



Projet arrêté le : 26/09/2023

APPROBATION : 24/09/2024



Plan Local d'Urbanisme

6 Orientations
d'Aménagement et
de Programmation

Sommaire

	1
Sommaire	3
Introduction :	6
1-Éléments de cadrage	6
1-1- Cadrage réglementaire (rappel)	6
1-2- Dispositions générales des OAP	8
1-2-1- OAP Sectorielles et Thématiques	8
1-3- Plan de situation des OAP densifications et sectorielles	9
OAP Thématiques	11
OAP Thématiques	11
1-OAP Commerce et artisanat	12
1-1- Grandes orientations en matière de commerce et d'artisanat	12
1-2- Le commerce des centralités	14
1-2-1- Conditions d'implantation commerciale	14
1-2-2- Intégration urbaine (volumétrie, qualité architecturale des bâtiments, qualité des espaces publics et des enseignes),	14
1-2-3- L'accès aux commerces	14
1-2-4- L'aménagement des places publiques	15
1-3- Le commerce diffus dans les secteurs pavillonnaires (dans la zone UC)	16
1-3-1- Conditions d'implantation commerciale	16
1-4- Le commerce de flux (entrée de ville Sud) - UC1	17
1-4-1- Conditions d'implantation commerciale	17
1-4-2- Intégration urbaine (volumétrie, qualité architecturale des bâtiments, qualité des espaces publics et des enseignes)	17
1-4-3- Espace public	17
1-4-4- L'accès aux commerces	18
1-5- Le secteur commercial de l'avenue Planchet	18
1-5-1- Conditions d'implantation commerciale	18
1-5-2- Intégration urbaine (volumétrie, qualité architecturale des bâtiments, qualité des espaces publics et des enseignes)	18
1-5-3- L'accès aux commerces et services	19
2-OAP Densification et renouvellement	20
2-1- Contexte	22
2-2- Les objectifs d'aménagement	23
2-2-1- Objectifs communs à l'ensemble des secteurs	23
2-2-2- Objectifs d'aménagement poursuivis dans les secteurs à fort potentiel	23
2-3- Principes d'aménagement par ilots	24
2-3-1- Les gisements à fort potentiel – mutation envisagée à court terme	24
2-3-1-1- Paccard Nord	24
2-3-1-2- Place de l'Europe / Rue Barthelemy Villemagne	25
2-3-1-3- Avenue Paccard Sud	26
2-3-2- Les gisements à potentiel moyen – Mutation envisagée à moyen terme	28
2-3-2-1- Ilot Gabion / Avenue de la Libération	28

2-3-3- Les gisements à faible potentiel- Mutation envisagée à long terme	29
2-3-3-1- Gabion/Paccard	29
2-3-3-2- Le long de l'avenue Paccard et de la D 1082	30
2-3-3-3- Ilot Jacques Raffin / Europe	32
2-3-3-4- Dans le quartier Saint-Laurent	33
2-3-3-5- Secteur Guillionnière	34
OAP Sectorielles	35
OAP Sectorielles	35
1-OAP – « La Guillionnière »	36
1-1- Contexte	36
1-2- Objectifs d'aménagement	36
1-3- Principes d'aménagement	36
1-3-1- Desserte du secteur	37
1-3-2- Stationnement	37
1-3-3- Eaux pluviales	37
1-3-4- Programmation – Formes bâties - Densités	37
1-3-5- Mixité sociale	38
1-3-6- Espaces publics	38
1-3-7- Traitement des espaces végétaux	38
1-3-8- Objectif production ENR	38
2-OAP Triangle Planchet	39
2-1- Contexte	39
2-1-1- L'avenue Planchet / Irénée Laurent : un axe stratégique pour la structuration des mobilités	39
2-1-2- Les alentours du secteur Gare : un secteur de flux en renouvellement urbain	40
2-1-3- La Gare de Veauche Saint-Galmier : vers un pôle multimodal d'échelle intercommunale	40
2-2- Principes d'aménagement	40
2-3- Objectifs d'aménagement	40
2-4- Composition générale	41
2-4-1- Définition des phases d'aménagement et des principes d'aménagement	42
2-4-1-1- LE POLE MULTIMODAL (1) / (2) / (3)	42
2-4-1-2- LA ZONE D'ACTIVITE TERTIAIRE (4)	43
2-4-1-3- LA REQUALIFICATION DE L'AVENUE PLANCHET (5)	43
2-4-2- Desserte du site	44
2-4-3- Gestion des eaux pluviales	44
2-4-4- Programmation – Formes bâties - Densités	45
2-4-4-1- Parking multimodal (1) (2) (3)	45
2-4-4-2- La zone d'activité tertiaire (4)	45
2-4-4-3- La requalification de l'avenue Planchet (5)	46
2-4-5- Mixité sociale	46
2-4-6- Espaces publics et végétaux	46
2-4-6-1- La zone d'activité tertiaire (4)	46
2-4-6-2- Les espaces de stationnement du pôle multimodal (1/2/3)	47
2-4-7- Production d'énergie	47
3-OAP Mûrons II	48
3-1- Contexte	48
3-2- Objectifs d'aménagement	49
3-3- Principes d'aménagement	50
3-3-1- Composition générale / Programmation	50

3-3-2- Desserte des secteurs: Connecter le site à son environnement et améliorer les déplacements	51
3-3-3- Aménagement paysager : Préserver et valoriser les qualités écologiques du site	51
3-3-4- Formes architecturales :	52
3-3-5- Production d'énergie	53
4- OAP Nord Loges	54
4-1- Contexte	54
4-2- Objectifs d'aménagement	54
4-3- Principes d'aménagement	54
4-3-1- Desserte du secteur	54
4-3-2- Programmation – Formes bâties - Densités	54
4-3-3- Traitement des espaces végétaux	55
4-3-4- Objectif production ENR	55
5- OAP du Cimetière	56
5-1- Contexte	56
5-2- Objectifs d'aménagement	56
5-3- Principes d'aménagement	56
5-3-1- Desserte du secteur	56
5-3-2- Stationnement	56
5-3-3- Eaux pluviales	57
5-3-4- Programmation – Formes bâties - Densités	57
5-3-5- Mixité sociale	57
5-3-6- Espaces publics	58
5-3-7- Traitement des espaces végétaux	58

Introduction :

1- Eléments de cadrage

Les orientations inscrites dans cette partie précisent les orientations d'aménagement et de programmation retenues sur les secteurs mentionnés ci-après.

1-1- Cadrage réglementaire (rappel)

- Aux termes de l'article L 151-6 du Code de l'urbanisme

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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

- Aux termes de l'article L151-7 du Code de l'urbanisme :

I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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 destiné à la réalisation de commerces ;

[...]

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° 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 ;

7° 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 espace 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.

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

- Application respective des OAP et du règlement du PLU (article L.152-1 du Code de l'Urbanisme)

- « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

1-2- Dispositions générales des OAP

1-2-1- OAP Sectorielles et Thématiques

Les OAP se présentent sous la forme de schémas d'aménagement indiquant notamment :

- des principes de composition générale, avec des éléments de paysage à préserver à valoriser (plantations existantes, espaces verts à créer...)
- des principes de desserte selon les différents modes (accès véhicules, modes doux...)
- des principes de valorisation des trames vertes et bleues, de gestion des eaux pluviales et des espaces publics.
- d'autres orientations relatives aux objets pouvant être définis dans le cadre des OAP.

En outre, des orientations de programme sont indiquées, notamment en termes de formes d'habitat et de densité minimale à atteindre. Les logements, programmés dans les secteurs d'OAP, devront tendre vers une performance énergétique supérieure à la RE 2020.

Ces orientations comprennent une partie écrite et un schéma indiquant des principes d'aménagement : ces principes peuvent être déclinés avec plus ou moins de précisions par les orientations graphiques.

De manière générale, les orientations d'aménagement et de programmation visent à apporter des principes d'organisation de l'espace et des éléments à identifier ou à valoriser en vue de guider les projets d'opérations.

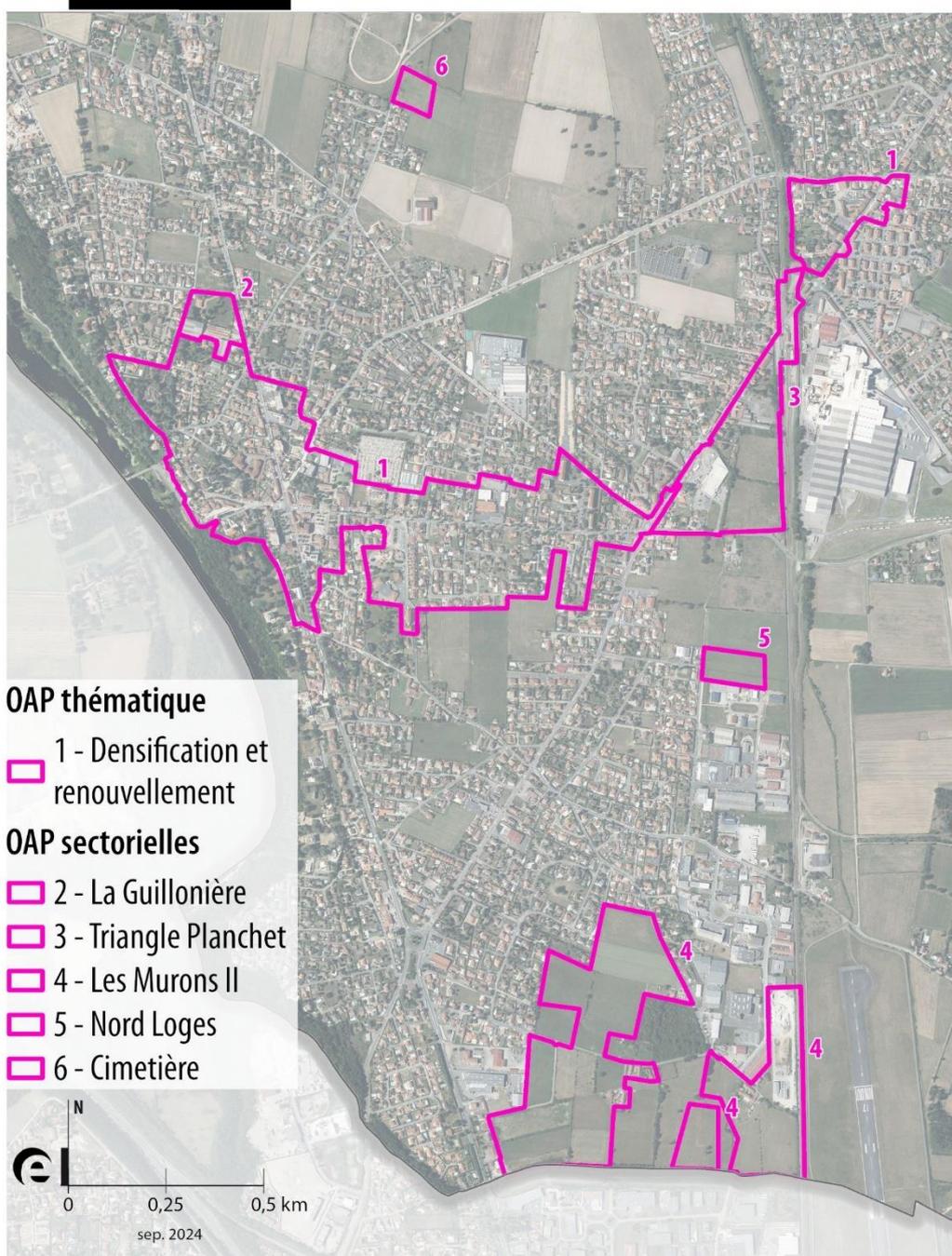
Les OAP thématiques s'appliquent à des échelles différentes.

- L'OAP Densification s'applique à l'ensemble des zones UB, UB1, UB2 et UB3.
- L'OAP Commerce, Artisanat s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Leurs prescriptions portent sur des ilots ou des secteurs de projet précisés dans la partie graphique.

1-3- Plan de situation des OAP densifications et sectorielles

Repérage des Orientations d'aménagement et de programmation PLU de Veauche





OAP Thématiques

1- OAP Commerce et artisanat

Cette OAP a pour vocation d'exposer et territorialiser la stratégie commerciale de la commune de Veauche. Les objectifs principaux de cette OAP sont de :

- Définir les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les enjeux de revitalisation des centralités, de limitation des déplacements automobiles, d'encadrement des zones commerciales périphériques ou diffuses de la commune.
- Garantir une bonne intégration paysagère, environnementale et architecturale de ces secteurs et renforcer leur accessibilité.

1-1- Grandes orientations en matière de commerce et d'artisanat

Affirmer les centralités dans leur rôle fonctions de proximité

Le bourg de Veauche et le quartier Saint-Laurent sont les deux centralités au sein desquelles l'offre de commerces et services de proximité est la plus dense et la plus facilement accessible. Ces deux secteurs ont vocation à préserver l'offre de proximité existante et la renforcer, en lien avec la mutation des espaces bâtis.

Interdire le développement de l'offre diffuse au sein des secteurs pavillonnaires

Certains quartiers pavillonnaires de la commune ont vu se développer en leur sein une offre économique, commerciale ou de services, difficilement accessible sans véhicules motorisés et souvent source de nuisances générées par le trafic routier induit et l'occupation du domaine public par les clients. Le développement de cette offre de flux participe à saturer l'offre de stationnement existante dans les tissus pavillonnaires. Cette offre a vocation à être interdite dans les secteurs à vocation résidentielle et pavillonnaire.

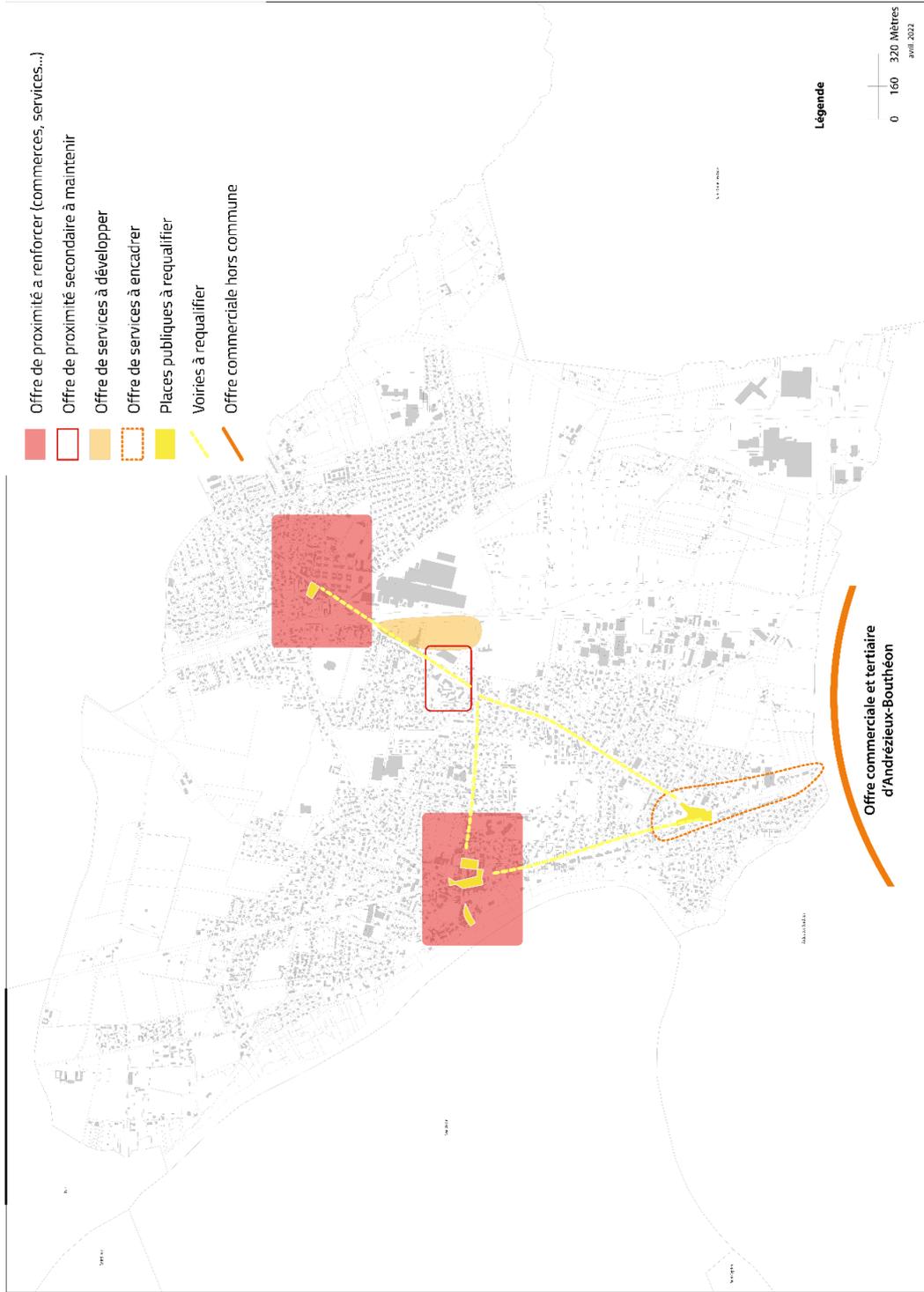
Spécialiser la zone commerciale « Sud » en limitant les effets de concurrence avec les centralités et les zones commerciales situées hors de la commune

Au croisement de la D12 et la D 1082, une offre de commerce de proximité et activités de services s'est développée, du fait de l'intensité des flux motorisés entre Montrond-les-Bains et Andrézieux-Bouthéon. Cette offre, parfois concurrentielle à celle des centralités, a vocation à être redéfinie en complémentarité avec elles.

Créer un pôle commercial et économique sur le secteur Planchet, en lien avec le secteur

Le secteur commercial de la Croix-Rapeau et de l'avenue Planchet est amené à se structurer autour d'un pôle tertiaire à proximité de la Gare de Veauche, à travers le développement d'une offre de restauration et un enrichissement de l'offre de services. Cette offre a également vocation à accueillir les surfaces commerciales qui ne trouverait pas d'ancrage au sein des centralités.

Commune de Veauche
CAP Commerce et Artisanat



Sources : IGN

NT 02/15

1-2- Le commerce des centralités

1-2-1- Conditions d'implantation commerciale

Les centralités du Bourg et du Saint-Laurent ont vocation à accueillir les commerces, activités, équipements et services de proximité. Du fait de leur accessibilité aisée par tous les modes de transport, de la densité importante de population directement desservie et de la fonction commerciale historique de ces secteurs, cette vocation doit être maintenue et renforcée. De ce fait, **l'implantation de nouveaux commerces de proximité est strictement dévolue à ces secteurs (UA / UB / UB2 / UB4).**

L'intensification des fonctions urbaines de ces secteurs nécessite de préserver les potentiels commerciaux existants (baux commerciaux, mixité fonctionnelle...) et de les renforcer (résorption de la vacance commerciale, création de nouveaux rez-de-chaussée commerciaux...). **Les nouveaux rez-de-chaussée commerciaux devront s'implanter dans la continuité des surfaces commerciales existantes.**

Afin d'encourager le réinvestissement des locaux commerciaux vacants au sein des centralités, **les changements de destination des locaux d'artisanat et de commerce de détail existants vers une autre destination sont strictement encadrés.**

Cependant, sur les étages, l'implantation de surfaces commerciales est possible. **Dans les cas où les étages d'une cellule commerciale sont des habitations, existantes ou à créer, un accès indépendant doit être prévu pour accéder aux étages.**

1-2-2- Intégration urbaine (volumétrie, qualité architecturale des bâtiments, qualité des espaces publics et des enseignes),

L'objectif est de veiller à une intégration harmonieuse des façades commerciales dans le bourg de Veauche et le quartier Saint-Laurent, au regard de la composition des façades existantes et de la volumétrie du bâti. Pour ce faire :

- Les nouveaux commerces s'implantent de façon privilégiée au RDC des immeubles.
- Si le commerce nécessite la création d'un bâtiment annexe (stockage, espace secondaire...), celui-ci s'implantera de façon harmonieuse avec l'environnement bâti en respectant le cas échéant des alignements, ne dépassera pas la hauteur de l'ilot et devra proposer une volumétrie concordante avec les formes urbaines environnante s'il est décidé de l'implanter à l'alignement.

1-2-3- L'accès aux commerces

L'accès aux commerces, services et équipements des centralités doit être renforcé pour les habitants, en développant notamment les modes actifs (marche, vélo) et en s'appuyant sur la desserte des transports collectifs. Un équilibre doit être trouvé entre l'intégration de ces modes alternatifs à la voiture et la circulation des véhicules motorisés.

L'espace public, s'il est amené à être requalifié, devra garantir une circulation fluide et sans encombre pour les piétons, sur une bande de trottoir dont la largeur permette le déplacement des personnes à mobilité réduite.

L'intégration des voies réservées aux vélos devra être matérialisée sur la chaussée et hors du trottoir afin de favoriser une circulation partagée et apaisée entre les usagers de la route. La requalification des voies devra s'accompagner de dispositifs permettant de réduire la vitesse des véhicules, plus particulièrement à l'entrée des secteurs fréquentés dans les centralités.

A proximité des centralités, une offre de stationnement dédiée sera aménagée de manière à limiter l'encombrement des places publiques qui seront aménagés en priorité à destination des usagers ayant recours aux modes actifs. Les sites de stationnement identifiés feront l'objet d'un aménagement (trottoir, cheminement...) permettant de rejoindre le bourg et le quartier Saint-Laurent sur un parcours sécurisé.

1-2-4 L'aménagement des places publiques

Les places publiques sont support de l'attractivité et de la vie sociale des centralités. Les principaux commerces de proximité de la commune sont structurés autour de ces espaces, souvent vecteurs d'animations, de déambulation et supports d'une trame arbustive ou végétalisée. **Le maintien de leurs qualités paysagères lors de leur requalification est essentiel pour préserver le dynamisme des commerces et l'attractivité des centralités.**

Les commerces et services de proximité sont support de la vitalité de ces places : **les changements de destinations des rez-de-chaussée commerciaux vers une destination autre que celles liées aux commerces et activités de service est interdite autour des places.** Les nouveaux linéaires commerciaux doivent être développés en priorité autour de ces secteurs et le long des linéaires identifiés au règlement graphique.

Place de l'abbé Blard : La place du bourg de Veauche fait la jonction avec le quartier historique et les bords de Loire.

- Les arbres et aménagements de la place devront être protégés.
- Le mobilier urbain y sera développé (banc, tables de pique-nique...).
- La végétalisation des espaces publics en pied d'immeuble sera encouragée.
- Les points de vue sur la plaine seront préservés.

Place Jacques Raffin : La place administrative du bourg qui concentre commerces de proximité et activités de services.

- Le parc central ainsi que les éléments végétaux sont préservés et requalifiés le cas échéant.
- Entre le parking et l'école, la traversée de l'avenue Paccard sera requalifiée de manière à réduire significativement la vitesse des véhicules. Le revêtement utilisé sur la chaussée devra permettre de marquer le caractère partagé de la chaussée.

Place de l'Europe : La place de l'Europe structure le commerce de proximité de la commune, au croisement de l'avenue Paccard et de la D 1082.

- Le carrefour de la D 54 et D 1082 sera requalifié et s'accompagnera d'une augmentation de la taille des trottoirs et de la délimitation d'un espace dédié aux cyclistes.
- La fonction commerçante de la place sera maintenue.
- La place devra développer des espaces de pleine terre.
- Un espace de stationnement dédié aux vélos sera créé.
- Les espaces dédiés aux piétons seront privilégiés aux espaces de stationnement automobiles.
- La création de places de stationnement sera envisagée entre la rue Barthélemy Villemagne et la D 1082.

Place Aristide Briand : La place centrale du quartier Saint-Laurent.

- Le cœur de la place sera aménagé pour accueillir une halle dédiée à la vente de produits locaux.
- La place s'appuiera sur des éléments végétaux (arbres, espaces de pleine terre...).
- Les espaces dédiés aux piétons seront privilégiés aux espaces de stationnement automobiles.
- Un cheminement piéton permettra de rejoindre le parcours santé le long du Volvon.

1-3- Le commerce diffus dans les secteurs pavillonnaires (dans la zone UC)

1-3-1- Conditions d'implantation commerciale

Le commerce diffus a pour particularité de n'être pas rattaché à un espace commercial ou mixte existant. Il est souvent constitué spontanément, soit par création d'une surface commerciale au sein d'un tissu pavillonnaire, soit par changement de destination et création d'une activité à domicile, avec création d'un établissement recevant du public. La création de nouveaux commerces dans ces secteurs est interdite.

Cette interdiction concerne l'ensemble des secteurs qui n'ont pas vocation à développer la mixité fonctionnelle. Au sein de ces secteurs, le développement de nouveaux établissements commerciaux ou d'activités de services est interdit. Seuls sont autorisés le maintien des établissements existants qui pourront toutefois étendre l'emprise de leurs bâtiments sans dépasser un seuil défini dans le règlement, s'il existe.

Les changements de destination sont également encadrés afin de permettre une requalification des établissements existants uniquement vers une vocation autorisée et compatible avec la vocation de la zone.

1-4 Le commerce de flux (entrée de ville Sud) - UC1

1-4-1- Conditions d'implantation commerciale

Ce secteur est structuré autour du giratoire joignant la D 1082 et la D12, en direction d'Andrézieux-Bouthéon. Il est occupé par une zone commerciale au contact des tènements résidentiels et propose une offre de restauration, d'activités de services et de commerces de proximité.

La fréquentation de cette zone est essentiellement structurée autour des flux motorisés : l'accessibilité du secteur est difficile par la marche et autres modes actifs, du fait de l'épaisseur des voies et de la circulation importante. Ce secteur a vocation à maintenir les activités existantes mais d'orienter son développement vers les activités de service et de restauration sans toutefois que soient autorisées les destinations d'artisanat et de commerce de proximité qui sont identifiés au sein des espaces de centralités.

Le développement de surfaces commerciales ou tertiaires devra cependant être mesuré et répondre à des besoins ponctuels, sans création de surfaces importantes : le secteur n'a pas vocation à se structurer sur des moyennes et grandes surfaces spécialisées.

1-4-2- Intégration urbaine (volumétrie, qualité architecturale des bâtiments, qualité des espaces publics et des enseignes)

Le caractère routier du secteur a vocation à être atténué, en définissant des prescriptions relatives à l'insertion des bâtiments et le traitement des espaces publics.

- Les nouvelles entités commerciales devront former un front bâti homogène plutôt qu'une juxtaposition de cellules commerciales sans cohérence de forme ou d'implantation.
- Les espaces libres situées entre les voies ouvertes au public et le bâtiment devront faire l'objet d'un traitement paysagé et végétalisé.
- Les aires de stationnement devront être végétalisées et traités avec des matériaux perméables, favorisant l'écoulement des eaux.
- Les nouvelles constructions et reconstructions seront performantes énergétiquement et devront dans la mesure du possible recourir aux énergies renouvelables.

1-4-3- Espace public

- Les espaces publics aux abords des voies doivent permettre de mieux intégrer les modes actifs et améliorer l'accessibilité du secteur en réduisant l'espace de chaussée dévolu aux circulations automobiles, en élargissant les trottoirs et en identifiant des espaces dédiés aux véhicules non-motorisés.
- A proximité du giratoire, le traitement des chaussées s'accompagne d'aménagements permettant de couper la vitesse (bacs à fleurs, chicanes...).
- Des cheminements doivent permettre une circulation sécurisée autour du giratoire et depuis les stations de transport en commun.

1-4-4 L'accès aux commerces

- Des espaces de stationnements dédiés au vélo devront être aménagés pour toute nouvelle création commerciale.
- L'accès aux commerces doit pouvoir s'effectuer pour tous les modes. L'aménagement des espaces de stationnement des commerces devra intégrer un cheminement spécifique et exclusif aux modes actifs et être suffisamment dimensionné pour la circulation des personnes à mobilité réduite.
- Les aires de stationnement devront être mutualisés dans la mesure du possible lorsque plus d'une cellule commerciale est créée.

1-5- Le secteur commercial de l'avenue Planchet

1-5-1- Conditions d'implantation commerciale

L'avenue Henri Planchet est un faubourg aux vocations mixtes, accueillant des commerces de proximité et de services, ancré sur les flux Nord-Sud de la commune, entre le quartier Saint-Laurent et la rue du Lavoir. Le secteur a vocation à maintenir son activité existante mais d'engager à long terme une mutation de son tissu commercial et économique en lien avec le projet de plateforme multimodale engagé sur la gare de Veauche-Saint-Galmier et le Triangle Planchet.

Le secteur a vocation à accueillir des équipements commerciaux mixtes de type restauration ou scène de spectacle, tiers-lieu, ou autres activités de services, accessible depuis les centralités et permettant de proposer une offre atypique, à destination des habitants et des usagers.

Les activités de services et tertiaires seront également favorisées, afin d'accueillir des structures collectives (maisons de santé, pépinière d'entreprises, activités de service...).

L'implantation de commerces et d'artisanat de proximité est autorisée sous condition : l'offre commerciale doit être complémentaire avec celle du quartier Saint-Laurent et le foncier identifié doit permettre d'offrir des tènements d'une taille plus importante que dans les centralités.

1-5-2- Intégration urbaine (volumétrie, qualité architecturale des bâtiments, qualité des espaces publics et des enseignes)

- Les bâtiments seront aménagés à travers un projet d'ensemble intégrant une zone de stationnement partagée, avec une insertion paysagère ainsi qu'un cheminement dédié aux circulations des vélo.
- En raison de sa localisation et de sa nature, le projet devra proposer un soin particulier à son insertion paysagère, en particulier au contact des franges agri-naturelles.
- A l'échelle des bâtiments, la production d'énergie renouvelable devra être favorisée.
- Sur les espaces déjà imperméabilisés, la production d'énergie renouvelable devra être encouragée (panneaux solaires en ombrière, sur les espaces libres, etc.).
- Afin de limiter la consommation d'énergie, le secteur pourra être équipé de candélabres à diodes électroluminescentes (LED) et avoir recours aux énergies renouvelables.

1-5-3- L'accès aux commerces et services

- L'accès aux nouveaux commerces et services de la zone devra être accessible à pied ou en vélo, depuis la Gare, les zones d'activité et les centralités. Les avenues Paccard et Planchet seront réaménagées de manière à favoriser la connexion entre le Bourg, la Gare et le quartier Saint-Laurent.
- La zone d'activités tertiaire identifiée au Sud du Triangle Planchet devra se structurer autour d'un îlot central de verdure, afin de limiter l'artificialisation induite par le projet. Un cheminement en site propre à destination des vélos traversera de Nord en Sud le terrain.

2- OAP Densification et renouvellement

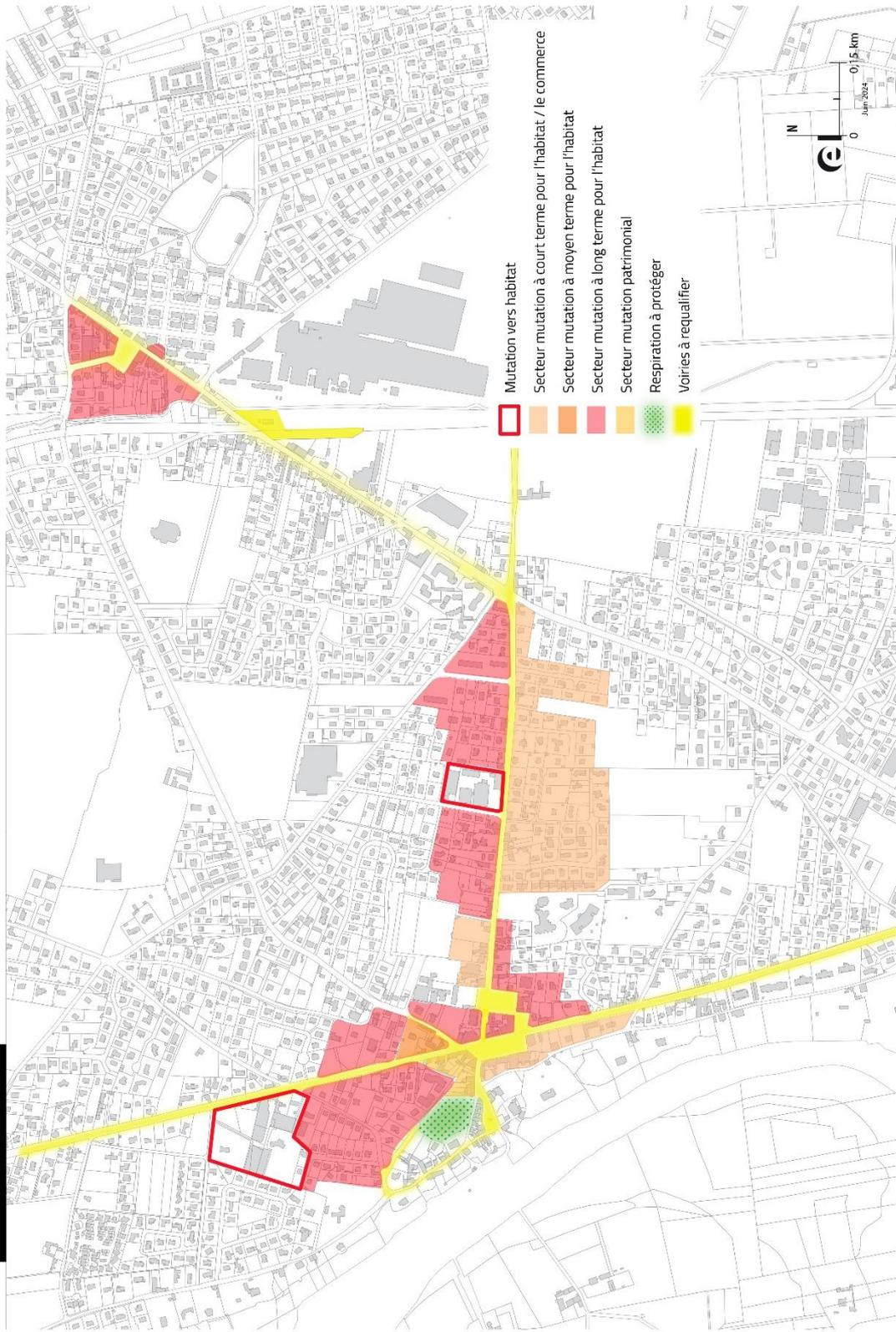
Principes de l'OAP

Cette OAP définit les principes d'une densification organisée, planifiée, respectueuse des qualités architecturales et patrimoniales de la commune. Il s'agit des secteurs de mutation les plus importants en termes de capacités foncières. Selon leur localisation, ils disposent d'un fort potentiel de renouvellement, un potentiel moyen ou d'un faible potentiel. Une hiérarchisation de réalisation de ces secteurs a été définie au regard de ce potentiel.

L'OAP n'a pas pour vocation de définir des schémas d'aménagement mais inscrit des préconisations opérationnelles et programmatiques à l'échelle de grands ilots urbains. Dans l'attente de projet d'ensemble sur les ilots identifiés, les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU pourront évoluer (annexes, extensions...) mais la création de nouveaux logements devra répondre à une densité cible identifiée à l'échelle de l'ilot et aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle définis dans le règlement.

Des principes d'accessibilité, de volumétrie et d'implantations seront proposés. La création de plusieurs projets d'ensemble successifs pourra être admise à l'échelle des ilots dans la mesure où ils ne compromettent pas les objectifs de programmation poursuivis dans l'OAP.

Commune de Veauche
OAP Densification



Délimitation des ilots

- Les ilots identifiés sont dévolus à des aménagements spécifiques précisés dans les orientations de la présente OAP.
- Les secteurs de fort potentiels sont les ilots de développement les plus importants en termes de capacités constructives et d'enjeux de densification et de diversification de l'habitat. Les orientations programmatiques répondent à un enjeu de mixité fonctionnelle, la création d'espaces verts ou de stationnement. Ce sont les secteurs qui devront faire l'objet d'une mutation prioritaire à court terme.
- Le secteur à moyen potentiel s'inscrit dans la continuité des secteurs à fort potentiel afin de renforcer la centralité de Veauche tout en assurant une transition avec les espaces plus pavillonnaires. Il s'agit d'un secteur où la mutation est à envisager à moyen terme, une fois que les ilots à fort potentiel seront traités.
- Les secteurs à faible potentiel doivent permettre, pour les secteurs les plus proches du centre, la création d'un front bâti sur l'avenue Paccard et la D1082, tout en prenant en compte les potentiels nuisances associées à des voies principales. A l'inverse les secteurs les plus éloignés doivent être préservés d'une urbanisation et de mutations non structurées et non souhaitées. La mise à l'urbanisation de ces secteurs n'est pas impossible mais est peu probable dans le temps du PLU actuel en raison de la nature du tissu urbain (lotissements) et de l'absence de voiries structurantes. La mutation de ces secteurs est à envisager à plus long terme, une fois que les ilots à fort et moyen potentiel seront traités.

Périmètre de la zone :

- Le périmètre de la zone s'étend sur l'ensemble des zones de mutations identifiées sur la commune (UB à UB3).

2-1- Contexte

Une accélération des mutations

Les mutations du bourg se sont traduites par une modification des formes urbaines : autour de la place, les immeubles allant jusqu'à R+4 jouxtent un tissu ancien de maisons accolées, généralement sur un niveau. Ces mutations accentuent le caractère minéral du secteur et déstructurent parfois l'harmonie des fronts bâtis, des hauteurs et raréfient les espaces de respiration dans le tissu.

Ces mutations s'accroissent désormais sur les secteurs de faubourg au Nord le long de la RD 1082 et à l'est, le long de l'avenue Paccard où les tissus pavillonnaires mutent progressivement vers des formes bâties collectives, plus hautes et plus denses.

Deux tènements à vocation économique et d'équipement constituent également deux espaces de renouvellement adaptés pour accueillir des projets d'habitat (CTM/Usine sur l'avenue Paccard) ou des usages mixtes (Ilot ManuArm).

2-2- Les objectifs d'aménagement

2-2-1- Objectifs communs à l'ensemble des secteurs

Intégration des énergies renouvelables sur l'ensemble des secteurs

- Les nouvelles constructions et reconstructions s'inscriront dans une trajectoire performante énergétique et de recours aux énergies renouvelables.

Objectif de répartition des typologies de logements pour les opérations de collectifs

- Afin s'assurer un équilibre dans typologie de logement, en cas de projet de logement collectif l'opération veilleront se rapprocher de la ventilation inscrite dans le règlement écrit.

2-2-2- Objectifs d'aménagement poursuivis dans les secteurs à fort potentiel

- Requalifier les faubourgs et les principales avenues de la commune afin de pacifier la circulation, atténuer les nuisances sonores, et intégrer les modes actifs.
- Adapter le gabarit des rues à l'augmentation des flux induits par les nouveaux projets résidentiels.
- Créer un paysage de bourg harmonieux, en intégrant des formes urbaines denses tout en maintenant certains espaces de respiration.
- Développer des espaces de verdure dans les nouveaux projets.
- Relocaliser une partie du stationnement en dehors des places publiques.
- Assurer une mixité fonctionnelle et sociale dans les nouveaux projets d'aménagement.
- Maintenir la vocation et le développement des équipements du secteur

2-2-2 Objectifs d'aménagement des secteurs à potentiel moyen

- Permettre un aménagement mesuré assurant la transition entre le centre et les secteurs plus résidentiels.
- Encadrer l'implantation de commerces.
- Développer des espaces de verdure dans les nouveaux projets.
- Encadrer le développement des secteurs de mutation identifiés.

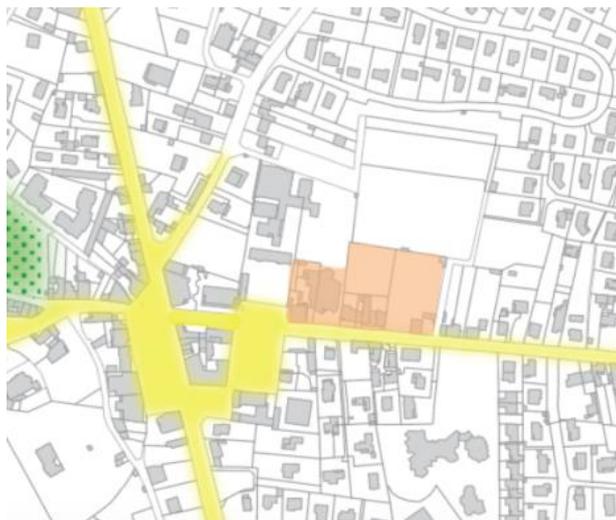
2-2-3 Objectifs d'aménagement des secteurs à faible potentiel

- Limiter les mutations importantes du tissu et préserver le potentiel pour le long terme.

2-3- Principes d'aménagement par ilots

2-3-1- Les gisements à fort potentiel – mutation envisagée à court terme

2-3-1-1- Paccard Nord



Programmation attendue pour les projets d'ensemble ***Orientations générales***

- Maintenir la mixité entre les fonctions d'habitat et des équipements.

Densité de logements :

- Il est attendu une densité comprise entre 75 logements à l'hectare sans excéder 100 logements à l'hectare.

Accès :

- Les accès seront recherchés depuis l'avenue Paccard.

Insertion urbaine, architecturale :

- La volumétrie des projets devra créer un front bâti harmonieux le long de l'avenue Paccard.
- Les projets d'ensemble intègrent des espaces de pleine terre privatifs pouvant être appropriés par les habitants.
- Les derniers niveaux seront traités en attique.
- Un écran paysagé sera constitué entre les immeubles situés au Nord du tènement et les nouveaux immeubles construits sur l'avenue Paccard.
- Les éléments de paysages remarquables (jardins, arbres de haute tige...) sont maintenus dans la mesure du possible.

2-3-1-2- Place de l'Europe / Rue Barthelemy Villemagne



Programmation attendue pour les projets d'ensemble

Orientations générales

- Maintien de la mixité fonctionnelle autour de la place de l'Europe.
- Au Sud de la place de l'Europe, développement d'une offre de stationnement à proximité du bourg ainsi qu'un aménagement de voirie destiné aux personnes à mobilité réduite.
- Requalifier le bâtiment de la poste vers un projet de logements collectif ou d'équipements.

Densité de logements :

- Il est attendu la réalisation de plusieurs opérations devant respecter une densité comprise entre 75 logements à l'hectare sans excéder 130 logements à l'hectare.

Mixité fonctionnelle :

- Recherche autour de la place de l'Europe avec maintien des rez-de-chaussée commerciaux existants.

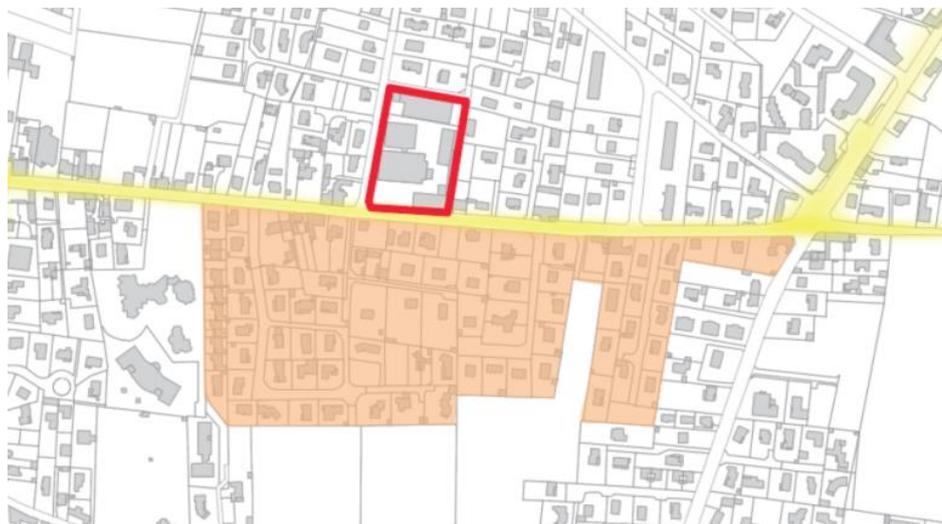
Accès :

- Les accès sont envisagés en priorité sur la rue Barthelemy Villemagne.

Insertion urbaine, architecturale :

- La volumétrie des projets devra dessiner un front bâti harmonieux depuis la place Jacques Raffin et la rue Villemagne.
- Le traitement des façades devra, par ses couleurs, ses matériaux, démontrer une recherche architecturale qui permette d'atténuer l'aspect monumental et monolithique du bâtiment.
- Les derniers niveaux seront traités en attique du côté de la rue Barthélemy Villemagne.

2-3-1-3- Avenue Paccard Sud



Le Sud de l'avenue Paccard est un secteur constitué de lotissements depuis l'avenue de la Bibliothèque à l'avenue d'Andrézieux. Il a connu des mutations moins importantes qu'ailleurs s'expliquant par l'absence d'accès routier autre que l'avenue Paccard

La vocation du secteur est de poursuivre une mutation plus encadrée que sur les autres secteurs, avec des typologies de logements davantage tournées vers une offre de petits logements collectifs ou de logements intermédiaires, limitant ainsi la densification en pavillonnaire et assurant des garanties de réalisation de logements sociaux.

Programmation attendue pour les projets d'ensemble

- **Phase 1** : L'urbanisation est autorisée en premier rideau.
- **Phase 2** : Une fois qu'un projet d'ensemble est élaboré en premier une urbanisation en second rideau est possible, sous réserve que les accès existants ou à créer soient dimensionnés aux usages supportés.

Densité de logements :

- Les nouveaux programmes immobiliers respectent une densité d'au moins 25 logements à l'hectare, sans dépasser 50 logements à l'hectare. Les formes privilégiées sont des logements de petit collectif en front de rue et des programmes intermédiaires, jumelés ou groupés en second rideau.

Accès :

- Les accès sont dimensionnés aux usages supportés par les opérations.
- Les nouvelles opérations de logement en front de rue doivent prévoir un accès sécurisé depuis l'avenue Paccard.
- En second rideau, les opérations rechercheront en priorité à construire leur réseau viaire sur les rues existantes.



Insertion urbaine, architecturale :

- La volumétrie des projets devra s'attacher à dessiner un front bâti harmonieux.
- Les projets intègrent des espaces de pleine terre privatifs pouvant être appropriés par les habitants.
- En second rideau, les derniers niveaux seront traités en attique.
- Les éléments de paysages remarquables (jardins, arbres de haute tige...) sont maintenus dans la mesure du possible.

2-3-2- Les gisements à potentiel moyen – Mutation envisagée à moyen terme

2-3-2-1- Ilot Gabion / Avenue de la Libération



Programmation attendue pour les projets d'ensemble

Orientations générales

- Accompagner la création d'un projet collectif à l'angle de la rue du Gabion et de l'avenue de la Libération.
- Créer un bâtiment d'angle avec alignement des façades sur la D 1082 et l'avenue de la Libération.

Programmation attendue sur les ilots d'habitat

Densité de logements :

- Il est attendu la réalisation de plusieurs opérations devant respecter une densité comprise entre 75 logements à l'hectare sans excéder 100 logements à l'hectare.

Accès :

- Les accès seront recherchés le long de la rue du Gabion.

Insertion urbaine, architecturale :

- La volumétrie des projets devra s'attacher à dessiner un front bâti harmonieux.
- Les projets intègrent des espaces de pleine terre privatifs pouvant être appropriés par les habitants
- Les derniers niveaux seront traités en attique.
- Les bâtiments s'intègrent en harmonie avec les bâtis existants
- Les éléments de paysages remarquables (jardins, arbres de haute tige...) sont maintenus dans la mesure du possible.

2-3-3- Les gisements à faible potentiel– Mutation envisagée à long terme

Ces gisements fonciers correspondent à des secteurs de mutations secondaires. La réalisation de projets d'ensemble en renouvellement urbain y est complexe (voie de circulation étroites, lotissements, risques...).

2-3-3-1- Gabion/Paccard

Programmation attendue pour les projets d'ensemble



Orientations générales

- Développer un secteur résidentiel le long de la rue du Gabion.
- Maintenir une mixité fonctionnelle le long de l'avenue Paccard.
- Création d'un jardin.

Densité de logements :

- Le cas échéant, les projets d'ensemble visent une densité d'au moins 25 logements à l'hectare qui n'excèdera pas 50 logements à l'hectare.

Accès :

- L'accès sera recherché depuis la rue du Gabion, au carrefour du Gymnase René Santoire.

Insertion urbaine, architecturale :

- La volumétrie des projets devra créer un front bâti harmonieux.
- Les projets intègrent des espaces de pleine terre privatifs pouvant être appropriés par les habitants.
- Les derniers niveaux seront traités en attique.
- Les bâtiments s'intègrent en harmonie avec les bâtiments existants.
- Les éléments de paysages remarquables (jardins, arbres de haute tige...) sont maintenus dans la mesure du possible.

2-3-3-2- Le long de l'avenue Paccard et de la D 1082



Le secteur est rythmé, en premier rideau, par l'alternance de maisons de faubourg et de pavillons, implantées en retrait ou à l'alignement. L'objectif d'aménagement de ces secteurs est d'accompagner d'éventuels projets de renouvellement urbain.

En second rideau, des pavillons dessinent une structure urbaine plus lâche et irrégulière qui n'a pas vocation à être mobilisée en priorité.

Programmation attendue pour les projets d'ensemble

Orientations générales

- Affirmer le caractère résidentiel de ces secteurs en accompagnant progressivement le renouvellement urbain.

Principes d'urbanisation

- **Phase 1** : L'urbanisation de ces potentiels se fait préalablement en premier rideau, le long de la D 1082 et de l'avenue Paccard.
- **Phase 2** : Une fois qu'un projet d'ensemble est élaboré en premier rideau, une urbanisation en second rideau est possible, sous réserve que les accès existants ou à créer soient dimensionnés aux usages supportés.

Densité de logements :

- Les nouveaux programmes immobiliers respectent une densité d'au moins 25 logements à l'hectare sans dépasser 50 logements à l'hectare. Les formes privilégiées sont des logements collectifs ou intermédiaires en front de rue et des programmes intermédiaires, jumelés ou groupés en second rideau.

Accès :

- Les accès sont dimensionnés aux usages supportés par les opérations.
- Les nouvelles opérations de logement en front de rue doivent prévoir un accès sécurisé depuis l'avenue Paccard ou la D 1082.
- En second rideau, les opérations rechercheront en priorité à construire leur réseau viaire sur les rues existantes.

Insertion urbaine, architecturale :

- La volumétrie des projets devra s'attacher à dessiner un front bâti harmonieux.
- Les projets intègrent des espaces de pleine terre privatifs pouvant être appropriés par les habitants.
- En second rideau, les derniers niveaux seront traités en attique.
- Les éléments de paysages remarquables (jardins, arbres de haute tige...) sont maintenus dans la mesure du possible.

2-3-3-3- Ilot Jacques Raffin / Europe



Programmation attendue pour les projets d'ensemble

Orientations générales

- Mixité fonctionnelle à maintenir avec maintien de commerces sur les rez-de-chaussée.

Programmation attendue sur les ilots d'habitat

Densité de logements :

- En cas de projets de renouvellement urbain, les immeubles respectent une densité comprise entre 50 logements à l'hectare sans excéder 75 logements à l'hectare.

Accès :

- /

Insertion urbaine, architecturale :

- La volumétrie des projets devra créer un front bâti harmonieux depuis la place Jacques Raffin et la place de l'Europe. Le cas échéant, les projets d'ensemble devront s'intégrer visuellement avec la forme générale des façades des hauts immeubles.
- Le traitement des façades devra, par ses couleurs, ses matériaux, démontrer une recherche architecturale qui permette d'atténuer l'aspect monumental et monolithique du bâtiment.

2-3-3-4- Dans le quartier Saint-Laurent



Le quartier Saint-Laurent a vocation à évoluer par réhabilitation ou renouvellement du bâti ancien.

Programmation attendue pour les projets d'ensemble

Densité de logements :

- Il est attendu la réalisation de plusieurs opérations devant respecter une densité comprise entre 25 et 50 logements à l'hectare

Mixité fonctionnelle :

- Elle est recherchée uniquement sur les îlots de la rue Irénée Laurent et autour de la place Aristide Briand

Accès :

- Les accès sont dimensionnés aux usages supportés par les opérations.

Insertion urbaine, architecturale :

- Les nouveaux bâtiments s'intègrent aux formes architecturales du quartier. Lorsqu'un projet de renouvellement urbain est identifié sur l'avenue Irénée Laurent ou la place Aristide Briand, le bâti s'inscrit à l'alignement des façades existantes.
- Au contact du cours du cours d'eau de la Sonde, les derniers niveaux seront traités en attique.
- Les éléments de paysages remarquables (jardins, arbres de haute tige...) sont maintenus dans la mesure du possible.

2-3-3-5- Secteur Guillonnière



Programmation attendue pour les projets d'ensemble

- **Phase 1** : L'urbanisation est autorisée en premier rideau.
- **Phase 2** : Une fois qu'un projet d'ensemble est élaboré en premier rideau, une urbanisation en second rideau est possible, sous réserve que les accès existants ou à créer soient dimensionnés aux usages supportés.

Densité de logements :

- Les nouveaux programmes immobiliers respectent une densité d'au moins 25 à 35 logements à l'hectare. Les formes privilégiées sont des logements collectifs ou intermédiaires en front de rue et des programmes intermédiaires, jumelés ou groupés en second rideau.

Accès :

- Les accès sont dimensionnés aux usages supportés par les opérations.
- Les nouvelles opérations de logement en front de rue doivent prévoir un accès sécurisé depuis la rue de la Guillonnière.
- En second rideau, les opérations rechercheront en priorité à construire leur réseau viaire sur les rues existantes.

Insertion urbaine, architecturale :

- La volumétrie des projets devra s'attacher à dessiner un front bâti harmonieux.
- Les projets intègrent des espaces de pleine terre privés pouvant être appropriés par les habitants.
- En second rideau, les derniers niveaux seront traités en attique.
- Les éléments de paysages remarquables (jardins, arbres de haute tige...) sont maintenus dans la mesure du possible.

OAP Sectorielles

1- OAP – « La Guillionnière »

1-1- Contexte

Situé au Nord du Bourg, le terrain d'1,8 hectares est occupé par une friche industrielle au Sud et d'un pavillon assis sur un terrain de jardin. Il est accessible depuis la rue Massenet et est situé à 6 minutes à pied de la place de l'Europe sur un cheminement dédié aux modes actifs.



Le terrain au Nord est situé à l'angle de la rue de la Libération et de la rue Massenet. Il est bordé par un linéaire végétal composé d'arbres de haute tige. Il est structuré autour de plusieurs unités foncières.

Le long de l'avenue de la Libération, on retrouve un front bâti composite au Sud du site, entre façade industrielle, habitat individuel et formes collectives. La friche est composée de quatre bâtiments industriels desservis depuis la rue Massenet et l'avenue de la Libération.

1-2- Objectifs d'aménagement

- Encadrer le secteur de renouvellement urbain et renforcer son accessibilité au bourg de Veauche.
- Poursuivre les objectifs de production de logements sociaux à travers des opérations permettant de diversifier les typologies et les catégories d'habitat.
- Proposer des formes urbaines alternatives aux formes individuelles.
- Préserver et valoriser la trame verte existante et les espaces publics.

1-3- Principes d'aménagement

- Proposer des programmes d'habitations groupées et jumelées et privilégier des typologies adaptées aux ménages de petite et moyenne taille.
- Soigner la transition des formes urbaines entre les espaces de lotissements à l'Ouest et les avenues urbaines à l'est, mieux adaptées à des formes intermédiaires.
 - Créer des bâtiments jumelés et groupés à l'Ouest du tènement et des formes d'habitat intermédiaire sur la partie Est.
- Réhabiliter le bâtiment ManuArm afin de créer des appartements, sous réserve que le niveau de pollution soit compatible avec cet usage. En cas d'impossibilité technique de réinvestissement des bâtiments industriels, il sera envisagé leur réutilisation pour

des activités d'artisanat ou d'activité de services sous réserve que ces activités n'entraînent pas de nuisances excessives et répétées pour les habitants générées par un trafic régulier de véhicules logistiques ou de dispositifs industriels générant des nuisances sonores ou nocives.

- Valoriser la trame arborée et végétalisée existante et à créer.
- Mutualiser les stationnements visiteurs et des secteurs de récolte des déchets collectifs afin de limiter la création de voiries supplémentaires.

1-3-1- Desserte du secteur

- L'accès au secteur se fait à partir de la rue Massenet : cette dernière sera élargie de manière à absorber le trafic généré par l'opération.
- Un emplacement réservé est implanté le long de la voie.
- Les voiries internes s'appuient en priorité sur le réseau viaire existant et s'accompagnent de modes actifs sécurisés.

1-3-2- Stationnement

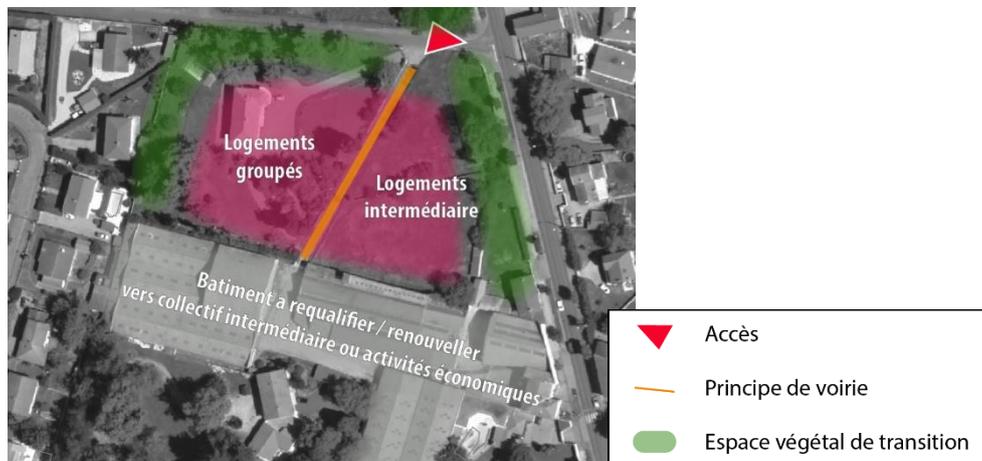
- Les stationnements visiteurs seront regroupés de manière à réduire l'occupation de la chaussée par les véhicules motorisés.
- Il est prévu la plantation d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.
- Un local vélo devra être intégré aux opérations de logement collectives.

1-3-3- Eaux pluviales

- Pour le traitement des eaux pluviales, il est demandé :
 - De végétaliser les ouvrages collectifs (noues paysagères, bassins...).
 - D'avoir recours à des revêtements perméables permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
 - ➔ Systématiquement pour les ouvrages de stationnement collectifs.
 - ➔ Dans la mesure du possible dans le traitement des espaces libres.
 - De gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération.
 - De rendre indépendante la collecte des eaux pluviales des eaux usées.

1-3-4- Programmation – Formes bâties - Densités

- Le projet vise une densité comprise entre 40 et 50 logements à l'hectare. Il devra s'articuler autour de propositions architecturales d'habitat groupé ou jumelé.
- Les logements intermédiaires seront édifiés en retrait de la rue. Les façades seront traitées de manière à structurer un front bâti harmonieux et intégré à son contexte urbain. Ils devront être articulés sur trois niveaux (R+2).
- Les logements groupés ou jumelés seront structurés en îlot ou en bande, et ne devront pas dépasser deux niveaux (R+1).
- La création de logements par réaménagement ou démolition de la friche devra être articulée sur une proposition architecturale permettant de mettre en valeur le front de rue.



1-3-5 Mixité sociale

- Le projet comprend au minimum 50% de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'opération qui devront être représentés dans les logements groupés, collectifs et intermédiaires.

1-3-6 Espaces publics

- Le secteur s'articule autour d'un espace végétalisé pouvant être approprié par les habitants, support d'une aire de jeux ou d'espaces de convivialité.
- Les voiries internes doivent être dimensionnées pour intégrer la circulation des modes actifs.

1-3-7 Traitement des espaces végétaux

- Le secteur comprend au minimum 25% d'espaces de pleine terre qui pourront être également végétalisés ou arborés. Les éléments végétaux préservés sur le terrain sont considérés comme des espaces de pleine terre.
- Les éléments végétaux identifiés le long de la D 1082 devront être préservés, en particulier les arbres remarquables.
- Les linéaires d'arbres de haute tige identifiés sur la rue Massenet devront être préservés.
- Un recul devra être observé par rapport aux lotissements situés à l'Ouest : dans ce secteur, un écran végétal sera constitué.
- Les stationnements collectifs seront traités avec des matériaux perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales.
- Les jardins et les pièces de vie sont orientés en direction du Sud / Sud-Ouest de manière à favoriser leur exposition.
- Les noues seront traitées de manière paysagère grâce à des éléments végétaux et minéraux dont l'aspect soulignera le caractère naturel.

1-3-8 Objectif production ENR

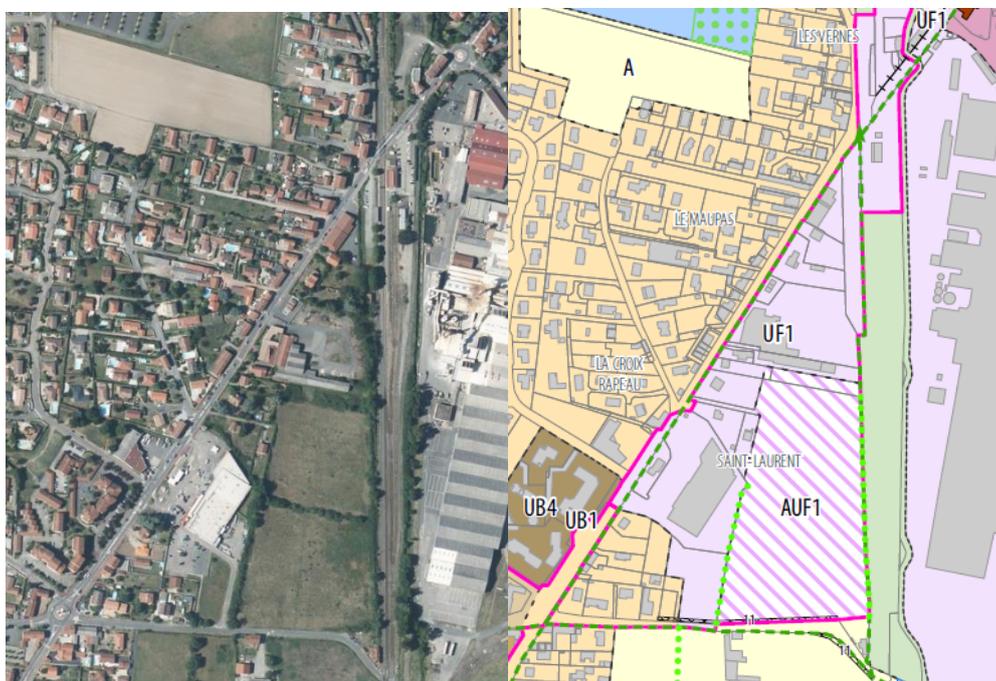
- Chaque logement ou bâtiment doit prévoir un système de production photovoltaïque en toiture.

2- OAP Triangle Planchet

Structuration d'un pôle multimodal autour de la Gare de Veauche et aménagement d'un secteur économique dédié aux activités tertiaires et commerciales dans le Triangle Planchet.

Le secteur est concerné par une servitude d'utilité publique liée au transport de gaz. Tout projet d'aménagement devra tenir compte de cette servitude.

2-1- Contexte



2-1-1- L'avenue Planchet / Irénée Laurent : un axe stratégique pour la structuration des mobilités

L'avenue Henri Planchet relie le quartier Saint-Laurent à l'avenue Paccard et au Sud de la commune. Il s'agit d'un axe fréquenté, le long duquel l'habitat aux formes hétérogène s'est implanté et qui s'est ponctuellement reconfigurée autour d'activités commerciales et de services (concessionnaires, supermarchés...). Le flux quotidien de véhicules y est important et génère des nuisances (bruit, qualité de l'air dégradée). L'absence d'aménagement dédié aux modes actifs conjugué au caractère routier du secteur entrave la lisibilité des espaces publics et la matérialité de la rue.

2-1-2- Les alentours du secteur Gare : un secteur de flux en renouvellement urbain

Deux parkings relais permettent d'assurer le report modal vers le train : celui du parvis de la Gare et un second, situé de l'autre côté des voies, accessible depuis l'avenue Planchet. Au Sud de ce parking, on retrouve une friche industrielle.

Le parking de l'église Saint-Laurent, situé à une centaine de mètres au Nord-Est est fréquenté par les automobilistes pour d'autres usages (marché, desserte de l'école) mais reste relativement éloigné. De l'autre côté de l'avenue Planchet, le long du Volvon, une friche économique est identifiée comme un espace stratégique de renaturation et d'espace public.

2-1-3- La Gare de Veauche Saint-Galmier : vers un pôle multimodal d'échelle intercommunale

Le secteur revêt un enjeu stratégique intercommunal puisqu'il est identifié pour la création d'un pôle multimodal, afin de favoriser le report modal des habitants et actifs travaillant sur ou à l'extérieur de la commune. La création d'une offre de stationnement permettant ce report modal est au cœur du projet, s'accompagnant d'une requalification de l'espace public et des modes de déplacement.

Ce projet s'accompagne également de l'enrichissement de l'offre de service à destination des habitants et des actifs, avec la création d'une zone d'activités tertiaire accessible directement depuis la Gare et les principaux axes de la commune.

2-2- Principes d'aménagement

- Créer un pôle multimodal sur le secteur de la Gare et du Triangle Planchet.
- Renforcer l'accessibilité de la population résidente et travaillant sur la commune aux centralités urbaines et économiques en structurant les infrastructures nécessaires au développement une offre de mobilité alternative aux véhicules privés motorisés.
- Requalifier le secteur du Triangle Planchet, la polarité du secteur Gare et y développer une offre d'activité tertiaire et, de manière plus encadrée et limitée, une offre commerciale complémentaire à l'offre des centralités.

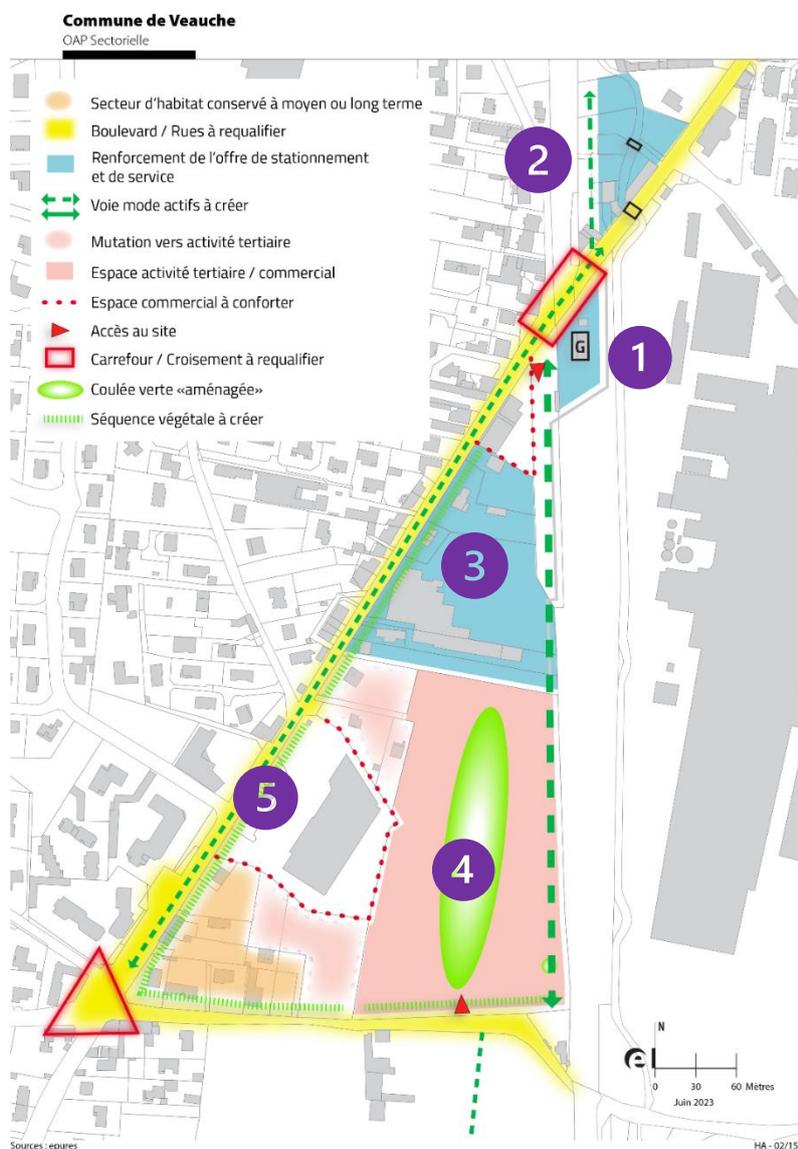
2-3- Objectifs d'aménagement

- Développer une offre de mobilité alternative à proximité de la Gare qui favorise l'intermodalité en renforçant la capacité de stationnement relais sur le secteur.
- Faciliter la circulation des personnes et des véhicules motorisés ou non.
- Créer des espaces dédiés aux mobilités partagées.
- Renforcer l'accessibilité de la Gare de Veauche en requalifiant la traversée de voie et le parvis de la Gare.
- Créer une voie verte exclusivement dédiée aux modes actifs partant de la Gare vers les zones d'activité au Sud.
- Pacifier l'avenue Planchet et requalifier la rue de manière qu'elle soit plus sécurisée pour la circulation des modes actifs (vélo, marche...) jusqu'à la gare.

- Développer une offre tertiaire entre la rue du Lavoir et l'avenue Planchet, desservie par les modes actifs et structurée autour d'une coulée verte centrale.
- Maintenir des espaces de respiration paysagers de manière à intégrer les nouveaux projets d'aménagement et préserver les enjeux écologiques des terrains naturels.

2-4 Composition générale

- Le projet s'étend de l'avenue Irénée Laurent jusqu'au croisement Planchet / Paccard et la rue du Lavoir, en englobant la gare de Veauche Saint-Galmier ainsi que l'échangeur ferroviaire de la rue du Lavoir.



2-4-1- Définition des phases d'aménagement et des principes d'aménagement

Le projet est composé de plusieurs phases d'aménagement.

2-4-1-1- LE POLE MULTIMODAL (1) / (2) / (3)

1 : Revaloriser le secteur de la Gare en accompagnant la création d'un parvis intermodal

- Les deux parkings existants de la gare et du Triangle Planchet seront requalifiés et leur capacité de stationnement augmentée.
- Le parvis de la Gare sera réaménagé en visant à améliorer la circulation des modes actifs, la desserte des transports en commun et la circulation apaisée des véhicules motorisés : il est prévu la réalisation d'une soixantaine de places sur l'ensemble du tènement.
- Des bornes de recharge des véhicules électriques devront être intégrées sur le site.
- Les espaces de stationnement, créés ou requalifiés, intégreront des espaces dédiés au covoiturage, à l'auto partage et au vélo.
- Les nouvelles aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager.

2 : Requalifier l'ancienne parcelle « SMT »

- Cet espace est voué à être renaturé.
- Un espace de stationnement sera aménagé. Afin de ne pas accroître le risque inondation sur le secteur, les aménagements privilégieront une implantation égale ou supérieure au terrain naturel ainsi que des revêtements perméables.

3 : Réaménagement Planchet-Nord : Augmenter les capacités de stationnement à proximité du site et développer renforcer l'offre de service

- Réaménagement de la parcelle BSD / station-service pour accueillir un cheminement paysagé permettant de rejoindre la Gare.
- Créer un cheminement intégralement dédié aux modes doux le long de la voie ferrée, partant de la Gare et longeant l'est du tènement, jusqu'au Sud du « Triangle Planchet ».
- Augmenter la capacité du parking intercommunal situé au Nord du Triangle Planchet en développant une trame végétale (plantation d'arbres, noues végétales...).
- Développer une offre de stationnement supplémentaire sur le site de l'ancienne friche industrielle.
- Les pavillons présents sur le tènement sont intégrés au périmètre du projet.

2-4-1-2- LA ZONE D'ACTIVITE TERTIAIRE (4)

Réaménagement Planchet-Sud : Requalifier le Sud du tènement Planchet afin d'y développer une polarité tertiaire

- Créer plusieurs lots destinés à accueillir des activités tertiaires (services, restaurant, cinéma, etc.).
- Aménager une desserte de la zone d'activité en créant une voie d'accès depuis la rue du Lavoir jusqu'au parking intercommunal au Nord.
- Création d'une voie intégralement dédiée aux modes actifs traversant le site de Nord en Sud, le long de la voie ferrée et permettant de rejoindre la zone d'activité des Loges.
- Prévoir un aménagement paysager de la zone tertiaire : créer des espaces végétalisés collectifs pour marquer l'identité du Quartier Gare afin de limiter l'artificialisation des terrains naturels au Sud de la zone.
- Requalifier et élargir la rue du Lavoir afin d'absorber les flux de véhicules induits par la création de la zone.

2-4-1-3- LA REQUALIFICATION DE L'AVENUE PLANCHET (5)

Requalification de l'avenue Planchet / Irénée Laurent : Recomposer un faubourg urbain et accompagner la mutation économique du boulevard

- Aménager une chaussée cyclable le long de l'avenue.
- Supprimer certaines places de stationnements le long de la voie et élargir les trottoirs afin de faciliter l'accès du secteur aux personnes à mobilité réduite.
- Requalifier la traversée de la voie ferrée afin de limiter les risques encourus par les usagers vulnérables, notamment les piétons et les vélos.
- Apaiser la circulation sur le giratoire de l'avenue Planchet / Paccard.
- Recréer un front bâti le long de l'avenue afin d'améliorer la transition entre les secteurs urbains denses et les secteurs urbains plus diffus au Sud de l'avenue.

Mutation des tènements résidentiels de l'avenue vers des activités de service

- Requalifier la partie Est de la rue avec l'accompagnement des mutations de l'habitat au centre du secteur vers des activités tertiaires.
- Rechercher l'urbanisation au contact de la rue afin de recréer un front bâti permettant d'atténuer l'aspect routier du secteur et marquer l'image du quartier.
- Constituer un linéaire végétal composé d'arbres ou de végétaux le long de l'avenue Planchet afin d'atténuer la minéralité de l'avenue.

2-4-2- Desserte du site

Accès au site

- Création d'un accès exclusif en modes actifs le long du parking intercommunal, longeant la voie ferrée jusqu'à la rue du Lavoir.
- Création d'un accès dédié à la zone d'activité par la rue du Lavoir afin de limiter le flux de véhicules sur l'avenue Planchet. Cet accès devra permettre de rejoindre le parking intercommunal au Nord du site.
- Création d'un accès piéton et modes actifs via le chemin du Maupas.

Trame viaire du projet

- Création d'une trame viaire destinée à « mailler » le secteur du Triangle Planchet, avec création d'axes Nord-Sud et Est-Ouest.

2-4-3- Gestion des eaux pluviales

Pour les nouvelles constructions

Pour le traitement des eaux pluviales, il est demandé :

- De végétaliser les ouvrages collectifs de rétention aériens.
- D'avoir recours à des revêtements perméables permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
 - Systématiquement pour les ouvrages de stationnement collectifs.
 - Dans la mesure du possible dans le traitement des espaces libres.
- De gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération.
- De rendre indépendante la collecte des eaux pluviales des eaux usées.

Pour les aires de stationnement

- Les ouvrages de stationnement devront intégrer la gestion des eaux pluviales en s'appuyant sur une intégration des eaux sur la parcelle.
- L'utilisation de matériaux perméables est imposée pour l'ensemble des aires de stationnement.

Dans les zones d'activité

- Les bassins de rétention devront être traités comme des espaces paysagers

2-4-4 Programmation – Formes bâties - Densités

2-4-4-1- Parking multimodal (1) (2) (3)

- Il est attendu la requalification des espaces de stationnement existants avec un traitement paysagé. Le réaménagement des deux sites s'accompagne de la création de places de stationnements supplémentaires.
- La création de nouvelles aires de stationnement intègre des dispositifs d'ombrières.
- Les seuls bâtiments admis sur les aires de stationnement sont liés aux besoins techniques de stockage et d'abri des véhicules (bus, vélos...). Leur traitement architectural doit permettre de limiter leur aspect minéral en travaillant des éléments de façade intégrant des éléments végétaux.
- Les espaces de covoiturage et la création de bornes de recharge électrique sera recherchée sur l'ensemble des tènements.
- Les espaces de stationnement devront être accessibles par des cheminements actifs distincts des accès véhiculés.

2-4-4-2- La zone d'activité tertiaire (4)

- Sur le tènement Sud-Est, la création de nouveaux bâtiments se fait sur plusieurs îlots.
- Les formes urbaines des nouveaux bâtiments doivent s'intégrer pleinement dans le grand paysage et doivent éviter de présenter un aspect monolithique, notamment au contact des espaces naturels et agricoles.
- Une ambition architecturale sera recherchée à l'échelle du projet : par ses matériaux, ses formes, sa capacité à intégrer des espaces verts et des éléments végétaux, le projet recherchera une approche moderne et durable.
- Les formes urbaines seront compactes afin de permettre le maintien d'espaces verts ou de pleine terre.
- Les franges Est du terrain à proximité de la voie ferrée sont maintenue en espace de respiration : seule est admise la réalisation d'une voie verte dédiée aux modes actifs.
- La mutualisation des espaces de stationnement doit être systématiquement recherchée dans la réalisation des projets collectifs.

Images de référence



2-4-4-3- La requalification de l'avenue Planchet (5)

- **Requalification de l'avenue Planchet (5)** : Aux abords de l'avenue Planchet, les bâtiments recréeront un front bâti entrecoupé ponctuellement d'espaces non bâtis. Les projets privilégieront des formes urbaines construites d'un seul tenant sur plusieurs niveaux plutôt qu'une multiplication de cellules indépendantes.

2-4-5 Mixité sociale

/

2-4-6 Espaces publics et végétaux

2-4-6-1- La zone d'activité tertiaire (4)

- Un espace vert sera aménagé sous forme de coulée verte : il accueillera ponctuellement des aménagements légers à destination des usagers de la zone d'activité.
- Cette coulée verte constituera un espace collectif de détente et de flânerie, il s'accompagnera d'un mobilier urbain constitué avec des matériaux renouvelables. Le projet pourra s'inspirer des images de références exposées au présent chapitre.
- La plantation d'arbres de haute tige sera privilégiée de manière à limiter les îlots de chaleur.
- Cet espace vert sera aménagé grâce à des matériaux perméables.
- En limite de parcelle (est), la création d'un linéaire végétal composé de haies, d'arbres est envisagée de manière à faciliter l'intégration des bâtiments.
- Les aires de stationnements devront intégrer des arbres dans leur aménagement paysager.



2-4-6-2- Les espaces de stationnement du pôle multimodal (1/2/3)

- Ils devront intégrer des éléments végétaux et privilégier la plantation d'arbres, de noues.
- La circulation sur le parking doit permettre d'assurer la sécurité des usagers non-motorisés, en limitant l'aspect routier des aires de stationnement et en délimitant des espaces physiques pour la circulation des personnes.

2-4-7- Production d'énergie

- Les nouveaux bâtiments d'activité tertiaires doivent intégrer des dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture et pourront être connectés à un dispositif de production d'énergie renouvelable à l'échelle du bâtiment ou de la zone.
- Les aires de stationnement collectives créées ou réaménagées dans le cadre du pôle multimodal et de la zone d'activité, devront intégrer un dispositif de production d'énergie renouvelable.
- 50% des bâtiments de l'opération devront être à énergie passive.
- En dehors des surfaces de toitures déjà recouvertes par des dispositifs d'énergie renouvelables, des éléments végétaux seront implantés sur tout ou partie des toitures non occupées des bâtiments économiques.
- Les bâtiments devront, par leur implantation, optimiser l'ensoleillement des bâtiments de manière à limiter la consommation énergétique.

3- OAP Mûrons II

Ouverture partielle de la zone des Mûrons II pour répondre aux besoins en termes de foncier économique et ainsi initier le projet de réalisation de la ZAC.

Une OAP est créée sur le périmètre de la ZAC afin d'encadrer le projet de parc d'activité, pensé dans le respect des continuums écologiques, du patrimoine végétal existant et des liens avec le tissu urbain proches.



3-1- Contexte

Cette OAP s'inscrit dans la continuité de la ZAC des Mûrons I, en extension Nord de cette zone, dans une logique de développement territorial à vocation industrielle, inscrit dans le SCOT Sud Loire.

Situé sur une ancienne plaine agricole aujourd'hui très fortement urbanisée, le secteur de projet est inscrit parmi un tissu urbain diversifié : de l'habitat pavillonnaire (Ouest et Nord), des activités économiques (Nord-Est et Sud séparé par un grand bassin d'orage) et un aérodrome (est).

Le site occupe une position stratégique en prolongement du tissu d'activités économiques déjà constitué dont il prolongera les continuités fonctionnelles et programmatiques. Cette extension participe à l'attractivité du pôle industriel constitué par les différentes zones d'activités du Sud de la Plaine du Forez.

Ce projet devra améliorer la cohésion économique entre les secteurs d'activités limitrophes des Praires (Nord) et celui des Mûrons I (Sud) notamment par une organisation cohérente des déplacements, de la gestion du trafic poids lourds, en évitant la traversée des tissus résidentiels.

Le site présente de grandes qualités paysagères et environnementales constituées de prairies, de boisement et d'espaces bocagers typiques de la région abritant faunes et flores à enjeux de conservation.

L'aménagement de ce secteur a pour ambition de conforter le développement de la polarité économique existante, préserver la qualité paysagère du site et d'assurer une cohérence urbaine avec les tissus urbains existants. Les espaces de grande valeur environnementale, les éléments du paysage de bocage fondent les principes du plan de composition urbaine, inscrivant au mieux le parc d'activités dans ce site sensible.

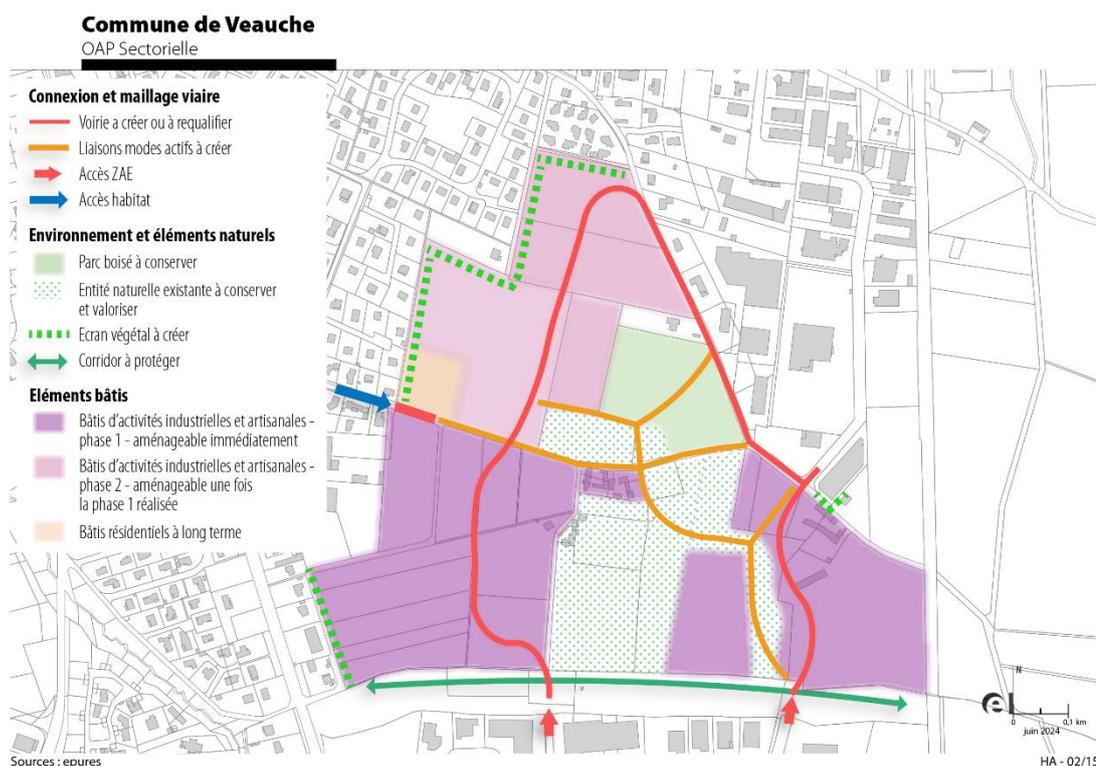
L'OAP s'étend sur tout le périmètre de la ZAC des Mûrons II : une partie de la zone est dévolue à la réalisation d'activités industrielles et artisanales (AUF1) et d'habitat sur le long terme (AU) à l'horizon 2030 et nécessitant une révision du PLU.

3-2- Objectifs d'aménagement

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la ZAC des Mûrons II permet de formaliser et de spatialiser des objectifs pour répondre aux enjeux du territoire à l'échelle de ce secteur :

- Répondre à une demande d'implantation d'entreprises industrielles et artisanales.
- Relier et améliorer la desserte des zones d'activités existantes, aujourd'hui mal desservies.
- Améliorer la desserte existante en préservant les tissus résidentiels des flux d'activités.
- Conserver les éléments paysagers structurants pour une meilleure intégration du projet.
- Développer sur le long terme une offre d'habitat favorisant le parcours résidentiel sur la commune.
- Protéger les secteurs présentant l'intérêt écologique le plus important.

3-3- Principes d'aménagement



3-3-1- Composition générale / Programmation

Le périmètre de l'opération s'étend sur environ 30 hectares à vocation mixte comprenant la création d'un parc d'activités économiques industrielles et artisanales, la création d'un équipement et de logements à long terme ainsi que le maintien d'un espace boisé.

Affirmer la vocation économique du site : La partie du Sud et Nord du site sera dédiée au confortement du développement économique de la Plaine du Florez par l'accueil de nouvelles activités industrielles et artisanales qui correspondent aux besoins actuels du territoire.

L'aménagement d'organiser en deux phases :

- La partie Sud aménageable dès l'approbation du PLU (phase 1).
- La partie Nord aménageable uniquement une fois que la phase 1 sera achevée.

Diversifier l'offre de logements en s'insérant dans un environnement majoritairement pavillonnaire : La partie Ouest permet l'implantation au logement, dans un souci de diversification de l'offre en logement et des formes bâties et en articulant les futures constructions autour d'espaces communs de qualité : espaces verts communs, continuités piétonnes paysagères...

3-3-2-Desserte des secteurs: Connecter le site à son environnement et améliorer les déplacements

Etablir une trame viaire en connexion avec l'existant et favoriser les modes actifs :

- Aménager les voies de desserte internes par un maillage créant des continuités de parcours à l'échelle du secteur.
- Aménager les voies de desserte internes pour permettre le trafic des poids lourds et le développement des modes de déplacement actifs (piéton, vélo).
- Désenclaver le site de projet par la création de deux franchissements vers le secteur des Mûrons I au moyen d'un ouvrage en superstructure au-dessus du bassin de rétention. Ces ouvrages seront réalisés de manière à porter un impact minimal sur les qualités écologiques du bassin de rétention.
- Réaliser des cheminements modes actifs Nord-Sud et Est-Ouest pour relier les différentes parties du quartier aux tissus urbains existants notamment vers la voie verte en direction du pôle multimodal.
- Les parcours dédiés aux modes de déplacements actifs recourront le plus possible à des matériaux poreux permettant de lutter contre l'imperméabilisation des sols.

Organiser des dessertes distinctes pour les logements et les activités :

- Orienter les flux liés à l'activité vers la ZAC des Mûrons I et le secteur de la rue Gutenberg afin de protéger les quartiers résidentiels de flux d'activités.
- Créer un accès unique au secteur d'habitat depuis l'Est de rue Robert Schuman.
- Réaliser un aménagement spécifique au Nord du chemin des Mûrons afin d'éviter la circulation des poids lourds dans le secteur résidentiel.

Stationnement :

- Rechercher les solutions pour mutualiser les espaces de stationnement pour les lots d'activités économiques.
- Les aires de stationnement devront être réalisées avec des matériaux perméables permettant de faciliter l'écoulement des eaux pluviales.
- Les modes actifs devront être pris en compte : des stationnements vélos seront prévus dans toute aire de stationnement.

3-3-3-Aménagement paysager : Préserver et valoriser les qualités écologiques du site

Créer une trame paysagère structurante et de qualité :

- Préserver et renforcer l'armature paysagère des espaces et des structures végétales existantes : alignements d'arbres, haies bocagère, boisements, arbres remarquables et autres éléments végétaux structurants en dehors des espaces destinés à accueillir des lots constructibles.
- Structurer le nouveau parc d'activité autour d'un cœur vert qui permet de relier les différents espaces du secteur. Cet espace boisé sera le plus préservé possible et pourra

être aménagé à la marge pour des usages de cheminements ou en lien avec les besoins des salariés.

- Les limites seront largement plantées de haies bocagères. Ces haies seront épaisses et composées d'une diversité d'essences.

Conforter les trames écologiques :

- Préserver la trame verte et bleue du projet support de biodiversité, de limitation des effets d'ilots de chaleur et d'usages ludiques et partagés.
- Préserver les continuités écologiques traversant le site afin d'assurer la mobilité de la faune.
- Réduire les sources de pollutions lumineuses afin de protéger les espèces nocturnes, notamment en direction du cœur vert. 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.

Intégrer les contraintes liées à la gestion de l'eau

- La gestion de l'eau fera l'objet d'une réflexion spécifique et sera intégrée au projet de paysage global concernant les modalités d'écoulement, d'infiltration, et zones de stockage (noues, bassin, haies).
- L'utilisation de revêtements limitant l'imperméabilisation des sols est à privilégier.

Favoriser la perméabilité des sols et lutter contre l'ICU

- L'utilisation de revêtements limitant l'imperméabilisation des sols est à privilégier.
- Les aires de stationnement devront être réalisées avec des matériaux perméables permettant de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.
- Les limites des lots seront plantées de haies bocagères.
- Les façades Sud des bâtiments seront le plus possible protégées du soleil.

3-34 Formes architecturales :

Bâtiment industriel

- Proposer une qualité architecturale et paysagère des secteurs d'activités : les bâtiments devront, par leur conception et leur implantation, limiter leur impact dans le paysage lointain en créant des écrans végétaux
- Dans une perspective de sobriété foncière, les bureaux ou certaines formes d'activités pourront s'organiser en étage.

Habitat :

- L'habitat devra proposer des formes architecturales mixtes et des typologies intermédiaires (collectif / jumelé...). La zone d'habitat devra être aménagée par le biais d'une opération d'ensemble.
- La composition privilégiera l'habitat en bande.
- Les orientations des façades principales seront préférentiellement exposées au Sud.
- Les logements seront traversants.
- Les jardins interstitiels seront largement plantés et protégeront les façades des surchauffes estivales. Les jardins seront support de la gestion hydraulique.

Aménager le site en composant avec les franges des secteurs voisins

- Veiller à une transition respectueuse avec les tissus périphériques pavillonnaires par une haie arborée et arbustive conséquente indiquant une limite franche avec les zones économiques et résidentielles.
- Proposer des formes urbaines adaptées au voisinage pavillonnaire immédiat et éviter l'installation d'activités potentiellement naissantes à proximité des secteurs pavillonnaires (Nord).

3-3-5- Production d'énergie

- Les nouveaux bâtiments d'activité devront intégrer des dispositifs de production d'énergie renouvelable et pourront être connectés à un dispositif de production d'énergie renouvelable à l'échelle de la zone.
- Les aires de stationnement devront intégrer des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

4- OAP Nord Loges



4-1- Contexte

Situé au Nord de la zone des Loges ce tènement d'1,2 ha est un pré situé en périphérie des secteurs résidentiels et économiques de la commune. Il est accessible depuis la rue de l'Industrie.

4-2- Objectifs d'aménagement

- Réaliser une zone dédiée à la réalisation d'équipements techniques afin d'accompagner la mutation des anciens bâtiments publics enclavés dans les espaces urbanisés vers des usages adaptés.
- Créer un secteur d'équipement au plus près des espaces bâtis.

4-3- Principes d'aménagement

- Réalisation d'un centre technique municipal.
- Implantation du bâtiment vers les espaces bâtis.
- Création d'une voirie connectée à l'existant.

4-3-1- Desserte du secteur

- L'accès au terrain se fait depuis la rue de l'industrie.
- Un bouclage viaire devra être réalisé avec l'allée de l'Artisanat au Sud-Est.

4-3-2- Programmation – Formes bâties - Densités

- Réalisation d'un bâtiment technique d'environ 2000m² d'emprise au sol.
- Traitement qualitatif des volumes afin d'assurer l'intégration paysagère des constructions.

Commune de Veauce
OAP de la zone AUF2 (Nord Loges)



4-3-3 Traitement des espaces végétaux

- Un écran végétal sera constitué pour créer une transition avec les espaces agricoles et résidentiels.
- Les stationnements éventuels seront traités avec des matériaux perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales.
- Les espaces libres seront traités avec des matériaux perméables et dans la mesure du possible végétalisés.

4-3-4 Objectif production ENR

- Le bâtiment prévoit la réalisation d'un dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture.

5- OAP du Cimetière



5-1- Contexte

Situé au Nord de la commune, le terrain d'environ 8000 m² est dévolu aux activités est identifié pour la réalisation d'un cimetière.

Une étude hydrogéologique viendra compléter les orientations ci-dessous en amont de la réalisation du projet.

5-2- Objectifs d'aménagement

- Création d'un cimetière paysager en frange des espaces urbains et ruraux.
- Favoriser l'intégration de l'équipement dans le grand paysage.

5-3- Principes d'aménagement

- Créer un équipement accessible en soignant son intégration paysagère.
- Maintenir les éléments végétaux en bord de route.
- Proposer des aménagements minimalistes qui visent à limiter l'artificialisation des sols, des stationnements aux espaces de déambulation.

5-3-1- Desserte du secteur

- L'accès au terrain se fait directement depuis la rue de Jourcey.
- La sécurisation des modes actifs est à rechercher.

5-3-2- Stationnement

- Les stationnements prévoient un aménagement dimensionné à l'usage de l'équipement.
- Il est prévu la plantation d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.
- Les stationnements seront implantés à proximité de la rue de Jourcey.

5-3-3- Eaux pluviales

- Pour le traitement des eaux pluviales, il est demandé :
 - De végétaliser les ouvrages collectifs (noues paysagères, bassins...).
 - D'avoir recours à des revêtements perméables permettant de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
 - ➔ Systématiquement pour les ouvrages de stationnement collectifs.
 - ➔ Dans la mesure du possible dans le traitement des espaces libres.
 - De gérer les eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération.
 - De rendre indépendante la collecte des eaux pluviales des eaux usées.

5-3-4 Programmation – Formes bâties - Densités

- Le cimetière s'étendra sur une surface d'au moins 5000m².



5-3-5 Mixité sociale

- /

5-3-6 Espaces publics

- Les espaces de circulation et les espaces verts devront être artificialisés au minimum, de manière à maintenir un caractère végétalisé de l'équipement.

5-3-7 Traitement des espaces végétaux

- Les haies végétales le long de la rue de Jourcey devront être préservées.
- Un recul devra être observé par rapport aux habitations situés au Sud : dans ce secteur, un écran végétal sera constitué et les espaces de pleine terre maintenues.
- Les stationnements collectifs seront traités avec des matériaux perméables permettant l'infiltration des eaux pluviales.
- Un écran végétal sera constitué sur les franges Nord et Est du site de manière à intégrer l'équipement dans le paysage.



46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com