouest-est voire nord-sud des bâtiments. Ces derniers seront traversants et en retrait par rapport aux arbres existants. Ils seront conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables.

Sur ce secteur, en outre :

- Valoriser le potentiel climatique de la parcelle par une orientation préférentiellement ouest-est voire nord-sud des bâtiments. Ces derniers seront traversants et en retrait par rapport aux arbres existants. Ils seront conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables.

RUE MARCEL BELOT

SCHÉMA :

Périmètre OAP

LÉGENDE :

Logements

Secteur de logements

Trame verte

Franges paysagères

Espace vert collectif

Alignement d'arbres à créer

Mobilités

Voie partagée

LA FOSSE LE ROI

CONTEXTE :

À proximité du clos du Désert, le clos de la Fosse le Roi est situé à l'est d'Olivet, entre un tissu pavillonnaire peu dense, le tramway et la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Moulin.

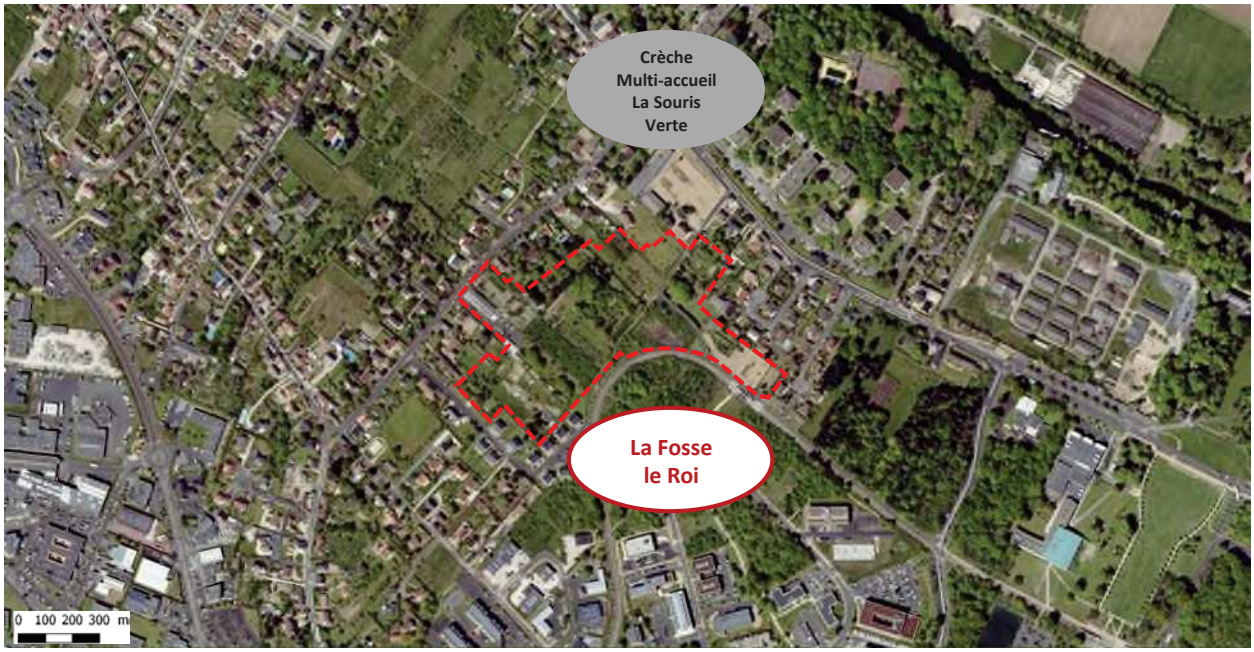
La présence d'une station du tramway sur ce site constitue un potentiel de développement important pour celui-ci, de même que les emplois de la ZAC du Moulin.

Le secteur est aujourd'hui composé de jardins privés, de potagers, de vergers, et de friches. Les limites sont constituées par les clôtures des jardins privés et par les aménagements du tramway.

Ce secteur a principalement une vocation résidentielle.

PROGRAMMATION :

- Superficie : 5,14 ha
- Vocation dominante : habitat
- Type de projet : densification
- Densité : Niveau 3 de la ville des proximités du SCoT



LA FOSSE LE ROI

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Le programme porte sur environ 150 logements dont 25 à 30% de logements sociaux : une mixité de logements sera recherchée dans les programmes de constructions dans le type d'habitat (individuel, maison de ville, logements intermédiaires, collectifs). Les logements collectifs seront situés près de la ligne de tramway.

Un espace vert public, d'environ 3 000 m² accompagnera l'aménagement de ce secteur.

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Accessibilité et déplacements :

L'opération sera desservie au nord par la rue de la Source, à l'ouest par la rue de Lorette, au sud par l'allée du Mercantour, à l'est par une nouvelle voie qui rejoindrait le site de l'OAP entrée de ville – rue de la Source.

Les voies nouvelles seront paysagées et accueilleront tous les modes de déplacement (voiture, vélos, piétons). Des connexions relieront la voie douce qui longe le tramway à la rue de Lorette.

Qualité urbaine et architecturale :

La composition urbaine et paysagère s'appuiera sur les caractéristiques du tissu traditionnel d'Olivet en se basant sur les tracés anciens des chemins et du parcellaire.

Un espace paysager de respiration se dégagera entre les façades bâties et le tramway.

Des franges paysagères seront introduites le long des parcelles riveraines habitées.

Les bâtiments situés en bordure du tramway auront les volumes les plus hauts en respectant les gabarits existants sur la commune sauf pour la zone à l'est proche des lotissements existants.

Les bâtiments qui jouxtent le tissu pavillonnaire existant auront des échelles et des proportions plus modestes.

Les implantations bâties riveraines du tramway seront tournées en façade sur celui-ci.

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 :

- Dégager un espace paysager de respiration entre les façades bâties et le tramway.
- Créer des franges paysagères le long des parcelles riveraines habitées.
- Affirmer la présence du végétal en :
    - maintenant sur place des spécimens arborés existants ;
    - implantant des espèces végétales locales, non invasives et en anticipant une gestion différenciée des espaces verts pour enrichir la biodiversité (sans emploi de produits phytosanitaires, avec un arrosage nul ou limité) ;
    - autorisant l'accueil de la végétation sur les structures bâties notamment au pied et sur les murs et murets ;
    - gérant avec des tailles douces et en prélevant par unités restreintes des bosquets et arbres fruitiers et en anticipant les renouvellements nécessaires à la pérennisation du boisement et du verger ;
    - prévoyant un espace de compostage pour valoriser les déchets verts sur place.

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.

LA FOSSE LE ROI

Sur ce secteur, en particulier :

- Préserver les espaces boisés identifiés comme réservoirs relais de la sous-trame forestière, le long du canal et au nord ouest du site
- Préserver les espaces verts identifiés comme réservoirs relais de la sous-trame ouverte, au sud-ouest du site

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.

Renvoi aux servitudes liées au périmètre de captage à l'est du site

Sur ce secteur, en particulier :

- Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales :
    - adaptée au contexte de la parcelle : nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement), pente ;
    - intégrée aux espaces verts (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés…) ;
    - qui pourra être mutualisée à l'échelle de l'opération.

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.

Sur ce secteur, en particulier :

- Valoriser le potentiel climatique de la parcelle par une orientation préférentiellement ouest-est voire nord-sud des bâtiments. Ces derniers seront traversants et en retrait par rapport aux arbres existants. Ils seront conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables.

LA FOSSE LE ROI

SCHÉMA :

LÉGENDE :

Logements

Secteur de logement

Mobilités

Voie paysagère

Liaison douce

Station de Tram

Trame verte

Espace paysager existant ou à créer

Alignement d'arbres à créer

Ligne HT (Haute Tension)

ORLÉANS MÉTROPOLE

ENTRÉE DE VILLE – RUE DE LA SOURCE

CONTEXTE :

Ce secteur est situé en entrée de ville Est de la commune, en limite de l'université. Il est desservi au nord par la rue de la Source comme voie principale, à l'est par la rue de Châteauroux et à l'ouest par la rue Simon Vouet qui finit en impasse.

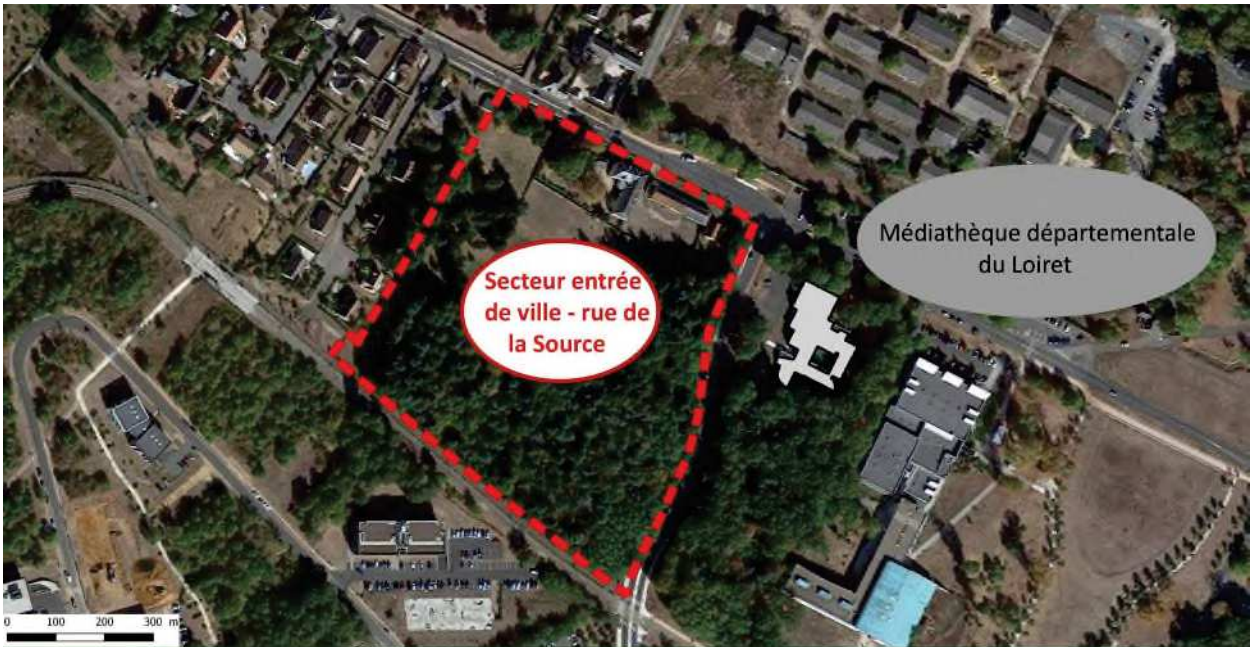
La proximité du tramway et de la ZAC du Moulin en fait un secteur à fort potentiel de développement.

Le site est bordé au nord d'une bâtisse ancienne, de clôtures des jardins privés à l'ouest, et de boisements de résineux denses au sud et à l'est.

Ce secteur est destiné à accueillir un programme d'activités économiques. Le bâti existant pourrait être conservé à vocation d'habitat.

PROGRAMMATION :

- Superficie : 3,9 ha
- Vocation dominante : activités économiques tertiaire et habitat
- Type de projet : densification
- Densité : Niveau 3 de la ville des proximités du SCoT



ENTRÉE DE VILLE – RUE DE LA SOURCE

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Au sein du secteur, 4 600 m² sont déjà aménagés en bordure de la rue de la Source, les bâtiments existants protégés pour leur qualité architecturale pourront être réhabilités pour accueillir des activités de bureaux ou logements. Le programme vise majoritairement à accueillir des activités économiques.

Un boisement sera maintenu/reconstitué en périphérie de la zone notamment le long de la ligne de tramway et sur une épaisseur d'environ 27 mètres depuis la rue de Châteauroux.

Un espace vert collectif, de type «mail planté» accompagnera l'opération.

Seules sont autorisées les sous-destinations « logement » et « bureaux » .

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Accessibilité et déplacements :

L'opération sera desservie depuis les rues de la Source au nord, de Châteauroux à l'est et sera connectée au sud vers le clos de la Fosse au Roi. Les voies nouvelles seront paysagées et accueilleront tous les modes de déplacement. Une liaison douce reliera la voie douce qui longe le tramway à la rue de la Source.

Qualité urbaine et architecturale :

La composition urbaine et paysagère s'appuiera sur l'axe de construction de la demeure située le long de la rue de la Source. Cet ensemble bâti et ses clôtures seront maintenus (préservés et/ou restaurés) à l'exception du mur situé à l'arrière des bâtisses qui pourrait être percé pour créer une liaison douce.

Un mail planté piéton sera l'axe structurant de l'aménagement du site. Les lisières boisées situées vers la rue de Châteauroux et du tramway seront maintenues (préservées et/ou restaurées).

Une frange paysagère sera introduite le long des parcelles riveraines habitées. Les aménagements techniques seront implantés à l'arrière des bâtiments favorisant des façades orientées vers les voies internes. L'architecture intégrera les préoccupations environnementales.

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 :

- Dégager un espace paysager de respiration entre les façades bâties et le tramway (mail planté).
- Créer des franges paysagères le long des parcelles riveraines habitées.
- Affirmer la présence du végétal en :
    - maintenant sur place des spécimens arborés existants ;
    - implantant des espèces végétales locales, non invasives et en anticipant une gestion différenciée des espaces verts pour enrichir la biodiversité (sans emploi de produits phytosanitaires, avec un arrosage nul ou limité) ;
    - autorisant l'accueil de la végétation sur les structures bâties notamment au pied et sur les murs et murets.

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 boisements pour réduire les incidences du projet liées à la suppression des espaces boisés présents sur le site, identifiés comme espaces relais de la sous-trame forestière

ENTRÉE DE VILLE – RUE DE LA SOURCE

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.

Renvoi aux servitudes liées au périmètre de captage à l'est du site

Sur ce secteur, en particulier :

- Prendre en compte les axes d'écoulement des eaux de pluie.

Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales :

- adaptée au contexte de la parcelle : nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement), pente ;
- intégrée aux espaces de pleine terre (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés…)
- qui pourra être mutualisée à l'échelle de l'opération.

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.

Sur ce secteur, en particulier :

- Valoriser le potentiel climatique de la parcelle par une orientation préférentiellement ouest-est voire nord-sud des bâtiments. Ces derniers seront traversants et en retrait par rapport aux arbres existants. Ils seront conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables.

ENTRÉE DE VILLE – RUE DE LA SOURCE

SCHÉMA :

Périmètre OAP

Limites communales

LÉGENDE :

Economie

Secteur d'activités tertiaires

Trame verte

Espace paysager existant ou à créer

Espace boisé à préserver

Alignement d'arbres à créer

Mobilités

Voie paysagère

Liaison douce

Ligne de tramway

Patrimoine

Ensemble bâti et clôtures à protéger

ORLÉANS MÉTROPOLE

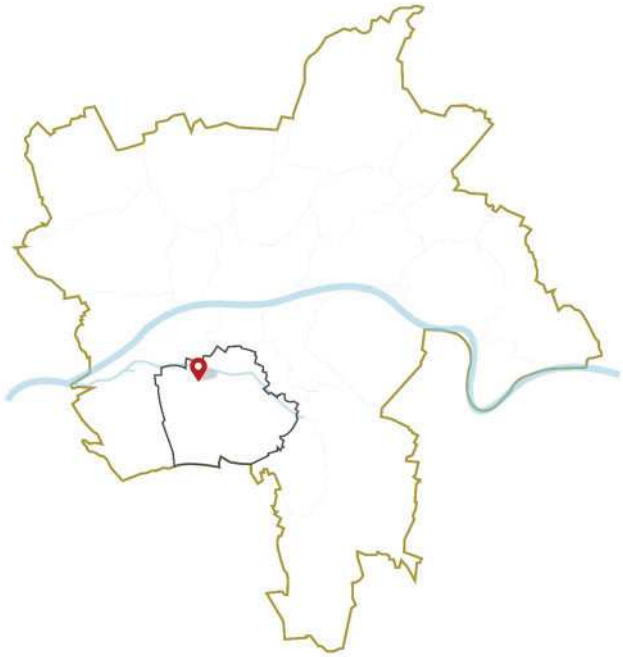
CLOS DE LA BRETONNIÈRE NORD

CONTEXTE :

Le secteur du Clos de la Bretonnière Nord est situé à l'ouest de la commune, à la jonction entre la rue du Général de Gaulle et le boulevard Victor Hugo. Cet espace constitue une dent creuse au sein du tissu existant entre un bâti traditionnel au nord et un lotissement pavillonnaire récent au sud. Un front urbain fait face à ce secteur marqué par des collectifs d'une hauteur plus importante.

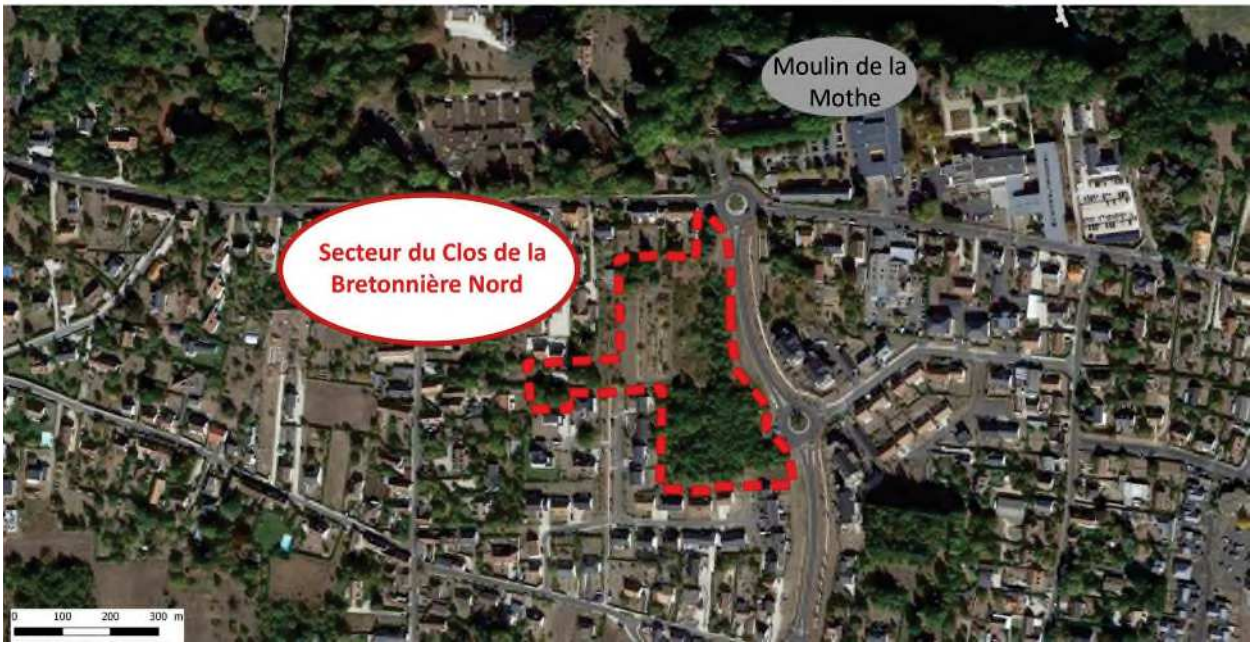
Le secteur est composé de taillis et de friches avec des limites non marquées par la présence de clôtures.

Situé au cœur d'un secteur pavillonnaire et face à une zone de logements collectifs plus dense, ce secteur a une vocation résidentielle.



PROGRAMMATION :

- Superficie : 1,9 ha
- Vocation dominante : habitat
- Type de projet : densification
- Densité : Niveau 4 de la ville des proximités du SCoT



CLOS DE LA BRETONNIÈRE NORD

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Le programme porte sur une quarantaine de logements dont 30% de logements sociaux : une mixité de logements sera recherchée dans les programmes de constructions dans le type d'habitat (collectif, logements intermédiaires et maisons individuelles). Une placette sera aménagée comme espace central de l'opération.

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Accessibilité et déplacements :

L'opération se connectera sur le réseau existant via la rue de Brunette et le boulevard Victor Hugo ainsi que la rue de la Bretonnière.

Les voies nouvelles seront paysagées et accueilleront tous les modes de déplacement : voitures, vélos, piétons. Une liaison douce traversera l'opération.

Qualité urbaine et architecturale :

La composition urbaine et paysagère s'appuiera sur les caractéristiques du tissu traditionnel d'Olivet. Des bosquets boisés seront maintenus (préservés et/ou restaurés) pour créer des respirations au sein du tissu urbain et favoriser une connexion paysagère avec les quartiers existants.

Les éléments paysagés seront en majorité au sein des parcelles privatives pour créer un espace de transition entre le secteur bâti existant et les nouvelles constructions. Une frange verte sera également à préserver le long du boulevard Victor Hugo.

L'architecture des constructions reprendra les volumes traditionnels dans une écriture contemporaine intégrant les préoccupations environnementales.

Concernant les lots le long du boulevard Victor Hugo, les toitures seront à 2 pans uniquement. Les murs de clôture en bordure de la frange verte ne seront pas admis.

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 :

- Créer des franges paysagères le long des parcelles riveraines
- Affirmer la présence du végétal en :
    - maintenant sur place des spécimens arborés existants ;
    - implantant des espèces végétales locales, non invasives et en anticipant une gestion différenciée des espaces verts pour enrichir la biodiversité (sans emploi de produits phytosanitaires, avec un arrosage nul ou limité) ;
    - gérant avec des tailles douces et en prélevant par unités restreintes des bosquets et arbres fruitiers et en anticipant les renouvellements nécessaires à la pérennisation du boisement et du verger ;
    - autorisant l'accueil de la végétation sur les structures bâties notamment au pied et sur les murs et murets ;
    - prévoyant un espace de compostage pour valoriser les déchets verts sur place.

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.

CLOS DE LA BRETONNIÈRE NORD

Sur ce secteur, en particulier :

- Au sein des espaces verts ainsi créés, prévoir des boisements pour réduire les incidences du projet liées à la suppression des espaces boisés du site, identifiés comme espace relais de la sous-trame forestière
- Prévoir des espaces de strate herbacée pour réduire les incidences du projet liées à la suppression des espaces verts identifiés comme réservoir relais de la sous-trame ouverte, notamment au sud du site

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 :

- Ne pas aggraver le ruissellement existant
- Prendre en compte les axes d'écoulement des eaux de pluie
- Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales adaptée au contexte de la parcelle :
    - nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement) ;
    - pente intégrée aux espaces verts (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés…) ;
    - qui pourra être mutualisée à l'échelle de l'opération.

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.

Sur ce secteur, en particulier :

- Valoriser le potentiel climatique de la parcelle par une orientation préférentiellement ouest-est voire nord-sud des bâtiments. Ces derniers seront traversants et en retrait par rapport aux arbres existants. Ils seront conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables.

CLOS DE LA BRETONNIÈRE NORD

SCHÉMA :

Périmètre OAP

LÉGENDE :

Logements
Équipements
Projets

Secteurs de logements

Trame verte

Frange verte à conforter

Franges paysagères à créer le long des parcelles riveraines

Alignement d'arbres à créer

Cèdres existants à préserver

Mobilités

Voie paysagère

Voie existante

Liaison douce

Voie en impasse

Placette

LA VANOISE

CONTEXTE :

Ce secteur est situé à l'ouest de la commune et enclavé au cœur d'un contexte pavillonnaire peu dense. Le clos est composé d'anciens vergers, de friches plus ou moins développées de jardins privés.

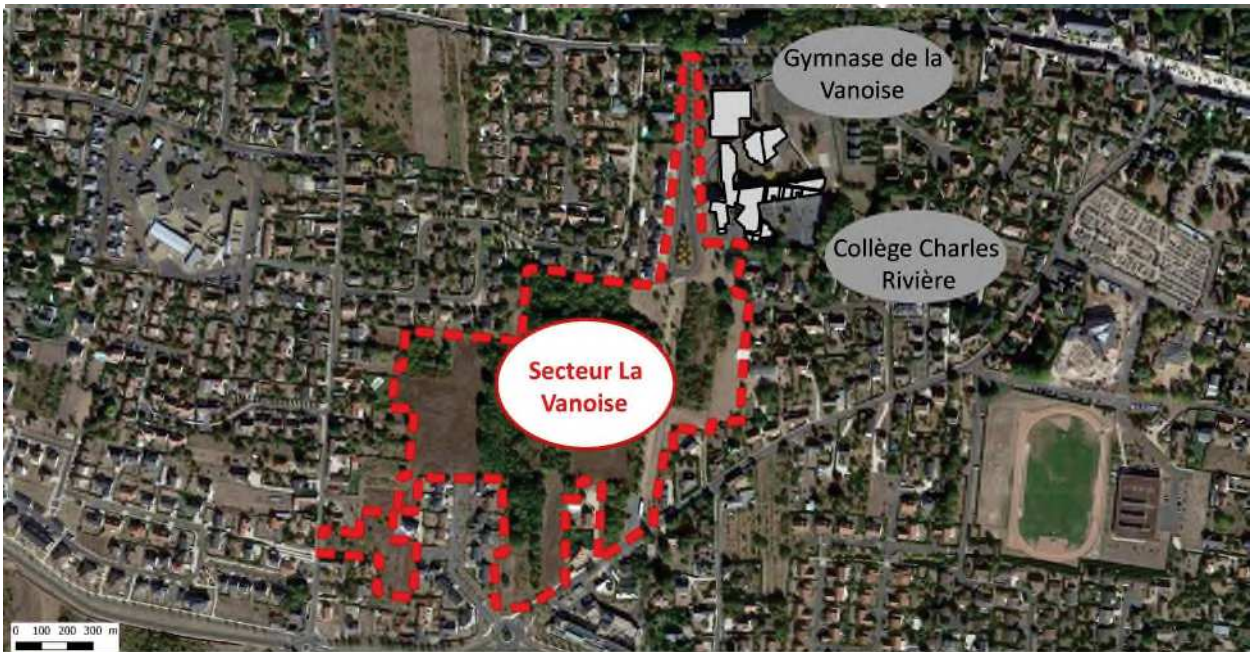
Les accès au clos sont aujourd'hui restreints sur la majeure partie de l'opération du fait de la présence d'une ceinture pavillonnaire qui entoure le secteur.

L'opération sera desservie par les rues du Général de Gaulle au nord (via l'allée Bad Oldesloe), de Navrin à l'ouest et de la Vallée au sud ainsi que par l'allée du Prompt Bourgeon.

Ce secteur a une vocation résidentielle et d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

PROGRAMMATION :

- Superficie : 8,8 ha
- Vocation dominante : habitat et équipement
- Type de projet : densification
- Densité : Niveau 4 de la ville des proximités du SCoT
- Type de réalisation : ZAC



LA VANOISE

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Le programme porte sur la création de 130 à 140 logements dont 20 à 25% de logements sociaux : une mixité de logements sera recherchée dans les programmes de constructions notamment dans le type d'habitat (individuel, logements intermédiaires, petits collectifs).

Des équipements publics ou d'intérêt collectif de type école, micro-crèche, maison médicale seront réalisés. Des espaces publics et de loisir d'environ 1,5 ha seront aménagés : parc public boisé, noue paysagère et espaces de respiration paysagers.

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Accessibilité et déplacements :

L'opération sera desservie par les rues du Général de Gaulle au nord (via l'allée Bad Oldesloe), de Navrin à l'ouest et de la Vallée au sud.

Des circulations douces traverseront l'opération, cheminant au cœur des espaces verts. Dans le prolongement du collège existant, les équipements publics s'articuleront autour de la création d'un parvis marquant la transition avec la nouvelle école et l'espace vert central.

Qualité urbaine et architecturale :

La composition urbaine et paysagère s'appuiera sur les caractéristiques du clos traditionnel où seront replantés certains rangs de vergers comme respirations dans le tissu urbain pavillonnaire environnant.

L'ouest de l'opération sera consacré à la création des logements : du pavillonnaire en continuité du lotissement existant (rue du Prompt Bourgeon) aux logements intermédiaires et collectifs.

Une attention particulière sera portée à l'épannelage des constructions.

Des franges paysagères seront également introduites le long des parcelles riveraines habitées. Certains bâtiments pourraient pour partie être organisés en courées, telles qu'elles subsistent encore aujourd'hui dans le tissu rural d'Olivet et dans le site patrimonial remarquable (SPR) de la rivière du Loiret.

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 :

- Affirmer la présence du végétal en :
    - maintenant sur place des spécimens arborés existants ;
    - implantant des espèces végétales locales, non invasives et en anticipant une gestion différenciée des espaces verts pour enrichir la biodiversité (sans emploi de produits phytosanitaires, avec un arrosage nul ou limité) ;
    - gérant avec des tailles douces et en prélevant par unités restreintes des bosquets et arbres fruitiers et en anticipant les renouvellements nécessaires à la pérennisation du boisement ;
    - autorisant l'accueil de la végétation sur les structures bâties notamment au pied et sur les murs et murets ;
    - prévoyant un espace de compostage pour valoriser les déchets verts sur place.
- Renvoi au règlement du SPR de la Rivière du Loiret

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.

LA VANOISE

Sur ce secteur, en particulier :

- Préserver une partie des espaces boisés au centre et au sud du site car ils sont identifiés comme réservoirs relais de la sous-trame forestière, l'ensemble du site faisant partie d'un corridor écologique reliant les boisements au sud du site au corridor multi trames créé par le Loiret.
- Préserver les espaces verts au sud ouest du site, qui sont identifiés comme réservoirs 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 :

- Ne pas aggraver le ruissellement existant
- Prendre en compte les axes d'écoulement des eaux de pluie ;
- Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales adaptée au contexte de la parcelle :
    - nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement) ;
    - pente intégrée aux espaces verts (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés…) ;
    - qui pourra être mutualisée à l'échelle de l'opération.

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.

Sur ce secteur, en particulier :

- Valoriser le potentiel climatique de la parcelle par une orientation préférentiellement ouest-est voire nord-sud des bâtiments. Ces derniers seront traversants et en retrait par rapport aux arbres existants. Ils seront conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables, pour la construction comme pour la réhabilitation.

LA VANOISE

SCHÉMA :

LÉGENDE :

Logements Équipements

- Zone constructible
- Equipements publics ou d'intérêt collectif

Trame verte

- Espace paysager existant ou à créer

Mobilités

- Voie paysagère
- Voie existante
- Voie en impasse
- Liaison douce

ORLÉANS MÉTROPOLE

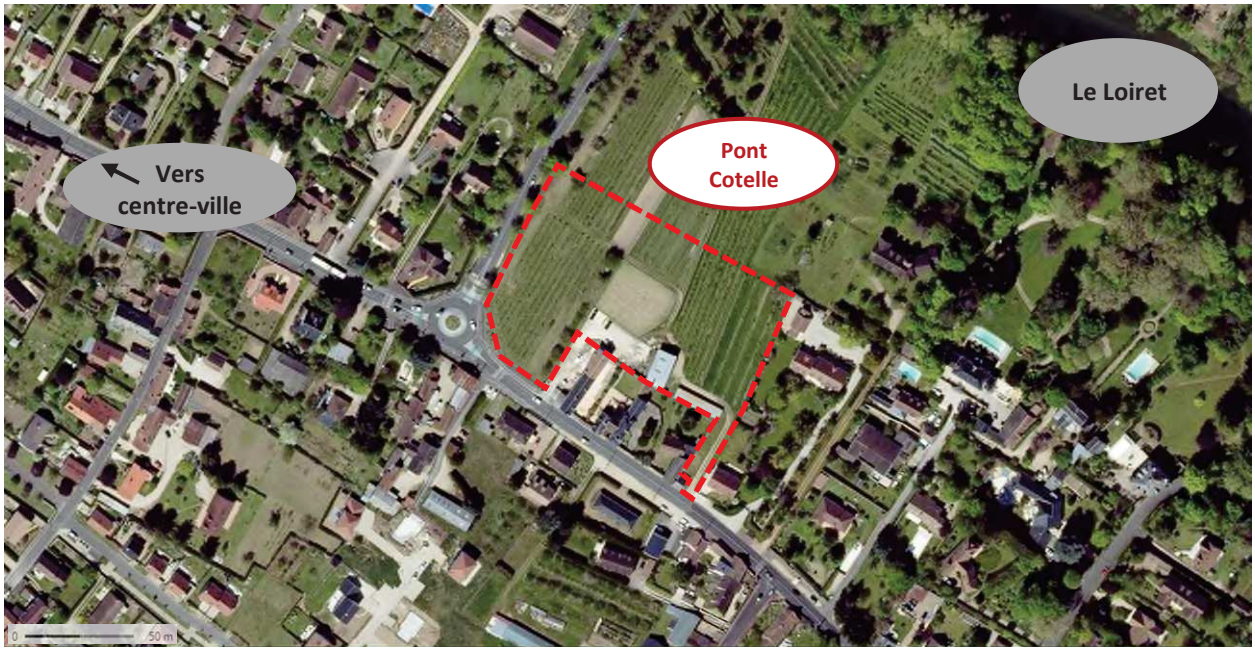
PONT COTELLE

CONTEXTE :

Ce secteur est situé à l'est de la commune, à l'intersection entre les rues de la Source et du Pont Cotelle, dans un contexte d'entrée de ville, où se perçoit la géographie du coteau. Le site accueille actuellement une plantation de vergers à proximité d'une ancienne exploitation agricole avec son organisation de bâtiments traditionnels. Le traitement des limites est divers, entre bâtis, clôtures végétales ou simples grillages s'adossant aux voiries.

PROGRAMMATION :

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



PONT COTELLE

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Le programme porte sur la création de 10 logements : seront privilégiées les constructions d'habitat individuel et de maisons mitoyennes. L'implantation des bâtiments pourra se faire sous la forme de courées.

Un espace ouvert « bande verger », d'une superficie minimale de 1000 m² sera réalisé en interface avec l'espace public ; les clôtures sur la rue du Pont Cotelle et la rue de la Source seront conservées en simple grillage.

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Accessibilité et déplacements :

L'opération sera desservie depuis la rue de la Source, en s'appuyant sur les cheminements présents sur le site. La voie nouvelle pourra être à double sens et sera paysagée et accueillera tous les modes de déplacement. Elle pourra notamment être traitée comme une zone de rencontre. Une liaison douce permettra à l'ouest de rejoindre la rue du Pont Cotelle en se connectant au projet de restructuration de la rue et du nouveau pont. Les bâtiments seront implantés en retrait de 5 mètres minimum de la nouvelle voie.

Qualité urbaine et architecturale :

La composition urbaine et paysagère s'appuiera sur les caractéristiques du tissu traditionnel d'Olivet et du site patrimonial remarquable (SPR) de la rivière du Loiret.

L'architecture des constructions reprendra les volumes traditionnels dans une écriture contemporaine intégrant les préoccupations environnementales et dans une démarche résiliente.

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 :

- Affirmer la présence du végétal en :
    - Gérant avec des tailles douces et en maintenant sur place les spécimens existants, ou en replantant la « bande verger » ;
    - Implantant des écrans paysagés pour protéger les riverains vis-à-vis de l'opération projetée ;
    - Plantant des essences locales : plantes vivaces et arbres d'avenir destinés à devenir des arbres remarquables ;
    - Autorisant l'accueil de la végétation, notamment au pied des structures bâties ou par le biais de murs ou toitures végétalisés ;
    - Prévoyant un/des espace(s) de compostage de proximité pour valoriser les déchets verts sur place.

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 une frange arborée au nord du périmètre contribuant à renforcer la qualité écologique du secteur, relais du réservoir/ corridor multi trame du Loiret

PONT COTELLE

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 :

- Sur ce secteur en particulier pour les nuisances sonores potentielles allant de 60 à 65 dB(A) le long de la rue du Pont Cotelle et rue de la Source

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 :

- Renvoi aux servitudes liées au périmètre de protection rapproché du captage Orléans - le Gouffre
- Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales adaptée au contexte de la parcelle :
    - nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement) ;
    - pente intégrée aux espaces verts (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés…) ;
    - qui pourra être mutualisée à l'échelle de l'opération.

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 :

- Valoriser le potentiel climatique de la parcelle par une orientation préférentielle des bâtiments. Ces derniers seront traversants et en retrait par rapport aux arbres existants. Ils seront conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables.

PONT COTELLE

SCHÉMA :

LÉGENDE :

Logements

Zone constructible

Trame verte

Espace paysager existant ou à créer

Alignement d'arbres à créer

Bande de verger (≥ 10m)

Mobilités

Liaison routière

Liaison douce

ORLÉANS MÉTROPOLE

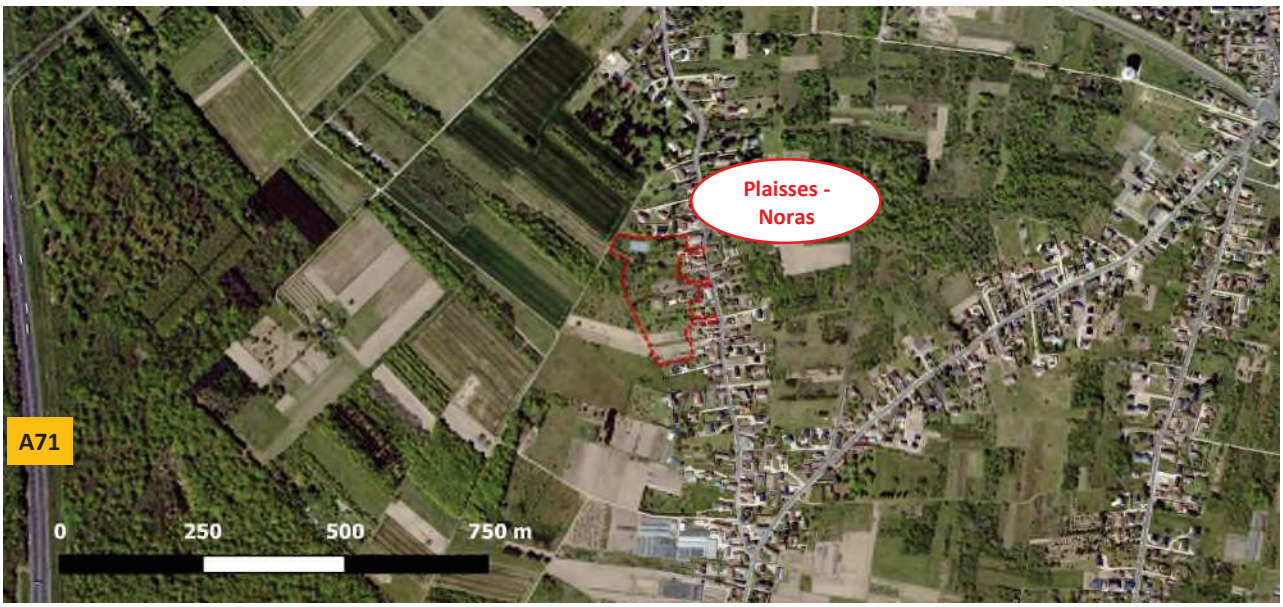
PLAISSES - NORAS

CONTEXTE :

Ce secteur est situé à l'ouest de la commune, entre la rue des Plaisses (du numéro 712 au numéro 920) et le chemin rural de Noras. Le site accueille actuellement des jardins et vergers liés à d'anciennes maisons vigneronnes situées en premier rang avec leur organisation de bâtiments traditionnels. Le traitement des limites est divers, entre bâtis, clôtures végétales ou simples grillages s'adossant aux voiries.

PROGRAMMATION :

- Superficie : environ 2 ha
- Vocation dominante : habitat
- Densité : Niveau 4 de la ville des proximités du SCoT



PLAISSES - NORAS

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Ce secteur d'environ 2 hectares aura une vocation d'habitat. Le programme porte sur :

- la réalisation de 20 logements individuels dont 30% de logements sociaux sur un îlot dédié à de l'habitat social ;
- un espace de transition « bande verger/frange paysagère » d'une largeur moyenne de 20m d'épaisseur sera réalisé en interface avec la zone agricole.

COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGÈRE :

Accessibilité et déplacements :

L'opération sera desservie depuis la rue des Plaisses en s'appuyant sur les cheminements présents sur le site. Deux accès seront également créés pour compléter le maillage du site.

La voie nouvelle à double sens sera paysagée et accueillera tous les modes de déplacement.

Qualité urbaine et architecturale :

La composition urbaine et paysagère s'appuiera sur les caractéristiques du tissu traditionnel d'Olivet.

Le patrimoine arboré des anciens vergers et jardins sera conservé, préservé ou restauré pour garder la mémoire jardinée du site. La connexion avec le chemin de Noras sera faite.

Aspect architectural :

- L'architecture des constructions reprendra les volumes traditionnels
- Favoriser une implantation à pignon sur rue ou en retrait de la voie
- Les toitures seront à deux pentes en tuiles
- Plantation d'arbres dans la frange paysagère ;
- Clôtures :le long de la zone agricole et en limite séparative le long de la frange paysagère : grillage simple torsion 1m50 maximum ou une clôture de type agricole.

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 :

- Renvoi au volet paysage de l'OAP thématique pour la prise en compte du périmètre UNESCO
- Créer des franges paysagères le long des parcelles en contact avec les espaces boisés et agricoles
- Prévoir un traitement paysager pour gérer l'interface entre les habitations existantes et futures
- Maintenir ponctuellement les vergers

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 :

- Affirmation de la présence du végétal en :
  - gérant avec des tailles douces et maintenant sur place des spécimens arborés existants ou en replantant la "bande verger" ;
  - implantant des écrans paysagés pour protéger les riverains des vis à vis avec l'opération projetée ;
  - plantant des essences locales : plantes vivaces et arbres d'avenir destinés à devenir des arbres remarquables ;
  - autorisant l'accueil de la végétation notamment au pied des structures bâties ou par le biais de murs ou toitures végétalisés.

PLAISSES - NORAS

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 :

- La mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales adaptée au contexte de la parcelle :
    - nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement), pente ;
    - intégrée aux espaces verts (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés...) ;
    - qui pourra être mutualisée à l'échelle de l'opération.

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.

PLAISSES - NORAS

SCHÉMA :

Périmètre OAP

LÉGENDE :

Logements

Zone constructible

Trame verte

Espace paysager existant ou à créer

Frange paysagère 20 m inconstructible à renforcer

Mobilités

Liaison routière

Liaison douce

ORLÉANS MÉTROPOLE