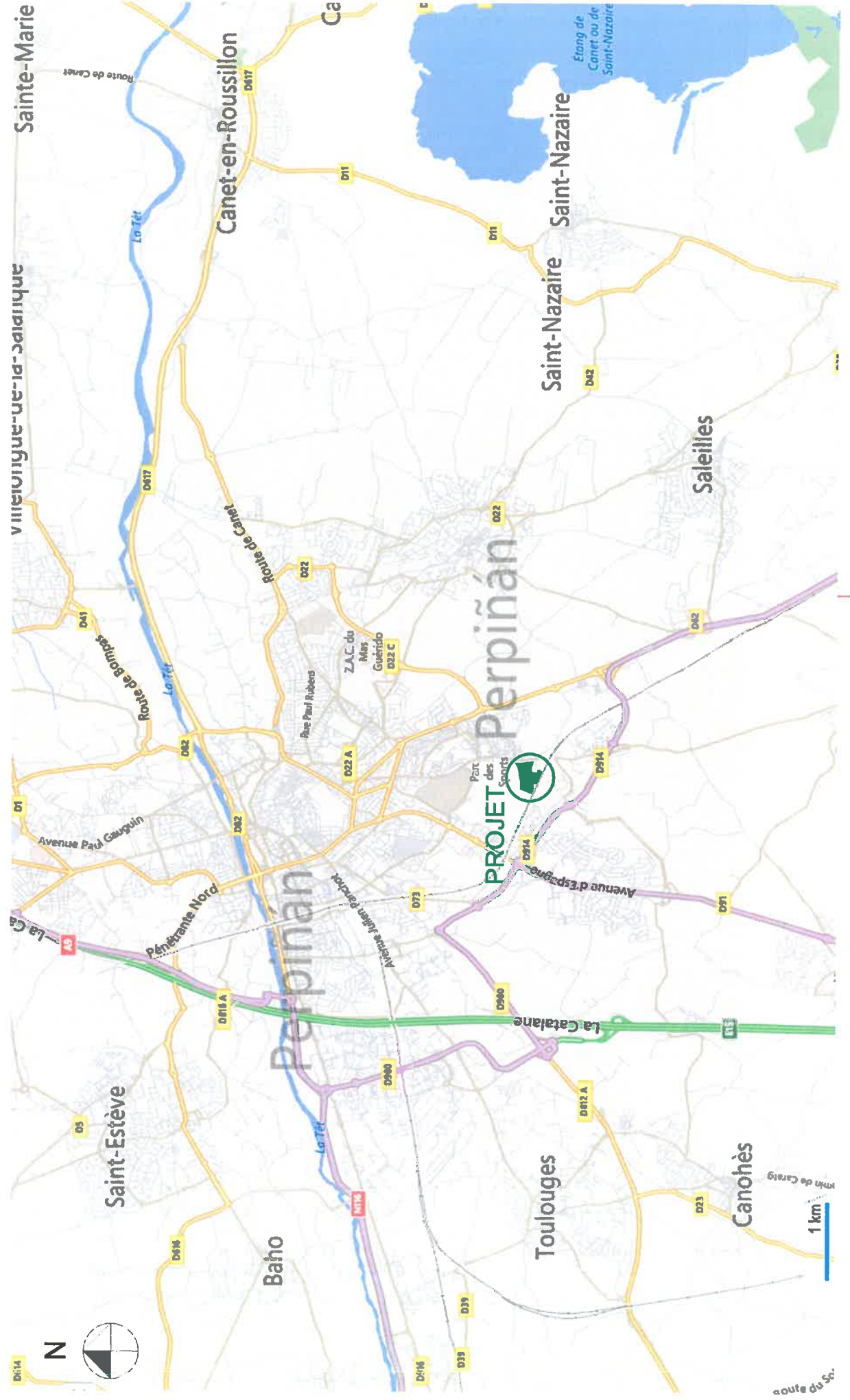


Projet d'aménagement
Commune de Perpignan - Pyrénées-Orientales
Parc des Sports TRANCHE 1

SITUATION





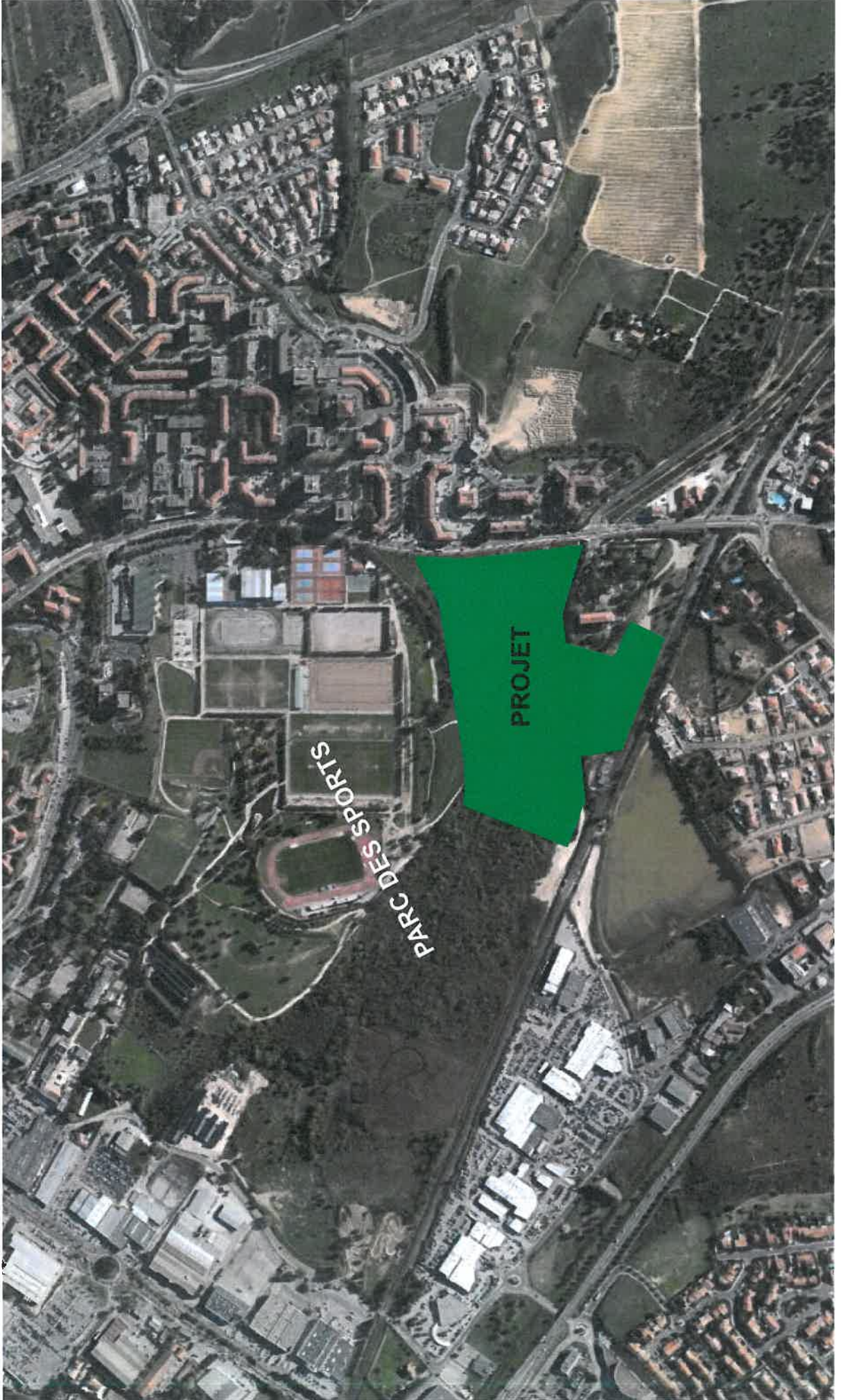
Project d'aménagement
Commune de Pérpignan _ Pyrénées-Orientales
Parc des Sports TRANCHÉ 1

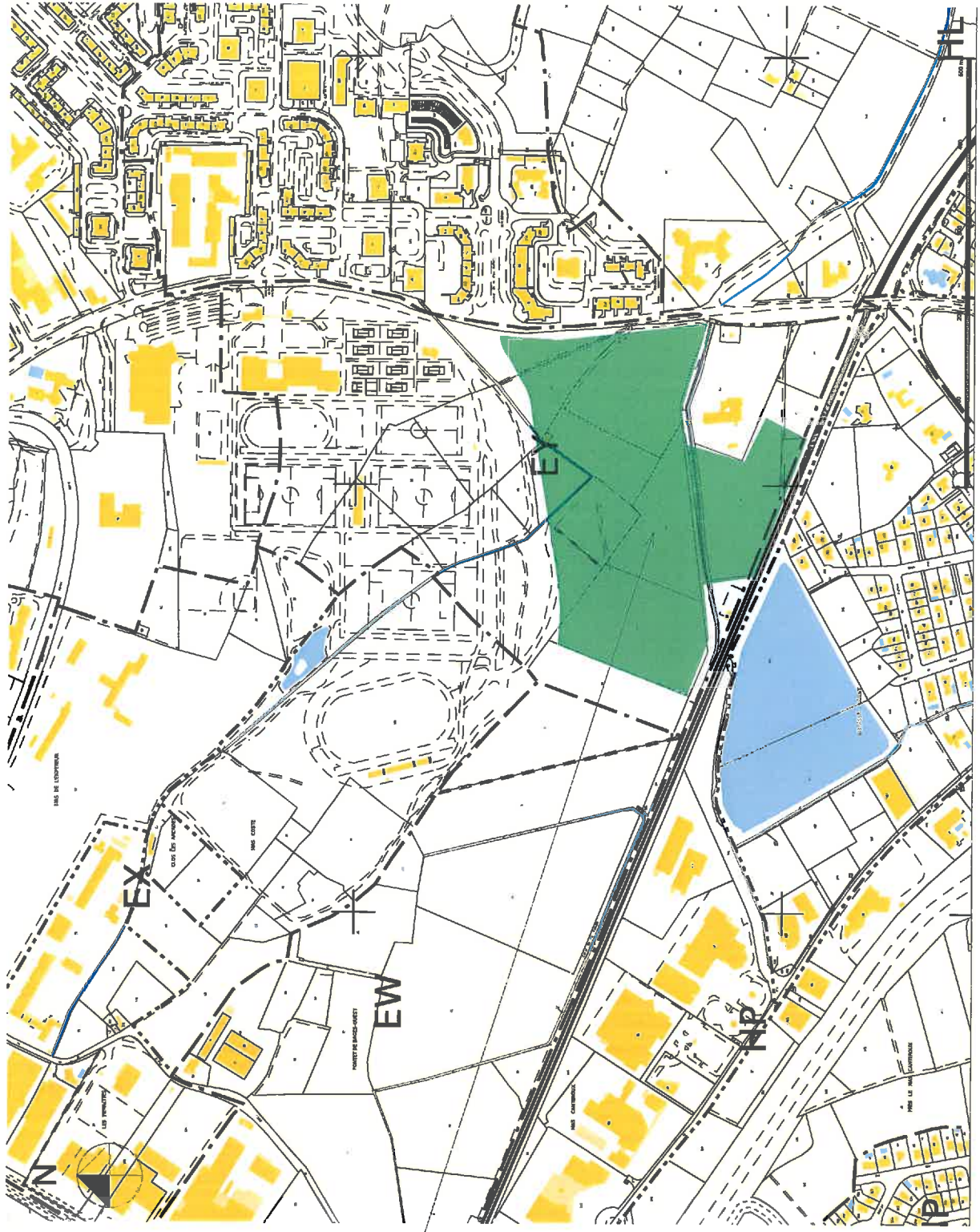
HOPE
HOLDING PAUL ESPEL



■ VUE AERIENNE

12203_15218 DEROGATION_2





Feuille 000 EY 01	
Section EY	
PERPIGNAN	
Parcelles	
03	
07	
08	
17	
18	
19	
25	
36	
38	
39	
42	



Projet d'aménagement
Commune de Perpignan _ Pyrénées-Orientales
Parc des Sports TRANCHE 1

■ PHOTOGRAPHIES

12203_15238 DEROGATION_5





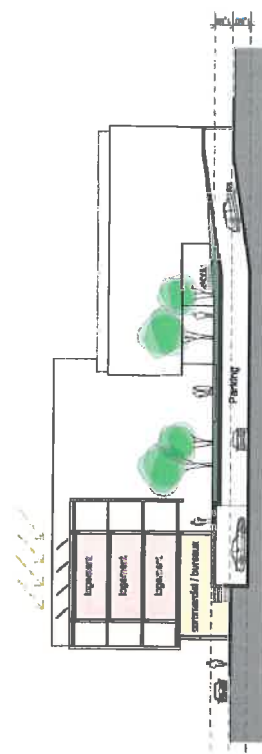
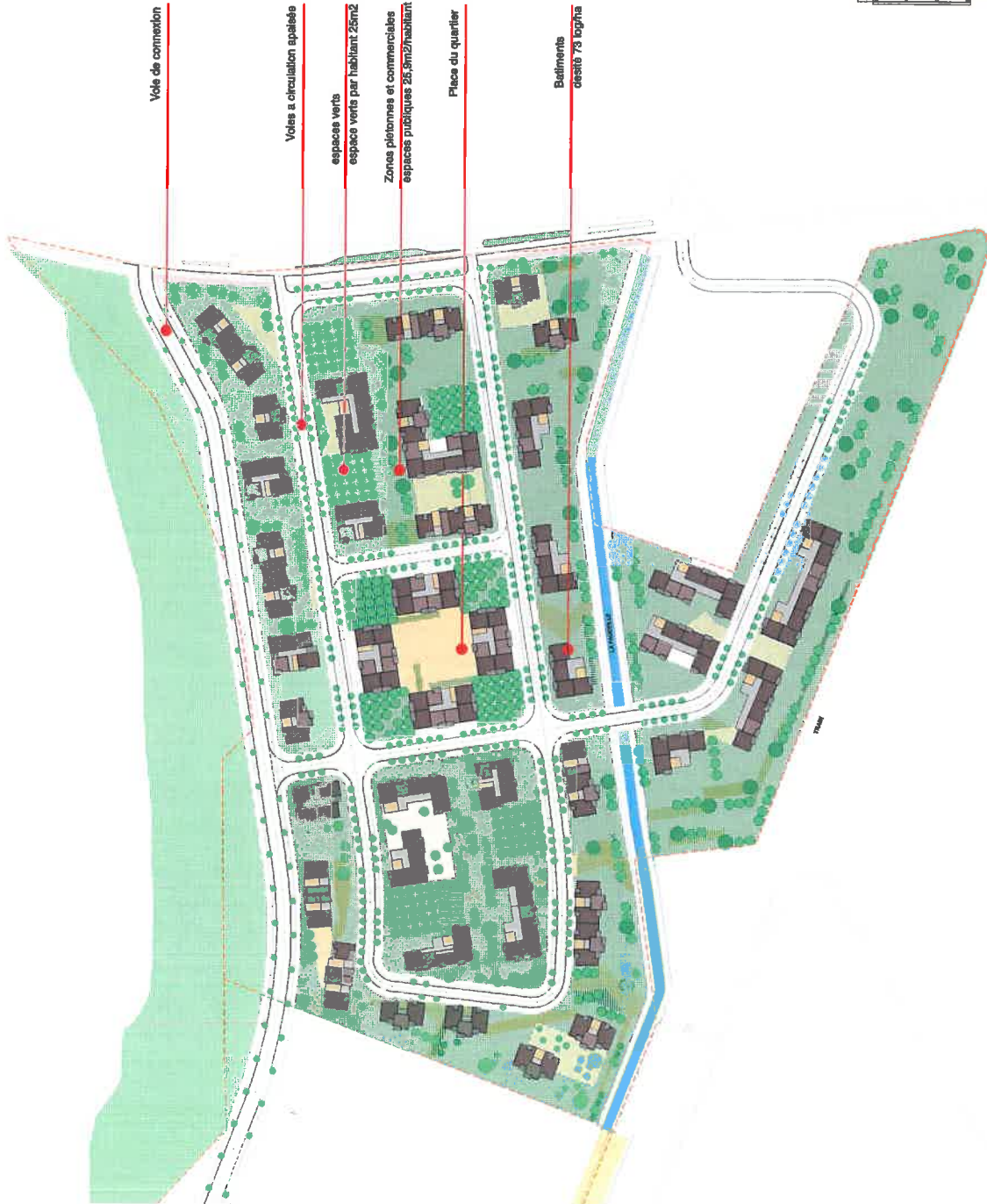
Projet d'aménagement
Commune de Perpignan - Pyrénées-Orientales
Parc des Sports TRANCHE 1

HOPE.
HOLDING PAUL ESPEL



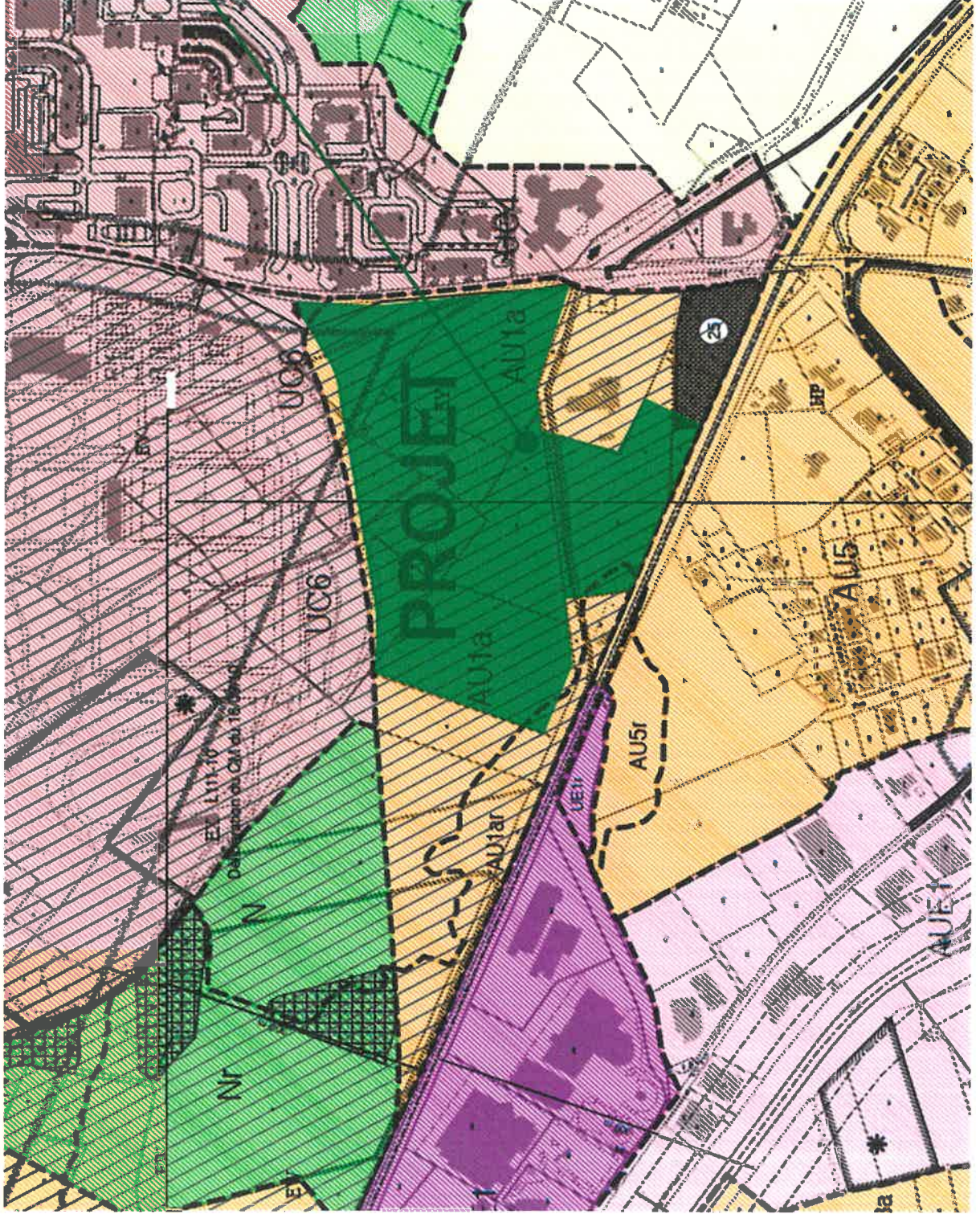
■ plan des îlots et tracé

12203_16232_LE PARC_1





Projet situé en
zone AU1a





Projet d'aménagement
Commune de Perpignan - Pyrénées-Orientales
Parc des Sports TRANCHE 1

HOPE
HOLDING PAUL ESPEL



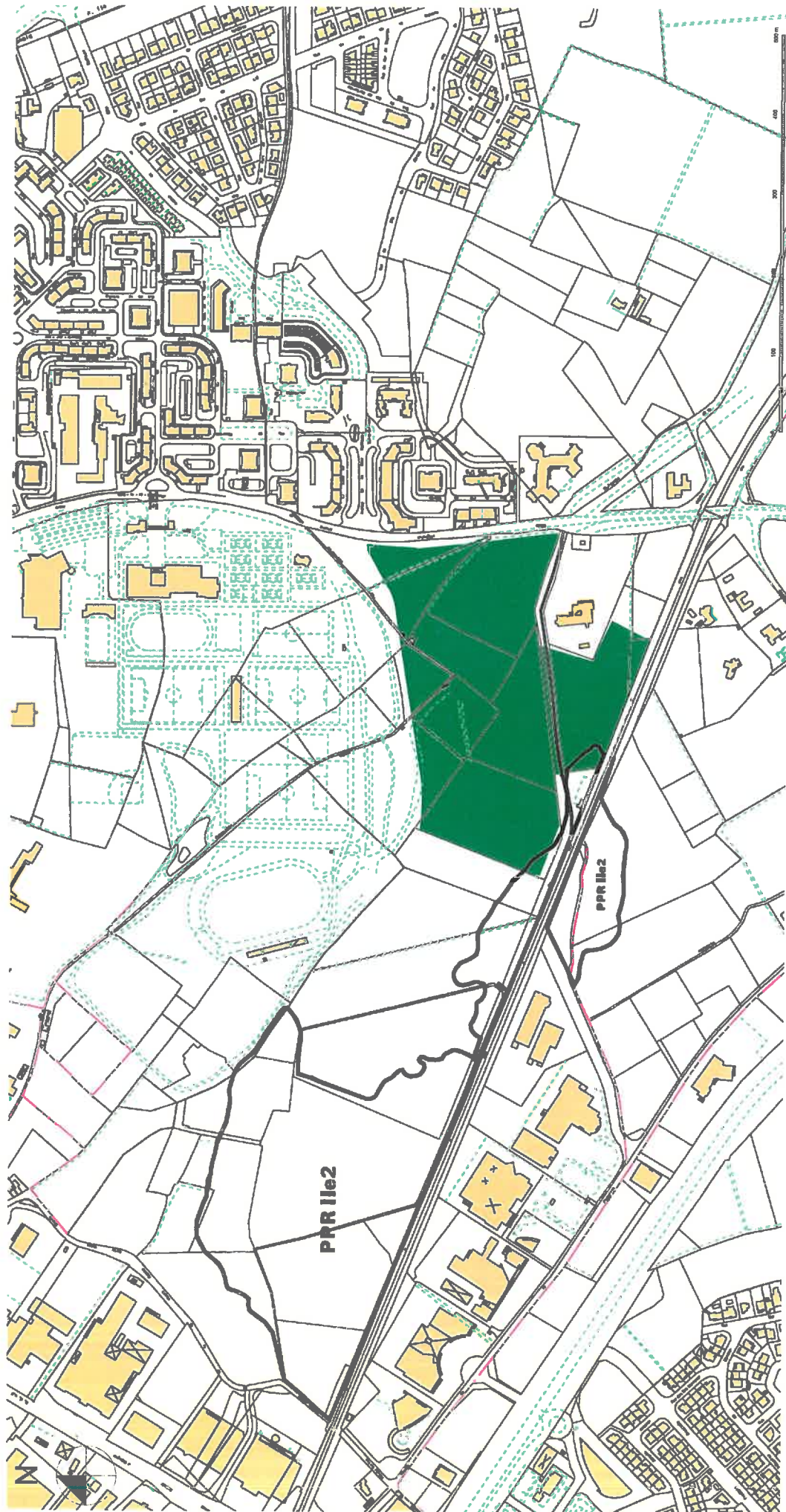
■ PPR

12203_15238 DEROGATION_7

Règlement PPR de Perpignan approuvé le 20 Décembre 2007

Secteur Ile2

Cota de référence à respecter : 40 m NGF





ZONE AU

SECTEURS AU1 - AU2 - AU3

Caractère de la zone

Zones à urbaniser destinées à recevoir de l'habitat individuel et collectif, des services et des activités nécessaires à cette urbanisation.

Le secteur AU1 est destiné à recevoir de l'habitat. Cette zone est affectée prioritairement aux nouveaux secteurs d'urbanisation.

Le secteur AU2 est destiné à recevoir de l'habitat. Cette zone est affectée prioritairement aux nouveaux secteurs d'urbanisation.

Le secteur AU3 est destinée à recevoir principalement de l'habitat individuel en continuité avec les zones pavillonnaires existantes.

Division des zones en sous-secteurs

Le sous secteur AU1-1, à proximité de la gare et du parc urbain de la Basse, est destiné à recevoir essentiellement de l'habitat collectif ainsi que des activités tertiaires compatibles avec le caractère de la zone.

Les sous secteurs possédant l'indice "a" et l'indice "b" correspondent aux secteurs dans lequel un terrain d'assiette minimum est imposé à tout projet de construction à usage d'habitation.

Les sous-secteurs où l'indice "r" est spécifié indiquent l'existence d'un risque d'inondation lié au débordement de la rivière Têt ou des autres cours d'eau (agouilles, ruisseaux, canaux) qui traversent la commune ou d'un risque potentiel de mouvement de terrain. Dans ces sous-secteurs un certain nombre de prescriptions afférentes à la prévention et à la protection contre les risques naturels sont imposées, ils sont à ce titre concernés par les risques naturels prévisibles connus.

Localisation



Objectifs

- Permettre le développement de la ville sur des échelles de territoire cohérentes avec l'émergence des nouvelles formes urbaines et le développement la mixité sociale.
- Permettre l'achèvement de l'urbanisation des quartiers périphériques.
- Privilégier les opérations de petits et moyens collectifs et relancer la construction de logements de type maison de ville.
- Répondre aux besoins en logements accessibles par la réalisation de logements sociaux.

La transformation de constructions existantes, autres que hangars de type industriel ou constructions précaires, pour du logement, de l'hébergement ou de l'activité de loisirs sous réserve que les constructions présentent une certaine qualité, (aspect architectural et système de constructions).

page 109
ZONE AU
SECTEURS AU1 - AU2 - AU3
Sous secteurs AU1-1 - AU1a - AU1at - AU1b - AU1br - AU2r - AU2a - AU2b - AU3a - AU3b

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 (AU1-AU2-AU3): OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Voir dispositions communes (titre II, article 1)

Les campings, caravans et le stationnement des caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.

Les constructions à usage d'activités industrielles, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE 2 (AU1-AU2-AU3): OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Voir dispositions communes (titre II, article 2)

Habitations:

Hors ZAC, les constructions à usage d'habitation seront autorisées à condition qu'elles soient réalisées sous la forme de lotissements ou d'ensembles de constructions groupées et sous réserve que le projet occupe un terrain d'une superficie d'au moins:

- 1,5 ha pour les sous secteurs possédant l'indice "a"
- 6 ha pour les sous secteurs possédant l'indice "b"

Il n'est pas fixé de superficie minimum pour les seules opérations de logements sociaux.

Toutefois, les terrains entièrement desservis par les équipements d'infrastructures (voies et réseaux) de capacité suffisante et dont la configuration n'est pas de nature à compromettre l'aspect et le caractère de la zone ou ceux qui ne pourront pas affecter l'assiette d'opération nécessaire en raison de l'urbanisation quasi complète de la zone ne sont pas concernés par la règle qui précède.

Les constructions complémentaires à usage hôtelier, artisanal, commercial, de services et de bureaux, ne seront autorisées que dans le cadre de cas opérations d'habitat et ne pourront excéder 15% de la surface de plancher qui y est autorisée.

Dans les zones à urbaniser délimitées au sud de la Têt, les opérations à partir de 1000 m² de surface de plancher nouvellement créée pour de l'habitat devront comprendre un pourcentage minimum de 20 % affecté aux logements locatifs sociaux.

Divers:

En sous-secteur AU1-1, dans le cadre du projet urbain du secteur gare TGV, les constructions complémentaires à usage hôtelier, artisanal, commercial, de services et de bureaux seront admises au-delà du seuil de 15%.

Les aménagements à caractère sportif ou de loisir sous réserve qu'ils n'engendrent pas de nuisance incompatible avec la destination de la zone.

Les travaux d'aménagement ou extension mesurée des activités existantes sous réserve qu'elles soient obligatoirement raccordées aux réseaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 (AU1-AU2-AU3): ACCES ET VOIRIE

Voir dispositions communes (titre II, article 3)

ARTICLE 4 (AU1-AU2-AU3): DESSETE PAR LES RESEAUX

Voir dispositions communes (titre II, article 4)

ARTICLE 5 (AU1-AU2-AU3): CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Voir dispositions communes (titre II, article 5)

ARTICLE 6 (AU1-AU2-AU3): IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Voir dispositions communes (titre II, article 6)

Les constructions doivent être implantées:

- A une distance de l'alignement des voies publiques ou privées existantes à modifier ou à créer, ne pouvant être inférieure à 5,00 m.
- A une distance minimale de 3,00 m par rapport aux emprises publiques.

Dans tous les cas, l'implantation de toute construction devra respecter la règle de retrait par rapport à la hauteur relative $L > \text{ou} = H$.

Dispositions particulières:

Des conditions différentes d'implantation peuvent être acceptées pour :

- les opérations d'ensemble
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le secteur AU1-1.

Les abris de jardins et les barbeques seront autorisés en limites des emprises publiques sous réserve que leurs surfaces soient inférieures à 10m² par propriété, leurs hauteurs inférieures à 2,50 m et leurs longueurs inférieures à 3,00 m.

ARTICLE 7 (AU1-AU2-AU3): IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Voir dispositions communes (titre II, article 7)

Le long de la rue l'implantation des constructions sur les limites séparatives latérales est possible, interdite sur les limites non adjacentes aux voies.

Dans la bande des 18 m:

Les constructions peuvent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 18 m à partir de l'alignement ou du retrait qui s'y substitue, dans les cas énoncés ci dessous:

- projet d'ensemble (individuel - collectif)

■ Règlement PLU Pages 111 - 112

page 111

Zones à urbaniser

La largeur de la parcelle côté voie est inférieure à 15,00 m et cette faible largeur rend impossible toute construction dans les conditions de prospect fixées ci-dessous

Dans cette bande, la construction doit respecter un prospect l > ou = 1/2h par rapport aux limites séparatives arrière.
Si la construction n'est pas écarrée sur les limites latérales la règle ci dessus s'applique également (l > ou = 1/2h). Dans les deux cas cette distance ne peut être inférieure à 4,00 m.

Au-delà de la bande des 18 m, prospect : l > ou = h avec un minimum de 4,00m.

Dans le secteur AU1-i, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif respecteront le prospect l > ou = 1/2h avec un minimum de 4,00 m.

Les abris de jardin et les barbecues seront autorisés en limites séparatives sous réserve que leur surface soit inférieure à 10 m² par propriété, leur hauteur inférieure à 2,50 m et leur longueur moyenne inférieure à 3,00 m.

ARTICLE 8 (AU1-AU2-AU3): IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Voir dispositions communes (titre II, article 8)

ARTICLE 9 (AU1-AU2-AU3): EMPRISE AU SOL

Voir dispositions communes (titre II, article 9)

ARTICLE 10 (AU1-AU2-AU3): HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Voir dispositions communes (titre II, article 10)

La hauteur maximale de front de rue (H) ne pourra pas dépasser quelle que soit la toiture (en pente ou en terrasse):

- Secteur AU1: 15 m
- Sous secteur AU1-1: 21 m
- Secteur AU2: 9 m
- Secteur AU3: 6 m

La hauteur absolue (H) ne pourra pas dépasser:

- Secteur AU1: 15 m
- Sous secteur AU1-1: 21 m
- Secteur AU2: 12 m
- Secteur AU3: 9 m

Dans le cas de création de parkings semis enterrés une hauteur supplémentaire de 1 m pourra être autorisée aussi bien pour le calcul de la hauteur de front de rue que pour le calcul de la hauteur absolue. Dans le cadre d'opérations d'ensemble, la hauteur de front de rue pourra atteindre la hauteur absolue.

ARTICLE 11 (AU1-AU2-AU3): ASPECT EXTERIEUR

Constructions:

Voir dispositions communes (titre II, article 11)

page 112

Zones à urbaniser

Toitures:

Voir dispositions communes (titre II, article 11)

Dans les nouvelles opérations d'ensemble, les toitures terrasses pourront être autorisées sous réserve de répondre à des préoccupations de qualité architecturale et d'intégration dans l'environnement.

Les toitures-terrasses partielles seront autorisées.

Cièlures:

Voir dispositions communes (titre II, article 11)

ARTICLE 12 (AU1-AU2-AU3): STATIONNEMENT

Voir dispositions communes (titre II, article 12)

Habitat:

-Habitat Individuel: 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher (cette norme minimale imposée est plafonnée à 2 places par logement) par exemple un garage couvert et sa voie d'accès, si elle permet le stationnement d'un véhicule, forment deux places de stationnement.

-Habitat collectif: 1 place de stationnement par tranche de 45 m² de surface de plancher (cette norme minimale imposée est plafonnée à 1,5 place par logement) chaque place devant être accessible.

Les logements localisés financés avec un prêt aidé par l'Etat, pourront bénéficier de la règle : 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher (cette norme minimale imposée est plafonnée à 1 place par logement).

Activités:

-Activités artisanales: il est exigé une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher de construction

-Activités commerciales: il est exigé 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher sauf dans le cas de projet d'extension mesurée ou d'aménagement de locaux commerciaux existants.

-Bureaux et services: il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher de construction

Divers:

-Activités hospitalières de type hôpitaux et cliniques ou maisons d'accueil pour les personnes âgées: 1 place de stationnement pour 2 lits

-Activités pour la santé de type centre de jour sans locaux à sommeil : 1 place pour 100 m² de surface de plancher

-Hébergements pour les étudiants, foyers de travailleurs et résidences services non médicalisées pour personnes âgées : 1 place pour 45 m² de surface de plancher.

-Hôtels: 2 places de stationnement pour 3 chambres

-Restaurants: 1 place de stationnement pour 10 m² de surface de Salle de restaurant.

-Hôtels-restaurants: 1 place de stationnement pour 3 chambres et pour 25 m² de surface de salle de restaurant (le nombre ainsi obtenu sera réduit de 20 % sans toutefois être inférieur à la norme la plus contraignante).

-Salles de spectacles, les établissements culturels, salles de réunions: 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher.



Dispositions supplémentaires applicables au secteur AU1-1

Pour les constructions à usage de bureaux et/ou de services, les établissements commerciaux et d'artisanat, les salles de spectacles, les établissements culturels et salles de réunions. Il sera exigé 1 place de stationnement pour 90 m² de surface de plancher.

Les constructions à usage d'habitation existantes qui ne sont pas dans un lotissement ou dans un groupe d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension à condition que la superficie totale (y compris celle de la partie déjà édifiée) n'excède pas 300 m² de surface de plancher.

ARTICLE 13 (AU1-AU2-AU3): ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir dispositions communes (titre II, article 13)

Dispositions particulières :

Hors PAE et ZAC : dans les lotissements, opérations groupées d'habitations individuelles ou d'immeubles collectifs, d'une Surface Hors Œuvre Nette d'au moins 2 000 m² ou couvrant une superficie minimale de 10 000 m², les espaces verts communs couvriront au moins 10 % du terrain d'assiette de l'opération et seront groupés d'un seul tenant, accessibles depuis la voirie principale et non enclavés.

La voirie principale (hors impasse), sera végétalisée par un alignement d'arbres de haute tige, quelle que soit la dimension de l'opération.

En cas de réalisation de bassins de rétention en terrains propres à l'opération, ceux-ci seront paysagés. La superficie de ces bassins pourra être intégrée dans la surface des espaces verts à condition qu'ils représentent les caractéristiques d'une zone de rétention paysagée, accessible au public. Dans ce cas la pente de talus ne pourra pas excéder 15 % (voir critères imposés et croquis dans le cahier des définitions).

Dans le sous secteur AU1-1, du fait de la proximité immédiate du parc urbain de la Basse, il ne sera pas exigé d'espace vert commun supplémentaire.

De plus dans les secteurs de projets urbains d'entrées de ville, les orientations définies au regard de la qualité du paysage, se traduiront selon les cas par les dispositions suivantes:

- la composition des espaces libres et des plantations devra s'appuyer sur la trame végétale existante ou sa continuité, de manière à la renforcer.
- les arbres de haute tige et les masses végétales significatives obéiront à des règles définies: alignements, groupements répétitifs de végétaux, barrière végétale...

Les éléments végétaux situés en interface entre les constructions et la voie concernée (autoroute, voie express, déviation, route à grande circulation) seront particulièrement ordonnés. Ils pourront soit masquer les constructions, soit les mettre en valeur par des trouées visuelles.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 (AU1-AU2-AU3): COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Voir dispositions communes (titre II, article 14)

Le C.O.S. applicable est fixé à :

- Secteur AU1 : 1
- Sous secteur AU1-1 : 1.2
- Secteur AU2 : 0.70
- Secteur AU3 : 0.40

Notice

Objectif

La présente notice a pour objet de décrire sommairement le projet en vue de la réalisation du lotissement Du Parc à Perpignan.

Le lotissement sera réalisé sur un terrain urbain, correspondant à une dent creuse délimitée par le Parc des Sports de Perpignan au Nord et à l'Ouest, et par des zones urbanisées à l'Est (Moulin à Vent) et au Sud.

Il s'agit d'un terrain de 8,6 Ha, plat, sans végétation remarquable et accessible par l'avenue Paul Alduy qui est sa limite naturelle.

Description

La voirie sera en totalité en circulation apaisée et bordera les îlots à bâtir. Un spécial soin a été porté à la réalisation des ces voies de circulation en les dotant de trottoirs permettant la circulation des passants mais aussi la possibilité pour eux de s'arrêter, se grouper sans gêner. Ces trottoirs, espace d'échange citoyen, auront entre 3,5 et 5,0 mètres de largeur, permettant ainsi l'implantation d'arbres qui outre porter de l'ombre, apporteront un équilibre climatique aux rues et éviteront la coupure biologique, créée par les implantations urbaines non soutenables.

Egalement un réseau vélos sur l'ensemble de l'opération comportant les places de stationnement dédiées nécessaires.

La création des espaces publics a été développée en dotant l'ensemble du lotissement de zones dépassant du double les prescriptions et surfaces habituelles.

Tous les bâtiments sont conçus sur des notions de grande efficacité énergétique, pour aboutir à des réalisations à énergie positive. Pour cela il sera utilisé uniquement des énergies propres et recyclables, ou en produisant l'équivalent en renouvelables lorsque la nécessité d'une utilisation d'énergie électrique se manifeste. Cela se fait grâce au système implanté (SMART GRID) de source géothermique et la mise en réseau de l'énergie photovoltaïque créée.

Pour parvenir à ces performances, tous les éléments porteurs susceptibles d'un gain d'énergie sont mis à contribution, notamment la chaleur des réseaux des eaux usées, la mise en place de puits canadiens, etc...

Mais l'économie en ressources autres qu'énergétiques n'est pas oubliée, par exemple la consommation d'eau, avec des systèmes de recyclage des eaux usées, ou la récupération des eaux de pluie.

Tous les espaces publics, de stationnement ainsi que les espaces verts sont perméables, ce qui permet de répondre aux exigences environnementales de non-imperméabilisation. Les études accompagnant le projet montrent que le coefficient d'imperméabilisation est de 0,34, inférieur à 0,40 demandé dans le PLU.

Concernant le réseau hydrique, le projet s'adapte à l'existant sans modification aucune.

Indicateurs de développement durable

Pour évaluer les qualités du projet en matière de développement durable, nous avons procédé à une évaluation, dont le résumé est précisé ci-après.

I A1 OCCUPATION DU SOL

Indicateur	objectif minimum / souhaité	Resultat
1.01 Densité de logements	> 80 log/ha > 100 log/ha	log/ha 73 91,25% 73%
1.02 Compacité absolue	> 5 mètres sur 50% sup. > 5 mètres sur 80% sup.	70 % 140% 87,5%

I A2 ESPACE PUBLIC & HABITABILITE

Indicateur	objectif minimum / souhaité	Resultat
2.01 Compacité corrigée	> 10 - 50 m. sur 50% sup. > 10 - 50 m. sur 80% sup.	70 % 140% 88%
2.02 Espace de séjour p/h	> 10m2 /habitant > 15m2 /habitant	25,9 m2/h 173%
2.03 Qualité de l'air	< 40 mg/m3 para la totalité (100 poblation, 100% rue)	<40mg/m2 en 100 % des rues
2.04 Confort acoustique	<65dB(A) >60% pobl. <65dB(A) >75% pobl.	<65db en 80 %
2.05 Confort thermique	>50% hv.conf. >50% rues >80% hv.conf. >50% rues	% de calles 50 % de calles 45 1 0,9
2.06 Influence du vent	(F>3,6) <10% > 75% esp esi (F>3,6) <10% > 80% esp esi	% de rues 100 1,0
2.07 Accessibilité de la voirie	1tr.>3m tramo > 75% rues 2tr.>3m tramo > 90% rues	% de rues 100 1,0
2.08 Espace pour piétons	>60% v. peat. > 50% rues >75% v. peat. > 50% rues	% de rues 80 % de rues 75 1,0
2.09 Proportion de la rue	h/d<2 > 50% s. rues h/d<1 > 50% s. rues	% s. rues 50 % s. rues 50 1,0
2.10 Perception visuelle du ve	10% vol. vert > 60% s. calle 10% vol. vert > 75% s. calle	% s. calles 80 % s. calles 1,0

I A3 MOBILITE & SERVICES

Indicateur	objectif minimum / souhaité	Resultat
3.01 Proximité au réseau de s y plate cyclable	<300 m. de TP > 80% > 100%	% population 100 1,0
3.02 Espace restreint	>60%/voiré totale >75%/voiré totale	% population 84 1,0
3.03 Stationnement vélos	n° logements selon PLU 619	nombre de places 1032 % des rues
3.04 St. véhicules hors de la chaussée	n° logements 1 p. s < 300 619	bre de places 540 9,7
3.05 Espace marchandises Centres de Dist. Urbaine	Hectars N° de CDU 8,6	nombre de places 2 10,0
3.06 Espace pour infrastructures	pourcentage de cobertura de	0 % 0,0

I A4 COMPLEXITE URBAINE

Indicateur	objectif minimum / souhaité	Resultat
4.01 Diversité urbaine	> 4,5 bits de information > 5 bits de information	5,0 bits 100% 100%
4.02 Equilibre entre activité et	Act [-15% du total const] 100 14	14% Act/Tot 9,3
4.03 Continuité spatiale et fonctionnel de la rue	interaction haute/très haute >25% long. ru >50% long. ru	80 % 100% 100%

IA5 ESPACES VERTS & BIODIVERSITE

Indicateur	objectif minimum / souhaité	Resultat
5.01 Perméabilité du sol	> 30% > 60%	66 % 100%
5.02 Espace vert par habitant	> 10 m2 habitant > 15 m2 habitant	25 m2/hab 100%
5.03 Proximité simultanée aux espaces verts	3 (de4) esp.verts 100% pop. 4 (de4) esp.verts 100% pop.	proximité aux esp. verts 4 de 4
5.04 Densité d'arbres par tronçon de rue	0,2 arb/ml sur 0,2 arb/ml sur	long. de rues con > 2arb./ml 85 %
5.05 Toitures végétalisées	> 10% de toitures disponibles	% de 20 toitures 10,0

IA6 METABOLISME URBAIN

Indicateur	objectif minimum / souhaité	Resultat
6.01 Demande énergétique rés Services	< 80 kwh/m2 surface utile < 65 kwh/m2 surface utile	50 kwh/m2 160% 130%
6.02 Proximité simultanée aux espaces verts	<225kwh/m2 <210kwh/m2 +<110kwh/m2 +<90kwh/m2	se de services 210 kwh/m2 pour la surface des équipements 111 kwh/m2
6.04 Demande énergétique : Espace public	Espace de séjour < 0,6 kw/h/m2	0,6 kw/h/m2 10,0
6.05 Production d'énergie renouvelable	> 20 kWh/m2 surf. secteur > 40 kWh/m2 surf. secteur	31 kwh/m2 100% 62%
6.06 Consommation énergétique	<100kWh/m2 surf. construits <80kWh/m2 surf. construite	60 kWh/m2 surf. construite 10,0
6.07 Consommation CO2 équivalente	<30kg CO2/m2 surf construits <20kg CO2/m2 surf construits	25 kg CO2/m2 surf construite 7,5

IA7 COHESION SOCIALE

Indicateur	objectif minimum / souhaité	Resultat
7.01 Dotation en logement social	> 20 % > 40 %	25 %
7.02 Dotation en équipements basiques	>75% >100	80 %
7.03 Proximité simultanée aux équipements publics	4(de6) soit 80% 5(de6) soit 100%	90 %

En resumé, les axes d'évaluation sont:

AXE 1 - LA COMPACTITE ET FONCTIONNALITE, une étude détaillée sur 18 items

- Occupation du sol
- Espaces publics & habitabilité
- Mobilité & services

AXE 2 - LA COMPLEXITE URBAINE, divisé en 8 items

- Complexité urbaine proprement dite
- Espaces verts & biodiversité

AXE 3 - EFFICIENCE, traitant en 14 items

- Métabolisme urbain

AXE 4 - COHESION SOCIALE en 3 items

Ces 43 items traitant de l'ensemble des éléments définissant l'adaptation efficace à l'environnement méditerranéen, permettent de vérifier que le projet dépasse largement point par point les exigences normales dans ce cas de figure.

Item	note max	note	Resultat	note max	note	Resultat	note max	note	Resultat	note max	note	Resultat	note max	note	Resultat	note max	note	Resultat	note max	note	Resultat																																																						
A.1 Occupation du sol	20	13,9	70%	Classification finale Excellente (A) > 90% Satisfaisante (B) > 70 - 90% Suffisante (C) > 50 - 69% Insuffisante (D) > 25 - 49%																																																																							
AXE 1			poids 42%																			% total 38%			162,5 points/ 180																																																		
A.2 Espace public & Habitabilité	100	98,9	99%																			90%																																																					
AXE 2			poids 19%																																					% total 18%			79,3 points/ 80																																
A.3 Mobilité & Services	60	49,7	83%																																					A																																			
AXE 3			poids 33%																																																							% total 29%			126,3 points/ 140														
A.4 Complexité urbaine	30	29,3	98%																																																							A																	
AXE 4			poids 7%			% total 5%			19,8 points/ 30																																																																		
A.5 Espaces verts & biodiversité	50	50,0	100%	A																																																																							
A.6 Métabolisme urbain	140	126,3	90%																			C																																																					
A.7 Cohesion sociale	30	19,8	66%																																																																								

EN CHIFFRES

Espaces publics et privés couverts par la végétation:	26.446 m2
Espaces publics urbains dédiés aux habitants:	12.857 m2,
Voirie	9.278 m2
Nombre d'arbres plantés:	802 arbres
Terrasses végétalisées	2.260 m2
Nombre de logements: (477 log. + 142 log. sociaux) soit planchers bâtis	619 logements
Nombre d'habitants	38.196 m2
Commerces de proximité	1.538 habitants
Stationnement de voitures	5.175 m2
	1.005 places

