

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) du secteur Robespierre
4000 nord à la Courneuve

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom El Gharbi

Prénom Soumia

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EPT Plaine Commune

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Alexandre Frémot

RCS / SIRET

2 0 0 0 5 7 8 6 7 0 0 0 1 8

Forme juridique

EPT

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39 - a 44-d	Le projet comprend la création de constructions pour une surface de plancher de 10 900m ² et le déplacement des terrains de sports

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Après une transformation importante du coeur de quartier avec la construction à l'est de la nouvelle rue Alice Guy, de 2 opérations de logements avec des commerces et des services au RDC, le projet de renouvellement urbain des 4000 nord validé par les instances de l'ANRU le 19 juillet 2019 se poursuit sur l'emprise libérée par la démolition de la barre Robespierre. La démolition de cette barre réalisée dans le cadre de l'ANRU 1 permet de poursuivre la transformation de la façade du quartier sur l'av H. Barbusse et la ville de redessiner une trame d'espaces publics et de détente plus en lien avec les usages et les équipements (Maison pour Tous et groupe scolaire Robespierre).

4.2 Objectifs du projet

Le secteur Robespierre est situé entre les carrefour des 6 Routes (en cours de transformation avec l'arrivée du GPE 16-17), le centre ville et le carrefour du Chêne de la ville de la Courneuve.

L'étude de programmation urbaine, réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU a été confiée au groupement Atelier Ruelle/Berim.

Les objectifs du programme se déclinent comme suit :

- Désenclavement du secteur visant, à travers l'extension de la trame viaire à mieux relier le quartier au centre-ville et à faciliter l'accès au parc Georges Valbon via le futur franchissement de l'A1
- Requalification des espaces extérieurs en vue de mieux délimiter les domanialités publique et privée
- Déplacement des terrains de sport en vue d'une accessibilité plus aisée
- Amélioration de l'habitat à travers une diversification de l'offre (contreparties action logement - locatif libre) et la réhabilitation/résidentialisation du 49 Barbusse (56 logements sociaux)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Construction de 143 logements en locatif libre : la composition des 2 îlots sur l'avenue H. Barbusse répond à 3 objectifs :

- proposer une nouvelle façade du quartier sur l'avenue H. Barbusse, dans la continuité des 1ères opérations, en lien aussi avec une transformation plus large de ce secteur de La Courneuve (proximité du projet de la ZAC des 6 Routes notamment) et dans le dialogue de la rive sud de l'avenue;
- toujours laisser percevoir la profondeur de ce quartier et la présence des bâtiments existants ou des équipements en limitant des effets de fronts bâtis trop marqué;
- offrir plusieurs orientations aux futurs logements en gardant des coeurs d'îlots paysagers

Aménagements des espaces publics : le grand parvis "sport et jeux" très arboré est dans le prolongement du groupe scolaire Robespierre

Il est ouvert vers le coeur de quartier, au contact des accès à l'école et tourné vers la Maison pour Tous et son espace jeux. La programmation de cet espace est en cours de précision. Elle fait l'objet d'un enjeu "générée" et de temps de concertation pour permettre au plus grand nombre d'en profiter.

Par ailleurs, la rue Robespierre existante est conservée dans sa partie sud et est à sens unique. Elle est interrompue au nord et se retourne autour de la parcelle pour éviter les effets d'impasse et desservir l'ensemble des futurs bâtiments.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les futurs espaces publics créés rentrent dans le droit commun de la gestion dont est habilitée Plaine Commune : voiries, espaces verts, collecte des déchets, etc.

La mission GEST inscrite dans la mission de MOE des espaces publics précisera les précautions à prendre lors de la phase d'exploitation.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

PC pour la construction de logements.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Lot 1-2	4 229m ²
Lot 3	6 671m ²
Création d'espaces publics dont déplacement des terrains de sports existants	16 672 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

4000 nord à la Courneuve
Avenue H. Barbusse (50)

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN - Mouvement de terrain - Affaissement et effondrements (cavités souterraines) approuvé le 18/04/1995
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier uniquement
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du contexte, il ne semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. En effet :

- aucun impact sur les ressources naturelles
- aucun impact sur la biodiversité
- pas de suppression des espaces végétalisés
- pas de suppression des espaces perméables

Par ailleurs, le secteur :

- n'est pas soumis aux risques naturels ou technologiques
- ne génère pas de nuisances ni d'émissions sauf en phase chantier

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Fiche de lots 1-2 et 3 et chiers des orientations urbaines et architecturales et pyasagères

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

Saint Denis

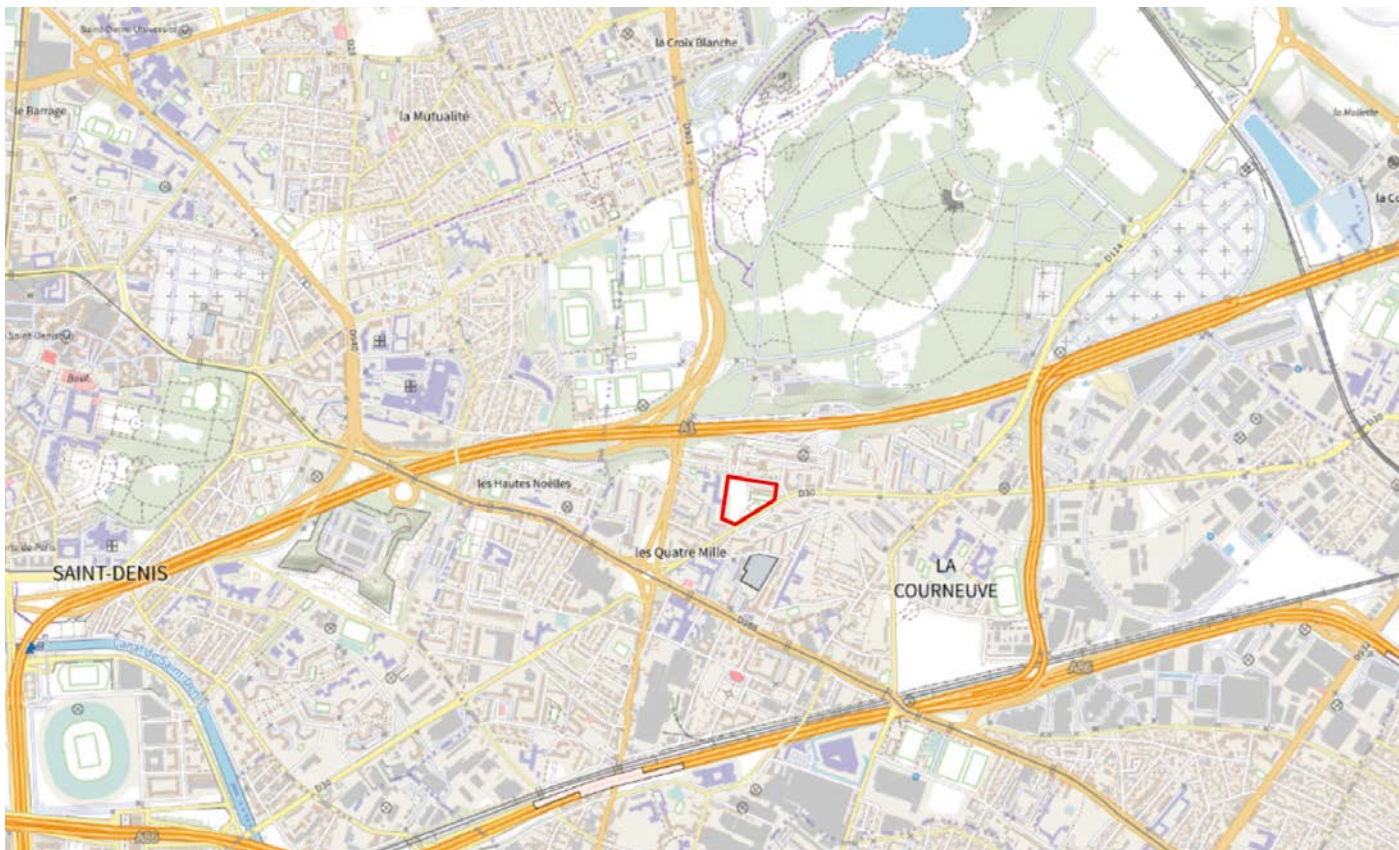
le,

12 juillet 2022

Signature


Alexandre FREMIOT
Directeur Général des Services





Annexe obligatoire n°2 : Plan de situation au 1/25 000



0 250 1000m
A4 : 1/25000e

Site natura 2000 (directive oiseaux)



Annexe obligatoire n°6 : Plan localisant le site du projet au regard des sites Natura 2000 les plus proches.



0 250 1000m
A4 : 1/25000e

ANNEXE 3

NOUVEAU PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE SECTEUR ROBESPIERRE LA COURNEUVE



Figure 1 Le secteur Robespierre 2018

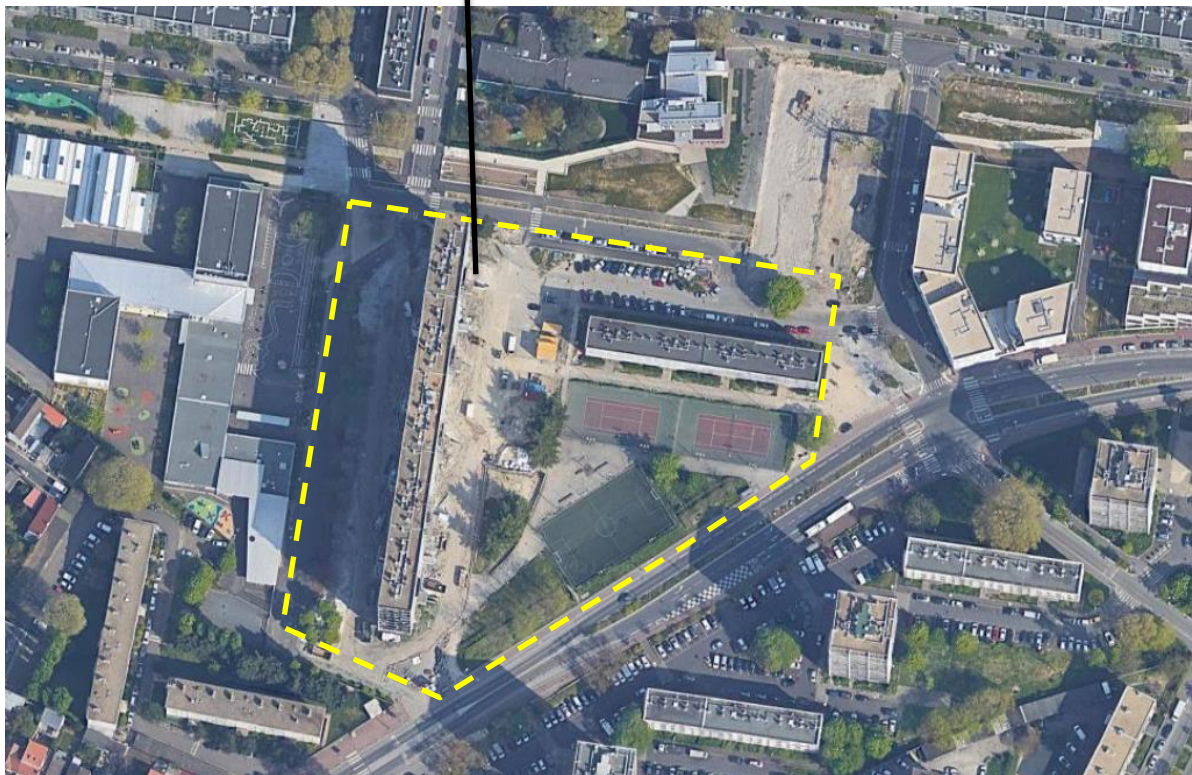


Figure 2 Périmètre du NPNRU du secteur Robespierre – avant démolition de la barre Robespierre- 2018



Figure 3 Le secteur Robespierre avant la démolition de la barre Robespierre - 2018

Situation avec la barre Robespierre



Perspective d'aménagement



atelieruelle

ATELIER DE PARIS - 5 RUE D'ALSACE - 75010 PARIS

TÉL : 01 55 04 89 99

E-MAIL : ATELIERPARIS@ATELIER-RUELLE.FR

BERIM
BET VRD

VILLE DE LA COURNEUVE

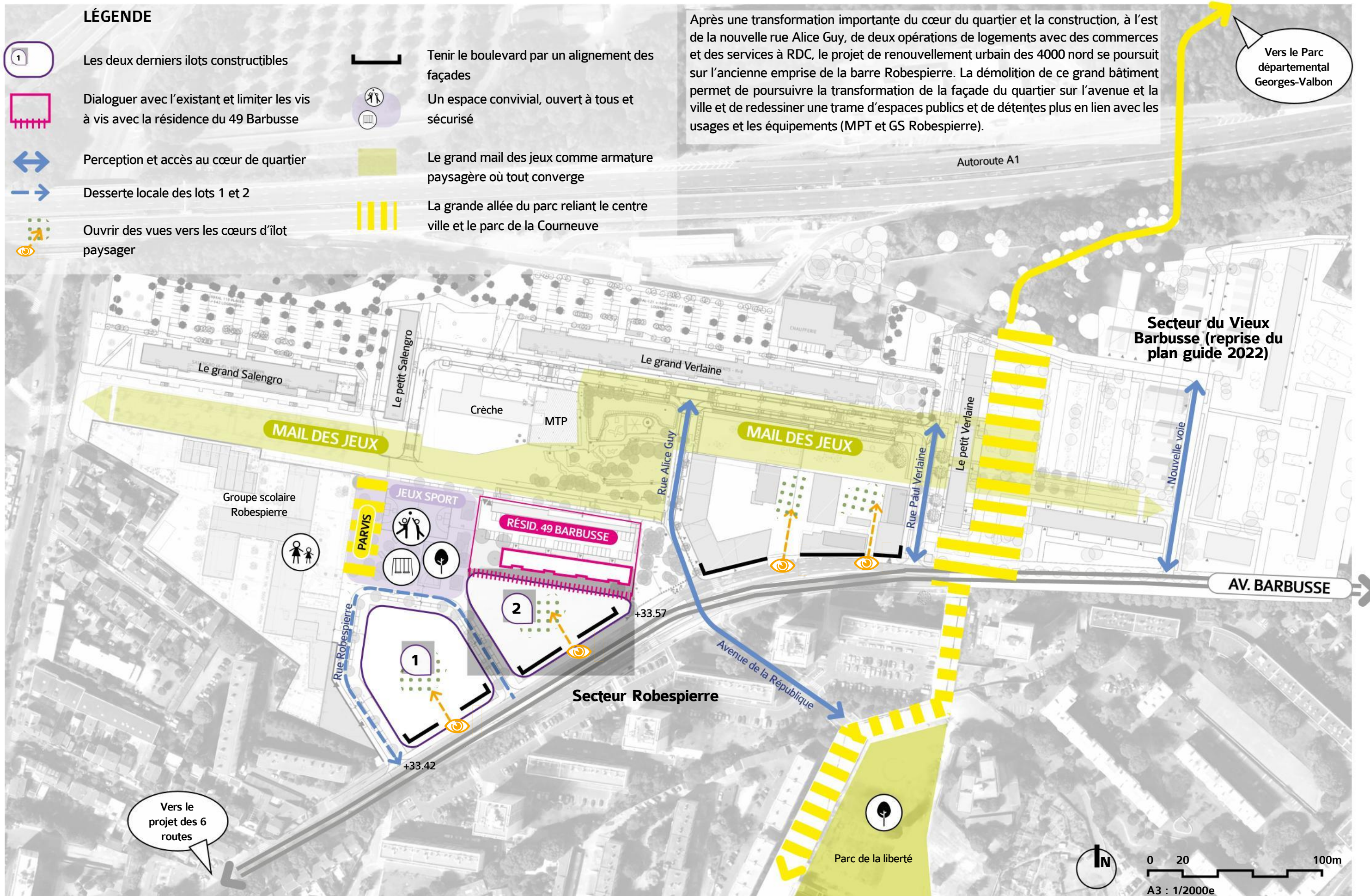
PRU DES QUARTIERS NORD

SECTEUR ROBESPIERRE










FICHES DE LOTS L1-2 ET 3

ET CAHIER DES ORIENTATIONS URBAINES,
ARCHITECTURALES, ET PAYSAGÈRES (COUAP)

31 MARS 2022 (COMITÉ DE PILOTAGE)



LÉGENDE

-  Les deux derniers îlots constructibles
-  Dialoguer avec l'existant et limiter les vis à vis avec la résidence du 49 Barbusse
-  Perception et accès au cœur de quartier
-  Desserte locale des lots 1 et 2
-  Ouvrir des vues vers les cœurs d'îlot paysager
-  Tenir le boulevard par un alignement des façades
-  Un espace convivial, ouvert à tous et sécurisé
-  Le grand mail des jeux comme armature paysagère où tout converge
-  La grande allée du parc reliant le centre ville et le parc de la Courneuve

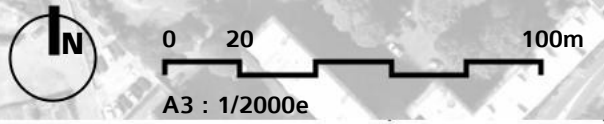
Après une transformation importante du cœur du quartier et la construction, à l'est de la nouvelle rue Alice Guy, de deux opérations de logements avec des commerces et des services à RDC, le projet de renouvellement urbain des 4000 nord se poursuit sur l'ancienne emprise de la barre Robespierre. La démolition de ce grand bâtiment permet de poursuivre la transformation de la façade du quartier sur l'avenue et la ville et de redessiner une trame d'espaces publics et de détente plus en lien avec les usages et les équipements (MPT et GS Robespierre).

Vers le Parc départemental Georges-Valbon

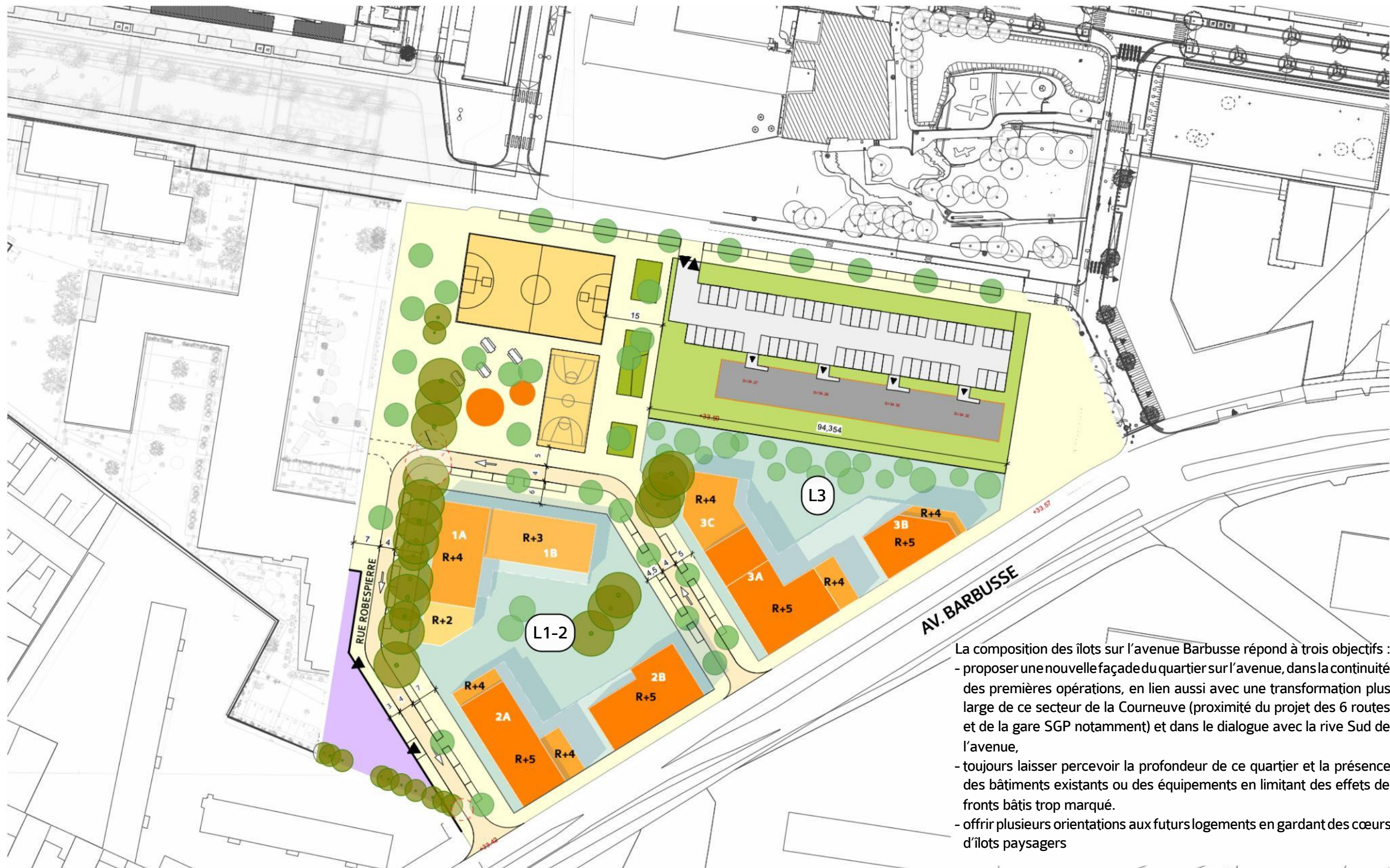
Vers le projet des 6 routes

Secteur du Vieux Barbusse (reprise du plan guide 2022)

Secteur Robespierre







- La composition des îlots sur l'avenue Barbusse répond à trois objectifs :
- proposer une nouvelle façade du quartier sur l'avenue, dans la continuité des premières opérations, en lien aussi avec une transformation plus large de ce secteur de la Courneuve (proximité du projet des 6 routes et de la gare SGP notamment) et dans le dialogue avec la rive Sud de l'avenue,
 - toujours laisser percevoir la profondeur de ce quartier et la présence des bâtiments existants ou des équipements en limitant des effets de fronts bâtis trop marqué.
 - offrir plusieurs orientations aux futurs logements en gardant des cœurs d'îlots paysagers

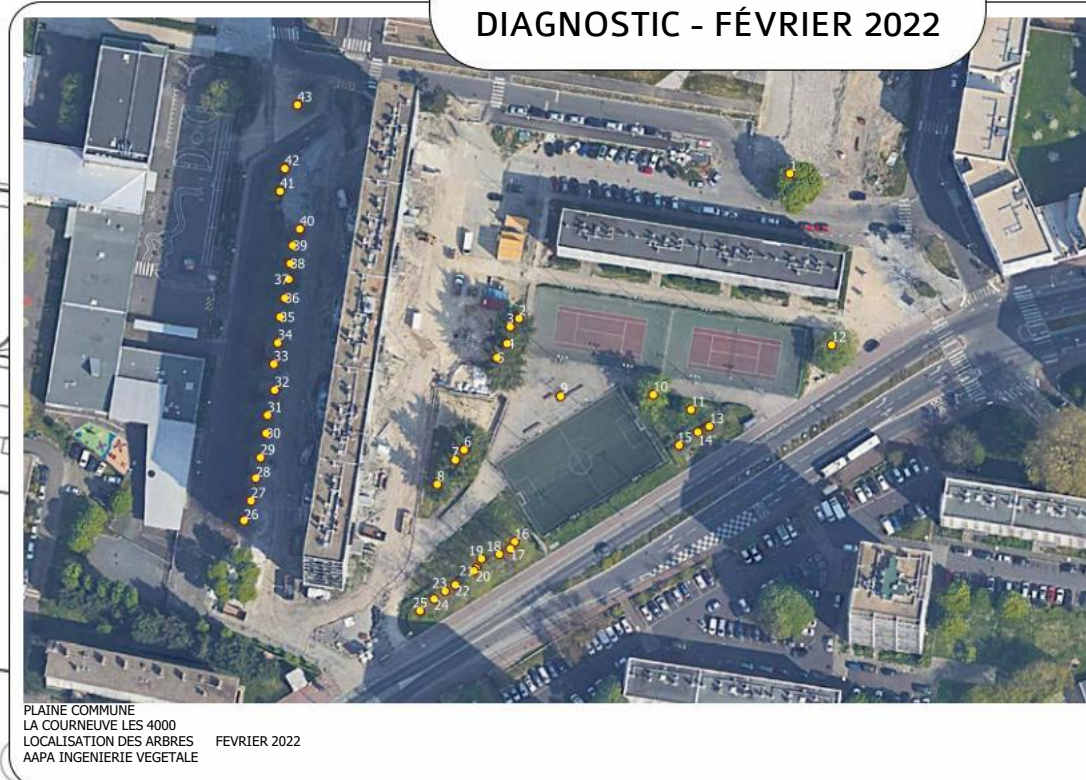
Attention : les plans recollés ici ne sont pas tous géoréférencés en CC49. Il s'agit donc d'un recollement à la main et ne peut en aucun cas servir pour la délimitation des lots dans le but d'acter une emprise foncière.



0 10 50m

A3 : 1/1000e

PLAN DE REPÉRAGE
DIAGNOSTIC - FÉVRIER 2022



PLAINE COMMUNE
LA COURNEUVE LES 4000
LOCALISATION DES ARBRES
AAPA INGENIERIE VEGETALE
FÉVRIER 2022

LE DIAGNOSTIC PHYTOSANITAIRE DE FÉVRIER 2022
CONCLUT QUE :

- > aucun des arbres examinés ne présente de désordre majeur ou signe d'affaiblissement pouvant porter préjudice à leur maintien.
- > Dans la mesure du possible il convient de limiter l'emprise des travaux en définissant un périmètre de protection ou espace vital au minimum équivalent au développement de la couronne au sol.

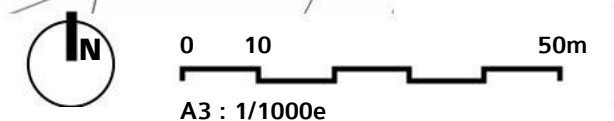
Dans cet espace il convient de respecter son domaine vital :

- Aucune modification du terrain naturel de l'arbre
- Pose de protections physiques durables fixées sur des châssis solidement ancrés
- L'interdiction absolue de pénétrer dans le dit périmètre



NOTA : La maîtrise d'œuvre de l'opération devra tout faire pour conserver les arbres existants dans de bonnes conditions (cf. Prescriptions données dans le diagnostic phytosanitaire ci-dessus). Si et seulement, le maître d'œuvre démontre que l'opération ne peut se faire sans abattre les arbres alors il pourra être envisagé que cette prescription soit levée avec des mesures compensatoires garantissant la plantation d'un nombre équivalent de sujets à grand développement en pleine terre.

Attention : les plans recollés ici ne sont pas tous géoréférencés en CC49. Il s'agit donc d'un recollement à la main et ne peut en aucun cas servir pour la délimitation des lots dans le but d'acter une emprise foncière.





Attention : les plans recollés ici ne sont pas tous géoréférencés en CC49. Il s'agit donc d'un recollement à la main et ne peut en aucun cas servir pour la délimitation des lots dans le but d'acter une emprise foncière.



0 10 50m

A3 : 1/1000e



VOLUMÉTRIE

Les futurs bâtiments devront dialoguer avec le contexte existant et à venir. L'architecture et l'organisation des bâtiments devront prendre en compte l'espace public et le paysage en contact direct avec la parcelle mais aussi le N°49 Barbusse (qui va être réhabilité).

Ce projet s'inscrit dans le projet de transformation des 4000 nord de la Courneuve, dans la continuité des nouvelles opérations en amont sur l'avenue Henri Barbusse.

Les variations des hauteurs sont encouragées pour «découper» le ciel de la ville.


Les hauteurs exprimées ci-contre sont des hauteurs maximales envisageables et restent indicatives. Il ne s'agit pas d'un secteur de plan masse ce qui offre plus de souplesse aux architectes.

ORIENTATION

Les bâtiments orientés Nord / Sud ne pourront pas avoir de logements mono-orientés Nord.

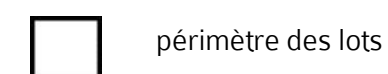
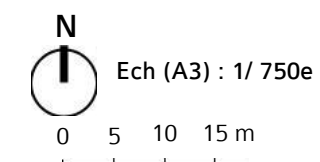
De manière générale, les logements devront être soit être traversants soit avoir une double orientation.

FAÇADES

 Principe d'alignement recherché avec les opérations neuves sur l'avenue Barbusse. Les débords de façade sont autorisés à partir du R+2 (cf selon règlement de la voirie du CD 93).

Il est tout à fait possible de positionner perpendiculairement les bâtiments par rapport à l'avenue Barbusse.

Les pignons aveugles sont proscrits.



Nota : les limites du lot ne pourront être garanties qu'après délimitation précises par un géomètre expert.

LA VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE

La volumétrie générale sera aérée, les façades travaillées par la présence de fenêtres, de baies, de loggias, de balcons ... Ces éléments de façade feront objet d'un travail particulier sur la modénature, par exemple en proposant des encadrements ou engravures simples.

Les guides des stores et brises soleil orientables seront intégrés dans le dessin des menuiseries, et intégrés dans le dessin de la façade.

Tous les détails seront soignés et maîtriseront l'écoulement des eaux pluviales en façade. Les sous-faces des balcons et loggias... seront traitées de manière qualitative et intégrées dans la conception globale de la façade.

Des jeux de contrastes ou des variations de texture d'un même matériaux pourront compléter ce travail sur l'épaisseur et la modénature.

Les parties communes seront, de préférence, éclairer naturellement et ouvertes en façades. Les ouvertures seront traitées dans un autre registre que les fenêtres des logements : ouverture verticale, vitrage toute hauteur, paroi ajourée, etc

DES MATÉRIAUX PÉRENNES

Une écriture architecturale sobre et intemporelle est recherchée, avec une attention particulière portée au choix des matériaux, à leur mise en œuvre et à leur entretien.

La multiplication des matériaux, des couleurs, des effets... sera limitée. Afin d'optimiser leur tenue dans le temps, leur qualité d'aspect et l'anticipation des coûts d'entretien et de maintenance futurs seront anticipés comme la raréfaction possible de certains matériaux.

Les matériaux de l'enveloppe principale seront majoritairement de type minéral.

L'enduit en façade n'est pas refusé mais nous insistons cependant sur la nécessité d'anticiper sur la pérennité et les frais de maintenance induits par des choix de matériaux trop "entrée de gamme". Un enduit de qualité étant cependant préférable à une vêtue mal conçue ou inappropriée.

Par ailleurs, des bouches d'aération dans une façade enduite dégradent la qualité esthétique d'un bâtiment. Des solutions alternatives devront être recherchées.

Dans les registres bas, et tout particulièrement sur les faces exposées - sur l'espace public ou privé - le choix des matériaux devra être en cohérence avec les usages. Les enduits tout comme le bardage métallique sont déconseillés car promis à une dégradation rapide et difficilement remédiable.

LA CONSTRUCTION BAS CARBONE

D'une manière générale, l'emploi de matériaux biosourcés, décarbonnés ou de réemploi est encouragé (cf dispositions à respecter en la matière Plaine Commune), comme toute autre démarche minorant l'impact environnemental du bâtiment dans son cycle de vie complet.

Toutefois, le bois est à utiliser avec précaution. Des mesures approuvées contre le vieillissement prématuré seront proposées dès la phase de conception.

LA GESTION DE L'EAU

Une attention particulière à la gestion de l'eau doit être démontrée (principes d'appui de fenêtres, intégration des descentes EP, rives de toitures, dispositifs de protection des façades, en particulier si elles sont enduites). C'est la condition d'une bonne durabilité d'aspect pour le bâtiment. Tout détail de principe constructif est bienvenu pour évaluer la viabilité des propositions. Les façades seront conçues de façon à éviter les salissures liées aux ruissellement des eaux pluviales. Les pissettes en surplomb de l'espace public sont proscrites, et elles sont également à éviter côté jardin. La récupération des eaux pluviales par une descente en fond de loggia sera privilégiée.

LA VÉGÉTALISATION DES FAÇADES

Elle est encouragée sous réserve qu'en soit démontrée la gestion simple et durable (rusticité des plantations, qualité de la mise en œuvre, ensoleillement et apport d'eau adéquat, facilité d'entretien, ...)



MODÉNATURE EN BRIQUE
Pantin (93) (arch: Avenier Cornejo)



UNE VOLUMÉTRIE EN ESCALIER EXPRIMÉE PAR UN MATÉRIAU UNIQUE DONT L'EFFET HOMOGENÈME EST ATTÉNUÉ PAR DE GRANDES BAIES VITRÉES
Dijon (21) (arch: Sophie Delhay Architecte)



DU BOIS UTILISÉ EN FAÇADE MAIS PROTÉGÉ DES INTEMPÉRIES PAR DE LARGES AVANCÉES
La Courneuve (93) (arch: MAO Architecture)



RENDRE POSSIBLE LA VÉGÉTALISATION DES FAÇADES

LES PROLONGEMENTS EXTÉRIEURS

Les bow windows, jardins d'hiver, balcons, terrasses et loggias...

Les ouvrages en saillie sont autorisés sous réserve de ne pas impacter l'apport de lumière des logements des niveaux bas et d'être sans débord sur l'espace public (à vérifier débord autorisé sur voirie départementale)

Un traitement soigné de la sous-face et de la surface de ces éléments en saillie est demandé.

Toutes possibilités d'extension du logement vers l'extérieur sera recherchée (balcons, terrasses, jardins d'hiver, ...) avec une profondeur d'au moins 1,80 m et une surface de 2,5 m² minimum afin de permettre un usage de «pièce à vivre» à l'extérieur.

Le traitement des ouvertures sera utilisé pour rythmer ou «aérer» la volumétrie générale.

La création de ces extensions sera aussi étroitement liée aux pièces du logement. Leur situation, leur orientation et leur dimension sont autant de paramètres permettant une qualité d'usage et d'appropriation. Une attention particulière sera portée à l'exposition au vent, à l'ensoleillement et à la préservation de la qualité des vis-à-vis et de l'intimité des habitants.

Une grande attention sera portée au traitement des garde-corps. On privilégiera l'association de matériaux assurant à la fois transparence et luminosité depuis les pièces à vivre et occultation pour l'intimité des terrasses (une alternance de pleins et de vides, l'utilisation de systèmes en claustra, ..). Des systèmes d'obstruction pérennes ou amovibles doivent être anticipés par l'architecte dès en amont du projet de construction.

Les garde-corps des balcons et loggias seront ainsi dessinés de manière à filtrer les vues, sans être totalement opaques. Ils devront être suffisamment efficaces pour éviter la pose de dispositifs occultants

par les occupants souvent inesthétiques. Les garde-corps pleins sont proscrits pour maintenir un niveau d'éclairage naturel satisfaisant.

Des celliers fermés dans le prolongement des balcons, loggias et terrasses sont encouragés, ils offrent un volume de rangement à l'abri des intempéries et de la vue.

Les grandes terrasses seront de préférence équipées d'un point d'eau ou de collecte d'eau pluviale.

Si à titre très exceptionnel, des logements ne peuvent pas bénéficier d'une extension vers l'extérieur, ils disposeront au minimum de baies toute hauteur dans les pièces de vie.

Les abouts de dalle, les plate-formes en saillie, les balcons, les corniches, les appuis de fenêtre seront conçus pour éviter les salissures et coulures sur les parois verticales des façades.



DES CELLIERS COMME PAROIS DE SÉPARATION ENTRE VOISINS ET ESPACES DE RANGEMENT EXTÉRIEUR CACHÉ
Weiz Autriche (arch: Ederer + Haghirian Architekten)



DE GRANDES OUVERTURES SUR L'EXTÉRIEUR ET LA PROFONDEUR DES LOGGIAS ASSURENT AUSSI UNE PROTECTION SOLAIRE ESTIVALE
Lille (59) (arch: Charles-Henri Tachon)



DES JARDINS D'HIVER CRÉENT UNE DOUBLE PAROI ET RENFORCENT LA PROTECTION AU BRUIT DES LOGEMENTS
Stockholm Suède (arch: ArrhovFrick Architecte)

Le toit du voisin ou celui qui est en dessous de notre logement est le premier paysage pour un grand nombre d'habitants.

Le traitement des toitures doit tendre à rendre invisibles les émergences, faire disparaître la technicité des toitures.

Par ailleurs, le traitement des toitures contribue à la biodiversité et au paysage urbain comme il offre des possibilités de rétention des eaux de pluies.

Les toitures devront ainsi être considérées comme la 5e façade du bâtiment et comme un élément volumétrique faisant partie intégrante du volume bâti et de son architecture.

Si le choix porte sur des toitures en pente, celles-ci seront traitées de manière contemporaine, avec des volumes simples et des pentes inférieures à 30°. Seront évités, de préférence, les effets de débord de toiture ainsi que les jeux de pentes d'inclinaison variée et toute toiture pastiche (mansarde, ...), au bénéfice d'une écriture simple, favorisant l'élancement du dernier niveau.

Les toitures terrasses accessibles depuis les logements seront obligatoirement dallées et/ou plantées.

Tous les ouvrages techniques seront intégrés y compris dans le volume général de la toiture en pente, afin de préserver des vues agréables depuis les autres bâtiments et la rue et afin d'éviter des effets de volume en rupture avec le mouvement de la toiture.

Toutes les émergences techniques doivent faire l'objet d'un traitement architectural et ne devront pas être vues du dessus. Les locaux techniques (gainés d'ascenseurs, CTA) seront de préférence intégrés dans le volume construit, de préférence dans un dernier étage technique ou dans les étages inférieurs. À défaut, si les éléments techniques sont implantés en toiture terrasses, la création d'un capotage (latéral et horizontal) est obligatoire.

Les garde corps de sécurité au pourtour des toitures terrasses inaccessibles sont proscrits car inesthétiques et d'aspect encombrant. Les acrotères remontés, surmontés ou non d'une ou deux lisses horizontales, sont à privilégier. Les différents ouvrages techniques pourront ainsi être mieux intégrés et abrités des vues depuis l'espace public et des constructions en vis à vis.

Les supports pour antennes paraboliques seront prévus uniquement en toiture, en recul par rapport à l'acrotère, hors champ de vue depuis l'espace public et les logements en vis à vis. Toute fixation en façade est proscrite.

L'accès aux toitures terrasses pour entretien devra se faire plutôt par les parties communes des bâtiments. Des échelles en crinoline en façade extérieure sont admises exceptionnellement à partir du dernier niveau courant.

Matériaux

Pour les toitures-terrasses, les matériaux bitumineux «nus» sont proscrits. La protection mécanique de l'étanchéité par gravier roulé est possible.

Toitures végétalisées

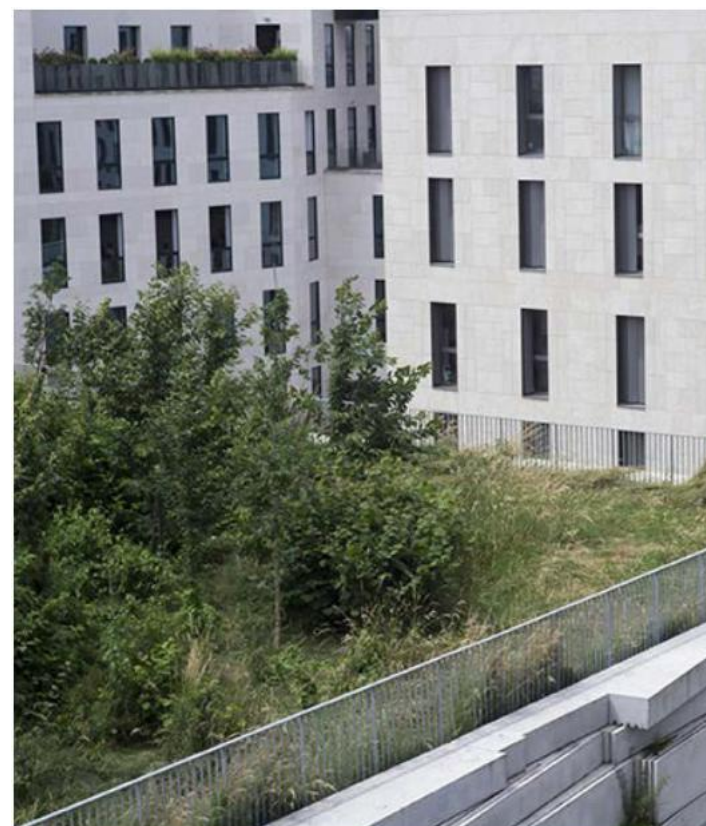
Les toitures végétalisées seront cependant préférées pour les différents atouts qu'elles apportent : régulation thermique, hygrométrique, protection phonique ...

NON

- garde-corps de sécurité
- étanchéité «nue»
- absence d'intégration architecturale des éléments techniques (trainasses)



UNE STRATE HERBACÉE PERMETTANT UNE BIODIVERSITÉ



PLANTATION EXTENSIVE D'UNE TERRASSE INACCESSIBLE, Boulogne Billancourt - école de la biodiversité (arch: Chartier d'Alix)



TOITURES EN PENTE CONTEMPORAINES Bordeaux (arch: MHJV)

LE REZ DE CHAUSSEE CRÉER DES TRANSPARENCES

C'est un ensemble de qualités attendues pour les niveaux bas des îlots, bâtis : plain pied des accès, juste positionnement des locaux communs et techniques ou transparence des rez-de-chaussée, continuité des sols publics et privés, perméabilité des limites et des clôtures, soin du traitement des sols et de tous les équipements techniques, bonne intégration des sous-sols et de leurs accès.
A défaut de locaux d'activité à RDC, c'est par la bonne intégration des locaux communs du RDC (halls, locaux vélos,...) que le passant perçoit aussi une part d'animation.

IMPLANTATION

— Un alignement sur l'avenue Barbusse est préconisé pour garder une cohérence avec les opérations neuves plus à l'Est et recréer un front bâti sur cet axe structurant de la Courneuve.

- - - Un retrait de 3 mètres minimum conformément au PLUi est imposé et permet de garantir le confort des logements des niveaux bas par une mise à distance avec l'espace public.

Cette bande de retrait est obligatoirement plantée sur une épaisseur minimale de 1,5 m avec un passe-pied pour entretien de 70cm.

LE RAPPORT À L'ESPACE PUBLIC

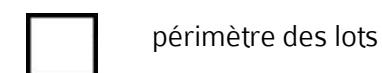
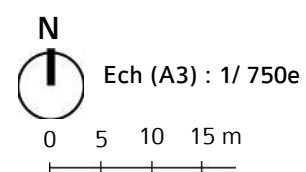
— Façades préférentielles pour la localisation des halls largement vitrés et des locaux vélos. Au moins une hall par lot sera adressé sur l'avenue Barbusse pour garantir une animation de l'espace public et permettre de redonner une façade au quartier sur cette avenue urbaine.

△ Principe de localisation d'accès piéton/vélo.

▲ Principe d'accès au parking semi-enterré préconisé (**attention à un positionnement trop près des carrefours**)

↔ Principe de percées visuelles à respecter vers le coeur d'îlot paysager

1 Principe de percée toute hauteur à respecter - exception faite du niveau dalle parking



périmètre des lots

Nota : les limites du lot ne pourront être garanties qu'après délimitation précises par un géomètre expert.

LE REZ DE CHAUSSEE INTÉGRER LOCAUX ET CONTRAINTES TECHNIQUES

LA GESTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Les locaux OM doivent être situés au plus près de l'espace public de la rue Robespierre

PLUi => au rdc 3m2 minimum + 1m2 par tranche entamé de 70m2 sdp

LE STATIONNEMENT MOTORISÉ

L'implantation du parking semi-enterré (pour répondre aux problématiques de nappe affleurante à cet endroit) doit se trouver sous le volume bâti en grande majorité afin de préserver un maximum de pleine terre pour les espaces extérieurs.

Une grande attention sera portée au traitement des nez de dalles que va générer le parking semi-enterré au niveau des percées et du côté cœur d'îlot dès que celui-ci n'est pas sous le volume bâti. Hauteur maximum souhaitée 1,40m au dessus du sol de la cote de l'espace public.

L'accès préconisé au parking semi-enterré doit se faire par une rampe obligatoirement intégrée au bâtiment. Il ne doit pas être positionné à proximité des intersections avec l'avenue Barbusse ni être à proximité du parvis du Groupe Scolaire.

PLUi => pour le logement social = 0,5/lgt,
pour le logement libre = 0,7/lgt



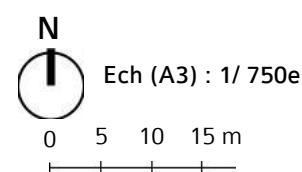
LE STATIONNEMENT DES CYCLES

L'implantation des locaux vélos devra se faire en rdc du bâtiment, à proximité des halls et répondre aux règles du PLUi.

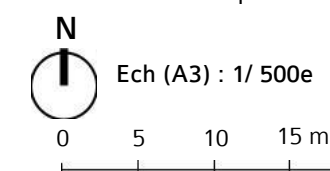
PLUi => 0,75m2/lgt (T1, T2) et 1,5m2 (sup au T3)

T LOCAL TRANSFORMATEUR (en attente données techniques)

Son intégration au volume bâti est nécessaire et la clôture en serrurerie sera adaptée pour permettre un accès indépendant sécurisé depuis l'espace public (voir prescriptions techniques). Pour des raisons de santé, il faudra éviter de positionner au R+ 1 des chambres juste au-dessus.



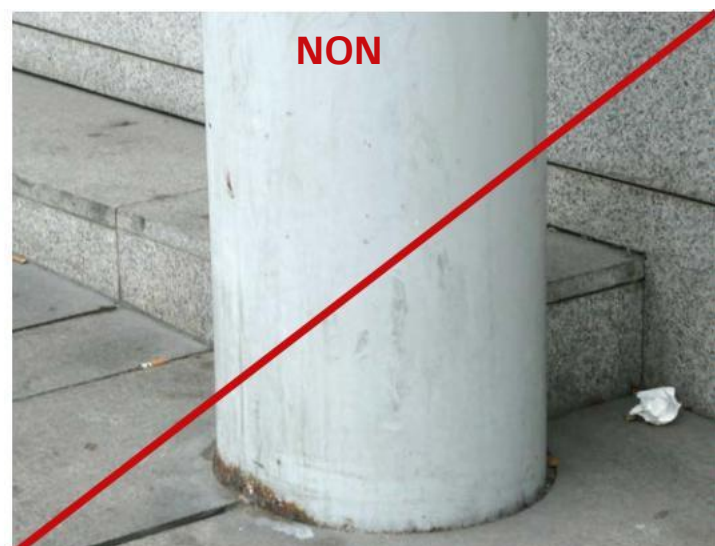
périmètre des lots



périmètre du lot

Nota : les limites du lot ne pourront être garanties qu'après délimitation précises par un géomètre expert.

LES PRESCRIPTIONS



↑ EFFET DE COLONNADES DEVANT UNE FAÇADE TECHNIQUE OU TROP FAIBLE DISTANCE ENTRE LES POTEAUX ET LA FAÇADE **NON**

↓ INTÉGRATION DES POTEAUX DANS L'ENVELOPPE CONSTRUITE DU RDC **OUI**



Boulogne-Billancourt (arch: S. Beel)



Saint Etienne Châteaureux (arch: Michel Rémon)

Le «volume du piéton»

LE REZ DE CHAUSÉE L'INTÉGRATION DES POTEAUX À RDC

La relation des rez-de-chaussées avec l'espace public ne devra, en aucun cas, générer des espaces sans usage et sans statut.

Cette relation doit être claire, lisible et soignée garantissant, sur le long terme, un fonctionnement et un traitement résidentiels de qualité.

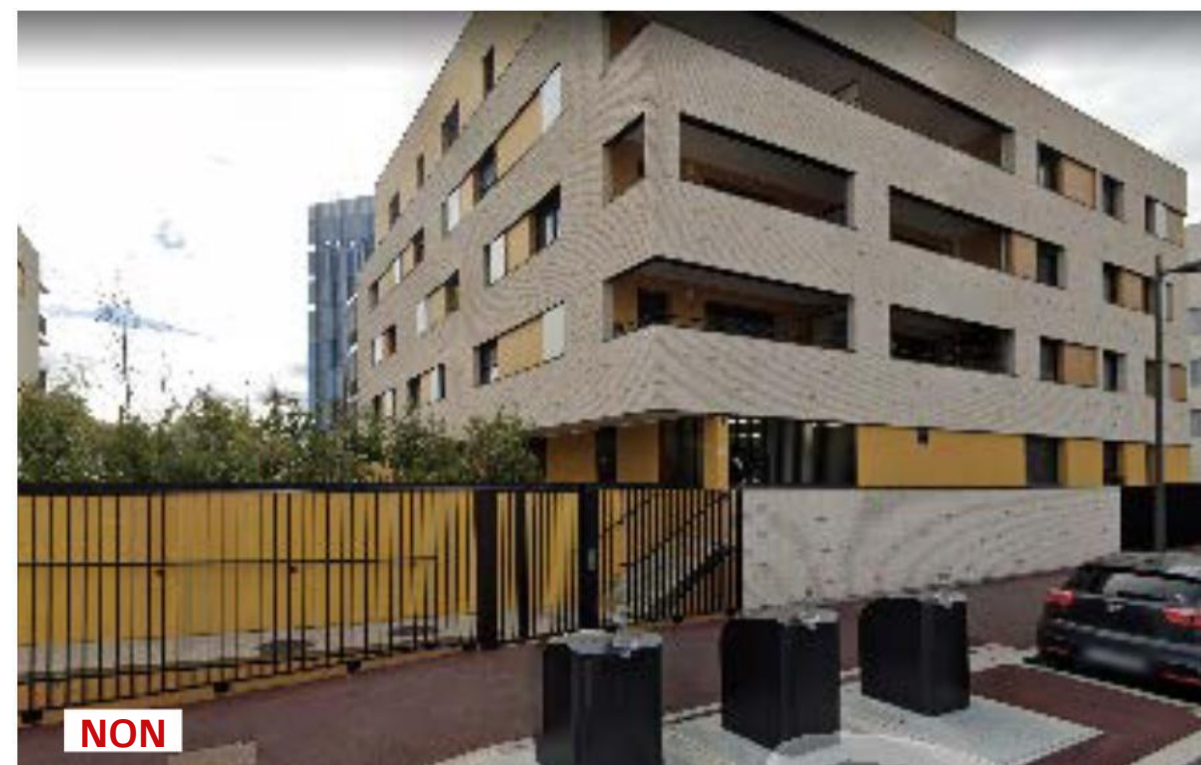
Le traitement qualitatif de la sous-face des porte à faux, casquettes et auvents participera, aussi, à qualifier ces espaces.

ACCÈS HALL SUR DALLE PARKING SEMI-ENTERRÉ

Les halls sont adressés sur rue.

La gestion du dénivelé se fait à l'intérieur du bâtiment et est exploitée dans le traitement architectural du hall.

Idem pour l'accès aux locaux vélos qui seront positionnés au plus près des halls et sécurisés par un éclairage naturel et une bonne visibilité depuis celui-ci.



Gestion des rampes et des escaliers en façade complexe limitant la perception des halls et de la végétation sur dalle

S'APPUYER SUR LES DIFFÉRENTS RÉFÉRENTIELS ET ÉTUDES POUR CONCEVOIR UN LOGEMENT OFFRANT DE RÉELLES QUALITÉS DE VIE

EXTRAIT RAPPORT IDHEAL (PAGE 9)

LES DOCUMENTS «DE BASE»

- Convention qualité constructions neuves de Plaine Commune

LES DOCUMENTS «EN PLUS»

- les rapports IDHEAL
- Le rapport de la mission sur la qualité du logement, Référentiel du logement de qualité
L. Girometti et F. Leclercq, Septembre 2021
- L'étude de recherche IDHEAL (2021) : «Nos logements, des lieux à ménager, Étude sur la qualité d'usage des logements collectifs construits en Ile-de-France entre 2000 et 2020 »(cf extrait ci-contre).

LES PRINCIPAUX CRITÈRES D'ANALYSE RETENUS :

Indicateurs descriptifs

Caractéristiques de l'appartement

Indicateurs performatifs

Éléments de transformation et d'amélioration du logement

Échelle du logement

Échelle de l'opération

INDICATEURS PERFORMATIFS

Capacité d'ameublement

Cuisine cloisonnable

Le salon peut devenir une chambre d'amis

La chambre peut accueillir un lit double

Possibilité d'isoler une chambre

Surfaces

Orientation et exposition

Distribution et circulation

Type de cuisine

WC séparés

Espace(s) annexe(s)

Équipements et rangements

Espaces extérieurs privatifs

Parcelle

Rapport à l'espace public

Morphologie du bâtiment

Densité d'occupation

Répartition typologique

Parties communes

Éclairage naturel

Espaces extérieurs

Locaux communs mutualisés

INDICATEURS DESCRIPTIFS

LE CONFORT D'USAGE, LA QUALITÉ DE LA CELLULE LOGEMENT

Tout projet de logements doit être élaboré à partir des usages domestiques. Le confort du logement dépend de plusieurs facteurs qui sont complémentaires :

- volumétrie simple et déterminée par l'organisation interne des pièces ;
- choix de matériaux de qualité (pour une plus grande pérennité et pour influencer sur l'ambiance et la perception des logements) ;
- pièces de vie optimisées dans leurs surfaces et leur organisation ;
- positionnement et taille des fenêtres pensés en fonction de l'orientation et de la lumière souhaitées, et en tenant compte des contextes naturel et urbain (vent, etc.) ;
- espaces de rangement répondant aux besoins

RÈGLES MINIMALES DE CONFORT SOUHAITÉES

- > Hauteur sous plafond des étages courants = 2,50 m minimum
- > Hauteur du rdc du fait du parking semi-enterré = 3,20 m minimum

Épaisseur des cloisons à l'intérieur d'un même logement pour une bonne isolation au bruit : 10 cm de préférence

Une réelle performance acoustique entre les logements devra être mise en place mais aussi vis à vis des nuisances de l'extérieur puisque le projet se situe à proximité d'une voie à fort trafic. Chaque logement devra bénéficier d'au moins un espace extérieur.

LE CONFORT THERMIQUE

Les démarches de conception bioclimatique du bâtiment sont fortement encouragées :

- valorisation des atouts climatiques « gratuits » (orientation, ensoleillement, vent, eau, végétal ...) ;
- optimisation des choix de morphologie ;
- recours à des solutions passives pour couvrir l'essentiel des besoins énergétiques du bâtiment.

Le choix portera sur une enveloppe thermique des bâtiments très performante afin de limiter les déperditions, tout en garantissant le confort d'été. A cet effet, les protections solaires seront judicieusement localisées et dimensionnées, et les dispositifs de ventilation naturelle seront privilégiés.

LE CONFORT LUMINEUX

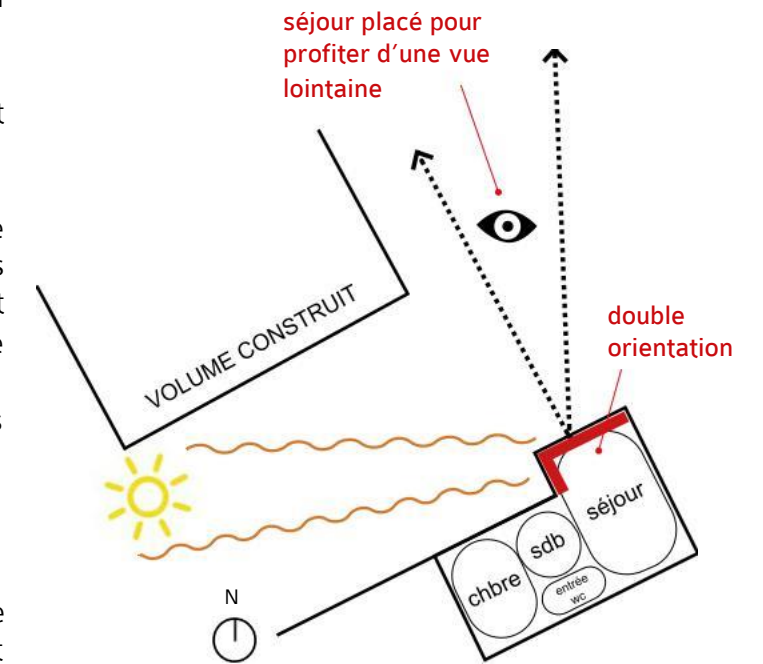
Des études d'ensoleillement seront réalisées en fonction des heures de la journée et des saisons, de manière à garantir des apports de lumière naturelle généreux en hiver et pour les étages bas ; et à vérifier le bon confort thermique des logements.

Afin d'assurer le confort lumineux des espaces de vie, les séjours seront positionnés de telle sorte qu'ils profitent d'une double orientation et/ou d'un apport de soleil important dans la journée. Les pièces de vie mono-orientées nord sont proscrites.

Afin de compenser des orientations défavorables, des compensations particulières sont attendues :

- vues lointaines et dégagées ;
- positionnement de la salle de bain avec fenêtre ;
- jardin d'hiver pour isoler du bruit, ...

Les loggias seront préférablement localisées en façade sud. Elles joueront le rôle de protection au soleil et mettront à distance les logements de l'avenue Barbusse.



CONFORT LUMINEUX DES ESPACES DE VIE



CUISINE SÉPARÉE DE LA PIÈCE DE VIE, Paris 20e (arch : Palast)



STORES RÉTRACTABLES, Lyon (arch : Bourbouze Graindorge)



PAVÉS DE VERRE POUR OCCULTER CERTAINES ZONES DU BALCON TOUT EN LAISSANT PASSER LA LUMIÈRE, Pantin (arch : Vergely)



CLAIRE-VOIE BOIS

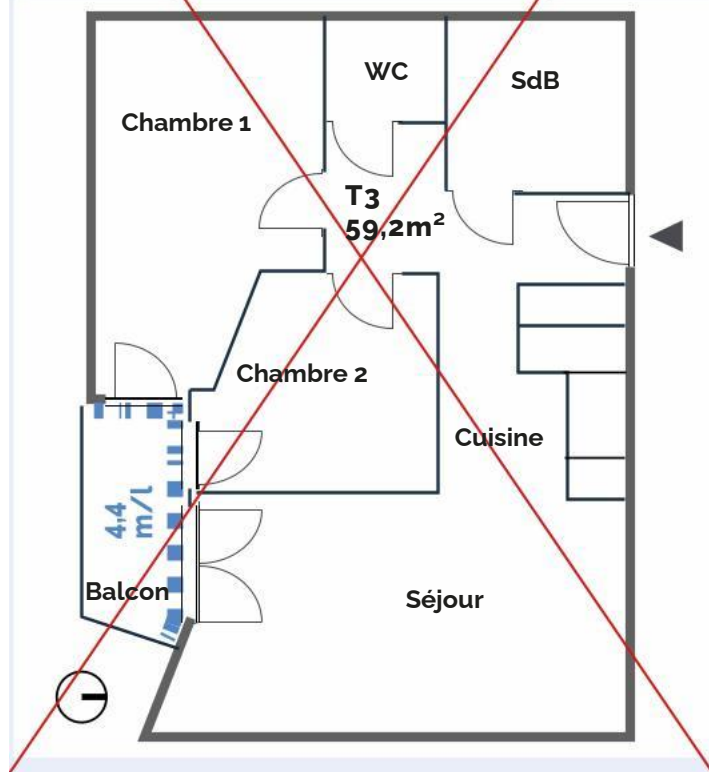
LA MAÎTRISE DES VIS À VIS ET LES PROLONGEMENTS EXTÉRIEURS



NON

Fig 2 | Vu en Grande Couronne :

T3 - 59,2m² - 4,4 m/l de façade.
Cet appartement possède un linéaire de façade particulièrement faible, générant des pièces profondes et étroites. Cette configuration est défavorable à l'éclairage naturel des circulations, de la cuisine et des pièces d'eau.



EXTRAIT RAPPORT IDHEAL (PAGE 29)



MULTI ORIENTATIONS DES VUES DANS LE LOGEMENT, Paris 18
(arch: Barrault Pressacco)



OUVERTURE EN SITUATION D'ANGLE, Arnheim Dyvik Kahlen



UN BALCON OUVERT SUR LE GRAND PAYSAGE, Ris Orangis
(arch: Leclercq)

LES VUES ET LA MAÎTRISE DES VIS-À-VIS

Le positionnement des ouvertures fera l'objet d'une attention particulière, dans l'optique de :

- permettre des vues lointaines et dégagées ;
- éviter ou minorer les situations de vis-à-vis.

Les ouvertures d'angle sont encouragées, en tenant compte des contextes naturel et urbain (vues, vent, etc.).




Les volets roulants sont proscrits ainsi que les volets pliant au nu des façades qui limitent les vues latérales et l'apport de lumière.



ESPACE DE RANGEMENT EXTÉRIEUR DANS LA CONTINUITÉ D'UNE LOGGIA, Lyon Confluence (arch: G. Le Penhuel + Z architecture)






ESPACES PAYSAGERS




-  Principes de traitement des espaces paysagers sur dalle parking avec 60cm minimum de terre végétale (+ complexe drainant au choix du paysagiste concepteur)
-  Jardins de pleine terre permettant la plantation d'arbres de hautes tiges (à minima conforme au PLU)
-  Préserver et protéger les arbres existants et leur système racinaire, aménagement et fondations dans le périmètre de protection proscrits. Voir le nota page 5

PERCÉES VISUELLES

La co-visibilité entre les espaces publics et les cœurs d'îlots plantés sont un des fondamentaux du projet du secteur Robespierre.

-  Les percées visuelles attendues seront toutes hauteurs. Elles ne seront pas cisailées ou obstruées par des murs, des locaux techniques, tout autre volume ou obstacle visuel.
-  Situation particulière selon parking semi enterré (dalle limitée à 1,40 m max) laisser percevoir la végétation sur dalle depuis l'avenue
-  Mise en scène des arbres existants depuis la rue

TRAITEMENT DES LIMITES, JEU DE GRADATION DE L'ESPACE PUBLIC VERS L'ESPACE PRIVÉ

-  Bande plantée dans le retrait des 3m minimum, filtre végétal entre le domaine public et le volume bâti. (Passe-pied pour entretien de 70cm le long de la façade et 1,5 m minimum de haie vive accompagnant clôture en serrurerie (hauteur 1,8m maximum))
-  Localisation préférentielle des terrasses pour les logements en rdc + filtre végétal entre le jardin résidentiel et ces terrasses à intégrer dès la conception
-  La lisière avec le 49 Barbusse devra être végétalisée, avec une part d'arbres de hautes tiges. Un projet paysager de grande qualité est attendu pour cette limite.

Nota : les limites du lot ne pourront être garanties qu'après délimitation précises par un géomètre expert.

LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Une organisation des sous-sol au droit des futurs bâtiments permettra de préserver des cœurs d'îlots en pleine terre pour la plantation d'arbres de haute tige, une bonne diversification des strates végétales pour lutter contre l'appauvrissement de la biodiversité (strate basse, strate arbustive, arbres de hautes tiges) et une gestion alternative des eaux pluviales.

LE CHOIX DES PLANTATIONS

Pour faciliter leur développement et limiter leur impact sur l'éclairage des logements, les arbres de hautes tiges seront plantés à une distance minimale de 4,50 mètres des façades des bâtiments.

Le choix des essences se fera en fonction :

- de leur adaptation aux conditions du site (sol, climat...) et à la situation (ombre, soleil, exposé ou non au vent) ;
- de leur rôle dans l'accueil de la biodiversité (nidification, floraison, pollinisation, variété des milieux ...)

- de la résistance des végétaux aux sollicitations aux endroits de passage ;
- d'une économie raisonnée sur les coûts d'entretien et de gestion (taille, arrosage, ...)
- d'un choix d'essences non toxiques, peu allergènes et qui ne représentent aucun danger pour la santé.

Les surfaces en pelouse seront limitées pour le faible intérêt écologique et paysagère qu'elles apportent et l'intensité d'entretien qu'elles requièrent.

Les essences produites localement sont préconisées.

En fonction des ambiances et usages recherchés (intimité/exposition, opacité/transparence, ensoleillement/ombre ...), il faudra habilement utiliser le choix des essences à feuilles caduques ou persistantes.

En cas de présence d'arbres fruitiers au contact de l'espace public, des échanges seront prévus avec les services de la Ville.

Arrosage et compostage :

Un dispositif de récupération des eaux de pluie pourra être mis en place pour l'arrosage.

Un lieu de compostage peut aussi être mis en œuvre au bénéfice des usagers et de la gestion des déchets verts des terrasses ...

LE DIMENSIONNEMENT DES ESPACES PLANTÉS

Les aménagements devront être réalisés dans les règles de l'art afin de garantir un traitement paysager pérenne et permettre un bon développement des plantations.

Épaisseurs minimales de terre végétale :

> Les arbres de hautes tiges, sur un **espace végétal en pleine terre**, doivent être plantés dans une fosse de terre végétale de **8 à 9m³ minimum par arbre**, avec une profondeur minimale de 1,1 à 1,5m.

> Les arbustes et haies arbustives doivent être plantés dans une épaisseur de terre végétale de **60 cm minimum**.

> Les tapissants doivent être plantés dans une épaisseur de terre végétale de **40 cm minimum**.

> Les pelouses doivent être plantées dans une épaisseur de terre végétale de **30 cm minimum**.

Largeur minimale des bandes plantées :

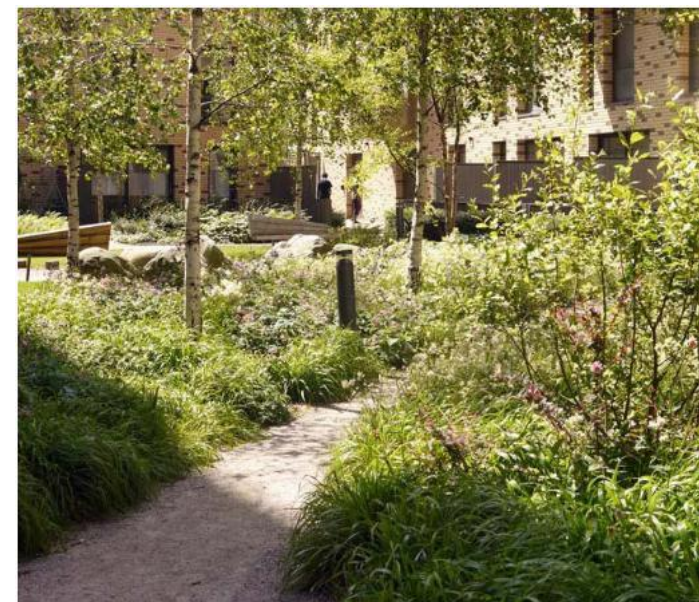
> De manière générale, **la largeur d'une bande plantée ne doit pas être inférieure à 1,5 m**, afin de garantir l'ampleur et le bon développement des plantations.

Les espaces paysagers sur dalle parking doivent disposer de 60cm minimum de terre végétale avec un complexe drainant au choix du paysagiste concepteur.

Le respect de ces règles permet de garantir à court, moyen et long terme, la qualité paysagère des espaces résidentiels, un bon traitement des pieds de bâtiments et l'effet d'îlot de fraîcheur souhaité.



PLATELAGES BOIS, AMÉNAGEMENTS LÉGERS, Ivry (Moe: La Compagnie du Paysage)



APPORT D'OMBRAGE PAR DES PLANTATIONS DENSES, Londres (Moe: Townshend Landscape Architects)



JARDIN PARTAGÉ EN COEUR D'ÎLOT, Montreuil (Moe: archi5)



BANDE PLANTÉE DEVANT TERRASSE PRIVÉE À RDC Boulogne (Moe: mutabilis)