



PLAN LOCAL
D'URBANISME
& DE L'HABITAT

PLU-H

Méthodologie et usages des OAP

CLUB PLUi – 1 Juillet 2019

SOMMAIRE

- ❑ LE PLU-H DE LA METROPOLE DE LYON: quelques repères

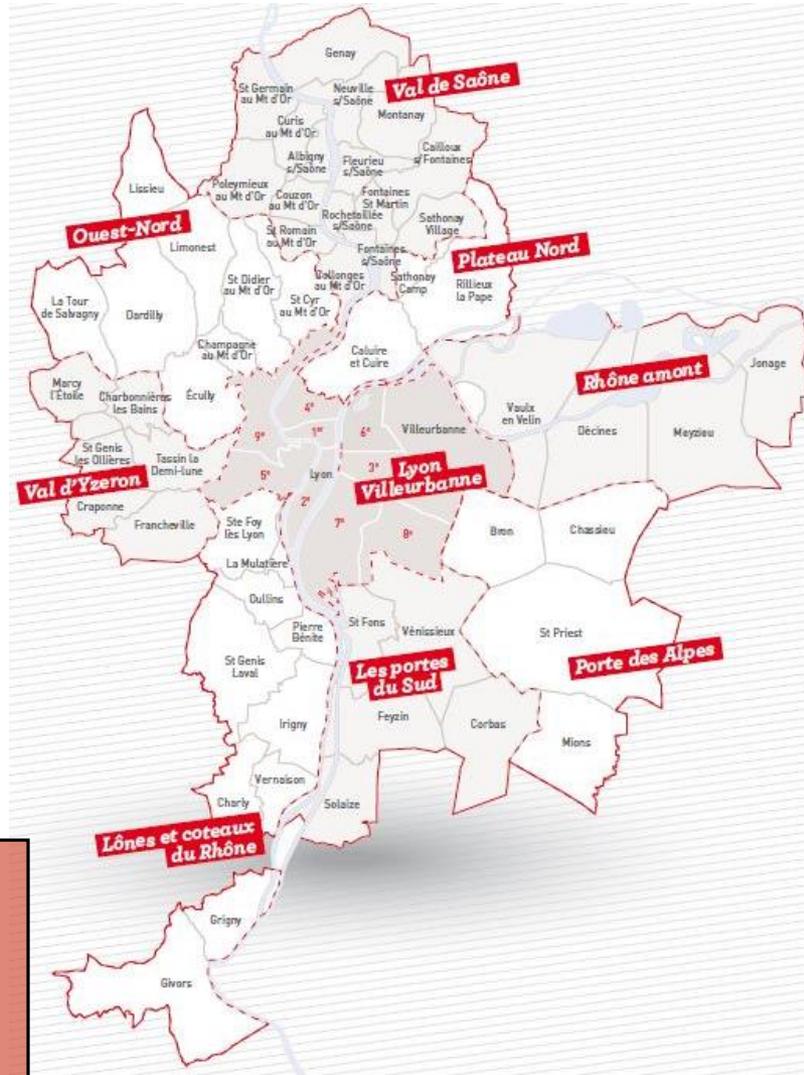
- ❑ DIFFERENTS USAGES DES OAP
 - OAP « sectorisées » classiques
 - OAP et zones de projet
 - OAP et patrimoine
 - un choix : pas d'OAP thématiques

- ❑ CHARTE D'ECRITURE ET GRAPHIQUE INTERNE
pour l'harmonisation des OAP

LE PLU-H DE LA METROPOLE DE LYON: quelques repères

LE PLU-H DE LA METROPOLE DE LYON: quelques repères

1 agglomération
9 bassins de vie
59 communes
1 310 082 habitants
+7% en 10 ans
soit 85 500 nouveaux habitants
679 346 emplois
+16% en 10 ans
soit 88 000 nouveaux emplois
612 396 logements
54 120 hectares



... Et des objectifs encore ambitieux portés par la Métropole de Lyon

Echelle SCoT – horizon 2030 :

+ 150 000 nouveaux habitants
(GL : 1 450 000 habitants en 2030)
+ 150 000 nouveaux logements
+ 2 000 ha en extension pour les activités
et entre 300 et 500 ha en renouvellement

**Un territoire contrasté...
et pourtant un seul PLU
intercommunal !**

Un PLU-H

- valant PLH, avec intégration de la politique de l'habitat dans le PLU.

- ne valant pas PDU (périmètres différents)

- structuré autour de 4 grands défis :



Un PLU-H pensé et négocié à 3 échelles territoriales

← Stratégie d'agglomération ✂ ————— Projets intercommunaux ————— → Projets communaux et de cadre de vie ➤



L'échelle métropolitaine
(d'agglomération)
fixe le cap, pose les règles du jeu de la collectivité pour les territoires et les communes

L'échelle des 9 bassins de vie
permet de faire dialoguer les communes entre elles, de révéler des projets stratégiques intercommunaux

L'échelle communale
et celle du quartier permettent d'aborder le cadre de vie et la proximité

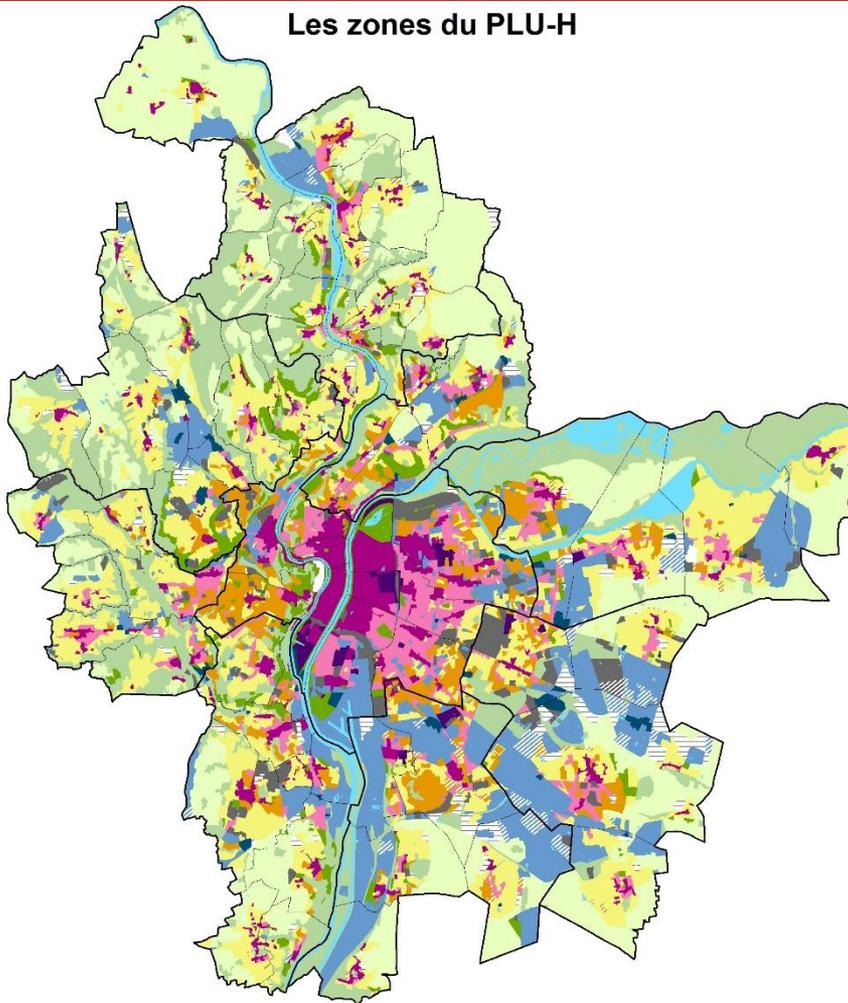
LA GOUVERNANCE METROPOLITAINE

Le Conseil métropolitain
La Conférence métropolitaine des Maires

Les 9 Conférences Territoriales des Maires (CTM)

Un travail bi-latéral avec les communes
En parallèle, le pacte de cohérence métropolitain (10 décembre 2015)

Les zones du PLU-H



LES ZONES DU PLU-H

Le respect des grands équilibres :

52% du territoire de la Métropole classé en zones U (+2,90%/PLU actuel)

3% du territoire de la Métropole classé en zones AU (- 47%/PLU actuel)

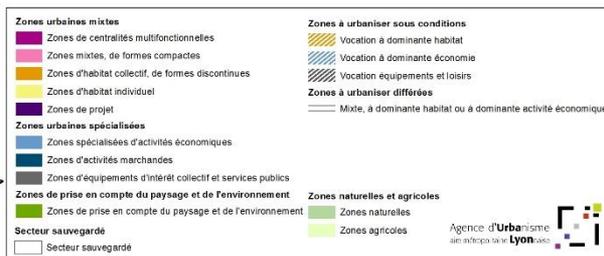
45% du territoire de la Métropole classé en zones A et N (+2,95%/PLU actuel)

La prise en compte des qualités du territoire

(345 PIP – Périmètres d'Intérêt Patrimonial - et
1700 EBP – Elément Bâti à préserver)

Le renforcement de la place de la nature en ville

(CPT – coefficient de pleine terre – de 20% mini)



LES OAP DU PLU-H de la Métropole de Lyon

Environ 240 OAP

réparties sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Une grande diversité de contextes

- 228 OAP communales / 9 OAP intercommunales.
- 48% OAP en zones U/ 52% OAP en zones AU.
- De -1 ha à 500 ha.

Les OAP

► Un outil indispensable pour

- la **TRADUCTION** des projets au PLU-H
- la **NEGOCIATION** des projets avec les aménageurs

LES OAP du PLU-H de la Métropole de LYON : un vocabulaire de projet

DES CONSTANTES...

Un outil complémentaire au règlement au service du projet d'urbanisme pour

→ préciser et compléter le règlement, Sur des secteurs fortement évolutifs

→ exprimer les objectifs et les orientations de la Collectivité dans un vocabulaire de projet

→ si nécessaire, intégrer des éléments de phasage, de répartition des types de construction

Ex : collectifs/ individuels

EX : hauteurs différenciées

EX : constructions/espaces verts

....

... DIFFERENTS USAGES :

3 grands types d'OAP

► Des OAP « sectorisées » complétant un règlement de zone (art R 151.6) pour encadrer des projets de renouvellement urbain ou d'extension.

► Des OAP « secteur de grand projet urbain » avec règlement allégé zone de projet UPr (art R151.8)

► 1 OAP « patrimoine » = site Unesco...
... mais aussi 55 OAP liées à des PIP
(Périmètres d'intérêt patrimonial)

► Un choix: pas d'OAP thématique transversale

Ex :

- OAP transversale pour l'aménagement des lisières entre espaces naturels et urbains
- OAP Energie »,
- ...

Principes d'aménagement



Encadrer des projets de renouvellement urbain ou d'extension

L'OAP en complément et précision du règlement,

Le + : Un vocabulaire de projet (texte et schéma)

par rapport au règlement :

- une plus grande **part de créativité et d'interprétation** aux acteurs de la construction
- ainsi qu'une **marge de négociation** entre les opérateurs et la Collectivité;

OAP 3 Salengro - Jaurès - République

Constat

A proximité de la station de tramway T3 –Décines– centre, le secteur Salengro – Jaurès – République occupe une position charnière entre la récente opération d'urbanisme de la Fraternité et la place Salengro. Composée de deux îlots distincts de part et d'autre de la rue Marat, ce secteur connaît depuis plusieurs années un renouvellement urbain important et offre encore de fortes capacités de mutation, liées notamment à la présence d'un habitat pavillonnaire de faible densité.

Objectifs

Le secteur Salengro-Jaurès-République constitue un lieu clé de la consolidation – résidentielle et commerciale – du centre-ville de Décines, qui doit venir conforter les liens et les continuités entre la polarité commerciale de l'avenue Jean-Jaurès et la polarité administrative et culturelle de la place Salengro.

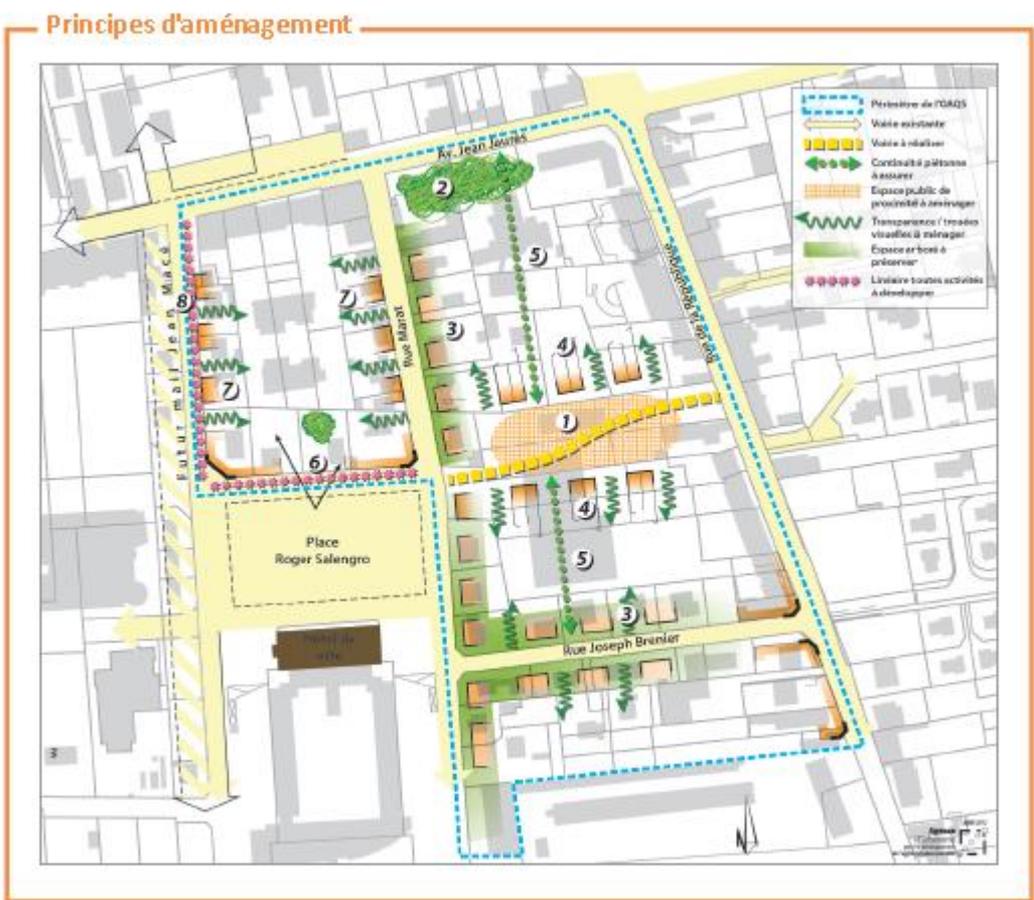
Principes d'aménagement

Sur le secteur Marat Est :

- 1) Aménager au centre de l'îlot un espace public de proximité (à vocation de square et avec du stationnement) de part et d'autre de la nouvelle voie Ouest-Est reliant la place Roger Salengro à la rue de la République, pour compléter la trame des espaces publics du centre-ville (places R. Salengro et F. Mitterrand, esplanade Jean-Jaurès...).
- 2) Sauvegarder le caractère arboré de l'angle nord-ouest de l'îlot, qui marque une respiration végétale sur l'avenue Jean-Jaurès, en veillant à ce que les constructions nouvelles ne nuisent pas à sa préservation et à sa mise en valeur.
- 3) Privilégier un paysage urbain ouvert et aéré sur les rues Marat et Joseph Brenier, en précisant une implantation des nouvelles constructions en recul de la rue (dans la limite de 5 mètres) et en discontinuité et en encourageant une modulation et une modération des hauteurs pour une bonne prise en compte de l'environnement. Assurer un équilibre avec les densités plus fortes des axes République / Jean Jaurès et du cœur d'îlot.
- 4) Privilégier une implantation des constructions en « peigne » (ou perpendiculaire) par rapport à la nouvelle voie pour ménager des transparences et des trouées visuelles sur les cœurs d'îlot.
- 5) Offrir à ux futurs résidents la possibilité de cheminer à travers l'îlot entre l'avenue Jean Jaurès et la rue Joseph Brenier.

Sur le secteur Marat Ouest :

- 6) Permettre une recomposition forte de la façade nord de la place Roger Salengro avec effet de symétrie, à partir des principes morphologiques suivants :
 - Implantation de deux éléments bâtis R+4 face à la mairie, avec maintien d'une œuvre au centre de la façade pour dégager la vue sur le cèdre existant.
 - Tenue des angles formés par l'avenue Jean Macé et la rue Marat avec la place Salengro par l'intermédiaire de deux éléments bâtis en transition R+2+ double attique.
- 7) Sur la façade Est de l'avenue Jean Macé et sur la rue Marat, promouvoir des fronts bâtis discontinus ménageant des percées visuelles sur le cœur d'îlot. Sur l'avenue Jean Macé, les nouvelles constructions viendront obligatoirement à l'alignement de l'espace public pour bien structurer le futur mail.
- 8) Contribuer à l'étiement de l'activité commerciale sur le futur mail Jean Macé entre l'avenue Jean Jaurès et la place Salengro.



OAP
1

Charly le Bas - Maréchal Leclerc

Objectifs

Permettre le renforcement du centre bourg en envisageant des formes urbaines plus denses, réinterprétant de manière contemporaine le tissu ancien.

Principes d'aménagement

- Assurer un maillage (accès, voirie, cheminements piétons) du secteur en favorisant les connexions des futures voiries aux voies existantes (pour certaines en impasse)
- Conserver le potentiel de stationnement du parking actuel (maintien du nombre de places)
- Préserver les caractéristiques morphologiques et paysagères du site (sur ce secteur s'appliquent les prescriptions du PIP n°A1), et plus particulièrement l'ambiance de la rue Maréchal Leclerc
- Permettre une transition morphologique entre le centre bourg et les quartiers pavillonnaires en modulant les hauteurs et en veillant à la bonne composition d'ensemble du secteur



Périmètre de l'OAP	Accès possibles à la zone d'urbanisation future
Localisation de la zone d'urbanisation future	Possibilité de desserte interne à la zone
Ensemble bâti de qualité: caractéristiques à réinterpréter et ambiance à préserver	Liaison modes doux existante
Espace public existant	Liaison modes doux à réaliser
Parc / cources existant	

LES OAP « sectorisées » :
une gradation de leur précision

...

... de quelques grands principes
souples

L' OAP EN COMPLEMENT DU REGLEMENT DU PLU-H

OAP 5 Terrain des Soeurs

Objectifs

Stué à l'interface des quartiers des Bueurs, de la Sainte Famille et de Croix-Luzet, en limite du boulevard périphérique Laurent Bonnevay et de la porte de Croix-Luzet, le projet s'inscrit dans la dynamique de renouvellement urbain du quartier des Bueurs. Ce projet a pour ambition de réaliser une opération innovante à dominante résidentielle, répondant aux enjeux sociaux et de développement durable. Ce quartier accueillera deux équipements structurants, un parc public et un pôle petite enfance, afin de répondre aux besoins des habitants.

Les objectifs pour ce futur quartier sont :

1. Concevoir un quartier résidentiel et urbain d'environ 400 logements, développant une offre résidentielle abordable et diversifiée ;
2. Réaliser un projet à forte dimension de développement durable, à travers la conception du quartier, l'aménagement des espaces publics et la construction des bâtiments ;
3. Développer un urbanisme qui garantisse un lien entre les différents quartiers voisins en termes d'équipements, de continuités urbaines et d'espaces verts.

Principes d'aménagement

Principes de composition urbaine

Des lots résidentiels diversifiés, composés autour d'un parc, d'un mail planté et d'un réseau de cheminements publics et privés.

Inspiré de la cité jardin, le quartier s'organise autour de trois lots résidentiels aérés, privilégiant des formes urbaines variées dans leur hauteur et leur volume. Ces lots s'organisent en favorisant au maximum les parcours piétons et la présence végétale.

Un futur quartier intégré dans un environnement végétal de grande qualité, qui valorisera la place des piétons et des cyclistes.

Le quartier s'organise autour de :

- Un parc central est-ouest de 4 400 m², bordé au sud par une nouvelle paysagée, il permettra de créer une transition entre les constructions en cœur d'îlot et la voie de desserte reliant la rue du 8 mai 1945 et la rue Octavie. Le parc sera aménagé en tenant compte de la proximité, à l'est, du boulevard périphérique Laurent Bonnevay et de ses nuisances visuelles et sonores.
- Un mail planté et végétalisé le long de l'axe nord-sud, qui donnera la priorité aux piétons. Il sera bordé par une piste cyclable et une zone paysagée, garantissant une transition entre la partie réservée aux modes doux et la chaussée dévolue à la circulation automobile.
- Des cheminements piétonniers publics

permettront de relier le nouveau quartier aux quartiers environnants : prolongement du mail au sud de la voie nouvelle permettant de rejoindre l'impasse des Soeurs, liaison entre l'impasse Molière et la rue Octavie et requalification de l'impasse Molière.

- Des cheminements piétons privés à l'intérieur des lots résidentiels : ces dessertes internes aux lots permettront aux futurs habitants de traverser les coeurs d'îlots végétalisés et de rejoindre aisément le parc et les équipements (principe de desserte privée piétonne). Ainsi, un cheminement piétonnier continu d'une largeur de 6 mètres traversera les lots bâtis situés au nord du parc.
- Ces dessertes favoriseront également la « porosité » des îlots et pourront intégrer des percées visuelles ou végétalisées vers les coeurs d'îlots (ex : césurures, transparences dans les bâtiments, présence du végétal dans les passages vers les coeurs d'îlots).

Une voie de quartier renforcée

Ce futur quartier intégrera des équipements de proximité répondant aux besoins des futurs habitants et des habitants proches :

- Des commerces et activités sous forme de petites unités et d'une moyenne surface, seront implantés, préférentiellement à rez-de-chaussée des programmes résidentiels situés le long de l'avenue Salengro et de la rue du 8 mai 1945.
- Un pôle petite enfance, réalisé dans la continuité du parc, le long de l'axe est-ouest, il comprendra

Principes d'aménagement

un espace multi accueilli pour les 0-3 ans, un jardin d'enfants, un bureau d'accueil familial des assistantes maternelles, un soutien à la parentalité et un lieu de vie périscolaire.

Une polarité commerciale sera également confortée au sud-est du Terrain des Soeurs, afin d'y envisager l'implantation d'une moyenne surface commerciale. Les nouvelles constructions respecteront les principes d'implantation suivants :

1. Des fronts bâtis diversifiés continus ou discontinus

Les constructions s'implanteront préférentiellement à l'alignement de la limite de référence. Néanmoins, selon les voies, elles pourront ménager des retraits ponctuels et être traitées en ordre continu ou discontinu, de façon à garantir une variété de formes urbaines et à privilégier la perception du végétal depuis la rue :

- Des constructions alignées, continues et plus hautes le long de l'avenue Roger Salengro et de la rue du 8 mai 1945. Des constructions continues, de plus petit gabarit, seront prévues au sud de la nouvelle voie est-ouest.
- Des fronts bâtis discontinus ou sculptés de plus petits gabarits (pouvant être traités sous formes de césurures ou de fractionnements) le long des anciens axes, privilégiant des ouvertures ou des transparences vers les coeurs d'îlots.
- Des constructions en retrait le long de l'impasse Molière et au nord du futur parc central, avec jardinier privatif (ou terrasse) à privilégier.

2. Des volumétries bâties variées et « progressives »

L'épannelage des constructions diminuera progressivement vers les voies structurantes périphériques : R+5 à R+7 le long de l'avenue Salengro et de la rue du 8 mai 1945, vers des hauteurs plus modérées (R+2 à R+4) aux abords du parc central.

- Les césurures pourront être prévues dans les unités bâties, afin de privilégier au maximum les vues, les transparences, ainsi que les passages piétonniers.
- Les toitures terrasses seront à privilégier, afin de garantir une unité architecturale et un prolongement dans les « jeux de volumes » de futures constructions.

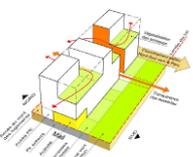
3. Des espaces verts privatifs de qualité, y compris au-dessus des parkings en sous-sol :

Principes d'aménagement

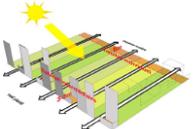
les espaces verts en pleine terre.

- En cas d'impossibilité technique, compte tenu notamment des contraintes de réalisation des stationnements en sous-sol, les constructions devront intégrer une épaisseur suffisante de terre végétale au dessus des parkings enterrés, pour permettre de prévoir des coeurs d'îlots apaisés et végétalisés et de répondre ainsi aux objectifs de qualité environnementale et de lutte contre les îlots de chaleur.

Principe de variation des volumes dans les constructions (orientations multiples des logements)



Principe de double orientation pour les logements individuels ou intermédiaires



Des compositions bâties innovantes, favorisant une variété des volumes et transparences.

Le futur quartier devra privilégier une innovation dans la conception des logements et une diversité des formes d'habiter (collectifs concentrés, principalement sur l'avenue Salengro et la rue du 8 mai 1945, habitat intermédiaire ou superposé au cœur du quartier).

Les nouvelles constructions devront respecter les principes architecturaux suivants :

1. Le traitement des rez-de-chaussée :
 - Un sous-sollement unitaire devra être traité pour les rez-de-chaussée actifs qui accueilleront des activités ou des commerces sur l'avenue Salengro et la rue du 8 mai 1945.
 - Le traitement des rez-de-chaussée des immeubles résidentiels devra favoriser la transparence vers les coeurs d'îlots (césurures, halls traversants...).
2. Une variation des volumes à privilégier :
 - Les jeux de volumes seront à privilégier dans les constructions, permettant de favoriser, pour chaque logement, une double orientation (logements traversants nord-sud au nord du parc, est-ouest à l'ouest de la nouvelle voie nord-sud, etc.), ou à défaut une orientation multiple (cf. schéma : principe de variation des volumes).
 - Des césurures pourront être prévues dans les unités bâties, afin de privilégier au maximum les vues, les transparences, ainsi que les passages piétonniers.
 - Les toitures terrasses seront à privilégier, afin de garantir une unité architecturale et un prolongement dans les « jeux de volumes » de futures constructions.
3. Des espaces verts privatifs de qualité, y compris au-dessus des parkings en sous-sol :

Principes d'aménagement



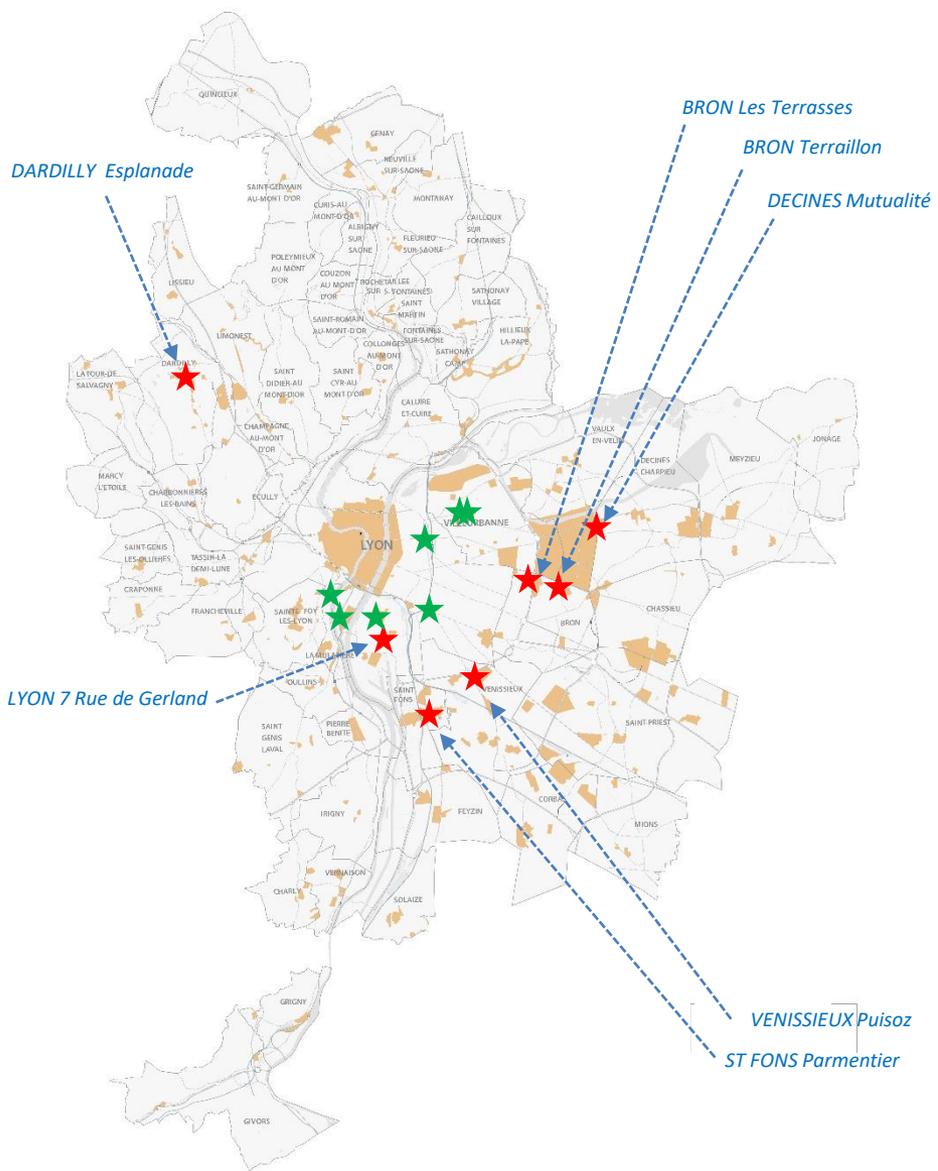
Principes d'aménagement

5 SOUS SECTEURS AUX AMBIANCES CONTRASTÉES

Le futur quartier s'appuiera sur 5 sous-secteurs, privilégiant ainsi une diversité des ambiances et des paysages et dont les principes générateurs majeurs sont les suivants :

1. Au sud du Parc, des programmes de transition entre la rue du 8 mai 1945 et la rue Octavie :
 - Privilégier une progression dans l'épannelage et une programmation des nouvelles constructions entre l'est et l'ouest de la voie nouvelle :
 - A l'est, plutôt une séquence d'habitat collectif à l'alignement intégrant une échappée visuelle entre le parc et le cœur d'îlot.
 - Au centre, une séquence d'habitat intermédiaire s'appuyant sur un carrelaire en lanterne, avec des retraits partiels possibles sur la nouvelle rue et une plus grande liberté pour les façades sud.
 - A l'ouest, une séquence d'habitat plutôt à dominante individuelle ou intermédiaire (type logement pavé), afin d'assurer la transition avec le quartier pavillonnaire de la rue Octavie.
2. Au Nord du parc et à l'est du mail planté :
 - Favoriser la création d'un îlot résidentiel plus aéré, protégé du front bâti de l'avenue Salengro, en privilégiant une alternance de laveries bâties et de lanieres vertes est-ouest, perpendiculaires au mail nord-sud.
 - Réaliser un cheminement continu nord-sud à l'intérieur de cet ensemble résidentiel.
 - Privilégier des logements traversants nord-sud, afin d'intégrer au sud des terrasses plantées ou des jardins privatifs et prévoir des densités progressives du nord au sud (R+6 sur Salengro à R+3 sur le parc) avec :
 - plutôt des logements d'habitat intermédiaire en partie centrale (R+2 à R+4), avec des jeux de volumes permettant de concevoir des bâtis innovants.
 - plutôt des logements de type maisons superposées (R+3) le long du parc au sud, en privilégiant des accès individualisés, un traitement minimalistes des terrasses ou jardinières et des césurures possibles dans les constructions, afin de créer un rythme.
3. En limite du quartier Octavie et à l'ouest du mail planté :
 - Prévoir des programmes résidentiels mixant logements individuels et collectifs et assurant la transition entre le front bâti sur l'avenue Salengro et le quartier de la rue Octavie :
 - le long du mail nord-sud planté, des programmes de hauteur variable entre R+2 et R+4, avec un fort rapport à la voie.
 - le long de l'impasse Molière, une implantation des constructions à privilégier en retrait, avec des hauteurs de R à R+3.
4. Le long de l'avenue Salengro :
 - s'inscrire dans le processus de requalification urbaine de cette avenue, en créant un front bâti continu et scabré, avec des hauteurs maximales à 25 mètres, tout en favorisant un rythme des façades et des volumes bâtis depuis la rue.
5. Le long de la rue du 8 mai 1945 :
 - Assurer à terme une continuité paysagère, dans le prolongement du parc vers le quartier des Bueurs.
 - Au nord du parc, privilégier une façade urbaine structurante, qui participe à la mise en valeur de l'espace public et protège des nuisances du boulevard périphérique L. Bonnevay.
 - Au sud du parc, suggérer des typologies bâties qui alternent entre bâtiments hauts (R+6) et bâtiments bas, afin de créer une transition au sud avec l'impasse des Soeurs.

... à des principes d'aménagement très détaillés



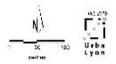
Mettre en œuvre un urbanisme de projet

L'OAP couplée à un règlement allégé

Pour encadrer les secteurs de grands projets urbains

→ Des principes d'aménagement très détaillés pour « fixer » la **NEGOCIATION** des projets avec les aménageurs

- ★ OAP « secteur d'aménagement » couplé à un zonage UPr
- ★ Zonage UPr sur site de projet existant



UNE ZONE PARTICULIERE UPr

(Art R151.8)

→ un règlement de zone allégé

- + de liberté pour « les morphologies et les implantations des constructions »
- + de souplesse pour adapter le projet

→ règles graphiques possibles

+

UNE OAP TRES PRECISE

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE PROJET

Un processus de négociation préalable

entre la Collectivité et les porteurs de projet, publics ou privés,

... pour définir, au cas par cas, un projet adapté et abouti

Des règles « sur mesure »

- Peu de règles générales,
- Des prescriptions graphiques
- Une OAP étoffée

Pourquoi les zones projets ?

- Encadrer des grands projets de manière plus souple.
- « Libérer la règle », tout en exprimant clairement les objectifs de la collectivité

Quelles sont les pré-requis de la zone projet ?

- Des sites de « grande » taille.
- Une mutation radicale tant en terme de destination que de morphologie.
- Une définition avancée du projet.
- Des modalités d'aménagement actées : ZAC, PUP...

Quelles sont les principaux types de zone projet ?

- Les sites de grands projets existants (Confluence, Part-Dieu, Villeurbanne...) avec un règlement spécifique : **zones UPr 1 à 7**
- Les grands projets de rénovation des quartiers Politique de la Ville : **zone URc1a,**
- **Les nouveaux sites de projets urbains : zones « UPr » + OAP obligatoire**

L' OAP COUPLEE A UN REGLEMENT ALLEGE

REGLEMENT ALLEGE (CONFORMITE)

ECRIT	OUTILS GRAPHIQUES possibles
-------	-----------------------------

Usages des sols (Ex Art 1 et 2) <i>CHAPITRE 1.1 et 1.2</i>	Réglémenté
Accès et voirie (ex Art 3) <i>CHAPITRE 5.1</i>	Dispositions communes
Réseaux (Ex Art 4) <i>CHAPITRE 6</i>	Dispositions communes
Implantation/DP (Ex Art 6) <i>CHAPITRE 2.1</i>	non réglémenté
Implantation/LS (Ex Art 7) <i>CHAPITRE 2.2</i>	non réglémenté
Implantation sur même terrain (Ex Art 8) <i>CHAPITRE 2.3</i>	non réglémenté
Emprise au sol (Ex Art 9) <i>CHAPITRE 2.4</i>	non réglémenté sauf dispositions graphiques
Hauteur (Ex Art 10) <i>CHAPITRE 2.5</i>	non réglémenté sauf dispositions graphiques
Qualité urbaine (Ex Art 11) <i>CHAPITRE 4</i>	Réglémenté
Stationnement (Ex Art 12) <i>CHAPITRE 5.2</i>	Dispositions communes
Nature en ville (Ex Art 13) <i>CHAPITRE 3</i>	CPT 20%, sauf dispositions graphiques



OAP ETOFFEE (COMPATIBILITE)

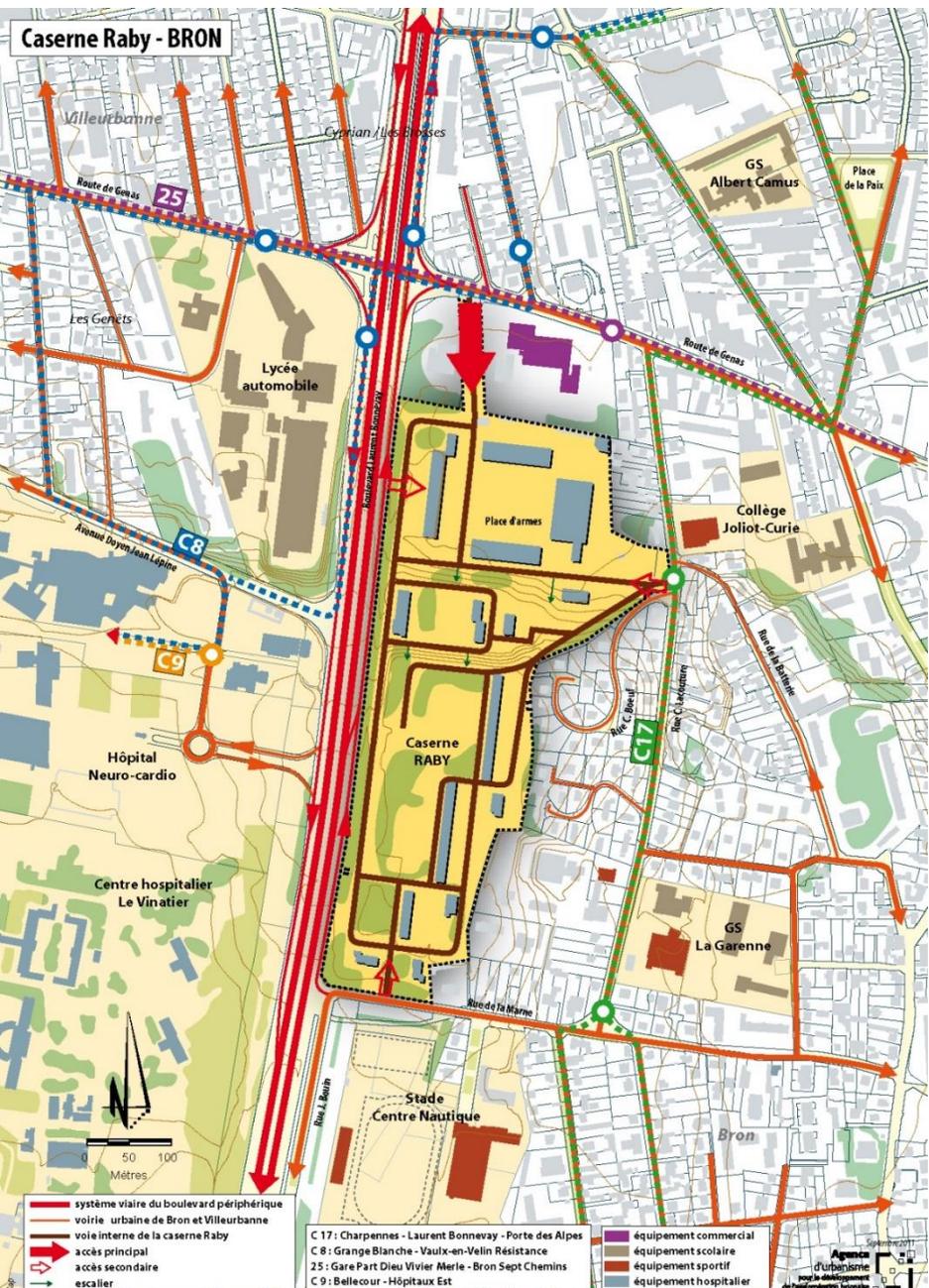


POURQUOI PAS UNE ZONE UPr TOTALEMENT « DEREGLEMENTEE »?

Métropole de Lyon :

- **un contexte de forte pression immobilière**
- **La volonté de la Collectivité de ne pas « donner carte blanche » aux promoteurs-constructeurs et de garder à la main**
not. : densités, hauteurs de constructions et nature en ville
- **une « culture de l'encadrement réglementaire » et de l'urbanisme négocié des projets**
qui fait partie des modes de faire de la collectivité

Exemple – OAP secteur d'aménagement : BRON, Les Terrasses



LE CONTEXTE DU PROJET

Une commune de la 1^{ère} couronne est dans la continuité de Lyon 3.

Un site de 16 ha libéré par l'armée (caserne de gendarmerie) en façade du boulevard périphérique Laurent Bonnevey (**forte visibilité, mais aussi importantes contraintes bruit et pollution**).

Une ZAC créée en 2016 et confiée à LMH (Lyon Métropole Habitat).





LE PROGRAMME PREVISIONNEL

Un nouveau quartier mixte d'environ 124 000 m² de SDP avec une grande diversité de formes et implantations bâties, avec :

- 65 000 m² de logements (dont 20 % de logements locatif social).
- 8 000 m² de résidences services (étudiants, jeunes actifs, séniors)
- 6 000 m² d'hôtels,
- 42 000 m² d'activités économiques (bureaux, activités, tertiaire innovant),
- 2 500 m² de commerces et services,
- 500 m² d'équipement public petite enfance.





LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET (1)

Un zonage UPr sur l'ensemble du site, pour permettre la diversité des morphologies bâties proposées par le projet

Mais aussi :

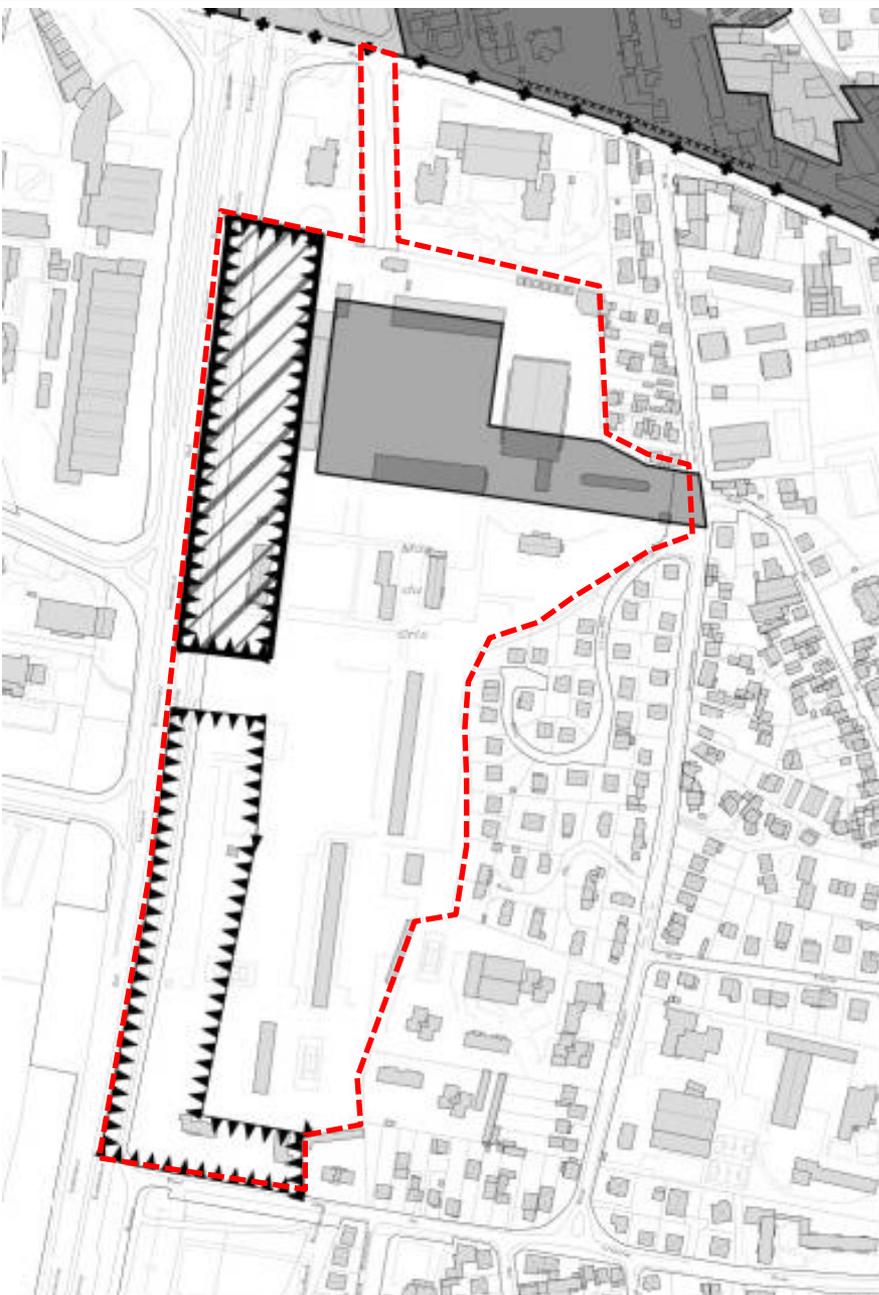
Des hauteurs graphiques, pour tenir à tout prix les volumes des constructions

Des débouchés de voirie, pour imposer la desserte du site

Des outils de valorisation du végétal (EVV), pour conserver a minima l'ambiance paysagère du site.

Une ligne d'implantation, pour tenir la façade sur le boulevard périphérique

Un espace non aedificandi, pour préserver la possibilité d'un nouveau franchissement au dessus du boulevard périphérique.



LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET (2)

Des polarités commerciales, tertiaires et hôtelières, pour permettre et encadrer le développement économique du site

LES POLARITES COMMERCIALES

 Polarité commerciale sans plafond	 Polarité commerciale plafond 3500m2	 Polarité commerciale plafond 2000m2	 Polarité commerciale plafond 1500m2
 Polarité commerciale plafond 1000m2	 Polarité commerciale plafond 300m2	 Polarité commerciale plafond 100m2	En l'absence de plafond indiqué au plan se reporter au règlement de la zone
xxxxxxxxxx Linéaire Toutes Activités Linéaire artisanal et commercial		

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE

 Polarité hôtelière plafond 100chb	 Polarité hôtelière sans plafond
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

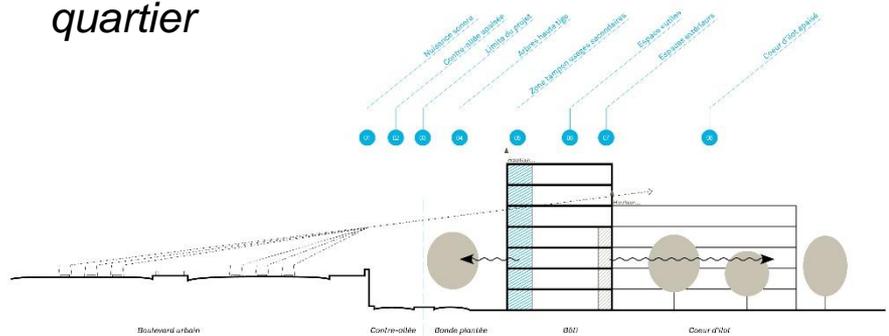
LES POLARITES BUREAU

 Polarité tertiaire sans plafond

Exemple – OAP secteur d'aménagement : BRON, Les Terrasses

Une OAP très détaillée, qui précise:

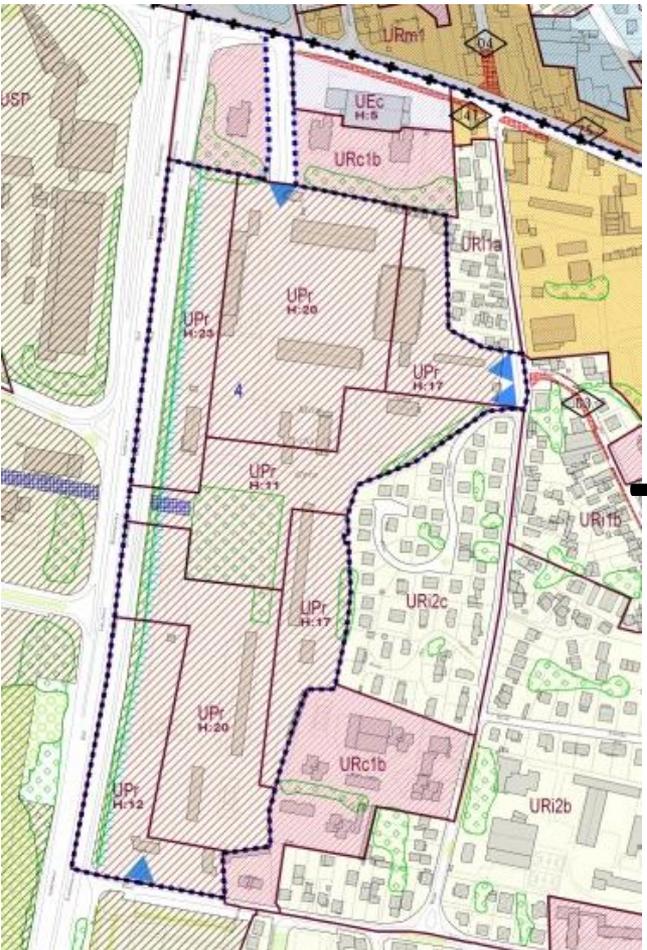
- L'organisation et la structuration du nouveau réseau viaire (TC, VP, modes doux),
- Les grandes masses programmatiques (pour fixer un plafond indicatif de densité)
- La répartition des différentes fonctions (logements, activités économiques, équipements...)
- L'épannelage des différentes constructions (avec principe de modulation).
- L'implantation des nouvelles constructions (selon principe de l'îlot ouvert)
- La composition de la bande bâtie en façade du boulevard périphérique.
- La structure paysagère du nouveau quartier



Exemple n°2 – OAP secteur d'aménagement : BRON, Les Terrasses

Une complémentarité (zonage, prescriptions graphiques, OAP) pour permettre une traduction à la fois « précise et souple » du projet dans le PLU-H et (suffisamment) pérenne dans le temps

ZONAGE UPr



OAP



LE PROJET



OAP et PATRIMOINE

SOMMAIRE

Introduction - Généralités..... 47

Périodes et typologies du site UNESCO 56

Période 1 56
LYON À LA PÉRIODE ANTIQUE : LUGDUNUM, MIROIR DE ROME DANS LES GAULES

Période 2 62
LYON AU MOYEN-ÂGE/RENAISSANCE

Période 3 68
LYON CLASSIQUE ET BAROQUE / XVII^e-XVIII^e

Période 4 82
LYON, PREMIÈRE MOITIÉ DU XIX^e SIÈCLE : DE LA RÉVOLUTION À 1845

Période 5 92
LYON, SECONDE MOITIÉ DU XIX^e SIÈCLE : DE 1845 À 1900

Période 6 99
LYON AU XX^e SIÈCLE : UNE VILLE MAJEURE

Les principes d'aménagement et dispositions spécifiques au site Unesco et sa zone tampon..... 113

Dispositions relatives au paysage, espaces publics et espaces extérieurs.... 113

Dispositions relatives aux immeubles..... 121



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES

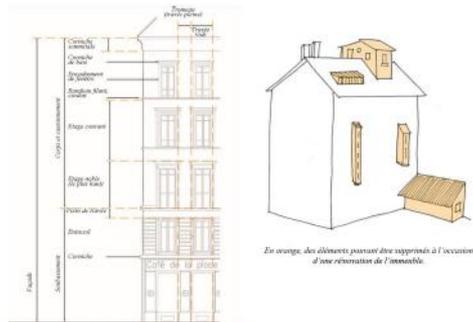
II. Façades :

Qu'il soit simple ou extrêmement décoré, l'immeuble urbain lyonnais présente une élévation qui traduit une typologie, un rang social... Souvent élancé et très percé, son rapport à l'espace public s'enrichit de composition et modénatures propres à chaque type et/ou époque.

- Respect de l'ordonnance des édifices : soubassements, étages courants, couronnements... et de l'intégrité de l'architecture (quelle que soient les divisions foncières sur un même immeuble d'origine)
- Restaurations adaptées selon le type de façades (Cf. charte façades) et cohérentes par ensemble architectural : le mode opératoire sera basé sur une connaissance de la typologie et des supports, de l'état de conservation et de présentation...
- Valorisation des modénatures structurant l'ordonnement et la composition des immeubles : chaînes d'angles, bandeaux, cordons et appuis filants, faux appareils, corniches, encadrements, balcons.
- Possibilité d'admettre les isolations par l'extérieur sur les immeubles antérieurs à 1945 dès lors qu'elles sont limitées à une épaisseur totale de 3cm d'enduit (de type isolant). Les vannes reportées etanches sont particulièrement inadaptées sur les façades des immeubles de maçonnerie traditionnelle (moellons pierre, pisé...). Ces dispositifs devront être parfaitement intégrés.
- Possibilité d'admettre des ITE (Isolation Thermique par l'Extérieur) sur les pignons et dans les cours intérieures sans intérêt patrimonial et conditionnée à un projet architectural et thermique : les isolants seront compatibles avec les caractéristiques du bâti et la taille de la cour. Ces dispositifs devront être parfaitement intégrés.
- Maintien de la qualité des enduits, respirants, souvent lissés, avec badigeons apportant une teinte aux édifices
- Traitement qualitatif des nouvelles façades (ordonnement, composition, aspects...) en

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS ET DISPOSITIONS SPECIFIQUES



OAP UNESCO

Centre de Lyon

Périmètre rapproché
427 ha
Zone tampon
329 ha

La seule OAP patrimoniale du PLU-H

Un « cahier » de 75p

- Un diagnostic détaillé

- Des principes d'aménagement et des dispositions transversales

52 OAP COUPLEES A UN PIP

Concilier la préservation du patrimoine et développement urbain sur un même secteur

LE PIP (Périmètre d'intérêt patrimonial) : un outil réglementaire mise en valeur patrimoniale d'ensemble bâtis et accompagner un développement respectueux de l'identité des lieux

L'OAP peut venir en complément
pour préciser les prescriptions d'aménagement
des poches mutables

Dans le PIP* (outil règlementaire)

➔ Conformité

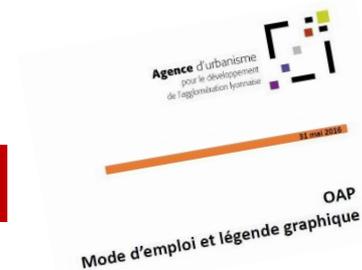
- Des prescriptions qui encadrent
 - **les caractéristiques morphologiques à respecter**
(implantations, gabarits, parcellaire, rythmes des façades, ...)
 - **L'organisation des extensions**
(horizontales, verticales, ...)
 - **Le langage architectural**
 - * toitures
 - * matériaux (toits, enduits, ...)
 - * modénatures, ...
 - * devantures, ...
 - **La qualité paysagère**

55 OAP couplées à un PIP* : Périmètre d'intérêt patrimonial

Dans l'OAP

➔ Compatibilité

- Des principes d'aménagements
 - **Fonctions urbaines** (programmations, localisations préférentielles, ...)
 - **Morphologies** (densités, épannelages, gabarits, qualité architecturale, bioclimatisme, ..., ...)
 - **Desserte et stationnements**
 - **Nature en ville** (trame verte, boisements, végétalisation,)
 - **Patrimoine bâti et paysage urbain**
> renvoi au PIP
 - **Prise en compte des risques**
- Possibilités d'illustrations en référence



Ex : Pierre Bénite

Dans le PIP* (outil règlementaire)

A1 Périmètre d'intérêt patrimonial Village-rue, centre de Pierre-Bénite

Prescriptions

Maintenir l'identité et la cohérence de cet ensemble en respectant les caractéristiques décrites

- les implantations par rapport aux voies,
- les gabarits de l'existant (volume, épaulement...)
- la discontinuité bâtie (perception de continuité assurée par les murs ou autres éléments bâtis)
- le rapport bâti / non bâti ou bâti / végétal

< En façade sur rue, préserver les volets bois battants ou métalliques pliants. En cas de construction nouvelle, seuls les volets métalliques pliants ou bien type menuiserie bois battants ou coulissants sont admis. En cas de recours ou de doublement par des volets roulants extérieurs, leur coffre ne doit pas être apparent.

Préserver la qualité paysagère

< La présence de boisements dans les espaces privés doit être pérennisée.

< Le rythme des façades des constructions doit réinterpréter la trame du parcellaire historique, à travers un travail de modénature ou de volumétrie générale du bâti

< Permettre l'introduction de discontinuité afin d'aérer le tissu, tout en respectant les caractéristiques du faubourg (favoriser des systèmes de cours, de mur-bahut avec grille à fort taux de transparence sur la cour/le jardin ; introduire des principes d'implantation en peigne lorsque ce système est pertinent et cohérent dans son environnement...)

Organiser les extensions de manière à ne pas dénaturer la cohérence d'ensemble

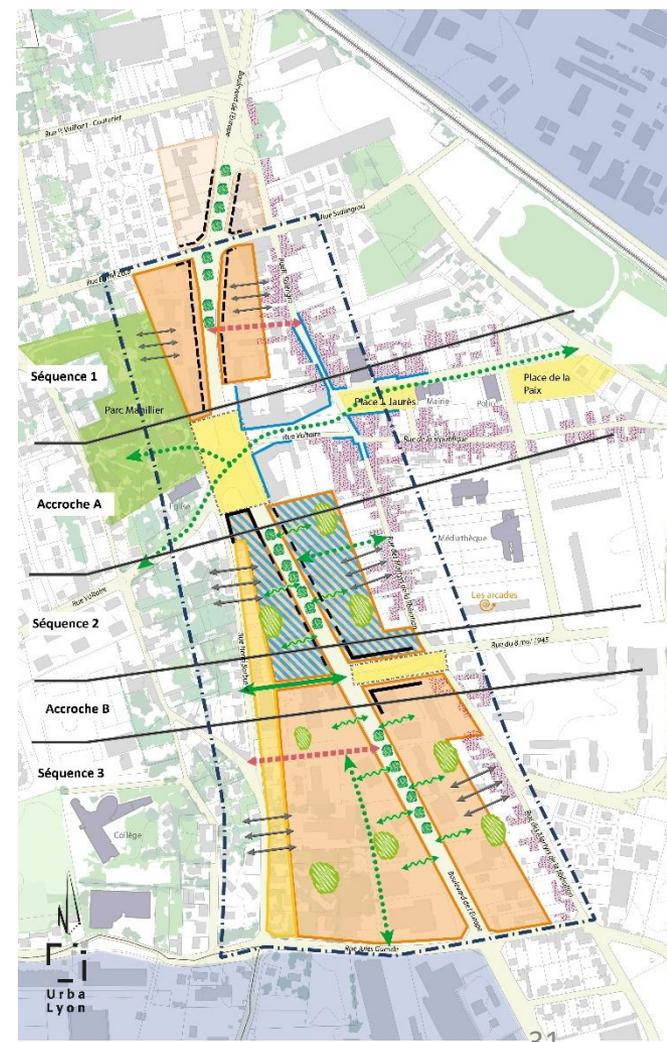
- < Les extensions horizontales sont à privilégier à l'arrière des constructions existantes ou implantées de manière à en limiter l'impact sur le paysage urbain. Par leurs implantations et volumétries, elles doivent garantir la lecture du volume initial de la construction existante.
- < Les surélévations devront faire l'objet d'une attention d'insertion, notamment en termes d'impact paysager.

Respecter le langage architectural

- < Privilégier les toitures à deux pans. En cas d'autres types de toitures, une attention particulière de bonne insertion et d'impact limité sur le paysage est exigée.
- < L'orientation des toitures doit éviter la présence de pignons sur rue.
- < Privilégier les couvertures en tuiles creuses canal ou éventuellement d'esthétique canal. En cas d'autres types de couvertures une attention particulière de bonne insertion et d'impact limité sur le paysage est exigée.
- < Les enduits doivent respecter les teintes et les finitions de l'existant (enduit lisse, tel que gratté, gratté fin ou taloché).
- < Le vocabulaire architectural doit être conservé. Le cas échéant, les éléments les plus prégnants doivent être restitués voire réinterprétés pour les constructions neuves.
- < Les appuis de baies sont en saillie.

Dans l'OAP

- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- Equipements existants
- Espaces publics existants
- Parc Manillier
- Localisation des commerces et services en RDC
- Tissu patrimonial, caractéristiques à réinterpréter
- Localisation des îlots mixtes
- Localisation des îlots de logements en renouvellement sur le bvd
- Localisation du renouvellement sur Henri Barbusse (7m+VETC)
- Espace public et carrefour à réorganiser
- Angles bâtis à traiter qualitativement
- Front bâti discontinu à créer
- Principe de percées visuelles à réaliser
- Coeurs d'îlots végétalisés à concevoir
- Transitions avec les tissus environnants à travailler
- Arbres d'alignements du boulevard
- Voies projetées
- liaisons modes doux à intégrer
- liaisons modes doux existantes





UNE CHARTE D'ECRITURE ET GRAPHIQUE INTERNE

Pour harmoniser les 242 OAP du PLU-H

Quand fait on une OAP?

→ L' OAP est systématique :

- pour les zones AU qui peuvent être ouvertes à l'urbanisation sous conditions ;
- pour les zones de projet (UPr)
- pour les entrées de ville, dans les cas où l'on veut s'exonérer du retrait de 75m ou 100m prévu par la loi, il est aussi choisi de passer systématiquement par l'OAP pour démontrer que le PLU comporte une étude (CU L 111-8)

→ L'OAP existe généralement sur les ZAC

→ L'OAP est souvent nécessaire sur les secteurs de PUP car elle permet de cadrer le projet urbain, alors que le PUP est un contrat de financement.

→ L' OAP n'est pas systématique lorsqu'une étude a approfondi et préciser les objectifs et les modalités d'évolution d'un secteur : il faut préalablement analyser si les outils règlementaires (règle écrite et prescriptions graphiques) ne sont pas suffisants.

→ L' OAP peut, dans certains cas précis , se superposer à une fiche règlementaire PIP : secteur sur lequel cohabitent un objectif d'accompagnement et de valorisation du patrimoine et la volonté de cadrer le développement du projet d'aménagement,

→ OAP spécifique « périmètre UNESCO »

Quelle précision dans l'OAP ?

L'OAP est un outil à géométrie variable : le choix de la précision

- dépend du niveau de connaissance et de certitudes sur le projet de développement possible, de la temporalité de réalisation pressentie
- Doit être adapté au niveau de maturité des objectifs de la Collectivité et de la volonté de fermeté ET sa capacité/constance de celle-ci à les tenir dans le temps

L'encadrement par l'OAP peut être gradué :

- Depuis un encadrement ciblé sur quelques points essentiels

Ex : zone d'urbanisation future sans étude précise ... et dont on ne connaît pas la temporalité de développement, ...

- ... jusqu'à un encadrement très détaillé mais du coup très contraignant, et qui doit alors valoir dans la durée .

Ex : cadre négocié où la collectivité veut s'assurer de la conformité du projet à sa demande ... dans le temps de l'opération,

L'OAP, un outil qui doit combiner avec intelligence les orientations écrites et le schéma dessiné , les illustrations ou références

Le choix de la précision : différents cas

OAP sur une zone à urbaniser

Temporalité d'ouverture non connue

OAP sur un secteur de renouvellement urbain,
dont les temporalités des conditions du développement et du projet ne sont pas connues,

OAP sur une zone UPr :

Règlement écrit est succinct et encadrement reposant fortement sur l'OAP : les principes d'aménagement seront détaillés et pourront être précis.

OAP sur un secteur de PUP couvert par un zonage urbain « classique »

OAP sur un secteur de ZAC

Attention à ne pas vouloir trop/tout cadrer dans un grand détail : la Collectivité à d'autres outils

OAP « entrée de ville »

Cf CU L111-8 (loi Barnier) : l' OAP vaut étude indiquée par la loi pour sortir de l'obligation de construction en retrait de 75 ou 100m des infrastructures classées à grande circulation.

OAP intégrant des éléments du volet habitat

Ex: typologie des logements et répartition spatiale : tailles, destinations/public (jeunes, étudiants, personnes âgées)

OAP multi sites sur une thématique

(ex : « *jardin sans fin* » d'Oullins , hameaux de Dardilly, ...)

Pourrait comprendre un chapeau d'objectifs et les principes d'aménagement partagés par l'ensemble des sites + des zooms spécifiques sur certains sites .

UNE CHARTE D' ECRITURE ET GRAPHIQUE

OA nom + n°x

Facultatif : Éléments de constat, si nécessaire

(diagnostic : texte, schémas, photos)

Quoi, Pourquoi

Obligatoire : Objectifs

(texte)

...seulement si

Facultatif : conditions préalables au développement :

Facultatif (zones AU) Règlement
Seuil de déclenchement de l'opération

Comment

Obligatoire : Principes d'aménagement

(texte et/ou schémas et légendes)

Facultatif : Illustration de projet

- ▶ font le lien avec le PADD, expriment les intentions d'urbanisme (quoi, pourquoi).
- ▶ explicite les conditions préalables qui doivent être réunies pour que le secteur puisse être développé
- ▶ texte + schéma cartographique facultatif
- ▶ donnent à voir ce qu'attend la Collectivité . Ces exemples peuvent être « précis » car ils ne sont pas opposables, car sortis des Principes d'aménagement

OAP 2 Rue du Parc / Rue Lortet

Constat

Le secteur est en partie occupé par le dépôt SYTRAL amené à être relocalisé à terme.

Le secteur est fortement contraint dans son développement par le risque d'inondation lié à l'Yzeron.



Objectifs

Poursuivre le renouvellement urbain du centre-ville d'Oullins tout en tenant compte du risque d'inondation lié à l'Yzeron.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Développer une forme urbaine d'habitat collectif :
 > à l'est du prolongement de la rue du Parc, un habitat collectif oscillant de type R+3+attique à R+4+attique rue Lortet ;

> à l'ouest du prolongement de la rue du Parc, un habitat de forme intermédiaire de type R+1+attique, qui favorise la transition avec l'habitat ouvrier à proximité.

- **Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager**
 - Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis porteurs de qualités, notamment les logements ouvriers (La Longère rue Lortet, impasse du nord).
 - Permettre la perception des arrières de parcelles végétalisées depuis la nouvelle rue.

Accès, déplacement et stationnement

- Prolonger la rue du Parc jusqu'au Boulevard Emile Zola selon ses caractéristiques actuelles

(aménagement paysager).

- Etablir des liaisons modes doux est-ouest pour relier les secteurs résidentiels aux principales voies de communication et au centre-ville.

- Au regard des contraintes du PPRNI, traiter l'insertion architecturale du stationnement en rez-de-chaussée (bardage qualité, etc).

Risques

- Prendre en compte le PPRNI (plan de prévention des risques naturels d'inondation) de l'Yzeron.

Principes d'aménagement



Fonctions et morphologie urbaines

- Habitat collectif à développer
- Habitat intermédiaire à développer
- Activités en rez-de-chaussée à développer
- Transition avec le tissu existant à traiter

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- Élément architectural de qualité à préserver
- Trame verte structurante à travailler

Accès, déplacement, stationnement

- Voie principale paysagée à créer
- Maillage modes doux à développer
- Stationnement en rez-de-chaussée à imposer

Référence / Illustration



Maisons groupées, bardage osé en rez-de-chaussée - source : @henry-architecture.com

Principes d'aménagement structurés de manière proche de l'architecture réglementaire

- Fonctions urbaines : destinations/occupations des sols/mixité dans l'habitat
- Morphologie urbaine / prise en compte du « lieu » et du paysage
- Nature en ville
- Qualité urbaine/patrimoine
- Lutte contre les risques et nuisances
- Déplacements et stationnement
- Equipements et réseaux

LA DEFINITION D'UNE METHODOLOGIE TRANSVERSALE

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Sur l'avenue Charles de Gaulle, favoriser un bâti intégrant des césures et créant un rythme des façades. Implanter les bâtiments avec un léger retrait par rapport à la voie et structurer l'angle De Gaulle/Voie nouvelle.

- Le long de l'axe de la voie nouvelle, en second rang de l'avenue Charles de Gaulle, privilégier une forme d'habitat intermédiaire de type individuel groupé, organisée en rapport à la voie.

- Organiser le bâti le long de ce nouvel axe en proposant un épannelage décroissant de l'avenue Charles de Gaulle au chemin de la Raude.

- Favoriser l'implantation de services ou commerces en rez-de-chaussée à l'angle Charles De Gaulle/Voie nouvelle.

Accès, déplacements

- Permettre la création d'une voie nouvelle apaisée reliant l'avenue Charles de Gaulle au chemin de la Raude.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Sur l'avenue Charles de Gaulle, imposer une végétalisation des césures non bâties, et permettre leur perception depuis la voie.

- En second rang, proposer des espaces privatifs végétalisés en arrière de parcelles.

- Tenir compte de la présence de l'espèce protégée

"Alyte accoucheur", signalée par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.

Risques et nuisances

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.

Principes d'aménagement

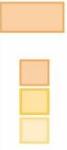


Référence / Illustration



Source : Cadastre urbain - Herz et Pouzergue - mars 2015

LA DEFINITION D'UNE METHODOLOGIE TRANSVERSALE

Localisation des fonctions/destinations /vocations	Localisation + actions	...+ chronologie
Vocations mixtes ou non précisées	 <p>Mixité des fonctions à développer/privilégier... <i>précision des fonctions le cas échéant, ex: habitat et commerces</i></p>	
Habitat/logement	 <p>Localisation souhaitée/privilégiée de l'habitat Habitat à développer/privilégier... <i>Précision du type le cas échéant : en réhabilitation, renouvellement, ...</i></p> <p>+ le cas échéant pastille indiquant la localisation des produits prévus dans le SMS (PLAI, PLUS, PLS)</p>	<div data-bbox="1188 535 1362 642" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Note SCURE objectif cf L302-1 du CCH ?</p> <p>Possibilité de préciser spatialement un % de logements sociaux supérieur (ou inférieur?) au SMS du secteur ?</p> </div>
Économie (commerce, activités productives, services bureaux...)	<p>Localisation souhaitée/privilégiée d'activités économiques Activités économiques à développer/privilégier/valoriser/renforcer...</p> <p>Activités industrielle/de production à développer/privilégier... <i>Précision du type le cas échéant, ex: santé</i></p> <p>Activités tertiaires à développer/privilégier... <i>Précision du type le cas échéant, ex: bureaux</i></p> <p>Localisation souhaitée/privilégiée de la surface commerciale <i>Précision format, ex: moyenne surface</i> Surface commerciale à développer/privilégier...</p>	<p>Commerces/artisanat/services/équipements en RDC à créer/privilégier/renforcer</p> <p>Façade tertiaire à créer/valoriser/renforcer...</p>
Équipements (superstructures, zones de loisirs...)	<p>Localisation souhaitée/privilégiée d'équipement public ou d'intérêt général</p> <p>type d'équipement culture/social/sportif/santé/technique/scolaire... <i>Trame à décliner selon besoins (si plusieurs types d'équipements)</i></p> <p>Localisation souhaitée/privilégiée d'équipement public ou d'intérêt général de plein air ou paysager type d'équipement de plein air ou paysager (sportif...) <i>Trame à décliner selon besoins (si plusieurs types d'équipements)</i></p>	<p>Localisation d'équipement en RDC</p>

- Indication de temporalité (temps)*
- 1 ... à court terme
 - 2 ... à moyen terme
 - 3 ... à long terme (développement futur, ultérieur...)
- Indication de phasage (ordre)*
- 1 ... première phase/tranche
 - 2 ... deuxième phase/tranche
 - 3 ... nième phase/tranche

Principes de morphologie urbaine

Emprises bâties et non bâties (pleins et vides) / densités

-  Espace non bâti/non constructible/à constructibilité limitée/...
À préserver/maintenir/créer/valoriser/aménager/requalifier/...
Nuances le cas échéant : espace de respiration
-  Espace public/place/placette/terrasse/mail/...
À créer/valoriser/aménager/requalifier/...
-  Cœur d'îlot à recréer/créer/maintenir/valoriser/requalifier/...
Cour/courée/courette à créer/maintenir/valoriser/requalifier/...
-  Mise en lien des espaces publics/...

- Zone/espace/poche/... de constructibilité
Nuances le cas échéant (préférentielle/à privilégier/préconisée/potentielle/limitée/sous condition/...)
- +gradient de densité le cas échéant
 -  importante/principale/...
 -  modérée/moyenne/...
 -  faible/limitée/...
- Cœur d'îlot à densifier
-  Espace/îlot/bâti/... à renouveler/reconstruire/...

Prise en compte du « lieu » et du paysage

-  Vue/point de vue/cône de vue/... à préserver/maintenir/ménager/aménager/...
Précision le cas échéant sur (le grand paysage/le château/le cœur d'îlot/...)
Précision le cas échéant comment (construction en retrait, hauteur maximale des constructions...)
-  Espace belvédère à préserver/...
-  Linéaire continu de vue à préserver/...
-  Linéaire discontinu de vue à préserver/...
-  Percée/trouée visuelle à préserver/créer/conservier/aménager/...
Précision le cas échéant (sur le cœur d'îlot/par un principe de venelle/...)
-  Transparence visuelle à créer/préserver/...
Nuances le cas échéant (principe de ...)
-  Perspective (dans la composition du parc) à préserver/aménager/...

-  Inscription (qualitative) des constructions dans la pente à travailler
-  Transition à travailler/soigner/opérer/...
Précision le cas échéant entre (zones pavillonnaire et collectifs/bâti et naturel/...)
-  Emprise de voie à requalifier
Précision le cas échéant (entrée de ville)

Mise en lien  Principe de mise en lien des espaces publics

Principes de préservation et de développement du végétal (nature en ville SCURE)

Prise en compte de la grande trame paysagère et écologique

Composition paysagère à l'échelle du site

-  **Grande entité paysagère à préserver/pérenniser/protéger**
Précision sur la nature de l'entité le cas échéant : espace naturel, espace agricole, continuité paysagère, vallon boisé, berges de ruisseaux...
Précision sur l'intérêt écologique de l'entité le cas échéant : contexte favorable aux chauves-souris...
Précision sur l'usage de l'entité le cas échéant, ex : si possible ouvert au public...
-  **Corridor écologique à préserver/restaurer/reconstituer...**

-  **Coulée verte/végétale à préserver/valoriser...**
Nuances le cas échéant : trame paysagère, végétale, boisée...
Coulée verte/végétale à créer/à aménager/à constituer...
Nuances le cas échéant : trame paysagère, végétale, boisée...
-  **Espace végétal (existant) à préserver/valoriser/conservier/renforcer...**
Nuances le cas échéant : espace paysager, masse végétale, boisements, poche arborée...
Précision le cas échéant pour les espaces spécifiques (jardin, verger, parking paysager, prairie)
Précision le cas échéant : notion de remarquable...
-  **Espace végétal à créer/aménager...**
Nuances le cas échéant : espace paysager, masse végétale, poches arborées, boisements...
Précision le cas échéant pour les espaces spécifiques (jardin, prairie récréative, parking paysager, verger...)
-  **Ambiance végétale/boisée à préserver/valoriser...**
-  **Cœur d'îlot végétal à préserver/mettre en valeur**
Nuances le cas échéant : principe de préservation...
-  **Cœur d'îlot végétal à créer/à aménager**
Nuances le cas échéant : principe de préservation...
-  **Alignement d'arbres à préserver/mettre en valeur...**
Précision le cas échéant : haie, haie bocagère, rideau végétal...
-  **Alignement d'arbres à créer/à aménager/à constituer...**
Précision le cas échéant : haie, haie bocagère, rideau végétal...
-  **Arbre(s) à préserver/conservier...**
Précision le cas échéant : notion de remarquable...
-  **Voirie à paysager/à arborer...**
Précision le cas échéant : voirie de desserte...
-  **Cheminement/promenade à paysager/à arborer...**
-  **Espace de transition à préserver/conservier/maintenir...**
Nuances le cas échéant : espace tampon...
Précision le cas échéant : bande paysagère, frange arborée, écran végétal, rideau végétal, lisière
-  **Espace de transition à créer/constituer/travailler/aménager/composer...**
Nuances le cas échéant : espace tampon...
Précision le cas échéant : merlon paysager, bande paysagère, frange arborée, écran végétal, rideau végétal
-  **Ligne de composition paysagère du site**

PLAN LOCAL
D'URBANISME
& DE L'HABITAT

PLU-H

**MERCI DE VOTRE
ATTENTION...**