

# P.L.U. intercommunal de la VEYLE

## 5-2 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATIONS THÉMATIQUES

Dossier certifié conforme et annexé à la délibération du conseil communautaire du 22/05/2023,

Le Président,

Christophe GREFFET

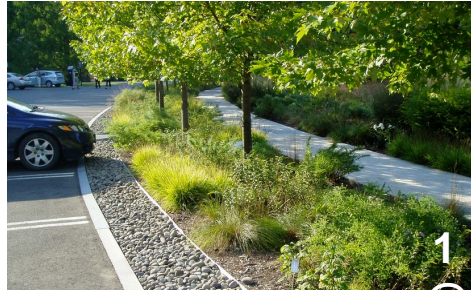


# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>OAP THÉMATIQUE A / STATIONNEMENT</b>	<b>3</b>
<b>OAP THÉMATIQUE B / DENSIFICATION DU TISSU BATI</b>	<b>4</b>
<b>OAP THÉMATIQUE C / ÉNERGIE ET CLIMAT</b>	<b>6</b>
<b>OAP THÉMATIQUE D / MOBILITE</b>	<b>11</b>
<b>OAP THÉMATIQUE E / MILIEUX NATURELS &amp; CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</b>	<b>14</b>

## OAP THÉMATIQUE A / STATIONNEMENT

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.  
L'emploi de matériaux perméables est encouragé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation, ainsi que pour les stationnements.



1 <http://tcstormwater.org>

2 & 3 Atelier Fontaine

4 <http://www.o2d-environnement.com>

5 Ken Smith Landscape Architect

## OAP THÉMATIQUE B / DENSIFICATION DU TISSU BATI

Nota : la présente OAP s'applique pour les projets réalisés sur des terrains non bâtis, ou en densification de terrains déjà bâtis (division foncière, ...).

### ACTION 1 : TRAITEMENT DE L'INTERFACE ENTRE L'HABITAT COLLECTIF ET L'HABITAT INDIVIDUEL EXISTANT

#### 1. TRAITEMENT DES LIMITES

Les talus éventuels seront obligatoirement végétalisés. Si nécessaire un petit fossé sera creusé au pied de chaque talus afin de récolter les eaux de pluie. Le rapport de la pente maximale à appliquer sera de 3 pour 1.

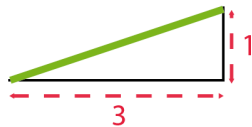


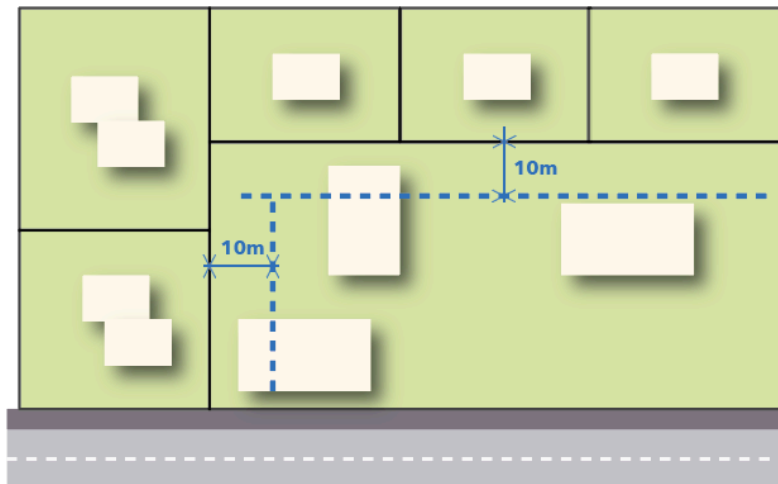
Schéma explicatif de la pente des terrains

#### 2. PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

#### 3. IMPLANTATION DES BATIMENTS COLLECTIFS :

L'implantation des bâtiments devra conserver des fenêtres de vue depuis les habitations existantes limitrophes (voir croquis ci-contre) : dans une bande de 10 m bordant les limites des propriétés privées voisines, les bâtiments collectifs devront présenter leur plus petit linéaire de façade donnant sur ces limites.



## **ACTION2 : PALETTE VEGETALE POUR LES CLOTURES**

### **1. LES HAIES**

Les haies monospécifiques et continues sur l'ensemble du pourtour des limites séparatives sont proscrites.

L'aménagement de haies paysagères en limites séparatives devra privilégier l'association d'espèces végétales indigènes avec une proportion adaptée entre les essences caduques, marcescentes, semi persistantes et persistantes. L'aménagement de haies paysagères en limites séparatives devra privilégier l'association d'espèces végétales florifères et fructifères, dont les périodes de floraison et de fructification s'étalent durant la saison.

Les plantations d'espèces exotiques sont interdites.

La plantation sur un ou deux rangs se fera en fonction du but recherché et de la place disponible, la haie sur deux rangs étant plus consommatrice d'espace mais plus intéressante pour la diversité biologique, l'impression de nature, l'opacité...

### **2. LES CLOTURES VEGETALISEES**

Pour les petits jardins où il est difficile d'effectuer des plantations de haies, une méthode efficace pour agrémenter les clôtures tout en obtenant un effet de brise-vue est de végétaliser les grillages.

Plusieurs espèces, productrices de fleurs attractives pour les insectes et de baies comestibles par les oiseaux sont utilisables.

Parmi celles-ci on peut citer : le lierre (*Hedera helix*), la vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*) ou encore certains chèvrefeuilles.

#### **RAPPEL :**

- Une distance de 0,50 m, de la limite séparative est obligatoire pour les plantations dites de basses tiges (hauteur inférieure à 2m).
- Une distance de 2m minimum de la limite séparative est obligatoire pour les arbres dits de hautes tiges (hauteur supérieure à 2m).

L'OAP Énergie-Climat comme pivot d'articulation de la politique Climat-Énergie de la Communauté de communes de la Veyle. Par ailleurs, l'OAP ne traite pas de mobilité, qui fait l'objet d'une OAP spécifique.

L'OAP Énergie-Climat est complémentaire aux dispositions réglementaires applicables à certains projets en application de l'article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme (créé par la loi n°2019 - 1147 du 8 novembre 2019 - article 47) qui prévoient :

- d'intégrer des procédés de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation aux toitures de certains bâtiments tels que les nouvelles surfaces commerciales, nouvelles constructions de locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, nouveaux parcs de stationnement couverts accessibles au public [...] créant plus 1 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- de prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales pour les aires de stationnement associées via des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

### **ACTION 1 : RECHERCHE BIOCLIMATIQUE DES CONSTRUCTIONS ET DES PROJETS D'AMENAGEMENT**

Pour les projets urbains, les constructions neuves ou les opérations de rénovation, il sera recherché l'application de l'ensemble des principes du bioclimatisme, dont :

#### **1. ORGANISATION DU RESEAU VIAIRE ET DECOUPAGE PARCELLAIRE**

Pour une mobilisation maximale de l'ensoleillement, les façades principales seront orientées au Sud ou, éventuellement, au Sud-Est. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

## 2. LIMITATION DES MASQUES

Pour favoriser les apports solaires naturels dans les constructions et limiter le phénomène de masque, il est conseillé d'appliquer le principe

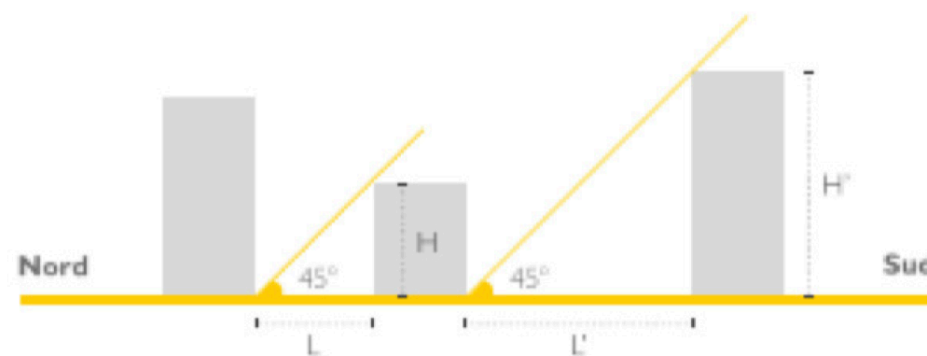
**$L = n \times H$  avec :**

- contexte urbain :  $L=H$  (zones UHc/1AUHc)
- contexte rural :  $L=2xH$  (zones UH et Uhl)
- Toiture photovoltaïque :  $L>3H$  pour les façades au sud.

*L = distance à respecter entre deux constructions*

*H = hauteur de la construction*

*n = facteur multiplicateur, variable selon le contexte urbain*



Source : Hespul

## 3. CONCEPTION ARCHITECTURALE










L'organisation architecturale du bâtiment permet d'optimiser les apports solaires. Il s'agit donc de mobiliser la chaleur, mais aussi la lumière avec :


- les pièces de vie sur l'exposition de sud-est à sud-ouest du logement,
- aucun logement ne pourra être mono-orienté du nord-ouest au nord-est,
- tous les logements à partir du T3 auront au moins deux orientations (traversant ou orientation d'angle),
- l'apport de la lumière naturelle dans les pièces de vie et les zones de passage (communs des immeubles par exemple) sera privilégiée, en exigeant une durée d'ensoleillement > 2h, dans la pièce de vie principale le 21 décembre,

L'implantation des constructions et leur volume seront étudiés pour limiter les pertes énergétiques : formes compactes ou mitoyenneté, qui emmagasinent la chaleur). Un arbitrage devra permettre de mesurer le choix entre compacité globale du bâti (favorable à l'efficacité thermique d'hiver) et une faible épaisseur nécessaire au bon éclairage des pièces en privilégiant les typologies de logements traversant.

#### 4. ORIENTATION ET PENTES DES TOITURES

Afin d'optimiser les apports solaires pour l'accueil d'équipements solaires (panneaux photovoltaïques, solaires thermiques), l'orientation et la pente des toitures seront à adapter en fonction du tableau ci-contre.

INCLINAISON \ ORIENTATION					
		0°	30°	60°	90°
EST 		0,93	0,90	0,78	0,55
SUD-EST 		0,93	0,96	0,88	0,66
SUD 		0,93	1,00	0,91	0,68
SUD-OUEST 		0,93	0,96	0,88	0,66
OUEST 		0,93	0,90	0,78	0,55

 Position à éviter si elle n'est pas imposée par une intégration architecturale.  
NB: Ces chiffres n'incluent pas les possibles masques qui pourraient réduire la production annuelle.

Source : Hespul

#### ACTION 2 : LUTTE CONTRE LES ILOTS DE CHALEUR URBAIN A L'ECHELLE DU QUARTIER

La végétalisation des espaces extérieurs (en pleine terre) et la plantation de végétaux favoriseront le cycle naturel de l'eau et l'évapotranspiration.

La végétalisation participe aussi à l'amélioration de la qualité de l'air.

Le respect des règles sur les coefficients d'emprise au sol et des pourcentages d'espaces verts, d'espaces perméables concourent à cet objectif.

Dans les projets d'aménagement les principes suivants seront mis en œuvre :

- Les surfaces non artificialisées seront réparties de manière continue pour constituer et prolonger les réseaux de biodiversité.
- Les espaces paysagers en pleine terre seront favorisés.
- Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.
- Favoriser une bonne ventilation par l'orientation et l'implantation des bâtiments : L'orientation et l'implantation des bâtiments notamment par rapport aux vents d'ouest permettent d'assurer une bonne ventilation au sein du quartier ou de l'opération.

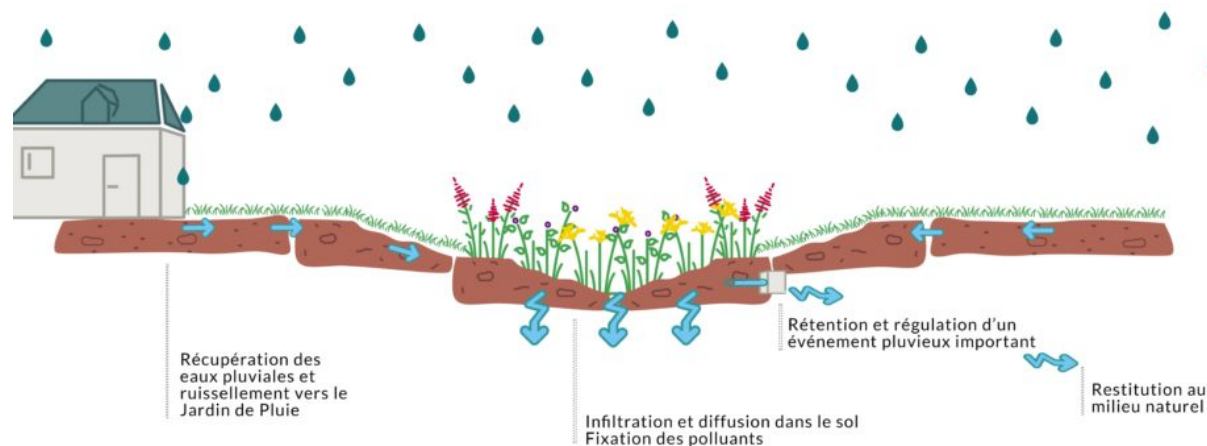
Les projets devront prévoir les modes actifs à leur échelle et prévoir les connexions avec les parcours existants ou programmés à proximité. Les liaisons douces seront intégrées à la trame végétale existante, le cas échéant, afin de participer au confort d'usage. En cas d'absence de trame végétale sur le site de projet, les plantations (arbres de hautes et moyenne tige) seront réalisées pour accompagner les chemin piétons et cycles. Pour les voiries et les modes doux, les revêtements de couleur claire seront privilégiés car ils absorbent davantage la chaleur.

Un système de gestion des eaux de pluie, favorisant l'infiltration dans le sol en associant l'eau et le végétal (jardin de pluie, fosse à arbre, espace vert creux, etc.), peut également participer au confort hygrothermique, apporter de la qualité paysagère et de nouveaux usages. Ainsi s'agissant de la gestion des eaux de pluie, l'OAP recommande :

- Mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'air libre en favorisant l'infiltration et l'irrigation du végétal
- Favoriser l'infiltration des eaux de pluie par des espaces verts perméables aménagés



Jardin de pluie (source : <https://www.guidebatimentdurable.brussels>)



Principe d'un jardin de pluie (<https://www.aquatiris.fr>)

### **ACTION 3 : ÉCLAIRAGE PUBLIC**

Les dispositifs d'éclairage public et privé des voiries d'accès, des parkings et des bâtiments devront utiliser des lampes économes en énergie (type Led). Les dispositifs devront permettre de diriger les faisceaux lumineux vers le sol dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale. De préférence, l'éclairage sera éteint entre minuit et 5 h 00.

Des détecteurs de mouvement pourront être utilisés aux endroits jugés nécessaires. A défaut, le spectre et l'intensité lumineuse des équipements seront réglables en fonction de la luminosité naturelle ou à partir d'une minuterie permettant la diminution de l'intensité entre minuit et 5 h 00.

## **ACTION 4 : ÉNERGIES RENOUVELABLES**

Les constructions devront prévoir d'utiliser préférentiellement des énergies renouvelables pour leur besoins énergétiques.

Il s'agit également de maximiser la production d'énergie sur les espaces déjà imperméabilisés, comme les aires de stationnement ou les grandes surfaces de toiture (en particulier les bâtiments d'activité économiques, les équipements publics ou d'intérêt collectifs et les immeubles de logements collectifs).

S'agissement du développement des véhicules électriques : favoriser la mutualisation de bornes de recharge électrique : habitations, entreprises et parkings relais.

L'utilisation de tout dispositif de chauffage au bois à foyer ouvert, y compris d'appoint ou d'agrément doit être limité et à terme interdit. Est considérée comme un dispositif de chauffage au bois à foyer ouvert, toute cheminée ou installation dont le foyer brûle librement le bois sans enceinte destinée à confiner la combustion pour en améliorer le rendement.

### ACTION 1 : ORGANISER LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES

Quel que soit le type de voie créée, son gabarit et son aménagement doivent être étudiés en rapport avec :

- la destination finale du secteur à aménager (habitat, activités, usage mixte...);
- le nombre de logements et d'usagers à desservir, afin d'anticiper les flux de circulation induits ;
- le choix de la priorité accordée à la voiture, aux modes de déplacement doux (piéton...);
- de l'usage pouvant être accepté sur la voie : jeux, espace de rencontre entre voisins, ...

Le maillage viaire doit contribuer à la greffe urbaine de l'espace accueillant les nouvelles constructions, en s'insérant dans la continuité du réseau existant. Il doit être hiérarchisé et organisé à l'échelle de l'opération et assurer la connexion du nouveau secteur à urbaniser avec le reste du village et anticiper l'évolution à venir de ce secteur vis-à-vis des espaces limitrophes. La réflexion relative au maillage viaire doit être conjointe avec le développement d'un réseau de cheminements doux.

Il est notamment nécessaire de faciliter la mise en œuvre des orientations suivantes :

#### **1. DEFINIR UN RESEAU LOCAL DE VOIRIE POUR REDUIRE LES TRAFICS ET LES NUISANCES**

Ce réseau concerne des voies de desserte de quartier et les voies résidentielles à faible trafic où la fonction principale n'est pas la circulation mais le séjour, l'habitat, le commerce et les loisirs. Le principe général d'aménagement est le partage de la voirie, mettant l'accent sur la qualité de vie. Les différents modes de déplacements seront traités simultanément, en privilégiant l'animation piétonne actuelle ou future, en favorisant le développement de la pratique du vélo et l'accès aux transports collectifs (lorsqu'ils existent), en répondant à la demande de stationnement et en participant au renforcement de la présence de la nature en ville. La circulation des poids lourds (PL) répondra au besoin de desserte locale, tout particulièrement pour les livraisons des commerces et entreprises.

#### **2. ORGANISER LES STATIONNEMENTS**

##### ***Prescription complémentaire au règlement.***

Le traitement des espaces de stationnement devra permettre de conserver, réserver ou recréer les espaces verts nécessaires à la création et au maintien d'une ambiance urbaine de qualité et limiter au minimum l'imperméabilisation des sols.

Les aires d'accès, les rampes d'accès et les aires de manœuvre pour les véhicules et les cycles doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans les conditions normales d'utilisation.

## **ACTION 2 : COMPLETER LES MAILLAGES EN MODES ACTIFS DU QUOTIDIEN**

Les aménagements des espaces publics en faveur de la sécurité, du confort et du cadre de vie se font de manière progressive dès lors qu'un projet d'aménagement permet d'appliquer des dispositions techniques ou réglementaires favorables à un meilleur partage de l'espace.

Le développement des modes actifs doit s'inscrire dans la continuité de la reconquête de la qualité urbaine et de la revalorisation des modes alternatifs à la voiture.

Les opérations d'extension urbaine (permis d'aménager, ZAC, nouveaux quartiers, ...) permettent de compléter le maillage d'espace public et de voirie. Les OAP sectorielles, puis les documents de réalisation, définissent dans chaque cas les principes de hiérarchisation correspondante du réseau de manière à prendre en compte les objectifs de la politique de déplacements, et en particulier :

- les déplacements piétons internes à la zone et en relation avec les points d'attraction extérieurs (pôles éducatifs, de commerces et de services, arrêts de transport collectif, ...) ; les itinéraires structurants sont dotés de trottoirs continus et confortables et les voies résidentielles sont traitées dès que possible en circulation mixte (zone de rencontre) ;
- la prise en compte des vélos, par des aménagements spécifiques sur les liaisons structurantes et par l'aménagement des voies résidentielles en espace partagé ;
- la définition d'espaces dédiés aux stationnements des vélos et à la recharge des vélos électriques, dans l'espace public, à proximité des équipements, commerces et services ;
- la prise en compte des transports collectifs le cas échéant.

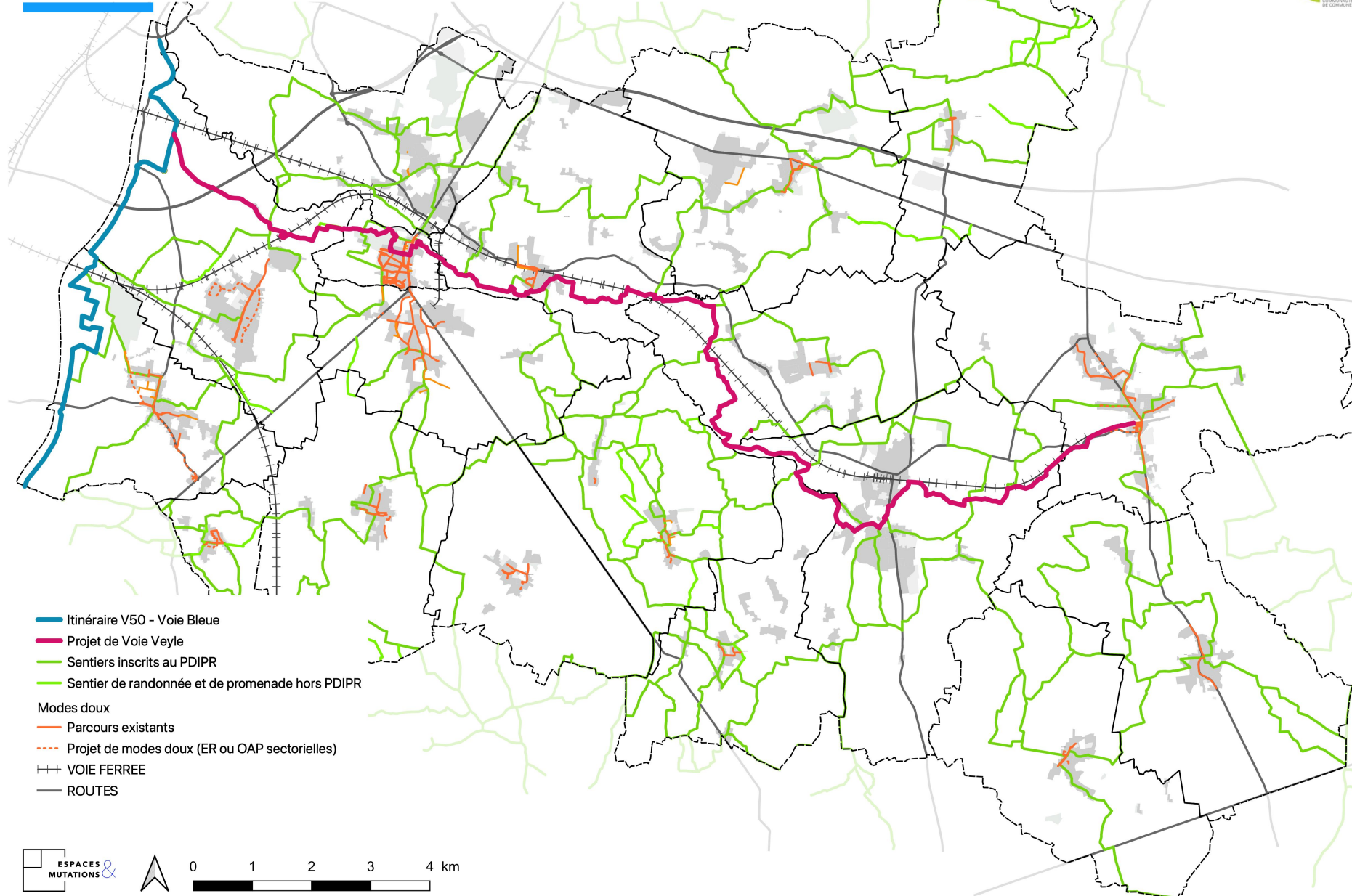
Pour ces maillages, mettre en œuvre des revêtements de sol perméables ou semi-perméables sur les espaces extérieurs piétonnisés ou circulés, ou correspondant à ces usages.

## **ACTION 3 : DEVELOPPER L'OFFRE D'ITINERAIRES DESTINES AU LOISIRS ET FAVORISER LES MAILLAGES AVEC LES CENTRES BOURGS**

Cette action passe par les prescriptions suivantes :

- Permettre la mise en œuvre de la Voie Bleue (V50)
- Permettre la mise en œuvre de la Voie Veyle
- Prévoir de nouveaux itinéraires de promenade afin de poursuivre le réseau de chemins de randonnée maillant actuellement le territoire et ainsi développer les lieux de découverte du paysage naturel.
- Mailler le réseau des itinéraires de promenade avec les itinéraires de la Voie Bleue (V50) et de la Voie Veyle

## OAP DÉVELOPPEMENT DES MOBILITES ACTIVES / SCHÉMA GUIDE



## ACTION 1 : PRÉSERVER LES MILIEUX AQUATIQUES

### 1. LE CARACTÈRE NATUREL DES BERGES

Sur une largeur minimale de 10 m à partir de la partie sommitale des berges :

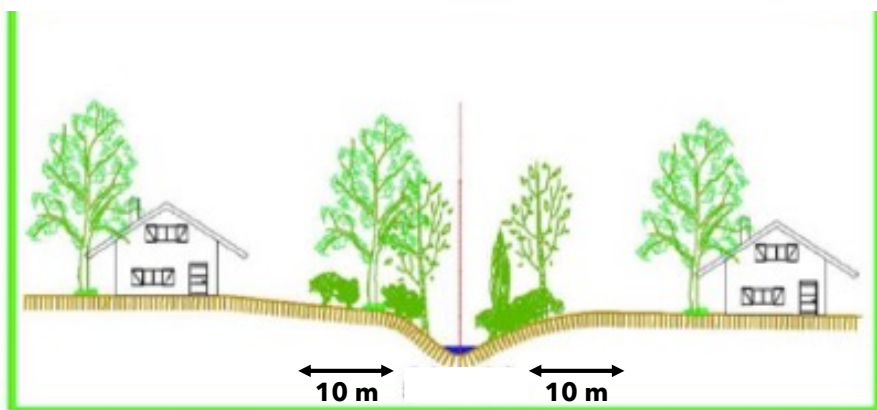
- aucun aménagement et aucune construction ne sont autorisés ;
- les clôtures visant notamment la privatisation des berges sont également interdites ;
- l'aménagement de cheminements cyclables et piétonniers est autorisé.

Concernant la gestion des boisements rivulaires des cours d'eau, tous les travaux sylvicoles sont interdits. Seuls sont autorisés :

- les travaux entrant dans le cadre de la gestion forestière et bocagère,
- les travaux nécessaires à la prévention des risques naturels,
- les travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau.

Le lit mineur des cours d'eau ne pourra pas être busé sauf impératif d'intérêt général.

**Une bande boisée de 10 m doit être préservée au -delà des berges**

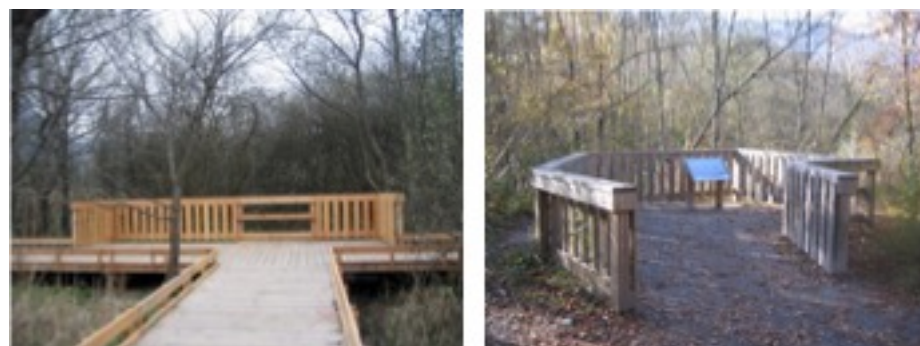


### 2. LES ZONES HUMIDES REPERÉES AU RÉGLEMENT GRAPHIQUE

Seuls sont autorisés :

- Les légers aménagements directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels. Il s'agit d'équipements favorisant le cheminement dans la zone humide et la découverte des milieux naturels (caillebotis, panneaux d'information, plateformes d'observation, observatoires, bancs et garde-corps),
- Les itinéraires cyclables,
- Les travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique,
- L'aménagement des constructions existantes,
- L'entretien, l'aménagement et l'exploitation des moulins, y compris l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.

Tout nouvel aménagement situé dans le bassin d'alimentation en eau de la zone humide devra veiller à ne pas modifier l'alimentation hydrique de la zone humide et à restituer si besoin cette alimentation.



*Exemple d'aménagement pédagogique lié à la découverte des zones humides*

## **ACTION 2 : MAINTENIR LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE**

### **1. LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET RESERVOIR DE BIODIVERSITE REPERES AU REGLEMENT GRAPHIQUE**

Aucune construction n'est autorisée en dehors des ouvrages d'intérêt public et des ouvrages de franchissement pour la faune.

Les ouvrages d'intérêt public autorisés devront permettre le maintien des connexions écologiques identifiées sur le territoire et les rétablir après travaux le cas échéant. Ces ouvrages ne devront pas artificialiser les milieux naturels concernés ni renforcer leur fractionnement.

Les travaux sylvicoles nécessaires à l'aménagement des ouvrages d'intérêt public ou à la gestion des cours d'eau sont autorisés sous réserve d'évaluer préalablement leurs effets sur la fonctionnalité des corridors écologiques et de proposer, le cas échéant, des mesures adaptées.

Les constructions et installations autorisées dans les espaces de continuités écologiques devront maintenir leurs fonctionnalités, voire les restaurer si besoin, au travers d'aménagements confortant le maillage végétal (plantation de haies, de bosquets, d'arbres fruitiers... ) et les perméabilités des tènements concernés (absence de clôture ou clôture franchissable par la faune, végétalisation des stationnements et des voiries d'accès...).

Les clôtures agricoles devront rester perméables à la faune.

L'aménagement des constructions existantes est possible, de même que l'entretien, l'aménagement et l'exploitation des moulins, y compris l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.

#### **Clôture perméable à la faune sauvage**

Clôture installée durablement et composées de 3 à 5 rangées de fils maintenus par des poteaux. Les rangées de fils permettent à la faune de passer contrairement à des clôtures avec treillis. Afin de garantir la perméabilité de la clôture pour la faune sauvage, les fils barbelés sont proscrits. La hauteur entre le sol et le premier fil doit permettre à la petite faune de passer dessous (15 cm). La hauteur maximum préconisée est de 1,30m afin que la grande faune (cervidés) puisse la franchir.

### **2. LA GESTION DES LISIERES FORESTIERES**

Une bande enherbée, d'au moins 30 m à partir de la lisière forestière, sera maintenue à l'orée des bois afin de :

- favoriser le maintien des lisières forestières
- assurer des couloirs de migration
- permettre une transition douce entre les paysages