

Rubrique 6.1 :

Milieu naturel :

Le jardin arboré, situé au nord-ouest du site, sera essentiellement aménagé en parc avec un espace de jeux au nord. Il sera parcouru par un cheminement doux débouchant sur l'Avenue des Roses. Deux lots sont également prévus en partie nord-est de la zone. Des diagnostics écologiques ont été menés pour analyse de l'état actuel du milieu. Les aménagements projetés dans la zone arborée ont été pensés de manière à limiter les impacts sur la faune présente : l'éclairage sera éteint la nuit et réduit dans son intensité afin de ne faire que baliser matin et soir l'accès des piétons à l'avenue des Roses; la zone de jeux elle-même ne sera pas éclairée. La zone sera globalement conservée en l'état mais nécessitera quelques défrichages qui seront réalisés en dehors de la période de nidification. Les surfaces seront perméables (grave non traité, sable, copeaux de bois, etc.)

Concernant la zone humide identifiée, elle est entièrement évitée par le projet. La topographie du secteur étant orientée nord/sud, le projet ne coupe pas l'aire d'alimentation de la zone par ruissellement. Elle pourra de plus être renforcée en dirigeant une partie des eaux de ruissellement de la voirie la plus proche vers cette zone. Un fauchage raisonné sera mis en place afin d'assurer la pérennité des habitats humides et de leurs abords. Par ailleurs, le projet prévoit de nouvelles plantations à la fois en limite de propriété nord et ouest ainsi que sur les espaces verts du projet. L'espace central de noue se verra densément arborés. Cela permet de renforcer l'aspect végétal du quartier ainsi que la continuité écologique entre le jardin arboré, les haies existantes conservées et la vallée de la Romme.

Risques :

Il sera prévu, lors des phases d'instruction d'urbanisme, d'encourager, de prévenir et de rédiger des règles quant à la conception des bâtiments. Le risque de l'exposition au radon est pris en compte via les points listés ci-dessous :

1. Ventilation : Systèmes de ventilation mécanique contrôlée (VMC) : Installer des systèmes de ventilation pour renouveler l'air intérieur et diluer la concentration de radon, tel que des VMC double flux, permettant aussi la récupération de chaleur.

Aération naturelle : Favoriser l'aération régulière des espaces de vie en ouvrant les fenêtres pour améliorer la circulation de l'air.

2. Étanchéité : Barrières anti-radon : Poser des membranes étanches sous la dalle de béton ou sur les murs de fondation pour bloquer l'entrée du radon.

3. Dépressurisation du sol : Systèmes de dépressurisation active : Installer un système de dépressurisation sous la dalle ou autour des fondations pour aspirer le radon avant qu'il ne pénètre dans l'habitation. Cela peut inclure des tuyaux perforés connectés à un ventilateur pour extraire le gaz.

4. Amélioration des fondations : Conception adaptée : Lors de la construction de nouvelles habitations, concevoir des fondations qui minimisent l'entrée du radon, comme des vides sanitaires ventilés et étanches.

5. Surveillance et entretien : Tests réguliers : Effectuer des tests réguliers pour mesurer les niveaux de radon à l'intérieur de l'habitation.

Entretien des systèmes : Assurer un entretien régulier des systèmes de ventilation et de dépressurisation pour garantir leur efficacité continue.

Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, celui-ci sera pris en compte dès la phase de conception des constructions, un rappel sera fait aux futurs acquéreurs des parcelles, afin que les prescriptions techniques en vigueur soient intégrées aux projets, notamment à travers la réalisation d'études géotechniques. Ces dernières permettront de définir les solutions adaptées, telles que l'adaptation des fondations, la gestion des eaux et le respect des règles d'urbanisme applicables.