

# PLUi-H

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL  
DE L'HABITAT 2019

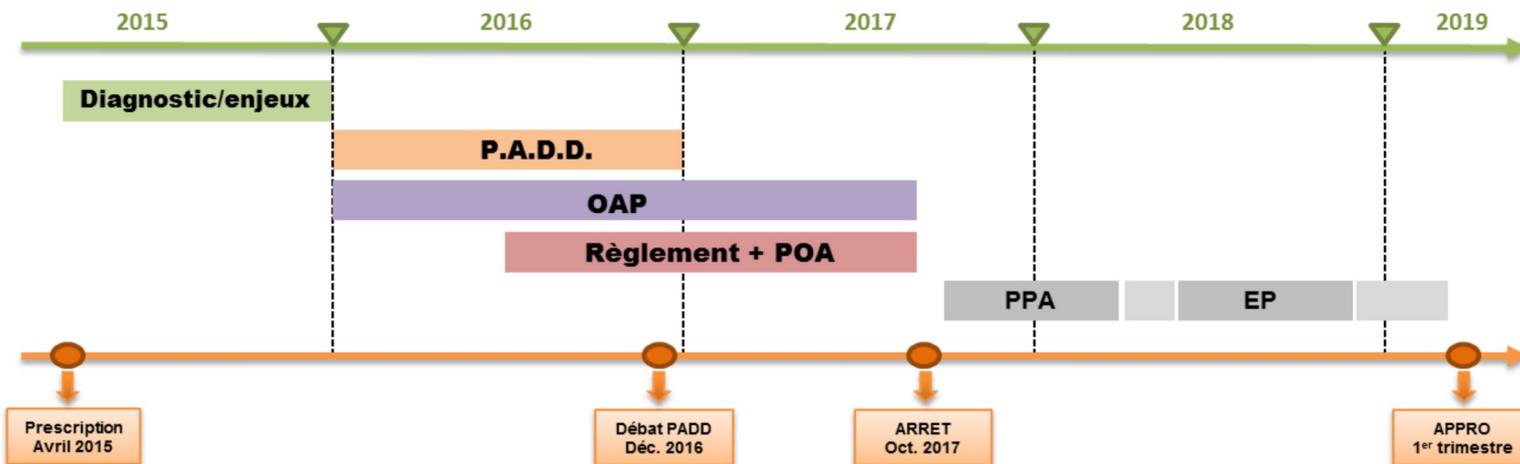
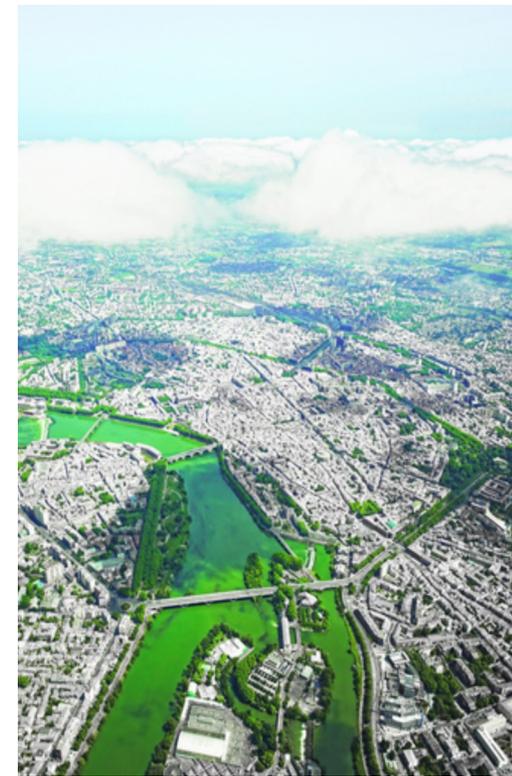


## PLUiH et OAP

*Club PLUi – 26 Janvier 2017*

# Éléments de cadrage

- ⇒ Un territoire de 37 communes et 740 000 habitants
- ⇒ Un contexte de forte attractivité, et une nécessaire réponse aux besoins
- ⇒ Un PLUi qui intègre le PLH mais pas le PDU
- ⇒ Un nouvel exercice, de nouveaux enjeux, mais un planning d'élaboration tendu



# Le PADD : un « socle » et 4 grandes orientations thématiques

## TRAME VERTE ET BLEUE

Mettre la Trame Verte et Bleue au centre du projet d'aménagement



### DÉCLINAISON

Protéger les réservoirs de biodiversité

Corridors écologiques à préserver et/ou restaurer

à créer

Cours d'eau emblématiques et identitaires à préserver et valoriser

Protéger et développer la nature en ville

Espaces agricoles

### ÉLÉMENTS DE REPÈRE

Réseau hydrographique

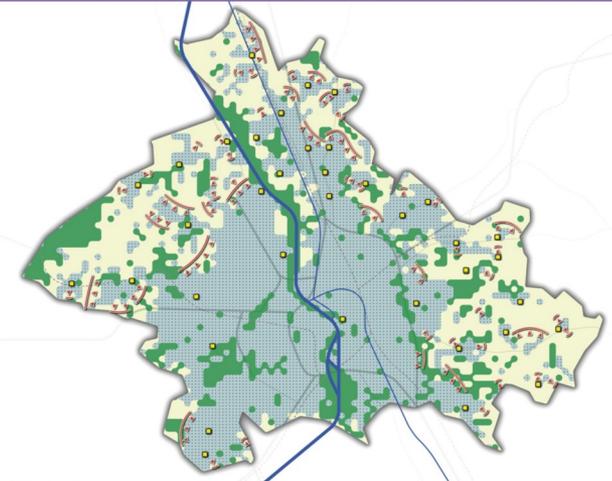
Voiries

Réseau ferroviaire

Centre ville

## ESPACES AGRICOLES

Proposer un développement urbain respectueux de la vocation agricole



### DÉCLINAISON

Au sein des territoires à dominante agricole, préserver les zones de production

Articuler développement urbain et agricole

Conjuguer nature et agriculture

### ÉLÉMENTS DE REPÈRE

Nature en ville

Réseau hydrographique

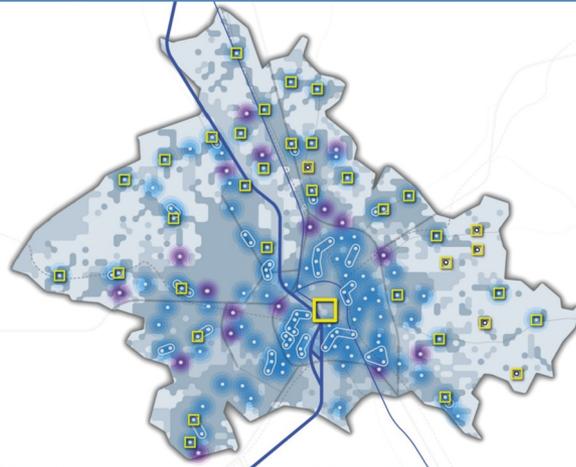
Voiries

Réseau ferroviaire

Centre ville

## CENTRALITES

Faire de la proximité un élément essentiel du cadre de vie des habitants



### DÉCLINAISON

Centralité existante

Centralité en projet

Centralités faisant « système »

Favoriser les conditions de création de centralités

### ÉLÉMENTS DE REPÈRE

Espaces urbanisés

Espaces naturels

Espaces agricoles

Réseau hydrographique

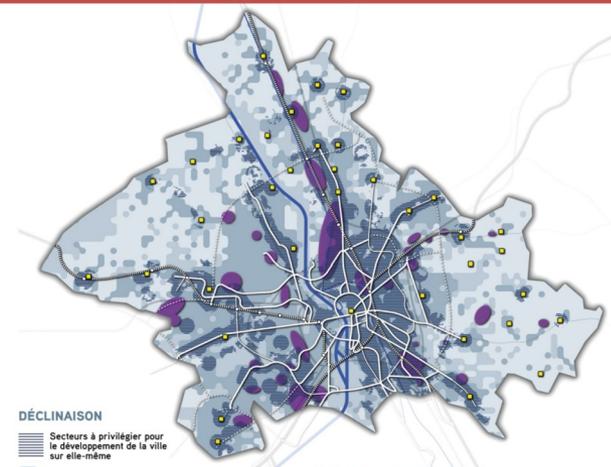
Voiries

Réseau ferroviaire

Centre ville

## DEVELOPPEMENT URBAIN

Privilégier le développement de la ville sur elle-même



### DÉCLINAISON

Secteurs à privilégier pour le développement de la ville sur elle-même

Secteurs où le développement urbain spontané est à accompagner

Secteurs d'enjeux prioritaires pour le renouvellement et/ou la requalification des activités économiques

Réseau TC structurant (tracé de principe)

échantillon programmé à l'étude et à faire (2025) à étudier (2025-2030)

### ÉLÉMENTS DE REPÈRE

Espaces naturels

Espaces agricoles

Réseau hydrographique

Voiries

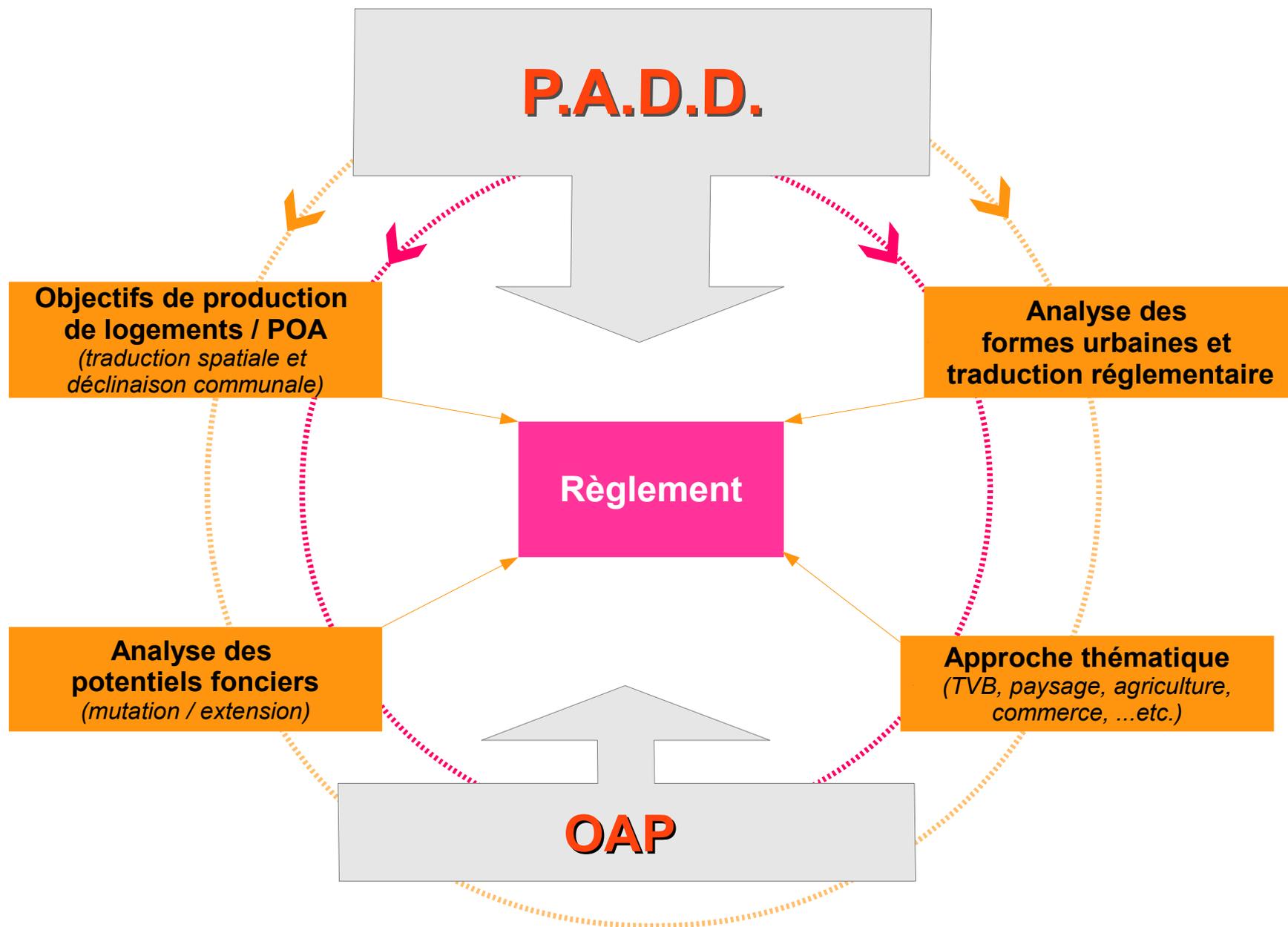
Réseau ferré et gare

Centre ville

# Une complémentarité des outils pour garantir la cohérence entre politiques métropolitaines et communales

PLUi-H

PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
TRANSFERT DU PROGRAMME LOCAL  
DE L'HABITAT 2019



# Un travail sur les OAP engagé depuis plus d'un an

→ Les OAP sont des cadres privilégiés pour un urbanisme de projet.

→ Un groupe de travail dédié suit l'élaboration des OAP et s'assure de leur cohérence et homogénéité

→ Un cahier des charges précis élaboré pour formaliser les nouvelles OAP

Entre 170 et 180 OAP devraient ainsi être intégrées dans le PLUiH, dont :

- 85 déjà existantes, qui conserveront leur forme actuelle
- près de 60 en cours de finalisation (nouvelles ou modifications anciennes)
- environ 30 demandes en cours d'instruction

**Nom du secteur de projet**



**Situation** X ha

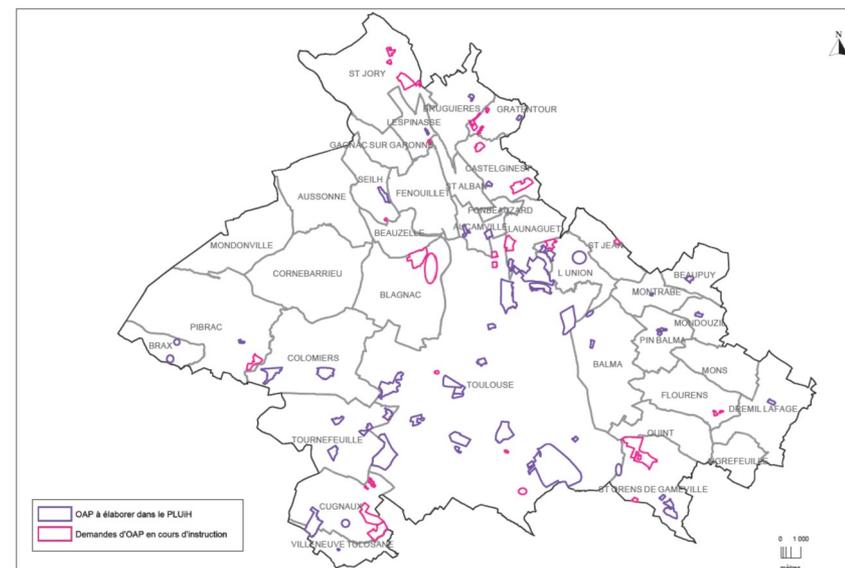
Le territoire de l'OAP est situé :

- ▶ Lorem ips um dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ;
- ▶ Lorem ips um dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ;
- ▶ Lorem ips um dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ;

**Objectifs généraux**

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

- **mettre en valeur l'environnement**
  - mettre en valeur les paysages
- **mettre en valeur les entrées de villes**
- **mettre en valeur le patrimoine**
  - lutter contre l'insalubrité
  - permettre le renouvellement urbain
- assurer le développement de la commune



Les OAP comportent :

- 1) une partie explicative qui présente **le contexte, les enjeux du site et les objectifs du projet**
- 2) une partie qui formule les orientations données pour chaque thématique, sous la forme de **texte avec des illustrations : vocations, qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, qualité environnementale, déplacements, desserte des terrains, phasage du projet**
- 3) **un schéma d'aménagement qui donne les orientations souhaitées en matière d'organisation spatiale.**

## Mixité fonctionnelle et sociale

### Éléments de programmation du projet

- ▶ logements
- ▶ commerces et services
- ▶ activités économiques
- ▶ activités agricoles
- ▶ ...

### Traitement des espaces partagés

- ▶ Fonctionnalité des espaces libres, publics ou privés.
- ▶ ...
- ▶ ...

## Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

### Principes de qualité architecturale

- ▶ ...
- ▶ ...
- ▶ ...

### Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

- ▶ secteur d'intensification faible : de x à x mètres
- ▶ secteur d'intensification moyenne : de x à x mètres
- ▶ secteur d'intensification forte : de x à x mètres
- ▶ ...
- ▶ ...

### Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

- ▶ ...
- ▶ ...
- ▶ ...

## Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

### La trame verte et bleue

- ▶ ...
- ▶ ...
- ▶ ...

### Les risques et nuisances

- ▶ ...
- ▶ ...
- ▶ ...

### Le confort climatique

- ▶ ...
- ▶ ...
- ▶ ...

## Déplacements

### Lignes et stations de transport en commun

- ▶ Liaisons douces à créer vers les stations de transport en commun
- ▶ ...
- ▶ ...

### Déplacements modes doux

- ▶ ...
- ▶ ...
- ▶ ...

### Desserte des terrains par les voies

- ▶ Principes d'accès, desserte, de hiérarchisation des voies

## Orientations d'Aménagement et de Programmation

Nom du secteur de projet

--- PÉRIMÈTRE DE L'OAP

**MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

**PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS**

Degré d'intensification du bâti : faible / moyen / fort

	Secteur à dominante d'habitat
	Secteur à dominante économique
	Secteur de mixité fonctionnelle
	Secteur à dominante agricole ou naturelle
	Secteur à dominante de service public

**PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS**

	Espace paysager à dominante piétonne
	Espace à dominante de loisirs, sports et/ou détente
	Espace végétal paysager à créer
	Ouvrage hydraulique (noues, bassins d'orage)
	Composition de façades urbaines

**PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER**

	Élément ou ensemble bâti d'intérêt patrimonial
	Arbre remarquable ou alignement arboré remarquable
	Perspective visuelle et paysagère

**QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES**

**TRAME VERTE ET BLEUE**

	Réservoir de biodiversité
	Corridor écologique majeur à protéger ou à restaurer
	Espace de nature de proximité à protéger ou à restaurer

**DÉPLACEMENTS**

**DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN**

	Ligne et station de transports en commun
--	--

**PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT**

	Liaison et/ou desserte viaire
	Liaison mode doux
	Parking
	Accès
	Carrefour



exemple de schéma d'aménagement  
d'une OAP