



PLAN LOCAL D'URBANISME

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Pièce n°	Dossier arrêté	Enquête publique	Dossier approuvé





Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mises en place au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager des secteurs jugés stratégiques pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le caractère stratégique des périmètres retenus se fonde notamment :

- sur la localisation des sites et l'impact de leur potentielle urbanisation dans le fonctionnement et le paysage de la commune ;
- sur leur configuration (superficie, qualités paysagères, environnementales et urbaines des sites, de leur environnement, de l'exposition aux risques, ...) ;
- sur l'occupation actuelle des sols ;
- sur leur capacité à porter les objectifs fixés dans le PADD.

Dans son article L.151-6, le Code de l'Urbanisme dispose que *«les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.»*

Selon l'article L.151-7, les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destinée à la réalisation de commerces ;

3° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

4° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

5° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 ;

6° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espaces agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES ... p 6

LE CONTEXTE GÉNÉRAL ... p 8

LES FORMES URBAINES ... p 11

LE PROGRAMME ... p 13

L'OAP RUE DU STADE ... p 14

L'OAP AV. DU BOURG - AV. DE JALLIEU p 18

L'OAP SAINT GERMAIN ... p 22

L'OAP RUE DU CHÂTEAU DELAY ... p 26

L'OAP RUE DU LANS ... p 30

L'OAP CÔTIÈRE BOISÉE HAUTE ... p 34

L'OAP BD. SAINT HUBERT - BD. DE L'ARBONAS ... p 38

L'OAP BD. DE L'ARBONAS - RUE DES PLANTES ... p 42

L'OAP BD. SAINT HUBERT - RUE DU COLLÈGE ... p 46

L'OAP MORIAUD ... p 50

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES RÉPONDANT À L'ARTICLE L-151-6-2 ... p 54

RAPPELS DES PRINCIPALES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU... p 56

LA TRAME VERTE ET BLEUE... p 58

LES FRANGES URBAINES ... p 64

LA QUALITÉ DES ESPACES LIBRES ... p 68

LA GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES ... p 72

LA RÉDUCTION DE LA POLLUTION LUMINEUSE ... p 74

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES AUTRES ... p 76

LES PARCS D'ACTIVITÉS ... p 78



**LES ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION SECTORIELLES**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation «sectorielles» s'appliquent à plusieurs secteurs précis jugés comme stratégiques par la collectivité.

En vue d'encadrer et maîtriser les opérations d'aménagement et de construction susceptibles d'être mises en œuvre sur ces secteurs, chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation énonce des principes de composition urbaine et de programmation déclinés dans un schéma d'aménagement qui s'impose, dans un rapport de compatibilité, aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées sur chacun des secteurs concernés.

Ce rapport de compatibilité doit viser à ce que les projets d'aménagement et de construction réalisés dans le périmètre de l'OAP en respectent l'esprit, sans imposer toutefois une stricte conformité avec le schéma figurant dans l'OAP.

Les dispositions relatives à la qualité des opérations et constructions viennent préciser ces grands principes, en complément des dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant au règlement graphique.

Les autorisations d'urbanisme ne pourront dès lors être accordées :

- que sous réserve que les projets soient compatibles avec l'esprit de ces dispositions;
- ou, à défaut et en cas de doute lors de l'instruction de la demande, sous réserve qu'ils soient conformes aux règles chiffrées énoncées dans le règlement.

La compatibilité d'un projet avec l'OAP pourra être appréciée à l'aide d'une lecture attentive de l'état des lieux et des enjeux d'aménagement du site, ainsi que des principes d'aménagement et de programmation, dans le cadre d'une lecture globale de l'OAP, au-delà de la seule règle.

## LE CONTEXTE : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES SITES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles concernent, en lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, 10 secteurs identifiés comme stratégiques par la commune. L'ensemble de ces secteurs d'OAP se situe dans l'enveloppe urbaine de la ville. L'aménagement de ces sites doit permettre de conforter et de densifier la ville.

Le choix de la commune de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces secteurs doit permettre d'organiser le développement urbain et d'anticiper le renouvellement urbain, d'encadrer et de maîtriser la densification et d'assurer l'insertion des constructions au contexte environnant.

Site	Zone du PLU	Calendrier d'urbanisation prévu par les OAP
Côtière boisée haute	Zone AU	Urbanisation au terme de 4 années suivant l'approbation du PLU
Secteur de la gare	Zone AU fermée donc hors OAP- ouverture par modification du PLU	Hors calendrier -ouverture par évolution du PLU

Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation principale d'habitat



7. Bd. Saint Hubert - Bd de l'Arbonas



9. Bd. Saint Hubert - Rue du Collège



3. Saint Germain



10. Moriaud



1. Rue du Stade



6. Côteière boisée haute



5. Rue du Lans



4. Rue du Château Delay



8. Bd. de l'Arbonas - Rue des Plantes



2. Av. du Bourg - Av. de Jallieu

Si les principes d'aménagement et de programmation énoncés ci-dessous sont hérités d'objectifs de qualité urbaine, de qualité paysagère et de qualité d'usage que la collectivité a souhaité fixer pour l'ensemble de son territoire, les opérations d'aménagement et de constructions programmées dans les périmètres d'OAP constituent une réponse urbanistique, paysagère et environnementale qui s'inscrit dans un contexte propre à chaque OAP.

Les éventuelles illustrations (schéma, croquis, photographies, ...) présentées ci-dessous, ont pour vocation à préciser et compléter les principes énoncés dans chaque OAP, à donner quelques exemples de réponses architecturales, urbaines, environnementales ou paysagère possibles, mais non exhaustives, aux enjeux et objectifs définis dans chaque OAP. Ces illustrations n'ont pas vocation à être reproduites à l'identique. Elles ne doivent pas non plus brider la créativité des concepteurs. Elles doivent être vues comme des recommandations, ou un repérage de «bonnes pratiques» à réinterpréter à l'échelle de chaque projet et dans le contexte propre à la commune de L'Isle d'Abeau.

### L'HABITAT COLLECTIF

Il s'agit de logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus. Les halls et les accès aux logements sont donc collectifs, partagés par tous. Ils distribuent des groupes de logements plus ou moins nombreux (CAUE 38).



Brignais (69)

### L'HABITAT GROUPÉ

Il s'agit de maisons groupées qui entretiennent entre elles des rapports de mitoyenneté entre les logements. Aussi appelées maisons en bande, maisons jumelées ou maisons accolées, elles disposent d'un accès individualisé et sont généralement traversantes en offrant un côté «public», une façade sur rue et à l'arrière un espace extérieur privé (CAUE 38).



Thurins (69)

## L'HABITAT INTERMÉDIAIRE

Entre individuel et collectif, il renvoie à la notion de «logements collectifs individualisés». Il constitue une solution intéressante pour répondre à l'objectif de densification des espaces urbanisés pour modérer, conformément aux objectifs législatifs, la consommation d'espaces naturels et agricoles, tout en s'inscrivant dans le contexte local.

Il semble représenter un bon compromis, pour apporter une offre de logements différente et qualitative, alternative à l'offre de logements collectifs classique. Son échelle permet par ailleurs une intégration cohérente dans un tissu pavillonnaire.

Il se caractérise notamment par :

- une individualisation et une privatisation des accès aux logements (où à défaut une mutualisation pour un petit nombre de logements et d'usagers)
- la présence d'espaces extérieurs privés généreux : jardinets en pieds d'immeuble, toit-terrasse type «maison sur toit», balcons utilisables pour les repas, ...
- une gestion des vis à vis, en veillant à multiplier les orientations des logements ou à développer des formes bâties intégrant des pare-vues (décrochés muraux, attiques, pergolas, ...)
- des typologies variées dans un même bâtiment ou îlot : simplex, duplex, triplex
- une adaptation au terrain permise par une diversité des volumes, des emprises au sol ou des linéaires de façades moins conséquents, plus travaillés.



## LE PROGRAMME

Pour chacun des sites d'OAP, il est précisé les typologies de logement à mettre en place en accord avec le contexte (groupés, individuels et intermédiaire).

De plus, un nombre de logements par site est indiqué dans le tableau suivant :

Site	Nombre de logements attendu	Densité moyenne
Rue du stade	30	20 logts/ha
Av du Bourg/Jallieu	40	48 logts/ha
<b>St Germain</b>	<b>56</b>	<b>40 logts/ha</b>
Château Delay	96	40 logts/ha
Rue du Lans	Loisirs équipements	Non concerné
Côtière boisée haute	80	39 logts/ha
St Hubert/Arbonas	50	104 logts/ha
Arbonas / Rue des Plantes	45	92 logts/ha
St Hubert / rue du Collège	30	150 logts/ha
Moriaud	22	27 logts /ha
<b>Total</b>	<b>449</b>	<b>43 logts/ha</b>



## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

### . 01 - RUE DU STADE .

#### LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet se situe le long de la Rue du Stade, à la sortie Nord du bourg ancien. Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- Tissu pavillonnaire environnant et proximité avec le centre bourg ancien, ses équipements et ses commerces
- Topographie en légère pente vers la Rue du Stade côté Est, avec la présence d'un important talus en bord de route (env. 3m de haut)
- Pas de vue lointaine ou de point de vue remarquable, mais on note une vue sur l'Hôtel de Ville.
- Pas de présence de végétation marquée, simplement les jardins des pavillons.
- Aléa de ravinement et de ruissellement sur versant fort sur la RD 208 A (Rue du Stade).

Le secteur d'OAP représente un secteur potentiel dédié à l'habitat d'une superficie d'environ 14 800 m<sup>2</sup> (parcelles EC n°76, 77, 78 et 85).

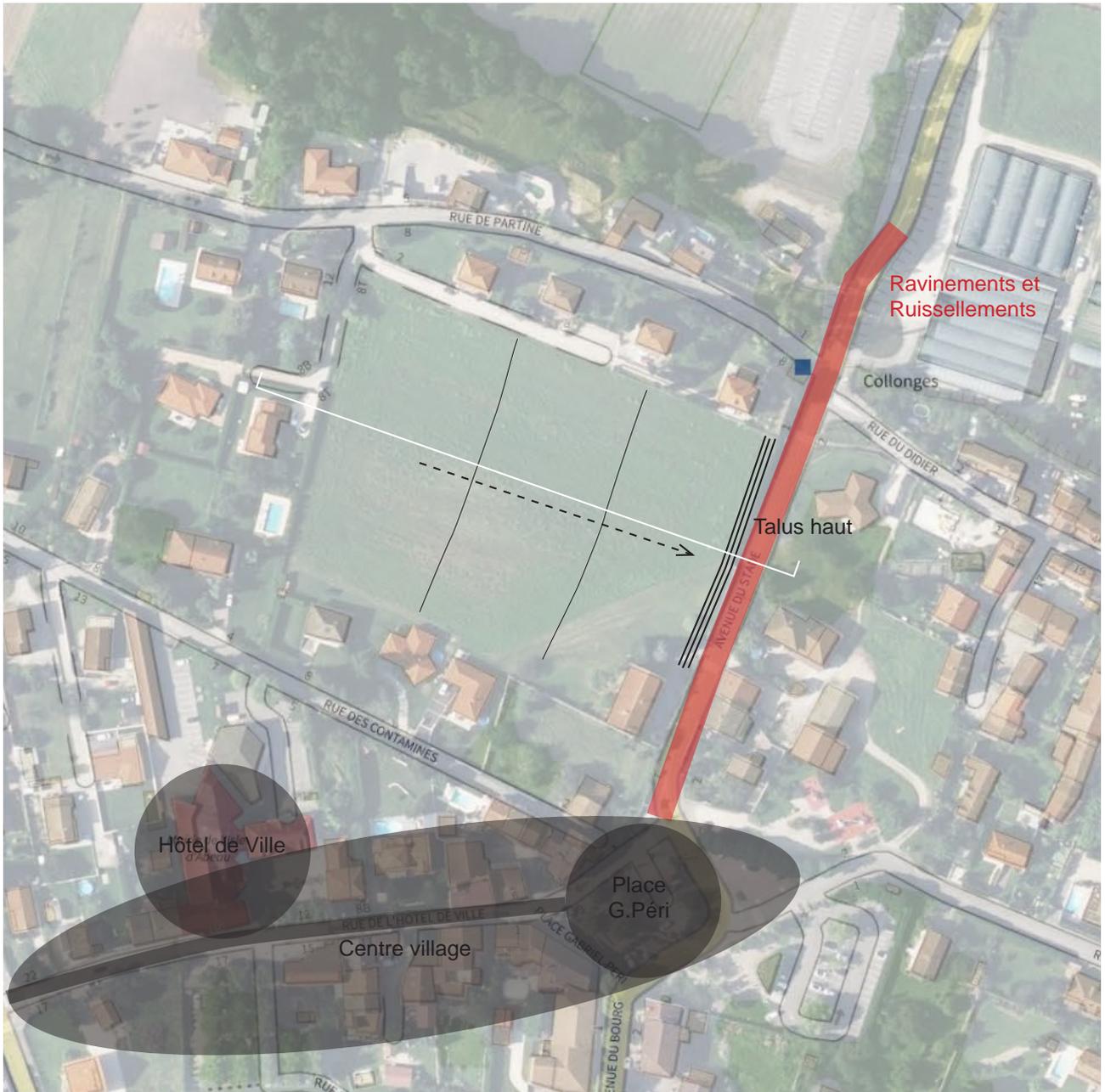
Il possède un caractère stratégique de par sa proximité avec la Place Gabriel Péri et les équipements sportifs.



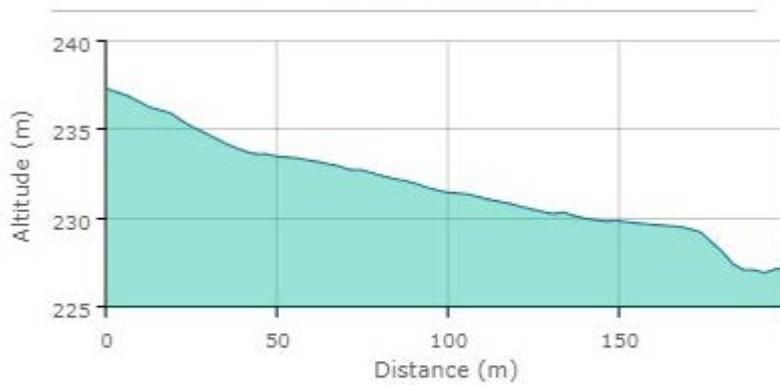
Vue sur le site de projet depuis la rue du stade

#### LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Inscrire le site en continuité du centre ancien
- Assurer la relation aux équipements sportifs
- Favoriser une insertion des constructions au regard des tissus pavillonnaires environnants
- Travailler le lien avec la Rue du Stade (talus)



### PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 199 m      Dénivelé positif : 0,38 m  
 Dénivelé négatif : -10,51 m      Pente moyenne : 5 %  
 Plus forte pente : 22 %

## . 01 - RUE DU STADE .

### LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le site de projet est directement accessible depuis la Rue du Stade. Une voie d'accès, qui devra être traitée comme une cour ou une placette partagée (cf voir ci-dessous OAP thématique «Qualité des espaces libres»), permettra de desservir les constructions. Afin de privilégier les déplacements piétons et d'arpenter le quartier, un cheminement piéton Est-Ouest sera créé.



Exemple de voie d'accès partagée et végétalisée

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Afin de conserver le rapport plein vide présent autour du site, les logements devront présenter des espaces de jardins répartis sur le site.

Le rapport avec les parcelles environnantes doit être géré par des fonds de parcelles végétalisés, pour permettre une intimité des habitants.

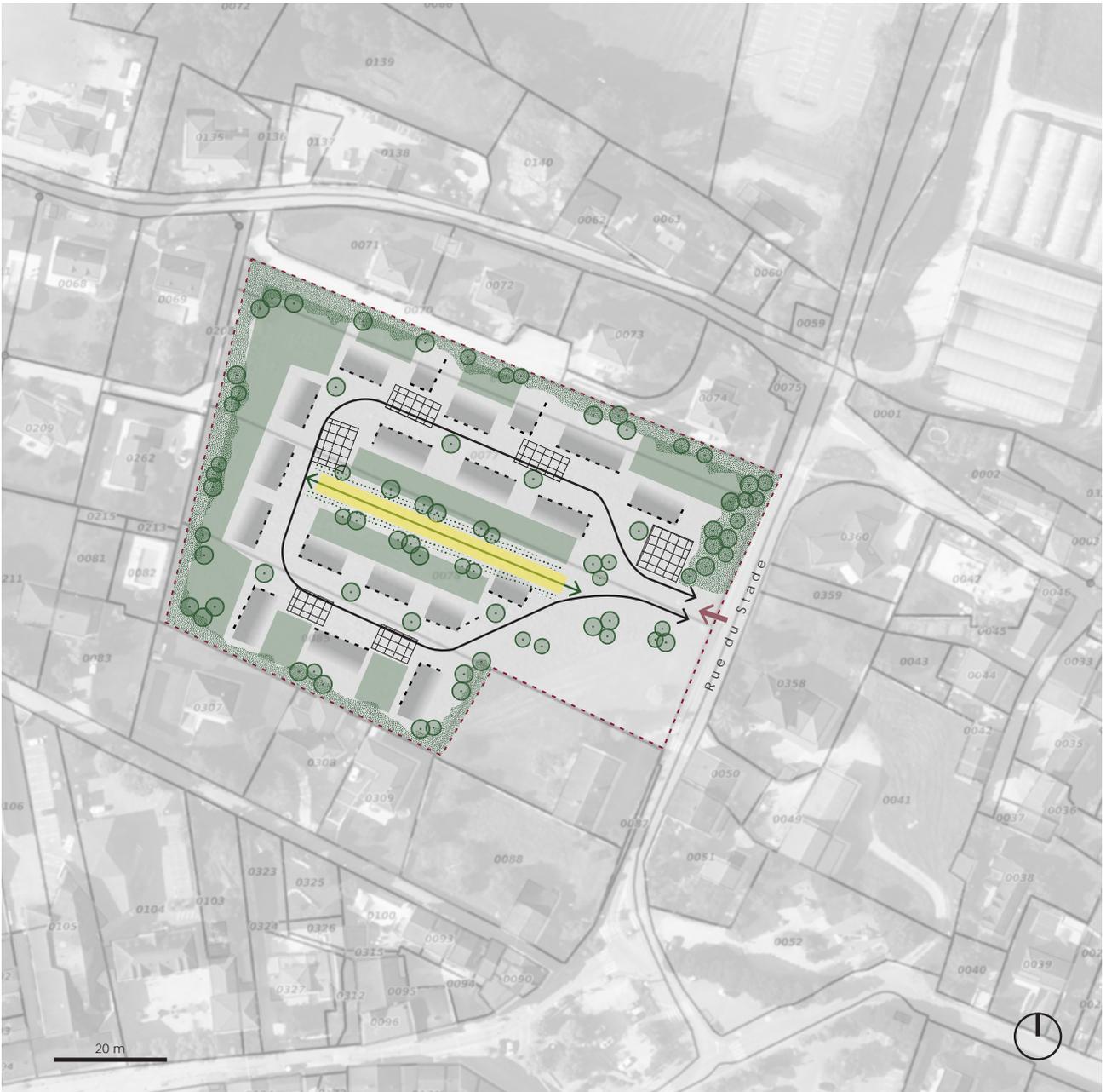
Même si chaque logement doit répondre à ses besoins en terme de places de stationnement, des «poches» mutualisées et réparties sur le site permettront d'assurer le stationnement des visiteurs. On veillera à donner une épaisseur végétale aux limites avec les constructions voisines.

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Le site devra accueillir des logements groupés et individuels.

#### LES RISQUES NATURELLES ET TECHNOLOGIQUES

Il existe un aléa de ravinement et ruissellement sur versant fort, mais celui-ci est localisé sur la Rue du Stade, non sur le site de projet.



- |                           |                                    |                    |
|---------------------------|------------------------------------|--------------------|
| --- Perimètre d'OAP       | → Voie à créer                     | 🌳 Arbres existants |
| ■ Emprise de construction | ➔ Accès à la parcelle envisageable | 🌱 Arbres à planter |
| - - - Front bâti à créer  | ■ Jardin                           | ■ Espace collectif |
| ▣ Espace de stationnement | ■ Haie végétale                    |                    |
| ⋯▶ Cheminement piéton     |                                    |                    |



## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

### . 02-AVENUE DU BOURG - AVENUE DE JALLIEU.

#### LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet se situe à l'angle de l'Avenue du Bourg et de l'Avenue de Jallieu, proche du Parc Saint Hubert. Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- Tissu pavillonnaire autour du secteur
- Présence du croisement de l'Avenue du Bourg et de l'Avenue de Jallieu, deux axes importants
- Proximité avec le parc Saint Hubert
- Terrain assez plat
- Légère vue en surplomb offrant une vision sur les collines sud au loin.

Le secteur d'OAP représente un secteur potentiel de renouvellement urbain dédié à l'habitat d'une superficie d'environ 8 300 m<sup>2</sup> (parcelles DK n° 8, 10, 11,12 ,13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 et 21).



Vue sur le site de projet depuis la route du Barrage

#### LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Structurer davantage le front donnant sur l'espace public et le carrefour, tout en considérant l'importance de ses deux axes de circulation
- Prendre en compte les espaces végétalisés et les alignements d'arbres qui structurent l'espace public
- Orienter les constructions au Sud
- Permettre des typologies de logements variées avec de l'habitat groupé / intermédiaire et individuel
- Favoriser une insertion des constructions au regard des tissus pavillonnaires environnants
- Protéger l'espace de boisement et les alignements d'arbres



## . 02-AVENUE DU BOURG - AVENUE DE JALLIEU.

### LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le site de projet est accessible depuis l'Avenue du Bourg. Une voie, qui devra être traitée comme une cour ou une placette partagée (*cf voir ci-dessous OAP thématique «Qualité des espaces libres»*), desservira des poches de stationnement sur la partie Nord du secteur. Le reste du site sera arpenté à pied. Des accès piétons seront possibles depuis l'Avenue de Jallieu.



Exemple de voie d'accès partagée et végétalisée

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le projet devra être structuré en fonction de la végétation présente. Ainsi, il s'organisera autour de trois volumes construits, répartis « en peigne » le long de l'Avenue de Jallieu. Chacunes des constructions seront séparées par des plantations et des espaces de jardins. Des cheminements piétons pourront traverser le secteur dans l'axe Nord-Sud pour desservir les logements et connecter le cœur d'îlot à l'Avenue de Jallieu.

La végétation existante pourra être accompagnée par de nouveaux sujets, de manière à marquer un front végétal le long des deux avenues.

La partie Nord du secteur sera rythmée par des aires de stationnement et des espaces collectifs plantés.

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Le site accueillera des logements collectifs ou intermédiaires.



- |                           |                                    |                    |
|---------------------------|------------------------------------|--------------------|
| --- Perimètre d'OAP       | → Voie à créer                     | 🌳 Arbres existants |
| ■ Emprise de construction | ➔ Accès à la parcelle envisageable | 🌱 Arbres à planter |
| ⋯ Front bâti à créer      | ■ Jardin                           | ■ Espace collectif |
| ▦ Espace de stationnement | ▨ Haie végétale                    |                    |
| ⋯➔ Cheminement piéton     |                                    |                    |



### LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet se situe entre le nouveau quartier pavillonnaire déjà construit et la Chapelle Saint Germain, non loin de la piscine municipale. Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- Proximité avec un ensemble récent d'habitats pavillonnaires et d'immeubles collectifs. On note aussi un tissu ancien en contre bas du Hameau de St Germain.
- Présence d'espaces boisées
- Topographie chahutée et contraignante descendant vers le Sud.
- Côtère boisée sur le côté Ouest du secteur d'OAP avec la présence de la Chapelle Saint Germain (MH)
- Vue sur le couloir d'infrastructure et les collines en direction du Sud
- Cheminements piétons existants en limite Sud qui relie le tènement à la rue Saint Germain du bas.
- Forte présence de végétation.
- Aléa de ravinement et de ruissellement sur versant fort qui longe la limite Ouest du terrain ce qui interdit l'urbanisation.
- Présence de pelouses sèches à coté du secteur d'OAP.

Le secteur d'OAP représente une superficie globale de 22 000 m<sup>2</sup> (parcelles DX n°26, 27, 28 et 213), dont un secteur potentiel dédié à l'habitat d'environ 17 700 m<sup>2</sup> et un secteur potentiel dédié à la gendarmerie d'environ 4 300m<sup>2</sup>.



Vue côté sud depuis le site de projet

### LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Prendre en compte la vue lointaine sur le site.
- Mettre en valeur la Chapelle et les cheminements existants.
- Réfléchir aux accès sur le terrain
- Favoriser l'insertion du projet avec l'ensemble déjà construit au Nord, ainsi que la Promenade de Cassiopée
- Prendre en compte la pente et les talus du terrains
- Protéger au maximum la végétation existante.



## . 03-SAINT GERMAIN.

### LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le site de projet devra tout d'abord accueillir la future gendarmerie en accès direct depuis la Promenade de Cassiopée. Des logements seront placés en partie arrière.

Pour des questions de bon fonctionnement, le site devra à minima présenter deux accès pour la Gendarmerie côté Boulevard d'Erizole/Promenade de Cassiopée. L'accès Nord sera utilisé pour accéder aux logements en partie arrière. Cette voie devra être traitée comme une cours ou une placette partagée (cf voir ci-dessous OAP thématique «Qualité des espaces libres»). Des cheminements Nord-Sud entre les constructions pourront être mis en place pour desservir les logements et connecter le cœur d'îlot au chemin pédestre Sud déjà existant.



Exemple de voie d'accès partagée et végétalisée

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Afin de limiter l'impact du projet dans la pente, les constructions devront impérativement suivre les courbes du terrain et limiter leur hauteur. Les faitages devront s'adapter à la pente et les terrassements seront limités pour réduire l'impact dans le paysage. Le cœur du site restera planté.

Les zones autour des constructions devront laisser une place importante à la végétation et seront plantées pour intégrer le projet dans son contexte végétal.

Un cadre qualitatif devra être conservé pour la mise en valeur de la Chapelle Saint Germain.

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Le site devra accueillir la gendarmerie et des logements intermédiaires ou collectifs.

#### LES RISQUES NATURELLES ET TECHNOLOGIQUES

Il existe un aléa de ravinement et ruissellement sur versant fort, qui longe le côté Ouest du secteur et interdit l'urbanisation sur son emplacement.



- |           |                         |   |                                  |  |                  |
|-----------|-------------------------|---|----------------------------------|--|------------------|
| - - - - - | Perimètre d'OAP         | → | Voie à créer                     |  | Arbres existants |
|           | Emprise de construction | ➔ | Accès à la parcelle envisageable |  | Arbres à planter |
| - - - - - | Front bâti à créer      |   | Vue à valoriser                  |  | Jardin           |
| - ··· - ➔ | Cheminement piéton      |   |                                  |  |                  |



## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

### . 04-RUE DU CHÂTEAU DELAY.

#### LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet se situe entre la promenade de l'Avenue Saint Vincent del Rapseig et la Chapelle Sainte Anne, non loin de l'ancien bourg. Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- Secteur à l'interface de plusieurs tissus : pavillonnaire, immeubles collectifs et ancien Hameau des Didiers en contre bas.
- Situation en frange par la route du Lissieu en limite du plateau.
- Présence d'un espace de boisement et d'alignements d'arbres
- Vue surplombant le côté Nord vers la plaine de Catalan offrant un large panorama.
- Présence d'une large promenade partie Sud.
- Présence de la Chapelle Sainte Anne (M.H.) proche du terrain.
- Présence d'un espace ouvert qui valorise les abords à l'approche de la Chapelle St Anne.

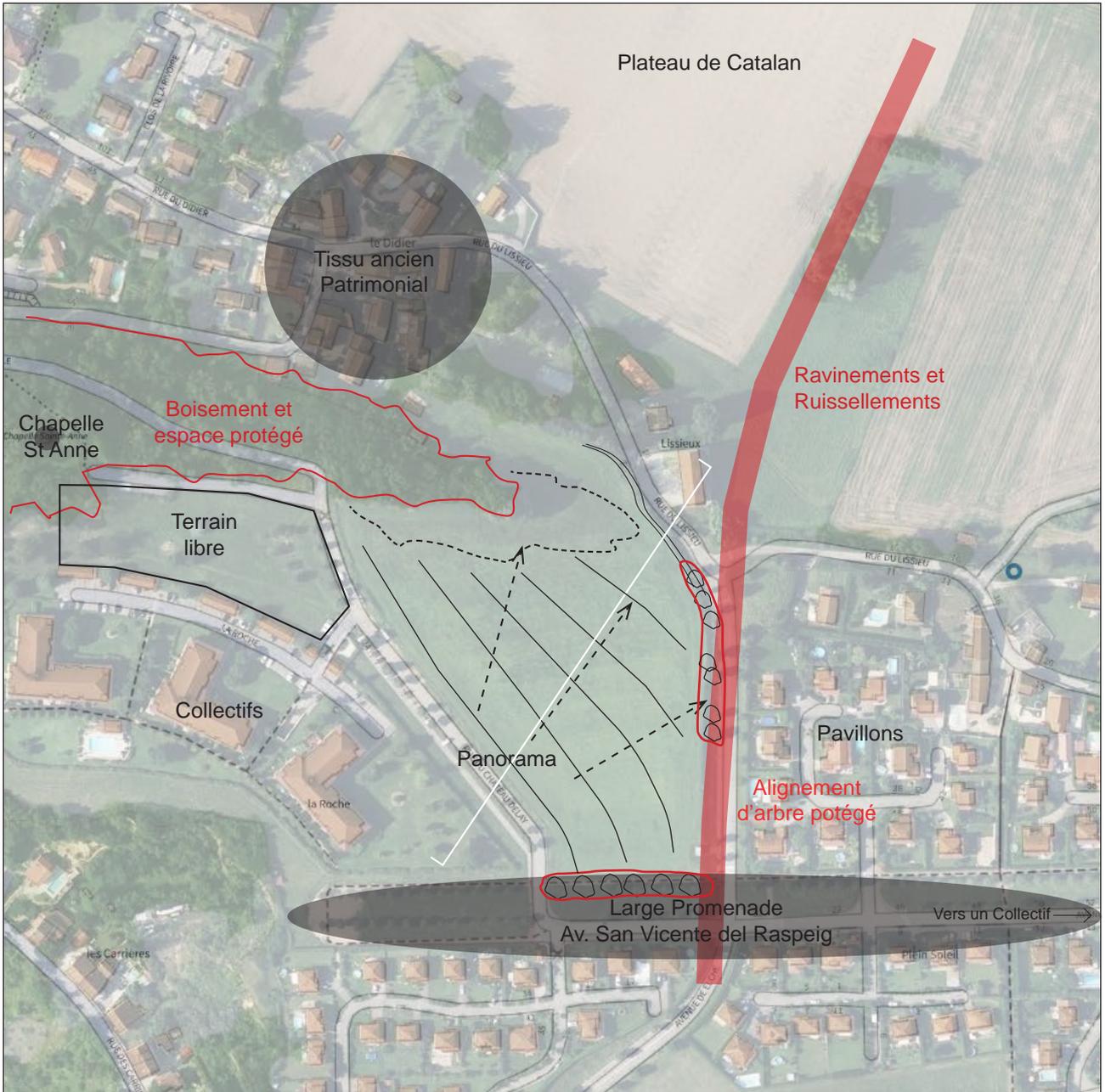
Le secteur d'OAP représente une superficie globale de 57 400 m<sup>2</sup> (parcelles DB n°300, 315, 50, 51, 53, 54, 55, 94, 289, 295, 296, 307, 308, 309 et 316), dont une zone naturelle de loisirs d'environ 33 400 m<sup>2</sup> et un secteur potentiel dédié à l'habitat d'environ 24 000 m<sup>2</sup>.



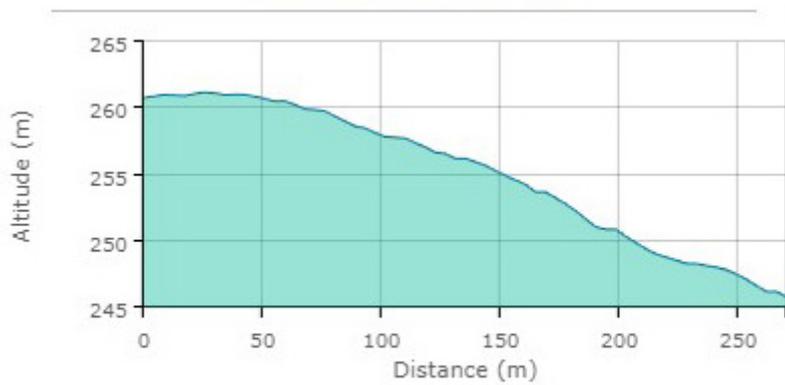
Vue sur le site de projet depuis la rue du Château Delay

#### LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Prendre en compte la vue lointaine sur le site
- Conserver et prolonger la côtière boisée Nord
- Favoriser l'insertion du projet avec la promenade Sud ainsi qu'avec l'Avenue Vincente del Raspeig
- Mettre en valeur la vue panoramique sur le plateau de Catalan
- Prendre en compte la Chapelle Saint Anne
- Protéger l'espace de boisement et les alignements d'arbres



### PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 270 m      Dénivelé positif : 0,55 m  
 Dénivelé négatif : -15,53 m      Pente moyenne : 6 %  
 Plus forte pente : 15 %

## . 04-RUE DU CHÂTEAU DELAY.

### LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le site de projet est en contact direct avec la large promenade de l'Avenue San Vincente del Raspeig. Ainsi, le secteur est un lieu stratégique qui mettra en valeur un cheminement reliant cette promenade à la Chapelle Sainte Anne, en direction de l'ancien centre bourg.

Un cheminement piéton Nord-Sud planté desservira une partie des logements.

Des accès à la parcelle sont envisageables depuis les côtés du tènement, depuis l'avenue d'Elche et la Rue du Château Delay.

Aucune voie ne pourra couper le mat planté central et les espaces communs.

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Afin de limiter l'impact paysager des futures constructions dans la pente, il sera nécessaire de conserver la zone plantée et la prolonger coté Est. Les constructions s'implanteront majoritairement parallèlement aux courbes de niveau.

Les espaces non construits seront en majorité plantés et végétalisés. Ils permettront la mise en place de cheminements piétons et d'espaces collectifs de rencontre. Un cheminement principal Nord-Sud sera dessiné en direction de la Chapelle.

L'espace libre présent sous les logements existants sera conservé comme parc et espace libre dans le but de mettre en valeur le cadre de la Chapelle.

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Le site devra accueillir des logements intermédiaires et collectifs côté Avenue San Vincente del Raspeig et Rue du Château Delay, puis des logements plutôt individuels groupés ou intermédiaires en partie basse.

#### LES RISQUES NATURELLES ET TECHNOLOGIQUES

Le projet est concerné par un risque de glissement de terrain faible selon la carte d'aléa. Cet aléa autorise les constructions mais des préconisations spécifiques doivent être appliquées aux nouvelles constructions.

Il existe également un aléa de ravinement et ruissellement sur versant fort, mais celui-ci est localisé sur l'Avenue de l'Elche et non sur le site de projet.



- |           |                         |    |                                  |   |                  |
|-----------|-------------------------|----|----------------------------------|---|------------------|
| - - - - - | Perimètre d'OAP         | ⋯→ | Cheminement piéton               | ■ | Jardin           |
| ■         | Emprise de construction | →  | Voie à créer                     | ⊙ | Arbres existants |
| ⋯⋯⋯       | Front bâti à créer      | ➔  | Accès à la parcelle envisageable | ⊙ | Arbres à planter |
|           |                         | ∨  | Vue à valoriser                  | ■ | Espace collectif |



## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

### . 05-RUE DU LANS.

#### LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet se situe entre la Rue du Lansse et le parc Saint Hubert. Il s'inscrit ainsi dans un contexte urbain relativement dense. Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- Terrain en bordure du Parc St Hubert et longeant le Boulevard de l'Arbonnas.
- Terrain entouré d'immeubles collectifs et d'une zone commerciale
- Présence de la Crèche sur la limite Nord.
- Point de vue à noter sur l'église de St Pierre et St Paul en direction du Nord. Vues surplombant le parc et la végétation côté Est.
- Présence de talus importants pour rejoindre le parc. La pente est plus douce sur le côté Sud, le long du Boulevard.
- Limite plus ou moins plantée côté Est, avec un alignement d'arbres.
- Présence de pelouses sèches.

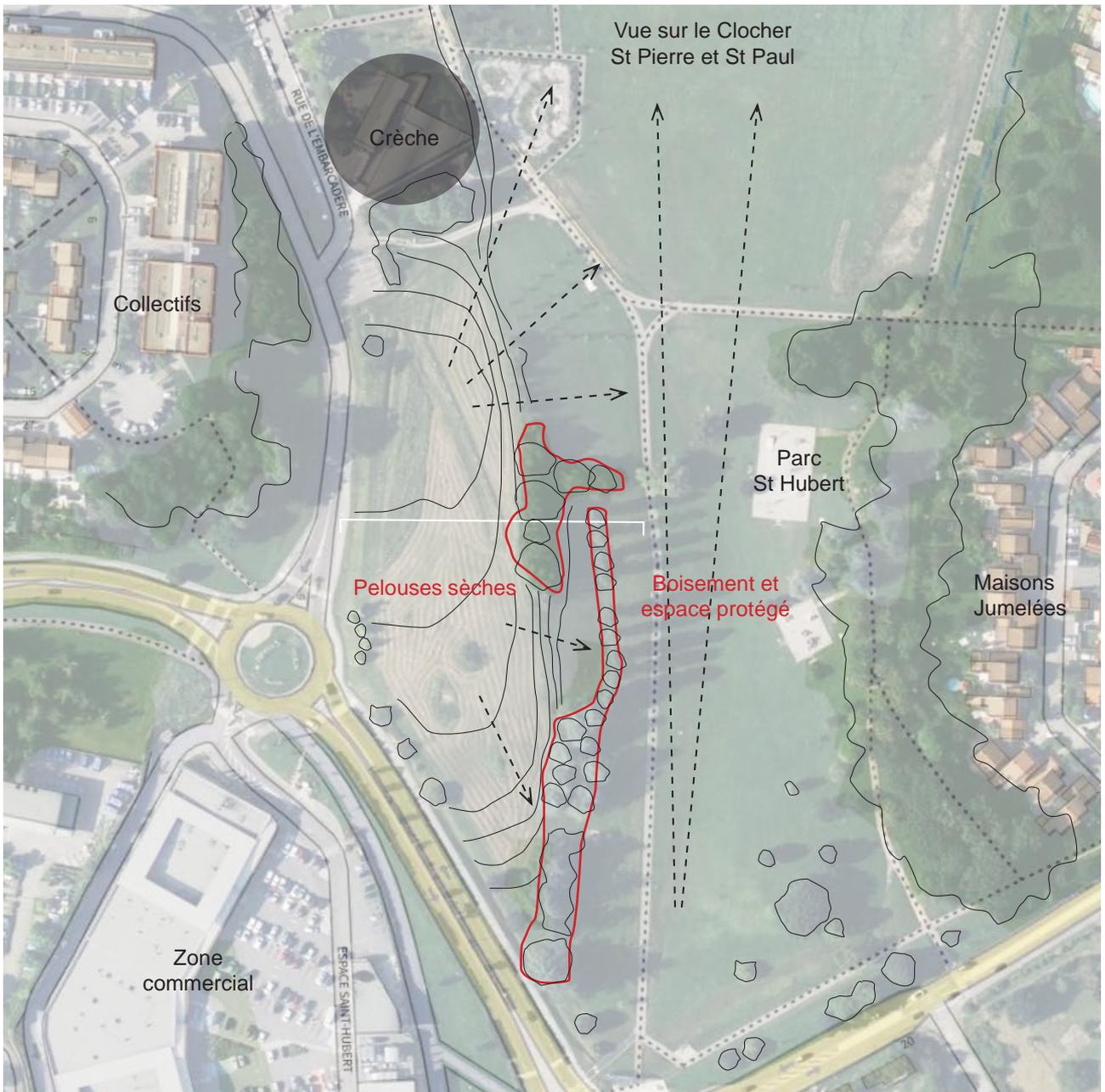
Le secteur d'OAP représente un secteur potentiel constructible d'une superficie d'environ 19 600 m<sup>2</sup> (parcelles EH n°8, 9, 11, 130, 132, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 149, 150, 133, 134, 135, 136, 137, 139 et 146).



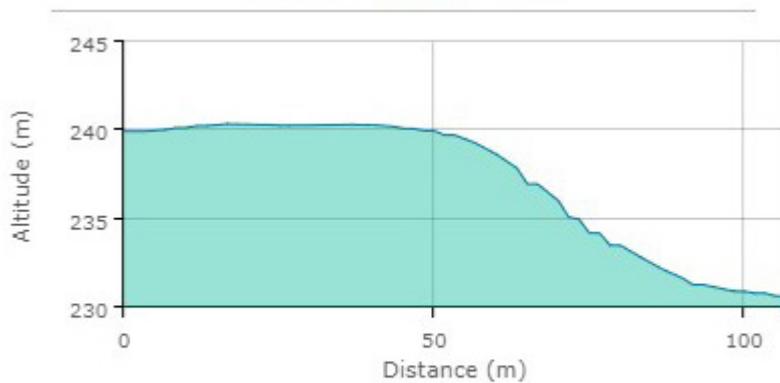
*Vue sur le site de projet depuis la Rue du Lans*

#### LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Mettre en valeur les points de vue sur le parc et le clocher
- Implanter le projet en fonction de la pente
- Préserver la végétation et les espaces verts existants
- Favoriser une insertion du projet au regard des axes de circulation et de la zone commerciale
- Travailler la relation avec les voies, le rond point et la zone commerciale
- Protéger l'espace de boisement



### PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 107 m      Dénivelé positif : 0,46 m  
 Dénivelé négatif : -9,77 m      Pente moyenne : 9 %  
 Plus forte pente : 55 %

## . 05-RUE DU LANS.

### LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le site de projet est localisé à l'entrée de ville. Il est longé côté Ouest par un axe important sur lequel seront placés les accès principaux et les stationnements.

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Afin de respecter sa composition, les constructions devront être déconnectées du parc. Elles devront s'implanter en promontoire, en limitant des volumes en R+1.

Les arbres du parc seront à conserver et pourront être densifiés pour mieux intégrer le projet à son environnement végétal. L'ensemble construit devra prendre en compte le dégagement des vues vers l'Est en travaillant les ouvertures sur le Parc.

Un jeu de terrasses pourra être mis en place pour accompagner les constructions dans la pente en partie sud.

Les stationnements côté Ouest devront être paysager pour limiter leur impact.

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Le site sera dédié aux loisirs en accueillant des espaces culturels et de restauration.

#### LES RISQUES NATURELLES ET TECHNOLOGIQUES

Le projet est concerné par un risque de glissement de terrain faible selon la carte d'aléa. Cet aléa autorise les constructions mais des préconisations spécifiques doivent être appliquées aux nouvelles constructions.



- |   |  |  |
|---|--|--|
|  Perimètre d'OAP         |  Accès à la parcelle envisageable |  Accès interdit         |
|  Emprise de construction |  Vue à valoriser                  |  Composer avec la pente |
|  Front bâti à créer      |  Arbres existants                 |  |
|  Espace de stationnement |  Arbres à planter                 |  |



## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

### . 06-CÔTIÈRE BOISÉE HAUTE.

#### LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet se situe le long de la Rue Saint Théobald. Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- Terrain entouré en parties Nord et Sud d'un tissu pavillonnaire et à l'Ouest de logements collectifs
- Situation en limite du plateau
- Vue panoramique côté Sud, mettant en évidence au premier plan les pavillons du bas, le couloir d'infrastructures et offrant en arrière plan le relief des collines
- Présence d'arbres le long de la Rue Saint Théobald, ainsi que sur le bas du tènement
- Aléa de ravinement et de ruissellement sur versant fort sur le Chemin de la Gauthière.
- Présence de pelouses sèches.

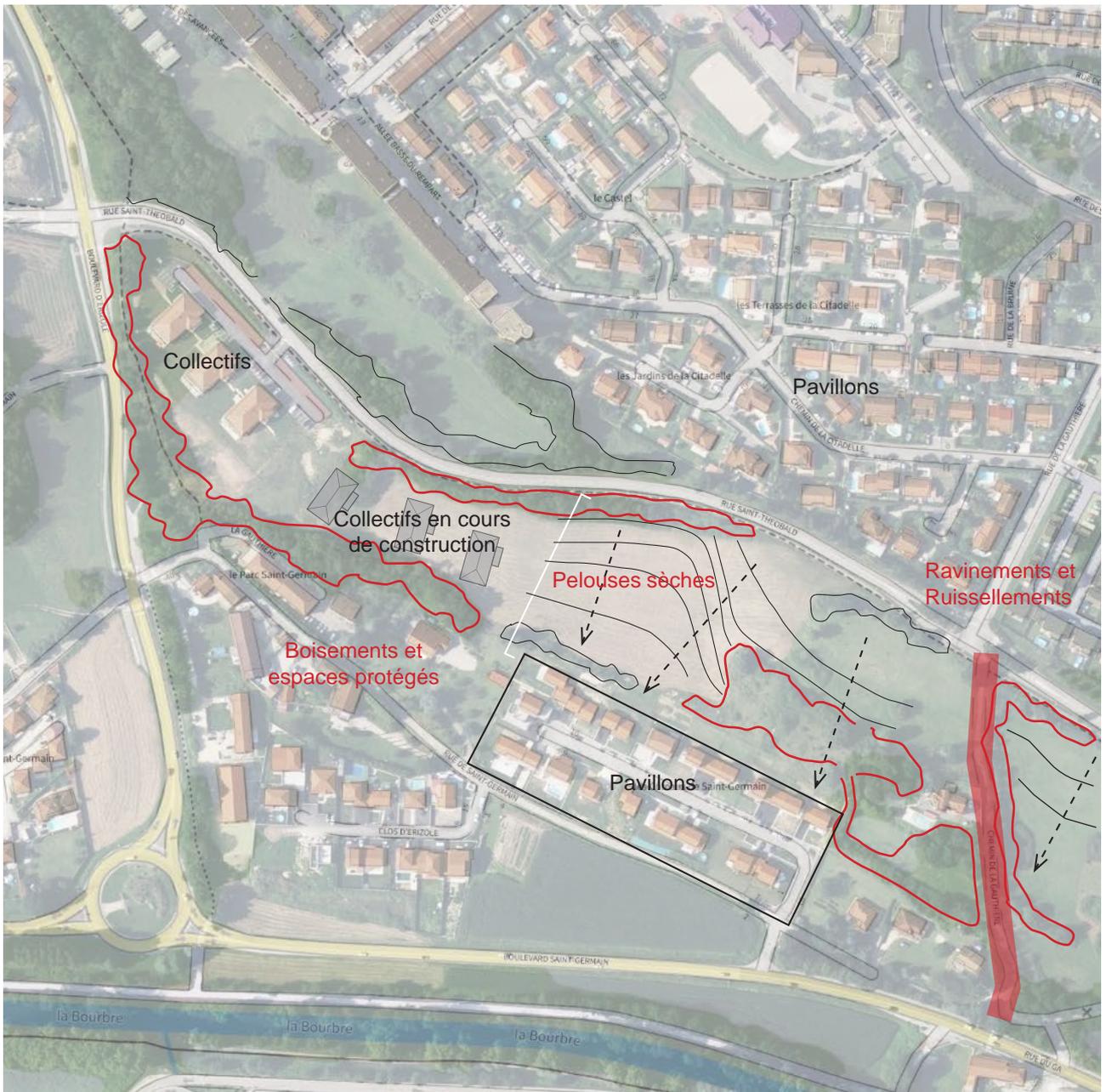
Le secteur d'OAP représente une superficie globale de 25 200 m<sup>2</sup> (parcelles DW n°290, 291, 330, 331, 332, 333, 334, 335 et DV n°69), dont une zone naturelle de loisirs d'environ 5 000 m<sup>2</sup> et d'un secteur potentiel dédié à l'habitat d'environ 20 200 m<sup>2</sup>.



Vue sur le site de projet depuis la Rue Saint Théobald

#### LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Prendre en compte la vue sur le tènement depuis le Sud
- Préserver la bordure de voie plantée et prolonger la côtère boisée
- Travailler les vues depuis la Rue Saint Théobald
- Prendre en compte la pente du terrain
- Protéger l'espace de boisement



### PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 107 m      Dénivelé positif : 0,46 m  
 Dénivelé négatif : -9,77 m      Pente moyenne : 9 %  
 Plus forte pente : 55 %

## . 06-CÔTIÈRE BOISÉE HAUTE.

### LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le site sera accessible directement depuis la Rue Saint Théobald en permettant différents accès répartis le long de la voie.

Les aires de stationnement se trouveront en partie haute du terrain et devront être paysager pour limiter leur impact.

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Les futures constructions s'implanteront perpendiculairement aux courbes de niveaux pour créer des percées visuelles entre les bâtiments et permettre des trouées paysagères vertes.

Afin de limiter l'impact du projet vue depuis le bas de la pente, une limite d'urbanisation est dessinée afin de ne pas la franchir. Cette partie basse sera plantée pour accompagner la côtère boisée existante et isoler le projet des logements existants.

La rue Saint Théobald sera rythmée à la fois par la présence des arbres, puis par les différentes entrées du projet qui ouvriront sur la vue panoramique.

Les stationnements couverts seront insérés dans la pente et posséderont des toitures plates végétalisées. Ces volumes devront permettre des césures visuelles et ne pas former un front continu le long de la rue Saint Théobald.

La frange Est sera constituée d'une haie végétale épaisse pour assurer une transition entre le jardin et l'extérieur du secteur.

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Le site devra accueillir des logements collectifs, intermédiaires ou individuels groupés sous la forme d'environ sept plots distincts répartis sur le terrain.

#### LES RISQUES NATURELLES ET TECHNOLOGIQUES

Le projet est concerné par un risque de glissement de terrain faible selon la carte d'aléa. Cet aléa autorise les constructions mais des préconisations spécifiques doivent être appliquées aux nouvelles constructions.

Il existe aussi un aléa de ravinement et ruissellement sur versant fort qui traversent les parcelles du Nord au Sud. L'urbanisation n'est pas possible sur cet aléa en raison de forts écoulements d'eau ponctuels.



- |            |                         |             |                                  |                      |                  |
|------------|-------------------------|-------------|----------------------------------|----------------------|------------------|
| - - - - -  | Perimètre d'OAP         | →           | Voie à créer                     | [Hatched Green]      | Haie végétale    |
| [Grey Box] | Emprise de construction | →           | Accès à la parcelle envisageable | [Green Circle]       | Arbres existants |
| - · - · -  | Front bâti à créer      | ∠           | Vue à valoriser                  | [Small Green Circle] | Arbres à planter |
| [Grid Box] | Espace de stationnement | [Green Box] | Jardin                           |                      |                  |



## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

### . 07-BD. SAINT HUBERT - BD. DE L'ARBONNAS.

#### LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet se situe le long de la réserve 2000, au centre de la commune et proche de nombreux équipements. Il s'inscrit ainsi dans un contexte urbain relativement dense. Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- Contexte urbain composé d'immeubles et d'équipements en R+2 / R+3
- Terrain assez plat, avec une légère pente vers le Nord en direction de la plaine
- Pas de vue importante, mais un léger surplomb sur la plaine du Nord
- Présence de deux petites esplanades qui liaisonnent les cheminements piétons et la vaste pelouse proche du rond point
- Présence de la médiathèque, du Groupe scolaire Louis Pergaud et de l'IUT en partie abandonné
- Alignement d'arbres sur le Boulevard de l'Arbonnas

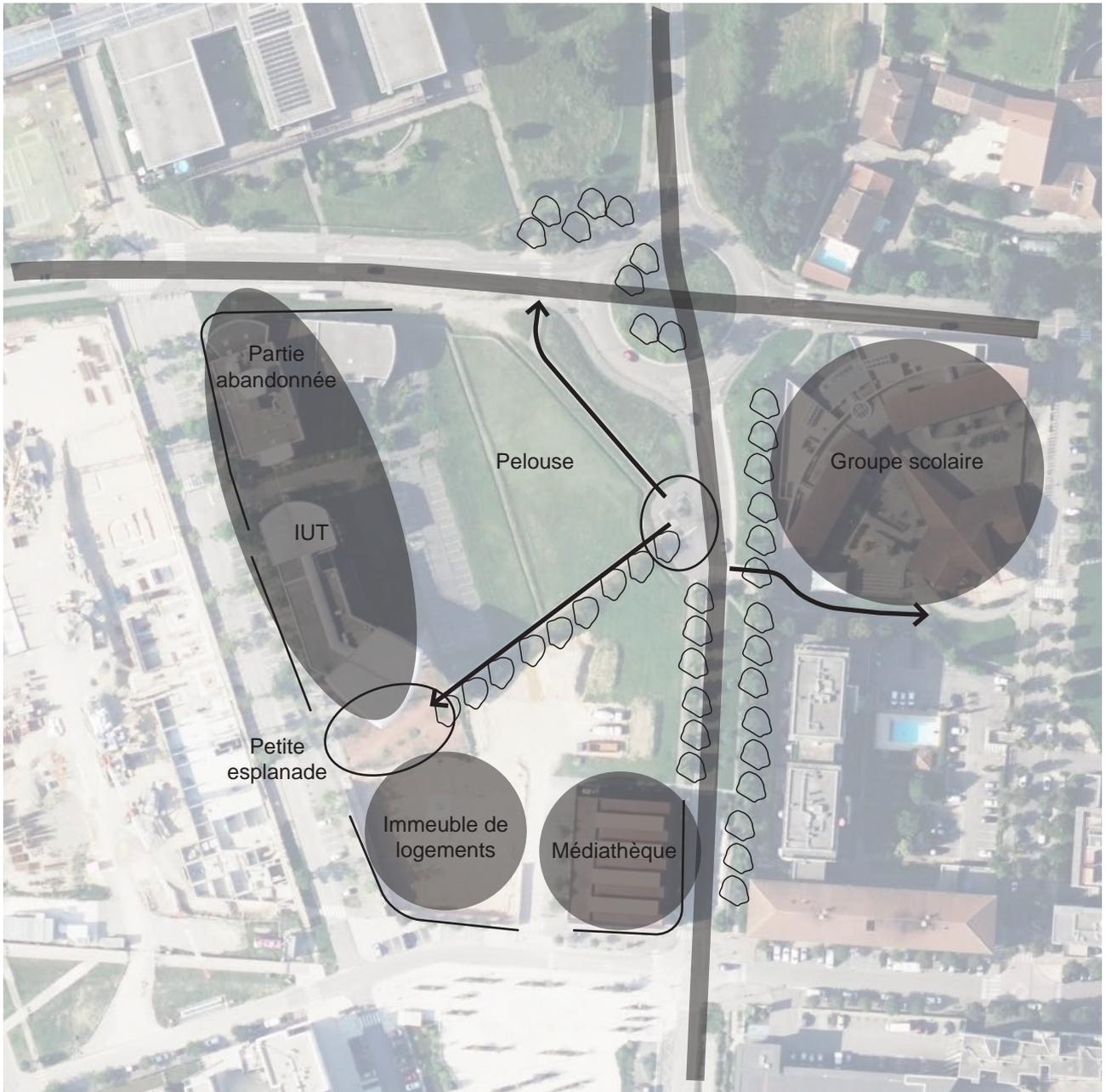
Le secteur d'OAP représente une superficie globale de 9 500 m<sup>2</sup> (parcelles EI n°271, 48, 49, 271 et 272), dont un secteur potentiel dédié à l'habitat d'environ 4 800 m<sup>2</sup>.



*Vue sur le site de projet depuis le rond point à l'angle des deux boulevards*

#### LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Structurer l'îlot et l'espace public en marquant ses limites par du bâti ou du végétal
- Prendre en compte l'échelle importante des bâtis environnants
- Permettre un espace de recul à proximité du rond point
- Penser les cheminements piétons tout en permettant des espaces intimes, en retrait, à l'arrière des constructions



**LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION**

**LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN**

Le site de projet est en contact direct avec le Boulevard de l'Arbonas.

Les accès à la parcelle peuvent être envisageables depuis le Boulevard de l'Arbonas et l'Avenue Henri Bergson par l'impasse de la médiathèque. Aucun accès véhicule se fera depuis le giratoire.

Les stationnements se trouveront en sous-sol des constructions.

Les cheminements pétons existants sont à conserver tout en permettant l'intimité des logements et de leur jardin en cœur d'îlot.

**. 07-BD. SAINT HUBERT - BD. DE L'ARBONAS.**

**LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE**

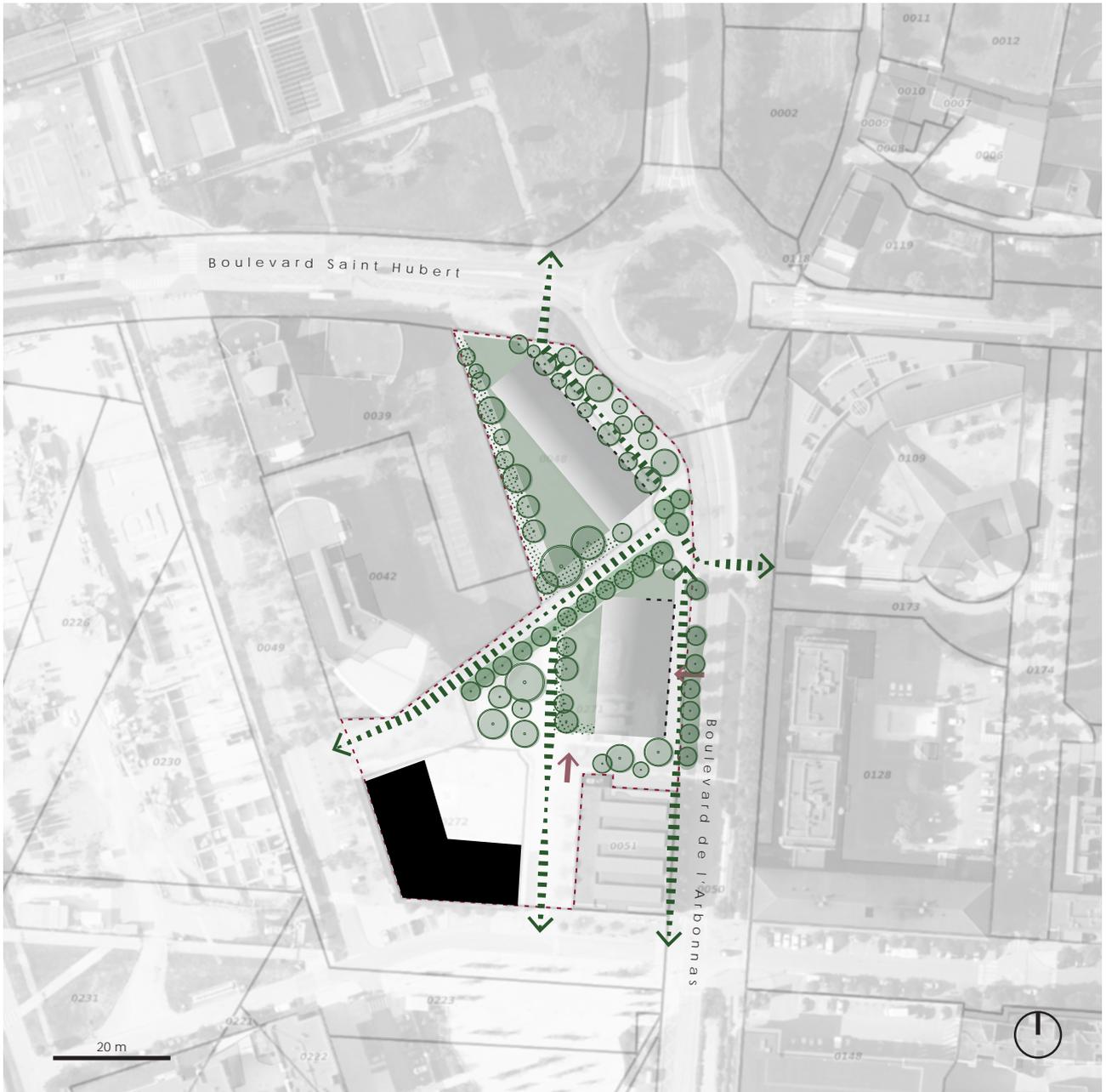
Le projet devra finaliser la structuration de l'îlot en marquant la partie Est par un volume construit, et en délimitant la partie Nord par une bande plantée en contact avec le rond point.

Les constructions respecteront l'échelle et l'emprise des bâtiments environnants (R+2 / R+3). Le bâtiment côté Boulevard de l'Arbonas se placera en alignement par rapport à la Médiathèque. Le bâtiment côté Boulevard Saint Hubert s'implantera en retrait, derrière l'espace planté et le cheminement piéton.

Les alignements d'arbres existants seront conservés et les cheminements pétons seront valorisés.

**LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION**

Le site devra accueillir des logements collectifs sous la forme de deux ensemble.



- |           |                         |    |                                  |   |                  |
|-----------|-------------------------|----|----------------------------------|---|------------------|
| - - - - - | Perimètre d'OAP         | ⋯→ | Cheminement piéton               | ▨ | Haie végétale    |
| ■         | Emprise de construction | →  | Accès à la parcelle envisageable | ⊙ | Arbres existants |
| ⋯         | Front bâti à créer      | ■  | Jardin                           | ⊙ | Arbres à planter |



## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

### . 08-BD. DE L'ARBONNAS - RUE DES PLANTES.

#### LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet se situe au croisement du boulevard de l'Arbonnas et de la rue des Plantés, en face du stade des Plantés. Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- Tissu pavillonnaire de maisons groupées principalement et quelques collectifs en R+3
- Présence d'un cœur d'îlot en zone naturelle. Il marque une densité végétale forte
- Présence d'un espace boisé et d'alignements d'arbres
- Terrain assez plat
- Pas de vue spécifique
- Présence de terrains de sport et de pétanque au sud

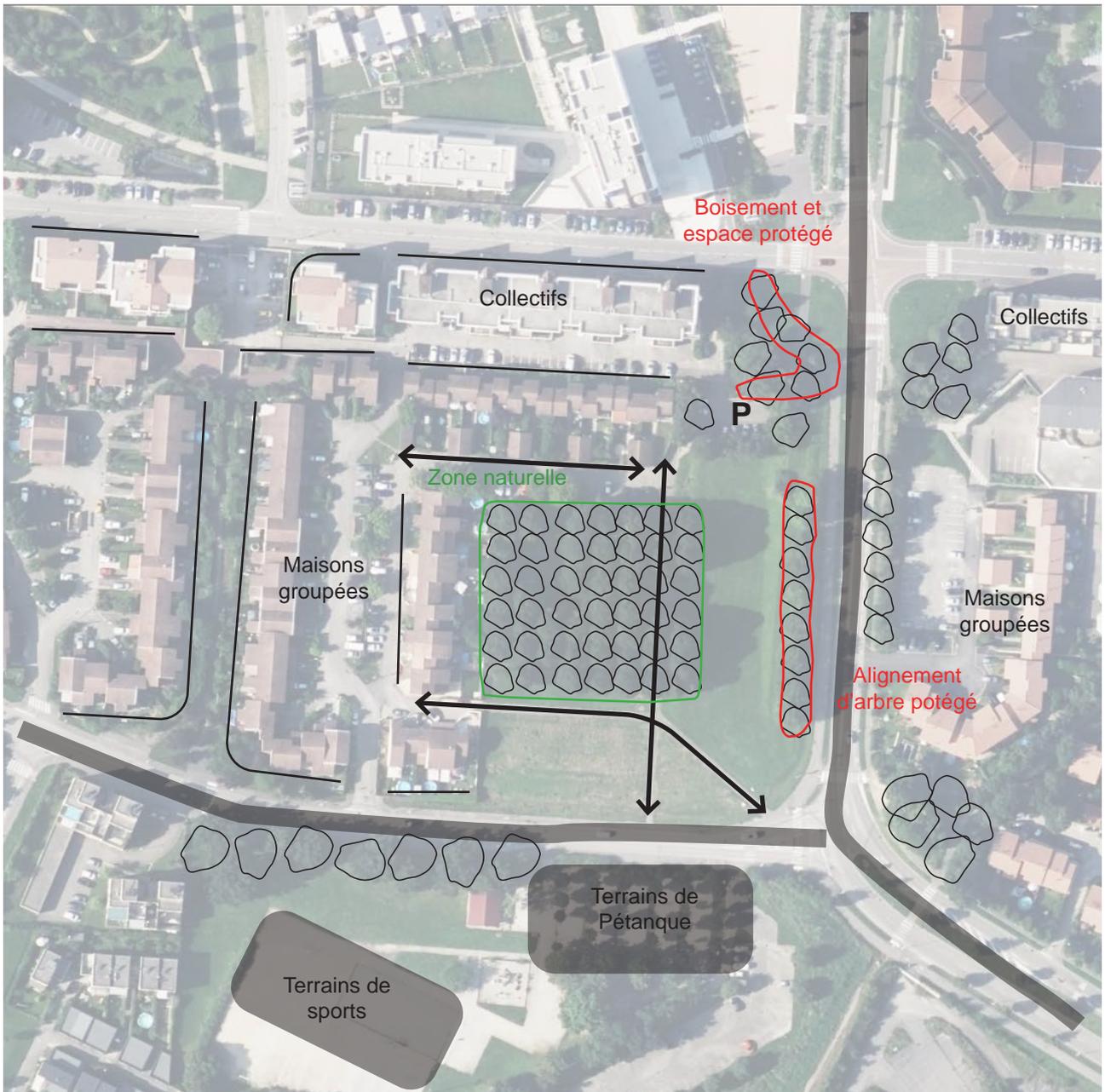
Le secteur d'OAP représente une superficie globale de 8 800 m<sup>2</sup> (parcelles EI n°77, 78 et 79, 21 et 76), dont une zone naturelle de loisirs d'environ 3 900 m<sup>2</sup> et un secteur potentiel dédié à l'habitat d'environ 4 900 m<sup>2</sup>.



*Vue sur le site de projet depuis le croisement du Boulevard de l'Arbonnas et de la rue des Plantés*

#### LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Structurer l'îlot et l'espace public en marquant ses limites par du bâti ou du végétal
- Conserver le cœur d'îlot planté
- Penser les cheminements piétons tout en composant des espaces intimes, en retrait, à l'arrière des constructions
- Protéger la zone naturelle, l'espace boisé et les alignements d'arbres



## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

### . 08-BD. DE L'ARBONAS - RUE DES PLANTES.

#### LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

##### LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Les accès principaux aux logements se feront depuis la rue des Plantes et l'Avenue de l'Arbonas.

Les cheminements en cœur d'îlot seront en partie modifiés pour une question de préservation d'intimité des logements.

Les stationnements pourront être gérés dans le volume construit ou en sous sol en accès direct depuis les voies.

##### LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

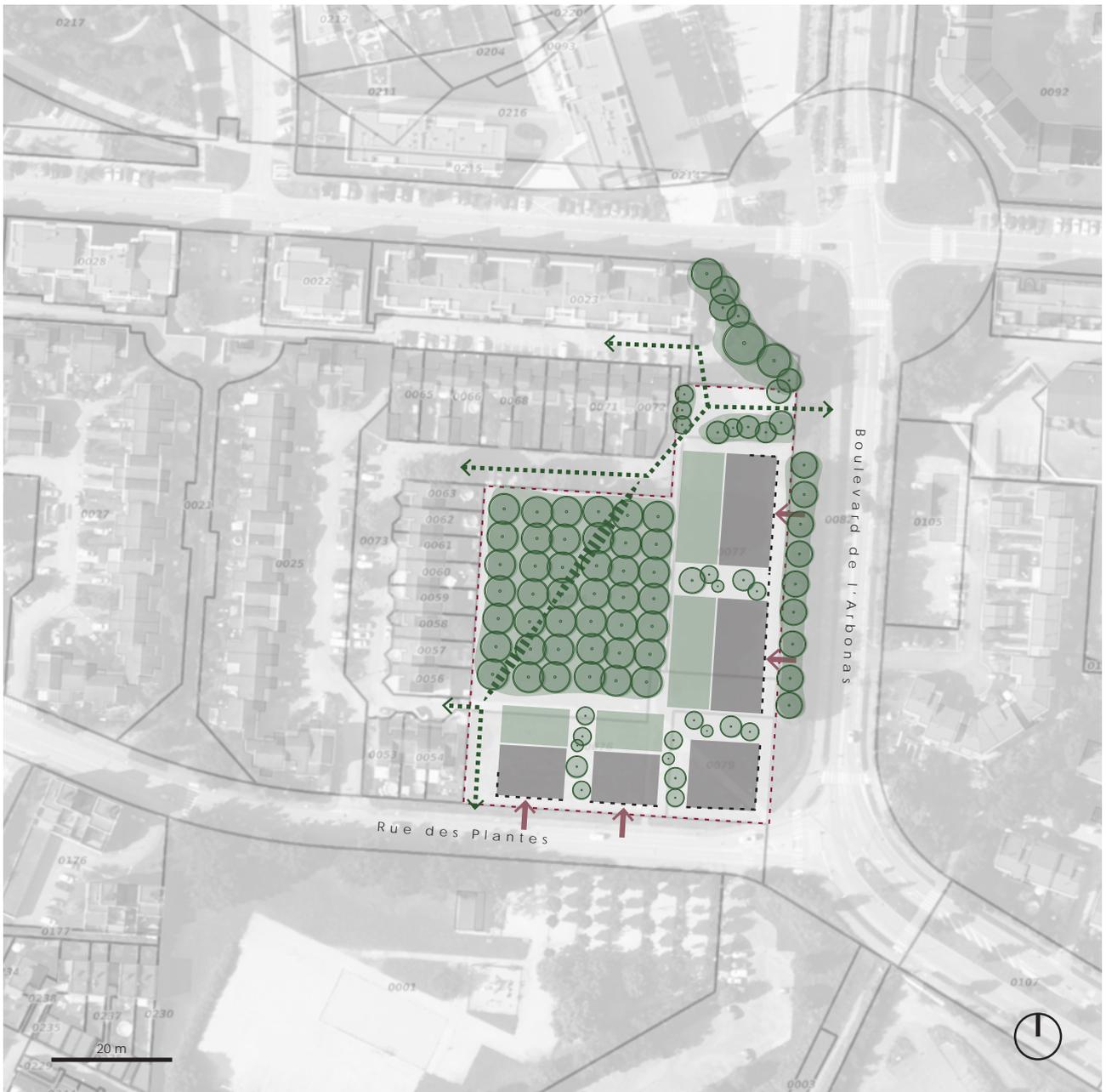
Le projet devra finaliser la structuration de l'îlot en marquant les côtés Sud et Est par des volumes construits.

Le cœur d'îlot planté sera conservé. Les interstices entre les constructions seront végétalisés et permettront une perméabilité visuelle sur le cœur d'îlot.

Les constructions présenteront des volumes en R+1 ou R+2 maximum.

##### LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Le site devra accueillir des logements collectifs ou intermédiaires.



- |           |                         |      |                                  |   |                  |
|-----------|-------------------------|------|----------------------------------|---|------------------|
| - - - - - | Perimètre d'OAP         | ⋯⋯⋯➔ | Cheminement piéton               | ▨ | Haie végétale    |
| ■         | Emprise de construction | ➔    | Accès à la parcelle envisageable | ⊙ | Arbres existants |
| ⋯⋯⋯       | Front bâti à créer      | ■    | Jardin                           | ⊙ | Arbres à planter |



## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

### . 09-BD. SAINT HUBERT - RUE DU COLLÈGE.

#### LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet se situe en face du Stade Saint Hubert, à la sortie Ouest du bourg ancien. Il s'inscrit ainsi dans un contexte urbain relativement dense, proche de nombreux équipements. Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- Contexte urbain avec principalement des immeubles collectifs en R+2 / R+3.
- Présence d'un cœur d'îlot végétal avec pelouse, arbres, des aires de jeux et tables
- Présence d'un espace boisé
- Présence de cheminements piétons qui traversent le cœur d'îlot
- Présence d'un terrain de sport côté Nord et du Collège François Truffaut et du Parc Saint Hubert côté Est
- Terrain assez plat
- Pas de vue spécifique

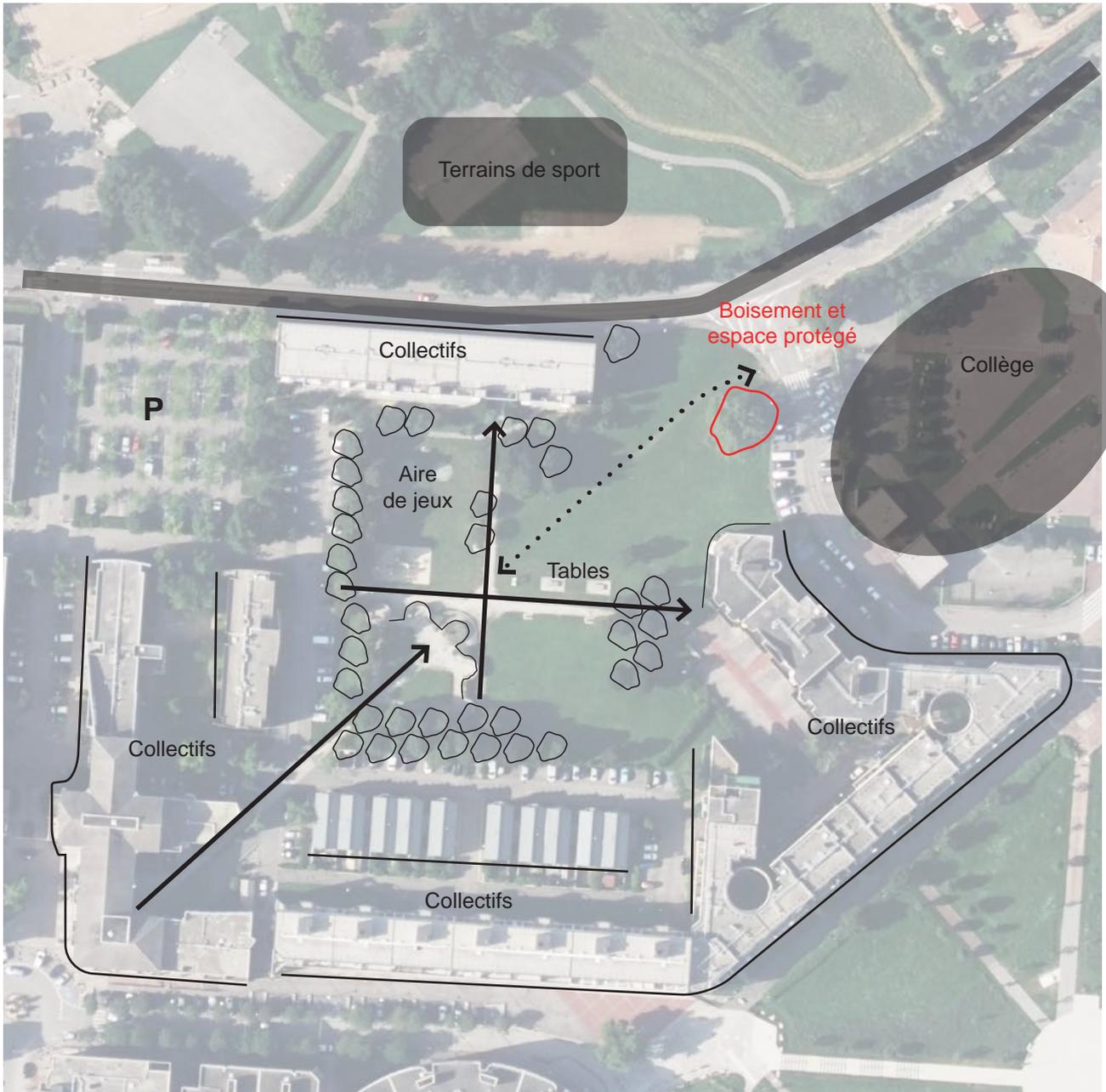
Le secteur d'OAP représente une superficie globale de 9 400 m<sup>2</sup> (parcelles ED n°172), dont un secteur potentiel dédié à l'habitat d'environ 2 000 m<sup>2</sup>.



*Vue sur le site de projet depuis le croisement du Boulevard Saint Hubert et de la Rue du Collège*

#### LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Structurer l'îlot et l'espace public en marquant ses limites par du bâti ou du végétal
- Conserver et mettre en valeur le cœur d'îlot comme jardin collectif tout en permettant des espaces intimes, en retrait, à l'arrière des constructions
- Prendre en compte les cheminements piétons actuels pour le fonctionnement de l'îlot et de son contexte
- S'appuyer sur la trame végétale actuelle pour planter au besoin de nouveaux arbres
- Protéger l'espace de boisement



**LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION**

**LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN**

Les accès principaux aux logements se feront directement par la rue et le boulevard.

Le cœur d'îlot est à conserver avec ses différents usages.

**. 09-BD. SAINT HUBERT - RUE DU COLLÈGE.**

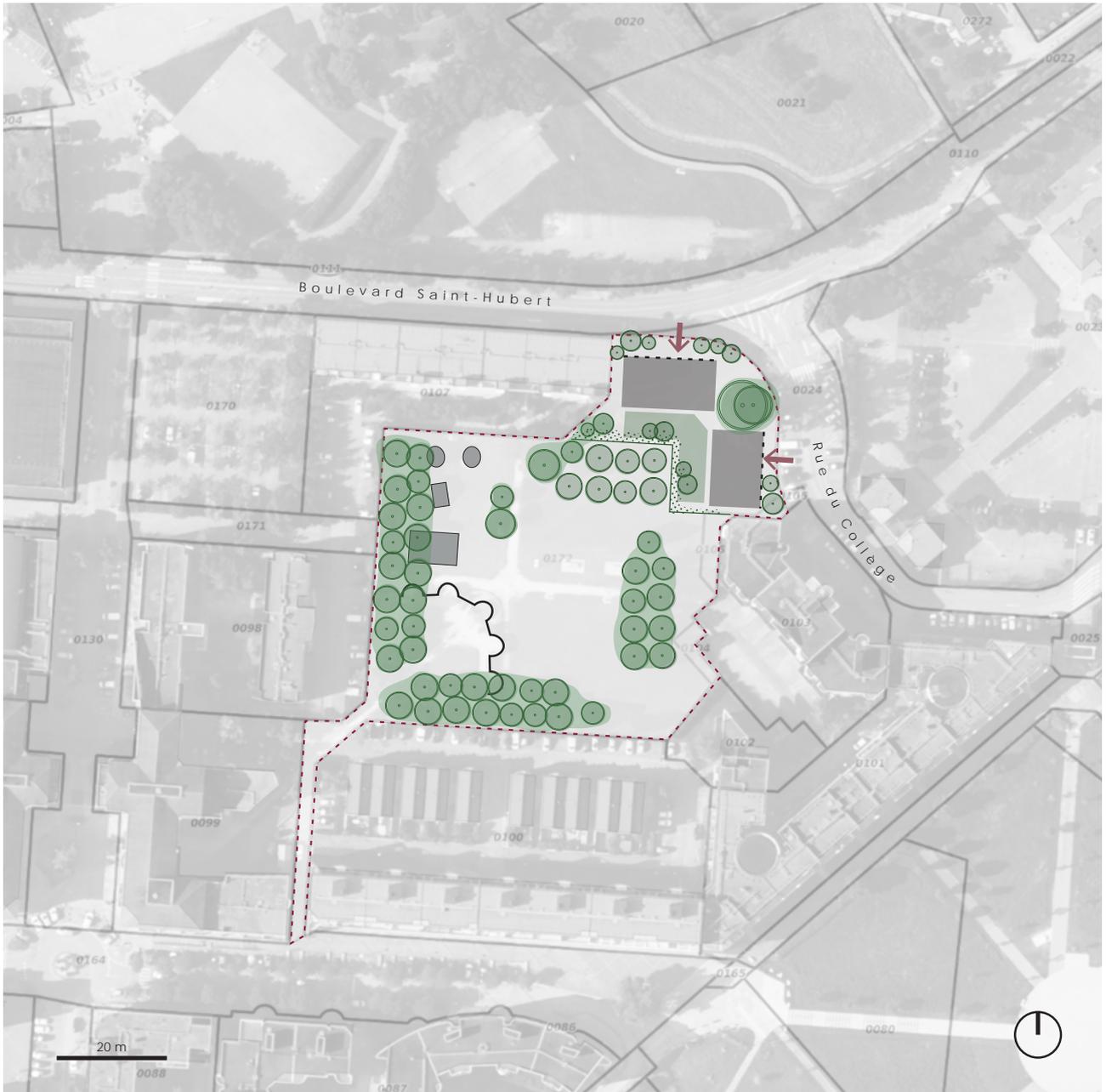
**LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE**

Le projet a pour but de finaliser la structuration de l'îlot en construisant l'angle Nord Est par deux plots. L'espace de boisement matérialisé par les deux grands arbres se trouvant à l'angle, seront conservés. Quelques arbres seront plantés en pied de façade pour animer la rue et donner un espace de retrait pour les logements.

L'arrière de la construction sera dédié aux jardins privés. Ils pourront être isolés du cœur d'îlot collectif par la plantation d'arbres reprenant la composition actuelle.

**LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION**

Le site devra accueillir des logements collectifs.



- |       |                         |   |                                  |    |                  |
|-------|-------------------------|---|----------------------------------|----|------------------|
| ----- | Perimètre d'OAP         | ➔ | Accès à la parcelle envisageable | ▨  | Haie végétale    |
| ▨     | Emprise de construction | ∨ | Vue à valoriser                  | ●● | Arbres existants |
| ..... | Front bâti à créer      | ■ | Jardin                           | ●● | Arbres à planter |



## . 10-MORIAUD.

### LE SITE ET SON CONTEXTE

Le site de projet se situe au centre de l'ancien hameau du Moriaud, au nord de la commune. Il s'inscrit ainsi dans un contexte composé de bâtis anciens et de pavillons plus récents. Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- Tissu patrimonial de l'ancien hameau le long de la route du Moriaud prolongé par un tissu pavillonnaire
- Situation en limite de plateau et en frange le long de la route de Catalan
- Vue surplombant la plaine côté Nord
- Côtère boisée qui marque la limite du plateau
- Existence d'un square en limite le long de la route.
- Risque naturel fort ce qui interdit à la construction une partie du secteur.

Le secteur d'OAP représente un secteur potentiel dédié à l'habitat d'une superficie de 8 200 m<sup>2</sup> (parcelles En n°51, 83, 86, 87, 89, 92, 93 et 97).



Vue sur le site de projet depuis la Rue du Moriaud.

### LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et végétal existant
- Limiter la densité des coeurs d'îlots
- Limiter l'emprise de voies et stationnements nouveaux
- Respecter le découpage parcellaire en lanière
- Favoriser une insertion des constructions au regard des tissus pavillonnaires environnants



## . 10-MORIAUD.

### LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'URBANISATION

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Le site de projet se trouve à l'arrière d'un premier front bâti. Il devra ainsi être relié à la rue tout en limitant la création de voirie nouvelle.

La partie Nord du projet accueillera un espace de stationnement mutualisé se trouvant en prise directe depuis la rue. La partie Sud du projet sera reliée par une seule voie. Le reste du tènement sera arpenté à pied.

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE D'INTÉGRATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le projet devra implanter les constructions en cœur d'îlot tout en respectant la physionomie de l'ancien hameau et sa structuration en lanière. C'est pourquoi le projet devra se structurer en plusieurs séquences du Nord au Sud, délimitées par des murets et des haies végétales.

L'ensemble sera relié par une trame végétale Nord-Sud qui isolera le projet des logements existants. On veillera à donner une épaisseur végétale aux limites avec les constructions voisines en fonds de parcelles.

#### LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE PROGRAMMATION

Le site devra accueillir des logements individuels, groupés ou intermédiaires.



- |       |                         |   |                                  |    |                   |
|-------|-------------------------|---|----------------------------------|----|-------------------|
| ----- | Perimètre d'OAP         | → | Voie à créer                     |    | Arbres existants  |
| ■     | Emprise de construction | ➔ | Accès à la parcelle envisageable |    | Arbres à planter  |
| ----- | Front bâti à créer      | ■ | Jardin                           | ■  | Espace collectif  |
| ■     | Espace de stationnement | ■ | Haie végétale                    | == | Muret à conserver |
| ⋯➔    | Cheminement piéton      |   |                                  |    |                   |

**LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
THÉMATIQUES RÉPONDANT À  
L'ARTICLE L151-6-2**

Contrairement aux Orientations d'Aménagement et de Programmation «sectorielles» développées précédemment, les Orientations d'Aménagement et de Programmation «thématiques» ont une approche plus globale puisqu'elles s'appliquent à l'ensemble du territoire communal et doivent donc être prises en compte dans tout projet d'aménagement et de construction. Les OAP thématiques ci-dessous ont pour vocation d'exposer la stratégie de la commune de L'Isle d'Abeau en matière de développement durable et de qualité des opérations. Elles doivent ainsi être vu comme une «charte» d'accompagnement des bonnes pratiques, un complément aux dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant aux règlements écrit et graphique.

Conformément à l'article L151-6-2 les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui suivent définissent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

## RAPPELS DES PRINCIPALES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU .

Complémentaire aux préconisations mises en place globalement pour chaque site d'OAP en matière de maîtrise de l'imperméabilisation des sols, de végétalisation à maintenir ou à créer, de gestion des eaux pluviales sur chaque site de l'aménagement ou de la construction, de trame noire, d'autres actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques sont définies plus globalement à l'échelle de l'ensemble de la commune.

On rappelle que cet aspect des OAP vient en superposition du règlement qui a déjà mis en place des outils de protection des éléments supports de la TVB de façon à en garantir la préservation de manière plus assurée qu'une OAP qui s'applique dans un rapport de compatibilité ainsi le règlement ('graphique et écrit) a mis en place les outils suivants :

### ZONES HUMIDES

Usage de l'Article L151-23 du cu avec interdiction de construire, affouiller ou exhausser, et en cas de travaux à caractère d'intérêt général obligation de mettre en œuvre le processus ERC

### CORRIDORS

Usage de l'Article L151-23 du cu avec interdiction de construire, maintien de la perméabilité des sols, maintien ou reconstitution des ripisylves pour les corridors d'eau et maintien ou reconstitution des boisements pour les corridors terrestres

### BOISEMENTS, HAIES, ALIGNEMENTS D'ARBRES

Usage de l'Article L151-19 du cu Toute installation ou tout aménagement qui porterait atteinte à l'unité végétale de l'ensemble sont interdits. De fait, tout défrichement est interdit, en dehors des cas suivants :

- La réalisation de parcours de cheminements doux ;
- L'élargissement de voiries ;

- Les aménagements liés à la protection de la population contre les risques ;
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la mise en place ou à l'entretien de réseaux (eau potable, assainissement, électricité, gaz), à l'entretien des digues et à l'aménagement des accès.

Dans ce cas une reconstitution de la densité végétale arborée est rendue obligatoire

### PELOUSES SÈCHES ET ZONES NATURELLES

Usage de l'Article L151-23 du cu avec interdiction de construire, affouiller ou exhausser, et en cas de travaux à caractère d'intérêt général obligation de mettre en œuvre le processus ERC

### MAITRISE DE L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS DANS LES ZONES U ET AU

Le règlement écrit impose pour chaque secteur des pourcentages et des surfaces de pleine terre végétalisée à maintenir dans les aménagements, il prévoit aussi une compensation végétale avec l'obligation de replanter 2 arbres pour 1 arbre abattu.

### RECONSTITUTION DES CORRIDORS

Le PLU utilise les emplacements réservés pour permettre la restauration de la continuité écologique dans des secteurs de forte contrainte.

### PERMÉABILITÉS PETITE FAUNE DANS LES ESPACES BÂTIS

Le règlement prévoit le maintien de perméabilités des clôtures pour la petite faune dans les espaces d'urbanisation.

Aussi le projet réglementaire a déjà largement développé les outils, mis à disposition par le code de l'urbanisme.

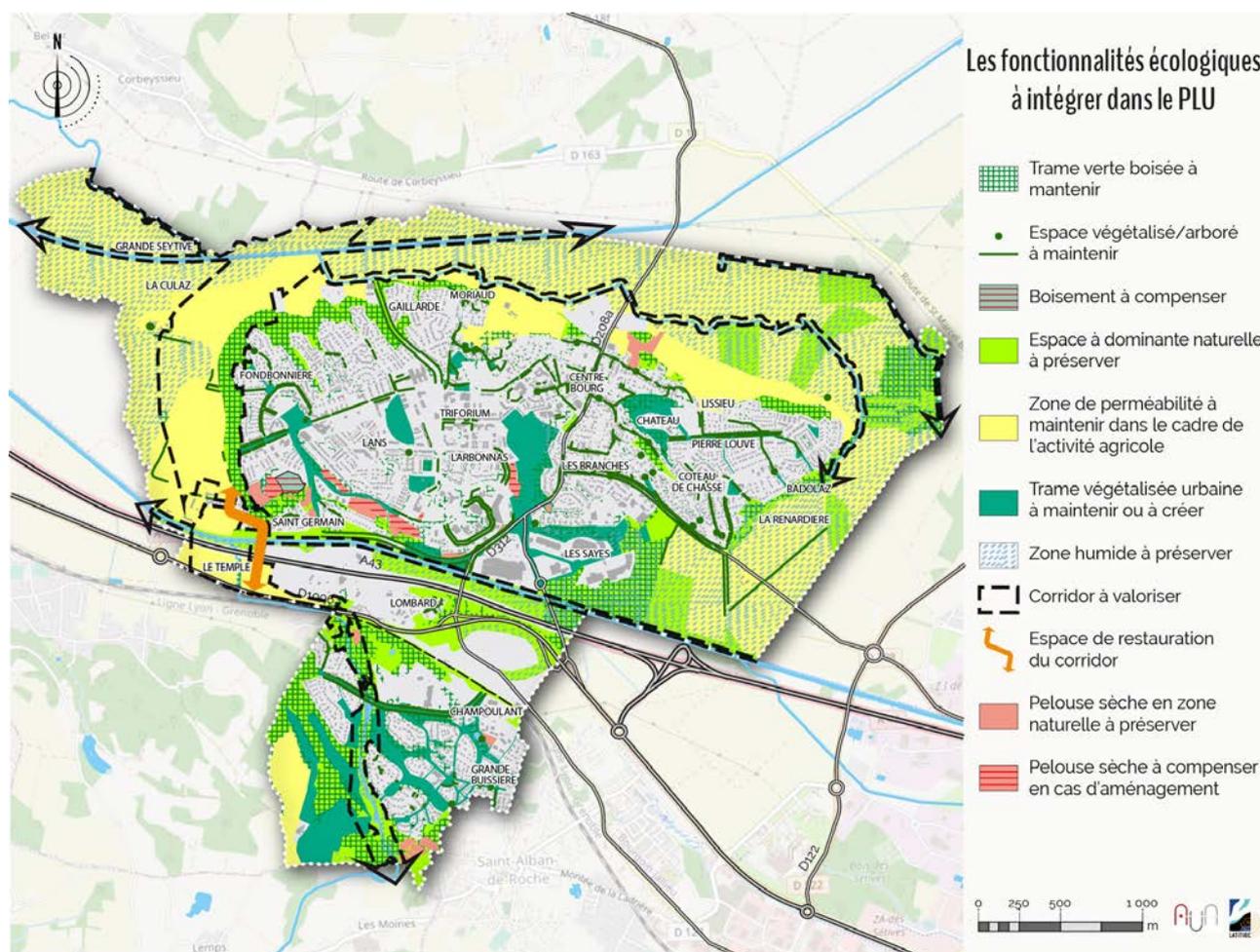


. LA TRAME VERTE ET BLEUE .

Le présent volet de l'OAP vient rappeler ces dispositions et les compléter sur les espaces de développement urbain.

La carte ci-après repositionne à l'échelle communale, ces prescriptions concernant les corridors, les zones humides, les espaces végétalisés à maintenir.

L'OAP vient compléter le règlement sur le volet compensation des secteurs de développement pouvant impacter des milieux naturels déjà identifiés:



## RESTAURATION DE CORRIDOR

Le corridor Nord Sud identifié d'intérêt majeur à l'échelle du SCOT et sillonné par La RD 1006, l'autoroute et la voie ferrée, devra être reconstitué par des ouvrages grande faune et petite faune dans la traversée de ces infrastructures et par l'aménagement d'espaces de pleine terre végétalisée et arborée rabattant sur ces ouvrages. Les abords de la RD1006 maintiendront les continuités végétalisées (arbres, bosquets, haies...)

Dans le cadre des réaménagements de la RD 1006 en cas de destruction des espaces végétalisés réduisant l'emprise du corridor porté au plan, une replantation arborée dense dans la continuité du corridor devra être mise en œuvre.

## ZONES HUMIDES

L'emplacement réservé mis en place pour la ligne Lyon Turin vient impacter directement 24 ha de zones humides du marais de la Bourbre sur le territoire communal. Il est rappelé que ces milieux doivent être compensés 2 fois. Ainsi, 42 ha de zones humides devront être restaurés ou reconstitués pour compenser cette perte.

## PELOUSES SÈCHES

Celles-ci sont classées :

- soit en zone N et doivent être préservées,
- soit en zones U ou AU et en cas d'aménagement elles devront s'inscrire dans la démarche ERC.

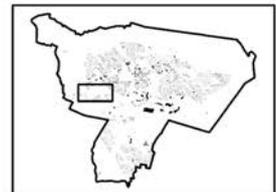
Ces sites ont été inventoriés dans le cadre du contrat pour la restauration des milieux de la vallée de la Bourbre. Ces milieux sont susceptibles de présenter des espèces protégées comme le Lézard des murailles, l'œillet des Chartreux et différentes orchidées. Les secteurs concernés sont les suivants :

. LA TRAME VERTE ET BLEUE .

Secteur de Saint-Germain



-  Zones du PLU
-  Périmètre des OAP
-  Pelouses sèches à compenser en cas d'aménagement
-  Pelouses sèches à préserver en zone naturelle



- **Secteur Saint Germain**

L'OAP sectorielle (Cf précédemment) est mise en place sur une partie du site de St Germain : la partie non concernée par les pelouses sèches. Ainsi seul le secteur en OAP sectorielle permet la construction dans la partie boisée uniquement. Toutefois l'aménagement et les constructions devront reconstituer des espaces arborés en pleine terre le plus possible et imperméabiliser le moins possible.

L'autre partie (hors OAP sectorielle) est identifiée au titre de l'article L151-23 (pelouses sèches) reste par principe inconstructible. Toutefois, si des voiries ou aménagements sont rendus nécessaires pour des considérations techniques, ou fonctionnelles, sur le site identifié en L151-23 (pelouses sèches) , ces aménagements et ouvrages ne sont admis que de façon ponctuelle. Ils devront au préalable faire l'objet d'inventaires faune flore afin de vérifier l'absence d'espèces protégées. Si des espèces protégées sont présentes, l'aménagement devra s'inscrire dans une démarche ERC (Éviter-Réduire-Compenser).

Des adaptations seront mises en place afin d'éviter et réduire les impacts et des aménagements favorables aux espèces présentes seront intégrés aux projets (par exemple rocailles favorables aux lézards, arbustes favorables aux oiseaux...).

En dernier lieu la destruction d'habitats d'espèces protégées entraînera une compensation, dans la cadre d'un DDEP (dossier de demande de dérogation vis-à-vis des espèces protégées).

Les implantations, aménagements, et voiries devront limiter l'abattage des arbres. L'abattage d'un arbre de plus de 2m de haut devra être compensé par la replantation de 2 arbres de haute tige d'espèce locale.

On rappelle par ailleurs que les boisements détruits doivent être reconstitués en densité végétale. Mais ils ne pourront pas l'être sur le secteur identifié comme concerné par les pelouses sèches. En effet ces espaces doivent rester ouverts. Dans ces

secteurs, les pelouses sèches devront être préservées en maintenant le milieu ouvert par la fauche ou le pâturage limitant l'embroussaillage.

- **Secteurs rue Saint Théobald et Saint Hubert**

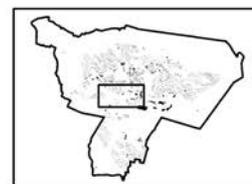
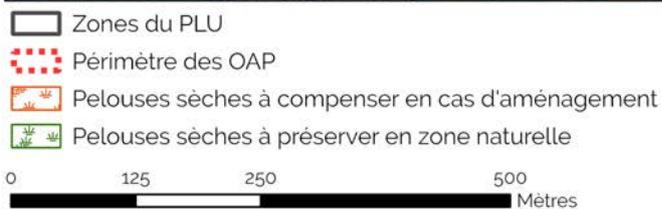
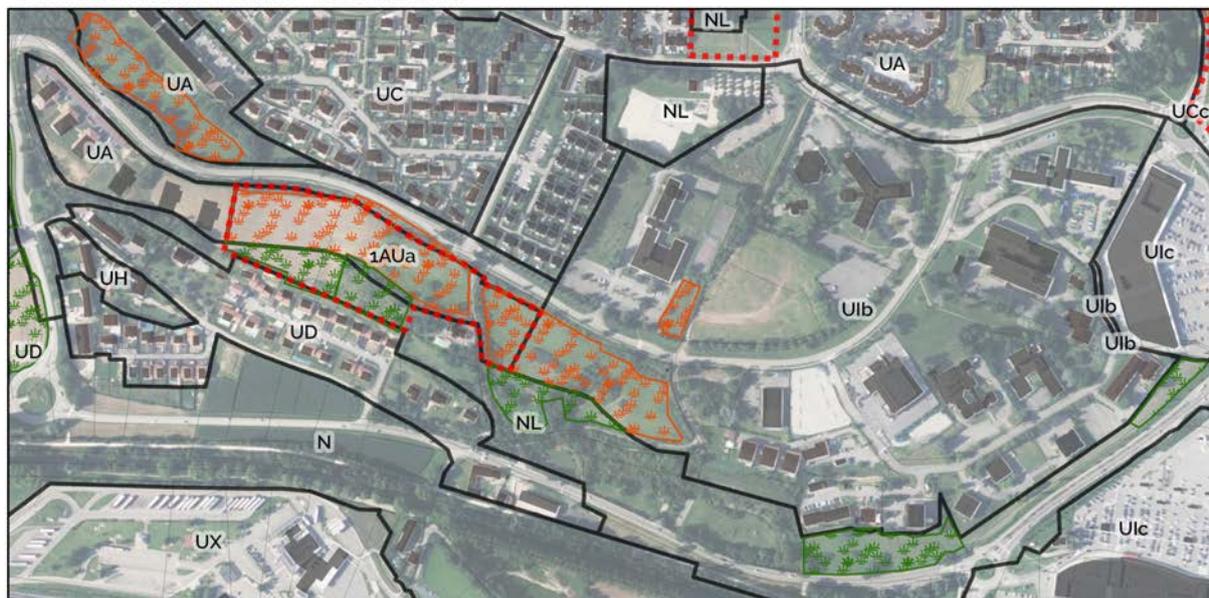
Ces secteurs sont amenés à se développer à terme. En cas d'aménagement, ils devront au préalable faire l'objet d'inventaires faune flore afin de vérifier l'absence d'espèces protégées. Si des espèces protégées sont présentes, l'aménagement devra s'inscrire dans une démarche ERC (Éviter-Réduire-Compenser).

Des adaptations seront mises en place afin d'éviter et réduire les impacts et des aménagements favorables aux espèces présentes seront intégrés aux projets (par exemple rocailles favorables aux lézards, arbustes favorables aux oiseaux...).

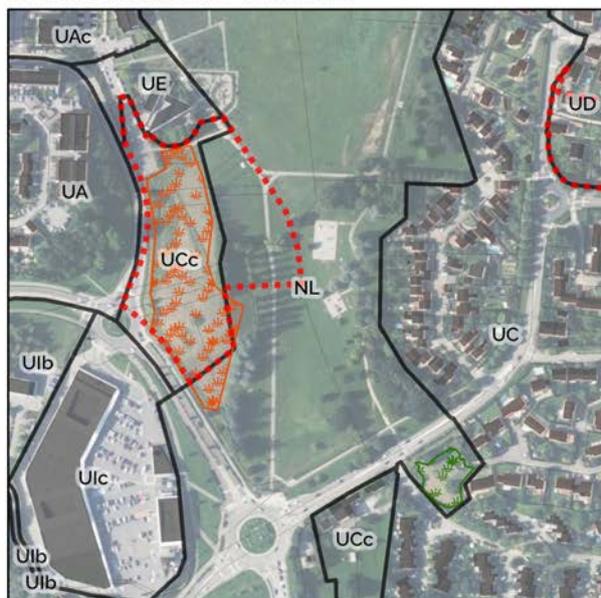
En dernier lieu la destruction d'habitats d'espèces protégées entraînera une compensation, dans la cadre d'un DDEP (dossier de demande de dérogation vis-à-vis des espèces protégées).

. LA TRAME VERTE ET BLEUE .

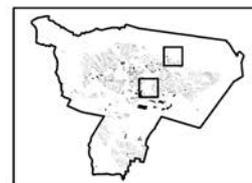
Secteur Rue Saint-Théobald



Secteur Saint-Hubert



Secteur Rue du Didier



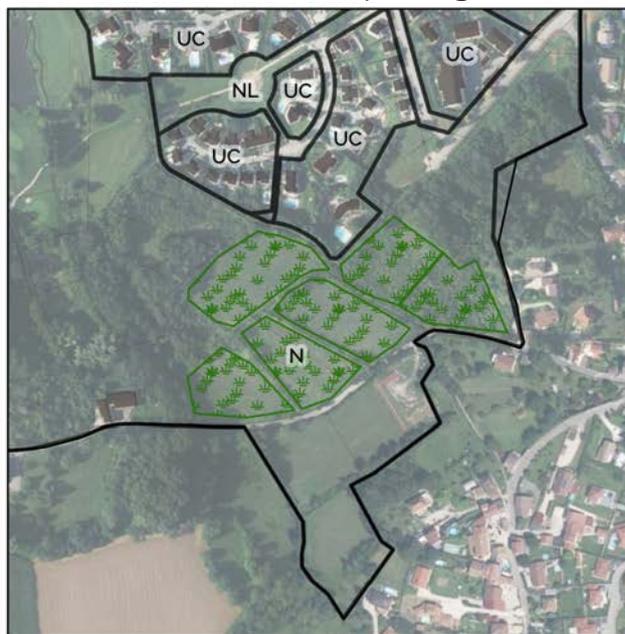
- Dans les autres secteurs : rue du Didier, lieudit Champ Barge, Presle et Champoulant

Les sites de pelouses sèches devront être maintenus ouverts, sans constructions et intégrés à l'aménagement.

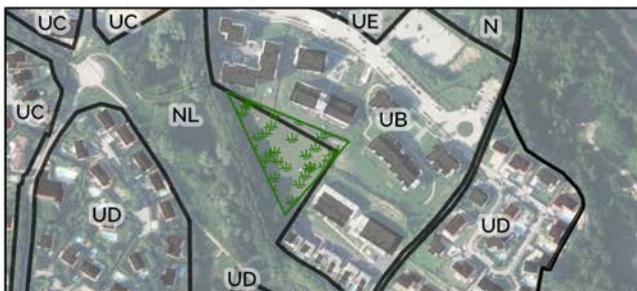
### Secteur Presle



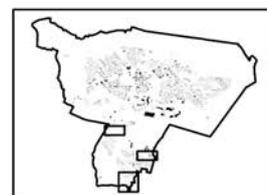
### Secteur lieudit Champ Barge



### Secteur Champoulant



-  Zones du PLU
-  Périmètre des OAP
-  Pelouses sèches à compenser en cas d'aménagement
-  Pelouses sèches à préserver en zone naturelle



**. LES FRANGES URBAINES .**

La question des franges urbaines est importante au regard des extensions qu'a connu le territoire et des perceptions visuelles que l'on peut en avoir.

Leur gestion apparaît comme un enjeu majeur pour la commune, les franges urbaines participant au maintien de la qualité des paysages et à l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions. Lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un traitement qualitatif, ces zones de contact entre l'espace urbain et l'espace naturel ou agricole, créent une rupture visuelle qui marque fortement le paysage. Cette interface doit donc faire l'objet d'une attention particulière afin d'être perçue comme un espace de transition et non comme une limite.

## PRESCRIPTIONS & RECOMMANDATIONS

La gestion des franges urbaines passent tout d'abord par **la qualité de l'implantation des constructions**.

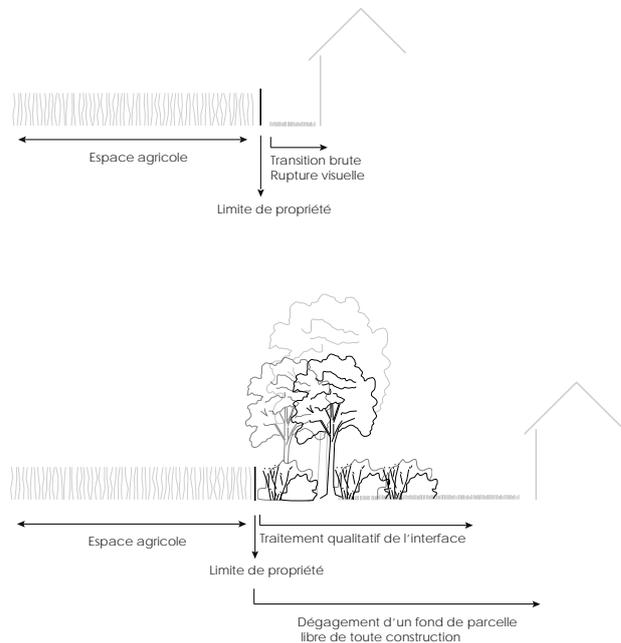
Les constructions situées dans ces espaces d'interfaces devront privilégier une implantation en retrait par rapport à la limite avec l'espace agricole et/ou naturel, afin de dégager un fond de parcelle libre de toute construction et d'assurer une continuité de nature avec les jardins avoisinants. Cela permettra une transition plus douce entre l'espace urbain et l'espace naturel.

Cette gestion des franges passe également par **la qualité de l'interface** en elle-même.

Les espaces de coutures entre le tissu urbain et l'espace agricole ou naturel, peuvent être de nature variable. Dans tous les cas, ils devront avoir une épaisseur suffisante pour constituer un élément suffisamment fort pour être interprété comme une zone de transition et non comme une limite abrupte entre deux milieux de nature différente. Cette transition devra donc être progressive : elle ne cherchera pas à clore visuellement la parcelle mais à en suggérer ses limites sous la forme de filtres.

Le traitement des franges devra s'inspirer des structures paysagères existantes autour du site, l'adaptation au contexte local étant primordial : haies champêtres, ... des éléments qui présentent à la fois épaisseur et transparence.

Dans tous les cas, la frange devra être traitée au minimum par une structure végétale, privilégiant les essences locales variées, d'une largeur d'un à deux mètres, et qui pourra être complétée par d'autres éléments pouvant lui donner de l'épaisseur. Par exemple, les aménagements végétalisés pourront être composés de plusieurs strates : herbacée, arbustive, arborée.



Belleville-en-Beaujolais (69)



Jouy-le-Moutier (75)

Afin d'assurer la mise en œuvre de l'arrêté du 29 décembre 2019 relatif à la réglementation en matière de Zones Non Traitées (ZNT), pour les secteurs en limite d'espaces agricoles cultivés ou potentiellement agricoles, il est recommandé de recourir à l'implantation de haies anti-dérives en limite de propriété entre la parcelle agricole et la parcelle bâtie. Elles ont vocation à jouer un rôle écran contre la dérive des produits. Afin d'assurer leur efficacité, elles devront respecter les caractéristiques suivantes :

- La hauteur de la haie doit être supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisateur distribuant la bouillie phytopharmaceutique,
- La largeur de la haie doit permettre de filtrer le maximum de dérive mais elle doit conserver une semi-perméabilité afin d'éviter que la bouillie ne passe au-dessus,
- La hauteur, la largeur et la densité de feuillage de la haie doivent être homogènes et la haie doit être continue,
- La haie doit être accessible des deux côtés afin de permettre son entretien régulier,
- La haie doit être en végétation au moment du traitement (et ce, dès les premières applications) : privilégier les espèces pérennes ou précoces si des traitements ont lieu en automne, hiver ou début du printemps ;
- La végétation de la haie ne doit pas comporter de trous.
- En limite de verger, des arbres pollinisateurs peuvent être intégrés à la haie pour combiner les effets anti-dérives et pollinisation.

### Traitement phytosanitaire des cultures



### Distance minimale d'épandage



source : Ministère de l'agriculture et de l'alimentation



## . LA QUALITÉ DES ESPACES LIBRES .

### CONTEXTE.

Venant appuyer les fonctions de la trame verte et bleue, la présence de la nature en ville contribue largement à la qualité du cadre de vie et du paysage du quotidien.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe des prescriptions et recommandations en ce qui concerne la végétalisation des espaces libres afin d'en assurer leur qualité. Ainsi, la création de nouveaux quartiers ou le renouvellement de quartiers plus anciens doivent s'orienter vers l'aménagement de voies plantées, de cœurs d'îlots et placettes collectives végétalisés, de «micro espaces verts urbains végétalisés», ... autant d'éléments qui participent au renforcement de la nature en ville et qui valorisent le cadre de vie.

### PRESCRIPTIONS & RECOMMANDATIONS

#### L'AMÉNAGEMENT DE VOIES PLANTÉES

La voie principale de desserte des futurs projets sera accompagnée d'un aménagement paysager adapté au gabarit et aux usages de la voie : plantation d'arbres d'alignement, haies libres, cortèges herbacés, bandes plantées, ...

Au-delà de la voie, ce sont également ses abords qui devront participer à l'intégration de la nature en ville et notamment les espaces de stationnement, qui devront être paysager, s'intégrant à l'espace urbain et limitant l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La qualité urbaine, paysagère et d'usage de ces ouvrages devra atténuer leurs caractéristiques fonctionnelles et techniques.

#### L'AMÉNAGEMENT DE CŒURS D'ÎLOTS VÉGÉTALISÉS ET PLACETTES COLLECTIVES

Au-delà du simple «verdissement» des espaces extérieurs collectifs, qui doit permettre le rafraîchissement des tissus urbains et le renforcement de la qualité écologique de ces espaces, il est nécessaire de mener une véritable réflexion sur les usages des «cœurs d'îlots végétalisés» ou «placettes», leur mode de gestion, le choix des végétaux, ... Ces espaces doivent être créateur d'usage : leurs aménagements doivent donc être conçu de manière à favoriser l'appropriation de l'espace publics ou collectif par les habitants et à valoriser les logements qui l'entourent. Ils devront être favorables à la biodiversité, et, s'il y a lieu, s'articuler avec les éléments de nature en ville situés à proximité du projet.

#### L'AMÉNAGEMENT DE «MICRO ESPACES VERTS URBAINS»

Lorsque les constructions autorisées seront implantées en retrait par rapport à la voie et à l'espace public, les pieds de façades devront faire d'objet d'un traitement végétalisé.

*Aménagement de voies plantées*



*Brignais (69)*



*Saint-Jean-de-Luz (64)*

*Aménagement de stationnements paysagers*



*Brignais (69)*

*Aménagement de cœurs d'îlots et placettes végétalisés*



*Lyon (69)*



*Danemark*

*Aménagement de «micro espaces verts urbains»*



*Thurins (69)*



## **LES CLÔTURES**

Les clôtures nouvelles seront végétalisées sur la majorité de leur linéaire soit sous forme de haies d'espèces locales et variées, soit sous forme de plantes grimpantes sur treillis, soit sous forme de végétaux palissés, soit sous forme de « murs végétalisés sur substrats ». Les haies seront travaillées en épaisseur, en stratifiant la végétation et en introduisant une grande variété d'espèces buissonnantes. Les haies monospécifiques sont proscrites.

*Haies variées*



*Clôtures en mur végétal*



*Végétaux palissés en clôture*



*Clôtures avec plantes grimpantes sur treillis*



## . LA GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES .

### CONTEXTE.

L'urbanisation croissante du territoire a conduit progressivement à une forte imperméabilisation des sols qui limite aujourd'hui les possibilités d'infiltration, accentue la concentration des eaux pluviales et augmente les débits de pointe évacués par les réseaux d'assainissement.

Face aux conséquences parfois néfastes du «tout tuyau» sur l'environnement, une méthode de gestion dite «intégrée» ou «de proximité» s'est développée progressivement sur de nombreux territoires. La gestion des eaux pluviales doit être prise en compte dans le cadre des aménagements urbains et des constructions. Pour ce faire, différents dispositifs et mesures peuvent être mis en œuvre pour limiter l'imperméabilisation des sols et in fine favoriser l'infiltration et la rétention des eaux pluviales.

### PRESCRIPTIONS & RECOMMANDATIONS

Les prescriptions et recommandations développées ci-dessous doivent s'appliquer au domaine public mais également au domaine privé. Ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront suivre les principes suivants.

D'une manière générale, les espaces de pleine terre devront être maintenus autant que possible afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les futures opérations devront recourir le plus possible à des aménagements végétalisés et à l'utilisation de revêtements poreux favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Les abords des voies et les espaces de stationnement devront être conçus comme des espaces de gestion des eaux pluviales à part entière qui participent à la trame verte urbaine (*Cf voir ci-dessus*) : noues paysagères, matériaux drainant tels que pavés et bétons à joints perméables, revêtement alvéolaires type graviers ou dalles enherbées, ...

Lorsque les caractéristiques des sols ne permettent pas l'infiltration, la mise en place de bassins de rétention permettront d'organiser le stockage des eaux pluviales. Comme pour les noues, ces espaces de gestion à part entière devront contribuer à la valorisation paysagère du quartier. Ces bassins devront donc être paysagés et, le cas échéant, proposer un usage autre que leur fonction première : un usage récréatif, favorable à l'appropriation de l'espace par les habitants et usagers.

*Aménagement de stationnements perméables*



*Brignais (69)*



*Le Tholonet (13)*

. LA RÉDUCTION DE LA POLLUTION LUMINEUSE .

CONTEXTE.

L'urbanisation du territoire a comme corollaire une augmentation des espaces éclairés. Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel ne se limitent pas à la privation de l'observation du ciel étoilé. Elles sont aussi une source de perturbations pour la biodiversité (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, des migrations...) et représentent un gaspillage énergétique considérable.

A son échelle le PLU peut permettre de limiter cette pollution.

PRESCRIPTIONS & RECOMMANDATIONS

Dans le cadre des projets d'aménagement, une réflexion sera menée sur la réduction de la pollution lumineuse, afin de protéger les espèces nocturnes. La réduction de l'éclairage urbain permettra de développer la trame noire, de limiter les consommations inutiles d'énergie et de développer le confort nocturne nécessaire aux espèces.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement global, cette orientation devra être rendue compatible avec les exigences de sûreté nocturne des espaces publics.

Dans la mesure du possible, les dispositions suivantes seront respectées :

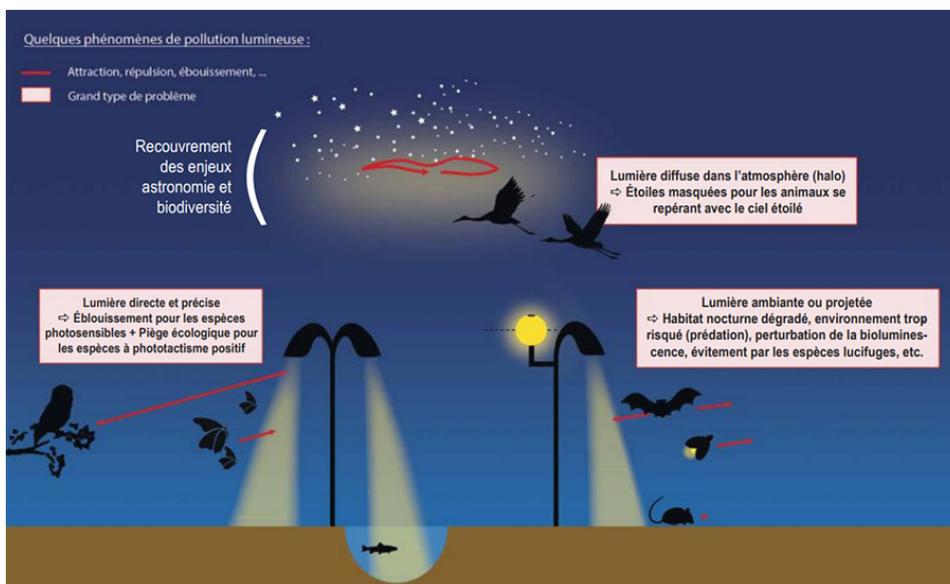
- L'orientation de la lumière et un angle de projection limité permettent de réduire les diffusions inutiles.
- Privilégier une teinte jaune d'éclairage.
- Adapter l'intensité lumineuse à la fréquence et la nature des usages reçus.
- Limiter la durée d'éclairage (minuteur, détecteur de mouvement, période non-éclairée).

## Pollution lumineuse



Lyon (69)

## Effets de la pollution lumineuse



**LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
THÉMATIQUES AUTRES**



## . LES PARCS D'ACTIVITÉS .

### CONTEXTE.

Les parcs d'activités sont étroitement liés à la question des entrées de ville. Installées depuis les Trente Glorieuses et totalement en rupture avec l'architecture et les principes urbains des différents quartiers. Ces zones se situent principalement en périphérie des villes.

Ces zones ont un commun de dégager une impression de vide. Elles ont des voiries très larges et très peu plantées. Le traitement des abords des entreprises est sommaire (grandes zones bitumées pour les parkings et les stockages, délaissés en pelouse, clôtures industrielles dans le meilleur des cas). Les bâtiments respectent les règles de volumes et d'implantation mais ne cherchent ni l'esthétique ni la cohérence architecturale. L'ensemble de ces zones n'est pas fait pour le piéton qui n'y est pas bienvenu (pas de trottoirs ni de communications entre les parcelles).

De façon générale ces zones sont déconnectées du paysage environnant et n'ont pas été aménagées dans un esprit d'insertion. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe des prescriptions et recommandations en ce qui concerne l'aménagement et les constructions des zones d'activités pour assurer leur qualité.

### ENJEUX

Cet urbanisme n'est pas à nier, mais à repenser en fonction de son contexte et des exigences liées au développement durable. Ces morceaux de villes doivent ainsi trouver un équilibre entre :

- enjeux économiques (équilibre entre la zone d'activités et les centres villes)
- enjeux urbains (qualité architecturale, ouverture à toutes les mobilités, connexions avec les autres quartiers)
- enjeux paysagers (liens avec le site et le grand paysage, contextualisation)
- enjeux environnementaux (architectures bioclimatiques, limitation des surfaces imperméables, réduction des îlots de chaleur\*, accueil de la biodiversité)

### DESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de :

- **concevoir cet espace comme un réel quartier** : organisation, cohérence des matériaux, des couleurs, des types de clôtures, insertion satisfaisante des éléments techniques (coffrets);
- **rendre plus lisible les voiries et leur abords**, simplifier leur dessin et éviter les recoins et les éléments gênants (terre-plein minéral, rupture de trottoir, éléments techniques, coffrets...);
- **organiser et réguler l'affichage signalétique et publicitaire**;
- **gérer l'éclairage** de la zone selon les besoins (déclenchement, leds);
- **intégrer des aires de co-voiturage**, pour mutualiser les trajets et surtout réduire l'emprise des voitures.

Il convient de :

- **favoriser l'insertion paysagère** de la zone dans le grand paysage (vues lointaines, co-vision) et dans le paysage proche en tenant compte des éléments du site (relief, végétation, eau...);
- **créer des façades avec les teintes du paysage bâti**, éviter les teintes claires et matériaux brillants;
- **installer des clôtures de qualité dans la continuité de l'environnement** (haies, arbustes, murets bas...) et limiter les grillages quand cela est possible;
- **accompagner la pause de grillage nécessaire** par la plantation d'essences végétales locales;
- **limiter les surfaces imperméables** au strict nécessaire et végétaliser le plus possible le reste. **Les stationnements doivent être réalisés avec des matériaux perméables** (evergreen, stabilisé, pavés...);
- **avoir une gestion raisonnée des espaces verts** de la zone (prairies avec fauchage tardif, végétation locale, limitation des arrosages ...);
- **rendre ces espaces plus favorables aux piétons et cycles** (réduire la présence de la voiture, plantation, cheminements, espaces verts, mobilier...);
- **intégrer des zones de convivialité** dans les espaces extérieurs (bancs, tables de pic-nic, pergolas ...);
- **connecter la zone au réseau des Transports en Commun** quand il existe;

*Aménagement d'espaces verts agréables pour le piéton*



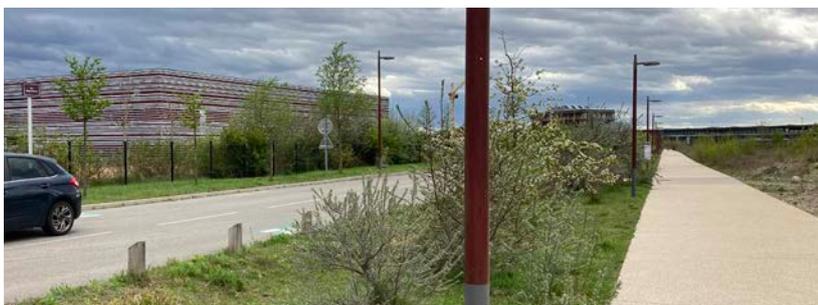
*Insertion d'un étang/zone humide dans la zone d'activité à Alixan (26)*

*Aménagement de stationnements paysagers*



*Brignais (69)*

*Aménagement de cheminements piétons et piste cyclable plantées*



*Aménagement d'espaces de détente*



*Alixan (26)*