

PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

APPROCHE GLOBALE

Des espaces paysagers centraux fédérateurs

Avec comme ossature un parc public de plus de 4 hectares de surface fertile et vivante (eau, prairie, boisement, arbuste, roselière...) le quartier de la Plaine Saint-Jacques établit une harmonie entre homme et nature.

Ces espaces partagés et accessibles à tous ont été aussi dessinés pour :

- renforcer les continuités écologiques entre plateau et coteau
- concilier des usages récréatifs, contemplatifs et urbains avec une biodiversité renforcée et renouvelée.

Les prescriptions paysagères visent donc à :

- **prolonger un maillage vert au cœur des îlots**

Qu'il s'agisse des espaces publics ou des espaces privés, les aménagements paysagers participent à un maillage vert global qui crée des continuités écologiques et visuelles au sein du quartier. L'objectif est de favoriser les cœurs d'îlots arborés et l'irrigation verte du quartier.

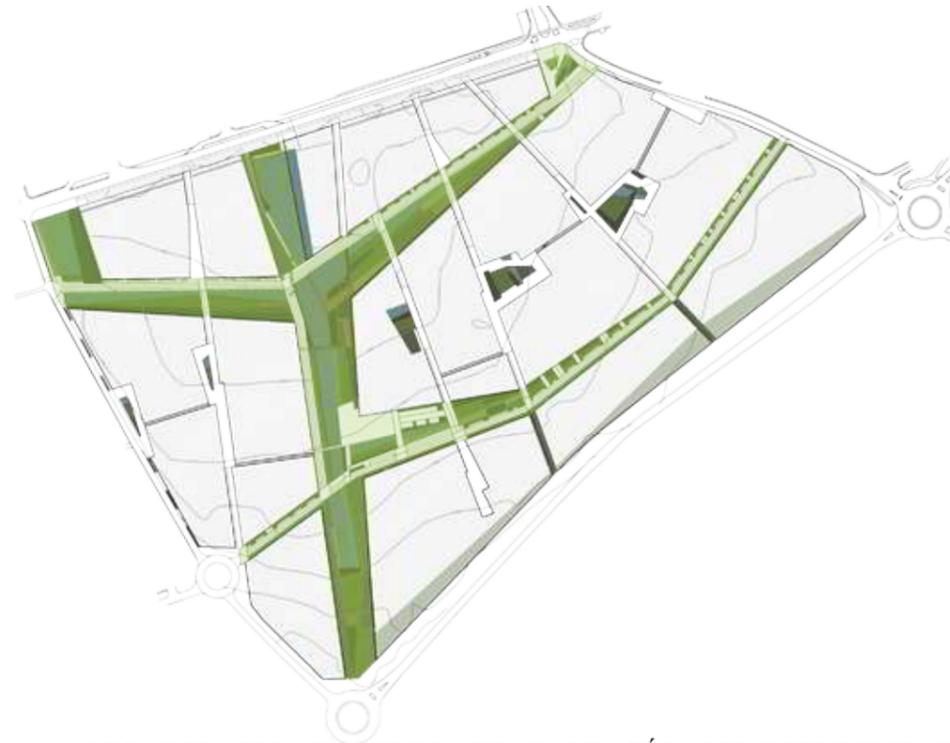
- **favoriser une gestion naturelle des eaux pluviales**

La porosité ville/nature induite par les aménagements paysagers permet une régulation douce des eaux pluviales : infiltration dans les sols perméables, zones humides permettant le stockage (noues, roselières...), espèces végétales retenant l'eau pour une gestion en différé... Comme tout élément vivant, c'est le système en réseau qui est garant du bon fonctionnement de cette gestion naturelle d'où la nécessité d'une vision d'ensemble.

- **harmoniser le traitement des limites sur l'espace public accompagner et structurer les cheminements**

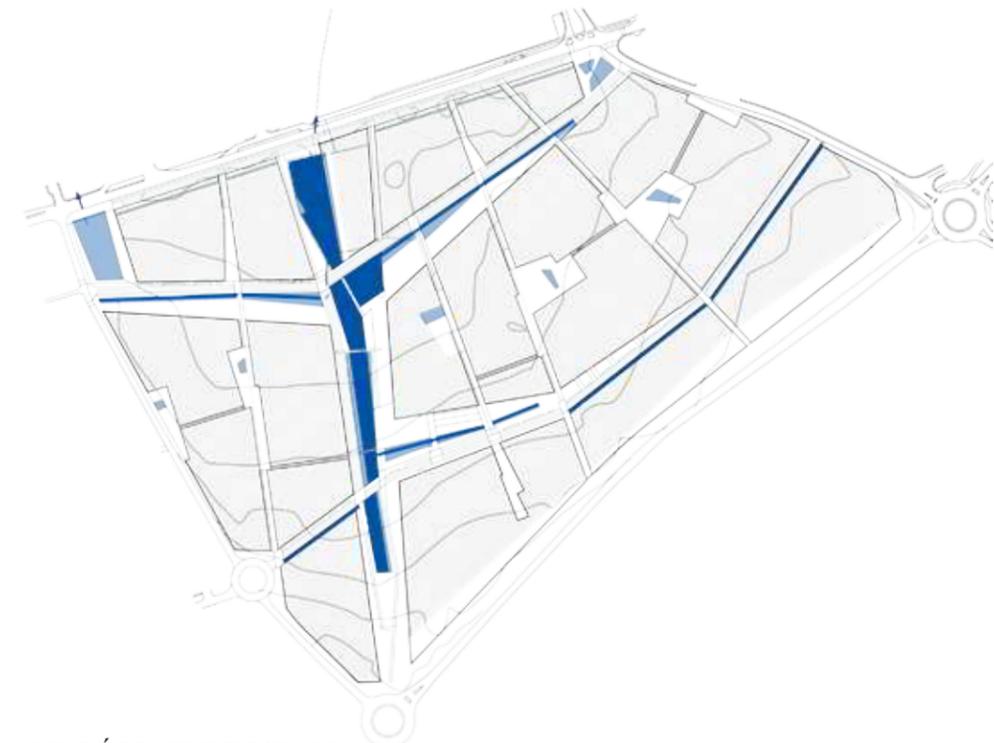
Les dessertes internes au quartier sont les ruelles carrossables Nord Sud et la sente Est Ouest qui relie les cours.

Il s'agit ici de favoriser la biodiversité tout en accompagnant et en structurant les parcours piétons.



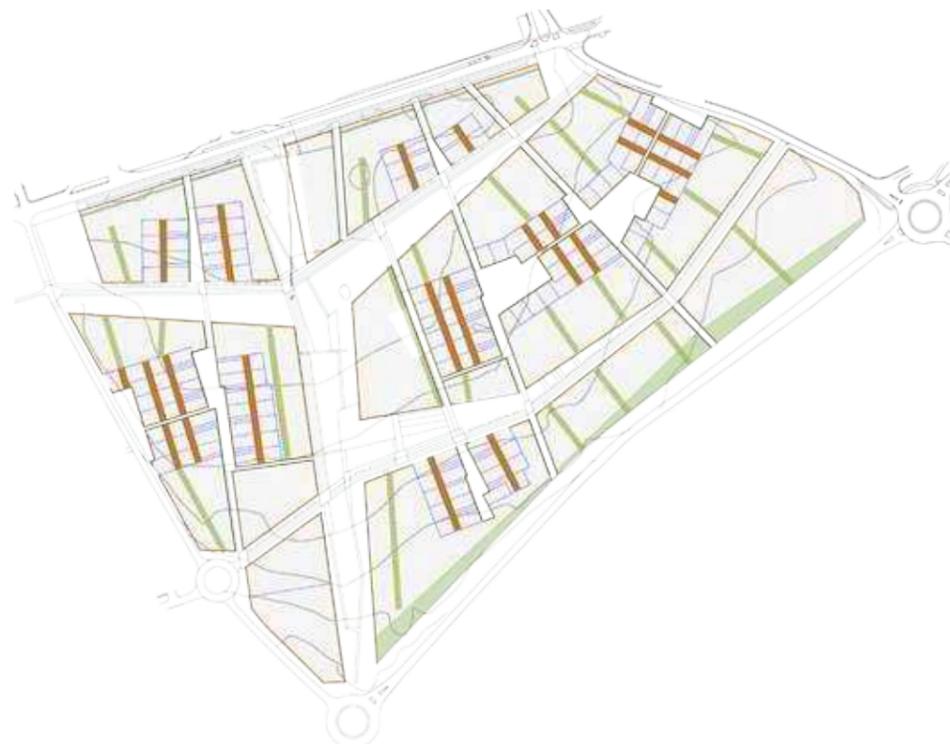
LES ESPACES FERTILES ET PARTAGÉS STRUCTURENT LE QUARTIER :

Au sein des espaces publics accessibles à tous, la nature est au service du bien-être des habitants



LE RÉSEAU DE L'EAU :

Premier vecteur de vie, l'eau du ciel est gérée naturellement à ciel ouvert sur l'ensemble du parc. De vastes miroirs d'eau sont un spectacle permanent du quartier, en cas de pluie le circuit de l'eau et sa régulation est mise en scène dans des fossés et des roselières.



DU NORD AU SUD FAVORISER LES POROSITÉS :

Les cœurs d'îlot sont reliés aux espaces naturels du parc par des corridors écologiques.



STRUCTURER ET NATURALISER LE RÉSEAU VIAIRE :

- D'est en ouest le parcours piéton de la venelle
- Du nord vers le sud les rues carrossables

PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

STRATÉGIE GLOBALE

Le quartier offre une diversité et une densité végétale remarquables qui qualifient les espaces, offrent des ambiances variées et protègent les logements.

La qualité végétale réside tout autant dans la valeur d'un arbre isolé que par la masse offerte par un bosquet, même si la nature des essences qui le compose n'est pas remarquable individuellement.

Les nouvelles constructions respecteront le plus possible les arbres existants afin :

- d'offrir immédiatement aux futurs habitants un cadre de vie valorisé
- de maintenir des filtres entre les immeubles pour minimiser les vis-à-vis
- de protéger les logements et le stationnement du soleil et du vent

LEGENDE

Prescriptions sur sur lots

-  Zone inconstructible
-  Axe inconstructible avec obligation de création d'une continuité écologique
-  Présence minérale obligatoire
-  Présence végétale obligatoire
-  Haie champêtre arbustive et arborée obligatoire
-  Traitement des limites projets promoteurs, équipements et activités
-  îlot privé 1 arbre haute tige par logement minimum

Prescriptions paysagères sur îlots et lots



LÉGENDE

-  Equipements et réserves foncières équipements publics
-  Activités
-  Lots libres
-  Promotion