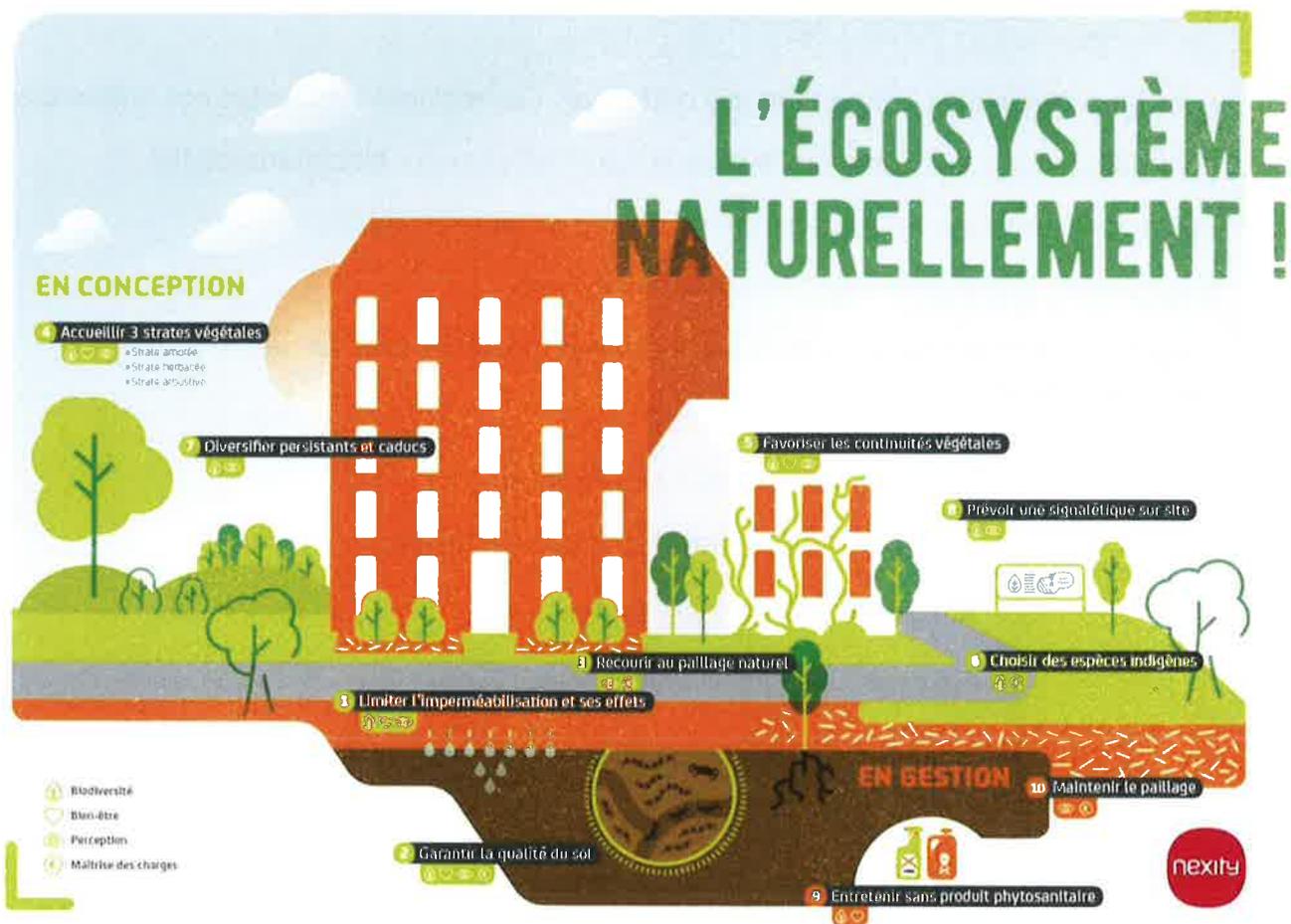




REÇU LE

14 AVR. 2023

MAIRIE DE CHOLET
DIRECTION AMENAGEMENT





LES 6 ENGAGEMENTS NATURELLEMENT !

Préambule

Nexity, en tant qu'opérateur global immobilier, a décidé de déployer largement la nature au sein de nos opérations résidentielles neuves.

Une ambition qui se concrétise à travers la démarche opérationnelle *Naturellement !*

Objectifs de la démarche **NATURELLEMENT !**

Accentuer la présence de nature dans nos projets en particulier à l'échelle du piéton pour améliorer le cadre de vie des habitants

Améliorer la qualité écologique des espaces de nature pour améliorer la contribution des opérations Nexity aux continuités écologiques et à la biodiversité locale

Nexity marque sa différence

Prise en compte de la nature dans ses différentes dimensions dans toutes nos opérations

Continuité de la conception à la gestion en tant qu'opérateur global immobilier

Approche centrée sur le bien-être des occupants et leur sensibilisation

Engagement à limiter l'imperméabilisation des sols

Respect du territoire par le recours à des espèces indigènes avec recherche d'une diversité végétale

Quels sont les engagements « **NATURELLEMENT** » ?

1. Limiter l'imperméabilisation et ses effets
2. Accueillir 3 strates végétales
3. Favoriser les continuités écologiques
4. Choisir des espèces indigènes
5. Prévoir une signalétique sur site
6. Entretien sans produits phytosanitaires

LIMITER L'IMPERMÉABILISATION ET SES EFFETS

De quoi s'agit-il ?

L'imperméabilisation des sols augmente le risque d'inondation, diminue la capacité d'épuration, réduit le stockage de carbone et menace la biodiversité en limitant la diversité des fonctions que peu remplir le sol :

- le sol constitue un biotope support de végétation et abrite des êtres vivants ;
- le sol est indispensable à la production végétale (support de biomasse);
- le sol absorbe, filtre et stocke l'eau de pluie ;
- le sol contribue à réguler le climat ;
- le sol crée des paysages.

Pourquoi ?

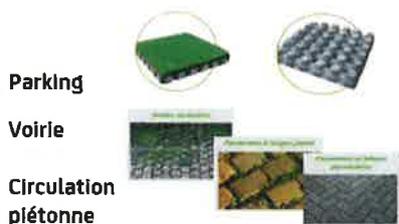
- ♥ Limiter le risque d'inondation et d'engorgement des réseaux
- 🌱 Augmenter les surfaces perméables pouvant accueillir du végétal et être supports de biodiversité
- € Economiser la consommation d'eau et les charges associées en la réutilisant à des fins d'arrosages

Comment ?

Préserver la pleine terre > aux exigences du PLU

Préserver des espaces de pleine terre permet de réduire le risque d'inondation, d'accueillir la biodiversité, et de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain par une présence accentuée de végétal, et notamment d'arbres.

Voiries & parkings végétalisés



Matériaux Imperméables habituellement utilisés

Béton ou enrobé

Béton ou enrobé

Equivalents semi-perméables proposés

Dalles alvéolées : béton ou matériaux composites ; gazon ou gravillon

Dalle alvéolée
Pavés à large joint
Pavement et béton perméable

Recours à des solutions naturelles d'infiltrations des eaux pluviales

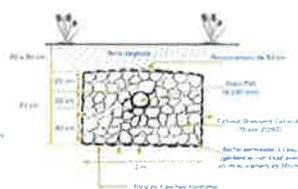
Noues



Massifs drainants



Tranchées drainantes

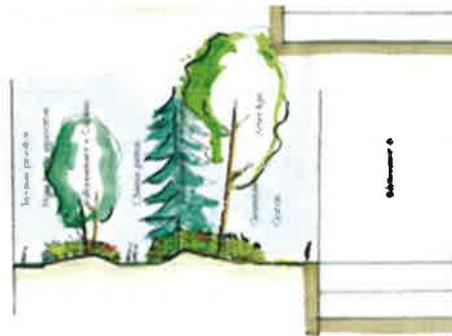


ACCUEILLIR 3 STRATES VEGETALES

De quoi s'agit-il ?

Une strate végétale est un niveau, une hauteur de végétation distincte accueillant sa biodiversité propre :

- **Strate 1 arborée** : arbres dont arbres fruitiers et cèpées.
- **Strate 2 arbustive** : arbustes, grimpantes pour massifs et haies.
- **Strate 3 herbacée et muscinale** : vivaces, bulbes, graminées, mousses, lichens pour massifs floraux, pelouses, prairies.



Pourquoi ?

- ♥ Améliorer le confort d'été : les arbres apportent de l'ombrage l'été et rafraichissent l'air grâce au phénomène d'évapotranspiration.
- 💧 Multiplier les supports d'accueil/refuge/nourriture pour la faune (oiseaux, hérissons...) et la flore locale.

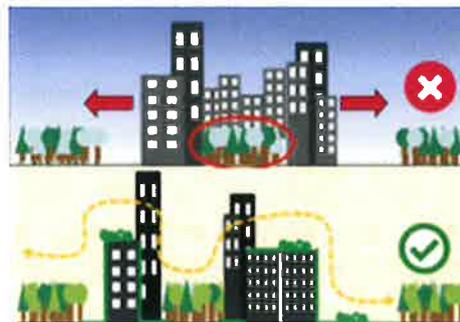
Comment ?

- Conserver au maximum l'existant (arbres, haies périphériques, prairies, autres milieux existants) en anticipant les implications en phases études et chantier.
- Semer la pelouse quand la saison le permet et d'essence compatible avec le sol et la météo.
- Anticiper l'entretien des différentes strates
- **Détailler les strates végétales dans la notice paysagère associée à la demande d'autorisation d'urbanisme**

FAVORISER LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES

De quoi s'agit-il ?

Il s'agit, grâce à la végétation et la pleine terre, de créer des continuités avec la végétation présente sur et autour du projet et de sa parcelle afin notamment d'augmenter les possibilités d'accueil de la faune.

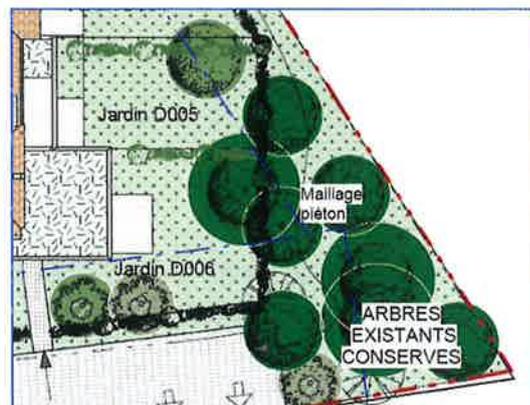


Pourquoi ?

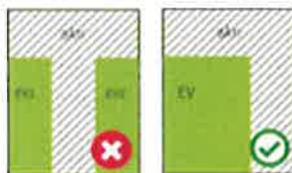
-  Augmenter les vues sur la nature au sein et en dehors du projet
-  Limiter les effets de la fragmentation urbaine et multiplier les habitats utiles à la faune et la flore
-  Contribuer à l'échelle du projet aux trames vertes de la ville

Comment ?

Préserver au maximum la végétation existante et à minima les arbres



Espace vert d'un seul tenant



Favoriser des haies séparatives plutôt que les murets et clôtures - si ce n'est pas possible, végétaliser les clôtures et murets



CHOISIR DES ESPECES INDIGENES

De quoi s'agit-il ?

Avoir recours à 50% minimum d'espèces végétales indigènes. Une espèce indigène est une espèce naturellement présente dans la région à l'état sauvage.

Diversifier les espèces en ayant recours à un mix de plantes persistantes, marcescentes (en hiver, les feuilles brunissent, mais restent sur la plante) et caduques, qui présentent un intérêt différent au fil des saisons (succession de floraisons, feuillages colorés, et productions de fruits).

Pourquoi ?

-  Accroître la capacité d'accueil d'oiseaux et d'animaux adaptés à la flore locale tout au long de l'année
-  Stimuler les sens au fil des saisons (couleurs, odeurs...) et répondre au besoin de nature y compris en période hivernale.
-  Limiter les besoins d'arrosage grâce à des espèces mieux adaptées au climat et terroir locaux.

Comment ?

En choisissant 50% des espèces dans la base de données Végétal Local pour la région d'implantation du projet.



La Marque **Végétal local**, créée en 2015, propriété de l'Office français de la biodiversité, est un outil de traçabilité des végétaux sauvages et locaux.

Sauvages ? La récolte des graines se fait directement en milieu naturel, les végétaux n'ont pas subi de sélection par l'homme ou de croisement.

Local ? L'origine du végétal, là où il a été collecté, est définie selon 11 régions écologiques.

Une « **espèce indigène** » dans sa définition la plus poussée, répond au cahier des charges de la marque Végétal local. www.vegetal-local.fr

En diversifiant persistants et caducs

L'usage systématique d'espèces persistantes trop communes notamment - photinia, troène, buis, laurier rose – homogénéise le rendu visuel des espaces verts et limite la biodiversité. La diversification d'espèces évite notamment la propagation de maladies ou d'insectes proliférants tels que la chenille processionnaire du pin.

PRÉVOIR UNE SIGNALÉTIQUE SUR SITE

De quoi s'agit-il ?

La signalétique sur site (panneaux, plaques...) est un élément de pédagogie et de communication pérenne au sein de la résidence.

Pourquoi ?

- ♥ Participer au tissage d'un lien avec la nature en mettant en valeur les espèces locales, les éléments mis en place dans la résidence.
- 🌿 Sensibiliser les habitants à la biodiversité tout au long de la vie de la résidence.
- 🌿 Faire comprendre les aménagements aux habitants pour les pérenniser dans le temps.

Comment ?

SOLUTION 1 : LE TOTEM qui reprend les éléments spécifiques à la résidence et le plan de masse et paysager avec mise en valeur des différents milieux et explications sur la gestion



SOLUTION 2 : LA PLAQUE ARBORETUM sous une à plusieurs espèces d'arbres de la résidence.



SOLUTION 3 : AFFICHAGE DÉDIÉ pour les opérations avec toitures / terrasses plantées.





ENGAGEMENT N°6

ENTREtenir SANS PRODUIT PHYTOSANITAIRE

De quoi s'agit-il ?

Le "zéro phyto" est une mesure prise sur un espace vert jardiné où l'entretien se fait sans utilisation de produits chimiques.

Intégrer le renouvellement du paillage dans le contrat d'entretien des espaces verts permettra la poursuite de cet engagement dans la durée.

Pourquoi ?

-  Protéger la santé des habitants et des jardiniers.
-  Préserver la qualité des eaux où le produit s'écoule.
-  S'aligner sur l'exigence réglementaire « zéro-phyto » imposée aux espaces publics et aux jardins des particuliers pour certains produits.
-  Préserver la biodiversité de l'élimination par les produits.

Comment ?

SIP est la branche « Service Immobilier aux Particuliers » qui regroupe les activités de syndic de copropriété.

Lors de la réunion de passation Promotion / SIP, SIP est informé des 3 clauses à intégrer au contrat d'entretien des espaces verts :

1. Entretien sans produit phyto sanitaire par l'insertion de la clause « zéro phyto »
2. Maintenir le paillage
3. Assurer un suivi annuel (ce qui permet de s'assurer que les deux engagements sont maintenus dans la durée)

Lors de la réunion d'information avec les clients pré-assemblée générale, les 2 engagements sont présentés aux copropriétaires.