

VILLE DE LEVES

PLAN LOCAL D'URBANISME ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIECE N°03

REVISION PRESCRITE LE :	28/01/2015
PROJET ARRETE LE :	20/06/2017
PLU APPROUVE LE :	19/02/2018
PREMIÈRE MODIFICATION ENGAGÉE LE	7 FÉVRIER 2022

Les évolutions apportées dans le cadre de la présente modification figurent en rouge.

ParenthesesURBaineS - Atelier d'urbanisme et de projet
Siège social : 261, rue de Cormery – 37550 SAINT-AVERTIN
parenthesesurbaines@gmail.com T/02 47 55 08 80 / p 06 80 92 39 62
SARL Capital de 1000 € - RCS Tours - SIRET 809 674 732 00023 - APE 7112 B

ADEV environnement
2, rue Jules Ferry – 36300 LE BLANC – adev.environnement@wanadoo.fr

Atelier Atlante
14, Allée François er – 41000 BLOIS – atelier.atlante@gmail.com

Sommaire

Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation	05
I. OAP du Clos Mullons	08
II. OAP du Clos Renault	16
III. OAP du Coteau d'Aligre	24
IV. OAP du Hameau de Chavannes	32
V. OAP du Pôle artisanal Lévois	40
VI. OAP aménagement des cœurs d'îlot	

VI. Aménagement des cœurs d'îlot

1. La qualité urbaine

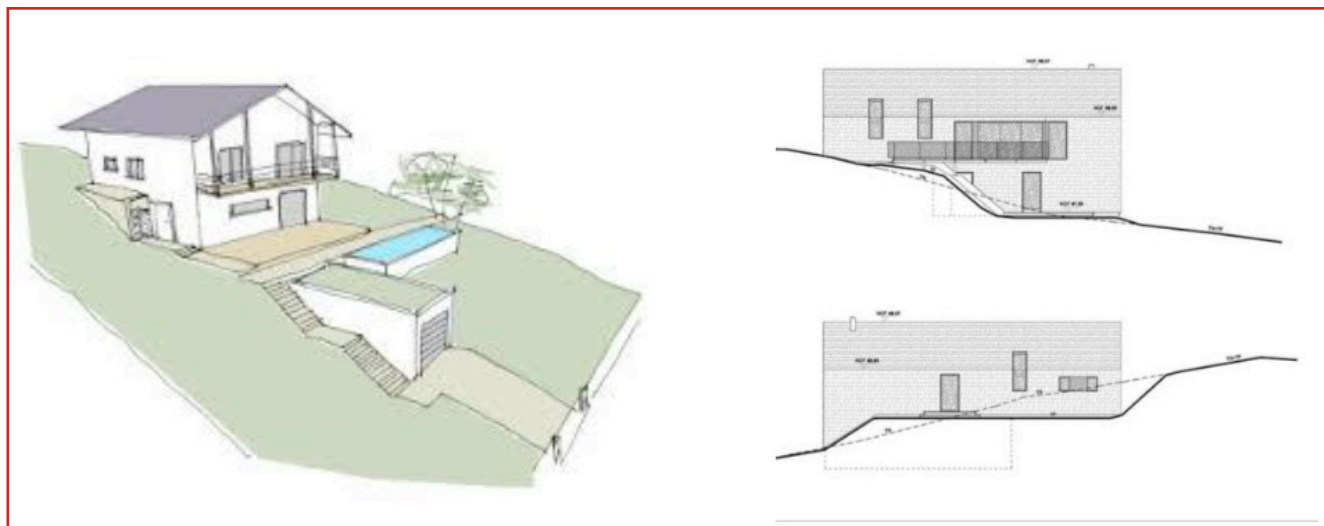
- L'aménagement de ces secteurs devra limiter au maximum les parcelles enclavées seules en arrière des fronts bâtis. Pour ce faire, l'aménagement devra permettre de s'accrocher aux voies publiques de desserte des opérations voisines (existantes ou futures).
- Limiter au maximum les vis-à-vis.
- Tenir compte des logements existants dans les parcelles limitrophes en ménageant des espaces de verdure.
- Sauf si le règlement ne le permet pas, les implantations traditionnelles à l'alignement et sur une limite séparative au moins seront privilégiées.
- Les principaux accès à l'opération devront s'intégrer en harmonie avec les constructions et ambiances voisines.

2. La qualité de l'insertion architecturale et paysagère

- Des espaces collectifs paysagers centraux devront être aménagés.
- Le traitement des espaces publics devront faire la part belle à la végétation, permettant entre autres de se déplacer à l'ombre lors des périodes de fortes chaleurs notamment.
- Une trame végétale sera plantée sur les limites séparatives des parcelles pour créer un espace tampon avec les habitations existantes.
- L'urbanisation devra s'appuyer sur les éléments végétaux existants (arbre isolé sur les parcelles, bosquets...) si ceux-ci apportent une qualité paysagère au projet d'ensemble. Ceux-ci participeront à insérer de nouvelles constructions.
- Par conséquent, les arbres seront recensés avant tout travaux et seront conservés suivant leur emplacement, leur valeur paysagère et leur état phytosanitaire afin de conserver une ambiance boisée et ombragée du quartier.

3. La qualité environnementale et la prévention des risques

- Le recours aux énergies renouvelables est encouragé.
- Les gabarits des constructions seront rationnels pour mieux gérer les questions énergétiques.
- Les constructions seront implantées dans le respect de la pente en limitant les déblais / remblais.



4. Les besoins en matière de stationnements

- En extérieur, ils pourront être intégrés à l'environnement par des systèmes de pergolas paysagers, de plantations d'arbres.

5. La desserte de terrain par les voies et réseaux

Voirie :

- La desserte intérieure de l'opération devra comporter une entrée et une sortie différenciées et dans la mesure du possible sur deux axes différents.
- Sauf contraintes techniques avérées ou justifications liées à la sécurité, les voies de desserte seront prévues en sens unique.
- Les voies seront aménagées pour ralentir les véhicules motorisés (vitesse inférieure ou égale à 30km/h) à l'intérieur de la zone.

La gestion des eaux pluviales :

- La gestion des eaux pluviales s'inscrit dans une réflexion globale ; elle devra être conduite en préalable de tout projet d'aménagement.
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront participer à l'aménagement paysager, noues, boulingrin, mouvements de terrain, mares, bassins...
- Les surfaces imperméables seront réduites au maximum : un effort particulier sera mené pour utiliser des matériaux drainants pour les revêtements de sol, ainsi que la mise en place de techniques d'infiltration, de surfaces végétalisées, ...