

PLUi-H

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

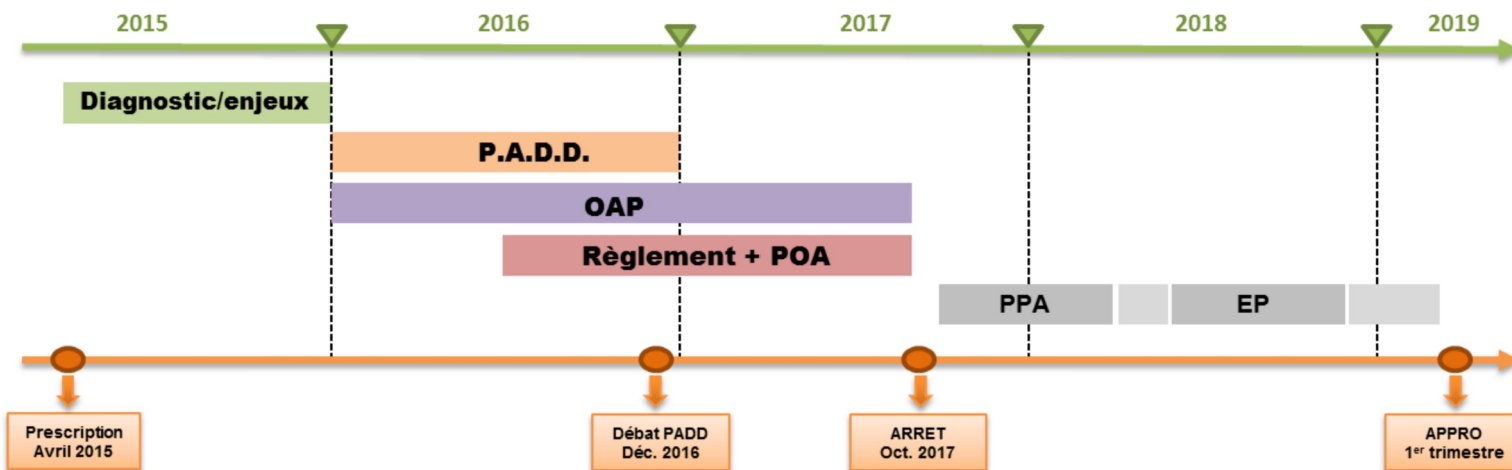
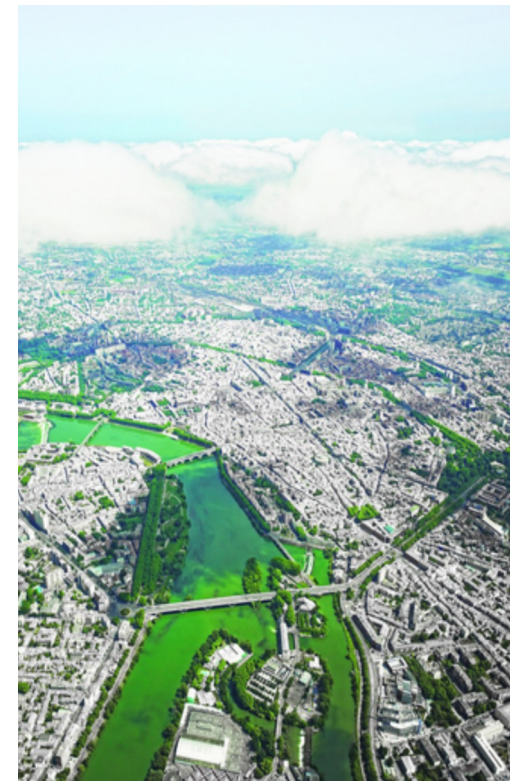


PLUiH et OAP

Club PLUi – 26 Janvier 2017

Éléments de cadrage

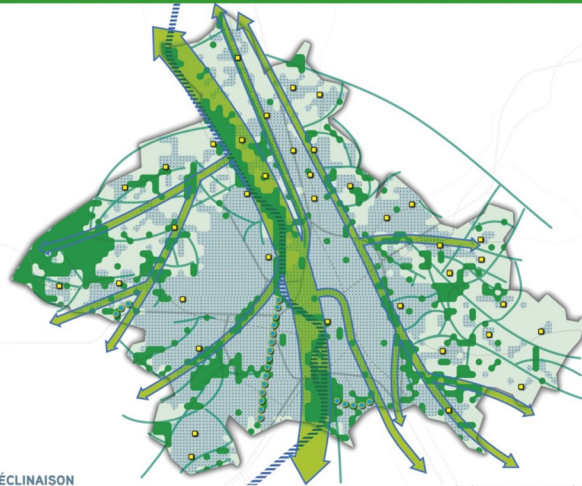
- ⇒ Un territoire de 37 communes et 740 000 habitants
- ⇒ Un contexte de forte attractivité, et une nécessaire réponse aux besoins
- ⇒ Un PLUi qui intègre le PLH mais pas le PDU
- ⇒ Un nouvel exercice, de nouveaux enjeux, mais un planning d'élaboration tendu



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

TRAME VERTE ET BLEUE

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



DÉCLINAISON

Protéger les réservoirs de biodiversité

Corridors écologiques à préserver et/ou restaurer

à créer

Cours d'eau emblématiques et identitaires à préserver et valoriser

Protéger et développer la nature en ville

Espaces agricoles

ÉLÉMENTS DE REPÈRE

Réseau hydrographique

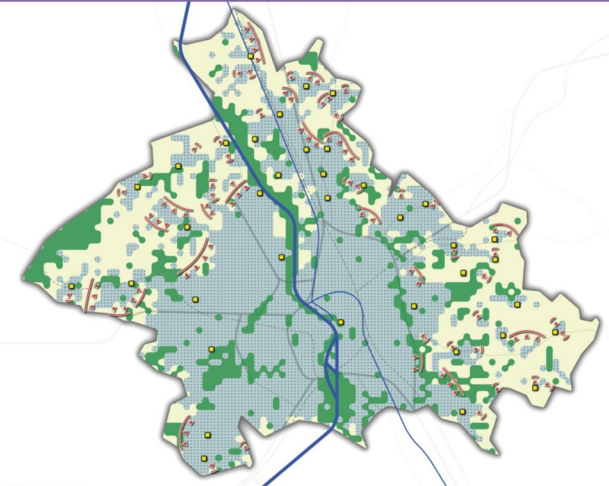
Voiries

Réseau ferroviaire

Centre ville

ESPACES AGRICOLES

Proposer un développement urbain respectueux de la vocation agricole



DÉCLINAISON

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

Articuler développement urbain et agricole

Conjuguer nature et agriculture

ÉLÉMENTS DE REPÈRE

Nature en ville

Réseau hydrographique

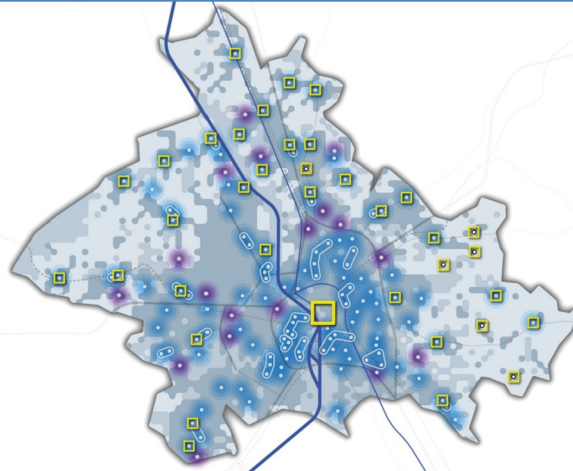
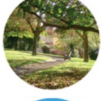
Voiries

Réseau ferroviaire

Centre ville

CENTRALITES

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



DÉCLINAISON

Centralité existante

Centralité en projet

Centralités faisant « système »

Favoriser les conditions de création de centralités

ÉLÉMENTS DE REPÈRE

Espaces urbanisés

Espaces naturels

Espaces agricoles

Réseau hydrographique

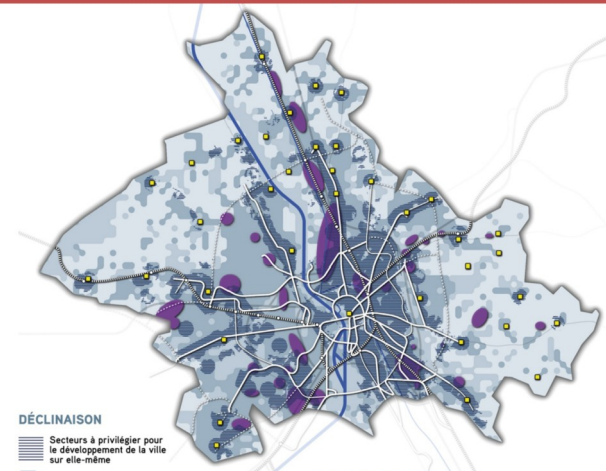
Voiries

Réseau ferroviaire

Centre ville

DEVELOPPEMENT URBAIN

Privilégier le développement de la ville sur elle-même



DÉCLINAISON

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

Secteurs où le développement urbain spontané est à accompagner

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

Réseau TC structurant (tracé de principe)
 échantillon programmé à l'étude et à faire (2025) à étudier (2025-2030)

ÉLÉMENTS DE REPÈRE

Espaces naturels

Espaces agricoles

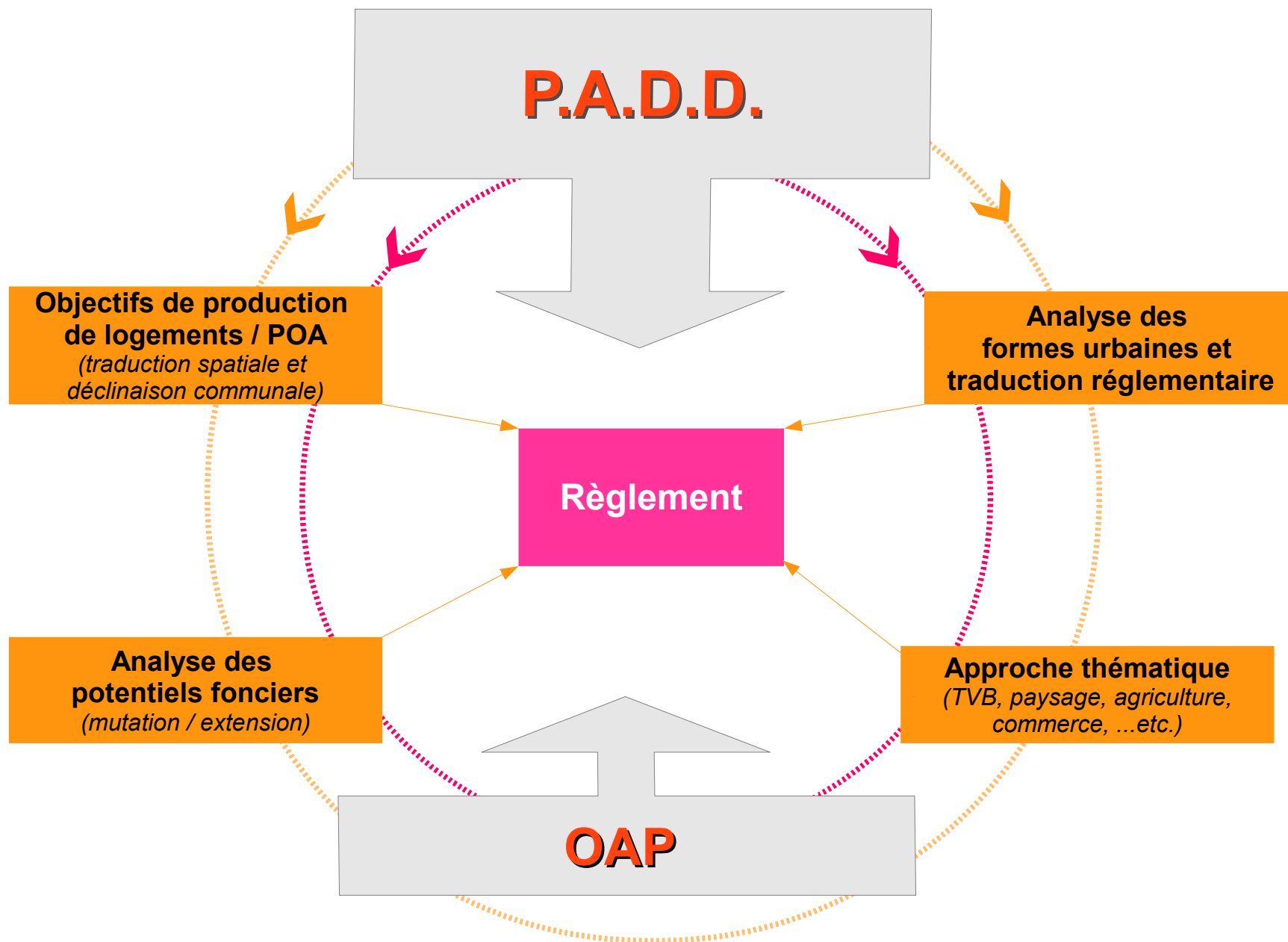
Réseau hydrographique

Voiries

Réseau ferré et gare

Centre ville

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



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

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

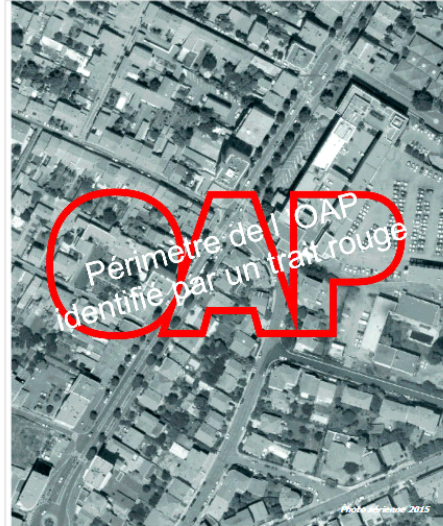
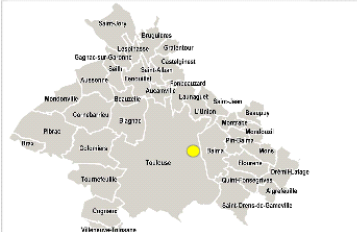
→ Un groupe de travail dédié suit l'élaboration des OAP et s'assure de leur cohérence et homogénéité

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

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

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

Nom du secteur de projet



Situation X ha

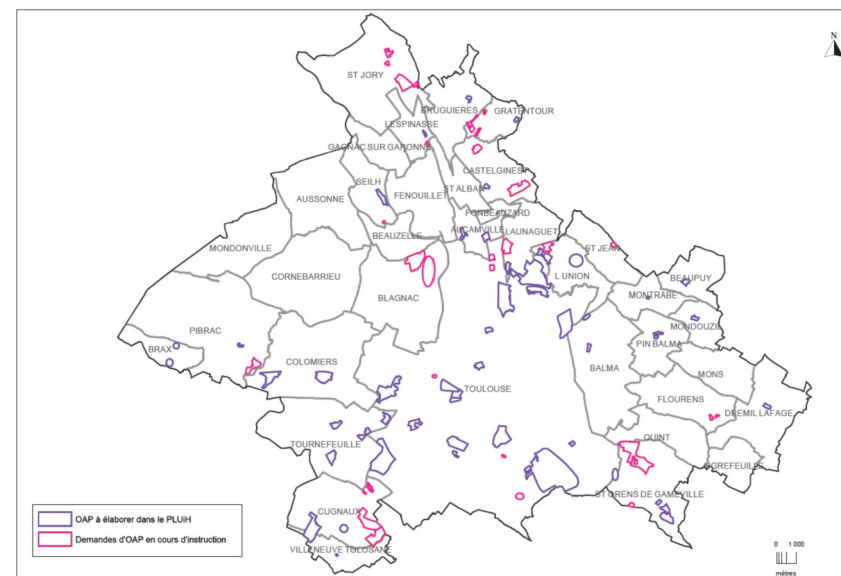
Le territoire de l'OAP est situé :

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

Objectifs généraux

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

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



Les OAP comportent :

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

Mixité fonctionnelle et sociale

Éléments de programmation du projet

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

Traitement des espaces partagés

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

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principes de qualité architecturale

- ▶ ...
- ▶ ...
- ▶ ...

Principes d'insertion dans le tissu urbain environnant

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

Principes patrimoniaux et paysagers à valoriser ou à créer

- ▶ ...
- ▶ ...
- ▶ ...

Qualité environnementale et prévention des risques et nuisances

La trame verte et bleue

- ▶ ...
- ▶ ...
- ▶ ...

Les risques et nuisances

- ▶ ...
- ▶ ...
- ▶ ...

Le confort climatique

- ▶ ...
- ▶ ...
- ▶ ...

Déplacements

Lignes et stations de transport en commun

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

Déplacements modes doux

- ▶ ...
- ▶ ...
- ▶ ...

Desserte des terrains par les voies

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

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Nom du secteur de projet

--- Périimètre de l'OAP

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

PRINCIPES DES VOCATIONS ET DE GRADATION DES HAUTEURS

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

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

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PARTAGÉS

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

PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A VALORISER OU A CREER

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

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

TRAME VERTE ET BLEUE

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

DÉPLACEMENTS

DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Ligne et station de transports en commun

PRINCIPES DE DESSERTE ET STATIONNEMENT

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

