

Document n°3 :

Orientations d'Aménagement et  
de Programmation

# Cuers

## Plan Local d'Urbanisme



## PLU

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....23 mars 2017

Modification n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du.....27 février 2019

Modification n°2 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du.....27 avril 2023

Modification n°3 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2025



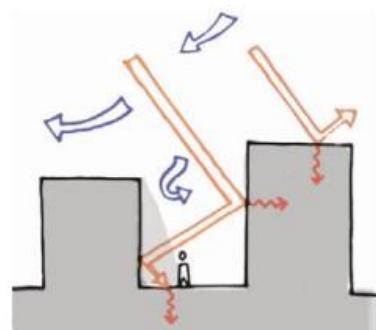
## 2.4 OAP N°4 - OAP thématique « Ville basse température »

Afin d'adapter la ville de Cuers au changement climatique et lutter contre les îlots de chaleur, il faut améliorer le confort thermique des habitants et des usagers. Ces OAP sont applicables à tous projets individuels, collectifs, publics et privés. Elles tendent notamment à renforcer la place du végétal, de l'eau et des surfaces non imperméabilisés dans l'aménagement, à veiller à une orientation bioclimatique des bâtiments, et à concevoir des espaces ouverts (de stationnement par exemple) perméables, arborés, ou ombragés.

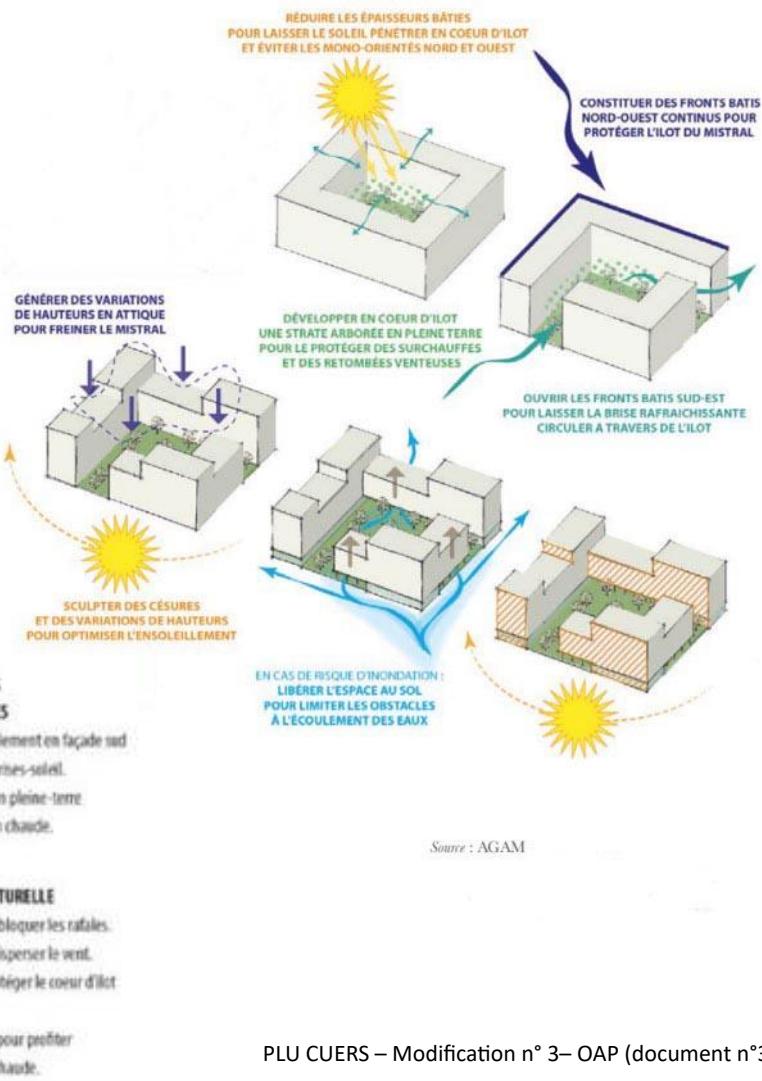
### Orientations n°1 : Aménagement des nouveaux quartiers, îlots, projets de renouvellement urbain, opération de densification

**Objectifs :** créer des quartiers plus résilients avec pour fil conducteur le bioclimatisme.

- Réfléchir en amont à l'implantation, la hauteur et le volume des bâtiments pour **limiter l'ensoleillement** du site et favoriser les formes urbaines et les aménagements **préservant la circulation de l'air** et limitant l'effet « canyon » des rues.
- Privilégier les revêtements de sols (voir orientation n°2), de façades, de toits plats non végétalisés de couleur claire et créer une bande végétale en pied d'immeubles.
- S'appuyer sur les schémas ci-contre pour **intégrer les premiers principes du bioclimatisme** : réduction de l'épaisseur du bâti, logements traversant, traitement des coeurs d'îlot, végétalisation, ensoleillement....



Source : Ademe  
Piégeage de chaleur par la réflexion des rayonnements :



- **Renforcer les îlots de fraicheur existants**

Les îlots de fraicheur existants publics et privés sont identifiés dans le plan des OAP. Il s'agit notamment du jardin Suzanne Fournier, du square de lutins et jeux de boules, des zones de jardin dans le village compris entre les rues de Verdun et des quatre frères Bernard, la rue des deux frères Paulet et l'av. Gabriel Péri, l'av. Gabriel Péri et le chemin des Charettes....

Ces îlots de fraicheur doivent être préservés et renforcés par la plantation d'arbres supplémentaires par exemple, quand cela est possible.

Les rues actuellement plantées pourront faire l'objet de travaux de diversification des plantations, renforcement des alignements et de renforcement des strates arbustives et herbacées. En plus de ces plantations, il sera recherché une amélioration des sols (désimperméabilisation, décompactage...). Une meilleure gestion des eaux de pluie sera recherchée pour bénéficier aux arbres existants et nouvelles plantations (conf.orientation 3).

Sur les rues présentant déjà une canopée, telle que le Boulevard Gambetta, un travail de renforcement de la végétation herbacée et arbustive pourra être mis en place sur les trottoirs. En cas de fortes contraintes d'espace, la désimperméabilisation des pieds d'arbre sera au minimum réalisée. La connexion avec les réseaux pluviaux du type « Arbre de pluie » pourra également être mis en place.

- **Agir sur les îlots de chaleur urbain notamment ceux identifiés dans le plan des OAP**

Ces îlots ont été identifiés dans le schéma directeur « Ville basse température ». Il s'agit principalement des places Général de Gaulle, de la convention, Général Magnan, du parking des Guinguettes, de l'av. du Maréchal de Lattre Tassigny, des rues Henri Matisse et Marc Chagall.

**Les actions attendues sur ces espaces publics, privés ouverts au public, communs... sont (source : schéma directeur « Villa basse température ») :**

- ▶ Action sur les rues non plantées : lorsque le contexte le permettra et/ou lorsque le dévoiement des réseaux sera envisageable, ces voiries seront plantées afin de permettre la meilleure couverture végétale possible. Ces rues devront faire l'objet d'études techniques pour analyser la possibilité de plantation au regard des réseaux existants.
- ▶ Réduction des surfaces minéralisées : voir orientation n°2, dans les espaces urbains constitués. Action sur les zones de stationnement publiques.
- ▶ Développer les structures d'ombrages : lorsque la largeur de l'espace public, privés ouverts au public, communs... et les réseaux en sous-sol ne permettent pas la plantation, l'ombre sera recherchée par la mise en place de voiles d'ombrages, de pergolas, de auvents...



Av. Maréchal Foch, Cuers



Parking supermarché, Régusse



Pergola, St Laurent du Var

- **Dans les secteurs à enjeux identifiés dans le plan des OAP :**

- ▶ Créer des îlots de fraîcheur.
  - ▶ Privilégier des formes urbaines sobres en énergie et encourager ou imposer des performances énergétiques des bâtiments.
  - ▶ Appliquer les solutions attendues ci-dessus et dans les orientations n°2, n°3 et n°4 : intégration principes bioclimatisme, aucune voie nouvelle sans plantations suffisantes pour assurer à terme un confort thermique pour les piétons, imperméabiliser que ce qui est indispensable, privilégier les surfaces perméables pour les zones de circulation douce.....
- **Remarque :** Il est recommandé d'utiliser les diagrammes solaires de SunEarthTools.com pour calculer précisément l'emplacement et la longueur des masques solaires.

## Orientation n°2 : Préservation des Sols

**Objectifs :** Réduire les surfaces minéralisées au strict nécessaire en appliquant la part minimale de surfaces non imperméabilisées fixée dans le règlement de chaque zone du PLU.

### Solutions attendues dans les projets :

- Apporter des solutions perméables vertes en favorisant la présence de l'eau et de la végétation.
- Apporter des solutions perméables grise : Mise en place de revêtement drainant, perméable et durable, comme des pavés drainants ou à joints élargis, des dalles alvéolés, des enrobés drainants, des bétons coulés drainants ou à ouverture de drainage.



(source : <https://plusfraichemaville.fr>)

- Privilégier les revêtement de sols absorbants moins la chaleur lorsque ce type de matériaux est compatibles avec l'usage de l'espace (usage piéton) voire à albédo élevé.

### Dans les espaces urbains constitués (espaces publics, zones d'équipements publics, espaces privés ouverts au public, communs, projet de renouvellement urbain, nouveaux projets) :

- Renaturation des sols artificialisés dans les espaces urbains constitués, consistant en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.
- Appliquer les solutions perméables vertes, grises et les revêtements de sol expliquées ci-dessus, notamment dans les zones de stationnement publiques.

Exemple de traitement des sols : espaces engazonnés au centre des places de stationnement, calepinage avec gazon, calepinage avec graviers, calepinage avec pavés, pavés poreux, copeaux de bois....



Commune de Villecroze-les-Grottes (83)



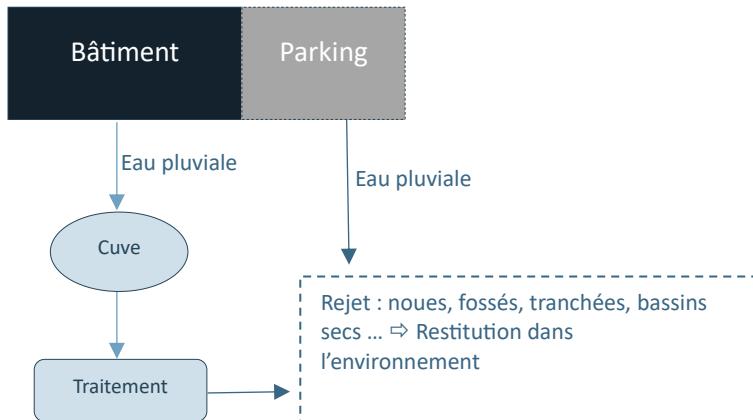
Commune de Fréjus (83)

### Orientations n°3 : Gestion de l'eau

**Objectifs :** renforcer la présence de l'eau pour assurer un rafraîchissement urbain.

- Appliquer les modalités spécifiques de **gestion de l'eau pluviale à la parcelle** (récupération, stockage, réutilisation) afin de garantir l'humidification de l'air et des sols.

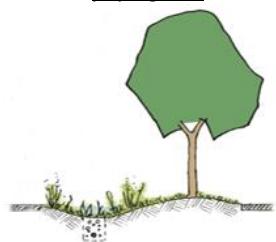
*Schéma de principe par bâtiment :*



- Privilégier les **ouvrages paysagers** de gestion des eaux pluviales :

- ▶ Mise en place de noues paysagères. Il s'agit de fossés larges et peu profonds avec des rives en pente douce. Elles permettent de stocker l'eau d'un épisode de pluie ou à écrêter une pluie plus importante.

Coupe de principe de la noue paysagère :



Exemple de noue paysagère ↴



Exemple de noue paysagère à enrochement et plantée ↴



Exemple de noue paysagère à enrochement simple ↴



**Remarque :**

**Toitures végétalisées** (obligatoires dans le cas d'une toiture plate représentant plus de 30 % de la toiture – conf. règlement) :

Leur mise en œuvre est une bonne solution pour répondre à l'obligation de « gestion de l'eau pluviale à la parcelle » car elles permettent de retenir l'eau de pluie et ainsi réguler les écoulements et éviter les épisodes de saturation du réseau.

- Favoriser l'accès des arbres à l'eau de pluie (source : schéma directeur « Villa basse température »):

Ce sont des arbres dont la fosse de plantation a été pensée et dimensionnée en surface et en dépression pour gérer une partie des eaux de ruissellement, favoriser le développement de l'arbre et la biodiversité y compris celle du sol. Ce concept est utilisable dans les projets de réaménagement urbain afin de bien intégrer la déconnexion des eaux de ruissellement du réseau d'assainissement unitaire ainsi que leur infiltration dans des espaces urbains restreints ». À l'occasion de la plantation de nouveaux arbres et/ou de travaux sur des aires de stationnement, la question de l'alimentation des arbres par les eaux de pluie doit se poser.

Pour rendre ces services écosystémiques, les fosses d'arbres doivent être aménagées avec les trois éléments ci-dessous :

**1** Tranchée d'infiltration : zone de stockage en gravier concassé

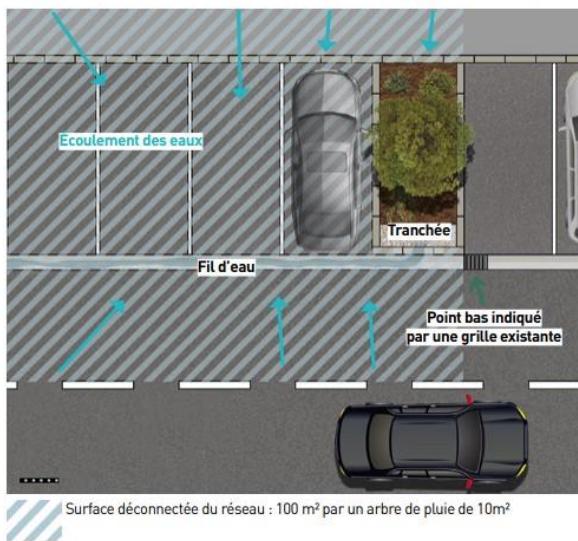
**2** Entrée dégagée et en pente :

- sans bordure ou avec des bordures perforées à 2/3
- avec une différence altimétrique

**3** Zone en dépression avec apport de terre fertile et végétalisation pour favoriser la biodiversité [aérienne et dans le sol]



> Surface imperméable déconnectée (bassin versant) dirigée vers l'arbre de pluie



> Eau de ruissellement s'infiltrant dans la tranchée d'un arbre de pluie

Source : livret technique les arbres de pluie Métropole Grand Lyon

## Orientation n°4 : Nature en ville

**Objectifs :** Conforter les espaces « de nature », réduire les îlots de chaleur notamment par le végétal, connecter les trames vertes entre elles.

- Les principaux éléments de nature sont identifiés dans le plan des OAP. Il s'agit des îlots de fraîcheur, de la ripisylve du Meige Pan, des trames secondaires à renaturer. Une connexion entre les éléments existants est à rechercher.
- Les espaces libres doivent être végétalisés.
- La conception des nouveaux bâtiments doit être l'occasion de mettre en place des façades et toitures végétalisées.
- La conception des plantations doit intégrer le plus possible les différentes strates végétales.
- La résorption des îlots de chaleur urbains identifiés dans le plan des OAP doit être accompagnées d'un plan de végétalisation.

