

# JOEUF

L'hermitage : paysage extraordinaire d'un des méandres de l'Orne



# Un équilibre entre plateaux et vallée

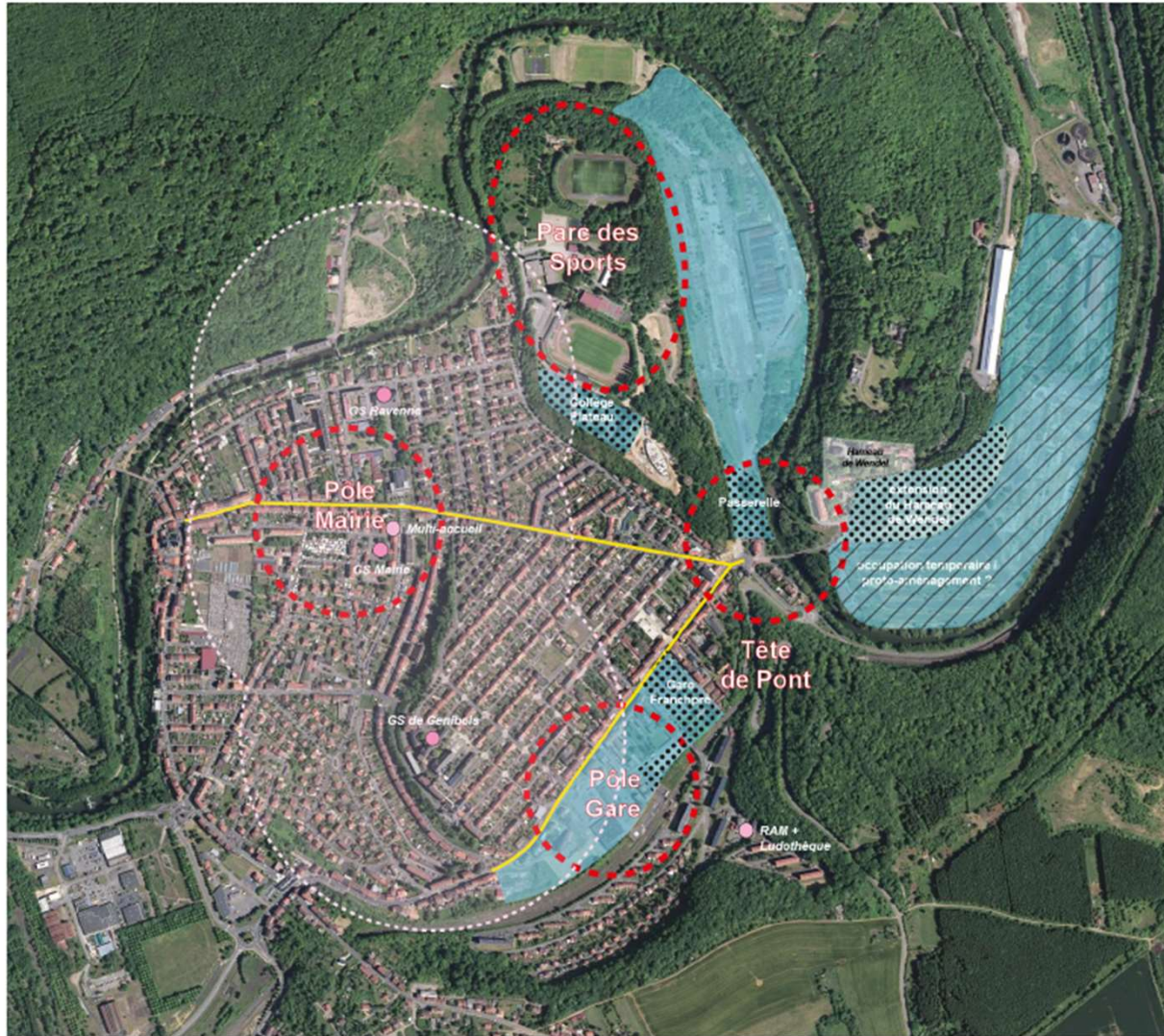
Pour renouveler et redensifier le fond de vallée plus proche des services, des ressources et des équipements existants

Un gel de l'urbanisme qui a figé le paysage de la ville, dû aux risques miniers.





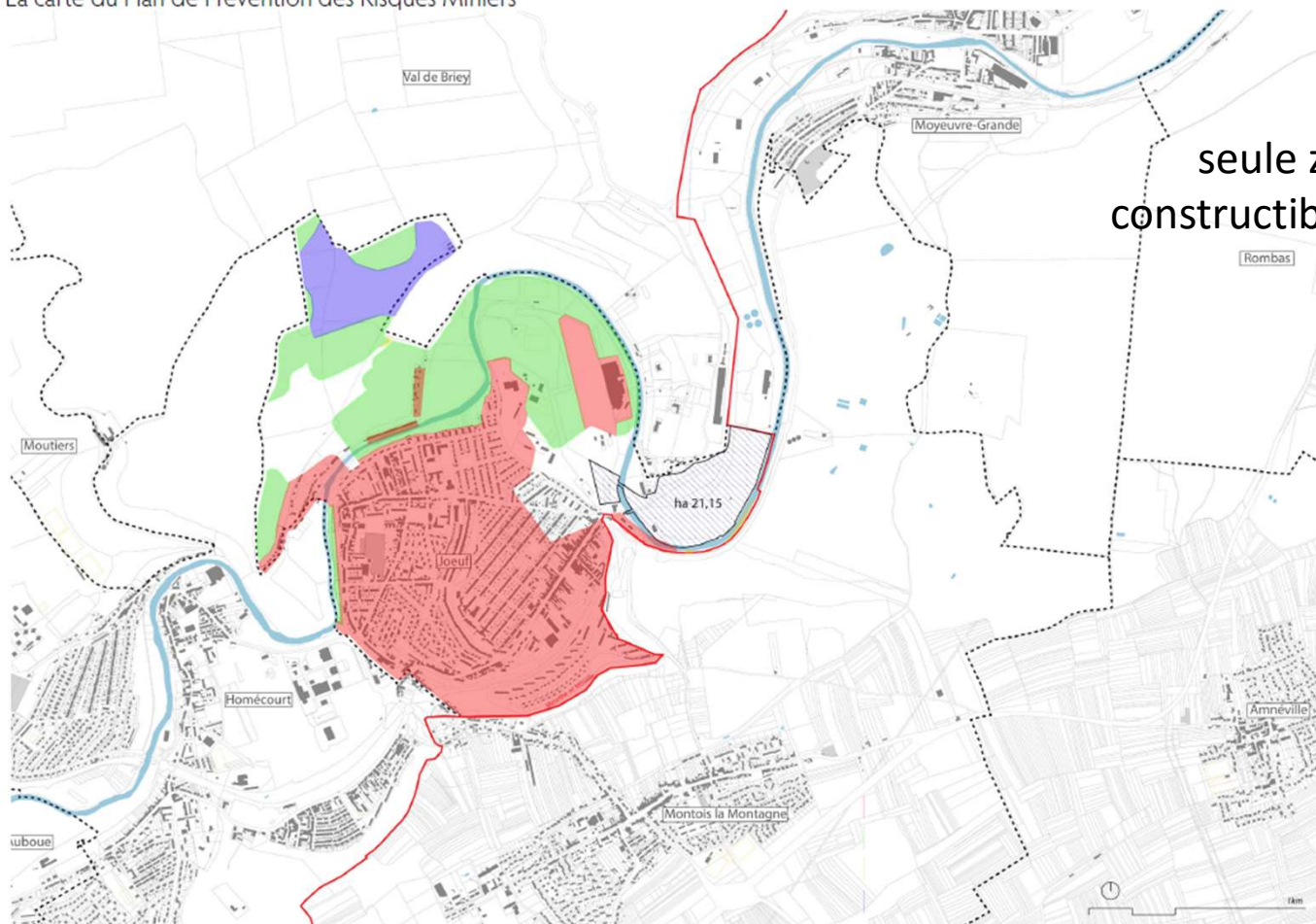
# Un projet urbain, un projet de ville



# Plan de Prévention des Risques Miniers

## Les risques miniers - Une des deux zones blanches de la commune

La carte du Plan de Prévention des Risques Miniers



L'Hermitage, seule zone blanche constructible de la ville.

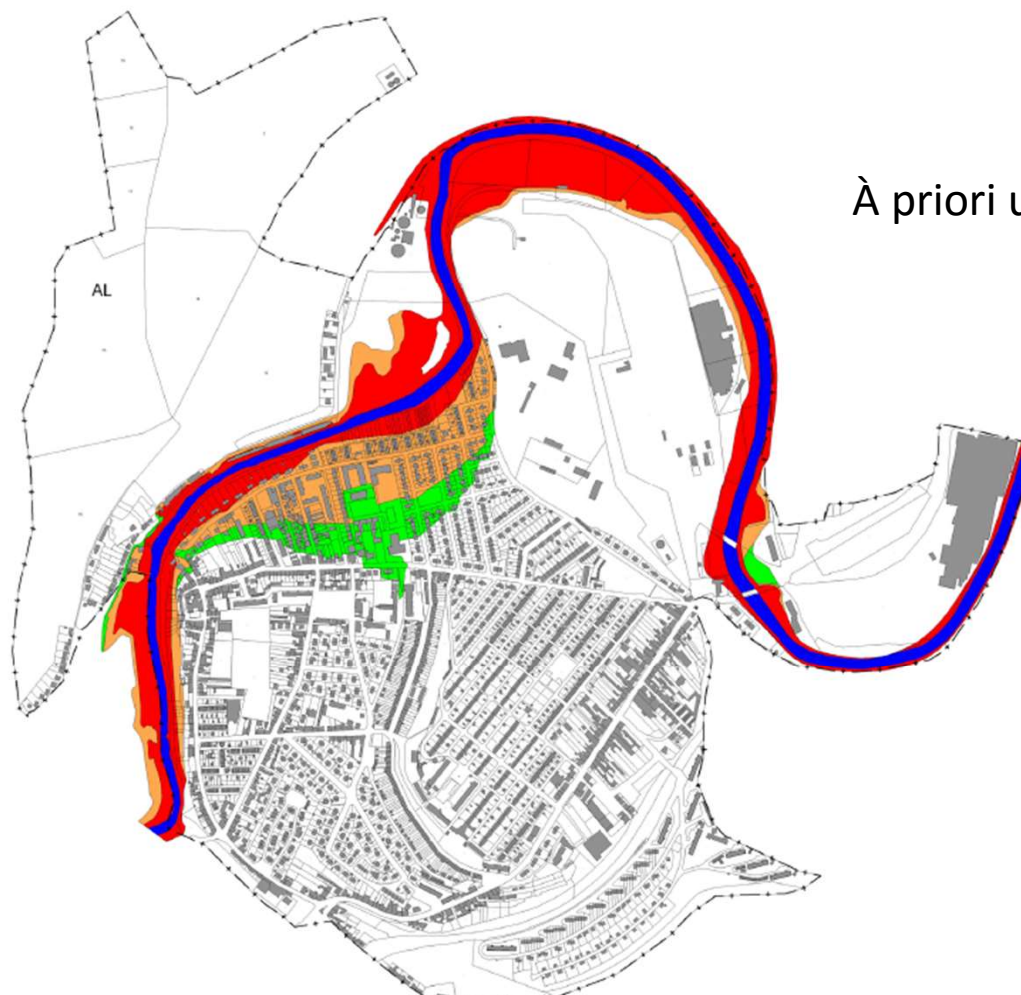
- O et J**  
zones à risque constructibles sous conditions
- O9
  - J
- R**  
zone Inconstructible où tout est Interdit sauf certains travaux.
- R2
  - R3







# Plan de Prévention du Risque Inondation

## La question de l'eau

La carte du Plan de Prévention du Risque Inondation - Carte du Zonage



À priori une zone sans aléa

- aléa faible à moyen - de 0 à 1 m 
- aléa fort - de 1 à 2 m 
- aléa très fort - plus de 2 m 
- L'Orme 

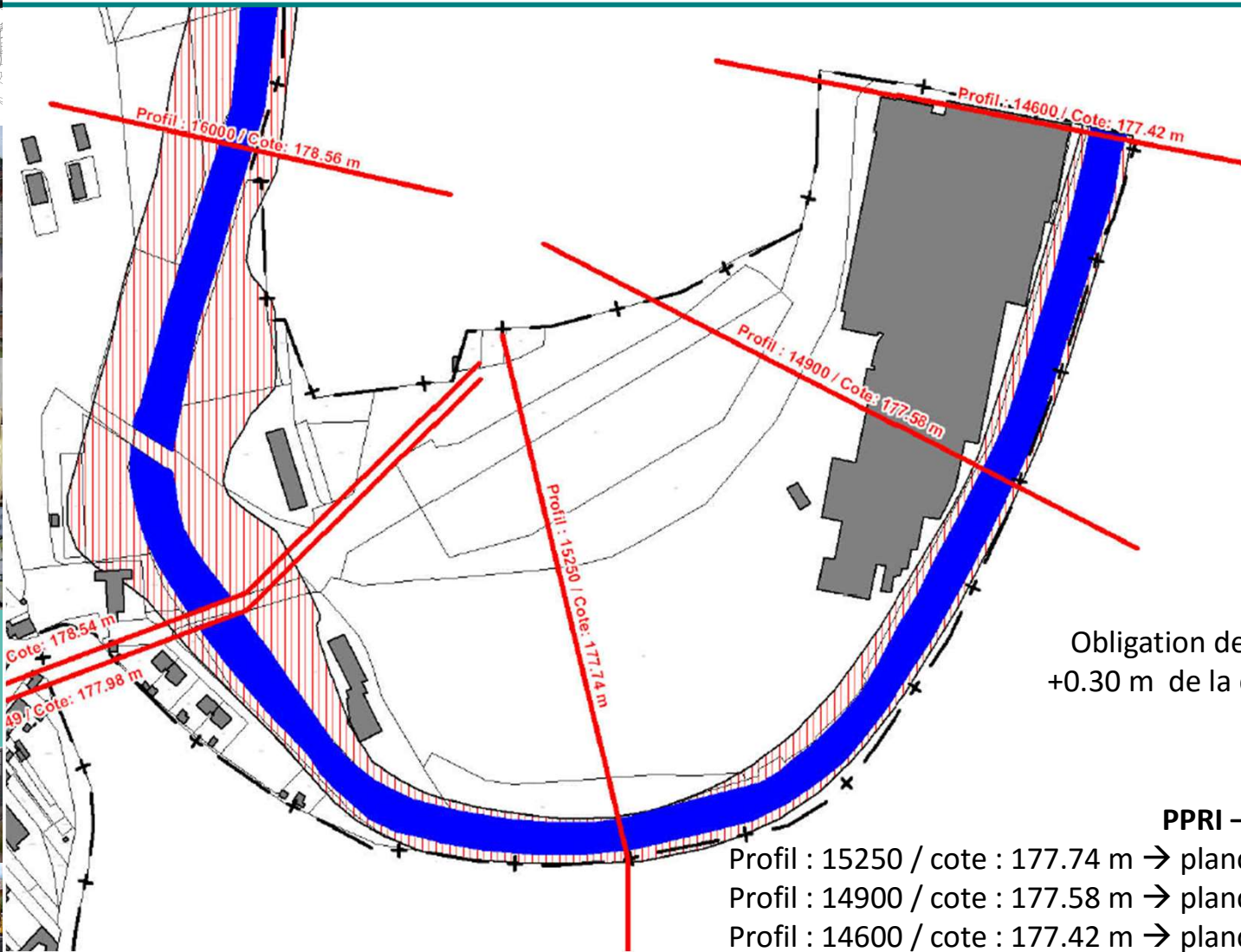
# Plan de Prévention du Risque Inondation

## La question de l'eau

La carte du Plan de Prévention du Risque Inondation - Carte du Zonage - Zoom sur le site de projet



# 12.2017 – Nouveau relevé topographique de la zone Europipe qui apporte de nouvelles données :



Obligation de construire à  
+0.30 m de la cote de crue.

### PPRI – Cotes de crues

- Profil : 15250 / cote : 177.74 m → plancher à 178.04 m
- Profil : 14900 / cote : 177.58 m → plancher à 177.88 m
- Profil : 14600 / cote : 177.42 m → plancher à 177.72 m

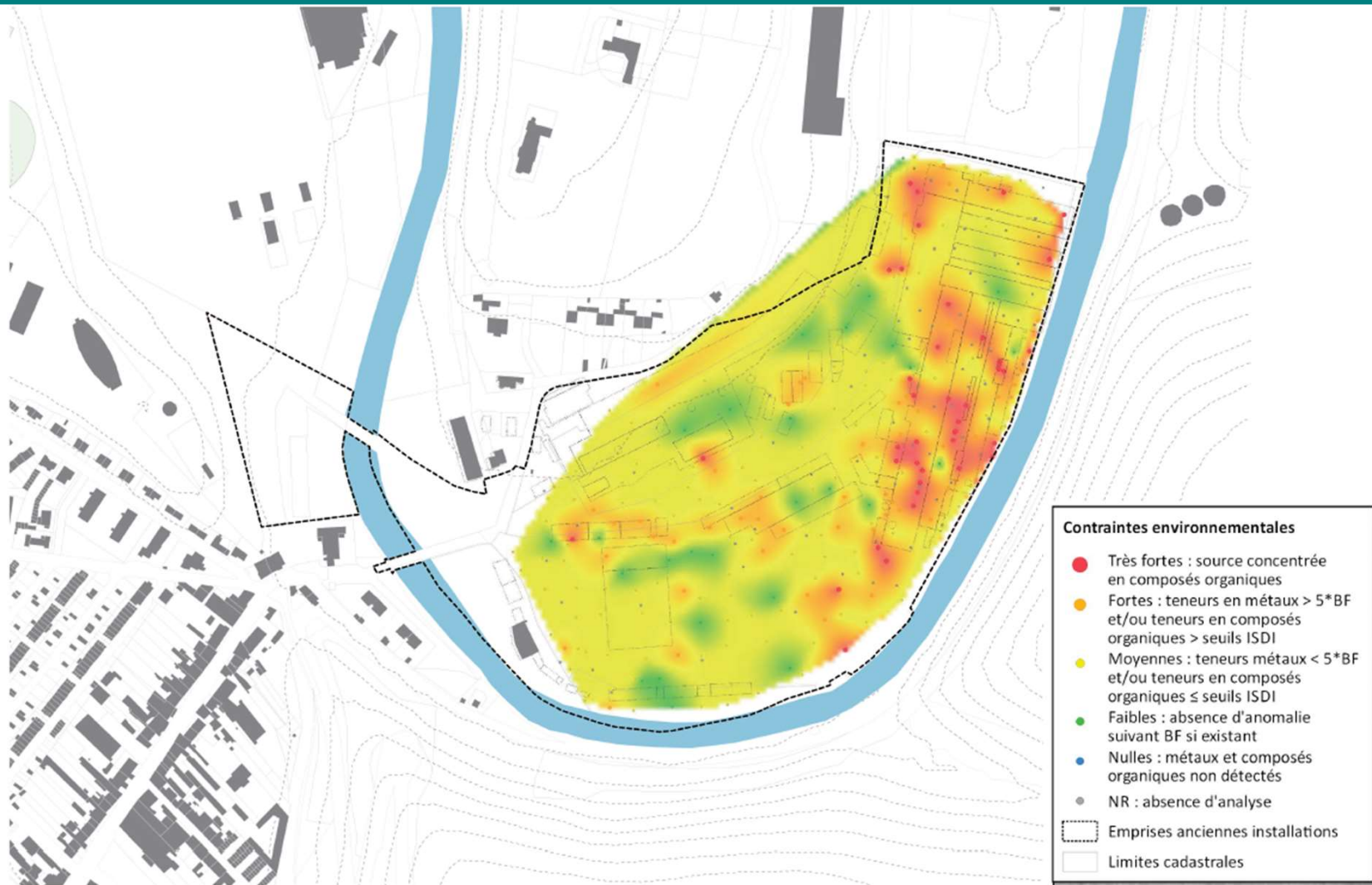
# Carte non-officielle – Antéa Group croisant les données topographiques et les côtes de crues du PPRI

## La question de l'eau

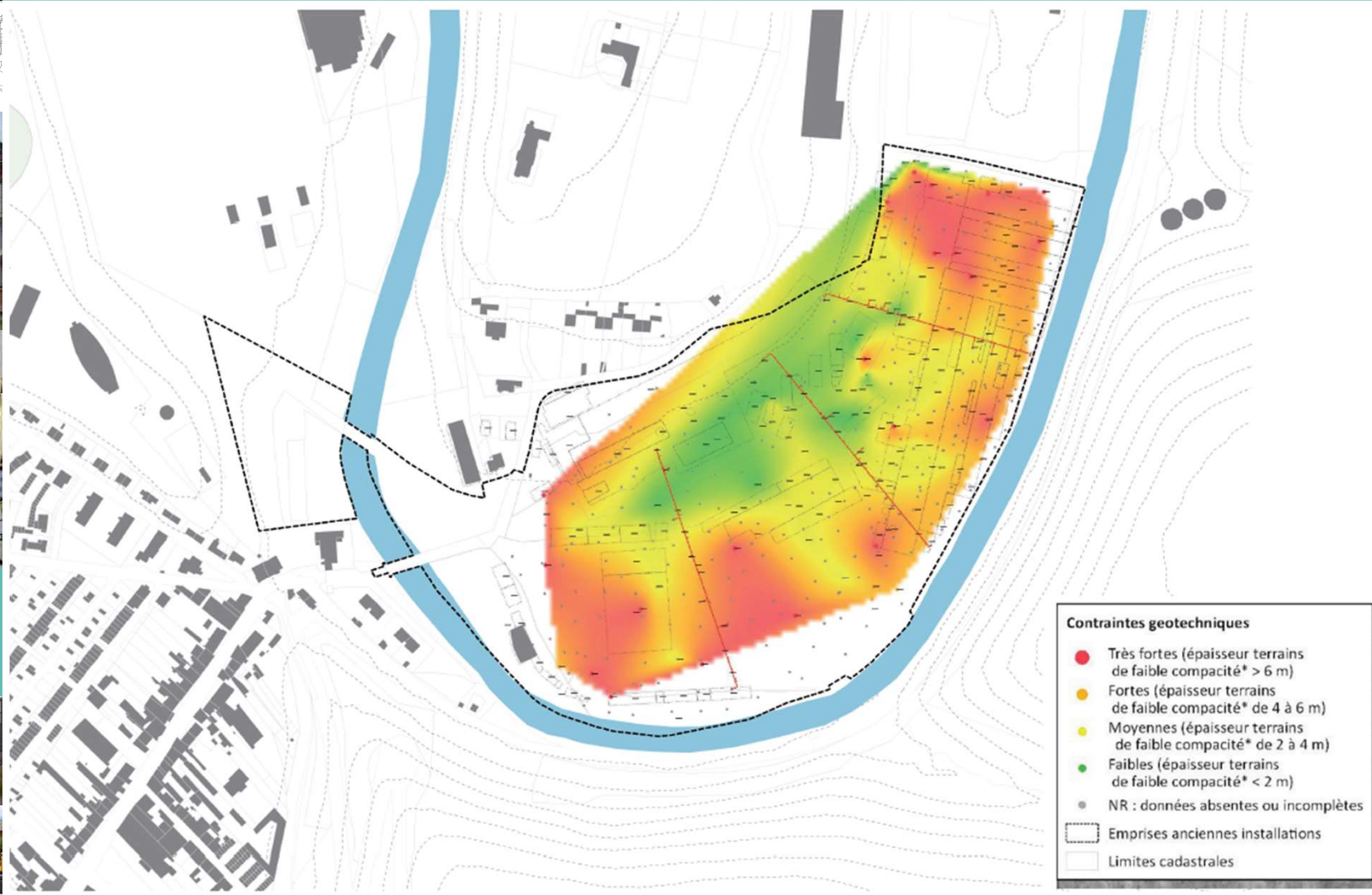
La carte de l'aléa centennial inondation - source Antea



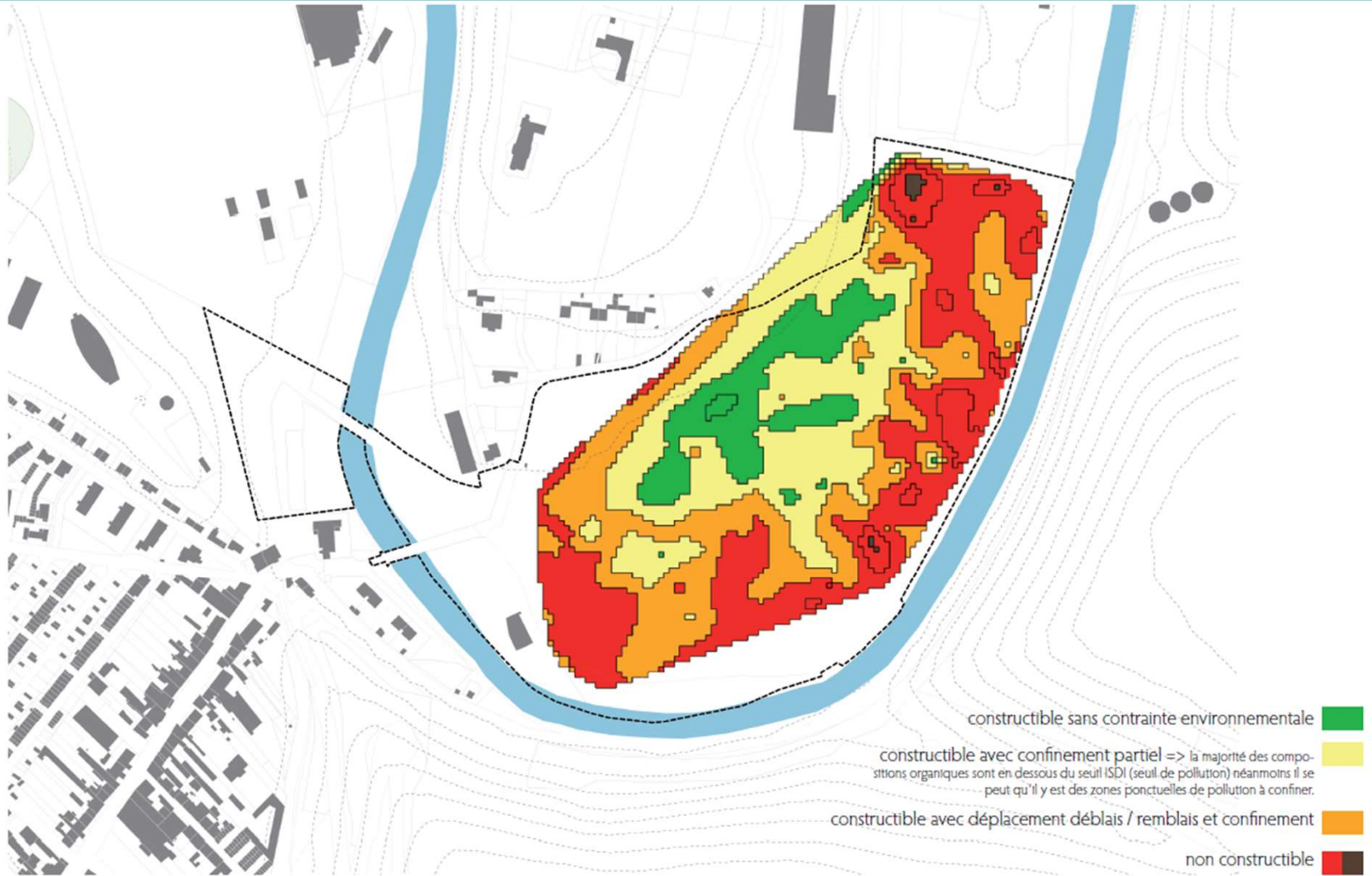
# La carte des contraintes environnementales - Antea



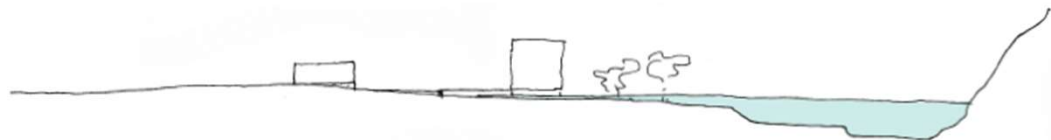
# La carte des contraintes géotechniques - Antea



# La carte des contraintes cumulées - Mageo



# Créer l'inédit pour répondre à la contrainte



# Ajustement du plan d'aménagement

